FELLESSKAP | INNOVATIV | NATURBANT | BÆREKRAFT | IDENTITET

FISKÅTANGEN FEM

LEILIGHETER

BYGGETRINN 1

en bydel for godt naboskap

Vi har et mål om å skape
Kristiansands aller beste bydel.
En bydel for godt naboskap,
der alle er velkommen.

Velkommen!

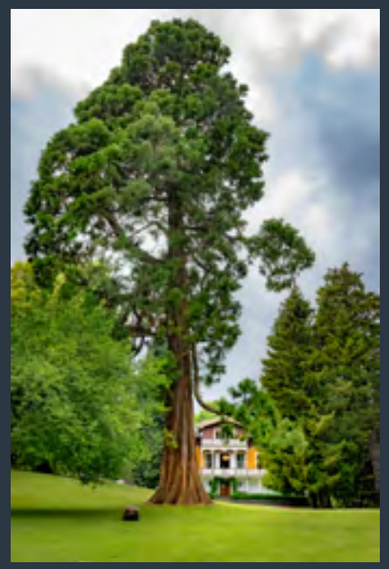
Fiskåtangen Fem bygges på fem kjerneverdier: Fellesskap, Innovativ, Naturbant, Bærekraft og Identitet. Her er alle velkomne, og det legges til rette for trivsel i livets ulike stadier. Vi ønsker oss variasjon, noe som gjenspeiles i arkitekturen, fellestilbudene og utformingen av boligene. Fiskåtangen Fem skal bli et godt sted å bo for alle.

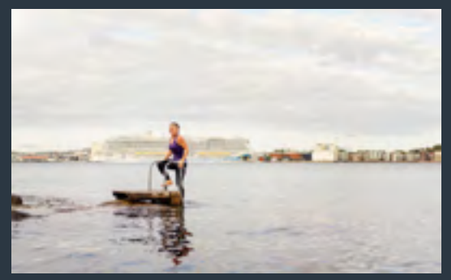
Som du vil oppdage, er Fiskåtangen et fantastisk nabolag. Sjønært, rolig og nær det du trenger. Byggene omgis av hyggelige møteplasser, du kan rusle rundt dammen og ta en prat med naboen i hagen eller atriet. Starte dagen med et morgenbad eller en tenniskamp, og dele plantetips i drivhuset. Inne i huben kan du trene, se fotball på TV og arrangere selskap. Eller bare ta en kopp kaffe og bli kjent med dine gode naboer.

Også boligene er tilpasset et mangfold, med varierte størrelser og smarte planløsninger. Her kan du finne ditt ideelle hjem, uansett om du er førstegangsetablerer eller nedskalerer fra enebolig til leilighet. Det kommer leiligheter i mange varianter, fra 30 til 170 m². I tillegg presenterer vi nyheten Familieleiligheter, toetasjes leiligheter med egen hage og drivhus. Disse kan du lese mer om i prospektet. Alle har samme tilgang til de mange fasilitetene, og alle blir en viktig del av fellesskapet på Fiskåtangen Fem.

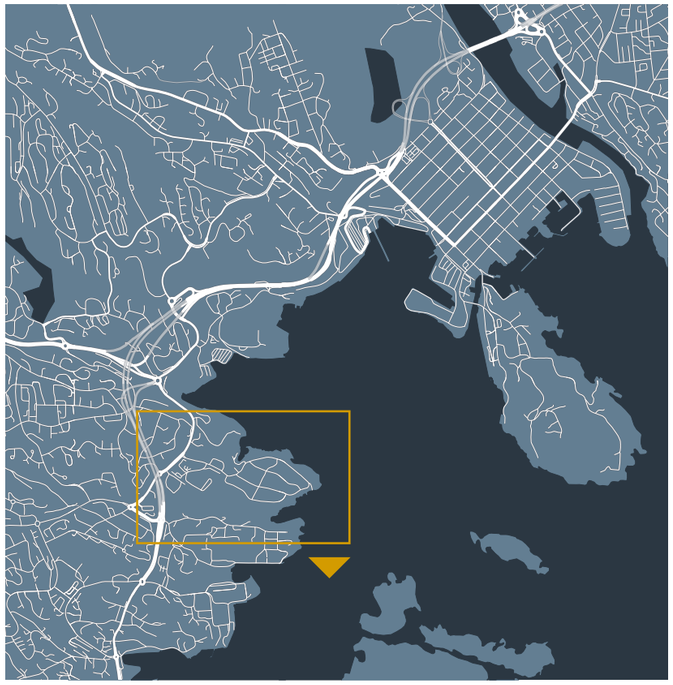
HSH

SØRMEGLEREN





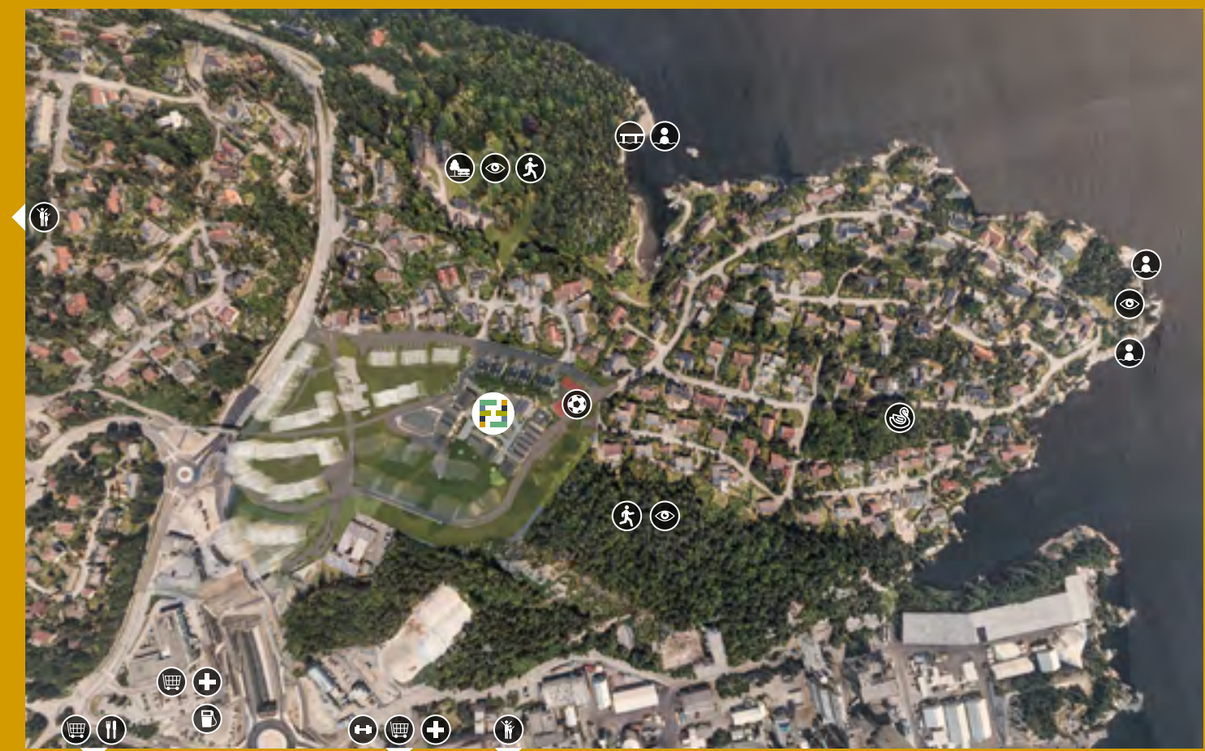
KORT OM PROSJEKTET



FØRSTE SALGSTRINN BESTÅR AV
54 LEILIGHETER OG **11 TOWNHOUSES**

SENTRUM: 3 km
DAGLIGVAREBUTIKK: 500 m og 1 km
APOTEK: 500 m og 1 km
AMFI VÅGSBYGD SENTER: 1,5 km
BARNEHAGE: 1 km
BARNESKOLE: 600 m
BUSSTOPP: 200 m og 550 m
MYREN GÅRD: 200 m
BADEPLASSER: 600 m
Avstand fra Fiskåtangen Fem – **byggetrinn 1**

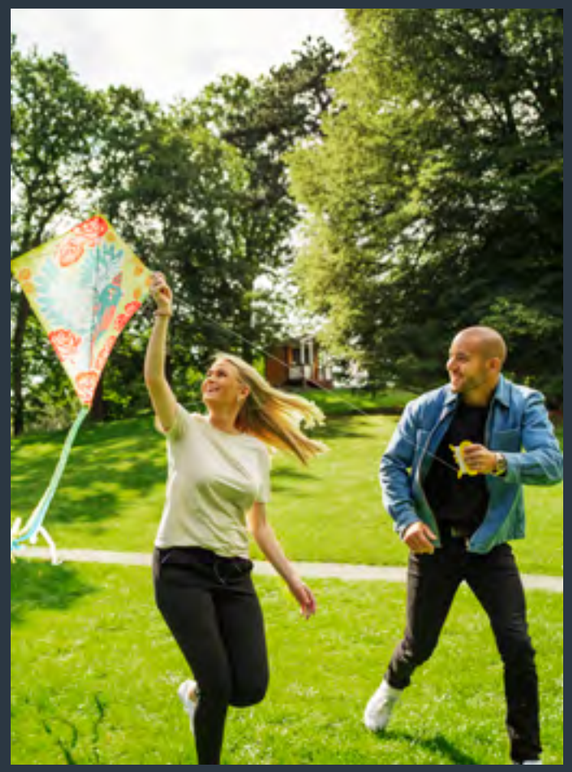
- Myren Gård
- Svanedammen
- Ballbinge/tennis
- Turstier
- Badeplasser
- Badebrygge
- Utsikt
- Dagligvare
- Apotek
- Treningssenter
- Bensinst./bilvask
- Barnehage/skole



FELLESSKAP

FISKÅTANGEN FEM
– DER GODT NABOSKAP BLOMSTRER

Velkommen til et sted hvor fellesskap står i sentrum. Her er det tenkt på rom for samvær og sosiale treff slik at du blir kjent med naboen, men hvor du også kan invitere inn venner og familie. Derfor har vi skapt et knutepunkt – en hub – hvor tilbud og aktiviteter er samlet. Her finnes eget festlokale og en flott felles-stue med TV, kjøkken og plass til mange, perfekt for alt fra hverdagsprat til fotballkvelder.



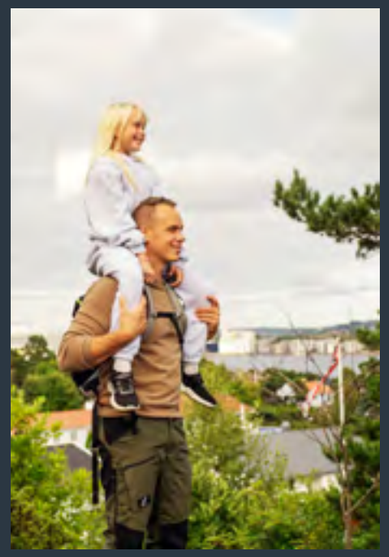
Her er alle en viktig del av et godt naboskap.

FELLESSKAP

- Fellesstue med kjøkken
- Ballbane
- Lekeplasser
- Vandresløyfer og stier
- Lune, hyggelige møteplasser
- Trivselskonseptet Heime

Uteområdene er designet for sosialt samvær, med benker rundt den vakre dammen, og stier som inviterer til spaserturer og gode samtaler. Kribler det i grønne fingre, møter du naboer med samme interesse i det felles drivhuset. Medlemmer av tennisklubben har kort vei til tennisbanen, og barna vil stortrives på lekeplassen og ballbanen.

Gjennom trivselskonseptet Heime har du frihet til å skape og bli med på aktiviteter etter eget ønske. Kanskje starter du en ny tradisjon, som St.Hans-feiring, julebord, løpegruppe eller boksirkel? Du kan delta så mye eller lite du ønsker. På Fiskåtangen Fem er alle velkomne, og vi gleder oss til å se et stort mangfold her.



- Vaktmestertjenester
- Festlokale med kjøkken
- Gjestehotellrom
- «Hjemmekontorplasser»
- Treningsrom
- Pick-up point

INNOVATIV

DESIGNET FOR EN

ENKLERE HVERDAG

Fiskåtangen Fem er en miks av tradisjon og nytenking. Karakteristiske saltak og stramme fasader med myke, buede balkonger gjør at byggene skiller seg ut. Men det er ikke bare arkitekturen som er annerledes, vi tar også i bruk hjelpsom teknologi og smarte løsninger. Her er alle tjenester samlet på ett sted – i en hub, slik at det blir enkelt å snakke sammen, også digitalt.

SØBO-nøkkelen er en digital nøkkel som gir deg enkel adgang til fellesarealene, rett fra mobilen. I huben har du blant annet tilgang til vaktmestertjenester og et flott sykkelverksted. Her kan du utfordre deg selv eller naboen i treningsrommet, eller finne arbeidsro på behagelige kontorplasser når du har hjemmekontor, men ikke vil sitte inne hos deg selv. Her ligger også festlokalet med eget kjøkken og to gjestehotellrom. Et praktisk pick-up point, som inkluderer kjølemuligheter, gjør netthandel og matlevering enkelt og tilpasset din hverdag.

Fiskåtangen Fem er også for deg som ser etter en inngang til boligmarkedet. SØBO Deleie gir deg mulighet til å eie ditt nye hjem, selv uten stor egenkapital. Les mer om dette senere i prospektet.

Ved alltid å være fremoverlente, legges det til rette for samhold, trivsel og det gode liv.

INNOVATIV

VELKOMMEN TIL **HUBEN**

Huben er selve hjertet i Fiskåtangen Fem. Det er et møtepunkt og samlingssted, til glede for alle beboere.

Heime-appen med tilbud om ulike aktiviteter er tilgjengelig ved innflytting i salgstrinn 1 – les mer om appen lenger ut i prospektet. Det er også sykkelverkstedet, vaskestasjonen, kajakker, multibane, tennisbane, drivhus og plantekasser, bocciabane og vaktmester.

Huben vil ligge i første etasje i bygg D, som er andre salgstrinn i byggetrinn 1. Denne ferdigstilles samtidig med bygget.

FISKÅTANGEN FEM får egen **vaktmester**!

Vaktmesteren vil være til stede på sitt kontor i huben til faste tider. I tillegg til å drifte og ha tilsyn med huben, vil denne også arrangere sosiale treff og ulike aktiviteter sammen med beboerne. I tillegg kan du bestille ulike tjenester, blant annet:

- Oppheng av bilder, TV e.l.
- Oppheng av gardiner
- Montere møbler
- Tilsyn av bolig i ferier, vanne blomster, ta inn post etc.
- Skifte dekk
- Rensing av sluker
- Handle inn varer
- Rengjøring

Eller andre ting du trenger hjelp til.

BYGG **D**

SYKKELVERKSTED

I parkeringskjelleren kan du ta vårpussen, skifte dekk og smøre kjede og bremser. Et flott sykkelverksted til fri bruk.

VASKESTASJON FOR SYKLER

Utenfor huben finnes vaskemuligheter for skitne sykler.

TRENINGSROM

Hold deg i form i trenings-rommet i huben – her er det kort vei til morgentrimmen.

TENNISBANE

Bli medlem av Fiskåtangen tennisklubb, og ta et slag sammen med naboen på den nyrestaurerte tennis-banen.

VANDRESLØYFER

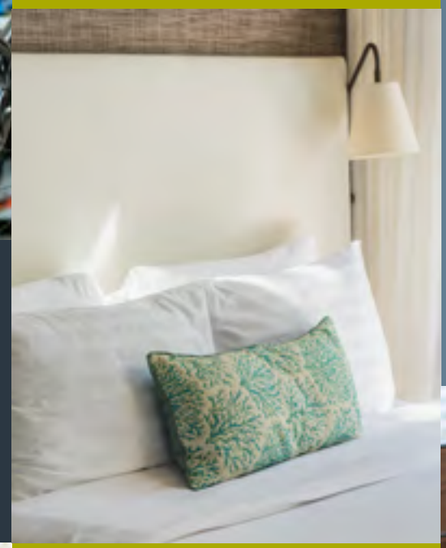
Rundt dammen er det koselige vandresløyfer og benker for en hvil eller en god prat.

KAJAKKER

To kajakker på tralle er tilgjengelig for beboerne. Flytevest følger med.

GJESTEHOTELLROM

To gjestehotellrom står til disposisjon når du trenger ekstra overnattingsplass. Disse kan enkelt bookes og betales gjennom Heime-appen.



MULTIBANE

Ballbane tilpasset ulike ballsporter, til glede for både små og store.

BOCCIABANE

Bocciabanen kan fritt brukes, og kuler kan du låne i delerommet.

STORSTUE

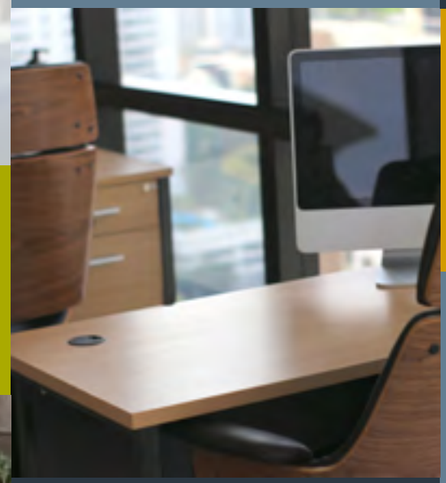
Den felles storstuen er ustyrt med både kjøkken og sittegrupper. Den er til fri benyttelse, og er tilgjengelig for alle beboere.

DELEROM

Lån tennisracketer og boccia, eller ta et slag brettspill med naboen i fellesstua.

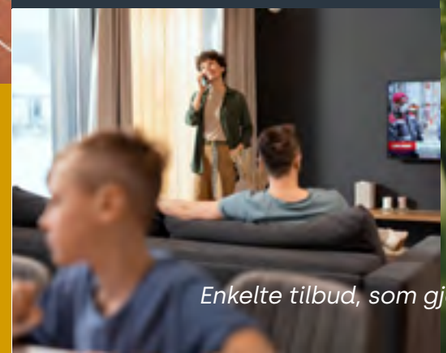
FESTLOKALE/MØTEROM

Skal du feire noe eller trenger et møterom, kan du leie et selskapslokale med fullt utstyrt kjøkken. Dersom arrangementet er internt, som årsfest for drivhusgjengen, koster det ingen ting å låne lokalet.



TV

I fellesstua er det en stor TV med tilgang til mange kanaler, inkludert en utvidet sportspakke. Perfekt for fotballkamper og Ski-VM!



HUBEN

KONTORPLASSER

Flytt hjemmekontoret ut i huben når du jobber hjemmefra, men likevel vil sitte i et miljø.

PICK-UP POINT

Venter du varer, kan du fritt benytte hubens pick-up point, som også inneholder kjøleskap for det som må holdes kaldt.

PRAT MED NABOEN

Nyt en kopp god kaffe eller te mens du slår av en prat med naboen.

DRIVHUS OG PLANTEKASSER

Dyrk dine egne grønnsaker og urter sammen med hageinteresserte naboer.

Enkelte tilbud, som gjestehotellrom og leie av festlokale til privat bruk, vil ha en fast leiepris.

NATURBANT

BYENS PULS, NATURENS RO

På Fiskåtangen Fem er det enkelt å nyte livet uten å miste kontakt med det urbane. Du er bare en kort sykkeltur fra byens yrende liv, og likevel omgitt av natur. Med direkte tilgang til sykkelekspressveien, er du i Markens på ti minutter. I det daglige har du det du trenger innen rekkevidde, med flere nærbutikker og en rekke muligheter for take-away når du vil ha en enkel middag. På Amfi Vågsbygd finner du det meste, fra klesbutikker og kafeer til vinmonopol og bibliotek. Og for de yngre, eller de som er unge til sinns, venter moro i lekelandet og trampolineparken på Lumber.

Her er du fri til å nyte det beste fra flere verdener.

Du er altså ikke langt unna shopping, uteliv og kulturopplevelser, samtidig som den rolige kontrasten befinner seg rett utenfor døra. Den vakre dammen som knytter sammen byggene, blir et sted hvor du kan slappe og nyte livet i en av de mange sittesonene. Her er du nær byen, og enda nærmere sjøen. Ta en padletur på blikkstille vann eller se soloppgangen fra et svaberg. Inviter til piknik i den historiske parken på Myren gård og ta et bad på veien hjem. Ytterst på Fiskåtangen, med utsikt mot Odderøya, er det et flott friområde med flotte svaberg, grillplasser og en liten sandstrand. Frister en skogtur kan naboskogen med turstier og joggeløyper anbefales. Fiskåtangen Fem er ikke bare et sted å bo, det er et sted å leve.

- Solceller på tak gir strøm til elbiler og -sykler
- Sykkelverksted
- Felles drivhus og kjøkkenhage
- Vannbåren varme
- Mange aktiviteter både ute- og innendørs
- Dammen, med lek og moro gjennom hele året

GRØNN ENERGI OG LEVENDE FELLESKAP

Solceller på takene til leilihetsbyggene bidrar bl.a. med strøm til fellesfunksjoner og lading av elbiler og -sykler i parkeringskjelleren. Vi sparer også energi for de grå dagene med smarte batteriløsninger.

Naturen er ivaretatt i dette prosjektet. Vi forbruker ikke natur for å få plass til de nye byggene, som også blir svanemerket. Gårdsrommene fylles med frodige grøntarealer. Her kan du dyrke dine egne grønnsaker og urter i felles drivhus og kjøkkenhage, og dele gleden og avlingen med naboene. Det er bare et par minutter til busstopp, og sykler du, har sykkelverkstedet det du trenger for å holde hjulene i gang året rundt.

Det er enkelt å leve en aktiv livsstil her, både ute og innendørs, og gode naboer finner på ting sammen. Den omkringliggende naturen gir mange muligheter for turer, løping, svømming og padling og lek. Og når dammen fryser til, kan både små og store finne frem skøytene. Fiskåtangen Fem er en kilde til fellesskap og trivsel, grunnlaget for et bærekraftig og sosialt rikt liv.

Her er bærekraft handling, ikke bare ord.

SVANEMERKING

Som kjøper av leilighet på Fiskåtangen Fem skal du være sikker på at du overtar en leilighet som tilfredsstiller krav til inneklima, energiforbruk og miljø utover det som forskriftene pålegger. Derfor har vi som det første store utbyggingsprosjektet i Kristiansand valgt å søke Svanemerking av leilighetene.
Svanemerket er det offisielle miljømerket i Norden som gir oss forbrukere troverdig miljøinformasjon om produkter. For at et bygg skal svanemerkes må det oppfylle strengere krav enn det som myndighetene ellers krever. Et svanemerket bygg er derfor en garanti om at du som kjøper og beboer får et bygg der det er stilt strenge krav til både byggematerialer, byggeprosess, inneklima, energi og miljø.

FORDELER VED EN SVANEMERKET LEILIGHET:

1. Bruk av miljøvennlige materialer: Svanemerket stiller strenge krav til materialene som brukes i byggingen av boliger. Helse- og miljøskadelige materialer velges bort, og materialene må godkjennes av Miljømerking Norge. Dette bidrar til et bedre inneklima og reduserer miljøbelastningen.
2. Energieffektivitet: Svanemerkede boliger må bygges slik at de krever mindre energi til oppvarming. God isolasjon og ventilasjonssystemer bidrar til lavere strømregninger.
3. Bidrag til miljøet: Ved å velge en Svanemerket bolig, bidrar du til å redusere klimafotavtrykket. Du tar bedre vare på både deg selv og miljøet.
4. En Svanemerket bolig tilfredsstiller kravene til grønne lån, som hos de fleste banker gir bedre betingelser.
5. Svanemerket er et kvalitetsstempel av den boligen du kjøper og dermed også en trygg investering.

BLI EN DEL AV

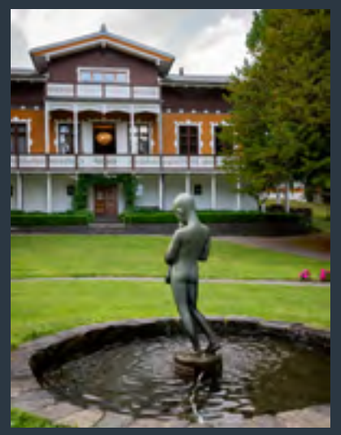
ET ETABLERT NABOLAG VED SJØEN

I flere år har Fiskåtangen vært en skjult perle for mange, et ærverdig villastrøk ved sjøen. Området vokste frem i 1960-årene, og består hovedsakelig av eneboliger med store hager. Mange har bodd her hele livet, og boligene går ofte i arv. Vi gleder oss over at Fiskåtangen Fem åpner opp for at flere kan bo på denne flotte plassen, både i Townhouse og leiligheter.

Fiskåtangen er omgitt av flotte svaberg ut mot Byfjorden, skog og grønne områder i tillegg til herskapelige Myren gård – og det tar bare noen minutter å gå til alt. Parkanlegget på Myren gård er viden kjent for sin vakre park i engelsk stil og rhododendronhage. Bygningene huser kunstnere og deres verksteder. Her blomstrer kulturlivet gjennom hele året.

Vi har et oppriktig ønske om å gi et positivt bidrag til det allerede gode nabolaget, og kjenner oss ydmyke og stolte over å være med på dette prosjektet.

- Rolig, veletablert nabolag
- Svaberg, badeplasser og strand
- Friområder i nærheten
- Nabo til Myren gård
- Kunst og kultur året rundt



Fiskåtangen Fem forskjønner et gammelt industriområde, til glede for alle som bor i nærheten.

FELLESVERKSTEDET MYREN GRAFIKK OG

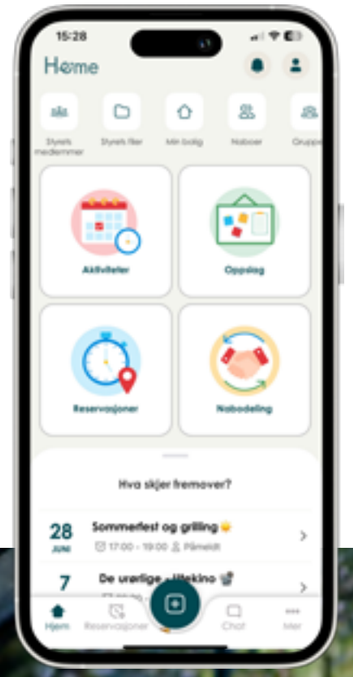
MYREN GÅRD

Fellesverkstedet Myren Grafikk på Myren gård har 50-årsjubileum i 2025 og ønsker i den forbindelse å få på plass et «grafisk tre» som kan inngå i parkens samling av sjeldne trær, og som kommuniserer den kunstneriske aktiviteten på gården. Gjennom dette ønsker man å gjøre bydelen og byens innbyggere kjent med Myren gård som kulturell møteplass, og styrke innbyggernes eierforhold til området, til stolthet, tilhørighet og identitet. Man har ikke bare fokus på et unikt tre i en unik park, men også på muligheten for å engasjere en unik, internasjonal kunstner som er kjent verden over for sine unike treskulpturer. Stuart Ian Frost er britisk, men har bodd og arbeidet i Norge i mange år. Han er professor ved Universitetet i Sørøst-Norge, Institutt for estetiske fag. Frost utformer sine verk i dialog med området som det skal inngå i. Han er opptatt av historien, arkitekturen, typografi m.m. Fiskåtangen Fem er bidragsyter til dette kunstprosjektet siden det representerer verdier som sammenfaller med vårt eget prosjekt.

Embla av **Stuart Ian Frost**.
Location: TICKON Langeland, Danmark.
Materiale: svidde almetrær.

Heime

ET TRIVSELSKONSEPT FOR GODT NABOSKAP



Gjennom fysiske og digitale møteplasser, enkle ordninger for deling og en brukervennlig kommunikasjonsapp blir det enklere å treffes, stifte vennskap og dyrke det sosiale.

Med Heime kan du være sosial hvis og når du vil. Du kan melde seg inn i vinklubb, turgruppe eller finne noen å spille tennis sammen med. I appen får du oversikt over alt som skjer, og her kan du melde deg på de aktivitetene du ønsker, eller arrangere nye. Hvilke aktiviteter som kommer bestemmes i stor grad av beboerne.

Appen brukes også til å reservere festlokale og gjesteleiligheter, og til bestilling av fellesgoder, som kajakker eller kontorplasser.

Bo i boligen mens du kjøper den

Deleie gjør det mulig.

Ønsker du bolig i Fiskåtangen Fem, men har ikke nok egenkapital? Da kan du benytte delt eierskap med Coo som medlånetaker gjennom SØBO Deleie. Da kjøper og eier du den delen av boligen du har råd til. **Du bor i hele boligen selv, og den blir tinglyst i sin helhet på deg.**

SØBO Deleie kan bidra med inntil 70 % av egenkapitalen som er nødvendig for å kjøpe boligen du ønsker deg. Samarbeidet går ut på at du skal kunne eie boligen så snart du har tilstrekkelige midler til å innfri bankenes krav om 15 % egenkapital.

I mellomtiden betaler du en leie som står i forhold til lånekostnadene og din eierandel i boligen. På denne måten sparer du opp egenkapital i din egen bolig ved å nedbetale boliglån, og dra nytte av forventet verdiøkning over tid.

Du kan innløse hele eller deler av andelen hos SØBO Deleie underveis. I de fleste tilfeller vil du eie hele boligen selv i løpet av 3–5 år, selv om dette ikke er et krav.

