

An aerial photograph of a modern residential building complex. The buildings are constructed with reddish-brown brick and feature prominent terraces and green roofs. The terraces are furnished with wooden tables and chairs, and the green roofs are planted with various plants and flowers. The buildings are arranged in a circular or semi-circular pattern around a central courtyard area. The overall scene is well-lit, suggesting a bright day.

STOR OSLO EIENDOM

Eiendomsdagen 2023

[/ soeiendom.no](https://soeiendom.no)



Folk er viktig – dette er folka som utvikler Stor-Oslo Eiendom

Vi dekker hele verdikjeden

Totalansvar for prosjektet – fra kjøp til realisasjon

En rendyrket eiendomsutvikler



KJØP

- Identifikasjon
- Mulighetsvurderinger
- Analyse
- Forhandling
- Due Diligence
- Kjøp
- Finansiering (EK/FK)



UTVIKLING

- Skisseprosjekt
- Arkitekt
- Regulering
- Myndighetsbehandling
- Forprosjekt



MARKED

- Konseptutvikling
- Utleie / Re-utleie
- Salgsforberedelser bolig
- Drift – eksisterende leietakere
- Analyse næring, handel og bolig



GJENNOMFØRING

- Kontrahering entreprenør
- Forhandlinger
- Prosjektledelse i byggeprosess
- Oppfølging av alle parter i et byggeprosjekt



