



VÅLERENGAS HJERTE!



VELKOMMEN TIL ENGALAND – DIN EGEN LANDSBY PÅ VÅLERENGA!

Vålerenga er Oslos hjerte – en pittoresk og rå-sjarmerende bydel, landlig og idyllisk – urban og bynær.

Historiske Vålerenga har utviklet seg fra fattige kår og forgangne bygninger i gamle dager, til pittoresk og sjarmerende småbyidyll i vår tid.

Den gang kom mennesker fra alle landsdeler for å søke lykken i byen. I dag er Vålerenga en av Oslos mest populære bydeler, hvor du fortsatt kan fornemme lydene og luktene fra en svunnen tid; lukten av trærne om våren, nyvasket tøy på snora og middagslukst fra et åpent vindu.

I vår tid er de gamle luktene ispedd nye og spennende krydder fra et fjernt land, en fristende matrett du ikke vet hva heter, et morsmål du ikke kjenner og barnelatteren – som er lik i alle tider og på alle språk, og bærer bud om fortsatt solidaritet og fellesskap. Det er godt å bo på Vålerenga.

Du kjenner varmen fra en bydel som har rommet mange skjebner og mennesker. Menneskene fra landet har for lengst forsvunnet, men sjelen og mangfoldet er fremdeles det samme. Fellesskapet, gleden ved små forhold og kjente gater skaper identitet og ikke så rent lite stolthet. Det føles godt å si: Jeg bor på Vålerenga. Det skal føles godt å si: Jeg bor i Engaland – Vålerengas hjerte!



AKTUELLE WEBSIDER:

<http://home.czi.net/vaalhist> • www.bydel-gamle-oslo.oslo.kommune.no • www.etterstad.no

MIDT I BYEN – OG LIKEVEL GRØNT OG LANDLIG

Vålerenga kan med rette kalles naturbant – en herlig blanding av by og natur.

Oslo sentrum ligger et steinkast unna Engaland på Vålerenga, enten du velger offentlig kommunikasjon, sykkel eller gåsko. Med buss eller T-bane når du Oslo sentrum på under 10 minutter. Rusler du ned gjennom Gamlebyen og over Grønland, kan du ta deg tid til å se på alle flotte og koselige gamle bygninger langs veien. Underveis finner du også ruinparken og Oslo Ladegård, hvor det er omvisning og utstillinger hver sommer.

Legg inn en pause i middelalderparken og se på vannspeilet og folkelivet. Middelalderparken er virkelig en historisk perle; her ble Oslo grunnlagt for 1000 år siden og området ble oppgradert til Oslos 1000-års jubileum i år 2000. Om sommeren foregår det en masse aktiviteter her som blant annet konserter og kulturarrangementer. Den flotte parken har blitt en ny "storstue" i Oslo.

Det er spennende planer for utbygging av Bjørvika- og Sørengaområdet, og den nye operaen vil være med på å gjøre østkanten av Oslos sentrum til et attraktivt område.

Grønne lunger og andre frodige oaser finner du overalt på Vålerenga; gressplener, trær og små, hyggelige parker. Vil du til skogs er det bare å ta t-banen til marka - øst eller nord, og du befinner deg midt i tjukke skauen innen en halvtime.

Ekebergåsen med den nye trendy Ekeberg-restauranten ligger rett i nærheten, sjøen bølger et steinkast unna og Ola Narr med Tøyenbadet venter rett rundt hjørnet. På varme sommerdager kan du ta buss fra sentrum til alle Oslos badestrender, eller du kan ta en av badefergene over til øyene.

Når du bor på Vålerenga, kommer du deg med andre ord hvor du vil – når du vil!



AKTUELLE WEBSIDER:

www.listen.no • www.oslosurf.com • www.kulturnett.no

AKTUELLE WEBSIDER:

www.trafikanten.no • www.oslobadene.no



VÅLERENGA LUKTER AV MASKULINITET OG CUPFINALE ...

"Alle" har hørt om Vålerenga når det gjelder fotball og ishockey. For ikke å snakke om Klanen – Vålerengas egen "verdenskjente" fanklubb som selvfølgelig har sitt klubbhus på Vålerenga. Man behøver ikke å være fotballgal for å bli grepet av patriotismen ...

Sognepresten Einar Gelius er svoren Vålerenga-fan og hedersmedlem av Klanen. Han har bidratt i stor grad til at kirken har blitt en viktig del av fotballkulturen på Vålerenga; mang en gang har Vålerengas supportere kunnet følge kamper på storskjerm i kirkens hellige rom. Klanen synger om kirken sin før hver hjemmekamp. Sangen er vulstig, men alle i Klanen synes den er vakker ...

Vålerengens Idrættssforening ble stiftet i 1913. Klubben er i dag delt opp i selvstendige klubber for Fotball, Ishockey, Håndball, Amerikansk fotball og Innebandy. Det er ca. 2100 medlemmer i VIF.

Vålerenga er en klubb som tar ansvar og satte i gang prosjektet "Vålerenga mot rasisme" i samarbeid med Klanen i 1996. VIF vil være den ledende klubben i Norge på antirasisme og integrering i fotballen og har i dag spillere fra over 50 nasjoner i klubben sin.

Er du skikkelig fotballidiot kan du treffe likesinnede på Bohemen; østkantpuben med østkantpriser på ølen til tross for at den ligger 150 meter fra "Dasslokket" midt i Oslo. På fredager hygger folk seg med fredagsquiz – da er det "stinn brakke". På onsdager er det sportsquiz for de med litt mer kunnskaper om sport. Åtte TV-skjermer sikrer full dekning av alle kamper. Går det en kamp på TV, så går den garantert på Bohemen!



Du må ikke ha baller for å bo på Vålerenga

AKTUELLE WEBSIDER:

www.klanan.no • www.bohemen.no • www.vif.no • www.vifstadion.no

KJERKA ER ÅPEN FOR ALLE!

