

Leiligheter

bygg C



MIDDELTHUNET



MIDDELTHUNET

Alt du kjenner, alt du trenger,
rett rundt hjørnet

Et prosjekt utviklet av Veidekke Eiendom AS og OBOS



Slik blir Middelthunet

Vi bygger boligdrømmen midt på Majorstuen. Et etterlengtet prosjekt med en sjelden beliggenhet. Her bor du helt nytt, med alt du kjenner, alt du trenger - rett rundt hjørnet.

Middelthunet vil bestå av 329 unike selveierleiligheter fra rundt 43 til 390 kvadratmeter, fordelt på tre bygg på 10, 12 og 14 etasjer. Det er Nordeas gamle hovedkontor som nå skal omdannes til et nytt og attraktivt bomiljø i denne levende, tradisjonsrike bydelen.

Du kan velge alt fra flotte toroms leiligheter til fantastiske toppleiligheter - alle med god standard og moderne fasiliteter. Boligene er tegnet med fokus på god plassutnyttelse og smarte løsninger. Mange av leilighetene kommer med en eller flere balkonger, og toppleilighetene vil få private terrasser. Mange av boligene vil ha spektakulær utsikt over Frognerparken og bypulsene i nærmiljøet.

Samtlige beboere kan nyte de flotte felles takterrassene med unike sol- og utsiktsforhold, samt et frodig og levende uterom mellom byggene. På gateplan vil det være næringslokaler med et variert servicetilbud for både beboere og besøkende. Blanding av urban arkitektur og det grønne, lune gårdsrommet gjør Middelthunet til et godt sted å leve for store og små.



Felles takterrasse

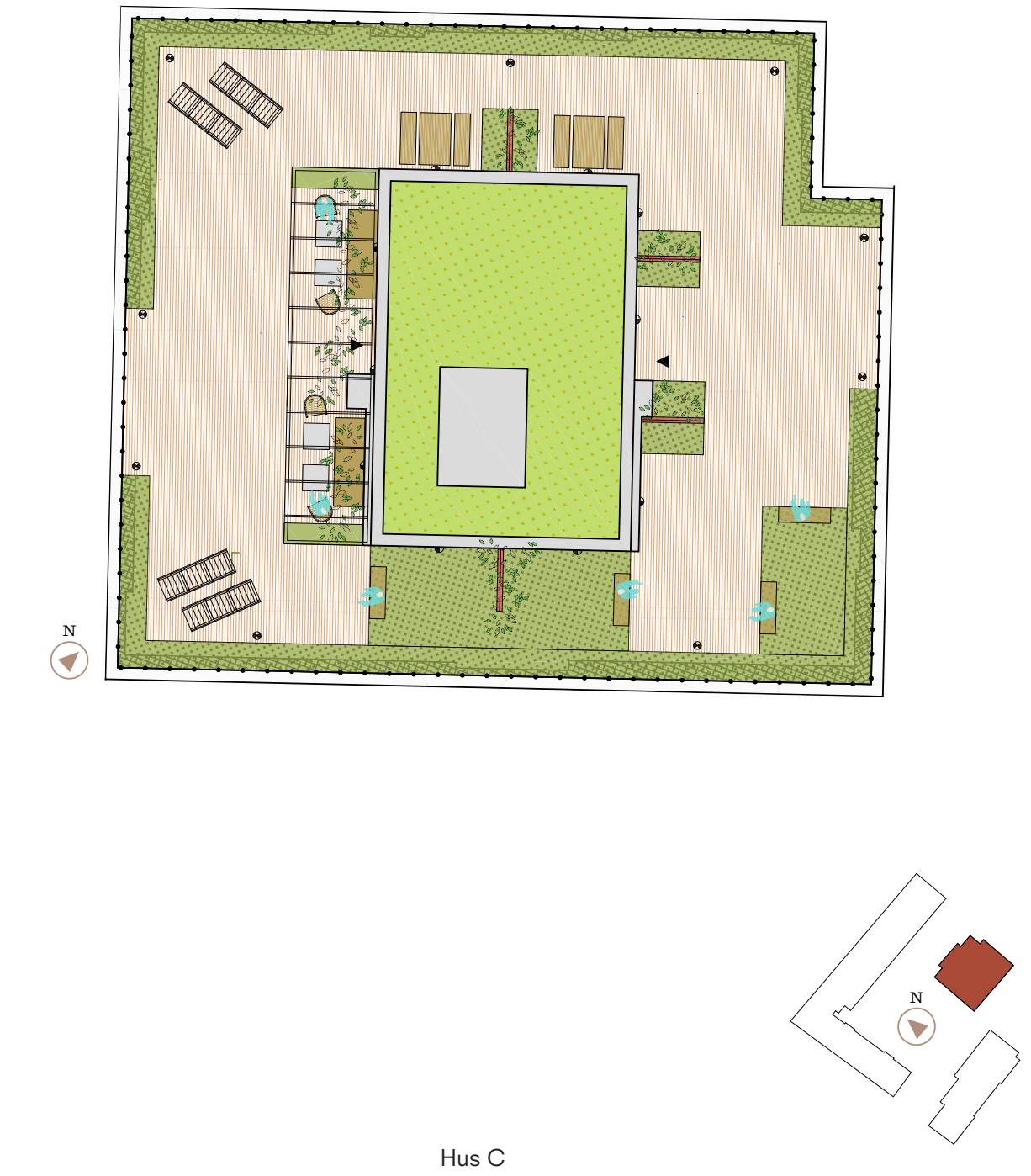
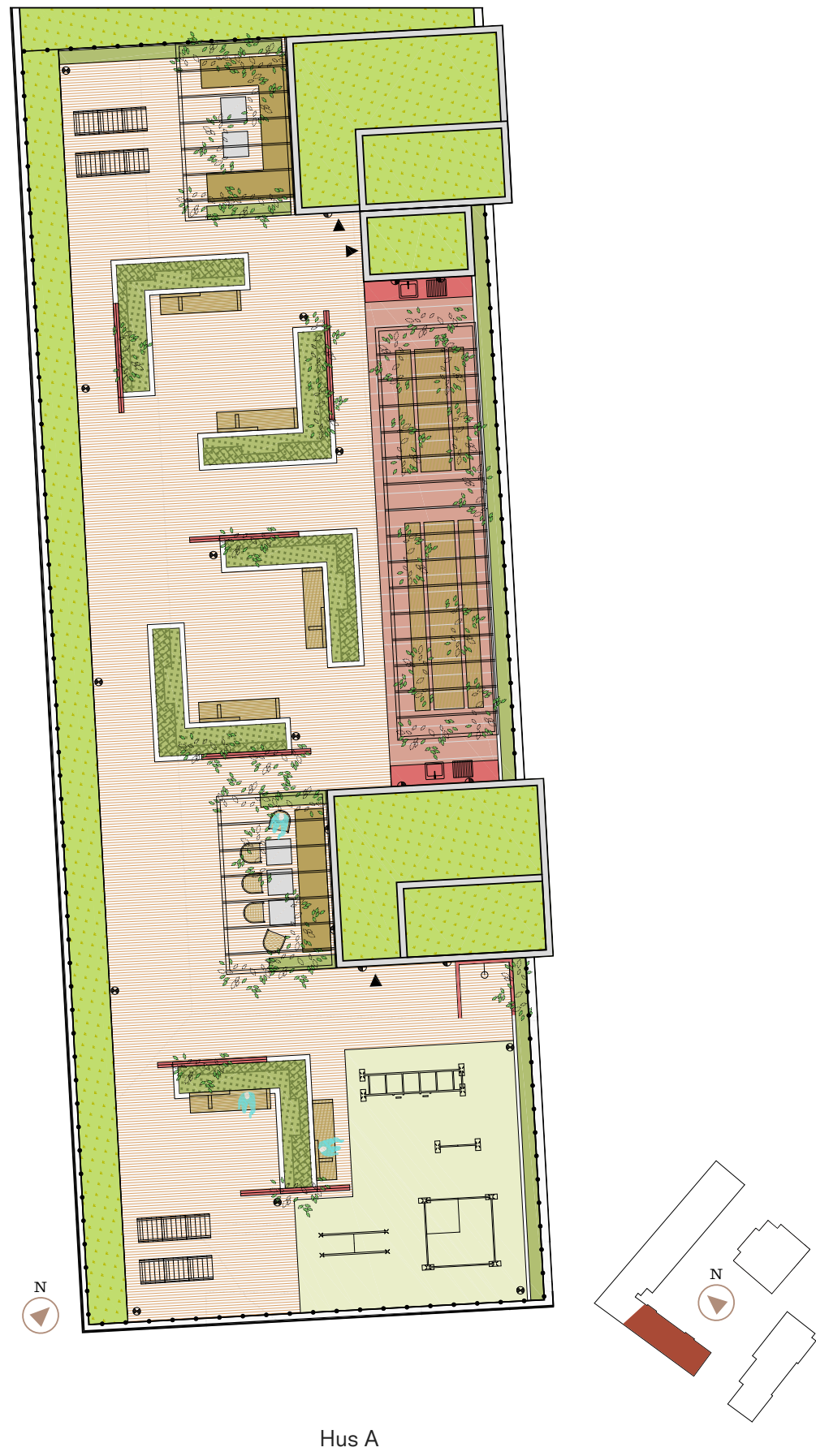
På Middelthunet vil beboerne få gleden av to felles takterrasser – én på taket i Hus C og én i 8. etasje på Hus A, mot Frogner Stadion. Her får man gode solforhold og en fantastisk utsikt. Her kan du treffe gode naboer og nyte luftige og moderne fellesarealer året rundt.

