

La humla suse i enga



VILLENGA

Nye boliger i Ski

Felt A | Trinn 1



Innhold

-
- 7 Prosjektet**
Villenga – nye hjem
Arkitektens visjon
På naurens premisser
Tiltak vi gjør
Landskapsarkitektens ord
-

- 22 Beliggenheten**
Alt i nærheten
Kart
Nabolagsprofil
-

- 35 Fellesfasiliteter**
-

- 40 Kvaliteter**
Interiør
Inspirasjon
-

- 49 Tegninger**
Etasjeplaner
Utomhus
Eksempler på leiligheter
-

- 72 Nytt hjem**
Fordeler med å kjøpe nytt
Kundetilfredshet (KTI)
Skanska Bolig
-

- 78 Kontakt**





Villenga – nye hjem
mellom by og natur!

Mer tid til hverdagsvillskap!

Velkommen til Villenga – et nytt nabolag i grønne og solrike omgivelser, like utenfor Ski sentrum. Her planlegges ca. 500 moderne leiligheter fordelt på flere felt, der første byggetrinnet i Felt A består av 95 hjem med størrelser fra 36 til 96 kvm.

Villenga er skapt for å gi deg mer tid til det som betyr noe. Her bor du nær alt, med korte avstander til sentrum, tog, butikker, barnehager og skoler – men også med naturen som nærmeste nabo. Mellom byggene finner du frodige grøntområder, sosiale møteplasser og rom for ro, lek og fellesskap.

Leilighetene får gode planløsninger, mye lys og gjennomtenkte kvaliteter – enten du drømmer om en praktisk 2-roms eller en romslig toppleilighet med utsikt. Fellesfasilitetene er utformet for å forlenge hjemmet ditt, med blant annet gjestehybel, fellesstue og grønne utearealer som inviterer til bruk året rundt.

Villenga handler om å bo enkelt, moderne og naturnært – midt mellom by og natur. Et sted for mennesker som vil leve litt friere, og finne mer tid til hverdagsvillskap.

Felt A
212 leiligheter

Trinn 1
95 leiligheter

Størrelse
36 – 96 kvm

Eierform
Selveier



Arkitektens visjon

På Villenga i Ski har Sweco Architects i samarbeid med Skanska utviklet et attraktivt boligfelt som møter behovet for moderne boliger i Ski-området. Prosjektet består av 212 leiligheter i størrelser mellom ca. 35 og 118 kvm fordelt over 3 byggetrinn. Under byggene etableres det garasjekjeller.

Området rundt tomten har vært under utvikling over en lengre periode med Magasinparken mot nord, Finstad hageby mot sydvest og sentrums utvikling mot øst. Boligfeltet ligger kun 10 minutters gangavstand vest for Ski togstasjon, noe som gir utmerket tilgang til offentlig transport og har samtidig gode forbindelser til Oslo sentrum.

Prosjektet omfatter etablering av et lamellbygg og fem punkthus. Lamellbygget er plassert mot Villenga og skjærer bakgården mot hovedadkomsten, noe som gir et rolig og avskjermet boområde.

Gårdsrommet ligger sentralt i boligfeltet opptre som bindeledd og flere gode møteplasser mellom boligblokkene.

Høydene på byggene varierer fra 4 til 7 etasjer og skaper en naturlig overgang mellom nabobebyggelse, og den planlagte utviklingen mot øst.

De høyeste blokkene finner vi mot syd og nord, og danner visuelle tyngdepunkt og referanser. Disse er koblet sammen med 4- og 5 etasjers bygg og tunet imellom.

Byggene har en miks av store og små leiligheter. Alle har tilgang til romslige private uteoppholdsarealer i form av markterrasser, balkonger og takterrasser. I prosjektet har det vært fokus både å skape funksjonelle boliger, lyse oppholdsrom, samtidig som å gi gode utsiktsmuligheter.

Beboere får også et felles lokale på 80kvm i plan 1, hus A5, til disposisjon, samt en gjestehybel i bygg A7.

Bygg A1. Kun ment som illustrasjon, forbehold om at avvik kan forekomme.



Bygg A8, A7 og A6 sett fra veien. Kun ment som illustrasjon, forbehold om at avvik kan forekomme.



Intensjoner og arkitektoniske kvaliteter

Den nye boligutviklingen i Ski de siste årene markerer et skifte fra en liten by til et område dominert av større byggeprosjekter. Vår intensjon med konseptet var å beholde kvalitetene som er typiske for boliger utenfor store sentrumskjerner. Spesielt tre kvaliteter ønsket vi å videreføre i prosjektet:

- Gode romlige opplevelser
- Tilknytting til eksisterende området
- Private åpne arealer

Gode romlige opplevelser

For å oppnå gode romlige opplevelser, har vi undersøkt hvilke kvaliteter som ofte finnes utenfor bykjerner. Her er det ofte romslighet og god plass som trekkes frem. I Villenga har vi valgt å ha en innvendig romhøyde på 2,6 meter i oppholdsrommene. Dette vil bidra til å forbedre beboernes velvære.

I tillegg til dette har vi valgt at den dominerende vindushøyden i prosjektet skal være på ca. 2,2 meter. Store vinduer vil føre blikket utover og gi en følelse av åpenhet og kontakt med omgivelsene.

Disse valgene vil bidra til å skape et miljø som er både komfortabelt og estetisk tiltalende, og som gir beboerne en følelse av romslig frihet og velvære.

Tilknytting til eksisterende området

Akse mellom Finstad park, Villenga og Magasin-parken danner en overgang mellom småhusområdet og en urban blokkbebyggelse nær sentrums-kjernene og Ski stasjon. Å skape et hjem, involverer ofte å relatere seg til gjenkjennbare kvaliteter. Disse kvalitetene manifesterer seg ofte gjennom valg av materialer og fargetoner.



I Ski sentrum er de primære byggematerialene tegl, som er brukt på mange offentlige bygg og næringsbygg. For småhusbebyggelsen er derimot tre det dominerende valget. Derfor har vi valgt å bruke tegl på lamellblokken mot gaten, som det industrielle materialet mot det "offentlige", mens vi på tunet har valgt å bruke trepanel.

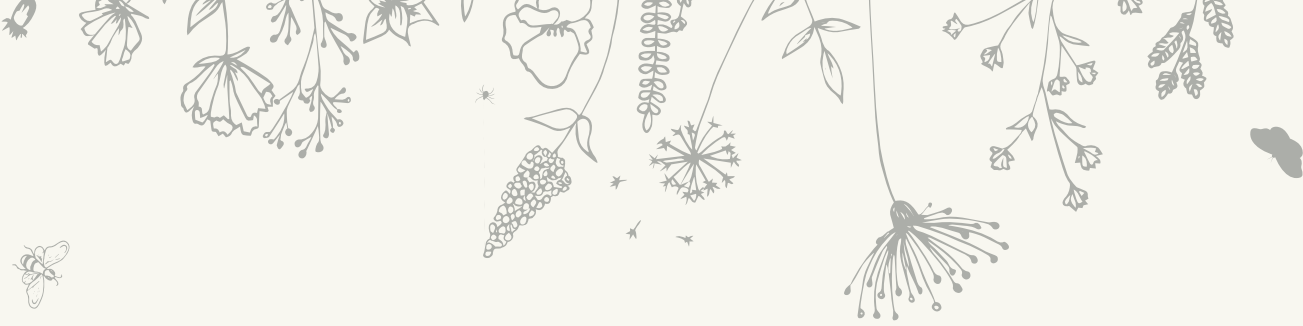
Lamellblokken er utført i lys og rødlig tegl, som vi finner mange eksempler på i sentrum. For punkt-husene har vi valgt fargetoner som refererer til småhusområdet vest for tomten. Fargevalgene er ment å både skape balanse og referere til eksisterende bebyggelse og tomtens historie (henvisning til gårdsdrift), slik at det nye bygget føles harmonisk og innlemmet i omgivelsene.

Private åpne arealer

Alle byggene i prosjektet har romslige uteoppholdsarealer, enten i form av markterrasser, balkonger eller takterrasser. På punkt-husene er det regulert inntrukne fasadepartier fra fjerde plan mot syd og vest. For utkragede terrasser har vi valgt å bygge fasadesøyler, både som et arkitektonisk element som forsterker dybdevirkningen av fasaden og som et element som skaper et fysisk skille mellom private uteoppholdsarealer. Disse søylene er plassert mot vest på bygg A1 og A2, mot tunet på A3 og A4, og mot gaten på A5.

Dette skaper et kjennbart element i prosjektet som starter ved gaten og fortsetter inn i tunet.

Når prosjektet er fullført, vil Villenga boligfelt tilby en blanding av boligtyper som tilfredsstiller forskjellige behov og preferanser. Boligfeltet vil bidra til å forbedre boligtilbudet i Ski og tilby et attraktivt boområde med god tilgang til transport, natur og lokale tjenester. På denne måten mener vi å ha tegnet et variert prosjekt som legger til rette for et sosialt, åpent og mangfoldig bomiljø.



På naturens premisser

Vårt fokus som utbygger er å skape gode bomiljøer hvor mennesker trives. Vi ønsker å spille på lag med miljøet og naturen. Vi ønsker å skape et hjem og et nabolag, som gir deg mer tid til det du ønsker enten det er å tilbringe tiden hjemme med venner eller familie, være ute i naturen, eller i egen hage, møte nye eller kjente naboer – eller bare slappe av helt på egen hånd. Dette får du på Villenga.

Det som er viktig for deg, er viktig for oss

Du er vår viktigste medspiller for bedre bomiljøer. For der vi avslutter, tar du over. Derfor er det viktig for oss å ivareta miljøet så bra som overhodet mulig gjennom hele prosessen, slik at du er trygg på at dine og naturens behov er ivaretatt på riktig måte. Å ta miljøet på alvor, er å ta hverandre på alvor.

Grønt er mer enn en farge

Vi har et brennende ønske om at vårt dedikerte fokus på miljøvennlige løsninger, setter preg og farge på det vi gjør. Fra vi starter planleggingen av hvert prosjekt, står dette i fokus. Gjennom miljøledelse settes mål for alt fra materialer, økologi, transport, energi og forurensing, tidlig i prosjektet. Berøre eksisterende natur og miljø så lite som overhodet mulig – og ha fokus på miljøvennlig alternativer.

Ute – inne – hjemme

Til syvende og sist er det du som skal bo her. Og din trygghet skal alltid være at vi har gjort de riktige valgene. Løsninger som gjør hverdagen din bedre, enklere og grønnere. Transportløsninger som er enkle og tilgjengelige, uteområder du har lyst å bruke fordi de er utformet riktig, og innemiljø som ivaretar deg og dine uansett livsfase – til enda lavere kostnad. Løsninger som virker, og varer. På den måten er vi sammen om miljøet. For når du kjøper ditt neste hjem av oss, velger du bærekraftige løsninger som fremtiden vil applaudere.



