

WORLD BEK



Vollebekk blir en liten by i storbyen med et stort utvalg av gode boliger, store grøntområder, butikker, caféer, skole, barnehager og et eget T-banestopp.



Vollebekk - et sted for alt som bor i deg

På Vollebekk - i Bjerke bydel i Oslo - skal 1000 nye boliger bli til 1000 unike hjem. Her blir det rom for gode relasjoner, rom for snorkende pappaer eller rom for små tassende barneføtter. Det blir rom for smittende latter over kopper med kaffe, ja, på Vollebekk blir det rom til å leve og bo.

Her vil du om ikke så lenge finne et lite samfunn i den store byen med egen, nybygget skole, moderne barnehage, store grøntområder, lokale butikker, kaffebaren på hjørnet, og et eget T-banestopp som tar deg til Jernbanetorget på bare 13 minutter.

Vollebekk er godt naboskap, en kopp lånt sukker og muligheten for alle og trives godt sammen. Dette er stedet du forlater for å oppleve verden, og stedet du kommer tilbake til med historier du kan fortelle mellom husene. Her er det rom for skiturer i kaldklart vintervær, sommerkvelder på takterrassen eller i gårdsrommet, sykkelturner til jobb i høstregn og T-banens beroligende puls på vei hjem fra en hyggelig bytur.

Vollebekk er stedet du slipper andre inn og hvor du trekker deg tilbake når du vil være helt alene. For her bor du både sentralt og stille på en gang. Vollebekk er nemlig stedet som har plass til alt som bor i deg.



Ekeberg

Oslo S

Vålerenga

Ulven

VALLEBEKK.

Risløkka


Meny

Vollebekk skole


Kiwi

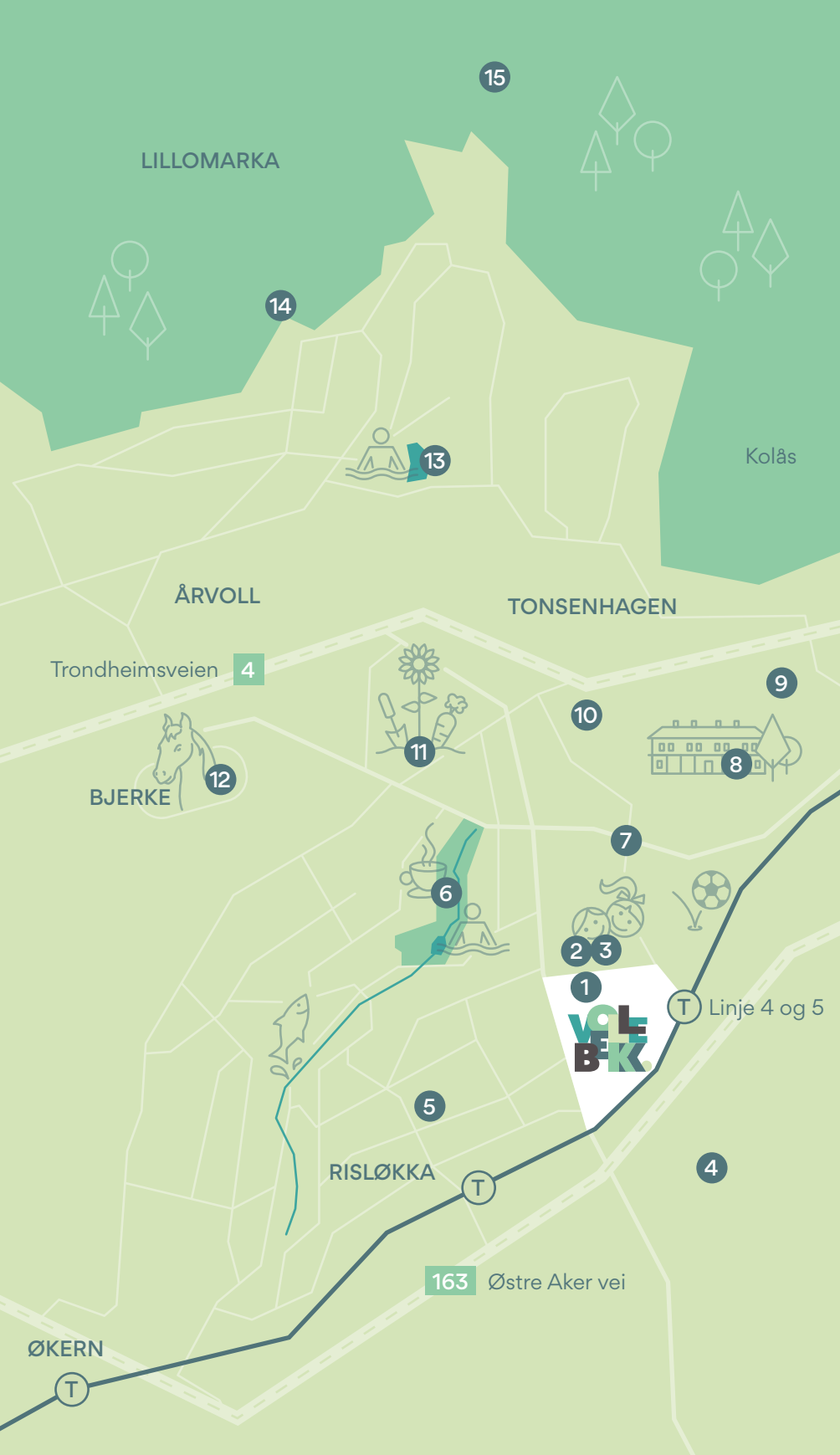
Fremtidig barnehage

 Vollebekk



Innhold

Beliggenhet og nærområde	7
Forvandlingen har startet	12
Slik blir Blomstertrappa borettslag	15
Utomhus	16
Arkitekten forteller	20
Slik fyller du et splitter nytt hjem med sjel	22
Kjøkkenet	24
Badet	26
Etasjeplaner	30
3-roms leilighetene	39
4-roms leilighetene	51
Prosjektbeskrivelse	59
Salgsoppgave Blomstertrappa borettslag	64
Finansiering	69
Romskjema	70
Smart å bo i borettslag	74
Helt ny bolig fra OBOS	75
Forbehold/kontaktinformasjon	76



Kart



- 1 MENY, Europris, apotek og bensinstasjon
- 2 Vollebekk skole
- 3 Ny barnehage
- 4 Alna stasjon
- 5 Sverre Refstads plass
- 6 Bjerkeparken og Paviljongen kafé
- 7 Thon Hotel Linne
- 8 Linderud Gård
- 9 Linderud senter
- 10 Lunden kloster
- 11 Brobekk skolehage
- 12 Bjerke travbane
- 13 Badedammen
- 14 Grefsenkleiva, Oslo skisenter
- 15 Isdammen

Beliggenhet og nærområde

Vollebekk ligger i Bjerke bydel nordøst i Oslo, midt mellom Lunden hageby i øst og Risløkka i vest. Kun få minutters gange unna ligger Vollebekk T-bane som kjører deg til sentrum på 13 minutter. Her har du også Lillomarka i gangavstand.

Nå saneres gammel industri til fordel for urbane og moderne leiligheter. Dette blir et høykvalitets by- og boområde lengst nord i Hovinbyen, og her skal OBOS bygge over 1000 nye boliger.

Området rundt Vollebekk vil bestå av eneboliger, leiligheter i lavblokk, skole, butikker og næringslokaler. De nye leilighetsbyggene på mellom fire og seks etasjer bygges rundt grønne og trygge uteområder. Disse består av hyggelige gårdsrom, tun og miljøgater som prioriterer de myke trafikantene.

Å utvikle Vollebekk handler om å gi området et varig løft hvor det legges vekt på by- og bokvalitet, og der det etableres spennende overganger og god balanse mellom offentlige og private uteområder.



Linderud gård, hasseltunnel, utgjør vestre vegg av hovedhagen.



Vollebekk blir et byområde der folk kan leve livene sine med butikker og virksomheter som fyller dagligdagse behov, og hvis ønskelig kan man fint leve der uten bil. Det er også et mål at den nye bydelen skal fange opp det etablerte lokalmiljøets behov for videre tilbud og kvaliteter – dette blir nærområdets nye møtested.

Bjerkedalen park

Blant Vollebeks nærmeste naboer er Bjerkedalen park. Parken har vært et prestisjeprosjekt for Oslo kommune, og dekker over 40 mål. Parken består av kafé, ballplasser, skøyteis, akebakker, sittegrupper, griller, benker, barnehage og opparbeidede

grøntområder. Det er stier gjennom og rundt hele parken, ulike park- og prydrær samt blomster for å skape fargerike og trivelige omgivelser. Parken vant Oslo bys arkitekturpris i 2015.

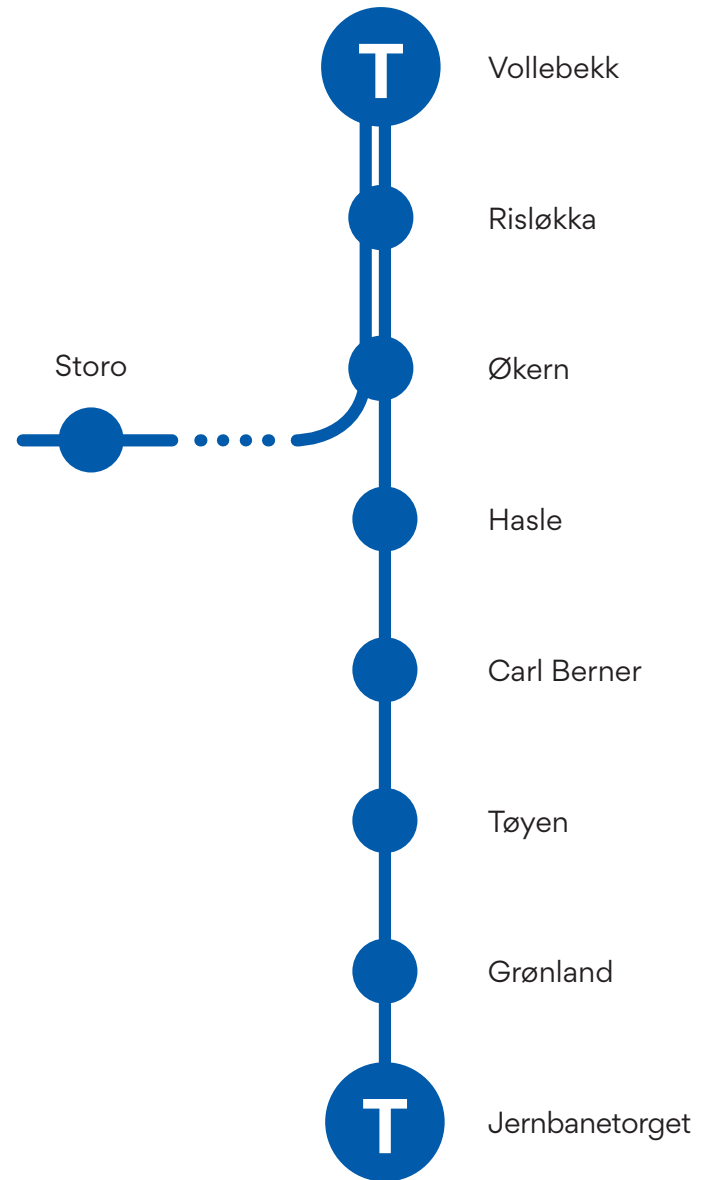
Skole og barnehage

Omgivelsene er familievennlige og veien er kort til flere barnehager, familiebarnehager og skoler med alle trinn. Høsten 2017 åpnet Vollebekk barne- og ungdomsskole som ligger to minutters gange unna. I 2018 startet byggingen av barnehage med 10 avdelinger ved siden av skolen. I tillegg finnes en rekke andre grunnskoletilbud i nærområdet.





T-bane
Linje 4/5



Transport

Tilbudet av kollektivtransport er godt og avgangene er hyppige i flere retninger. T-banens linje 4 og 5 går i gjennomsnitt hvert 7. minutt til sentrum i begge retninger rundt t-baneringen. Busslinje 58 passerer like ved og tar deg til både Storo Storsenter og Alna senter. Flybussen og en rekke andre ulike bussruter finner du ellers på Østre Aker vei.

Handel

Det er flere dagligvarebutikker i nærheten som dekker hverdagens behov, blant annet Meny, Kiwi og Rema 1000. Veien er ellers kort til både Linderud senter med over 80 butikker, samt et stort utvalg av helse- og velværeaktører.

Kjøpesenteret "Noor" på Økern planlegges å stå ferdig i 2022. I tillegg til handel skal senteret også inneholde Oslo Barnemuseum, musikkskole, kino og badeland.

Friluftsliv og idrett

For den som er glad i friluftsliv og idrett, er det kort vei til slalåmbakke og lysløyper på Oslo skisenter i Grefsenkollen. Herfra går det for øvrig fine turveier inn mot Trollvannsstua

og mange deilige badevann. Lillomarkas fantastiske tur- og rekreasjonsmuligheter har du også lett tilgang til, kun 15 minutters gange unna. Det er heller ikke langt til andre offentlige uteområder.

Området kan ellers friste med en rekke aktivitetstilbud som fotballbane, ballbinger, lekeplasser, skøytebane, svømmehall, badevann, hesteridning og tennisanlegg. Linderud idrettshall, Årvoll idrettsplass og Bjerke travbane ligger alle i nærområdet. Det er heller ikke langt til nye Løren aktivitetspark og flerbukshall som er vedtatt bygget mellom Løren og Økern.

Fortsetter man oppover fra Bjerkedalen park kommer man til den fantastiske akebakken ved Årvoll skole og verneområdet Bekkedalen. Her vokser det for øvrig mange ulike planter og trær og man får følelsen av å være langt fra storbyen.

Trening

På Bjerke har du både treningssenteret Puls og Fitness 24/7. Videre finner du Elixia på Linderud, Condis på Økern og STERK på Løren.

Forvandlingen har startet

Når Vollebekk skal vekkes til live, må industrien vike for mennesket. Der det tidligere bare fantes gjerder, fabrikker, støy og maskiner, skal det nå gjøres plass til barnelatter, lek og læring. Og fotball og korps, og benker under løvrrike trær. Her skal det bli plass for bakeriet med nystekte brød og kruttsterk espresso, eller butikken på hjørnet med alt du trenger i hverdagen. Ja, for på Vollebekk blir det plass til gode naboskap, for muligheten til å føle seg hjemme og til å være seg selv.

For når vi forvandler Vollebekk, bygger vi for å romme alt som bor i deg.



Dette området er under regulering til bolig

Fiolen btl.

