

BYGG D



J.B. UGLAND



TØNNEVOLLSSKOGEN, GRIMSTAD
BYGG D

TØNNEVOLLSSKOGEN BYGG D – med naturen like utenfor døren



VELKOMMEN TIL

Tønnevollskogen

BYGG D



BYGG D

INNHALDS- FORTEGNELSE

- 6 Om Tønnevollskogen
- 10 Nøkkelinformasjon
- 21 Beliggenhet
- 25 Arkitekten forteller
- 26 Bærekraft
- 28 Fordelene med å kjøpe nytt
- 33 Oversikt over bydelen
- 34 Plantegninger
- 68 Etasjetegninger
- 72 Kjøps- og tilvalgsprosessen
- 74 Tilvalgsalternativer
- 78 Kjellerplan
- 80 Landskapsplan
- 82 Fasadetegninger
- 86 Romskjema
- 90 Leveransebeskrivelse
- 95 Kjøpetilbudskjema

Frodig, landlig og sentralt

Tønnevollskogen er et nytt og levende boligområde i landlige omgivelser, samtidig med en sentral beliggenhet og nærhet til det meste du trenger i hverdagen!

Bo sentralt – men tilbaketrukket.

Bygg D består av 31 nye og moderne leiligheter med stor variasjon i både størrelse og utforming. Alle leilighetene er fylt med flotte kvaliteter som du vil nyte godt av i det daglige. Her får du frodig og behagelig utsikt – med skog og turstier like utenfor døren.

Leilighetsbygget får parkeringskjeller og heis. Det er egen gjesteparkering, slik at du enkelt kan invitere venner og familie hjem til deg.

Tønnevollskogen passer for alle mennesker i alle faser av livet – unge, nyutdannede, etablerte og pensjonister – det blir aldri feil å eie en bolig ved Campus Grimstad og Sørlandets Teknologipark.





EN BYDEL SOM
UTVIKLES I TAKT MED
DEM SOM BOR, LEVER
OG JOBBER DER.

Nøkkelinformasjon

Nøkkelinformasjon selveierleiligheter i prosjektet Tønnevollskogen Bygg D – Terje Løvås vei 18

Selger:

Tønnevoldskogen AS, som er eier og har fullmakt til å opptre på vegne av hjemmelshaver. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen Terje Løvås vei 18, 4879 Grimstad

Beskrivelse av prosjektet:

Bygg D i Tønnevollskogen er siste bygg i utviklingen av den flotte og skjermede boligkanten som er en blindvei grensende til friområder og Tønnevoldjordet. Tønnevollskogen består av fire moderne boligblokker og 12 eneboliger i kjede. Alle øvrige bygg i gaten er ferdigstilt og tatt i bruk.

Bygg D utgjør et leilighetsbygg med 31 prosjekterte selveierleiligheter fordelt på 5 etasjer. Bygget får parkeringsanlegg samt sportsboder i underetasjen. Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr.: 1/381 i Grimstad kommune. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

Hjemmelshaver til eiendommene er i dag Grøm Eiendom AS. Tønnevoldskogen AS eier eiendommene og har fullmakt til å opptre på vegne av hjemmelshaver.

Tomteareal:

Utbyggingstomten for bygg D er per i dag opplyst å være 2036,7 kvm iht. opplysninger fra Grimstad kommune. Se også vedlagt landskapsplan.

Beskaffenhet:

Tomten/fellesareal til bygg D leveres opparbeidet iht. vedlagte landskapsplan.

Areal boliger:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prislister, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal (BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel eksternt bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes energiklasse B (eller høyere), 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

bustadoppføringslova § 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 tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

Parkering:

Det avsettes parkeringsplasser for sameiet i byggets underetasje/ parkeringskjeller. Det etableres i utendørs gjesteparkering på sameiets grunn (totalt 6 p-plasser inkl 1 HC-plass). Det er i tillegg etablert 2 gjesteparkingsplasser for bygg D på p-plassen mellom de to rekkene med eneboliger (gnr. 1, bnr. 388). Beboere kan selv ikke benytte gjesteparkingsplasser.

Enheter som er større enn 50 kvm BRA-i gis ved avtaleinngåelse rett til å kjøpe parkeringsplass i dette anlegget. Se pris i kjøpetilbudskjemaet.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

Dersom det velges en løsning der dette er fellesareal med vedtektsfestet bruksrett gjøres det oppmerksom på at en slik tilknytning kan gjøres for inntil 30 år i henhold til eierseksjonsloven. Det gjøres videre oppmerksom på at vedtektene kan endres ved kvalifisert flertall (2/3 deler) på årsmøte. Det vil være HC-plass tilgjengelig i boligsameiet. Plassen tildeles beboerne som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC plassen tilbeboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht krav i TEK 17.

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

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen ligger under detaljert reguleringsplan for; Campus BA1, vedtatt 10.12.2019.

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB2).

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større pågående og planlagt utbygging av Campusområdet. Interessenter oppfordres på forhånd til å sette seg inn i områdeplanen for Campus med senere vedtatte detaljreguleringer. Kjøper kan ikke motsette seg oppføring av bygninger etc som forventes oppført i henhold til gjennomføring av ovennevnte område- og detaljreguleringsplaner.

Vei, vann og avløp:

Når bygget er ferdigstilt vil eiendommen bli tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Konsesjon:

Kjøp av bolig i Tønnevollskogen avhenger ikke av konsesjon.

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 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:

Det kreves ingen forskudd. Kjøpesum samt omkostninger betales etter regning for overtakelse.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Tomteverdi utgjør kr 3.700,- per kvm BRA.

Dokumentavgift vil derfor variere pr. leilighet mellom kr. 4.550,- på den minste og kr. 13.500,- på den største leiligheten.

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

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

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

I tillegg kommer et beløp tilsvarende kr. 50,- pr. kvm BRA, som oppstartslikviditet til sameiet.

Felleskostnader:

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader parkeringskjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 30,- pr. kvm BRA pr. mnd. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bla. dekke deler av 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 Grimstad 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/data. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internettjenester med Telia.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Utbygger / Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling.

Utbygger / 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/over tatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

Alle som kjøper en leilighet i Tønnevollskogen Bygg D er pliktig til å være medlem av områdetets velforening. Kostnader til velforeningen deles på alle boliger i gaten, og vil variere ut fra dette.

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 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 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Ingen servitutter registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering:

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

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 01.07.2025. 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:

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

Siste frist for overtagelse er første kvartal 2027 forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Annet:

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelse som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglers vederlag utgjør kr. 49 697 pr. enhet ink. oppgjørstjenester. Beløpet er inkludert mva.

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.

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 kontraktssummen 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 hele - eller deler av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti for tilsvarende beløp 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.

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. bustadoppføringslova 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 ferdigstillelse 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 midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll 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 Eiendomsmeidlerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Arild Aasen

Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: 24.09.2024



God takhøyde og store vinduer
skaper en luftig og romslig atmosfære
– med mye dagslys.



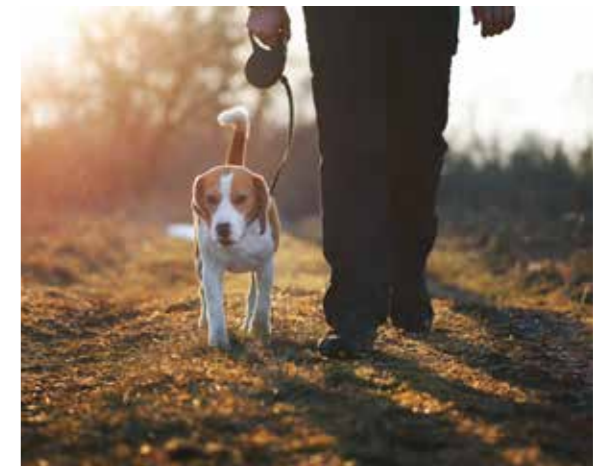


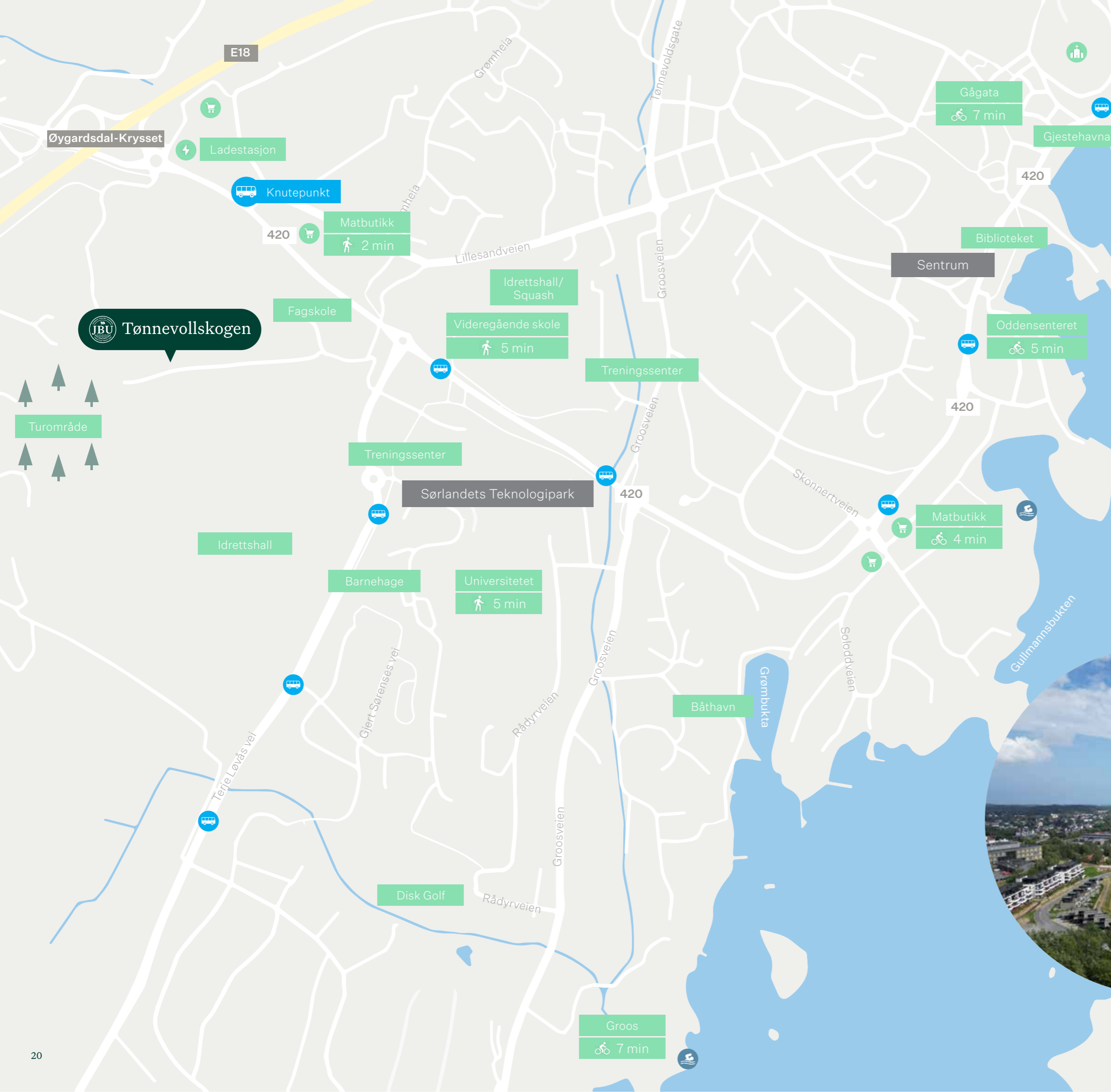
I det perfekte skillet
mellom landlig
og sentralt.

Tønnevollskogen er både landlig og sentralt – kvaliteter du sjeldent finner på samme sted! Her er du omringet av frodig og grønn natur samt flotte turområder i umiddelbar nærhet. I tillegg får du Fagskolen, Universitetet og Sørlandets Teknologipark som nærmeste naboer – alle levende og pulserende steder som gir området urbanitet.

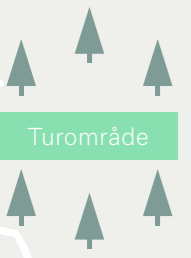
Med kort avstand fra Tønnevollskogen er mulighetene uendelige – enten du vil være sosial med venner, dra på handletur eller på kafe. Bussen stopper like ved med avganger hvert 10 minutt. Det meste er innen rekkevidde – både til fots, med sykkel, buss eller bil.

- En rekke dagligvarebutikker
- Turområder
- Friidrettshall
- Planlagt svømmehall og hotell
- Frodige parker og turområder
- Idylliske Groos
- Bylivet i Grimstad sentrum
- Universitetet i Grimstad
- Sørlandets Teknologipark
- Kort vei til E18





Tønnevollskogen



Beliggenhet

Tønnevollskogen har en landlig og sentral beliggenhet like ved Universitet i Grimstad og Sørlandets teknologipark. Det er en bydel i utvikling, som passer for mennesker i alle faser av livet – unge, nyutdannede, etablerte og pensjonister. Med de korte avstandene er det enkelt og behagelig å bo her.

Gode kollektiv-, gang- og sykkelforhold tar deg raskt inn til Grimstads sjarmerende sentrumsgater, idylliske svaberg eller flotte strender. Avstanden til E18 gjør det likevel enkelt å besøke eller pendle til både Arendal, Lillesand eller Kristiansand.

Andre avstander		
Kristiansand	Lillesand	Arendal
🚗 31 min	🚗 15 min	🚗 21 min



Bygget blir plassert noe høyere i terrenget og flere av leilighetene får vidstrakt og flott utsikt.





Arkitekten forteller

Bygg D er det siste byggetrinn i Tønnevollskogen, og vil markere ferdigstillelsen av det nye, spennende og moderne nabolaget. Vi bygger videre på kvalitetene lagt til grunn for de andre tre byggetrinnene, men med en ny vri på det arkitektonisk uttrykket.

Det har vært viktig at Tønnevollskogen fikk en utforming som spiller på lag med omgivelsene. Vi bygger inntil et vakkert skogsområde i utkanten av et stort åpent landskap. Terrenget skråner mot syd, og vi har tilpasset bebyggelsen slik at den følger terrenget.

Bygg D ligger i den vestlige enden av Tønnevollskogen der nabolaget har overgang til grønn skog, natur og turstier.

Bygg D inneholder 31 leiligheter med varierende størrelser og planløsninger. Leilighetene er delt over 5 etasjer, med store terrasser i 1. og 5. etasje, og luftige balkonger i 2. til 4. etasje.

Vi jobbet lenge med å finne gode, funksjonelle og plasseffektive planløsninger, der vi utnytter hver eneste kvadratmeter i leilighetene. Fokus var å skape åpne og lyse leiligheter med utsikt og varierende uteplasser.

Planløsninger spiller mot koblinger mellom uterom og innerom da balkongen eller terrassen kan føles som en del av oppholdsrommet. Store vinduer og gode himlingshøyder er også sentralt for å skape lyse og luftige oppholdsrom.



Finlay Briggs
Arkitekt

**Henning
Larsen**



J. B. UGLAND

GRØNNE LØSNINGER – GODE VALG

Fra vi startet å utvikle Tønnevollskogen har det vært viktig å gjøre gode valg – både for deg som beboer – og miljøet. Dette ønsker vi at skal gjenspeiles i de valgte kvaliteter og løsninger i prosjektet.

- Bygget er hensiktsmessig plassert og tilrettelagt for et trygt og lunt boligområde. Arkitekturen er tilpasset omkringliggende kvaliteter og sikrer best mulig solforhold samt utsikt mot omkringliggende grøntområder.
- Fasadene består av tremateriale i kombinasjon med platekledning. For hver kubikkmeter treverk som benyttes, lagres mellom 700-1.000 kilo CO₂.
- Beplantningen rundt bygget tilpasses nærområdet og det benyttes blant annet bærbusker som blåbær og tyttebær – i kombinasjon med andre insektsvennlige planter og blomster.
- Alle leilighetene varmes opp via vannbåren gulvvarme fra Agder Energi sitt miljøvennlige fjernvarmeanlegg.
- Mulighet for lading av el-sykkel i parkeringsanlegg og det tilbys individuell tilvalgsløsning for el-bil.
- Gjennom hele byggefasen har vi stort fokus på avfallshåndtering gjennom riktig sortering av avfall, samt sørge for at avfallsmengden blir så liten som mulig.



– 5 gode grunner til å kjøpe nytt!

1

LAVERE STRØMREGNING OG BEDRE INNEKLIMA

Det stilles i dag høyere krav til energieffektivitet og miljø i nye boliger. Leilighetene er koblet opp mot vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg og har varme i gulv. Behagelig – og lønnsomt!

2

MER TID TIL DET SOM ER HYGGELIG

Ved å kjøpe tidlig i et prosjekt har du muligheter til å sette ditt personlige preg på boligen, og utforme den etter dine ønsker og behov. Kjøper du senere er tilvalgene gjort for deg, men vit at dette alltid er gjennomtenkte, helhetlige og moderne valg som løfter frem leilighetens potensial. Ved å kjøpe nytt trenger du ikke tenke på oppussing, vedlikehold eller oppgraderinger på lang tid. Her kan du flytte rett inn, og bruke mer tid på det som er hyggelig!

3

INGEN STRESSENDE BUDRUNDER

Syns du det er slitsomt med budrunder? Ved å kjøpe ny leilighet i Tønnevollskogen slipper du stressende budrunder og skuffelser. Leilighetene selges til fastpris etter førstemann til mølla prinsippet, slik at du vet hva du og banken må forholde deg til, og det er ingen som byr mot deg og hever prisen.

4

EN GOD INVESTERING

Å kjøpe ny leilighet i prosjekt er en investering i både livskvalitet og økonomi. Når du kjøper i Tønnevollskogen betaler du **kr 0,- i forskudd**, kjøpesum og omkostninger betales ikke før du overtar boligen. I denne perioden kan boligprisene ha steget, og du vil i så fall få en verdiøkning allerede før du har overtatt leiligheten.

5

FÅ MED TRYGGHET PÅ KJØPET

I henhold til Bustadoppføringslova har man som forbruker av nybygg 5 års reklamasjonsrett. Dette er for å gi deg en trygghet i investeringen. I tillegg tilbys det kontroll av boligen etter ett år, slik at ting som ikke er som det skal blir rettet opp. Her er det ikke uforutsette skader eller mangler, slik det ofte kan bli i bruktbolig.



“Her har jeg solgt leilighet til mange hyggelige mennesker”

Leiligheter med god variasjon
i både størrelse og utforming
– alle med gode kvaliteter.



Plantegninger

side 34–67

Oversikt over bydelen



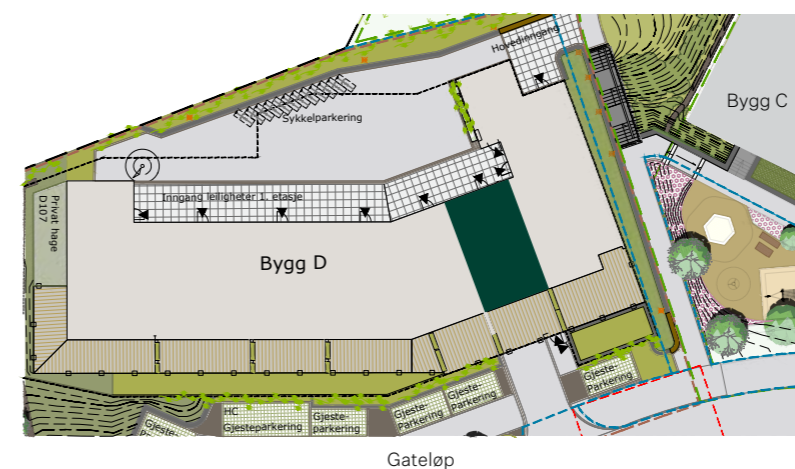
Navigering av bygg

◀ FASADEMARKERING



Fasademarkeringen viser hvor i fasaden leiligheten er plassert.