Tiltak vi gjør – for deg og miljøet

Det at vi sammen kan ta ansvar for å heve kvaliteten ved å bygge sunne, velfungerende og energieffektive boliger, er vi umåtelig stolte av. Nedenfor kan du lese litt om hvilke tiltak vi gjør for å få både deg og omgivelsene til å smile.



Ledelse

Hvordan Skanska leder byggeprosjektet påvirker omgivelsene våre, så det å vise hensyn når vi bygger, prioriteres høyt. Våre byggemetoder er miljøvennlige, og vi liker å holde det ryddig rundt oss. Slik skaper vi bedre trivsel både for de som jobber på byggeplassen og for de som bor i nærheten. Før du flytter inn sørger vi selvfølgelig for at bygget fungerer optimalt. Vi har en klar ambisjon om at Villenga skal etableres som et fullverdig taksonomiprojekt, med vekt på høy energieffektivitet.



Vann

Regnvann kan vi få både for mye og for lite av, og det er dermed viktig å håndtere vannet vi får på mest mulig forsvarlig måte. Ved nedbør samles regnvann opp i regnbed hvor det vokser planter som tåler både tørke og fukt. På denne måten sørger vi for at vannet gjør sin nytte før det renner videre, og hindrer å tilføre store overvanns- mengder inn på det offentlige overvannsnettet ved kraftig nedbør. Overvann og eventuelt flomvann ledes til Finstadbekken, der det inngår i en naturlig prosess for avrenning og fordrøyning. Bekken reetableres som en integrert del av landskapet og blir et sentralt element i parkstrukturen. Overvannet håndteres som en



naturlig og aktiv del av området og bidrar til å styrke det biologiske mangfoldet. Den åpne og lett tilgjengelige Finstadbekken fremhever prosjektets satsing på naturbaserte løsninger og understøtter en bærekraftig utvikling av by- og tettstedsområder.

Forurensning

Omgivelsene og miljøet vi lever i er viktig. Det er også viktig for Skanska at du kan bo i et trygt, grønt og levende nabolag. Et av målene for prosjektet har vært å skape gode bokvaliteter uten å forringe naturkvalitetene. Alle uteområder på Villenga vil være grønne lunger for opphold og opplevelse. Planter, busker og trær bidrar alle positivt på luften og det lokale klimaet.



Transport

Fra Villenga er det kort gangavstand til Ski stasjon, og dermed rask og miljøvennlig transport inn til Oslo. Nesten 1500 sykkelparkeringsplasser (på hele Villenga) gjør det også enkelt å bruke sykkel til store og små turer. Med eget avsatt sykkelrom med vaske- og mekkemuligheter er også sykkelstell tilrettelagt for. Mulighet for å lade el-sykkel og avsatte plasser til transportsykler, skal gjøre det uanstrengt for deg å spare miljøet.



Helse og inneklima

Det skal føles godt å trekke pusten – både inne og ute. Bruken av bærekraftige materialer uten giftige stoffer sikrer deg et bedre inneklima og et sunnere hjem. Utemiljøet på Villenga blir preget av grønne omgivelser og tilrettelegging for ulike uteaktiviteter. I tillegg blir det gangstier som knytter Villenga sammen med de grønne omgivelsene og aktivitetsmulighetene i nærområdet og gjør det lett å leve et aktivt liv.



Arealbruk og økologi

De store og frodige arealene mellom og rundt byggene beplantes med stedlige planter, busker og frukttrær og det tilrettelegges for trivelige oppholdsarealer og gode vekstforhold for trær og planter.

Her skal variert arkitektur gå hånd i hånd med et bredt biologisk mangfold av frodige planter – i grønne omgivelser. Siden dette arealet har vært benyttet til dyrking i lang tid, tar vi vare på det meste av matjorda, og benytter det til utvidelse og forbedring av andre åkere i kommunen. Noe av det tar vi



Energi

Vi bygger Villenga med moderne og energieffektive bygninger, der nødvendig energi til oppvarming holdes så lavt som mulig. Med god planlegging og riktige løsninger sparer vi energi og miljøet – og du sparer penger.



Avfall

Vi stiller alltid svært strenge krav til avfallshåndtering på byggeplassen – byggeavfall håndteres og returneres som seg hør og bør.



Materialer

Vi spiller på lag med regnskogen – derfor har vi nulltoleranse for bruk av tropisk tømmer i våre bygg. Våre gode rutiner sørger for at det kun benyttes lovlig hugget og lovlig kjøpt tømmer. Du skal kunne føle deg trygg på at her er ting gjort både med tanke på deg og på omgivelsene.

Landskaps- arkitektens ord

Bebyggelsen og gårdsrommet

Den nye bebyggelsen på Villenga omkranser et grønt tun som utgjør et frodig og levende fellesrom, tilrettelagt for avslapning, lek og sosialt samvær. Tunet er disponert med flere oppholdssoner, både åpne plasser i full sol og mer skjermede områder der lyset filtreres gjennom trær, klatreplanter og pergolaer. Beplantningen skaper grønne lommer og intime rom som inviterer til opphold, samtidig som tunet gis en tydelig parkmessig karakter. For de yngste barna er tunet et trygt og oversiktlig lekeområde tilrettelagt for kreativ og fantasifull lek. Alle leiligheter i første etasje får egne private utearealer som avgrenses med hekkbeplantning.

Beplantning

Plantesammensetningen i gårdsrommet er rik og variert, med en gjennomtenkt bruk av trær, busker og stauder som gir et frodig preg gjennom hele året. Vegetasjonen er også bevisst disponert for å skape variasjon i sol- og skyggeforhold, slik at man kan finne oppholdssteder med ulik grad av sol. Området vil preges av blomstring og fruktsetting til ulike tider på året. Målet er et tun i kontinuerlig endring, med opplevelseskvaliteter i alle årstider.

Parkdraget og Finstadbekken

De som finner et framtidig hjem på Villenga får et romslig og attraktivt parkanlegg som nærmeste nabo. Gårdsrommet er koblet til den omkringliggende parken og Finstadbekken gjennom et nettverk av stier, med trygg forbindelse til barnehager og skoler, og kort gangavstand til Ski sentrum og Ski stasjon. Parken oppleves som en naturlig forlengelse av beboernes utearealer, med enkel tilgang til både rekreasjon og viktige knutepunkt.



Parkdraget består av eng- og plenarealer med parkmessig trebeplantning som gir et levende og frodig preg gjennom året. Her etableres leke- og aktivitetsområder for både barn og voksne, med blant annet hinderløype, akebakke og grillplass.

Overvann håndteres som en integrert del av landskapet og bidrar til økt biologisk mangfold. Den åpne og tilgjengelige Finstadbekken er et sentralt element i parken og understreker prosjektets fokus på naturbaserte løsninger og bærekraftig by- og tettstedsutvikling.

Gro H. Tandberg
Landskapsarkitekt mnla





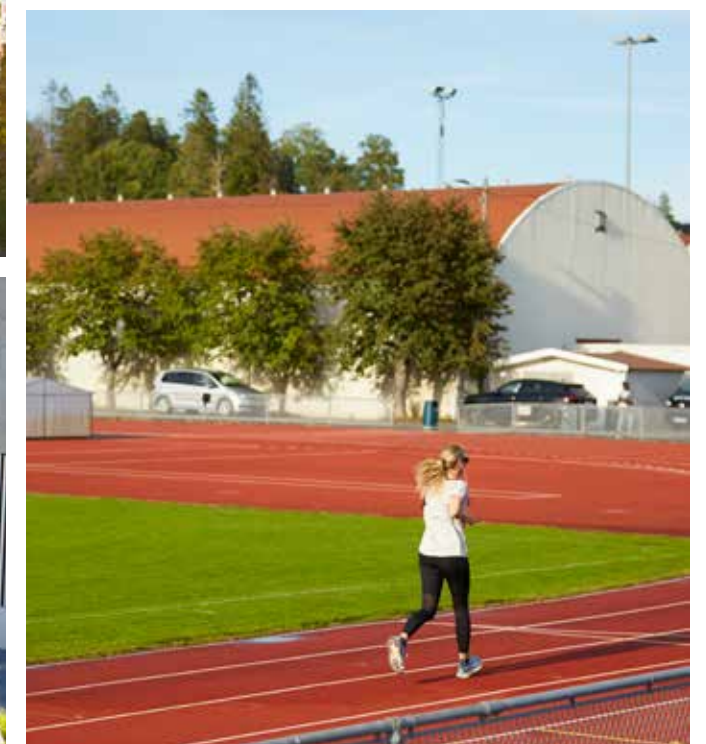
Alt i nærheten – byen er din bakgård

Fra Villenga har du alt du trenger innenfor behagelig gangavstand. På rundt ti minutter spaserer du til Ski sentrum og togstasjonen, hvor toget tar deg til Oslo på kun elleve minutter. Her bor du med småbyens ro, men har storbyens puls like i nærheten.

Skoler og barnehager ligger bare et steinkast unna, og både butikker, treningssentre og servicetilbud finnes rett i nærområdet. Ski Storsenter byr på et bredt utvalg av shopping, restauranter, kino og kulturtilbud – alt innen kort rekkevidde.

Villenga ligger i et grønt og trivelig boligområde med gode gang- og sykkelveier. Her er det lett å kombinere et aktivt hverdagsliv med nærhet til naturen. Østmarka og nærliggende turområder gir flotte muligheter for rekreasjon, både sommer og vinter.

Ski er et område i vekst, med nye parker, byrom og møteplasser som gjør sentrum stadig mer levende. Her får du en moderne og praktisk hverdag, tett på både natur og byliv.



1 Finstad skole



2 Magasinparken ungdomskole



Ski har flere barneskoler og ungdomsskoler som bidrar til et trygt og godt oppvekstmiljø.

Ski stasjon er et sentralt kollektivknutepunkt med gode togforbindelser.

