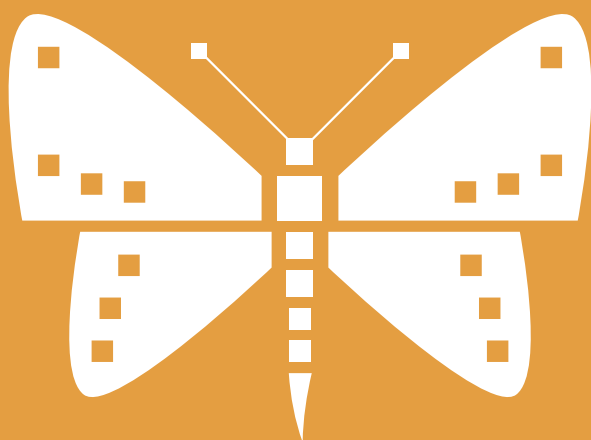




# TUN 1

Gullvingeveien 101-139



Hamrevann



Bo grønt, frodig og bynært.







# HAMREVANN

## Tett på livet – midt i skogen

Det finnes mange flotte boligområder i og rundt Kristiansand. Men det spørres om noen av dem kan måle seg med de unike kvalitetene som kjennetegner utbyggingsprosjektet Hamrevann.

### BYDELEN FOR HELE FAMILIEN

For barnefamilier er Hamrevann en drøm: Lev livet utendørs, i skog og mark rundt det idylliske Hamrevannet. Her blir det tur- og sykkelstier, grillplasser, gapa-huker, badestrender, flytebrygge og mange andre fasiliteter – kort sagt alt hva en familie kan ønske seg.

Med områdets natur, stillhet og beliggenhet er området like attraktivt for den voksne veletablerte beboeren som er glad i naturen. Hamrevann er generasjonenes felles bosted. Et sted å vokse opp, et sted å være voksen og et sted å bli gammel.

Fra Hamrevann er det sykkelavstand til Dyreparken, Hamresanden og Sørlandsparken med tusenvis av arbeidsplasser. Hamrevann har også gode bussforbindelser til Sørlandsparken og Kvadraturen. Det er også planer om etablering av en matbutikk i gåavstand fra bydelen, denne skal stå ferdig i 2023.

### BARN I SENTRUM

Hamrevann er spesielt tilrettelagt for å sikre trygge oppvekstvilkår for barn og unge. Med skogen, flotte turområder og det idylliske Hamrevannet som nærmeste nabo, blir det rikelig med boltreplass for de minste. Både barneskole og ungdomsskole skal bygges på oppveksttomta på Lauvåsen, like i nærheten av Hamrevann. Tidspunktene for etablering av skolene bestemmes av bystyret i Kristiansand, men planen er at barneskolen skal stå ferdig i 2028, og ungdomsskolen i 2024.

### NATURBASERT BOLIGUTVIKLING

Det beste av alt er at naturen i boligområdet bevares mest mulig intakt, uten omfattende sprengningsarbeider eller flatehogst. På Hamrevann er det ikke naturen som skal vike plass for tomtene; koller, vann, vegetasjon og områdets naturlige topografi skal bevares mest mulig intakt. Hvert hjem får minst én side som vender mot grønne områder eller skogen, og boligene bygges rundt felles sosiale tun som legger grunnlag for samhold og samhandling mellom beboerne. På Hamrevann settes bilene igjen utenfor tunene, slik at det er trygt å slippe ut barna.



### FELLESSKAP OG HYGGE

Å bygge boliger i små tun med sosiale møteplasser i midten, gjør at folk ser hverandre og møtes oftere. Det er en viktig del av vår visjon. Midt i tunet ligger en sosial «møtestue» med minikjøkken og pizza-ovn, der de som vil kan møtes til felles matlaging, hygge og kos. I tillegg forenes alle tunene av det flotte Hamrevannet, med tilrettelagte turstier, strand, rasteplasser med griller og langbord.

### AKTIVITETER I NÆROMRÅDET

En av de viktigste opplevelsene på Hamrevann er livet utendørs, i skog og mark rundt det vakre Hamrevannet. I første omgang skilter vi turstier rundt vannet og etablerer 6 flotte rasteplasser nær vannkanten, med griller, langbord og benker. I tillegg setter vi opp to gapahuker laget i kjerneved til bruk i dårlig vær. Vi etablerer en flott badestrand nær en av rasteplassene, og det lages en spektakulær grillplass med sitteplasser ute på åpent vann. Vi starter også en gratis utlånsordning for fritidsutstyr slik at du som bor på Hamrevann kan teste ut nye aktiviteter uten å måtte kjøpe dyrt utstyr, slik som SUP-brett, kanoer m.m. Videre vil det komme en stor og solid badeflate (6 x 15 meter) på Hamrevannet for soling og bademoro.

En annen attraksjon blir etableringen av et stinettverk for stisykling med flere nedfarter. Nedfartene vil være tilpasset både nybegynnere og de mer erfarne. Stisyklingen vil plasseres i området Ravnåsen og Lille Ravnåsen helt sør i Hamrevannområdet, der det også vil bli tilrettelagt med turstier for gående.

Når du kjøper ditt hus på Hamrevann, får du nærheten til alle disse aktivitetene med på kjøpet, og mye, mye mer!







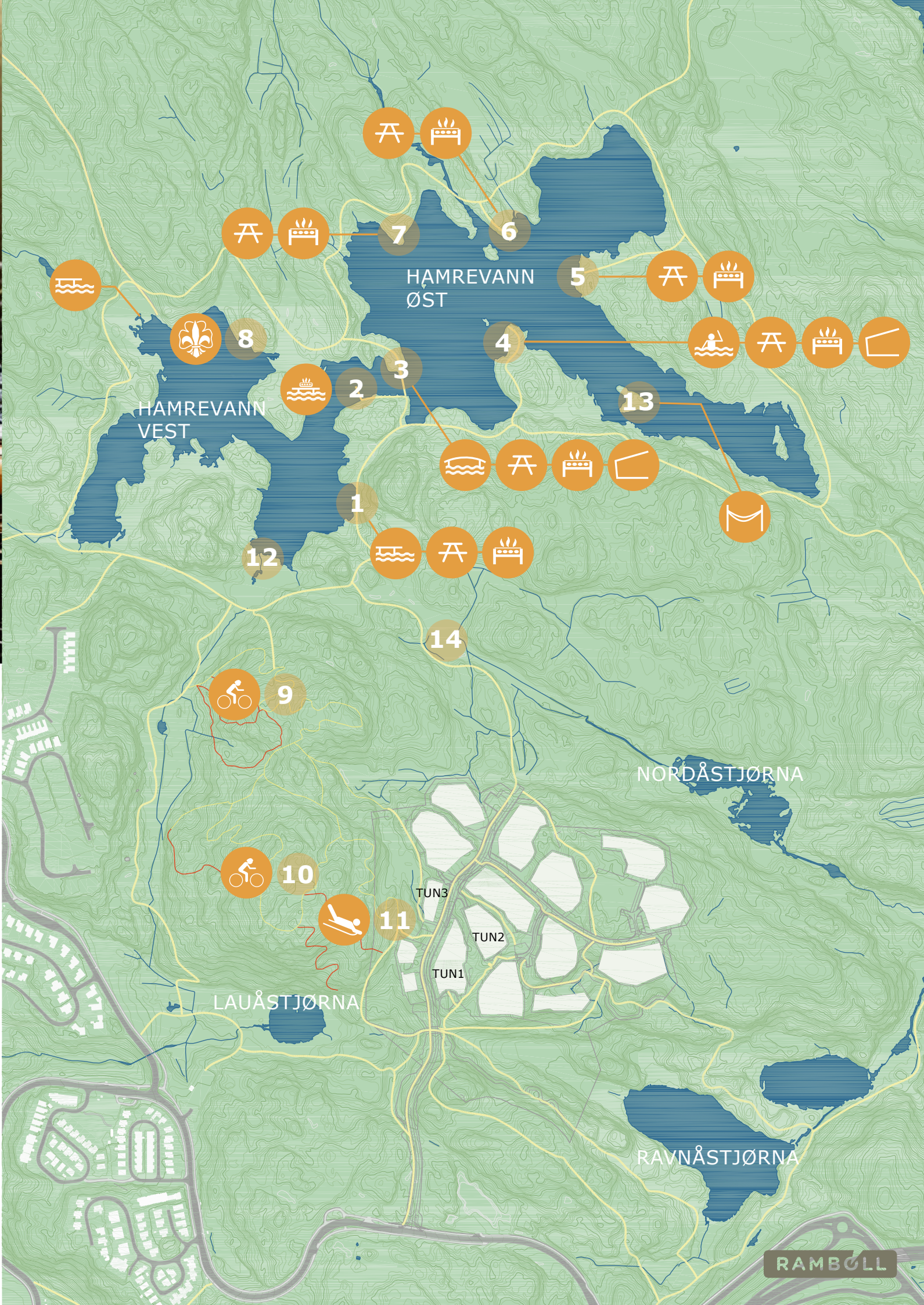


# AKTIVITETER

-  **BADESTRAND**
-  **BRYGGE**
-  **BRO**
-  **RASTEPLASS**
-  **GAPAHUK**
-  **GRILL**
-  **GRILLØY**
-  **STISYKLING**
-  **AKEBAKKE**
-  **SPEIDERLEIR**
-  **HENGEKØYE-ØY**
-  **TURSTI**
-  **NEDFART**



- 1** Båtbrygge, rasteplass og grill
- 2** Grilløy
- 3** Bro over sundet, rasteplass, grill og gapahuk
- 4** Badestrand, rasteplass, grill og gapahuk
- 5** Rasteplass og grill
- 6** Rasteplass og grill
- 7** Rasteplass og grill
- 8** Speiderleir
- 9** Stisykling
- 10** Stisykling
- 11** Akebakke
- 12** Biotop
- 13** Øy for hengekøyer
- 14** Parsellhager







Kjevik lufthavn

Hamresanden



20 boliger i første tun



Like ved Lauvåsen og Sørlandsparken



3-5 min å gå til bussholdeplass



3-4 bussavganger i timen



5 min til Sørlandsparken med sykkel



10 min til Kristiansand og 20 min til Lillesand med bil



0 min til skogen



Nabo med Dyreparken

  
Hamrevann

Oppveksts-senteret

Lauvåsen Felt 8

Matbutikk

Dyreparken >

Sørlands-parken





Mobilitetstjenester

# UNIKT TILBUD TIL BEBOERE PÅ HAMREVANN

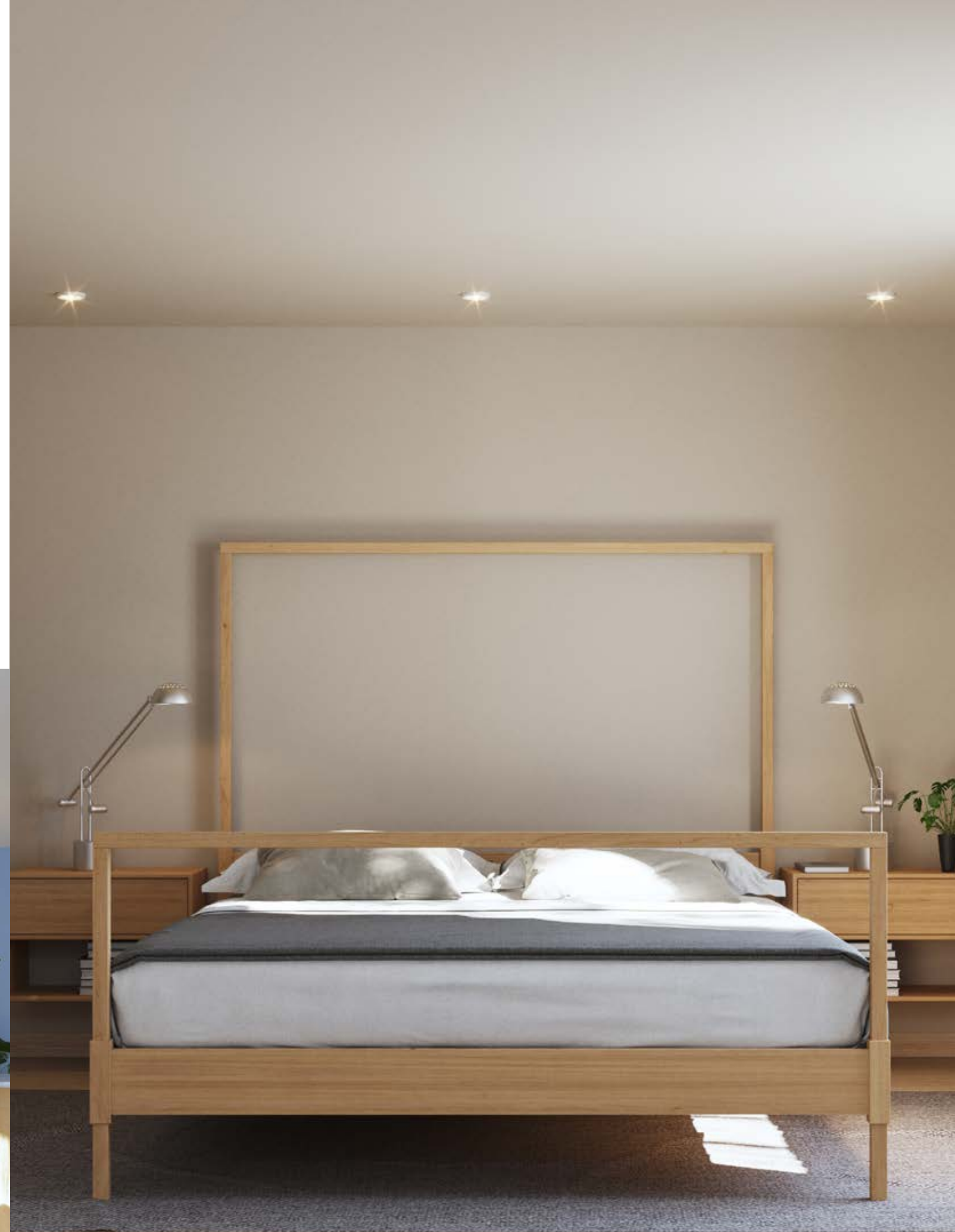
Hamrevann er et framtidsrettet boligprosjekt med fokus på bærekraft. Bra for folkene som skal bo der, og bra for miljøet. Derfor vil du fra innflytting få tilgang til moderne mobilitetstjenester, inkludert en bildelingstjeneste, som vil redusere behovet for egen bil og parkering.

