



FRYSJA PARKEN

Bo der byen møter marka
Hus C1 - 40 Selveierleiligheter - Kikut Sameie

Velkommen til Kikut Sameie

De urbane selveierleilighetene i Kikut Sameie ligger unikt plassert mellom Markapassasjen og Handlegaten.

Hus C1 består av store, eksklusive leiligheter med unik beliggenhet. Her vil du bo i et moderne hjem med privat uteareal, samt ha tilgang til felles takterrasse med flott beplantning og fantastiske solforhold.

Kikut Sameie blir et helt spesielt sted å bo. Lev et behagelig liv med alt du trenger rett utenfor døren.





Innhold

Ditt hyggelige nabolag	s. 7
En ny start på Frysja	s. 8
Et naturlig pust i bakken	s. 9
Områdeinformasjon	s. 10
Handlegaten og torget	s. 13
Arkitektene om prosjektet	s. 17
Kikut Sameie – kvaliteter	s. 20
Leilighetene	s. 22
Bad	s. 23
Kjøkken	s. 24
Interiørtips og idéer	s. 28
Utomhus/ uteområdene	s. 30
Takterrassene	s. 32
Etasjeplaner	s. 36
2-roms leilighetene	s. 43
3-roms leilighetene	s. 47
4+-roms leilighetene	s. 53
Toppleilighetene	s. 65
Info om selveier	s. 70
Ni grunner til å kjøpe ny bolig	s. 72
Finansiering i OBOS-banken	s. 73
Romskjema	s. 74
Leveransebeskrivelse	s. 82
Salgsoppgave	s. 86
En trygg utvikler og en aktiv eier	s. 94
Generell informasjon	s. 97
Kontaktinformasjon	s. 100



Ditt hyggelige nabolag

Teknisk museum

ligger rett ved Frysjaparken. Museet er kjent for innovative utstillinger om industri, vitenskap, teknologi og medisin.

Frysja kunstsenter

ligger vakkert til vis-à-vis Teknisk museum i O. Mustad og Søns gamle fabrikkbygninger. Kunstnerfelleskapet som holder til her arrangerer åpne atelierer, og holder kurs for deg som vil lære.

Skjerven gård

ligger idyllisk til ved Maridalsvannet. Her er det mye å finne på. Gården tilbyr blant annet ridning, lefse- og flatbrødkurs og har årlige julemarkeder.

Brekkedammen «Stilla»

er Akerselvas flotte badeplass. Du kan sitte på både svaberg og gressletter, og bade i det klare og deilige vannet fra Maridalselva.

Fiskeplass

Akerselva kryr av fisk. Både ørret og laks går opp elva for å gyte. Langs Akerselva ligger det mange fiskeplasser, og fra Frysjaparken er det en kort tur til elvebredden når du ønsker å kaste ut snøret.



En ny start på Frysja

Frysja ligger i skjæringspunktet mellom det urbane og landlige livet. Her vil du finne alt du trenger for å ha en enkel hverdag. I Frysjaparken skal det bygges en helt ny barnehage, samt at det planlegges kafé, spisesteder og en stor matbutikk. Den unike beliggenheten gjør dette til et levende område med gode aktivitets- og kulturtilbud. Populære Teknisk Museum, Frysja Kunstsenter og Brekkedammen «Stilla» ligger like i nærheten.

Det gode service- og kollektivtilbudet gjør det enkelt å komme seg rundt. Busstoppet «Frysja» er tilnærmet rett utenfor døren, og bussrute 54 kan ta deg hele veien ned til sentrum. Det er korte avstander til både tog, trikk og andre bussruter i området.

TOG: L3 og R30 fra Kjelsås stasjon

BUSS: Nr 54 Kjelsås - Aker Brygge,

Nr 25 Lørenskog stasjon - Majorstuen

TRIKK: Nr 11 og 12 Kjelsås - Majorstuen



Et naturlig pust i bakken

Naturen demper stress, og har god effekt på mental helse. Frysjaparkens nærhet til Nordmarka og Maridalsvannet gir en god forutsetning for å leve sunt i byen året rundt. Her er det bare fantasien som setter grenser. Ta styrketreningen ute, eller finn den perfekte motbakken for bakketrening.

I hjertet av Nordmarka ligger Kikut, et kjent mål for både skiløpere og fotturister på turen innover marka. Hyggelige Kikutstua kan by på både servering og overnatting hele året. Herfra kan du gå videre på idylliske markastier og lengre skiløyper. På flotte Kikuttoppen kan du se den fantastiske utsikten fra et av Oslos høyeste punkter.

Nordmarka skogsmaraton arrangeres årlig, og tilbyr halv- og helmaraton. Vil du heller ta sykkelen kan du følge merkede løyper, eller selv velge veien gjennom terrenget. Området rundt Maridalsvannet er populært for rulleski, og runden rundt vannet er akkurat passe utfordrende for enhver mosjonist. På Stilla er det sandvolleyballbane på sommerstid. Ønsker du å kombinere treningsturen med litt sightseeing, er en gåtur langs Akerselva fra nord til sør en passe utfordrende, vakker og kulturell tur gjennom Oslos historie.





- 1 Nærmeste bussholdeplass, Frysja
- 2 Stilla, badeplass
- 3 Servicetilbud
- 4 Akerselva
- 5 Fremtidig skole
- 6 Fremtidig bussholdeplass
- 7 Bussholdeplass
- 8 Fremtidig barnehage
- 9 Bussholdeplass, Brekke
- 10 Fremtidig Frysja Torg med butikker

TRANSPORT

Frysja bussholdeplass	200 m
Kjelsås togstasjon	550 m
Kjelsåsalléen	
trikkholdeplass	850 m
Tåsen T-banestasjon	1.8 km

SPORT

Lysløype nr 603	300 m
Stadion Fysio/Treningss.	500 m
Engebråten Idrettshall	900 m
Akerselva miljøpark	1.3 km

VARER OG TJENESTER

Rema 1000 Kjelsås	500 m
Vitusapotek Kjelsås	500 m
Brekkehagen Kiosk	1 km

SKOLER OG BARNEHAGER

Stilla bhg 1-6 år	700 m
Engebråten bhg 1-6 år	800 m
Engebråten skole 8-10	900 m
Kjelsås skole 1-7	1 km
Kjelsås (skole) bhg 1-6 år	1 km

KULTURTLIBUD

Frysja kunstsenter	550 m
Teknisk museum	600 m



Handlegaten og torget

Torget er hjertet av Frysjaparken. Her vil du finne alt du måtte ønske på ett og samme sted.

I Kikut Sameie er det planlagt en bydelsrestaurant som vil bli en levende møteplass fra morgen til kveld. Varm bakst og cappuccino om morgenen eller italiensk pizza etter jobb. Nyt en deilig kveld med god mat og vin i glasset.

Meny vil etableres på motsatt side av torget med fullsortimenttilbud. Ferskvaredisk, oster, urter og mer til. Her vil mesterkokken finne alt som trengs for å imponere venner på kjøkkenet. Torget vil også ha et tilbud av småbutikker, handel og service.

Ditt nye nabolag vil tilby så mye mer. Fremtidens Frysja vil blant annet få treningssenter, nisjeforretninger og apotek. Frysjaveien skal opparbeides som en strøksgate med sykkelstier og bytrær. I sørenden av veien etableres barnehage, i nordenden en koselig kafé. I tilknytning til Meny etableres gjesteparkeringsplasser for handlende og besøkende. Oslo kommune planlegger også å bygge en ny skole med flerbrukshall.

Handlegaten vil krysse på tvers, og bygges i høy kvalitet fra Brekke Gård og ned til Akerselva. En fremtidig bro vil føre deg over elva og til turstiene som går hele veien ned til Operaen i Bjørvika.

Alt dette skjer for at du skal leve effektivt og rolig.





På bildet:
James Watkins - Arkitekt MNAL
Silvia Oumnikova - Arkitekt

Bilde: A-Lab v/ Grethe Kielland Jenssen

Arkitektene om prosjektet

Vår visjon for Frysjaparken er å skape et nytt urbant møtested og attraktivt boligområde nær marka, med moderne arkitektur og byrom av høy kvalitet, variert bomiljø og bærekraftige løsninger.

Den urbane kvartalsbebyggelsen er omringet av parkdrag, allmenninger og strøksgate med næringslokaler. Vi har lagt vekt på å skape en tydelig byromsstruktur med variert bebyggelse og uterom hvor det beste fra to verdener møtes: det urbane og det grønne.

Hjertet av Frysjaparken

Felt C er det første av det to mest urbane boligkvartalene i Frysjaparken og ligger midt i hjertet av prosjektet. Det ligger tett på allmenningen - et byrom med ulike møtesteder som legger opp til urbant liv med planlagte og uplanlagte møter, handel og lek.

Variasjon i arkitekturen

Hvert kvartal er sammensatt av flere bygg, med fasader som er delt inn i felter med ulik

materialitet. Ulike fasadematerialer og variasjon i høyde og bygningskropp gir et levende uttrykk. At ingen byrom eller gateløp er like, gjør det lett å gjenkjenne ulike steder og orientere seg i området.

Alene og sammen

Alle leilighetene er lyse og funksjonelle, og nesten alle har private utearealer i form av balkong, markterrasse eller takhage. I tillegg kommer grønne fellesarealer i gårdsrom og takterrasser med utsikt, noe som gir alle beboere tilgang til forskjellige typer uterom tilpasset ulike aktiviteter og bruk. Det er lagt vekt på å skape helhet gjennom gode sammenhenger mellom de semiprivate og de allment tilgjengelige og bymessige delene av prosjektet.

James Watkins – Arkitekt MNAL, A-lab

A-lab er anerkjente arkitekter som har jobbet med blant annet hovedkontoret til Equinor på Fornebu og er et av Norges ledende arkitektkontorer.



Kikut Sameie – kvaliteter

Frysjaparken blir et godt sted å leve for hele familien. Her kan du flytte inn i et moderne nabolag hvor det urbane og landlige møtes, med en rekke attraktive fasiliteter som gjør hverdagen din litt enklere.

Uteområder

Vi har fokus på å skape et hyggelig nabolag med flotte omgivelser. Uteområdene blir pent beplantet, og er i tillegg preget av frodig natur og sosiale fellesområder du kan benytte fritt. Her kan barna leke uten-dørs, mens de voksne tar en pust i bakken på de flotte benkene i området. Inngangspartiene blir pene og representative.

Takterrasse

På taket blir det en felles takterrasse med parselhager og flott utsikt over både området og byen. Her kan du dyrke egne planter og grønnsaker, og nyte selvdyrket mat midt i byen. En rekreasjonsmulighet både store og små vil sette pris på.

Parkering

Frysjaparken skal være et lett tilgjengelig sted å dra til. Derfor får mange av leilighetene mulighet til å kjøpe egen parkeringsplass i en felles parkeringskjeller. Det vil være mulig å velge ladestasjon for elbiler gjennom tilvalgsprosessen. Parkeringskjelleren vil ha adkomst fra Frysjaveien og du tar heis eller trapp direkte opp til leilighetsetasjene. Det settes av 3 stk p-plasser til planlagt bilpool for Frysjaparken.

Bod og oppbevaring

Nok oppbevaringsplass er ofte forskjellen på et ryddig og rotete hjem. Derfor leveres alle våre leiligheter med en egen sportsbod i kjeller. Her vil du få god plass til å lagre eiendeler som ikke må stå i tørre omgivelser. I tillegg vil det bli etablert egne områder for innvendig sykkelparkering. Det leveres eget hobbyrom for reparasjon av ski og sykkel.



NB: Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme



NB: Illustrasjonsbilde, avvik kan forekomme



Leilighetene

Ditt nye kvalitetshjem får et nordisk og minimalistisk preg, med rene linjer og et moderne uttrykk. Her skal du kunne nyte tid med familien, invitere til hyggelige lag eller trekke deg tilbake i rolige omgivelser.

Du vil flytte inn i en moderne leilighet med lune farger og praktiske løsninger. Veggene er malt i hvitt og gulvet kommer i enstavsparkett i hvitlaset eik. Takhøyden på ca. 2,6 meter skaper en god atmosfære i hele leiligheten. Kjøkkenet får stilren kvalitetsinnredning som både er funksjonell og tidløs. Soverommene er romslige og tilbaketrukkne, og badet kommer med moderne fasiliteter som gjør hverdagen enklere. Leilighetenes gode planløsning gir gode muligheter for oppbevaring, i tillegg til at hver bolig får egen sportsbod i kjelleren.

Alle Frysjaparkens leiligheter får et åpent og luftig preg. Leilighetene kommer også med en flott balkong eller markterrasse, som leveres med utelampe og mulighet for varme. De fleste av boligene leveres med skyvedør av glass ut mot utearealet. Dersom du er tidlig ute, vil du få muligheten til å sette ditt personlige preg på leiligheten gjennom tilvalgsprosessen.



Bad

Baderom er for de fleste en blanding av komfort og funksjon. Her kan du både trekke deg tilbake og skjemme deg bort, samtidig som du kan håndtere klesvasken i hverdagen. Det er her vi starter dagen, og det er her vi gjerne avslutter den.

Rommet får et moderne uttrykk med kvalitetsinnredningen du trenger. Det leveres en hvit servant i porselen og hvitt underskap med skuffer. Både store og små vil dra nytte av det flotte speilet over vasken som kommer med integrert belysning. Badet kommer også med moderne fasiliteter som vegghengt toalett med softclose, og dusjen får innsvingte vegger i glass. Det er naturligvis opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel i dette rommet.

Du vil tilbringe tid i et lyst rom som kommer med lekre fliser på både vegger og gulv. Tre av veggene vil ha moderne keramiske fliser i lys beige, mens den siste blir en kontrastvegg i grå. Samme fargen blir levert på gulvet. Det blir downlights i himlingen som kan dimmes til behagelig lys.

Kjøkken

Kjøkkenet er for mange det viktigste rommet i hjemmet. Det er her de gode samtalene finner sted. Det er her vi lager mat sammen og tar en pust i hverdagen. Det er her vi spiser sammen, leker sammen og kjenner roen. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag – det er husets knutepunkt.

Rommet blir like flott som det er funksjonelt, med moderne kvalitetsinnredning som gjør hverdagen din både behagelig og enkel. De hvite overflatene på skap og skuffer leveres håndtaksfrie, i tillegg til at det blir integrerte LED-lys i overskap. Du får godt med oppbevaringsplass, underlimt vask og integrerte hvitevarer som vil glede både store og små i ditt nye hjem.

Dette moderne kjøkkenet komplementeres med en flott ovn i børstet stål og en induksjonstopp i svart utførelse. Både benkeplaten og veggplaten mellom over- og underskap kommer i mørk laminat, som skaper en moderne kontrast i rommet.







Interiørarkitekt Åshild Engeseths fem beste tips for å skape et herlig hjem i en nybygd leilighet.

1 – La alt ha sin egen plass

Hemmeligheten bak et vakkert hjem heter... oppbevaring! Med god plass for lagring har alt du eier en egen plass, selv småtingene. Benytt gjerne møbler med integrert oppbevaringsplass, for eksempel sittebenker med skuffer eller hyller under. Veggmonterte hyller gir en mer åpen og luftig løsning enn store møbler plassert på gulvet.

2 –Velg møbler med stil og funksjon

Hva skal rommet brukes til og hvem skal benytte det? Svarene på disse spørsmålene legger grunnsteinen for valget av møbler.

I en leilighet er det fint å velge nette møbler, men vær oppmerksom på at mange små møbler også kan gi et rotete og urolig inntrykk. Velg en stor sofa som gir rommet et visuelt fundament – med lette stoler og bord til. Plassér gjerne sofaen inntil veggen slik at den åpner opp mot rommet, aktiviteten og til utsikten.

3 – La favorittene stå framme

Velg gjerne ut noen få gjenstander som har spesiell personlig verdi for deg og gi dem fokus, enten ved omramming ved hjelp av farge eller fremhev dem med rettet lys.

4 – Velg stemning med farger og materialer

Generelt oppleves rom med en lys fargepalett som større, og rom med mørke farger som mindre. Samtidig vil mørke toner gi en lun atmosfære som også fremhever vakre gjenstander og bilder. Tenk på hva slags stemning og effekt du ønsker når du fargesetter.

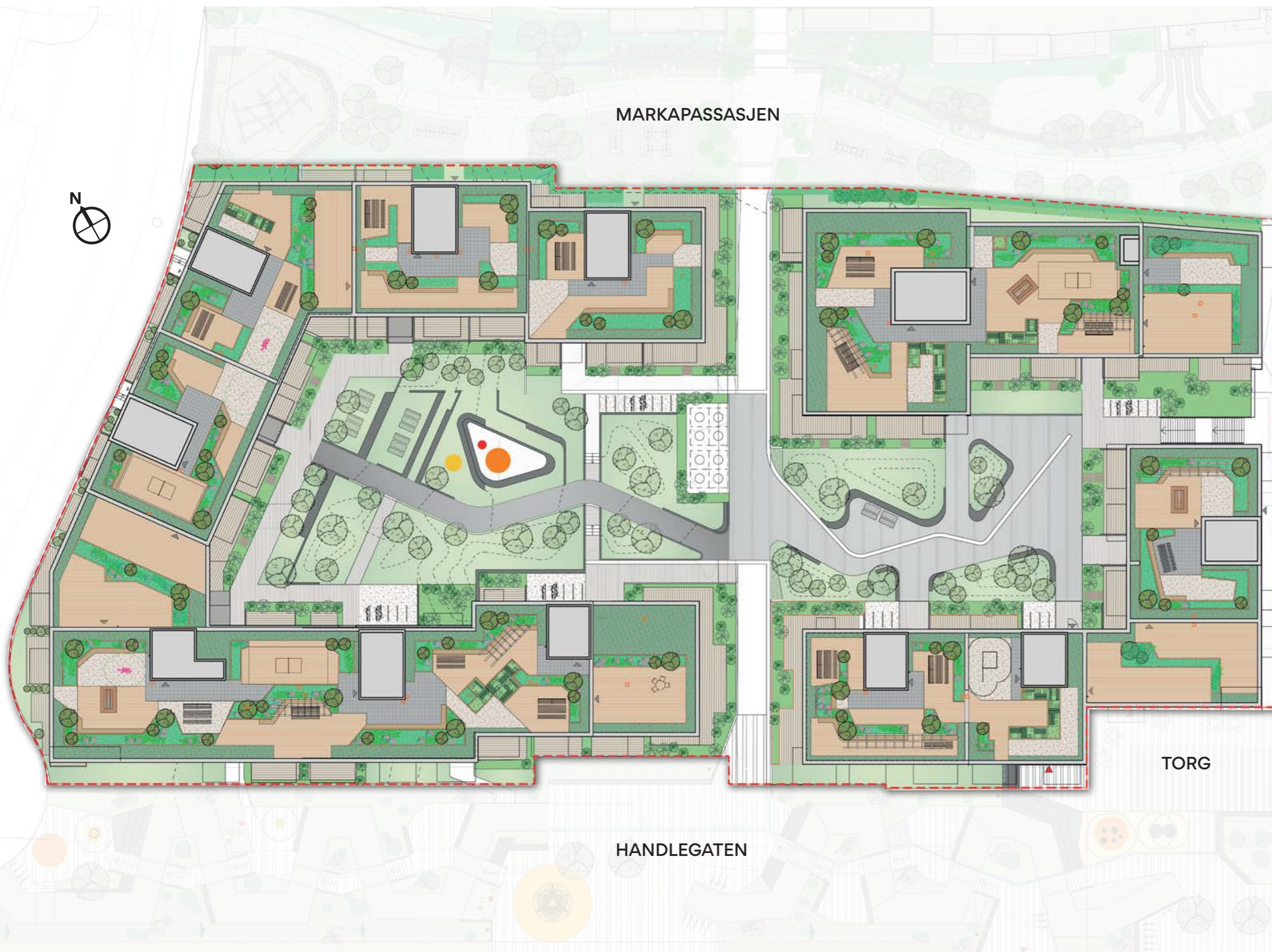
Knytt gjerne rommene visuelt sammen med en eller flere gjennomgående farger. Ta for eksempel opp fargen i et stort maleri ved spiseplassen, eller i en pute i andre enden av rommet.

