

STAMPA



MARKA



MARKENS

NYE LEILIGHETER I SOLBERGVEIEN, EG

SALGSTRINN 1, ANDRE STAMPE

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.



MARKA

AVSTANDER PÅ SYKKEL

BYMARKA → 10 METER | 1 MIN

LYSLØYPE → 15 METER | 1 MIN

BANEHEIA → 34 METER | 1 MIN

3. STAMPE BADEPlass → 230 METER | 2 MIN

RAVNEDALEN → 1,2 KM | 6 MIN

SØRLANDET SYKEHUS → 1,6 KM | 5 MIN

VINBAREN PÅ MØLLA → 1,6 KM | 7 MIN

DOMKIRKA → 1,7 KM | 5 MIN

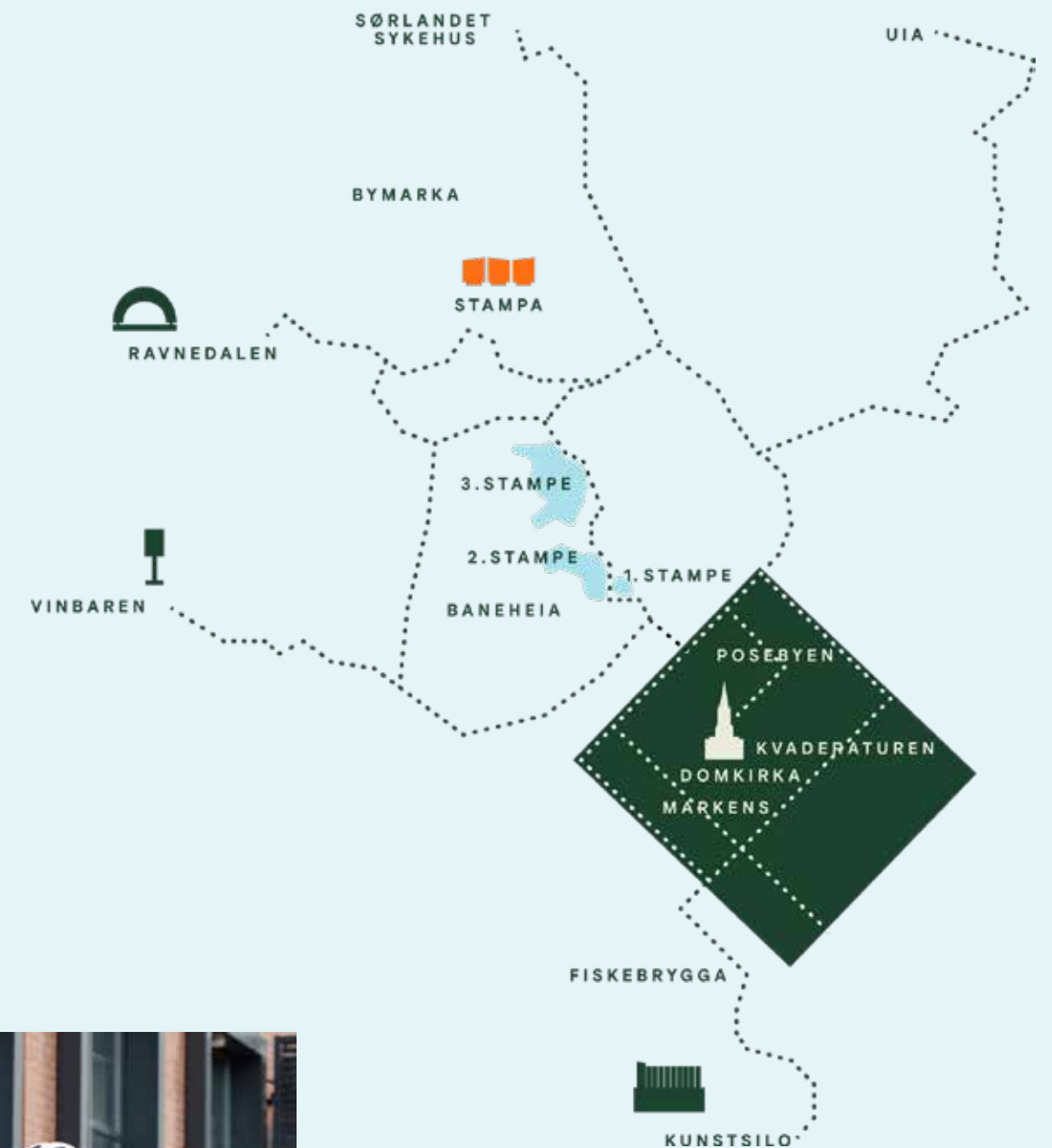
MARKENS → 1,8 KM | 5 MIN

FISKEBRYGGA → 2,7 KM | 8 MIN

UIA → 2,7 KM | 10 MIN

KUNSTSILO → 3 KM | 8 MIN

MARKENS



Det som er spesielt fint med Stampa, er at du slipper å velge mellom natur og byliv. Selv om du bor tett på marka, med turmuligheter rett utenfor døren, er veien kort ned til sentrum og Markens.

Egshaugen busstop er like i nærheten, med gode forbindelser både til sentrum og UIA. Det gjør det enkelt å komme seg rundt i hverdagen. Enten du skal på jobb, skole eller bare inn til byen en tur.

08

MER ENN BARE KVM

10

LIVET PÅ STAMPA

14

ARKITEKTENS ORD

16

APPEN "HEIME"

20

ANDRE STAMPE

24

PLANLØSNING 2 - 6 ETG

25

PLANLØSNING 7 - 8 ETG

26

FASADE 1

36

FASADE 2

50

HUSBANKFINANSIERING

52

PARKERING

54

SITUASJONSPLAN

56

BYGGEBESKRIVELSE

60

ROMSKJEMA

62

NØKKELINFO

68

OM HSH

69

KJØPETILBUD



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.
Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan
prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.

Leiligheter

Yogarom

Hobbyverksted



Treningsrom

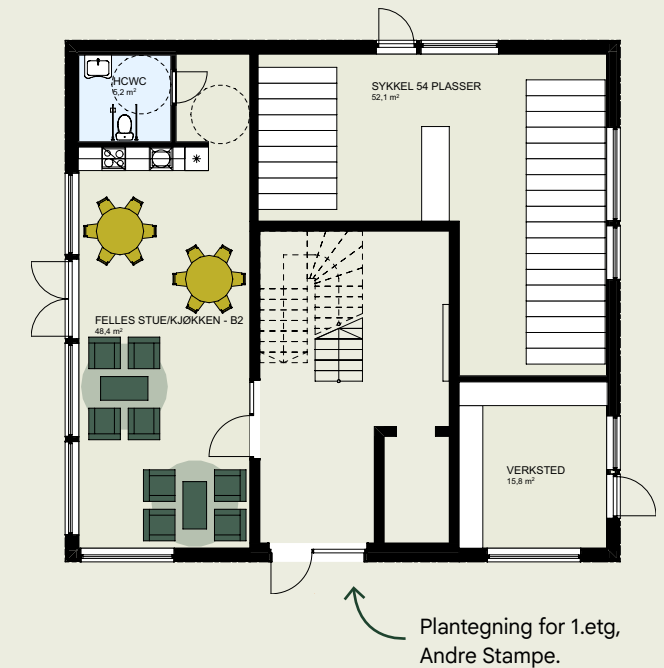
Gjesterom

Stampa-stua

Vi mener et godt boligprosjekt handler om mer enn størrelsen på leiligheten. Omgivelsene og fellesarealene blir en naturlig forlengelse av hjemmet og gir deg tilgang til mer plass når du trenger det. Derfor har vi lagt stor vekt på å skape fellesfasiliteter som faktisk har en verdi i hverdagen.

I Andre Stampe kommer Stampa-stua, et fellesrom for både planlagte aktiviteter og spontane møter med naboer og venner. Du får også tilgang til et hobbyverksted der du kan reparere sykkelen eller gi nytt liv til noe som trenger litt omsorg. I senere byggetrinn kommer treningsrom og yogarom, gjesterom for venner og familie og et delerom for tingene vi ikke trenger å eie hver for oss.

Alt dette får du med på kjøpet. For her kjøper du ikke bare kvadratmeterne innenfor din egen dør. Du får så mye mer.



Mer enn bare kvm



Første etasje vil Stampa-stua blir et naturlig samlingspunkt for naboer og venner, mens hobbyverkstedet gir plass til å fikse, reparere og skape.



Ta på deg skoa og nyt de flotte stiene som venter rett utenfor døren.



En hyggelig middag med venner i Markens er bare en sykkeltur unna.



Start dagen med et morgenbad i Stampa, og avslutt gjerne med et kveldsbad hvis du er ekstra gira.



På Stampa har du det meste i nærheten, så du slipper å føle at du går glipp av noe.

OM PROSJEKTET

Ved Solbergveien på Eg, ved foten av bymarka, kommer det nye leiligheter fra 36 til 99 kvm. Prosjektet består av tre bygg, som har fått navnene Første, Andre og Tredje Stampe. Navnene er inspirert av nærområdet. De som kjenner byen godt, vil kjenne igjen referansen til bade-plassene i Baneheia, hvor vi allerede finner Første, Andre og Tredje Stampe. Vi syntes det var en fin måte å knytte prosjektet til stedet og omgivelsene på. Første salgstrinn vil være Andre Stampe, altså det bygget som er i midten.

I tillegg til den sentrale beliggenheten, er det lagt til rette for fine fellesarealer. Her skal det være rom for både ro og aktivitet, enten du ønsker et sted å trekke deg tilbake eller møte naboer og venner. Vil du ta en titt på området, kan du parkere ved Solbergveien 12. Det er her byggene vil komme, og som du vil oppleve ligger tomten rett ved marka.

For oss er det viktigste å bygge boliger det er godt å leve i.

FØRSTE SALGSTRINN,
ANDRE STAMPE:

- 40 LEILIGHETER
- FRA 36 TIL 99 KVM
- ALLE MED BALKONG
- 2-, 3- OG 4-ROMS

Ønsker du å lese mer
om prosjektet, besøk
stampabolig.no



Livet på Stampa

Her har du mulighet for spontane kveldsturer i Baneheia, rolige søndager med kaffe på termos eller en løpetur med fuglekviser før jobb. Naturen ligger rett i nærheten og gjør det enkelt å ta en pause fra hverdagen. Om det er å trekke litt frisk luft, gå en tur langs stampene eller bare nyte stillheten mellom trærne.

Samtidig har du kort vei til Markens og alt byen har å by på. Gode restauranter og hyggelige kaféer ligger bare en liten rusletur unna. Møt venner til en macchiato i sola eller en saftig burger etter jobb. Bli med på en helaften som ikke var planlagt, men som bare måtte skje.

Litt mer enn bare din egen leilighet.



Kjøper du denne, får du alt dette:



ANDRE STAMPE
Felles sykkelrom med vaskestasjon. Enkel adkomst direkte fra bakkeplan.



FØRSTE STAMPE
Et delerom for ting man ikke trenger å eie hver for seg. Bildet er kun en illustrasjon på hva rommet kan inneholde.



ANDRE STAMPE
Fellesrommet "Stampa stua" for gode naboer og nye vennskap.



TREDJE STAMPE
Gjesterom når venner eller familie kommer på besøk. Fint med ekstra plass til dem du er glad i.



ANDRE STAMPE
Eget hobbyverksted for små og litt større prosjekter.



TREDJE STAMPE
Et eget rom for trening, yoga og litt egentid.

