



ØSTRE 41^A

NYE HJEM I TRADISJONSRIK GATE

Prosjektet bygges sentralt i Østre Strandgate i Kvadraturen, og utgjør totalt ni leiligheter hvorav seks selges i det åpne marked. Byggets fasade oppføres i pusset mur, og er tegnet av Tørres B. Grønningsæter, sivilarkitekt MNAL.

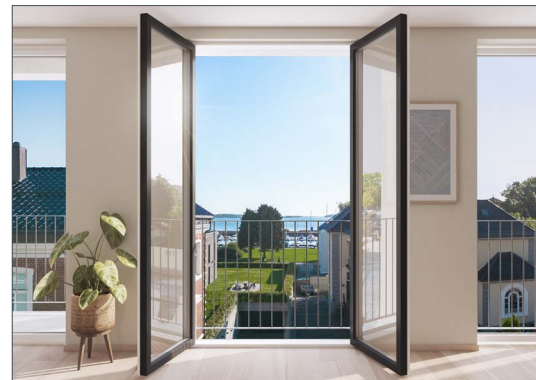
Arkitekturen føyer seg elegant og naturlig inn i gatebildet mot Østre Strandgate, og på motsatt side henvender romslige balkonger og terrasser seg mot den frodige, flotte hagen som anlegges i gårdsrommet.

Vis à vis Østre 41A, mellom to vakre murvillaer, går siktlinjen rett ut mot Strandpromenaden, Østre havn og sjøen. De fleste leilighetene får denne eller lignende utsikt fra stuene eller de franske balkongene.

STØRRELSER

- 1. etasje: leilighet H0101 – 108 m² BRA og leilighet H0102 – 54 m² BRA**
- 2. etasje: leilighet H0201 – 151 m² BRA og leilighet H0202 – 122 m² BRA**
- 3. etasje: leilighet H0301 – 151 m² BRA og leilighet H0302 – 122 m² BRA**

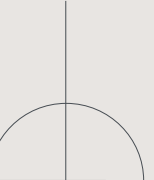
Bygget inneholder både personheis og bilheis til parkeringskjeller.



En staselig fasade mot Østre Strandgate.



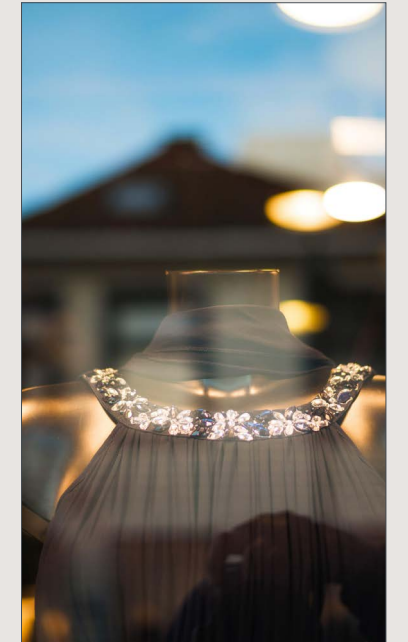
En oase skjuler seg bak bygget, skjernet fra omverdenen. Landskapsarkitekt har laget en nøye detaljert plan for hagen, slik at den vil bringe glede for beboerne gjennom hele året.





En kort spasertur gjennom vakre Tresse, og du befinner deg på Bystranda. Den perfekte morgentur!

IDYLLISK OG SENTRALT



Fra Østre 41A er det kun to–tre kvartaler til Markens gate, Kristiansands fremste restaurant- og handlegate med alt man trenger og ønsker seg av tilbud og tjenester.

På sørsiden av Østre Strandgate, mot Østre havn og Strandpromenaden, ligger Christiansholm festning, Langfeldts almenning og Bystranda som perler på en snor i retning Tangen. Motsatt vei, retning Odderøya, Fiskebrygga og Kilden, passerer man Otterdalsparken (Nupen-parken) og Gravaneparken. Strandpromenaden er en opplevelse i seg selv, og er opplyst, innholdsrik og vakker uansett årstid.

ORD FRA ARKITEKT

Østre Strandgate 41A skal bebygges med til sammen ni stk boenheter av varierende størrelse, parkeringskjeller med bilheis, og felles bakgårdshage.

I og med at det eksisterende huset fra ca.1895, riktignok kraftig endret og ombygget i 1960 og derfor ikke verneverdig, rives, har det vært et overordnet mål at det nye huset skal fremstå som en god erstatning for det som forsvinner.

De nye leilighetene er utformet med tanke på den fine utsikten mot gaten, Tresse og sjøen, og mot den store, åpne og parkmessig opparbeidede felles bakgårdshagen.

Mot gaten er det i 2. og 3.etasje lagt vekt på store vindusflater fra gulv til tak med «franske» balkonger, og smale luftbalkonger med foldedører som gir mulighet til å «tre ut» gjennom fasaden og nyte utsikten. Gulvnivået i 1.etasje er hevet ca. 60 cm over fortau for å gi mest mulig usjenerte leiligheter her. Mot bakhagen får leilighetene romslige terrasser eller balkonger med mulighet for lune sitteplasser som ser ut over hagen og kveldslyset fra vest.

Bygget er utformet med fasader i murpuss med tanke på å passe inn i murbyens husrekke langs Østre Strandgate. Gjennom stramme linjer og pussdetaljer i form av trekninger og avtrapninger er det etterstrebet å skape et moderne, men likevel tidløst og rikt uttrykk, som søker å passe inn blant murbyens eldre, ofte detaljrike fasader. Det er lagt vekt på å skape et beskyttet, innbydende og generøst inngangsparti som ønsker deg velkommen inn.

Tørres B. Grønningsæter

Siv.ark. MNAL



Velkommen inn! Allerede før du åpner døra vet du at dette bygget er noe helt spesielt.



HISTORISKE MURBYEN

Kristiansand er en tradisjonsrik by, og området rundt eiendommen Østre 41A, murbyen, har en spesiell plass i byens historie. Sørlandets hovedstad byr nemlig på mer enn sjarmerende, lav trehusbebyggelse og brosteinsbelagte gater, og Østre Strandgate er én av tre gater i Kvadraturen som utelukkende består av murbygninger.

Etter at den store bybrannen i 1892 utslettet 21 trehuskvartaler, 350 bolighus, trelastlagre og næringsbygg, ble det innført murtvang i Kristiansand. Denne reguleringsbestemmelsen ble brukt for å redusere brannfaren, og dette er bakgrunnen for fremveksten av murbyen i Kvadraturen.

SPENNENDE ARKITEKTUR

Datidens arkitekter og håndverkere var som regel utdannet i Mellom-Europa, og særlig i Tyskland, noe bygningene i murbyen bærer preg av. Offentlige bygg ble gjerne utformet i en middelaldersk, gotisk stil, mens bolighus var inspirert av klassiske grep fra antikken. Derfor er det mange likhetstrekk mellom Kristiansands murby og «gamlebyer» andre steder i Europa.

Legg merke til detaljene i byggene neste gang du vandrer langs Østre Strandgate, det finnes mye vakker ornamentikk, buer og søyler som er lette å overse hvis du ikke er bevisst på dem. Her og der passerer du også kontorbygg av nyere tid, som skiller seg markant ut fra stilen på byggene fra slutten av 1800- og begynnelsen av 1900-tallet, men som likevel gir en interessant innblikk i arkitektoniske stilendringer gjennom årenes løp.



