



Skaugo Terrasse

Innholdsrike leiligheter med fantastiske solforhold.
Store sør-vestvendte terrasser, heis og garasje.

Pris:
Se egen prislister

Areal:
60-95 m²

Ringlebakkveien 4
4630 Kristiansand

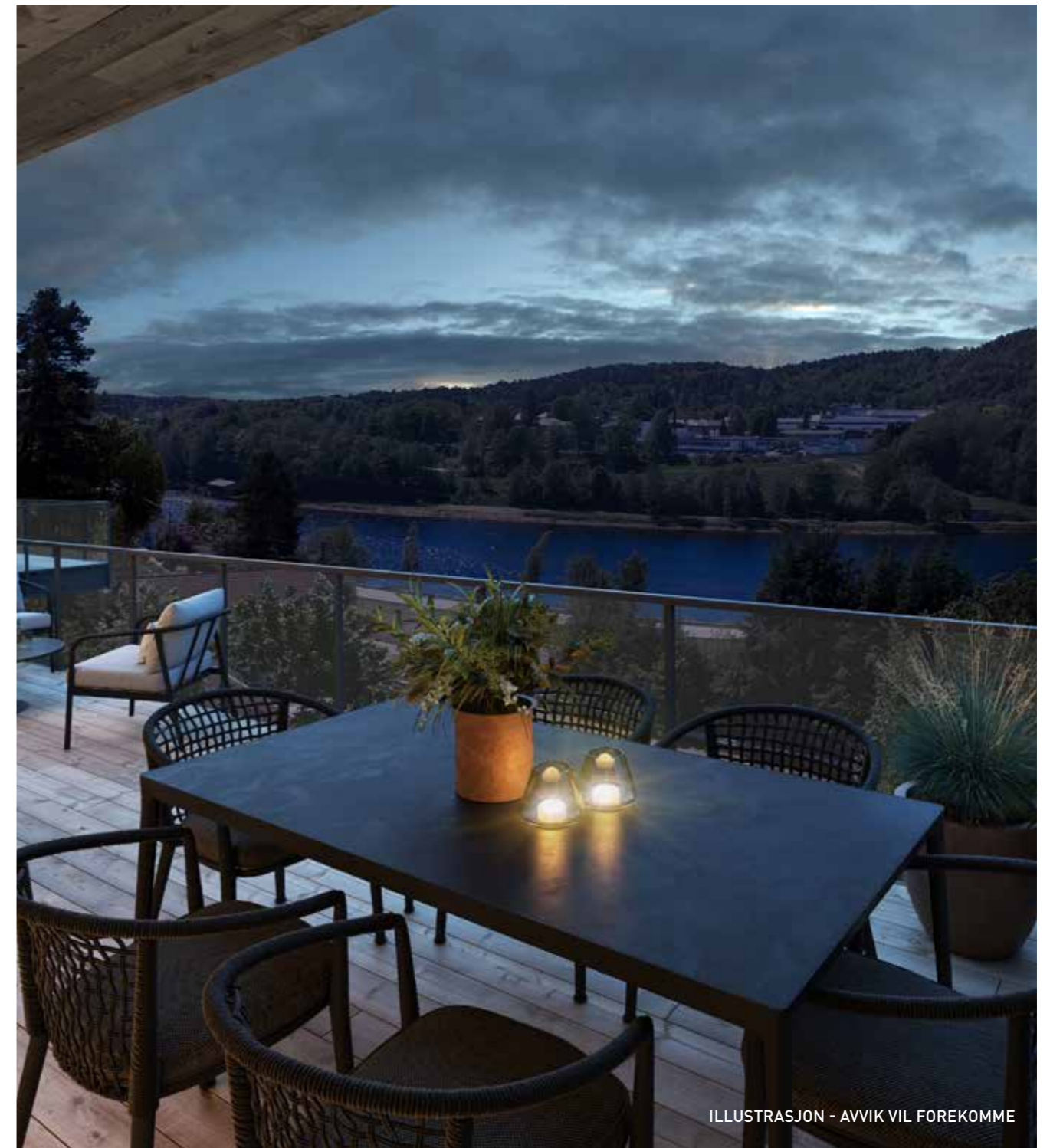

SØRMEGLEREN

A A M O D T
HUS

Skaugo er en bydel som stort sett består av eldre eneboliger med store hager. De siste årene er det jobbet med en større plan for området. Noe som de neste årene vil gjøre den mer moderne og åpen med bla nye eneboliger, terrasseleiligheter og bedre veier. Skaugo er nærmeste nabo til Jegersberg som har et rikt nett av turløyper, badevann, lysløype, merket tursti til Holmenkollen og Den omvendte båt. I sør grenser bydelen til Brinken og i vest er naboen Otra.

I vestenden av Skaugo skal vi bygge Skaugo Terrasse. Et leilighetsbygg med 2 bygningskropper med heis mellom. Noe som sikrer optimalt med lys og vinduer. Innkjøring i kjeller med heis rett opp til leilighetene. Stuer/kjøkken og rause terrasser mot vest.

Velkommen til Skaugo Terrasse



4-15

Boligen og området

16-18

Nabolagsprofil

20-32

Plantegninger

36-37

Byggeskrivelse

38-43

Romskjema/
nøkkelfo

44

Utomhusplan

45-49

Reguleringsplan/
reguleringsbestemmelser

55

Budskjema



ILLUSTRASJON - AVVIK VIL FOREKOMME

Beliggenhet

I vestenden av Skaugo med utsyn mot Otra, Eg og silhuetten til Byskauen som bakteppe ligger Skaugo terrasse vestvendt med mye sol og utsyn. Fra garasjekjelleren er det tilnærmet flate veien ned til Gimlevang, Nedre Lund og Oddernesbroa som leder deg inn til Kvadraturen og alle dens servicetilbud. I tillegg ligger du tett innpå Jegersberg med tur og bademuligheter og det er snarvei gjennom skogen til Universitetet i Agder. Det er regulert en gang/sykkelbro fra Gimlevang over til Sørlandet sykehus (byggestart ukjent).

Innhold

1. etasje: 4 stk. 3-roms leiligheter fra ca 63-69 m² med følgende innhold: Stue/kjøkken, gang, bad, bod, 2 soverom.

2. etasje: 4 stk. 3-roms leiligheter fra ca 63-69 m² med følgende innhold: Stue/kjøkken, gang, bad, bod/vaskerom, 2 soverom.

3. etasje: 4 stk. 4-roms leiligheter fra ca 84-95 m² + terrasse med følgende innhold: Stue/kjøkken, gang, bad, bod/vaskerom, 3 soverom. 1 leilighet har 2 soverom.

4. etasje: 4 stk. 4-roms leiligheter fra ca 84-95 m² + terrasse med følgende innhold: Stue/kjøkken, gang, bad, bod/vaskerom, 3 soverom. 1 leilighet har 2 soverom

5. etasje: 1 stk. penthouseleilighet på 135 m² med 52 m² terrasse: Stue/kjøkken, gang, bad, bod/vaskerom, 2 soverom. Masterbedroom-avdeling med soverom garderobe og bad.

Alle leiligheter får sportsbod på 5 m² i fellesanlegg.

Standard

Aamodt Hus leverer god standard. De aller fleste boligene våre har hvite slette gipshimlinger med lys, lyse slette gipsvegger og eikeparkett på de fleste gulv. Kjøkken leveres fra Strai med muligheter for påvirkning. Bad leveres flislagt med nødvendig utstyr. Balansert ventilasjon er også standard.

Samarbeidet med anerkjente og moderne arkitekter kommer klart til uttrykk i et Aamodt Hus. Utrykket er moderne, arealet er effektivt og det er mye vinduer som slipper lys og luft inn.

Vi ønsker deg også velkommen til å delta i byggeprosessen – hvis du ønsker. Dette for å levere en bolig skreddersydd ditt behov.

Se byggebeskrivelse og romskjema i salgsoppgave for nøyaktig leveranse.

Parkering

I lukket garasjeanlegg med heis til etasjene. P-plass koster kr 300 000,-

Oppvarming

Ihht romskjema.

Tomt

Eiet tomt. Tomten leveres opparbeidet.

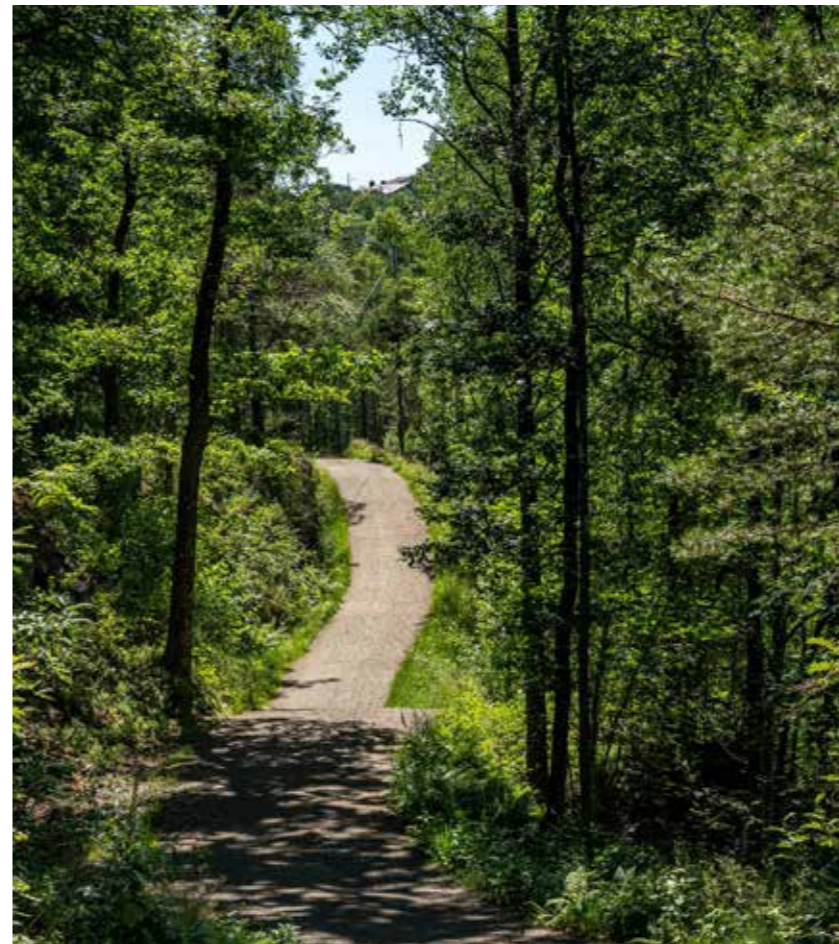




SKAUGO TERRASSE



SKAUGO TERRASSE





Ringlebakkveien 4

Nabolaget Kokeheia/Skaugo - vurdert av 95 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Sødal bedehus Linje 31, 2256	6 min	🚶	0.5 km
🚶 Universitetet Totalt 27 ulike linjer	23 min	🚶	1.9 km
🚶 Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	7 min	🚶	4.2 km
🚶 Kristiansand stasjon Linje 50	7 min	🚶	4.2 km
🚶 Kristiansand Kjevik	21 min	🚶	

