



Illustrasjon

Norheimsmarka

SALGSTRINN 1 & 2

ODD  HANSEN

Velbygd

Odd Hansen har skiftet navn til Velbygd. Prosjektet i denne brosjyren ble satt i gang før navnebyttet, derfor vil du fortsatt se navnet Odd Hansen på sidene som følger.

Men vi er de samme folkene som fokuserer på de samme gode kvalitetene som før, ingenting har endret seg utenom at vi har fått et nytt navn.

God lesing, vi håper du finner din nye Odd Hansen - vi mener - **Velbygd-bolig.**



Innhold

Beliggenheten

Prosjektets kvaliteter	4
Nærområdet	6
Et godt sted å bo	7

Prosjektet

Om prosjektet	10
Arkitektens redgjørelse	12
Uteområdet og fellesareal	16
Utomhusplan og byggetrinn	20
Vannbåren varme	22
Teknologi	25
Kjøkken	26
Bad	30
Interiør	32
Fordeler med ny bolig	34
Husbankfinansiering	35

Planløsninger & fasader

Frittliggende eneboliger, fasader	38
Frittliggende eneboliger, planløsninger, alternativ A	40
Frittliggende eneboliger, planløsninger, alternativ B	42
Rekkehus, fasader	48
Rekkehus, planløsninger	50
Leiligheter, salgstrinn 2, fasader	54
Leiligheter, salgstrinn 2, planløsninger, 1. etasje	56
Leiligheter, salgstrinn 2, planløsninger, 2. etasje	58
Leiligheter, salgstrinn 2, planløsninger, 3. etasje	60
Leiligheter, salgstrinn 2, parkeringskjeller	62

Om Odd Hansen

Konsernets historie	67
Noen referanseprosjekter	68

Kontakt

Våre samarbeidspartnere	74
Kontakt våre prosjektseiere	77

”
I 2021 overleverte vi 108 nye boliger til fornøyde kunder. Godt håndverk er vårt livsverk!

Børge Engen Andersen
Aktiv eier, Odd Hansen

Prosjektets kvaliteter

- Sentral, men likevel rolig og tilbaketrukket beliggenhet.
- Alle boligene får gode solforhold og romslige terrasser.
- Flotte turløyper, idrettsanlegg og shopping finnes like utenfor døren.
- Høy kvalitet på standardleveranse.
- Vannvåren varme i gulv.
- Mulighet for tilkobling av varmepumpe, lave boutgifter.
- Kvalitetskjøkken leveres fra Designa Haugesund.
- Hvitevarer fra Siemens er inkludert.
- Mulighet for skreddersøm - du bestemmer.
- Egen parkering, tilrettelagt for montering av hurtiglading for elektrisk bil.
- Det søkes Husbankfinansiering på alle boligene i prosjektet.



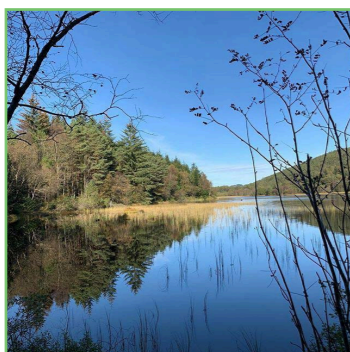


Nærområdet

Sentralt, men allikevel rolige omgivelser

Norheim byr på meget gode handlemuligheter og urbane gleder som treningssenter, trampolinepark og hyggelige spisesteder i umiddelbar nærhet til prosjektet.

Her finner du dessuten skoler, barnehager og flotte idrettsanlegg i gangavstand fra prosjektets beliggenhet.



Flotte turløyper i Norheimskogen finner du like utenfor døren.



Anlegget til Sportsklubben Nord ligger kun 600 m fra tomten.



Oasen Storsenter ligger noen minutters gange fra prosjektet.

Et godt sted å bo

Norheim er et flott og attraktivt sted å bo

Området rundt prosjektet har et mangfold av fritidsaktiviteter for både store og små, med alt fra hesteridning, håndball og fotball til kulturhus med et mangfold av aktiviteter.

I tillegg er området et eldorado for deg som er glad i friluftsliv - enten du liker å tusle med termos i sekken i skogen, padle i kano i blikkstilte skogsvann, fiske etter ørret, eller teste sykkelformen langs milevis av skogsveier og stier.

”*Norheimsarka Hageby blir et flott sted å bo, med gangavstand til det meste som betyr noe her i livet.*”



Om prosjektet

Prosjektet

Norheimsmarka Hageby er prosjektert med 62 boenheter, fordelt på 20 eneboliger, 21 rekkehus og 21 leiligheter. Alle boligbygg blir på to etasjer, med unntak av et leilighetsbygg på tre etasjer. Eneboligene og mange av rekkehusene får dessuten fantastiske takterrasser.

Eneboligene vil alle få et bruksareal på 144 m², rekkehusene blir 118 m², mens leilighetene blir mellom 60 - 108 m². Alle boenhetene blir selveiende. Prosjektet får dessuten et stort fellesområde av høy kvalitet.

Dette prospektet er utarbeidet for å gi en enkel fremstilling av prosjektet og avvik kan forekomme. For mer om dette, se tilhørende leveranseveskrivelse for prosjektet.

Det vil søkes husbankfinansiering på alle boenhetene i prosjektet.

Felleskostnader

Fellesutgiftene første driftsår for eneboliger og rekkehus er budsjettert til ca. kr. 150,- per bolig per måned. Dette dekker strøm til fellesområder, forretningsførsel, service uteområder, gressklipp og vaktmester. Fellesutgifter for leilighetsbygg ettes til kr. 30,- pr. kvm. pr. mnd. Dette inkluderer oppvarming, forvarming av forbruksvann, forsikring av bygg, vedlikeholdsfond og renhold av innvendige fellesområder.

