

# *Sentralt og solfylt*

33+17 selveierleiligheter





Vågsbygd Torv.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.



*Enkelt å leve*

*— godt å bo!*





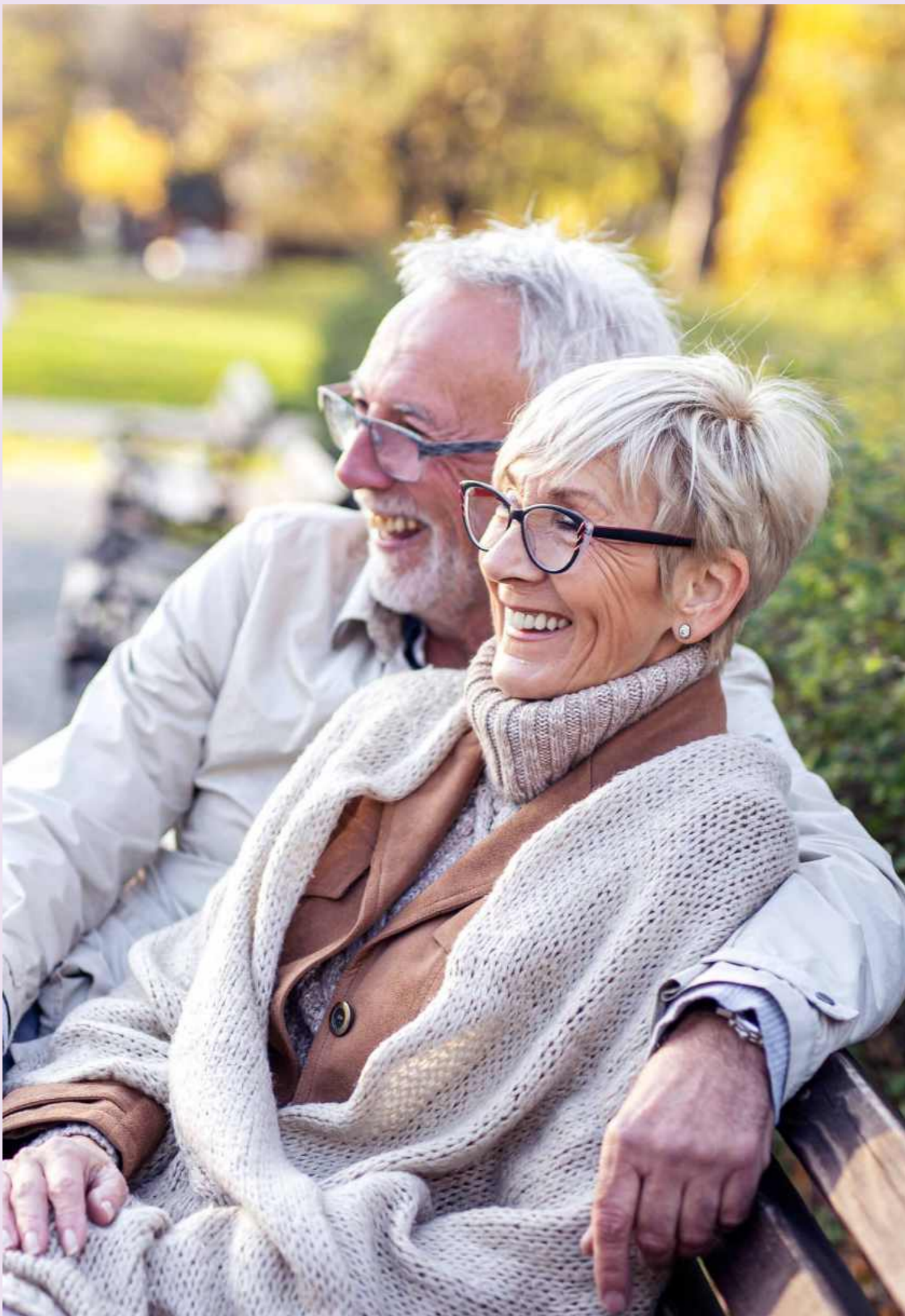
## Vågsbygd Torv

Hus A	Salgstrinn 1	33 leiligheter	Fra 41,8 m <sup>2</sup> – 118,8 m <sup>2</sup>
Hus B	Salgstrinn 1	17 leiligheter	Fra 41,4 m <sup>2</sup> – 104,4 m <sup>2</sup>
Hus C	Salgstrinn 2		
Hus D	Salgstrinn 3		
Hus E	Salgstrinn 4		

## Nærområdet

1	Adkomst Vågsbygd Torv	6	Vågsbygd skole
2	Fremtidig nedkjøring til P-kjeller	7	Vågsbygd VGS
3	Ny bydelspark	8	Vågsbygdhallen
4	Bussholdeplass	9	Fremtidig utviklingsområde
5	Amfi Vågsbygd	10	Vågsbygd kirke





Vi tar forbehold om trykkfeil, prisendringer og avvik i leveranse.

# Innhold

08	Vågsbygd Torv
10	Uteområde
12	Enkelt å leve – godt å bo
14	Nærområde
16	Arkitektens tanker
20	Oversikt hus
22	Oversikt Hus A
26	2. etg
34	3. etg
42	4. etg
52	5. etg
62	6. etg
70	Oversikt Hus B
74	2. etg
80	3. etg
84	4. etg
88	5. etg
94	Parkeringskjeller
98	Byggebekrivelser
100	Romskjema
102	Tilvalg
104	Nøkkelinformasjon
110	Reguleringsplan
113	Budskjema





Vågsbygd Torv.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.

Da vi startet planleggingen av Vågsbygd Torv, stilte vi oss følgende spørsmål: Hvordan kan vi gjøre den unike beliggenheten, til Vågsbygds beste sted å bo?

Alt vi har gjort i prosessen hittil, har handlet om nettopp dette. Fra arkitektur og planløsninger, til uteområder og næring.

Derfor er vi utrolig stolte av prosjektet vi nå kan presentere – det er gjennomarbeidet med fokus på trivsel, hverdagsgleder og løsninger du blir glad i.

## *Velkommen til Vågsbygd Torv*



# Sentralt og solfylt

Utomhusplanen er ment å illustrere hva utbygger tenker omkring plassering av de ulike byggene og det viktige utearealet.

Byggenes plassering er ikke tilfeldig. Arkitekt har forsøkt å legge byggene slik at mest mulig sol og lys slipper ned i område.

En tidlig nedkjøring i parkeringskjeller gjør at området vil oppleves som bilfritt.

## Vågsbygd Torv!

Vågsbygd Torv er navnet. Og det forplikter. Vi ønsker oss et levende torv som vil bli hjertet av bydelen Vågsbygd. Området blir svært sentralt og solfylt. Med flere butikker, skoler og boliger i området, ønsker vi at det blir et populært samlingssted i en travel hverdag.

Utomhusplanen legger opp til flere ulike soner i det nye boligområdet. Grønne, rolige omgivelser, eller det urbane torvet. Valget blir ditt!

Det blir etablert nytt fortau langs Kirsten Flagstads vei og helt ned til Nordre Hovedgårdsvei. Dette vil nok alle oppleve som svært positivt. Et mer oversiktig område – og ikke minst tryggere vei for alle.



1. Midlertidig nedkjøring til P-kjeller
2. Adkomst Vågsbygd Torv
3. Nedkjøring til P-kjeller
4. Nedgravd avfallscontainere
5. Bredt, nytt fortau
6. Regulert bebyggelse.
7. Uteareal forbeholdt næring.



Næring med uteservering i første etasje i Hus A.



Brede fortau for å gi trygghet til de som ferdes ved inngangen til Hus A. Over 4 meter bredt, med beplantning, sykkelparkering og lyssatt inngangsparti.



For å legge til rette for en allsidig hverdag vil det bli grøntområder utenfor byggene, med dyrkekasser og pergola som kan benyttes av beboerne.



Torvet er utformet slik at det skal være en sosial sone for beboerne.



Vågsbygd Torv.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.



Leilighet H0302 Hus B.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.



Vågsbygd Torv består av ca 150 leiligheter og ulik form for næring fordelt på 4 ulike byggetrinn.

## *Enkelt å leve – godt å bo!*

I første byggetrinn lanserer vi 50 leiligheter, fordelt på hus A og hus B. Her finner du leiligheter i alle størrelser og prisklasser, med gode kvaliteter både inne og ute.

For det å bo i Vågsbygd Torv skal oppfylle mange behov og ønsker vi vet folk er opptatt av. Enkelt betyr at dagene lett kan løse de behov de aller fleste har i hverdagen. Fra parkering, transport, handel og helse – til fritid og det sosiale som gir påfyll.

Her finner du alt dette. Parkering i kjeller, og buss med hyppige avganger dit du vil – hele døgnet. Når du i tillegg finner et levende torv og bydelspark som nærmeste nabo – vil livet oppleves betryggende, sosialt og godt.

*Høres det fristende ut?*



# Hyggelig og nært

Området rundt Vågsbygd Torv, med Amfi-senteret som nærmeste nabo - er allerede kjent for å være hjertet av Vågsbygd. Målet vårt med Vågsbygd Torv er å løfte området ytterligere, gi leilighetene særpreg og tilby en livsstil vi tror mange vil ønske seg.



Området er i stadig vekst og utvikling - og ny bydelspark er noe av det mange ser frem til blir en realitet. Frodig og grønn - fredfull og hyggelig - og ikke minst i umiddelbar nærhet. I tillegg finnes skoler i alle trinn, Amfi-

senteret som en pulserende oase av butikker og tilbud, Vågsbygdskauen som regnes som en av de flotteste i hele Kristiansand med turløyper og badevann - alt innenfor en hyggelig radius av Vågsbygd Torv.



# Arkitektens tanker

Vågsbygd er i endring mot det urbane. Prosjektet Vågsbygd Torv setter fart på utviklingen av Vågsbygd fra bydel til by.

Hva er urbanitet? Hva er en by? Vi har som arkitekter hele tiden hatt dette viktige spørsmålet i bakhodet når vi har utformet Vågsbygd Torv.

Vågsbygd er Kristiansands største bydel. Her bor og arbeider over 20 000 mennesker og mange har et sterkt og nært forhold til bydelen sin. Vi vil gjerne at Vågsbygd skal være noe mer enn bare en bydel, Vågsbygd skal ha sin egen identitet og sitt særpreget.

Vågsbygd senter har vært et knutepunkt i bydelen i mange år. Her ligger butikkene, det er kulturhus og bibliotek, det er skoler og det er her alle metrobussene passerer på vei til og fra Kvadraturen. Like i nærheten ligger Vågsbygd kirke som et landemerke i bydelen.

I disse omgivelsene skal Vågsbygd Torv skape byrom og byliv og knytte sammen de ulike delene av det som skal bli en attraktiv og urban del av Vågsbygd.

## Hvordan gjør vi det?

Vi tror at den gode byen har høy tetthet, det vil si at det er mange boliger og arbeidsplasser samlet på ett sted. Det betyr bygninger som skaper gaterom, torg og plasser som gir gode opplevelser og rom for gode liv. Vågsbygd Torv er utformet for å skape dette. Mot Kirsten Flagstads vei er byggene utformet med tanke på å ramme inn gaterommet og gir det en klar retning. Sentralt vis-à-vis Vågsbygd Senter etablerer vi et torv som blir et naturlig møtepunkt for all ferdsel i området. Det etableres en sammenhengende gangakse fra dagens handelssenter, gjennom Vågsbygd Torv og ned til Vågsbygd kirke. Denne gangaksen blir en opplevelsersrik snarvei i bydelen, og er med på å skape folkeliv og aktivitet mellom de nye boligbyggene.

Der bygningene mot Kirsten Flagstadsvei har en bymessig struktur og retning som skal forme et gate-

rom, har de øvrige bygningene en mer åpen struktur og fremstår med sine skrånende takflater som store småhus i en grønn park. Byggene i parken vil sammen med gatebyggene skape en ramme rundt torvet som forsterker den urbane og bymessige opplevelsen av torvet. Torvet får et gategulv og møblering av god kvalitet, og det vil bli lagt ressurser inn i kunst og utsmykning av torvet og øvrige uteområder. Parkarealene mellom byggene vil fremstå med god kvalitet og det legges til rette for dyrking av ulike matvekster. Regnbed og åpne overvannsløsninger brukes aktivt for å skape kvaliteter.

For å skape det bylivet vi ønsker, skal alle arealer på bakkeplan mot gate eller torv være publikumsarealer. Det betyr serveringssteder, butikker eller annen publikumsrettet virksomhet. En vellykket by består av en blanding av næring og boliger, og det har vært et sterkt ønske om at Vågsbygd Torv skal planlegges slik at boliger og næringsvirksomhet skal fungere best mulig sammen. Boliger er derfor i hovedsak lokalisert fra andre etasje og oppover mot gate og offentlige uteplasser. For å skape trygge og gode ferdselsveier innad i området er det lagt vekt på å redusere bilbruk og overflateparkering til et minimum. All parkering foregår under bakken, og det er tilrettelagt for sykkel-parkering under tak enten i parkeringskjeller eller i overdekket sykkel-parkering på bakken.

Vågsbygd Torv skal være en fremtidsrettet del av Vågsbygd. Byggene oppføres med fasader i tre, og har grønne tak der det er mulig. Vi bygger for at energiforbruket skal være lavt, og byggene vil være tilkoblet fjernvarmenettet. I sum gir dette boliger som er klimavennlige, har lave energi- og driftskostnader. Trefasadene kan få ulike uttrykk, og sammen med innslag av murpuss og tegl vil dette gi variasjon og opplevelsersrikdom i omgivelsene.

Som arkitekter har vi et mål om at vi skal skape gode rom for gode liv. Både uterommene og rommene inne i boligen er viktig for opplevelsen av et godt liv.



I prosjektet Vågsbygd Torv har vårt fremste mål vært å skape spennende og inkluderende uterom og samtidig boliger med gode romforløp og planløsninger som kan favne mange ulike måter å leve og bo på. Det gjør vi ved å ha varierte leilighetsstørrelser alle med sine særlige kvaliteter enten det er utsikt, beliggenhet, størrelse eller antall rom. Alle leiligheter kan nås ved hjelp av heis, og med få unntak er leilighetene utformet etter prinsippene om tilgjengelig bolig.

Vågsbygd Torv er utformet for å skape rom med en menneskelig skala. Sammen med betydelig bruk av tre i fasadene bidrar dette til at bygningene og uterommene får en vennlighet og varme i seg og at det blir gode rom å oppholde seg i. Variasjon i det arkitektoniske uttrykket gir gode opplevelserskvaliteter for de som ferdes gjennom området til og fra skole, kirke, kultur og handel, og ferdig utbygget vil prosjektet berike og styrke Vågsbygd som et attraktivt sted å bo og arbeide.

Svein Erik Bjorvand og  
Merete Asskildt Gabrielsen,  
sivilarkitekter MNAL





Vågsbygd Torv, hus A.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.







Vågsbygd  
3D illustrasjon  
Illustrasjon vil avvike.

# Leilighetene

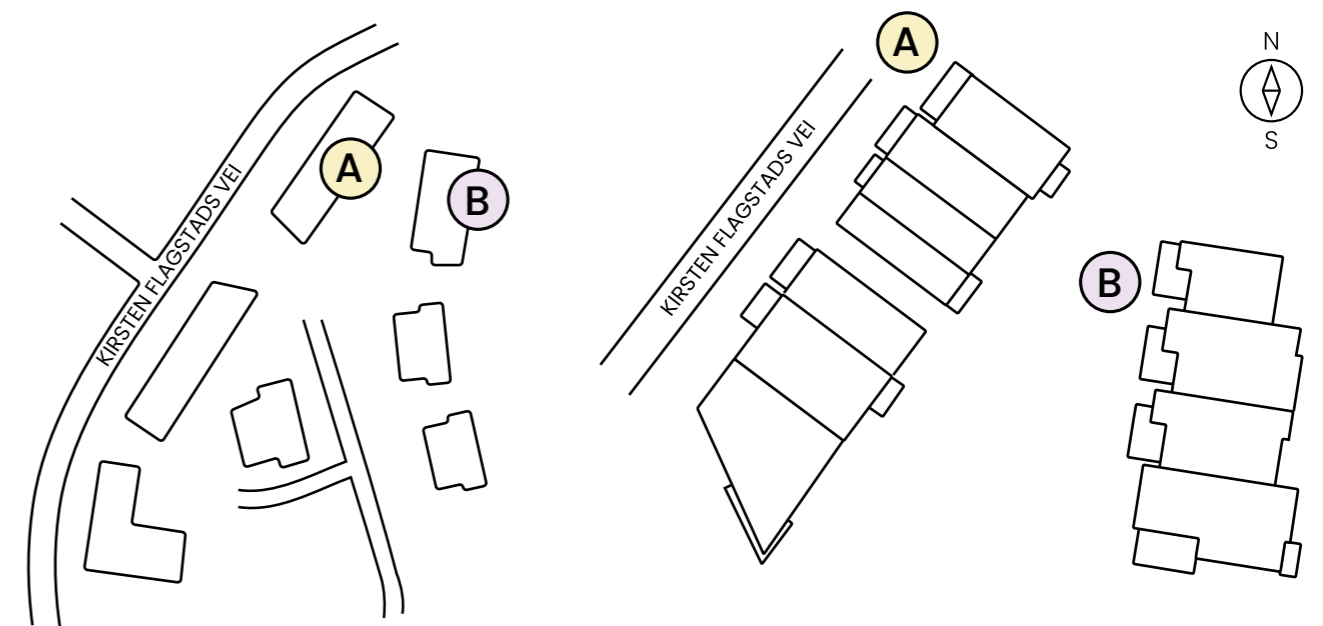
Leilighetene i hus A og B er i varierte størrelser.

Alle leilighetene er gjennomgående, som betyr godt med lys uansett hvor du er. Effektive planløsninger og romslige uteplasser.

Slik finner du din leilighet:

1. Velg hus:

2. Velg leilighet:





# Hus A



Vågsbygd Torv.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.

Etasje	Leil.nr	BRA	BRA-i	BRA-e	Balkong	Pris	
2	H0201	46,2 m <sup>2</sup>	43,7 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	5,7 m <sup>2</sup> *	<b>Solgt</b>	s. 26
	H0202	41,8 m <sup>2</sup>	39,3 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	5,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 27
	H0203	58,7 m <sup>2</sup>	53,7 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>	<b>3.850.000,- + omk</b>	s. 28
	H0204	70,2 m <sup>2</sup>	65,2 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	12,4 + 4,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 29
	H0205	109,9 m <sup>2</sup>	104,9 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	20,1 m <sup>2</sup>	<b>7.490.000,- + omk</b>	s. 30
	H0206	87,4 m <sup>2</sup>	82,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	5,3* + 12,4 m <sup>2</sup>	<b>5.990.000,- + omk</b>	s. 32
	H0207	49,0 m <sup>2</sup>	46,5 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 33

3	H0301	51,0 m <sup>2</sup>	48,5 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	5,7* + 3,8 m <sup>2</sup>	<b>3.550.000,- + omk</b>	s. 34
	H0302	41,8 m <sup>2</sup>	39,3 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	5,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 35
	H0303	58,7 m <sup>2</sup>	53,7 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 36
	H0304	70,2 m <sup>2</sup>	65,2 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	12,4 + 4,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 37
	H0305	109,9 m <sup>2</sup>	104,9 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	20,1 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 38
	H0306	87,4 m <sup>2</sup>	82,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	5,3* + 12,4 m <sup>2</sup>	<b>6.090.000,- + omk</b>	s. 39
	H0307	48,9 m <sup>2</sup>	46,4 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>	<b>3.590.000,- + omk</b>	s. 41

4	H0401	51,0 m <sup>2</sup>	48,5 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	5,7* + 3,8 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 42
	H0402	41,8 m <sup>2</sup>	39,3 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	5,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 43
	H0403	58,7 m <sup>2</sup>	53,7 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 46
	H0404	70,2 m <sup>2</sup>	65,2 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	12,4 + 4,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 47
	H0405	109,9 m <sup>2</sup>	104,9 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	20,1 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 48
	H0406	87,4 m <sup>2</sup>	82,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	5,3* + 12,3 m <sup>2</sup>	<b>6.190.000,- + omk</b>	s. 50
	H0407	48,9 m <sup>2</sup>	46,4 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>	<b>3.690.000,- + omk</b>	s. 51

Etasje	Leil.nr	BRA	BRA-i	BRA-e	Balkong	Pris	
5	H0501	51,0 m <sup>2</sup>	48,5 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	5,7* + 3,8 m <sup>2</sup>	<b>3.790.000,- + omk</b>	s. 52
	H0502	41,8 m <sup>2</sup>	39,3 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	5,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 53
	H0503	58,6 m <sup>2</sup>	53,6 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 54
	H0504	70,2 m <sup>2</sup>	65,2 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	12,4 + 4,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 55
	H0505	109,9 m <sup>2</sup>	104,9 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	20,1 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 56
	H0506	87,4 m <sup>2</sup>	82,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	5,3* + 12,3 m <sup>2</sup>	<b>6.350.000,- + omk</b>	s. 58
	H0507	48,9 m <sup>2</sup>	46,4 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	15,0 m <sup>2</sup>	<b>3.850.000,- + omk</b>	s. 59

6	H0601	88,5 m <sup>2</sup>	83,5 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	5,7* + 17,8 m <sup>2</sup>	<b>6.590.000,- + omk</b>	s. 62
	H0602	58,5 m <sup>2</sup>	53,5 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	10,6 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 63
	H0603	70,5 m <sup>2</sup>	65,5 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	4,6 + 12,4 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 64
	H0604	118,8 m <sup>2</sup>	113,8 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	90,8 m <sup>2</sup>	<b>10.450.000,- + omk</b>	s. 65
	H0605	48,6 m <sup>2</sup>	46,1 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	15,4 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 68

Hver leilighet har egen bod i P-kjeller. Leiligheter mindre enn 50m<sup>2</sup>BRA-i: 2.5m<sup>2</sup> og større enn 50m<sup>2</sup>BRA-i: 5m<sup>2</sup>. Parkeringsplass i kjeller kommer som tillegg kr 350.000,-

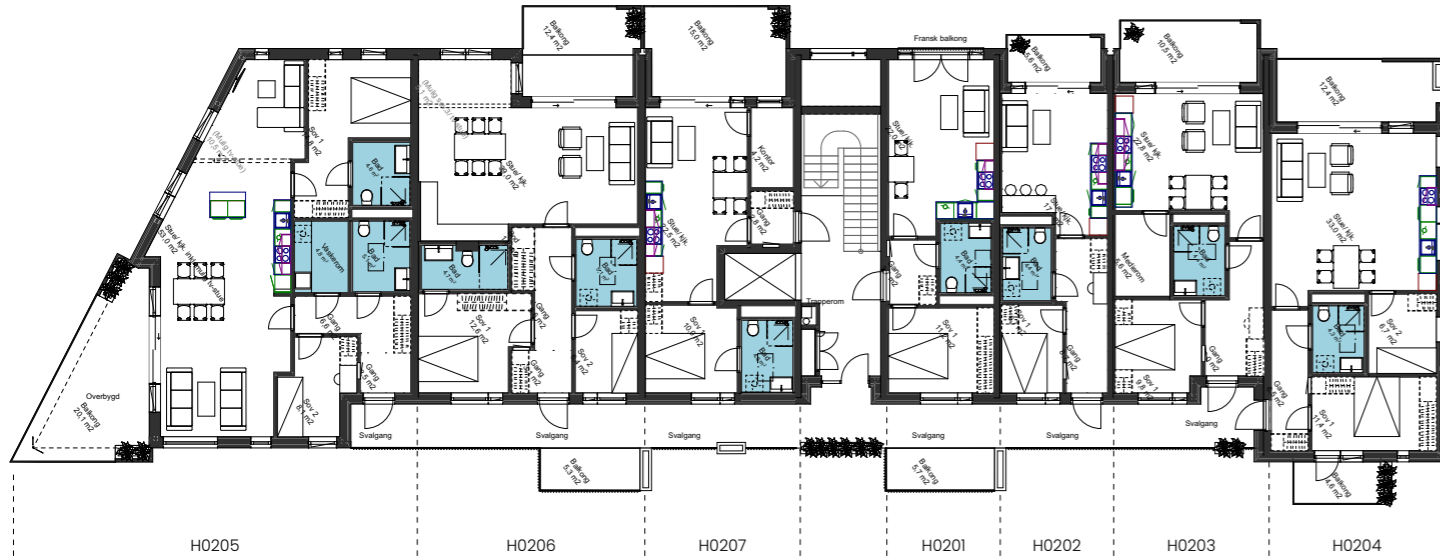
\* Privat uteareal



# Oversikt

# Hus A

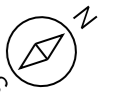
## 2.etasje



## 3.-5.etasje



## 6.etasje



Avvik på detaljer i etasje 3-5.



