



HUSA, B, C, D, E



# OKSENØYA 3



8

DRØMMEN OM FORNEBU

10

KART OVER FORNEBU

14

LIVET PÅ OKSENØYA

16

KART OVER OKSENØYA

24

ARKITEKTENS REDEGJØRELSE

30

LEILIGHETEN FOR DEG

# INNENH

**31**

KJØKKEN OG BAD

**32**

INTERIØR

# OLD

**50**

BREEAM

**52**

OVERSIKT OG TEGNINGER

**92**

VIKTIGE OPPLYSNINGER

**106**

KONTAKT





# DRØMMEN OM FORNEBU

Mange bærer på en drøm om å bo i vannkanten, men likevel sentrumsnært. På Fornebu er det nøyaktig slik tilværelsen er.

Like ved har du den store Nansenparken til din rådighet. I tillegg er det et yrende kultur- og idrettsliv på Fornebulandet. Parken har 4 km med gang- og sykkelstier, paviljong, lekeplasser, treningsapparat, vannkanal og en stor dam. Nansenparken egner seg godt til trening, lek og rekreasjon hele året igjennom.

Storøyodden er en enestående sandstrand, med EUs høyeste sertifisering for rent vann. Sommergjestene kjøper is i kiosken eller sitter på utekafé når de ikke er i vannet. På trygt land finnes det også dusj, utegriller og baner for bordtennis og sandvolleyball.


I hverdagen kan det ofte være Fornebu S som frister: Like ved Oksenøya ligger nemlig det nye kjøpesenteret med 80 butikker og restauranter. Du tar deg enkelt dit ved hjelp av en sykkel eller ved å spasere gjennom parken.







# FORNEBU

 Fremtidig bebyggelse



0805.NO/OKSENØYA



NÆRBUTIKK 

KYSTSTI 

BOLIGPROSJEKTET OKSENØYA 

FREMTIDIG GRENDESENTER 

FREMTIDIG SKOLE 

FORNEBU MARINA 

OXENØEN BRUK 

NANSEN PARKEN

OKSENØYA MARINA 

SKOLE 

STORØYA GRENDESENTER 

STORØYA IDRETTSBARNEHAGE 

KYSTSTI 

STORØYODDEN BADEPlass 



 MATBUTIKK

FREMTIDIG T-BANESTASJON 

 TELENOR ARENA

 FLYTÅRNET

 FREMTIDIG T-BANESTASJON

 MATBUTIKK

 SJØFLYHAVNA KRO

 FORNEBU S

 FREMTIDIG T-BANESTASJON

 ROLFSTANGEN

 SVØMMEHALL

 HUNDSUND GRENDESENTER

OBOS.NO/OKSENØYA

# OKSE

# NØYA

OBOS.NO/OKSENØYA

# LIVET PÅ OKSENØYA

Mennesker som liker livet i sjøkanten, vil kose seg på Oksenøya. Her er veien kort til maritime forlystelser enten du er opptatt av krabbesnører eller kajakkpadling. Både Oksenøya Marina og Fornebu Marina ligger helt fabelaktig til for båteiere som liker å ferdes blant holmer og skjær i Indre Oslofjord. Oksenøya Marina har til og med sitt eget kajakkhotell. Den fine kyststien langs Holtekilen har flere benker for kaffepauser på langsomme søndagsturer.

Oksenøya er noe for seg selv. Skjærgården, kyststien og friluftslivet er så tett på at tilværelsen under åpen himmel blir en naturlig del av livet. Med skjærgården så nærme er terskelen lav for å komme seg ut på fjorden med egen båt eller kajakk. Hvis man liker seg bedre med fast jord under beina, er det ingenting i veien for å beundre utsikten fra kyststien eller kikke etter stjernesudd fra et piknikteppe i Nansenparken. Og det skal være enkelt å la bilen stå på Oksenøya: Her er det utmerkede gang -og sykkelstier.

Oksenøya får sin egenart inspirert av Oxenøen Bruk og området rundt. I fasadene blir det brukt panel av stående sort lektepanel og lys tegl. Det vektlegges å skape gode møteplasser utendørs, og fellesområdet blir inspirert av omgivelsene med sine kalksteinsformasjoner, siv og kyststien. Det blir benker, lekeplasser og sykkelparkering. Det blir også plass til å oppbevare sykler innendørs.





OBOS.NO/OKSENØYA



Foto: Nadia Frantzen

# OKSENØYA



FREMTIDIG BEBYGGELSE



RESTAURANT STRAND

HOLTEKILEN

FORNEBU MARINA

OXENØEN BRUK

OKSENØYA MARINA

KAJAKHOTELL

FREMTIDIG URNELUND

LILLEØYA NATURHUS

LILLEØYA

TUOMRÅDE

STORØYKILEN

SJØFLYHAVN

OBOS.NO/OKSENØYA





KYSTSTI



TRINN 4

TRINN 5

OKSENØYVEIEN

TRINN 3

TRINN 6

TRINN 2

FORNEBURINGEN

TRINN 1

FREMtidig GRENDESENTER



FREMtidig OKSENØYA SKOLE

OKSENØYVEIEN

OKSENØYVEIEN

NANSENPARKEN

OBOS.NO/OKSENØYA



STORØYA SKOLE OG BARNEHAGE

KOMVIVEIEN

FORNEBURINGEN



STORØYA IDRETTSBARNEHAGE

# PROSJEKT

# EKTET

OBOS.NO/OKSENØYA





OBOS.NO/OKSENØYA





OBOS.NO/OKSENØYA

# ARKITEKTENS REDEGJØRELSE

Utformingen av Oksenøya 3 tar utgangspunkt i det eksisterende landskapet på Fornebu og de flotte byggene på Oxenøen Bruk. Etter at Niels Torp regulerte området, tok TAG-arkitekter over prosjektet. Overgangene i det karakteristiske landskapet – fra sjø til fjell og sand til eng – har vært viktige for utformingen av uteområdene. Vi har latt oss inspirere av hvordan naturlige landskap formes over tid. Felt B3 er inspirert av møtet mellom svaberget og sjøen, og referanser i kystlandskapet brukes som karakterskapende elementer. Rur og albusnegles form og uttrykk ses i dekke og lekeapparater, mens vann kommer inn som speilflate eller naturlige jettegryter. Det levende og bevegelige opp mot det stramme og harde. Byggene er utformet med sprang og høydevariasjoner som gir behagelige proporsjoner og varierte fasader. I ytterkledningen har vi brukt lys tegl og kledning av mørkt tre. Fargebruken og stoffligheten til disse materialene er inspirert av Oxenøen Bruk og danner en lun ramme rundt tunene. Fellesarealet i Oksenøya 3 er et landskap med fasetter. Det fine ved å bo så tett på naturen som man gjør på Oksenøya, gjenspeiles i leke- og oppholdsarealene. Mens noen uterom fremstår definerte og planlagte, er andre mer naturlige og organiske. Det småkuperte terrenget gir mulighet for variert lek og aktivitet. Fellesarealet har en sentral oppholdssone med sol på ulike tider av døgnet, som avsluttes i et generøst klatreamfi mot Oksenøyveien. En gjennomgående gangvei gir tydelige bevegelseslinjer og danner sammen med vegetasjon ulike rom for både fellesskap og privatliv.

## MATERIALBRUK

Materialene i uteområdene er lyse og lette, inspirert av svaberg, rur og jettegryter. Belegningen i gårdsrommet smelter sammen med det grønne, hvor stedegen vegetasjon blandet med prydplanter gir variasjon og sanselige opplevelser. Hovedmaterialene i fasadene er inspirert av materialpaletten til den eldre bebyggelsen på Oxenøen Bruk, benyttet i et moderne formspråk. Hovedmaterialene er en mørk, stående lektepanel og en lys, varmgrå tegl. I trefasadene benyttes kontrastfelter av liggende trekledning med varm «naturfarge». Teglfasadene har kontrastfelter i gylne, blanke plater samt områder på bakkeplan med mørk, grå/svart tegl. Mot Forneburingen og adkomstveien skaper vi en beskyttende ramme med å la tegl være det dominerende fasadematerialet. Mot tunet og Oksenøyveien har vi gitt byggene en varmere karakter med trefasader. Balkongene på volumene med trefasade er kledd utvendig slik at de fremstår som en integrert del av bygget. På teglvolumene har balkongene en lett utforming med rent glass og stålrekkverk. På denne måten trer det bakenforliggende volumet tydeligere fram. Utvalgte vinduer i teglfasadene har en større omramming med plater som skrår inn mot vinduene. Uregelmessighet i åpningsstørrelsene og de skrå flatene bidrar til at teglfasadenes uttrykk blir mer massivt.





OBOS.NO/OKSENØYA

Kun ment som illustrasjon

Kun ment som illustrasjon



OBOS.NO/OKSENØYA

Kun ment som illustrasjon



# Tags

TAG-arkitekter lager alltid ulike tagger til sine prosjekter, som gir hvert prosjekt sin identitet og særegenhet.

## Tag 1

### Tydlig volumoppbygging

Bygningsvolumene utformes med forskyvning og variasjon i artikulering og materialitet. Fasadene utad er mer urbane med stramme volumer og massivt uttrykk, mens fasadene mot tunet og Oksenøyveien domineres av en varmere karakter. Båndene i fasaden gir et tydelig horisontalt preg som gir retning og åpner mot naturen. Byggene trapper seg ned mot utsikten. Fasadematerialene er inspirert av materialpaletten til den eldre bebyggelsen på Oxenøen Bruk, tolket i et moderne formspråk.

## Tag 2

### Omsluttende bånd med trespiler

Den mørke kledningen er flere steder utformet som en brystning for både vinduer og balkongrekkverk. På denne måten dannes kontinuerlige trebånd som omkranser fasadene og balkongene. Båndene gir byggene en dynamisk form.

## Tag 3

### Den massive muren

Teglfasadene er utformet på en måte som understreker et massivt uttrykk. Åpninger er tydelige hull i muren, og utvalgte vinduer i teglfasadene er gitt en større omramming med gylne, blanke plater som skrår inn mot vinduene. Uregelmessigheten i åpningsstørrelsene og de skrå flatene gjør at teglfasadene oppleves som massive. Den gylne fargen på rammene refererer både til eksisterende bebyggelse i Oxenøen Bruk og til strandsivnet som vokser i nærheten.



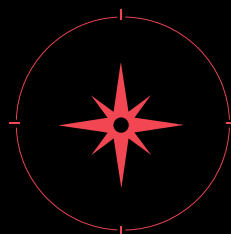
Kun ment som illustrasjon





# LEILIGHETEN FOR DEG

På Oksenøya 3 er det rom for alle. Leilighetene er små, store og midt imellom. I praksis betyr det at du kan finne deg en ettroms på 27 kvadratmeter, en fireroms på 178 kvadratmeter eller noe midt imellom. Uansett hvor stort du ønsker å bo, er det enkelt å finne en lys, åpen leilighet som ligger så tett på skjærgården at badehåndkleet ditt aldri blir helt tørt. De fleste leilighetene er gjennomgående og har enten markterrasse eller balkong. Noen av toppleilighetene har romslige takterrasser. Innvendig takhøyde blir på ca. 2,5 m og sammen med store vindusflater og lyse åpne rom, vil dette gi en god romfølelse. Vi har lagt stor vekt på arkitektur, funksjonelle planløsninger og gjennomgående god standard. Det leveres enstavs, hvitpigmentert eikeparkett som standard og fliser i entré.



# KJØKKEN OG BAD

Tilvalg på kjøkken og bad er gjennomført og følgende er valgt for de forskjellige leilighetene.

## KJØKKEN

Leilighet A-501, B-201, B-301, B-401, B-404, B-501, B-503,  
C-101, D-102, D-104, D-105, D-201, D-301, D-304.

Kjøkkenet får innredning fra Sigdal Amfi Eik i fargen Lakriz. Amfi Eik, beiset er et elegant og moderne eikekjøkken i mørk farge. Slette fronter i eikefinèr med integrert kantlist i eik som markerer kjøkkenets linjer og komposisjon. Det leveres benkeplate i komposittstein, type Silestone, i fargen Lagoon. Det er håndtak på alle underskap (Edge antikk brun) og push på overskap.

Leilighet A-102, A-105, A-205, A-304, A-305, A-403, A-404, B-101, B-104,  
B-202, B-204, B-302, B-304, B-402, B-403, B-502, C-202, C-302.

Kjøkkenet får innredning fra Sigdal - Uno Palett, slette og glatte fronter i Grå farge (s4000- N). Laminat benkeplate i fargen hvit betong. Kjøkkenet leveres med "grepsløse" fronter på overskap med push løsning og underlimt vask i rustfritt stål.

Begge kjøkkentypene leveres med integrerte hvitevarer og spotter med dimmer over kjøkkenbenk. Forkant leveres i samme farge som kjøkkenet. Det er også oppgradert med baldakin hvor spottene vil sitte.

## BAD

Badene er lyse og tidløse, og leveres med fliser på gulv og vegg fra Rako Extra i fargen Ivory. Gulvfliser i størrelse 30×30 cm, fliser på gulv i dusjonen i størrelse 5×5 cm, og veggfliser i størrelse 30×60 cm.

Toalett er vegghengt, og det leveres blandebatteri i dusj fra Tapwell i fargen krom. Servantskap leveres fra INR, modell Viskan Solid i fargen Premium White med to skuffer med håndtak i krom.

Servanten er hvit stenkomposit. Servantarmaturet er fra Tapwell, modell BI072. Dusjeveggene kommer i herdet glass, og det leveres innfelte downlights i taket. Det er avsatt plass til vaskemaskin/kondenstørketrommel på ett av badene i hver bolig. Badene leveres med gulvvarme som styres med termostat. Badene er prefabrikerte. Separate WC er plassbygde.







OBOS.NO/OKSENØYA



OBOS/NO/OKSENØYA



OBOS .NO/OKSENØYA





OBOS.NO/OKSENØYA



D302- 3-roms leilighet i bygg D



OBOS.NO/OKSENØYA



OBOS.NO/OKSENØYA





D302- 3-roms leilighet i bygg D

OBOS.NO/OKSENØYA



D302- 3-roms leilighet i bygg D





OBOS.NO/OKSENØYA



B403, 2- roms leilighet i bygg B

OBOS.NO/OKSENØYA



C201, 4- roms leilighet i bygg C



OBOS.NO/OKSENØYA



OBOS.NO/OKSENØYA



OBOS.NO/OKSENØYA

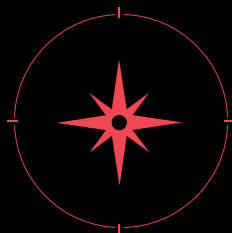


OBOS.NO/OKSENØYA

Illustrasjon viser leilighet i 1. etasje i Bygg D







# BREEAM

Å skape gode hjem og samtidig ha fokus på miljøet er viktig for oss som utbygger. Oksenøya 3 er OBOS' første boligprosjekt med sertifiseringen BREEAM-NOR.

BREEAM er en internasjonalt anerkjent metode for å måle et byggs bærekraftige egenskaper. Det som kjennetegner et bygg oppført i tråd med BREEAM, er at det planlegges, prosjekteres, oppføres og driftes i samsvar med prinsipper for beste bærekrafts-praksis.

Sertifiseringen er basert på dokumentert miljøprestasjon i ni kategorier – ledelse, helse- og innemiljø, energi, transport, vann, materialer, avfall, arealbruk og økologi samt forurensning. På neste side kan du lese litt om hvilke tiltak vi gjør for både deg og omgivelsene.

For mer informasjon om Breeam:  
<http://ngbc.no/breeam-nor/>

## LEDELSE

**Hvordan vi leder byggeprosjektet påvirker omgivelsene våre**



- Våre byggemetoder er miljøvennlige
- Vi holder det ryddig rundt oss og tar hensyn til naboer og skaper en god arbeidsplass for de som bygger for oss.
- Vi måler og rapporterer hvor mye vann og energi som brukes i byggeprosjektet, slik at vi øker bevisstheten og forståelsen av dette og fremtidige prosjekter.
- Vi sørger for at bygget fungerer optimalt før du flytter inn

## HELSE OG INNEMILJØ

**Et sunt og sikkert inn- og utvendig miljø for beboere er vår prioritet. Det skal anerkjennes**



- Luften du får tilført inn i hjemme ditt er ren
- Temperaturen inne er behagelig sommer som vinter.
- Bruken av bærekraftige materialer uten giftige stoffer sikrer deg et bedre inneklima og et sunnere hjem.
- Sikre for rene og ferske vannkilder
- Sikkerhet for gående og syklende
- Det er godt planlagte uteområder tilgjengelig for alle beboere, enten helt privat på egen veranda eller om du vil slappe av i frodige og gode uterom som skal gi trivsel og velvære.