Forhåndssalg og fremdrift

Prosjektet vil igangsettes ved 50% forhåndssalg av byggetrinn 1. Tomten vil da planeres og klargjøres for alle byggetrinn. Antatt innflytting er ca. 18 måneder etter igangsettelse av byggearbeider.



Arkitektens redgjørelse

Området ligger med svak helning mot vest, med kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg og sentrumsaktiviteter. Her er utgangspunktet å bygge et variert boligområde organisert rundt et felles tun. Tanken er å bygge tett, samtidig som alle boliger har kontakt med fellesarealer.

Prosjektet er utviklet med innkjørsel fra nord/vest, der parkeringsplasser begrenser videre trafikk inn i området. Fellesområdet er romslig og åpent, med et parkmessig opparbeidet gatetun som deles av kjørende, syklist og gående.

Bebyggelsen er organisert med eneboliger langs gatetunet, med tosidig henvendelse, gode solforhold og med et volum og størrelse som refererer til eksisterende bebyggelse på Norheim.

All bebyggelse er begrenset i høyde til 2-3 etasjer for å unngå å skyggelegge viktige utomhusarealer, samt gi utbyggingen en skala som tilpasses omgivelser.

Området er planlagt med vegføringer og møblering, som skaper gode, lune og solrike uterom, møteplasser og kontaktpunkter, slik at det legges til rette for at folk skal treffes og at området blir brukt.

Boligene har et moderne uttrykk, med tradisjonelle materialer og detaljer. De er bygget på en robust og gjennomprøvd metode. Med kvaliteter som utsikt, lys og nøye gjennomtenkte planløsninger.

Alle boligene har optimale solforhold, med gode private utearealer, og romløsninger som er tilpasset plassering, typologi og funksjonalitet.

Det helhetlige uttrykket er et ryddig og variert område, som vektlegger naturmaterialer og mennesker. Der variasjonen forsterkes i rytmer og kontraster, samt fargebruk og boligtyper.

Plassering, sol og lysforhold, sammen med organisering, materialbruk og verdier, gir området unike kvaliteter både for unge og eldre. Hele området er laget med hensyn på tilrettelegging for alle mennesker, og for å skape en trygghet i felleskapet.

”
*For en arkitekt er det aller viktigste alltid
at beboere kommer med gode tilbakemeldinger
på at de trives – at her er det godt å bo.*

Jan Ove Bjørheim, Sivilarkitekt





Uteområder og fellesareal

Frodige planter og god belysning

Uteområdet i Norheimsmarka Hageby er samlet i et stort sammenhengende trygt tun, som er innrammet av boligene. Tilkomsten til området er via trygge interne gangstier.

Arealet blir parkmessig opparbeidet med belysning, beplantning og materialvalg som ivaretar god tilkomst for alle.

Dette innebærer nødvendig belysning, allergivennlig beplantning, fast belegg på gangveier, fast fallunderlag under utstyr og plassering av parkbenker på en måte som inkluderer alle.

Lekeområder

Det tilrettelegges for at alle aldersgrupper skal kunne finne aktiviteter som de trives med. Herunder nevnes ballek, sandkasser, klatrestativ, føyser og rutsjebaner.

Innvendige fellesareal i leilighetsbygg

Fellesareal leveres med elegante 60x60 cm gulvfliser og pyntes med innslag av tre og ulik belysning. Vegger fargesettes i behagelige farger valgt av våre interiørkonsulenter.



Klatretårn



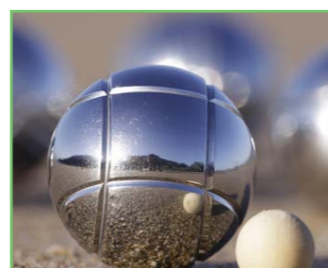
Føysestativ



Rutsjebaner



Sandkasser



Boccia



Ballspill





Utomhusplan og byggetrinn



Vannbåren varme

Vannbåren varme leveres som standard

Alle eneboliger og rekkehus i Norheimsmarka blir levert med vannbåren gulvvarme som standard løsning i baderom, entre, oppholdsrom i 1. etg. og vaskerom. Om en skulle ønske det kan en i tillegg velge å oppgradere til vannbåren varme også i andre rom

For leilighetsbygg vil jordvarme fra borehull benyttes i sentral varmepumpe som produserer varmtvann til oppvarming av leiligheten, samt forvarming av forbruksvann. Varmtvannet føres i vannrør og legges som gulvvarme i gang, stue/kjøkken, bad og vaskerom. Varmen styres av termostater. Energiforbruket til anlegget fordeles på leilighetenes areal som en del av sameieutgiftene.

Førsteklasses komfort

I en bolig med vannbåren gulvvarme får du tilført varme fra varmtvann som sirkulerer i rør i gulvene i boligen. Dette gir god og jevn varme, uten at radiatorer eller panelovner opptar plass i rommet.

Fremtidsrettet innstallasjon - mange muligheter

Gulvvarmeanlegg er et fremtidsrettet varmesystem. Det finnes mange måter å varme opp vann på. Eksempelvis nevnes strøm og varmepumpe som de vanligste. Den installerte standardløsningen gir deg derfor muligheten til å tilpasse anlegget til de varmekilder du foretrekker, og på det tidspunkt du måtte ønske det.



Koblingsskap til gulvvarme



El.-kassett til varmeanlegg



Varmerør lagt i gulf



Varmepumpe



Dobbelmantlet varmtvannsbereider

” Alle boligene i Norheimsmarka blir innstallert med et fremtidsrettet anlegg for vannbåren gulvvarme.