5 – Belys riktig

Et godt møblert og fargesatt rom blir ikke optimalt uten funksjonell og stemningsskapende lyssetting. Bruk gjerne mange forskjellige lyskilder. Det er viktig med godt, rettet arbeidslys på kjøkken og ved lese- og arbeidsplassen. Dimmer er perfekt for å kombinere stemningsbelysning med arbeidsbelysning. Bruk gjerne speil som effekt. Et speil plassert slik at det reflekterer dagslys fra et vindu gjør at rommet virker større og kan gi spennende lyseffekter.

Åshild Engeseth - Interiørarkitekt, Spir





Utomhus/ uteområdene

Beliggenheten nær marka, Akerselva og samtidig kort vei til byen, gjør boligområdet på Frysja spesielt. Uteområdene blir grønne og frodige med plass til alle. Det finnes leke-, trenings- og oppholdssoner i umiddelbar nærhet til Handlegaten og Markapassasjen.

Gårdsrommet vil bestå av oppholdssoner, grønne bed med blomster, prydrær og små biter av norsk natur som bidrar til å forsterke områdets grønne og hyggelige preg.

Her kan barna løpe rundt og ha det gøy på lekeplassen, mens de voksne tar et pust i bakken i de hyggelige oppholdsområdene.

Landskaperiet AS



HUS C3

HUS C1

HUS C2

Takterrassene

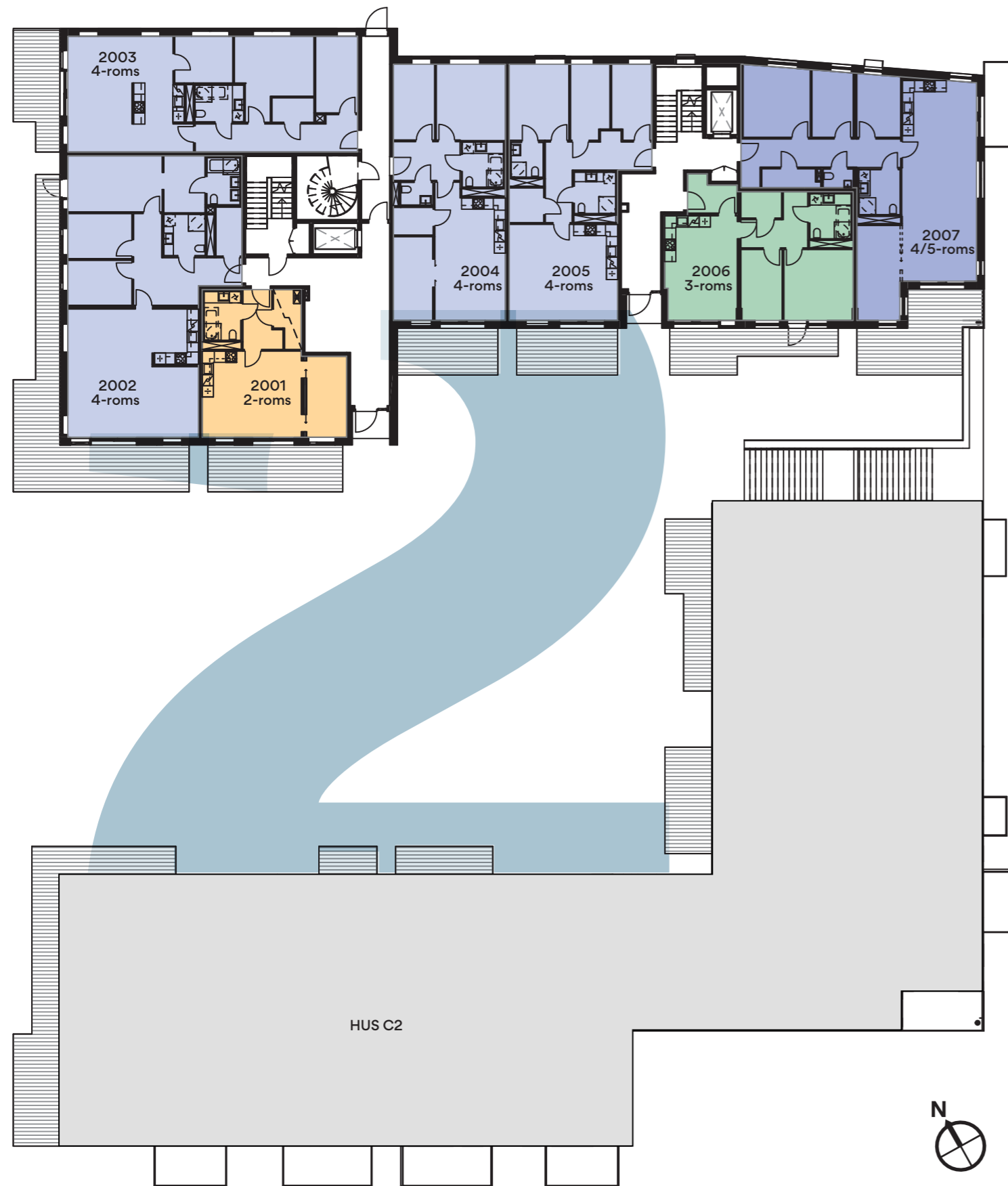
Med benker og bord, parselhager og plantekasser blir takterrassene i Frysjaparken frodige og gode møtesteder for beboerne. Her kan man nyte solen og utsikten sammen med andre eller alene i fred og ro.

Det er lagt stor vekt på at takterrassene skal være attraktive, grønne oaser med stauder og blomstrende busker i store plantekasser og pergolaer med frodige klatreplanter. I tillegg tilrettelegges det for dyrking i parselhager og aktiviteter som rolig lek og trening.



Etasjeplaner hus C1

ETASJE 2:

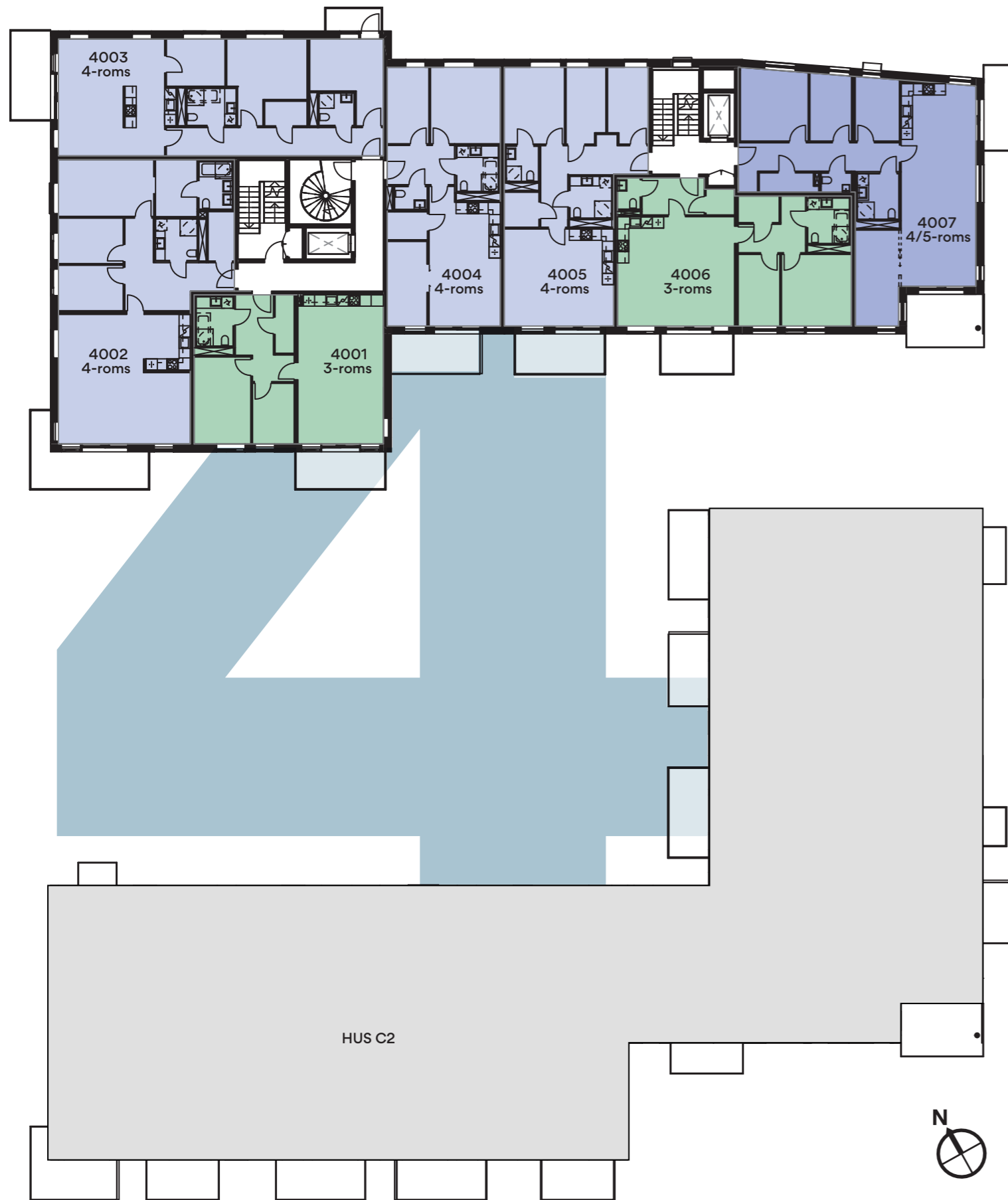


ETASJE 3:

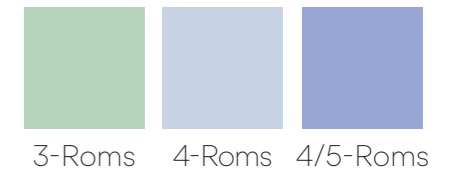
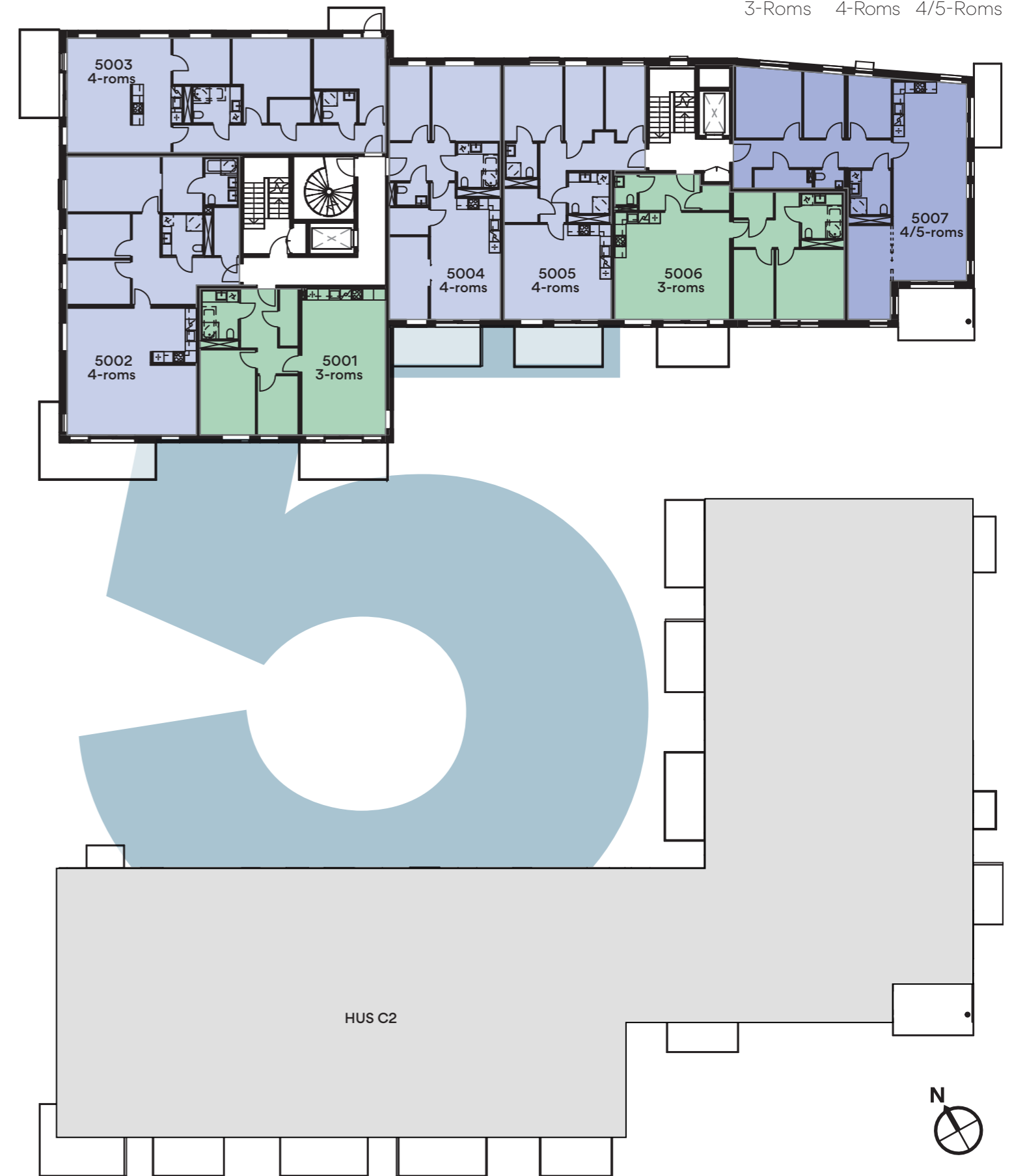


Etasjeplaner hus C1

ETASJE 4:

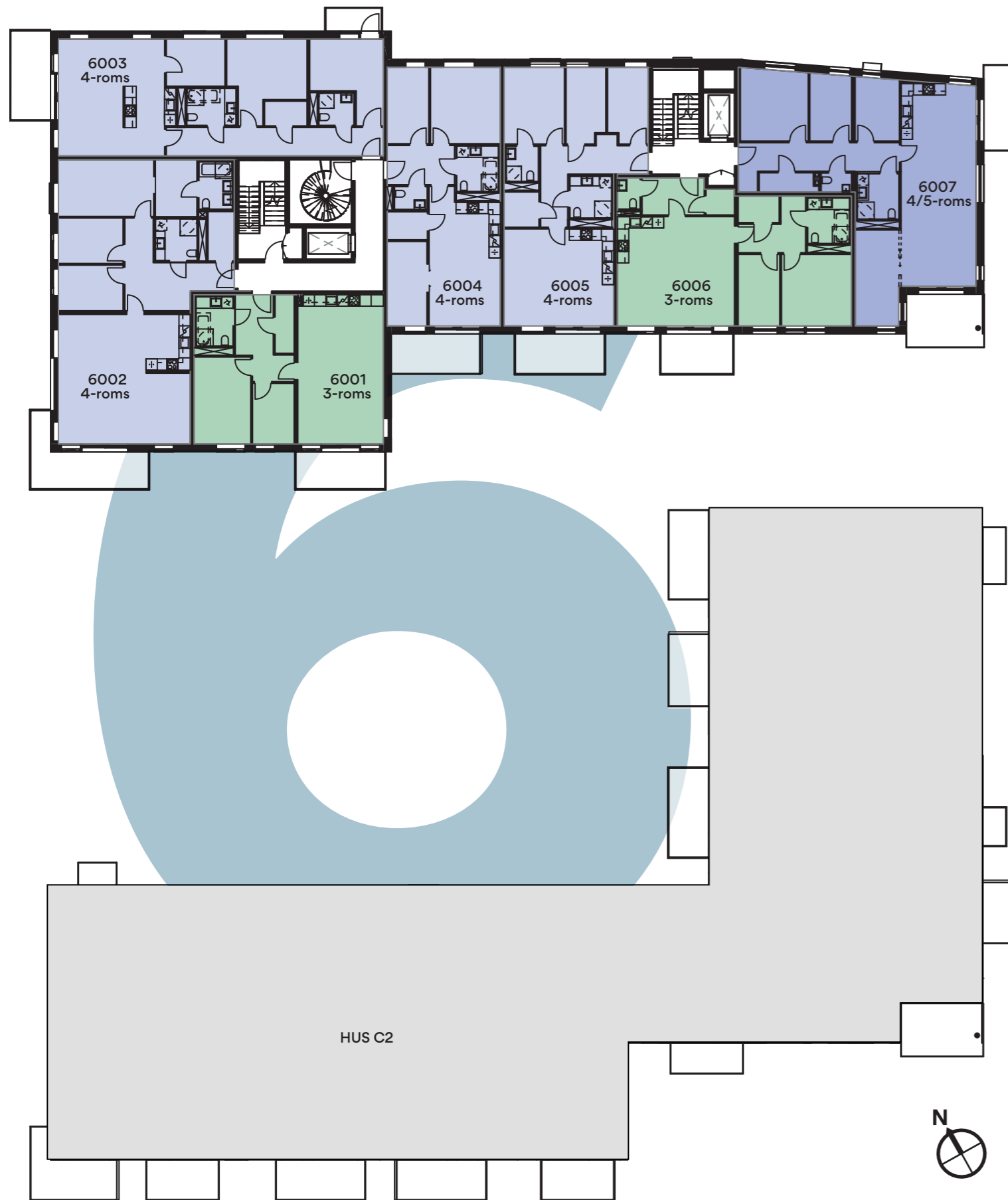


ETASJE 5:

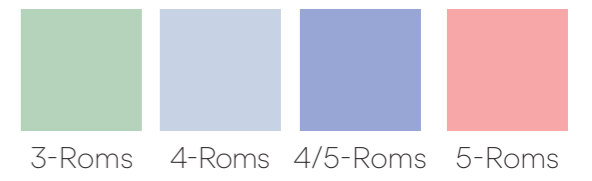
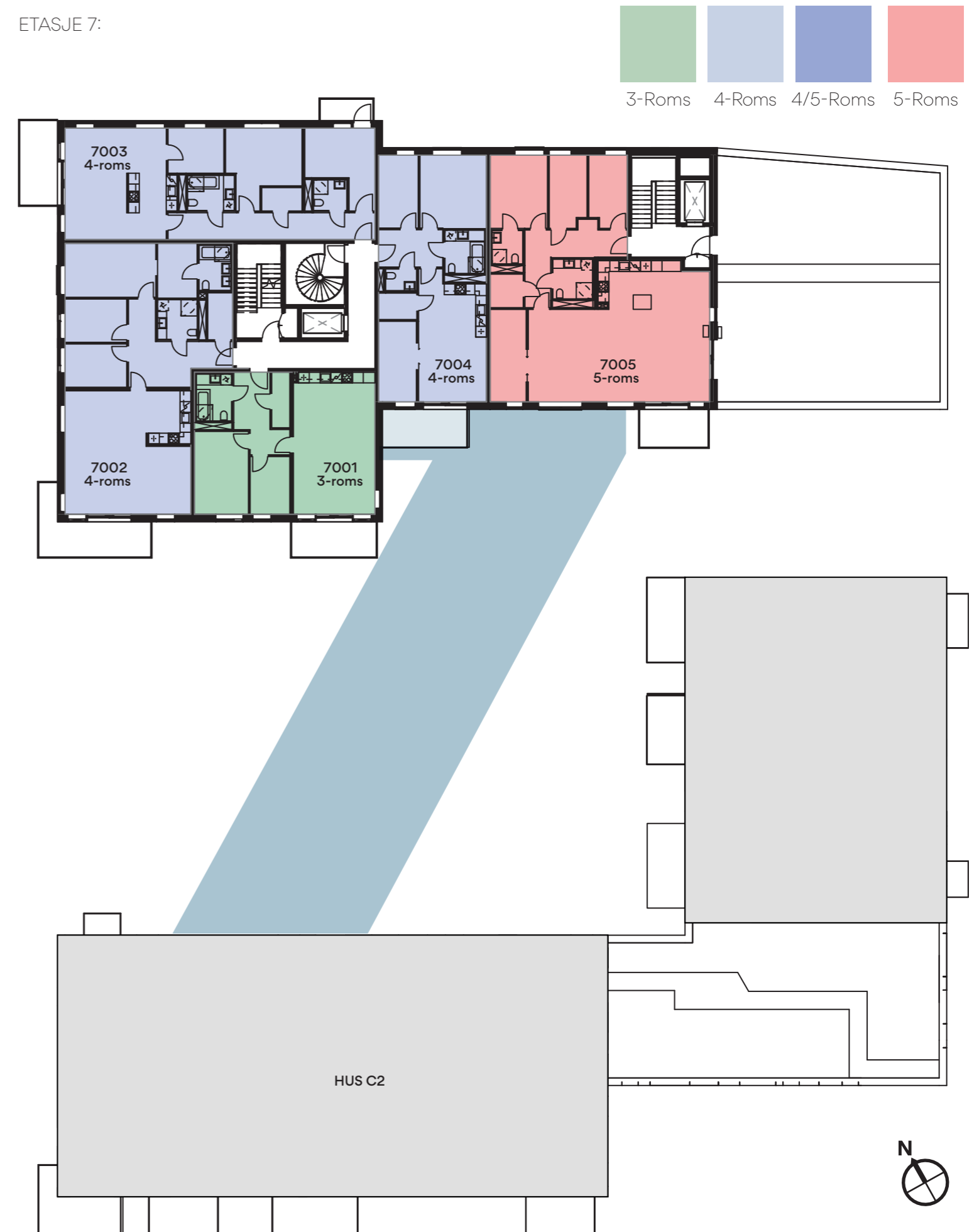


Etasjeplaner hus C1

ETASJE 6:



ETASJE 7:





2

R O M S

2-roms

LEILIGHET
2001

ETASJE
2

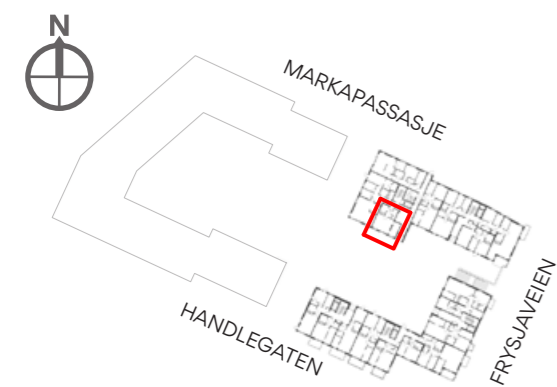
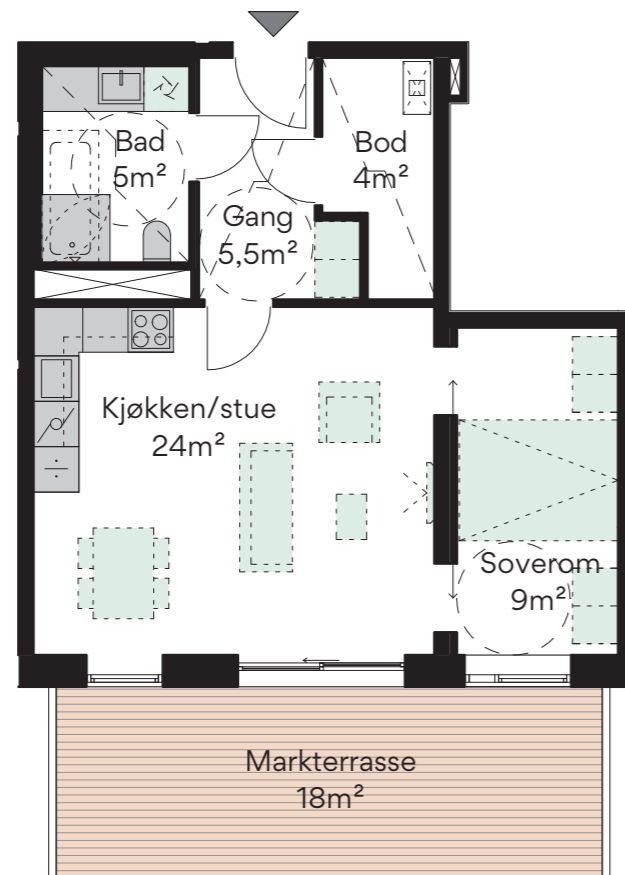
ROM
2