3 Ski stasjon



4 Ski VGS

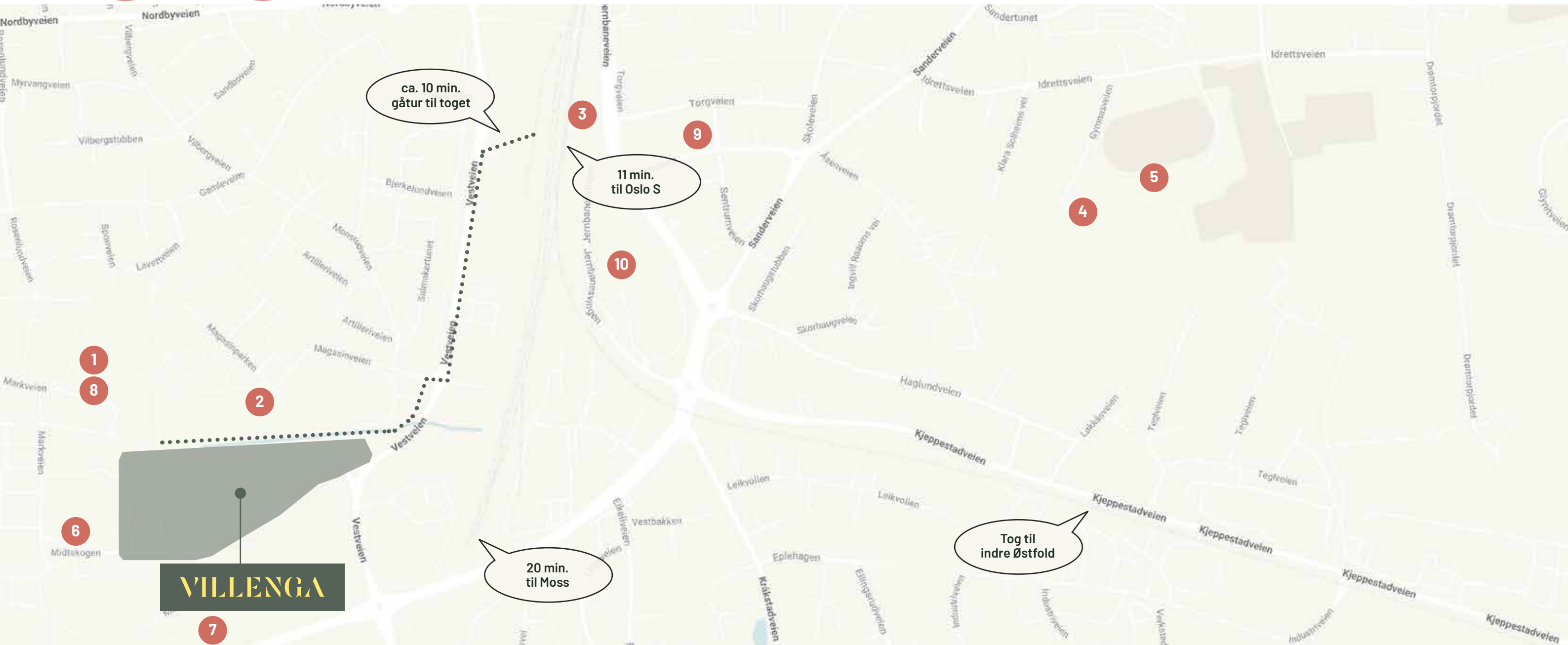


Ski VGS tilbyr både studieforberedende og yrkesfaglige utdanningsløp.

5 Ski Idrettspark



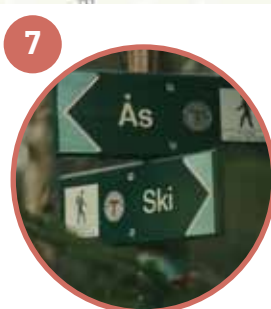
Ski idrettspark samler fasiliteter for tennis, turn, fotball, klatring, ishockey og friidrett, med blant annet ishall og idrettshall – her er det lagt til rette for et bredt spekter av idretter og aktiviteter.



Villenga Barnehage

Ski har et variert tilbud av kommunale og private barnehager

Gode tur- og rekreasjonsområder gir fine muligheter for friluftsliv.



Turområder



Finstadhallen

Ny og moderne flerbrukshall fra 2025 ved Finstad skole, til glede for både skolene og det lokale idrettsmiljøet.

Ski sentrum byr på et godt utvalg av butikker, servering og tjenester, med et populært kjøpesenter med mange butikker og spisesteder.



Torget



Ski Storsenter



Nabolag spesielt egnet for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

	Villenga 525	2 min 	0,2 km
	Ski stasjon L2 RE20 R21 R22 R23	12 min 	1,1 km
	Ski stasjon/terminal Buss, Tog	14 min 	1,1 km
	Sundbrygga Totalt 2 ulike linjer	19 min 	19,1 km
	Drøbak ved Sjøtorget Totalt 4 ulike linjer	24 min 	21,3 km

Barnehager

Villenga barnehage (1-5 år) 90 barn	1 min 	0,1 km
Magasinparken barnehage (0-6 år) 120 barn	4 min 	0,3 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100



Naboskapet
Godt vennskap 90/100



Kvaliteter på barnehagene
Vedlig bra 91/100



Kvaliteter på skolene
Vedlig bra 90/100

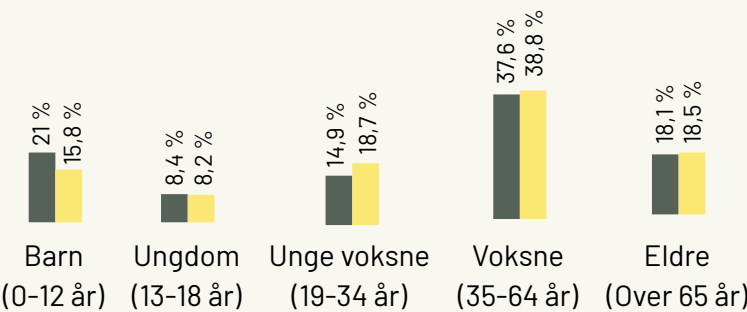


Turmuligheter
Nærhet til skog og mark 93/100

Skoler

Finstad skole (1-7 kl.) 419 elever, 21 klasser	5 min 	0,4 km
Hebekk skole (1-7 kl.) 380 elever, 16 klasser	21 min 	1,8 km
Ski skole (1-7 kl.) 513 elever, 24 klasser	23 min 	1,9 km
Magasinparken ungdomsskole (8-10 kl.) 618 elever, 37 klasser	6 min 	0,5 km
Ski VGS 640 elever, 25 klasser	6 min 	2,1 km
Drømtorp VGS 440 elever, 36 klasser	7 min 	3,2 km

Aldersfordeling

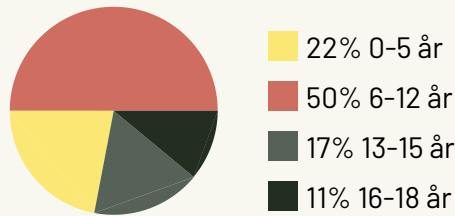


Område	Personer	Husholdninger
Finstadsvingen /Atriumvegen	1 968	810
Ski	16 407	7 144

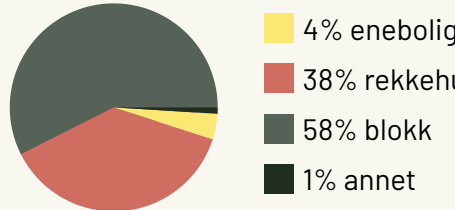
Sport

	Finstad skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 	0,5 km
	Bekkestien ballfelt Ballspill	17 min 	1,5 km
	Topp Aerobic	11 min 	
	Fresh Fitness Ski	14 min 	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



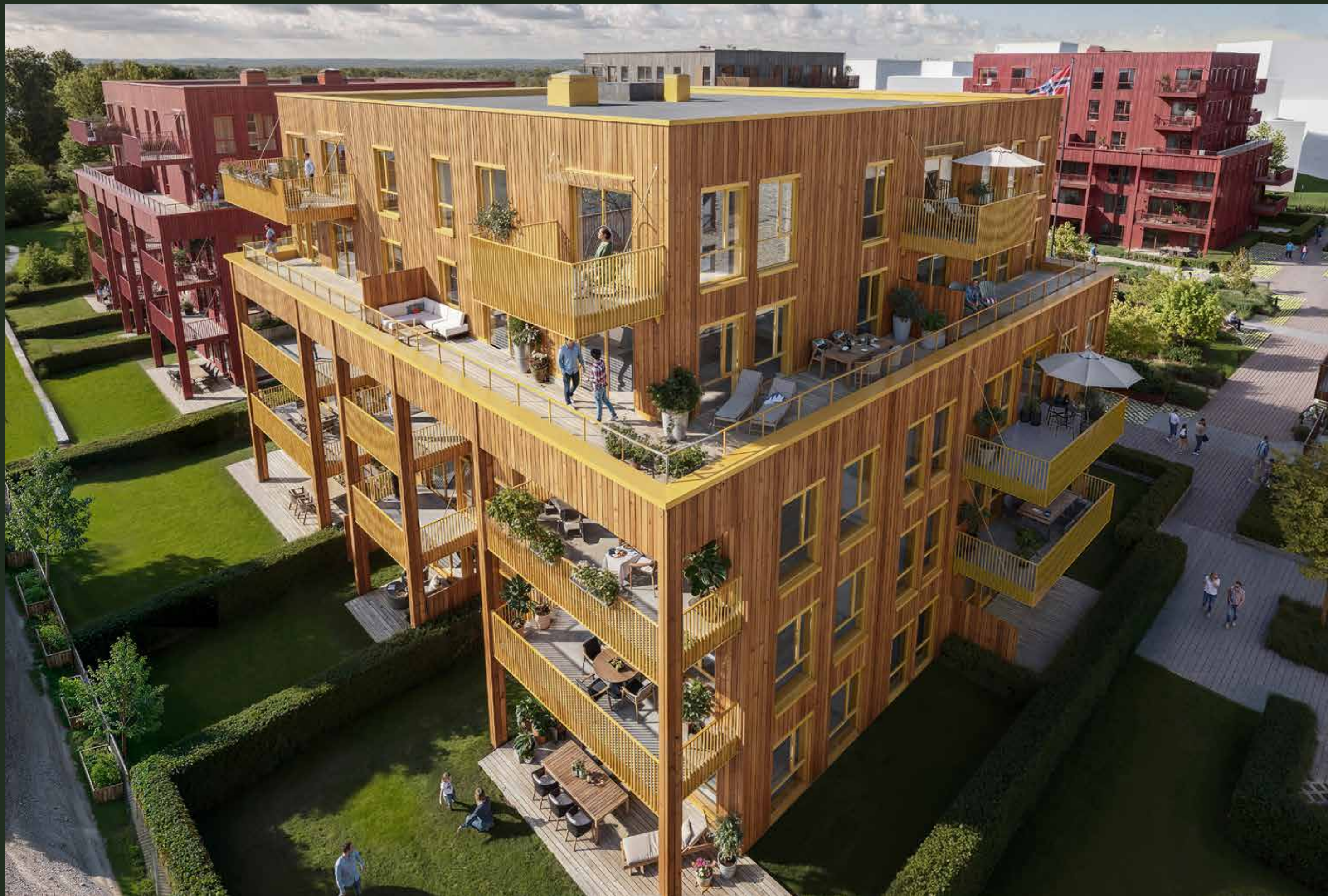
Boligmasse



Dagligvare

	Kiwi Finstad	11 min 
	Meny Ski	11 min 







Fellesfasiliteter for hverdagsglede og trivsel

I Villenga får du både sosiale og praktiske fellesområder. Her kan du nyte solen i grønne omgivelser, leke med barna, ta imot gjester i fellesrom eller jobbe i rolige møteplasser – året rundt.

