



Innholdsfortegnelse

Hvem er MAYA?	3
Miljøstrategi	4
Miljøledelse	4
Transport	4
Energibruk	4
Gjenbruk, forbruk og avfall	5
Biodiversivitet i urbane områder	5
Åpenhetsloven – våre ansatte er vår beste ressurs!	6
Vi verdsetter våre leietakere	8
Forvaltning fra A til Å	10
Utleie av næringseiendommer	12
Maya Apartments	14
Textbox Skjetten/Lillestrøm	15
Textbox Parkveien	16
Textbox Grunerløkka	17
Oslo villautvikling	18
Drift og vedlikehold	20
Entreprenøravdelingen	22
Du finner oss her!	32



38

Hvem er MAYA?

MAYA er et varemerke i IK Gruppen konsernet, og navnet flest forbinder oss med. MAYA har som mål å være et ledende varemerke innen investering, utvikling, forvaltning og drift av eiendom. Vårt mål er å skape gode, stabile og langsiktige relasjoner til våre kunder og samarbeidspartnere.

Vi har egne service- og vedlikeholds ansatte som til enhver tid sørger for høy kvalitet på eiendommene. Vi leier ut ca. 500 boligenheter, og ca. 191.000 m² næringslokaler i Oslo og omegn. Markedsverdi NOK 6,5 milliarder og budsjetterte leieinntekter for 2025 er NOK 385 millioner.

I tillegg til å drifte og forvalte eiendom, bygger vi boligenheter for salg og utleie samt næringslokaler for utleie. Vi har flere eiendommer og tomter for fremtidig utvikling, og vi investerer fortløpende i utviklingseiendommer med sikte på å gi konsernet en videre vekst. Konsernet ble etablert i 1992, og har til sammen ca. 52 ansatte.



Miljøstrategi

IK Gruppen som overordnet organisasjon skal være en bidragsyter til det grønne skiftet, og er en av de første aktørene innen eiendomsutvikling som har med klimatilpasning og reduksjon av energiforbruk og klimagassutslipp fra bygg i sin miljøstrategi. På veien mot et grønnere skifte spiller bærekraftig utvikling en vesentlig faktor, og for vår del handler dette om hvordan vi planlegger, forvalter og bygger. Vår strategi er godt opparbeidet mot Oslo kommunes klima- og energistrategi, med mål om å bli tilnærmet klimanøytrale innen 2030!

VISJON IK Gruppen skal bidra til å redusere Oslo-regionens økologiske fotavtrykk ved å være aktive når det gjelder gjennomføring av miljø- og klimahensyn i utbygninger og drift av eiendommer. IK Gruppen skal anses som en bærekraftig og miljøvennlig eiendomsutvikler.

IK Gruppens miljøstrategi ligger til grunn ved utvikling, utbygging og drift av våre nærings- og boligprosjekter. Her er noen konkrete tiltak vi gjør:

- Begrense bruk av materialer som inneholder helse- og miljøfarlige stoffer
- Bærekraftig utforming av grønt- og utearealer
- Bygge for egen portefølje – for å enklere fremme varige løsninger
- Høyt fokus på arealeffektivitet – bygg én gang, skikkelig

Miljøledelse

God miljøledelse er avgjørende for å redusere størrelsen på det miljømessige fotavtrykket. IK Gruppen ønsker å tilrettelegge for muligheten til å velge bærekraftige løsninger, og dermed redusere miljøbelastningen fra eiendommene og de som har sitt daglige virke der.

Transport

Klimanøytrale løsninger for persontransport finnes allerede, men når tilbudet på elektriske tyngre kjøretøy og anleggsmaskiner møter våre behov vil vi gradvis skifte over til dette.

Internt utbedrer vi tilbudet for ladepunkter til el-biler, samt attraktiv og trygg sykkelparkering.

Vi har også et kortsiktig mål om å etablere felles pool med el-biler og el-sykler for våre ansatte, slik at reiser i forbindelse med jobb blir litt grønnere.

