

TRINN 2

Bo der du lever  
- lev der du bor!

Tangvall

ARENA





# VELKOMMEN TIL TANGVALL ARENA

I Tangvall Arena kan du leve godt, med alle dine interesser og hobbyer – og i alle livets faser. Et flott opparbeidet skoletorg og kjøpesenter skaper liv og gjør Tangvall til en urban og sosial arena.

Første trinn nærmer seg ferdig og kjøpesenteret åpner snart. Her vil det bugne av gode tilbud som vil gjøre livet på Tangvall enda mer attraktivt.  
**Trinn 1 - be om eget prospekt.**

Andre trinn med 27 leiligheter fra 5. til 9. etasje byr på gode planløsninger og romslige uteplasser – flere med innglasset terrasse. Høyden er med på å gi gode solforhold og nydelig utsikt. Her finner du garantert en leilighet som er perfekt for deg og dine behov!



# BOLIG



Høyden er med på å  
gi gode solforhold og  
fantastisk utsikt.





## TRINN 2:

BYGG C

BYGG D

5. - 9. etasje  
Bolig

3. - 4. etasje  
Kontor

1. - 2. etasje  
Handel

# SØGNES NYE STORSTUE

Tangvall Arena blir Tangvalls nye storstue - en arena hvor folk møtes, handler, jobber og bor. En arena for opplevelser, pulserende bygd liv og hygge - midt på Tangvall.

Vi er stolte av Søgne! Vårt ønske er at Tangvall Arena skal gi et pulserende Tangvall, og skape stolthet for alle som er glade i Søgne.

I de første to etasjene bygger vi moderne handlesenter på til sammen 6500 m<sup>2</sup>, fulle av butikker du vil like. Etasjene er forbundet med rulletrapp, samt direkte adgang med heis fra parkeringskjeller.

Ta heisen rett til deilig bakverk fra Edgards Bakeri, en deilig milkshake fra MIX eller til en hyggelig handleopplevelse på Princess.

**Følg med på alle butikklippene på [tangvallarena.no](http://tangvallarena.no)!**

Vi ønsker at alle Søgnefolk skal handle i Søgne - og Tangvall Arena vil gjøre handelen enda mer attraktiv, sosial og hyggelig.

Vi ønsker også å lage et inspirerende kontormiljø - og i 3. og 4. etasje lager vi helt fleksible og moderne kontorlokaler. Tangvall Arena gjør arbeidsplassen nær, god og gøy.





En arena for opplevelser,  
pulserende liv og hygge.





# ET NYTT OG URBANT TANGVALL!

Tangvall Arena får en sentral beliggenhet i Søgne - og på Tangvall. Rett ovenfor bygges det nye skolesenteret med både ungdomsskole og videregående skole. I tillegg er det store planer for hele området som handler om å forvandle Tangvall til Søgnes beste sted å bo. Et spennende handlesenter med attraktive butikker, moderne kontorlokaler i etasjene over - alt dette vil være med på å gi Tangvall et solid løft.

For Tangvall er i ferd med å bli et sprudlende og attraktivt sentrum av Søgne. I bygda vi er så glade i, vil vi med Tangvall Arena puste enda mer liv i å skape et levende sentrum. For Tangvall skal vokse og bli et komplett og godt sted å handle, jobbe og bo.

Flere og flere ønsker denne livsstilen, med mindre tid på vedlikehold og reisetid til jobb - og mer tid på det vi liker aller best. Enten det er late kvelder, eller aktive dager - på Tangvall Arena skal det være enkelt, trygt, sosialt og hyggelig å bo.



3D-Illustrasjon: Tangvall Arena

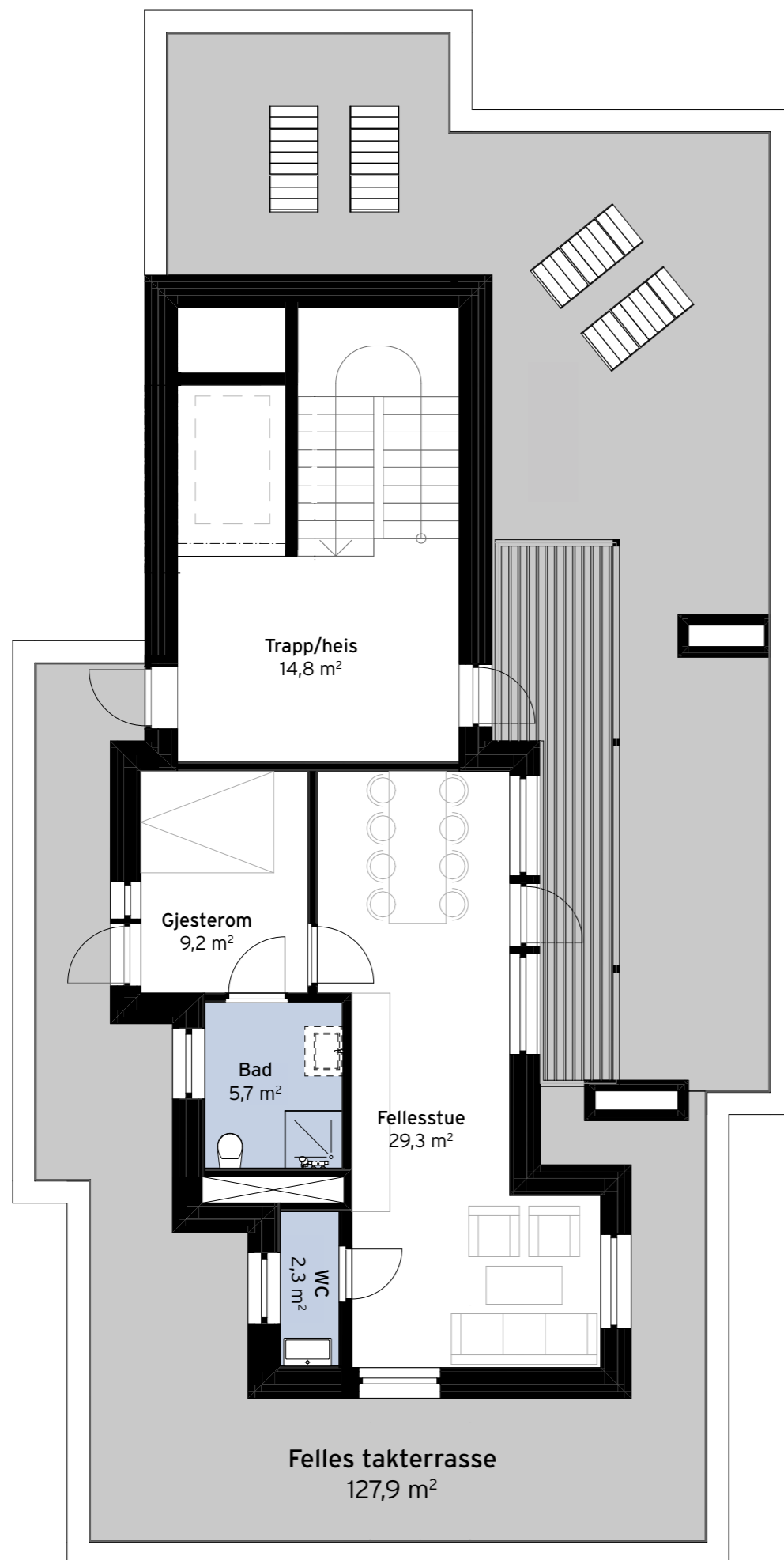






HER KAN  
DU BO OG  
KUN BRUKE  
TØFLENE  
NÅR DU SKAL  
HANDLE.





Felles takterrasse lokalisert i bygg C, med spektakulær utsikt og gode solforhold - perfekt når noe skal feires!  
Det blir også tilhørende gjesterom og fellesstue. **Tilgjengelig for alle beboere i begge bygg.**

# GJESTEROM OG PUSTEROM

På Tangvall Arena skal gjestfrihet og fellesskap med gode naboer stå helt sentralt. Vi har valgt det beste stedet på hele Tangvall til å skape nettopp dette.

I toppetasjen på bygg C, lager vi gjesterom og fantastisk fellesstue - samt en uteplass som tar pusten fra de fleste. Disse lokalene er godt utstyrt, klare for aktiv bruk. Høyt oppe, med sol fra morgen til kveld - og med mulighet for både gjester på besøk langveisfra - eller hyggelige kvelder med gode naboer. Det bygges også en enklere takterrasse i bygg D. Fellesarealene er tilgjengelig for alle beboere på tvers av byggene.

Det blir ikke bedre enn dette!

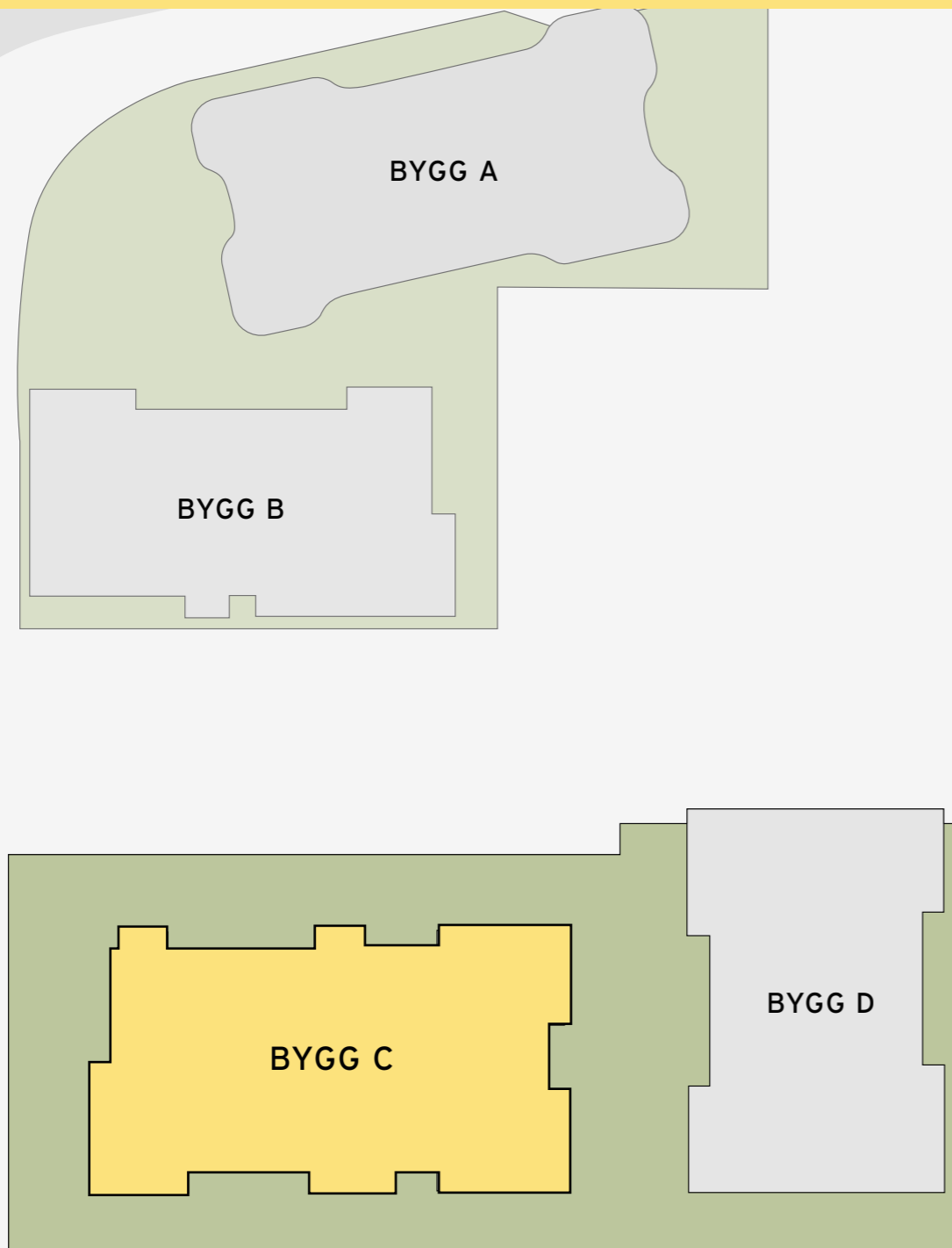




# Bygg C

s. 18 - 34

13 flotte leiligheter. Moderne og innholdsrike med solrike og flotte terrasser.



Sentrumsveien

Gågata



3D-Illustrasjon: Bygg C



# LEILIGHET C502

BRA **158,1m<sup>2</sup>**

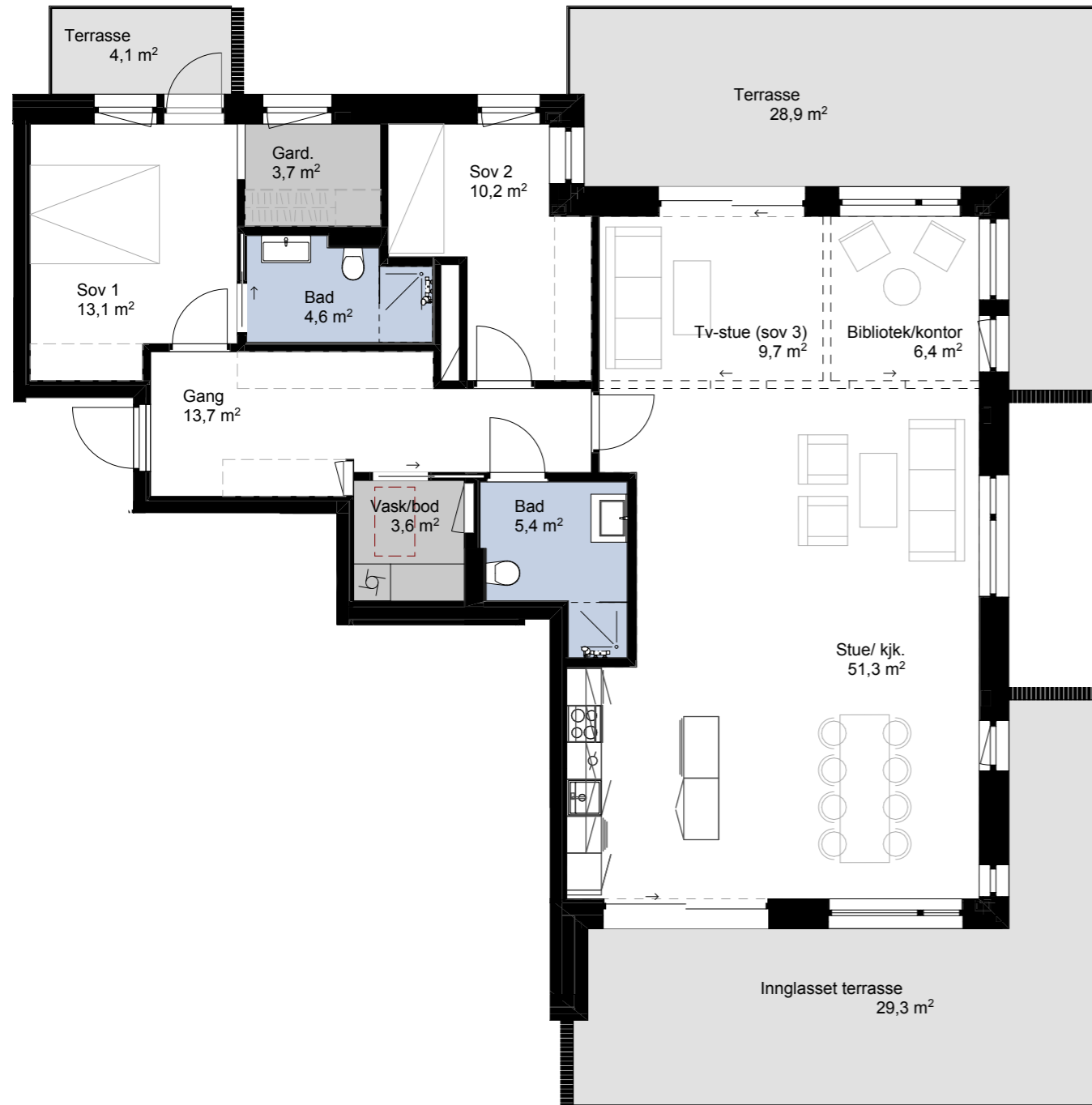
Inkludert innglasset  
terrasse på 29,2m<sup>2</sup>