◀ ETASJEOVERSIKT



I etasjeoversikten kan du se hvor i etasjen leiligheten befinner seg samt hvor i terrenget.

1. ETASJE

LEILIGHET D101

4 ROMS

BRA-i 93 m²

BRA-e (Sportsbod) 5 m²

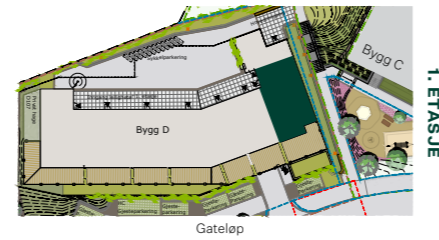
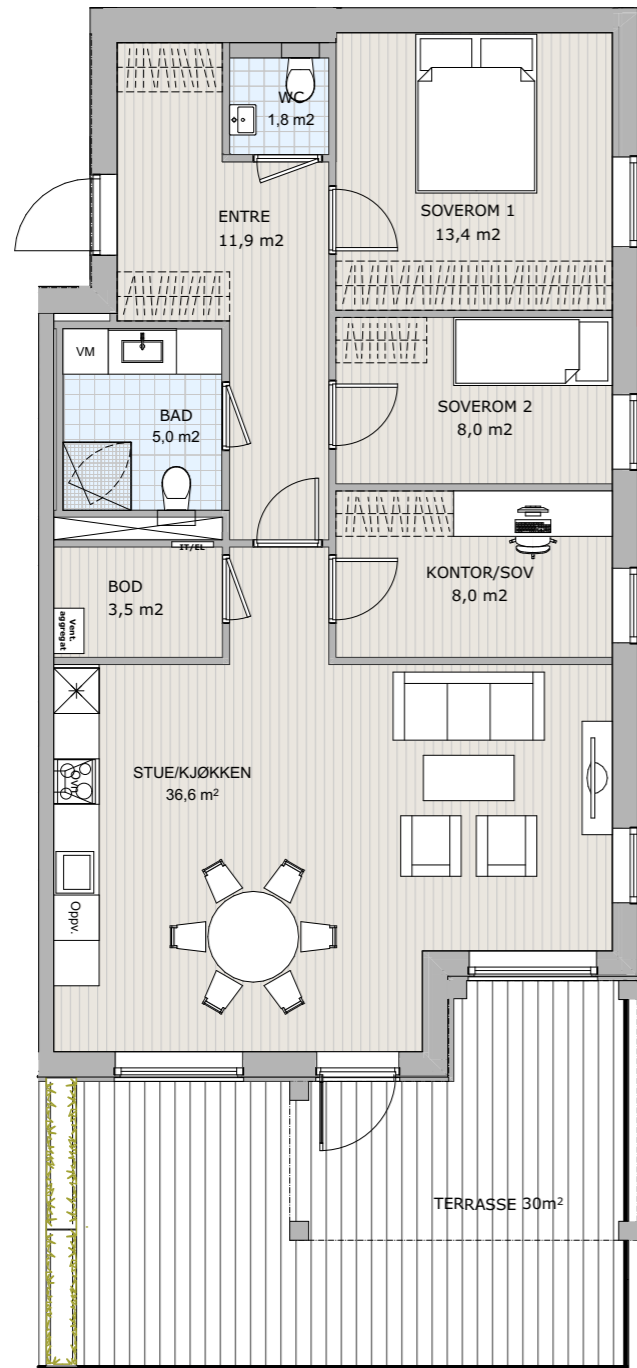
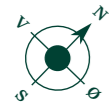
BRA samlet 98 m²

TBA 30 m²

(Balkong- og terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 5.800.000,-



LEILIGHET D102

2/3 ROMS

BRA-i 55 m²

BRA-e (Sportsbod) 5 m²

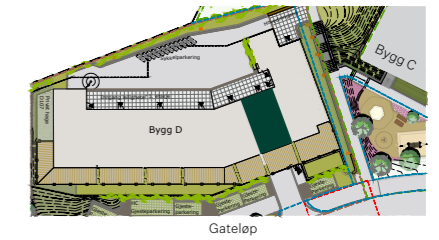
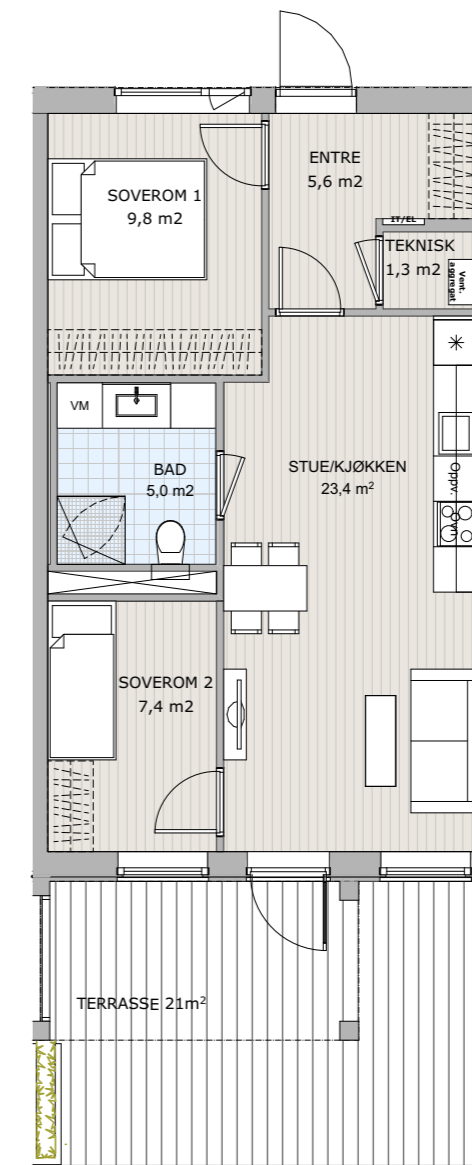
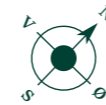
BRA samlet 60 m²

TBA 21 m²

(Balkong- og terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 3.500.000,-



Denne leiligheten kan leveres med 1 soverom*

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.

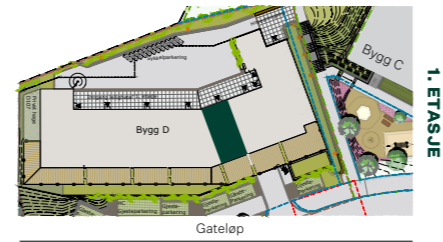
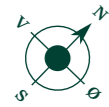
LEILIGHET D103

2/3 ROMS

BRA-i	49 m ²
BRA-e (Sportsbod)	2,5 m ²
BRA samlet	51,5 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	18 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 2.800.000,-



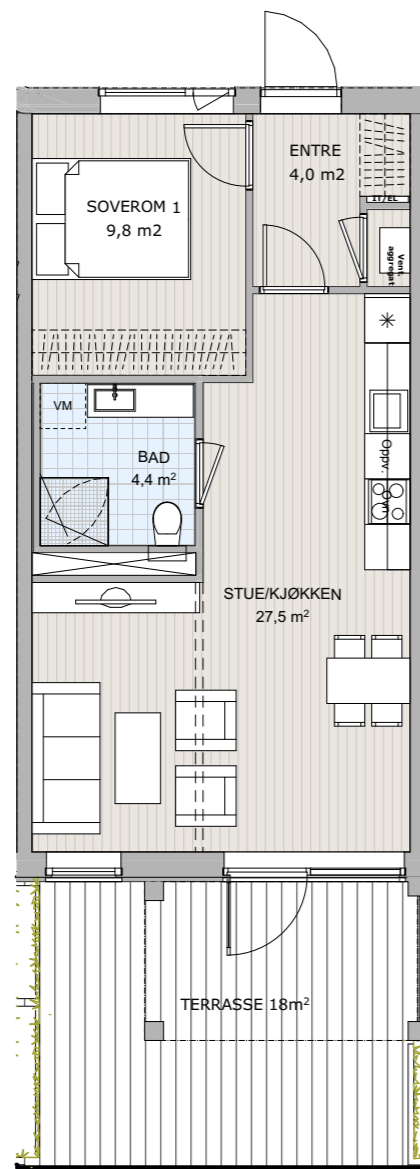
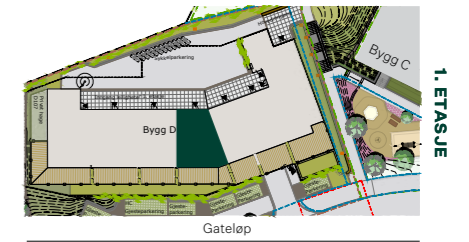
LEILIGHET D104

3 ROMS

BRA-i	72 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	77 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	29 m ²

PRIS LEILIGHET

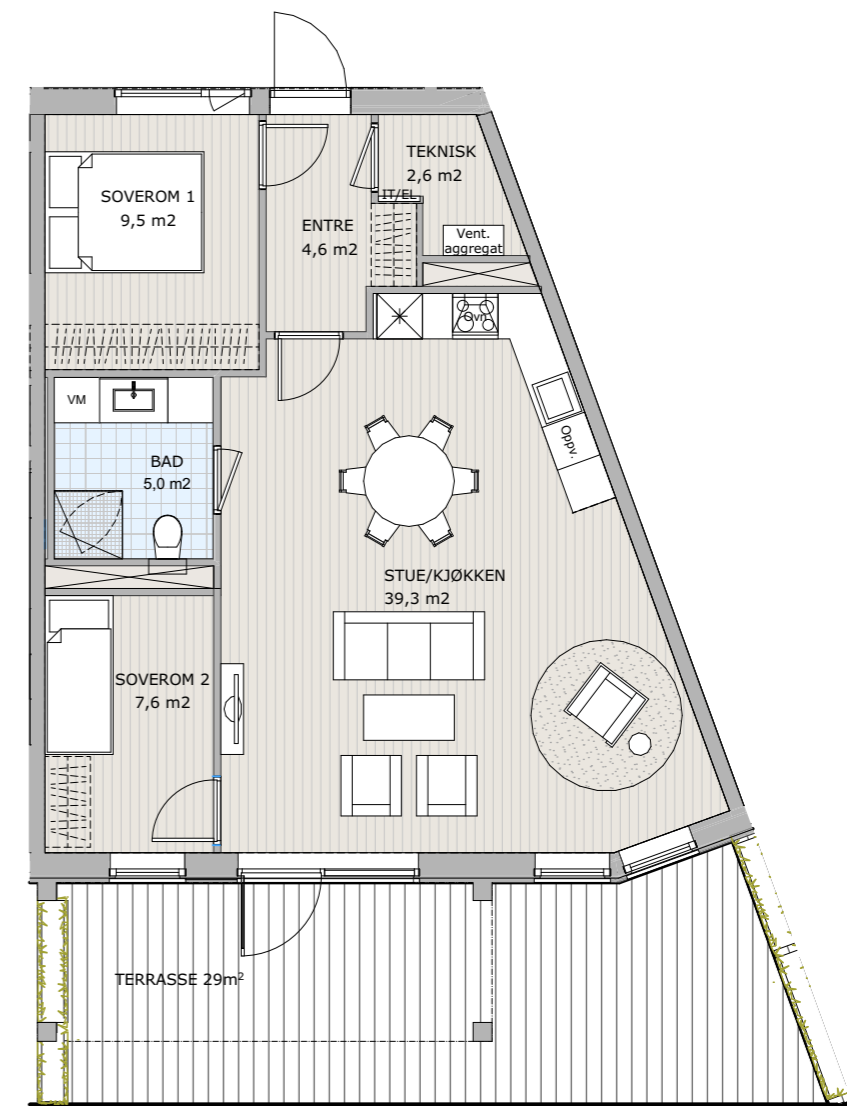
kr 4.300.000,-



Denne leiligheten
kan leveres med
2 soverom*



*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.



LEILIGHET D105

3 ROMS

BRA-i 63 m²

BRA-e 5 m²

(Sportsbod)

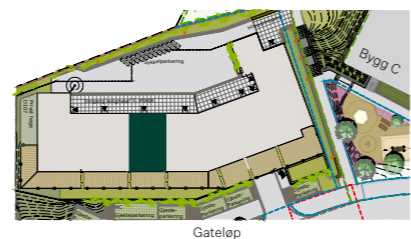
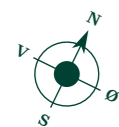
BRA samlet 68 m²

TBA 19 m²

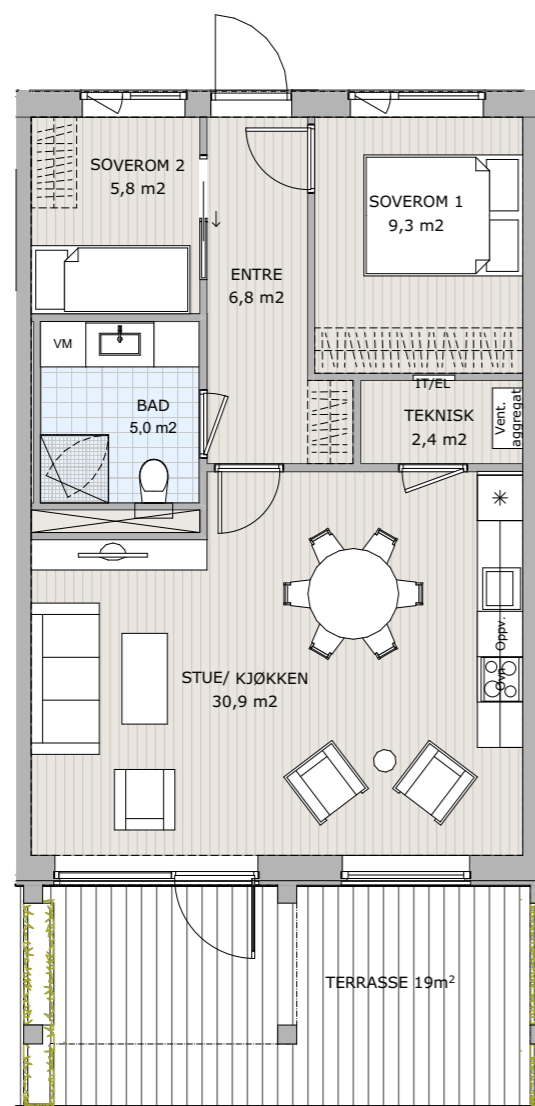
(Balkong- og terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 3.800.000,-



1. ETASJE



1m 2m 3m 4m 5m



LEILIGHET D106

3 ROMS

BRA-i 81 m²

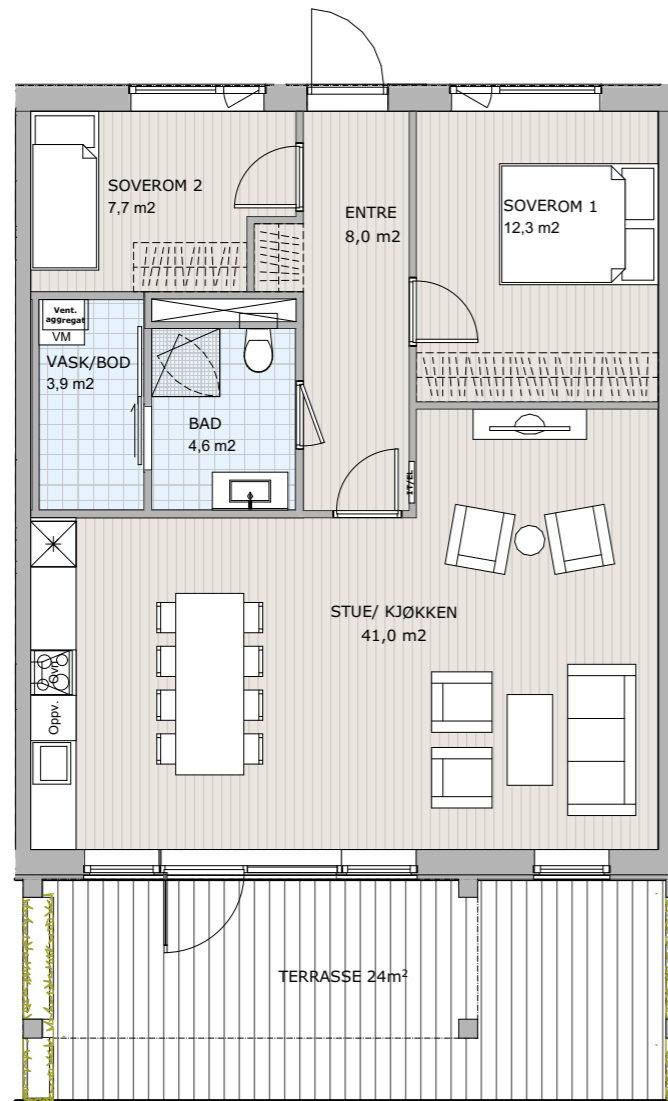
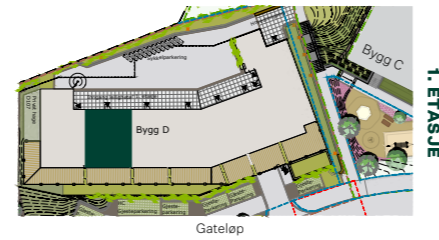
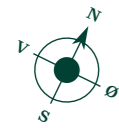
BRA-e (Sportsbod) 5 m²

BRA samlet 86 m²

TBA (Balkong- og terrasseareal) 24 m²

PRIS LEILIGHET

kr 5.400.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

LEILIGHET D107

4 ROMS

BRA-i 91 m²

BRA-e (Sportsbod) 5 m²

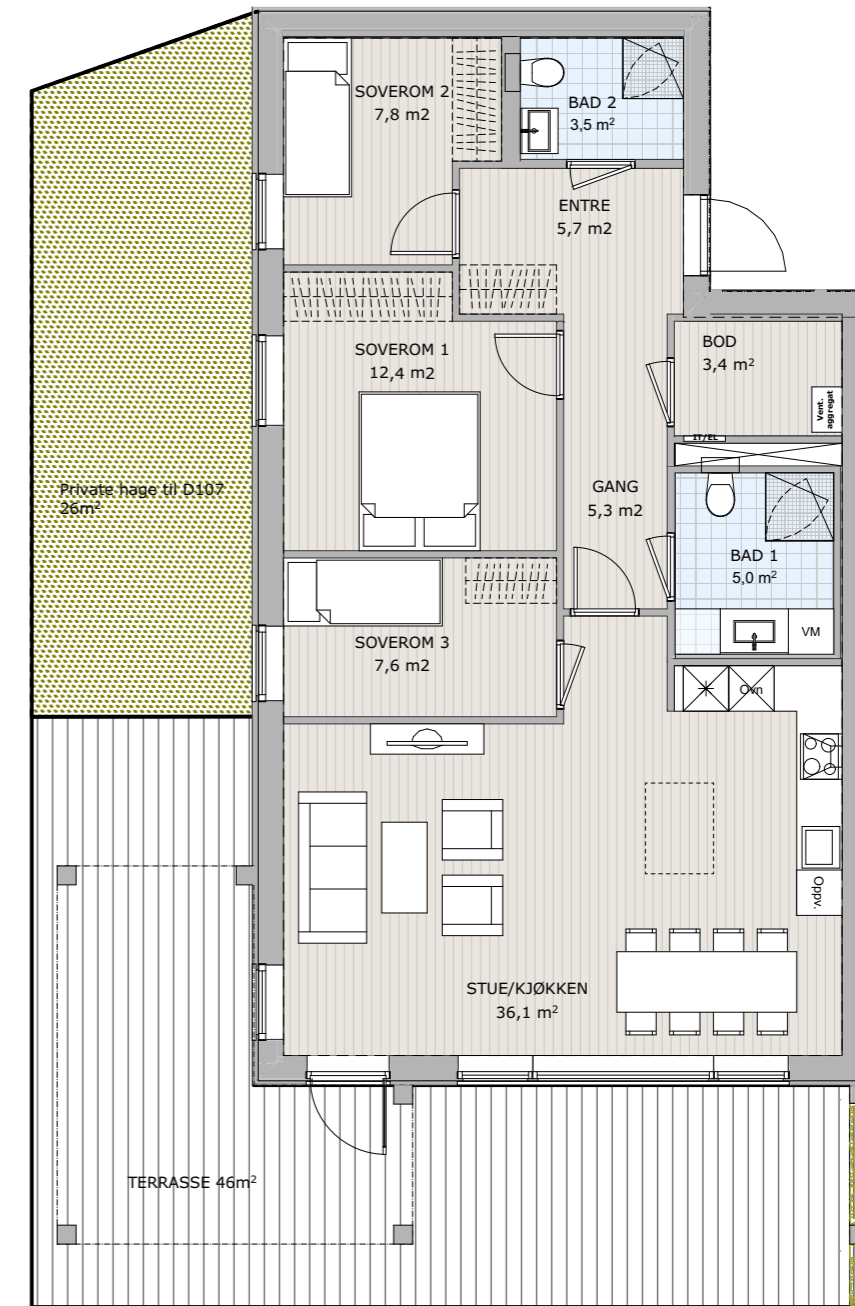
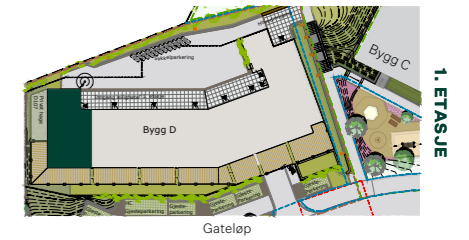
BRA samlet 96 m²

