

[Start](#)[Hjem](#)

LØRENPORTEN



1-3 ROM

SALGS-
TRINN 1

HUS C1 OG C2

4-5 ROM

SALGS-
TRINN 1

HUS C1 OG C2

*"Løren er et sted for alle
– unge og gamle, familier og enslige –
og Lørenporten gjenspeiler dette."*

SELVAAG BOLIG[Start](#) [Hjem](#) [Pluss](#)

Livlige Løren

Løren har på få år blitt hovedstadens nye favoritt blant folk i alle aldre som ønsker et urbant, men fredelig sted å bo. Det er kanskje ikke så rart med tanke på den gode beliggenheten, høyt og fritt, midt mellom fjord og skog. Her bor du ikke mer enn ti minutter unna enten du foretrekker Aker Brygge og storbyliv eller akebakke og lysløype.

Det som tidligere var et industriområde og en militærleir, er nå totalt forvandlet til en koselig småby i storbyen Oslo, med barnehage, skole, kulturhus og eget torg. Store grøntområder, idrettsanlegg og handlemuligheter hører også med, og er med på å gjøre Løren til den livlige og trivelige bydelen den er blitt.

Men ikke ta vårt ord for det hvis du lurer på å flytte hit. Sett av en lørdag her til å rusle i gatene, spise på en kafé og kanskje få med deg et arrangement på Kanonhallen. Vi vet du kommer til å trives.

Velkommen til livlige Løren!





Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Innhold

Livlige Løren	2
Kortreiste Løren	8
Områdebilde	10
Utomhusplan	12
Situasjonsplan	13
Leilighetsoversikt	15
Etasjeplaner	16
1-roms, plantegning	18
2-roms, plantegninger	19
3-roms, plantegninger	40
4-roms, plantegninger	48
5-roms, plantegning	63
Romskjema	66
Prosjektbeskrivelse	70
Salgsinformasjon	73
Kjøpsbetingelser	77
Hovinbyen	82
5 gode grunner	84
Nabolagsprofil Løren	85
T-bane	86
Kart og nærmiljø	87
70 år i gode nabolag	90
Selvaag Bolig-metoden	92

SELVAAG BOLIG



Fra kjøkken/stue, leilighet 146, C2.
Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Kortreiste Løren

Løren ligger solfylt og fritt til midt mellom fjorden og marka, med like kort vei til begge deler. Setter du passerspissen midt i bydelen og drar en sirkel med rådhuset som ytterkant, oppdager du at hele byen – fra Frognerparken i vest, Sørenga i sør, Østensjø i øst og Grefsen i nord – ikke er mer enn ti minutter unna med t-bane eller sykkel. Derfor kaller vi Løren en kortreist bydel.

Her, hvor det var industri for kun få år siden, har det nå vokst opp en ny bydel som er perfekt for deg som ønsker nærhet til alt storbyen har å by på, men også ønsker et trygt og rolig bo- og oppvekstmiljø.

Lett å leve

Siden Løren er en helt ny bydel, er alt nøyne planlagt for å gjøre livet så enkelt og komfortabelt som mulig for de som bor her. Skoler, barnehager og servicetilbud er i hyggelig gangavstand og en egen t-banestasjon sørger for at du unngår kø og rush til og fra jobben. Butikker, kafeer og spisested er gjør Løren til en egen småby du vil trives i og føle tilhørighet til.

"Løren skal være et sted du har lyst til å være og som du savner når du er borte."

Lett å leke

Lek er viktig for både store og små barns trivsel. Derfor er det lagt stor vekt på grønne uterom og lekeplasser for de minste, og sykkel- og gangveier gjør det trygt og enkelt å forflytte seg fra a til b. For de sporty har det lokale og tradisjonsrike idrettslaget Hasle-Løren et bredt tilbud for både barn og voksne, samt at du har topp moderne treningssentre i umiddelbar nærhet. Valle Hovin og Jordal er også kun en kort sykkeltur unna, og riksbanen legget for tennis ligger på Hasle. Og Marka, med lysløyper og fiskevann, ligger rett oppi bakken.



Lett å le

For de mer kulturelt anlagte, har Løren også sitt eget kulturhus, Kanonhallen, med konserter, barneteater og masse annen moro. I tillegg finnes det musikkorps på både Løren og Hasle skole og Sinsen kulturskole er en hyggelig nabo som gir ungdom mulighet til å prøve seg på de skrå bredder, enten de vil synge, danse, filme eller spille teater.

Lett å like

Lett å like

Å bo på Løren er å ikke si nei takk til verken by eller natur, men ja takk til begge deler. Her har du alt du trenger for å kunne skape deg et urbant og komfortabelt liv, med gode naboer og mange aktiviteter i nærlheten.

Løren er lett og slett lett å like.

SELVAAG BOLIG

Start Hjem Pluss



Områdebilde

Start

Hjem

Start

Hjem

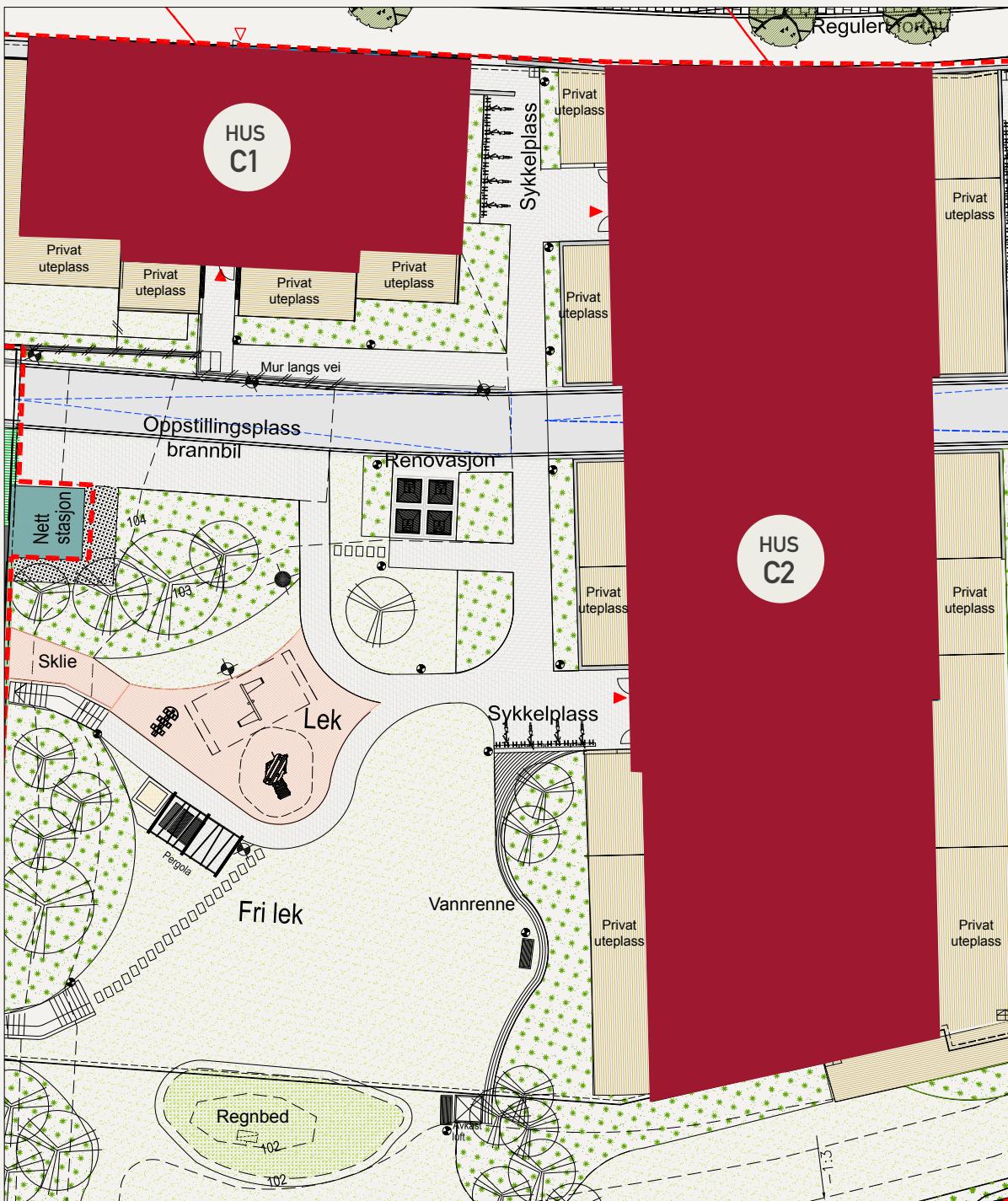


Illustrasjon, avvik vil forekomme.

Utomhusplan

Start

Hjem



Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen ikke er ferdig detaljprosjektert. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, kummer og liknende vil bli plassert slik det finnes hensiktmessig i forhold til terrenget. Leveranse av gress, vegetasjon, lekeplasser og materialbruk på harde flater er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike i forhold til utomhusplanen. Illustrasjon angir ikke tomtgrense.

Situasjonsplan

Start

Hjem

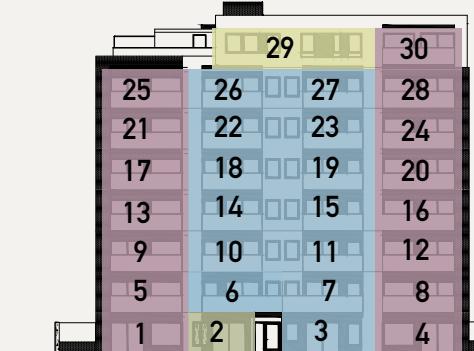


Tegningen viser regulert punkthus (C3) på uteområdet mellom naboprosjektet "Brødfabrikken" og hus C1/C2 og ett punkthus (C6) på uteområde til trinn 2, mellom hus C2 og hus C5.



Leilighetsoversikt

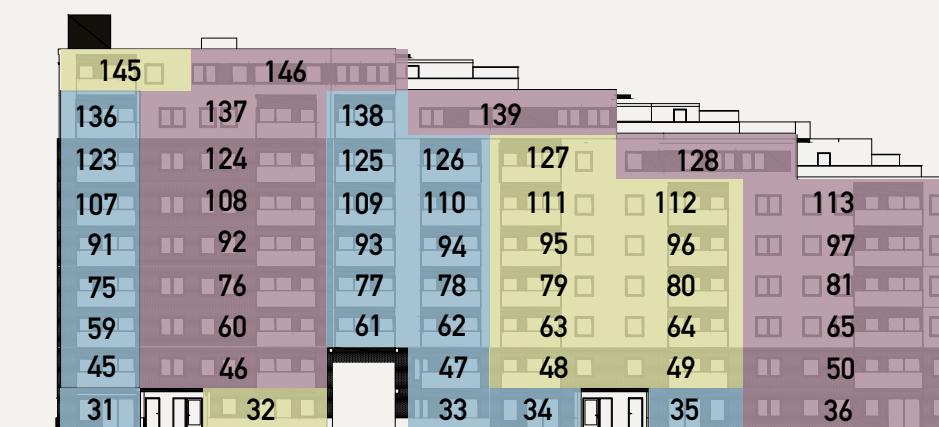
8. ETG
7. ETG
6. ETG
5. ETG
4. ETG
3. ETG
2. ETG
1. ETG



