

KONGSGÅRD HAVEBY

27 ROMSLIGE REKKEHUS
SENTRALT PÅ LUND



INNHold

06	Endelig!
14	Området
16	Situasjonskart
22	Interiørkonsept
24	Fargeveileder
26	Kjøkken
28	Baderom
30	Boligene
68	Romskjema
70	Bygge- og leveransebeskrivelse
72	Megleropplysninger
76	Team Kongsgård Haveby
78	Om Utbygger





ENDELIG!

For første gang på over 50 år bygges det et nytt område med rekkehus på Lund. Høres det for godt ut til å være sant? Kanskje, men det er det ikke. Nå kan ett av de 27 rekkehusene i hjertet av Kristiansands mest populære bydel bli din families nye hjem.

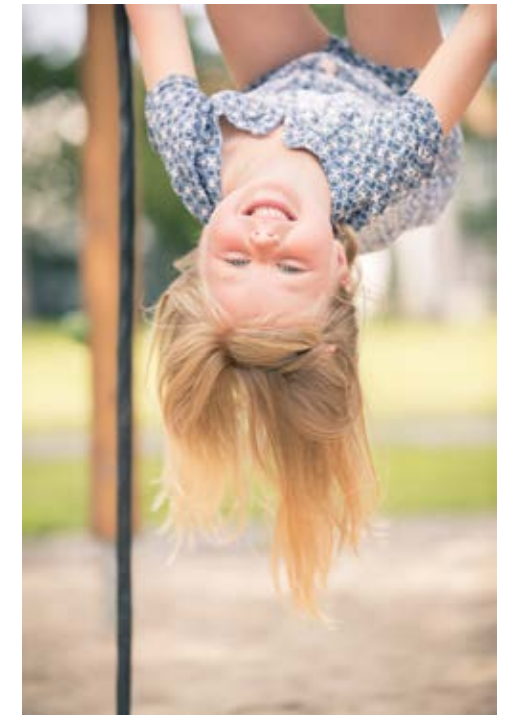
Lund er en attraktiv bydel, og slik kommer det alltid til å være. Ikke så rart, for hvor ellers kan barn vokse opp i et trygt miljø hvor alle generasjoner føler seg hjemme, tett på både skog, hav og by, og med barnehager, skoler og til og med universitetet i nabolaget.

På Lund er det et stort tilbud av fritidsaktiviteter, og alt er så nært at barna kan gå og sykle til det de bruker tiden sin på. Dermed kan bilen stå mens de voksne kanskje heller tar seg en joggetur i Jegersberg. Der er det så mange turmuligheter at det er lettere å gå seg vill enn lei. Frister det mer med et bad i sjøen? Bertesbukta ligger en kort gåtur unna, og der bader store og små året rundt.

Selv om Lundskråker bruker beina og sykkelen mer enn bilen, får du likevel din egen parkeringsplass, klargjort for elbil-lader når du flytter inn i Kongsgård Haveby. Bare sånn i tilfelle du skal besøke noen i provinsen.

Selve husene er også noe å skrive hjem om. Siden sola alltid skinner på Lund, så bygges rekkehusene som et tun med egne hageflekker på hver side, og en privat takterrasse. Boligene er tegnet av Svensson Sivilarkitekter AS, som har tatt hensyn til det praktiske så vel som det designmessige. Uteområdene er utviklet av landskapsarkitektene Gøril Mortensen og Ingrid Stavset. Interiøret kan du selvsagt velge selv, men for å gjøre det enklere for deg har interiørarkitekt Ingrid Knutsen utarbeidet noen særdeles smakfulle forslag til interiørløsninger.

Hvis valget faller på Kongsgård Haveby, sikrer du deg noe så uhyre sjeldent som et splitter nytt rekkehus på Lund. Samtidig legger du pengene i noe fornuftig som gir deg et praktisk, lettvin og urbant hverdagsliv. Velkommen hjem – endelig!

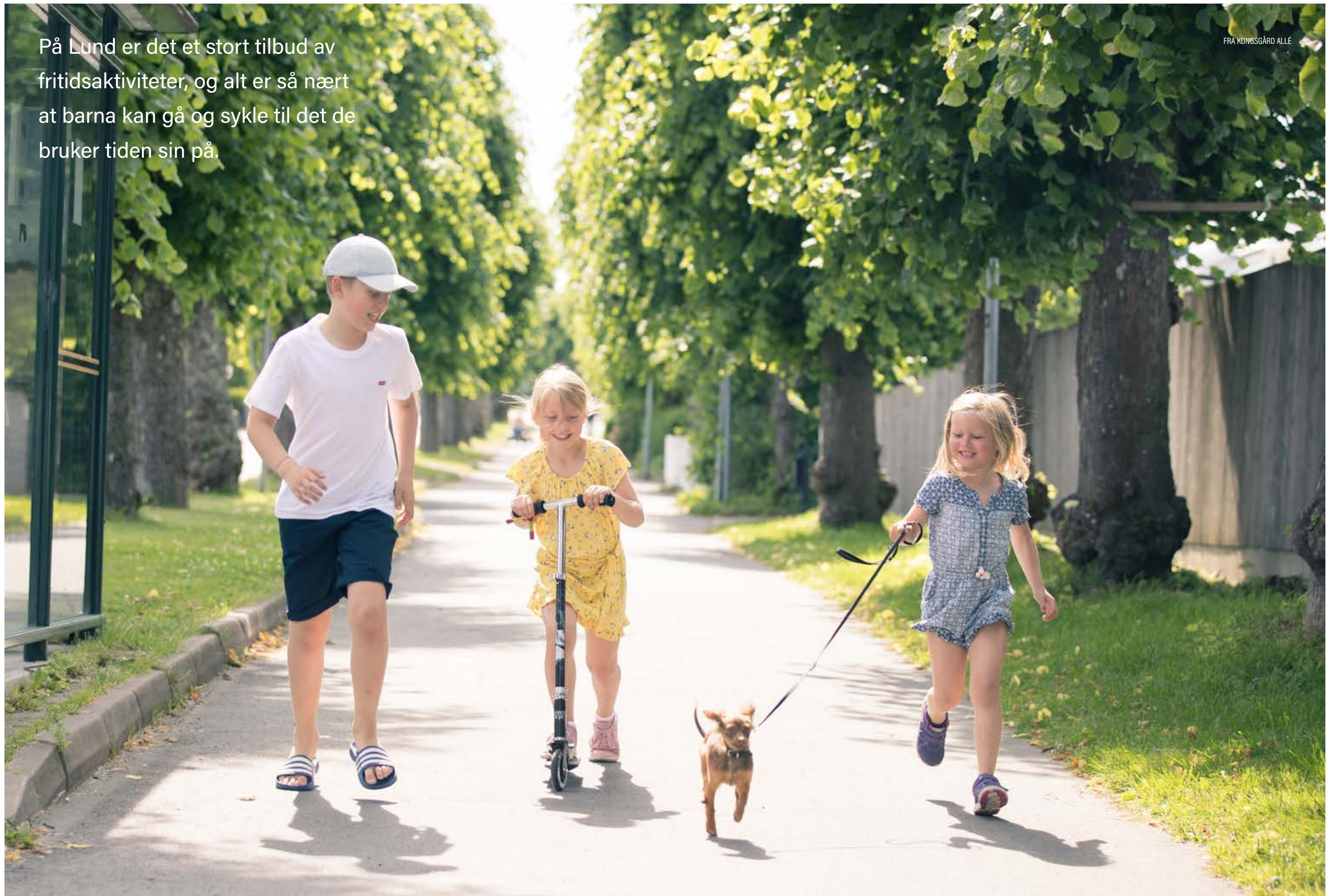


Nærmeste nabo til Kongsgård Haveby er den flotte parken Jungelen. Her er det boltreplass med klatreapparater, grønt gress og vakre trær.



På Lund er det et stort tilbud av fritidsaktiviteter, og alt er så nært at barna kan gå og sykle til det de bruker tiden sin på.

FRA KONGSGÅRD ALLÉ





SITUASJONSKART 1. PLAN





FASADE MOT SIGVINS VEI



EKTE NATURTRO TIDLØST



Ingrid Knutsen, Interiørarkitekt

Gründer og driver av Studio IN som ble etablert i 2018. Hun tilbyr profesjonell bistand og leverer komplette interiørløsninger for offentlige og private miljøer. Hun er opptatt av å lage gode og personlige løsninger av ekte materialer i god kvalitet.

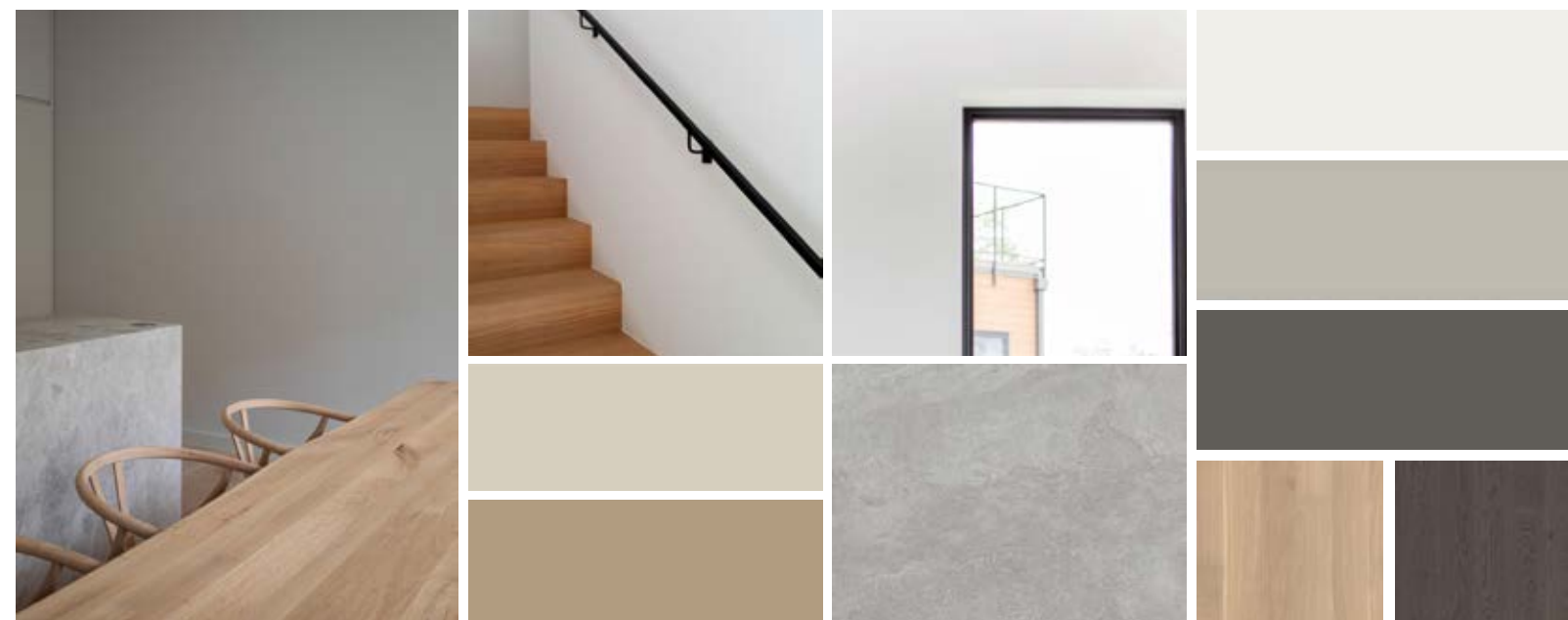
Fleksibelt og trygt: Vi tror at folk foretrekker personlige løsninger, og derfor kommer ikke boligene i Kongsgård Haveby med standardløsninger på interiøret. Det kan samtidig være vanskelig å orientere seg i jungelen av farger og materialer, og derfor har vi gjort det litt lettere for deg.

Interiørarkitekt Ingrid Knutsen har utviklet en designmanual med ulike farge- og materialkonsepter spesialtilpasset boligene i Kongsgård Haveby. Den ene fargepaletten går i naturtoner og den andre består av nydelige varme gråtoner, og det tilbys en klassisk, moderne kjøkkenløsning som du selv velger i sort, hvitt, grått eller grønt.

Enten du velger den ene eller den andre retningen, eller kanskje på kryss og tvers av dem, kan du være trygg på at alt er håndplukket og nøye samstemt av interiørarkitekten.

I Kongsgård Haveby så legges det til rette for personlighet allerede i første fase. Valgene er dine, men alle materialene er av gode og ærlig kvalitet, akkurat slik som de unike boligene fortjener.

Ekte, naturtro, tidløst: Rene baser som gjør det enkelt for deg å tilpasse til din egen personlige stil



FARGEVEILEDER

Med fokus på å tilpasse, er det utviklet to ulike fargepaletter. Én byr på varme beige toner, og den andre behagelige gråtoner. Det er begge fargepaletter som er enkle å tilpasse flere typer interiør, noe som gjør det enkelt for kunden å gå videre i prosessen med å sette sitt personlige preg på boligen.

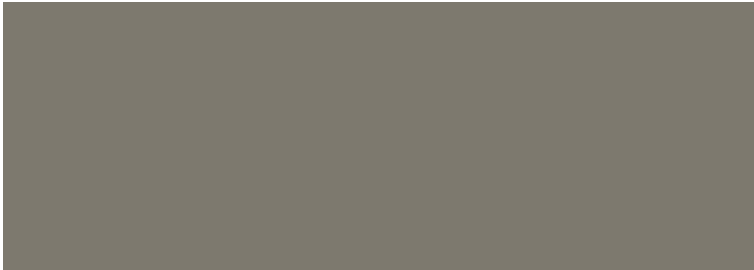


KJØKKEN

Modellen Svalbard fra Strai Kjøkken kjennetegnes av stram design og funksjonelle, glatte overflater. Svalbard er tilgjengelig i disse fargene:



DEMPET SORT



TIMIAN GRØNN



FORM GRÅ



KLASSISK HVIT



BADEROM

På badene kan boligkjøperen velge mellom to uttrykk.
En klassisk flis eller en litt moderne flis, i tillegg til to ulike farger på baderomsinnredningen.

Klassisk eleganse med hvit innredning:



Leken eleganse med natur innredning:



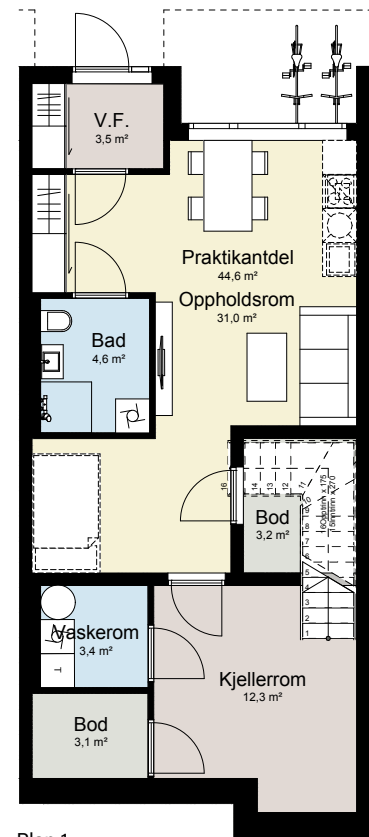


BOLIGENE

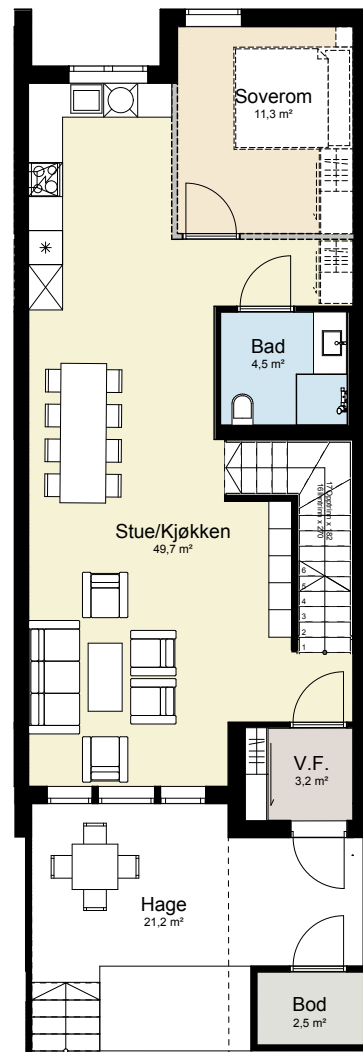


Nr. **1**

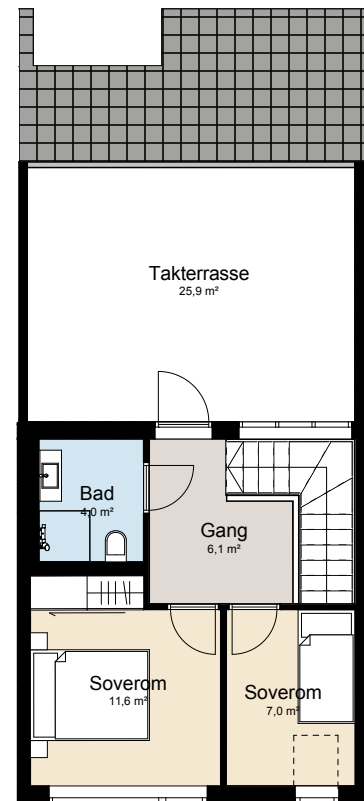
Bruksareal.....	182 m ²	Takterrasse.....	26 m ²
Primærrom.....	156 m ²	Uteplass.....	21 m ²
Sekundærrom.....	26 m ²	► Mulighet for praktikantdel	