Hage 26 m²

TBA (Balkong- og terrasseareal) 46 m²

PRIS LEILIGHET

kr 6.100.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

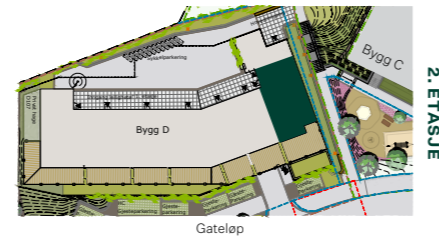
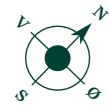
LEILIGHET D201

4 ROMS

BRA-i	93 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	98 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	12 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 5.700.000,-



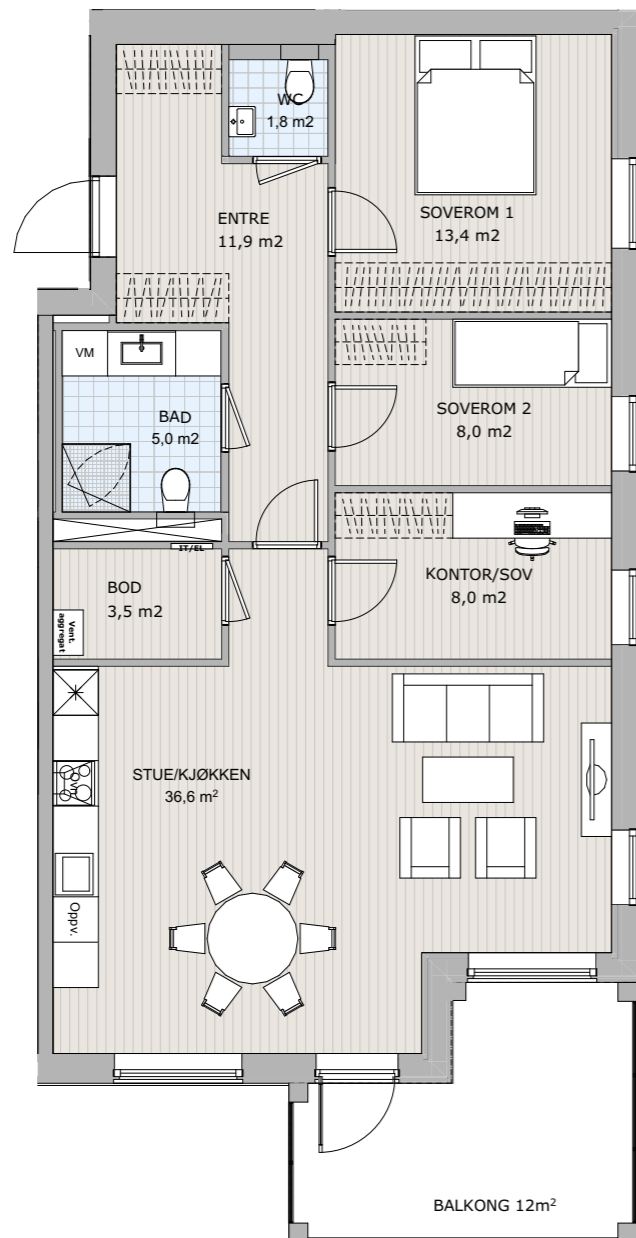
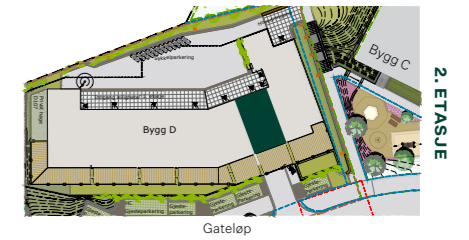
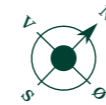
LEILIGHET D202

2/3 ROMS

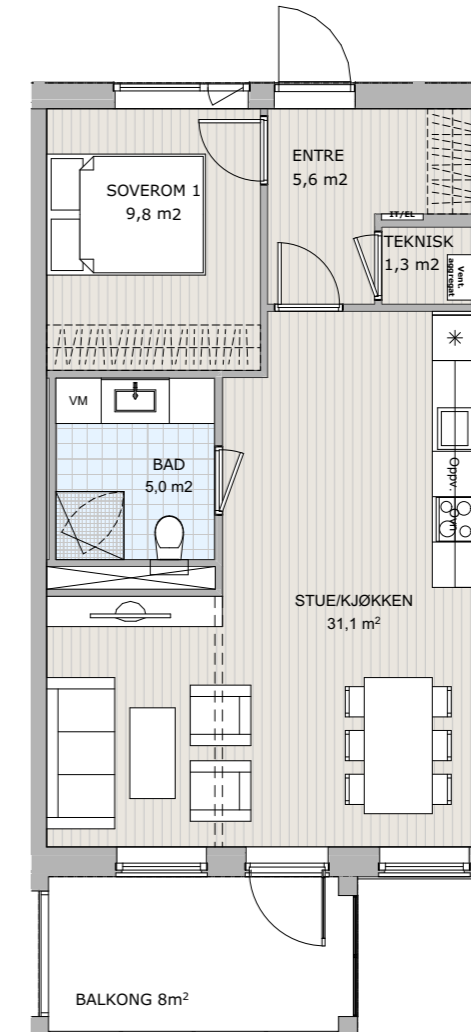
BRA-i	55 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	60 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	8 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 3.500.000,-



1m 2m 3m 4m 5m



1m 2m 3m 4m 5m

Denne leiligheten kan leveres med 2 soverom*

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.

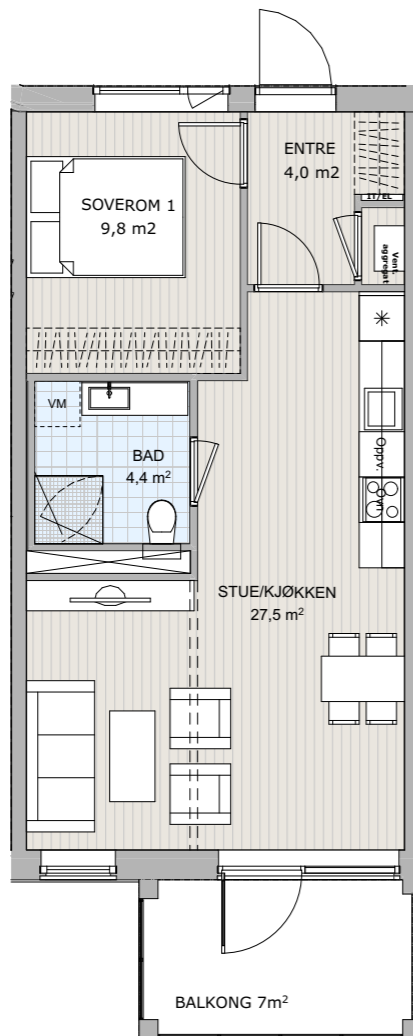
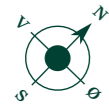
LEILIGHET D203

2/3 ROMS

BRA-i	49 m ²
BRA-e (Sportsbod)	2,5 m ²
BRA samlet	51,5 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	7 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 2.800.000,-



Denne leiligheten
kan leveres med
2 soverom*

1m 2m 3m 4m 5m

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.

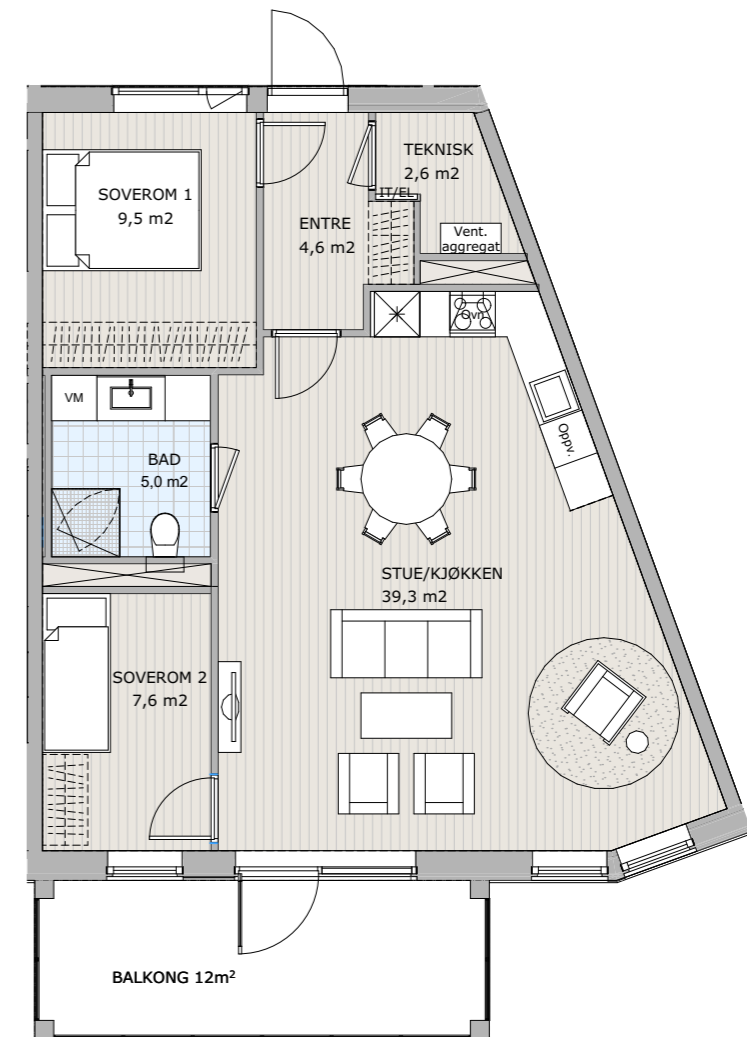
LEILIGHET D204

3 ROMS

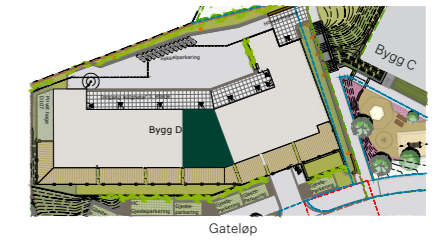
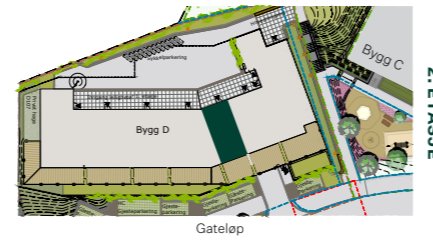
BRA-i	72 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	77 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	12 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 4.100.000,-



1m 2m 3m 4m 5m



LEILIGHET D205

3 ROMS

BRA-i 63 m²

BRA-e 5 m²

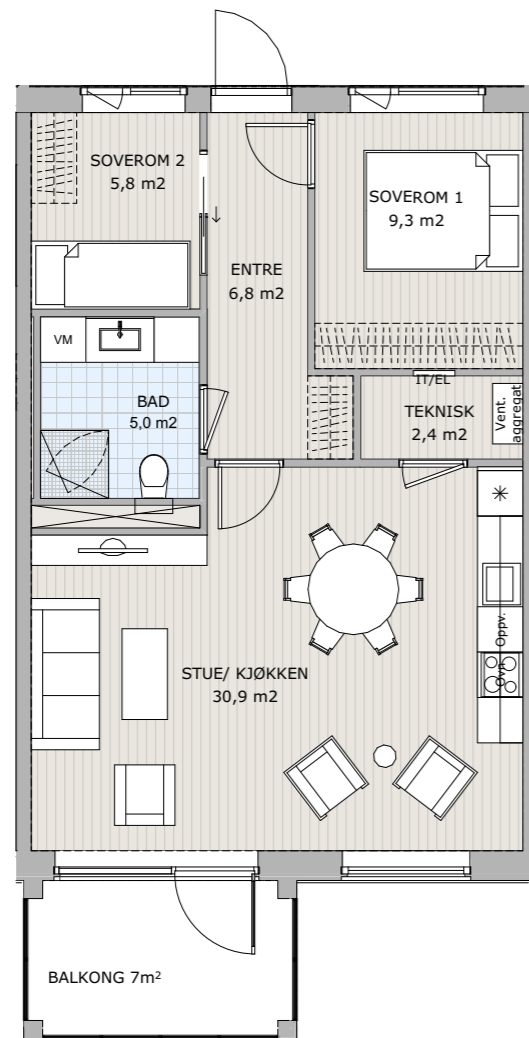
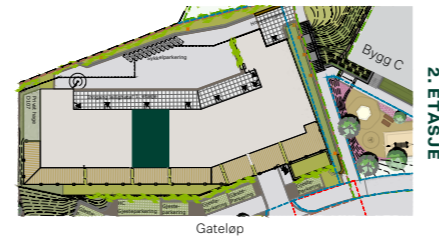
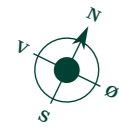
(Sportsbod)
BRA samlet 68 m²

TBA 7 m²

(Balkong- og
terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 4.000.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

LEILIGHET D206

3 ROMS

BRA-i 81 m²

BRA-e 5 m²

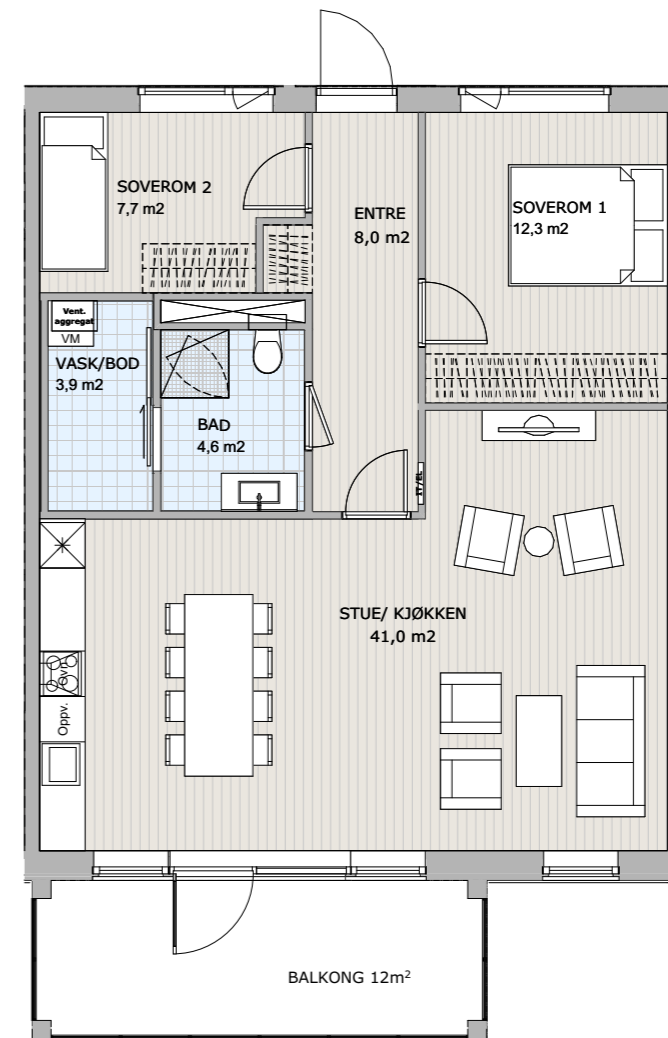
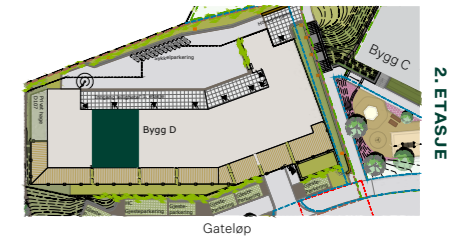
(Sportsbod)
BRA samlet 86 m²

TBA 12 m²

(Balkong- og
terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 5.100.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

LEILIGHET D207

3/4 ROMS*

BRA-i 91 m²

BRA-e 5 m²

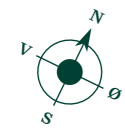
(Sportsbod)
BRA samlet 96 m²

TBA 16 m²

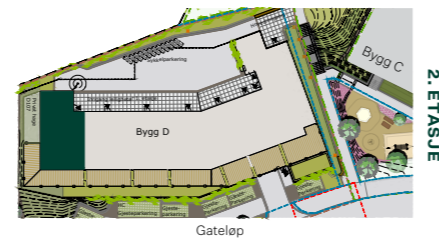
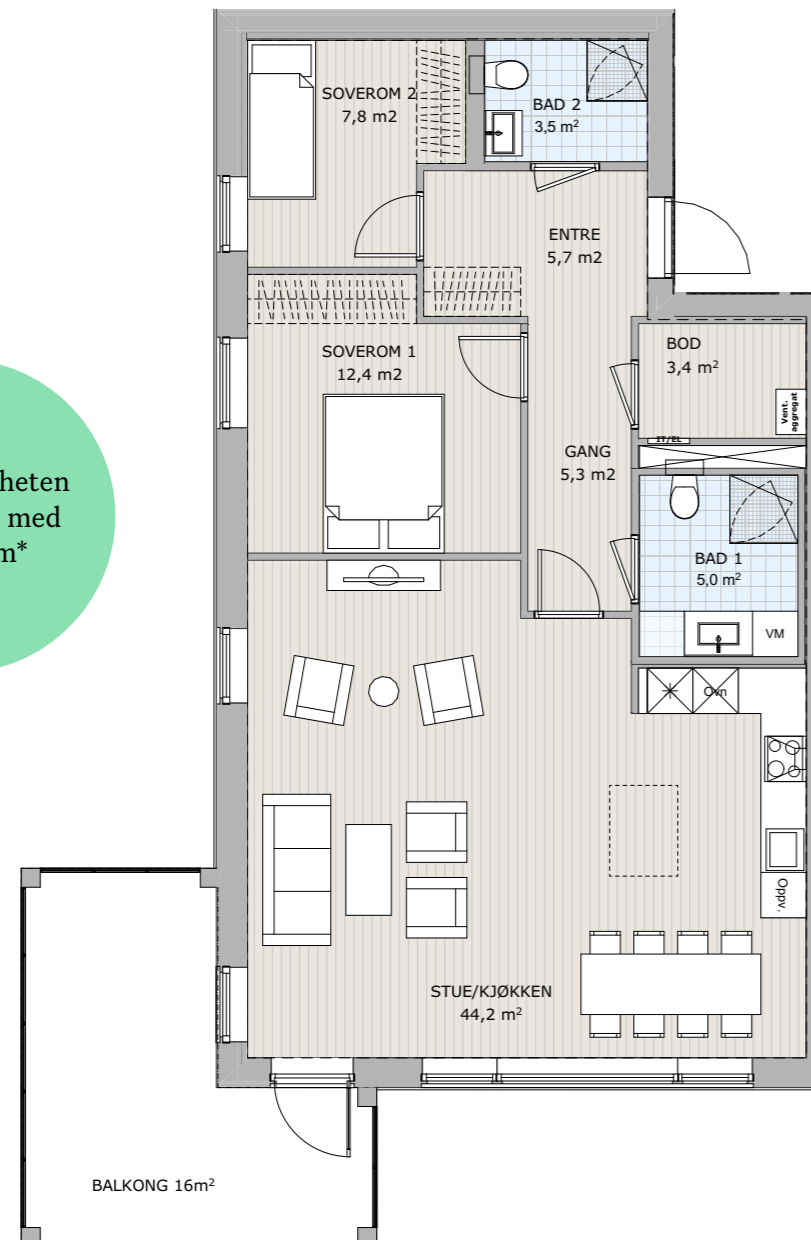
(Balkong- og
terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