Teknologi

I våre prosjekter ser vi alltid etter nye smarte og tekniske løsninger som er miljøvennlige, økonomisk bærekraftige og ikke minst gir god komfort og økonomi for fremtidige beboere i prosjektet.

Lading for el-bil

Det vil bli tilrettelagt for etablering av lading for alle typer el-/hybridbiler på alle parkeringsplasser i prosjektet. Slike systemer lader bilen din hurtig på en økonomisk måte.

Internett & TV

Haugaland Kraft/Altibox leverer infrastruktur for fiber til høyhastighets Internett og TV i prosjektet. Odd Hansen Prosjekt har levert bredbånd fra Altibox i mange år, og har meget gode erfaringer med bredbåndsløseleveransen fra Haugaland Kraft.



Ladesystem for el-/hybridbiler.



Haugaland Kraft leverer mulighet for tilkobling til fiber med innhold fra Altibox.

Kjøkken

Boligens treffpunkt

Vi opplever at treffpunkter skapes der det er aktivitet. Matlaging er en naturlig del av hverdagen. Kjøkkenet har således ofte kontinuerlig aktivitet. Det tar vi alltid hensyn til ved utforming av kjøkkenet i våre prosjekter. Vi kaller det bare møteplassen - enten du er sulten eller ei.

Tidsriktig fra Designa

Det er valgt et tidsriktig Designa kjøkken som sørger for å dekke alt du forventer av et kjøkken, der familie og venner kan samles for å skape gode øyeblikk sammen.

Standardkjøkkenet vil få et moderne utsende med en rekke ulike fargevalg. Benkeplaten leveres i utallige fargevalg.

Integrerte hvitevarer fra Siemens er inkludert

Vi har valgt å levere integrerte hvitevarer fra Siemens inkludert i standardleveransen i Norheimsmarka Hageby. Det leveres kombinert kjøl-/ frysenskap, platetopp med induksjon, oppvaskmaskin og stekeovn montert i høyskap uten tillegg i pris.

Tilpasninger er mulig

Dersom du kjøper tidlig i prosessen, kan det naturligvis gjøres endringer slik at kjøkkenet blir akkurat som du ønsker at et perfekt kjøkken skal være.



Vask i grafitt leveres som standard.



Kjøkkenarmatur med uttrekkbar tut leveres fra Carlos Frattini.



Det leverer tidsriktige kjøkken med plane fronter i valgfrie farger.





Baderom

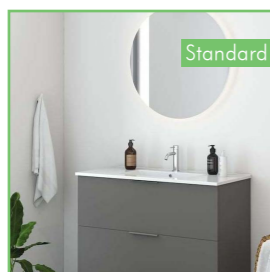
Fargepalett

Våre dyktige interiørdesignere har valgt å komponere et dempet, klassisk fargespekter i leveransen som leveres som standard på bad. Kjøper du i tidlig fase kan du velge en rekke tilpasningsmuligheter som dekker de fleste preferanser

Italiensk armatur og store fliser

I dusjen leveres blandebatteri og dusjarmatur fra Carlos Frattini, med håndholdt dusj og rainshower ovenfra. Gulv blir belagt med 60x60 cm fliser med vannbåren varme under. I dusjnische, samt på veggene i dusj sonen leveres mindre fliser.

Merk også at vi leverer nedsenket gulv i dusj. De øvrige veggene på bad leveres på moderne og tidsriktig vis, sparklet og malt i den farge du måtte ønske. Kjøper du i tidlig fase kan også veggene velges flislagt som standardleveranse.



Standard

Grøtt baderomsmøbel



Standard

Armatur fra Carlos Frattini



Standard

Slukrist, Unidrain Classic Line



Standard

Gulvflis, 60x60



Standard

Mindre fliser i dusjsone



Standard

Dusjdører, herdet glass



Interiør - ingenting er tilfeldig

En nøye utvalgt materialpalett med glass, lys eikeparkett, fliser og plater vil til sammen sette et dynamisk preg på den nye boligen din. Intet er overlatt til tilfeldighetene i Norheimsmarka Hageby

Lyst og lunt

Med store vindusflater fra gulv til tak vil alle boenheter få veldig mye dagslys og en vil oppleve en god romfølelse. Vannbåren varme i gulv gir deg dessuten en jevn og lun innetemperatur hele året.

Konsulenthjelp - det lille ekstra

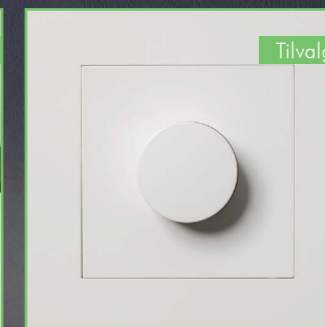
Mange liker selv å sette sammen sine egne fargepaletter og tilpasse møblering i sin nye leilighet. Skulle du imidlertid ha behov for bistand til dette anbefaler vi å få hjelp av en interiørdesigner. Vi har selv sett hvor mye designdetaljer kan heve helhetsinntrykket i en leilighet.



1-stavs eikeparkett, hvitlakkert



Mulighet for svarte dører/lister



Elko Plus armatur



Fordeler med ny bolig

- Enkelt og behagelig
- Sett ditt eget preg på boligen - 100% skreddersøm
- Lave vedlikeholdskostnader
- Miljøvennlig og kostnadseffektiv oppvarming, som gir lave boutgifter
- 5-års garanti
- Det vil søkes om godkjenning for finansiering i Husbanken
- Lav dokumentavgift



Husbankfinansiering

Det søkes husbankfinansiering på alle boenhetene i Norheimsmarka Hageby.