REDERGATE

Hele 80 eiendommer er matrikulert til Østre Strandgate, som strekker seg fra Vestre Strandgate og til Otra. Flere av byens redere, slik som Gerrads rederi, Hansen-Tangens rederi og Skjelbreds rederi, hadde kontorer i gaten. Østre Strandgate har lenge vært en attraktiv adresse, mye på grunn av nærheten til sjøen, området rundt Christiansholm festning og Kvadraturen for øvrig.



3D-illustrasjon fra leilighet 301.
Tilsvarende leilighet finnes i 2. etasje (201).



Du trenger ikke gå ut på balkongen for å nyte utsikten. De store vinduflatene sørger for en lys og luftig stue samtidig som de gir en fantastisk romfølelse.

ORD FRA LANDSKAPSARKITEKT

ARBEIDSTITTEL 'DEN BLÅ LAGUNE'

Helt fra første samtale med kundene ble det klart at dette ville bli en unik hage. Planlegginga la vekt på deres ønsker om en moderne, nyanlagt hage og god funksjonell løsning. Samtidig som det estetiske uttrykket preges av hygge og gode møteplasser.

PÅ MINE FØRSTE SKISSER STÅR DET OGSÅ STIKKORD SOM:

Blålige nyanser. Lyst og lett. Gråblått løvverk og vaiende strå. Dempet belysning og siktlinjer. Et blålig hav av planter med blomstring og bladverk som utfyller hverandre gjennom hele sesongen. Vintergrønt. Stramme strukturer og frie former. Sanser opplevelser og insektsvennlig.

UT I DET FRI

Hagen er designet for å gi menneskene som bor her en trygg og vakker ramme for deres viktige hverdagsmøter i det fri. Om det er for å samle gode venner rundt et bord eller en stille samtale i skyggen av et tre. Forskning viser tydelig hvor viktig natur og hage er for vår fysiske og mentale helse. I Den blå lagune finner beboerne næring til begge deler.

URBANT OG FRODIG

Viktige hensyn i et bymiljø er å bygge et levende miljø for dyr, fugler og insekter. Jordkvalitet og et yrende mikroliv tilstrebes – det er det aller viktigste for en sunn og frodig hage. Kjente tiltak som fuglekasser, insektshoteller og vannspeil minner oss på naturen som gjemmer seg i en urban hage.

Når hagen så går fra tegnebrettet til virkelighet er mitt håp at den vil bli betydningsfull. Både for menneskene som bruker den og bor her, og for dem som besøker den.

Jeg kommer gjerne på besøk!

Anneli Rose Bengtson
Hagetegneren

DEN BLÅ LAGUNE



- 1: PRIVATE HAGEROM
TRE ROM UTIFRA LEIUGHETENE BUR SOM ROM I HAGEN, GODT SKJERMET
- 2: HAGEN INNGANG
HER MOTER VI EN INTIM HAGEROM SOM GJØR AT VI VIL GÅ INNOVER...
- 3: KLEMATISVEGGEN
SMALT BED LANGS STEN, DER ULIKE KLEMPANTER, BLOMSTRER OG GRØR
- 4: ROSEBEDET
HER MOTER VI HAGEN MYKE OG LITT FEMININE UTTRYKK I ROSER OG LAVENDEL.
- 5: AZALIA BEDET
SAMMEN MED VINTERGRØNN HEKK, SKAPES FRODIG BED MED STAUDER OG BUSKER.
- 6: HORTENSIA BEDET
LITE, LUFFIG BED SOM GIR SKJERMING OG SOM LØFTER SEG LITT OVER STIEN
- 7: VENNLIGE NABO-SKJUER
MELLOM DE PRIVATE HAGEROMMA KAN LIGESTER PLANTES SOM HOVEDPLANTE
- 8: BUKSBOM-BEDET
OGSÅ FOR Å GI SKJERMING MELLOM STIEN OG PRIVATE HAGEROM
- 9: LØNNEBEDET
LAUBERHEGGEN SKAPER EN VINTERGRØNN YTERVEGG, MENNS LØNNETREET LYSER OPP.
- 10: HAGEN JA-BENK
TILBAKETRUKKET OG MED UTSIKT OVER HAGEROMMET KAN DU SI "JA"-ELLER...
- 11: INULLEBLONSBEDET
HER FÅR VI DUFT, LYD OG FARGER SOM STIMULERER SANSENE.
- 12: SOMMERFUGLEBEDET
HER BUGHNER DET I ULIKE PLANTER SOM GLEDER BIER OG SOMMERFUGLER.
- 13: STIEN BARER OSS RUNDT I HAGEN
CA 90 cm BREI, BROSTEINSLAGT OG MYK, BUKTER DEN SEG, LUKKER OG ÅPNER SEG.
- 14: PERGOLA & BLÅREGN
BENKEN FRISTER OSS TIL Å TA EN LITEN PAUSE I DEN BLÅREGN-BLÅ LAGUNE
- 15: RØMSLIG SAMMUNGSPLASS
HAGEN HAR 4 BENKER OG DEN HAR SITTEPLASSER V/HAGEBORDET
- 16: MAGNOLIA BEDET
SOM ET MINNE OM DEN STORE MAGNOLIA SOM SID I HAGEN FOR DEN BLE FORNNET.
- 17: PLEIEN - HAGEN SØDTHET
HER ER PLEIEN VIRKELIG FLOTT *

HAGEN ARBEIDSTITTEL DEN BLÅ LAGUNE
HENSPEILER PÅ FARGER OG NYANSER SOM HAGEEIERE ØNSKET. FRA FØRSTE STUND BLE DET SNAKKET OM EN MODERNE, MEN MER 'ROSELIG HAGESTIL'. OM BLÅTT, LYST, OM GRÅ-BLÅTT BLADVERK, OM VAIENDE STRÅ.
ETT BLÅTT I BLÅTT HAV AV PLANTER MED ULIK BLOMSTRINGSTID. DER BLOMSTENES FARGER SPILLER PÅ LAG OG AVLØSER HVERANDRE. VÅRENS VAKRE TULPANER OG BLOMSTRENDE MAGNOLIA, OVER TIL AZALIA, SYRIN OG SVARTHULLEN I JUNI. SUK VIL HVER MÅNDE I VERKSTESONGEN BY PÅ NOE NYTT. HAGEN VIL OPPELLES ROUG OG DEN

VIL VIRKE HARMONISK.
BEDENE ER OPPBYGD I HØVDEN, FOR Å FÅ INN NOK JORD TIL PLANTENES RØTTER.
HVIS NOEN BED ENDRES UTIFRA TEIINGEN, MÅ DET VÆRE TIL BREDERE ELLER HØYERE BED. - IKKE SMALERE/GRUNNERE.
PLENKLIPPER (ROBOT) GJØR EN NYTTIG JOBB FOR AT PLEIEN SKAL FRAMSTÅ SOM ROBUST OG VELSTILT. GJØDSELPLAN TIL PLEIEN OG BED BUR LAGES.
BELYSNING OG STROM TEGNES INN PÅ EGRET KART. SAMME GLEDER VANNING.

