



KRISTIANSANDS
NYE BYDEL

www.kanalbyen.no





INNHold

En bydel for alle	4
Felt 2C	6
Kanalen	12
Mennesker og arkitektur	18
Etasjeplaner	38
Fasadetegninger	42
Byggteknisk beskrivelse	46
Romskjema	48
Utomhusplan	50
Kjøpsinformasjon	52



**URBANE
LIVSNYTERE.**

**FAMILIE, FAMILIE,
FAMILIE.**

**ALDER ER
BARE ET TALL.**

«Velkommen til Kanalbyen. Nå lanserer vi tredje byggetrinn. Det er siste byggetrinn på Holmen. Når det blir innflytting i tredje byggetrinn vil kanalen stå ferdig og kanalrommet bli ytterligere en flott attraksjon til området.

Det har hele tiden vært et klart mål at Kanalbyen skal bli et nabolag for mennesker i alle livsfaser. Gjennom de rundt 200 leiligheter som er solgt så langt, kan vi konkludere med at dette har slått til. Variasjon i leilighetsstørrelser og priser, nærhet til Odderøya, Kvadraturen, Fiskebrygga, Kilden og sjøen er alle faktorer som har bidratt til dette. Før du flytter inn vil også Kunstsilo og kulturskolen være ferdig, og Peisestuen er etablert med fint parkområde med flotte lekeapparater og muligheter for trening.

Vi gleder oss til å ønske fremtidige beboere velkommen til Kanalbyen på Odderøya».

SVEN ERIK KNOPH | DAGLIG LEDER | KANALBYEN



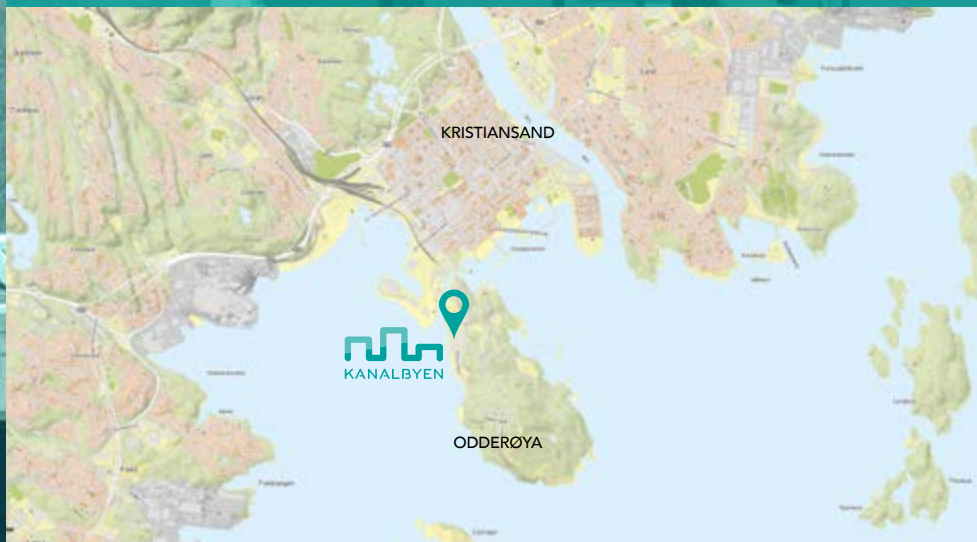
EN BYDEL FOR ALLE

KANALBYEN PÅ ODDERØYA I KRISTIANSAND

TREDJE BYGGETRINN:

- 6 UNIKE BYGG, ALLE MED HEIS TIL KJELLER
- 86 SELVEIERLEILIGHETER
- PRISER FRA KR 1.900.000
- STØRRELSER FRA 30,0 m² TIL 168,0 m² BRA

KANALBYEN VIL TOTALT UTGJØRE
CA. 700 BOENHETER



SØRMEGLEREN



ROLF R. ELIESON
m: 990 99 107
rolf@sormegleren.no



RITA OMMUNDSEN
m: 990 99 108
rita@sormegleren.no

FELT 2C

TREDJE BYGGETRINN







Illustrasjon av Soltorget

Kanalbyen har tre helt klare og umiddelbare kvaliteter: Byfjorden, det vakre skogsterrenget på Odderøya og kanalen i midten. Målet er at menneskene i området skal forholde seg aktivt til disse kvalitetene både fra boligene, promenadene og i de ulike uterommene i bydelen. Noen steder blir Kanalbyen åpen og sosial, andre steder lun og skjermet. Plutselig ser man sjøen, og plutselig skjer det noe spennende langs kanalen eller mot skogen. Tanken er at man skal få nye, positive opplevelser rundt hvert eneste hjørne, og kanalgrepet bidrar i stor grad til at dette blir mulig i hele området.

LIN SKAUFEL | BYPLANLEGGER I EVERYDAYSTUDIO | KØBENHAVN





BARNEHAGE

LEK

LEK

BALLØKKE

LEK

PEISESTUEN

PARK
M/LEK

4A

3

V

W

X

2C

U

T

Y

BADEPLASSEN

HAVNEPROMENADE

HAVNEPROMENADE

SOLTORGET

TREDJE BYGGETRINN

KANALBYEN





FAKTA OM KANALEN:

Lengde: ca. 300 meter

Bredde: ca. 12 meter

Dybde: ca. 1,5 meter

Høyde under broene: ca. 2 meter



Det nye byrommet omkring kanalen vil skape nye møteplasser for beboerne i Kanalbyen, for byens befolkning og for turister i Kristiansand

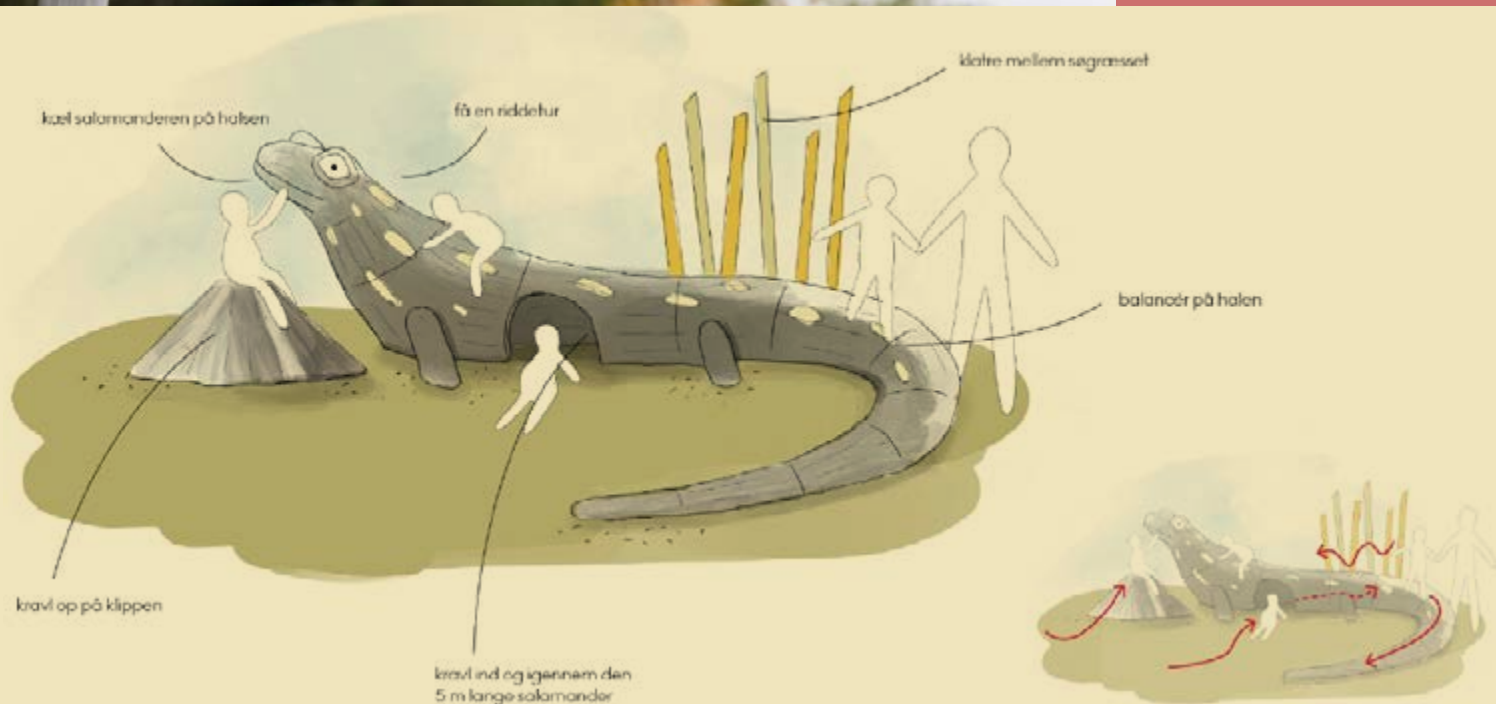
Broene over kanalen markerer at Holmen er en øy i Kanalbyen