1-ROMS
2-ROMS
3-ROMS
4-ROMS
5-ROMS

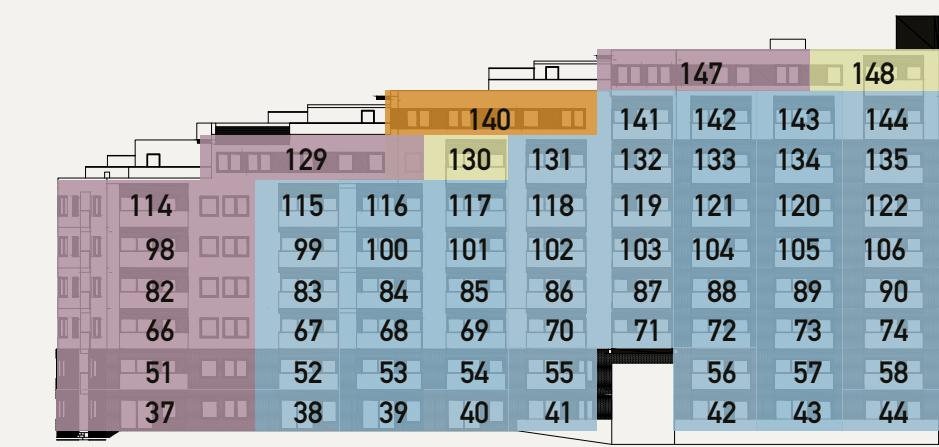
HUS C1 FASADE SYDVEST

9. ETG
8. ETG
7. ETG
6. ETG
5. ETG
4. ETG
3. ETG
2. ETG
1. ETG



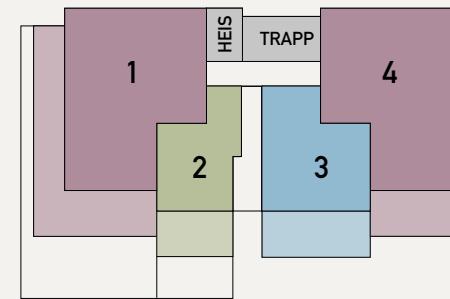
HUS C2 FASADE NORDVEST

9. ETG
8. ETG
7. ETG
6. ETG
5. ETG
4. ETG
3. ETG
2. ETG
1. ETG

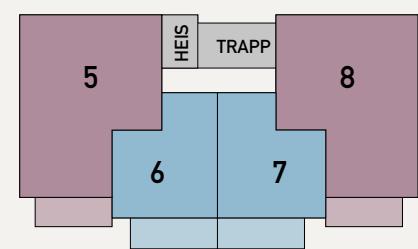


HUS C2 FASADE SYDØST

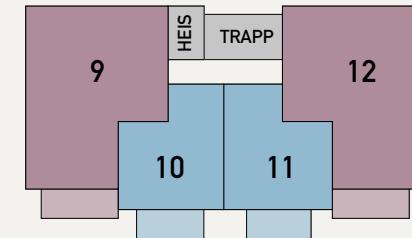
Etasjeplan hus C1



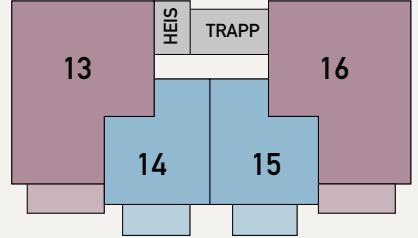
HUS C1 1. ETASJE



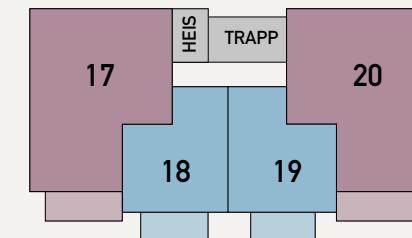
HUS C1 2. ETASJE



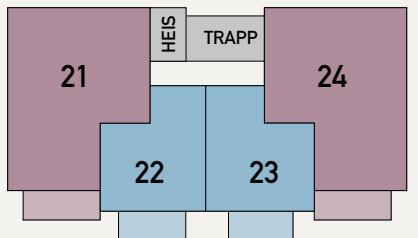
HUS C1 3. ETASJE



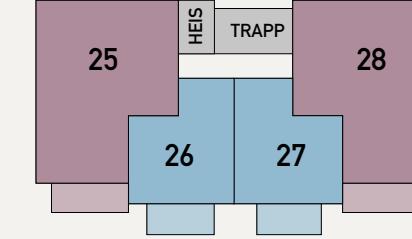
HUS C1 4. ETASJE



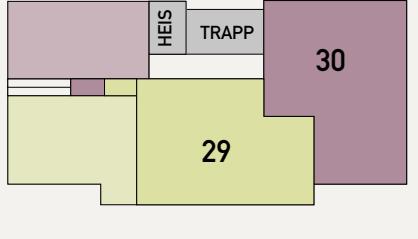
HUS C1 5. ETASJE



HUS C1 6. ETASJE



HUS C1 7. ETASJE

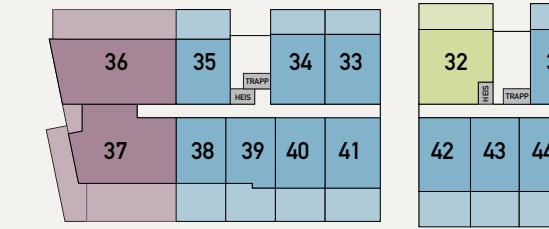


HUS C1 8. ETASJE

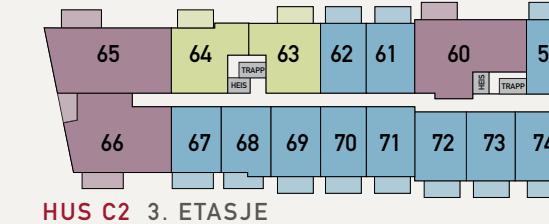
Start
Hjem

1-ROMS 4-ROMS
2-ROMS 5-ROMS
3-ROMS

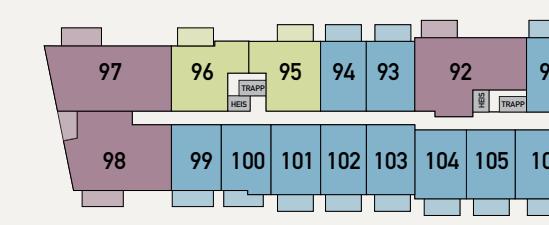
Etasjeplan hus C2



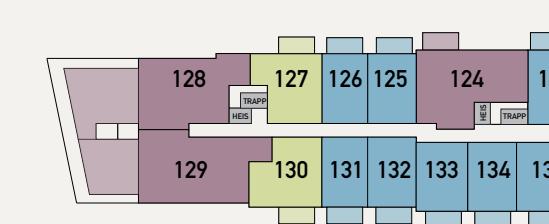
HUS C2 1. ETASJE



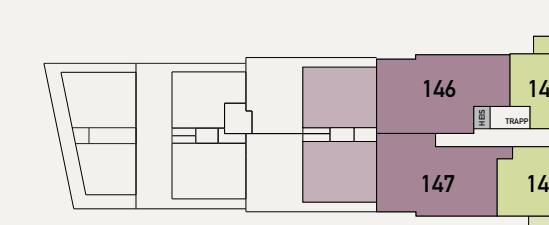
HUS C2 2. ETASJE



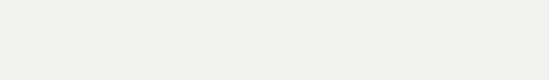
HUS C2 3. ETASJE



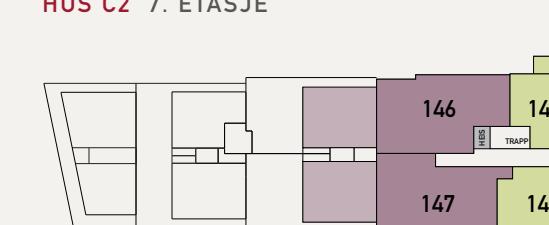
HUS C2 4. ETASJE



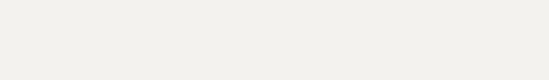
HUS C2 5. ETASJE



HUS C2 6. ETASJE

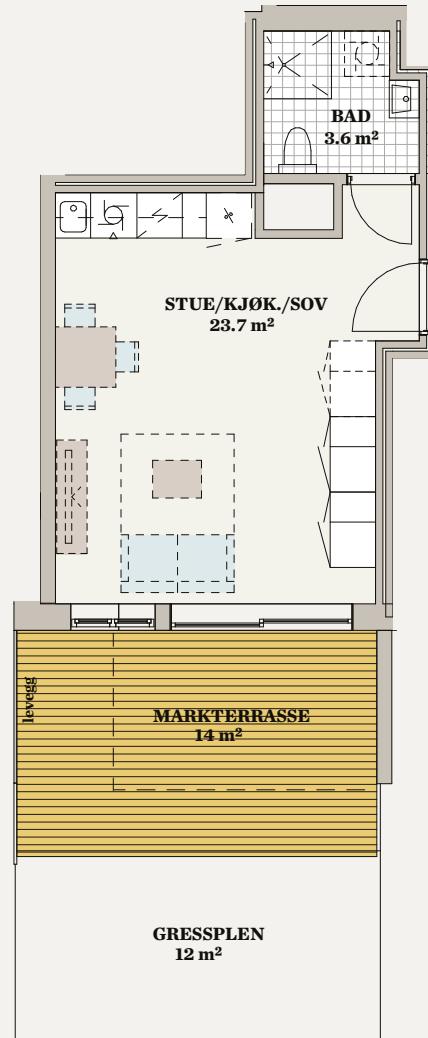


HUS C2 7. ETASJE

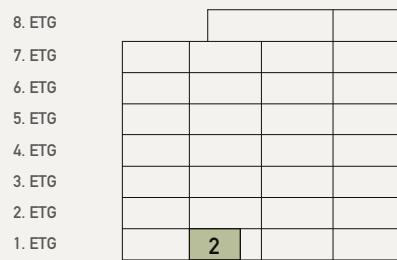


HUS C2 8. ETASJE

1-roms Type 1R.01.C1.M

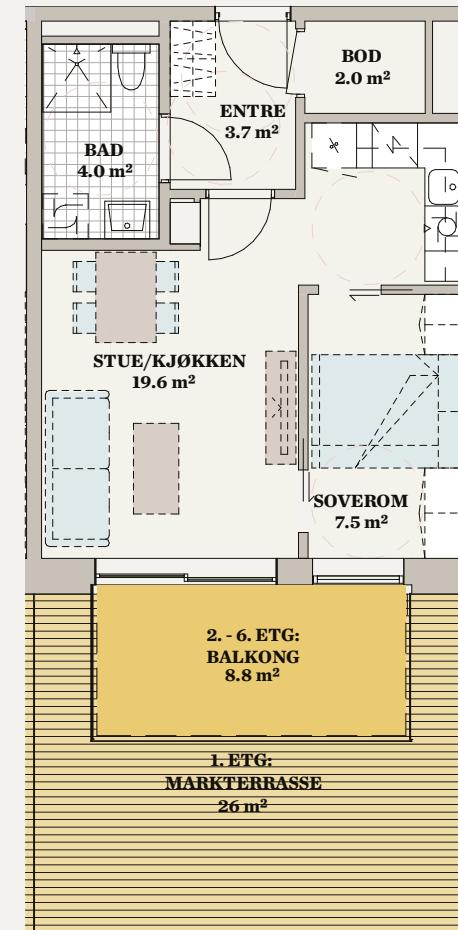


BRA: 28 m² P-rom: 28 m²

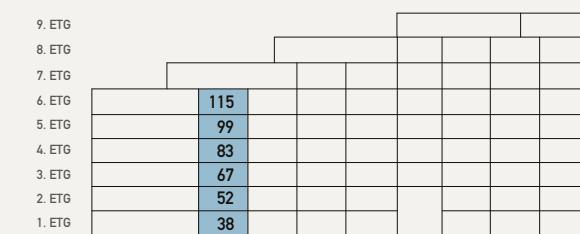


HUS C1 – FASADE SYDVEST

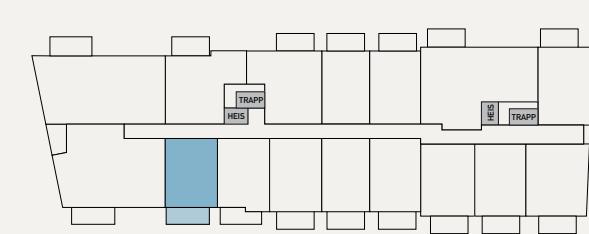
2-roms Type 2R.05.C2



BRA: 40 m² P-rom: 37 m²

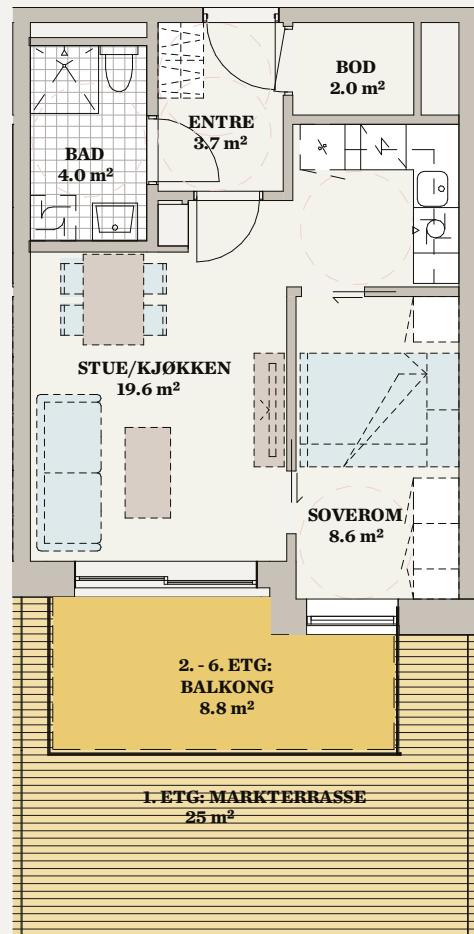


HUS C2 – FASADE SYDØST



Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

2-roms Type 2R.04.C2

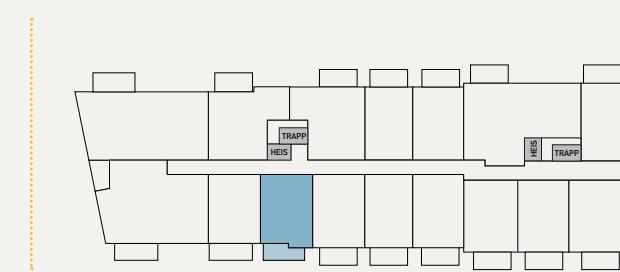


BRA: 41 m² P-rom: 38 m²



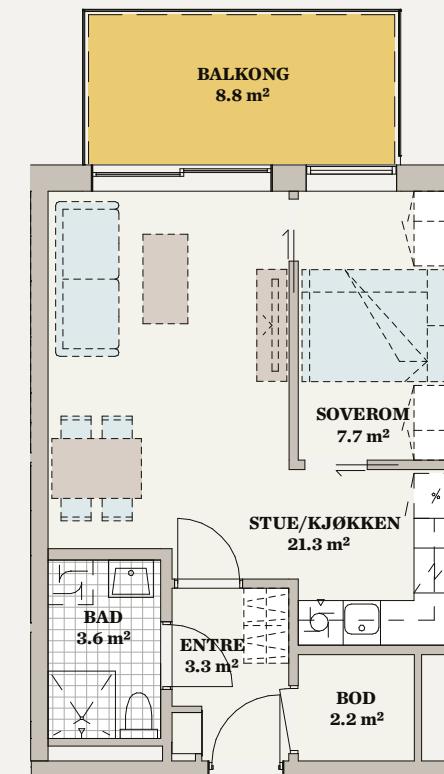
	1. ETG	2. ETG	3. ETG	4. ETG	5. ETG	6. ETG	7. ETG	8. ETG	9. ETG
116									
100									
84									
68									
53									
39									

HUS C2 – FASADE SYDØST



Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

2-roms Type 2R.01.C2

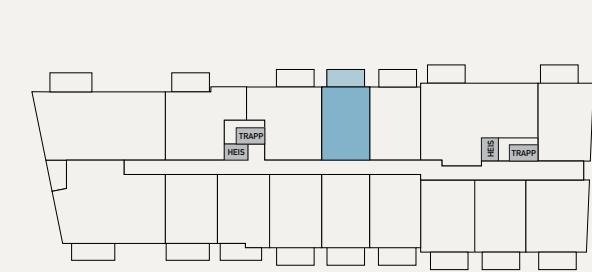


BRA: 42 m² P-rom: 38 m²



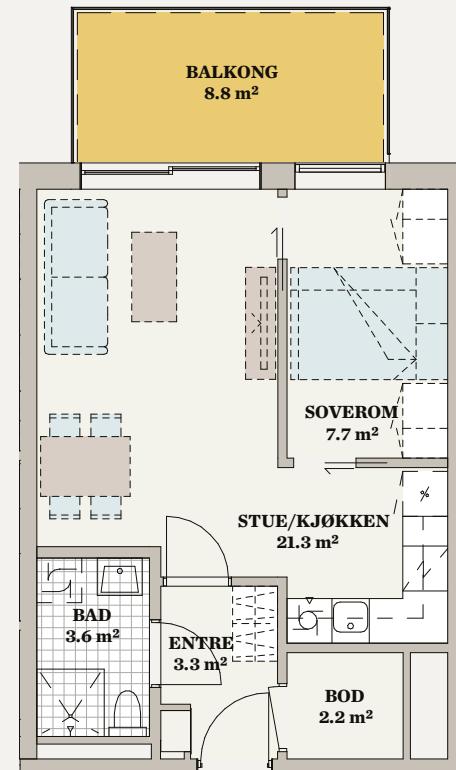
	1. ETG	2. ETG	3. ETG	4. ETG	5. ETG	6. ETG	7. ETG	8. ETG	9. ETG
126									
110									
94									
78									
62									

HUS C2 – FASADE NORDVEST

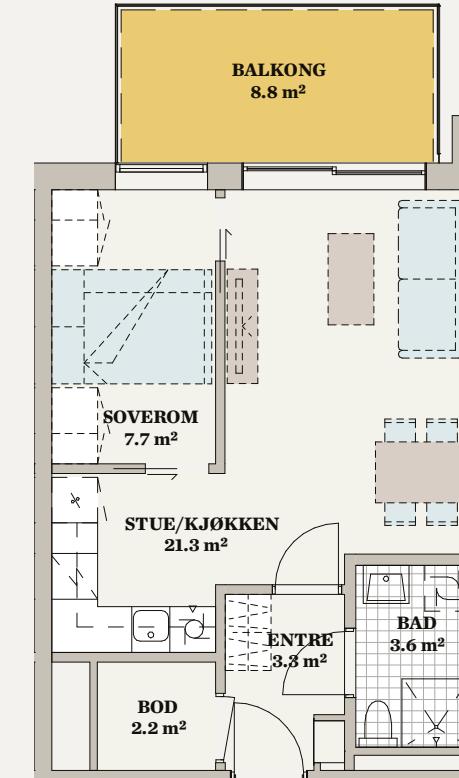
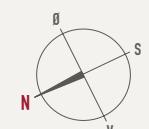


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

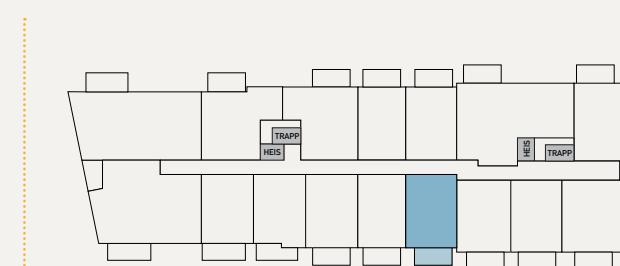
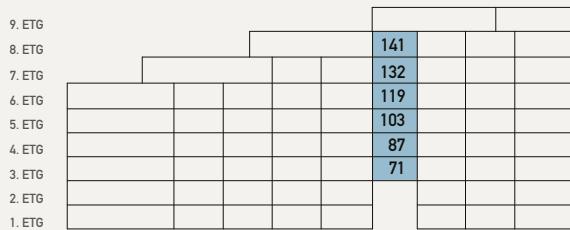
2-roms Type 2R.01.C2



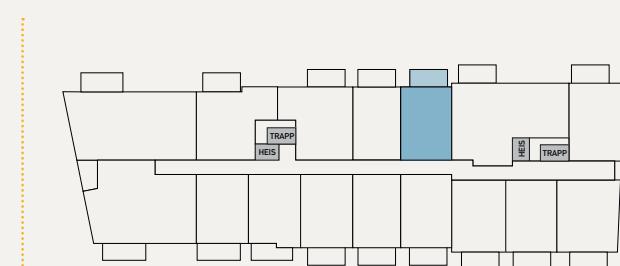
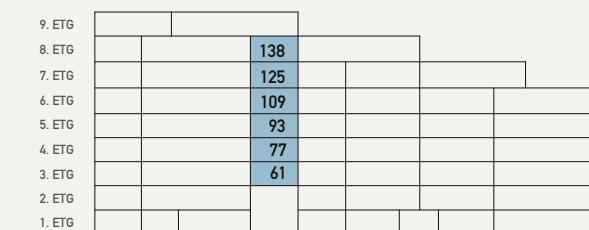
BRA: 42 m² P-rom: 38 m²



BRA: 42 m² P-rom: 38 m²

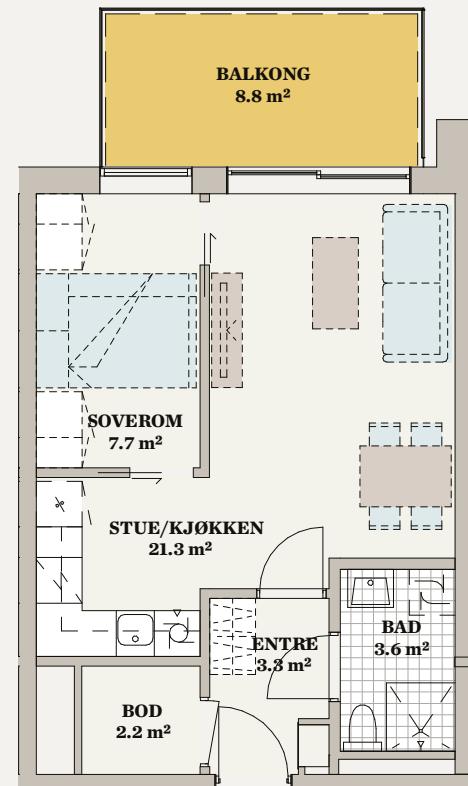


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

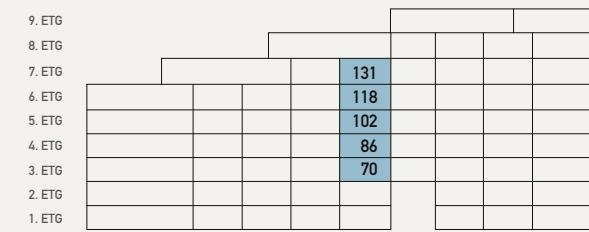


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

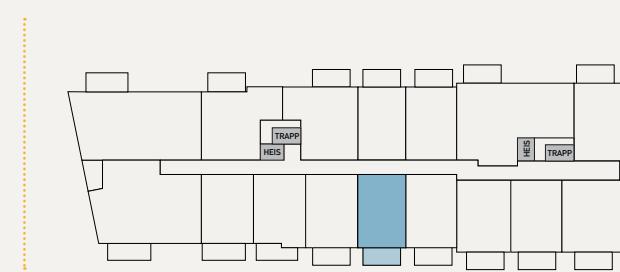
2-roms Type 2R.02.C2



BRA: 42 m² P-rom: 38 m²

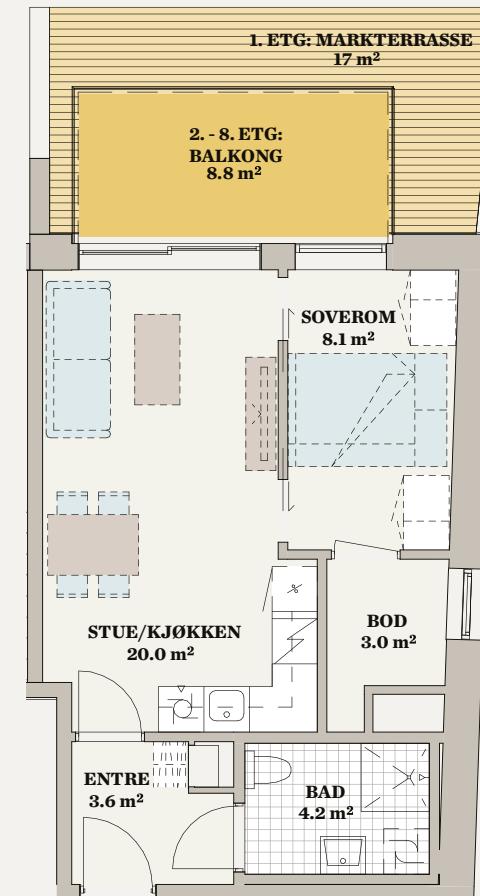


HUS C2 – FASADE SYDØST

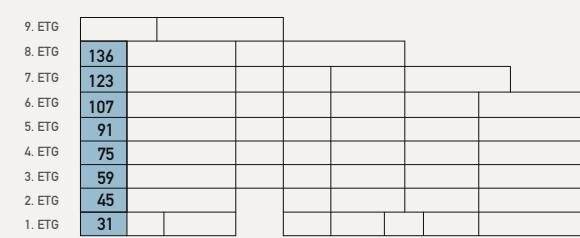
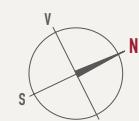


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

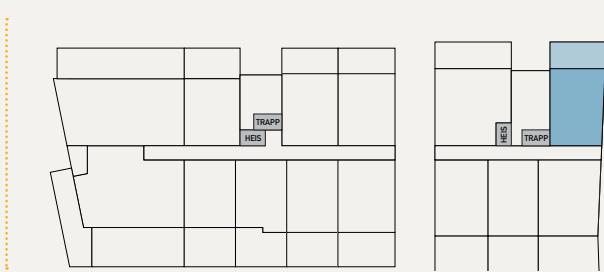
2-roms Type 2R.12.C2.M



BRA: 42 m² P-rom: 37 m²



HUS C2 – FASADE NORDVEST

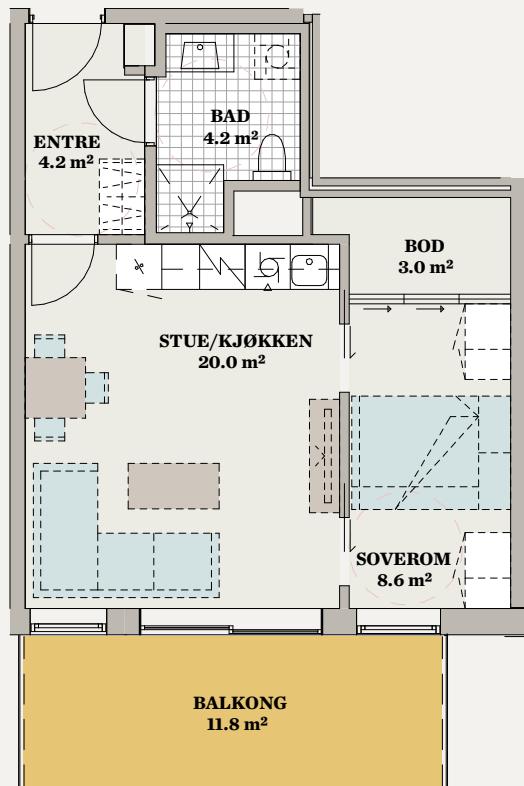


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

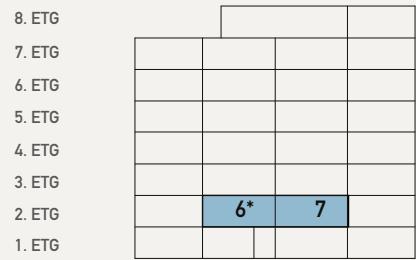


Fra stue, leilighet 26, C1.
Illustrasjon, avvik vil forekomme.