OVERORDNET HAGEPLAN
OVER ØSTRE STRANDGATE 41A
TEGNER ANNELI ROSE BENGTSON
MOB: 95759884 | DATO: 15.03.2021
ARK. NR. 0821 MAL 1:50/AR
2. UTKAST SIGN: Anneli Rose Bengtson
VEDLEGG: PLANTEFORSLAG

PLANTEPÅN



- HILLEBLONST-BEDET**
- Blåskål
 - Buxus Semp.
 - Mosskus kattost
 - Molva moscato
 - Hornfjøl
 - Viola cornuta
 - Kallefremulla
 - Pinnula dentatoloba

- HØSTA div.**
- Halean
 - Spartium 'Bakt Læ'
 - Sambucus racem.
 - Gress Blåsvinkel
 - Festuca glauca 'Elyon Blue'
 - Storkrøst - 'Kollestein'
 - Alcea rosea 'Double White'
 - Rodhatterbusk
 - Achimida klonarika

- SOMMERFUGLEBEDET**
- Nyergsrin
 - Syringa/mexican
 - Sommerfuglebusk
 - Buddleia davidii
 - Fink Dættel, Apinus Blue
 - Buxusrose
 - Ghustane de Feligonde
 - Høsta Landa
 - 'Halcyon'

- SILKEFØN Svart Perlehardt**
- Bærna løstefjøl
 - Gress Blåsvinkel
 - Festuca glauca 'Fijn Blue'
 - Buxus semp.
 - Buxus
 - Hornfjøl
 - Viola cornuta
 - Kattentente
 - Nepeta x Passerita

- BLÅREGAN - BEDET**
- Nyergare
 - Rhus salicifolia 'Eldis'
 - Høsta Landa
 - Halcyon et. kyanide
 - Krøp - alperlemalurt
 - Atronicia ludov. skrud
 - Blåregan
 - Wisteria florib./mex.
 - Purpurshatt
 - Edinacea purpurea 'Hogans'
 - Lavendel 'Lamndulae'

- HORTENSIA-BEDET**
- Gress Blåsvinkel
 - Festuca glauca
 - Syringhortensia
 - Hudangeria ponce 'Grandifl.'
 - Krøp krøp
 - Leucandranum maximum
 - Stjernesterem Roma
 - Atronicia major
 - Jonso fjøl
 - Anno regans
 - Riddhass silberfeder
 - Miscanthus sinensis
 - Hornfjøl
 - Viola cornuta

- MANOLIA-BEDET**
- Hasselurt
 - Asarum europaeum
 - Stjerne manoli
 - Hydnora scabra - rosa
 - Lavendel
 - Lavendula angustifolia
 - Karreføl
 - Hosta fortunei
 - Aucuna-plantia
 - Blåskål
 - Buxus semp
 - Oktober bergknapp
 - Sedum spect. - herbstfjøl
 - Silke fjøn 'Boulevard'

- ROSE-BEDET**
- Blåskål
 - Ashla Lindgren
 - Riddersrøst
 - Bla lyskula
 - Delphinium
 - Krøp eller Perle Malurt
 - Atronicia Ludov. skrud
 - Lavendel
 - Lavendula angustifolia
 - Klatrefose
 - Algenost

- KLEMATIS-VEGGEN**
- Hasselurt
 - Asarum europaeum
 - Souly's / Hostfjøl
 - Atronicia simplici 'Brande'
 - Forsik til klematis
- nr 1 Klem: nimbana 'Falkens - rosa'
 nr 2 Klem: Mrs. Clarksondeley - lysbl.
 William Kermell - blå
 nr 3 Klem: Jackmanauis - purpur
 Comte de Baudouin - lysblå

- LØNNETTE-BEDET**
- Laurberieg
 - Pinus laurocensus 'Eva'
 - M. KATREHTENSIA
 - Hydnora
 - Mossfussattst
 - Molva moscato
 - Høsta Big daddy
 - Blå fjøl eller Halcyon
 - Oktoberbergknapp
 - Sedum spect. 'Herbstfjøl'
 - Jonsskål
 - Hydn. rept.
 - Forklentegei - søster
 - Pinnula
 - Gress Blåsvinkel
 - Festuca glauca 'Elyon Blue'
 - Hornfjøl
 - Viola cornuta
 - Japansk vifteblom

- BLÅSKÅL-BEDET**
- Riddhass silberfeder
 - Miscanthus sinensis
 - Riddersrøst
 - Lyda - rosa
 - Delphinium
 - Jonsskål
 - Hydn. rept.
 - Forklentegei - søster
 - Bærna nimbana 'Jok Frost'
 - Pfærfjøl
 - Lamndula purshifolia
 - Buxus semp.

- AZALIA-BEDET**
- Snohullbusk
 - Hydnora opulus
 - Azalia Betty Rose eller lute
 - Riddersrøst
 - blå - lilla
 - Delphinium
 - Stjernesterem 'Roma'
 - Atronicia major
 - Høsta fortunei
 - Atronicia magnolia
 - Hasselurt
 - Asarum europaeum
 - Lavendel
 - Lavendula angustifolia
 - Jonsskål
 - Hydn. rept.

- BLONSTERKASSENE**
- Vinterliguster
 - Ligustrum ovalifolium
 - eller lig. vulgare 'Eplev'
 - Kjente jernurt
 - Urtica borearicens
 - Planten hver tar som en sommerblomst & badene, så lenge det er på en ved siden av den voksende lysterkassen.
 - Hekker skal klippes strand.

- TULIPNER I GRUPPER**
- Rosa
 - Lilla
 - Hvite
 - Svarte
- Fra 40-50cm

- FRODPANTER / ZARIGE**
- Reverbeiler
 - Forklentegei
 - Her-og-derk
 - Akeleier
- SOMMERBLONSTER**
- Kjenteverbena
 - geranium 'Dronning Ingrid'
 - Tulle ut murellom den det er plass - bak for mer.

STORE BUSKER OG SMA TRAR

ALLE BUSKER STAMMES OPP SLIK AT BAKEN OG KRONE LØFTER SEG HØYT OVER STAUER OG VANDREBEPLANTNING.

DETTE TAR NOEN SESONGER MED BESKÆRNING OG BOK GJØRES SOM EN LANGSIKTLIG BESKÆRNINGSPÅN BUKSBOM OG LAURBER FORMKLIPPES I FASTE NYKE FORMER.

STAUER OG RINDGRESSER

DET ER HELE ÅRGÅRENDE AT STAUENE PLANTES I GRUPPER PÅ 3-5 ELLER 7 FOR Å FÅ FRODIGHEIT. DET ER AVTENGING AV HØR STORE PLANTER/TOTTER SOM BLIR LEVERT. EN STÅLER KAN TILSARE 3 smagter, så den som PLANTER MÅ GJØRE VURDERINGER VED BESTILLING OG PLANTING. BESKÆRNING AV GRESS AVIKER NOE FRA 'NORMALT' STED.

STELL OG VEDLIEHOLD

JEG ANBEFALER FAGLIG STELL OG VEDLIEHOLD AV TRÅEN. DETTE FOR AT PLANTENE SKAL FÅ VOKSE OG UTVIKLE SEG TIL SITT FULLE POTENSIALE OG FOR AT TRÅEN SKAL FÅ DET VISUELLE UTTRYKKE SOM ER PLANLATT.

TÅ BÅRE KONTRAKT OG NOE ER UKLART I PLANTEPÅN ELLER PÅ TRÅETENNINGEN! Anneli Røe Bengtson 974 28 28 28



I denne hagen er ingenting overlatt til tilfeldighetene. Hekker skjerner for innsyn og pergolaen gir skygge på varme dager. Fra tidlig vår til sen høst vil det blomstre i oasen landskapsarkitekten kaller for «Den blå lagune».

