



haukåsen

BYGGHERRE:

A/S KONGSHAUGEN BYGGESELSKAP
GRENSEN 3, OSLO 1.
TLF. 33 35 46.

HOVEDENTREPRENØR:

ANDRESEN & HALVORSEN A/S,
BERNH. GETZGT. 3, OSLO 1.
TLF. 20 66 01.

SALG:

EIENDOMSINSTITUTTET A/S,
C.J.HAMBROS Plass 5, OSLO 1.
TLF. 33 41 13.

ARKITEKT:

F.S.PLATOU A/S,
RÅDHUSGT. 23, OSLO 1.
TLF. 42 59 50.

BYGGETEKNIKK:

SIVILINGENIØRENE APELAND & MJØSET A/S
INDUSTRIGT. 59, OSLO 3.
TLF. 60 78 80.

V.V.S. TEKNIKK:

OSLO RØRLEGGEBEDRIFT A/S
UELANDSGT. 58, OSLO 4.
TLF. 23 13 80.

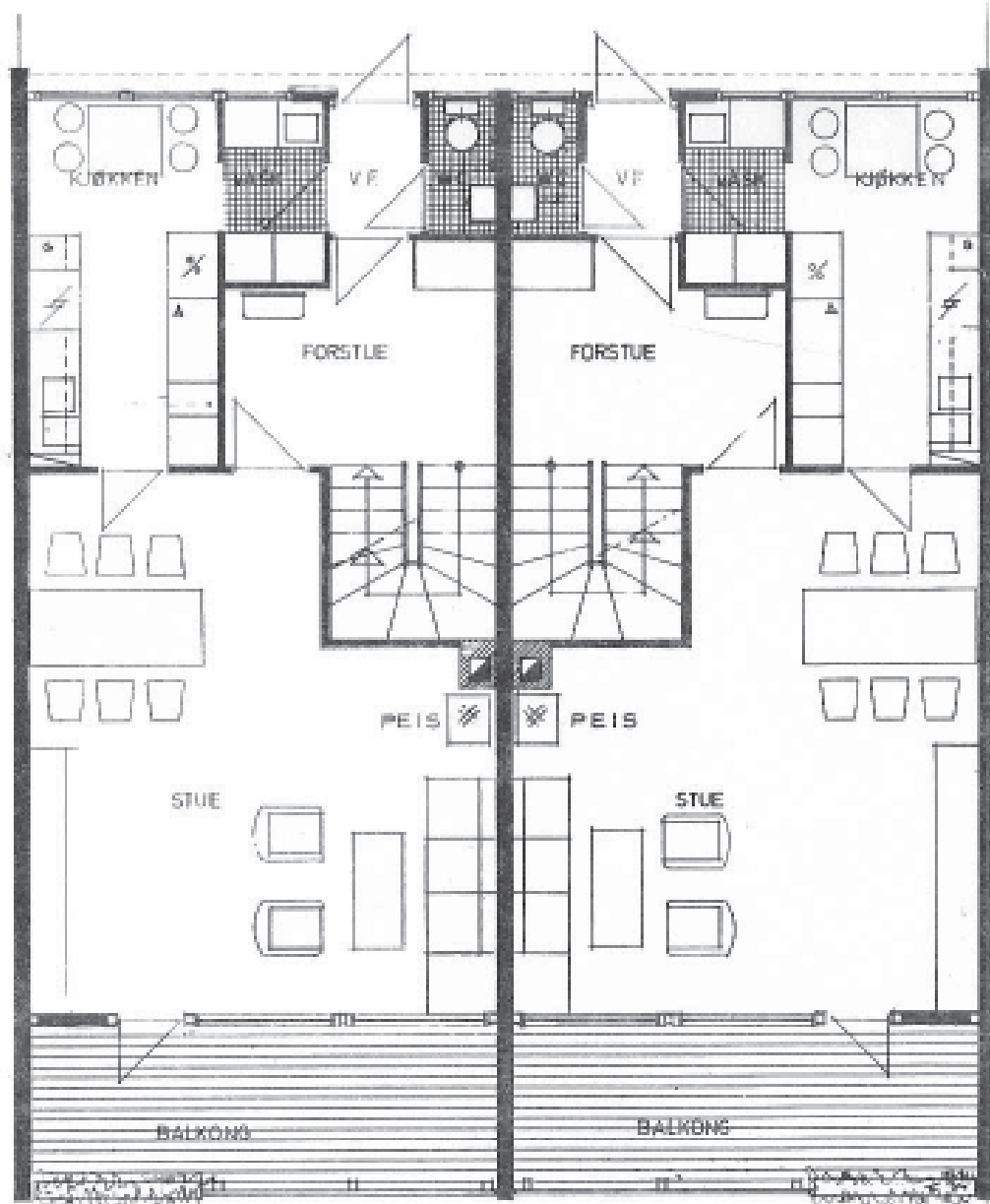
EL-TEKNIKK:

SØNNICO A/S,
MALERHAUGVN. 25, OSLO 6.
TLF. 67 71 80.

GEOTEKNIKK:

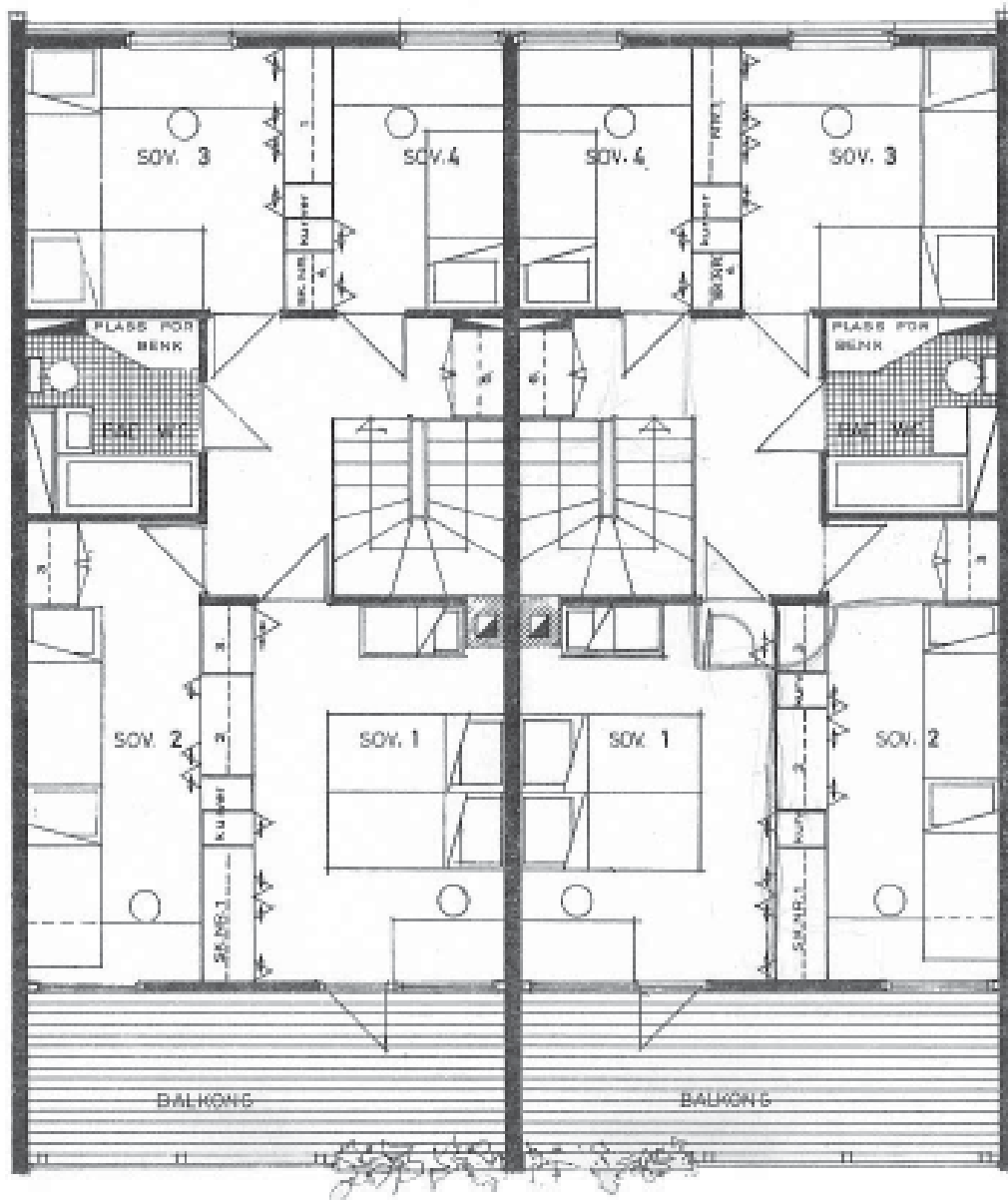
NORSK TEKNISK BYGGEKONTROLL A/S,
JAN FRIIS, THV. MEYERSGT. 9, OSLO 5.
TLF. 68 92 90.