Arkitektens ord

I prosjektet har det vært stort fokus på å sikre et godt bomiljø gjennom både varierte leilighetstyper, fellesarealer og kvalitative uteområder. Leilighetene har funksjonelle og arealeffektive planløsninger, store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og gir god kontakt med omgivelsene, samt solrike balkonger. Sammen med høy arkitektonisk kvalitet og attraktive felles- og uteområder skapes et bomiljø med kvaliteter langt utover selve boligen.

I Stampa bolig kan man være helt privat eller delta i ulike sosiale sammenhenger. Møt naboen i treningsrommet eller hobbyverkstedet, inviter til grilling i de flotte uteområdene mellom byggene, eller la familie og venner overnatte i gjesterommet før bursdagen feires i fellesstua. Med tilgang på gode fellesareal, trenger man ikke en stor leilighet.

I utformingen av prosjektet har det vært viktig at byggene har et felles

formspråk og arkitektonisk samhengighet så området fremstår helhetlig. Materialpaletten er inspirert av skogen omkring. Fasadene farger gjenspeiler bladverkets



skiftende nyanser gjennom årstidene. Første etasje representerer trestammen med spilekledning, mens boligvolumene over danner løvverket som krager ut og skaper lune uterom under. Fasadene ut-

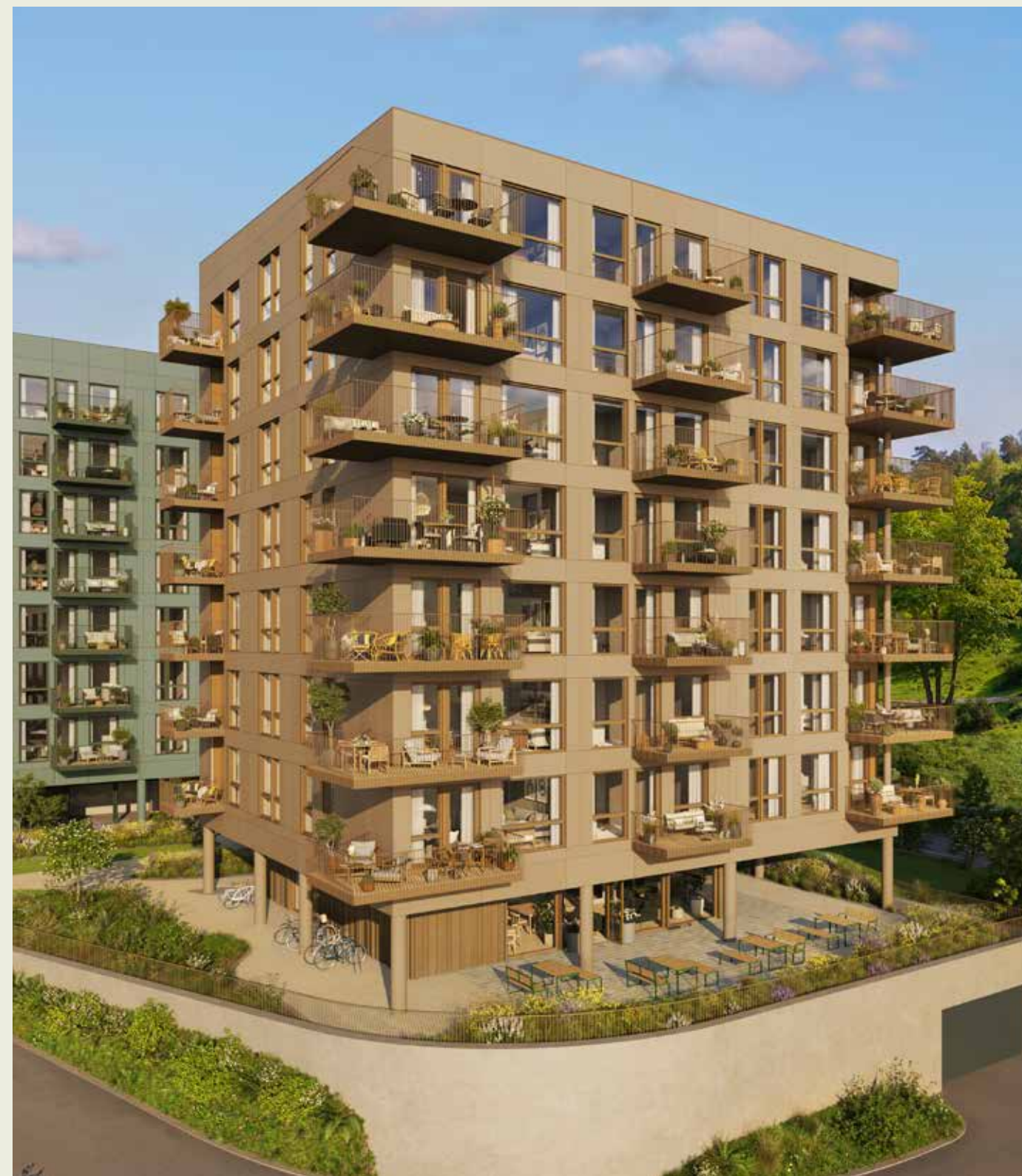
føres med varige og vedlikeholdsfrie fasadeplater som sammen med 1. etasje gir bebyggelsen et lekent og harmonisk uttrykk. De bølgende takformene binder bebyggelsen sammen og gir prosjektet en karakter som både er leken og rolig, inspirert av landskapet rundt.

Enten du etablerer deg for første gang, ønsker en enklere hverdag eller ser etter en moderne bolig med nærhet til både natur og byliv, er Stampa Bolig utviklet for å gi rom for et godt liv i alle livets faser. Med lyse og rasjonelle leiligheter, gode møteplasser og naturen rett utenfor døren kan du leve akkurat slik du ønsker; aktiv eller rolig, sosial eller privat.

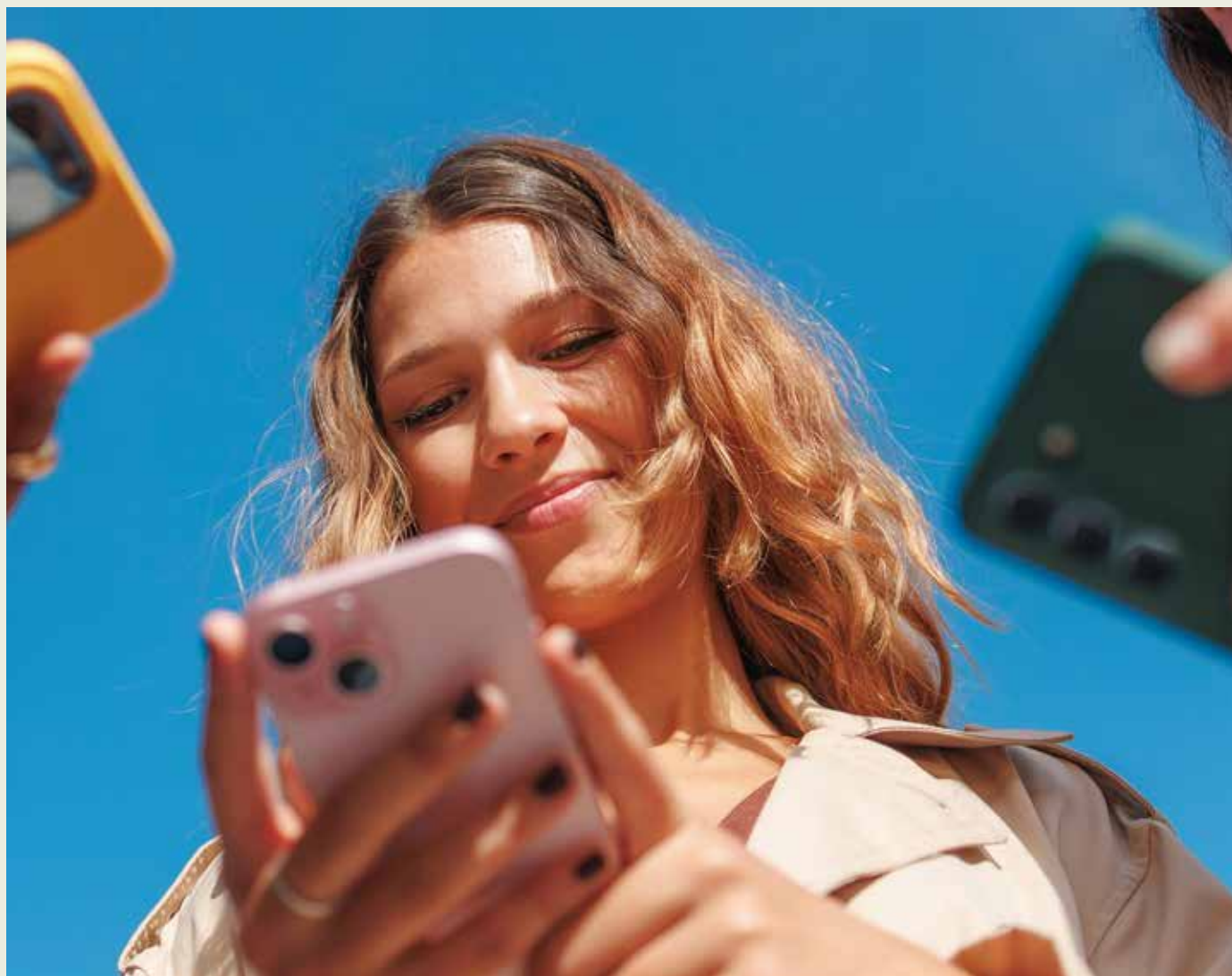
VEGA

Liv-Marit L. Engebu
Siv.ark MNAL

“Utviklet for å gi rom for et godt liv i alle livets faser.”



Det er lagt stor vekt på fasaden, med materialer og farger som harmonerer med omgivelsene. Bildet er en illustrasjon, og endringer kan forekomme.



OM APPEN «HEIME»

Heime er en app for nabolaget som gjør det mye enklere å skape et hyggelig, sosialt og velfungerende bomiljø. Den tar over mye av det vi før brukte Facebook-grupper til, bare at du får så mye mer samlet på ett sted.

I appen kan du enkelt booke fellesområder og utstyr, holde kontakt med naboer, dele ting, og få med deg hva som skjer av aktiviteter i området. Det blir lavere terskel for å bli kjent med folk rundt deg, samarbeide i hverdagen og få mer ut av det dere har felles.

Kort sagt: et sterkere fellesskap, mer trivsel og et nabolag der det er enkelt å både bidra og være med. Akkurat slik det passer deg.

På Stampa ligger alt til rette for en aktiv og sosial hverdag. Gjennom appen Heime er det enkelt å bli med på ulike aktiviteter – enten det er løpegruppe, morgenbad, fotballkvelder eller en rolig leseklubb.

Du velger selv hva du vil være med på og når det passer, men mulighetene er der hele tiden. Det gjør det lett å finne noe som gir deg både energi, fellesskap og litt ekstra glede i hverdagen.

Løping
Spillkveld
Morgenbad
Leseklubb
Nabotreff
Utleie
Sykkeltur
Grilling



Ønsker du å lese mer om appen, besøk heime.com.



FØRSTE STAMPE

ANDRE STAMPE

TREDJE STAMPE



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.



ANDRE

FØRSTE SALGSTRINN

40 LEILIGHETER
FRA 36 TIL 99 KVM
8 ETASJER

ALLE MED BALKONG
2-, 3- OG 4-ROMS

STAMPE

Første salgstrinn

I dette prosjektet er første salgstrinn bygget som kalles «Andre Stampe». Her kommer det 40 leiligheter fordelt på syv etasjer. Totalt har bygget åtte etasjer, hvor første etasje er satt av til inngang, Stampa stua og andre felles fasiliteter.