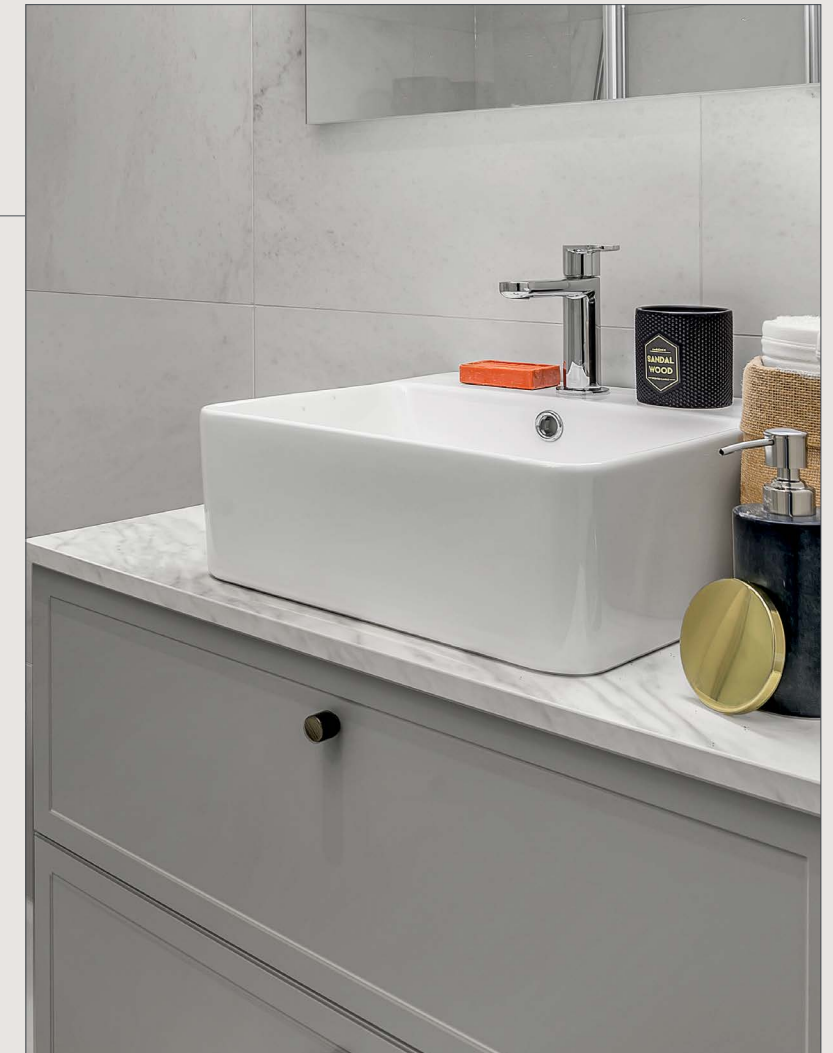
KJØKKEN



3D-illustrasjon av kjøkken.

Kjøkkeninnredningen er Lysefjord, en av de mest populære modellene fra Strai Kjøkken. Her er alle detaljer utformet med klassisk eleganse og varighet som rettesnor. Kjøkkenet leveres i fargen Smooth White som standard, men det kan også fås i alle Strai Kjøkkens standardfarger i tillegg til alle NCS-fargene. Modellene som er vist ovenfor er eksempler på Lysefjord i ulike utførelser og farger.

BAD



Også badet er modell Lysefjord fra Strai Kjøkken, og her er det anledning til å velge blant flere farger. Badet vist på bildene illustrerer modell Lysefjord i fargen Smooth White.



PLANTEGNINGER

LEILIGHETER

1. ETASJE

H0101

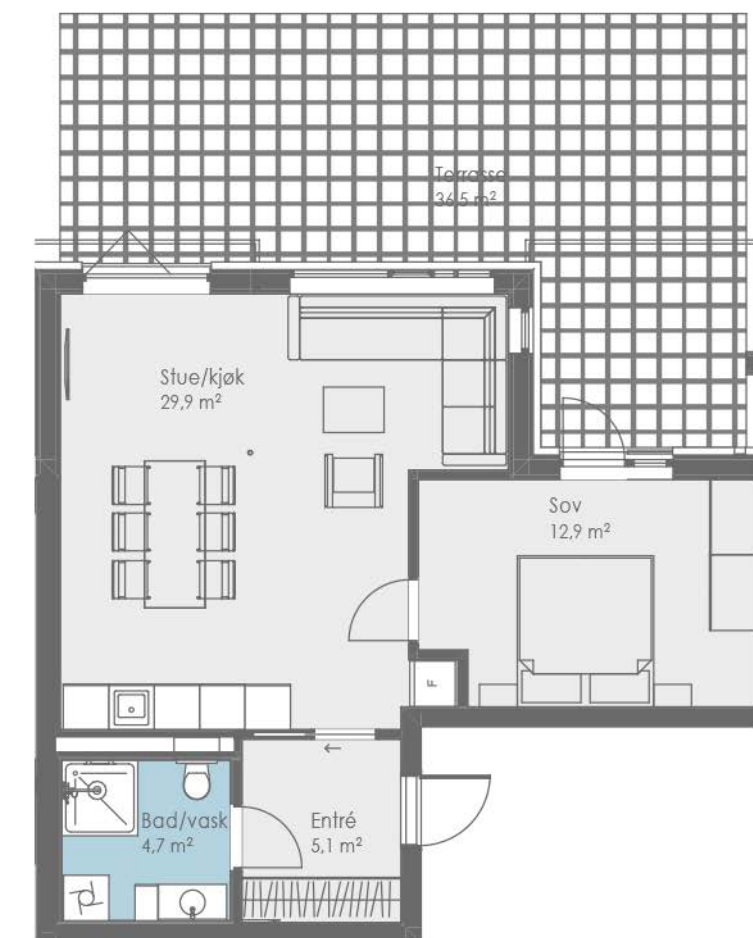
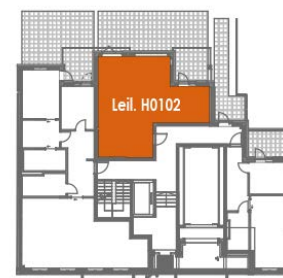
BRA **108,0 m²**
P-rom **107,3 m²**
Terrasse **29,9 m²**
Pris **8.900.000**



26

H0102

BRA **54,8 m²**
P-rom **53,8 m²**
Terrasse **36,5 m²**
Pris **5.200.000**



27

LEILIGHETER

2. ETASJE

H0201

BRA **151,0 m²**
P-rom **150,2 m²**
Balkong **14,7 m²**
Balkong **3,3 m²**
Pris **15.400.000**



H0202

BRA **122,4 m²**
P-rom **121,5 m²**
Balkong **8,1 m²**
Balkong **3,3 m²**
Pris **11.750.000**



LEILIGHETER

3. ETASJE

H0301

BRA	151,0 m ²
P-rom	150,2 m ²
Balkong	14,8 m ²
Balkong	3,3 m ²
Pris	16.900.000



H0302

BRA	122,4 m ²
P-rom	121,5 m ²
Balkong	8,1 m ²
Balkong	3,3 m ²
Pris	13.100.000



Foldedørene ut til balkongen kan åpnes helt opp, og gir deg følelsen av å være ute selv om du sitter inne i stua. Fra sofaen kan du se sola stå opp over havet i øst – vi kan love deg mange praktfulle soloppganger hele året gjennom, og særlig vinterstid.

3D-illustrasjon fra leilighet 301.
Tilsvarende leilighet finnes i 2. etasje (201).



ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØR	VENTILASJON	ANNET
ENTRÉ	220 mm parkett, enstavs eik med matt lakk og eik fotlist. Alternativt 270 mm hardnet tre type Konsmo Eik.	Gipsplate/betong sparkles og males. 4 NCC standardfarger etter arkitekts beskrivelse (én farge per leil.).	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.	NEK 400. Porttelefonanlegg for duplex samtaleforbindelse og bildeoverføring samt integrert dørringeknapp. Led downlights i himling.	Vannbåren varme. Skjulte sprinklerhoder.	Generelt: Aggregat plassert i boenhet etter teknisk informasjon fra installatør. (Se VVS tegning) Overstrømning.	Inngangsdør malt iht arkitekts beskrivelse. Det leveres 1 stk skyvedørsgarderobe i entre, inntil 3 dører. Heng og hyller.
GANG	220 mm parkett, enstavs eik med matt lakk og eik fotlist. Alternativt 270 mm hardnet tre type Konsmo Eik.	Gipsplate/betong sparkles og males. 4 NCC standardfarger etter arkitekts beskrivelse (én farge per leil.).	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.	NEK 400. LED downlights i himling.	Vannbåren varme. Skjulte sprinklerhoder.	Balansert ventilasjon vha. overstrømning	
KJØKKEN	220 mm parkett, enstavs eik med matt lakk og eik fotlist. Alternativt 270 mm hardnet tre type Konsmo Eik.	Gipsplate/betong sparkles og males. 4 NCC standardfarger etter arkitekts beskrivelse (én farge per leil.).	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.	NEK 400. LED downlights i himling.	Vannbåren varme. Eftgreps Topwell blande batteri. Tilkobling av oppvaskmaskin. Skjulte sprinklerhoder.	Avtreksventil. Kullfilter beregnet for koketopp m/vifte i koketopp.	Kjøkken etter tegning fra Strai Kjøkken, type Lysefjord, farge Strai Smooth White. Benkeplate Laminat Terrazzo. Hvitevarer inkludert. Se egen kjøkkentegning til hver leilighet.
STUE	220 mm parkett, enstavs eik med matt lakk og eik fotlist. Alternativt 270 mm hardnet tre type, Konsmo Eik.	Gipsplate/betong sparkles og males. 4 NCC standardfarger etter arkitekts beskrivelse (én farge per leil.).	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.	NEK 400. LED downlights i himling. 1 TV/datapunkt.	Vannbåren varme.	Tilluftsventil	
SOVEROM (inkl. walk-in-closet)	220 mm parkett, enstavs eik med matt lakk og eik fotlist. Alternativt 270 mm hardnet tre type, Konsmo Eik.	Gipsplate/betong sparkles og males. 4 NCC standardfarger etter arkitekts beskrivelse (én farge per leil.).	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.	NEK 400. LED downlights i himling.	Skjulte sprinklerhoder.	Tilluftsventil	Det leveres 1 stk Strai garderobe kombi 100 cm Lysefjord per sengeplass.
BAD	Flis 60 x 60. Porselato.	Flis 60 x 60. Porselato. Finerplate bak gips.	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.	NEK 400. LED downlights i himling.	Vannbåren gulvvarme. WC. Fordelingskap. Dusj. Gulvsluk. Servant. Skjulte sprinklerhoder.	Avtreksventil	Innredning med skuffer i bredde som vist på kontraktstegning. Innredning Lysefjord fra Strai. Speil med indirekte belysning. For øvrig utstyr, se beskrivelse.
GJESTEBAD	Flis 60 x 60. Porselato.	Flis 60 x 60. Porselato. Finerplate bak gips.	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.	NEK 400. LED downlights i himling.	Vannbåren gulvvarme. Opplegg for vaskemaskin. WC. Fordelingskap. Dusj. Gulvsluk. Servant. Skjulte sprinklerhoder.	Avtreksventil	Innredning med skuffer i bredde som vist på kontraktstegning. Innredning Lysefjord fra Strai. Speil med indirekte belysning. For øvrig utstyr se beskrivelse.
VASKEROM	Flis 60 x 60. Porselato.	Gipsplate/betong sparkles og males.	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.	NEK 400. LED downlights i himling.	Vannbåren gulvvarme. Opplegg for vaskemaskin. Intra VK50 utslagsvask. Gulvsluk. Skjulte sprinklerhoder.	Avtreksventil	
TERRASSE/ VERANDA	2-5 etg.: Flis 60 x 60. Porselato.	Rekkverk i glass eller smijern iht arkitektens beskrivelse.	Synlig betong der det er balkong over.	NEK 400. Lys med armatur i solid utførelse med bryter. 1 stk. dobbel stikkontakt.	Frostfri utekran på balkonger mot bakgård. Sprinklet der det er påkrevd.		
MARK-TERRASSE	Asak Helle Lava C 60x60.	Gipsplate/betong sparkles og males.	Nedforet sparklet og malt gipshimling. Farge klassisk hvit.				
SPORTSBOD I KJELLER	Betong, støvbundet.	Tett vegg med netting øverst. Dør med lås.	Pusset overflate.	Felles belysning.			

- Boligareal leveres med nedforet gipsplatehimling i klassisk hvit.
- Innvendige hvite kompaktdører med lav terskel, Type Swedoor Unique 01L eller tilsvarende. Hvite karmer og dørvirer i børstet stål. Standard lav terskel i lakkert eik.
- Sikringskap plasseres iht elektro tegning.
- Rør-rør skap leveres i integrertskap i ryggstøyle til toalett enten på hoved eller gjestebad.
- Utstyr og innredning som ikke står i dette skjemaet, men er vist på plantegning, er ikke nødvendigvis med i leveransen.



- Selger tar forbehold om rett til endringer av form og utførelse i denne beskrivelsen forutsatt at den genrelle standarden ikke forringes.
- Romskjema er kun veiledende og det kan forekomme variasjoner avhengig av leilighetsstørrelse. Detaljer avklares med entreprenør i god tid før utførelse.
- Overkap på kjøkken leveres i standard høyde. Takhøye skap kan bestilles ifm tilvalgmøte. Det leveres ikke gips til tak over overkap. Det leveres underlimt stålvaske.
- Det leveres 15 stk downlights i leiligheter under 100 m² og 25 stk i leiligheter over 100 m² Type Leo Tilt fra Qlight samt 3 stk dimmere per leilighet.



LEVERANSEBESKRIVELSE

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder salgstegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav. Bilder, illustrasjoner og tegningsmateriale i salgsmaterialet vil vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, så som møblering, hvitevarer, kjøkken-, bad og garderobeløsning, fargevalg, tepper, dør og vindusform, belysning, fasadedetaljer, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, benker, beplantning, solavskjerming/markiser, lekeutstyr etc. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Der produktnavn er nevnt i leveransebeskrivelsen tas det forbehold om levering av annet produkt med tilsvarende kvalitet fra anerkjent leverandør. Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, blant annet er sjakter, evt. innkassinger og vvs-føringer ikke komplett inntegnet. Salgstegningene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav osv. Boligprosjektet har rammetillatelse iht. teknisk forskrift TEK 17.

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres hovedsakelig med bærekonstruksjon i betong, tre og stål. Vegger mot fellesarealer og naboleiligheter utføres som hovedsak i betong.

Fasadene bygges hovedsakelig opp som isolerte stendervegger og kles utvendig med luftet pussplater. Innvendige vegger utføres i isolert stenderverk, kledd med gipsplater. Vegger på våtrom som skal ha flis på vegg utføres med finerplater bak gips.