## TRANSPORT

**Vi tilrettelegger for ladning av både bil og sykkel, samt mulighet for hjemmekontor**



- Det blir god dekning med sykkel parkeringsplasser i kjeller, samt på uteområdet. Uansett hvor du parkerer sykkelen din, er den i trygge omgivelser.
- Det blir låsbare skap i kjeller med innvendig stikk for å lade opp sykkelbatteriet ditt
- Det blir eget sykkelverksted i kjeller for felles glede.
- Alle parkeringsplassene for bil tilrettelegges for lademulighet
- Tilgjengelig og trygt- om du velger 2 eller 4 hjul.
- Vi ønsker å gi deg muligheten for å redusere behovet for å pendle til jobb, ved å tilrettelegge for plass og installasjoner til å kunne arbeide hjemmefra.

## FORURENSING

**Vi ønsker å redusere byggets påvirkning til jord, luft og vann.**



- Bygget henter varmen fra sjøen og det reduserer forurensing av luften til vårt lokalmiljø. Det betyr renere luft som tilføres inn i våre hjem.
- Utebelysningen er designet slik at den ikke er sjenerende for deg og selvfølgelig med et lavt energiforbruk
- Her bor vi ved vannkanten og da er det avgjørende at regnvann tas hånd om og ikke tar med seg støv og skitt fra bakken ut i sjøen, og forurenser vannet vårt.

## VANN

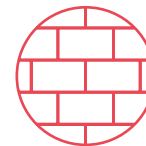
**Vi hjelper deg å bruke mindre**



- Vann er viktig for alle, derfor ønsker vi å spare en god del av hva som er vanlig i standard boligprosjekter
- Hver leilighet får egen vannmåler, slik at du kan følge med på forbruket ditt
- Grøntområdene består av beplantning som utelukkende er avhengig av nedbør gjennom årstidene. Robuste og stedegne planter trenger mindre vann.

## MATERIALER

**Bruk av bærekraftige materialer med lav miljøpåvirkning er viktig**



- Det er fravær av giftige kjemikalier i din bolig, alle produkter som brukes er dokumentert
- Alt trevirke er lovlig hogget og lovlig kjøpt. Tropisk trevirke har vi nulltoleranse mot.
- Bygget er robust slik at skader og slitasje begrenses

## AVFALL

**Bærekraftig håndtering gjelder for alle.**



- 90% av bygg-avfallet sorteres på byggeplassen, dette blir målt og registrert
- Alle leiligheter har integrert nødvendige beholdere for kildesortering av avfall slik at det er enkelt for deg å sortere.
- Kort vei til returpunkt for glass/metall og klær.
- Plast, papp, mat og rest kan du tømme i vakuanlegg i nærheten av hovedinngangen din

## AREAL BRUK OG ØKOLOGI

**Transformasjon av området**



- Det som en gang var flyoppstillingsplass, har blitt omgjort til grønne, frodige og vakre omgivelser. Jorda har blitt renset fra tidligere bruk og ivaretatt korrekt med tanke på spredning av uønskede arter.
- Vi tilfører et økt biologisk mangfold av kortreise, norske planter.
- Mange insekter og bier er hjemløse og sultne i dagens monokulturlandskap. Vi trenger insekter for å bestøve plantene våre, så det er viktig å tilrettelegge og ivareta det biologiske mangfoldet. Det ønsker vi å gjøre, derfor vil du finne et større insekts hotell i ditt felles uteområdet.

## ENERGI

**God planlegging av bygget gjør at du bruker mindre energi i hjemmet ditt**



- Du flytter inn i en energieffektiv bolig slik at du bruker mindre strøm og sparer miljøet
- Kjøøl/frys og oppvaskmaskin med energimerke A++ følger leiligheten

# OVERS PLANTE

# IKT OG GNINGER

# LEILIGHETSOVERSIKT

OBOS.NO/OKSENØYA





LEILIGHET A102  
4-roms / 94 m<sup>2</sup>  
—  
» side 58

LEILIGHET A501  
4-roms / 105 m<sup>2</sup>  
—  
» side 65

LEILIGHET B302  
3-roms / 62 m<sup>2</sup>  
—  
» side 72

LEILIGHET A105  
3-roms / 67 m<sup>2</sup>  
—  
» side 59

LEILIGHET B101  
4-roms / 89 m<sup>2</sup>  
—  
» side 66

LEILIGHET B304  
4-roms / 84 m<sup>2</sup>  
—  
» side 73

LEILIGHET A205  
3-roms / 67 m<sup>2</sup>  
—  
» side 60

LEILIGHET B104  
4-roms / 84 m<sup>2</sup>  
—  
» side 67

LEILIGHET B401  
4-roms / 89 m<sup>2</sup>  
—  
» side 74

LEILIGHET A304  
3-roms / 62 m<sup>2</sup>  
—  
» side 61

LEILIGHET B201  
4-roms / 89 m<sup>2</sup>  
—  
» side 68

LEILIGHET B402  
3-roms / 62 m<sup>2</sup>  
—  
» side 75

LEILIGHET A305  
3-roms / 67 m<sup>2</sup>  
—  
» side 62

LEILIGHET B202  
3-roms / 62 m<sup>2</sup>  
—  
» side 69

LEILIGHET B403  
2-roms / 44 m<sup>2</sup>  
—  
» side 76

LEILIGHET A403  
2-roms / 44 m<sup>2</sup>  
—  
» side 63

LEILIGHET B204  
4-roms / 84 m<sup>2</sup>  
—  
» side 70

LEILIGHET B404  
4-roms / 84 m<sup>2</sup>  
—  
» side 77

LEILIGHET A404  
3-roms / 62 m<sup>2</sup>  
—  
» side 64

LEILIGHET B301  
4-roms / 89 m<sup>2</sup>  
—  
» side 71

LEILIGHET B501  
4-roms / 102 m<sup>2</sup>  
—  
» side 78



LEILIGHET B502  
2-roms / 44 m<sup>2</sup>  
—  
» side 79

LEILIGHET D105  
4-roms duplex / 100 m<sup>2</sup>  
—  
» side 86

LEILIGHET B503  
4-roms / 84 m<sup>2</sup>  
—  
» side 80

LEILIGHET D201  
5-roms / 145 m<sup>2</sup>  
—  
» side 87

LEILIGHET C101  
3-roms / 88 m<sup>2</sup>  
—  
» side 81

LEILIGHET D301  
4-roms / 145 m<sup>2</sup>  
—  
» side 88

LEILIGHET C202  
3-roms / 70 m<sup>2</sup>  
—  
» side 82

LEILIGHET D304  
4-roms / 93 m<sup>2</sup>  
—  
» side 89

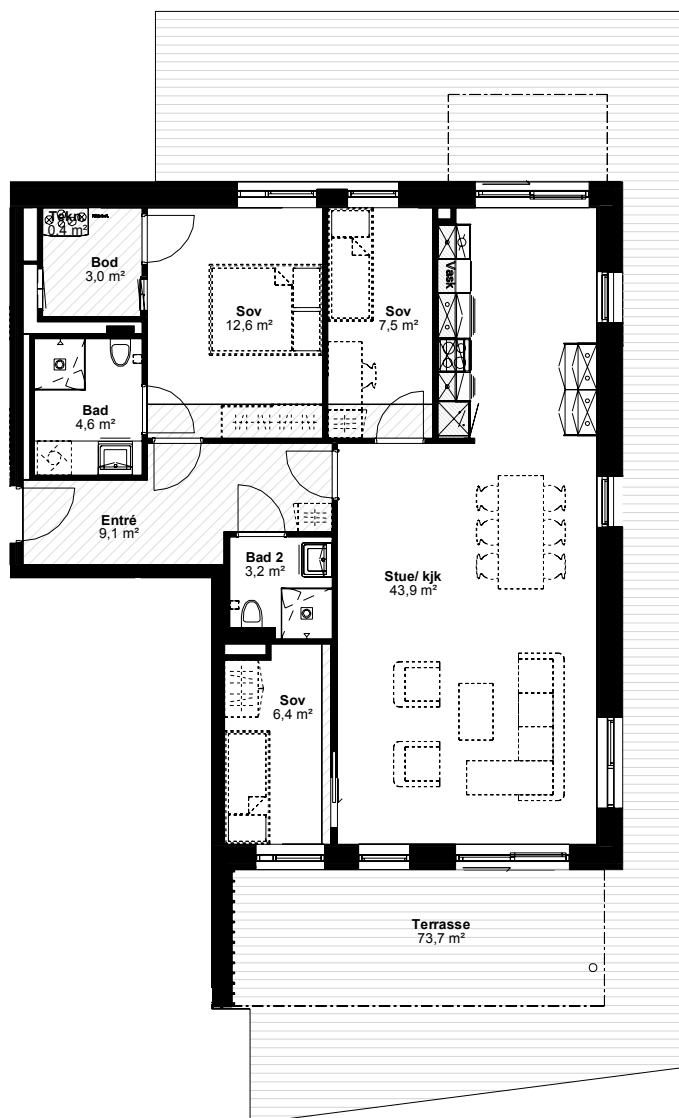
LEILIGHET C302  
3-roms / 70 m<sup>2</sup>  
—  
» side 83

LEILIGHET D102  
4-roms duplex / 132 m<sup>2</sup>  
—  
» side 84

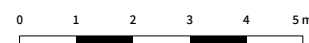
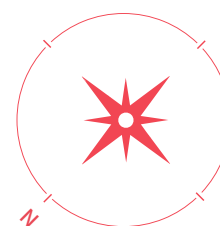
LEILIGHET D104  
4-roms duplex / 100 m<sup>2</sup>  
—  
» side 85

# A102

1. etasje / 4-roms  
94 m<sup>2</sup> bra / 73 m<sup>2</sup> terrasse

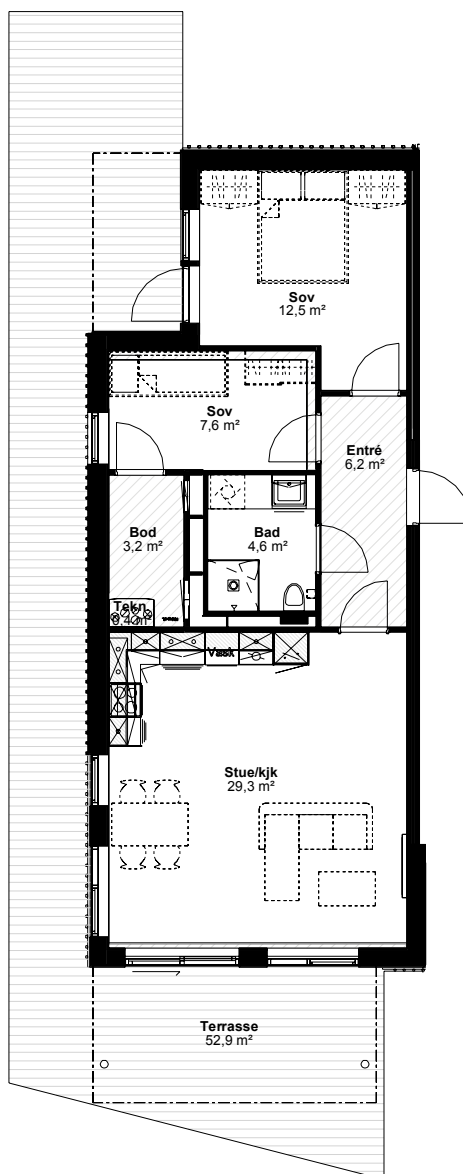


OBOS.NO/OKSENØYA

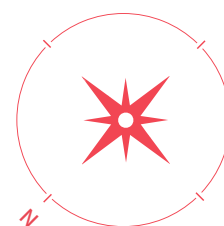


# A105

1. etasje / 3-roms  
67 m<sup>2</sup> bra / 52 m<sup>2</sup> terrasse

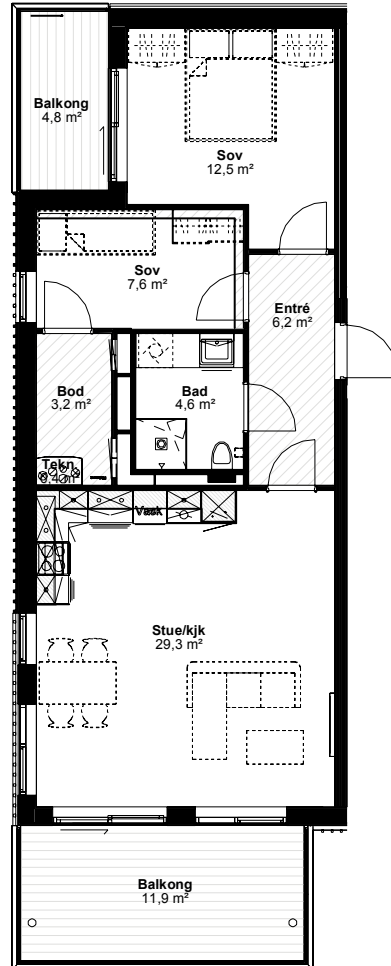


OBOS.NO/OKSENØYA

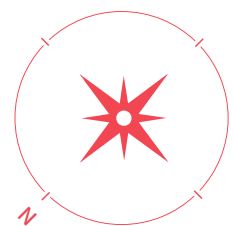


# A205

2. etasje / 3-roms  
67 m<sup>2</sup> bra / 11 + 4 m<sup>2</sup> balkong

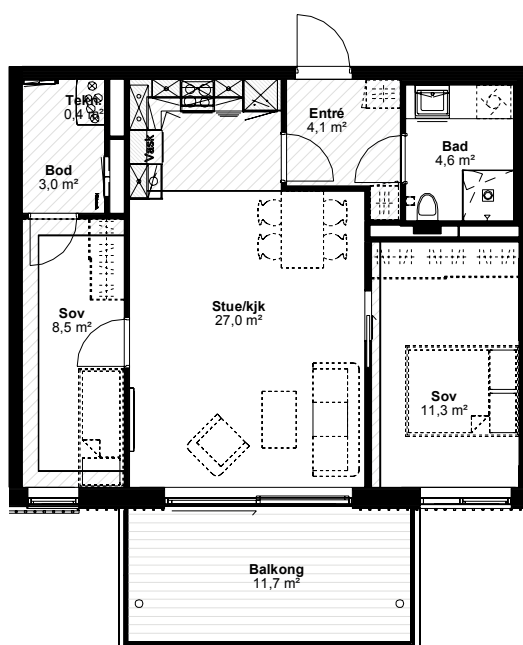


OBOS.NO/OKSENØYA

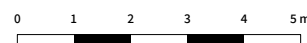
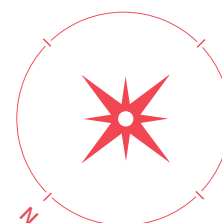
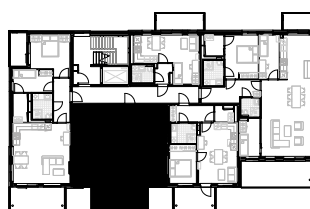