Attraktive fasiliteter

Takterrassene kommer med en rekke fasiliteter. Du kan dra nytte av flotte loungegrupper, pergola i tre og plantekasser med beplantning. Dekket blir i tre og rekkverket kommer i glass og pulverlakkert metall. På takterrassen i Hus A vil du også finne utekjøkken, utedusj og toalett. Er du av den aktive typen vil du like Tufteparken som kommer her, et eget område med treningsapparater som alle kan benytte.

Takterrassene vil bestå av ulike soner som tilrettelegger for ulike behov, om du vil nyte et hyggelig selskap eller en rolig stund med en god bok. Enkelte sittegrupper kommer under tak.







Bildet viser felles takterrasse i hus A.

Et levende uterom for deg og meg

Uterommene i Middelthunet skal gi deg følelsen av et tilbaketrukket gateliv.

En grønn lunge

På bakkeplan skal vi skape en grønn lunge for beboere og besøkende. Uterommene skal innby til aktivitet, ro og trygghet, med oppholdsområder og logiske ganglinjer som trekker folk inn og gjennom Middelthunet. Dette skal være en arena for lek, soling, servering og underholdning.

Den flotte Fonteneplassen blir et naturlig møtested i dette frodige området. Ta deg en rolig spasertur etter jobb, lek med barna på gresset eller sett deg ned med en god bok. Dette skal bli et godt sted å være.





Hovedinngang boliger - de øvrige inngangene i dette bygget er til barnehagen.



Plan 3

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C0301	2-roms	BRA 54,5 m ²
C0302	3-roms	BRA 80 m ²
C0303	4-roms	BRA 92,5 m ²
C0304	2-roms	BRA 54 m ²
C0305	3-roms	BRA 60,5 m ²



Plan 4

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C0401	2-roms	BRA 54,5 m ²
C0402	3-roms	BRA 80 m ²
C0403	4-roms	BRA 92,5 m ²
C0404	2-roms	BRA 54 m ²
C0405	3-roms	BRA 60,5 m ²

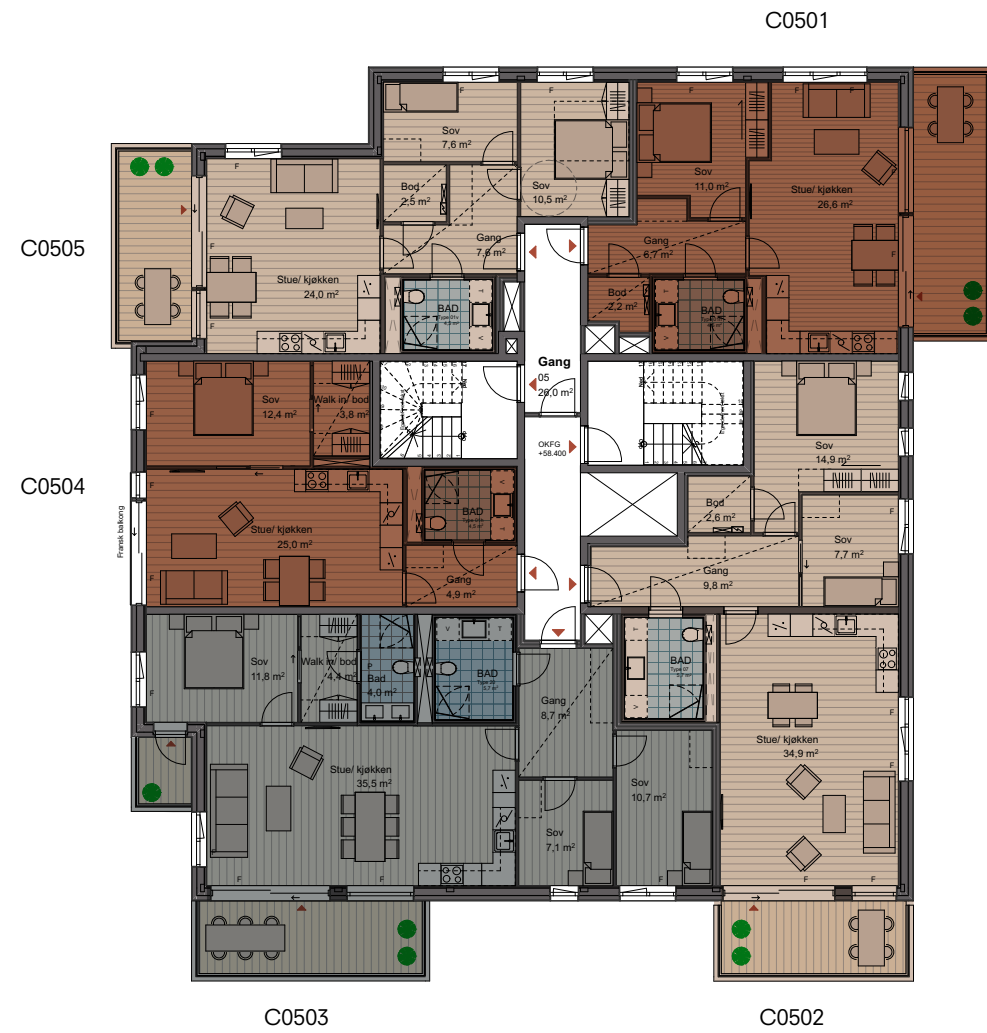


Plan 5

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C0501	2-roms	BRA 54,5 m ²
C0502	3-roms	BRA 80 m ²
C0503	4-roms	BRA 92,5 m ²
C0504	2-roms	BRA 54 m ²
C0505	3-roms	BRA 60,5 m ²