Skoler

Lovisenlund skole (1-7 kl.) 302 elever	25 min	🚶	2 km
Tordenskjolds gate skole (1-7 kl... 140 elever, 7 klasser	6 min	🚶	3.9 km
Kristiansand International Schoo... 8 min	8 min	🚶	
Oddemarka skole (8-10 kl.) 470 elever, 18 klasser	8 min	🚶	4.1 km
Grim skole (8-10 kl.) 476 elever, 18 klasser	8 min	🚶	5.1 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	5 min	🚶	
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	7 min	🚶	3.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

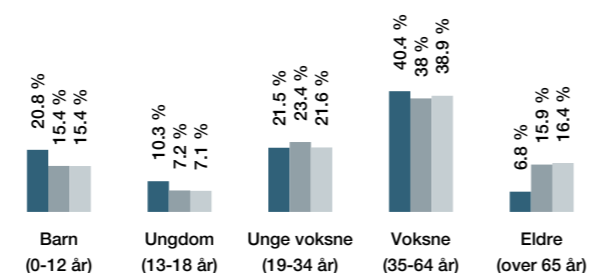
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kokeheia/Skaugo	856	343
Kristiansand	75 090	34 896
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Hokus Pokus Barnehage	17 min	🚶
Vabua barnehage 18 barn	6 min	🚶
Lundskråga barnehage (1-5 år) 27 barn, 2 avdelinger	6 min	🚶

Dagligvare

Coop Prix Gimlevang	15 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.2 km	
Joker Oddemesveien	22 min	🚶
Søndagsåpent	1.8 km	

Primære transportmidler

- 🚗 Egen bil
- 🚲 Sykkel
- 🚌 Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 97/100



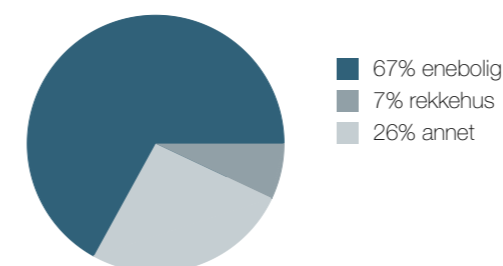
Trafikk

Lite trafikk 92/100

Sport

🏀 Brinken kunstgressbinge Ballspill	15 min	🚶	1.2 km
🏓 Gimlemoen bordtennisanlegg Bordtennis	15 min	🚶	1.2 km
🏊 Spicheren Treningssenter	24 min	🚶	
🏊 Actic - Starthallen	8 min	🚶	

Boligmasse



«Trygt og godt nabolag med etablert bebyggelse på romslige tomter»

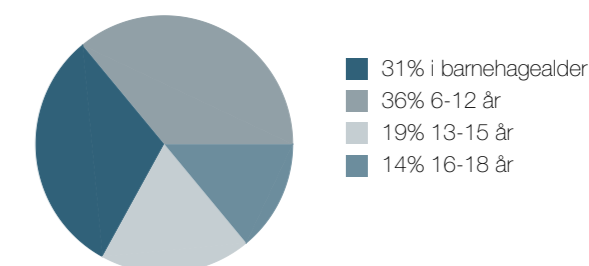
Sitat fra en lokalkjent



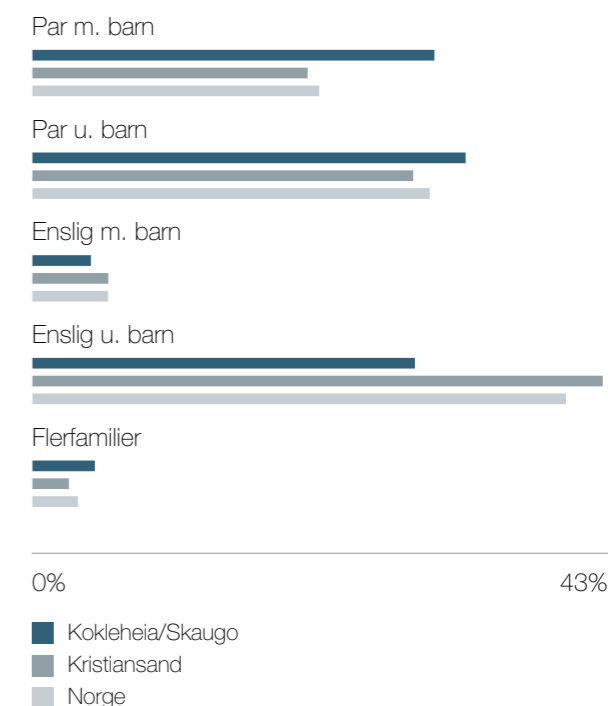
Varer/Tjenester

📍 Slotts Quartalet	6 min	🚶
📍 Vitusapotek Vestre Torv	6 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

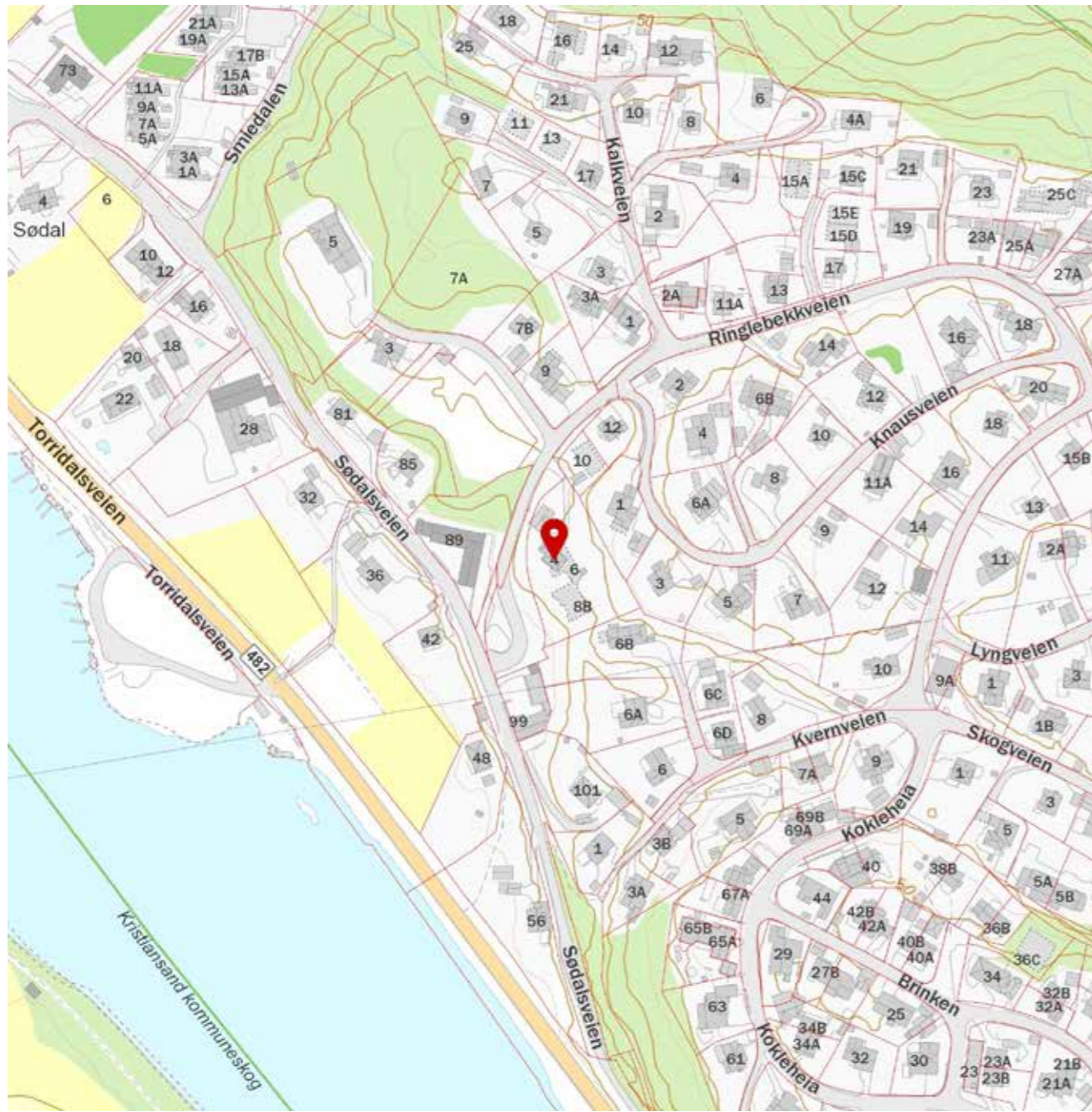


Familiesammensetning



Sivilstand

Sivilstand	Kokeheia/Skaugo	Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	56%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aamodt Hus AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929

