



Første salgstrinn

BYGG



Innhold

04 Introduksjon og beliggenhet

06 Tomtens historie

09 Meglerens ord

10 Arkitektens ord

12 Kjøkkenleveranse

16 Planløsninger og priser

18 Bygg A

▪ **20** 1. etasje

▪ **26** 2. etasje

▪ **32** 3. etasje

▪ **38** 4. etasje

42 Bygg B

▪ **44** 1. etasje

▪ **52** 2. etasje

▪ **60** 3. etasje

▪ **66** 4. etasje

▪ **72** 5. etasje

76 Fasader

78 Byggteknisk beskrivelse

82 Romskjema

84 Utomhusplan

86 Parkeringskjeller

88 Nøkkelinformasjon

94 Regulering

97 Kjøpetilbud

Et hjem med kvalitet, utsikt og tilhørighet

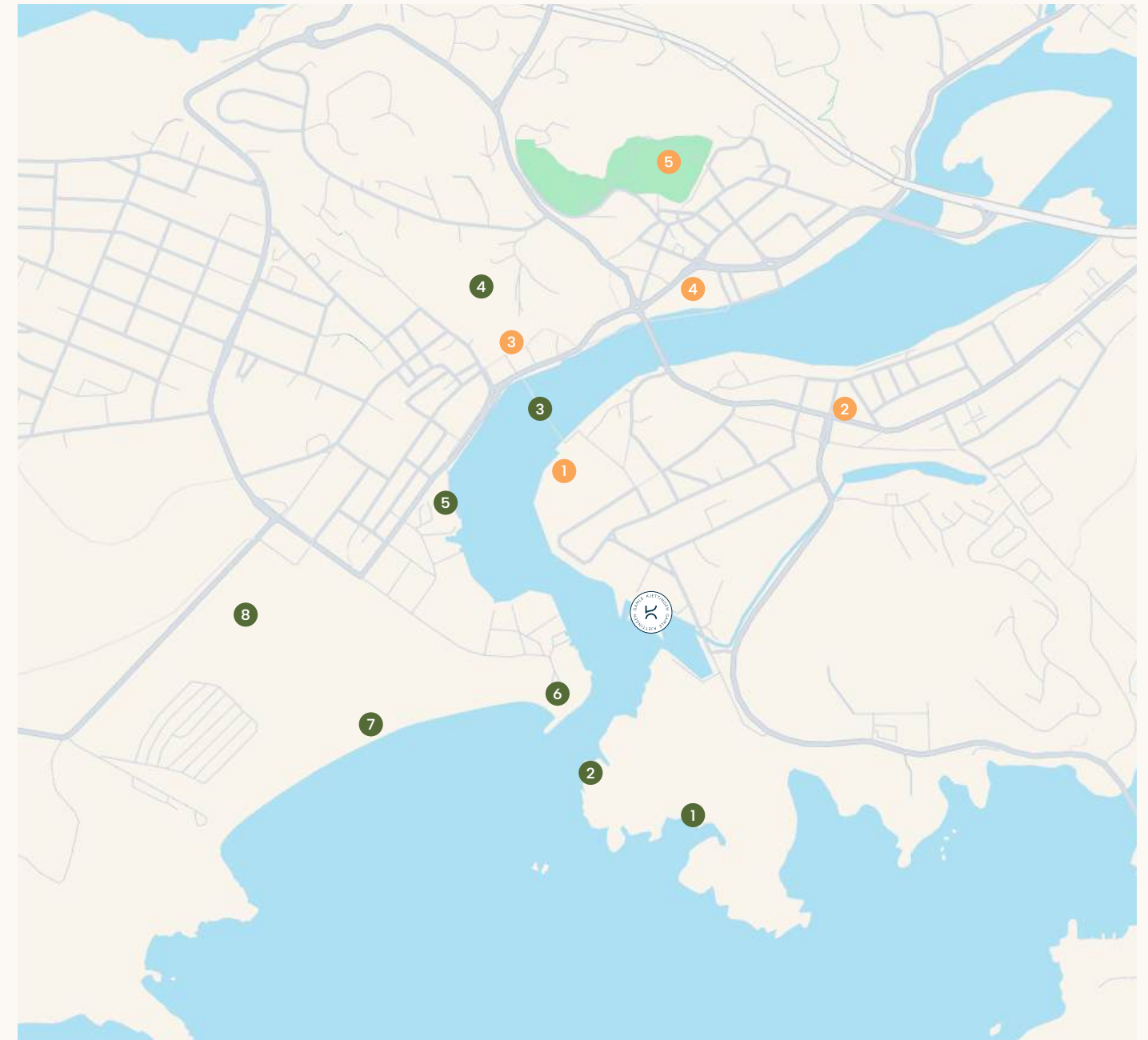
Velkommen til Gamle Kjettingen! På Nedre Malmø i Mandal, der den gamle kjettingfabrikken lå, vil vi skape et hyggelig bomiljø av leiligheter – rett ved elvemunningen i Mandalselva.

Første salgstrinn: 23 leiligheter i størrelser fra 46 – 203 kvm.



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

Kart fra Google Maps (oktober 2025)



Her får du virkelig det beste fra to verdener. Med en beliggenhet hvor elven er nærmeste nabo, og sentrum kun en liten spasertur unna, kan du bo både rolig og praktisk.

Shopping og kultur

- 1 Buen Kulturhus
- 2 Matbutikk
- 3 Sentrum/gågata
- 4 Alti Mandal
- 5 Mandal Kirke

Natur og friluft

- 1 Ulsvika
- 2 Kyststien/Laksestigene
- 3 Adolph Tidemands Bro
- 4 Uranienborg
- 5 Gjestehavna

- 6 Piren
- 7 Sjøsandene
- 8 Furulunden



På historisk grunn

Kjettingens arv – et nytt bomiljø ved Mandalselva

TOMTENS HISTORIE

Et historisk kraftsenter for Mandal

Det var her gründeren Alf Nøsted etablerte Norsk Kjettingindustri i 1939. Fabrikken som er lokalt kjent som «Kjettingen», vokste raskt til å bli en av byens viktigste arbeidsplasser og et symbol på lokalt håndverk, eksport og pågangsmot. For mange mandalitter betydde Kjettingen både jobb og fagstolthet. For byen betydde den aktivitet, lærlingeplasser og ringvirkninger til handel, havn og leverandørmiljøer.

Norges eneste kjettingfabrikk

Kjettingene fra Mandal er kjent under merkevaren TRYGG og har vært produsert i et anlegg på ca. 10 000 m², strategisk plassert helt ute ved utløpet

av Mandalselva. Anlegget omtales i dag som Norges eneste kjettingfabrikk, og leveransene har omfattet alt fra transport og landbruk til skogbruk, fiskeri, industri, olje og offshore. Dette er industrihistorie som fortsatt klinger godt i Mandal.

Vil du vite mer om produksjonen ved Nøsted AS?

→ [Finn ut mer på nosted.com](https://www.nosted.com)



Yrende båtliv og unik utsikt
ut mot elvemunningen.

NÆRHET TIL ELVA



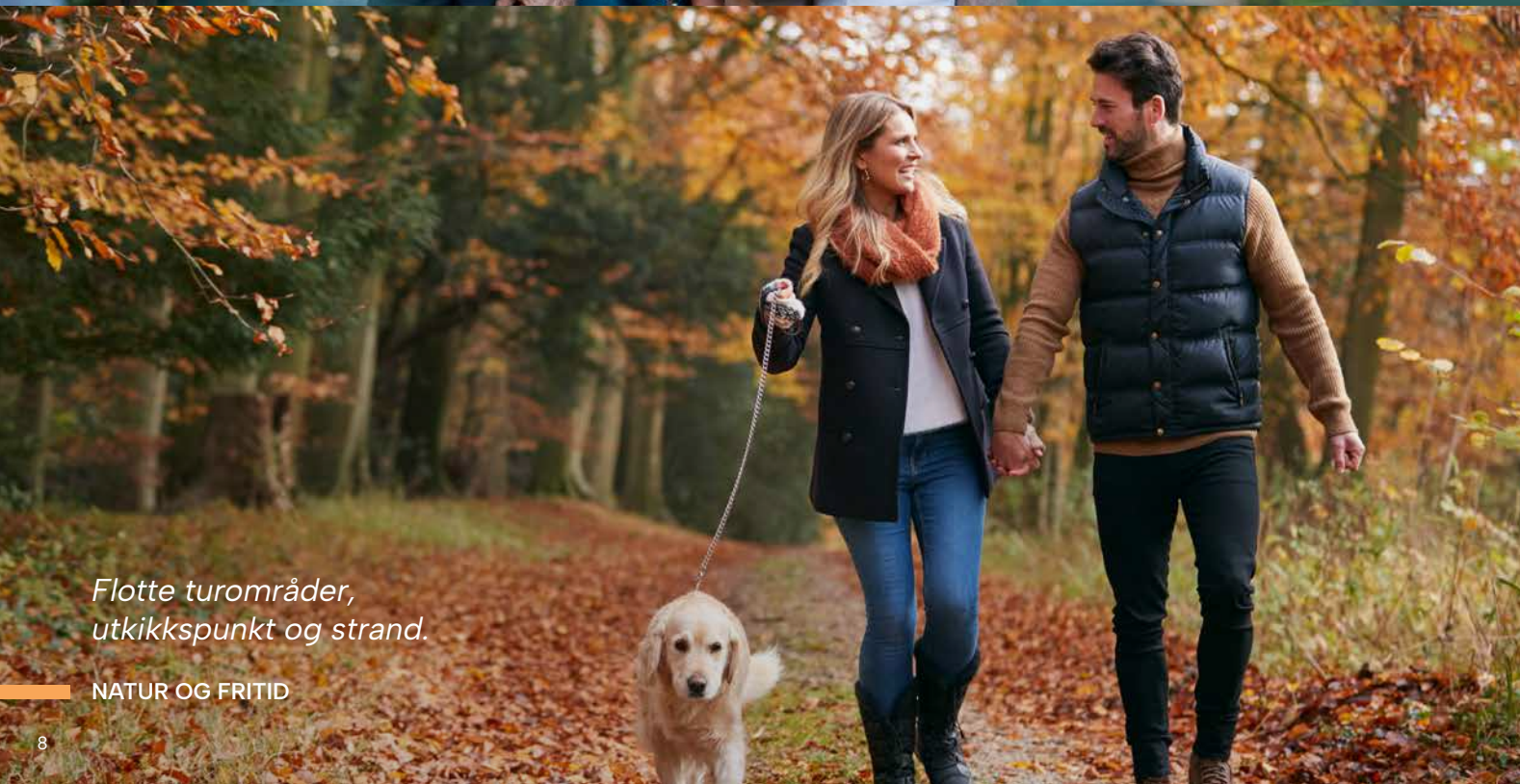
Hyggelig gågate og
praktisk kjøpesenter i
Mandal sentrum.

SHOPPING OG BYLIV



Flotte turområder,
utkikkspunkt og strand.

NATUR OG FRITID



Sol og hygge

Det tidligere industriområdet, Nedre Malmø, er på god vei til å etablere seg som et attraktivt bo-område i Mandal sentrum.

MEGLERENS ORD



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

En spennende bydel under utvikling på Mandals solside, med kort vei over broa til det meste Mandal har å by på. Nærheten til sentrum, elva, sjøen, turstier, kulturhus, bibliotek og hotellet med sine gode restauranter, er noen av kvalitetene som gjør området svært aktuelt for flere og flere som ønsker å bo sentralt i Mandal.

Slippen I og II er mer eller mindre ferdigstilt, og nå lanseres «Gamle Kjettingen». Leilighetene har utvilsomt en særdeles god beliggenhet langs elvebredden og med utsikt til småbåthavn, elva og Mannefjorden.

Byggenes og leilighetens plassering er ikke tilfeldig. Byggene er forskjøvet og optimalisert slik at flest mulig får best mulig utsikt og lys. Det er også lagt vekt på gode og skjermede uteplasser.

Leilighetene på Gamle Kjettingen er planlagt med gode løsninger. Fasade med tegl og innslag av tre, samt store vindusflater hvor det er hentet inspirasjon fra industrien som en gang var på tomte. Det er en god miks av leiligheter i alle byggene, både 2-, 3-, 4- og 5 roms leiligheter hvor de store har 3 eller 4 soverom, 2 bad og minimum 2 uteplasser. Vi håper med denne miksen at leilighetene vil passe målgruppens ønsker og behov.»



Med vennlig hilsen

Audun Remesvik
Eiendomsmegler Norge

I ett med omgivelsene

Arkitekturen på Gamle Kjettingen er inspirert av byens industrielle historie.

ARKITEKTENS ORD

Av **Anja Hole Strandskogen**

Sivilarkitekt / Associate partner, Reiulf Ramstad Arkitekter AS

Arkitektur

Mandal har en helt særegen identitet, med nærhet til elva og havet, og en vakker, tradisjonsrik trehusbebyggelse i sentrum. Samtidig har byen en stolt industrihistorie som har preget både menneskene og stedet. Nettopp dette har vært utgangspunktet for arbeidet med Gamle Kjettingen, et boligprosjekt som reiser seg på den tidligere tomten til Nøsted Kjetting tidligere Norsk Kjetting industri. Det har vært et ønske om å skape en arkitektur som viderefører Mandals industrielle arv, men som samtidig speiler det moderne livet ved elva.

Byggenes materialbruk og uttrykk er inspirert av industriens robuste og ærlige konstruksjoner i tegl, med tydelige strukturer, solide materialer og detaljer som viser håndverkets kvalitet. Samtidig er fargebruk og proporsjoner tilpasset byens trehusmiljø og kystlandskap, slik at prosjektet føyer seg naturlig inn i Mandals identitet. Store glassflater slipper inn store mengder naturlig lys, som øker rommenes opplevde størrelse og kvalitet. Dette gir også en sterk kontakt mellom inne og ute. Vinduene er inspirert av store industrivinduer med sprosseinnndeling. I tillegg til å gi byggene et karakteristisk uttrykk bidrar sprossene til å skape dybde i fasaden, med refleksjoner og skygger som forandrer seg gjennom dagen.

Ny bruk av et historisk område

Der det tidligere ble produsert kjettinger og metallkomponenter, etableres nå et levende boligområde med tydelig lokal forankring. Arkitektur skal være stedsforankret, og på Gamle Kjettingen har vi forsøkt å fange både kraften fra industrihistorien og nærheten til sjøen. Prosjektet legger vekt på kvalitet og fellesskap. Leilighetene har gode lysforhold, generøse uteplasser og utsikt mot elva og fjorden. Det er lagt vekt på robuste og varige materialer som tåler tidens bruk, samtidig som byggenes proporsjoner og fasadeutforming viser slektskap til Mandals industrihistorie.

Elvefronten i Mandal

Det er inspirerende å se hvordan industrigrunnen langs elva har fått nytt liv de senere årene. Vi ønsker at Gamle Kjettingen kan bidra til at Mandal fortsetter å vokse på en måte som tar vare på både historien og fremtiden. Den industrielle arven og den sterke lokale identiteten i Mandal gir byen et solid fundament for videre utvikling.



Landskap

Frodige uteområder med nærhet til elva og havet

Uteområdene på Gamle Kjettingen er utformet som grønne, levende møteplasser som speiler byens kystnære natur og historie. Landskapet er frodig og variert, med beplantning inspirert av lokal flora – robuste strandvekster, gress og blomstrende arter som trives i kystklimaet. Mellom bygningene oppstår lune soner med vegetasjon, som gir både oppholds kvaliteter og et rikt biologisk mangfold. Uteområdene er utformet med tanke på fellesskap, rekreasjon og naturmangfold. Her finnes åpne plener, intime hagerom og lekesoner for barn, bundet sammen av et nettverk av stier og oppholdssoner. Den lokale vegetasjonen gir området en naturlig forankring – en kystnær hage med arter som tåler vær og vind, og som endrer karakter med årstidene.

Arkitektene ønsker å skape et sted der naturen og arkitekturen utfyller hverandre. En grønn lunge, hvor mennesker kan leve tett på både elva og historien som har bidratt til å forme stedet.

Solrike uterom

Prosjektet har gode solforhold og åpne fasader som slipper lyset inn mellom bygningene. De grønne utearealene er tett knyttet til naboprosjektene, slik at hele området fremstår som en helhet. Gamle Kjettingen skal ikke bare være et sted å bo – det skal være et sted å leve. Her er det kort vei til sjøen, byen og alt som gjør Mandal unikt.

Reiulf Ramstad arkitekter er en av Norges mest anerkjente arkitektkontorer, kjent for sitt tydelige formspråk og evne til å skape arkitektur med sterk lokal forankring.

Kontoret ble etablert av Reiulf Ramstad i 1995, og har siden markert seg med prisvinnende prosjekter både i Norge og internasjonalt. Felles for prosjektene er en tydelig materialbruk, gjennomtenkte detaljer og rom som gir lys, luft og tilhørighet.

Arkitekturen tar alltid utgangspunkt i stedet – enten det er et historisk bymiljø, en bratt fjellside eller et åpent landskap ved sjøen. Gjennom alle prosjekter søker kontoret å skape boliger som varer – med tidløst uttrykk, varige materialer og en tydelig forankring i menneskets møte med omgivelsene.

Kjøkkenet er hjertet i hjemmet

Moderne design og funksjon i perfekt balanse.

KJØKKENBESKRIVELSE

Hver leilighet leveres med et moderne og stilrent kjøkken fra Kjøkkensenteret Mandal, utformet med fokus på både design, kvalitet og brukervennlighet. Kjøkkenet er nøye tilpasset leilighetens planløsning og gir en harmonisk helhet mellom oppholdssoner og kjøkkendelen.



Illustrasjon av kjøkkenløsning i leilighet A401, levert av Kjøkkensenteret Mandal. Kan avvike fra reell leveranse.

Muligheter for personlig tilpasning

Vi vet at kjøkkenet er hjemmets hjerte- derfor tilbyr vi gode muligheter for å sette et personlig preg på innredningen. Gjennom vår kjøkkenleverandør kan du velge blant et bredt spekter av materialer, farger og løsninger.



Standardleveranse ↓

INNREDNING KJØKKEN

Ca 30 varianter i ulike farger og overflater. Blant annet glatte fronter i slitesterk laminat, tre imitasjon og profilerte fronter.

Ca 45 ulike håndtak og knotter.

Benkeplate i laminat. Betong imitasjon i ulike farger.

Planlimt vask i rustfritt stål.

Søppelsystem med tre inndelinger under vask.

Godt utnyttet skuffer i høy kvalitet.

HVITEVARER

Integrerte hvitevarer fra Bosch.

Koketopp blir levert med integrert ventilator.

Helsort stekeovn.

Eksempler på oppgraderinger ↓

Valg av alternative fronter i ulike farger, materialer eller design.

Grepsfrie fronter eller spesialhåndtak.

Overskap med tette dører, åpne hyller eller glassdører.

Belysning i og under overskap.

Tilbehør og innredning til skuffer og skap.

Supplering av skap som en utvidelse av kjøkkenet.

Kjøkkenøy der plass og planløsning tillater.

Gjennomgangsdør i samme som kjøkkenfronter inn til fks garderobe der det vil være naturlig.

Oppgradering til hvitevarer fra premiumserier fra Siemens StudioLine og Miele fks.

Kombiskap med ekstra høyde og bredde.

6 gode grunner til å kjøpe nytt



Mindre vedlikehold

Alt er nytt og levert etter dagens krav. Du slipper uforutsette reparasjoner i mange år fremover.



Lavere energikostnader

Gode isolasjons- og ventilasjonsløsninger gir komfort og en mer effektiv strømbruk.



Bedre bokomfort

Oppdatert lyd- og inneklimatestand, balansert ventilasjon og behagelig temperatur året rundt.



Mulighet for tilvalg

Velg materialer, farger og løsninger før innflytting for å få boligen slik du vil ha den.



Langsiktig verdi

Tidsriktig standard og moderne løsninger gjør boligen attraktiv også for fremtidig videresalg.



Flytt rett inn

Ingen oppussing, rivning eller midlertidige løsninger – bare ta deg til rette i ditt strøkne nye hjem!

Salgstrinn 1

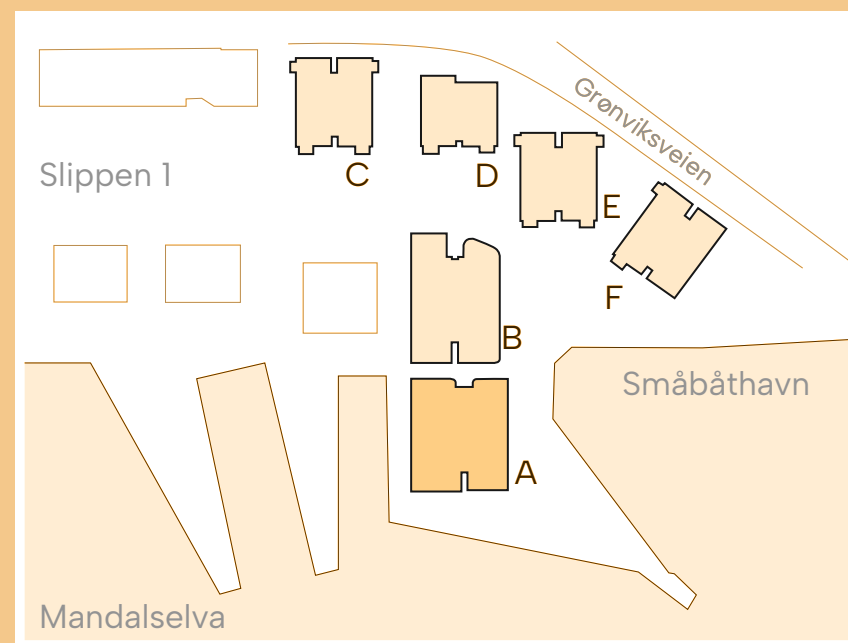
Bygg A
Bygg B

side 18–41
side 42–75

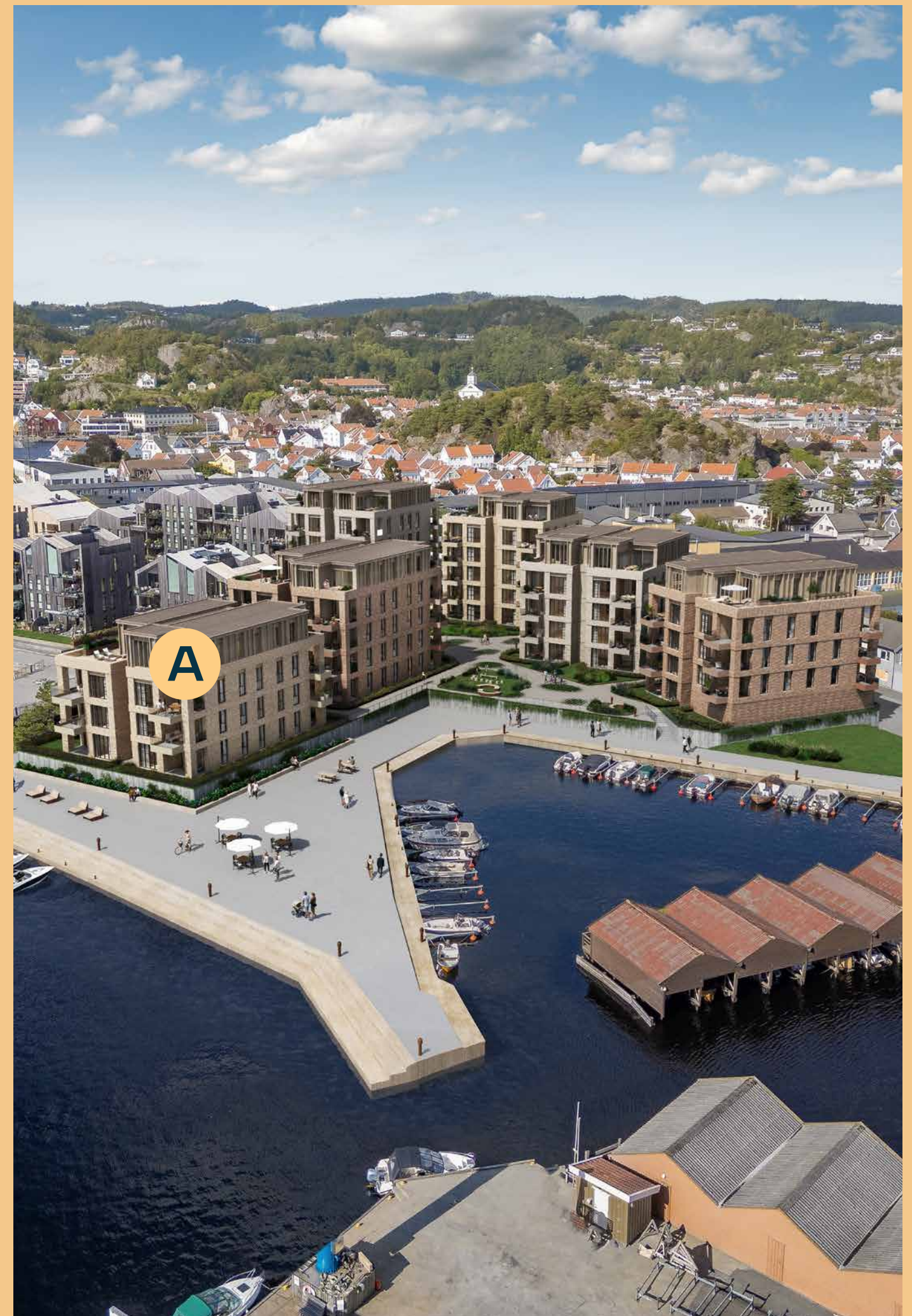


Illustrasjon av prosjektet. Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse.