Plan 6

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C0601	2-roms	BRA 54,5 m ²
C0602	3-roms	BRA 80 m ²
C0603	4-roms	BRA 92,5 m ²
C0604	2-roms	BRA 54 m ²
C0605	3-roms	BRA 60,5 m ²



Plan 7

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C0701	2-roms	BRA 54,5 m ²
C0702	3-roms	BRA 80 m ²
C0703	4-roms	BRA 92,5 m ²
C0704	2-roms	BRA 54 m ²
C0705	3-roms	BRA 60,5 m ²



Plan 8

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C0801	2-roms	BRA 54,5 m ²
C0802	3-roms	BRA 80 m ²
C0803	4-roms	BRA 92,5 m ²
C0804	2-roms	BRA 54 m ²
C0805	3-roms	BRA 60,5 m ²



Plan 9

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C0902	3-roms	BRA 80 m ²
C0906	3-roms	BRA 65,5 m ²
C0907	4-roms	BRA 130 m ²
C0908	3-roms	BRA 68 m ²



Plan 10

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C1002	3-roms	BRA 80 m ²
C1006	3-roms	BRA 65,5 m ²
C1007	4-roms	BRA 130 m ²
C1008	3-roms	BRA 68 m ²

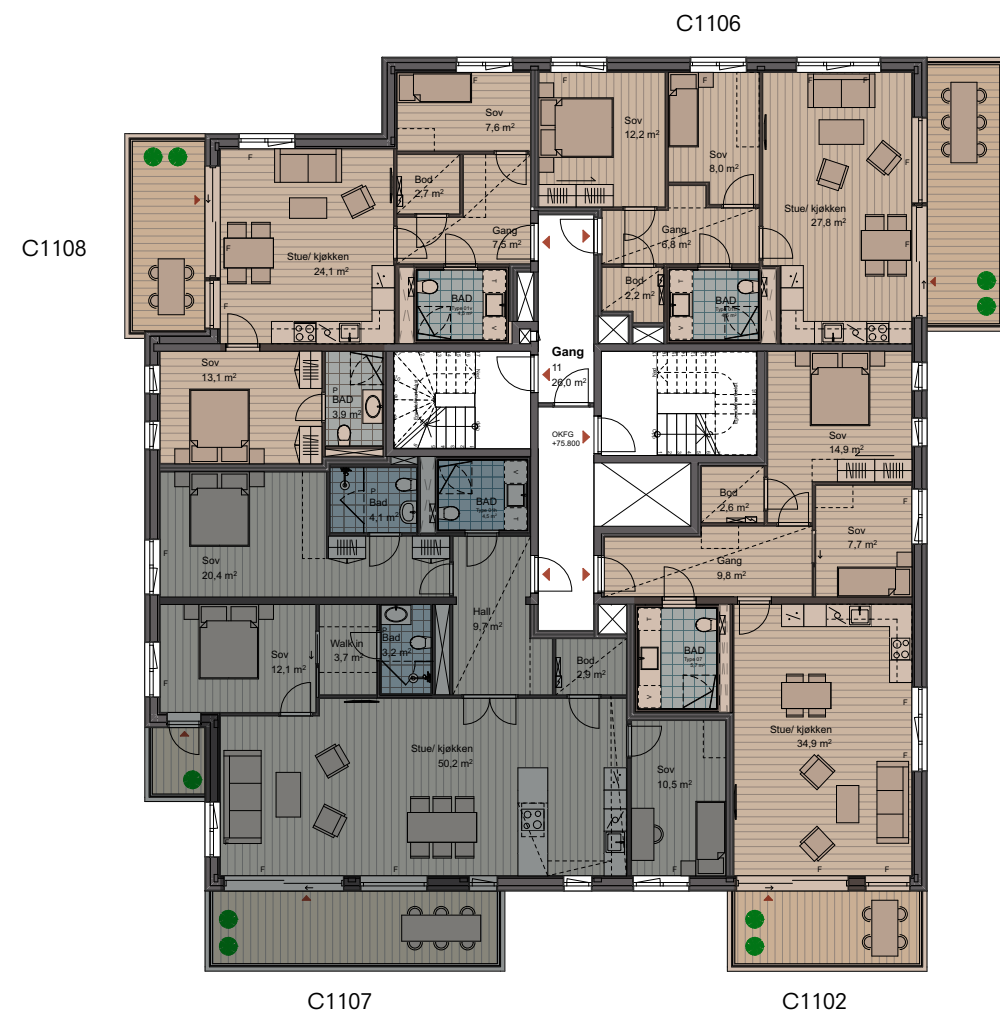


Plan 11

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C1102	3-roms	BRA 80 m ²
C1106	3-roms	BRA 65,5 m ²
C1107	4-roms	BRA 130 m ²
C1108	3-roms	BRA 68 m ²



Plan 12

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C1202	3-roms	BRA 80 m ²
C1206	3-roms	BRA 65,5 m ²
C1209	4-roms	BRA 119,5 m ²
C1210	3-roms	BRA 63,5 m ²



Plan 13

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C1302	3-roms	BRA 80 m ²
C1306	3-roms	BRA 65,5 m ²
C1309	4-roms	BRA 119,5 m ²
C1310	3-roms	BRA 63,5 m ²



Plan 14

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms

I dette heftet er følgende leiligheter:

C1402	3-roms	BRA 80 m ²
C1406	3-roms	BRA 65,5 m ²
C1409	4-roms	BRA 119,5 m ²
C1410	3-roms	BRA 63,5 m ²



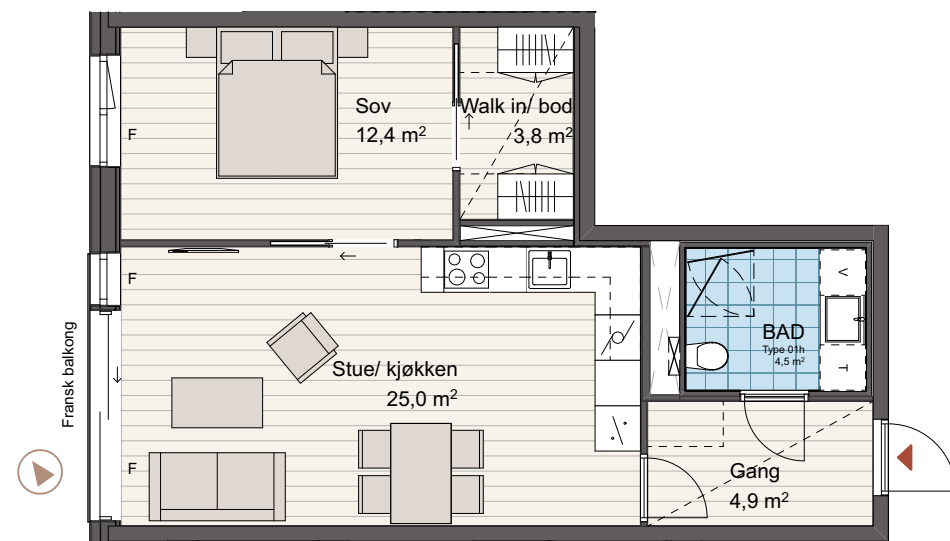
2-roms med egen balkong eller fransk balkong

En romslig leilighet med stor balkong og åpen kjøkkenløsning.