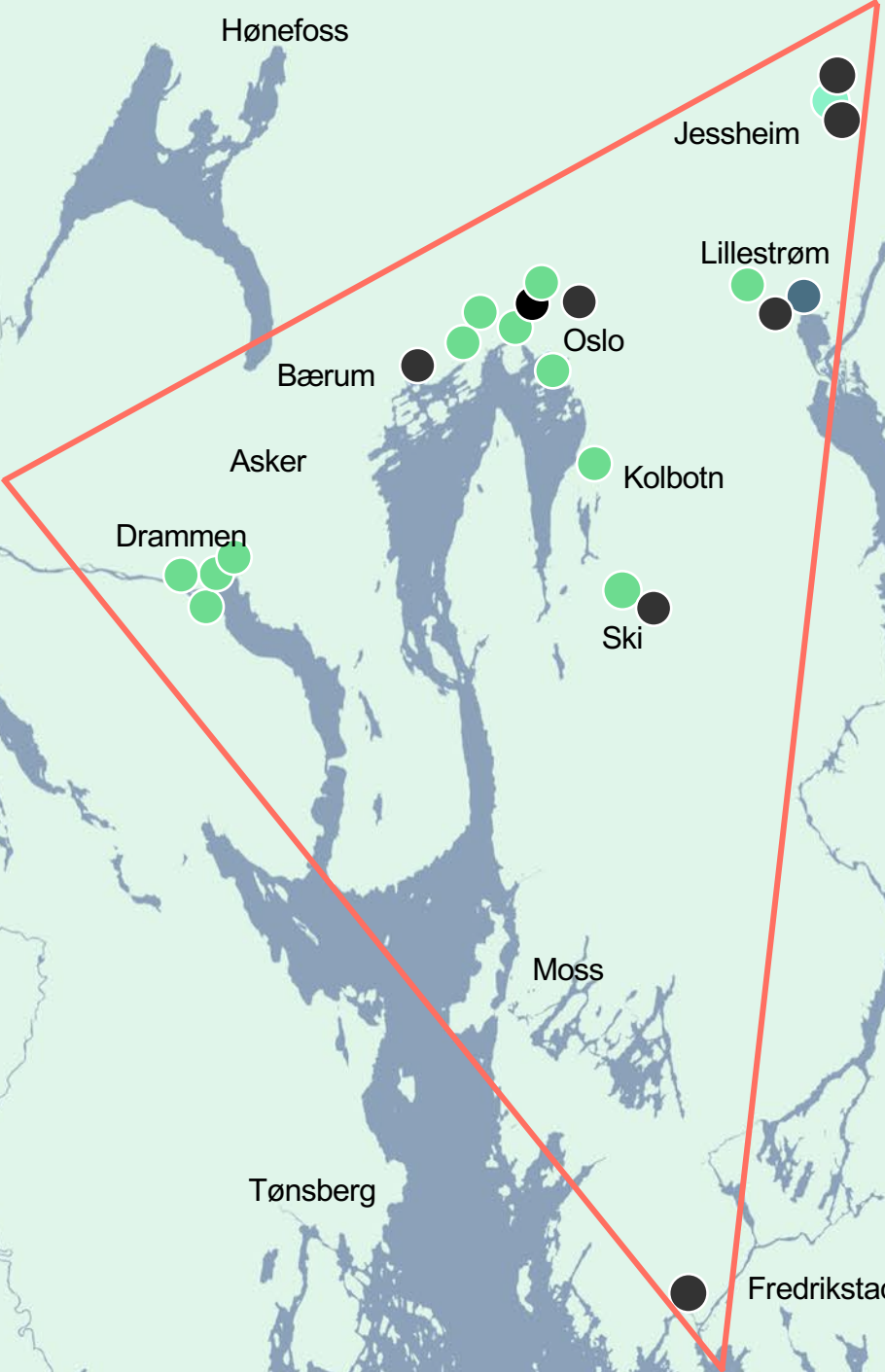
REALISASJON

- Forberede salg
- Engasjere megler
- Forhandlinger, mv.

Prosjekter - vårt nedslagsfelt

**Under utvikling:
23 prosjekter
7500 boliger
135.000 m2 næring**

- Bolig
- Næring
- Bolig og næring



An aerial photograph of a city and its surrounding landscape. In the foreground, a large, dark blue lake is surrounded by green fields and forests. The city is visible in the middle ground, with a dense urban area and a large body of water to the right. The sky is overcast with grey clouds.

En ledende byutvikler

11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN



Vi vil bidra til å gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige

Vi skal utvikle destinasjoner som skaper verdi for våre målgrupper, og hvor det er positive synergier mellom bolig, næring og miljø.

Boligkjøperen skal oppleve at de kjøper mer enn bare en bolig og næringsarealene skal bidra til at det blir en komplett destinasjon.

Ved attraktive steder for næringsliv, handel, servering og kultur – vil man oppnå en et sterkt økosystem og godt kommersielt resultat.

Stor-Oslo Eiendom har mulighet for å påvirke

HØYEST



HØYEST

Prioritet for Stor-Oslo Eiendom



LIVE
WORK
PLAY
EAT
SHOP

LOVE
SING
DANCE

Utvalgte referanseprosjekter (1:3)



Equinorbygget

Fornebu, ferdigstilt 2012

SOE var utvikler og prosjektleder

Vinner av WAN-awards - Singapore 2013



Munch Brygge

Bjørvika, ferdigstilt 2019

Vinner av Oslo Arkitektforenings arkitekturpris
2019

Vinner av Oslo By's Arkitekturpris 2020



Intility Stadion

Vålerenga Fotballklubb

Ferdigstilt 2017

Utvalgte referanseprosjekter (2:3)



Meierikvartalet

Lillestrøm

375 leiligheter

10 000 kvm bygulv

30.000 kvm hotell, kontor, undervisning



Ski Sentrum

Ski

700 boliger

15 000 kvm næring



Fyrstikktorget

Helsfyr

40 000 kvm bolig, handel, hotell, kontor

Påbygg, nybygg og konvertering

Utvalgte referanseprosjekter (3:3)