"Kjerka" var og er et sentralt møtested for Vålerengas beboere – enten man er trofast kirkegjenger eller ikke. Lokalbefolkningen er glad i og stolt av kirken sin, og da den brant i 1979 var det en tung opplevelse for mange. En uheldig blikkenslager satte fyr på noe løv på taket og kirken ble stående uten tak i flere år før den ble bygget opp igjen. De gamle takbjelkene stikker fremdeles inn i kirkerommet ...

Vålerengas sogneprest, Einar Gelius, har også vært med på å gi Vålerenga et unikt ansikt. Gelius er opptatt av at kirken på Vålerenga skal være en ÅPEN kirke og inviterer ofte til utradisjonelle samlinger og foredrag i kirken sin.

Han definerer Vålerengas sjel på denne måten:
"Vålerenga er en landsby i byen og det er dette med "Vålerenga i mitt hjerte" som gjelder. Et helt spesielt og sterkt samhold og engasjement er Vålerengas sjel!"



AKTUELLE WEBSIDER:
www.kirken.oslo.no

Du må ikke være fotballgal for å leve på Vålerenga

ET UTELIV SOM ET OSLO I MINIATYR

Vålerenga har mye å by på når det gjelder tradisjonrike utesteder og kultur. Velger du å holde deg i nærområdet, finner du mange små og intime puber, barer og kafeer i umiddelbar nærhet. Noen er "brune" og har vært der lenge – andre er mer trendy og urbane. Men uansett – alle er sjarmerende lokale. Faktisk så sjarmerende at de også lokker til seg folk fra andre steder i byen. For alle vil gjerne ha en liten bit av Vålerenga. Her er noen av godbitene:

Golgeberg Corner

En av de aller "bruneste" serveringsstedene på Vålerenga. Stemning for en skummende iskald...

Kafe Eno

Den gode gamle kafeen blir liggende midt i Engaland. Her får du hjemmelaget mat og byens beste vafler...

Vålerenga Vertshus

Stamsted for Vålerengafans og andre lokale helter i over et tiår. Pizza og øl.

Enga bar & cafe

Et forholdsvis nytt skudd på stammen - både hyggelig og moderne på samme tid.

Ellers finner du også Kafé og té, Kampen pub og Jordal Bistro som egenartede stamsteder for lokalbefolkningen – alle mindre enn fem minutters gange fra Engaland!

Smia restaurant er vel verdt et besøk og har på kort blitt "berømt" for sin smakfulle mat og gode, rustikke stemning.

BARNAS OG UNGDOMMENS BYDEL ...

SKOLER OG BARNEHAGER

Å vokse opp på Vålerenga gjør deg til innbygger av et spesielt sted, uansett om du er ung eller gammel – uavhengig av hvilke interesser du har.

Det er mange skoler og barnehager i området og kort vei til alle. Vålerenga, Kampen og Gamlebyen skole har klassetrinn fra 1. – 7. klasse. På Hovin og Jordal skole finner ungdomsskoleelevene seg til rette og Etterstad videregående skole er nærmeste videregående skole.

Forøvrig finnes det flere skoler i bydel Gamle Oslo, men litt nærmere sentrum.

På Vålerenga finner du også mange barnehager, både kommunale og private, i området fra Etterstad til Kampen og Vålerenga. Ikke mindre enn åtte kommunale, seks private og to private familiebarnehager har gitt barnehagedekningen i bydelen et betydelig løft. I tillegg er det to korttidsbarnehager/barneparker i området.

FRITIDSAKTIVITETER

Både små og store, barn og ungdom kan finne mange spennende fritidstilbud på Vålerenga. Her kan du lese om noen av dem:

FRIGO (Friluftssenteret i Gamle Oslo) er et kommunalt friluftssenter som eies av Bydel Gamle Oslo. FRIGO vil bidra til å fremme tilgangen til Oslomarka og Oslofjorden for ungdom i bydelen, og arrangerer turer for 12 skoler i indre øst.

Riverside

For ungdom i alderen 16-20 år. Holder til i Glasshuset på Grønland. Her er internettkafé, web og ikt verksted, ungdomskafé, infosenter og mye mer.

GOA (Gamle Oslo aktivitetshus) er en fritidsklubb for barn og ungdom med dansegruppe, teatergruppe, band-rom, keramikkverksted og et utstrakt samarbeid med ulike frivillige ungdomsgrupper.

Jordal fritidsklubb er et møtested for barn og unge med muligheter for ulike aktiviteter og åpne klubbkvelder/diskotek. Tilbyr dansegrupper, dj-gruppe/opplæring, designgruppe, kjøkkengruppe, brukerråd, biljard gruppe/opplæring.

Hovin Nettkafé

Nettkafé på Hovin skole med Informasjonssøk, leksehjelp, spill og chat.

Vålerenga Menighet

Menigheten har en rekke tilbud til barn og unge, blant annet barne-gospel kor, tensing-kor, speider, babysang og søndagsskole.

I tillegg kan bydelen skryte av et rikt foreningsliv for både barn og ungdom, med blant annet turnforeninger, fotballklubber, dans- og teatergrupper, ballettskole, magedans for barn, musikkorps, barnekor, skøyte- og ishockey-klubber, Go Kart-senter, klatresenter, tennisanlegg og sirkusgruppe for barn og unge – for å nevne noe ...



