



24 kvalitetsrike leiligheter
fordelt på to bygg på Dvergsnes

Godt liv – i gode omgivelser

BRG **BÅTE**

DVERGS
NES
ÅSEN

Finn frem

Innholdsfortegnelse

Illustrasjon av Bygg A og B.
Kun av illustrativ karakter og
kan avvike fra reell leveranse.



Introduksjon

| | |
|-----------------------------|---|
| Velkommen til Dvergsnesåsen | 4 |
| Beliggenhet | 6 |

Kvaliteter

| | |
|--------------------|----|
| Arkitektens visjon | 14 |
| Inngangsparti | 16 |
| Fellesarealer | 18 |
| Nabolags-app | 20 |

Leilighetene

| | |
|-------------------|----|
| Interiørkonsepter | 22 |
| Bygg A og B | 30 |
| 1. etasje | 32 |
| 2. etasje | 42 |
| 3. etasje | 52 |
| 4. etasje | 60 |

Tegninger

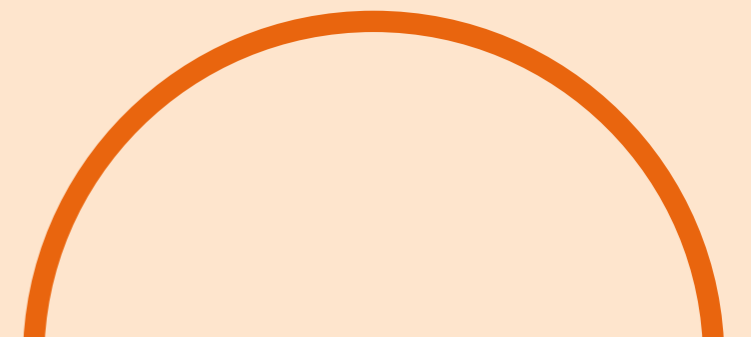
| | |
|-------------------|----|
| Fasadetegninger | 68 |
| Parkeringskjeller | 70 |
| Utomhusplan | 71 |

Dokumenter

| | |
|-------------------|----|
| Romskjema | 72 |
| Byggebeskrivelse | 76 |
| Nøkkelinformasjon | 80 |

Bli kjent med oss

| | |
|----------------|----|
| Om BRG og Bate | 88 |
| Kontakt megler | 90 |



Godt liv i gode omgivelser

Dvergsnes er kjent for å være et behagelig sted å bo – og i dag fremstår området attraktivt og veletablert for mennesker i alle aldre og livsfaser.

Vi stolte av å lansere et nytt bomiljø som setter fokus på livsstilen her, nemlig Dvergsnesåsen.

Solrikt og sjønært

Dvergsnesåsen er kjent for å være et område som bader i sol og yrende båtliv. Her kan du nyte fint vær på stranden eller ta båten ut og oppleve sjøen langs kysten.

Idyllisk og rolig

Dette er et attraktivt boligfelt for en grunn. Med trygge omgivelser og rolig atmosfære, er Dvergsnesåsen et perfekt sted til å ta livet litt mer med ro.

Nært og sosialt

Nabolaget er veletablert med skole, barnehage og flott matbutikk helt i nærheten – og busstilbudet er bra nok til at du fint kan parkere bilen.

Solrikt, sentralt og sjønært

Noe av det første vi gjør når vi utvikler gode nabolag, er å sørge for at omgivelsene har nettopp de kvalitetene som utgjør den gode rammen. Dvergsnes er akkurat et slikt nabolag.

Her er du omgitt av natur på nesten alle kanter – og alle årets årstider levende rundt deg. Nærheten til sjøen er tydelig nesten overalt hvor du beveger deg. Her har du beliggenhet som innbyr til masse sol, og muligheter til både lek, trim og trivsel.

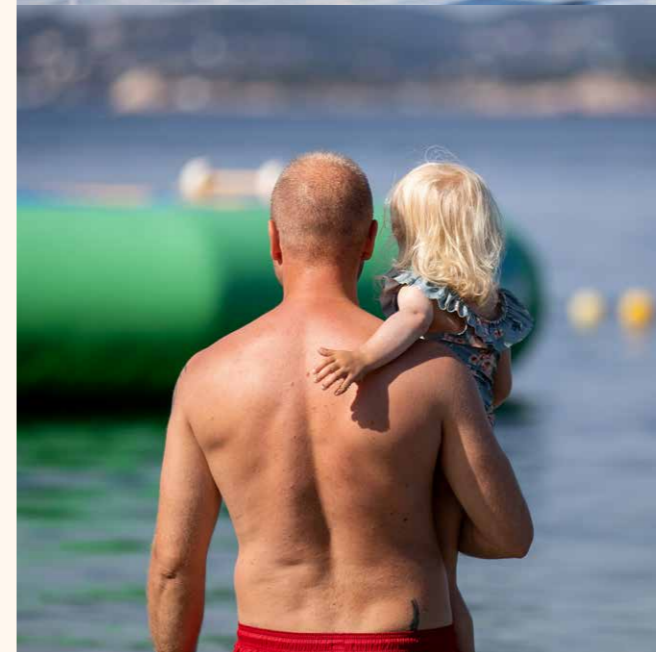


Nærmiljøets kvaliteter

Livet på Dvergsnes er både godt og enkelt, enten du lever en aktiv tilværelse eller vil dyrke andre hobbyer, ute og inne.

Flotte naturstier langs sjøen, frodig natur og massevis av lune badeplasser, **rett utenfor der du bor.**

Nabolaget er veletablert med skole, barnehage og flott matbutikk helt i nærheten, **og busstilbudet er bra nok til at du fint kan parkere bilen.**



Nabolagsprofil

DVERGSNES/ODDERHEI

Kilde: Nabolag.no

Aldersfordeling

Barn (0-12 år)



Ungdom (13-18 år)



Unge voksne (19-34 år)



Voksne (35-64 år)



Godt voksne (Over 65 år)



- Dvergsnes/Odderhei
- Kristiansand

Boligtype



- 62% enebolig
- 12% rekkehus
- 14% blokk
- 13% annet

Barnefamilier



50% barnefamilier

Naboskap

75 / 100 Godt vennskap



Kristiansand

70 / 100 Godt vennskap



Opplevd trygghet

94 / 100 Veldig trygt



Kristiansand

86 / 100 Veldig trygt



Støynivå

94 / 100 Lite støynivå



Kristiansand

89 / 100 Lite støynivå



Kvalitet på skolene

94 / 100 Veldig bra



Kristiansand

84 / 100 Veldig bra



Turmuligheter

94 / 100 Nærhet til skog og mark



Kristiansand

92 / 100 Nærhet til skog og mark



Primære transportmidler, beboere



1. Egen bil



2. Sykkel

Gangavstander

| | | |
|--------------------|-------|-----------|
| Busstopp | 270 m | ca. 3 min |
| Coop Mega | 750 m | ca. 8 min |
| Valsvigeien skole | 550 m | ca. 6 min |
| Dvergsnes ballbane | 400 m | ca. 4 min |

Trafikk

84 / 100 Lite trafikk



Kristiansand

81 / 100 Lite trafikk



Vedlikeholdte veier

88 / 100 Godt vedlikeholdt



Kristiansand

78 / 100 Godt vedlikeholdt



Kollektivtilbud

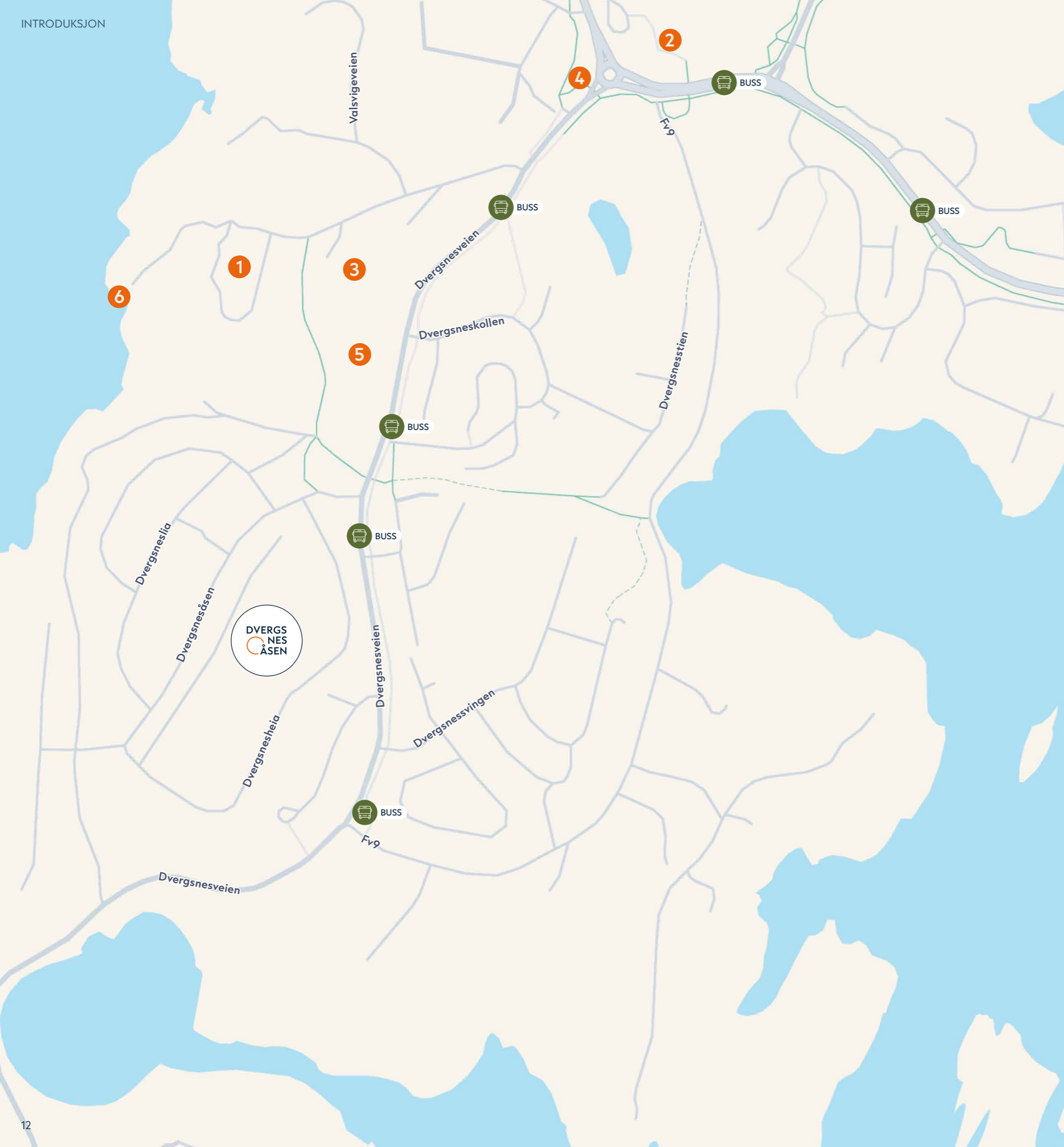
62 / 100 Bra



Kristiansand

75 / 100 Veldig bra





I NÆRHETEN

Skoler/utdanning

| | | |
|----------------------------|---------|-----------|
| Valsvigeveien skole | 0,5 km | 1 PÅ KART |
| Odderhei skole | 1,1 km | 2 PÅ KART |
| Holte skole | 2,6 km | |
| MARITIM vgs Sørlandet | 4 km | |
| Haumyrhei skole | 5 km | |
| Kristiansand Katedralskole | 9,7 km | |
| Universitetet i Agder | 9,2 km | |
| NLA Høgskolen Gimlekollen | 10,3 km | |

Barnehager

| | | |
|------------------------------|--------|-----------|
| Espira Dvergsnestangen bhg. | 0,4 km | 3 PÅ KART |
| Maurtua bhg. | 1,2 km | |
| Læringsverkstedet Fidje bhg. | 2,4 km | |

Handel

| | | |
|----------------------|---------|-----------|
| Kiwi Dvergsnes | 0,7 km | 4 PÅ KART |
| Rema 1000 Strømme | 2,9 km | |
| Rona Senter | 4,3 km | |
| Apotek 1 Rona | 4,3 km | |
| Sørlandssenteret | 8,8 km | |
| Kristiansand sentrum | 11,2 km | |

Aktiviteter

| | | |
|-------------------------------|--------|-----------|
| Dvergsnes ballbane | 0,4 km | 5 PÅ KART |
| Badeplass | 1,1 km | 6 PÅ KART |
| Dvergsnes skole (ballspill) | 0,9 km | |
| Fresh Fitness Rona | 4,3 km | |
| Randesund Fysio og Tr. senter | 5,2 km | |

Arkitektens visjon

Utviklingen av Dvergsnesåsen 35–39 markerer neste naturlige steg i ferdigstillelsen av Dvergsnesområdet – et nabolag kjent for sine kvaliteter, både i arkitektur, landskap og bokvalitet.



I dette prosjektet har vi hatt et tydelig mål:

Å skape et attraktivt og velfungerende bomiljø, både inne i leilighetene og i de felles uteområdene. Rasjonelle løsninger, høy kvalitet og gjennomtenkte detaljer er førende i hele prosessen.

Leilighetene er designet med variasjon i både størrelse og innhold, der arealeffektive planløsninger gjør at hver kvadratmeter utnyttes optimalt. Lite gangareal og romslige oppholdsrom gir boliger som oppleves både åpne og funksjonelle.

Alle leilighetene får gode uteplasser vendt mot et felles grøntområde med gode solforhold. Ved å trekke deler av balkongene inn i bygningskroppen skapes lune, private soner som skjermer mot innsyn og vind. Bruken av glassrekkverk sikrer maksimalt lysinnslipp og utsyn.

Arkitekturen er moderne og skiller seg bevisst fra tidligere leilighetsprosjekter i området, samtidig som kjente Dvergsnes-elementer videreføres ved at hovedmaterialet på byggets fasader er hvit puss. Ved nærmere avstand vil man oppleve prosjektets særpreg gjennom lune bruntoner på vinduer og dører, samt mørk trekledning i deler av fasaden og i toppetasjen – et uttrykk som gir bygningene et elegant, harmonisk preg.



I REN arkitektur er vårt fokus å skape attraktive hjem og gode bomiljø. Vi mener at de beste prosjektene oppstår gjennom grundig stedstilpasning og tett samarbeid mellom arkitekt og oppdragsgiver.

Dvergsnesåsen 35–39 er et godt eksempel på dette.



Gordon Røwer
Arkitekt MNAL / Partner

REN Arkitektur

Illustrasjon av Bygg A og B. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.

Godt å komme hjem

Uteområdet har vi viet ekstra oppmerksomhet til. Dvergsnesåsen skal bli boliger det er godt å komme hjem til, og det starter allerede i inngangspartiene. De er innbydende, romslige, lune og frodige, og skal sørge for en god følelse – **allerede før du går inn.**



Påkostet inngangsparti



Sosiale møteplasser



Frodig beplantning



Stemningsfull utebelysning

Et sosialt og inkluderende nabolag

I forbindelse med salgstrinn 2 kommer det flotte fellesarealer i Bygg C. Alle som bor i prosjektet kan benytte seg av disse!

Selskapslokale



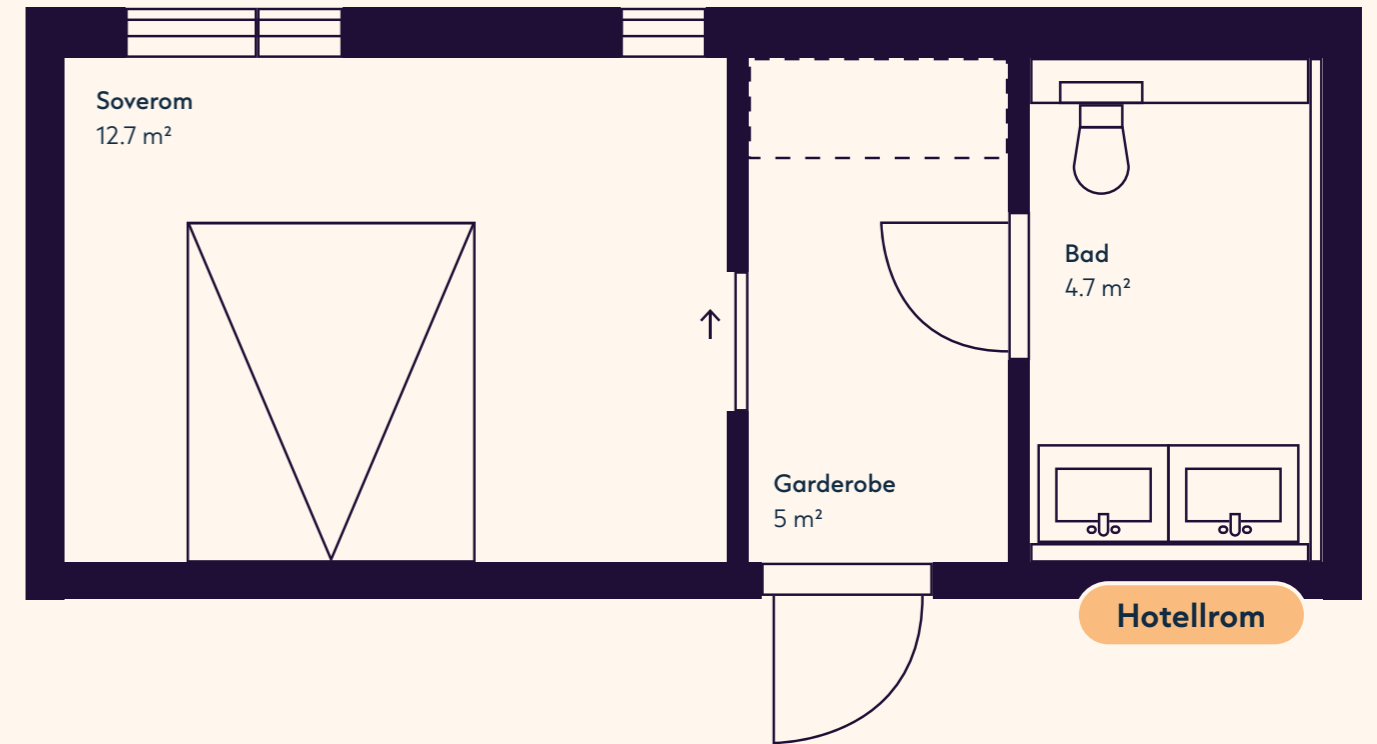
Illustrasjon av selskapslokalet. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.

Selskapslokalet på Dvergsnesåsen blir en kjempetrivelig møteplass for dere som bor i sameiet. Her kommer det bord og sitteplasser, kjøkken og toalett.

Lokalet er perfekt til alt fra uformelle møter over en kaffekopp, til mer organiserte aktiviteter som quizkveld, vinsmaking og kafé.

PS!

Du vil også kunne booke lokalet til private arrangementer!



Alltid plass til gjester!

Har du noen gang tenkt at det blir vanskelig å flytte i leilighet, fordi det blir for liten plass til gjester? Det har vi en veldig god løsning for på Dvergsnesåsen. Her får nemlig sameiet sitt egen hotellrom.

Kan enkelt bookes i Bate-appen!



Illustrasjon av hotellrommet. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.

Verkstedsbod

I parkeringskjelleren kommer det også et praktisk verksted som kan brukes til diverse prosjekter!

En praktisk hverdag

MED **BATE**-APPEN

Et helt unikt verktøy for et bedre bomiljø på Dvergsnesåsen.



Ingrid, A401:

Hei alle. Er bortreist neste uke. Kan noen vanne blomster og passe hunden min?

Fam. Olsen, B303:

Ja, veldig gjerne!

Ingrid, A401:

Tusen takk! Kommer innom på søndag.



Når du flytter inn i leiligheten din, får du tilgang til Bate-appen. Her får du full oversikt over hva som skjer i sameiet. I tillegg får du ekstra informasjon og muligheter som gjør hverdagen bedre.

Noen av funksjonene i appen:

- ★ Meld deg på felles arrangementer
- ★ Send meldinger til styret eller andre naboer
- ★ Book hotellrommet eller selskapslokalet
- ★ Lån utstyr av hverandre og spør naboen om hjelp
- ★ Få unike tilbud og rabatter

Man kan eksempelvis melde seg inn i vinklubb, turgruppe eller finne noen å spille golf sammen med.

Lett å bli med

Bli med i grupper sammen med naboer som er interessert i det samme som deg. Kanskje du vil bli med i turgruppa, ølbryggeklubben eller golfgjengene? Her er det lett å henge seg med!

Bli med - eller organiser selv

Med Bate-appen er det lett å både melde seg på og selv ta initiativ til arrangementer i nabolaget. Her blir du del av et inkluderende fellesskap, og velger selv når du vil være sosial.

Hold deg oppdatert

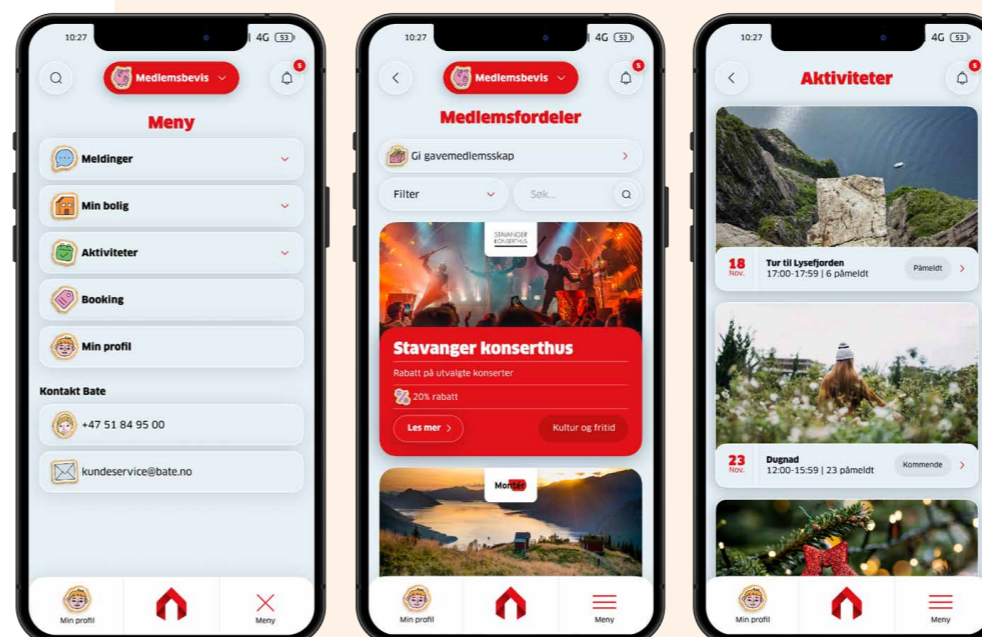
Viktige beskjeder fra styret finner du så klart også i appen. Du finner også opplysninger om boligen din, felleskostnader og mer.

Delerom

Ved hjelp av appen blir det lett å låne utstyr dere deler på i nabolaget. Det er jo mye smartere å kunne hente en gardintrapp når du trenger den, enn at alle skal eie én hver.

Book ekstra plass

Skal du ha gjester, og trenger en plass å være eller kanskje ekstra sengeplasser? I appen kan du booke både selskapslokalet for arrangementer eller hotellrommet for besøkende.



Leilighetene

Illustrasjon av leilighet A401. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.