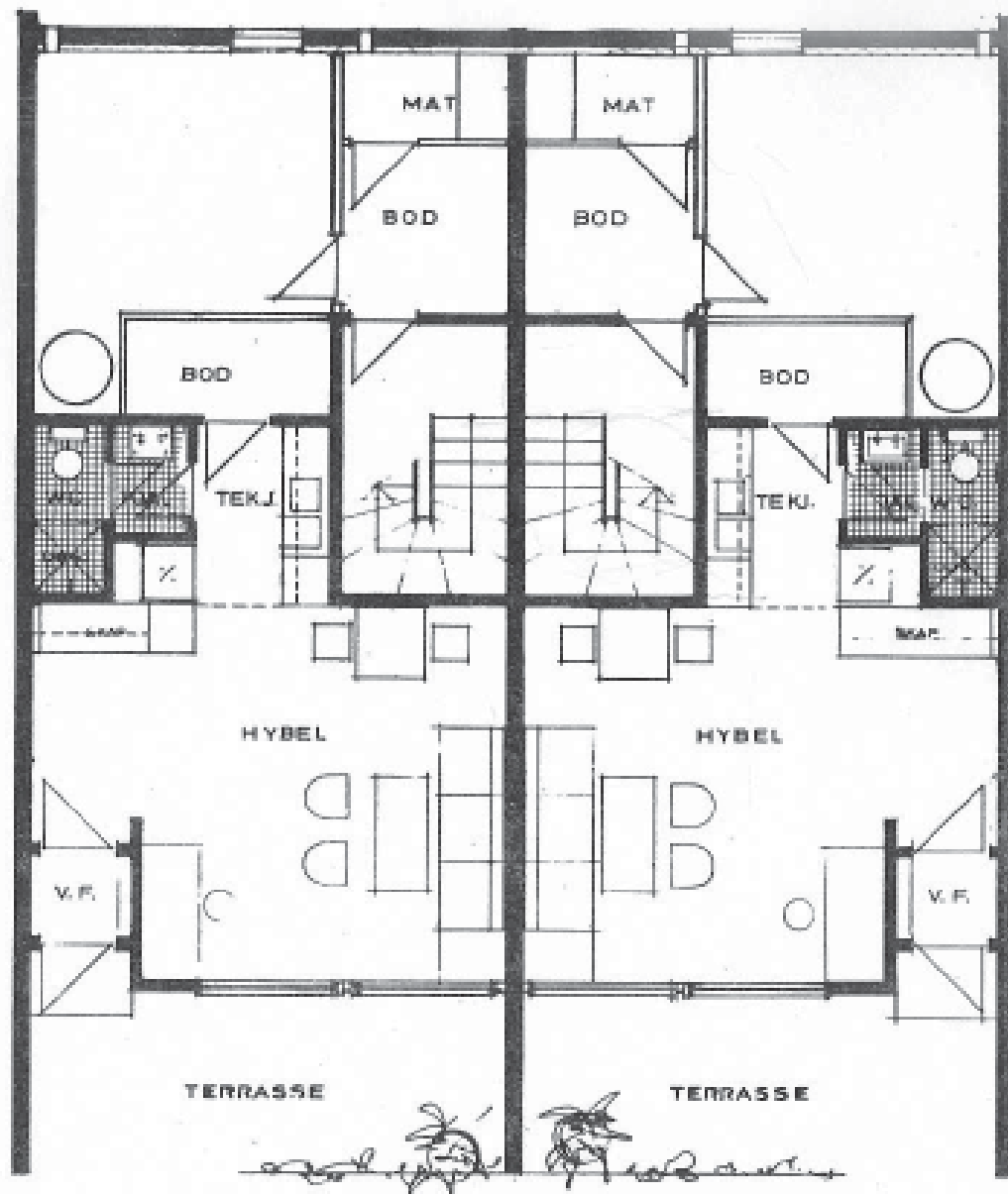
1. ETASJE PLAN. M/BALKONG

<u>AREAL:</u>	BRUTTO	
		65.0 m ²
	STUE	36.0 m ²
	KJØKKEN	9.5 "
	VASK	2.6 "
	FORSTUE	7.0 "
	W.C.	1.3 "
	BALKONG	11.0 "



