

Gladengtunet





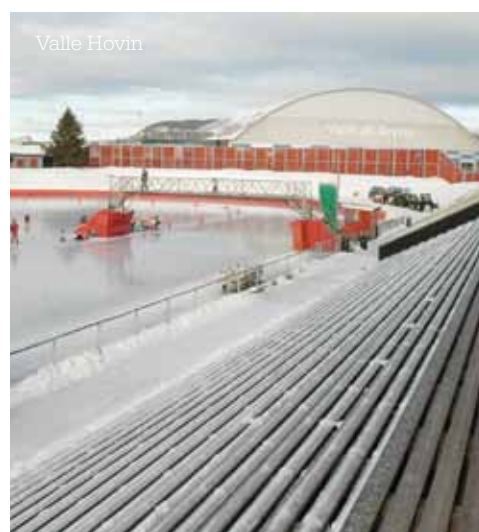
Fyrstikkaleen skole



Gladengtunet - salgstrinn 1



Kampenparken



Valle Hovin





Gladengtunet

Et område i utvikling



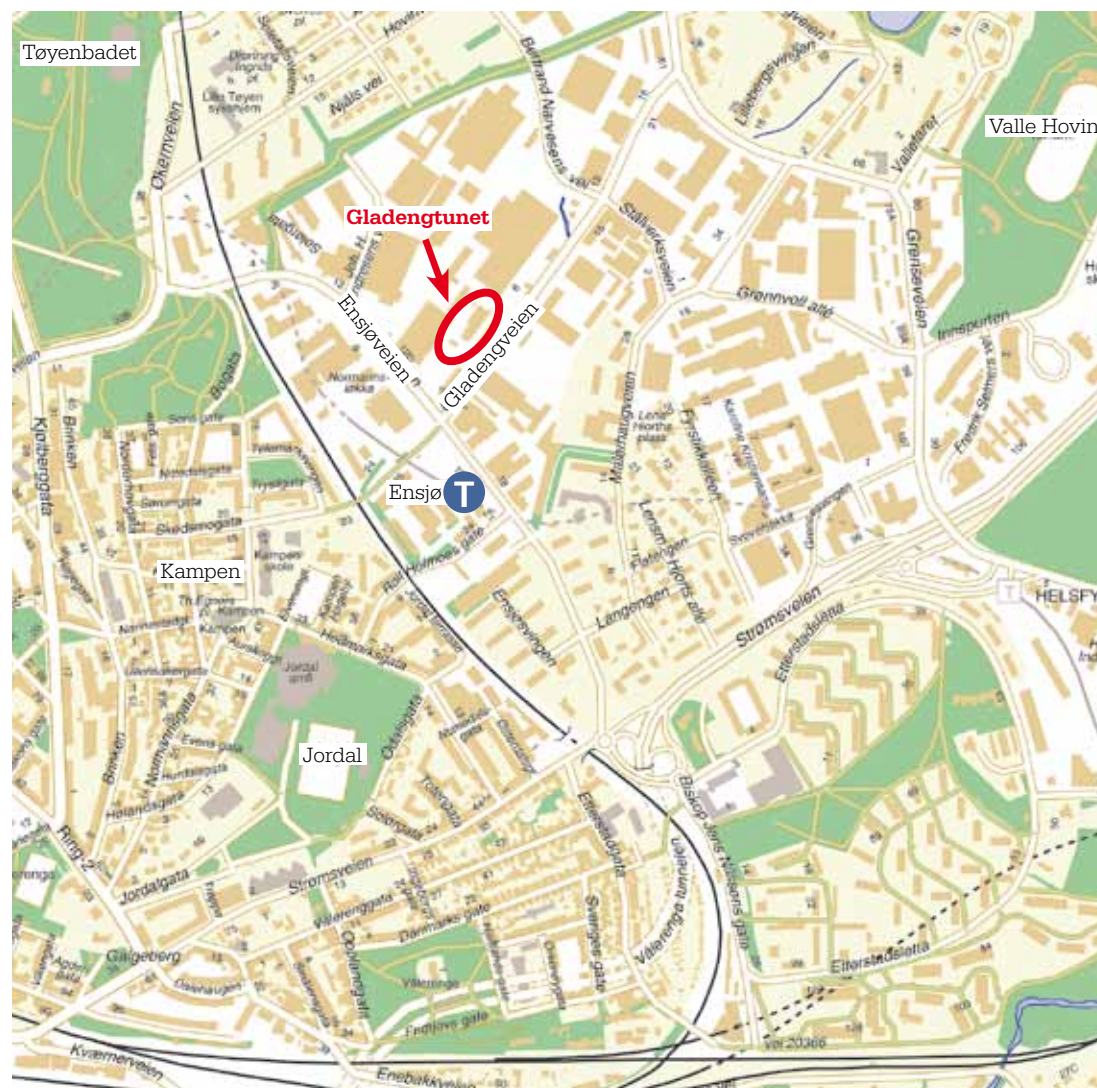
Ensjø – midt i byen

Ensjøbyen skal de neste årene omdannes til en sentrumsbydel med en blanding av kontorer, boliger og handel/service. Med en god variasjon av brukere er målet å tilrettelegge for et levende miljø syv dager i uken.

I Ensjøbyen vil du ferdes i brede, åpne gater, i lune parker eller opplyste stier. På gateplan kommer det lokaler hvor man vil finne et variert tilbud av forretninger, restauranter, kafeer, treningssentre, gallerier, lokaler for konferanser, kino, teater, konserter og andre servicetilbud.

Alt dette, og mer til, finner du i gangavstand fra Ensjøbyen; Tøyenbadet, Botanisk hage, Zoologisk museum, Valle Hovin, bokkafé, eldresenter, kafeer, restauranter, bingo og ulike treningsaktiviteter. Trenger du noe mer, eller noe litt utenom det vanlige, er det ikke mer enn vel 20 minutter å rusle ned til Oslo sentrum. Du kan også ta T-banen eller bussen fra en av sidegatene.

Med begrepet “naturbant” skal Ensjøbyen fremstå som en pulserende bydel, et attraktivt sted å bo, jobbe, leve, nyte, arbeide og drive næringsvirksomhet. Tilgjengelighet for alle er en rød tråd og en selvfølge gjennom hele prosessen. Tanken er at sammenhengende grøntdrag skal knytte sammen parkene og plassene. Det blir en fin kontrast mellom grått, grønt og blått - det vil si en miks av urbane gater, grønne arealer og vann. Og nettopp vannet vil bidra til Ensjøbyens identitet gjennom å hente frem igjen Hovinsbekken. Naturelementer får sin naturlige plass blant moderne gater og boligkomplekser.



Velkommen til Gladengtunet

Her tilbyr vi nå 45 lyse og romslige boliger beliggende langs Gladengveien på Ensjø, de fleste med to balkonger. Gaten planlegges som en grønn allé med langsgående vannspeil.

Grønt fokus

Mye av utbyggingen i Ensjøbyen baseres på lønnsomme energiløsninger med fornybar energi. Det er utarbeidet et eget kvalitetsprogram for Ensjøbyen i samarbeid mellom kommunen og utbyggerne. Programmet legger særlig vekt på energi, universell utforming på utvalgte leiligheter, materialvalg og felles uterom. Les mer på www.ensjobyen.no.

Boligene OBOS bygger i Gladengveien 4-6 blir en del av den store satsingen i Ensjøbyen. Her samarbeider noen av Norges største aktører innen bolig- og næringsutvikling om å skape et moderne, attraktivt og grønt bolig- og næringsområde. Bli med fra starten!

Beliggenhet

Ensjøbyen ligger i bydel Gamle Oslo og grenser til Tøyenparken, idylliske Tøyen hageby, Kampen, Vålerenga og flotte turområder rundt Valle-Hovin. Ensjøbyen ligger nær Oslo sentrum; seks minutter med T-banen, og du er ved Stortinget, fire minutter på sykkel, og du befinner deg midt på Grünerløkka. Boligene i Gladengtunet ligger mot

Gladengveien. Når boligene langs gaten er ferdig etablert, skal Gladengveien opparbeides som en miljøgate med vannspeil og beplantning.

Gladengveien ligger sentralt på Ensjø. I Ensjøs nye sentrum planlegges en rekke kulturtilbud, butikker og nærsenter, samt en opprustet Ensjø T-banestasjon. Gladengtunet blir liggende bare 200 meter fra det nye Ensjø sentrum. Barnehage, barneskole, ungdoms- og videregående skole ligger alle innenfor 800 meters avstand fra boligene. Nærmeste matbutikk finner du 50 meter fra Gladengtunet.

Boligene

Det er 45 leiligheter i det første salgstrinnet i Gladengtunet:

- 10 stk 2-roms
- 20 stk 3-roms
- 15 stk 4-roms

Disse varierer i størrelse fra 40 m² til 121 m². Det er mulig å leie garasjeplass i kjelleren, og ta heis opp i etasjen der boligen ligger.