Energibruk

Bygninger utgjør ca. 40 % av Norges totale energiforbruk. IK Gruppen er opptatt av å være tidlig ute med å innføre energieffektive løsninger i alle faser av et byggeprosjekt.

Blant annet har vi innført dette:

- Minst mulig bruk av mineralolje, gass- og elektrokjeler



som primæroppvarmingskilde på eiendommene.

- Bruke riktige lyskilder av god kvalitet, og LED-belysning for å redusere energibruken.
- Varmepumpe og/eller tilknytting til fjernvarme for alle bygg der dette er mulig.
- Best mulig byggeisolasjon for alle nybygg og rehabiliteringer.
- Bruk av fjernvarme også under byggeprosessen der dette er mulig

Gjenbruk, forbruk og avfall

Å redusere avfallsmengdene er både kostnadsbesparende og et viktig miljøtiltak, ikke kun for bærekraftig utvikling – men også for sirkulær økonomi. IK Gruppen tenker på avfall i alle ledd fra kontoret til byggeplassen – både før og etter noen flytter inn.

Blant annet har vi innført dette:

- På IK Gruppens hovedkontor er det etablert tilgjengelige og attraktive gjenbruks- og avfallsordninger.
- Kildesortering på byggeplass ligger over det nasjonale kravet.
- Bruk av miljømerkede produkter der disse er tilgjengelige og konkurransedyktige.
- IK Gruppen opphører å benytte artikler i engangsplast.
- Overflatevannet skal i størst mulig grad fordrøyes og infiltreres på egen tomt

- Tilrettelegge for at leietagerne kan leve et mer miljøvennlig liv gjennom blant annet tilgjengelige og attraktive gjenbruks- og avfallsordninger

Biodiversivitet i urbane områder

Det er viktig å etablere grøntområder som ikke kun er estetisk tilfredsstillende, men som også kan tjene som leveområder for planter og dyr. Her kan god forvaltning av uteområder, tak eller andre tilgjengelige flater ha en positiv betydning både for naturen, men også som et opplevelseselement for brukerne.

Dette er et felt vi har jobbet aktivt med de siste årene, som nå har begynt å høste frukter i god forståelse av forskjellige tiltaks innvirkning. Vi har innført rutiner for å hindre at håndtering av hageanfall sprer uønskede arter. Det samme gjelder massehåndtering i byggefasen.

For å styrke vår kunnskap på dette feltet jobber vi med arborister og landskapsarkitekter.

Du kan lese hele vår miljøstrategi her: Miljøstrategi IK Gruppen_ver 1.3.pdf (maya.no) (QR KODE)



Åpenhetsloven – våre ansatte er vår beste ressurs!

MAYA følger åpenhetsloven, som krever at større virksomheter gjennomfører vurderinger for å unngå negative konsekvenser for menneskerettigheter og arbeidsforhold.

Vår Policy for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold beskriver konsernets forpliktelse, vesentlige risikoområder, og hvordan vi jobber med å implementere vår policy i praksis. I MAYAs kontinuerlige arbeid mot en bærekraftig og ansvarlig verdikjede er et økt fokus på arbeidsforhold og menneskerettigheter en sentral del av dette arbeidet. Konsernets forpliktelse til å fremme grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjelder både for vår egen virksomhet og verdikjede. I vår egen virksomhet er risikoen for brudd lav. Våre egne aktiviteter og drift er omfattet av norske lover og regler for arbeidsmiljø, HMS, likestilling og personvern. Vi har ikke avdekket negative hendelser, og dersom brudd eller alvorlig risiko skulle avdekkes vil dette følges opp gjennom våre interne retningslinjer og prosedyrer.





Vi verdsetter våre leietakere

Det skal være enkelt å leie av oss. Det vil si at vi leverer som avtalt til avtalt tid, stiller opp dersom det skulle være noe og alltid strekker oss til det ytterste for at leietakeren skal være fornøyd! MAYA tar stolthet i å leie ut gode objekter, ikke kun for økonomisk vinning.