Å flytte til ny leilighet, er et stort steg. Vi vet hvor mange spørsmål og planer som melder seg. Hva skal du ta med deg av møbler og utstyr? Hvilke farger skal du ha på vegger, kjøkken og bad? Hvordan passer alt dette sammen?

Dette er veldig spennende, men kan gi hodebry for noen. Til deg vil vi si; **slapp helt av.**

Interiørkonsepter

I prosessen frem til innflytting er vi tydelig til stede med alle fag, og hjelper med både råd og tips om alt du måtte lure på. I tillegg har dyktige interiørarkitekter allerede satt sammen forslag til interiørkonsepter vi vet vil fungere godt.

Her har vi fokusert på løsninger som gir et mer personlig preg, uten store priskonsekvenser. Du kan enkelt gå for en av disse ferdige interiørpakkene, eller du kan gjøre de tilpasninger du ønsker.

Flytt rett inn i et hjem tilpasset din egen stil!

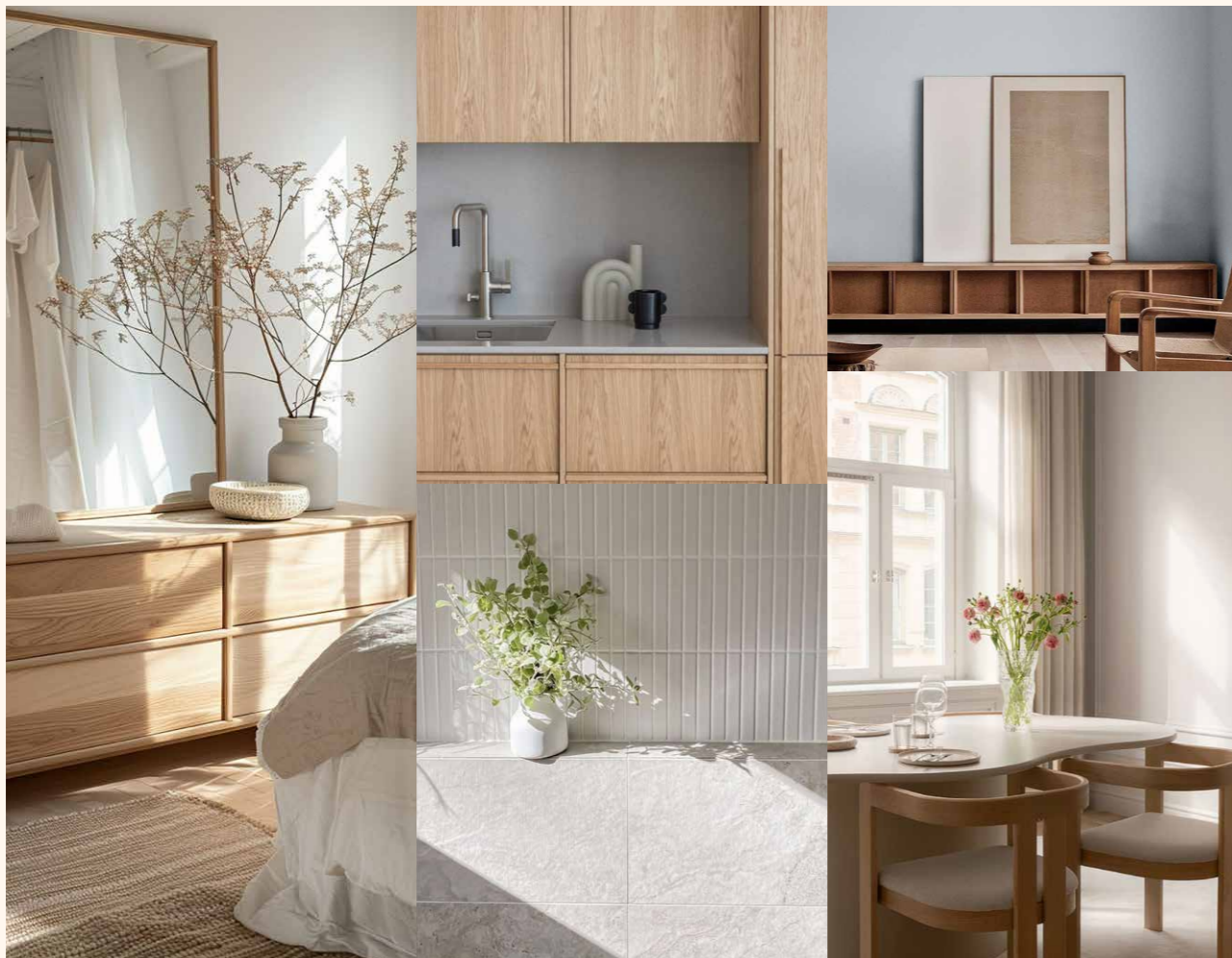
Interiørkonsept 1

Sanselig Ro

Senk skuldrene og nyt. Et rolig, friskt uttrykk, hvor en spiller på taktile materialer og struktur.

Naturmaterialer i upolerte formater, og geometriske mønstre. Lave kontraster, naturlige farger, og et rent, lett og rolig uttrykk.

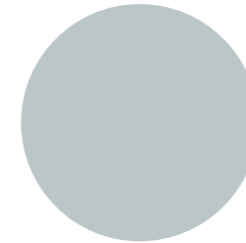
Inspirasjonsbilder ▼



Detaljer



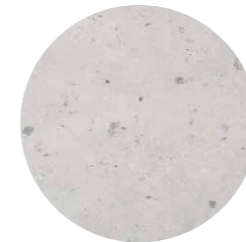
Hovedfarge
Kysthvit



Sekundærfarge (tilvalg*)
Nordic Breeze



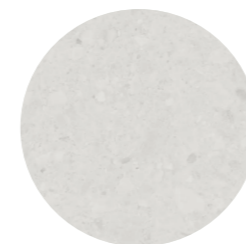
Gulv og gulvlister
Bjelin Larvik 3.0 XL Lys Eik



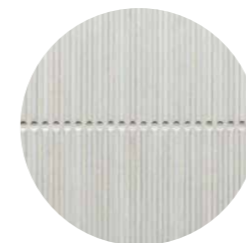
Benkeplate – kjøkken
Cento



Kjøkken
Dalen, Lys Akasia



Fliser – bad
Hvis sten, 60x60



Dekorflis – bad
Hvit sten



● Dørvrider i krom.



● **Kjøkken**
Krom vask, blandebatteri, og knotter på underskap.



● **Bad**
Servantskap i hvit. Krom dusj, blandebatteri og vask.

* Produkter merket tilvalg medfører ekstra kostnad. Se romskjema for standard leveranse.

Interiørkonsept 2

Varm Harmoni

La naturen bli med inn. Lette, lune jordtoner, naturlig eik og innspill av olivengrønt og terracotta.

Kombinasjoner som skaper tydelige, myke kontraster, og rene overflater i samspill med naturlige materialer.

Luft, letthet og varme i harmoni.

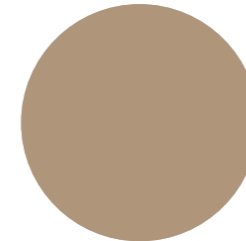
Inspirasjonsbilder ▼



Detaljer



Hovedfarge
Sand Beige



Sekundærfarge (tilvalg*)
Rual



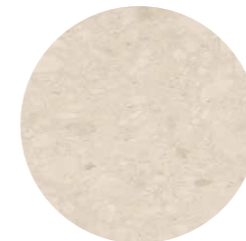
Gulv og gulvlister
Bjelin Loshult 3.0 XL



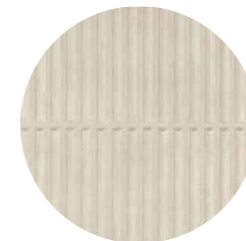
Benkeplate – kjøkken
Beige sten



Kjøkken
Dalen, Sand Beige



Fliser – bad
Beige sten, 60x60



Dekorflis – bad
Beige sten



● Dørvrider i krom.



● **Kjøkken**
Krom vask, blandebatteri, og knotter på underskap.



● **Bad**
Servantskap i eik (tilvalg*). Krom dusj, blandebatteri og vask.

* Produkter merket tilvalg medfører ekstra kostnad.
Se romskjema for standard leveranse.

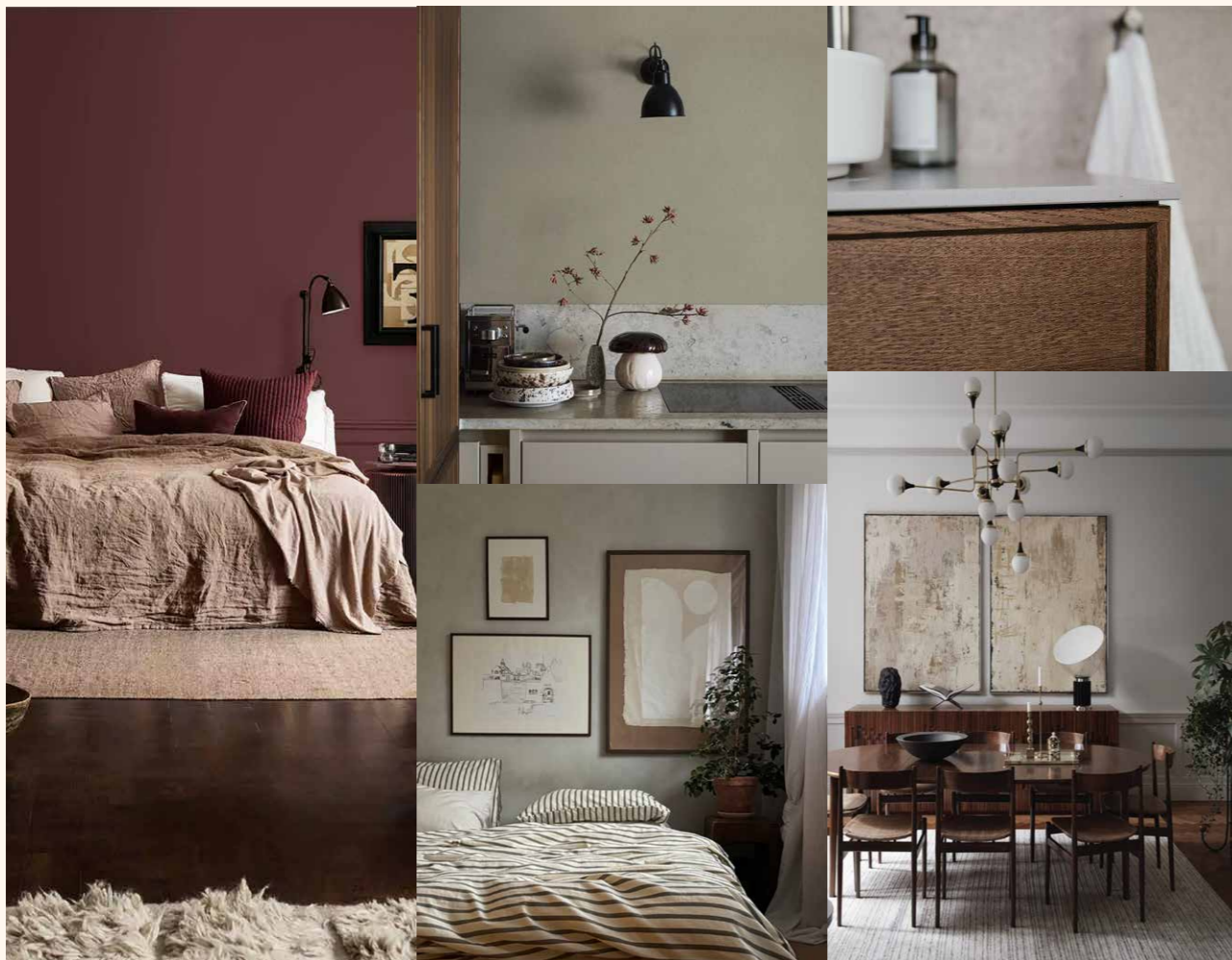
Interiørkonsept 3

Tydelig Karakter

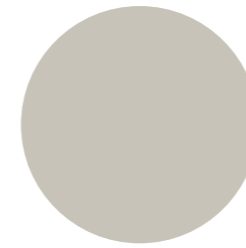
Gi hjemmet ditt personlighet og karakter.
Et uttrykk med mer dybde og kontrast.

Miksing av materialer, tretyper, farger og mønstre. Vegger og tak holdes harmoniske - mens dekor og interiør skaper spill.

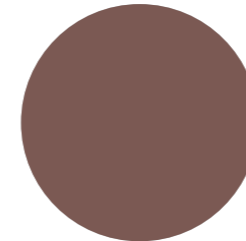
Inspirasjonsbilder ▼



Detaljer



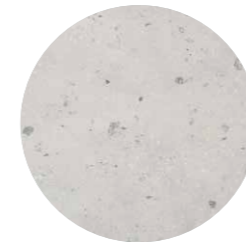
Hovedfarge
Ascott



Sekundærfarge (tilvalg*)
Sophisticated Red



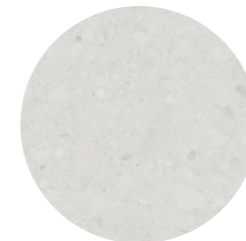
Gulv og gulvlister (tilvalg*)
Bjellin Vallaby



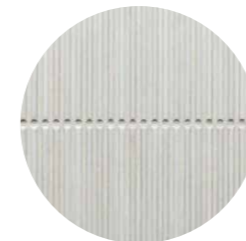
Benkeplate – kjøkken
Cento



Kjøkken
Dark Taupe



Fliser – bad
Hvit sten, 60x60



Dekorflis – bad
Hvit sten



● Dørvrider i krom.



● **Kjøkken**
Sorte knotter på underskap.
Krom blandebatteri og vask.



● **Bad**
Servantskap i valnøtt (tilvalg*).
Krom dusj, blandebatteri og vask.

* Produkter merket tilvalg medfører ekstra kostnad.
Se romskjema for standard leveranse.



Planløsninger

– Bygg A og B

Leilighetene i første trinn er fordelt på to bygg og vil variere i størrelser fra 28 - 119 kvadratmeter.

Felles for alle er at arkitekten har brukt mye tid på å gjøre hver kvadratmeter viktig. Utforming, utnyttelse, funksjonalitet og solforhold har sammen bidratt i prosessen til å gjøre leilighetene så effektive og gode som mulig. Resultatet er innbydende og lyse leiligheter, med romslige uteplasser.

Alle leilighetene har hver sin bod, enten ved leiligheten, eller i parkeringskjelleren.

Bygg A og B utgjør salgstrinn 1, og bygg C utgjør salgstrinn 2. Det er planlagt å gjennomføre selve byggearbeidet under ett, med mål om at mesteparten av arbeidet på bygg C vil være fullført når leilighetene i bygg A og B overleveres.

Noen betegnelser som er greit å vite om:

BRA-i = Internt bruksareal

BRA-e = Eksternt bruksareal

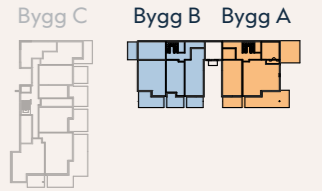
BRA Total = Summen av BRA-i + BRA-e

TBA = Terrasse- og balkongareal



Oversikt 1. etasje

BYGG A + B



Bygg B

| Nr. | BRA-i | Terrasse (TBA) | Pris | Side |
|---------|---------------------|---------------------|----------------------|-------|
| ● B 101 | 58.1 m ² | 14 m ² | kr. 4.690.000 + omk. | s. 38 |
| ● B 102 | 47.3 m ² | 16.8 m ² | kr. 3.390.000 + omk. | s. 39 |
| ● B 103 | 70.8 m ² | 28.6 m ² | kr. 5.390.000 + omk. | s. 40 |
| ● B 104 | 30.7 m ² | 13.6 m ² | kr. 2.350.000 + omk. | s. 41 |

Bygg A

| Nr. | BRA-i | Terrasse (TBA) | Pris | Side |
|---------|---------------------|---------------------|----------------------|-------|
| ● A 101 | 28.7 m ² | 34.4 m ² | kr. 2.390.000 + omk. | s. 34 |
| ● A 102 | 89.6 m ² | 50 m ² | kr. 6.490.000 + omk. | s. 35 |
| ● A 103 | 61.6 m ² | 16.4 m ² | kr. 4.690.000 + omk. | s. 36 |

A 101

1. etasje



| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 31.6 m ² |
| BRA-i | 28.7 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 2.9 m ² |
| Terrasse (TBA) | 34.4 m ² |

Pris kr. 2.390.000 + omk.

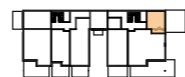
Fasade sett fra syd



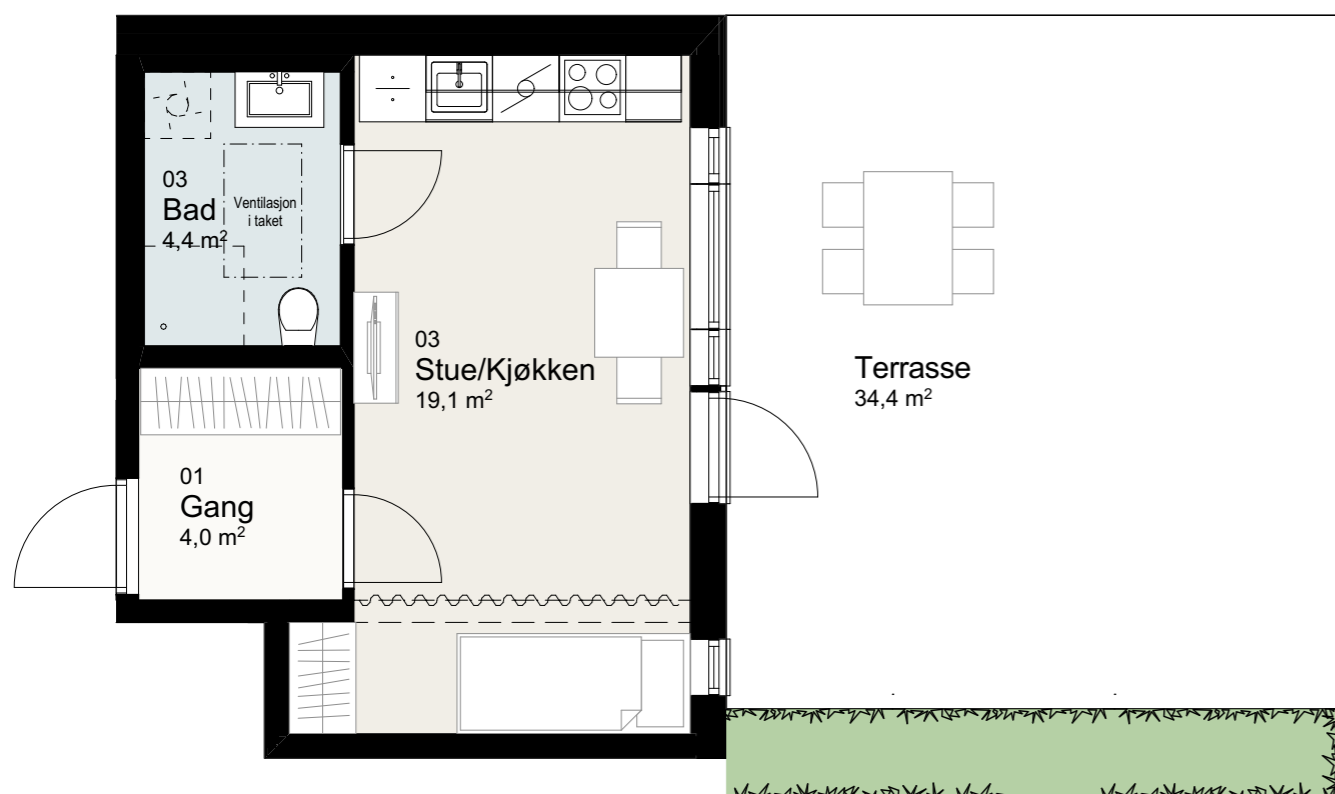
Bygg C



Bygg B



Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



A 102

1. etasje



| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 94.6 m ² |
| BRA-i | 89.6 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 50 m ² |

Pris kr. 6.490.000 + omk.

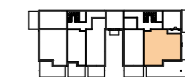
Fasade sett fra vest



Bygg C



Bygg B



Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



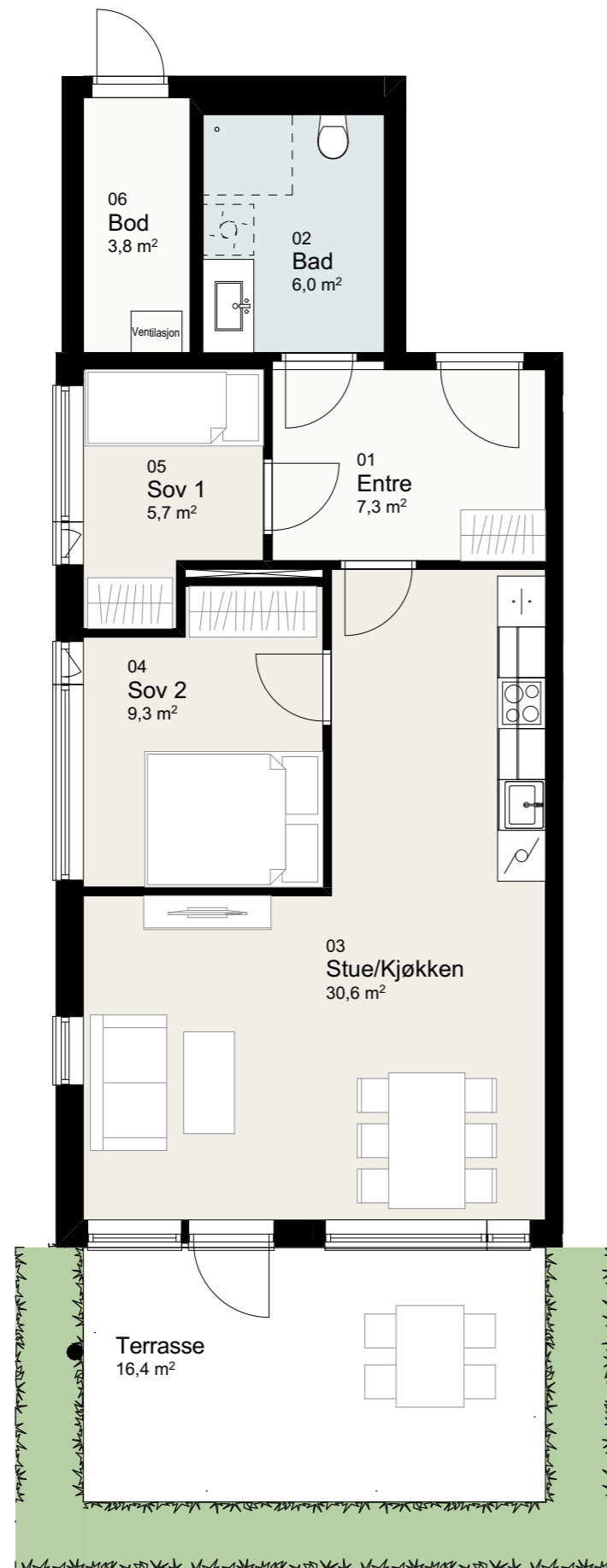
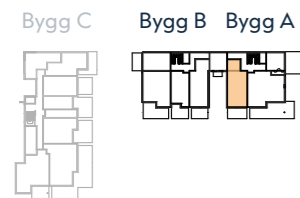
A 103

1. etasje

| | |
|----------------|------------------------|
| BRA (total) | 72.4 m ² |
| BRA-i | 61.6 m ² |
| BRA-e (bod) | 3.8 + 7 m ² |
| Terrasse (TBA) | 16.4 m ² |

Pris kr. 4.690.000 + omk.