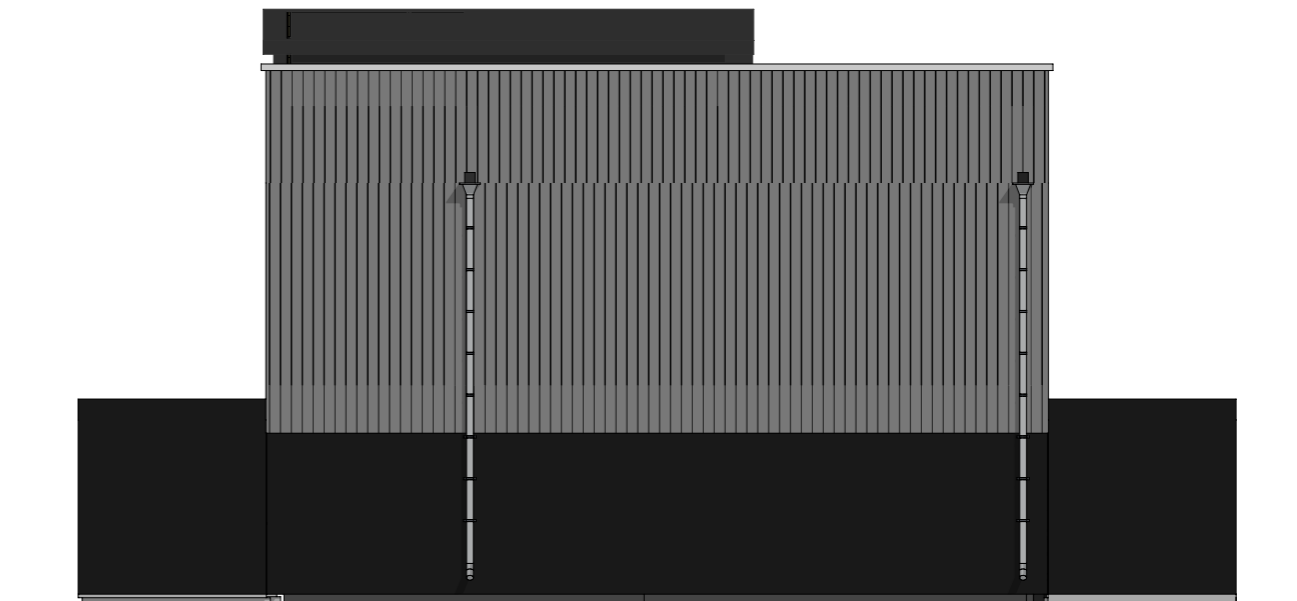
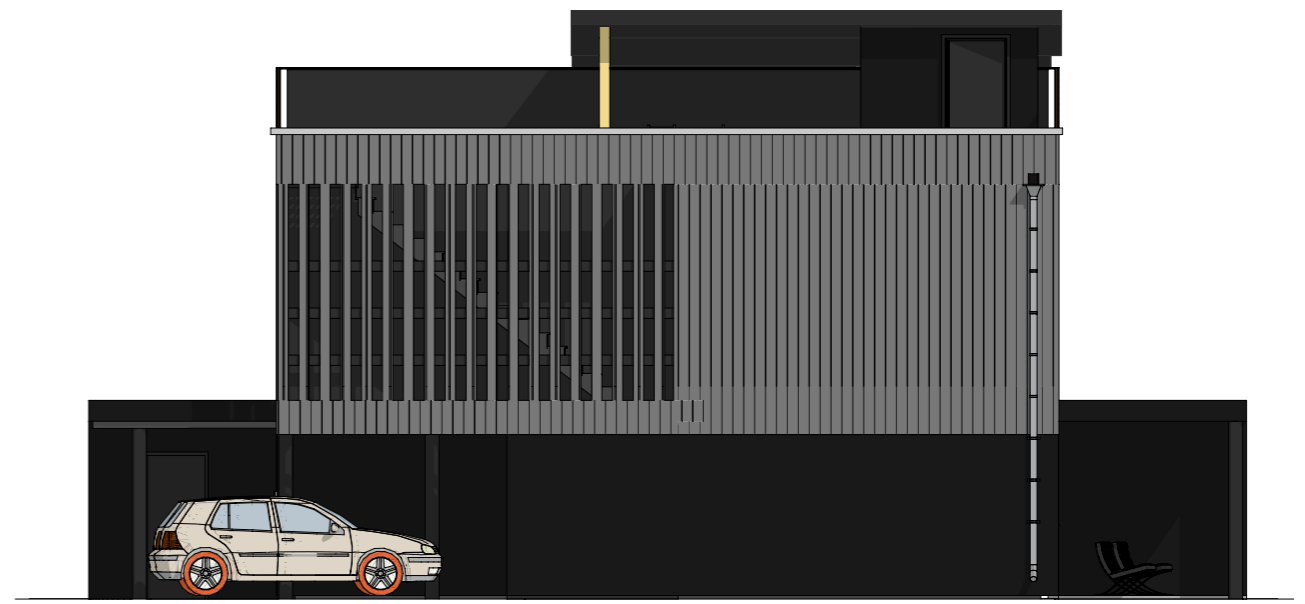
Les mer på www.oddhansen.no