Bygg A



9 leiligheter
46 – 202 kvm



Etasje 1

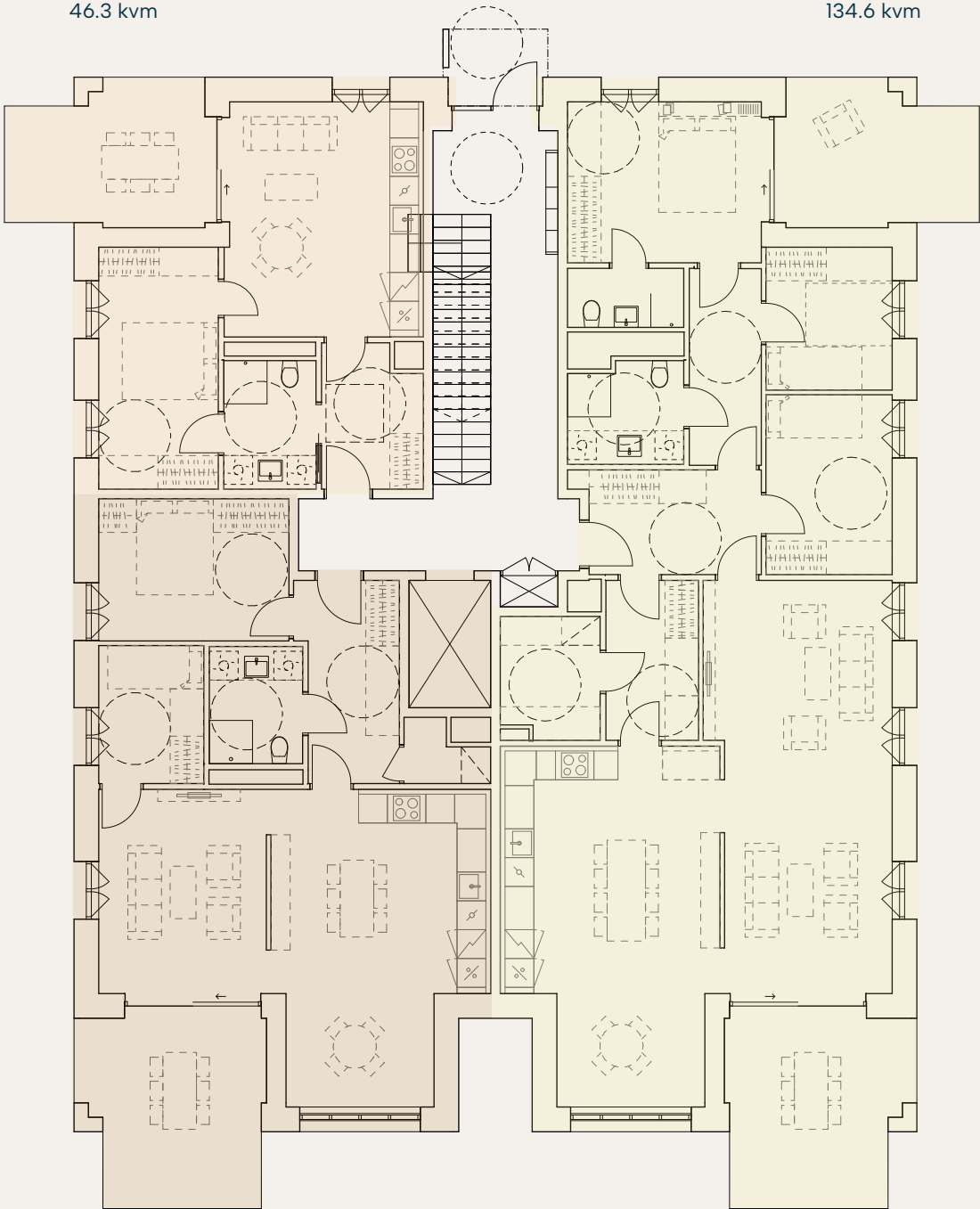
Bygg A

A103

46.3 kvm

A101

134.6 kvm



A102

78.8 kvm



A101

4-roms
1. etasje

BRA 139.6 kvm
BRA-i 134.6 kvm

BRA-e (bod)
Terrasse (TBA)
Hageareal

5 kvm
11.9 + 15.1 kvm
16.1 + 37 kvm

3 soverom
2 bad



1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.

A102

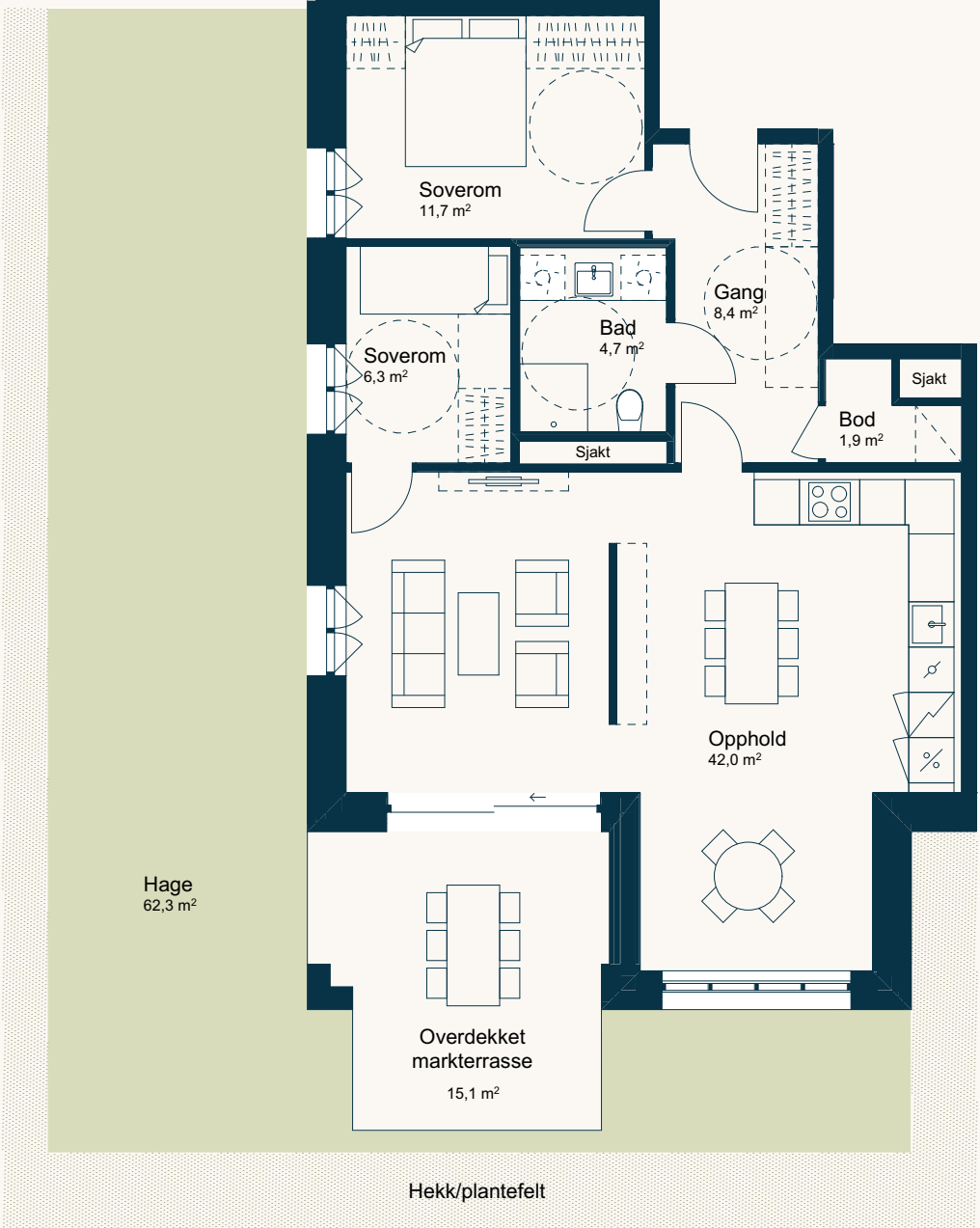
3-roms
1. etasje

BRA 83.8 kvm
BRA-i 78.8 kvm

BRA-e (bod)
Terrasse (TBA)
Hageareal

5 kvm
15.1 kvm
62.3 kvm

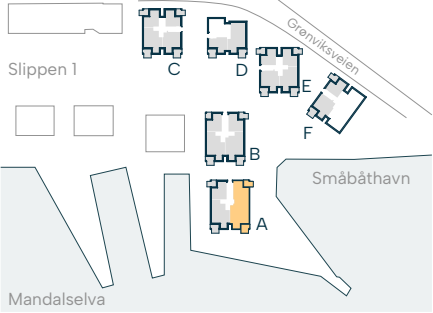
2 soverom
1 bad



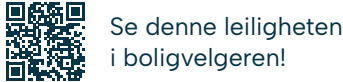
1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg A sett fra sør-øst



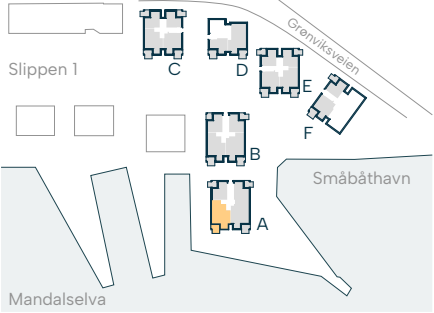
kr. 7.181.241
+ kr. 31.241
+ kr. 350.000
Totalt kr. 7.661.241



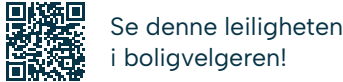
Se denne leiligheten
i boligvelgeren!



Bygg A sett fra nord-vest



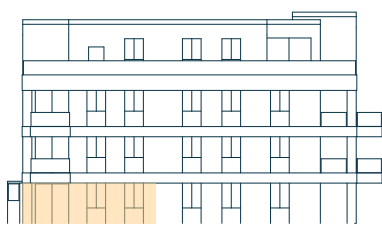
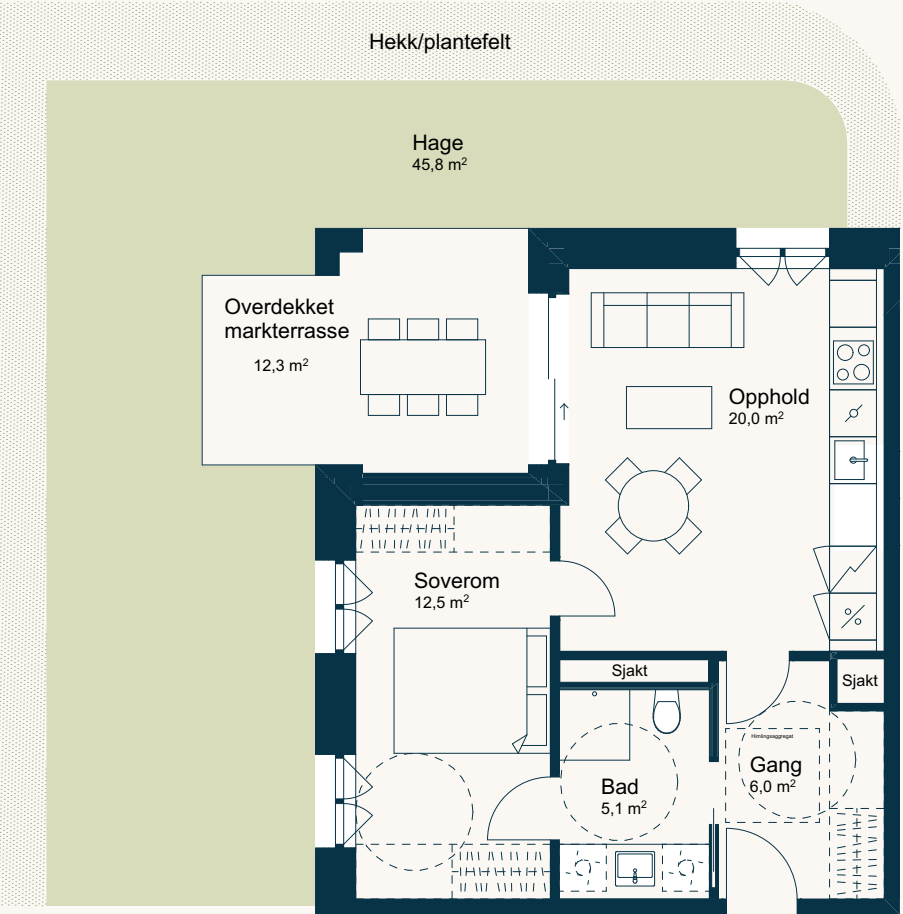
kr. 7.181.241
+ kr. 21.644
+ kr. 350.000
Totalt kr. 7.671.644



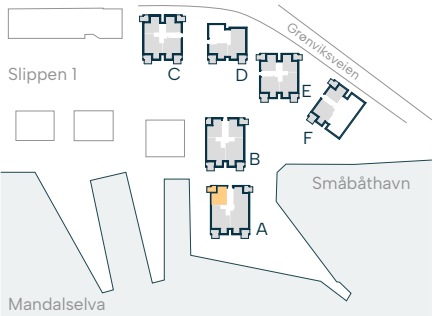
Se denne leiligheten
i boligvelgeren!

A103

2-roms	BRA	48.8 kvm	BRA-e (bod)	2.5 kvm	1 soverom
1. etasje	BRA-i	46.3 kvm	Terrasse (TBA)	12.3 kvm	1 bad
			Hageareal	45.8 kvm	



Bygg A sett fra nord-vest



kr. 4.200.000

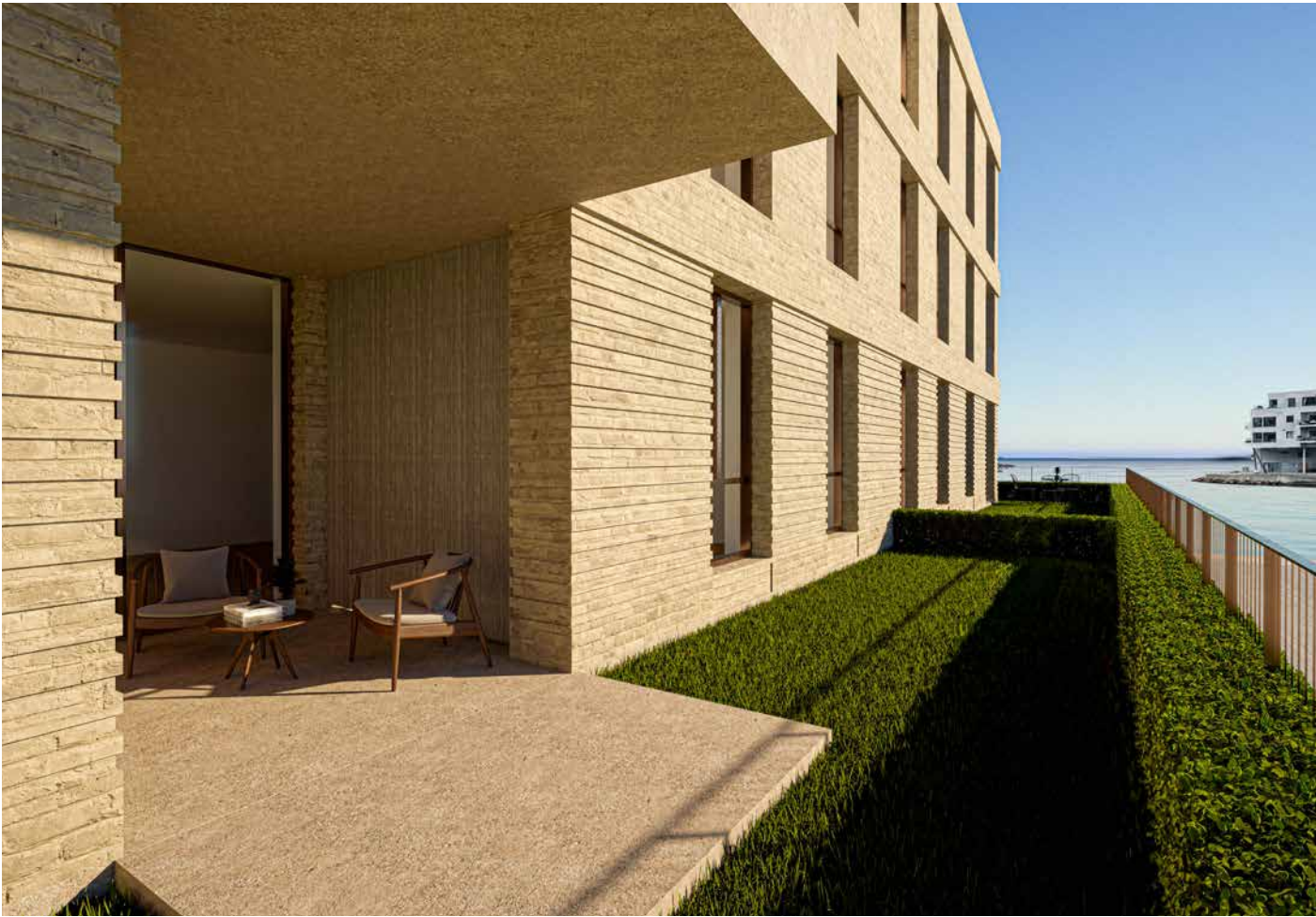
+ omkostninger kr. 16.054

Totalpris kr. 4.216.054

For denne leiligheten er kjøp av biloppstillingsplass kr. 350.000 valgfritt



Se denne leiligheten i boligvelgeren!



Illustrasjon av leilighet A103.

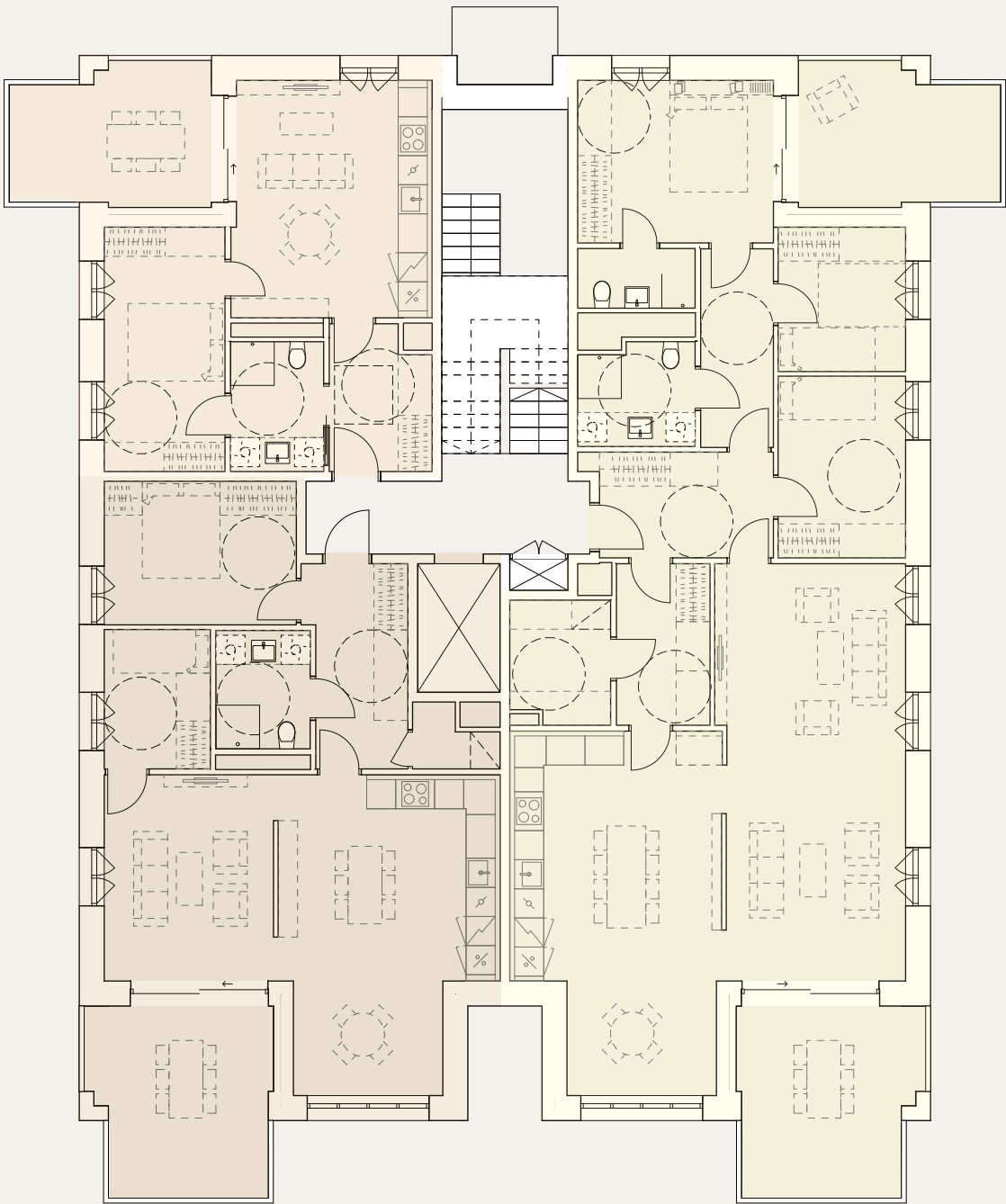
Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

Etasje 2

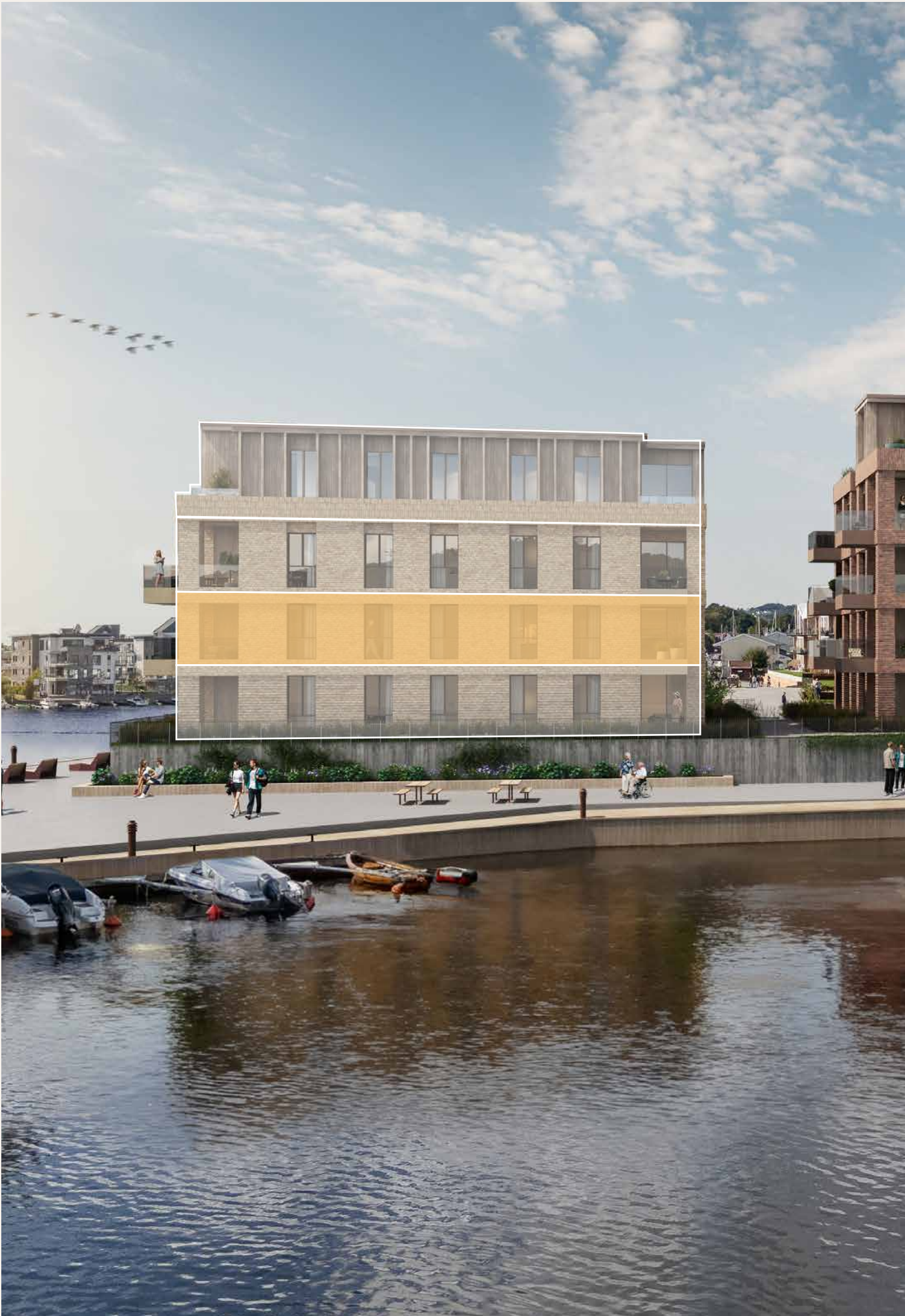
Bygg A

A203
46.3 kvm

A201
134.6 kvm

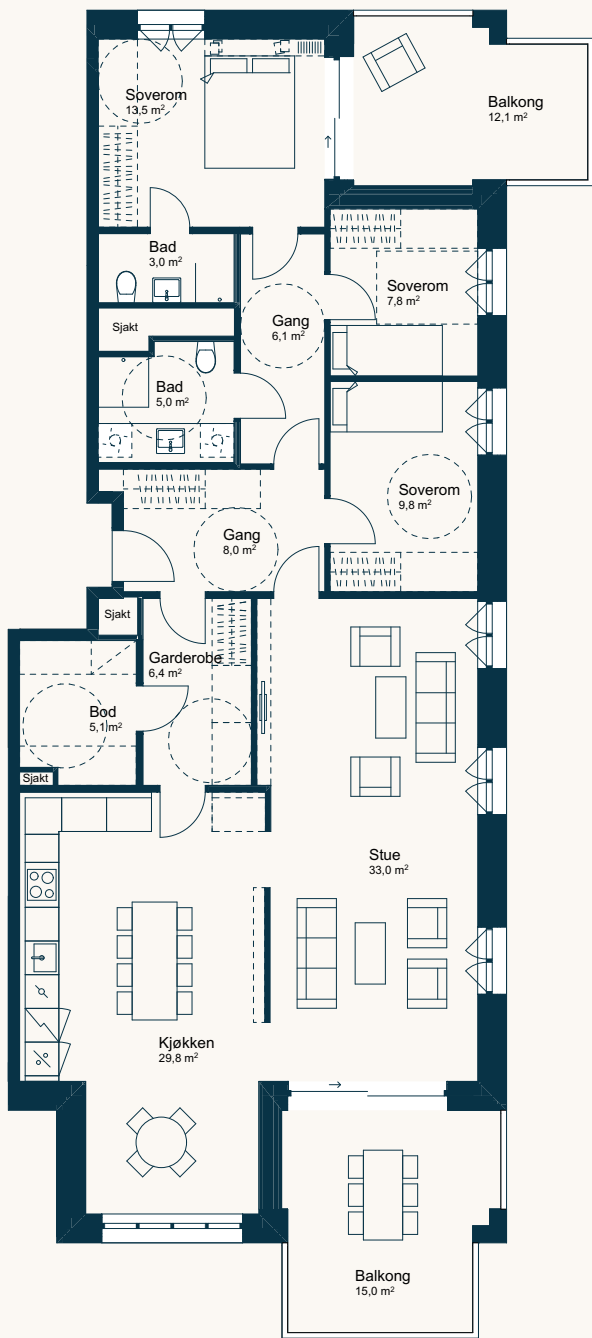


A202
78.8 kvm



A201

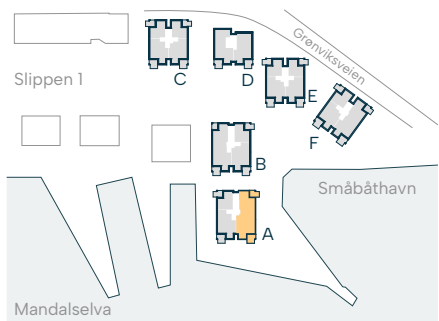
4-roms
2. etasje
BRA 139.6 kvm
BRA-i 134.6 kvm
BRA-e (bod)
Terrasse (TBA) 5 kvm
12.1 + 15 kvm
3 soverom
2 bad



1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.