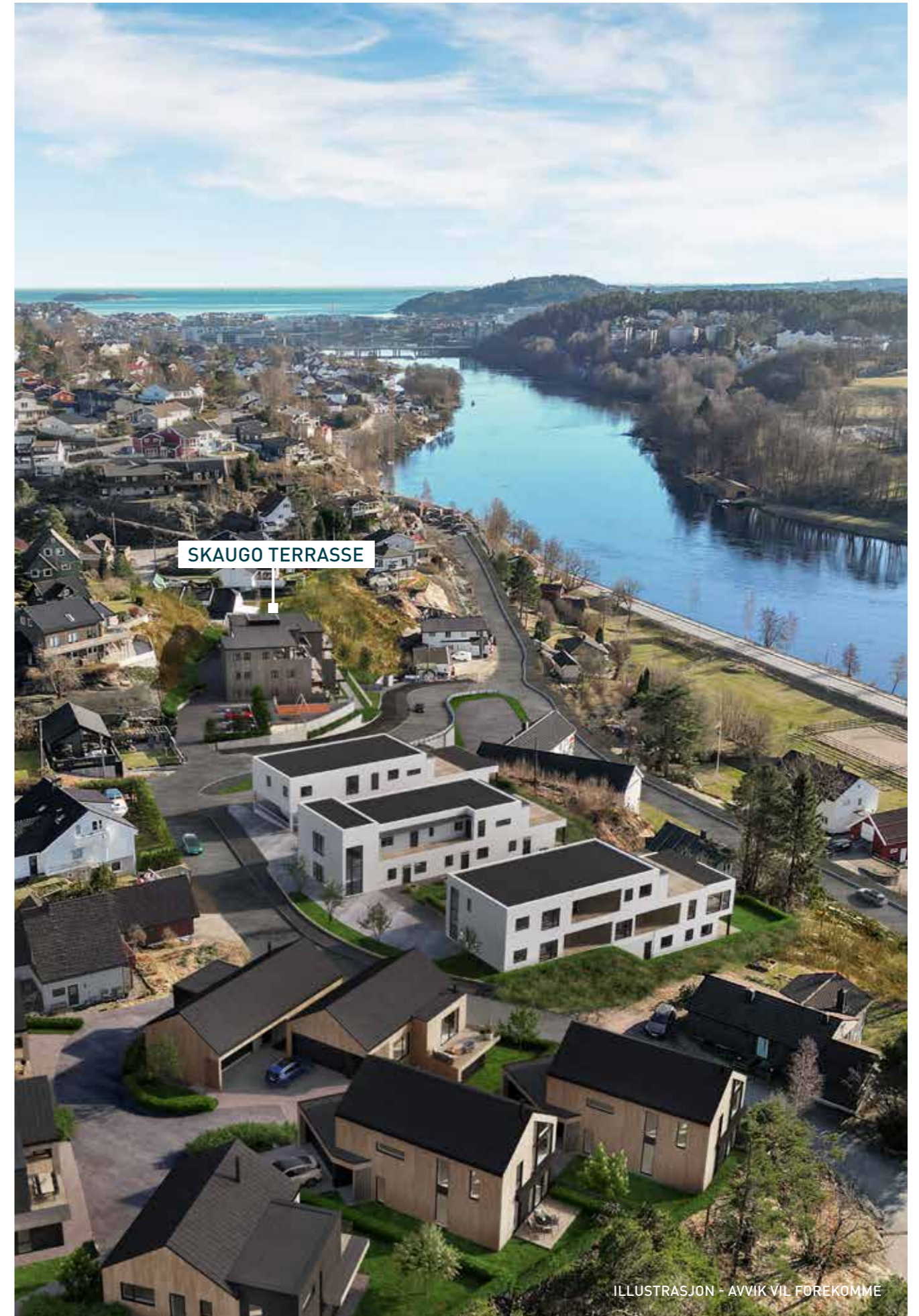
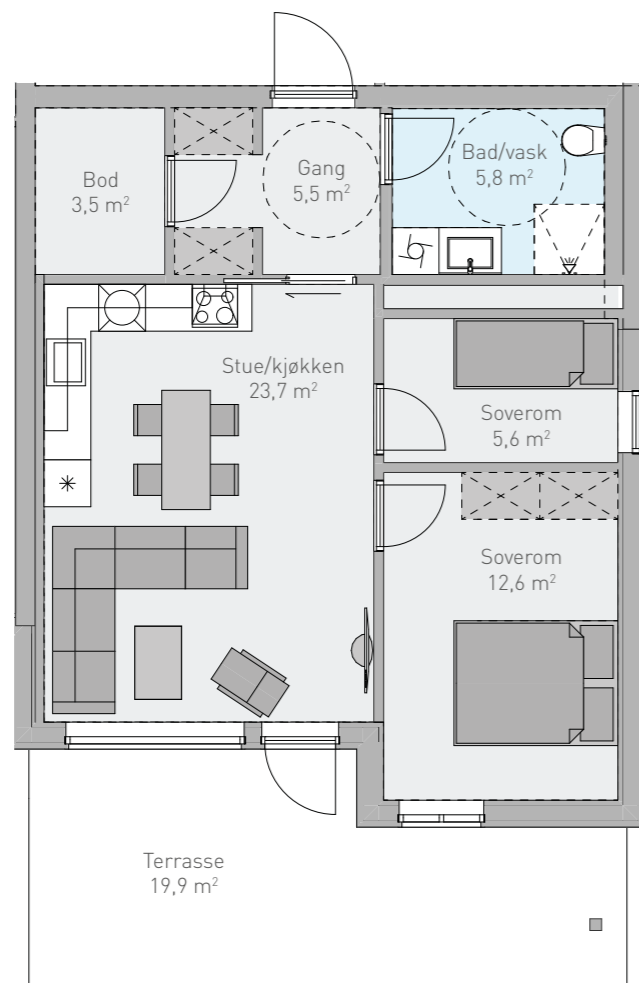
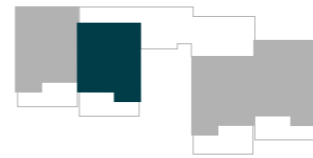


Plantegning

1. etasje - leilighet H101

P-rom/BRA: 60,6 m²

Terrasse 19,9 m²

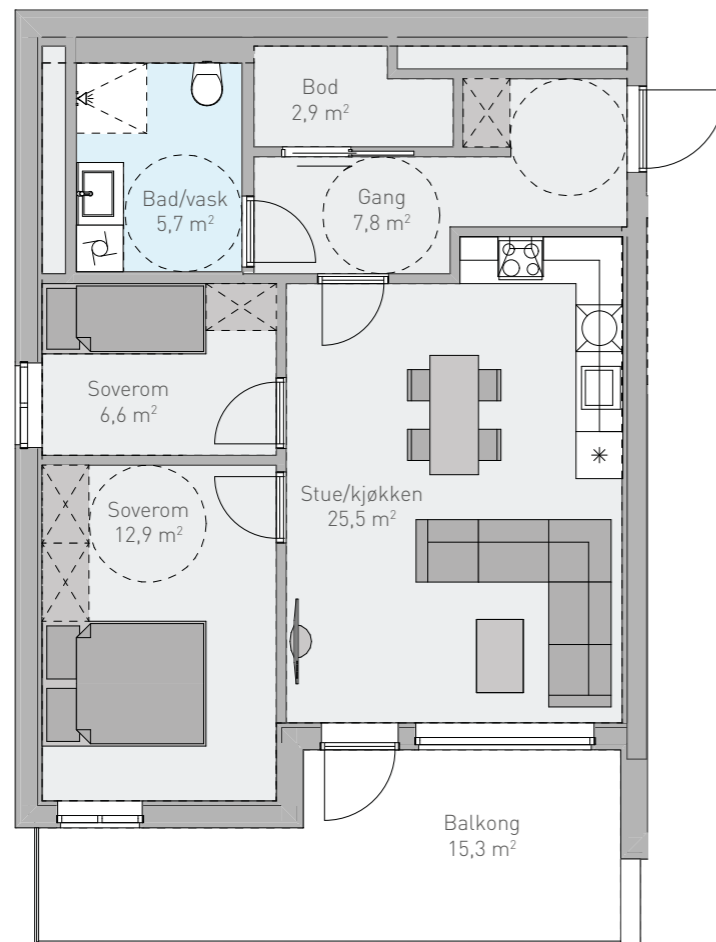


Plantegning

2. etasje - leilighet H202

P-rom/BRA: 67,0 m²

Balkong 15,3 m²



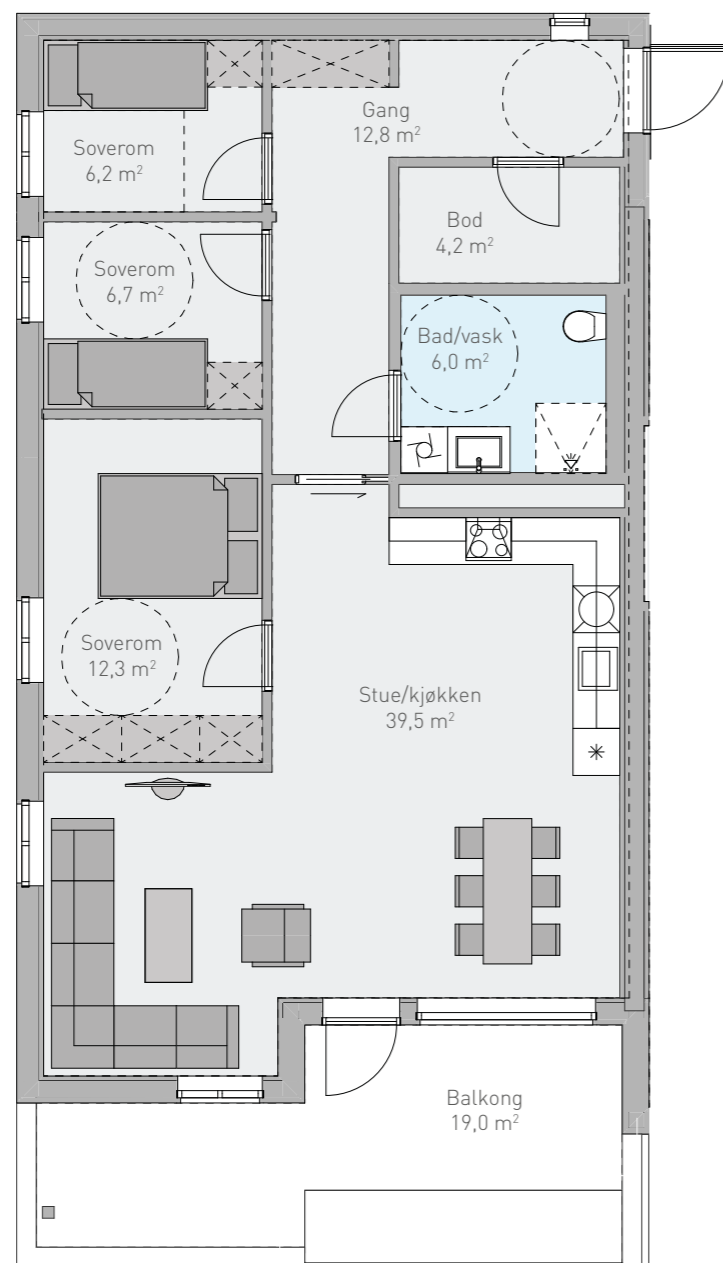
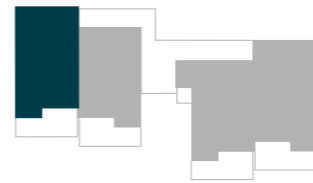
UTSIKT FRA 2. ETASJE (BILDE FRA BYGGEPLASS)