www.oddhansen.no

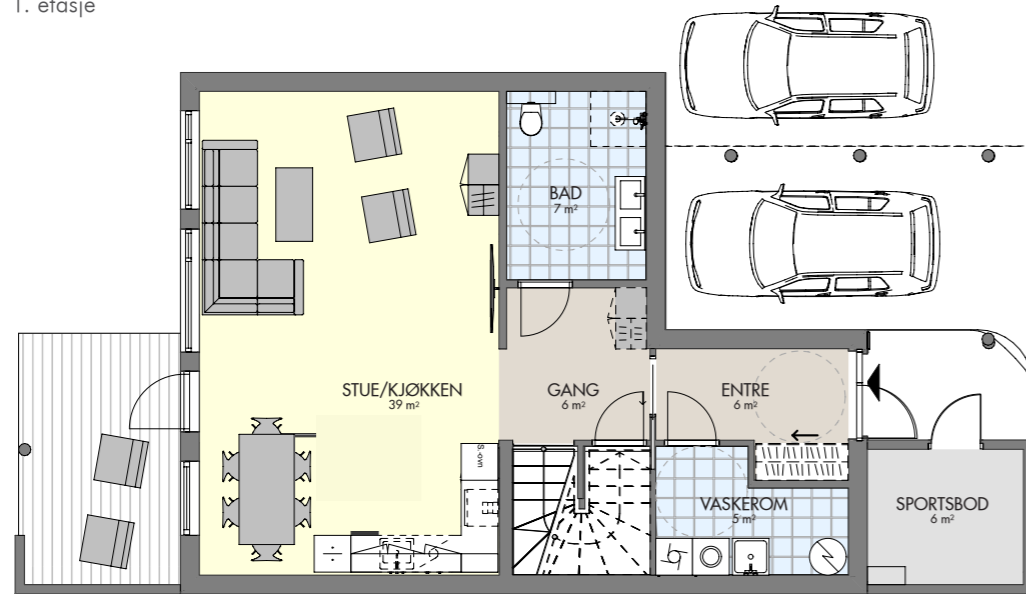


Frittliggende eneboliger - fasader

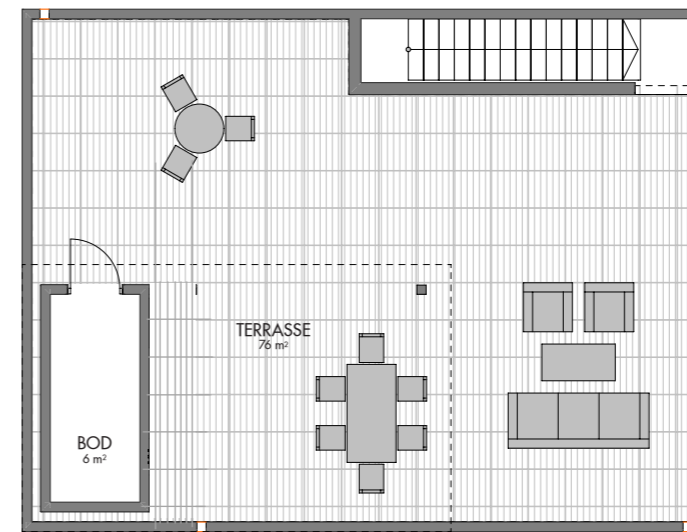


Frittliggende eneboliger - planløsninger, alternativ A

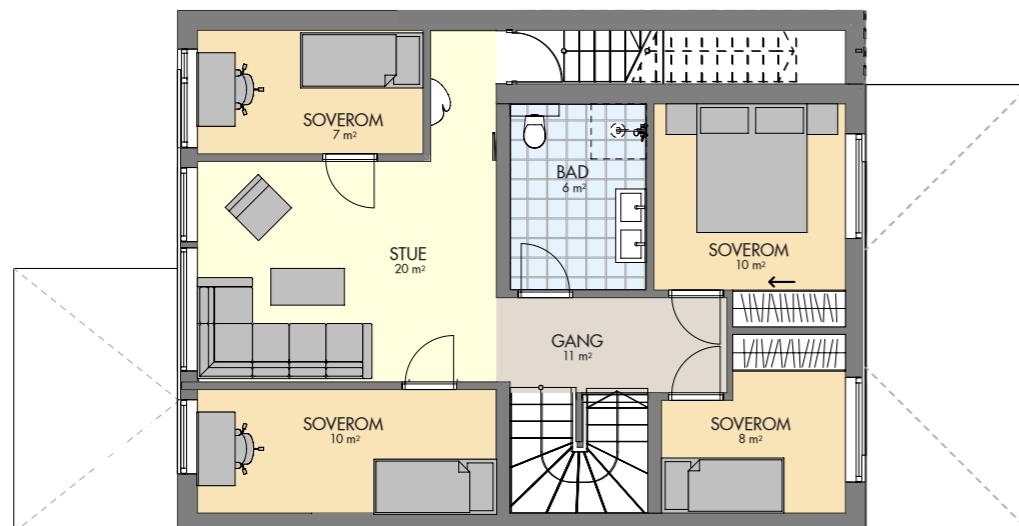