Urbant og landlig



Kvaliteter og standard

Boligprosjektet er tegnet av Spor Arkitekter AS og består av et garasjeanlegg i to etasjer under fire bygninger med til sammen 152 boliger.

I underetasjene blir det boder og sykkelparkering. Bygget oppføres i lyse farger med fasader hovedsaklig i hvit puss. Innvendig blir det for det meste hvitmalt vegger og parkett på gulvene. Boligene varmes opp med fjernvarme, og sammen med balansert ventilasjon med varme-gjenvinning vil det bli et behagelig og miljømessig riktig innneklima.

Alle leilighetene får hver sin romslige balkong eller terrasse. De større, gjennomgående leilighetene får balkong på to sider av leiligheten.

Tilvalg

Det er muligheter for tilvalg både på kjøkken og bad, i tillegg til garderobeskap, parkett og dører.

Felles- og næringsarealer

I tilknytning til den øverste etasjen med parkering (U1) finner vi også ca 1000 m2 næringslokaler. Her blir det lagt til rette for næringsvirksomhet som for eksempel servering, frisør eller lignende. Disse tilbudene finner du i så fall på plassen mot Gladengveien, Elipseplassen. På det indre tunet mellom boligene blir det beplantning, grønne områder og lekeplass.

Ferdigstillelse

Byggestart for boligene kan vedtas etter at minimum 50 % av leilighetene er solgt og alle nødvendige offentlige tillatelser er mottatt. Målet er at første blokk skal være klar til innflytting i siste kvartal 2012 / første kvartal 2013.

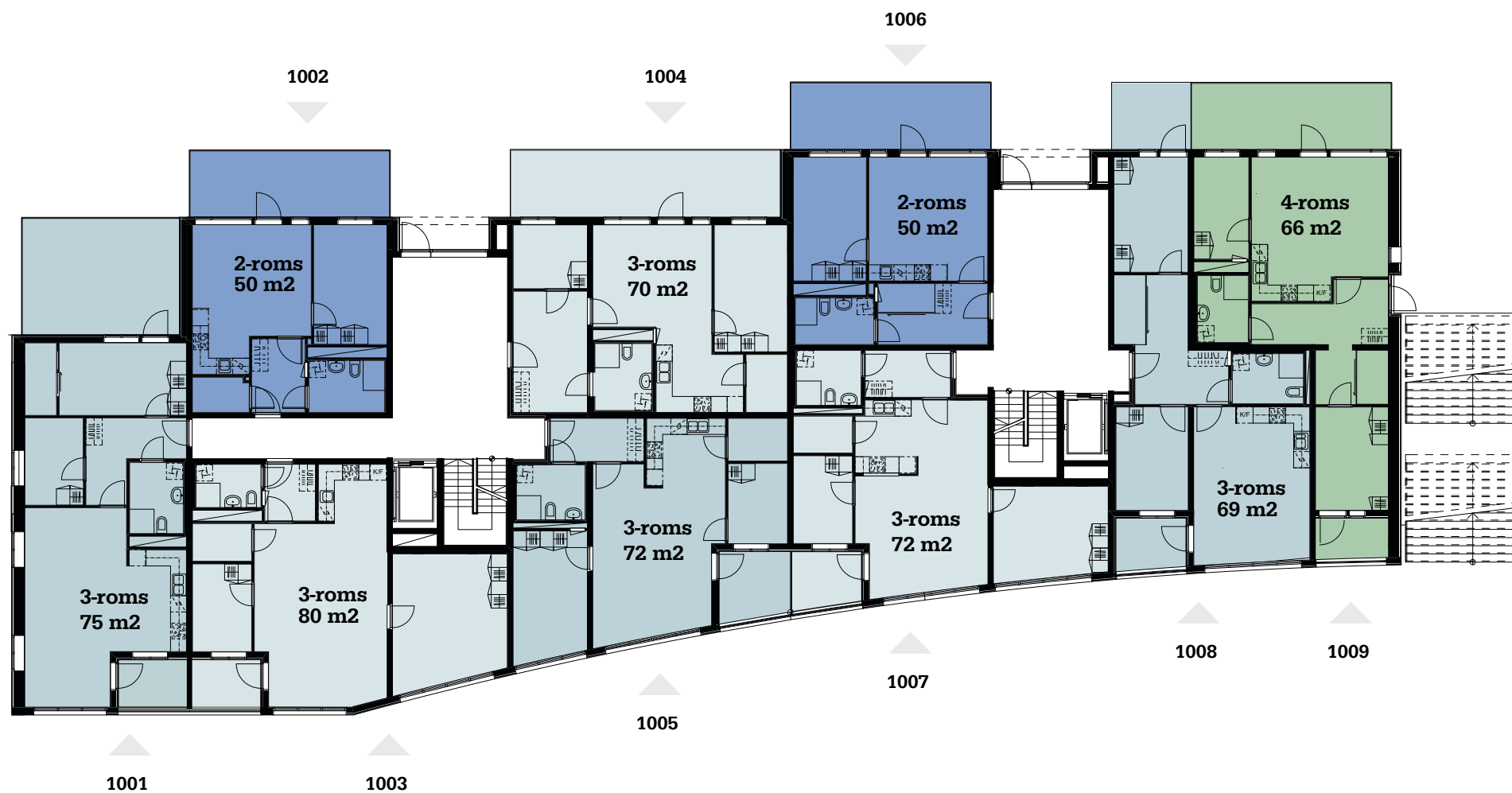
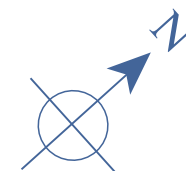
Priser, salgsbetingelser og detaljert standardbeskrivelse, se vedlegg.



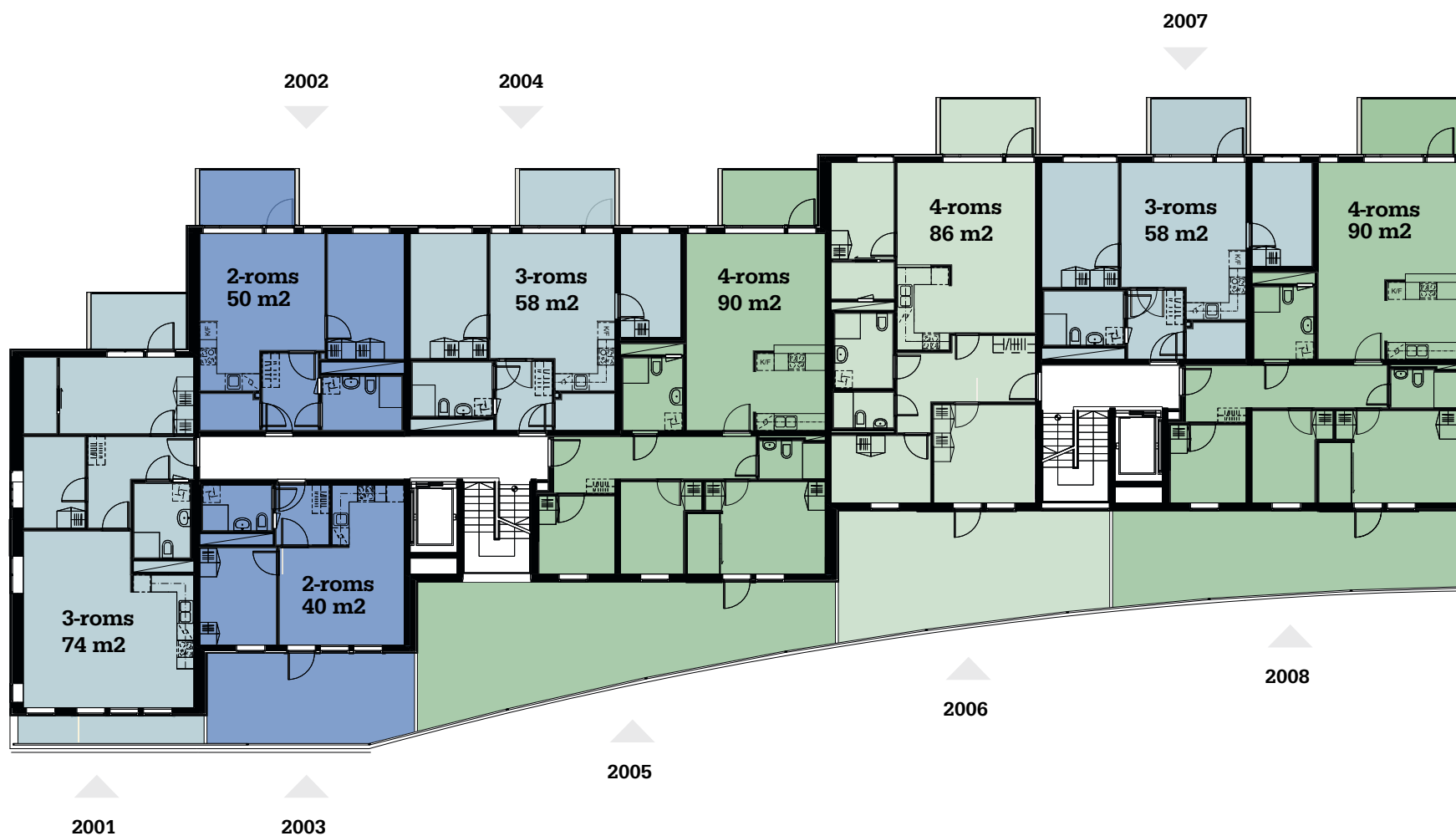
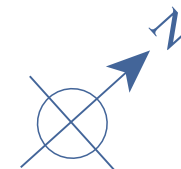
Praktiske planløsninger