Plantegning

3. etasje - leilighet H302

P-rom/BRA: 95,0 m²

Balkong 19,0 m²

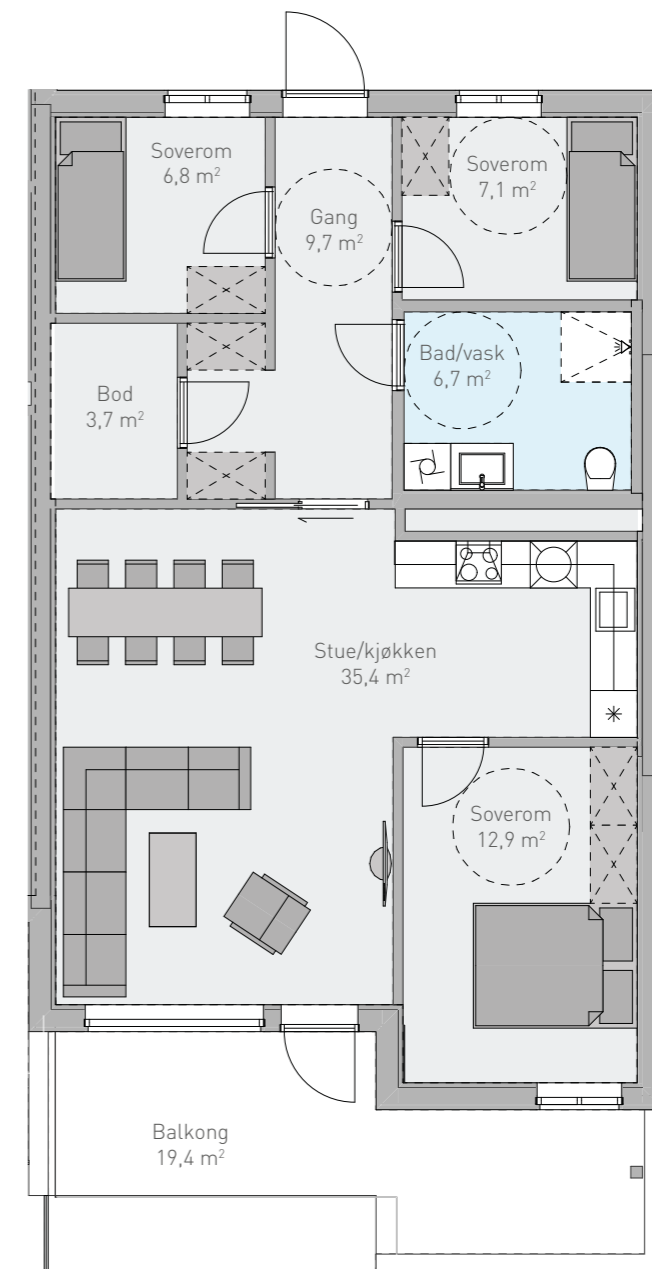
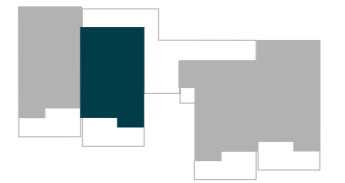


Plantegning

3. etasje - leilighet H301

P-rom/BRA: 87,7 m²

Balkong 19,4 m²





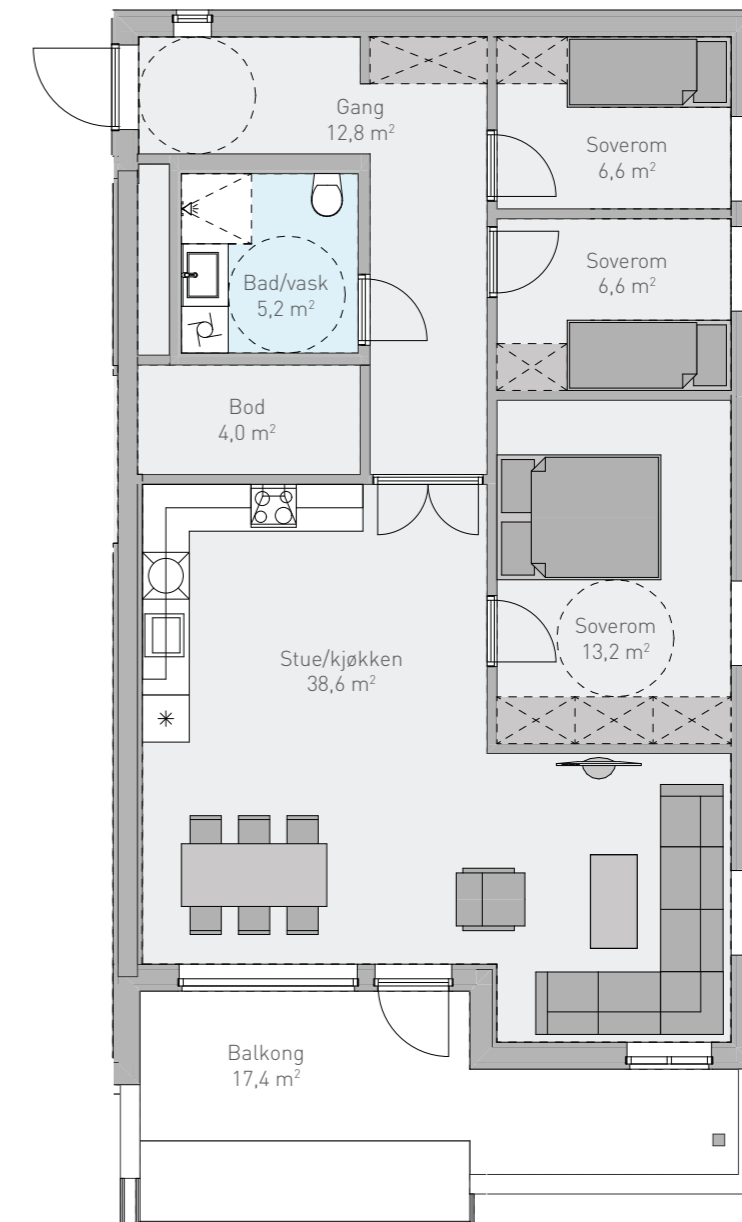
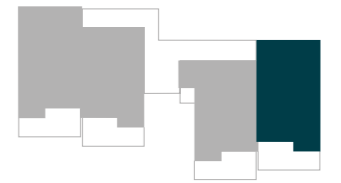
ILLUSTRASJON - AVVIK VIL FOREKOMME

Plantegning

3. etasje - leilighet H304

P-rom/BRA: 93,0 m²

Balkong 17,4 m²

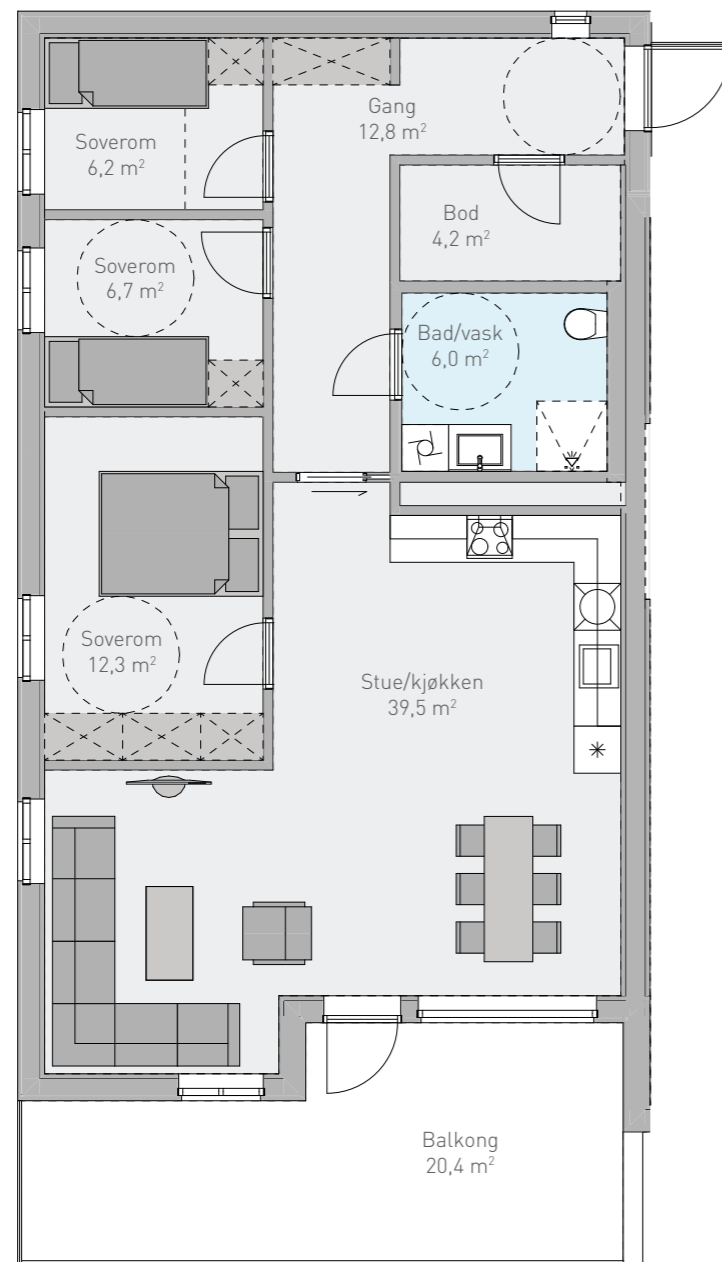
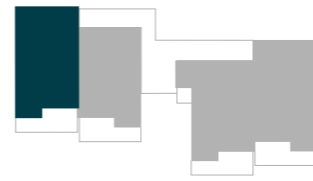


Plantegning

4. etasje - leilighet H402

P-rom/BRA: 93,2 m²

Balkong 20,4 m²

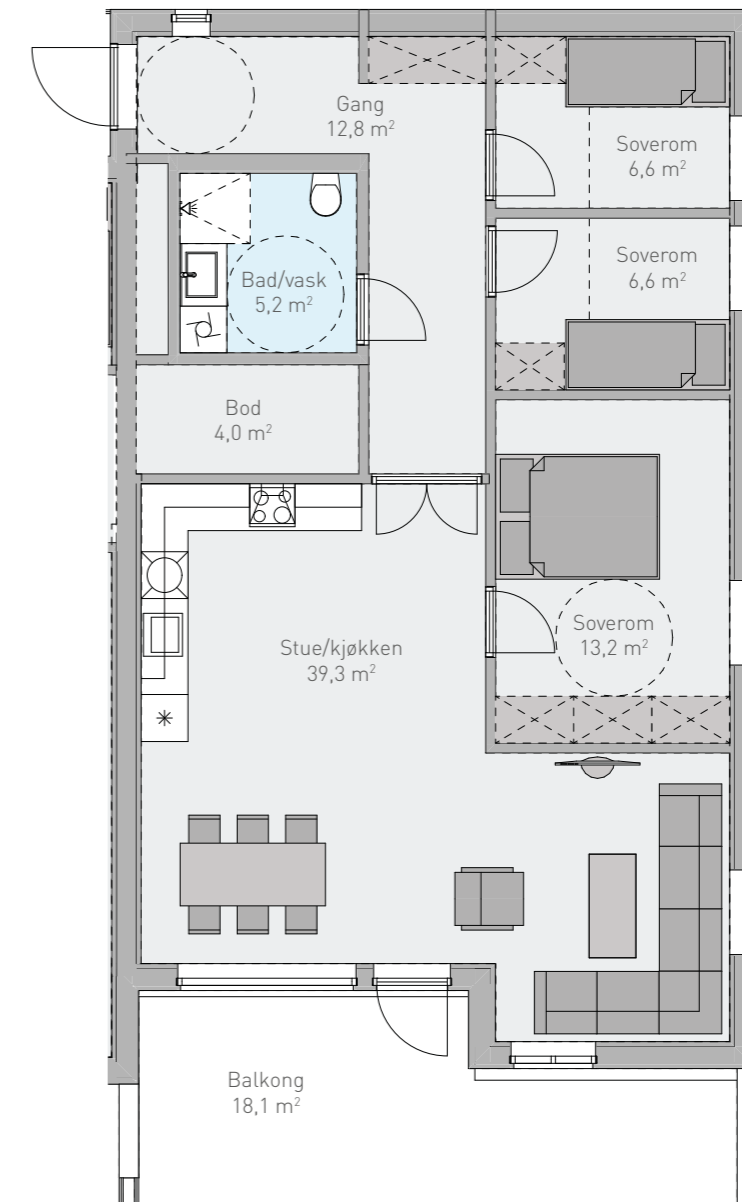
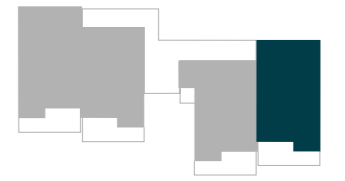