Ta kontakt med megler for mer informasjon om deleie i Fiskåtangen Fem.
www.sobo.no/deleie/

Kjøp med oss
Hvis du kan betjene lånet men mangler egenkapital

Bygg egenkapital
Spar deg til gradvis større egenkapital gjennom avdrag og forventet prisutvikling

Ei hele boligen selv
Innløs CoOwner sin andel i boligen når du er finansielt klar for det

SØBO Deleie
I samarbeid med Coo

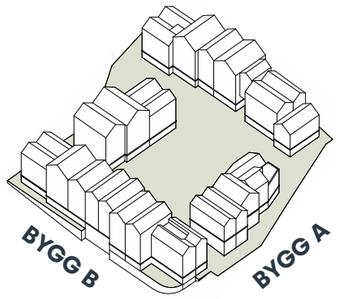
SØBO-nøkkelen

SØBO-nøkkelen er en digital løsning for nøkkelhåndtering, hvor du bruker mobiltelefonen til å låse opp døra til boligen samt fellesdører.

Du kan også dele tilgang til andre i en tidsbegrenset periode, for eksempel håndverkere, vaskehjelp og budlevering. Fysiske nøkler fungerer som før, du velger selv om du vil bruke appen eller vanlig nøkkel. Besøkende skanner en QR-kode ved døren, og du får beskjed på telefonen om å slippe dem inn. **Så enkelt!**

Fasade BYGG A

FASADE **BYGG A** NORD-ØST



FASADE **BYGG A** SØR-VEST

FASADE **BYGG A** SØR-ØST

FASADE **BYGG A** NORD-VEST

Fasade BYGG B

FASADE **BYGG B** NORD-VEST

FASADE **BYGG B** SØR-ØST

FASADE **BYGG B** SØR-VEST

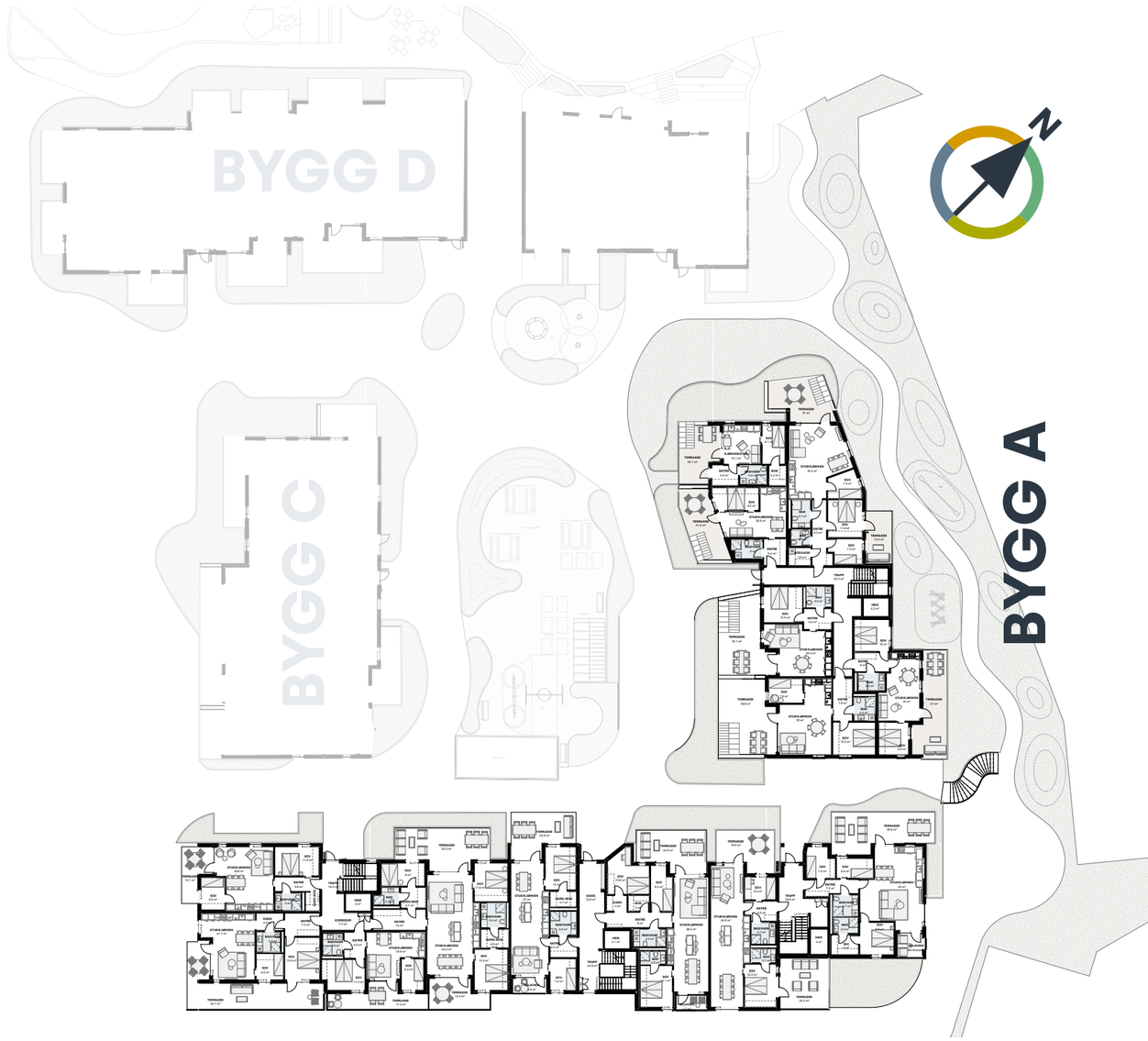
FASADE **BYGG B** NORD-ØST

Lengdesnitt

BYGG A

BYGG B

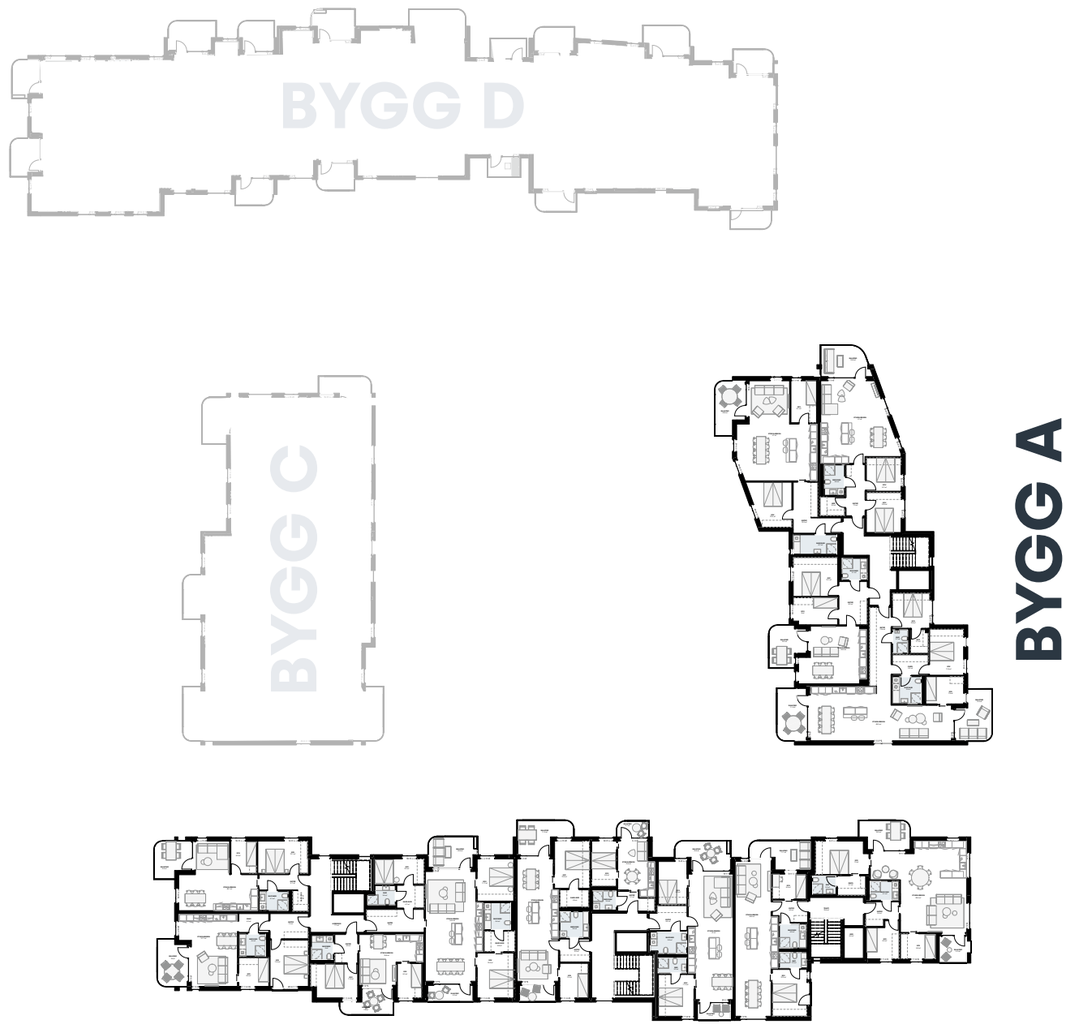
Etasjeplan 1. ETASJE



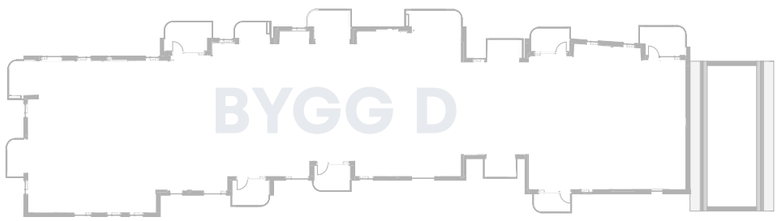
BYGG B

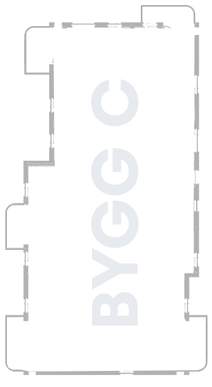
Etasjeplan 2. ETASJE

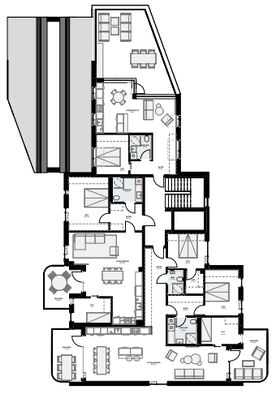
Etasjeplan 3. ETASJE



Etasjeplan 4. ETASJE



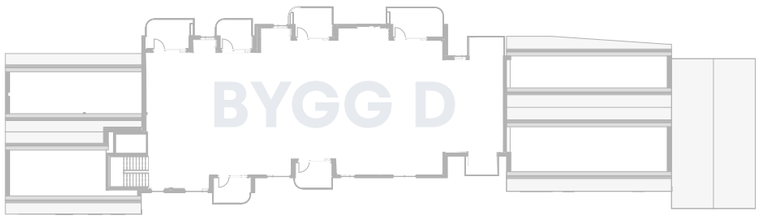


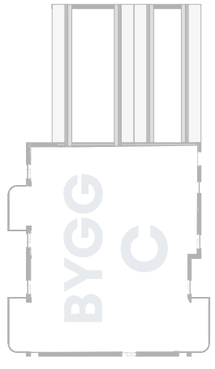


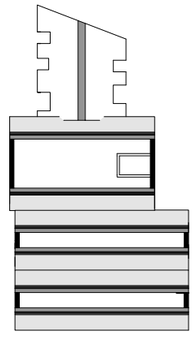
BYGG A

BYGG B

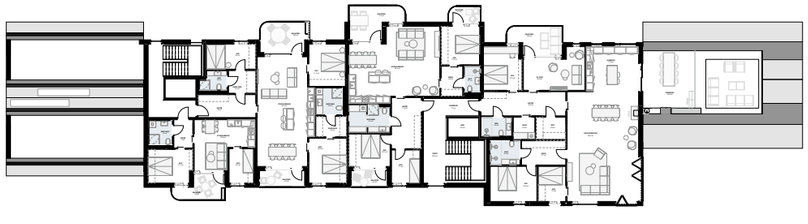
Etasjeplan 5. ETASJE







BYGG A

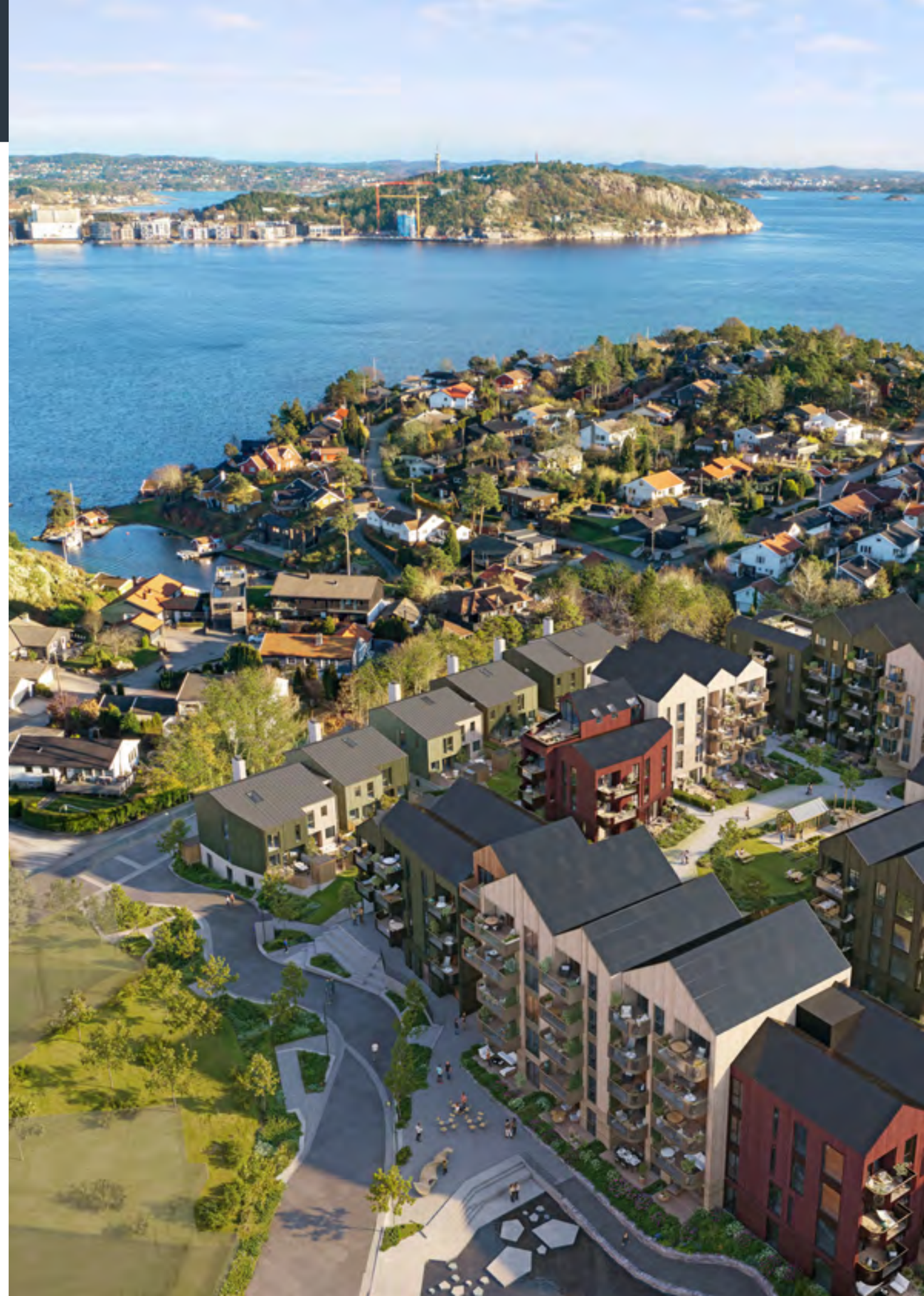


BYGG B

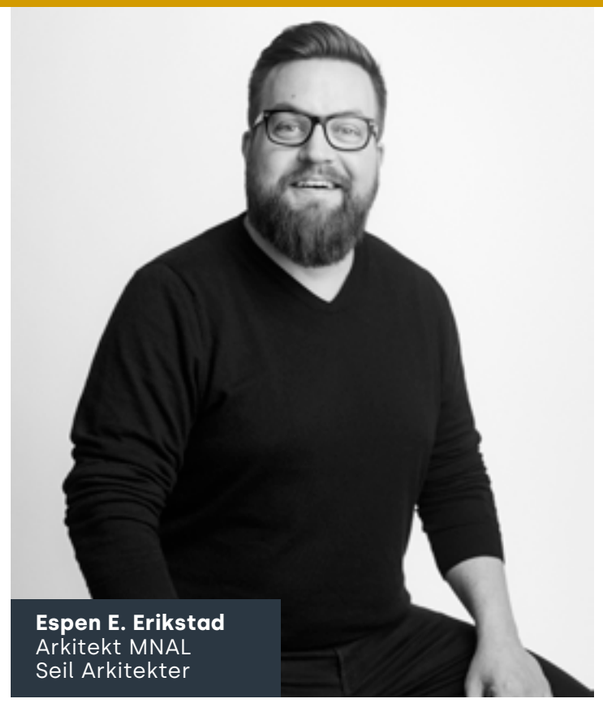
Parkeringskjeller

Ved avtaleinngåelse er det mulig å kjøpe p-plass i sameiets underetasje.
P-plassen du kjøper leveres komplett med el-billader ferdig installert inkludert i prisen.

Det tas forbehold om at endelig utforming av kjeller kan bli justert i den videre prosjekteringen.



“Det gjør Fiskåtangen Fem til ikke bare et sted å bo, **men et sted å leve.”**



Espen E. Erikstad
Arkitekt MNAL
Seil Arkitekter

Maria Claire Pedersen
Cand. Polyt. Arch. MNAL
Seil Arkitekter

ARKITEKTENE

Fiskåtangen Fem er utviklet med mål om å danne et godt nabolag, og en sentral tanke er derfor viktigheten av rommene mellom byggene. Uteområdene på Fiskåtangen Fem tilbyr et mangfold av stier og gangveier, lekeområder, områder for hageaktiviteter og møteplasser hvor naboskapet kan vokse.

Ved Siren Johnsens vei er det plassert 11 Townhouse-boliger som danner koblingen mellom den eksisterende bebyggelsen og det nye boligområdet. Husene er inspirert av områdets arkitektur, med sokkeletasje i mur og hovedvolum med trekledning. Planløsningene er innholdsrike og effektive, med en romslig og åpen stue- og kjøkkenløsning. Herfra har man direkte adkomst til et privat uteområde organisert som atrium. Fra det private uteområdet er det tilgang til et flott grønt fellesområde.

Leilighetsbyggene i første byggetrinn består av samlinger av mindre volum, som i sammenheng danner et generøst og lunt felles tun. Tunet vil få en rekke fellesfunksjoner som blant annet veksthus, spillområder og sittegrupper. Inn mot tunet er det også plassert en «hub» av fellesarealer, som storstue, treningsrom, verksted, møterom og to gjesterom som beboere kan reservere til besøkende.

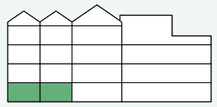
Høyder på byggene, spalter og åpninger er planlagt slik at man både fra tunet og private uteområder vil får rikelig med sol og utsiktsakser mot Myren gård, Vestre havn og sentrum. Takformene og materialbruken i fasadene knytter seg til den eksisterende bebyggelsen på Fiskåtangen, slik at de nye boligene vil harmonere med den etablerte bebyggelsen. Byggene har trefasader i varme toner som vil gi området en rolig og behagelig atmosfære. Prosjektet inneholder mange forskjellige leilighetstyper for å tilby alternativer for alle aldersgrupper. Felles for alle leilighetene er at de har effektive planløsninger og veldig gode kvaliteter.

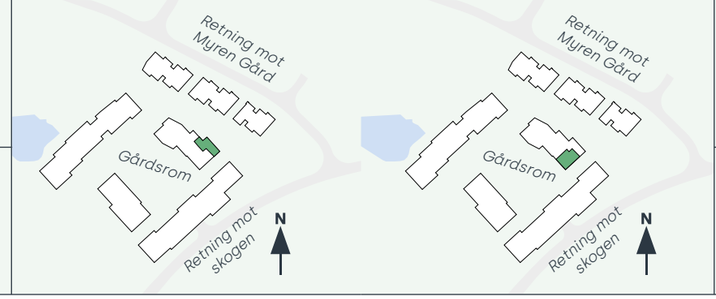
Kombinasjonen av generøse fellesområder og kvalitetsrike leiligheter gir prosjektet en helhet som skiller det fra andre. Det gjør Fiskåtangen Fem til ikke bare et sted å bo, men et sted å leve.

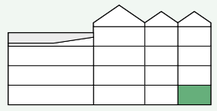
A1 **H0101**
1. ETASJE

SOLGT

BRA-i: 53,7 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 58,7 m²
Terrasse: 26,9 m²



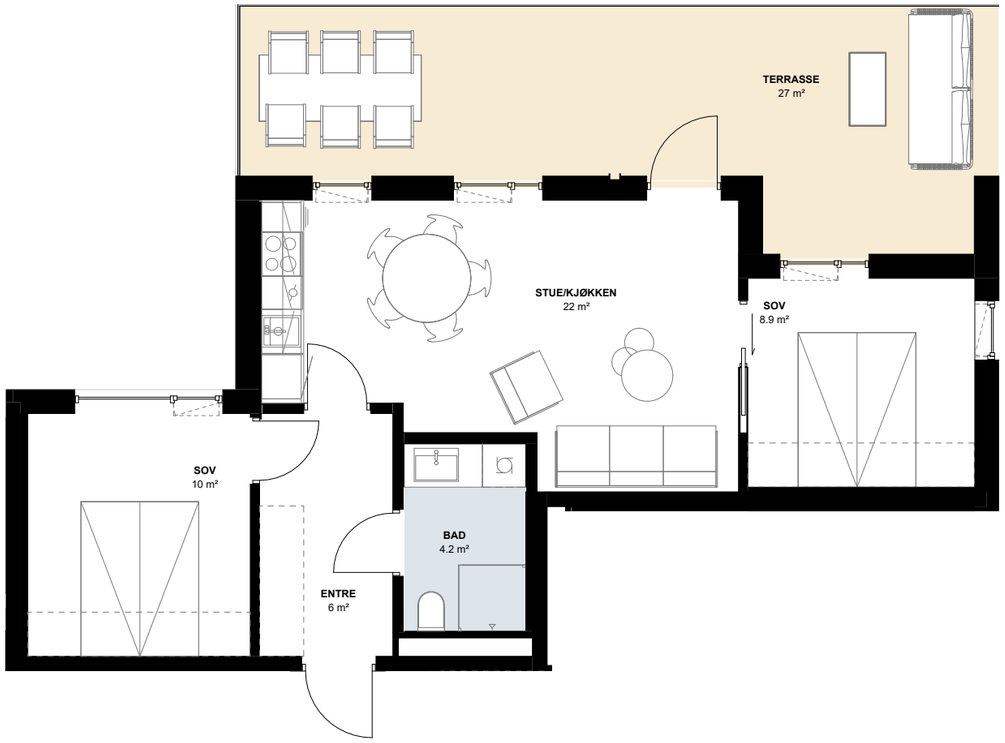


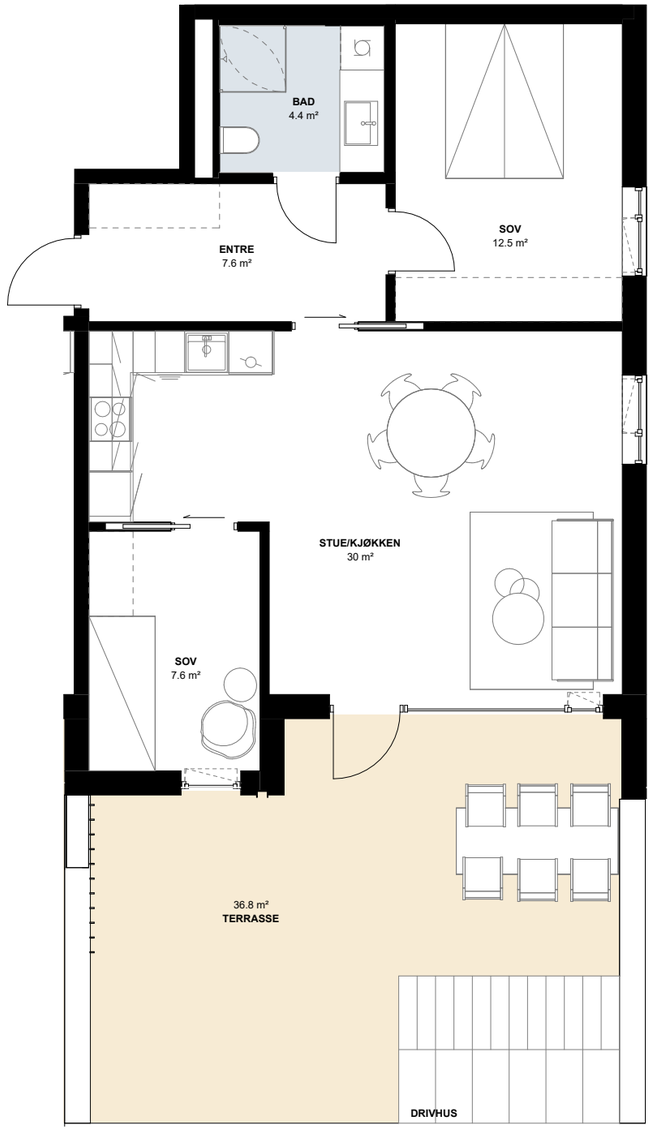


4 800 000,-
+ omkostninger

A1 **H0102**
1. ETASJE

BRA-i: 65,7 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 70,7 m²
Terrasse: 36,8 m²





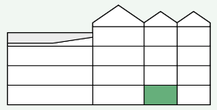
1 meter

1 meter

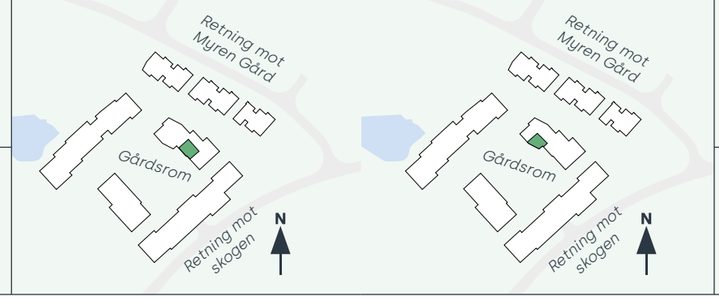
A1 **H0103**
1. ETASJE

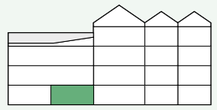
SOLGT

BRA-i: 50,7 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 55,7 m²
Terrasse: 33,1 m²



Fasade sett fra gårdsrom



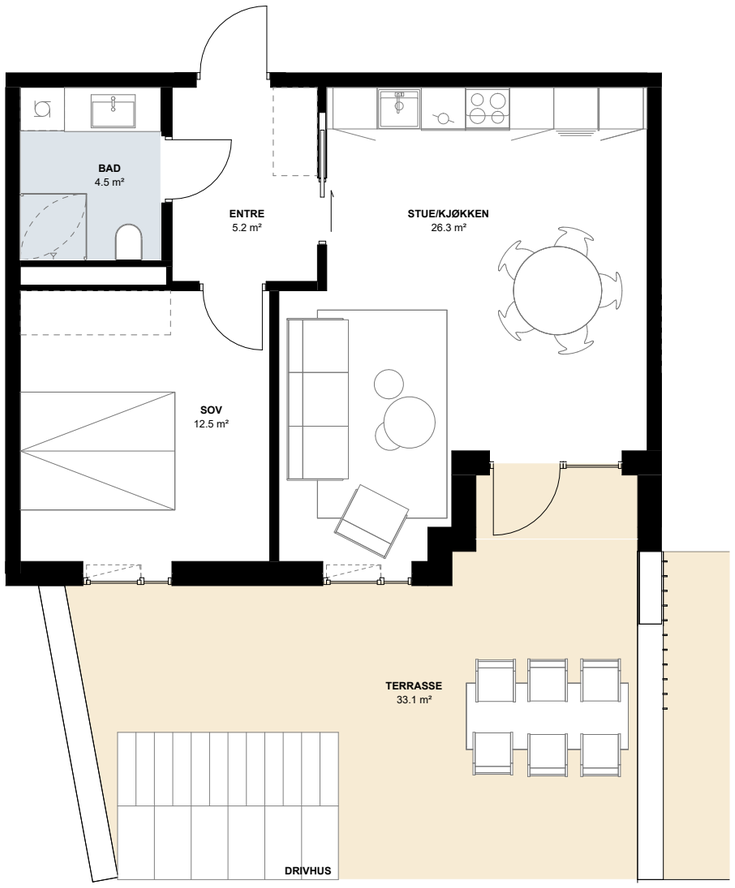


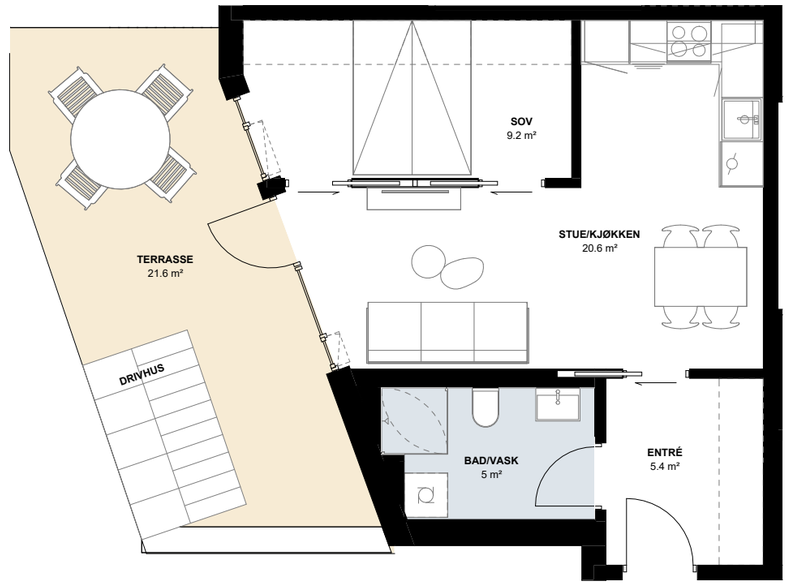
Fasade sett fra gårdsrom

SOLGT

A1 **H0104**
1. ETASJE

BRA-i: 42,8 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 45,3 m²
Terrasse: 21,6 m²





Leiligheten er prosjektert i henhold til teknisk forskrift §12-2 (2), uten tilgjengelighetskrav.