Fra inngangspartiet i første etasje kommer du til et sentralt plassert trapperom med heis, som gir enkel tilgang til alle boligetasjene. På bakkeplan finner du også romslig sykkelparkering, hobbyverksted med egen sykkelvaskestasjon og Stampa-stua, et hyggelig fellesrom for små og store møter mellom naboer.

I hver etasje finnes det seks ulike leilighetstyper, slik oversikten på siden viser. Trapperommet er plassert midt i bygget, noe som bidrar til mindre innsyn og en mer

skjermet følelse i leilighetene. Bygget har både trapp og heis med tilgang til alle etasjer.

Alle leilighetene har egen bod i kjeller. Størrelsen varierer etter leilighetstype og er oppgitt i de enkelte plantegningene.

Samtlige leiligheter har balkong, noe som gir gode muligheter for å nyte livet på Stampa både ute og inne.

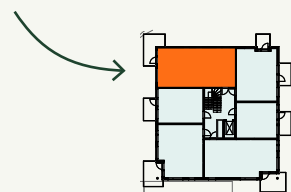
Bygget er tegnet slik at alle leilighetene som er over hverandre fra 2. til 6. etasje er helt like. Det er derfor laget ett oppslag per leilighetstype. På de neste sidene finner dere plantegninger og plassering i bygget. På hvert oppslag vil dere også se informasjon om planløsning, pris og hvilken retning leiligheten vender.

Det kan være utfordrende å orientere seg i et nybygg, med mange bygg, etasjer og plasseringer å ta stilling til. Derfor har vi under forklart de ulike elementene for å gjøre det enklere for deg.

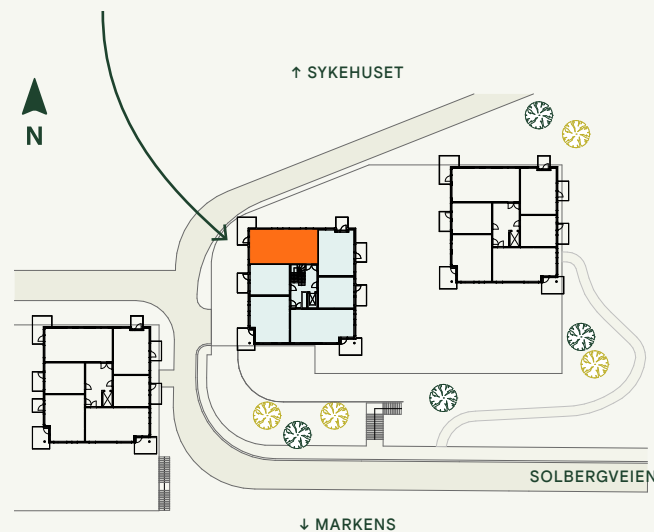
Etasje Leilighetsnummer

↓ ↓
B 201

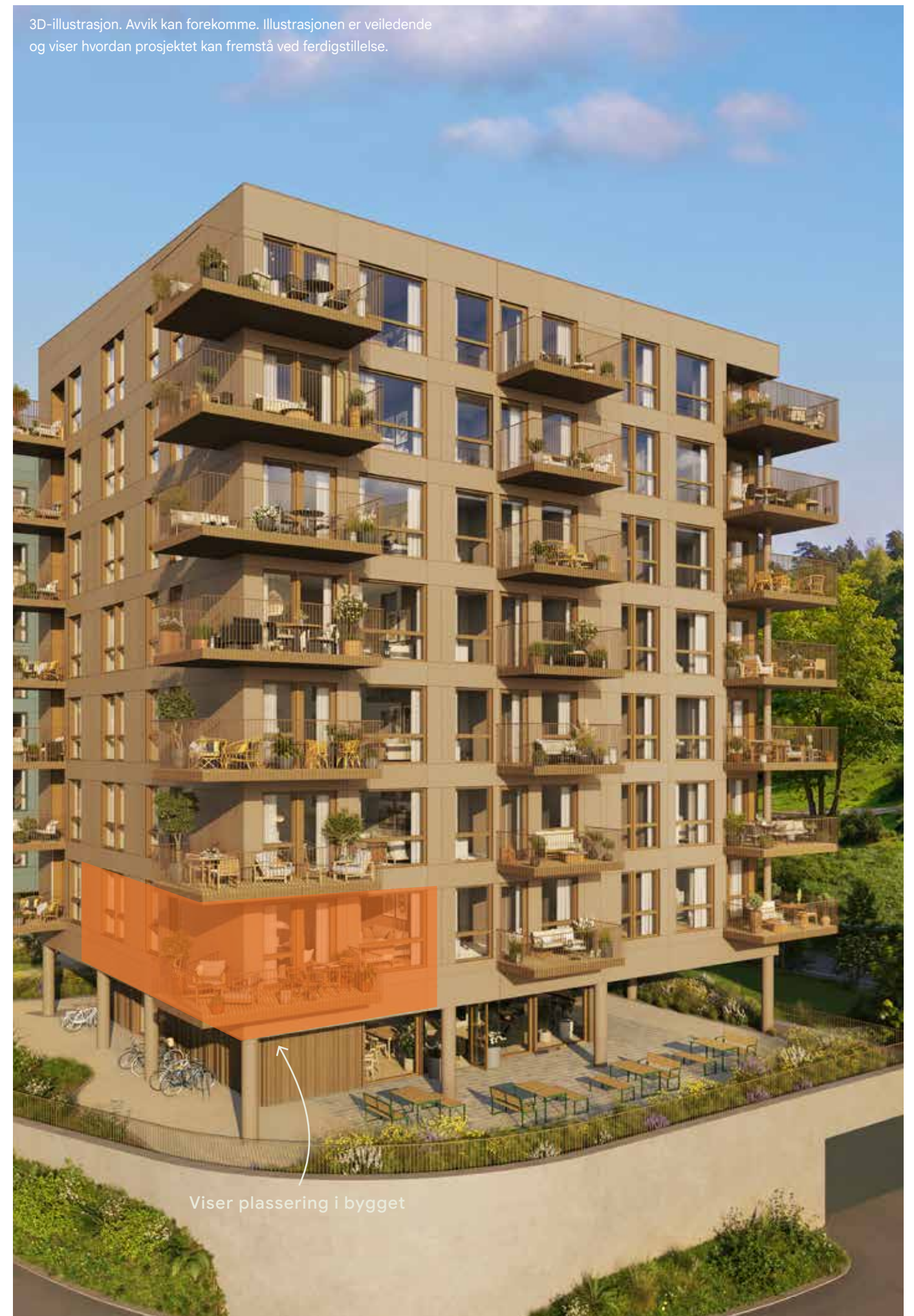
● Viser plassering i etasjen



Markerer hvilket bygg og hvor i etasjen



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.