# A304

3. etasje / 3-roms  
62 m<sup>2</sup> bra / 11 m<sup>2</sup> balkong

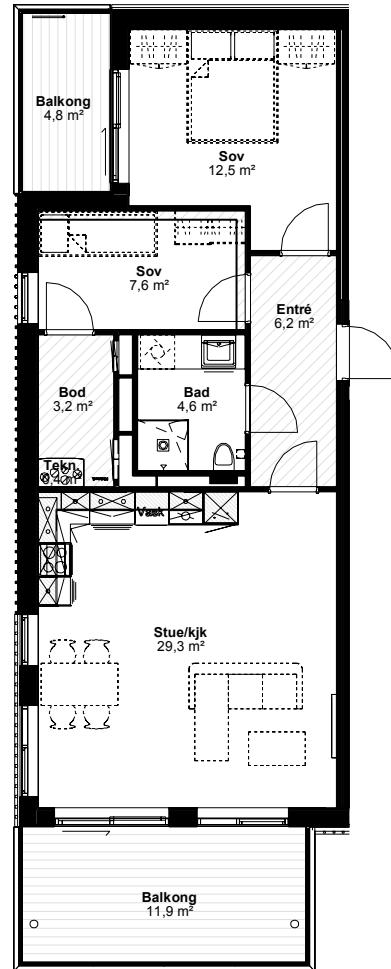


OBOS.NO/OKSENØYA

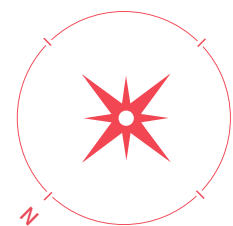


# A305

3. etasje / 3-roms  
67 m<sup>2</sup> bra / 11 + 4 m<sup>2</sup> balkong

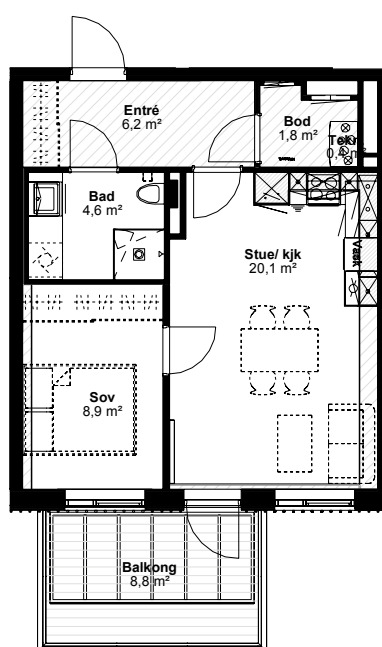


OBOS.NO/OKSENØYA

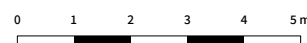
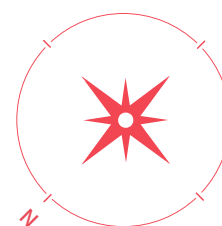


# A403

4. etasje / 2-roms  
 44 m<sup>2</sup> bra / 8 m<sup>2</sup> balkong

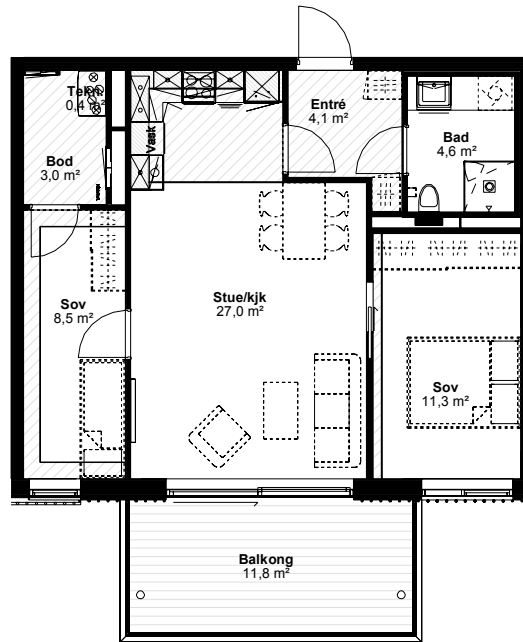


OBOS.NO/OKSENØYA

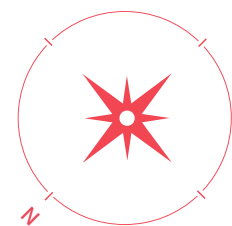
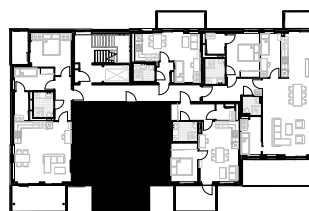


# A404

4. etasje / 3-roms  
62 m<sup>2</sup> bra / 11 m<sup>2</sup> balkong



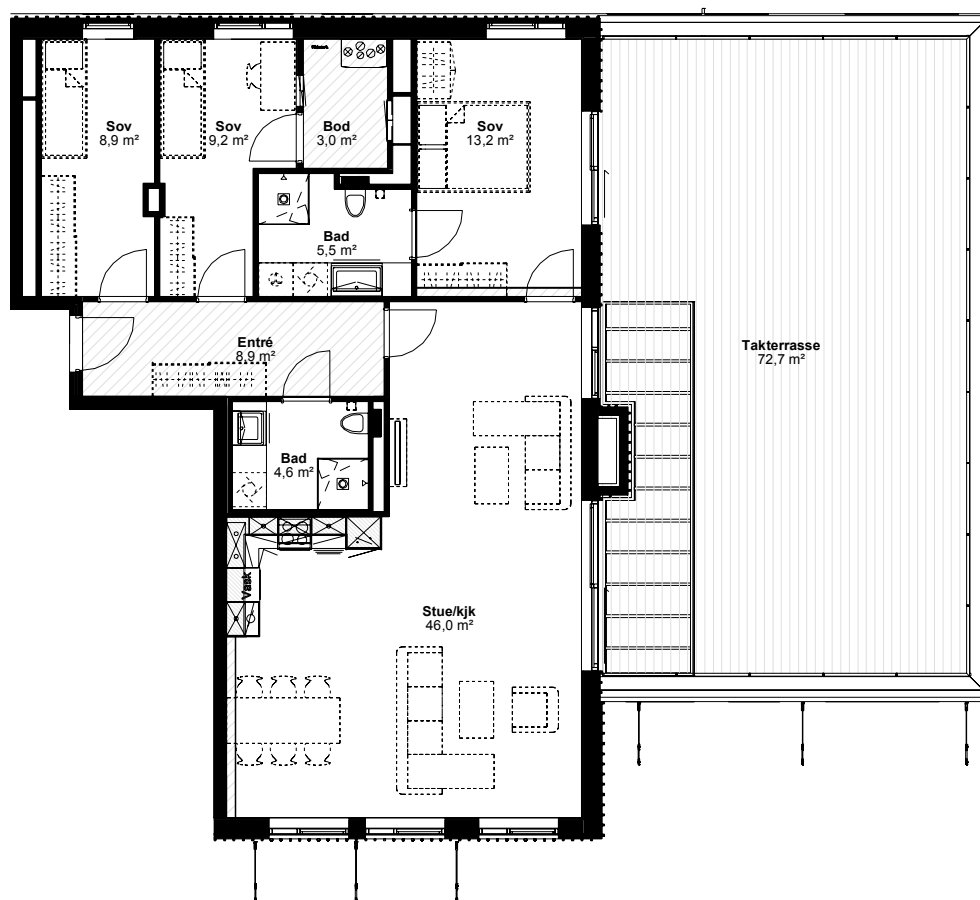
OBOS.NO/OKSENØYA



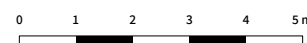
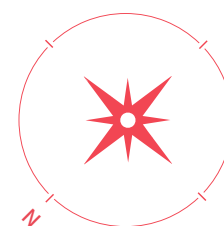


# A501

5. etasje / 4-roms  
 105 m<sup>2</sup> bra / 72 m<sup>2</sup> takterrasse

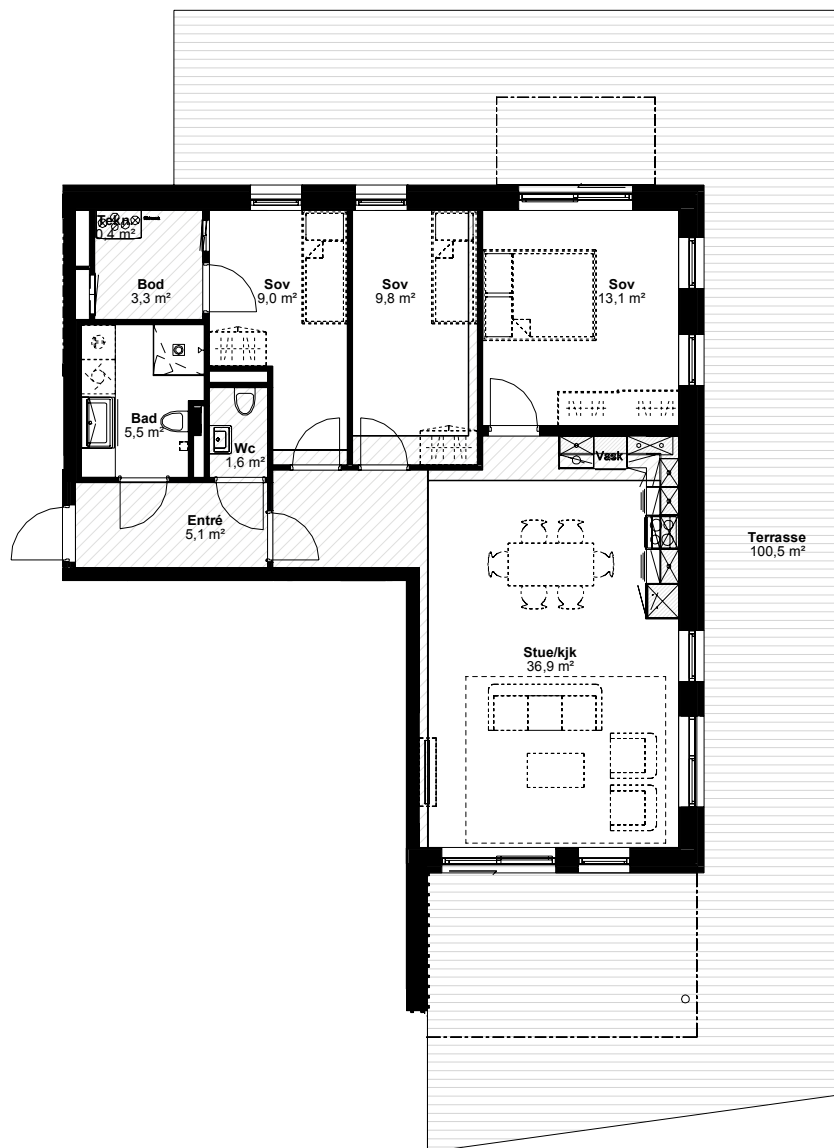


OBOS.NO/OKSENØYA

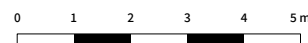
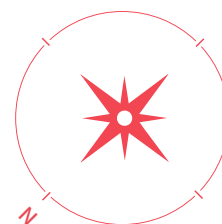


# B101

1. etasje / 4-roms  
89 m<sup>2</sup> bra / 100 m<sup>2</sup> terrasse

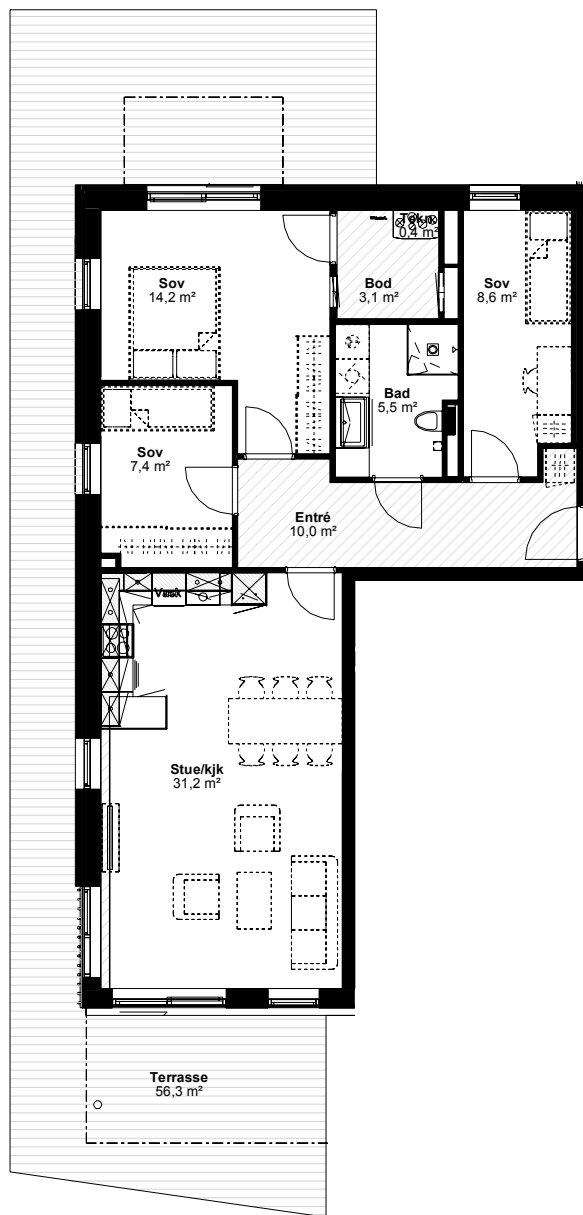


OBOS.NO/OKSENØYA

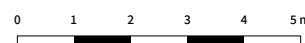
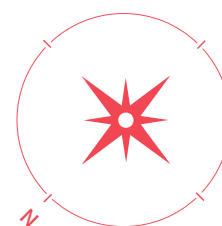


# B104

1. etasje / 4-roms  
84 m<sup>2</sup> bra / 56 m<sup>2</sup> terrasse

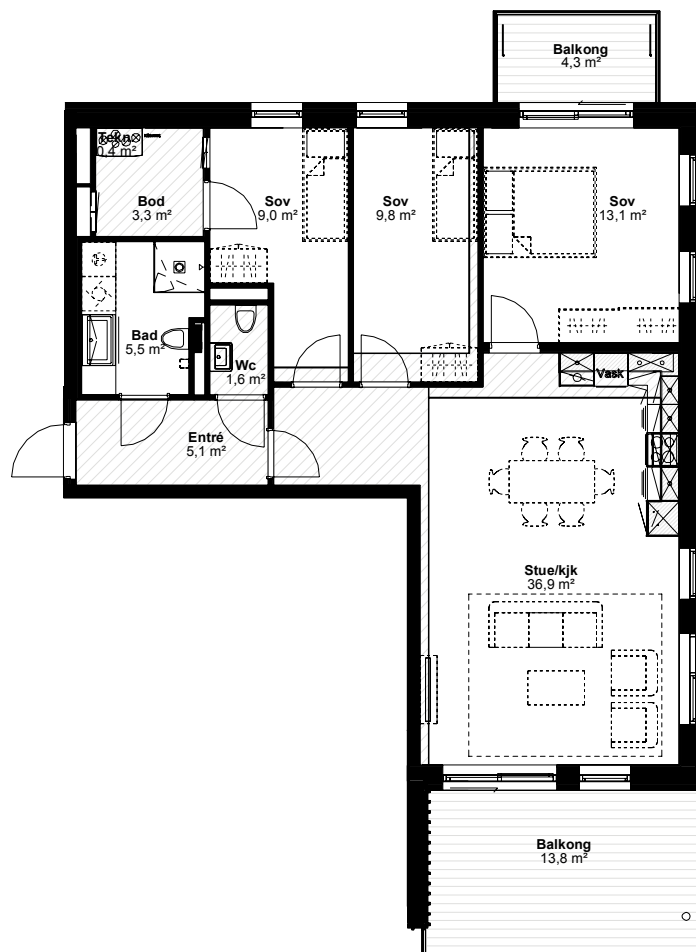


OBOS.NO/OKSENØYA

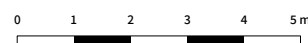
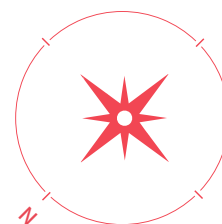