BALKONGER/TERRASSER

Balkong- og terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må påregnes ved regn/snøsmelting osv. Underside balkong leveres med pusset overflate. Utformingen av rekkverk vil være i glass og/eller smijern. Balkonger og terrasser fra 2. til 5. etg. får 60 cm x 60 cm Porcelator flis. 1. etg. markterasser leveres med Asak Helle Lava C 60 x 60 og legges i sand. Alle terrasser leveres med en stikkontakt samt lys iht. elektrobeskrivelse. Det tillates ikke utvendig solavskjerming fra 1. t.o.m. 3. etg. mot Østre Strandgate. Beplantning skal som hovedregel ikke gro høyere enn 15 cm over glassrekkverk av hensyn til utsikt til naboleiligheten. Det installeres frostfri utekran på balkonger mot bakgård.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING:

GULV

Stue, kjøkken, soverom og entre leveres med 1-stavs eikeparkett hvit matt lakk i 220 mm bredde.. Alternativt kan man velge hardnet tre type Konsmo Eik i 270 mm bredde.

På bad leveres fliser av kvalitet Poreselato størrelse 60x60 cm på vegg og gulv.

VEGGER

Innvendige vegger av gips sparkles og males i standard NCC fargesystem, begrenset til 1 farge per leilighet. Vegger mot naboleiligheter og trapperom, som utføres i betong, vil ha sparklet og malt overflate.

HIMLINGER

I boligrom leveres sparklet og malt nedforet himling i gips. Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, bad/vaskerom og over kjøkkenskap. Nedforing også i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav eller tekniske føringer, se også informasjon om takhøyde.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken i modellen Lysefjord, farge Strai Smooth White. Som benkeplate (evt kjøkkenøy) leveres laminat Terrazzo Dune. Egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte med hver enkelt boligkjøper. Overskap på kjøkken leveres i standard høyde. Takhøye skap kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen mot en tilleggskostnad. Det leveres ikke gips til tak over overskap. Det leveres underlimt vask type Blanco Dalago, med ettgreps blande-batteri type Tapwell. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer og inkluderer stekeovn, stekeplate med kullfilter, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap.

GARDEROBE

Det leveres 1 stk. Strai garderobe kombi 100 cm – Lysefjord per sengeplass.

INNVENDIGE DØRER

Innvendige hvite kompaktdører med lav terskel, type Swedoor Unique 01L eller tilsvarende. Karm skal være 10 mm tykkere enn vegg slik at karm stikker ut 5 mm på hver side av vegg. Dørvidere i børstet stål. Standard lav terskel i lakkert eik.

BAD/WC

På bad leveres innredning med skuffer i bredde som vist på kontraktstegning. Innredning Lysefjord fra Strai. Det vil bli anledning til å velge ulike farger. På bad leveres heldekkende porselenservant. Videre leveres ettgreps servantbatteri type Tapwell, ledspeil over baderomsinnredning, stikk på vegg ved innredning, LED downlights i himling for generell belysning på badet, samt vegghengt toalett i hvitt porselen og med dempet toalettsete. På hovedbad dusj leveres rette slagdører i herdet glass i ulike formater som vist på kontraktstegning. Ettgreps dusjbatteri og dusjarmatur med toppdusj og håndholdt løsning fra Tapwell.

Det er avsatt plass til og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondensørketrommel).

Det kan bli terskel/nivåforskjell fra bad til tiliggende rom, men innenfor gjeldende forskrifter. Det leveres 1 slukrenne type Blucher multiline 90 cm på alle bad. Rør-i-rør skap leveres i integrert skap i ryggstøyle til toalett enten på hoved eller gjestebad, type Unopax maxi backpack. WC på bad uten Unopax skal være med innebygd lekkasjesikret systerne.

VASKEROM

De leiligheter som har vaskerom leveres med utslagsvask type INTRA VK50 samt blandebatteri type Tapwell.

VINDUER/VINDUSDØRER

Det leveres vinduer i tre i klassisk hvit med Alu bekledning utvendig. RAL kode i henhold til beskrivelse fra arkitekt. Balkong- og terrasse-dørene er av type skyve – folde eller slagdører iht tegning. Dørene leveres enten i aluminium eller i tre med klassisk hvit utførelse med aluminiumsbekledning utvendig. Enkelte vinduer kan ikke nåes med sikker utvendig vindusvask (uten bruk av lift), Det leveres ikke utvendig eller innvendig solavskjerming.

HOVEDINNGANGSDØR LEILIGHET

Hovedinngangsdør til hver leilighet leveres med karm og malt dørbblad som tilfredsstiller gjeldende brannkrav og lydkrav. Karm mot leilighet skal være litt bredere enn veggtykkelse, og fuges mot

gipsvegg (uten gerikter). Mot fellesgang leveres brede lister rundt dør. Dør leveres med kikkeshull, FG-godkjent lås og med brikke som også betjener felles inngangsdør til bygget.

Dørvidere type Boston børstet stål DT38-70.

LISTVERK

I rom med eikeparkett leveres eikelister. Rundt vinduer føres gipsen ut i smyg på sider og over vindu. Det leveres 20 mm tykt vindusbrett i bunn ferdig malt hvite fra fabrikk, spikerhull sparkles og toppstrøk males på stedet. Lister i betongvegg skrues. Listverk fuges ikke mot vegg her må det påregnes synlige sprekker på 1-2mm som følge av toleranseavvik på sparklede skjøter og bygging av vegger. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklister.

DIVERSE UTSTYR

Brannslukningsutstyr i henhold til forskriftskrav. Det installeres bolig-sprinkling med inntrukne sprinklerhoder. Det leveres eget elskap i hver enkelt leilighet.

VENTILASJON

Det installeres balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Separat aggregat i hver leilighet enten i bod/bad – vaskerom eller i tak entré. Ventilator for kullfilter leveres integrert i platetopp. Avtrekk fra bad/WC, kjøkken og bod med overstrømning over terskel. Tilluft til øvrige rom.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. Nedforede himlinger leveres med lampepunkt til tak i overgang mellom himling og vegg. El-anlegg leveres iht NEK400. Det leveres totalt 15 downlights type Leo Tilt fra Qlight i leiligheter under 100 m² og 25 downlights i leiligheter over 100 m² som grunnbelysning i himling. Det leveres 3 dimmere per leilighet. Innfelte stikk leveres som lavtbyggende. I trapperom og kjeller leveres åpent anlegg.

SANITÆR

Sanitærutstyr er vist på plantegning i kjøkken, bad og vaskerom.

Det leveres frostsikker utekran på balkong mot bakgård.

Det monteres opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin på bad som vist på tegning.



OPPVARMING

Bygget tilkoples fjernvarmeanlegg. Det installeres vannbåren gulvvarme i alle rom bortsett fra soverom og bod. Det blir avsatt plass for individuelle målere av energiforbruk i fordelingskap i hver leilighet. I tillegg vil det bli etablert solcelleanlegg på taket som vil dekke deler av felles strømforbruk til belysning, heis etc.

TV/ INTERNETT

Selger vil besørge tilkobling til hovedfordeling/hovedpunkt og kollektiv avtale med binding til anerkjent signalleverandør. Det leveres 1 stk TV/data uttak i stue i hver leilighet. Tilkobling av evt. ekstra punkter bestilles som tilvalg hos signalleverandør. Som tilvalg kan det også bestilles ekstra trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av signalpunkt.