Kanalpromenaden er universelt utformet. Det er lett å trille både barnevogn og rullestol

Med kanalen forlenges byens strandpromenade



Et turmål for hele byen



Peisestuen er et sted med historie. En gang var dette et utfartssted med bygg og festplass for byens befolkning. Nå skal området revitaliseres å bli en av Kristiansands flotte parker

I parken kommer en stor plen som gir mange muligheter til lek og trim



Et attraktivt, sosialt sted med stor opplevelsesrikdom

Peisestuen er i forlengelsen av strandpromenaden og vil bli et turmål for hele byen, en attraksjon for turister og et samlingssted for beboerne i Kanalbyen





Felt 2A



Felt 2B



Felt 2A



Felt 2B

Variert utforming av arkitektur, byrom og utearealer.
Kanalbyen er designet med fokus på bakkekontakt og opplevelse
i øyehøyde, der hvor mennesker beveger og oppholder seg

Steder for både
sosial utveksling og
privat avslapping –
og for ulike
værforhold

Effektiv arealbruk, blågrønn faktor
og godt byliv gjennom transformasjon
av et grått havneområde til en levende
blågrønn urban bydel

Forming av bebyggelse og
byrom for å skape mulige
lune steder og et sunt
og komfortabelt mikroklima



MENNESKER OG ARKITEKTUR

TONJE LØVDAHL | SIVILARKITEKT MNAL

God ressursbruk og lave klimagassutslipp
i byggefasen gjennom minimering av
byggningsavfall og bruk av fjernvarme
basert på gjenvinning, også i byggefasen

God tilgjengelighet og tilrettelegging
for bruk av sykkel, med trygg
sykkelparkering inne og gjestesykkelplasser
ute ved innganger

Lang levetid med
materialbruk og
løsninger som
tåler påkjenning,
er driftssikre og gir
lave drifts- og
vedlikeholdskostnader

Kanalbyen får en ny «møteplass» i 1. etg.
mot Soltorget og Byfjordens innseiling.
Et flott møtested for beboere og byens befolkning

Energieffektive bygg
med særlig fokus på tett
og varmeisolerende klimaskall,
ekstremt lave luftlekkasjetall
og god varmegjenvinning.
Valg av gulvvarme gir god
innekomfort og muligheter for
lavere romtemperatur

Møtesteder for fellesskap
både inne og ute

Gode private markterrasser med plass
til å grille, spise ute, sole seg eller
mekke sykkel. Port i rekkverket
forbinder den private hagen med
det livlige fellesskapet



Tilgjengelige boliger og
universelt utformede uteområder

Stimulere
til aktiv
livsstil

Gode fasiliteter for lading av
både el-sykler og el-biler

Mangfold av
leilighetstyper og prisklasser
for å stimulere til variasjon
av beboere









Felt 2B



Felt 2A







Felles takterrasse. Felt 2B



T

W

U

V



Y

X





Havnepromenaden, foran bygg T og Y



Illustrasjon av gårdsrom, sett fra felt 2B



Illustrasjon av havnepromenaden
innover mot Kilden



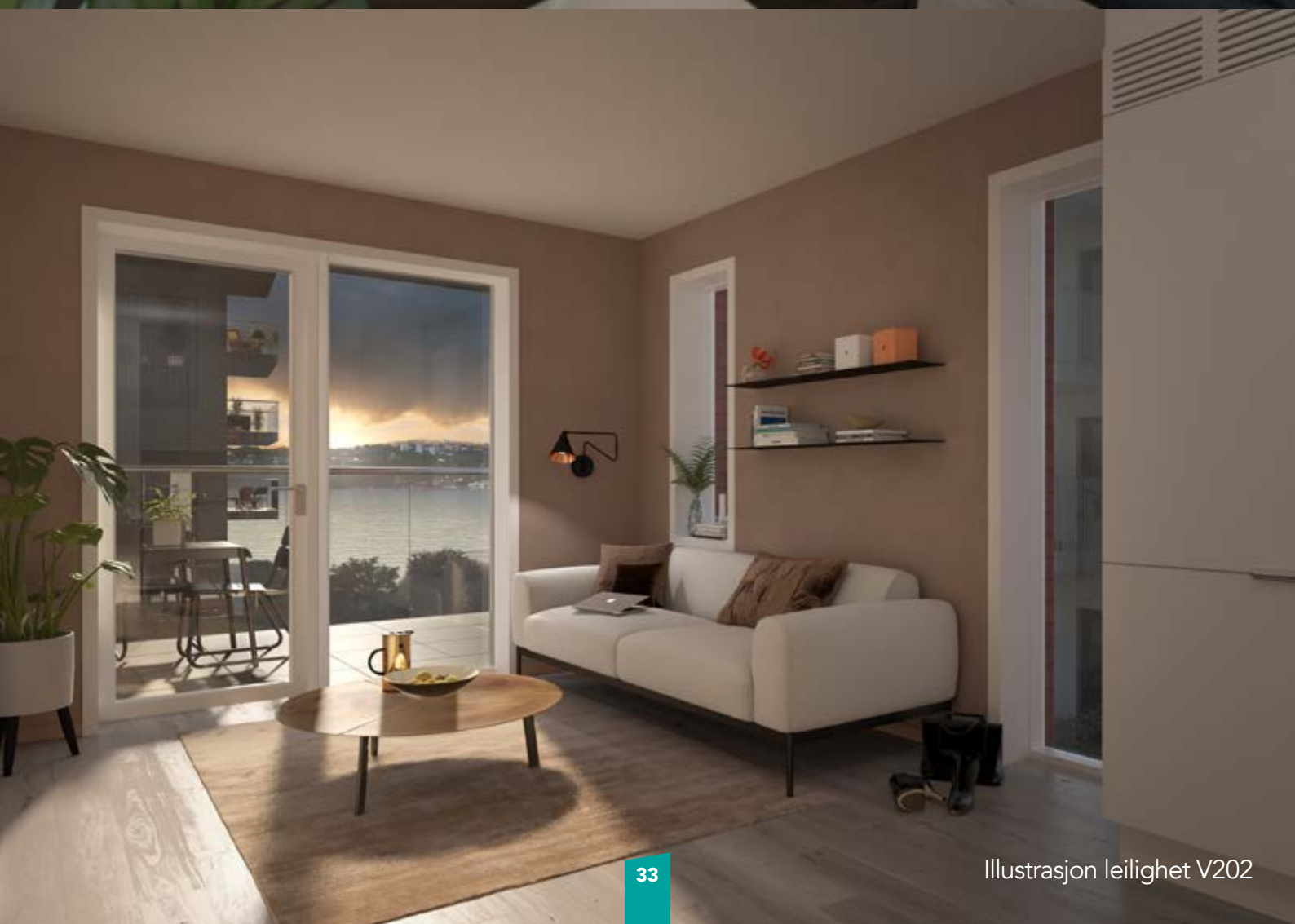
Illustrasjon leilighet T601



Illustrasjon leilighet Y401



Illustrasjon leilighet X303



Illustrasjon leilighet V202



ROLF R. ELIESON | PROSJEKTSJEF | SØRMEGLEREN | KRISTIANSAND

Kanalbyen har flere unike kvaliteter. På den ene siden er det den umiddelbare nærheten til sjøen og kanalen; med brygger, hyggelige uteplasser, romslige terrasser og en flott promenade. På den andre siden har leilighetene gode planløsninger, og det er stor variasjon i leilighetstyper. Den nye bydelen vil også ligge i gåavstand til alle utelivs- og shoppingmulighetene i Kvadraturen, samt befinne seg midt i det som blir Kristiansands nye kultursentrum med Kilden og nytt kunstmuseum som nærmeste naboer. At Kanalbyen er et signaturprosjekt for hele Sørlandet, er det ingen tvil om. Dette gjenspeiles i den store interessen boligkjøperne har vist for prosjektet.