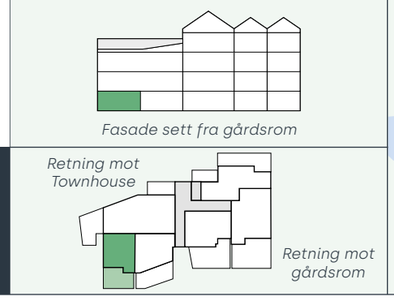
1 meter

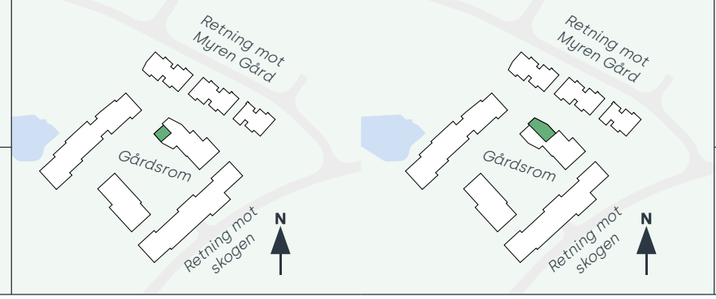
1 meter

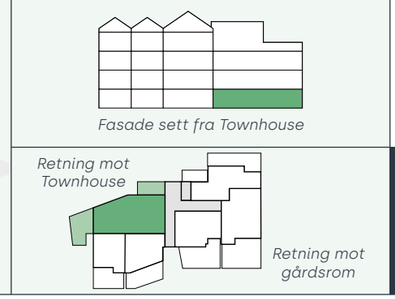
A1 **H0105**
1. ETASJE

SOLGT

BRA-i: 36,0 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 38,5 m²
Terrasse: 20,7 m²



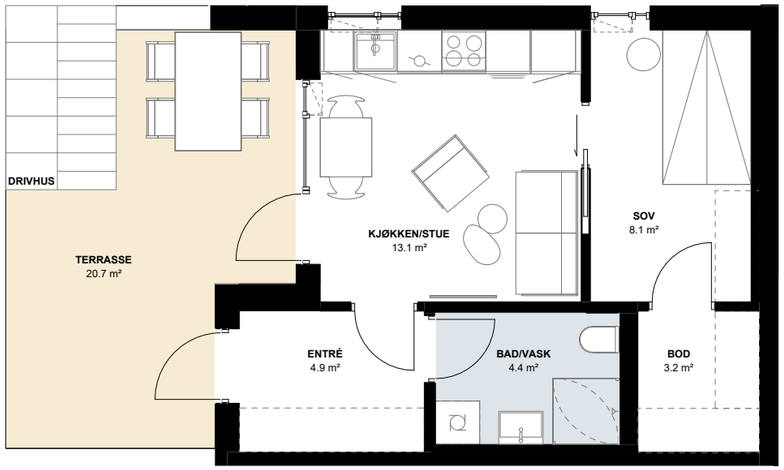


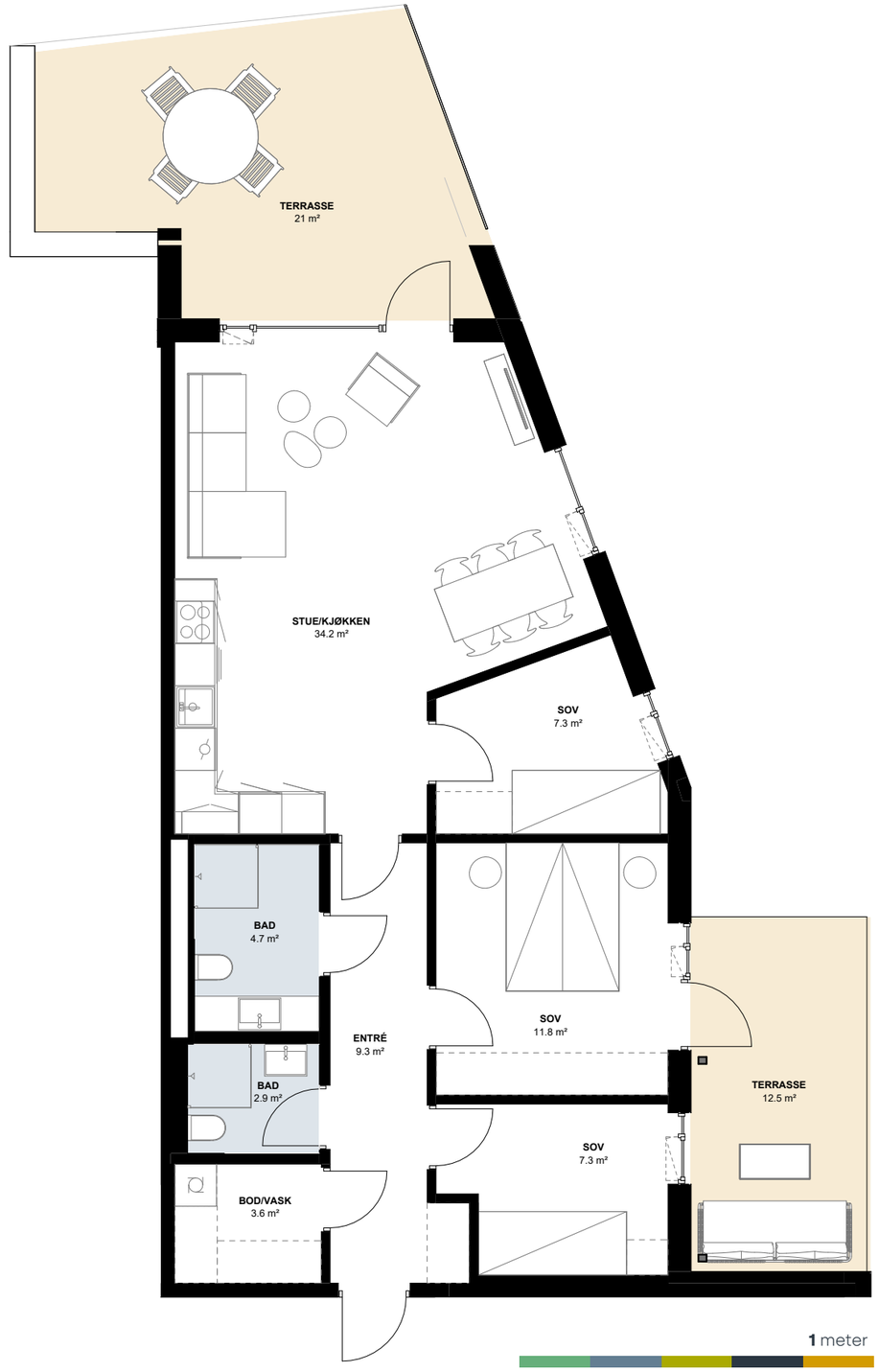


SOLGT

A1 **H0106**
1. ETASJE

BRA-i: 86,3 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 91,3 m²
Terrasse: 21 m² + 12,5 m²





Leiligheten er prosjektert i henhold til teknisk forskrift §12-2 (2), uten tilgjengelighetskrav.

1 meter

1 meter

A1 **H0302**

A1 **H0301**

A1 **H0203**

A1 **H0202**

A1 **H0103**

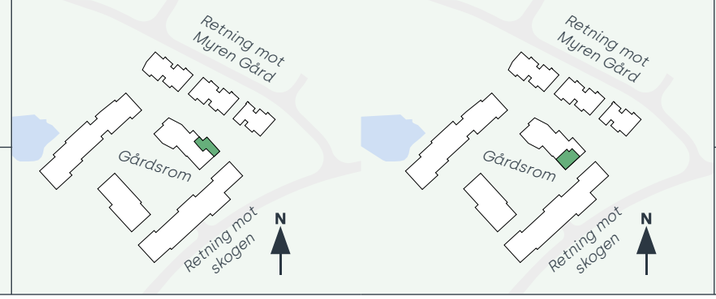
A1 **H0102**

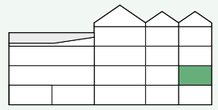
A1 **H0201**
2. ETASJE

3 800 000,-
+ omkostninger

BRA-i: 53,6 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 58,6 m²
Terrasse: 12,3 m²

Fasade sett fra Townhouse



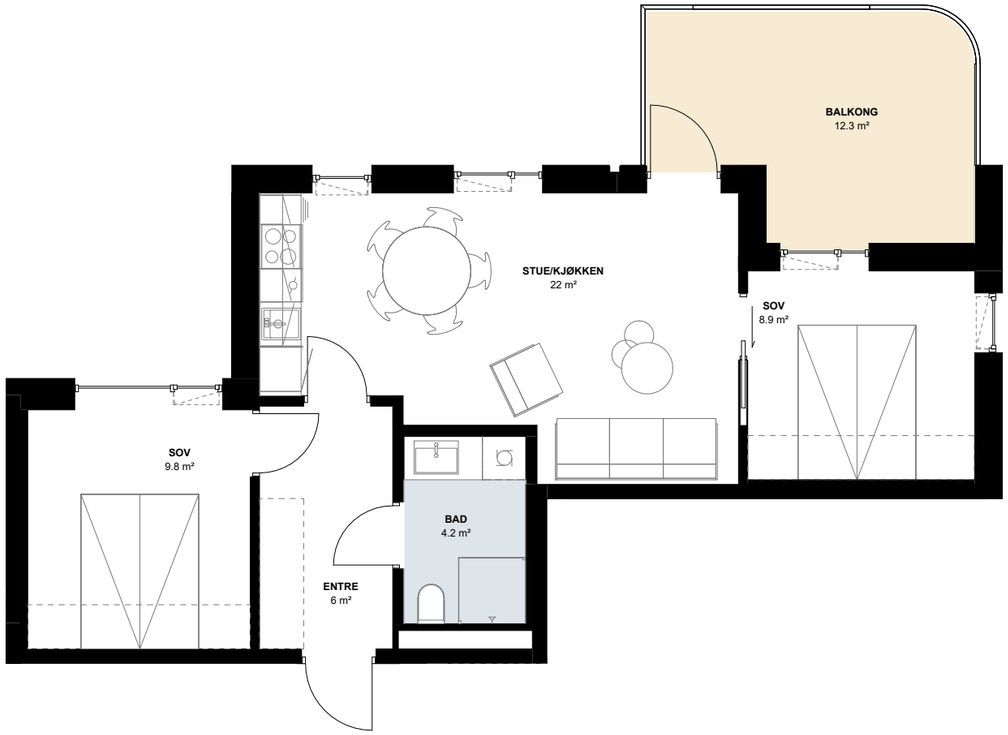


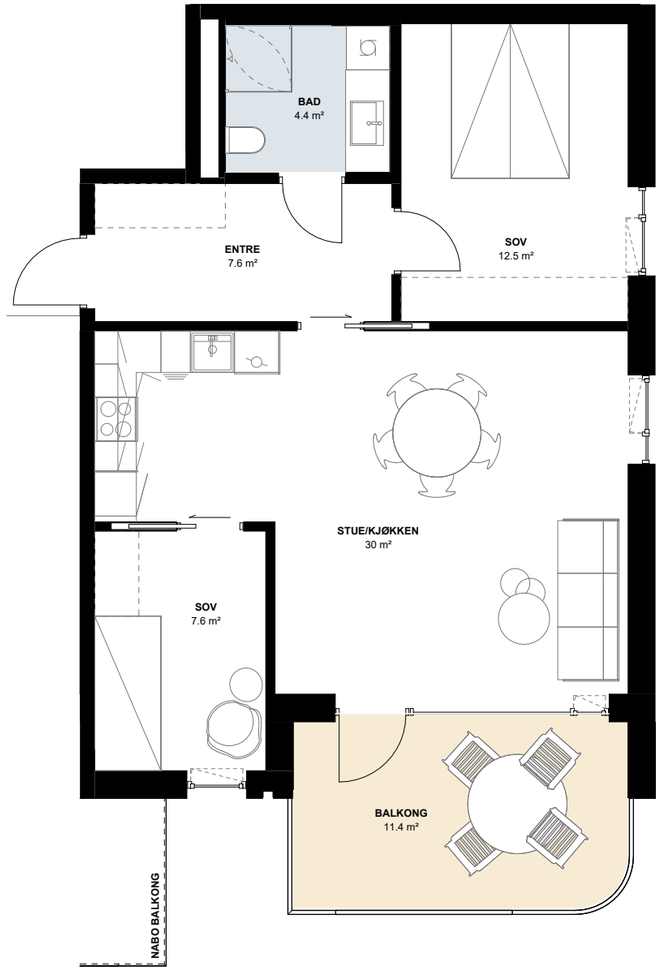
Fasade sett fra gårdsrom

4 800 000,-
+ omkostninger

A1 **H0202**
2. ETASJE

BRA-i: 65,7 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 70,7 m²
Terrasse: 11,4 m²





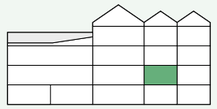
1 meter

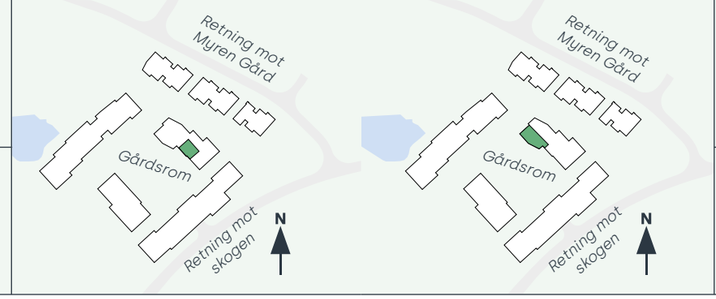
1 meter

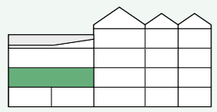
A1 **H0203**
2. ETASJE

SOLGT

BRA-i: 50,7 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 55,7 m²
Terrasse: 10,2 m²



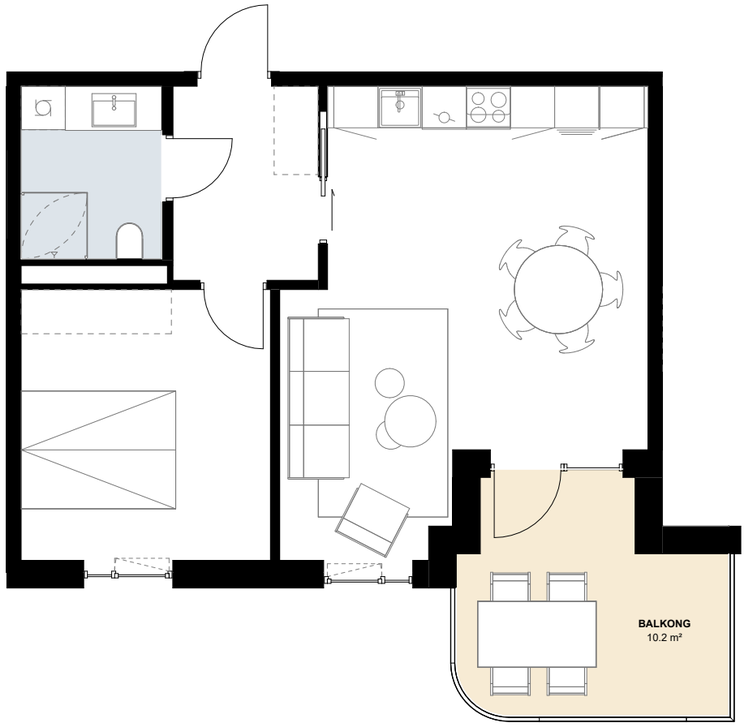


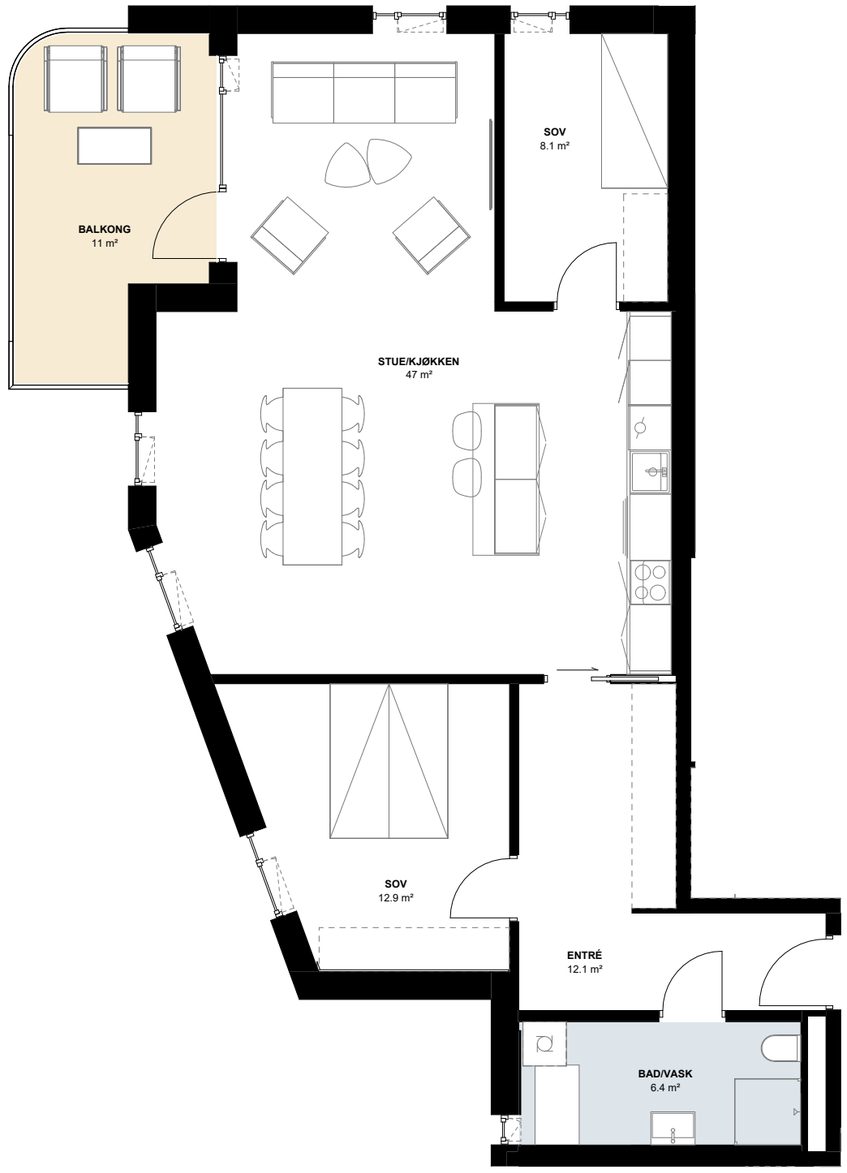


5 590 000,-
+ omkostninger

A1 **H0204**
2. ETASJE

BRA-i: 90,6 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 95,6 m²
Terrasse: 10,8 m²





1 meter

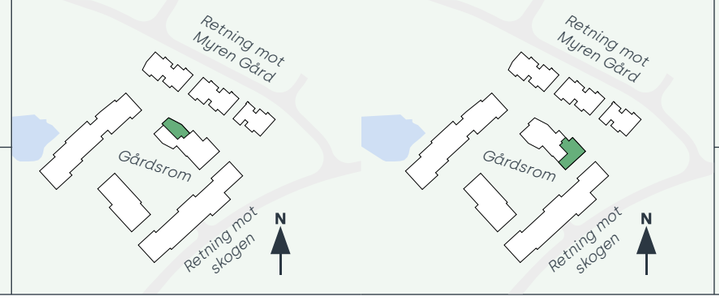
1 meter

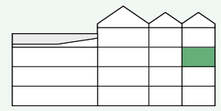
A1 **H0205**
2. ETASJE

5 390 000,-
+ omkostninger

BRA-i: 79,9 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 84,9 m²
Terrasse: 10,9 m²

Fasade sett fra Townhouse



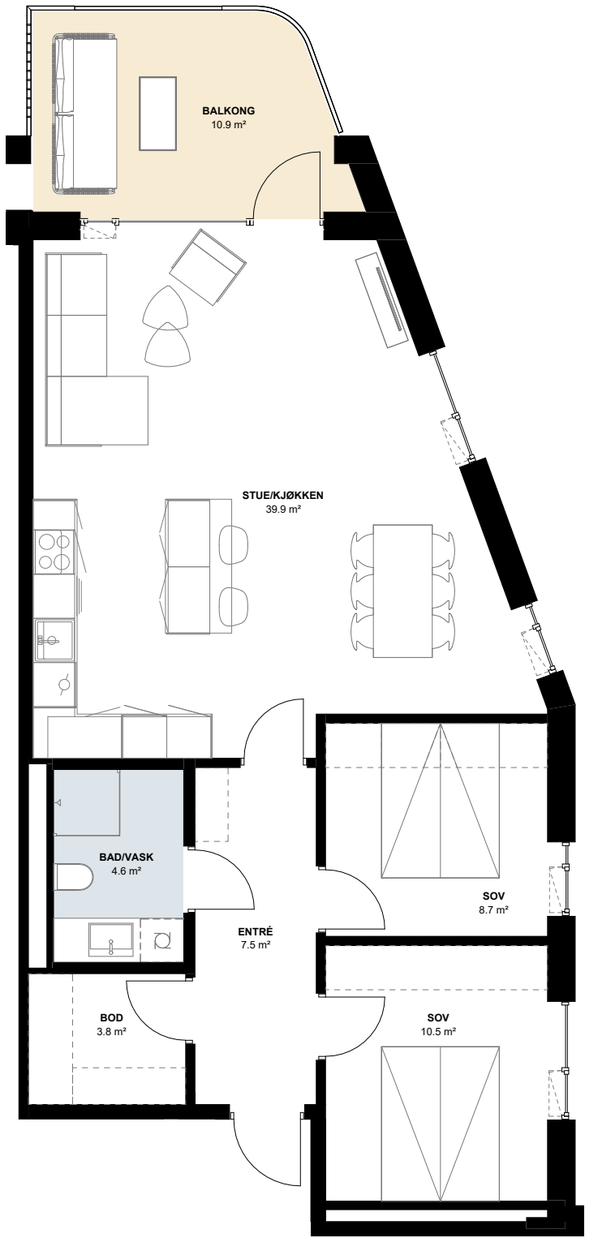


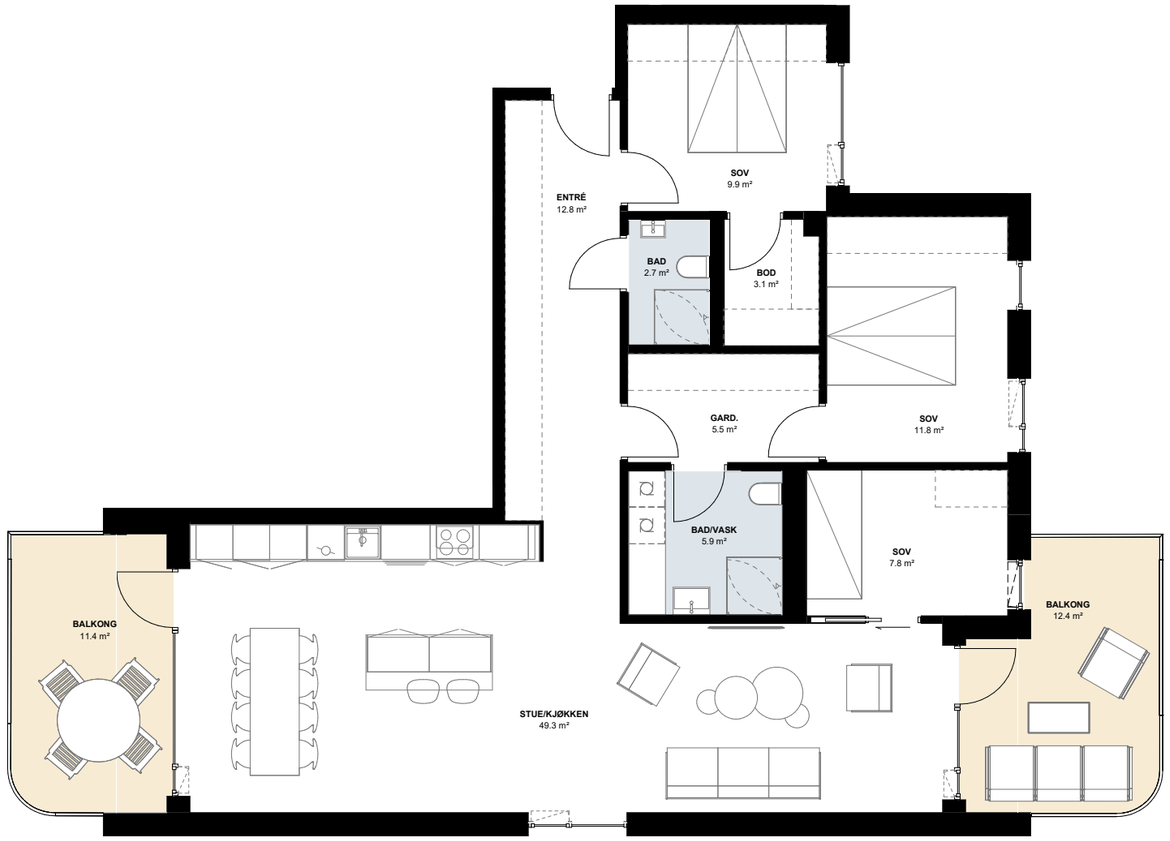
Fasade sett fra gårdsrom

8 700 000,-
+ omkostninger

A1 **H0301**
3. ETASJE

BRA-i: 114,6 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 119,6 m²
Balkong: 11,4 m² + 12,4 m²





Plantegningen til denne enheten er skalert ned for å få plass på siden.