AREAL BRA
52 KVM

P-ROM
46,4 KVM

TERRASSE
18 KVM

HUS
C1



0 1 2 3 4 5m
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD





3
R O M S

3-roms

LEILIGHET
2006

ETASJE
2

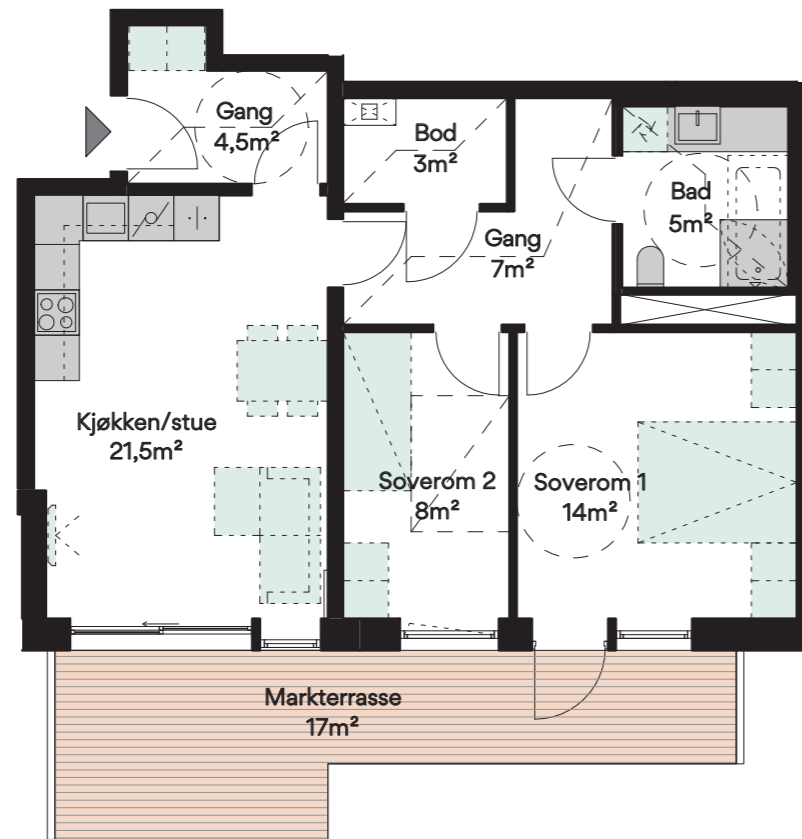
ROM
3

AREAL BRA
69 KVM

P-ROM
64 KVM

TERRASSE
17 KVM

HUS
C1



3-roms

LEILIGHET
3006, 4006, 5006,
6006

ETASJE
3, 4, 5, 6

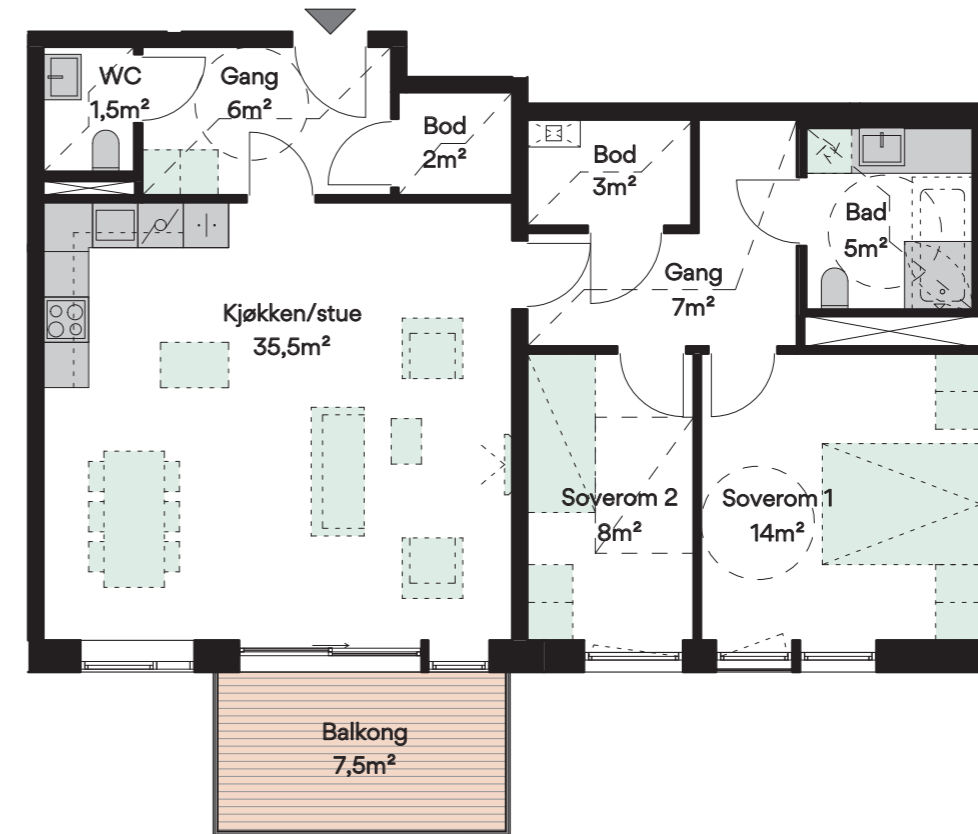
ROM
3

AREAL BRA
90,5 KVM

P-ROM
82,5 KVM

BALKONG
7,5 KVM

HUS
C1



0 1 2 3 4 5m
Målestokk 1:100

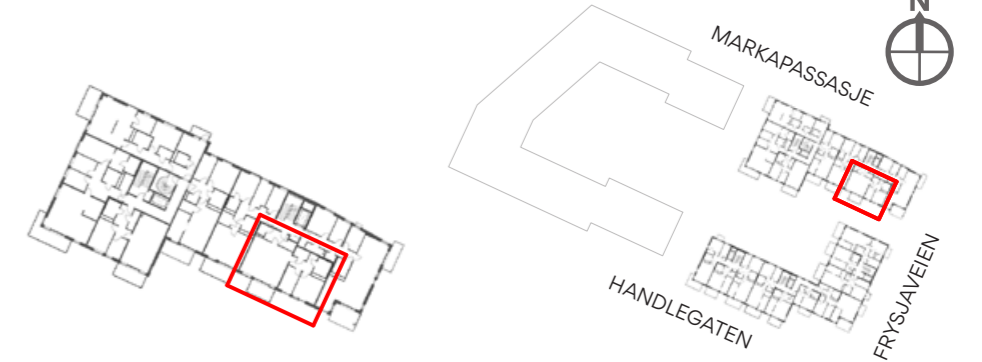


FASADE MOT SYD

0 1 2 3 4 5m
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD



3-roms



LEILIGHET
3001, 4001, 5001,
6001, 7001

ETASJE
3, 4, 5, 6, 7

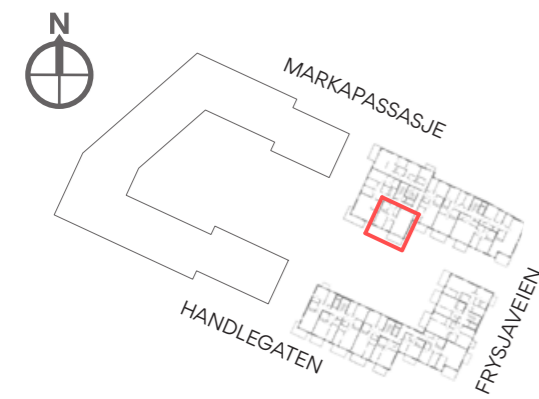
ROM
3

AREAL BRA
79 KVM

P-ROM
73,5 KVM

BALKONG
9 KVM

HUS
C1



0 1 2 3 4 5m
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD





4+

R O M S

4-roms

LEILIGHET
2002

ETASJE
2

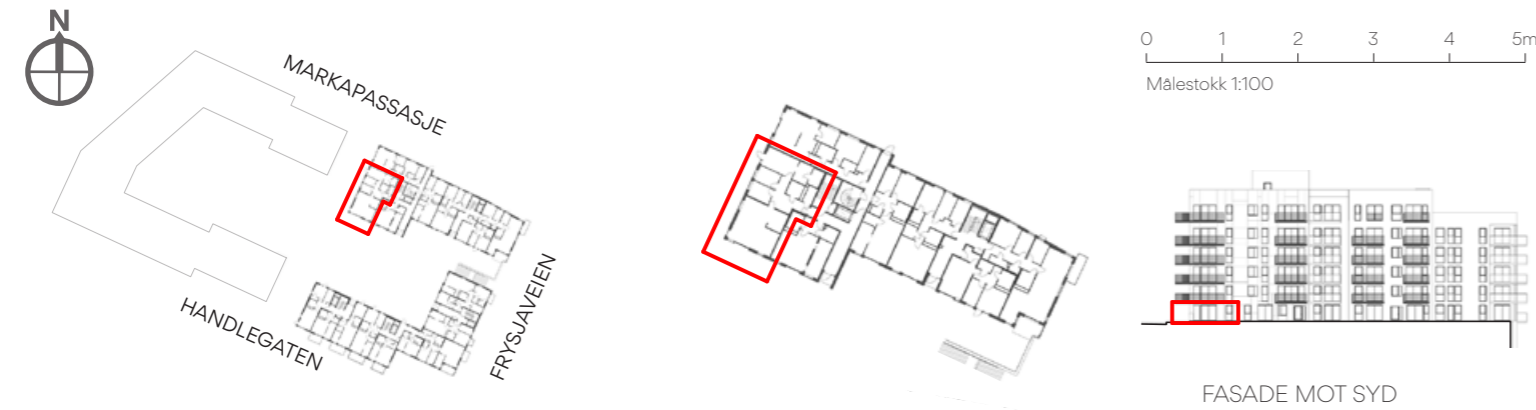
ROM
4

AREAL BRA
121,5 KVM

P-ROM
116 KVM

TERRASSE
46,5 KVM

HUS
C1



4-roms*

LEILIGHET
3002, 4002, 5002,
6002, 7002

ETASJE
3, 4, 5, 6, 7

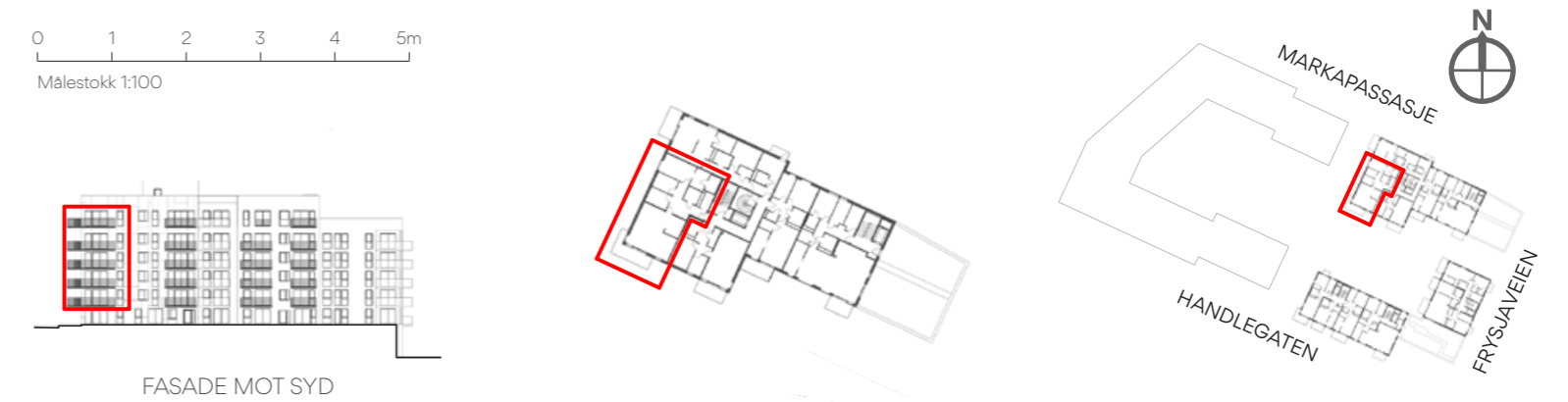
ROM
4

AREAL BRA
121,5 KVM

P-ROM
116 KVM

BALKONG
14 KVM

HUS
C1



4-roms

LEILIGHET
2003

ETASJE
2

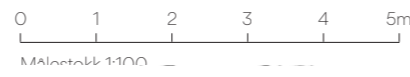
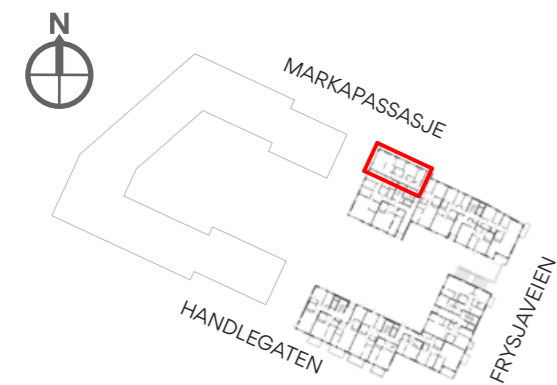
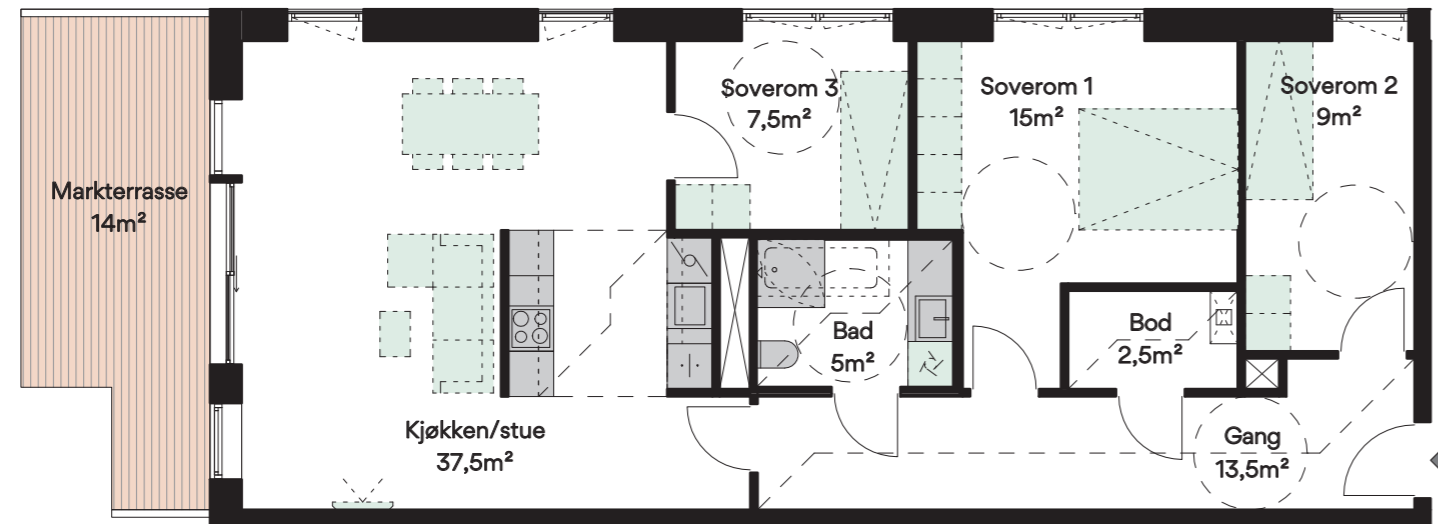
ROM
4

AREAL BRA
96 KVM

P-ROM
91 KVM

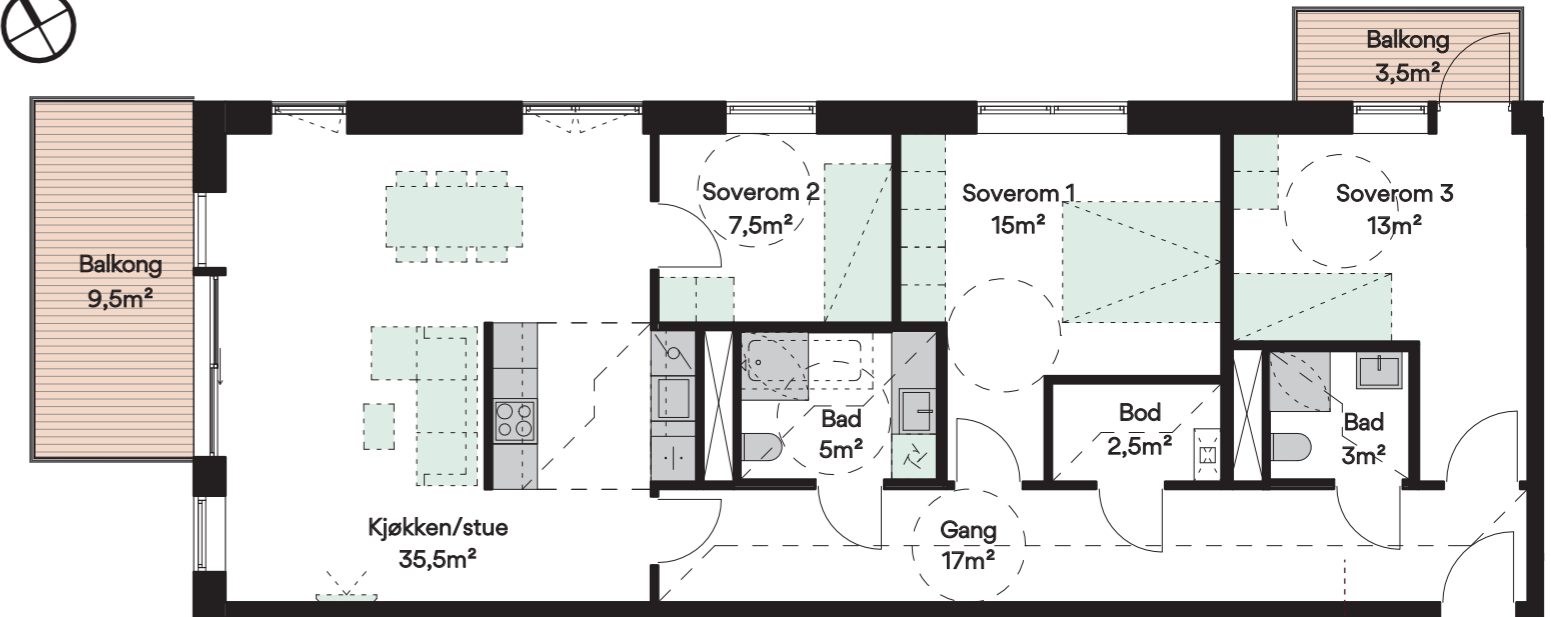
TERRASSE
14 KVM

HUS
C2



FASADE MOT NORD

4-roms* med mulighet for utleiedel



LEILIGHET
3003, 4003, 5003,
6003, 7003

AREAL BRA
107 KVM

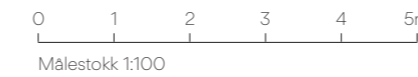
ETASJE
3, 4, 5, 6, 7

P-ROM
101 KVM

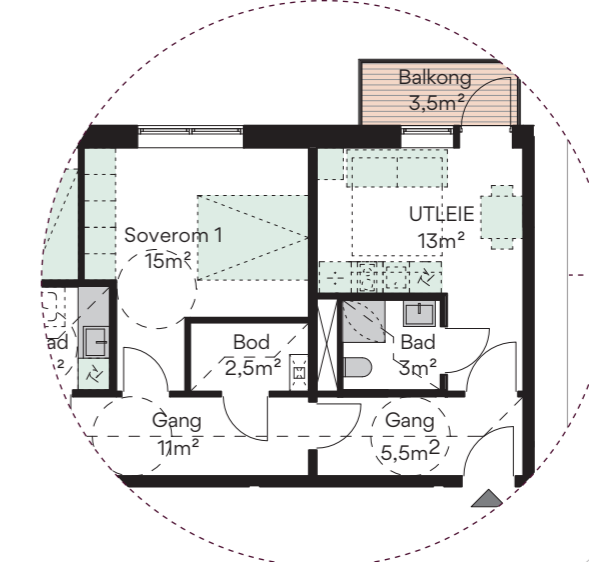
ROM
4

BALKONG
9,5 KVM / 3,5 KVM

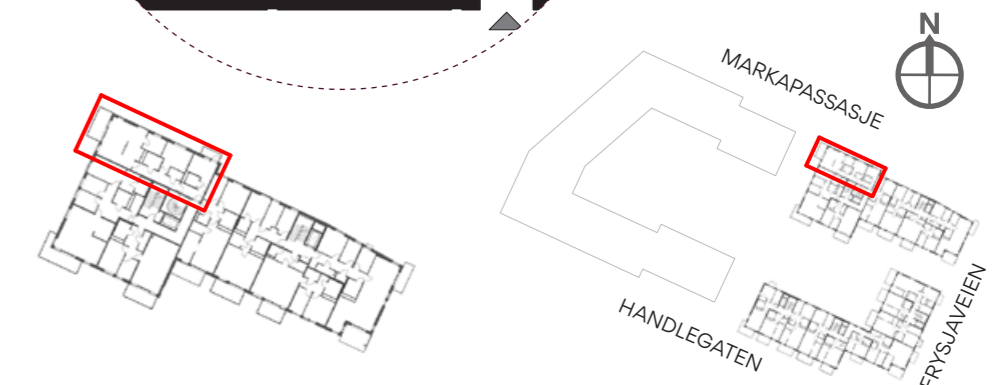
HUS
C1



FASADE MOT NORD



* Kan også leveres med utleiedel som tilvalg



4-roms*

LEILIGHET
2004

ETASJE
2

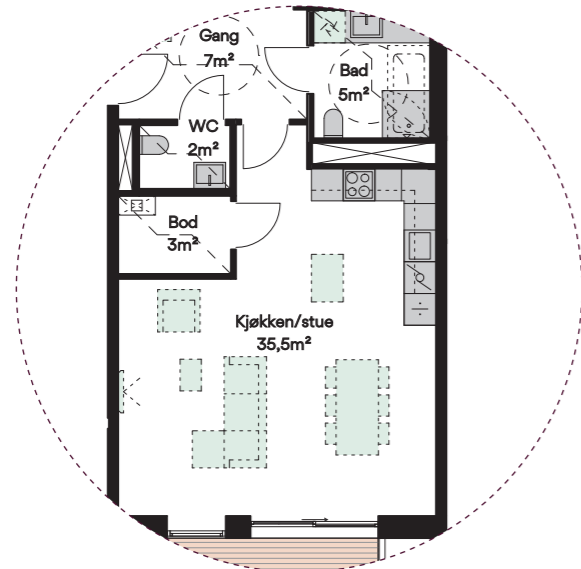
ROM
4

AREAL BRA
82,5 KVM

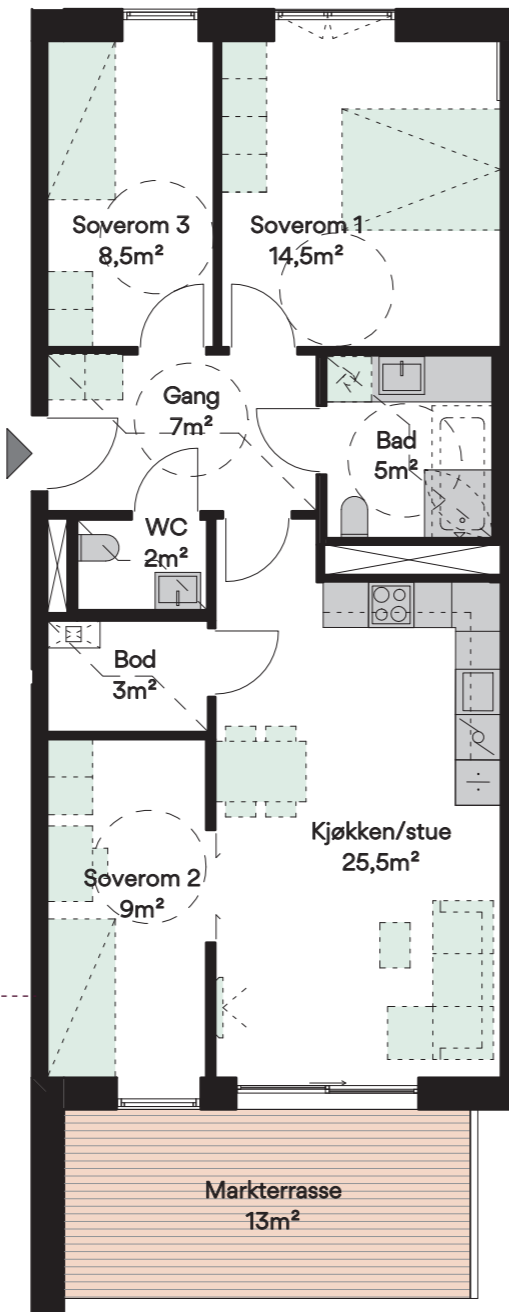
P-ROM
76,5 KVM

TERRASSE
13 KVM

HUS
C1



*Kan også leveres som 3-roms

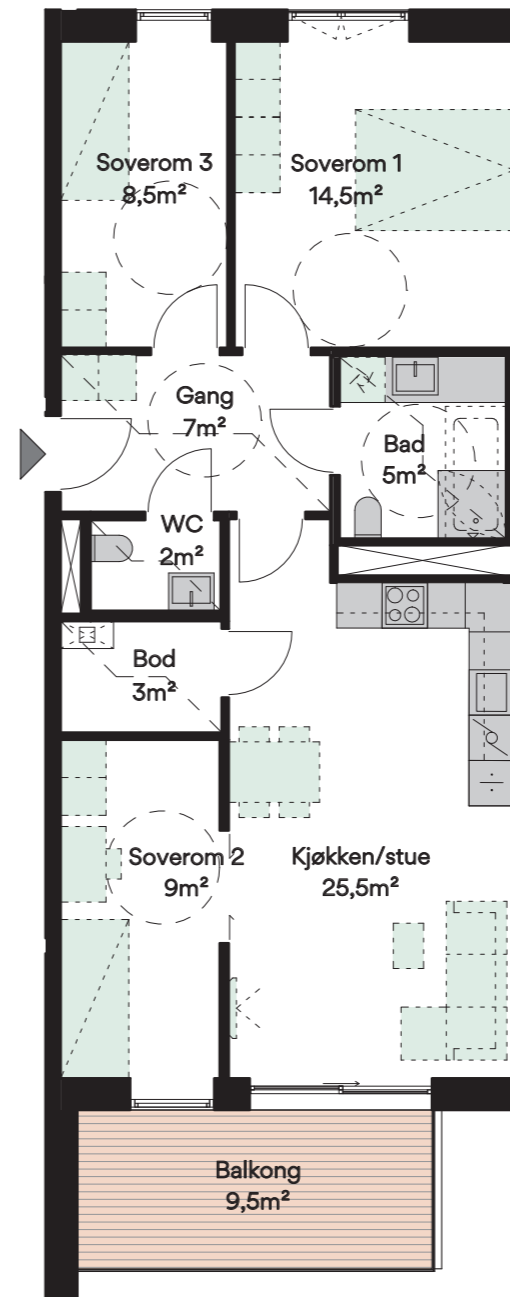
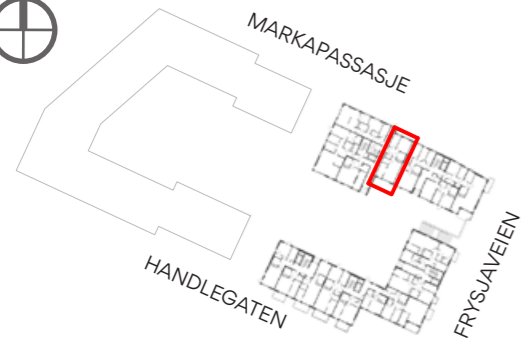