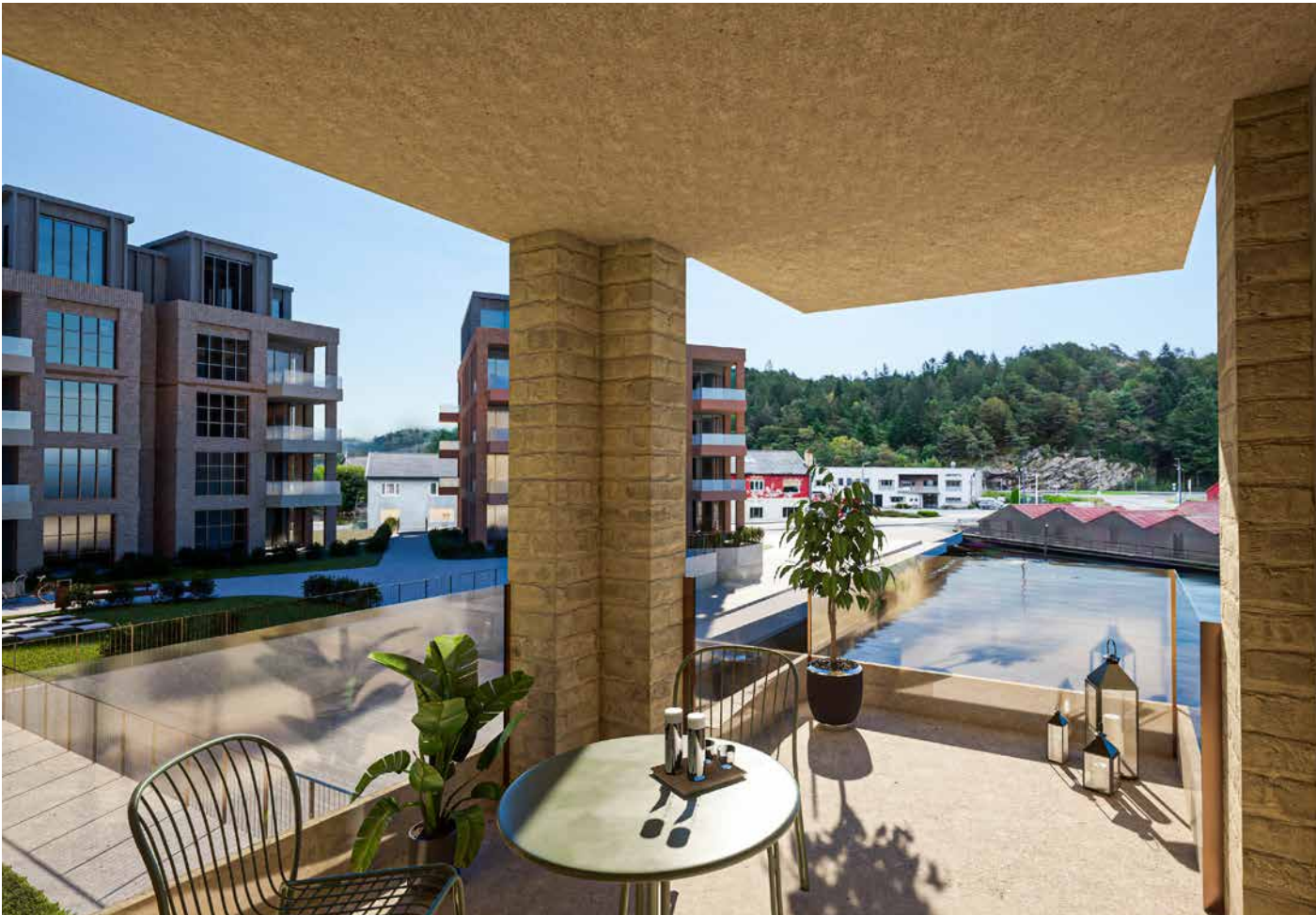
Bygg A sett fra sør-øst



kr. 12 381 241
+ o... 31.241
+ b... ass kr. 350.000
Totalp... 2.381.241



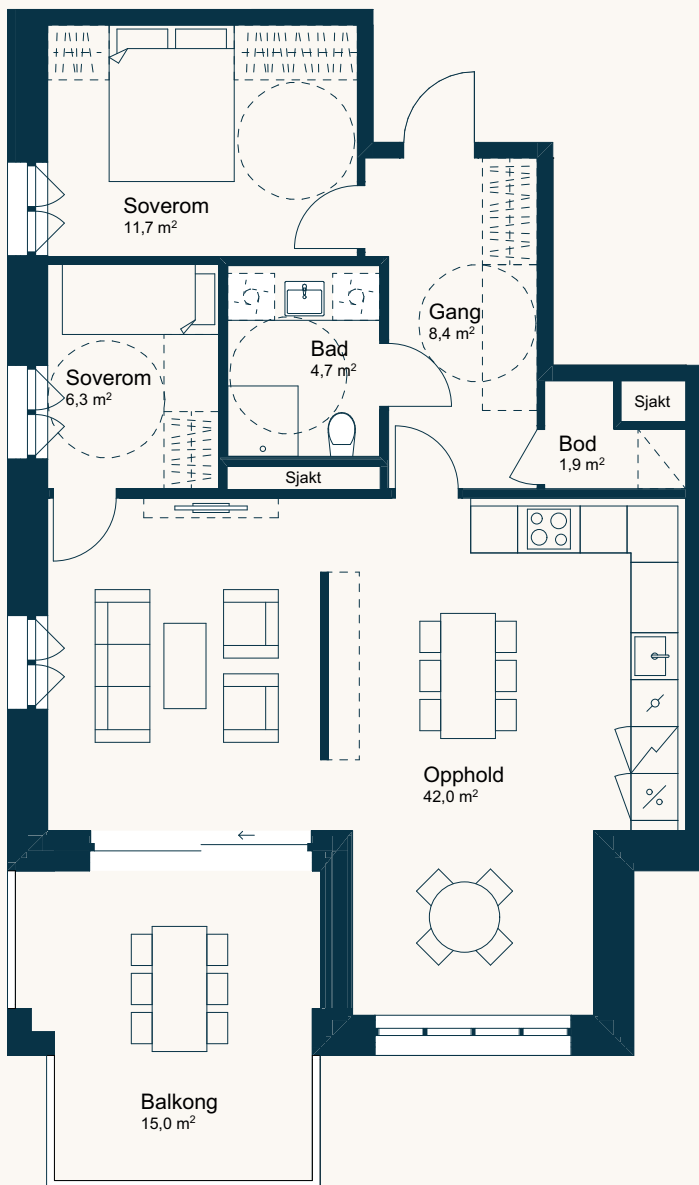
Se denne leiligheten
i boligvelgeren!



Illustrasjon av leilighet A201.
Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

A202

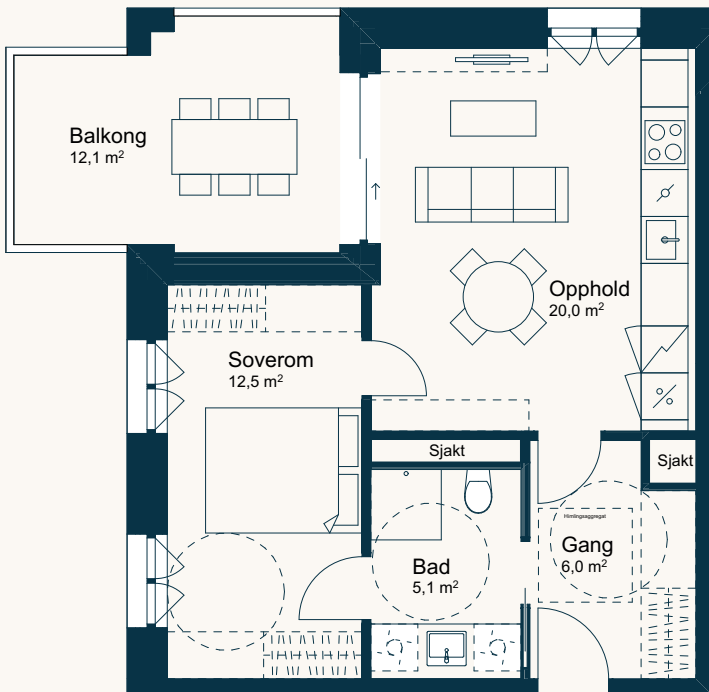
3-roms
2. etasje
BRA
BRA-i 83.8 kvm
78.8 kvm
BRA-e (bod)
Terrasse (TBA) 5 kvm
15 kvm
2 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.

A203

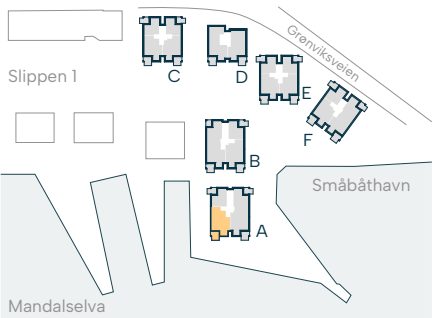
2-roms
2. etasje
BRA
BRA-i 48.8 kvm
46.3 kvm
BRA-e (bod)
Terrasse (TBA) 2.5 kvm
12.1 kvm
1 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg A sett fra nord-vest



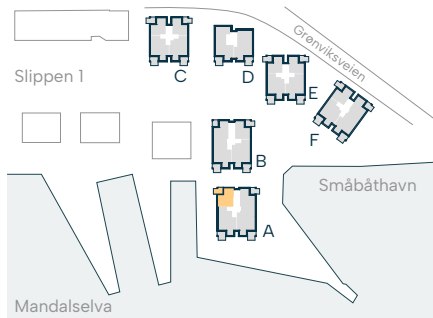
kr. 4.400.000
+ omkostninger kr. 21.644
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 4.771.644



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!



Bygg A sett fra nord-vest



kr. 4.400.000
+ omkostninger kr. 16.054
Totalpris kr. 4.416.054

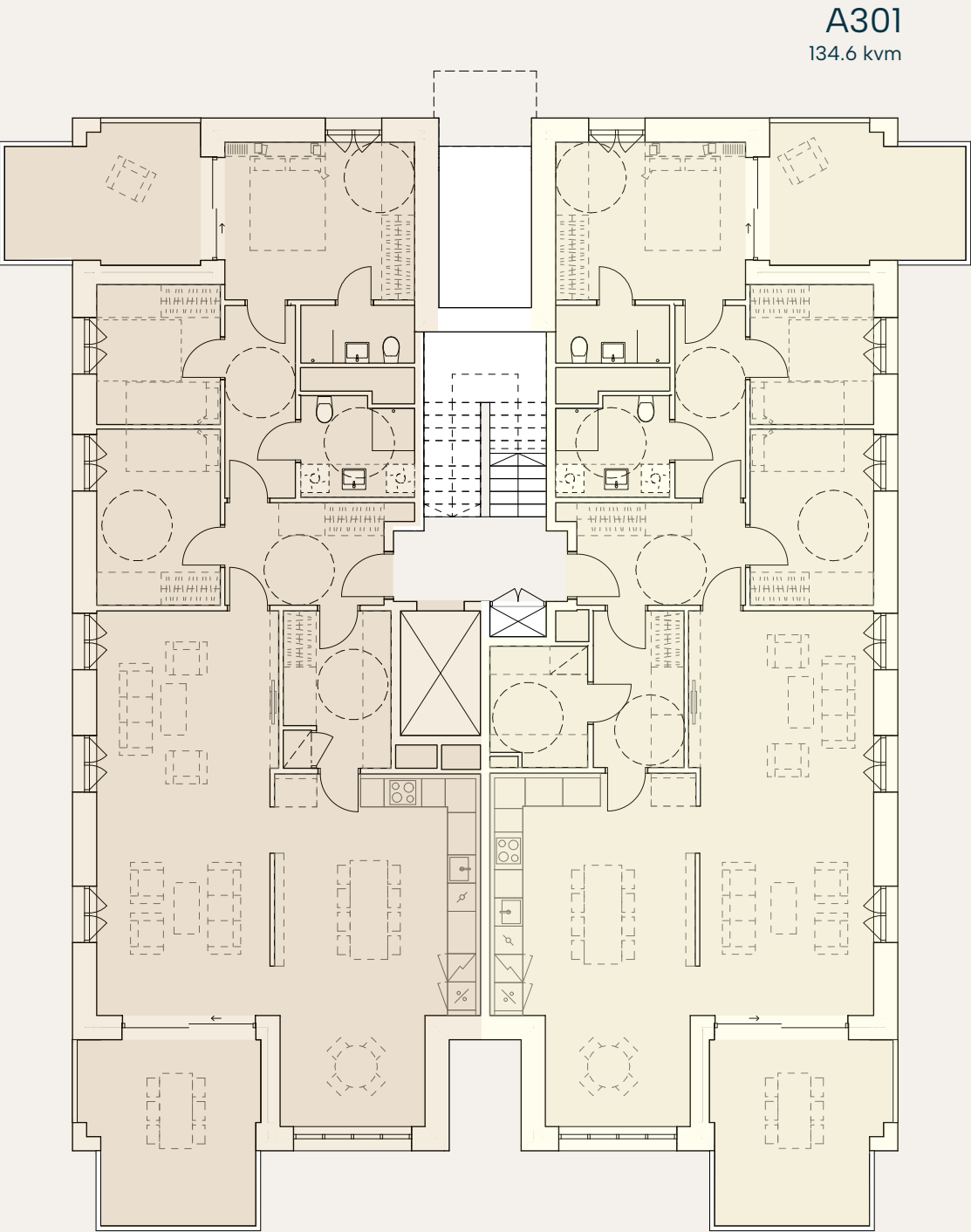
For denne leiligheten er kjøp av
biloppstillingsplass kr. 350.000 valgfritt



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!

Etasje 3

Bygg A



A302
129.9 kvm



Unik utsikt gjennom
store vindusflater

Leilighet A301

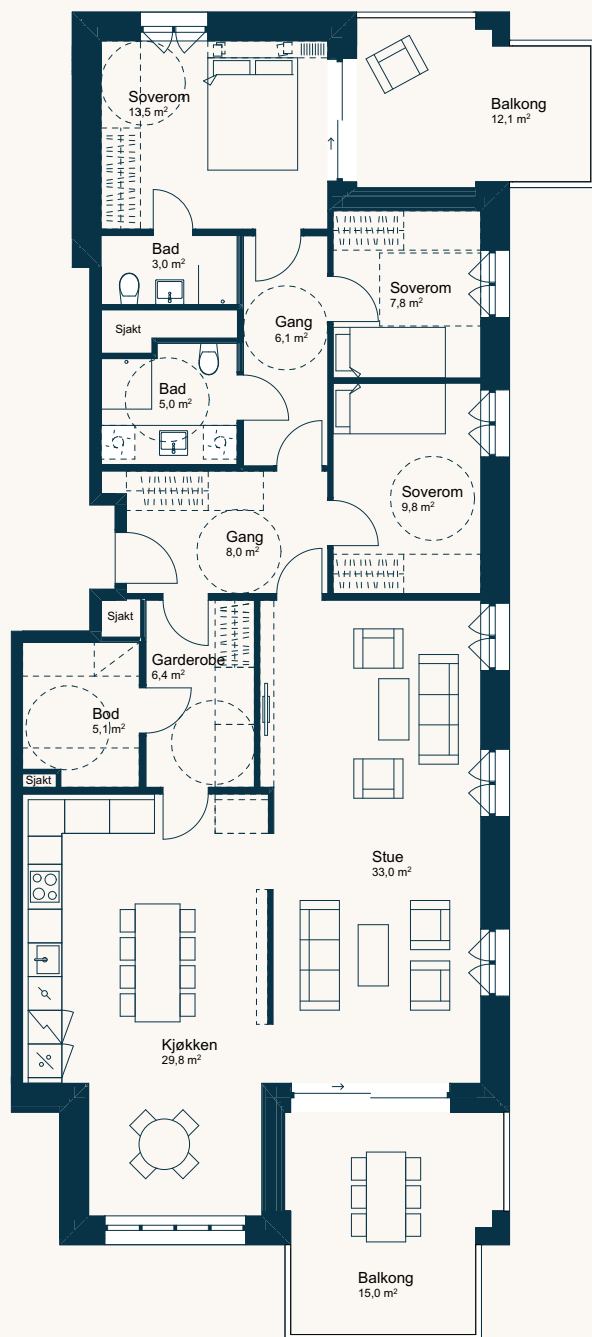


Illustrasjon av leilighet A301.
Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

Se planløsning og pris på neste side →

A301

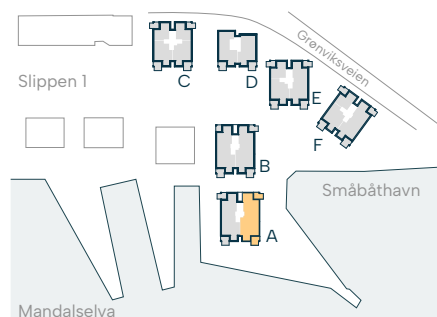
4-roms
3. etasje
BRA 139.6 kvm
BRA-i 134.6 kvm
BRA-e (bod)
Terrasse (TBA) 5 kvm
12.1 + 15 kvm
3 soverom
2 bad



1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg A sett fra sør-øst



kr. 12.900.000

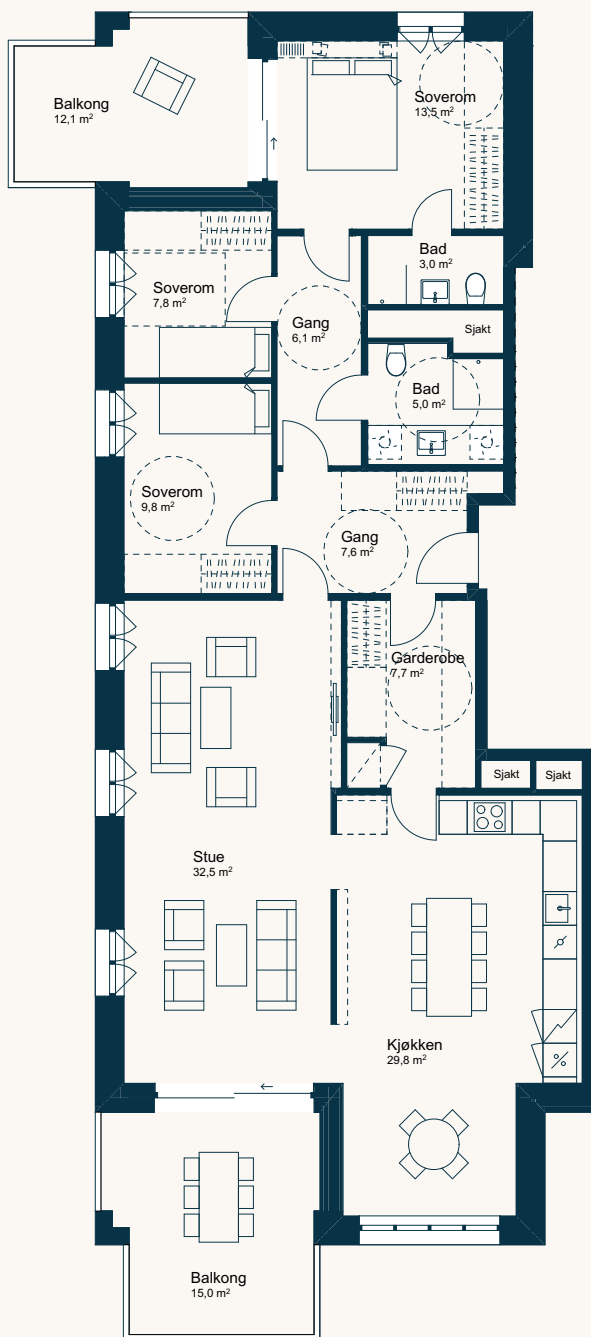
+ omkostninger kr. 31.241
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 13.281.241



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!

A302

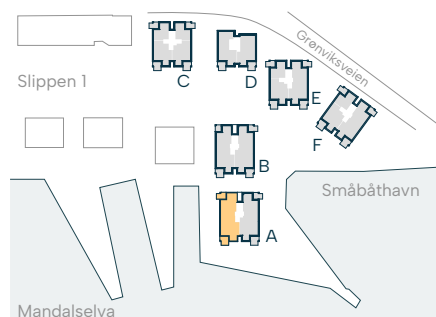
4-roms
3. etasje
BRA 134.9 kvm
BRA-i 129.9 kvm
BRA-e (bod)
Terrasse (TBA) 5 kvm
12.1 + 15 kvm
3 soverom
2 bad



1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg A sett fra nord-vest



kr. 12.900.000

+ omkostninger kr. 30.433
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 13.080.433

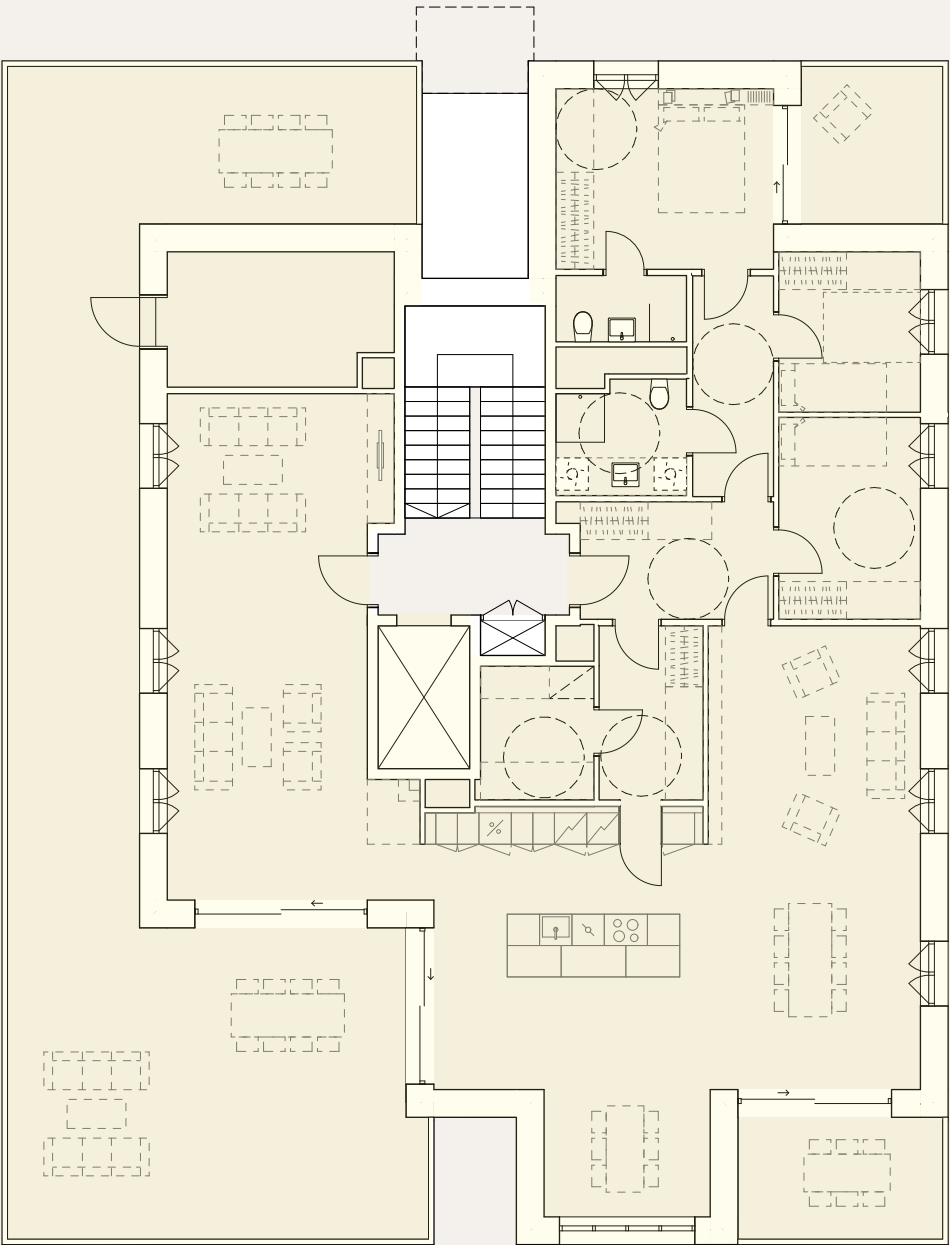


Se denne leiligheten
i boligvelgeren!