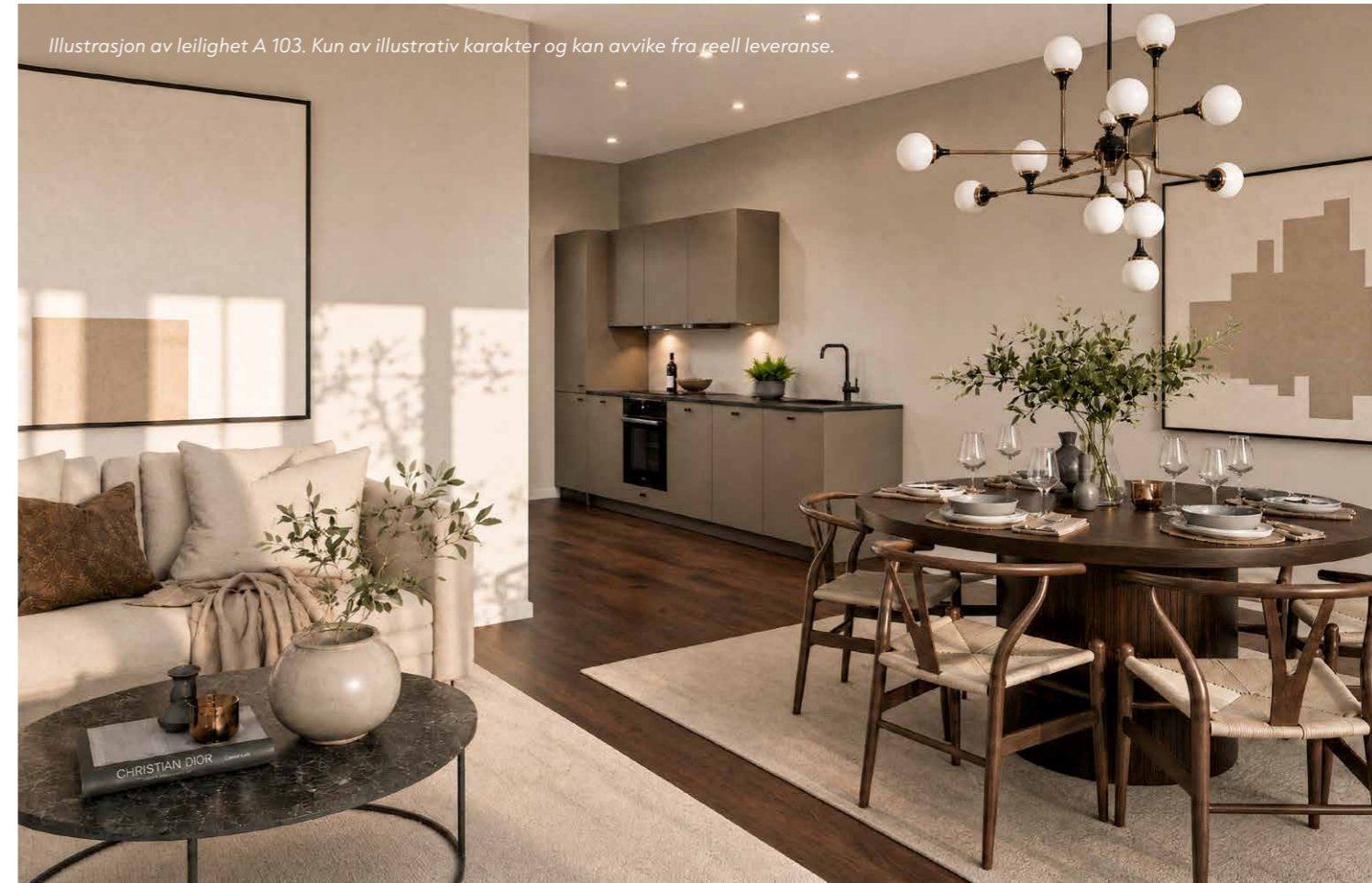
Fasade sett fra vest



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



Illustrasjon av leilighet A 103. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.



Illustrasjon av terrasse fra leilighet A 103. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.

B 101

1. etasje

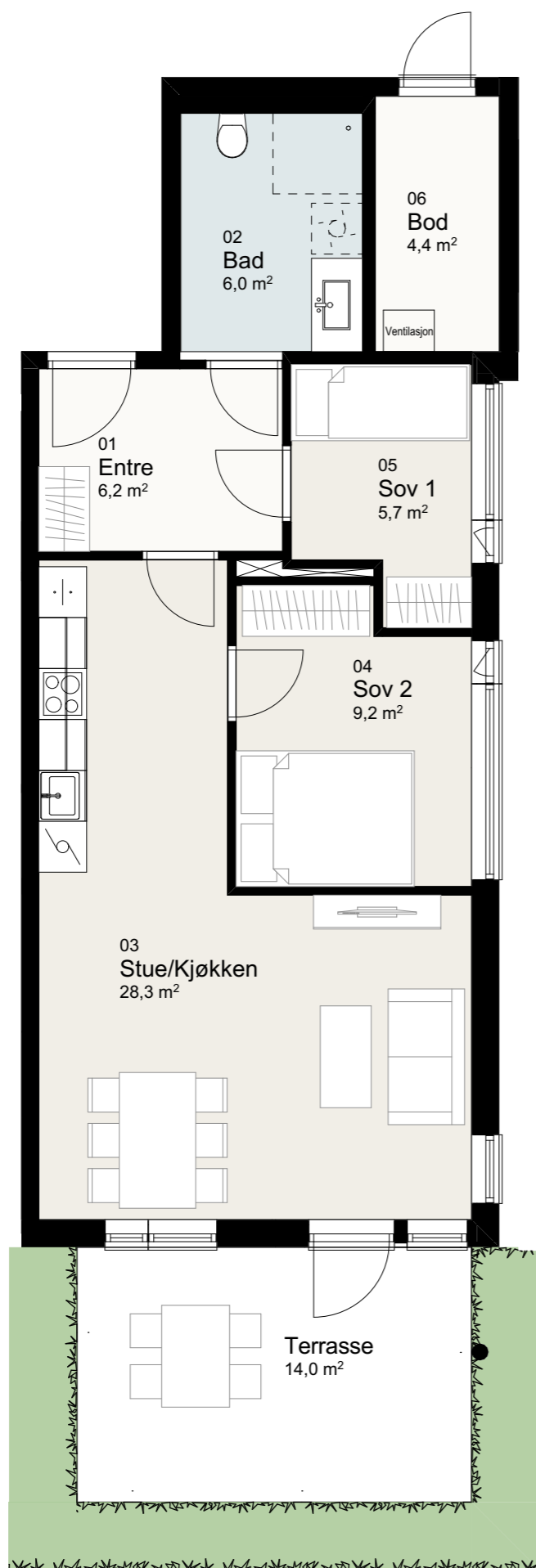
| | |
|----------------|------------------------|
| BRA (total) | 69.5 m ² |
| BRA-i | 58.1 m ² |
| BRA-e (bod) | 4.4 + 7 m ² |
| Terrasse (TBA) | 14 m ² |

Pris kr. 4.690.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



B 102

1. etasje

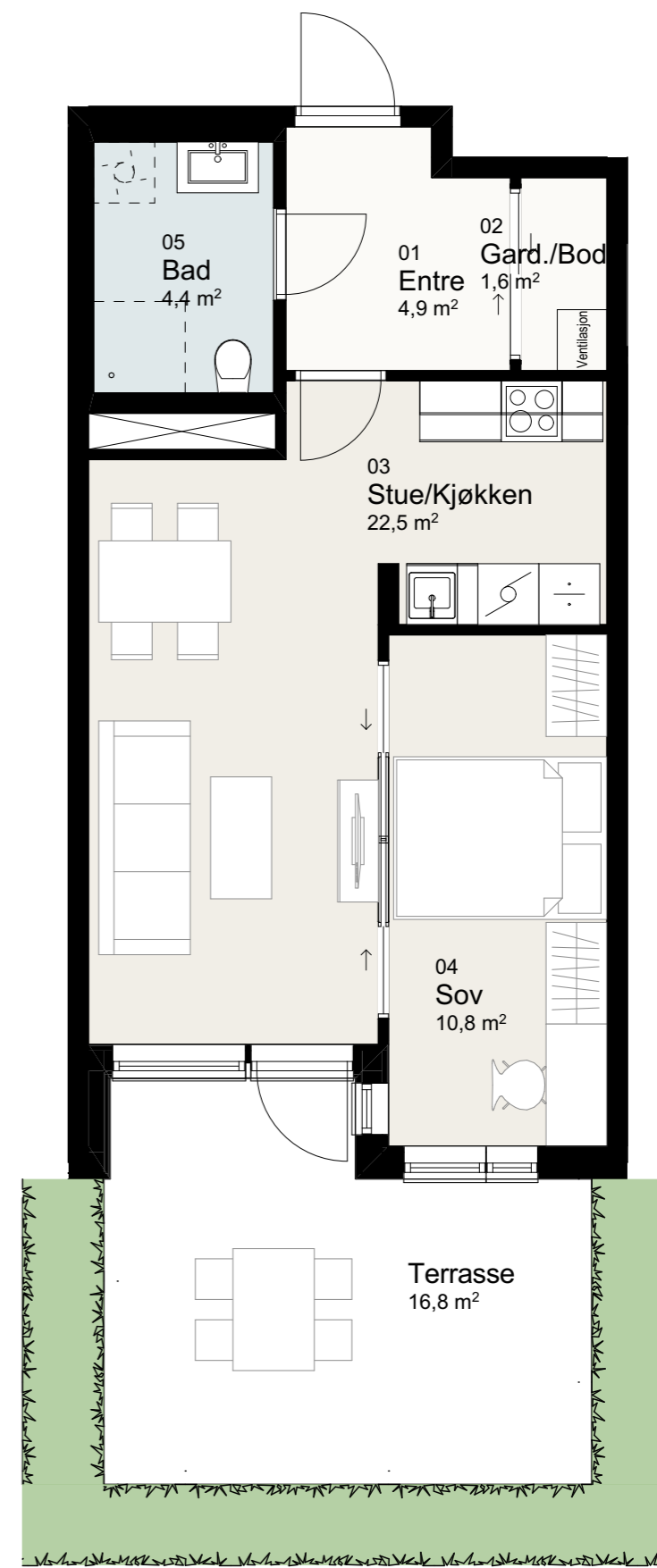
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 49.9 m ² |
| BRA-i | 47.3 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 2.6 m ² |
| Terrasse (TBA) | 16.8 m ² |

Pris kr. 3.390.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



B 103

1. etasje

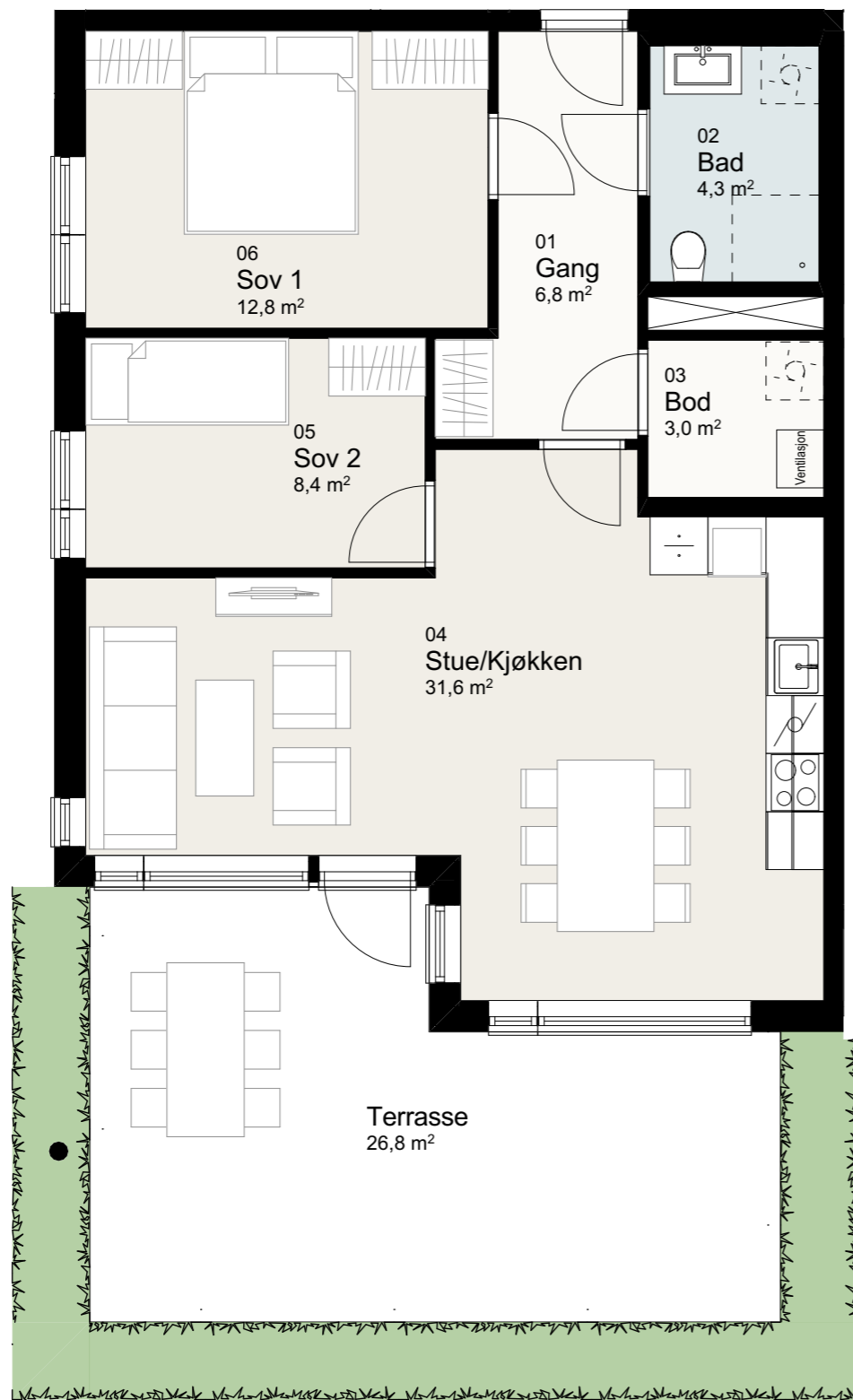
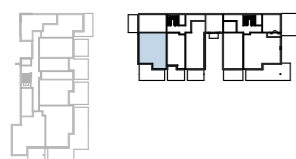
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 75.8 m ² |
| BRA-i | 70.8 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 26.8 m ² |

Pris kr. 5.390.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



B 104

1. etasje

| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 33.5 m ² |
| BRA-i | 30.7 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 2.8 m ² |
| Terrasse (TBA) | 13.6 m ² |

Pris kr. 2.350.000 + omk.

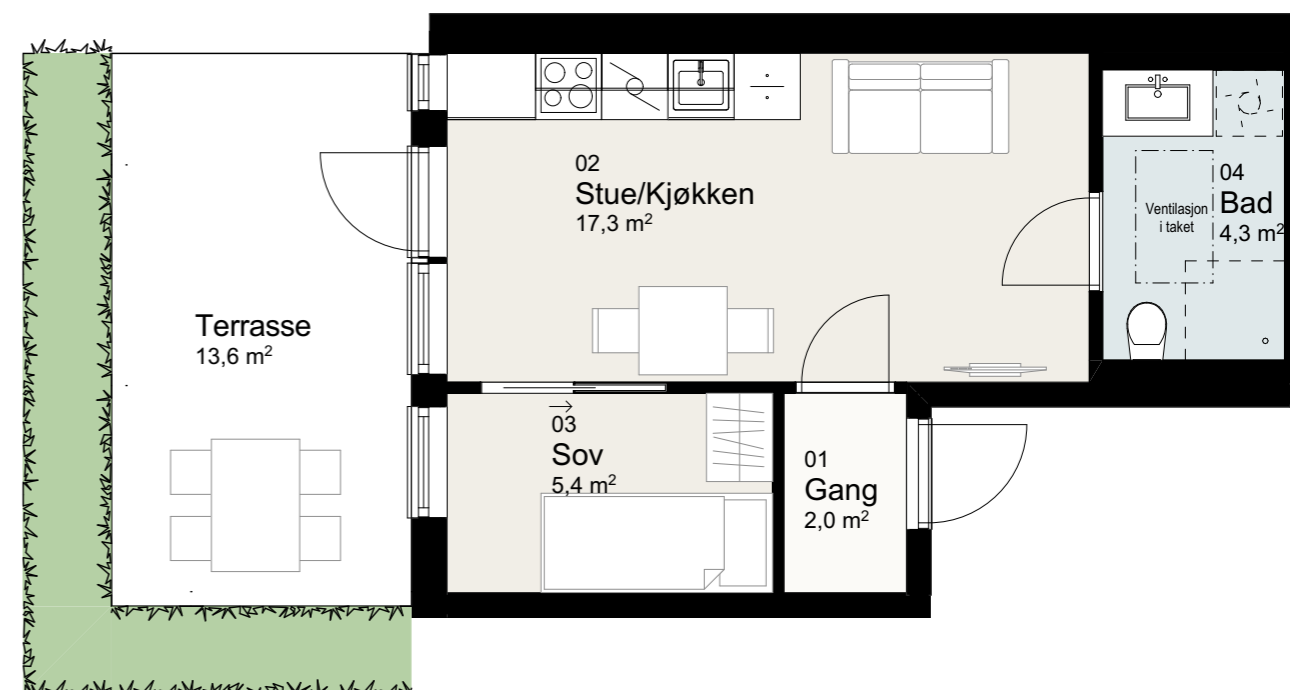
Fasade sett fra nord



Bygg C



Bygg B Bygg A

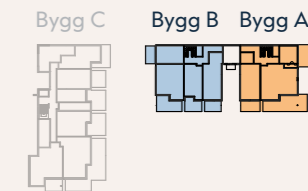


Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



Oversikt 2. etasje

BYGG A + B



Bygg B

| Nr. | BRA-i | Terrasse (TBA) | Pris | Side |
|---------|---------------------|----------------------------|----------------------|-------|
| ● B 201 | 75.9 m ² | 12.9 + 12.1 m ² | kr. 5.690.000 + omk. | s. 48 |
| ● B 202 | 47.3 m ² | 8.3 m ² | kr. 3.490.000 + omk. | s. 49 |
| ● B 203 | 70.8 m ² | 14.8 m ² | kr. 5.590.000 + omk. | s. 50 |
| ● B 204 | 31 m ² | 13.4 m ² | kr. 2.590.000 + omk. | s. 51 |



Bygg A

| Nr. | BRA-i | Terrasse (TBA) | Pris | Side |
|---------|---------------------|--------------------------|----------------------|-------|
| ● A 201 | 40.4 m ² | 12.4 m ² | kr. 3.190.000 + omk. | s. 44 |
| ● A 202 | 77.7 m ² | 18.5 m ² | kr. 5.590.000 + omk. | s. 45 |
| ● A 203 | 78.7 m ² | 14 + 12.8 m ² | kr. 5.690.000 + omk. | s. 46 |

A 201

2. etasje



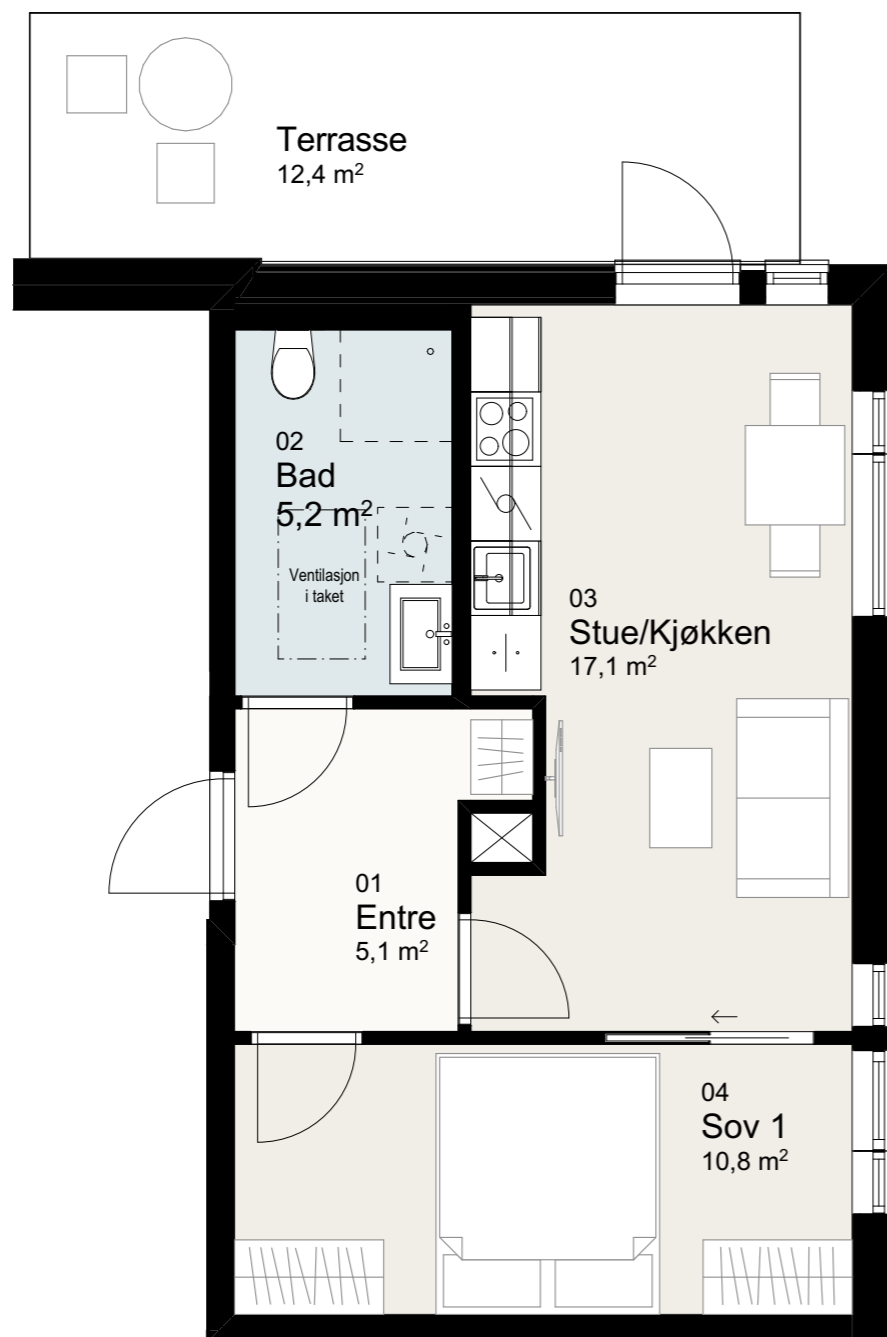
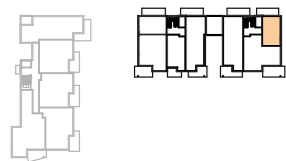
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 43 m ² |
| BRA-i | 40.4 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 2.6 m ² |
| Terrasse (TBA) | 12.4 m ² |

Pris kr. 3.190.000 + omk.