Målestokk 1:100

4 5m



FASADE MOT SYD



0 1 2 3 4 5m

Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD

4-roms*

LEILIGHET
3004, 4004, 5004,
6004, 7004

ETASJE
3, 4, 5, 6, 7

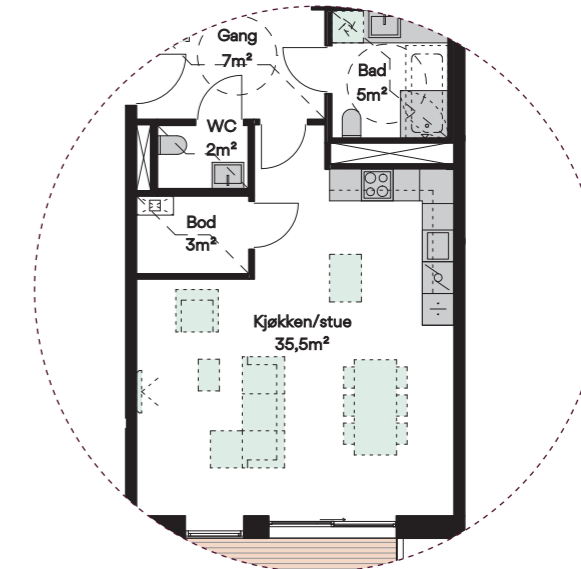
ROM
4

AREAL BRA
82,5 KVM

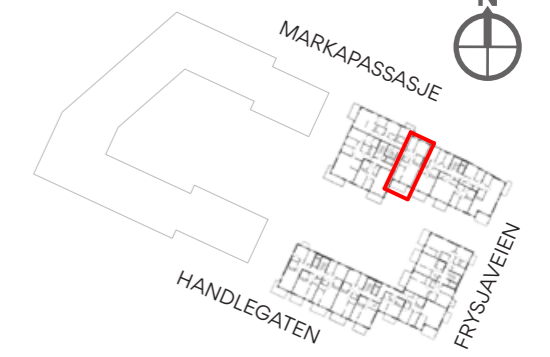
P-ROM
76,5 KVM

BALKONG
9,5 KVM

HUS
C1



*Kan også leveres som 3-roms



4-roms

LEILIGHET
2005

ETASJE
2

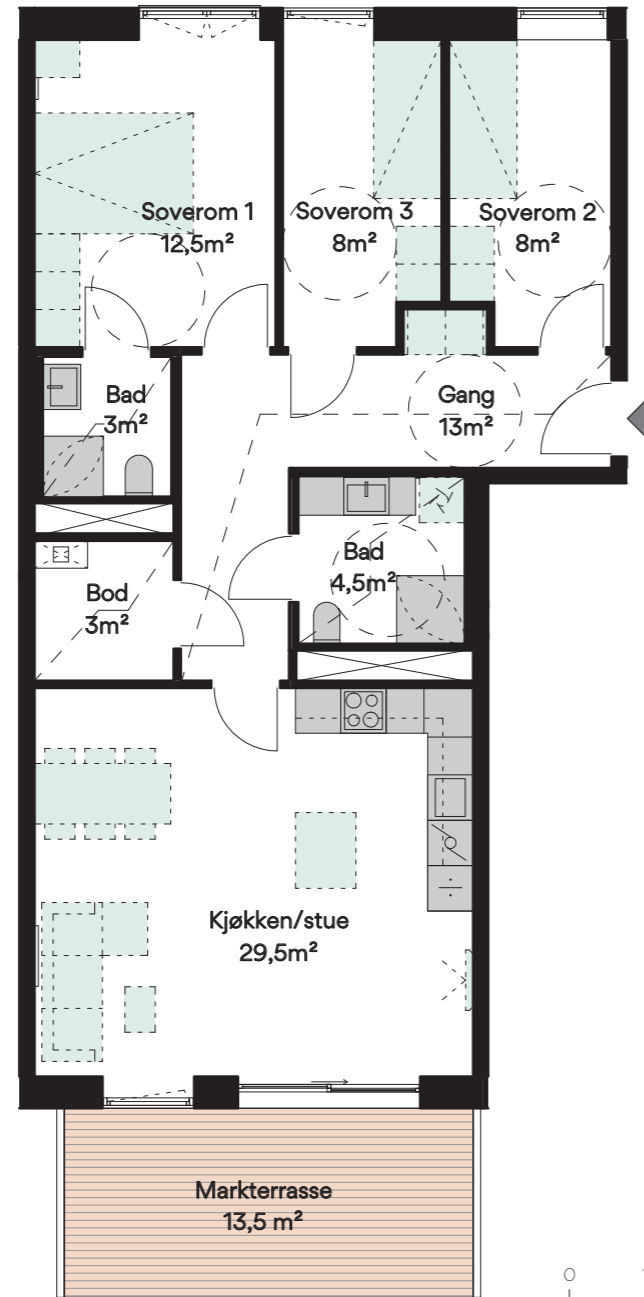
ROM
4

AREAL BRA
90 KVM

P-ROM
83,5 KVM

TERRASSE
13,5 KVM

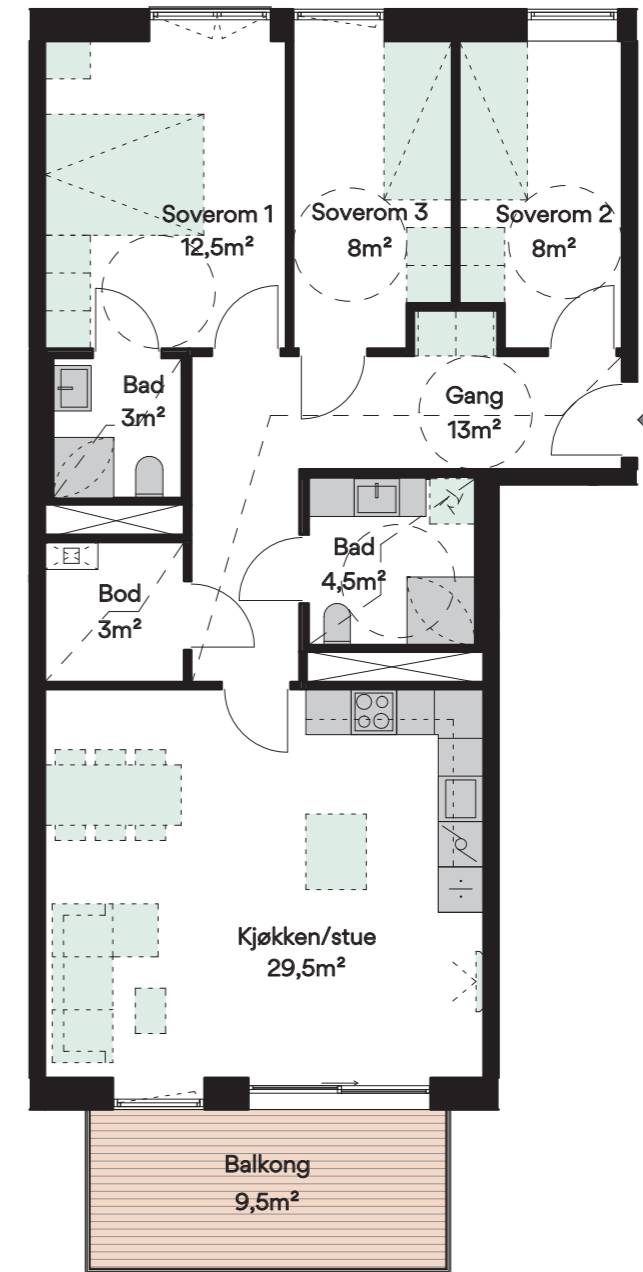
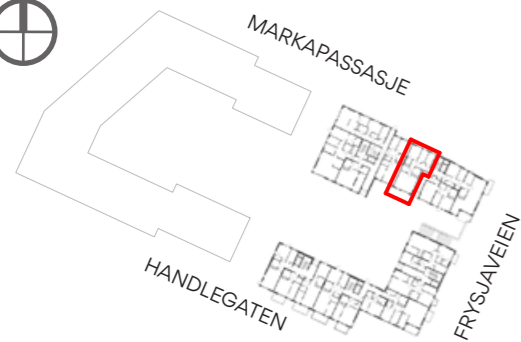
HUS
C1



0 1 2 3 4 5m
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD



4-roms

LEILIGHET
3005, 4005, 5005,
6005

ETASJE
3, 4, 5, 6

ROM
4

AREAL BRA
90 KVM

P-ROM
83,5 KVM

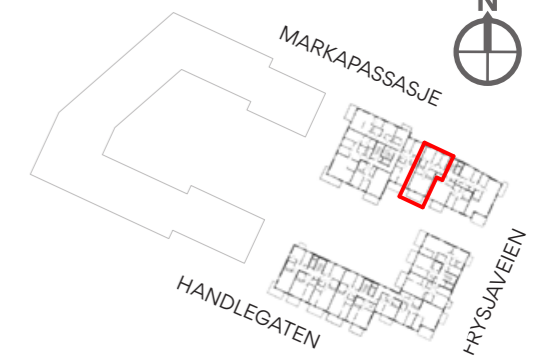
BALKONG
9,5 KVM

HUS
C1

0 1 2 3 4 5m
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD



4/5-roms

LEILIGHET
2007

ETASJE
2

ROM
4/5

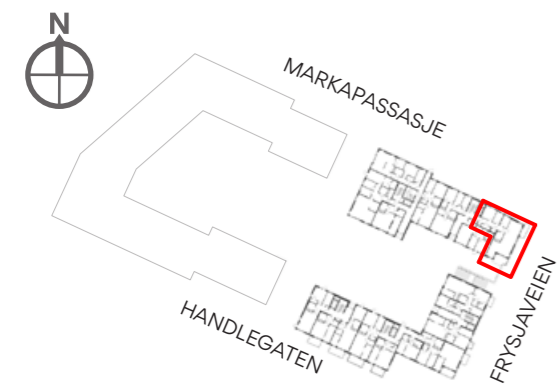
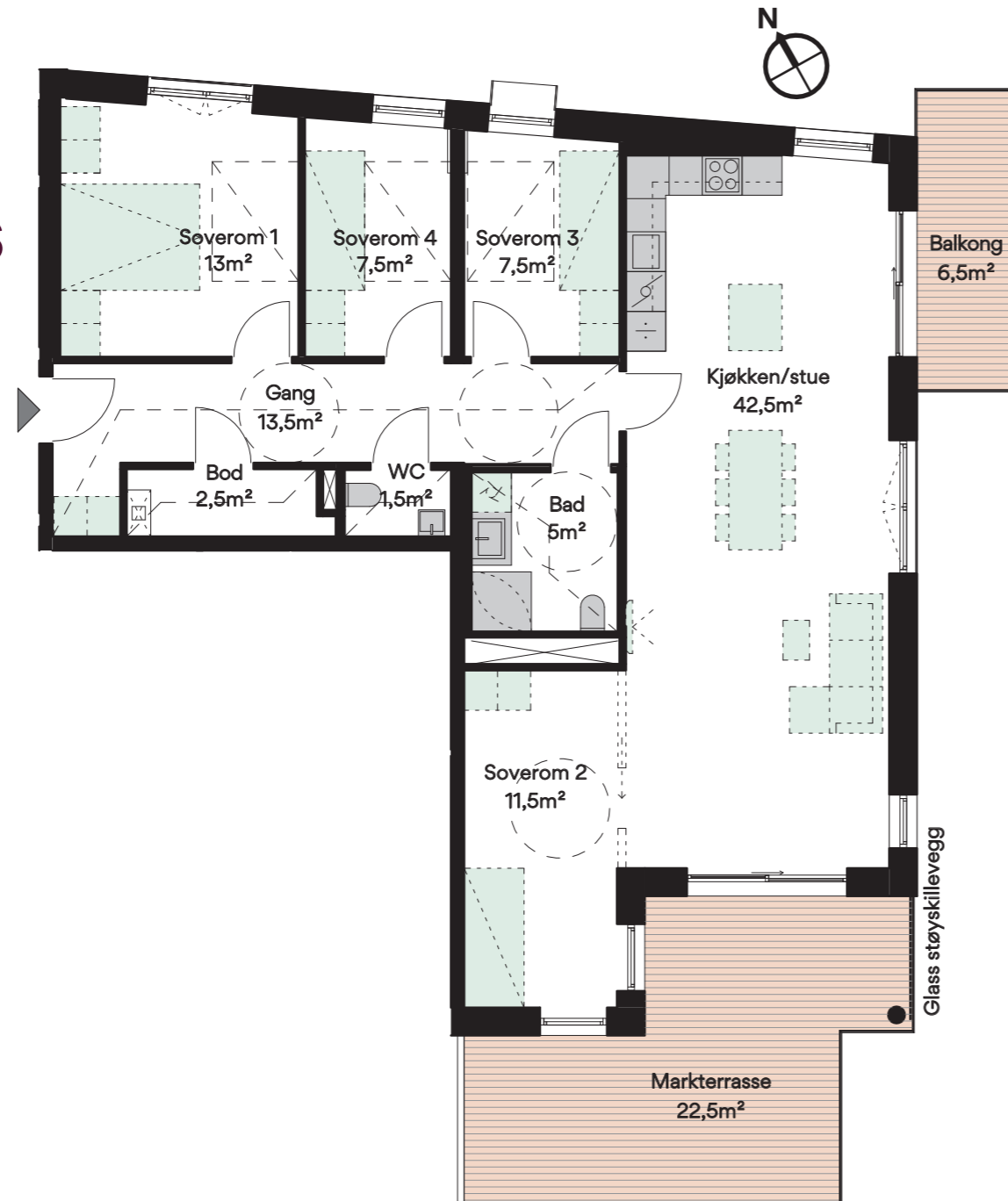
AREAL BRA
114 KVM