Bildelingstjenesten vil tilby forskjellige elektriske biler, eksempelvis en liten bil for en kort handletur, varebil til flytting og større biler til langtur med familien. Bilene er i topp moderne stand, og gir innbyggerne et unikt ekstratilbud som gjør hverdagen enklere. Tjenesten er veldig enkel å bruke – via en app bestiller og betaler du for bruk av bilen i det tidsrommet du trenger den. Leverandøren av tjenesten vil ta seg av alt praktisk rundt bilholdet, som forsikring, vask, service og hjulskift.

Antall biler, utvalget av biltyper og andre transportmidler som el-sykler og sparke-sykler vil gradvis utvides etterhvert som flere byggetrinn blir klare på Hamrevann.

Priser for bruk av tjenestene vil være klare og tilgjengelige før innflytting.







## Tanker fra **MEGLER**

Hamrevann er et boligprosjekt jeg har svært store forventninger til. I alt 300 prisgunstige boliger i et svært populært område av byen skal legges ut for salg – nå starter vi opp med Tun 1, som består av 20 varierte boliger i grønne og frodige omgivelser.

De aktuelle boligene kjennetegnes av smarte planløsninger, der så å si ingen plass går bort til areal som ikke kan brukes til noe. En bolig på 130 kvm på Hamrevann vil således ha de samme kvalitetene som en bolig på 150 kvm de fleste andre steder. Videre legges det ut boliger i ulike prisklasser, slik at mange får mulighet til å oppfylle boligdrømmen.

Det skal godt gjøres å finne et boligprosjekt som har større fokus på gode oppvekstvilkår og moderne familiers behov. Her bor du i et felles tun der det er trygt å slippe barna ut for å leke, uten å være redd for biltrafikk. Jeg har selv to små barn, og tenker alltid på at de må passe seg for biler når de leker ute i gaten hjemme. Apropos biler: Det er slett ikke sikkert at de som etablerer seg på Hamrevann vil bruke bilen så ofte.

Her er det nemlig sykkelavstand til Sørlandsparkens overflod av butikker og Dyreparkens fantastiske verden, og det er gåavstand til buss-stopp med flere avganger i timen.

Men det er nok først og fremst de fabelaktige omgivelsene som gjør Hamrevann-prosjektet til en perle utenom det vanlige. For her er naturen og skogen nærmeste nabo, med populære, familievennlige fasiliteter som turstier, stisykling, grill- og rasteplasser, gapahuker, akebakker, flytebrygge, badestrand, hengekøye-øy og ikke minst en egen grilløy – for å nevne noe. Alt dette vil være på plass når de første flytter inn.

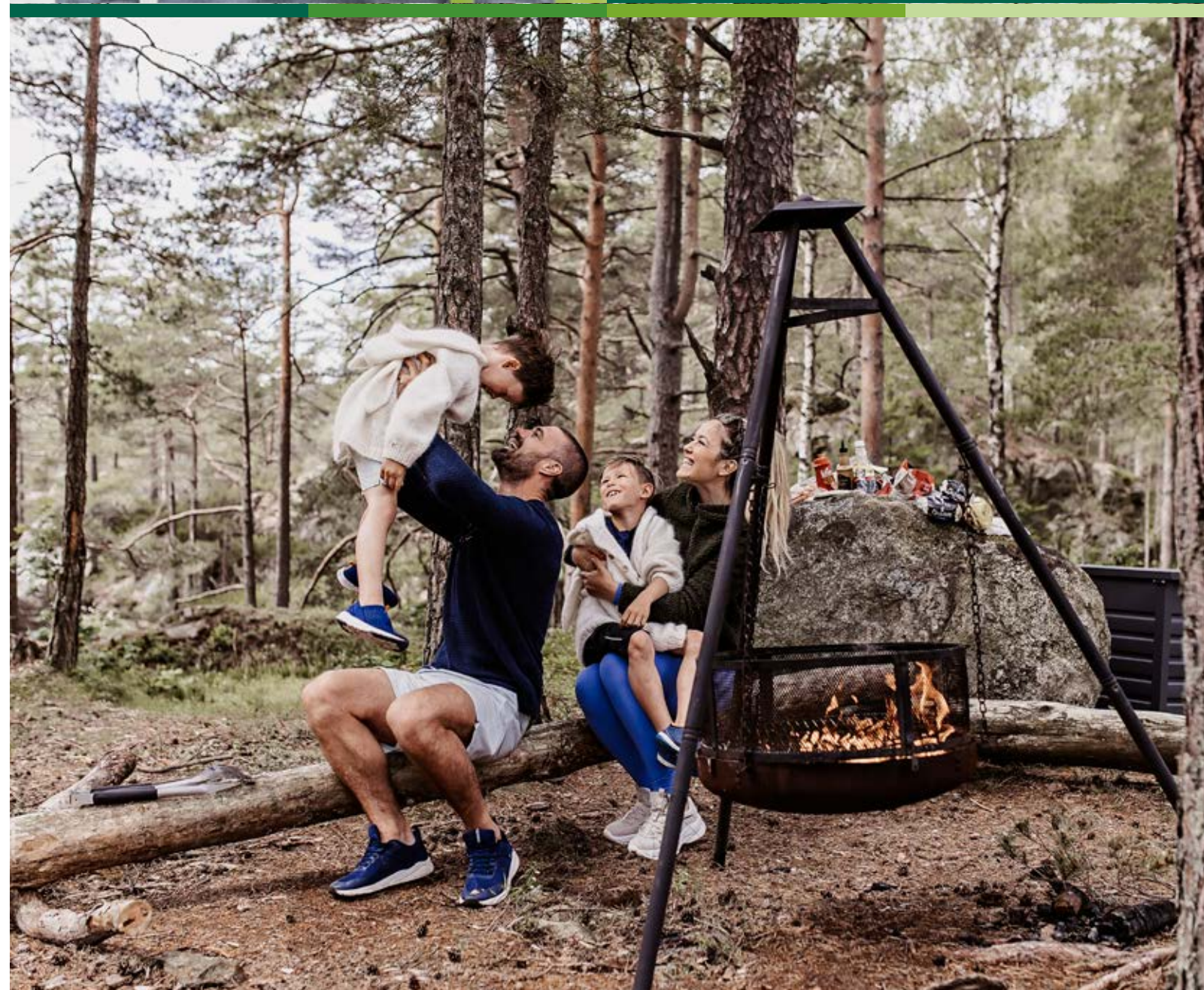
Et annet forhold som gjør Hamrevann til et spesielt gunstig boområde for barnefamilier, er planene om at det i løpet av få år skal etableres både barnehage, barneskole, ungdomsskole og nærbutikk i området.

Har du spørsmål om prosjektet, det være seg om nærområdet, de enkelte boligtypene eller noe annet du lurer på, er du hjertelig velkommen til å ta kontakt!



**Frederik H. Jacobsen**  
Prosjektmegler nybygg  
f.jacobsen@dnbeiendom.no  
40 24 29 49

**DNB** Eiendom









## Ord fra **ARKITEKT**

For 15 år siden inviterte gründeren T.K. Drangslund til vandring gjennom skogsområdene inn til Hamrevann. Med sin beliggenhet, natur og landskapskarakter var det nesten uvirkelig at dette unike området fortsatt lå der som en ubenyttet ressurs.

Etter mange turer med mye vandring og registreringer i terrenget, ble det snart klart for oss at områdets naturgitte kvaliteter ville være ideelt for et fremtidsrettet boligområde. Et sted tilrettelagt for det gode liv – tett på naturen.

Ideene og visjonene bak utbyggingen av Hamrevann er styrt av ønsket om å kunne utforme små tun med varierte boliger, organisert og utformet i pakt med naturens premisser og forutsetninger. Det er et overordnet mål å utforme infrastrukturen og plassere boligene så skånsomt som mulig i det kupert landskapet.

Hamrevann er et alternativ til det ensidige fokuset på fortetting, med massive utbyggingsprosjekter i sentrale knutepunkter. Den siste tids utvikling med behov for sosiale begrensninger av store ansamlinger, har medført en selvforsterkende trend med ønske om utflytting fra tette urbane områder og ut til åpnere, mer landlige boformer. Boligområdene på Hamrevann er tilrettelagt for å

være dette åpne og trygge alternativet. Et boligområde i harmoni med naturen, med store friområder som omkranser tunene og boligklyngene.

Boligene er utformet med fleksible og moderne planløsninger. Fasadene er åpne og transparente slik at naturen og dagslyset inviteres inn i boarealene. Enhetene er organisert i grupper rundt felles uteområder med sosiale møteplasser og felles aktivitetssoner. Alle boenhetene har også tilgang til private oppholdsarealer utendørs.

En gradvis utbygging med tilpasninger til fremtidsrettede ønsker og behov, i kombinasjon med naturgitte gode utearealer og boligvolumer varsomt plassert inn i landskapet, bidrar til at hvert tun får sin egen karakter og identitet. Det blir skreddersydde løsninger for hvert boligområde, tilpasset lokale stedskvaliteter og utformet med egenartet arkitektur.

Vi ser med stor spenning frem til at de første Hamrevannbeboerne snart skal flytte inn i dette fremtidsrettede boligområdet, og være med på å utvikle det gode sosiale bofellesskapet i naturskjønne omgivelser.

**Bjarte Ågedal**  
Arkitektkompaniet AS











Prosjektrådgiver

## AMALIE SNØLØS

Amalie er boligkjøperens primære kundekontakt. Hun kontakter deg som har meldt deg på Hamrevanns interesseliste og deltar ofte på visninger. Når du har kjøpt din bolig er det Amalie som er din personlige kundekontakt, og som følger deg helt frem til innflytting. Parallelt med Amalies arbeid, benytter Hamrevann meglere fra DNB Eiendom som utfører sin salgsjobb på vanlig måte.





**konsmohus**

Stolt hovedentreprenør for Hamrevann



AUT. MASKINENTREPRENØR  
**Olav Martin Sørli as**

Stolt grunntentreprenør  
for Hamrevann



DESIGN  
NYHET

/ VH-7 NORDIC CREATION NATUR EIK/BASE SORT

HOS HTH KRISTIANSAND FÅR  
DU MER ENN ET KJØKKEN

Våre kjøkken kombinerer elegante og funksjonelle design av høy kvalitet. Vi tilbyr skreddersydde kvalitetsløsninger hvor det er tatt høyde for alle detaljer - fra behov til budsjett.

HTH KRISTIANSAND • Festningsgata 45 • 4612 Kristiansand • Tlf. 38 05 29 00 • [www.hth.no](http://www.hth.no)



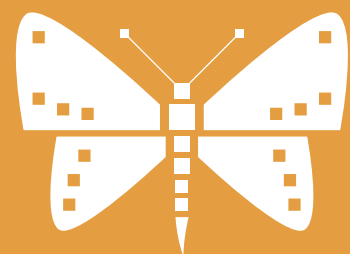




# TEKNISK INFORMASJON

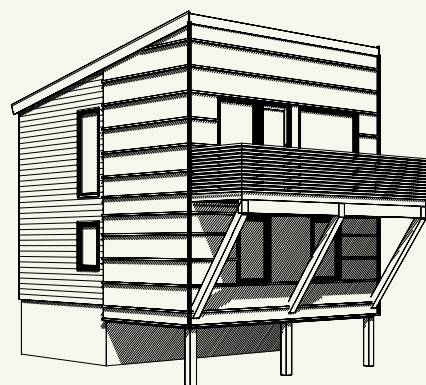






HUS NR.

·101·  
·103·

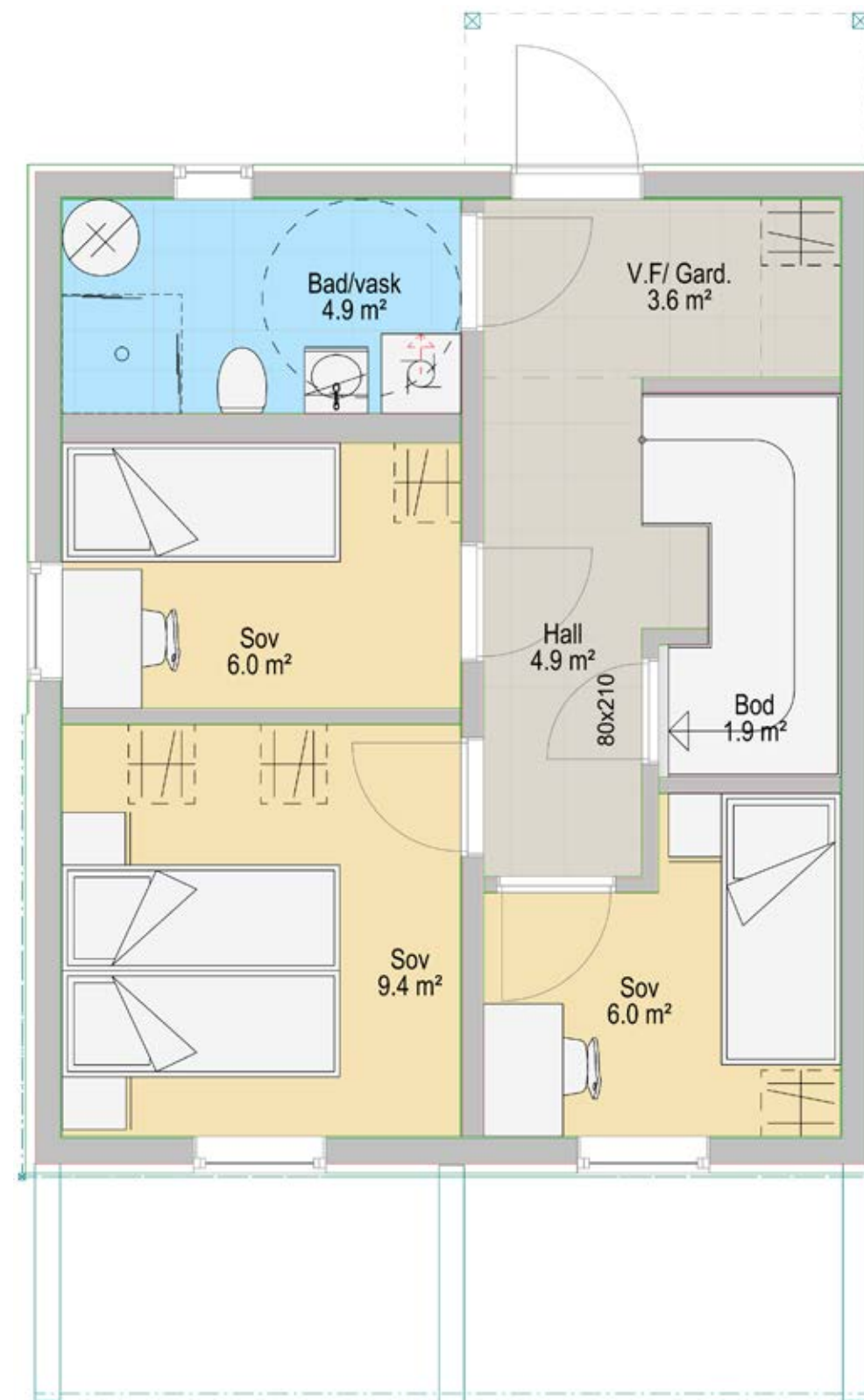


## BOLIGTYPE 4A 2 ETASJER

BRA Bolig: **83,4 m<sup>2</sup>**  
P-Rom: **78,2 m<sup>2</sup>**  
Terrasse: **10,9 m<sup>2</sup>**