AKTUELLE WEBSIDER:

www.valerengaskole.no • www.valerenga.no • www.aktivioslo.no • www.frigo.no • www.riverside.no

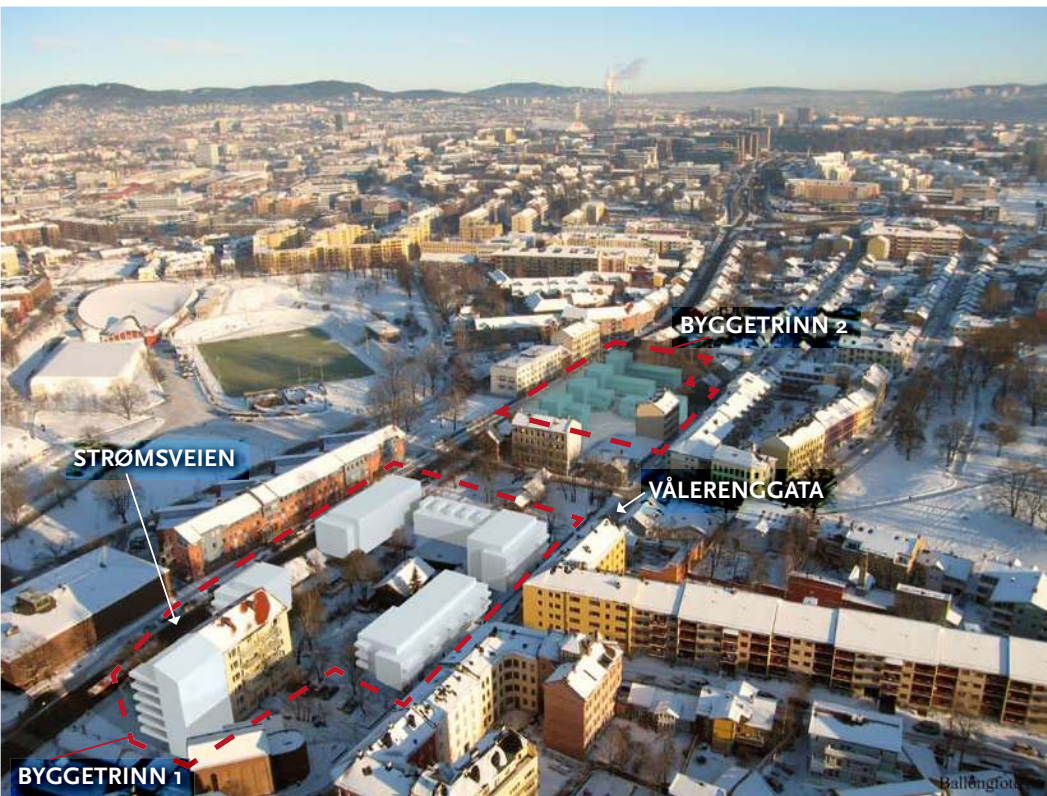


HER ER DITT ENGALAND!

Midt mellom Strømsveien og Vålerenggata kommer Engaland; en liten, pittoresk landsby med mange ulike bygninger og leiligheter. Akkurat like mangfoldig og frodig som Vålerenga er!

Bygningene i Engaland føyer ny tid til gammel og innretter seg pent etter den eldre, sjarmerende stilen som gjør Vålerenga til noe helt spesielt. Innimellom finner du flere bevaringsverdige hus som binder tiden sammen. Trær, gressplener og parker tar vare på den landlige idyllen.

Engaland ønsker både godt voksne og unge velkommen!



SMØRBLOMST-ENGA

Rekkehus midt i byen er ikke lenger en drøm!

I Smørblomst-Enga bor du tett inntil parken, skjermet og lunt. De fem rekkehusene er over to etasjer med trapp opp til en privat takterrasse på nesten 30 kvm. Her skinner solen hele dagen! Du får også en egen, koselig forhage mot gårdsrommet. I første etasje, hvor stuen og kjøkkenet ligger, ligger den franske balkongen ut mot parken. I 2. etasje finner du tre romslige soverom, hvorav det ene har "walk-in" garderobe.



BLÅKLOKKE-ENGA

Rolig og stille mot parken, bakgården og Vålerenggata

I Blåkløkke-Enga ligger åtte flotte leiligheter; fem tre-roms og tre fire-roms. Her får du praktisk sykkelparkering ved inngangspartiet og trapp ned til parkeringshuset. Noen av leilighetene får romslig balkong, mens den ene på toppen får en flott, privat takterrasse.



LØVETANN-ENGA

Idyll for små og store Engalendere

Løvetann-Enga ligger rett ved en av lekeplassene i Engaland. Her finner du 19 to-, tre- og fire-roms leiligheter over fire etasjer. Alle leiligheter får egne boder i kjelleren og romslig heis. Bygget ligger mot rolige Vålerenggata og skaper trygge hjem for store og små.



KLØVER-ENGA

Ditt eget hus midt i byen!

I Kløver-Enga finner du de aller største og mest eksklusive boligene i Engaland. Her vil du føle at du bor i et eget hus midt i byen – ditt helt spesielle byhus! De tre boligene i Kløver-Enga ligger i rekke med en trivelig hage ved inngangspartiet i 1. etasje. Rommene fordeler seg på fire etasjer, og her får du virkelig god plass: I 1. etasje kan du for eksempel innrede et multimediarom, bibliotek, kontor eller kanskje la barna eller en praktikant disponere hele etasjen? I andre etasje ligger den romslige stuen (med utgang til balkong) og det moderne kjøkkenet, mens 3. etasje er avsatt til hvile og søvn... Kronen på verket er toppetasjen hvor du finner en flott loftsstue med utgang til en enestående takterrasse; privat, skjermet og med masse sol!



MARKBLOMST-ENGA

20 praktiske leiligheter med privat uteplass!

I Markblomst-Enga kan du velge blant to- og tre-roms leiligheter som alle er svært godt utnyttet. Her slipper lyset inn og alle får privat uteplass, enten som en trivelig forhage eller en lun balkong. Ta tøyene ned til din egen kafe; Markblomst-Enga ligger tett inntil tradisjonsrike Kafé Eno og har dessuten bussholdeplassen rett utenfor.



SOLSIKKE-ENGA

Leilighetene i Solsikke-Enga legges ut for salg på et noe senere tidspunkt. Dersom du er interessert i disse, kan du melde din interesse på tlf.: 09 099.



BLOMSTER-ENGA (Byggetrinn 2)

Blomster-Enga legges ut for salg på et senere tidspunkt. Dersom du er interessert i disse, kan du melde din interesse på tlf.: 09 099.

GRØNNE ENGLAND

Vålerenga er en perle i seg selv – med lang historie og en byggeskikk som allerede har skapt et særpreget og spesielt miljø. Dette skal vi ivareta og bygge videre på når Engaland nå tar form.