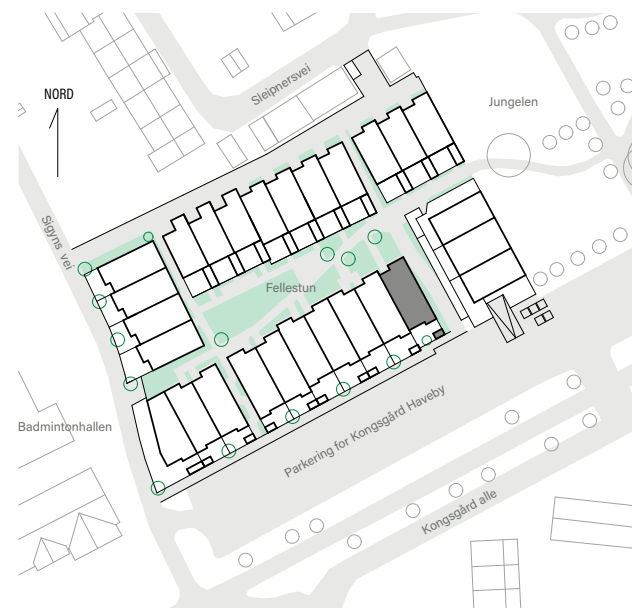
Plan 1



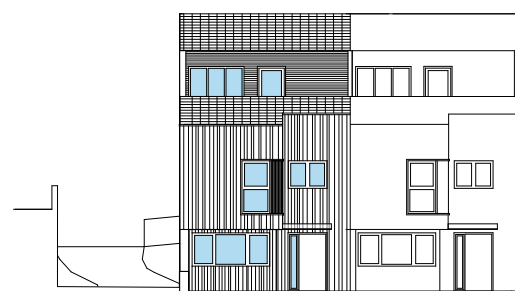
Plan 2



Plan 3



Plassering



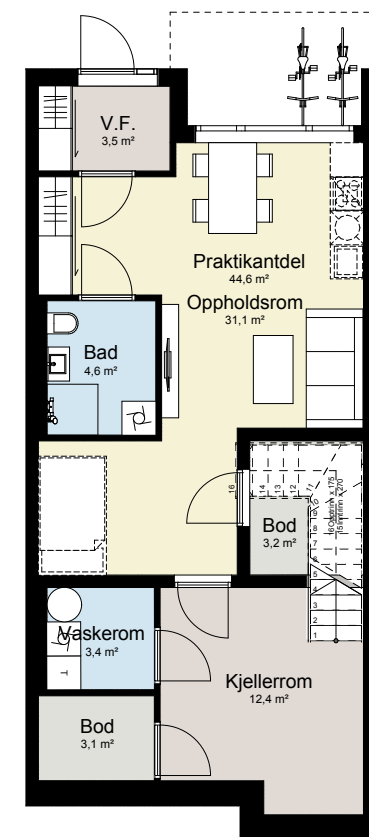
Fasade mot fellestun



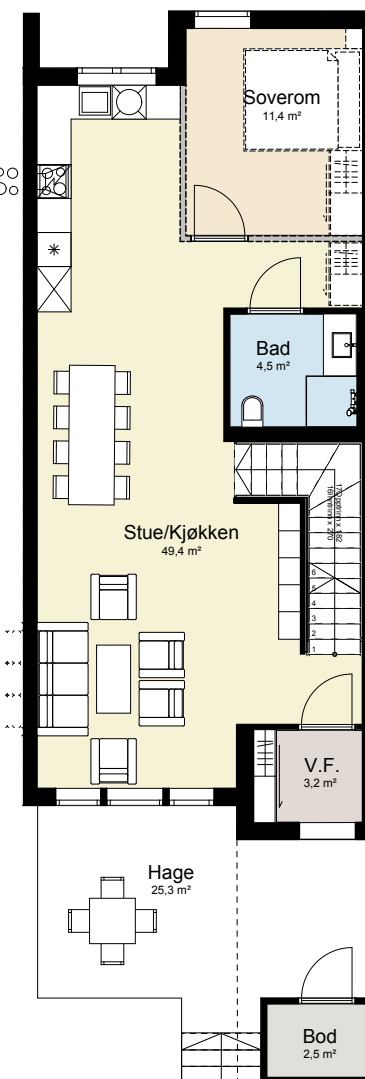
Fasade mot Kongsgård alle

Nr. **2**

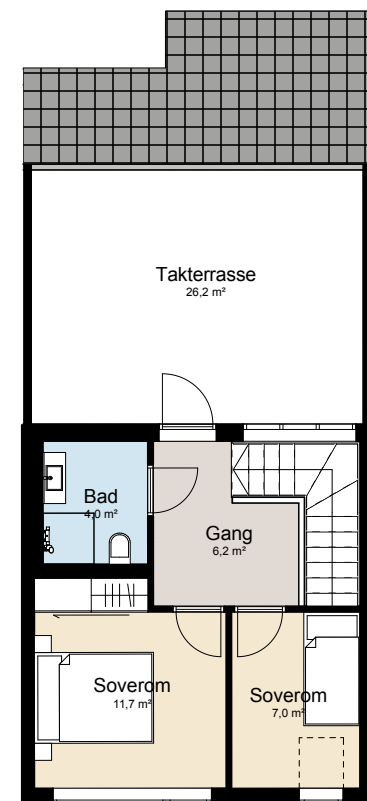
Bruksareal.....	182 m ²	Takterrasse.....	26 m ²
Primærrom.....	156 m ²	Uteplass.....	25 m ²
Sekundærrom.....	26 m ²	► Mulighet for praktikantdel	



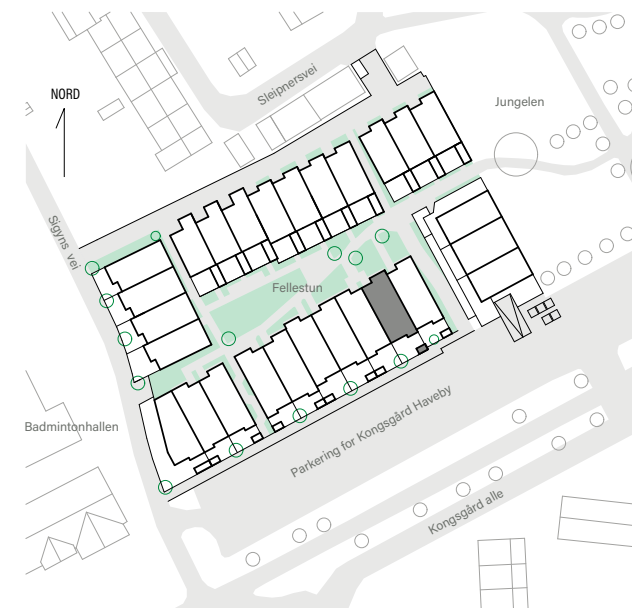
Plan 1



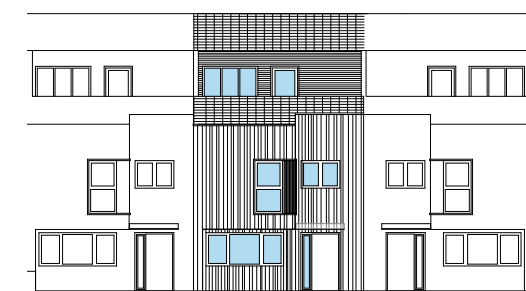
Plan 2



Plan 3



Plassering

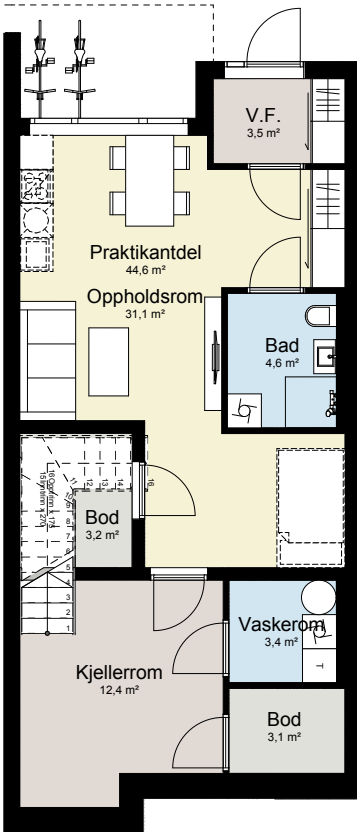
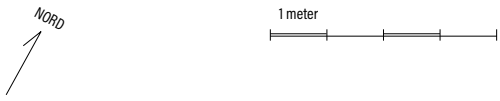


Fasade mot fellestun

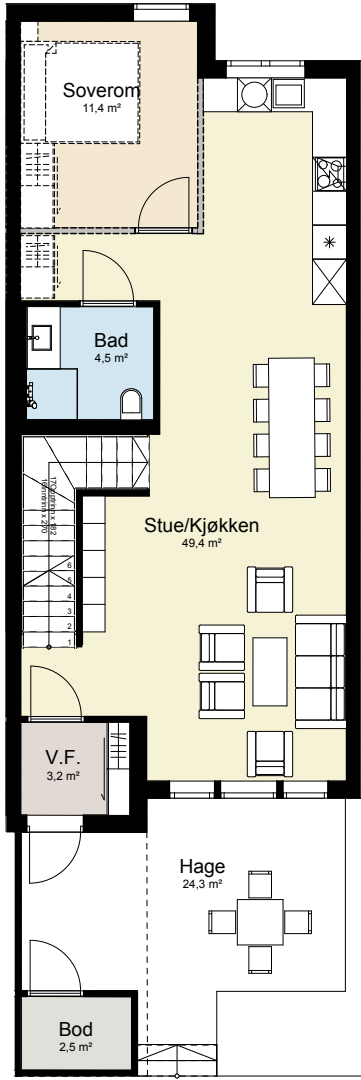


Fasade mot Kongsgård alle

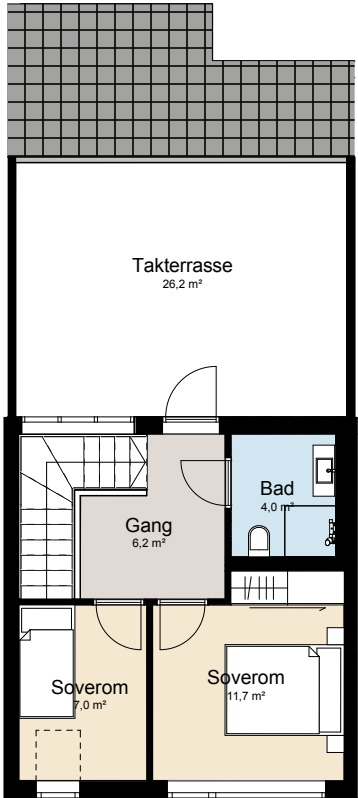
Nr. 3
Bruksareal 182 m²
Primærrom 156 m²
Sekundærrom 26 m²
Takterasse 26 m²
Uteplass 24 m²
► Mulighet for praktikantdel



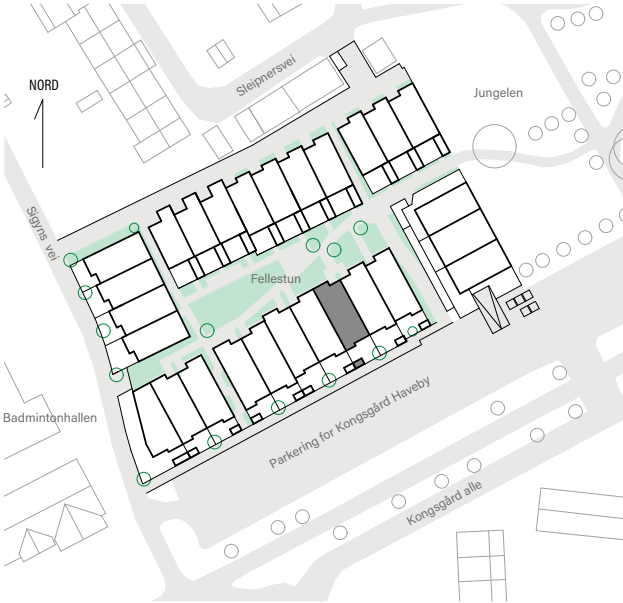
Plan 1



Plan 2



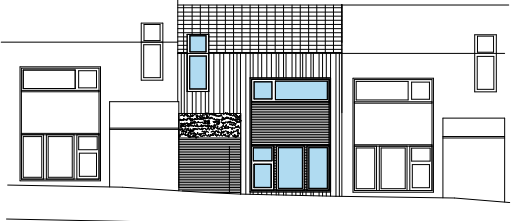
Plan 3



Plassering



Fasade mot fellestun



Fasade mot Kongsgård alle



TAKTERRASSE, BOLIG A 5



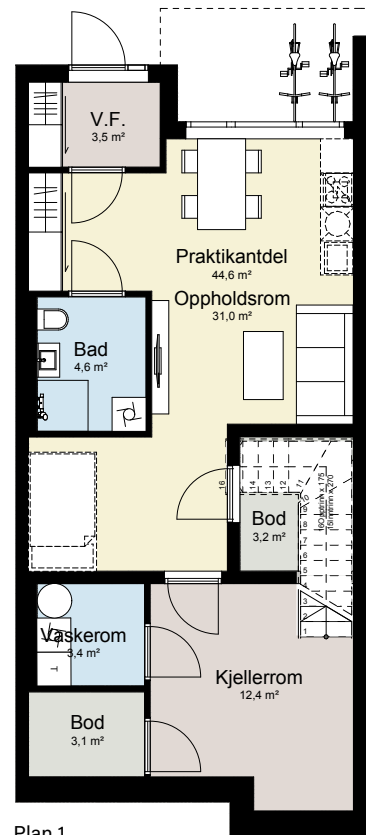
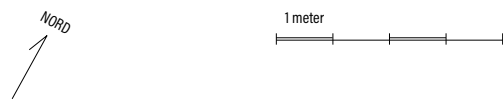




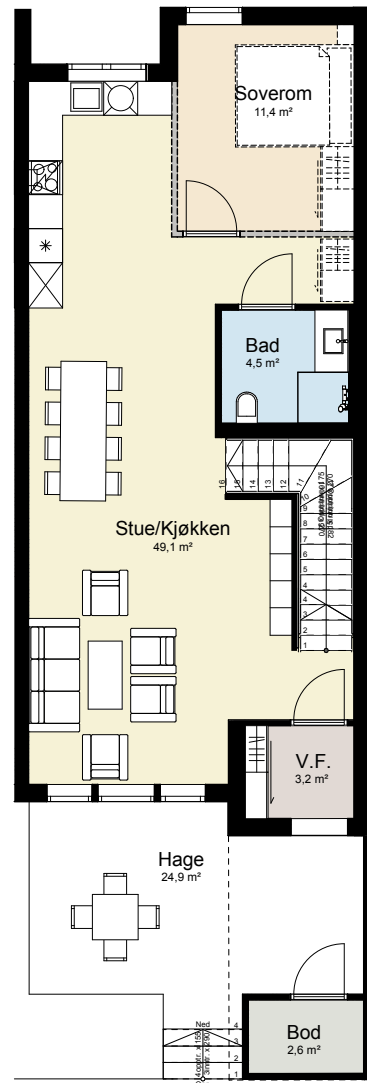
Nr. 4

Bruksareal.....182 m²
 Primærrom.....156 m²
 Sekundærrom.....26 m²

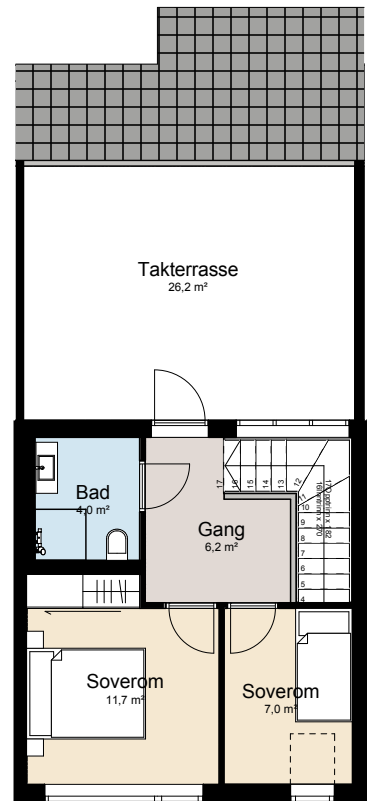
Takterrasse.....26 m²
 Uteplass.....25 m²
 ► Mulighet for praktikantdel



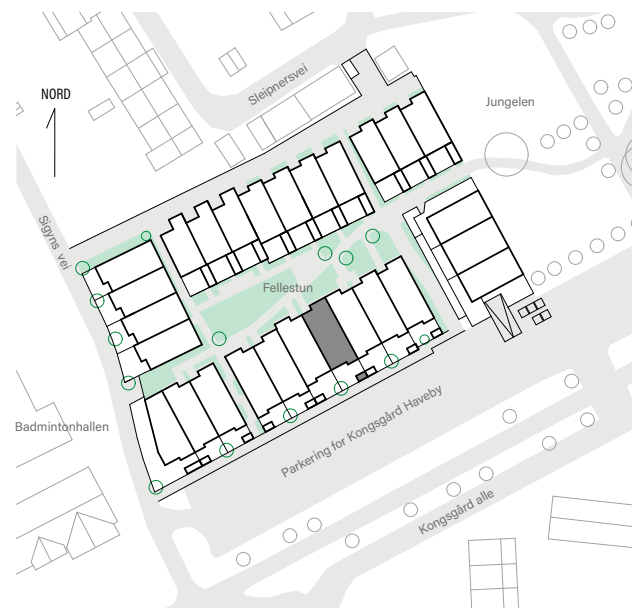
Plan 1



Plan 2



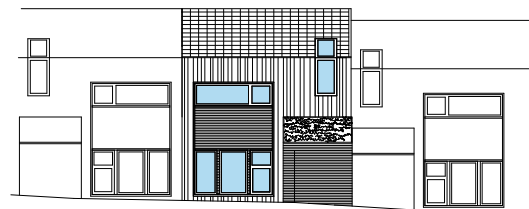
Plan 3



Plassering



Fasade mot fellestun

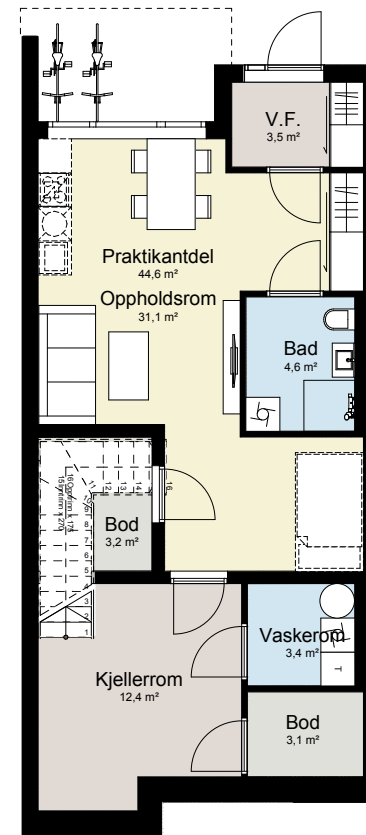
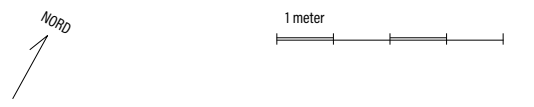


Fasade mot Kongsgård alle

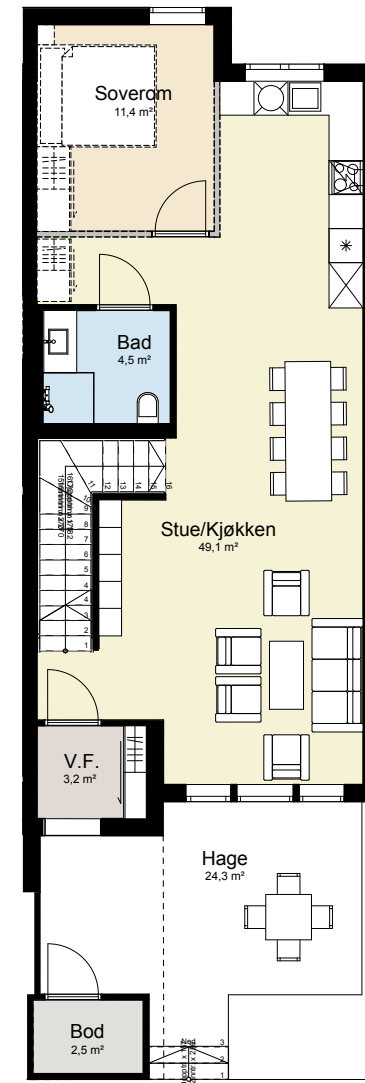
Nr. 5

Bruksareal.....182 m²
 Primærrom.....156 m²
 Sekundærrom.....26 m²

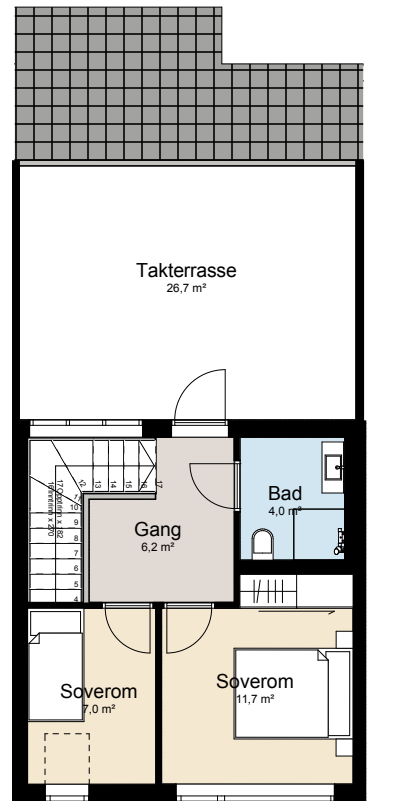
Takterrasse.....27 m²
 Uteplass.....24 m²
 ► Mulighet for praktikantdel