«Vi har til nå solgt 200 flotte leiligheter i Kanalbyens to første byggetrinn. Nå kommer 86 leiligheter i tredje byggetrinn for salg. Vi er klare til å hjelpe deg å finne din leilighet – ikke nøl med å ta kontakt med oss!»

Rita og Rolf, Sørmeqleren





Illustrasjon av atriet 2C





Illustrasjon utsikt fra W501



Illustrasjon leilighet X404

ETASJEPLANER

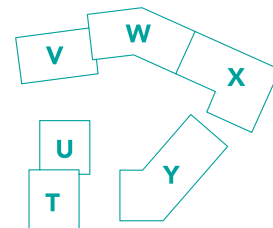
Felt 2B

Illustrasjon fra leilighet U301

1. ETASJE



MOT KANALEN

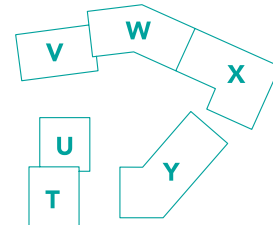


MOT BYFJORDEN

2. ETASJE



MOT KANALEN

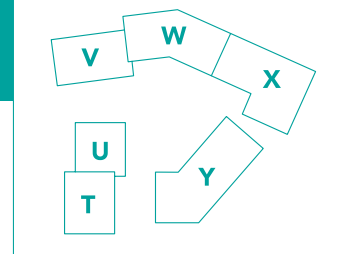


MOT BYFJORDEN

3. ETASJE



MOT KANALEN

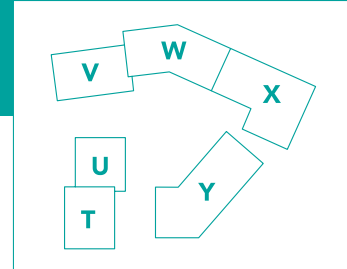


MOT BYFJORDEN

4. ETASJE



MOT KANALEN

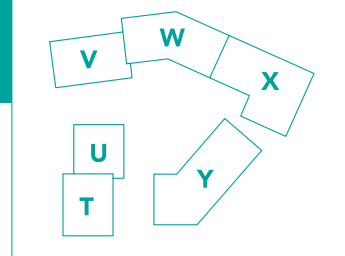


MOT BYFJORDEN

5. ETASJE



MOT KANALEN

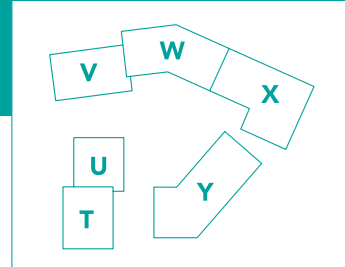


MOT BYFJORDEN

6. ETASJE



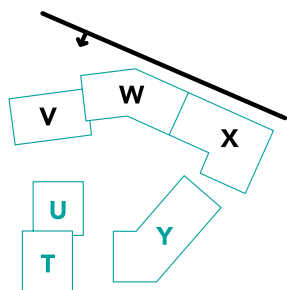
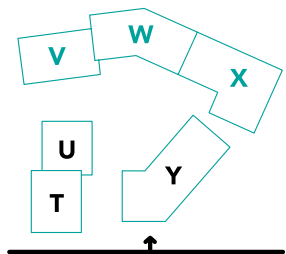
MOT KANALEN



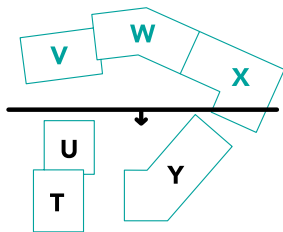
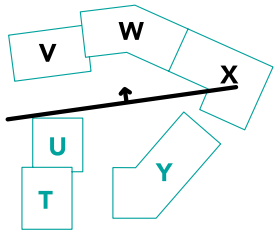
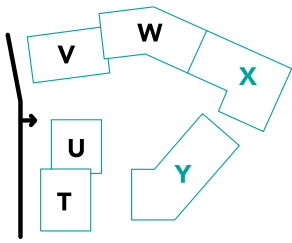
MOT BYFJORDEN

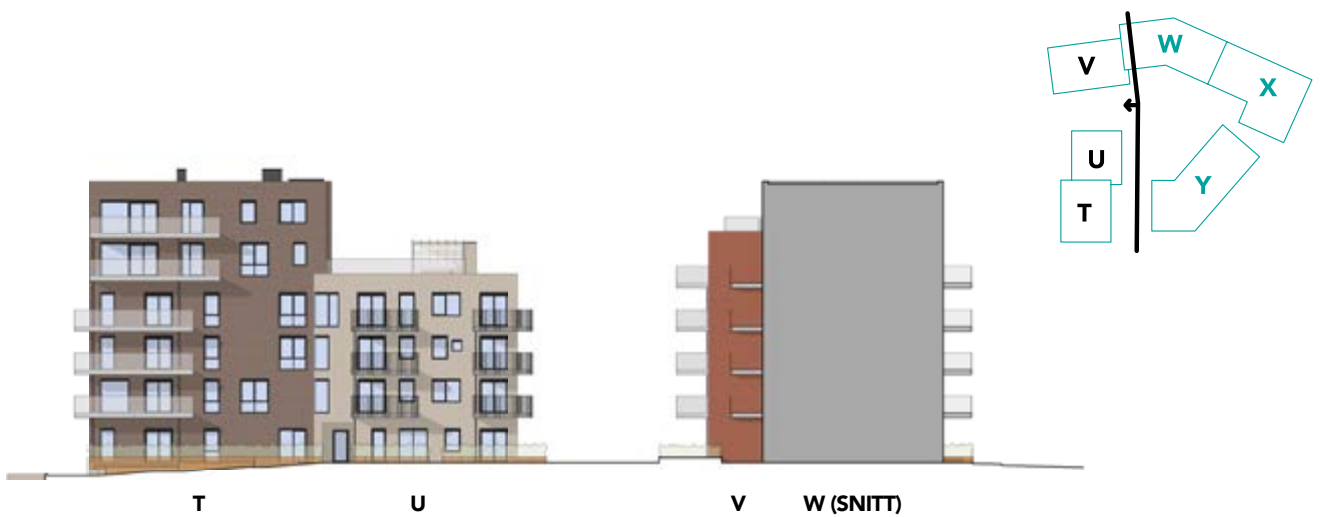


FASADETEGNINGER









BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

BYGNINGSMESSIG- OG TEKNISK BESKRIVELSE FOR KANALBYEN FELT 2C (LEVERANSEBESKRIVELSE)

GENERELLE KRAV | Bygningmessige krav er stilt gjennom bestemmelsene i TEK 17 med tilhørende veiledning. Boligene tilfredsstiller generelt NS 8175:2012 lydklasse C.