Mellom byggene planlegges et nesten 2,5 mål stort grønt uteområde, tilrettelagt for lek, trening eller en rolig stund med kaffe og bok. Langs østsiden av Felt A etableres en grønn park med frukttrær og variert beplantning som inviterer til piknik og små opphold i solen. Det kommer også en turvei gjennom området, åpen for alle, som skaper en naturlig forbindelse og gjør uteområdene tilgjengelige for både beboere og nærmiljø.

Innendørs planlegges det blant annet gjestehybel og selskapslokale (selskapslokalet kommer i BT2). Her kan du ta imot overnattingsgjester, samle venner til selskap eller jobbe i rolige omgivelser. Samlet gir dette fleksible rom for både sosialt samvær og egen ro. Det legges også til rette for sykkelvask, som gjør det enkelt å holde både utstyr og hverdag i orden.

Tilbudene etableres i ulike byggetrinn, og vil ferdigstilles i takt med den videre utviklingen av Villenga.







Gjennomtenkte leiligheter med gode kvaliteter

Leilighetene i Villenga er utformet med vekt på gode romopplevelser, funksjonelle planløsninger og høy bokvalitet. Planene er nøye gjennomarbeidet for å gi effektiv arealbruk og rom som oppleves både luftige og behagelige i hverdagen.

Oppholdsrommene får en generøs takhøyde på ca. 2,6 meter, kombinert med store vindusflater som gir rikelig med dagslys og en åpen romfølelse. Mange leiligheter har lysinnslipp fra flere himmelretninger, noe som bidrar til lyse og innbydende boliger.

Utvalget spenner fra smarte 2-roms leiligheter til romslige familieboliger, med tydelig skille mellom oppholds- og private soner. Løsningene er tilpasset moderne hverdagsliv, med fokus på fleksibilitet, gode møbleringsmuligheter og en gjennomtenkt helhet.

Felles for alle leilighetene er kvaliteter som merkes i det daglige – gode proporsjoner, lyse rom, moderne enstavs parkett og vannbåren gulvvarme som gir jevn og behagelig komfort året rundt. Planløsningene er utviklet for å fungere godt – både i dag og over tid.



Interiør

Leilighet med åpen romløsning og god takhøyde.
Kun ment som illustrasjon, forbehold om at avvik kan forekomme.

Lunt baderom med god standard. Kun ment som illustrasjon, forbehold om at avvik kan forekomme.



Standard interiør

Standardproduktene som er inkludert i boligen er nøye utvalgte produkter. Du kan med andre ord flytte rett inn i en moderne bolig, og være sikker på at vi har tatt oss god tid til å velge ut interiøret som leveres i boligen din. Vi benytter trygge og solide leverandører med lang prosjekterfaring.

Tilvalg interiør

Hvis du ønsker din egen personlige stil på interiøret, tilbyr vi kostnadsfrie valg på 3 malingsfarger, 3 flisfarger på baderom og utvalgte farger på kjøkkenet. Det tilbys også en rekke ulike tilvalgsprodukter mot et pristillegg. Tilvalgsproduktene er valgt ut både for at de skal passe med hverandre, og for at de skal passe godt med standardproduktene. Du kan dermed enkelt velge om du ønsker å bestille tilvalg i noen kategorier, og å beholde standardprodukter i andre, eller om du ønsker å oppgradere til en helt annen stil i boligen din.

Endringer

For kjøpere som ønsker endringer utover det som fremgår av produkt- og tilvalgsmenyen, kan dette vurderes mot et pristillegg. Slike forespørsler behandles av selger i samarbeid med totalentreprenør, tekniske konsulenter og/eller arkitekt. Eventuelle kostnader knyttet til vurderingen dekkes av kjøper, uavhengig av om endringen gjennomføres.

Personlig veiledning

Ønsker du personlig veiledning, inviterer vi gjerne og legger til rette for det. Du kan avtale møte med prosjektets kundeansvarlig i prosjektets visnings-senter. Her vil utvalgte produkter være utstilt, slik at du kan se og oppleve materialer og løsninger før du bestemmer deg. Valg knyttet til kjøkken, inkludert farger og tilvalg, kan gjennomføres i møte med kjøkkenkonsulent.