2-roms Type 2R.03.C1



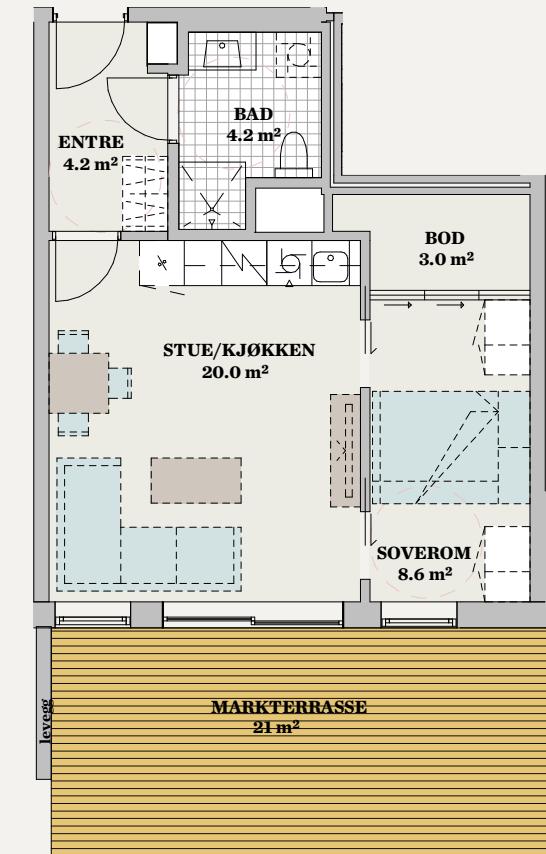
BRA: 43 m² P-rom: 39 m²



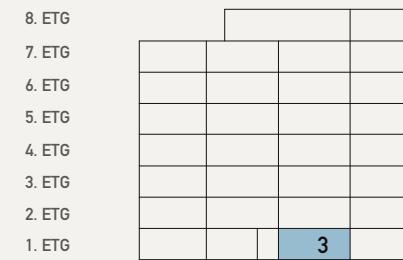
HUS C1 – FASADE SYDVEST

*speilvendt planløsning

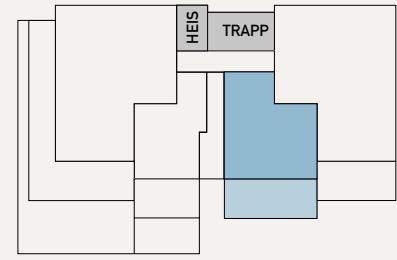
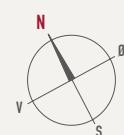
2-roms Type 2R.03.C1.M



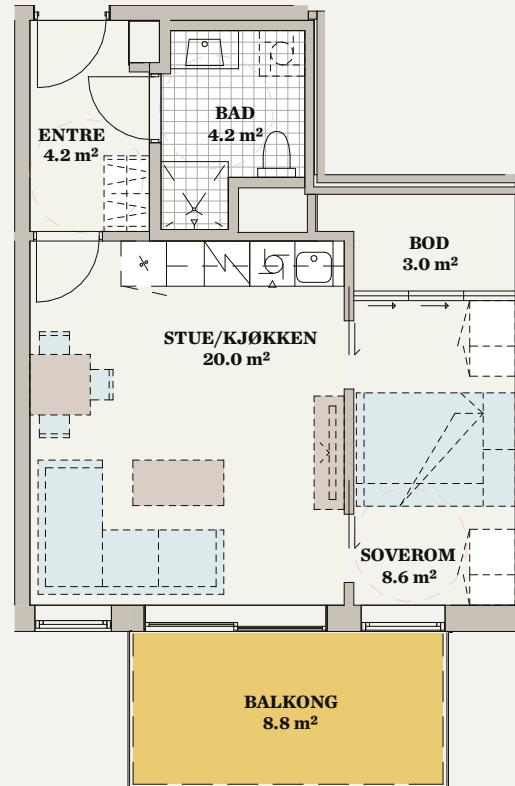
BRA: 43 m² P-rom: 39 m²



HUS C1 – FASADE SYDVEST



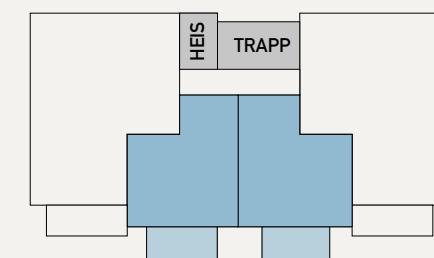
2-roms Type 2R.05.C1



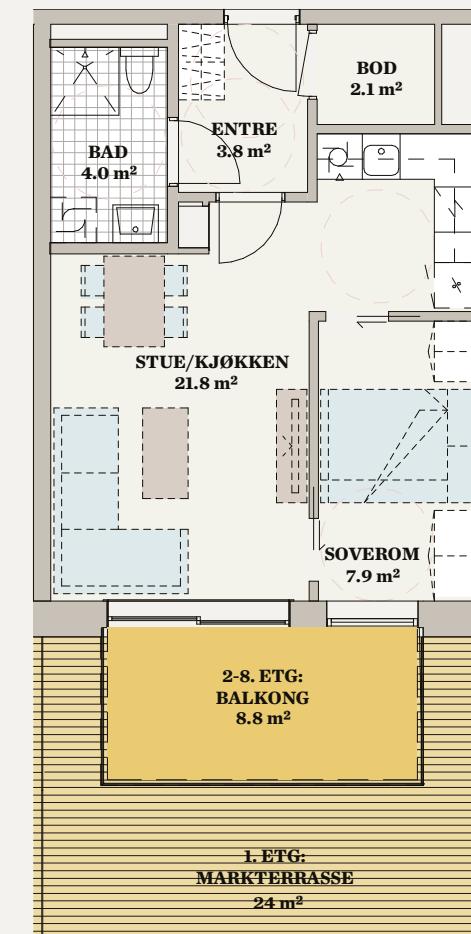
BRA: 43 m² P-rom: 39 m²

	LØRENPORTEN	
8. ETG		
7. ETG	26*	27
6. ETG	22*	23
5. ETG	18*	19
4. ETG	14*	15
3. ETG	10*	11
2. ETG		
1. ETG		

HUS C1 – FASADE SYDVEST
*speilvendt planlösning



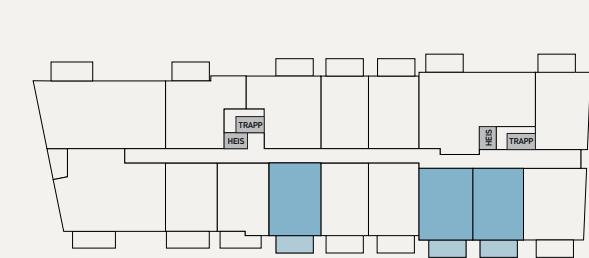
2-roms Type 2R.03.C2.M



BRA: 43 m² P-rom: 39 m²

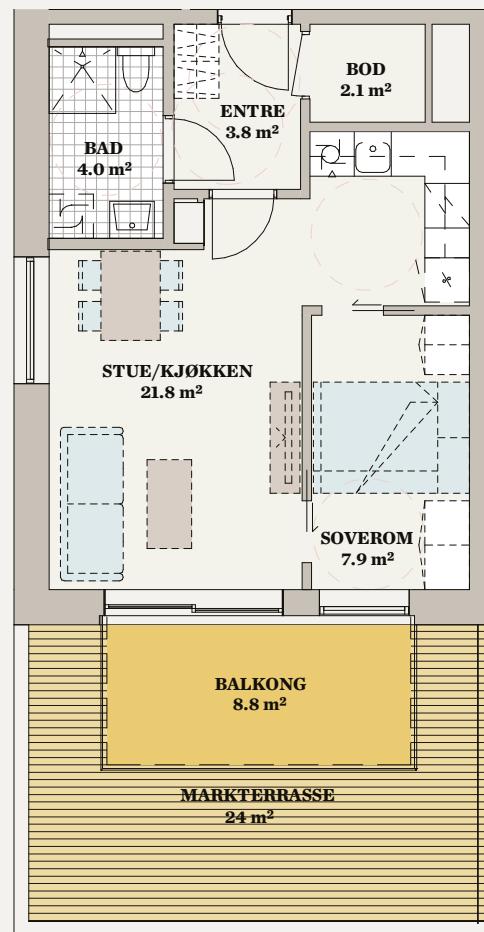
	LØRENPORTEN	
9. ETG		
8. ETG		
7. ETG		
6. ETG	117	142 143
5. ETG	101	133 134
4. ETG	85	121 120
3. ETG	69	104 105
2. ETG	54	88 89
1. ETG	40	72 73

HUS C2 – FASADE SYDØST

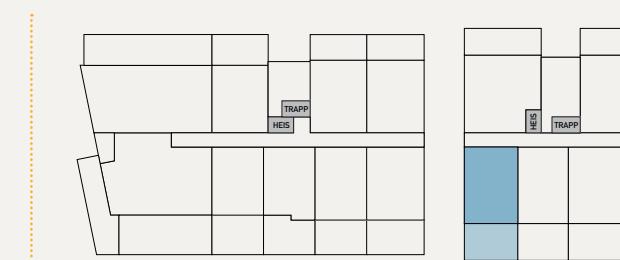
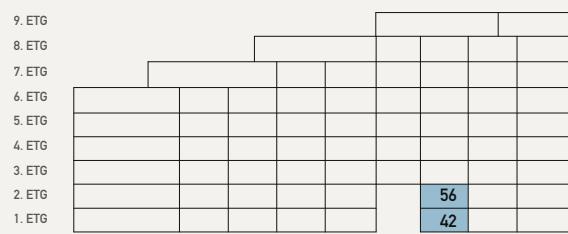
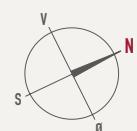


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

2-roms Type 2R.09.C2.M



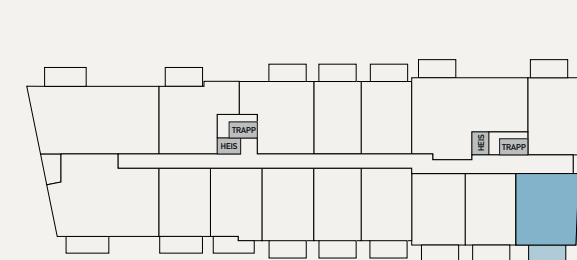
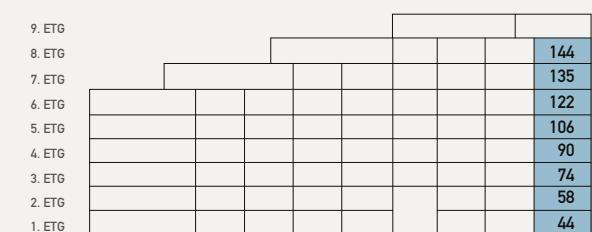
BRA: 43 m² P-rom: 39 m²



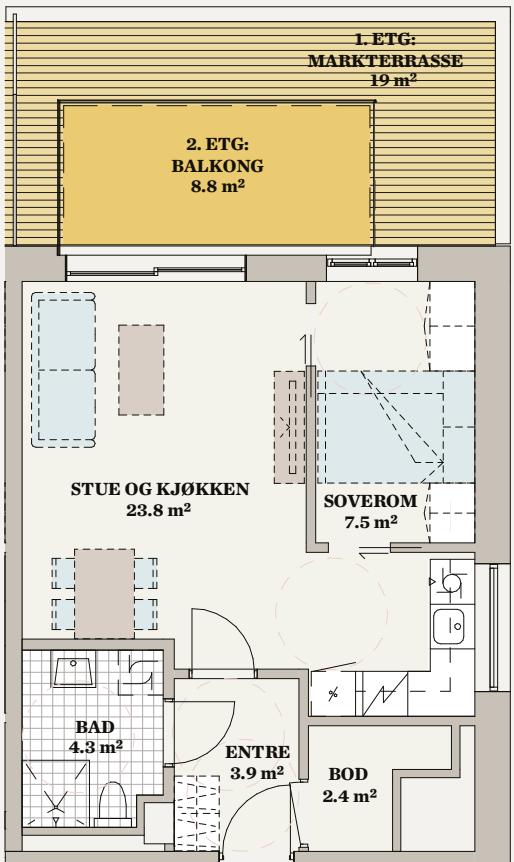
2-roms Type 2R.11.C2.M



BRA: 44 m² P-rom: 39 m²



2-roms Type 2R.08.C2.M



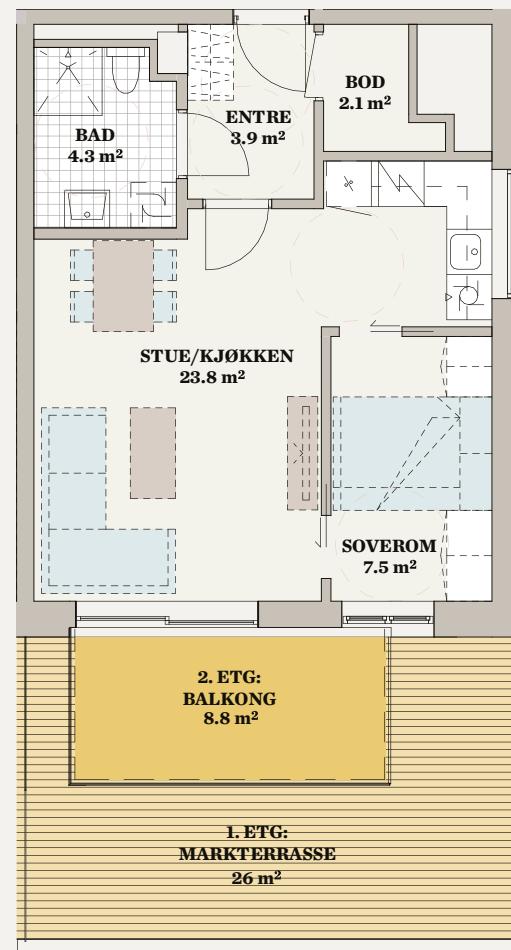
BRA: 46 m² P-rom: 41 m²



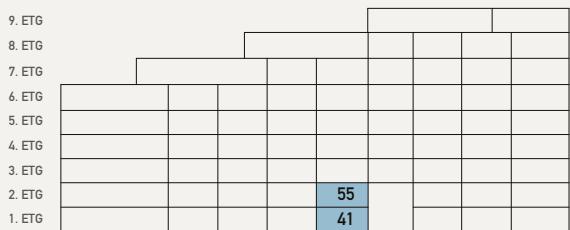
HUS C2 – FASADE NORDVEST

Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

2-roms Type 2R.10.C2.M



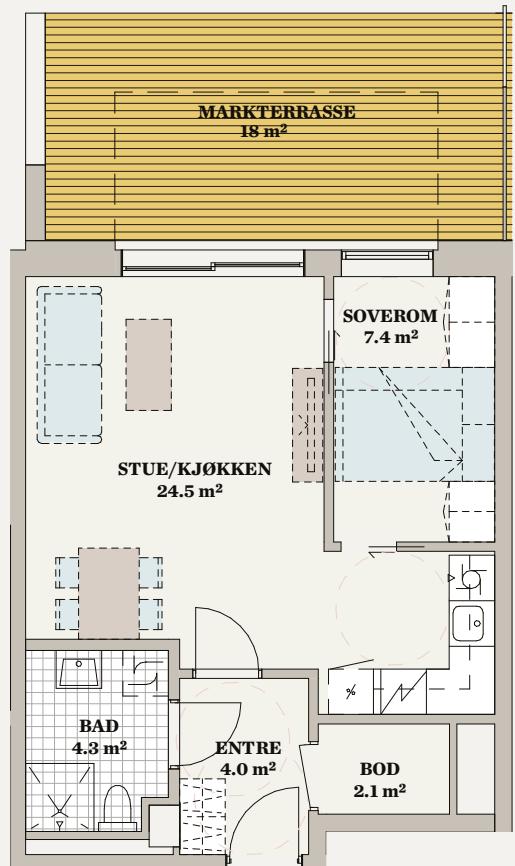
BRA: 46 m² P-rom: 41 m²



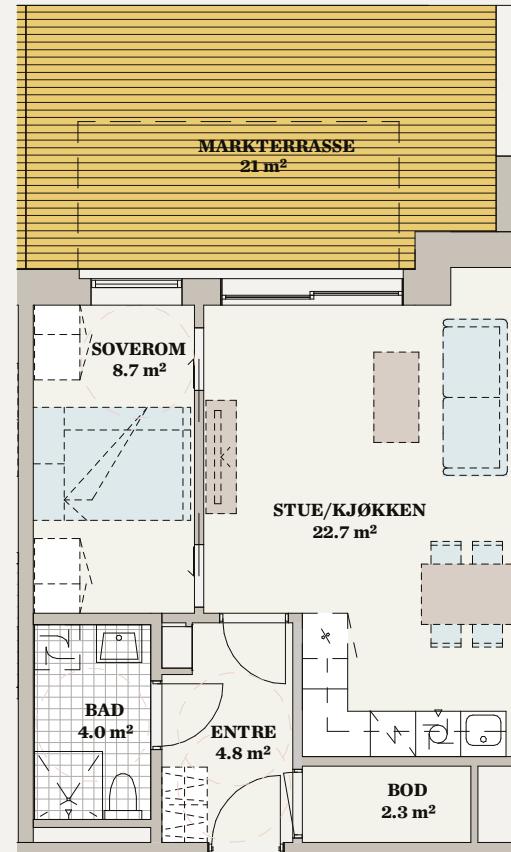
HUS C2 – FASADE SYDØST

Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

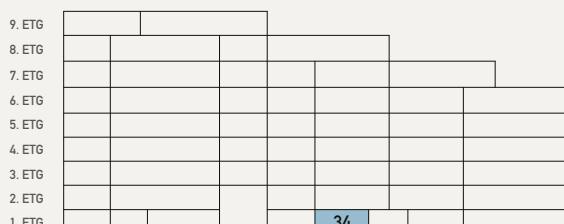
2-roms Type 2R.13.C2.M



BRA: 46 m² P-rom: 42 m²

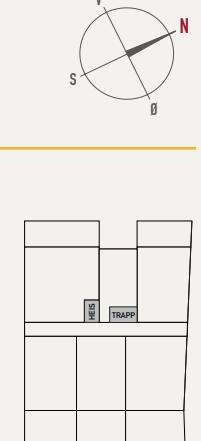


BRA: 46 m² P-rom: 42 m²

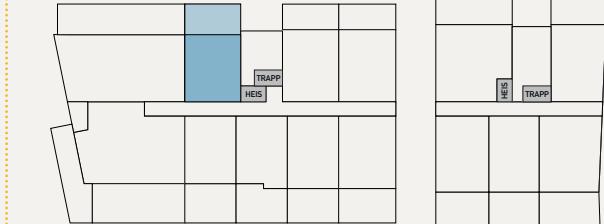


HUS C2 – FASADE NORDVEST

2-roms Type 2R.14.C2.M

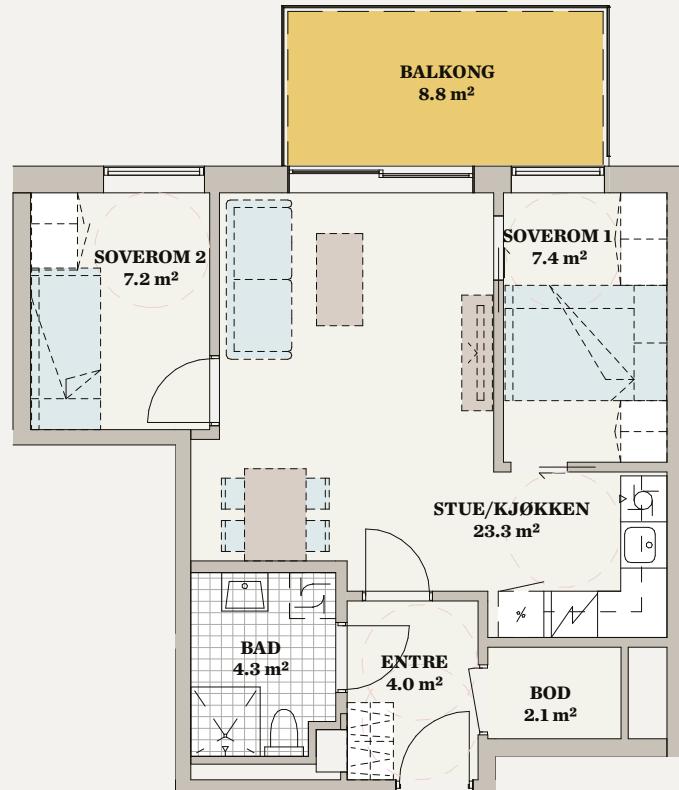


HUS C2 – FASADE NORDVEST

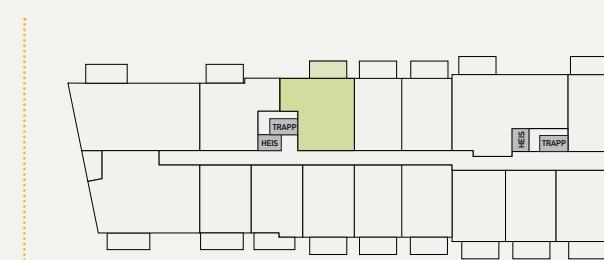
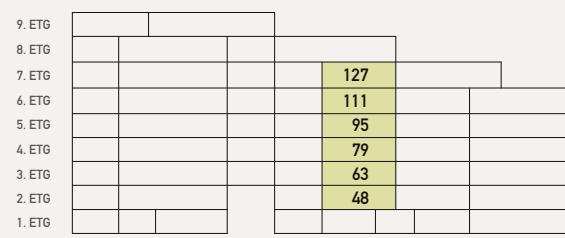




