



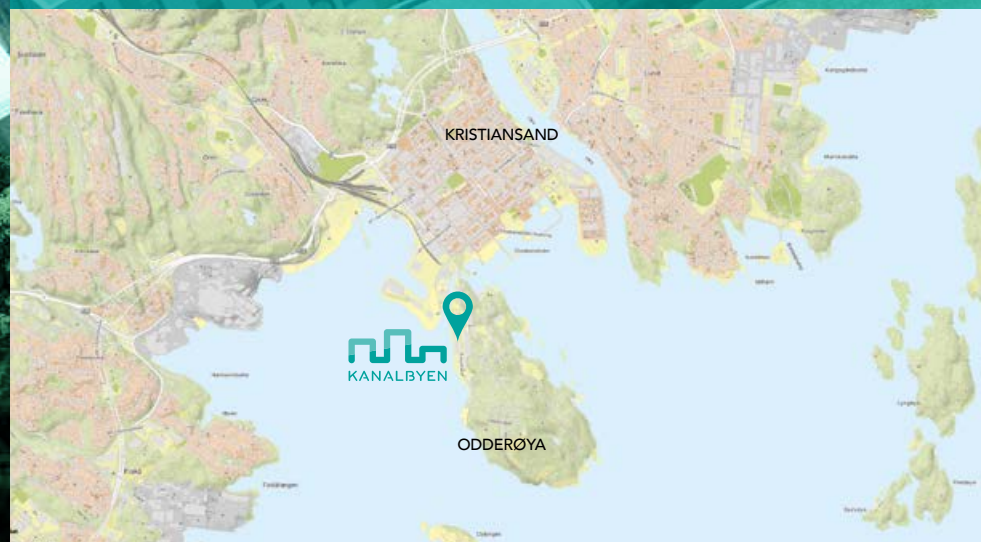


KANALBYEN PÅ ODDERØYA I KRISTIANSAND

FØRSTE BYGGETRINN:

- 11 UNIKE BYGG
- 126 SELVEIERLEILIGHETER
- PRISER FRA KR. 1.550.000 TIL KR. 12.950.000
- STØRRELSER FRA 32,7 m² TIL 147,8 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

FØRSTE BYGGETRINN

REGULERINGSPLAN: FELT 2A





UTBYGGERS REFLEKSJONER

EIVIND BUCKNER | ANSVARLIG FOR EIENDOMSUTVIKLING I J. B. UGLAND EIENDOM I GRIMSTAD

“

Prosjektet Kanalbyen er spesielt for oss utbyggerne. Ikke bare bygger vi en ny bydel midt i Sørlandets største by, men grepene som tas her får betydning for veldig mange mennesker - både på kort sikt og for kommende generasjoner. På vegne av eierne, J. B. Ugland Eiendom, Kristiansand Havn KF og Vedal Utvikling, ønsker jeg derfor å understreke at det er med stor ydmykhet, stolthet og forventning vi realiserer bydelen Kanalbyen på vakre Odderøya i Kristiansand. Må den bli like åpen og levende som vi håper og tror.

”



ODDERØYA UTEN LIKE

Odderøya er ei frodig øy i Kristiansands byfjord, tett forbundet til fastlandet og bykjernen med fire små broer. Sørvest på øya ligger Odderøya fyr, og det høyeste punktet i området befinner seg 92 moh. På kryss og tvers av Odderøya snor det seg veier og stier; mange med spektakulære utsiktsforhold mot "Østergabet", innseilingen og fyrene Grønningen, Oksøy og Odderøya fyr.

HISTORISK ØY

På øst- og vestsiden av Odderøya var det havneaktivitet i århundrer, og Nord-Europas største karantenestasjon holdt til på øya i mer enn 100 år. Størstedelen av Odderøya er i dag friareal, men den har historisk sett vært stengt for publikum i lange perioder på grunn av militær aktivitet. Her finnes militære befestninger fra Den store nordiske krig, fra Andre verdenskrig og helt frem til Den kalde krigen.

Et kjent landemerke på Odderøya er kornsiloen på Silokaia. Den ble tegnet av Sverre Aasland og Arne Korsmo for Christianssands Møller as, og arkitektene fikk i 1939 Houens fonds diplom for sitt: "fremragende, selvstendig og arkitektonisk gjennomførte arbeid".

Historien om Odderøya er lang og innholdsrik, og er absolutt verd et dypdykk for alle som planlegger å bosette seg i Kanalbyen.

KULTURØYA

Odderøya har ikke bare historisk betydning, den er også i ferd med å bli selve knutepunktet for kunst og kultur i Kristiansandsregionen. De siste 15-20 årene har stadig flere lokale kunstnere etablert seg i studioer, verksteder og gallerier rundt omkring på øya. Svært mange kristiansandere legger i dag spaserturen innom kunstnerne på Odderøya på vei til eller fra Vaffelbua; den søndagsåpne kaféen på sydspissen av øya, beliggende i en forhenværende vollmesterbolig.

Like ved Kanalbyen ble det vakre og prisvinnende bygget Kilden Teater- og Konserthus åpnet i 2012. Vegg i vegg, ved kornsiloen på nabotomten til Kanalbyen, arbeides det nå med å etablere et kulturkvartal med bl.a. Sørlandets Kunstmuseum SKMU og Nicolai Tangen-samlingen. Blir det slik vil flere av de største kulturinstitusjonene på hele Sørlandet ligge, bokstavelig talt, et steinkast fra Kanalbyen.

Kultur er mangt, og dersom man foretrekker allsang og sydende folkeliv, er Fiskebrygga bare to minutter unna. Om sommeren arrangeres det konserter her, og alle restaurantene, bryggene og båtene i området er da tettepakket med mennesker som koser seg med mat, musikk og noe godt i glasset.







I POSE...

En fem-minutters spasertur fra Kanalbyen ligger Markensgate – hovedgaten for shopping og uteliv i Kristiansand. Markens utgjør sentrum av Kvadraturen, som inneholder nærmere 400 butikker og et mangfold av kaféer, restauranter, bakerier og utesteder.

Beboerne i Kanalbyen får altså gåavstand til det meste de måtte ønske seg eller trenge fra dagligvareforretninger, kjøpesentrene Sandens og Slottet, klær- og interiørbutikker, apoteker, vinmonopol, jernvarehandler og leketøysbutikker. For ikke å glemme helserelaterte tilbud som trenings- og legesentre samt mye, mye mer.

...OG I SEKK

Svaberg, nydelige strender, turstier, skogsterreng og spektakulære utsiktspunkter; det er ikke uten grunn at Odderøya har vært et yndet utfartssted for generasjoner av sørlendinger og turister på besøk i Kristiansand.

I området rundt Odderøya fyr, havnefyret ved innseilingen til Vestre havn, er det fantastiske svaberg som egner seg til soling, bading og fiske. På Kolerastranda og i Bendiksbukta kan barna leke på gressplener og sandstrender. Hele øya er dessuten et joggeparadis med stier på kryss og tvers og rundt hele naturperlen.

Også dyrene elsker Odderøya, og dammen Salamanderparken er spennende for store og små. I tillegg bor det en rådyrstamme her, og på toppen av øya ligger et gammelt bjørnehi som sist var bebodd på 1700-tallet.



Å BYGGE EN BYDEL

LIN SKAUFEL | BYPLANLEGGER I EVERYDAY STUDIO I KØBENHAVN

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.

”





UTEROMSOPPLEVELSER

GØRIL MORTENSEN | LANDSKAPSARKITEKT | RAMBØLL | KRISTIANSAND

ARKITEKTONISK SÆRPREG

TONJE LØVDAHL | SIVILARKITEKT | A-LAB | OSLO

“

Kanal- og havnepromenaden blir en forlengelse av dagens strandpromenade, og binder Kanalbyen sammen med resten av byen på en naturlig måte. Fordi det lages en direkteoppgang til Peisestua, vil Odderøya bli enda mer tilgjengelig for turgåere som kommer fra Kilden- og havneområdet. Dette er eksempler på konkrete grep som er tatt for å gjøre Kanalbyen mest mulig åpen og inkluderende. I tillegg til fokus på gode, offentlige uteområder, har selvfølgelig også fremtidige beboeres opplevelse av bydelen som sitt eget nabolag vært en viktig faktor.

Vi har jobbet mye med hvordan utformingen av kanalen, bebyggelsen og alle uterommene danner spennende sekvenser av byrom med ulike kvaliteter. Da med særlig fokus på uteromopplevelser, landskapsoverganger, samt det å skape varierte bruksmuligheter og mange steder å oppholde seg. Byrommene, landskapet og arkitekturen spiller derfor like store roller i denne bydelen. Bebyggelsen er dessuten oppdelt i ulike bygg med variert utforming, som også bidrar til opplevelsesrikdommen. I tillegg har vi flettet sammen urban arkitektur med Odderøya og den naturlige rammen som utgjøres av sjøen. Summen er blitt en helt spesiell «sjøurban» bydel med et mangfold av boliger og en tydelig arkitektonisk identitet.