Inspirasjon

Kostnadsfrie vegg-, kjøkken- og flisfarger

Veggfarge:
NCS S4005-Y20R

Flisfarge på
baderom

Kjøkkenfarge:
Høst



Inspirasjon

Kostnadsfrie vegg-, kjøkken- og flisfarger

Veggfarge:
NCS S 0907-R90B

Kjøkkenfarge:
Strøm

Flisfarge på
baderom



Inspirasjon

Kostnadsfrie vegg-, kjøkken- og flisfarger

Kjøkkenfarge:
Mose

Flisfarge på
baderom

Veggfarge:
NCS 2305-Y22R



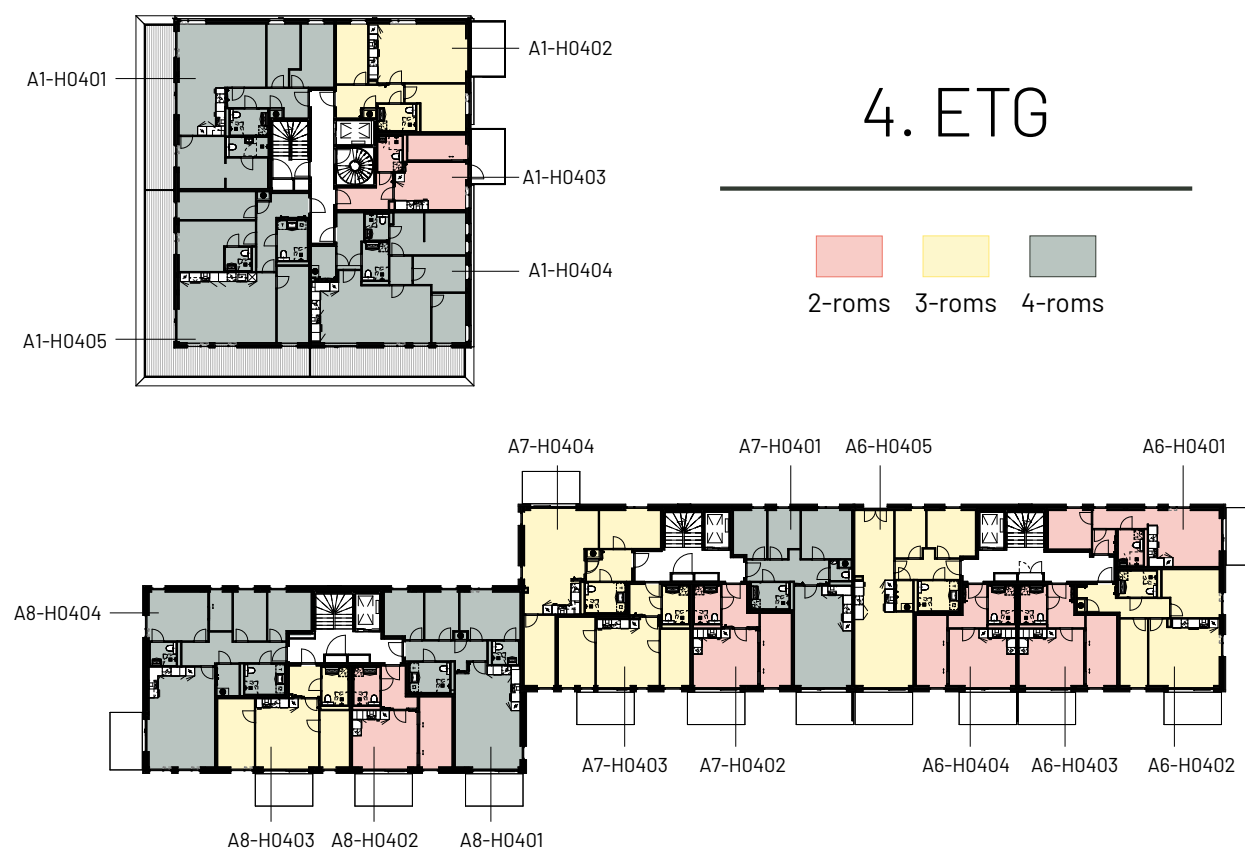
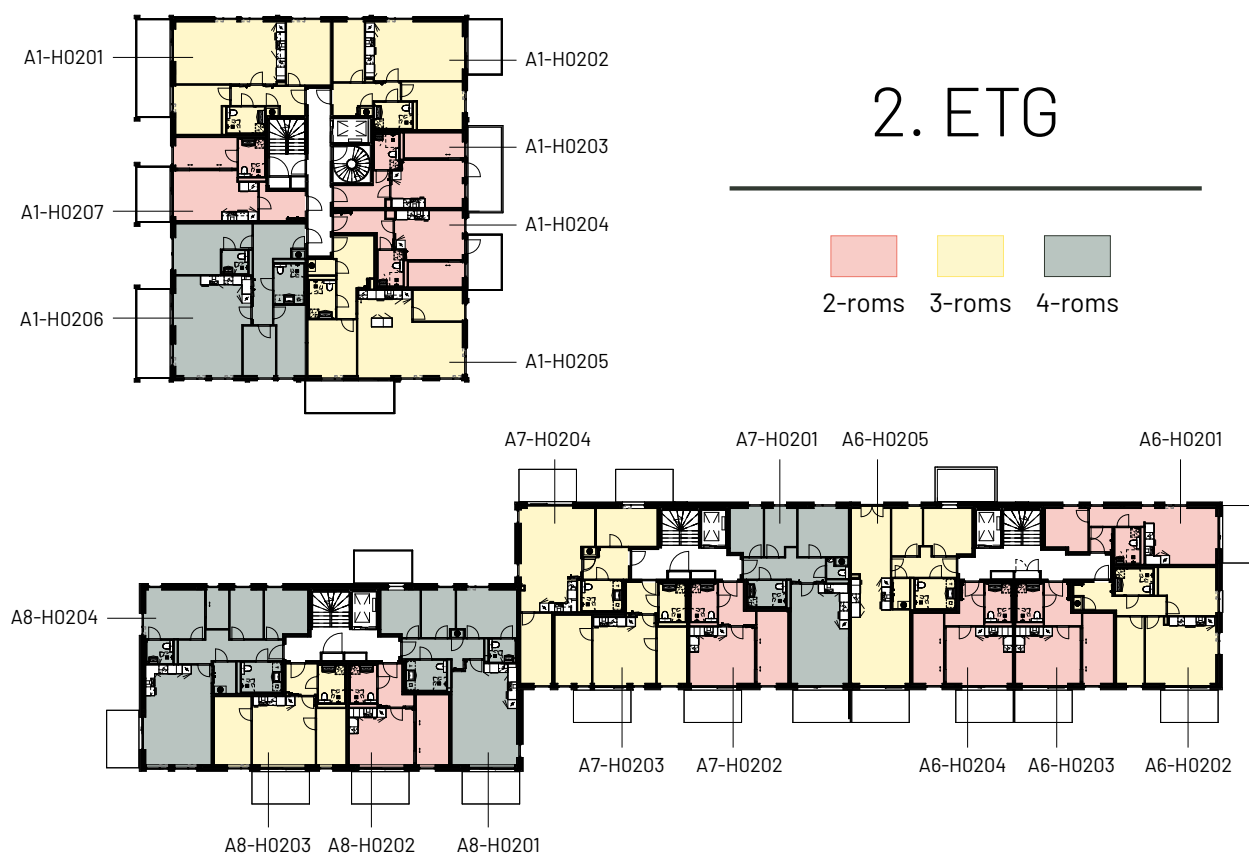
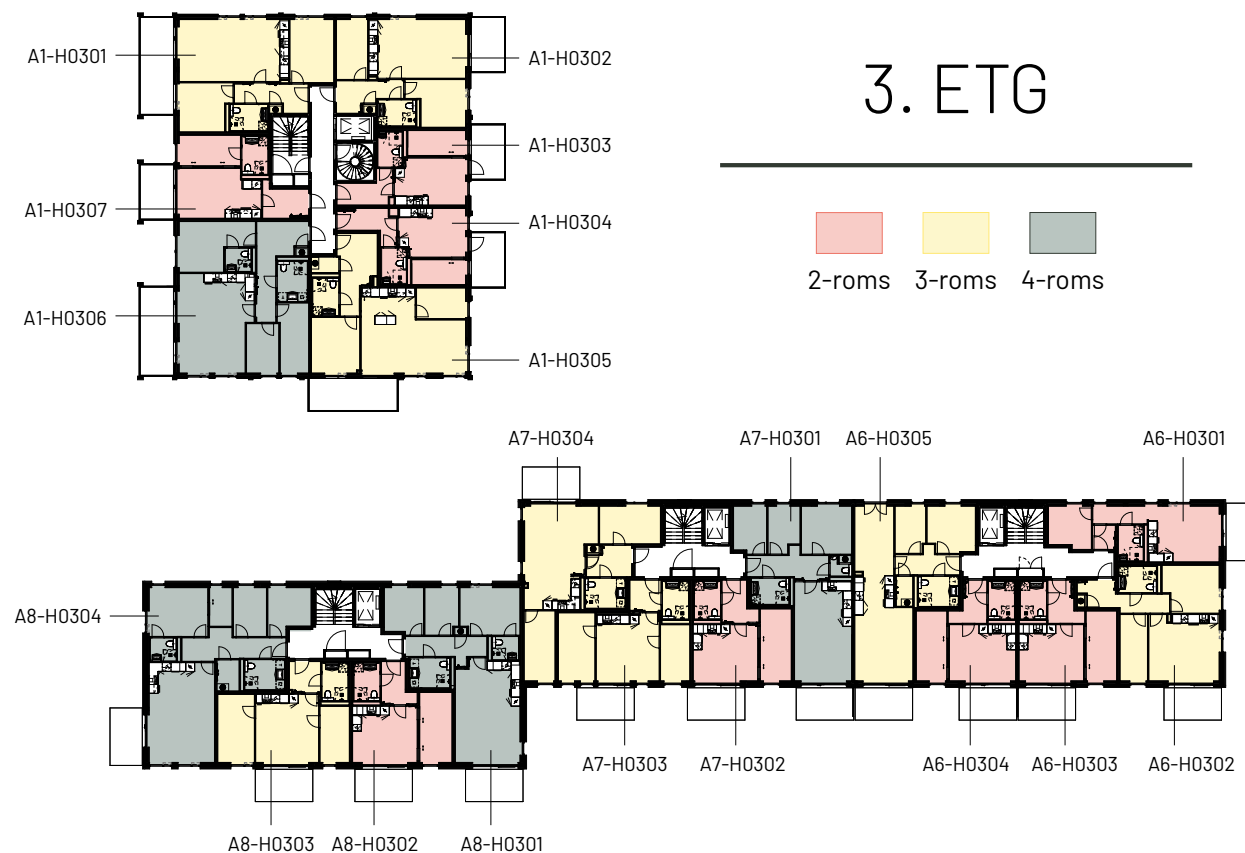
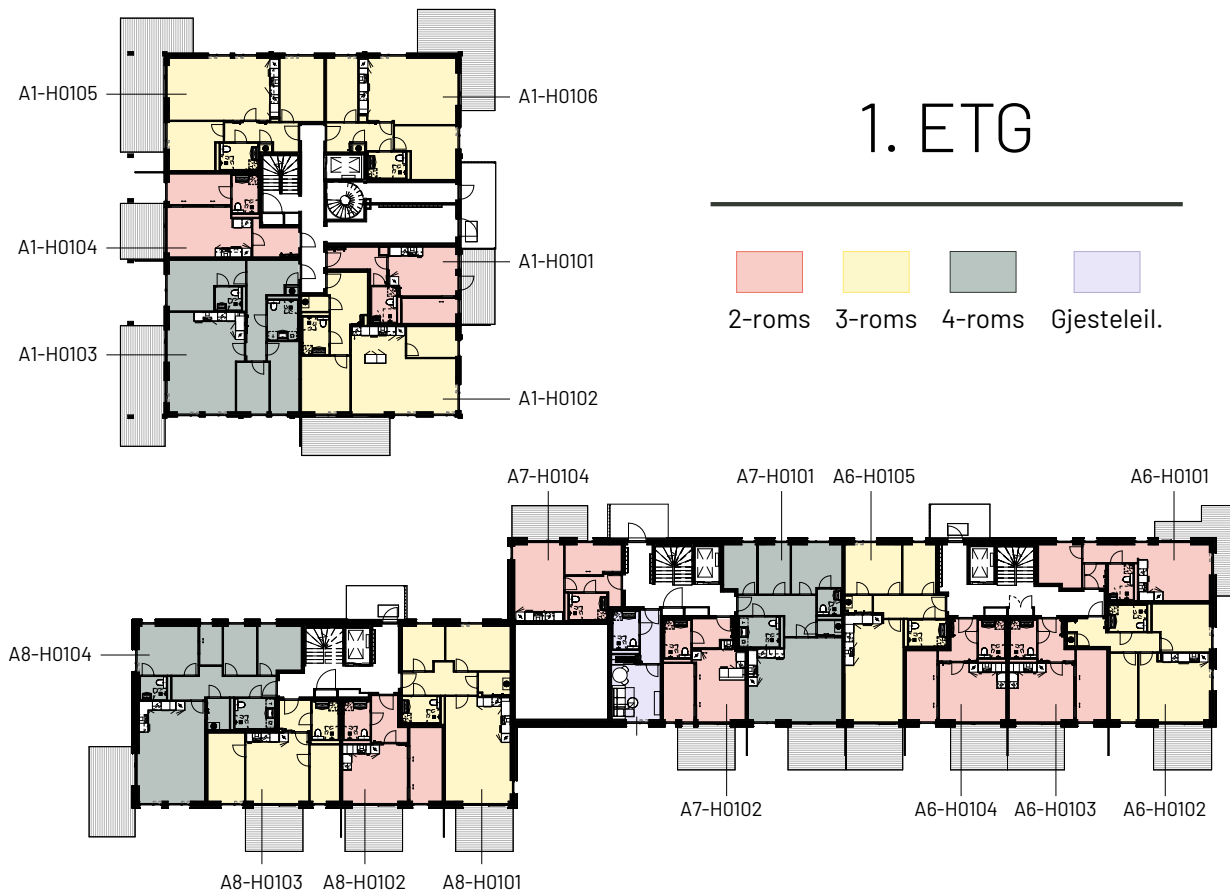


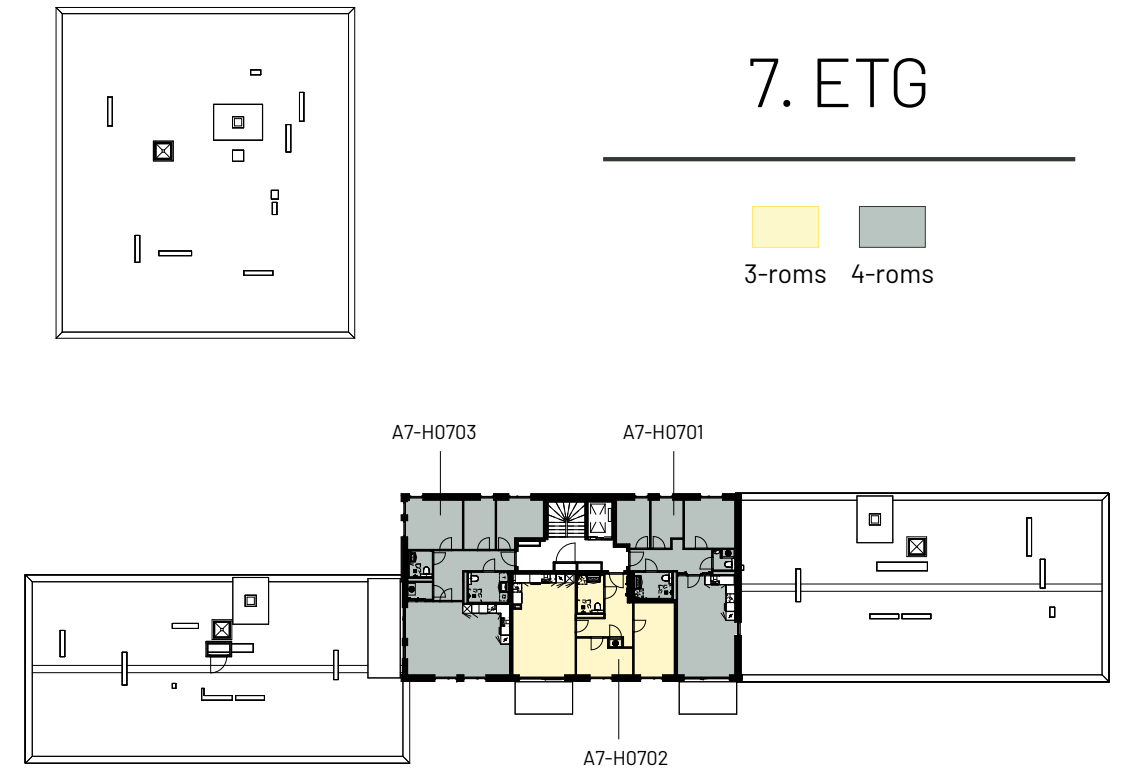
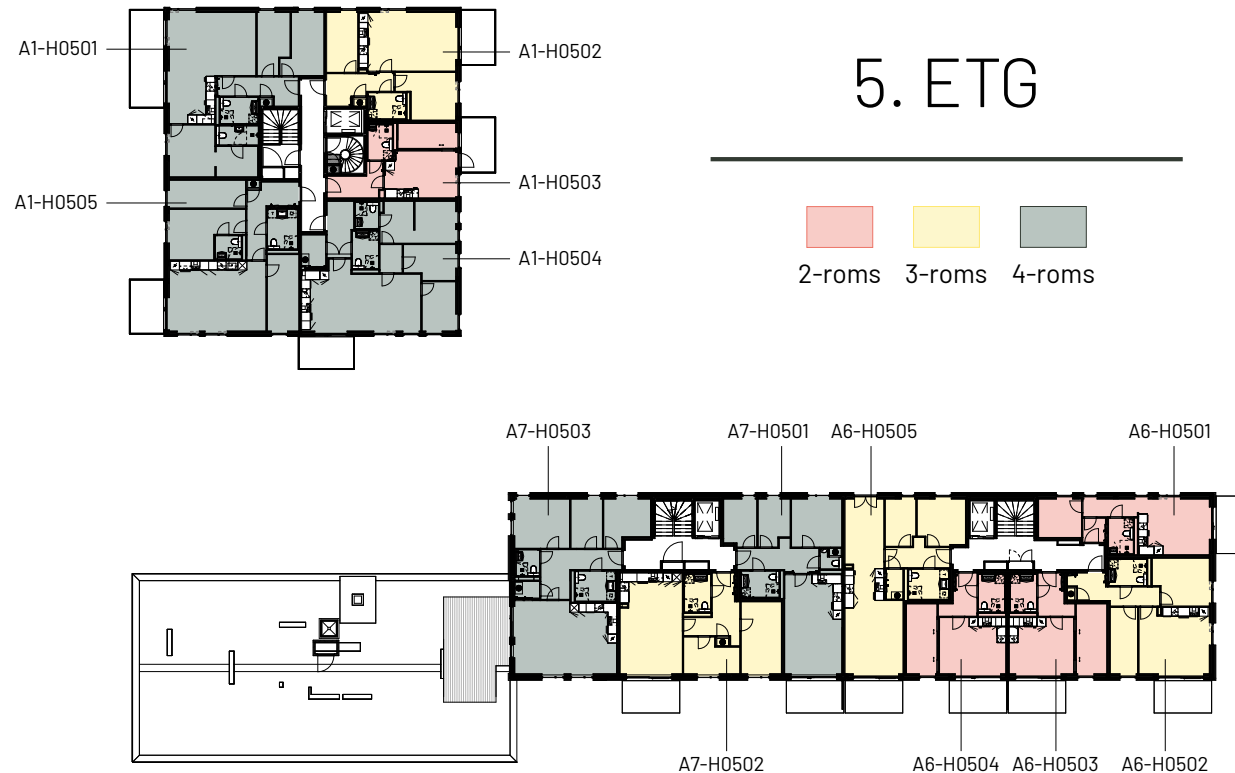
Etasjeplaner