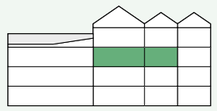
1 meter

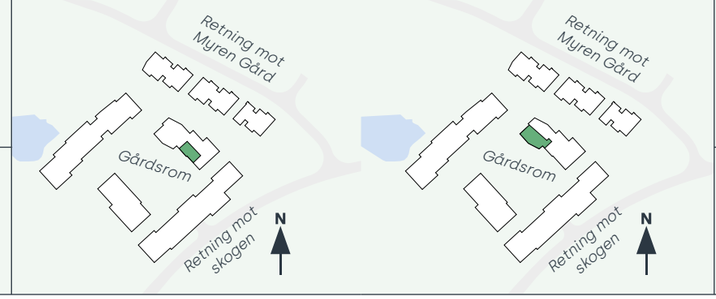
1 meter

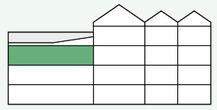
A1 **H0302**
3. ETASJE

SOLGT

BRA-i: 65,4 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 70,4 m²
Balkong: 10,2 m²



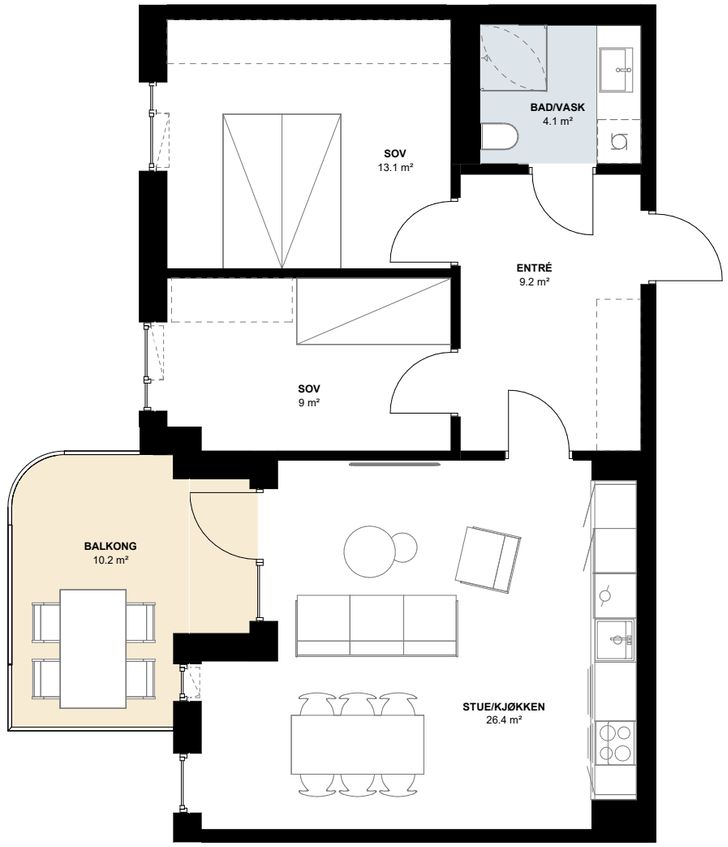


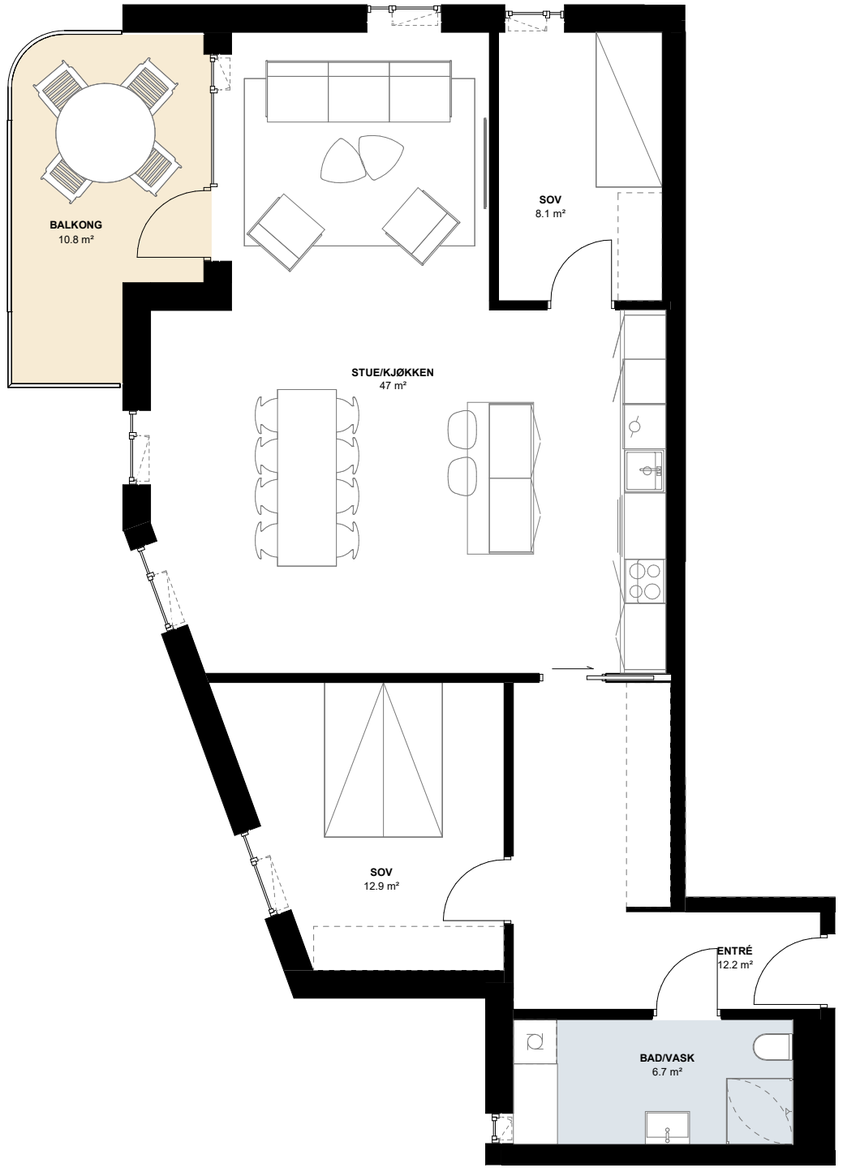


5 890 000,-
+ omkostninger

A1 **H0303**
3. ETASJE

BRA-i: 90,6 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 95,6 m²
Balkong: 10,8 m²





1 meter

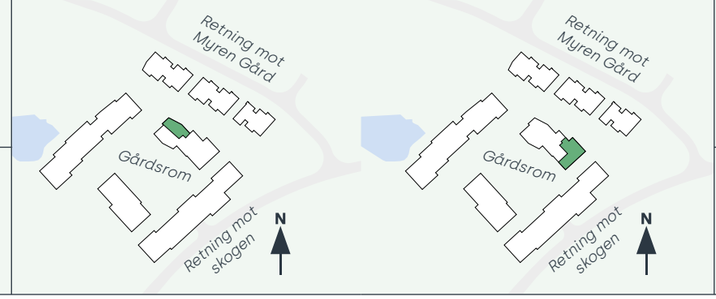
1 meter

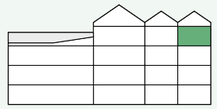
A1 **H0304**
3. ETASJE

5 990 000,-
+ omkostninger

BRA-i: 79,9 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 84,9 m²
Balkong: 10,6 m²

Fasade sett fra Townhouse



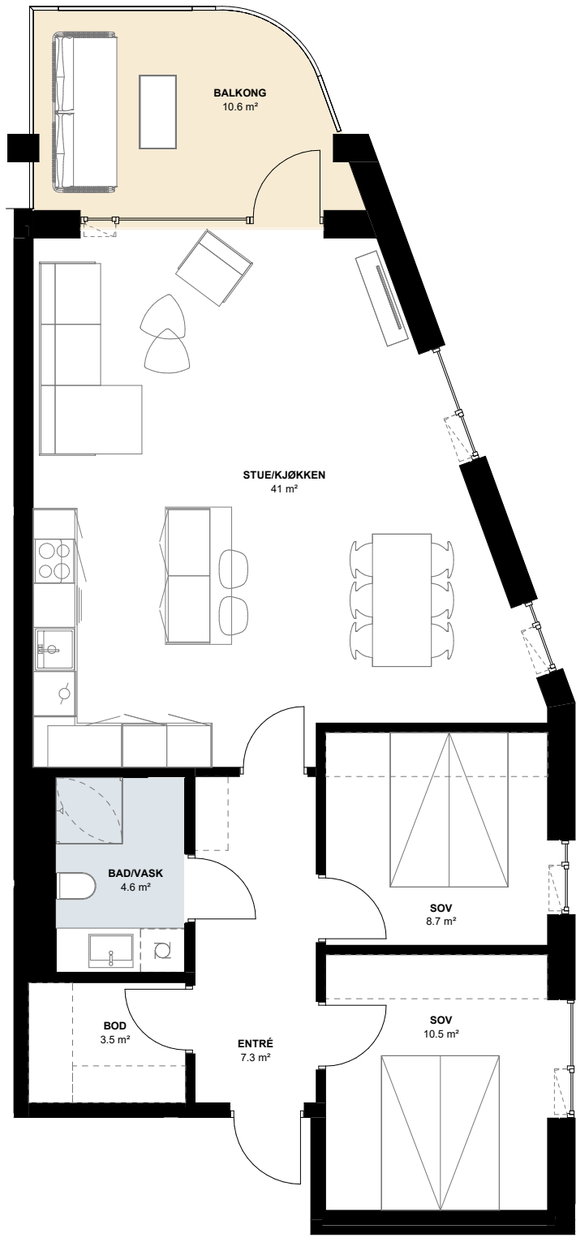


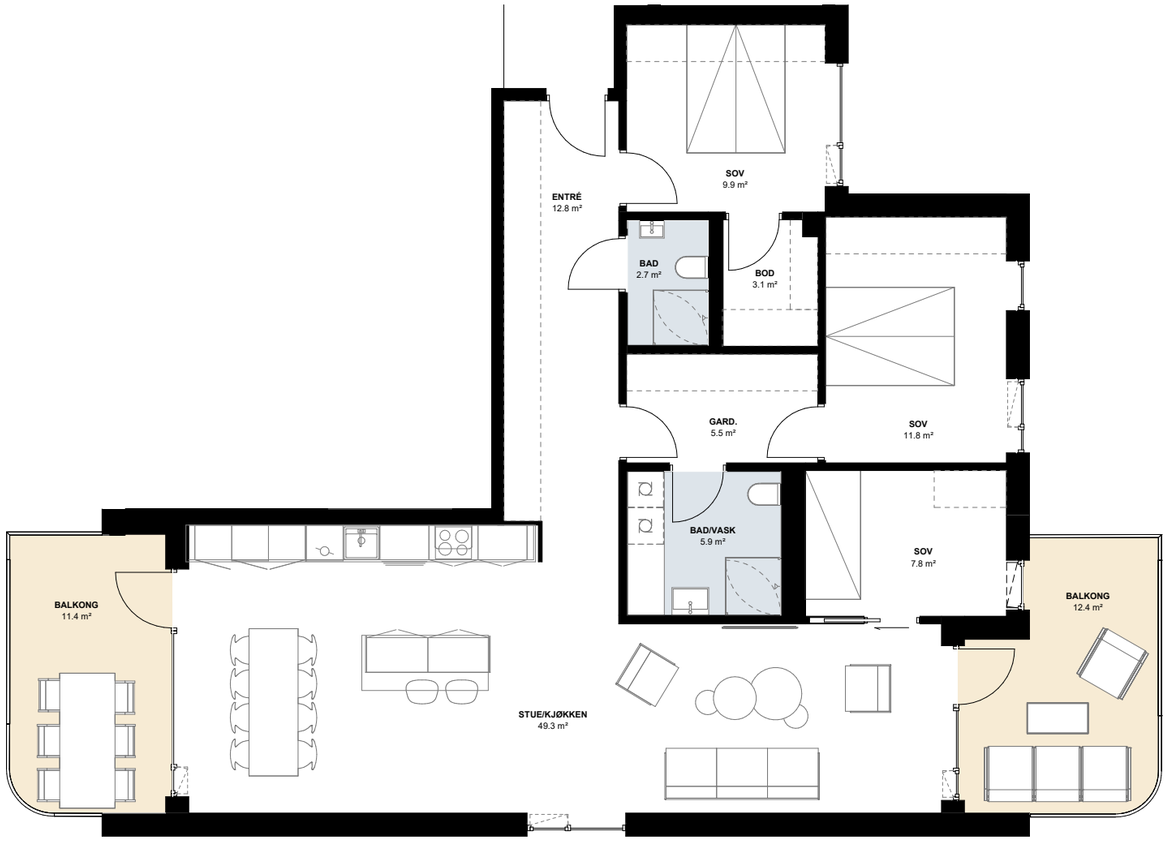
Fasade sett fra gårdsrom

9 300 000,-
+ omkostninger

A1 **H0401**
4. ETASJE

BRA-i: 114,6 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 119,6 m²
Balkong: 11,4 m² + 12,4 m²





Plantegningen til denne enheten er skalert ned for å få plass på siden.

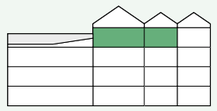
1 meter

1 meter

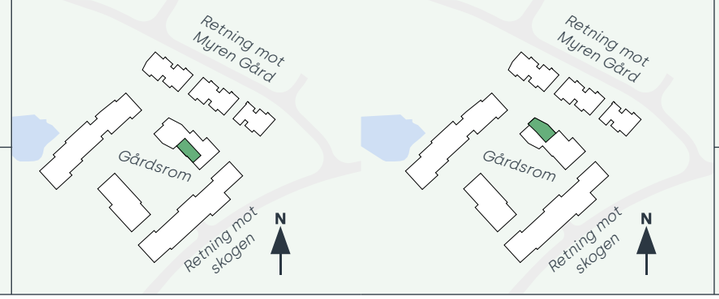
A1 **H0402**
4. ETASJE

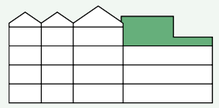
SOLGT

BRA-i: 76,9 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 81,9 m²
Balkong: 10,2 m²



Fasade sett fra gårdsrom



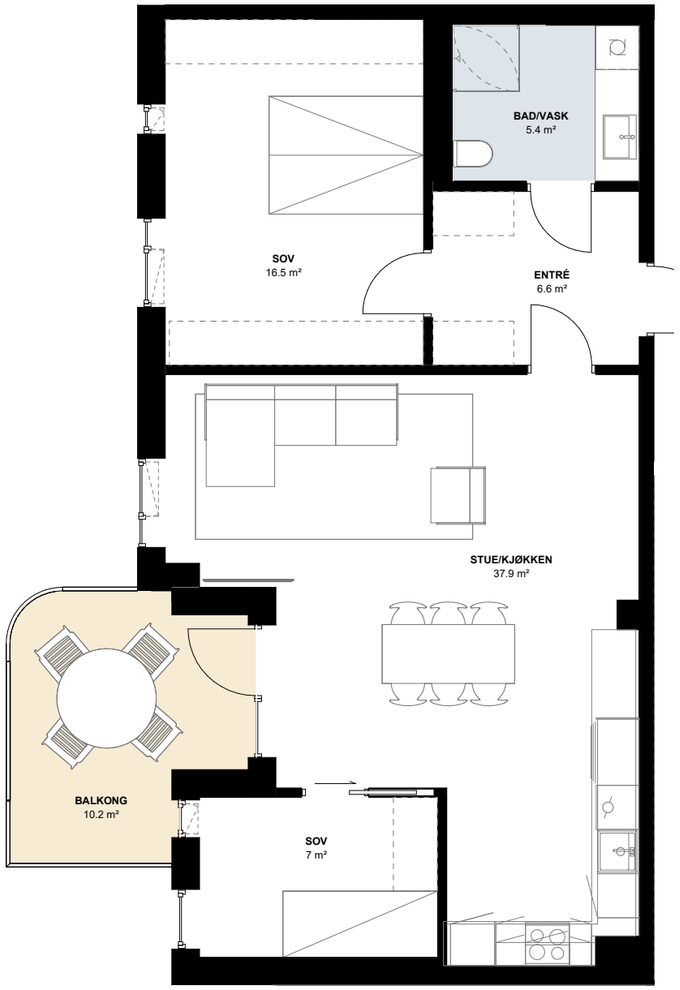


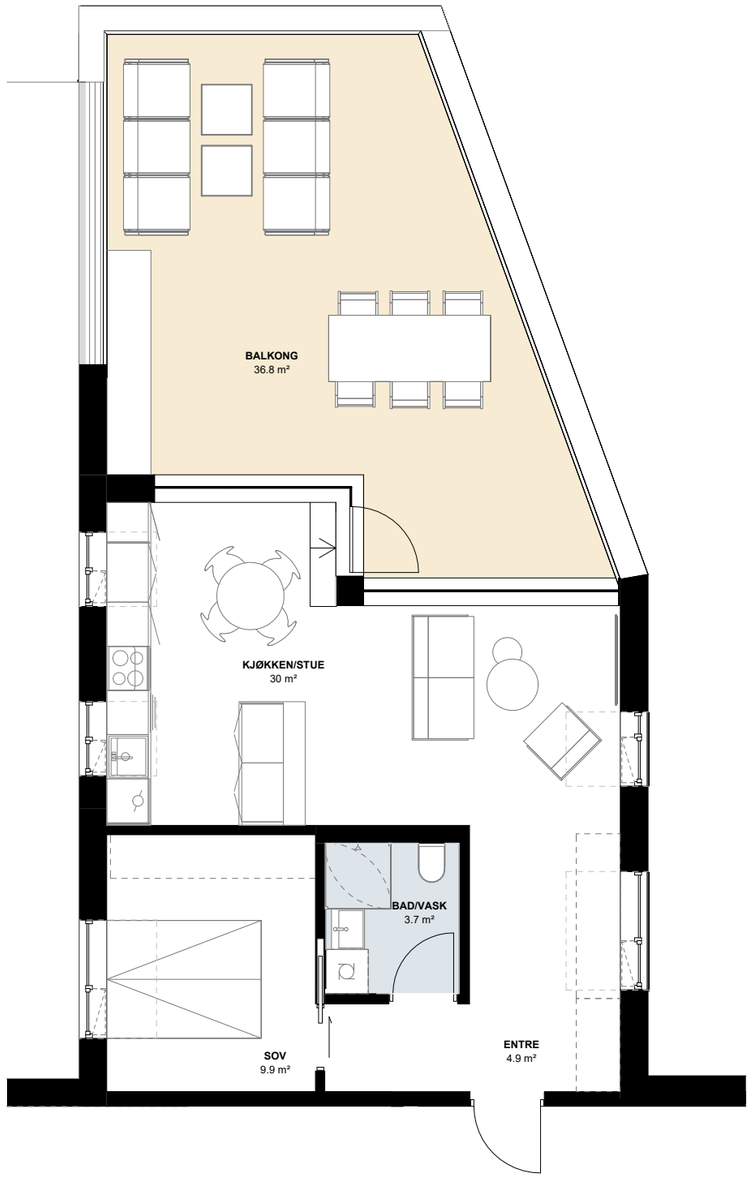
Fasade sett fra Townhouse

SOLGT

A1 **H0403**
4. ETASJE

BRA-i: 49,9 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 52,4 m²
Balkong: 36,8 m²





Leiligheten er prosjektert i henhold til teknisk forskrift §12-2 (2), uten tilgjengelighetskrav.

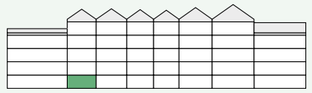
1 meter

1 meter

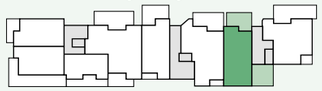
B1 **H0101**
1. ETASJE

SOLGT

BRA-i: 80,7 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 85,7 m²
Terrasse: 20,0 m² + 23,5 m²

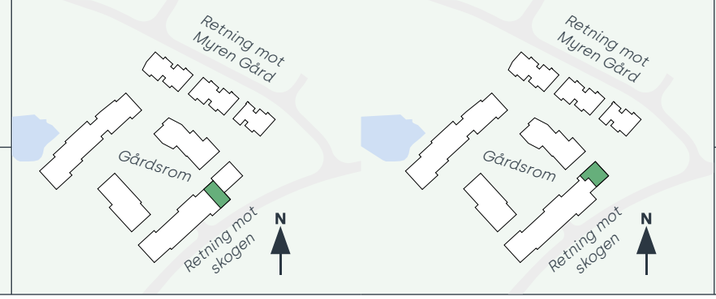


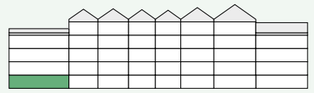
Fasade sett fra gårdsrom



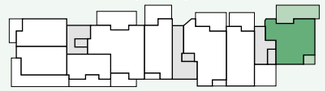
Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen





Fasade sett fra gårdsrom



Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen

SOLGT

B1 **H0102**
1. ETASJE

BRA-i: 89,6 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 94,6 m²
Terrasse: 33,6 m² + Balkong: 5,3 m²

1 meter

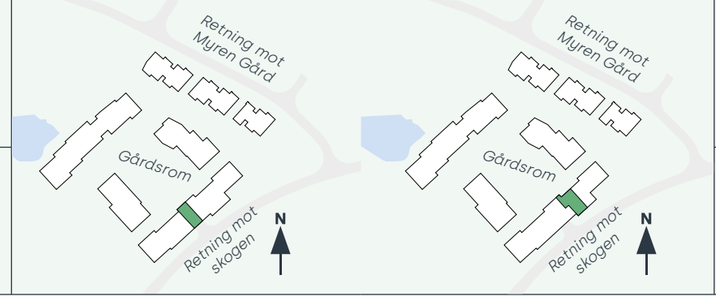
1 meter

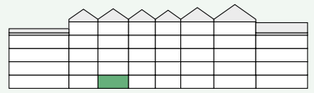
B2 H0301
B3 H0301
B2 H0201
B3 H0201
B2 H0101
B3 H0101

B2 **H0101**
1. ETASJE

4 900 000,-
+ omkostninger

BRA-i: 74,7 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 79,7 m²
Terrasse: 22,8 m² + Balkong: 4,6 m²

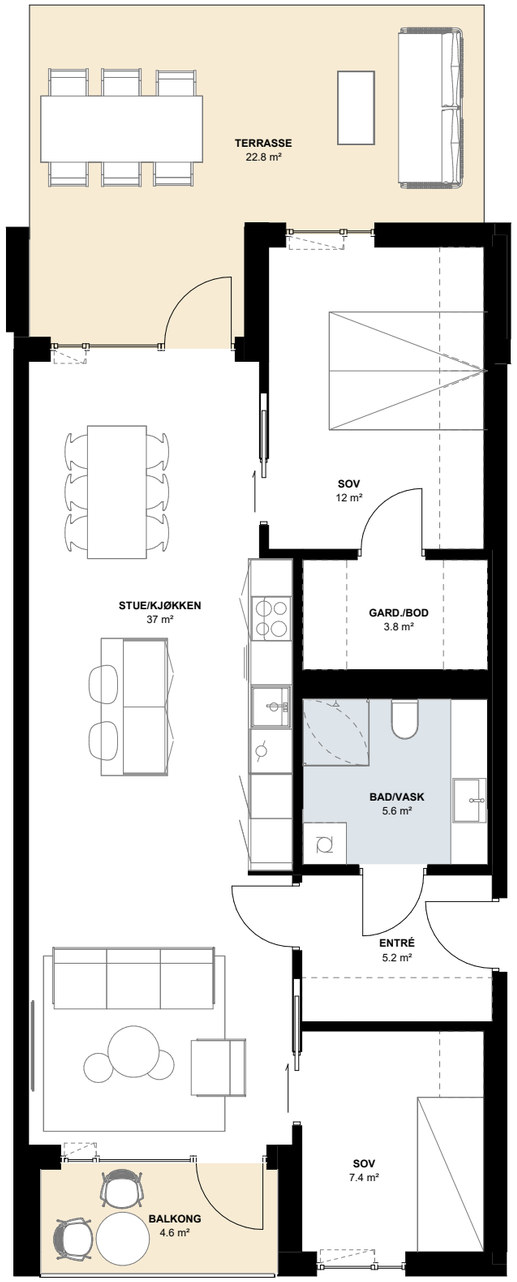


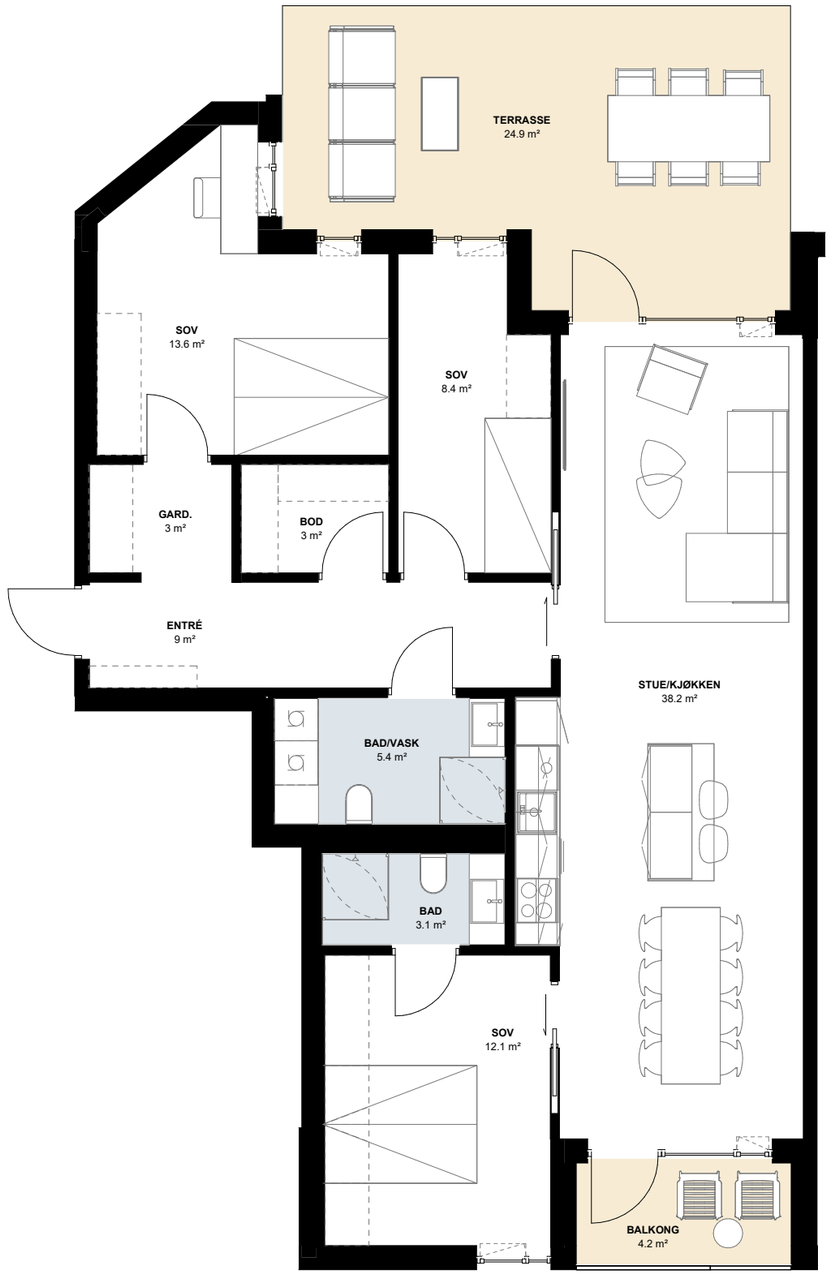


6 500 000,-
+ omkostninger

B2 **H0102**
1. ETASJE

BRA-i: 101,4 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 106,4 m²
Terrasse: 24,9 m² + Balkong: 4,2 m²





1 meter

1 meter

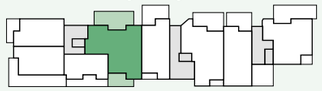
B3 **H0101**
1. ETASJE

SOLGT

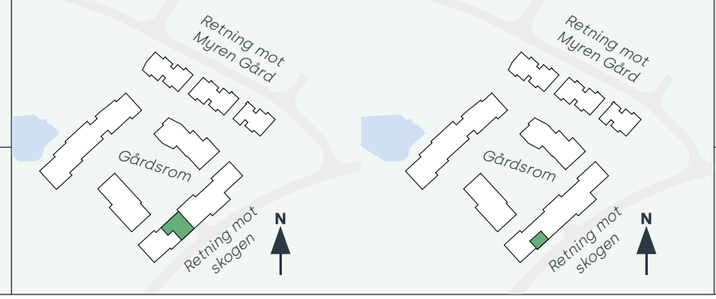
BRA-i: 112,5 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 117,5 m²
Terrasse: 32,4 m² + 14,4 m²

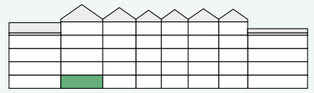
Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom



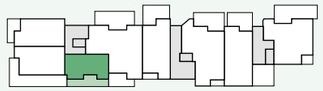
Retning mot skogen





Fasade sett fra skogen

Retning mot gårdsrom

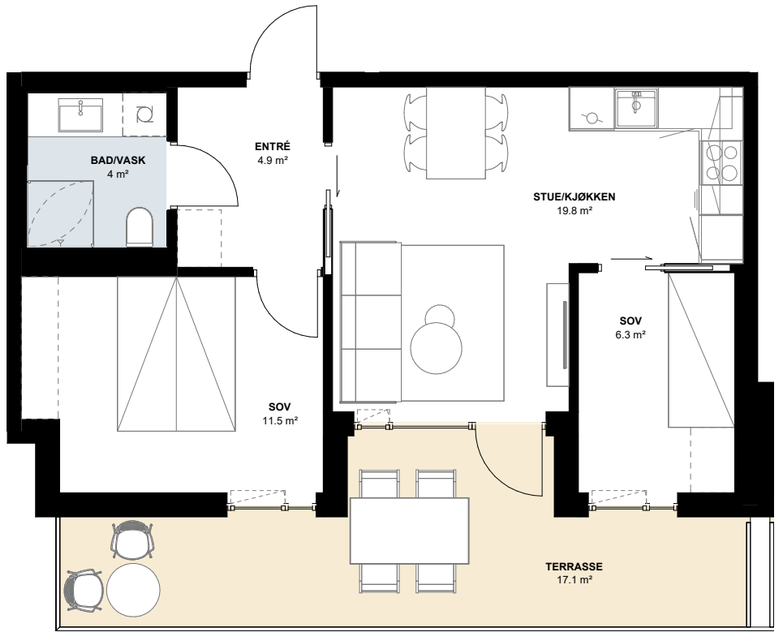


Retning mot skogen

SOLGT

B3 **H0102**
1. ETASJE

BRA-i: 49,3 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 51,8 m²
Terrasse: 17,1 m²



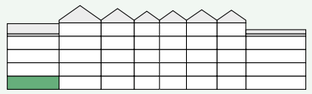
1 meter

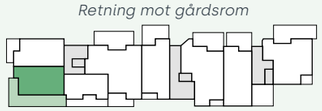
1 meter

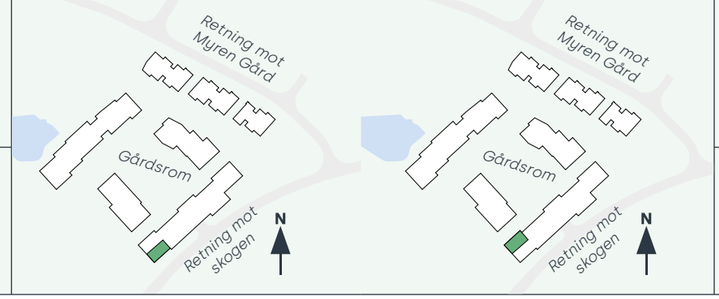
B3 **H0103**
1. ETASJE

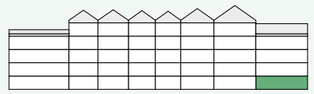
4 400 000,-
+ omkostninger

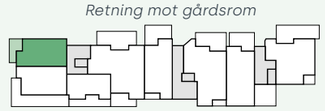
BRA-i: 67,1 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 72,1 m²
Terrasse: 40,5 m²