Da Peab kjøpte eiendommen av Oslo Kommune, forpliktet vi oss til å utarbeide og følge et Miljøprogram. Programmet er helt i tråd med vår egen, overordnede filosofi: "Peab bygger for fremtiden" og vår visjon: "Vi skal gi våre kunder og medarbeidere en bedre fremtid".

I Engaland er en rekke faktorer lagt til rette for at miljøet skal ivaretas både for hver enkelt beboer og for hele området generelt. Bygningene og parkanleggene som vil bli anlagt rundt, vil bidra til at den særpregede Vålerenga-stilen opprettholdes og forsterkes; som en liten by midt i byen.

Miljøprogrammet på Engaland forplikter; både for oss som utbygger og for beboerne som skal føre programmet videre i det daglige liv.

Gjennom arbeidet med miljøprogrammet og miljøoppfølgingsplanen ønsker Peab Bolig å være en bidragsyter til at Oslo kommunes målsetninger om en bærekraftig byutvikling kan realiseres for utbyggingen av Engaland. Ved at miljøfokusset er med hele veien i planleggingen, utbyggingen, ved salget og ved driften i Engaland, vil det bidra til å minske ressursbehovet og belastningen på miljøet samtidig som byggeprosess og bygningskvalitet bedres.

MÅLSETNINGER:

- Skape et bærekraftig produkt
- Minimalisere belastningen på det ytre miljø
- Tilrettelegge for miljøvennlig atferd for beboerne
- Spre kunnskap og øke bevisstheten vedrørende miljøkvaliteter til prosjekterende, entreprenør, leverandør og forbruker
- Energiforbruket skal ikke overstige 100 kWh/m². Dette oppnås gjennom følgende tiltak:
 - Prosjektet tilknyttes fjernvarme, og all oppvarming med unntak av varmekabler på badene skjer med vannbåren varme
 - Bruk av vinduer med svært gode isolasjons egenskaper reduserer oppvarmingsbehovet

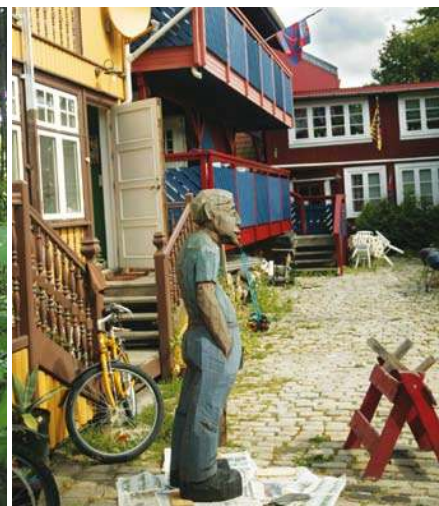
- Isolasjon i veggene økes med 25 cm, hvilket reduserer oppvarmingsbehovet
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning reduserer oppvarmingsbehovet
- Bruk av dusj fremfor badekar og vannbesparende dusjhoder gir en vesentlig reduksjon av forbruket av varmtvann
- Redusert ventilasjon om natten reduserer strømforbruket
- Forsering av avtrekk på kjøkkenet ved behov reduserer strømforbruket
- Individuell måling gir incentiver til hver enkelt beboer om å redusere eget forbruk – alle betaler for det de faktisk forbruker. Dette gjelder:
 - Strøm
 - Varmt vann
 - Fjernvarme

- AVFALL:
 - Det skal tilrettelegges for størst mulig gjenvinning av byggeavfall, og minst mulig avfall til deponering.
 - Materialer som inneholder PVC skal ikke brukes
 - Det skal ikke brukes materialer som inneholder kjemikalier over 0,1 vekt % listet i SFTs OBS-liste
 - Det vil bli tilrettelagt for kildesortering av tre fraksjoner i fellesområdene

- INNEKLIMA:
 - Rent Bygg prinsippet skal benyttes i prosjektet
 - I oppholdsrom skal byggematerialer være lavemitterende

- UTMOMHUSANLEGG:
 - Verdifull vegetasjon skal i størst mulig grad vernes under utbyggingen.
 - Det skal legges til rette for at hageavfall fra utbyggingsområdet kan komposteres lokalt.
 - Det er satt av plass for kompostering i utomhusplanen

- TRANSPORT:
 - Det er lagt vekt på trygge og gode sykkelparkeringsplasser, godt belyst og lett tilgjengelig. Noen plasser er beregnet på daglig bruk, andre på oppbevaring over tid.
 - Det vil bli tilrettelagt for oppslagstavle til rutetabeller over Oslos kollektivtilbud ved inngangspartiene.





Frodige Vålerenga!

PRAKTISK INFORMASJON OM ENGLAND

EIEFORM

Boligene i England vil organiseres som to separate og frittstående borettslag (byggetrinn 1 er et borettslag og byggetrinn 2 et annet). Det inngås forretningsføreravtale med OBOS Eiendomsforvaltning.

FINANSIERING

Englands finansiering består av tre deler; et individuelt innskudd og to lån i borettslagets regi. Lån A (det største lånet) er et lån med løpetid på 50 år og avdragsfrihet i 30 år. Lån B er et vanlig annuitetslån på en mindre del av kjøpesummen, med løpetid på 30 år. Dette lånet har ingen avdragsfrihet. I praksis betyr dette at du betaler kun på ett lån av gangen; lån B er nedbetalt når lån A avdragsfrihet utløper. Månedlige bokostnader vil dermed bestå av renter på lån A, renter og avdrag på lån B og driftskostnader. Ordningen krever mindre egenkapital og bidrar til økonomisk forutsigbarhet i lang tid fremover.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Det vil søkes om at borettslagene tilknyttes ordningen med individuell nedbetaling av fellesgjeld.

FELLESKOSTNADER

Månedlige driftskostnader fordeles på boenhetene basert på antall m², og vil avhenge av hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Driftskostnadene vil blant annet dekke kommunale avgifter, forsikring på byggene, tv, telefon og internett, forretningsførsel, avsetning til fremtidig vedlikehold av fellesarealer, vaktmestertjenester og snømaking. Ettersom alle boliger i England leveres med egne målere for forbruksvann, vannbåren varme og strømforbruk, vil beboerne betale for eget forbruk av dette samt en ideell andel av fellesforbruket. Alle kostnader forbundet med installasjon og drifting av målersystemet betales av borettslaget.