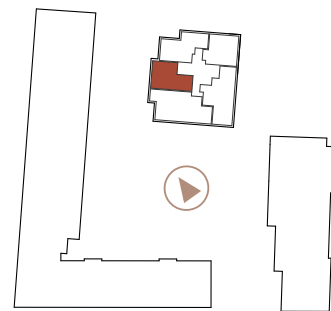
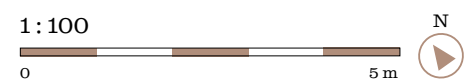
Disse flotte leilighetene kommer med god takhøyde og store vindusflater som gir mye lys. Leveres med enstavs hvitpigmentert eikeparkett og skyvedør ut til balkong som gir godt lys-innslipp til rommet. Leilighetene mot øst har utgang til romslig balkong, mens leilighetene mot vest har fransk balkong. Kjøkkenet er tidsriktig og praktisk. Delikat og flislagt badrom. Det er vannbåren varme i gulvet. Balansert ventilasjon sikrer stabil innetemperatur i samtlige rom.



2-roms



Fasade vest



Leilighetsnummer
C0304, C0404, C0504,
C0604, C0704, C0804

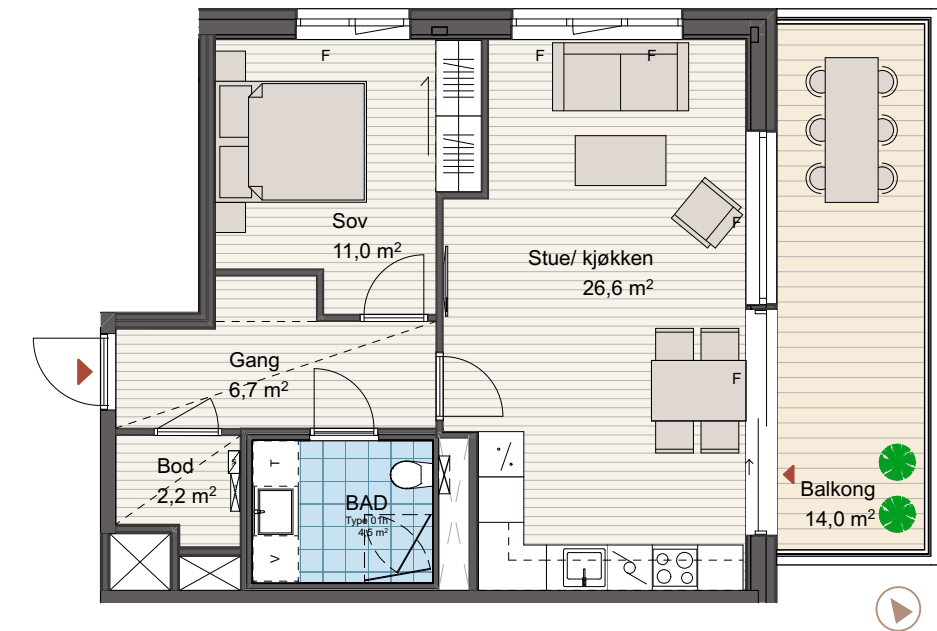
E'tg.
3, 4, 5,
6, 7, 8

BRA
54 m²

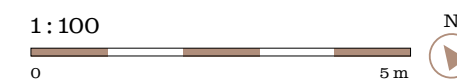
P-rom
50,5 m²

Balkong
0 m²

2-roms



Fasade øst



Leilighetsnummer
C0301, C0401, C0501,
C0601, C0701, C0801

E'tg.
3, 4, 5,
6, 7, 8

BRA
54,5 m²

P-rom
52 m²

Balkong
14 m²

Stor 3-roms med romslig balkong

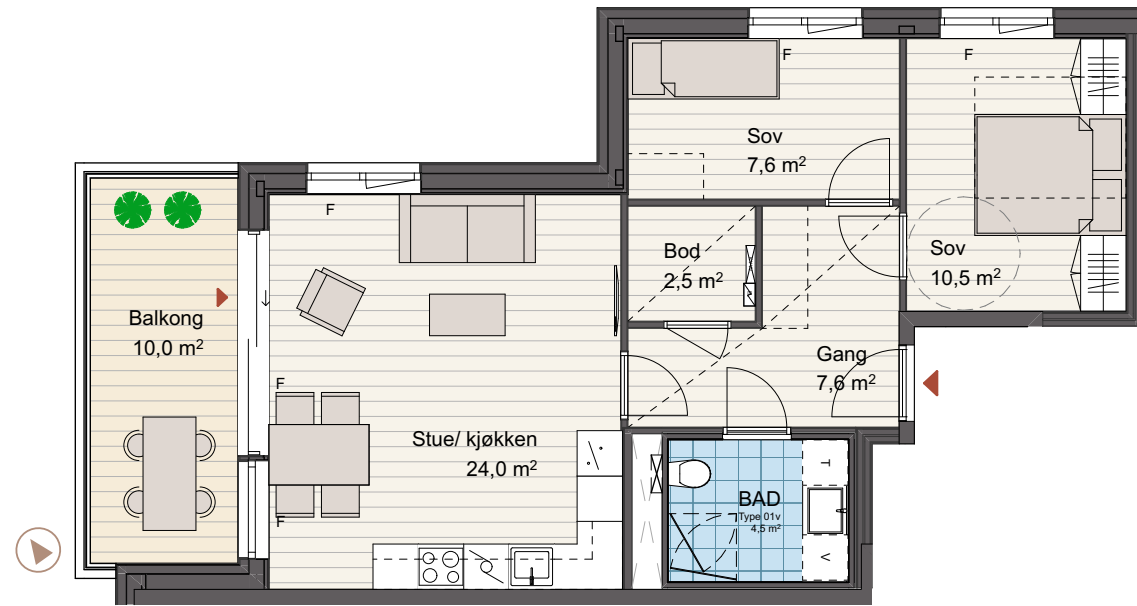
Åpen planløsning med delvis tilbaketrasket kjøkken og plass til spisestue.

Et gjennomtenkt hjem med praktisk planløsning. Leilighetene kommer med god takhøyde, store vinduer og skyvedør ut til balkong. Både kjøkkenet og badet er gjennomført og moderne. Kommer med enstavs hvitpigmentert eikeparkett som standard. Nyt hverdagen med vannbåren varme i gulvet og balansert ventilasjon.