Fasade sett fra syd



Bygg C Bygg B Bygg A



0m 1m 5m

Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

A 202

2. etasje



| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 82.7 m ² |
| BRA-i | 77.7 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 18.5 m ² |

Pris kr. 5.590.000 + omk.

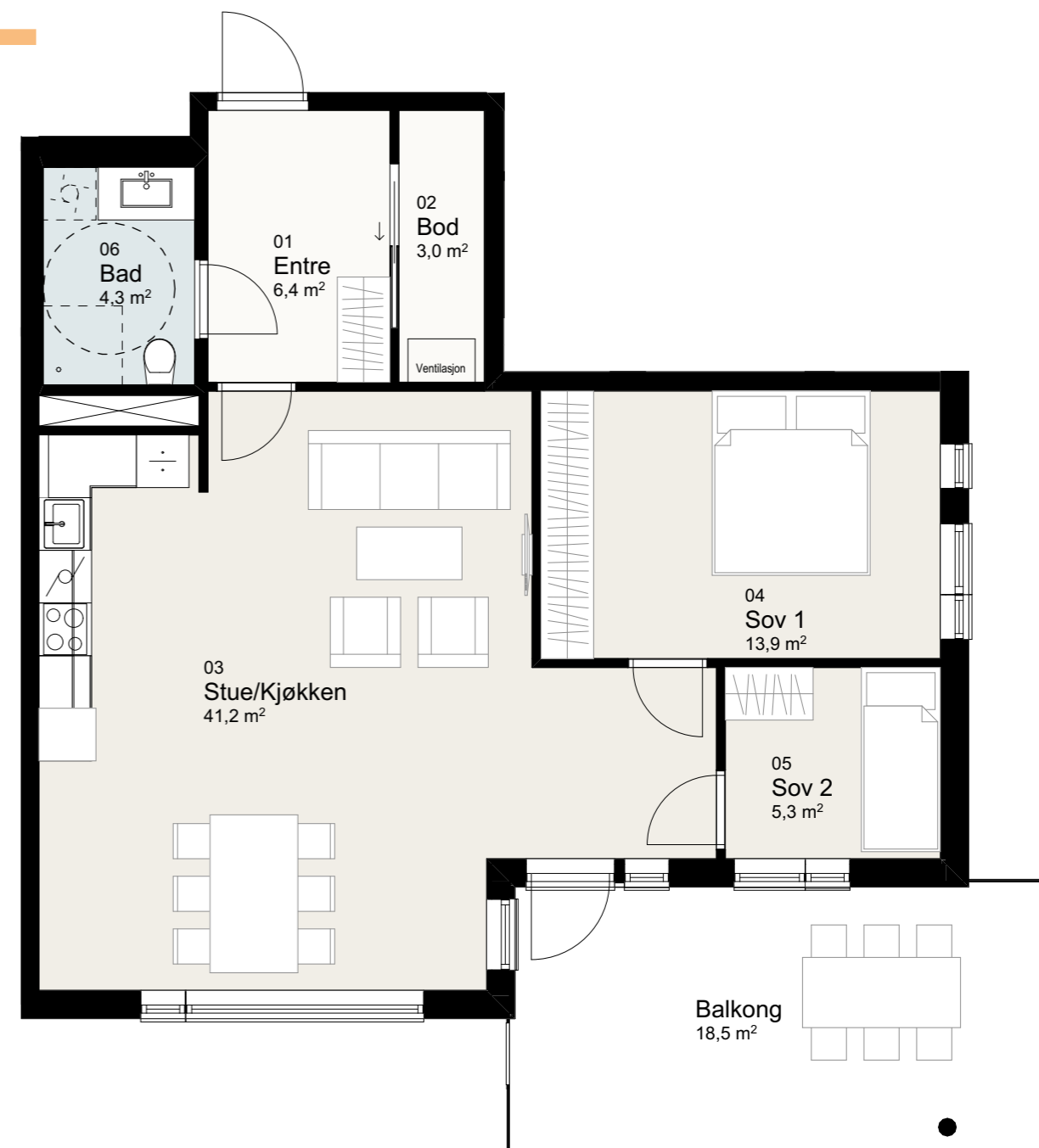
Fasade sett fra vest



Bygg C



Bygg B Bygg A



0m 1m 5m

Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

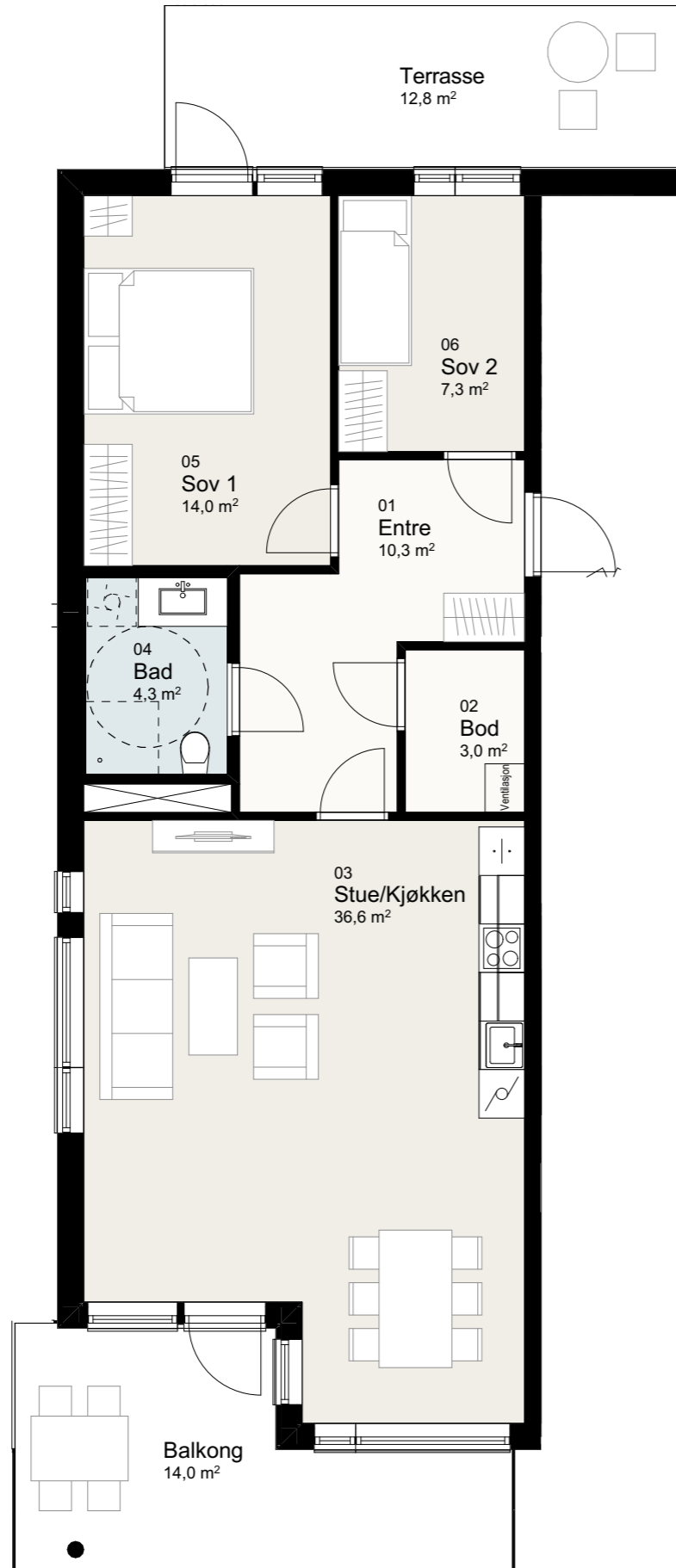
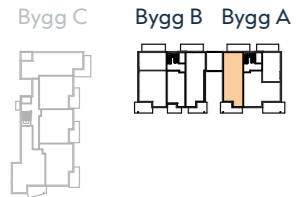
A 203

2. etasje

| | |
|---------------------|--------------------------|
| BRA (total) | 83.7 m ² |
| BRA-i | 78.7 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 14 + 12.8 m ² |

Pris kr. 5.690.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

Illustrasjon av fasade, A 203 markert. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.



B 201

2. etasje

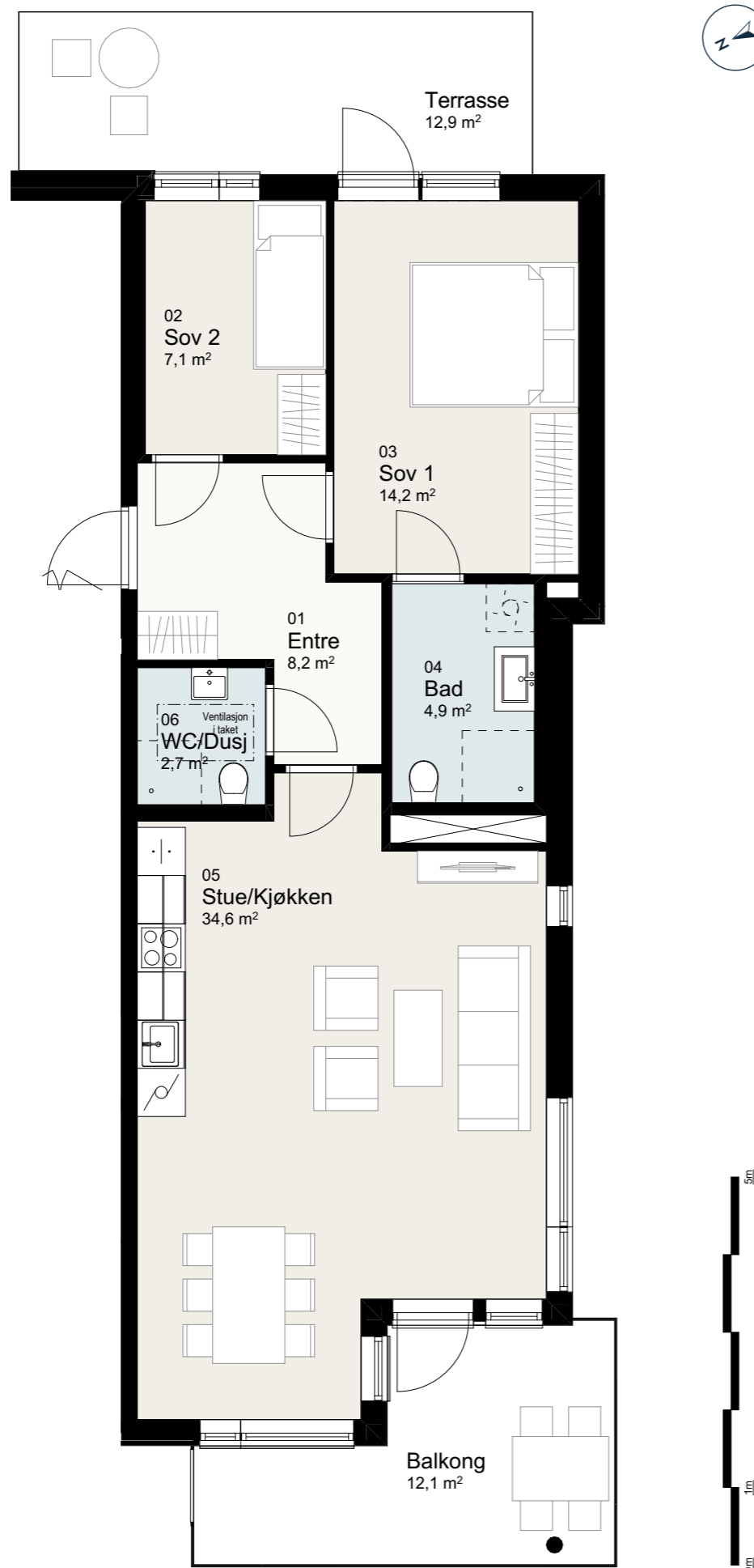
| | |
|---------------------|----------------------------|
| BRA (total) | 80,9 m ² |
| BRA-i | 75,9 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 12,9 + 12,1 m ² |

Pris kr. 5.690.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

B 202

2. etasje

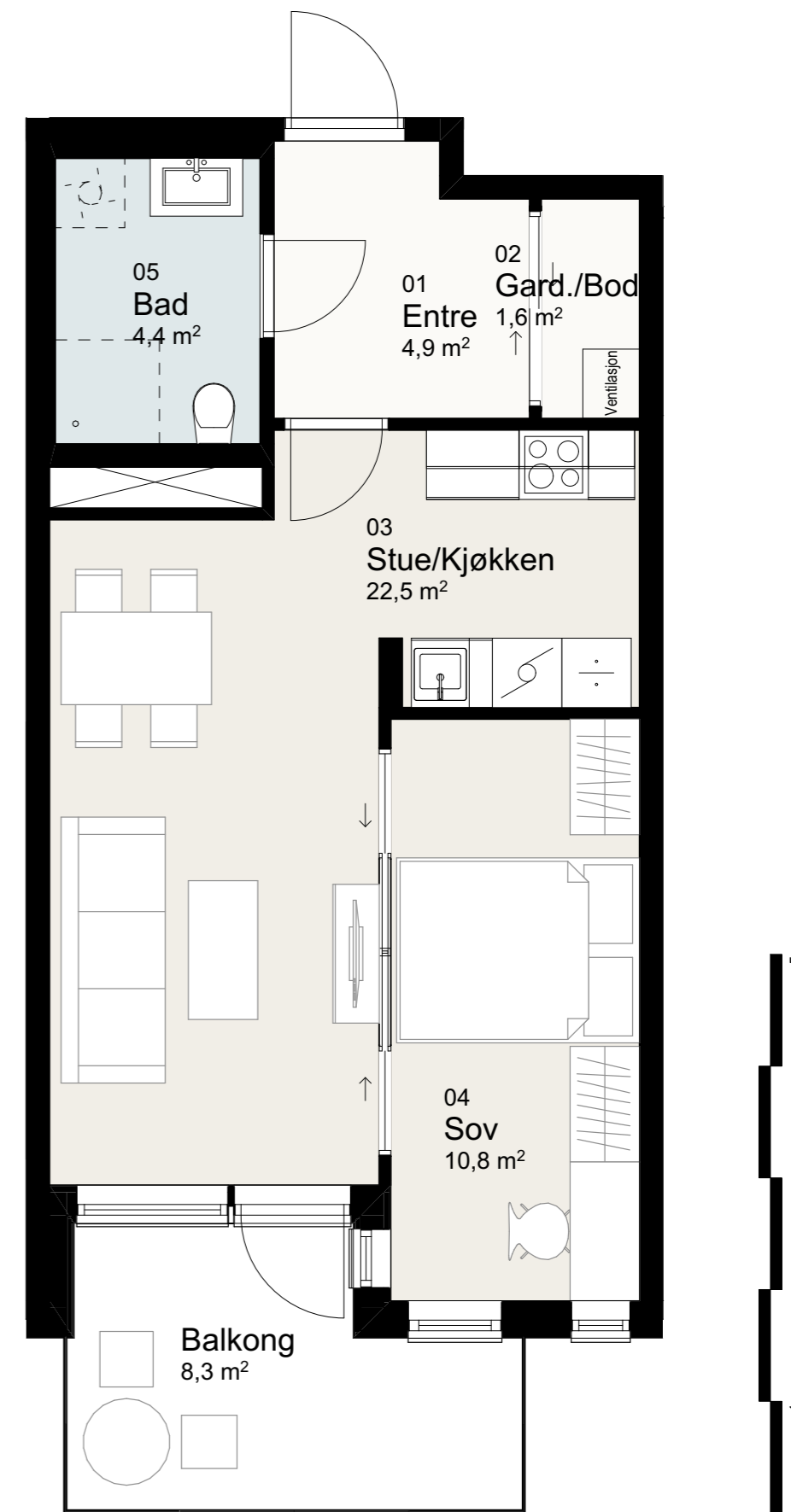
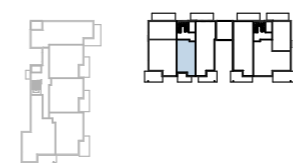
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 49,9 m ² |
| BRA-i | 47,3 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 2,6 m ² |
| Terrasse (TBA) | 8,3 m ² |

Pris kr. 3.490.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

B 203

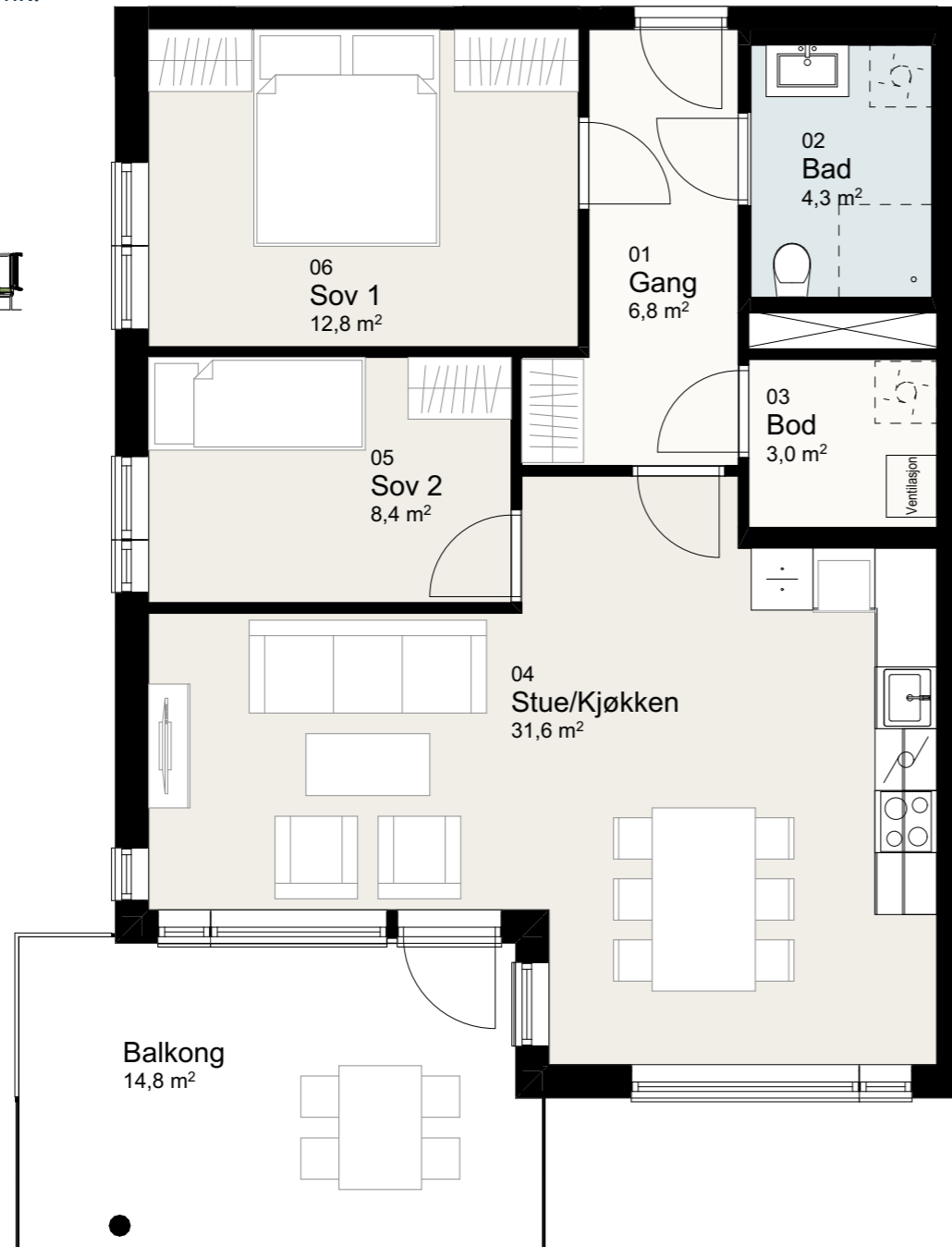
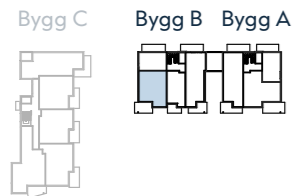
2. etasje



| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 75.8 m ² |
| BRA-i | 70.8 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 14.8 m ² |

Pris kr. 5.590.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

0m 1m 5m

B 204

2. etasje



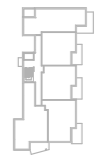
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 33.6 m ² |
| BRA-i | 31 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 2.6 m ² |
| Terrasse (TBA) | 13.4 m ² |

Pris kr. 2.590.000 + omk.