SELGER

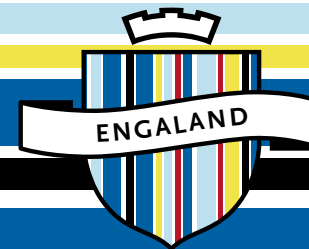
England selges av utbyggers eier; PEAB Bolig AS.
Salgslokale: Strømsveien 20. Tlf: 09 099. E-post: salg@peab.no.

BETALINGSBETINGELSER

Kr. 50 000 betales ved signering av kontrakt. 10% av den totale kjøpesummen, fratrasket de 50 000 som ble betalt ved kontraktsignering, betales ved prosjektets byggestart. Resten av innskuddet betales når boligen stilles til kjøpers disposisjon. Andel av borettslagets dokumentavgift kommer i tillegg til ovennevnte priser med 2,5% av tomteverdien (ca. kr. 10 500,-) og andelskapital til borettslaget antatt pålydende to måneders husleie. Gebyr til forretningsfører samt gebyr for registrering av andel i grunnboka tilkommer. Detaljer om dette finnes i prislisten.

FORBEHOLD

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte leiligheter uten forutgående varsel. Iverksettelse av byggingen forutsetter at det oppnås 60% forhåndssalg. Dersom forhåndssalget ikke er tilstrekkelig, står selger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist.
Det tas forbehold om finansiering.
Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning.
Det tas forbehold om endring av offentlige gebyrer.
Alle opplysninger i prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten at den generelle standarden forringes.
Alle perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen.
Innvendig rørføring fremgår ikke av interiøriillustrasjoner og plantegninger.
Nedforinger, dragere, søyler og innkassing i himling fremkommer ikke på tegninger i prospektet.
Sjaktstørrelser kan avvike fra tegninger i prospektet.



PLANTEGNINGER

LEILIGHETER








engaland.no • tlf: 09099 **FEAB**



VÅLERENGA FOR ALLE!

Engaland er din egen landsby på Vålerenga; grønn, frodig, fargerik og allsidig. I denne brosjyren kan du lese mer om de ulike byggene som Engalands første byggetrinn vil bestå av – og finne en leilighet eller bolig som passer akkurat deg.

Vi ønsker deg hjertelig velkommen!

- | | | |
|---|--|--------------|
|  | KLØVER-ENGA
– ditt eget hus midt i byen (3 boliger) | Side 4 – 7 |
|  | MARKBLOMST-ENGA
– praktiske leiligheter med privat uteplass (20 leiligheter) | Side 8 – 9 |
|  | SMØRBLOMST-ENGA
– Rekkehus midt i byen (5 boliger) | Side 12 – 13 |
|  | BLÅKLOKKE-ENGA
– Rolig og stille mot Vålerenggata (8 leiligheter) | Side 14 – 17 |
|  | LØVETANN-ENGA
– Idyll for små og store Engalendere (18 leiligheter) | Side 18 – 21 |

KLØVER-ENGA

Ditt eget hus midt i byen!

I Kløver-Enga finner du de aller største og mest eksklusive boligene i Engaland. Her bor du i et eget hus midt i byen – ditt helt spesielle byhus med en trivelig hage ved inngangspartiet i 1. etasje og en sportsbod i forbindelse med parkeringsplassen! De tre boligene i Kløver-Enga ligger i rekke og fordeler seg på fire etasjer, og her får du virkelig god plass: I 1. etasje kan du for eksempel innrede et multimediarom, bibliotek, kontor eller kanskje la barna eller en praktikant disponere hele etasjen? I andre etasje ligger den romslige stuen (med utgang til balkong) og det moderne kjøkkenet, mens 3. etasje er avsatt til hvile og søvn... Kronen på verket er toppetasjen hvor du finner en flott loftsstue med utgang til en enestående takterrasse; privat, skjermet mot naboen med skillevegg i frosted glass og med masse sol!



B101 / B103

Et imponerende syv-roms byhus på hele 152 kvm! Her får du to bad, vaskerom og mange private uteplasser; både koselige balkonger og store takterrasser.

Det finnes to varianter av denne i Markblomst-Enga; begge er ende-boliger.

B101 har fem uteplasser. B103 er speilvendt av denne og har fire uteplasser.



KLØVER-ENGA

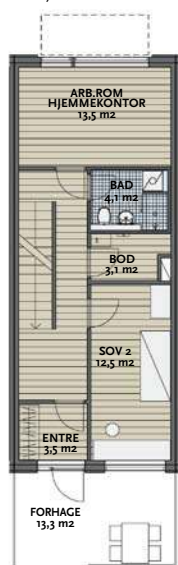


B102

Vi presenterer Englands aller største bolig på hele 176 kvm med fire flotte uteplasser! Denne syv-roms boligen er unik og spesiell med uendelige muligheter for å skape ditt eget individuelle, særpregede hjem. Her får du blant annet kjøkken

og stue på hele 53 kvm og en ekstra romslig loftsstue. Din egen private takterrasse blir stilig skjermet mot naboen med skillevegger i frosted glass! Boligen ligger midt i Kløver-Enga med leilighet B101 og B103 på hver side.

1. etasje



2. etasje



3. etasje



Toppetasje



NORD



MARKBLOMST-ENGA

20 praktiske leiligheter med privat uteplass!

I Markblomst-Enga kan du velge blant to- og tre-roms leiligheter som alle er svært godt utnyttet. Her slipper lyset inn og alle får privat uteplass, enten som en trivelig forhage for leilighetene i 1. etasje, lun balkong i 2. og 3. etasje eller en gedigen takterrasse i toppetasjen. I Markblomst-Enga gir også den store heisen deg en følelse av luksus i hverdagen, samtidig som innflyttingen går som en lek! Ta tøflene ned til din egen kafé; Markblomst-Enga ligger tett inntil tradisjonsrike Kafé Eno.