1. etasje



Takterrasse



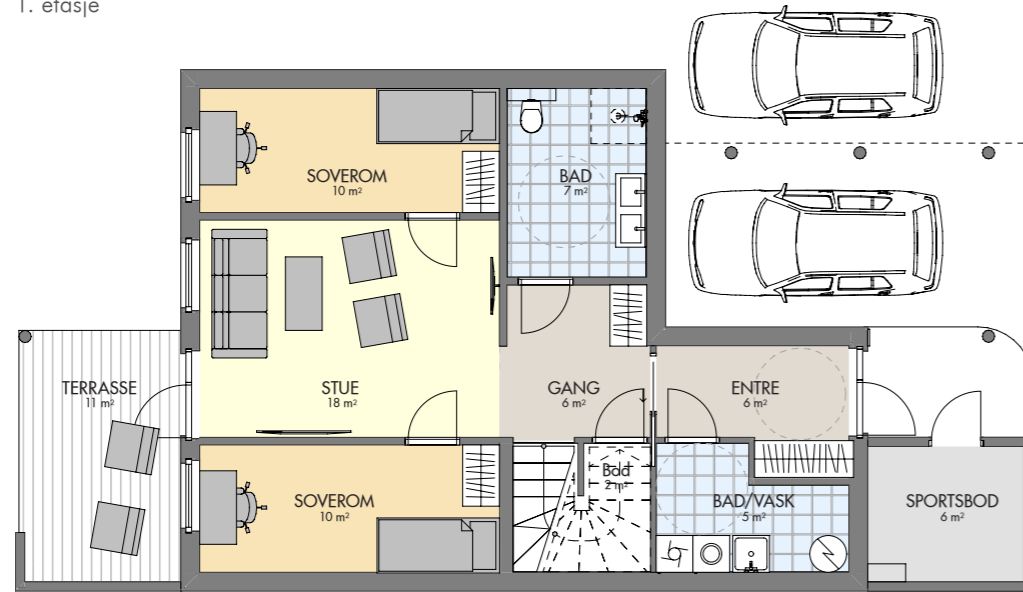
2. etasje



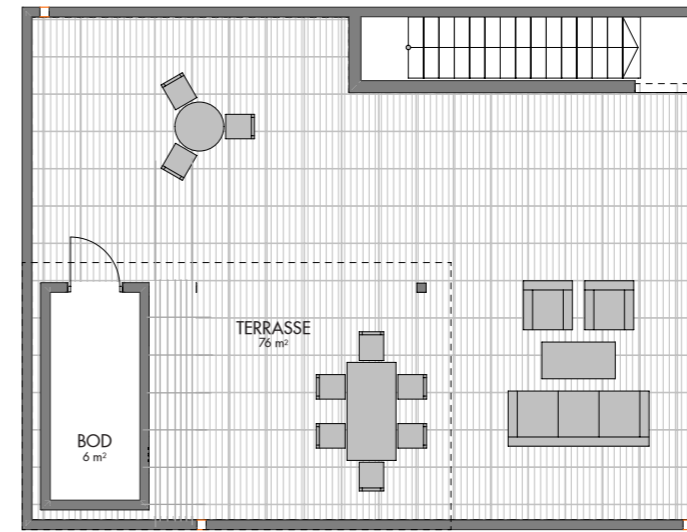
Areal (BRA): 148 m²
 Terrasser: 86 m²
 Antall soverom: 3 (4)
 Antall bad: 2
 Utvendige boder: 2