# B201

2. etasje / 4-roms  
89 m<sup>2</sup> bra / 13 + 4 m<sup>2</sup> balkong

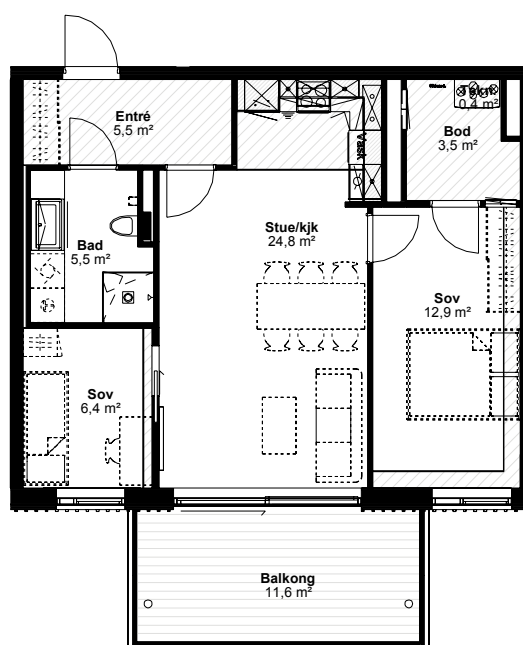


OBOS.NO/OKSENØYA

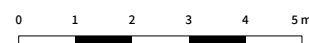
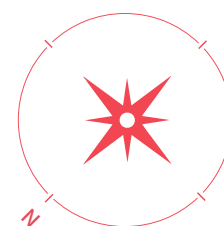
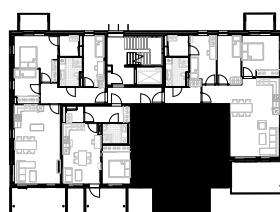
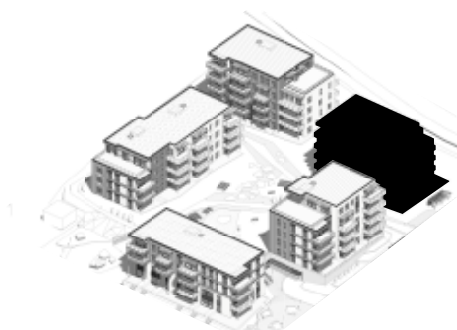


# B202

## 2. etasje / 3-roms 62 m<sup>2</sup> bra / 11 m<sup>2</sup> balkong



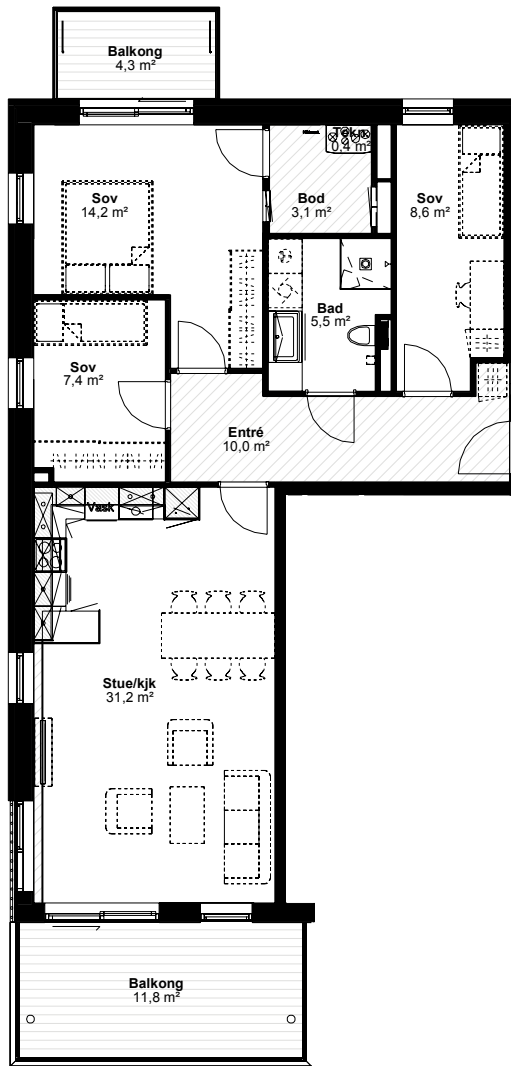
OBOS.NO/OKSENØYA



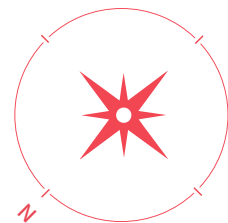
# B204

2. etasje / 4-roms

84 m<sup>2</sup> bra / 11 + 4 m<sup>2</sup> balkong

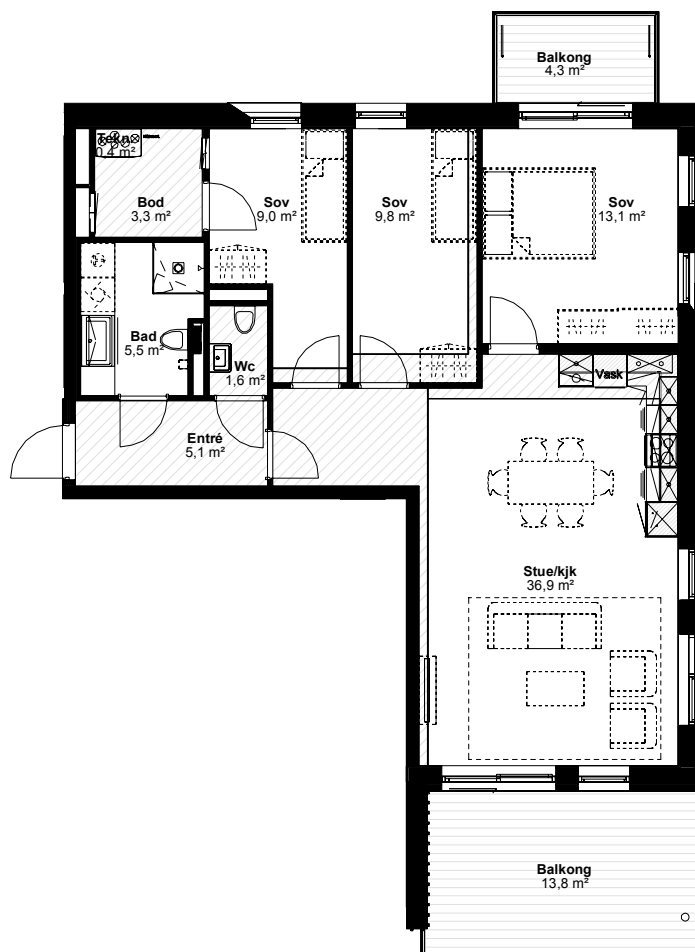


OBOS.NO/OKSENØYA

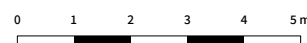
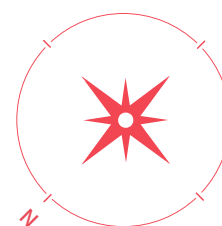


# B301

3. etasje / 4-roms  
89 m<sup>2</sup> bra / 13 + 4 m<sup>2</sup> balkong

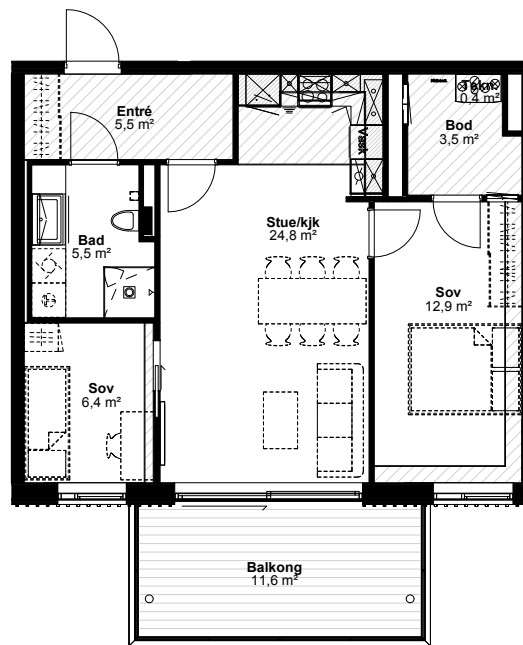


OBOS.NO/OKSENØYA

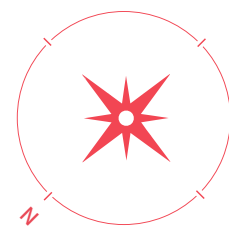
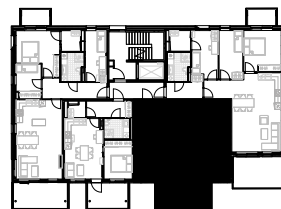


# B302

3. etasje / 3-roms  
62 m<sup>2</sup> bra / 11 m<sup>2</sup> balkong



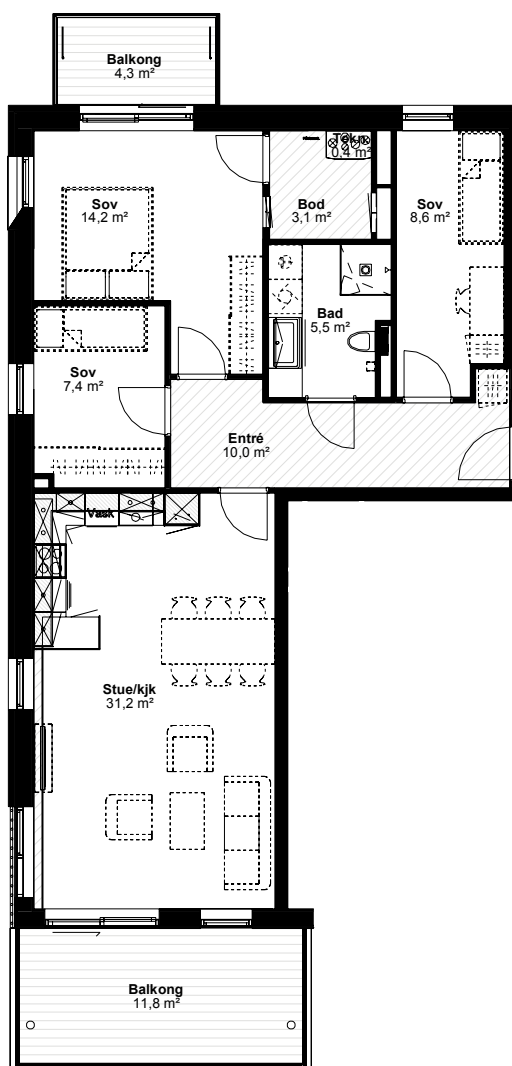
OBOS.NO/OKSENØYA



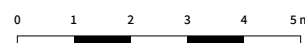
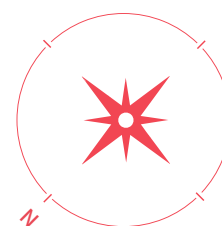


# B304

3. etasje / 4-roms  
84 m<sup>2</sup> bra / 11 + 4 m<sup>2</sup> balkong

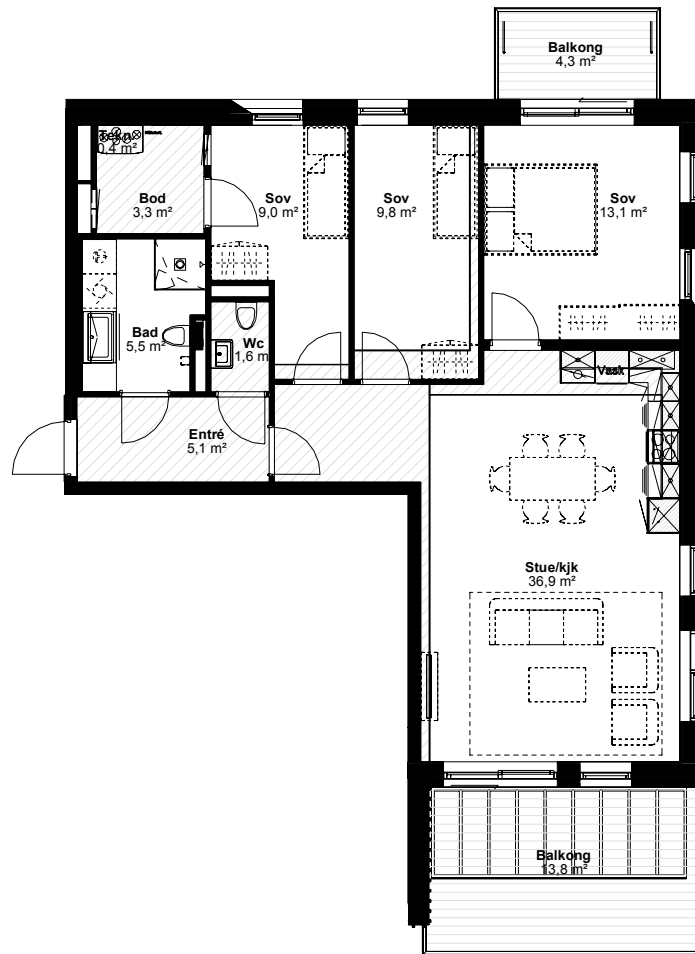


OBOS.NO/OKSENØYA

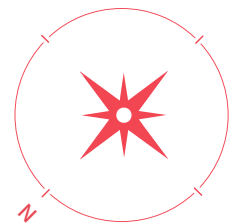


# B401

4. etasje / 4-roms  
89 m<sup>2</sup> bra / 13 + 4 m<sup>2</sup> balkong

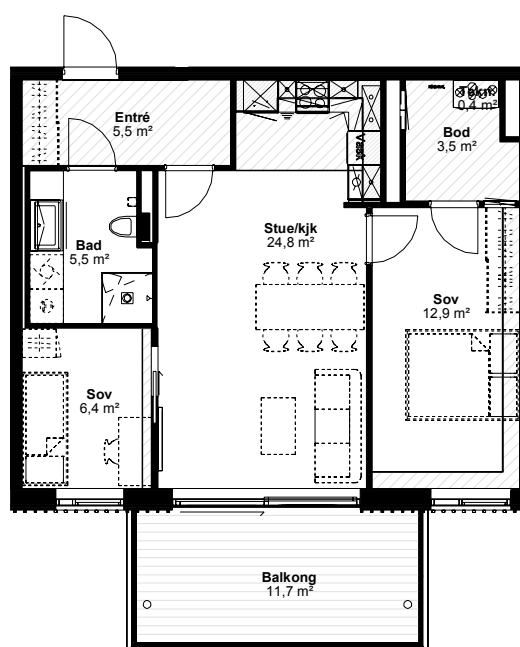


OBOS.NO/OKSENØYA

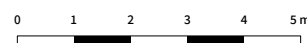
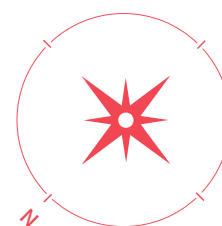
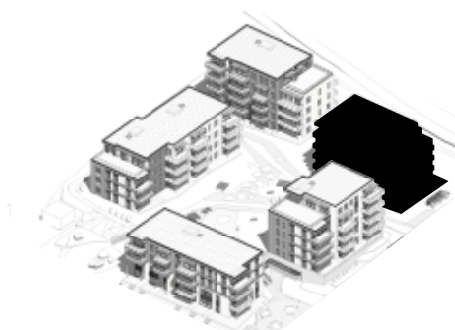


# B402

4. etasje / 3-roms  
62 m<sup>2</sup> bra / 11 m<sup>2</sup> balkong

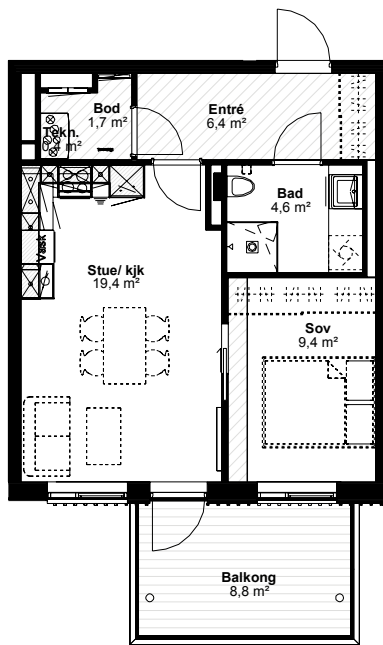


OBOS.NO/OKSENØYA

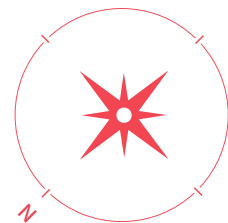
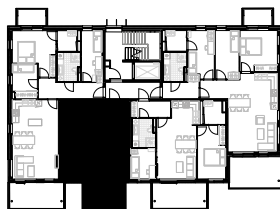