TAKHØYDE

Det siktes på å levere en generell innvendig takhøyde på ca 250 cm. Ellers er det nedforet himling i entré, gang, bod og bad samt enkelte kjøkken for fremføring av ventilasjon. I enkelte øvrige områder vil det være behov for fremføring av teknisk anlegg under takhøyde på ca 230 cm. Selger tar forbehold om at enkelte leiligheter vil ha noe lavere himlingshøyde.

TEGNINGER AV TEKNISKE ANLEGG

Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro som blir tilgjengelig i forbindelse med tilvalg. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for tekniske føringer iht krav.

INNGANGSPARTI

Det leveres spesiallaget inngangsdør og et innbydende inngangsparti. Det leveres flis på gulv i innvendige fellesarealer. Det leveres flott belysning i inngangsparti.

Det vil bli installert nøkkelfritt låsesystem i hele bygget.

HEIS

Heis fra parkering- og bodkjeller til alle boligetasjer.

Det installeres bilheis for adkomst til parkeringskjeller.

TRAPPER/TRAPPEROM

Trapper bygges i betong. Vegger, samt undersiden av trappeløp og repos males. I inntrinn og opptrinn legges flis. Belysning iht EL-tegning eller produktbeskrivelse.

Nedforet gipshimling i fellesgang hver etasje.

PARKERINGSKJELLER

Det bygges parkeringskjeller som vil betjene hele bygget. Bl.a. av sikkerhetsmessige hensyn skjer nedkjøring via bilheis. Selger fordeler plasser, og organiserer eierskapet til parkeringskjelleren, og kjøper plikter å rette seg etter de vedtekter som fastsettes for parkeringskjelleren. Det vil være én HC plass som tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt P-plass. Den beboeren som eventuelt får tildelt HC plass , forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass. Vannansamlinger som følge av snøsmelting fra biler må ivaretas ved daglig drift. Vannkran leveres ikke pga krav til oljeutskiller. Betongvegger og betonghimling sprøytemales/støvbundes. Betonggulv med malt overflate med oppmerking for p-plasser. Frittstående søyler skal ha malt overflate og malte kontraststriper for synlighet/forebygging påkjørsel. Fri kjørehøyde vil være ca. 220 cm. Lokale nedforinger for tekniske installasjoner vil forekomme fortrinnsvis langs vegger. Manøvreringsareal mellom p-rekker blir som hovedregel ca. 6,8 meter.

Mulighet for å bestille ladepunkt i forbindelse med tilvalgsprossessen. Det leveres ikke lås på dører mellom garasjeanlegget og innvendige fellesarealer/trapperom.

Det leveres 4 doble stikk kontakter til lading av sykler i sykkelbod.

Det vil bli levert trådløst nettverk i parkeringskjelleren.

UTOMHUSARBEIDER

Utomhusarealene vil bli opparbeidet med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å foreta endringer med hensyn til utforming og materialvalg. Grøntområder vil bli beplantet, lagt med ferdiggress eller tilsådd. Private uteområder vil bli avgrenset med hekk eller busker som tilhører sameiet og som skal vedlikeholdes av sameiet. Utvendige vannkraner for felles bruk vil bli plassert der selger finner dette hensiktsmessig. Endelig materialbruk og omfang er ikke detaljprosjektert. Det leveres utendørs belysning.

SPORTSBOD

Det medfølger til hver leilighet 1 stk. sportsbod på min. 5 kvm. Sportsboder plasseres i eget kjellerareal. Gulv leveres støvbundet. Hver bod leveres med vegger skjermet for innsyn mot fellesareal/korridor og har luftespalte mot tak og gulv, og dør som kan låses. Sportsboden er ventilert, men ikke oppvarmet. Det leveres én stk stikkontakt i bod.

PORTTELEFON

Det leveres porttelefonanlegg med kamera.

ADGANG TIL UtleIE

Utleie reguleres av Sameiets vedtekter. Det er ikke tillatt med utleieforhold med varighet under 3 måneder.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom i prislisen – dette er boligens bruksareal (BRA) fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Arealer påført i prospektets plantegninger er i noen tilfeller avrundet til nærmeste kvadratmeter. Arealer oppgitt på de enkelte rom på kontraktstegning kan bli justert i forbindelse med detaljprosjektering, og det kan forekomme avvik grunnet interne sjakter, rørføringer, stolper etc. Det presiseres at verken sportsbodareal i kjeller eller privat balkong-/ terrasseareal er medregnet i bruksarealene oppgitt for den enkelte bolig i prospekt og prisliste.

ENERGIMERKING

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke per dato. Energiattester vil bli utarbeidet av Selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler. Energiattesten vil for øvrig utgjøre en del av informasjonen kjøper får i elektronisk håndbok ved overtagelsen.

TILVALG OG ENDRINGER

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg til boligene. Mulige tilvalg vil bli presentert og omfatter blant annet ulike typer parkett, veggfarger, fliser, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, bad- og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner. Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15% av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtalefestes direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalgsbestillinger innbetales til meglers klientkonto, eller faktureres direkte fra entreprenør/Selger. Endringer ut over de som åpnes for av entreprenør/utbygger må på fritt grunnlag vurderes av Selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas, og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke fillates er endring av fasade, vindusform og plassering av vann og avløp. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, anses interessent/kjøper å være kjent med og aksepterer at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpsfilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av Selger. Konferer med entreprenør eller Østre Strandgate 41a AS for nærmere informasjon. Alle kostnader forbundet med tilvalg skal være innbetalt før overtagelse.

SALGSOPPGAVE ØSTRE STRANDGATE 41A

Nærmere tidsangivelser for Selgers forbehold fremgår av kjøpekontrakten. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt eller annet salgsmateriale og leveransebeskrivelsen, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette. Alle illustrasjoner, 3D-perspektiver, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan således ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke. Det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterielle vil ikke passe for alle boliger. Innvendige 3D-perspektiver er tatt fra arkitekttegninger av ulike boliger og gjenspeiler ikke en aktuell leilighet. Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til omkringliggende bygningsmasse mv.) før innlevering av kjøpstilbud. Alle opplysninger i leveransebeskrivelse og salgsoppgave er gitt med forbehold om Selgers rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at Selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Selger står fritt til å endre boligbetegnelse i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell justering av antall boliger. Ved eventuell endring i eierskap internt i familie eller lignende mellom budaksept og overtagelse vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr 25.000,- inkl. mva. som innbetales meglers driftskonto. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke. Kjøpekontrakten gjelder individuelt for kjøper. Videresalg før overtagelse krever derfor Selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og Selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved Selgers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på kr 25.000,- inkl. mva. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer. Selger samtykker ikke i forkant av et eventuelt videresalg. Selger forbeholder seg retten til å foreta eventitvurdering av kjøpere. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og salgsoppgave.



NØKKELINFORMASJON

SELGER

Østre Strandgate 41 AS, org.nr.: 926 280 503
P.B. 345, 4663 Kristiansand

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ENTREPRENØR/TOTALENTREPRENØR

Foreløpig ikke valgt

ADRESSER

Boligene vil bli oppført på adressen Østre Strandgate 41 A, 4608 Kristiansand.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

9 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. til 5. etasje (6 for salg), og i underetasjen blir det boder tilknyttet leilighetene samt parkeringsplasser og sykkelparkering.

Bygget blir organisert som et eierseksjons sameie.