Planløsning 2. til 6. etg

Andre Stampe



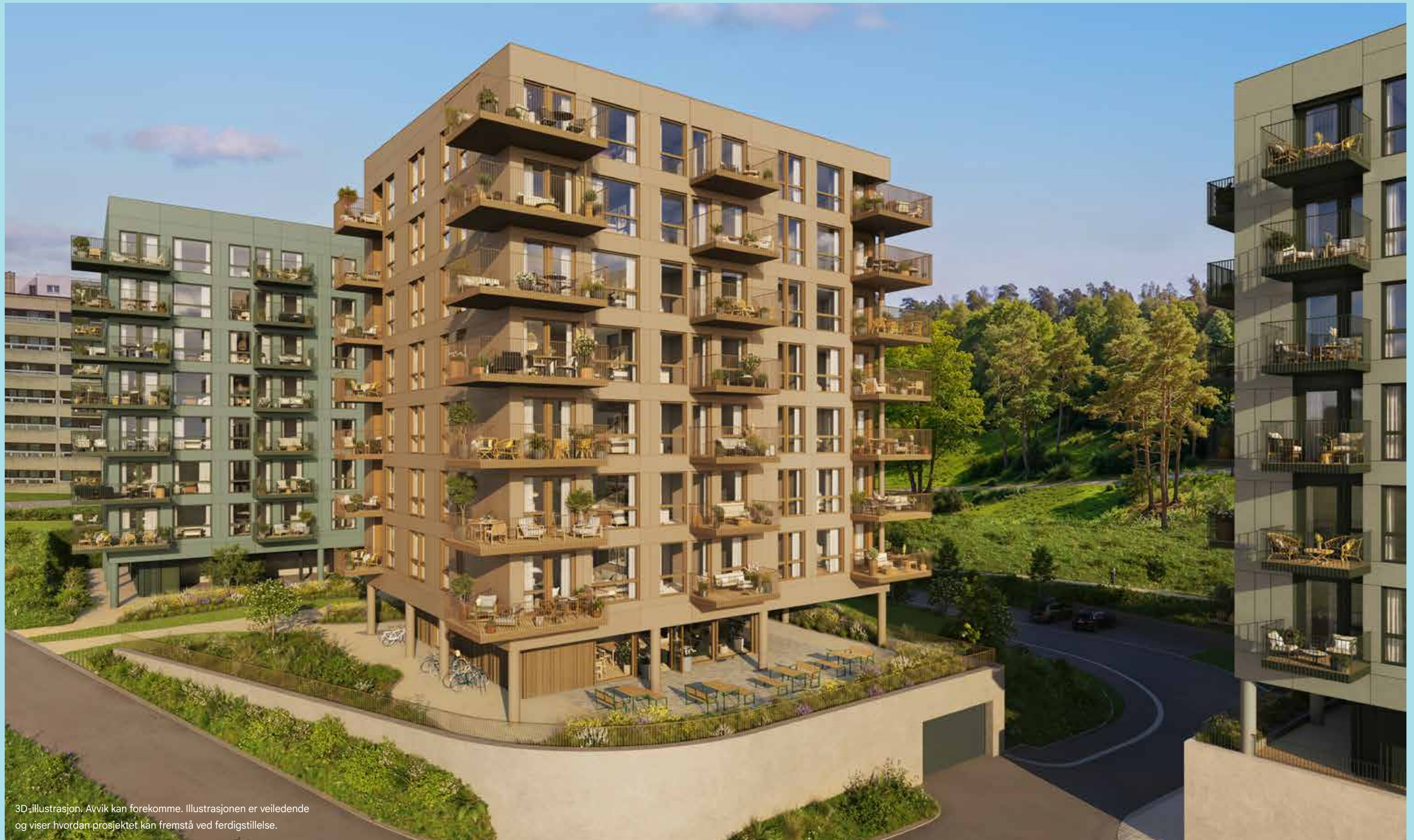
Planløsning 7. og 8. etg

Andre Stampe



Fasade 1

Andre Stampe

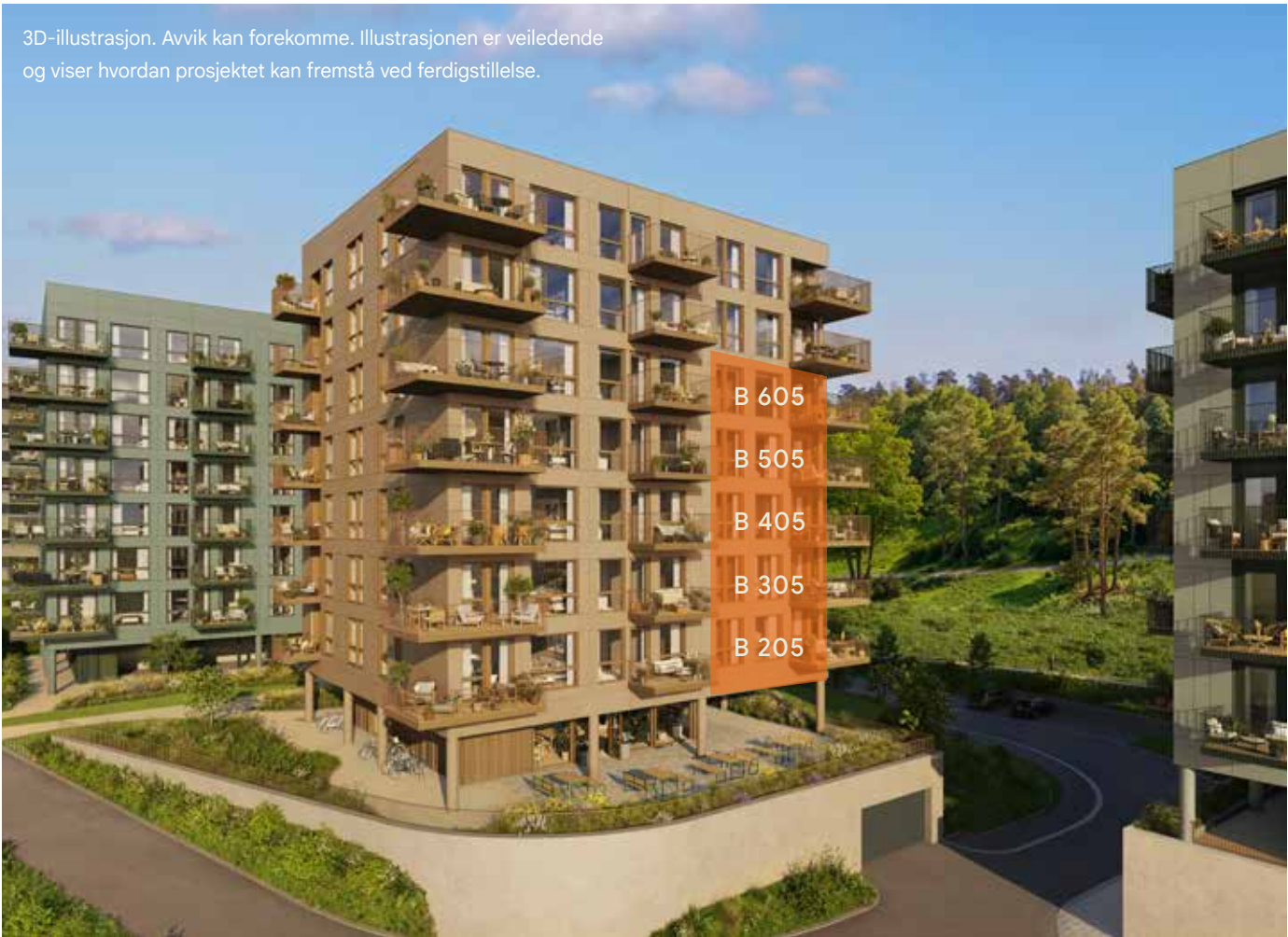


3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.

Leilighet

B205 B305 B405 B505 B605

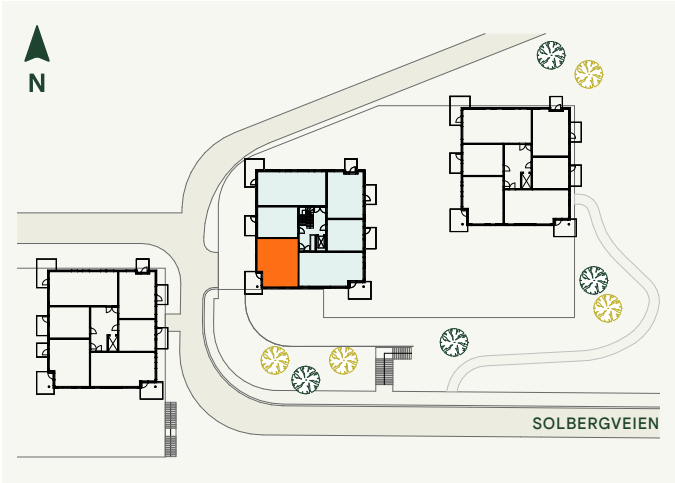
BRA-I	58,2 m ²
BRA-E	5,0 m ²
SUM BRA	63,2 m²
BALKONG	11,7 m ²
SOVEROM	2



OM LEILIGHETEN

Lys og moderne leilighet på 63,2 kvm. Her får du to gode soverom som gir fleksibilitet, enten du trenger hjemme-kontor, gjesterom eller vil dele med en venn. Åpen stue- og kjøkkenløsningsom som du kan gå rett ut på en romslig balkong på 11,7 kvm. Med vestvendt fasade får du ettermiddags- og kveldssol. Leiligheten har en smart planløsning som utnytter plassen godt.

PLASSERING I ETASJEN



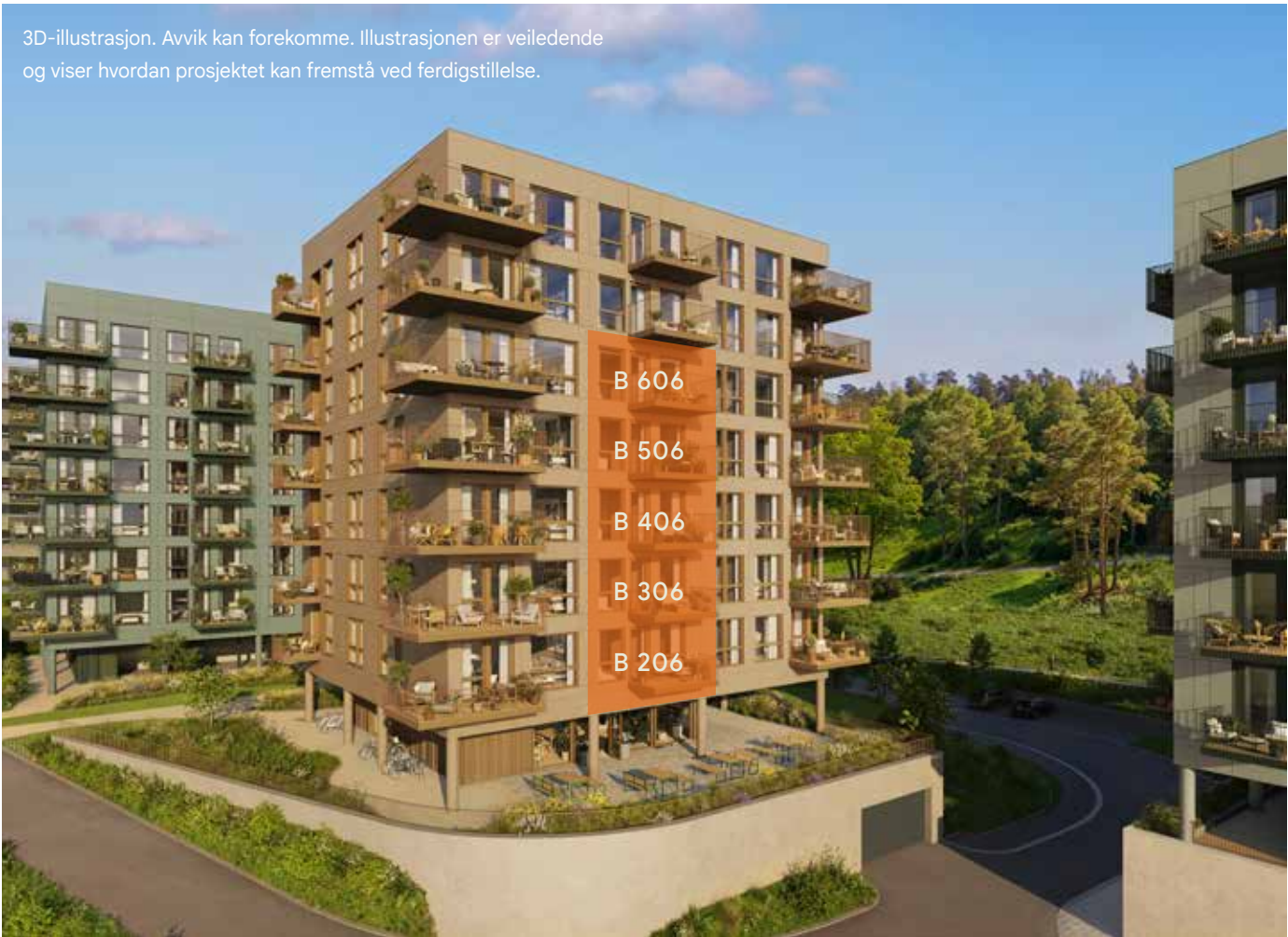
LEILIGHET	ETG	PRIS
B 605	6	KR 4.850.000,-
B 505	5	KR 4.700.000,-
B 405	4	KR 4.390.000,-
B 305	3	KR 3.960.000,-
B 205	2	KR 3.850.000,-

+ OMK KR. 30.460,- PÅ DENNE TYPE LEILIGHET

Leilighet

B206 B306 B406 B506 B606

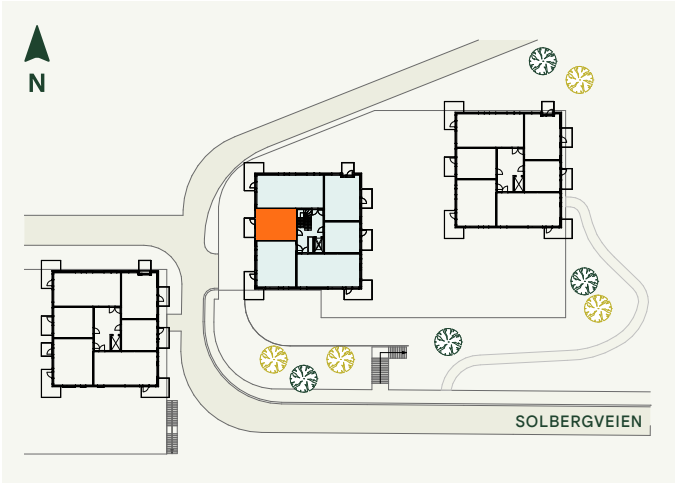
BRA-I	40,0 m ²
BRA-E	2,5 m ²
SUM BRA	42,5 m ²
BALKONG	6,7 m ²
SOVEROM	1



OM LEILIGHETEN

Smart og arealeffektiv leilighet på 40 kvm, der hver kvadratmeter er godt utnyttet. Her får du ett godt soverom og en åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til en balkong på 6,7 kvm. En praktisk leilighet med alt du trenger, både inne og ute. Med vestvendt fasade får du ettermiddags- og kveldssol.