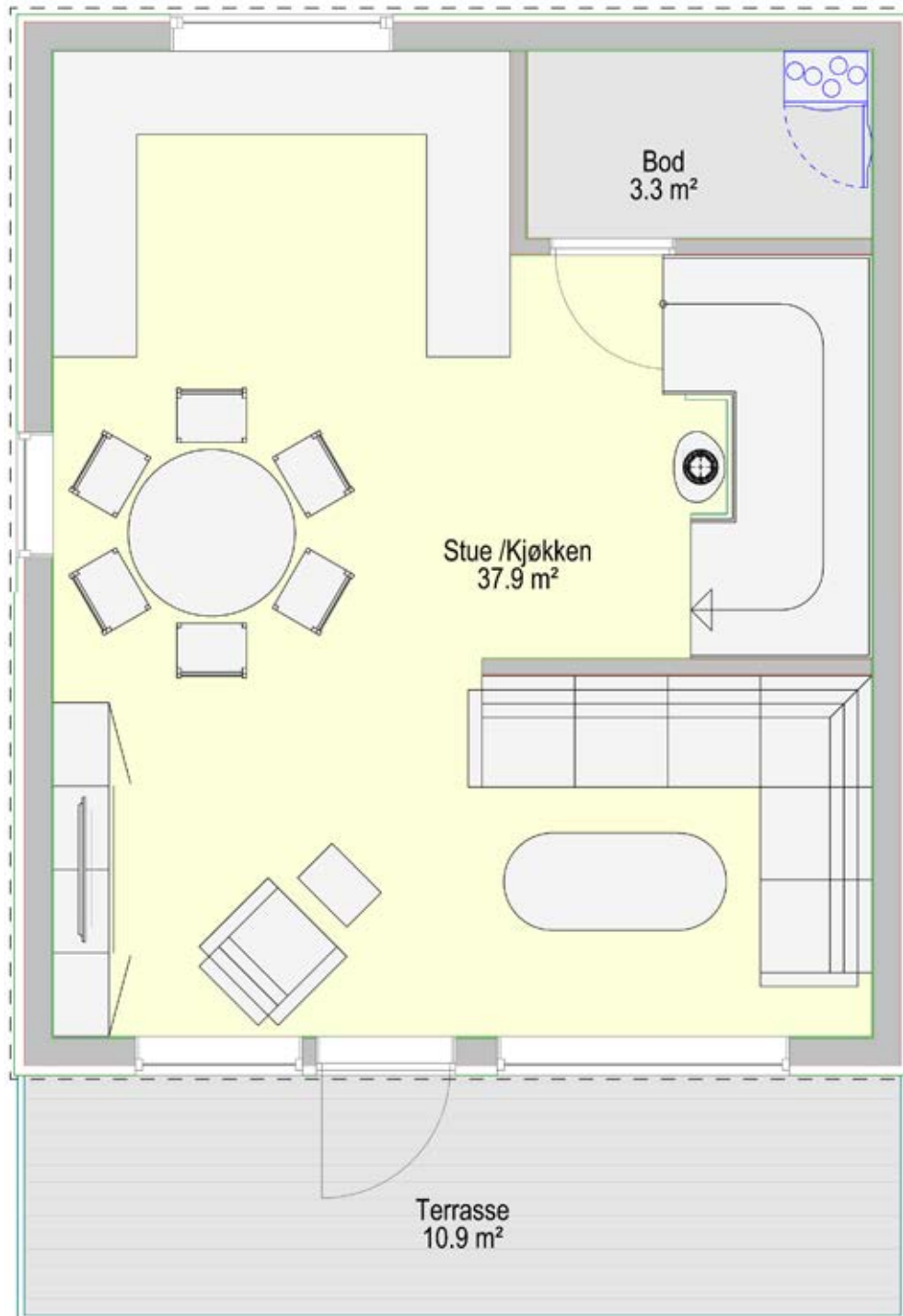
Til hver boenhet medfølger carport klargjort for montering av elbillader. Det medfølger også utvendig sportsbod på 5 m<sup>2</sup> på bakkenivå.

## 1. ETASJE · BRA: 41,7 m<sup>2</sup>

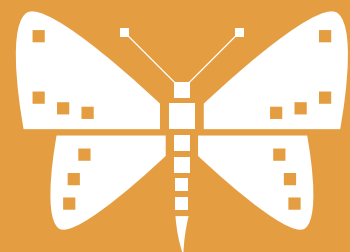




**2. ETASJE · BRA: 41,7 m<sup>2</sup>**

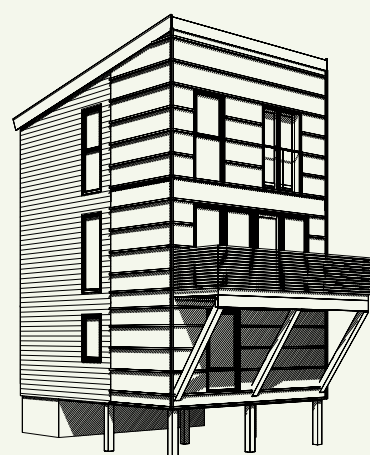






HUS NR.

·105·  
·107·109·  
·111·

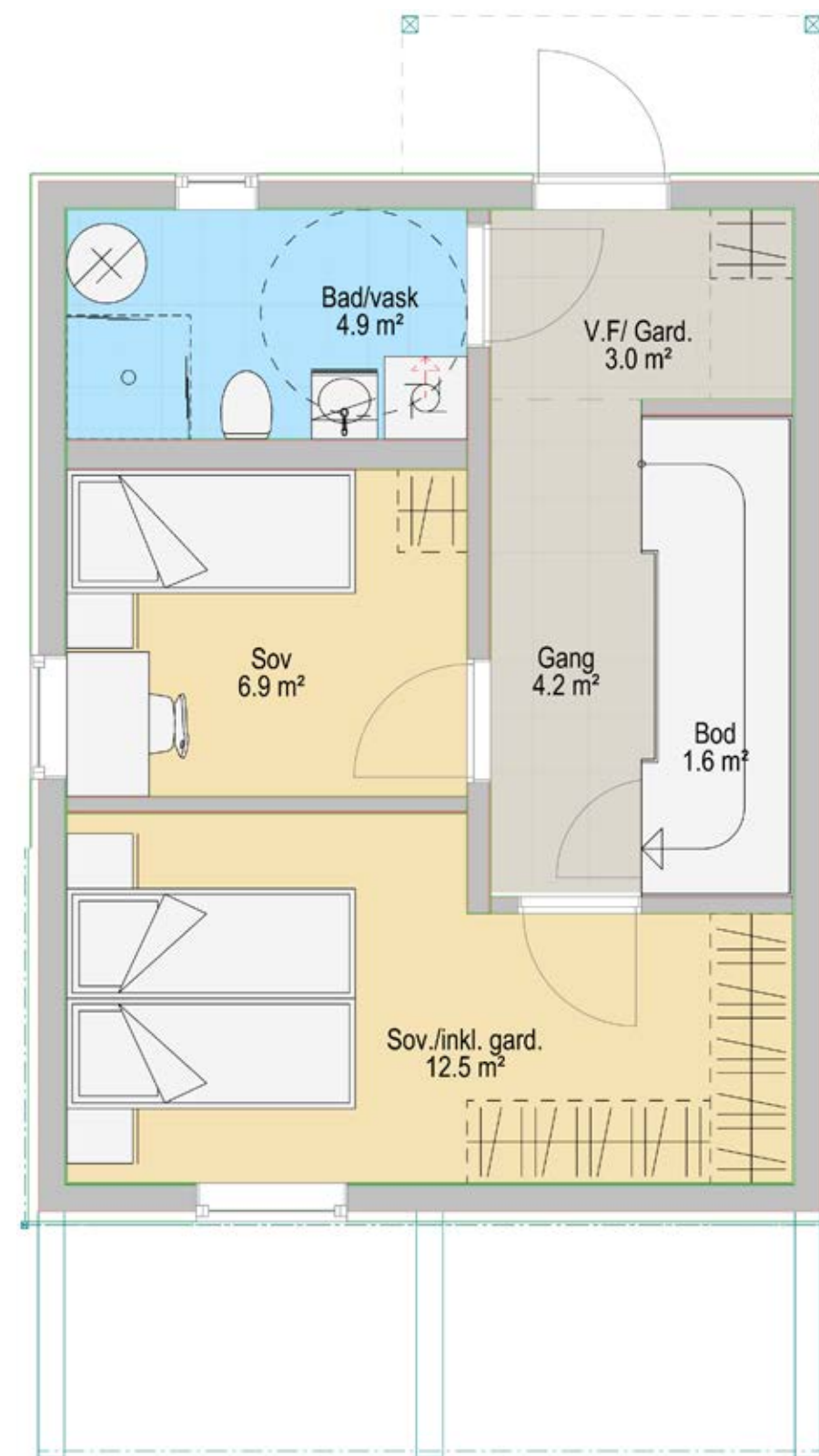


## BOLIGTYPE 4B 3 ETASJER

BRA Bolig: **112,2 m<sup>2</sup>**  
P-Rom: **107,7 m<sup>2</sup>**  
Terrasse: **9,8 m<sup>2</sup>**

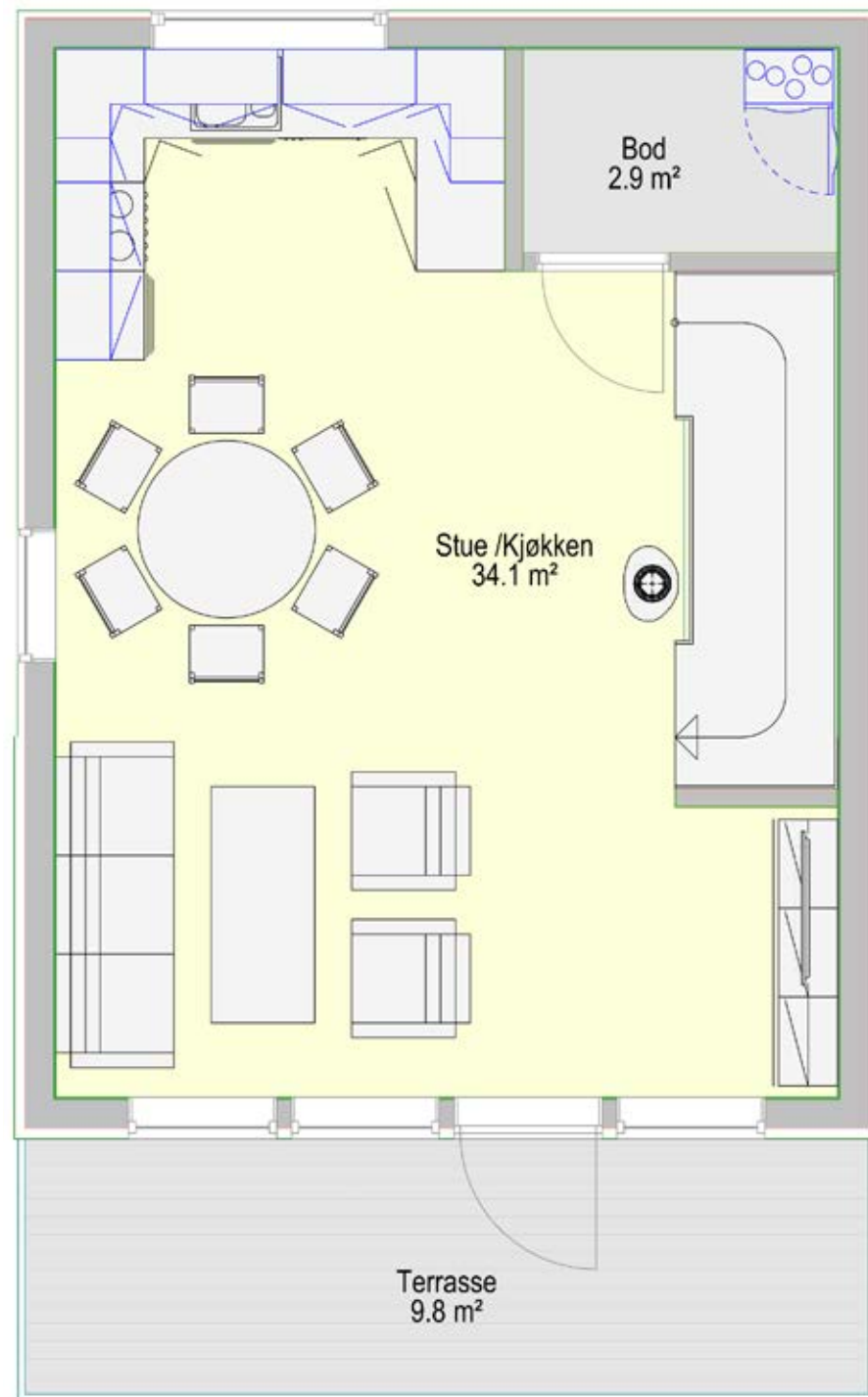
Til hver boenhet medfølger carport klargjort for montering av elbillader. Det medfølger også utvendig sportsbod på 5 m<sup>2</sup> på bakkenivå.