Etasje 4

Bygg A

A401
202.2 kvm



A401

4-roms
4. etasje

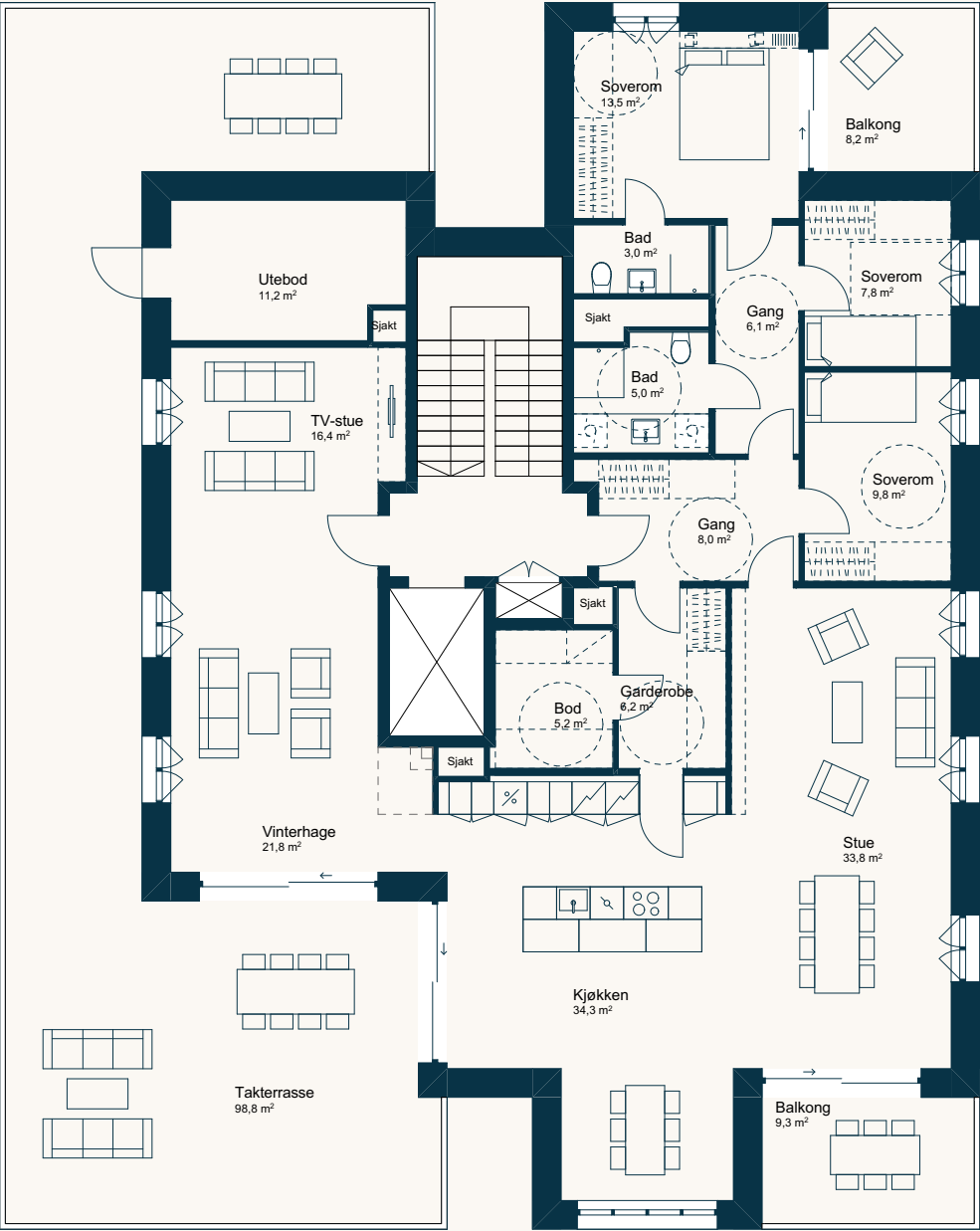
BRA
BRA-i

207.2 kvm
202.2 kvm

BRA-e (bod)
Terrasse (TBA)

5 kvm
8.2 + 98.8 + 9.3 kvm

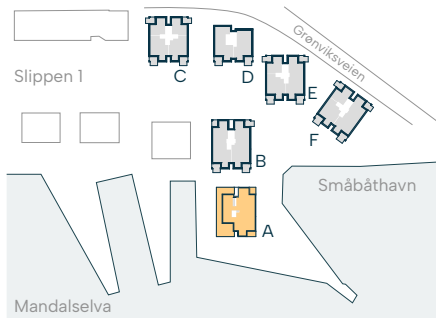
3 soverom
2 bad



1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg A sett fra nord-vest



kr. 19 292 817
+ o... 42.817
+ b... ass kr. 350.000
Totalp... 0.292.817



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!



Bo i toppleiligheten nærmest
elven – med unik 360° utsikt

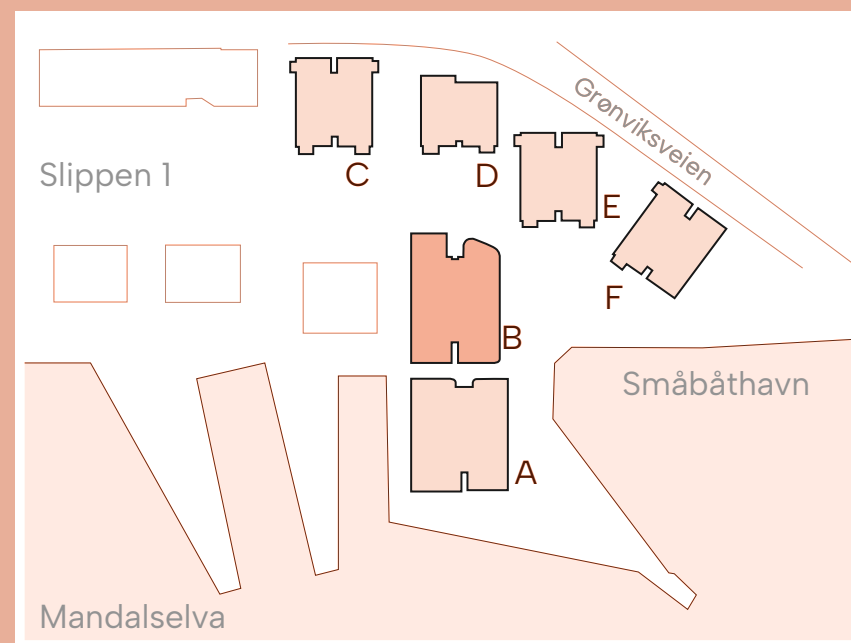


Her har du hele toppetasjen for deg selv!

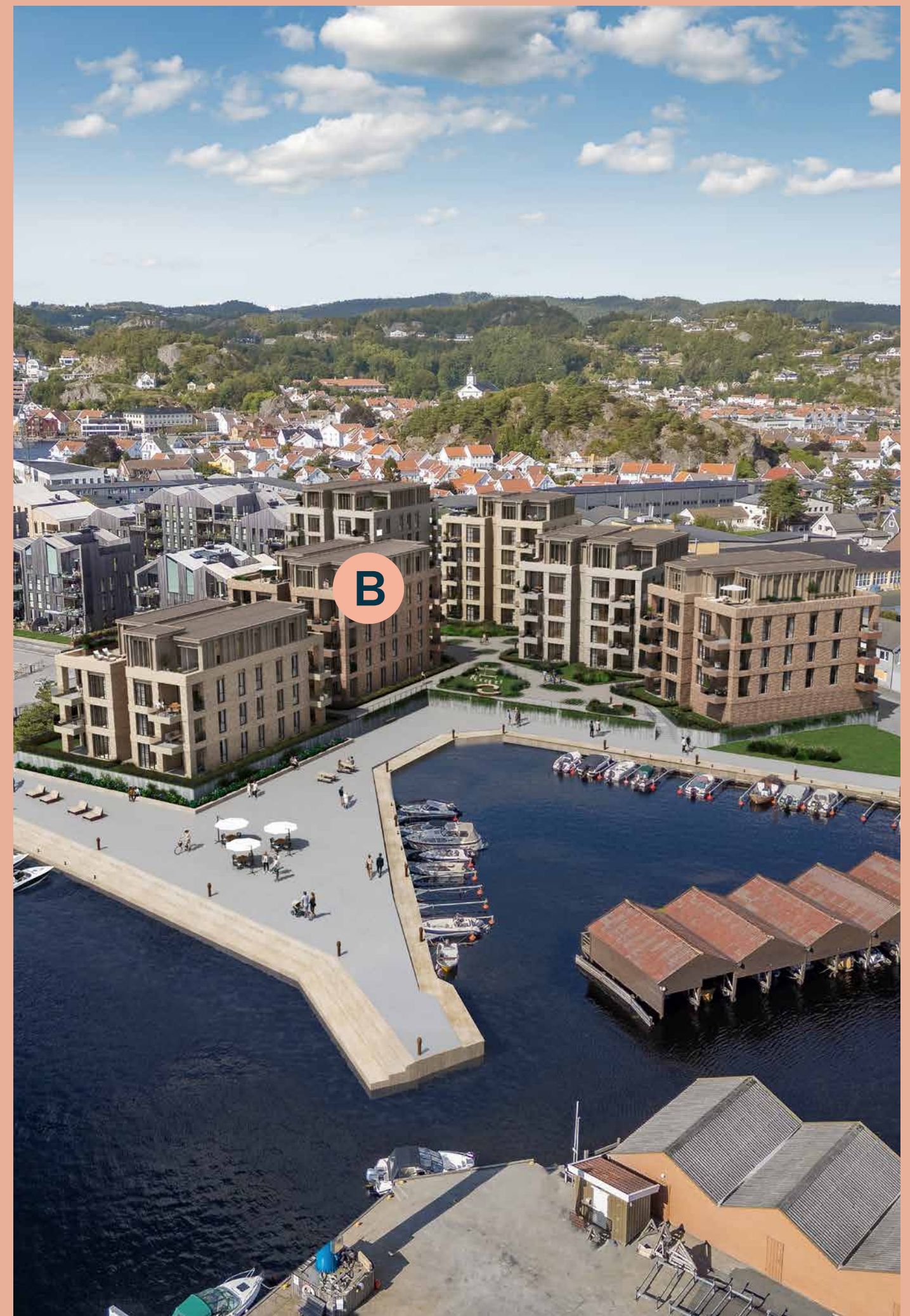
Illustrasjon av leilighet A401.

Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

Bygg B



14 leiligheter
46 – 203 kvm



Etasje 1

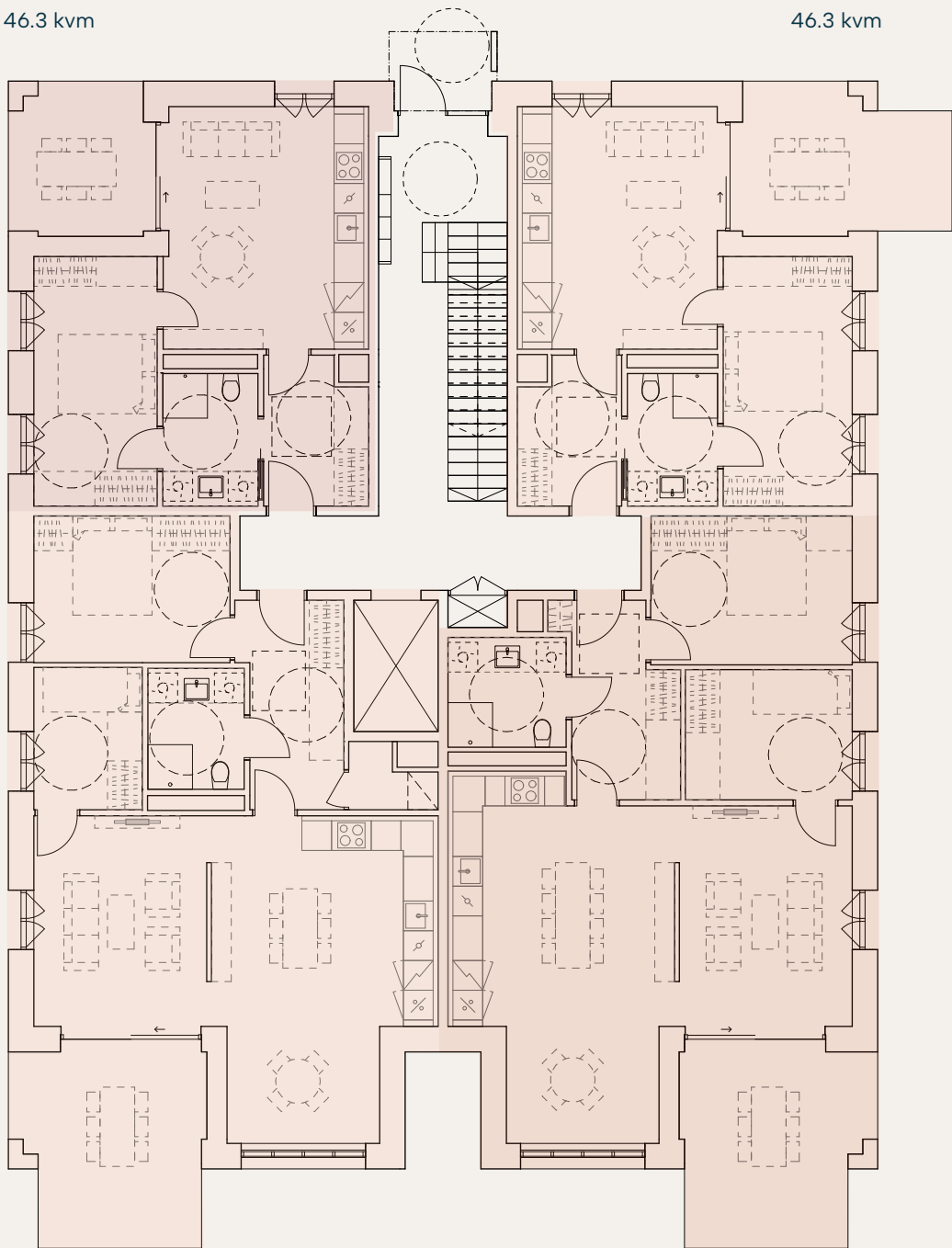
Bygg B

B104

46.3 kvm

B101

46.3 kvm



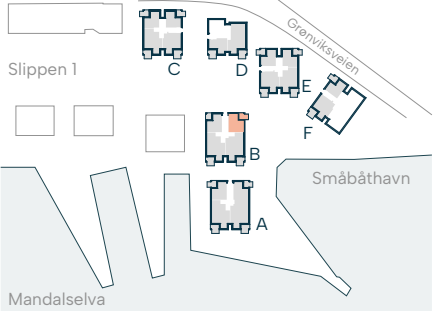
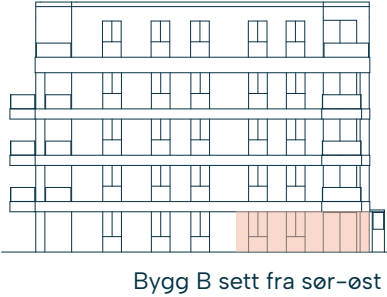
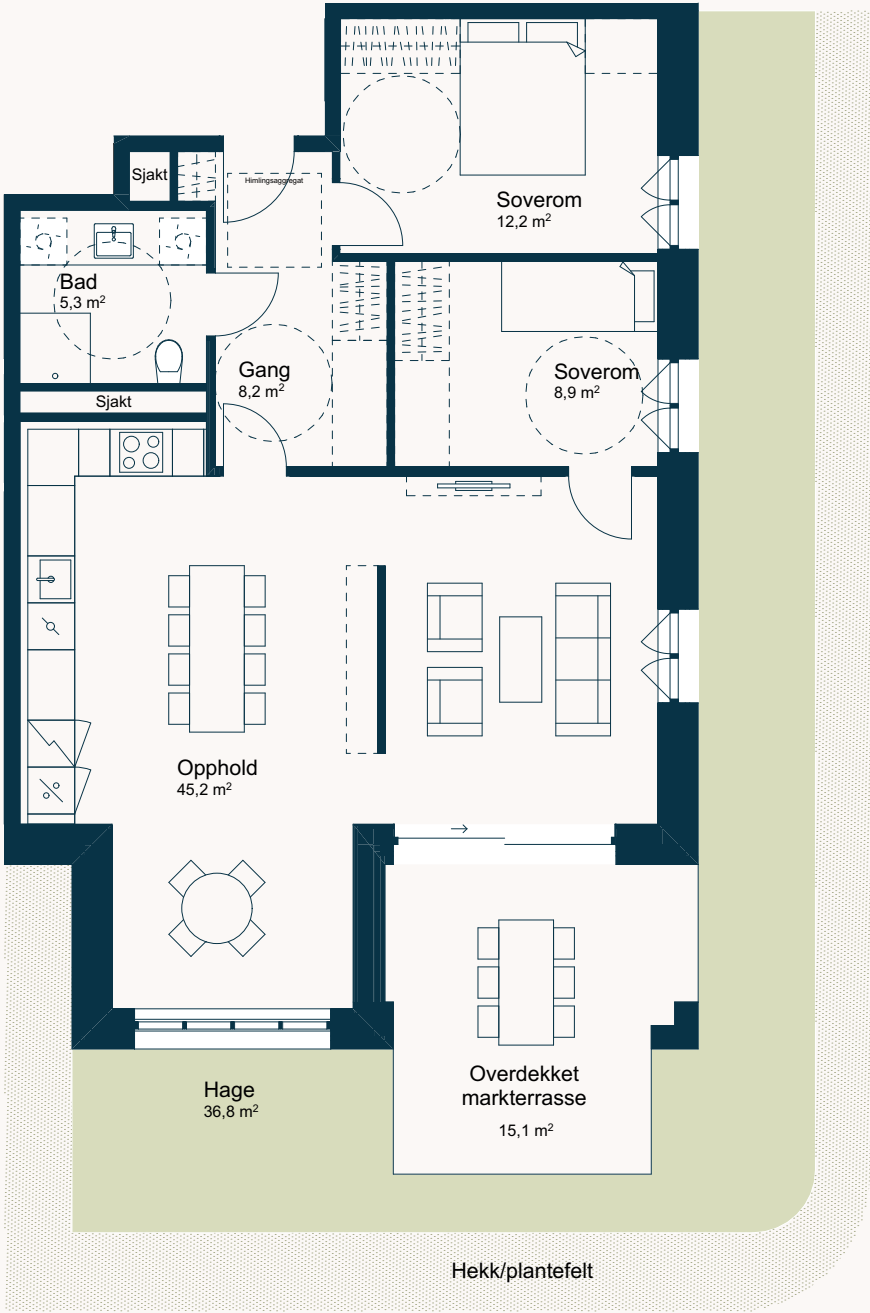
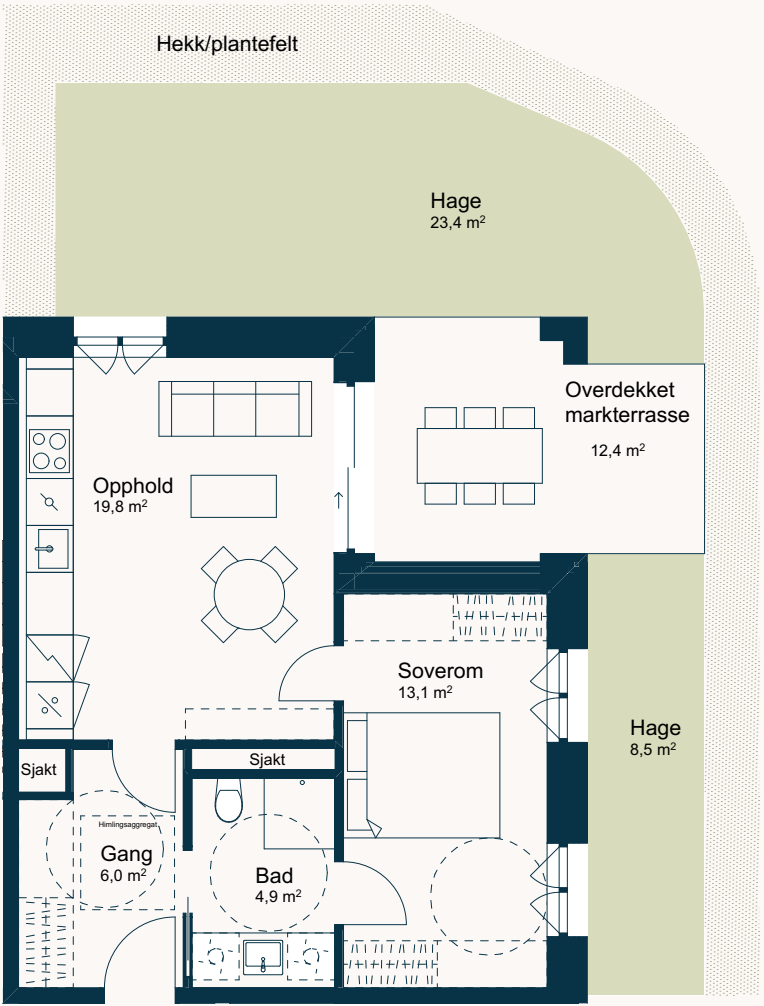
B103

78.8 kvm

B102

83.3 kvm





kr. 5.600.000

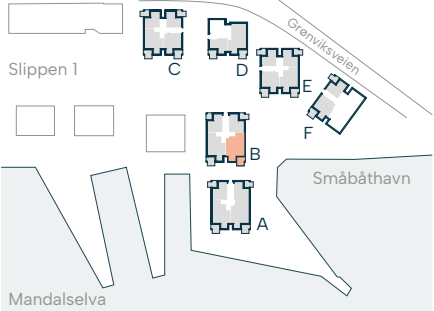
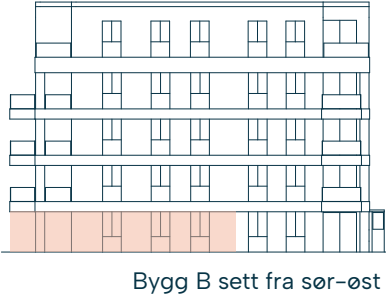
Solgt

kr. 16.054

kr. 216.054

For denne leiligheten er kjøp av biloppstillingsplass kr. 350.000 valgfritt

Se denne leiligheten i boligvelgeren!



kr. 5.600.000

+ omkostninger kr. 22.418

+ biloppstillingsplass kr. 350.000

Totalpris kr. 5.972.418

Se denne leiligheten i boligvelgeren!

Romslig 3-roms med terrasse og stor, privat hage

Leilighet B103



Illustrasjon av leilighet B103.
Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

Se planløsning og pris på neste side →

B103

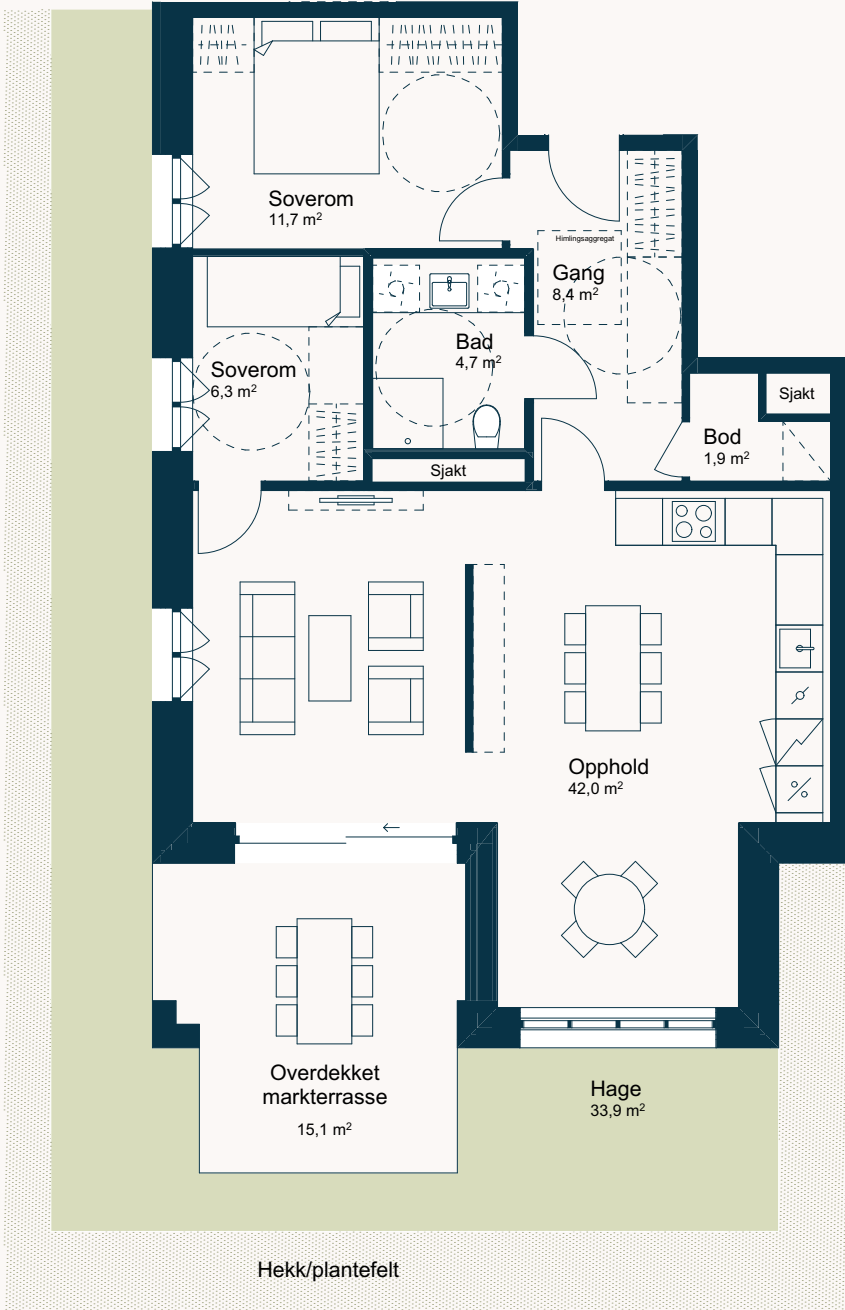
3-roms
1. etasje

BRA 83.8 kvm
BRA-i 78.8 kvm

BRA-e (bod)
Terrasse (TBA)
Hageareal

5 kvm
15.1 kvm
33.9 kvm

2 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.