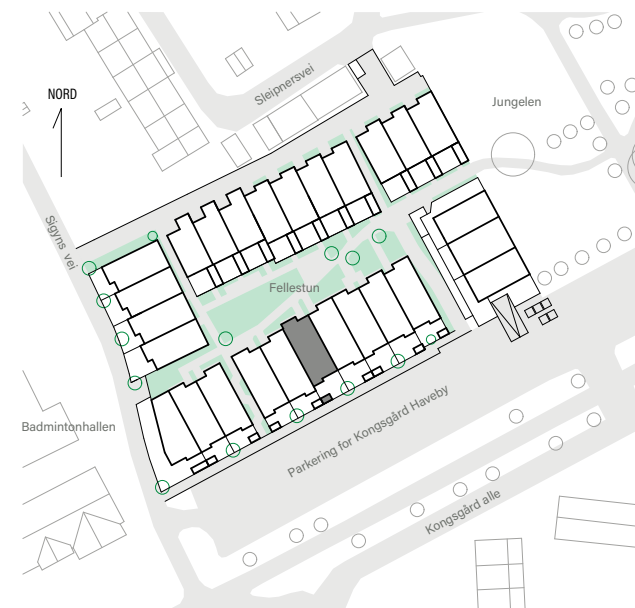
Plan 1



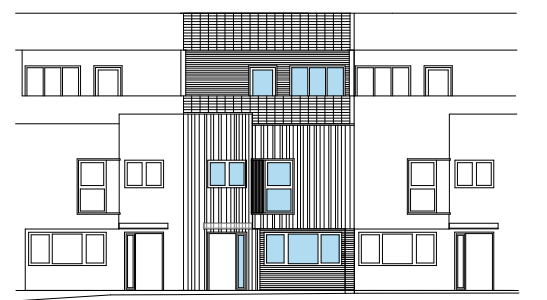
Plan 2



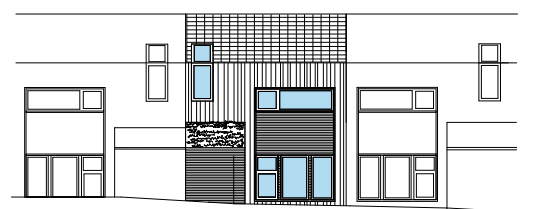
Plan 3



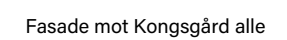
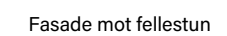
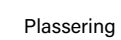
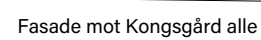
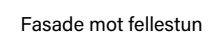
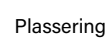
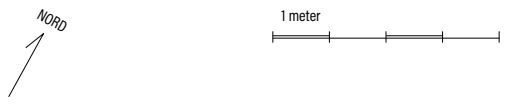
Plassering



Fasade mot fellestun

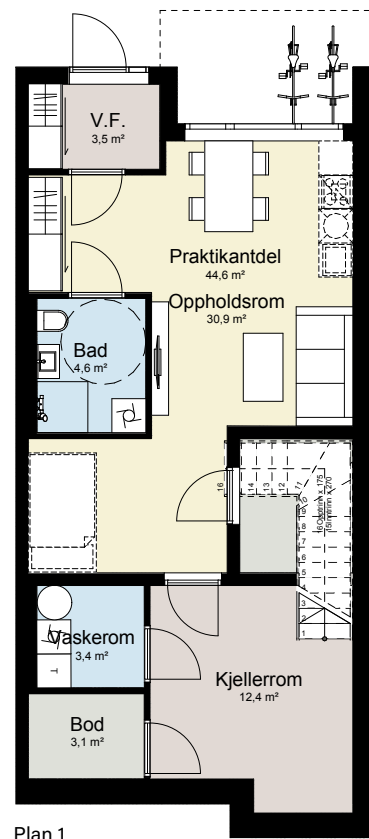
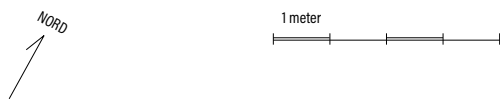


Fasade mot Kongsgård alle

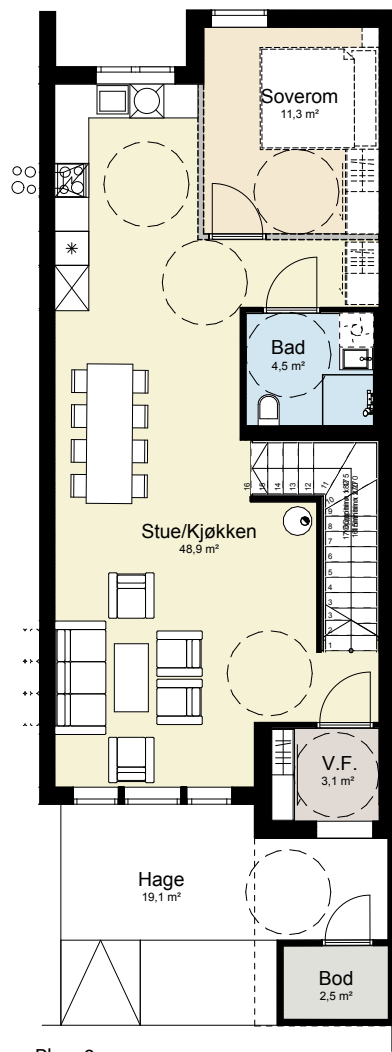


Nr. 8

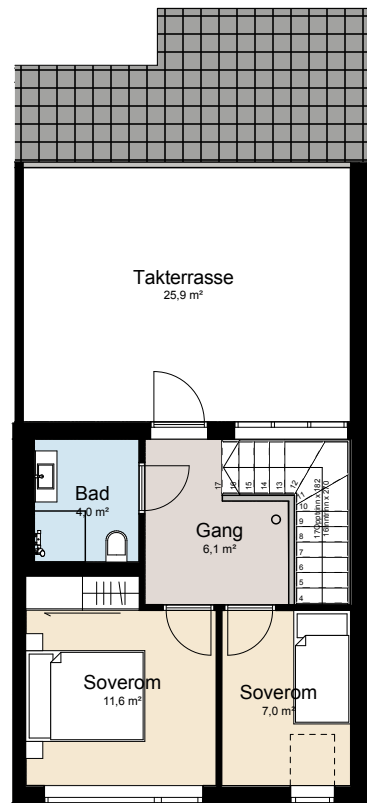
Bruksareal.....	182 m ²	Takterrasse.....	26 m ²
Primærrom.....	156 m ²	Uteplass.....	19 m ²
Sekundærrom.....	26 m ²	► Mulighet for praktikantdel	



Plan 1



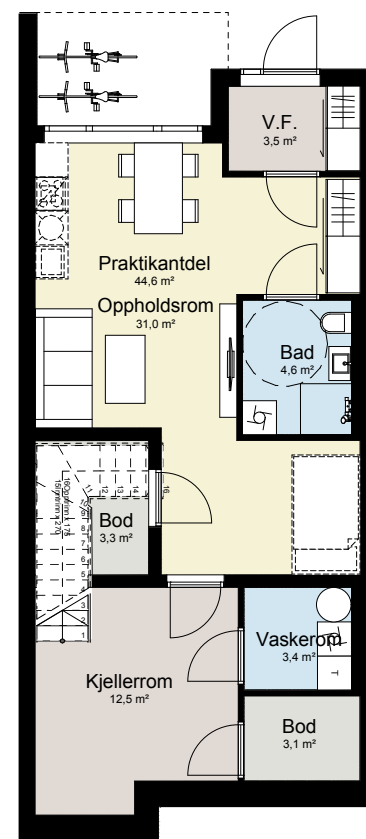
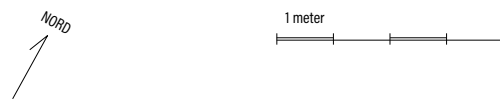
Plan 2



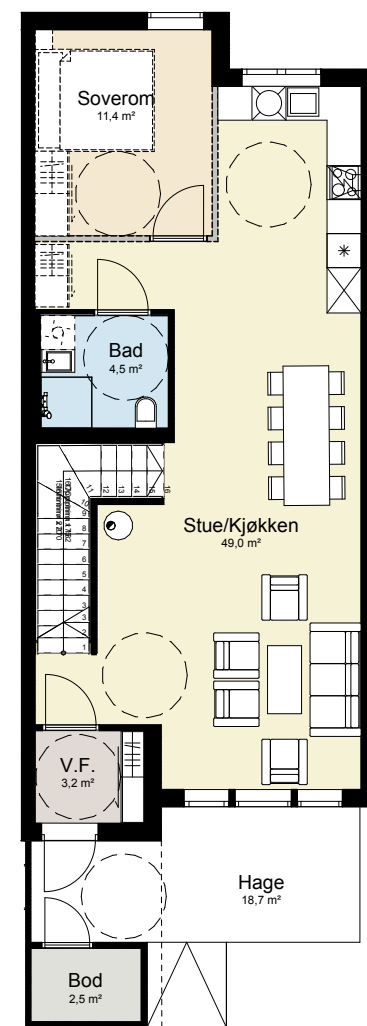
Plan 3

Nr. 9

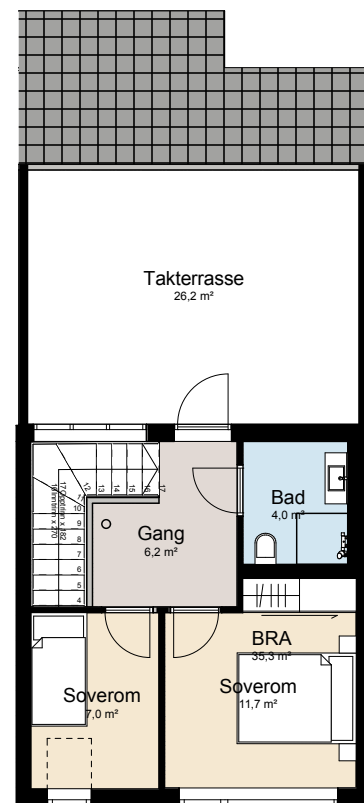
Bruksareal.....	182 m ²	Takterrasse.....	26 m ²
Primærrom.....	156 m ²	Uteplass.....	19 m ²
Sekundærrom.....	26 m ²	► Mulighet for praktikantdel	



Plan 1



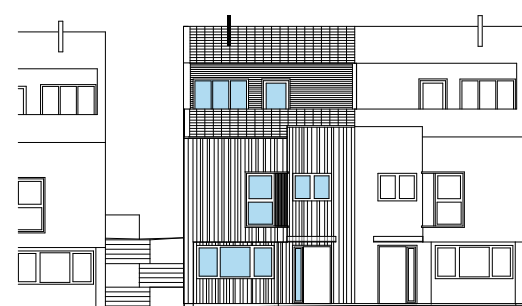
Plan 2



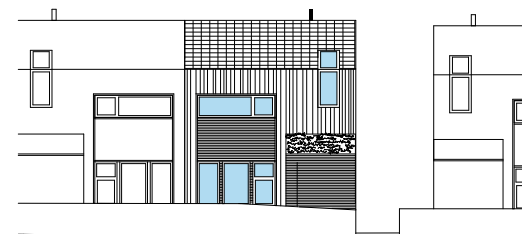
Plan 3



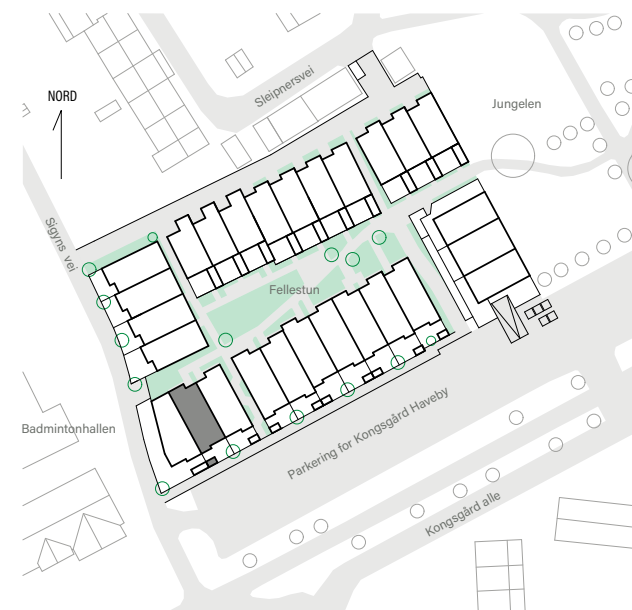
Plassering



Fasade mot fellestun



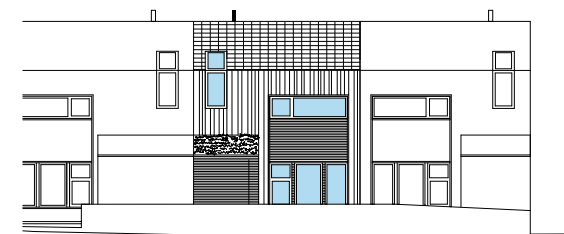
Fasade mot Kongsgård alle



Plassering

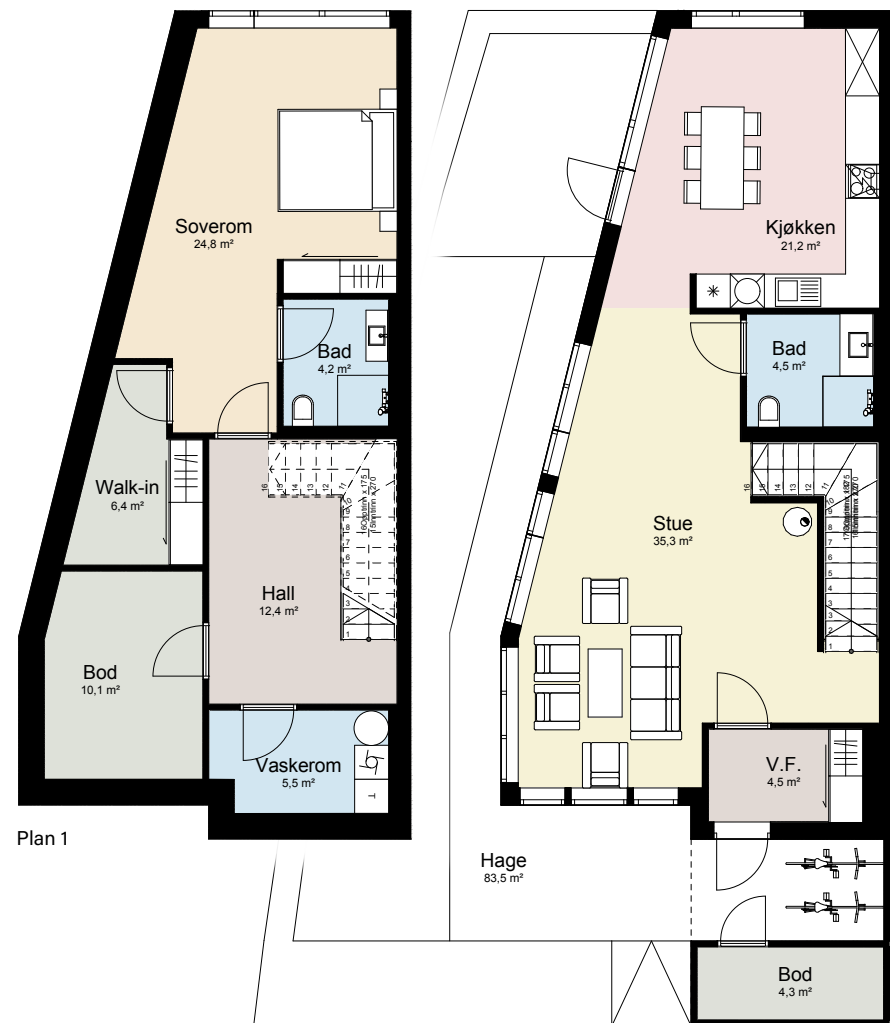


Fasade mot fellestun



Fasade mot Kongsgård alle

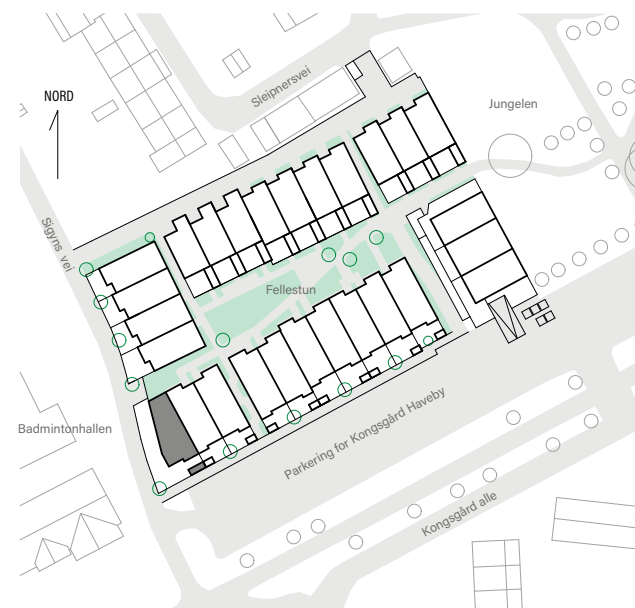
Nr. **10** Bruksareal.....185 m² Takterrasse.....22 m²
 Primærrom147 m² Uteplass.....84 m²
 Sekundærrom38 m²



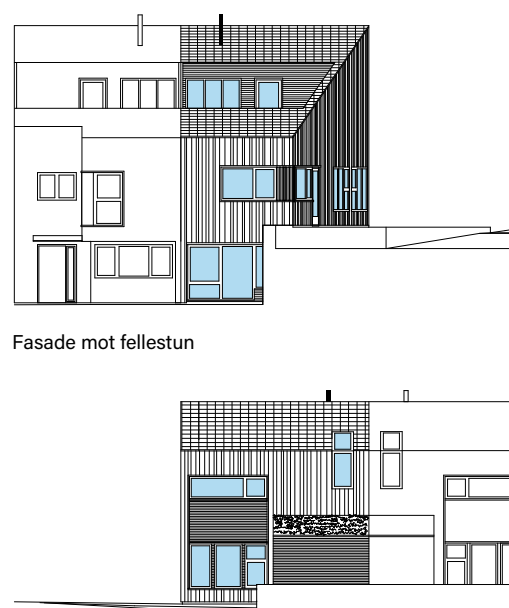
Plan 1

Plan 2

Plan 3



Plassering



Fasade mot fellestun

Fasade mot Kongsgård alle

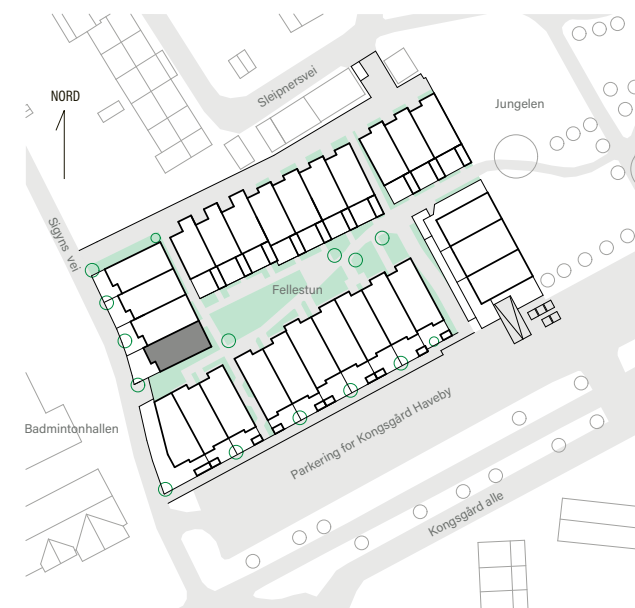
Nr. **11** Bruksareal.....168 m² Takterrasse.....16 m²
 Primærrom156 m² Uteplass.....26 m²
 Sekundærrom12 m² ► Mulighet for praktikantdel



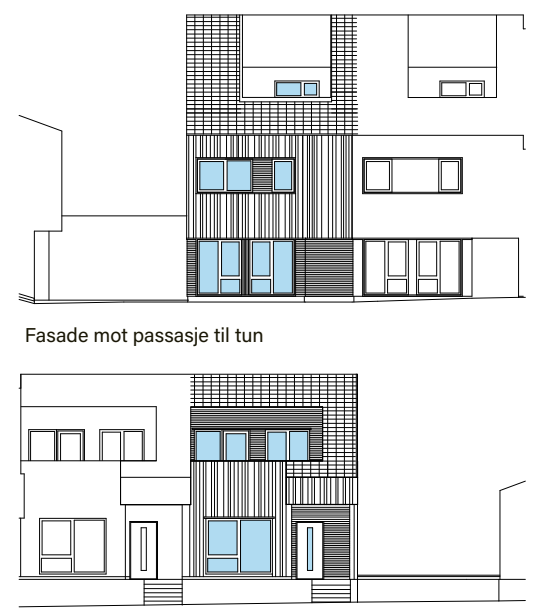
Plan 1

Plan 2

Plan 3



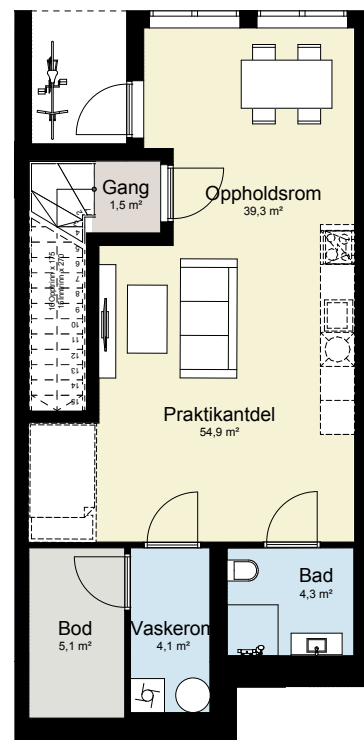
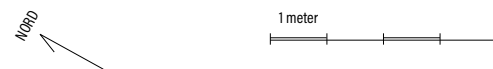
Plassering