C103, C202, **C203**, C204, C302, C303, C304

En flott, gjennomgående to-roms leilighet på 40 kvm. med mye lys. Legg merke til den elegante kjøkkenløsningen som gir stuen ekstra stor plass. Soverommet ligger fredelig mot bakgården. Det finnes syv leiligheter av denne typen i Markblomst-Enga.

C104, **C205**, C305

Den mest prisgunstige av tre-roms leilighetene i Engaland. Med mye lys og praktisk rominndeling er leilighetens areal på 49 kvm. spesielt godt utnyttet. Her ligger soverommene mot den rolige bakgården. Denne leiligheten finnes det tre av i Markblomst-Enga.

C102

Denne tre-roms leiligheten er på 54 kvm. og ligger i første etasje i Markblomst-Enga. Derfor får du blant annet en flott forhage på 13 kvm og en praktisk bod på bakkeplan. Legg også merke til den effektive planløsningen som gir deg en brukervennlig leilighet.

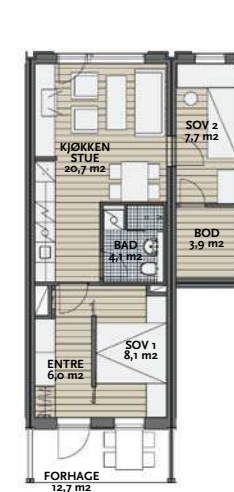
C203



C205



C102



MARKBLOMST-ENGA



C105, C206, C306

62 kvm. tre-roms leilighet med hovedsoverommet vendt mot bakgården. Dette er en usjenert endeleilighet hvor du også kan bruke den sydvendte svalgangen som uteplass. Du kan velge blant tre leiligheter av denne typen i Markblomst-Enga.

C403, C402

Flott tre-roms med stor takterrasse! Leiligheten er på 64 kvm. og fremstår som svært romslig med gode lysforhold. Det finnes to leiligheter av denne typen i Markblomst-Enga; begge ligger i 4. etasje. C403 er en endeleilighet med 46 kvm. hjørneterrasse og lys fra 3 sider, mens C402 ligger midt i toppetasjen.

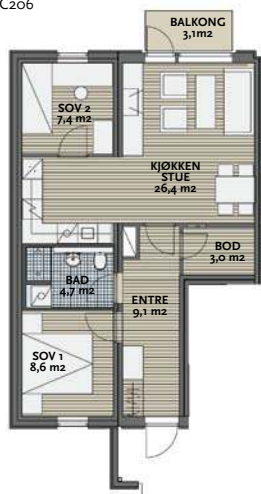
C101, C201, C301

Spennende tre-roms hjørneleilighet på 67 kvm. med utsyn mot Engalandsparken, slik at du kan se lekeplassen fra stuevinduet. Her er stuen og kjøkkenet skjermet fra soverommene som ligger nordvendt. Denne leiligheten finnes det tre av i Markblomst-Enga. C101 har ikke direkte adkomst fra leiligheten til sin uteplass.

C401

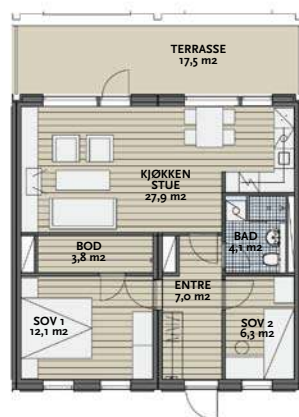
Enestående toppleilighet med tre rom og nesten 36 kvm. terrasse rundt hjørnet! Leiligheten er en endeleilighet på 71 kvm. med lys fra tre sider og vinduer ut mot parken. Her får du også to store soverom og en romslig stue. Du kan gå ut på terrassen både fra stuen og det ene soverommet.

C206



NORD

C 402



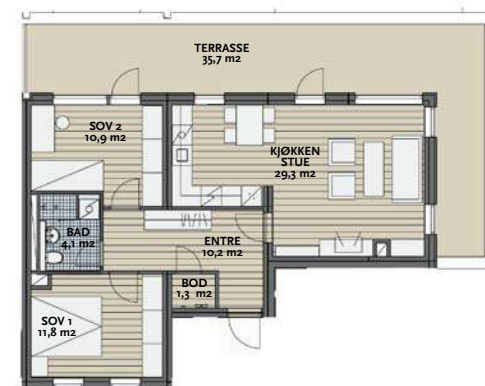
NORD

C201



NORD

C401



NORD



SMØRBLOMST-ENGA

Rekkehus midt i byen er ikke lenger en drøm!

I Smørblomst-Enga bor du tett inntil parken, skjernet og lunt. De fem rekkehusene er over to etasjer med trapp opp til en privat takterrasse på nesten 30 kvm, som skjermes elegant mot naboene med frosted glass. Her skinner solen hele dagen! Du får også en egen, koselig forhage mot gårdsrommet. I første etasje, hvor stuen og det særpregede, store kjøkkenet ligger, kan du nyte utsikten mot parken. I 2. etasje finner du tre romslige soverom, hvorav det ene har "walk-in" garderobe. Rekkehusene får sportsbod praktisk plassert i forbindelse med parkeringsplassen i kjelleren.

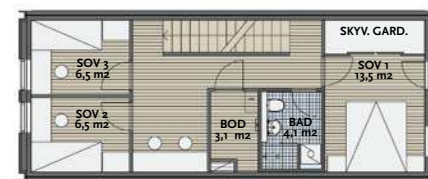


D1, D2, D3, D4 og D5

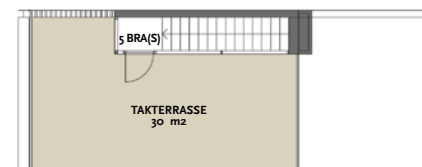
D1



1. etasje



2. etasje



Toppetasje



BLÅKLOKKE-ENGA

Rolig og stille mot parken, bakgården og Vålerenggata

I Blåkløkke-Enga ligger åtte flotte leiligheter; fem tre-roms og tre fire-roms. Her får du praktisk sykkelparkering ved inngangspartiet og trapp (ikke heis) ned til parkeringshuset. Noen av leilighetene får romslig balkong, mens den ene på toppen får en flott, privat takterrasse.