3-roms Type 3R.01.C2

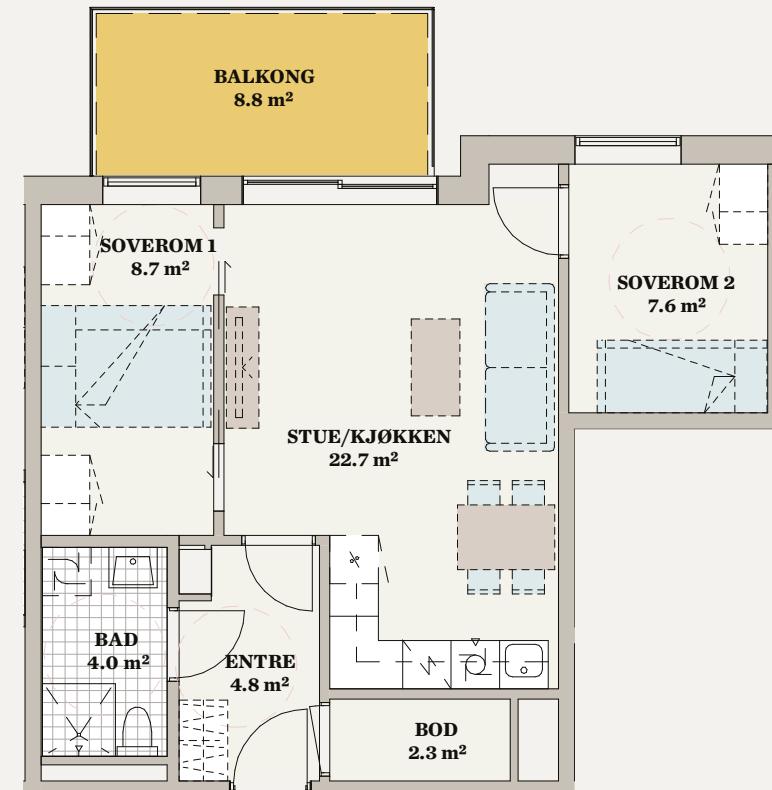


BRA: 52 m² P-rom: 49 m²

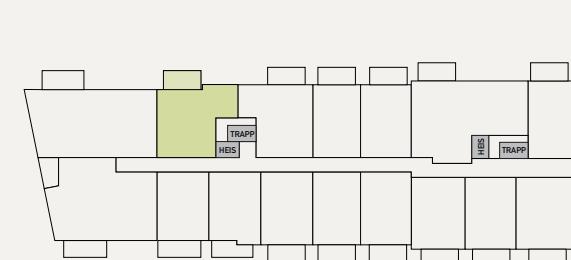
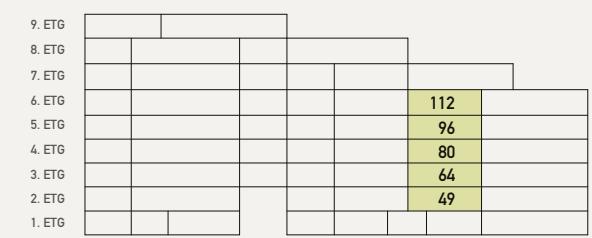
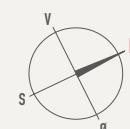


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

3-roms Type 3R.02.C2

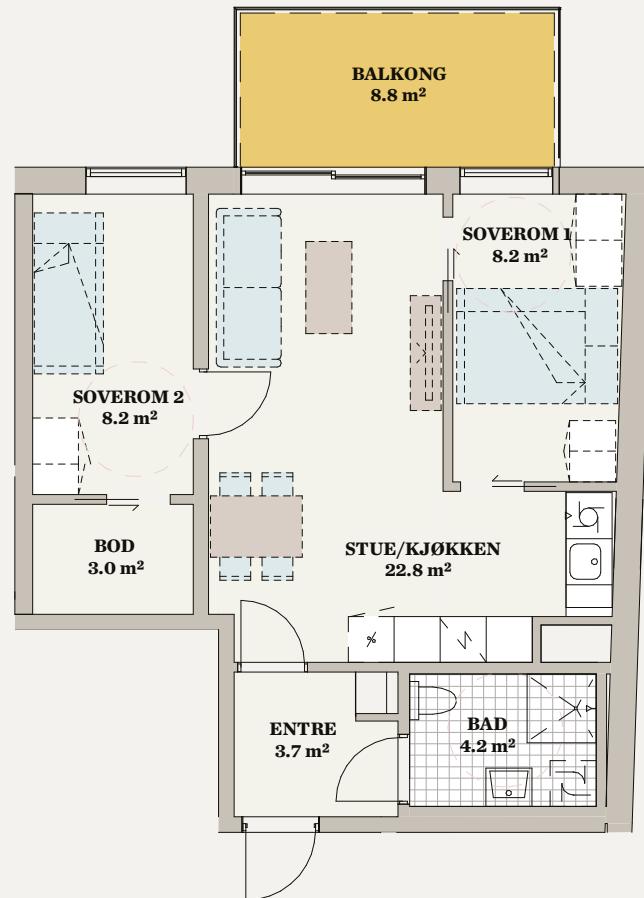


BRA: 54 m² P-rom: 50 m²

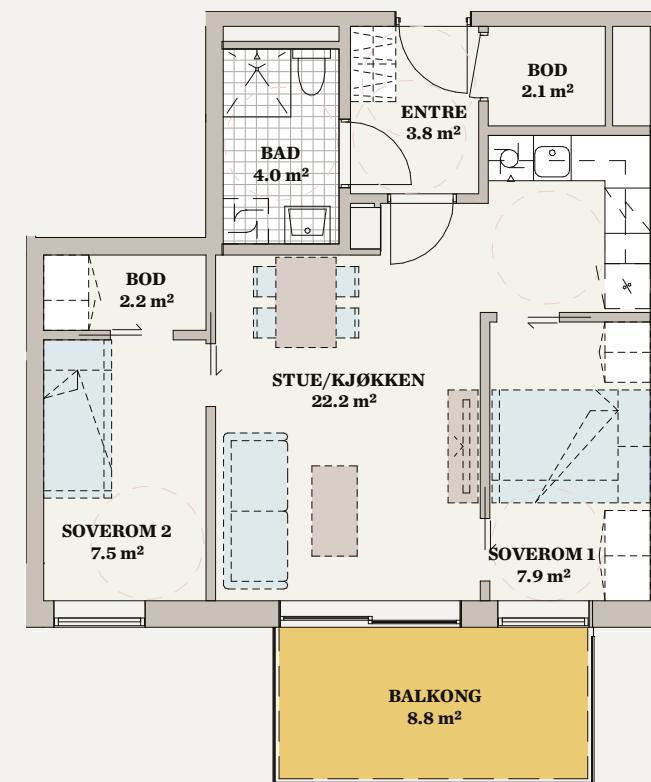
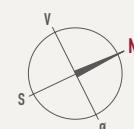


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

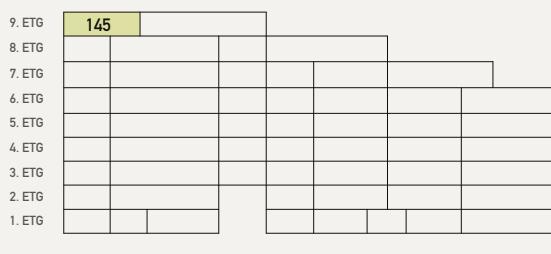
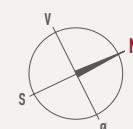
3-roms Type 3R.06.C2



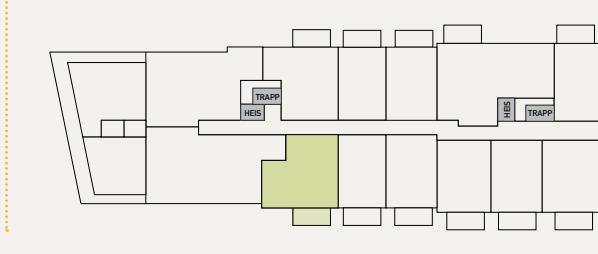
BRA: 54 m² P-rom: 50 m²



BRA: 54 m² P-rom: 51 m²



HUS C2 - FASADE NORDVEST

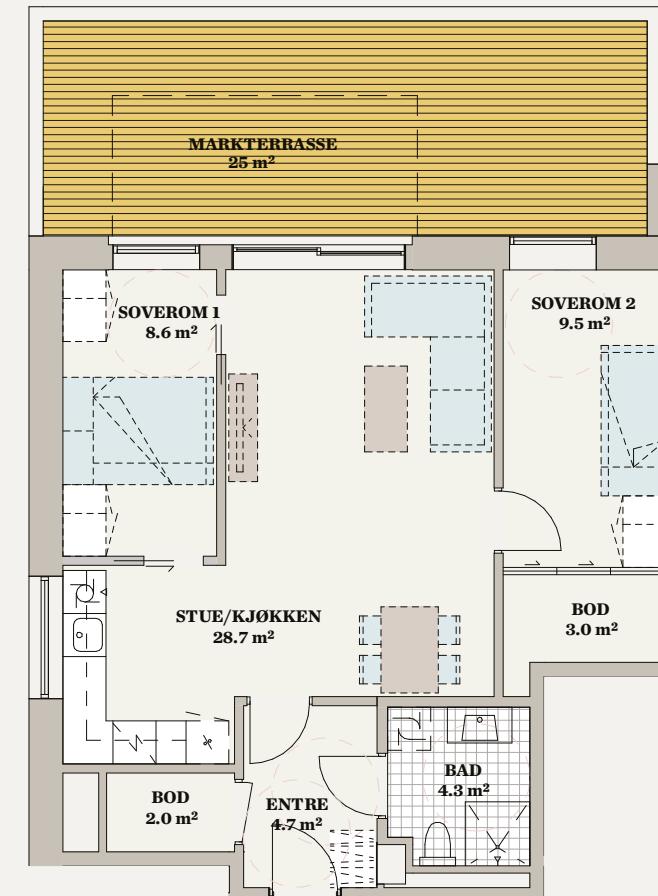


HUS C2 - FASADE SYDØST

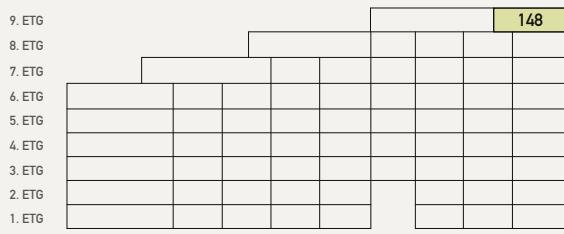
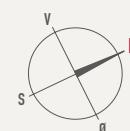
3-roms Type 3R.05.C2



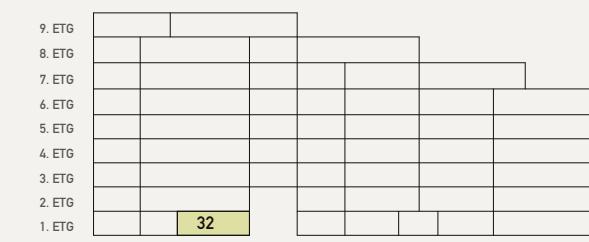
BRA: 58 m² P-rom: 53 m²



BRA: 65 m² P-rom: 58 m²



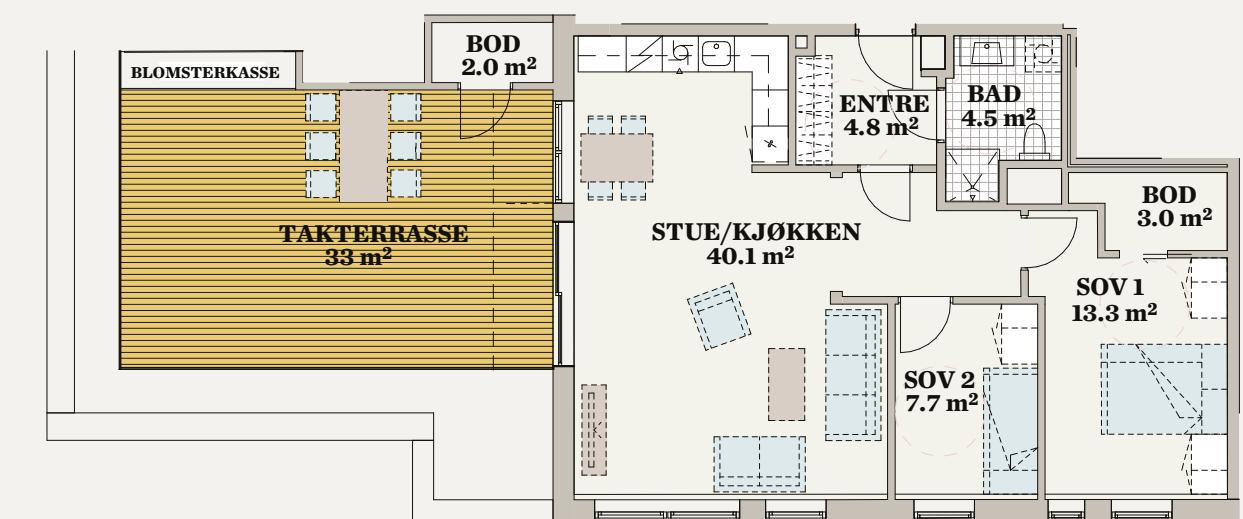
HUS C2 – FASADE SYDØST



HUS C2 – FASADE NORDVEST



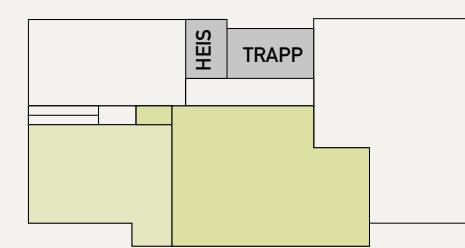
3-roms Type 3R.01.C1



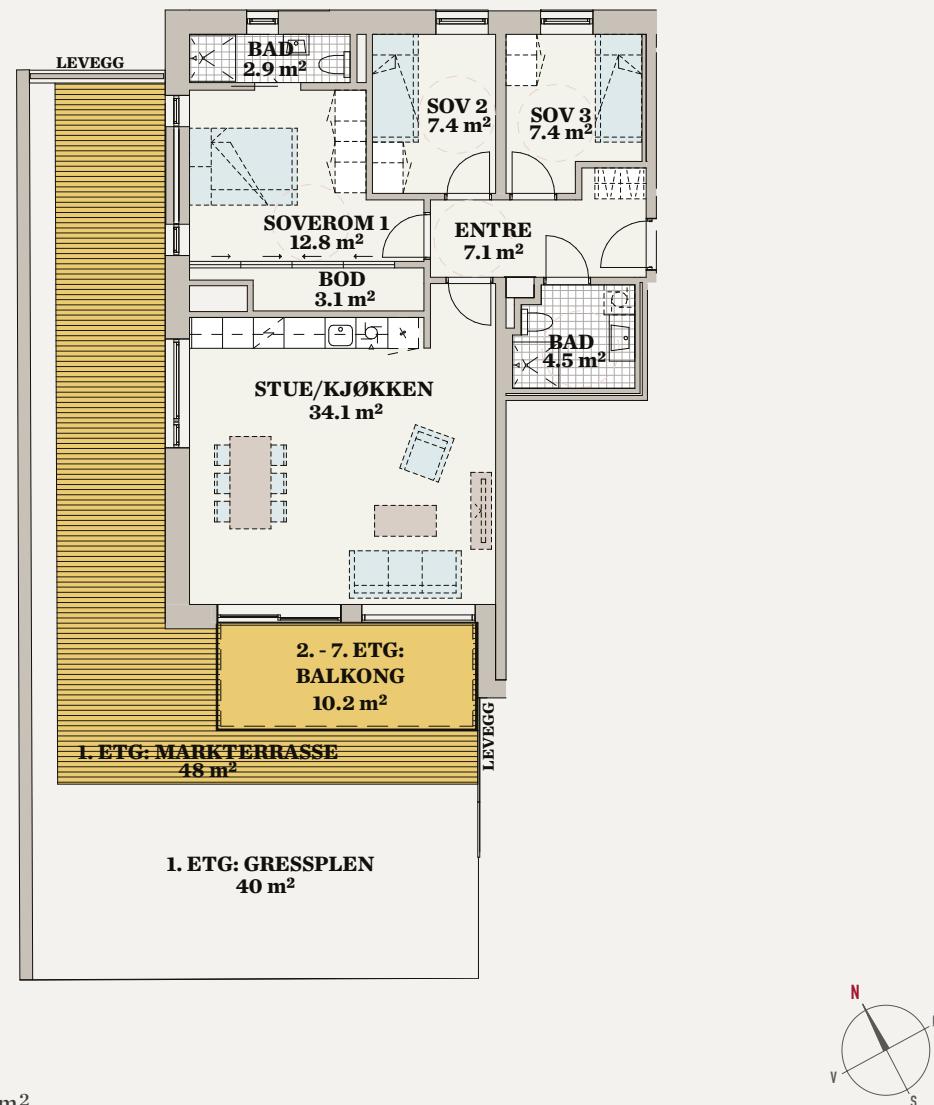
BRA: 77 m² P-rom: 72 m²

8. ETG	29	
7. ETG		
6. ETG		
5. ETG		
4. ETG		
3. ETG		
2. ETG		
1. ETG		

HUS C1 – FASADE SYDVEST



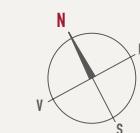
4-roms Type 4R.01.C1



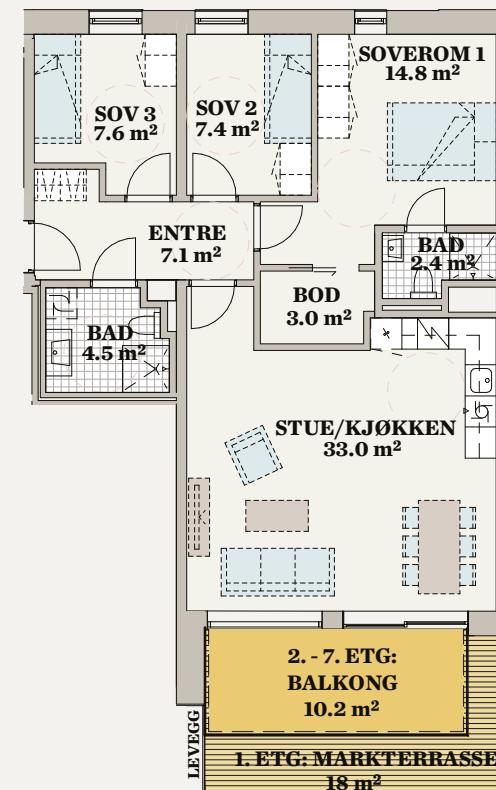
BRA: 86 m² P-rom: 81 m²

8. ETG			
7. ETG	25		
6. ETG	21		
5. ETG	17		
4. ETG	13		
3. ETG	9		
2. ETG	5		
1. ETG	1		

HUS C1 – FASADE SYDVEST



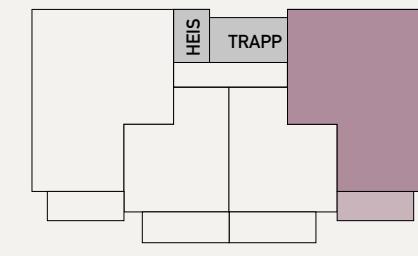
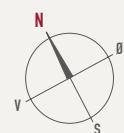
4-roms Type 4R.02.C1