UTVENDIGE/BÆRENDE KONSTRUKSJONER | **Yttertak** | Tekes med asfaltapp/takfolie. | **Yttervegger** | Yttervegger utføres generelt som lette bindingsverksvegger i tre, noen yttervegger i betong med isolert påføring. Utvendig fasadekledning varierer for de ulike bygningskroppene, og utføres med teglforblending, platekledning og trekledning. Farge og materialvalg etter arkitektens anvisning. | **Vinduer** | Vinduer leveres som malte trevinduer med utvendig aluminiumsbekledning. Soleksponerte vinduer vil bli tilrettelagt (kun i tilvalgsfasen) for utvendig solavskjerming med screens. Levering og montering av screens er tilvalg for den enkelte kjøper. Fasadetdetaljer mht. solavskjerming vil bli avklart i detaljprosjekteringen. | **Balkong/terrassedører** | Balkong- og terrassedører er av typen skyve- eller slagdører. Dette fremgår av leilighetstegningene. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk og med utvendig aluminiumsbekledning som for vinduene. | **Balkonger** | Balkonger utføres i betong. Taknedløp fra balkonger er foreløpig ikke ferdig detaljert på plan- eller fasadetegninger. Dekket på balkongen utføres med fliser (i system) som monteres/legges på trinnlyddempende klosser. Prinsipper for utforming av rekkverk fremgår av arkitektens tegninger. | **Private takterrasser** | Bygges opp med oppforet tregulv og overflate av Kebony eller lignende på isolert og tekkt takflate. Rekkverk i rustfritt stål og glass, jevnfør arkitektens tegninger. | **Markterrasser** | Utføres med belegget av betongheller eller lignende. Terrassene rammes inn av plantekasser med ulike typer hekk og beplantning. Egne planteplaner utarbeides i detaljprosjekteringen. | **Bærende konstruksjoner** | Etasjeskillere, kjellervegger, korridorvegger og leilighetsskillevegger utføres i hovedsak som plasstøpt betong. I yttervegger er bæringen av stålsøyler m/brannisolering innfelt og skjult i ytterveggen. Der det er synlige stålsøyler i bæringen vil disse leveres korrosjonsbeskyttet og med malte overflater.

FELLESAREALER | **Trapperom og korridorer** | Hovedtrapper utføres i betong og med gulvflis. Rekkverk og håndløpere i samsvar med forskriftskrav for tilgjengelig boenhet. Bitrappene kun beregnet for rømning utføres i galvanisert stål og vegger males. Gulv i korridorer fra hovedtrapp til leilighetene utføres med flis. Vegger utføres som sparklet og malt betong eller gips. Systemhimlinger som himling. | **Heis** | Det installeres maskinromsløse personheiser i tilknytning til trapperom. Heiskupeer (innredning) leveres i henhold til beskrivelse utarbeidet av arkitekten, størrelse på kupeen er 1100mm x 2100mm. Hastighet 1,0 m/s. Heis utstyres med nødtelefonforbindelse. | **Kjeller/p-kjeller** | Gulv avrettes og støvbindes. Vegger sprøytemales hvite. Himling (betong) sprøytemales hvit eller leveres med T-profilhimling der dette er påkrevd som følge av krav til isolering. Annen utførelse kan også bli aktuelt. Synlige tekniske installasjoner og rør er ubehandlet. Tekniske rom utføres med epoxy-maling på gulv og med hvitmalt vegger/tak. | **Felles takterrasser** |

Det etableres felles takterrasse på taket av bygg X. Denne bygges med oppforet tregulv og overflate av Kebony eller lignende på isolert og tekkt takflate. Faste sittebenker/bord, solstoler og eventuelle pergolaer slik det fremgår av tegning fra arkitekt. Rekkverk som for private takterrasser. | **Utomhusanlegg** | Gårdsrom utføres i bestandige materialer. Frodig vegetasjon skal være sammensatt av arter med variasjon i høyde, utbredelse, farge og vekstform. Belysning utføres med solide og robuste armaturer, både i gårdsrom, ved inngangspartier og på stier/veier. Plassering og utforming avklares i detaljprosjekteringen. Det etableres et felles, nedgravd avfallssystem, med innkastluker plassert mot Sjølystveien ved bygg V. Se ellers utomhusplan for felt 2C. | **Parkering/sykkelparkering** | Det etableres parkeringsanlegg i kjeller med begrenset antall plasser. Det må påregnes noe vannansamling på gulv i de periodene der snø og regn dras inn med bilene. P-plasser merkes. Ca. 50% av p-plassene vil bli tilrettelagt for el-bil. Sykkelparkering (låst rom) ivaretas i fellesanlegg kjeller med 1-2 plasser pr. boenhet. Gjesteparkering for sykler i gårdsrom. Det tilrettelegges for el-sykkel lading i p-kjeller.

LEILIGHETER (SE OGSÅ ROMSKJEMA) | **Himling** | Leilighetene har i hovedsak nedsenket, sparklet og hvitmalt gipshimling. Generell himlingshøyde er 2,6m (1. etasje har 2,7m) for stue/kjøkken/soverom og 2,4m for entre/gang/bod/vask. Enkelte rom/partier vil få lavere himlingshøyde pga. fremføring av tekniske installasjoner. Bad har generelt himlingshøyde 2,3 m. | **Innvendige vegger i leilighetene** | Veggene består både av betongvegger og lettvegger i isolert stenderverk og gips. Tykkelse og oppbygging varierer iht. lyd- og brannkrav for veggen. Alle overflater sparkles og males. Overgang betongvegger/gipsvegger fuges, gjelder også vertikale overganger der ulike materialer møtes. Også overgangen mellom vegg og tak utføres fuget/listefritt. Det må påregnes mindre sprekker i disse overgangene etter overtakelse, og disse må eventuelt utbedres av den enkelte leilighetskjøper selv. | **Dører** | Inngangsdør fra fellesareal leveres iht. arkitektens valg, herunder farge, med nødvendige lyd- og brannkrav. Øvrige innvendige dører er av typen hvit, slett, uten glass. Dette gjelder også der det er skyvedører. Slette dører også i kjeller til sportsboder, farge etter arkitektens anvisninger. | **Låssystem/porttelefon** | Det installeres låssystem slik at leilighetseier kun benytter en og samme nøkkel til leilighetsdør, postkasse, inngangsparti, sportsbod og kjøreport til kjeller. Det leveres komplett porttelefonanlegg til den enkelte leilighet. Dette anlegget overfører både lyd og bilde. Ringeklokke tilkobles porttelefonanlegget. Det installeres nøkkelbryter fra p-kjeller opp til hver oppgang. Det leveres 3 stk. nøkler til hver leilighet. | **Kjøkken** | Leilighetene leveres med kjøkken som vist på salgstegninger. Strai Kjøkken er leverandør. Kjøkken leveres med planlimt vask med ettgreps blandebatteri og høye overskap samt hvitevarepakke bestående av induksjonstopp, innbyggingsovn, integrert oppvaskmaskin og integrert kombiskap (køl og frys). Ventilator med integrert komfyrvakt medfølger. Kunde velger mellom modellene Nordkapp, Glitterind eller Geiranger. Fargevalg avklares i tilvalgsfasen. Detaljerte kjøkkentegninger vil foreligge når de bygningmessige detaljene er endelig avklart. På bakvegg mellom benkeplate og overskap monteres det beskyttelse i en viss høyde, såkalt backsplash. Det leveres foringer fra topp høyskap/overskap til himling. Muligheter for tilvalg i byggefasen. | **Bad** | Bad

utføres som prefabrikkerte kabiner, komplett med fliser beregnet for våtrom både på gulv og vegger. Himling som hvitmalt gips med innfelte downlights (LED). Innredning leveres hvit og har heldekkende benkeplate med integrert servant, se arkitektens tegninger. Veggmonterte toaletter. Dusjvegger av laminert glass. Hjørnesluk i rustfritt stål. Annen innredning som speil, dorullholder og knagger leveres montert. Kabinene utføres med et integrert sisternepanel (teknikk-skap), skjult bak en glassplate, på veggen bak toalettet, hvor man finner vannmåler for varmtvann, energimåler for vannbåren gulvvarme og stoppekraner for KK/VV. Bad angitt som kombinert bad/vask leveres med integrert skapinnredning for vaskemaskin og tørketrommel, og med tilhørende opplegg for tilkobling av vann- og avløp for vaskemaskin samt nødvendig stikk til begge. Rom angitt som bod/vaskerom utføres som plassbygde våtrom og er tilrettelagt for tilkobling av vann og avløp for vaskemaskin samt nødvendige stikk for både vaskemaskin og tørketrommel. Det forutsettes for begge tilfeller at det benyttes kondensstørketrommel. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. | **Garderobes** | Det medfølger ikke garderobeskap/skyvedørgarderobes i leveransen, men kan utføres som tilvalg sammen med kjøkkenleveransen. | **Gulv** | I stue, kjøkken, entre/gang og soverom legges det parkett, 14 mm 1-stav eik matt lakk. Parketten legges på trinnlyddempende underlag. I bod/vask legges det gulvbelegg med oppbrett på vegg. Se for øvrig romskjema. | **Listverk** | Det leveres fotlister av eik. Listverk og foringer rundt dører og vinduer leveres malt. Det må påregnes sprekker i hjørner på dør- og vindusbelistning fordi listverket er levende materialer og vil variere avhengig av temperatur og fuktighet. | **Sportsbod** | Det leveres egen sportsbod i kjeller. Overstrømningsventilasjon i øverste del av vegg. Uoppvarmet. Det leveres lys og stikkontakt på fellesanlegg i den enkelte bod. Rørføringer, kanaler og/eller innkassinger i bodareal vil forekomme. Gulv males med epoxymaling, lys grå.