Vi er anerkjent som en seriøs utleier, og med et godt oppbygd nettverk er vi fullt utstyrt for sikker drift og vedlikehold av bygg.

Dersom det skulle være noe er vi alltid tilgjengelige på telefonen, og terskelen for å ta kontakt skal være lav. Utenom kontortiden har vi en egen vaksentral som svarer.

Et godt samarbeid betyr alt!



PRIVATMEGLEREN
PANORAMA

Tlf. 23 12 71 90 • www.privatmegleren.no/panorama



SKADEDYRBYRAET

TROND ØYVÅG
tlf: 47 68 87 99

trond@skadedyrbyraet.no



MILJØVENNLIG OPPVARMING MED ELEKTROKJELER

Lav- og høyspenningkjeler for damp, varmt- og hetvann

 **Varmeteknikk**

Forvaltning fra A til Å

Hva skiller egentlig MAYA fra andre eiendomsforvaltere?

Foruten om folkene bak kulissene, er vi en seriøs aktør med tyngde i feltet. Med over 30 år i bransjen har vi bygget en sterk stab med høy kompetanse basert på erfaringer.

For å drifte 185.000 m2 næringslokaler og 500 boligenheter kreves det et velsmurt maskineri. Dette er grunnen til at IK Gruppen tidlig fordelte sine satsinger i underavdelingene Inka Entreprenør, Oslo Villautvikling, Maya Apartments og MAYA Eiendom – som er forvaltningsselskapet i gruppen. Slik kunne IK Gruppen sikre at hvert felt ble utviklet på best mulig måte, og vi tror dette er grunnen til at vi har hatt kontinuerlig vekst siden oppstart.

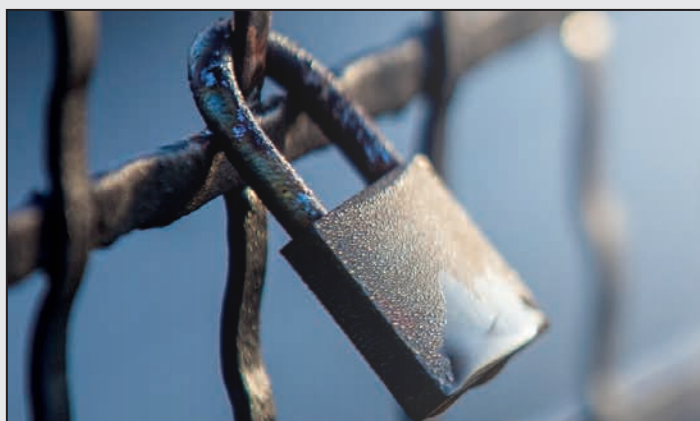
Alle samarbeider, men vi er spesialister på hvert vårt felt!



ALT INNEN FLISLEGGING

For profesjonelle oppdragsgivere og private kunder i Oslo, Viken og Vestfold.

Flisarbeid • Mikrosement
Naturstein • Basseng og montering av storformatfliser



Servicesentralen
Lås og Nøkkel AS

Låsesmed med mer enn
60 års erfaring,
sentralt på Majorstuen i Oslo.

Tlf: 22 60 60 60

Utleie av næringseiendommer

Vi har et bredt spekter av lokaler i Oslo og omegn. Blant våre leietakere finner du x, x og x.

En av fordelene med å leie av oss er at vi kan gjøre mer enn å gi deg nøkkelen til lokalet. Vi forstår at forskjellige næringer har forskjellige behov – og strekker oss langt for å tilpasse og bygge lokalet slik kunden ønsker. Hva og hvordan avtales i kontrakten på forhånd, og vi leverer som avtalt slik at din bedrift får plassen den fortjener, og behøver for å vokse seg større.

Vi har et tett samarbeid med våre næringskunder, og de fleste setter pris på vår korte handlingsvei dersom det er behov for bistand i en eller annen form.

Kontakt oss dersom du er på jakt etter noe spesifikt!



Vi leverer komplette entreprenørtjenester.

Ta kontakt med oss i dag for prosjektering, byggesøknad og utførelse.