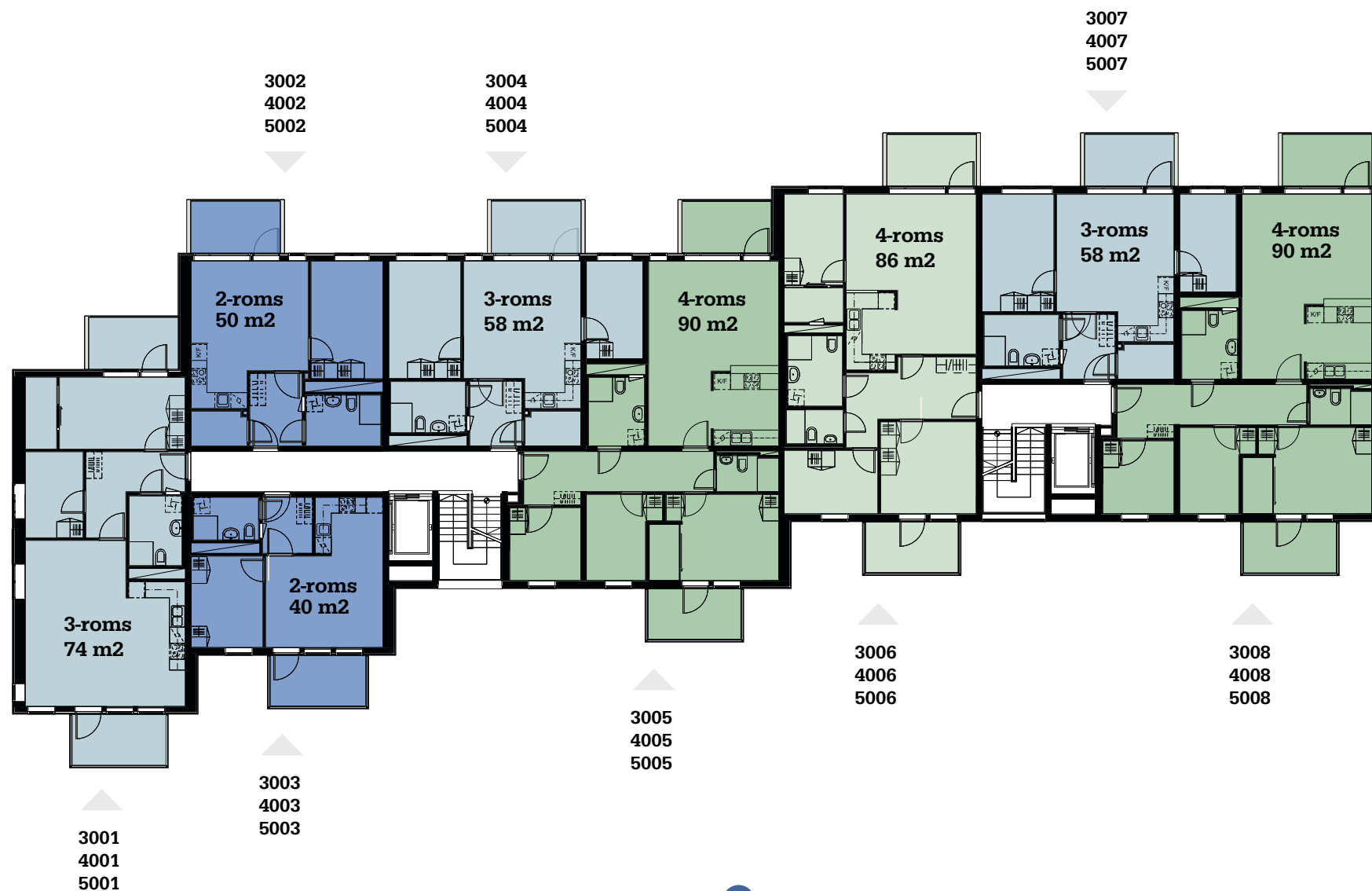
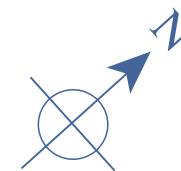
Etasjeplan 1. etasje



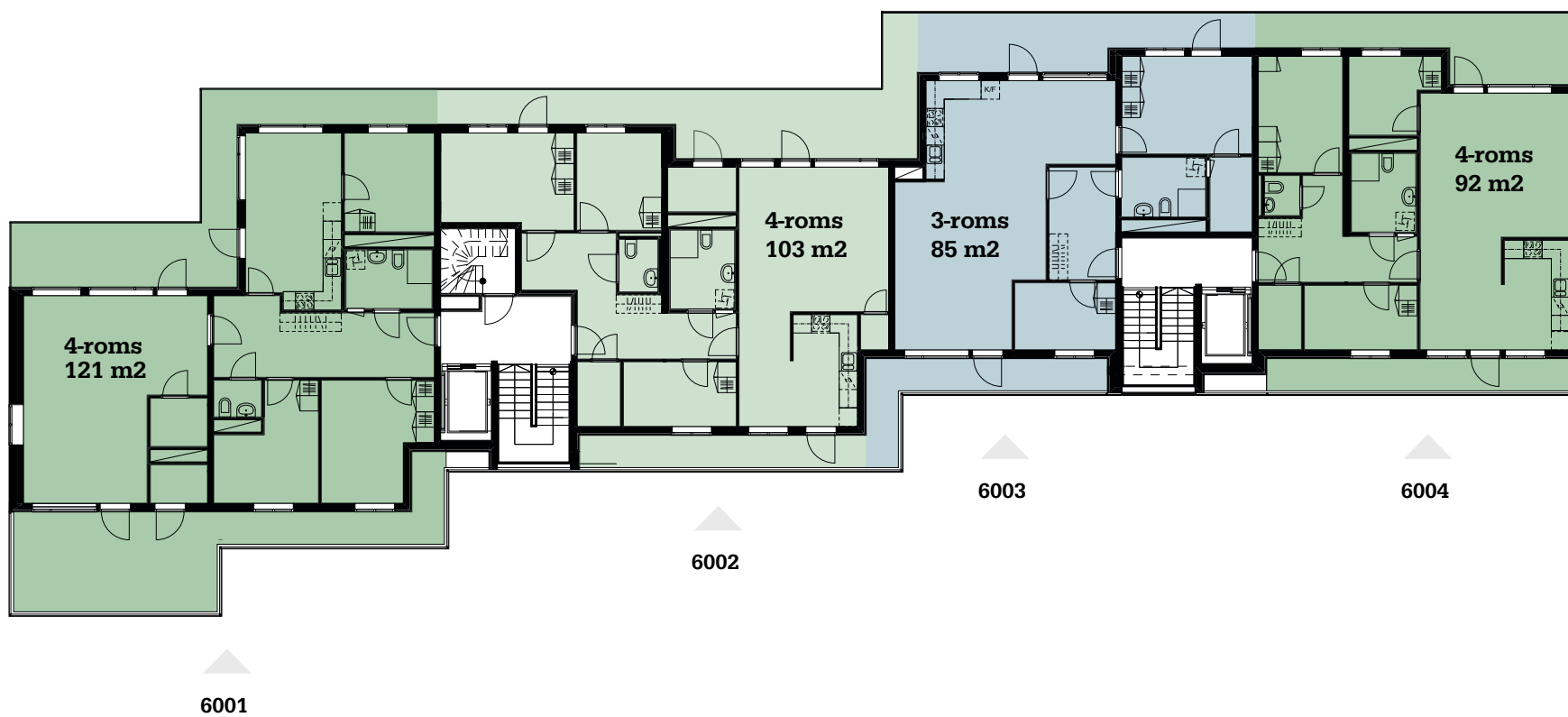
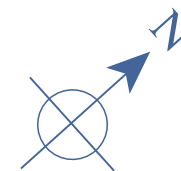
Etasjeplan 2. etasje