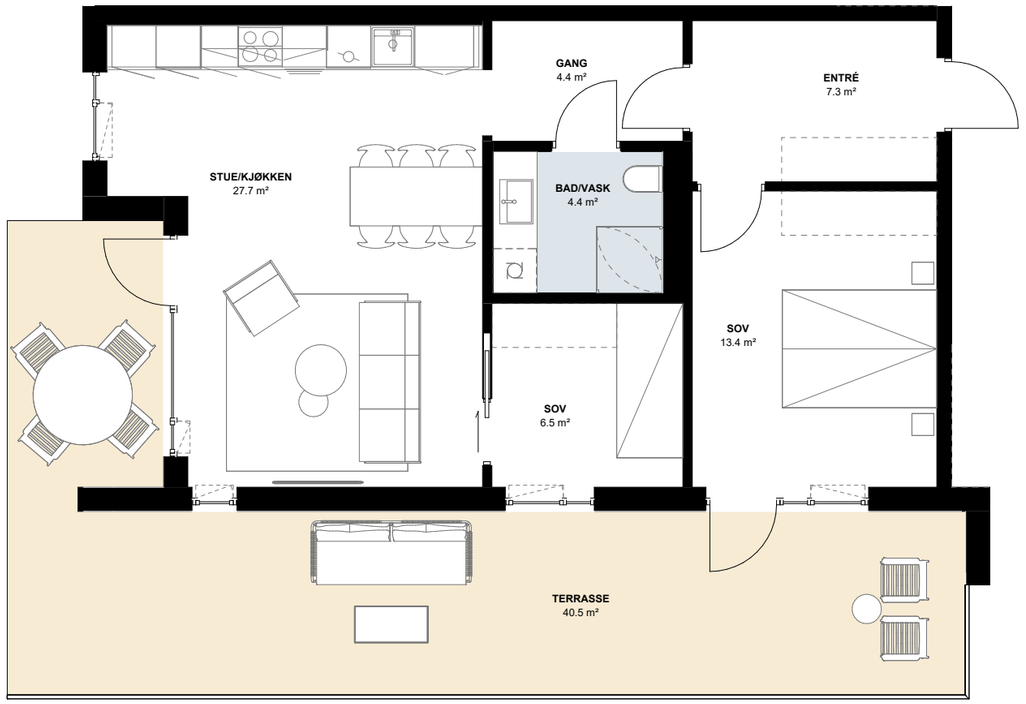




4 200 000,-
+ omkostninger

B3 **H0104**
1. ETASJE

BRA-i: 64,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 69,2 m²
Terrasse: 12,1 m²



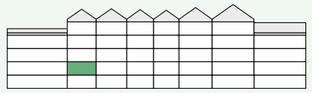
1 meter

1 meter

B1 **H0201**
2. ETASJE

5 550 000,-
+ omkostninger

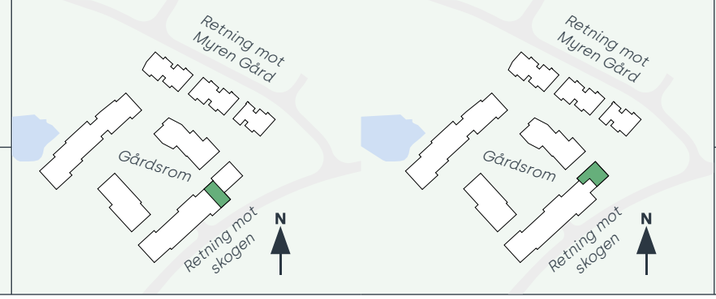
BRA-i: 80,8 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 85,8 m²
Balkong: 11,1 m²

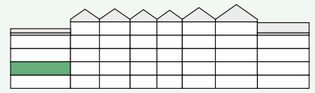


Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen





Fasade sett fra gårdsrom

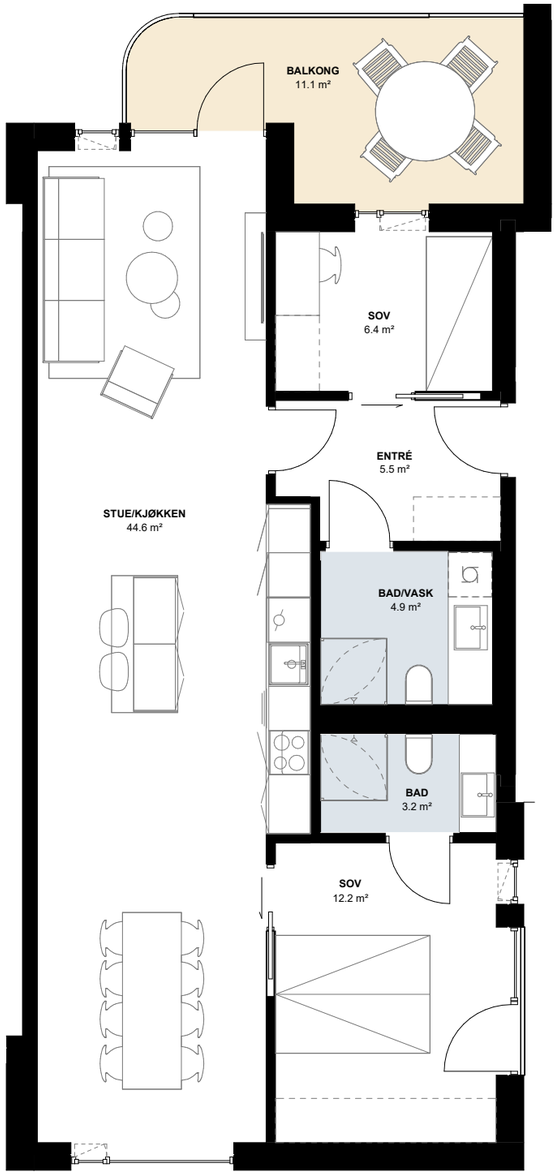
Retning mot gårdsrom

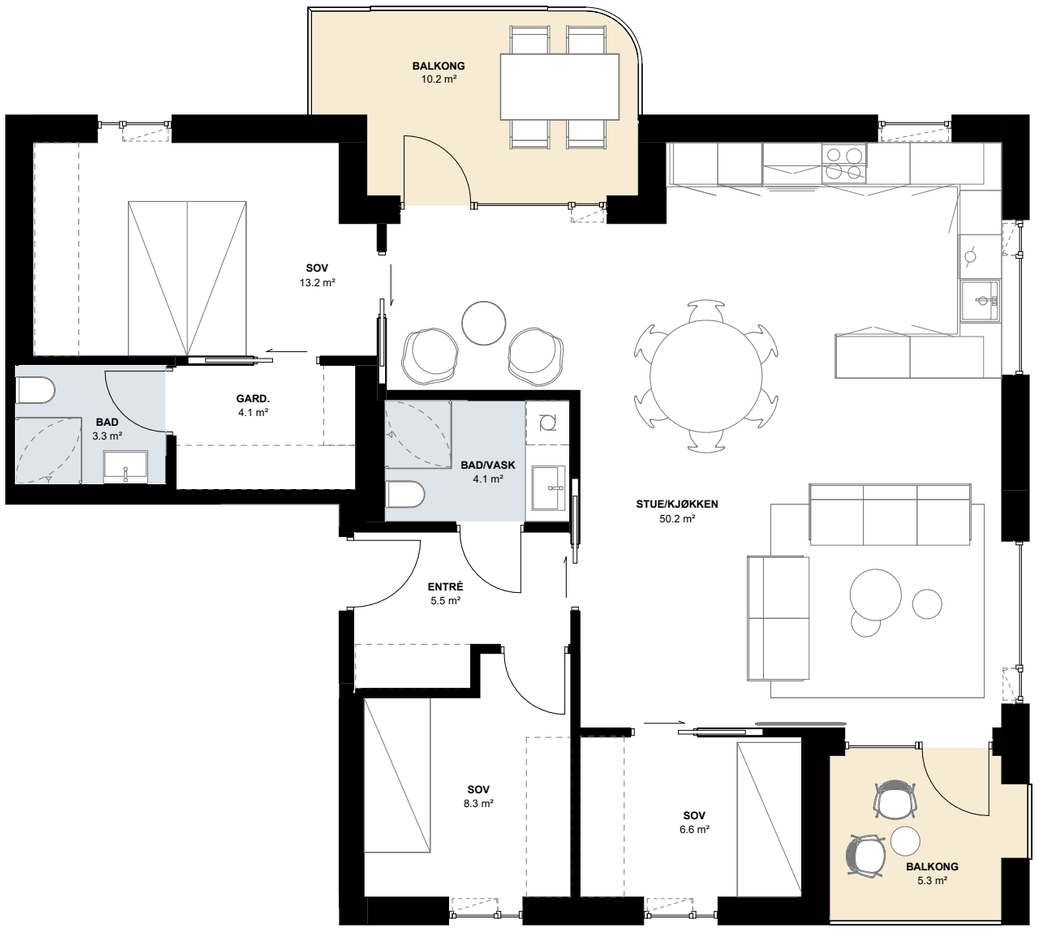
Retning mot skogen

7 400 000,-
+ omkostninger

B1 **H0202**
2. ETASJE

BRA-i: 100,1 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 105,1 m²
Balkong: 10,2 m² + 5,3 m²





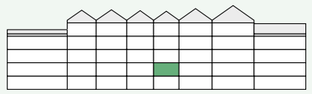
1 meter

1 meter

B2 **H0201**
2. ETASJE

SOLGT

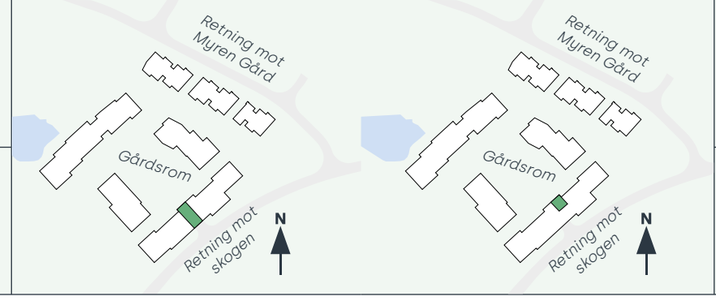
BRA-i: 75,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 80,2 m²
Balkong: 11,3 m² + 4,3 m²

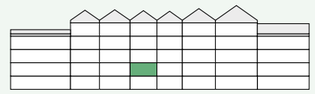


Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen





Fasade sett fra gårdsrom

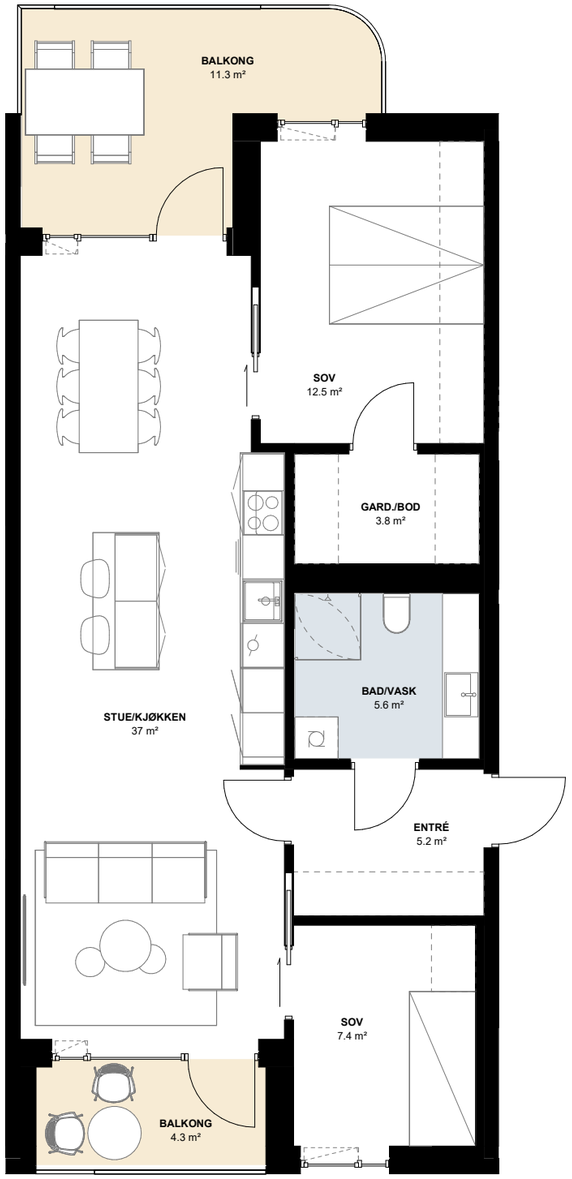
Retning mot gårdsrom

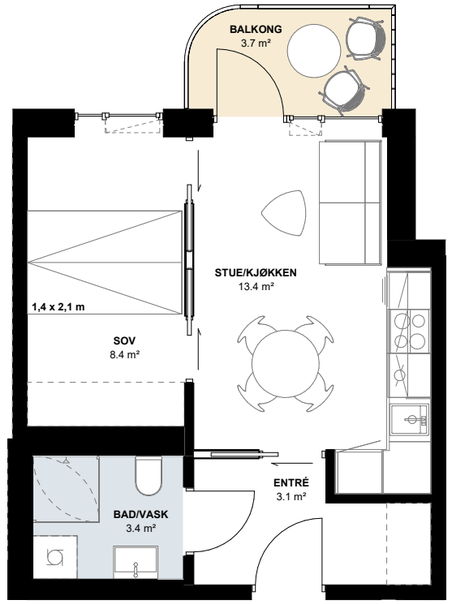
Retning mot skogen

SOLGT

B2 **H0202**
2. ETASJE

BRA-i: 32,3 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 34,8 m²
Balkong: 3,7 m²





Leiligheten er prosjektert i henhold til teknisk forskrift §12-2 (2), uten tilgjengelighetskrav.

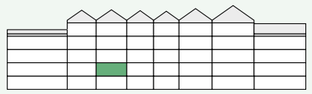
1 meter

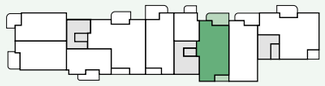
1 meter

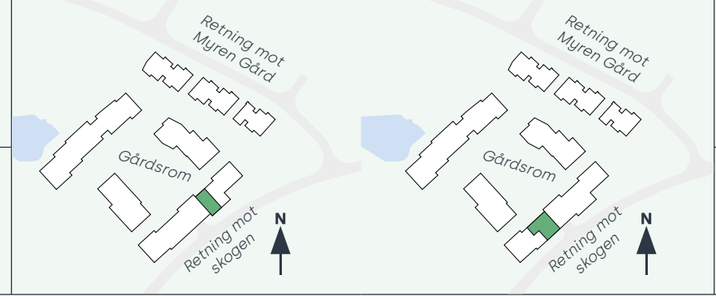
B2 **H0203**
2. ETASJE

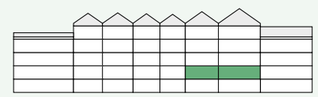
SOLGT

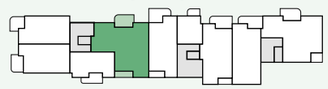
BRA-i: 81,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 86,2 m²
Balkong: 10,6 m² + 3,9 m²







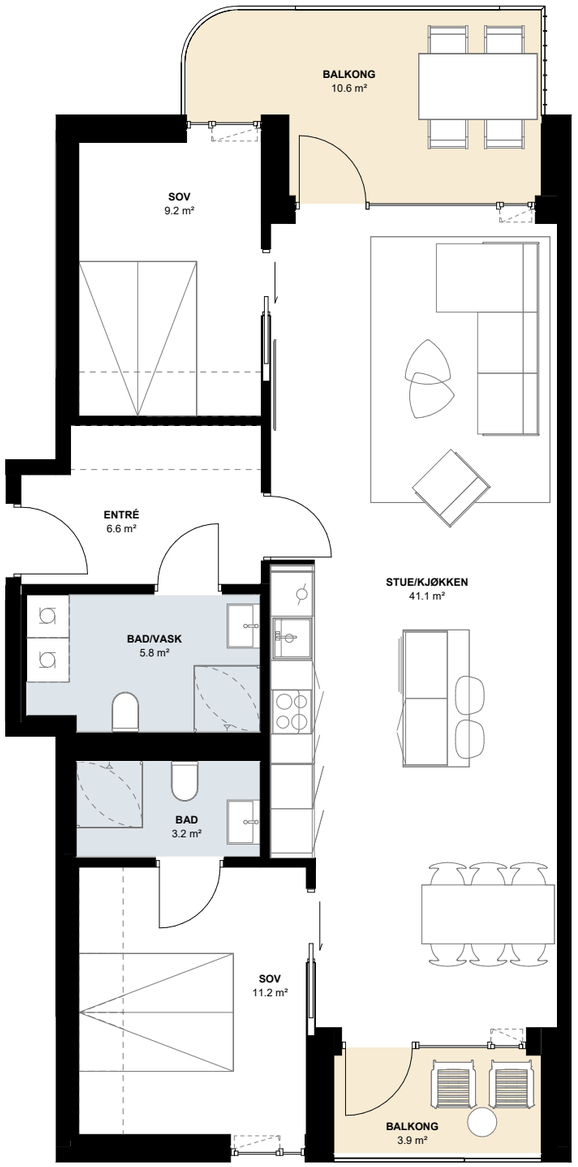




SOLGT

B3 **H0201**
2. ETASJE

BRA-i: 112,4 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 117,4 m²
Balkong: 10,8 m² + 5,5 m²



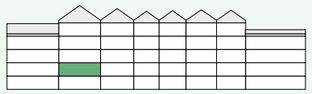
1 meter

1 meter

B3 **H0202**
2. ETASJE

3 800 000,-
+ omkostninger

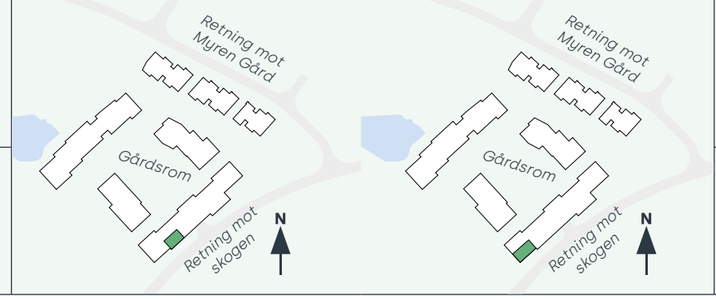
BRA-i: 49,3 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 51,8 m²
Balkong: 7,9 m²

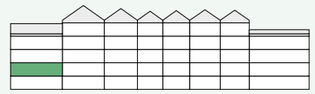


Fasade sett fra skogen

Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen





Fasade sett fra skogen

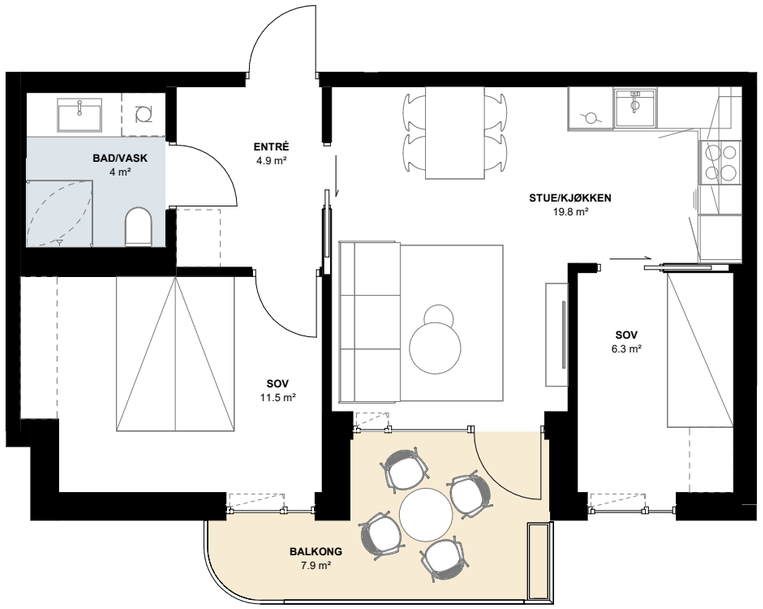
Retning mot gårdsrom

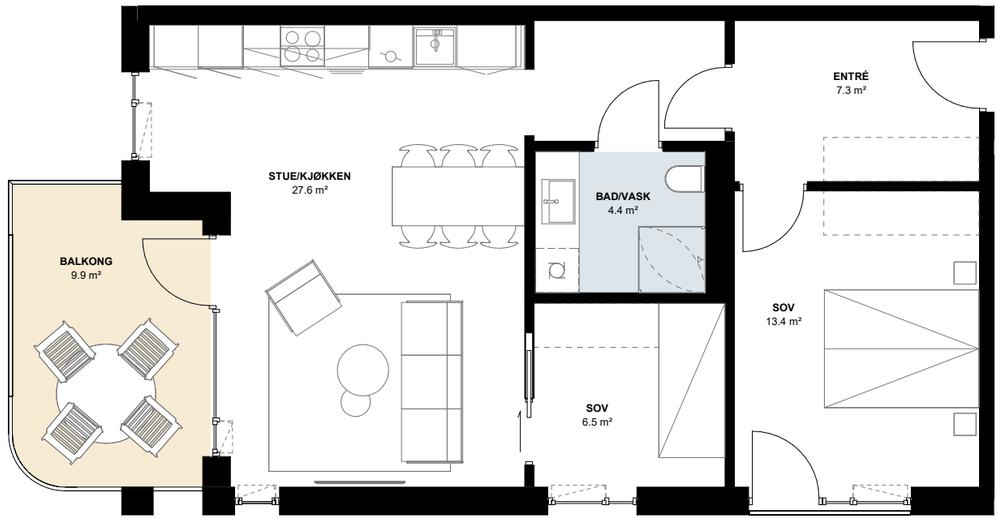
Retning mot skogen

4 400 000,-
+ omkostninger

B3 **H0203**
2. ETASJE

BRA-i: 67,1 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 72,1 m²
Balkong: 9,9 m²





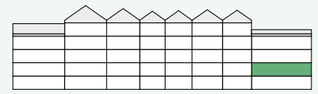
1 meter

1 meter

B3 **H0204**
2. ETASJE

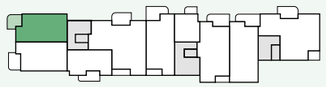
SOLGT

BRA-i: 64,5 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 69,5 m²
Balkong: 9,4 m²

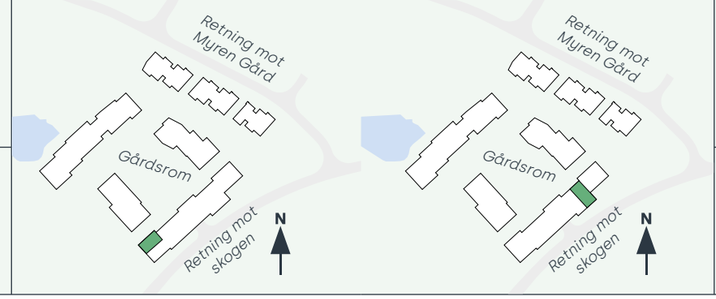


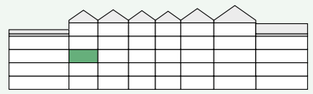
Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom



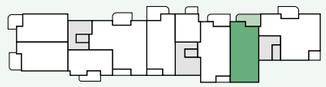
Retning mot skogen





Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

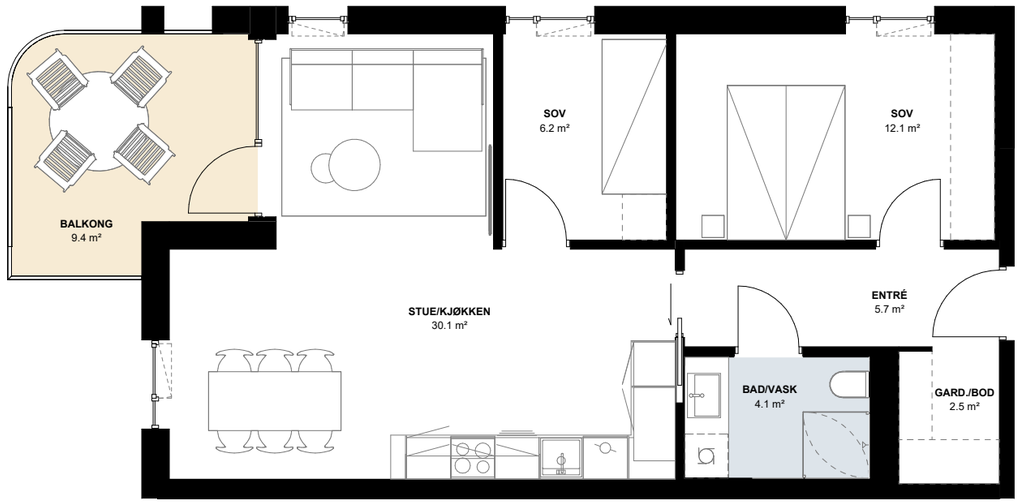


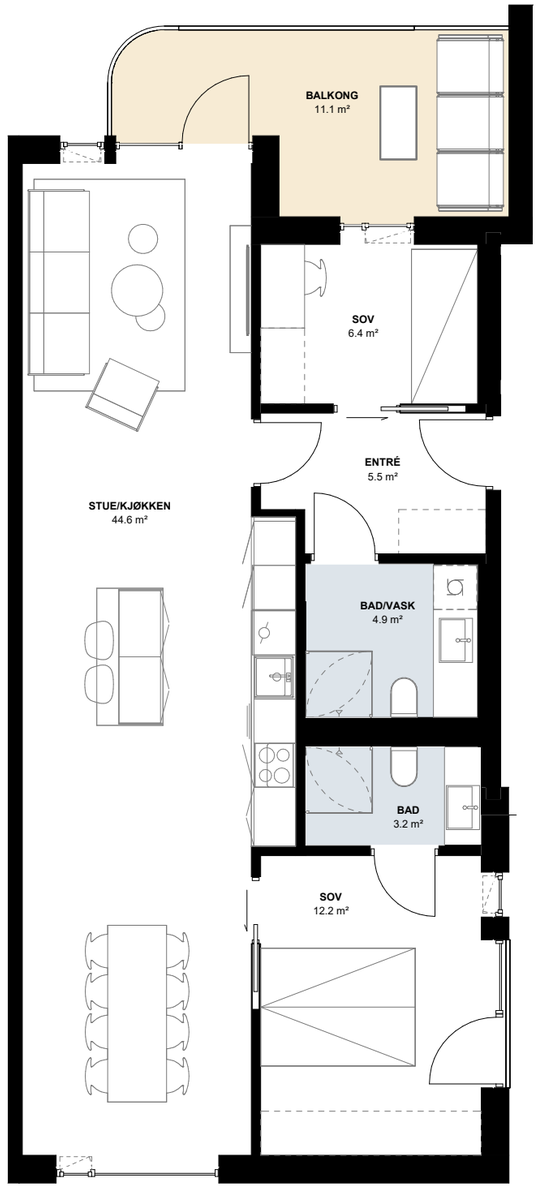
Retning mot skogen

SOLGT

B1 **H0301**
3. ETASJE

BRA-i: 80,8 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 85,8 m²
Balkong: 11,1 m²





1 meter

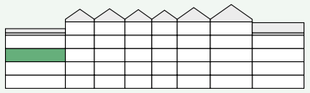
1 meter

B1 **H0302**

B1 **H0302**
3. ETASJE

SOLGT

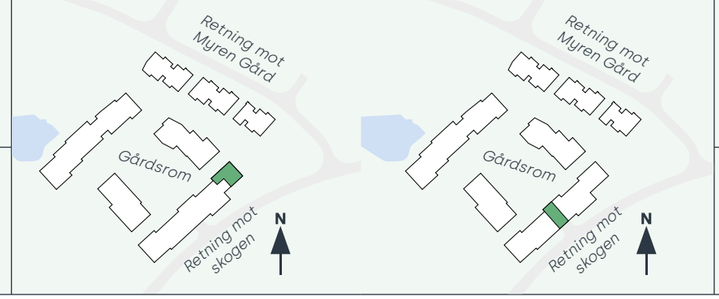
BRA-i: 100,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 105,2 m²
Balkong: 10,2 m² + 5,2 m²