 **MODULVEGGER**

Postboks 6269 Etterstad
0603 Oslo

+47 23 24 22 00
mvo@modulvegger.no

OSLO
VVS-SERVICE A/S

AUTORISERT RØRLEGGEBEDRIFT



Brobekkveien 80, 0582 Oslo
Tlf. 22 63 15 30

Maya Apartments

Fullt utstyrte leiligheter for kortidsleie

Maya Apartments tilbyr moderne leiligheter for kortidsleie i Oslo sentrum og Skjetten. Enten det er til kortidsutleie i forbindelse med oppussing og ferie eller et lengre jobboppdrag er dette tilbudet for deg som behøver et billig alternativ til hotell du kan føle deg hjemme i.

Selskapet ble etablert i 2017, og er i kontinuerlig utvikling for å tilby apartments flere steder. Vi tilbyr våre gjester en god opplevelse, og det er svært enkelt å booke seg inn.

Du får bl.a:

- Gratis wifi
- Fullt utrustet kjøkken
- Inkludert sengetøy og håndklær
- Kontaktløs innsjekk i alle leiligheter

Ta en titt på våre apartments her:

Maya Apartments | Modern apartments in down-town Oslo



ALT AV RENHOLD OG EIENDOMSDRIFT PÅ ØSTLANDET

Som en servicebedrift har Ren Service AS opparbeidet seg nødvendig kompetanse for å løse alle typer serviceoppdrag innen våre fagfelt.



Ren Service AS

Alfaset 1. Industrivei 4
0668 Oslo
Telefon: 22 06 06 00
E-post: post@renservice.no



www.renservice.no





Textbox Skjetten/Lillestrøm

Simply dummy text of the printing and typesetting industry. Lorem Ipsum has been the industry's standard dummy text ever since the 1500s, when an unknown printer took a galley of type and scrambled it to make a type specimen book. It has survived not only five centuries, but also the leap into electronic typesetting, remaining essentially unchanged. It was popularised in the 1960s with the release of Letraset sheets containing Lorem Ipsum passage.



Vi leverer:
Ventilasjonsanlegg • Kjøleanlegg • Automatikkanlegg

Til:
Næringsbygg • Forretningsbygg • Skoler
– nybygg og rehab

Vi bistår med:
Prosjektering og tekniske løsninger

R
RANDEM & HÜBERT AS
Ventilasjon og klima siden 1935

Stanseveien 11, 0975 Oslo • Tlf. 22 90 07 00
www.hybra.no



Textbox Parkveien

simply dummy text of the printing and typesetting industry. Lorem Ipsum has been the industry's standard dummy text ever since the 1500s, when an unknown printer took a galley of type and scrambled it to make a type specimen book. It has survived not only five centuries but has also survived the shock of desktop publishing. In the 1960s, with the release of Letraset sheets containing Lorem Ipsum passages, and more recently with desktop publishing software like Aldus PageMaker including versions of Lorem Ipsum.

GRUNNMUR – GULVSTØP – BETONGSPRØYTING



www.grunnmur.net

Assemblin

www.assemblin.com

Textbox Grunerløkka

simply dummy text of the printing and typesetting industry. Lorem Ipsum has been the industry's standard dummy text ever since the 1500s, when an unknown printer took a galley of type and scrambled it to make a type specimen book. It has survived not only five centuries, but also the leap into electronic typesetting, remaining essentially unchanged. It was popularised in the 1960s with the release of Letraset sheets containing Lorem Ipsum passages, and more recently with desktop publishing including versions of Lorem Ipsum.