# B403

4. etasje / 2-roms  
44 m<sup>2</sup> bra / 8 m<sup>2</sup> balkong

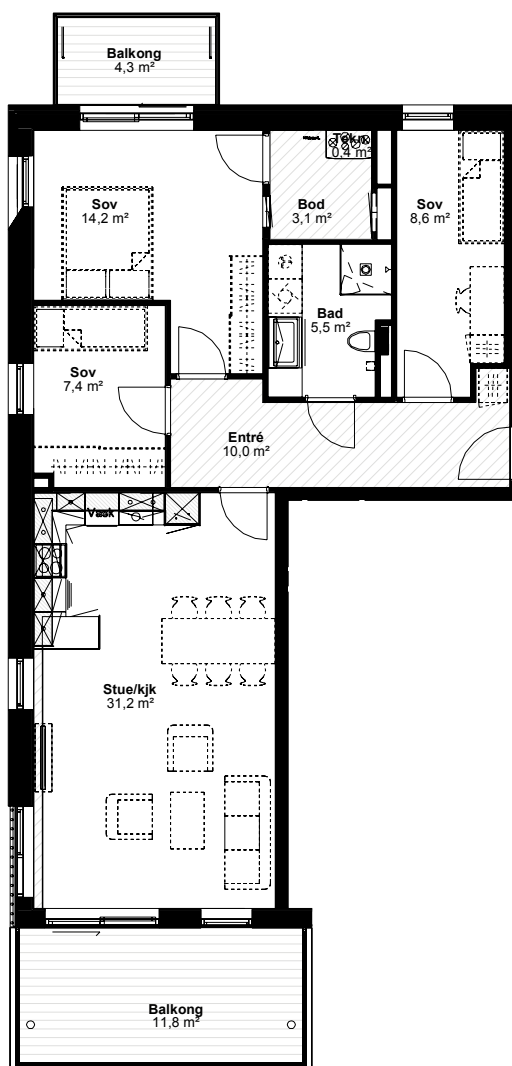


OBOS.NO/OKSENØYA

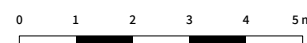
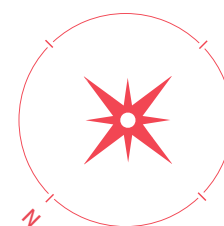


# B404

4. etasje / 4-roms  
84 m<sup>2</sup> bra / 11 + 4 m<sup>2</sup> balkong

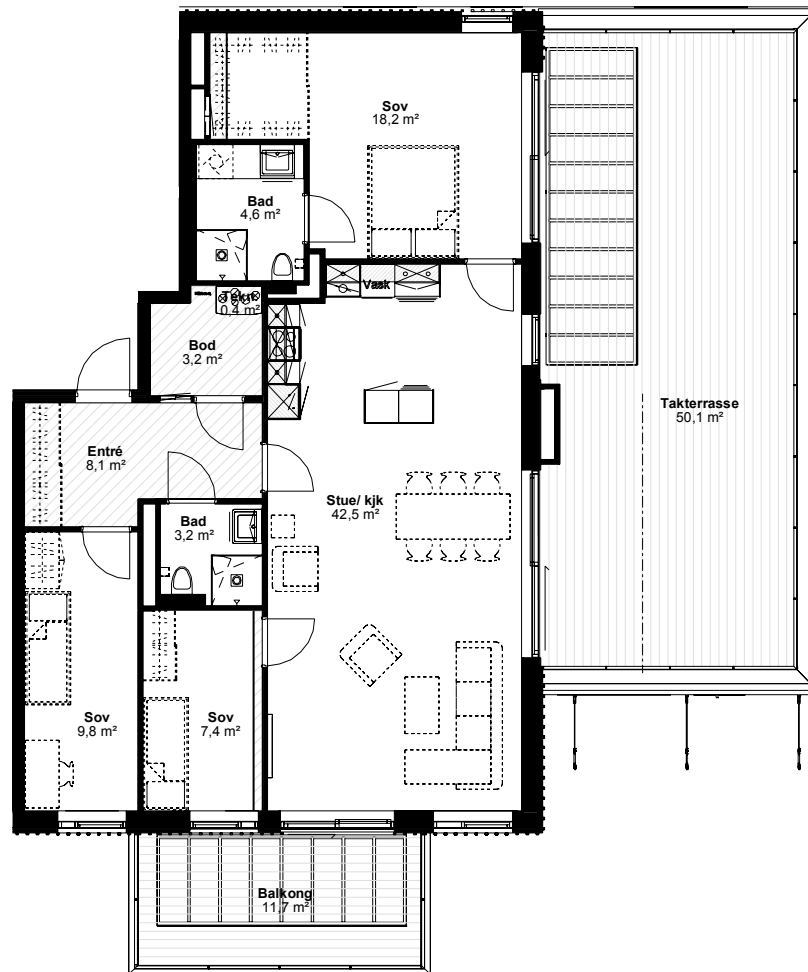


OBOS.NO/OKSENØYA

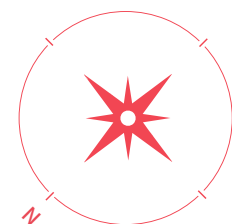


# B501

5. etasje / 4-roms  
102 m<sup>2</sup> bra / 11 balkong  
+ 50 m<sup>2</sup> takterrasse

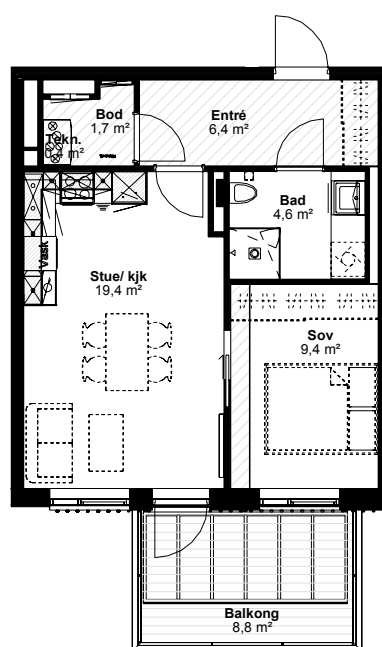


OBOS.NO/OKSENØYA

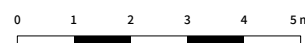
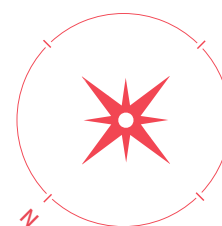
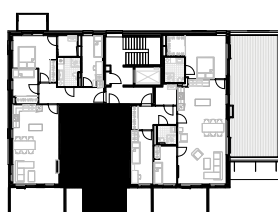
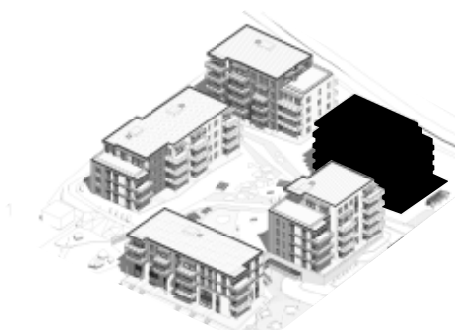


# B502

5. etasje / 2-roms  
44 m<sup>2</sup> bra / 8 m<sup>2</sup> balkong



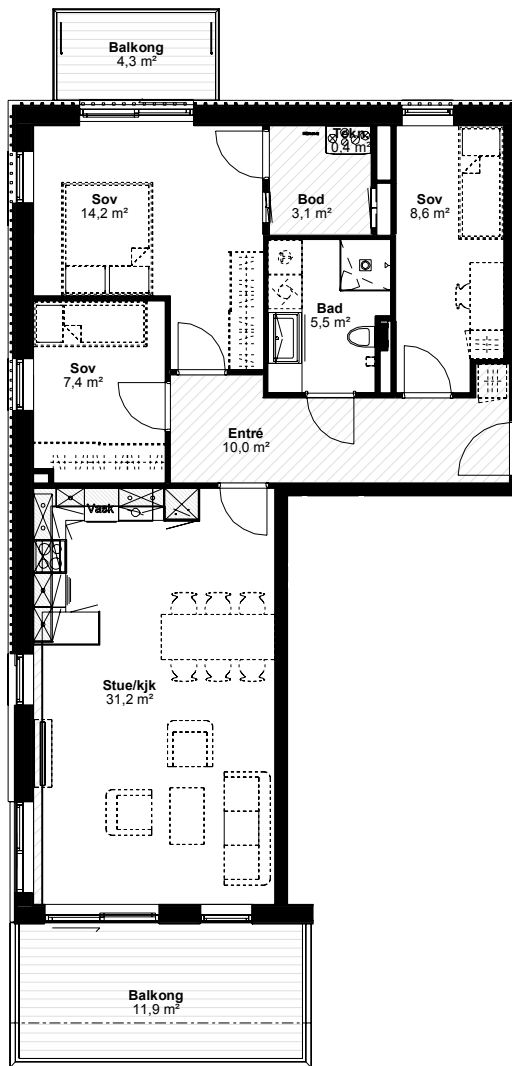
OBOS.NO/OKSENØYA



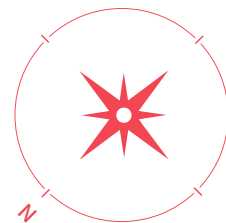
# B503

5. etasje / 4-roms

84 m<sup>2</sup> bra / 11 + 4 m<sup>2</sup> balkong



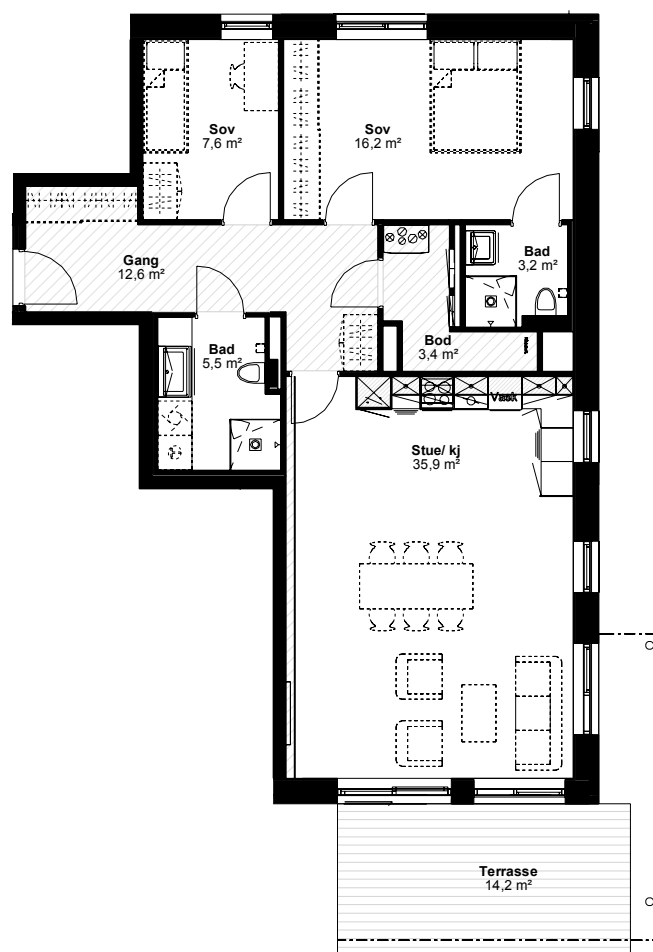
OBOS.NO/OKSENØYA



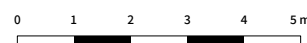
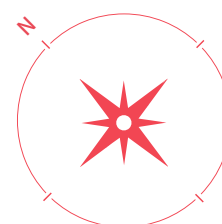


# C101

1. etasje / 3-roms  
88 m<sup>2</sup> bra / 14 m<sup>2</sup> terrasse

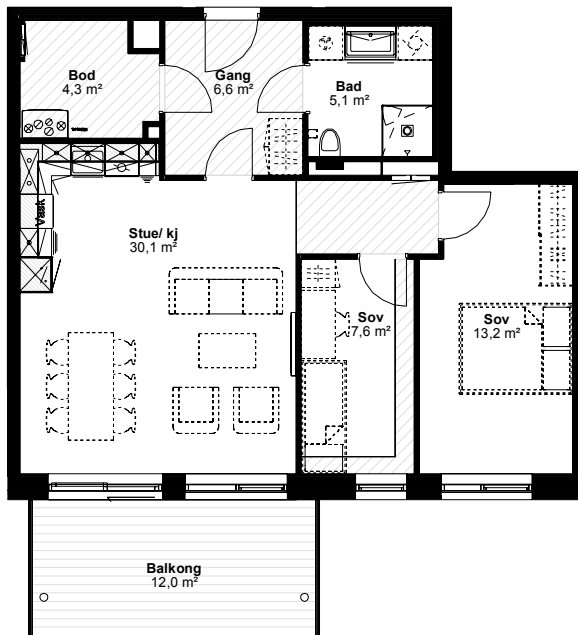


OBOS.NO/OKSENØYA

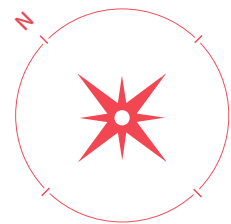


# C202

2. etasje / 3-roms  
70 m<sup>2</sup> bra / 12 m<sup>2</sup> balkong

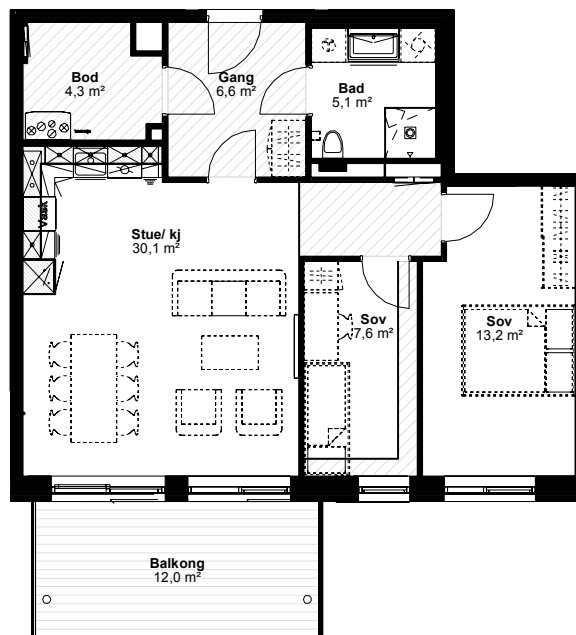


OBOS.NO/OKSENØYA

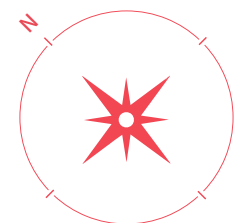


# C302

## 3. etasje / 3-roms 70 m<sup>2</sup> bra / 12 m<sup>2</sup> balkong

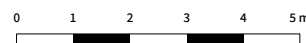
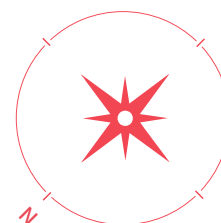
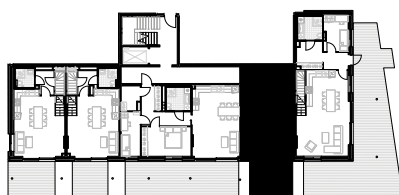
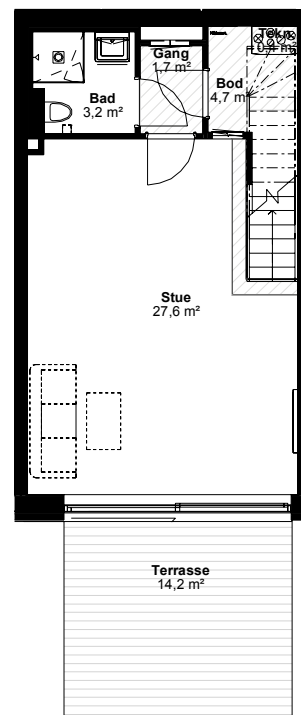
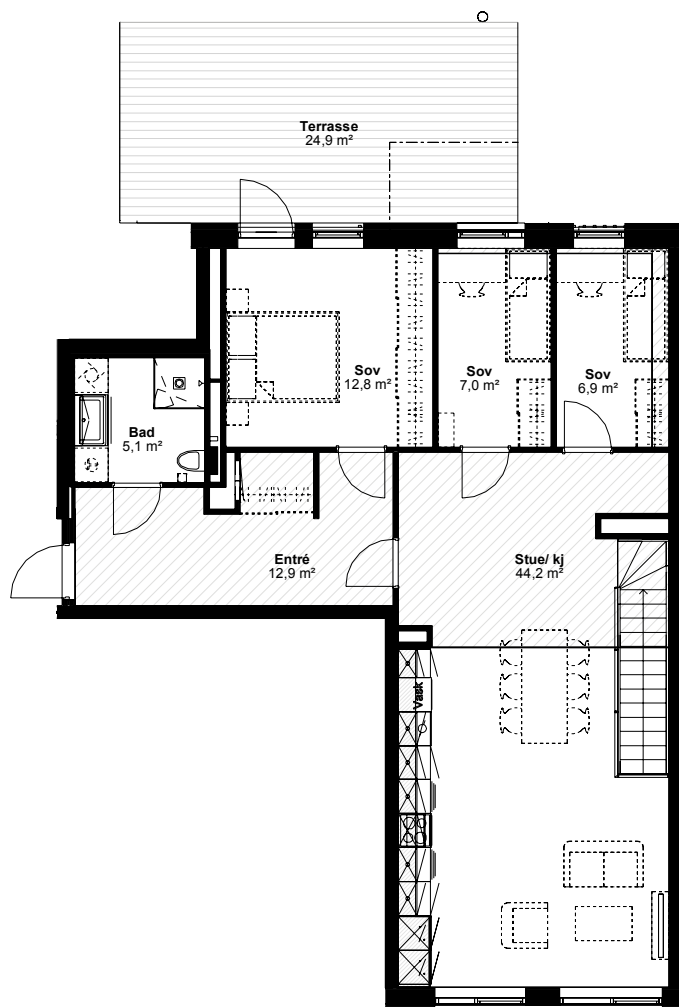