Illustrasjon - avvik vil forekomme

3-roms



Leilighetsnummer
C0305, C0405, C0505,
C0605, C0705, C0805

Etg.
3, 4, 5,
6, 7, 8

BRA
60,5 m²

P-rom
58 m²

Balkong
10 m²

3-roms



Leilighetsnummer
C1210, C1310

Etg.
12, 13

BRA
63,5 m²

P-rom
60,5 m²

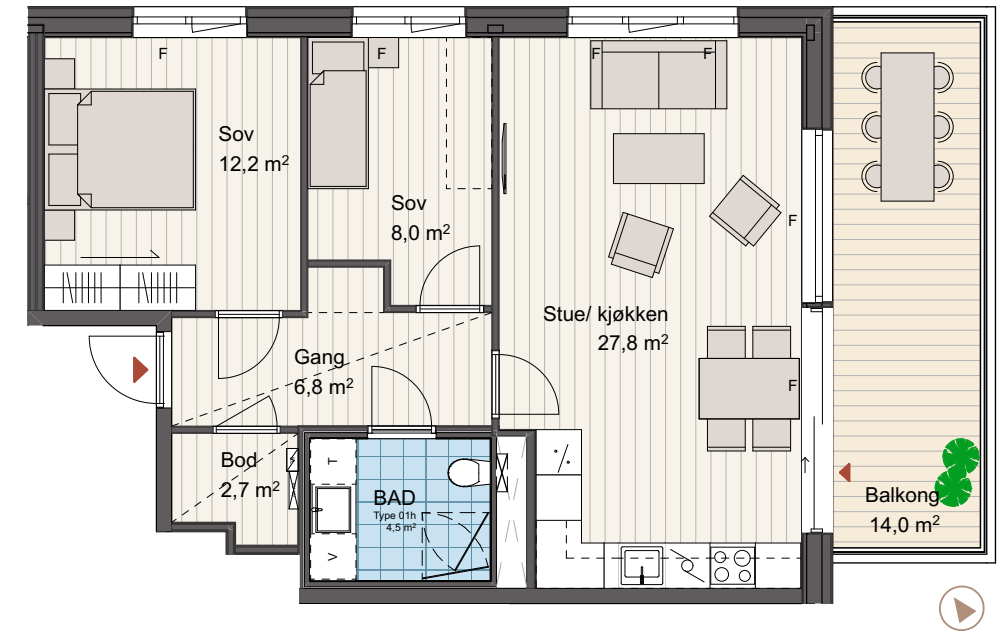
Balkong
10 m²

3-roms



Leilighetsnummer	Etg.	BRA	P-rom	Balkong
C1410	14	63,5 m ²	60,5 m ²	10 m ²

3-roms

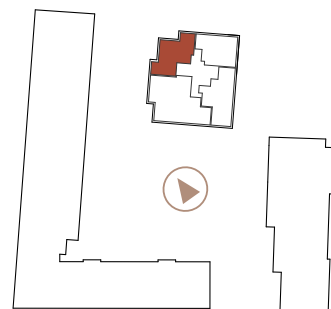
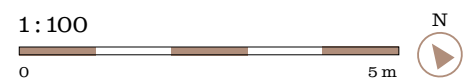


Leilighetsnummer	Etg.	BRA	P-rom	Balkong
C0906, C1006, C1106, C1206, C1306, C1406	9, 10, 11, 12, 13, 14	65,5 m ²	63 m ²	14 m ²

3-roms



Fasade vest



Leilighetsnummer
C0908, C1008

E'tg.
9, 10

BRA
68 m²

P-rom
65,5 m²

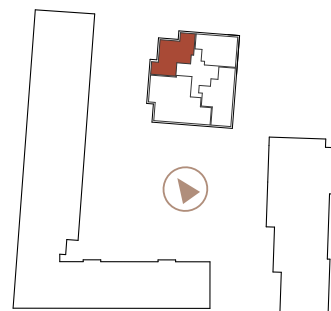
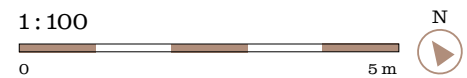
Balkong
10 m²