P-ROM **123,2m<sup>2</sup>**

SOVEROM **3**

TERRASSE **33m<sup>2</sup>**

PRIS **7.800.000,-**



# LEILIGHET C602

BRA **158,1m<sup>2</sup>**

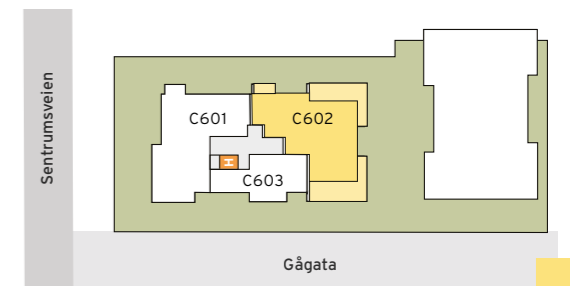
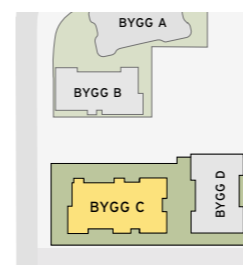
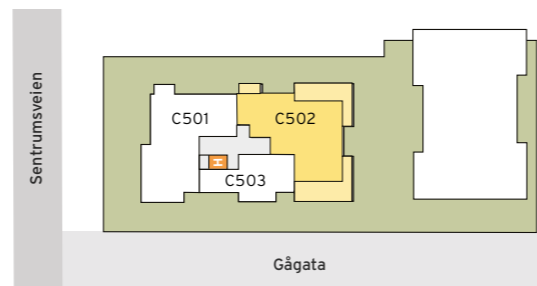
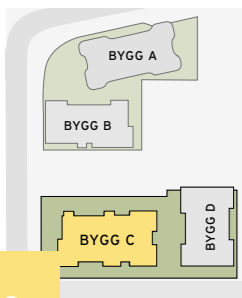
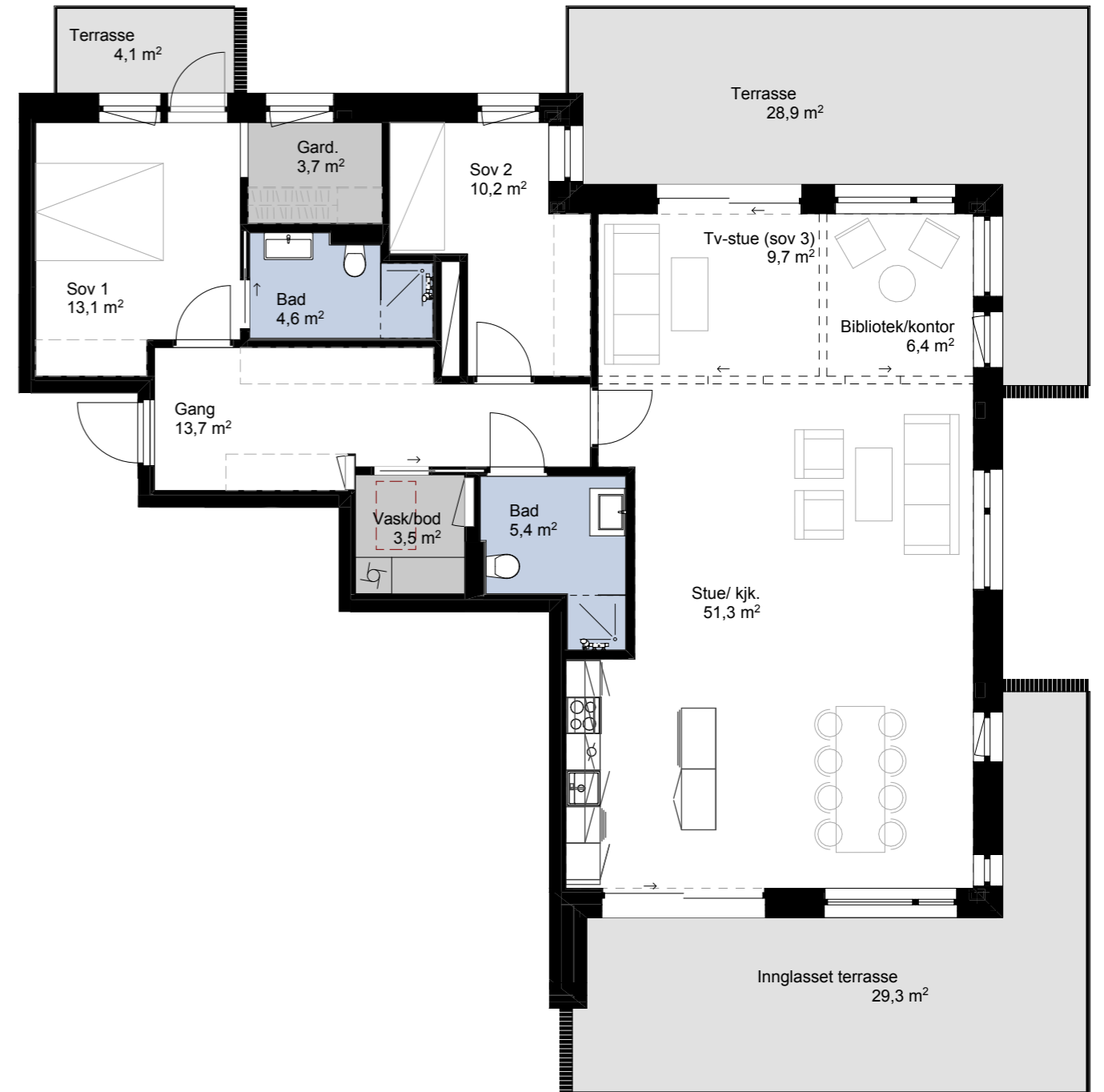
Inkludert innglasset  
terrasse på 29,3m<sup>2</sup>

P-ROM **123,2m<sup>2</sup>**

SOVEROM **3**

TERRASSE **33m<sup>2</sup>**

PRIS **8.000.000,-**





ETASJE 7

# LEILIGHET C701

BRA **150,8m<sup>2</sup>**

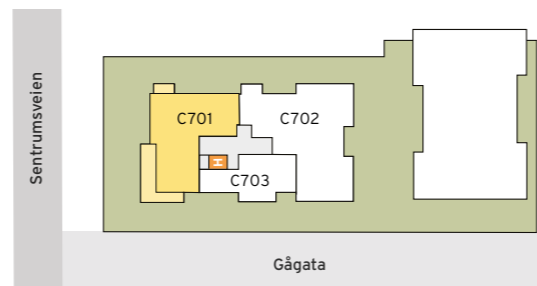
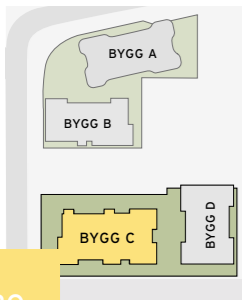
Inkludert innglasset  
terrasse på 28,9m<sup>2</sup>

P-ROM **120,3m<sup>2</sup>**

SOVEROM **3**

TERRASSE **4,1m<sup>2</sup>**

PRIS **8.600.000,-**





# LEILIGHET C702

BRA **158,1m<sup>2</sup>**

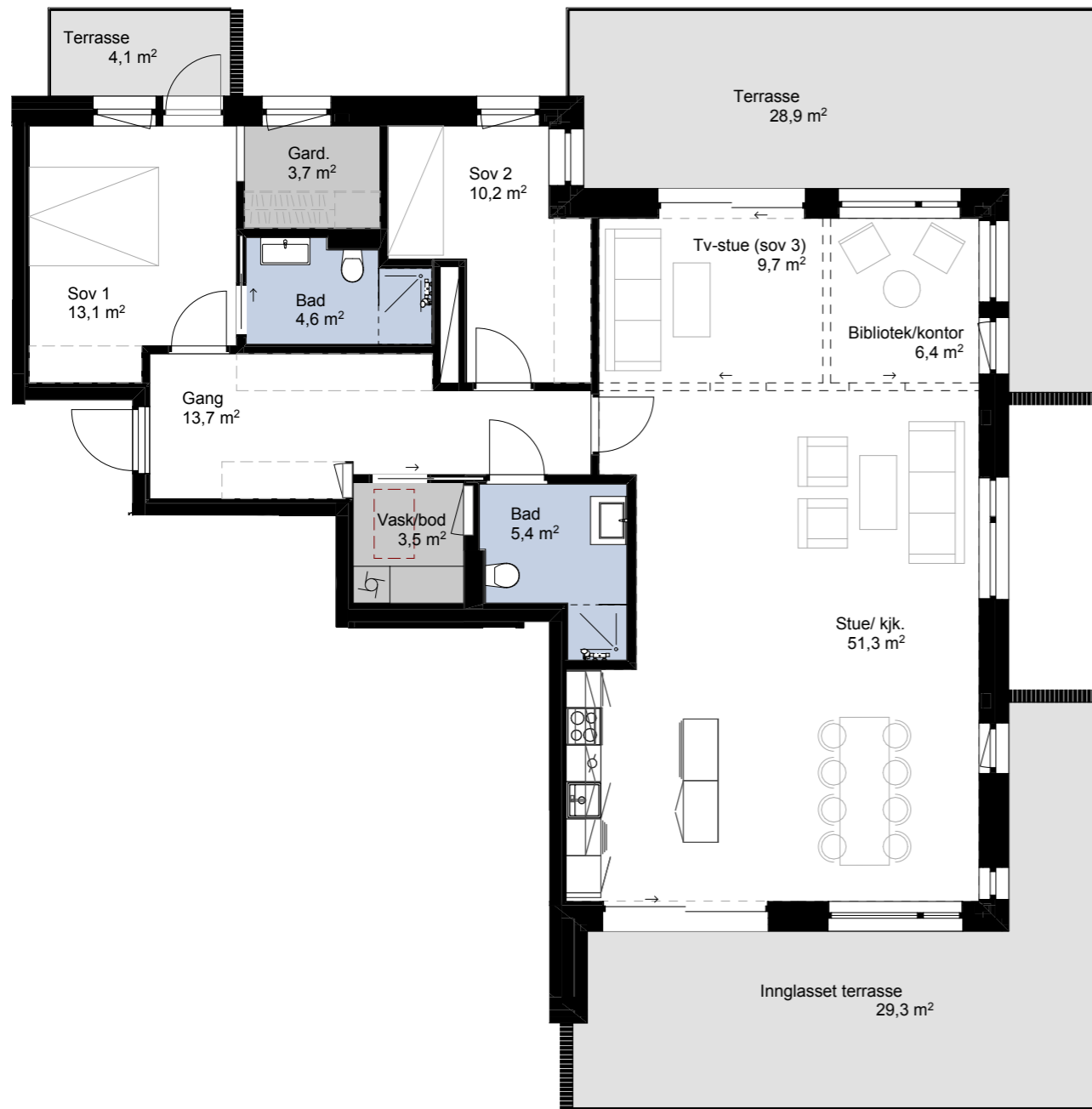
Inkludert innglasset  
terrasse på 29,3m<sup>2</sup>

P-ROM **123,2m<sup>2</sup>**

SOVEROM **3**

TERRASSE **33m<sup>2</sup>**

PRIS **8.200.000,-**



# LEILIGHET C801

BRA **150,8m<sup>2</sup>**

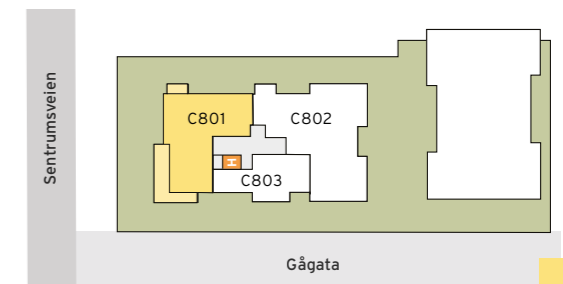
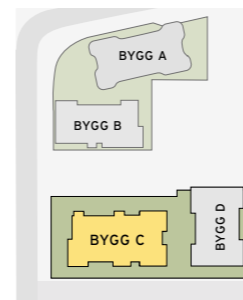
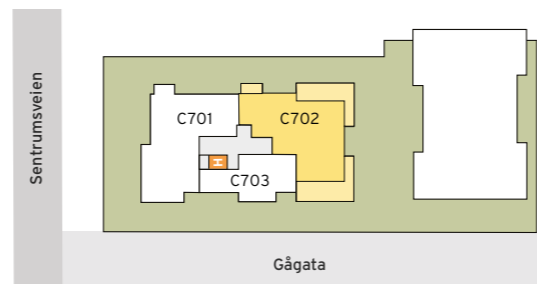
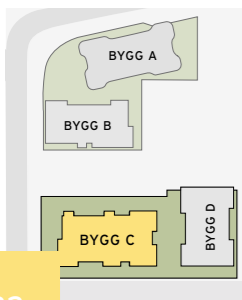
Inkludert innglasset  
terrasse på 28,9m<sup>2</sup>