## 1. ETASJE · BRA: 37,4 m<sup>2</sup>

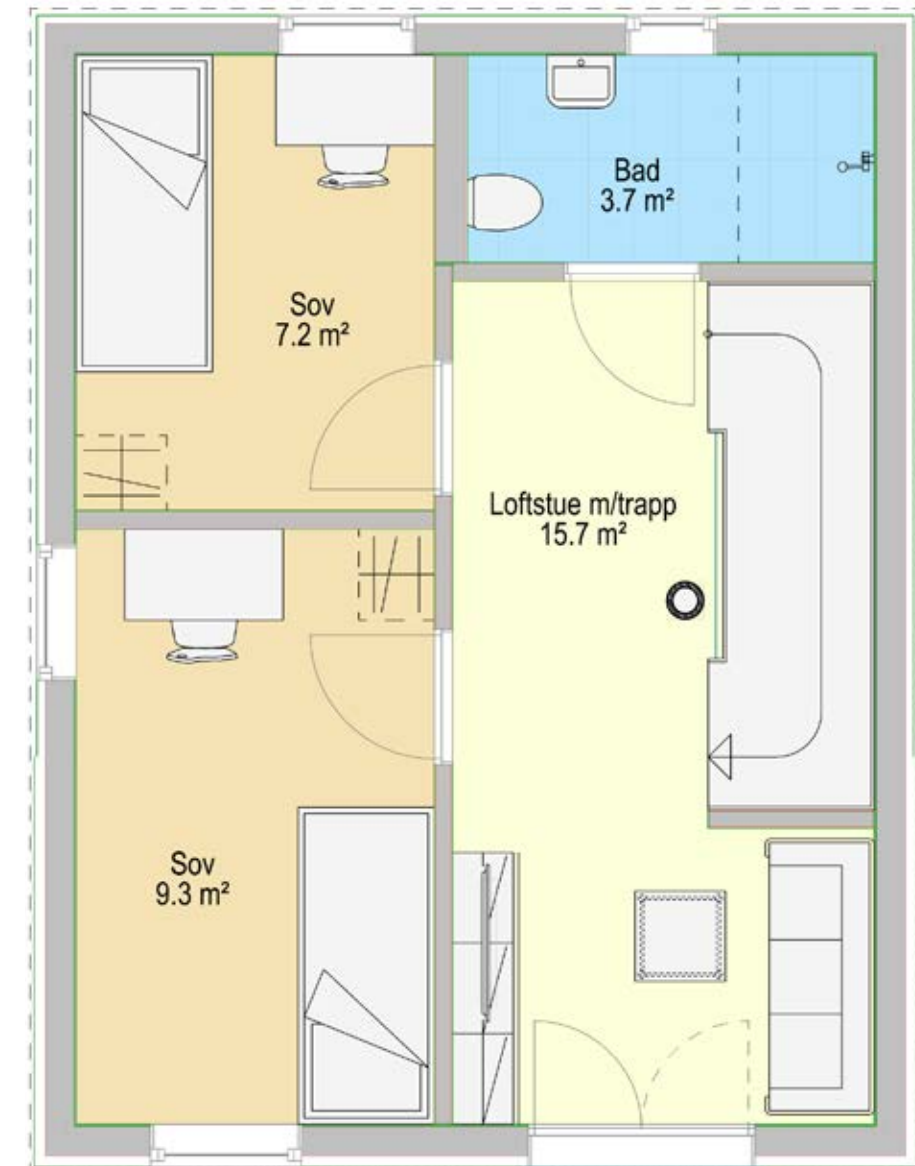




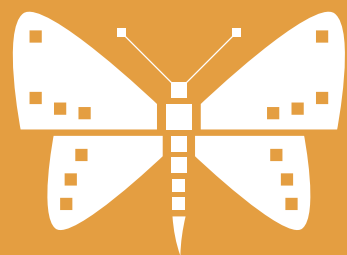
**2. ETASJE · BRA: 37,4 m<sup>2</sup>**



**3. ETASJE · BRA: 37,4 m<sup>2</sup>**

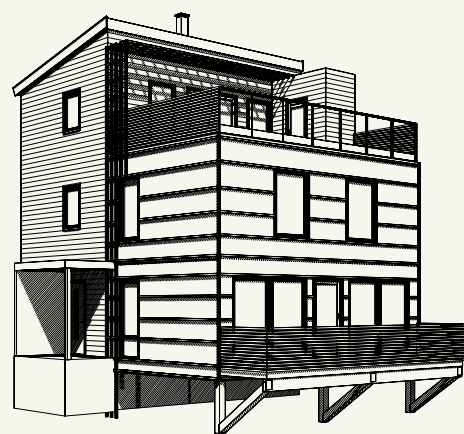






HUS NR.

113

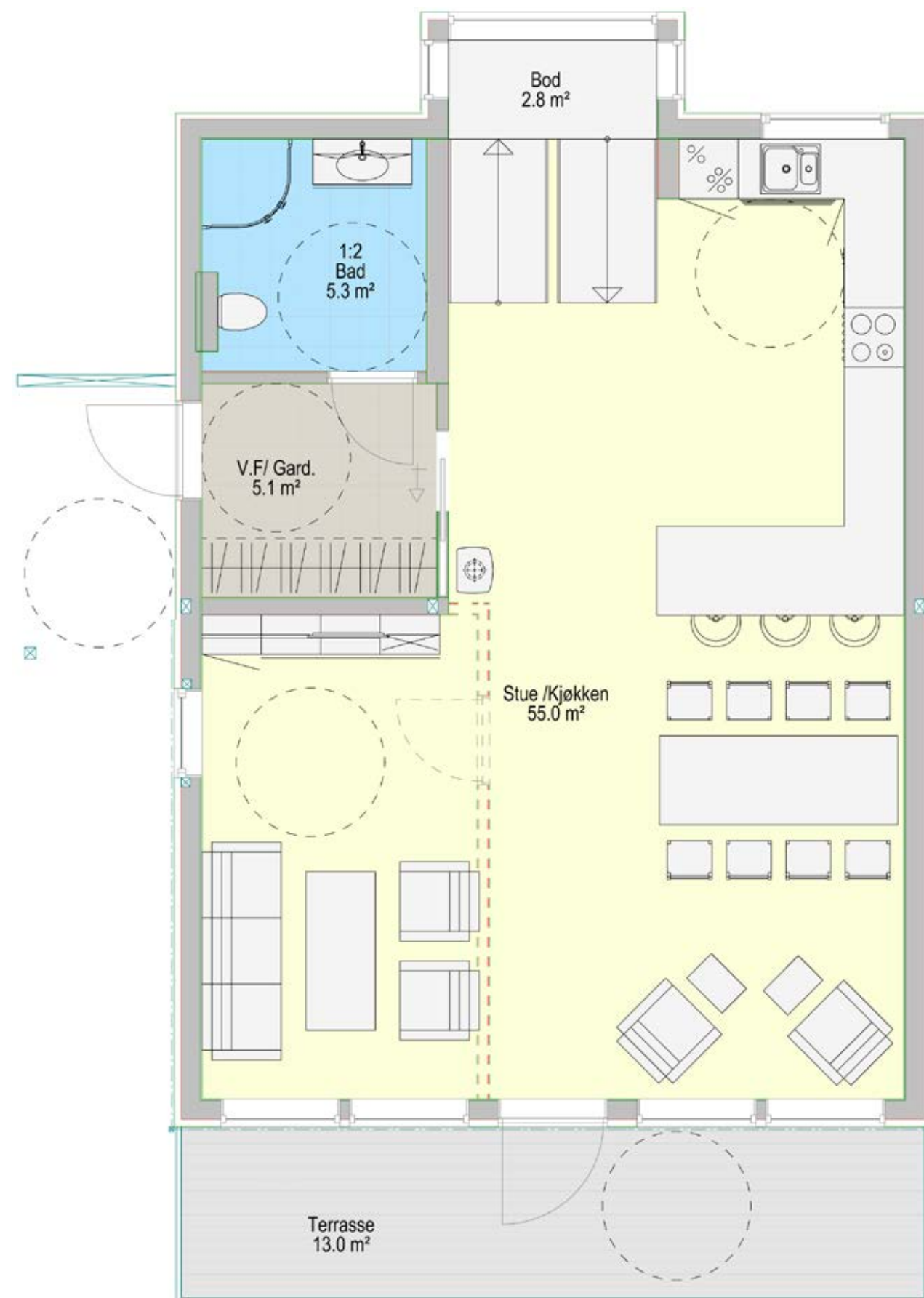


### BOLIGTYPE 3A 3 ETASJER

BRA Bolig: **178,6 m<sup>2</sup>**  
P-Rom: **169,9 m<sup>2</sup>**  
Terrasse: **13,0 + 34,7 m<sup>2</sup>**

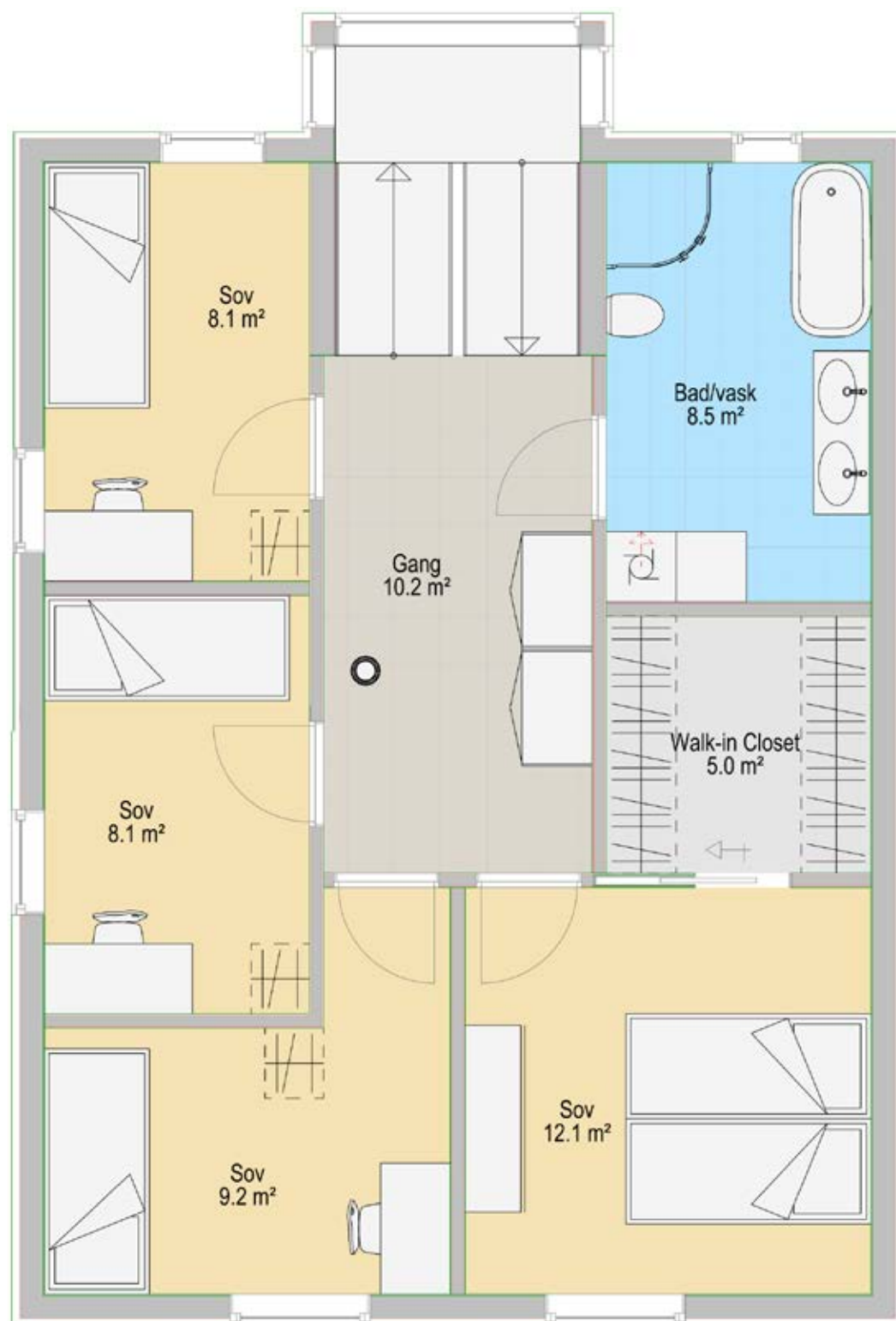
Til hver boenhet medfølger carport klargjort for montering av elbillader. Det medfølger også utvendig sportsbod på 5 m<sup>2</sup> på bakkenivå.