Frittliggende eneboliger - planløsninger, alternativ B

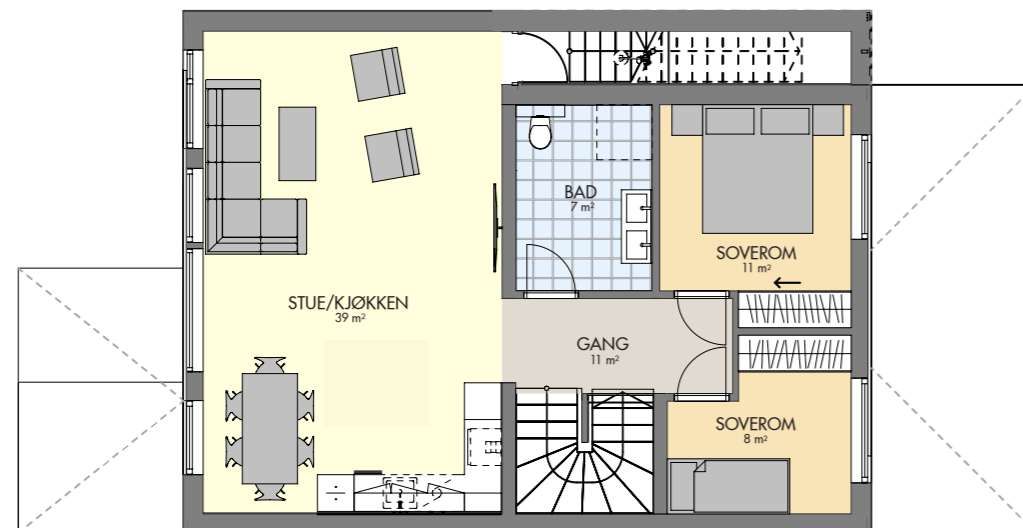
1. etasje



Takterrasse



2. etasje

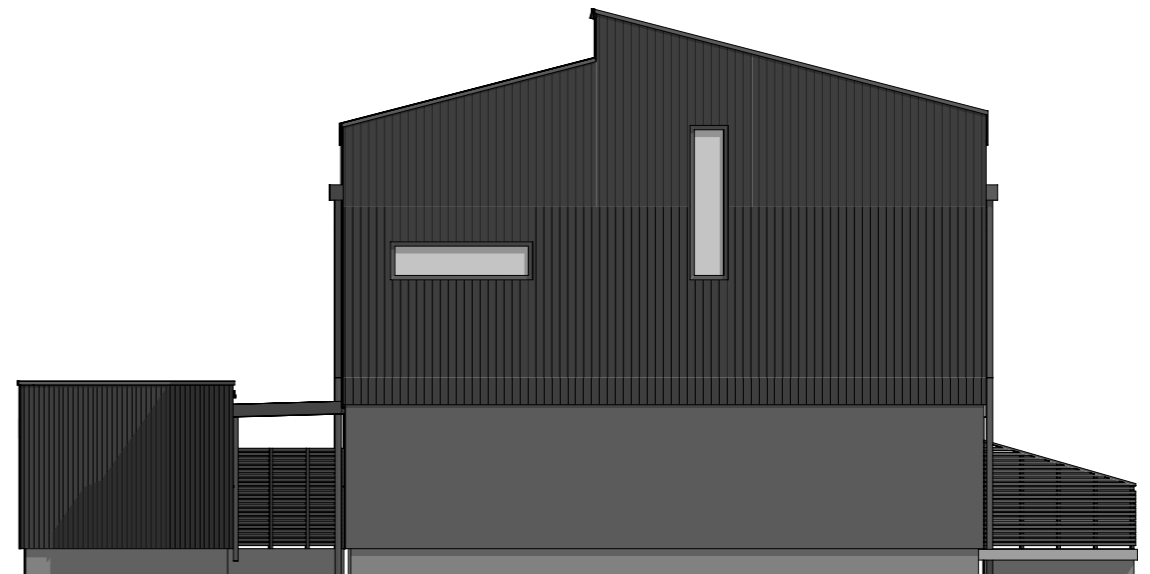
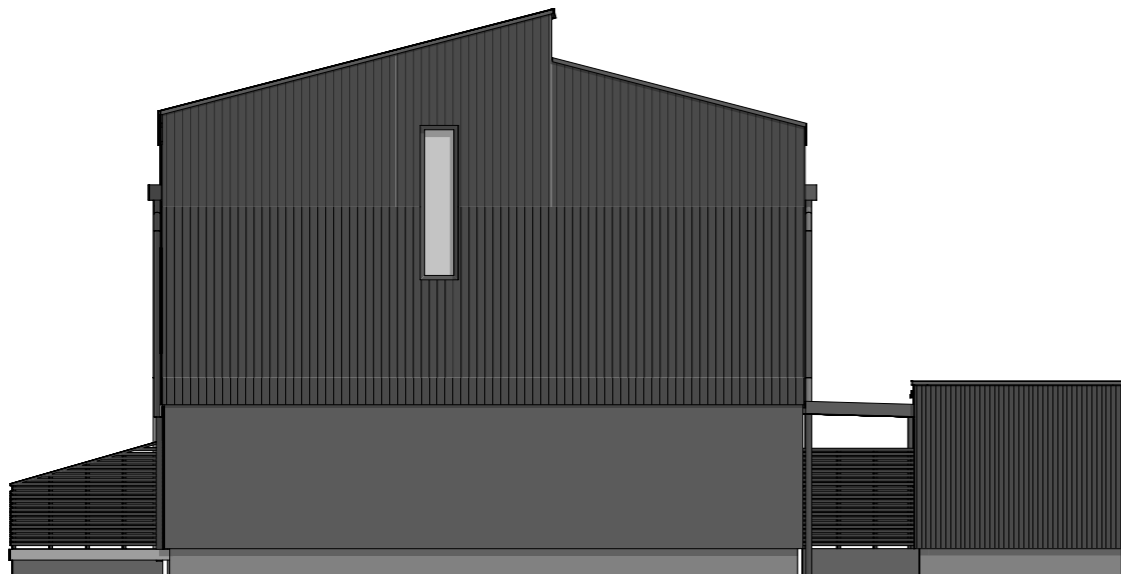


- Areal (BRA): 148 m²
- Terrasser: 86 m²
- Antall soverom: 3 (4)
- Antall bad: 2
- Utvendige boder: 2