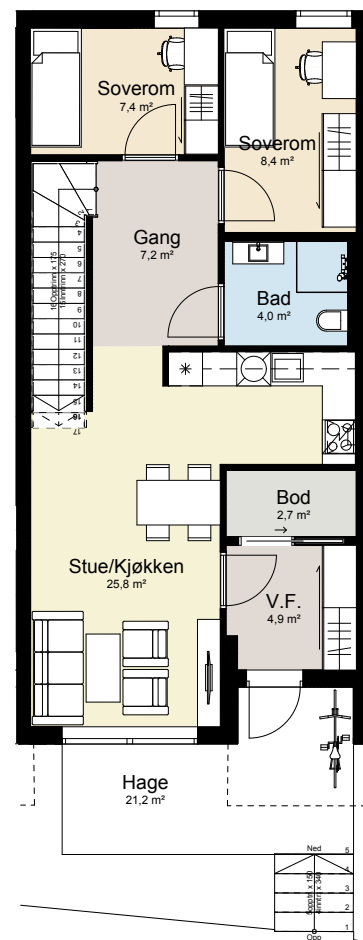
Fasade mot passasje til tun

Fasade mot Sigmundsgate

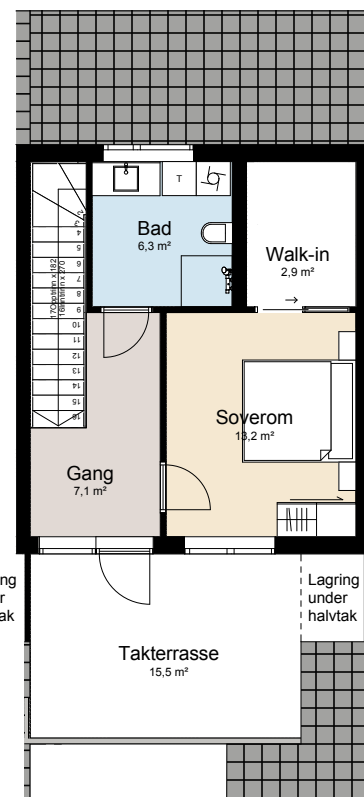
Nr. **12** Bruksareal..... 168 m² Takterrasse16 m²
 Primærrom 156 m² Uteplass.....21 m²
 Sekundærrom12 m² ► Mulighet for praktikantdel



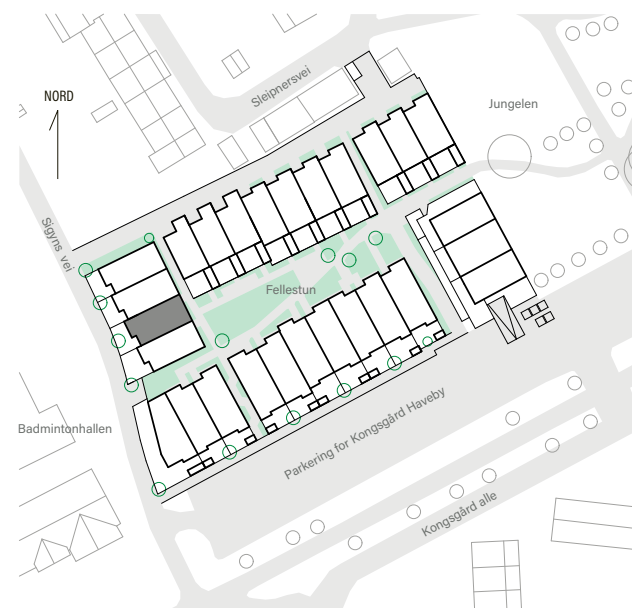
Plan 1



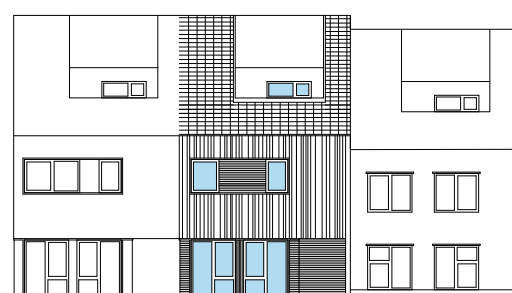
Plan 2



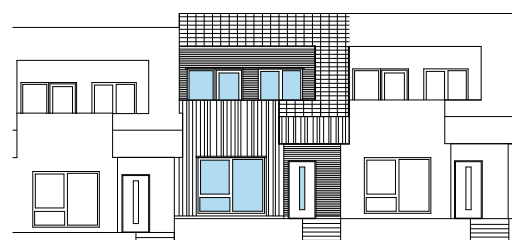
Plan 3



Plassering

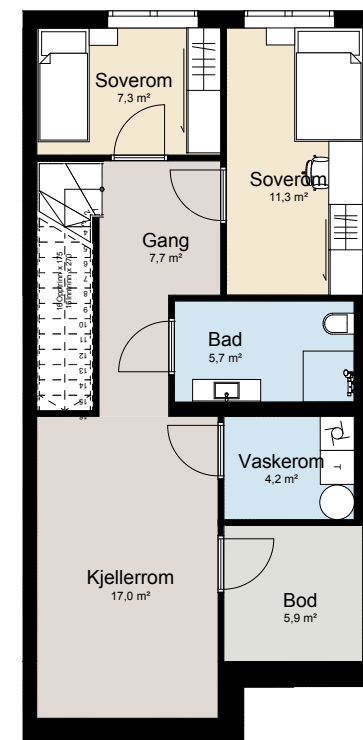
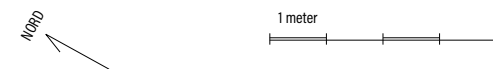


Fasade mot passasje til tun

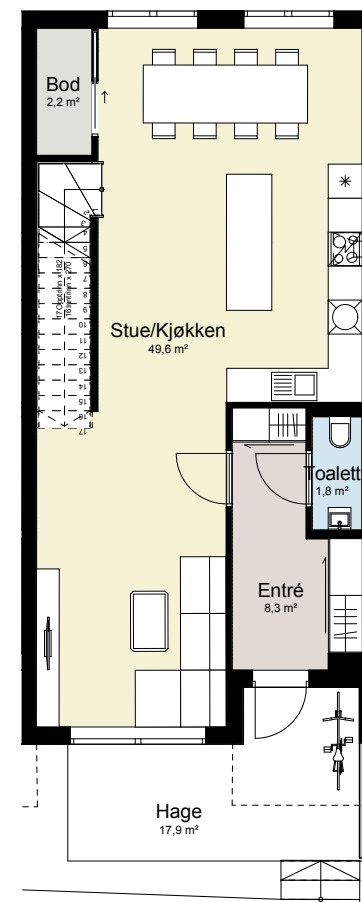


Fasade mot Sigyns vei

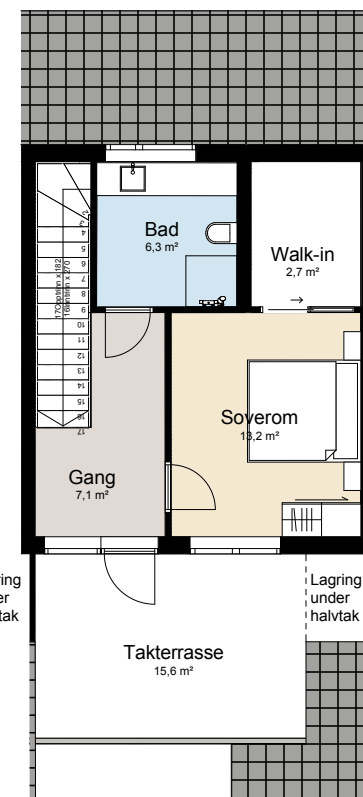
Nr. **13** Bruksareal..... 173 m² Takterrasse16 m²
 Primærrom 143 m² Uteplass.....18 m²
 Sekundærrom30 m²



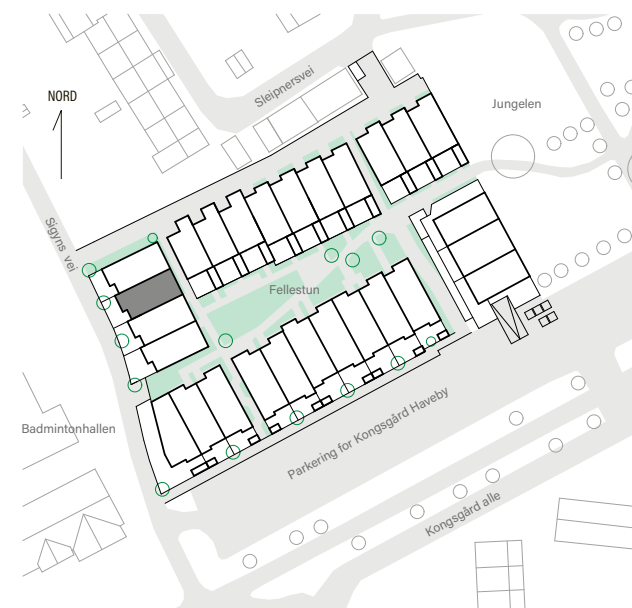
Plan 1



Plan 2



Plan 3



Plassering

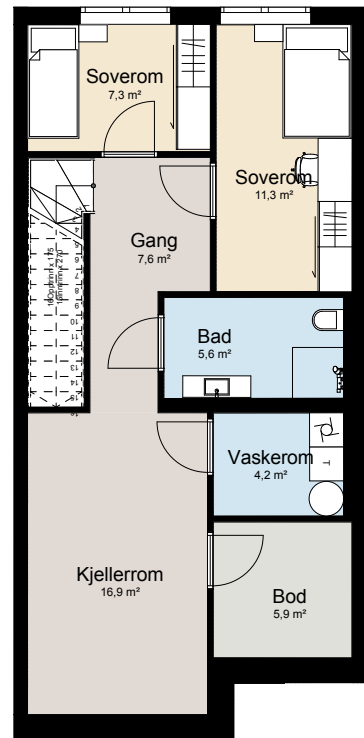
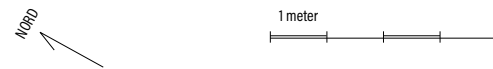


Fasade mot passasje til tun

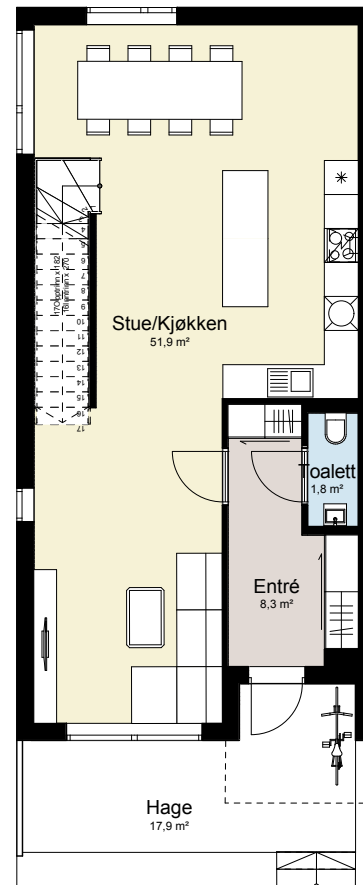


Fasade mot Sigyns vei

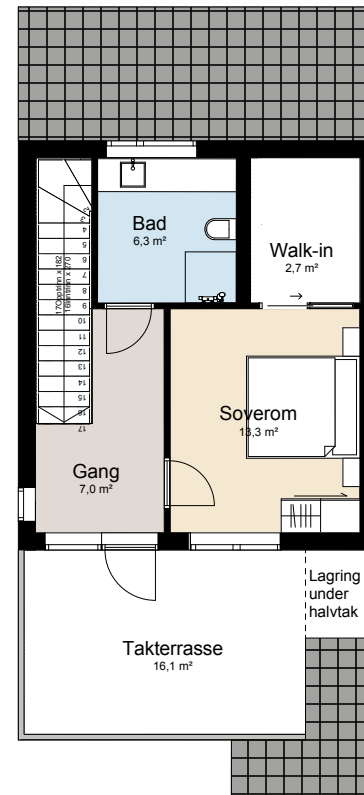
Nr. 14 Bruksareal..... 173 m² Sportsbod i P-hus....6 m²
 Primærrom 146 m² Takterasse16 m²
 Sekundærrom27 m² Uteplass.....18 m²



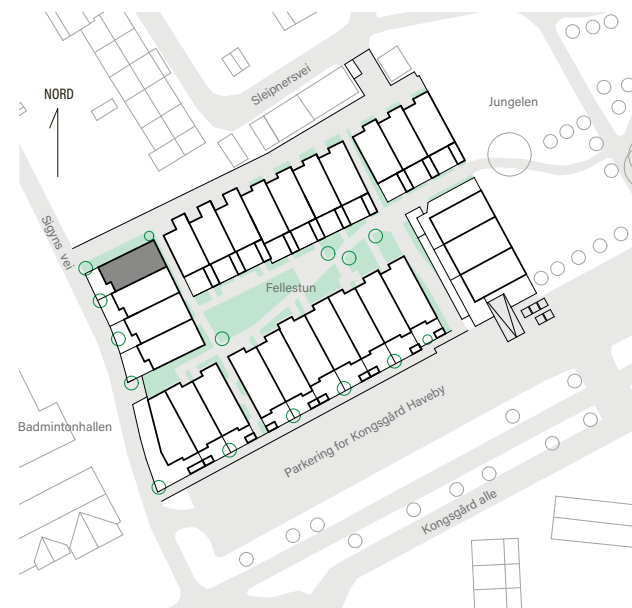
Plan 1



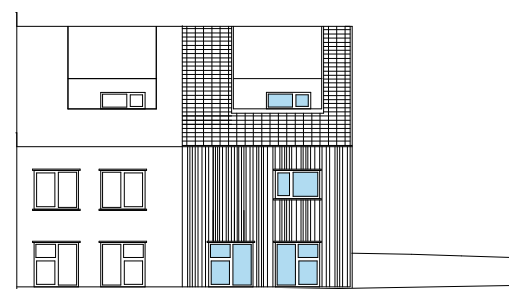
Plan 2



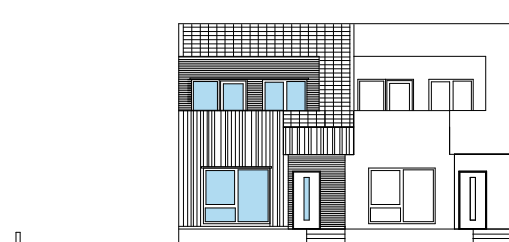
Plan 3



Plassering

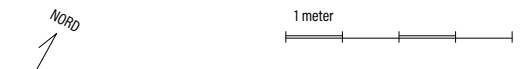


Fasade mot passasje til tun



Fasade mot Sigris vei

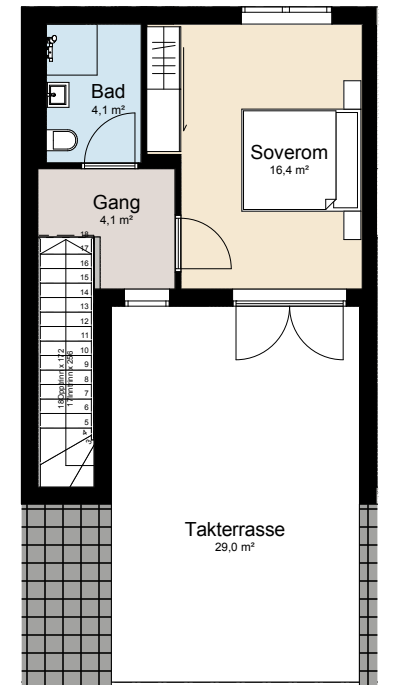
Nr. 15 Bruksareal..... 163 m² Takterasse29 m²
 Primærrom 153 m² Uteplass.....20 m²
 Sekundærrom10 m²



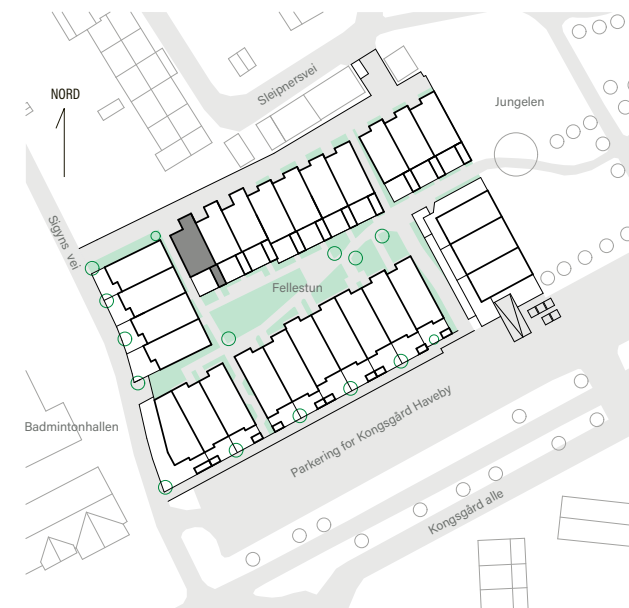
Plan 1



Plan 2



Plan 3



Plassering

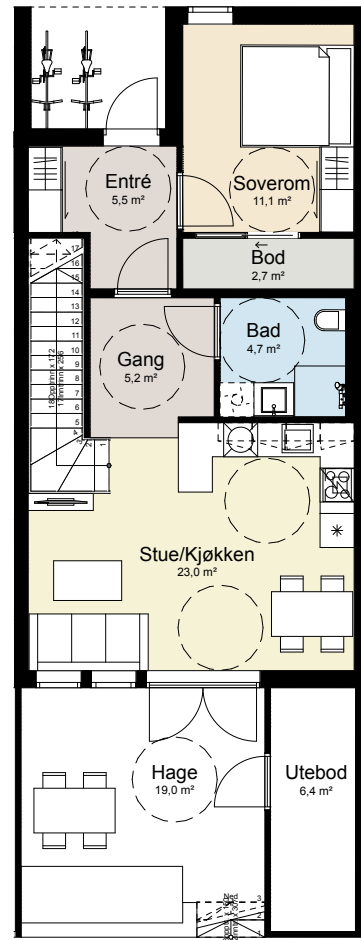
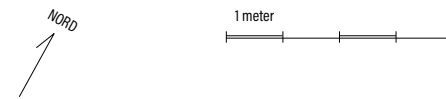


Fasade mot tun

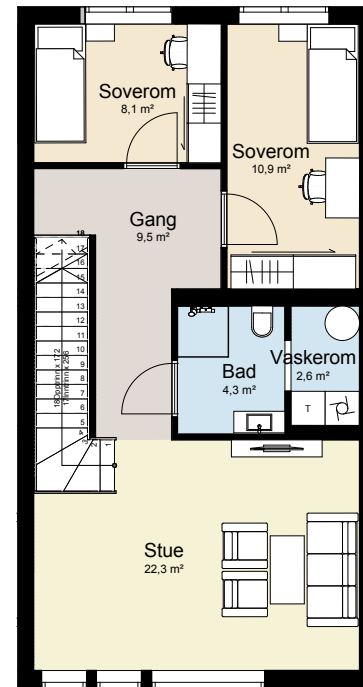


Fasade mot Sleipnersvei

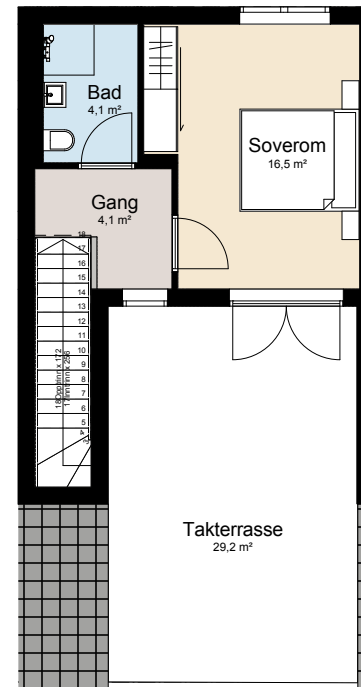
Nr. **16** Bruksareal.....163 m² Takterrasse.....29 m²
 Primærrom.....153 m² Uteplass.....19 m²
 Sekundærrom.....10 m²