1. ETASJE · BRA: 70,7 m<sup>2</sup>

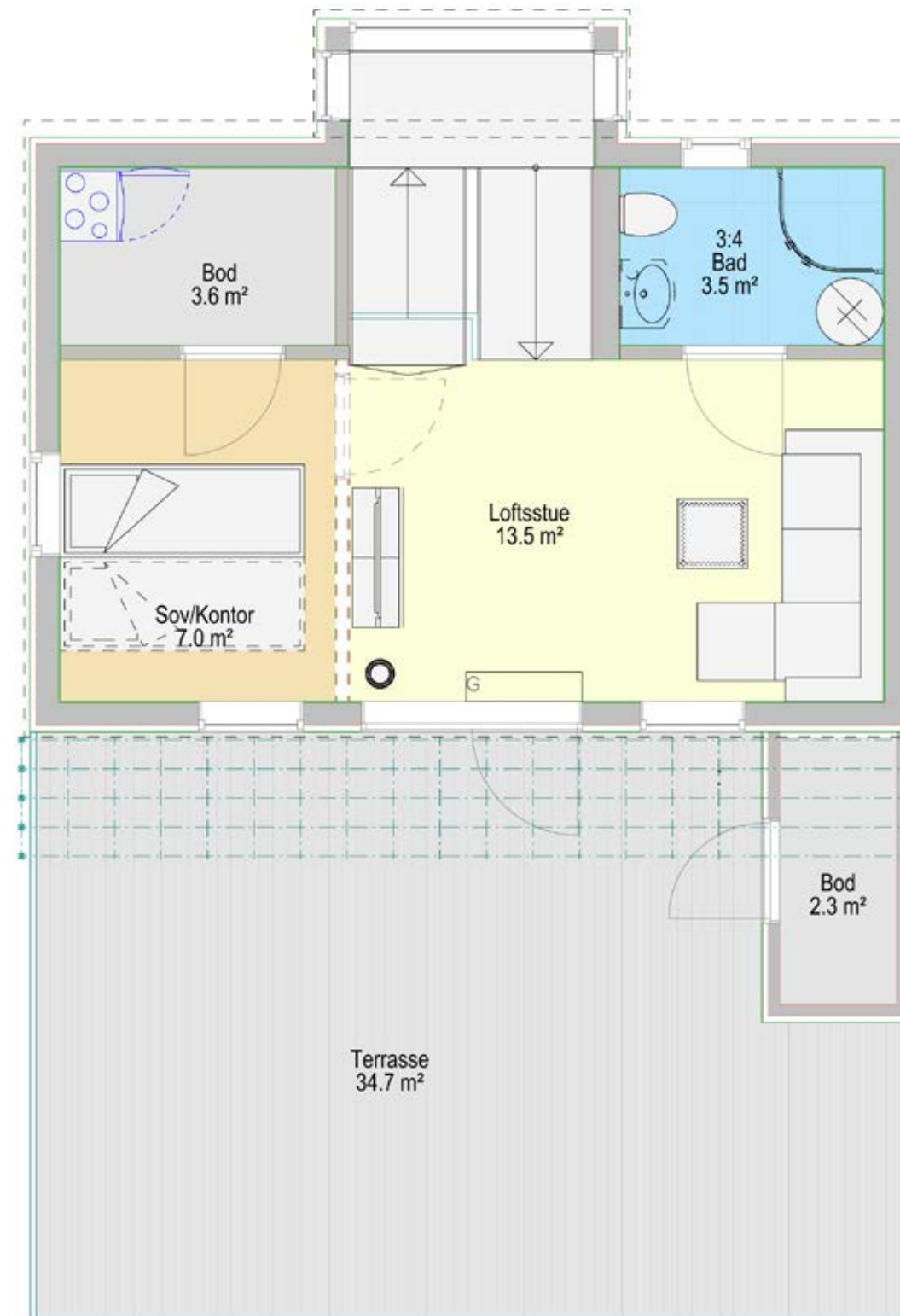




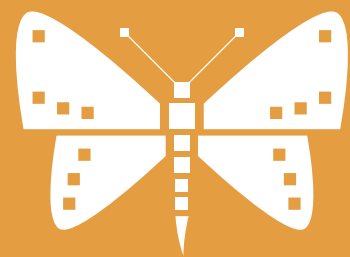
**2. ETASJE · BRA: 70,7 m<sup>2</sup>**



**3. ETASJE · BRA: 37,2 m<sup>2</sup>**

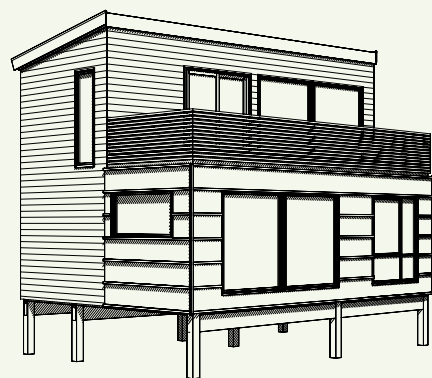




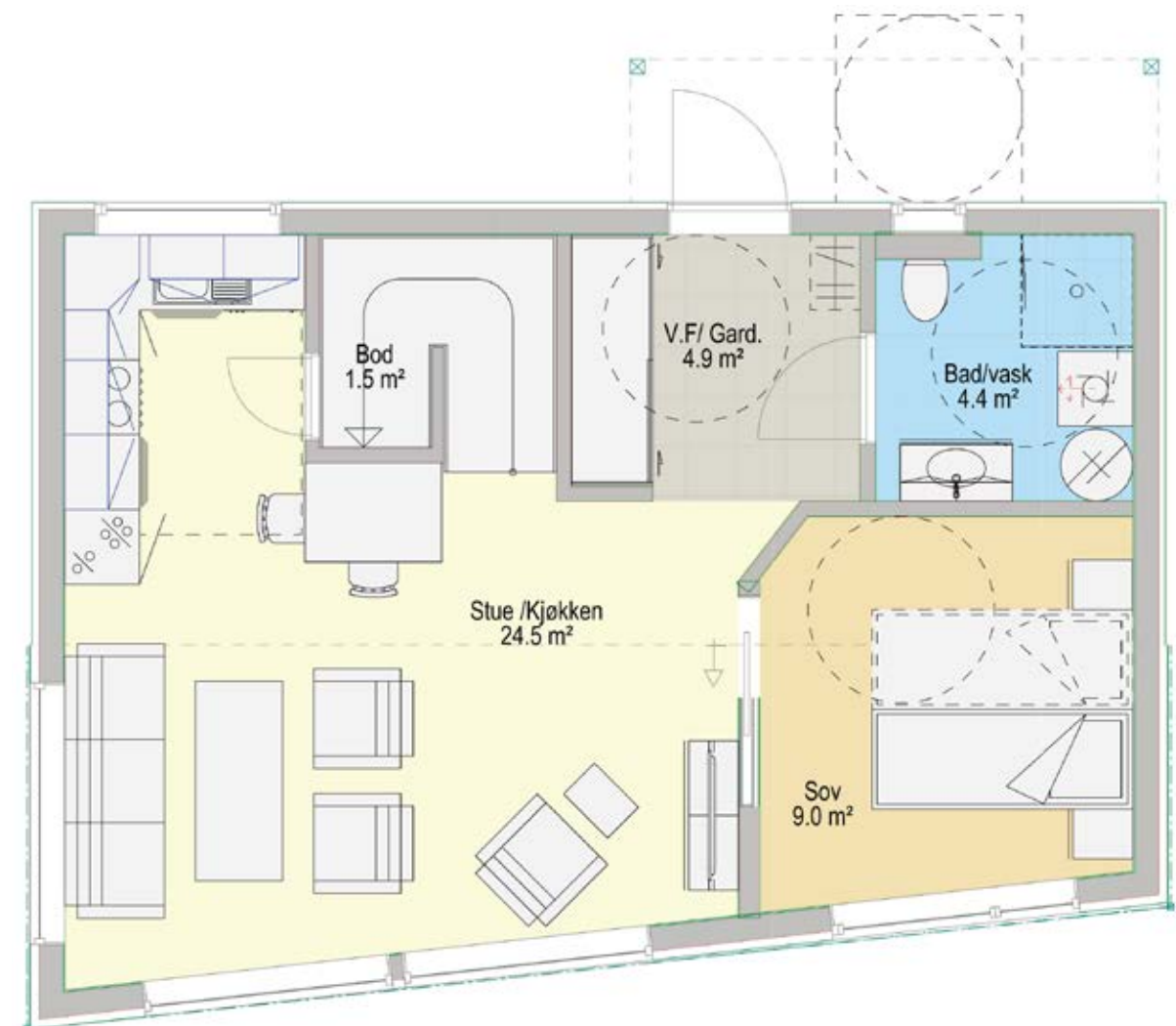


HUS NR.

115



1. ETASJE · BRA: 47,9 m<sup>2</sup>



## BOLIGTYPE 4 SPESIAL 2 ETASJER

BRA Bolig: 74,4 m<sup>2</sup>

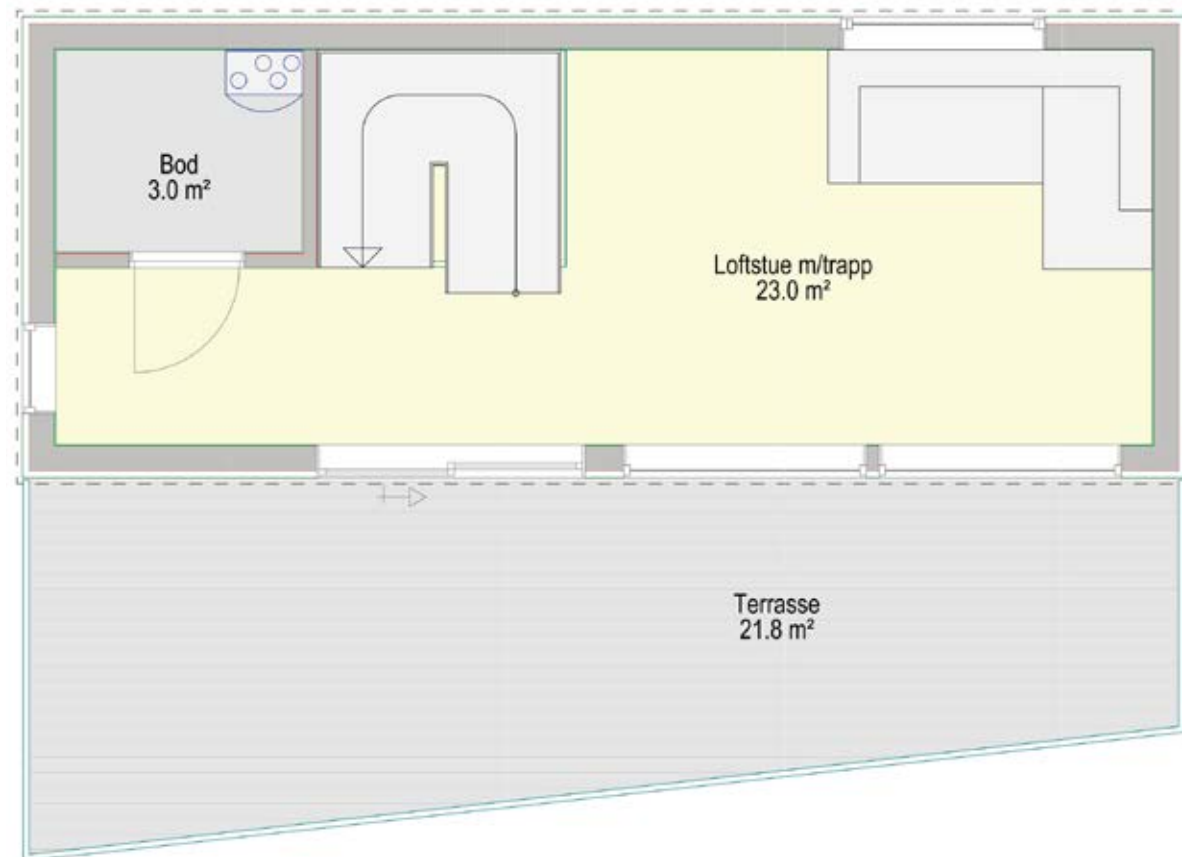
P-Rom: 69,9 m<sup>2</sup>

Terrasse: 21,8 m<sup>2</sup>

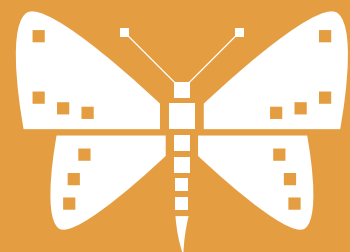
Til hver boenhet medfølger carport klargjort for montering av elbillader. Det medfølger også utvendig sportsbod på 5 m<sup>2</sup> på bakkenivå.



**2. ETASJE · BRA: 26,5 m<sup>2</sup>**







HUS NR.

·117·  
·119·121·  
·123·



## BOLIGTYPE 1A 3 ETASJER

BRA Bolig: **135,7 m<sup>2</sup>**  
P-Rom: **128,1 m<sup>2</sup>**  
Terrasse: **13,8 + 24,4 m<sup>2</sup>**

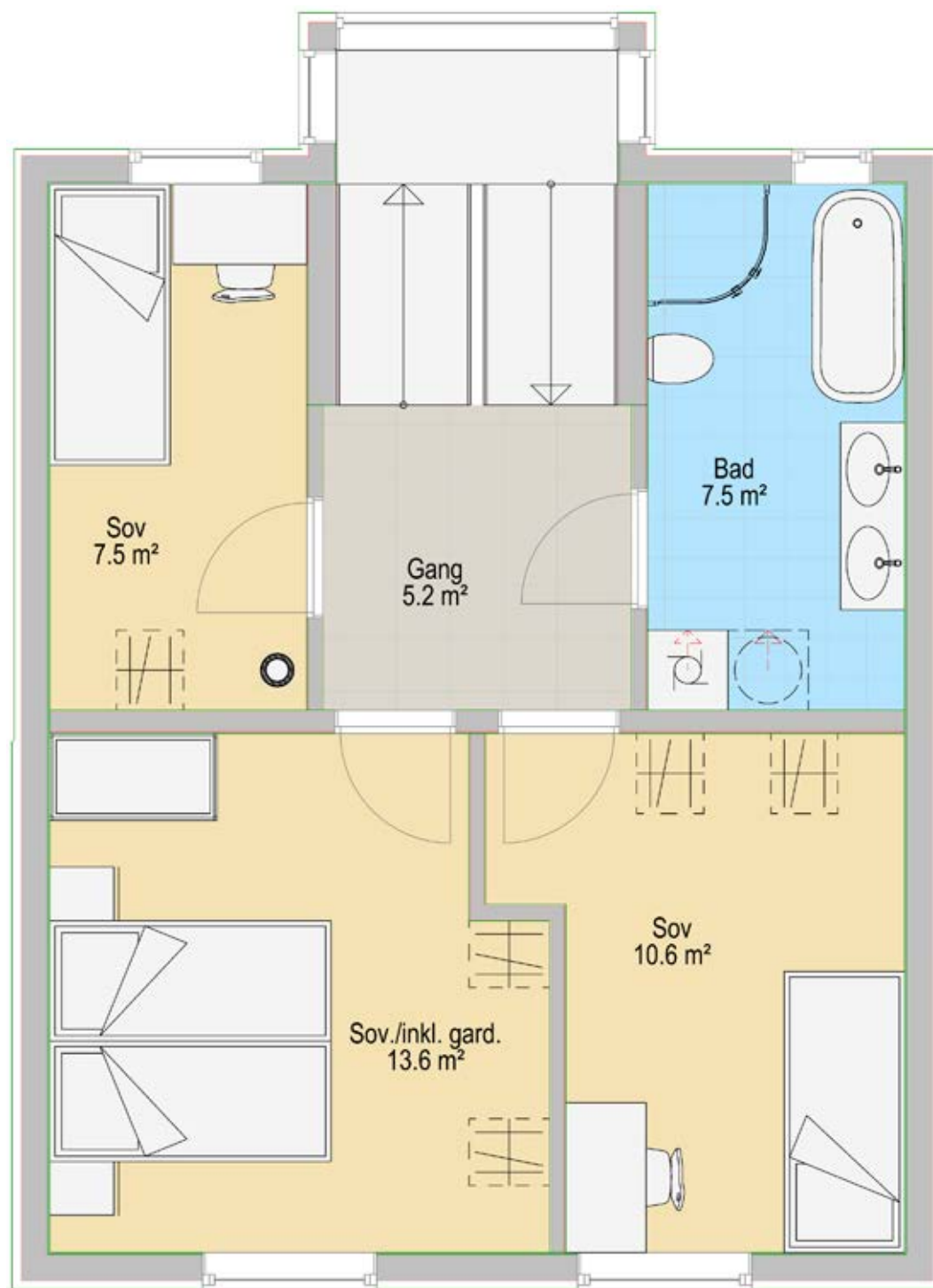
Til hver boenhet medfølger carport klargjort for montering av elbillader. Det medfølger også utvendig sportsbod på 5 m<sup>2</sup> på bakkenivå.