Plantegning

4. etasje - leilighet H404

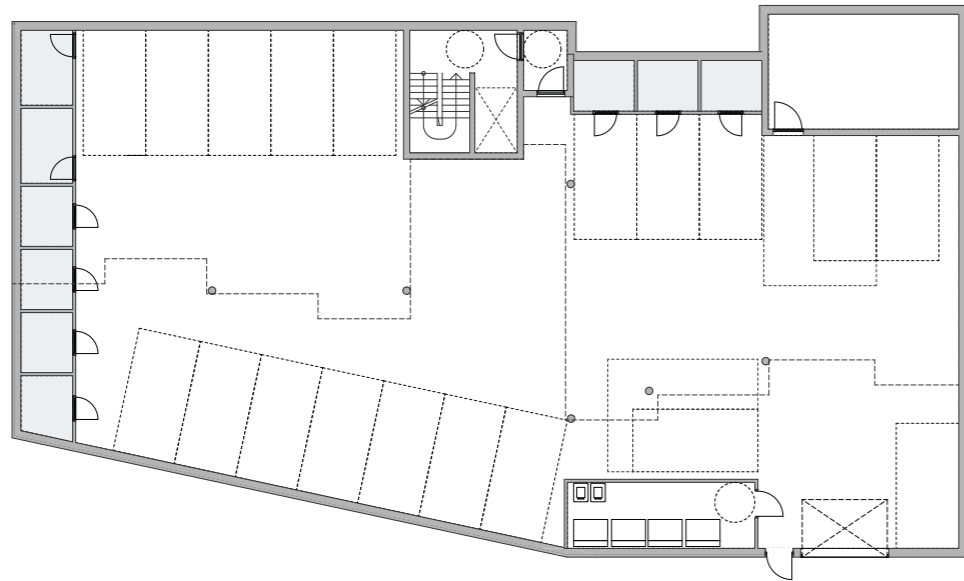
P-rom/BRA: 92,9 m²

Balkong 18,1 m²

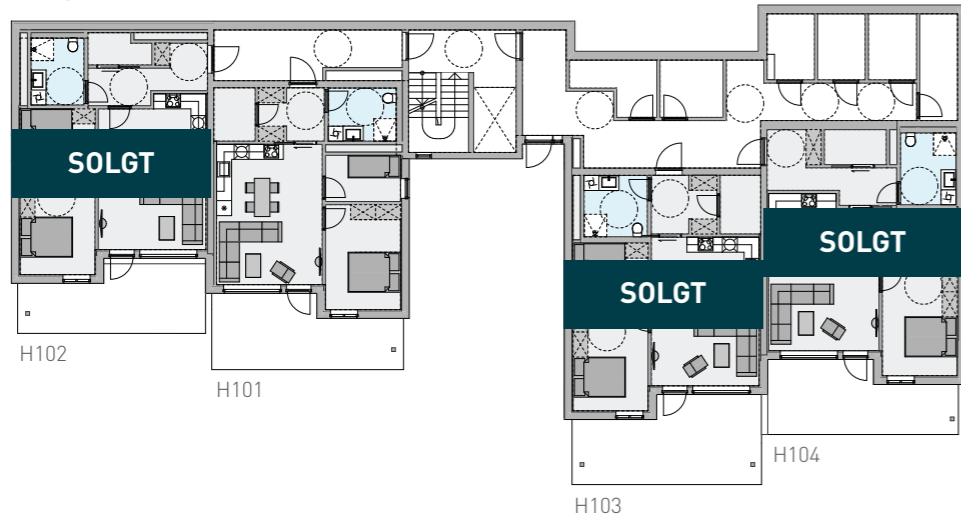


Etasjeoversikt

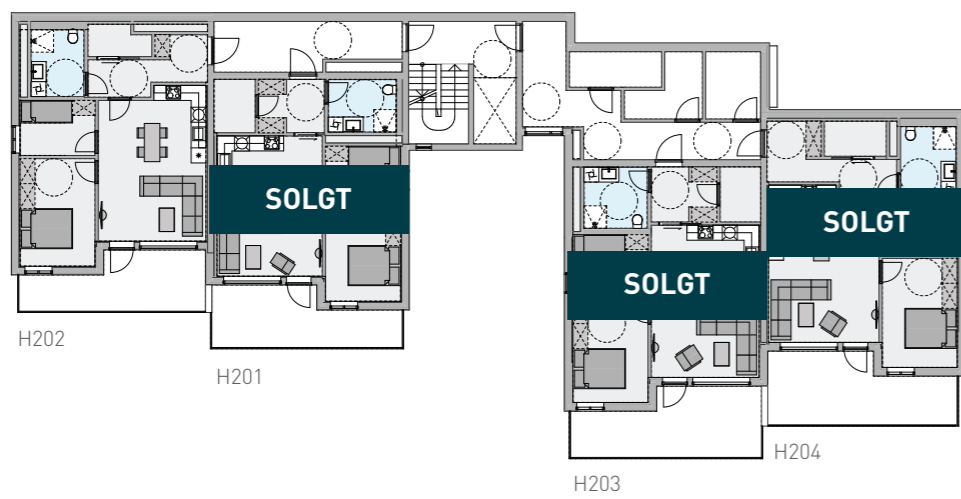
Kjeller



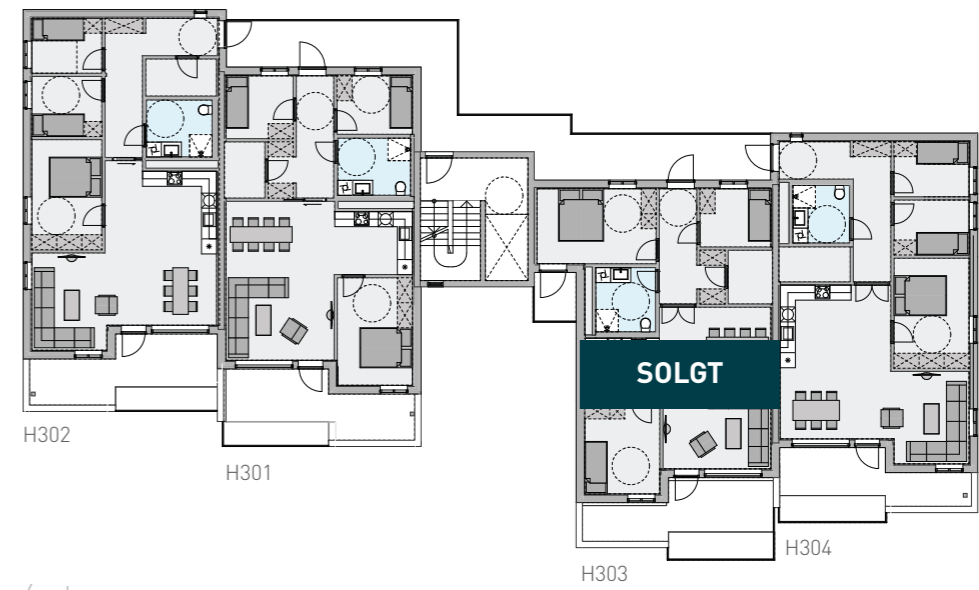
1. etg



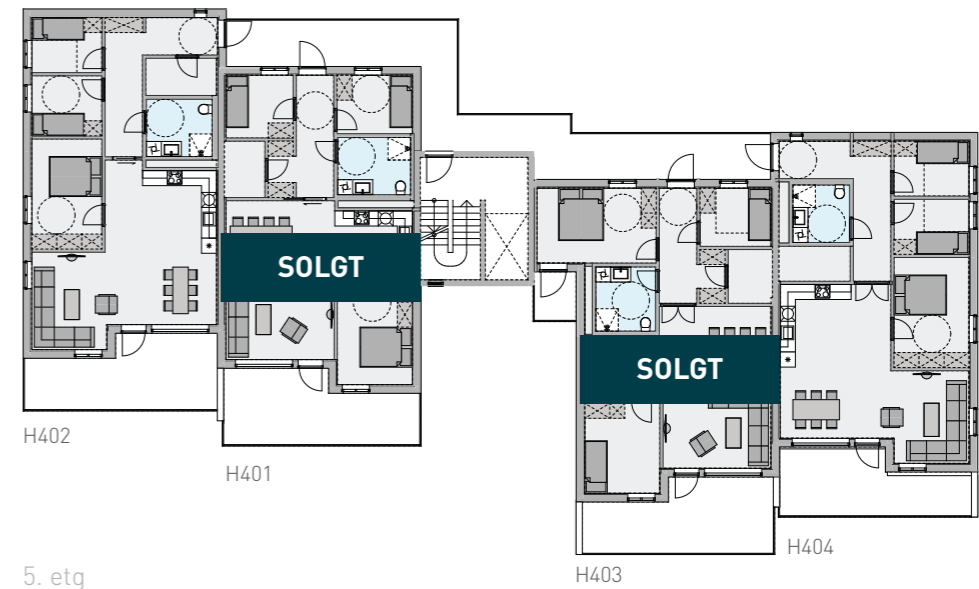
2. etg



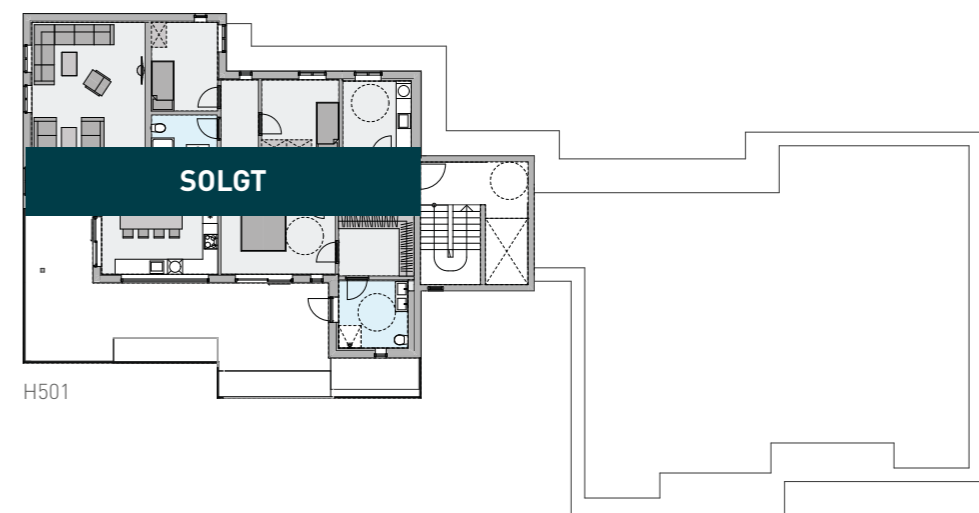
3. etg



4. etg



5. etg



Fasade



FASADE SØR-VEST



FASADE NORD-VEST

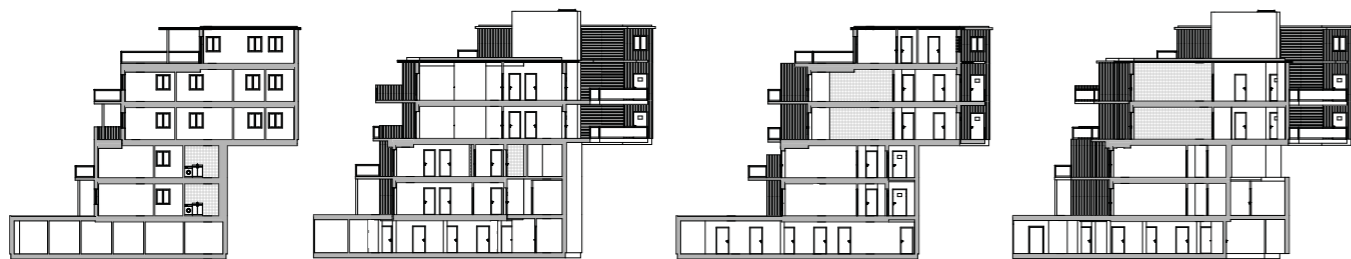


FASADE NORD-ØST



FASADE SØR-ØST

Snitt





Byggebeskrivelse

BÆRENDE KONSTRUKSJONER OG UTFØRELSE

Bæresystem

Hovedkonstruksjon er basert på plasstøpt betong. I yttervegger for øvrig, er bæresystemet basert på søyler av stål. Heissjakter og det meste av trapperomsveggene er betongvegger som isoleres og forblendes med kledning og plater.

Takverket

Bygningene har ”flate tak”, tekket med papp. Takene har innvendige nedløp.

Utomhusplan blir tilpasset iht avtale mellom utbygger og kommune.

Ytterveggene

Ytterveggene består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med kledning og plater.

Vinduene

Vinduene utføres og leveres i tre med mørk aluminium utvendig som samspiller med øvrige metalledetaler på bygget og malt hvite innvendig.

Balkongene

Balkongdekke leveres i støvbundet betong med trykk-impregnerte bord oppå. Balkongrekkverkene er i utførelse aluminium og glass.

FELLESAREALER OG UTOMHUS

Felles adkomstareal

Felles adkomstsareal vil få hvitmalte vegger betong/gips og flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer.

Trappeløp og etasje-rapo innvendig utføres i malt betong og gulvfliser. Samme overflate utføres videre inn i felleskorridorene. Dette gir slitesterke, moderne og delikate materialkombinasjoner.

Det leveres også felles skilting og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet.

Utomhusarbeider

Gangstier og felles områder med fast belegg i kombinasjoner av betong og stein. Utomhusområdene vil få en hensiktsmessig belysning.

Parkeringsareal

Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket med låsbar port som beboerne styrer fra hver sin fjernkontroll.

Det er enkel forbindelse mellom boliger og garasjeanlegg via heis og trapper.

Parkeringskjeller leveres i betong og betonggulvene støvbindes.

Boder

Bodene er lokalisert i parkeringskjeller i bygget. Noen leiligheter i 1. og 2. etg får bod i felles gang. Det blir levert 1 stk. bod pr. leilighet. Veggene mellom bodene vil bli utført av bindingsverk med ensidig panel / finèrplater og partier med netting for lufting - samt støpt betonggulv. Det vil bli lyspunkt i tak og en stikkontakt i hver bod.

LEILIGHETENE