Blomstertrappa btl.

Bekketrappa btl.

Bien btl.





Merk: Bildet er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Slik blir Blomstertrappa borettslag

Vollebekk skal være et sted der man kan få i både pose og sekk; kort vei til sentrum, kort vei til hverdagen og kort vei til roen.

Blomstertrappa borettslag er laget med utgangspunkt i et ønske om å lage et variert utvalg leiligheter med gjennomgående god planløsning. Vi har laget leiligheter for de som skal inn på eiendomsmarkedet for første gang, for de som ønsker å kvitte seg med eneboligen, for de som skal bo alene, og de som skal bo flere.

Vi har hatt fokus på stue og kjøkken da vi vet at dette er rom som er sentrale i hverdagen til de fleste, uavhengig av størrelse på husholdning. Vi har laget leiligheter for de som ikke trenger så stor plass nå, men ønsker å utvide på sikt, uten å måtte flytte. Vi har laget leiligheter med større barnerom og god størrelse på entre, med plass til støvler, støvletter, jogglesko, skisko, ballettsko og småsko. Vi har tenkt at barn blir eldre og trenger litt ekstra plass på soverommet til å ha venner på besøk, danse til favorittsangene sine, slamre med døren og furte i fred.

De største leilighetene har ekstra toalett fordi det ikke alltid er nok med ett bad når hele familien skal ut samtidig om morgenen. Vi har laget store leiligheter som prioriterer fellesrom foran mange soverom, der de som kommer fra enebolig fortsatt skal ha kvaliteter som man ellers kunne savnet i en leilighet. Vi har forsøkt å tenke hvordan vi selv ville ha bodd i ulike faser av livet. Vi har tenkt på naboskap og trivsel, på felles møteplasser og private soner.

Vi har tenkt at det ville vært hyggelig om noen passet posten og vannet blomstene når du var bortreist. At noen hilste vennlig fra balkongen når du kom hjem etter en slitsom dag. At man kunne slå av en prat i gårdsrommet over en kopp kaffe på termos mens barna leker. At stedet du bor forenkler hverdagen. Fordi hjemmet er så viktig. Det er holdepunktet og utgangspunktet. Vi vil lage en liten ny bydel med torg, gågater, grønne gårdsrom og spennende bebyggelse. Vi ville bygge et sted med rom for alt du har i deg.



Utomhus

Når Vollebekk transformeres er utearealene et viktig element det legges mye vekt på. Uteområdene skal fremme aktiviteter

for folk i alle aldre og være en felles møteplass for beboerne. Samtidig skal det etableres tydelige overganger mellom

fellesarealer og de private forhagene for leilighetene på bakkeplan. Uteområdene inneholder videre gressplen, oppholdsarealer, lekearealer, vegetasjon, belysning, sykkelparkering, renovasjon, gangveier og atkomst, samt kjøreveier for utrykningskjøretøy.

Gårdsrommet blir en grønn lunge

Selve gårdsrommet ligger over parkeringsdekket og skal bli en grønn lunge med gangveier rundt. Den består av soner med tre-, gress- og busk/staudevegetasjon, lekeplass og sitte-/liggebenker.

Gress, stauder, bed, busker og trær

Arealer med gress, stauder, busker og trær fremmer et frodig og grønt preg rundt byggene og i gårdsrommet. Trærne blir plassert i gangforbindelsen og i kollene i gårdsrommet. Det blir plassert et stort regnbed ved bygg E ved gangforbindelsen som fylles med beplantning som tåler vann.

Barnas gårdsrom

Det er planlagt lekeområder for barn i gårdsrommet og i gangforbindelsen sør for kvartalet. Lekearealene vil få både morgen- og ettermiddagssol. Det benyttes støtdempende underlag av gummi som dekke i lekearealene og lekeapparatene leveres i robuste materialer i stål, tre og plast. Lekeområdene blir avskjermet for trafikk.

Belegning og materialbruk

Det legges opp til utstrakt bruk av solide materialer, slik som plasstøpt betong, gangbaneheller i betong, rennesteinskanting

av storgatestein, asfalt, grus og gummidekke som belegning. Det legges videre opp til bruk av vannrenner i granitt/betong, trapper og prefabrikkerte plantekasser i betong.

Forhagene for leilighetene på bakkeplan

Det etableres private forhager for leiligheter på bakkeplan i gårdsrommet og for bygningsdel E langs vest fasaden. Leilighetene får forhager med dekke av tre, omkranset av beplantning enten i plantekasser eller rett på terreng for å skjerme mot fortau, fellesarealer og gangveier. Der flere forhager etableres sammen, blir hver private sone adskilt med skillevegger.

Belysning

Plassering av belysning i gårdsrommet vil ha som hovedfokus at belysningen ikke skal blende gående, men bidra til å skape en trygg og innbydende atmosfære.

Sykkelparkering

Sykkelparkering er i hovedsak lagt innendørs i kjeller, men for å ivareta gjesteparkering av sykler er det planlagt flere soner for sykkelparkering utendørs. Det tilrettelegges for gjestesykkelparkering ved inngangen til gårdsrommet.

Inngangspartier/adkomst

Borettslaget vil ha inngangspartier både fra gateplan og gårdsrom. Alle leilighetene har universell tilgjengelig inngang fra gårdsrommet.





Arkitekten forteller

Intensjonen med Vollebekk er å bygge en kompakt landsby som passer for folk flest, i alle aldre. Bebyggelsen er formet som en ramme rundt et intimt, felles gårdsrom som alle har tilgang til og eierskap i.

Takterrassene blir attraktive fellesarealer og vil fungere som en fortsettelse av livet i gårdsrommet. Takterrassene vil møbleres med plantekasser med romdannende beplantning for på den måten å etablere ulike soner. Vegetasjon og møblering vil også fungere som vindavskjerming.

På gateplan blir fasadene aktive og byr på varierte opplevelser for beboerne. Uansett om man går, sykler eller kjører, vil man oppleve samlingsstedene – helt fra torget i nord til de intime sitteplassene mellom bygningene. Alt i alt vil du få følelsen av at Vollebekk blir et sted man er velkommen til og kan finne sin plass i.

Materialvalget i bebyggelsen er utformet i et avstemt samspill, der bevisst bruk av ulike materialer, visuelle kvaliteter og fargepalett benyttes aktivt for å skape volumoppbygging.





Merk: Bildet er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Variasjoner og skifte i materialbruk og farge gjøres i bestemte posisjoner for å understreke et ønsket resultat. Kvartalet vil således fremstå som flere separate bygg mot hvert gateløp. Bebyggelsen er gitt arkitektonisk uttrykk av høy kvalitet ved bruk av tegl i flere varianter. Balkonger i ulike rytmer og utforming, i tillegg til flere typer rekkverk, bidrar til at

disse inngår som en integrert del av fasadenes helhetlige arkitektoniske uttrykk.

Ved å skape slik variasjon - ikke bare i bebyggelsen, men også i gateløpene - gjenskapes den samme opplevelsen som folk får når de ferdes rundt i en godt etablert bydel. Det er slike ting som bidrar til at Vollebekk blir et sted som rommer hele deg.

Slik fyller du et splitter nytt hjem med sjel

Et splitter nytt hjem betyr et stort og hvitt lerret som du kan male med gode historier og tradisjoner som bare er dine.

Det handler om å gjøre boligen om til et hjem. Om å bygge dine egne tradisjoner og om å lage historiene du husker når du blir gammel. Det handler om den første middagsdaten på det nye kjøkkenet, eller om barnets første steg. Det handler om lukten av nykvernet kaffe, og om sommerferien du tilbragte på balkongen fordi dere brukte for mye penger på ny designsofa.

Ta med det gamle inn i det nye

Forsøker du å følge alle interiørtrendene vil det ikke bli særlig vellykket. Det er først når du tenker utenfor boksen og tør å være deg selv, at du finner din personlige stil som du kjenner i hjertet at er riktig for deg.

Ikke vær redd for at oldemors gamle kommode blir malplassert ved siden av den nye 4K-flatskjermen. Det gamle, slitte persiske teppet kan være det som setter prikken over i-en i stua med den nylagte parketten i de nyeste fargetonene. En ny bolig behøver ikke å bety at alt interiøret må være nytt.

Blomster, urter og grønnsaker

Det er lite som slår følelsen av å lage mat med hjemmedyrkede urter og grønnsaker. Bruk et lite hjørne på balkongen og lag

en liten hage med selvdyrkede tomater, agurk, bønner, chili, basilikum og gressløk.

Er du koselig, bærekraftig eller minimalistisk?

Uttrykk, farger, møbler, materialer og belysning er de faktorene som påvirker stilen i ditt hjem. Og her er det rom for stort spill.

Uavhengig av om du bor i en ny eller gammel bolig, er det tre megatrender som gjelder akkurat nå. Den ene er den koselige trenden, kjennetegnet av en myk stil med aktiv bruk av puter, lys og blomster som viser omtanke for dem som bor i boligen. En annen stil er den bærekraftige hvor ting er satt sammen fra ulike tidsepoker og hvor ting skal vare. Miljø, røtter og langsiktighet er viktige stikkord for denne stilen.

Den tredje retningen handler om reduksjonisme, som er en videreutvikling av minimalismen der det handler om å kun ha det mest nødvendige og i tillegg ha det veldig ryddig og oversiktlig. De fleste av oss kombinerer nok de ulike stilene fremfor å rendyrke den ene av dem.

Lykke til med ny bolig.





Kjøkkenet

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, kjenner på roen. Det er kjøkkenet som knytter oss sammen i en hektisk hverdag – husets viktigste knutepunkt.

Leilighetene får 14 mm 3-stavs hvit eikeparkett natur på gulv i stue og kjøkken. Det leveres kjøkkeninnredning fra Sigdal merke Uno med fronter i hvit glatt utførelse og ekstra høyde på overskap for bedre plass til oppbevaring. Underskap og høyskap får Skywalker-håndtak (el. tilsv.) mens overskapene blir håndtaksfrie. Et stilrent uttrykk for ditt nye kjøkken.

Benkeplaten kommer i mørk grå laminat med innfelt kum og ettgreps blandebatteri med stengeventil for oppvaskmaskin. Kjøkkenet leveres med stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin. Det settes av plass til frittstående kjøleskap.

Badet

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 både bleieskift og klesvask i hverdagen.

Badet leveres med mørke 10x10 cm gulvfliser i dusjen, 20x20 cm på øvrig gulv og lyse 20x40 cm fliser på veggen. Taket blir i lyse plater med downlights som kan dimmes. Baderomsinnredningen kommer med nedfelt vask i innredning eller benkeplate, med to skuffer under, samt speil i omtrentlig samme bredde som skuffeseksjon.

På badet har du ellers dusjvegger 90x90 cm med inn-/utslående glassdører, vegghengt wc, og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, enten i vaskesøyle over hverandre eller på hver side av vask under heldekkende benkeplate.









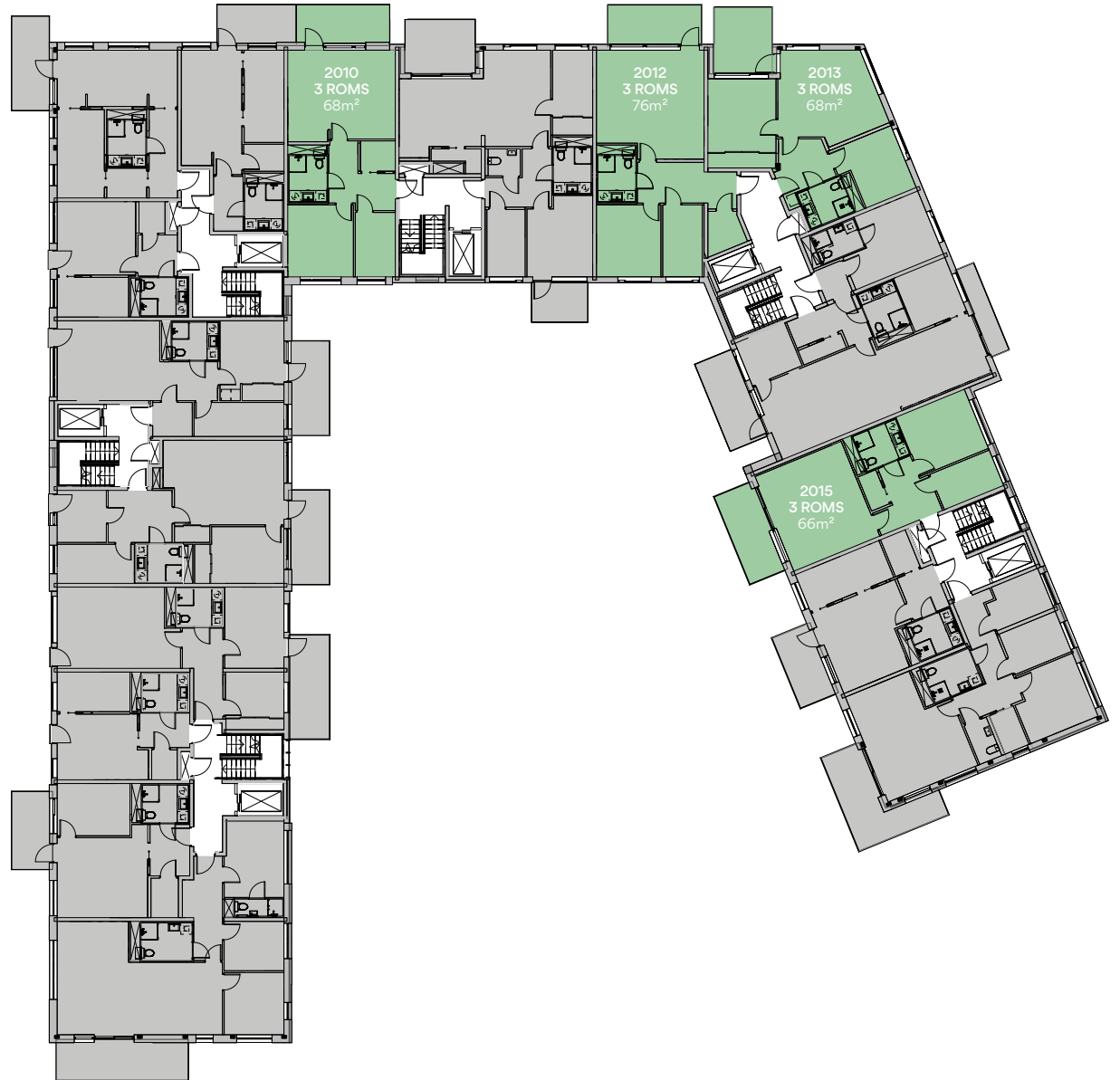
Merk: Bildet er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Etasjeplan, plan 2