OBOS.NO/OKSENØYA



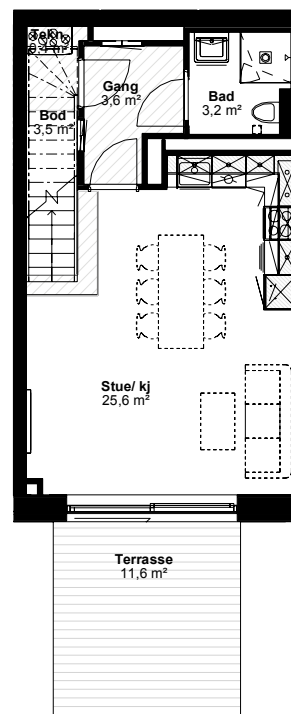
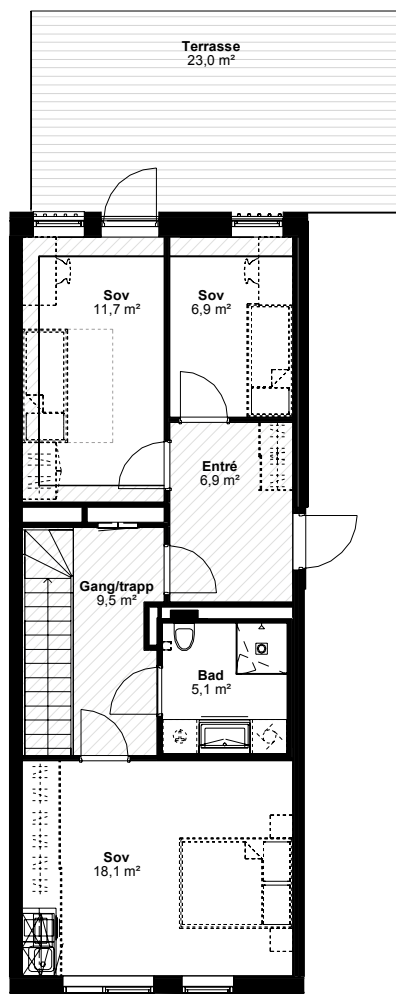
# D102

U. + 1. etasje / 4-roms duplex  
132 m<sup>2</sup> bra / 24 + 14 m<sup>2</sup> terrasse

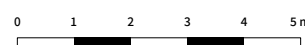
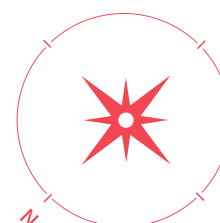
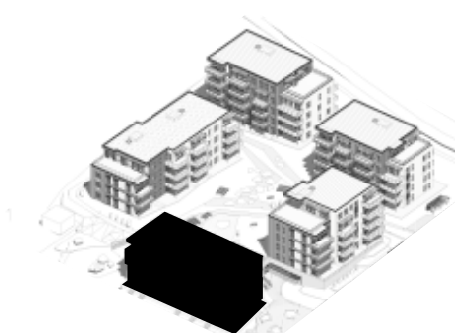


# D104

U. + 1. etasje / 4-roms duplex  
 100 m<sup>2</sup> bra / 23 + 11 m<sup>2</sup> terrasse

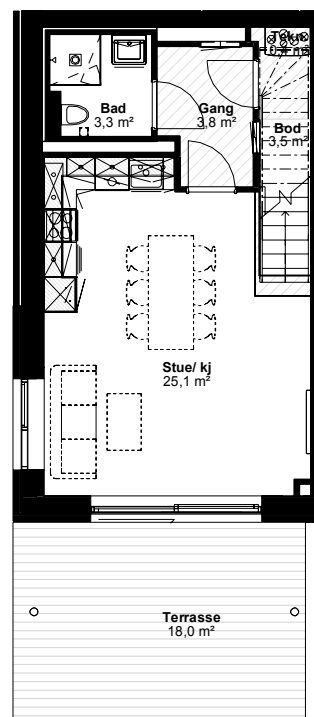
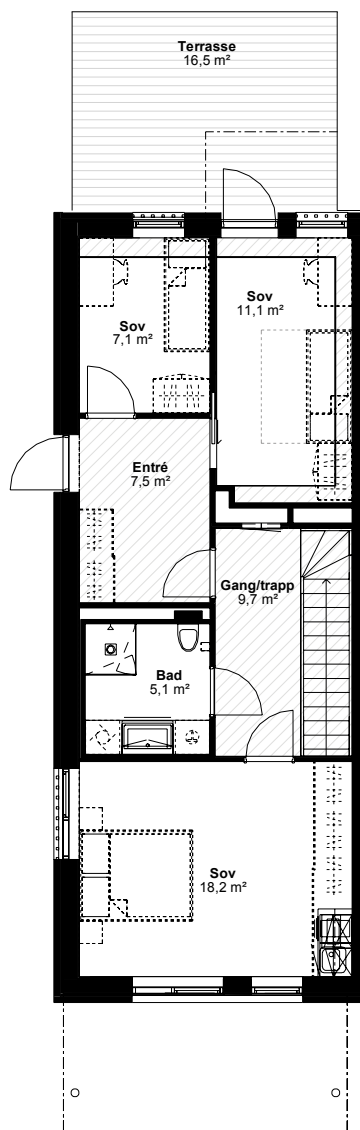


OBOS.NO/OKSENØYA

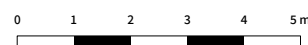
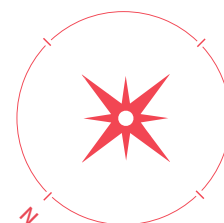
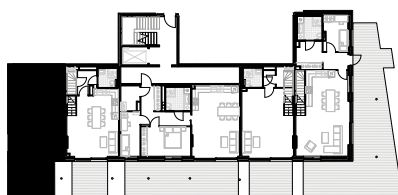


# D105

U + 1. etasje / 4-roms duplex  
100 m<sup>2</sup> bra / 16 + 18 m<sup>2</sup> terrasse



OBOS.NO/OKSENØYA

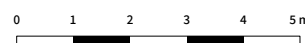
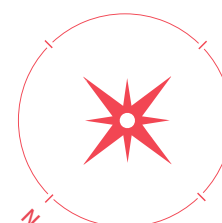
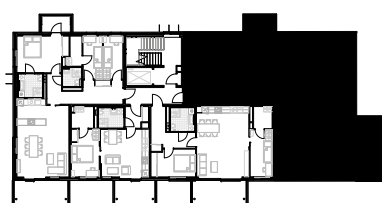


# D201

2. etasje / 5-roms  
 145 m<sup>2</sup> bra / 17 + 4 m<sup>2</sup> balkong

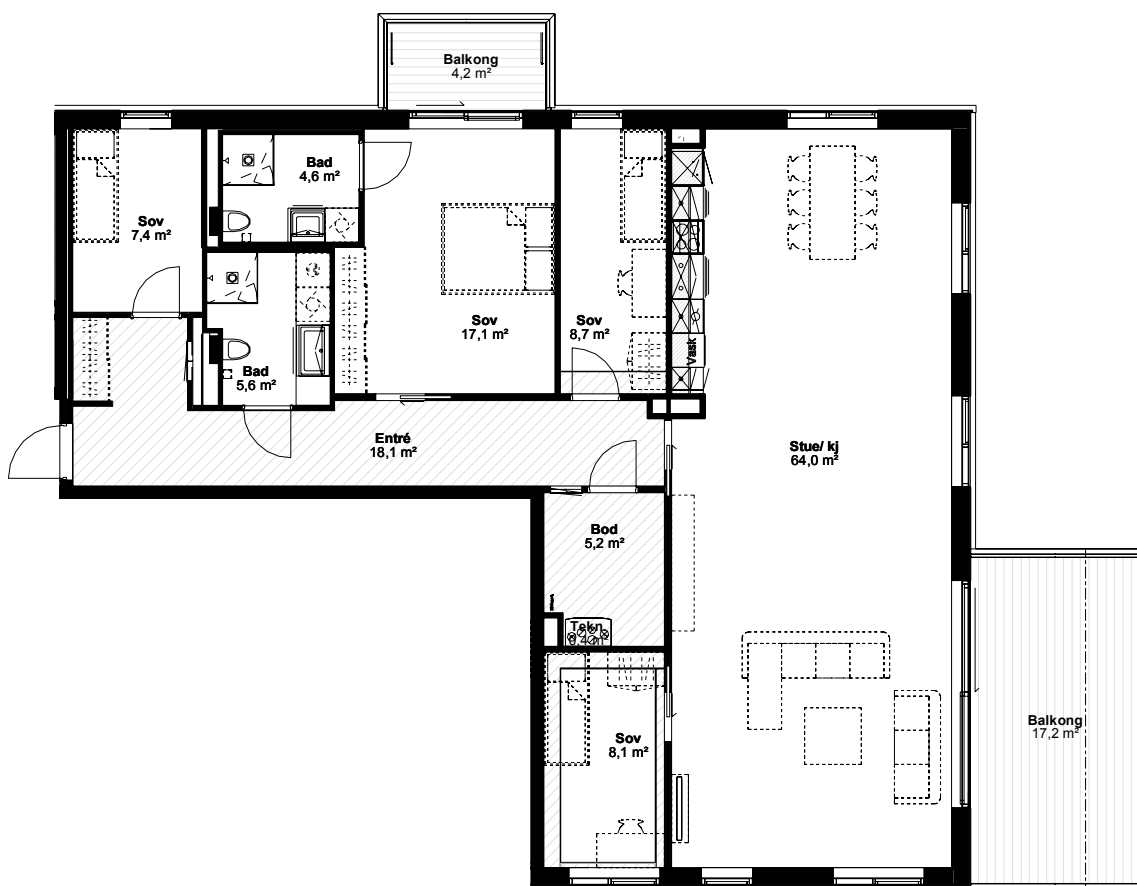


OBOS.NO/OKSENØYA

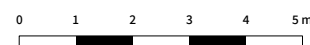
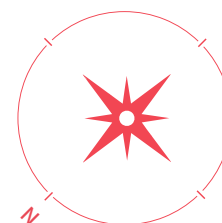
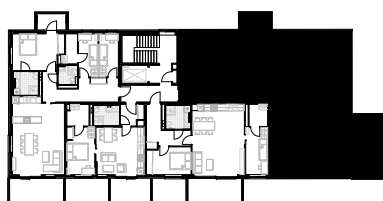


# D301

3. etasje / 5-roms  
145 m<sup>2</sup> bra / 17 + 4 m<sup>2</sup> balkong



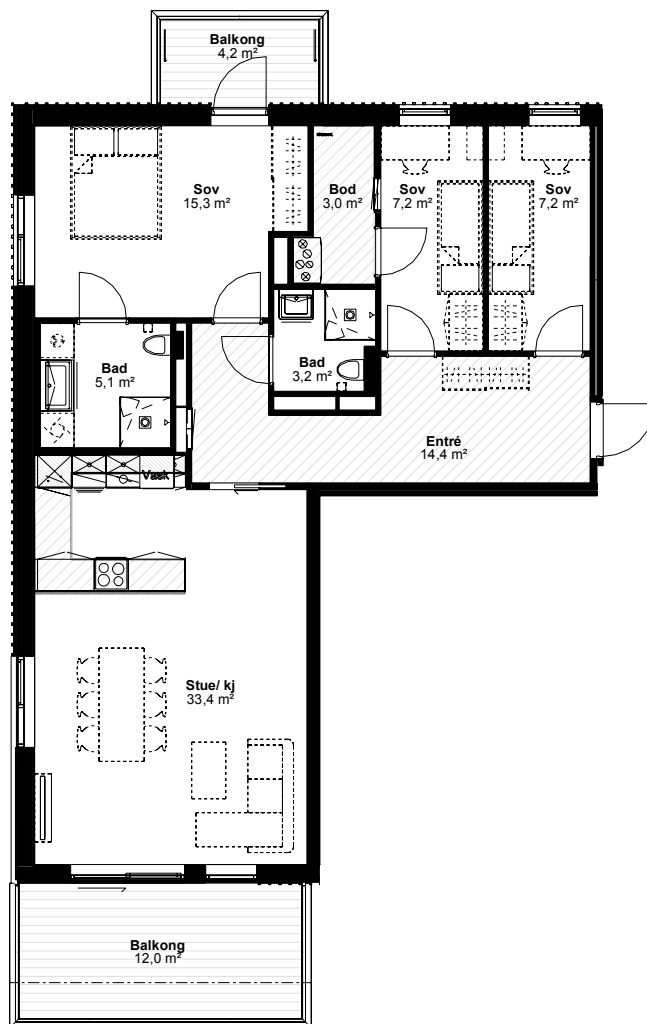
OBOS.NO/OKSENØYA



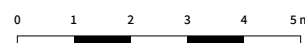
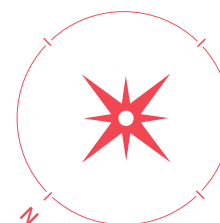
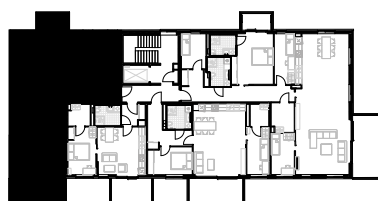


# D304

3. etasje / 4-roms  
 93 m<sup>2</sup> bra / 12 + 4 m<sup>2</sup> balkong



OBOS.NO/OKSENØYA







OBOS.NO/OKSENØYA

# VIKT OPPLYS

# TIGE NINGER

# SALGSOPPGAVE

## SELGER / UTBYGGER

OBOS Fornebu AS  
Org nr. 982 366 879

OBOS Fornebu,  
Forneburingen 200  
1364 Fornebu

## ADRESSE

Oksenøya 3 vil få adresse  
Per Waalers vei 1–15  
1360 Fornebu  
Bygg A, Per Waalers vei 5  
Bygg B, Per Waalers vei 3  
Bygg C, Per Waalers vei 1  
Bygg D, Per Waalers vei 11–13–15  
Bygg E, Per Waalers vei 7–9

## BEBYGGELSE

Oksenøya 3 består av til sammen 84 leiligheter fordelt på 5 bygg. Salgstrinn 1 består av bygg C, D og E (E1 og E2). Salgstrinn 2 består av bygg A og B.

## AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt på tegninger og i prislister er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger og sjakter, men ikke medregnet yttervegger. I tillegg opplyses p-rom i prislisten – dette er (litt forenklet uttrykt) leilighetens BRA fratrukket innvendige boder og sjakter og veggene til disse.

## OVERTAKELSE

A, B og E: Overlevering i perioden 01.11.2020 – 01.02.2021.

C og D: Overlevering i perioden 04.01.2021 – 04.04.2021.

Selger skal senest 10 uker før ferdigstilling av seksjonen gi Kjøper skriftlig meddelelse om overtakelsesdatoen, som skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Overtakelsesdatoen og overtakelsesperioden er forpliktende og dagmulktbelagte frister slik det er regulert i kjøpekontraktens pkt. 12.2.

## PRISER

Se vedlagte prisliste. Selger står til enhver tid fritt til å endre pris på usolgte boliger/garasje plasser uten forutgående varslings.

## BETALINGSBETINGELSER

Ved signering av kjøpekontrakt skal det betales 10 % av salgspisen. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si 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. Restbeløpet samt omkostninger betales etter regning før overtakelse.

Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis 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.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noen tid etter overtakelsestidspunktet.

## EVENTUELL ADGANG TIL Utleie AV EIENDOMMEN ELLER DELER AV DENNE TIL BOLIGFORMÅL

Boligen har ingen utleieenhet. Seksjonen kan leies ut iht. sameiets vedtekter og eierseksjonsloven.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie på døgn- eller ukesbasis i inntil 30 dager sammenhengende.

## FORSIKRING

Frem til overtakelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets felles forsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

**GARANTIER**

Selger er etter Bustadoppføringslova §12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i inntil 5 år etter overtakelsen. Overføring av innbetalt beløp til Selger er avhengig av Selgers garantistillelse i henhold til Bustadoppføringslova §47.

Påkrevde endringer av garantier ved eventuelt videresalg/transporter bekostes ikke av Selger/utbygger.

**FORRETNINGSFØRER**

OBOS Eiendomsforvaltning AS  
PB. 6666 St. Olavs Plass, 0129 Oslo  
Telefon: 22 86 59 99  
E-post: oef@obos.no

**REGULERINGSFORHOLD /****RAMMETILLATELSE**

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig i henhold til egen reguleringsplan for Fornebu område 7.3 Oksenøya. Prosjektet er en del av en større reguleringsplan. Kopi av reguleringsplan/kart/vedtekter kan innhentes hos Selger.

Det er gitt rammetillatelse. Det tas forbehold om endringer som følger av offentlig behandling av rammesøknaden.

**MATRIKKNUMMER / ADRESSE**

Eiendommen har matrikkelnummer; gnr. 41, bnr 2547 i Bærum kommune. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen. Adressen for Oksenøya 3 er Per Waalers vei 1-15. 1360 Fornebu.

**SERVITUTTER / RETTIGHETER**

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser. I tillegg kan Selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameie, naboforhold eller

forhold pålagt av myndighetene. Kopi av servitutter tinglyst på eiendommen kan fremlegges av Selger. Seksjonseiere får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut.

**LIGNINGSVERDI**

Ligningsverdi for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 30 prosent av kvadratmeterprisen for primærbolig (Der boligeier er folkeregistrert per. 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrå årlige kvadratmeter satser. For beregning av ligningsverdi, gå inn på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

**GARASJE / PARKERING**

Det medfølger parkeringsplass til 3 og 4-roms leilighetene. Felles parkeringskjeller under byggene.

Sykkelparkering vil bli etablert iht. krav. Selger forbeholder seg rett til å bestemme antall plasser og plassering av sykkelparkering i terrenget. Organisering og lokalisering av parkeringsplasser og boder bestemmes av Selger.

**BODER**

Sportsbod på ca 5 kvm til hver enhet i kjeller.

**FELLESUTGIFTER /****LIKVIDITETSTILSKUDD**

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt. Estimerte felleskostnader pr. leilighet står i prislisten.

Fellesutgiftene inkluderer trappevask, snømåking, plenklipping, vaktmestertjenester, kommunale avgifter, felles strøm, felles forsikring på bygg og forretningsfører. I tillegg kommer kostnader til Fornebu Driftsforening, Oksenøya Huseierforening, kabel-tv og drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

Det foreligger pt. ikke regnskap eller budsjett for sameiet/sameiene. Budsjett vil bli utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører og tas opp til vedtak på første generalforsamling.

Forretningsfører vil i forbindelse med overtakelsen innkreve 3 måneders fellesutgifter som likviditetstilskudd for sameiet. Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

**VEDTEKTER**

Husordensregler for sameiet er under utarbeidelse og foreligger ikke. Så snart dokumentene er vedtatt, vil de bli tilsendt Kjøper eller de kan innhentes hos Selger.

Vedtekter for sameiet, Fornebu Driftsforening og Oksenøya Huseierforening, foreligger. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Eventuelle ønskede endringer kan skje i henhold til vedtektene på senere generalforsamlinger.

**EIERFORM / ORGANISERING**

Oksenøya 3 vil bli organisert som et sameie med tilhørende garasje- og kjelleranlegg.

For øvrig vil hvert eierseksjonssameie være medlem av Oksenøya Huseierforening og Fornebu Driftsforening. Deler av uteområdene vil bli eiet av huseierforeningen, eventuelt flere eierseksjonssameier. Hver Kjøper må gjennom felleskostnadene dekke en forholdsmessig andel av utgiftene til drift og vedlikehold av disse fellesområdene.

Det tas derfor forbehold om en annen organisering, f.eks. ved at garasjeanlegget og/eller utearealet rundt og mellom byggene utgjør egne eiendommer.

**OMKOSTNINGER**

I tillegg til kjøpesummen betaler Kjøper dokumentavgift med 2,5 % av andel tomteverdi. Dokumentavgiften anslås å være kr. 400,- pr kvm BRA. For en leilighet på 100 kvm anslås dokumentavgiften til kr 40.000,-. I tillegg påløper tinglysningsgebyrer p.t. kr. 585,- for skjøte og kr. 785,- pr. pantobligasjon (inkl. attest), som skal tinglyses i forbindelse med kjøpet. Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til overskjøting.

**KOSTNADER VED AVBESTILLINGER**

Forbud mot salg av kontraktsposisjon/avbestilling.

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

Dersom Kjøper avbestiller etter at Selger har vedtatt byggestart, kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen, jfr. Bufl. §53.

**ENERGIMERKING**

Leilighetene er foreløpig energimerket A og B og oppvarmingskarakteren er grønn.

**HVITVASKING**

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

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle

rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

**TILVALG / ENDRINGER**

Tilvalsperioden er avsluttet og det er ikke mulig å gjøre tilvalg/endringer. De usolgte leilighetene er oppgradert med følgende standard:

- Listfrie vinduer
- Sparklet og malte spikerhull
- Nedforet malt gipshimling i stue og kjøkken
- Fliser i entré
- ABB impressivo brytere og kontakter

For oppgraderinger av kjøkken og bad, se egen beskrivelse på side 31.

**FORBEHOLD**

Lovens bestemmelser om eierandeler for stat, fylke og kommune iht. eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie. Eierseksjonsloven § 24 gir stat, fylke og kommune rett til å eie inntil 10 % av boligene i sameie.

Behandling av personopplysninger  
All behandling av personopplysninger i OBOS skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket i Norge, herunder GDPR og personopplysningsloven. Kjøper og selger kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger på hjemmesiden til OBOS, adresse; <https://www.obos.no/dette-er-obos/> personvern Personopplysningene vil bli lagret i 10 år etter ferdigstillingen

av prosjektet, jf. Forskrift om eiendomsmegling § 3-7.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme Kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme juridiske person.

Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer i prosjekteringsprosessen, og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningene.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter og garasjeplasser.

Det utearealet som hører til de respektive byggetrinn, vil bli ferdigstilt til overlevering i den grad årstiden tillater det, evt. så snart som mulig etter overlevering. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirkosomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstilling av samtlige byggetrinn.

Det vil bli etablert søppelnedkast på Oksenøya 3. Endelig plassering er ikke bestemt, og dette kan derfor avvike fra illustrasjoner og modell på visningssenter.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget vedrørende overtakelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelsen i henhold til Bustadoppføringslova § 10. Ovennevnte er kun et estimat, og endelig overtakelsesdato vil bl.a. avhenge av kommunal behandling, fremdrift i prosjekt- og byggearbeid.

Alle illustrasjoner, skisser, «møblerte»



plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leiligheter.

Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i henhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse m.v. før budgivning. Det gjøres oppmerksom på at vedlagt utomhusplan ikke er endelig og at det kan forekomme endringer.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller endres vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være sjakter, bærekonstruksjoner, innkassinger av tekniske anlegg, mindre endringer av boligens areal og lignende.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved Selgers leveranse som gir Kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

Dersom det er avvik mellom tegninger i prospektet/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med Kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang, og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Forbehold om et tilfredsstillende salg av boliger i prosjektet, at det inngås tilfredsstillende avtale med entreprenør, at Selger oppnår en tilfredsstillende finansiering for igangsettelse av

prosjektet og at man oppnår de nødvendige offentlige tillatelser.

Usolgte parkeringsplasser vil bli disponert av Selger eller den han gir tillatelse inntil plassene eventuelt blir solgt. Selger tar forbehold om å legge parkeringsplasser som ikke er solgt til Kjøperne av de respektive boligseksjonene, inn i en egen seksjon. Kjøper er kjent med at parkeringsplasser omfattet av dette avsnittet, kan leies ut til eksterne brukere, også utenfor sameiet.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

#### DIVERSE

Boligene selges i henhold til lov om Bustadoppføring til Kjøpere som regnes som forbrukere. Selger er pliktig å stille § 12 bankgaranti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen inntil 5 år etter overlevering. For øvrig gjelder lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

#### FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

- Foreløpig utomhusplan/ illustrasjonsplan
- Plantegninger
- Leveransebeskrivelse
- Kjøpetilbud
- Prislister

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet og oversendes signert via faks/e-post/leveres til Selger med kopi av legitimasjon. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av Selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

#### BYGGING OMRÅDET 9,7

Oksenøya Senterområdet vil bestå av et bo- og behandlingssenter, barnehage og barneskole fra 1-7 trinn med sportshall og et stort utendørsanlegg med møtesteder for lokalområdet.

For mere informasjon ta kontakt med Bærum kommune.

Dette dokumentet er sist revidert dato: 06.01.20

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## BYGNING

Konstruksjon i betong, stål, bindingsverk, plater, treverk og gipsplater. Etasjeskiller i betong. Betong eller gips i boligens skillevegger. Innvendige lettvegger i boligene består av bindingsverk bekledd med malte gipsplater. Boligen vil være utstyrt med boligsprinkling. Fasader utført hovedsaklig i tre og tegl, med innslag av fibersementplater, glass og stål. Endelig farge på de ulike fasadematerialene er ikke valgt, og kan avvike fra 3D-bildene i prospektet.

## HEIS

Det er heis i hvert bygg/oppgang.

## LEILIGHETER UTEN TILGJENGELIGHETSKRAV

Enkelte boliger i prosjektet er unntatt regelen om tilgjengelighetskrav. Leilighetene i Oksenøya 3 som ikke tilfredsstiller krav til tilgjengelig boenhet er: A101, A201, A301, A401 og B102.

## INNVENDIGE FLATER OG MATERIALER

Gulv: Det leveres ferdig overflatebehandlet én-stavs hvitpigmentert eikeparkett type Karelia eik Natur Vanilla, lakkert matt FP 138 i stue, kjøkken, soverom, bod og garderobe. Hvitmalte lister. På gulv i entre er parkett byttet ut med fliser, type Mirage Mashup str. 600x600 mm. Gulv i våtrom leveres med keramiske fliser.

Himling: Betonghimling med v-fuger malt i hvit farge. Himling i leiligheten vil bli nedforet med malt gipshimling i entré, stue og kjøkken. Lokal nedforet himling eller innkassinger av tekniske anlegg vil forekomme da dette er nødvendig for fremføring av ventilasjon, sprinkelanlegg og andre tekniske installasjoner. Det tas forbehold om at ikke alle nedføringer/utføringer er vist på tegnin-

gene. Høyden på skjørt over vinduer og brystning under vinduer vil kunne avvike fra illustrasjonene.

Vegger: Betong eller gips i boligens skillevegger. Innvendige lettvegger i boligene består av bindingsverk kledd med gipsplater, sparklet og malt med to strøk maling.

Det leveres farge hvit (NSC S 0500-N) i leilighet: A-501, B-201, B-301, B-401, B-404, B-501, B-503, C-101, D-102, D-104, D-105, D-201, D-301 og D-304.

Det leveres fargen Grå sement fra Flügger i leilighet: A-102, A-105, A-205, A-304, A-305, A-403, A-404, B-101, B-104, B-202, B-204, B-302, B-304, B-402, B-403, B-502, C-202 og C-302

Rør-i-rør skap og fordelerskap for fjernvarme og tappevann blir plassert på egnet sted på vegg i leiligheten.

Listefrie vinduer leveres ferdigmalt fra fabrikk. Vinduene er dimensjonert i forhold til energi og støykrav. Åpningsfunksjon for vinduene vil kunne endre seg fra salgstegetingene i detaljprosjekteringen.

Kjøkkeninnredning: Tilvalg for kjøkken er gjennomført og følgende kjøkken er valgt for de forskjellige leilighetene:

Leilighet: A-501, B-201, B-301, B-401, B-404, B-501, B-503, C-101, D-102, D-104, D-105, D-201, D-301 og D-304. Innredning fra Sigdal Amfi Eik i fargen Lakriz. Amfi Eik, beiset er et elegant og moderne eikekjøkken i mørk farge. Slette fronter i eikefinér med integrert kantlist i eik som markerer kjøkkenets linjer og komposisjon. Det leveres kompositstein benkeplate type Silestone i farge Lagoon 20mm.

Det er håndtak på alle underskap (Edge antikk brun) og push på overskap.

Leilighet: A-102, A-105, A-205, A-304, A-305, A-403, A-404, B-101, B-104, B-202, B-204, B-302, B-304, B-402, B-403, B-502, C-202 og C-302. Innredning fra Sigdal - Uno Palett, slette og glatte fronter i Grå farge (NCS S4000- N).

Laminat benkeplate i fargen hvit betong 20mm. Kjøkkenet leveres med «grepsløse» fronter på overskap med push løsning og underlimt vask i rustfritt stål.

Begge kjøkkentypene leveres med integrerte hvitevarer og spotter med dimmer over kjøkkenbenk. Forkant leveres i samme farge som kjøkkenet. Det er også oppgradert med baldakin hvor spottene vil sitte.

Det leveres integrerte hvitevarer på kjøkken i Oksenøya 3, uten ekstra kostnad.

- Siemens iQ100 EH651FEF1X, induksjonstopp 60 cm
- Siemens iQ300 KI87VVF30, integrert kombiskap, nisjehøyde 178 cm
- Siemens iQ500 HB578ACS0S, innbyggingsovn sort
- Siemens iQ300 SN836X00KE, oppvaskmaskin helintegrert 60 cm

Baderom: Badene er lyse og tidløse, og leveres med fliser på gulv og vegg fra Rako Extra i fargen Ivory. Gulvfliser i størrelse 30x30 cm, fliser på gulv i dusjsonen i størrelse 5x5 cm, og veggfliser i størrelse 30x60 cm.

Toalett er vegghengt, og det leveres blandedbatteri i dusj fra Tapwell i fargen krom. Servantskap leveres fra INR, modell Viskan Solid i fargen Premium White med to skuffer med håndtak i krom. Servanten er hvit stenkomposit. Servantarmaturet

er fra Tapwell, modell BI072. Dusjevegge-  
ne kommer i herdet glass, og det leveres  
innfelte downlights i taket. Det er avsatt  
plass til vaskemaskin/kondenstørke-  
trommel på ett av badene i hver bolig.  
Badene leveres med gulvvarme som styre  
med termostat. Badene er prefabrikerte.  
Separate WC er plassbygd.

**Dører:** Innvendige dører i hvit, fra Stable,  
med håndtak i stål og med nødvendige  
dørstoppere. Mellom hall og stue vil det  
bli levert dør med glassfelt. Inngangsdør  
leveres som glatt tredør ferdig overfla-  
tebehandlet fra fabrikk, klima-, lyd- og  
brannklassifiserte i henhold til bygge-  
forskriftenes krav, kikkehull og med  
FG-godkjent sylindrelås i system.

#### **OPPVARMING**

Oppvarming er basert på fjernvarme.  
Det leveres vannbåren gulvvarme i stue,  
kjøkken, soverom og gang. Det blir termo-  
statstyrt gulvvarme på badrom (elektrisk).  
Det blir egne målere for varmt tappevann,  
gulvvarme og elektro. Varmt forbruksvann  
blir varmet opp fra felles anlegg og leveres  
av Oslofjord Varme AS. Det monteres an-  
legg for fjernavlesning av varmt tappevann  
og gulvvarme til hver enhet.

#### **TV / BREDBÅND**

I hver bolig leveres et felles digitalt nett-  
verk for TV og internett. Det er forberedt  
med trekkør fra felles tele/TV-sentral i  
kjeller til ett IKT-punkt i stue. Selger har  
inngått en kollektiv avtale med GET på  
abonnement, med bindingstid på 3 år.