PLASSERING I ETASJE



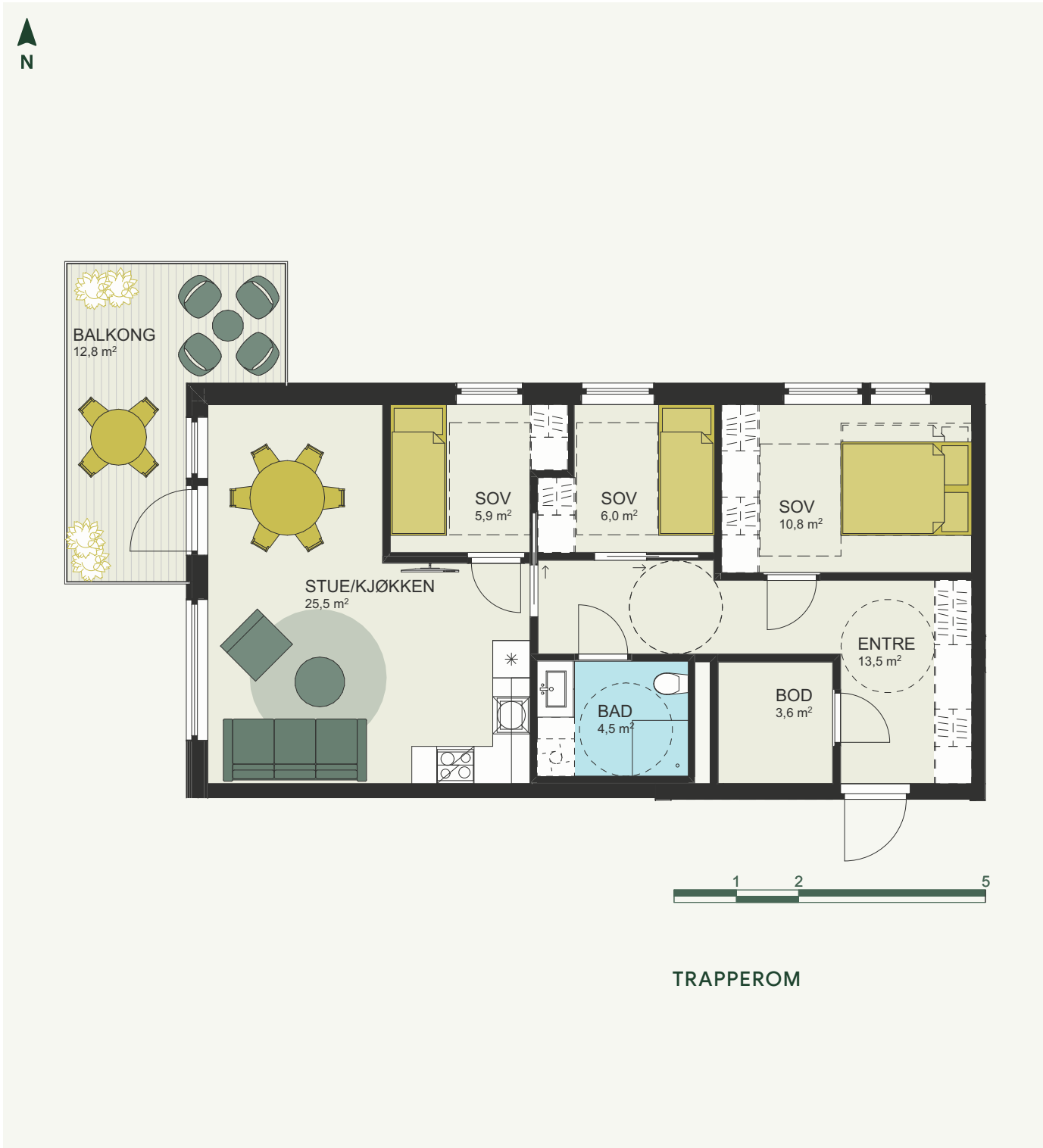
LEILIGHET	ETG	PRIS
B 606	6	KR 3.520.000,-
B 506	5	KR 3.420.000,-
B 406	4	KR 3.300.000,-
B 306	3	KR 2.990.000,-
B 206	2	KR 2.890.000,-

+ OMK KR. 29,110,- PÅ DENNE TYPE LEILIGHET

Leilighet

B201 B301 B401 B501 B601 B701 B801

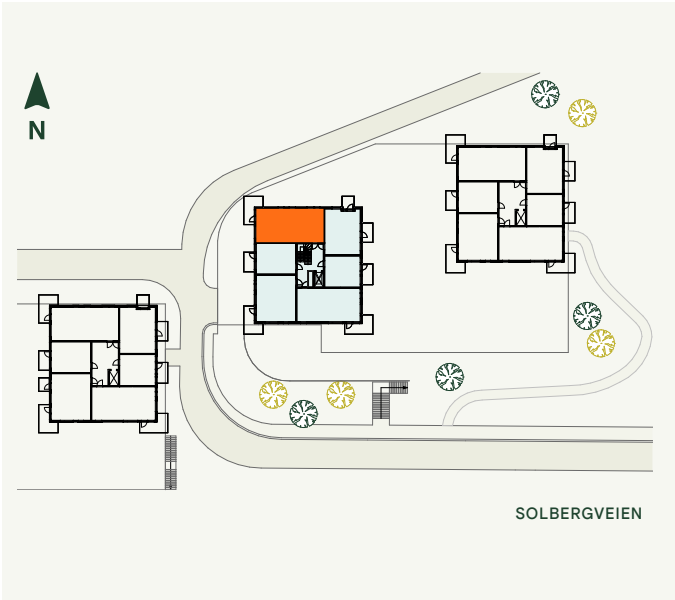
BRA-I	74,7 m ²
BRA-E	5,0 m ²
SUM BRA	79,7 m ²
BALKONG	12,4 m ²
SOVEROM	3



OM LEILIGHETEN

Innholdsrik leilighet på 74,7 kvm med en smart og gjennomtenkt planløsning. Her får du tre gode soverom med fleksibilitet til familieliv, hjemmekontor eller gjester. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen har utgang til en romslig balkong på 12,4 kvm. Med vestvendt fasade ligger alt til rette for å nyte ettermiddags- og kveldssolen.

PLASSERING I ETASJE



LEILIGHET	ETG	PRIS
B 801	8	KR 5.200.000,-
B 701	7	KR 5,050.000,-
B 601	6	KR 4.950.000,-
B 501	5	KR 4.820.000,-
B 401	4	KR 4.600.000,-
B 301	3	KR 4.280.000,-
B 201	2	KR 4.170.000,-

+ OMK KR. 31,760,- PÅ DENNE TYPE LEILIGHET

Leilighet

B705

B805

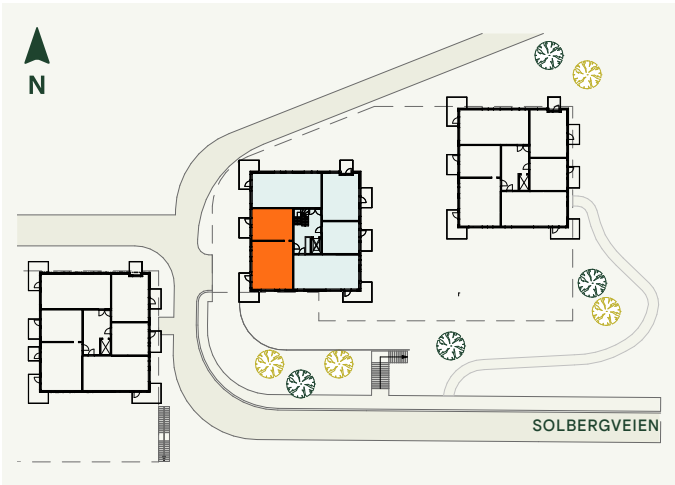
BRA-I	99,8 m ²
BRA-E	5,0 m ²
SUM BRA	104,8 m ²
BALKONG	11,7 + 6,7 m ²
SOVEROM	3



OM LEILIGHETEN

Innholdsrik leilighet på 99,8 kvm med en gjennomtenkt planløsning og god plass til hele familien. Her får du tre soverom, egen TV-stue og to bad som gir fleksibilitet i hverdagen. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen skaper et naturlig samlingspunkt. Med vestvendt fasade og to balkonger på 11,7 og 6,7 kvm ligger alt til rette for fine ettermiddager og kvelder ute.

PLASSERING I ETASJE



LEILIGHET	ETG	PRIS
B 805	8	KR 8.100.000,-
B 705	7	KR 7.650.000,-

+ OMK KR. 33,640,- PÅ DENNE TYPE LEILIGHET

Fasade 2

Andre Stampe

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.



Leilighet

B202 B302 B402 B502 B602 B702 B802

BRA-I53,4 m²

BRA-E5,0 m²

SUM BRA58,4 m²

BALKONG6,8 m² + 4,9 m²

SOVEROM3

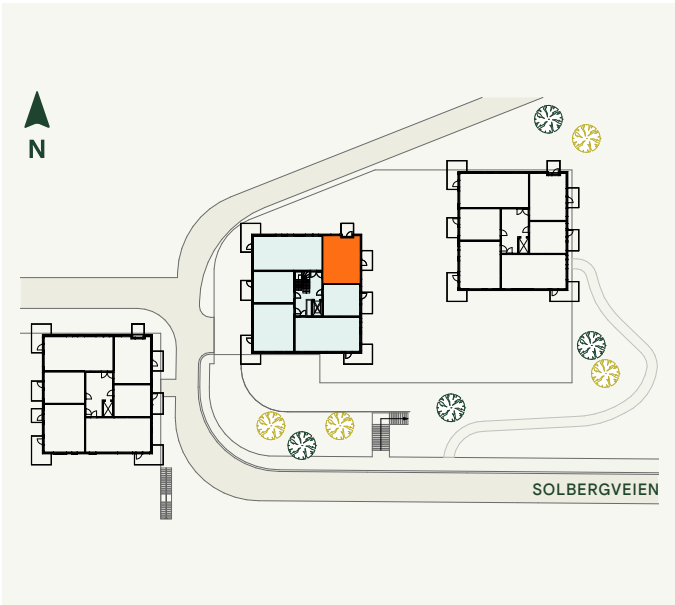
Se neste oppslag for illustrasjonsfoto av leilighet B 502.



OM LEILIGHETEN

På 53,4 kvm får du en innholdsrik leilighet med to soverom og gode oppholdsarealer. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen blir et naturlig samlingspunkt, mens to balkonger på 6,8 og 4,9 kvm gir deg enda mer plass å boltre deg på.

PLASSERING I ETASJE



LEILIGHET	ETG	PRIS
B 802	8	KR 4.400.000,-
B 702	7	KR 4.280.000,-
B 602	6	KR 4.180.000,-
B 502	5	KR 4.070.000,-
B 402	4	KR 3.850.000,-
B 302	3	KR 3.530.000,-
B 202	2	KR 3.420.000,-

+ OMK KR. 30,090,- PÅ DENNE TYPE LEILIGHET

ILLUSTRASJON AV LEILIGHET B 502.