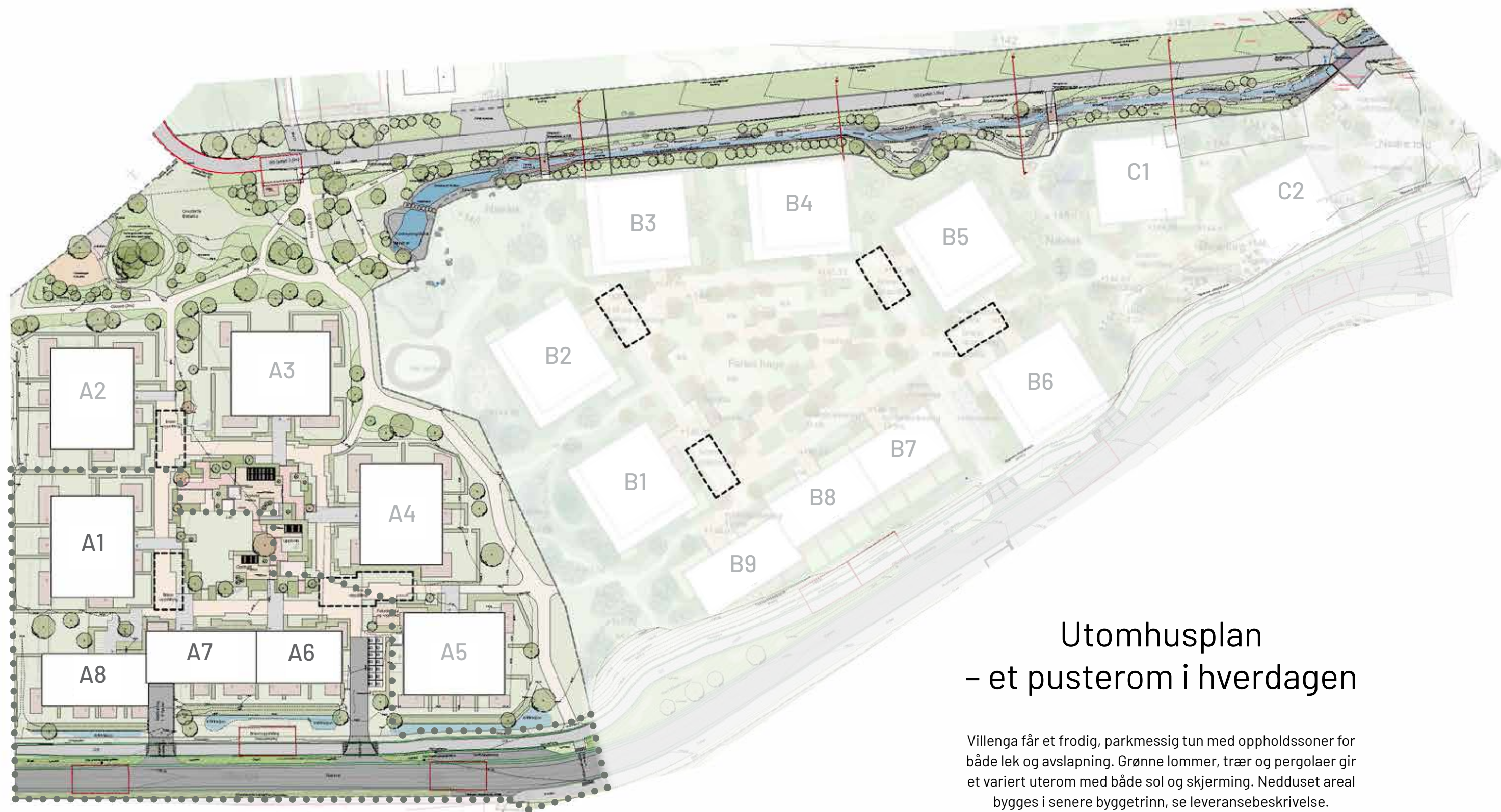
På de følgende sidene presenteres etasjeplanene for bygg A1, A6, A7 og A8. Her får du en fargekodet oversikt over 2- til 4-roms leiligheter

Se leilighetshefte for tegning av hver enkelt planløsning, eller boligvelger på nett.









2-roms leiligheter

De viste plantegningene er eksempler på utvalgte 2-roms leiligheter i prosjektet. Planløsningene illustrerer ulike løsninger når det gjelder størrelse, romdisponering og plassering.

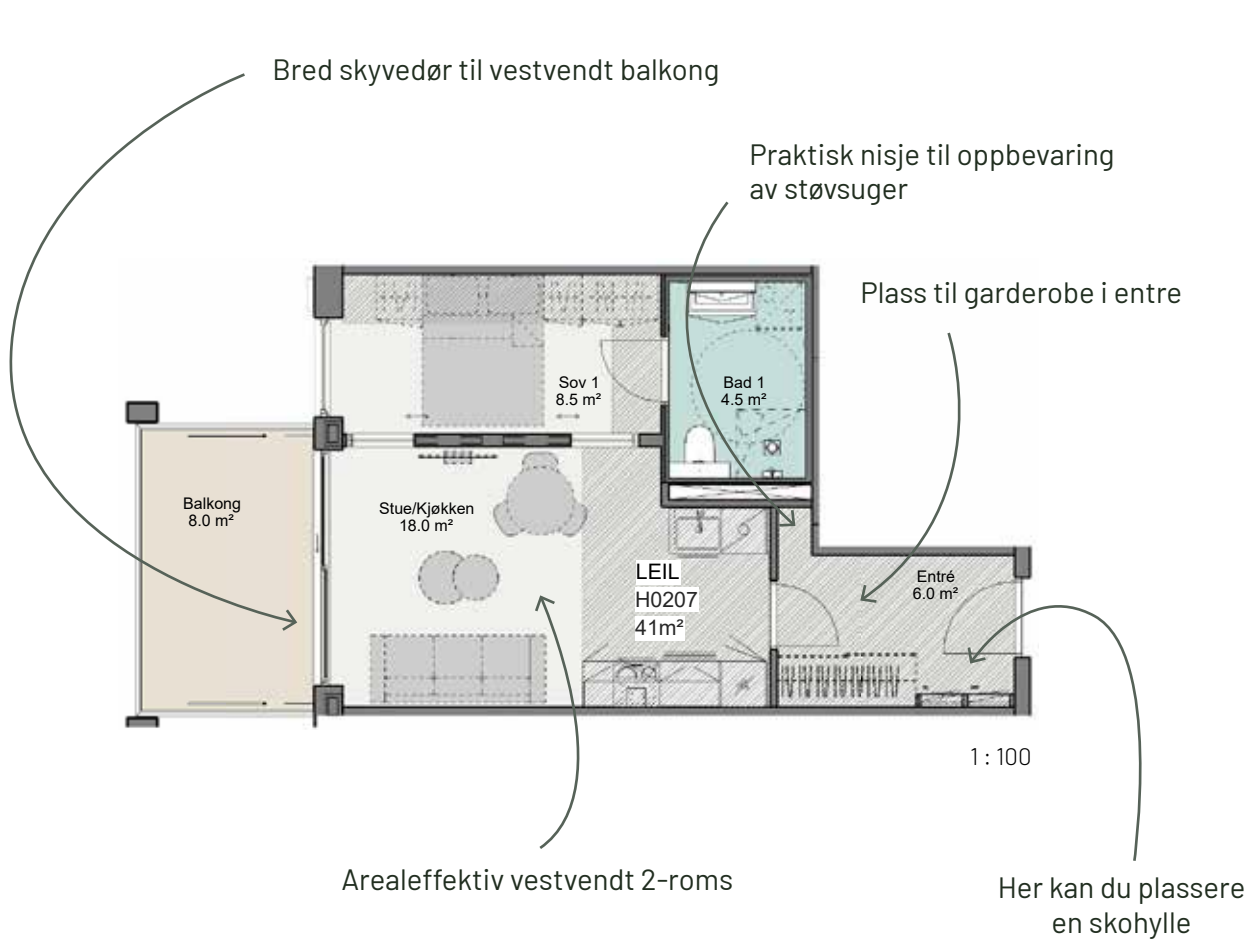
Se leilighetsheftet og boligvelgeren på nett for komplett oversikt over tilgjengelige leiligheter.