3-roms



Fasade vest



Leilighetsnummer
C1108

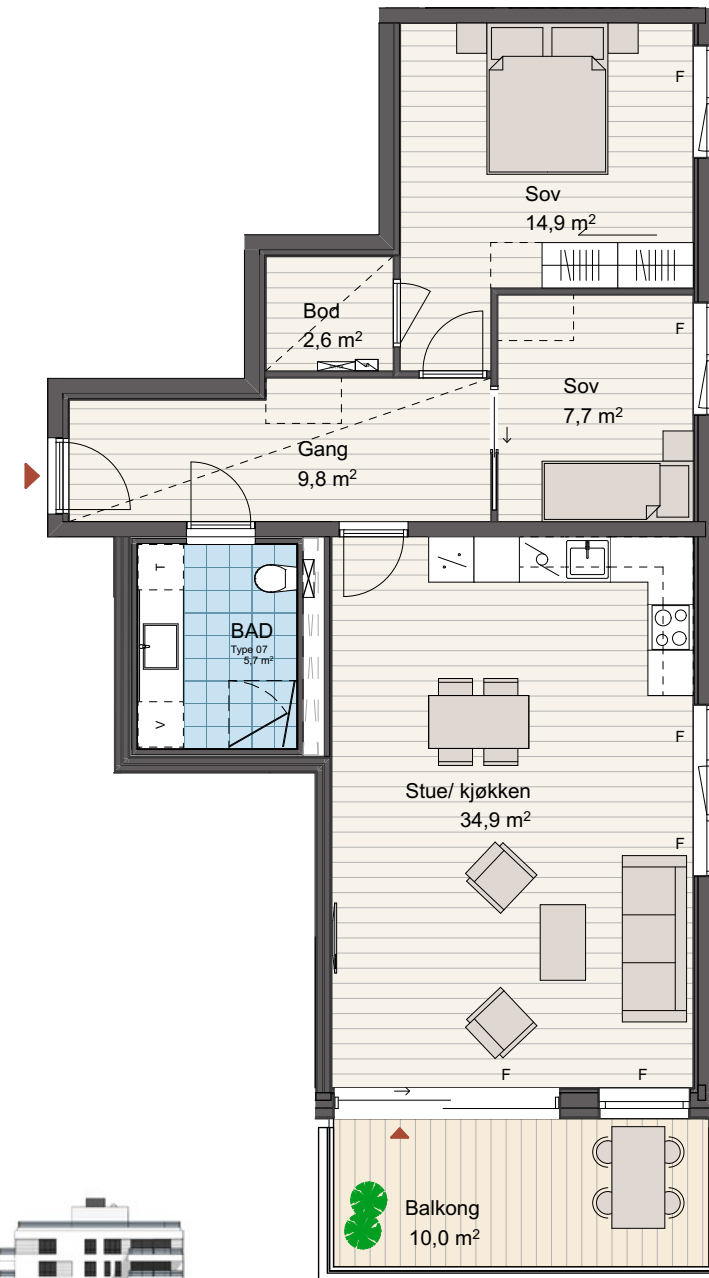
Etg.
11

BRA
68 m²

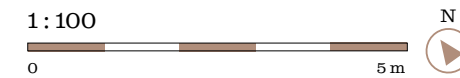
P-rom
65,5 m²

Balkong
10 m²

3-roms



Fasade øst



Leilighetsnummer
C0302, C0402, C0602,
C0802, C1002, C1202,

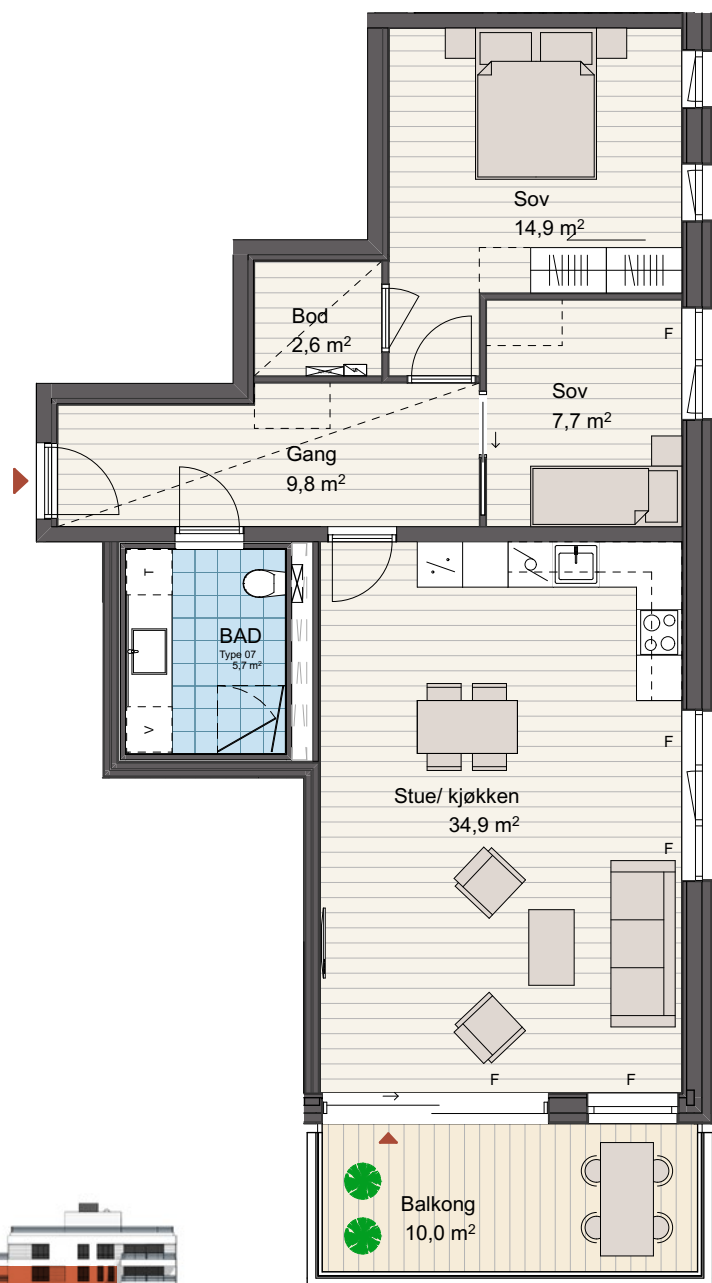
Etg.
3, 4, 6,
8, 10, 12

BRA
80 m²

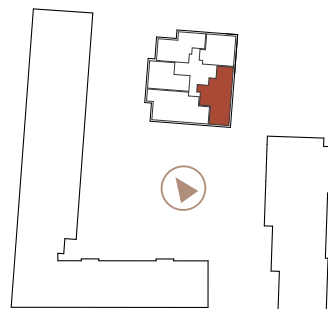
P-rom
77,5 m²

Balkong
10 m²

3-roms



Fasade øst



Leilighetsnummer
C0502, C0702, C0902,
C1102, C1302

Etg.
5, 7, 9,
11, 13

BRA
80 m²

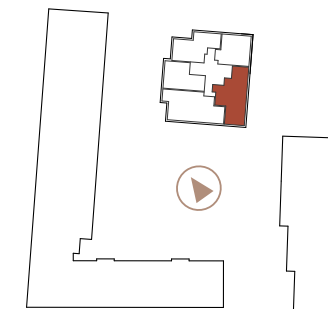
P-rom
77,5 m²

Balkong
10 m²

3-roms



Fasade øst



Leilighetsnummer
C1402

Etg.
14

BRA
80 m²

P-rom
77,5 m²

Balkong
10 m²

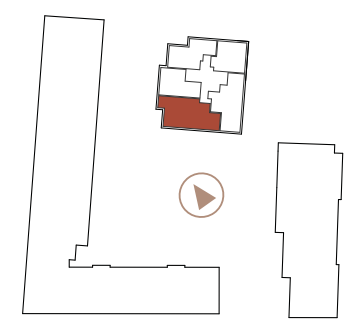
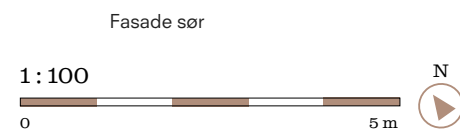
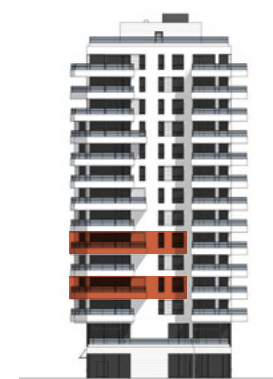


4-roms med to balkonger og to bad

Store leiligheter med god planløsning. Inngang til eget bad fra hovedsoverom.

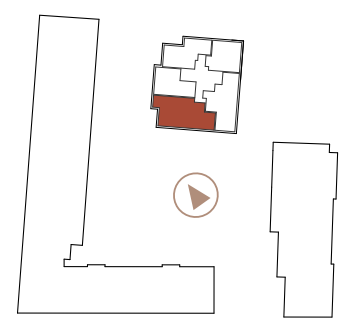
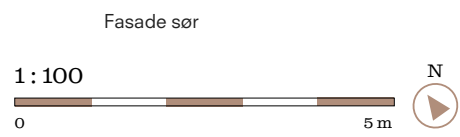
Disse praktiske leilighetene kommer med romslige rom og moderne innredning. Leveres med enstavs hvitpigmentert eikeparkett som standard. Kommer med skyvedørgarderobe i bronsedører og store vinduer. Praktiske skyvedører ut til balkongene. Det er vannbåren varme i gulvet, og det balanserte ventilasjonsanlegget sikrer stabil innetemperatur i samtlige rom.

4-roms



Leilighetsnummer C0403, C0603	Etg. 4, 6	BRA 92,5 m ²	P-rom 88,5 m ²	Balkong 15,5 m ² + 2,5 m ²
----------------------------------	--------------	----------------------------	------------------------------	-----------------------------------------------------

4-roms

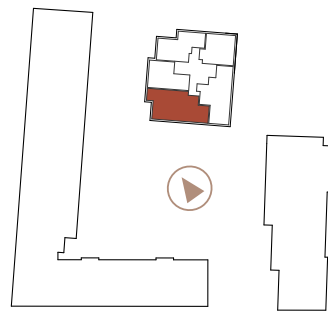
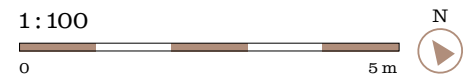


Leilighetsnummer C0303, C0503, C0703	Etg. 3, 5, 7	BRA 92,5 m ²	P-rom 88,5 m ²	Balkong 12 m ² + 2,5 m ²
-----------------------------------------	-----------------	----------------------------	------------------------------	---------------------------------------------------

4-roms



Fasade sør



Leilighetsnummer
C0803

Etg.
8

BRA
92,5 m²

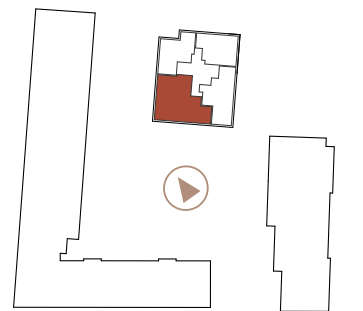
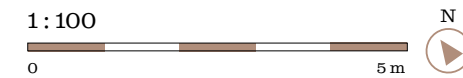
P-rom
88,5 m²