# H0201

## Hus A

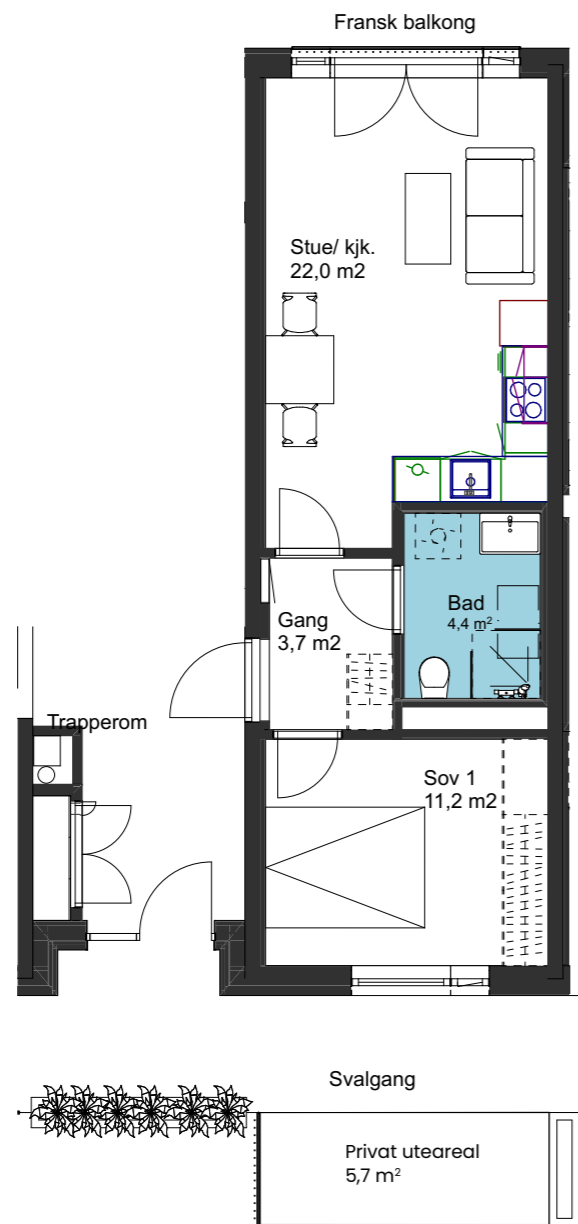
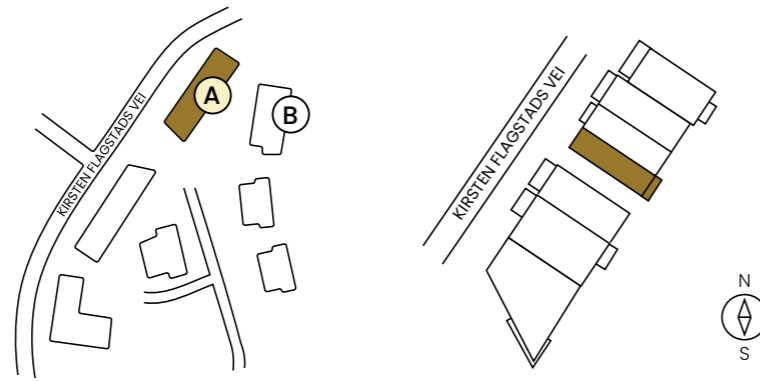
Oversikt

## Leilighet

Plassering, 2 etg

BRA: 46,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 43,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,7 m<sup>2</sup>  
 Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt



# H0202

## Hus A

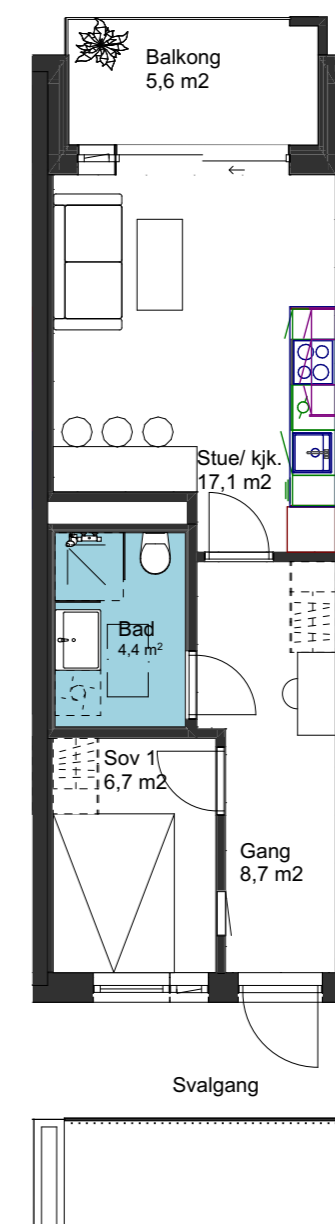
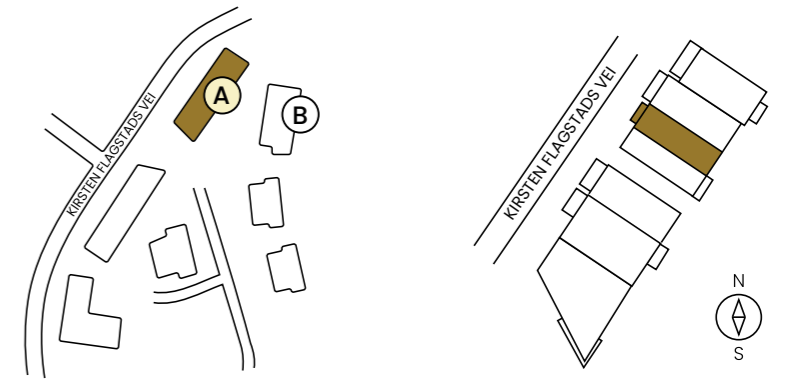
Oversikt

## Leilighet

Plassering, 2 etg

BRA: 41,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 39,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt





# H0203

# Hus A

Oversikt

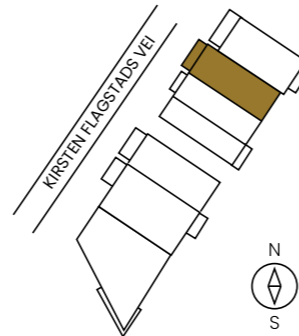
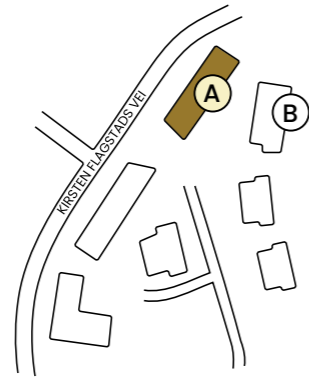
# Leilighet

Plassering, 2 etg

BRA: 58,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 53,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 10,5 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 3.850.000,- + omk



# H0204

# Hus A

Oversikt

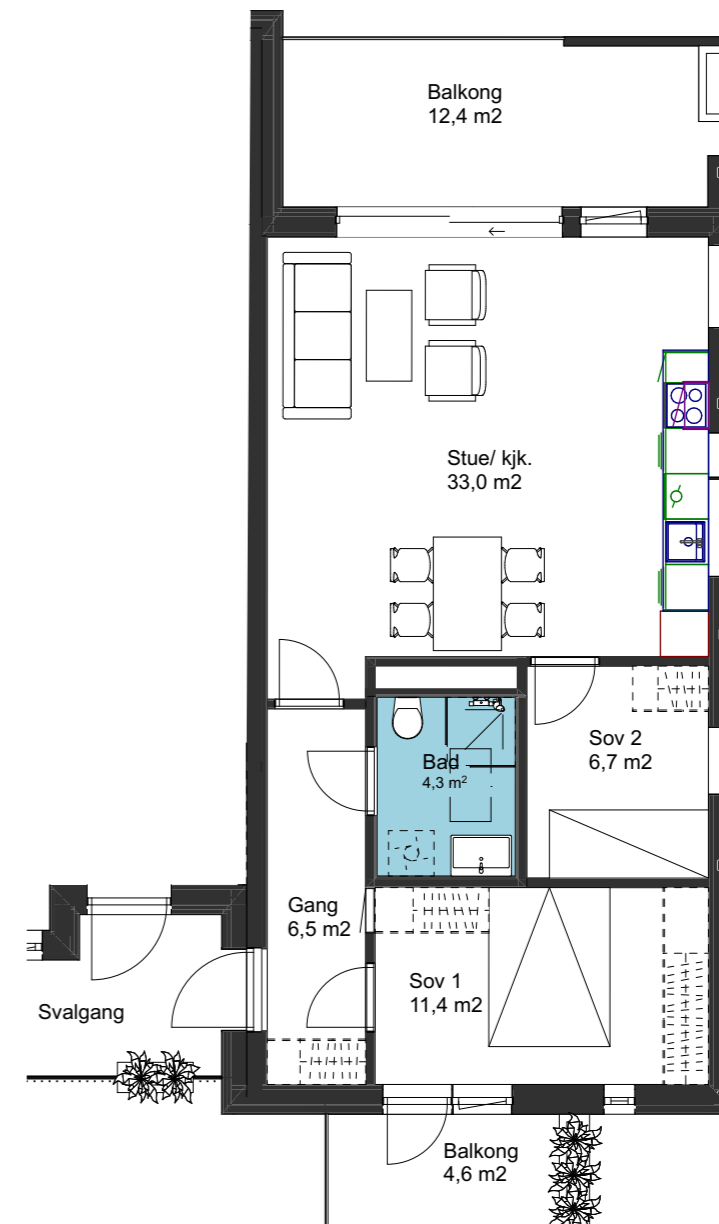
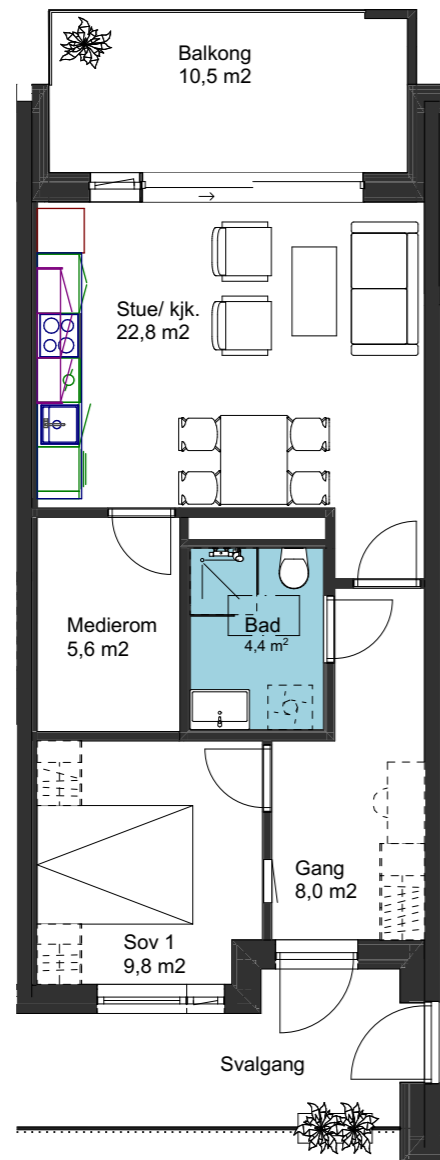
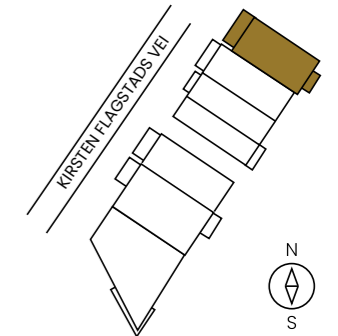
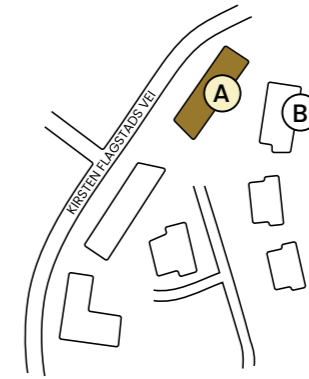
# Leilighet

Plassering, 2 etg

BRA: 70,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 65,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 12,4 + 4,6 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





# H0205

## Hus A

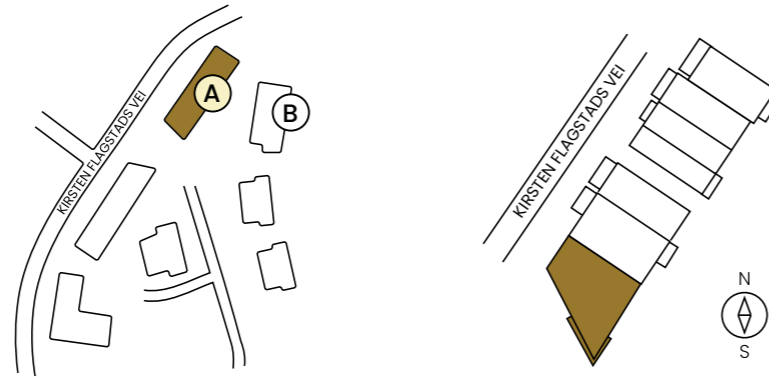
## Leilighet

Oversikt

Plassering, 2 etg

BRA: 109,9 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 104,9 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
Balkong: 20,1 m<sup>2</sup>  
Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 7.490.000,- + omk



Hus A, Leilighet  
H0205 er markert.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.



# H0206

# Hus A

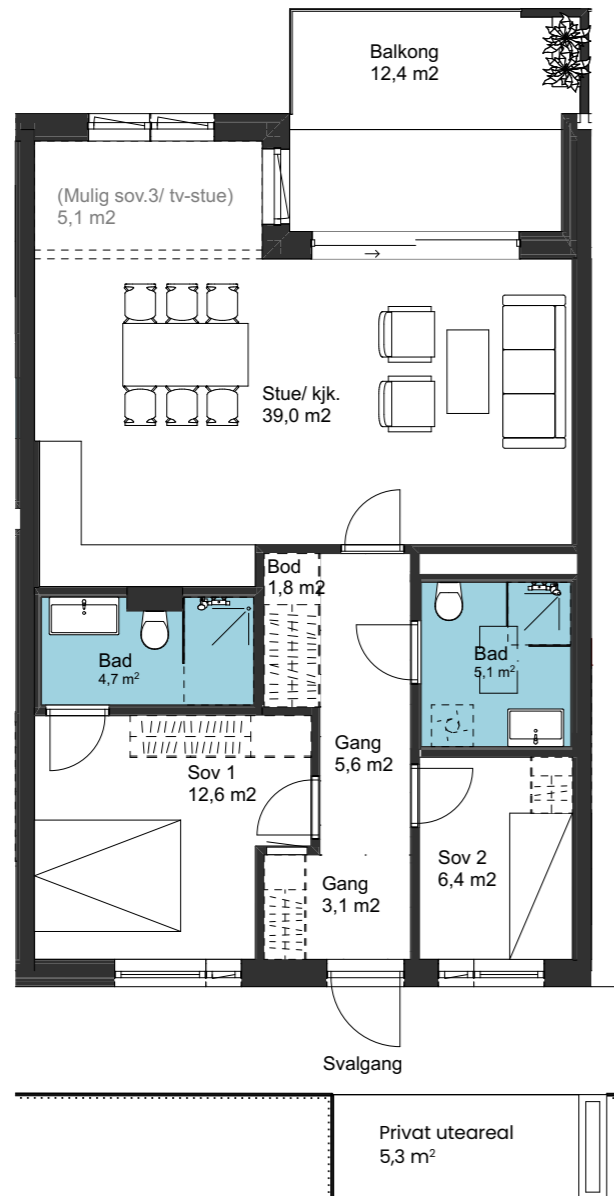
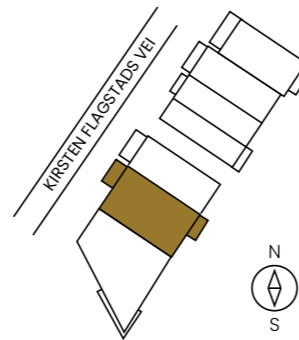
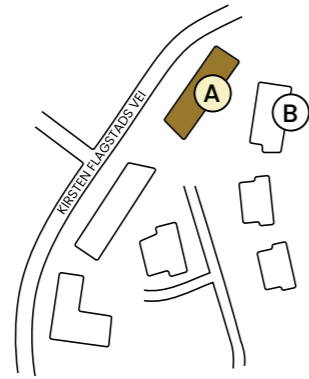
Oversikt

# Leilighet

Plassering, 2 etg

BRA: 87,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 82,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 12,4 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,3 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 5.990.000,- + omk



# H0207

# Hus A

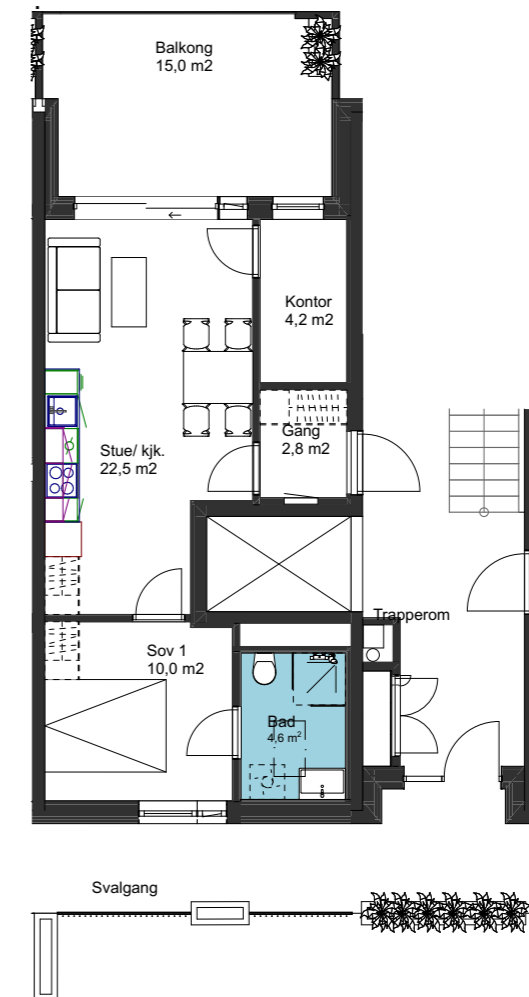
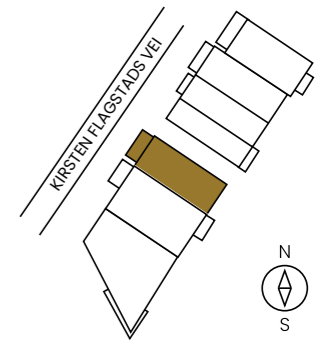
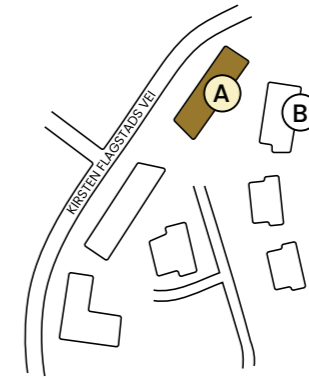
Oversikt

# Leilighet

Plassering, 2 etg

BRA: 49,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 46,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 15,0 m<sup>2</sup>  
 Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





# H0301

# Hus A

Oversikt

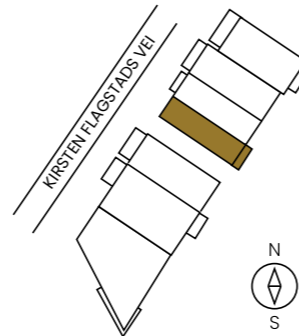
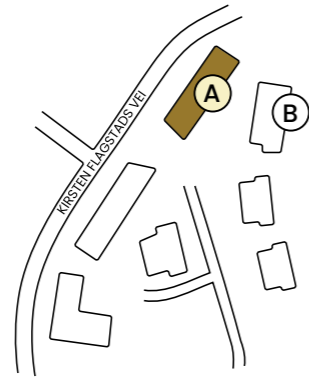
# Leilighet

Plassering, 3 etg

BRA: 51,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 48,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,7 m<sup>2</sup>

Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Pris: 3.550.000,- + omk



# H0302

Ikke tilrettelagt HC

# Hus A

Oversikt

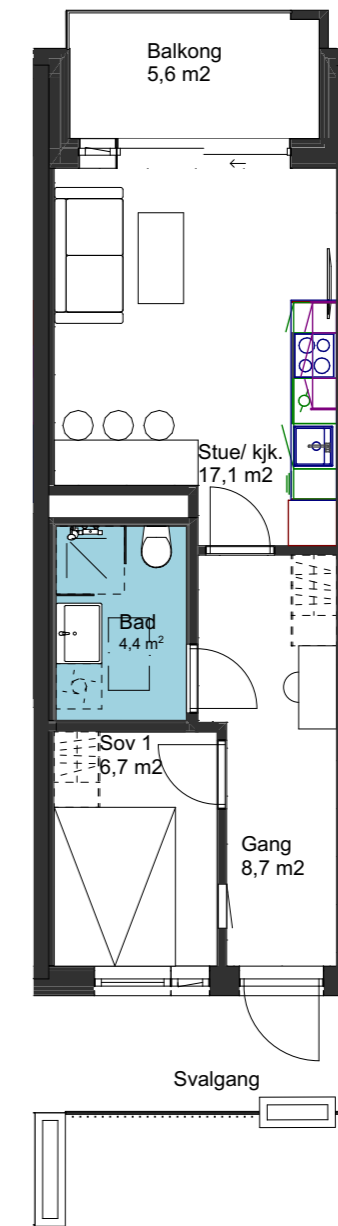
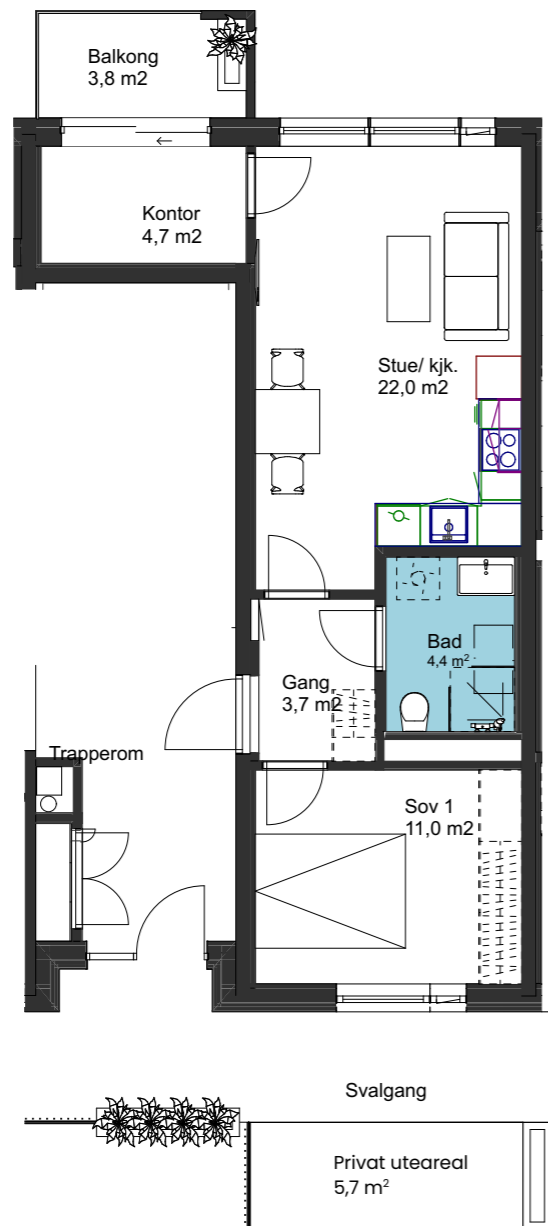
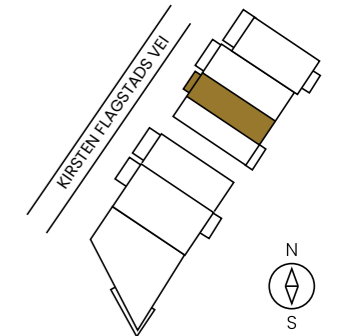
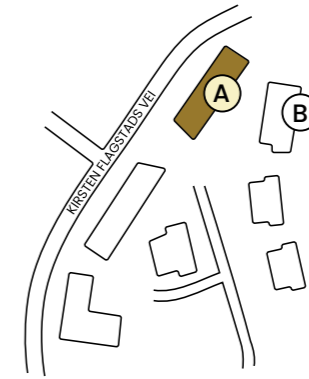
# Leilighet

Plassering, 3 etg

BRA: 41,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 39,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 5,6 m<sup>2</sup>

Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt





# H0303

## Hus A

Oversikt

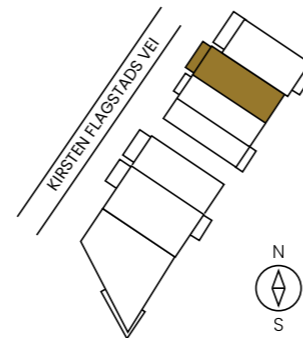
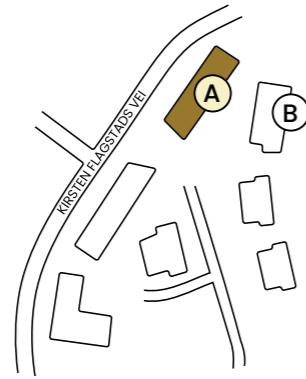
## Leilighet

Plassering, 3 etg

BRA: 58,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 53,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 10,5 m<sup>2</sup>

Bod min 5,0 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



# H0304

## Hus A

Oversikt

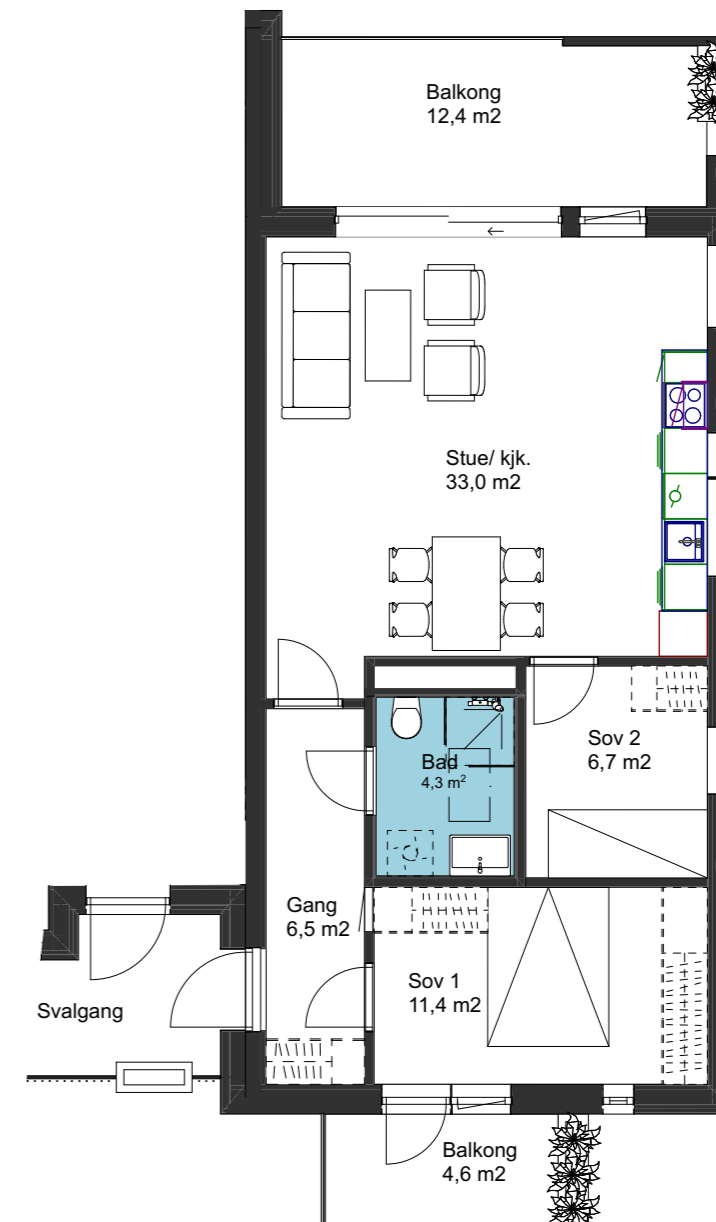
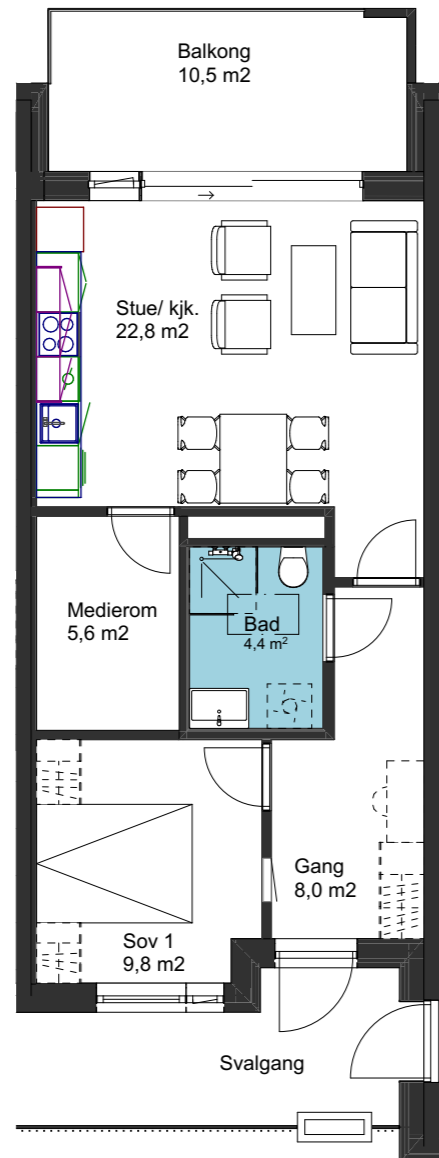
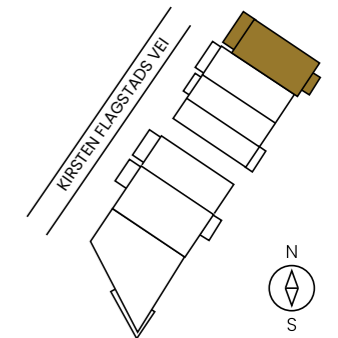
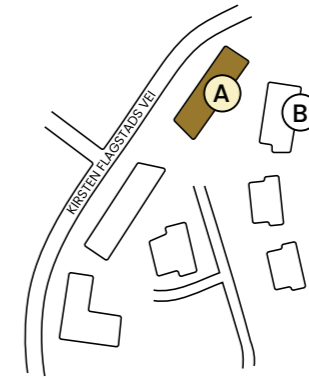
## Leilighet