A1-H0207

Etasje: 2. etg

BRA-i: 41 kvm
Balkong (TBA): 8 kvm
BRA-e: 2.5 kvm



A6-H0201

Etasje: 2. etg

BRA-i: 42 kvm
Balkong (TBA): 8 kvm
BRA-e: 2.5 kvm



3-roms leiligheter

De viste plantegningene er eksempler på utvalgte 3-roms leiligheter i prosjektet. Planløsningene viser variasjon i utforming og areal.

Se leilighetsheftet og boligvelgeren på nett for komplett oversikt over tilgjengelige leiligheter.

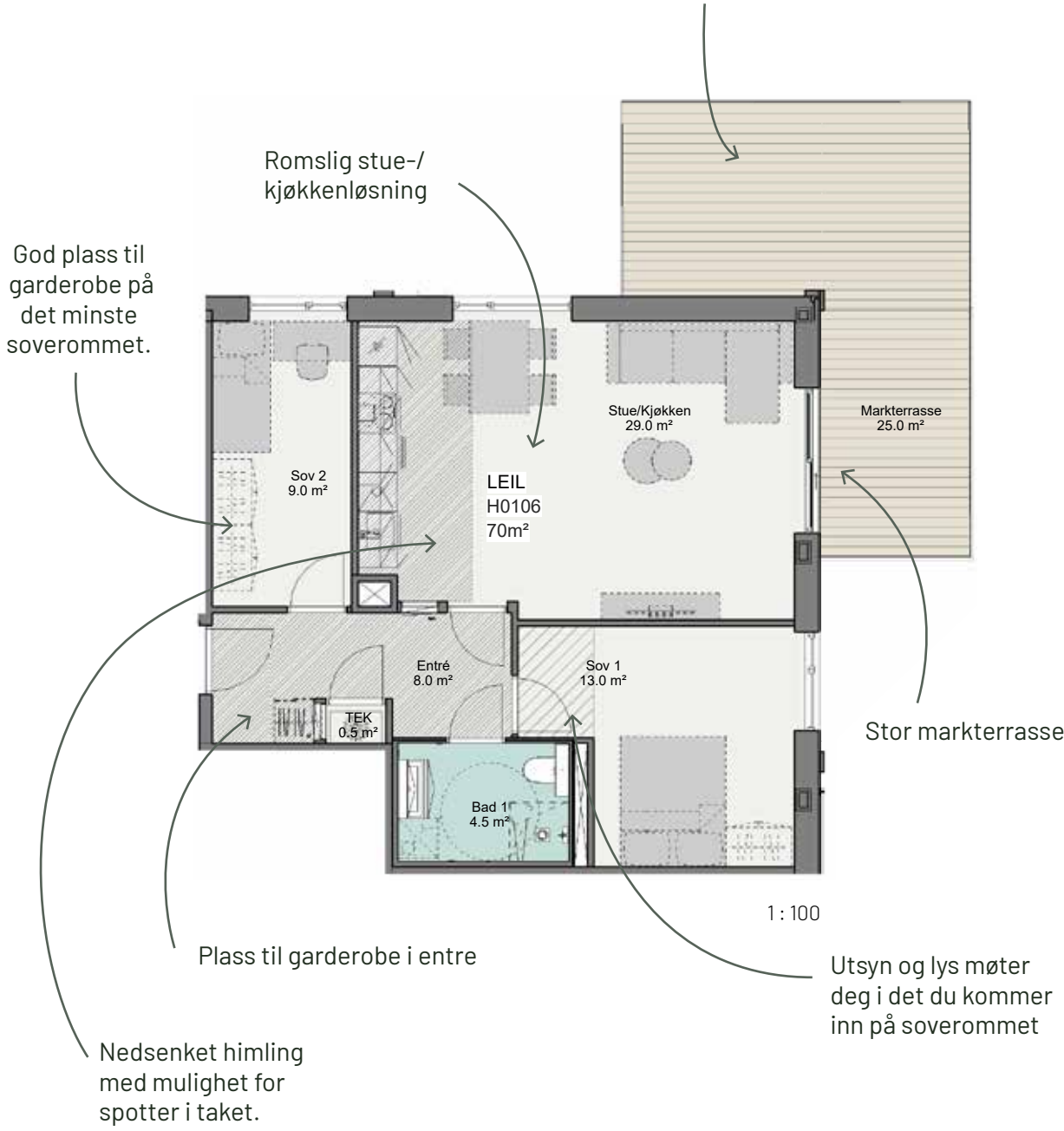


A1-H0106

Etasje: 1. etg

BRA-i: 70 kvm
Markterrasse (TBA): 25 kvm
BRA-e: 5 kvm

Flere av leilighetene i 1. etg får romslige hager, omkranset av hekk, med snarveier ut til fellesarealene, denne leiligheten har en hage på ca. 60 kvm i tillegg til markterrassen



A7-H0203

Etasje: 2. etg

BRA-i: 53 kvm
Balkong (TBA): 9 kvm
BRA-e: 5 kvm



4-roms leiligheter

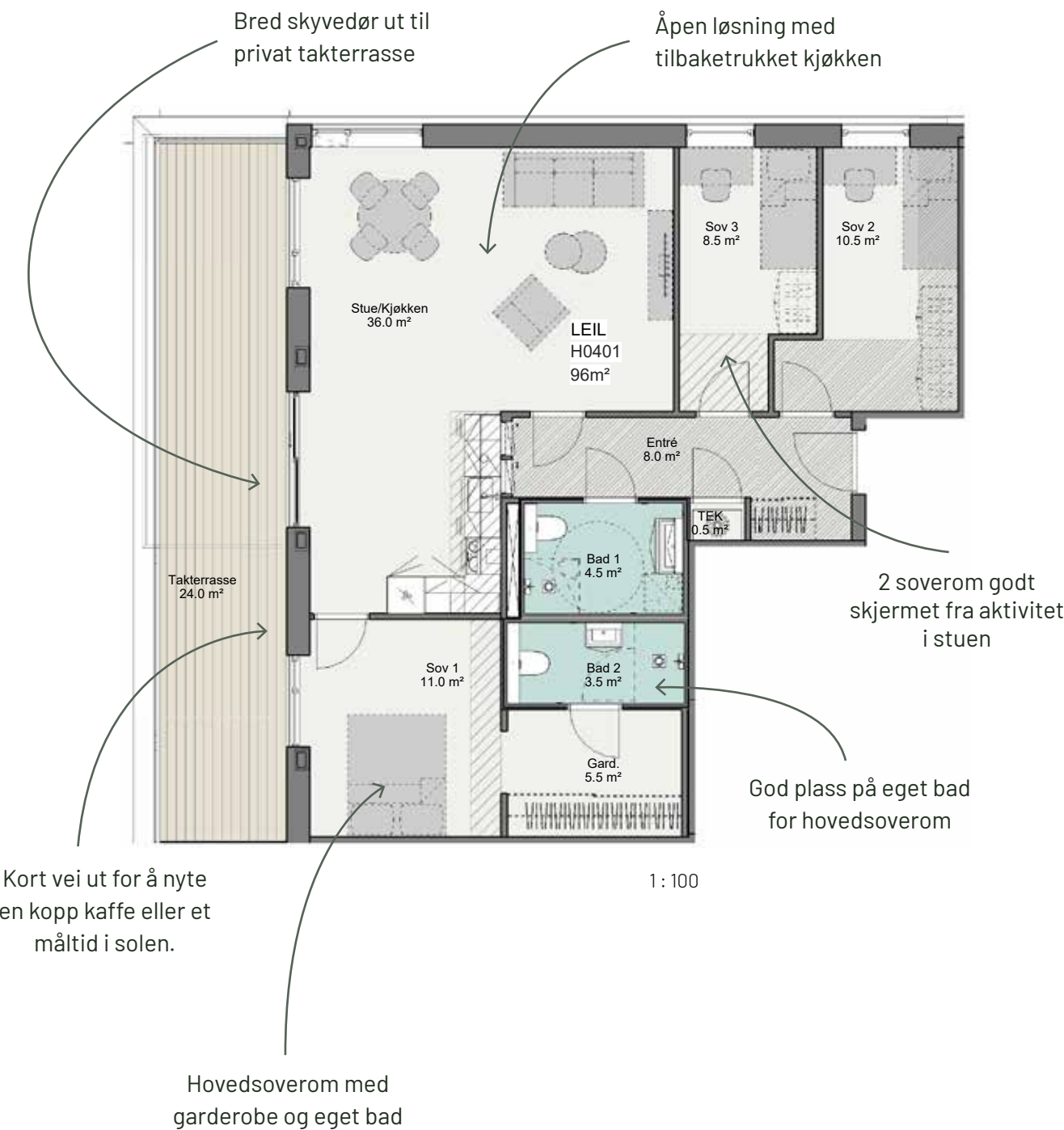
De viste plantegningene er eksempler på utvalgte 4-roms leiligheter i prosjektet. Plantegningene gir et inntrykk av prosjektets romløsninger og fleksibilitet.

Se leilighetsheftet og boligvelgeren på nett for komplett oversikt over tilgjengelige leiligheter.