BLOKK F

3-roms Fra 65m² - 76m²

- F2010
- F2012
- F2013
- F2015



Etasjeplan, plan 3

BLOKK F

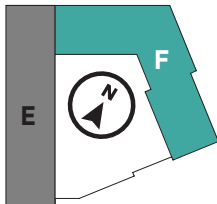
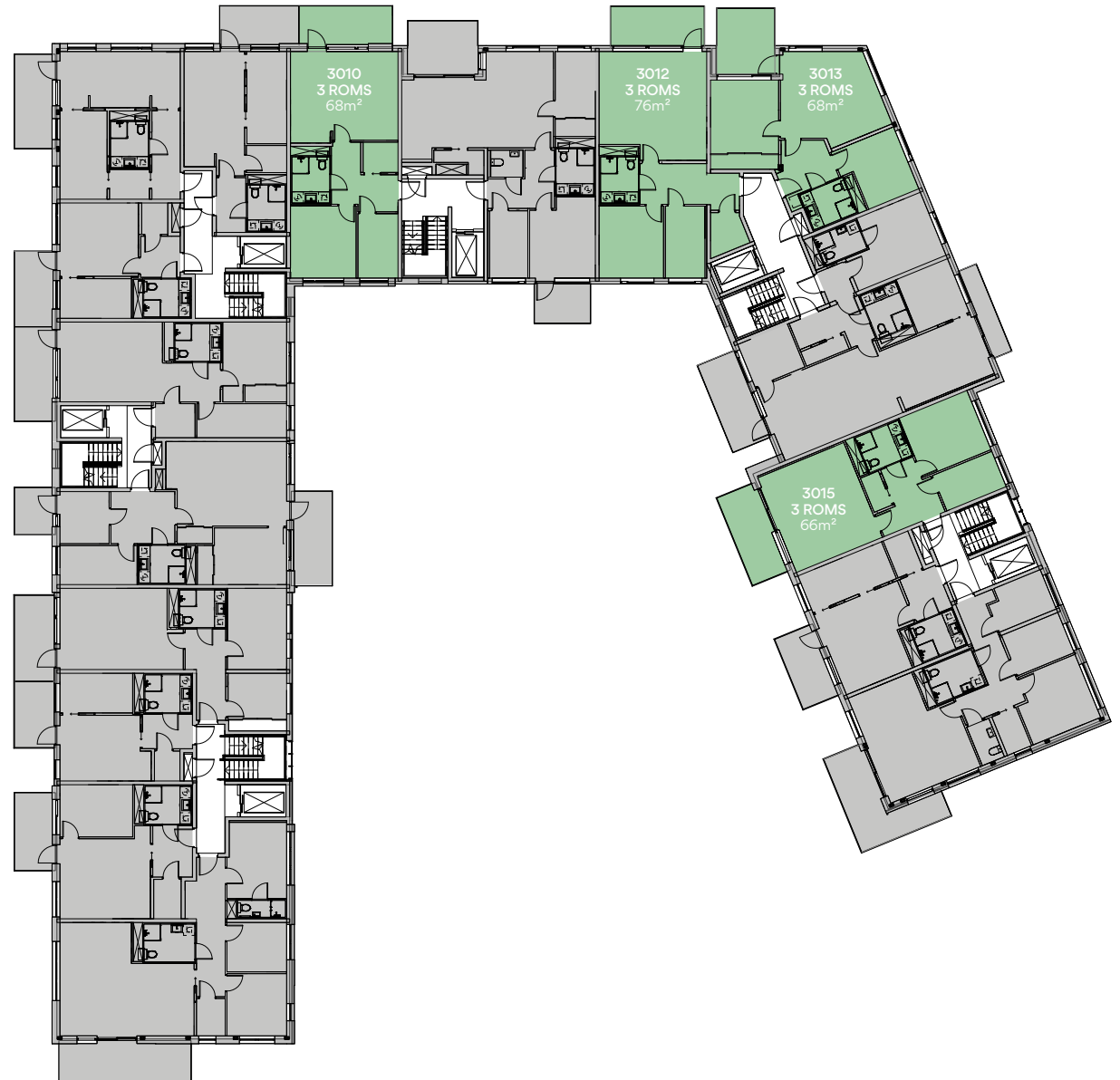
3-roms Fra 65m² - 76m²

F3010

F3012

F3013

F3015



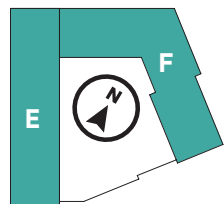
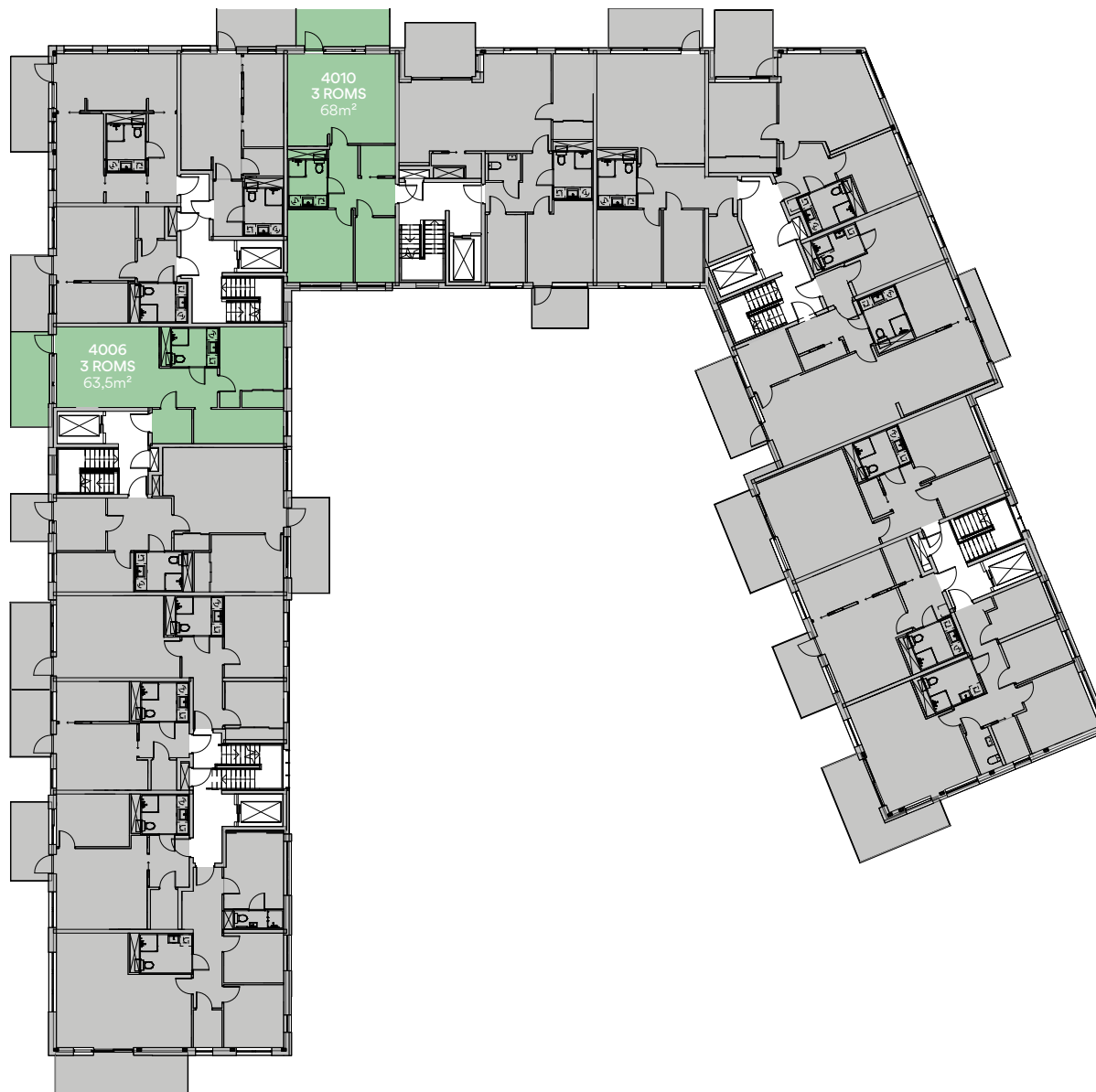
Etasjeplan, plan 4

BLOKK E OG F

3-roms Fra 63m² - 76m²

E4006

F4010



Etasjeplan, plan 5

BLOKK E OG F

4-roms Fra 76m² - 104m²

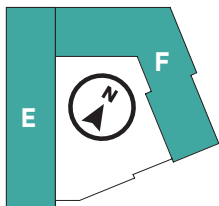
E5001

3-roms Fra 65m² - 76m²

F5006

F5008

F5011



Etasjeplan, plan 6

BLOKK F

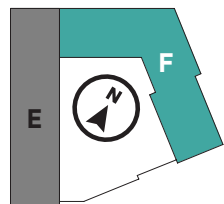
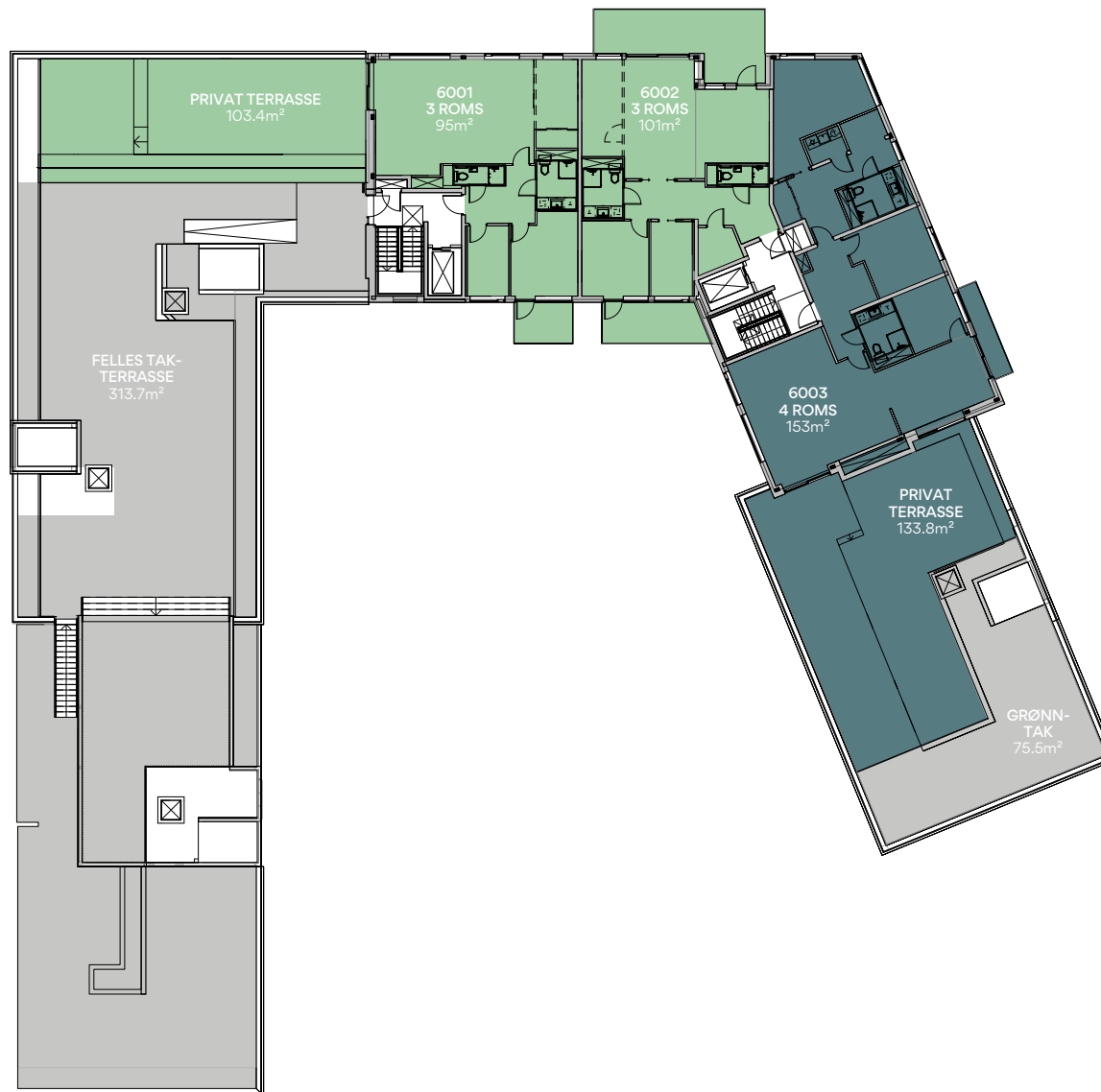
4-roms Fra 112m² - 153m²

F6003

3-roms Fra 80m²

F6001

F6002





Merk: Bildet er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Merk: Bildet er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.