17



LÅSHUSET SIKKERHETSSENTER AS

Nedre Slottsgate 3B
0157, Oslo

Tlf. 22 47 75 75
post@laashuset.no
www.laashuset.no

LÅSHUSET
SIKKERHETSSENTER AS

Vi i Låshuset sikkerhetssenter hjelper deg med:

- Dørautomatikk
- Adgangskontroll
- Serviceavtaler for borettslag og firmaer
- Låssystem
- Reparasjon etter innbrudd
- Kopiering av nøkler

Nettbutikk og en
fysisk butikk



SECURITY
GROUP

Oslo villautvikling

Boligkjøp er en sjelden og stor investering. Vi i Oslo Villautvikling er opptatt av at alle boligene vi overleverer har høy kvalitet, og at det er boliger som vi selv er stolte av. Alle våre boliger er arkitekttegnet, da det er svært viktig for oss at det god planløsning og bærekraftige valg går hånd i hånd. Ikke minst ønsker vi å bygge et hjem du kan trives i.

Enten du er på jakt etter å sette opp en enebolig, to- eller firemannsbolig – er vi din partner. Ta en kikk i vår katalog for inspirasjon, og kontakt oss for å drøfte muligheter slik at vi kan skreddersy din bolig etter ønske.



PROSJEKTFLEDELSE OG RÅDGIVERE I BYGGETEKNIKK

Vi leverer ingeniørtjenester innen bygge- og anleggsteknikk, vi har en ambisjon om å være din foretrukne samarbeidspartner.

Dimensjon AS ble etablert i 2020 har avdeling både for prosjektstyring og prosjektering. Vi arbeider med alle entrepriserformer og hjelper deg med ditt behov.

Vi er lokalisert med avdelinger i Oslo og Ålesund.



DiMENSJON





Vi er en bedrift som leverer
helhetlige løsninger innen
elektro til privatpersoner
og næring med fokus på kvalitet.



Surstoffveien 5, 0661 Oslo
E-post: post@fjellelektrikeren.no • Tlf. 990 92 055

Drift og vedlikehold

Det dukker naturligvis opp et behov for vedlikehold når man holder på med bygg. Heldigvis har vi mange dyktige medarbeidere som kjenner våre objekter inn og ut, og som alltid jobber for å løse utfordringer på en effektiv måte. Våre leietakere får også bistand av vaktmestere til enklere oppgaver som å rense sluk, monteringsarbeider, malearbeider, vårrengjøring eller annet!

Ved nødsituasjon som vannlekkasje eller heisstans utenfor kontortid svarer vår vaktsentral – og sender kyndig personell til å håndtere saken omgående.

Du skal føle deg trygg og ivaretatt hos oss!



Pottemakerveien 2, 0954 Oslo • Tlf. 22 16 01 10
E-post: niels@danblikk.no

RÅDGIVENDE INGENIØRER
I BYGGETEKNIKK

www.b-consult.no

BC
B-CONSULT



energima
www.energima.no

Ren luft.

Energima skaper et bedre inneklima.
Fordi ren luft lønner seg.

GRORUD GJERDE A/S
22 27 55 59
Etabl. 1957

Kontakt oss

22 27 55 59 • 90 11 35 83
post@grorudgjerde.no

www.grorudgjerde.no

Follo truckutleie AS

er din lokale avfallspartner. Vi bistår både privatkunder som trenger å leie container i en periode, entreprenører som må følge strenge krav til sorteringsgrader og bedrifter som trenger dunker til næringsavfall med faste tømmingsintervaller. Vi stiller opp til avtalt tid og strekker oss langt for at våre kunder skal være fornøyde. Vårt eget avfallsmottak på Langhus tar imot alle typer avfall og du blir alltid møtt med et smil og et tilbud om varm kaffe når du ankommer plassen vår. Gjennom 50 år har vi bygget oss opp til å bli Nordre Follo's innbyggere og utbyggers foretrukne avfallspartner.

☎ 64 86 31 03 ✉ post@follotruckutleie.no

www.follotruckutleie.no



Entreprenøravdelingen

Inka Entreprenør AS er en entreprenør- og konsulentvirksomhet som i første rekke jobber med prosjektstyring og byggeledelse. Vi har våre egne prosjektledere og fagarbeidere. Vi jobber også med leietakere for tilpasning og tilrettelegging av lokaler.