B104

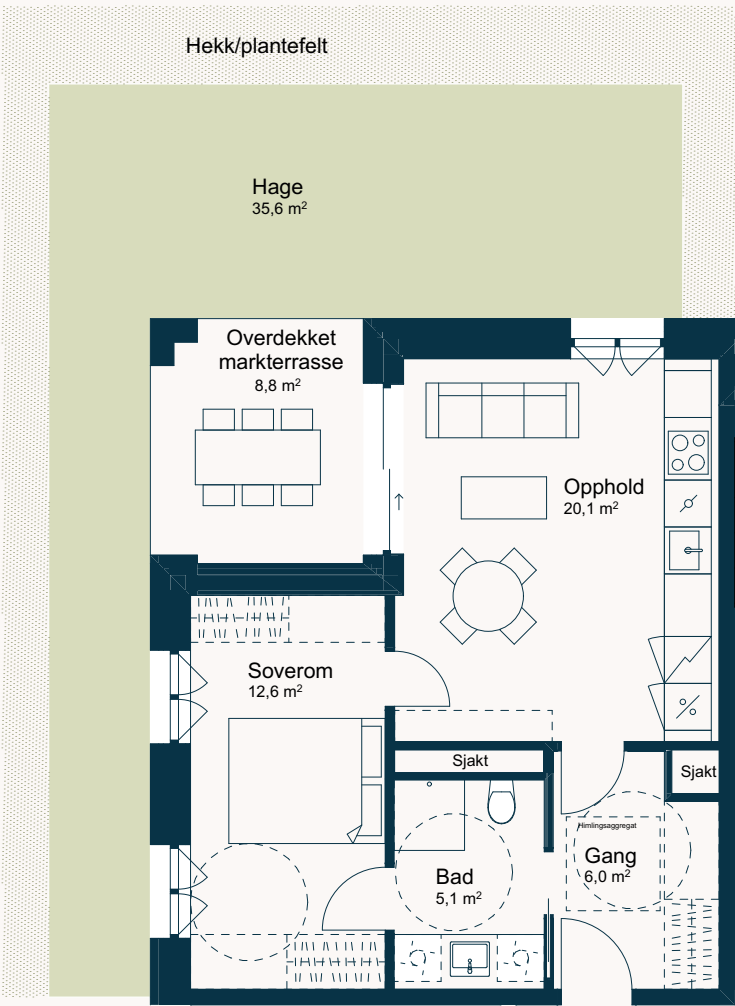
2-roms
1. etasje

BRA 48.8 kvm
BRA-i 46.3 kvm

BRA-e (bod)
Terrasse (TBA)
Hageareal

2.5 kvm
8.8 kvm
35.6 kvm

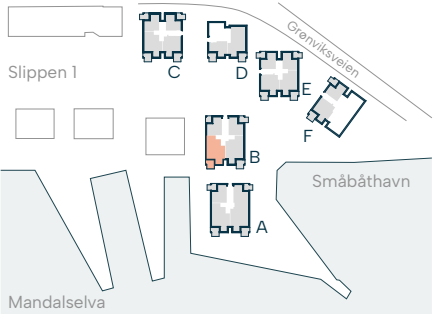
1 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg B sett fra nord-vest



kr. 6.300.000

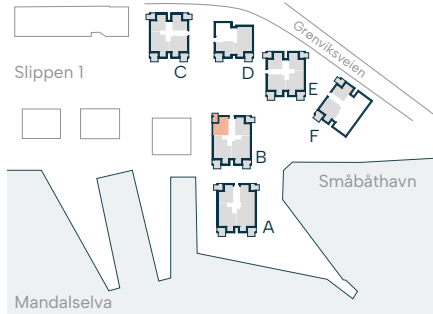
+ omkostninger kr. 21.644
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 6.671.644



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!



Bygg B sett fra nord-vest



kr. 6.300.000

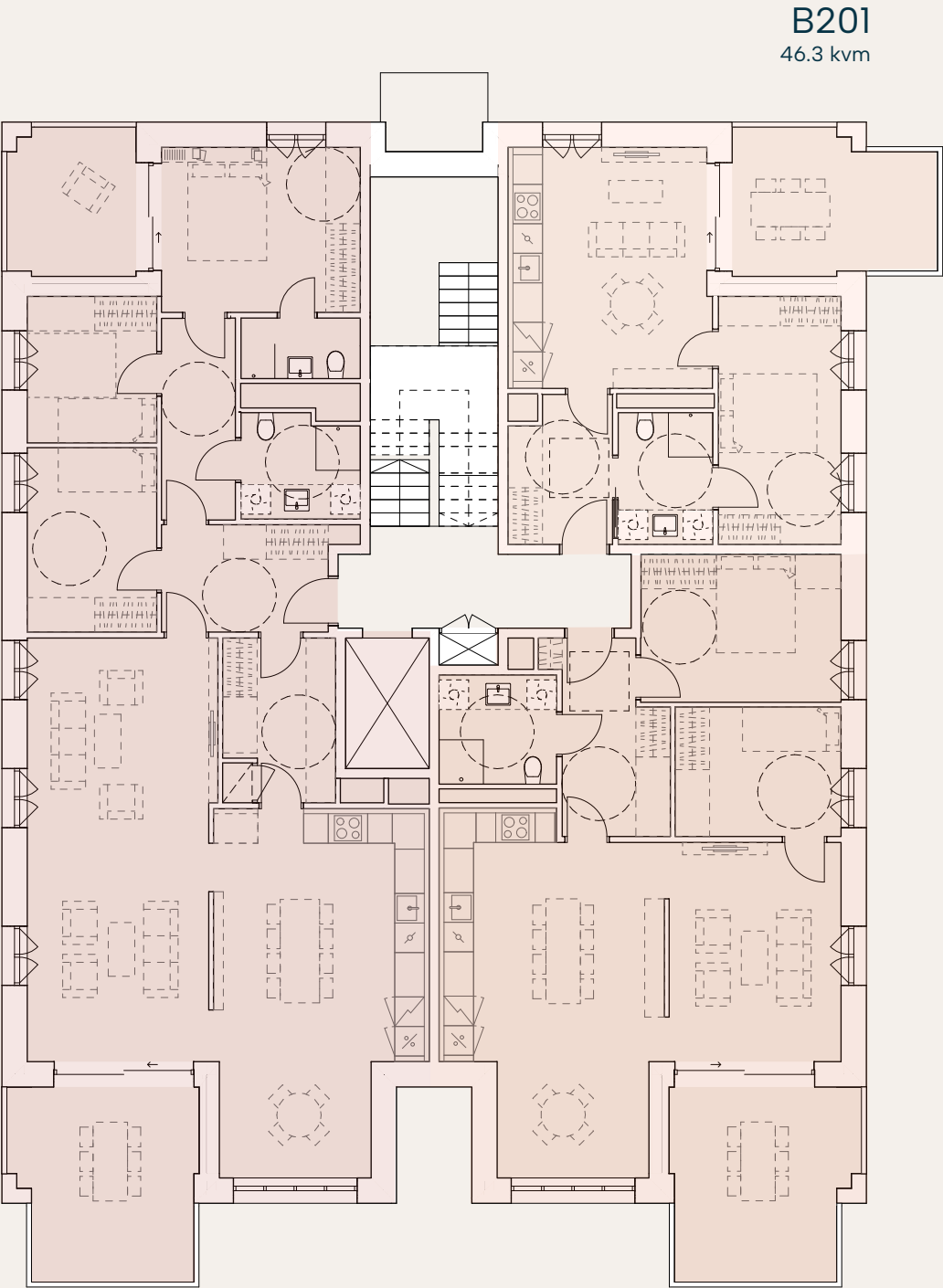
+ omkostninger kr. 16.054
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 6.666.054



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!

Etasje 2

Bygg B



B201
46.3 kvm

B203
129.9 kvm

B202
83.3 kvm





Lun og behagelig 2-roms med god uteplass

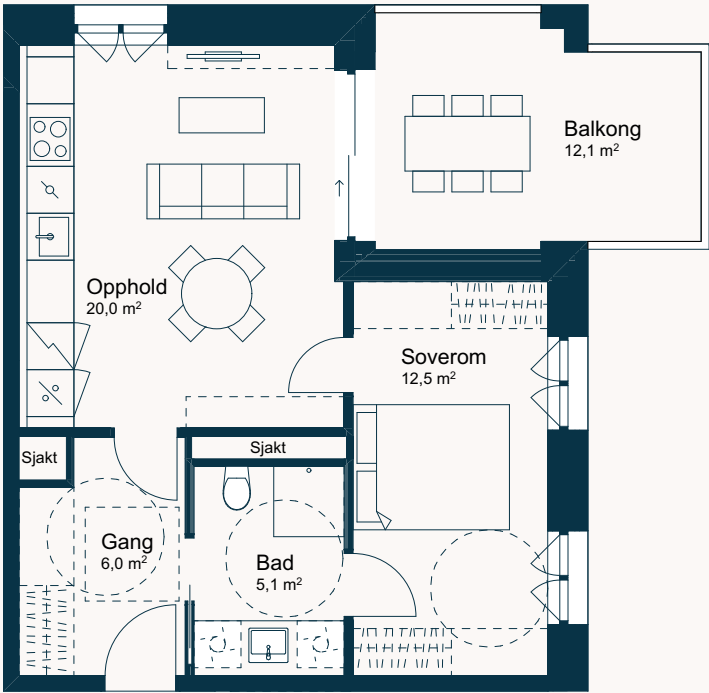
Leilighet B201

Illustrasjon av leilighet B201.
Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

Se planløsning og pris på neste side →

B201

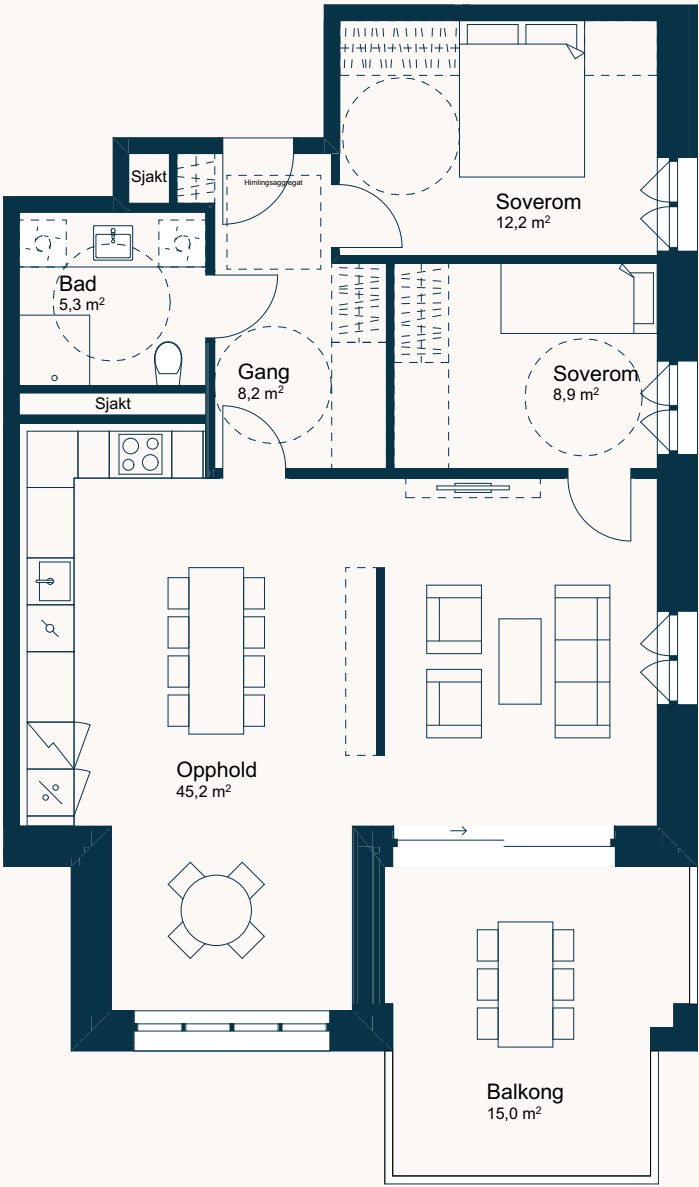
2-roms
2. etasje
BRA 48.8 kvm
BRA-i 46.3 kvm
BRA-e (bod) 2.5 kvm
Terrasse (TBA) 12.1 kvm
1 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.

B202

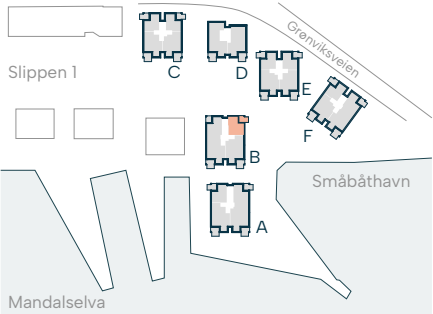
3-roms
2. etasje
BRA 88.3 kvm
BRA-i 83.3 kvm
BRA-e (bod) 5 kvm
Terrasse (TBA) 15 kvm
2 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg B sett fra sør-øst



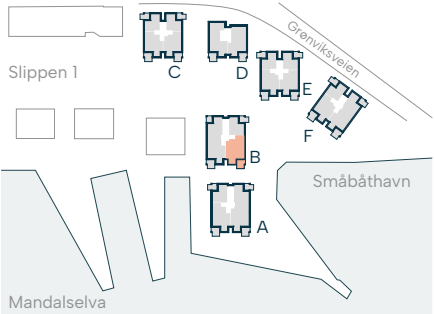
kr. 3.400.000
+ omkostninger kr. 16.054
Totalpris kr. 3.416.054
For denne leiligheten er kjøp av biloppstillingsplass kr. 350.000 valgfritt



Se denne leiligheten i boligvelgeren!



Bygg B sett fra sør-øst



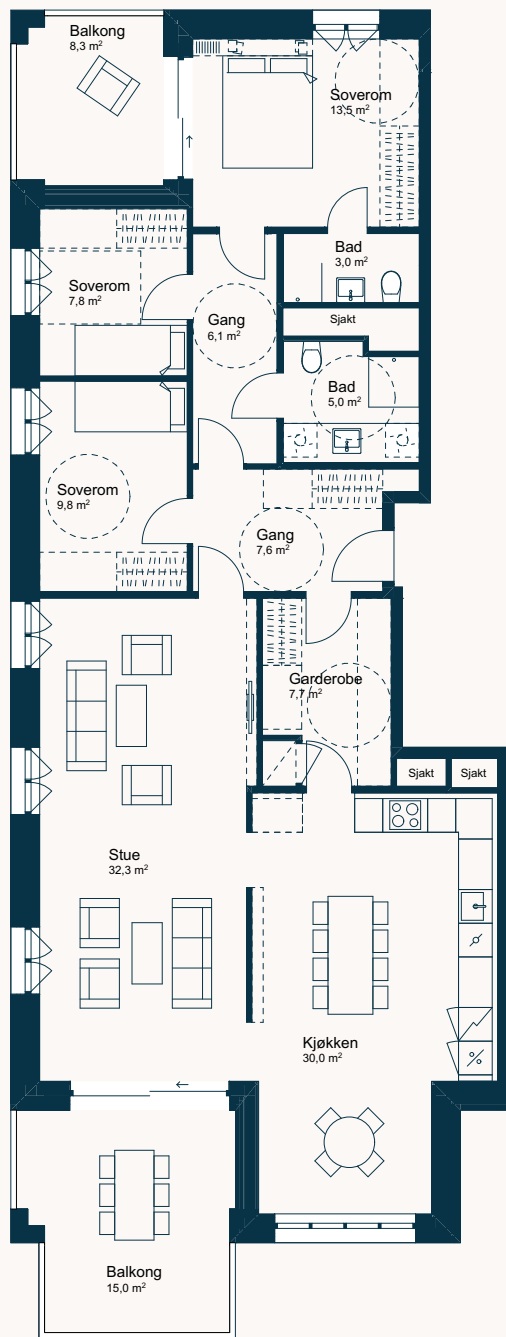
kr. 6.200.000
+ omkostninger kr. 22.418
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 6.272.418



Se denne leiligheten i boligvelgeren!

B203

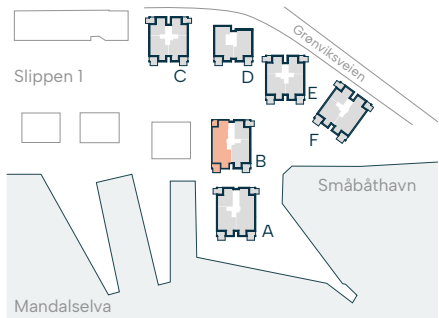
4-roms 2. etasje
BRA 134.9 kvm
BRA-i 129.9 kvm
BRA-e (bod) 5.0 kvm
Terrasse (TBA) 8.3 + 15 kvm
3 soverom
2 bad



1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg B sett fra nord-vest



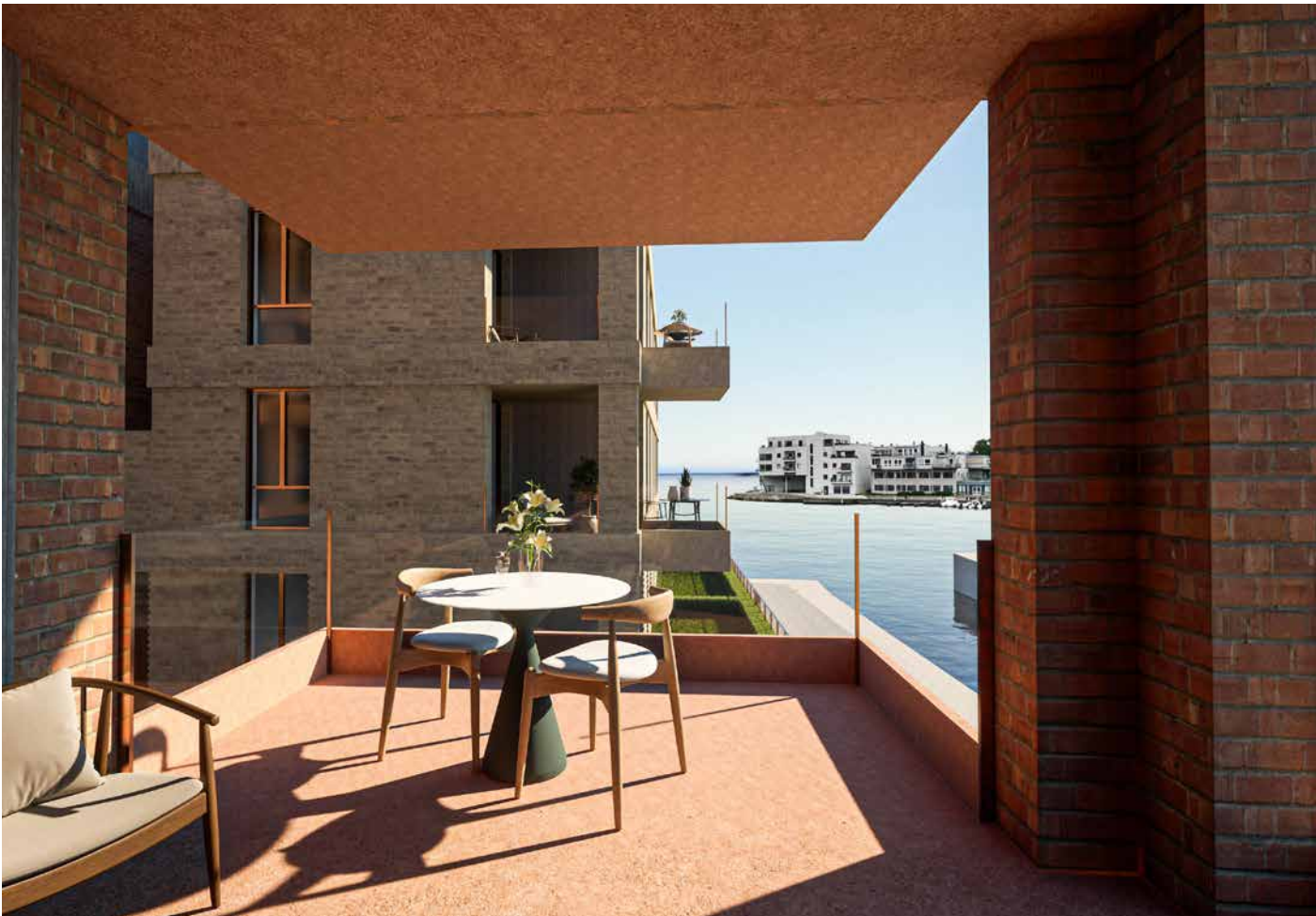
kr. 10.500.000

+ omkostninger kr. 30.433
+ biloppstillingsplass kr. 350.000

Totalpris kr. 10.880.433



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!

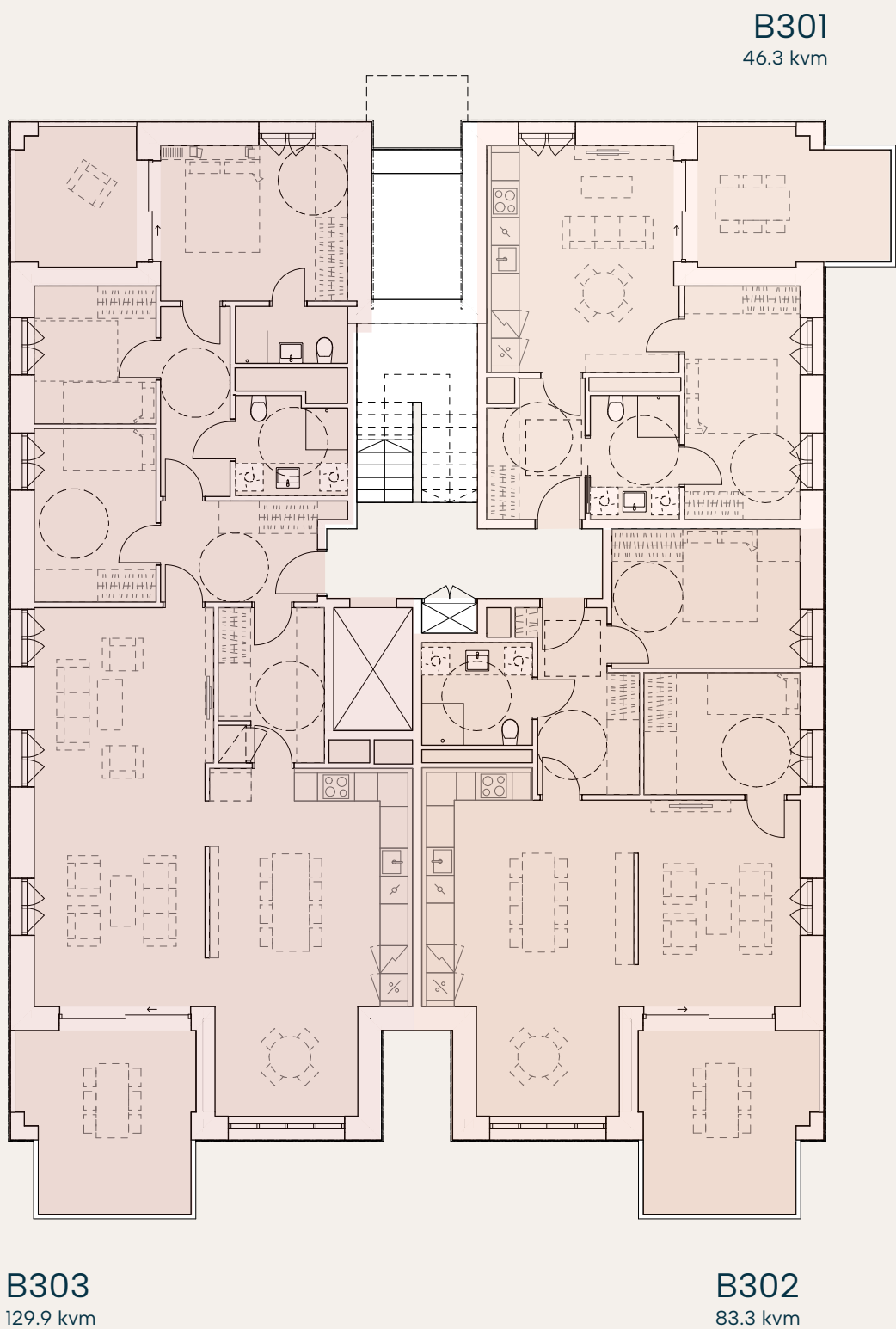


Illustrasjon av leilighet B203.

Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

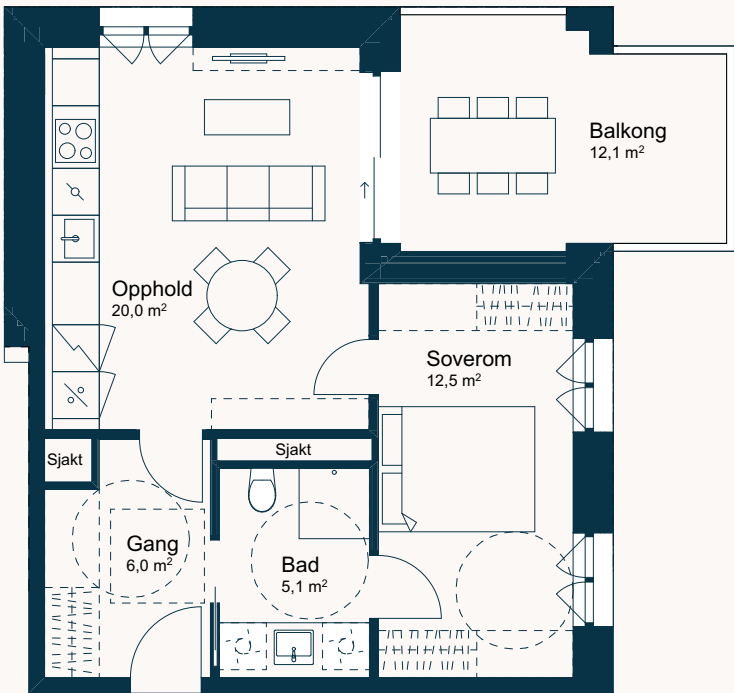
Etasje 3

Bygg B



B301

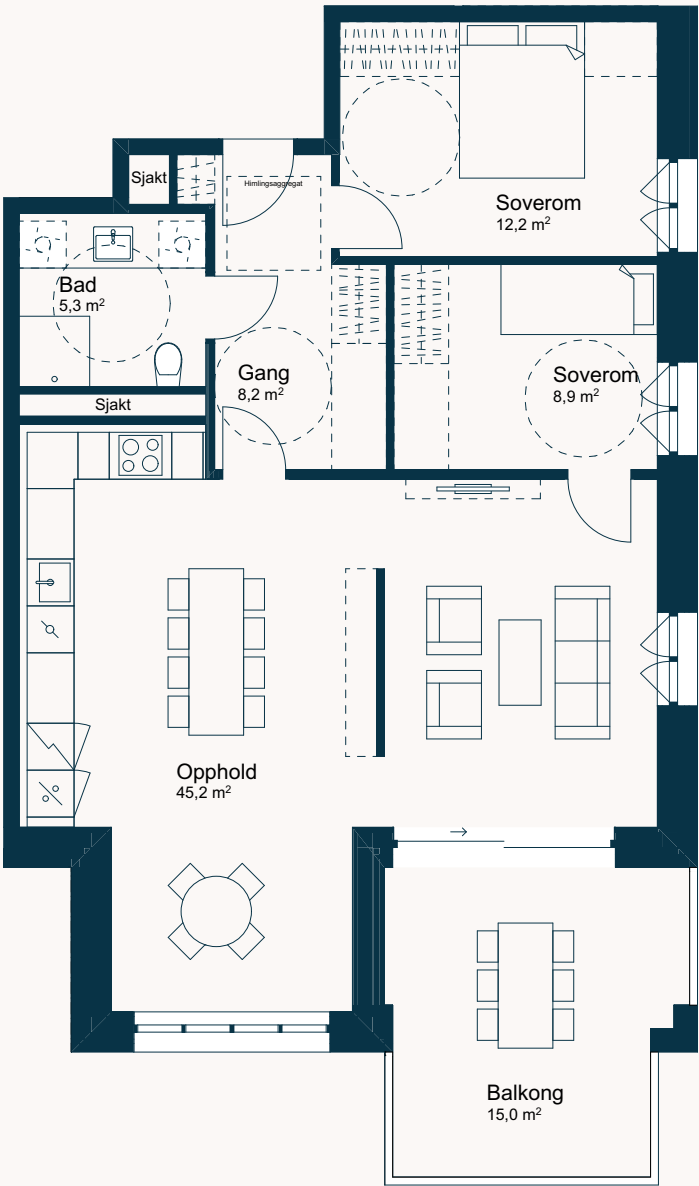
2-roms
3. etasje
BRA 48.8 kvm
BRA-i 46.3 kvm
BRA-e (bod) 2.5 kvm
Terrasse (TBA) 12.1 kvm
1 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.