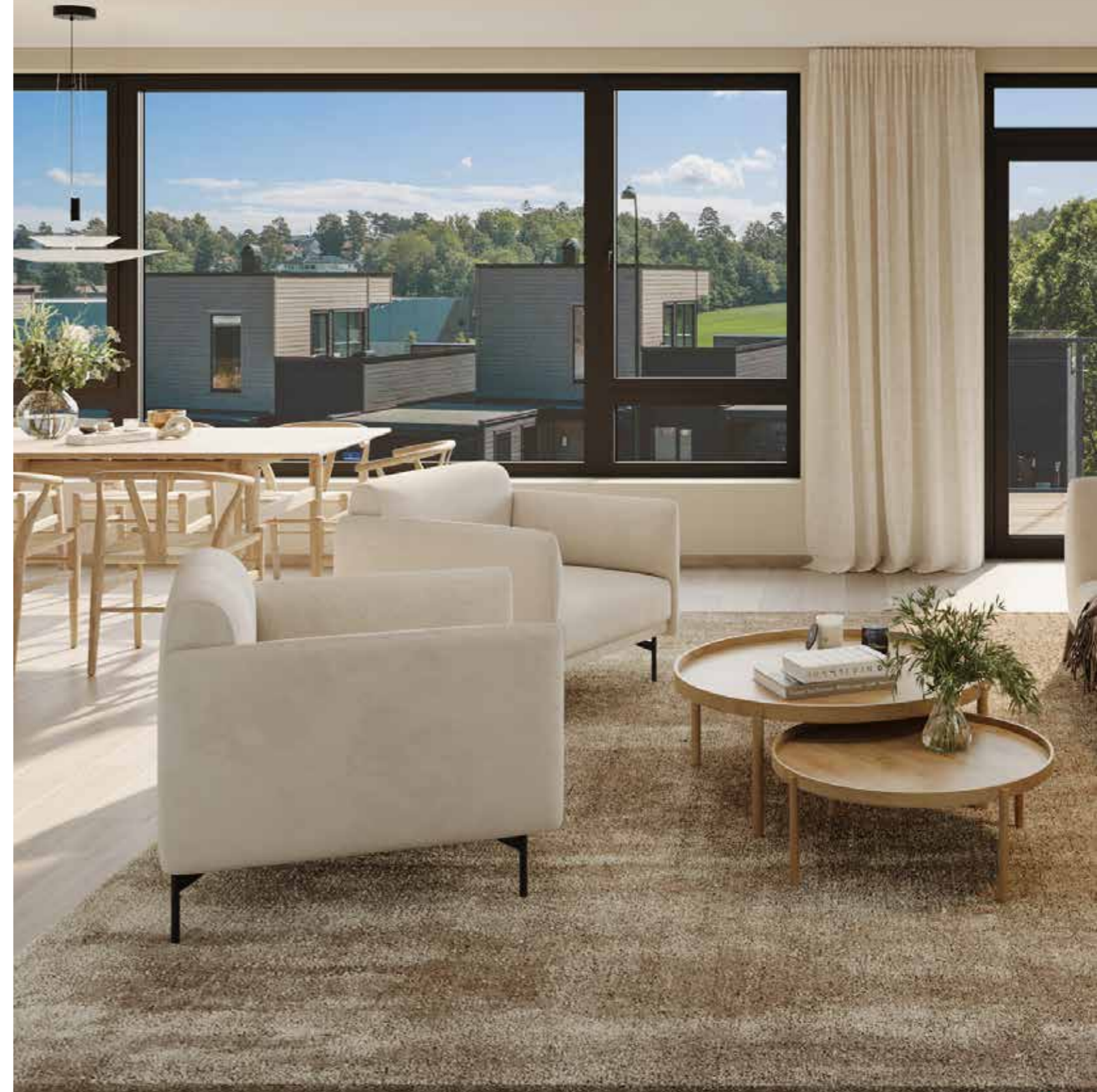
kr 6.100.000,-



Denne leiligheten
kan leveres med
3 soverom*



Romslig.
Store vinduer.
Mye dagslys.



*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.

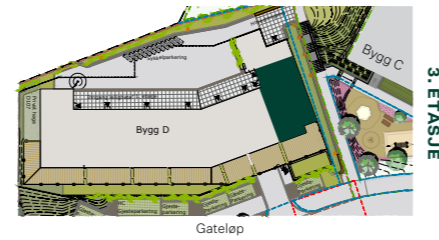
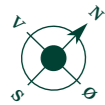
LEILIGHET D301

4 ROMS

BRA-i	93 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	98 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	12 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 5.800.000,-



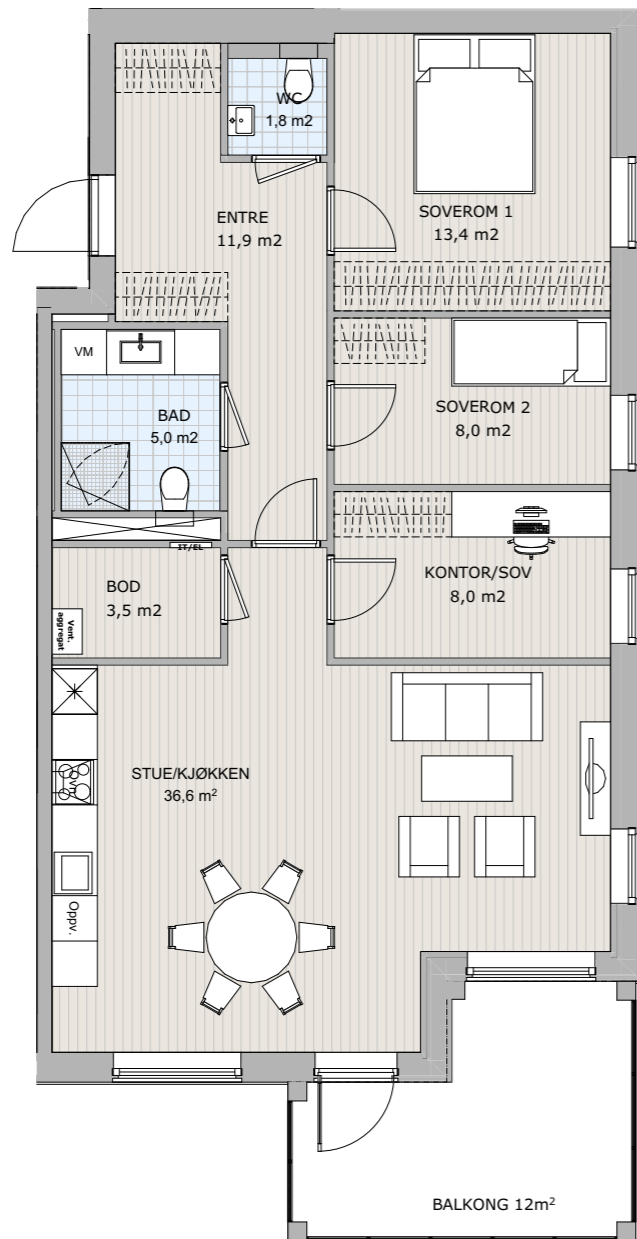
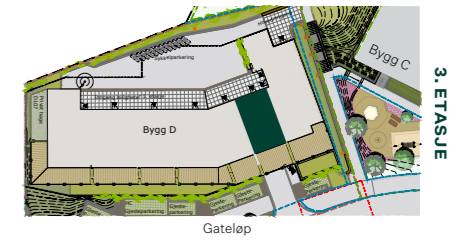
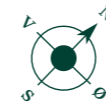
LEILIGHET D302

2/3 ROMS

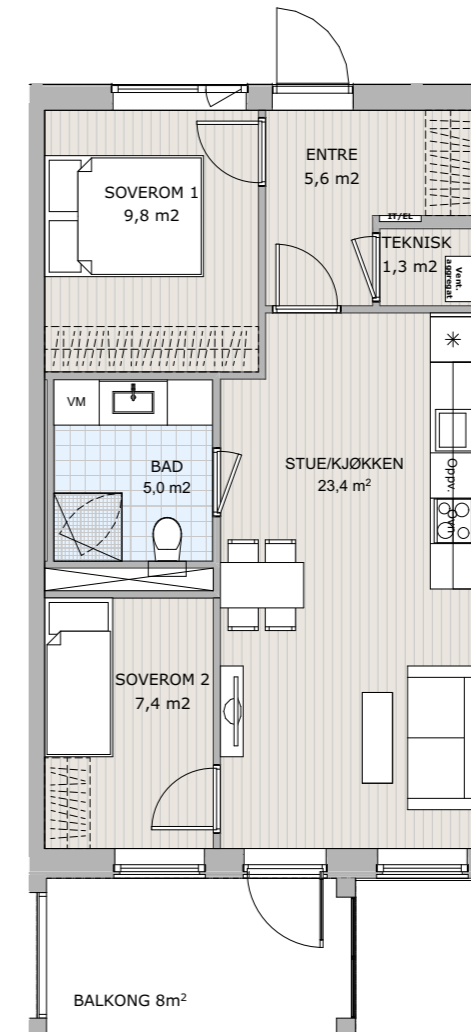
BRA-i	55 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	60 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	8 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 3.600.000,-



1m 2m 3m 4m 5m



1m 2m 3m 4m 5m

Denne leiligheten
kan leveres med
1 soverom*

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.

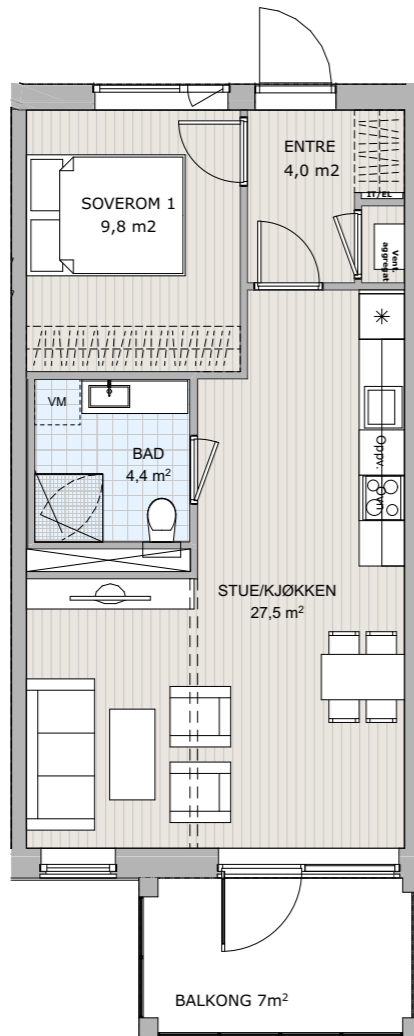
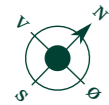
LEILIGHET D303

2/3 ROMS

BRA-i	49 m ²
BRA-e (Sportsbod)	2,5 m ²
BRA samlet	51,5 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	7 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 2.900.000,-



Denne leiligheten kan leveres med 2 soverom*

1m 2m 3m 4m 5m

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.

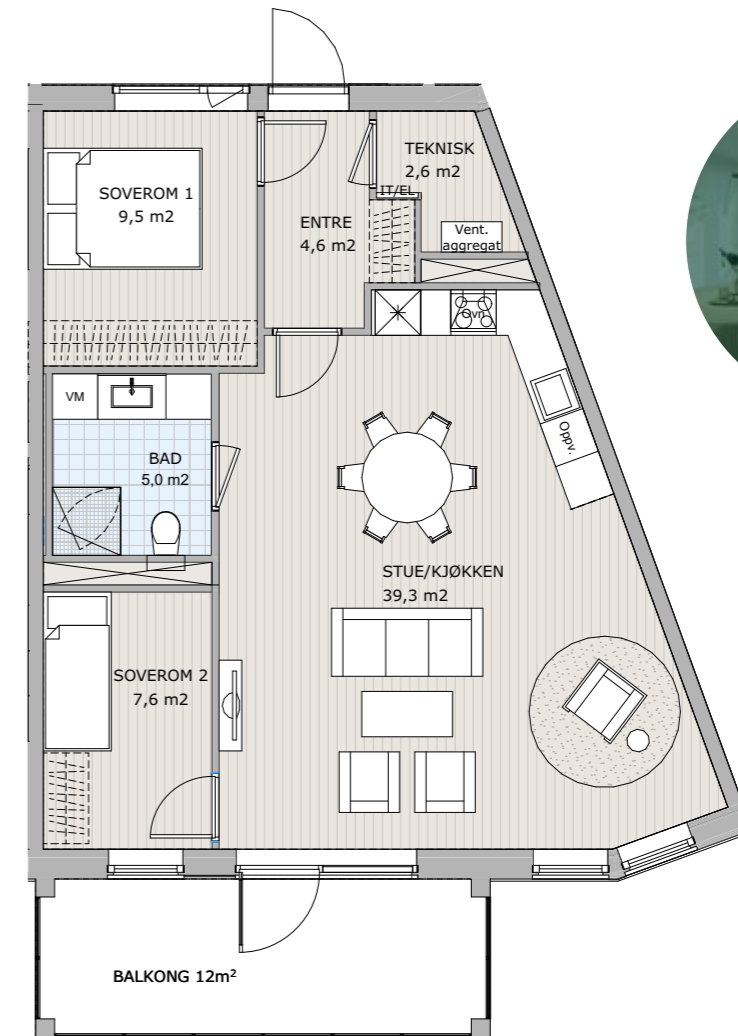
LEILIGHET D304

3 ROMS

BRA-i	72 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	77 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	12 m ²

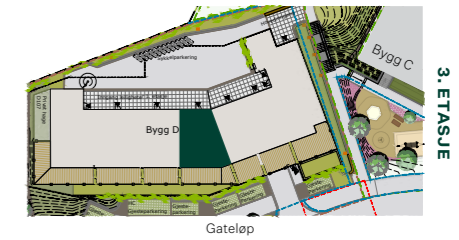
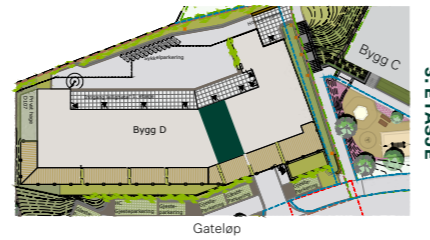
PRIS LEILIGHET

kr 4.300.000,-



Se 3D-illustrasjon av denne leiligheten på side 94.

1m 2m 3m 4m 5m



LEILIGHET D305

3 ROMS

BRA-i 63 m²

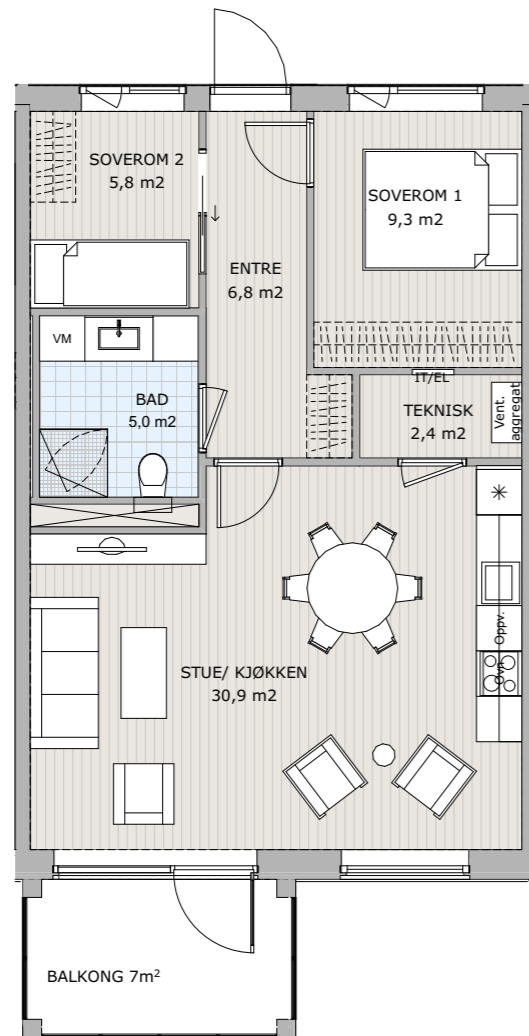
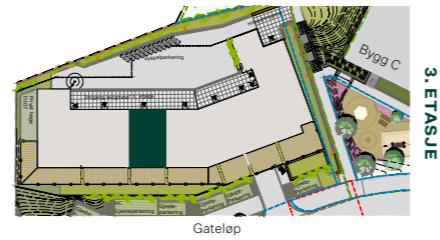
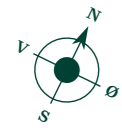
BRA-e 5 m²
(Sportsbod)

BRA samlet 68 m²

TBA 7 m²
(Balkong- og
terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 4.100.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

LEILIGHET D306

3 ROMS

BRA-i 81 m²

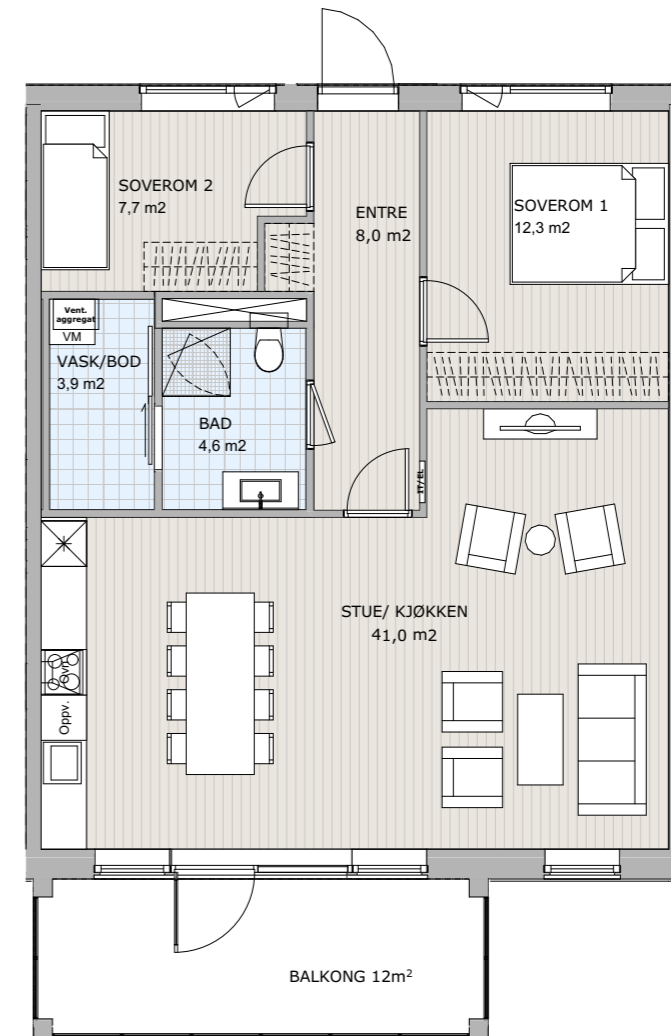
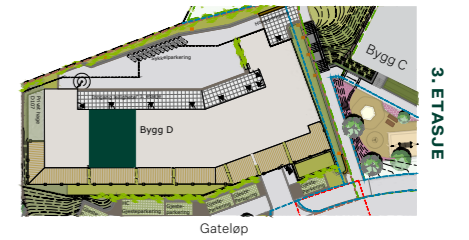
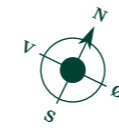
BRA-e 5 m²
(Sportsbod)