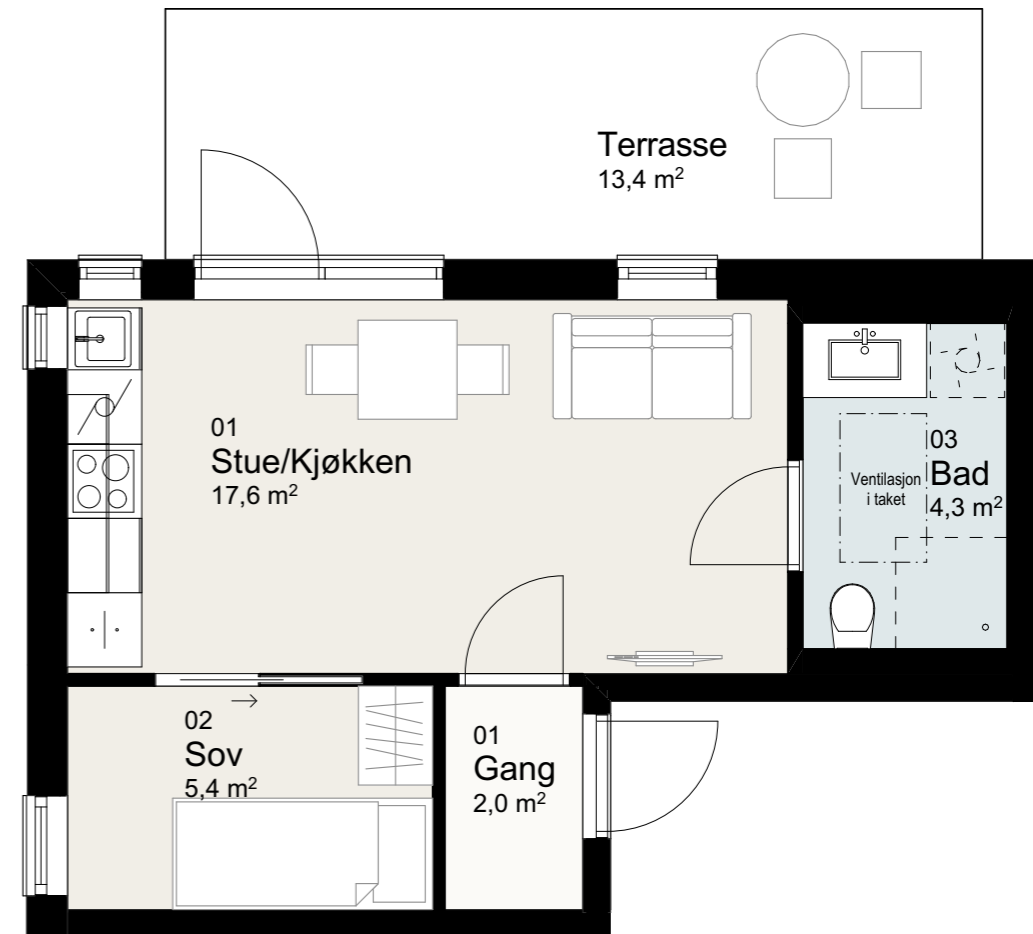
Fasade sett fra nord



Bygg C



Bygg B Bygg A

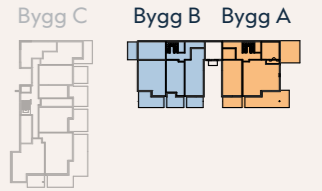


Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

0m 1m 5m

Oversikt 3. etasje

BYGG A + B



Bygg B

| Nr. | BRA-i | Terrasse (TBA) | Pris | Side |
|---------|----------------------|---------------------|----------------------|-------|
| ● B 301 | 75.9 m ² | 12.1 m ² | kr. 6.190.000 + omk. | s. 56 |
| ● B 302 | 47.3 m ² | 8.3 m ² | kr. 3.790.000 + omk. | s. 57 |
| ● B 303 | 110.2 m ² | 14.8 m ² | kr. 8.490.000 + omk. | s. 58 |



Bygg A

| Nr. | BRA-i | Terrasse (TBA) | Pris | Side |
|---------|----------------------|---------------------|----------------------|-------|
| ● A 301 | 119.9 m ² | 18.5 m ² | kr. 8.950.000 + omk. | s. 54 |
| ● A 302 | 78.7 m ² | 14 m ² | kr. 6.190.000 + omk. | s. 55 |

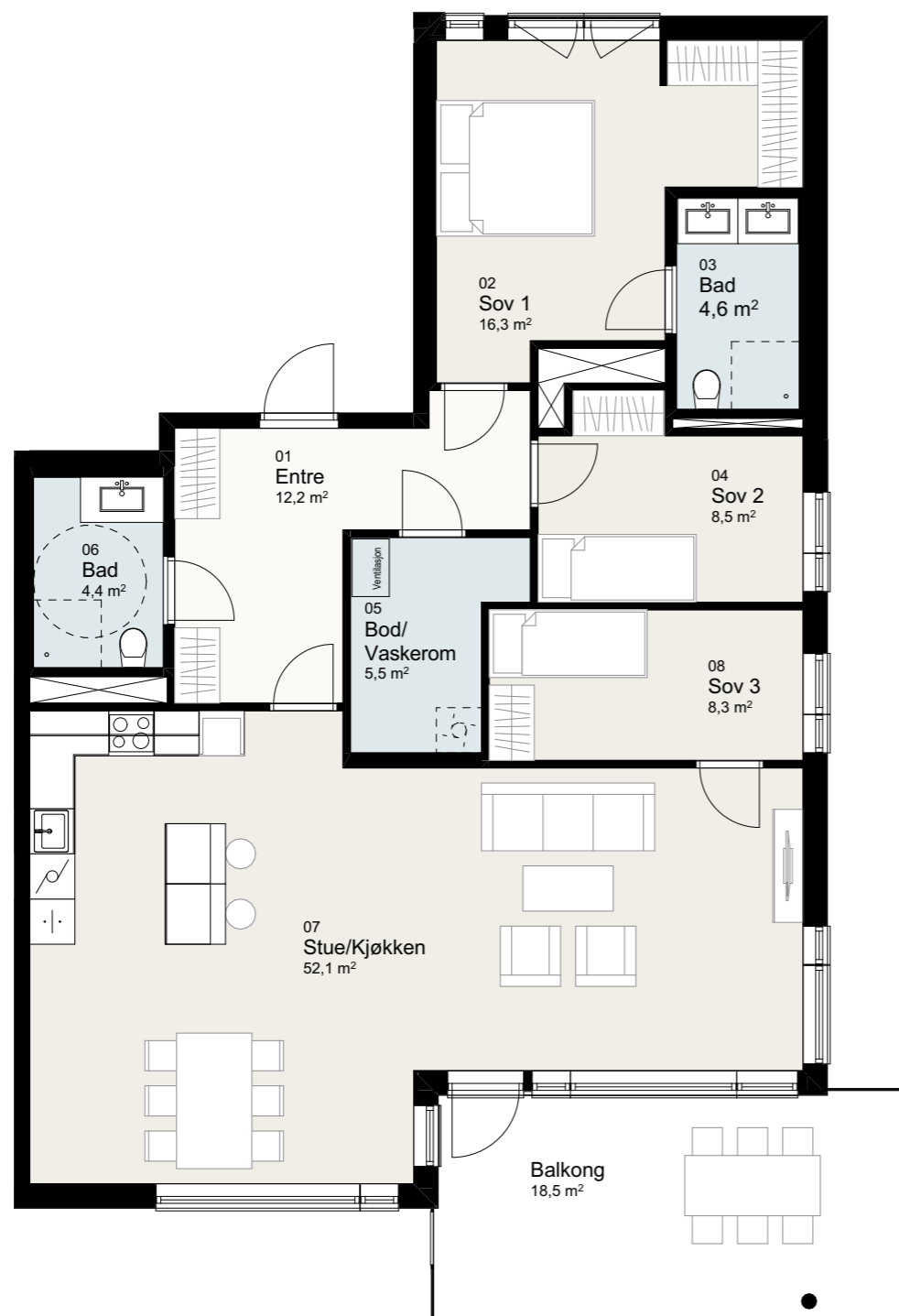
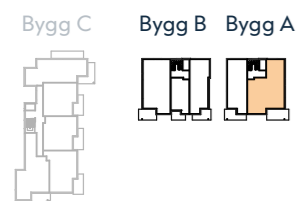
A 301

3. etasje

| | |
|---------------------|----------------------|
| BRA (total) | 124.9 m ² |
| BRA-i | 119.9 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 18.5 m ² |

Pris kr. 8.950.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

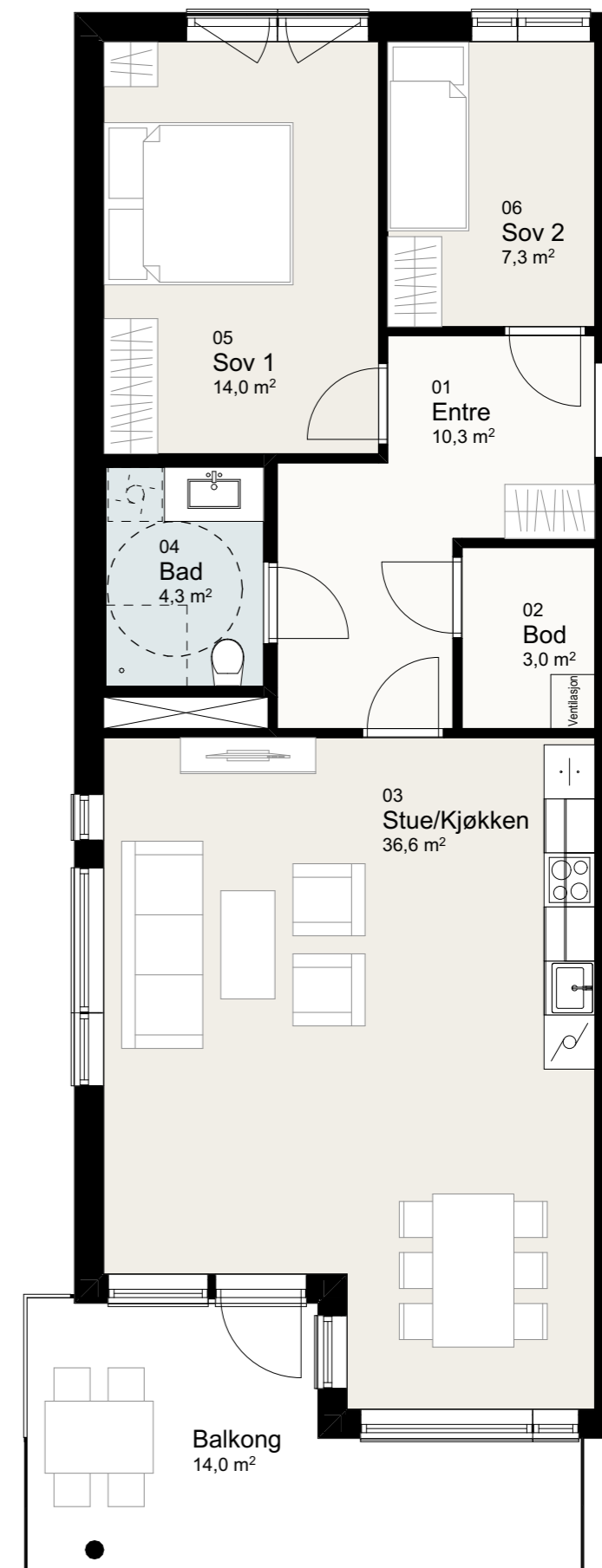
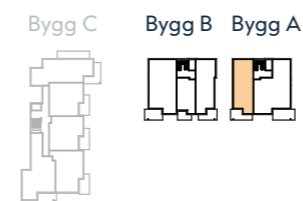
A 302

3. etasje

| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 83.7 m ² |
| BRA-i | 78.7 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 14 m ² |

Pris kr. 6.190.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

B 301

3. etasje

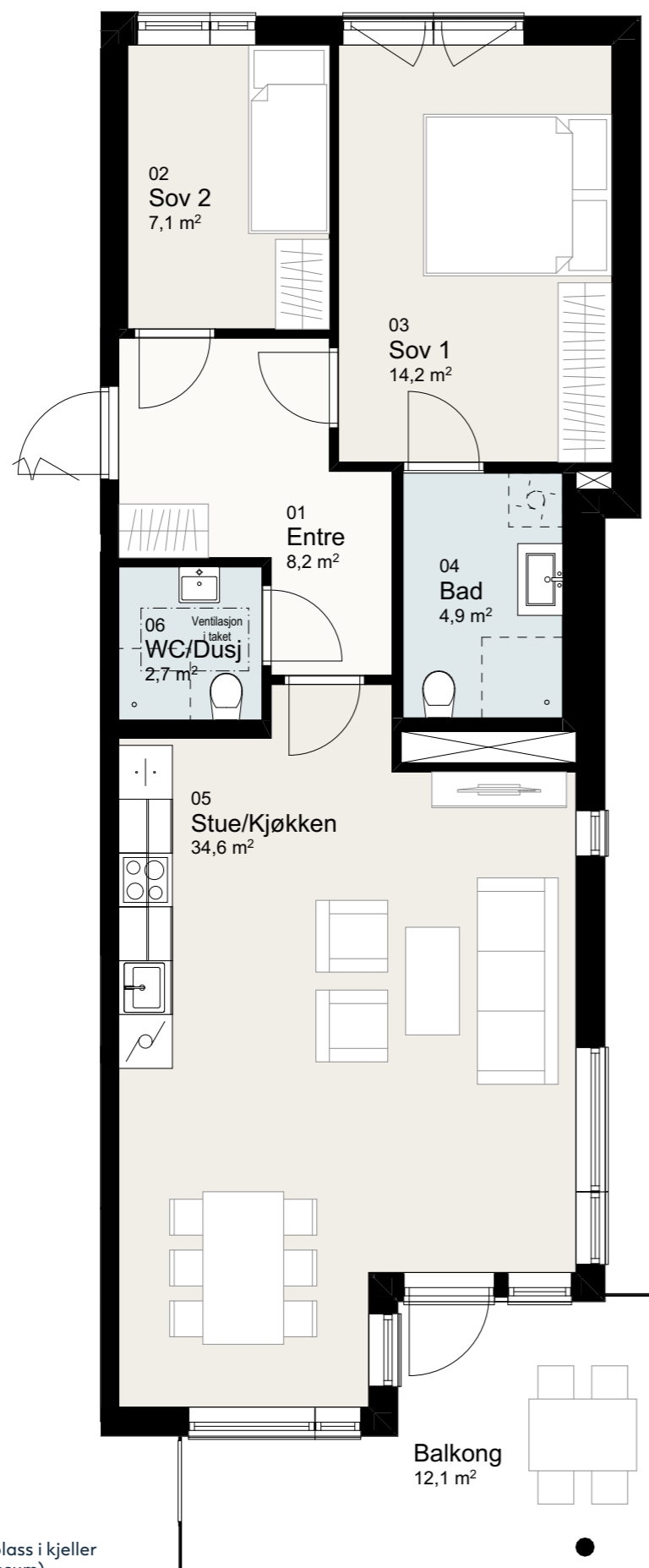
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 80.9 m ² |
| BRA-i | 75.9 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 12.1 m ² |

Pris kr. 6.190.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



B 302

3. etasje

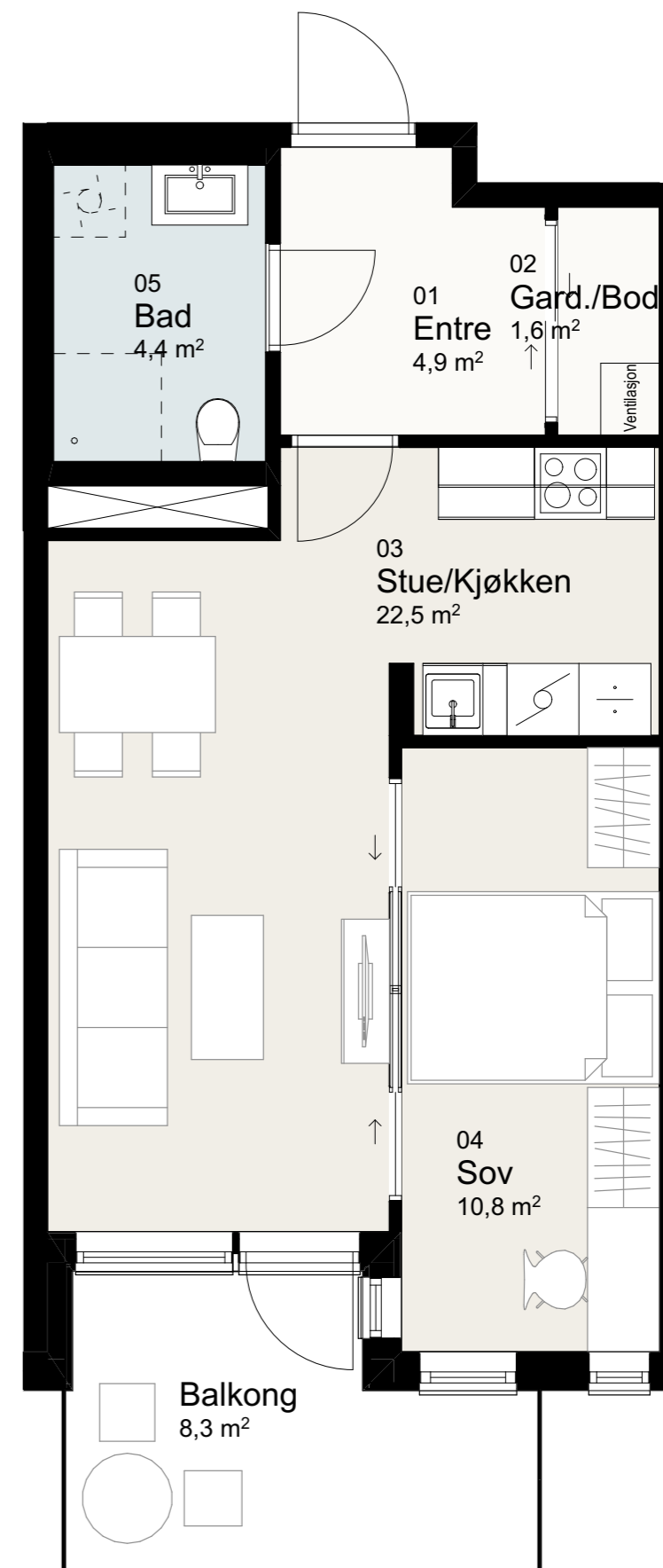
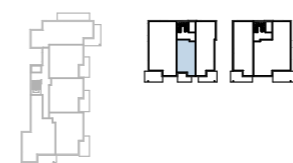
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 50.9 m ² |
| BRA-i | 47.3 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 3.6 m ² |
| Terrasse (TBA) | 8.3 m ² |

Pris kr. 3.790.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



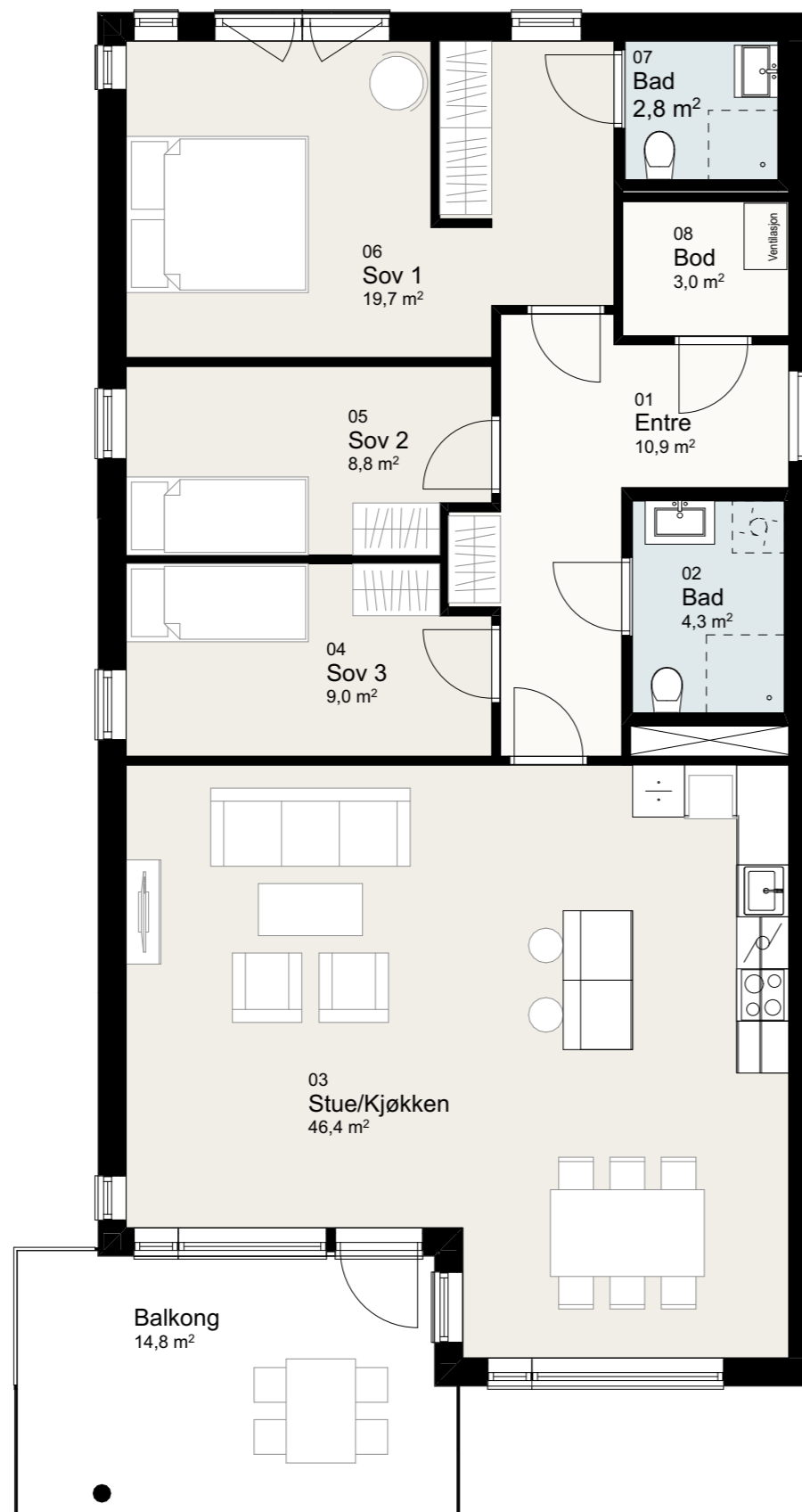
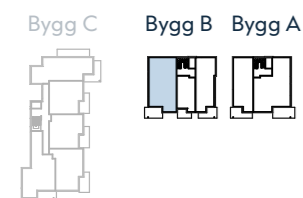
B 303

3. etasje

| | |
|---------------------|----------------------|
| BRA (total) | 115.2 m ² |
| BRA-i | 110.2 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 14.8 m ² |

Pris kr. 8.490.000 + omk.