B302

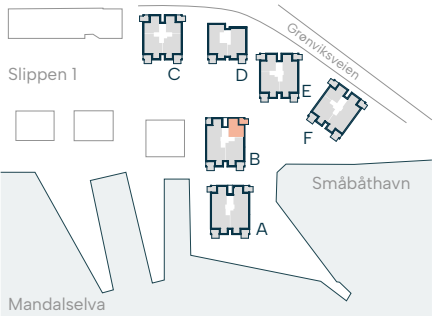
3-roms
3. etasje
BRA 88.3 kvm
BRA-i 83.3 kvm
BRA-e (bod) 5 kvm
Terrasse (TBA) 15 kvm
2 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg B sett fra sør-øst



kr. 3.600.000

+ omkostninger kr. 16.054
Totalpris kr. 3.616.054

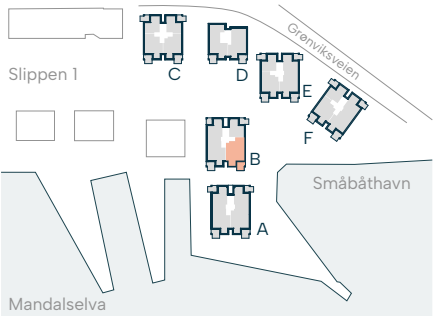
For denne leiligheten er kjøp av
biloppstillingsplass kr. 350.000 valgfritt



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!



Bygg B sett fra sør-øst



kr. 6.400.000

+ omkostninger kr. 22.418
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 6.472.418



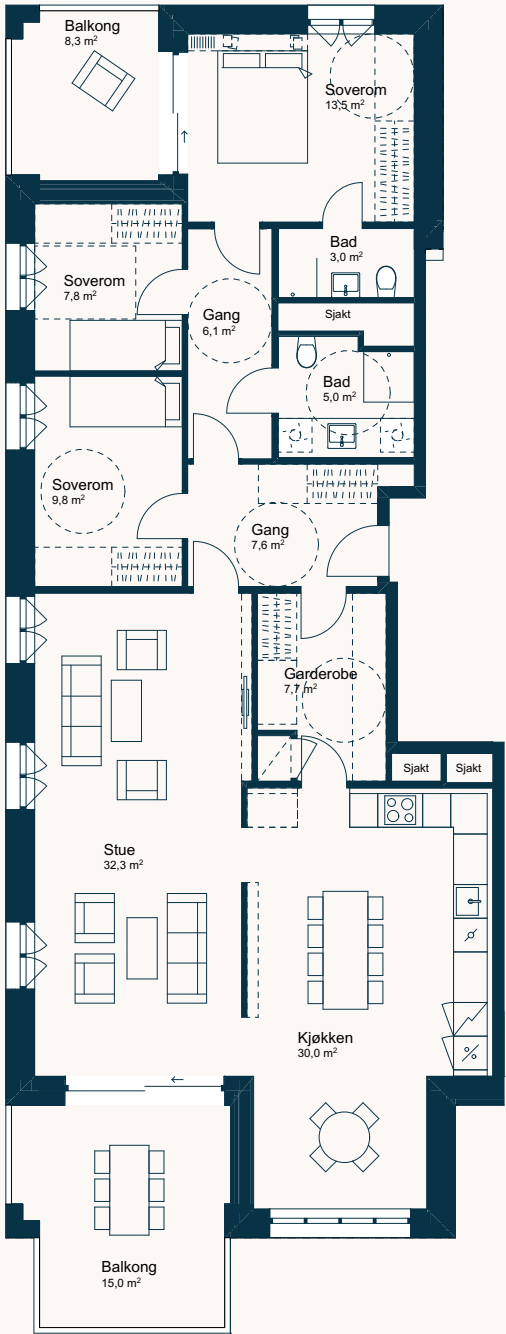
Se denne leiligheten
i boligvelgeren!



Illustrasjon av leilighet B303.
Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

B303

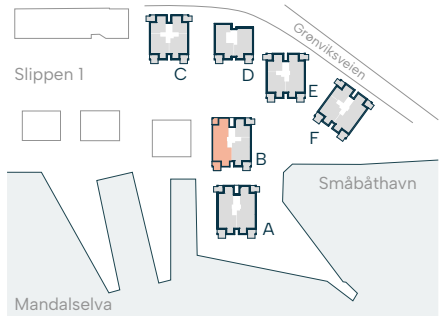
4-roms 3. etasje
BRA 134.9 kvm
BRA-i 129.9 kvm
BRA-e (bod) 5 kvm
Terrasse (TBA) 8,3 + 15 kvm
 3 soverom
 2 bad



1 2 5
 Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg B sett fra nord-vest



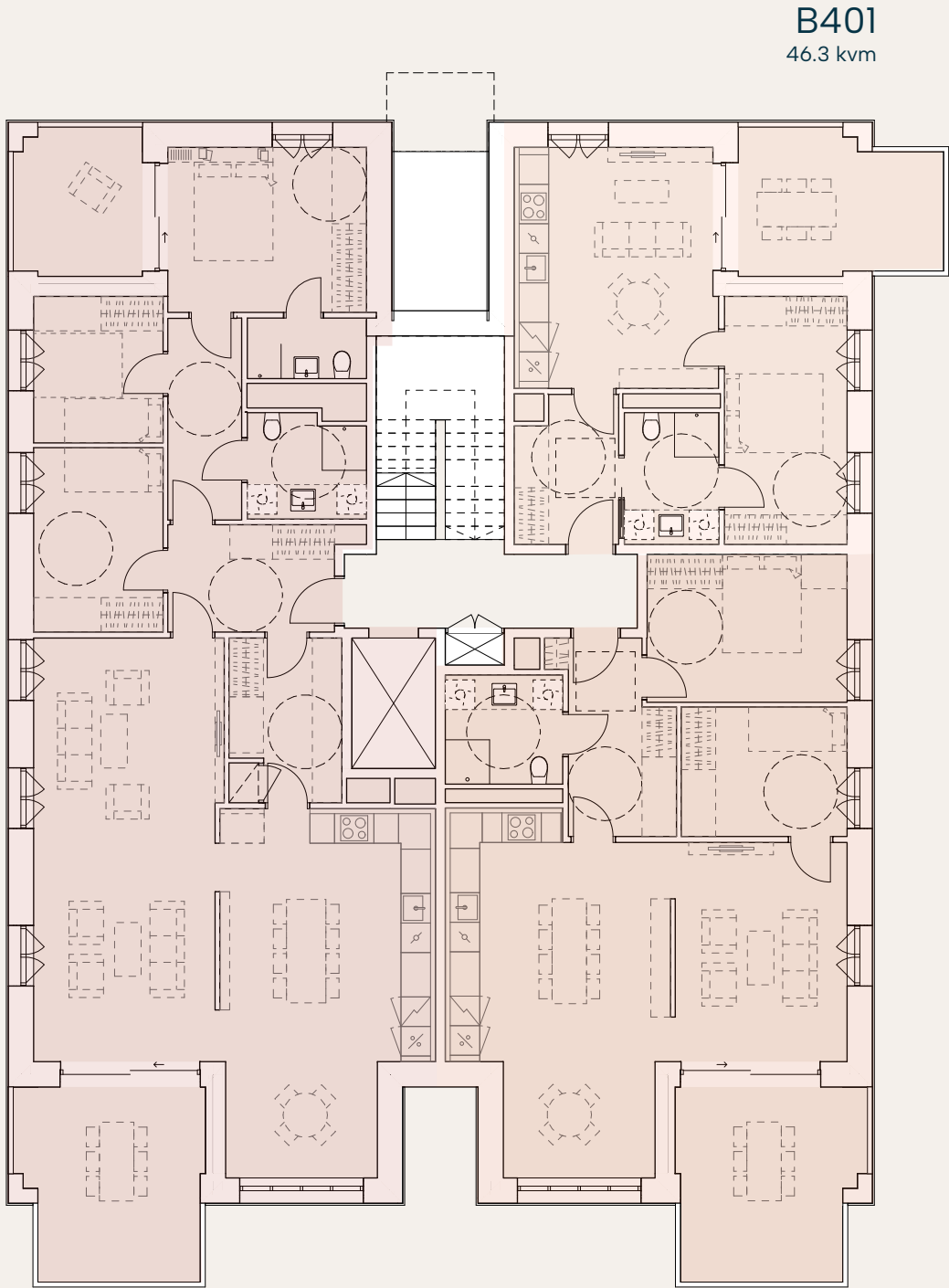
kr. 10.900.000
 + omkostninger kr. 30.433
 + biloppstillingsplass kr. 350.000
 Totalpris kr. 11.280.433



Se denne leiligheten
 i boligvelgeren!

Etasje 4

Bygg B



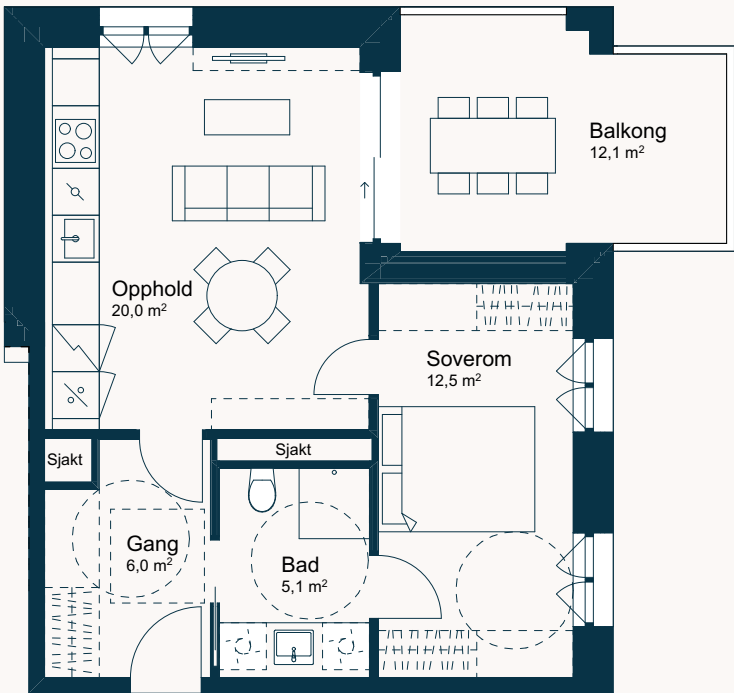
B403
129.9 kvm

B402
83.3 kvm



B401

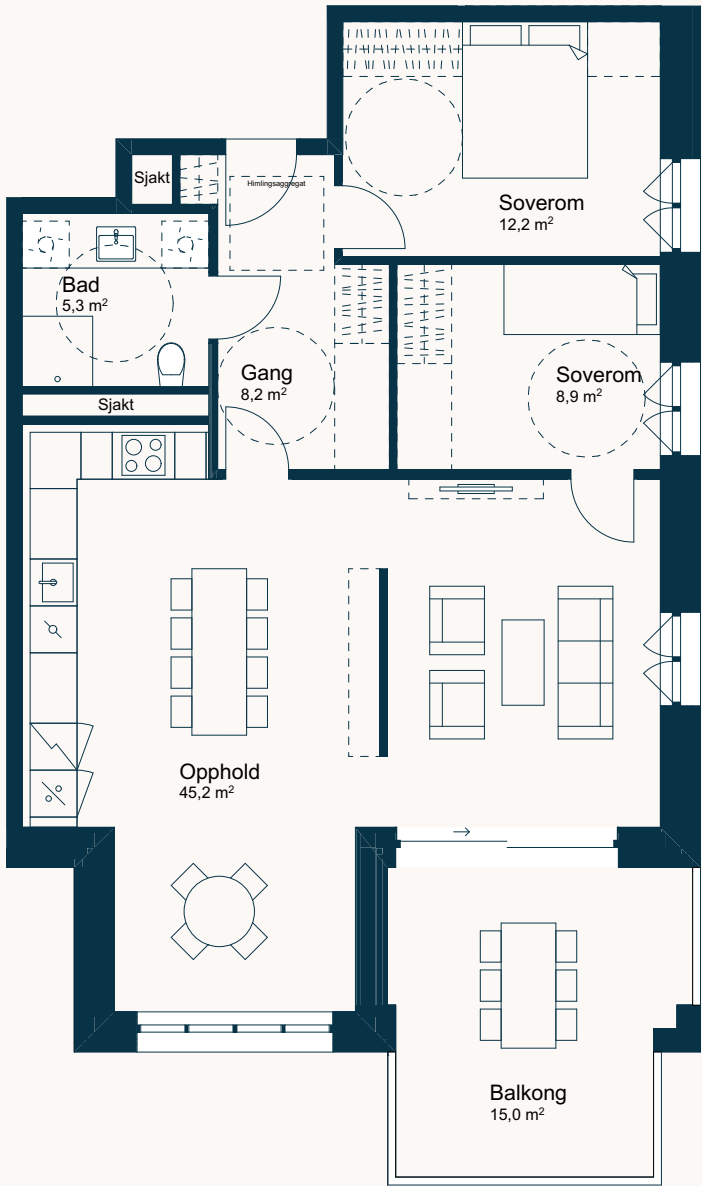
2-roms
4. etasje
BRA 48.8 kvm
BRA-i 46.3 kvm
BRA-e (bod)
Terrasse (TBA) 2.5 kvm
12.1 kvm
1 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.

B402

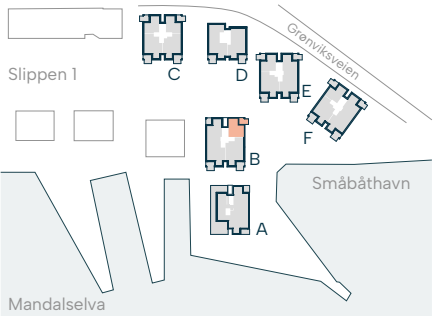
3-roms
4. etasje
BRA 88.3 kvm
BRA-i 83.3 kvm
BRA-e (bod)
Terrasse (TBA) 5 kvm
15 kvm
2 soverom
1 bad



Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg B sett fra sør-øst



kr. 3.900.000

+ omkostninger kr. 16.054

Totalpris kr. 3.916.054

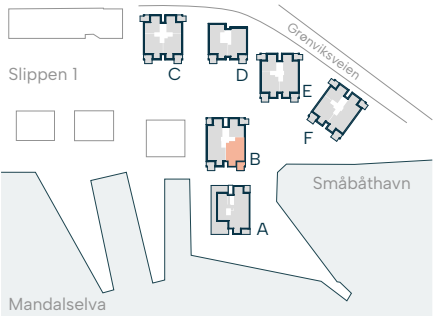
For denne leiligheten er kjøp av biloppstillingsplass kr. 350.000 valgfritt



Se denne leiligheten i boligvelgeren!



Bygg B sett fra sør-øst



kr. 6.600.000

+ omkostninger kr. 22.418

+ biloppstillingsplass kr. 350.000

Totalpris kr. 6.972.418



Se denne leiligheten i boligvelgeren!

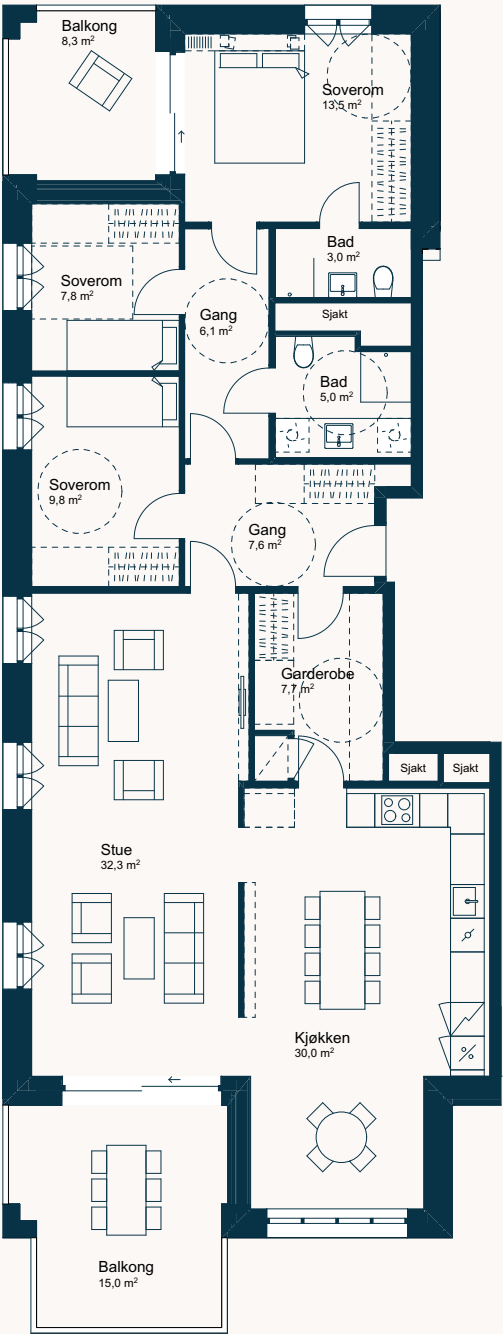


Gjennomgående leilighet med to gode uteplasser.



Illustrasjon av leilighet B403.
Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

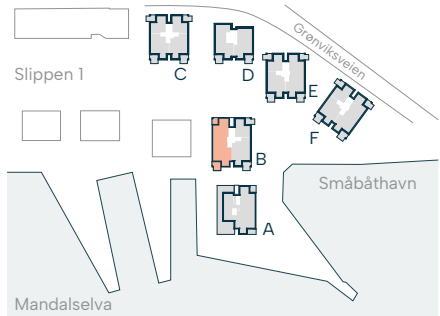
B403	4-roms	BRA	134.9 kvm	BRA-e (bod)	5 kvm	3 soverom
	4. etasje	BRA-i	129.9 kvm	Terrasse (TBA)	8.3 + 15 kvm	2 bad



1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg B sett fra nord-vest



kr. 11.700.000
+ omkostninger kr. 30.433
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 12.080.433

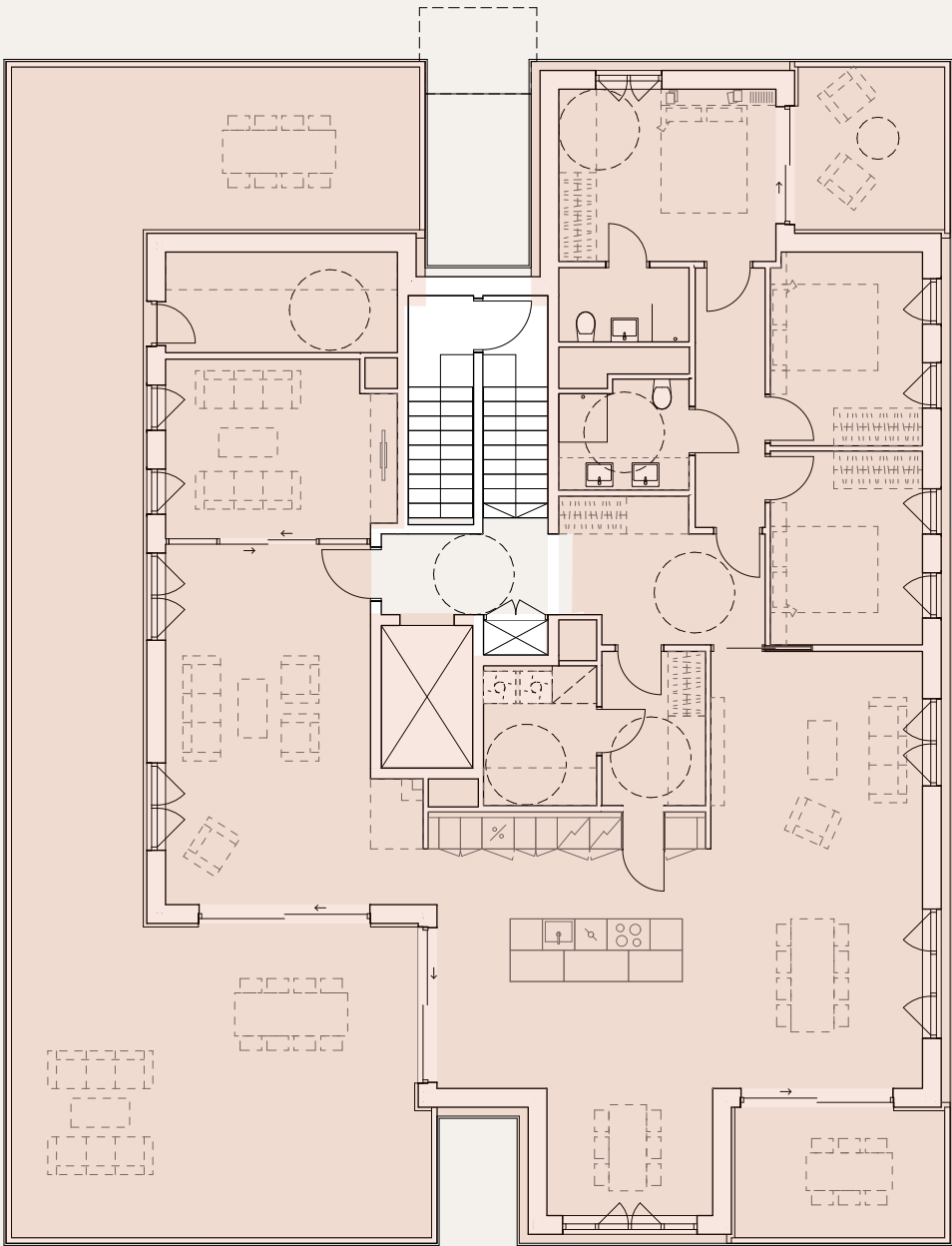


Se denne leiligheten i boligvelgeren!

Etasje 5

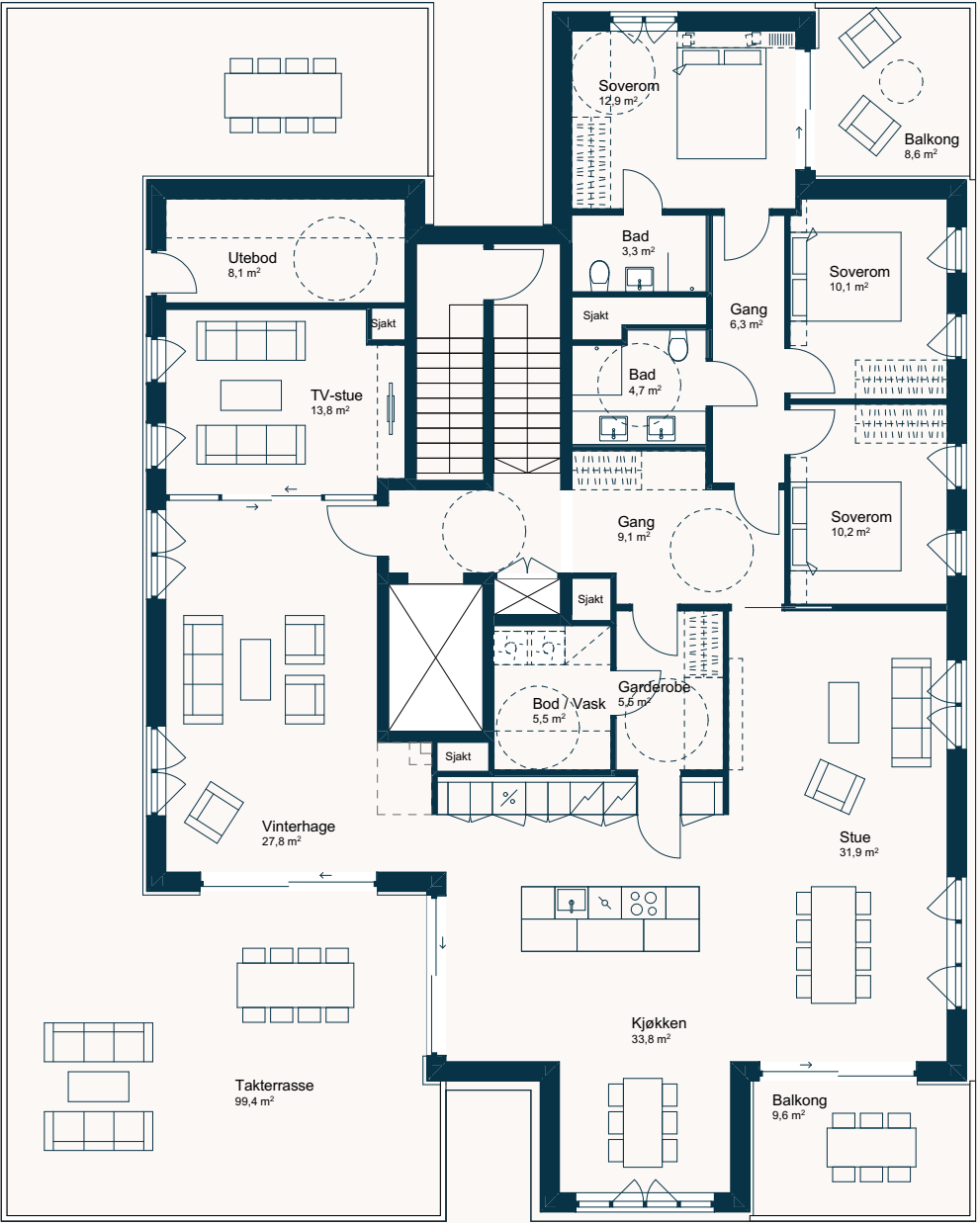
Bygg B

B501
202.2 kvm



B501

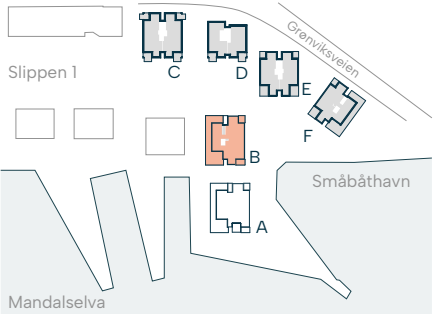
4-roms 5. etasje BRA 208.7 kvm BRA-e (bod) 5 kvm 3 soverom
5. etasje BRA-i 203.7 kvm Terrasse (TBA) 8.6 + 99.4 + 9.6 kvm 2 bad



1 2 5
Areal og måleforhold kan gi avvik.