BRA samlet 86 m²

TBA 12 m²
(Balkong- og
terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 5.200.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

LEILIGHET D307

3/4 ROMS

BRA-i 91 m²

BRA-e 5 m²

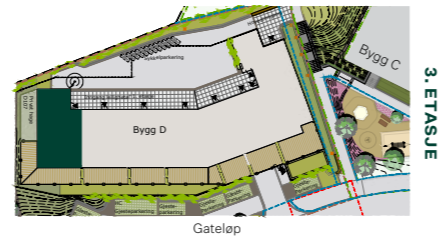
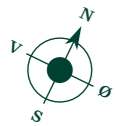
(Sportsbod)
BRA samlet 96 m²

TBA 16 m²

(Balkong- og
terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 6.200.000,-



3. ETASJE

LEILIGHET D401

4 ROMS

BRA-i 93 m²

BRA-e 5 m²

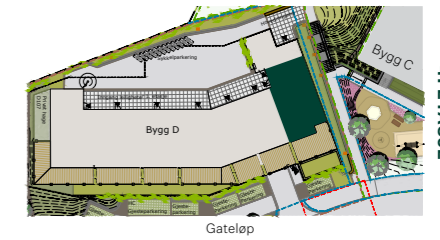
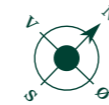
(Sportsbod)
BRA samlet 98 m²

TBA 12 m²

(Balkong- og
terrasseareal)

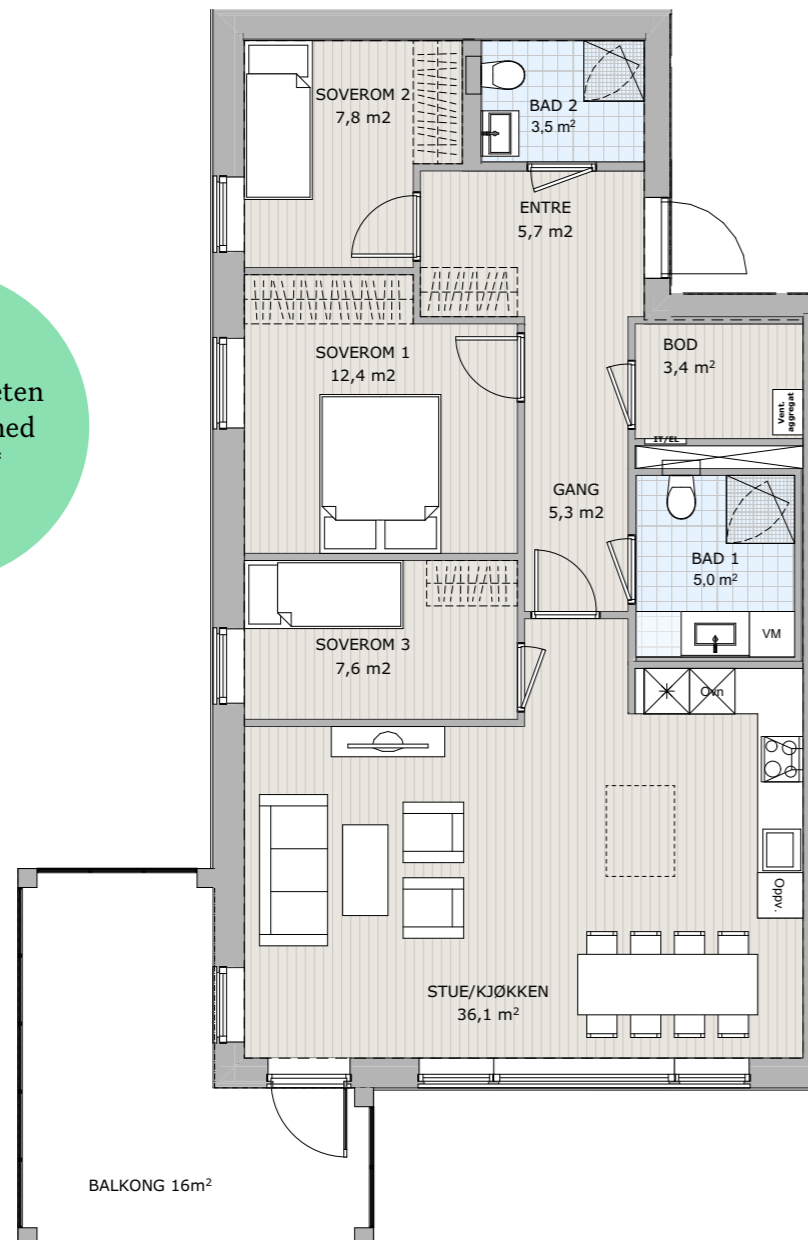
PRIS LEILIGHET

kr 5.900.000,-



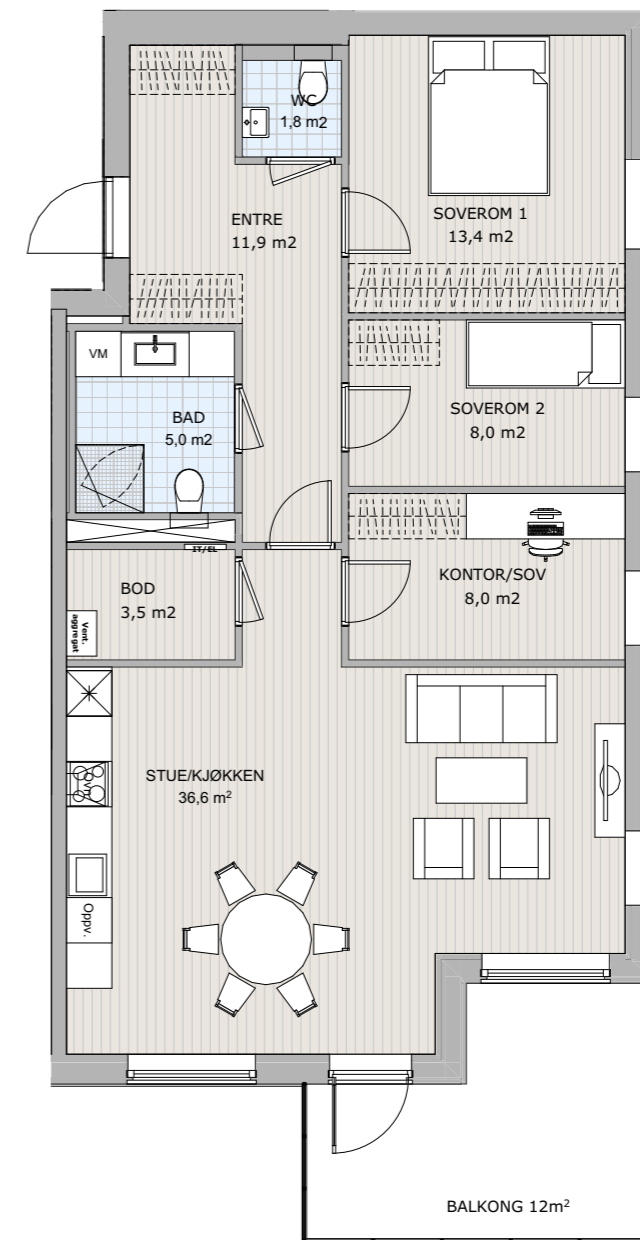
4. ETASJE

Denne leiligheten
kan leveres med
2 soverom*



1m 2m 3m 4m 5m

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.



1m 2m 3m 4m 5m

LEILIGHET D402

2/3 ROMS

BRA-i 55 m²

BRA-e 5 m²

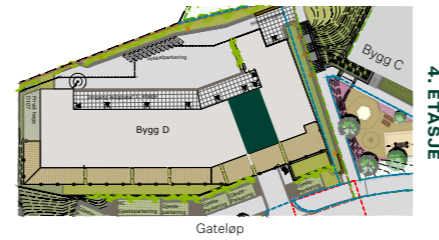
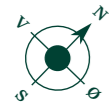
(Sportsbod)
BRA samlet 60 m²

TBA 8 m²

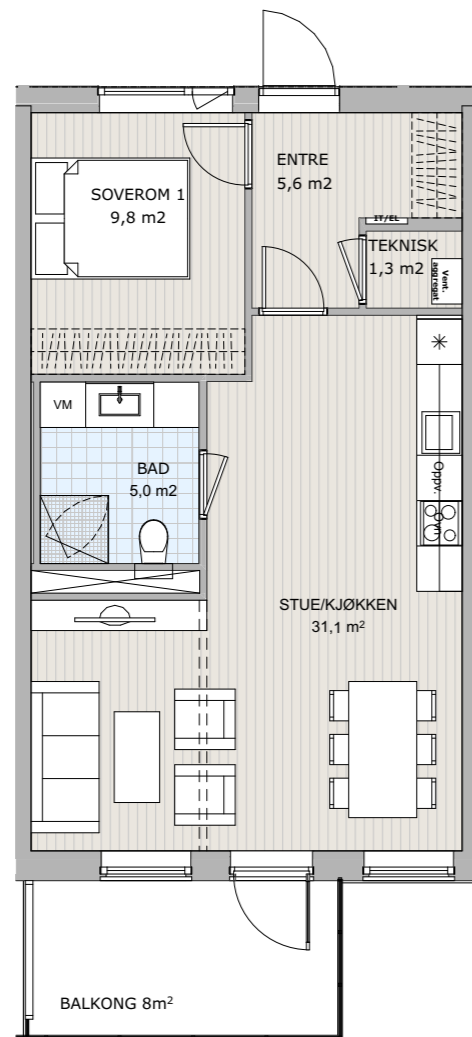
(Balkong- og
terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 3.600.000,-



4. ETASJE

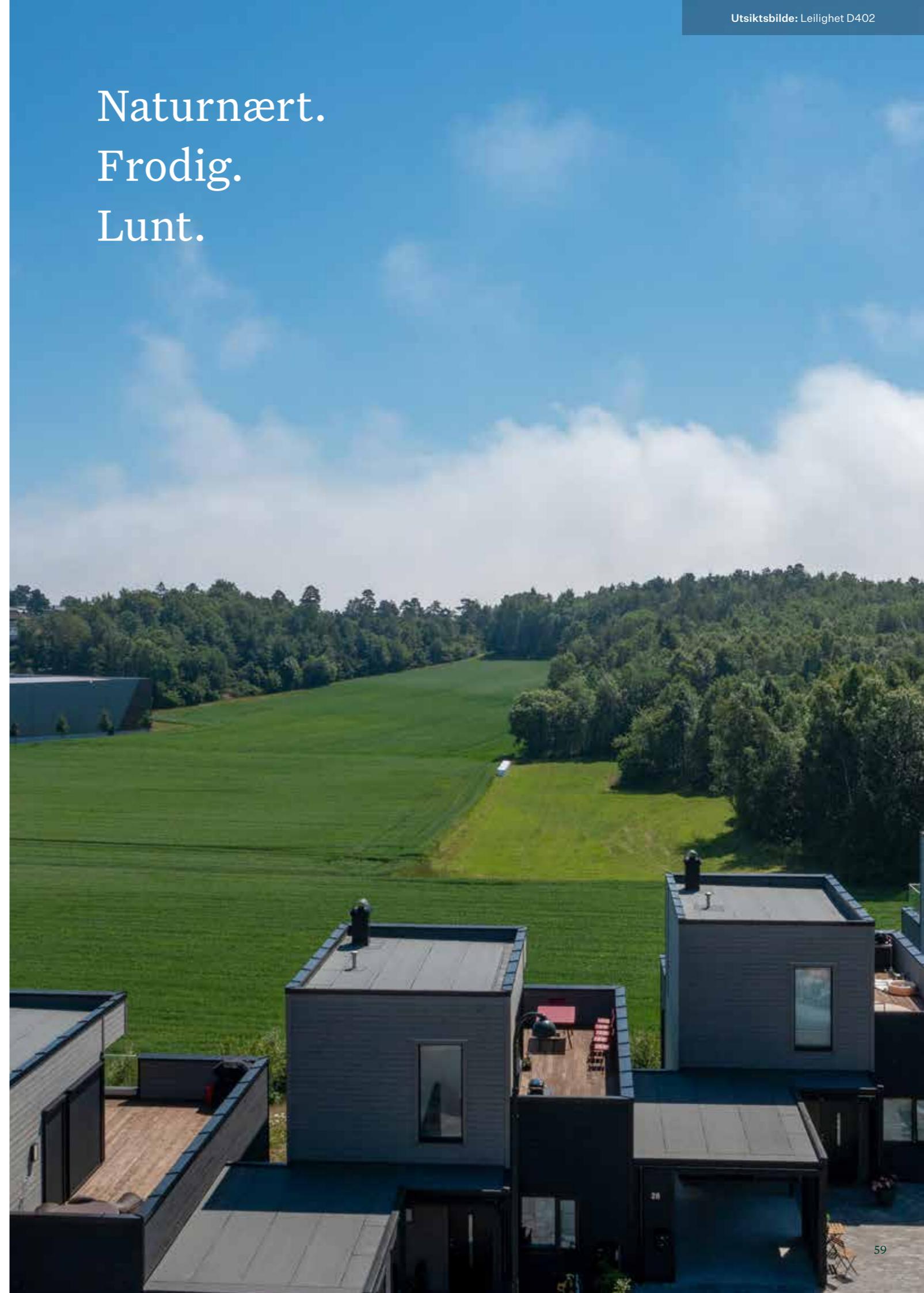


Denne leiligheten
kan leveres med
2 soverom*

1m 2m 3m 4m 5m

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.

Naturnært.
Frodig.
Lunt.



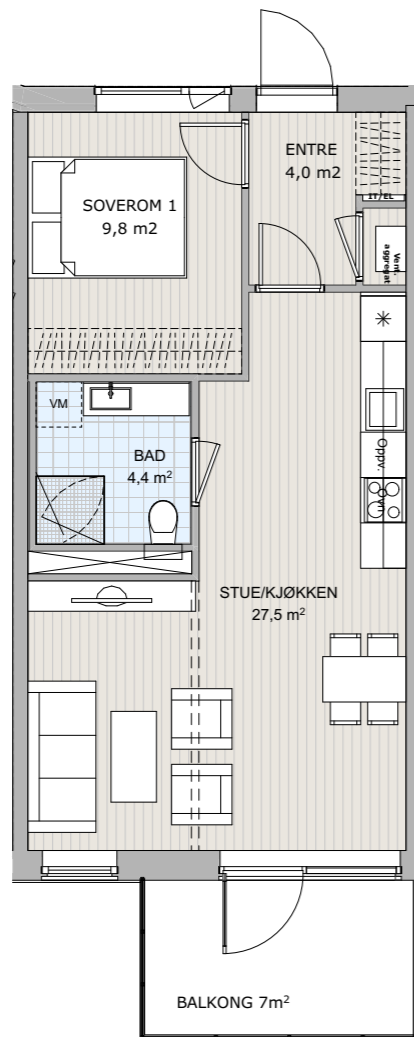
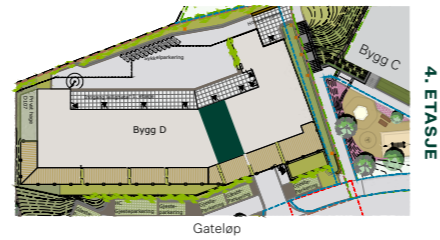
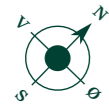
LEILIGHET D403

2/3 ROMS

BRA-i	49 m ²
BRA-e (Sportsbod)	2,5 m ²
BRA samlet	51,5 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	7 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 3.000.000,-



Denne leiligheten
kan leveres med
2 soverom*

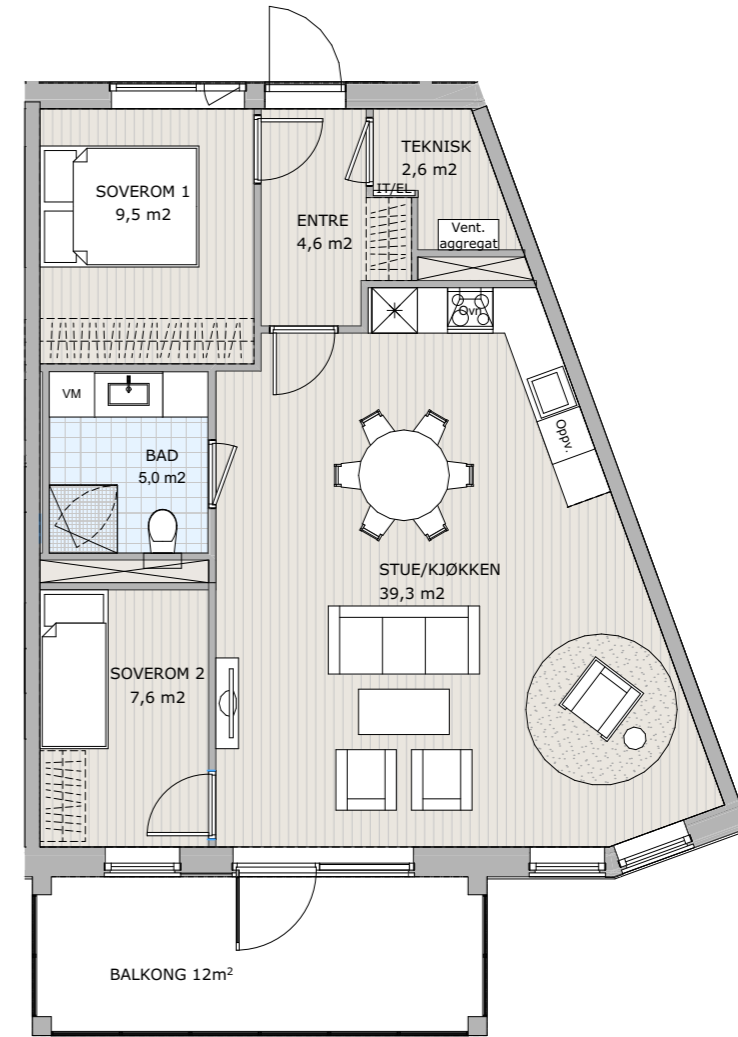
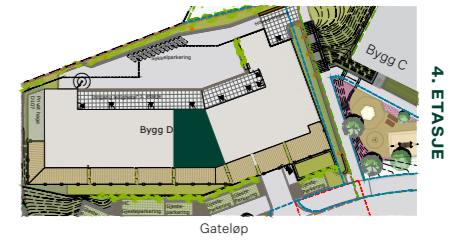
LEILIGHET D404

3 ROMS

BRA-i	72 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	77 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	12 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 4.600.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.