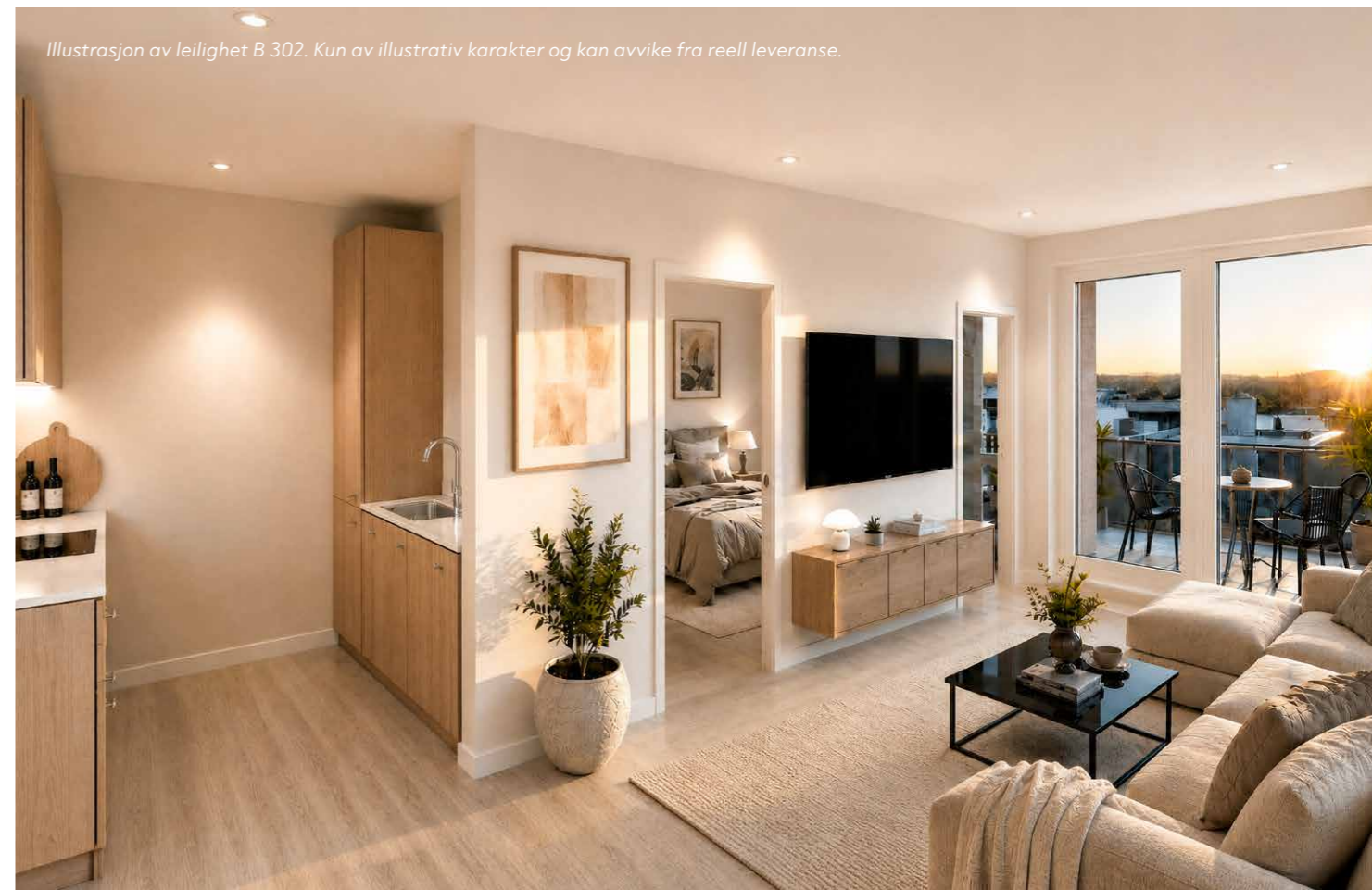
Fasade sett fra vest



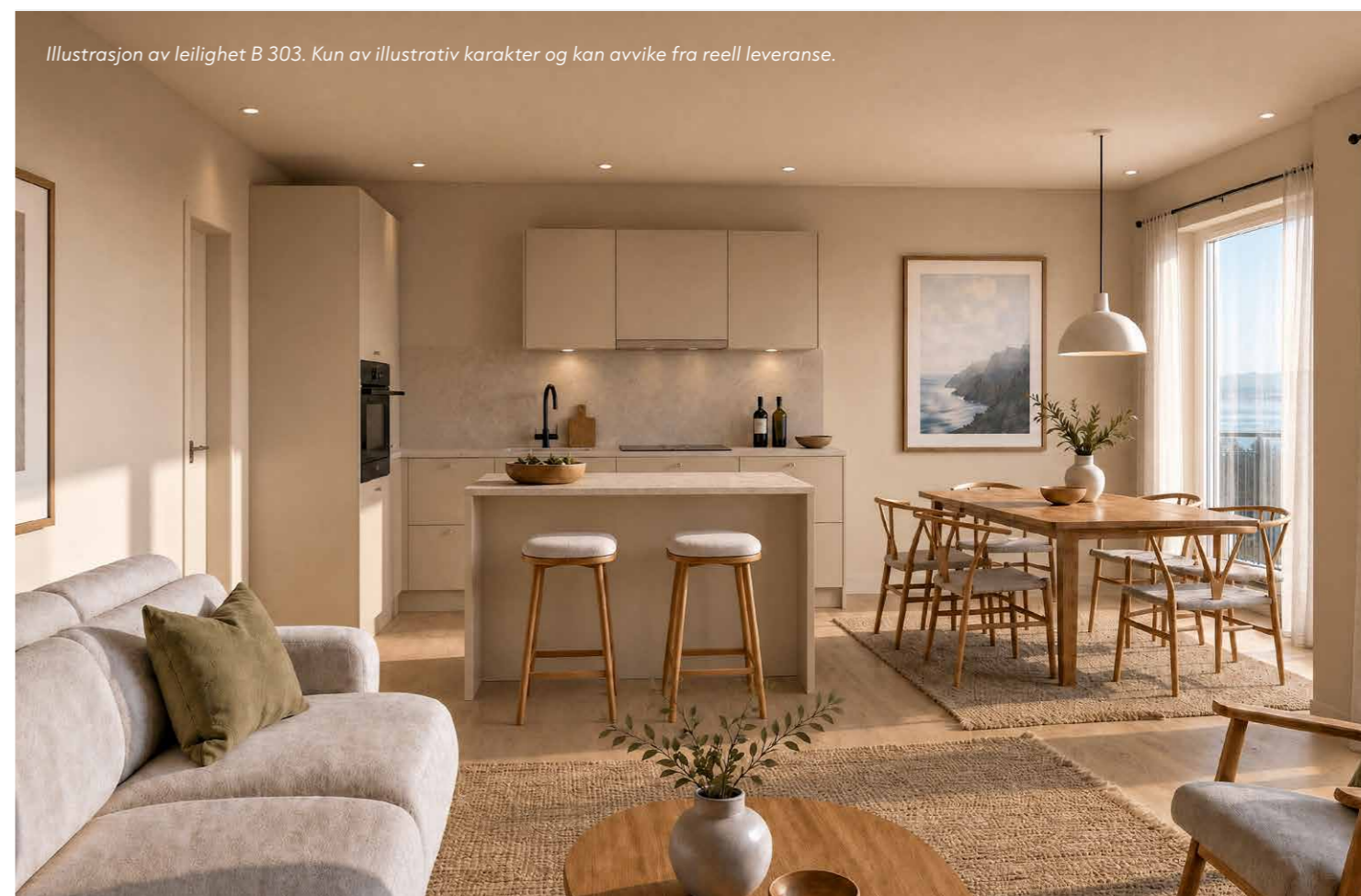
Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



Illustrasjon av leilighet B 302. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.

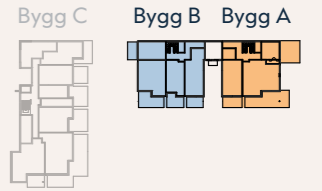


Illustrasjon av leilighet B 303. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.



Oversikt 4. etasje

BYGG A + B



Bygg B

| Nr. | BRA-i | Terrasse (TBA) | Pris | Side |
|---------|----------------------|---------------------|----------------------|-------|
| ● B 401 | 75.9 m ² | 12.1 m ² | kr. 6.450.000 + omk. | s. 64 |
| ● B 402 | 47.3 m ² | 8.2 m ² | kr. 3.990.000 + omk. | s. 66 |
| ● B 403 | 110.2 m ² | 14.8 m ² | kr. 8.890.000 + omk. | s. 67 |



Bygg A

| Nr. | BRA-i | Terrasse (TBA) | Pris | Side |
|---------|----------------------|---------------------|----------------------|-------|
| ● A 401 | 119.9 m ² | 18.5 m ² | kr. 9.590.000 + omk. | s. 62 |
| ● A 402 | 78.7 m ² | 14 m ² | kr. 6.490.000 + omk. | s. 63 |

A 401

4. etasje

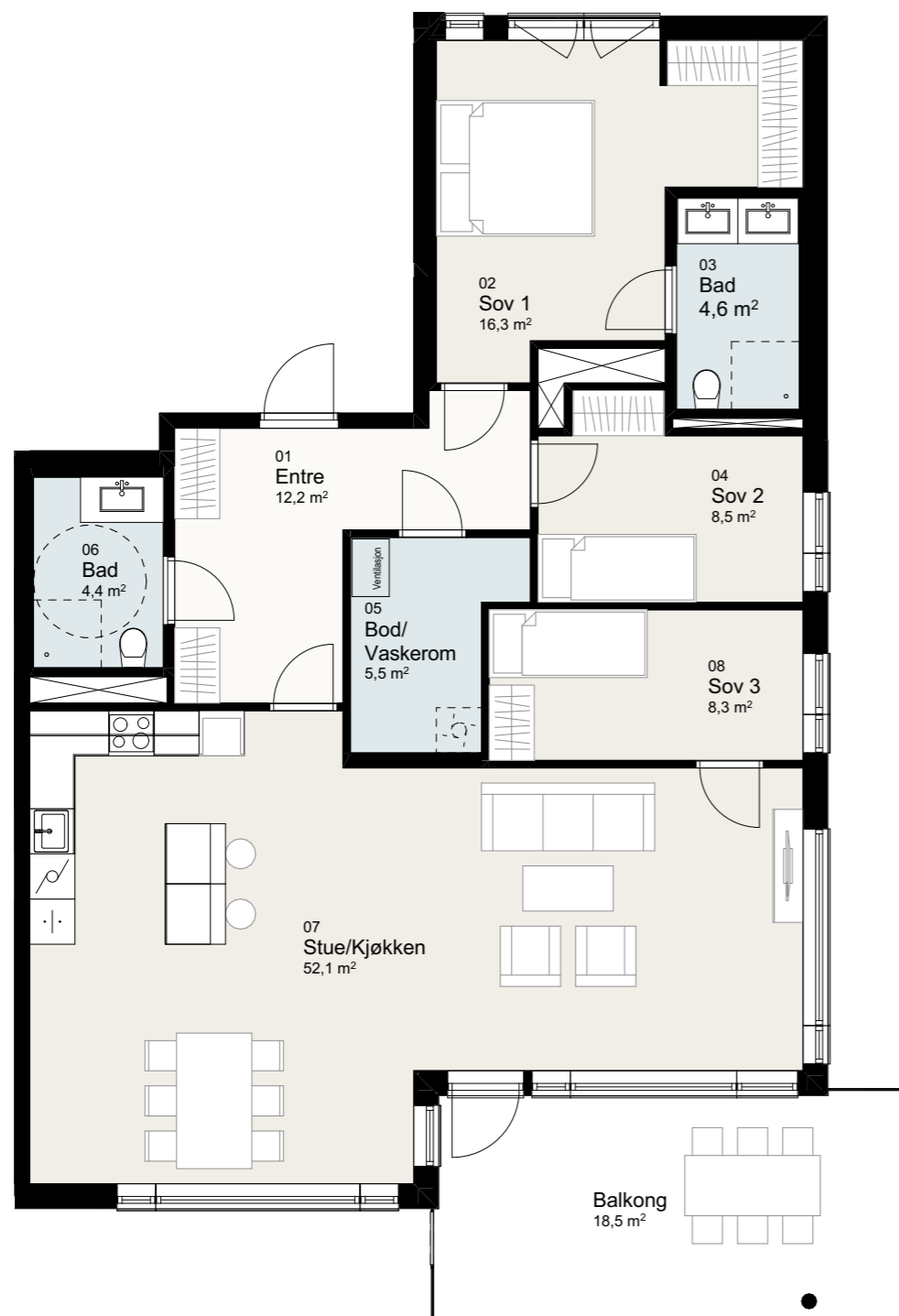
| | |
|---------------------|----------------------|
| BRA (total) | 124.9 m ² |
| BRA-i | 119.9 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 18.5 m ² |

Pris kr. 9.590.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

A 402

4. etasje

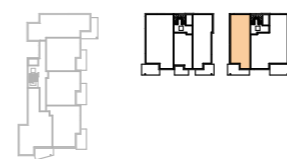
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 83.7 m ² |
| BRA-i | 78.7 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 14 m ² |

Pris kr. 6.490.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

B 401

4. etasje

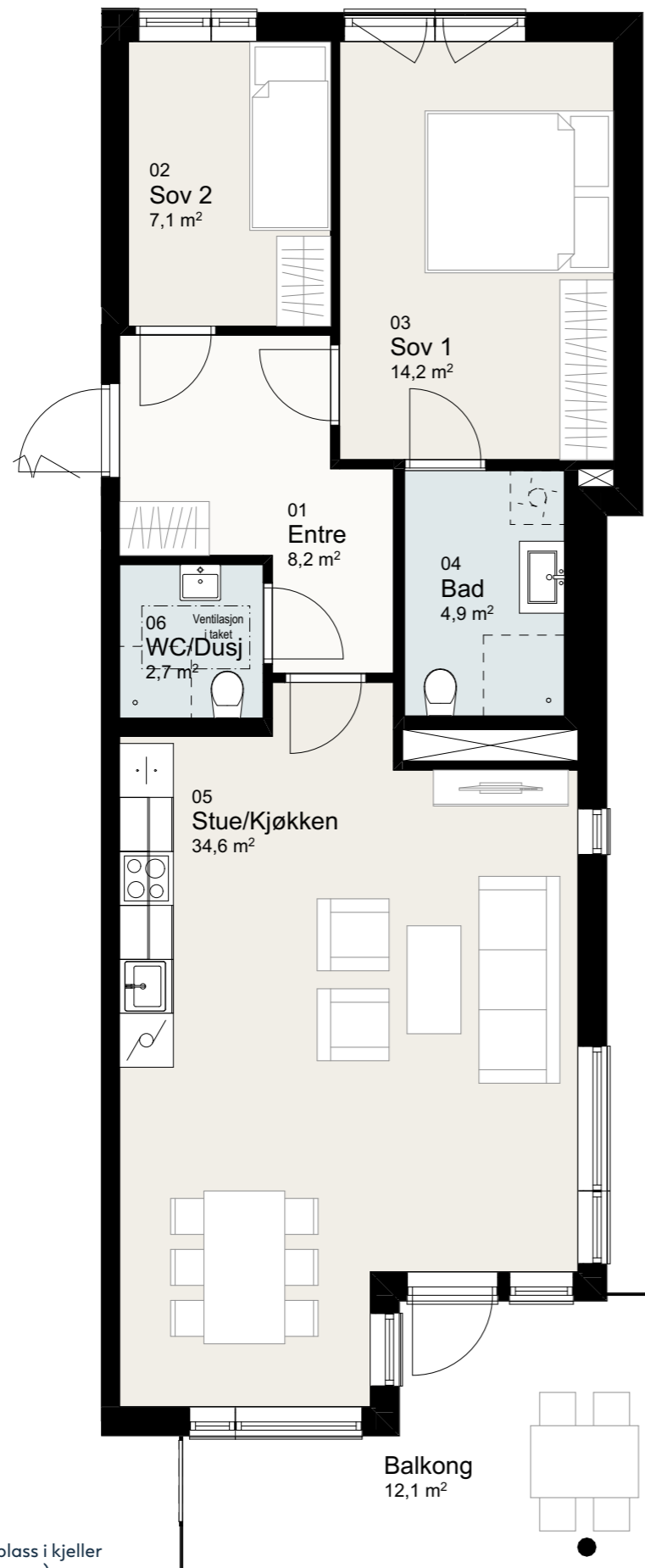
| | |
|---------------------|---------------------|
| BRA (total) | 80,9 m ² |
| BRA-i | 75,9 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 12,1 m ² |

Pris kr. 6.450.000 + omk.

Fasade sett fra vest



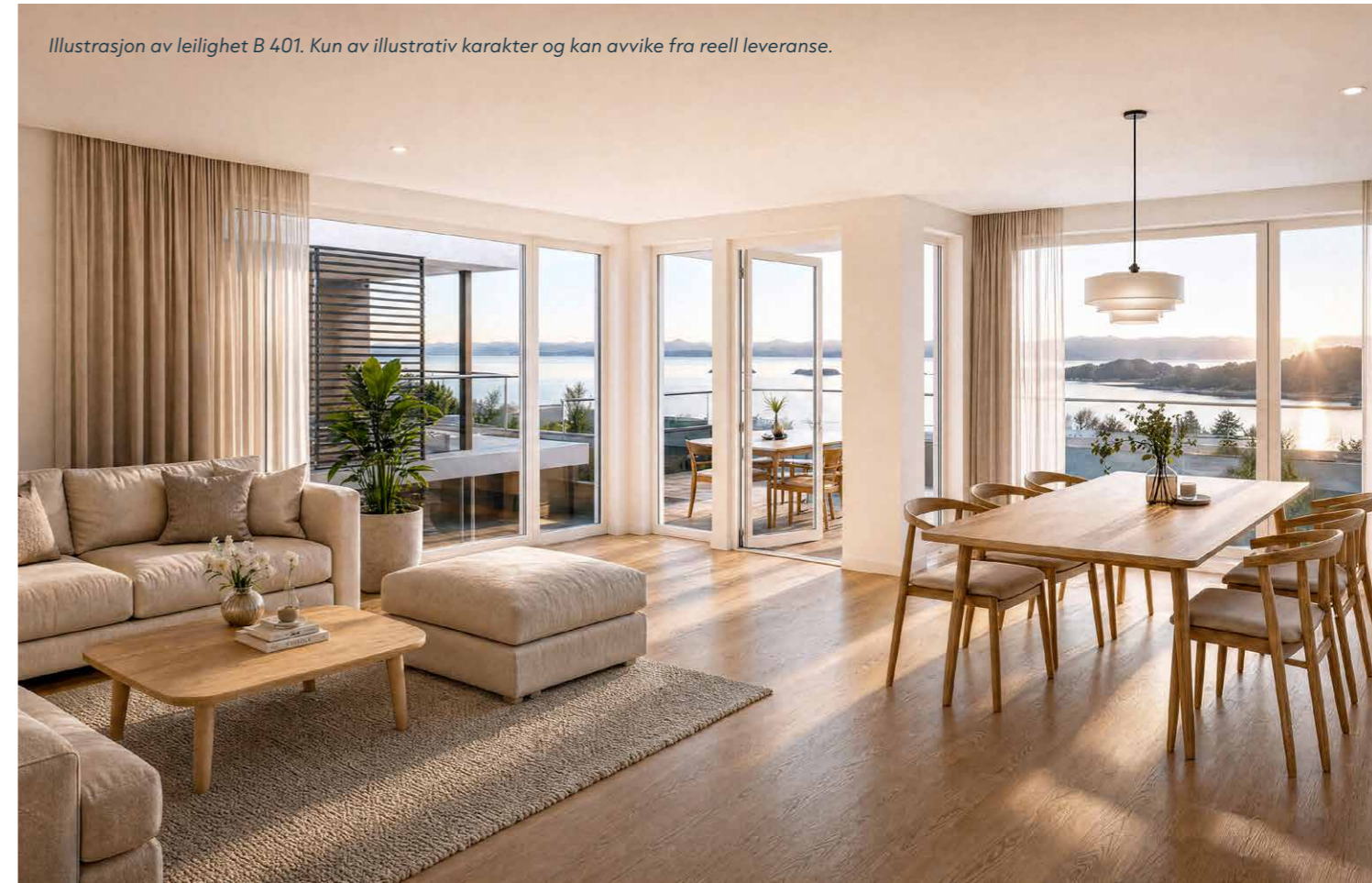
Bygg C Bygg B Bygg A



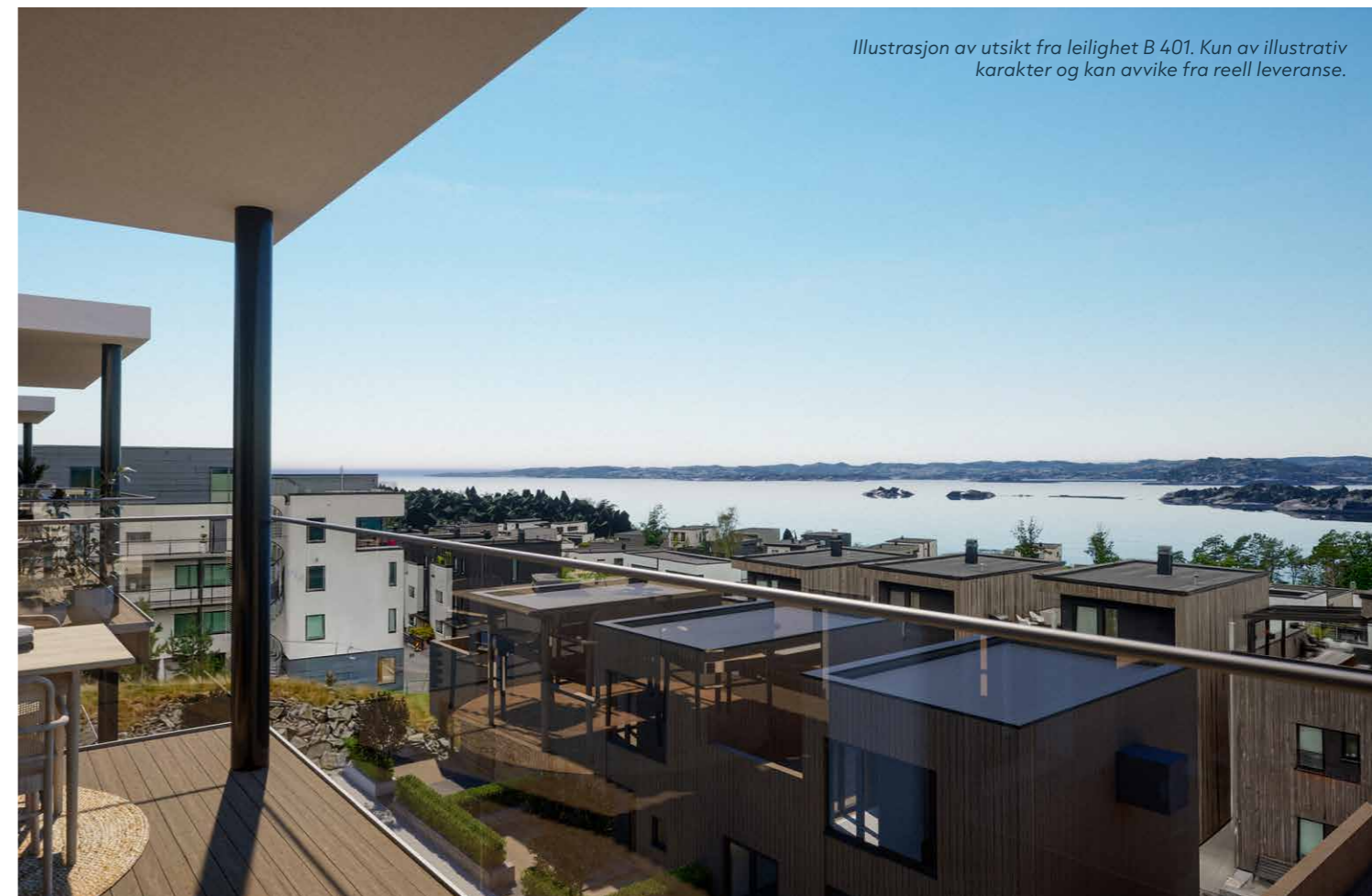
Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).



Illustrasjon av leilighet B 401. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.



Illustrasjon av utsikt fra leilighet B 401. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.