3-roms
leilighetene



BLOKK E



Fasade: Vest og Øst

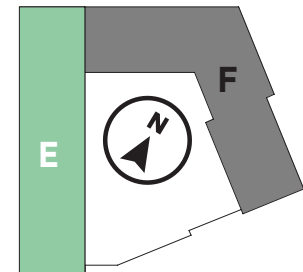
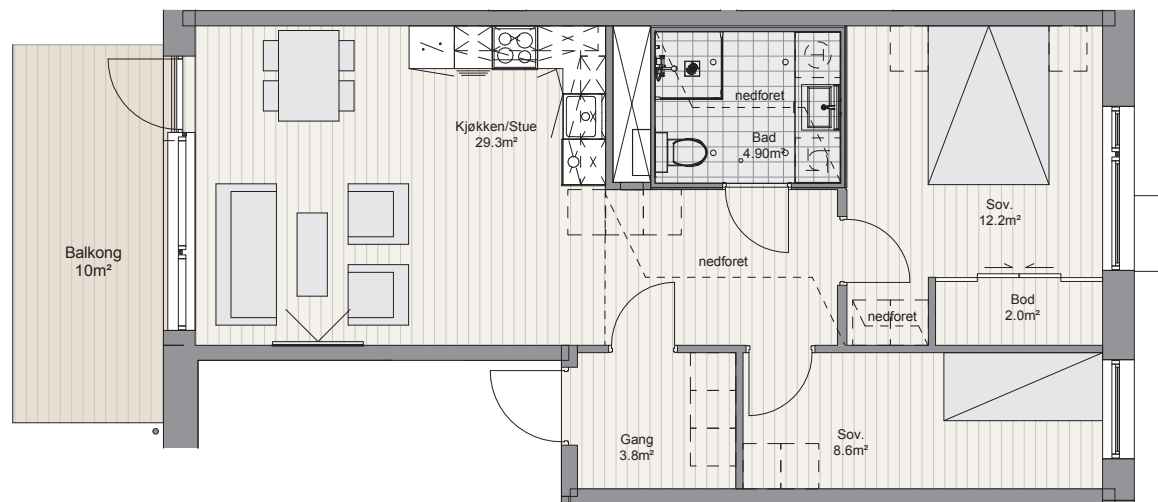
LEILIGHET E4006

BRA 63,5m²P-ROM 60,5m²

ETASJE 4

BALKONG/TERRASSE 10m²

3-roms



Målestokk: 1:100

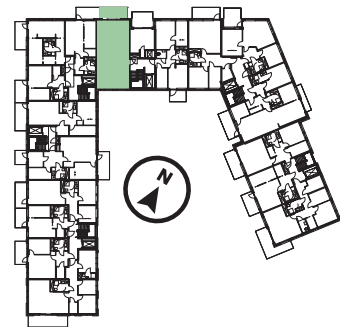
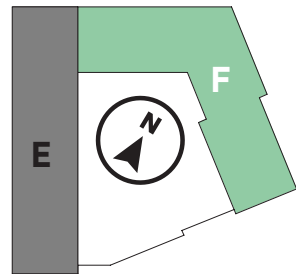
3-roms

BLOKK F



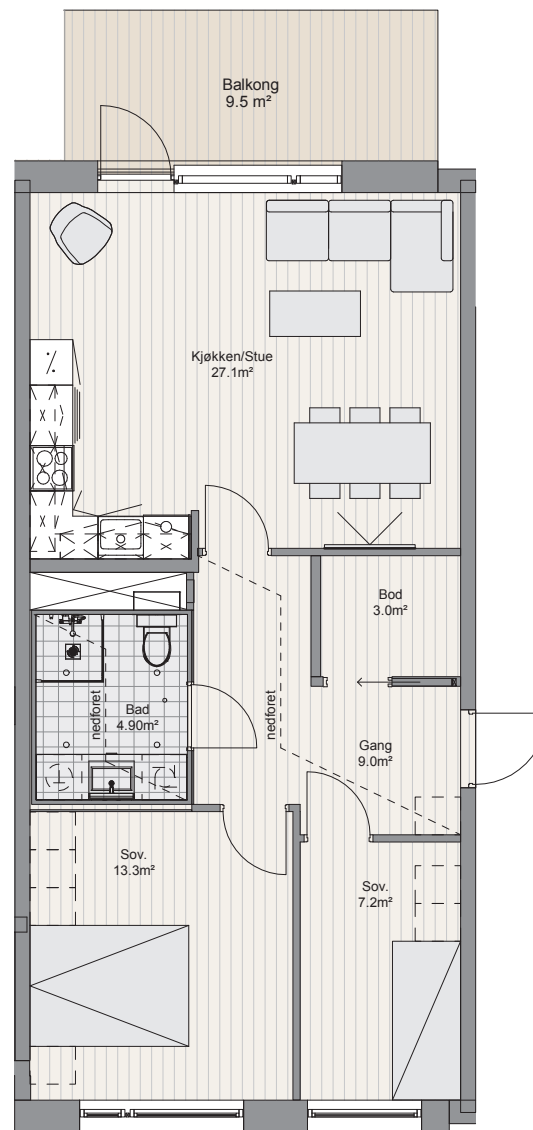
Fasade: Nord og Syd

LEILIGHET F2010, F3010,
F4010, F5006
BRA 68m²
P-ROM 64m²
ETASJE 2, 3, 4, 5
BALKONG/TERRASSE 9,5m²



0 1 5

Målestokk: 1:100



BLOKK F



Fasade: Nord og Syd

LEILIGHET F2012, F3012,

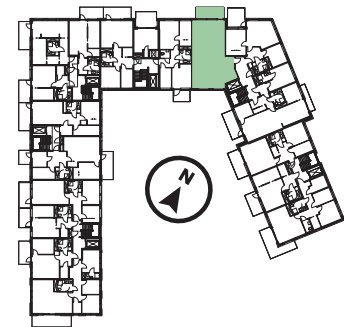
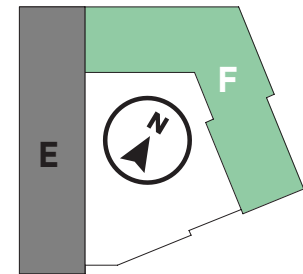
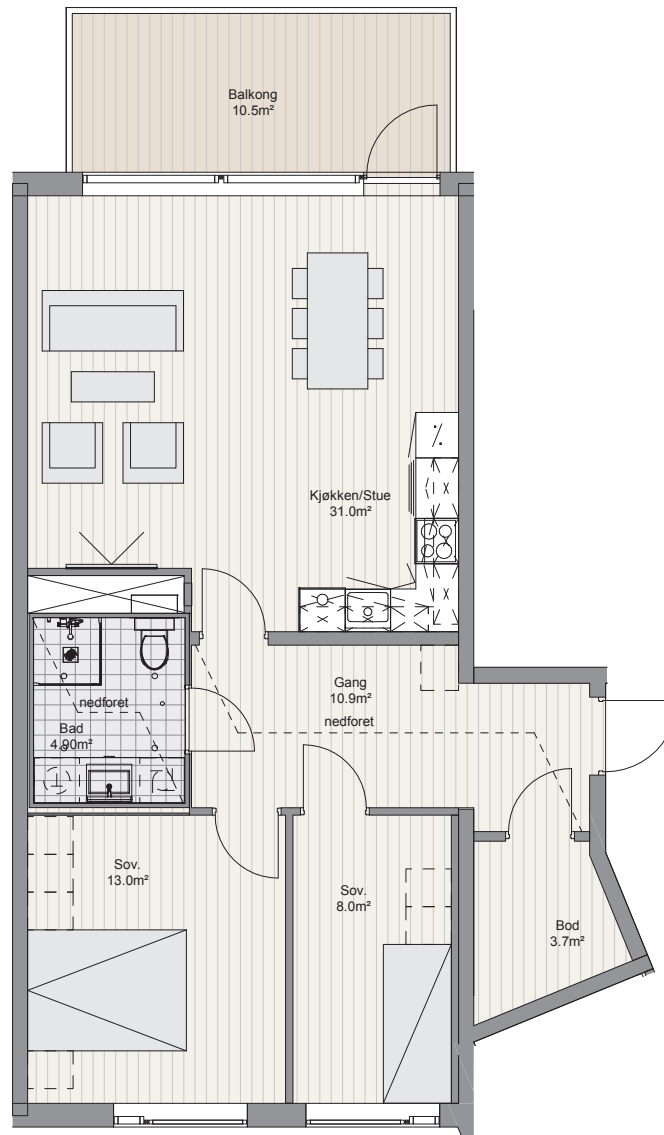
F5008

BRA 76m²P-ROM 71m²

ETASJE 2, 3, 5

BALKONG/TERRASSE 10,5m²

3-roms



Målestokk: 1:100

3-roms

BLOKK F



Fasade: Øst og Nord

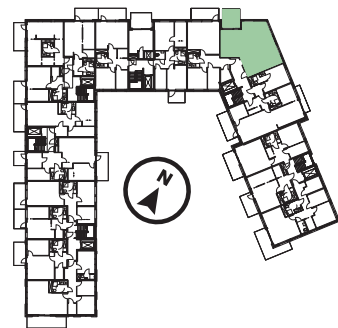
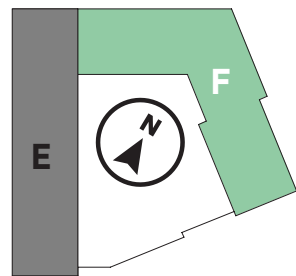
LEILIGHET F2013, F3013

BRA 68m²

P-ROM 64m²

ETASJE 2, 3

BALKONG/TERRASSE 10,5m²



Målestokk: 1:100



BLOKK F



LEILIGHET F2015, F3015,

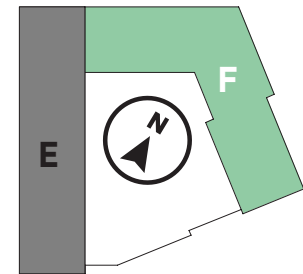
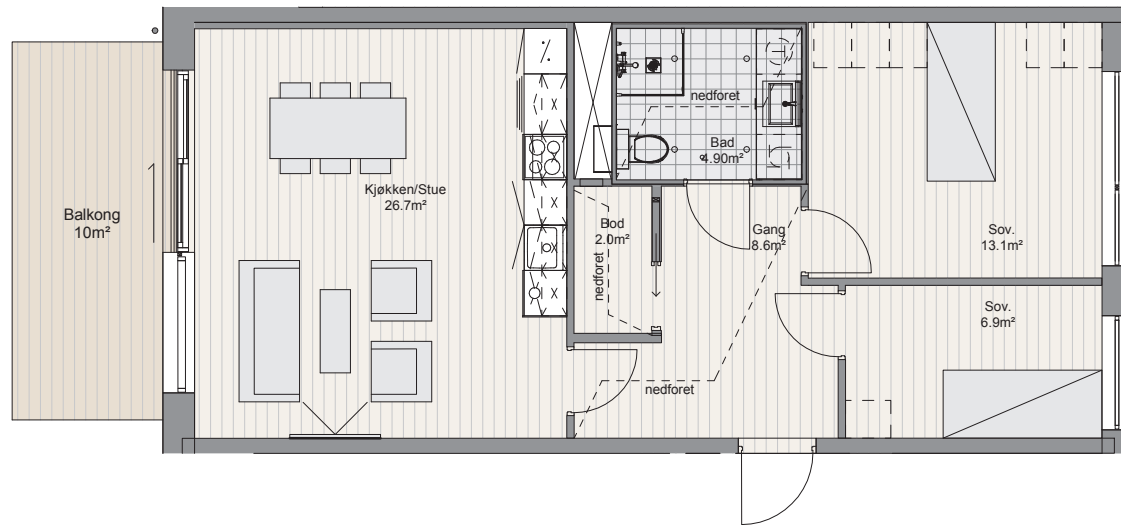
F5011

BRA 66m²P-ROM 63m²

ETASJE 2, 3, 5

BALKONG/TERRASSE 10m²

3-roms



Målestokk: 1:100

3-roms

BLOKK F



Fasade: Nord og Syd

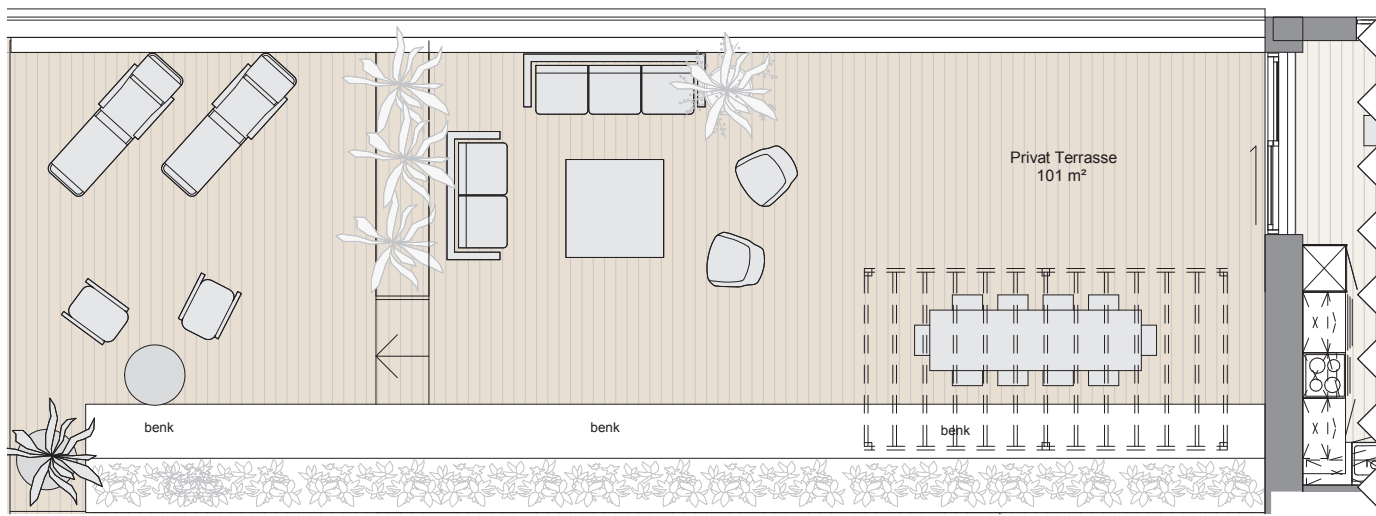
LEILIGHET F6001

BRA 95m²

P-ROM 91m²

ETASJE 6

BALKONG/TERRASSE 101m² + 6m²



Pergola og benk medfølger som illustrert. Plantekasser samt øvrig møblering medfølger ikke. Privat terrasse er avskjermet med vegg mot felles takterrasse.

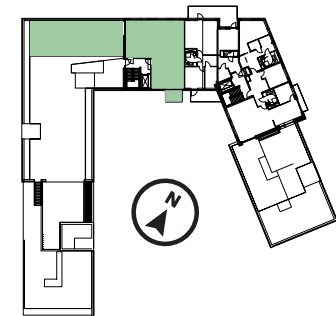
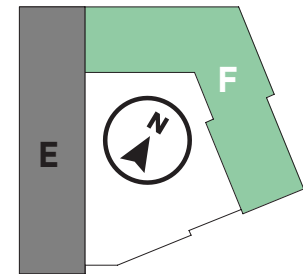
OPPGRADERINGER

Entre himling: 4 stk. LED downlights type Shine Spin Gyro i hvit utførelse. Tilhørende dimmer.

Alle dører: Dempelister.

Parkett: HARO 1-stavs eik, lys hvit Markant 2V, børstet Permadur.

Kjøkken: Integret kombiskap type Siemens iQ300. Ventilatorhette type Røros Slimline 600/602. Lys under overskap type SlimLine fra Sg i hvit utførelse. Skap til integrert ovn og kombiovn og stikk på egen 15 A kurs for kombiovn. Kjøkkenøy med barløsning. Karusell i hjørneskap.