Innvendige vegger i leilighetene

Leilighetsskillevegger utføres i hht. forskriftsmessige krav til brann- og lyd.

Innervegger utføres i malt betong eller gipsplater på stenderverk.

Alle overflater sparkles til maling eller fliser.

Himlinger i leilighetene

Alle tak sparkles og males sammen med lister i overgang tak/vegg.

Dørene

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres ferdigmalte fra fabrikk i solid utførelse, og med gode lydegenskaper. Innvendige dører i leiligheten er slette i lett variant og ferdig malt fra fabrikk.

Gulv og gulvlistverk

I stue, kjøkken, soverom og entrè/gang legges 3-stavs matt lakkert eik parkett og eik gulvlist.

Beslag og nøkkelsystem

Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design.

Hver leilighet får 3 sett nøkler i system som passer til

inngangsdør, bod-dør, fellesarealer og postkasse. Det blir levert en radiosender til hver leilighet for åpning av garasjeport.

Kjøkken og garderobeinnredning

Kjøkkeninnredning leveres fra Strai Kjøkken. Innredningen er tilpasset hver leilighet, og løsningen illustreres i egne tegninger fra leverandøren med muligheter for oppgradering.

Til hver leilighet leveres også 1 meter garderobeskap pr.sengleplass i slett hvit utførelse med hyller og stang fra Strai Kjøkken.

Bad

Leilighetene leveres som standard med veggmonterte klosetter, 90x90cm dusjhjørne og 80cm baderomsinnredning med servant og speil med mulighet for oppgradering.

Gulv og vegger leveres med keramiske fliser i god kvalitet.

Bod

Gulv leveres med keramiske fliser i god kvalitet med oppkant.

Vegger utføres i malt betong eller gipsplater på stenderverk.

Alle overflater sparkles til maling eller fliser.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming og ventilasjon

Leilighetene vil få vannbåren gulvvarme i entrè/gang, bad og bod/vaskerom. Felles VVB for vannbåren varme og varmt vann med interne målere av forbruk. Hver enkelt leilighet få balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Elektro

Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforgbruk i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel.

Det er mot tillegg mulighet for integrering av spotlights i alle rom mm.

Hver leilighet får kontakter for tilkobling til TV, bredbånd og telefon.

Lyd-/brannkrav

Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

Heis

Det blir levert 1 stk heis.

Brannalarm

Iht forskrifter TEC 2017.

Digital TV, internett og telefoni

Leilighetene leveres klare for tilkobling til bredbåndsleverandør som blir valgt av utbygger.

Forbehold

Det kan forekomme endringer i forhold til sjaktplasseringer og veggtykkelser under den videre prosjekteringen av bygget.