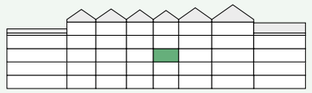


Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen





Fasade sett fra gårdsrom

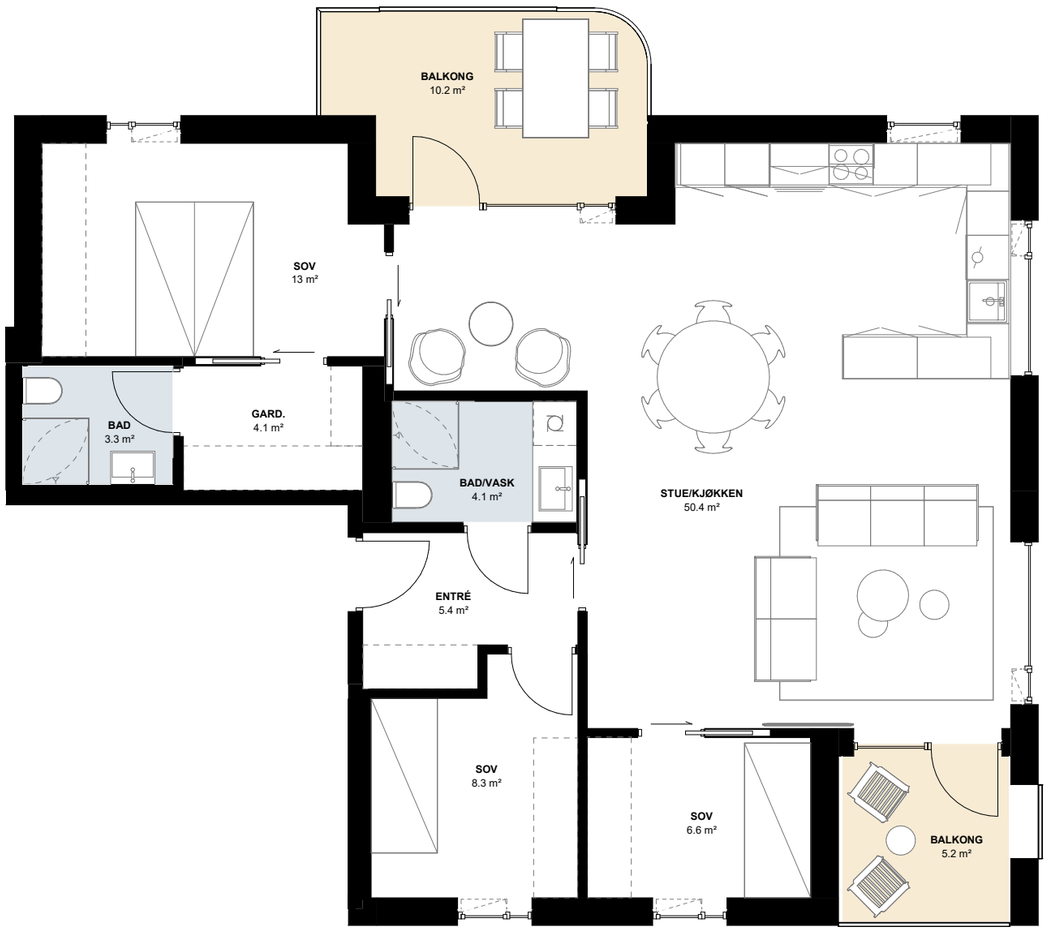
Retning mot gårdsrom

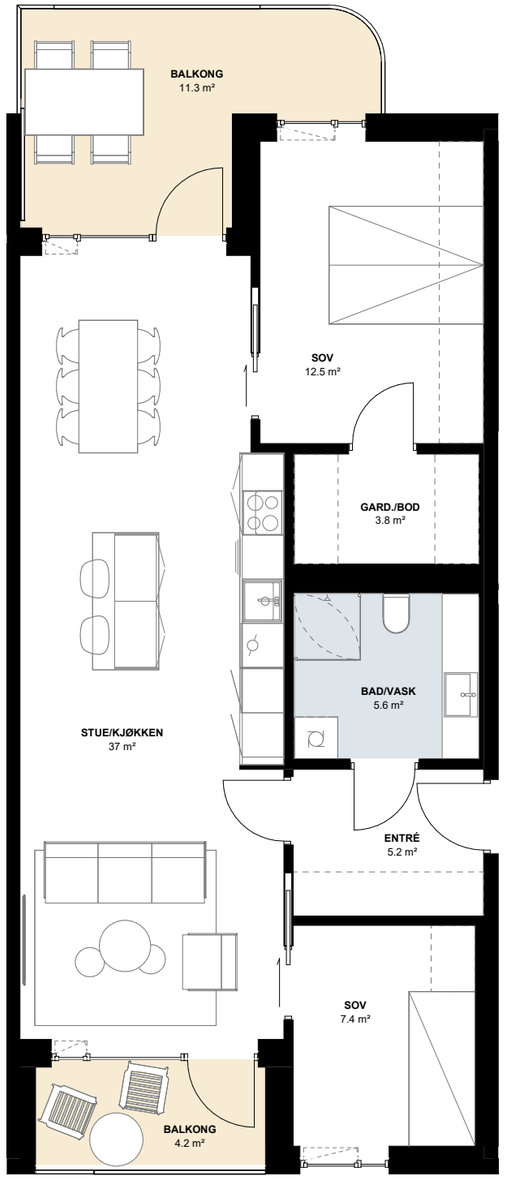
Retning mot skogen

5 450 000,-
+ omkostninger

B2 **H0301**
3. ETASJE

BRA-i: 75,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 80,2 m²
Balkong: 11,3 m² + 4,2 m²





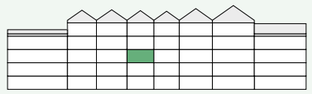
1 meter

1 meter

B2 **H0302**
3. ETASJE

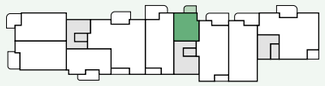
SOLGT

BRA-i: 32,3 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 34,8 m²
Balkong: 3,7 m²

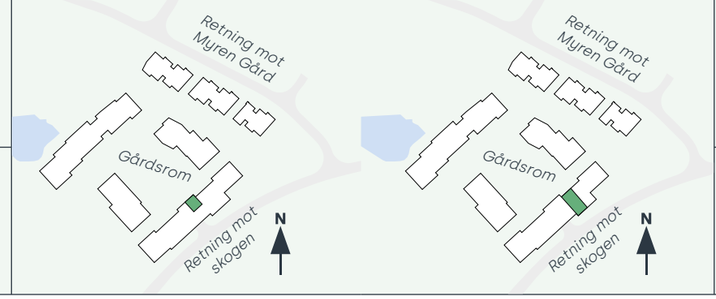


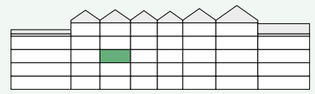
Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom



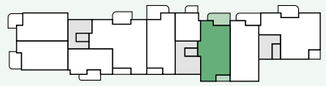
Retning mot skogen





Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

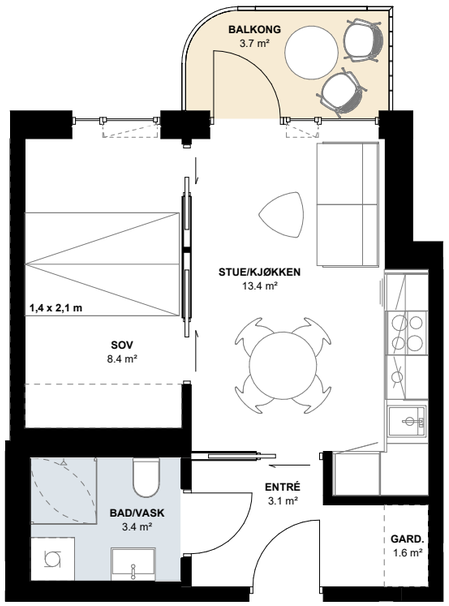


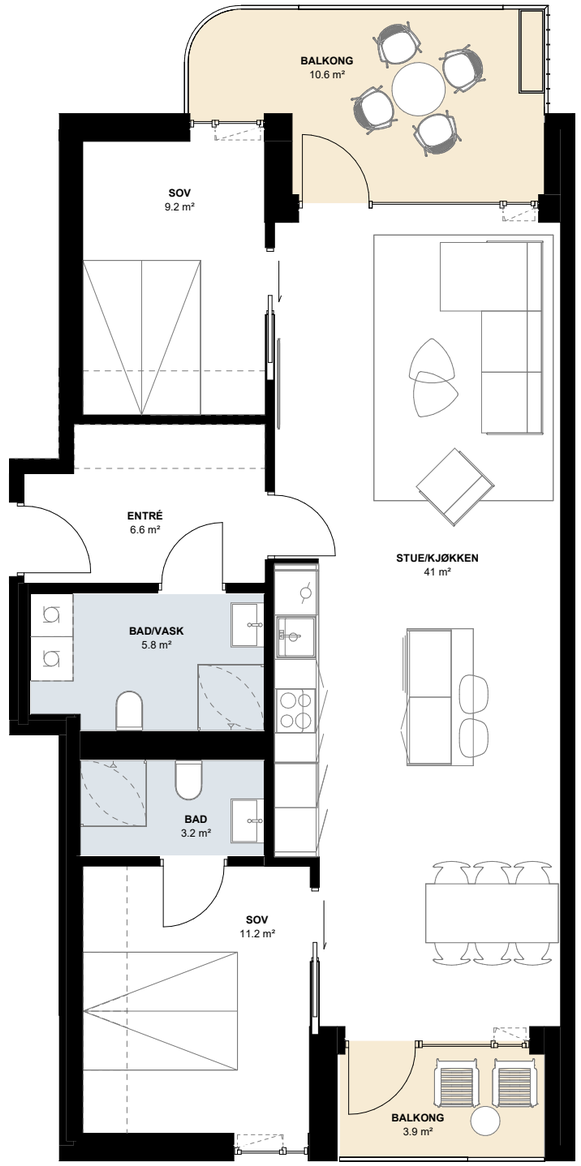
Retning mot skogen

SOLGT

B2 **H0303**
3. ETASJE

BRA-i: 81,1 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 86,1 m²
Balkong: 10,6 m² + 3,9 m²





Leiligheten er prosjektert i henhold til teknisk forskrift §12-2 (2), uten tilgjengelighetskrav.

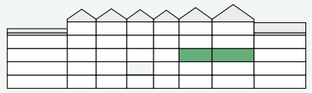
1 meter

1 meter

B3 **H0301**
3. ETASJE

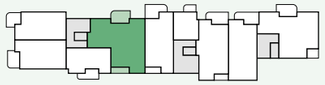
SOLGT

BRA-i: 112,5 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 117,5 m²
Balkong: 10,8 m² + 5,3 m²

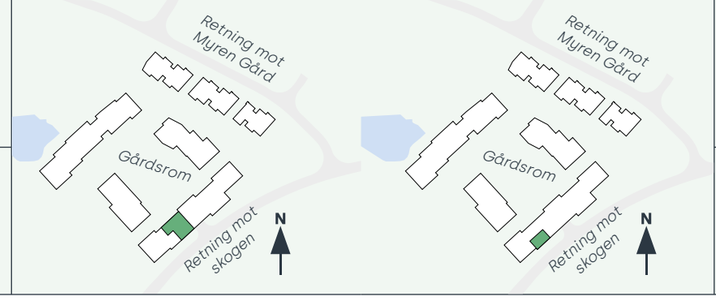


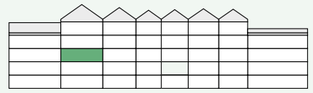
Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom



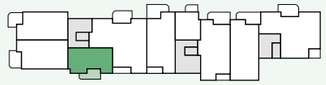
Retning mot skogen





Fasade sett fra skogen

Retning mot gårdsrom

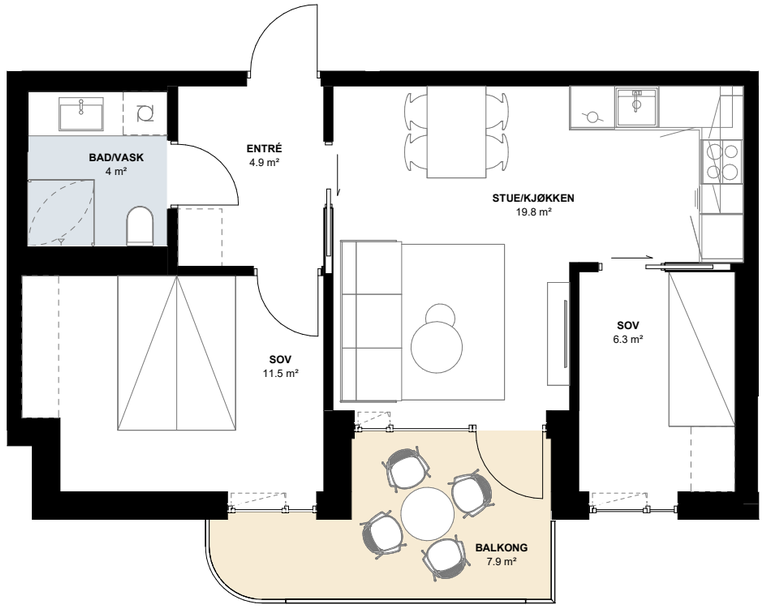


Retning mot skogen

SOLGT

B3 **H0302**
3. ETASJE

BRA-i: 49,3 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 51,8 m²
Balkong: 7,9 m²



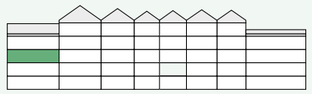
1 meter

1 meter

B3 **H0303**
3. ETASJE

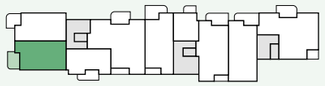
SOLGT

BRA-i: 67,1 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 72,1 m²
Balkong: 10,0 m²

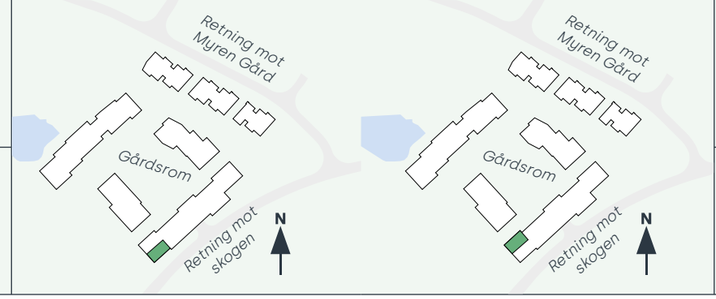


Fasade sett fra skogen

Retning mot gårdsrom

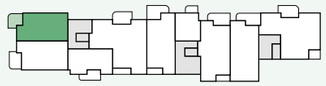


Retning mot skogen



Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

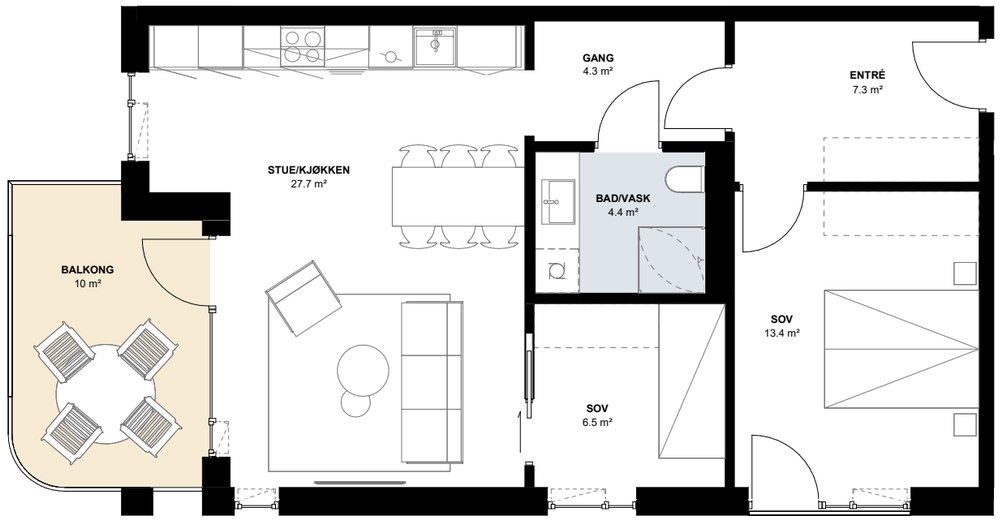


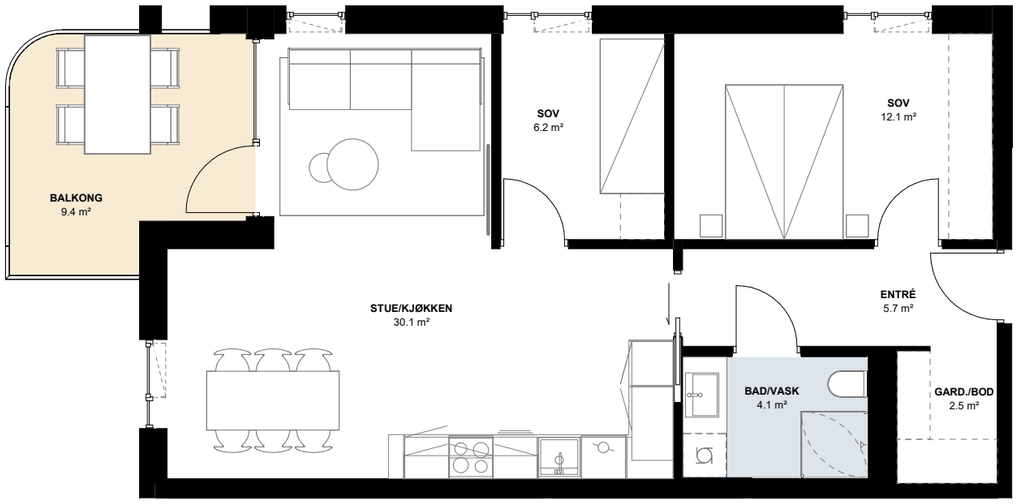
Retning mot skogen

SOLGT

B3 **H0304**
3. ETASJE

BRA-i: 64,5 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 69,5 m²
Balkong: 9,4 m²





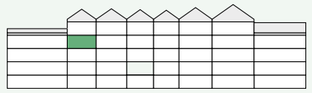
1 meter

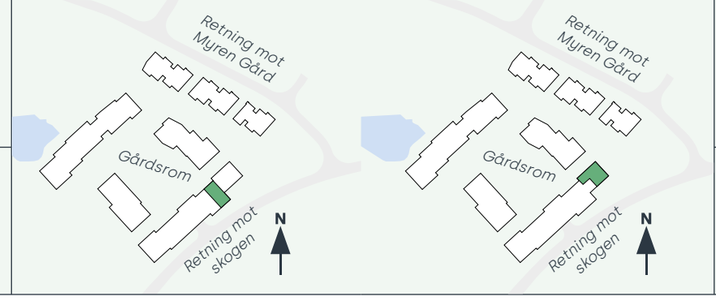
1 meter

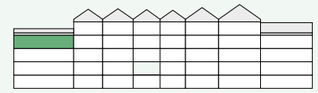
B1 **H0401**
4. ETASJE

6 150 000,-
+ omkostninger

BRA-i: 80,6 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 85,6 m²
Balkong: 11,1 m²



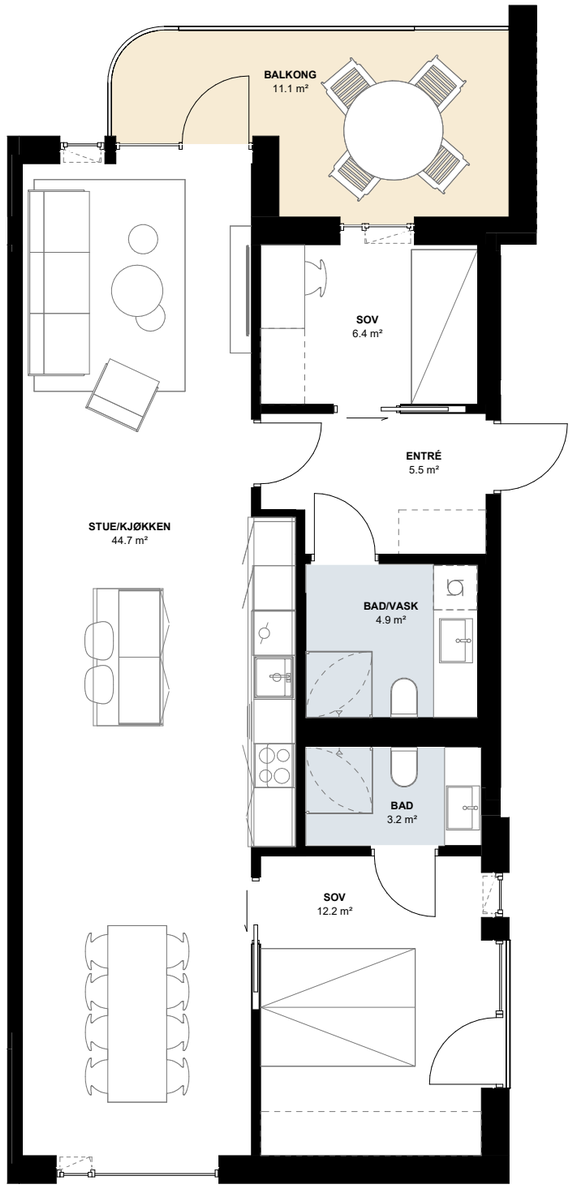


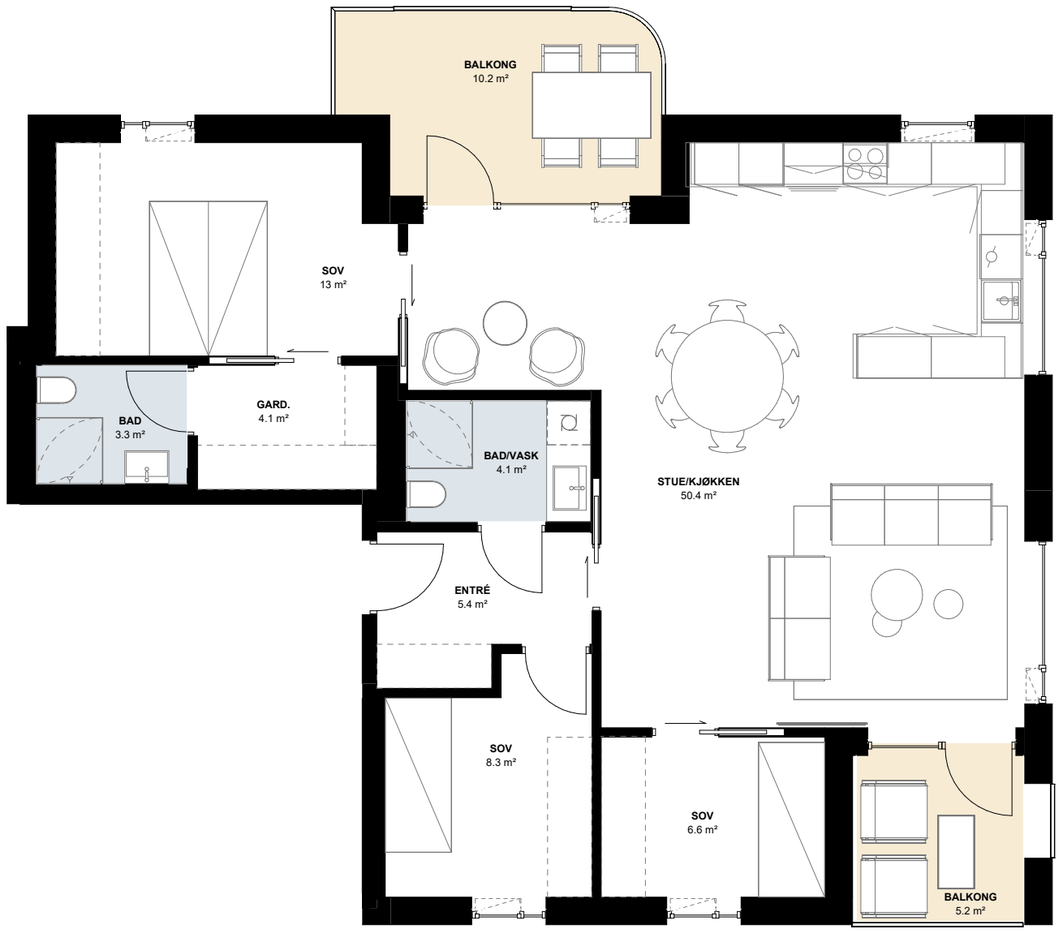


SOLGT

B1 **H0402**
4. ETASJE

BRA-i: 100,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 105,2 m²
Balkong: 10,2 m² + 5,2 m²





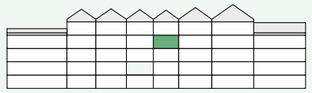
1 meter

1 meter

B2 **H0401**
4. ETASJE

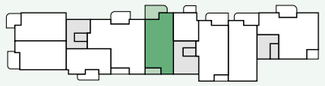
SOLGT

BRA-i: 75,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 80,2 m²
Balkong: 11,3 m² + 4,2 m²

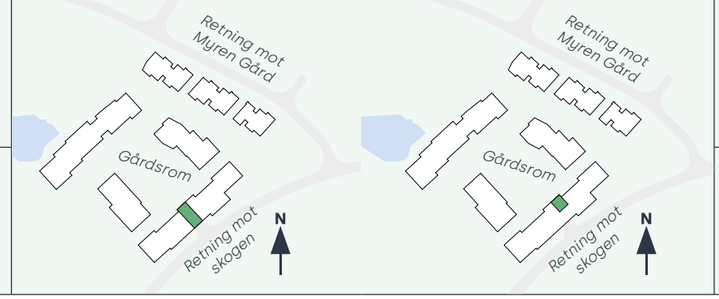


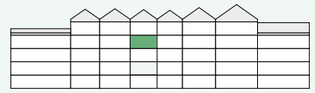
Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom



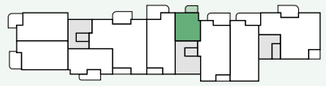
Retning mot skogen





Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

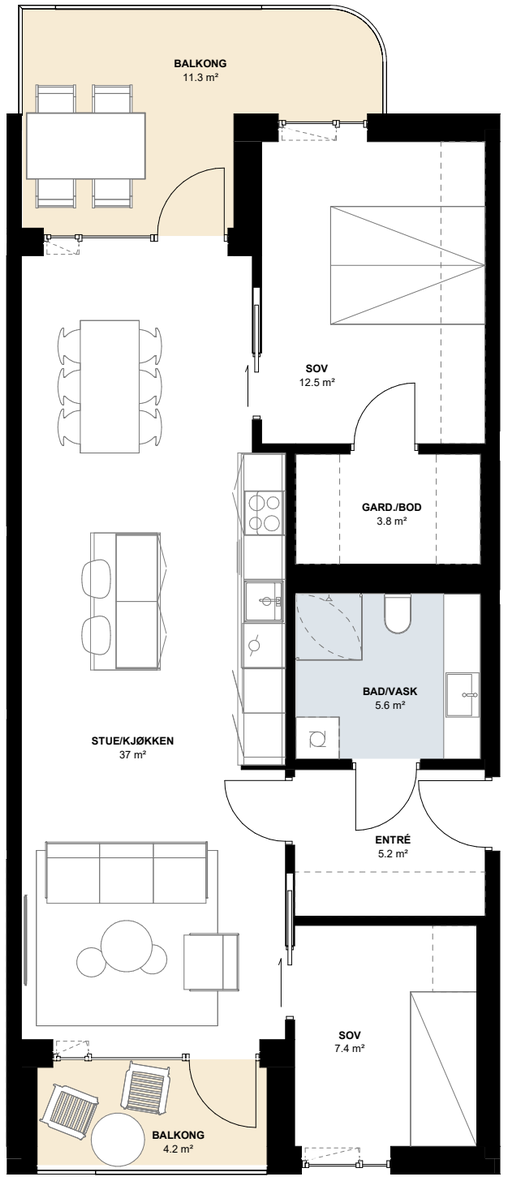


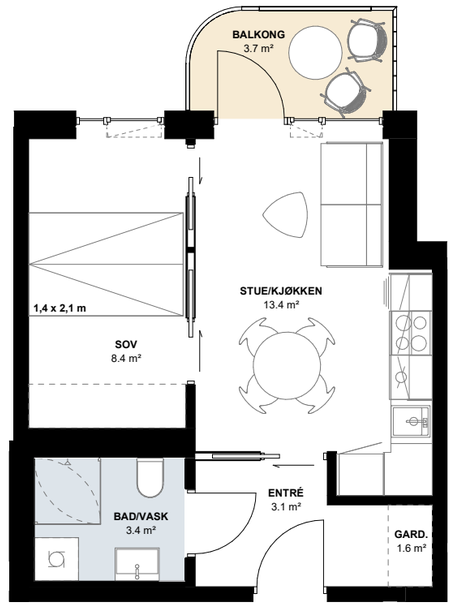
Retning mot skogen

SOLGT

B2 **H0402**
4. ETASJE

BRA-i: 32,3 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 34,8 m²
Balkong: 3,7 m²





1 meter

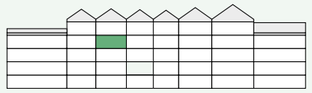
Leiligheten er prosjektert i henhold til teknisk forskrift §12-2 (2), uten tilgjengelighetskrav.