”









DET INDRE TELLER

ESPEN DOMAAS | PROSJEKTLEDER I J. B. UGLAND ENTREPRENØR I GRIMSTAD



“

I Kanalbyen vil innsiden samsvare med utsiden med tanke på estetikk og soliditet. Hver leilighet får balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, samt vannbåren gulvvarme i flere rom. Kvalitetsprodusenten Strai Kjøkken leverer garderobeskap og flotte kjøkkenløsninger med integrerte hvitevarer fra Electrolux. På badene blir det Boxen-innredninger, lekke fliser og spotter i himlingene. Og i oppholdsrommene skal det legges 14 mm 1-stavs eikeparkett. Som entreprenør har J. B. Ugland Entreprenør åpnet opp for tilvalg dersom noen av boligkjøperne ønsker alternative løsninger.

”

LEILIGHET E403



LEILIGHET B402



LEILIGHET J602



LEILIGHET C303



KANALBYENS EIENDOMSMEGLER
ROLF ELIESON | PROSJEKTSJEF | SØRMEGLEREN | KRISTIANSAND

“

Kanalbyen har flere unike kvaliteter. På den ene siden er det den umiddelbare nærheten til sjøen og kanalen; med brygger, promenader, sandstrender og svaberg. Så er det skogen og det nydelige turterrenget på Odderøya. På toppen av alt vil den nye bydelen ligge i gåavstand til alle utelivs- og shoppingmulighetene i Kvadraturen, samt befinne seg midt i det som sannsynligvis blir Kristiansands nye kultursentrum. At Kanalbyen blir et signaturprosjekt for hele Sørlandet, er det ingen tvil om.

Ta kontakt med Sørmeglere dersom du har spørsmål om leilighetene i Kanalbyen.