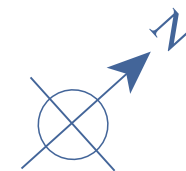


Etasjeplan 3.-5. etasje



Etasjeplan 6. etasje





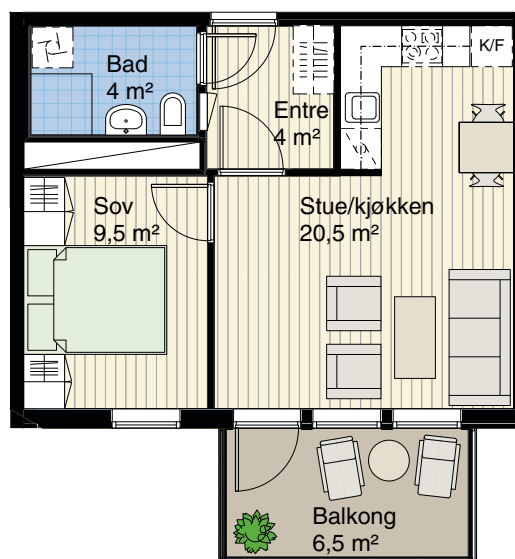
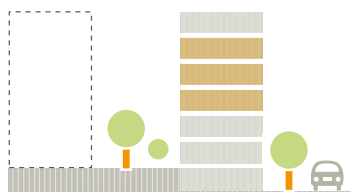
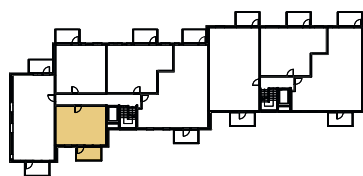
2-roms 40 m² BRA

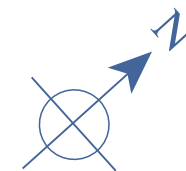
Leilighetsnummer

3003

4003

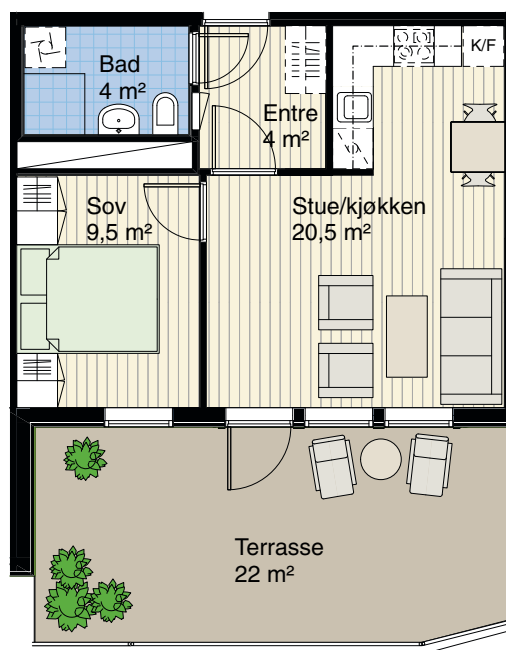
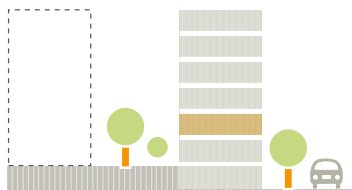
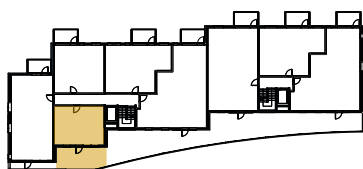
5003

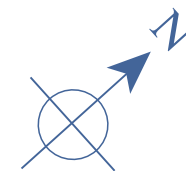




2-roms 40 m² BRA

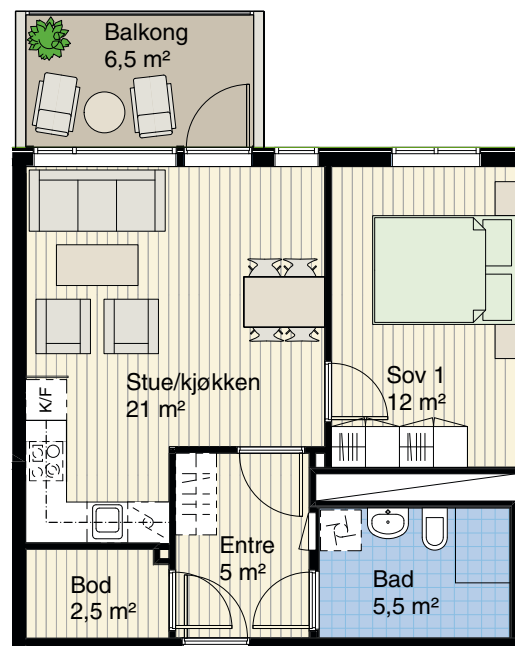
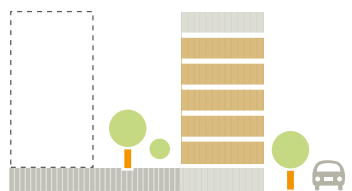
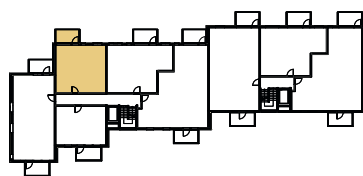
Leilighetsnummer
2003

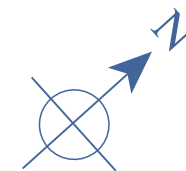




2-roms 50 m² BRA

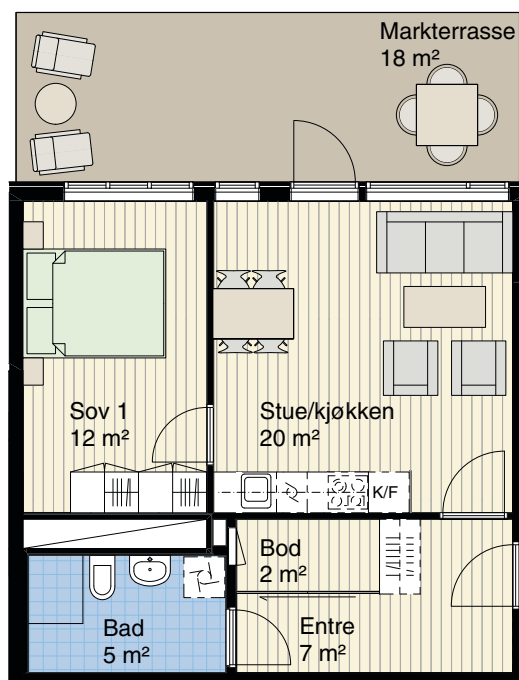
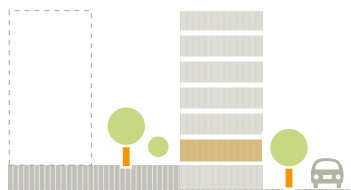
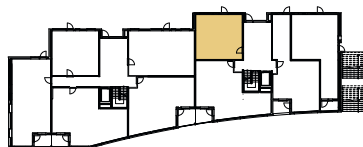
Leilighetsnummer
1002 (markterrasse)
2002
3002
4002
5002

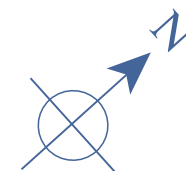




2-roms 50 m² BRA

Leilighetsnummer
1006





3-roms 58 m² BRA

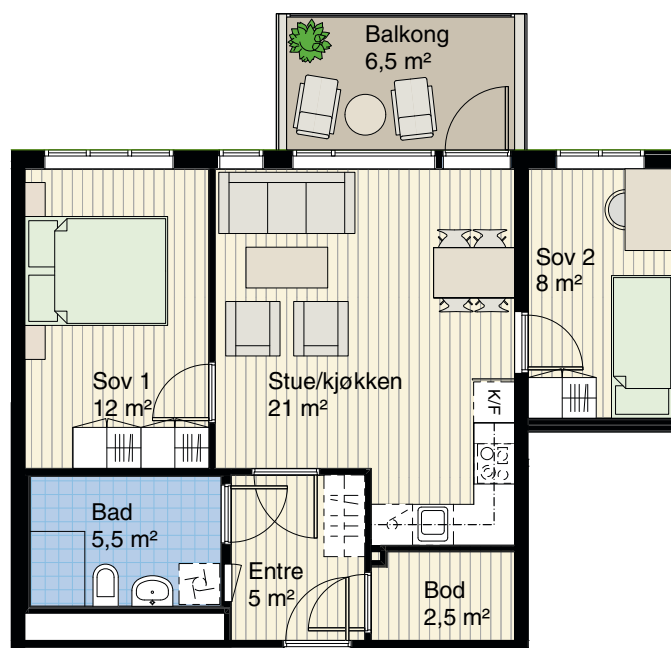
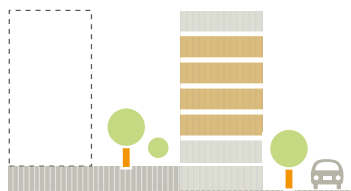
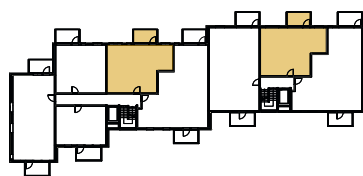
Leilighetsnummer