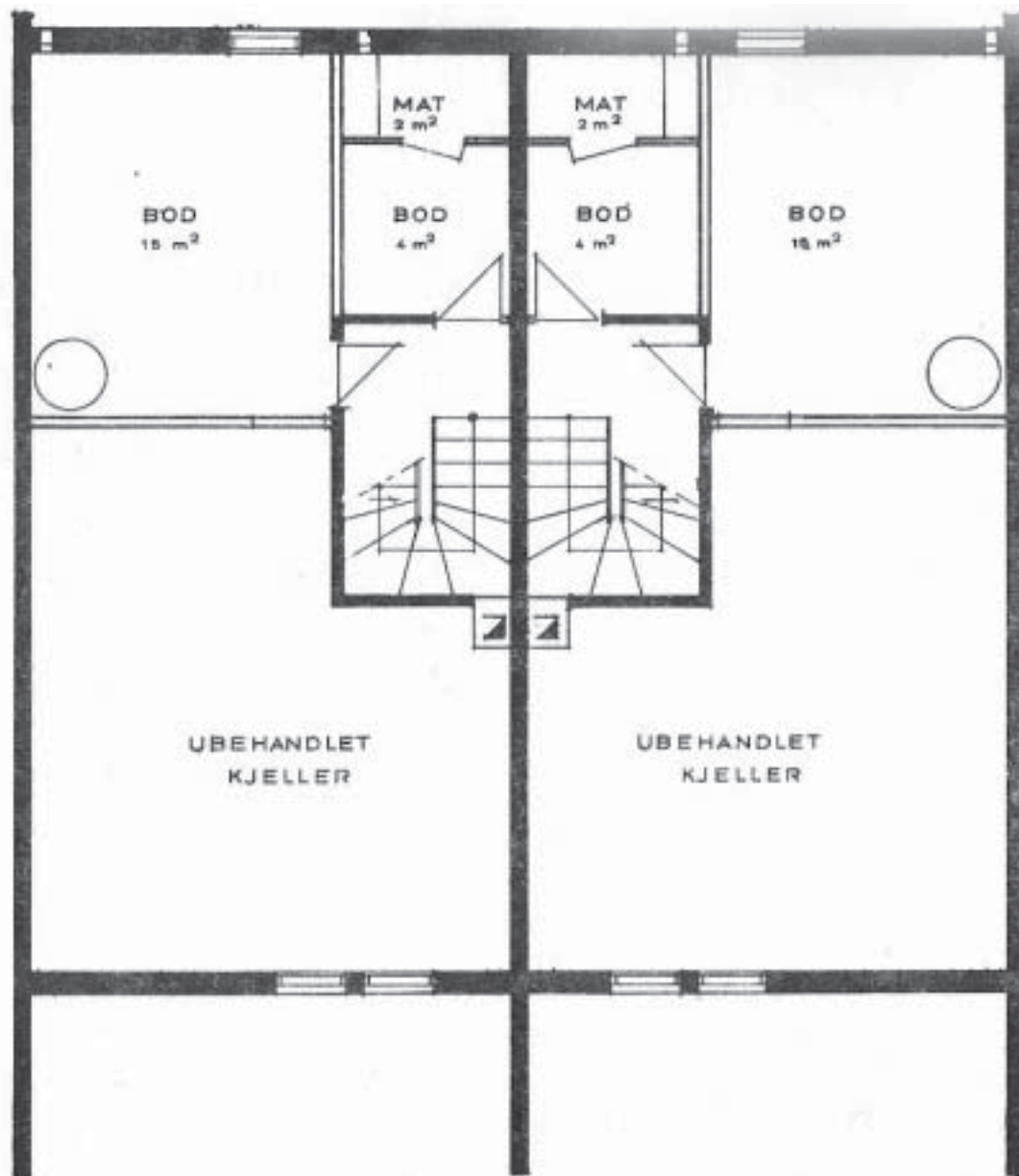
2. ETASJE PLAN

AREAL:	BRUTTO	65,0m ²
BAD WC.	4,5	m ²
SOV 1	13,0	·
SOV 2	10,0	·
SOV 3	9,0	·
SOV 4	6,0	·
TRAPPEROM	11,5	·
BALKONG	11,0	·



HYBEL I UNDERETASJEN

AREAL:	BRUTTO	34,0 m ²
	HYBEL	22,0 "
	TEKJØKKEN	3,5 "
	TOALET-DUSJ-WC	3,0 "



KJELLERPLAN

AREAL	BRUTTO	65.0 m ²
	BOD	4.0 •
	•	15.0 •
	MATBOD	2.0 •
	UB.H. KJELLER	31.5 •

INNLEDENDE ORIENTERING

I øssiden ovenfor Trosterud skal det oppføres 6 rekkehus med ca. 130 kvm. brutto flate, pluss full, ubehandlet kjeller - 50 eneboliger i rekke med ca.130 kvm. brutto flate, pluss halv, ubehandlet kjeller, samt 50 hybelleiligheter med 34 kvm. brutto flate.

Det vil bli adgang til å kjøpe hybelleilighet separat, og knytte denne til rekkehuset slik at man oppnår generasjonsboligens fordeler.

Øvre Haukåsen, som området heter, ligger høyt og fritt ca. 200 meter over havet i skrånende, vestvendt terreng. Ved planleggingen er det tatt hensyn til at flest mulig skal kunne dra nytte av utsikt og sol. Fra boligfeltet er det utmerket utsikt over byen og Oslofjorden.