E201, E301

En flott hjørneleilighet på 63 kvm med svært praktisk planløsning. I entreen får du skyvedørsgarderobe. Stuen og kjøkkenet ligger mot fredelige Engalandskolen, og du får en romslig balkong mot den stille Vålerenggata. Leiligheten ligger både i 2. og 3. etasje.

E203, E303, E402

Spennende, gjennomgående tre-roms leilighet på 67 kvm. Legg merke til den spesielle planløsningen som utnytter arealet maksimalt og gir deg store, luftige rom. Her bor du usjenert og stille, og kan hygge deg på den trivelige, vestvendte balkongen som vender ut mot bakgården. Leiligheten ligger både i 2, 3, og 4. etasje.

E301



E303





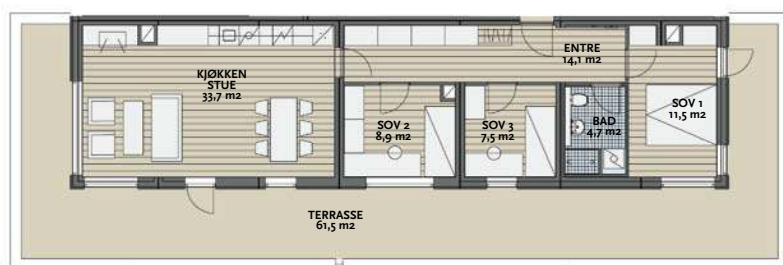
BLÅKLOKKE-ENGA

E401

Denne fire-roms toppleiligheten strekker seg over hele Blåkløkke-Engas langside og er på 85 kvm. En super leilighet med vinduer i tre himmelretninger og enorm takterrasse på over 60 kvm. med utgang både fra soverom og stue! Her får du også en stor syd/vestvendt stue med åpen kjøkkenløsning og god spiseplass. Leiligheten ligger tilbaketrukket og rolig.



E401



NORD



E202, E302

Stor, fleksibel fire-roms hjørneleilighet på 87 kvm. med mulighet for utleie av hybel – eller kanskje du vil benytte den separate delen til et av barna? Eller som et tilbaketrukket soverom med eget bad. Leiligheten ligger sydvest-vendt med en koselig balkong mot rolige Vålerenggata.

E302



NORD



LØVETANN-ENGA

Idyll for små og store Engalendere

Løvetann-Enga ligger rett ved den flotte lekeplassen i Engaland. Her finner du 18 to-, tre- og fire-roms leiligheter over fire etasjer. Alle leiligheter får egne boder i kjelleren og romslig heis. Bygget ligger mot rolige Vålerenggata og skaper trygge hjem for store og små.



F102, F202, F302

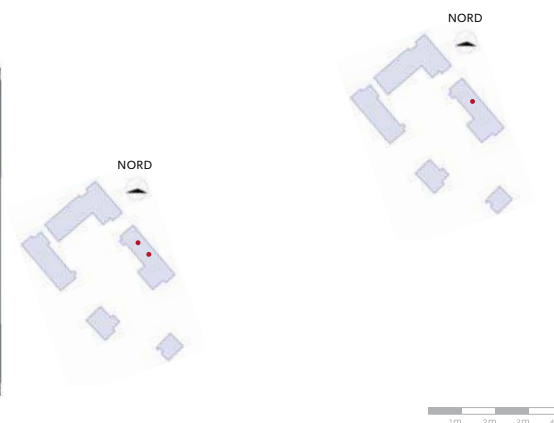
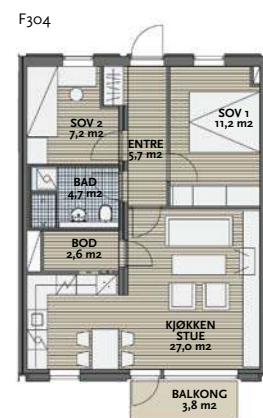
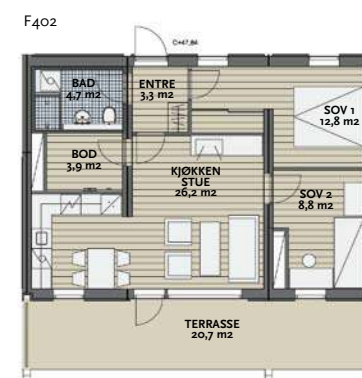
En trivelig to-roms leilighet på 44 kvm. med store vinduer mot bakgården. Her får du en praktisk hjørneleilighet med romslig stue/kjøkken-løsning. Leiligheten ligger både i 1., 2. og 3. etasje.

F402

Flott og lys toppleilighet på 64 kvm. med stor, sydvendt takterrasse på over 20 kvm. og gode solforhold. Terrassen er avgrenset med skillevegger i frosted glass. Leiligheten har en spesielt rolig beliggenhet.

F103, F104, F203, F204, F303, F304

Gjennomgående tre-roms leilighet på 61 kvm. Planløsningen er svært god og gir deg en romslig stue/kjøkken og to soverom som ligger nordvendt mot bakgården. Det finnes seks leiligheter av denne typen i Løvetann-Enga.



LØVETANN-ENGA



F403

Tre-roms hjørneleilighet på 65m² på toppen med takterrasse på 33 m²! Legg merke til King Size-soverommet som har egen utgang til terrassen... Leiligheten ligger tilbaketrukket og usjenert, og den store svalgangen kan benyttes som en ekstra uteplass.

F105, F205, F305

Her får du lyset inn fra tre sider! Denne tre-roms hjørneleiligheten har en praktisk og godt utnyttet planløsning med blant annet romslig stue/kjøkken og flotte soverom som ligger nordvendt mot bakgården. Legg også merke til den store, fine entreen! I Løvetann-Enga finnes det tre utgaver av denne leiligheten som er på 65 kvm.