2004 2007

3004 3007

4004 4007

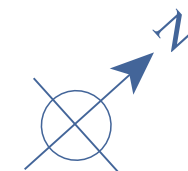
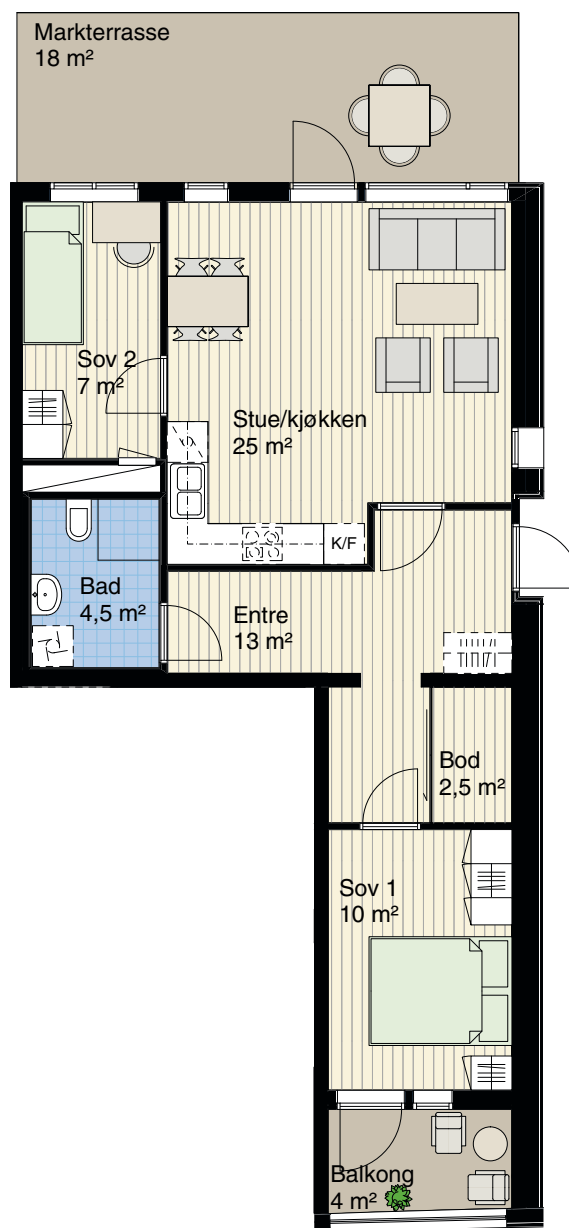
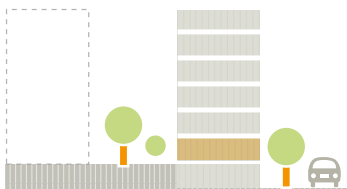
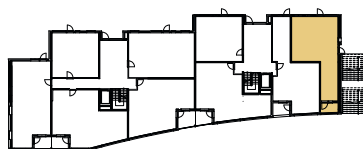
5004 5007





3-roms 66 m² BRA

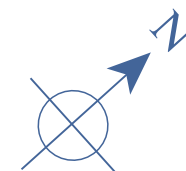
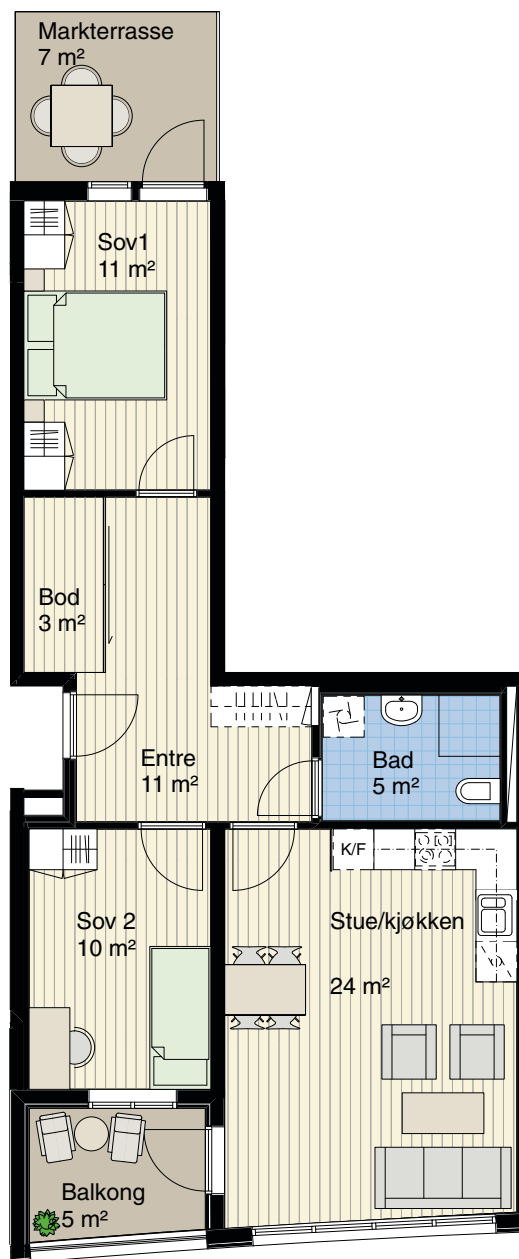
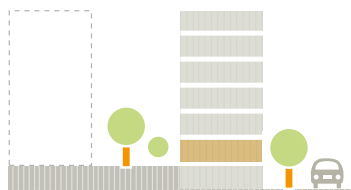
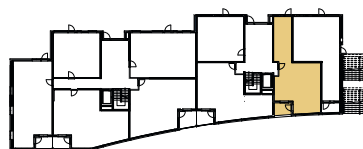
Leilighetsnummer
1009

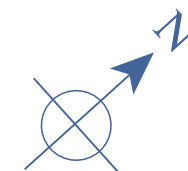




3-roms 69 m² BRA

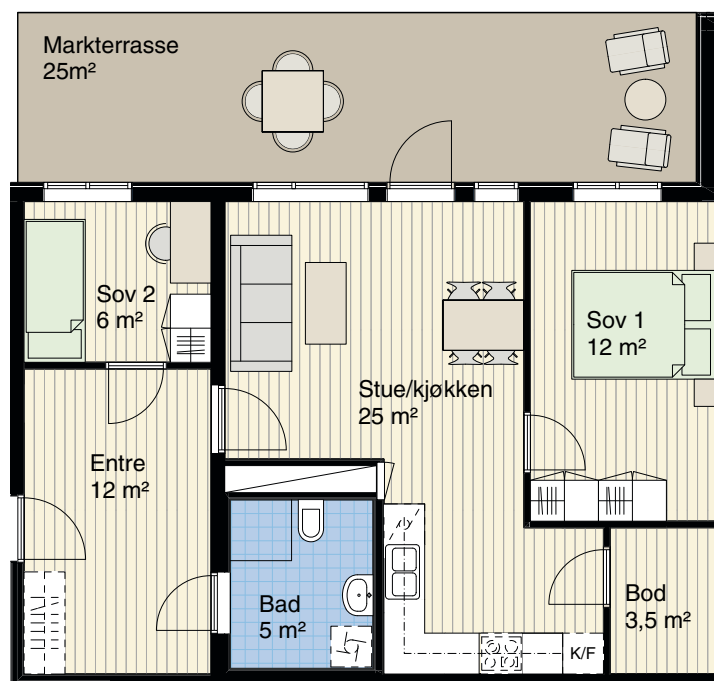
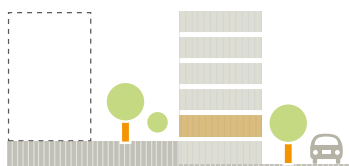
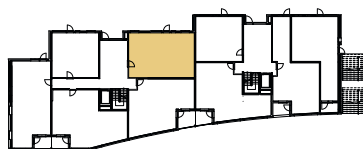
Leilighetsnummer
1008