P-ROM **120,3m<sup>2</sup>**

SOVEROM **3**

TERRASSE **4,1m<sup>2</sup>**

PRIS **8.800.000,-**





# LEILIGHET C802

BRA **158,1m<sup>2</sup>**

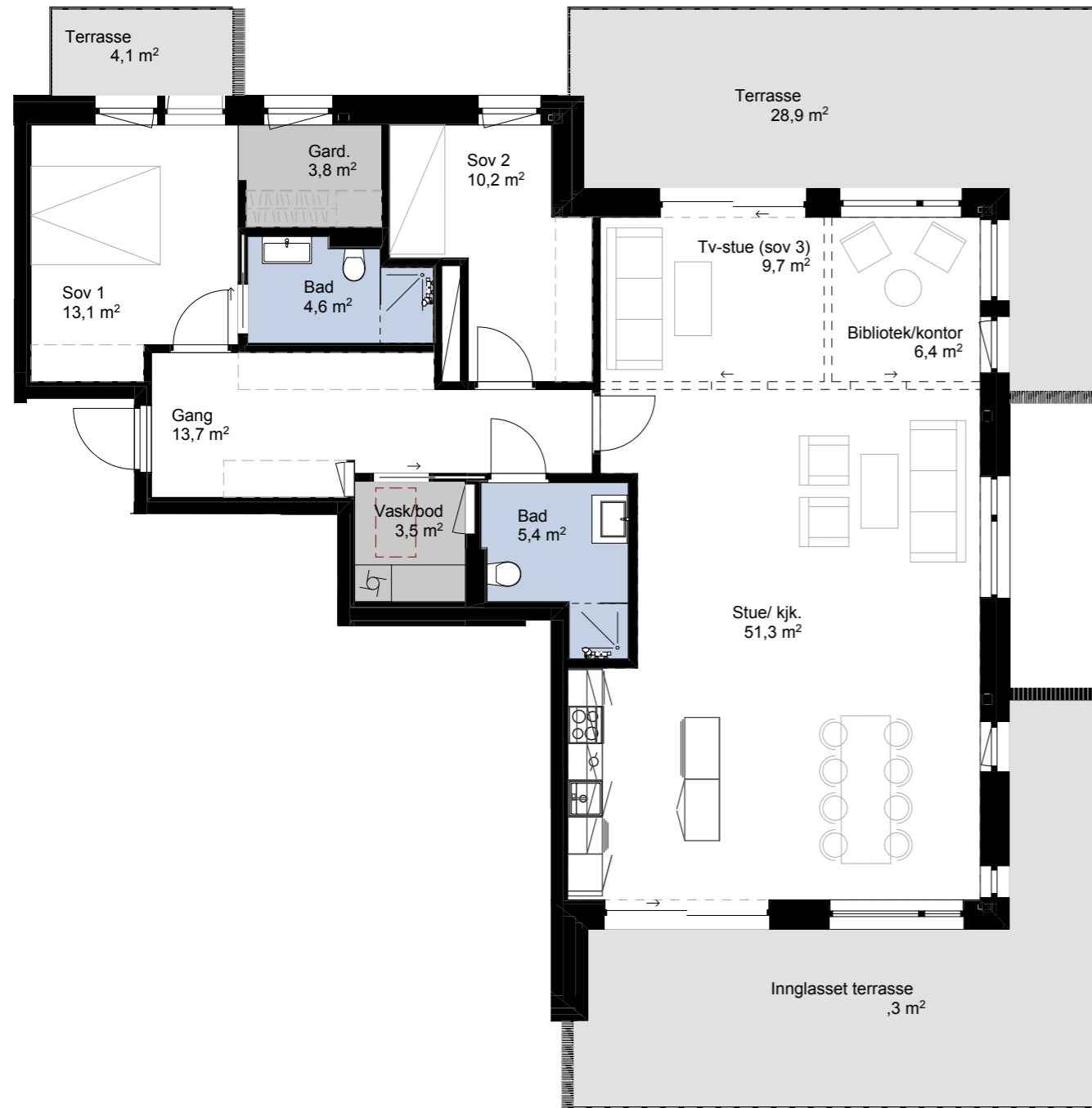
Inkludert innglasset  
terrasse på 29,3m<sup>2</sup>

P-ROM **123,2m<sup>2</sup>**

SOVEROM **3**

TERRASSE **33m<sup>2</sup>**

PRIS **8.400.000,-**



# LEILIGHET C803

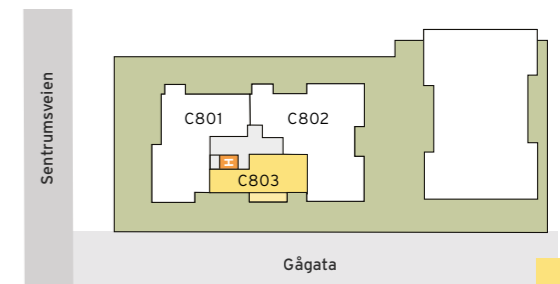
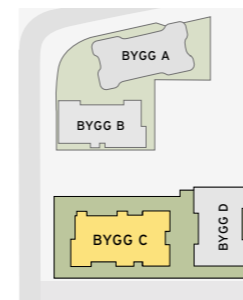
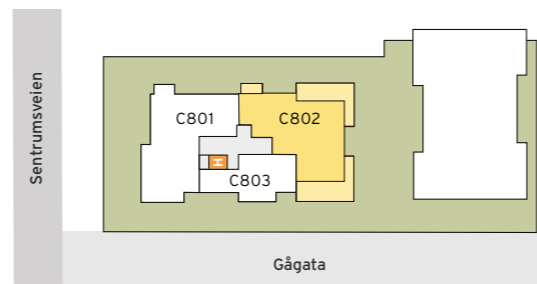
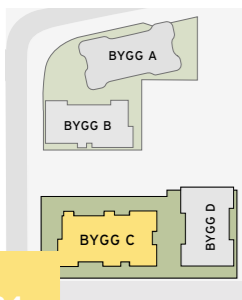
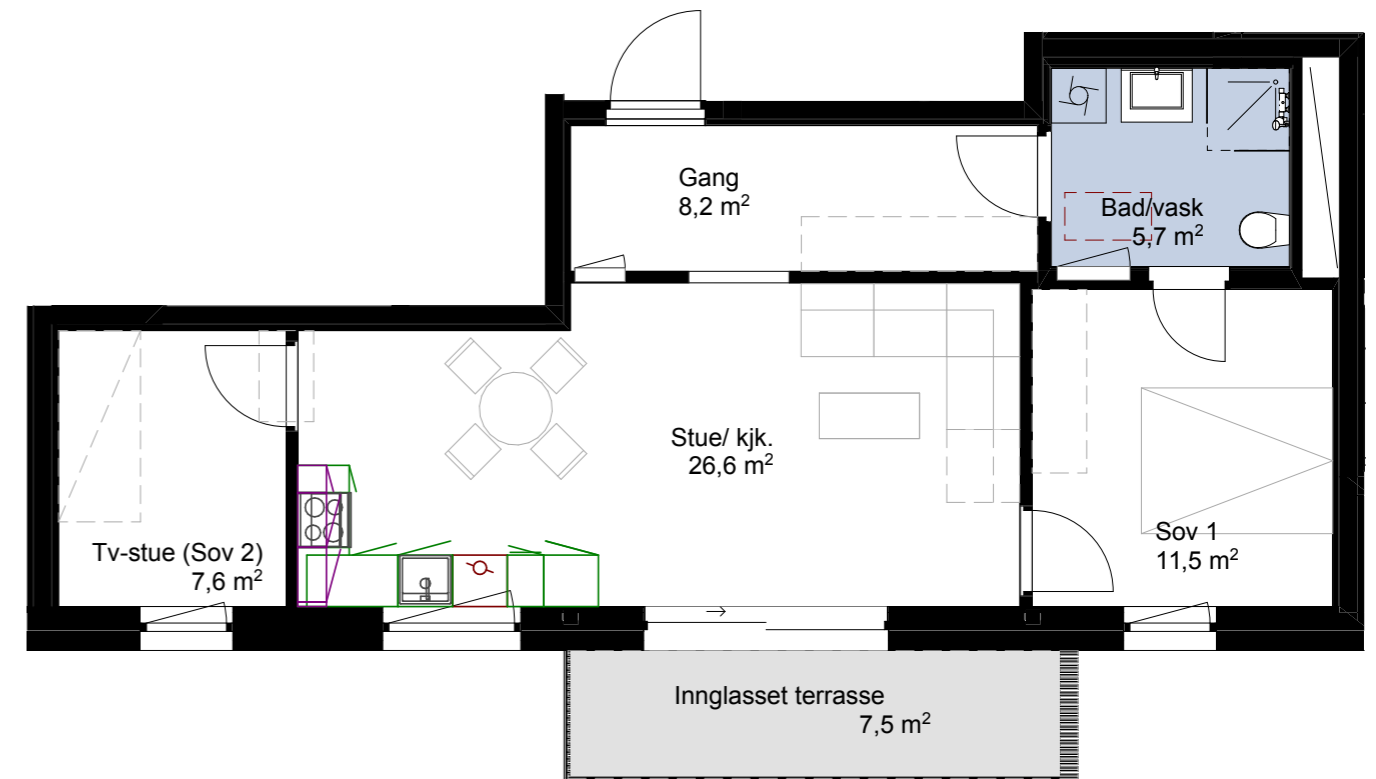
BRA **71m<sup>2</sup>**

Inkludert innglasset  
terrasse på 7,5m<sup>2</sup>

P-ROM **62,1m<sup>2</sup>**

SOVEROM **2**

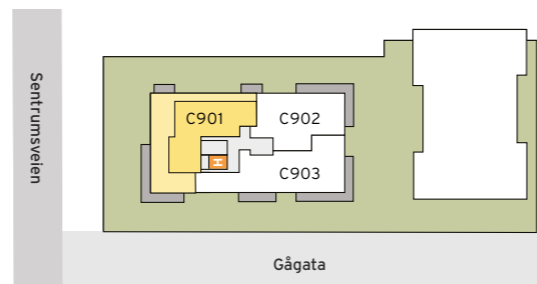
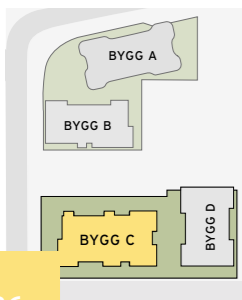
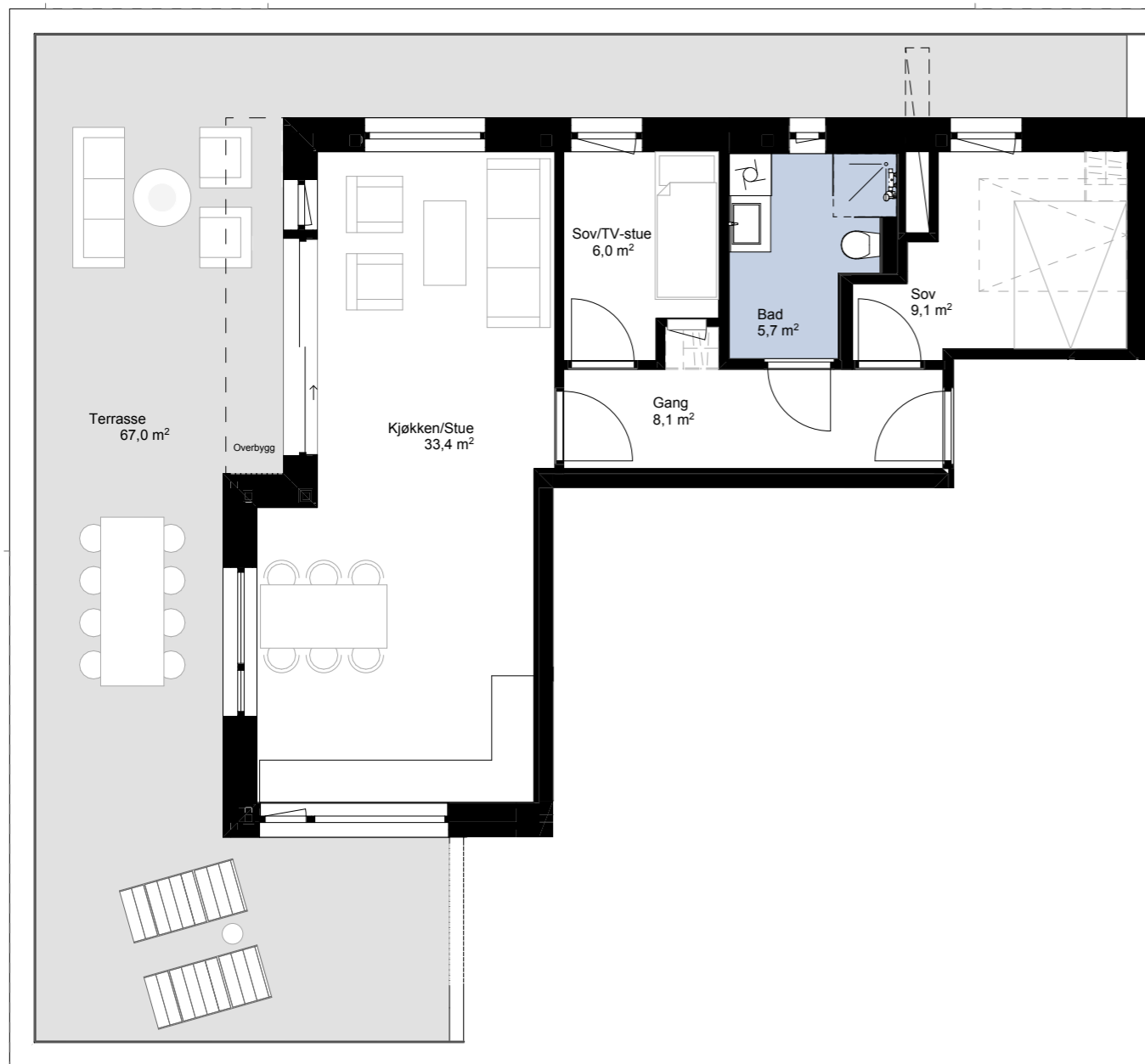
PRIS **5.200.000,-**





# LEILIGHET C901

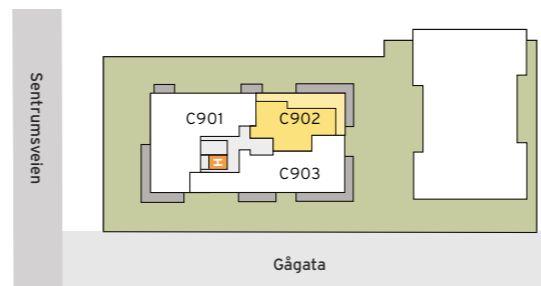
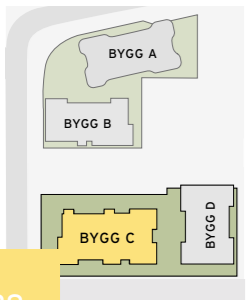
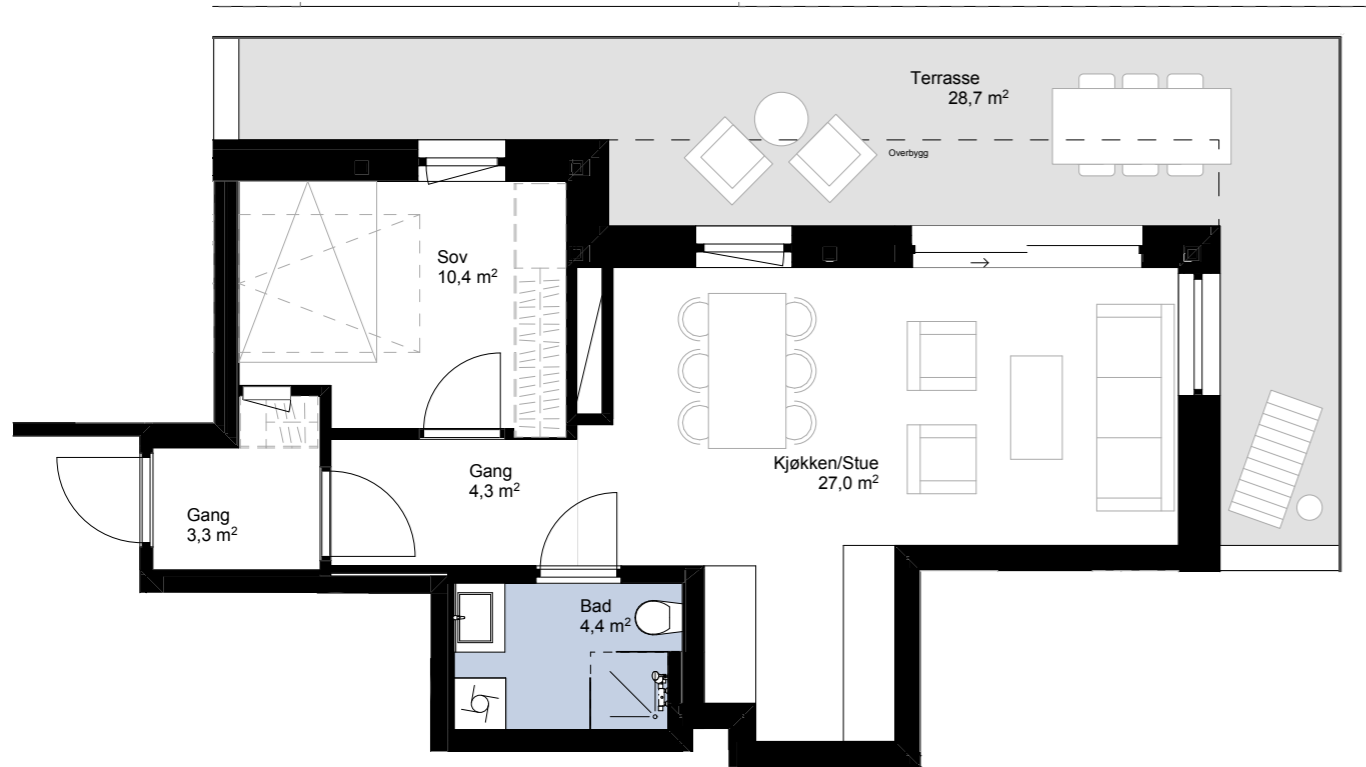
BRA **65,7m<sup>2</sup>** | P-ROM **64,9m<sup>2</sup>** | SOVEROM **2** | TERRASSE **67m<sup>2</sup>** | PRIS **6.490.000,-**