1m 2m 3m 4m 5m

LEILIGHET D405

3 ROMS

BRA-i 63 m²

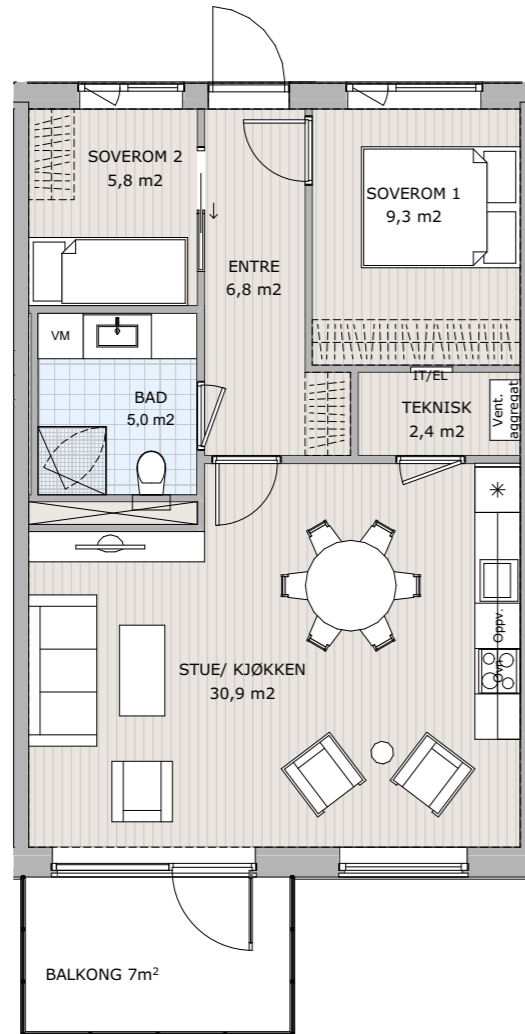
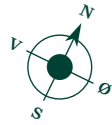
BRA-e 5 m²
(Sportsbod)

BRA samlet 68 m²

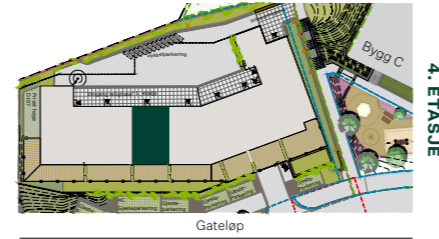
TBA 7 m²
(Balkong- og terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 4.200.000,-



1m 2m 3m 4m 5m



LEILIGHET D406

3 ROMS

BRA-i 81 m²

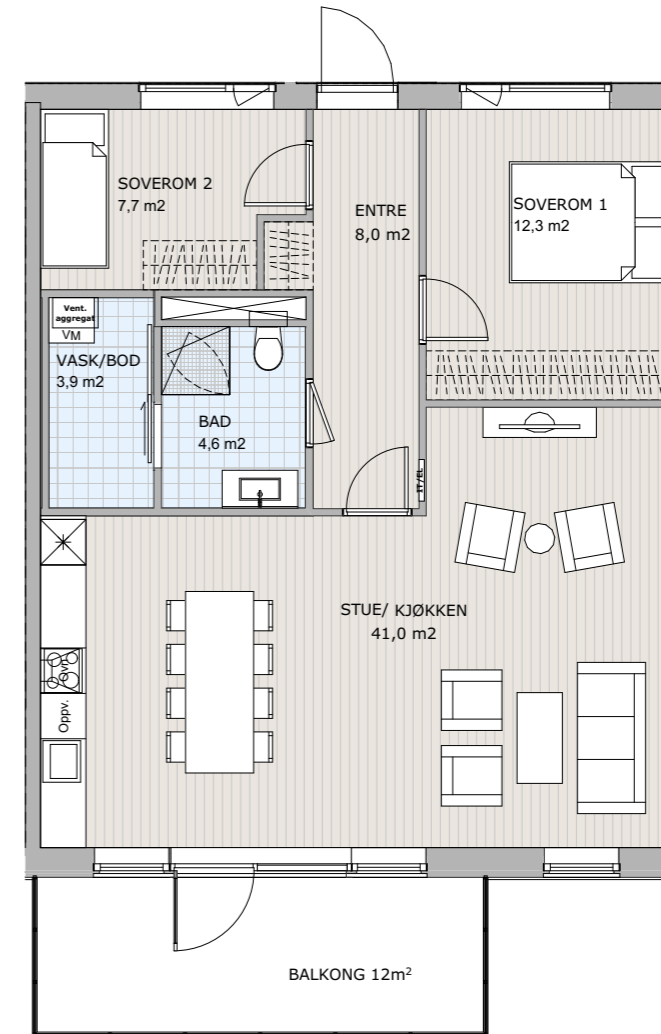
BRA-e 5 m²
(Sportsbod)

BRA samlet 86 m²

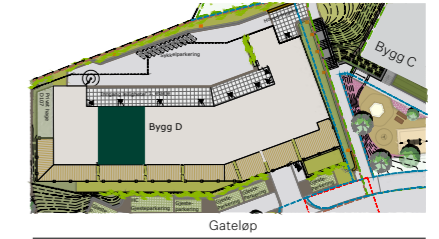
TBA 12 m²
(Balkong- og terrasseareal)

PRIS LEILIGHET

kr 5.300.000,-



1m 2m 3m 4m 5m



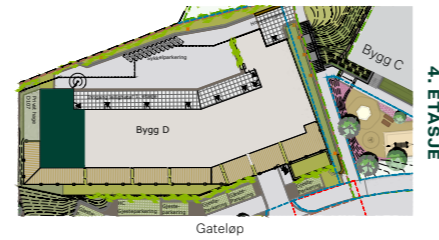
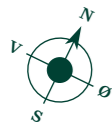
LEILIGHET D407

3/4 ROMS

BRA-i	91 m ²
BRA-e (Sportsbod)	5 m ²
BRA samlet	96 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	16 m ²

PRIS LEILIGHET

kr 6.300.000,-



4. ETASJE

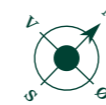
LEILIGHET D501

4 ROMS

BRA-i	106 m ²
BRA-e (Sportsbod*)	5 + 2,9 m ²
BRA samlet	113,9 m ²
TBA (Balkong- og terrasseareal)	87 m ²

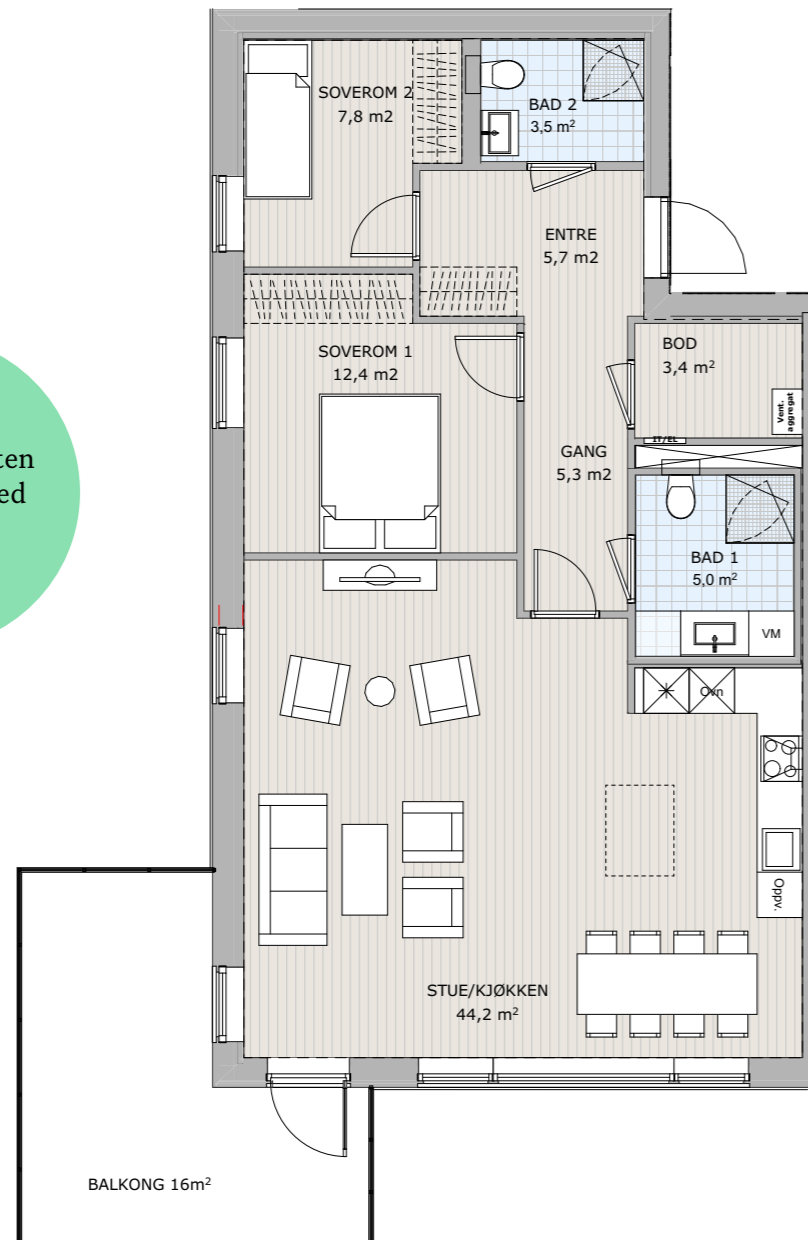
PRIS LEILIGHET

kr 7.100.000,-



5. ETASJE

Denne leiligheten
kan leveres med
3 soverom*



1m 2m 3m 4m 5m

*Kan bestilles som tilvalg innen gitte frister.



1m 2m 3m 4m 5m

* 5 m² sportsbod i kjeller.
2,9 m² utvendig bod på terrasse.

LEILIGHET D502

3 ROMS

BRA-i 72 m²

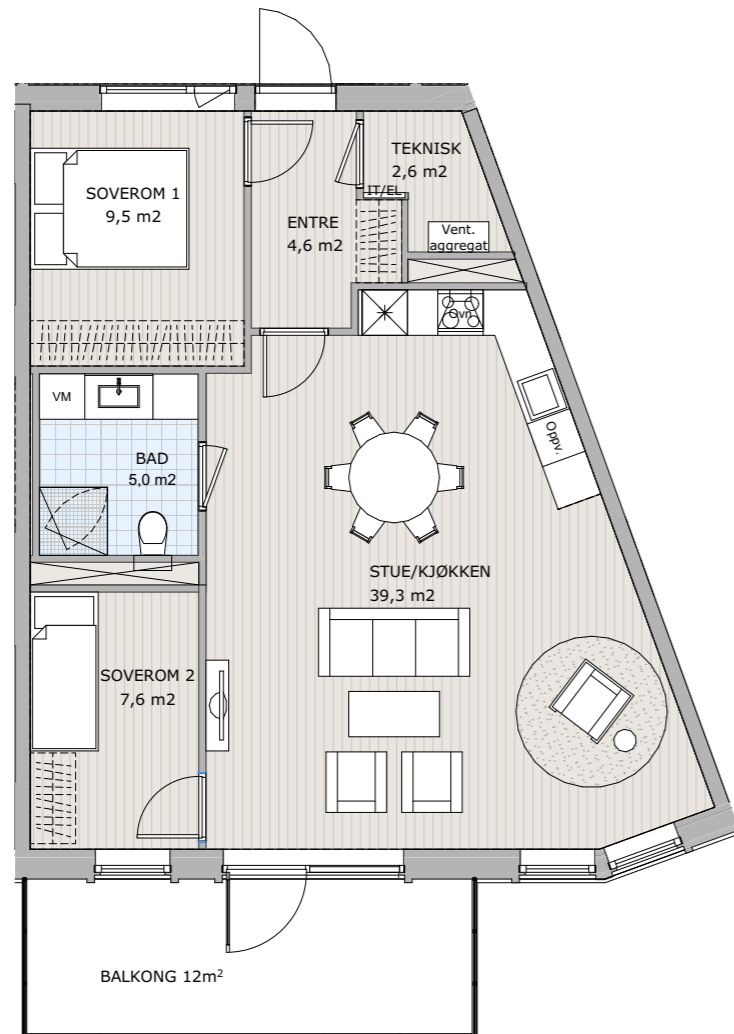
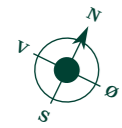
BRA-e (Sportsbod) 5 m²

BRA samlet 77 m²

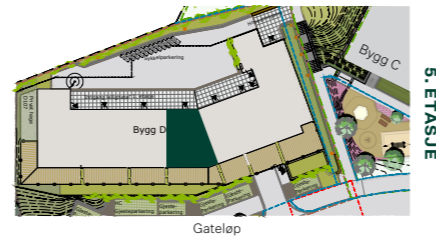
TBA (Balkong- og terrasseareal) 12 m²

PRIS LEILIGHET

kr 4.800.000,-



1m 2m 3m 4m 5m



LEILIGHET D503

5 ROMS

BRA-i 146 m²

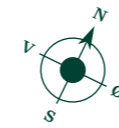
BRA-e (Sportsbod*) 5 + 2,9 m²

BRA samlet 153,9 m²

TBA (Balkong- og terrasseareal) 86 m²

PRIS LEILIGHET

kr 9.100.000,-



1m 2m 3m 4m 5m



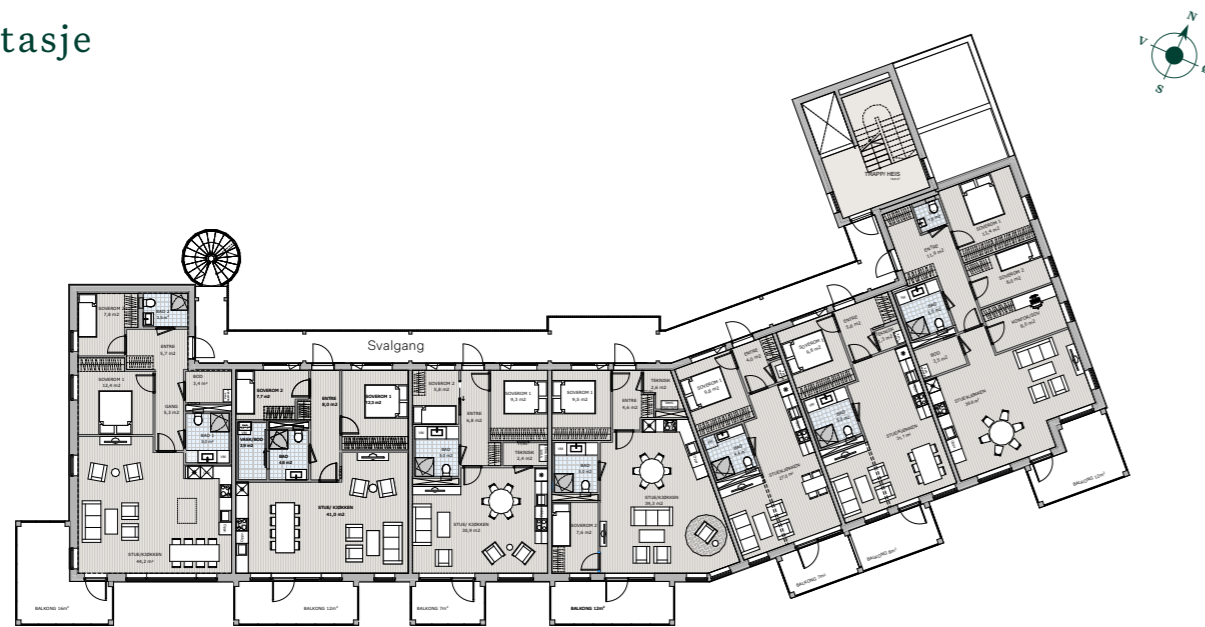
* 5 m² sportsbod i kjeller.
2,9 m² utvendig bod på terrasse.

Etasjetegninger

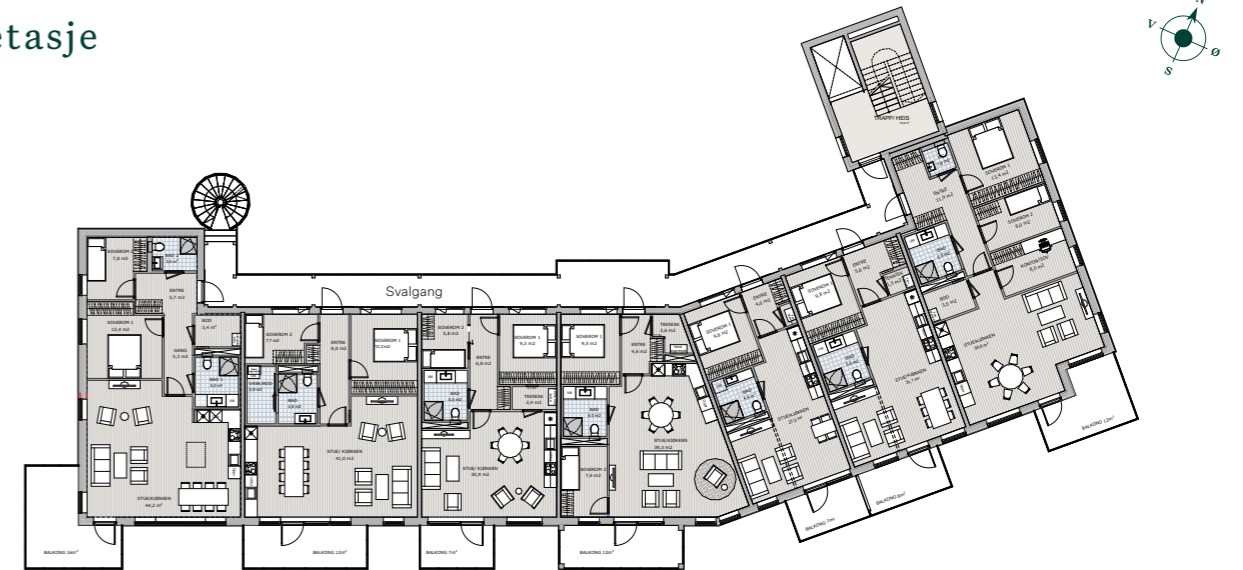
1. etasje



2. etasje



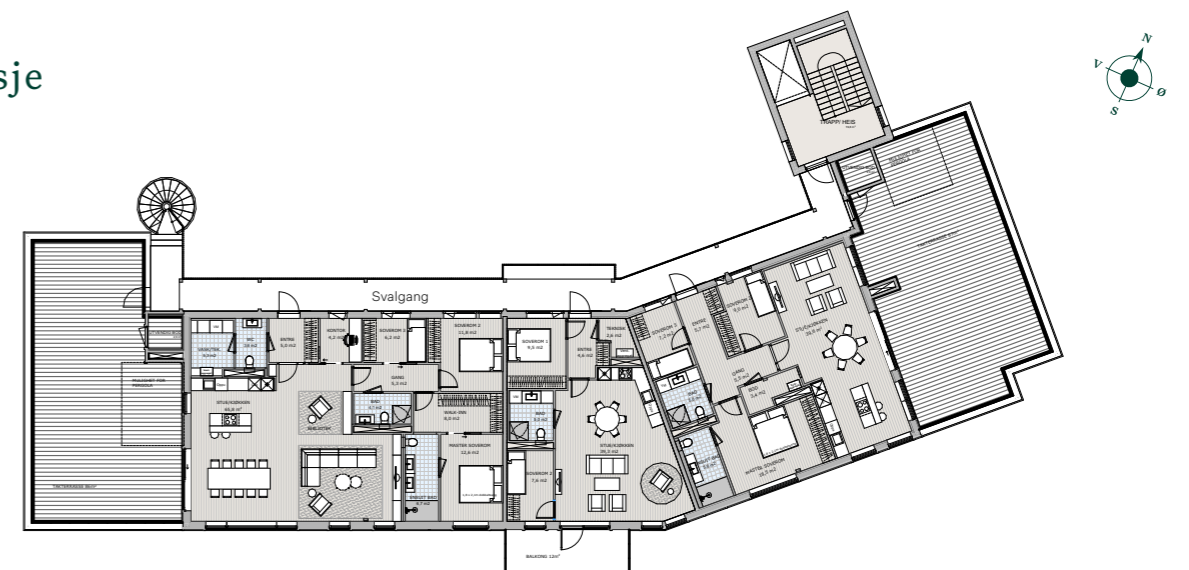
3. etasje



4. etasje



5. etasje





Tønnevollskogen er et etablert boligområde, som passer for mennesker i alle faser av livet.