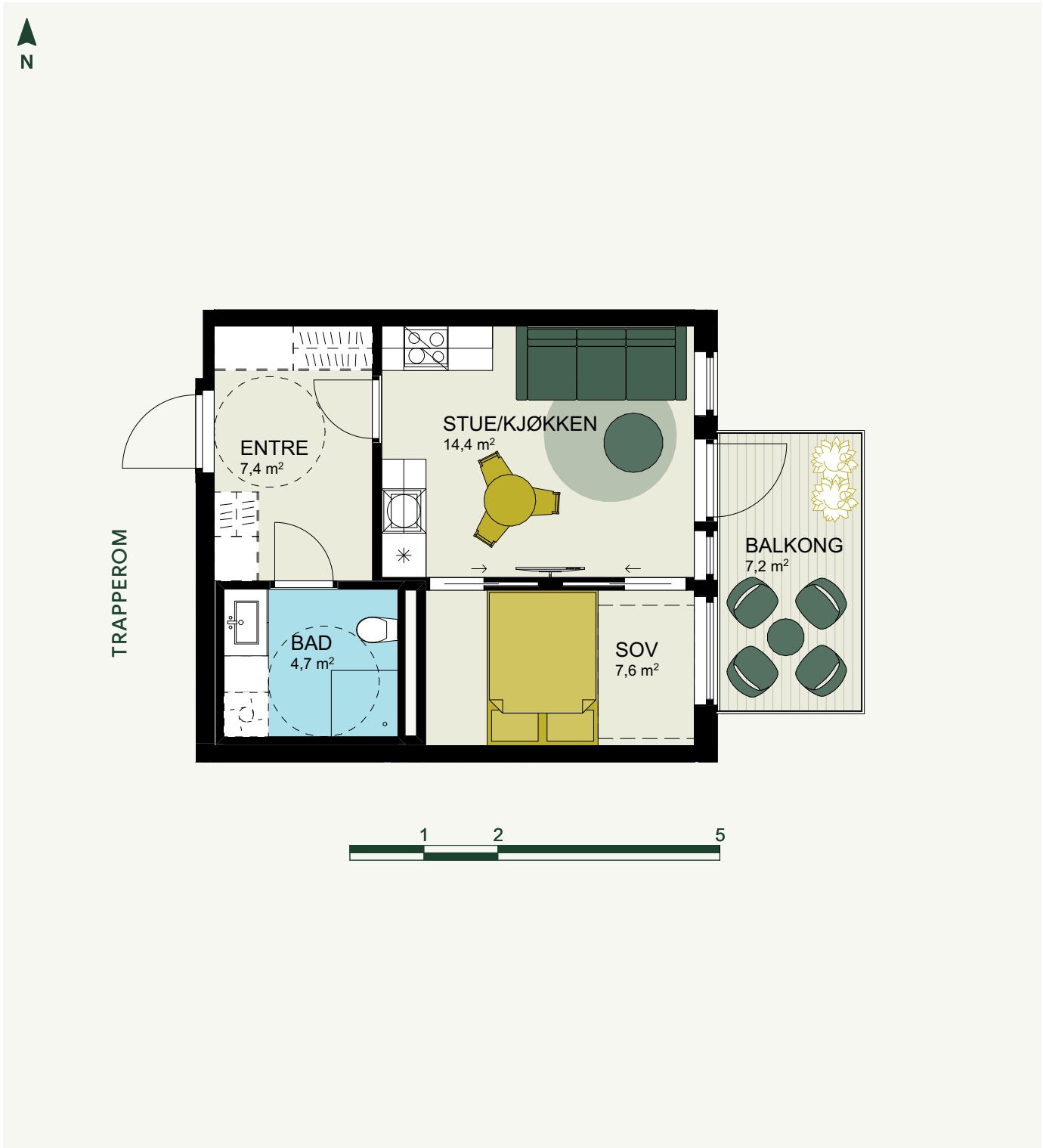
3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.



Leilighet

B203 B303 B403 B503 B603 B703 B803

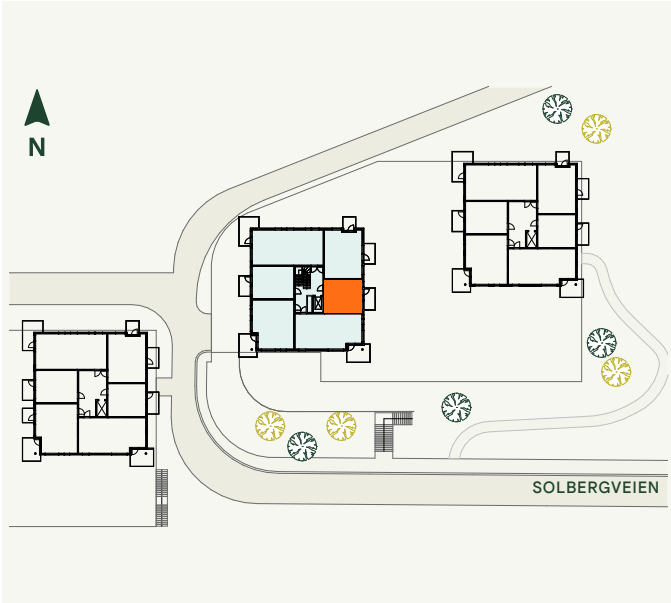
BRA-I	36,8 m ²
BRA-E	2,5 m ²
SUM BRA	39,3 m ²
BALKONG	7,2 m ²
SOVEROM	1



OM LEILIGHETEN

Smart og arealeffektiv leilighet på 36,8 kvm med ett soverom og en gjennomtenkt planløsning. Stue og kjøkken ligger i en åpen løsning med utgang til en romslig balkong på 7,2 kvm. Her får du alt du trenger på godt utnyttede kvadratmeter.

PLASSERING I ETASJE



LEILIGHET	ETG	PRIS
B 803	8	KR 3.420.000,-
B 703	7	KR 3.420.000,-
B 603	6	KR 3.320.000,-
B 503	5	KR 3.200.000,-
B 403	4	KR 3,050,000,-
B 303	3	KR 2.820,000,-
B 203	2	KR 2,730,000,-

+ OMK KR. 28,860,- PÅ DENNE TYPE LEILIGHET

Leilighet

B204 B304 B404 B504 B604 B704 B804

BRA-I67,6 m²

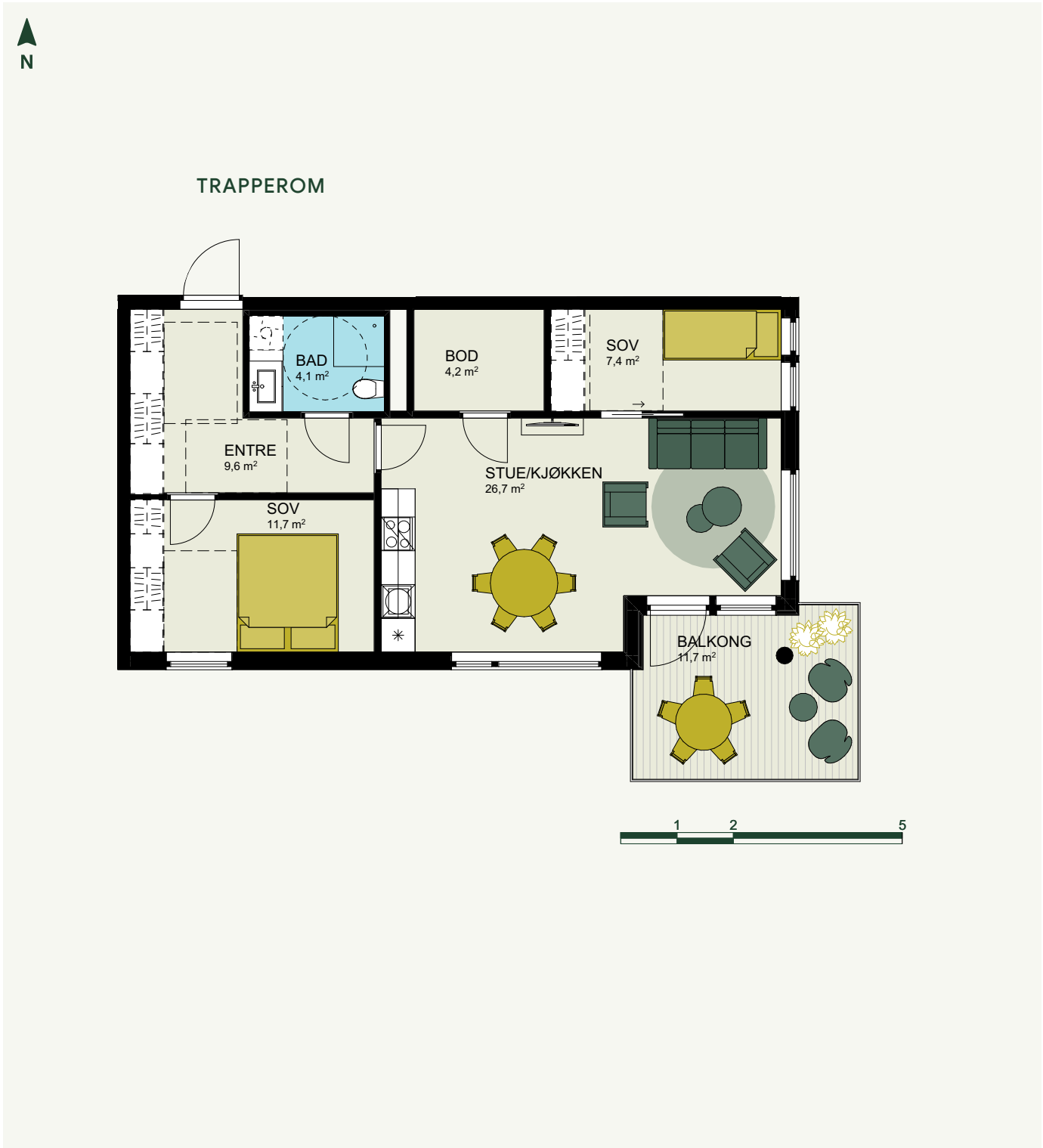
BRA-E5,0 m²

SUM BRA72,6 m²

BALKONG11,7 m²

SOVEROM2

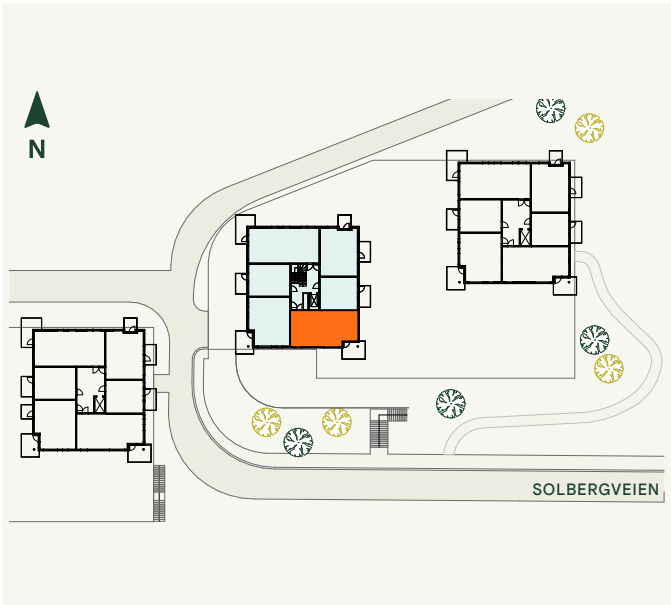
Se neste oppslag for illustrasjonsfoto av leilighet B 804.



OM LEILIGHETEN

Gjennomtenkt leilighet på 67,6 kvm med to gode soverom og en praktisk planløsning. Her får du god plass til garderobe og oppbevaring, samt en åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til en romslig balkong på 11,7 kvm.

PLASSERING I ETASJE



LEILIGHET	ETG	PRIS
B 804	8	KR 5.570.000,-
B 704	7	KR 5.400.000,-
B 604	6	KR 5.400.000,-
B 504	5	KR 5.300.000,-
B 404	4	KR 5,050.000,-
B 304	3	KR 4.720.000,-
B 204	2	KR 4,600.000,-

+ OMK KR. 31,210,- PÅ DENNE TYPE LEILIGHET

ILLUSTRASJON AV LEILIGHET B 804.

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.



Om prosjektet

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.



HUSBANKFINANSIERING



Gunstig finansiering gjennom Husbanken

For de fleste leilighetene er det gitt tilsagn om finansiering gjennom Husbanken på inntil 90 % av kjøpesummen. Det kan gi deg gunstige og forutsigbare lånevilkår, konkurransedyktig rente og lang nedbetalingstid. Du søker selv, og lånet innvilges etter Husbankens vanlige vurdering av økonomien din.



Les mer på
husbanken.no



Ordningen gjelder ikke leilighet
02 og 03 i 4.-8. etasje.



Parkeringskjeller

Det er avsatt arealer til parkering, sykkel-parkering og sportsboder i kjeller og 1.etg.