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



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



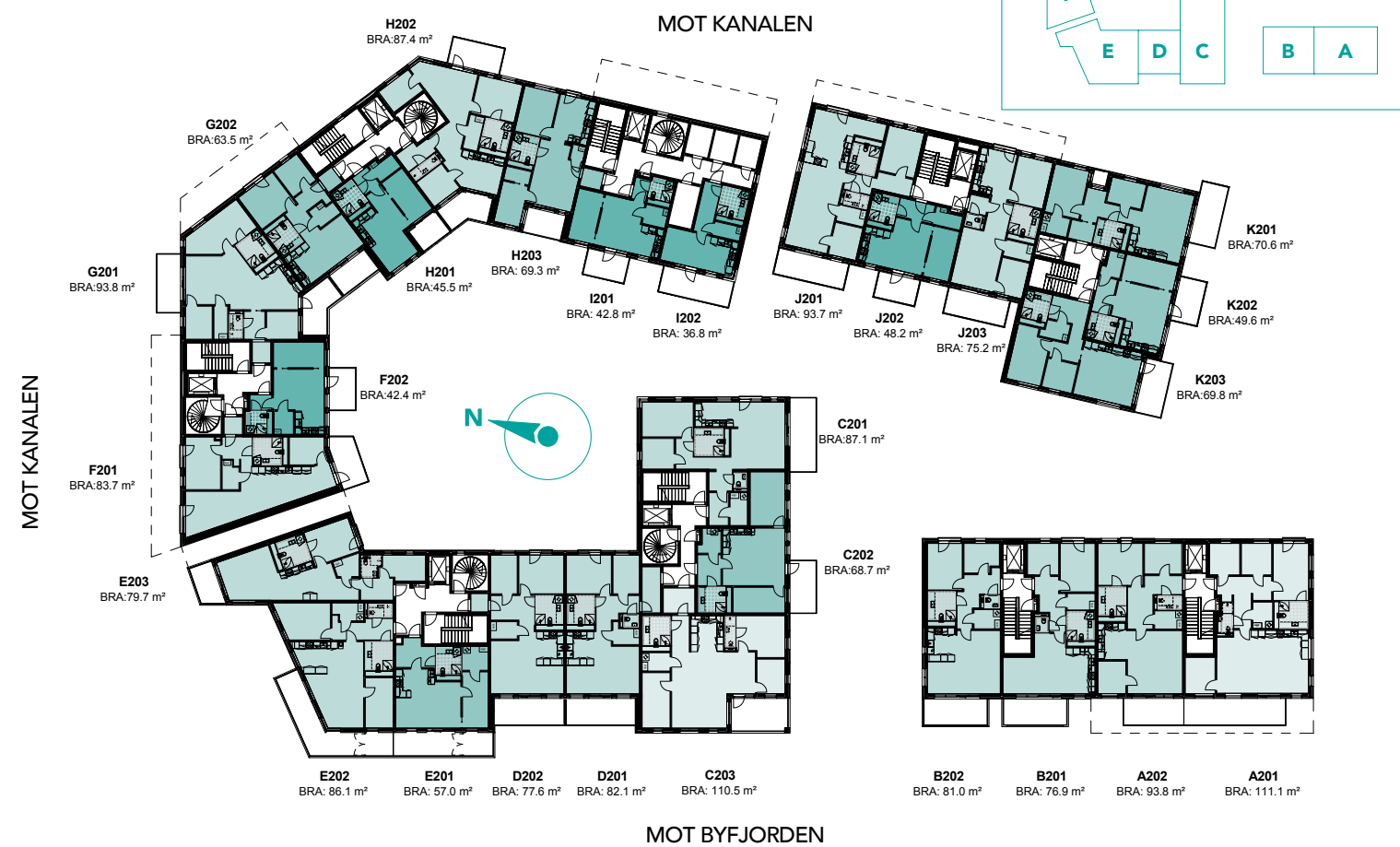


ETASJEPLANER

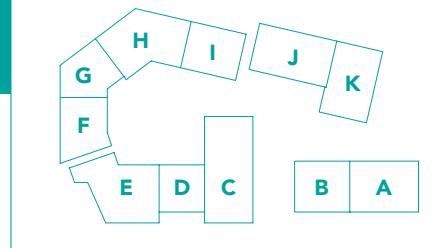
1.ETASJE



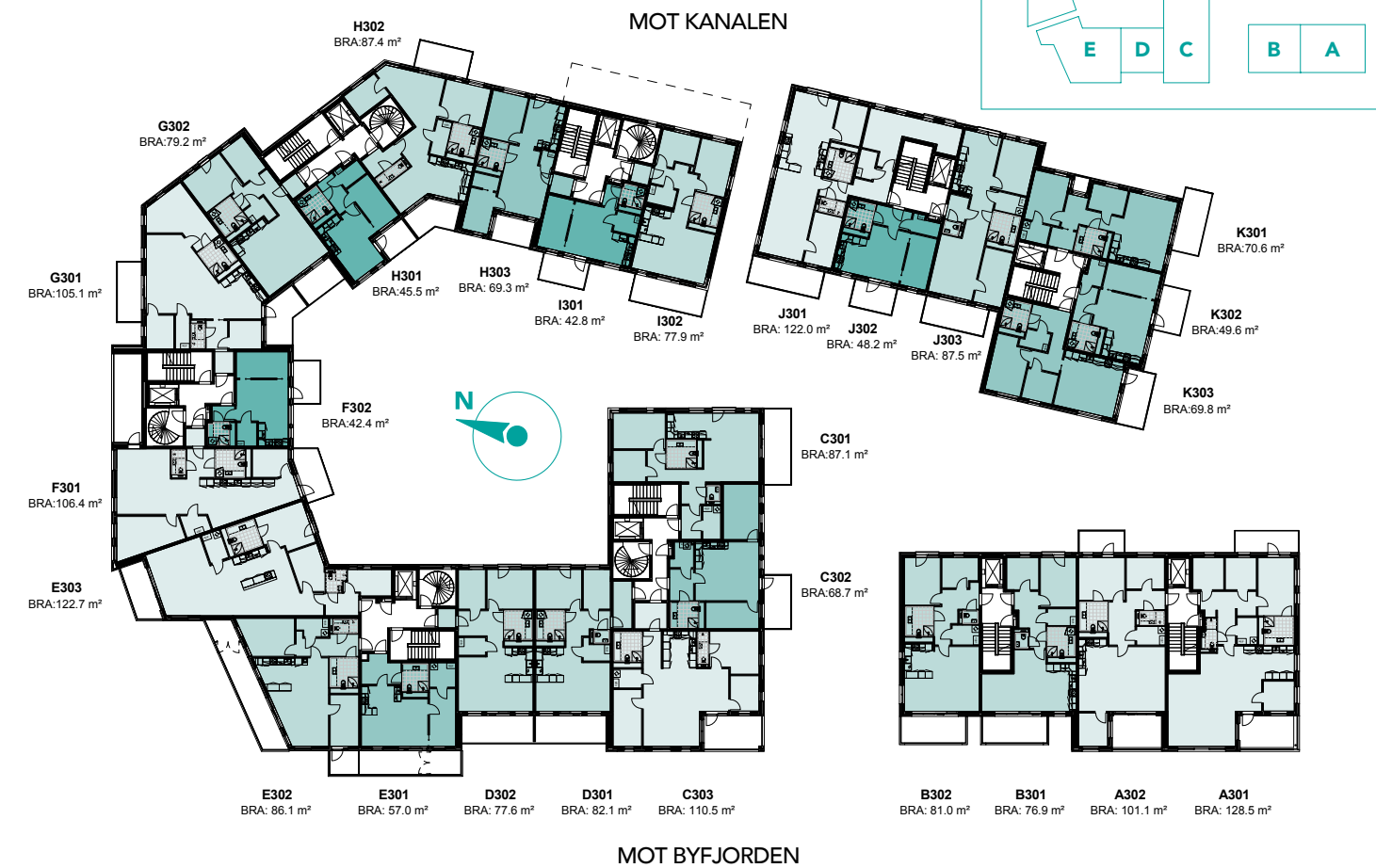
2.ETASJE



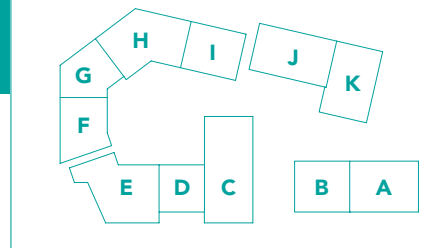
3.ETASJE