Plassering, 3 etg

BRA: 70,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 65,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 12,4 + 4,6 m<sup>2</sup>

Bod min 5,0 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





# H0305

# Hus A

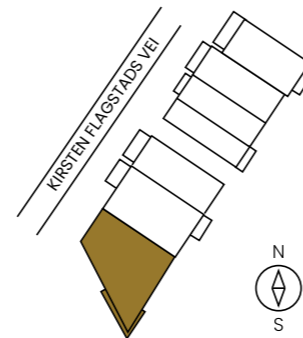
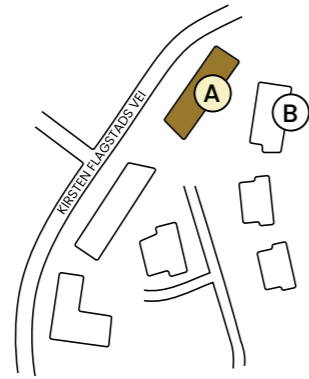
# Leilighet

Oversikt

Plassering, 3 etg

BRA: 109,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 104,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 20,1 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



# H0306

# Hus A

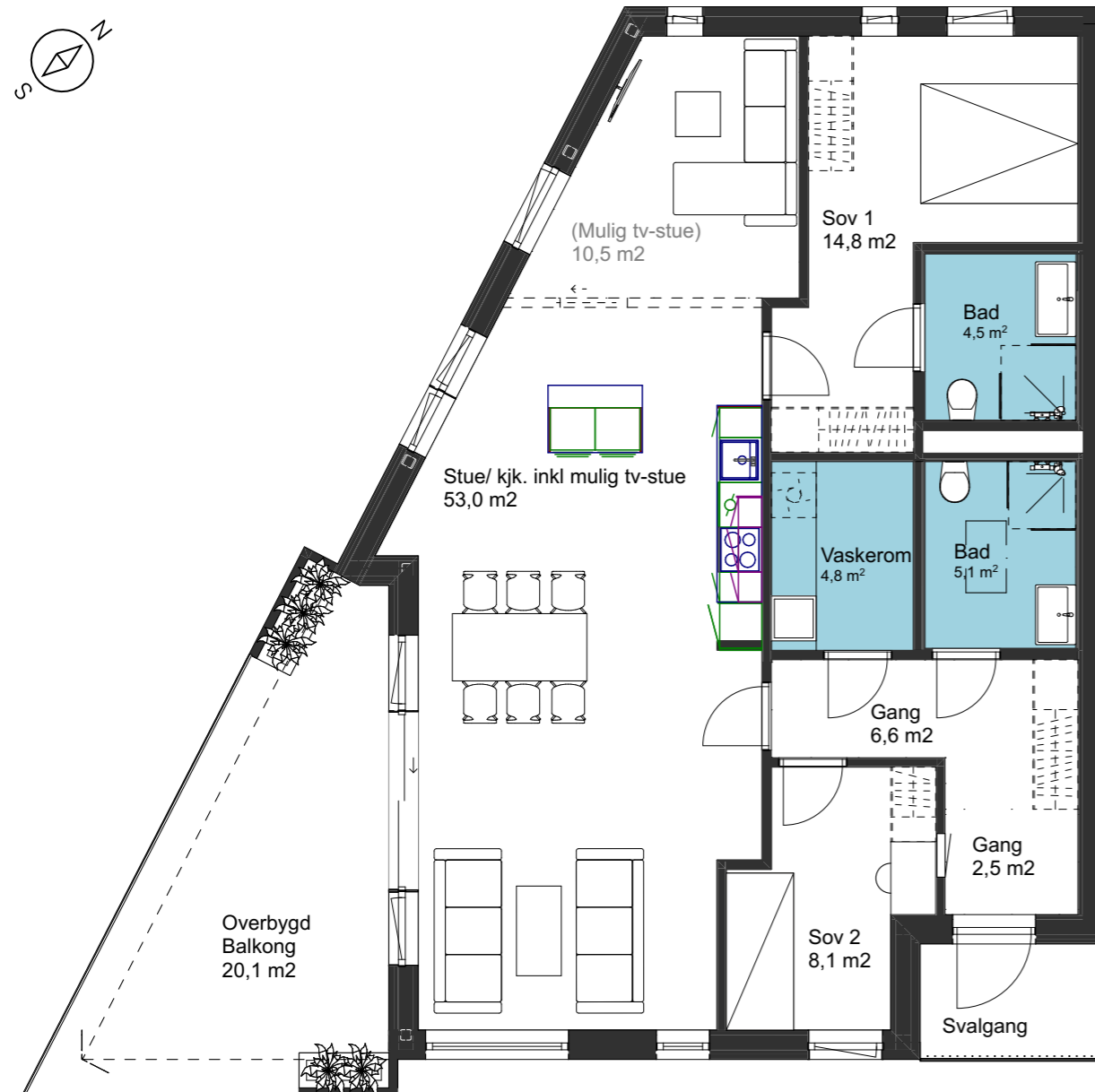
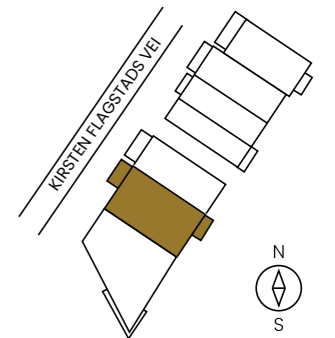
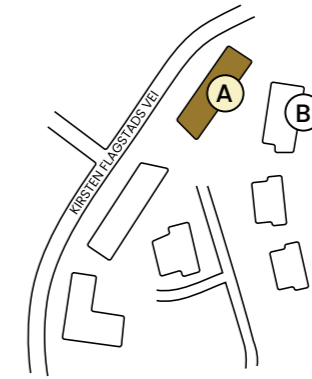
# Leilighet

Oversikt

Plassering, 3 etg

BRA: 87,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 82,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 12,3 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,3 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 6.090.000,- + omk







Hus A, Leilighet  
H0307 er markert.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.

# H0307

# Hus A

Oversikt

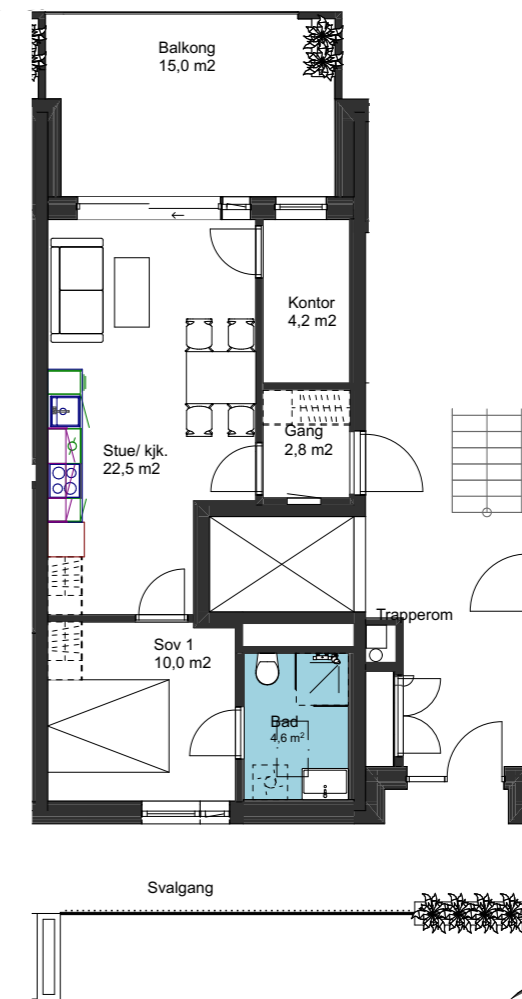
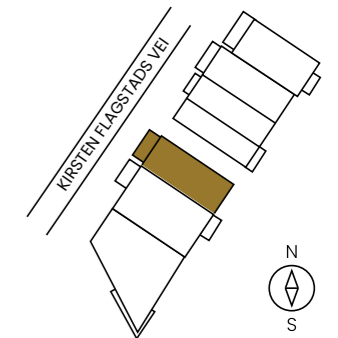
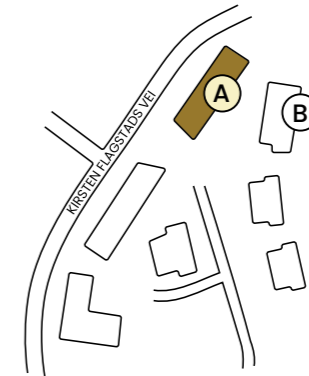
# Leilighet

Plassering, 3 etg

BRA: 48,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 46,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 15,0 m<sup>2</sup>

Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Pris: 3.590.000,- + omk





# H0401

# Hus A

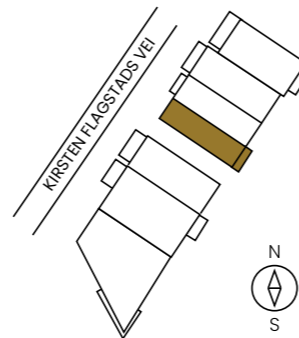
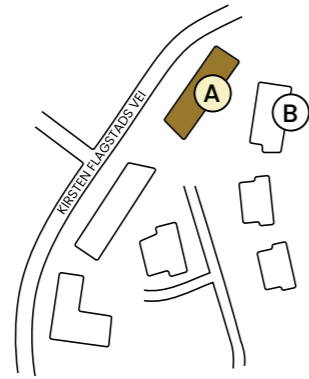
Oversikt

# Leilighet

Plassering, 4 etg

BRA: 51,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 48,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,7 m<sup>2</sup>  
 Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



# H0402

# Hus A

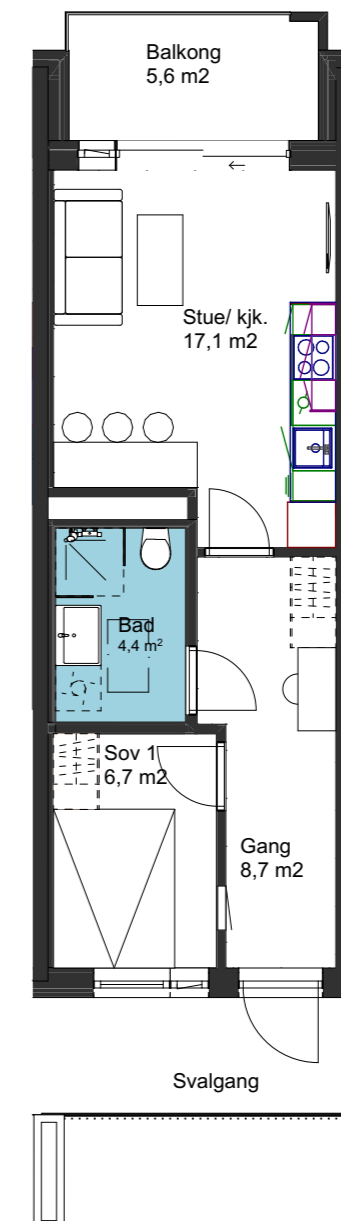
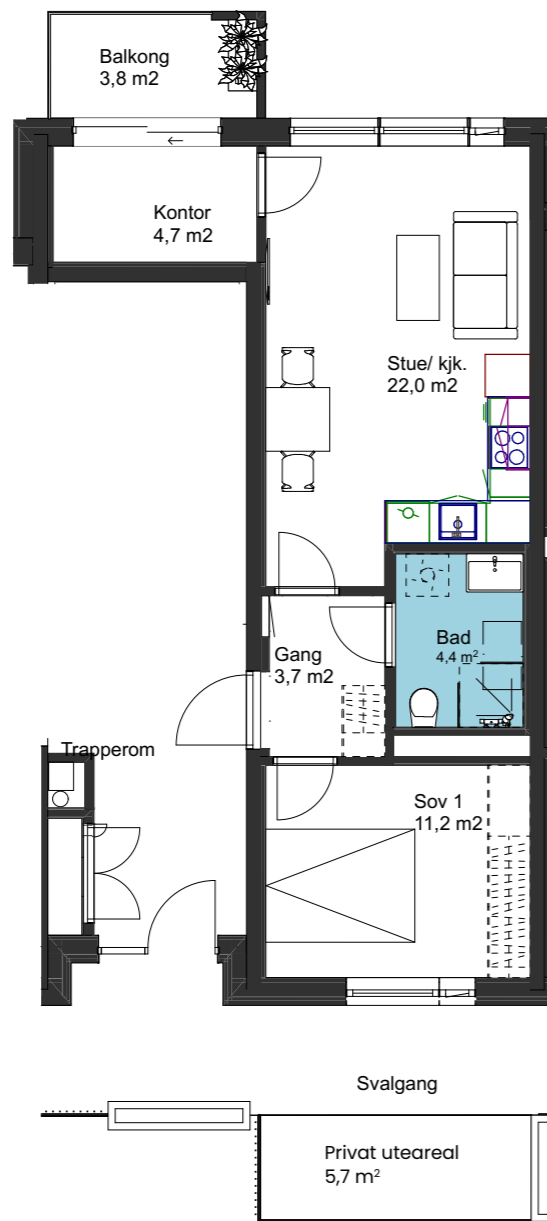
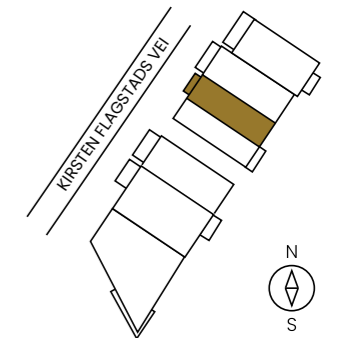
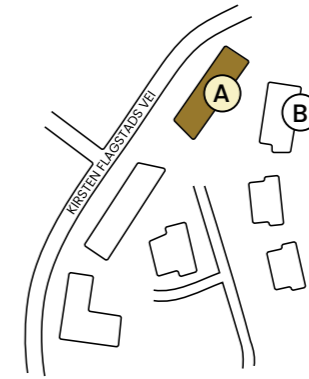
Oversikt

# Leilighet

Plassering, 4 etg

BRA: 41,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 39,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





Leilighet H0402 Hus A.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.





# H0403

## Hus A

Oversikt

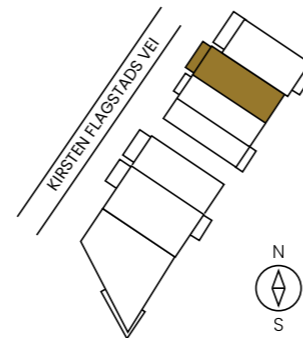
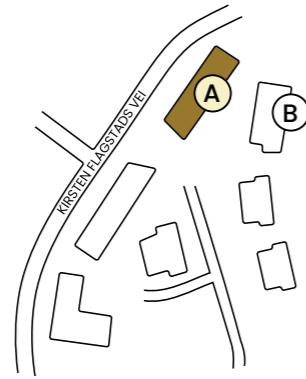
## Leilighet

Plassering, 4 etg

BRA: 58,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 53,7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 10,5 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



# H0404

## Hus A

Oversikt

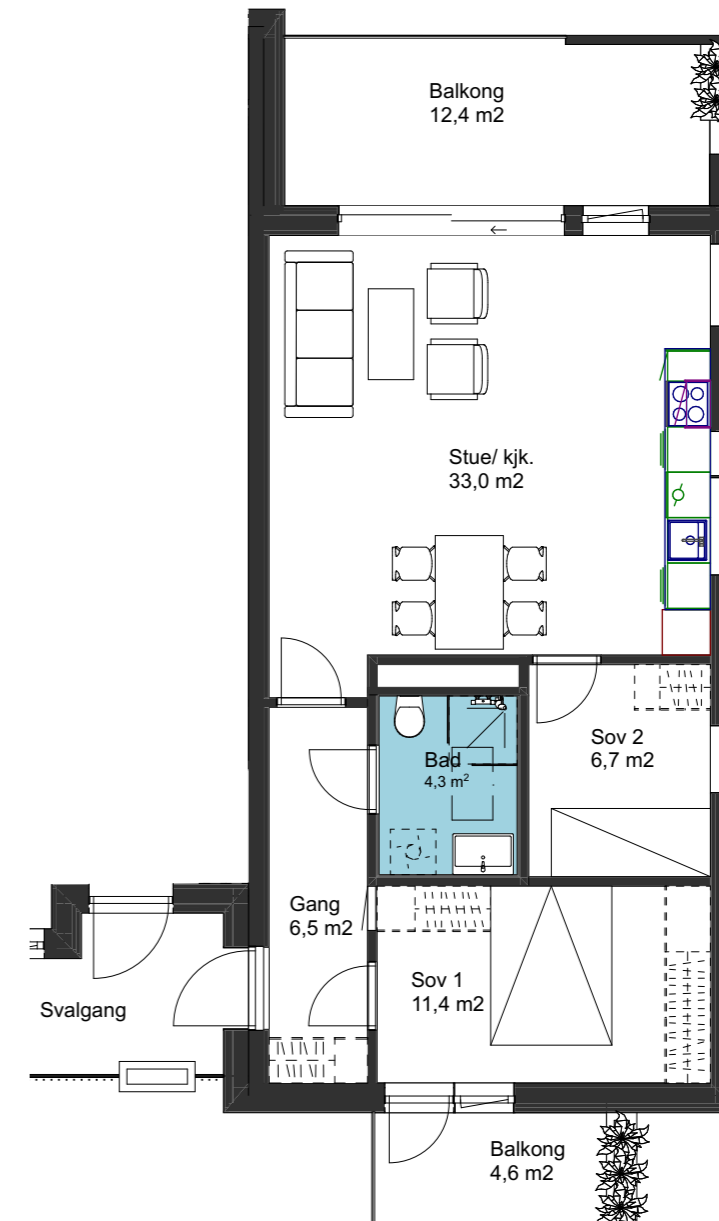
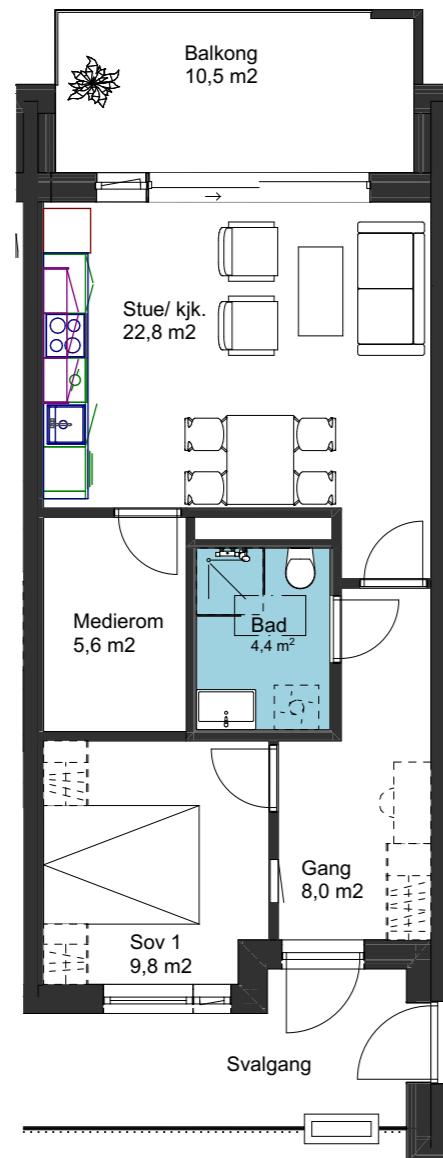
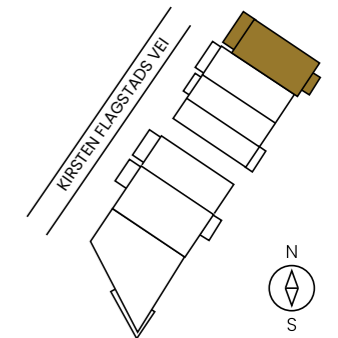
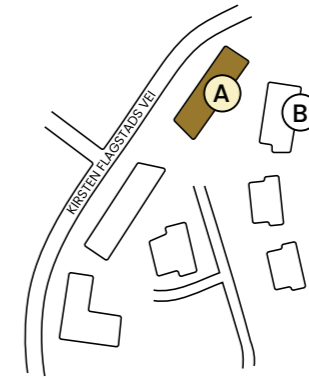
## Leilighet

Plassering, 4 etg

BRA: 70,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 65,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 12,4 + 4,6 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





# H0405

# Hus A

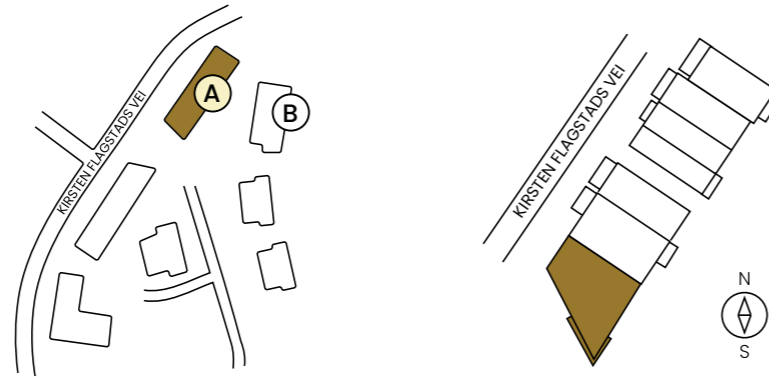
# Leilighet

Oversikt

Plassering, 4 etg

BRA: 109,9 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 104,9 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
Balkong: 20,1 m<sup>2</sup>  
Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



Hus A, Leilighet  
H0405 er markert.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.





# H0406

## Hus A

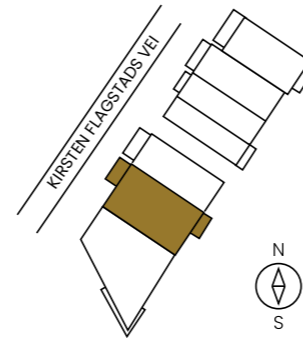
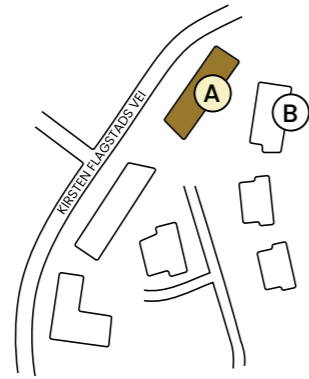
Oversikt

## Leilighet

Plassering, 4 etg

BRA: 87,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 82,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 12,3 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,3 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 6.190.000,- + omk



# H0407

## Hus A

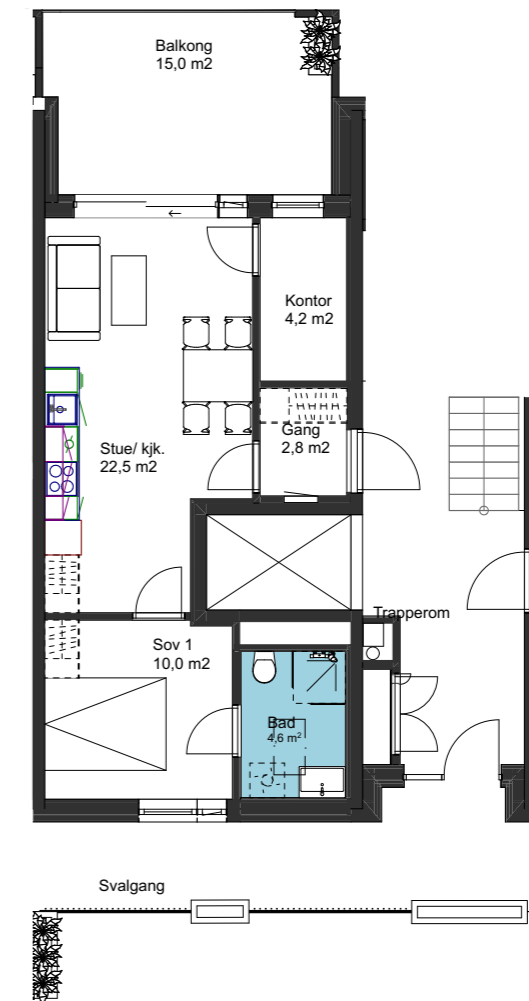
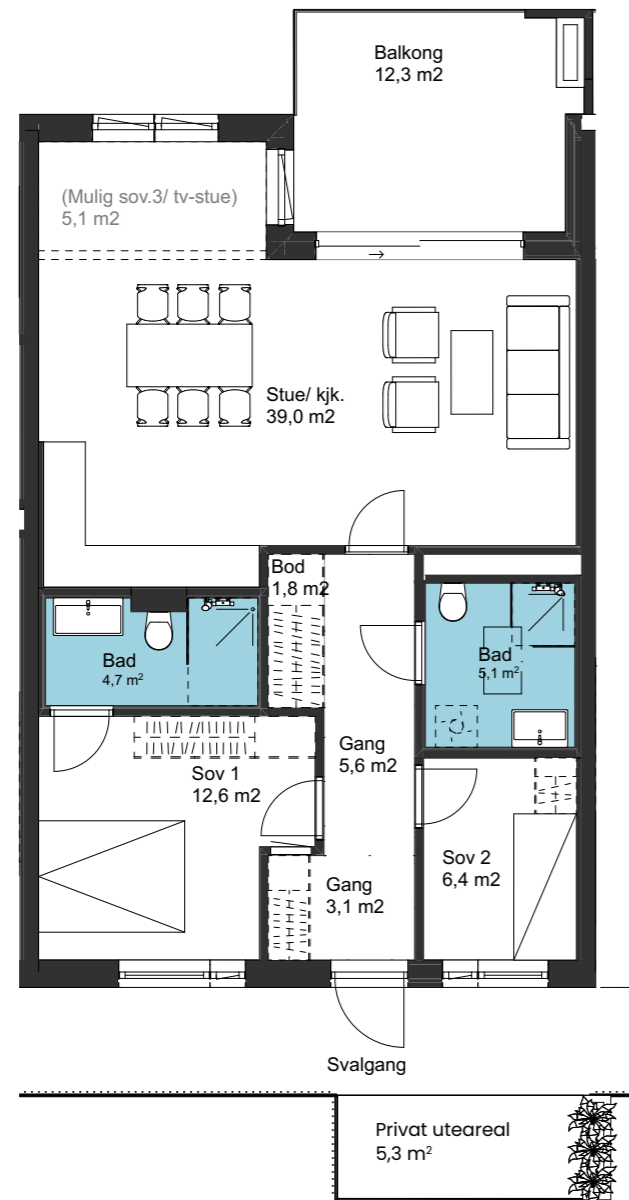
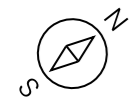
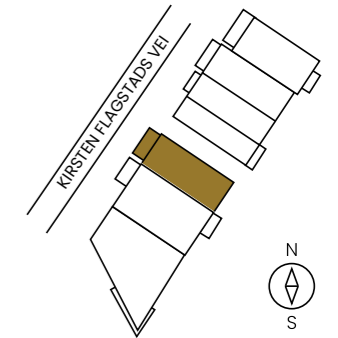
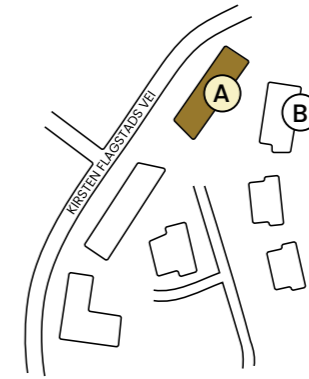
Oversikt