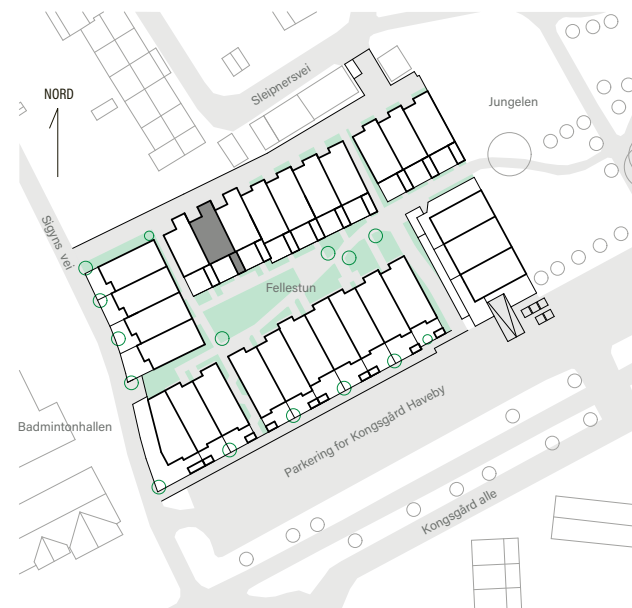
Plan 1



Plan 2



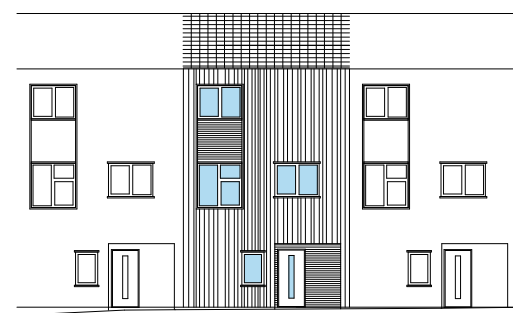
Plan 3



Plassering

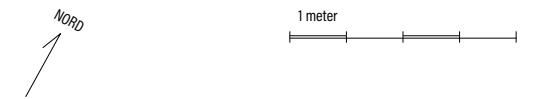


Fasade mot tun

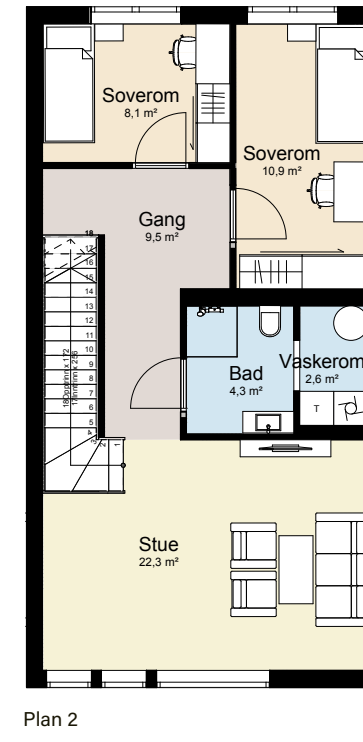


Fasade mot Sleipnersvei

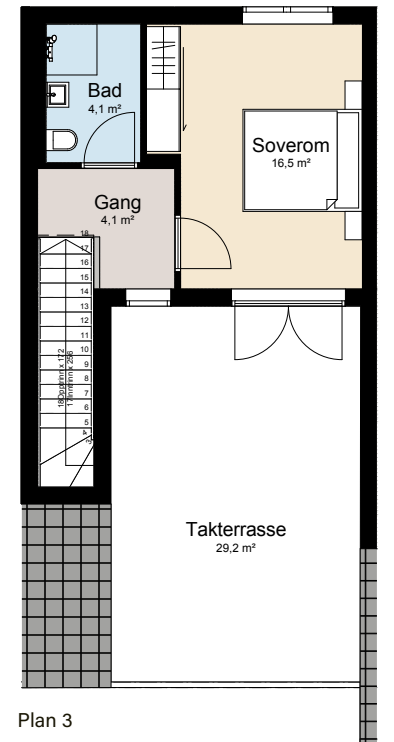
Nr. **17** Bruksareal.....163 m² Takterrasse.....29 m²
 Primærrom.....153 m² Uteplass.....19 m²
 Sekundærrom.....10 m²



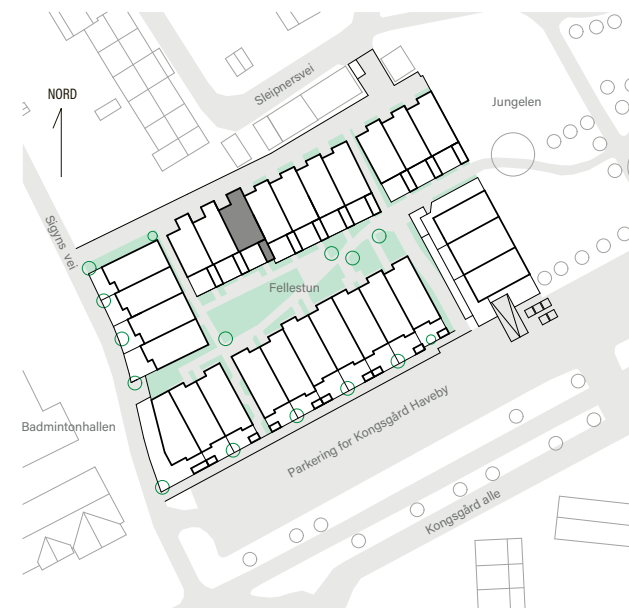
Plan 1



Plan 2



Plan 3



Plassering

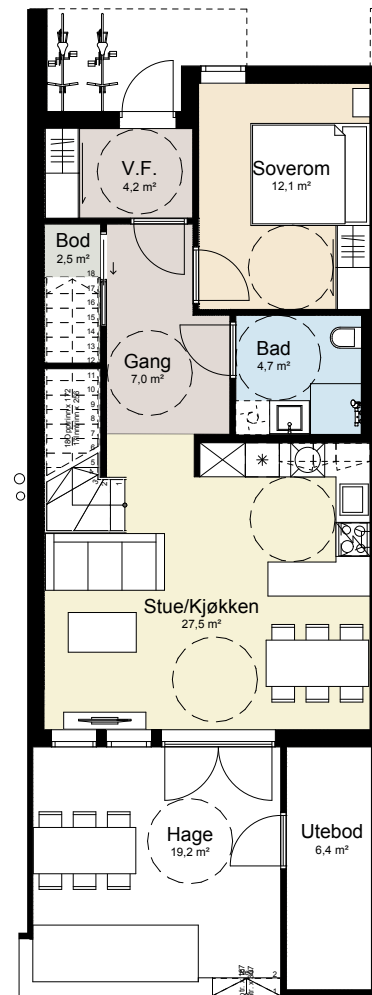
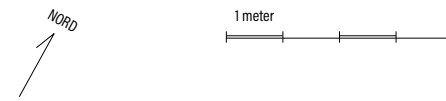


Fasade mot tun

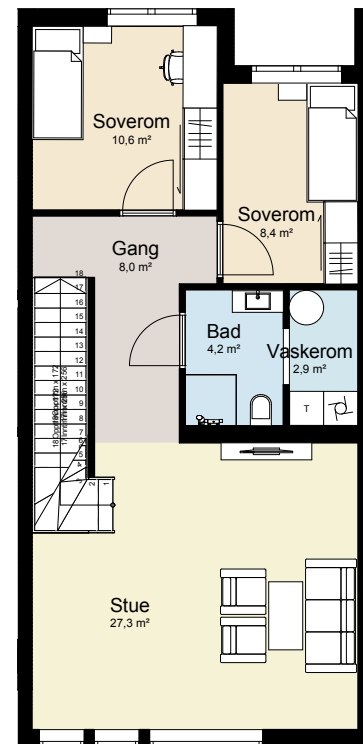


Fasade mot Sleipnersvei

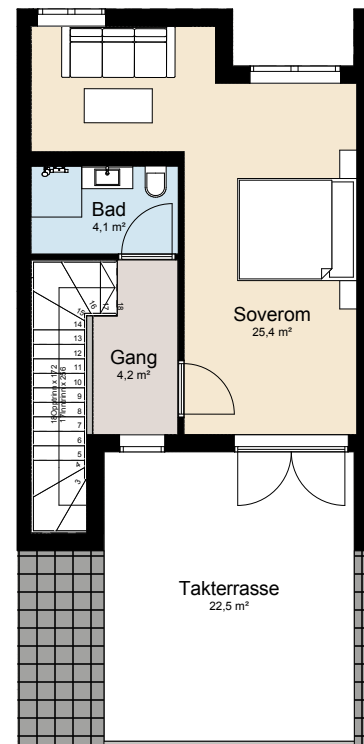
Nr. **18** Bruksareal..... 178 m² Takterrasse23 m²
 Primærrom 169 m² Uteplass.....19 m²
 Sekundærrom9 m²



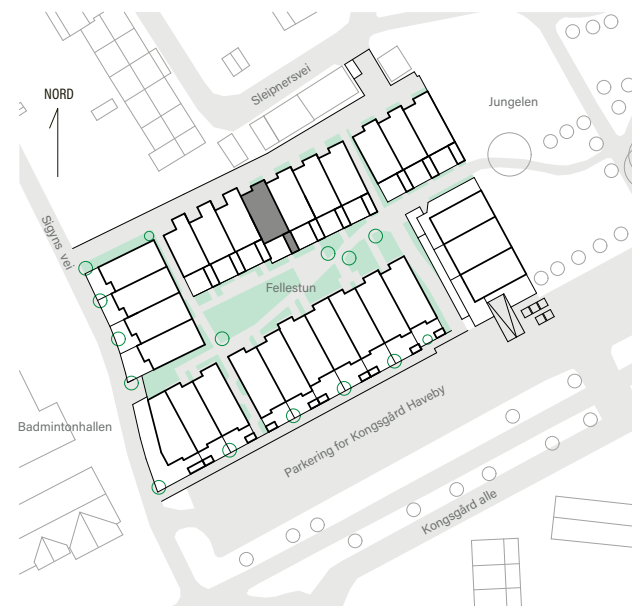
Plan 1



Plan 2



Plan 3



Plassering

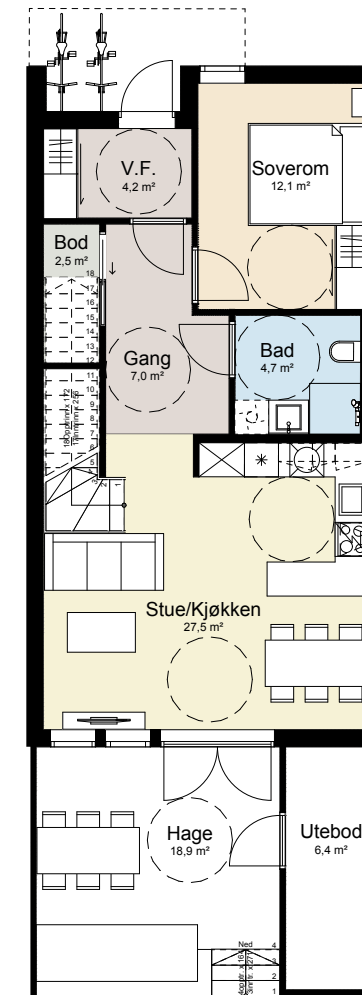
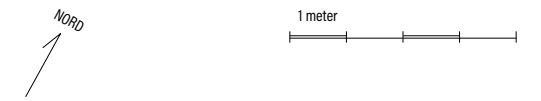


Fasade mot tun

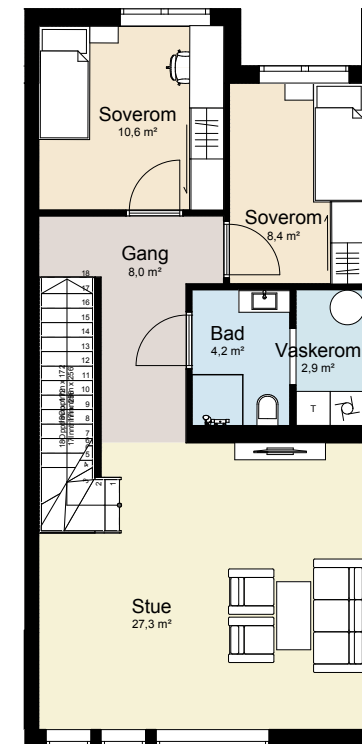


Fasade mot Sleipnersvei

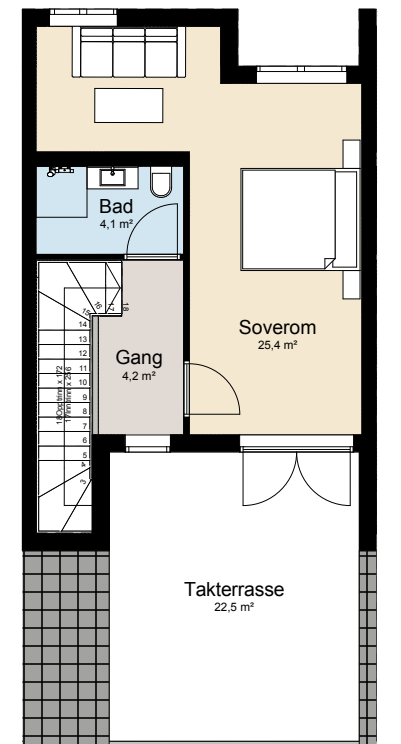
Nr. **19** Bruksareal..... 178 m² Takterrasse23 m²
 Primærrom 169 m² Uteplass.....19 m²
 Sekundærrom9 m²



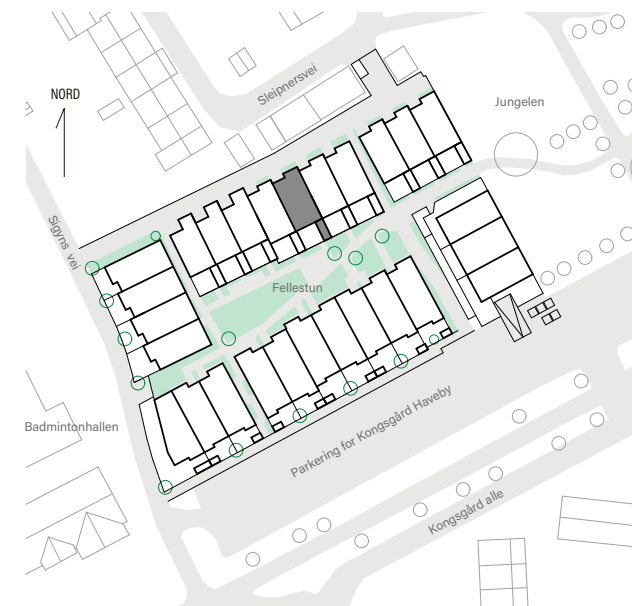
Plan 1



Plan 2



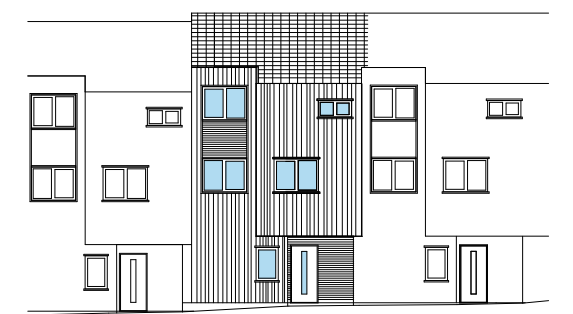
Plan 3



Plassering



Fasade mot tun



Fasade mot Sleipnersvei

Nr.
20

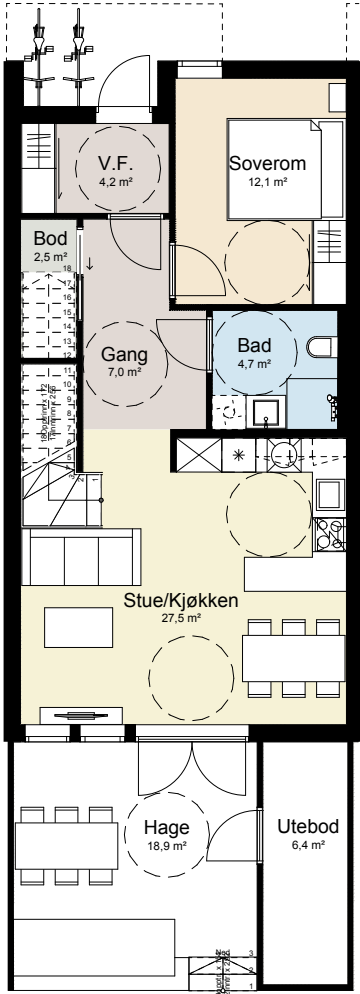
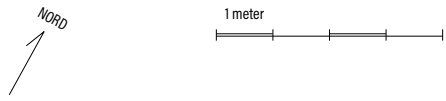
Bruksareal.....178 m²

Primærrom169 m²

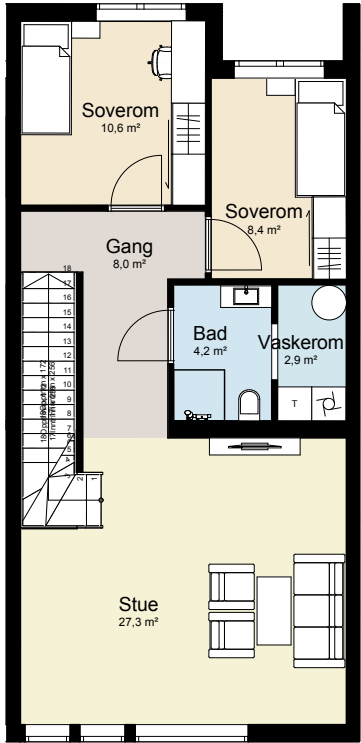
Sekundærrom9 m²

Takterrasse23 m²

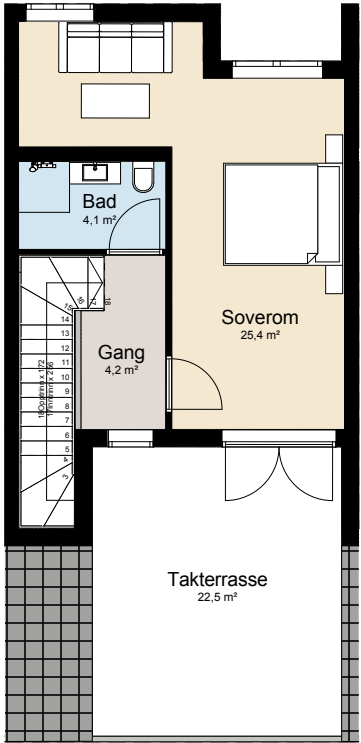
Uteplass.....19 m²



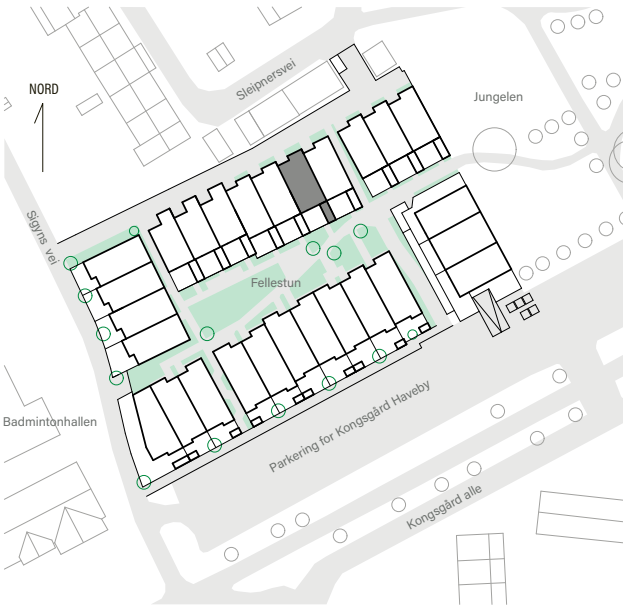
Plan 1



Plan 2



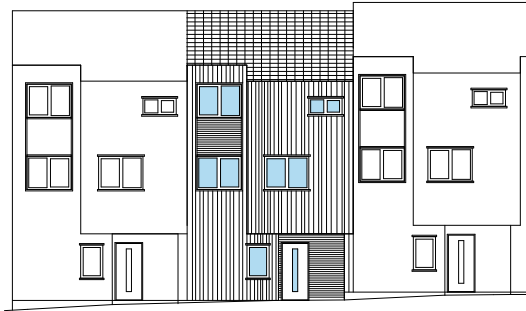
Plan 3



Plassering



Fasade mot tun



Fasade mot Sleipnersvei

Nr.
21

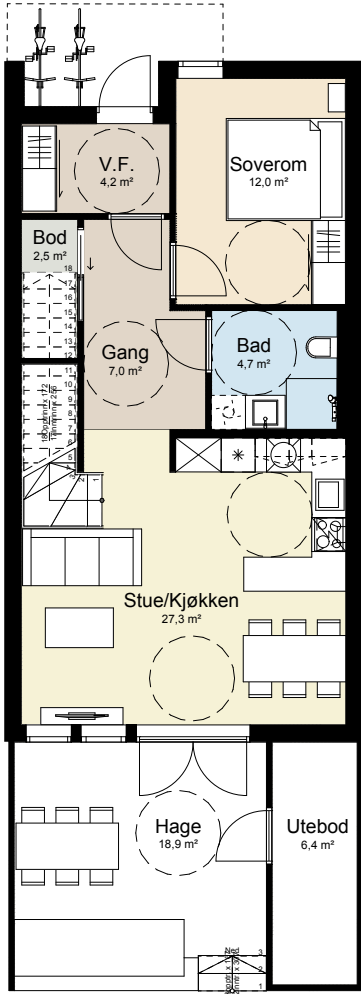
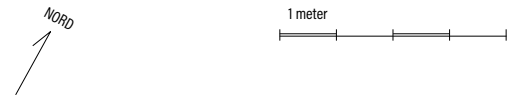
Bruksareal.....178 m²