Frysjaparken

Oslo

1.000 boliger

6.000 kvm bygulv

Samarbeid med OBOS



Linderud

Oslo

900 boliger

35.000 kvm næring

Utvikling av den gamle SIEMENS-tomta



Trosvikstranda

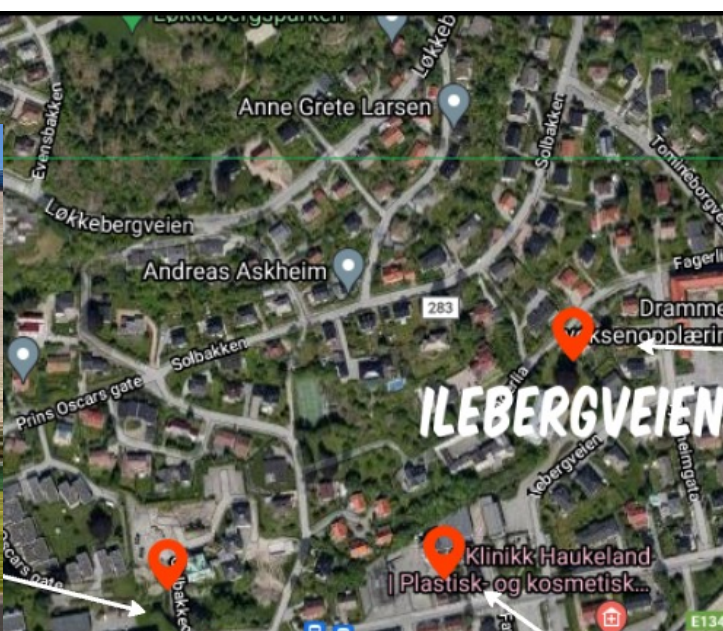
Fredrikstad

400 boliger

10.000 kvm bygulv

Samarbeid med Fredrikstad kommune

DRAMMEN



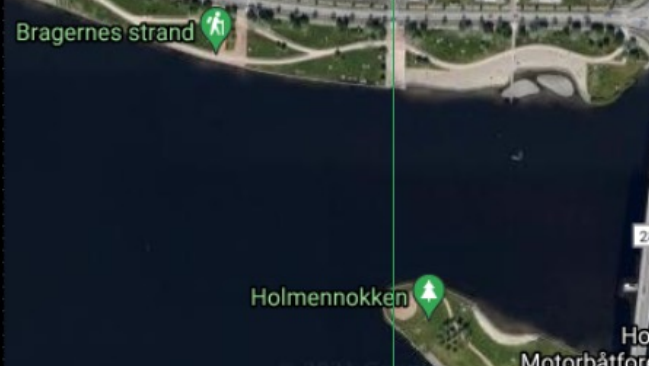
ENGENE 100 OG SOLBAKKEN



HOFGAARDS ST



SKRAMSTADKVARTALET





Drammen sykehus

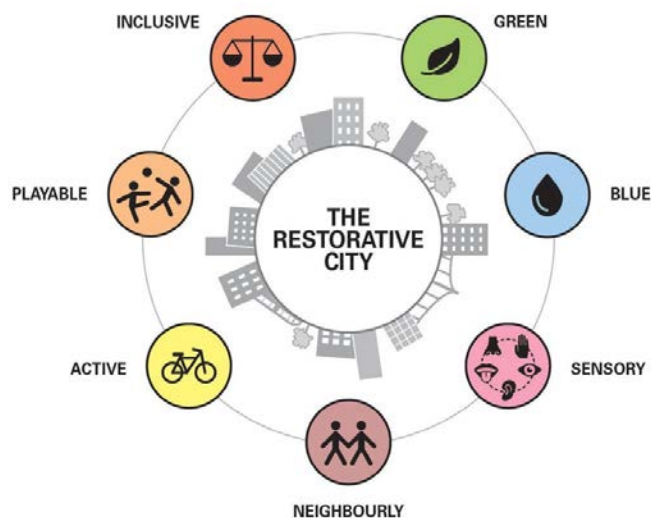




Våre ambisjoner for eiendommen

- Unik mulighet til å skape en ny og attraktiv sentrumsbydel i Drammen:

- Vi skal transformere eiendommen
- Vi skal tenke helhetlig
- Vi ønsker medvirkning og midlertidighet
- Dyrke lokale kvaliteter
- Skape et unikt prosjekt
- Boliger, næring og offentlige utearealer



Trippel bunnlinje for sykehuseiendommen

Økonomi:

- Tilstrekkelig høy utnyttelse gir prosjektet mulighet til å gi mer tilbake til byen; arkitektur, bygulv, grøntområder, infrastruktur, mv.
- Relevante og økonomisk bærekraftige bygulv



Sosialt:

- Etablere inkluderende møteplasser for *hele* nabolaget. Vurdere «midlertidighet» (ala «Startblokka») når sykehuset flytter
- Vurdere alternative bo-konsepter (leie-til-eie, del-eie, omsorg, senior, o.l.)
- Samspill med bydelen – vi vil bygge ønskede boliger
- Unngå spøkelsesbygg

Miljø:

- Et prosjekt med fokus på bærekraftige konsepter
- Gjenbruk av materialer, arealeffektivitet, herunder riving av høyblokka
- Fossilfri byggeplass, biologisk mangfold, BREEM-NOR sertifisering, o.l. FutureBuilt
- Etablere butikk for salg av gjenbruks- og ombruksmaterialer