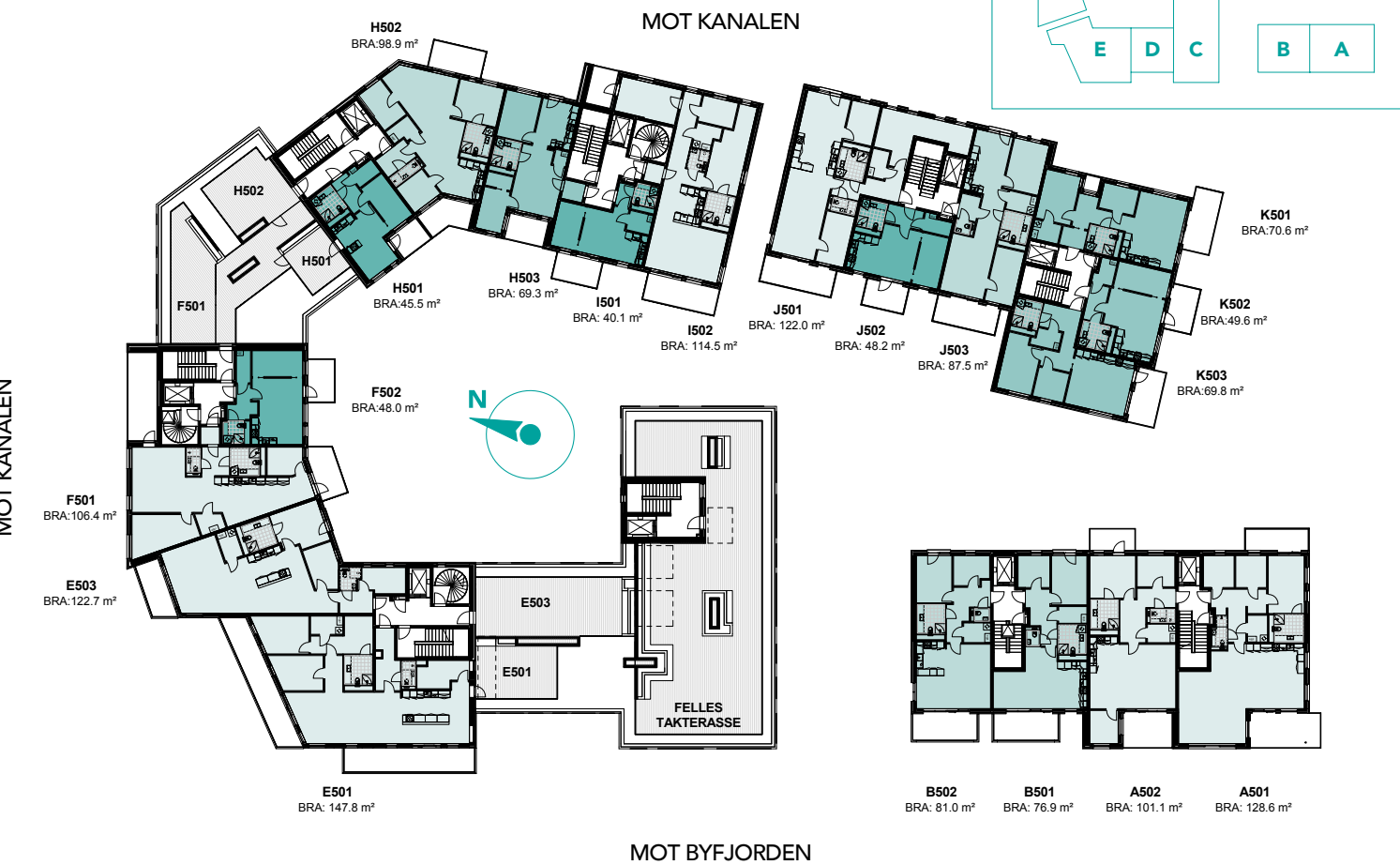
MOT KANALEN



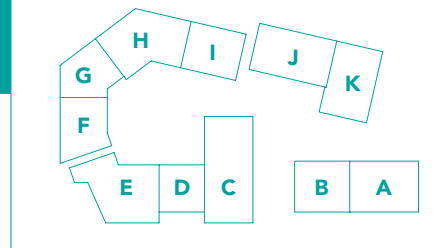
5.ETASJE



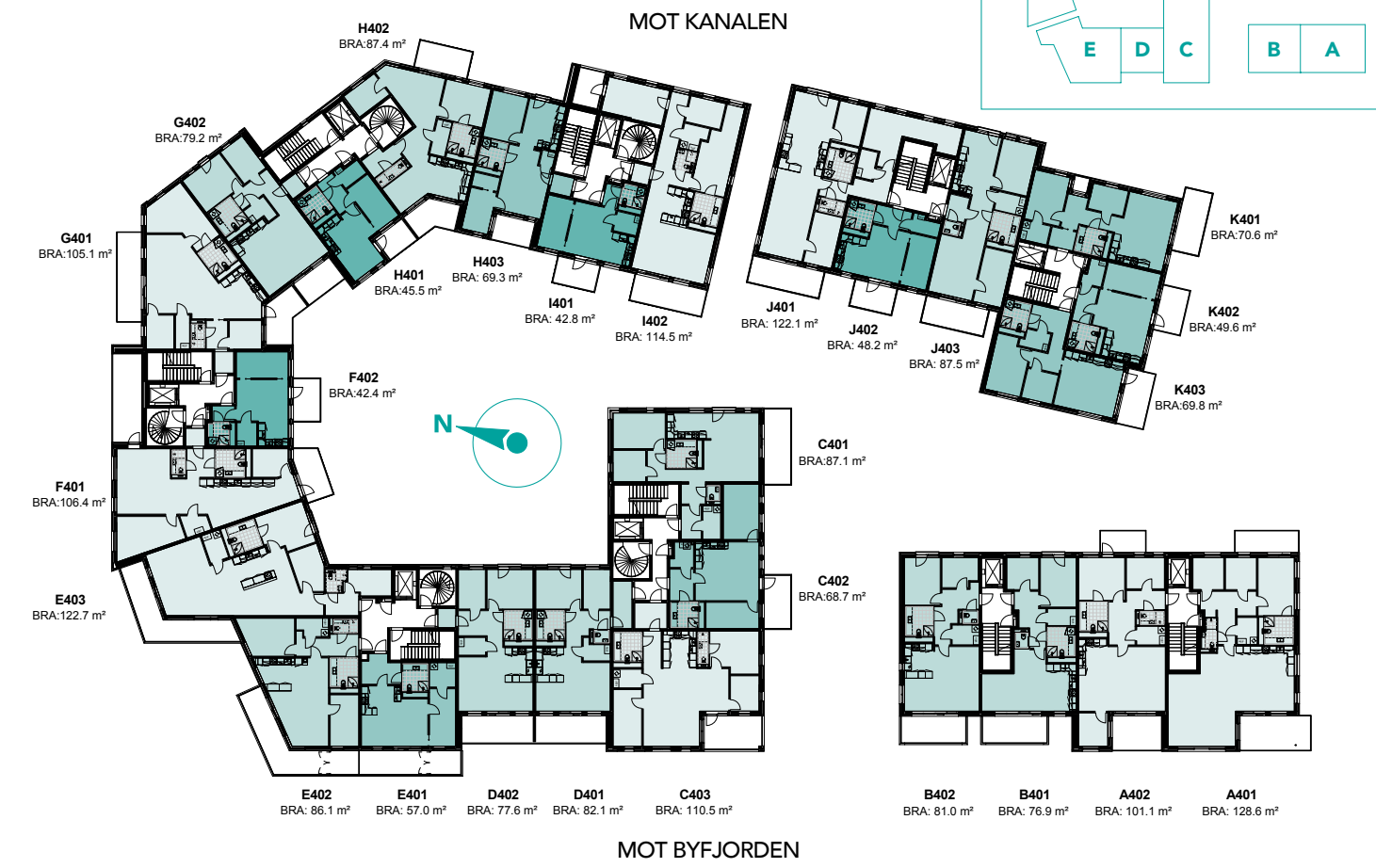
MOT KANALEN



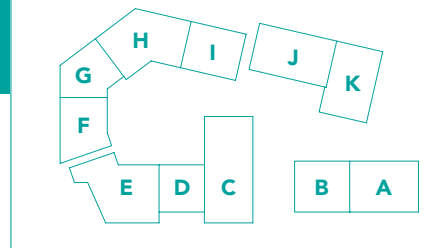
4.ETASJE



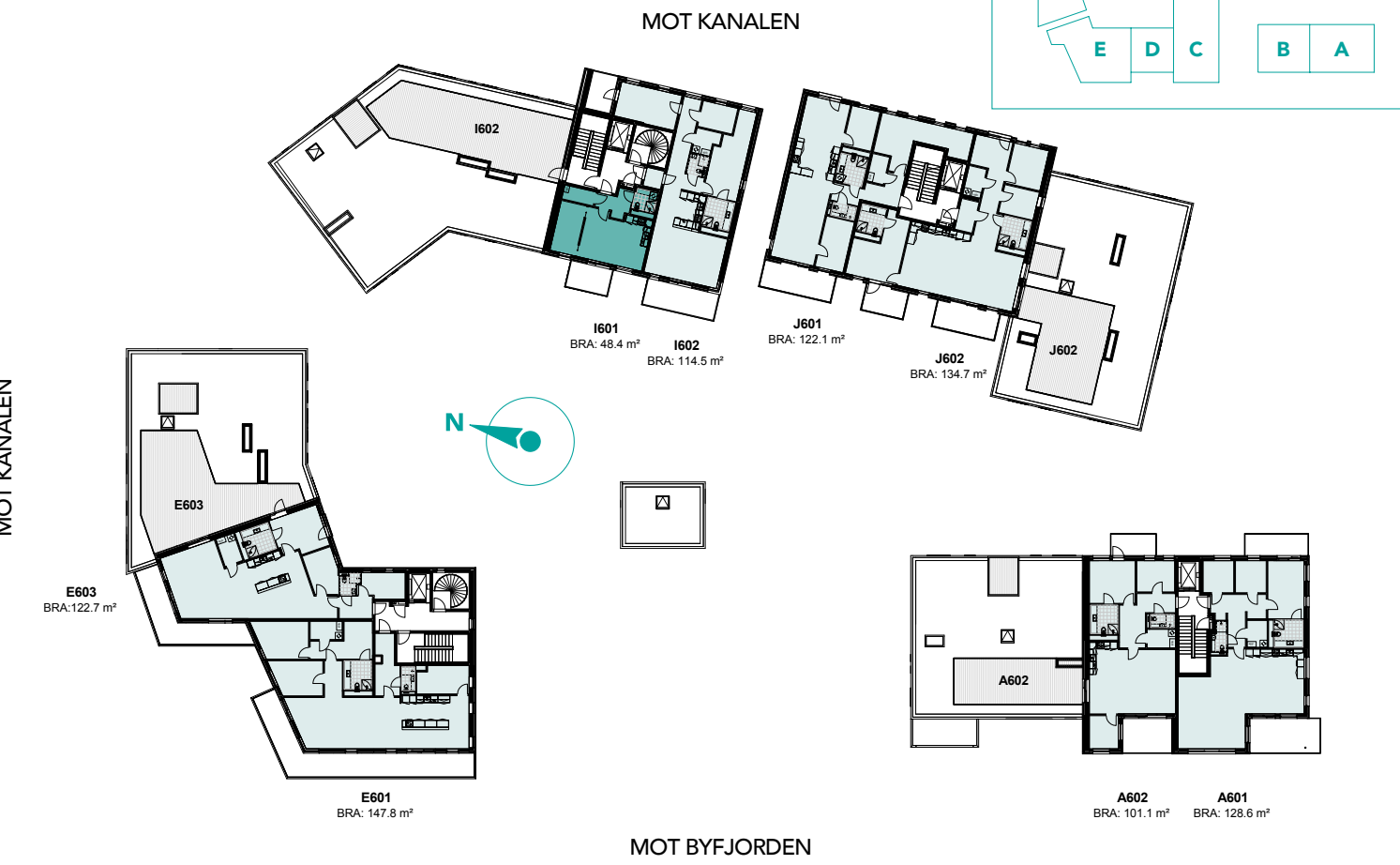
MOT KANALEN



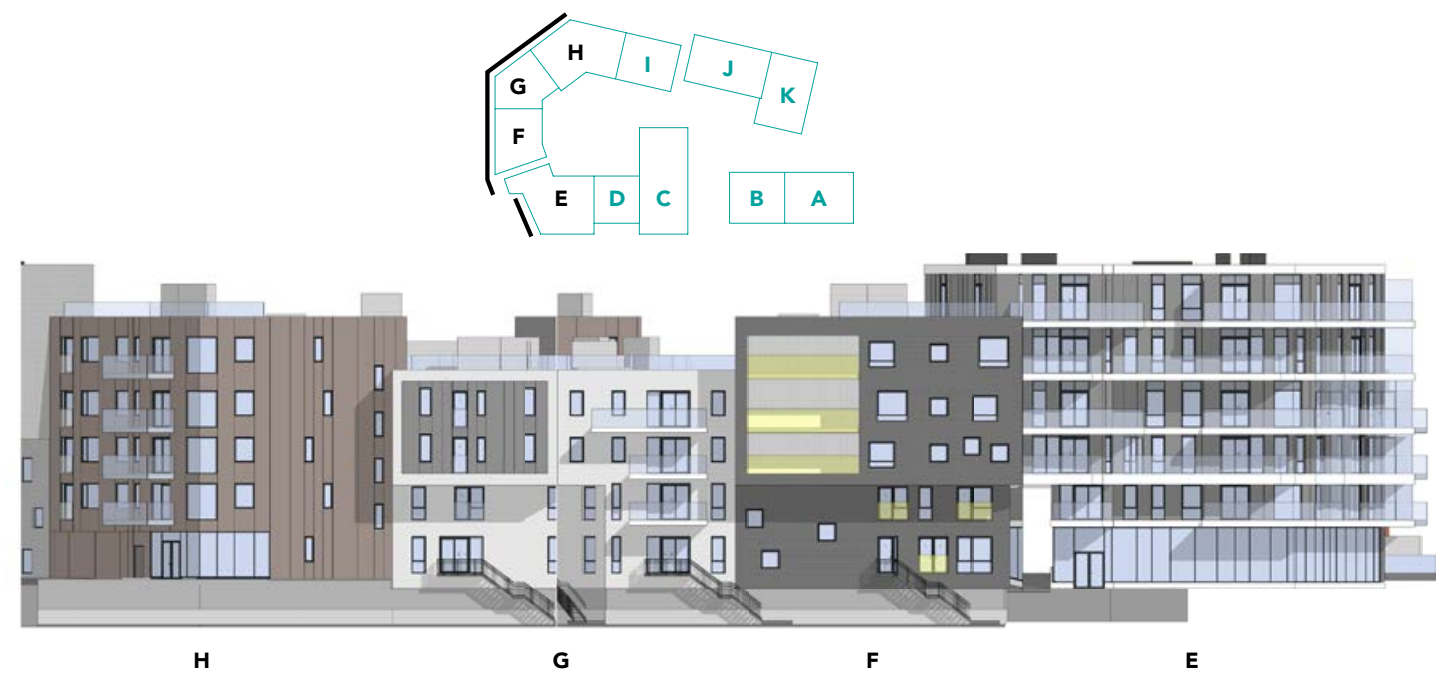
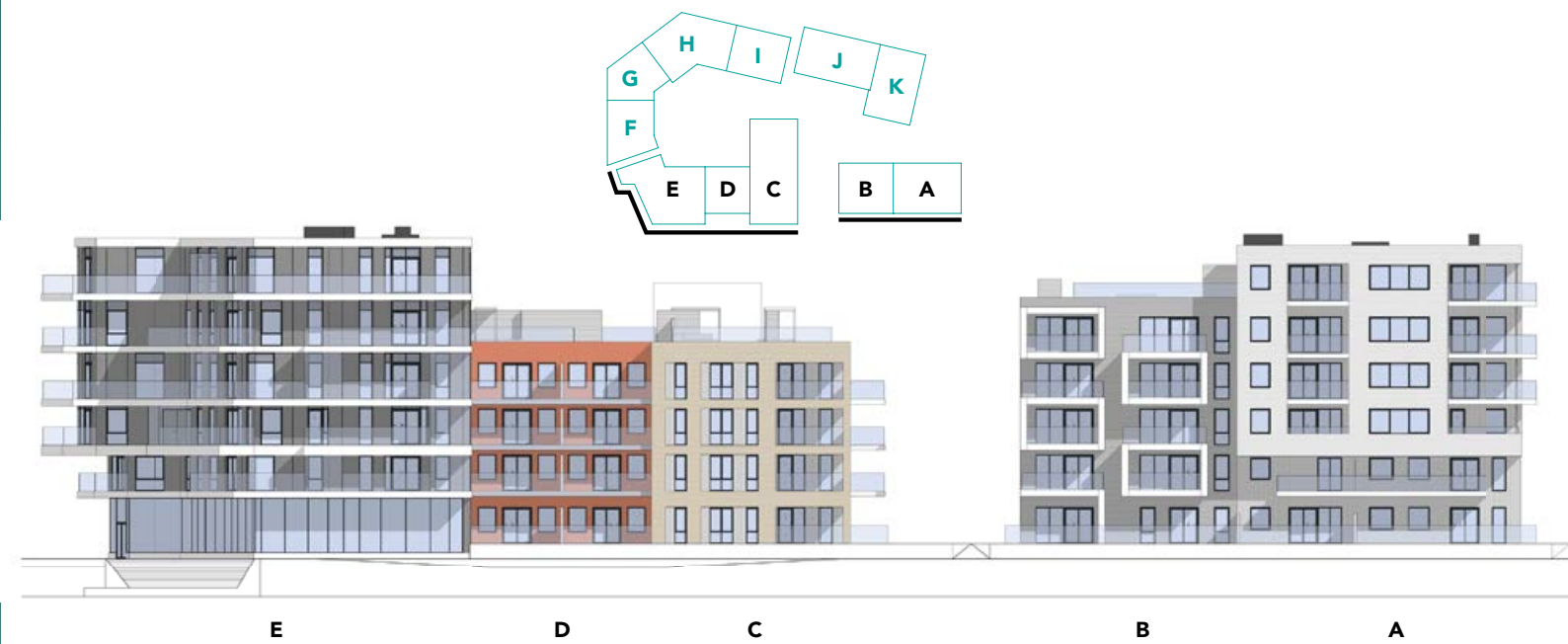
6.ETASJE