Primærrom169 m²

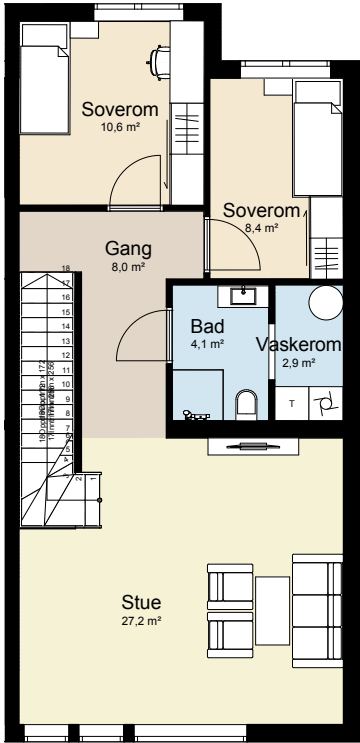
Sekundærrom9 m²

Takterrasse23 m²

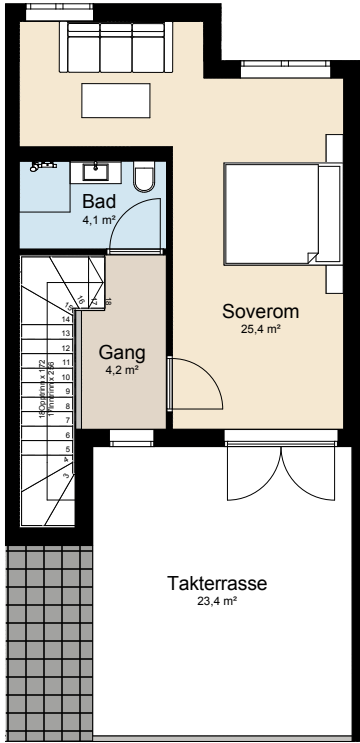
Uteplass.....19 m²



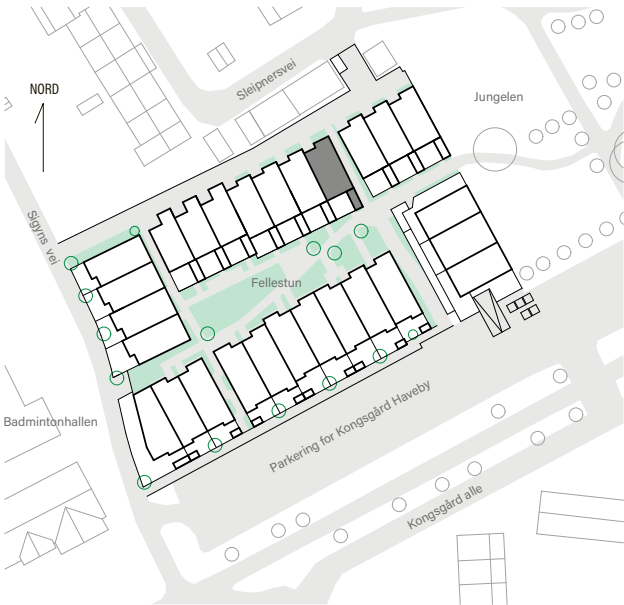
Plan 1



Plan 2



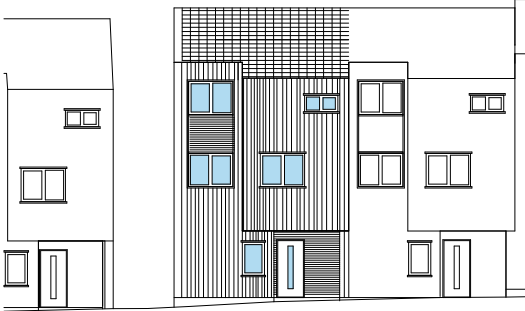
Plan 3



Plassering



Fasade mot tun



Fasade mot Sleipnersvei

Nr.
22

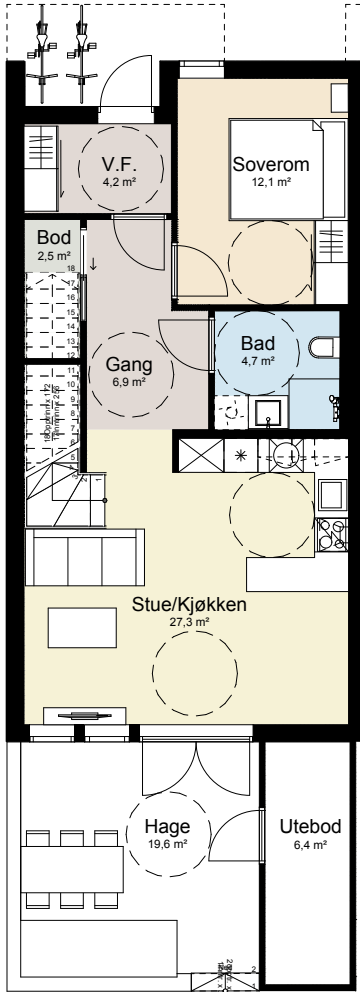
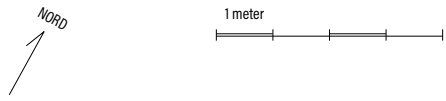
Bruksareal.....178 m²

Primærrom169 m²

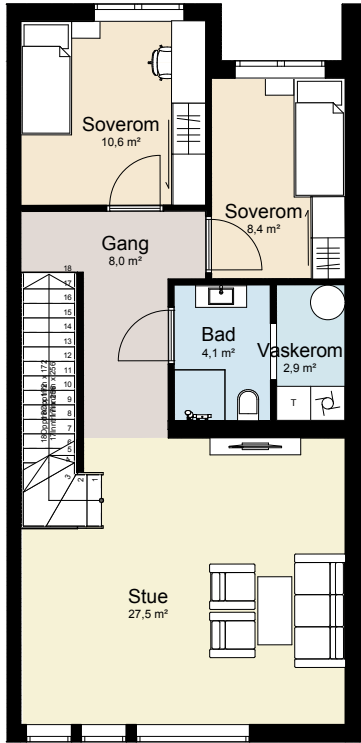
Sekundærrom9 m²

Takterrasse23 m²

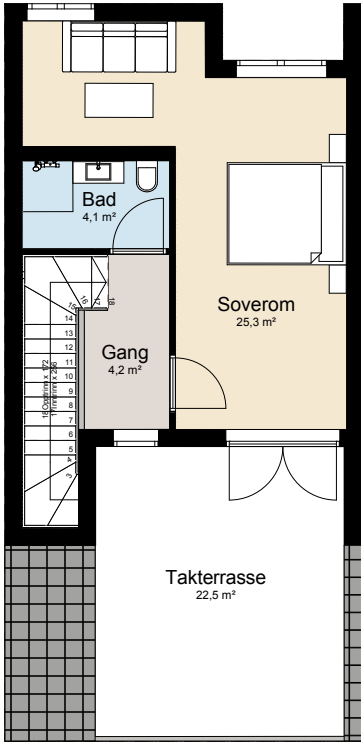
Uteplass.....20 m²



Plan 1



Plan 2



Plan 3



Plassering



Fasade mot tun



Fasade mot Sleipnersvei

Nr.
23

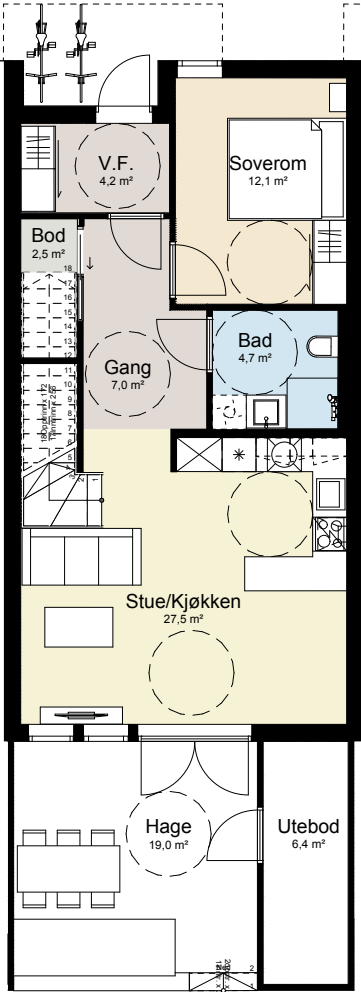
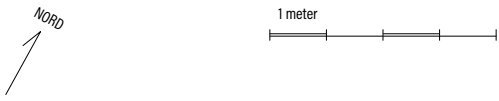
Bruksareal.....178 m²

Primærrom169 m²

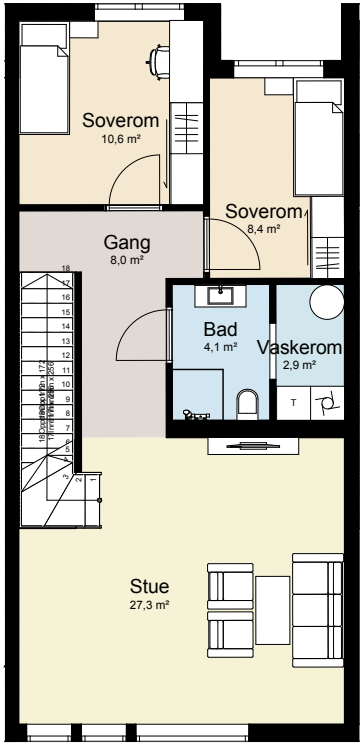
Sekundærrom9 m²

Takterrasse23 m²

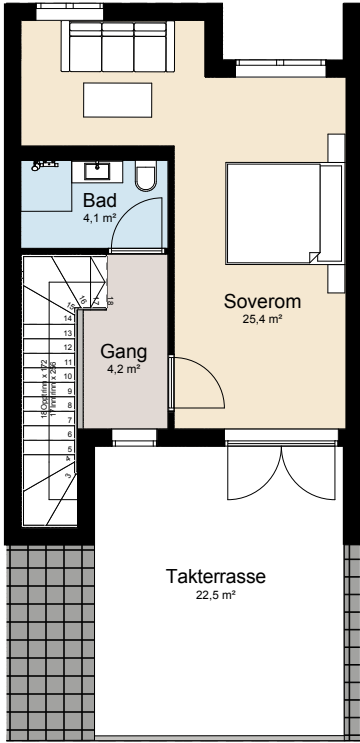
Uteplass.....19 m²



Plan 1



Plan 2



Plan 3



Plassering



Fasade mot tun



Fasade mot Sleipnersvei

Nr.
24

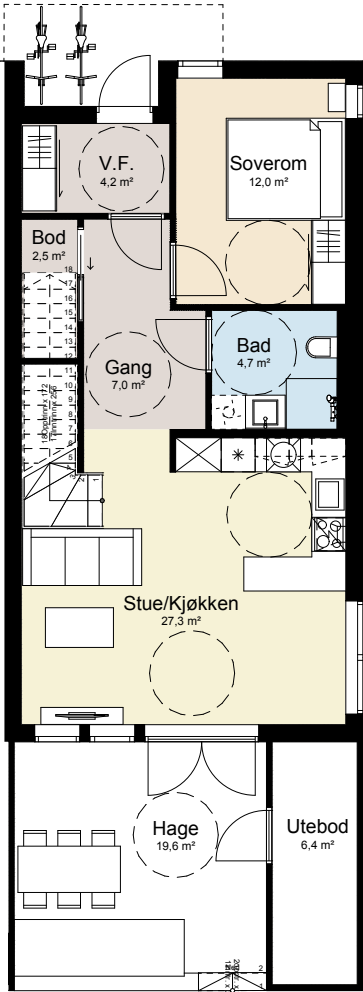
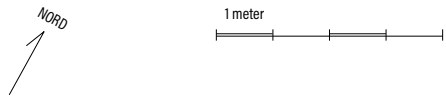
Bruksareal.....178 m²

Primærrom169 m²

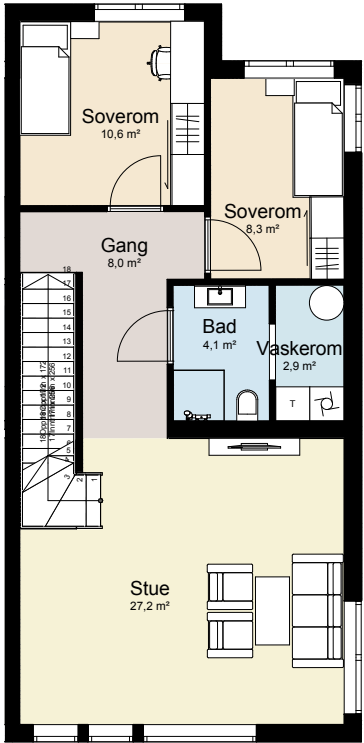
Sekundærrom9 m²

Takterrasse23 m²

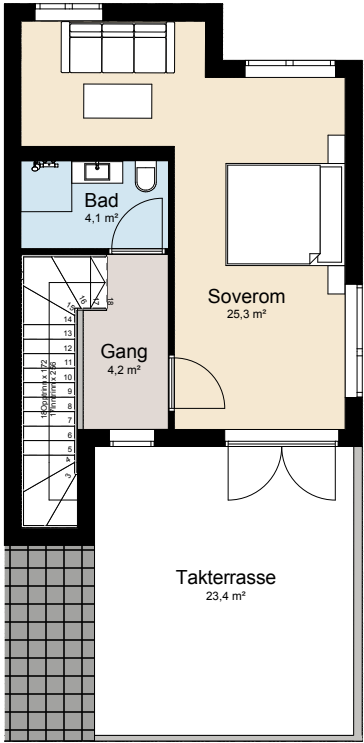
Uteplass.....20 m²



Plan 1



Plan 2



Plan 3

Nr.
25

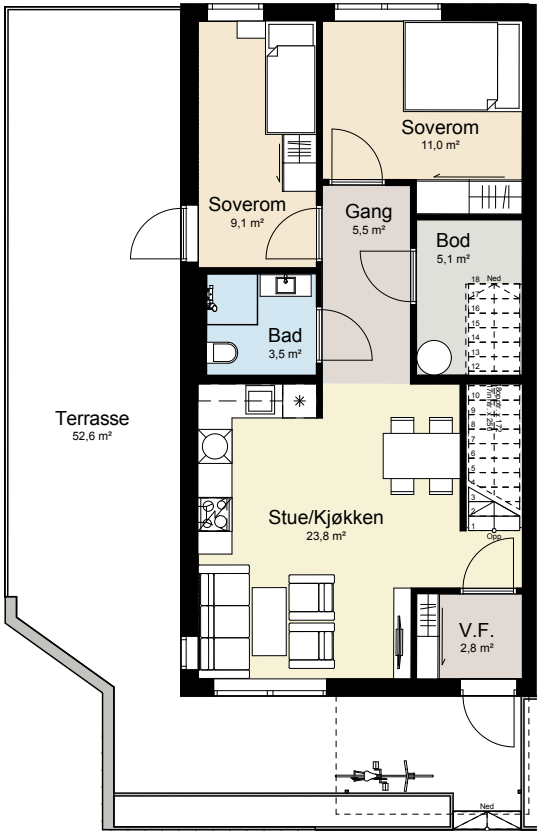
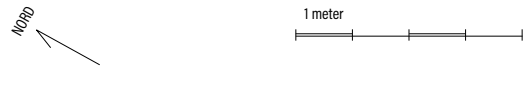
Bruksareal.....105 m²