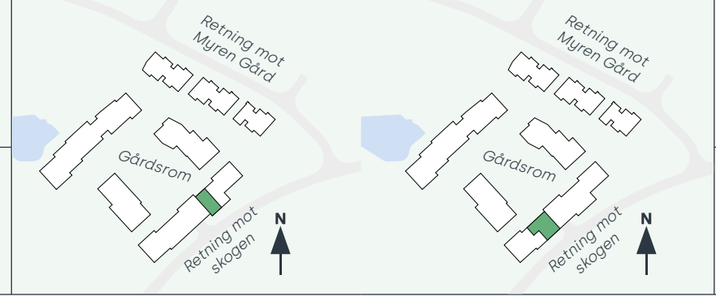
1 meter

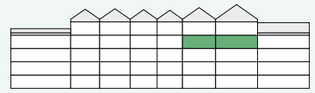
B2 **H0403**
4. ETASJE

SOLGT

BRA-i: 81,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 86,2 m²
Balkong: 10,6 m² + 3,9 m²



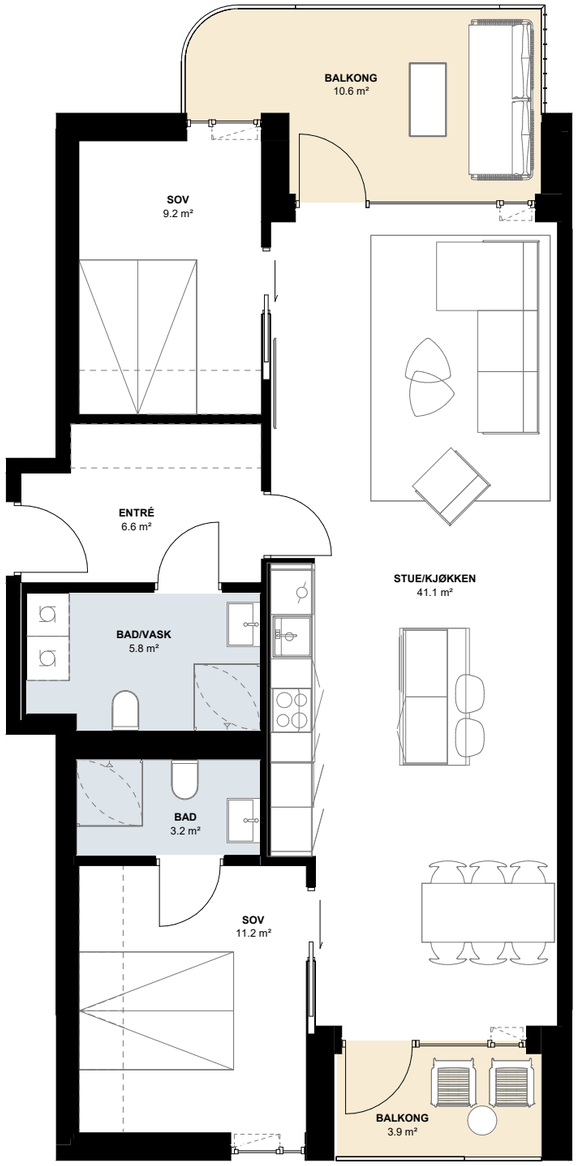




8 100 000,-
+ omkostninger

B3 **H0401**
4. ETASJE

BRA-i: 113,0 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 118,0 m²
Balkong: 10,8 m² + 5,2 m²



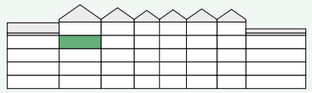
1 meter

1 meter

B3 **H0402**
4. ETASJE

SOLGT

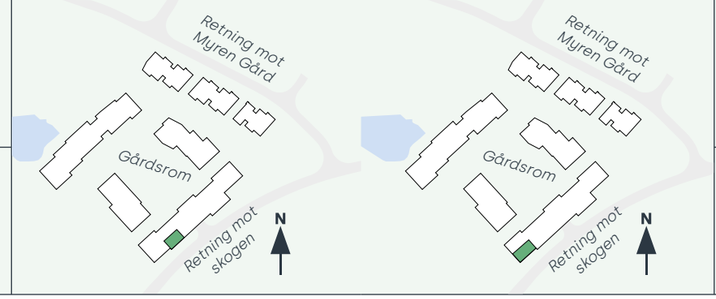
BRA-i: 49,3 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 51,8 m²
Balkong: 7,9 m²

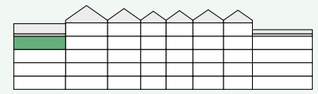


Fasade sett fra skogen

Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen





Fasade sett fra skogen

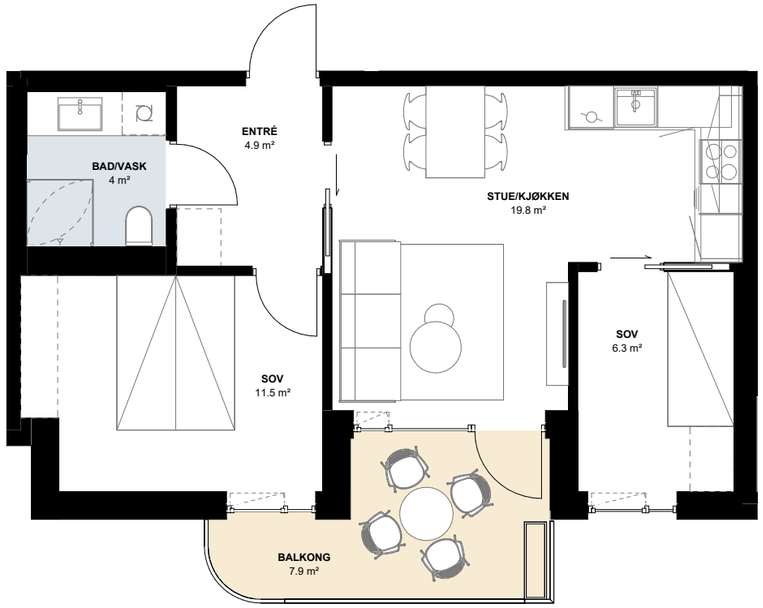
Retning mot gårdsrom

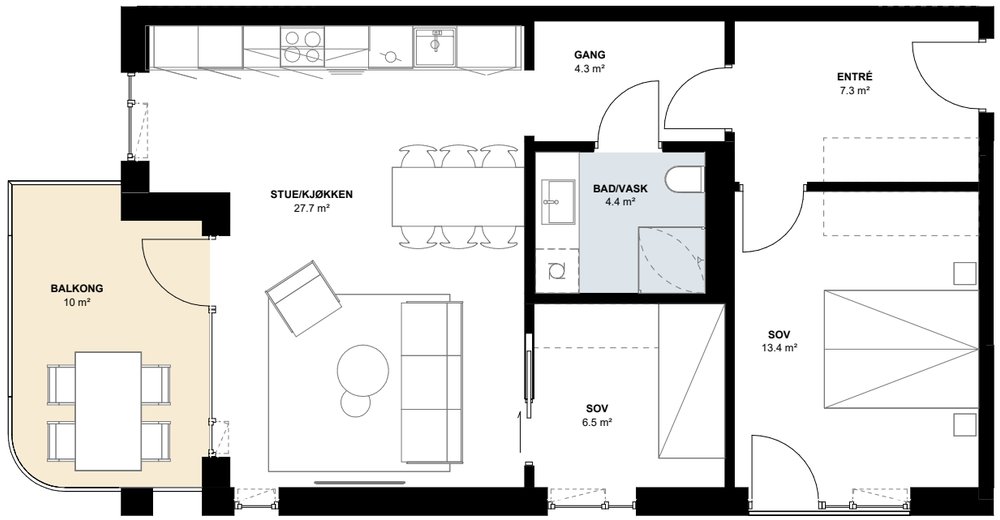
Retning mot skogen

4 850 000,-
+ omkostninger

B3 **H0403**
4. ETASJE

BRA-i: 67,1 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 72,1 m²
Balkong: 10,0 m²





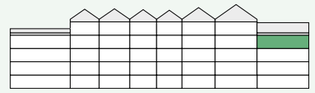
1 meter

1 meter

B3 **H0404**
4. ETASJE

4 850 000,-
+ omkostninger

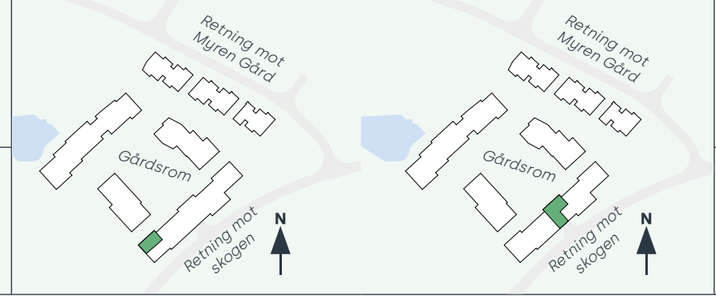
BRA-i: 64,2 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 69,2 m²
Balkong: 9,4 m²

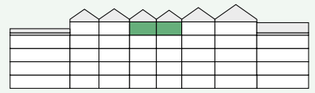


Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen





Fasade sett fra gårdsrom

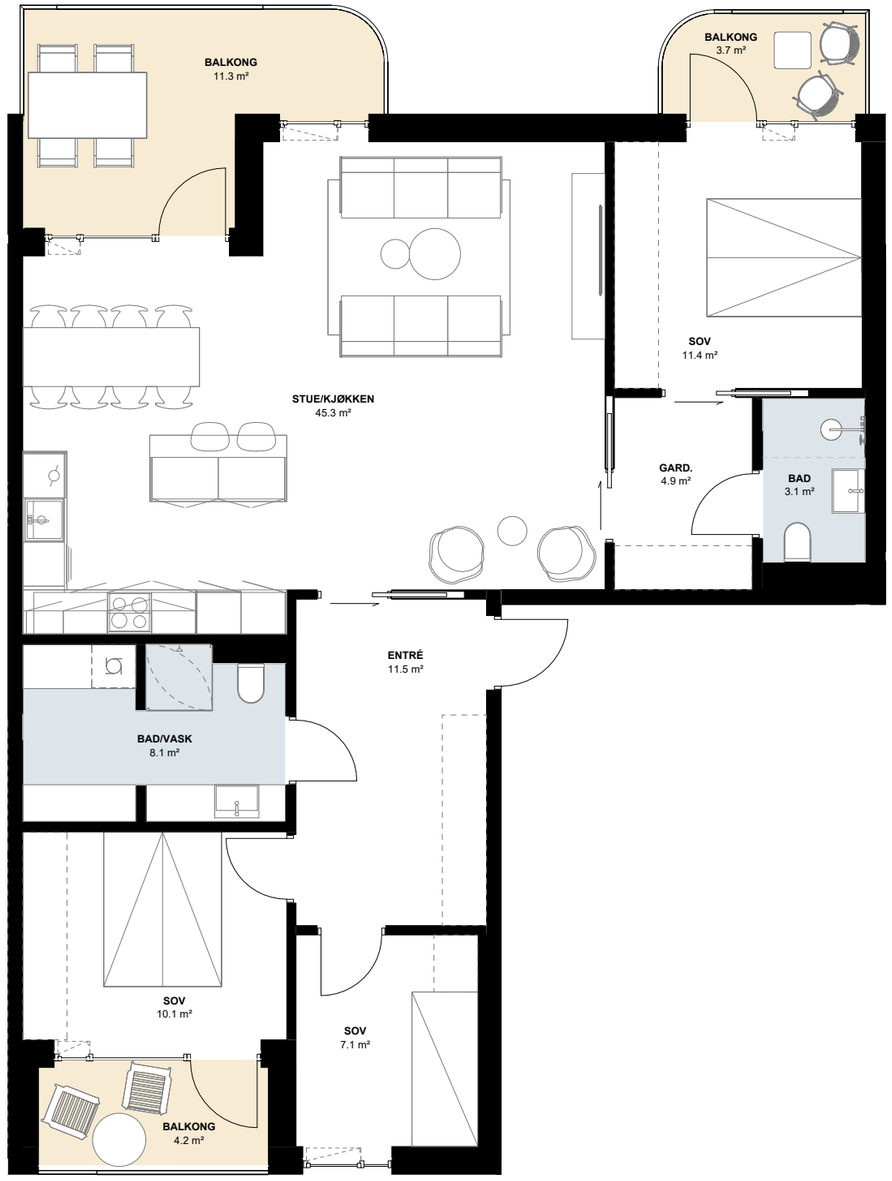
Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen

8 500 000,-
+ omkostninger

B2 **H0501**
5. ETASJE

BRA-i: 106,8 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 111,8 m²
Balkong: 11,3 m² + 3,7 m² + 4,2 m²



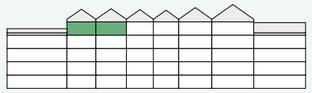
1 meter

1 meter

B2 **H0502**
5. ETASJE

16 000 000,-
+ omkostninger

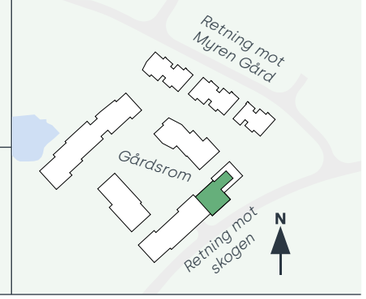
BRA-i: 175,1 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 180,1 m²
Balkong: 10,6 m² + Terrasse: 54,6 m²

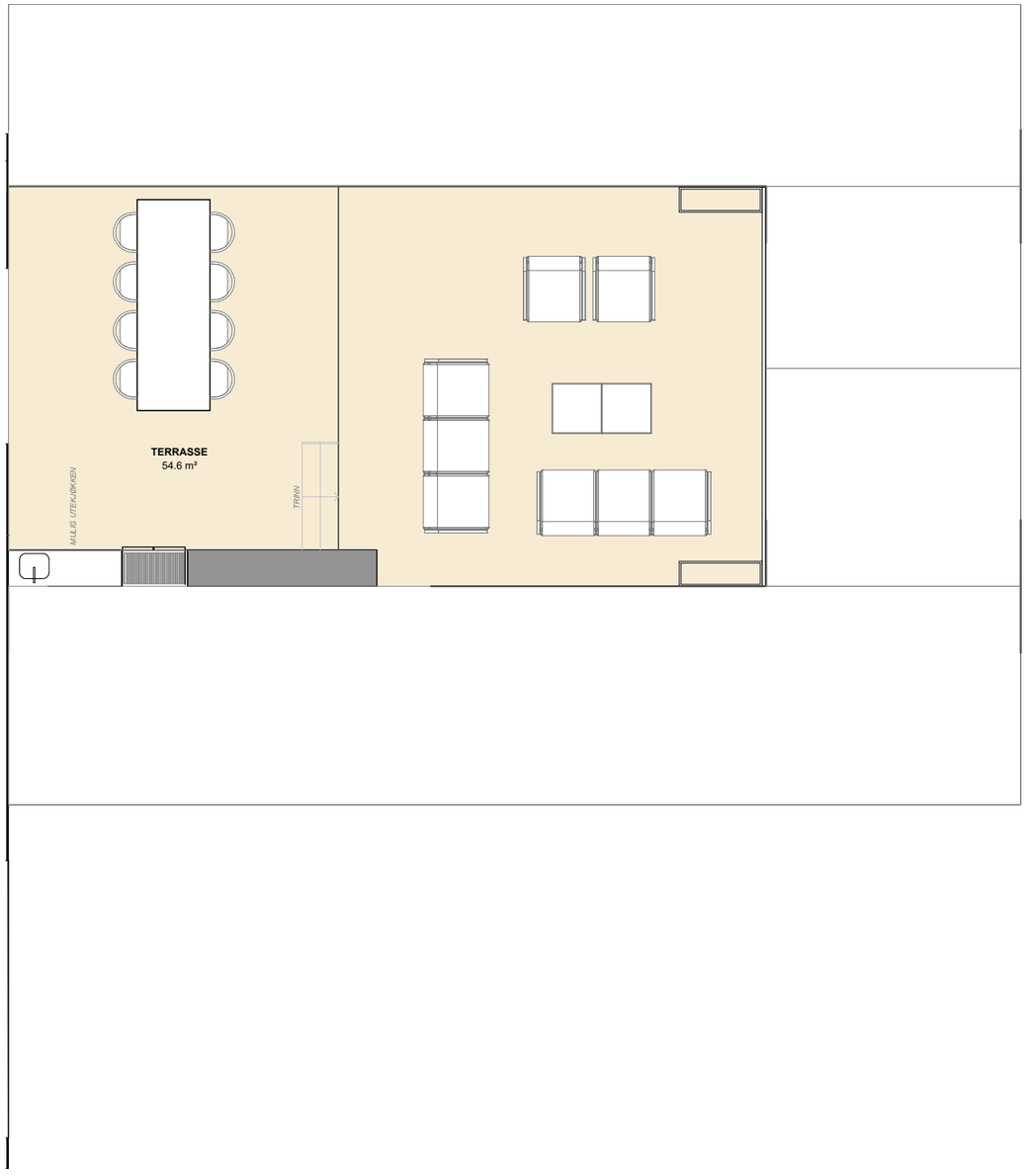


Fasade sett fra gårdsrom

Retning mot gårdsrom

Retning mot skogen





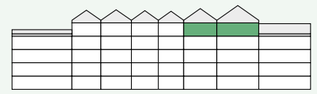
1 meter

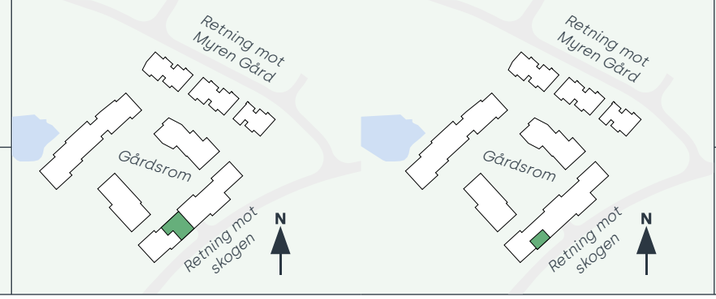
Architekturkultur
Parks

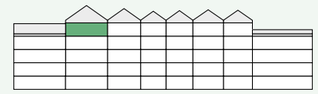
B3 **H0501**
5. ETASJE

8 700 000,-
+ omkostninger

BRA-i: 112,9 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA: 117,9 m²
Balkong: 10,8 m² + 5,2 m²



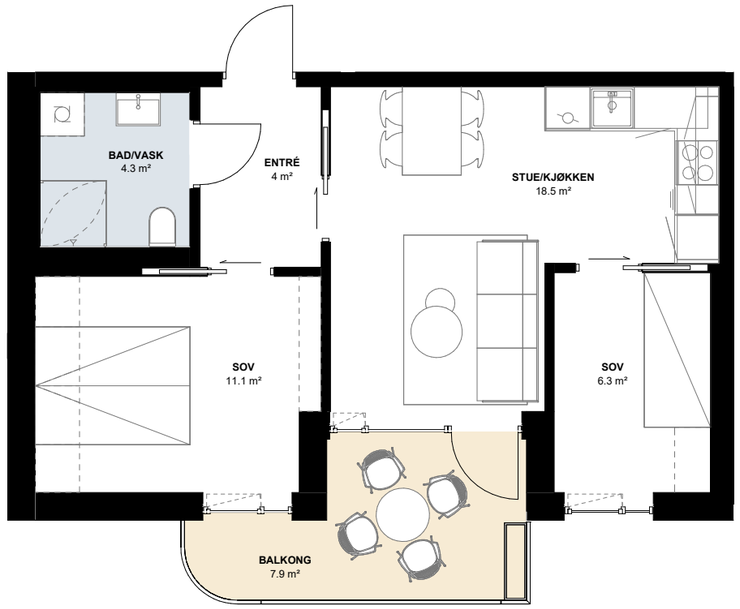




4 250 000,-
+ omkostninger

B3 **H0502**
5. ETASJE

BRA-i: 47,0 m²
BRA-e: 2,5 m²
BRA: 49,5 m²
Balkong: 7,9 m²



1 meter

1 meter

LANDSKAPSARKITEKT

Boligprosjektet Fiskåtangen Fem representerer en transformasjon av et eldre næringsområde til et moderne boligområde med fokus på trygge og inkluderende felles grøntområder. Den nye bydelen er nøye planlagt med tanke på de omkringliggende strukturene og fungerer som en bro mellom Vågsbygd og den historiske Myren gård, via hovedaksen i prosjektet.

Biltrafikken blir ledet utenfor boligområdet med tilgang til underjordiske parkeringsanlegg, slik at byrom og utearealer rundt boligene blir fritt for trafikk. To sentrale hovedakser danner ryggraden i utbyggingen, og langs disse aksene er de ulike boligklyngene plassert og alle møtes ved hjertet av området; den nye dammen.

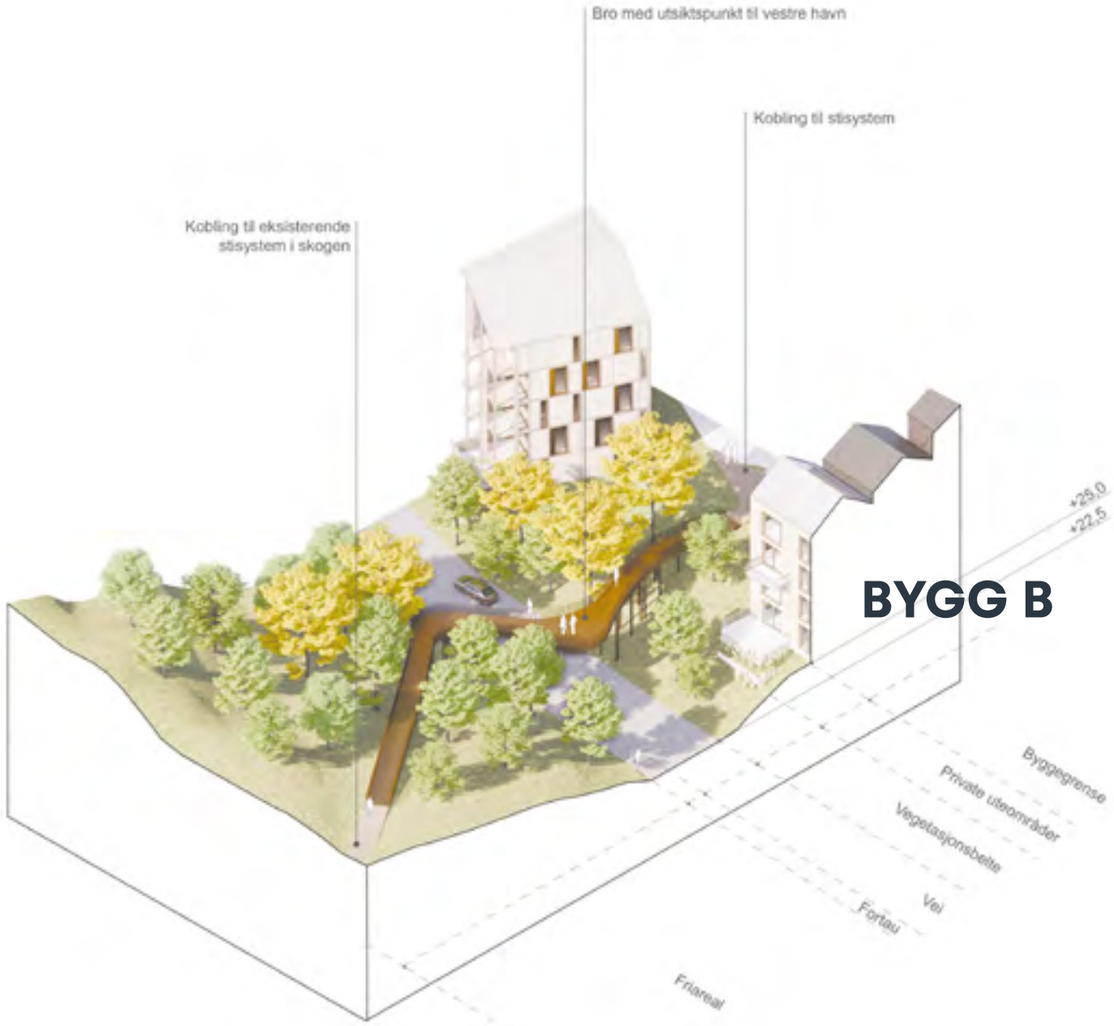
Trine Jepsen Hermansen
Landskapsarkitekt MNLA
Henning Larsen AS

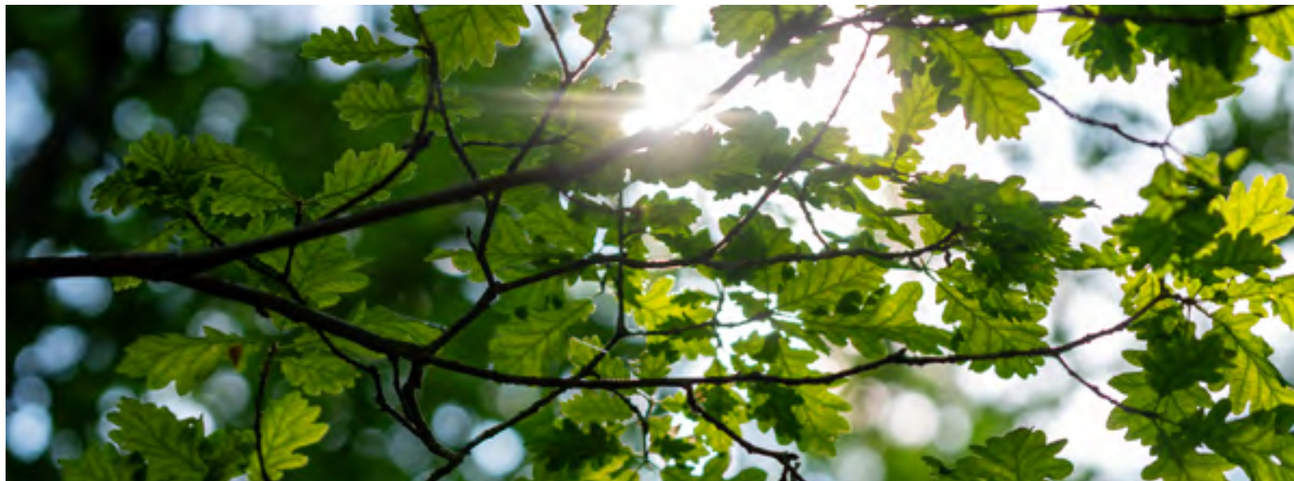
Dammen fungerer som et overvannsbasseng som samler opp mesteparten av overvannet fra området, og tjener som fordrøyningsbasseng for regnvannet, samtidig som den bidrar med et stort, sentralt vannspeil i byrommet. Dammen utgjør et naturlig midtpunkt i boligområdet året rundt, med leke- og aktivitetsområder, mindre idrettsplasser og møteplasser integrert langs hovedaksene.

Uteområdene er delt inn i forskjellige nivåer av tilgjengelighet, fra hovedveien som er åpen for hele bydelen, til de semi-offentlige gårdsrommene og de private markterrassene som tilhører boligene på bakkeplan.

I det felles gårdsrommet er et større drivhus som understøtter intensjonen om et uformelt fellesskap. Drivhuset kan danne ramme for en tidlig kaffe med naboen, felles måltider eller en bursdagsfeiring. I tilknytning til drivhuset er et område med plantekasser for dyrking av egne urter og grønnsaker. Hagearbeid, både som hobbygartner og tilskuer, er et godt utgangspunkt for en møteplass med lav terskel. I gårdsrommet er det varierte typer møteplasser som imøtekommer ulike aldersgrupper og ulike beboersammensetninger. Møteplassene inneholder oppholdssteder med benker og piknikbord, slengemøbler, lekearealer for små og større barn samt en bocciabane for de litt eldre.

Den overordnede beplantningen i boligområdet består av lokale arter som støtter opp om det biologiske mangfoldet og skaper et naturlig og variert uttrykk. I gårdsrommet er det planlagt frodig beplantning med blomstrende mindre trær, busker og bunndekkende planter, som til sammen skaper en grønn lunge i bydelen.





UTOMHUSPLAN

BYGGETRINN 1

Utomhusplanen vil bli noe justert
i randsonene i forbindelse med realiseringen av
byggetrinn 2 og øvrige fremtidige byggetrinn.

UTOMHUSPLAN

FISKÅTANGEN FEM

Utomhusplanen vil bli noe justert i forbindelse med realiseringen av fremtidige byggetrinn.

Leveransebeskrivelse Bygg A og B

BÆREKONSTRUKSJON OG UTVENDIG UFØRELSE

Bæresystem
Leilighetsbyggene fundamenteres til fjell. Hovedbæresystem i stål og betong. Trappe- og heishus, etasjeskiller, samt trapper i betong.

Takverk
Bygningene har "flate tak" som tekkes. På disse bygges bærestruktur for solcellepaneler og gavlene videreføres for å gi et helthetlig preg.

Yttervegger
I hovedsak behandlet trepanel som skissert i illustrasjoner.

Vinduer
Aluminiumsbeslåtte trevinduer. Hvit ramme på innside og farge på utside. Arkitekt tilpasser fargevalg slik at det samspiller med det utvendige byggeriet for øvrig. Plassering og utforming av vinduer er faste og kan ikke endres.

Balkonger/terrasser
Balkongdekkene utføres med terrassebord på betong. Balkongrekkverkene består av spiler i metall og laminert glass. Som utgang til balkong leveres slagdør eller heveskyvedør iht. tegning.

FELLESAREAL OG UTOMHUS

Felles atkomstareal
Felles innvendige atkomstsarealer vil få vegger i betong/gips malt med farger tilpasset hvert byggetrinns fargekoder og konsept. Flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer og trappeløp.

Det leveres felles skilting og 1 postkasse til hver leilighet i fellesareal. Postkasseskilt og evt. dørskilt bekostes av beboer/sameiet.

Utomhusarbeider
Gangveier og felles områder iht. utomhusplan med grønt preg. Fast belegg i kombinasjoner av asfalt, grus, betong og stein (herunder armert gress). Utomhusområdene vil få en hensiktsmessig belysning.

Utomhusareal i 1. etg
I tilknytning til leilighetene i 1. etg vil det etableres private hager/terrasser iht. utomhusplan. Enkelte leiligheter får drivhus. Terrasser utføres med tredekke, for øvrig gress og busker i hagedel. Endringer på utforming og omfang kan forekomme som følge av produkter, prosjektering og behandling hos offentlige myndigheter.

Parkeringsarealer
Det er avsatt arealer til parkering, sykkelparkering og sportsboder i kjeller. Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar automatisk port som beboerne styrer med telefon / digital lås. Heis vil gå fra kjeller til alle etasjer. Parkeringskjeller leveres i betong som støvbindes og med markering av kontraster etter behov. Parkeringsplasser i P-kjeller som kjøpes leveres komplett med lader for el-bil inklusiv i kjøpesummen. Strømforbruk belastes bruker. Gjesteparkering vil ikke ha el-bil lader.

Sportsbod i fellesareal
Bodene er lokalisert i parkeringskjeller i tilknytning til hvert bygg der dette er mulig. Det blir levert 1 stk bod til hver leilighet. Betonggulv og tak støvbindes, veggen leveres med tette vegger og luftespalter for tilpasning sprinkleranlegg / felles belysning.

LEILIGHETENE

Innvendige vegger
Leilighetsskillevegger utføres iht. forskriftsmessige krav til brann og lyd. Vegger i leiligheter er faste og kan ikke endres. Innervegger utføres i betong eller stendereverk med gipsplater og behandles iht. romskjema.

Himlinger
Alle tak sparkles til jevne flater og males sammen med listefri overgang mellom vegg og tak. Det vil bli belistning rundt dører, men listefritt rundt vinduer.