TEKNISKE INSTALLASJONER | **Ventilasjon** | Det etableres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i hver leilighet. Aggregat plasseres på vegg i bod eller bod/vaskerom. Det er tilluft (frisk luft) i stue og soverom. Avtrekk på kjøkken og i våtrom (bad, WC og bod/vask) samt overstrømning i entre/gang. Luftinntak på fasader, ikke solutsatte fasader. Avtrekksluft føres opp til avkaster/lyrer i takoppbygg på takflater/takterrasser, se tegninger fra arkitekt. | **Oppvarming/varmt tappevann** | Byggene tilknyttes Agder Energi Varmer sitt fjernvarmenett i området. Fordelingsskap for vann, energi og vannbåren varme (samt målere) vil bli integrert i eget teknikkskap i badekabinen, se beskrivelse under bad. Alle rom med vannbåren gulvvarme (se romskjema) vil ha individuell romtermostatstyring i hvert rom. Varmt tappevann via sirkulasjonsledninger, hovedkilde fra fjernvarme. Energiforbruket avregnes sentralt av energileverandøren/forretningsfører, men vil bli fordelt på den enkelte leilighet, med separate fjernavlesningsmålere i leilighetene for varmt forbruksvann og vannbåren gulvvarme. Differanse mellom sum separate målere og totalforbruk fordeles pro rata mellom samtlige leiligheter. | **Radio/TV/telefon/data** | Det leveres komplett kursopplegg for 1 stk. uttak til tv og data/telefon i stue/kjøkken for hver leilighet. Det tilrettelegges for plassering av trådløs router sammen med tv-uttak i stue/kjøkken. | **Elektriske anlegg** | Kursopplegg og uttak iht. NEK400:2018 "Elektriske installasjoner i boliger". Belysning som angitt i rom-

skjema. Det installeres skjult anlegg i alle leiligheter til brytere, lyspunkter, stikkontakter mm. Det monteres dobbel stikkontakt og lys på alle balkonger. I fellesarealer kan deler av el-anlegget bli utført som åpent anlegg. Det blir montert smartmåler for strøm til den enkelte leilighet, plasseres i fellesareal/sjakt. Alt strømforbruk i fellesarealer som garasje, sportsboder, utearealer registreres på en felles måler og kostnadene fordeles mellom leilighetene etter en omforent nøkkel av et fremtidig sameiestyre. Endelige elektrotegninger vil bli fremlagt kjøper på et senere tidspunkt i forbindelse med tilvalgsmuligheter. | **Sprinkling/manuell slokking** | Det installeres boligsprinkling i alle leiligheter. Rør monteres skjult over himling innvendig. Omfang sprinkling av balkonger iht. gjeldende regelverk. Fellesarealer, sportsboder og p-kjeller fullsprinkles, synlig utførelse. For hver enkelt leilighet leveres ett håndslukkeapparat. | **Brannalarmanlegg** | Det installeres heldekkende, sentralisert brannalarmanlegg for bygningene med automatisk varsling til offentlig brannvesen.

ANNET | **Tilvalg/endringer** | Det vil bli muligheter for tilvalg på flere leveranser. Utførende entreprenør vil kalle inn til tilvalgsmøte for de enkelte fag/leveranser. Tilvalg er selvsagt styrt av fremdriften i prosjektet, og på hvilket tidspunkt man som kjøper tiltrer kjøpekontrakt i byggeprosessen. Alle tilvalg skal være signert av begge parter, og pris skal være avtalt på forhånd. Det tillates kun tilvalg som tilfredsstiller de ulike regulerings- og forskriftskrav. | **FDV (forvaltning, drift og vedlikehold)** | Til hver enkelt leilighet leveres det et enkelt oppsett med FDV for nødvendige opplysninger om varmeanlegg, ventilasjon, kjøkken, farge på vegger, adresseliste, osv. samt en vedlikeholdsoversikt for hva den enkelte kunde skal håndtere selv. | **Diverse** | Det leveres 1 stk. postkasse pr. leilighet ved den respektive hovedinngang. Plassering og utførelse iht. Postens regulativ.

GENERELT/FORBEHOLD | Denne bygningsmessige beskrivelsen sammen med romskjema beskriver de valgte materialer og løsninger i prosjektet. Da noen løsninger fremdeles ikke er valgt og detaljprosjektering pågår, kan det forekomme mindre endringer til endelig sluttprodukt. De beskrevne kvaliteter/leveranser kan bli endret i detaljprosjekteringen under forutsetning av at den tiltenkte 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. Det må påregnes synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg. Alle opplysninger er dermed 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 (dagslys). 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 leveres kun innredning som beskrevet under kjøkken og bad. Se også romskjema. Det tas videre forbehold om trykk- og skrivefeil.

ROMSKJEMA	GULV	VEGG	HIMLING
ENTRÉ/GANG	14 mm 1-stavs matt lakkert eikeparkett m/eik fotlist.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, farge NCS S 0500-N.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
KJØKKEN	14 mm 1-stavs matt lakkert eikeparkett m/eik fotlist.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, farge NCS S 0500-N. Backsplash som beskyttelse på bakvegg mellom benkeplate og overskap, ca. 18 cm høyde.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
STUE	14 mm 1-stavs matt lakkert eikeparkett m/eik fotlist.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, farge NCS S 0500-N.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
SOVEROM	14 mm 1-stavs matt lakkert eikeparkett m/eik fotlist.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, farge NCS S 0500-N.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
BAD	Fliser på gulv 30 cm x 30 cm. Grå matt.	Fliser på vegg. 30 cm x 60 cm hvit blank.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
BAD/VASK	Fliser på gulv 30 cm x 30 cm. Grå matt.	Fliser på vegg. 30 cm x 60 cm hvit blank.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
WC	Fliser på gulv 30 cm x 30 cm. Grå matt.	Fliser på vegg. 30 cm x 60 cm hvit blank.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
BOD/VASKEROM	Vinylbelegg med oppkant på vegg.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, farge NCS S 0500-N.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
BOD	14 mm 1-stavs matt lakkert eikeparkett m/eik fotlist.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, farge NCS S 0500-N.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
BALKONG	Dekke i betong med gulvfliser 60 cm x 60 cm som legges/monteres på klosser, systemflis.	Varierende overflater bestående av teglforblending, platekledning og trekledning. Farger/system iht. arkitektens anvisning.	Hovedsakelig synlig ubehandlet betong der det er balkong over.
PRIVAT TAKTERRASSE	Oppforet trekonstruksjon med gulvbord av Kebony eller tilsvarende.	Varierende overflater bestående av teglforblending, platekledning og trekledning. Farger/system iht. arkitektens anvisning.	
MARKTERRASSE PLAN 1	Utføres med belegg av betongheller eller tilsvarende.	Varierende overflater bestående av teglforblending, platekledning og trekledning. Farger/system iht. arkitektens anvisning.	Hovedsakelig synlig ubehandlet betong der det er balkong over.
SPORTSBOD	Malt epoxy, lys grå.	Stenderverk og trekledning til ca. 2,2 m, spalte til tak mellom boder og over dør.	Hvitmalt betonghimling eller systemhimling.
	1) Tilvalg. Utførende entreprenør har åpnet opp for tilvalg. Løsninger og hva som kan utføres som tilvalg avklares i tilvalgs-møte med utførende entreprenører for det enkelte fag. Kostnader som følge av tilvalg avtales direkte, og begge parter signerer på tilvalgsskjemaer før disse er gyldige. 2) Det benyttes ikke taklister hvis det ikke er nødvendig av konstruksjonsmessige hensyn.		

ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Grunnbelysning leveres.	Vannbåren gulvvarme.	Overstrømning via bod.	Inngangsdør leveres ferdig malt iht. arkitektens valg.
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2018 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden.	Ettgreps blandebatteri. Vask type Franke eller lignende leveres underlimt. Vannlås. Vannbåren gulvvarme.	Kjøkkenhette fra Rørshetta, type Orion eller lignende m/integrert komfyrvakt.	Kjøkkeninnredning iht. tegning. Integrerte hvitevarer og høye skap (ca. 2,3 m), se bygningsmessig beskrivelse. Det medfølger integrerte downlights (LED) under overskap/over benk samt integrert avfallssystem.
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2018 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden.	Vannbåren gulvvarme.	Tilluft.	
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2018 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Grunnbelysning leveres.		Tilluft.	
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2018 (Elektriske installasjoner i boliger). Innfelte spotter i himling.	Dusjvegger og vegghengt WC. Ettgreps blandebatteri. Servant/vask. Vannbåren gulvvarme.	Avtrekk.	Innredning leveres iht. tegning, se bygningsmessig beskrivelse.
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Innfelte spotter i himling. Tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel.	Dusjvegger og vegghengt WC. Ettgreps blandebatteri. Servant/vask. Vannbåren gulvvarme. Tilrettelagt for vaskemaskin.	Avtrekk.	Innredning leveres iht. tegning, se bygningsmessig beskrivelse. Forutsettes kondensstørketrommel.
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2018 (Elektriske installasjoner i boliger). Innfelte spotter i himling.	Vegghengt WC. Servant/vask. Vannbåren gulvvarme.	Avtrekk.	Innredning leveres iht. tegning.
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Grunnbelysning leveres. Tilrettelagt.	For vaskemaskin og tørketrommel. Sluk i gulv. Tilrettelagt for vaskemaskin.	Avtrekk.	Ventilasjonsaggregat på vegg, se plantegning. El. tavle i vegg. Todelt skap, kurser/sikringer og fiber/bredbånd. Forutsettes kondensstørketrommel.
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2018 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Grunnbelysning leveres.		Avtrekk.	Ventilasjonsaggregat på vegg, se plantegning. El. tavle i vegg, også svakstrøm.
Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk.			Rekkverk og brystninger, se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
Utvendig lampe på vegg. 1 dobbelt stikk.			Rekkverk, takoppbygg etc., se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk.			Terrassene rammes inn av plantekasser med ulike typer hekker/beplantning. Egen planteplan i detaljprosjekteringen.
Grunnbelysning i boder. Styres av sensor (lyd eller bevegelse). Dobbel stikk i bod.		Felles ventilering med tilstøtende arealer.	Det må påregnes synlige tekniske føringer.

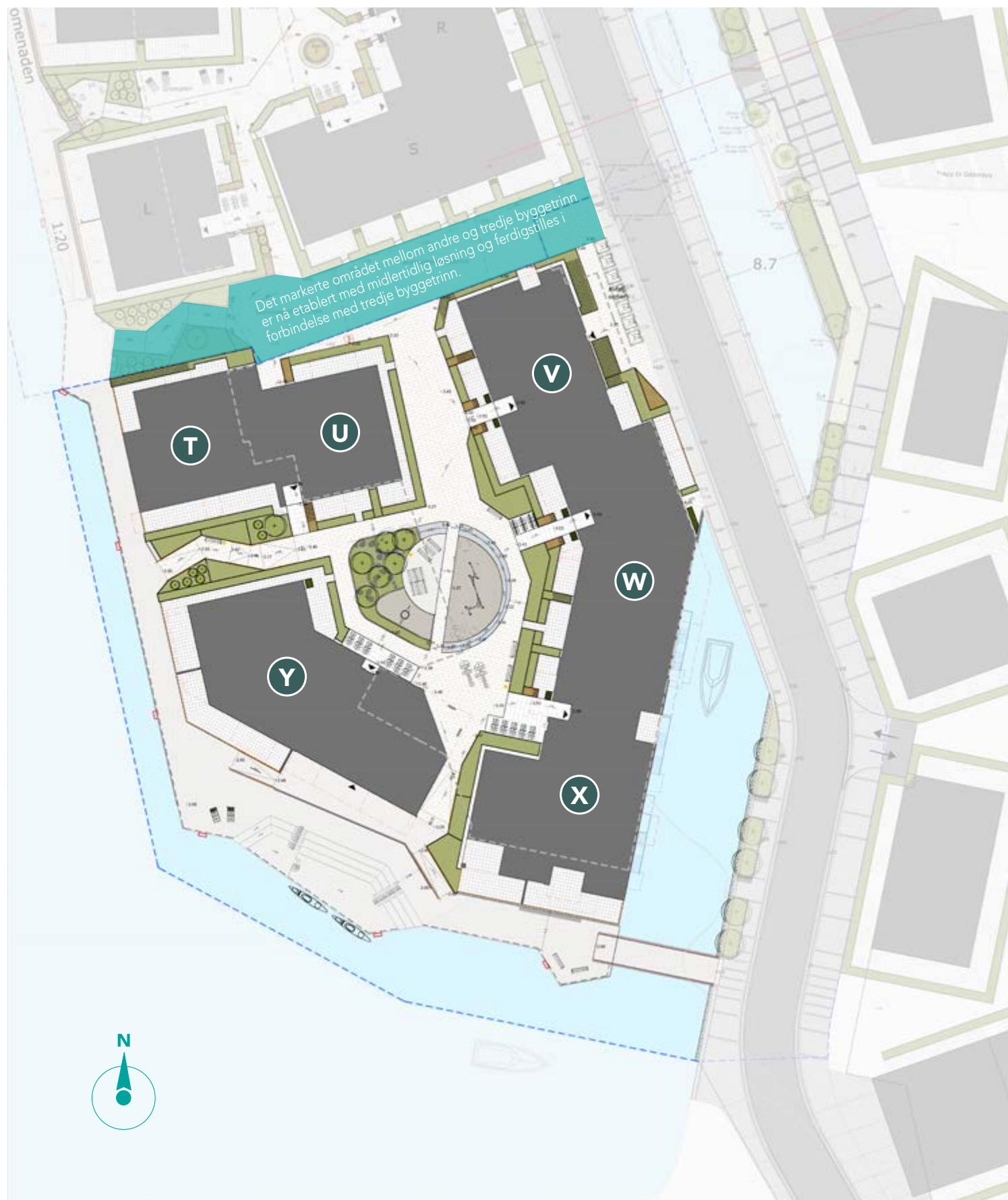
3) Utstyr og innredning som ikke er nevnt i dette skjemaet, men er vist på plantegning er ikke med i leveransen.

4) Selger tar forbehold om rett til endringer av form og utførelse i denne beskrivelsen forutsatt at den generelle standarden ikke forringes.

Det tas forbehold om avvik i beskrivelsen og mindre endringer/tilpasninger i fasadene som følge av detaljprosjektering.

The background of the page is a teal-tinted photograph of a seascape. The sky is filled with large, white, puffy clouds. The horizon is a straight line in the distance, with a small, dark silhouette of a boat or structure visible. The water in the foreground is textured with small waves.

UTOMHUSPLAN



	Tilslagsgrense		Hardtveg eller tilsvarende		Ry punkthøyde		Hekk/buskett/stauder		Kalmanntid
	Parkeringspedeller		Tredokke		Stikk		Hekk/buskett/stauder under utkriging		Kant av content
	Inngang/brg		Billegg - privat terrasse		Rampe		Klatreplanter		The rader smågaten
	Renningsnett		Sjø		Trapp		Stauder		Synksparking
	Bekking/utkriging		Custimodk		Bruskkverk		Nytt levte		Plater
	Grønttheter				Håndtaper og rikkverk terrasser				Anfalsvortering
					Rikkverk ved kjørbr				Anfalsvortering
									Redningsstige

KJØPSINFORMASJON – SILOKAIA KANALBYEN – BYGGETRINN 3 (FELT 2C).