## 1. ETASJE · BRA: 53,1 m<sup>2</sup>

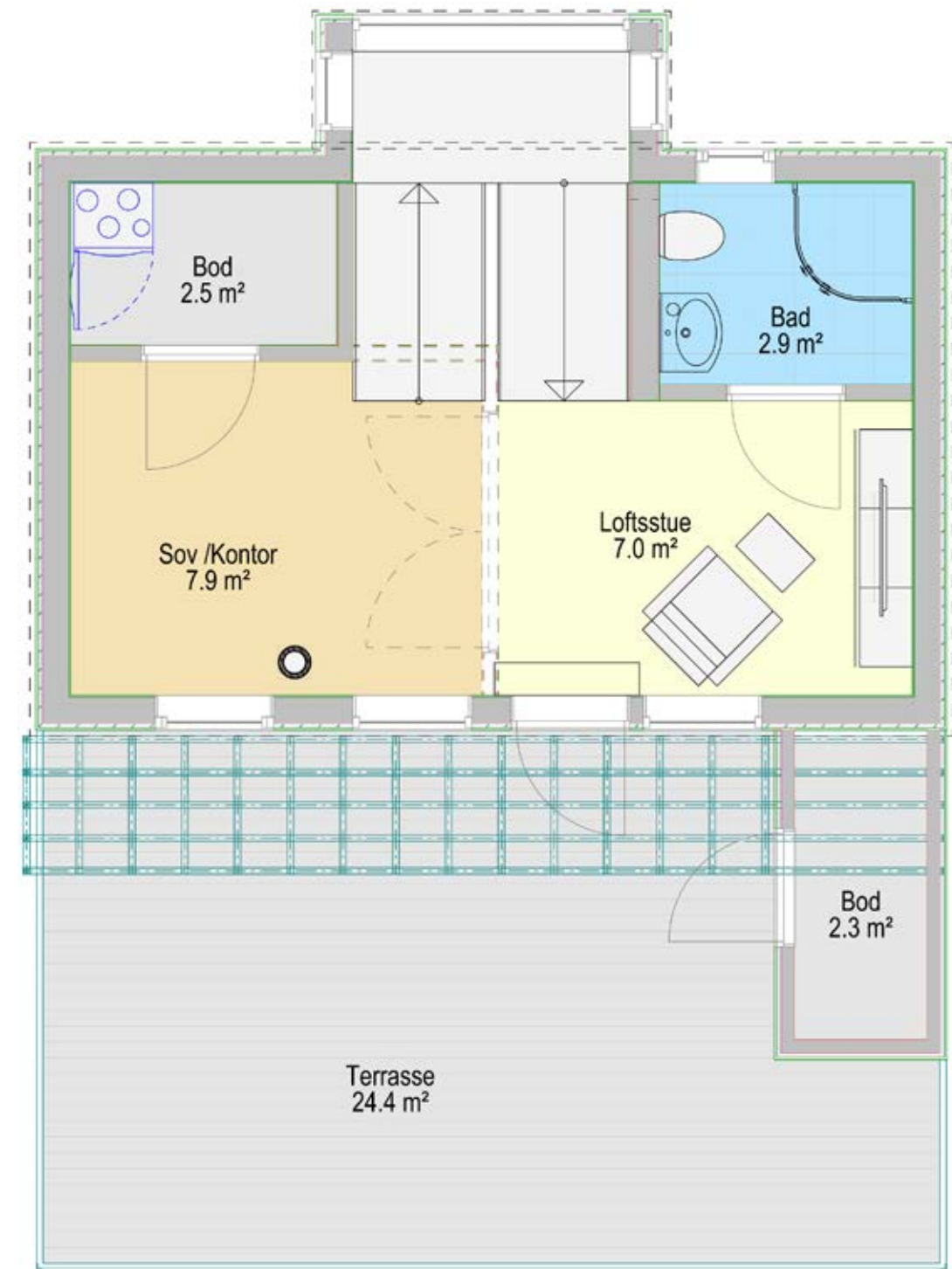




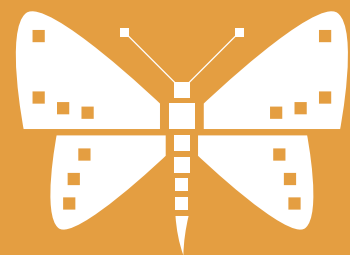
**2. ETASJE · BRA: 53,1 m<sup>2</sup>**



**3. ETASJE · BRA: 29,5 m<sup>2</sup>**







HUS NR.

·125·  
·127·137·  
·139·



### BOLIGTYPE 1B 3 ETASJER

BRA Bolig: **159,3 m<sup>2</sup>**  
P-Rom: **153,4 m<sup>2</sup>**  
Terrasse: **13,8 m<sup>2</sup>**

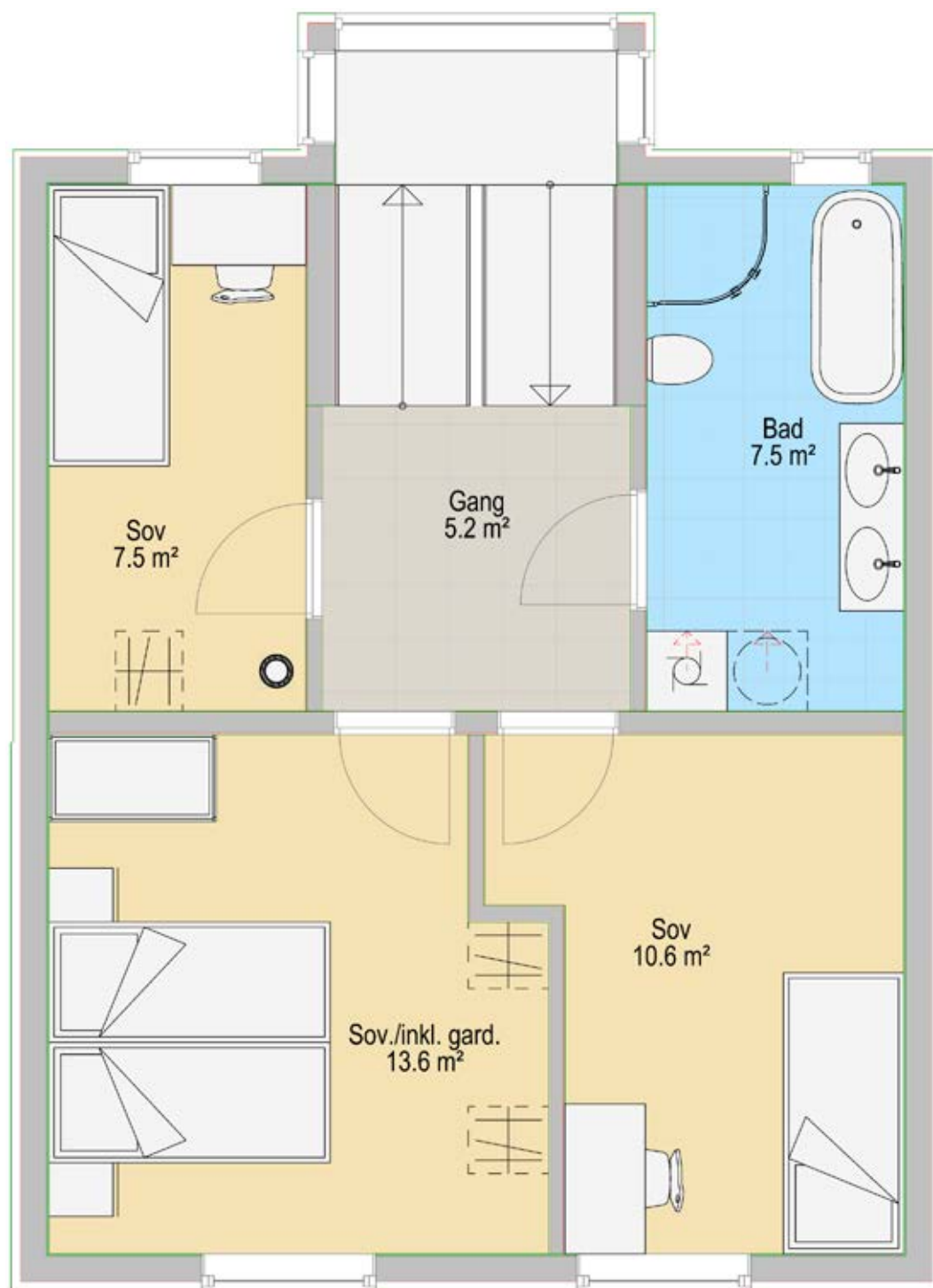
Til hver boenhet medfølger carport klargjort for montering av elbillader. Det medfølger også utvendig sportsbod på 5 m<sup>2</sup> på bakkenivå.

### 1. ETASJE · BRA: 53,1 m<sup>2</sup>





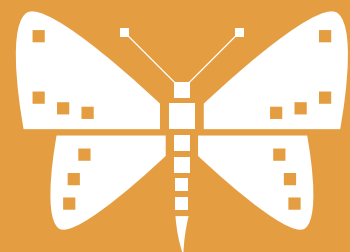
**2. ETASJE · BRA: 53,1 m<sup>2</sup>**



**3. ETASJE · BRA: 53,1 m<sup>2</sup>**

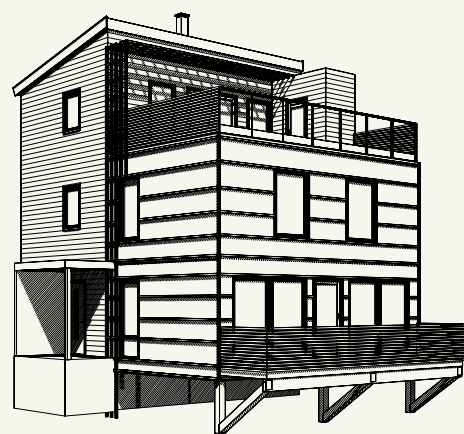






HUS NR.

·129·  
·131·133·  
·135·

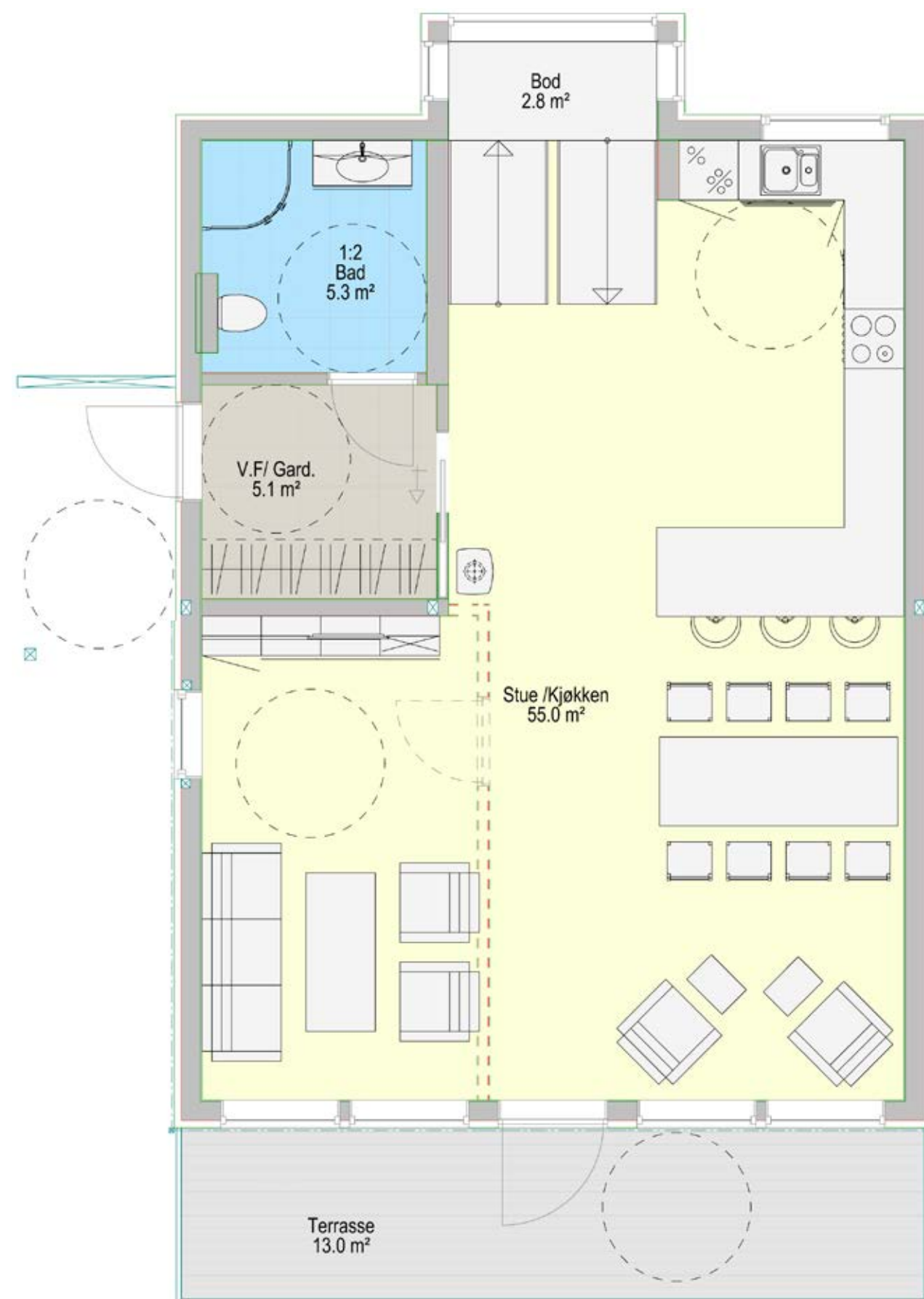


### BOLIGTYPE 3A 3 ETASJER

BRA Bolig: **178,6 m<sup>2</sup>**  
P-Rom: **169,9 m<sup>2</sup>**  
Terrasse: **13,0 + 34,7 m<sup>2</sup>**