Stue/kjøkken får en høyde fra 260–280 cm og resterende rom fra 240–280 cm. Enkelte leiligheter, rom og partier vil kunne få lavere takhøyde som resultat av tekniske installasjoner eller overliggende isolasjon mot takterrasser. Innboksing av rørføring ifm. brannsikringstiltak for balkong må påregnes. Eksakte himlingshøyder vil kunne bli justert som følge av detaljprosjektering.

Dører
Fra egen leilighet kan man fjernstyre hovedinngangsdør. Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leiligheten leveres med plane hvite overflater.

Gulv og gulvlistverk
I stue, kjøkken og soverom, entre legges herdet tregulv fra Lindura Meister eller tilsvarende kvalitetsleverandør. Det leveres eikelister i samme utseende som gulv. I bod leveres belegg som standard.

Beslag og nøkkelsystem
Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design. Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer til inngangsdør, boddør i fellesarealer og postkasse. Til felles inngang og fellesarealer leveres i tillegg et digitalt adgangssystem.

Kjøkken- og baderomsinnredning
Kjøkken leveres fra Strai og det kan velges mellom ulike farger på kjøkkenfronter og benkeplater. Omfanget av innredningen fremgår av tegning.

Baderomsinnredning leveres av type Malin med skuffer, eller tilsvarende. Baderomsinnredning leveres i størrelse 60–100 cm bredde tilpasset baderommets størrelse.

Bad og WC
Gulv leveres med keramiske storformatfliser i god kvalitet. På bad leveres fliser også på vegg. Vegg på WC leveres gipset og malt. Se romskjema. Leilighetene leveres med veggmonterte WC.

Plassering av tekniske installasjoner
Ventilasjonsaggregat monteres som standard over himling, fortrinnsvis i entré. For leiligheter med egen bod kan aggregat evt. bli montert på bodvegg. Varmefordelingsskap og rørskap etableres på bad eller bod der dette er hensiktsmessig.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming og ventilasjon
Oppvarming vil bestå av fjernvarme. Leilighetene vil få vannbåren varme på bad, entre, stue/kjøkken og WC. Vann-varmesystemet vil bli benyttet både til forbruksvann og romoppvarming som tilnyttes egne energimålere. Alle målere for varmt- og kaldt vann er forberedt for fjernavlesing. Sameiet avgjør og tar kostnader ved bruk av denne løsningen.

Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Luftinntak og utblåsing plasseres i yttervegg.

Kjøkkenventilatorer må ha kullfilter. Det tas forbehold om at etablering av nødvendig innboksing og påforinger for tekniske føringer ikke medfører prisreduksjon. Eksempelvis innboksing for ventilasjonskanaler mellom vegg og tak.

Energianlegg
På taket monteres solceller i form av et saltak. Utformingen gir bedre effekt av solcelleanlegget når solen står lavt. Dermed gir anlegget en mere jevn strømproduksjon. For å kunne bruke strømmen også når det ikke er sol installeres en batteribank i eget rom i kjelleren. Dermed kan den egenproduserte strømmen utnyttes bedre og eksempelvis brukes om kvelden. Energianlegget vil forsyne fellesanlegg og parkeringskjeller inklusive el.bil ladere når det er kapasitet. I tillegg vil anlegget øke sikkerheten ved strømbrudd da batterier en tid vil gi strøm til lys i fellesarealer og til sirkulasjonspumper som distribuerer varmt vann fra fjernvarmeanlegget og dermed sikrer oppvarming av fellesarealer (HUB og trappehus). Varmt forbruksvann vil også leveres til leilighetene.

Elektro
Hver leilighet har individuell avregning av strømforbruk. Sikringsskap med automatbrytere, forøvrig skjult anlegg. Alt strømforbruk i fellesarealer, garasjer, boder, uteareal er etc. registreres på en felles måler og må fordeles på leilighetene etter en omforent nøkkel.

Downlights på bad og entre. Hver leilighet får kontakter for tilkobling til TV og data i stue. For øvrig iht. gjeldende NEK-krav - se romskjema for detaljer.

Lyd og brannkrav
Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

Heis
Det blir levert heis iht. gjeldende teknisk forskrift.

Brannalarmanlegg
Det blir levert brannalarmanlegg iht. gjeldende teknisk forskrift. Bolig og parkeringskjeller sprinkles iht. gjeldende tekniske forskrifter.

TV- og internett
Leilighetene leveres klare for tilkobling til bredbåndsleverandør som blir valgt av utbygger. (Telia)

Solavskjerming
Solavskjerming kan velges som tilvalg. Relevante vinduer på sør-vest fasade klargjøres for integrert solavskjerming i fasade.

FORBEHOLD

Det tas forbehold om rett til endringer av form og utførelse i denne beskrivelse forutsatt at den generelle standarden ikke forringes.

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

Det tas forbehold om avvik i beskrivelse og mindre endringer/ tilpasninger i fasadene som følge av detalj bearbeidelse og godkjenning fra offentlige myndigheter.

Det må påregnes sjakt/innboksinger/nedforinger for tekniske føringer og søyler for bæring som ikke er vist på tegninger.

Listfri utførelse mellom tak/vegg kan medføre svinnsprekker i overgang tak/vegg. Slike sprekker/riss anses ikke som en mangel av leveranse.

Utstyr og innredning som ikke står i romskjema, men er vist på plantegningen er ikke med i leveransen. (Til orientering er garderobeskap vist i plantegning fra 40–60 cm i dybde, tilpasset rommets utforming og gjeldene tilgjengelighetskrav. Senger tegnet inn på plantegninger kan varierer i fra 90–160 cm i bredde tilpasset rommets utforming og gjeldende krav).

Alle illustrasjoner, perspektiver og foto er kun ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen/leveransen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i leveransen.

Ved eventuelle avvik mellom tegninger og illustrasjoner, er tegninger gjeldende. Det tas forbehold om trykkfeil.

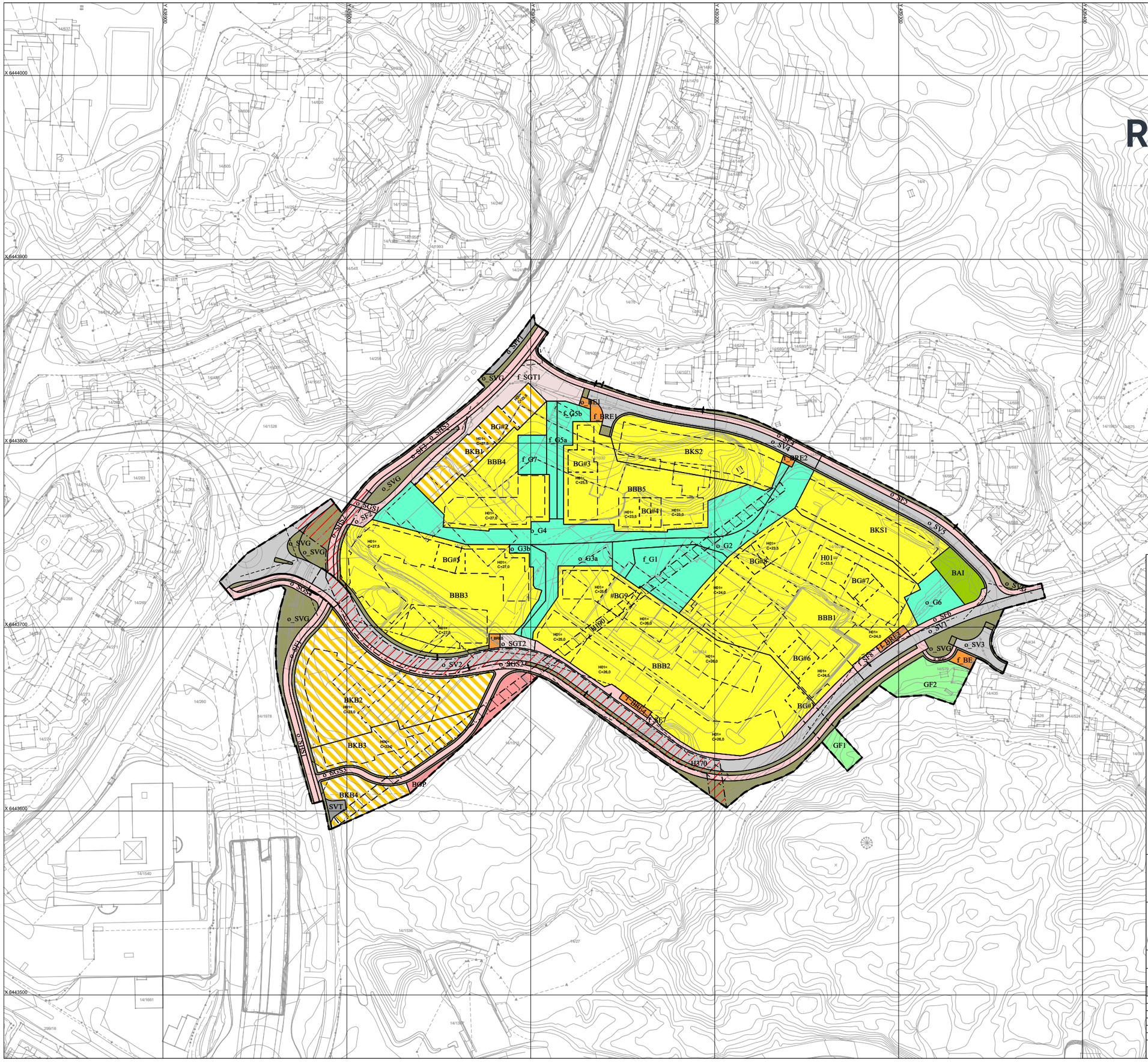
Romskjema Bygg A og B

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	RØRLEGGER	ELEKTRO	VARME	INNREDNING
ENTRÉ	Herdet tregulv. Mattlakket eik	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400. Ventilasjonsannlegg. Downlights med dimmer.	Vannbåren gulvvarme	
SOVEROM	Herdet tregulv. Mattlakket eik	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400.		
BAD	Flis, 60x60. 5x5 i dusjsone, 3 fargevalg, prostone el tilsvarende.	Flis 60x60, 3 fargevalg, prostone el tilsvarende	Sparkles og males	Dusjdør og dusjarmatur rainshower. Vegghengt toalett. Ett greps blandebatteri. Sluk i gulv. Opplegg for vaskemaskin.	Iht. NEK 400. Downlights med dimmer. Stikkontakt for vaske-maskin og tørketrommel der dette er illustrert.	Vannbåren gulvvarmew	Servantskap med skuffer, speil med lys og stikkkontakt. Inndredning av typen Malin eller tilsvarende. Bredde 60-100 cm til-passet baderommets størrelse.
WC	Flis i samme kvalitet som bad. 30x60.	Sparkles og males	Sparkles og males	Vegghengt toalett Ettgreps blandebatteri	Iht. NEK 400	Vannbåren gulvvarme	Vaskeservant
STUE	Herdet tregulv. Mattlakket eik	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400. TV/Data-punkt	Vannbåren gulvvarme	
KJØKKEN	Herdet tregulv. Mattlakket eik	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400. Benkbelysning under overskap. Stikkontakter til kjøkkenapparater på vegg.	Vannbåren gulvvarme	Innredning fra Strai Kjøkken iht. tegninger, flere fargevalg
BOD	Herdet tregulv. Mattlakket eik	Sparkles og males	Sparkles og males		Iht. NEK 400. Lys i tak.		
SPORTSBOD I KJELLER	Betong	Tette vegger med luftespalte.	Støvbundet betong		Felles belysning, stikkkontakt.		
BALKONG/TAKTERRASSE	Terrassegulv	Balkongrekkverk kombinert spiler og glass.			Dobbel stikkontakt på vegg. Utelys på en balkong.		

Hva som ikke er inkludert i leveransen:

- *Hvitevarer*
- *Garderober/skapinnredning som er vist på plantegning i bod, entré, soverom og vaskerom er ikke inkludert i leveransen. Disse kan leveres som tilvalg innen gitte frister.*
- *Belysning utover beskrivelse i romskjema*

Reguleringsplan



TEGNFORKLARING

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- BKS — Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- BBB — Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- BOP — Tjenesteyting
- BAI — Andre idrettsanlegg
- BE — Energianlegg
- BRE — Renovasjonsanlegg
- BKB — Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- SV — Veg
- SF — Fortau
- SGT — Gatetun
- SGS — Gang/sykkelveg
- SGG — Gangveg/gangareal/gågate
- SVT — Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SVG — Annen veggrunn - grøntareal
- SHS — Hovednett for sykkel
- SPP — Parkeringsplasser med bestemmelser

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- G — Blågrønnstruktur
- GF — Friområde

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- H370 — Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- H190 — Sikringsone - Andre sikringssoner

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

- #BG — Bestemmelseområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktslinje
- Bru
- Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	FKB
Dato for basiskart:	06.10.2021
Koordinatsystem:	UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1m

Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Detaljregulering for Svanedamsveien-Fiskåtangen

Nasjonal arealplan-ID
1552

Saksnummer:
xxxxx

Forslagsstiller:
Svanedamsveien Utvikling AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	Møtesaksnr	Dato	Sign
Kunngjøringsdato for planvedtak:			
Dato for siste revisjon av plankart:			
Bystyrets vedtak			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra..... til.....			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		22.04.2021	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:		17.04.2020	
Oppstartsmøte		03.04.2020	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:			Dato: 27.09.2021

Nøkkelinformasjon

Selger:
Svanedamsveien Eiendom AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:
HSH Entreprenør AS

Adresser:
Boligene vil bli oppført på adressen som i dag utgjør Svanedamsveien 16 (endres til Siren Johnsens vei i 2024), men ny adresse vil bli tildelt når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet:
I første salgstrinn av Fiskåtangen Fem presenteres 54 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i bygninger på tre til fem etasjer, samt 11 townhouse. Det blir P-kjeller under bygninger/fellesområdet. Boder for leilighetene vil i all hovedsak befinne seg i bygningens underetasje.
Prosjektet er første del av et byggetrinn på ca. 109 leiligheter som utgjør del av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil ca. 660 boliger og noe næringsbygg. Se vedlagte kart.

Matrikkelnummer:
Prosjektet ligger i dag på gnr 14, bnr 154 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige fradelinger og prosjektet vil få et bnr som seksjoneres. Townhousene planlegges fradelt med egne, unike bruksnummer, men vil ha rettigheter og forpliktelser knyttet til fellesarealer og fellesfunksjoner i sameiet. Leilighetene vil seksjoneres etter lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og tildeles så seksjonsnummer.

Tomteareal:
Tomten for hele Fiskåtangen Fem utgjør ca. 60 daa. Arealet deles på flere byggetrinn og arealet for tomten til første byggetrinn (leiligheter og townhousene) er ikke oppmålt på salgstidspunktet. Tomtene vil bli fradelt og leilighetsbyggene seksjonert. Fremtidige byggetrinn og offentlig infrastruktur vil bli opparbeidet iht. godkjente planer.

Beskaffenhet:
Tomten leveres pent opparbeidet iht utomhusplan med plen, gressarmering, prydbusker, bed og øvrig beplantning – samt fellesfunksjoner i form av drivhus, fellesopphold, lekeplass m.m. Se vedlagte utomhusplan for detaljer. I detaljprosjektering kan enkelte elementer og detaljer i utomhusplanen endres.

Areal boliger:
Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, 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 ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.
Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.
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. Vi gjør oppmerksom på at alle areal avrundes til hele tall i annonser på bl.a hjem.no og finn.no iht Forbrukertilsynets avrundingsregler. Eksakte tall fremkommer i salgsoppgave og på plantegning.

Energimerking:
Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Fiskåtangen Fem planlegges med energiklasse A, men kan ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel. Leilighetene Svanemerkes.

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

Parkering:
Det avsette parkeringsplasser for leilighetene i underetasje. Det er valgfritt om man vil kjøpe P-plass eller ikke. Alle leilighetskjøpere gis ved avtaleinngåelse rett til å kjøpe 1 P-plass mot tillegg i pris, se kjøpetilbudsskjema. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. P-plassene vil primært knyttes til leilighet som boligseksjonens tilleggsdel, sekundært som andel av samleseksjon med P-plasser. Det vil bli etablert gjesteparkeringsplasser i P-kjeller.

Alle leilighetene vil få tildelt sportsbod iht krav i TEK-17 som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Sportsboder i kjeller vil primært bli tilknyttet til seksjonene på samme måte som parkeringsplassene.
Det vil være HC-plasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt P-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte 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. Eventuelle overskudds-P-plasser/-boder skal tilhøre Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse.
For townhousene er det plass til parkering på egen tomt i tillegg til garasje.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:
Plan nr 1552 «Detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen», vedtatt i Kristiansand bystyre 01.12.2021. Reguleringsplankartet er vedlagt i prospektet. Første byggetrinn ligger i planens felt BBB1 (leilighetsbebyggelse) og BKS1 (småhusbebyggelse). Reguleringsformål er bolig, med felles garasjeanlegg under bakken.
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp. Det er inngått utbyggingsavtale for området der det bl.a fremgår at det skal tinglyses rett til allmenn ferdsel og opphold på arealer på bakkenivå, og interessenter oppfordres til å sette seg inn i denne før kjøp. Interne veier på sameiets grunn er privat og driftes/vedlikeholdes av sameiet.
Kjøper kan ikke motsette seg den videre utbygging iht. godkjent reguleringsplan. Endringer og justeringer av denne kan forekomme.
Det foreligger rammetillatelse for byggetrinn 1 datert 26.03.2024.

Vei, vann og avløp:
Eiendommen kobles til offentlig vei, vann og avløp. Etter hvert som de enkelte byggetrinn ferdigstilles vil offentlig infrastruktur bli overtatt av kommunen.

Konsesjon:
Kjøp av bolig i Fiskåtangen Fem-prosjektet utløser ikke krav om 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:
Leilighetene 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. boligenes størrelse (BRA-i). 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 én kjøper inngår avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to stk bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.
Fiskåtangen Fem planlegges også med fellesarealer som felles stue, gjesterom, selskapslokale, vaktmester-rom med vaktmestertjeneste, sykkelverksted, felles drivhus, ballbane samt øvrige uteområder. Rom som bygges for dette formålet planlegges oppført i forbindelse med salgstrinn 2. som utgjør Bygg C og D i kvartalet som i reguleringsplanen er benevnt BBB1. Dette er funksjoner som hele eller deler av den fremtidige utbyggingen på Fiskåtangen Fem også skal kunne ha glede av, inkludert townhousene som oppføres på egne bruksnummer på BKS1 og fremtidig BKS2 utenfor boligsameiet. I perioden frem til andre salgstrinn ferdigstilles vil bare deler av fellesfasilitetene være tilgjengelige for kjøpere i første salgstrinn.
Seksjonering vil etter planen utføres samtidig for bygg A, B, C og D. Bygg C og D (salgstrinn 2) vil ved ferdigstillelse innlemmes i samme boligsameie som bygg A og B. Selger tar forbehold om at det kan bli endringer/tekniske tilpasninger i forbindelse med seksjoneringen.

Vedtekter:
Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet er vedlegg til kjøpekontrakt.
Tennisbane i hjørnet mot Konsul Wilds vei (BAI på plankartet) er en erstatningsbane for tidligere tennisbane i området. Denne er forutsatt driftet av Fiskåtangen Tennisklubb og de nye beboerne i Fiskåtangen Fem vil kunne bli medlem her.
Kjøpere/sameiet plikter å være medlem i velforeningen.

Betalingsbetingelser:
Det kreves ikke forskuddsbetaling. Kjøpesummen inkludert omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis.
Dersom Selger ønsker det, kan Selger stille forskuddsgaranti i ht buofl. §47 for hele kjøpesummen dersom deling/seksjonering ikke er sluttført fra kommune/Statens Kartverk innen overtakelse av boligene.
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 dekningssalg.

Omkostninger:
Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5% av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA-I og vil derfor variere

pr. leilighet. Dokumentavgift for den minste enheten er ca kr 7.400,- og ca. kr. 42.600,- på den største enheten (Townhouse). Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 500,-. Tinglysningsgebyr for eventuelle pantedokumenter utgjør p.t. kr. 500,-.
I tillegg kommer kr 2.500,- i etableringsgebyr per kjøper for nødvendige tjenester (Heime) til felles-funksjonene samt et beløp tilsvarende kr. 75,- pr.kvm BRA, som oppstartslikviditet til sameiet. Beløpet faktureres fra forretningsfører sammen med første faktura for felleskostnader. Dersom eiendommen kjøpes etter at byggetrinnet er ferdigstilt, skal beløpet innbetales til meglers klientkonto samtidig med kjøpesummen.
Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Felleskostnader:

TOWNHOUSE
Kjøpere av townhousene er ikke del av boligsameiet og dekker sine kostnader ut fra faktura fra Kristiansand kommune, Avfall SØR, forsikringsselskap, TV/dataleverandør etc. Townhousene skal ha tilgang til fellestjenestene og betaler et fast, månedlig beløp p.t på kr 390,- per måned.
Det legges opp til at utbygger gjør en fellesavtale som gjelder fra innflytting om levering av TV- og internett tjenester med en leverandør (p.t kr 399,-/mnd). Det samme gjelder abonnementsgebyr til app for fellesfunksjoner (Heime, p.t. 113,-/mnd).

LEILIGHET
Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader P-kjeller vil hovedsakelig bli fordelt mellom de som har P-plass.
Felleskostnadene utgjør ca. 37,- pr. kvm BRA-i pr. mnd. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er et utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.
Felleskostnader dekker blant annet deler av kommunale avgifter (variabel del), forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, drift av utomhusarealer, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, men kostnader til drift av Fiskåtangen Fems fellesfunksjoner og -tjenester er dekket inn av felleskostnadene. Enkelte av tjenestene, som bruk av felles gjesterom etc. vil medføre betaling per gang for å dekke de variable kostnadene. Fellesfunksjonene skal betjene alle boliger (inntil ca. 660 enheter) som utvikles i forbindelse med Fiskåtangen Fem-utbyggingen, og utbygger har rettigheter til å innlemme disse enhetene fortløpende. Fellesfunksjoner vil også kunne utvides videre til å omfatte flere lokaler i nye byggetrinn og/eller flyttes til nye byggetrinn. Kostnader for drift av fellesfunksjonene fordeles på de til enhver tid ferdigstilte enheter/byggetrinn, som for bygg A–D fordeles via felleskostnadene.
Eiendomsskatt, renovasjon og fastbeløp for abonnement vann- og avløp 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. Felleskostnader knyttet til de private parkeringsplassene i underetasjen dekkes av de som kjøper P-plass.
Fjernvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.
Beløpet inkluderer ikke abonnement til TV, brebånd og telefoni. Det legges opp til at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting om levering av TV- og internett tjenester med en leverandør (p.t kr 399,-/mnd). Det samme gjelder abonnementsgebyr til app for fellesfunksjoner (Heime, p.t. 113,-/mnd).
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. Selger svarer også for fellesutgifter for ikke-realiserte byggetrinn så langt det gjelder fellesarealer som er felles for flere sameier i området.
Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

Energianlegg:
Energianlegg bestående av solceller som etableres på deler av tak av leilighetsbyggene og batteripark i bygningenes underetasje, samt tilhørende installasjoner, bekostes og eies i prosjektperioden for hele Fiskåtangen Fem (alle byggetrinn) av utbygger eller av særskilt opprettet selskap heleid av utbygger. Utbygger eller selskap heleid av utbygger sikres rett til å etablere, drifte og vedlikeholde energianlegget gjennom avtale som tinglyses på eiendommen. Anlegget planlegges utvidet og utviklet videre i fremtidige byggetrinn.
Når Fiskåtangen Fem er ferdig utbygd (planlagt med ca. 660 boliger) vil eierskap, rettigheter og forpliktelser til energianlegget overføres til de sameier/borettslag som måtte være etablert på Fiskåtangen Fem. Townhousene omfattes ikke av denne overdragelse. Energianlegget skal overdras vederlagsfritt og uten pengeheftelser. Dersom utbygger velger å opprette særskilt selskap som eier av anlegget, overdras aksjene i dette selskap basert på at energianleggets verdi er
kr 0,- og aksjeselskapet skal være gjeldfritt.
Energianlegget vil forsyne Fiskåtangen Fems fellesarealer i tillegg til lading av ladbare kjøretøy med egenprodusert strøm når det er kapasitet, og ellers supplert med strøm fra nettleverandør.
Strøm fra Energianlegget vil leveres til spotpris + mva. (forutsatt positiv spotpris), uten nettleie gitt at dette ikke kommer i konflikt med det til enhver tid gjeldene regelverk. Utbygger har forøvrig anledning til å optimalisere organisering av energianlegget iht. det til enhver tid gjeldene regelverk, samt til å optimalisere avtaleverket mellom de ulike sameier/borettslag innenfor Fiskåtangen Fem.

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.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:
4204/14/154:
09.07.1948 - Dokumentnr: 501236 - Bestemmelse om gjerde
18.09.1950 - Dokumentnr: 501892 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Overført fra gnr 14 bnr 184
07.12.1950 - Dokumentnr: 502584 - Elektriske kraftlinjer
09.05.1951 - Dokumentnr: 500841 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
31.01.1955 - Dokumentnr: 500237 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra gnr 14 bnr 221
19.12.1968 - Dokumentnr: 10167 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:1001 Gnr:14 Bnr:220
Gjelder denne registerenheten med flere
14.03.1973 - Dokumentnr: 2532 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1034
23.01.1976 - Dokumentnr: 662 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1032
03.02.1977 - Dokumentnr: 1320 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
06.01.1999 - Dokumentnr: 143 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1034
07.07.1999 - Dokumentnr: 9884 - Leieavtale
Leietid: 10 år
Fra dato: 01/01-1999
Leie: NOK 750 000 pr. år
Rettighetshaver: Snap Drive AS
Org.nr: 971 585 188
Rettighetshaver: Steen Bertel O Agder AS
Org.nr: 913 206 150
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke framleies uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1032
28.03.2011 - Dokumentnr: 241711 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1915
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
21.08.2014 - Dokumentnr: 697741 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om bebyggelse
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
01.06.2023 - Dokumentnr: 560616 - Kjøpekontrakt
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:435
Makeskifte
15.06.1948 - Dokumentnr: 501036 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1
12.11.1954 - Dokumentnr: 502844 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Gnr. 14, bnr. 184 og 221
24.03.1982 - Dokumentnr: 3549 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:14 Bnr:1436
18.06.1999 - Dokumentnr: 8789 - Målebrev
FRADELING AV VEIGRUNN GNR. 206 BNR.3 FRA BL.A. D.E.
Gjelder denne registerenheten med flere
20.08.2019 - Dokumentnr: 961137 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1536
Vederlag: NOK 264 000
Omsetningstype: Annet
19.09.2019 - Dokumentnr: 1098243 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1001 Gnr:14 Bnr:220
01.01.2020 - Dokumentnr: 1091393 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:14 Bnr:154
21.02.2023 - Dokumentnr: 189871 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:579
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1026
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1032
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1034
09.07.1948 - Dokumentnr: 501236 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:655
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:1993
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
01.06.2023 - Dokumentnr: 560616 - Kjøpekontrakt
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:435

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.

Selgers forbehold og forutsetninger:
Byggestart er vedtatt og det tas ingen forbehold om realisering.
Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse:
Siste frist for overtagelse er 31.12.2026. 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, jf. 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. Beskrivelse gjelder foran tegninger, og tegninger foran illustrasjoner.
Leilighetene overleveres i byggerengjort 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, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.
Meglers vederlag utgjør kr. 46.875,- ink mva per enhet inkludert oppstartsgebyr og oppgjørsgebyr.

Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:
Dersom kjøper er forbruker (et AS er ikke å anse som forbruker) og har kjøpt boligen som privatperson 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. 75.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.
For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.
Navneendring:
Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Avbestilling:
Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5% av kontraktsummen. 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 leilighetsbygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

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

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

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

Tilvalg/endringer:
Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.
Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

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

Lovverk/avtalebetingelser:
Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.
Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.
Der bindende avtale inngås etter 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 Eiendomsmeglerloven 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
- Leveransebeskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Vedtekter
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: 24.01.2025

KJØPSTILBUD TIL FAST PRIS

FISKÅTANGEN FEM, BYGG A OG B, KRISTIANSAND

onr: 10245003

Meglere Sørmegleren v/ Arild Aasen m. 975 86 730 og Mariann M. Thomassen m. 99 09 91 40

BOLIG/ENHET:

NAVN:	**NAVN:**
PERSONNR.:	**PERSONNR.:**
ADRESSE:	**ADRESSE:**
POSTNR./STED:	**POSTNR./STED:**
TLF.:	**TLF.:**
EMAIL:	**EMAIL:**

BUDGIVER: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

JEG/VI GIR MED DETTE BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN TIL FØLGENDE PRIS:

KJØPESUM **KR.:**

KJØPESUM **KR:** SIFFER

BLOKKBOKSTAVER

+ omk. ihht. øvrige betingelser i prospekt datert 24.01.2025.

Jeg ønsker å kjøpe 1 stk P-plass i underetasje, kr 390.000,- komplett med elbil-lader ☐ **JA** ☐ **NEI**

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

BETALINGSPLAN:
Det kreves ikke forskuddsbetaling. Kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

EVENTUELLE FORBEHOLD: _____

FINANSIERING AV KJØPET:

LÅNGIVER:	LÅNEFINANSIERING KR.
SAKSBEHANDLERS BANK:	EGENKAPITAL KR.
TLF.:	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 KJØPER:	**SIGNATUR KJØPER:**

SØRMEGLEREN

FISKÅTANGEN FEM

FISKÅTANGEN
FEM

HSH

Arild Aasen
Eiendomsmegler MNEF
arild.aasen@sormegleren.no
+47 97 58 67 30

SØRMEGLEREN

Mariann M. Thomassen
Eiendomsmegler
mariann.thomassen@sormegleren.no
+47 99 09 91 40

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell for Fiskåtangen Fem.

24.01.2025