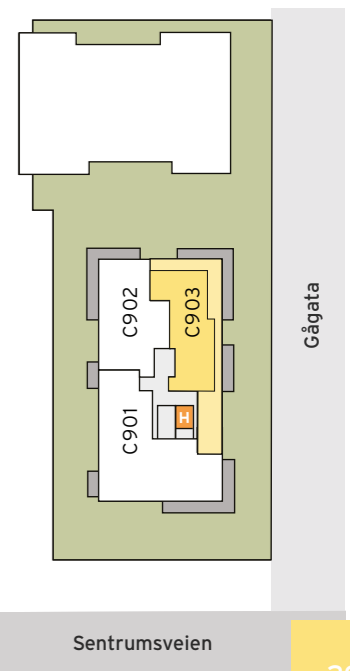
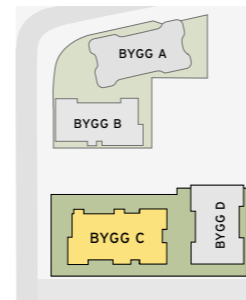
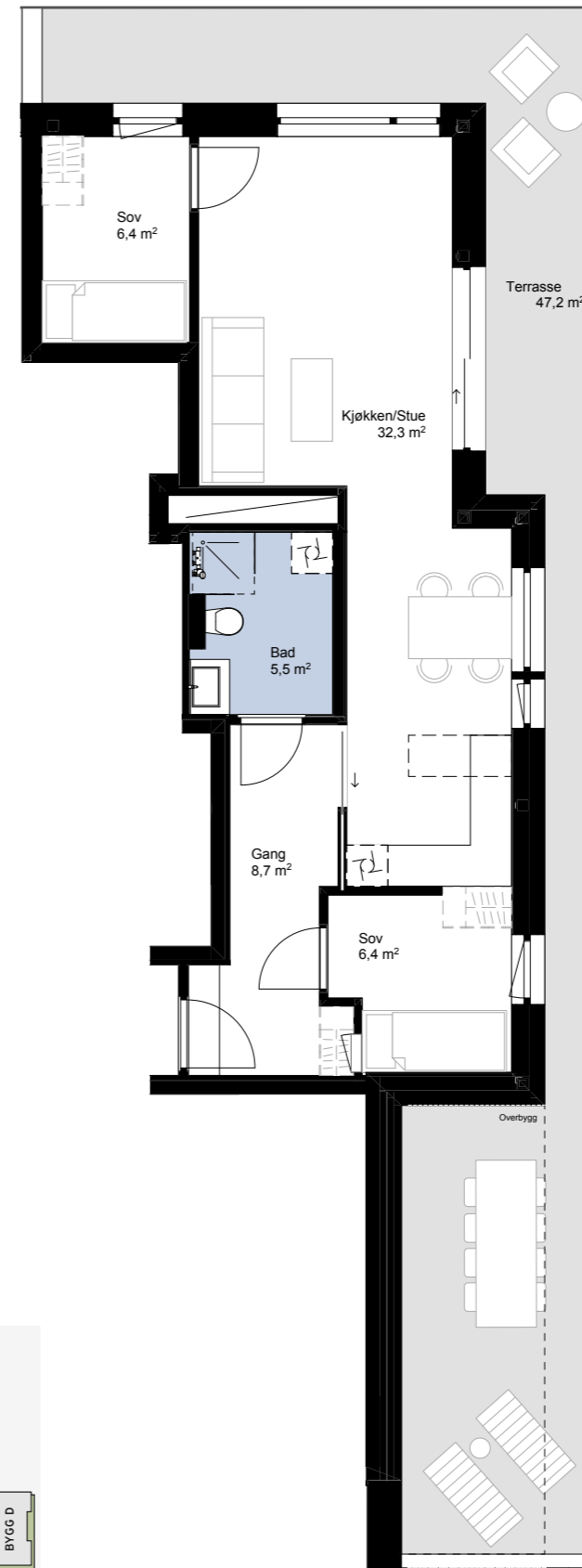
# LEILIGHET C902

BRA <b>52m<sup>2</sup></b>	P-ROM <b>51,1m<sup>2</sup></b>	SOVEROM <b>1</b>	TERRASSE <b>28,7m<sup>2</sup></b>	PRIS <b>4.490.000,-</b>
----------------------------	--------------------------------	------------------	-----------------------------------	-------------------------



# LEILIGHET C903

BRA <b>62,3m<sup>2</sup></b>	P-ROM <b>60,7m<sup>2</sup></b>	SOVEROM <b>2</b>	TERRASSE <b>47,2m<sup>2</sup></b>	PRIS <b>5.490.000,-</b>
------------------------------	--------------------------------	------------------	-----------------------------------	-------------------------







3D-illustrasjon: Bygg D og C



3D-illustrasjon: Kjøpesenter



3D-illustrasjon: Tangevall Arena



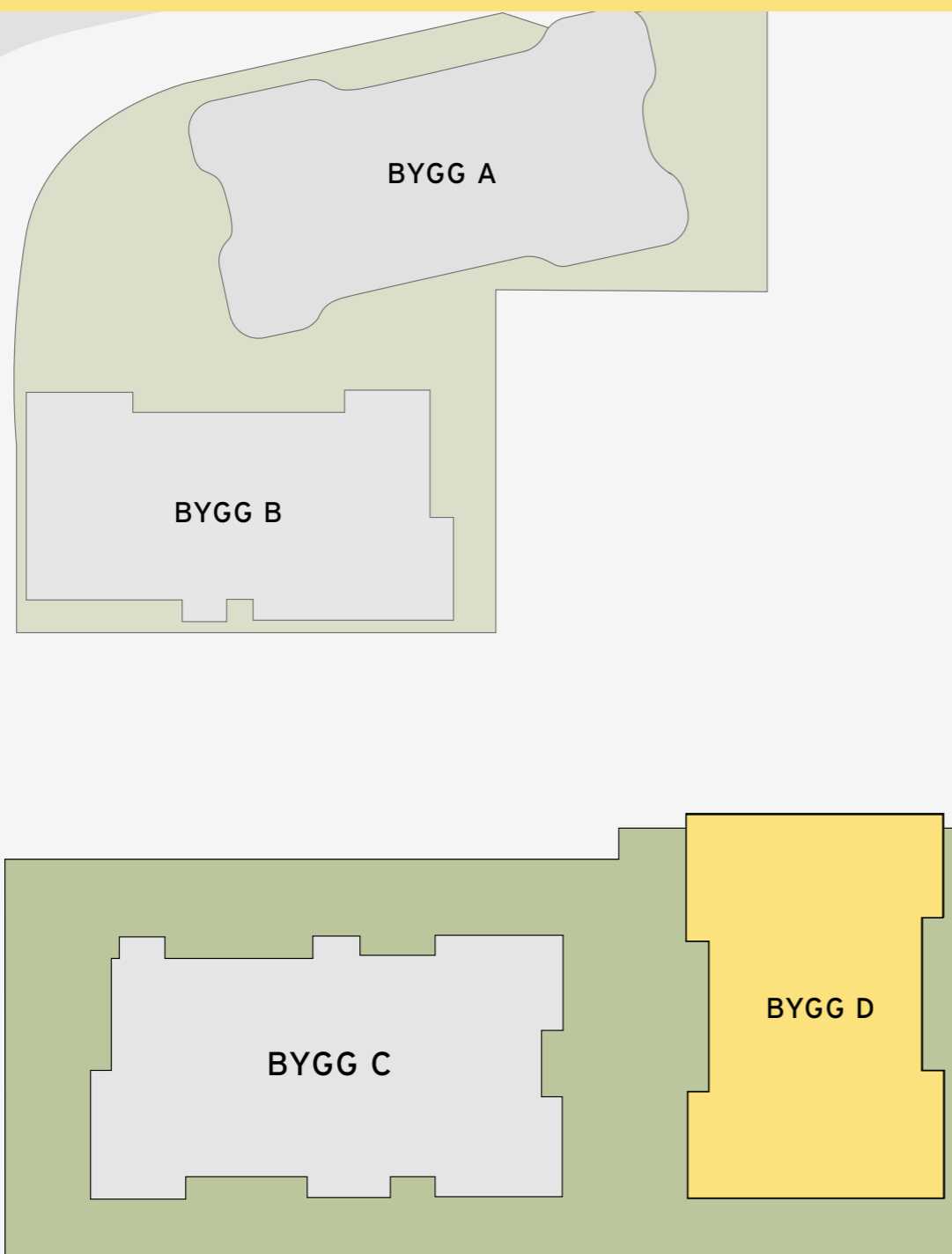
3D-illustrasjon: Leilighet C601



# Bygg D

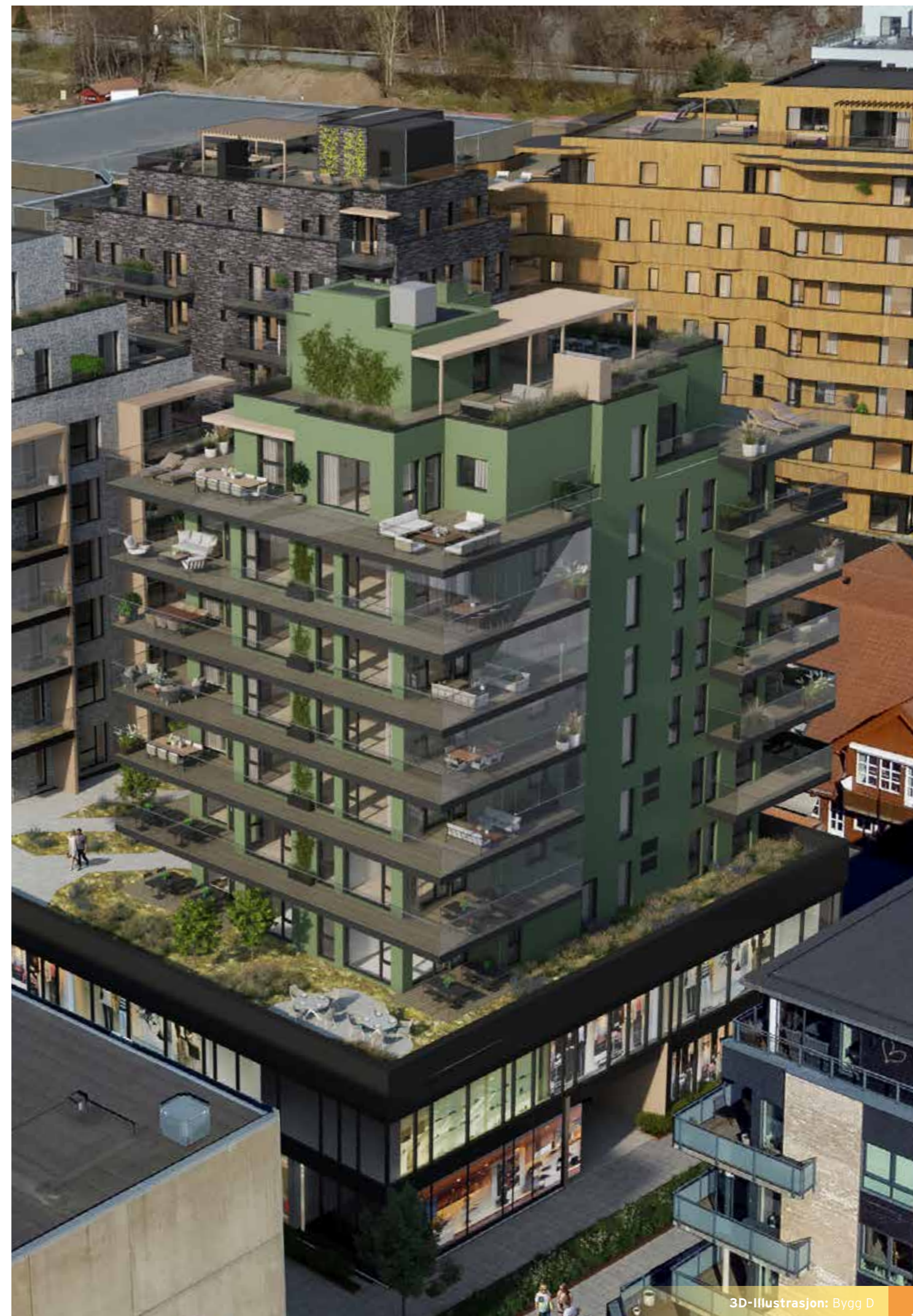
s.40 - 57

14 flotte og romslige leiligheter,  
med solrike uteplasser og fantastisk utsikt.