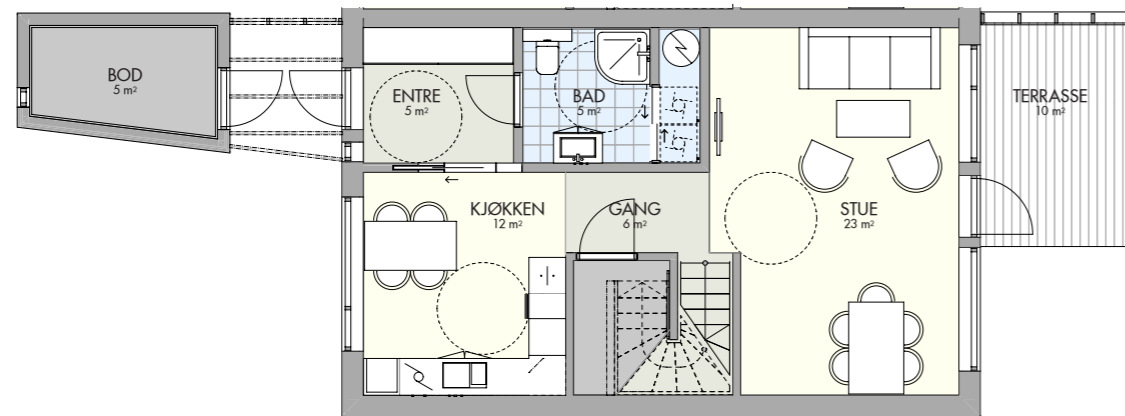


Rekkehus - fasader

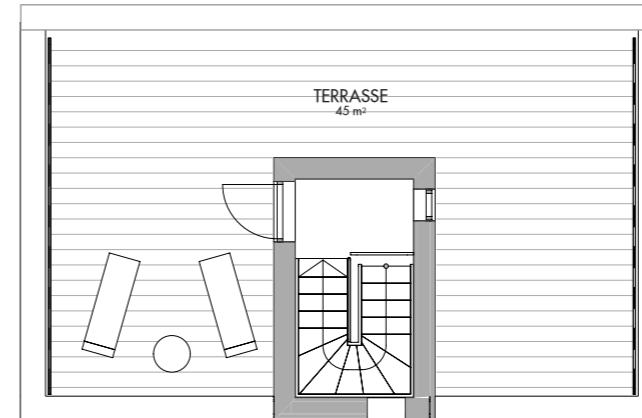


Rekkehus - planløsninger

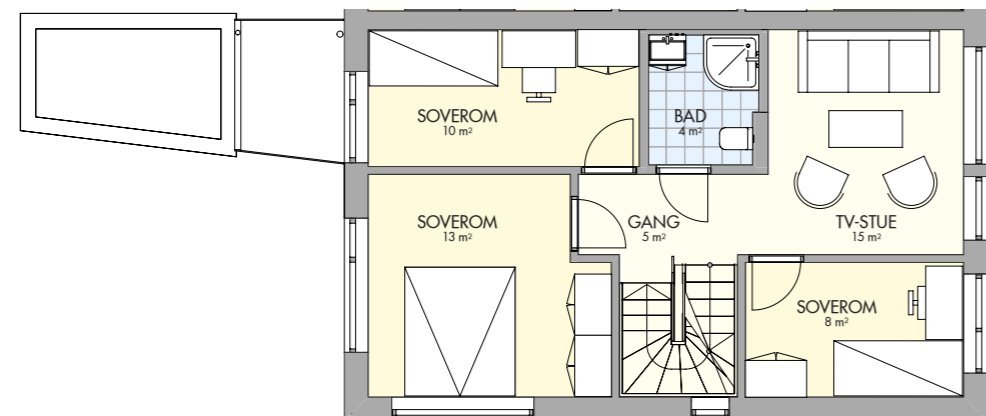
1. etasje



Takterrasse



2. etasje



Areal (BRA): 118 m²
Terrasser: 55 m²
Antall soverom: 3 (4)
Antall bad: 2
Utvendige boder: 1



Leilighetsbygg, byggetrinn 2 - fasader

Inngangsparti



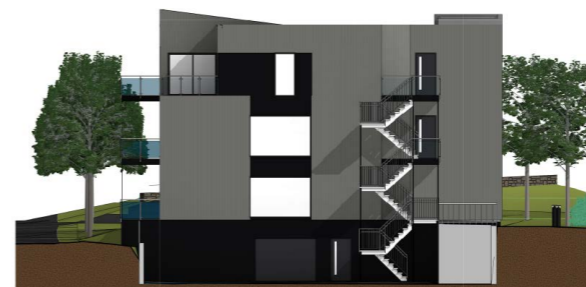
Sidevegg



Frontparti



Sidevegg



Leilighetsbygg, byggetrinn 2 - planløsninger

1. etasje



Areal (BRA): 60/85 m²

Terrasse: 7 m²

Antall soverom: 2

Antall bad: 1

Utvendige boder: 1

Leilighetsbygg, byggetrinn 2 - planløsninger

2. etasje



Areal (BRA): 60/85 m²

Terrasse: 7 m²

Antall soverom: 2

Antall bad: 1

Utvendige boder: 1

Leilighetsbygg, byggetrinn 2 - planløsninger

3. etasje



Areal (BRA): 60/85/106 m²
 Terrasse: 7/16 m²
 Antall soverom: 2/3
 Antall bad: 1/2
 Utvendige boder: 1

Leilighetsbygg, byggetrinn 2 - parkeringskjeller

Parkeringskjeller







Kort om oss

Odd Hansen er et firma med lang historikk og røtter helt tilbake til 1937. På 1990-tallet gjennomgikk bedriften en modernisering, både når det gjaldt mannskap, strategi og driftslokaler.

Salg og prosjektering av eneboliger ble kjernevirksomheten og det ble utviklet en egen ferdighuskatalog. Gjennom de siste 30 årene har vi i Odd Hansen bygd opp en betydelig kompetanse innen oppføring av boliger.

I 2012 ble Odd Hansen selskapene overtatt av Børge Engen Andersen. Fokus har i enda større grad blitt spisset mot prosjekt markedet og er i all hovedsak rettet mot utbygging i egen regi.

Konsernet har hatt en sterk vekst. I perioden 2012 - 2018 er omsetningen av egne prosjekter seksdoblet, og Odd Hansen er i dag en av de største boligutviklerne på Vestlandet. Vi har i løpet av 2019 ferdigstilt og overlevert over 100 boliger til våre kunder.

Boligene som presenteres i Norheimsmarka Hageby er en av våre våre spesialiteter. Odd Hansen har de siste fem årene bygget over 400 boliger til våre fornøyde kunder.

Godt håndverk er vårt livsverk!



Børge Engen Andersen
Aktiv eier, Odd Hansen

Referanseprosjekter

Beverskaret

Beverskaret var et stort prosjekt med 108 terrasseleiligheter som ble bygget ut i fire trinn i perioden 2012-2016. Prosjektet ble godt mottatt i markedet. Tilbakemeldinger fra beboere bekrefter at de trives meget godt.

Mykjetunet

Mykjetunet på Vormedal bestod av 20 eneboliger i rekke. Prosjektet ble raskt utsolgt og beboerne setter stor pris på sine nye boliger i landlige omgivelser.

Åkrasanden Amfi

Prosjektet ligger like ved en av de fineste strendene i Norge. Vi utfordret ledende arkitektfirma i Norge til å skape noe spesielt på denne tomten. Det virket, og vi ble sammen med Arkitekt Jan Ove Bjørheim, som også har tegnet Norheimsmarka Hageby, tildelt Karmøy Kommunes byggeskikkpris i 2018 for dette prosjektet.

Smedasundet 1

Smedasundet 1 består av over 150 leiligheter, beliggende på en av de beste tomtene i Haugesund. Vi har opplevd stor etterspørsel i prosjektet - og er spesielt fornøyde med flotte tilbakemeldinger fra kunder som allerede er flyttet inn i byggetrinn 1, 2, 3 og 4.



Mykjetunet ble særdeles godt mottatt i markedet



” Åkrasanden Amfi ble tildelt Karmøy kommunes byggeskikkpris i 2018. Det er vi stolte av.





Våre samarbeidspartnere på Haugalandet





Salgsansvarlig



Asbjørn Hovland
913 07 790
asbjorn@oddhansen.no