For å hindre ulykker ved barns lek, er det ved planleggingen tatt hensyn til at det ikke skal forekomme bilkjøring inne på området.

Ellers er å nevne at Østmarka ligger like bakenfor boligene, og at det fra kommunalt hold er planlagt lysløype i nærheten.

ADKOMST

Det er gode veiforbindelser fra Oslo sentrum. Med bil tar det 10-15 minutter. Fra Strømsveien følger man Tvetenveien frem til Dr. Dedichens vei og følger denne til Lutvann militærleir.

Blåbussene, Oslo Buss, går som "matebusser" fra Furusetbanens endestasjon, Haugerud, helt opp til rekkehusfeltet.

EIERFORHOLD

Med hvert rekkehus følger egen tomt, som får eget gårds- og bruksnummer. Hver enkelt kjøper får skjøte på sin eiendom med bruksrett til sin bolig og vanlig rett til å bruke fellesinnretningene.

Tomtene flukter med de enkelte gavlvegger på hver side av huset og går frem til kant adkomstvei, og forøvrig slik som reguleringsplanen tilsier. Hybelleilighetene får ikke egen tomt.

Eiere har den fulle rådighetsrett over boligen som loven til enhver tid gir en eier, under hensyn til naboforhold og fellesinteresser i administrasjon og drift. Hver enkelt bolig kan derved stilles til sikkerhet for evt. belåning.