EN OVERSIKT OVER

Kjøps- og tilvalgsprosessen

1 LEVERE KJØPSTILBUD TIL SØRMEGLEREN

Benytt vedlagte kjøpetilbudskjema på siste side i prospektet. Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon.

2 KJØPSKONTRAKT SIGNERES OG GARANTI UTSTEDES

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.



“Mange liker at alt er nytt og at det er så nærme UIA.”

Arild Aasen, Sørmeglere

3

TILVALGSPROSSEN NÆRMER SEG

Når det nærmer seg oppstart av tilvalgsprosessen vil kjøper motta et informasjonskriv med informasjon om bla. hvilke fag som er tilgjengelig for tilvalg, rekkefølgen for tilvalgsmøter, valgte leverandører i prosjektet samt tidsrom/frister for når tilvalg skal gjennomføres for det enkelte fag.

4

TILVALGSMØTER

Kjøper vil motta detaljert informasjon fra den enkelte leverandør i god tid før tilvalgsmøtet skal avholdes slik at kjøper får tid til å foreberede seg i forkant.

Tilvalg er kun mulig i en begrenset periode av prosjektet.

Følgende fag vil være tilgjengelig for tilvalg.

- Baderom (utføres tidlig i prosessen)
- Bygningsmessige arbeider/VVS
- Kjøkken
- Elektro
- Gulv
- Malerarbeider
- El-billader

5

FORHÅNDSBEFARING

Ca. 4 uker for overtakelse (jf. punkt 6) blir kjøper invitert til forhåndsbefaring av leiligheten sammen med representant fra byggherre og utførende entreprenør.

Tidspunkt for forhåndsbefaring sendes ut til kjøper i god tid.

6

OVERTAKELSE

Kjøper vil bli varslet senest 4 mnd. før overtakelsesdato samt motta innbetalingsanmodning fra Sørmeglere ca. 14 dager før overtakelse. Kjøper sørger for at innbetaling er på meglers klientkonto innen angitt dato.

Overtakelsen gjennomføres sammen med representant fra byggherre og utførende entreprenør, og ved signert protokoll overleveres nøkler til kjøper.

Rom for individualitet

Material- og produktvalg i Tønnevollskogen er både gjennomtenkt og erfaringsbasert for å gi kjøper det beste utgangspunktet for sin nye leilighet. Enten man ønsker standard utforming eller et mer personlig preg.

For mange er kanskje kjøkkenet et av de viktigste rommene i en bolig. Det er her man skal lage mat og samle familie og venner. Kjøper kan innenfor gjeldende byggekrav etc. utforme sitt nye drømmekjøkken. Enten ved å velge noen av våre alternativer uten priskonsekvens – eller ved å bestille oppgraderinger mot et tillegg i pris.

Leilighetene leveres med kjøkken fra Aubo Kjøkken (Montér Randsund, Kristiansand Øst) i modellen Siena Matt Hvit med et definert utvalg alternativer uten priskonsekvens (*med forbehold om én kjøkkenmodell pr. leilighet.*)

ALTERNATIVER:

Siena Matt Hvit

Sembra

Unik Rose Sand

Unik Eik Struktur

Space

En lys, dempet og litt grålig beigetone. Den er verken for rødlig eller for gyllen.

Washed Linen

En varm gråbeige tone. Fargen er akkurat passe myk og lun på veggen.

Klassisk Hvit

En nøytral hvit tone. Denne vil oppleves som ren og hvit, helt uten kulør.

STANDARD

INSPIRASJON MED PRISTILLEGG

 Space	 Mohair	 Letthet	
 Washed Linen	 Eggehvite	 Letthet	 Deco Blue
 Klassisk Hvit	 Sheer Grey	 Kalkgrå	 Diskret

3D-illustrasjon: Leilighet D207



Fargene i et rom er med på å skape stemning og atmosfære, og har mye å si for romfølelsen. Leilighetene i Tønnevollskogen leveres med følgende alternativer som kan velges uten priskonsekvens innen gitte frister (*med forbehold om én farge pr. leilighet*)

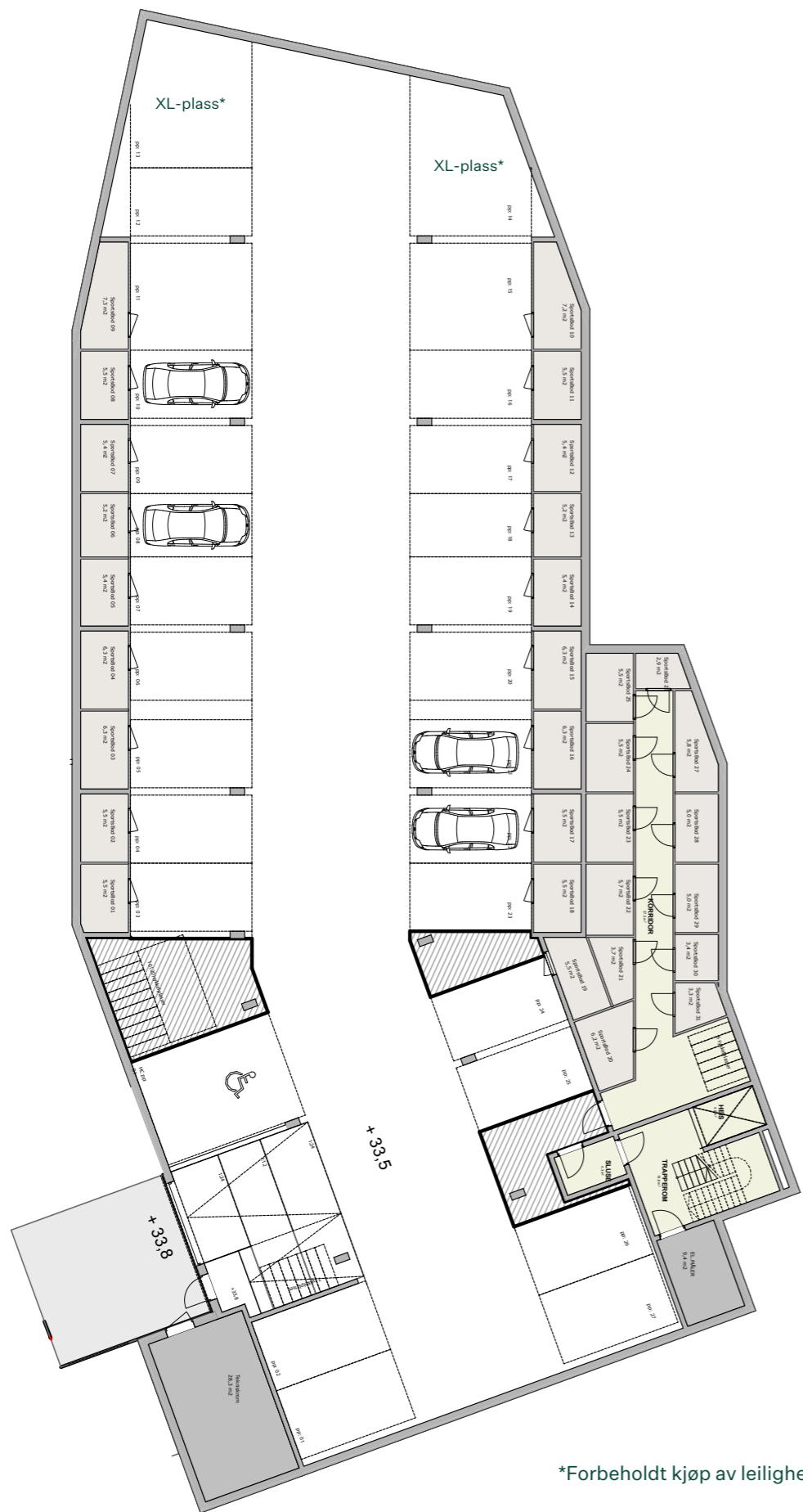
Space, Washed Linen eller Klassisk Hvit.

Du kan selvfølgelig velge hvilken farge som helst mot et tillegg i pris.

Over følger en fargepalett til inspirasjon. Dette er farger som kler hverandre godt, og som vil være med å skape en helhet i boligen. Velger du Washed Linen som hovedfarge, hva med soverommet i Deco Blue? En elegant, dyp og rolig blå som gir en lun atmosfære.



Kjellerplan







*Forbeholdt kjøp av leilighet D501 og D503



Landskapsplan



TEGNFORKLARING

-  Prosjektgrense Bygg D
 -  Prosjektgrense Bygg C
 -  Plangrense vedtatt plan
 -  Formålsgrense
 -  Innganger
 -  Gressmering, parkering og brannoppstillingsplass
 -  Smågatestein felt, parkering
 -  Asfalt
 -  Betongheller som BT1-3
 -  Annet veiareal/grøft
 -  Sedum/ villflora plugg
 -  Buskbeplantning
 -  Naturvegetasjon i møte med eikeskog
 -  Nytt tre
 -  Slyngplanter på P-kjeller vegg og fjellskjæringer
 -  Gatetein oppmerking parkering, kanter
 -  Natursteinsmur
 -  Sittebenk på natursteinsmur
 -  Trapp med trillspor for sykkel
 -  Varsel/opmerksomhetsfelt trapp
 -  Belysning -veiledende. Detaljeres i neste fase
 -  Kuppelssluk i lavbrekk
 -  Lavbrekk, steinsatt. Hindre erosjon av jord
 -  Terrengkote 10cm, grøntområder
- NB! Vei høyder henvises til prosjektert VEG
- Høyder er veiledende i forprosjekt
- Det skal ikke måles på tegning

Fasadetegninger



Fasade sør-øst



Fasade nord-vest



Fasade sør-vest



Fasade nord-øst

Bygg D får en rolig
og lun beliggenhet
innerst i feltet.

BYGG D

	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VVS	VENTILASJON	ANNET
ENTRÈ/GANG	1-stavs herdet tregulv. Hvitpigmentert matt lakk. Fargetilpasset fotlist.	Sparklede og malte betong/gipsplater, standardfarge Space (1704-Y19R). Kjøper kan innen gitte frister velge mellom følgende farger (en farge per leilighet) uten priskonsekvens: Washed Linen (NCS 2303-Y14R) Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	Sparklet og malt nedforet gipshimling, farge Klassisk hvit (NCS S 0500-N). Fuge mellom vegg og tak.	NEK400 El-skap plassert iht. tegning (jfr. den enkelte leilighet)	Vannbåren gulvvarme	Balansert ventilasjon med overstrømning.	Inngangsdør leveres ferdig malt iht. arkitektens beskrivelse, jf. leveransebeskrivelse. Garderobeser er ikke inkludert, men kan leveres som tilvalg.
STUE/KJØKKEN BIBLIOTEK	1-stavs herdet tregulv. Hvitpigmentert matt lakk. Fargetilpasset fotlist.	Sparklede og malte betong/gipsplater, standardfarge Space (1704-Y19R). Kjøper kan innen gitte frister velge mellom følgende farger (en farge per leilighet) uten priskonsekvens: Washed Linen (NCS 2303-Y14R) Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	Sparklet og malt nedforet gipshimling, farge Klassisk hvit (NCS S 0500-N). Fuge mellom vegg og tak.	NEK 400 Det leveres nødvendig downlights (LED) i tak over kjøkkenbenk i kjøkken uten overskap (jfr. plantegninger/kjøkkentegninger). Det leveres led spotter med dimbar trafo integrert i overskap i kjøkken med overskap (jfr. plantegninger/kjøkkentegninger). Takpunkt for taklampe over spise plass.	Vannbåren gulvvarme Ett-greps kjøkkenarmatur med avstengning for oppvaskmaskin. Underlimt vask med en kum.	Sentralavtrekk via ventilator fra Røroshetta med integrert komfyrvakt. Tilluftsventil i stue.	Kjøkkeninnredning iht. tegning fra AUBO av typen Siena Matt hvit (NCS S 0500-N). Kjøper kan innen gitte frister velge mellom følgende kjøkkenfronter (en utførelse/front per leilighet) uten priskonsekvens: - Unik Eik Struktur - Unik Rose Sand - Sembra Hvitevarer er ikke inkludert, men kan leveres som tilvalg ¹
SOVEROM WALK-IN KONTOR KONTOR/SOV	1-stavs herdet tregulv. Hvitpigmentert matt lakk. Fargetilpasset fotlist.	Sparklede og malte betong/gipsplater, standardfarge Space (1704-Y19R). Kjøper kan innen gitte frister velge mellom følgende farger (en farge per leilighet) uten priskonsekvens: Washed Linen (NCS 2303-Y14R) Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	Sparklet og malt nedforet gipshimling, farge Klassisk hvit (NCS S 0500-N). Fuge mellom vegg og tak.	NEK400	Vannbåren gulvvarme er ikke inkludert, men kan leveres som tilvalg.	Tilluft	Garderobe er ikke inkludert, men kan leveres som tilvalg.
BAD/BAD 1 (BADEKABIN)	Flis 30 x 30, Lys sand/Lys grå Mosaikk i dusjnise	Flis 30 x 60, Lys Sand/lys grå	Standard leveranse fra leverandør av baderomskabiner.	NEK400 Innfelte spotter i himling, med dimmer. Antall iht. tegning (avhenger av størrelse på baderom) Elektriske varmekabler.	Innfelte rette dusjvegger i glass. Veggmontert toalett. Et-greps servantarmatur. Tilkobling for vaskemaskin (iht. tegning)	Avtrekk	Hvit innredning og benkeplate med integrert servant leveres iht. tegning. Utenpåliggende speil. Forutsetter bruk av kondensstørtrommel
BAD 2 (PLASSBYGD)	Flis 30 x 30, Lys sand/Lys grå Mosaikk i dusjnise	Flis 30 x 60, Lys sand/lys grå	Sparklet og malt nedforet gipshimling, farge Klassisk hvit (NCS S 0500-N). Fuge mellom vegg og tak.	NEK400 Innfelte spotter i himling, med dimmer. Antall iht. tegning (avhenger av størrelse på baderom) Elektriske varmekabler.	Innfelte rette dusjvegger i glass. Veggmontert toalett. Et-greps servantarmatur.	Avtrekk	Hvit innredning og benkeplate med integrert servant leveres iht. tegning. Utenpåliggende speil.
ENSUIT BAD (PLASSBYGD)	Flis 60x60, Lys sand/Lys grå Mosaikk i dusjnise	Flis 30 x 60, Lys sand/Lys grå	Sparklet og malt nedforet gipshimling, farge Klassisk hvit (NCS S 0500-N). Fuge mellom vegg og tak.	NEK400 Innfelte spotter i himling, med dimmer. Antall iht. tegning (avhenger av størrelse på baderom) Elektriske varmekabler.	Dusjnise med glassvegg. Regndusj Veggmontert toalett. Et-greps servantarmatur.	Avtrekk	Hvit innredning og benkeplate med integrert servant leveres iht. tegning. Utenpåliggende speil.
WC	Flis 30 x 30 Lys sand/lys grå	Sparklede og malte betong/gipsplater, standardfarge Space (1704-Y19R). Kjøper kan innen gitte frister velge mellom følgende farger (en farge per leilighet) uten priskonsekvens: Washed Linen (NCS 2303-Y14R) Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	Sparklet og malt nedforet gipshimling, farge Klassisk hvit (NCS S 0500-N). Fuge mellom vegg og tak.	NEK400 Grunnbelysning (takpunkt med lampe) Elektriske varmekabler.	Veggmontert toalett. Et-greps servantarmatur	Avtrekk	Hvit innredning og benkeplate med servant leveres iht. tegning. Utenpåliggende speil.
VASK/TEKN.	Flis 30 x 30, Lys sand/Lys grå	Sparklede og malte betong/gipsplater, standardfarge Space (1704-Y19R). Kjøper kan innen gitte frister velge mellom følgende farger (en farge per leilighet) uten priskonsekvens: Washed Linen (NCS 2303-Y14R) Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	Sparklet og malt nedforet gipshimling, farge Klassisk hvit (NCS S 0500-N). Fuge mellom vegg og tak.	NEK400 Elektriske varmekabler.	Tilkobling for vaskemaskin (iht. tegning)	Avtrekk Se tegning av den enkelte leilighet for plassering.	Hvit innredning og benkeplate med servant leveres iht. tegning. Utenpåliggende speil.

¹ Leilighet D501 og D503 leveres inklusive koketopp med downdraft, jf. leveransebeskrivelse og kjøkkentegninger.

	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VVS	VENTILASJON	ANNET
VASK/BOD (BADEKABIN)	Flis 30 x 30, Lys sand/Lys grå Mosaikk i dusjnisje	Flis 30 x 60, Lys sand/lys grå	Standard leveranse fra leverandør av baderomskabiner.	NEK400 Innfelte spotter i himling, med dimmer. Antall iht. tegning (avhenger av stør- relse på badetrom) Elektriske varmekabler.	Tilkobling for vaskemaskin (iht. tegning)	Avtrekk Ventilasjonsaggregat plasseres ca. 1,4 meter over gulv og føres helt opp til himling. Se tegning av den enkelte leilighet for plassering.	
BOD TEKNISK	1-stavs herdet tregulv. Hvitpigmentert matt lakk. Fargetilpasset fotlist.	Sparklede og malte betong/gipsplater, standardfarge Space (1704- Y19R). Kjøper kan innen gitte frister velge mellom følgende farger (en farge per leilighet) uten priskonsekvens: Washed Linen (NCS 2303-Y14R) Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	Sparklet og malt nedforet gipshimling, farge Klassisk hvit (NCS S 0500-N). Fuge mellom vegg og tak.	NEK400 Grunnbelysning (takpunkt med lampe) El-skap plassert iht. tegning (jfr. den enkelte leilighet)		Tilluft og avtrekk. Ventilasjonsaggregat plasseres ca. 1,4 meter over gulv og føres helt opp til himling. Se tegning av den enkelte leilighet for plassering.	
TERRASSE	Royalimpregnerte terrassebord	Trekledning	Synlig betong ubehandlet (gjelder ikke terrasser 5. etg)	Utvendig lampe/lys i himling eller på vegg. 1 stk dobbelt stikk.			Terrasser i 1. etg får skillevegg utført med tre og-/ eller plantekasser mot naboileilighet (jfr. tegninger). Leiligheter i 5. etg (D501 og D503) får direkte atkomst til terrasse via enkel port. Rekkverk utføres i glass med/uten stolper, iht. arkitektens anvisning.
BALKONG	Royalimpregnerte terrassebord	Trekledning	Synlig betong ubehandlet	Utvendig lampe/lys i himling eller på vegg. 1 stk dobbelt stikk.			Det leveres skillevegg mellom leilighetstyper DX02 og DX03 iht. tegning. Rekkverk utføres i glass med/uten stolper, iht. arkitektens anvisning.
UTVENDIG BOD (D501 OG D503)	Royalimpregnernt, farge etter arkitektens anvisning.	Trekledning utvendig. Synlig stenderverk innvendig.	Synlig stenderverk	1 stk taklampe/vegglampe. 1 stk enkelt stikk.			
SPORTSBOD	Impregnernt støvbundet betong	Betong/rupanel og stenderverk og trekledning ca. 2,2 m, spalte til tak mellom boder og over dør.	Hvitmalt betonghimling	Grunnbelysning i bodene med felles bryter og bevegelsessensor. 1 stk enkelt stikk.		Felles ventilering med tilstøtende arealer.	