## Leilighet

Plassering, 4 etg

BRA: 48,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 46,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 15,0 m<sup>2</sup>  
 Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 3.690.000,- + omk





# H0501

# Hus A

Oversikt

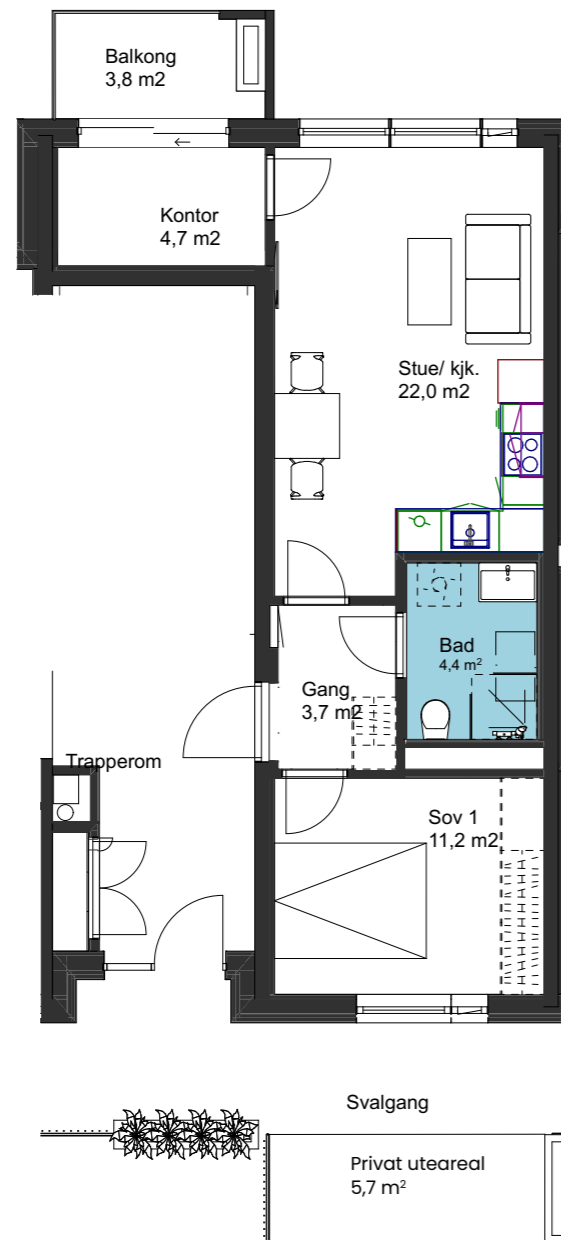
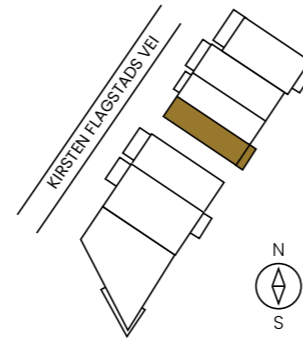
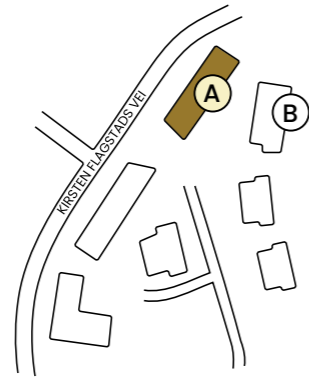
# Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 51,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 48,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,7 m<sup>2</sup>

Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Pris: 3.790.000,- + omk



# H0502

# Hus A

Oversikt

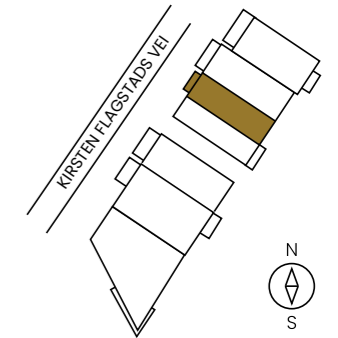
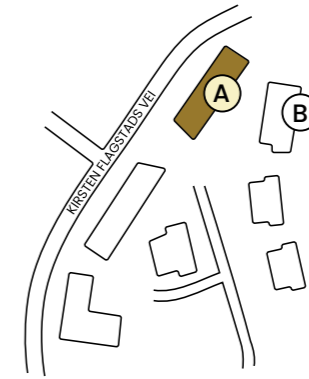
# Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 41,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 39,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 5,6 m<sup>2</sup>

Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt





# H0503

## Hus A

Oversikt

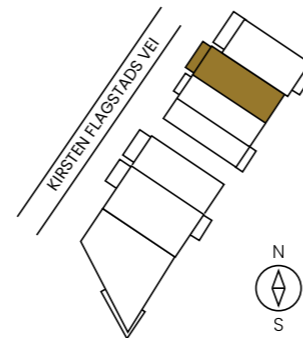
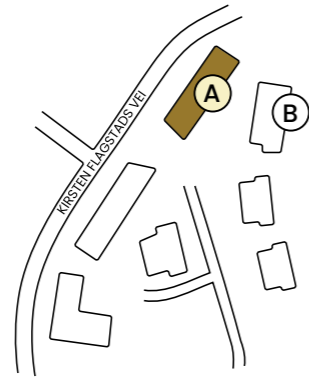
## Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 58,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 53,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 10,5 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



# H0504

## Hus A

Oversikt

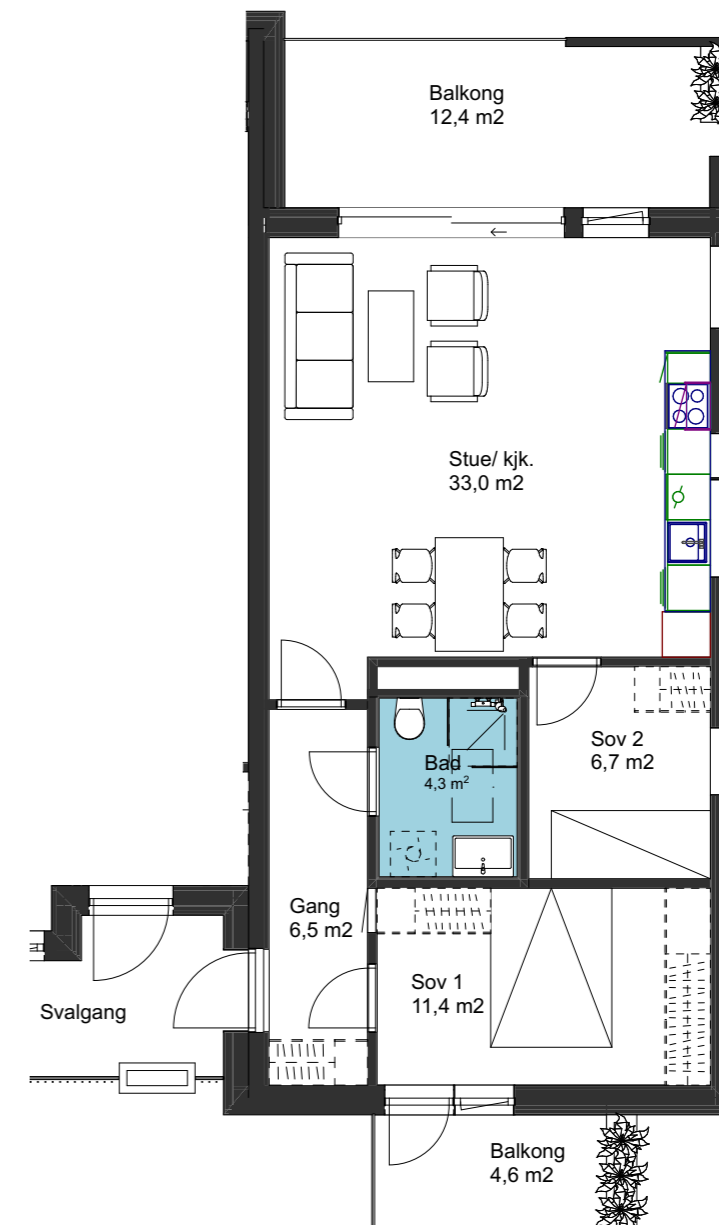
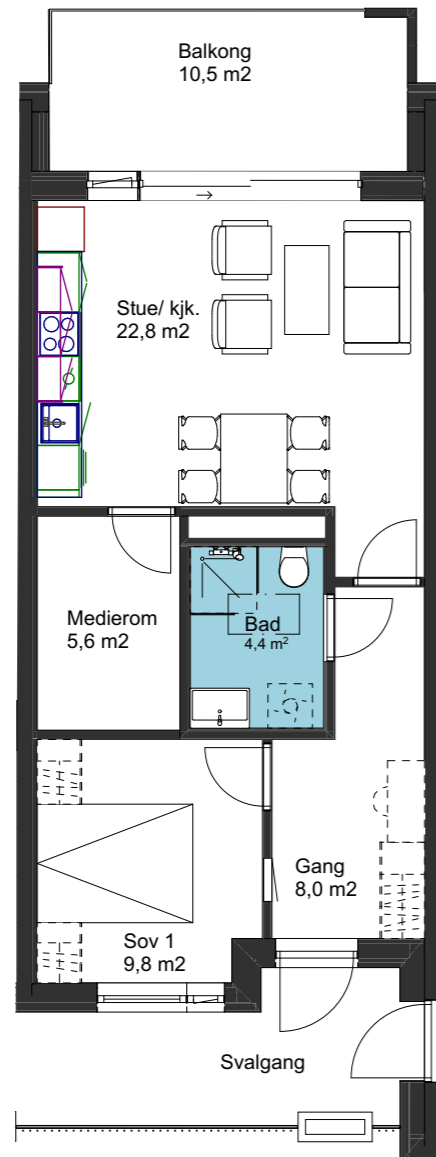
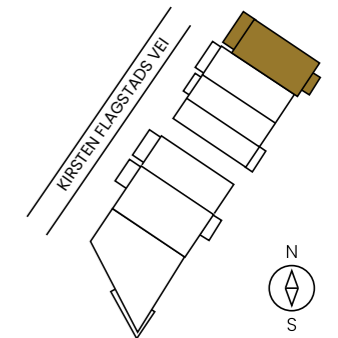
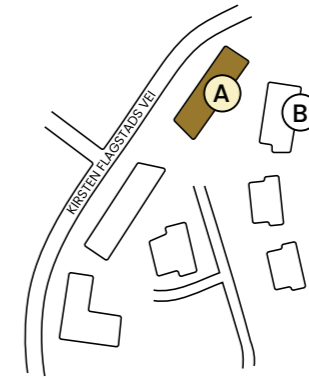
## Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 70,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 65,2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 12,4 + 4,6 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





# H0505

# Hus A

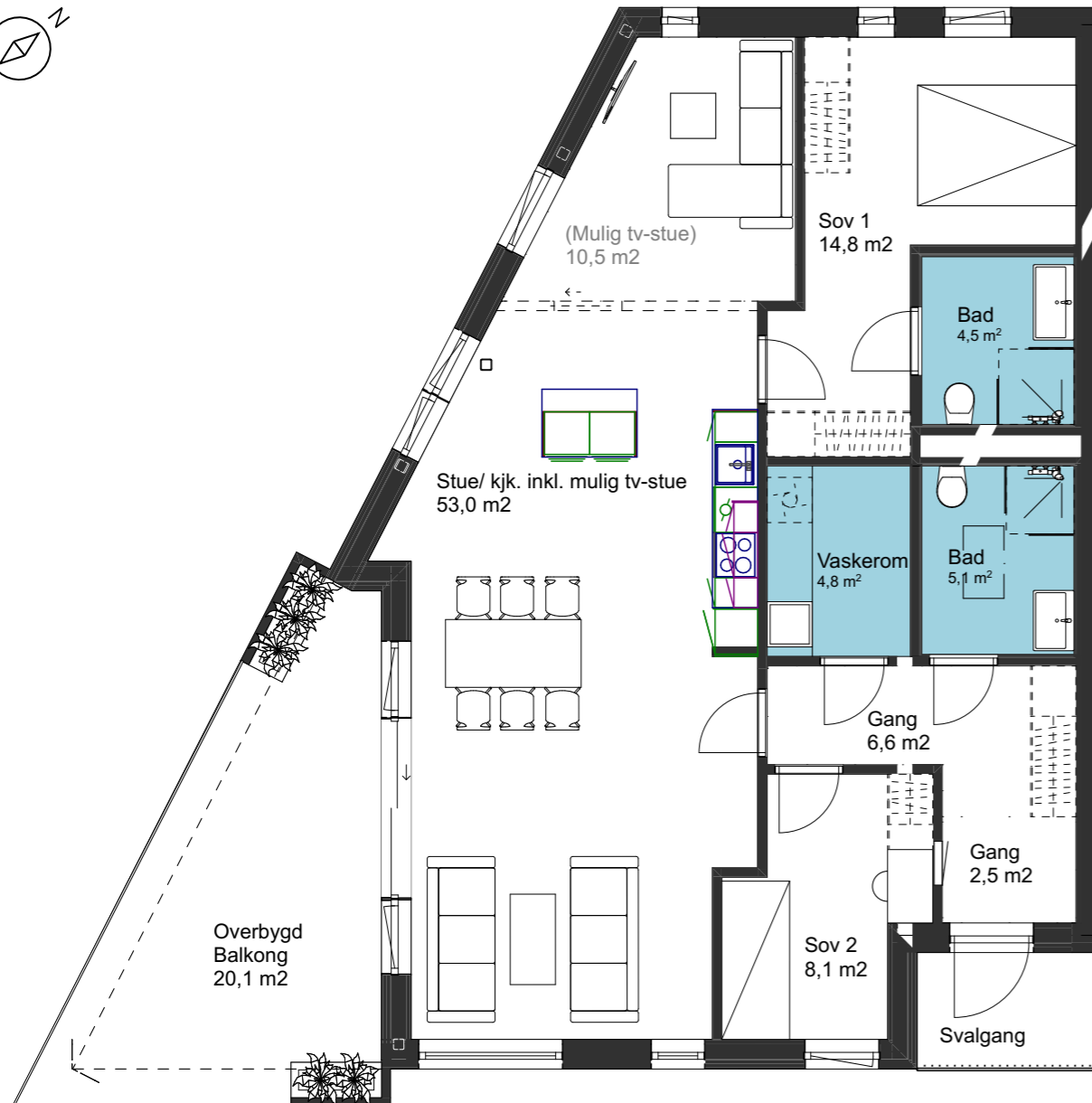
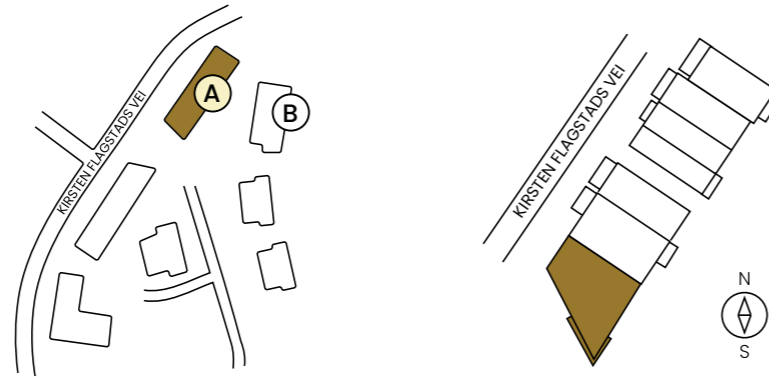
# Leilighet

Oversikt

Plassering, 5 etg

BRA: 109,9 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 104,9 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
Balkong: 20,1 m<sup>2</sup>  
Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



Hus A, Leilighet H0505 er markert. 3D illustrasjon. Illustrasjon vil avvike.





# H0506

# Hus A

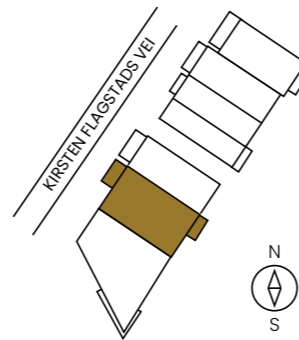
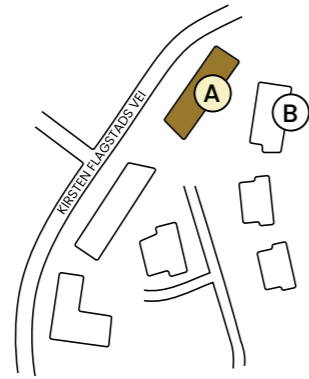
Oversikt

# Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 87,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 82,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 12,3 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,3 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 6.350.000,- + omk



# H0507

# Hus A

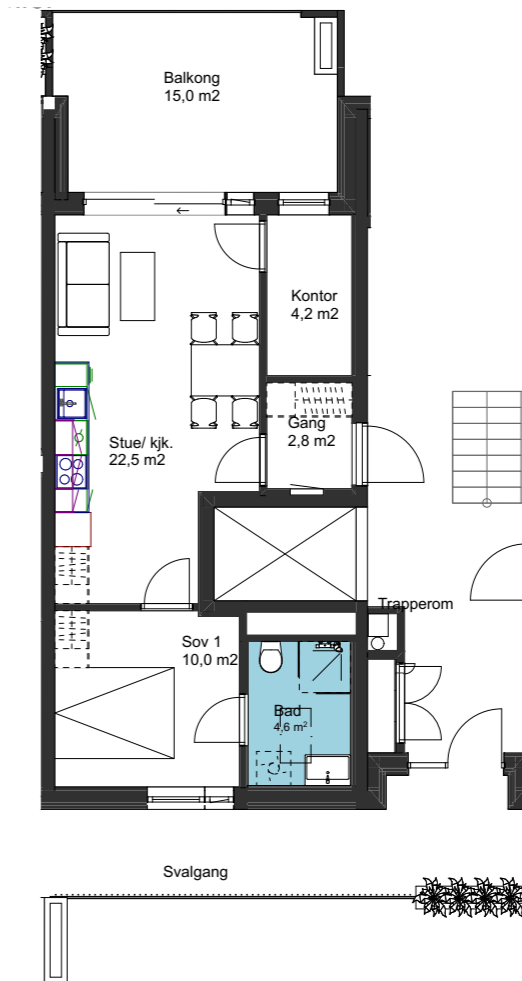
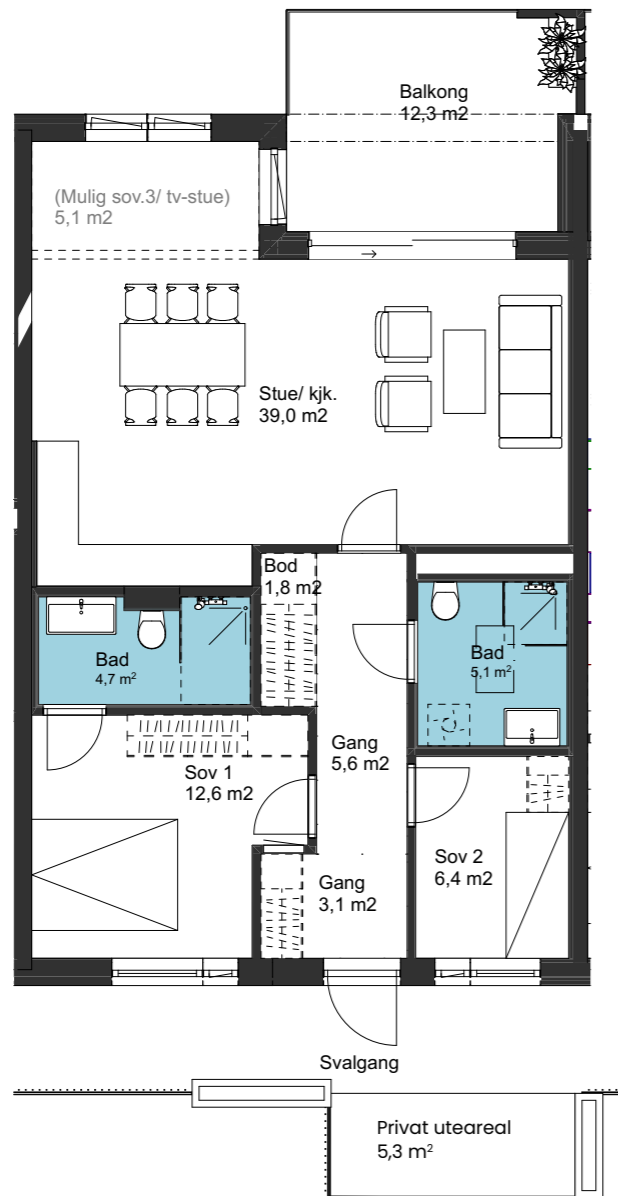
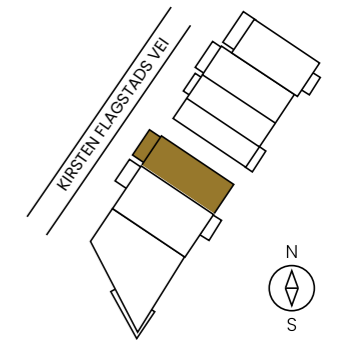
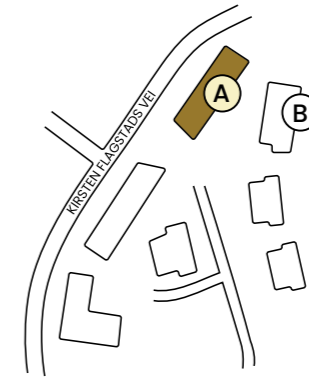
Oversikt

# Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 48,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 46,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 15,0 m<sup>2</sup>  
 Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 3.850.000,- + omk





Leilighet H0506 Hus A.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.





# H0601

# Hus A

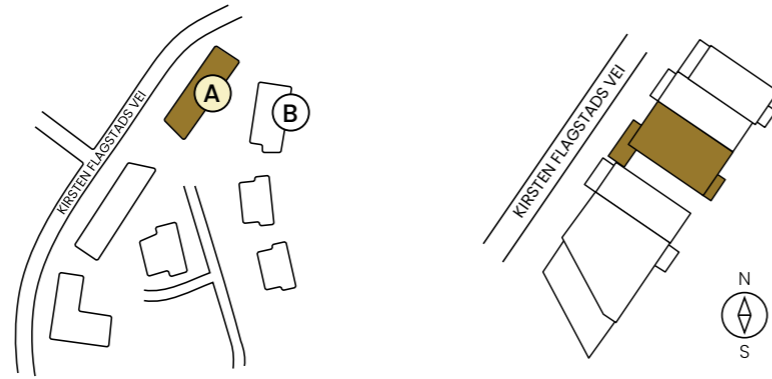
# Leilighet

Oversikt

Plassering, 6 etg

BRA: 88,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 17,8 m<sup>2</sup>  
 Privat uteareal: 5,7 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 6.590.000,- + omk