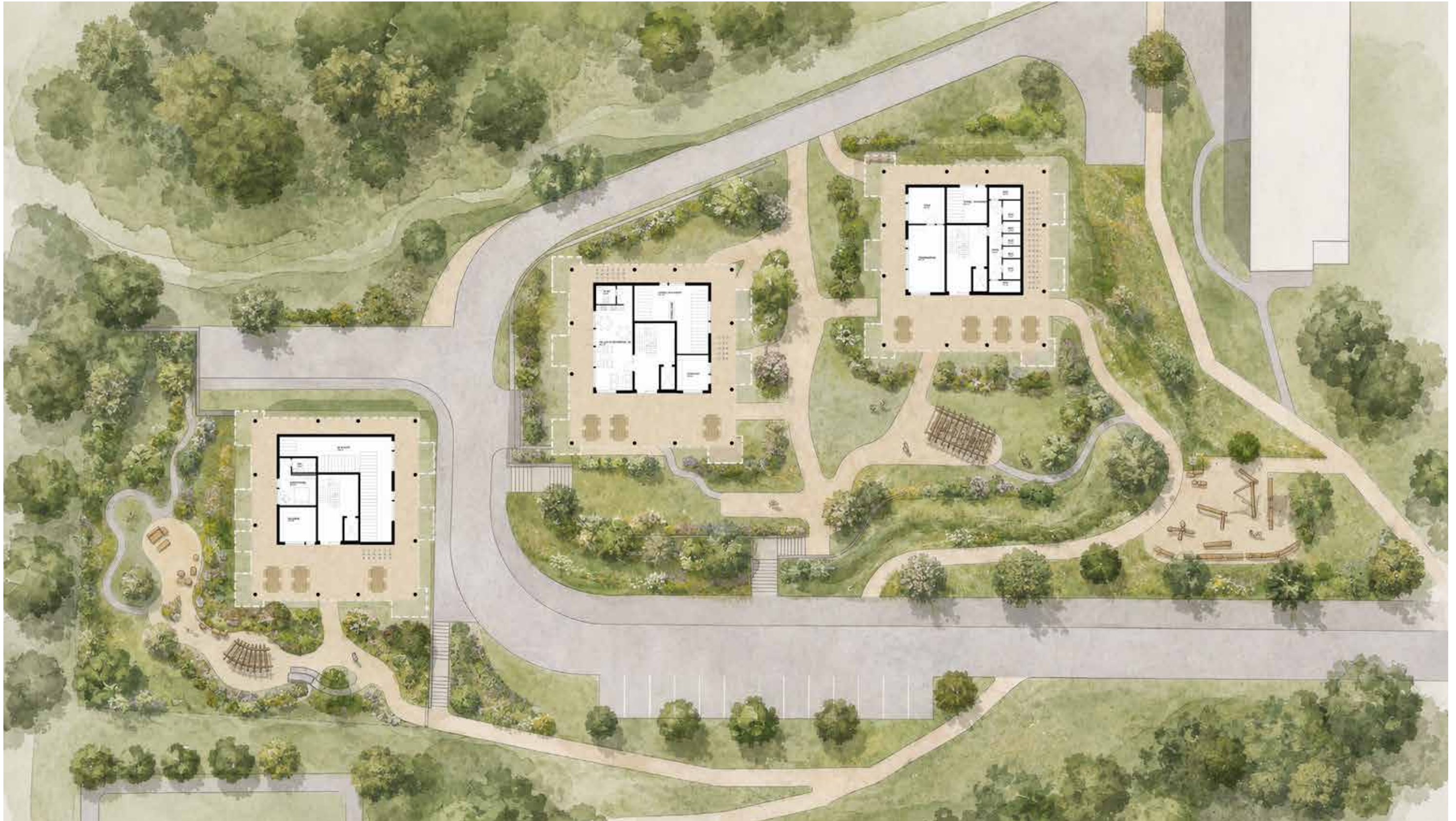
Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar automatisk port som beboerne styrer med telefon. Heis vil gå fra kjeller til alle etasjer.

Leiligheter som er 58 kvm eller større har ved avtaleinngåelse rett til å kjøpe parkerings-plass, se kjøpetilbudsskjema.

Det tas forbehold om endring av planløsning for denne etasjen i forbindelse med detalj-prosjektering.



Illustrasjonsplan



Byggebeskrivelse

BÆREKONSTRUKSJON OG UTVENDIG UFØRELSE

Bæresystem

Leilighetsbyggene fundamenteres til fjell. Hovedbæresystem i stål og betong. Trappe- og heishus, etasje-skiller, samt trapper i betong.

Tak

Bygningene har ”flate tak” som tekkes. Gesimser skrås for å gi et mere spennende uttrykk. Innvendige taknedløp.

Yttervegger

I hovedsak platekledning med farger som skissert i illustrasjoner. Inndeling av platene vil kunne bli endret noe gjennom prosjekteringsfasen.

Vinduer

Aluminiumsbeslåtte trevinduer. Hvit ramme på innside og farge på utside. Arkitekt tilpasser fargevalg slik at det samspiller med det utvendige byggeriet for øvrig.

Plassering og utforming av vinduer er faste og kan ikke endres.

Balkonger/terrasser

Balkongdekkene utføres med terrassebord på betong. Balkongrekkverkene består av spiler i metall. Som utgang til balkong leveres slagdør iht. tegning.

FELLESAREAL OG UTOMHUS

Felles atkomstareal

Felles innvendige atkomstsarealer vil få vegger i betong/gips delvis malt med farger tilpasset hvert byggetrinns fargekoder og delvis behandlet med gjennomsliktig støvbinding.

Flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer og trappeløp. Det leveres felles skilting og 1 postkasse til hver leilighet ute eller fellesareal. Postkasseskilt og evt. dørskilt bekostes av beboer/sameiet.

Utomhusarbeider

Gangveier og felles områder iht. utomhusplan med grønt preg. Fast belegg i kombinasjoner av asfalt, grus, betong og stein (herunder armert gress). Utomhusområdene vil få en hensiktsmessig belysning.

Utomhusareal i 1. etg

I tilknytning til fellesanlegg i 1. etg vil det etableres sosiale soner iht. utomhusplan.

Endringer på utforming og omfang kan forekomme som følge av produkter, prosjektering og behandling hos offentlige myndigheter.

Parkeringsarealer

Det er avsatt arealer til parkering, sykkelparkering og sportsboder i kjeller og 1.etg. Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar automatisk port som beboerne styrer med telefon. Heis vil gå fra kjeller til alle etasjer. Parkeringskjeller leveres med gulv av asfalt eller betong som støvbindes, vegger i betong og med markering av kontraster etter behov.

Parkeringsplasser i P-kjeller som kjøpes leveres forberedt for montering av el-bil lader.

Sportsbod i fellesareal

Bodene er lokalisert i parkeringskjeller i tilknytning til hvert bygg der dette er mulig. Det blir levert 1 stk bod til hver leilighet. Betonggulv og tak støvbindes, veggen leveres delvis med tette vegger og delvis med gittervegger for tilpasning sprinkleranlegg / felles belysning.

LEILIGHETENE

Innvendige vegger

Leilighetsskillevegger utføres iht. forskriftsmessige krav til brann og lyd. Vegger i leiligheter er faste og kan ikke endres. Innervegger utføres i betong eller stenderverk med gipsplater og behandles iht. romskjema.

Himlinger

Alle tak sparkles til jevne flater og males sammen med listefri overgang mellom vegg og tak. Det vil bli belisting rundt dører, men listefritt rundt vinduer.

Stue/kjøkken får en høyde på ca.260 cm og resterende rom fra 240–260 cm. Enkelte leiligheter, rom og partier vil kunne få lavere takhøyde som resultat av tekniske installasjoner.

Innboksing av rørføring ifm. brannsikringstiltak for balkong må påregnes. Eksakte himlingshøyder vil kunne bli justert som følge av detaljprosjektering.

Dører

Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leiligheten leveres med slette hvite overflater.

Gulv og gulvlistverk

I stue, kjøkken og soverom, entre og bod legges herdet tregulv. Det leveres eikelister i samme utseende som gulv.

Beslag og nøkkelsystem

Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design. Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer til inngangsdører, boddør i fellesarealer og egen bod.

Kjøkken- og badersinnredning

Kjøkken leveres fra Aubo og det kan velges mellom ulike farger på kjøkkenfronter og benkeplater. Omfanget og utformingen av kjøkkeninnredningen fremgår av endelig kjøkkentegning. Det kan forekomme enkelte avvik mellom kjøkkentegningen og vedlagte salgstegninger.

Badersinnredning leveres som del av badekabin, størrelse 60–100 cm bredde tilpasset baderommets størrelse.

Bad og WC

Gulv leveres med keramiske fliser i god kvalitet. På bad leveres fliser også på vegg. Vegg på WC leveres gipset og malt. Se romskjema. Leilighetene leveres med veggmonterte WC.

Plassering av tekniske installasjoner

Ventilasjonsaggregat monteres som standard over himling, fortrinnsvis i entré. For leiligheter med egen bod kan aggregat evt. bli montert på bodvegg. Varmefordelingsskap og rørskap etableres på bad eller bod der dette er hensiktsmessig.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming og ventilasjon

Oppvarming vil bestå av fjernvarme. Leilighetene vil få vannbåren varme på bad og stue/kjøkken. Vannvarmesystemet vil bli benyttet både til forbruksvann og romoppvarming som tilknyttes egne energimålere. Alle målere for varmt- og kaldt vann er forberedt for fjernavlesing. Sameiet avgjør og tar kostnader ved bruk av denne løsningen.

Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Luftinntak og utblåsing plasseres i yttervegg.

Kjøkkenventilatorer må ha kullfilter. Det tas forbehold om at etablering av nødvendig innboksing og påforinger for tekniske føringer ikke medfører prisreduksjon. Eksempelvis innboksing for ventilasjonskanaler mellom vegg og tak.

Elektro

Hver leilighet har individuell avregning av strømforbruk. Sikringsskap med automatbrytere, forøvrig skjult anlegg.

Alt strømforbruk i fellesarealer, garasjer, boder og utearealer etc. registreres på en felles måler og må fordeles på leilighetene etter en omforent nøkkel.

Downlights på bad og entre. Hver leilighet får kontakter for tilkobling til TV og data i stue. For øvrig iht. gjeldende NEK-krav - se romskjema for detaljer.

Byggebeskrivelse

Lyd og brannkrav

Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

Heis

Det blir levert heis iht. gjeldende teknisk forskrift.

Brannalarmanlegg

Det blir levert brannalarmanlegg iht. gjeldende teknisk forskrift. Bolig og parkeringskjeller sprinkles iht. gjeldende tekniske forskrifter.

TV- og internett

Leilighetene leveres klare for tilkobling til bredbånds-leverandør som blir valgt av utbygger.

Solavskjerming

Solavskjerming kan velges som tilvalg. Relevante vinduer på sør-vest fasade klargjøres for integrert solavskjerming i fasade.

FORBEHOLD

Det tas forbehold om rett til endringer av form og utførelse i denne beskrivelse forutsatt at den generelle standarden ikke forringes. Det kan forekomme endringer i forhold til sjaktplasseringer og vegg-tykkelser under den videre prosjekteringen av bygget.

Det tas forbehold om avvik i beskrivelse og mindre endringer/ tilpasninger i fasadene som følge av detaljbearbeidelse og godkjenning fra offentlige myndigheter.

Det må påregnes sjakt/innboksinger/nedforinger for tekniske føringer og søyler for bæring som ikke er vist på tegninger.

Listfri utførelse mellom tak/vegg kan medføre svinnsprekker i overgang tak/vegg. Slike sprekker/riss anses ikke som en mangel av leveranse.

Utstyr og innredning som ikke står i romskjema, men er vist på plantegningen er ikke med i leveransen. (Til orientering er garderober vist i plantegning fra 40–60 cm i dybde, tilpasset rommets utforming og gjeldene tilgjengelighetskrav. Senger tegnet inn på plantegninger kan variere i fra 90–160 cm i bredde tilpasset rommets utforming og gjeldende krav).