MATRIKkelNUMMER

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 150/1569. i Kristiansand kommune. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

TOMTEAREAL

Eiet tomt. Tomtestørrelsen vil etter fradeling bli ca. 685 m². Det vil bli foretatt grensejusteringer og fradeling av eiendommen i forbindelse med utbyggingen. Det tas forbehold om mindre justeringer i tomteareal.

BESKAFFENHET

Tomten leveres 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). BRA er det areal av

bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

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

ENERGIMERKING

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

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

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 bygges parkeringskjeller som vil betjene hele bygget. Heis fra parkering- og bodkjeller til alle boligetasjer.

Selger fordeler plasser, og organiserer eierskapet til parkeringskjelleren, og kjøper plikter å rette seg etter de vedtekter som fastsettes for parkeringskjelleren. Det vil være en HC-plass som tildeles beboer som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. Den beboeren som eventuelt får tildelt HC plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i Sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC plass. Vannansamlinger som følge av snøsmelting fra biler må ivaretas ved daglig drift. Vannkran leveres ikke pga krav til oljeutskiller. Betongvegger og

betonghimling sprøytemales/støvbindes. Fri kjørehøyde vil være ca. 220cm. Lokale nedforinger for tekniske installasjoner vil forekomme fortrinnsvis langs vegger. Manøvreringsareal mellom p-rekker blir som hovedregel ca. 6,8 meter.

Mulighet for å bestille ladepunkt i forbindelse med tilvalgsprosessen. Det leveres ikke lås på dører mellom garasjeanlegget og innvendige fellesarealer/trapperom.

Det leveres 4 doble stikkontakter til lading av sykler i sykkelbod.

Det vil bli levert trådløst nettverk i parkeringskjelleren.

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

Pris parkeringsplass kr 450 000,-

REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER

Eiendommen er omfattet av Murbyplanen av 1998.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig

KONSESJON

Ikke konsesjonspliktig

UTLEIE

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Sameiet ønsker ikke kortidsutleie.

Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

EIERFORM OG 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.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å organisere og fordele parkering og sportsboder på den måten som for Selger anses mest hensiktsmessig, for eksempel som en del av Sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, som en særskilt næringsseksjon i en anleggseiendom eller tilleggsdeler. Avhengig av den valgte organisering av garasjeanlegget vil kjøpers eventuelle bruksrett til parkering bli sikret ved skjøte, tinglyst rettighet eller på annen hensiktsmessig måte.

VEDTEKTER

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter og husordensregler. Dokumentene er vedlegg til prospektet.

BETALINGSBETINGELSER

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtakelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

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 20.300,- på den minste og ca. kr 87.000,- på den største leiligheten. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr 585,-

I tillegg kommer et beløp tilsvarende kr 100,- pr. kvm BRA, som oppstartslikviditet til sameiet.

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



FELLESKOSTNADER

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

Felleskostnadene estimeres til å utgjøre ca. 35,- pr. kvm BRA pr. MND.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vedlikehold av hage, 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.

Det planlegges for solcellepaneler på tak for å gjøre bygget energiokonomisk og miljøvennlig. Solcellepanelene vil dekke deler av felles strøm til belysning, heiser etc. Energibehov til oppvarming og varmtvann dekkes av fjernvarme. Oppvarming av leilighetene vil bli levert som vannbårent anlegg med gulvvarme. Avregning av energiforbruk håndteres av sameiet. Det blir avsatt plass for individuelle målere av energiforbruk i koblingsskap for gulvvarme og rørfordelinger i leiligheten.

Fjernvarme eller strøm 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/over tatt. 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 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

HEFTELSE

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

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

1960/3546-1/93 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST

27.07.1960

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

OVERFØRT FRA: 1001-150/1569/0/1,2

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.

Dersom søppelboden i kjeller i fremtiden fristilles fordi det blir etablert søppelanordning i gate, overføres denne som tilleggsareal til seksjon 8 og 9.

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 60% av leilighetsprosjektets totale verdi inklusiv de 3 leiligheter utbygger selv kjøper må forhåndsselges, byggelån innvilges og igangsettingsstillatelse 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 01.09.2023. 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.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert kjøpstilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper. Kjøper har selv ansvar for at ervervet er i henhold til eierseksjonsloven. Vedtekter for Sameiet vil bli utarbeidet av Selger i samarbeid med forretningsfører ved stiftelsen av Sameiet, og blir oversendt kjøperne før overtakelse. Det forutsettes at dokumentene aksepteres som grunnlag for handelen. Etter overtakelse kan Sameiets vedtekter endres. Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra Selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er et vedlegg til denne salgsoppgaven. Selger tar forbehold om å

foreta justeringer i kjøpekontrakten som følge av offentlige krav m.m. Kjøper plikter til å medvirke til at Selger kan gjennomføre prosjektet og eventuelle endringer Selger finner for godt å gjøre i utviklingsprosjektet Østre Strandgate 41a. Medvirkningsplikten omfatter, men er ikke begrenset til, signering av eventuelle offentligrettslige søknader/erklæringer og privatrettslige erklæringer i forbindelse med fradelinger/seksjoneringer, grensejusteringer, organisering/reorganisering av arealer, tinglysing av dokumenter for riktig eierforhold og ved behov for gjennomføring av eventuelle korreksjoner av de tinglyste dokumentene. Ved kjøp av bolig får kjøper tilgang til kontraktstegninger, tegninger i prospekt samt FDV dokumentasjon (Forvaltning, Drift, Vedlikehold) ved overtakelse av sin bolig. Tegninger og annen dokumentasjon av boligen er ikke del av Selgers leveranse og kan ikke påkraves fra kjøper. Dersom kjøper skal ha forelagt tegninger eller dokumentasjon utover Selgers leveranse vil det påløpe kostnader forbundet med dette tilsvarende kostnader for å fremskaffe slik dokumentasjon. Dette er kostnader som kjøper selv må dekke.

BYGGETID/OVERTAGELSE

Byggestart forventes 1. halvår 2023. Forventet ferdigstillelse er 2. halvår 2024, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av Eiendommen skal Selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato.

Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtagelsesperioden. Overleveringer vil foretas trinnvis. Det gjøres oppmerksom på at det i perioden etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt kan forekomme byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene i prosjektet, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan kansellere inngått kjøpekontrakt dersom ikke rivnings/byggearbeidene er igangsatt per 01.09.2023. Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt et hefte eller en elektronisk håndbok som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for de forskjellige arbeider/produkter.

Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtakelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulkbestemmelser 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 52.500,- pr. enhet.

KOSTNADER VED VIDERESALG OG NAVNEENDRING

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtakelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

AVBESTILLING

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktssummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper 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 nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

FORSIKRING

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

GARANTIER

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

KJØPEKONTRAKTER

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

KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

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

TILVALG/ENDRINGER

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 igangsettingsstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter 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 kontrolliltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

BUDREGLER

Boligene selges til fastpris. 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
Rolf R. Elieson

VISNING/PRESENTASJON

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Vedtekter og husordensregler
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger

Produsert: 21.02.2023





Alle leilighetene har store uteplasser med god plass til gjester. Her kan du slappe av i ettermiddagssola og se sommerfuglene sverme rundt blomstene i den vakre hagen.



Rolf R. Elieson
Eiendomsmegler
rolf@sormeqleren.no
+47 99 09 91 07



Rita Ommundsen
Eiendomsmegler
rita@sormeqleren.no
+47 99 09 91 08