Bygg B sett fra nord-vest

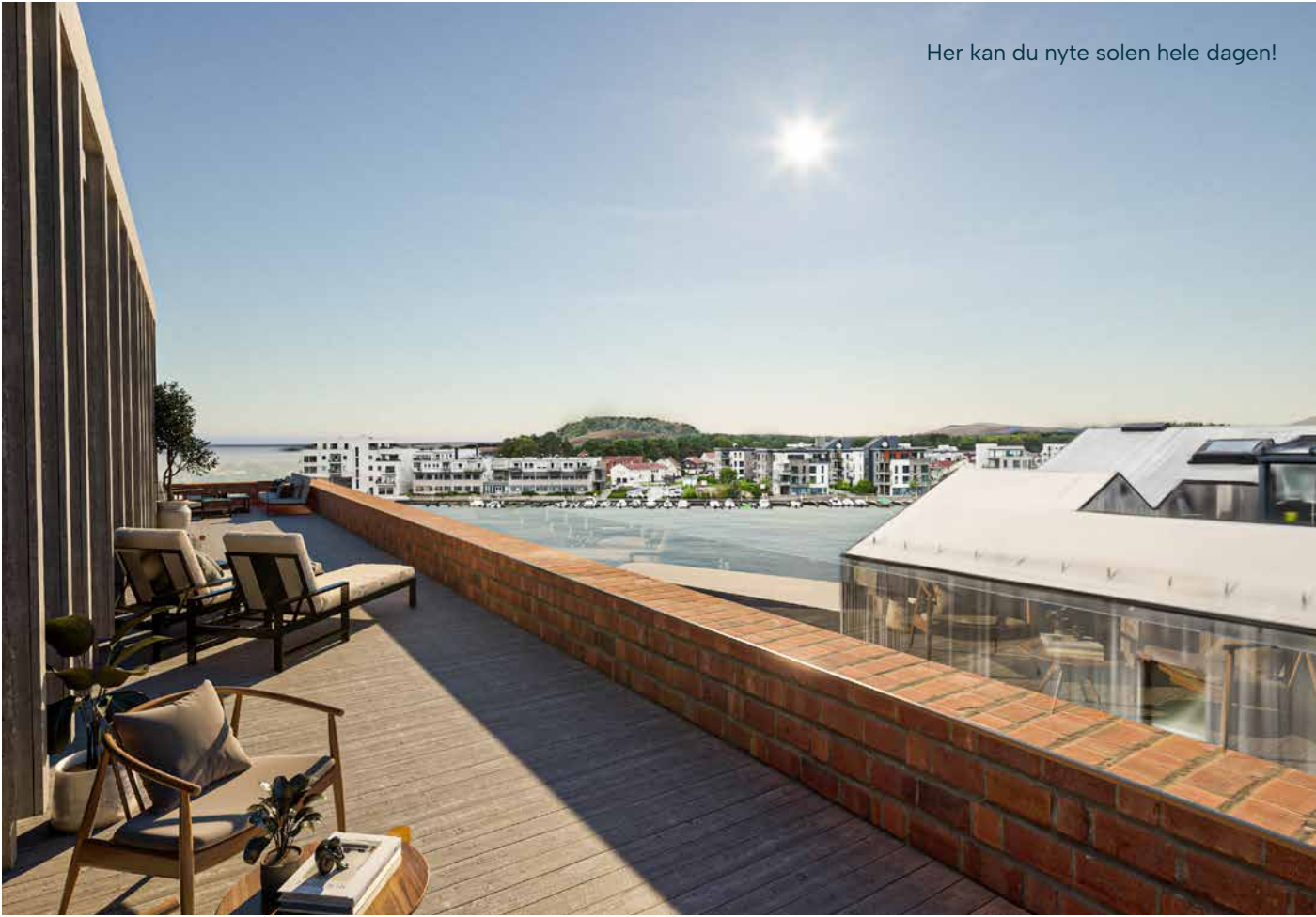


kr. 17.900.000
+ omkostninger kr. 42.817
+ biloppstillingsplass kr. 350.000
Totalpris kr. 18.292.817



Se denne leiligheten
i boligvelgeren!

Stor toppleilighet med uteplasser mot alle retninger

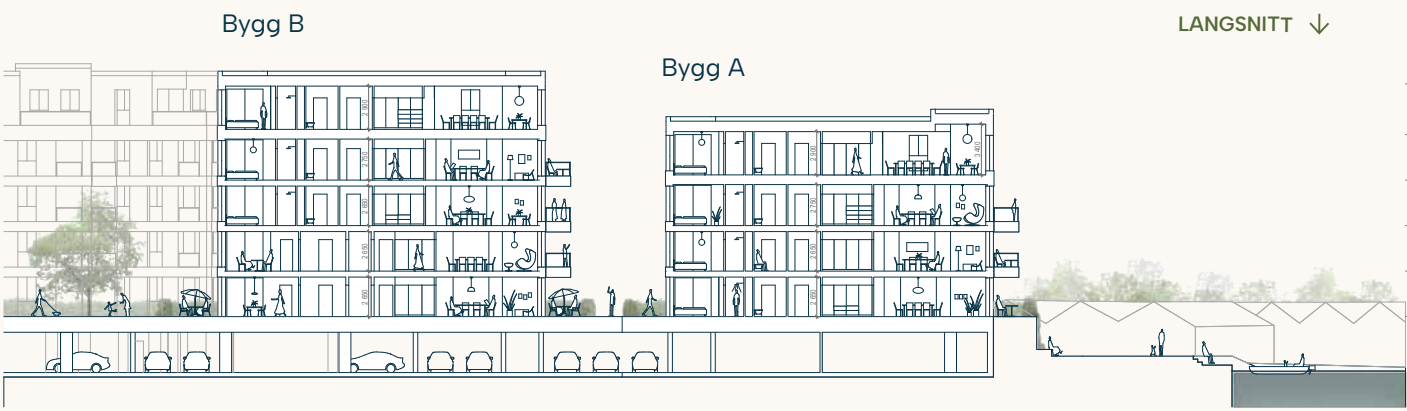


Her kan du nyte solen hele dagen!

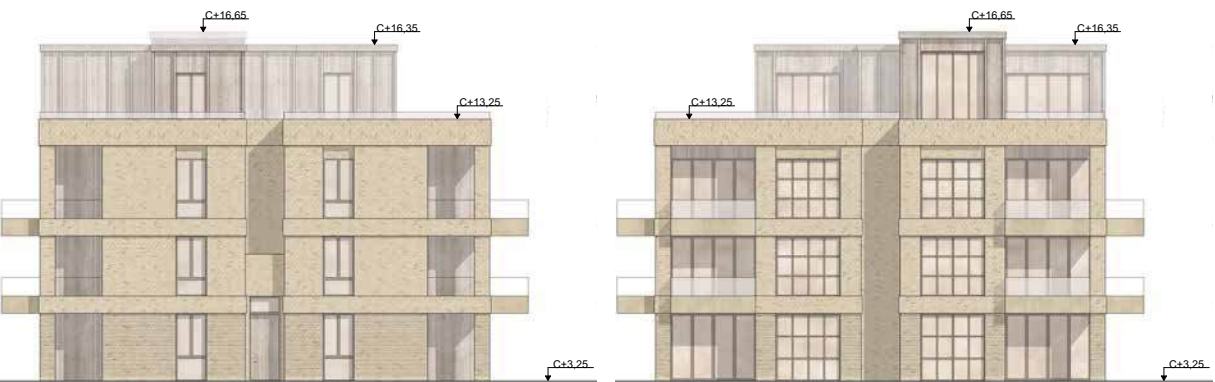
Illustrasjon av leilighet B501.

Kun av illustrativ karakter og kan avvike fra reell leveranse og utsikt.

Fasade- tegninger



Bygg A



Fasade Nord-Øst

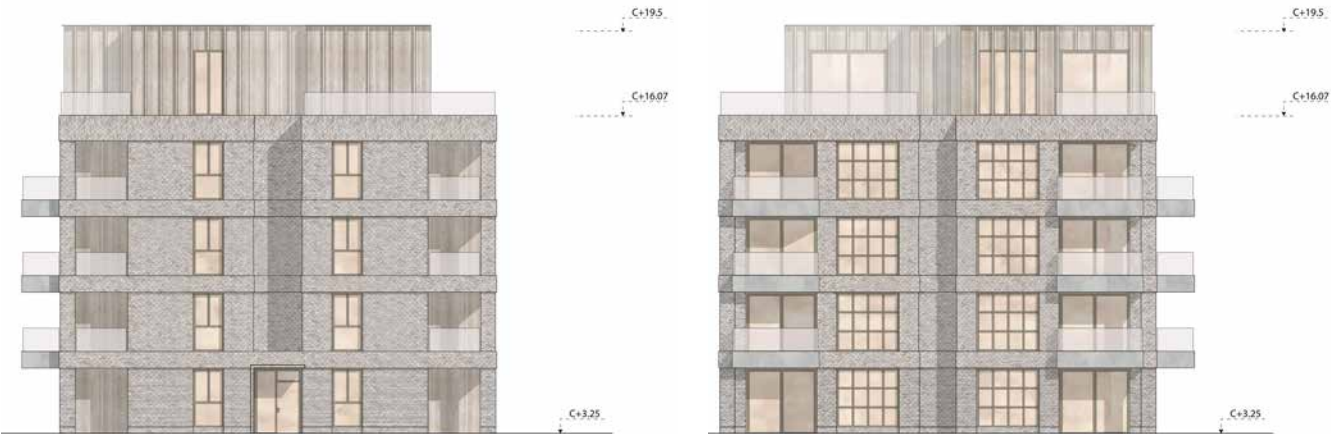
Fasade Sør-Vest



Fasade Sør-Øst

Fasade Nord-Vest

Bygg B



Fasade Nord-Øst

Fasade Sør-Vest



Fasade Sør-Øst

Fasade Nord-Vest

Byggteknisk beskrivelse

Leveransebeskrivelse (inklusive romskjema) beskriver de valgte kvaliteter og løsninger for prosjektet. De beskrevne kvaliteter/leveranser kan bli endret som følge av detaljprosjekteringen, under forutsetning av at den enkelte funksjon og kvalitet opprettholdes. Slike avvik utgjør ingen mangel ved leveransen som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

All informasjon i denne beskrivelse (inklusive romskjema) er gitt med forbehold om utbyggers rett til å foreta mindre endringer, så lenge dette ikke vil forringe standard på leveransen. Selger og megler tar forbehold om trykk- og skrivefeil i prospektet (inklusive inneværende dokument).

GENERELL INFORMASJON ■

Leveransen er iht. byggteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17) og NS 3420 normal utførelse klasse C. Boligene tilfredsstiller NS 8175:2012, lydklasse C. Prospekt (inklusive skisser, foto, illustrasjoner, perspektiver, utomhusplaner og plantegninger) er av illustrativ karakter. Stiplet utstyr og innredning/møbler vist på tegning leveres ikke.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og øvrig salgsinformasjon (herunder salgstegninger); i slike tilfeller vil det alltid være leveransebeskrivelse som er gjeldende. Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørring; det kan derfor oppstå sprekker/riss grunnet bevegelse i de underliggende materialene, herunder listverk, og overgangen mellom vegg/tak, vegg/hjørner og vegg/vindu. Forekomsten av sprekker/riss utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og vil ikke utbedres ved 1-årsbefaringen. Det tas forbehold om at detaljprosjektering kan medføre mindre bygningsmessige endringer i bygning/leilighet.

Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta mindre endringer/justeringer. Areal per rom, balkong, terrasse og vindusinndeling kan variere på plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Det må påberegnes synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg. Slike forhold utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og medfører ingen reklamasjonsrett.

UTOMHUSANLEGG ■

Utomhus opparbeides med utgangspunkt i endelig godkjent utomhusplan. Noe avvik kan forventes da detaljprosjekteringen ikke er endelig. Renovasjon ivaretas i nedgravd avfallsanlegg iht. krav fra Lindesnes kommune. Bygget leveres med nødvendig belysning ved innganger, iht. tegning. Utvendig vannkran for felles bruk plasseres i tilknytning til inngangsdørene i 1. etg.

UTVENDIG / BÆRENDE KONSTRUKSJONER ■

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

Fasade: Yttervegger utføres generelt som lette bindingsverkvegger i tre. Fasader vil generelt forblendes med en kombinasjon av tegl og cedertre. Farge er etter arkitektens anvisning. Heis/trappehus utføres i betong med malt overflate. Det vil kunne forekomme mindre endringer ved slutført detaljprosjektering.

Vinduer: Det leveres aluminium/trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag. Farge iht. arkitektens valg. Vinduer leveres med 3-lags energiglass, iht. brann- og lydkrav.

Det vil bli tilrettelagt for tilvalg av utvendig solavskjerming på vinduer på solutsatte fasader.

Balkong-/terrassedør: Leveres som slagdør eller skyvedør iht. tegning. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Farge iht. arkitektens valg.

Balkonger: Utføres i prefabrikkert betong med integrerte avløp. Overflate i farget betong. Vann som treffer balkong, føres ned i overvannsystem via taknedløp. Taknedløp fra balkonger er foreløpig ikke detaljert på plan- eller fasadetegninger. Underkant balkong er synlig betong.

Terrasser: Takterrasser har overflate med royalimpregnerte terrassebord. Markterrasser leveres med heller som underlag.

Rekkverk og trapper: Rekkverk til balkong og terrasser leveres med innspent glass. Rekkverk for fellesarealer utføres med spiler i lakkert utførelse eller glassrekkverk. Noe avvik kan forekomme i detaljprosjekteringen.

Bærende konstruksjoner: Alle dekker, kjellervegger, leilighetskillevegger, heis- og trappesjakter utføres generelt i betong. I yttervegger vil bæring være stål søyler innfelt og skjult i ytterveggen.

FELLESAREALER ■

Inngang/heis/trapperom: Alle gulv, trapper og mellomrepos flislegges eller teppelegges. Trappeniser og taktillmerking i henhold til krav i TEK17. Vegger er sparklet og malt betong eller gips. Systemhimlinger på hovedrepos i trapperom, samt mellomrepos der dette er krav fra lydkonsulent.

Heis: Det installeres personheis (båreheis) i trapperom. Heis føres til parkeringsanlegg. Heiskupeer leveres i henhold til beskrivelse utarbeidet av arkitekten; størrelse 1100 mm x 2100 mm. Hastighet 1,0 m/s. Heisen er utstyrt med nødtelefonforbindelse.

Parkeringsanlegg: Det etableres parkering for bil og sykkel i p-kjeller. Parkeringsplasser ca. 2,6 meter; søyler kan redusere bredden noe. Innkjøring via kjøreport som styres med mobiltelefon. Gulv i parkeringsanlegg leveres i støvbundet betong. Vegger sprøytemales hvit. Himling sprøytemales hvit på betong, eller leveres med T-profilhimling der dette er påkrevd som følge av isolering eller lydkrav. Annen utførelse kan også bli aktuelt. Synlige tekniske installasjoner og rør er ubehandlet. Fri kjørehøyde minimum 2,1 meter. Parkeringsanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming. Nødvendig brannslukningsutstyr. El-billader vil være tilvalg for de leilighetskjøpere som ønsker dette. Ved sykkelparkering vil det være mulighet for lading av el-sykkel.

Sportsbod: Det medfølger sportsbod på ca. 5 kvm for leiligheter over 50 kvm i tilknytning til parkeringsanlegg. For leiligheter under 50 kvm medfølger en mindre sportsbod. Overstrømningsventilasjon i øverste del av veggen. Det leveres lys og dobbelt stikk på fellesanlegg til den enkelte bod. Synlige rørføringer og kanaler i bodareal må påregnes. Boden er ikke oppvarmet og egner seg derfor til gjenstander som tåler temperatur- og fuktssvingninger.

LEILIGHETER ■

Himling: Himlingshøyde i stue/kjøkken er ca. 2,5–2,6 m. Enkelte partier kan få lavere himlingshøyde enn 2,4 m pga. tekniske installasjoner. Innboksinger av kanaler og rør kan forekomme i tilknytning til kjøkken, soverom og boder. Himling i stue/kjøkken og på soverom er malt betonghimling med synlig V-fuge. Himlinger overflatebehandles iht. NS 3420–T klasse K2.

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

Dører: Tett inngangsdør med kikkhull, iht. lyd- og brannkrav. Farge iht. arkitektens valg. Innvendige dører leveres i slett utførelse i NCS S 0500–N (Klassisk Hvit) uten glass men med tetningslister.

Låssystem/porttelefon: Det installeres låssystem slik at beboer kun benytter én nøkkel til alle dører som skal kunne åpnes. Det leveres 3 stk. nøkler til hver leilighet. Motordrevet garasjeport åpnes med telefon og lukkes automatisk etter angitt tid. Det leveres porttelefonanlegg med lyd og bilde til den enkelte leilighet. Ringeklokke tilkobles porttelefonanlegget slik at garasjeport kan åpnes fra leilighet.

Kjøkken: Leilighetene leveres med kjøkken fra Mandal Kjøkkensenter. Det kan velges mellom ca 30 forskjellige farger og overflater uten kostnad. Kjøkkenet leveres med avfallsinnsats med 3 bøtter, bestikkinnlegg og demping av skap/skuffer. Det kan velges mellom følgende benkeplater: 363 Basalt taupe grå, 367 Eik Artisan, 369 Skifer steingrå og 373 Reproduksjon av grå skifer. Planlimt vask. Ett-greps kjøkkenarmatur.

Kjøkken leveres med hvitevarer som er ferdig tilkoblet og består av følgende pakke fra Bosch

- Koketopp (induksjon) inkl integrert ventilator med kullfilter
- Stekeovn
- Oppvaskmaskin (integrert)
- Kombiskap/kjøleskap (integrert)

Bad: Leveres komplett med fliser beregnet for våtrom på gulv og vegger (flistype er beskrevet i romskjemaet). Leiligheter med ekstra bad leveres med tilsvarende flis som hovedbad. Gulv legges med fall til sluk i rustfritt stål, iht. forskriftskrav. Veggmontert toalett. Dusjvegger

i knusssikkert glass. Himling sparkles og males i glatt hvit (NCS S 0500–N) med innfelt downlights. Skap for gulvvarme samt «rør-i-rør» utstyres med egen vannmåler for gulvvarme og energimåler for varmtvann. Det forutsettes bruk av kondensørketrommel.

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

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

Gulv: Gulv leveres iht. romskjema. Det legges 1-stavs herdet tregulv, bredde ca. 200 mm, i hvit eik. Det vil også være mulig å velge 1-stavs herdet tregulv, bredde ca. 200 mm, natur, uten tillegg i pris for hele leiligheten.

Listverk: Det leveres gulvlister i fargetilpasset utførelse. Dører og vinduer i fasadene leveres med listfri løsning og gipset smyg. Listverk på innvendige dører leveres ferdig malt fra fabrikk. Spikerhull sparkles og males i Klassisk Hvit (NCS S 0500–N). Det må påregnes sprekker i hjørner på belistning fordi listverket er levende materialer og vil variere avhengig av temperatur og fuktighet. Overgang tak/vegg fuges og overmales uten bruk av taklister, med mindre det er nødvendig av konstruksjonsmessige hensyn.

Det må påregnes mindre sprekker i overgang vegg/tak, vegg/vindu, belistning og hjørner grunnet temperatur- og fuktforandring i de underliggende materialer. Slike sprekkdannelser vil ikke utbedres på 1-årsbefaringen, men må eventuelt utbedres av den enkelte leilighetskjøper i egen regi.

TEKNISKE INSTALLASJONER ■

TEK17: Gamle Kjettingen oppføres iht. TEK17.

Oppvarming/varmt tappevann: Det vil bli boret energibrønner som kilde for romoppvarming og til forbruksvann. Rom med gulvvarme (se romskjema) leveres med individuell styring av hvert rom. Kjøkken og stue er på samme gulvvarmekurs.

Elektriske anlegg: Kursopplegg og antall uttak leveres iht. siste gjeldende utgave av NEK400 «Elektriske installasjoner i boliger». Det blir individuell avlesing av strømmåler for de enkelte leilighetene. Det installeres skjult anlegg i alle leiligheter.

Følgende belysning leveres:

- Entre/Gang leveres downlight med dimmer.
- Kjøkken leveres ferdig med lys under overskap i de leilighetene som har overskap
- Stue: Punkt i tak styrt av bryter.
- Soverom: Punkt i tak styrt av bryter.
- Bod/Vaskerom: LED plafond med bryter.
- Bad, bad/WC og WC: Downlight i tak med dimmer
- Balkong, privat takterrasse, markterrasse: Utelampe på vegg med bryter og utv stikk.

I fellesarealene vil deler av el-anlegget være åpent anlegg.

Alt strømforbruk i fellesarealer som garasje, boder og utearealer registreres på en felles måler og kostnadene fordeles mellom leilighetene etter sameiebrøk. I fellesarealer leveres bevegelsessensor på belysning. Endelige el-tegninger vil fremlegges for kjøper på et senere tidspunkt i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Ventilasjon: Det etableres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i hver leilighet. Innblåsning i stue/soverom og avtrekk på kjøkken, bod og våtrom (bad, WC og bod/vask). Tilluft under dørblander. Ventilasjonsaggregat vil i de små leilighetene være i himling på bad eller i gang (se plan). For leiligheter som har bod, tilstrebes det å plassere ventilasjonsaggregat i boden.

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

Brannalarm: Bygget leveres med heldekkende, sentralisert, brannalarmanlegg (kategori 2) med direkte varsling til nødalarmsentral. Optiske røykdetektorer i alle områder.

TV/data: Det vil bli ført frem nødvendig fiberlinje for TV/Datauttak i stue. Det leveres trådløse ruter. Selger har på vegne av Sameiet inngått kontrakt med Telenor om levering av TV/Data tjenester.

Postkasser: Det leveres integrerte postkasser ved inngang i 1. etasje. Endelig plassering og utførelse iht. arkitekten og postens regulativ.

Tilvalg/endringer: Tilvalgsprosessen håndteres av totalentreprenør i samråd med utførende entreprenører. Muligheten for tilvalg styres av fremdriften i prosjektet, samt tidspunktet kjøper tiltrer kjøpekontrakten i byggeprosessen.

FDV (FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD) ■

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

Romskjema

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Rørlegger	Ventilasjon	Annet
Entré/gang	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt innvendige dører. Synlige spikerhull sparkles og males.	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Porttelefon med fargeskjerm. Innfelte spotter i tak.	Vannbåren gulvvarme. Sprinklerhoder(hvite).	Overstrømning via tilstøtende rom under dørblad eller overstrømningsventil. Ventilasjonsaggregat med luke i himling i noen leiligheter.	Inngangsdør med farge iht. arkitektens anvisning. El. tavle i vegg. Garderobeskap er tilvalg.
Kjøkken	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt innvendige dører. Synlige spikerhull sparkles og males. Eventuelle flis mellom over- og underskap er tilvalg.	Sparklet og malt betonghimling med synlige V fuger, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Innfelte spotter under overskap.	Vannbåren gulvvarme. Ettgreps blandedatteri. Opplegg for vask og oppvaskmaskin. Sprinklerhoder (hvite).	Kullfiltervifte Komfyrvakt. Overstrømning via tilstøtende rom under dørblad.	Kjøkkeninnredning iht. tegning. Hvitevarer medfølger.
Stue	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt innvendige dører. Synlige spikerhull sparkles og males.	Sparklet og malt betonghimling med synlige V fuger, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak. Gipshimling er tilvalg	Iht. NEK 400. Det vil bli tilbudt pakkeløsninger på belysning som tilvalg.	Vannbåren gulvvarme. Felles kurs for gulv i stue og kjøkken. I stuer med mulige soverom legges det en egen gulvvarmekurs for område som kan deles av. Sprinklerhoder (hvite).	Tilluft. Avtrekk. Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad eller overstrømningsventil.	
Soverom	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten). Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt innvendige dører. Synlige spikerhull sparkles og males.	Sparklet og malt betonghimling med synlige V fuger, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400.	Sprinklerhoder (hvite).	Tilluft. Overstrømning via tilstøtende rom under dørblad eller overstrømningsventil.	Ingen varmekilde Garderobeskap er tilvalg.
Bad	Alternativ 1: PRO BETON Beige 60x60 cm Fliser i dusjnisje PRO BETON Beige 5x5 cm Alternativ 2: PRO BETON Gray 60x60 PRO BETON Gray Mosaikk 5x5 cm Alternativ 3: PRO BETON Dark Gray 60x60 cm PRO BETON Dark GrayMosaikk 5x5 cm	Alternativ 1: PRO BETON Beige 30x60 cm eller 60x60 cm Alternativ 2: PRO BETON Gray 30x60 cm eller 60x60 cm Alternativ 3: PRO BETON Dark Gray 30x60 cm eller 60x60 cm	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Vannboren varme i gulv. Dusjvegger og vegghengt wc. Ettgreps blandedatteri. Servant/vask. Sprinklerhoder (hvite).	Avtrekk. Ventilasjonsaggregat med luke i tak på noen leiligheter. Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad eller overstrømningsventil.	Innredning leveres iht. tegning, se bygningsmessig beskrivelse.
WC	Alternativ 1: PRO BETON Beige 60x60 cm Alternativ 2: PRO BETON Gray 60x60 Alternativ 3: PRO BETON Dark Gray 60x60 cm	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten).	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Vannbåren gulvvarme. Vegghengt wc. Ettgreps blandedatteri. Servant/vask. Sprinklerhoder (hvite).	Avtrekk. Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad.	Speil over vask.
Vaskerom	Alternativ 1: PRO BETON Beige 60x60 cm Alternativ 2: PRO BETON Gray 60x60 Alternativ 3: PRO BETON Dark Gray 60x60 cm	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten).	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Grunnbelysning leveres. Tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel.	Vannbåren gulvvarme. Sluk i gulv Tilrettelagt for vaskemaskin. Sprinklerhoder (hvite).	Avtrekk.	Det forutsettes kondensstørketrommel.
Bod/vaskerom	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten).	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Grunnbelysning leveres.	Sluk i gulv er tilvalg Tilrettelegging for vaskemaskin er tilvalg Sprinklerhoder (hvite).	Avtrekk. Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad. Ventilasjonsaggregat på vegg i noen leiligheter	Det forutsettes kondensstørketrommel Ingen varmekilde.
Bod	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten).	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 4000. Grunnbelysning leveres.	Sprinklerhoder (hvite).	Ventilasjonsaggregat på vegg i noen leiligheter. Avtrekk.	
Balkong	Gulv av ubehandlet betong.	Varierende overflater iht. fasadetegninger.	Synlig betong.	Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk.		Sprinklerhoder (hvite).	Rekkverk og brystninger, se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
Privat markterrasse	Heller.	Varierende overflater iht. fasadetegninger.	Synlig betong.	Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk.		Sprinklerhoder (hvite).	Rekkverk etc., se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
Sportsbod i kjeller	Betong, støvbundet.	Malte betongvegger. Bodvegger leveres som enkel trekledning. Vegger mot parkering males. Åpning de øverste 30 cm.	Støvbundet hvit betong	Grunnbelysning i boder. Styres av sensor (bevegelse). Dobbel stikk i bod.		Felles balansert ventilasjon med tilstøtende arealer.	Det må påregnes synlige tekniske føringer som ikke er malte. Hvit slett dør inn til hver enkelt bod.