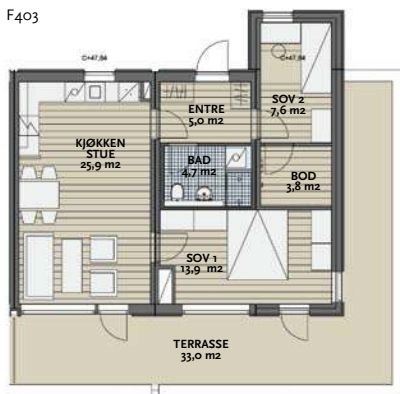
F101, F201, F301

En fire-roms leilighet på hele 75 kvm. med store, gode vinduer mot syd og vest. I 2. og 3. etasje har leilighetene to balkonger med utgang fra stue og hovedsoverom. Leiligheten i 1. etasje har ikke balkong.

F401

Tre-roms toppleilighet på hele 84 kvm! Her får du både en flott takterrasse (utgang fra stuen) som går rundt hjørnet og en trivelig balkong med utgang fra kjøkkenet. Kjøkkenet og stuen får dessuten inn lys både fra syd, vest og nord. Legg også merke til at soverommene er plassert et godt stykke unna oppholdsrommene, så du kan ha ro og fred når du skal hvile...

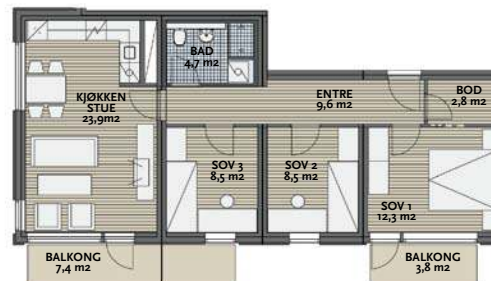
F403



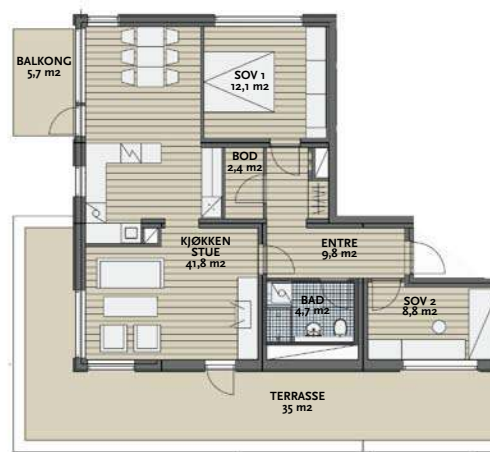
F305



F301



F401





NYTTIG INFORMASJON OM BOLIGENE I ENGALAND

MODERNE, PRAKTISK OG STILIG INNE

Alle boligene i Engaland vil holde en normal god standard med eikeparkett, hvitmalt trefiberplater på vegg, hvite takplater, innvendige dører og dørkarmer i hvitmalt tre, hvit glatt kjøkkeninnredning med stålhandtak og grå benkeplate. Badene i Engaland blir ekstra flotte med små fliser på vegg og gulv (10 x 10 cm), varmekabler i gulv, speilskap over servant, downlights, dusjsone avgrenset med skyvedør og fast vegg, vegghengt toalett og benkeplate i oljet eik. – Her får du et bad som inviterer til mye tidkrevende egenpleie!

Engaland er et moderne boligprosjekt med elektrisk anlegg med automatsikringer, fiberkabel inn og ut av alle boliger for TV, telefon og internett, ringeklokke og porttelefon ved inngangsdør.

Vi kaller prosjektet "Grønne Engaland" – og noen av de kvalitetene du får i et grønt boligprosjekt er ekstra isolasjon både i vegger og vinduer, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, radiatorer med vannbåren varme og individuell måling av vannbåren varme, varmt forbruksvann og strømforbruk.

Hver bolig får sin egen sportsbod, de fleste i en egen bodkjeller under Løvetann-Enga. Noen av boligene får bod i bakkant av parkeringsplassen sin. Det er også satt av plass til fellesboder/sykkelparkering i bod-/parkeringskjeller.

Det gis mulighet til et begrenset utvalg individuelle tilpasninger i prosjektet. Disse vil det informeres nærmere om i etterkant av salgsstart i form av tilsendt tilvalgsmeny med priser og frister. Tilvalgsfristene vil av produksjonsmessige årsaker være relativt korte.



GRØNNE OMRÅDER, FRODIGE PARKER OG PRIVATE SONER UTE

Nesten alle Engalands boliger får privat uteplass - forhage, balkong eller terrasse. Både utearealene som tilhører borettslaget og Engaland-parken – som utvikles av Engaland AS til glede og nytte for alle i området – lages med tanke på at vegetasjon og belysning skal skape trivelige, lune og grønne oppholdsrom for lek og hygge. Grøntområdene skal være geometrisk oversiktlige og visuelt attraktive. Engaland-parken leser du mer om under Under "Grønne Engaland" i hovedprosjektet.

All parkering vil skje i parkeringsanlegg under bakken med adkomst fra Vålerenggata.

Engaland AS har avtale med historiske Kafè Eno vedrørende rett til atkomst og varelevering over Engalands tomt. Avtalen gjelder ikke for kjøretøyer.

Vålerenggata 6 er en bevaringsverdig bolig beliggende inne i Engalands gårdsrom. Bygningen omfattes ikke av prosjektet Engaland, og er planlagt rehabilitert og solgt etter innflytting i Engaland.

SPENNENDE ARKITEKTUR

Engaland er tegnet av Lund & Slatto Arkitekter. De har lagt vekt på å skape et Engaland som glir elegant inn i Vålerengas eksisterende bebyggelse og samtidig forsterker det spesielle uttrykket Vålerenga allerede har.

Arkitektkontoret har en imponerende referanseliste med blant annet Nasjonalbiblioteket, Svinesundbroen, boligprosjektet Pilestredet Park og Høgskolen i Oslo. Du kan se mer på www.lsa.no