Målestokk: 1:100

3-roms

BLOKK F



Fasade: Nord og Syd

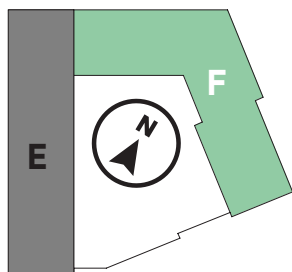
LEILIGHET F6002

BRA 101m²

P-ROM 95,5m²

ETASJE 6

BALKONG/TERRASSE 24m² + 10,5m²



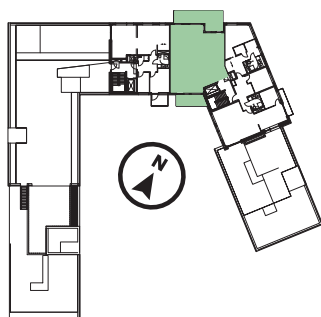
OPPGRADERINGER

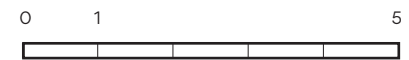
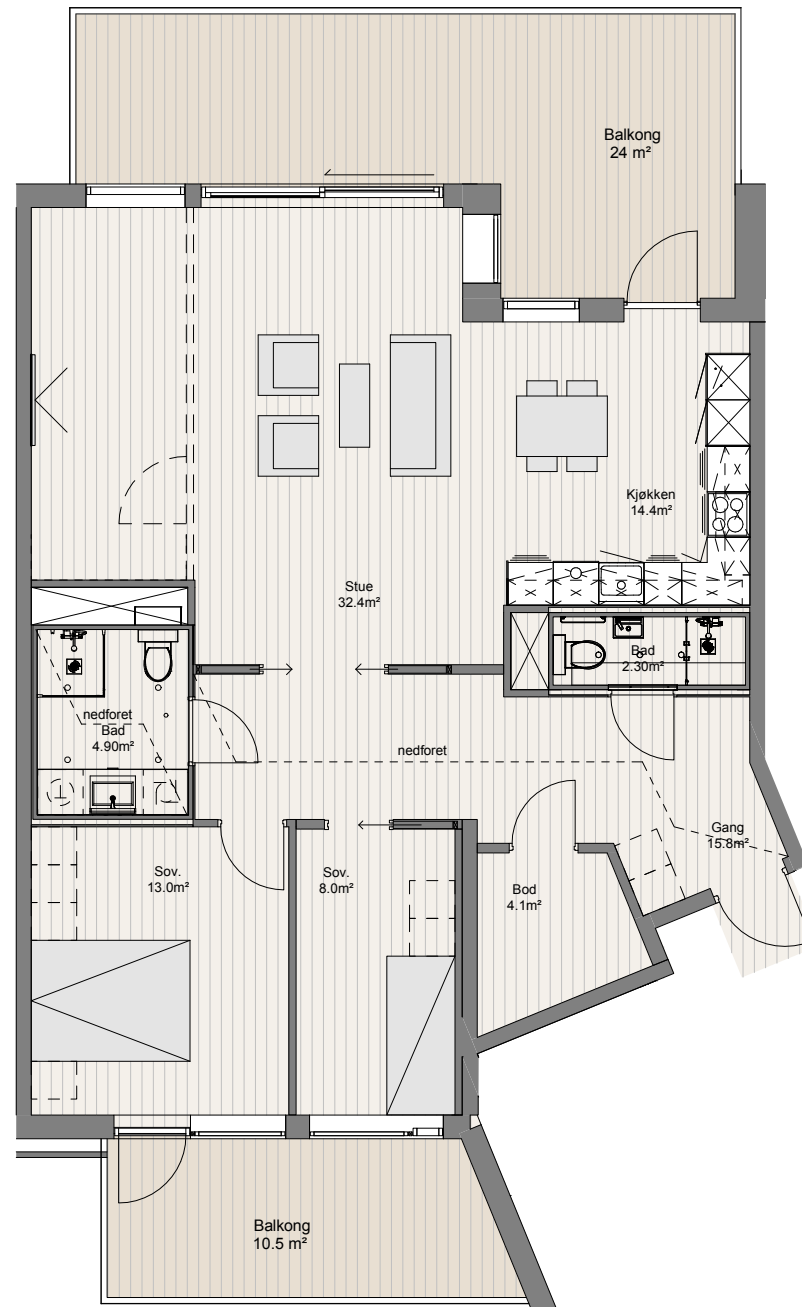
Entre himling: 5 stk. LED downlights type Shine Spin Gyro i hvit utførelse. Tilhørende dimmer.

Alle dører: Dempelister.

Parkett: HARO 1-stavs eik, lys hvit Markant 2V, børstet Permadur.

Kjøkken: Integriert kombiskap type Siemens iQ300. Ventilatorhette type Røros Slimline 600/602. Lys under overskap type SlimLine fra Sg i hvit utførelse. Skap til integriert ovn og kombiovn og stikk på egen 15 A kurs for kombiovn. Ekstra skuffeseksjon og overskap. Karusell i hjørneskap.





Målestokk: 1:100



4-roms
leilighetene



BLOKK E

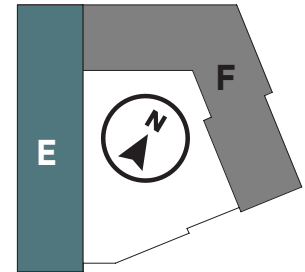
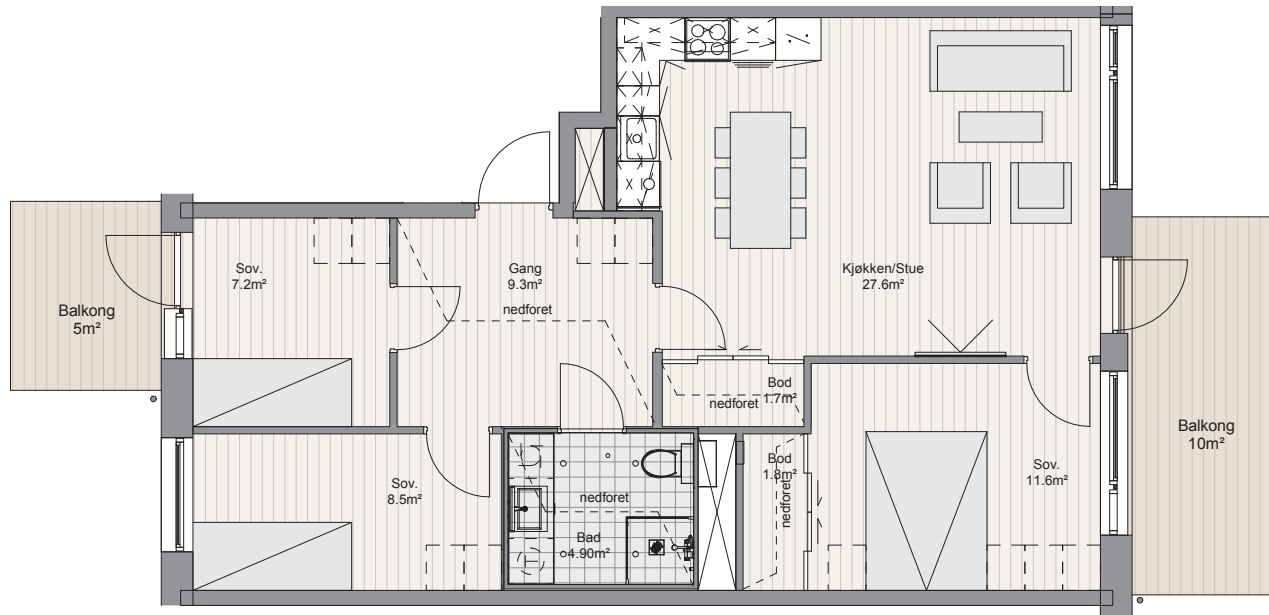


Fasade: Vest og Øst

LEILIGHET E5001

BRA 76,5m²P-ROM 71,5m²

ETASJE 5

BALKONG/TERRASSE 10m² + 5m²4-roms

Målestokk: 1:100

4-roms

BLOKK F



Fasade: Vest og Øst

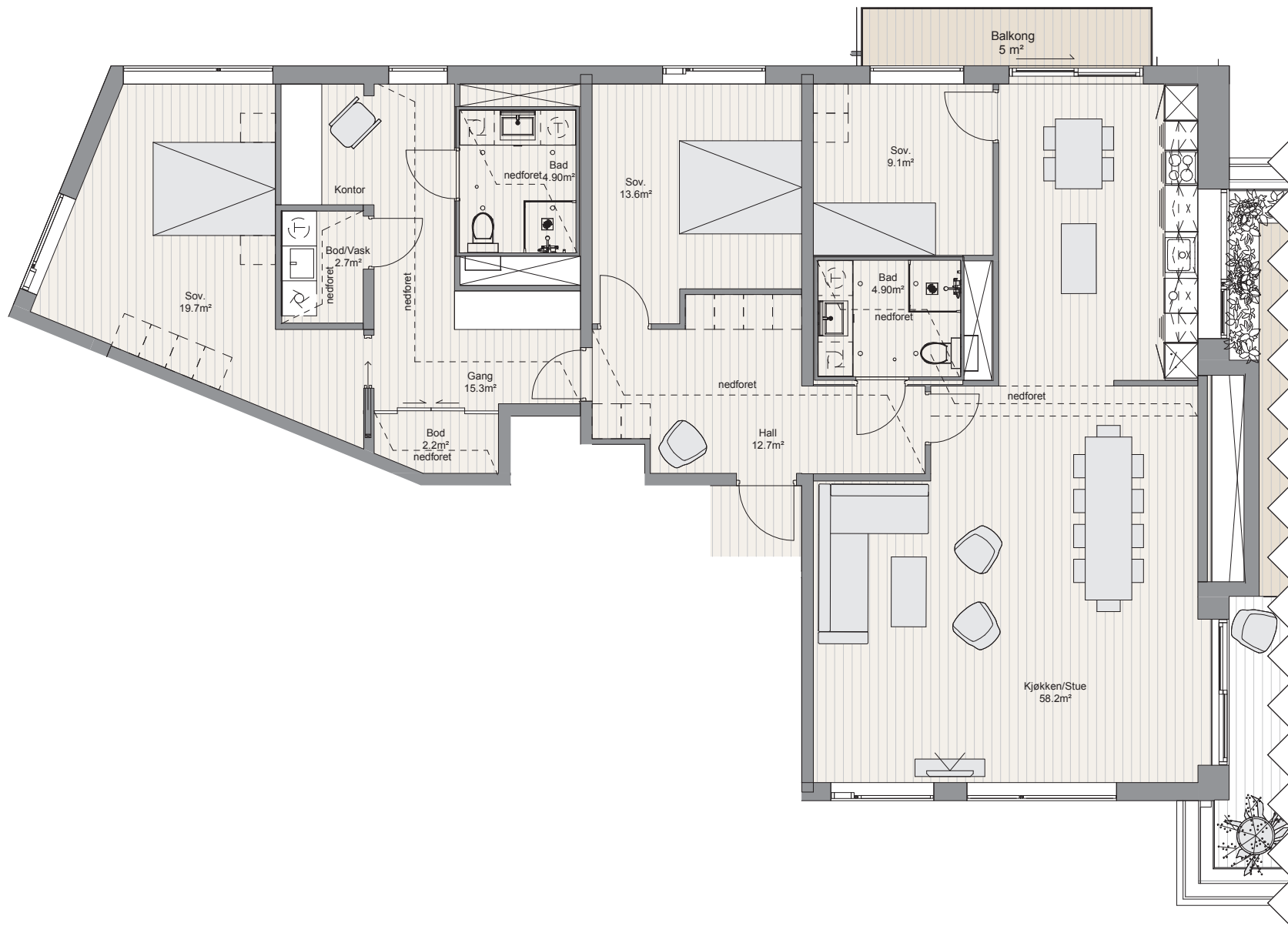
LEILIGHET F6003

BRA 153m²

P-ROM 142m²

ETASJE 6

BALKONG/TERRASSE 129m² + 5m²



OPPGRADERINGER

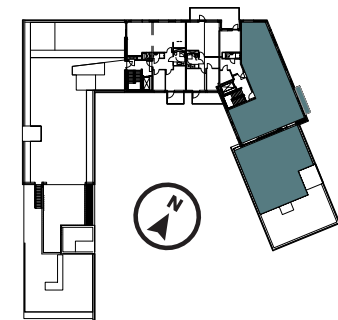
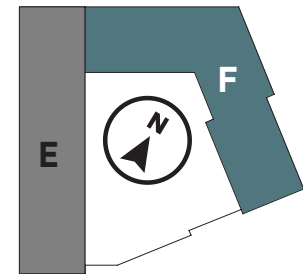
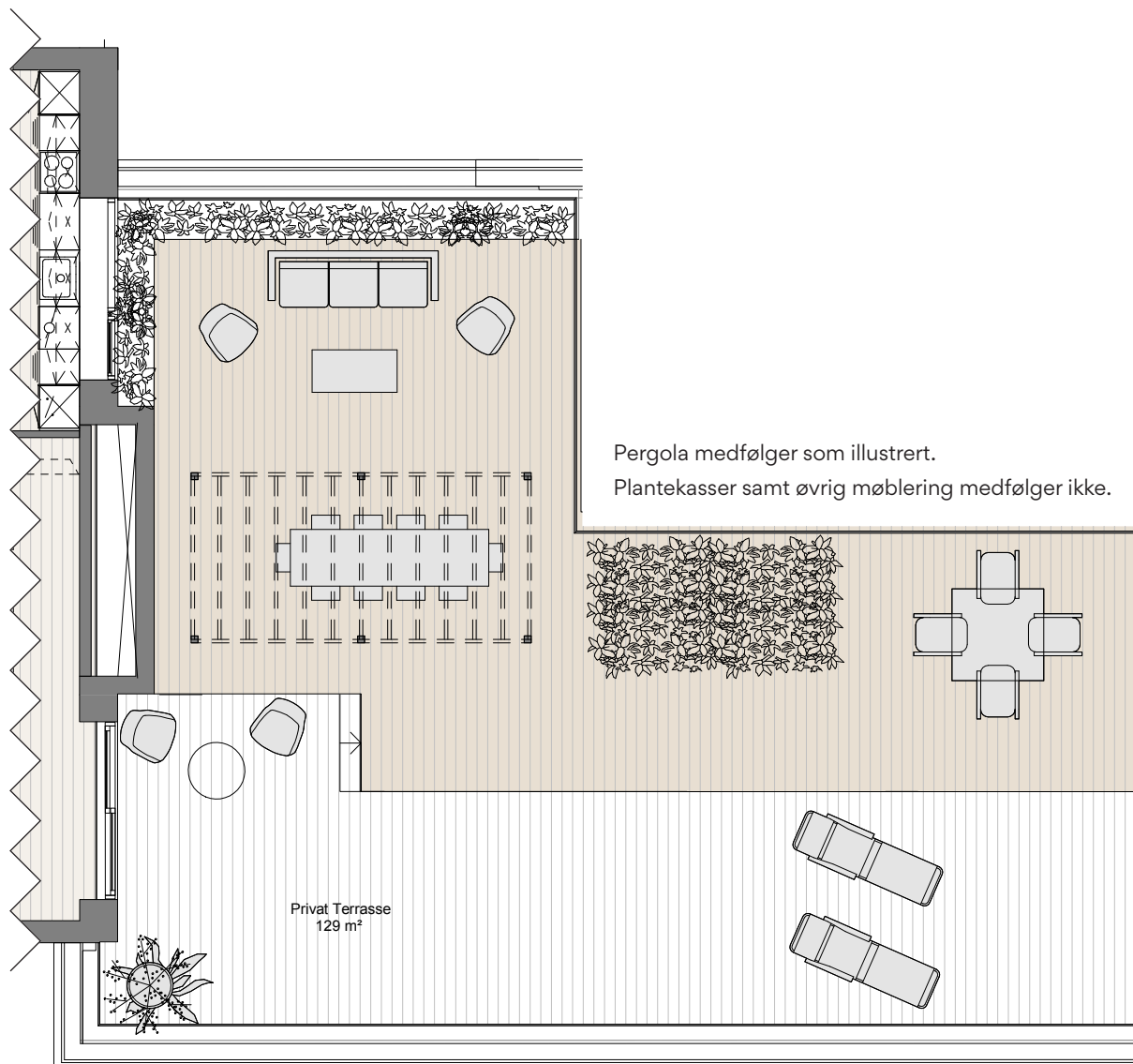
Hall himling: 7 stk. LED downlights type Shine Spin Gyro i hvit utførelse. Tilhørende dimmer.