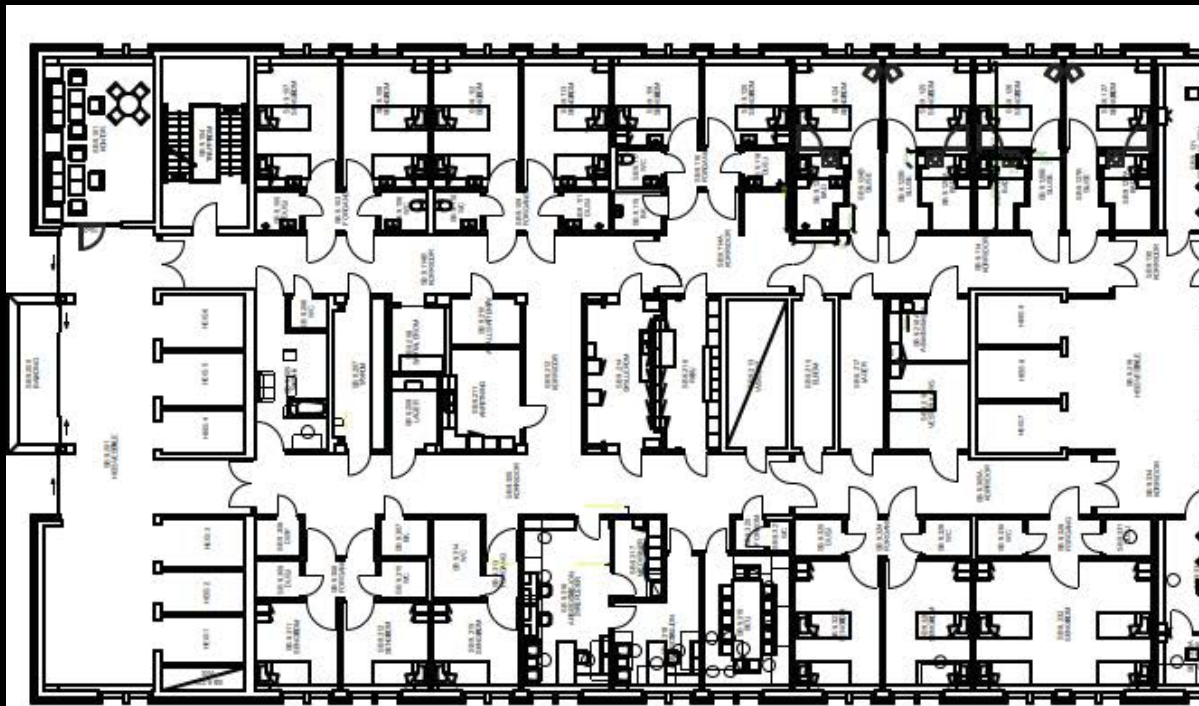
START
BLOKKA



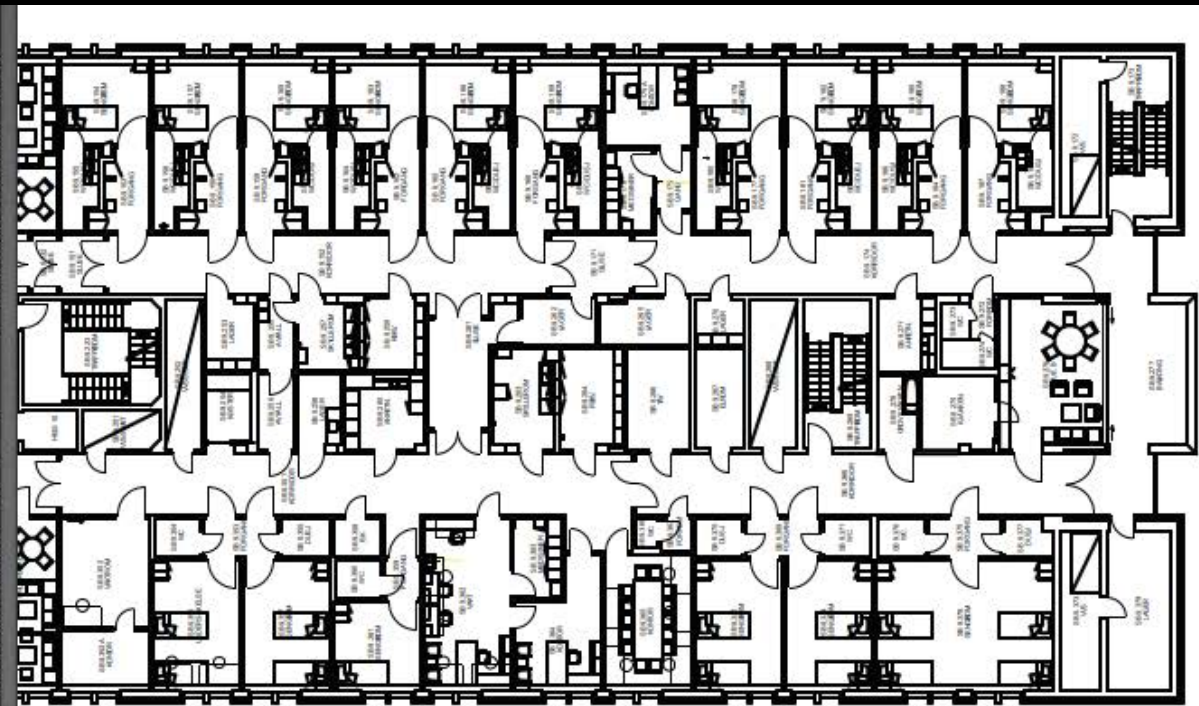
- samarbeid
- inkludering
- involvering
- innovasjon
- dialog og samspill