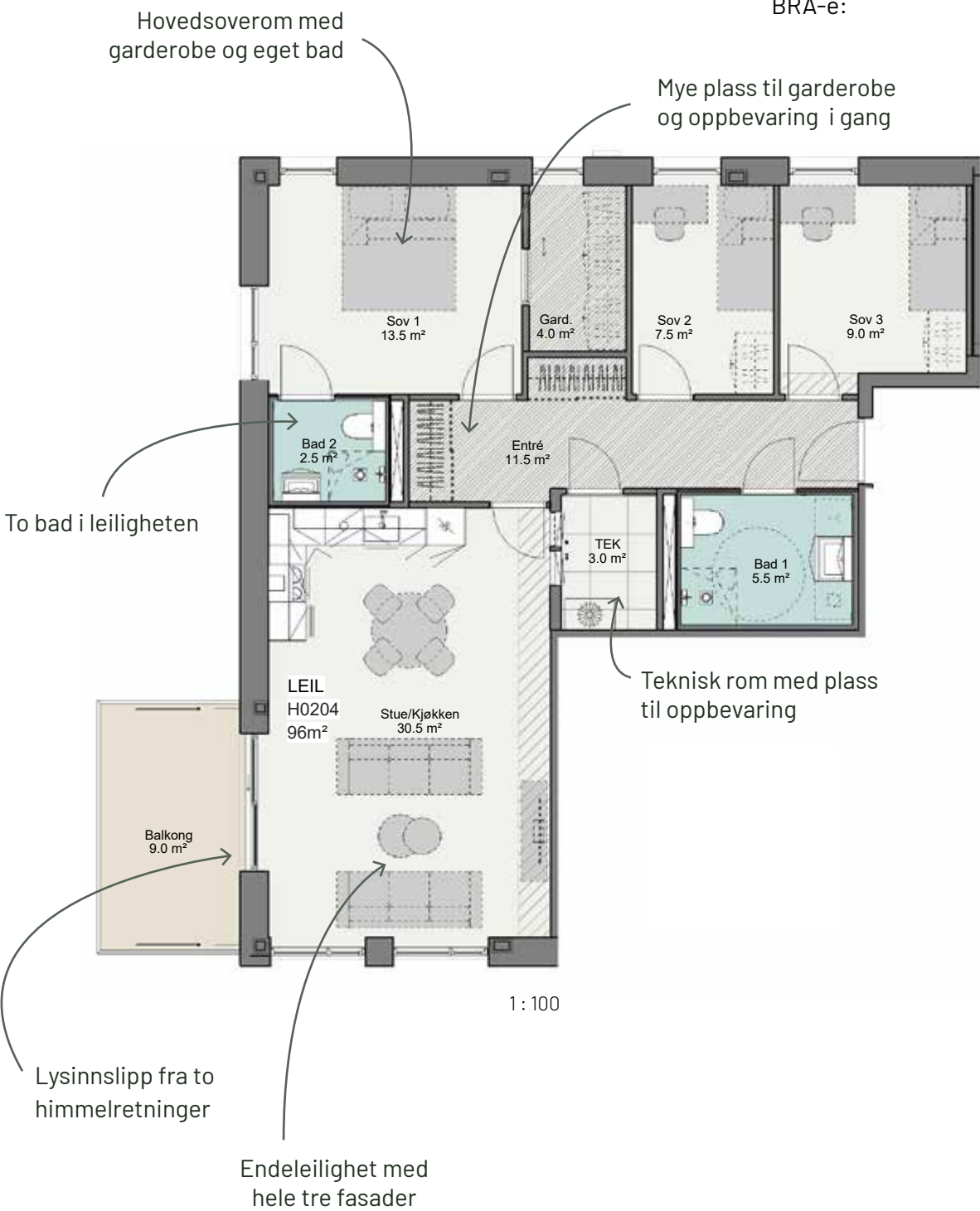
A1-H0401

Etasje: 4. etg
BRA-i: 96 kvm
Takterrasse (TBA): 24 kvm
BRA-e: 5 kvm



A8-H0204

Etasje: 2. etg
BRA-i: 96 kvm
Takterrasse (TBA): 9 kvm
BRA-e: 5 kvm



A7-H0401

Etasje: 4. etg
BRA-i: 73 kvm
Balkong (TBA): 9 kvm
BRA-e: 5 kvm

Sportsbod i kjeller
på minimum 5 kvm

Bad + eget gjestetoalett

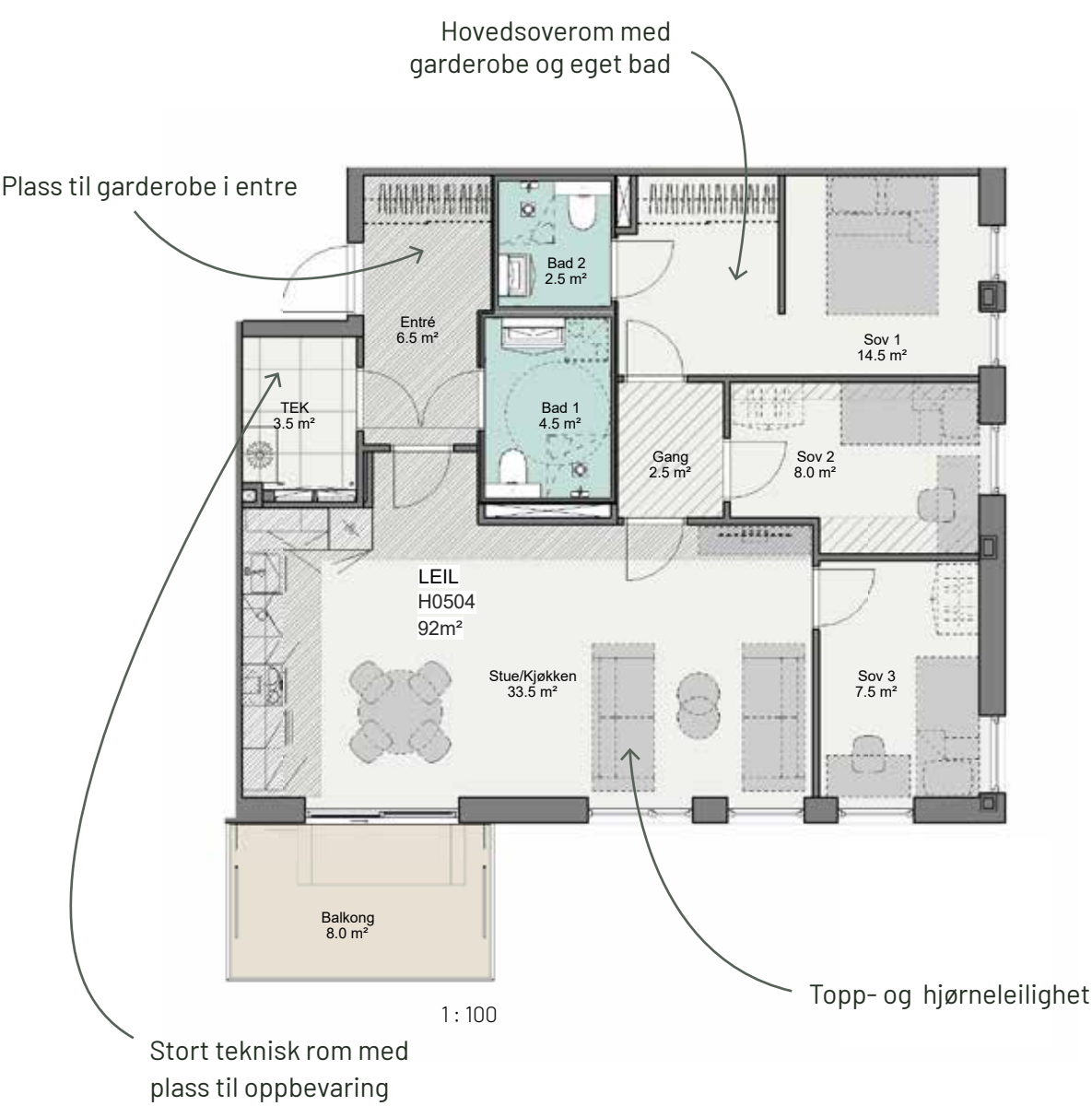


1 : 100

Gjennomgående
arealeffektiv
4-romsleilighet

A1-H0504

Etasje: 5. etg
BRA-i: 92 kvm
Takterrasse (TBA): 8 kvm
BRA-e: 5 kvm



1 : 100



Det er mange fordeler med å kjøpe nytt

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye leilighet starter med blanke ark, sammen!



Lave omkostninger

Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen. Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.



Bedre standard

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, flere eluttak, større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.



Mindre vedlikehold

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse med byggherre og entreprenør, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle mangler som avdekkes vil håndteres av Skanskas ettermarkedsavdeling.



Forutsigbarhet

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadsoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet reklamasjonsrett på 5 år.



Kundetilfredshet (KTI)

Vi trenger din tilbakemelding

Det er viktig for oss at du blir fornøyd med din nye bolig, og dine meninger betyr mye for oss. Vi ønsker å vite hva du synes om boligen din, og den servicen du har fått i forbindelse med ditt kjøp og i kontakt med oss. For at vi skal kunne kontinuerlig forbedre oss, er vi avhengige av din tilbakemelding, og håper at du vil bruke noen minutter på en undersøkelse.

Kort tid etter overtagelse vil du få tilsendt en web-undersøkelse der du har mulighet til å gi dine tilbakemeldinger. Selve undersøkelsen gjennomføres av Prognosesenteret AS.

Alle svar er anonyme, og svarene er en del av KTI-målingen for bransjen (kundetilfredshetsindeks).

Vi håper at du vil ta deg tid til å besvare undersøkelsen vi sender deg, slik at vi får et godt grunnlag for å prioritere forbedringstiltak hos oss.

Som takk for at du deltar gir vi 100 kr til WWF for ditt svar.



Villenga utvikles av Skanska Bolig

Når du åpner døren til ditt nye hjem fra Skanska, har du et solid lag med Norges fremste fagfolk i ryggen. Vi skaper hjem som er gode å bo i hele livet, med varige kvaliteter både inne og ute. Og når du kjøper din neste bolig fra Skanska, så kan du være trygg på at det er vi selv som bygger den.

Med en av Norges ledende entreprenørvirksomheter i eget hus, tar vi oss av hele byggeprosessen selv – så du alltid vet hvem som gjør jobben. Kjøper du bolig av oss, gjør du avtalen med et tradisjonsrikt selskap med norske røtter helt tilbake til 1906, som i dag har en stor, internasjonal virksomhet i både Europa og USA.

Men akkurat som deg, er vi mest opptatt av det som kommer – og hvordan vi kan gjøre fremtiden bedre for alle. Derfor bygger Skanska også byer og lokalsamfunn som gjør hverdagen tryggere for kommende generasjoner.

Vi bygger nye skoler og sykehus, biblioteker og kontorer. Vi bygger veier, bruer og tunneler som får deg trygt hjem, og vi bygger vannkraften som sikrer oss fornybar energi. Vi forsker og utvikler energieffektive løsninger for fremtidens klimasmarte bygg, og vi deltar aktivt i byutviklingen for å skape stedene der folk møtes og trives.

I hele Skanska finner du 30 000 kollegaer som bygger for et bedre samfunn. Det gir trygghet å være stor og solid, både for oss og for deg som kunde. Men det er de nære relasjonene som er nøkkelen, og vi står alltid klare for å høre hvilke drømmer du har for ditt nye hjem.

Hjem fra
SKANSKA



Ta kontakt med megler



Lars Bratseth
Eiendomsmegler

924 10 362
lars@roislandco.no



Ingrid Anne Fossli
Eiendomsmegler

938 85 778
ingrid@roislandco.no

Røisland & Co

Med forbehold om trykkfeil i prospektet.

Design, layout og innhold: Lemon

Foto: Stock/Rebecca Pierce

3D: EVE/Oslo Imagery

Februar 2026

For fullstendig informasjon om prosjektet vises det til leilighetsheftet, leveransebeskrivelse/romskjema, nøkkelinformasjon/salgssoppgave, kjøpekontrakt samt vedtekter og budsjett. Dokumentene er en del av det samlede salgsmaterialet og må gjennomgås før kjøp.

Hjem fra
SKANSKA



VILLENGA