Utstyr og innredning som ikke er nevnt i dette skjemaet, men som er vist på plantegninger medfølger ikke.
Stiplede løsninger og innredninger er møbleringsforslag.

Leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelse (inklusive romskjema) beskriver de valgte kvaliteter og løsninger for prosjektet. De beskrevne kvaliteter/leveranser kan bli endret som følge av detaljprosjekteringen, under forutsetning av at den enkelte funksjon og kvalitet opprettholdes. Slike avvik utgjør ingen mangel ved leveransen som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. All informasjon i denne beskrivelse (inklusive romskjema) er gitt med forbehold om utbyggers rett til å foreta mindre endringer, så lenge dette ikke forringer standard på leveransen.

Selger og megler tar forbehold om trykk – og skrivefeil i prospektet (inklusive inneværende dokument).

GENERELL INFORMASJON

Leveransen er iht. byggeteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17) og NS 3420 normal utførelse klasse D. Boligene tilfredsstiller NS 8175:2012, lydklasse C.

Prospekt (inklusive skisser, foto, illustrasjoner, perspektiver, utomhusplaner og plantegninger) er av illustrativ karakter. Stiplet utstyr samt innredning/møbler vist på tegning leveres ikke. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og øvrig salgsinformasjon (herunder salgstegninger), i slike tilfeller vil det alltid være leveransebeskrivelse som er gjeldende.

Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking, det kan derfor oppstå sprekker/riss grunnet bevegelse i de underliggende materialene, herunder listverk, og overgangen mellom vegg/tak, vegg/hjørner og vegg/vindu. Forekomsten av sprekker/riss utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og vil ikke utbedres ved 1-årsbefaringen.

Det kan bli behov for lavere himlingshøyde i underordnede rom og behov for sjakt/innboksinger/nedføringer for tekniske føringer som ikke fremkommer på tegning.

Areal per rom, balkong, terrasse og vindusinndeling, kan variere på plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Det må påberegnes synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg. Slike forhold utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og medfører ingen reklamasjonsrett.

UTOMHUSANLEGG

Utomhus opparbeides med utgangspunkt i vedlagte landskapsplan. Noe avvik kan forekomme ved fullført detaljprosjektering, uten at dette medfører mangel eller feil ved selgers leveranse. Renovasjon ivaretas i nedgravd avfallsanlegg iht. krav fra Grimstad Kommune. Det leveres utvendig belysning ved hovedinngangen til bygget. Utvendig vannkran for felles bruk plasseres der selger finner dette hensiktsmessig. Fjellskjæring bak bygget samt sikring av denne, er ikke detaljert på utomhusplan.

FELLESAREALER

Inngang/heis/trapperom

Trappeløpene utføres med fliser med nødvendig merking i samsvar med forskriftskrav for tilgjengelig boenhet. Gulv på svalganger fra trapp/heis til leilighetene utføres med grå betongoverflate (støvbundet). Rømningstrapp leveres som spiraltrapp i stål. Vegger (betong/gips) er sparklet og malt. Systemhimlinger på hovedrepos i trapperom, samt mellomrepos hvor dette kreves fra lydkonsulent.

Heis

Det installeres personheis i trapperom. Heis føres til parkeringsanlegg. Heiskupeer leveres i henhold til beskrivelse utarbeidet av arkitekten, størrelse på kupeen er 1100 mm x 2100 mm. Hastighet er 1,0 m/s. Heisen er utstyrt med nødtelefonforbindelse.

Parkeringsanlegg

Det etableres parkering for bil og sykkel i parkeringsanlegg, hvorav 1 plass er tilpasset HC-krav. Parkeringsplasser leveres med ca. 2,6 meter bredde, med unntak av 2 stk parkeringsplasser som selges som XL-parkering med utvidet bredde iht. tegning. XL-plassene er forbeholdt leilighetene D501 og D503. Kjøper må regne med at søyler kan redusere bredden noe. Leilighet D 103, D 203, D 303 og D 403 selges uten mulighet for parkering. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser.

Gulv i parkeringsanlegg leveres med drengasfalt. Vegger sprøytemales hvit. Himling sprøytemales hvit på betong eller leveres med T-profilhimling der dette er påkrevd som følge av isolering eller lydkrav. Annen utførelse kan også bli aktuelt. Synlige tekniske installasjoner og rør er ubehandlet.

Innkjøring via kjøreport i bygget. Fri kjørehøyde til være ca. 2,1 meter. Parkeringsanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming. Det vil kunne forekomme lokale svanker i gulvet (jfr. byggetoleranser) hvor vann kan samle seg. Nødvendig brannslukningsutstyr.

El-bil lader vil være tilvalg for de leilighetskjøpere som ønsker dette. Løsningen leveres av Aneo (abonnementsløsning).

Gjesteparkering for bil foran bygget (iht. utomhusplan) samt i området f_SPA.

Ved sykkelparkering i parkeringskjeller vil det være mulighet for lading av el-sykkel.

Sportsbod

Det medfølger sportsbod på ca. 5 kvm for leiligheter over 50 kvm i tilknytning til parkeringsanlegg. For leiligheter under 50 kvm medfølger det en mindre sportsbod. Overstrømningsventilasjon i øverste del av veggen. Det leveres lys og stikkontakt på fellesanlegg til den enkelte sportsbod. Synlige rørføringer og kanaler må påregnes. Sportsboden er ikke oppvarmet og egner seg derfor kun til gjenstander som tåler temperatur – og fuktsvingninger. Selger forbeholder seg retten til å fordele sportsboder.

UTVENDIG/BÆRENDE KONSTUKSJONER

Yttertak

Tekket med takfolie/papp. Tilgang for vedlikehold av yttertak gjøres via takterrasser i 5. etg.

Fasade

Yttervegger utføres generelt som lette bindingsverkvegger i tre. Fasader vil i hovedsak forblendes med trekledning i kombinasjon med fasadeplater på svalgangsfasaden. Farge etter arkitektens anvisning. Heis/trappehus utføres i sandwich betongelementer med grå overflate (ubehandlet). Det vil kunne forekomme mindre endringer ved slutført detaljprosjektering.

Vinduer

Vinduer leveres som trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag. Utvendig farge iht. arkitektens anvisning. Innvendig farge NCS S8500-N (dempet sort). Vinduer leveres med 3 lags energiglass. Mot svalgang leveres vinduer iht. brann- og lydkrav.

Det vil bli tilrettelagt for utvendig solavskjerming på solesponerte vinduer på fasade mot sør-øst, sør-vest, nord-øst. Det leveres trekkerør som avsluttes utvendig for senere montering av screens. Screens og dekkasser kan leveres som tilvalg.

Vindusvask utføres i hovedsak fra den enkelte leilighet eller fra balkong/terrasse. Enkelte vinduer må påregnes vasking via lift eller teleskopstang i regi av Sameiet.

Balkong-/terrasedør

Balkong – og terrasedører leveres som slagdør eller skyvedør iht. tegning. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Utvendig farge iht. arkitektens anvisning. Innvendig farge NCS S8500-N (dempet sort).

Balkonger

Balkonger utføres i prefabrikkert betong med integrerte avløp og gulv med royalimpregnerte terrassebord. Det vil være et nedsenket areal/renne under terrassegulvet. Vann som treffer balkong, vil ledes til renne med fall og føres ned i overvannsystem via taknedløp. Taknedløp fra balkonger er foreløpig ikke detaljert på plan – eller fasadetegninger. Skillevegger iht. fasadetegninger.

Terrasser

Terrasser utføres med gulv med royalimpregnerte terrassebord. Det leveres skillevegger iht. tegning. Prosjektets 1. etg. leveres med plantekasser inkl. beplantning mellom terrasser. Terrasser til leilighet D 501 og D 503 leveres med direkte atkomst til terrasse via enkel port fra svalgang. Terrasser til leiligheter D 501

og D 503 er tilrettelagt for tilvalg av pergola innen gitte frister, jf. etg.plan

Utvendig bod

Det leveres utvendig bod på terrasse til leilighet D 501 og D 503. Utvendig bod leveres uisolert med synlig stenderverk. 1 stk stikkontakt og enkel tak-/ eller vegglampe. Boden er ikke oppvarmet og egner seg derfor til gjenstander som tåler temperatur – og fuktsvingninger.

Rekkverk og trapper

Rekkverk til balkonger og takterrasser i 5. etg utføres med glassrekkverk med stendere og håndløper. Rekkverk på terrasser i 1. etg leveres med innspent glass med profil i toppen, jf. fasadetegninger. Rekkverk i fellesarealer utføres med spilerekkverk i lakkert utførelse. Noe avvik kan forekomme i detaljprosjekteringen.

Bærende konstruksjoner

Etasjeskiller, kjellervegger, leilighetskillevegger, heis - og trappesjakter utføres generelt i betong. I yttervegger vil bæring være stålsøyler innfelt og skjult i ytterveggen. Der det er synlige stålsøyler i bæringen vil disse leveres korrosjonsbeskyttet og med malte overflater. Søyler fra balkonger og dekkeforkanter klees med trekledning, søyler til svalganger brannisoleres og beslås. Trapper og trappehus utføres i betong.

LEILIGHETER

Himling

Generell himlingshøyde i stue/kjøkken vil være ca. 2,5 m for 1-3. etg, ca. 2,7 m for 4. etg (med unntak om D401/D407) og ca. 2,6 for 5. etg. Bad vil få himlingshøyde på ca. 2,3 meter. Enkelte partier kan få lavere himlingshøyde enn 2,3 m grunnet tekniske installasjoner. Innboksinger av kanaler og rør kan forekomme i tilknytning til kjøkken og boder. Himling leveres iht. estetisk klasse K2.

Innvendige vegger

Vegger mellom leilighetene utføres generelt som betongvegger. Skillevegger inne i leilighetene utføres generelt som lettvegger i stenderverk og gips. Hulrom fylles med isolasjon. Tykkelse og oppbygging varierer iht. lyd- og brannkrav for de ulike veggene. Innvendige vegger leveres iht. estetisk klasse K2

Dører

Inngangsdør leveres iht. arkitektens anvisning iht. lyd- og brannkrav. Utvendig farge iht. arkitektens anvisning, innvendig farge NCS S 0500-N (Klassisk Hvit). Tett dør uten glass med kikkhull.

Innvendige dører leveres med utførelse NCS S 0500-N (Klassisk Hvit), med tetningslister. Dørvidere i børstet utførelse.

Låssystem/porttelefon

Det installeres låssystem slik at beboer kun benytter en nøkkel til alle dører som skal kunne åpnes. Det leveres 3 stk nøkler til hver leilighet. Motordrevet garasjeport åpnes med telefon og lukkes automatisk etter angitt tid. Det leveres porttelefonanlegg med lyd til den enkelte leilighet fra og med 2. etg. Ringeklokke tilkobles porttelefonanlegget. For leiligheter i 1. etg blir det ringeklokke utenfor den enkelte leilighet.

Kjøkken

Leilighetene leveres med kjøkken fra AUBO Kjøkken & Bad, standard innredning er Siena matt hvit (NCS S 0500-N, Klassisk Hvit). Kjøkkenet leveres med avfallsinnsats med 4 seksjoner, bestikkinlegg og demping av skap/skuffer. 30 mm høytrykkslaminat benkeplate (Luna eller tilsvarende). Underlimt vask med plass til stekebrett. Ett-greps kjøkkenarmatur.

Hvitevarer illustrert på kjøkkentegninger er tilvalg med fremforhandlet tilbud på hvitevarepakke fra Elektrolux (koketopp m/induksjon, stekeovn, oppvaskmaskin samt kombiskap/kjøleskap). Leilighet D501 og D503 leveres inklusive koketopp med down-draft og kullfilter, øvrige hvitevarer i nevnte leiligheter er tilvalg.

Endelige kjøkkentegninger vil fremlegges for kjøper på et senere tidspunkt i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Bad

Det leveres prefabrikkerte kabiner i alle hovedbad komplett med fliser beregnet for våtrom på gulv og vegger. Leiligheter med ekstra gjestebad/en suite bad (plassbygd) leveres med tilsvarende flis som i prefabrikkerte baderomskabiner. Gulv legges med fall til sluk i rustfritt stål, ihht. forskriftskrav. Veggmontert toalett. Dusjvegger i knussikkert glass.

Himling males i glatt hvit (NCS S 0500-N) med innfelt downlights ihht. tegning. Integrert skap i kabinen for gulvvarme samt «rør-i-rør» utstyres med egen vannmåler for gulvvarme og varmtvann, samt energimåler. Det forutsettes bruk av kondensstørketrommel.

WC/Gjestetoalett

Leiligheter med WC/Gjestetoalett leveres med tilsvarende flis på gulv som i prefabrikkerte baderomskabiner, med oppkant.

Garderober

Det medfølger ikke garderobeskap/skyvedørgarderobe i leveransen. Dette kan eventuelt leveres som tilvalg hos kjøkkenleverandør. Garderobe/skap som er stiptet på tegning er å anse som møbleringsforslag. Dersom det er ønskelig å benytte andre leverandører for garderobe enn kjøkkenleverandør, vil montering først kunne utføres etter overtakelse.

Soverom

Senger er tegnet med 0,9 x 2,1 meter for enkelsenger og 1,6 x 2,1 meter for dobbeltsenger med unntak av master soverom i leilighet D501 og leilighet D503 som er tegnet med 1,8 x 2,1 meter dobbeltseng.

Møblering på tegning er å anse som et møbleringsforslag, ved behov for snuplass til rullestol el.l. kan det være behov for annen møblering.

Gulv

Gulv leveres ihht. romskjema. Gulv legges på trinnlyddempende underlag.

Listverk

Det leveres fotlister i fargetilpasset utførelse. Dører og vinduer i fasadene leveres med listfri løsning og gipset smyg. Listverk på innvendige dører leveres ferdig malt fra fabrikk. Spikerhull sparkles og males i Klassisk Hvit (NCS S 0500-N). Det må påregnes sprekker i hjørner på belistning fordi listverket er leverende materialer og vil variere avhengig av temperatur og fuktighet.

Overgang tak/vegg fuges og overmales uten bruk av taklister, med mindre det er nødvendig av konstruksjonsmessige hensyn. Det må påregnes mindre sprekker i overgang vegg/tak, vegg/vindu, belistning og hjørner grunnet temperatur- og fuktvanding i de underliggende materialer. Slike sprekkdannelser vil ikke utbedres på 1-årsbefaringen, men må eventuelt utbedres av den enkelte leilighetskjøper i egen regi.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming/varmt tappevann

Bygget tilknyttes lokalt fjernvarmeanlegg til romoppvarming og forbruksvann. Rom med gulvvarme (jfr. romskjema) leveres med individuell styring i hvert rom.

Elektriske anlegg

Kursopplegg og antall uttak leveres ihht. siste gjeldende utgave av NEK400 «Elektriske installasjoner i boliger». Belysning som angitt i romskjema. Det blir individuell avlesing av strømmåler for de enkelte leilighetene. Det installeres skjult anlegg i alle leiligheter, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli synlige føringer. I badekabinene leveres det komplett integrert belysning. I fellesarealene vil deler av el-anlegget være åpent anlegg.

Alt strømforbruk i fellesarealer som garasje, boder og utearealer registreres på en felles måler og kostnadene fordeles mellom leilighetene etter sameiebrøk. I fellesarealer leveres lys og/eller bevegelsessensor på belysning.

Endelige el-tegninger vil fremlegges for kjøper på et senere tidspunkt i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Ventilasjon

Det etableres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i hver leilighet. Det vil bli innblåsning i stue/soverom og avtrekk på kjøkken, bod og våtrom (bad, wc og bod/vask). Avtrekk fra kjøkken med volumhette føres ikke gjennom varmeveksler. Tilluft under dørblader.

Sprinkling/manuell slokking

Det leveres boligsprinkling i hele bygget. Alle rør i leiligheten monteres skjult over himling eller innstøpt i dekke. Fellesarealer, boder og parkeringsanlegg fullsprinkles. Brann -og røykvarslere samt brannsløkkingsutstyr leveres ihht. forskrifter.

Brannalarm

Bygget leveres med heldekkende, sentralisert, brannalarmanlegg (kategori 2) med direkte varsling til nødalarmsentral. Optiske røykdetektorer i alle områder, med unntak av parkeringsanlegg hvor det leveres det sprinkleranlegg med deteksjon.

TV/Data

Det vil bli ført frem nødvendig fiberlinje for TV/Data-uttak i stue. Det tilrettelegges for å kunne plassere trådløs ruter i el-skap, ved overtakelse vil ruter leveres i forbindelse med uttak i stue/kjøkken. Selger tilstreber å ha tv/bredbånd i drift ved innflytting ved kollektiv avtale og inntil 5 års bindingstid til Telia.

Postkasser

Det leveres postkasser ved inngang i 1. etasje. Endelig plassering og utførelse iht. postens regulativ.

Tilvalg/endringer

Tilvalgsprosessen håndteres av utbygger i samråd med utførende entreprenør. Muligheten for tilvalg styres av fremdriften i prosjektet, samt tidspunktet kjøper tiltrer kjøpekontrakten i byggeprosessen.

FDV (Forvaltning, drift og vedlikehold)

Det leveres komplett FDV for fellesarealer til Sameiets representant ved formell overtakelse. Den enkelte leilighet får overlevert enkelt oppsett for FDV samt brukerveiledning om tekniske anlegg, kjøkken, farger etc.



KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt Tønnevollskogen, Bygg D, Terje Løvås' vei 18, 4879 Grimstad

onr: 21245004

Megler dajmi.birkedal@sormegleren.no og arild.aasen@sormegleren.no

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 eiendommen til følgende pris:

Siffer

Kr

Blokkbokstaver

Kr

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 24.09.2024

Parkering:

- 1 stk parkeringsplass kr. 325.000,- (BRA-i > 50 m²)
- 1 stk XL parkeringsplass kr. 500.000,- (D501/D503)
- Ønsker ikke parkeringsplass

Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:

Det betales ikke forskudd. Kjøpesummen og omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før 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

Dato/sted

Signatur

Signatur



J.B. UGLAND

STOLTHET I Å UTVIKLE

J.B. Ugland har gjennom en årrekke vært en aktiv utvikler av gode nabolag. Bomiljøer for folk i alle aldre, alle livsfaser – med sine ulike behov. Alle våre prosjekter blir til gjennom tydelig engasjement, kompromissløst fokus på kvalitet – og valg av løsninger som både virker og varer.

Vi tror på bærekraftige løsninger – og det skal oppleves i alt vi bygger. Når du kjøper en av våre boliger, skal du være trygg på at vi har gjort bærekraftige valg i alt fra materialvalg, arbeidsprosesser, avfallshåndtering og helse. Både inne og ute – nettopp de stedene mennesker skal bo og leve i årtier fremover.

For når alt kommer til alt – vi bygger for mennesker. Vi bygger for fremtiden, og de løsninger vi velger – er basert på årelang erfaring og innsikt – med mennesker i fokus. Et hjem fra J.B. Ugland skal være din trygghet for kvalitet i alt vi gjør.

Samarbeidende utbygger

BA-EIENDOM

Arild Aasen Eiendomsmegler

T: 975 86 730

E: arild.aasen@sormegleren.no

Dajmi E. Birkedal Eiendomsmegler

T: 913 48 590

E: dajmi@sormegleren.no

Les mer om prosjektet på tonnevollskogen.no


SØRMEGLEREN