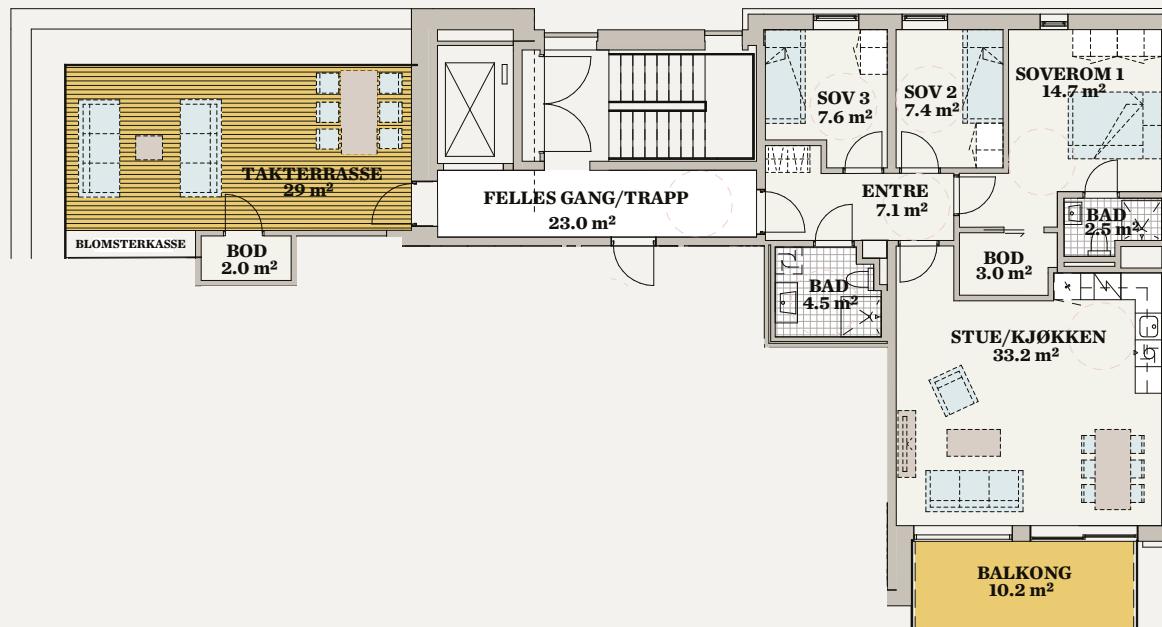
BRA: 86 m² P-rom: 81 m²

8. ETG			
7. ETG			28
6. ETG			24
5. ETG			20
4. ETG			16
3. ETG			12
2. ETG			8
1. ETG			4

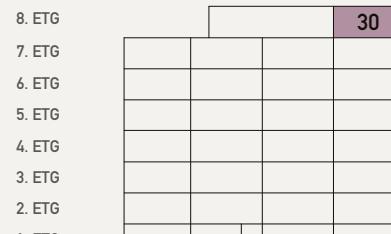
HUS C1 – FASADE SYDVEST



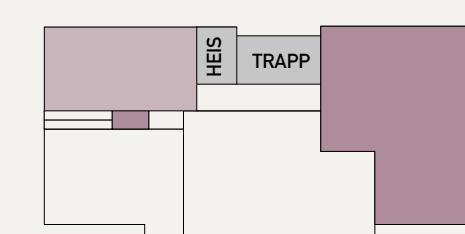
4-roms Type 4R.03.C1



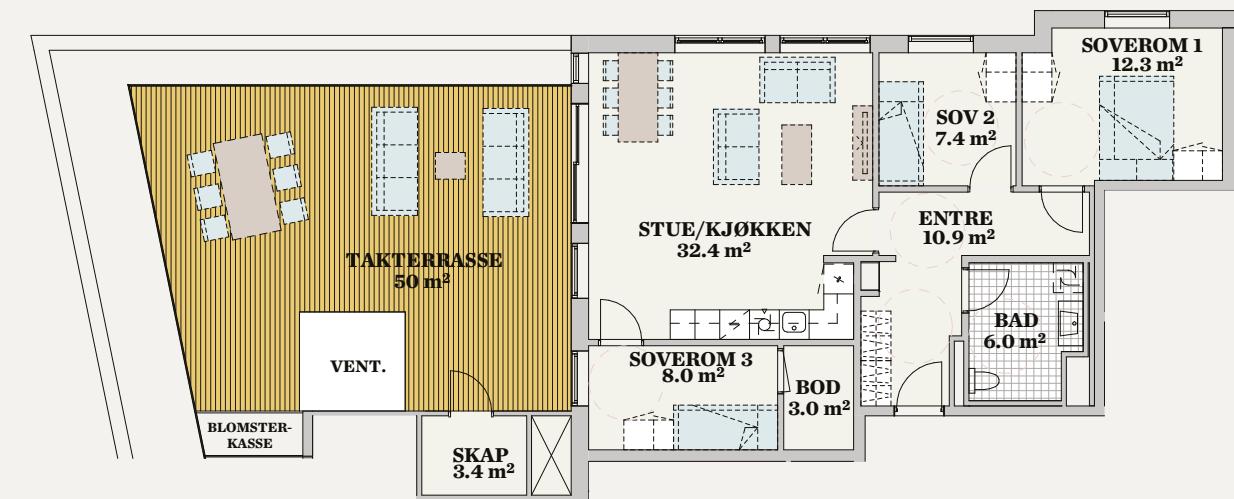
BRA: 86 m² P-rom: 81 m²



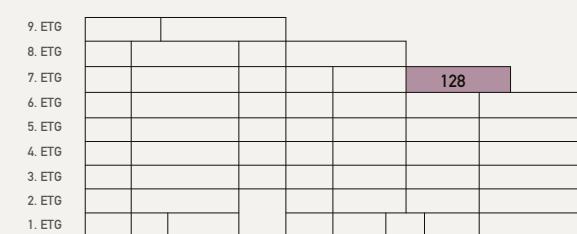
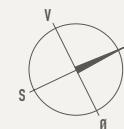
HUS C1 – FASADE SYDVEST



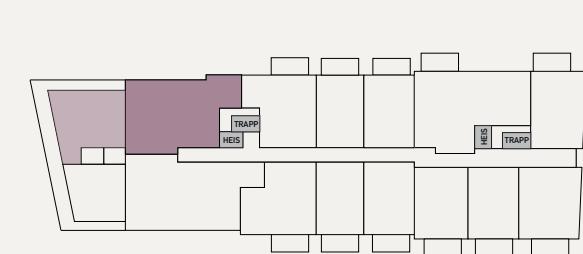
4-roms Type 4R.04.C2



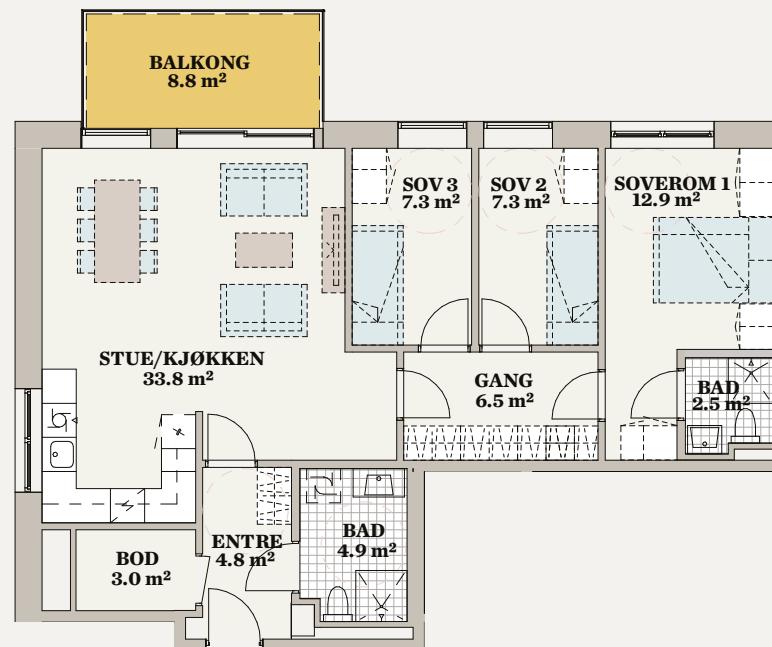
BRA: 86 m² P-rom: 81 m²



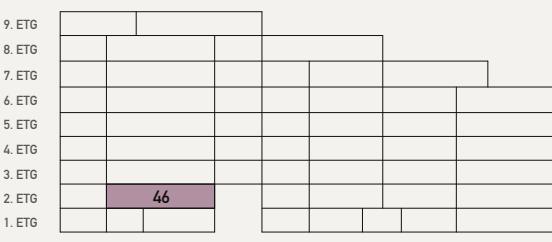
HUS C2 – FASADE NORDVEST



4-roms Type 4R.10.C2



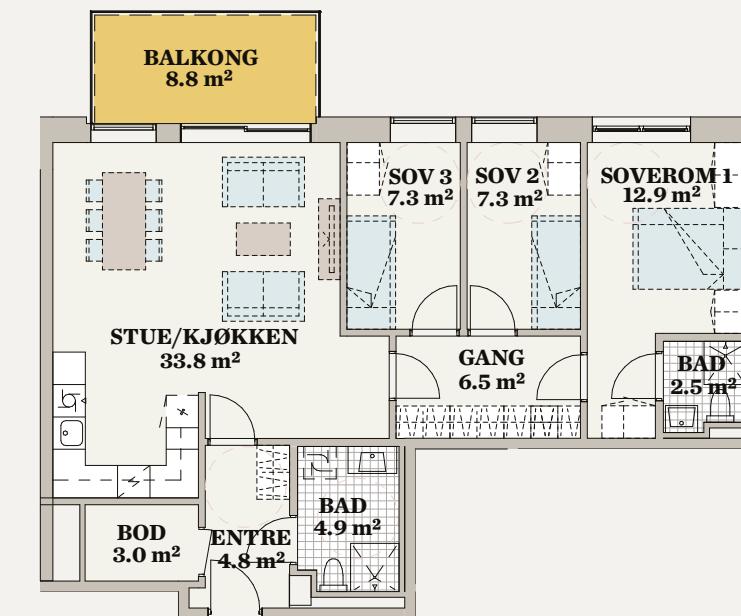
BRA: 90 m² **P-rom:** 84 m²



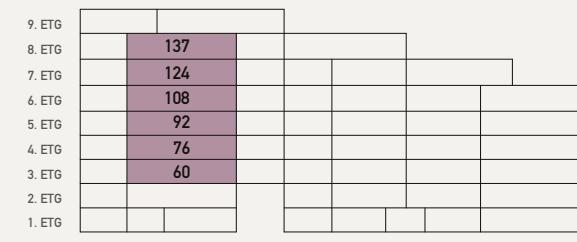
HUS C2 – FASADE NORDVEST



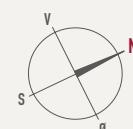
4-roms Type 4R.01.C2.M



BRA: 90 m² P-rom: 84 m²



HUS C2 – FASADE NORDVEST

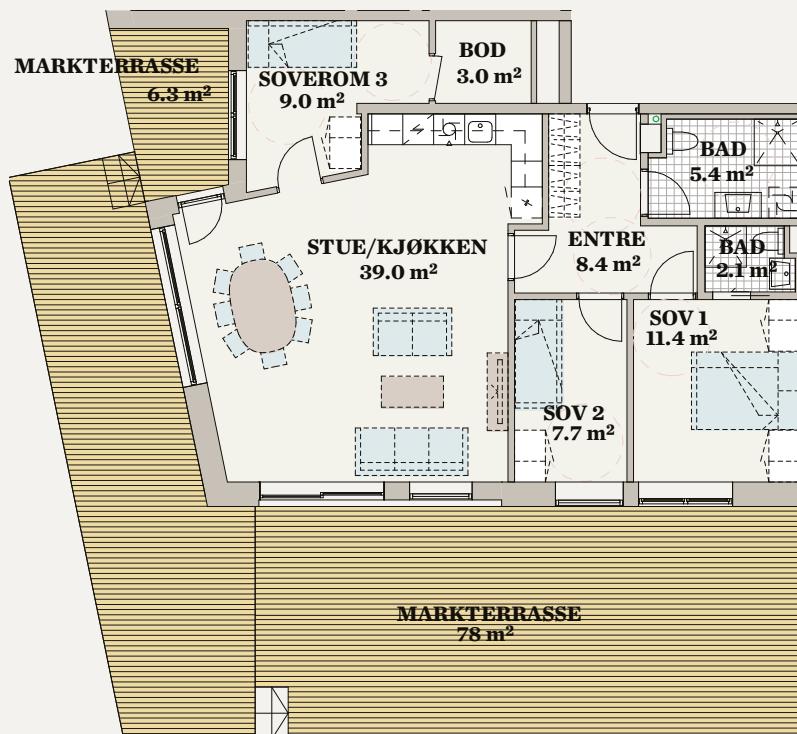


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

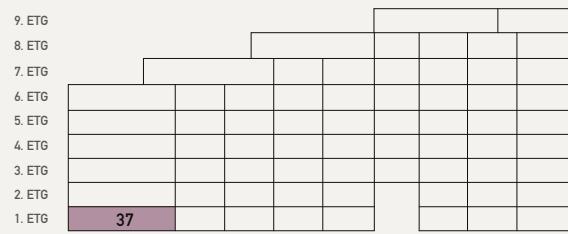
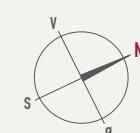


Fra stue, leilighet 28, C1.
Illustrasjon, avvik vil forekomme.

4-roms Type 4R.03.C2

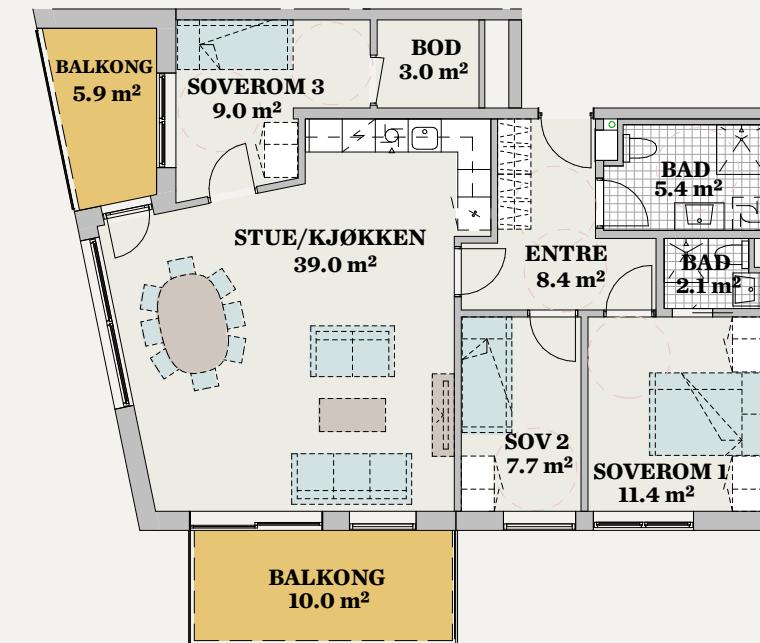


BRA: 92 m² P-rom: 87 m²

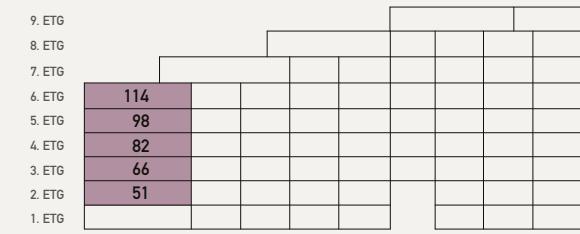


HUS C2 – FASADE SYDØST

4-roms Type 4R.03.C2



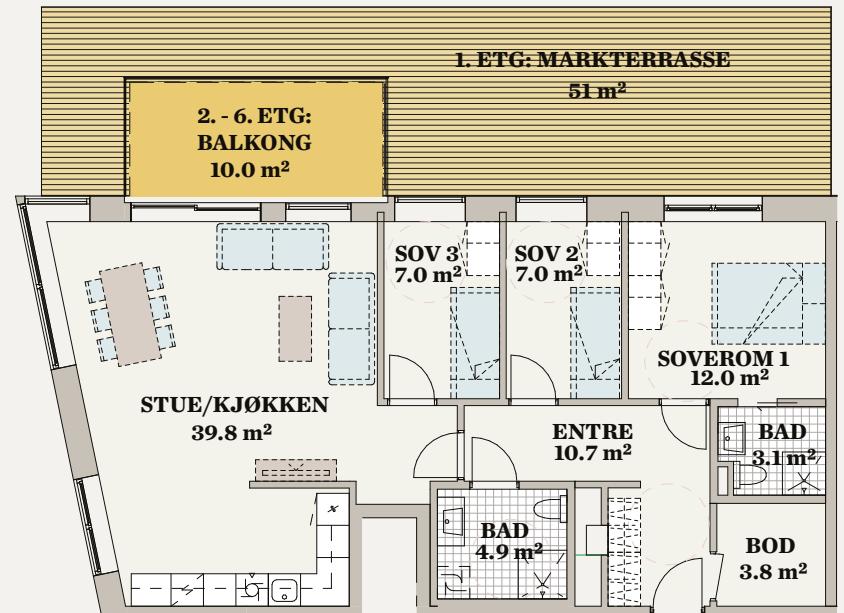
BRA: 92 m² P-rom: 87 m²



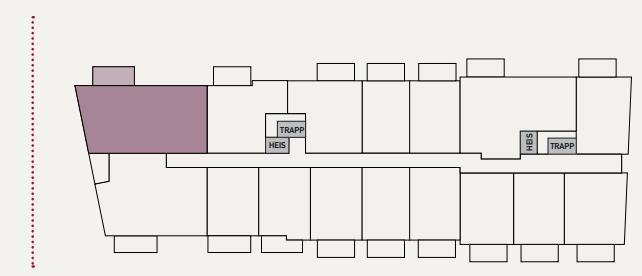
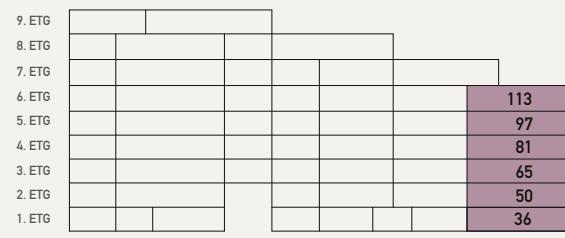
HUS C2 – FASADE SYDØST

Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

4-roms Type 4R.02.C2

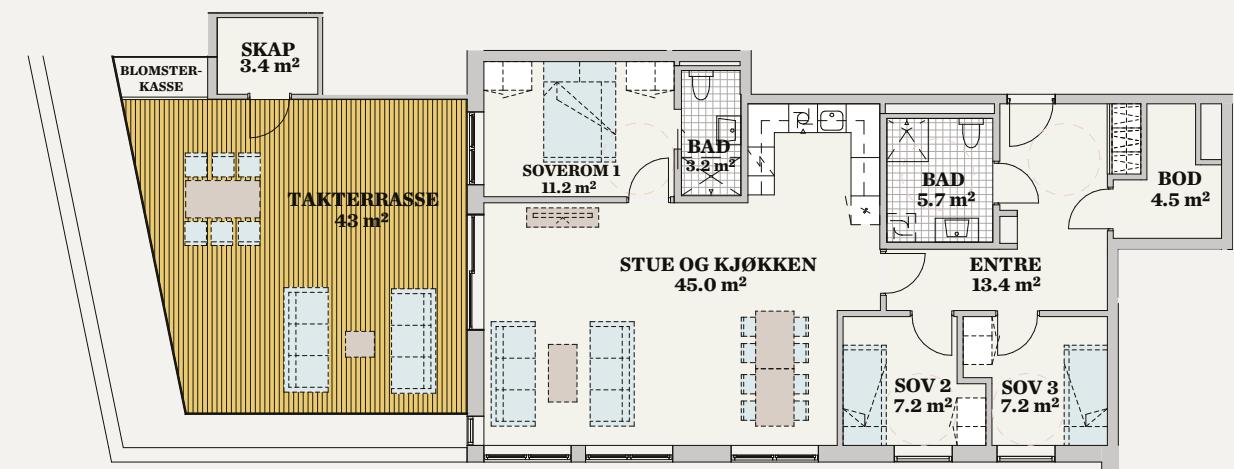


BRA: 95 m² P-rom: 89 m²

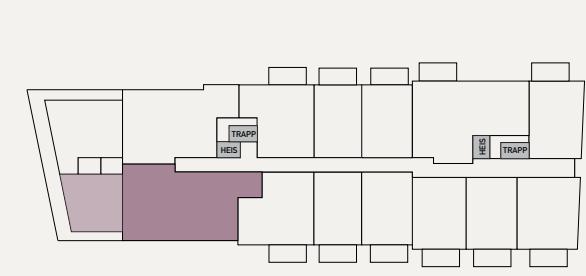
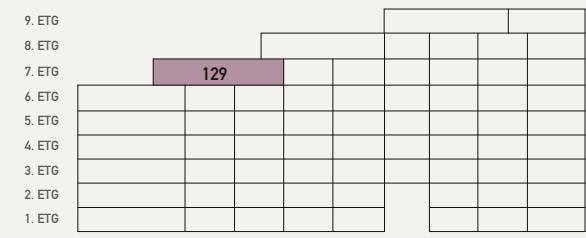


Merk at etasjeplanene varierer.
Se side 15 for den enkelte etasjeplan.