# H0602

# Hus A

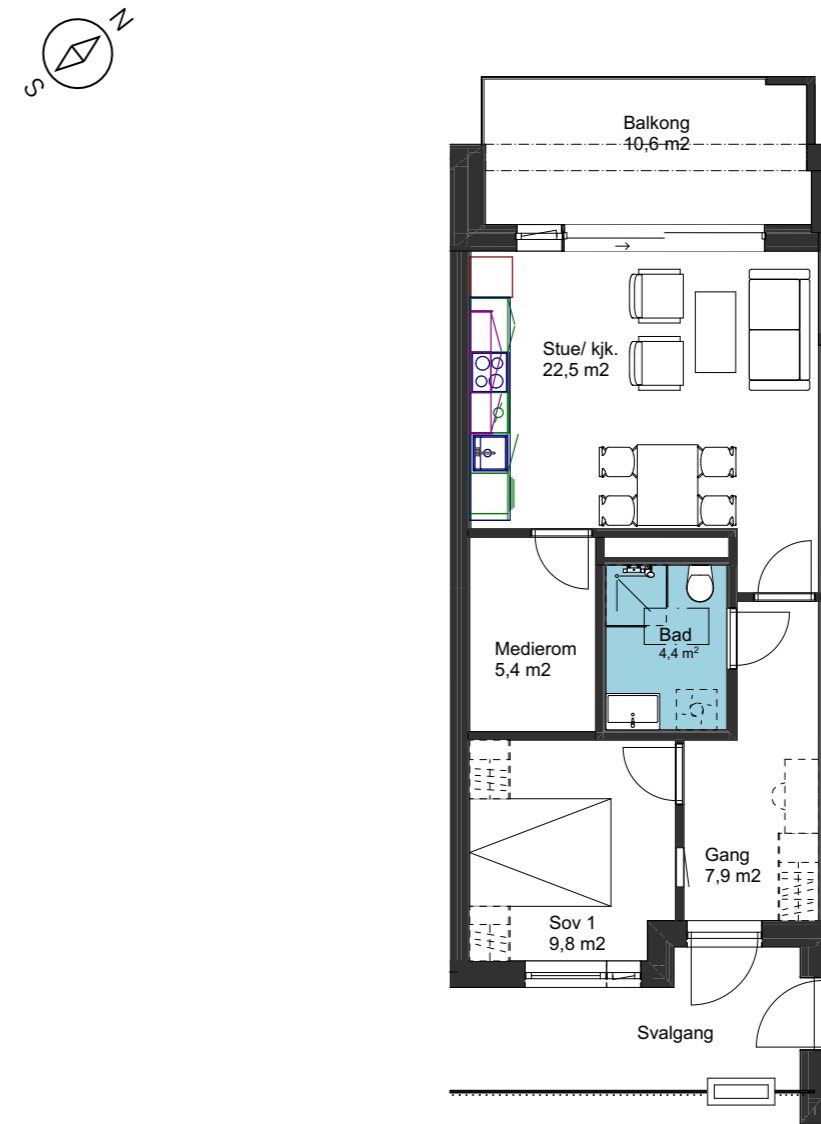
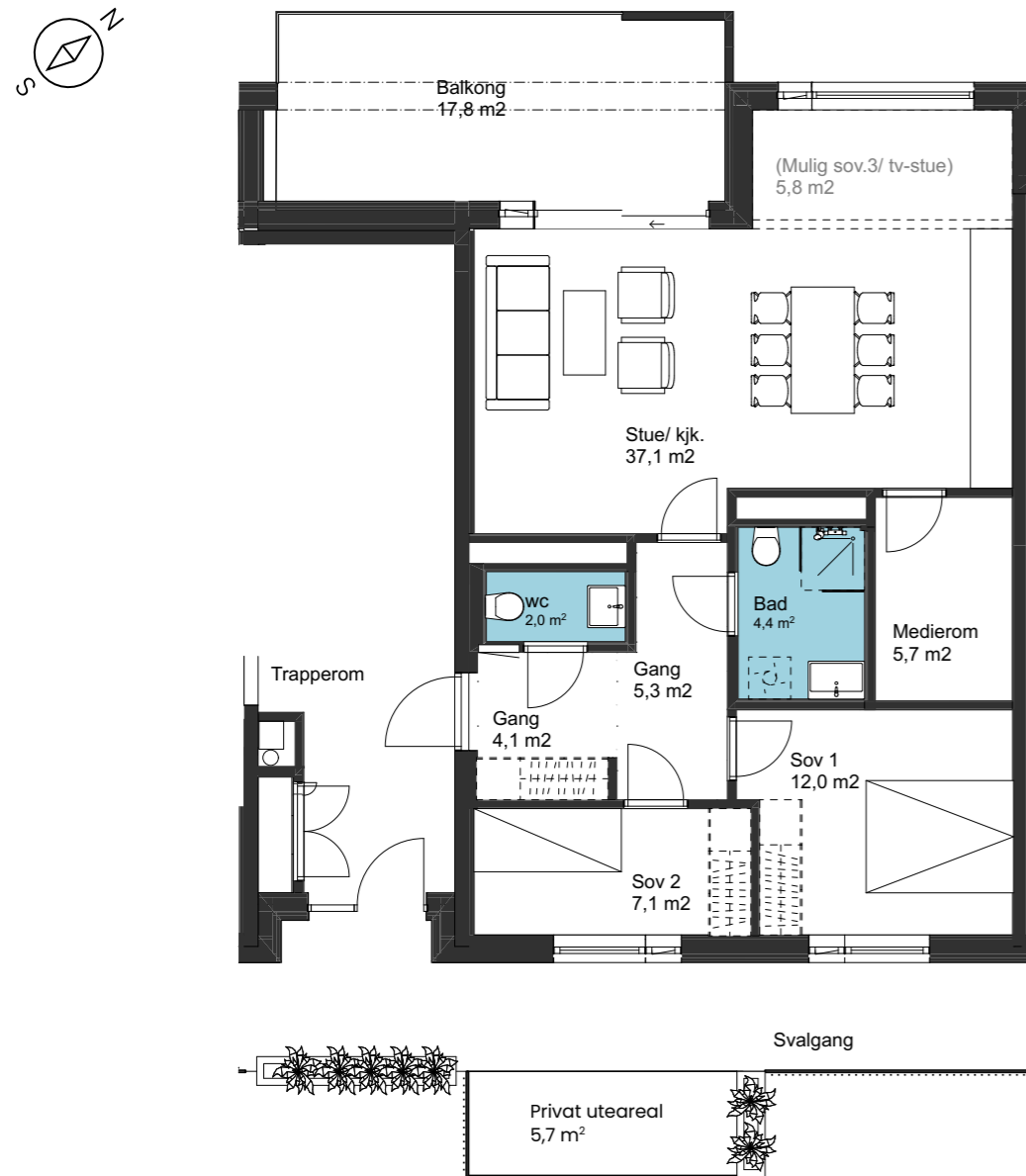
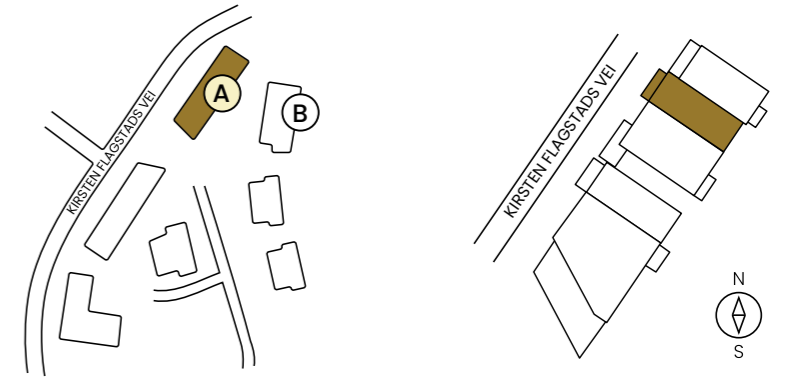
# Leilighet

Oversikt

Plassering, 6 etg

BRA: 58,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 53,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 10,6 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





# H0603

## Hus A

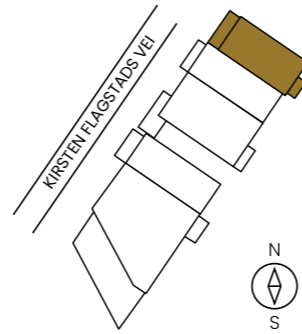
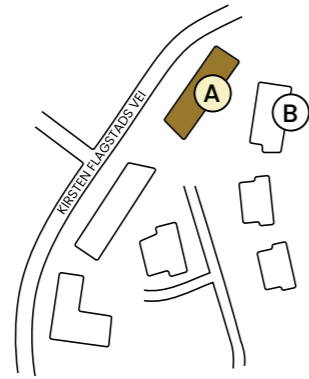
Oversikt

## Leilighet

Plassering, 6 etg

BRA: 70,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 65,5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 4,6 + 12,4 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



# H0604

## Hus A

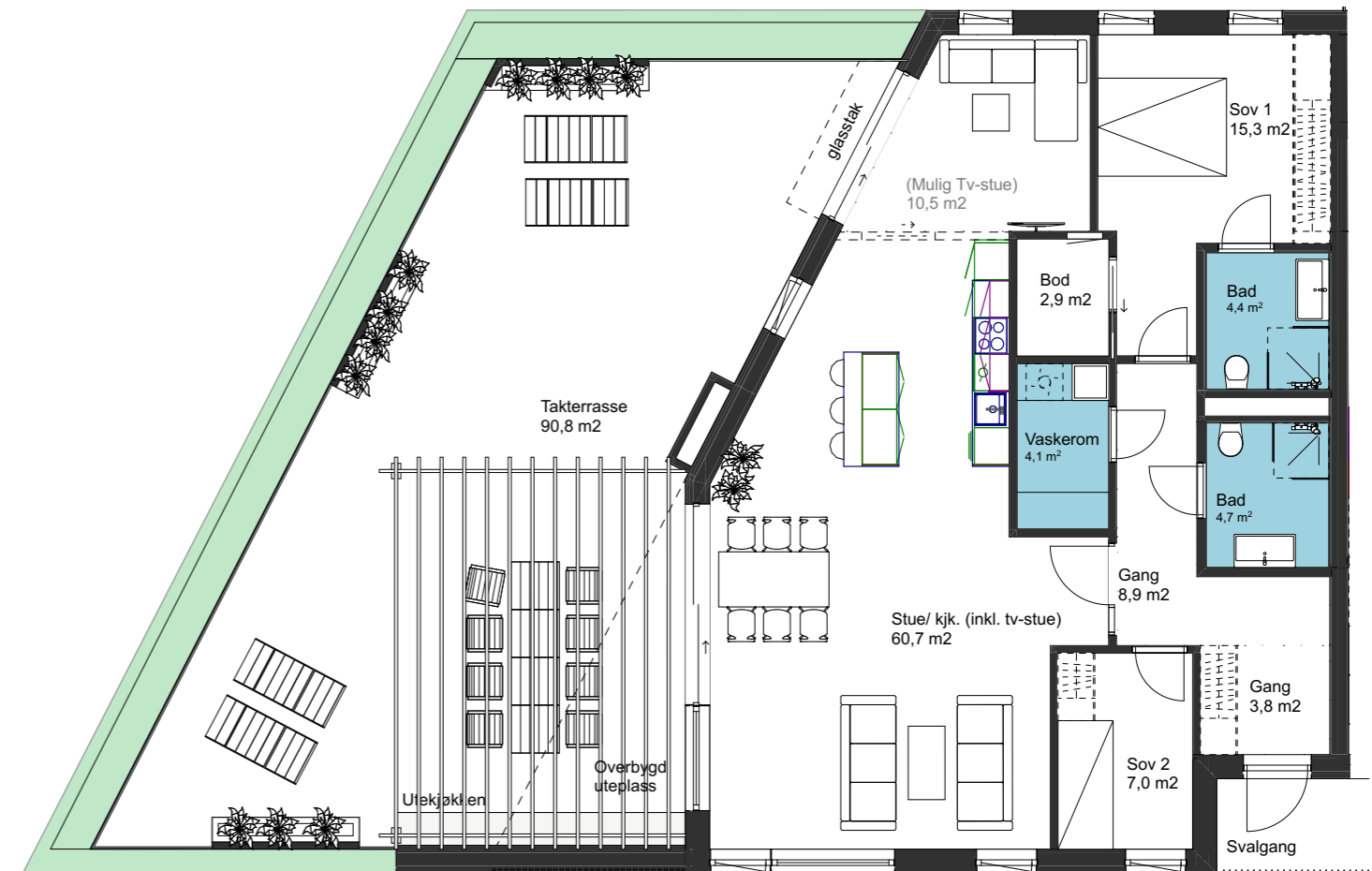
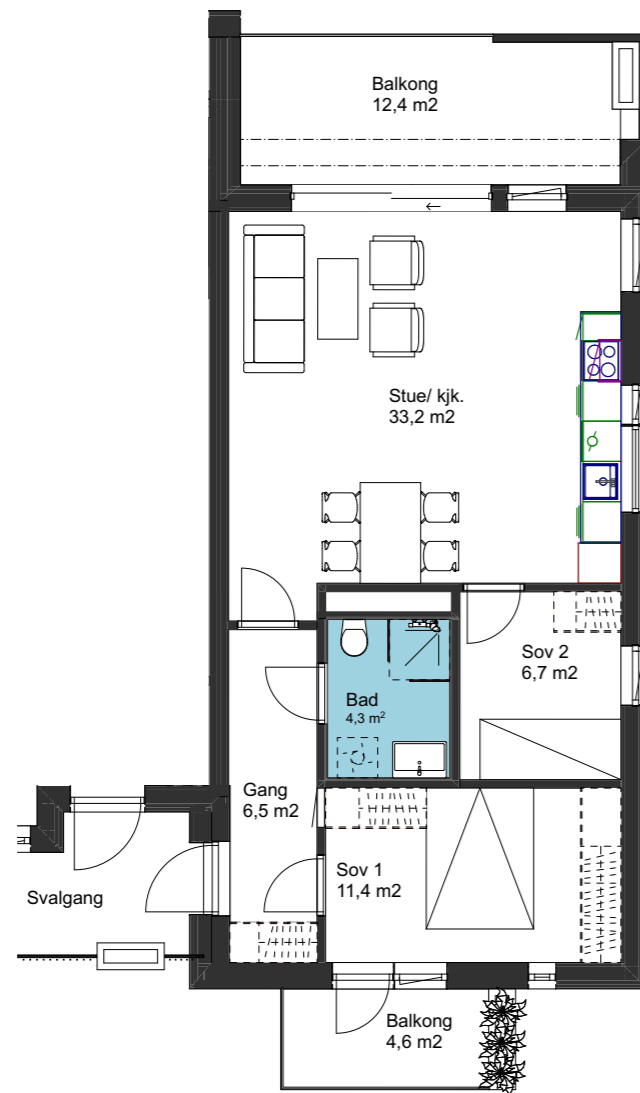
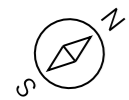
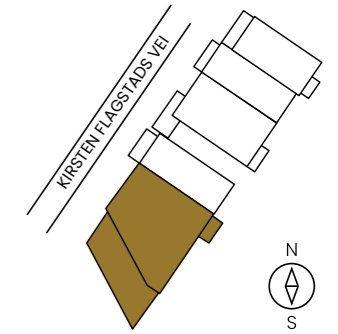
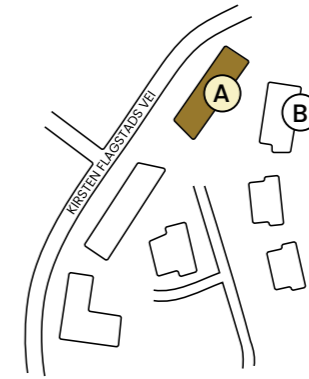
Oversikt

## Leilighet

Plassering, 6 etg

BRA: 118,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 113,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 90,8 m<sup>2</sup>  
 Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 10.450.000,- + omk





Takterrasse H0604 Hus A.  
3D Illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.





# H0605

## Hus A

Oversikt

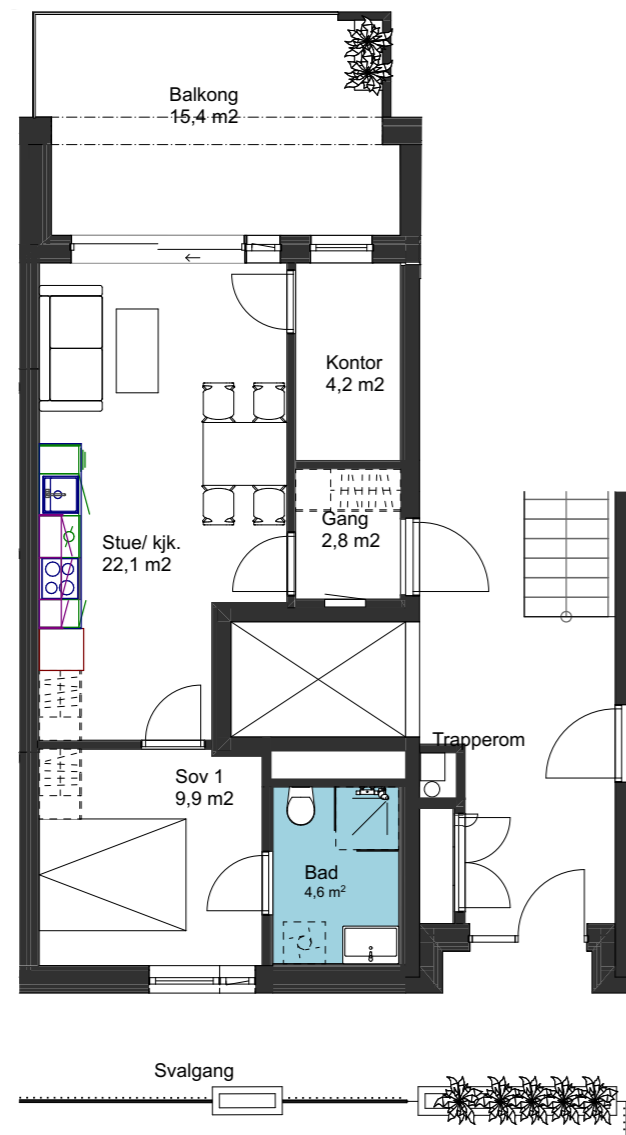
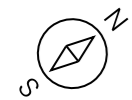
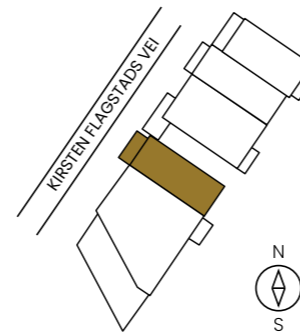
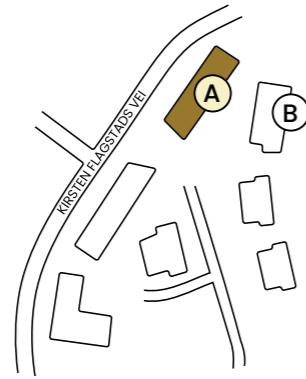
## Leilighet

Plassering, 6 etg

BRA: 48,6 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 46,1 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
Balkong: 15,4 m<sup>2</sup>

Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
(BRA-e)

Solgt





# Hus B

Etasje	Leil.nr	BRA	BRA-i	BRA-e	Balkong	Pris	
2	H0201	41,4 m <sup>2</sup>	38,9 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	10,1 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 74
	H0202	61,4 m <sup>2</sup>	56,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	19,0 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 75
	H0203	74,6 m <sup>2</sup>	69,6 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>	<b>5.890.000,- + omk</b>	s. 76
	H0204	98,0 m <sup>2</sup>	93,0 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	<b>6.790.000,- + omk</b>	s. 77
	H0205	60,7 m <sup>2</sup>	55,7 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 78
3	H0301	104,1 m <sup>2</sup>	99,1 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	6,0 + 19 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 80
	H0302	88,4 m <sup>2</sup>	83,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 81
	H0303	98,0 m <sup>2</sup>	93,0 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	<b>6.890.000,- + omk</b>	s. 82
	H0304	60,4 m <sup>2</sup>	55,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 83
4	H0401	104,1 m <sup>2</sup>	99,1 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	6,0 + 19 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 84
	H0402	88,4 m <sup>2</sup>	83,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>	<b>6.350.000,- + omk</b>	s. 85
	H0403	98,0 m <sup>2</sup>	93,0 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 86
	H0404	60,4 m <sup>2</sup>	55,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 87
5	H0501	104,4 m <sup>2</sup>	99,4 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	6,0 + 19,0 m <sup>2</sup>	<b>8.590.000,- + omk</b>	s. 88
	H0502	88,1 m <sup>2</sup>	83,1 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>	<b>6.600.000,- + omk</b>	s. 89
	H0503	97,8 m <sup>2</sup>	92,8 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	<b>7.390.000,- + omk</b>	s. 90
	H0504	60,3 m <sup>2</sup>	55,3 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	<b>Solgt</b>	s. 91

Hver leilighet har egen bod i P-kjeller. Leiligheter mindre enn 50m<sup>2</sup> BRA-i: 2.5m<sup>2</sup> og større enn 50m<sup>2</sup> BRA-i: 5m<sup>2</sup>. Parkeringsplass i kjeller kommer som tillegg kr 350.000,-





# Oversikt

# Hus B

## 2. etasje



## 3. - 5. etasje





# H0201

# Hus B

# Leilighet

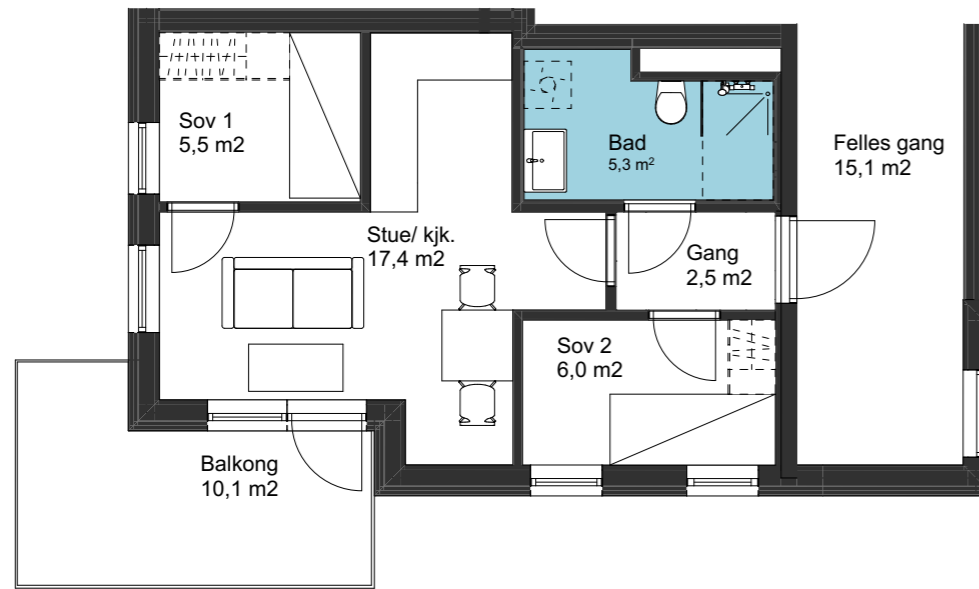
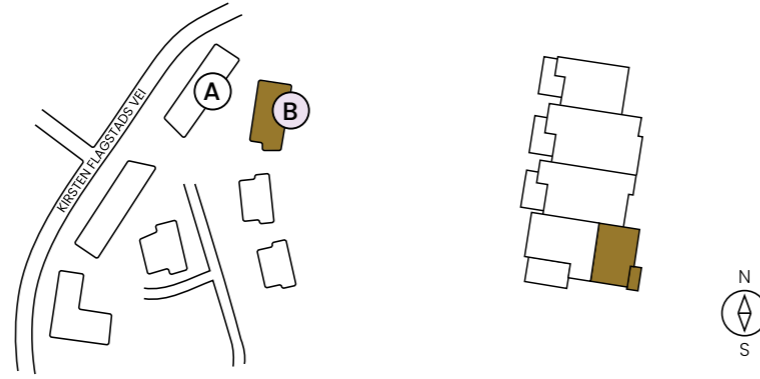
Oversikt

Plassering, 2 etg

BRA: 41,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 38,9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 2,5 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 10,1 m<sup>2</sup>

Bod min 2,5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt



# H0202

# Hus B

# Leilighet

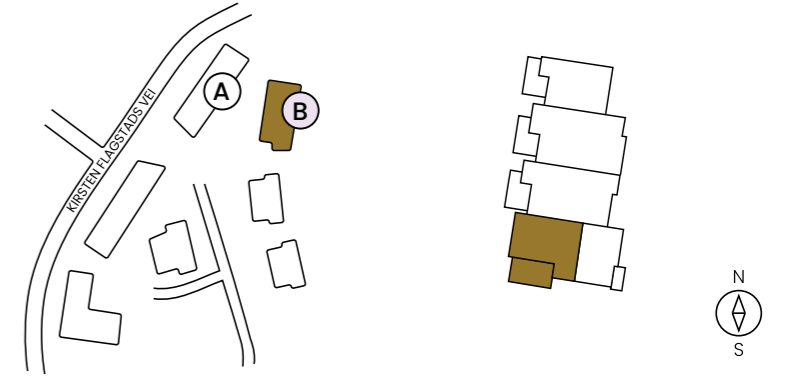
Oversikt

Plassering, 2 etg

BRA: 61,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 56,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 19,0 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt





# H0203

## Hus B

Oversikt

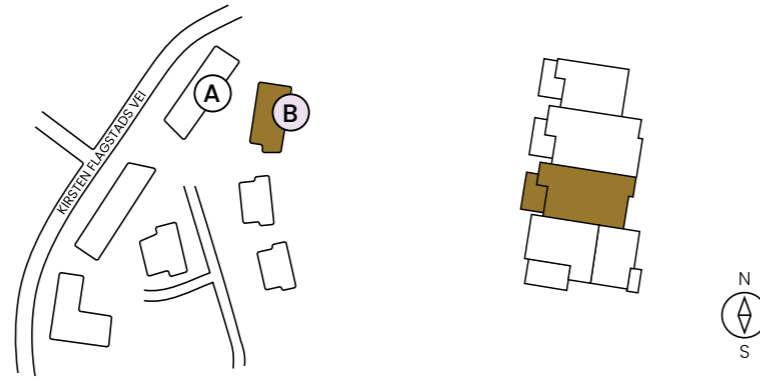
## Leilighet

Plassering, 2 etg

BRA: 74,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 69,6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 14,7 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Pris: 5.890.000,- + omk



# H0204

## Hus B

Oversikt

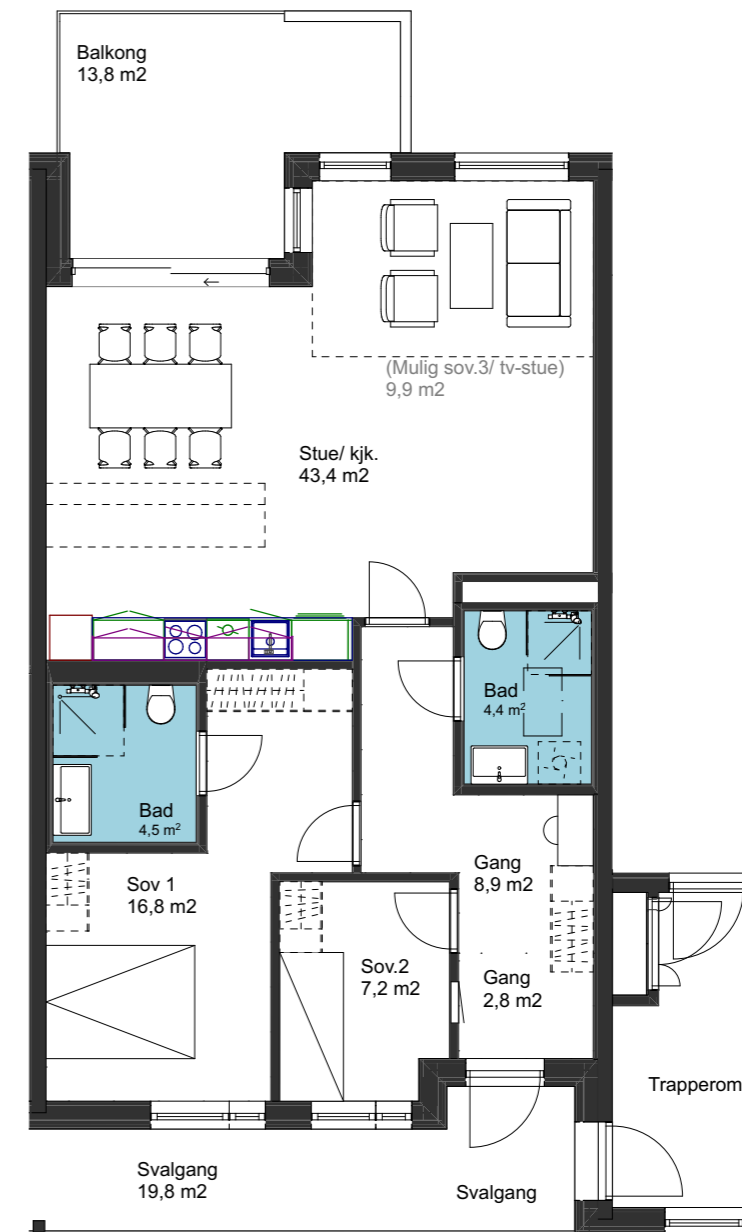
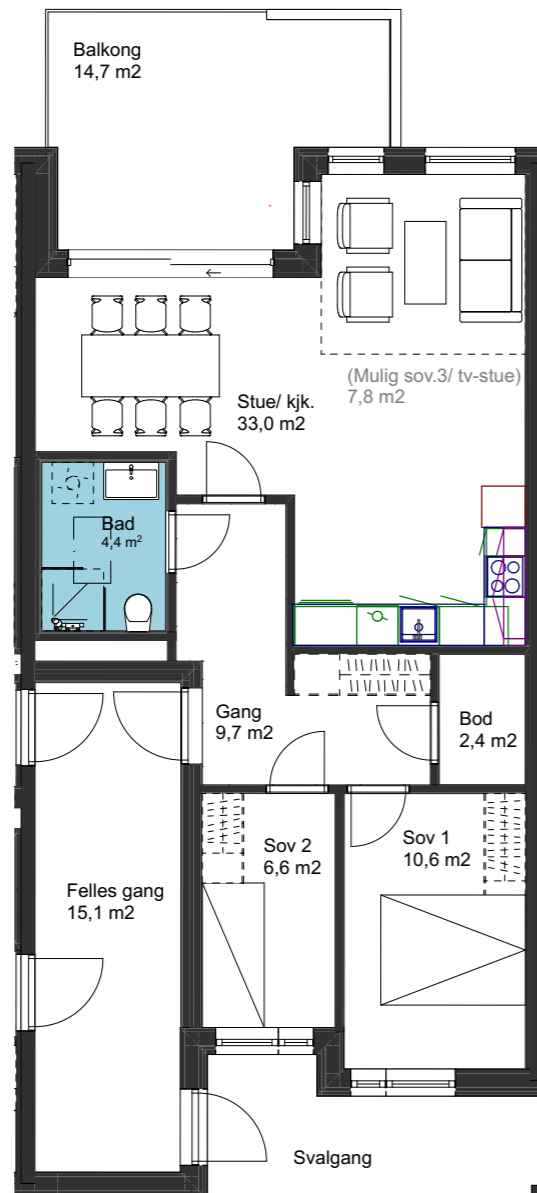
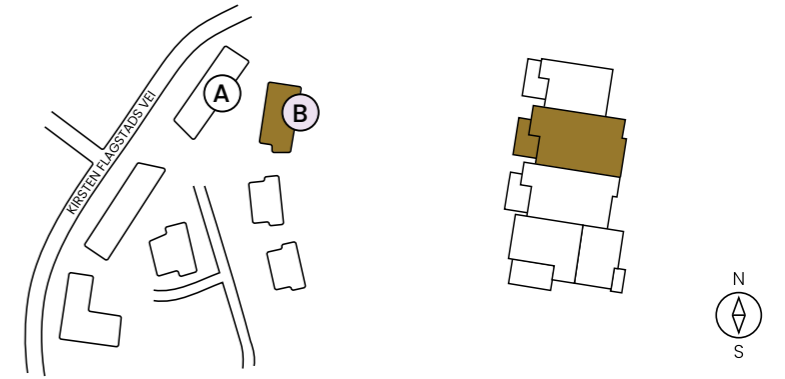
## Leilighet