P-ROM
108,5 KVM

BALKONG
6,5 KVM

TERRASSE
22,5 KVM

HUS
C1



0 1 2 3 4 5m
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD

4/5-roms

LEILIGHET
3007, 4007, 5007,
6007

ETASJE
3, 4, 5, 6

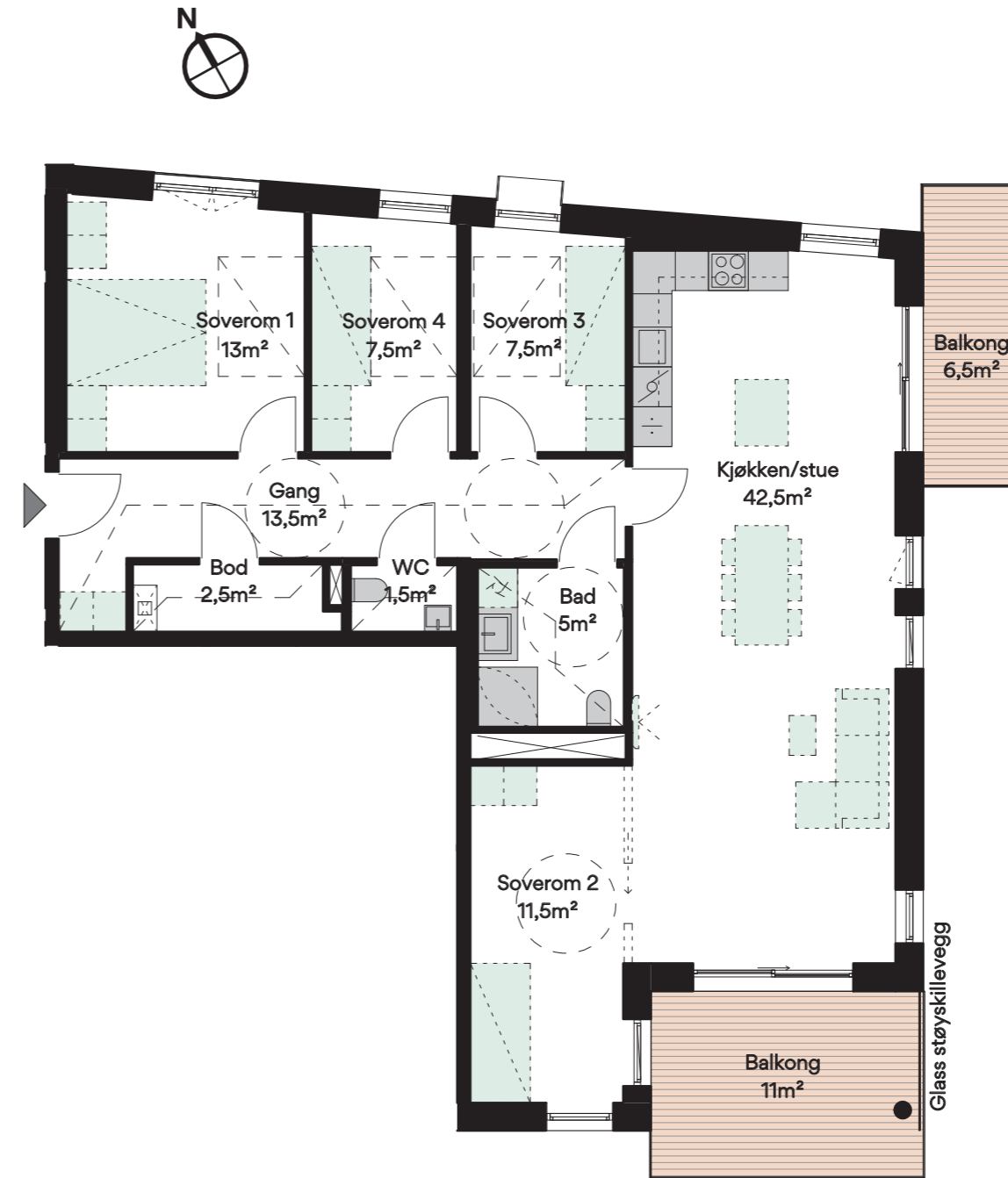
ROM
4/5

AREAL BRA
114 KVM

P-ROM
108,5 KVM

BALKONG
6,5 KVM / 11 KVM

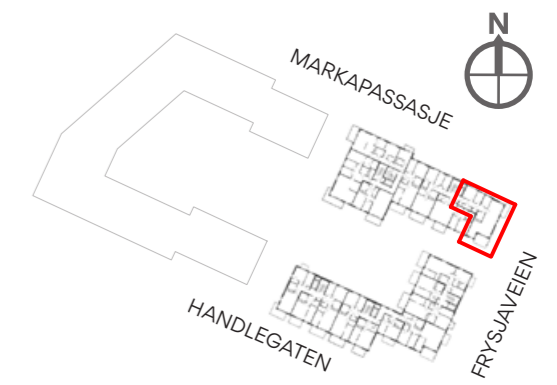
HUS
C1



0 1 2 3 4 5m
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD





TOPP-

LEILIGHETER

Toppleilighet

5-roms

LEILIGHET
7005

ETASJE
7

ROM
5

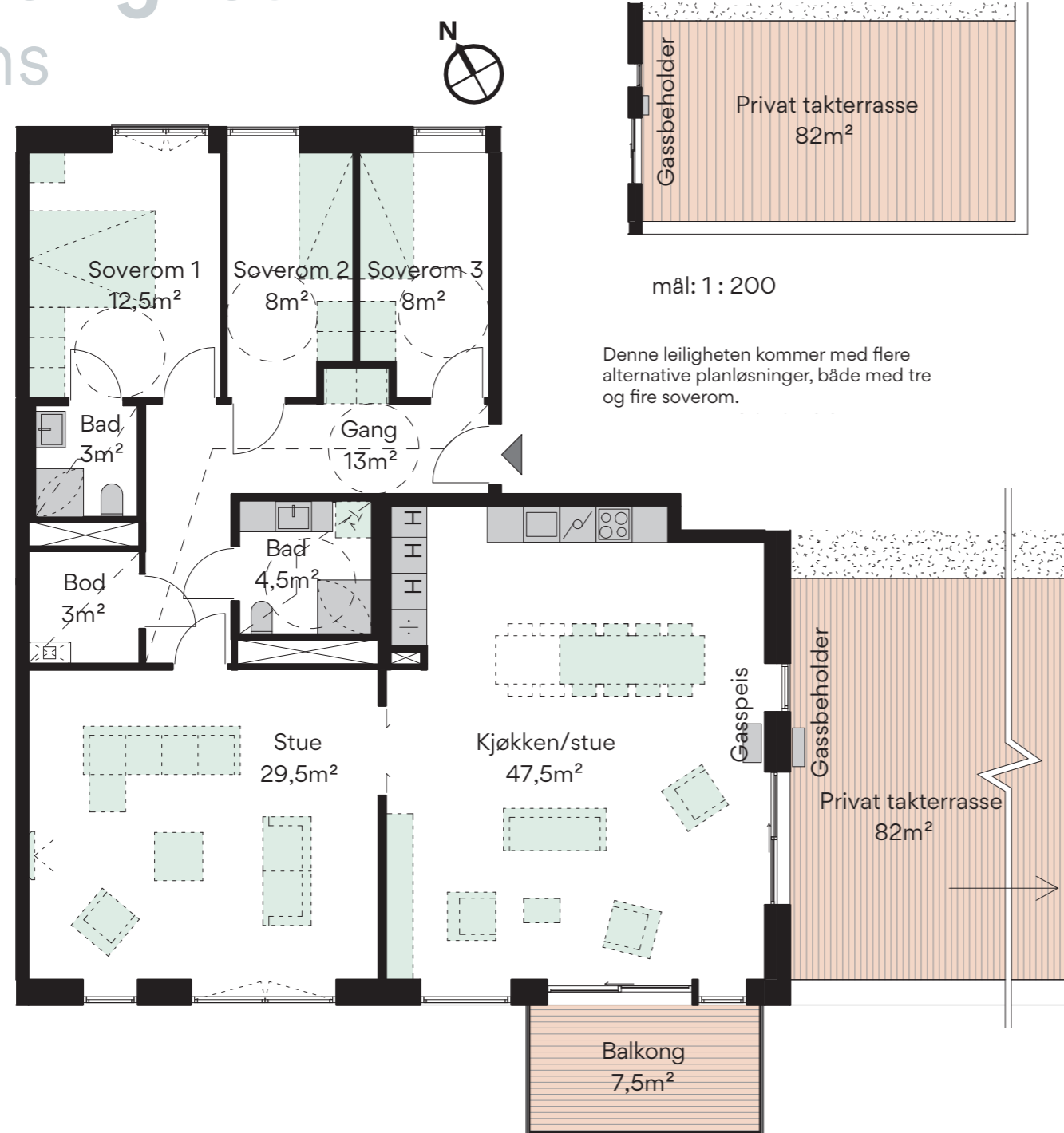
AREAL BRA
139,5 KVM

P-ROM
133 KVM

BALKONG
7,5 KVM

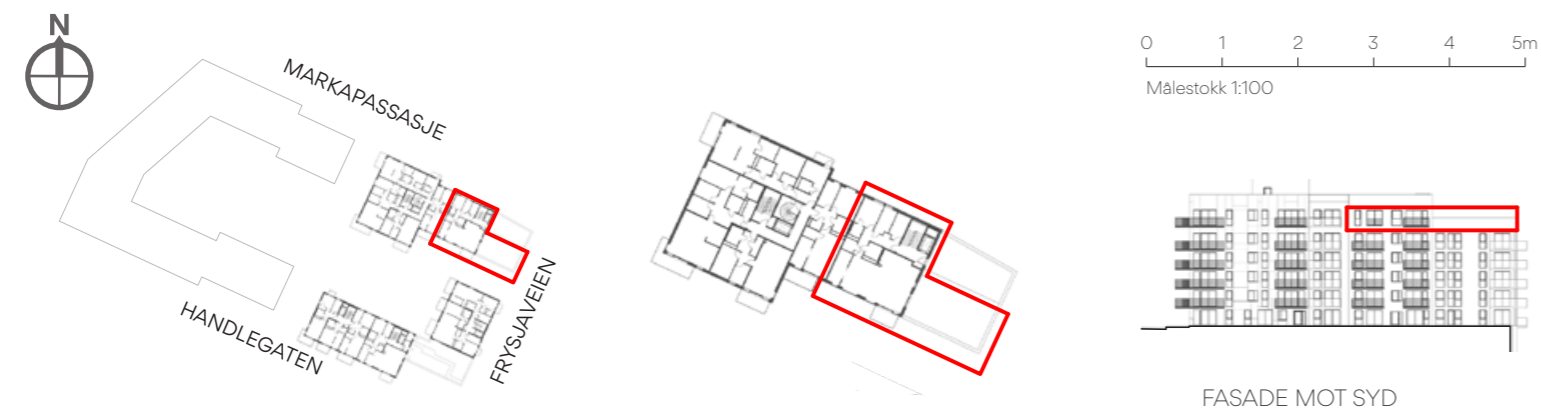
TERRASSE
82 KVM

HUS
C1



mål: 1 : 200

Denne leiligheten kommer med flere alternative planløsninger, både med tre og fire soverom.





Bo trygt i sameie

Vi har mange års erfaring med å bygge og drifte boligeiendommer. En ny bolig i et av våre sameier er derfor et trygt kjøp!

Har du bolig i et sameie, eier du noe som kalles for en seksjon. Den består av boligen din og eventuelle andre deler av sameiet, som for eksempel parkeringsplass og bod. Du har full enerett til din seksjon. Det som ikke hører til de ulike seksjonene, som for eksempel felles vaskerom og trappeoppganger, eies av deg og de andre seksjonseierne i felleskap.

Hvem bestemmer i sameiet?

En gang i året er det sameiermøte. Da møtes alle eiere, blant annet for å godkjenne regnskap og stemme over forslag om drift og vedlikehold. Det er også sameiermøtet som stemmer over endringer i vedtektene (et sett med regler som gjelder for sameiet). Sameiermøtet er den øverste bestemmende myndigheten i sameiet. Alle sameierne har rett til å delta på møtet og komme med forslag som gjelder sameiet. På sameiermøtet velger dere også et styre som har ansvaret for drift og forvaltning av sameiet. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge vedtektene og andre beslutninger som sameiermøtet har tatt.

Hvilke rettigheter og plikter har du?

Det er først og fremst eierseksjonsloven og sameiets vedtekter som bestemmer hvilke rettigheter og plikter du har i et sameie. Sameiermøtet bestemmer hvilke vedtekter (regler), som skal gjelde i sameiet, så lenge minimumskravene i loven blir fulgt.

Hvordan fordeles felleskostnadene, og hva brukes pengene til?

Hovedregelen er at sameiets totale kostnader fordeles på hver seksjon, ut i fra hvor stor den er. Det betyr at de som har en stor bolig betaler en noe større del av felleskostnadene en de som eier en mindre bolig. Et nytt

sameie har som regel ingen fellesgjeld. Felleskostnadene du betaler brukes derfor kun til drift av sameiet; blant annet forsikring av bygningene, offentlige avgifter, felles energiforbruk, renhold og vedlikehold. Husk at du må skaffe deg egen innboforsikring.

Ansvar for din egen seksjon

Du har ansvar for å vedlikeholde og holde orden i din seksjon, slik at det ikke oppstår skader eller ulemper for de andre eierne.

Salg og utleie

Du kan fritt selge eller leie ut boligen din. I noen tilfeller kan det stå i vedtektene at sameiet skal godkjenne salg eller utleie, men for at du skal kunne nektes må det være en saklig grunn.

Forretningsfører

I et OBOS-sameie er OBOS forretningsfører. Sameiet har en egen forvaltningskonsulent som støtter og hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsførsel. Han eller hun hjelper også til med å gjennomføre sameiermøtene, og er en viktig samarbeidspartner for styret. Mange styremedlemmer velger også å lære mer om styre og drift av sameier gjennom kurs som OBOS tilbyr.

Hva skjer hvis noen ikke betaler felleskostnadene, eller påfører sameiet andre skader eller tap?

Sameiet har sikkerhet i hver eierseksjon. Det betyr at hvis en av eierne ikke betaler sine utgifter, eller ødelegger felles eiendom, har de andre eierne pantsikkerhet (inntil 2G i henhold til ny lov) i hans eller hennes bolig. Det vil si at hvis en eier ikke klarer å betale det han eller hun skylder, kan sameiet kreve tvangssalg. Sameiet har da førsteprioritet på å få tilbake det som eieren skylder sameiet. Disse reglene er med på å gi deg som bor i et sameie økonomisk trygghet.





Helt nytt

9 gode grunner til å kjøpe helt ny bolig:

- Unngå oppussing
- Ingen stressende budrunder
- Gode energiløsninger
- Boligen oppfyller de nyeste standardene
- Lave vedlikeholdsutgifter
- Bolig til fastpris
- 5 års garanti og reklamasjonsrett
- Vi er tilgjengelige også etter innflytting
- Lave kjøps- og overtagelseskostnader

Les mer på
obos.no/heltnytt



Finansiering

Når du kjøper ny bolig fra OBOS får du ekstra gode lånebetingelser i OBOS-banken.

Med OBOS Nyboliglån får du:

- Svært god rente, uavhengig av lånebeløp
- Mellomfinansiering til samme rente som det langsiktige lånet
- Låne inntil 85 prosent av kjøpesummen
- Inntil 30 års nedbetalingstid

OBOS-banken ordner alt det praktiske, slik at du kan fokusere på gledene ved å få en helt ny bolig.

Sjekk priser og søk om finansiering på
obosbanken.no

Romskjema 1/4

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
GANG/ENTRE	1-stavs eikeparkett hvitlasert. Hvite rettkantede gulvlister Synlig spikerhode.	Sparklet og malte gipsplater/ betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit	Plassering av stikkontakter iht. møblering på salgstegning. Takkboks (DCL) for montering av lampe, leveres.		Balansert ventilasjon.	Porttelefon med svarapparat og skjerm. Referanse: hvit
KJØKKEN	1-stavs eikeparkett hvitlasert. Hvite rettkantede gulvlister. Synlig spikerhode.	Sparklet og malte gipsplater. Referansefarge: hvit Vegg mellom over og underskap, laminat på vegg med tilsvarende utførelse som benkeplate.	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit	Plassering av stikkontakter iht. møbleringsplan. LED belysning under overskap.	Ett-greps vannbesparende kjøkkenarmatur. Form med moderne svanehals i krom. Referanstype: Blanco Finess. Underlimt vask i edelstål.	Avtrekkshette under overskap som er tilpasset kjøkkeninnredning for øvrig.	Innredning. Referansetype: HTH Next innredning med standard lux skuffer. Håndtaksfrie skuffer og skap. Kjøkken leveres med Siemens eller tilsvarende integrerte hvitvarer. Ovn i børstet stål utførelse. Induksjonskoketopp svart utførelse. Benkeplate: laminat grå. Tykkelse 20mm. Kum i edelstål. Leveres kildesortering med 3 beholdere, 1 stor og 2 mindre.
STUE	1-stavs eikeparkett hvitlasert. Hvite rettkantede gulvlister. Synlig spikerhode.	Sparklet og malte gipsplater/ betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit	Plassering av stikkontakter iht. møbleringsplan. Elektriske panelovner plassert under eller i nærhet til vindu.		Balansert ventilasjon.	Skyvedør ut til balkong/ terrasse. Enkelte leiligheter vil få slagdør. Franske balkonger leveres med slagdører. Se kontraktstegning. Leilighet 7005 kan leveres med gasspeis.

Romskjema 2/4

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
SOVEROM	1-stavs eikeparkett hvitlasert. Hvite rettkantede gulvlister. Synlig spikerhode.	Sparklet og malte gipsplater/malt betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit	Plassering av stikkontakter iht. møbleringsplan. I detaljprosjekt ifm. produksjon, vil rådgivende ingeniør avgjøre behov for EI-panelovner på soverom. Plasseres under eller i nærhet til vindu.		Balansert ventilasjon.	
BAD	Keramiske fliser 30 x 30 cm, farge, grå. Fuge: vanlig lys grå. I nedsenket dusjsone leveres tilsvarende flis i størrelse 5,0 x 5,0 cm.	Keramiske fliser 30 x 60 cm liggende, lys beige. Effektvegg: En av veggene får lik flis som gulv: Keramiske fliser 30 x 60 cm, farge grå. Fuge: Lys grå	Hvitmalt glassfiber eller stålplater.	Plassering av stikkontakter iht. møbleringsplan. Stikkontakt og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Punkt til belysning over speil. Downlights LED i himling med dimmer funksjon.	Hvit porselens servant med hvit underskap. Underskap med skuffer. Moderne uttrykk. Ett-greps moderne blandebatteri i krom med push-down ventil. Vegghengt hvitt toalett med softclose. Moderne dusjarmatur i krom. Kran og avløp for vaskemaskin. Termostatstyrt vannbåren varme i gulv.	Balansert ventilasjon.	Speil med integrert belysning. Garnityr: dorullholder, innsvingbare dusjvegger i glass, servantskap med skuffer. Stikkontakt på vegg. Min. 2 stk. knagger (+ 1 stk. ekstra pr. soverom for 3-r – 5-r leilighet). Garnityrpakke inkludert i prisen. Bad iht. våtromsnorm.
WC	Keramiske fliser 30x30 cm, farge, grå (tilsvarende som på bad).	Sparklet og malte gipsplater/malt betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedforing, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges. Referansefarge: hvit	Plassering av stikkontakter iht. møbleringsplan. Liten el-panelovn montert på vegg.	Vegghengt hvitt toalett med softclose. Hvit porselensservant med ett-greps moderne blandebatteri i krom.	Balansert ventilasjon.	Speil m/lys, dorullholder, 2 stk. knagger.

Romskjema 3/4

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
BOD I LEILIGHET	1-stavs eikeparkett hvitlasert. Hvite rettkantede gulvlister. Synlig spikerhode.	Sparklet og malte gipsplater/malt betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedføring, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges.	Plassering av stikkontakter iht. møbleringsplan. 1 stk. lampe festet i himling.	El- og rørføringer kan forekomme. El-skap planlagt plassert i bod.(Endelig plassering ifm detaljprosjektering).	Balansert ventilasjon. Aggregat planlagt plassert i bod. Referanse: villavent boligaggregat.	
UTLEIEDEL	1-stavs eikeparkett hvitlasert. Hvite rettkantede gulvlister. Synlig spikerhode.	Sparklet og malte gipsplater/malt betong. Referansefarge: hvit	Hvitmalt betong, synlige v-fuger. For nedføring, sparklet og malte gipsplater. Overgang vegg/tak fuges.	Plassering av stikkontakter iht. møbleringsplan. El-panelovner plassert under eller i nærhet til vindu.		Balansert ventilasjon tilknyttet hovedleilighet. Kjøkkenvifte med kullfilter.	Tilvalg: hybelkjøkken (iht. tegning fra kjøkkenleverandør), tv og datapunkt, egen ringeklokke, brann-/lyddør, innvendige vegger mellom utleiedel og øvrig leilighet, leveres med dobbel gips og isolasjon.
BALKONG/ TERRASSER	Impregnerert tremmergulv.	Fasadematerialet varierer for respektive oppganger. Dvs. enten tegl, puss, fasadeplater og/eller trepanel.	Ubehandlet betong. Enkelte balkonger får akustiske plater. Avklares i detaljprosjekt ifm. produksjon.	Lampe og 1 dobbel stikkontakt med kapasitet for terrassevarmer. Stikk plasseres i ca. rekkverkshøyde.			Det er en arkitektonisk variasjon i balkongutforming. Enten med spilerekkverk, spilerekkverk i kombinasjon med tette sidefelt, glassrekkverk eller glassrekkverk i kombinasjon med tett sidefelt. Enkelte balkonger kan få akustiske sidefelt. Avklares i detaljprosjektering ifm. produksjon.
TRAPPEROM/ GANGAREAL	Linoleum. Farge valgt av utbygger i samråd med arkitekt. Hvite rettkantede gulvlister. Synlig spikerhode.	Malt betong. Farge valgt av utbygger i samråd med arkitekt.	Hvitmalt betong og/eller akustisk himling ved behov. I gangareal med nedforet himling benyttes systemhimling.	Belysning i enhetlig produktserie, valgt av byggherre i samråd med arkitekt.	Synlige sprinkelhode.		Skilt for etasjeanvisning, fastmonterte dørstoppere o.l. velges av byggherre i samråd med arkitekt.