Sentrumsveien

Gågata

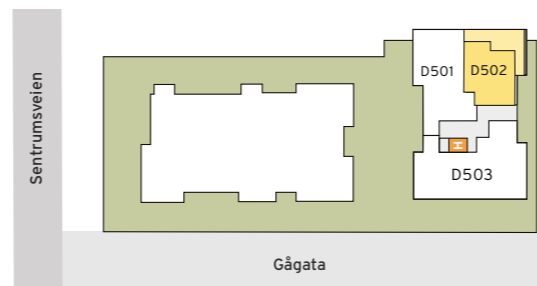
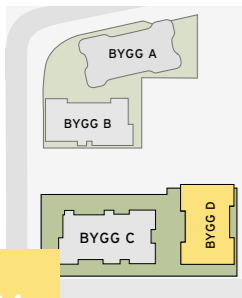
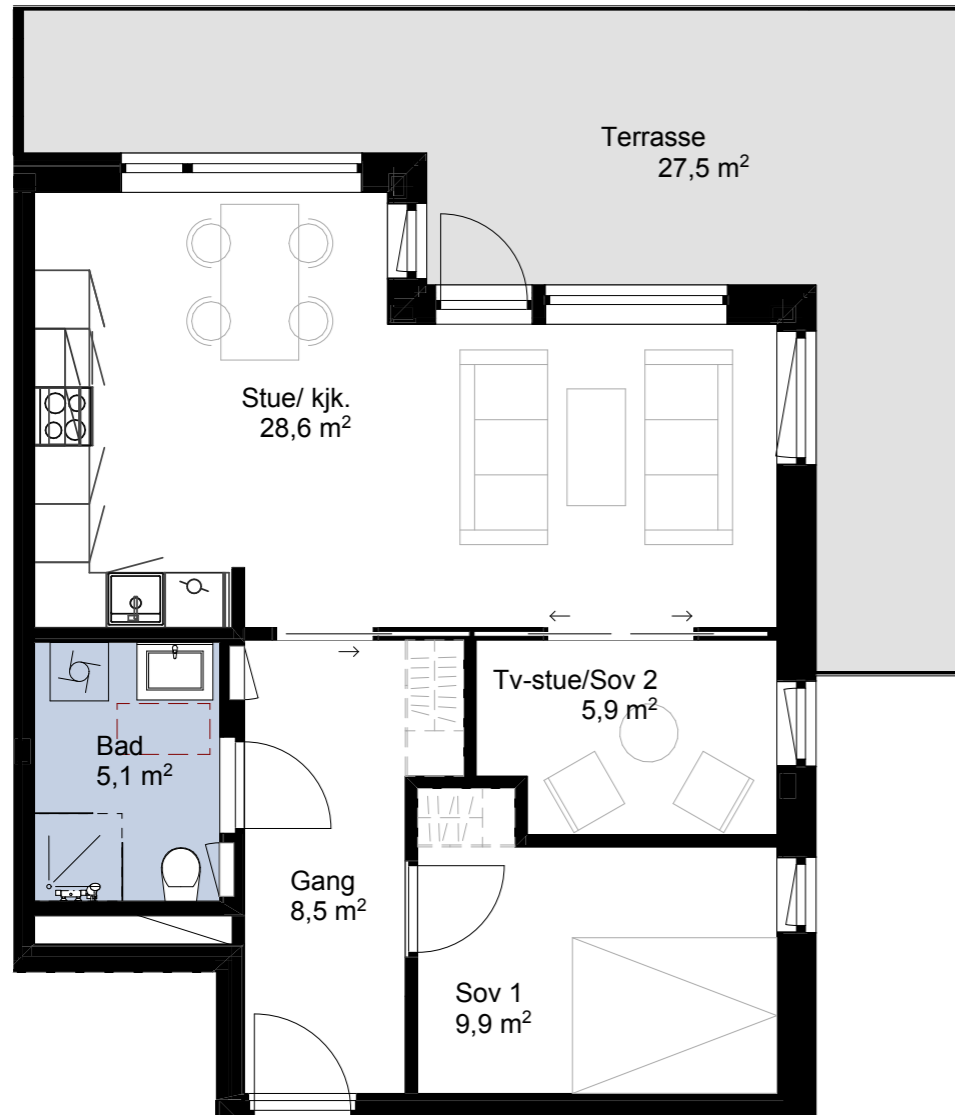


3D-illustrasjon: Bygg D



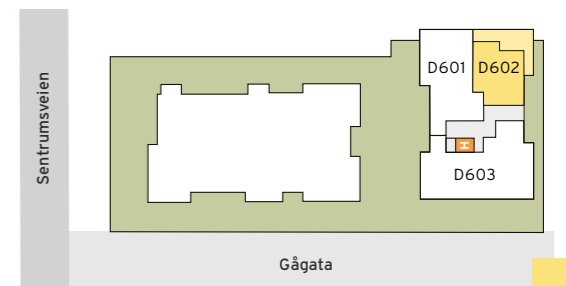
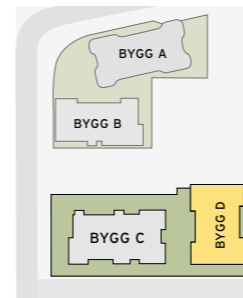
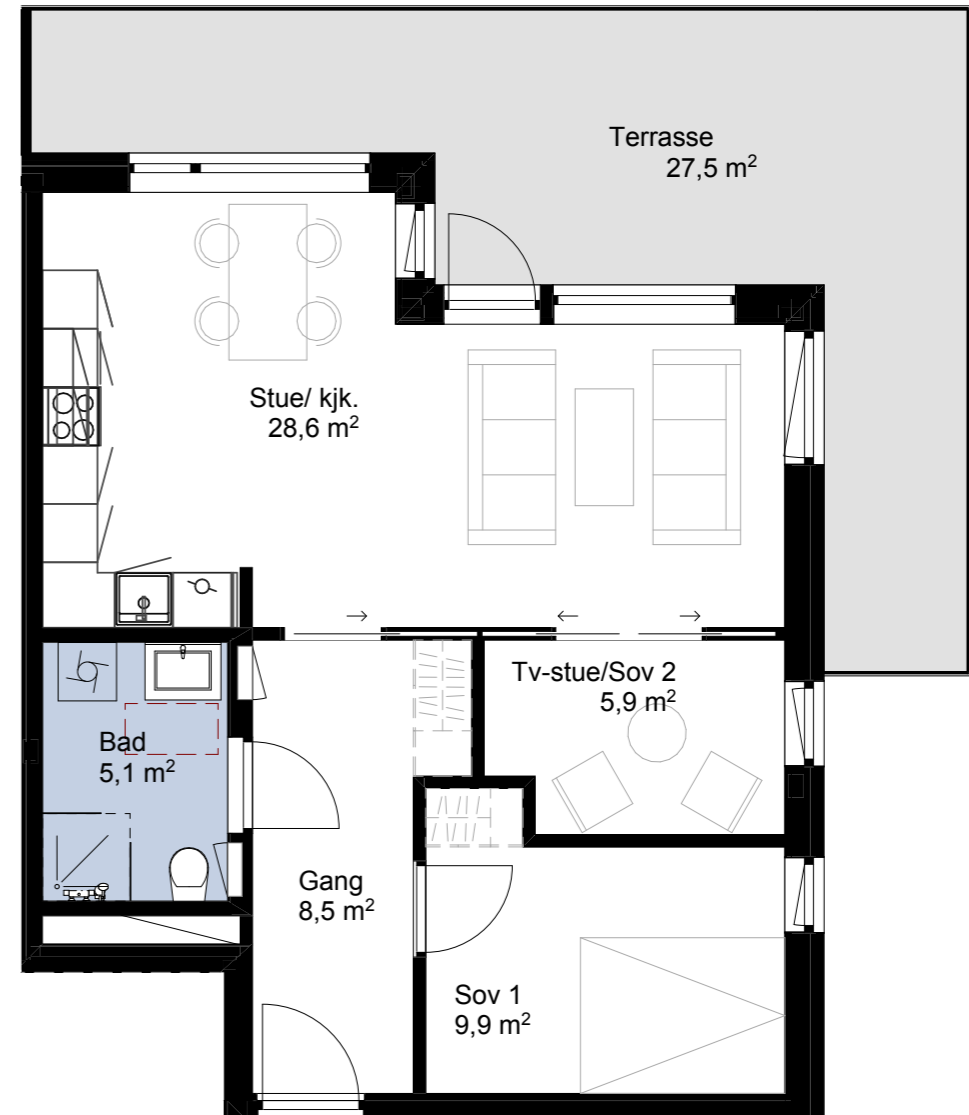
# LEILIGHET D502

BRA **61,9m<sup>2</sup>** | P-ROM **60,9m<sup>2</sup>** | SOVEROM **2** | TERRASSE **27,5m<sup>2</sup>** | PRIS **4.100.000,-**



# LEILIGHET D602

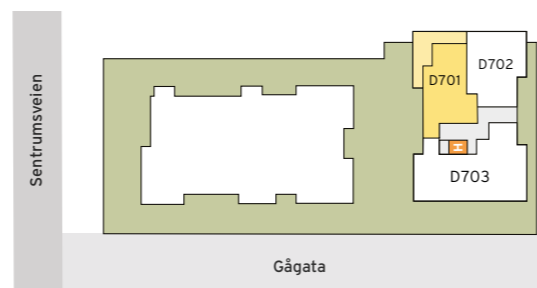
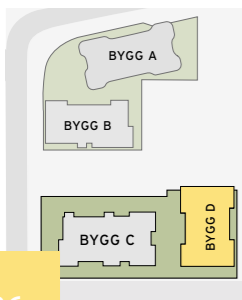
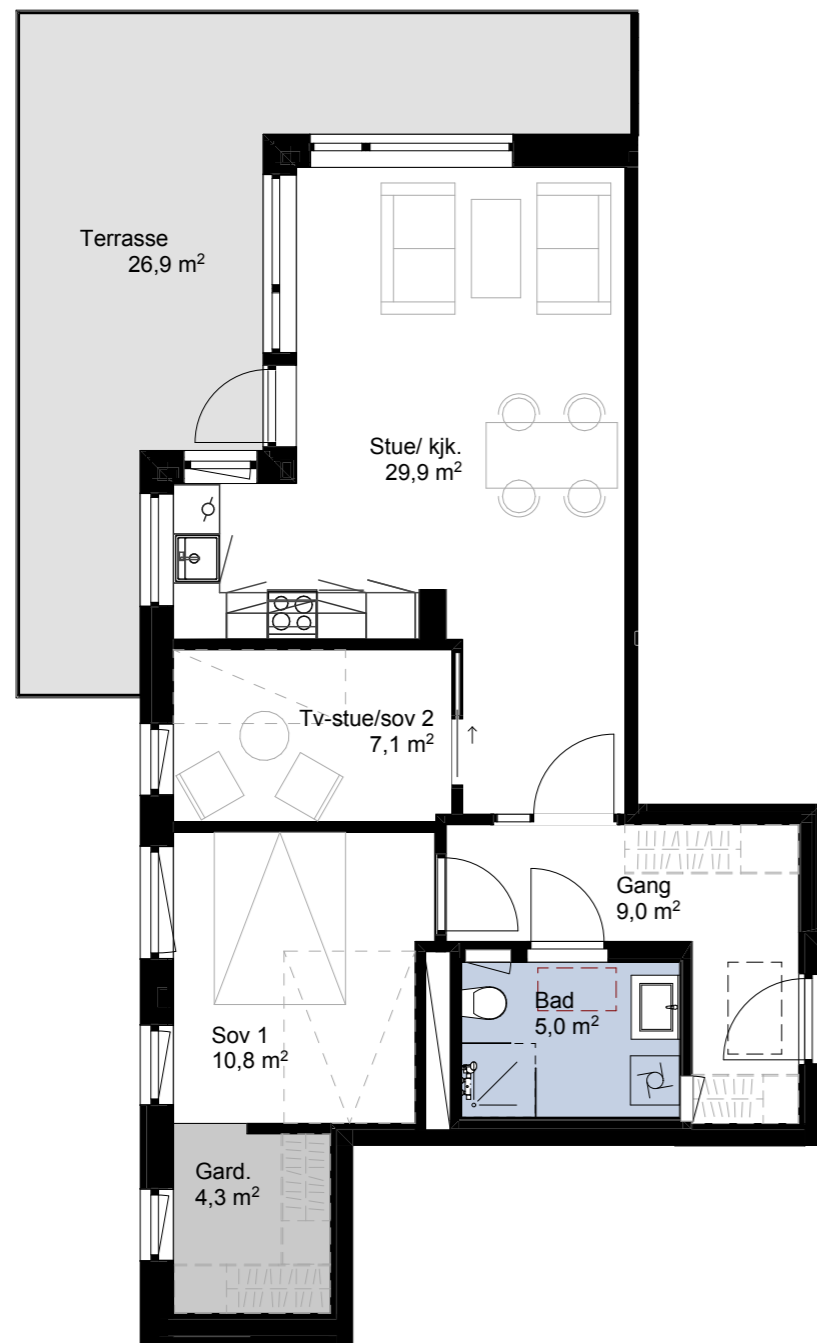
BRA **61,9m<sup>2</sup>** | P-ROM **61m<sup>2</sup>** | SOVEROM **2** | TERRASSE **27,5m<sup>2</sup>** | PRIS **4.300.000,-**





# LEILIGHET D701

BRA 70,4m<sup>2</sup> | P-ROM 64,7m<sup>2</sup> | SOVEROM 2 | TERRASSE 26,9m<sup>2</sup> | PRIS 4.900.000,-