Primærrom99 m²

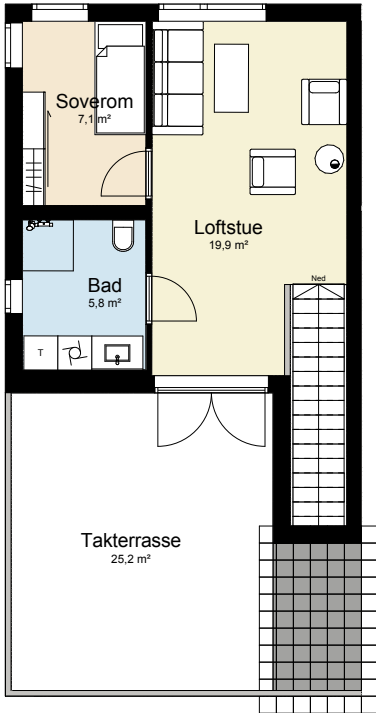
Sekundærrom6 m²

Takterrasse25 m²

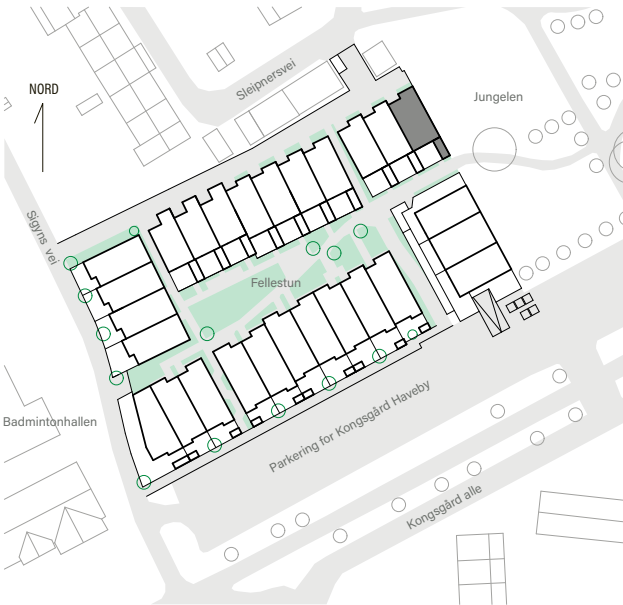
Uteplass.....53 m²



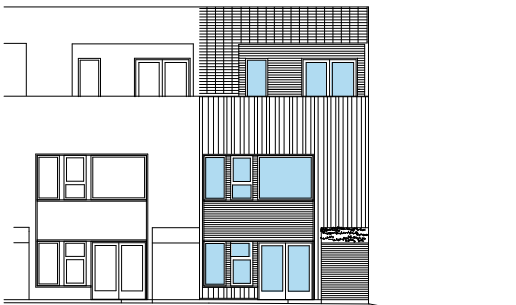
Plan 1



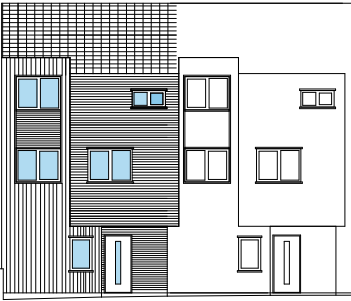
Plan 2



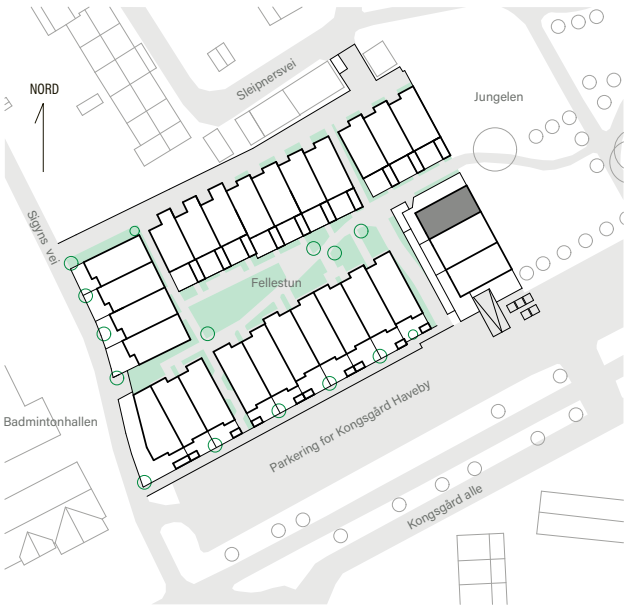
Plassering



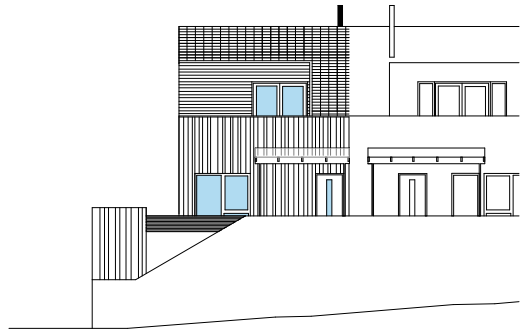
Fasade mot tun



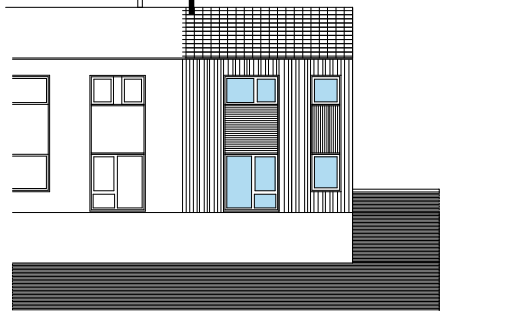
Fasade mot Sjøpnervei



Plassering

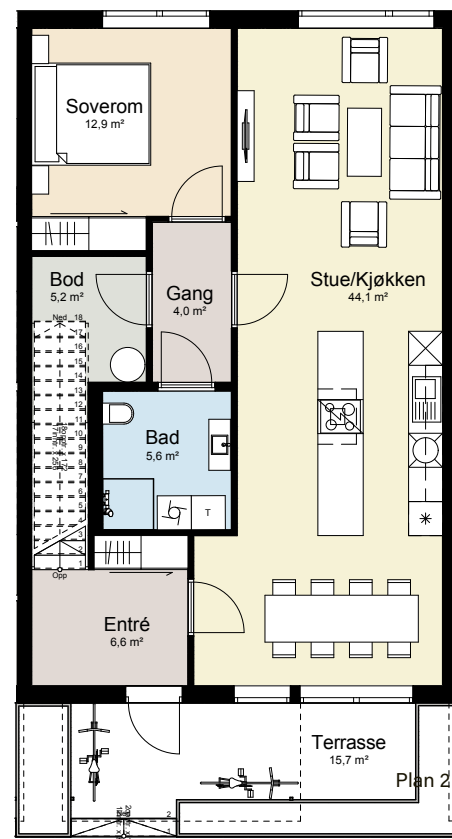


Fasade mot tun

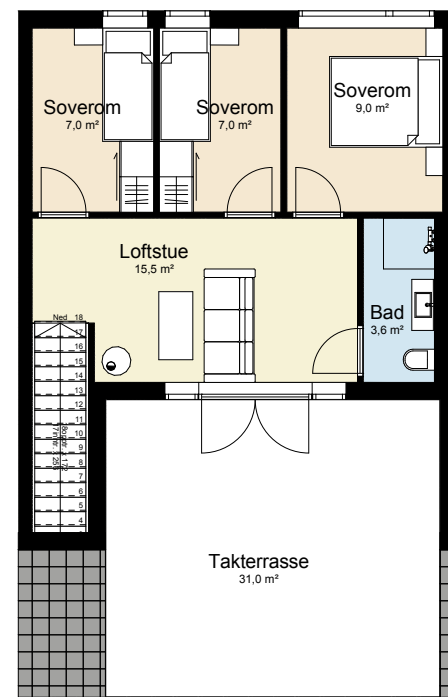


Fasade mot Jungelen

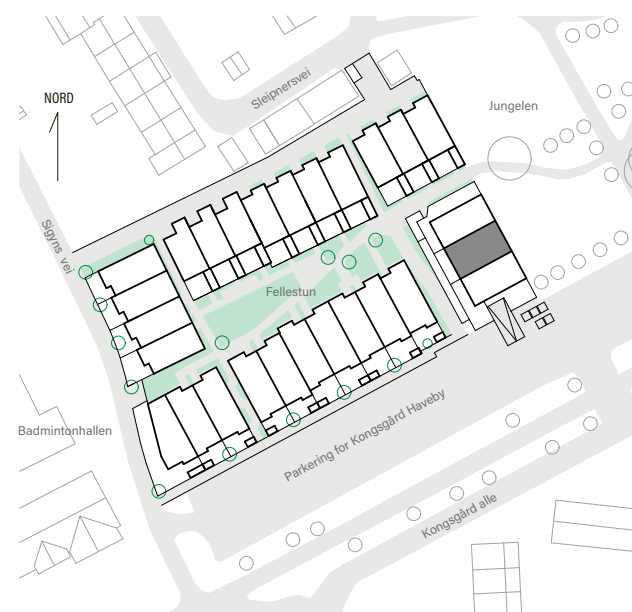
Nr. 26
Bruksareal.....132 m²
Primærrom.....126 m²
Sekundærrom.....6 m²
Takterrasse.....31 m²
Uteplass.....16 m²



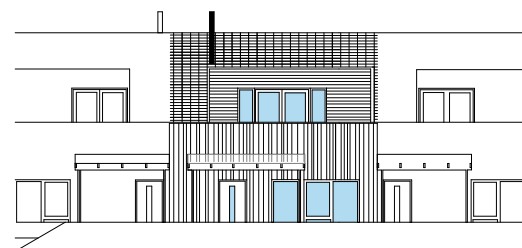
Plan 1



Plan 3



Plassering

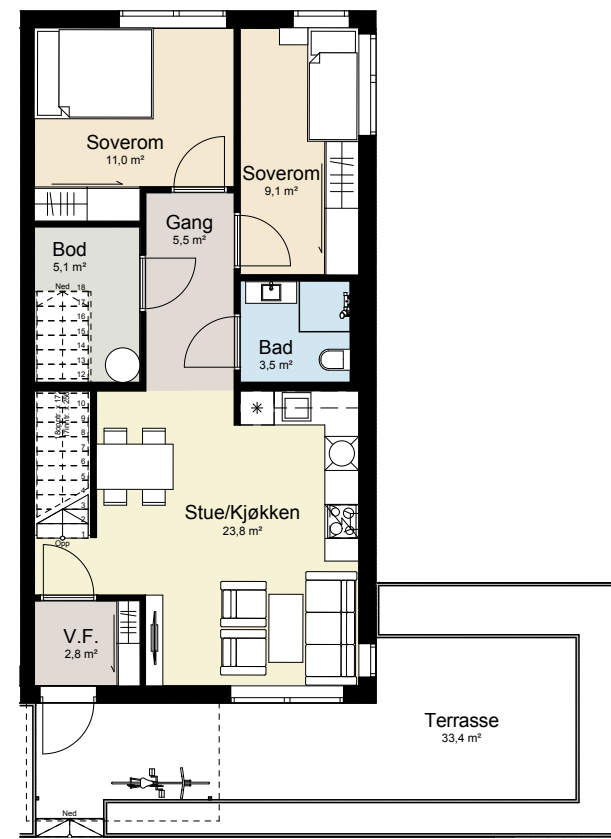


Fasade mot tun

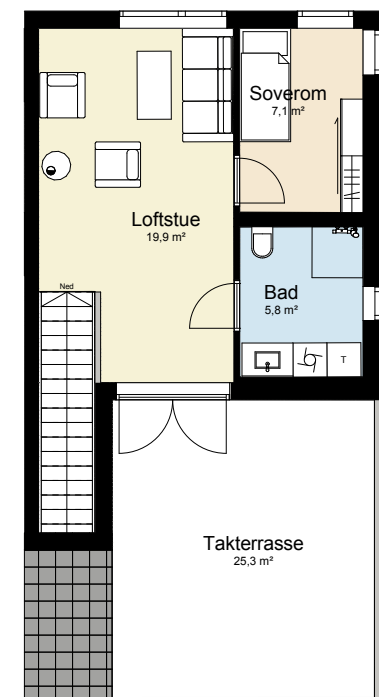


Fasade mot Jungelen

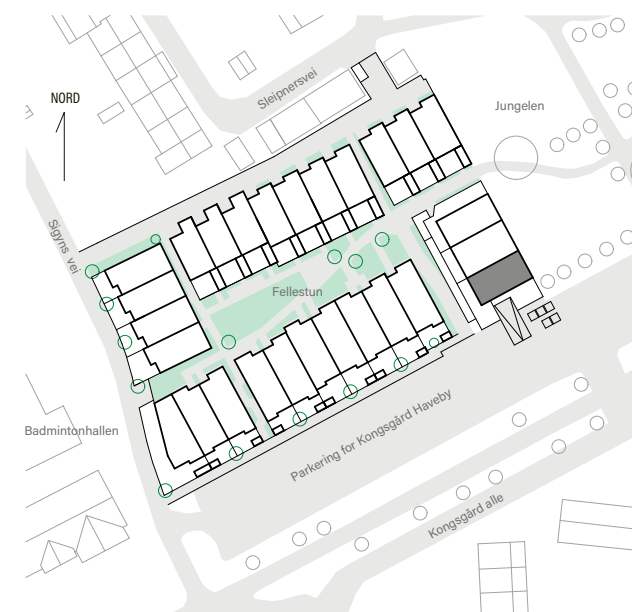
Nr. 27
Bruksareal.....105 m²
Primærrom.....99 m²
Sekundærrom.....6 m²
Takterrasse.....25 m²
Uteplass.....33 m²



Plan 1



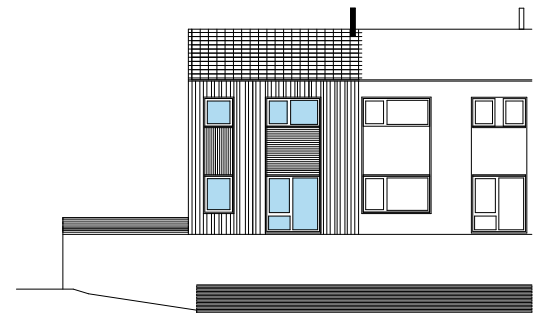
Plan 2



Plassering



Fasade mot tun



Fasade mot Jungelen

		Rom	Gulv	Vegger	Dører	Himling	Listverk – dør	– vindu	– tak	– gulv	Innredning	VVS	Elektrisk	Notater
Praktikantdel		Vindfang 1. etg.	Flis Pro Stone Antracite 60 x 60 eller tilsvarende.	Sparklet og malt gips	Ytterdør: Swedoor Function Amazon eller tilsvarende. Innerdør med glassfelt	Sparklet og malt gips	Ytterdør listfritt. Innerdør furu 15 x 58 malt i dørfarge	—	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	Varmekabel i gulv. Stikk v/gulv. Dimmer. 2 downlights Ringeklokke med utv. knapp (NEK400)	
		Oppholdsrom 1. etg.	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	Lyddempet dør mot hoveddel	Sparklet og malt gips	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	Listfritt	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	Røykvarsler, 5 stikk v/gulv + stikk ved TV/ AV. 2 Lampepunkt, 2 brytere (NEK400)	
		Kjøkken 1. etg.	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	—	Sparklet og malt gips	—	Listfritt	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	Kjøkkeninnredning «Nord-kapp» fra Strai Kjøkken i 4 valgfrie farger.	Oras Saga kjøkkenbatteri	Praktikantdel/Kjøkken/Elektrisk: Endres til: Komfyrvakt, 1 stikk h=1200 mm, 2 lampepunkt, 1 db. Bryter. (NEK400)	
		Bad 1. etg.	Flis Pro Stone Beige 60 x 60 eller tilsvarende. Mosaic 5 x 5 i dusjoner	Flis Pro Stone Beige 60 x 60 eller tilsvarende.	Kompakte innerdører med dempelist	Sparklet gips malt med våtromsmaling	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	—	Listfritt	Flis	Alternat Malin underdel med skuffer. Viking Bad, Eva speil med sidelys	Oras Optima dusjgarnityr. Porsgrund Glow toalett inkludert sete med demping. Oras Oramix blandebatteri til dusj. Oras Saga servantbatteri	Varmekabel, 1 Stikk h = 1200 mm. Stikk vaskemaskin tørketrommel, bryter/ dimmer, lampepunkt vegg, 3 downlights (NEK400)	
Hoveddel		Bod under trapp	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	Innerdør:	Sparklet og malt gips	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	—	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	Varmekabel, 1 stikk v/gulv, 1 lyspunkt, 1 bryter (NEK400)	
		Hobbyrom	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	Lyddempet dør mot hoveddel	Sparklet og malt gips	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	—	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	3 stikk v/gulv, 1 lyspunkt, 1 bryter (NEK400)	
		Bod	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	Innerdør:	Sparklet og malt gips	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	—	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	Sikringsskap, stikk for ventilasjon, røykvarsler, stikk v/gulv, lampepunkt, bryter (NEK400)	
		Vaskerom	Flis Pro Stone Beige 60 x 60 eller tilsvarende.	Sparklet gips malt med våtromsmaling.	Kompakte innerdører med dempelist	Sparklet gips malt med våtromsmaling	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	—	Listfritt	Flis Pro Stone Beige 6 x 60 oppkant eller tilsvarende.	—	Std. utslagsvask 50cm, VV bereder	Varmekabel, Stikk for vaskemaskin/tørketrommel, Stikk for VVB,1 Stikk h = 1200 mm, lampepunkt, bryter (NEK400)	
		Trapperom	Trinn i eik utførelse med malte vanger	Sparklet og malt gips	—	Sparklet og malt gips	—	—	Listfritt	—	—	—	Lyspunkt, bryter (NEK400)	
		Vindfang 2. etg.	Flis Pro Stone Antracite 30 x 60 eller tilsvarende.	Sparklet og malt gips	Ytterdør: Swedoor Function Amazon eller tilsvarende. Innerdør med glassfelt	Sparklet og malt gips	Ytterdør: Listfritt. Innerdør: furu 15 x 58 malt i dørfarge	—	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	Varmekabel i gulv. Stikk v/gulv. Dimmer. 2 downlights. Ringeklokke med utv. knapp (NEK400)	
		Oppholdsrom 2. etg.	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	—	Sparklet og malt gips	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	Listfritt	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	8 stikk v/gulv, 1 Stikk h = 1200 mm 2 lyspunkt, 2 brytere (NEK400)	
		Kjøkken 2. etg.	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	—	Sparklet og malt gips	—	Listfritt	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	Kjøkkeninnredning «Nord-kapp» fra Strai Kjøkken i 4 valgfrie farger.	Oras Saga kjøkkenbatteri	Komfyrvakt, stikk for platett,, komf, micr, oppv, vifte og kjølesk. 2 st v/gulv. 1 St h = 1200 mm. 2 Lampep, 1 dbl bryter. (NEK400)	
		Soverom 2. etg.	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	Kompakte innerdører med dempelist	Sparklet og malt gips	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	Listfritt	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	3 stikk v/gulv, 1 lyspunkt, 1 bryter (NEK400)	
		Bad 2. etg.	Flis Pro Stone Beige 60 x 60 eller tilsvarende. Mosaic 5 x 5 i dusjoner	Flis Pro Stone Beige 60 x 60 eller tilsvarende.	Kompakte innerdører med dempelist	Sparklet gips malt med våtromsmaling	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	—	Listfritt	Flis	Alternat Malin underdel med skuffer. Viking Bad, Eva speil med sidelys	Oras Optima dusjgarnityr. Porsgrund Glow toalett inkl. sete med demp. Oras Orami x blandeb. til dusj. Oras Saga servantbatteri	1 Stikk h = 1200 mm. Stikk vaskemaskin/ tørketrommel, bryter/dimmer, lampepunkt vegg, 3 downlights (NEK400)	
Utomhus		Trapperom	Trinn i eik utførelse med malte vanger	Sparklet og malt gips	—	Sparklet og malt gips	—	—	Listfritt	—	—	—	Lyspunkt, bryter (NEK400)	
		Gang 3. etg.	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	Terrassedør m/glass	Sparklet og malt gips	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	Listfritt	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	1 stikk v/gulv, 1 lyspunkt, 1 bryter (NEK400)	
		Soverom 3. etg.	Parkett, eik 1 stav 13 x 181 mm	Sparklet og malt gips	Kompakte innerdører med dempelist	Sparklet og malt gips	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	Listfritt	Listfritt	Furu glattkant malt i NCS 500N	—	—	3 stikk v/gulv, 1 lyspunkt, 1 brytere (NEK400)	
		Bad 3. etg.	Flis Pro Stone Beige 60 x 60 eller tilsvarende. Mosaic 5 x 5 i dusjoner	Flis Pro Stone Beige 60 x 60 eller tilsvarende.	Kompakte innerdører med dempelist	Sparklet gips malt med våtromsmaling	Furu 15 x 58 malt i dørfarge	Listfritt	Listfritt	Flis	Alternat Malin underdel med skuffer. Viking Bad, Eva speil med sidelys	Oras Optima dusjgarnityr. Porsgrund Glow toalett inkl. sete med demp. Oras Orami x blandeb. til dusj. Oras Saga servantbatteri	1 Stikk h = 1200 mm. bryter/dimmer, lampepunkt vegg, 3 downlights (NEK400)	
		Takterrasse	Terrassebord i 28 x 120 mm imp.	—	—	—				—	—	Vannutkaster	1 utv. stikk	
		Utomhus privat del	Terrassebord i 28 x 120 mm imp / multiblokk aktiv dren 15 x 30 iht. utomhusplan	—	—	—				—	—	Vannutkaster	1 utv. stikk. Klargjort for elbil-lader ved parkeringsplass.	
		Utomhus felles	Iht. utomhusplan	—	—	—				—	—	—	Iht. utomhusplan	

BYGGE- OG LEVERANSEBESKRIVELSE

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er gjeldende. Selger har rett til å foreta endringer for å ivareta offentlige krav.

Illustrasjoner og tegningsmaterialet vil vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan gjelde forhold som møblering, innredningdetaljer, materialvalg, interiør og eksteriør.

Det presiseres spesielt at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning. Stiplede innredninger og garderobeskap medfølger ikke i standard leveranse. Sjakter og VVS-føringer er ikke endelig dimensjonert. Salgstengingene i prospektet er ikke egnet for måltaking, da det er de ferdig prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og branntekniske krav m.v.

Utvendige/bærende konstruksjoner

Bygningene utføres med bærekonstruksjon i tre, stål og betong. Grunnmur og gulv på grunn utføres i betong.

Byggenes fasader kles med royalimpregnert trekledning i tilpassede farger og varierende dimensjoner for å skape liv i fasadene. Krympesprekker og fargenyanser kan forekomme. Yttertak tekkes med flate matte sorte takstein. Enkelte utvendige bodtak dekkes av sedumplanter for å bringe inn elementer av «grønne» tak.