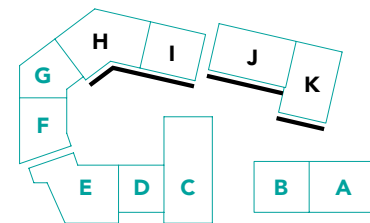
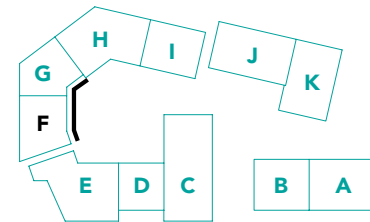
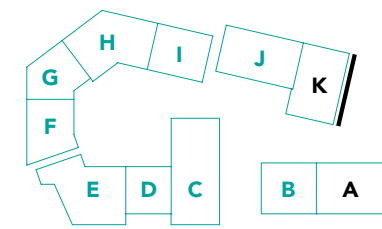
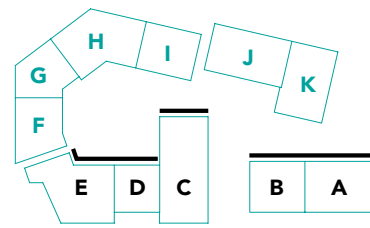


MOT KANALEN



FASADETEGNINGER





BYGNINGSMESSIG- OG TEKNISK BESKRIVELSE
FOR KANALBYEN FELT 2A

GENERELLE KRAV | Bygningsmessige krav er stilt gjennom bestemmelsene i TEK 10 med tilhørende veiledning VTEK 10. Boligene tilfredsstiller generelt NS 8175 lydklasse C.

UTVENDIGE/BÆRENDE KONSTRUKSJONER | **Yttertak** | Tekkes med asfaltpapp/takfolie. Enkelte takflater vil bli kledd med Sedum. | **Yttervegger** | Yttervegger utføres generelt som lette bindingsverksvegger i tre, noen yttervegger i betong. Utvendig fasadekledning varierer fra bygg til bygg, og utføres med teglforblending, platekledning, malt puss og/eller trekledning. Farge og typer etter arkitektens anvisning. | **Vinduer** | Vinduer leveres som malte trevinduer med utvendig aluminiumsbekledning. Eksponerte vinduer vil bli tilrettelagt for utvendig solavskjerming med screens. Levering og montering av screens er tilvalg for den enkelte kjøper, med mindre annet spesifikt fremgår for den enkelte leilighet. Fasadedetaljer mht. solavskjerming vil bli avklart i detaljprosjekteringen. | **Balkong/terrasedører** | Balkong- og terrasedører 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. Takedløp fra balkonger er foreløpig ikke detaljert på plan- eller fasadetegninger. Gulv utføres med fliser som legges på trinnlyddempende klosser. Prinsipper for utforming av rekkverk fremgår også av arkitektens tegninger. Noen balkonger har delvis innglassing. | **Private takterrasser** | Bygges opp med oppforet tregulv og overflate av Kebony eller lignende på isolert og tekket takflate. Rekkverk som for øvrige balkonger. | **Markterrasser** | Utføres med belegg av betongheller eller lignende. Terrassene rammes inn av plantekasser med ulike typer hekker og beplantning. | **Bærende konstruksjoner** | Etasjeskillere, kjellervegger, korridorvegger og leilighetsskillevegger utføres i hovedsak som plassenbetong. 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. Nødvendig merking samt rekkverk og håndløpere i samsvar med forskriftskrav for tilgjengelig boenhet. Bitrapper kun beregnet for rømning utføres i stål. Gulv i korridorer fra hovedtrapp til leilighetene utføres med fliser eller parkett. Vegger utføres som sparklet og malt betong eller gips. Systemhimlinger. | **Heis** | Det installeres maskinromsløse personheiser i tilknytning til trapperom. Merk at ikke alle heiser går til parkeringskjeller, se tegninger fra arkitekt. Heiskupeer 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. Nedkjøringsrampe koster for ru overflate. 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 takterrasser på taket av bygg C og bygg J. Disse bygges som oppforet tregulv med overflate av Kebony eller lignende på isolert og tekket takflate. Levegger, faste sittebenker, plantekasser og pergolaer slik det fremgår av tegninger. Rekkverk som for øvrige balkonger. Se tegninger fra arkitekt. | **Utomhusanlegg** | Gårdsrom utføres i bestandige materialer. Det opparbeides to sandlekkeplasser i forbindelse med første byggetrinn. 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 avklares i detaljprosjekteringen. Det etableres et felles, nedgravd avfallssystem, med innkastluker plassert ved nedkjøringsrampen til P-kjeller. Se ellers utomhusplan for felt 2A.