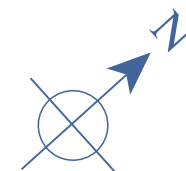




3-roms 70 m² BRA

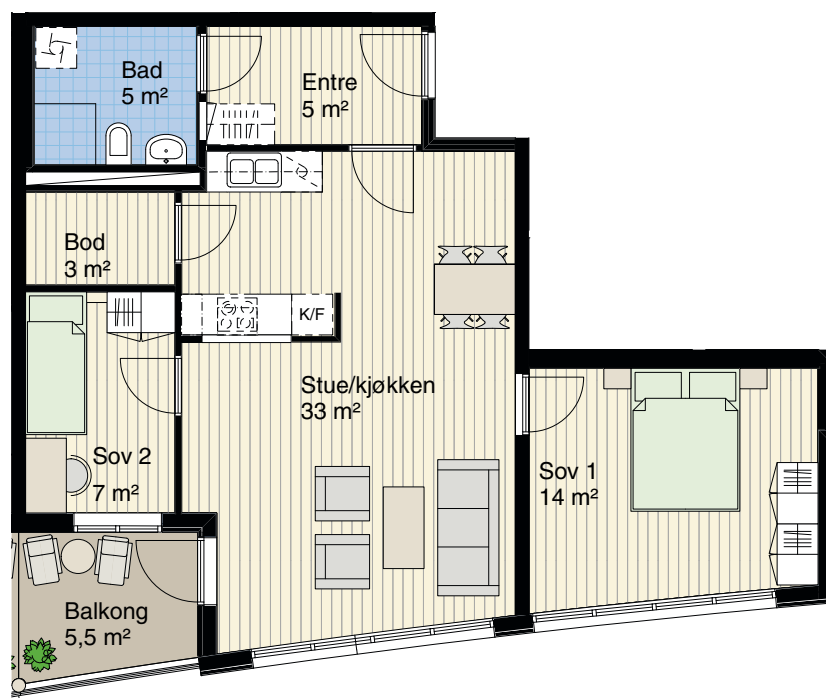
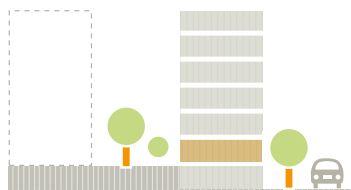
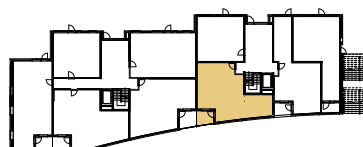
Leilighetsnummer
1004

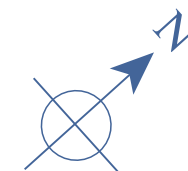




3-roms 72 m² BRA

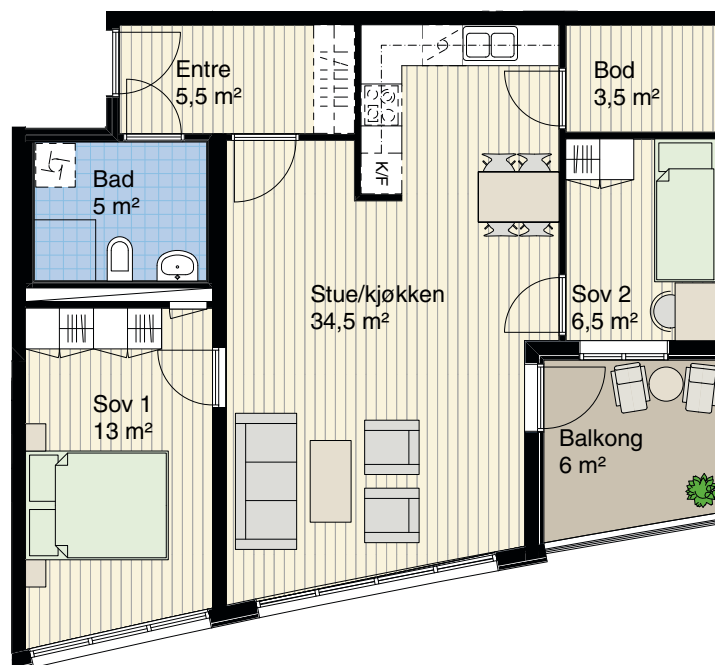
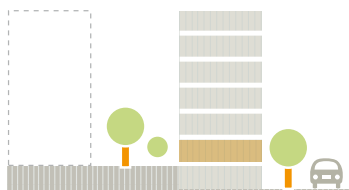
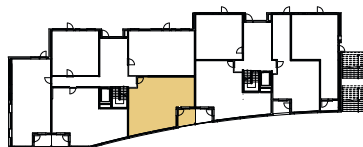
Leilighetsnummer
1007





3-roms 72 m² BRA

Leilighetsnummer
1005





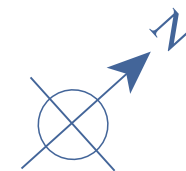
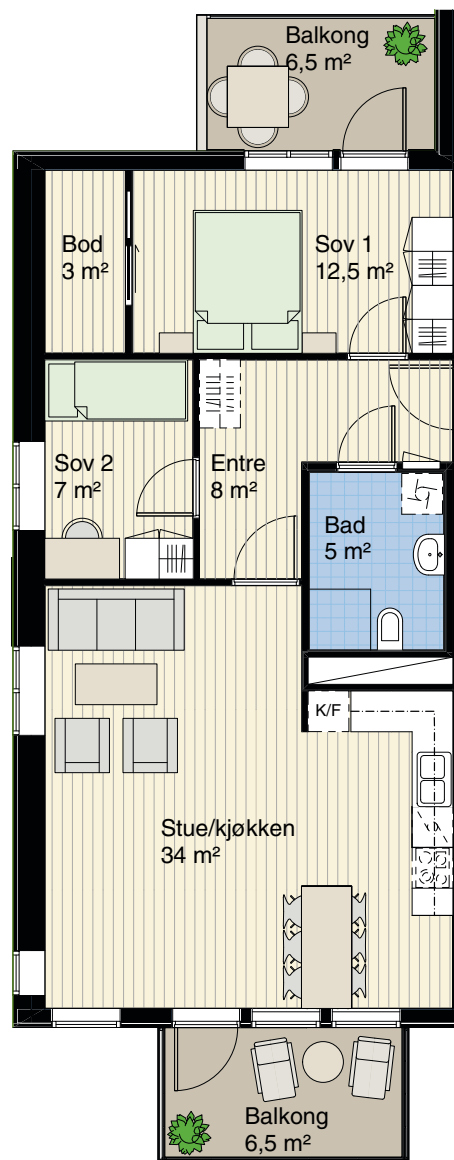
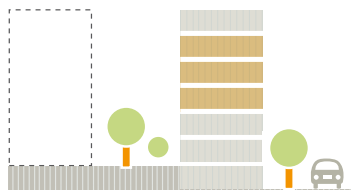
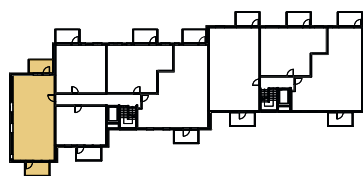
3-roms 74 m² BRA

Leilighetsnummer

3001

4001

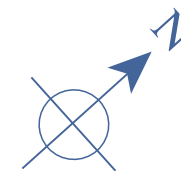
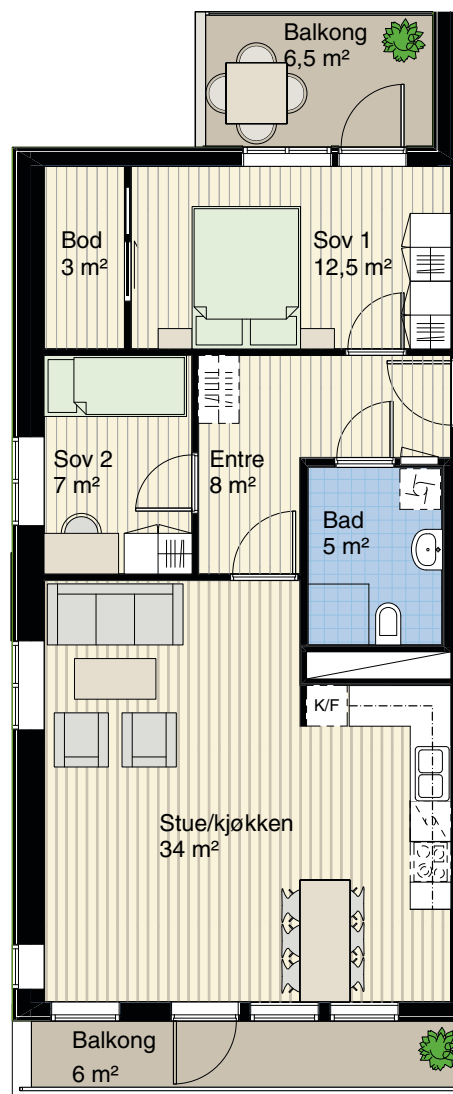
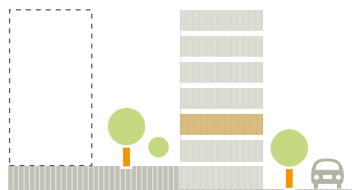
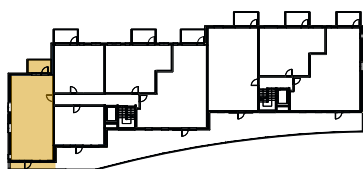
5001