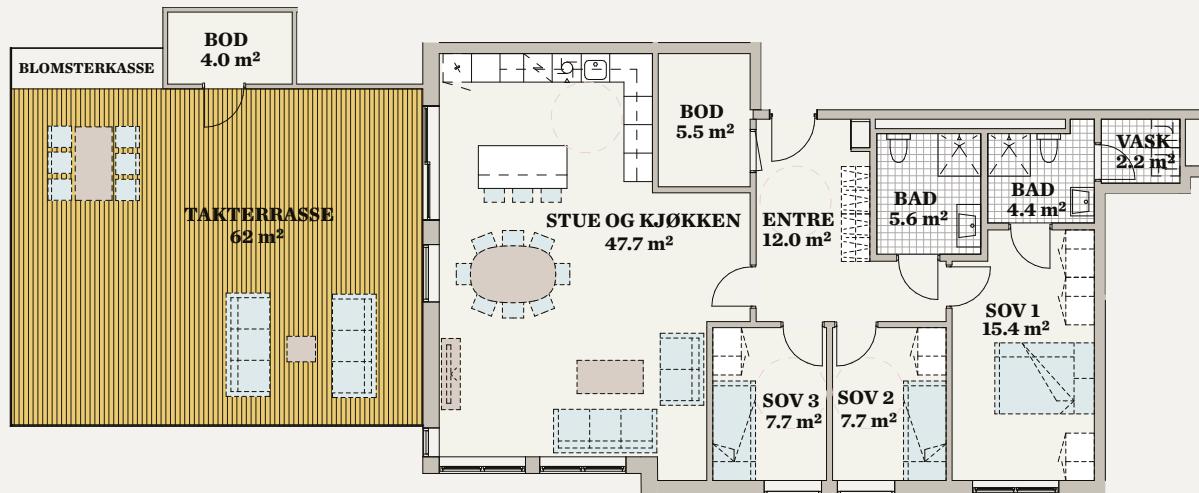
4-roms Type 4R.05.C2



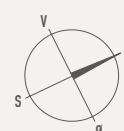
BRA: 104 m² P-rom: 97 m²



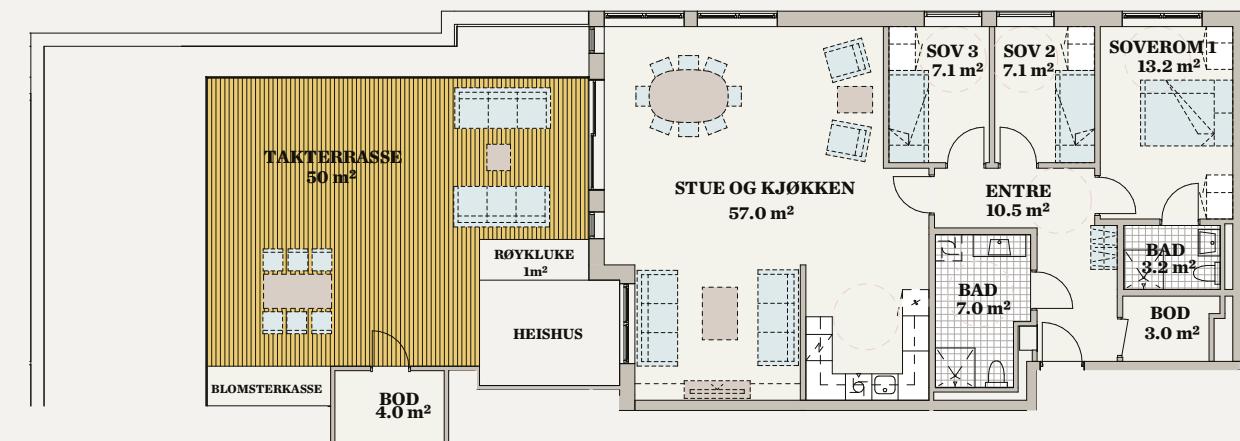
4-roms Type R4.09.C2



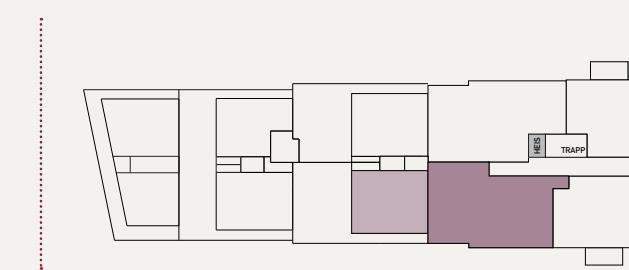
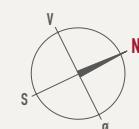
BRA: 115 m² P-rom: 107 m²



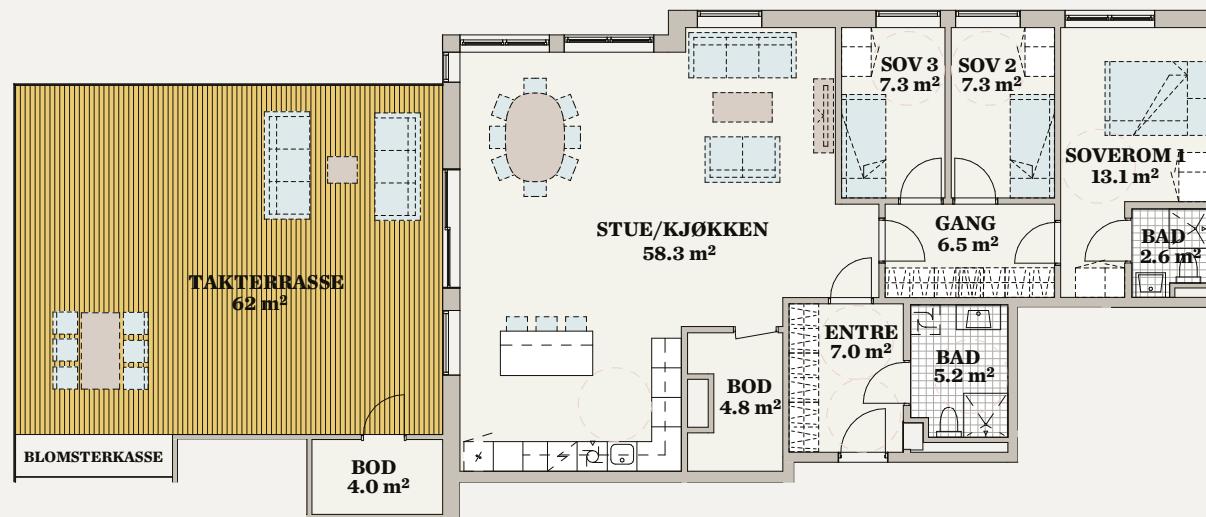
4-roms Type R4.06.C2



BRA: 115 m² P-rom: 110 m²



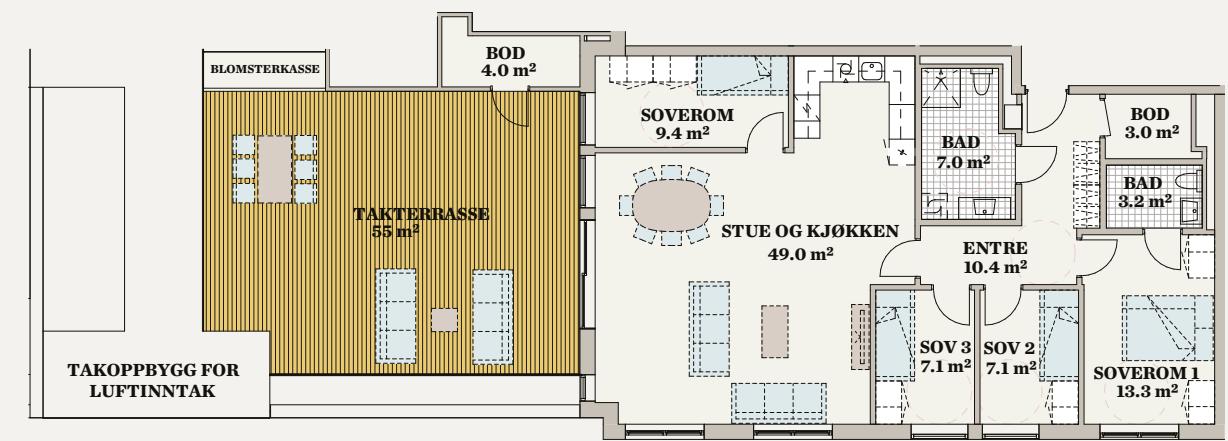
4-roms Type R4.08.C2



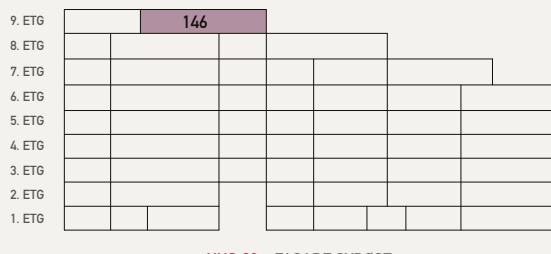
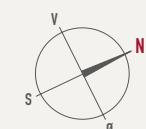
BRA: 118 m² P-rom: 111 m²



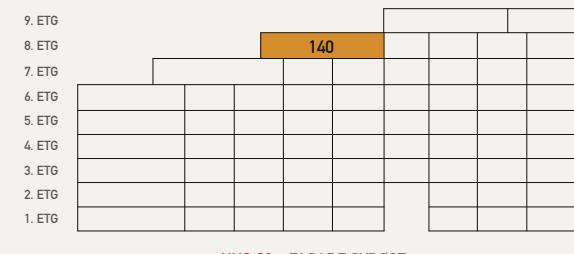
5-roms Type R5.07.C2



BRA: 117 m² P-rom: 112 m²



HUS C2 – FASADE SYDØST



HUS C2 – FASADE SYDØST



Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK
Hovedinngang/trapperom/korridorer	Vinylbelegg. Fliser i inngangsparti.	Sparklet og malt. Systemhimling.	Sparklet og hvitmalt.
Garasje	Asfalt. Betong. Støvbundet eller malt.	Betong/mur støvbundet hvit.	Betong støvbundet hvit. Garasje isolasjons-himling med duk.
Bøttekott	Vinylbelegg.	Sparklet og malt.	Sparklet og malt.
Heis	Fliser.	Børstet rustfritt stål på vegger og fronter.	Børstet rustfritt stål.
Entre	Parkett 3 stavs 14 mm eik hvit pigmentert . Eik heltre hvitpigmentert gulvlist.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Sparklet og hvitmalt gips/betong. Ikke taklist. Synlig V-fuge i betong-himling.
Soverom 1 (hoved)	Som entre.	Som entre.	Som entre.
Soverom 2 og 3	Som entre.	Som entre.	Som entre.
Stue	Som entre.	Som entre.	Som entre.
Kjøkken	Som entre.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.	Sparklet og malt. Fargekode S 0502-Y.

Romskjema

ELEKTRO	VVS	ANNET
Ringetablå og to-veis porttelefon med lyd og bilde ved felles hoved-inngangsdør. Ringeklokke ved inngangsdør til leiligheter.		Postkasser i inngangspartiet.
Belysning.		Automatisk portåpner med som betjenes med mobiltelefon til de som er registrert som eier/bruker av garasjeanlegget.
Takarmatur.	Utslagsvask med armatur. Sluk.	
Lamper innfelt i tak.		Speil. Håndløper.
To-veis porttelefon med lyd og bilde. Lampepunkt i tak.		Entredør, farge nøytral etter arkitektens valg med FG godkjent lås. Kikkehull.
Lampepunkt i tak. Det leveres tomrør og boks for fremtidig IT/TV punkt.		
Lampepunkt i tak.		
Stikk for taklys ved topp vegg. IT/TV punkt (komplett).		
Egen kurs til komfyr. Egen kurs til koketopp. Downlight under overskap med dimmer. Lampepunkt i tak. Dobbel stikkontakt over kjøkkenbenk.	Avtrekk over komfyr med lys og integrert komfyrvakt, type volumhette. Leilighet 29,128, 129, 139, 140 ,146, 147 leveres med kjøkkenhette Røros Mantica eller Røros Orion. Det henvises til kjøkken-tegningene for gjeldene leiligheter nevnt over Oppvaskbenk med nedfelt beslag i rustfritt stål. Ettgrep blandebatteri med høy svingbar tut og oppløft (prop). Batteri med stoppekran for oppvaskmaskin.	Kjøkkenleverandør er ikke valgt i prosjektet, men eksempel på kjøkkenkvalitet er Norema Aspekt Hvit. Front: Aspekt Hvit Håndtak: Horisont Mini, stål, 40 mm. Benkeplate: 599 Delano Eik Demping på skuffer og skap. Kjøkken leveres med hel benkeplate og komfyrvakt med mulighet for senere integrering av komfyr. Nedforing fra himling til overskap. Hvitvarer inngår ikke i leveransen.

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK
Bad	Fliser 10x10 cm grå. Nedsenkhet dusjsone.	Fliser hvite matte. Størrelse 40x20 cm.	Hvit.
Bod	Som entre.	Som entre.	Som entre.
Balkong	Betong eller tremmegulv.	Puss. Fasadeplate. Tegl.	
Takterrasse	Terrassebord Impregmentert	Fasadeplate. Puss.	
Uteplass på terren	Terrassebord Impregmentert	Tegl. Fasadeplate.	
Innerdører			
Garderobeskap og skyvedørsfronter			

Romskjema

ELEKTRO	VVS	ANNET
Innfelte downlights i tak med dimmer. Lys over vask/spiel: leveres med speil med integrert belysning (lys i speilflaten). 50 cm innredning leveres med lyslist over speil. Dobbel stikk på vegg over vask. Stikk for vaskesøyle.	Veggengt toalett med utenpåliggende sisterne type Geberiet Rettvinklede dusjvegger i herdet klart glass som kan svinges inn i dusjinisjen når dusjveggene ikke er i bruk.	Det leveres hvit innredning. Heldekende benk med nedstøpt servant, og ettgreps blandebatteri med opploft (prop). <ul style="list-style-type: none"> • Bad med 60 cm innredning leveres med 60 cm underskap m/skuffer og 60 cm speil. • Bad med 80 cm innredning leveres med 80 cm underskap m/skuffer og 80 cm speil. • Bad med 90 cm innredning leveres med 60+30 cm underskap m/hhv. skuffer/hylle og 90 cm speil. • Bad med 120 cm innredning leveres med 120 cm underskap m/skuffer og 120 cm speil. Bad med 50 cm innredning leveres med 50 cm underskap m/hylle og speil med lyslist. Det leveres varme i badegulv.
Takarmatur. Dobbel stikkontakt.		Tekniske installasjoner (skap) vil forekomme, og vil kunne redusere bodens areal/lagringsskapasitet
Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt.		Balkongrekker i metall, farget eller klare glassflater med silketrykk. Skillevegg med farget eller klare glassflater med silketrykk.
Utelampe med innvendig bryter, dobel stikkontakt.	Utekran.	Utvendige boder/bodskap. Blomsterkasse.
Utelampe med innvendig bryter, dobel stikkontakt.		
		Glatte hvite lettdører. Gjæret hvitt listverk med synlige stifter. Matt krom vrider.
		Garderobeskap leveres ikke. Skyvedørfront leveres iht. kontrakttegning. Uten hylleinredning.

Prosjektbeskrivelse

Se romskjema for leveransebeskrivelse for leilighetene og fellesareal i byggene.

Dette prospektet gjelder for Lørenporten salgstrinn 1, planlagt med til sammen 148 leiligheter. Leilighetene fordeles på to bygg, C1 og C2. Prosjektbeskrivelsen beskriver hvilke materialer og arbeider som inngår i leveransen for leilighetene. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift av 2010 (TEK10).

BÆRESYSTEM

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

FASADER

Fasader utføres iht fasadetegninger. Fasadene består i hovedsak av tegl, puss på utelektet platekledning samt fasadeplater på deler av fasaden og i balkongområder.

YTTERTAK

Takkonstruksjonen isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges taktekking med forskriftsmessig fall til sluk. Det planlegges sedumtak, som er grønne tak med lavtvoksende vegetasjon på enkelte takflater.

HIMLINGER

Det må påregnes lokale nedsenkninger og/eller innkassinger i himlinger grunnet tekniske installasjoner i leilighetene. Nedsenket himling kles med gips. Nedsenk og innkassinger er ikke vist på plantegninger.

INNERVEGGER

Innervegger utføres i stenderverk som kles med gips på begge sider. Internt i leilighetene isoleres innvendige vegg mot bad og separat WC.

TILPASNING FOR RULLESTOL/TILGJENGELIGHET

Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte hele, eller deler av innredningen i leiligheten.

Ikke alle leiligheter har tilgjengelighetskrav, kontakt selger for mer informasjon.

VINDUER

Standard vinduer, ferdig behandlet på innvendig side og utvendig kledd med aluminiumskledning. Listverk er fabrikkmalt og gjæret med synlige stifter. Alle åpningsbare vinduer leveres med barnesikring. Felles vindusvask for fasadefelt hvor lift er påkrevd administreres av sameiet og faktureres de berørte sameierne sammen med felleskostnadene.

DØRER

Innvendige dører leveres i standard hvit farge. Listverk er fabrikkmalt og gjæret med synlige stifter. Dør fra felles korridor til leiligheten leveres med farge bestemt av arkitekt.

PÅREGNELIG SVINN, KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det i noen grad forventes svinn og krymping av materiale, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

GARASJE – PARKERING

Det etableres parkeringsplasser i bygningenes underetasjer. Det medfølger parkeringsplass i garasjekjeller til enkelte leiligheter – se prisliste.

Det vil som tilvalg kunne bestilles ladestikk for elbil på egen parkeringsplass, se nærmere under avsnittet Elkraft – fordeling nedenfor.

SPORTSBODER/BODER

Alle leilighetene får egen sportsbod på minst 5 kvm. Bodene vil være lokalisert i kjeller og utføres som nettingbod med dør og med beslag for hengelås.

Enkelte leiligheter vil få innvendig bod som er mindre enn 3 m², og vil derfor få større sportsbod i kjeller. Disse bodene blir samlet og lokalisert i et eget område i kjeller som vil bli klimatisert tilsvarende bod i leilighetene. Bodene utføres som nettingbod med dør og med beslag for hengelås. Leilighetene som får større bod i kjeller

vil fremgå av prislisten. Bodene vil bli fordelt av selger i forkant av innflytting. 1-roms leiligheter vil ikke bli levert med innvendig bod, men med garderobeskap som erstatning for bod - se prisliste.

Det gjøres oppmerksom på at det i enkelte sportsboder vil kunne være synlige tekniske installasjoner slik som f.eks. ventilasjonskanaler og fremføring av VA-anlegget eller bæresystem, som kan redusere det totale lagringsvolumet. Sportsboder er kun ment for lagring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger.

VARMEANLEGG / OPPVARMING

Fjernvarme blir levert fra Hafslund Fjernvarme. Boligene oppvarmes hovedsakelig med vannbåren varme til radiatorer. Rørføringer frem til radiatorer legges skjult i konstruksjonen. Oppstikk fra gulv eller ut fra vegg til radiator må påregnes. Det leveres individuelle målere på radiatorvarme og på varmt tappevann i hver bolig. Hver beboer vil motta faktura for forbruket i sin leilighet pluss andel av varmtvann som går til fellesareal og ventilasjonsaggregat. På baderom leveres det varme i gulv.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinner plassert i teknisk rom i kjeller. Innblåsing til alle oppholdsrom via ventiler, samt avtrekk fra bad, innvendig bod og kjøkkenhette.

SOLCELLER

Utbygger utreder muligheten for solcelleanlegg som skal plasseres på de øverste takflatene på hus C1 og C2. Produksjonen fra anlegget vil i så fall kunne forsyne Lørenporten 1 sameiet med kortreist og ren strøm, totalt anslått til ca 40.000 kWt per år. Solcelleanlegget skal eies og driftes av OTOVO AS (org nr 915 501 608) som skal selge strøm til sameiet basert på følgende energiledd; Spot fjernvarme minus 1 øre/kWh, ta kontakt med selger for ytterligere opplysninger om strømkjøpsavtalen og betingelsene som vil gjelde mellom sameiet og OTOVO AS.

Det tas forbehold om at eventuelle endringer i prosjektet under prosjektgjennomføringen kan medføre endringer på avtaler og betingelser mellom sameiet og OTOVO AS eller at solcelleanlegget utgår i sin helhet dersom det bli nødvendig eller hensiktsmessig.

ELKRAFT - FORDELING

Det leveres komplett anlegg frem til forbruker med jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegget legges skjult i leilighetene. Selger vil tegne abonnement til hver bolig som overføres til kjøper ved overlevering. Kjøper kan selv bytte strømleverandør etter eget ønske etter overlevering. Sikringsskap plasseres i leilighetene. Leveranse av elektropunkter iht. bestemmelsene i NEK 400.



Fra soverom, 146, C2
Illustrasjon – avvik vil forekomme.

Lørenporten trinn 1 vil få transformatorstasjon ("trafo") som plasseres i henhold til retningslinjer fra Hafslund. Trafo er planlagt plassert vest på tomtene, ved grensen til naboprosjektet i vest (Brødfabrikken). Se utomhusplanen hvor trafo er markert med «nettstasjon». Strøm til fellesarealer og garasje blir levert fra egne målere. Kostnaden fordeles iht. eierbrøk og andeler i garasjeanlegget. Belysning i trapperom og garasje styres med bevegelsessensorer slik at lyset dempes når rommene ikke er i bruk.

Det legges opp til at 25% av parkeringsplassene i innendørs garasje kan få strøm til oppplading av elbil (16 AMP). Måler, egen kurs og el-stikk i låsbar boks er tilvalg, og betales av de kundene som velger dette. Parkeringsplasser med EL-bil ladning vil bli samlet på enkelte områder i garasjeanlegget.

Det tas forbehold om at selger vurderer felles systemer for lading av elbiler. Med et felles system kan tilgjengelig effekt omfordeles på samtlige ladepunkter slik at kapasiteten på det enkelte punkt kan variere.

FELLES BELYSNING

Anlegg for belysning av private veier og fellesarealer eies og vedlikeholdes av det fremtidige sameiet.

RENOVASJON

Renovasjon vil bli anordnet med utvendig nedkast i avfallsbrønner beliggende i tilknytning til gang/sykkelvei på området

BØTTEKOTT

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

HEIS

Heis i forbindelse med trapperom. Heis går helt ned til garasjekjeller og bodetasjene.

POSTKASSER

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

ADGANGSKONTROLLSYSTEM

Det benyttes systembrikke på fellesdører. Låsene i dørene betjenes med brikker som er programmerbare. Det gjør det mulig å koble ut brikker som går tapt. Sikkerheten i de låste dørene kan derfor opprettholdes selv om en brikke kommer uvedkommende i hende. Det leveres tre sett brikker og nøkler pr. bolig. Til boligene

og postkassene leveres det separate nøkler uten systembinding.

BRANN

Alle boligene blir levert med et automatisk slokkleanlegg, samt ett håndslukkerapparat i hver leilighet. Boder og garasjer vil også få automatisk slokkleanlegg.