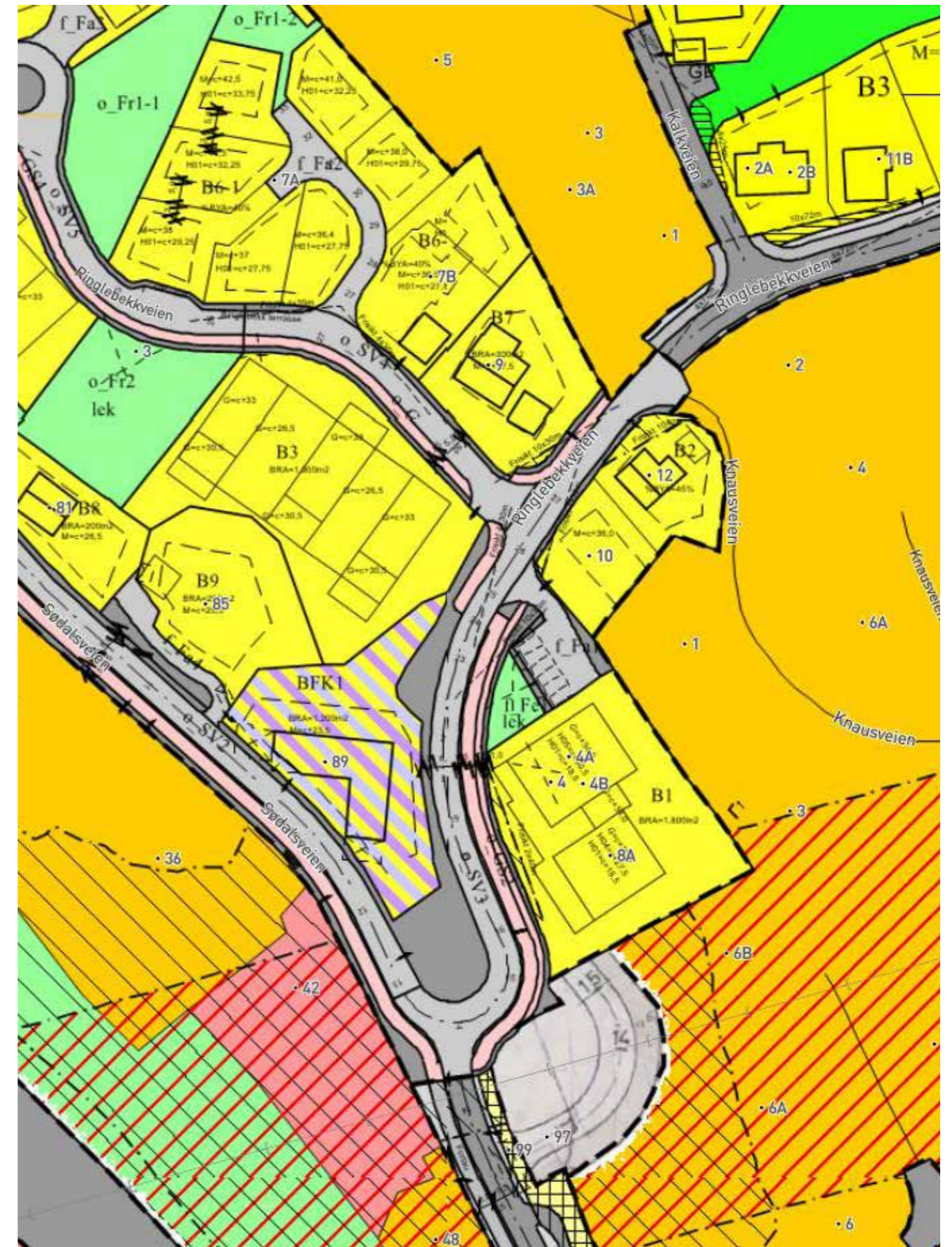
Romskjema

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Rørlegger	Ventilasjon	Annet
1-4.etasje							
Entré/gang	Fliser 30X60 cm Veil pris kr 350,- inkl. mva	Malt og sparklet i NCS-fargekode S0502Y	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Belysning i tak	Vannbåren varme i gulv		Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer
Bod/vaskerom	Fliser 20x20cm med ca.10cm oppkant fra gulv Veil pris kr 350,- inkl. mva	Malt og sparklet i NCS-fargekode S0502Y	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Sikringsskap og belysning i tak	Vannbåren varme i gulv Ventilasjonsaggregat Skap for rør i rør Kran og avløp til vaskemaskin	Balansert ventilasjon	Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer
Bad	Fliser 30X60 cm Veil pris kr 350,- inkl. mva	Fliser 30X60 cm Veil pris kr 350,- inkl. mva	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Belysning i tak	Vannbåren varme i gulv Baderomsinnredning 80cm m/servant og speil Veggmontert toalett Dusjhjørne 90x90	Balansert ventilasjon	Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer
Stue/kjøkken	3-stavs matt lakkert eik parkett veil pris kr 400,- inkl. mva m/12x58mm eik gulvlist	Malt og sparklet i NCS-fargekode S0502Y	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Belysning i tak og uttak til TV/data Panelovn	Blandebatteri og tilkobling til oppvaskmaskin	Balansert ventilasjon og kjøkkenventilator	Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer Strai Kjøkken inkl. hvitevarer, frakt og montering Leil.opptil 95m² kr. 75.000,- inkl.mva Leil.Over 95m² kr. 100.000,- inkl.mva
Soverom	3-stavs matt lakkert eik parkett veil pris kr 400,- inkl. mva m/12x58mm eik gulvlist	Malt og sparklet i NCS-fargekode S0502Y	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Belysning i tak		Balansert ventilasjon	Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer 100cm garderobeskap pr. sengeplass fra Strai Kjøkken
Utvendig balkong	Trykkimpregnert terrassebord			1 stk utelys 1 stk utekontakt pr. balkong			Rekke i glass og stål/aluminium.
5.etasje							
Entré/gang	Fliser 30X60 cm Veil pris kr 350,- inkl. mva	Malt og sparklet i NCS-fargekode S0502Y	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Belysning i tak	Vannbåren varme i gulv		Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer
Bod/vaskerom	Fliser 20x20cm med ca.10cm oppkant fra gulv Veil pris kr 350,- inkl. mva	Malt og sparklet i NCS-fargekode S0502Y	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Sikringsskap Belysning i tak	Vannbåren varme i gulv Ventilasjonsaggregat Vaskekar og 200liter VVB Skap for rør i rør Kran og avløp til vaskemaskin	Balansert ventilasjon	Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer
Bad	Fliser 30X60 cm Veil pris kr 350,- inkl. mva	Fliser 30X60 cm Veil pris kr 350,- inkl. mva	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Belysning i tak	Vannbåren varme i gulv Baderomsinnredning 80cm m/servant og speil Veggmontert toalett Dusjhjørne 90x90	Balansert ventilasjon	Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer
Stue/kjøkken	3-stavs matt lakkert eik parkett veil pris kr 400,- inkl. mva m/12x58mm eik gulvlist	Malt og sparklet i NCS-fargekode S0502Y	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker 10 spotter på dimmer Belysning i tak og uttak til TV/data	Blandebatteri og tilkobling til oppvaskmaskin Vannbåren varme	Balansert ventilasjon og kjøkkenventilator	Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer Strai Kjøkken.120.000,- inkl.mva hvitevarer, frakt og montering
Soverom	3-stavs matt lakkert eik parkett veil pris kr 400,- inkl. mva m/12x58mm eik gulvlist	Malt og sparklet i NCS-fargekode S0502Y	Malt og sparklet gipstak i NCS-fargekode S0502Y og 21x45mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list i overgang tak/vegg	Leveres etter NEK 400:2018 - se punktskjema fra elektriker Belysning i tak		Balansert ventilasjon	Malt slett innerdør i lett variant og malt karm i NCS-fargekode S0502Y 12x58mm gl.kant malt NCS-fargekode S0502Y list rundt dører og vinduer 100cm garderobeskap pr. sengeplass fra Strai Kjøkken
Utvendig balkong	Trykkimpregnert terrassebord			2 stk utelys 2 stk utekontakt pr. balkong			Rekke i glass og stål/aluminium.

Utomhusplan



Reguleringsplan



Reguleringsbestemmelser for Torridalsveien - Ringlebekkveien

Plan nr. 933, Kristiansand kommune Rev. 12.02.2018

Plan nr. 933, Kristiansand kommune Rev. 12.02.2018

FELLESBESTEMMELSER

Bebyggelsen i B1, B3, B4, B5-1, B5-2, B11 skal plasseres som vist på plankartet. Bebyggelsen i B2, B6-1, B6-2, B7 – B10 skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

Bygningene i B1, B3, B4, B5-1 og B5-2

Bygningene i B1, B3, B4, B5-1 og B5-2 skal ha flatt tak og/ eller pulttak. Tillatt gesimshøyde vist som G= kotehøyden er definert som maksimum byggehøyde uavhengig av takform. Bygninger i B2, B7 – B10 skal ha saltak med maksimum takvinkel 37 grader. Bygninger i B6-1, B6-2 skal ha pulttak/ saltak. Pulttak skal ha en vinkel mellom 9 og 12 °, saltak skal ha en vinkel med maksimum 32 grader. Tillatt mønehøyde for boliger med pulttak/ saltak er vist med M= kotehøyden. Tilbaketrukket takoppbygg for tekniske installasjoner og heistårn kan tillates innenfor en begrensning av 10% av takarealet med maks høyde 1,5 m over tillatt maksimal høyde for B1, B3, B4, B5-1 og B5-2.

Bygningene i B1, B3, B4 og B5

B1, B3, B4 og B5 skal ha en enhetlig materialbruk.

Uteoppholdsareal

Minimum størrelse for en boenhet er satt til 45 m². For hver boenhet skal det settes av 50 m² uteoppholdsareal inkl. terrasse/ balkong. Dersom terrasse/balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den ha minimumsareal 5 m² og minimumsdybde 2,4 meter.

Avkjørsel

Det tillates 1 avkjørsel pr tomt med maksimal bredde og frisikt i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra fortau. Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

Parkering

For leilighetsbebyggelse kreves det minimum 1,25 biloppstillingsplasser per boenhet fellesanlegg. 10 % av p-plassene skal være HC p-plasser med bredde minst lik 4,5 meter. 10% av plassene skal tilrettelegges for elbiler og andre ladbare hybridbiler, og være tilrettelagt for sambruk. For eneboligbebyggelse kreves det 2 parkeringsplasser på egen tomt. Der det tillates sekundærleilighet skal det kreves 3 parkeringsplasser på egen tomt.

Bygningene i B1 og B2

B1 og B2 har gjesteparkering i område f_Fa1. B3, B4, B5-1 og B-52 skal opparbeide gjesteparkeringsplasser i parkeringskjellere. For B6-1og B6-2 skal det opparbeides 2 offentlige gjesteparkeringsplasser på gateplan (o_SV5) som

vist på plankartet (GP). Gjesteparkering skal opparbeides iht. kommunale vedtekter og være offentlig tilgjengelig.

Sykkelparkering

Det skal avsettes plass til sykkelparkering for minimum 2 sykler pr. boenhet i tilknytning til inngangspartiene til boligene. Endelig plassering vises i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

Nettstasjon

Nettstasjon skal integreres i underliggende parkeringskjellere.

Selvstendige garasjer

Selvstendige garasjer skal bygges som en etasjers bygg og kan ha maksimum BRA = 40 m2 og maksimum mønehøyde på 5,5 m over planert terreng dersom ikke annet er angitt. Loft tillates ikke innredet for beboelse.

Terrenginngrep

Terrenginngrep, sikringsgjerdar, plassering og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på søknad om rammetillatelse selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med bebyggelsen. Det tillates ikke oppført forstøtningsmurer på bebyggelsestomter med høyde over 2,0 meter.

Innendørs støynivå

Innendørs støynivå skal i oppholds- og soverom ikke overstige 30 dba fra utendørs støykilder. Lekeplasser og uteoppholdsareal samt terrasser i B1, B3, B4, B5-1, B5-2, B6-1, og B/F/K1 skal skjermes slik at støynivået ikke overstiger 55 dba. På B10 skal det anlegges støyskjerm med høyde 2 meter som vist på plankartet.

Rammetillatelse

Alle offentlig tilgjengelige utomhusanlegg innenfor planområdet skal dimensjoneres og utformes i tråd med ’Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune’.

Universell utforming

Bebyggelse og tilhørende utearealer innenfor omr. B1, B3, B4, B5-1 og B5-2, B10 skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Det stilles ikke krav til universell utforming i omr. B2, B6-1, B6-2, B7, B8 og B9. Nybygg i område B/F/K1 skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Sand- og kvartalslekeplasser skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Rassikring

Området har stedvis vanskelig grunnforhold. Før rammetillatelse kan gis skal grunnforhold og nødvendige sikkerhetstiltak dokumenteres. Ved utbygging må terrenget og ny bebyggelse varig sikres mot ras og utglidning, herunder i byggeperioden. Som vilkår for rammetillatelse skal det også være foretatt tilstandsrapport over de eksisterende boligene som ligger opp til planområdet.

BEBYGGELSE

BEBYGGELSE OG ANLEGG – BOLIG- OG BLOKKBEBYGGELSE (PBL § 12-5)

Byggeområde B1

Byggeområde B1, bolig/ blokk med tilhørende anlegg. I området skal oppføres boligblokk over felles garasjeanlegg/ parkeringskjeller. Terrenget skal tilbakefylles i bakkant. Kotehøyde for bygg og terreng vises på plan. Fjellskråning mot nabotomt i bakkant av bebyggelsen skal beholdes. Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 1.800 m². Området skal inneholde maksimum 18 boenheter.

Byggeområde B2

Byggeområde B2, bolig/ blokk med tilhørende anlegg. I området tillates oppført en enebolig med en boenhet i tillegg til eksisterende bolig. Ny bolig skal tilpasses eksisterende bolig i B2 med hensyn på form, takvinkel og materialvalg.

Byggeområde B3

Byggeområde B3, bolig/ blokk med tilhørende anlegg. I området skal oppføres boliger som leilighetsbebyggelse over felles garasjeanlegg/parkeringskjeller. Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 1.900 m². Området skal inneholde maksimum 22 boenheter.

Byggeområde B4

Byggeområde B4, bolig/ blokk med tilhørende anlegg. I området skal oppføres boliger som leilighetsbebyggelse over felles garasjeanlegg/parkeringskjeller. Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 2.500 m². Området skal inneholde maksimum 30 boenheter.

Byggeområde B5

Byggeområde B5-1, bolig/ blokk med tilhørende anlegg. I området skal oppføres boliger som leilighetsbebyggelse over felles garasjeanlegg/parkeringskjeller. Terrenget skal tilbakefylles mot bygg til c+33 mot øst. Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 1.800 m². Området skal inneholde maksimum 18 boenheter.