#### **RINGEKLOKKE / PORTTELEFON**

Porttelefon med videoskop. Det vil  
bli montert ringeklokke ved siden av  
inngangsdør.

#### **POSTKASSE**

Det leveres 1 postkasse til hver boenhet.

#### **BRANNSIKRING**

Tilrettelegging for slokking: Hver boen-  
het er utstyrt med brannsløkkeutstyr i  
form av sløkkeapparat.

**Automatisk sløkkeanlegg:** Byggene er  
fullsprinklet. Boligene med tilhørende  
rømningsveier leveres med boligsprink-  
ling. Garasjer og boder sprinkles.  
**Brannalarmanlegg/røykvarslere:** Hver  
boenhet leveres med røykvarslere iht.  
krav. Det er alarmgivere i hver boenhet  
som varsler utløst sprinkelanlegg.

#### **VENTILASJON**

Ventilasjon med avtrekk iht. myndighe-  
tenes krav. Balansert ventilasjonsanlegg  
med avtrekk fra kjøkken og bad og tilfø-  
relse til sove- og oppholdsrom gjennom ka-  
naler i tak eller nedføring. Leilighetene  
vil få eget aggregat, fortrinnsvis plassert i  
innvendig bod.

#### **BALKONGER / TERRASSER**

Terrasser, balkonger og takterrasser leve-  
res med tredekke. Det leveres rekkverk  
på balkonger i stål og glass, med innslag  
av tre og plater enkelte steder. Søylar vil  
forekomme på terrasse/balkonger. Ett  
utelys ved tak/vegg med innvendig bry-  
ter og én dobbel stikkontakt på vegg.

#### **LISTVERK**

Hvite gulvlister og lister med sparklet og  
malte spikerhull. Det leveres ikke taklis-  
ter. I betongvegger kan listene bli skrudd.  
Listefrie vinduer.

#### **ELEKTRISKE INSTALLASJONER**

Skjult elektrisk anlegg med unntak av in-  
stallasjon på lyd/yttervegger og betong-  
vegger/himling. Sikringsskap plasseres  
fortrinnsvis i bod eller annet egnet sted.  
Egen måler i kjeller/trapperom.

#### **TAKHØYDE**

Takhøyde på ca. 2,50 m. Det er malt gips-  
platehimling i stue, kjøkken og i entré.  
Dette gjør at takhøyden kan bli lavere  
enn 2,50 m. I tillegg vil det bli lokale  
nedføring i forbindelse med fremføring  
av ventilasjon, boligsprinkling, tekniske  
føring og bærende konstruksjoner.  
Der det er nedforet himling/innkassing i  
leilighetene, er frihøyde forutsatt å være  
minimum 2,20 m. I bod vil det bli synlige

føring, men ved behov kan det bli  
nedforet himling. I garasje vil netto tak-  
høyde være minimum 2,10 m i kjørebane  
og oppstillingsplasser. Noe lavere ved  
vegger kan forekomme.

#### **BELYSNING**

Downlights monteres på badrom, under  
overskap på kjøkken og i entré.

#### **SPORTSBOD**

Det leveres én sportsbod i garasje på  
ca. 5 kvm med nettingvegger i et lukket  
anlegg. Gulv, vegger og tak i kjellerbod  
leveres i støvbundet betong.

#### **INNVENDIG BOD**

Innvendig bod leveres til hver enkel  
leilighet der dette er vist på tegning.  
Innvendig bod vil få tekniske installa-  
sjoner som for eksempel sikringsskap  
(for enkelte leiligheter vil el-skapet bli  
plassert i gangen/garderobedelen), vann-  
fordelingsskap, hjemmesentral (IKT) og  
ventilasjonsaggregat.

#### **GARDEROBESKAP**

Det leveres ikke garderobeskap.

#### **GARASJEKJELLER**

Det blir felles garasjeanlegg med tilknyt-  
ning til hvert bygg. Biloppstillingsplasser  
merkes med strek på gulv og num-  
mereres. Antall sykkelplasser som ikke  
dekkes i utomhusplan, legges i kjeller.

#### **RENOVASJON**

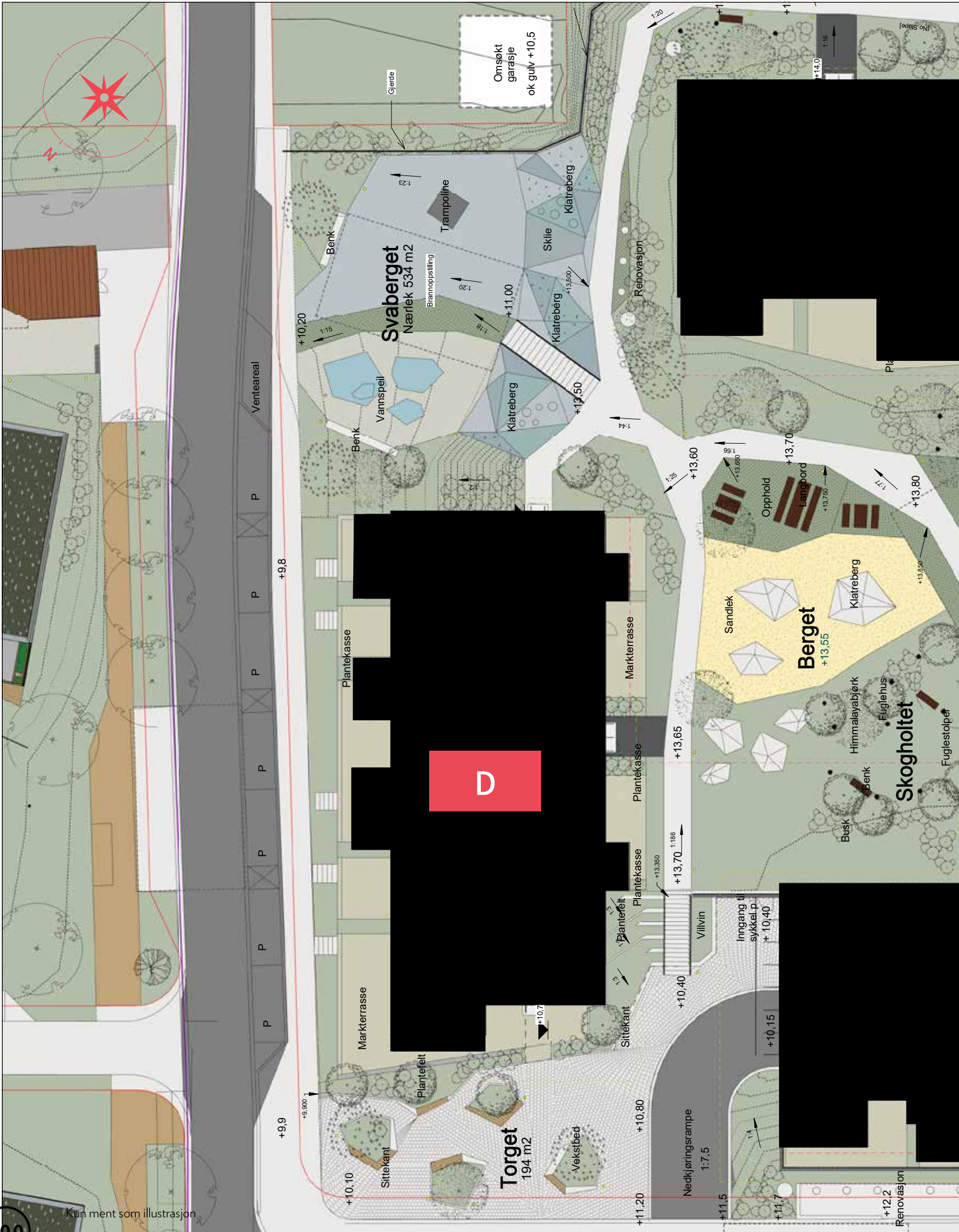
Søppelnedkast plasseres iht. utomhus-  
plan. Plassering kan bli endret.

#### **TILVALGSMULIGHETER**

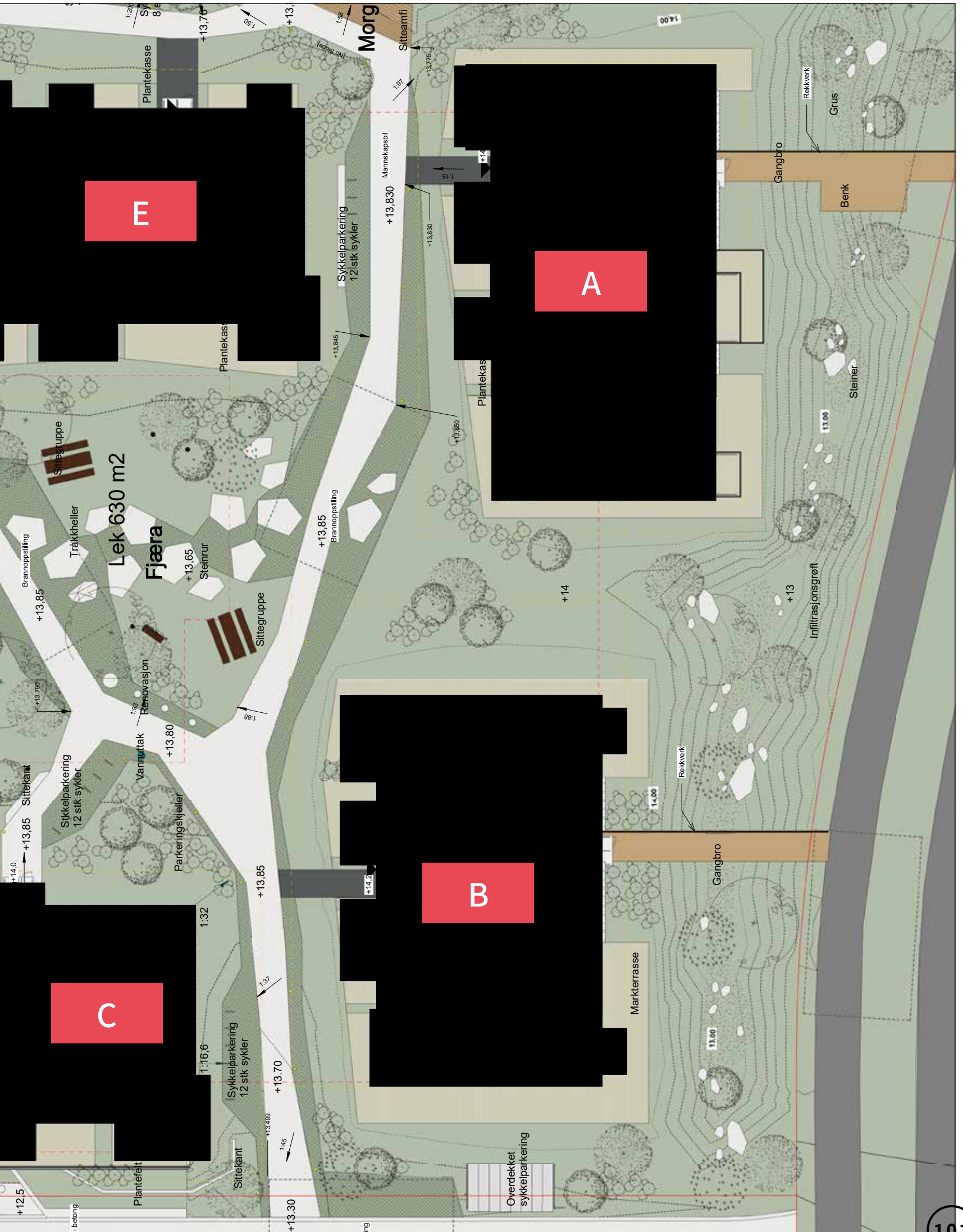
Tilvalsfristen er avsluttet. Det er  
ikke mulighet for å gjøre tilpasninger/  
endringer i leiligheten. El- bil lading kan  
bestilles innenfor gitt tidsfrist og mot  
tillegg i prisen.

#### **ARKITEKT**

Arkitekt for prosjektet er TAG Arkitekter AS.  
Dette dokumentet er sist revidert dato:  
27.01.20



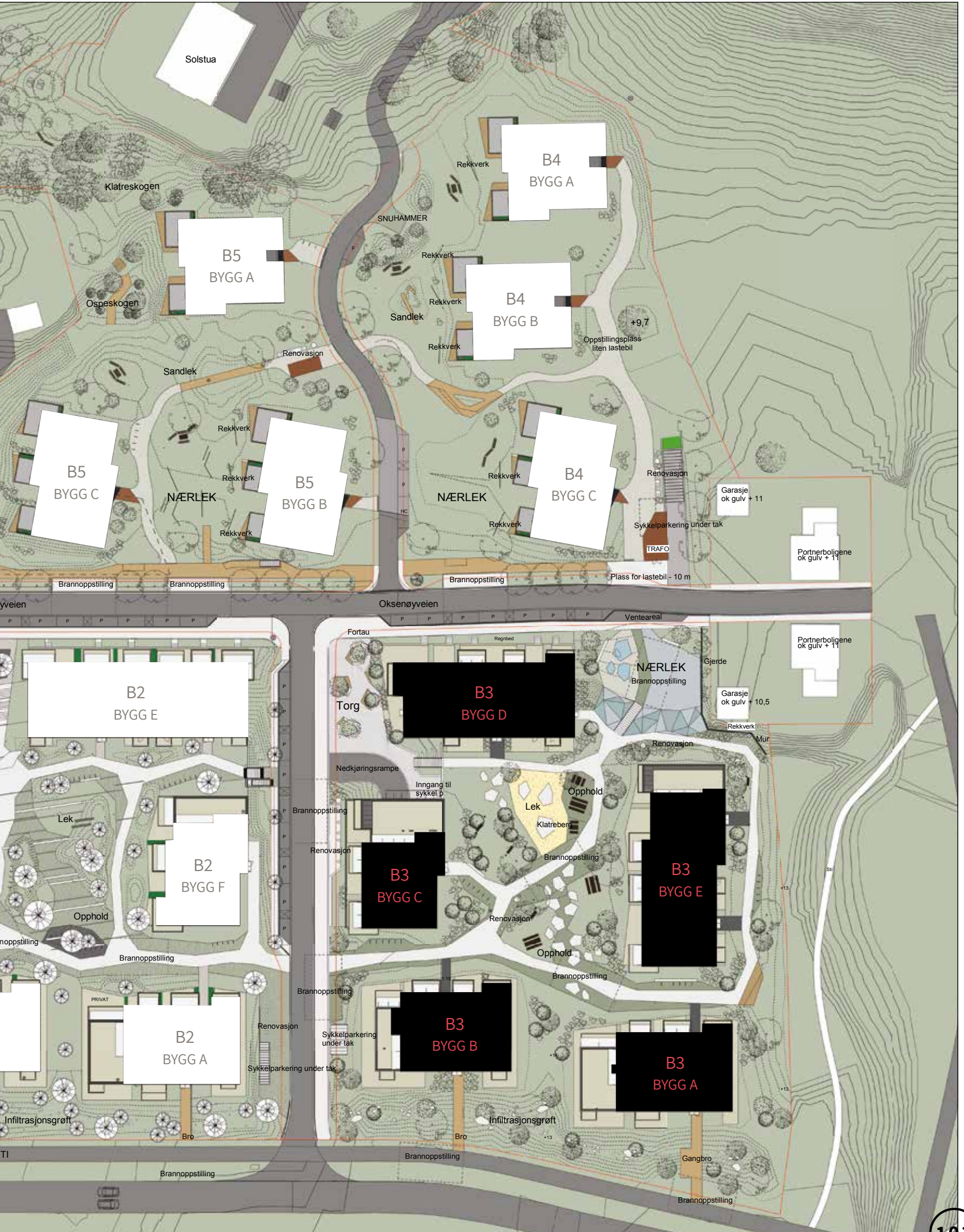
Kun ment som illustrasjon



OBOS NO/OKSENØYA



Kun ment som illustrasjon



OBOS.NO/OKSENØYA



OROS.NO/OKSENØYA

Kun ment som illustrasjon





0805.1NO/OKSENØYA

---

## FOR MER INFORMASJON KONTAKT:

**Karianne Nagell Prytz**

41 43 89 31 / kpr@obos.no

**Anne Kari Sterten**

90 17 20 06 / aks@obos.no



---

## 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](https://obosbanken.no) eller ring oss på 02334**





[obos.no/oksenoya](https://obos.no/oksenoya)