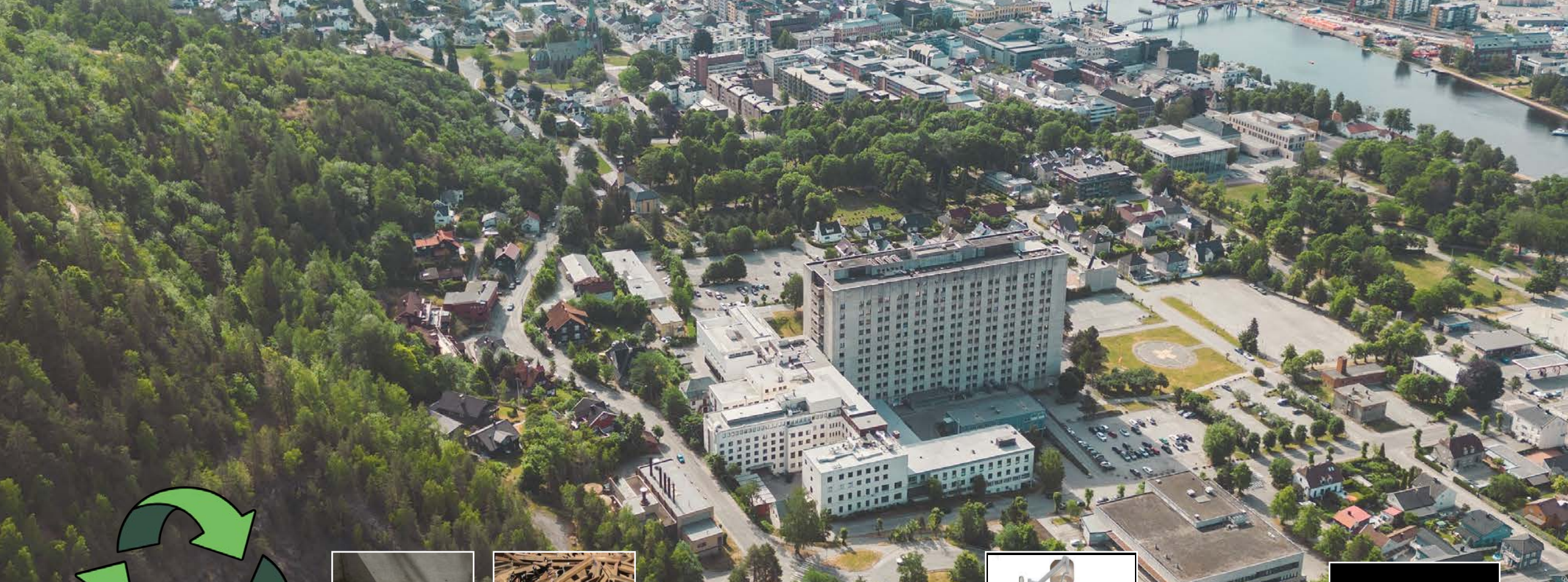




← 96,88 m →
Lengde



↑
27,28 m
↓
Bredde



04 Sirkulærøkonomi



Betong



Stål



Gulvbelegg?



Vinduer?



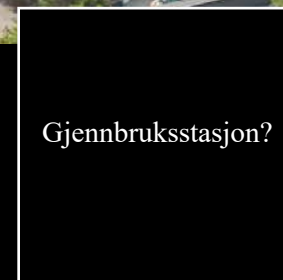
Treverk?



Sykeutstyr ?



?



Gjenbruksstasjon?







An aerial photograph of a dense green forest. A circular path, possibly a road or a trail, winds through the trees, forming a large loop. The path is a light greyish-blue color, contrasting with the vibrant green of the foliage. The text is overlaid on the left side of the path.

**Slik du vil leve
nå – og i framtiden**