LEILIGHETER (SE OGSÅ ROMSKJEMA) **Himling** | Leilighetene har i hovedsak nedsenket, sparklet og hvitmalt gipshimling. Generell himlingshøyde er 2,6 m (plan 1 har 2,7 m). Enkelte rom/partier vil få lavere himlingshøyde pga. 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. 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 leveres iht. arkitektens valg, herunder farge, med nødvendige lyd- og brannkrav. Øvrige innvendige dører er av typen hvit, slett, uten glass. Dette gjelder også skyvedører. | **Låssystem/Porttelefon** | Det installeres låssystem slik at leilighetseier kun benytter en nøkkel til alle de dører som skal kunne åpnes. Det leveres komplett porttelefonanlegg til den enkelte leilighet. Dette anlegget overfører både lyd og bilde. Ringelokke tilkobles porttelefonanlegget. Det leveres 3 stk. nøkler til hver leilighet. | **Kjøkken** | Leilighetene leveres med kjøkken fra Strai. Her kan kjøper fritt velge mellom typene Uni Hvit, Malt Shaker (hvit) og Malt Fylling (hvit). I tillegg kan det velges Hvit Høyglans og Glatt Hvit, begge i foliert utførelse. Kjøkken leveres med planlimt vask med ettgreps blandebeholder og høye overskap samt hvitevarepakke fra Elektrolux bestående av induksjonstopp, innbyggingsovn m/selvrens, integrert oppvaskmaskin og integrert kombiskap. Detaljerte kjøkkentegninger vil foreligge når de bygningsmessige detaljene er endelig avklart. | **Bad** | Bad utføres som prefabrikkerte kabiner av typen Boxen, komplett med fliser beregnet for våtrom både på gulv og vegger. Himling er hvitmalt gips med innfelte downlights. Innredning leveres hvit og har heldekkende benkeplate med integrert servant, se arkitektens tegninger. Veggmonterte toaletter. Dusjvegger av laminert glass. Hjørnesluk i rustfritt stål. Kabinene utføres med et integrert cisternepanel, skjult bak en glassplate, på veggen bak toalettet, hvor man blant annet finner egen vannmåler for varmtvann samt energimåler for vannbåren gulvvarme. 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 for begge. Rom angitt som bod/vask 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 kondensløstørketrommel. Hvitevarer inngår ikke. | **Garderobes** | Det leveres garderobeskap fra Strai, type Komfort Hvit Shaker. 1 meter skap per sengeplass. Øvrige skap/skyvedørsgarderober og innredninger som er stiplet på tegninger leveres ikke, men er å anse som møbleringsforslag og utføres eventuelt som tilvalg for den enkelte kjøper. | **Gulv** | I stue, kjøkken, entre/gang og soverom legges det parkett, 14mm 1-stav eik matt lakk. Parketten legges på trinnlyddempende underlag. Oppforet golvkonstruksjon der dette er nødvendig for tilpasning til private takterrasser. Se for øvrig romskjema. | **Listverk** | Det leveres lister av eik. Listverk og foringer rundt dører og vinduer leveres malt/beiset. 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. Noen leiligheter tildeles sportsbod i plan 1 eller 2. Alle sportsboder vil bli merket med nummer på leiligheten den tilhører. Overstrømningsventilasjon i øverste del av vegg. Uoppvarmet. Det leveres lys og stikkontakt på fellesanlegg i den enkelte bod. Rørføringer og kanaler i bodareal kan forekomme. Fordeling av boder utføres når de bygningsmessige detaljer i kjeller er endelig avklart. Videre informasjon vil bli gitt av eiendomsmegler. | **Parkering/sykkelparkering** | Det etableres parkeringsanlegg i kjeller med begrenset antall plasser som merkes/nummereres. Det må påregnes noe vannansamling på gulv i de periodene der snø og regn dras inn med bilene. Videre vil det bli etablert frittstående p-hus i bakkeplan øst for første byggetrinn. 25 % av forannevnte p-plasser vil bli tilrettelagt for el-bil. Som alternativ vil det bli tilbudt parkeringsplasser i nærliggende parkeringshus ved Kilden. Sykkelparkering ivaretas i fellesanlegg kjeller med 1 plass per boenhet. Gjeste-parkering for sykler i gårdsrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER | **Ventilasjon** | Det etableres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i hver leilighet. Aggregat plasseres på vegg i bod eller bod/vaskerom. Det vil bli tilluft i stue og soverom, og avtrekk på kjøkken og i våtrom (bad, wc og bod/vask). Luftinntak på fasader. Avtrekksluft føres opp til avkasttrister i takoppbygg på takflater/takterrasser, se tegninger fra arkitekt. | **Oppvarming / varmt tappevann**. | Byggene tilknyttes Agder Energi Varme sitt fjernvarmenett i området. Fordelingsskap for vann, energi og vannbåren varme (samt målere) vil bli integrert i eget teknisk skap i badekabinen, se beskrivelse under bad. Alle rom med vannbåren gulvvarme (se romskjema) vil ha individuell styring i hvert rom. Energiforbruket avregnes sentralt av energileverandøren, men vil bli fordelt på den enkelte leilighet, med separate målere i leilighetene for varmt forbruksvann og vannbåren gulvvarme. Differanse mellom sum separate målere og totalforbruk fordeles pro rata mellom samtlige leiligheter. | **Radio/TV/telefoni/data** | Det leveres komplett kursopplegg for 1 stk. uttak til radio, tv, data og telefon i stue til hver leilighet. Det tilrettelegges for plassering av trådløse ruter i el-skap. | **Elektriske anlegg** | Kursopplegg og uttak iht. NEK400:2014 "Elektriske installasjoner i boliger". Belysning som angitt i romskjema. Det installeres skjult anlegg i alle leiligheter til brytere, lyspunkter, stikkontakter mm. Det monteres stikkontakt og lys på alle balkonger. I fellesarealer vil deler av el-anlegget bli utført som åpent anlegg. Det blir individuell avlesing av strømmåler for den enkelte leilighet. Alt strømforbruk i fellesarealer som garasje, boder, utearealer registreres på en felles måler og kostnadene fordeles mellom leilighetene etter en omforent nøkkel av et fremtidig sameiendestyre. Endelige elektrotegninger vil bli fremlagt kjøper på et senere tidspunkt. | **Sprinkling/manuell slokking** | Det installeres boligspinkling i alle leiligheter. Rør monteres skjult over himling innvendig. Omfang sprinkling av balkonger iht. gjeldende regelverk. Fellesarealer, boder og p-kjeller fullsprinkles. For hver enkelt leilighet leveres ett håndsløkkeapparat. | **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 selvsgt 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. | **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. | **Diverse** | Det leveres 1 stk. postkasse per leilighet ved den respektive hovedinngang. Plassering og utførelse iht. postens regulativ.

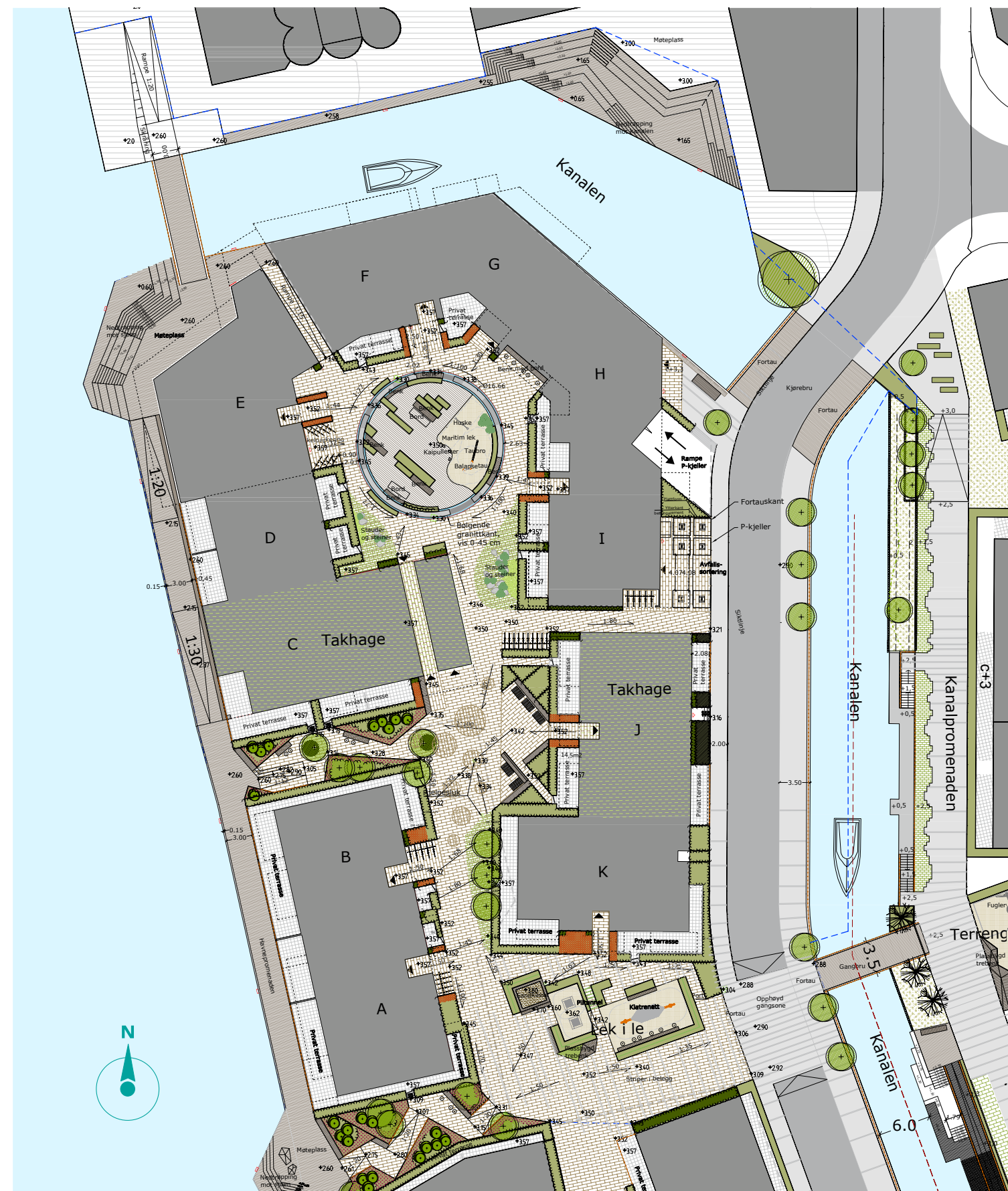
GENERELT/FORBEHOLD | Denne bygningsmessige beskrivelsen sammen med romskjema beskriver de valgte materialer og løsninger i prosjektet. Da noen løsninger fremdeles ikke er valgt, og detaljprosjektering pågår, kan det forekomme mindre endringer til endelig sluttprodukt. De beskrevne kvaliteter/leveranser 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 per rom, som også gjelder for balkong og terrasse samt vindus- og balkongdørutforming som følge av detaljprosjekteringen. Alle tegninger, modeller og 3D-bilder i prospektet er kun av illustrativ art, og er ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse. Det leveres kun innredning som beskrevet under kjøkken, bad og garderober. Se også romskjema. Det tas videre forbehold om trykk- og skrivefeil. For noen leiligheter er det vist (stiplet) muligheter for ekstra soverom. Det er ikke forberedt, verken teknisk eller bygningsmessig, for alternative soverom, men kan utføres/bestilles i tilvalgsprosessen.