Balkong
25 m²

4-roms



Fasade sør



Leilighetsnummer
C1209

Etg.
12

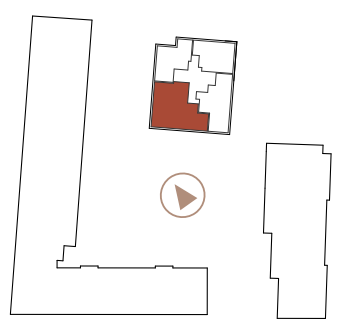
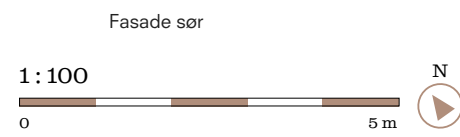
BRA
119,5 m²

P-rom
113,5 m²

Balkong
22 m²

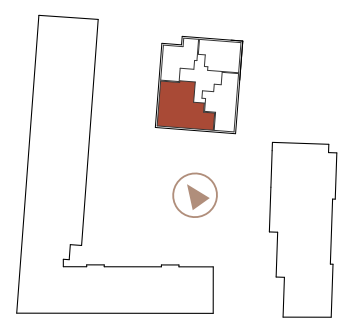
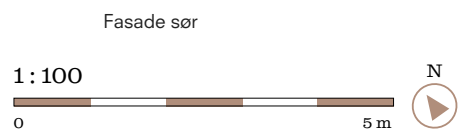


4-roms



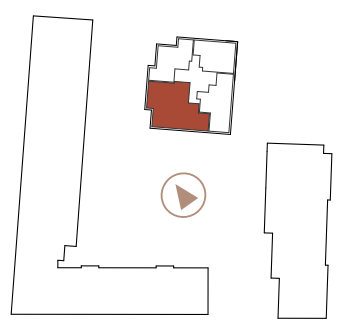
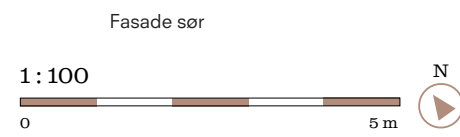
Leilighetsnummer C1309	Etg. 13	BRA 119,5 m ²	P-rom 113,5 m ²	Balkong 12 m ²
---------------------------	------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------------

4-roms



Leilighetsnummer C1409	Etg. 14	BRA 119,5 m ²	P-rom 113,5 m ²	Balkong 15,5 m ²
---------------------------	------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------

4-roms



Leilighetsnummer
C0907, C1007

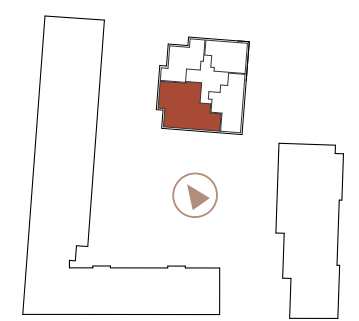
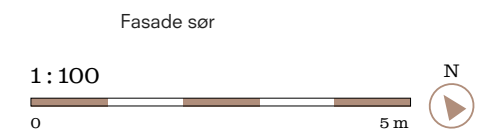
E'tg.
9, 10

BRA
130 m²

P-rom
127 m²

Balkong
22 m²

4-roms



Leilighetsnummer
C1107

E'tg.
11

BRA
130 m²

P-rom
127 m²

Balkong
15,5 m² + 2,5 m²



Brasserie M

Leveransebeskrivelse

Fellesarealer

Konstruksjon:

- Byggene fundamenteres med stålkjerner og til fjell og bygges i plasstøpt betong og bindingsverk i tre-/stålstendere med gipsplater. Etasjeskiller og skillevegger mellom leilighetene utføres hovedsakelig i betong. Fasader utføres i en kombinasjon av puss, plateledning og royalimpregnert panel. Innvendige delevegger blir utført i stål-/trestendere og gipsplater.

Gulv

- Inngangsparti og trapp til og med mellomrepos får en lys grå flis med malt opptrinn.
- Trappeløp og felles korridorer får teppebelegg med fotlist i eik.
- Gulv i heis får samme keramiske flis som inngangsparti.

Vegger

- Sparkles og males i fargen NCS S 3502-Y glans 07. En vegg i inngangsparti får eikespiler.
- Heis får speil på bakveggen, sidevegger av paneler med tremønstrert dekor i brun nyanse, håndløper på en side.

Tak

- Inngangsparti får akustisk spilehimling i eik
- Øvrige himlinger i trapp og felles korridorer får systemhimling.

Elektro

- Inngangsparti får innvendige spotter i tak. Det monteres porttelefon med kamera.
- Trappeløp får lamper på vegg.
- Felles korridorer får LED-downlights i himling.
- Det monteres ledelys i fellesarealer iht. myndighetskrav.
- Belysning i trapperom og korridorer er utstyrt med bevegelsessensor.

Annet

- Trapp får rekkverk i lakkert stål i en grå farge RAL 7021.

Felles takterrasse bygg A

- Tredekke i Møre Royal.
- Pergola i tre.
- Plantekasser med beplantning.
- Utekjøkken med vann/avløp, Tuftepark, utedusj og toalett i tilknytning til terrassen.
- Utemøbler – spisebord med stoler og sittegrupper.
- Rekkverk i glass og pulverlakkert metall.

Felles takterrasse bygg C

- Tredekke i Møre Royal med innslag av betongstein.
- Pergola i tre.
- Plantekasser med beplantning.
- Utemøbler – spisebord med stoler og sittegrupper.
- Rekkverk i glass og pulverlakkert metall.

Garasjeanlegg og sportsboder

- Brettskurt og impregnert betong. Biloppstillingsplassene merkes og nummereres. Det monteres ikke sluk i garasjeanlegg.
- Det kan bli en kombinasjon av ordinære parkeringsplasser og såkalt parkeringssystem med parkeringsplattform.
- Vegger og himlinger leveres i støvbundet betong.
- Mulighet for montasje av ladepunkt med dynamisk lastestyring for elbil på alle biloppstillingsplasser. Ladepunkt tilbys som tilvalg. Dynamisk lastestyring innebærer at ladepunktene til enhver tid benytter tilgjengelig kapasitet i det elektriske anlegget. Dette medfører at effekt ut i det enkelte ladepunkt vil variere ut fra antall biler som lader samtidig, samt øvrig belastning på det elektriske anlegget. I praksis betyr dette at ladetid vil variere.

- Sportsboder får nettingvegger mellom bodene. Areal på sportsbodene er 5 kvm. Bodenes utforming vil variere.
- Høyder i garasjeanlegget skal minimum være netto 210 cm i kjørebane.

Renovasjon:

- Det legges opp til avfallspunkt med dypavfallsbeholdere på terreng i Fabrikkgata og Middelthunsgate 15.

Brannsikring

- Alle leiligheter sprinkles, det blir synlige sprinklerhoder. Fulldekkende automatisk brannvarslingsanlegg med multidetektorer og røykdetektorer i fellesarealene monteres etter gjeldende forskrifter. Kjelleretasjen sprinkles.

Leveransebeskrivelse

Leiligheter

Gulv

- Tørre rom får 1-stavs 145 mm. lamellparkett Eik Country Marquant Vanilla Northern light matt lakkert med fargetilpasset fotlist i glattkant.
- Bad og WC får Porcelenato flis Marte Elegance Beige 30x30 cm. I dusjonen blir flisformatet 5x5 cm. I WC monteres sokkelflis.

Vegger

- Tørre rom, inkludert WC sparkles og males i fargekode NCS S 1502-Y glans 07.
- Bad får Porcelenato flis Marte Elegance Beige 30x60 cm.