BRANNALARM

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

PORTELEFON

Det leveres porttelefon med toveis kommunikasjon (lyd og bilde) fra utvendige hovedinnganger. Tablå plasseres ved hver hovedinngang. Apparat med åpnerfunksjon monteres på vegg i entré/gang i den enkelte leilighet.

KABEL-TV / BREDBÅND / IP-TELEFON

Det installeres et standardisert fiber IP-nettverk for distribusjon av TV, telefoni og datatjenester frem til boligen. Det leveres komplett punkt i stue. Utbygger/ forretningsfører vil i forkant av innflytting tegne avtale med signalleverandør, vanlig bindingstid på slik avtale er 3 år. Månedspris for tv-pakke og internett vil være i underkant av kr. 400,-

SKULPTURER

Selger, eller den selger utpeker, skal ha rett til å utplassere kunst på sameiets grunn. Selvaag Gruppen AS, eller den selger velger å overdra den til, har eiendomsretten til skulpturene og soklene.

MERKNADER TIL ROMSKJEMA OG PLANTEGNINGER

Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende informasjon i romskjema:

- Skyvedørsgarderober leveres kun der dette er vist på tegning, og leveres uten hylleinnredning.
- Tenkt møblering og garderober som er stiplet inn i salgstegningene, er ikke del av leveransen.
- Hvitevarer er ikke en del av leveransen.

Plantegningene presentert i prospektet er ikke detaljplanlagt iht. kjøkkenleverandør. Det vil derfor i noen tilfeller være avvik på kjøkken mellom plantegning i prospekt og kontraktstegning. Kontraktstegning er tilgjengelig fra selger.

Salgsinformasjon

ORIENTERING OM PROSJEKTET

Dette prospektet gjelder for salgstrinn 1 av boligprosjektet «Lørenporten». Lørenporten salgstrinn 1 planlegges å bestå av to bygg (C1 og C2), organisert som ett eierseksjonssameie («Lørenporten 1 boligsameie»). Bygg C1 og C2 er planlagt med til sammen 148 leiligheter, henholdsvis 30 i bygg C1 og 118 i bygg C2. Det tas forbehold om å øke antall etasjer i bygg C2, fra 9 til 10 etasjer. Ny etasje vil i så fall plasseres inn mellom 5. og 6. etasje. Videre tas det forbehold for at det vil bli oppført ett punkthus (C 3) på uteområdet mellom naboprosjektet «Brødfabrikken» og hus C1/C2 og ett punkthus (C6) på uteområde til trinn 2, mellom hus C2 og Hus C5. Se utomhusplan side 13. Endringene kan medføre endringer i antall boliger i hvert byggetrinn.

Hele boligprosjektet Lørenporten planlegges oppført i tre byggetrinn, med til sammen 7 bygninger. Det tas imidlertid forbehold for at det kan oppføres inntil 9 bygninger, dersom punkthusene C3 og C 6 oppføres (se utomhusplan s. 13). Utbyggingen planlegges organisert som tre eierseksjonssameier, med tilhørende garasjer fradelt i egne anleggseiendommer. Det tas

imidlertid forbehold for en annen organisering/inndeling av prosjektet, herunder at salgstrinn 1 og 2 organiseres som et eierseksjonssameie.

Byggherre for prosjektet vil være Lørenveien trinn 2-4 AS, org. nr. 916 489 854. Selger vil være Selvaag Bolig ASA, men slik at inngåtte kjøpekontrakter med boligkjøpere planlegges å transporteres til byggherreselskapet før overlevering av boligene. Byggherreselskapet vil være 100% eiet av Selvaag Bolig ASA (org.nr. 992 587 776).

Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Det vises imidlertid til forbehold inntatt i eget punkt.

PARKERING

I garasjeanlegget under og mellom byggene etableres det parkeringsplasser, inkludert HC plasser, i henhold til kommunale krav. Se prisliste for hvilke leiligheter som selges med parkeringsplass. Parkeringsplasser tildeles av utbygger før overtakelse. Enkelte av leilighetene vil få tildelt HC-plass som sin parkeringsplass.



Illustrasjon
- avvik vil forekomme.

De beboerne som får tildelt HC-plass, men som ikke har et dokumentert behov for dette, kan måtte fravike plassen til fordel for beboer med dokumentasjon på slikt behov forutsatt at denne selv disponerer en plass. Det tildeles i så fall en ny parkeringsplass i garasjen.

Parkeringsanlegg for Lørenporten trinn 1 og 2 planlegges som ett sammenhengende anlegg. Beboerne i trinn 3 vil ha adkomst- og ferdsselsrett gjennom garasjen under trinn 1 og 2 til garasjen under trinn 3, og eventuelle gjensidige rettigheter knyttet til tekniske føringer i/gjennom garasjeanleggene.

TOMTEFORHOLD

Lørenporten trinn 1 skal oppføres på en tomt som skal fradeles fra gnr. 124 bnr. 34 i Oslo kommune. Tomtens areal blir ca. 2 910 m². Det gjøres oppmerksom på at dette er en foreløpig beregning av arealet, og at avvik vil forekomme. Tomten blir opparbeidet med blant annet gressplener, beplantning, gangveier, lekeplasser og parkanlegg med benker iht. utomhusplanen. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer på utomhusplanen.

EIENDOMMENS ADRESSE

Adresse for utbyggingen er Lørenveien 57 - 63. Oslo Kommune vil tildele adresse for boligene. Normalt foreligger ikke adressevedtak før bygningen er igangsatt.



REGULERINGSFORHOLD/RAMMETILLATELSE

Lørenporten bygg C1 og C2 er gitt rammetillatelse. Kopi av tillatelse kan innhentes hos prosjektselger.

EIERFORM OG ORGANISERING

Lørenporten trinn 1 vil bli organisert som eierseksjonssameier i samsvar med eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse i sameiet tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan erverves av én og samme fysiske eller juridiske person.

Bodene vil følge leiligheten, og planlegges seksjonert som tilleggsdel til denne.

Parkeringsanlegget planlegges organisert som en anleggseiendom, inneholdende parkeringsplasser og eventuelt boder/tekniske rom for Lørenporten salgstrinn 1 og 2. Drift og vedlikeholdsansvaret for garasjen vil ligge til det eller de eierseksjonssameier som benytter garasjen.

Hver garasjepllass vil utgjøre en ideell andel i garasjeeiendommen. Parkeringsplassene tildeles av utbygger før innflytting. Eventuelle usolgte plasser disponeres av utbygger.

Anleggseiendommen planlegges organisert som en tingsrettslig sameie med realtilknytning, dvs. at eierandeler i garasjen knyttes opp mot gnr/bnr/snr som disponerer plassen. Det er utarbeidet forslag til vedtekter (tilgjengelig fra selger). Vedtekten regulerer bl.a. hva parkeringsplassene kan brukes til, hensyn i byggefase samt mulighet for omsetning av parkeringsplassene. Det er ikke mulig å selge parkeringsplass ut av Sameiet, med unntak av der den følger salg av leilighet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtekten som grunnlag for avtalen.

Utbygger tar forbehold om annen organisering dersom det finnes nødvendig eller formålstjenlig, herunder oppdeling av Lørenporten trinn 1 i flere eierseksjonssameier, eventuelt som ett større eierseksjonssameie sammen med trinn 2, og oppdeling av garasjen i flere anleggseiendommer. I stedet for eierandeler i garasjen kan det bli tinglyst bruksrettigheter, eventuelt i kombinasjon med adkomstretter gjennom garasjen(e). Videre tas det forbehold om at garasjeanlegget kan bli organisert som næringsseksjon(er) i det eller de overliggende eierseksjonssameien(e), eventuelt som tilleggsdeler til seksjonene.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, herunder veier, lys, brøyting, renovasjon, fjernvarmeanlegg, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom, drift av garasjeanlegg mm. Kostnader i forbindelse med sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet «Felleskostnad/oppstartskapital». Selger kan på vegne av sameiet innhente tilbud og inngå avtaler for driften av sameiet.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR/TORG

Det vil bli tinglyst gjensidig bruksrett til utomhusarealer mellom «Brødfabrikken» og samtlige byggetrinn i Lørenporten. Det kan bli etablert en felles driftsforening for disse arealene. Dersom det ikke etableres en driftsforening eller inngås avtale om felles drift og vedlikehold, vil utgangspunktet være at hvert sameie drifter og vedlikeholder egne arealer med tilhørende installasjoner.

Det skal opparbeides et torg øst for trinn 3 (felt B). Dersom Torget ikke overtas av det offentlige, skal samtlige byggetrinn i Lørenporten bidra med en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av torget.

Det vil bli opparbeidet privat stikkledningsanlegg for avløp og overvann for Lørenporten og «Brødfabrikken». Samtlige trinn i Lørenporten må dekke en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av stikkledningsanlegget.

Dersom boligene overleveres på en tid av året som ikke muliggjør ferdigstillelse av fellesområder med hensyn til beplantning m.m., kan utomhusområdene ferdigstilles etter overlevering.

Det blir etablert støyskjerm mot toglinjen fra uteoppholdsarealene. Denne blir utført i varierende høyde ca 2-3m.

FELLESKOSTNAD / OPPSTARTSKAPITAL

Felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på utkast til budsjett som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er disse stipulert til ca. kr. 32,- pr. kvm. BRA pr. mnd. Fastsettelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader vedtas på sameiets konstituerende sameiemøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtekten. Forretningsfører vil på vegne av sameiet, i forbindelse med kjøpers overtakelse av bolig, innkreve 2 måneders ekstra felleskostnader som startkapital til sameiet. Kapitaltilskuddet vil ikke bli avregnet mot månedlige felleskostnader eller tilbakebetalt ved eventuelt salg av seksjonen. Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnad kabel-TV, bredbånd og telefoni, stipulert til ca. kr. 400,- pr. mnd.
- Kostnad fjernvarme som inkluderer oppvarmet vann, fakturert etter faktisk forbruk. Forretningsfører har stipulert kostnaden til ca. kr. 7,- pr. kvm BRA pr mnd. + Kr. 1000,- pr år til måleroppfølging/fakturering.
- Felleskostnad garasjepllass, stipulert til ca. kr. 200 pr. mnd. pr. garasjepllass.

Det er innført eiendomsskatt i Oslo. Kjøper har risikoen for hvorvidt det vil bli påløpe eiendomsskatt på boligen og for betaling av denne. For nærmere informasjon, se f.eks.: www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt

FORRETNINGSFØRER

OBOS Forvaltning AS (org.nr. 934 261 585) er engasjert som forretningsfører for sameiet. Avtalen har ingen bindingstid. Det er 6 måneders oppsigelse på avtalen.

VEDTEKTER

Forslag til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektenes som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektenes og eierseksjonsloven på senere sameiemøte. Vedtekter er tilgjengelig hos prosjektselger.

FERDIGSTILLELSE

Antatt ferdigstillelse for bygg C1 og C2 er 31.12.2018.

OVERTAKELSE

Overtakelse av boligen skal skje ved overtagelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger skal signere. Partene skal beholde hvert sitt eksemplar av protokollen.



Selger kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra sistnevnte overtakelsestidspunkt.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

FORSIKRING

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

Kjøpsbetingelser

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/PERSONOPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreforside nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

OVERDRAGELSE/RESALG

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal selgers transportavtale benyttes og kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 30 000,- inkl. mva. til selger. Selger forbeholder seg retten til å stille vilkår for aksept av transport, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova. Kontakt prosjektselger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TILVALG/ENDRINGER

Selger eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgsmeny ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsmenyen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg

avtales særskilt mellom selger og kjøper.

Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil ikke være mulig med tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, automatisk slokkleanlegg, vann og/eller avløp. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjekts fremskrittplan. Tilvalgsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører andre seksjoner, fellesareal eller som bryter med forutsetninger gitt i rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9.

SERVITUTTER / RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnbokutskrift for gnr 124 bnr 34 kan fås fra prosjektselger. I forbindelse med fradeling av tomt for Lørenporten vil det tinglyses servitutter knyttet til gjensidige adkomstretter mellom Lørenporten og «Brødfabrikken», som også vil gjelde internt mellom byggetrinnene i Lørenporten, og videre om bruk av utomhusarealer og tilkomst for reparasjoner og vedlikehold. Kopi av dette dokumentet kan fås fra prosjektselger. Det gjøres oppmerksom på at servituten er knyttet til eksisterende offentlige VA-anlegg, som skal erstattes av privat stikkledningsanlegg. Det vil bli tinglyst gjensidige rettigheter og plikter på tomten i utbyggingsområdet knyttet til etablering, drift og vedlikehold av det private stikkledningsanlegget, herunder ledninger, kummer, fordrøyningsbasseng m.v. Det gjøres oppmerksom på at det kan tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen mellom kjøpstidspunktet og ferdigstillelse av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige

erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameiet, naboforhold eller lignende, eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet i dette eller fremtidige byggetrinn innenfor reguleringsplanen for S-4835 reguleringsbestemmelserne for Lørenveien 55-65, Løren.

Seksjonen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. lov om eierseksjoner.

AREALANGIVELSER

Arealer er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom og sjakt med omsluttende veggger. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende veggger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpig beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste kvadratmeter.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

GARANTIER

Selger stiller sikkerhet for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med bustadoppføringslova §12. Sikkerheten tilsvarer 3% av vederlaget frem til overtagelsestidspunktet. Fra overtagelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5% og gjelde i fem år etter overtagelse. Selger stiller sikkerhet for forskuddsbetalingen på 10% av vederlaget, jfr. bustadoppføringslova §47.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er pt ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen

er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

ENERGIMERKING

Alle boligenhetene er energimerket:
Energimerke B: leilighet 27, 52-54, 57, 67-70, 72, 73, 83-89, 99-105, 115-121, 131-134, 141-143
Energimerke C: leilighet 2, 3, 5-24, 26, 28, 34, 35, 38-45, 47-51, 55, 56, 58-66, 71, 74-82, 90-98, 106-112, 122-127, 130, 135-138, 144
Energimerke D: leilighet 1, 4, 25, 29-33, 36, 37, 46, 113, 114, 128, 129, 139, 140, 145-148

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

SALG VED

Selvaag Bolig ASA, org.nr. 992 587 776.
Besøksadresse: Silurveien 2, 0380 Oslo.
Postadresse: Postboks 13, 0311 Oslo

Stian Møller-Karlsen, mobil: 900 78 712, e-post: stmk@selvaagbolig.no
Jenny Jakobsen Sperstad, mobil: 470 22 035, e-post: jjs@selvaagbolig.no

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER

Selvaag Eiendomsoppjør AS, org.nr. 971 155 477 Silurveien 2, Pb. 13, 0311 Oslo. Tel: 022224

OMKOSTNINGER

For nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk beregnes dokumentavgift av andel tomteverdi. Avtalt kjøpspris for boligen i henhold til prisliste inkluderer også parkeringsplass der det følger av prislisten. Beregnet dokumentavgift for boligen, og evt. parkeringsplass fremkommer av prislisten. Andel eierskap til fellesarealene er inkludert i kjøpesummen for boligen. Tinglysningsgebyr for skjøte p.t. kr. 525,- Tinglysningsgebyr for evt. pantedokument utgjør for tiden kr. 697,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

BETALINGSBETINGELSER FOR FORBRUKERE

10% av kjøpesummen skal innbetales til oppgjørsmeglers klientkonto når garanti etter bustadoppføringslova §12 foreligger. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller

til betaling 2 dager før overtagelse. Ansvarlig oppgjørsmegler forbeholder seg retten til å utbetale oppgjør til selger ved overlevering av boligen, dvs. når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørsmegler kan foreta oppgjør til selger dersom tilstrekkelig garantistillelse i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dette gjelder også oppgjør før seksjoneringen er tinglyst.

BETALINGSBETINGELSER FOR ANDRE ENN FORBRUKERE

Ved kontraktsinngåelse skal 20 % av kjøpesum være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto. Det vil bli stilt krav om kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling to dager før overtagelse.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte NS 3427 standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpstilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er tilgjengelig hos prosjektselger. Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt prosjektselger for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i avhendingslova, som benyttes ved salg til andre enn forbrukere.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kontraktstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar/hvitvarer medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leilighetene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.v. før et eventuelt bud inngis. Ved eventuell motstrid i

salgsmateriale, vil kontraktstegninger ha forrang. Forbehold inntatt i prospektet gjelder også for kontraktstegningen Sjakter, VVS føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet, og nedkassinger / foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utforminga av bygget. Vi tar forbehold om endelig utforming av balkongen inkl. rekkverk og overflater.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme. Renovasjon, forstørningsmurer, fallsikringer, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av grasbakke og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

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

Lørenporten inngår i et større transformasjonsområde på Løren/Økern, og er også en del av Hovinbyen. Dette medfører at flere av naboeiendommene er under utvikling og/eller omregulering. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i reguleringsforhold m.v. for naboeiendommene. Videre planlegges felt A innenfor samme reguleringsplan utviklet med torg og kontorbygg. Utbygger for felt A har søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens byggehøyder, med sikte på å oppføre kontorbygget med flere etasjer enn det som følger av reguleringsplanen. Selger av Lørenporten har ikke motsatt seg at en slik dispensasjon gis, men det er opp til de lokale bygningsmyndigheter hvorvidt dispensasjonen gis.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Alt salgsmateriell tilhørende prosjektet, herunder alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og plantegninger er selgers eiendom og kan ikke benyttes/ gjengis uten selgers samtykke.

Kjøper aksepterer at selger kan videreformidle

nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, stømleverandør og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Det er gitt rammetillatelse for prosjektet. Utbygger tar forbehold om at det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av boligene, minimum 60% av salgsverdi av bygg C1 og C2. Utbygger tar videre forbehold om tilfredsstillende byggelånsfinansiering, samt endelig beslutning om igangsetting i prosjektselskapets styre innen 31.01.2017. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusivt opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/

eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak eller detaljprosjekteringen. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilskirkede kvalitet.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til avhendinglova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendinglova til både forbrukere og næringsdrivende.

ADGANG TIL UTLEIE

Boligene har bare en boenhet og ingen separat utleiedel. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan

fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

VISNING PÅ BYGGEPLASS

Av sikkerhetstilsyn må interesserter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplass uten avtale med utbygger. Selger tar sikt på å invitere kjøperne til en felles befaring mot slutten av byggeperioden.

SELGERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

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

rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan selger stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for noen av partene.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPSTILBUD

Alle kjøpstilbud skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet, og skal oversendes signert via mms/leveres til prosjektselger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.
Selvaag Bolig ASA, juni 2016.



Hovinbyen – den nye storbyen i storbyen



Hovinbyen er Oslos uten sammenligning største byutviklingsprosjekt de neste årene. Her skal det komme mellom 30 000 og 40 000 nye boliger, komplett med ny grønn infrastruktur, skoler, barnehager, kjøpesentre, restauranter, kulturhus og alt som hører med for å kunne kalle et sted for en by. I tillegg skal det tilrettelegges for opptil 100 000 nye arbeidsplasser.

Et hyggelig boligområde

Området Hovinbyen skal ligge på, som strekker seg fra Bryn i sør til Bjerke i nord, og fra Løren i vest til Breivoll i øst, assosieres i dag mest med industri og trafikk. Men i den nye byen vil biler og tungtrafikk måtte vike plassen for myke trafikanter som tar seg frem til fots, på sykkel eller med kollektivtransport. Målet er at all trafikkvekst som utviklingen fører med seg skal tas med gange, sykkel og kollektivtransport, og det tilrettelegges for et helt nytt veisystem kalt "den grønne ringen" som vil knytte resten av byen til Hovinbyen ved

hjelp av en ringvei for syklister og gående. Målet er at 80 % av Oslos befolkning skal bo mindre enn 200 meter fra nærmeste sykkelvei når Hovinbyen står ferdig.

Familievennlige Hovinbyen

Hovinbyen skal være en by der trafikken må tilpasse seg menneskene og ikke omvendt. Bilfrie gater og gode grøntanlegg og parker gir en levende og familievennlig infrastruktur, der både små og store kan bevege seg fritt og trygt. Den varierte bygningsmassen med småhus og blokkbebyggelse



gir familier mulighet til å etablere seg i ulike faser, der et par med et lite barn for eksempel kan kjøpe en mindre leilighet for så å flytte til noe større i samme område når behovet kommer.

Storbyen Hovinbyen

Hovinbyen er et enormt prosjekt og det vil ta i alle fall tjue år før den står ferdig, kanskje enda lenger. For å gi et bilde av hvor stort dette prosjektet er, så tilsvarer Hovinbyens areal hele Oslo sentrum innenfor ring 2. Det er med andre ord ikke småtteri som skal skje, men én ting er sikkert: Det er i Hovinbyen det skjer i årene som kommer, og for alle som ønsker å bo smart, grønt og sentralt, er det all grunn til å følge med.