Plassering, 2 etg

BRA: 98,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 93,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 13,8 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Pris: 6.790.000,-





# H0205

# Hus B

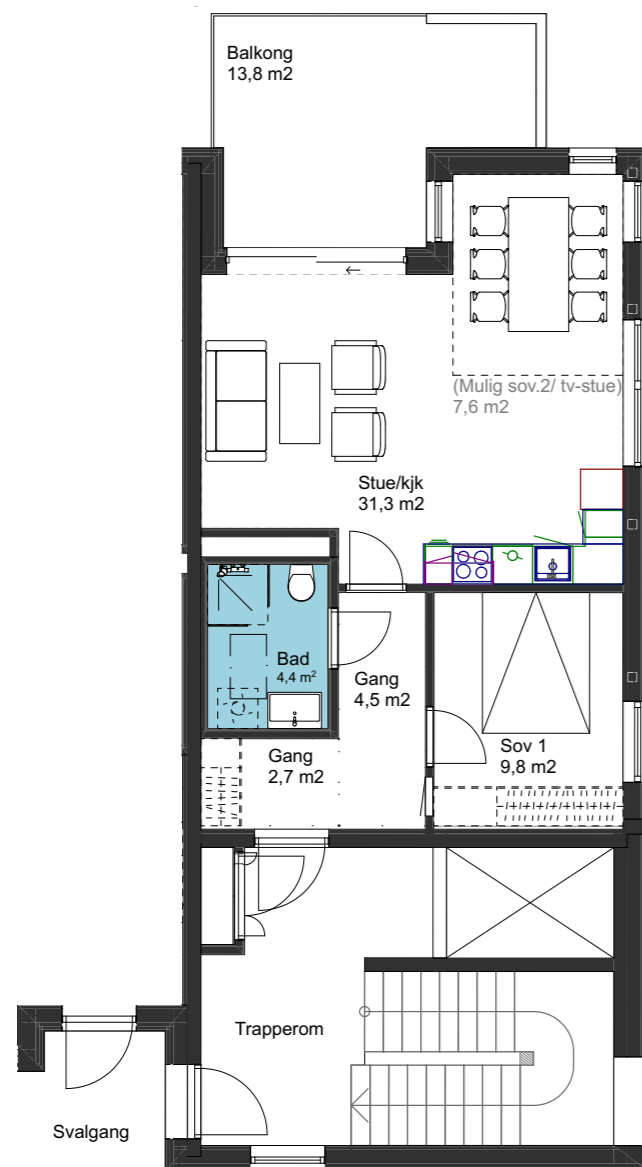
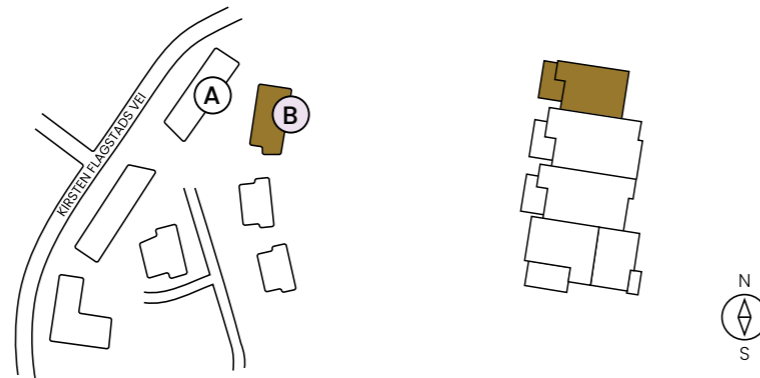
# Leilighet

Oversikt

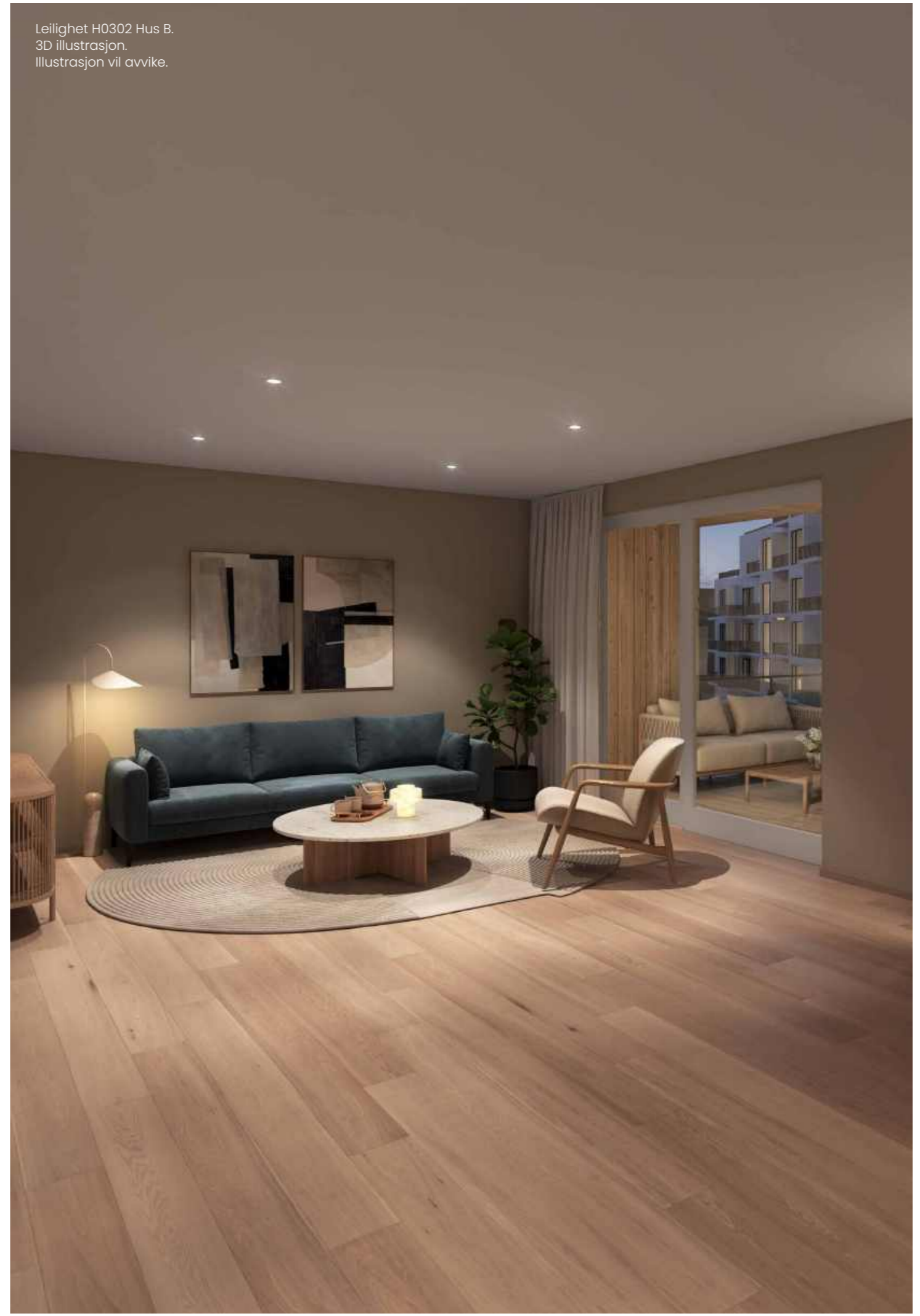
Plassering, 2 etg

BRA: 60,7 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 55,7 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
Balkong: 13,8 m<sup>2</sup>  
Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



Leilighet H0302 Hus B.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.





# H0301

# Hus B

# Leilighet

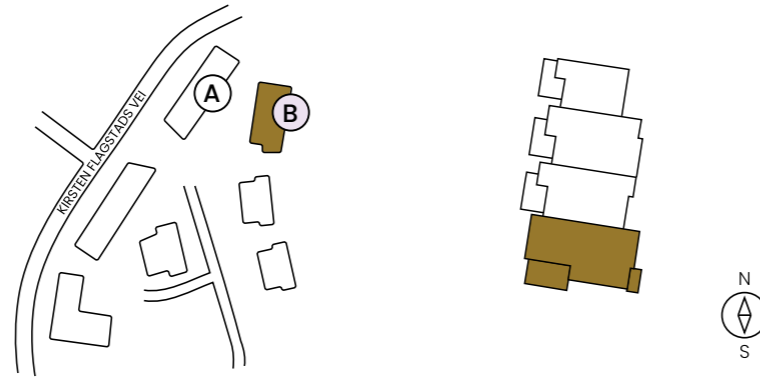
Oversikt

Plassering, 3 etg

BRA: 104,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 99,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 6,0 + 19,0 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt



# H0302

# Hus B

# Leilighet

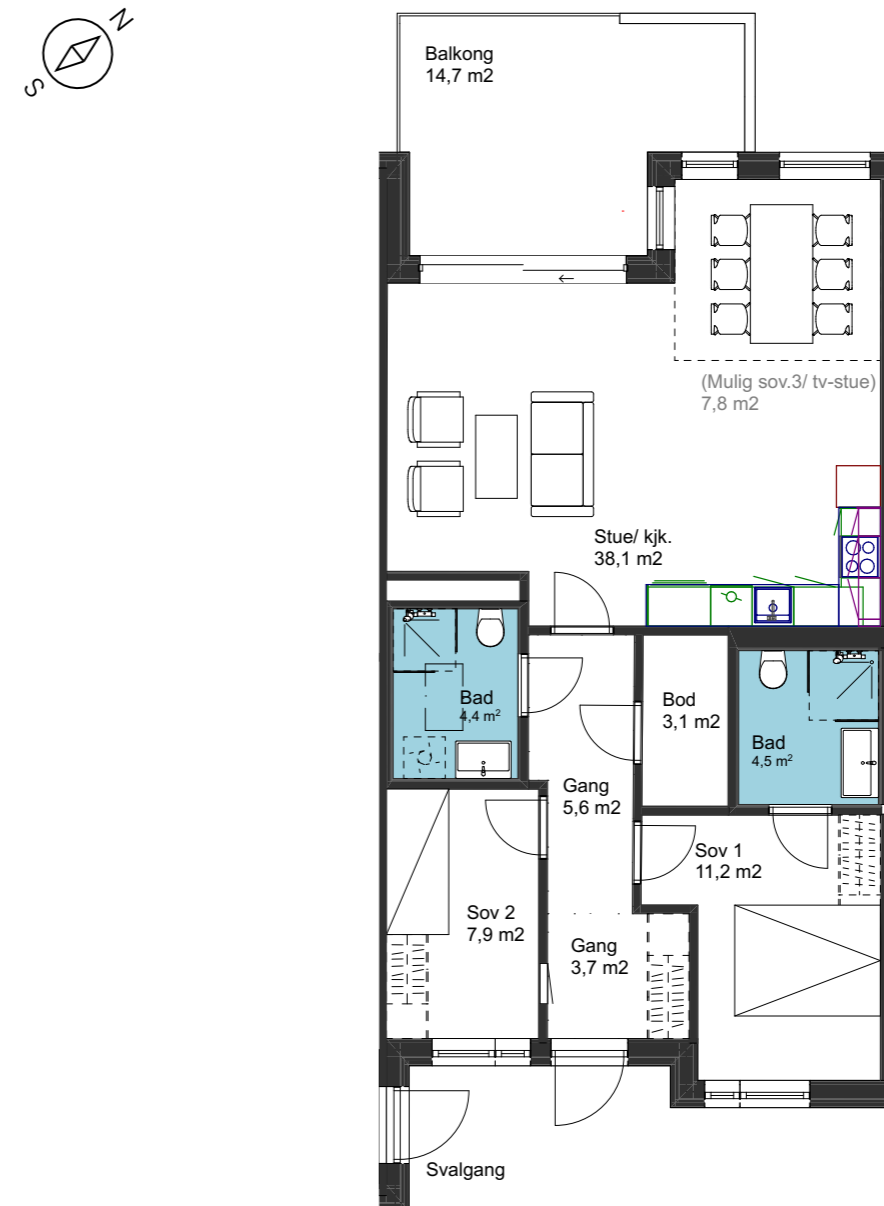
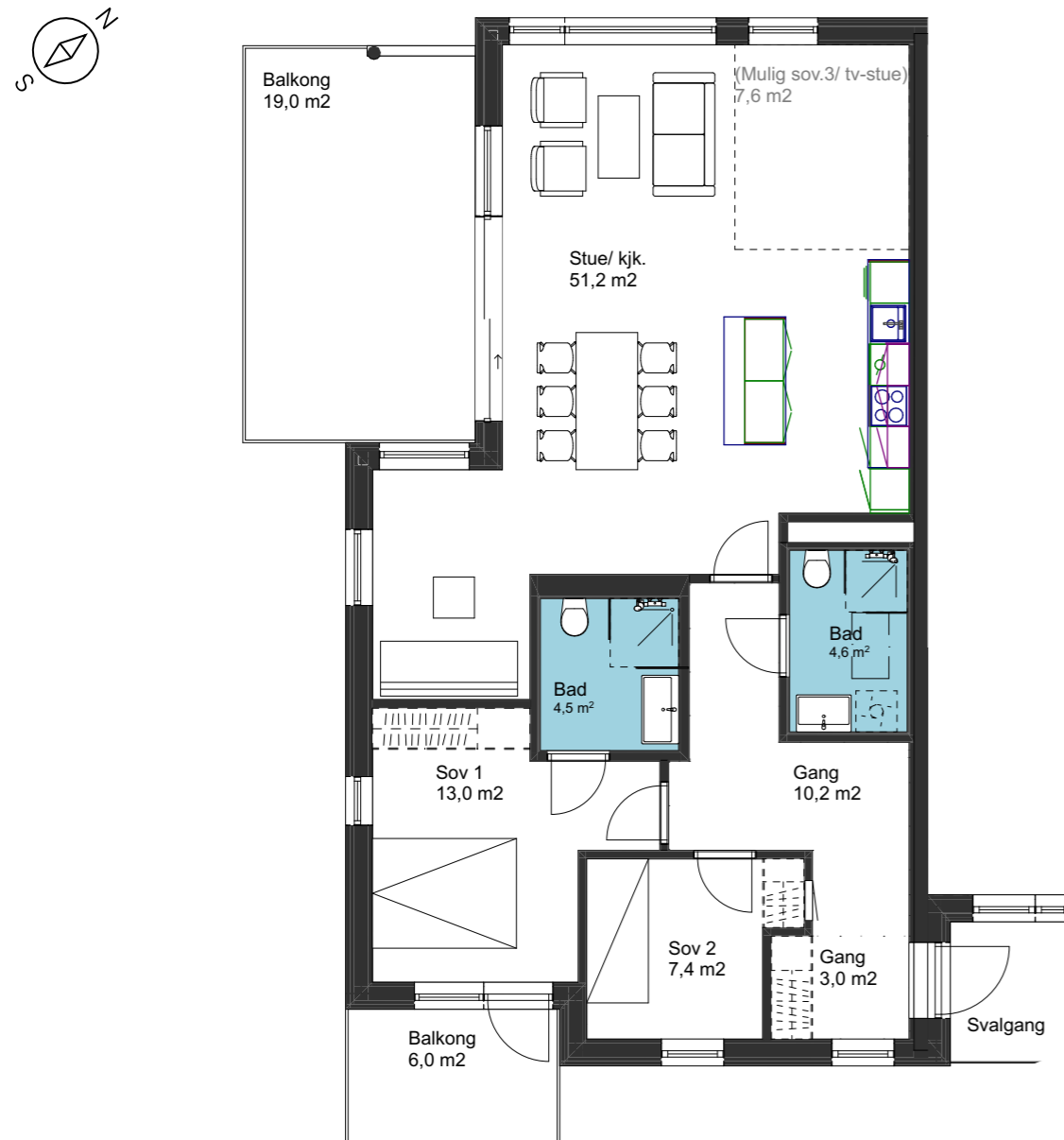
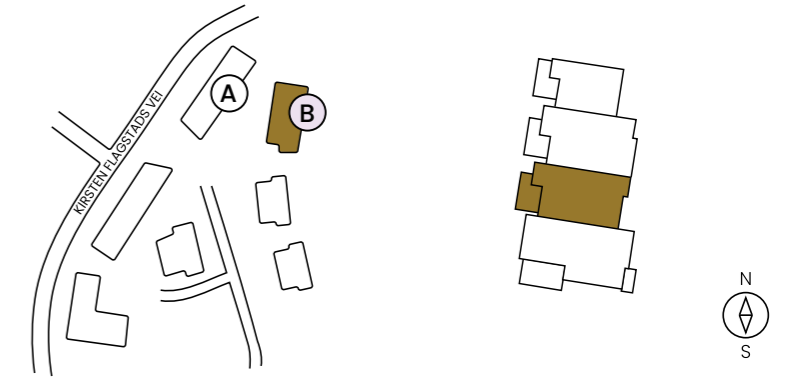
Oversikt

Plassering, 3 etg

BRA: 88,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 14,7 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





# H0303

# Hus B

# Leilighet

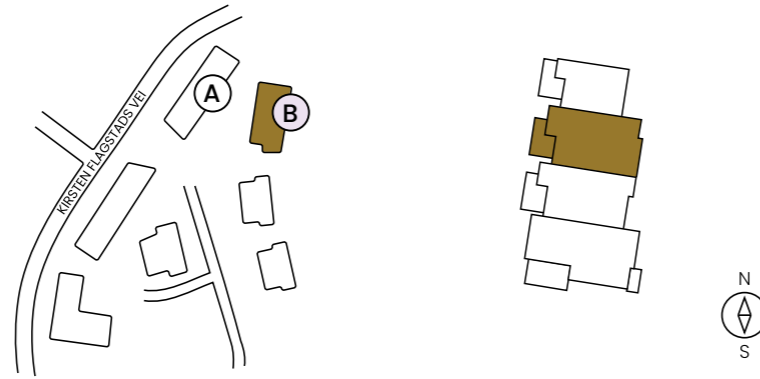
Oversikt

Plassering, 3 etg

BRA: 98,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 93,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 13,8 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Pris: 6.890.000,- + omk



# H0304

# Hus B

# Leilighet

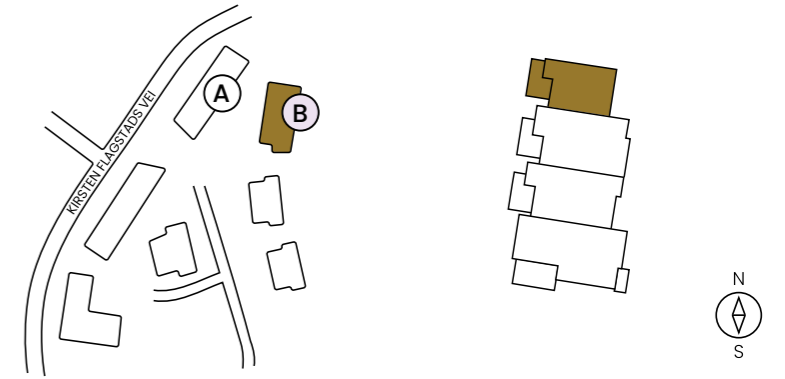
Oversikt

Plassering, 3 etg

BRA: 60,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 55,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 13,8 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt





# H0401

# Hus B

# Leilighet

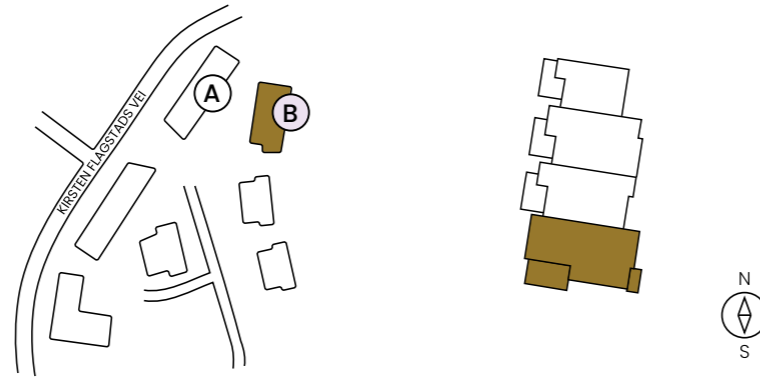
Oversikt

Plassering, 4 etg

BRA: 104,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 99,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 6,0 + 19,0 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt



# H0402

# Hus B

# Leilighet

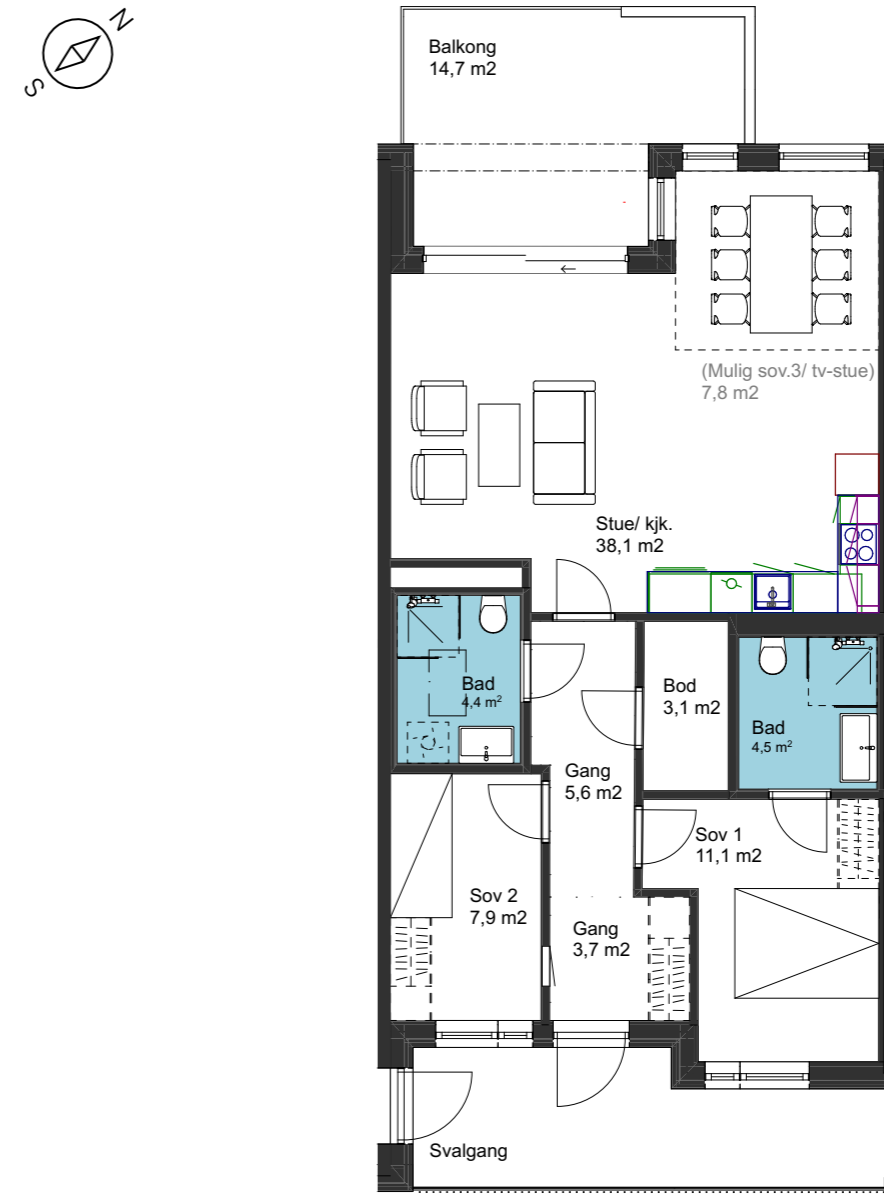
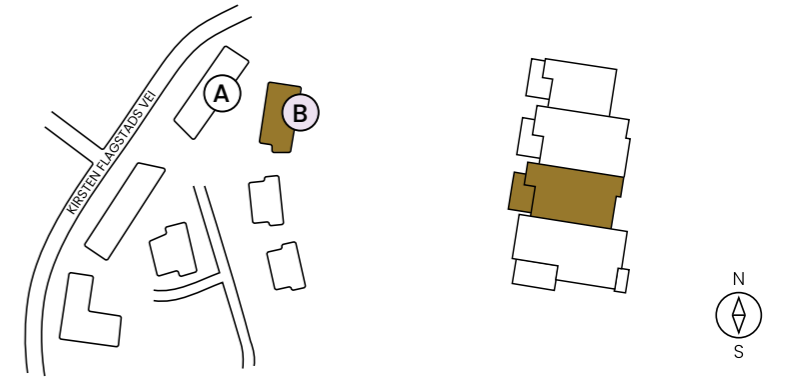
Oversikt

Plassering, 4 etg

BRA: 88,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 14,7 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Pris: 6.350.000,- + omk





# H0403

# Hus B

# Leilighet

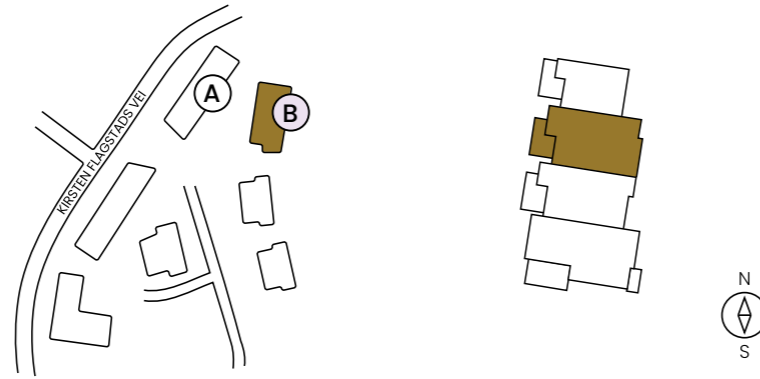
Oversikt

Plassering, 4 etg

BRA: 98,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 93,0 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 13,8 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt