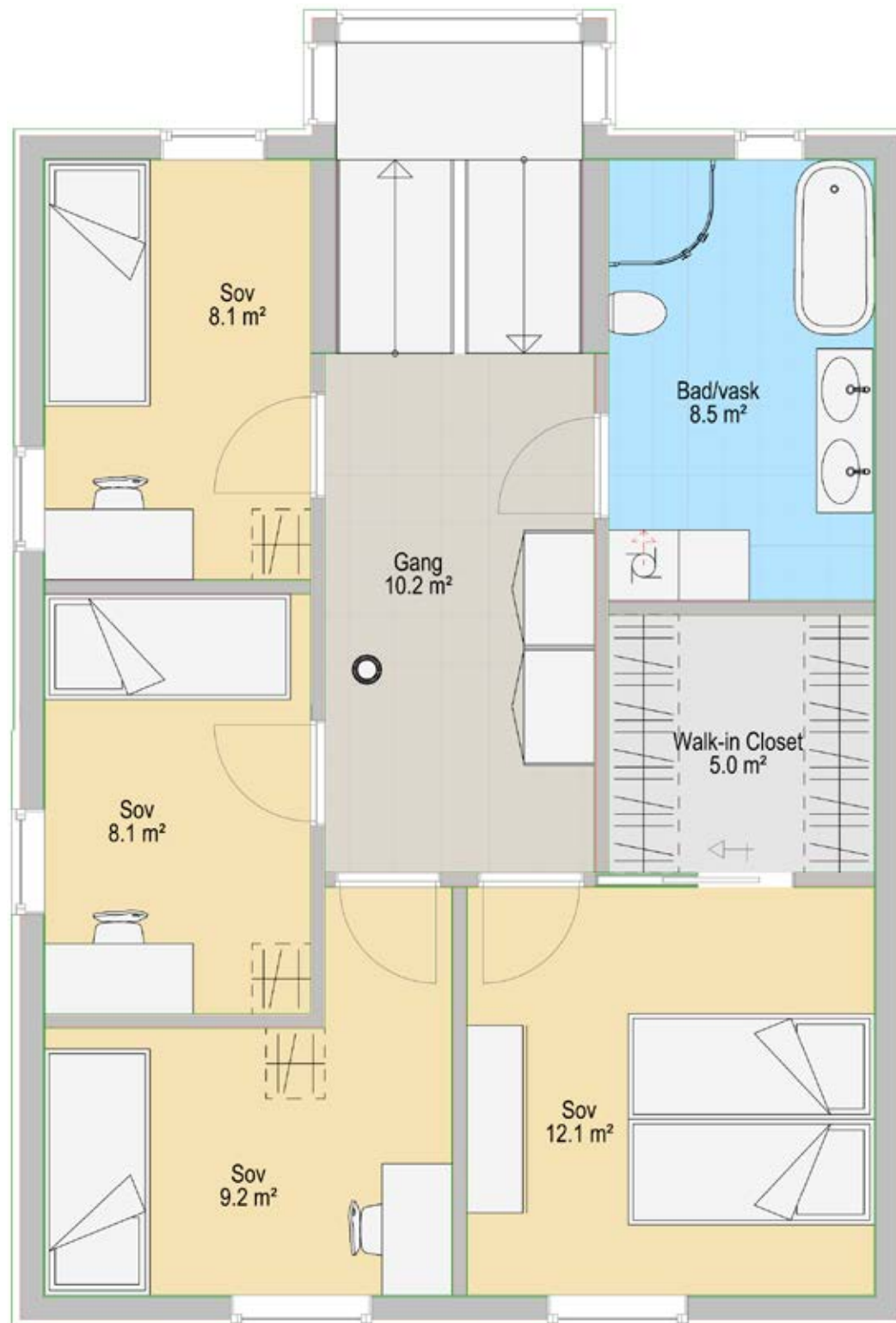
Til hver boenhet medfølger carport klargjort for montering av elbillader. Det medfølger også utvendig sportsbod på 5 m<sup>2</sup> på bakkenivå.

1. ETASJE · BRA: 70,7 m<sup>2</sup>

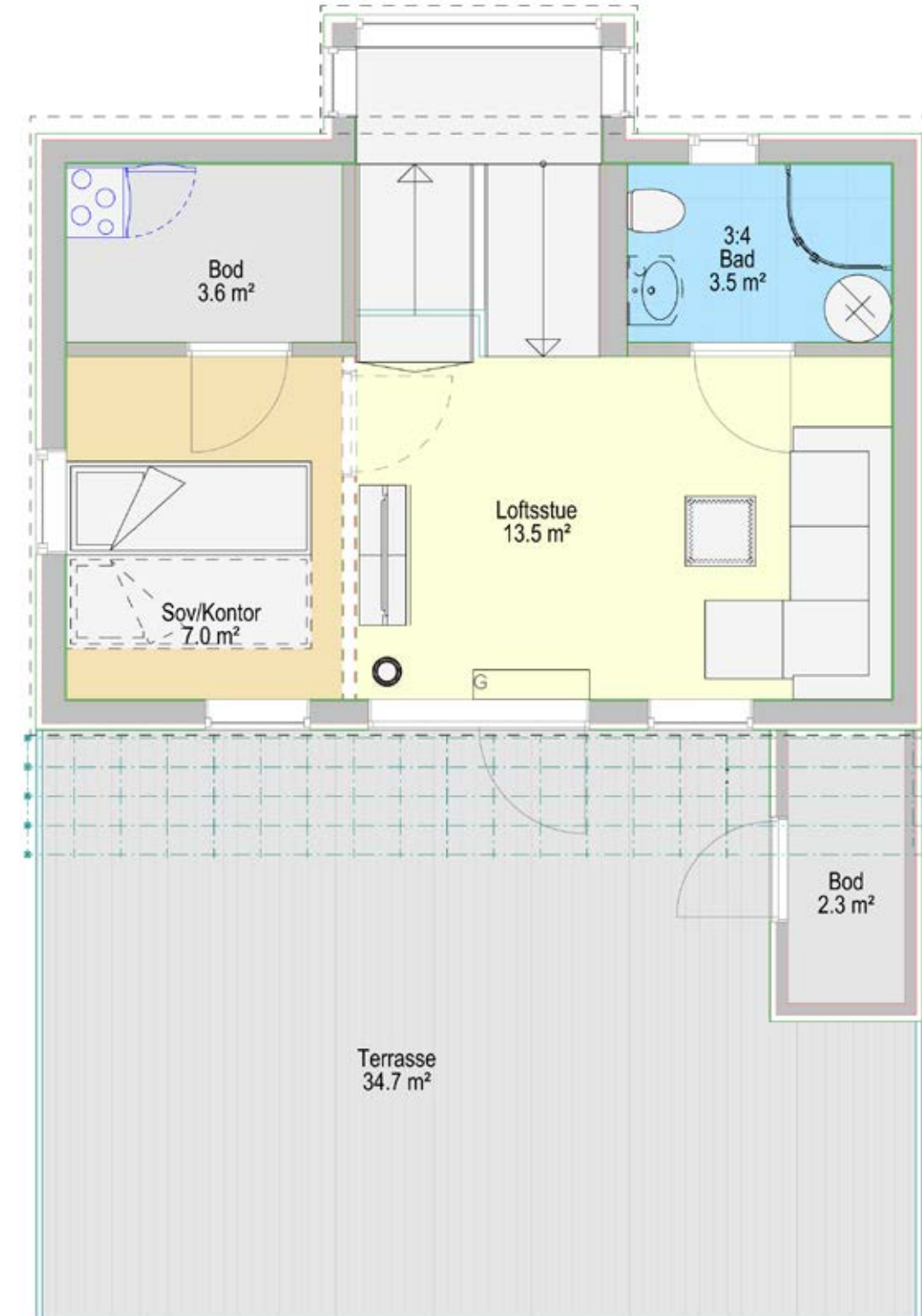




**2. ETASJE · BRA: 70,7 m<sup>2</sup>**



**3. ETASJE · BRA: 37,2 m<sup>2</sup>**





# ROMSKJEMA

Det leveres utvendig vannkran til hver boenhet.  
Det gjøres klart for montering av 1 stk standard elbil-lader til hver boenhet i carport / under tak.

|                    | HIMLING:                              | GULV:                                                                                                                     | INNVENDIG VEGG:                       | ELEKTRISK:                                         | RØRARBEID:                                                                                                     | GENERELT:                                                                                                                          |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gang/entré         | Sparklet og malt gips                 | Modena PRO DUAL<br>300 x 600 mm flis                                                                                      | Sparklet og malt gips                 | I henhold til NEK 400:2018.<br>Varmekabler i gulv. |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| Soverom            | Sparklet og malt gips                 | 1-stavs EcoWood Lys Eik<br>parkett, mattlakkert over-<br>flate                                                            | Sparklet og malt gips                 | I henhold til NEK 400:2018                         |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| Bad                | Sparklet og malt gips                 | Modena PRO Mineral<br>200 x 200 mm med<br>50 x 50 mm i dusjsone                                                           | Modena PRO White<br>200 x 400 mm      | I henhold til NEK 400:2018.<br>Varmekabler i gulv  | Vegghengt toalett. Dobbel vask med<br>ettgreps blandebatterier.<br>Dusjhjørne på gulv.                         | Bad fra HTH innredes<br>iht. tegning.                                                                                              |
| WC                 | Sparklet og malt gips                 | Modena PRO Mineral<br>200 x 200 mm                                                                                        | Sparklet og malt gips                 | I henhold til NEK 400:2018.<br>Varmekabler i gulv  | Vegghengt toalett. Enkel vask<br>med ettgreps blandebatteri.                                                   | WC fra HTH innredes<br>iht. tegning.                                                                                               |
| Kjøkken<br>og stue | Sparklet og malt gips                 | 1-stavs EcoWood Lys Eik<br>parkett, mattlakkert over-<br>flate                                                            | Sparklet og malt gips                 | I henhold til NEK 400:2018.<br>Varmekabler i gulv. | Hvitevarer som er inkludert: steke-<br>ovn, koketopp, ventilator, kombi-<br>skap (kjøl/frys) og oppvaskmaskin. | Kjøkken leveres fra HTH iht.<br>egne kjøkkentegninger. Det leveres<br>Contura 810 Classic vedovn med<br>stålpipe og sort gulvplate |
| Boder              | Sparklet og malt gips                 | 1-stavs EcoWood Lys Eik<br>parkett, mattlakkert over-<br>flate. Plategulv i eventuelle<br>utvendige boder på<br>terrasse. | Sparklet og malt gips                 | I henhold til NEK 400:2018.                        |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| Sportsbod<br>ute   | Synlig reisverk uten<br>platekledning | Plategulv                                                                                                                 | Synlig reisverk uten<br>platekledning | I henhold til NEK 400:2018.                        |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| Veranda<br>1. etg  |                                       | CU-impregnert virke                                                                                                       | Trerekke med liggende<br>spiler       | I henhold til NEK 400:2018.                        |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| Takterrasse        |                                       | CU-impregnert virke                                                                                                       | Trerekke med liggende<br>spiler       | I henhold til NEK 400:2018.                        |                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| Carport            | Synlig reisverk uten<br>platekledning | Betong eller asfalt                                                                                                       | Synlig reisverk uten<br>platekledning | Klargjort for installering<br>av lader til elbil   |                                                                                                                |                                                                                                                                    |



# LEVERANSEBESKRIVELSE

Hamrevann Tun 1 består av 9 tomannsboliger og to eneboliger plassert i tun, til sammen 20 boenheter.

Boligene bygges delvis på støpt isolert plate og delvis med bjelkelag av tre på søyler og dragere.

## Eksteriør:

Yttervegger oppføres av prefabrikkerte treelementer som innføres på byggeplass og isoleres med 150 + 50 mm mineralull. Boligene blir utvendig kledd med 19 x 148 mm liggende kledning. I deler av fasaden legges det inn markerte skiller for hvert 5/6 bord (se fasadetegning.) Trappehus kles med 19 x 148 mm tettpanelt stående kledning. Utvendig kledning leveres i gran påført to strøk Jotun Trebitt Industribeis. Bakre del av boligen beises i farge Funkissort og fremre del i farge Stølsgrå. Utvendige boder leveres uisolert uten innvendig platekledning (synlig reisverk).

## Tak:

Takverk leveres som prefabrikkert taksperrer/stoler som isoleres med 300 mm mineralull. Utvendig takflate blir belagt Sedum tak. Takrenner og nedløp leveres i sortlakkert aluminiumsutførelse.

## Vinduer og balkongdører:

Vinduer og balkongdører leveres fra NorDan AS. Lukkevinduer leveres som toveissvingende innadslående med en vrider. Balkongdører leveres med trinnløs luftestilling. Vinduer og balkongdører leveres med 3-lag glass. Vinduer og balkongdører leveres i farge RAL 7021 (gråsort) med lik farge på ut- og innside. Vinduer med vanskelig tilgang for utvendig vask leveres med Bioclean belegg.

## Ytterdører:

Hoveddører leveres som type Linjalen 838G fra Nordan i farge som vinduer og balkongdører. Dørvridere leveres som Hoppe Stockholm 1140-42 FI. Boddører leveres som NorDan tett boddør i farge som vinduer og balkongdører.

## Terrasse:

Terrasser med boligrom under (takterrasser) leveres i tett membrantekket utførelse. Oppå membrantekket leveres trerammeverk av 28 x 120 mm CU-impregnerte terrassebord. Terrasser uten boligrom under leveres som åpne terrasser med bjelkelag, søyler og dragere av CU-impregnert virke. Terrasserekker leveres som trerekke med liggende spiler i henhold til fasadetegninger. Platting ved hoveddør leveres støpt.

## Pergola:

Pergola og pyntegitter langs vegg ved inngangsfasade leveres av CU-impregnert trevirke. Transparent pergolatak type Twinlite 10 leveres til boliger med pergola på takterrasse.

## Etasjeskiller og bjelkelag:

Etasjeskiller dimensjoneres etter gjeldene normer og utføres med Masonitt I-bjelker/Kerto-bjelker avhengig av spennvidder og isoleres med 200 mm Glava 38 mineralull. Bjelkelag mot grunn isoleres med 300 mm Glava Proff 34 mineralull. Som undergolv på tre bjelkelag benyttes 22 mm fuktbestandige golvspanplater.