ØVRE HAUKÅSEN BOLIGSTIFTELSE

er en egen institusjon som bl.a. skal sørge for vedlikehold og administrasjon av ethvert fellesareal, derunder også alle interne adkomstveier som ikke overtas av det offentlige. Stiftelsen plikter å utøve sine funksjoner etter oppsatte vedtekter og uten eget økonomisk formål. Hver enkelt boligeier vil ved kjøpekontraktens underskrift få rett og plikt til medlemskap i Øvre Haukåsen Boligstiftelse. Hovedformålet ved denne stiftelse er at fellesarealene skal bli førsteklasses vedlikeholdt og forøvrig holdes i forsvarlig hevd. Driften skal skje uavhengig av særinteresser.

GARASJE- OG PARKERINGSANLEGG.

Det er planlagt oppført et garasjehus inntil fellesarealet. Med hver bolig følger fortrinnsrett til å overta fast garasje plass for 1 personbil samt rett til å bruke det felles parkeringsanlegg i utkanten av fellesarealet.

Hermed oppnås at beboerne forskånes for trafikkstøy og eksos i selve boligområdet.

Garasjehuset blir ikke oppvarmet, men blir utstyrt med kontakter for motorvarmere. Utenfor bygningen blir det anlagt vaskeplasser.

Det daglige tilsyn, renhold m.v. vil bli utført av stedlig vaktmester.

SKOLER .

Ved Haugerud sentrum ligger to skoler. Barneskolen med 4 parallellklasser er fullført og tatt i bruk. Haugerud Ungdomsskole med 7 parallellklasser er ferdig til bruk høsten 1972. Det er i nabolaget avsatt tomt til ytterligere en barneskole for senere utbygning.

SERVICE INSTITUSJONER .

BUTIKKER.

I Haugerud sentrum vil man blant annet finne: dagligvareforretning, renseri, bok- og papirhandel, sport, isenkram - fargehandel, bakeri, konditori, blomster, bankfilial og postkontor.

I tilknytning til garasjebygget er det planlagt en dagligvareforretning.

IDRETT.

Østmarka, helt inntil boligene, gir både eldre og yngre rekreasjonsmuligheter året rundt. Lysløype er som nevnt planlagt i nærheten. Ellers er det ved Haugerud sentrum bygget en idrettshall med utendørs idrettsbane.

DIVERSE.

Fra kommunalt hold arbeides det med å få istand en ungdomsklubb. I Trosterud sentrum er det planlagt lokaler til bruk for ungdomsorganisasjoner.

Ved Haugerud sentrum er det avsatt tomt til Sognekirke.

BARNEINSTITUSJONER.

I Haugerud sentrum planlegges daghjem for åtti barn.

BYGGEBSKRIVELSE.

Denne byggebeskrivelse er ment som en orientering og er således ingen bindende beskrivelse for selve byggearbeidet.

Husene oppføres i to typer: den ene typen har hybelleilighet og delvis kjeller i underetasjen den andre har full kjeller, men ingen hybelleilighet.

Fundament.

Samtlige hus fundamenteres på fast fjell eller på fast morenegrus.

Råbygg.

Husenes bærende konstruksjoner utføres i jernbetong. Skillevegger mellom boligene utføres således i betong og dekkene mellom etasjene støpes likeledes i betong. Boligenes vindusfasade utføres som bindingsverksvegger isolert med mineralull, utvendig panel, innvendig kledd med plater.

Gavlvegger i gavlboliger isoleres med mineralull og kles med plater. Tak isoleres og utføres som luftet koldtak tekket med papp.

Mur og puss.

Utvendig støpte vegger stenkusses. Betongvegger i boligene sprøytepusset for tapetsering eller maling. Alle innvendige himlinger i boligene finpusset og males. Gulvene i boligene blir avrettet med sementpuss som underlag for gulvbelegget.

Snøkkerarbeide.

Vinduer:

Stuevinduene blir faste vinduer med isolerglass. Forøvrig koblede utadslående vinduer.

Dører:

Innvendige dører i boligene blir utført med edeltres finer ferdig lakkert fra fabrikk.

Maling.

Utvendig:

Dører og vinduer blir oljebeiset. Trepanelte fasader blir beiset.