# H0404

# Hus B

# Leilighet

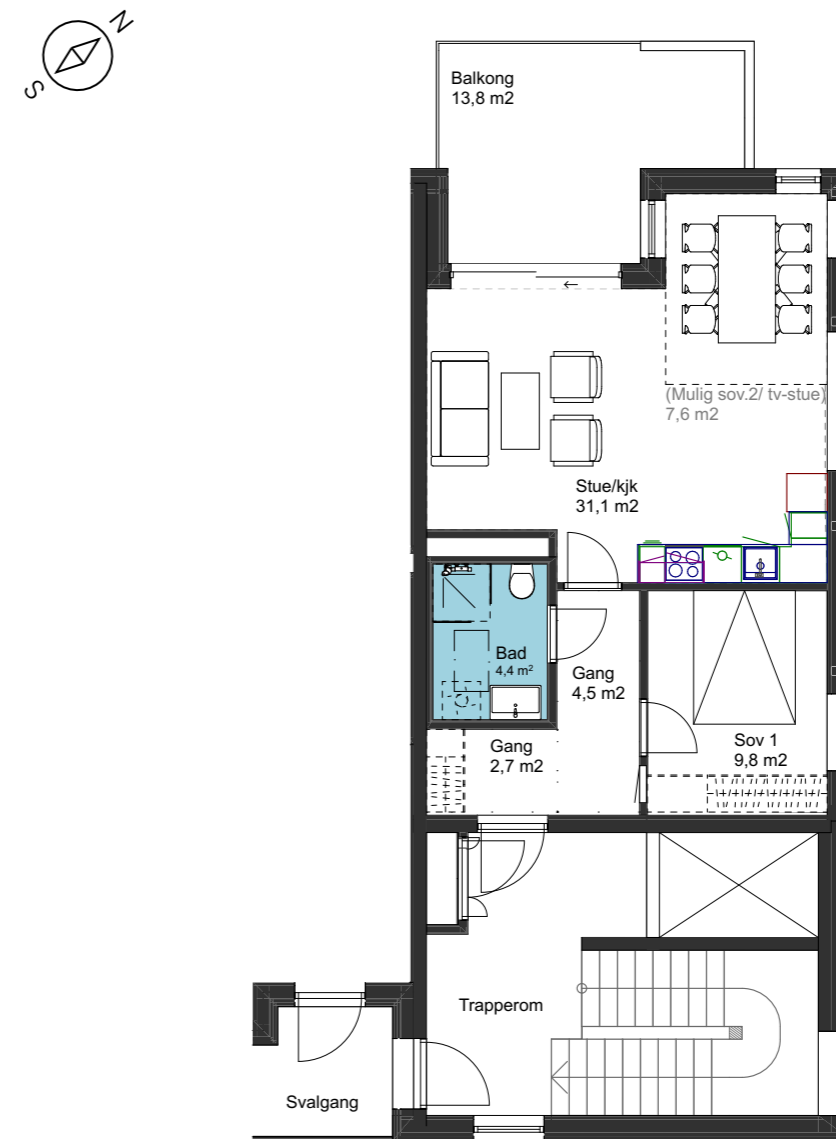
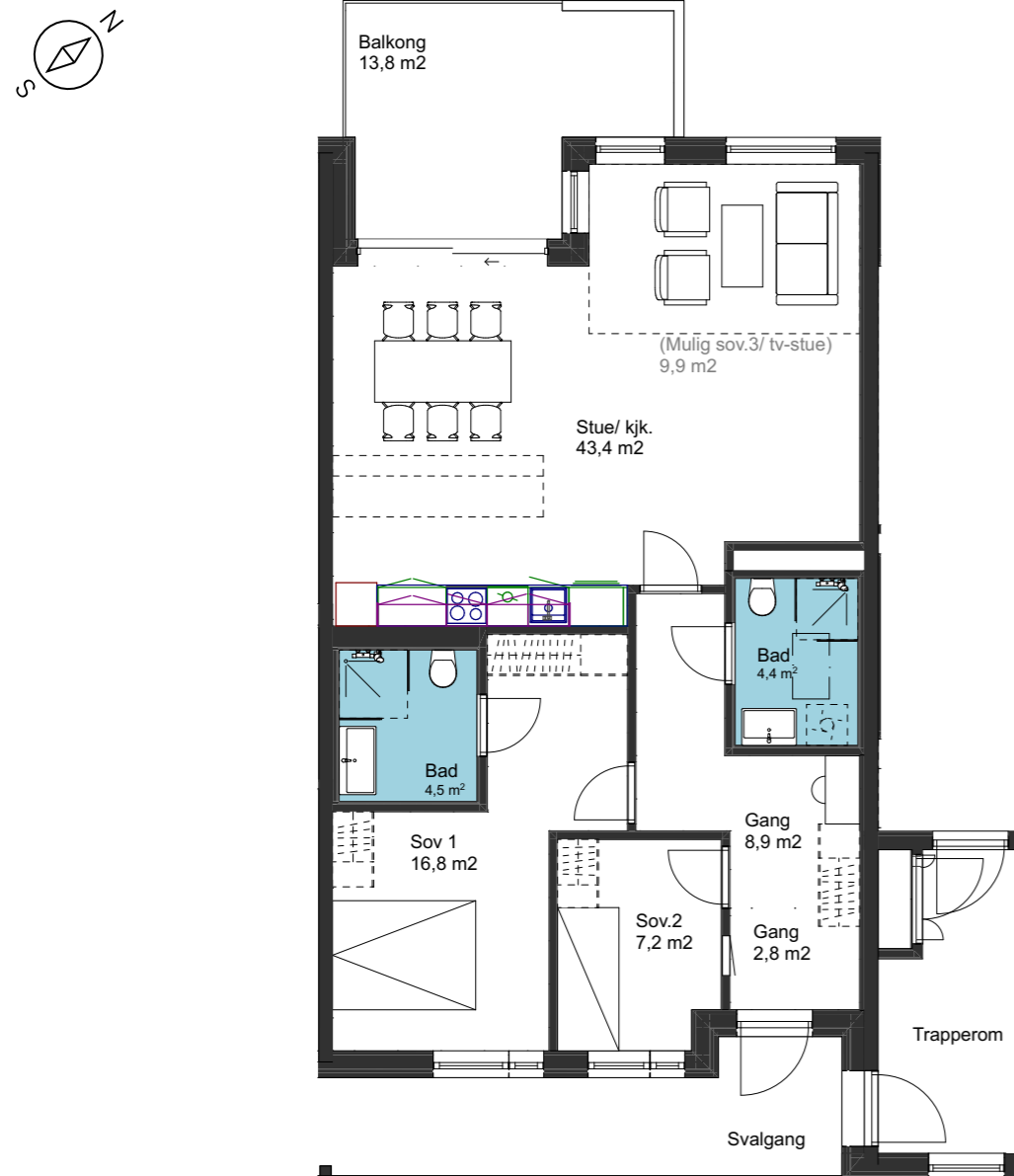
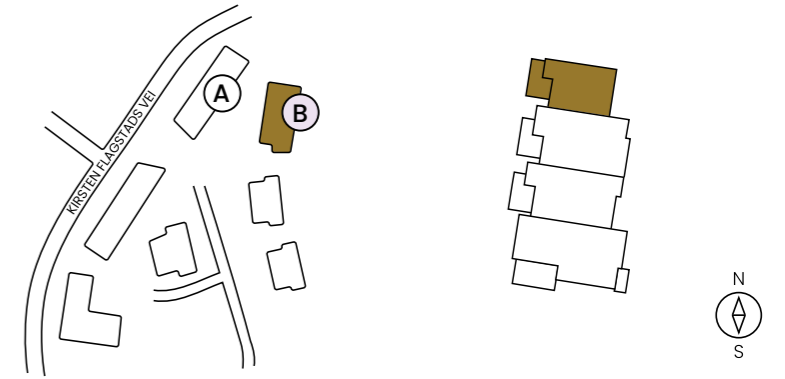
Oversikt

Plassering, 4 etg

BRA: 60,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 55,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 13,8 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller  
 (BRA-e)

Solgt





# H0501

Takhøyde stue/kjøkken 2.7 m

# Hus B

Oversikt

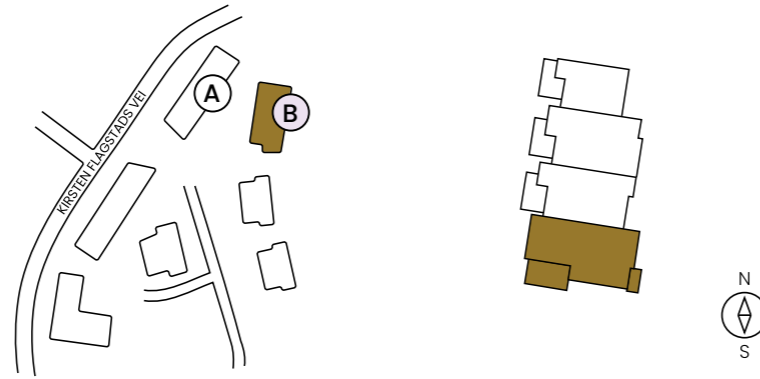
# Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 104,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 99,4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 19,0 + 6,0 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 8.590.000,- + omk



# H0502

Takhøyde stue/kjøkken 2.7 m

# Hus B

Oversikt

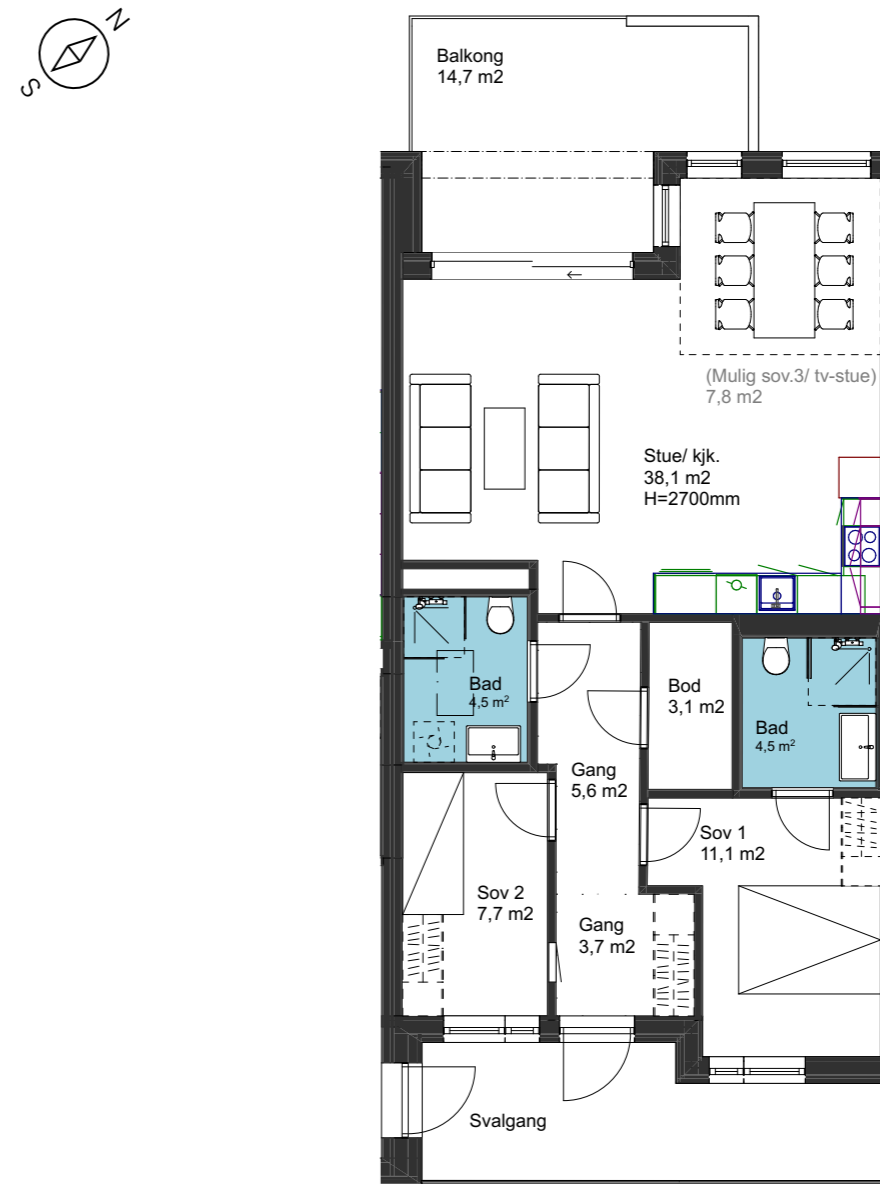
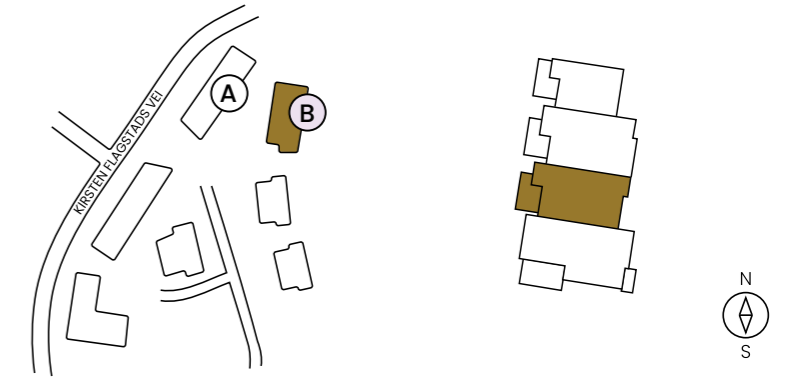
# Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 88,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83,1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 14,7 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 6.600.000,- + omk



# H0503

Takhøyde stue/kjøkken 2.7 m

# Hus B

Oversikt

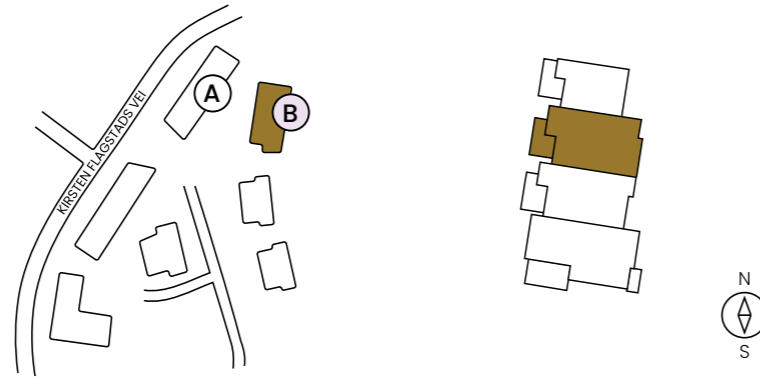
# Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 97,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 92,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 13,8 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Pris: 7.390.000,- + omk



# H0504

Takhøyde stue/kjøkken 2.7 m

# Hus B

Oversikt

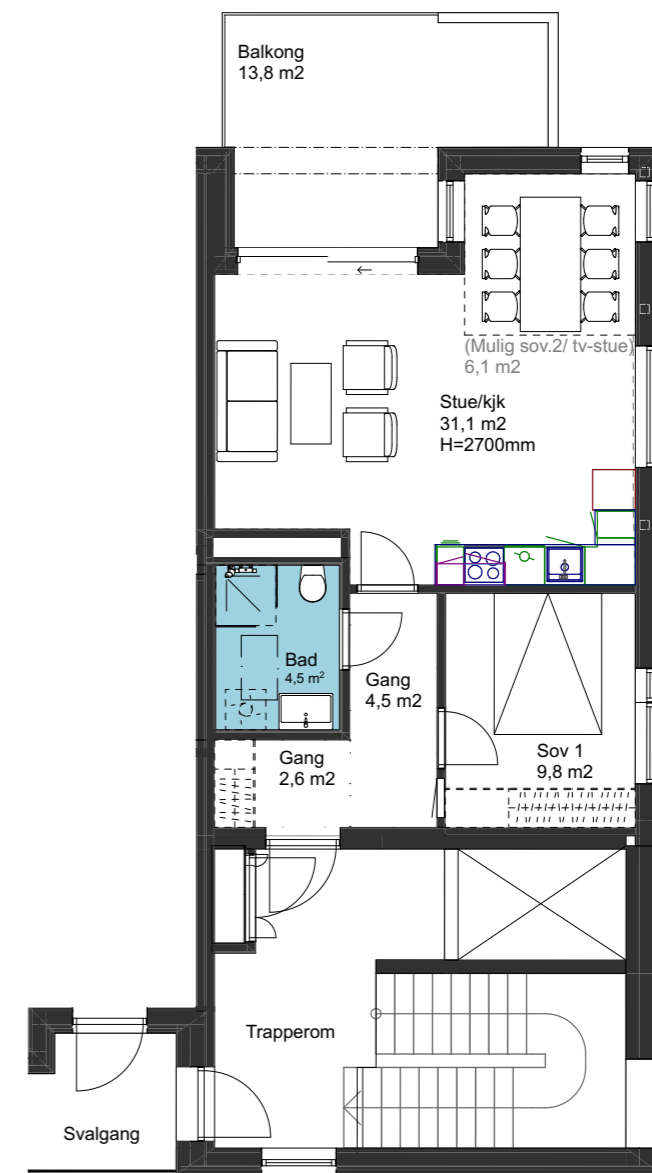
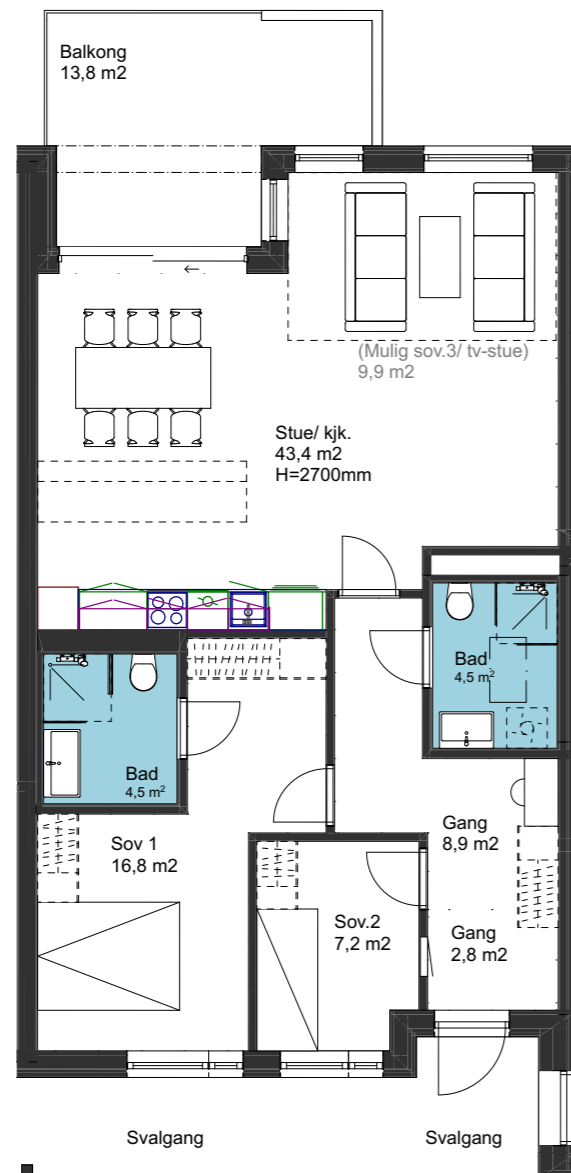
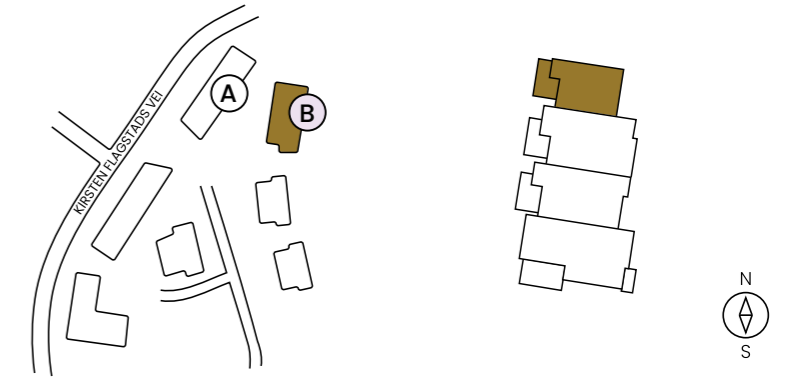
# Leilighet

Plassering, 5 etg

BRA: 60,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 55,3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Balkong: 13,8 m<sup>2</sup>

Bod min 5 m<sup>2</sup> i P-kjeller (BRA-e)

Solgt





Vågsbygd Torv.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.





# Parkeringskjeller

En god parkeringskjeller skal være en bonus for alle som flytter i leilighet. Under Vågsbygd Torv kommer romslig kjeller som vil inneholde boder, sykkel og bilparkering. Parkeringskjelleren utvides og utvikles etter hvert som de ulike byggetrinn bygges.

Det kan som følge av utvidelsen av p-kjeller bli slik at parkeringsplass for sykkel og bil kan bli flyttet på.

## Sykkelparkering:

Vi ser at når noen flytter i leilighet, så blir sykkel ofte brukt. Derfor er det viktig at det legges opp til god og sikker sykkelparkering. I tillegg til sykkelparkering i p-kjeller vil det også være mulig å sette sykkel i egen sykkelbu mellom bygg A og B.

## Bilparkering:

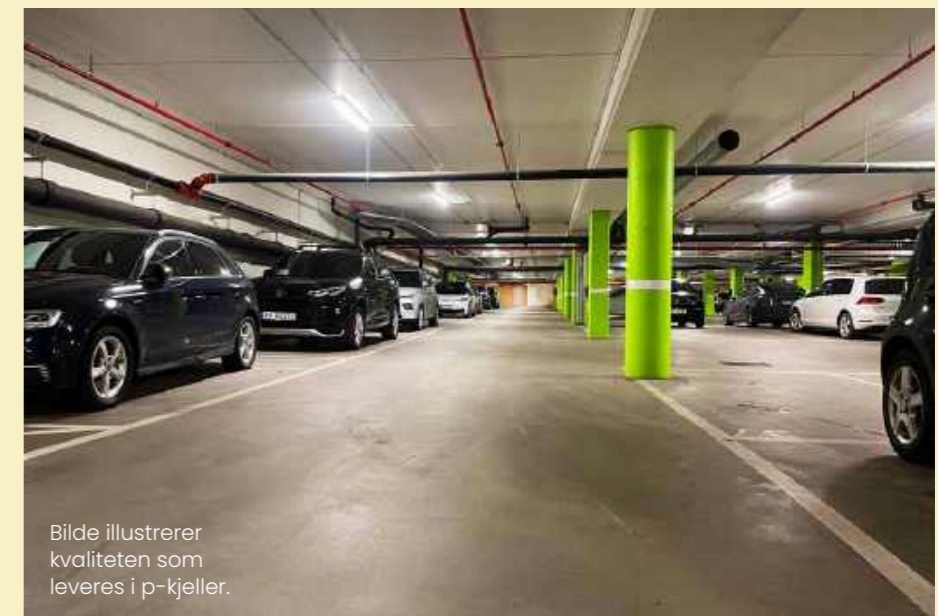
Elektrisk infrastruktur utformes slik at det vil være mulig å legge til rette for elbil-lading i kjeller. Det legges opp til en lys og oversiktlig kjeller med god takhøyde.

## Gjesteparkering:

I felles parkeringsanlegg vil det etableres gjesteparkeringsplasser som eies av utbygger. Disse plassene vil fungere som gjesteplasser for både nærings- og boligdelen. Disse plassene vil bli avgiftsbelagt.

## Boder:

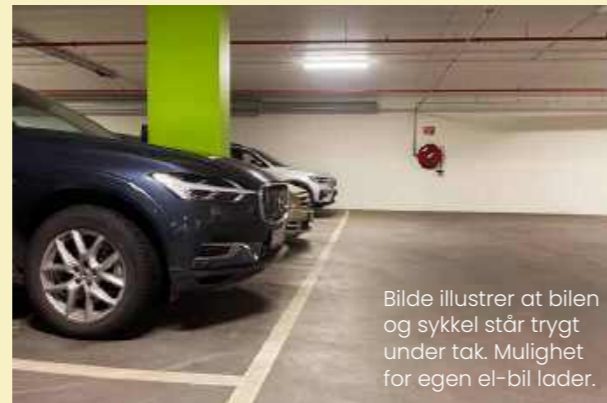
Det medfølger boder til alle som kjøper leiligheter. Bodene vil fremstå lyse og svært funksjonelle. Bodene er i bakkant av p-plass eller i eget bodrom. Leiligheter over 50 kvm (BRA-i) får tildelt en bod på minimum 5 kvm, leiligheter under 50 kvm (BRA-i) får tildelt en bod på minimum 2,5 kvm.



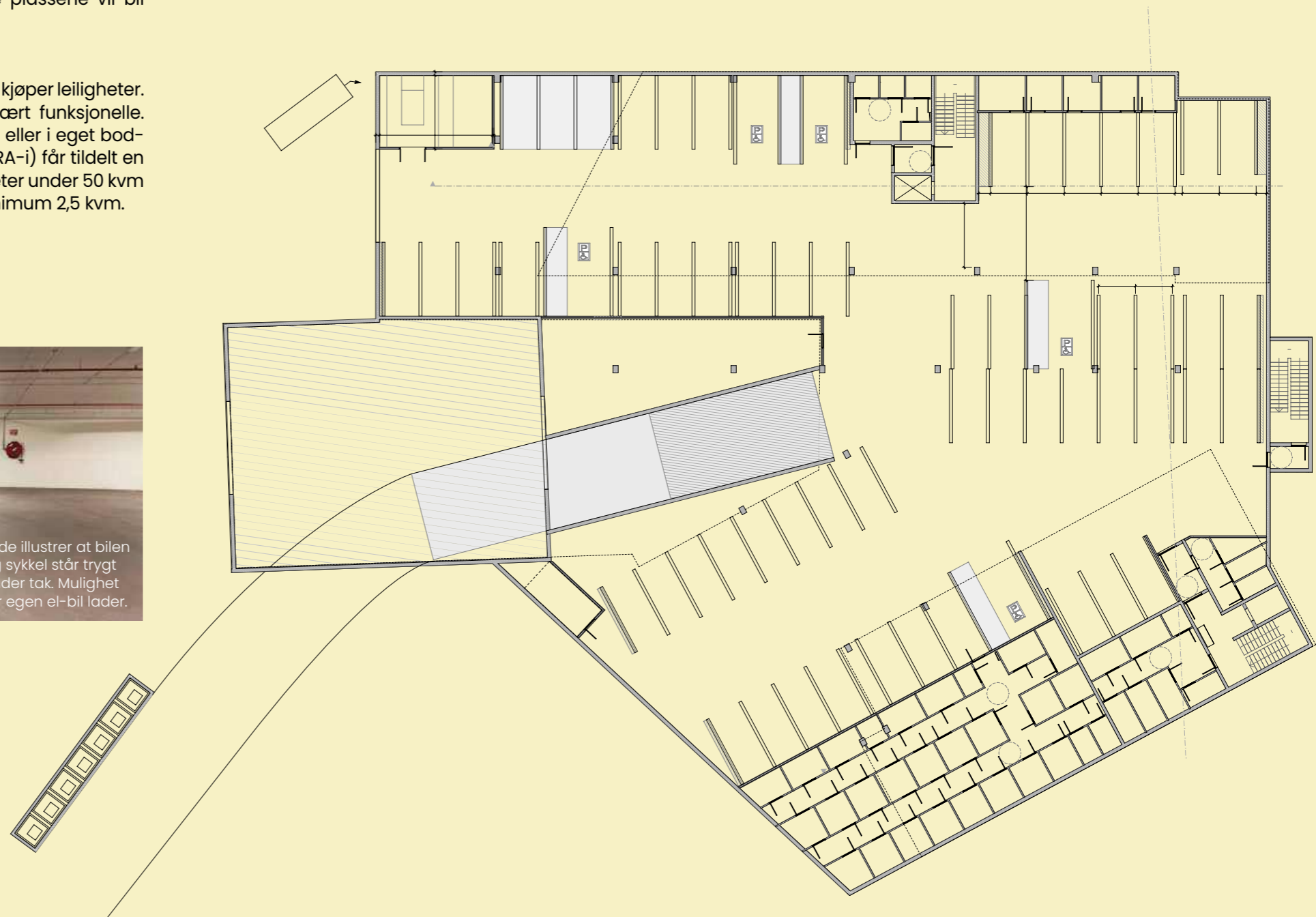
Bilde illustrerer kvaliteten som leveres i p-kjeller.