Spennende Økern

Omtrent ti minutter unna Lørenporten, i slentrende tempo, vokser nye Økern. De siste årene har området vært preget av omstilling og trafikk, men nå er alt klart for det som skal bli et nytt og spennende sentrum.



Det vil blant annet komme et helt nytt kjøpesenter som har som ambisjon å ikke være et kjøpesenter, men et kommersielt og kulturelt treffpunkt. Senteret har fått det eksotiske navnet Noor og er avledet av det arabiske ordet for lys (nur). Navnet er valgt for å tydeliggjøre senterets identitet knyttet til beliggenheten nord i Oslo med Groruddalen som bakteppe og gir assosiasjoner til byens verdier knyttet til mangfold og kulturell utvikling.

Noor blir et senter som ikke ligner på andre sentre. Det skal bli et utadrettet og aktivt senter som skal invitere folk til å bruke det, og ikke bare handle der. Derfor er det, i tillegg til butikker og serveringssteder, også planlagt kino, hotell, badeland og kultur i tilknytning til Noor.

"Hovinbyen skal bli et sted hvor folk kan vokse sammen og føle tilhørighet til."

5 gode grunner til å kjøpe ny bolig



FAST PRIS

De prisene som står i prislisten er de du må betale for boligen. Det er ingen hektiske budrunder, du vet på forhånd hva du må betale for boligen og hva den vil koste deg måned for måned. Det gir deg en trygghet når du skal i banken å søke om lån og forhandle om betingelser.



LAVE OMKOSTNINGER

Mange blir veldig overrasket over den store forskjellen i dokumentavgift på nye og brukte boliger. Flere vet ikke at du betaler kun 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved kjøp av bruktbolig.



NYESTE STANDARDER

En helt ny bolig er oppført etter de nyeste bygge-standarder og krav til inneklima og miljø. Blant annet innebefatter dette høye krav til isolasjon noe som betyr at du får et varmt hus som krever lite oppvarming - > lavere kostnader. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



INGEN OPPUSSINGSBEHOV

En helt ny bolig betyr blant annet at du ikke trenger å gjøre noen større endringer i form av oppussing eller modernisering. Hvis du ikke er veldig glad i å pusse opp innebefatter dette et stort pluss. Selvsagt vil du og skal du selv sette preg på boligen og gjøre det til et hjem, men det er jo den morsomme jobben!



ALT ER NYTT

Det aller beste med å kjøpe en helt ny bolig er kanskje at alt er nytt. Kjøkkenet, badet, nye naboer - hele bomiljøet er nytt. Det er for mange et stort pluss. Det er noe helt spesielt å være de første som flytter inn i en bolig!

Nabolagsprofil Løren

NABOLAGSPROFIL

LØRENVEIEN 57,
0585 OSLO



Løren

Vurdert av 204 lokalkjente



Opplevd trygghet: 8,3/10
* Veldig trygt *



Naboskapet: 6,6/10
* Høflige *

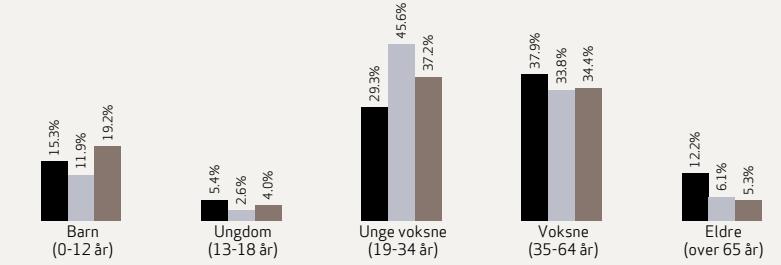


Kvalitet på skolene: 8,0/10
* Veldig bra *

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ /AVD	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
LØREN SKOLE	1-7 KL	2 KL	40	0.7 km
TEGL VERKET SKOLE	1-10 KL	-	800	1.2 km
SINSEN SKOLE	1-7 KL	19 KL	427	1 km
FRYDENBERG SKOLE	8-10 KL	10 KL	159	0.6 km
KUBEN VIDEREGRÅNDE SKOLE	-	-	-	1.5 km
F21 - FYRSTIKKALLEEN VGS	-	-	-	2.2 km
KANONEN BARNEHAGE	-	4 AVD	84	0.4 km
SINSEN MENIGHETSBARNEHAGE	1,5-6 ÅR	1 AVD	18	0.6 km
BARNAS BARNEHAGE LØREN	0-6 ÅR	3 AVD	58	0.6 km

BEFOLKNING



OMRÅDE

- Kommune: Oslo
- Bydel: Grünerløkka
- Grunnkrets: Frydenberg

PERSONER

- 646752
- 54980
- 3144

HUSHOLDNINGER

- 342014
- 33568
- 1102

TRANSPORT

Oslo Gardermoen	45.1 km
Oslo S Grefsen stasjon	4.7 km
Løren T-banestasjon	1.8 km
Sinsenkrysset	0.6 km
Løren	1.4 km
	0.3 km

SPORT

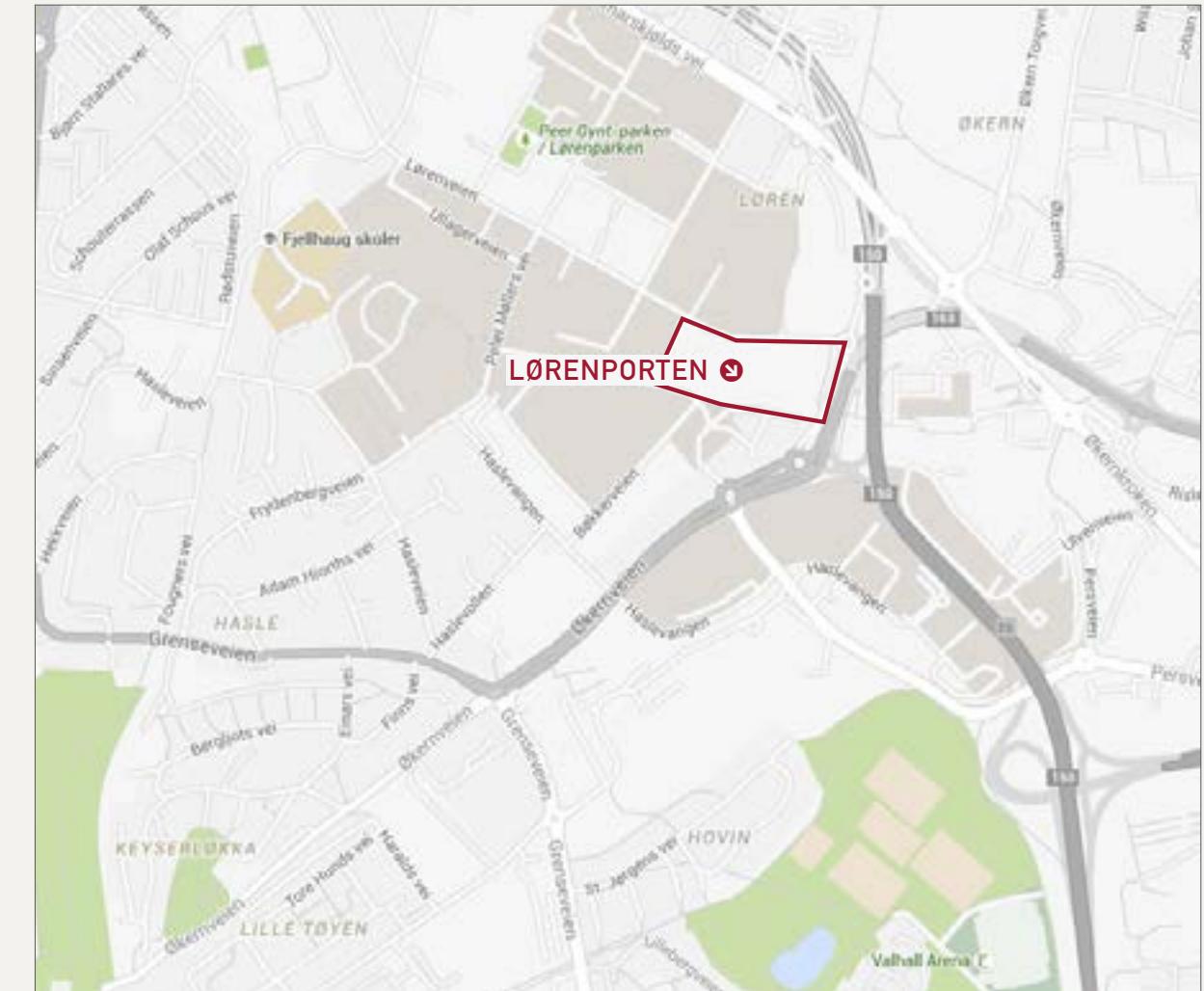
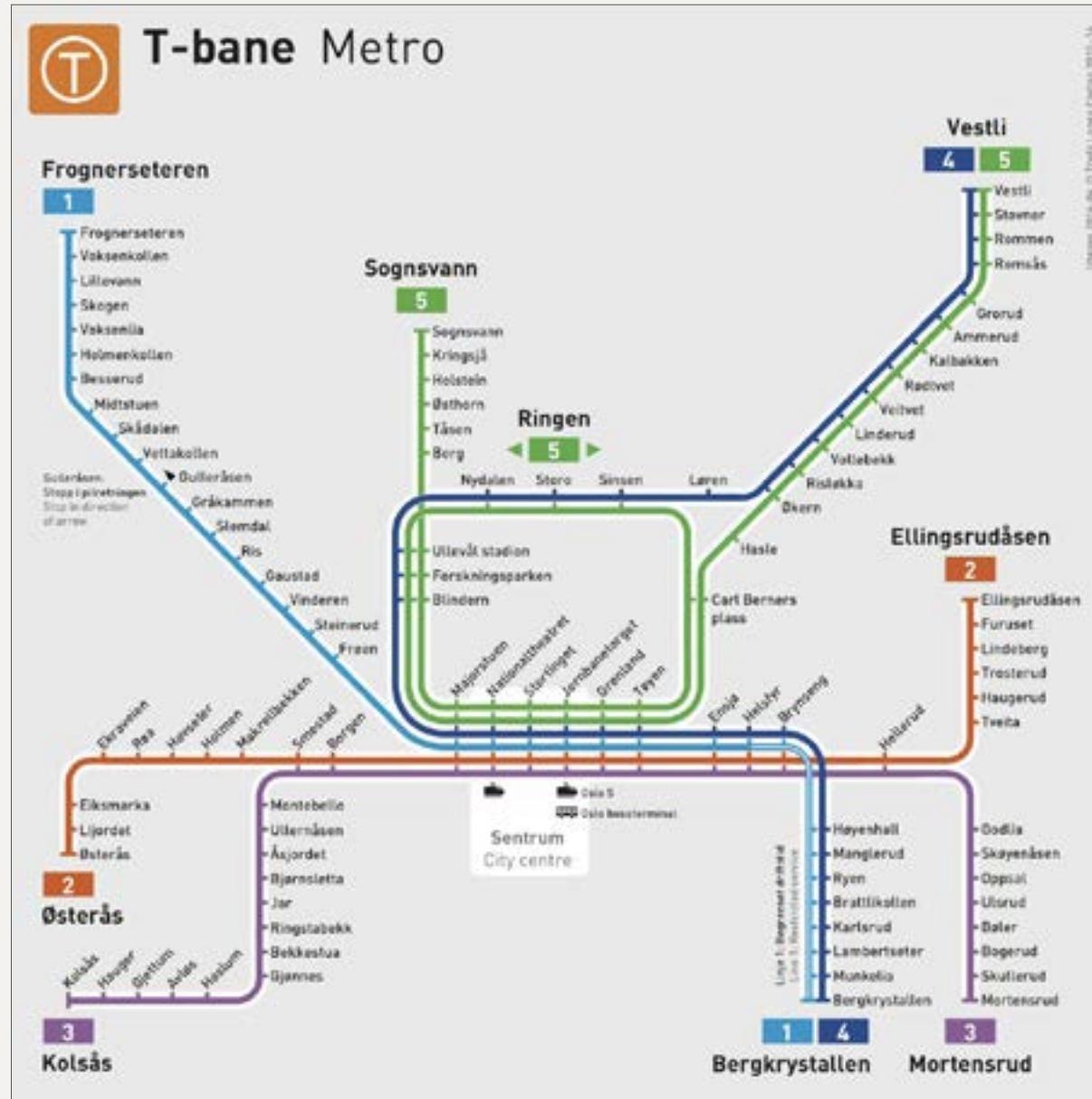
Lørenhallen Lille Tøyen 7-bane	1 km
STERK Sports Club Økern	1.6 km

VARER/TJENESTER

Løren Torg Økernsenteret	0.3 km
Meny Løren Rodeløkka Postkontor	0.7 km
Apotek 1 Løren Vitusapotek Hasle Torg	0.3 km
Vinmonopolet Hasle Torg Sandaker Vinmonopol	1.7 km
Coop Obs! Lørenveien Meny Løren	0.2 km
Bazaar Løren Minipris Løren kiosk	0.3 km
1-2-3 Trondheimsveien Statoil Økern	0.4 km
	1.5 km
	1.6 km

T-bane

Vi bygger gode nabolag!



EN LEVENDE BYDEL

Gode solforhold, grønne lunger og et rikt service- og kulturtilbud gjør Loren til en levende bydel der det er trygt å vokse opp og lett å komme seg til jobb.



BUSS

Det er flere busstopp
i Lørenveien.



1

LØREN TORG

Nærcenter med butikker
som blant annet
bokhandel, frisør
og apotek.



KULTUR

Peer Gynt skulpturpark
og Kanonhallen.



T-BANE STASJON

Det er få minutter til både Løren og Økern T-banestasjon. Mer praktisk blir det ikke!



MATBUTIKKER

Meny ligger på Løren Torg,
REMA 1000 i Lørenveien.



BARNEHAGE

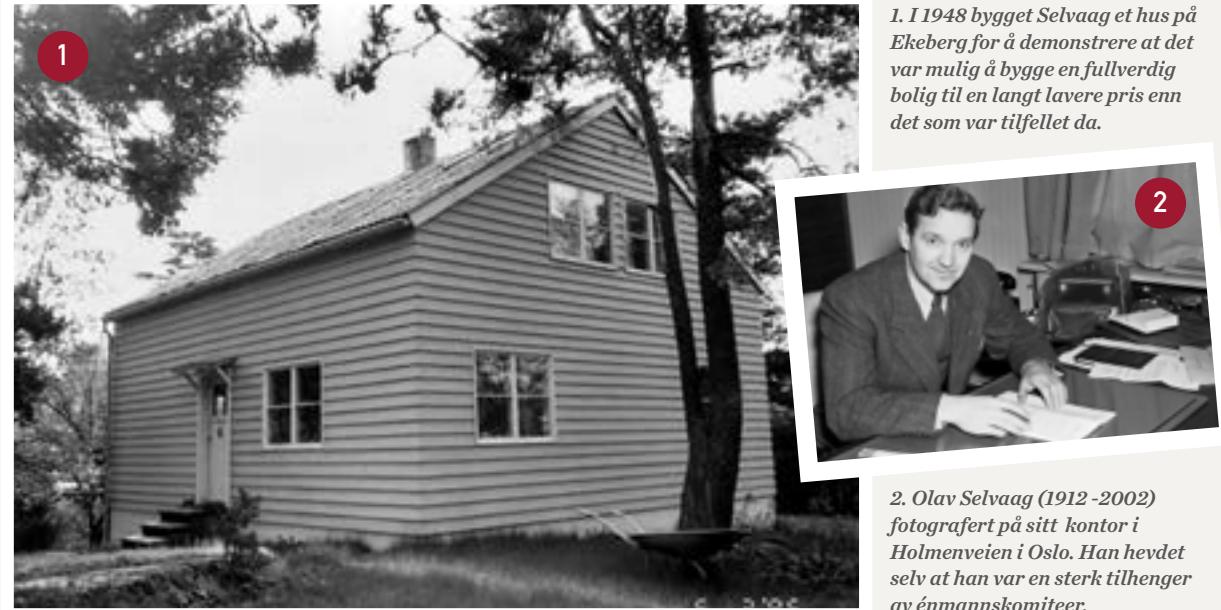
Kanonen Barnehage.



Fra takterrasse, leilighet 146, C2.
Illustrasjon, avvik vil forekomme.

70 år i gode nabolag

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



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

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

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

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

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

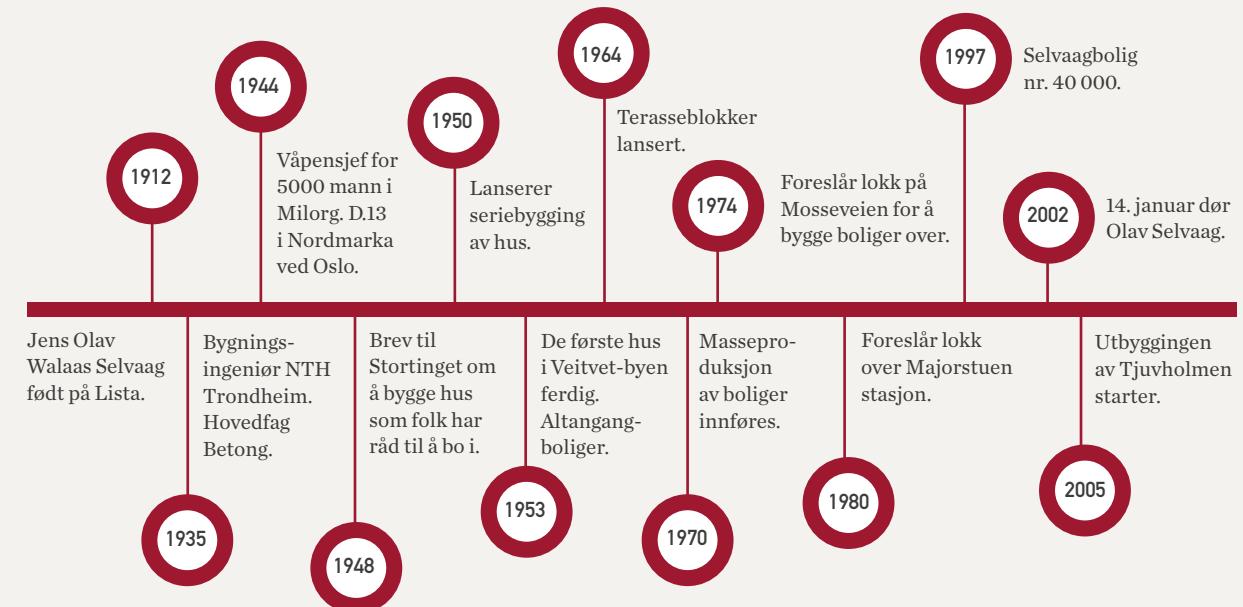
«Heller 30 000 boliger til 15 000 kroner, enn 15 000 boliger til 30 000 kroner»

OLAV SELVAAG / Grunnlegger

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

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

Tidslinje Selvaags historie



Gode nabolag skaper ikke seg selv

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

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

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

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

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



Selvaag Bolig-metoden

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

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

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

Hvordan vokser byene videre

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

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



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



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

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

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

Gode møteplasser

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

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

Selvaag Bolig jobber systematisk med alle faktorene som skaper gode nabolog. Det å bygge lønnsomt skal ikke gå på bekostning av trivsel. Snarere tvert i mot, de to skal henge sammen.



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



Start



Hjem



Pluss

Selvaag Start

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

Selvaag Hjem

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

Allerede i 1950 etablerte vi Veitvet og skapte et helt nytt lokalsamfunn med blant annet kirke, musikkskole, bowlinghall, musikkskole og butikker, samt Norges første kjøpesenter. I dag gjentas suksessen, i en mer moderne drakt, på Løren i Oslo.

Selvaag Pluss

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

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

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

Vil du vite hva din nåværende bolig er verdt?



Som en av landets ledende boligutviklere har Selvaag Bolig inngått samarbeid med Eiendomsmegler Krogsveen. Krogsveen har over 35 års erfaring med eiendomsmegling og tilbyr profesjonell bistand av verdivurdering og salg av boligeiendom.

Vurderer du å selge bolig og ønsker å vite hve denne er verdt?

Ta kontakt med våre lokalkjente meglere på Løren, **tlf. 21 00 72 60**

Eller fyll inn kontakinformasjonen din her:

www.krogsveen.no/selvaag-bolig-i-samarbeid-med-krogsveen

og bli kontaktet av en av Krogsveens eiendomsmeglere i ditt område.

"Det er menneskene som skaper byen, ikke bygningene."

OLAV SELVAAG (1912 – 2002)



SELVAAG BOLIG



SELGERE PÅ PROSJEKTET:

Stian Møller-Karlsen, Mobil: 900 78 712, E-post: stmk@selvaagbolig.no
Jenny Jakobsen Sperstad, Tel: 47 02 20 35, E-post: jjs@selvaagbolig.no