MEGLER: Sørmeglere AS, org.nr.: 944 121 331

P.B. 377, 4664 Kristiansand. v/ansvarlig megler Rolf R. Elieson, Prosjekt/Eiendomsmegler MNEF (rolf@sormegleren.no) og Rita Ommundsen, Prosjektmegler (rita@sormegleren.no)

EIENDOM: Under Gnr. 150, bnr. 1833, Silokaia Kanalbyen i Kristiansand kommune. Eiendommene blir seksjonert og tildelt seksjonsnummer for hver leilighet innen overtakelse.

UTBYGGER: Kanalbyen Eiendom AS, org. nr.: 911 558 688

Gravane 4, 4610 Kristiansand. P.B. 114, 4662 Kristiansand

ENTREPRENØR: J. B. Ugland Entreprenør AS

ARKITEKT: A-Lab AS. P.B. 458, 0213 Oslo

BESKRIVELSE/EIERFORM: Byggene som skal bygges består av 6 bygg (5 oppganger fra kjeller. Bygg T og U har samme inngang) med til sammen 86 selveierleiligheter, benevnt Bygg T-Y i salgsmateriell. 3. byggetrinn har et samlet bruksareal på ca. 6 950 m². Byggene varierer i høyde mellom 4-6 etasjer. Alle leilighetene har privat uteareal på balkong, markterrasse og/eller takterrasse. I tillegg har boligene tilgang til 1 felles takterrasse i bygg X. Felles gårdsrom er allment tilgjengelige. Alle bygg har heisadkomst til kjeller etasje. Byggene T/U, V og X har i tillegg trapper ned til kjelleretasje. Leilighetene selges som selveierleiligheter. Det etableres ett eierseksjonssameie for tredje byggetrinn, felt 2C.

PARKERING: Antallet parkeringsplasser som kan kjøpes er begrenset. Det er valgfritt å kjøpe parkeringsplass. Parkeringsplass/bruksrett til parkeringsplass må kjøpes separat og kommer i tillegg til kjøpesummen for den enkelte leilighet. I samsvar med detaljreguleringsplan vil det bli avsatt maks 1 biloppstillingsplass pr. boenhet, samt 0,1 plasser til gjesteparkering pr. boenhet. Det vil være HC-plasser tilgjengelige i eierseksjonssameiet. Disse tildeles beboere som har behov for dem. De andre beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til annen plass dersom det fremtidige styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med dokumentert behov, i samsvar med eierseksjonslovens krav. Det er lagt opp til 2 alternative parkeringsmuligheter for Kanalbyen Felt 2C, til varierende priser:

Alternativ 1:

Parkeringsplass i kjeller under leilighetene. Kjeller består av 36 parkeringsplasser pluss 2 HC-plasser. Pris pr. plass: 390 000,-. Det er forhåndsdefinert opsjon på kjøp av plass i kjelleren, se oversikt i prisliste.

Alternativ 2:

Parkering i fullverdig alternativ (under utarbeidelse) på Odderøysiden av kanalen. Dette alternativet gjelder for de som ikke har opsjon i kjeller. Pris pr. plass er kr 325 000,-.

Eventuelle overskuddsplasser tilhører selger og kan fritt omsettes eller leies ut til beboere innenfor planområdet. Parkeringsplassene vil bli søkt seksjonert som tilleggsdel til den enkelte kjøpers boligseksjon, skilles ut som egen eiendom eller bli organisert som fellesareal med bruksrett i tråd med eierseksjonsloven. Tildeling av parkeringsplass vil bli foretatt før overtakelse av den enkelte leilighet.

TOMT FELT 2C: Eiendommenes samlede tomteareal utgjør ca. 3 710 m². Eiendommens adresser vil bli tildelt av Kristiansand kommune.

AREALER: Leilighetenes arealer i felt 2C varierer fra ca. 30 m² til ca. 170 m² BRA slik det fremgår i prisliste og tegninger vedlagt denne salgsoppgave. Definisjonen på arealer er: BRA-bruksareal som er leilighetens areal avgrenset av ytterveggs innside. P-rom er primærareal som tilsvarer BRA, men fratrasket innvendig arealer til bod med tilhørende vegger.

SPORTSBODER OG SYKKELPARKERING: Sykkelparkering og separate sportsboder er plassert i kjeller. Sykkelparkering ivaretas i to fellesanlegg i kjeller med mer enn 1 plass pr. boenhet. Gjesteparkering for sykler ivaretas i gårdsrom. Det medfølger 1 sportsbod (ca. 5 m²) pr. leilighet. Sportsboder vil fortrinnsvis bli søkt seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte boligseksjoner. Selger forbeholder seg dog retten til å organisere sportsbodene på den måten som selger finner mest hensiktsmessig.

VEI, VANN OG KLOAKK Offentlig tilknyttet vei, vann og kloakk.

FELLESAREALER UTOMHUS: Ansvar for vedlikehold av alle fellesarealer utomhus (fellesarealer utomhus som tilhører eierseksjonssameiet og som ikke vil bli overtatt av det offentlige for drift og vedlikehold),

herunder også Havnepromenaden, vil bli driftet av Sameiet. Kjøper er gjennom sin deltagelse i eierseksjonssameiet pliktig til å delta i felles drift og vedlikehold. Sameiet plikter å inngå/videreføre avtaler om drift og vedlikehold. Alle kostnader til drift og vedlikehold skal fordeles som felleskostnad i Sameiet. Sameiet Havnepromenaden forbeholder seg retten til å organisere drift for Havnepromenaden på mest hensiktsmessig måte.

GEJLDENDE PLANGRUNNLAG: Reguleringsplan for Silokaia Kanalbyen, Plan ID 1400. Godkjent 16.09.2015. Sak 127/15. Mindre endring av detaljregulering for Silokaia datert 18.02.2016. Silokaia Felt 1A m.fl. – reguleringsendring godkjent 23.01.2019. Sak 13/19. Formål: Sentrumsformål.

LIGNINGSVERDI: Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er bosatt iht folkerregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger som eies). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no

HEFTELSER SOM SKAL FØLGE EIENDOMMEN: Det vil bli tinglyst heftelser på den enkelte boligseksjon vedr. bla. vei, vann og kloakk, plikt til å bidra til drift og vedlikehold av havnepromenade, samt øvrig nødvendig teknisk infrastruktur. Det vil bli tinglyst rett for gjennomkjøring i p-kjeller for beboere i 2A, 2B og 2C samt tilgang for utbygger i forbindelse med anleggsfasen. Det er tinglyst rett for allmennheten til fri ferdsel og opphold på eierseksjonssameiets eiendom. I praksis gjelder dette i hovedsak allmennhetens rett til å ferdes langs Havnepromenaden, samt offentlig tilgjengelig gjennomgang i gårdsrommet. På eierseksjonssameiets eiendom kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremkommer av grunnboken for den enkelte boligseksjon. Det følger av eierseksjonsloven at eierseksjonssameiet har lovbestemt panterett i den enkelte boligseksjon. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kopi av grunnboken samt heftelser som er tinglyst på boligseksjonen og eierseksjonssameiets eiendom kan fås ved henvendelse megler.

ENERGIMERKING: Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2017 (TEK 17).

FORKJØPSRETT: Ingen forkjøpsrett (kun forkjøpsrett for medlemmer av Sørlandets Boligbyggelag i forbindelse med tildeling av leiligheter ved første salgsstart).

ENDRINGSARBEIDER/TILVALG: Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir føringer for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, prosjektering, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Endringer må forholde seg til gjeldende byggeteknisk forskrift TEK17. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet/budet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger. Alle bestilte tilvalg skal være oppgjort før overtakelse.

OVERTAKELSE: Planlagt ferdigstilling er ca. 24 måneder etter varslet igangsettelse. Det vises forøvrig til punktet om forbehold nedenfor.