# LEILIGHET D702

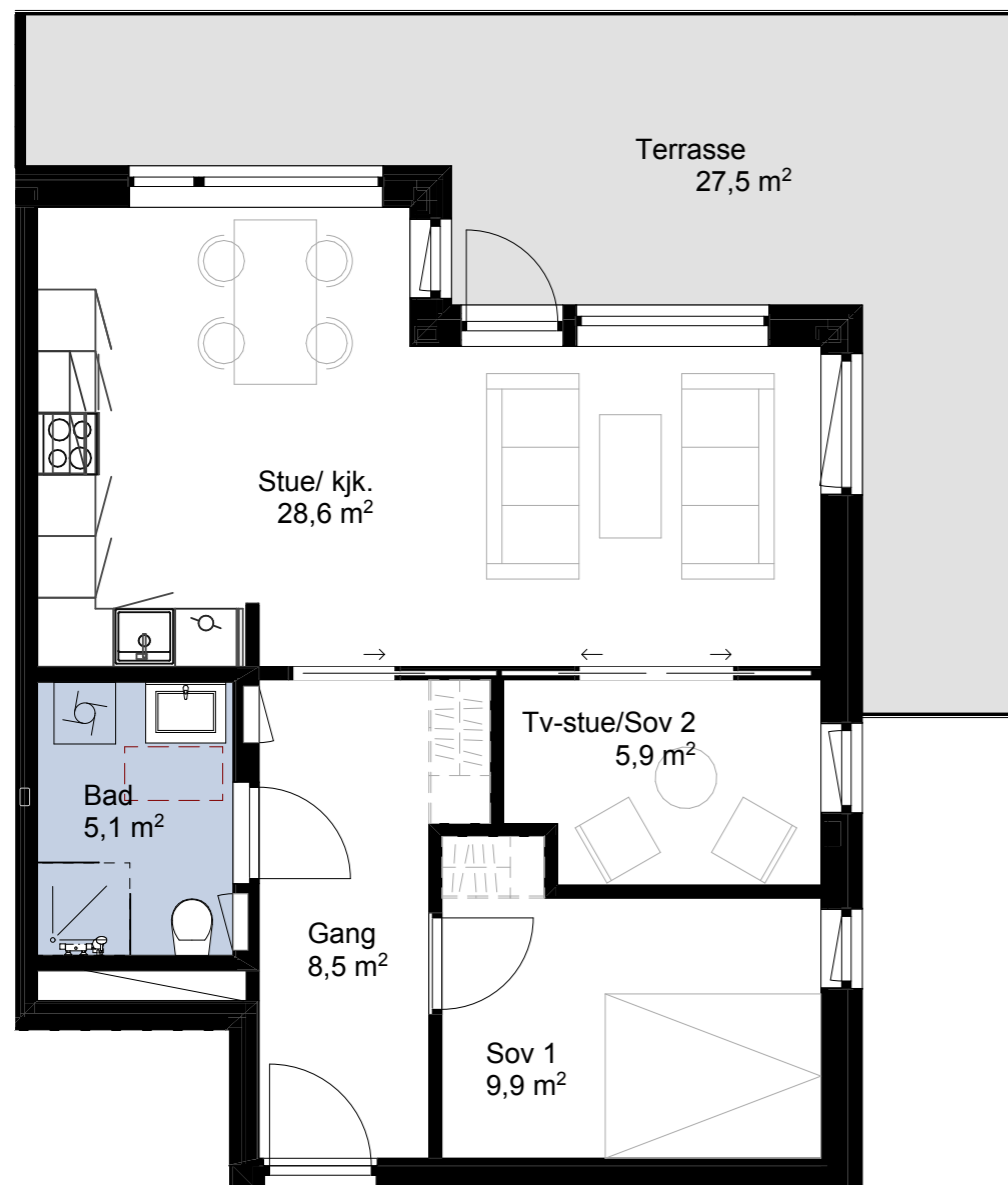
BRA **61,9m<sup>2</sup>**

P-ROM **61m<sup>2</sup>**

SOVEROM **2**

TERRASSE **27,5m<sup>2</sup>**

PRIS **4.500.000,-**



# LEILIGHET D703

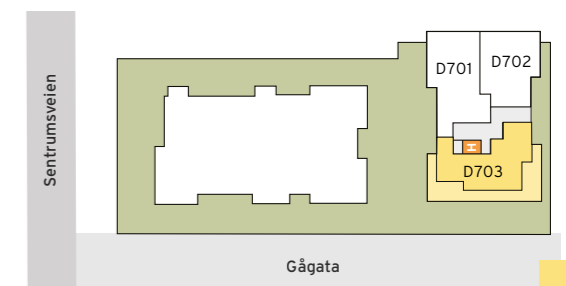
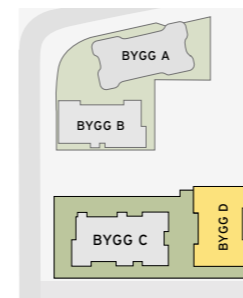
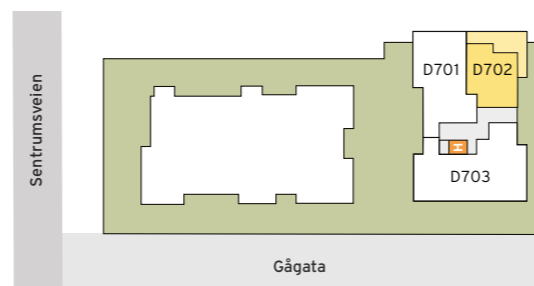
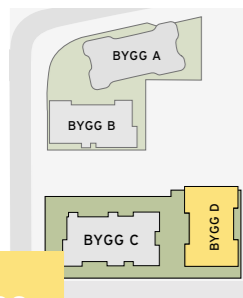
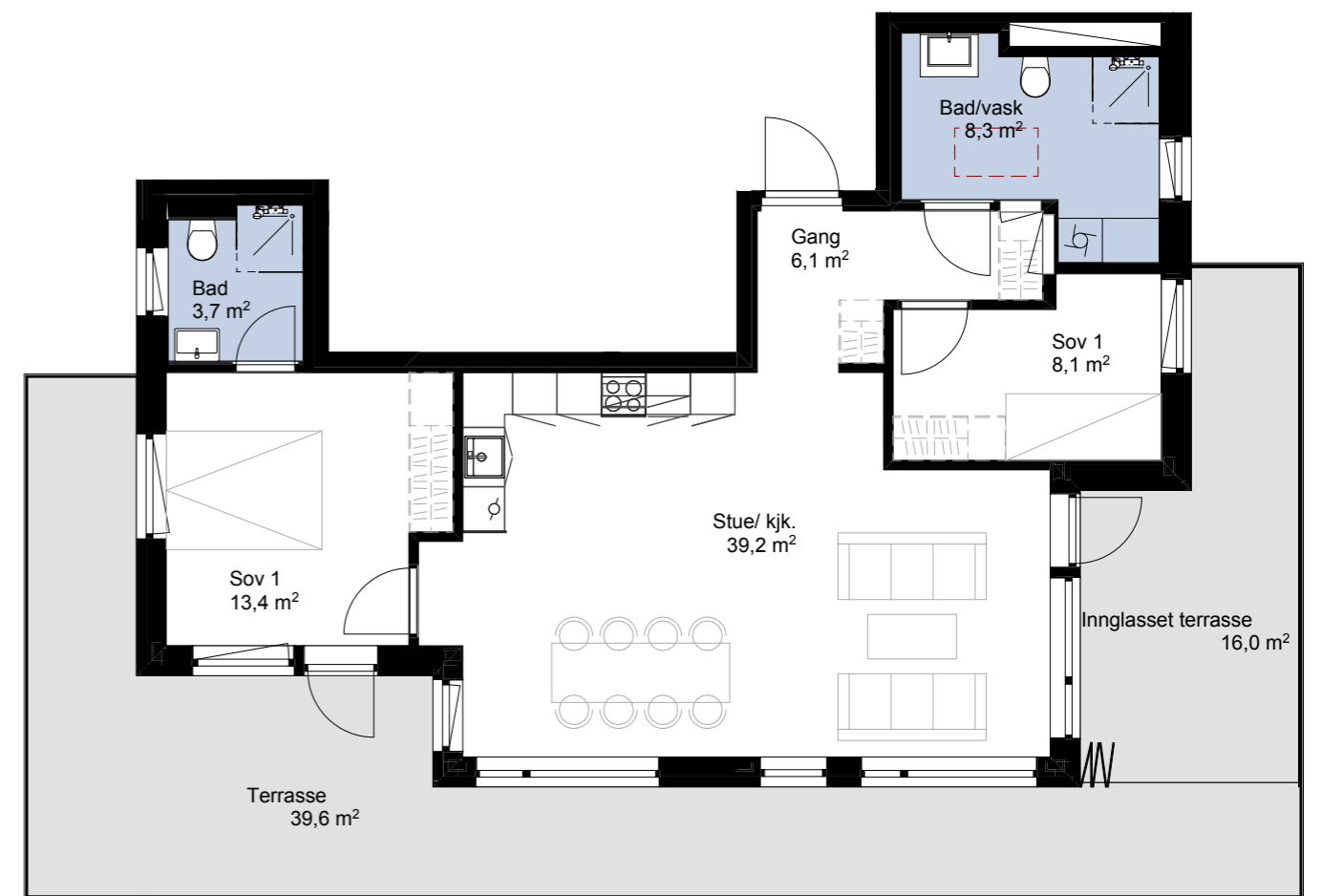
BRA **98,1m<sup>2</sup>**  
Inkludert innglasset  
terrasse på 16m<sup>2</sup>

P-ROM **81,1m<sup>2</sup>**

SOVEROM **2**

TERRASSE **39,6m<sup>2</sup>**

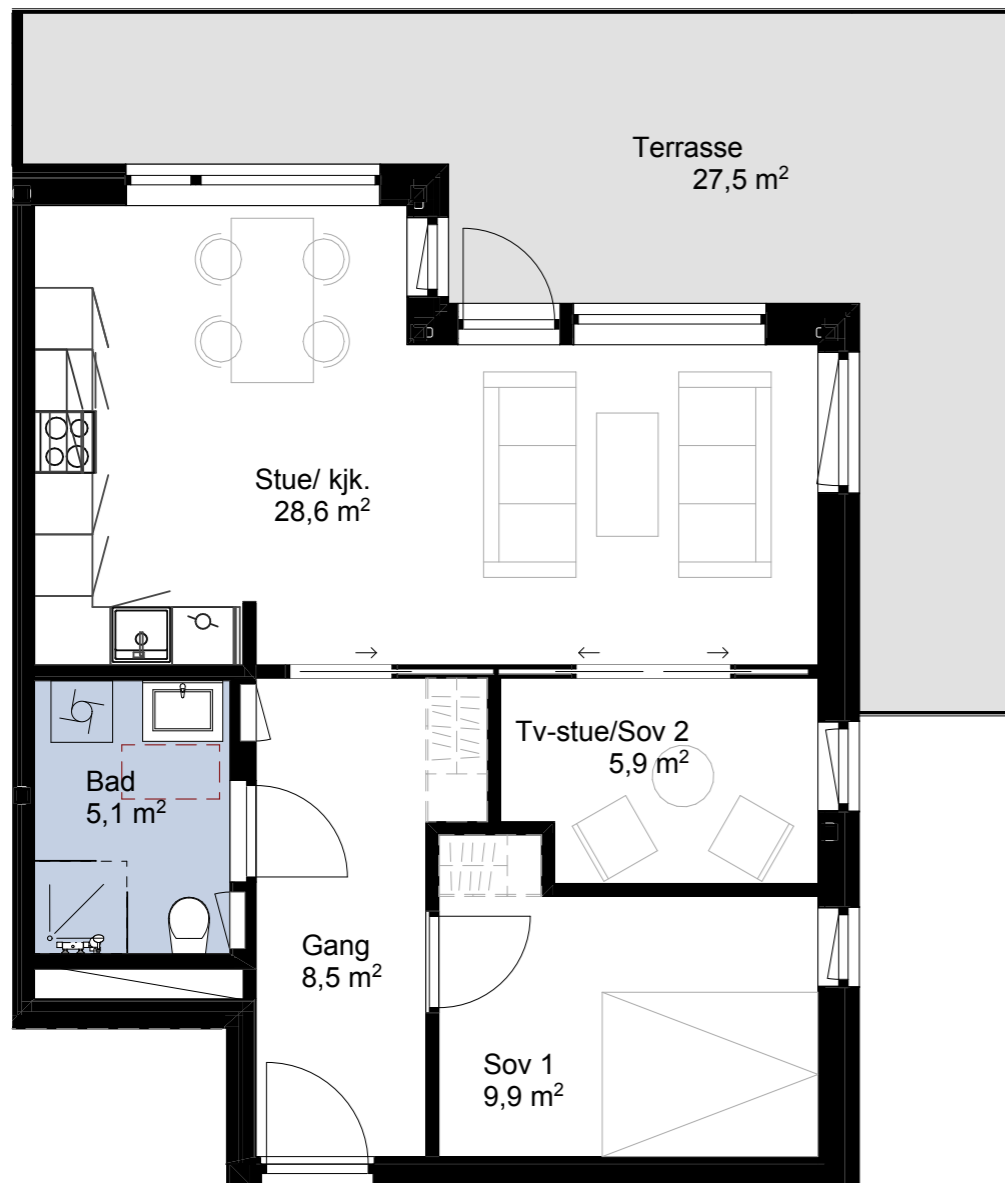
PRIS **6.590.000,-**





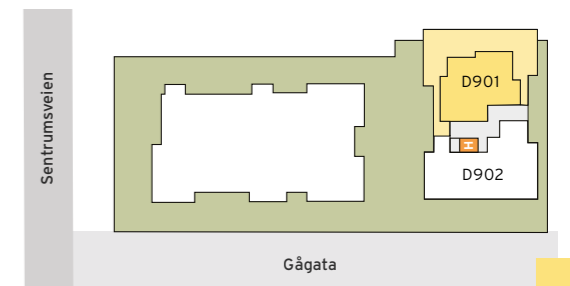
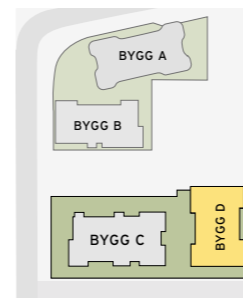
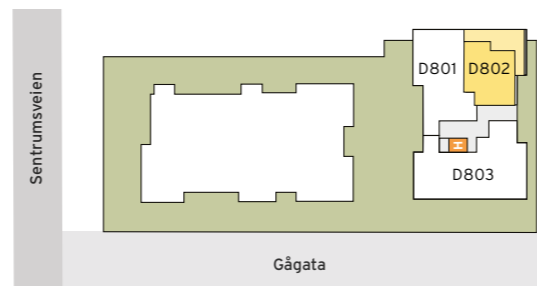
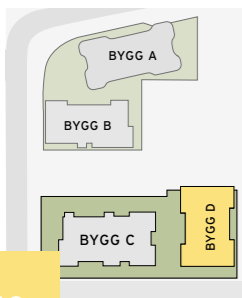
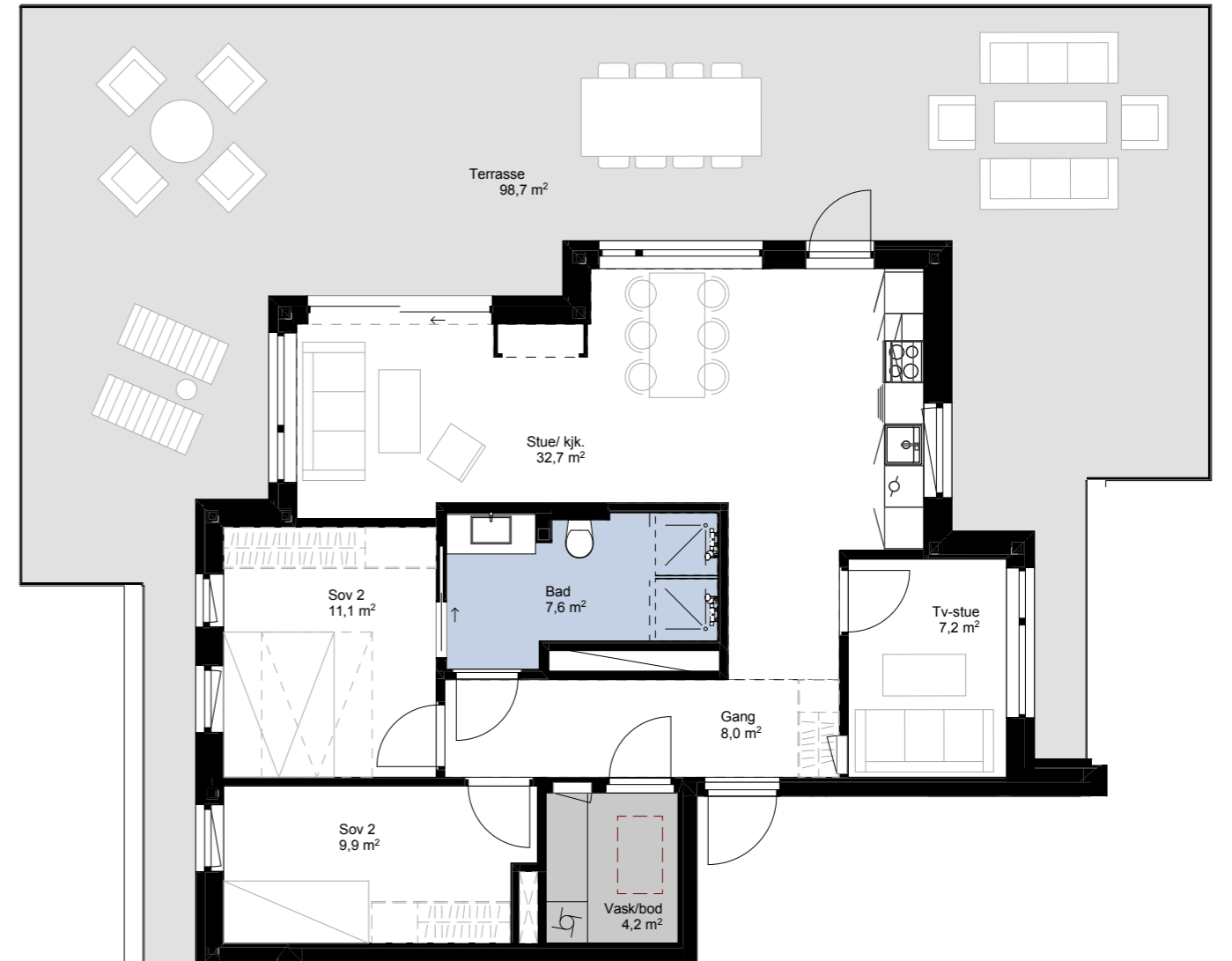
# LEILIGHET D802

BRA **61,9m<sup>2</sup>** | P-ROM **61m<sup>2</sup>** | SOVEROM **2** | TERRASSE **27,5m<sup>2</sup>** | PRIS **4.700.000,-**



# LEILIGHET D901

BRA **86,7m<sup>2</sup>** | P-ROM **84,6m<sup>2</sup>** | SOVEROM **3** | TERRASSE **98,8m<sup>2</sup>** | PRIS **7.900.000,-**







**Jeg har vært**

**på vei hjem**

**helt siden jeg dro**

Trygve Skaug



# BYGGE BESKRIVELSE

## Leiligheter

### BÆRENDE KONSTRUKSJONER OG UTFØRELSE

#### BÆRESYSTEM

Hovedkonstruksjon er basert på betong. I yttervegger for øvrig, er bæresystemet basert på søyler av stål. Trapperomsvegger og det meste av heissjaktene er betongvegger.