ENTREPRENØR OG LEVERANDØR AV VENTILASJON FOR ET GODT INNEMILJØ

Blikra & Søderblom AS er et ingeniørselskap med hovedvirke ventilasjons-entreprenør. Vi leverer de fleste typer systemer for inneklimate/ventilasjon.

I tillegg til å være inneklimate/ventilasjons-entreprenør for nybygg og rehabilitering har vi bred erfaring innen VVS-, energi-, miljø- og automatisering.

“

Vi har vært veldig godt fornøyde med vårt samarbeid med Inka Entreprenør, hvor de nå har gjennomført to prosjekter for oss;

1. Etablering av Optimera Proffsenter i Østensjøveien 9
2. Etablering av regionalt hovedkontor på samme adresse.

Vi opplever Inka som løsningsorienterte i både planleggingsfase og under gjennomføringen. Inka besitter høy kompetanse, og er gode på samarbeid. Under gjennomføringen oppleves det god kontroll i alle involverte fag.

Begge de gjennomførte prosjektene har blitt levert iht. plan både på kvalitet, tid og økonomi.

Erlend Gjelsvik
Regiondirektør

Optimera AS / Region Øst

”

GDX

EN NORSK DISTRIBUTØR INNEN
ITV- OG PORTTELEFONANLEGG

Porttelefon / Smart Intercom fra Akuvox:
Prisvinnende design – Egnet for alle typer bygg.

Vi kan produktene våre og gir forhandlerene våre god oppfølging.
Kontakt oss i dag for en uforpliktende samtale via GDX.no!

**Akuvox**



Gulvleggere med fagbrev

Blant våre ansatte har vi malermester, byggtapetserer og gulvleggere med svennebrev/fagbrev, alle med 5-20 års erfaring innen sitt område.

Kvalitet, pris og leveringsdyktighet er våre suksessfaktorer, og kombinasjonen av erfaring og kompetanse er din beste garanti for et godt og varig resultat.

Solheimveien 50, 1473 Lørenskog
Telefon: +47 412 67 140
E-post: post@atg.no

 **ATG AS**
leverandør innen gulv og flytesparkling

4Service Facility
AS



X-VAC

**Slamsuging, høytrykkspyling, tankrens,
rørinspeksjon og suging av tørre masser.**



Fagerstrandbakken 66,
1454 Fagerstrand
+47 930 64 000
post@x-vac.as





skiltforum

Vi er totalleverandør av skilt- og folieprodukter til bedriftsmarkedet.

Vi bistår hele veien fra design til ferdig produkt.

La oss profilere din bedrift, på bilpark og fasade, og hele veien inn på kontoret!



www.skiltforum.no



Din lokale skiltleverandør



66 81 78 00



info@skiltforum.no





Daglig renhold • Smitterenhold • Hovedrengjøring
Gulvbehandling • Tepperens • Kontorvask • Hygieneartikler



Caspar Storms vei 12, 0664 Oslo • Tlf. 458 80 503
E-post: post@aurorarenhold.no • www.aurorarenhold.no

BIOS
ARKITEKTER

INDUSTRIGATA 69
O357 OSLO

tel: +47 4777 1818
epost: bih@bios-arkitekter.no
org: 995 193 671

Rethinking law®

Fast eiendom og næringseiendom

Vi leverer juridiske tjenester til store deler av verdikjeden i eiendomsmarkedet. Vi kan eksempelvis bistå investorer, eiendomsselskaper, entreprenører, eiendomsutviklere, meglerhus, tilretteleggere, leietakere og forvaltere.

Noe av det vi kan bidra med:

- Eiendomsfinansiering
- Transaksjoner
- Eiendomsfond
- Eiendomsutvikling
- Plan- og bygningsrett
- Entreprisereformer og kontrakter
- Leiekontrakter
- Tvisteløsning

Besøk oss på www.ligl.no



LIGL®
ADVOKATER

MAXIMUM
SERVICE
AS



Du finner oss her!



Brynsveien 16 B, 0667 Oslo



www.maya.no/kontakt



Sentralbord 22 99 28 50



post@maya.no