B 402

4. etasje

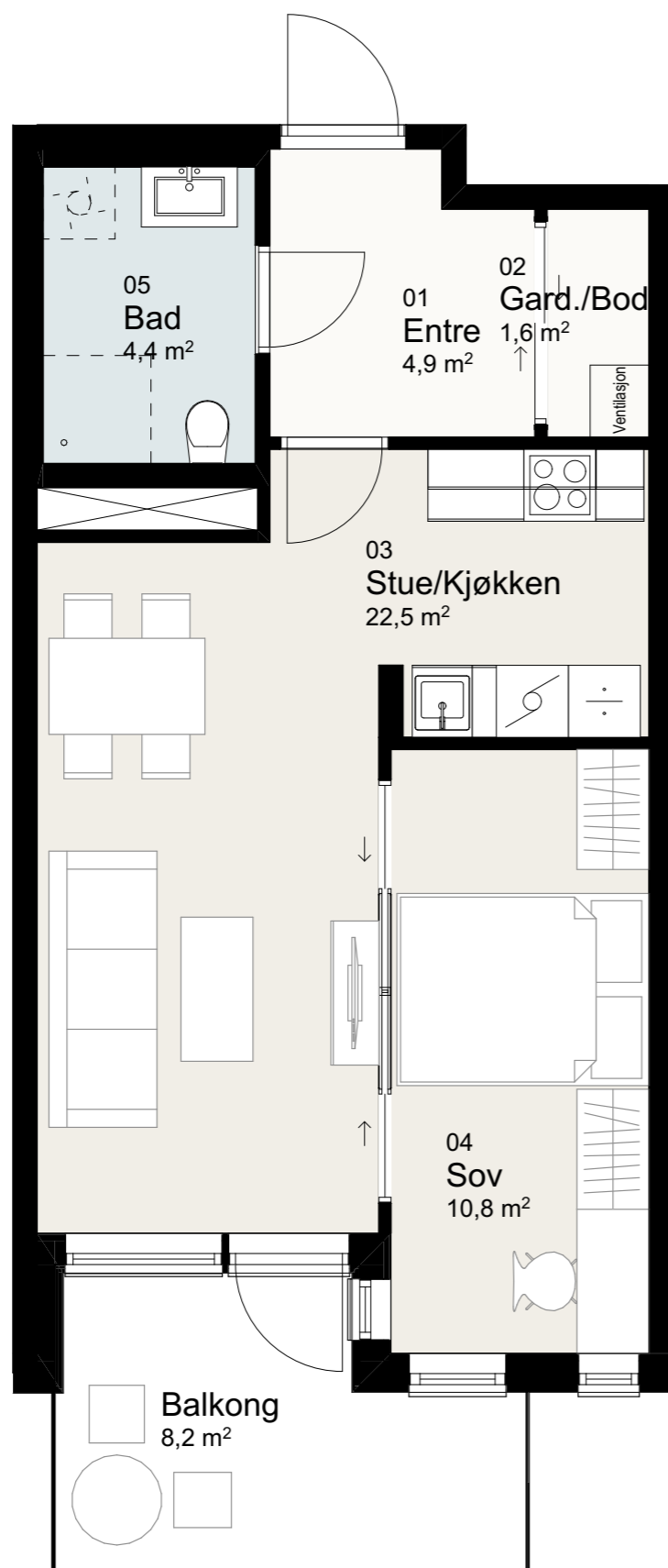
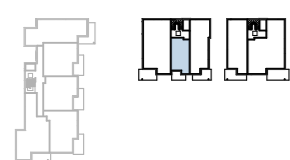
| | |
|----------------|---------------------|
| BRA (total) | 50.9 m ² |
| BRA-i | 47.3 m ² |
| BRA-e (bod) | 3.6 m ² |
| Terrasse (TBA) | 8.2 m ² |

Pris kr. 3.990.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

B 403

4. etasje

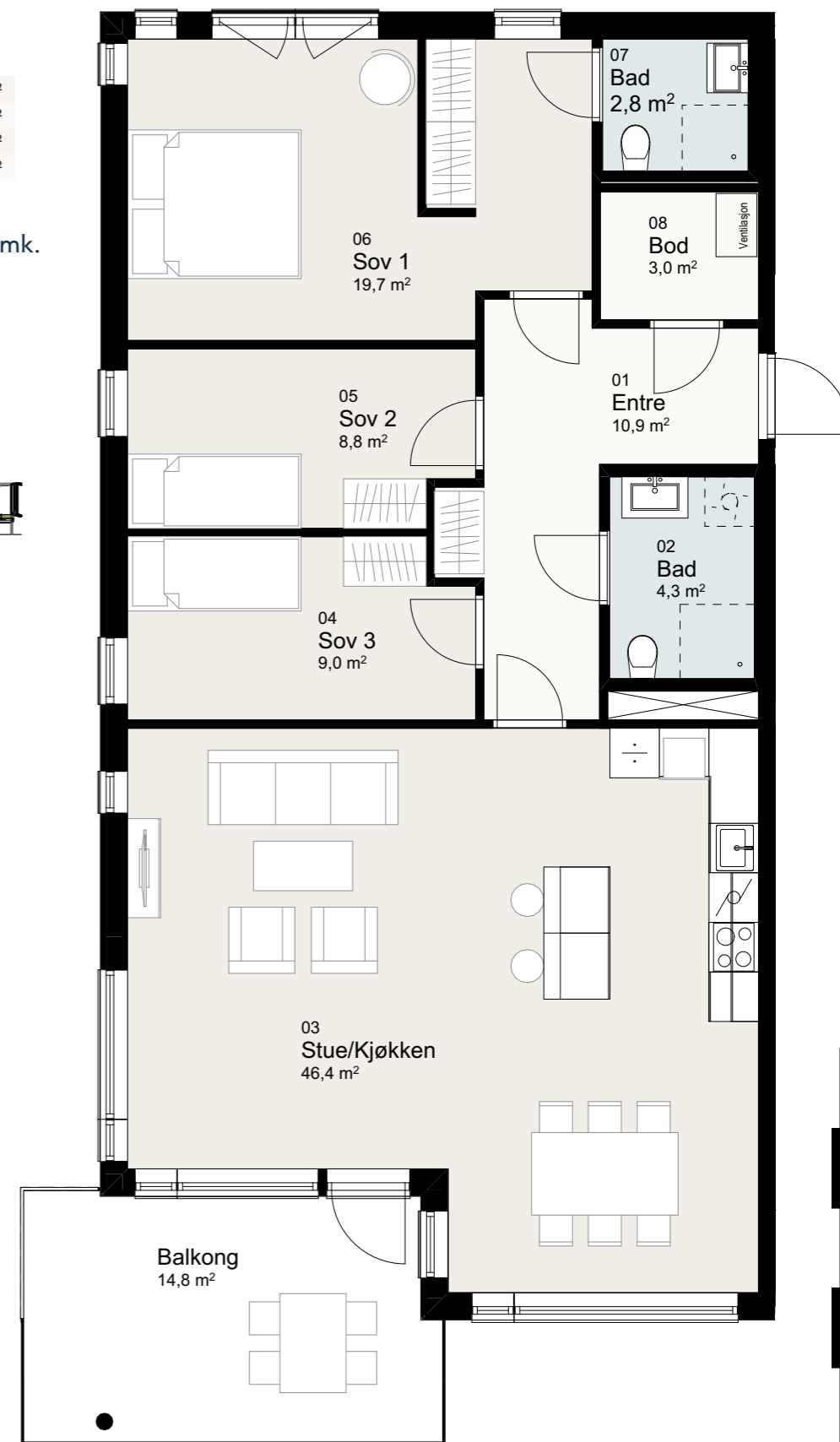
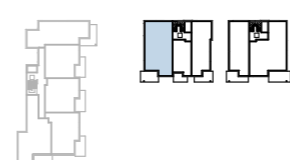
| | |
|---------------------|----------------------|
| BRA (total) | 115.2 m ² |
| BRA-i | 110.2 m ² |
| BRA-e (bod kjeller) | 5 m ² |
| Terrasse (TBA) | 14.8 m ² |

Pris kr. 8.890.000 + omk.

Fasade sett fra vest



Bygg C Bygg B Bygg A



Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i kjeller til kr. 350.000 (kommer i tillegg til kjøpesum).

Fasader

Salgstrinn 1



Fasade mot vest



Fasade mot øst

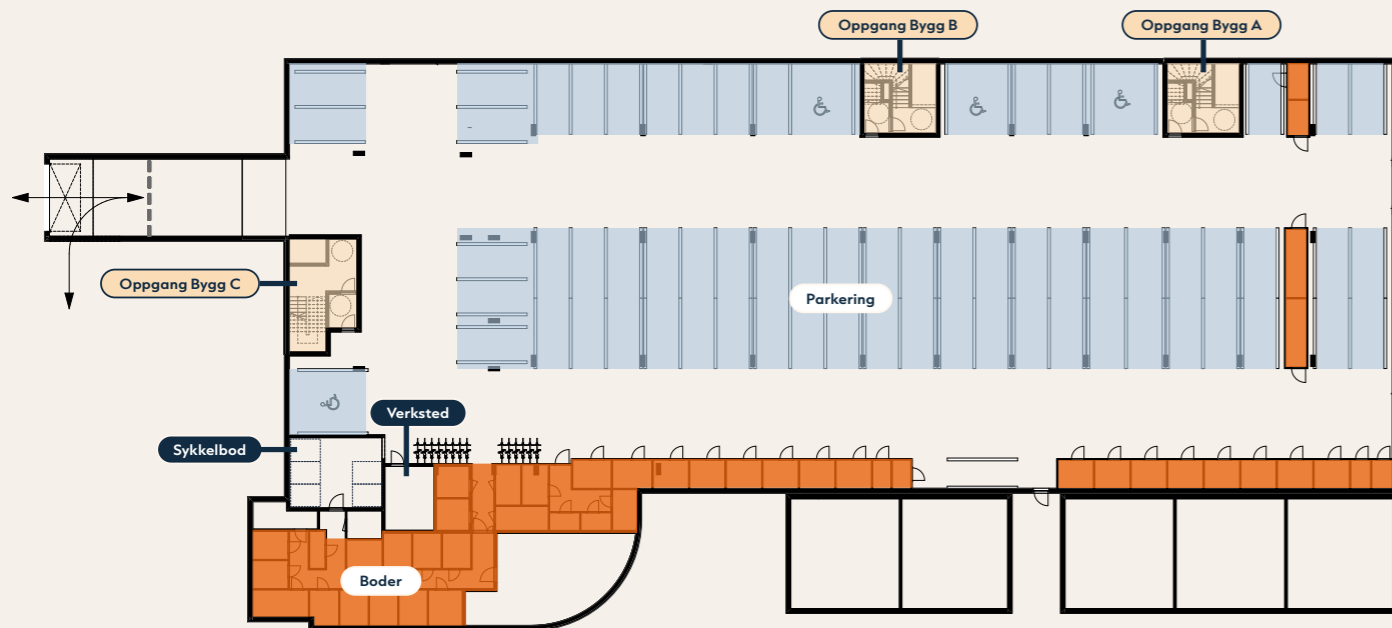


Fasade mot nord



Fasade mot syd

Parkeringskjeller

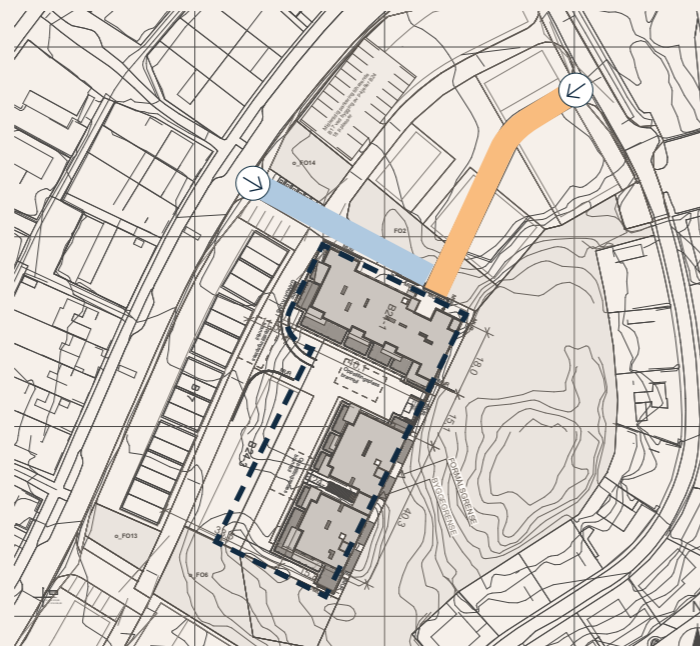


I kjelleren er det plass til biler, sykler og hva enn du vil oppbevare i boden. I tillegg kommer det et nyttig verksted til bruk for alle som bor der!

OBS: Midlertidig nedkjøringsrampe →

Midlertidig innkjøring til parkeringskjelleren ●

Fremtidig, permanent løsning ●



Utomhusplan



TEGNFORKLARING

| | | | |
|--|---|--|---|
| --- Piangrense | 1 rad storgatestein 2 rader smågatestein | Stauder og prydgress (norskiproduerte planter) | Belysning, pullert |
| --- Linjer fra reguleringsplan | Asfalt | Heks | Belysning, spot / uplights (2 stk pr. busk/tre) |
| --- Pi-jeller, omriss | Slått betong | Klatreplanter | Belysning, innfelt i mur |
| --- Eks. / nye koter | Trededekke | Soliterbusk | Sluk |
| Δ 10.00 28.45 Eks. / nye punktthøyder | Smågatestein | Hyttetre | Hovedfall / blomvel |
| --- Sdkanter | Natursteinheller, 30x60 cm | Eksisterende tre | Fetskraperist |
| --- Mur, betong | Frimråde | Gressplen | Vannkan |
| --- Mur naturstein | Grus | Gressbakke | |
| --- Rekkverk / gjerde | | Sedummatte | |
| --- Eneveggs langs fasade (25 cm bredde) | | Buskfelt | |

FESTE
 LÅTOSHAP-ARKITEKTUR
 FESTE SØR AS
 PR 120
 3905 FORSÅSVEIEN
 447 35 91 02 30
 FESTE SØR AS
 PR 120
 3905 FORSÅSVEIEN
 447 35 91 02 30
 FESTE SØR AS
 PR 120
 3905 FORSÅSVEIEN
 447 35 91 02 30

Romskjema

Oppholdsrom

| Rom | Gang | Bod | | Soverom | Stue/kjøkken | Balkong/terrasse |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|
| Gulv | Herdet tregulv - Bjelin Larvik XL 11x206x2200 eller tilsvarende (gjelder alle tregulv i leilighetene). Fotlist, eik - lik gulv, 15x70 u/profil. Vannbåren gulvvarme som standard. | Herdet tregulv - Bjelin Larvik XL 11x206x2200mm. Fotlist, eik - lik gulv, 15x70 u/profil. | | Herdet tregulv - Bjelin Larvik XL 11x206x2200mm. Fotlist, eik - lik gulv, 15x70 u/profil. Mulig tilvalg på soverom 2, 3 og 4 - vannbåren gulvvarme, tilrettelegges med ekstra sløyfe for mulig soverom. | Herdet tregulv - Bjelin Larvik XL 11x206x2200mm. Fotlist, eik - lik gulv, 15x70 u/profil. Vannbåren gulvvarme som standard. | Terrassegulv: Talgø Møre Royal grå Consice slett overflate dimensjon 28x145mm m/ synlige syrefaste skruer. |
| Vegg | Gips, sparklet og malt i henhold til norsk standard. Kunde kan velge mellom 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Maling - glans silkematt - Jotun Easyclean/primaclean eller tilsvarende. | Gips, sparklet og malt i henhold til norsk standard. Kunde kan velge mellom 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Maling - glans silkematt - Jotun Easyclean/primaclean eller tilsvarende. | | Gips, sparklet og malt i henhold til norsk standard. Kunde kan velge mellom 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Maling - glans silkematt - Jotun Easyclean/primaclean eller tilsvarende. | Gips, sparklet og malt i henhold til norsk standard. Kunde kan velge mellom 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Maling - glans silkematt - Jotun Easyclean/primaclean eller tilsvarende. | Trekledning og puss - se byggebeskrivelse. |
| Himling | Gips, sparklet og malt. Standard farge lik som vegg, supermatt. | Gips, sparklet og malt. Standard farge lik som vegg, supermatt. | | 1.-3. etasje: spaklet og malt betonghimling med synlige V-fuger i standard farge lik som vegg, supermatt. Fuge mellom vegg og tak. 4. etasje: Gips, sparklet og malt. Standard farge lik som vegg, supermatt. | Gips, sparklet og malt. Standard farge lik som vegg, supermatt. | Se byggebeskrivelse. |
| Innedør slag | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Vridere i børstet stål type Formani basics. | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Vridere i børstet stål type Formani basics. | | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Vridere i børstet stål type Formani basics. | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Vridere i børstet stål type Formani basics. | |
| Innedør skyv | Dørblad slett hvit. Flat overgangslist. Skål + drakrok - børstet stål. | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Skål + drakrok - børstet stål. | | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Skål + drakrok - børstet stål Skål + skyvedørslås IN.20.937.NS i børstet stål. | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Skål + drakrok - børstet stål. | |
| Innedør slag glass | Gjelder dører mellom gang/stue: Dørblad hvit omramming og stort klart glass uten sprosser i midten. Type: Swedoor Unique glassdør 1-speil eller tilsvarende. Avfaset HC terskel. Vridere og nøkkelhull i børstet stål type Formani basics. | | | | | |
| Belysning | 4 hvite downlights. 1 downlight pr 2 m ² . | Leveres med 1 takpunkt som standard – 1 sone. | | Leveres med 1 takpunkt som standard – 1 sone. | Ett takpunkt over spisebord. Leveres med 1 hvit downlight pr. fire m ² himling. | Ett veggys m/ opp/ned belysning. |
| Kontakter/ brytere | Brytere/kontakter og termostat i hvit - slim utførelse. Antall iht. NEK. | Brytere/kontakter og termostat i hvit - slim utførelse. Antall iht. NEK. | | Brytere/kontakter og termostat i hvit - slim utførelse. Antall iht. NEK. | Brytere/kontakter og termostat i hvit - slim utførelse. Antall iht. NEK. | Dobbel stikkontakt på vegg - hvit. Bryter for styring av utebelysning inne ved balkongdør. |
| Ventilasjon | Balansert ventilasjon. Ventiler i vegger og tak. | Balansert ventilasjon. | | Balansert ventilasjon. | Balansert ventilasjon. Avtrekk/vifte eller kullfilter. Slimline uttrekkbar. | |
| Diverse utstyr | | | | | Komfyrvakt separat fra vifte. | |

Romskjema

Våtrom

| Rom | Bad m/ vaskemaskin | Bad 2 | | WC | Vaskerom |
|--------------------------|--|--|--|--|--|
| Gulv | Flis: 60x60 + mosaikk av samme flis i dusj. Type - ModenaPro Flodsten Earth - rettkant. Fug: Sementbasert fug i farge tilpasset til det mørkeste i flis - beige farge. | Flis: 60x60 + mosaikk av samme flis i dusj. Type - ModenaPro Flodsten Earth - rettkant. Fug: Sementbasert fug i farge tilpasset til det mørkeste i flis - beige farge. | | Flis: 60x60 + mosaikk av samme flis i dusj. Type - ModenaPro Flodsten Earth - rettkant. Fug: Sementbasert fug i farge tilpasset til det mørkeste i flis - beige farge. | Flis: 60x60. Type - ModenaPro Flodsten Earth - rettkant. Fug: Sementbasert fug i farge tilpasset til det mørkeste i flis - beige farge. |
| Vegg | Flis: 60x60 + dekorflis. Type - ModenaPro Flodsten eller liknende - rettkant. Fug: Sementbasert fug i farge tilpasset til det mørkeste i flis - beige farge. | Flis: 60x60 + dekorflis. Type - ModenaPro Flodsten eller liknende - rettkant. Fug: Sementbasert fug i farge tilpasset til det mørkeste i flis - beige farge. | | Flis: 60x60. Type - ModenaPro Flodsten eller liknende - rettkant. Fug: Sementbasert fug i farge tilpasset til det mørkeste i flis - beige farge. | Gips, sparklet og malt i henhold til norsk standard. Kunde kan velge mellom 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Maling - glans silkematt - Jotun Easyclean/primaclean eller tilsvarende. |
| Himling | Gips. Overflate - sparklet og malt. Farge - Klassisk hvit supermatt. | Gips. Overflate - sparklet og malt. Farge - Klassisk hvit supermatt. | | Gips. Overflate - sparklet og malt. Farge - Klassisk hvit supermatt. | Gips. Overflate - sparklet og malt. Farge - Klassisk hvit supermatt. |
| Innredning | Baderomsinnredning med innfelt vask(er). 2 skuffer i innredningen. | Baderomsinnredning med innfelt vask(er). 2 skuffer i innredningen. | | Innredning med innfelt vask. 1 skap under. | |
| Speil | Trend look led lysspeil - dimbar - eller tilsvarende. Størrelse - iht. innredning. | Trend look led lysspeil - dimbar - eller tilsvarende. Størrelse - iht. innredning. | | Trend look led lysspeil - dimbar - eller tilsvarende. Størrelse - iht. innredning. | |
| Toalett | Veghengt toalett i kompakt design. Type - rimlesstolett med slett ytterskål og hvitt softclose toalettsete. Eks. Laufen pro, Duravit me, Vikingbad Aida kompakt eller tilsvarende. | Veghengt toalett i kompakt design. Type - rimlesstolett med slett ytterskål og hvitt softclose toalettsete. Eks. Laufen pro, Duravit me, Vikingbad Aida kompakt eller tilsvarende. | | Veghengt toalett i kompakt design. Type - rimlesstolett med slett ytterskål og hvitt softclose toalettsete. Eks. Laufen pro, Duravit me, Vikingbad Aida kompakt eller tilsvarende. | |
| Dusjvegger | Innfellbar - Størrelse 90x90x190 cm. Type: Celeste rett dusjhjørne/vegg m/ sikkerhetsfolie, krom eller tilsvarende. | Innfellbar - Størrelse 90x90x190 cm. Type: Celeste rett dusjhjørne/vegg m/ sikkerhetsfolie, krom eller tilsvarende. | | | |
| Vannskap | Smalt vannskap over toalett. Farge - hvit glassfront m/integrert trykkplate til toalett. | | | | Vannskap plasseres i vaskerom. |
| Dusjarmatur | Dusjsett med takdusj. Overflate - krom. | Dusjsett med takdusj. Overflate - krom. | | | |
| Servantarmatur | Type Grohe bauloop eller tilsvarende. Overflate krom. | Type Grohe bauloop eller tilsvarende. Overflate krom. | | Type Grohe bauloop eller tilsvarende. Overflate krom. | |
| Vaskemaskin/tørketrommel | Opplegg for vaskemaskin. Kontakter til vask/tørk. | | | | |
| Kontakter | 1 stk dobbel innfelt hvit ved vask iht. NEK. | 1ht. NEK, plasseres ved speil. | | 1ht. NEK, plasseres ved speil. | 1ht. NEK. |
| Belysning | 1 stk downlight pr 2 m ² . Type: standard faste i hvit. Lys i speil. | 1 stk downlight pr 2 m ² . Type: standard faste i hvit. Lys i speil. | | 2 stk downlights. Type: standard faste i hvit. Lys i speil. | |
| Dør | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Vridere og lås i børstet stål type Formani basics eller lignende. | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Vridere og lås i børstet stål type Formani basics eller lignende. | | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Vridere og lås i børstet stål type Formani basics eller lignende. | Dørblad slett hvit. Avfaset HC terskel. Vridere og lås i børstet stål type Formani basics eller lignende. |

Byggebeskrivelse

GENERELL INFORMASJON

Leveransebeskrivelse (inklusive romskjema) beskriver de valgte kvaliteter og løsninger for prosjektet. Leveransen skal prosjekteres iht. byggeteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17) og NS 3420 normal utførelse klasse D. Boligene tilfredsstiller NS 8175:2012, lydklasse C.

UTOMHUSANLEGG

- Utomhus opparbeides med utgangspunkt i utomhusplan fra Feste Landskap AS.
- Renovasjon er allerede etablert i nedgravde containere ved innkjøring til delfeltet.
- Utvendige vannkraner skal plasseres ved hver hovedinngang.
- Utvendig belysning:
 - Det legges til grunn en belysning som fremhever fasaden (opp-ned) på utvalgte steder, samt god og varm belysning ved inngangspartiene.
 - Minimum 20 punkter totalt.

UTVENDIG/BÆRENDE KONSTUKSJONER

Yttertak

Tekket med papp. Tilgang for vedlikehold av tak er via takluke i trapperom.

Fasade

Iht. tegninger fra ARK.

Vinduer

- Det leveres trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag.
- Utvendig farge iht. valgt fargekode fra ARK.
- Innvendig farge NCS S 0500-N (Klassisk Hvit).
- Vinduer leveres med 3 lags energiglass.
- Vinduer leveres iht. brann- og lydkrav.
- Utvendig solavskjerming iht. krav

Balkong-/terrassedør

- Balkong- og terrassedører leveres som slagdør eller skyvedør iht. tegning.
- Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk.
- Utvendig farge lik som vinduer.
- Innvendig farge er NCS S 0500-N (Klassisk Hvit).

Balkonger

- Balkonger utføres i betong med integrerte avløp og gulv med flislagte overflater, utført med systemgulv (eller tilsvarende).
- Det vil være et nedsenket areal/renne under terrassegulvet. Vann som treffer balkong, vil ledes til renne med fall og føres ned i overvannsystem via taknedløp.
- Taknedløp fra balkonger er foreløpig ikke detaljert på plan – eller fasadetegninger. Ytterkant balkong skal beslaglegges i fargekode gitt fra ARK.
- Himling skal være trepanel/spiler i samme utførelse som treverk i fasaden.