3-roms 74 m² BRA

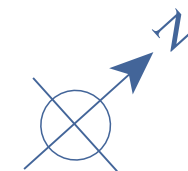
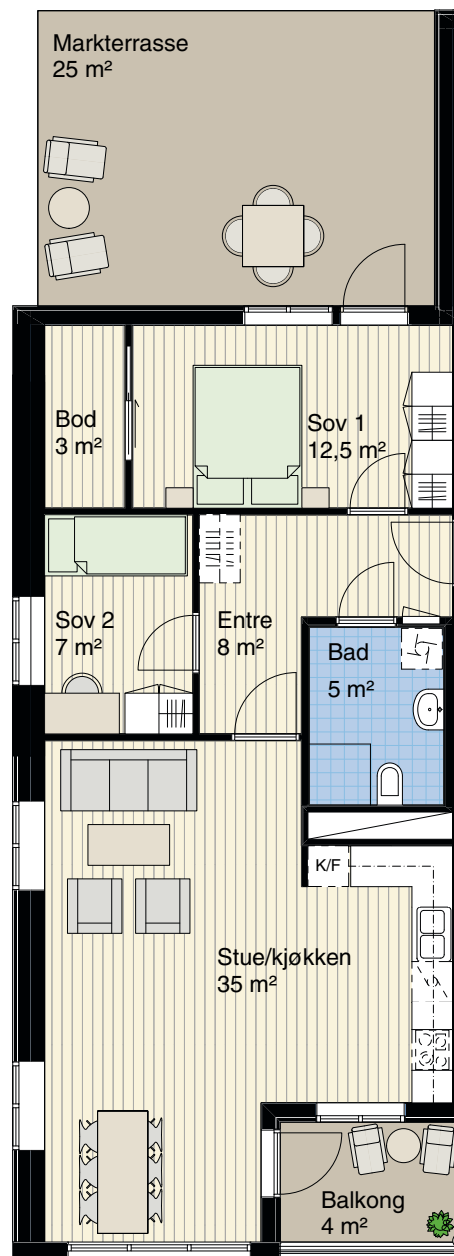
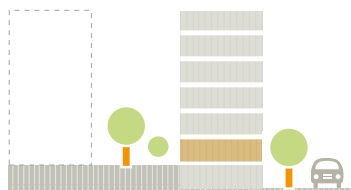
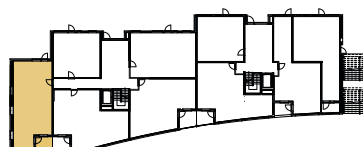
Leilighetsnummer
2001

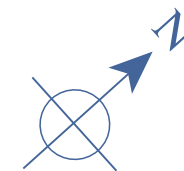




3-roms 75 m² BRA

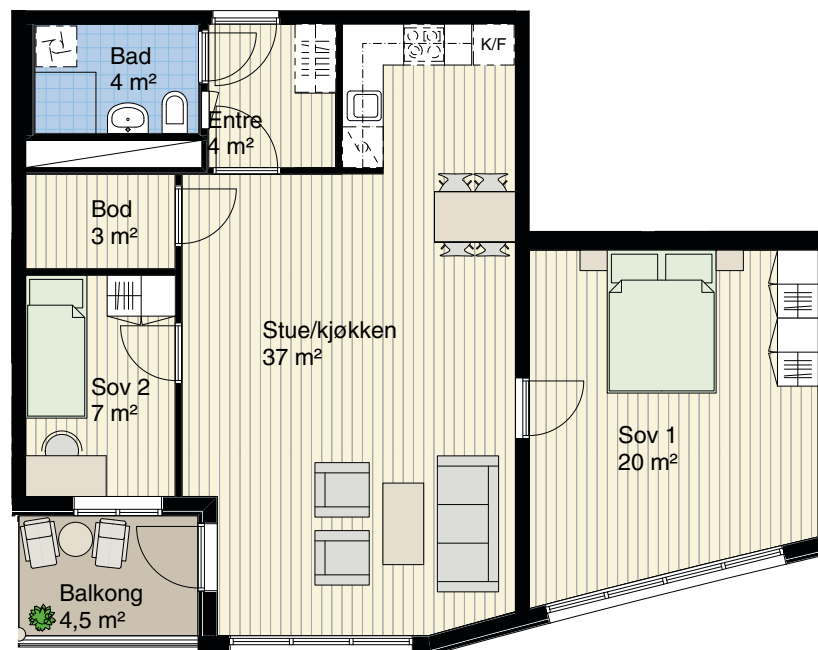
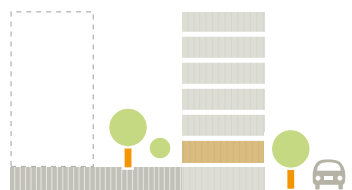
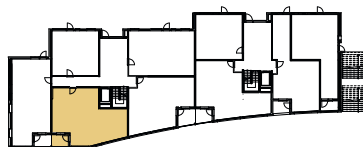
Leilighetsnummer
1001





3-roms 80 m² BRA

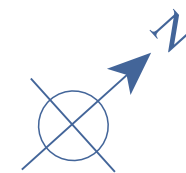
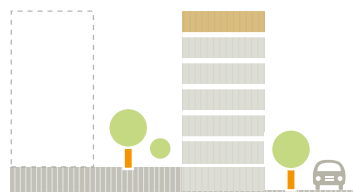
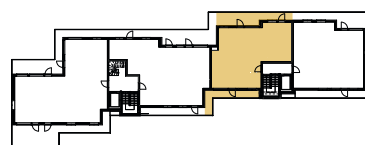
Leilighetsnummer
1003

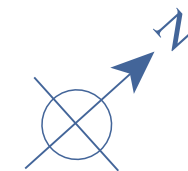




3-roms 85 m² BRA

Leilighetsnummer
6003





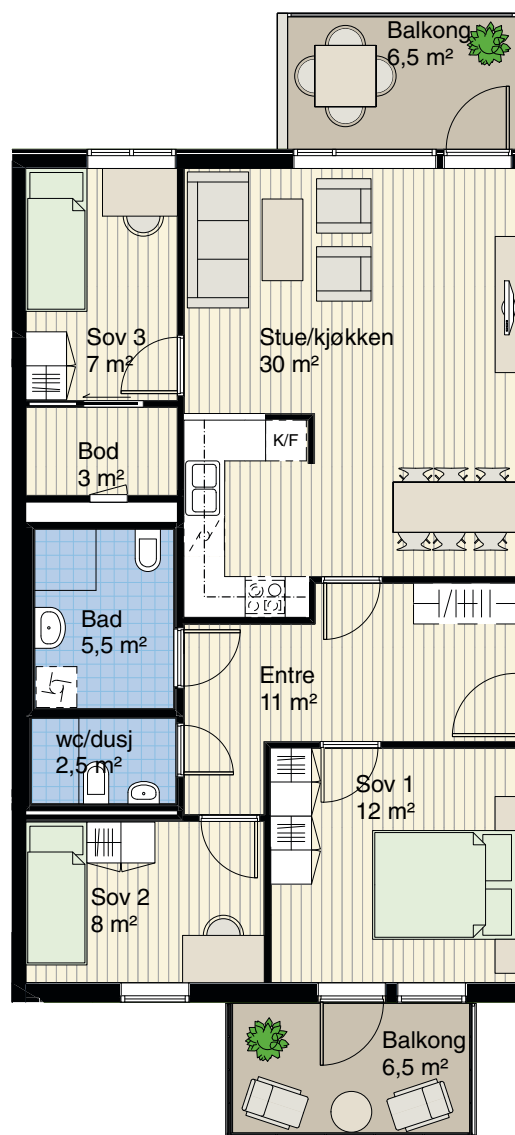
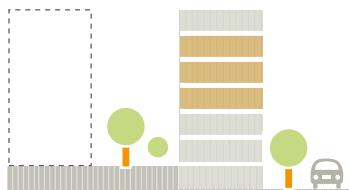
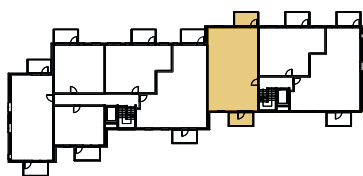
4-rooms 86 m² BRA