Romskjema 4/4

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
INNGANGSPARTIER	<p>Utvendig fotskrapelist.</p> <p>Innvendige fellesganger leveres med betongfliser.</p>	<p>Inntrukne inngangspartier leveres kledd utvendig med spileverk i tre og gjerdede hjørner.</p> <p>For inngangsparti trukket ut av fasade, kles innvendig felt med spileverk, og utvendig vertikale overflater i båndteking.</p>	<p>Inntrukne inngangspartier leveres kledd utvendig med spileverk i tre og gjerdede hjørner.</p>	<p>Belysning i enhetlig produktserie, valgt av byggherre i samråd med arkitekt.</p> <p>Branntavle o.l. monteres på vegg.</p> <p>Utvendig, leveres LED belysning innfelt i spileverk.</p>			<p>1 stk. postkasser til hver leilighet monteres ved hovedinngang for hvert bygg. Referansetype rustfritt stål. Forbehold om godkjenning av Posten.</p> <p>Hoveddør med glass og aluminiumprofil.</p>
P-KJELLER / GARASJE	<p>Betongdekke med oppmerkede p-plasser.</p>	<p>Hvitmalt betong eller tilsvarende.</p>	<p>Garasjehimling</p>	<p>Kabelbroer med elektriske føringer i tak.</p>			<p>Synlig tekniske føringer vil forekomme, hovedsakelig i tak.</p>
SPORTSBODER	<p>Støpt dekke støvbundet.</p>	<p>Gittervegg skal gå fra gulv til himling (dog m/nødvendig spalte av hensyn til brann og tekniske føringer. Referansetype: Troax gittervegg.</p> <p>Gitterdør med feste for hengelås.</p> <p>Tette vegger mellom bod og garasje.</p>	<p>Malt betonghimling.</p> <p>Rør og føringer vil forekomme i tak.</p>	<p>Nødvendig belysning med bevegelsessensor.</p>			<p>Tekniske rom og sports- og sykkelboder skal ha støvbundet betong eller tilsvarende.</p>
FELLES TAKTERRASSER	<p>Gulv på takterrasse i impregnert trevirke.</p> <p>Stiene på takterrassene varierer fra grusdekke til områder med bunndekkende stauder og tråkkheller i tre.</p>		<p>Pergola oppbygget i spileverk av tre. Pergolaer vil være i varierende størrelser og plassert i henhold til tegning for takterrasser.</p> <p>Referanse materiale: treverk.</p>	<p>Lys ved inngangsdør fra takterrasse.</p> <p>Det leveres 1 stk. dobbel låsbar stikkontakt på hver takterrasse samt 4 stk. utvendig stikkontakter.</p>	<p>1 vannkran pr. trappeoppgang til takterrasse.</p>	<p>Eventuell utluftingssjaktene bygges opp som høye trekonstruksjoner som er integrert i benker, plantekasser eller som romdelere på takterrassene.</p>	<p>Beplantning i opphøyde plantekasser og i plantefelt leveres overveiende stauder og ulike blomstrende busker og klatreplanter.</p> <p>En andel av plantekasser på tak avsettes til dyrking av beboere og skal leveres kun med jord for dyrking.</p> <p>Det leveres flyttbare benker og bord.</p>

Leveransebeskrivelse 1/2

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Beskrivelsen suppleres av romskjema som redegjør spesielt for overflater og utstyrsleveranse for leilighetene. Dersom det skulle forekomme at denne prosjektbeskrivelsen og romskjema er i motstrid, har romskjema forrang.

Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten vesentlig å forringe den generelle standard.

Generelt utføres arbeidene iht. NS 3420 med «Normalkrav for toleranser i bygninger», og iht. NS_EN 13670 konstruksjonstoleranseklasse 1.

For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk.

Salgstegninger viser kun omfanget av kjøkkeninnredning, dvs. samlet lengde på underskap og overskap. Endelig planløsning kan variere fra tegninger.

Prosjektets organisasjon

Utbygger er Frysjaparken Eiendom AS v/Stor-Oslo Eiendom AS.

Prosjektselgere fra OBOS Nye Hjem AS vil forestå salget av boligene.

Oppgjør forestås av Megleroppgjør AS.

Arkitekt frem til rammesøknad har vært A-lab AS.

Byggingen gjennomføres i form av totalentreprise. Entreprenør er ikke kontrahert ved salgsstart for hus C1.

Bebyggelsen

Utbyggingsfeltet (felt C) består av tre hus med felles underliggende konstruksjon i plan 1. Dette er organisert som ett sameie. Felt C er delt i to byggetrinn, ett trinn for hus C1 og C2, og ett trinn for hus C3.

Bebyggelsen i første byggetrinn består av 2 bygg (hus C1 og hus C2) plassert over parkeringskjeller i plan 1.

Trappeoppgang A og B utgjør hus C1. Trappeoppgang C til E utgjør hus C2.

Bebyggelsen i byggetrinn 2 består av 1 bygg (hus C3) plassert over parkeringskjeller i plan 1.

Salgstrinn 1 består av Hus 2.

Salgstrinn 2 består av Hus 1.

Hus 3 legges enten ut i et felles eller to salgstrinn.

Det er skrånende terreng som medfører at parkeringskjeller i plan 1, i hovedsak vil ligge under terreng. Utadrettede næringsarealer i plan 1 vil ha fasader og direkte adkomst ut mot fortau tilhørende Frysjaveien, og ut mot torg. For sameiet og næringsseksjonene er det felles parkeringskjeller i plan 1. Videre er det sportsboder, sykkelparkering og tekniske rom. Det blir adkomst til alle etasjer fra kjeller via heiser og trapper.

Hus C1 er et punkthus på 6 og 7 etasjer inklusive parkerings-plan. Hus C2 som punkthus med varierende antall fra 6 etasjer til 8 etasjer. Hus C3 som punkthus med varierende antall fra 6 etasjer til 8 etasjer.

Eiendommen

Eiendommen har gnr. og bnr 59/324 i Oslo kommune. Med opprettelsen av nytt sameie, vil tilhørende eiendom til sameiet fradeles og tildeles eget gårds- og bruksnummer.

Utomhus

Utomhusplanen er av illustrativ karakter. Utomhusarealet vil få alminnelig god kvalitet. Arealet i gårdsrommet eies i sin helhet av sameiet. Men med tinglyst allmenn rett for ferdsel på interngangvei (Bg1).

Naturaksen (grøntdraget) mellom felt D og C skiller ut som egen eiendom, og skal ved endelig ferdigstilling overleveres til kommunen. Naturaksen vil være offentlig tilgjengelig. Aksen mellom felt C og B utvikles som torg og gågate, og skal ved endelig ferdigstilling overleveres til kommunen.

Parkering

Parkering finner sted i felles parkeringskjeller. Det blir totalt ca. 129 parkeringsplasser. Parkeringsplasser kan kjøpes separat mot ekstra kostnad. Se prislister for spesifikasjoner.

Utbygger vil fremforhandle avtale på selvbetjente biler på deling, «bilpool», på vegne av Frysjaparken. Plassering av bilpool avklares nærmere innflytt, og kan bli etablert enten i Kikut eller i tilstøtende boligfelt. Avtale er betinget av interesse og behov. Frafaller tilbyder eller Frysjaparken avtalen, forbeholder utbygger seg retten til å selge de reserverte p-plassene for bilpool fritt, sammen med øvrige p-plasser. Parkeringskjeller får atkomst fra Frysjaveien. Gulv i parkeringskjeller leveres uten sluk. Det må påregnes tidvis noe vann på gulvet som følge av bl.a. snøsmelting fra biler.

Renovasjon

Nedsenkede brønner for restavfall og papp/papir plasseres inne i gårdsrom ved interngangvei (Bg1) med oppstilling for renovasjonsbil. Kapasiteten er i samsvar med Oslo Kommunes renovasjonsvedtekter.

Boder og sykkelparkering

Alle leiligheter leveres med innvendig bod for oppbevaring. I tillegg leveres én sportsbod på min. 5 m² pr. leilighet. Boder er lokalisert i plan 1, plan 2 og plan 3. Sportsboder leveres med nettingvegger og nettingdør med feste for hengelås. Sportsboder er plassert i adskilt rom fra parkeringskjeller.

Sportsboder er ikke beregnet for lagring av bøker, klær og annet som normalt lagres tørt i leiligheten. Det etableres innvendig sykkelparkering i plan 1 innenfor parkeringskjeller, samt i plan 2 og 3. Det leveres et felles hobbyrom for reparasjon av sykler og ski.

Innvendige fellesarealer

Inngangsparti med trapper, heiser og korridorer er fellesarealer. Det leveres låsbare postkasser tilpasset låssystem innenfor ytterdør i felles trappeoppgang iht.

Posten sine krav.

Trappeoppganger og fellesganger leveres med malte vegger, enhetlig belysning, dørstoppere og etasjeanvisning i stilren utforming, valgt av arkitekt. På gulv legges gulvbelegg.

Inngangspartiene (frem til heis) oppgraderes med representativ belysning, innfelte postkasser og flis på gulv.

Heis/trapp

Hver oppgang leveres med heis og trapp som dekker samtlige etasjer, inkludert parkeringskjeller. Heis leveres med toveis kommunikasjon til alarmsentral. Heisstol leveres med tilsvarende gulvflis som i inngangspartiet.

Bæresystem og yttervegger

Bygget oppføres med bæresystem hovedsakelig utført i stål og betong. Etasjeskiller planlagt levert som betongelementer. Yttervegger og fasader utføres hovedsakelig av bindingsverk med kledning som angitt i avsnitt under.

Fasader og balkonger

De sammenhengende bygningsvolumene er brutt opp med sprang i fasaden og nedtrapping av høyden. Ulike materialer understreker nedbrytningen av bygningsvolumene. Det benyttes ulike varianter og farger av tegl, puss og platekledning.

Alle balkonger leveres som betongelementer med tregulv. Avrenning skjer mellom terrassebord og føres ut over balkongkant. Undersiden av balkong leveres som ubehandlet betong.

Det er flere balkongtyper. En type med tette sidefelt og åpen front i form av glass eller spiler. En type med ett tett sidefelt og ellers åpen i form av glass eller spiler. En annen med spiler både i front og i sidefelt. Og en siste type med glassrekkeverk i både sidefelt og front.

Det tas forbehold om at omramming på balkonger kan endres. Franske balkonger, leveres med rekkeverk i enten spiler eller glass. Enkelte balkonger leveres

Leveransebeskrivelse 2/2

med lydabsorbenter i tak over balkong og/eller skjerming i sidefelt. Aktuelle balkonger avklares i detaljprosjekteringsfasen.

På takterrasser føres enten fasader (parapet) helt opp og utgjør rekkverket. Eller varieres med rekkverk av glass eller spiler.

Grunn og fundamenter

Bygget er fundamentert til fjell.

Vinduer/dører

Vinduer leveres med hvitmalt tre innvendig og aluminiumskledning utvendig. Låser og beslag leveres i krom utførelse. Innvendige dører leveres med hvite dørblader, samt hvitmalte karmen, utførelse og hvitmalte gerikter med synlig innfesting.

Til hovedbalkonger og takterrasser leveres skyvedør med glass. Enkelte leiligheter leveres med slagdør. Franske balkonger leveres med slagdør. Leilighetsdør leveres med glatt overflate og FG-godkjent lås og ringeklokke.

Gulv

Gulv på baderom og separat wc belegges med fliser 30cm x 30cm i grå farge. Nedsenket dusjsone belegges med 5,0 x 5,0 cm i tilsvarende grå farge. Øvrige gulv i leiligheter leveres med 1-stavs hvitlasert eikeparkett. I fellesareal, hovedtrapp med gangareal, leveres gulv med linoleum eller tilsvarende belegg. I inngangsparti og heisstol leveres betongfliser.

Vegger

Baderomsvegger leveres med liggende fliser b x h = 60 x 30 cm i farge, lys beige. Hvorav en effektvegg med tilsvarende farge som på gulv. Øvrige vegger leveres i gips eller betong malt i lys farge.

I fellesareal, hovedtrapp med gangareal, leveres malte betongvegger.

Himling

Himlinger leveres som hvitmalt betong med synlige V-fuger. I oppholdsrom og soverom, er himlingshøyde ca. 2,60 m.

På bad leveres hvit himling i metall eller gips med

synlige skjøter og lavere himlingshøyde enn i øvrige rom. I fellesareal, hovedtrapp med gangareal, leveres himling i hvitmalt betong og/eller akustisk himling ved behov.

I gangareal med nedforet himling benyttes systemhimling.

Nedforinger og innkassinger

I entré/gang og i deler av leilighet blir det nedforet gipshimling og innkassinger med høyde ca. 2,30 m i den utstrekning dette er nødvendig for ventilasjonskanaler og tekniske installasjoner, brannisolering o.l.

Listverk

Det leveres hvite gulvlister tilpasset gulvet med synlig innfesting. Til vinduer og dører benyttes ferdig malt listverk med synlig innfesting. Taklister leveres ikke.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning av type HTH Next eller tilsvarende innredning, hvite med standard lux skuffer. Håndtaksfrie skuffer og skap, med integrert Led-lys i overskap. Underlimt vask. Armatur i krom edelstål og med moderne svanehals (eller tilsvarende). Kjøkken leveres med Siemens eller tilsvarende, integrerte hvitevarer. Ovn i børstet stål. Induksjonstopp i svart utførelse. Benkeplate i mørk laminat. Tykkelse 20 mm. Veggplate mellom over og underskap i laminat, tilsvarende som for benkeplate.

Ventilatorhette i grå eller lignende, montert under overskap. Kildesortering i 3 fraksjoner i skap under vask. Ventilatorhette i grå eller lignende, montert under overskap. Kildesortering i 3 fraksjoner i skap under vask.

Bad

Bad leveres som prefabrikkerte våtromsmoduler. Dusjvegger og innredning iht. romskjema.

Ventilasjon

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon, desentraliserte anlegg planlagt plassert i bod.

I leiligheter med eventuelle utleiedel, er ventilasjonen knyttet opp mot hovedleiligheten. På kjøkken i integrert utleiedel leveres ventilator med kullfilter.

Oppvarming

Oppvarming basert på to systemer. Hovedsystem med vannbåren varme planlagt via laststyrt elektrokjel. Tilleggssystem med geobrønner og varmepumpe. Brønnpark med varmepumpe er forberedt for forsyning mellom feltene. Drift og eierskap av tilleggssystemet kan settes bort til eksternt selskap med forpliktelse om forsyning til sameiet på markedsmessige vilkår.

Elektriske panelovn i stue og soverom etter behov. Varmbåren gulvvarme på bad. Måleranlegg for hver leilighet i tavlekott i trapperom.

Varmtvann

Varmt forbruksvann leveres fra varmeanlegget i kjeller.

Elektro / tv / telefon

El-installasjoner utføres iht. NEK400:2018.

Leilighetene leveres med skjult anlegg for elektro i den utstrekning det er praktisk mulig, men det vil kunne forekomme synlige utenpåliggende kabler på lydskillevegger og betongvegger. Det leveres sikringsskap til hver leilighet. Hver leilighet får egen strømmåler plassert i fellesareal. Det leveres anlegg med IKT-kontakt i stue for kabel-TV/bredbånd i hver leilighet. Tilknytningsavgift er inkludert. På vegne av sameiet inngås egnet abonnementsavtale på leveranse av TV og Bredbånd. Månedlige utgifter faktureres over felleskostnadene. Tjenesteleverandør/-er vil tilby tilleggstjenester på TV og bredbåndshastighet utover grunnpakken. Dette faktureres den enkelte beboer direkte. Tjenesteleverandør til sameiet avgjøres av utbygger i løpet av byggetiden. Utbygger tar forbehold om bindingstid på 1 - 3 år fra ferdigstilling.

Den enkelte kjøper må selv bestille abonnement for eventuell fasttelefon.

Porttelefon

Det leveres porttelefonanlegg ringetablå med 2-veis kommunikasjon ved hver inngang, samt innkjøring. Hver leilighet leveres med svarapparat plassert i entré.

Brann- og røykvarsling

Det leveres forskriftsmessig brannvarsling for bygget. Leilighetene får integrert boligsprinklingsanlegg i tak, eventuelt øverst på vegg. Det leveres brannslukningsapparat til hver leilighet. Nærmere beskrivelse og brukerinstruks vil fremgå av brukerhåndbok som hver kjøper får ved overlevering av leiligheten.

Tilvalg

Det blir utarbeidet en tilvalgsliste med oversikt over mulige endringer av parkett, innvendige dører, skapfronter på kjøkken, hvitevarer, fliser på bad, elektro m.m. Det vises til denne tilvalgslisten for nærmere opplysninger. Det kan ikke bestilles tilvalg/endringer etter at tilvalgsfristen har utløpt.

Mulig utleiedel

I leilighet 3003, 4003, 5003, 6003 og 7003 er det lagt opp til mulighet for integrert utleiedel inkludert eget bad, som tilvalg. Ved oppgradering til utleiedel, leveres hybelkjøkken, som vist på tegning fra kjøkkenleverandør, egen ringeklokke, brann-/lyddør, samt tv- og datapunkt. I innvendige vegger mellom utleiedel og øvrig leilighet leveres med dobbel gips og isolasjon. Oppgradering til utleiedel bestilles ved tilvalg. Kjøpere av leilighetene velger selv om rommet skal benyttes til utleie.

Gasspeis

Leilighet 7005 leveres med gasspeis el. tilsv. Gassflasken kan plasseres i utvendig bod eller skap tilknyttet terrasse. Det føres rør i rør fra flaske til gasspeis. Flasken plasseres i bod/skap som luftes og bygges i egnet materiale.

Anlegget bygges etter gjeldene forskrifter og gassen må være av typen biogass. tilknyttet terrasse. Det føres rør i rør fra flaske til gasspeis. Flasken plasseres i bod/skap som luftes og bygges i egnet materiale.

Anlegget bygges etter gjeldene forskrifter og gassen må være av typen biogass.

Salgsoppgave 1/4

Salg

Salg av boligene er underlagt Bustadoppføringslova (Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad med mer).

Eiendommen

Parsell av Gnr. 59 Bnr. 324 i Oslo kommune. Endelig matrikelnummer tildeles senere.

Eier

Frysjaparken Eiendom AS

Hjemmelshaver

Frysjaparken Eiendom AS

Eiendommen og grunnareal

Eiendommen vil bli skilt ut fra Gnr. 59, bnr. 324 i Oslo kommune som er en eiet tomt på ca 8014 kvm BRA. Selger tar forbehold om endelig oppdeling og tomtens størrelse inntil endelig organisering er besluttet og oppmålingsforretning er gjennomført. Selger tar også forbehold om at tomten kan bli oppdelt i flere parseller/bruksnumre.

Den fradelte eiendommen vil bli seksjonert, og det blir opprettet et eierseksjonssameie på denne. Dersom eiendommen blir ytterligere oppdelt, kan det bli etablert flere eierseksjonssameier. Sameiets adresse er Frysjaveien 42 i Oslo, nytt adressevedtak fattes av Oslo kommune. Det er lagt opp til at sameiet vil bestå av totalt 3 hus med totalt 225 leiligheter samt et garasjeanlegg og ca. 4 næringsseksjoner i underliggende etasje, plan 1. Som nevnt kan det i midlertid bli flere sameier, slik at antallet seksjoner i hvert sameie blir mindre.

Arealer utomhus

I henhold til reguleringsbestemmelsene skal Frysjaparken Eiendom AS, som en del av utbyggingen på Frysja, bygge ut et tilstøtende parkdrag til sameiets eiendom i nord. På den tilstøtende eiendommen i sør, skal Frysjaparken Eiendom AS bygge ut allmenning

(gågate) og torg. Allmenning og torg er merket T1 og T2 i plankartet som følger reguleringsplanen. Parkdraget er merket som felt G3 i plankartet som følger reguleringsplanen. Parkdraget fradeles og gis eget gårds- og bruksnummer. Eiendommen overskjøtes til Oslo Kommune. Parkdraget skal være offentlig tilgjengelig. Drift og vedlikehold besørgeres av Frysjaparken Eiendom AS inntil overtakelse har funnet sted.