Gode rom, også ute

Grønne arealer og fellesrom skaper hyggelige omgivelser.

UTOMHUSPLAN

Vi har lagt opp til flotte fellesarealer utendørs som vil bidra til et hyggeligere naboskap og en enklere hverdag. Det vil være sosiale områder der man kan nyte fine dager på gresset, eller gå langs elvepromenaden.

I tillegg legger vi opp til lekeplass og planlegger et felleshus til bruk for beboerne på Gamle Kjettingen. Se nøkkelinfo for mer informasjon.

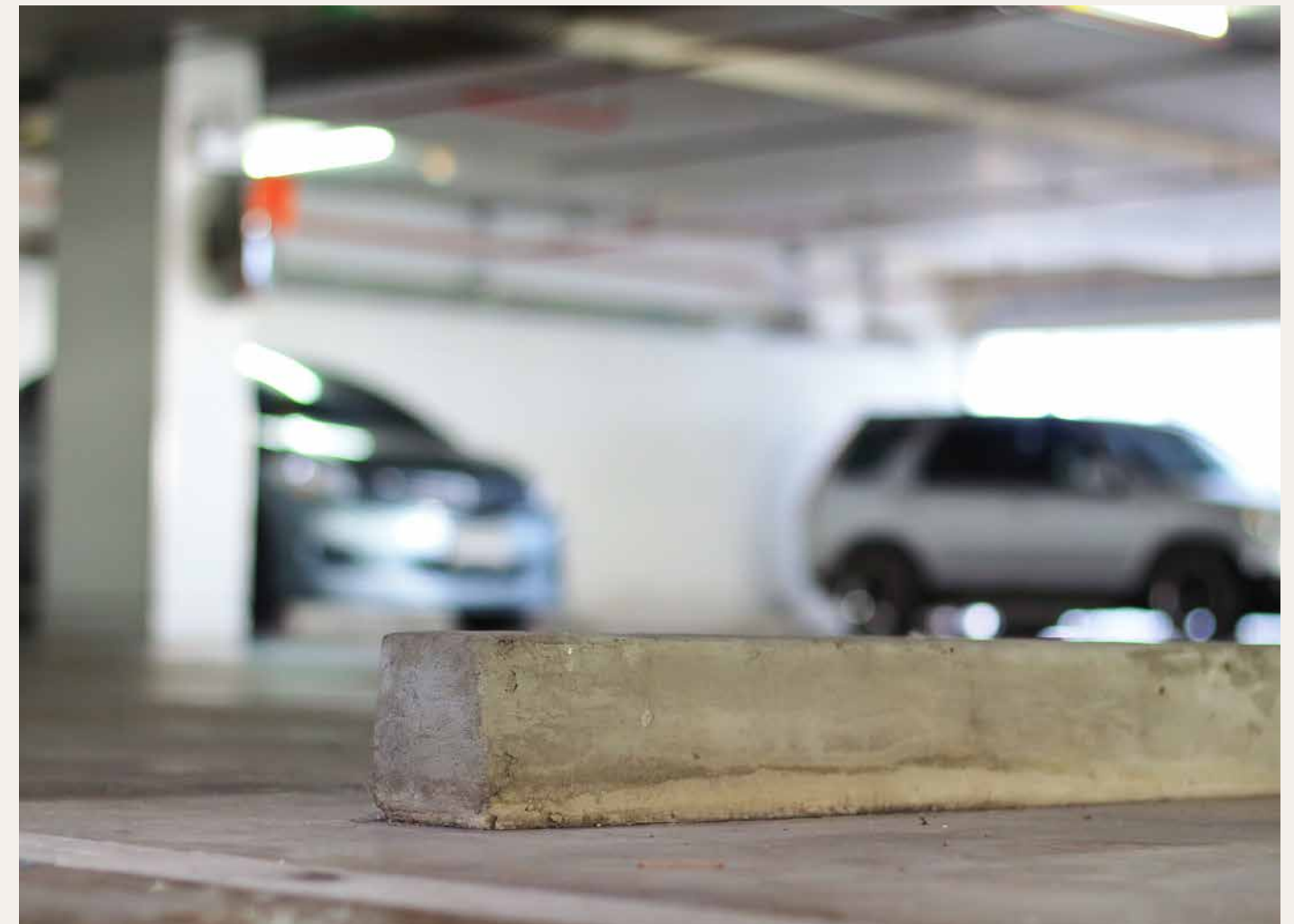
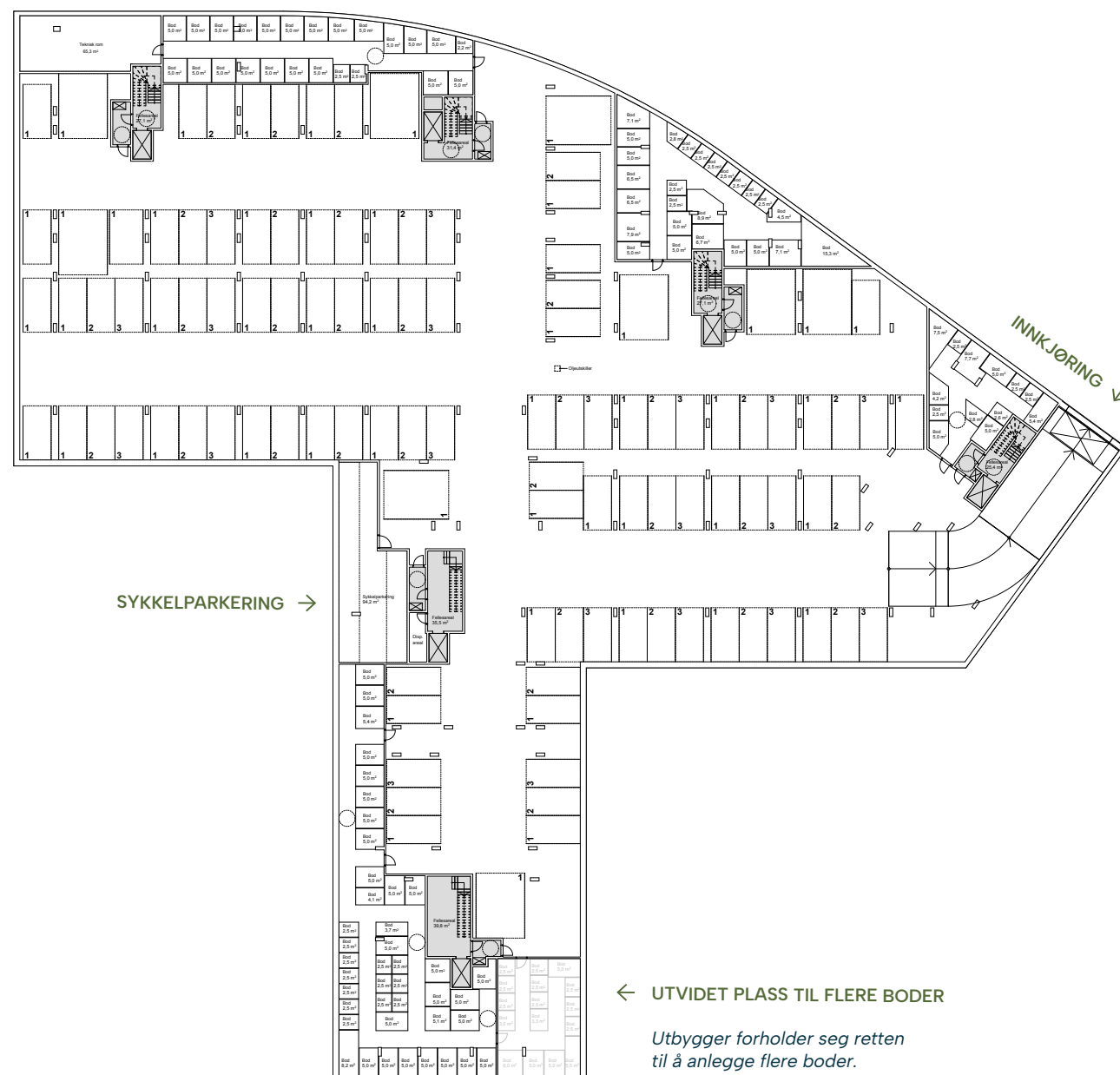
Utomhusarealene er ikke detaljprosjektert og det vil forekomme endringer på utomhusplan. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer med hensyn til både utforming og materialvalg.



Praktisk og tilgjengelig

Alle byggene deler en felles parkeringskjeller. Her finner man totalt 105 boder og 108 parkeringsplasser, der 9 av plassene er tilrettelagt HC. I tillegg er det eget rom for sykkelparkering.

PARKERINGSKJELLER



Nøkkel- informasjon

SELGER:

Kvisla Eiendom AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ENTREPRENØR/TOTALENTREPRENØR:

HGE Entreprenør AS

ADRESSER:

Boligene vil bli oppført på adressen Ballastgata 9. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET:

Denne salgsoppgave omhandler hus A og hus B som utgjør første salgstrinn i prosjektet Gamle Kjettingen. Dette salgstrinnet er planlagt å bestå av 23 prosjekterte selveierleiligheter, beliggende fra 1 til 5 etasjer, fordelt på to punkthus. Sammen med hus C og D, er disse fire punkthusene planlagt å utgjøre første byggetrinn i prosjektet.

Prosjektet Gamle Kjettingen er et større utbyggingsprosjekt for området, med ca. 80 boliger fordelt på seks punkthus. Under de seks punkthusene vil det etableres en felles parkeringskjeller, hvor det er tiltenkt å etablere biloppstillingsplasser, boder og tekniske rom.

Byggene blir organisert som et eller flere eierseksjonssameier.

Selger forbeholder seg retten til å omorganisere prosjektet underveis, avhengig av offentlige forhold og salgs-/utbyggingstakt, herunder ev. utvide, redusere, slå sammen eller endre antall seksjoner i prosjektet. Dette gjelder også forbehold om antall sameier, sammenslåing, deling og endelig organisering av disse.

MATRIKKELNUMMER:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 170/10 i Lindesnes kommune. Det enkelte byggetrinn vil fradeles med eget bruksnummer, og senere seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om

eierseksjoner (eierseksjonsloven). Leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

TOMTEAREAL:

Ca 5500 kvm. Arealet er ikke eksakt, og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

BESKAFFENHET:

Tomten leveres pent opparbeidet iht. utomhusplan. Promenade og offentlige arealer opparbeides av Lindesnes kommune.

Se utomhusplan for detaljer. I detaljprosjektering kan enkelte elementer og detaljer i utomhusplanen endres.

FELLESHUS:

Selger planlegger å oppføre et felleshus til glede for beboerne. Felleshuset vil bli ca 50 kvm med en maks mønehøyde på ca 5 meter. Det er pr i dag ikke endelig avklart hvilket innhold felleshuset skal ha og det tas også forbehold om at tiltaket oppnår godkjennelse hos offentlige myndigheter.

PRIVATE UTEOMRÅDER/FELLESAREAL:

Leiligheter i 1. etasje har eksklusiv bruksrett til private hager/utearealer iht. utomhusplan og plantegninger. Selger forbeholder seg retten til å vedtektsfeste slik bruksrett eller inkludere privat uteareal som en del av Kjøpers seksjon. Gjerde og hekk er en del av fellesarealet, som blant annet innebærer vedlikeholdsplikt (for sameiet).

Det vil være kjøpers ansvar å holde uteområdene normalt godt vedlikeholdt og forplikter seg til å følge sameiets vedtekter som vil ha bestemmelser vedrørende vedlikehold, høyder på beplantninger og innretninger som plasseres på ovennevnte uteareal. For vedlikehold av hekker/fasade, må det forventes tilkomst på private uteområder.

AREAL BOLIGER:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt

som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal(BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

ENERGIMERKING:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet.

Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

PARKERINGSKJELLER:

Parkeringskjeller med tilhørende biloppstillingsplasser, bod-anlegg og tekniske rom er planlagt etablert under bakkeplan.

Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17.

Alle leiligheter (bortsett fra de under 50 kvm) har 1 biloppstillingsplass til en verdi av kr 350.000,-, inkludert i kjøpesummen.

For leilighetene under 50 kvm er det valgfritt om man vil kjøpe biloppstillingsplass eller ikke. Kjøperne gis ved avtaleinngåelse rett til å kjøpe 1 biloppstillingsplass for kr 350.000,-. Det kan ikke garanteres at det vil være ledige plasser på et senere tidspunkt enn ved avtaleinngåelsen (aksept av innlevert kjøpetilbud).

Parkeringskjeller er planlagt fradelt og opprettet som en egen anleggseiendom. Anleggseiendommen vil utgjøre et eget sameie, og alle som har biloppstillingsplass og sportsbod vil eie en ideell andel i dette tingsrettslige sameiet. Det vil utarbeides egne vedtekter for parkeringssameiet som bl.a. regulerer drift, vedlikehold, salg, utleie m.m. Styre kan vedta at sameiet skal opprette eget regnskap.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av parkeringskjeller vil bli. Dersom fradeling av egen anleggseiendom ikke gjennomføres, kan biloppstillingsplasser og boder organiseres som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Selger forbeholder seg også retten til å utvide / redusere selve parkeringskjelleren med flere biloppstillingsplasser og boder, samt etablere midlertidige plasser i kjeller, avhengig av utbyggingstakt. Eventuelle overskuddsplasser og boder skal tilhøre selger, som står fritt til å omsette eller leie ut disse.

Pris for kjøp av ekstra biloppstillingsplass er kr.350.000,-

Pris for kjøp av ekstra bod (ca 5 kvm) er kr. 200.000,-

Det vil være handicaplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har rett til biloppstillingsplass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Biloppstillingsplassene er tilrettelagt for el-bil lader. Kostnader til lader og montering bæres av kjøper.

Offentlig gjesteparkering på gateplan iht. kommunale bestemmelser.

BÅTPLASSER:

I reguleringsplanen er det tilrettelagt for småbåthavn med båtplasser i havna og utenfor promenaden, og vil opparbeides av selger iht. gjeldende utomhusplan. Pr. lansering av første salgstrinn er det ikke endelig avklart hvordan salg, utleie eller organisering av båtplasser er planlagt gjennomført. Selger tar forbehold om endelig organisering av båtplassene med tilhørende bryggeanlegg, samt gjennomføringen av dette.

REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER:

Detaljreguleringsplan for Havsyn, boligbebyggelse BBI-6, renovasjonsanlegg, småbåtanlegg i sjø og vassdrag, uteoppholdsareal, underjordisk parkering m.m. Planen ble vedtatt 18.02.2015.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Det er regulert en bro fra promenaden på Gamle Kjettingen til Nautic Marine. Slippen og Gamle Kjettingen betaler sine anleggsbidrag til dette tiltaket. Utbyggingen vil skje i kommunal regi, men det er usikkert om og når denne eventuelt etableres.

VEI, VANN OG AVLØP:

Offentlig.

KONSESJON:

Kjøp av leilighet på Gamle Kjettingen utløser ikke krav om konsesjon (boplikt).

UTLEIE:

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

ORGANISERING:

Boligene i første byggetrinn, herunder hus A, B, C og D, er planlagt organisert som et sameie etter eierseksjonsloven.

Det blir utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligenes størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett

sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

VEDTEKTER:

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

BETALINGSBETINGELSER:

Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis før kontraktsinngåelse. Kjøpesum og omkostninger betales i sin helhet ved overtakelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for hele kjøpesummen dersom deling/seksjonering ikke er sluttført fra kommune/Statens Kartverk innen overtakelse av boligene.

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

OMKOSTNINGER:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av andel tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 8.050,- på den minste og ca. kr. 35.320,- på den største leiligheten. Dvs. ca kr. 172 pr. kvm BRA. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 545,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 545,-.

I tillegg kommer et etableringsgebyr pr. seksjon på kr 7.000,-. Etableringsgebyret omfatter kostnader med fradeling, seksjonering, etablering av sameie og registrering i enhetsregisteret.

Videre vil selger kunne kreve et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader, som oppstartslikviditet til sameiet.

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

FELLESKOSTNADER:

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader for parkeringskjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør erfaringsmessig ca. kr. 25,- til ca. kr. 35,- pr. kvm BRA pr. mnd. Budsjett

over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette kun er et utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Det tilkommer også fellesutgifter for drift av parkeringskjelleren. Pris pr. biloppstillingsplass ligger erfaringsmessig på ca 200,- pr. måned, og betales av de som disponerer plass i parkeringskjeller. Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt er planlagt fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader pr. lansering. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Lindesnes kommune for nærmere info.

Fjernvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det er inngått felles avtale om levering av tv- og internettjenester med Telenor. Denne avtalen blir videreført til sameiet.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdifsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Ettersom ovennevnte satser er basert på erfaringstall tar Selger forbehold om endelige felleskostnader og hva disse inkluderer.

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

FORMUESVERDI:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den

beregnete kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

HEFTELSE:

Eiendommen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har i tillegg legalpant for forfalte kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Det er ikke mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant hvor det er tinglyst servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

2005/177-6/39 12.01.2005 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

FORBEHOLD OM REALISERING:

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Minimum 60 % av den totale verdien av salgstrinn 1 (Blokk A og B) må forhåndsselges, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 30.07.26. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

SELGERS FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

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

BYGGETID/OVERTAGELSE:

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 20 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/ byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtagelse er 2. kvartal 2028 forutsatt at prosjektet besluttet gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen.

Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

ANNET:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge–rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

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

Kr 45.800,– pr enhet, inkl oppgjørs– og oppstartshonorar. Utlegg og tilretteleggingsgebyr kommer i tillegg.

SALG AV KONTRAKTSPOSIJON, VIDERESALG OG NAVNEENDRING:

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtagelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,– inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglersprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt som ledd i næringsvirksomhet, dvs. som profesjonell/ investor, med henblikk på å ikke overta eller

bebo eiendommen vil et eventuelt videresalg reguleres av Bustadoppføringslova. Dette innebærer at videreselger må oppfylle alle vilkår i Bustadoppføringslova, inkludert garantistillelse. Videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det vil også påløpe et gebyr fra selger ved denne typen salg.

NAVNEENDRING:

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

AVBESTILLING:

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

FORSIKRING:

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

GARANTIER:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtagelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtagelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

KJØPEKONTRAKTER:

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til

å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

TILVALG/ENDRINGER:

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/ entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el–skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER:

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

LOVVERK/AVTALEBETINGELSER:

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen ”som den er”, og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3–9, 2 pktm.

KREDITTVURDERING:

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

HVITVASKING:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolliltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

BUDREGLER:

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

ANSVARLIG MEGLER:

Eiendomsmegler Norge AS, avd. Nybygg – Org. nr. 944 121 331

Audun Remesvik, tlf. 95238976

E–post: audun@sormegleren.no

VISNING/PRESENTASJON:

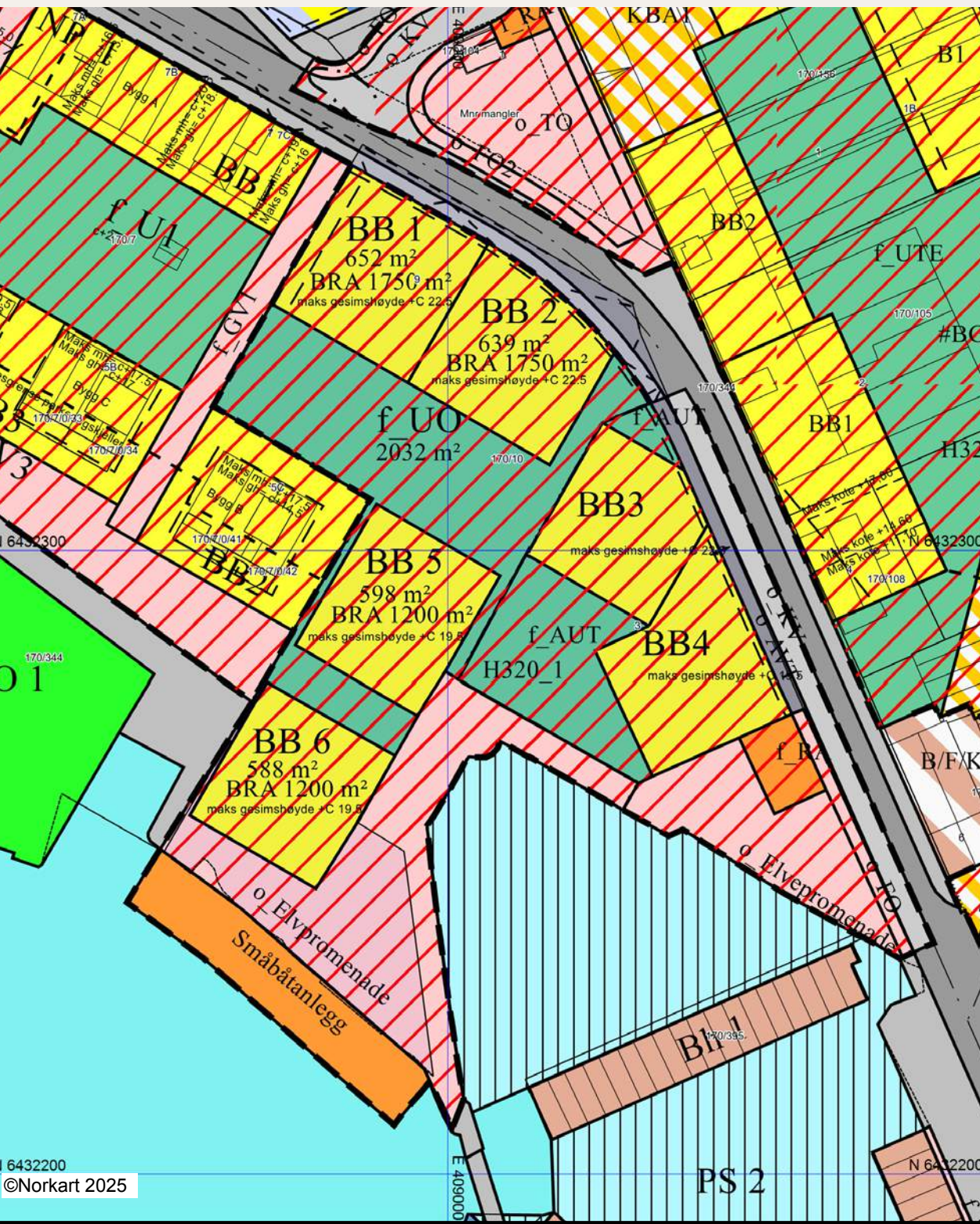
Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

DETTE SALGSPROSPEKTET ER IKKE FULLSTENDIG UTEN:

- Priser
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Forslag til vedtekter og budsjett for sameiet (under utarbeidelse)
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger

Oppdatert: 19.12.25

Regulering



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 12)	Avkjørsel
Frittliggende småhusbebyggelse	Påskrift feltnavn
Konsentrert småhusbebyggelse	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Blokkbebyggelse	Påskrift areal
Annet byggeområde	Påskrift utnytting
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 13)	Påskrift bredde
Kjøreveg	Påskrift kotehøyde
Annen veggrunn	Påskrift plantilbehør
Gangveg	
Torg	
Parkeringsplass	
Trafikkområde i sjø og vassdrag	
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)	
Anlegg for lek	
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 26)	
Parkbelte i industristøk	
Privat småbåthavn (sjø)	
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 27)	
Bolig/Forretning/Kontor	
Forretning/Kontor/Industri	
Annet kombinert formål	
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 28)	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	
Renovasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Uteoppholdsareal	
Annet uteoppholdsareal	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning/kontor	
Bebyggelse og anleggsformål kombinert	
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 29)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)	
Faresone - Flomfare	
Sikringsone - Frisikt	
Reguleringsplan-Bestemmelseområder (PBL2008 § 13)	
Bestemmelseområde	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
Sikringsonegrense	
Bestemmelsegrense	
Regulerthøyde	
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
Planens begrensning	
Faresonegrense	
Formålsgrense	
Byggegrense	
Byggelinje	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktslinje	
Målelinje/Avstandslinje	



Kjøpetilbud til fastpris

Eiendomsmegler Norge



Prosjekt Gamle Kjettingen - Mandal.		onr: 67255036
Megler Audun Remesvik m. 952 38 976, audun.remesvik@sormegleren.no		
Bolig/leilighetsnr.:		
Budgiver 1		Budgiver 2
Navn		Navn
Fødselsnummer (11 siffer)		Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse		Adresse
Postnr./-sted		Postnr./-sted
Telefonnummer		Telefonnummer
E-post		E-post
Budgiver: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet		
Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris: (sett inn summen av pris for leilighet og 1 biloppstillingsplass)		
Siffer		Blokkbokstaver
+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert <u>29.12.2025</u>		
Parkering: 1 biloppstillingsplass er inkludert i total kjøpesum for alle leiligheter over 50 kvm. For leiligheter under 50 kvm er det valgfritt om man vil kjøpe biloppstillingsplass.		
Bod: 1 sportsbod er inkludert i kjøpesummen for alle leiligheter.		
Jeg ønsker å kjøpe ekstra biloppstillingsplass for kr. <u>350.000,-</u> JA/NEI		
Jeg ønsker å kjøpe ekstra bod (ca 5 kvm) for kr <u>200.000,-</u> JA/NEI		
Budet gjelder til: Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre (3) virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.		
Betalingsplan: Hele kjøpesummen, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse. Evt. forbehold:		
Finansiering av kjøpet (MÅ fylles ut):		
Långiver:		Lånefinansiering kr.
Saksbehandlers bank:		Egenkapital kr.
Telefonnummer:		Sum totalt kr.
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.		
NB! Bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.		
Dato/sted		Dato/sted
Signatur		Signatur

Se utsikt fra alle leilighetene på kjettingen.no



I vår boligvelger kan du klikke deg inn på hver leilighet via en visuell velger. Her finner du utsiktsbilder fra alle leilighetene.

KJETTINGEN.NO



Audun Remesvik

Prosjektmegler, Eiendomsmegler Norge

audun.remesvik@sormegleren.no

+47 95 23 89 76