Leilighetsnummer

3006

4006

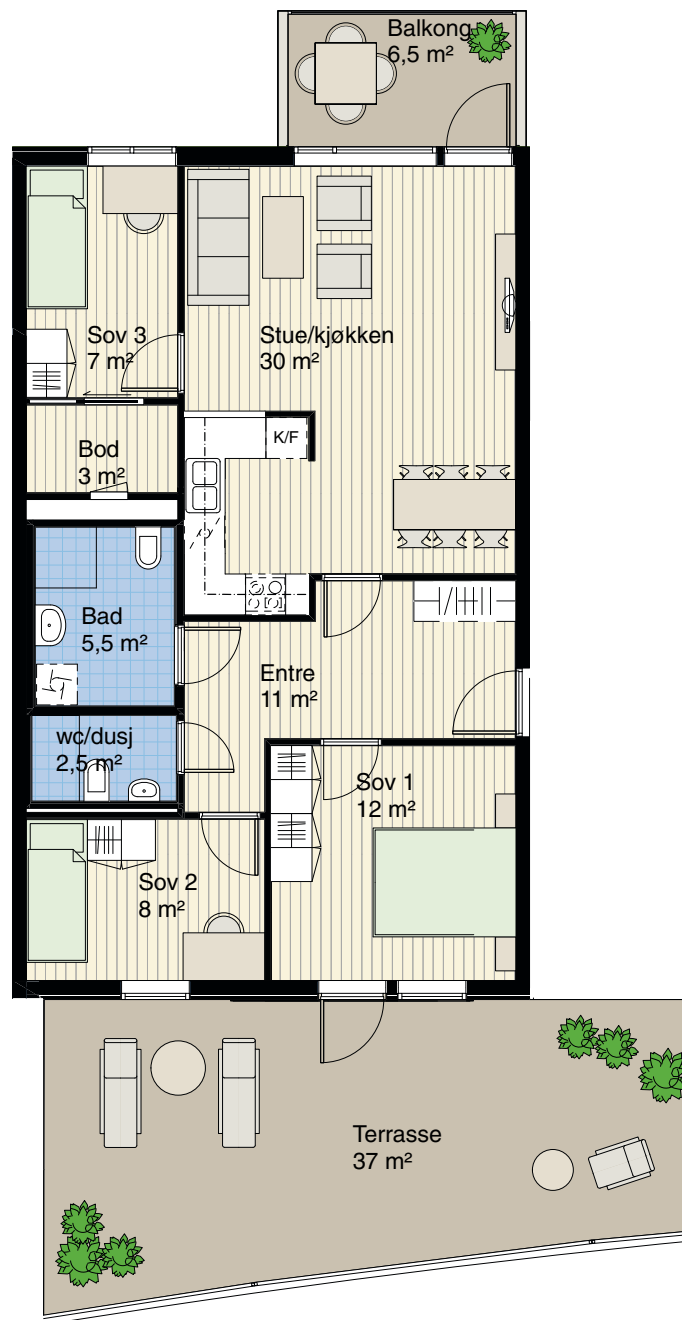
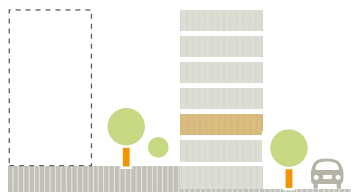
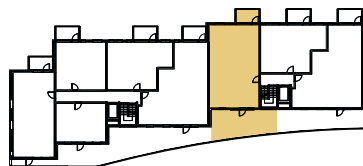
5006





4-roms 86 m² BRA

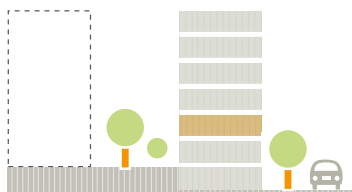
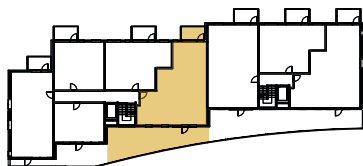
Leilighetsnummer
2006





4-roms 90 m² BRA

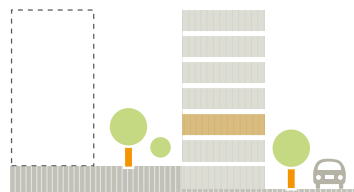
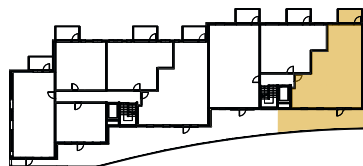
Leilighetsnummer
2005

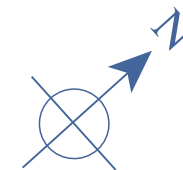




4-rooms 90 m² BRA

Leilighetsnummer
2008





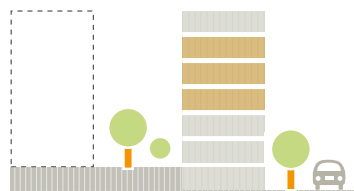
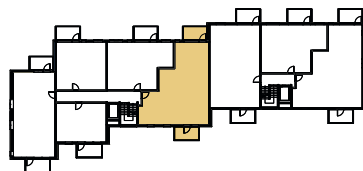
4-roms 90 m² BRA

Leilighetsnummer

3005

4005

5005





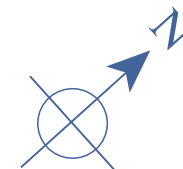
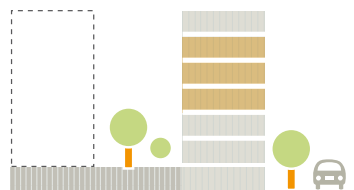
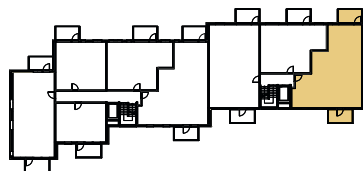
4-roms 90 m² BRA

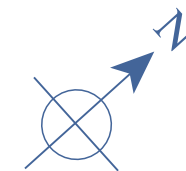
Leilighetsnummer

3008

4008

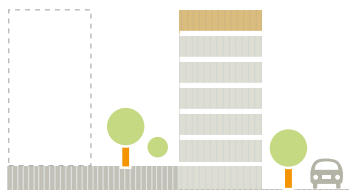
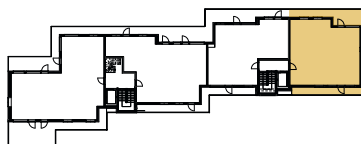
5008





4-roms 92 m² BRA

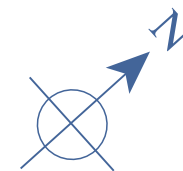
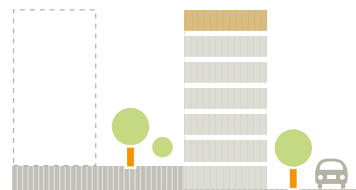
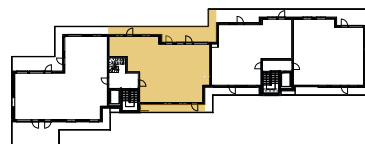
Leilighetsnummer
6004



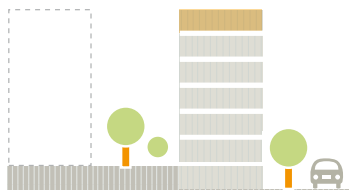
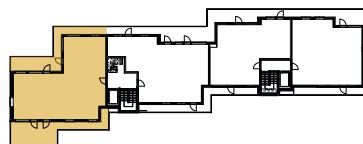


4-rooms 103 m² BRA

Leilighetsnummer
6002



4-roms

4-roms 121 m² BRALeilighetsnummer
6001

The plan illustrates a landscape design for a public space, likely a market or exhibition area. It features four distinct zones labeled Salgstrinn 1 through 4. Zones 2 and 4 are designed with water features (Overvannsbasseng) and concrete splashing areas (plasketp betong). A central staircase (Gjennomgang trapp) provides access between the zones. The plan is situated along Gladengveien and adjacent to an underground parking garage. A detailed legend on the right side of the plan defines the symbols used for vegetation, paving materials, and furniture. A north arrow is positioned in the bottom right corner.

Grønne gårdsrom



Lev vel med OBOS

Boligene vil bli organisert som et OBOS-tilknyttet borettslag, med OBOS som forretningsfører. Samtidig som du eier din egen bolig og kan omsette denne, men med forkjøpsrett for OBOS-medlemmer, er du sikret at fellesinteressene blir ivaretatt gjennom et godt opplegg for forvaltning, drift og vedlikehold. I et OBOS-tilknyttet borettslag er du ikke ansvarlig for naboens "husleie".

Forbehold

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres.

Alle perspektiver, tegninger og illustrasjoner er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det fremkommer derfor elementer som ikke inngår i leveransen, som vaske-maskin, hvitevarer, møbler m.m.

Plantegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og lignende.

Oppgitt areal på leiligheter, rom, balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens totalareal.

Utomhusarealer blir ferdigstilt så snart årstid og fremdrift tillater. Det vil således kunne være utomhusarbeider som gjenstår etter at boligene er innflyttet.

Det tas forbehold om endringer grunnet offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet.

Gjennomføring av utbyggingen er betinget av at utbygger v/styret fatter vedtak om igangsetting av utbyggingen.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Mars 2011.



Romslige balkonger





Tøyenbadet

Kampen

Jordal

Her kommer
Gladengtunet

Ensjø T

Ensjøveien

Fremtidige boliger

Gladengveien



Ensjo T-banestasjon



Tøyenbadet



Ensjo Gård



Kampen



Fyrstiktorget



Kampen

Salg ved

OBOS eiendomsmeglere Prosjekt
Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo
Telefon: 22 86 82 40
E-post: prosjektsalg@obos.no

Utbygger

Gladengveien DA som eies av
OBOS Nye Hjem AS og
Wilhelm Jordan AS

Entreprenør

AF Gruppen ASA

Arkitekt

Spor Arkitekter AS
Bjørbekk & Lindheim Landskapsarkitekter

Illustrasjoner/bilder:

Rift AS, Oslo Kommune Idrettsetaten,
Per Øyvind Eriksen/ensjo.origo.no,
colorbox.no, Gjerholm Design AS



www.gladengtunet.no