ROMSKJEMA	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
ENTRE/GANG	14mm 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.	Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Grunnbelysning leveres.	Vannbåren gulvvarme.		Inngangsdør leveres ferdig malt iht. arkitektens valg.
KJØKKEN	14mm 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.	Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden.	Ett greps blandebatteri. Vask type Intra Frame leveres underlimt. Vannlås. Vannbåren gulvvarme.	Kjøkkenhette fra Røroshetta, type Orion m/integrert komfyrvakt. Type Luna hvis fritthengende.	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.
STUE	14mm 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.	Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Vannbåren gulvvarme.		Tilluft.	
SOVEROM	14mm 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.	Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Grunnbelysning leveres.		Tilluft.	1 m garderobeskap fra Strai per sengeplass. Se bygningsmessig beskrivelse. Malt iht. arkitektens valg.
BAD	Fliser på gulv 30cmx30cm Grå matt.	Fliser på vegg 30cmx60cm hvit blank.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Innfelte spotter i himling.	Dusjvegger og vegghengt wc. Ett greps blandebatteri. Servant. Vannbåren gulvvarme.	Avtrekk.	Innredning leveres iht. tegning, se bygningsmessig beskrivelse.
BAD/VASK	Fliser på gulv 30cmx30cm Grå matt.	Fliser på vegg 30cmx60cm hvit blank.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	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. Ett greps blandebatteri. Servant. Vannbåren gulvvarme. Tilrettelagt for vaskemaskin.	Avtrekk.	Innredning leveres iht. tegning, se bygningsmessig beskrivelse. Forutsettes kondenstørketrommel.
WC	Fliser på gulv 30cmx30cm Grå matt.	Fliser på vegg 30cmx60cm hvit blank.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Innfelte spotter i himling.	Vegghengt wc. Servant. Vannbåren gulvvarme.	Avtrekk.	Innredning leveres iht tegning.
BOD/VASK	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.	Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Grunnbelysning leveres. Tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel. Tilrettelagt for vaskemaskin.		Avtrekk.	Ventilasjonsaggregat på vegg, se plantegning. Forutsettes kondenstørketrommel
BOD	Vinylbelegg og fotlister.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, farge NCS S 0500-N.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Kursopplegg og antall uttak leveres iht. NEK400:2014 (Elektriske installasjoner i boliger). Detaljerte elektrotegninger fremlegges siden. Grunnbelysning leveres.		Avtrekk.	Ventilasjonsaggregat på vegg, se plantegning.
BALKONG	Dekke i betong med gulvfliser 60x60cm som legges på klosser.	Varierende overflater bestående av teglforblending, platekledning, puss og trekledning. Farger/ system iht. arkitektens anvisning.	Hovedsakelig synlig betong der det er balkong over.	Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk.			Rekkverk, brystninger og inn-glassing, se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
PRIVAT TAKTERRASSE	Oppforet trekonstruksjon med gulvbord av Kebony eller tilsv.	Varierende overflater bestående av teglforblending, platekledning, puss og trekledning. Farger/ system iht. arkitektens anvisning.		Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk.			Rekkverk, takoppbygg etc., se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
MARKTERRASSE PLAN 1	Utføres med belegg av betongheller eller lignende.	Varierende overflater bestående av teglforblending, platekledning, puss og trekledning. Farger/ system iht. arkitektens anvisning.	Hovedsakelig synlig betong der det er balkong over.	Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk.			Terrassene rammes inn av plante-kasser med ulike typer hekker/ beplantning.
SPORTSBOD	Impregnert/støvbundet betong	Stenderverk og trekledning til ca. 2,2m, spalte til tak mellom boder og over dør.	Hvitmalt betonghimling.	Grunnbelysning i bodene med felles bryter, med bevegelsessensor.		Felles ventilering med tilstøtende arealer.	Det må påregnes synlige tekniske føringer.

1) Tilvalg. Utførende entreprenør har åpnet opp for tilvalg. Dette avklares i tilvalgsmøte 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.

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.

UTOMHUSPLAN



	Avgrænsing rammesknad		Marktegl eller blavarende		Striper av smågatestein i beleg		Nytt løvtr		Kant
	Parkeringskjeller		Tredekke		Nye koter 1m		Nytt furutre		Fire rader smågatestein
	Inngang bygg		Belegg - privat terrasse		Eksisterende koter		Hekk/buskfelt/stauder		Mur
	Bygg		Gummidekke		Ny punkthøyde		Hekk/buskfelt/stauder under utkr		Trapp
	Rammingsvei		Sjø		Sluk		Klatreplanter		Gjerde/rekkverk
	Balkong/utkr		Mur - varierende høyde 0-49cm		Rampe		Særpreget vegetasjon - innganger		Sykkelparkering
	Betongheller				Gressarmering - storgatestein/marktegl				Møbler
	Asfalt				Nye gressarealer				Avfallsortering
	Materialvalg ikke avklart								Redningsstige

KJØPSINFORMASJON – SILOKAIA KANALBYEN FØRSTE BYGGETRINN (FELT 2A).

MEGLER: Sørmegleren 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 MNEF (rita@sormegleren.no)

EIENDOM: Gnr. 150, bnr. 1833, Silokaia Kanalbyen i Kristiansand kom-
mune. 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: Arkitektur Laboratoriet AS (A-LAB). P.B. 458, 0213 Oslo

BESKRIVELSE/EIERFORM: Byggene som skal bygges består av 11 bygg
(9 oppganger) med til sammen 126 selveierleiligheter, benevnt Bygg
A-K i salgsmateriell, samt ca. 220 m² BTA publikumsorientert næring i
1.etg. i bygg E. Første byggetrinn har et samlet bruksareal på ca. 12 900
m². Byggene varierer i høyde mellom 4-6 etasjer. Alle leilighetene har
privat uteareal på balkong, markterrasse, brygge og/eller takterrasse.
I tillegg har boligene tilgang til 2 felles takterrasser. Felles gårdrom
med sandlekeplasser er allment tilgjengelige. Bygg C, I og J, samt del-
er av bygg D og deler av bygg H har adkomst til kjeller fra oppgang/
leilighet.Tre av leilighetene får privat brygge i kanalen. Det er ikke an-
ledning til permanent fortøyning av båter på/til bryggene. Leilighetene
selges som selveierleiligheter. Det etableres ett eierseksjonssameie for
første byggetrinn, felt 2A. Det vil bli etablert kanal frem til kjørebro i
forbindelse med første byggetrinn. Resten av kanalen forutsettes eta-
blert i sammenheng med senere byggetrinn.

PARKERING Det er valgfritt å kjøpe parkeringsplass. Parkeringsplass/
bruksrett til parkeringsplass må kjøpes separat og kommer i tillegg til
kjøpesummen for den enkelte leilighet. Selger vil også utarbeide for-
slag til bildeleordning som vil bli fremlagt for sameiet. I samsvar med
detaljreguleringsplan vil det bli avsatt maks 1 biloppstillingsplass per
boenhet, samt 0,1 plasser til gjesteparkering per boenhet. Det er lagt
opp til 3 alternative parkeringsmuligheter for Kanalbyen felt 2A, til
varierende priser/leie:

Alternativ 1: Parkeringsplass i kjeller under leilighetene. Kjeller består
av 49 parkeringsplasser pluss 3 HC-plasser. Pris per plass: 375.000,-. For
enkelte leiligheter vil det være forhåndsdefinert opsjon på kjøp av plass
i kjelleren, se oversikt i prisliste.

Alternativ 2: Parkeringsplass i Kilden P-hus (leie)

Avtale om leie av inntil 30 plasser er fremforhandlet av Kanalbyen Eiend-
om AS. Avtale om leie inngås direkte mellom den enkelte boligkøper
og Kilden P-hus/kommunen på de fremforhandlede betingelser. Leie-
prisen de første 4 år etter første innflytting, er subsidiert av utbygger og
koster kr. 500,- per mnd (inkl mva) i denne perioden (praktisk gjennom-
føring av subsidieordningen avklares før innflytting).

Alternativ 3: Parkeringsplass i midlertidig innebygget parkeringsanlegg
øst for byggetrinn 2A (på andre siden av kanalen i delfelt 4C, se illus-
trasjonsplan). Disse parkeringsplassene vil i fremtiden bli erstattet ved-
erlagsfritt i permanent parkeringsanlegg/kjeller på landsiden etter hvert
som byggetrinnene på landsiden bygges ut. Pris per plass: 150.000,-.
Eventuelle overskuddsplasser tilhører selger og kan fritt omsettes eller
leies ut til beboere innenfor planområdet.

Det vil være HC-plasser tilgjengelige i eierseksjonssameiet. Disse tilde-
les beboere som har behov for dem. De andre beboerne som eventuelt
får tildelt HC-plass forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/
byte til annen plass dersom det fremtidige styret i sameiet finner grunn
til å tildele HC-plassen til beboer med dokumentert behov. Parkerings-
plassene 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. Selger forbe-
holder seg retten til å tilby andre alternativer for parkering enn de som
er skissert ovenfor, samt innenfor de ulike alternativer, organisere pa-
keringsplasser på den måten som selger finner mest hensiktsmessig.
Tildeling av parkeringsplass vil bli foretatt før overtakelse av den enkelte
leilighet.

TOMT FELT 2A:

Eiendommenes samlede tomtareal utgjør ca. 5 852 m².

Eiendommens adresse er Sjølystveien 40-60 i Kristiansand kommune.