Tidspunkt for ferdigstilling av parkdrag G3 er ihht avtale mellom Frysjaparken Eiendom AS og Oslo kommune, og fremgår av reguleringsbestemmelsene, samt med prosjektets tilhørende tillatelse til tiltak utstedt av Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune.

Næringslokaler

På bakkeplan mot Frysjaveien og mot allmenningen vil det ligge næringslokaler. Det er ikke avklart hva slags virksomhet som vil komme her. Det må påregnes at det vil bli varelevering til næringslokalene.

Eier- og organisasjonsform

Det legges opp til at hus C1, sammen med hus C2 og C3, vil bli organisert som ett sameie, og få navnet Kikut Sameie, (sameiets navn kan bli endret ved registrering i Brønnøysundregistrene). Sameiet er et kombinert sameie som består av ca. 225 boligseksjoner og flere næringsseksjoner (forretningslokaler, varmesentral og parkering).

Sameiet inngår i byggeprosjektet Frysjaparken, et byggeprosjekt som er planlagt å inneholde ca. 900 boliger, flere garasjeanlegg, samt flere næringslokaler. Utbyggingen gjennomføres i flere byggetrinn, og det vil bli en kombinasjon av borettslag og eierseksjonssameier.

Betalingsbetingelser

Kr. 100.000,- betales ved kontraktsinngåelse. Ved beslutning om igangsetting av prosjektet skal det betales 10 % av totalprisen fratrukket de innbetalte kr.



100.000,-. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Beløpet kan for eksempel ikke innbetales med forbehold om at megler avgir inneståelseserklæring overfor kjøpers bankforbindelse. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse.

Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Selger har rett til å innhente kredittopplysninger i offentlige registre om kjøperne. Slike undersøkelser vil i så fall bli gjennomført før inngåelse av ordinær kjøpekontrakt. Selger kan på grunnlag av opplysninger fra disse undersøkelsene bestemme at det ikke skal gjennomføres salg av bolig, herunder at ordinær kjøpekontrakt ikke blir inngått.

Omkostninger

Tinglysningsgebyr skjøte	kr 525,-
Tinglysing av pantobligasjon ved opptak av lån	kr 525,-
Gebyr panteattest	kr 172,-

Utskriftgebyr	kr 28,-
Oppstartskapital til sameiet	kr 3.000,-
Dokumentavgift andel tomteverdi beregnes til	kr 625 Pr. m ² BRA.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Oppgjør foretas av Megleroppgjør AS
Org nr. 977 040 949.

Bustadoppføringslova/garantier

Kjøpet følger Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Iht. loven plikter selger å stille garanti som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5% av kjøpesum og står 5 år etter overtagelsen jf. Bufl. § 12, 3. ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til prosjektselger. Loven finner du også på: www.lovdata.no.

Konsesjon

Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspliktig.

Salgsoppgave 2/4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det prosjekteres og bygges i henhold til Byggeforskrift 2017, Tek 17. Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse på leiligheten senest ved kjøpers overtagelse av leiligheten. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest for boligen.

Vedtekter/husordensregler

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og husordensregler for sameiet. Likeledes plikter kjøper å betale sin forholdsmessige andel av felleskostnadene for boligen fra overtagelsestidspunktet.

Energiattest

Det blir utstedt energiattest for den enkelte leilighet ved overtagelse. Sameiet som helhet vil ha gjennomsnittlig energimerke Grønn C. Enkelte leiligheter kan ha lavere eller høyere karakter. Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. teknisk forskrift av 2017, Tek 17.

Ligningsverdi

Ligningsverdi for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil i 2019 utgjøre henholdsvis 30 prosent av kvadratmeterprisen for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrås årlige kvadratmeter satser. Satsene kan variere, se www.skatteetaten.no for beregning av ligningsverdi.

Eiendomsskatt på bolig og annen fast eiendom

Det er innført eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom, slik som ubebygde tomter, fritidsboliger mv. Det settes et bunnfradag på 4,6 millioner kroner for boliger og fritidsboliger. Skattesatsen i 2019 blir på 3 promille. Satsene kan variere, se www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/ for oppdaterte satser.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmeglere har plikt til å melde fra til Økokrim ved eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Felleskostnader

Felleskostnadene fordeles i henhold til leilighetenes areal BRA og er anslått til kr 27,- pr. kvm BRA/mnd. I tillegg kommer kostnader som ikke fordeles på areal som utgjør kr 200,- samt kr 400,- for TV/Internett per måned. Fellesutgifter for seksjoner som har garasje plass kommer i tillegg med ca. kr 175,- pr. garasje plass per måned.

De månedlige driftskostnadene skal bl.a. dekke offentlige avgifter, forsikring på bygning(er), grunnpakke kabel-TV og internett, renhold av fellesarealer, snømåking, forretningsførsel samt generell drift av sameiet. Oppvarming, strøm og eget varmtvann kommer i tillegg iht. målt forbruk. For andeler som disponerer garasje plass vil det tilkomme driftskostnader for garasjelegget i tillegg. Dette betales vanligvis a konto hver måned sammen med fellesutgiftene.

Flere faktorer påvirker størrelsen på driftskostnadene, bl.a. endringer i lønns-, pris- og avgiftsnivå på de faste tjenester og produkter som sameiet enten må ha eller selv velger å inngå avtaler om. Styret i sameiet har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter laget har og gjennom dette sørge for at sameiet til enhver tid har en sunn økonomi.

Se prislisen som viser stipulert felleskostnad pr. måned pr. leilighet.

Sameiet vil ha panterett i seksjonen i tilfelle mislighold av betaling av felleskostnader. Panteretten er beløpsmessig begrenset ved lov til 2 G.



Arealoppgaver

I prislisen er det laget kolonne for BRA og P-rom. BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter. P-rom (nettoareal primære rom) angir nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger. For samtlige boliger omfattes P-rom av følgende rom: hall/entré, kjøkken, stue, bad/wc og soverom.

Plantegninger

Plantegninger eller kontraktstegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Norsk Standard gir rom for mindre avvik fra tegninger i produksjon – av den grunn leveres ikke målsatte arbeidstegninger. Oppgitt areal på leiligheter, rom og balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens bruksareal.

Utleie

Boligene i prosjektet kan leies ut jfr. Lov om eierseksjoner. Enkelte leiligheter kan leveres med integrert utleiedel. Som tilvalg kan man da bestille eget kjøkken, kjøkkenvifte, postkasse, ringeklokke og fiber.

Garasje plass/boder

Det bygges garasjelegger i underliggende etasjer, med innkjøring fra Frysjaveien. Garasjelegget inneholder ca. 129 plasser.

Utbygger vil fremforhandle avtale på selvbetjente biler på deling, «bilpool», på vegne av Frysjaparken. Plassering av bilpool avklares nærmere innflytt, og kan bli etablert enten i Kikut eller i tilstøtende boligfelt. Avtale er betinget av interesse og behov. Frafaller tilbyder eller Frysjaparken avtalen, forbeholder utbygger seg retten til å selge de reserverte p-plassene for bilpool, fritt sammen med øvrige p-plasser.

Parkeringsplasser kan kjøpes separat mot ekstra kostnad.



Salgsoppgave 3/4

Se prislisten for spesifikasjoner.

Bruksretten til parkeringsplassen kan fritt omsettes til andre seksjonseiere, andelseiere og boligselskaper som etableres innenfor utbyggingsområdet Frysjaparken. Bruksrett til parkeringsplass blir nedfelt i garasjesameiets vedtekter.

For sameiet vil det bli mulighet for ladestasjon for EI-bil på min. 50 av garasjeplassene. Opplegg for ladestasjon gjøres som et tilvalg i tilvalgsprosessen.

Samtlige leiligheter selges med en sportsbod på ca. 5 kvm i eget bodanlegg i tilknytning til garasjeanlegget. Selger forbeholder seg retten til å eie, selge eller fritt disponere over alle usolgte parkeringsplasser og boder.

Tilvalg/endringer

Det blir utarbeidet en liste som viser hvilke tilvalg og endringer som tilbys til hvilke priser. Mulighet til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøper vil bli underrettet om dette. Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes tilvalg/endringer utover det som fremgår av listen. Rett til tilvalg/endringer er uansett begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen. Jfr. bustadoppføringsloven § 9.

Forbehold om gjennomføring

Det skal ikke tas forbehold for en periode på mer enn 8 måneder fra salgsstart. Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. Det tas forbehold om at Selger får igangsettingstillatelse.
2. Det tas forbehold om at det blir solgt 60 boliger i salgstrinn 1 og 2 i Kikut Sameie, av totalt 97 leiligheter. Avbestilte boliger regnes ikke som solgt.
3. Det tas forbehold om at det oppnås byggelånsfinansiering
4. Det tas forbehold dersom det inntreffer forhold, eller det er grunn til å anta at slike forhold vil inntreffe, som medfører at Selger ikke finner det

forsvarlig å iverksette byggearbeidene. Eksempler på slike forhold er prisfall i boligmarkedet, reduserte muligheter til å få boliglån, uforutsette offentlige krav etc

Selger skal skriftlig orientere Kjøper når forbeholdene er bortfalt. Dersom forbehold nr. 1, 2 og 3 over er bortfalt, skal det også gi særskilt skriftlig orientering om dette, selv om forbehold nr. 4 fortsatt ikke er bortfalt. Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 20.12.2019 og selger er bundet av kontrakten dersom det innen denne fristen ikke er sendt en skriftlig og saklig begrunnet melding til kjøper om at forbeholdet gjøres gjeldende.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Inngått kjøpekontrakt bortfaller med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser.
- Beløp som kjøper har innbetalt skal uten ugrunnet opphold tilbakeføres kjøper inkl. opptjente renter.

Under detaljprosjekteringen kan det bli behov for mindre endringer/justeringer og små arealavvik kan oppstå, men uten at den generelle standard forringes. Det tas også forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter.

Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser i prospekt, annonser, boards og lignende, er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og kan vise elementer som ikke inngår i leveransen. Oppstår tvil om hva som leveres, vennligst kontakt prosjektselger.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte boliger uten forutgående varsel.

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas

derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Alle perspektiver, tegninger og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det fremkommer elementer som ikke inngår i leveransen, som vaskemaskin, møbler med mer. Plantegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Oppgitt areal på leiligheter, rom og balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens totalareal. Utomhusarealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet.

Fremdrift

Selger tar sikte på å ferdigstille boligene i perioden 01.10.2021 - 31.03.2022, men dette tidspunkt er foreløpig og ikke bindende, og det utløser ikke krav på dagmulkt.

Dersom selger ikke har gjort gjeldende forbeholdet i kjøpekontraktens pkt. 16 innen fristen, skal Selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være på mer enn 3 måneder. Selger skal da innen 14 dager etter utløpet av fristen i kjøpekontraktens pkt. 16 sende en

skriftlig melding til Kjøper om når Overtakelsesperioden begynner og slutter. Boligen skal være ferdigstilt i løpet av denne perioden. Dersom Selger ikke har sendt melding til Kjøper og fastsatt en Overtakelsesperiode innen fristen på 14 dager, gjelder perioden 01.12.21-28.02.22 som Overtakelsesperiode. Selger skal senest 10 uker før ferdigstilling av boligen gi Kjøper skriftlig meddelelse om overtakelsesdato, som skal ligge innenfor Overtakelsesperioden. Overtakelsesdato og Overtakelsesperioden er forpliktende og dagmulktbelagte frister slik det er regulert i kjøpekontrakten.

Forbud mot salg av kontraktsposisjon

Utbygger ønsker å selge boligene til kjøper som har til hensikt å overta den ferdigstilte boligen. Derfor tillater ikke utbygger at inngåtte kjøpekontrakter videreselges før det er gjennomført overtagelse og overskjøting av boligene.

Avbestilling

Kjøper har rett til å avbestille hele leveransen før overtagelse har funnet sted. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt, medfører at kjøper skal betale et avbestillingsgebyr på kr. 100.000,-. Avbestilling etter at bygging er besluttet igangsatt skjer mot full erstatning



Salgsoppgave 4/4

for selgers økonomiske tap som følge av avbestillingen. Jfr. Bustadoppføringslova kap. VI.

OBOS-medlemskap

Ved salgsstart er det mulig å benytte OBOS-medlemskapet til nærstående slektninger. Kjøpekontrakten (Kjøpers rettigheter og plikter) må deretter overføres til vedkommende som har benyttet seg av medlemskapet. Ved overføring av Kjøpekontrakten til nærstående vil det påløpe et eierskiftegebyr på kr. 15 000,- Kontakt OBOS medlemservice ved ytterligere spørsmål..

Lev vel med OBOS

Boligene vil bli organisert som et boligsameie med OBOS som forretningsfører. OBOS har lang og solid erfaring med forretningsførsel, og vil sikre at boligsameiet får en trygg og sikker drift. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin leilighet. Seksjonseier får felles bruksrett til sameiets fellesareal.

Lovens bestemmelser om eierandeler for stat, fylke og kommune

Eierseksjonsloven § 24 gir stat, fylke og kommune rett til å eie inntil 10 % av boligene i sameie.

Forsinkelse/dagmulkt

Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt ferdigstillelsesdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av Bustadoppføringslova § 18, jfr. også §§ 10 og 11.

Reguleringssak

Frysjaparken er del av et større transformasjonsområde, der bilbasert industri- og lagervirksomhet endres til et nytt byområde med stor andel boliger, skole, rekreasjon og nærmiljøkvaliteter som parker, gater, forbindelser, torg og møteplasser.

Oslo kommune har utarbeidet en Veiledende Plan for Offentlige Rom (VPOR) som ivaretar overordnet plan for de offentlige rommene for hele området. VPOR inkluderer eiendommene med gårdsnr. 59 og bruksnummer 237, 310, 323-325, 327-328, 331, 338-339, 344, 351-352, 374, 417,726 og 732. VPOR får endelig behandling av Oslo kommunes bystyre.

Utbygging av de enkelte eiendommenes fremmes i form av private reguleringsforslag av de enkelte grunneierne enten alene eller samlet. Utnyttelser, herunder, høyder fremgår av det enkelte planinitiativ og reguleringsforslag.

Frysjaparken er den forslagsstilleren og utbyggeren som er fremst i den politiske prosessen. For orientering om hva som skjer på naboeiendommene, henvises det til saksinnsyn på Oslo kommune, Plan og bygningsetatens nettsider.

For de mest nærliggende eiendommene vises det til følgende saksnummer: 201406579, 201403823, 201401774 og 201401774. Det tas forbehold om at denne listen ikke er uttømmende.

Følgende dokumenter er en del av kjøpekontrakten

- Kjøpekontrakt
- Prospekt
- Prislister
- Kontraktstegning
- Reguleringsplan og -bestemmelser
- Forslag til driftsbudsjett for sameiet
- Utkast til vedtekter
- Grunnboksutskrift
- Informasjonsbrev vedr forekomst av skjeggekre
- §12 Garanti
- Bustadoppføringslova



En trygg utvikler og en aktiv eier

Stor-Oslo Eiendom har siden oppstarten i 2001 utviklet og gjennomført ca. 2.000 boliger og 600.000 kvm næring. Dagens portefølje består av 24 prosjekter under utvikling, fordelt på ca. 4.000 boliger og ca. 135 000 kvm næring, med en samlet realisasjonsverdi på ca. 23 milliarder kroner. Stor-Oslo Eiendom er eid av de ansatte, og har bred og tverrfaglig kompetanse i alle ledd av prosjektutviklingen/-gjennomføringen. Dette er grunnlaget for den tryggheten de som skal bo, leve og arbeide i våre ferdige prosjekter skal oppleve.

Les mer om oss på: www.soeiendom.no

OBOS er en medlemsorganisasjon med ca. 400.000 medlemmer og over 2.600 ansatte. I 90 år har vi skaffet våre medlemmer bolig, samt forvaltet disse på en trygg måte. OBOS er Norges største boligforvalter og bygger i dag boliger i Oslo, Akershus, Østfold, Vestfold, Hedmark, Rogaland, Hordaland og Trøndelag. I tillegg driver vi virksomhet innen rehabilitering, vedlikehold, næringseiendom og finans, og vi tilbyr et omfattende medlemsprogram til våre medlemmer.

Les mer om oss på: www.obos.no





GENERELL INFORMASJON

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Bilder og illustrasjoner er ment for å gi et visuelt inntrykk av prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder også endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Det forutsettes at dette ikke medfører vesentlige endringer av den angitte standarden.

Møbler og løsøre som er vist på illustrasjoner inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som nærmere beskriver hva som leveres.

Det tas forbehold om mindre endringer i utførelsen av uteområdene i forhold til beskrivelser og illustrasjoner som er vist i salgsmaterialet. Ved overlevering vil ferdigstillelsesgrad og tilvekst av vegetasjon og beplantning i uteområdene kunne ha kommet kortere enn det illustrasjoner viser.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

700 opplag, mars 2019.



Eier og prosjektselger:



Jenny Nicoline Grüner Brinch
Tlf: 975 96 416
E-post: jenny.brinch@obos.no

Eskil Flakstad
Tlf: 928 07 749
E-post: eskil.flakstad@obos.no

Velkommen til vårt visningssenter i Frysjeveien 40, 0884
Oslo. Følg med på obos.no/frysja for åpningstider.

Besøksadresse:

Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo

Postadresse:

Postboks 6666 St. Olavs Plass, 0129 Oslo
Tlf.: 22 86 55 00
E-post: obos@obos.no
www.obos.no

Eier og utvikler:

**STORSLO
EIENDOM**

Besøksadresse:

Kirkegata 17, 0153 Oslo

Postadresse:

Postboks 606, 0106 Oslo
Tlf.: 21 60 52 20
E-post: post@soeiendom.no
www.soeiendom.no

Landskapsarkitekt:

www.landskaperiet.no

Arkitekt:

www.a-lab.no

Idé og design:

Schjærven Reklamebyrå AS

3D:

www.oxivisuals.no

Foto:

Bård Gundersen, Nadia Frantsen/Shutterstock, Erik Ruud, Aki Tolentino/unsplash.com, Bence Boros/unsplash.com og Getty Images



**FRYSJA
PARKEN**