#### TAKVERKET

Bygningene har "flate tak", tekket med papp etc. Utomhusplan blir tilpasset i henhold til avtale med landskapsarkitekt og utbygger.

#### YTTERVEGGENE

Ytterveggene består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med kledning kombinert med tegl/puss, samt innslag av beslag.

#### VINDUER OG TERRASSEDØRER

Vinduer og dører utføres og leveres i tre med aluminiumsbekledning utvendig. Mørk farge innvendig og utvendig.

#### TERRASSER/SVALGANGER

Terrassedekkene leveres i betong, med royalimpregnerte terrassebord som overflate. Terrasserekverkene leveres i tre, plater/puss, aluminium og glass.

### FELLESAREALER OG UTOMHUS

#### FELLES ADKOMSTAREALER

Felles adkomstarealer vil få hvitmalt vegger, betong/gips/trespiler. Flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer, betong utvendig. I innvendige trappeløp, og etasje repos innvendig, utføres i malt betong med fliser på gulv. Dette gir slitesterke, moderne og delikate materialkombinasjoner. Det leveres felles skilting og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet.

#### UTOMHUSARBEIDER

Gangstier og felles områder med fast belegging i kombinasjoner av asfalt, betong, stein, kunstgress etc. Utomhusområdene vil få en hensiktsmessig belysning.

#### SPORTSBODER

Bodene er lokalisert i kjeller i bygget. Det blir levert 1 stk. bod til hver leilighet. Veggene mellom bodene vil bli utført av bindingsverk med ensidig panel/finerplater og støpt betonggulv. Det vil bli lyspunkt i tak og en stikkontakt i bodene.

### LEILIGHETENE

#### INNVENDIGE VEGGER I LEILIGHETENE

Leilighetsskillevegger utføres i henhold til forskriftsmessige krav til brann og lyd. Innervegger utføres med malt betong-overflate eller gipsplater på stenderverk. Alle flater sparkles jevne som underlag for maling eller fliser.

#### HIMLINGER I LEILIGHETENE

Alle tak leveres som gips/betong himling og sparkles til jevne flater og males i overgang tak/vegg.

#### DØRER

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leilighetene leveres som type Trend 1 hvit eller tilsvarende.

#### GULV OG GULVLISTVERK

I stue, kjøkken, soverom og entre/hall legges parkett. Utførelse som er beregnet i leveransen er matt lakkert 1-stavs eikeparkett. Det leveres eikelister til parkett.

#### BESLAG OG NØKKELSYSTEM

Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design. Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer inngangsdør, bod, dør i fellesarealer og postkasse.

#### KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNING

Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken m/hvitevarer (komfyr/stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin). Baderomsinnredning leveres og det kan velges mellom ulike sorter og laminatfarger på benkeplater. Omfanget av innredningen fremgår av romskjema. Kjøkkenillustrasjoner til den aktuelle leilighet fås ved henvendelse til megler.

#### BAD

Gulv og vegger leveres med keramiske fliser i god kvalitet. Se romskjema. Det kan velges andre alternativer i andre utførelser og prisklasser. Leilighetene leveres med veggmonterte klosetter.

#### WC/VASKEROM/BOD

Gulv leveres med keramiske fliser m/oppkant i god kvalitet. Se romskjema. Vegger blir malt.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

#### OPPVARMING OG VENTILASJON

Leilighetene vil få gulvvarme i alle rom med unntak av soverom. Hver leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregat plasseres fortrinnsvis i tak i bad eller bod/vask.

#### ELEKTRO

Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforbruk i fellesarealer fordeles etter en fordelingsnøkkel. 10 stk downlights og 3 stk dimmere leveres. Toppleiligheter leveres med 20 stk downlights. Mot tillegg er det mulighet for integrering av flere downlights. Hver leilighet får kontakter for tilkobling til TV, bredbåndsløse og telefon. Leverandør blir valgt av utbygger.

#### LYD- OG BRANNKRAV

Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

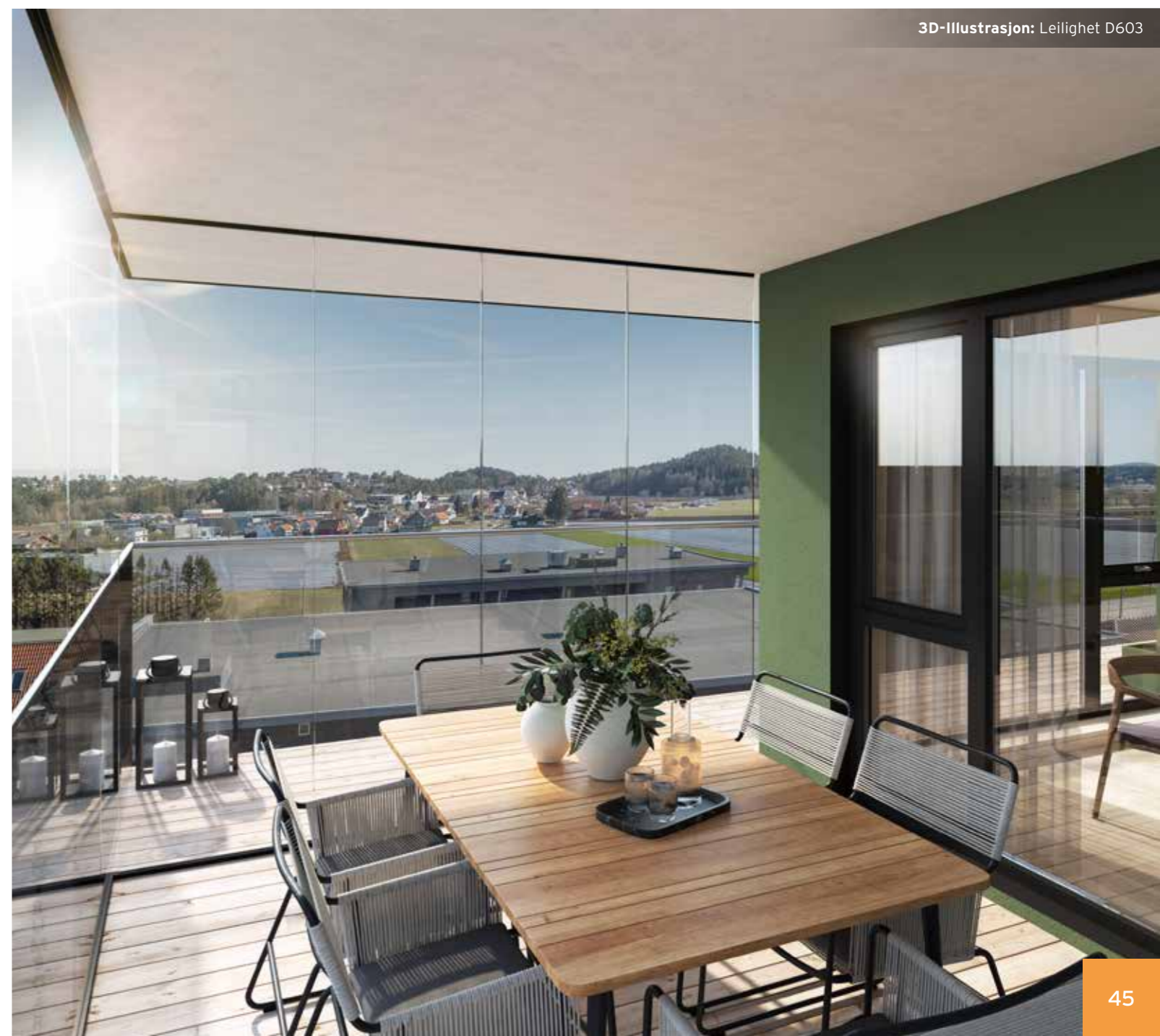
#### HEIS

Det blir levert bæreheis i henhold til gjeldende forskrifter.

#### BRANNALARM

Det blir levert i henhold til gjeldende forskrifter.

3D-illustrasjon: Leilighet D603





# ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANTIÆR/RØR	VENTILASJON	ANNET
<b>GANG/ENTRE</b>	1-stavs parkett lakket med eik fotlist.	Sparklede overflater som males hvite.	Malt hvit himling.	Det leveres generelt 10 stk. downlights med 3 stk. dimmere til hver leilighet. Toppleiligheter leveres med 20 stk downlights.  Leveres etter NEK 400:2014.	Varme i gulv.	Ventilert.	Avsatt plass til garderobe.
<b>SOVEROM/ BOD</b>	1-stavs parkett lakket med eik fotlist.	Sparklede overflater som males hvite.	Malt hvit himling.	Leveres etter NEK 400:2014.		Ventilert.	Avsatt plass til garderobe.
<b>STUE/ KJØKKEN</b>	1-stavs parkett lakket med eik fotlist.	Sparklede overflater som males hvite.	Malt hvit himling.	Leveres etter NEK 400:2014.	Varme i gulv.	Ventilert. Avtrekk via kjøkkenhette.	Strai Kjøkken eller annen leverandør:  Leil. opptil 90 m <sup>2</sup> : Veil. Kr 120.000,- Leil. over 90 m <sup>2</sup> : Veil. Kr 150.000,-  Prisene er veil. fra butikk. Inkl. hvitevarer (stekeovn, koketopp, kjøkkenhette, oppvaskmaskin og kombikjøll) inkl. mva., frakt og montering.
<b>BAD</b>	Fliser 60x60 cm. (Flere farger). Nedsenket areal i dusj, 5x5 cm fliser.	Fliser 60x60 cm. (Flere farger).	Malt hvit himling.	Leveres etter NEK 400:2014.	Varme i gulv og om nødvendig opplegg for vaskemaskin.	Ventilasjonsaggregat.	Innredning hvit. Hvit blank 60/80/100/120 cm. Veggmontert WC. Dusjvegger i glass.
<b>BOD/ VASK</b>	Fliser 20x20 cm. (flere farger).	Sparklede overflater som males hvite.	Malt hvit himling.	Leveres etter NEK 400:2014.	Varme i gulv og om nødvendig opplegg for vaskemaskin.	Ventilasjonsaggregat.	Vaskekar leveres på vaskerom.
<b>TERRASSE</b>	Takterrasser er dekket av royalimpregnerte bord.	Puss/plater/tegl/ beslag/trekledning.	Malt hvit himling.	Utelys, et dobbeltstikk			Utekran kan monteres mot tillegg i pris





3D-illustrasjon: Leilighet C703



3D-illustrasjon: Gateløp mellom byggene



3D-illustrasjon: Leilighet C901



3D-illustrasjon: Leilighet C503



# NØKKELINFORMASJON

## NØKKELINFORMASJON SELVEIERLEILIGHETER I PROSJEKTET TANGVALL ARENA

### SELGER:

Tangvall Arena Bolig AS og Tangvall Arena Parkering AS eller den de utpeker. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### ENTREPRENØR/TOTALENTREPRENØR:

Mur i Sør AS

### ADRESSER:

Boligene vil bli oppført på adressen Rådhusveien 36-38 m.fl. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

### BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:

27 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 5. - 9. etasje (Trinn 2 - Bygg C og D). I 1. og 2. etasje blir det kjøpesenter med butikker, serveringssteder og dagligvarebutikk. I 3. og 4. etasje blir det kontorlokaler. Parkering, næringsarealer og boder i kjeller. Bygget blir organisert som et kombinasjonssameie med både næring og boligseksjoner. Prosjektet er 2. byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, se situasjonsplan inntatt i salgsoppgave. Endringer av antall leiligheter i hvert byggetrinn kan forekomme.

### MATRIKKNUMMER:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 472/57, 163 og 187 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil selger gjøre de nødvendige sammenføyinger/fradelinger og prosjektet vil få et gnr/bnr.

Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

Kjeller kan bli organisert som en egen anleggseiendom.

### TOMTEAREAL:

Arealet på tomten kan ikke opplyses om, da eiendommen ikke er fradelt og oppmålt.

### BESKAFFENHET:

Tomten leveres opparbeidet i tråd med utomhusplan for eiendommen og områdene rundt.

### AREAL BOLIGER:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger.

I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012). Det gjøres oppmerksom på at sjakter inntegnet i salgstegningene, kan flyttes/endres på om entreprenør finner det nødvendig, i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende krav knyttet til endring og plassering av sjakter.

Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

### ENERGIMERKING:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

### FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

### PARKERING TIL BOLIG:

Deler av kjelleren skal eies av Tangvall Arena Parkering AS eller den Selger utpeker. Parkeringskjelleren med tilhørende arealer vil være ca. 13.000 kvm, og vil dekke behovet til parkering både for nærings- og kontordelen og for leilighetskjøperne.

Selger står fritt til å tildele parkeringsplasser til den enkelte leilighetskjøper og næringsseksjonskjøper i ny parkeringskjeller, alternativt i tilstøtende arealer i nabokjeller. Hver leilighet må kjøpe en parkeringsrett i parkeringskjeller. Parkeringsretten koster kr. 350.000,- og kommer i tillegg til leilighetsprisen.

Leilighetens parkeringsrett blir tildelt av utbygger, men kan bli flyttet i forbindelse med utbygging av resterende byggetrinn eller tekniske endringer. Kjøper aksepterer at Selger står fritt til å gjøre dette uten at Kjøper har krav på kompensasjon.

Infrastruktur til lading av el-bil blir etablert. Hver bruker av p-plass betaler for eget strømforbruk. Nærmere informasjon kan fås av megler eller utbygger.