Gang himling: 6 stk. LED downlights type Shine Spin Gyro i hvit utførelse. Tilhørende dimmer.

Alle dører: Dempelister.

Parkett: HARO 1-stavs eik, lys hvit Markant 2V, børstet Permadur.

Kjøkken: Integriert kombiskap type Siemens iQ300. Ventilatorhette type Røros Slimline 600/602. Lys under overskap type SlimLine fra Sg i hvit utførelse. Skap til integriert ovn og kombiovn og stikk på egen 15 A kurs for kombiovn.



Målestokk: 1:100



Merk: Bildet er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Merk: Bildet er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Merk: Bildet er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Prosjektbeskrivelse Blomstertrappa borettslag

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen suppleres av romskjema som redegjør spesielt for overflater og utstyrsleveranser.

Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse, illustrasjoner og plantegninger. I slike tilfeller er det prosjektbeskrivelsen og romskjema som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgs-materialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveransen, så som møblering og fargevalg, beplantning og lignende.

Blomstertrappa borettslag bygges etter byggeteknisk forskrift 2010 (TEK 10) med toleransekrav for utførelse iht. NS 3420, normal kvalitet.

Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men da uten at dette skal forringe den generelle standard.

Prosjektets organisasjon

Blomstertrappa borettslag skal bygges av OBOS Nye Hjem AS, et datterselskap av OBOS BBL. OBOS Nye Hjem AS vil være selger av leilighetene. Oppgjør foretas av Megleroppgjør AS. Prosjektet kan underveis bli overdratt til et annet helt eller delvis OBOS-eiet selskap.

Eiendommen

Prosjektet blir organisert som et borettslag i samsvar med lov om borettslag (borettslagsloven). Tomten Blomstertrappa borettslag ligger på skal fradeles og få eget gnr/bnr. Tomten vil eies av borettslaget.

Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes videre utbygging i området.

Konstruksjon og utvendig fasade

Bygningen utføres med bærekonstruksjon hovedsakelig i betong med plattendecker. Det vil bli synlig v-fuger i innvendig tak ved plattendecke skjøter. Sprang i plateskjøtene i taket kan forekomme. Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk og enkelte steder i betong. Utvendig er veggene i hovedsak kledd med teglstein metall/aluminiums-plater og hvitt puss. Enkelte fasade detaljer kan være i andre materialer.

Balkonger leveres hovedsakelig som ferdige elementer av betong med tremmegulv i impregneret treverk og glass- eller spilerekkverk. Balkonger er å anse som en utvendig konstruksjon. Sammenkoblede balkonger/terrasser vil bli levert med skillevegger av frostet glass eller annet tilpasset material mellom leilighetene.

Innvendige lettvegger har stål- eller trestendere og er kledd med gipsplater. Noen innvendige bærevegger er av betong. Yttertak er isolert og tekket. Vann føres til sluk via fall og renner.

Utomhus

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. En foreløpig plan for utomhusarealer vises i prospektet. Planen viser hvordan gårdsrom, øvrige utearealer og takarealer tenkes disponert, men er ikke å anse som bindende for selger, hva utforming, detaljering og materialbruk angår. Utomhusanlegget skal være tiltalende og av god kvalitet. Takterrassen er til felles bruk for borettslaget. To leilighet disponerer egen privat takterrasse.

Utomhusarealet i gårdsrommet disponeres av borettslaget. Leiligheter på bakkeplan som får eget uteareal/markterrasse disponerer dette arealet alene. Det legges sedum på deler av takflatene. Utomhusarealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet.

Parkeringsgarasje, sykkelparkering og bod/sportbod

Parkering for borettslaget er beliggende under bygningsmassen og gårdsrommet, med innkjøring fra gatetun. Borettslaget vil få 52 parkeringsplasser. Leiligheter med medfølgende p-plass fremgår av prisliste. Lader for elbil kan bestilles som tilvalg i en begrenset periode, med forbehold om eventuell forskriftsendring.

Det er avsatt egne arealer til sykkelparkering i kjeller, i tillegg til utendørs sykkelparkering.

De fleste leiligheter leveres med innvendig bod. I noen få tilfeller leveres leilighet uten innvendig bod. Dette kompenseres da med klimatisert bod på inngangsplan/kjeller. Alle leiligheter får tildelt en sportsbod på ca. 5 m². Sportsbodene plasseres primært i kjelleretasjen.

Kjellerareal leveres uten sluk.

Renovasjon

Det leveres nedgravde søppelbrønner ved innkjøring til parkeringsanlegg, se utomhusplan. Det tas forbehold om endelig plassering.

Innvendige fellesarealer

Trapp og forgang/korridor er fellesarealer. Postkasser med lås leveres til hver bolig plassert i trappeoppgang i 1 etg. Gulv i inngangsparti i 1. etasje belegges med fliser. Det leveres prefabrikkerte trapper i betong fra kjellerplan og opp til de enkelte etasjene, med malte vanger og opptrinn. I trapp og øvrige korridorer benyttes gulv-/banebelegg.

Heis

Alle leiligheter er tilgjengelige med heis fra garasjeplan U1 og hovedinngang. Til garasjeplan U2 vil kun 2 heiser gå ned.

Hovedinngangsdør til leiligheten

Hovedinngangsdør leveres i fabrikk malt hvit utførelse med kikkehull.

Standard innvendig behandling

Se romskjema for nærmere beskrivelse av overflatebehandling av gulv, vegg og tak i de ulike rommene.

Vinduer/vindusdører

Vinduer og vindusdører leveres ferdig malt fra leverandør. Hvite trekarmmer med synlig spikerslag innvendig. Låser og beslag leveres i forkrommet utførelse. Utvendig er vinduene kledd med aluminium tilpasset fasadens farge. Enkelte leiligheter leveres med fransk balkong med åpningsbare vinduer ned til gulv.

Listverk

Gulvlister leveres med tilnærmet likt uttrykk som parkett. Gerikter rundt vinduer og dører er av type MDF. Alle gulvlister og gerikter leveres ferdig behandlet fra fabrikk med synlig spikerhull. Taklister leveres ikke.

Himling, takhøyder og nedforing

Betonghimlinger leveres i sparklet og malt utførelse, farge hvit. Det benyttes en kombinasjon av prefabrikkerte betongelementer og plasstøpt betong. Det må derfor påregnes synlige v-fuger i himlingene. Sprang mellom betongelementene i taket kan forekomme. Generell takhøyde i oppholdsrom er opp til ca. 2,5 meter.

Deler av himlingene vil bli nedsenket med en takhøyde på minimum 2,2 meter over gulv pga. tekniske føringer som elektro, rør, sprinkelanlegg og ventilasjon. Dette er typisk i entré/gang, bad/toalett og bod.

Det må påregnes noe nedforinger og innkassinger i den utstrekning dette er nødvendig for ventilasjonskanaler og tekniske installasjoner, brannisolering o.l. Disse vil i hovedsak fremgå av kontraktstegning. Andre nedforinger grunnet tekniske føringer som ikke vises på salgstegninger/kontraktstegninger kan forekomme i den utstrekning dette er nødvendig. Disse vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der nedforing/innkassingene monteres.

Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte. Sprinkel og øvrig ventilasjon kan også legges over kjøkkenskap.

Standard kjøkken

Standard kjøkkeninnredning er i hvit utførelse type Uno fra Sigdal, med ekstra høyde på overskap. Se romskjema for utstyrsbeskrivelse. Overskap leveres over kjøkkenbenk der det er mulig å montere skap på vegg. Det leveres ikke overskap der det er vist vindu eller over halvøy som stikker ut i rommet. Foringer/vegg over alle overskap på kjøkkenet vil ha utførelse i tilnærmet samme farge som kjøkkenskap.

Lengden på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av leilighetens salgstegning. Benkeplaten leveres i mørk grå laminat-utførelse med rett forkant og innfelt kum.

Av hvitevarer leveres stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Kjøleskap leveres ikke. Leilighetene leveres med plass til frittstående kjøleskap. Integriert kjøleskap kan bestilles som tilvalg. Plassering av teknisk utstyr i kjøkkenet er ikke endelig besluttet, og kan avvike fra hva som vises på salgstegningene/kontraktstegning. Gjeldende detaljert kjøkkentegning vil utleveres til kjøper i forbindelse med tilvalgsprosessen når kjøkkenleverandør er valgt.

Bad og toalett

Bad leveres som prefabrikkerte våtromsmoduler (badekabiner).

Bad leveres flislagt på vegger og gulv med fliser i henhold til romskjema. Baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel leveres i henhold til romskjema og tegning. Det leveres 4–6 innfelte LED-downlights i tak med dimmer og regulerbar gulvvarme (vannbåren fjernvarme) for komfort.

På hovedbad leveres rette inn-/utadslående dusjvegger. Dusjarmatur leveres montert på vegg. Vegghengt toalett. Det leveres ikke hvitevarer til bad.

En del leiligheter leveres med ekstra bad eller toalett. Se romskjema for nærmere beskrivelse.

Sanitær

Det monteres ettgreps blandebatterier på kjøkken, bad og toalett, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på bad. Plassering av vannfordelingsskap i hver leilighet er ikke fastlagt, men vil plasseres hensiktsmessig.

Garderobe

Garderobeskap leveres ikke men kan bestilles som tilvalg. Det er angitt mulig plassering med stiptet linje i salgstegninger. I enkelte leiligheter er innvendig bod erstattet med skyvedørsgarderobe med ekstra dybde (80 cm). Dette er i tilfellet vist i salgstegninger.

Oppvarming

Oppvarming er basert på vannbåren varme med radiatorer, normalt plassert i oppholdsrom, samt panelovner i enkelte soverom. Det monteres forbruksmåler for hver leilighet som er forberedt for fjernavlesning. Det leveres justerbar komfortvarme (vannbåren fjernvarme) i baderomsgulv.

Varmtvann

Varmt forbruksvann leveres iht. fjernvarmeleverandørens retningslinjer. Det blir montert forbruksmåler i hver leilighet.

Ventilasjon

Det monteres et sentralt anlegg for balansert ventilasjon med varme-gjenvinning. Leilighetene leveres med mekanisk avtrekksventilasjon fra kjøkken og bad. Tilførsel av luft til oppholdsrom og soverom skjer via ventiler i vegg. Ventilasjonsanlegget leveres ikke med kjøling. Temperaturen på tilluften vil således aldri være kaldere enn utetemperaturen.

Elektrisk anlegg

Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav, dvs. NEK 400. Det innebærer blant annet at det monteres komfyrvakt på kjøkken. Alle kontaktpunkter er jordet. Det benyttes fortrinnsvis skjult anlegg, men åpent anlegg må påregnes i spesielle tilfeller. Det benyttes kun automatsikringer.

Antall elektriske punkt i leilighetene er i henhold til forskrift. Elektriske punkt fremkommer av egen elektrotegning som utleveres i forbindelse med tilvalgsprosessen. I forbindelse med tilvalg vil det ikke være mulig å flytte på punkter, men ekstra punkter kan bestilles som tillegg. Plassering av svakstrømskap/sikringskap i hver leilighet er ikke fastlagt, men det plasseres hensiktsmessig. Den enkelte leiligheten får egen måler for strømvlesning.

Bredbånd/TV

Det legges fiberkabel inn til eget strømskap i hver leilighet. Det leveres én ruter pr. leilighet i tillegg til at det føres kabler til 1 stk. uttak i stue for TV og data. Punkter utover dette håndteres som tilvalg. For øvrig vises det til romskjema.

Selger kommer i en tidlig fase til, på vegne av borettslaget, å inngå en kontrakt med GET for fremføring, installasjon og drift av en komplett TV/bredbånd installasjon. Avtalen vil ha en bindingstid på inntil 3 år fra ferdigstilling av hele borettslaget, og borettslaget står deretter fritt til å forhandle frem avtaler med andre leverandører. Den enkelte kjøper kan etter overtakelse av leiligheten selv ta kontakt med valgt bredbånds-leverandør, og om nødvendig oppgradere ytelse ut over det som inkluderes i «kollektiv-grunnpakken» mot et tillegg i pris.

Fast telefonlinje fra Telenor leveres ikke.

Porttelefon

Det blir levert ringetablå med 2-veis kommunikasjon ved hovedinngang. Hver leilighet har svarapparat med automatisk døråpner, fortrinnsvis plassert i entré. I tillegg leveres det ringeknapp utenfor hver leilighet.

Brann- og røykvarsling

Alle leilighetene leveres med boligsprinkleranlegg. Det plasseres sprinklerhoder i tak i alle rom. Det blir levert forskriftsmessig brannvarslingsanlegg, med minst én detektor i hver leilighet. Nærmere beskrivelse og brukerinstruks vil fremgå av FDV som hver kjøper vil få tilgang til ved overlevering av leiligheten. Det leveres brannslukkingsapparat.