Terrasser

- Terrasser utføres med tregulv Talgø Møre Royal grå Consice, utført med systemgulv (eller tilsvarende).
- Det leveres skillevegger iht. tegning samt beplantning iht. Utomhusplan.

Rekkverk og trapper

- Rekkverk til balkong og terrasser leveres som rene glassfelt uten spiler, med toppliste/profil, festet i sokkel.
- Rekkverk for fellesarealer utføres med spiler i sort lakkert utførelse.

Bærende konstruksjoner

- Etasjeskiller, kjellervegger, leilighetskillevegger og heis- og trappesjakter utføres generelt i betong.
- Dekke i og over kjeller utføres som hulldekker/plattendekker. I yttervegger vil bæring være stålsøyler innfelt og skjult i ytterveggen.

FELLESAREALER

Inngang/heis/trapperom

- Alle gulv, trapper og mellomrepos flislegges.
- Trappeneser og taktill merking i henhold til krav i TEK 17.
- Vegger er sparklet og malt betong eller gips.
- Systemhimlinger på hovedrepos i trapperom i sort utførelse samt mellomrepos der dette er krav fra lydkonsulent.

Heis

- Front utvendig lakeres i valgt fargekode.
- Innvendig oppgradert med noen fargefelt og speil.

Parkeringsanlegg

- Det etableres parkering for bil og sykkel i p-kjeller. Iht. ARK tegninger.
- Gulv i parkeringsanlegg leveres med drensasfalt.
- Vegger sprøytemales hvit. Kontrastvegg iht. fargekode inkluderes.
- Himling sprøytemales hvit på betong, eller leveres med T-profilhimling der dette er påkrevd som følge av isolering eller lydkrav.
- Synlige tekniske installasjoner og rør leveres ubehandlet.
- Parkeringsanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming. Nødvendig brannslukningsutstyr monteres.
- Det skal legges klart infrastruktur for lading av EL-bil til samtlige P-plasser:
 - El-bil lader vil være tilvalg for de leilighetskjøpere som ønsker dette.
 - Ved sykkelparkering i parkeringskjeller skal det leveres godkjent opplegg for lading av el-sykkel.

Sportsbod

- Iht. ARK tegning.
- Overstrømningsventilasjon i øverste del av veggen.
- Det leveres lys og stikkontakt på fellesanlegg til den enkelte bod.
- Synlige rørføringer og kanaler i bodareal må påregnes.
- Boden er ikke oppvarmet og egner seg derfor til gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger.
- Merking av boder og parkering.

LEILIGHETER

Himling

- Alle himlinger fores ned med gips og sparkles/males i samme farge som veggfarge.
- Himlinger overflatebehandles iht. NS 3420-T klasse K2.

Innvendige vegger

- Vegger mellom leilighetene utføres som betongvegger.
- Skillevegger inne i leilighetene utføres generelt som lettvegger i stenderverk og gips. Hulrom fylles med isolasjon. Tykkelse og oppbygging varierer iht. lyd- og brannkrav for de ulike veggene.
- Vegger overflatebehandles iht. NS 3420-T klasse K2.

Dører

- Tett inngangsdør med kikkhull, iht. lyd- og brannkrav.
- Utvendig farge iht. arkitektens valg.
- Innvendig farge klassisk hvit. Innvendige dører leveres i slett utførelse i farge NCS S 0500-N (Klassisk hvit) uten glass, med tetningslister.

Låssystem/porttelefon

- Det installeres låssystem slik at beboer kun benytter en nøkkel til alle dører som skal kunne åpnes. Det leveres 3 stk nøkler til hver leilighet. Motordrevet garasjeport åpnes med fjernkontroll eller telefon og lukkes automatisk etter angitt tid. Det leveres porttelefonanlegg med lyd og bilde. Ringeklokke tilkobles porttelefonanlegget slik at garasjeport kan åpnes fra leilighet.

Kjøkken

- Leilighetene leveres med kjøkken fra Strai Kjøkken.
- Standard innredning er Dalen fra Strai.
- Det kan velges mellom 5 forskjellige farger på frontoverflater uten kostnad.
- Det kan velges mellom 3 forskjellige farger på benkeplaten uten kostnad.
- Kjøkkenet leveres med avfallsinnsats med 2 bøtter, bestikkinnlegg og demping av skap/skuffer.
- Underlimt vask.
- Ett-greps kjøkkenarmatur.

- Hvitvarer ferdig montert er inkludert og består av følgende:
 - Koketopp med kullfilteravtrekk.
 - Stekeovn integrert.
 - Oppvaskmaskin (integrert).
 - Kombiskap/kjøleskap (integrert).

Bad

- Badene leveres komplett med fliser beregnet for våtrom på gulv og vegger iht. romskjema.
- Gulv legges med fall til sluk, som leveres i rustfritt stål, iht. forskriftskrav.
- Veggmontert toalett.
- Dusjvegger i knussikkert glass.
- Himling males i glatt hvit (NCS S 0500-N) med innfelt downlights iht. romskjema.
- Fordelerskap plasseres i himling.
- Egen vannmåler for gulvvarme og energimåler for varmtvann.
- Det forutsettes bruk av kondensørketrommel.

WC/gjestetoalett

Leiligheter med WC leveres med tilsvarende flis på gulv som i bad. Veggene leveres som malte gips-/betongvegger.

Garderober

Det medfølger ikke garderobeskap/skyvedørsgarderobe i leveransen. Dette kan eventuelt leveres som tilvalg hos leverandør av kjøkken. Skap som er stiplet på tegning er å anse som møbleringsforslag. Dersom det er ønskelig å benytte andre leverandører for garderobe enn kjøkkenleverandør, vil montering først kunne utføres etter overtakelse.

Gulv

Gulv leveres iht. romskjema. Det legges 1 stavs herdet tregulv med bredde ca. 200 mm eik.

Listverk

- Det leveres parkettlister i fargetilpasset utførelse.
- Dører og vinduer i fasadene leveres med listfri løsning og gipset smyg.
- Listverk på innvendige dører leveres ferdig malt fra fabrikk. Spikerhull sparkles og males i Klassisk hvit (NCS S 0500-N).
- Overgang tak/vegg fuges og overmales uten bruk av taklister, med mindre det er nødvendig av konstruksjonsmessige hensyn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Dvergsnesåsen B24 oppføres iht. TEK17.

Oppvarming/varmt tappevann

Bygget etableres med luft til vann-løsning for romoppvarming og til forbruksvann. Rom med gulvvarme leveres med individuell styring av hvert rom. Kjøkken og stue er normalt på samme gulvvarmekurs.

Elektriske anlegg

- Kursopplegg og antall uttak leveres iht. siste gjeldende utgave av NEK400 «Elektriske installasjoner i boliger».
- Det blir individuell avlesing av strømmåler for de enkelte leilighetene. Det installeres skjult anlegg i alle leiligheter.
- I fellesarealene vil deler av el-anlegget være åpent anlegg.
- Strømforbruk for fellesarealer som garasje, boder og utearealer registreres på en felles måler og kostnadene fordeles mellom leilighetene etter sameiebrøk. I fellesarealer leveres bevegelsessensor på belysning.

Ventilasjon

Det etableres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i hver leilighet. Det vil bli innblåsning i stue/soverom og avtrekk på kjøkken, bod og våtrom (bad, wc og bod/vask). Tilluft under dørblander. Ventilasjonsaggregat skal plasseres i tak med innfelt luke.

Sprinkling/manuell slokking

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

Brannalarm

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

TV/Data

- Det vil bli ført frem nødvendig fiberlinje for TV/datauttak i stue. Det leveres trådløse ruter.
- Selger tilstreber å ha tv/bredbånd i drift ved innflytting.

Postkasser

- Det leveres integrerte postkasser ved begge hovedinnganger.
- Endelig plassering og utførelse iht. arkitekten og postens regulativ.

Tilvalg/endringer

Tilvalgsprosessen håndteres av utførende entreprenør gjennom kundeoppfølgingssystemet Rucoria. Muligheten for tilvalg styres av fremdriften i prosjektet, samt tidspunktet kjøper tiltrer kjøpekontrakten i byggeprosessen.

Rett til tilvalg/endringer er begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen, jfr. Bustadsoppføringslova § 9.

Det aksepteres ikke bruk av andre leverandører/entreprenører i boligen i byggetiden enn de som er valgt for prosjektet.

FDV (Forvaltning, drift og vedlikehold)

Til hver enkelt leilighet leveres det et enkelt oppsett med FDV (gjennom utbyggers kundeoppfølgingssystem) for nødvendige opplysninger om tekniske anlegg, kjøkken, farge på vegger etc.

Trafo

Entreprenør kartlegger kapasitet og priser inn nødvendig supplement til dagens trafo.

KUNDEKONTAKT OG TILPASNINGER

Opsjoner

- Opsjon på slett type Innvendige ventiler (vegger og tak) som er enkel å male. Eks Lindab Airy eller tilsvarende.
- Opsjon på bergvarmesystem som kilde for oppvarming/VV.

Nøkkelinformasjon

SELGER:

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ENTREPRENØR/TOTALENTREPRENØR:

BRG Entreprenør AS.

ADRESSER:

Eiendommens foreløpige adresse er Dvergsnesåsen 35-39. Endelig adresse vil foreligge i forbindelse med overtakelse.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:

Salgstrinn 1 består av 24 selveierleiligheter fordelt i 2 bygg (A og B). Hvert bygg oppføres i 4 etasjer + parkeringskjeller (byggene er benevnt B24-2 på situasjonskart). Salgstrinn 2 består av 21 leiligheter (bygg C) og fellesareal bestående av: Selskapslokale og hotellrom. Dette bygget er benevnt B24-1 på situasjonskart.

9 rekkehus (Benevnt B17) samt 5 Rekkehus (Benevnt B16) skal ha parkering i parkeringskjeller under B24 1-3.

Bygget er planlagt organisert som et eierseksjonssameie. Parkeringskjeller er planlagt fradelt som en anleggseiendom og organisert som et realsameie. Felles gang- og sykkelvei, renovasjon og utvendige biloppstillingsplasser er planlagt organisert som en egen velforening for B24-1 til B24-3, B23-1 til B23-3, B16 og B17.

Selger tar forbehold om endelig organisering av prosjektet, herunder antall eiendommer, antall seksjoner/sameier og realsameie/velforening.

MATRIKKELNUMMER:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr. 96/1085. i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de eventuelle nødvendige sammenføringer/fradelinger. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

TOMTEAREAL:

Før fradeling er tomtearealet på ca. 7 520 i henhold til tilgjengelig matrikkelinformasjon. Det endelige arealet på tomten vil foreligge

etter fradeling, og kan ikke opplyses om på nåværende tidspunkt, da eiendommen ikke er fradelt og oppmålt.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organiseringen av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli organisert som del av boligseksjon, tilleggsdel(er) til boligseksjon, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

BESKAFFENHET:

Tomten leveres parkmessig opparbeidet med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan for detaljer. Det gjøres oppmerksom på at noen utenomhusarbeider naturlig nok må gjenstå til trinn 2 er ferdig utbygd.

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. Det kan forekomme noe avvik på oppgitte arealstørrelser da bygget ikke er endelig detaljprosjektert.

ENERGIMERKING:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog

ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest 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/reseksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysning av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

PARKERING:

Parkeringskjelleren er planlagt fradelt som egen anleggseiendom. Det tas forbehold om kommunal godkjenning av endelig deling. Parkeringskjelleren vil bli organisert som et realsameie. Det vil bli tinglyst ideell andel(er) mot de respektive matrikkelenheter som skal ha rett til p-plass. Boliger med rett til p-plass får vedtektsfestet bruksrett til sin eierandel iht. bruksrettsplan. Selger forbeholder seg retten til å velge en annen organisering dersom det er mer hensiktsmessig.

Boder er planlagt fradelt som del av parkeringseiendommen, og vil inngå i realsameiet som opprettes i grunnboken på lik linje med parkeringsplasser. Det vil da bli tinglyst ideell andel(er) mot de respektive matrikkelenheter som skal ha rett til bod. Boliger med rett til bod får vedtektsfestet bruksrett til sin eierandel iht. bruksrettsplan. Boder i nær tilknytning til snr. 22 og snr. 38 i bygg

A og B planlegges organisert som tilleggsdel til boligseksjon. Selger forbeholder seg retten til å velge en annen organisering dersom det er mer hensiktsmessig.

Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse.

Overskudds p-plasser i kjeller tilhører utbygger som fritt kan selge disse innenfor reguleringsområde (plan 1367) eller fritt leies ut. Det vil være handicapplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte 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.

Selger forbeholder seg retten til å tildele p-plass og boder til den enkelte leilighet før overtakelse.

MIDLERTIDIG ADKOMST TIL GARASJEKJELLER:

Parkeringskjeller under B24 1-3 vil ha midlertidig innkjøring via f_KV6 til parkeringskjeller under B23 1-3 er ferdigstilt.

Etter ferdig utbygging av begge parkeringskjellere vil det være felles innkjøring/adkomst via f_KV5 og parkeringskjeller under B23 1-3. Parkeringskjeller med gnr. 96 bnr. xx (trinn 1) vil få tinglyst adkomstrett gjennom parkeringskjeller med gnr. 96 bnr. xx (trinn 2), mot pliktig deltakelse til drift og vedlikehold av felles kjøreport, kjørebane mv.

VELFORENING:

Velforeningen består av felles regulert gang- og sykkelvei, renovasjon og utvendige biloppstillingsplasser. Det tinglyses pliktig medlemskap i velforeningen til matrikkelenheter innenfor reguleringsfelt B24-1 til B24-3, B23-1 til B23-3, B16 og B17.

Velforeningen vil ha egne vedtekter og budsjett. Utkast til vedtekter og driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet av Bate og kan fås ved henvendelse til megler og vil være vedlegg til kjøpekontrakt. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak m.v.

REGULERINGSPLANER/ REGULERINGSBESTEMMELSER:

Plan nr. 1367. Reguleringsbestemmelser for detaljregulering Dvergsnes felt B – nordlig del, delfelt B3, sist revidert 23.12.2013. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI, VANN OG AVLØP:

Offentlig.

KONSESJON:

Ikke konsesjonspliktig.

UTLEIE:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

ORGANISERING:

Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomteareal og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke kjøper for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

VEDTEKTER FOR SAMEIET:

Utkast til vedtekter og driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet av Bate og kan fås ved henvendelse til megler og vil være vedlegg til kjøpekontrakt. Det tas forbehold om

endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak m.v.

BETALINGSBETINGELSER:

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

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

OMKOSTNINGER:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av andel tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 1000,- på den minste og ca. kr. 3.000,- på den største leiligheten. Startkapital eierseksjonssameiet kr. 10.000,- pr. seksjon. Startkapital realsameie kr. 2.000 pr. seksjon. Etableringskostnader utgjør kr. 8.000,- pr. seksjon. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 545,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 545,- pr. pantedokument.

Hver leilighetskjøper må i tillegg til nevnte omkostninger betale kr. 25.000,- i tilkoblingsavgift, etablering av sameie, seksjonering.

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

FELLESKOSTNADER:

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker.

Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 35,- pr. kvm BRA 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 kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info. Oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader. Beløpet inkluderer ikke kostnader til enhetsbaserte tjenester som velforening, fiberaksess, parkering/bod. Det legges opp til at sameiet (ev. at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internettjenester med en leverandør.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo. Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling.

Selgeren vil engasjere forretningsfører (Bate) for sameiet før overtakelsen. Forretningsfører vil innkalle sameierne til et konstituerende sameiermøte med valg av nytt styre, samt vedtakelse av budsjett og vedtekter før boligene er ferdigstilt/overtatt. Kostnader knyttet til konstituerende møte og forretningsførsel vil belastes sameiet.

FORMUESVERDI:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert/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.

HEFTELSE:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile andre heftelser eller rådighetsinnskrenkninger på tomten enn følgende:

Tinglyst erklæring vann og kloakk. Tinglyst erklæring vedr. p-kjeller for brukerne på eiendommene B25-1,2 og 3 samt B18 (Rettigheter og plikter).

På hovedeiendommen kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremkommer i grunnboken for denne eiendom.

På eiendommen vil det være tinglyst lovbestemt panterett til sameiet.

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:

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

- Rettighetshaver allmennheten
- Ferdselsrett i forbindelse med bruk, samt skjøtsel av tilgrensende friområder
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: KRISTIANSAND KOMMUNE
- Overført fra: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 906

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1072
- Rett til gang- og sykkeladkomst, samt opphold
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: KRISTIANSAND KOMMUNE
- Overført fra: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 906
- 2023/269610-1/200 13.03.2023

BESTEMMELSE OM PARKERING

- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1144
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1149
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1150
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1151
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1152
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1153
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1154
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1155
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1156
- KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: KRISTIANSAND KOMMUNE

BRUKSRETT

- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1144
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1149
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1150
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1151
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1152
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1153
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1154
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1155
- RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1156
- Bestemmelse om bruksrett til felles oppholdsareal
- Bestemmelse om vedlikehold
- KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: KRISTIANSAND KOMMUNE

PANTEDOKUMENT

- Beløp: NOK 20 000 000
- Panthaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
- ORG.NR: 920 058 817
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA**REGISTRERING AV GRUNN**

- Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 906
- ELEKTRONISK INNSENDT

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

- Tidligere: KNR: 1001 GNR: 96 BNR: 1085

REGISTRERING AV GRUNN

- Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1142

REGISTRERING AV GRUNN

- Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1143

REGISTRERING AV GRUNN

- Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4204 GNR: 96
- Gårdsnummer 96, Bruksnummer 1085 i 4204 KRISTIANSAND kommune
- Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 23.04.2026 09:32 – Sist oppdatert 23.04.2026 09:31
- BNR: 1144

REGISTRERING AV GRUNN

- Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4204 GNR: 96 BNR: 1157
- 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.
- Kopi av grunnboks utskrift fås hos megler - og må leses før det inngås kjøpekontrakt.
- Kjøper gjøres oppmerksom på at selger har rett til å tinglyse heftelser/servitutter og andre nødvendige rettigheter på eiendommen i forbindelse med organiseringen, herunder adkomstretter, teknisk infrastruktur, pliktig medlemskap i velforening med videre.

FORBEHOLD OM REALISERING:

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: ca. 50 % av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart, samt forbehold om offentlig godkjenning og finansiering. Det gjøres videre oppmerksom på at grunneier og Kristiansand kommune har forkjøpsrett i prosjektet. Dette vil forsøkes avklart innen salgsstart. Bates medlemmer har forkjøpsrett i en uke før offisiell salgsstart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 31.12.2026. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

SELGERS FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

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

BYGGETID/OVERTAGELSE:

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

Siste frist for overtagelse er 4. kvartal 2028 forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buoff. §18 til anvendelse.

ANNET:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i 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.

Selskapslokale og hotellrom som vist i prospektet er planlagt etablert i forbindelse med oppføringen av Bygg C. Fasilitetene inngår ikke i leveransen til Bygg A og B, og realisering forutsetter at Bygg C bygges i henhold til gjeldende planer. Illustrasjoner, beskrivelser eller omtale av fasilitetene er kun veiledende og gir ikke grunnlag for krav mot utbygger.

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.

Meglerforetakets vederlag dekkes av selger, og følgende er avtalt: (Alle beløp er inkl. mva.)

Det avtalt følgende i vederlag pr. enhet:
 Provisjon (fastpris). 46.875,-
 Oppgjørshonorar kr 4.375,-
 Oppstartshonorar 3.125,-
 Totalt kr 54.375,-

SALG AV KONTRAKTSPOSISJON, VIDERESALG OG NAVNEENDRING:

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtagelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Eiendomsmegler Norge. 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.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt som ledd i næringsvirksomhet, dvs. som profesjonell/investor, med henblikk på å ikke overta eller bebo eiendommen, vil et eventuelt videresalg reguleres av Bustadoppføringslova. Dette innebærer at videresalg må oppfylle alle vilkår i Bustadoppføringslova, inkludert garantistillelse. Videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

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

AVBESTILLING:

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

FORSIKRING:

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

GARANTIER:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtagelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtagelse, 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 ferdigstilling selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

KREDITTVURDERING:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

HVITVASKING:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden.

Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

BUDREGLER:

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon og det må redegjøres for finansieringsplan. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

ANSVARLIG MEGLER:

Eiendomsmegler Norge AS, avd. Nybygg – Org. nr. 940 434 254
Rolf R. Elieson, Eiendomsmegler MNEF

VISNING/PRESENTASJON:

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

DETTE SALGSPROSPEKTET ER IKKE FULLSTENDIG UTEN:

- Prisliste
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Vedtekter (utkast)
- Utkast seksjoneringstegninger
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger

Produsert: 14.04.26

Oppdatert: 13.05.26

BRG

Trygge hjem og kreative miljøer.

BRG Utvikling investerer, finansierer og utvikler bolig- og næringsprosjekter, med særlig spisskompetanse i tidligfase.

Vi har Sørlandet som hovedmarked og realiserer prosjekter i tett samarbeid med entreprenører, arkitekter, meglere, grunneiere og andre partnere. BRG Utvikling har i dag rundt 15 løpende prosjekter, med om lag 250 boliger samt flere handels- og kontorprosjekter under utvikling. Hos oss legges det vekt på bærekraft, gode bomiljøer og ansvarlig arealutvikling.



Høy kompetanse. Kvalitetssikret utvikling.

Les mer om oss på brgruppen.no/utvikling



Bate er et av Norges største boligbyggelag, med 80 års erfaring. Vi er en medlemseid organisasjon som jobber for å skape gode, attraktive nabolag for generasjoner. Det betyr at vi både bygger nye boliger og forvalter dem for ettertiden.

Bate har i dag over 69 000 medlemmer, og vi bistår over 1 000 ulike borettslag, sameier og velforeninger som forretningsfører. Det vil si at vi hjelper styrene med å drifte boligselskapene sine, gjennom for eksempel å føre regnskap og gi råd om alt fra vedlikehold til gjennomføring av årsmøter.

I Bate jobber det også vaktmestere og eksperter på alt fra rehabilitering og energieffektivisering, til eiendomsjuss og boligoverdragelser. Et komplett team, med andre ord!

På Dvergsnesåsen er vi byggherre sammen med BRG Utvikling AS. Vi blir også forretningsfører for det nye sameiet som leilighetene blir en del av.

Les mer om oss på bate.no

BATE

Bygger gode hverdager

Din boligreise starter her!

Våre eiendomsmeglere står klare for å ta deg i mot, og hjelpe deg på veien mot din nye leilighet.

Rita Ommundsen
rita.ommundsen@emnorge.no



+47 99 09 91 08

Rolf R. Elieson
rolf.elieson@emnorge.no



+47 99 09 91 07



Eiendomsmegler Norge er resultatet av sammenslåingen mellom Sørmeglere og Eiendomsmegler Vest. To solide eiendomsmeglerforetak har blitt ett, med felles merkevare, felles systemer og felles retning.

Psst...

Opplev Dvergsnesåsen digitalt!

Våre meglere sitter på en unik 3D-modell av hele prosjektet. Book et møte for å se modellen, så du kan oppleve planløsninger, utsikt og uteområder i et interaktivt rom!





Alle 3D-visualiseringer i prospekt er kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse. Vi tar forbehold om trykkfeil og prisendringer.

Besøk også dvergsnesasen.no

BRG **BÅTE**

folk Oppdatert: 13.05.26