Det medfølger 1 stk. sportsbod pr. leilighet i kjeller plassert under en av nedkjøringsrampene eller annet areal som utbygger finner hensiktsmessig i prosjektet. Selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsrettighetene i kjeller på den måte som utbygger finner mest hensiktsmessig.

Det vil være handicapplasser tilgjengelige i parkeringskjelleren. Disse tildeles beboere som har behov for det. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Gjesteparkeringsplasser blir plassert i parkeringskjeller sammen med parkeringsplasser for handelssenteret. Disse blir avgiftsbelagt etter samme modell som handelssenteret.

### REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER:

Tiltaket ligger innenfor detaljreguleringsplan for Rådhusveien 36 og 38. Planen er vedtatt den 31.01.2019.

Naboeiendommen gnr. 472, bnr. 162 vurderer å melde oppstart regulering.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp. Reguleringsplanen kan bli endret i mindre grad der hvor utbygger finner dette hensiktsmessig. Gitt rammetillatelse/igangsettelsestillatelse vil bli søkt endret der det er hensiktsmessig behov for det.

### VEI, VANN OG AVLØP:

Offentlig vei, vann og kloakk

### KONSESJON:

Ikke konsesjonspliktig.

### UTLEIE:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

### ORGANISERING:

Boligene og næringsarealene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

### VEDTEKTER:

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet er under utarbeidelse.

### BETALINGSBETINGELSER:

Hele kjøpesummen innbetales innen overtagelse. Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

### OMKOSTNINGER:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi.

Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 8.000,- på den minste og ca. kr. 33.000,- på den største leiligheten. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,-

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader (ekskl. kostnader til oppvarming).

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

### FELLESKOSTNADER:

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne. Felleskostnadene utgjør ca. kr. 30,- pr. kvm BRA pr. mnd. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er et utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bl.a. dekke kommunale avgifter, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader.



Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

Oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (evt. at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør. Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse. Selgeren vil engasjere forretningsfører, Sørlandets Boligbyggelag, for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/ overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

#### FORMUESVERDI:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

#### HEFTELSE:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommen hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

472/57:  
1939/990051-1/93 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST  
Tinglyst: 24.11.1939  
1941/901240-1/93 UTSKIFTING TINGLYST  
Tinglyst: 22.01.1941

Rettigheter:  
1939/990050-1/93 BESTEMMELSE OM VANNRETT TINGLYST  
Tinglyst: 24.11.1939  
Knr:4204 Gnr:472 Bnr:57

472/163:  
2014/725503-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST  
Tinglyst: 29.08.2014  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

472/187:  
1997/10607-1/93 BEST OM GARASJE/PARKERING TINGLYST  
Tinglyst: 11.07.1997  
:Knr:4204 Gnr:472 Bnr:201 Snr:6  
Gjelder denne registerenheten med flere

2009/6236-1/200 BESTEMMELSE OM PARKERING TINGLYST  
Tinglyst: 07.01.2009  
Knr:4204 Gnr:472 Bnr:201 Snr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere.

2009/611682-1/200 KJØPEKONTRAKT TINGLYST  
Tinglyst: 21.08.2009  
RETTIGHETSHAVER:KRISTIANSAND KOMMUNE  
Org.nr: 820852982  
Omhandler areal for opprettelse av parkeringsanlegg  
Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: 1018-72/216, 1018-72/239  
Gjelder denne registerenheten med flere.

Rettigheter:  
1969/8408-1/93 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST  
Tinglyst: 29.10.1969  
OVERFØRT FRA: 1018-72/125 :Knr:1018 Gnr:72 Bnr:125  
:Knr:4204 Gnr:472 Bnr:187  
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven  
OVERFØRT FRA: 1018-72/125

Diverse servitutter vil bli registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

#### FORBEHOLD OM REALISERING:

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Ca. 50% av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos Selger godkjenner og beslutter byggstart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 01.04.2023. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet. Etter 01.04.2023 har Kjøper 2 uker på å skriftlig trekke seg fra avtalen dersom Selger ikke har avklart sine forbehold. Dersom Kjøper velger å stå ved avtalen, aksepteres også tilsvarende endring i overtakelse.

#### SELGERS FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

#### BYGGETID/OVERTAGELSE:

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 18 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggstart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt/innflyttingspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtagelse er Q1 2025 forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført. Senest 90 dager før overtagelse vil Selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova §15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

#### ANNET:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelse som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr. Meglers vederlag utgjør kr. 40.000,- pr. enhet.

#### KOSTNADER VED VIDERESALG OG NAVNEENDRING:

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer. Videre salg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videre salg av opprinnelig avtale,

dersom opprinnelig Kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videre salg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos Selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videre salg (videre salg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. buofl. § 1b. Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

#### AVBESTILLING:

Dersom Kjøper avbestiller kjøpet, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for Selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videre salg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

#### FORSIKRING:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løse- og innboforsikring.

#### GARANTIER:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått. Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.





#### KJØPEKONTRAKTER:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av Selgers standard kjøpekontrakt.

#### KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som Kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som Kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

#### TILVALG/ENDRINGER:

Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for Kjøper - 15% påslag fra utbygger.

Alle tilvalg avtales direkte mellom Kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Skal det gjøres endringer på plantegninger så medfører dette prosjekteringskostnader for Kjøper fra alle berørte fag. Planmessige endringer er omfattende og det vil derfor påløpe prosjekteringskostnader til alle berørte fag selv om det viser seg at tiltaket ikke lar seg gjennomføre. Slike forhold kan ikke avgjøres i forkant uten å engasjere tekniske fag.

#### SELGERS RETT TIL ENDRINGER:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

#### LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangels vurdering foretas etter avhendingslovens alminnelige regler, jf. § 3-7 og § 3-8.

Dersom Kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.

#### KREDITTVURDERING:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

#### HVITVASKING:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

#### BUDREGLER:

Boligene selges til fastpris. Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeidlerloven kommer ikke til anvendelse da Selger ikke er forbruker.

#### ANSVARLIG MEGLER:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg - Org.nr. 944 121 331  
Rolf R. Elieson, Eiendomsmeidler MNEF

#### VISNING/PRESENTASJON:

Tomten kan fritt besiktiges og megler/utbygger er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Etasjetegninger for boligene fra 5. til 9. etg.
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett og vedtekter (under utarbeidelse)
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Detaljreguleringsplan for Rådhusveien 36, 38 og Tangvall Sentrum Nord.

Produsert: 15.12.22

Prospektdato: 16.11.23



3D-illustrasjon: Tangvall Arena

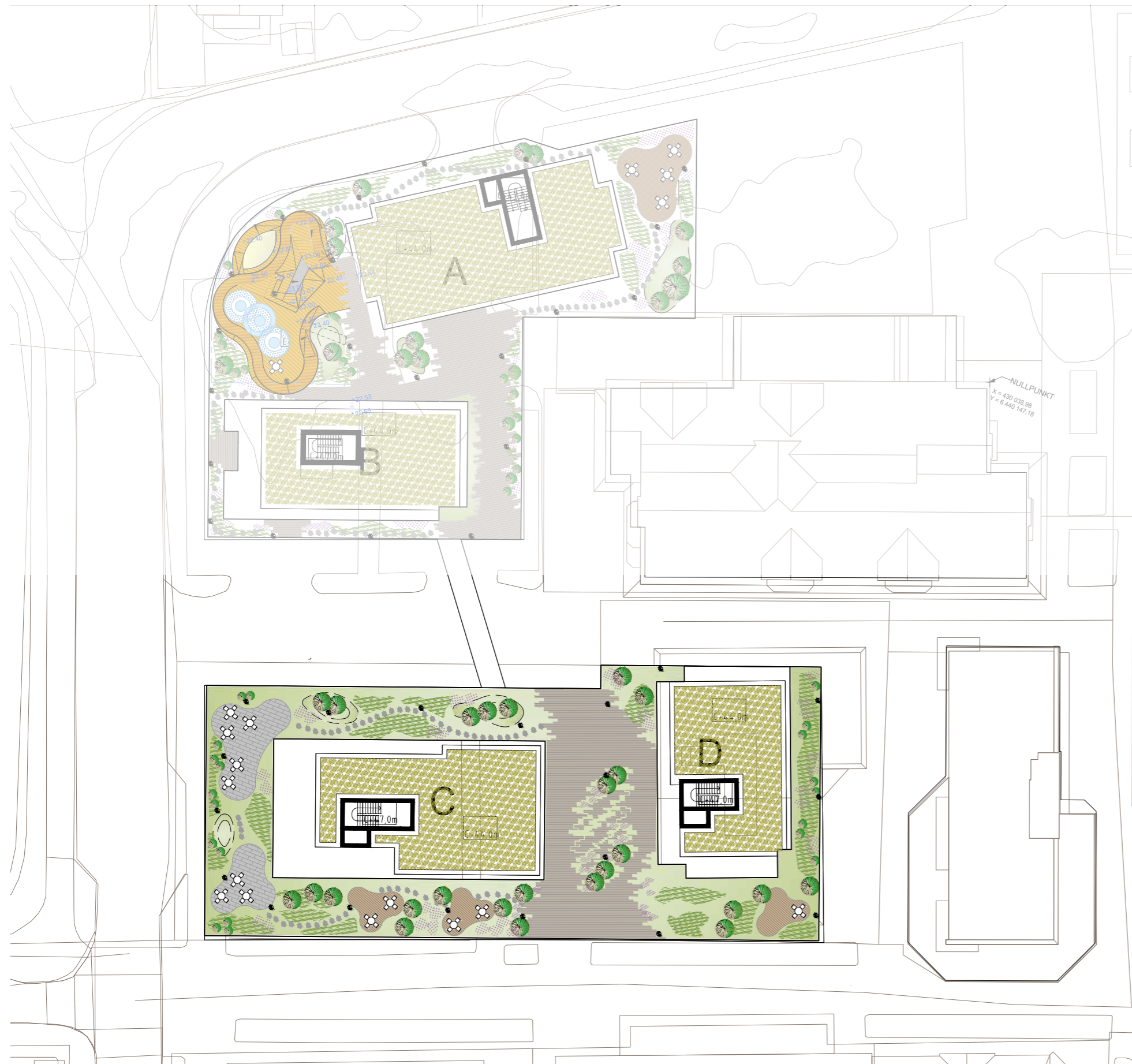


# UTOMHUSPLAN





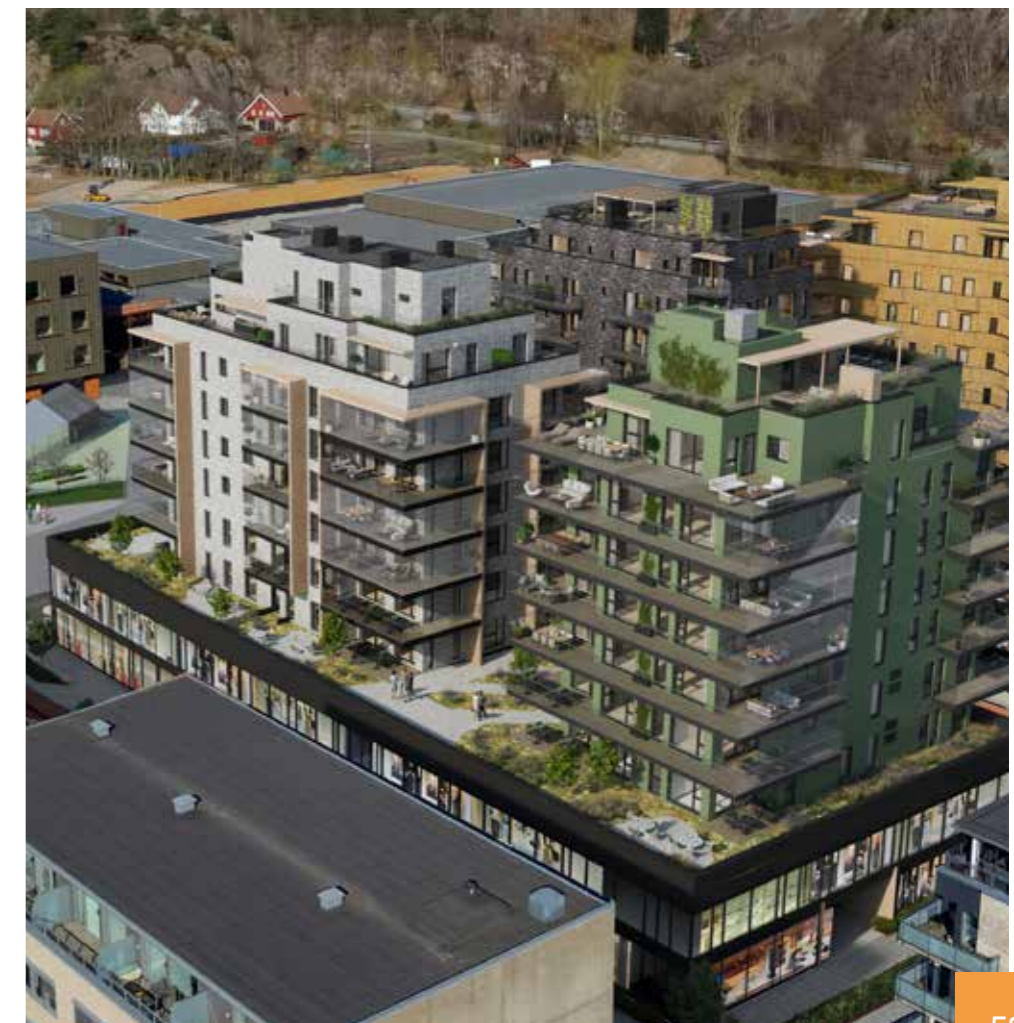
# UTOMHUSPLAN for 3. etasje



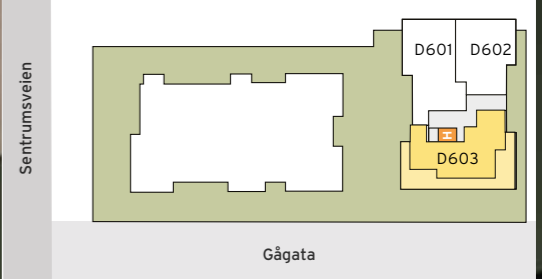
## TEGNFORKLARING TAKHAGENE

-  Tråkk
-  Biotak, skogsbunn
-  Lyng
-  Blåbær/bregner
-  Benker og bord
- +14.38** Nye høyder
-  Fallpil med helning
-  Gummidette
-  Fornsand
-  Nytt lavt tre/busk
-  Granittheller rødlig/sanfarget farge
-  Rampe
-  Granittheller, lyse grå
-  Tredette/integrerte trebenker/ lek
-  Lysarmatur ny, lav

\* Diverse tilpasninger og endringer vil forekomme.







3D-illustrasjon: Leilighet D603





Tangvall



Ta kontakt med en av oss, eller besøk [tangvallarena.no](https://tangvallarena.no)!



**murisor**

Cato Hersvik-Olsen, Salg eiendom  
996 02 144 | [cato@murisor.no](mailto:cato@murisor.no)



  
**SØRMEGLEREN**

Rolf Elieson, Eiendomsmegler MNEF  
990 99 107 | [rolf@sormegleren.no](mailto:rolf@sormegleren.no)