Salgsoppgave Blomstertrappa borettslag

Salg

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

Eiendommen

Gnr. 123 Bnr. 7 i Oslo kommune.

Eier

OBOS NYE HJEM AS

Hjemmelshaver

Brobekkveien 50 AS

Eiendommen og grunnareal

Eiendommen fradeles gnr. 123 bnr. 7 Oslo kommune. Eiet tomt på ca 6.425 kvm. Selger tar forbehold om endelig oppdeling og tomtens størrelse inntil oppmålingsforretning er gjennomført.

Eiendommen

Borettslagets adresse er ikke avklart. Tomten har i dag adresse Brobekkveien 52-64. 3 Bebyggelsen vil bli 1 blokk med totalt 82 leiligheter samt garasjeanlegg i kjelleretasjen.

Arealer utomhus

Boliger på bakkeplan som har eksklusiv bruksrett til deler av utearealet, skal for egen regning vedlikeholde dette utearealet. I borettslagets vedtekter vil det bli fastsatt at andelseier må ha styrets samtykke før det kan foretas endringer av utearealet (endre eller utvide eventuell markterrasse, sette opp gjerde, markise eller andre faste innretninger, legge heller, beplantning over 120 cm, etc.). De øvrige utomhusarealer

på tomten, dvs. utomhusarealene med unntak som disponeres av boligene på bakkeplan, disponeres i fellesskap av boligene i borettslaget. Kostnadene til drift og vedlikehold av utomhusarealene dekkes av borettslaget.

Totalprisen

Totalprisen på boligen består av innskudd (egenkapital) og andel av borettslagets fellesgjeld. Se prislsten som har kolonner for hvert av disse elementene. I tillegg kommer omkostninger som er spesifisert nedenfor. Innskuddet (egenkapitalen) med tillegg av omkostningene, utgjør det som kjøper må finansiere på egenhånd. Fellesgjelden er finansiert av borettslaget hvor avdrag og renter (kapitalkostnader) for den andel av gjelden som er knyttet til den enkelte leilighet, dekkes gjennom månedlige felleskostnader.

Betalingsbetingelser

10% av total kjøpesum (innskudd + fellesgjeld) betales ved kontraktsinngåelse. 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

Gebyr for tinglysning av boret kr 430,-
 Gebyr for tinglysning av andel kr 430,-
 Evt. gebyr for tinglysning av pant/heftelse kr 430,-
 Gebyr panteattest kr 172,-
 Utskriftgebyr kr 28,-
 Andelskapital til borettslaget kr 5.000,-
 Dokumentavgift andel tomteverdi kr 18.550,-

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. Buf. § 12, 3. ledd. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til prosjektselger. Loven finner du også på: www.lovdatab.no.

Konsesjon

Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspliktig.

Ferdigattest/brukstillatelse

Byggingen er igangsatt. Det prosjekteres og bygges i henhold til Byggeforskrift 2010, TEK 10. 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 borettslaget. Likeledes plikter kjøper å betale sin forholdsmessige andel av felleskostnadene for boligen fra overtagelsestidspunktet.

Energiattest

Det blir utstedt energiatteest for den enkelte leilighet. Leilighetene får energimerke C eller bedre. Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert ihht. teknisk forskrift av 2010.

Formuesverdi

Formuesverdien (tidl: ligningsverdi) for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene utgjør i 2019 henholdsvis 30 prosent av en beregnet boligverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger. Boligverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrås årlige kvadratmetersatser. For beregning av formuesverdi, gå inn på www.skatteetaten.no

Hvitvasking

Eiendomsmevlere er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at Megleroppgjør AS har plikt til å melde fra til Økokrim av eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Fellesgjeld – felleskostnader

Fellesgjelden utgjør inntil 60 % av boligens totalpris og skal finansieres gjennom et lån som borettslaget har søkt om. Lånet løper i 40 år med 5 års avdragsfrihet. Lånet er et annuitetslån og løper med flytende rente. Renter og avdrag på felleslån betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader. Felleskostnadene består av kapitalkostnader og driftskostnader.

Kapitalkostnader

Kapitalkostnader er renter og avdrag på boligens andel av borettslagets felleslån. Renten på felleslånet er flytende. Det betyr at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke størrelsen på kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Felleskostnadene vist i prislisten er beregnet med den gjeldende rentesats 1,95 %.

Borettslaget kan senere beslutte å binde hele eller deler av fellesgjelden til en fastrente i en nærmere avtalt periode. I denne perioden fryses andelseiernes mulighet til å foreta individuelle nedbetalinger av sin andel av fellesgjelden, men som gjeninnføres etter fastrenteperiodens utløp. Se avsnitt om IN-ordning.

Driftskostnader

Er fordelt slik: 50 % av borettslagets samlede driftskostnader er fordelt med et likt beløp pr. bolig. De resterende 50 % av de samlede driftskostnader er fordelt forholdsmessig på grunnlag av den enkelte boligens areal, BRA.

De månedlige driftskostnadene skal bl.a. dekke offentlige avgifter, forsikring på bygning(er), grunnpakke kabel-TV og internett, renhold av fellesarealer, forretningsførsel samt generell drift av borettslaget. Oppvarming, strøm og eget varmtvann kommer i tillegg iht. målt forbruk. 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 borettslaget enten må ha eller selv velger å inngå avtaler om. Styret i borettslaget har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter laget har og gjennom dette sørge for at borettslaget til enhver tid har en sunn økonomi.

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

In-ordning

(individuell nedbetaling av andel fellesgjeld)

Kjøper kan allerede ved sluttoppgjøret før overtagelse, selv bestemme størrelsen på hvor stor andel fellesgjeld man ønsker å ha ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet. Dette får umiddelbar virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader.

Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen og dermed ikke ha andel fellesgjeld. Etter overtagelse kan nedbetaling av andel fellesgjeld gjøres to ganger i året med minimum kr 60.000,- pr. innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres.

Borettslaget vil ha panterett i borettslagsandelene som sikkerhet i tilfelle mislighold av betaling av felleskostnader. Panteretten er beløpsmessig begrenset ved lov, og for å begrense risikoen for tap pga mislighold av felleskostnadene, er det for enkelte av boligene stilt vilkår om nedbetaling av en andel av felleslånet ved overtagelse av boligen. Dette betyr at det for disse boligene vil være et krav til egenkapital utover 40 % av totalprisen.

Egenkapitalen som betales utover 40 % skal i sin helhet benyttes til å redusere boligens andel av fellesgjeld og dermed felleskostnadene.

Prislisten viser hvor stor andel fellesgjeld hver bolig har etter at det gjort en justering av egenkapitalandelen for de boligene dette gjelder for.

OBOS garanterer overfor borettslaget mot økonomiske tap som følge av manglende innbetaling av felleskostnader, gjennom egen avtale. Dette betyr at den enkelte andelseier ikke belastes ved at noen andre eventuelt ikke betaler sine månedlige felleskostnader.

Skattefradrag for kapitalkostnader

Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler. Retten til fradrag betinger at andelseieren har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer i fradragsreglene.

Arealoppgaver

I prislisten 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/toalett og soverom.

Utleie

Boligene i prosjektet kan leies ut når lovens vilkår for å overlate bruken av boligen til andre er oppfylt, jfr. lov om borettslag kapittel 5, I og II.

Garasje plass/sportsbod

Det bygges underjordisk garasjelegg i 2 etasjer. Adkomst med bil til plan U2 vil være via parkeringskjeller for boligfelt C2b. Alle trapper og heiser går til plan U1, mens for plan U2 vil to trappeløp med heis gå ned. Garasjelegget inneholder ca. 52 plasser, fordelt mellom andelseierne i borettslaget i henhold til prislisten i form av bruksrett knyttet til boligen. Bruksretten til parkeringsplassen kan kun selges sammen med boligen med mindre borettslaget bestemmer annet. Bruksrett til parkeringsplass blir nedfelt i borettslagets vedtekter. En andel av p-plassene er tilrettelagt for elbil lading. Ladepunkt kan kjøpes som tilvalg.

Kjøper gjøres oppmerksom på at anvist parkeringsplass kan bli utilgjengelig for kjøreadkomst en gang etter overtagelse, grunnet bygging av nabofelt C2b.

Selger forsøker å unngå en slik situasjon, men vil om nødvendig stille midlertidig innendørs eller utendørs parkeringsplass i nærmiljøet i omtrent ett år.

Samtlige leiligheter selges med en sportsbod på minimum 5 kvm i eget bodanlegg i tilknytning til garasjelegget.

Tilvalg/endringer

Fristen for å bestille tilvalg er utløpt og boligene leveres etter standard-beskrivelse. Dette gjelder med unntak av enkelte leiligheter der det er foretatt noen tilvalgsendringer, se eget tilleggskriv inntatt i dette prospekt. For eventuell bestilling av ladepunkt på garasje plass, konferer selger for status.

Spesielle betingelser

OBOS har som utgangspunkt at alle som kjøper bolig i et OBOS tilknyttet borettslag har til hensikt selv å bo i boligen og følgende vilkår gjelder: "Ingen kan samtidig inneha kontrakt på mer enn en bolig under oppføring i et OBOS-tilknyttet borettslag."

Borett

Etter overtagelse av bolig har selger anledning til å tinglyse borett. Boretten gir kjøper full råderett over boligen og andelen, bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført.

Selger har 2 års frist, regnet fra første bolig i borettslaget ble overtatt, til å overføre andelen til kjøper.

Forbehold

Selgers opprinnelig forbehold om offentlig tillatelse til byggestart, salg av antall boliger mv er hevet og bygging er igangsatt.

Det fremkommer elementer som ikke inngår i leveransen, som vaske-maskin, hvitevarer, 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.

Forekomst av skjeggkre etter overtakelse utgjør ikke en mangel.

Framdrift

Overtakelse av boligene i Blomstertrappa vil være i perioden 01.03.2020 - 31.05.2020. Selger skal senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen gi Kjøper skriftlig meddelelse om endelig overtakelsesdato, som skal ligge innenfor Overtakelsesperioden. Overtakelsesdato og Overtakelsesperioden er forpliktende og dagmulktbelagte frister slik det er regulert i kjøpekontrakten.

Avbestilling

Kjøper har rett til å avbestille hele leveransen før overtagelse har funnet sted. Avbestilling skjer mot full erstatning for selgers økonomiske tap som følge av avbestillingen. Jf. Bustadoppføringslova kap. VI.

Forbud mot salg av kontraktsposisjon

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

overtakelse av boligene. Kjøpere som måtte få behov for å komme seg ut av kontraktsforholdet, kan avbestille kjøpet i medhold av bustadoppføringslovas bestemmelser om avbestilling. Det gjøres oppmerksom på at ved avbestilling før Selger har vedtatt byggestart, skal Kjøper betale et avbestillingsgebyr til Selger på kr 100.000,-, jf. buf. § 54. Dersom Kjøper avbestiller etter at Selger har vedtatt byggestart, kan Selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen, jf. buf. § 53.

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, jf. også § 10 og 11.

Regulerings sak

Det er igangsatt omregulering av Vollebekkveien 2 fra lager/industri til bolig/næring.

For mer informasjon se Plan- og bygningsetatens saksinnsyn, saksnummer 201603118.

Bymiljøetaten er i gang med ny reguleringsplan for Brobekkveien med hensikt å oppgradere veien samt bygge ny gang og sykkelvei.

For mer informasjon se Plan- og bygningsetatens saksinnsyn, saksnummer 201619425

Brobekkveien 62C planlegges omregulert fra industri til bolig. For mer informasjon se Plan- og bygningsetatens saksinnsyn, saksnummer 201706524.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpsbekreftelse

Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige, eller skriftlig bekreftet, og skal oversendes signert via faks/e-post/leveres til prosjektselger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpsbekreftelser med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere enhver kjøpsbekreftelse.

Lovens bestemmelser om eierandeler for stat, fylke og kommune

Borettslagsloven § 4-2 og Eierseksjonsloven § 22 gir stat, fylke og kommune rett til å eie inntil 10 % av boligene i borettslag og sameie. Borettslaget kan vedtektsfeste at juridiske personer etter brl. §4-2 kan eie inntil 20 % av boligene, ihht. Brl. § 4-3

Følgende dokumenter er en del av kjøpekontrakten

- Kjøpekontrakt
- Prospekt
- Prisliste
- Kontraktstegning
- Reguleringsplan og -bestemmelser
- Forslag til driftsbudsjett for borettslaget
- Utkast til vedtekter
- Grunnbokutskrift
- Energiattest
- Blanko kjøpekontrakt med vedlegg kan fåes av prosjektselger på forespørsel.
- Garanti § 47 og § 12
- Informasjonsark om skjeggkre (skjeggkre utgjør ikke mangel)

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.