AREALER: Leilighetenes arealer i felt 2A varierer fra ca. 33 m² til ca 148
m² BRA slik det fremgår i prisliste og tegninger vedlagt denne salgsop-
pgave. Definisjonen på arealer er: BRA-bruksareal som er leilighetens
areal avgrenset av ytterveggs innside. P-rom er primærareal som tilsva-
rer BRA, men fratrukket innvendig bodarealer.

SPORTSBODER OG SYKKELPARKERING Sykkelparkering og separate
sportsboder er plassert i kjeller eller i tilknytting til trappeoppganger.
Det medfølger 1 sportsbod (ca. 5 m²) per leilighet. Noen av leilighetene
får sportsbod i plan 1 eller 2. 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 fin-
ner mest hensiktsmessig. Et areal på ca. 39 m² i plan 1 i bygg C, vil bli
søkt tilrettelagt som kajakkrom/sykelrom etc, og vil være tilgjengelig
etter regler fastsatt av sameiet.

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

FELLESAREALER UTOMHUS:Ansvaret for vedlikehold av alle fellesar-
ealer utomhus (fellesarealer utomhus som tilhører eierseksjonssameiet
og som ikke vil bli overtatt av det offentlige for drift og vedlikehold),
herunder også havnepromenaden, vil fortrinnsvis bli lagt til et eget
driftsselskap. Kjøper er gjennom sin deltagelse i eierseksjonssamei-
et pliktig til å delta i avtale med driftsselskap om drift og vedlikehold.
Eierseksjonssameiet plikter å inngå/videreføre avtale med driftsselskapet
om vedlikehold. Eierseksjonssameiet vil sammen med andre eierseks-
jonssameier i planområdet være forpliktet til å dekke en forholdsmessig
del av kostnadene til driftsselskapet. Alle kostnader til driftsselskapet skal
fordeles som felleskostnad i eierseksjonssameiet. Selger forbeholder
seg retten til å organisere drift av og bruksrett til fellesarealer/felles an-
legg (herunder gjennom avtale med driftsselskap) på den måte selger
finner mest hensiktsmessig. Selger forbeholder seg retten til å organ-
isere eierskap for havnepromenaden på mest hensiktsmessig måte.

GJELDENE PLANGRUNNLAG: Reguleringsplan for Silokaia Kanal-
byen, Plan ID 1400. Godkjent 16.09.2015. Sak 127/15. Mindre endring av
detaljregulering for Silokaia datert 18.02.2016. Formål: Sentrumsformål.
LIGNINGSVERDI: Ligningsverdien er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien
fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hen-
syn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er bosatt
iht folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger som eies).
Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede
kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærbol-
iger vil ligningsverdien utgjøre 60% av den beregnede kvadratmeter-
prisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes
på Skatteetatens hjemmeside, http://www.skatteetaten.no

HEFTELSE 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 er tinglyst rett for allmennheten
til fri ferdse og opphold på eierseksjonssameiets eiendom. I praksis
gjelder dette i hovedsak allmennhetens rett til å ferdes langs havne-
promenaden, 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 eierseksjons-
sameiet 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 tin-
glyst 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 full-
stendig energiattest ved ferdigstillelse. Prosjektet bygges etter teknisk
forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (TEK 10).

FORKJØPSRETT Ingen forkjøpsretter (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 for-
vente 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
ytelser 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, prosjek-
tering, tegninger m.v., jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett
ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre
vederlaget med mer enn 15 %, jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igang-

setting 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/bu-
det dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending
som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.
OVERTAKELSE Planlagt ferdigstillelse er ca. 24 måneder etter varslet
igangsettelse. Det vises for øvrig til punktet om forbehold nedenfor.
SEKSJONERING Boenhetene blir seksjonert innen overtakelse og den
enkelte leilighet får tildelt eget seksjonsnummer. Det presiseres at ei-
erseksjonssameiet vil omfatte alle boenhetene i prosjektet. Eierseks-
jonssameiet vil også bestå av næringsseksjoner. Det gjøres oppmerk-
som på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst
kan det utløses en kjøpsrett for leietager til redusert pris, ihht eierseks-
jonsloven § 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

KJØPEKONTRAKT OG VEDTEKTER FOR SAMEIET: Avtale om kjøp av
leilighet og parkeringsplass forutsettes inngått i henhold til kjøpekon-
traktsformular som kan fås ved henvendelse megler. Utkast til foreløpige
vedtekter for eierseksjonssameiet kan fås hos megler. Den enkelte seks-
jonseier har rett og plikt til å være medlem av eierseksjonssameiet som
vil bli etablert innen overtakelse.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST: Midlertidig bruk-
stillatelse/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 kontraktsin-
ngåelse til meglers klientkonto for prosjektet. Eventuelt lån til å betale
avtalt forskudd kan ikke sikres ved pant i den nyinnkjøpte boligen. Bol-
igen kan pantsettes først ved overtakelse/overskjøting. Restkjøpesum
inkludert omkostninger innbetales til meglers klientkonto innen over-
takelse i henhold til kjøpekontrakt. Dersom selger skal kunne få utbetalt
beløp fra klientkonto før kjøpe er tinglyst, må selger stille garanti et-
ter §47 i Bustadoppføringsloven. Eventuelle tilvalg som aksepteres av
kjøper faktureres direkte fra entreprenørene. Dersom oppgjør iht kon-
trakt 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 parkering-
splasser. 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.

FELLESKOSTNADER: Årlige felleskostnader er stipulert til ca. kr. 30,-
per kvadratmeter per mnd (budsjett for felleskostnader fåes ved hen-
vendelse til megler). Budsjett over felleskostnader er et foreløpig utkast
og kan endres. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesare-
aler (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 byg-
ningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, vaktmester, snørydding, andre
driftskostnader, herunder også kostnader til et driftsselskap, jf. punktet
om «fellesarealer utomhus».

Felleskostnadene inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd, telefoni
og eiendomsskatt (listen er ikke nødvendigvis uttømmende). Slike kost-
nader skal faktureres og betales av den enkelte seksjonseier direkte. 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. Strømkostnader til evt. el-bil plass, og fjernvarme-
kostnader som inkluderer oppvarming og varmt vann i og til leilighete-
tene, kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader
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 kr. 75,- per 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 størrelse-
sorden kr. 250,- per kvm BRA av leiligheten. Tinglysningsgebyr for kjøpe
med kr. 525,- Tinglysningsgebyr per pantedokument kr. 525,-Det tas for-
behold 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 byg-
gearbeidene er gitt. Dersom disse forholdene ikke er avklart innen
01.03.2017 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik
situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkon-

to tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper. Fo-
rutsatt tilfredsstillende salg og beslutning om/tillatelse til igangsetting
senest innen 01.03.2017 er planlagt overtakelse satt til 1. halvår 2019.
Overtakelsesmåneden vil bli varslet 4 måneder før antatt overtakelse.
Kjøper aksepterer at endelig overtakelsesdato vil bli varslet kjøperne
senest 4 uker før overlevering. Endelig beslutning om iverksetting av
prosjektet vil bli varslet skriftlig til kjøperne senest innen 01.03.2017.
Det forutsettes at kjøte 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 kjø-
pekontrakt 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 for øvrig føl-
ger av prosjektet. Antall leiligheter/seksjoner kan eventuelt bli justert i
forbindelse med utbyggingen. Eiendommen ligger i et område som
iht. godkjent reguleringsplan skal bygges ut over flere år. Det tas derfor
forbehold om eventuelle fremtidige mulige justeringer og endringer i
godkjent reguleringsplan for området (herunder Silokvartalet der det
p.t. pågår en arkitektkonkurranse). Det tas forbehold om justeringer
på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidste-
gninger. Det gjøres oppmerksom på at det i noen leiligheter kan komme
sjakter og eller rørføringer som ikke er vist på tegninger. Det tas også
forbehold om justeringer og endringer av fasader samt mindre en-
dringer på tegninger og arealer i forbindelse med opparbeidelse og
forutsatt bruk av utomhusarealer og fellesarealer på bakkeplan, felles
takterrasse etc. Ved motstrid mellom prospekttegninger og beskrivel-
ser 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 planskisser 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, forut-
satt 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 event-
uelle usolgte seksjoner etter ferdigstillelse.

BUDREGLER: Leilighetene selges til fast pris. Bindende avtale er in-
ngått ved budaksept. Kjøpekontrakt inngås i kontraktsmøte hos megler.
LOVVERK: Boligene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtal-
er med forbruker om oppføring av ny bustad med mer (Bustadsop-
pføringslova) 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 op-
pmerksom på at boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9.
KREDITTVALDERING/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:

- Etasjeplan
- Salgstegninger
- Bygningsmessig og teknisk beskrivelse
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Informasjon om salg fra megler (eget vedlegg)
- Prisliste (eget vedlegg)
- Utkast til kjøpekontrakt, vedtekter og budsjett felleskostnader (Fåes hos megler)
- Kopi av bustadoppføringslova og grunnbokutskrift/servitutter (Fåes hos megler)
- Kopi av utbyggingsavtale (Fåes hos megler)

Kristiansand, 29.06.2016



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



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

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

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell for Kanalbyen. Juli 2016.