Ytterdører leveres av type Swedoor Function Amazon eller tilsvarende. Dørene leveres med utvendig NCS farge iht beskrivelse fra arkitekt. Innvendig farge tilpasset interiørarkitekts fargepalett kan leveres som tilvalg.

Aluminiumsbeslåtte trevinduer i dempet sort utførelse innvendig (RAL 9005 jet black). Utvendig aluminium i henhold til beskrivelse fra arkitekt. Vinduene leveres med energiglass. Det kan forberedes for utvendig solavskjerming i fasader mot syd og vest. Dette leveres som tilvalg.

Takterrasser bygges opp med vanntryksmembran og sluk med innvendig nedløp samt nødoverløp. Oppført terrassegulv med terrassebord i 28x120mm impregnert furu.

Dører, i samme fargekombinasjon som vinduer, til utvendig platting og takterrasse.

Etasjeskiller og takkonstruksjon utføres i hovedsak som isolert bjelkelag/sperrer av tre. Etasjeskille mellom hoveddel og praktikantdel utføres i betong.

Alle utvendige beslagsarbeider leveres korrosjonsbeskyttet i tilpasset farge.

Fellesarealer

Gulv i garasjeanlegg dekkes med drenerende asfalt. Kjørerampe utføres i børstet betong. Betongvegger, søyler og tak i garasjeanlegget støvbindes i lys farge. Skillevegger mot sportsboder føres opp i pusset støvbundet leca.

Nedgravd avfallssystem. Plasseres ved siden av nedkjøring til garasjeanlegg som vist på utomhusplanen.

Utomhusanlegg og lekeplass. Det anlegges sandlekeplass i uteområdet mellom byggene som vist på utomhusplanen. Kvartalslekeplass er plassert i parken, kalt Jungelen, øst for boligene. Alle materialer i gårdsrommet skal være av varig og god kvalitet. Det legges opp til en frodig vegetasjon som skal være sammensatt av arter med variasjon i både høyde, farge og vekstform. Utvendig belysning består av armaturer av solid utførelse ved gangstier, hovedinnganger og på husfasadene. Belysningen skal gi en lun og trygghetsskapende atmosfære i uteområdene på kveldstid. Belysningen styres av astrour. Gangbaner bygges opp av Multiblokk Aktiv Dren 15x30 eller tilsvarende.

Boligene, (ref. eget romskjema)

Boligene har sparklet gipshimling malt i klassisk hvit. Enkelte partier kan få noe lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner. Overgang tak/vegg leveres listefritt. Det gjøres oppmerksom på at listfrie løsninger kan sprekke opp noe over tid og dermed trenger refuging. Dette er ikke reklamasjonsgrunn.

Interiørarkitekt har valgt ut 2 designmaler med tilhørende farger som kan velges fritt (begrenset til en farge per rom). Utover dette vil det kunne velges fritt i NCS fargesystem mot et tillegg. Vegger utføres som reisverk i tre kledd med gips, sparklet malt betong, eller betong utforet og kledd med gips. Vegg mot praktikantdel utføres som lydisolert vegg. Lette skillevegger utføres generelt med trestendere og gipsplate på hver side. Innvendige vegger isoleres. Baderomsvegger og gulv samt gulv på vaskerom leveres med fliser.

Innvendige dører leveres som klassisk hvit slett dør med dempelister. Lister glattkant 15x58 i klassisk hvit. Evt. farget dørblad med list og foring i dørfarge leveres som tilvalg.

Trapper leveres med inntrinn i eik. Opptrinn, vanger og rekkverk males klassisk hvit (NCS 500N).

Boligene leveres med kjøkken fra Strai Kjøkken av typen Nordkapp som standard. Laminat benkeplater med flere fargevalg og tykkelser fra Foss Benkeplater. Modell Nordkapp er Strai Kjøkkens mest solgte modell og kan leveres i fire valgfrie farger (Timian, Dempet sort, Form og Strai hvit). Nordkapp har svakt avrundede

kanter og er en svært allsidig modell. Designet er minimalistisk og mykt og står godt både alene og sammen med andre overflater og farger. Detaljerte kjøkkentegninger vil foreligge når de bygningsmessige detaljene er endelig avklart. Alle kjøkken leveres med integrerte hvitevarer (kombikjøleskap, induksjon koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin fra Electrolux) eller tilsvarende. Ventilator leveres med direkte utkast. Strai Kjøkken vil avholde personlige kundemøter med alle kjøpere hvor det gis anledning til å tilpasse og sette sitt personlige preg på kjøkkenet. Kjøkken i praktikantdel leveres uten hvitevarer. Garderobes og annen innredning er ikke en del av leveransen, men kan bestilles som tilvalg.

Baderom leveres komplett med fliser beregnet for våtrom både på gulv og vegger. Himling er klassisk hvitmalt gips med innfelte downlights. På baderom leveres Alterna Malin innredning med skuffer. Fargevalg grå matt, hvit matt eller hvitt høyglans og har heldekkende benkeplate med integrert servant. Andre farger og utførelse kan leveres som tilvalg. Det monteres vegghengte toaletter av type Porsgrunn Glow. Vikingbad Mats Dusjvegger av laminert glass. Sluk i rustfritt stål. Det leveres ikke hvitevarer på bad. Det forutsettes bruk av tørketrommel som samler kondens i beholder.

Gulv i stue, kjøkken, soverom og gang leveres 1 stavs 13 x 181mm parkett eik med matt lakk i natur eller hvitpigmentert. Gulvlistes leveres i malt glattkant 15 x 58mm. Andre parketter kan leveres som tilvalg.

Det leveres vedovn av type Contura 510 eller tilsvarende i bolig nr. 8, 9 og 10 samt 25, 26 og 27 for å tilfredsstille energikrav TEK17.

Bolig nr. 1–10 og 15–24 får utvendig sportsbod på hhv. ca. 2,5 m² og ca. 5,2 m² på bakkeplan. Bolig 13 og 14 får sportsbod i garasjeanlegg. Boliger 11–27 får i tillegg lagringsplass under tak ifm. takterrasse. Bodene på bakkenivå leveres med gulv i betong eller asfalt. Sportsbodene leveres uisolert, og med synlig stenderverk.

Utvendige terrasser på bakkeplan opparbeides med terrassegulv i impregnert furu i bolig nr 15-24. Resterende boliger får private uteområder med Multiblokk Aktiv Dren 15x15 eller tilsvarende.

Det installeres låssystem slik at hver bolig kun benytter en nøkkel til alle ytterdører. Det leveres 3 stk. nøkler til hver bolig. Praktikantdel blir levert med 3 stk nøkler (ikke system). Dør og port til garasjeanlegg har egne nøkler.

Tekniske installasjoner

Boligene leveres med balansert ventilasjon som separate anlegg med varmegjenvinning. Avtrekk fra bad, WC. Tilluft i øvrige beboelsesrom. Ventilasjonsaggregatene plasseres som vist på tegning. Kjøkkenventilator leveres med egen kanal for utkast.

Oppvarming elektrisk varmekabler på bad/WC og entre. Bolig nr 8, 9 og 10 samt 25, 26 og 27 får i tillegg vedovn. Vedovn ventileres gjennom pipe.

TV/internett

Det leveres komplett kursopplegg for 1 stk. TV-/internettuttak i stue i hver bolig.

Det leveres et moderne elektrisk anlegg i boligene iht. NEK400:2018 med lavtbyggende kontakter og brytere. Hver bolig har individuell avregning av strømforbruk. Praktikantdel kan leveres med egen måler som tilvalg. Det installeres skjult elektrisk anlegg til brytere, lyspunkter, stikkontakter osv. Ikke skjult anlegg i lydvegger mellom boliger.

Strømforbruk i fellesarealer, garasjeanlegg, boder, utearealer etc. registreres på en felles måler og fordeles på boligene etter en omforent nøkkel.

Alle boliger leveres med parkeringsplass forberedt for montering av ladestasjon for lading av elbil. Ladestasjonen leveres som tilvalg.

Bolig 15–24 leveres med boligsprinkling. Det leveres heldekkende sentralisert brannalarmanlegg for alle boligene.

Hver bolig får et inntaksskap plassert utvendig, i tillegg til sikringsskap inne i boligen. Plassering av tekniske skap besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering.

Det vil bli etablert kummer i forbindelse med sprednett for forbruksvann, overvann samt avløp inne på tomten. Endelig plassering av disse blir besluttet ved detaljprosjektering av prosjektet. Kummer kan bli etablert i private hager/utearealer.

Det leveres felles skilting og det leveres 1 stk. postkasse pr. bolig. Postkasser er tenkt plassert ved nedkjørsel til parkeringsanlegg.

Generelt/forbehold

Denne bygningsmessige beskrivelsen sammen med romskjema beskriver de valgte materialer og løsninger i prosjektet. Noen løsninger kan endre seg i detaljprosjekteringen, og det kan forekomme mindre endringer på endelig løsning. Noen av de beskrevne kvaliteter/leveranser kan bli endret i detaljprosjekteringen, men det forutsettes at både tiltenkt funksjon og kvalitet opprettholdes.

Det kan forekomme innkassinger/tilpasninger i vegg/himling, spesielt med tanke på føringsveier for tekniske anlegg. Dette kan bla medføre lavere himlingshøyde i enkelte rom eller felt. Det må påregnes synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg. Alle opplysninger er gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta mindre endringer/justeringer. Mindre avvik +/- på oppgitte arealer (BRA og P-rom) kan forekomme som følge av detaljprosjektering. Det må også påregnes mindre justeringer av

areal pr. rom, som også gjelder for balkong og terrasse samt vindus- og balkongdørutforming som følge av detaljprosjekteringen. Alle tegninger, modeller og 3D-bilder i prospektet er kun av illustrativ art, og er ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

Det tas videre forbehold om trykk- og skrivefeil. For noen boliger er det vist (stiplet) muligheter for ekstra soverom. Det er ikke forberedt, verken teknisk- eller bygningsmessig for alternative soverom, men dette kan utføres/bestilles i tilvalgsprosessen.

Søgne, 18.05.2020

Under: Utsnitt fasade mot Sigyns vei



MEGLEROPPLYSNINGER

Selger Kongsgård Alle 37 AS V/ PK Entreprenør AS Birkedalsveien 55, 4640 Søgne Org.nr: 920 521 673					
Prosjektbeskrivelse/beliggenhet 27 selveier rekkehus sentralt på Lund					
Adresse Kongsgård haveby 1-27, 4631 Kristiansand. Endelig adresse tildeles av kommunen.					
Registerbetegnelse Gnr. 43, bnr. 72, Kristiansand kommune					
Eiendommen vil bli oppdelt i eierseksjoner med 27 boligseksjoner og næringsseksjoner (parkering og boder) i P-hus. Utearealer vil seksjoneres som fellesareal.					
Seksjonsnummer fastsettes for hver bolig i forbindelse med seksjoneringen.					
Pris Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til vedlagte prisliste.					
Omkostninger Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger: - Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5 % av andel tomteverdi. - Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr. 585,-. - Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr. 585,-. - Startkapital til Sameiet kr. 2.000,-. - Omkostninger fra kr. 20.605,- til kr. 35.905,-.					
Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.					
Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.					
Omkostning pr. bolig fremgår av prislisten.					
Betalingsbetingelser Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.					
Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.					
Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.					
Eventuelle tilvalg og eller endringer samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.					
Offentlige forbehold Prosjektet er rammegodkjent av Kristiansand kommune.					
Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.					
Selgers forbehold Selgers tar forbehold om følgende: - Offentlig godkjenning av prosjektet. - At det selges 60% av boligenes samlede verdi i byggetrinn 1, ca. kr. 55,0 mill. - At kjøper har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse fra bank. - At prosjektet kan deles opp i flere byggetrinn.					
Selgers forbehold skal være avklart innen 15.12.2020.					
Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.					
Forsinket levering. Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulk.					
Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.					
Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.					
Overtakelse Antatt ferdigstillelse for prosjektet vil være fra ca. 4. kvartal 2021 forutsatt at det er gitt igangsettingstillatelse av betongarbeid innen august 2020. Selgers forbehold må være avklart innen 6-seks måneder fra kontraktsinngåelse.					
Dersom bygging blir igangsatt ved siste frist for selgers forbehold, vil antatt ferdigstillelse bli fra ca 4. kvartal 2021 til 2. kvartal 2022.					
Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulk fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.					
Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien.					
Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.					
Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.					
Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.					
Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil kunne foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.					
Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.					
Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.					
Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.					
Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte/omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.					
Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.					
Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.					
Arealangivelse Arealer, P-rom og BRA, fremkommer på alle boliger i prislisten.					
P-rom: Fra 99 m2 til 156 m². S-Rom: Fra 6 til 30 m² P-rom er beboelsesrom, S-rom er boder, gang og kjellerrom.					
Arealene i prisliste og prospekt og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for evt. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. I tillegg til bruksarealet kommer					
eventuell bod utenfor boenheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.					
Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 5.6.2020.					
Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningene som er lagt til grunn på tegningene.					
Innhold Det vises til plantegninger vedrørende innhold til den enkelte bolig slik de fremkommer i prospektet.					
Standard Se leveransebeskrivelse fra selger.					
Antall soverom 3 til 4 pr. bolig – se tegning (sovealkove i praktikantdel).					
Etasje Boligene er fra 2 til 3 etasjer – se tegning.					
Eierform Selveier.					
Boligtype Prosjektert rekkehus.					
Sameiebrøk Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 31.					
Byggemåte Betong, tre og stålkonstruksjoner.					
Byggeår Forventet ferdigstilt høsten 2021 til sommeren 2022.					
Tomt Tomteareal er ca. 4.925 m² på eiet tomt.					
Tomten disponeres av seksjonseierne i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter. Private utearealer på terreng vil bli seksjonert som fellesareal, men disponeres av den enkelte eier iht. vedtekter.					
Selger ferdigstiller uteareal iht. beskrivelse.					
Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.					
Parkering/garasje Den enkelte bolig vil få tildelt parkeringsplass, enten på opparbeidet parkeringsplass på tomten eller i parkeringshus. Kjøper må angi på kjøpetilbud hvor de ønsker parkeringsplass.					
Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i p-hus og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i p-hus og fellesarealer.					
Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene.					
Parkeringshus og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.					
Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig byteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.					
Tilvalg Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:					
a. som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer b. som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller c. som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.					
Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.					
Det tillates ikke endring av plassering av tekniske installasjoner i boligene.					
Kjøpers ønsker om endringer som medfører korrigerig av tegning bekostes av kjøper med kr. 5.000,- pr. endring uavhengig om endringen gjennomføres eller ikke.					
Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt.					
Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.					
Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.					
Sameie/forretningsfører Selger skal på vegne av kjøperne etablere sameiet og har anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale, vaktmesteravtale, tegne forsikring på bygningene (i ett og samme selskap) m.v.					
Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og evt. husordensregler.					
Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeplingsloven.					
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.					
Fellesareal/utomhusarealer Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.					
Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.					
Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.					
Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.					
Felleskostnader Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.					
Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter					
Felleskostnadene antas å bli ca kr 500,- pr.					

bolig pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. Kommunale avgifter og eiendomsskatt blir fakturert direkte av kommunen.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter antall boliger og innendørs parkeringsplasser/boder har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av.

Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal overtas iht. seksjonering.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

Reguleringsforhold

Boligene ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

Heftelser/servitutter

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i

henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Det er pr. d.d. tinglyst heftelser som følger boligen og som ikke har betydning for tomten/ eiendommen.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Heftelsene følger boligen ved salg.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligene samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Fra hovedbolet som eiendommen og boligene er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Andre relevante opplysninger

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiptet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et bindende kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og

tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i denne salgsoppgaven angir hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angir hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Garantier

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

Energimerking

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges for den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

Oppvarming

Alle boligene leveres med elektriske varmekabler i entré og på bad/wc. Bolig nr. 8, 9 og 10 samt 25, 26 og 27 vil bli levert med vedovn.

Adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie. Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

11 av boligene leveres med praktikantdel.

Internett- og TV-leverandør

Utbygger leverer moderne fiber for tv/internett og det inngås en kollektiv avtale med sameiet med anerkjent leverandør. Selve installasjonen dekkes av utbygger, mens det månedlige abonnement bekostes av kjøper.

Kommunale avgifter og formuesverdi

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse.

Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

Vei, vann og avløp

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Eventuell transport av avtalen

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 70.000,- I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Avtalebetingelser

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet

og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. 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 inngås.

Meglrs rett til å stanse gjennomføring av en handel

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelig transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Bindende kjøpsbekræftelse

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettleddning på skjema Kjøpetilbud.

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

SR-Bank har 2 dedikerte finansrådgivere som kjenner prosjektet svært godt. Disse er:

Anne Line Finsådal, tlf. 957 26 779, e-post: anne.line.finsaadal@sr-bank.no

Charlotte Premak Bjørnará, tlf. 483 01 279, e-post: charlotte.bjornaraa@sr-bank.no

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering – salg av nåværende bolig

Til alle interessenter til Kongsgård Haveby tilbyr jeg gratis verdivurdering/e-takst av din bolig. Når du skal selge får du en gratis digital markedsføring og et svært gunstig tilbud på salg av boligen din. På toppen av det hele den beste markedskunnskap og erfaring.

Janne Fjellvang
Janne.fjellvang@em1sr.no
Tlf. 481 17 278

Informasjon til salgsoppgaven/prislisten

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Vedlegg

- Tegninger inntatt i prospekt
- Reguleringsplan med bestemmelser fås ved henv megler
- Basiskart/situasjonskart inntatt i prospekt
- Leveransebeskrivelse i prospekt fra utbygger
- Beskrivelse og romskjema inntatt i prospekt
- Utomhusplan inntatt i prospekt
- Grunnbokskopi følger som vedlegg til kontrakt
- Bustadoppføringslova følger som vedlegg til kontrakt
- Forslag til vedtekter og budsjett utarbeides innen overtagelse

Oppdragsansvarlig

Eiendomsmegler Ole Kr. Kristiansen
Telefon 40 40 86 10
EiendomsMegler 1 SR Eiendom AS
Adresse Skippergt. 59, 4610 Kristiansand
Telefon 404 08 610
Org.nr. 958427700
e-post: okk@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer 2603180039
Oppdatert dato 15.06.2020

TEAM
KONGSGÅRD
HAVEBY

SpareBank 1
SR-BANK

Charlotte Premark Bjørnå
Finansrådgiver, SpareBank 1 SR-Bank
Telefon: 483 01 279
E-post: charlotte.bjornaraa@sr-bank.no

Anne Line Finsådal
Finansrådgiver, Sparebank 1 SR-bank
Telefon: 957 26 779
E-post: anne.line.finsaadal@sr-bank.no

EiendomsMegler 1

Ole Kristian Kristiansen
Nybyggmegler, EiendomsMegler 1
Telefon: 404 08 610
E-post: okk@em1sr.no

Janne Fjellvang
Bruktmegler, EiendomsMegler 1
Telefon: 481 17 278
E-post: janne.fjellvang@em1sr.no

Kristin Anette Bolsøy
Nybyggmegler, EiendomsMegler 1
Telefon: 404 08 604
E-post: anette.bolsoey@em1sr.no



SOLID AKTØR STÅR BAK

Kongsgård Haveby er et prosjekt utviklet av PK Entreprenør AS, som også vil stå for byggingen av rekkehusene.

PK Entreprenør ble etablert i 1982, er lokalisert i bydelen Søgne i Kristiansand og har 100 ansatte. Selskapet utfører oppdrag for både privat og offentlig sektor, og har opparbeidet den kompetansen som skal til for å gjennomføre vellykkede prosjekter.

De senere årene har PK entreprenør bygget flere offentlige bygg, inkludert skoler og omsorgsboliger og ikke minst ny Rutebilstasjon i Kristiansand. I tillegg kommer erfaring fra flere leilighetsprosjekter, herunder Hånes Panorama og Oddemarka Vest i Gimleveien.



Ditt bygg – i trygge hender.

Idé, design og layout: Hjorthaug og Høydal

3D-illustrasjoner: Fundament

Tekst: aStory

Foto: Håvard Anthonsen, Victoria Nevland

Trykk: Synkron Media

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 standarden som er beskrevet. Forbehold gjelder alt trykket og digital materiale for Kongsgård Haveby, juni 2020.



EiendomsMegler **1**

Ole Kristian Kristiansen

Telefon: 404 08 610

E-post: okk@em1sr.no