Innvendig:

Himlinger males. Vegger i kjøkken, innvendig listverk sparkles og males. Dører, kjøkken- og skapinnredninger er ferdigbehandlet fra fabrikk. Alle synlige rør oljemales.

Vegg- og gulvbelegg.

Vegger i stue, soverom og forstue tapetseres. Vegger og gulv i bad belegges med keramiske fliser til overkant av speil. Kjøkken, vaskerom og vindfang belegges med vinylfilt. Øvrige oppholdsrom og trapperom belegges med vegg-til-vegg tepper. Gulv i stue og forstue belegges med parkett. Vegger og gulv i kjeller sårflækkes.

I hybelleilighetene belegges stue og tekjøkkenet med vegg-til-vegg tepper. Vegger i stue tapetseres mens tekjøkkenet males. Gulv og vegger i dusjrom i en høyde av 1,80 m belegges med keramiske fliser. Gulv i vindfang belegges med vinylfilt.

Kjøkkeninnredning.

Kjøkkenet i rekkehus leveres som ferdigmalt elementkjøkken utstyrt med avtrekkshette og oppvaskmaskin. I hybelleilighet monteres kombinert kjøkkenbenk med kokeplater og kjøleskap.

Garderobeskap.

Garderobeskap leveres som ferdigmalt seksjoner i standard utførelse.

Kjelleren leveres med monterte mathyller og potetkasse.

Saniteranlegg.

Innvendige avløpsledninger legges i kanaler slik at våte rom fortrinnsvis plasseres omkring disse. Våte rom for to naboer ligger således vegg i vegg.

Koldt- og varmtvannsledninger legges av kobberør. Hvert rekkehus har sin egen 160 liters elektriske varmtvannsbereder plassert i kjelleren. Berederen leverer varmt vann til samtlige tappesteder i boligen. Hybelleilighetene har egen varmtvannsbereder.

Utstyr.

Samtlige toaletter er lavtspylende klosetter, og det er servanter både på toaletter og bad. I rekkehuset er det 160 cm badekar med frontpanel og hybelleiligheten leveres med dusjbad. Vaskerom, rekkehus, leveres med elektrisk tørkeskap.

Oppvarming.

I samtlige leiligheter er montert en kombinasjonspeis med oljebrenner og 1200 liters oljetank i kjeller samt panelovner i alle oppholdsrom. I baderom innstøpes elektriske varmekabler i gulv. Hybelleilighetene er elektrisk oppvarmet. Samtlige panelovner er termostatregulerte.

Fjernsyn.

I samtlige boliger monteres stikkontakter med antennetilslutning for radio (AM og FM) og fjernsyn (norsk og svensk TV).

Telefon.

Det legges opp rør for installasjon av telefonanlegg i hver bolig.

Grøntanlegg.

Veier og lekeplass opparbeides. De øvrige fellesareal leveres planert med fyllmasse som forefinnes på stedet. Beboerne opparbeider selv sine egne haveområder.

Rett til endringer forbeholdes.

Priser og finansiering.

Dette prisark gjelder for rekkehus med og uten full kjeller og hybelleiligheter.

Pris pr. rekkehus uten full kjeller er kr. 335.600,- med et tillegg for endeseksjoner på kr. 9.000,-. Dette baserer seg på at endeseksjonene får tilskjøttet vesentlig større tomter enn de øvrige. I prisen er inkludert byggelånsrenter med kr. 13.800,-. Tilskudd i forbindelse med betalt merverdiavgift og eventuell refusjon etter Bygningsloven tilfaller selgeren. Det tas videre forbehold om regulering av beløpene ved en evt. forandring av nåværende regler for refusjon av merverdiavgift.

I tillegg til denne kjøpesum betaler kjøper lønns- og prisstigning for grunn- og byggearbeider fra 15.12.1970 etter Stormbulls indeks for totale byggeomkostninger, bolig i Oslo, mur og betong, basis for beregning er kr. 321.800,-, og vanlige salgsomkostninger så som tariffmessig formidlingsprovisjon, stempelavgift, tinglysningsgebyr.