Tak

- Helsparklet og malt betong himling i fargekode NCS S 0500-N glans 03. Ingen taklister.
- Gang leveres med nedforede malte gipshimlinger med innfelte downlights.
- I bod leveres nedforet systemhimling.
- Prefabrikerte bad leveres med himling i fiberbetong eller metallplate med innfelte downlights med dimmer.
- Plassbygde bad leveres med nedforet gipshimling med innfelte downlights med dimmer.
- Sprinklerhoder i henhold til myndighetskrav.

Romhøyde

- Stuer og i de fleste soverom uten tekniske installasjoner i tak vil det bli en netto takhøyde på ca. 250 cm. På grunn av tekniske installasjoner i himling vil enkelte rom få nedforet himling eller innkassing langs tak/vegg. Typiske eksempler på dette er bad, toalett, hall/gang og kjøkken. Nedforinger er vist på plantegningene med stiplet diagonal linje. Det tas likevel forbehold om at nedforinger og innkassing kan komme uten å være markert på tegning. Generell takhøyde ved nedforing er 220 cm.

Dører og vinduer:

- Plassering og utforming av vinduer kan variere i samme leilighetstype, og vi oppfordrer kjøpere til å sette seg inn i hvordan vindusløsningen blir i den enkelte leilighet.
- Innvendige massive dører type Unique 01 med ramme leveres hvitmalt utførelse og med dempekarm.
- Vinduer leveres med fabrikk malt hvit karm innvendig. Utvendig blir vinduene mantlet med lakkert aluminium som er en tilnærmet vedlikeholdsfri løsning.
- Innvendige foringer og belistning (gerikter) rundt dører i hvitmalt utførelse. Inngangsdører leveres med FG-godkjente låser.

Elektro

- Elektro leveres ihht. NEK 400. Alle stikk og brytere leveres fra ELKO Plus i polarhvit utførelse.
- Det monteres LED-downlights med dimmer i alle bad, WC og gang/hall.
- Utvendig stikk og lysarmatur på balkong.
- Hver leilighet får sikringsskap med automatsikringer.

Kjøkken

- Kjøkkeninnredning fra Sigdal modell Amfi Eik i Kongle beis utførelse. Håndtak i sortlakkert metall og benkeplate i komposit type Silestone Gris Expo 20 mm med underlimt vask fra Blanco og blandebatteri Grohe Minta.
- Hvitevarer leveres fra Siemens med integrert kjølfrys, ovn, induksjon koketopp og helintegrert oppvaskmaskin.
- Kjøkkeninnredningen har høyde 228 cm, og det leveres foring og gipsinnkassing over hele innredningen mot tak. Gipsinnkassingens males i veggens farge.
- Det leveres LED-spot integrert i baldakin under overskap.
- Ventilator type Røros Orion i børstet stål med integrert komfyrvakt leveres. Leilighet C0907, C1007, C1107, C1209, C1309 og C1409 får koketopp på kjøkkenøy. Vi planlegger fritthengende ventilator her, men alternative løsninger utredes.

Bad/WC

- Baderomsinnredning modell Elegance Black Oak med skuffer under helstøpt servant med pop-up ventil. Servantarmatur type Grohe Eurosmart.
- Det leveres utenpåliggende speil med integrert belysning.
- Veggmontert toalett i hvit porselen med skjult cisterne og stålfarget betjeningspanel.
- Dusjvegger i glass med hjørnesluk.
- Dusjsett med ettgreps armatur og Rainshower 210 fra Grohe.
- Veggmontert håndkleholder med varme.

Soverom

- Hovedsoverom leveres med 2 meter skyvedørgarderobe fra Sigdal med Alu Light Sølv ramme og speil i Bronse farge. Innredning med 2 x hattehylle, 60 cm stang og 40 cm hyller. Gavt og hyller i eik hvit struktur utførelse.
- I de soverommene som har slagdørgarderobe leveres det to skap av en meter. Innredningen blir 40 cm hylle og 60 cm stang med hattehylle over. Front Nordisk i lys trestruktur melamin med sortlakkert håndtak. Der det leveres garderobe med slagdører er disse tegnet inn på hver sin side av sengen, eller i Walk-in bod.
- Øvrige soverom leveres uten garderobeskap.
- Garderobeløsning kan om ønskelig bestilles gjennom kjøkkenleverandør som tilvalg. Vi gjør oppmerksom på at vi ikke kan montere garderobe som kommer i konflikt med reglene for tilgjengelighet (snusirkel), eller andre tekniske installasjoner som sprinkler eller kanalføringer.

Bod

- Bod leveres med parkett på gulv og malte vegger. Krav til finish på vegger og himlinger er ikke de samme i bod som i oppholdsrom, og kan ha synlige tekniske føringer.

Balkonger

- Tredekke i Møre Royal. Avrenning fra balkong gjennom sluk og utvendig nedløp som kommer innenfor balkongens areal eller på fasade.
- Rekkverk i glass og pulverlakkert metall.

Internett, TV og telefon

- Det leveres uttak for bredbånd, Kabel-TV og telefoni. På vegne av sameiet vil utbygger bestille installasjon av grunnpakke for TV-signaler og bredbåndtilknytning fra signalleverandør. Bindingstid for avtalen må påregnes. Avtale for telefoni og trådløst nettverk bestilles av den enkelte.

Ringeklokke:

- Det leveres callinganlegg med porttelefon med video for fjernåpning fra hver leilighet. I tillegg leveres ringeknapp ved inngangsdør.

Ventilasjon:

- Det blir balansert ventilasjon med varmegjenvinner med felles ventilasjonsaggregat iht. tekniske forskrifter, med avtrekk fra kjøkken og bad. Leiligheter med egen takterrasse får eget ventilasjonsaggregat plassert på vegg i innvendig bod. Alle ventilasjonskanaler legges skjult/innkasset med unntak av kanalføringer i bod.
- Avtrekkshette i kjøkken har effektregulator for økt avtrekk ved matlaging.
- Innvendige dører har spalte mot terskel av hensyn til luftgjennomstrømming.

Varmtvann og oppvarming:

- Prosjektet tilknyttes fjernvarme for oppvarming og tappevann. Boligene leveres med vannbåren gulvvarme montert med aktuatorer på tilførselsledninger til hvert enkelt rom, styrt over elektronisk, trådløs termostat montert i fordelerskap. I bad leveres det termostat for gulvføler.

Inspeksjonsluker og -dører:

- Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker, som for eksempel rør-i-rør-system, luke til fordeler for fjernvarme og elektroskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad.

Solskjermning:

- På fasader mot syd og vest monteres utvendig solskjerming i form av screen på vinduer og terrassedører. Disse betjenes med motor tilkoblet innvendig bryter.

Bo trygt i sameiet

OBOS 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 ifra hvor stor den er. Det betyr at de som har en stor bolig betaler en noe større del av felleskostnadene enn 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 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.

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 vanlig boliglån
- Lån inntil 85% av kjøpesummen
- Inntil 30 års nedbetalingstid

Forutsetter OBOS-medlemskap, brukskonto med lønnsinngang, Visa-kort og nettbank.

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

Les mer på obosbanken.no





Kontakt prosjektselgerne

Camilla Melsgard

TLF: 474 63 838

E-post: camilla.melsgard@obos.no

Karianne Nagell Prytz

TLF: 414 38 931

E-post: karianne.nagell.prytz@obos.no

3D: Oxivisuals

Foto: Damian Heinisch (utebilder)

Arkitekter: LOF Arkitekter

Design: Panorama Design

Tekst: Schjærven Reklamebyrå

Middelthuset - Et prosjekt utviklet av Veidekke Eiendom AS og OBOS