Bilde illustrer inngang til bod direkte fra p-kjeller



Bilde illustrer at bilen og sykkel står trygt under tak. Mulighet for egen el-bil lader.





Vågsbygd Torv.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.





# Byggebeskrivelse

## Vågsbygd Torv

### Bærende konstruksjoner og utvendig utførelse

#### BÆRESYSTEM

Bærende konstruksjon er av plasstøpt betong som bæres av søyler i stål. Øverste etasje i tre. Heissjakter og trapperomsveggene er betongvegger som sparkles og males.

#### TAKVERKET

Takverket ute i byggene leveres som flate tak i bygg A og med skråtak i bygg B. Utomhusplan blir tilpasset iht. avtale mellom utbygger og kommune.

#### YTTERVEGGENE

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

#### VINDUENE

Vinduene utføres og leveres i tre med aluminium utvendig. Det blir listefrie vinduer innvendig.

#### BALKONGENE

Balkongdekkene leveres i betong med trykk impregnerte terrassebord oppå. Underside leveres med synlig tre eller betong. Balkongrekkverkene utføres av aluminium og glass.

#### FELLESAREALER OG UTMOMHUS

##### FELLES ATKOMSTAREALER

Felles atkomstarealer vil få vegger i betong/gips samt flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer. Trappeløp, og etasjerapoer innvendig, utføres i malt betong med overflate av fliser. Samme overflate føres videre inn i felleskorridorene. Dette gir slitesterke og moderne, delikate materialkombinasjoner. Det leveres felles skilting og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet. Fliser i fellesgang (del av trapperom).

##### UTOMHUSARBEIDER

Uteområdene opparbeides med grønne soner, sittegrupper under pergola, gangstier med betongheller samt rikelig med sykkelparkering. Området får en hensiktsmessig belysning og fremstår tiltalende.

##### PARKERINGSAREALER

Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar port som beboerne styrer med app eller ringeløsning. Det er enkel forbindelse mellom

boliger og garasjeanlegg via heis og trapper. Parkeringskjeller leveres i betong. Betonggulvene og himling støvbindes.

#### BODER

Bodene er lokalisert i parkeringskjeller i bygget. Det blir levert 1 stk. bod til hver leilighet. Veggene mellom bodene vil bli utført av bindingsverk med ensidig plateledning og partier med netting for lufting, samt støpt betonggulv. Det vil bli lyspunkt i tak og en stikkontakt i bodene tilkoblet fellesabonnement.

#### LEILIGHETENE

##### INNENDIGE VEGGER I LEILIGHETENE

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

##### HIMLINGER I LEILIGHETENE

Alle tak sparkles til jevne flater og males sammen med listefri overgang tak/vegg. Himlinger i enkelte rom blir nedforet i forbindelse med plassering av tekniske installasjoner.

##### DØRENE

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leiligheten leveres med plan hvitmalt overflate.

##### GULV OG GULVLIVESTRUKTUR

Gulv etter romskjema. Det leveres hvitpigmentert eikelister mot parkett/laminat.

##### BESLAG & NØKKELSYSTEM

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

##### KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNING

Kjøkken- og baderoms innredning leveres og det kan velges mellom ulike tresorter og laminatfarger på benkeplater. Omfanget av innredningen fremgår av romskjema.

Listverk rundt dører inne i leiligheten leveres ferdigbehandlet med sparklet og malte spikerhull.

#### BAD

Gulv og vegger leveres i hovedsak med keramiske fliser av god kvalitet. Se romskjema. Beboere vil ofte studere alternativer i andre utførelser og prisklasser, dette er selvsagt også mulig her. Leilighetene leveres med veggmontert klosetter.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### OPPVARMING OG VENTILASJON

Leilighetene vil få gulvvarme i gang, stue/kjøkken samt bad og vaskerom. Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

##### ELEKTRO

Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforbruk i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel. Det er medtatt spotter, se antall i romskjema. Lampe med lampepunkt forøvrig. Hver leilighet får en kontakt i stue for tilkobling til TV, bredbånd og telefon.

##### LYD- / BRANNKRAV

Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

##### HEIS

Det blir levert 2 stk heiser, 1 heis til hvert bygg.

##### BRANNALARM

Iht forskrifter TEK 2017.

##### DIGITAL TV – INTERNETT – TELEFONI

Leilighetene leveres med 1 stk. uttak for tilkobling til bredbånd/TV, punktet blir plassert i stue/kjøkken i tilknytning til TV. Leverandør blir valgt av utbygger.

##### FORBEHOLD

Forutsetter kommunal godkjenning.

Alle arealer i denne presentasjonen er målt på tegninger. Selger tar derfor forbehold om at avvik kan forekomme. Det gjøres oppmerksom på at salgsunderlag er laget før ferdig bolig, og avvik i henhold til tegninger, fasadeuttrykk og illustrasjoner på ferdig bolig kan forekomme.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser til enhver tid på usolgte boliger. Det presiseres at tekst materiell alltid går før tegninger og illustrasjoner.

Det kan forekomme endringer i forhold til sjakt-plasseringer og veggtykkelse under den videre prosjekteringen av bygget.

Tegninger og illustrasjoner i salgsprospektet kan vise forhold som ikke samsvarer med det ferdige bygget, herunder bygningsmessige detaljer, materialvalg, fasader, fellesarealer, fargevalg etc.

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, hva beskrivelse, standard, utførelse og areal, forutsatt at dette ikke medfører vesentlige endringer av leveransen eller standard.

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

Boligene ferdigstilles fortløpende. Noe byggeaktivitet i området må derfor påregnes etter innflytting.

Det blir gitt mulighet for endringer av standard leveranse inntil gitte frister for den enkelte boenhet.

3D illustrasjoner, reklamebilder og salgstegninger viser overflater og innredninger som nødvendigvis ikke er en del av leveransen. Byggebeskrivelse og romskjemabeskriver leveransen. Er det motsetninger mellom byggebeskrivelse + romskjema og øvrig materiell gjelder byggebeskrivelse + romskjema.



# Romskjema

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Sanitær/rør	Ventilasjon	Annet
<b>Gang</b>	1 stavs parkett eller 1 stavs laminat. Veil. utsalgspris 600 kr. Inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Medtatt LED spotter. Porttelefon for åpning av inngangsdør. Øvrig levering iht. NEK 400:2022	Vannbåren varme i gulv	Ventilert	Avsatt plass til garderobeskap (medfølger ikke)
<b>Soverom</b>	1 stavs parkett eller 1 stavs laminat. Veil. utsalgspris 600 kr. Inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Takpunkt med lampe Øvrig levering iht. NEK 400:2022		Ventilert	Avsatt plass til garderobeskap (medfølger ikke)
<b>Stue/kjøkken</b>	1 stavs parkett eller 1 stavs laminat. Veil. utsalgspris 600 kr. Inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Takpunkt med lampe i kjøkken, takpunkt eller veggkontakt for lampe i stue.  Øvrig levering iht. NEK 400:2022  Det levers 1 stk. Tv/fiber klart til bruk.	Vannbåren varme i gulv	Ventilert. Avtrekk via kjøkkenhette	Kjøkken: Leil. under 60 m <sup>2</sup> : Veil Kr 85.000,-. Leil mellom 60-95 m <sup>2</sup> : Veil kr 95 000.- Leil. over 95m <sup>2</sup> : Veil Kr 125 000 Prisene er veilevende butikk. Inkl hvitevarer, (stekeovn, koketopp, kjøkkenhette, oppvaskmaskin og kombikjøll) inkl. mva. frakt og montering.
<b>Bad</b>	Fliser 30x60 cm. Nedsenk i dusj med 10cmx10cm fliser. Veil. utsalgspris 450 kr. Inkl. mva.	Fliser 30x60 cm. Veil. utsalgspris 450 kr. Inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Medtatt LED spotter Øvrig levering iht. NEK 400:2022	Opplegg for vaskmaskin iht. Plan-tegning. Vannbåren gulvarme.	Ventilert	Baderomsmøbel med skuffer, bredde iht. plantegning. Speil med integrert belysning Veggmontert WC. Dusjvegger i glass.
<b>WC/vaskerom/vask</b>	Fliser 30x60 cm Veil. utsalgspris 450 kr. Inkl. mva.	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Sparklede overflater som males i farge klassisk hvit S0500-N	Takpunkt med lampe Øvrig levering iht. NEK 400:2022	Opplegg for vaskmaskin iht. Plan-tegning. Vannbåren gulvarme.	Ventilert	Vask og speil med lys over leveres på WC. Vaskekar på vaskerom.
<b>Balkong/terrasse</b>	Balkong/terrasser bekles med trykk impregnerte bord.	Trekledning.	Hvit himling i tre eller betong	Medtatt 1 stk utv. stikk og 1 stk. utvendig lys i std. utf.			Rekke i glass og stål/ aluminium.

Leil. under 60 m<sup>2</sup> leveres med 5 spotter.  
Leil mellom 60-95 m<sup>2</sup> leveres med 7 spotter.  
Leil. over 95m<sup>2</sup> leveres med 10 spotter.

Spotter plasseres fritt i rom hvor det leveres nedforet himling.



# Ditt personlige preg!

Utbyggers målsetning er at alle kjøperne opplever at kvaliteten som leveres er god – både ute, i fellesarealer og i din leilighet.

Når du kjøper leilighet i Vågsbygd Torv så vil du ha mulighet til å gjøre dine personlige valg. I romskjema og byggebeskrivelsen ser du hva som leveres av kvaliteter i de ulike rom.

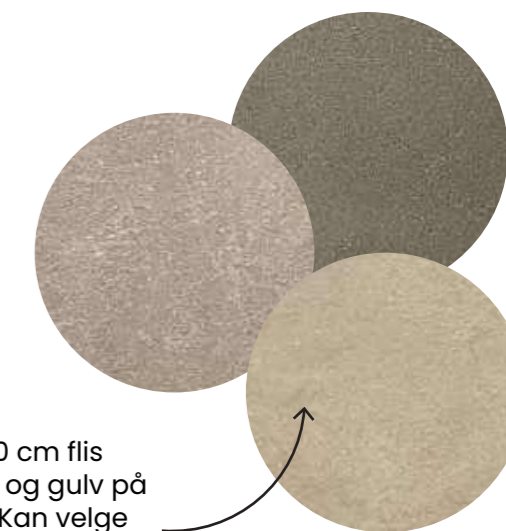
Du vil få melding fra megler om når tilvalgsprosessen starter. I en slik prosess vil du få

mulighet til å gjøre dine personlige valg. Du som kjøper vil få se vareprøver av leveranse som er tenkt. Da vil du kunne se varianter av ulike valg innen belysning, gulv, dører, fliser og kjøkken. Ønsker du å endre på farge eller form så vil du kunne få gode råd på veien.

Utbygger har som mål at alle som kjøper leilighet skal oppleve en god og trygg vei fra kjøp til overlevering av ferdig leilighet.



Listfrie løsninger rundt vindu.



30x60 cm flis vegg og gulv på bad. Kan velge mellom 3 farger.



Det leveres spottbelysning



Lister på dører.

1 stavs hvitpigmentert laminat



Det er tegnet ut kjøkkenforslag til hver enkelt leilighet. Be om tegninger fra megler.



# Nøkkelinformasjon

## Vågsbygd Torv

### Nøkkelinformasjon selveierleiligheter i prosjektet Vågsbygd Torv – Salgstrinn 1, Hus A & B

#### Selger og hjemmelshaver:

Vågsbygd Utvikling AS, Org.nr.: 921961685. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

#### Entreprenør/Totalentreprenør:

VEF Entreprenør AS

#### Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen Nordre Hovedgårdsvei 20, 22 og 24. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

#### Beskrivelse av prosjektet:

50 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 2. til 6. etasje (Hus A), 2-5 etg (Hus B). Leilighetene blir fordelt på to bygg med hhv 2-4 roms leiligheter med gode og effektive planløsninger og romslige balkonger. I første etasje blir det næringsarealer og i underetasjen blir det boder tilknyttet leilighetene samt parkeringsplasser.

Det vil bli etablert midlertidig kjørerampe til kjeller ned til byggene A & B. Vil erstattes av permanent nedkjørsel etter hvert som utbyggingen kommer videre. Alt illustrert i salgsoppgave.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie/kombinasjonssameie (med både næring og boligseksjoner).

Prosjektet er 1. byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, se illustrasjonsplan i salgsoppgaven.

#### Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 13/ 635, 1249 og 1191. i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføringer/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.

#### Tomteareal:

Ca. 3.100 kvm. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

#### Beskaffenhet:

Tomten leveres parkmessig opparbeidet med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan for detaljer.

#### Areal boliger:

• Arealene som er oppgitt på tegninger i denne

salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). Boligens areal skal oppgis i BRA (bruksareal).

- BRA deles i underkategoriene BRA-i (Er arealet innenfor boenheten), BRA-e (Er arealet av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, slik som for eksempel boder) , BRA-b( Er areal av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenhetene)

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, nye regler fra og med 01.01.2024)).

#### 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 ferdigstillelse. 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.

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysning av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

#### Parkering:

Det avsettes parkeringsplasser i byggets parkeringskjeller. Parkeringskjeller bygges ut i ulike byggetrinn. Kjøper må derfor beregne at det vil kunne forekomme bytte av p-plass ved ferdigstillelse av de ulike byggetrinn.

Det er valgfritt å kjøpe parkeringsplass. Det gis mulighet for å kjøpe elbillader som tilvalg. Parkeringsplassene fordeles av Selger etter eget

skjønn. Leiligheter over 50 kvm. har førsterett til kjøp av parkeringsplass.

Standard parkeringsplass koster kr 350.000,- og kommer som tillegg til leilighetsprisen.

Parkeringsplassene vil bli organisert som en eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få en ideell andel i en (av) parkeringsseksjon (- ene). Alternativt som tilleggsdel til leilighetsseksjonen. Utvendige gjesteparkeringer vil bli organisert som fellesarealer.

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

Eventuelle overskuddsplasser/-boder skal tilhøre Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod i kjeller som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17. Sportsboder i kjeller vil bli tilknyttet seksjonene gjennom vedtektene, ettersom arealet for bodene vil bli organisert som fellesareal.

#### Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Plan ID 4204-1553, reguleringsbestemmelser for Vågsbygd Bydelssenter delfelt SS3 – detaljregulering.

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.

#### Vei, vann og avløp:

Offentlig vei, vann og kloakk

#### Konsesjon:

Ingen konsesjonsplikt

#### 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 evt. 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.

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

#### Vedtekter:

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet er vedlegg til prospektet.

#### Betalingsbetingelser:

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse. Det vil kunne kreves likviditet med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

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. 3.270,- på den minste og ca. kr. 9.650,- på den største leiligheten.

Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 500,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 500,-

Hver kjøper betaler i tillegg 30.000,- for tilkobling til offentlig vann/avløp/strøm.

I tillegg kommer et beløp tilsvarende kr. 50,- pr. kvm BRA, som oppstarts likviditet til sameiet. (ekskl. kostnader til felles fjernvarme)

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. Strømforbruk egenleilighet skilles ut på egen måler.

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 ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, 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.

Fjernvarme som inkluderer 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 (ev 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 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 folke registrert/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 100%

av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

#### **Heftelser:**

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

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen: Kommunal erklæring vedr. vei, vann mm, samt tinglyst rett til plassering av transformator på eiendommen.

Bestemmelser om midlertidig nedkjørsel til p-kjeller frem til endelig permanent nedkjørsel er etablert.

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: Ved nødvendig forhåndssalg, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Det gjøres videre oppmerksom på at grunneier og Kristiansand kommune har forkjøpsrett i prosjektet. Dette vil forsøkes avklart innen salgsstart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 31.03.2025. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

#### **Selgers forbehold/forutsetninger:**

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

#### **Byggetid/Overtagelse:**

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 24 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring

endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende. Overtagelse kan skje inntil 10 uker før denne fristen. Senest 10 uker 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 svinriss 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. Skader på overflater som glass, speil, flis og porselen må oppdages senest på overtagelsesbefaring for å reklameres.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser 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.

#### **Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:**

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

#### **Navneendring:**

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

#### **Avbestilling:**

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

#### **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 løsøre- 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 undersøkelsesplikt:**

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:

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. 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/ 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. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/ tilvalg.

### TV/internett

Utbygger har gjort avtale med Telia. Avtalen overføres til sameiet. Det leveres tv og internett til kr 399,- pr. mnd. pr. boenhet. Inkludert i dette er kollektiv Flex Premium 100. Samt service, vedlikehold og kollektiv Telia Box.

### Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke 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, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

### 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 midlernes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvikle 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. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

### Ansvarlig megler:

Sørmeglere AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331  
Rolf R. Elieson

### Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggebeskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Vedtekter
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Utbyggingsavtale

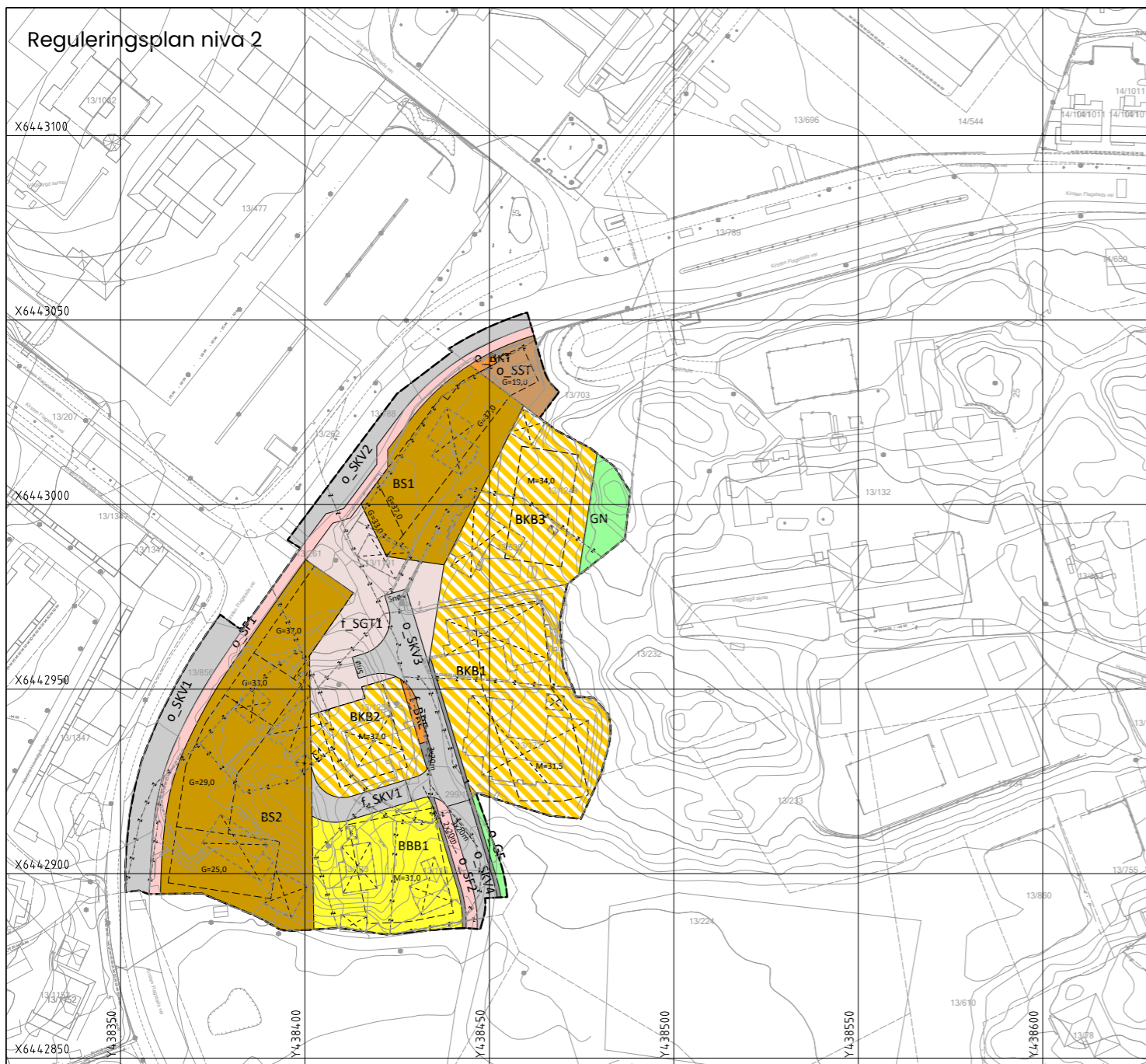
Produsert: 21.11.2023

Oppdatert: 17.01.2025

Vågsbygd Torv.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.







## TEGNFORKLARING

### PBL § 12-5 AREALFORMÅL

#### 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (1113)
- Sentrunnsformål (1130)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560) (trafo)
- Kombineret bebyggelse og anleggsmål (1800)  
Bolig, forretning, kontor, offentlig/privat tjenesteyting og bevertning

#### 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gatetun (2014)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Stasjons-/terminalbygg (2024)

#### 3. GRØNNSTRUKTUR

- Naturområde (3020)
- Friområde (3040)

### LINJESYMBOL

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggeline
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Byggelinje
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- Frisiktlinje

M= Møne  
G= Gesims



Basiskart- dato: 05.11.2020  
Kartgrunnlag: EUREF 89 UTM 32 / NN2000  
Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse: 1m  
Målestokk: 1:500 (A1)

Horisontal skala 1 : 500

Vertikalnivå 2: På grunnen overflate

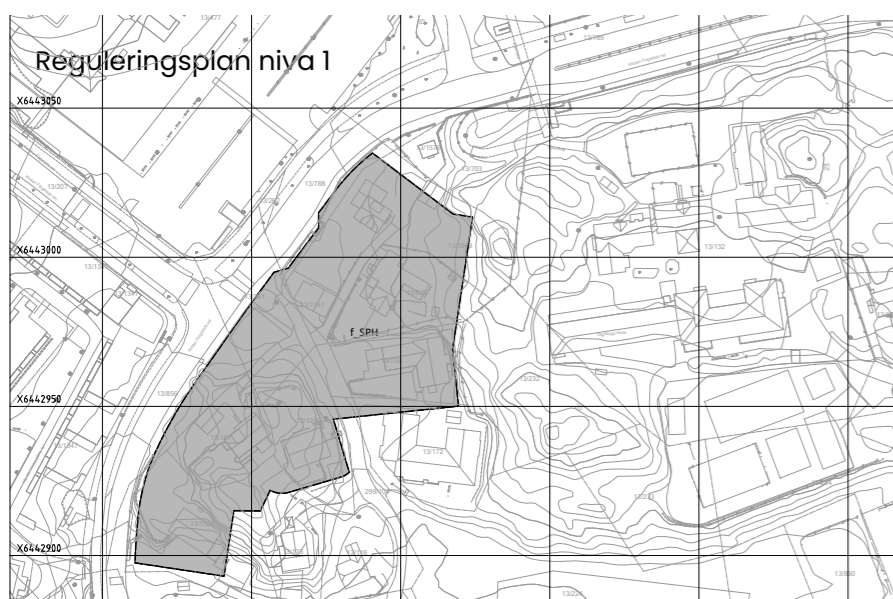
Detaljreguleringsplan for:

**Vågsbygd Bydelscenter delfelt SS3**  
Plan-id: 4204-1553

Rev.:	Dato:	Tekst:	Sign.:
F	22.12.2022	Byggeline i BKB2 endret	SEB
E	25.08.2022	Endret o_SKV3. Nytt formål o_SKV4. Utvidelse av plangrensa	SEB
D	22.02.2022	Endret formål BBB1 til BKB3	SEB
C	29.09.2021	Endret f_SKV1 og o_SKV3. f_BRE utvidet	SEB
B	24.03.2021	Revisjon etter siste tilbakemelding fra kommunen	SEB

Saksbehandlingsnr. i flg. PBL §27-1	Saksnr.	Dato:	Sign.:
Vedtatt av Bystyret i Kristiansand	252/22	23.11.22	

Forlagsstiller:	Planen utarbeidet av:	Tegn:	Dato:	Saksb/tegn
Vågsbygd Utvikling AS		R001	06.11.2020	SEB



Vedtatt reguleringsplan heter Vågsbygd Bydelscenter delfelt SS3. Planen ble vedtatt av Bystyret 23.11.22.

Ta kontakt med megler om du lurer på noe i planen eller om det er ønskelig å få se reguleringsbestemmelsene for de ulike delområdene.



Vågsbygd Torv.  
3D illustrasjon.  
Illustrasjon vil avvike.



## KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



**Prosjekt** Vågsbygd Torv, 4620 Kristiansand S

oppdragsnr. : 10235065

Megler Rolf Elieson m. 99 0 99107/Rita Ommundsen m. 99 0 99 108

Leilighetsnr.:

### Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

### Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver:  Er forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

### Jeg/vi gir med dette bindende bud på leiligheten til følgende fastpris:

Siffer

Blokkbokstaver

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon datert 21.11.2023 og salgsoppgave datert \_\_\_\_\_

**Selgers forbehold:** Nødvendige kommunale godkjenninger, og forbehold beskrevet i salgsoppgave datert 15.05.2024

**Parkeringsplass i kjeller for leiligheter over 50 m2:**

JA  NEI

Jeg ønsker i tillegg å kjøpe 1 stk. parkeringsplass for kr. 350.000,  
(sett kryss)

Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter selgers mottak.

### Betalingsplan:

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse.

Evt. forbehold:

### Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandlers bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.



Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

**NB! Bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

Dato/sted
Signatur

Dato/sted
Signatur



# Interessert?

Les mer på [vtorv.no](http://vtorv.no) eller ta kontakt med megler for mer informasjon.

Rolf R. Elieson  
990 99 107  
[rolf.elieson@sormegleren.no](mailto:rolf.elieson@sormegleren.no)

Rita Ommundsen  
990 99 108  
[rita.ommundsen@sormegleren.no](mailto:rita.ommundsen@sormegleren.no)