SEKSJONERING: Boenhetene blir seksjonert innen overtakelse og den enkelte leilighet får tildelt eget seksjonsnummer. Det presiseres at

eierseksjonssameiet vil omfatte alle boenhetene i prosjektet (86 leiligheter og 1 næringslokale).

KJØPEKONTRAKT OG VEDTEKTER FOR SAMEIET: Avtale om kjøp av leilighet og parkeringsplass forutsettes inngått i henhold til kjøpekontraksformular som kan fås ved henvendelse megler.

Utkast til foreløpige vedtekter for eierseksjonssameiet og sameieavtale for Havnepromenaden kan fås hos megler. Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av eierseksjonssameiet som vil bli etablert innen overtakelse.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST: Midlertidig bruksstillatelse/ferdigattest vil foreligge innen overtakelse.

ØKONOMI: Det er utarbeidet en prisliste for leilighetene som viser bruksareal i hver leilighet (BRA) inkludert eventuell innvendig bod. Det forutsettes at det innbetales et forskudd på kr 100 000,- ved kontraktsinngåelse til meglers klientkonto for prosjektet. Eventuelt lån til å betale avtalt forskudd kan ikke sikres ved pant i den nyinnkjøpte boligen. Boligen kan pantsettes først ved overtakelse/overskjøting. Restkjøpesum inkludert omkostninger innbetales til meglers klientkonto innen overtakelse i henhold til kjøpekontrakt. Dersom selger skal kunne få utbetalt beløp fra klientkonto før skjøte er tinglyst, må selger stille garanti etter §47 i Bustadoppføringsloven. Eventuelle tilvalg som aksepteres av kjøper faktureres direkte fra entreprenørene. Dersom oppgjør iht kontrakt forsinkes med mer enn 21 dager har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser. Det er utarbeidet standard kjøpekontrakt for prosjektet som er tilpasset Bustadoppføringslova. Denne kontraktstype kan ikke forventes brukt ved salg til kjøper som ikke er forbruker og som dermed faller utenfor Bustadoppføringslova. Det gjøres egen avtale om parkering/bruksrett til parkeringsplass for alternativ 2.

FELLESKOSTNADER: Årlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 25,- pr. kvadratmeter pr. måned (budsjett for felleskostnader fås ved henvendelse til megler). Budsjett over felleskostnader er et foreløpig utkast og kan endres. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer (herunder også havnepromenade) og øvrige forpliktelser påhviler sameierne i fellesskap og betales i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Felleskostnader skal bl.a dekke kommunale avgifter, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, vaktmester, snørydding, andre driftskostnader, jf. punktet om «fellesarealer utomhus». Felleskostnadene inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd, telefoni, renovasjon og eiendomsskatt (listen er ikke nødvendigvis uttømmende). Slike kostnader skal faktureres og betales av den enkelte seksjonseier direkte. Strømkostnader til evt el-bil plass, og fjernvarmekostnader som inkluderer oppvarming og varmt vann i og til leilighetene, kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader. Det legges opp til at sameiet (eventuelt at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om el-bil lading, i samsvar med eierseksjonsloven. Det legges opp til at sameiet (evt at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv og internettjenester med en leverandør. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne. (ref. utkast til budsjett). Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo. Det kan kreves innbetalt a-konto felleskostnader NOK 75,- pr. kvm. BRA til sameiet ved overtakelse slik at sameiet har likviditet i oppstartsfasen.

OMKOSTNINGER: Se vedlagte prisliste. I tillegg til kjøpesummen skal det betales følgende: Dokumentavgift til staten med 2,5% av andel tomteverdi. P.t. er dokumentavgiften beregnet til å utgjøre i størrelsesorden kr 250 pr. kvm BRA av leiligheten. Tinglysningsgebyr for skjøte med kr 585,- Tinglysningsgebyr pr. pantedokument kr 585,- Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige omkostninger og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

FORBEHOLD: Selger er ikke bundet dersom ikke 40% av prosjektet er solgt, og nødvendige offentlige tillatelser for igangsetting av byggearbeidene er gitt. Dersom disse forholdene ikke er avklart innen 01.07.2021 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar ovenfor kjøper. Forutsatt tilfredsstillende salg og beslutning om/tillatelse til igangsetting senest innen 01.07.21 er planlagt overtakelse satt til senest 1.7. 2023. Overtakelsesmåneden vil bli varslet 4 måneder før antatt overtakelse. Kjøper aksepterer at endelige overtakelsesdato vil bli varslet kjøperne senest 4 uker før overlevering. Endelig beslutning om

iverksetting av prosjektet vil bli varslet skriftlig til kjøperne senest innen 01.07.2021. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse/bud. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakt ikke kan transporteres uten etter samtykke fra selger. Det tas generelt forbehold om igangsettingstillatelse og øvrige offentlige tillatelser i tråd med de forutsetninger og rammer som forøvrig følger av prosjektet. Antall leiligheter/seksjoner kan eventuelt bli justert i forbindelse med utbyggingen. Eiendommen ligger i et område som ihht. godkjent reguleringsplan skal bygges ut over flere år. Det gjøres oppmerksom på at detaljreguleringsplanen for Silokaia gir rom for ulike utbyggingsgrep innenfor de ulike delfelt, og at bebyggelse i kommende byggetrinn, innenfor gjeldende regulering kan justeres i forhold til det som er vist i illustrasjoner med tanke på høyder, arkitektur, volum og bygningsplassering (listen er ikke uttømmende). Det tas forbehold om eventuelle fremtidige mulige justeringer og endringer i godkjent reguleringsplan for området. Det tas forbehold om justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeids-tegninger. Det gjøres oppmerksom på at det i noen leiligheter kan komme sjakter og eller rørføringer som ikke er vist på tegninger (listen er ikke uttømmende, det vises forøvrig til bygningsmessig beskrivelse). Det tas også forbehold om justeringer og endringer av fasader samt mindre endringer på tegninger og arealer i forbindelse med opparbeidelse og forutsatt bruk av utomhusarealer og fellesarealer på bakkeplan, felles takterrasse etc. Ved motstrid mellom prospekt-tegninger og beskrivelser gjelder beskrivelser foran tegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos eiendomsmegler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og vedlegg. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner samt møblerte plan-skisser er ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse og det vil derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen. Det samme gjelder angitt utsikt. Det tas derfor et forbehold mht. at disse kun er ment som illustrasjoner og at avvik kan forekomme. Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som selger finner hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

KONSESJON: Kjøpet krever ikke konsesjon.

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT: Fastsettes etter ferdigstillelse av boligen.

USOLGTE LEILIGHETER: Utbygger svarer for felleskostnader for eventuelle usolgte seksjoner etter ferdigstillelse.

BUDREGLER: Leiligheten selges til fastpris. Bindende avtale er inngått ved budaksept. Kjøpekontrakt inngås i kontraktsmøte hos megler.

LOWERK: Boligene selges i henhold til bestemmelsene i lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad med mer (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997, nr. 43. Dette gjelder ikke for leiligheter som selges til selskaper, organisasjoner eller kjøpere som ikke skal bruke boligen selv. Der hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingslovens regler. Dersom kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til Avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9.

KREDITTVURDERING/HVITVASKINGSLOVEN: Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne. Eiendomsmeglerne ble i 2009 underlagt bestemmelsene i hvitvaskingsloven. Det innebærer bla at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

VEDLEGG TIL PROSPEKT:

- Reguleringsplan med bestemmelser (eget vedlegg)
- Informasjon om salg fra megler (eget vedlegg)
- Prisliste (eget vedlegg)
- Utkast til kjøpekontrakt, vedtekter og budsjett felleskostnader (Fås hos megler)
- Sameieavtale Havnepromenaden (fås hos megler)
- Kopi av bustadoppføringslova og grunnbokutskrift/servitutter (Fås hos megler)
- Kopi av utbyggingsavtale (Fås hos megler)

Kristiansand, 17.08.2020



ROLF R. ELIESON
m: 990 99 107
rolf@sormegleren.no



RITA OMMUNDSEN
m: 990 99 108
rita@sormegleren.no

k a n a l b y e n . n o