Les mer og søk om finansiering på: obosbanken.no

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
ENTRE / GANG	<p>Parkett, 14 mm 3-stavs hvit eik natur.</p> <p>Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett. Det må påregnes overgangslister i parkett mellom entré og tilstøtende rom.</p> <p>Synlig innfesting.</p>	<p>Malt gips/betong Farge: NCS-S0502Y</p>	<p>Hvitmalt betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing.</p> <p>Minimum 220 cm himlingshøyde ved nedforet himling.</p>	<p>1 stk takpunkt uten lyskilde. Dbl stikk ved gulv.</p> <p>Felles entré (leilighet med hybel): Lampe i tak/på vegg. 1 dobbel stikk</p>	<p>Evt. koblingsskap for vann</p>	<p>Porttelefon Røykvarsler</p> <p>Det leveres ikke garderobeskap eller lampe i tak.</p>
KJØKKEN	<p>Parkett, 14 mm 3-stavs hvit eik natur.</p> <p>Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.</p> <p>Synlig innfesting.</p>	<p>Malt gips/betong Farge: NCS-S0502Y</p> <p>Malt flate mellom over- og underskap</p>	<p>Hvitmalt betong, synlige v- fuger.</p> <p>Hvitmalte gipsplater/ plater ved evt. nedforet himling/ innkassing.</p>	<p>1 stk takpunkt uten lyskilde.</p> <p>1 stikk på vegg v/tak med bryter.</p> <p>LED-lys under overskap, antall tilpasses kjøkken.</p> <p>2 dbl stikk over benkeplate.</p> <p>2 dbl stikk ved gulv.</p> <p>Nødvendig stikk for kjøleskap, komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin, avtrekkskette, komfyrvakt</p>	<p>Benkebeslag, innfelt kum Intra Omnia 600SF el.tilsvarende.</p> <p>Ettgreps blandebatteri Oras Saga el. tilsv med stengeventil.</p> <p>Avtrekkshette type Flexit Brasserie-S el tilsv.</p>	<p>Kjøkkeninnredning med fronter i hvit glatt utførelse, type Uno eller tilsvarende. Takhøye overskap H=228 cm over gulv, med foring til tak. Overskap til avtrekkskette. Benkeplate i mørk grå laminat med innfelt kum. Skywalker håndtak (eller tilsvarende) montert på underskap og høyskap, håndtaksfrie dører på overskap.</p> <p>Kildesortering med 3 fraksjoner i skap under kum.</p> <p>Det leveres og monteres koketopp, komfyr og oppvaskmaskin fra Siemens. Kjøleskap leveres ikke.</p> <p>Til info er kjøkkentegningen veiledende. Endelig kjøkkentegning foreligger etter at kjøkkenleverandør er valgt.</p>
STUE	<p>Parkett, 14 mm 3-stavs hvit eik natur.</p> <p>Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett. Synlig innfesting.</p>	<p>Malt gips/betong Farge: NCS-S0502Y</p>	<p>Hvitmalt betong, synlige v- fuger.</p> <p>Hvitmalte gipsplater/ plater ved evt. innkassing.</p>	<p>1 stikk på vegg v/tak med bryter. Dbl stikk v/gulv ihht NEK 400. Fremkommer av el-tegning.</p> <p>Uttak for IKT ihht NEK 400</p>	<p>Ingen</p>	<p>Leiligheter på bakkeplan har balkongdør med sylindrelås på innvendig side og vinduer med låsbar luftstilling.</p> <p>Alle balkongdører leveres med låsbar luftstilling.</p>
SOV 1-sengs	<p>Parkett, 14 mm 3-stavs hvit eik natur.</p> <p>Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett. Synlig innfesting.</p>	<p>Malt gips/betong Farge: Hvit 0502Y</p>	<p>Hvitmalt betong, synlige v-fuger.</p> <p>Hvitmalte gipsplater ved evt. innkassing.</p>	<p>1 stikk v/tak med bryter 2 dbl stikk v/gulv 1 tomrør</p>	<p>Ingen</p>	<p>Avsatt plass for garderobeskap, skap leveres ikke.</p>
SOV 2-sengs	<p>Parkett, 14 mm 3-stavs hvit eik natur.</p> <p>Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett. Synlig innfesting.</p>	<p>Malt gips/betong Farge: NCS-S0502Y</p>	<p>Hvitmalt betong, synlige v-fuger.</p> <p>Hvitmalte gipsplater ved evt. innkassing.</p>	<p>1 stikk v/tak med bryter 3 dbl stikk v/gulv 1 tomrør for mulig etablering av data/tv</p>	<p>Ingen</p>	<p>Avsatt plass for garderobeskap, skap leveres ikke.</p>

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
BAD 1	Fliser 20x20 cm + 10x10 cm i dusjsone. Matt utførelse. Mørke mellomgrå Nedsenket dusj sone og/eller fall til sluk.	Fliser 20x40 cm. Matt utførelse Lys farge	Hvitlakkerte stålplater eller hvitmalt tak.	4-6 LED downlights i tak med dimmebryter. Lysarmatur over speil. 1 dbl stikk ved speil. Stikk for vaskemaskin/ tørketrommel.	Blandebatteri, Oras Saga el. tilsvarende med tett håndtak og oppløfteventil. Vegghengt wc med skjult/innkasset cisterne og sete med softclose-funksjon. Dusjgarnityr og dusj-armatur, Oras Nova 7461 eller tilsvarende. Avløp og kran for vaskemaskin. Det leveres ikke vaskemaskin eller tørketrommel. Fuktstyrt ventilasjon bad. Regulerbar gulvvarme.	Badet er prefabrikkert (baderomskabin). Redusert takhøyde ca. 220 cm. Løsning 1. Benkeplate med nedfelt vask. Speil over vask. Skuffeseksjon med to skuffer, hvit glatt front. Plass til vaskemaskin og tørketrommel under benk. Løsning 2. Baderomsinnredning med to skuffer, type hvit med glatt front. Heldekkende eller innfelt vask. Speilskap over vask. Plass til vaskemaskin og tørketrommel plassert over hverandre. Se salgstegning for løsning i de enkelte leiligheter. Dusjvegger 90x90 i herdet glass, rett-vinklet og inn/utadslående. Det leveres knagger/håndklebøyle og 1 stk dorullholder.
BAD 2	Fliser 20x20 cm + 10x10 cm i dusjsone. Matt utførelse Mørke mellomgrå Nedsenket dusj sone og/eller fall til sluk.	Fliser 20x40 cm. Matt utførelse Lys farge	Hvitlakkerte stålplater eller hvitmalt tak.	2-3 downlights i tak med dimmebryter. 1 dbl stikk ved speil.	Servant uten servant-skap, Blandebatteri, Oras Saga el. tilsvarende med tett håndtak og oppløfteventil. Vegghengt wc med skjult/innkasset cisterne og sete med softclose-funksjon. Dusjgarnityr og dusj-armatur, Oras Nova 7461 eller tilsvarende. Fuktstyrt ventilasjon bad. Regulerbar gulvvarme.	Speil over vask. Dusjvegg i herdet glass.
Gjestetoalett	Vinyl Hvit furu gulvlist.	Malt gips/betong Farge: NCS-S0502Y	Hvitmalt betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing.	Veggmontert lysarmatur med stikkontakt	Servant uten servant-skap. Blandebatteri i samme serie som på kjøkken og bad. Vegghengt wc med utenpåliggende cisterne og sete med softclose-funksjon.	Speil over vask.

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
BOD Innvendig	Parkett, 14 mm 3-stavs hvit eik natur. Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett. Synlig spikring	Malt gips/betong Farge: NCS-S0502Y	Hvitmalt betong, synlige v- fuger Hvitmalte gipsplater ved evt. innkassing. Minimum 220 cm himlingshøyde ved nedforet himling.	1 stk lampe i tak/vegg med bryter 1 dbl stikk ved gulv. Sikringsskap /IKT skap	Mulig plassering av koblingsskap for rør i varmeanlegg.	Ingen innredning leveres. Pulverapparat (kan bli plassert i annet rom).
SPORTSBOD	Betong brettsturt, støvbundet	Hvitmalt betong/leca/ gips og nettingboder	Hvitmalt betong med synlige fuger, ikke sparklet eller sårflekket.	Nødvendig belysning		Ingen innredning. Ventilert.
BALKONG PRIVAT TAK- TERRASSE	Trykkimpregnerte tre- tremmer av 28 x 120 mm på stålglattet betong på balkonger og på takpapp på takterrasser.	Fasademateriale varierer	Betong på underside og forkant balkong er ikke malt.	1 dbl stikk og 1 stk lampe med innvendig bryter.		Rekkverk i glass/metall eller spiler i stål/ aluminium Skillevegger i egnet materiale.
PRIVAT MARKTERRASSE	Tregulv av trykkimpreg- nerte 28 x 120 med mer terrassebord.	Fasademateriale varierer	Betong på underside og forkant balkong er ikke malt.	1 dbl stikk og 1 stk lampe med innvendig bryter.		Skillevegger av tre eller annet egnet materiale.

FELLESAREALER						
ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
INNGANGSPARTI UTVENDIG	Betong/belegnings- stein Skrapelist foran dører			Lys ved inngangsdør. Innfelte downlights der hvor det er mulig. Antall tilpasses. Lysstyring.		Utvendig montert ringetablå med porttelefon. Inngangsdør med sidefelt i glass. Husnummerskilt
VESTIBYLE (1.etg)	200x 200 mm sklisikre fliser	Struktur malt betong	Hvitmalt betong med synlige v-fuge og hvit T-profil himling med A-kant.	Belysning innfelt i himling med lysstyring		Postkasser Oppslagstavle. Inngangsdør med sidefelt i glass.

FELLESAREALER						
ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR / VENT.	ANNET
TRAPPEROM / TRAPP	<p>Trinnlydsdempende belegg i trapper/ inntrinn.</p> <p>Opptrinn / vanger malt.</p> <p>Vaskekant på begge sider i inntrinn.</p> <p>Sklisikker trappenese med tilstrekkelig kontrast.</p>	Struktur malt betong	Hvit malt betong med synlige v-fuge og hvit T-profil himling med A-kant.	<p>Ringeklokke v/inngangsdør.</p> <p>Nødvendig belysning i tak/vegg.</p> <p>1 dbl stikk i hver etg.</p>		<p>Stål rekkverk m/ håndløper.</p> <p>Lakkert Brannvarslingsanlegg.</p> <p>Etasjenummer på motstående vegg ved heis i hver etasje</p>
GARASJER	Betong brettskurt, støvbundet	Betong sårfløket og støvbundet med hvit maling til full dekk.	Betong sårfløket og støvbundet med hvit maling til full dekk/ garasjehimling	Nødvendig belysning med lysstyring/ fotocelle.		<p>Oppmerking av p-plasser</p> <p>1 stk portåpner pr p-plass.</p>

GENERELT						
<p>INNVEDIGE DØRER: Hvite, glatte dørblad.</p> <p>Enfløyet glassdør med høy brystning mellom stue og entre.</p>	<p>VINDUER: Malte trevinduer som er aluminiumsbelagt utvendig.</p>	<p>LISTER / GERIKTER: Ikke taklister.</p> <p>Gerikter 12x58mm.</p> <p>Synlig innfesting.</p>	<p>OVERFLATER: Alle malte flater har samme standard farge i alle rom.</p>	<p>VENTILASJON: Balansert ventilasjons- anlegg med varmegjenvinning med sentralt aggregat plassert på tak/i kjeller. Bod skal være ventilert.</p>	<p>ELEKTRO: NEK 400, 2014 legges til grunn. Se mer i prosjektbeskrivelse under elektrisk anlegg.</p>	<p>ANTENNE: Antenneanlegg leveres til stue.</p>
<p>OPPVARMING: Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg – Radiatorer/panelovner Bad: Fjernvarme Fjernavleste målere for individuell måling av forbruk varme og varmtvann</p>				<p>DIVERSE: Selger tar et generelt forbehold om rett til mindre endringer i beskrivelse og tegninger, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet. Det vil være begrenset adgang til tilvalg. Se egen tilvalgsliste.</p>		



Smart å bo i borettslag

OBOS har mange års erfaring med å bygge og forvalte borettslag. En ny bolig i et av våre borettslag er et trygt kjøp!

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du andelseier. Det betyr at du eier en andel som gir deg enerett til din egen bolig og rett til å bruke fellesarealene samme med de andre beboerne. Når du eier en bolig i et OBOS borettslag, er du en del av et godt organisert felleskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi. OBOS borettslag kan få ekstra gode priser på blant annet bredbånd, kabel-tv og strøm. Hvis du ikke er OBOS-medlem fra før, må du melde deg inn når du kjøper boligen.

Hvem bestemmer i borettslaget?

En gang i året er det generalforsamling. Dette er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Alle eiere har rett til å delta på møtet, til å komme med forslag og til å stemme over saker som gjelder

borettslaget. På generalforsamlingen velges det et styre som har ansvaret for driften og forvaltningen av eiendommen. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har fattet. Borettslaget har en egen forvaltningskonsulent som hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsføring.

Vedlikeholdsansvar

Du har ansvar for vedlikehold av din bolig (bruksenhet), slik at det ikke oppstår noen skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvar har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier, fellerarealer både inne og ute, etc. Borettslaget forsikrer bygningene, men du må skaffe deg egen innboforsikring.

Salg og utleie

Du kan fritt selge eller leie ut boligen din, iht. reglene i borettslagsloven. Hovedregelen er at det bare er fysiske personer som kan eie en bolig i et borettslag, og ingen kan eie mer enn én. Din OBOS-bolig kan kjøpes på forkjøpsrett av andre OBOS-medlemmer. Hovedregelen for utleie er at du må ha bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Det er styret i borettslaget som formelt godkjenner utleie.

Fellegjeld og skattefradrag

Når du kjøper bolig i et nytt borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som OBOS har forhandlet fram for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet som du betaler gjennom felleskostnadene. Når du skal kjøpe en OBOS-bolig, står det tydelig i prisoversikten hvor stor din andel av fellesgjelden blir. Du får fradrag for deler av rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av. I tillegg får du formuesfradrag for din andel av fellesgjelden. OBOS gir deg full oversikt over postene som skal føres i selvangivelsen.

Felleskostnader

Du betaler felleskostnader én gang i måneden. De dekker kapitalkostnader på fellesgjeld, og drift av borettslaget, som for eksempel kommunale avgifter, vaktmestertjenester, trappevask, forsikring av bygningene, felles energibruk og vedlikehold av uteområder og bygninger med mer. I et nytt borettslag får du vanligvis avdragsfrihet på fellesgjelden de første årene. OBOS garanterer for alle felleskostnadene i borettslaget. Det betyr at selv om noen ikke betaler sin del, får det ingen konsekvenser for din eller borettslagets økonomi. Det samme gjelder for boliger som er usolgte ved innflytting. Dette gir stor trygghet for alle som kjøper en OBOS-bolig.

Skattefradrag

Du får fradrag for 24 prosent av rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av. I tillegg får du formuesfradrag for din andel av fellesgjelden. Hvert år gir OBOS deg full oversikt over postene som hører til boligen, og som du skal føre i selvangivelsen.

Forsikring

Borettslaget forsikrer bygningene, men du må selv skaffe innboforsikring til din leilighet.

9 gode grunner til å kjøpe helt ny OBOS-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

FORBEHOLD

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.

Opplag Juni 2019

SALG VED

OBOS Nye Hjem AS
Hammersborg Torg 1, 0179 OSLO
E-post: prosjektsalg@obos.no
Organisasjonsnummer: 935 283 280

Utbygger: OBOS Nye Hjem AS

Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS

Arkitekt: A-lab AS

Illustrasjoner og foto: A-Lab, Oxivisuals, L2 Arkitekter, Schjærven Reklamebyrå AS, Getty Images, Helge Høifødt, Oslobilder, Julia Planterhaug Forsberg/Bjerkesirkelen og fotograf Nadia Frantsen

Design: Schjærven Reklamebyrå AS

Trykk: Produksjonssjefen AS

obos.no

KONTAKT

Ansvarlig prosjektselgere:

Beate Wik
Marius Holm

Telefon:
928 31 296 / 918 01 590

Nettside:
obos.no/vollebekk

E-post:
beate.wik@obos.no
marius.holm@obos.no





obos.no/vollebekk