For rekkehus med full kjeller er prisen kr. 377.800,-, med tillegg av vanlige provisjoner, avgifter og gebyrer og lønns- og prisstigning. Byggelånsrenter er her inkludert med kr. 16.000,-. Basis for beregning av lønns- og prisstigning er kr. 361.800,-.

For hybelleiligheter i G og L er prisen kr. 85.500,-, inkludert byggelånsrenter kr. 3.450,-. Videre gjelder de samme forbehold i forbindelse med avgifter, prisstigning etc. som nevnt ovenfor for rekkehus. Basis for beregning av lønns- og prisstigning er kr. 82.050,-.

Tilfredsstillende bekreftelse på lån forevises selger innen 8 uker fra kontraktens undertegnelse.

Eiendomsinstituttet A/S vil kunne være behjelpelig med å formidle lån, avdragsfritt inntil 1. sept. 1977 til $8\frac{1}{2}\%$ rente p.a.

Vi nevner i denne forbindelse den fordel kjøper oppnår ved å ha disse årene på seg for konvertering til fast belåning.

De to boligenhetene kan med stor fordel benyttes som 2 generasjonsbolig.
Kjøpesum blir da sum av de ovenfor oppførte salgsbeløp.

Kjøper foretar innbetaling av kjøpesummen direkte på byggeprosjektets konto i Andresens Bank A/S, Oslo. Bankens utbetalinger fra denne konto er på vanlig måte sikret ved deponert pantobligasjon med felles pant i samtlige bygg under oppføring på feltet, og denne er prioritert etter nødvendige byggelånsobligasjoner. Kontraktsdokumenter, skjøte m.v. er utformet etter vanlige normer, men bør studeres nøye av kjøperen.

Det tas forbehold om rett til endringer i dette prospekt i den utstrekning forholdene måtte gjøre det nødvendig.

Sølgat er overdratt til:

EIENDOMSINSTITUTTET A/S, C.J.HAMBROS PLASS 5, OSLO 1.
Tlf. 33 41 13.

Oslo, mars 1973.

Hva er Eiendomsinstituttet?

Eiendomsinstituttet A/S er organisert for prosjektering, finansiering, gårdsbestyrelse, administrasjon og salg av fast eiendom – i en størrelsesorden av 4–600 boligenheter i året. Eiendomsinstituttet arbeider også med prosjekter innen forretnings- og industribyggsektoren. Gjennom virksomhetens totale størrelse og ved god kontakt med solide leverandører i byggebransjen, er man i stand til å trekke alle fordeler av en rasjonell drift.

For privatmannen som skal ha bolig, er det av vesentlig betydning at tilbudet spenner fra det helt lille til det store – alt i rasjonelt og økonomisk opplegg. Stadig nye tilbud kommer til – og i hvert enkelt tilfelle er finansiering etc. tilrettelagt på gunstigst mulige måte. Faste priser og reelle kontrakter er også viktig; – Eiendomsinstituttet anbefaler alltid sine kunder å få kontraktene gjennomgått av sin jurist før de undertegner. Bare på den måten kan man føle seg **helt** sikker på at alt er dekket på en for kjøper tvers igjennom ordentlig måte. Ved slike investeringer som det her er på tale om for den enkelte, er bare maksimal sikkerhet godt nok.

Eiendomsinstituttet A/S er trygt fundert finansielt, og kan ved hjelp av en omfattende organisasjon til enhver tid tilby sine kunder god service og et bredt utvalg av boliger.

Blant Eiendomsinstituttets tilbud inngår også organisasjon av fremleie, kontroll og vedlikehold, f.eks. for folk som i kortere eller lengre tid oppholder seg i utlandet. Både når det gjelder den generelle soliditet og kvaliteten av det som tilbys, kan kjøper dessuten støtte seg til pålitelige referanser. Landets største banker vil gå god for at kjøper kan føle seg trygg – og kvaliteten av større og mindre bygg kan enhver selv kontrollere ved å besøke noen av de ting Eiendomsinstituttet hittil har stått for.

EIENDOMSINSTITUTTET A·S

C.J. Hambros plass 5, Oslo 1. ☎

33 41 13