Byggeområde B5-2

Byggeområde B5-2, bolig/ blokk med tilhørende anlegg. I området skal oppføres boliger som leilighetsbebyggelse over felles garasjeanlegg/parkeringskjeller. Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 1.300 m². Området skal inneholde maksimum 14 boenheter.

Byggeområde B6-1

Byggeområde B6-1, boliger med tilhørende anlegg. I området skal oppføres 5 boliger med tilhørende garasjer. Tillatt %BYA =40%. Areal til biloppstilling og atkomst inngår ikke i grad av beregning. Områdene skal ha en helhetlig utforming mht. typologi og materialbruk. Boligene skal etableres med underetasje. Det tillates ikke utleieenheter i den nye bebyggelsen. Maksimum mønehøyde på garasjer er 3,6 m over planert terreng. Garasjer kan anlegges i grense mot nabo.

B6-2

B6-3

B6-4

B6-5

B6-6

B6-7

B6-8

B6-9

B6-10

B6-11

B6-12

B6-13

B6-14

B6-15

B6-16

B6-17

B6-18

B6-19

B6-20

B6-21

B6-22

B6-23

B6-24

B6-25

B6-26

B6-27

B6-28

B6-29

B6-30

B6-31

B6-32

B6-33

B6-34

B6-35

B6-36

B6-37

B6-38

B6-39

B6-40

B6-41

B6-42

B6-43

B6-44

B6-45

B6-46

B6-47

B6-48

B6-49

B6-50

B6-51

B6-52

B6-53

B6-54

B6-55

B6-56

B6-57

B6-58

B6-59

B6-60

B6-61

B6-62

B6-63

B6-64

B6-65

B6-66

B6-67

B6-68

B6-69

B6-70

B6-71

B6-72

B6-73

B6-74

B6-75

B6-76

B6-77

B6-78

B6-79

B6-80

B6-81

B6-82

B6-83

B6-84

B6-85

B6-86

B6-87

B6-88

B6-89

B6-90

B6-91

B6-92

B6-93

B6-94

B6-95

B6-96

B6-97

B6-98

B6-99

B6-100

B6-101

B6-102

B6-103

B6-104

B6-105

B6-106

B6-107

B6-108

B6-109

B6-110

LANDBRUKSOMRÅDER PBL §25 1. LEDD NR 2

Eksisterende landbruksformål opprettholdes.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §25-5)

Innenfor planområdet skal det anlegges nye kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende, kommunale veinormaler. Unntak fra kravene i veinormalen er stigningsforholdet på nederste del av Ringlebekkveien.

f_Fa1 er felles avkjørsel/gjesteparkering for omr. B1 og søndre tomt i B2.

f_Fa2 er felles avkjørsel for omr. B6-1 og B6-2.

f_Fa3 er felles avkjørsel for B5-1.

f_Fa4 er felles avkjørsel for B8 og B9.

f_Fa5 er felles avkjørsel for B4 og B5-2.

PARKERINGSHUS/-ANLEGG

Anleggene etableres som parkeringskjellere i en etasje. Maksimal utnyttelse og høyder på anlegget fremgår av plankartet.

f_SPH1 er felles for B5-1.

f_SPH2 er felles for B5-2.

f_SPH3 er felles for B4.

f_SPH4 er felles for B3.

f_SPH5 er felles for B1.

RENOVASJON (PBL § 12-5 NR. 1).

Nedgravd løsning anlegges i felt B3 og B4. Endelig plassering avklares i teknisk plan.

GRØNNSTRUKTUR (PBL §25-5, PBL § 12-7)

Det må utarbeides samlet utomhusplan for alle friområder i planområdet. Utomhusplanen skal redegjøre for bl.a. sikringsgjerder, ras, fall- og fjellsikring, bevaring av vegetasjon, ny beplantning, universell utforming, bredde/dekke på stier, lekeplasser, støysikringstiltak på lekeplasser.

FRIOMRÅDE (PBL §12-5 OG PBL § 12-7)

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte friområder skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger. Regulerte friområder skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen. Friområder skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og kommunens normaler for utomhusanlegg. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

Kvartalslekeklass skal opparbeides på området o_Fr2.

På o_Fr.1-1 og o_Fr.1-2 skal eksisterende terreng og vegetasjon beholdes.

På o_Fr.5 skal eksisterende terreng og vegetasjon beholdes i den grad dette er mulig. Ved felling av trær skal nye trær og busker plantes ihht. godkjent utomhusplan. Det opparbeides gangsti gjennom o-Fr.5 fra o_Fr.2 til Smiedalen. Eksisterende sti skal forbedres og videreføres. Stien fastlegges i utomhusplanen.

Fellesområde f_FE1 skal opparbeides som sandlekeklass og være felles for byggeområdet B1.

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

Frisiktsoner ved vei

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg/ kryss/ avkjørslr 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikt er ikke tillatt.

Automatisk fredede kulturminner L2

På arealet er kulturminner som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det tillates ikke tiltak som kan skade, forandre, tildekke eller skjemme kulturminnet.

Bevaring av bygninger L3

Formålet med bevaringen er å sikre bevaring og utbedring av den arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen i området.

Eksisterende bygninger markert med tykk strek innenfor spesialområdet, tillates ikke revet. Disse bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall. Det tillates ikke flere boenheter.

Bevaringsverdige bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering,

materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Vinduer skal være av tre med glass i faste gjennomgående sprosser og med kittfals i ytre ramme. Ved skifte av dører skal tilsvarende tilpassede fyllingsdører benyttes.

Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeidet, skal det foreligge godkjente tekniske planer for hele planområdet og godkjente utomhusplaner for alle friområder og fellesområder innen for hele planområdet samt utomhusplan for kvartalslekeklass i Smiedalen.

Før det kan gis igangsettelsestillatelse til boliger innen planområdet skal:

- Utbedring av eksisterende del av Ringlebekkveien med bl.a anleggelse av gang/sykkelvei o_GS-2 være ferdig opparbeidet som vist på plankartet.
- Utbedring av Torridalsveien med bl.a anleggelse av gang/sykkelvei o_GS-1 være ferdig opparbeidet som vist på plankartet.
- Ferdig opparbeidet sandlek på del av o_Fr.2.

Ved opparbeidelse av offentlige veier skal private avkjørslr bygges om eller tilpasses der disse endres som følge av veiombyggingen slik at avkjørslene er i tråd med bestemmelsene i kommunens veinormal. Tiltakene skal detaljeres i teknisk plan.

Midlertidig snuplass for anleggstrafikk skal løses på det enkelte delfelt og vises på riggplan før det gis igangsettelsestillatelse.

Friområdet, o_Fr.1-2 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse for bebyggelse i byggeområde B6-1/B6-2.

o_Fr.1-1 og o_Fr.5 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse for bebyggelse i byggeområde B4 og/ eller B5-1/ B5-2.

Friområdet o_Fr1-2, skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjentutomhusplan. Utgår da dekket over

B6-3 kan ikke fradeles før det er opparbeidet atkomststi fra Kalkveien til o_Fr.1-2.

Før det kan gis brukstillatelse til mer enn 50% av boenhetene innen planområdet skal kvartalslekeklassen o_Fr.2 og gangsti gjennom o-Fr.5 fra o-Fr.2 til Smiedalen være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis brukstillatelse til boenheter i område B1skal sandlekeklass i område f_Fe.1 være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis brukstillatelse til boliger innen planområder skal støyskjerming være utført slik beskrevet under punkt 1.

Rev. 26.04.10 Ihht plankart rev. M av 26.04.10
Rev 08.07.10, EMS

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 27.10.2010 som sak nr. 137

Revidert 12.02.2018.





100% Fornøyd
Du skal være 100% fornøyd med kvalitet på
avtalte løsninger ned til minste detalj.



Aamodt Hus ønsker å ivareta våre kunder på best mulig måte. Vi strekker oss lengre enn langt for at man skal være 100% fornøyd, og vår interiørkonsulent hjelper med optimalisering av deres nye hjem. Hennes faglige kompetanse bistår blant annet med utbedring av planløsninger, fargeveiledning, materialvalg, kjøkkendesign og møbleringsplan- etter deres ønsker og behov.

Og med fokus på kvalitet i arbeidet, faglige kunnskaper og vår brede erfaring, skal våre kunder være i trygge hender under hele byggeprosessen med Aamodt Hus.

Hvorfor kjøpe et Aamodt Hus?

- Energieffektive boliger
- Kvalitet i arbeidet
- Miljøsertifisert
- Overleverer i henhold til avtalt tid
- 100% fornøydgaranti
- Tidsriktig standard
- Arealeffektive boliger
- Tilpasningsmuligheter
- Enklere vedlikehold
- Balansert ventilasjon
- Lav dokumentavgift
- Tid på salg av eksisterende bolig
- Ingen delbetaling før overtakelse
- 1 års befaringsrett etter ferdigstilling
- 5 års reklamasjonsrett

Kjøpetilbud

Dette skjema må i ferdig utfyllt og undertegnet stand leveres til Aamodt Hus, Mjåvannsvegen 301, 4628 Kristiansand / Mail: sigbjorn@aamodthus.no / MMS: 99 09 99 40

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på:

Adresse:	Med pris kr.:
----------	---------------

I tillegg kommer omkostninger i henhold til prisliste og prospekt.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	
Kontaktperson:	Telefon nr.:
Lån:	Kr.:
Egenkapital:	Kr.:
Totalt:	Kr.:
Ønsket overtakelse:	Betingelser/forbehold:

Betalingsplan ihht prospekt. Kjøper forplikter seg uoppfordret å innlevere bekreftelse fra bank på 100 % av finansieringen.

Dette tilbudet er bindende for undertegnede straks tilbudet er mottatt av megler/selger og minimum 3 virkedager om ikke annet er oppgitt. Handel anses som avgjort straks selger har akseptert tilbudet.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert tilbud uten nærmere begrunnelse.

Undertegnede har gjort seg kjent med salgsprospekt, vedlegg samt prislisten. Undertegnede har videre gjort seg kjent med og aksepterer selgers utkast til kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg i prosjektet.

Utkast til kontrakt med vedlegg er tilgjengelig på meglers/selgers kontor.

Navn (1):	Person nr. (1):
Navn (2):	Person nr. (2):
Adresse:	Mobil(1):
	Mobil(2):
	Mail(1):
	Mail(2):

Sted/dato

Signatur (1)

Signatur (2)



Rolf R. Elieson
Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 990 99 107
Mail: rolf@sormegleren.no



Mariann Thomassen
Eiendomsmegler

Mobil: 990 99 140
Mail: mariann@sormegleren.no



Sigbjørn Dvergsnes
Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 990 99 940
Mail: sigbjorn@aamodthus.no