Alle illustrasjoner, perspektiver og foto er kun ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen/ leveransen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i leveransen.

Ved eventuelle avvik mellom tegninger og illustrasjoner, er tegninger gjeldende. Det tas forbehold om trykkfeil.

Produsert: 28. august 2026

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme. Illustrasjonen er veiledende og viser hvordan prosjektet kan fremstå ved ferdigstillelse.



Romskjema

Rom	Gulv	Vegg	Himling
Entre/gang	Herdet tregulv. Matt lakk eik	Sparkles og males	Sparkles og males
Soverom	Herdet tregulv. Matt lakk eik	Sparkles og males	Sparkles og males
Bad	Flis, 30x30. 5x5 i dusjsone	Flis 30x60cm	Leverandør baderoms- kabin, evt. sparklet og malt
Stue	Herdet tregulv. Matt lakk eik	Sparkles og males	Sparkles og males
Kjøkken	Herdet tregulv. Matt lakk eik	Sparkles og males	Sparkles og males
Bod	Herdet tregulv. Matt lakk eik	Sparkles og males	Sparkles og males
Sportsbod i kjeller	Betong, støvbundet	Gitter systemvegger med låsbar dør	Betong, støvbundet
Balkong/takterrasse	Treplatting	Balkongrekkverk med spiler i hht arkitekt	

Hva som ikke er inkludert i leveransen:

- Hvitevarer
- Garderober
- Belysning utover beskrivelse i romskjema

Rørlegger	Elektro	Varme	Innredning
	Iht. NEK 400. Ventilasjons- anlegg. Downlights		
	Iht. NEK 400.		
Dusjdør og dusjarmatur. Vegghengt toalett. Ett greps blandebatteri. Sluk i gulv. Opplegg for vaskemaskin.	Iht. NEK 400. Downlights med dimmer. Stikkontakter for vaskemaskin og tørke- trommel der dette er illustrert.	Vannbåren gulvvarme	Servantskap med skuffer, speil med lys og stikkontakt
	Iht. NEK 400. TV/Data-punkt	Vannbåren gulvvarme	
	Iht. NEK 400. Stikkontakt til kjøkkenapparater på vegg.	Vannbåren gulvvarme	Innredning i hht tegning eks.hvitevarer
	Iht. NEK 400. Lys i tak		
	Felles belysning		
	Dobbel stikkontakt på vegg. Lys på vegg		

Nøkkelinfo

Nøkkelinformasjon selveierleiligheter i prosjektet Stampa, byggetrinn 1.

Selger:

Front AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen Solbergveien 16, 4615 Kristiansand. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet:

I første byggetrinn planlegges 40 leiligheter. Disse ligger plassert i 2. til 8. etasje i bygget. I første etasje blir det boder og fellesareal/servicerom som skal betjene hele Stampa-utbyggingen (tre bygg) og i underetasjen blir det også boder tilknyttet leilighetene samt parkeringsplasser for de som kjøper det.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Prosjektet er 1. byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil ca. 120 boliger.

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr. 150, bnr 1910 (bygg 2 og bygg 3) i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføringer/fradelinger og prosjektet kan få et nytt gnr/bnr. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer. Dersom utbygger finner det hensiktsmessig kan hele eller deler av fremtidige byggetrinn innlemmes i samme sameie.

Tomteareal:

Arealet for de tre tomtene som berører utbyggingen av dette første byggetrinnet utgjør i følge Kristiansand kommunes matrikelrapporter til sammen 3.988 kvm. Dette området utgjør ikke nøyaktig det arealet som skal bebygges av det første byggetrinnet. Det totale utbyggingsområdet er noe større enn disse tre oppgitte

bruksnummerne. Hva som blir det endelige arealet for sameiet er klart først etter at utbygger har delt tomten i henhold til bebyggelsesplanen.

Beskaffenhet:

Tomten leveres opparbeidet med plen, prydbusker, trapper, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan for detaljer.

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 ferdigstillelse. 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 framskaffe 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.

Parkering:

Under bygg 2 og 3 etableres felles parkeringskjeller for bygg 2 og 3, med heisadkomst fra oppgang.

De leiligheter som er større enn 58 kvm BRA-i har mulighet til å kjøpe parkeringsplass i dette anlegget. Denne retten må eventuelt benyttes ved innlevering av kjøpetilbud for boligen. Parkeringsplasser vil bli lagt som tilleggsdel til boligen ved seksjonering, alternativt som egen seksjon eller del av felles parkeringsseksjon.

Sportsboder vil bli tilknyttet seksjonene på samme måte som angitt for parkeringsplassene, eller som del av fellesareal. Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

Eventuelle overskuddsplasser (parkering og boder) skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

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

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Boligprosjektet omfattes av følgende reguleringsplan: Plan nr 1007, plan og bestemmelser for Solbergveien 12 og 14, detaljregulering, datert 24.06.2015, sist revidert 13.05.2026. 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. Selger tar forbehold om antall enheter i det slutførte prosjektet. Det foreligger rammetillatelse for prosjektet datert 31.05.2023.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen vil bli knyttet til offentlig vei, vann og avløp.

Konsesjon:

Det utløser ikke konsesjon å kjøpe bolig i dette sameiet.

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 og organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det vil bli 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. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett/vedlikeholdsplikt 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 kreves ikke forskuddsbetaling. Kjøpesum samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis eller tilsvarende før avtaleinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp.

Ved forsinket betaling med mer enn 30 dager, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

Husbankfinansiering:

Mange av leilighetene i prosjektet er forhåndsgodkjent for finansiering Husbanken, se egen oversikt. Kjøper må godkjennes som låntaker av Husbanken etter egen søknad. Kjøper er ansvarlig for å innbetale hele kjøpesummen til meglers klientkonto innen overtagelse. Den del av kjøpesummen som eventuelt skal finansieres ved hjelp av lån i Husbanken, vil normalt sett ikke bli utbetalt fra Husbanken før i etterkant av overtakelsen. Kjøper må derfor ordne med en mellomfinansiering i annen bank for denne perioden. Kontakt megler for ytterligere informasjon, eller for å bli satt i kontakt med Sparebanken Norges finansieringsrådgivere.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 2 770,- på den minste og ca. kr. 7 550,- på den største leiligheten. Dvs. kr. 3 027 pr. kvm BRA-i. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 545,-. Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 545,-. Tilknytningsgebyr for vann- og avløp betales med kr 25.000,- per enhet.

I tillegg kommer et engangs-beløp tilsvarende kr. 50,- pr.kvm BRA, som oppstartsløshold til sameiet, samt kr 875,- i etableringsgebyr per kjøper for nødvendige tjenester til fellesfunksjonene (Heime).

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

Felleskostnader:

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli for-

delt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr 35 pr. kvm BRA pr. mnd. Budsjett over felleskostnader utarbeides av forretningsfører innen overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at oppgitt beløp er ett estimat og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bla. dekke deler av kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

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 legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør. Heime er valgt som leverandør av digitale tjenester for fellesskaps- og sameiets fellesfunksjoner, som styres via app med månedlig avgift på kr 61,-

Bygget vil være forsikret frem til overtagelse. Sameiet tegner fullverdiforsikring fra overtagelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

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

Heftelser:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

1975/10151-1/93 25.09.1975 BEST. OM VANN/KLOAK-KLEDN. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

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 leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges, byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 15.02.2027. 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 01.11.2028 forutsatt at prosjektet beslutes 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 overtakelsen 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, sprekkdannelse 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:

Kr 47.500,- ink mva per solgte enhet. Det er i tillegg avtalt vederlag kr 100.000,- per salgstrinn ved vedtak om byggestart og tilsvarende dersom prosjektet er sluttet solgt innen overtagelse. Markedsføring og øvrige utlegg dekkes av utbygger fortløpende.

Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtagelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 50.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Eiendomsmegler Norge. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler,

som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt som ledd i næringsvirksomhet, dvs. som profesjonell/investor, med henblikk på å ikke overta eller bebo eiendommen vil et eventuelt videresalg reguleres av Bustadoppføringslova. Dette innebærer at 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.

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 kjøpe-

tilbudsskjema 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 eller via meglers klientkonto innen overtagelse.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til 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 tomte-tilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

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

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil

handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter 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 kontrolltiltak 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 Eiendoms-meglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

Eiendomsmegler Norge AS, avd. Nybygg – Org.nr. 940 434 254 v/ Arild Aasen

Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt- og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: 28. august 2026



Fiskåtangen står foran en stor transformasjon. Her skal en helt ny bydel vokse frem med rundt 660 boliger og næringsvirksomhet. Med sjøen, byen, naturen og Myren gård like i nærheten har Fiskåtangen kvaliteter som gir den nye bydelen en helt egen karakter.



Randesund Hageby er et boligkonsept for 45+ med fellesskap, aktivitet og gode fasiliteter i sentrum. Hjerter i hagebyen er et betjent servicesenter på ca. 550 kvm med servicevert, treningsrom, peisestue, behandlingsrom og møteplasser. I tillegg får beboerne tilgang til blant annet hobbyverksted, gjesterom, parsellhager, drivhus, bocciabane og minigolf.



I Thullittveien på Lauvåsen har vi tegnet et spennende nabolag bestående av 11 fargerike eneboliger med garasje, opparbeidet hage, drivhus og mye mer. Boligene har 3 ulike planløsninger hvor 3 boliger inneholder praktikantdel.

Vi bygger steder å leve

HSH ble etablert i Kristiansand i 1947. Siden den gang har vi utviklet og bygget boliger, nabolag og møteplasser over hele Sørlandet. «Gleden ved å skape» driver oss – fra den første ideen og det gode konseptet til ferdige hjem og levende bomiljøer.

Prosjekter som Randesund Hageby, Fiskåtangen Fem og Lauvåsen viser hvordan vi tenker: Vi leverer ikke bare boliger. Vi utvikler steder som gjør det enklere å møtes, trives og høre til. Med sosial bærekraft som en viktig del av konseptutviklingen skaper vi gode rammer for livet – både innenfor og utenfor egen bolig.

På Stampa møtes natur, byliv og lokal historie. Her bor du tett på bymarka og Baneheia, med kort vei til Markens. Byggene har fått navnene Første, Andre og Tredje Stampe – inspirert av den unike beliggenheten og de populære badevannene som har gitt glede til generasjoner av Kristiansandere. Nå gleder vi oss til å gjøre dette fantastiske nærområdet tilgjengelig for enda flere.



KJØPETILBUD TIL FASTPRIS

ProsjektS T A M P A 4615 Kristiansand S

onr: 67265004

MeglereArild Aasen - arild.aasen@emnorge.no og Jørgen Jacobsen - jorgen.jacobsen@emnorge.no

Bolig/leilighetsnr.:

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver:

☐ Er forbruker

☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer

Kr

Bløkkbokstaver

Kr

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert

28.08.2026

Parkering:

Jeg ønsker i tillegg å kjøpe 1 stk. parkeringsplass for kr. 450.000,- (gjelder leiligheter >58 kvm BRA-i)

(sett kryss)

☐ JA

☐ NEI

Budet gjelder til:

Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:

Det kreves ikke forskudd. Kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet (MÅ fylles ut):

Långiver:

Saksbehandlers bank:

Telefonnummer:

Lånefinansiering kr.

Egenkapital kr.

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

Signatur

Dato/sted

Signatur



Arild Aasen
Eiendomsmegler Norge
975 86 730
arild.aasen@emnorge.no

Jørgen Jacobsen
Eiendomsmegler Norge
954 18 126
jorgen.jacobsen@emnorge.no



HSH
Markensgate 42
4612 Kristiansand

hsh-as.no

MARKA



MARKENS