## Gulv:

Gulv i alle "tørre" rom med unntak av vindfang leveres med 1-stavs EcoWood Lys Eik parkett med matt lakkert overflate. I våtrom (bad, vaskerom og WC) leveres Modena PRO Mineral 200 x 200 mm med 50 x 50 mm i dusj sone. I vindfang leveres Modena PRO DUAL 300 x 600 mm.

## Himling:

Himlinger/skråtak leveres med sparklet og malte gipsplater i hvit utførelse.

## Innvendige vegger:

Innvendige vegger med unntak av baderom leveres med sparklede og malte gipsplater. Alle innvendige vegger isoleres med Glava 38 mineralull.

Vegger i baderom fliselegges med Modena PRO White 200 x 400 mm.

## Listverk og foringer:

Vinduer og dører i yttervegger leveres med listfri løsning. Maler monterer gipshjørner, sparkler og maler. Foringer til innvendige dører leveres i hvitmalt (NCS S0502-Y) farge. Overgang mellom vegg og tak fuges av maler (listfri løsning). Fot- og karm-lister leveres som 12 x 58 mm slett med avrundet kant i hvitmalt (NCS S0502-Y) farge. Spikerhoder for listverk overmales ikke (kan overmales mot pristillegg.)

## Innvendige dører:

Innvendige dører leveres som Swedoor Stable i hvit (NCS S0502-Y) massiv utførelse med hvitmalt karm og skyvedørspocket. Det leveres dempest i karmer. Dører mellom vindfang og stue/kjøkken leveres med glassåpning GW1. Dørvridere leveres som Hoppe Stockholm 1140-42.

## Innvendige trapper:

Innvendige trapper leveres som type Salvi fra Trapperingen AS i furu med beisede trinn, vanger og øvrig utstyr i hvit (NCS S0502-Y) utførelse.

## Kjøkken:

Kjøkkeninnredning leveres fra HTH Kjøkken, modell Oslo. På forespørsel kan modell Glatt Grå og modell Stockholm leveres. Følgende hvitevarer fra Elektrolux er inkludert: stekeovn, koke-topp, ventilator, kombiskap (kjøl/frys) og oppvaskmaskin.

## Baderom og WC:

Baderomsinnredning leveres fra HTH. Det leveres vegghengt toalett, dobbel servant og ettgrep blandebatterier. Speil med integrert LED-belysning. WC-innredning leveres fra HTH. Det leveres vegghengt toalett, enkel servant og ettgrep blandebatteri. Speil med integrert LED-belysning.

## Vedovn:

Det leveres Contura 810 Classic ovn med stålpipeline og sort gulvplate

## Elektroarbeid:

Elektrikerarbeider utføres iht. gjeldene standard mht. antall punkter og plassering for lamper, stikkontakter og utstyr. Selve lampene, downlights (spotter), panelovner og evt. øvrig elektrisk utstyr inngår ikke i leveransen, men kan avtales. Det er medregnet varmekabler i alle våtrom, wc og vindfang. Det legges klart for elbilladere i carportene, men selve laderen og montering av denne inngår ikke i leveransen.

## Rørleggearbeid:

Rørleggearbeider utføres iht. tegning med produkter av anerkjent kvalitet. Det leveres utvendig vannkran med kaldt vann til hver boenhet.

## Ventilasjon:

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner dimensjonert for den enkelte enhet leveres.

## Endringsmuligheter:

Dersom det ønskes endringer i leveransen av den enkelte bolig – ta kontakt med megler.



# NØKKELINFORMASJON

## Oppdragsnummer

653215004

## Kontaktpersoner

Navn: Frederik Haugland Jacobsen,  
telefon 40 24 29 49

Tittel: Prosjektmegler

Navn: Monica Pouline Grevsen,  
telefon 94 79 10 30

Tittel: Eiendomsmegler

## Ansvarlig megler

Navn: Eivind Severinsen, telefon 40 40 80 47

Tittel: Fagansvarlig/Eiendomsmegler

Adresse: Hovdetun, 4755 Hovden i Setesdal

Org.nr.: 910 968 955

## Selger/Utbygger

Navn: Hamrevannåsen AS

Adresse: Dronningens gate 16, 4610 Kristiansand S

Org.nr.: 926 599 216

## Generelt om prosjektet

Bydel Hamrevann er et utbyggingsområde lokalisert i Kristiansand kommune med Sørlandsparken i sør, Lauvåsen boligområde i sørvest, Hamresanden og Kjevik flyplass i vest, Ve i nord og Dyreparken i øst. Prosjektet ligger landleig i vakker natur. Det første tunet (Tun 1) med 20 boenheter er første delutbygging av totalt 300 boliger i godkjent reguleringsplan. Området har en kapasitet på opp til 4100 boenheter på sikt.

## Eiendommen

Prosjektet Hamrevann omfatter eiendommene gnr 98, bnr 575, 576 og 577 i Kristiansand kommune. Utbyggingseiendommene skal sammenslås og kan bli grensejustert, og eiendomsgrensene og arealet er derfor ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Det samlede tomteareal for hele utbyggingsområdet er i henhold til matrikkelbrev oppgitt til 174 813,1 m<sup>2</sup>. Utbyggingseiendommen skal deles slik at hver

kjøper får sin egen eiendom med eget matrikkelnummer med tilhørende matrikkelbrev som angir tomtearealet. Tomteareal for den enkelte eiendom er ikke oppmålt, men er anslått i prislisten. Selger tar forbehold om de oppgitte arealer, da disse kun er beregnet og estimert på salgstidspunktet.

Deler av tomten som utgjør bl.a. veigrunn og kjørearealer, samt annet uteområde som er felles for alle boligene i prosjektet, er planlagt etablert som en felleseiendom hvor hjemmelshaver vil være de tjue eiendommene i prosjektet med ideell 1/20-del hver. Felleseiendommen blir organisert som et realsameie, som har egne vedtekter og budsjett.

## Adresse

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

## Eierforhold

Selveier

## Boligtype

2 eneboliger og 9 tomannsboliger, totalt 20 boenheter.

## Tomtetype

Eiet tomt, Eiendommen er planlagt oppdelt med tomtestørrelse oppgitt i prislisten, for den enkelte bolig.

Eksakt tomteareal for de respektive boligene vil foreligge etter fradeling og endelig oppmåling er utført av kommunen. Det tas forbehold om at avvik i tomtestørrelse kan forekomme ved endelig oppmåling. Kjøper og selger har ingen krav mot hverandre dersom tomtene skulle bli mindre eller større enn oppgitt.

## Beliggenhet og adkomst

Bydelen Hamrevann har en unik beliggenhet plassert mellom Sørlandsparken, Dyreparken, Hamresanden og Lauvåsen boligområde. Det er omgitt av

gode sentrale funksjoner og nær knyttet til sentral infrastruktur som E18, et godt kollektivtilbud og Kjevik flypass. Avstanden til Kristiansand sentrum er omtrent 10 km med bil. Området har også en gunstig beliggenhet i regional sammenheng og ligger langs hovedaksen i «Agderbyen» (Mandal – Arendal) og er således plassert langs kysten «midt i Agder».

Nærheten til naturen og rekreasjonsområdene, nærheten til Dyreparken og Hamresanden med de gode opplevelsene. Nærheten til Sørlandsparken og Kvadraturen med alle shoppingmulighetene, fasiliteter og attraktive arbeidsplasser, kulturtilbud og uteliv. Det meste er tilgjengelig innenfor kort reisetid. Bydelen Hamrevann har gang- og sykkelavstand til en av Sørlandets største konsentrasjoner av arbeidsplasser.

Hamrevann har fantastiske naturgitte kvaliteter som skal forvaltes og foredles. Det skal tilrettelegges for gode opplevelser og rekreasjon i nærområdet. Skogen skal få liv og aktivitet og områder som i dag ikke er tilgjengelige åpnes for ferdsel med gange og sykkel. Hamrevann skal være en naturperle der folk bor og trives, og har kort vei til de mange arbeidsplassene i nærheten.

## Innhold og standard

Se tegninger av den enkelte enhet og leveransebeskrivelse. Boenhetene på Hamrevann bygges med god kvalitet i alle ledd. Boligene bygges delvis på støpt isolert plate og delvis med bjelkelag av tre på søyler og dragere.

Platting ved hoveddør leveres støpt. Pergola og pyntegitter langs vegg ved inngangsfasade leveres av CU impregneret virke.

Utvendig kledning på ytterveggene leveres i gran påført 2 strøk jotun Trebitt Industri beis. Bakre del av bolig beises i farge Funkissort og fremre del i farge Stølsgrå.

Innvendige vegger, samt himlinger/skråtak, leveres med sparklet og malte gipsplater i hvit utførelse. Innvendige vegger på badrom flislegges med 200 x 400 mm Modena Pro White flis.

Gulv i alle «tørre» rom, med unntak av vindfang og bod på loftsplan, leveres Ecowood enstavs-parkett Lys Eik matt overflate. I vindfang leveres Modena Pro Dual 300 x 600mm flis. I bod på loftsplan leveres Modena Pro Mineral 200 x 200mm flis.

Gulv på badrom leveres med Modena Pro Mineral 200 x 200mm flis. 50 x 50 mm flis leveres i dusjsone.

Elektrikerarbeid utføres iht. NEK 400:2018 mht. antall punkter og utstyr. Det er medregnet varmekabler i alle våtrom, WC og vindfang. Lamper, downlights (spotter), panelovn og evt. øvrig elektrisk utstyr inngår ikke i leveransen, men kan avtales med selger.

Selger leverer infrastruktur frem til parkeringsplass for lader til el-bil i carport. Kostnad til selve laderen, samt montering er kjøpers ansvar.

Boenhetene leveres med komplett kjøkken. Kjøkkeninnredning leveres av HTH kjøkken, modell Oslo. Hvitevarer fra Electrolux, følgende er inkludert: stekeovn, koketopp, ventilator, kombiskap (kjøl/frys) og oppvaskmaskin.

Baderomsinnredning leveres fra HTH. Det leveres vegghengt toalett, dobbel servant, ettgreps blande-batterier og speil med integrert LED-belysning. Opplegg for vaskemaskin leveres. WC-innredning leveres fra HTH. Det leveres vegghengt toalett, enkel servant og ettgreps blande-batteri.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner dimensjonert for den enkelte enhet leveres.



Ute på tunet vil det bli oppført et orangerie. Orangeriet er et frittstående felles forsamlingsrom med vedfyrt pizzaovn.

### Leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Ved modul/elementbygg, må kjøper avklare med selger vedr. skjøter/overganger etc. samt begrensede muligheter for tilpasninger. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

### Realsameiet Hamrevann BKS4

Utomhusarealene tilknyttet boligen ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av boligen, eller så snart årstiden tillater det. Utomhusarealer som er felles for alle boligene innenfor BKS4, herunder felles veigrunn og kjørearealer og annet uteområde som ikke inngår i den enkelte bolig er planlagt eta-

blert som en felleseiendom. Felleseiendommen er planlagt organisert som et tingsrettlig sameie (real-sameie), hvor de tjue eiendommene i prosjektet vil være hjemmelshaver med ideell 1/20-del hver. Real-sameiet Hamrevann BKS4 vil ha eget styre, budsjett og vedtekter.

Realsameiet blir etablert ved overskjøting av realandeler, og vil være realkoblet på tidspunkt for overtakelse. Alle kostnader med overskjøting, herunder dokumentavgift og tinglysingsgebyrer, dekkes av selger.

På den enkelte eiendom og på felleseiendommen vil det kunne bli etablert teknisk infrastruktur, herunder ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som evt. vil kunne gå over eiendommene vil også kunne være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Enkelte boliger vil også kreves avgitt adkomstretter til andre boliger der det er behov. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

### Parkeringsplasser og sportsboder

Det medfølger en parkeringsplass under tak/carport til hver bolig. Det etableres i tillegg en gjesteparkeringsplass på felleseiendommen.

Alle boligene får en utvendig sportsbod på ca. 5 kvm. Videre medfølger to innvendige boder i hver bolig, se plantegning. Endelig plassering og løsning for sportsbodene er ikke besluttet på salgstidspunktet.

Carporter og sportsboder vil enten ligge innenfor den enkelte boligeiendom, eller være regulert av vedtektsfestet bruksrett i Realsameiet Hamrevann BKS4. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av parkeringsplasser og sportsbodene vil bli, samt fordelingen av disse.

Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg.

Det blir lagt opp infrastruktur til ladestasjon for hver parkeringsplass i carport.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp via privat stikkledningsnett. Særskilt avtale/erklæring vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Adkomst til offentlig vei skjer via interne private veier.

### Eiendommens faste, løpende kostnader

#### 1) Felleskostnader - Felleseiendommer

Hver eiendom vil være eier av felleseiendommen som omfatter bl.a. veigrunn, kjørearealer og annet uteområde som ikke inngår i den enkelte bolig. Kjøper er pliktig til å delta i drift og vedlikehold av felleseiendommen. Alle eiendommer plikter å betale sin andel av kostnader som til enhver tid vedtas. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles med lik del på hver. Felleskostnader er stipulert til kr 375,- per måned, dette inkluderer snørydding på fellesområder, generelt vedlikehold av fellesområder, energiforbruk, forsikring og forretningsfører for velforeningen. I tillegg kommer det felleskostnader for realandel i områdets felleseiendom som er stipulert til kr 200,- pr mnd. Felleskostnader for områdets felleseiendom faktureres via Realsameiet Hamrevann BKS4, som da samlet vil ha en anslått og stipulert felleskostnad på kr 575,- pr mnd.

#### 2) Kommunale avgifter

Kjøper betaler kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Det er planlagt montert vannmåler i hver bolig og kostnaden for vann og avløp vil avhenge av reelt forbruk. Vann og avløp koster til sammen kr 23,24 pr. m<sup>3</sup> med tillegg av fastledd på kr 2.764,-. Estimert årlig kostnad utgjør kr 8.806,-. Beløpet er utregnet med utgangspunkt i at boligen har 4 beboere og SSB sitt estimerte forbruk per innbygger. Ifølge SSB er estimert gjennomsnittlig husholdningsforbruk per person 65 m<sup>3</sup>. Kommunale avgifter faktureres 4 ganger i året. Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang. Standard renovasjonsløsning utgjør kr 5.759,- for hver bolig. Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr 375,- per gang. Kostnaden påløper for hver feiing/tilsyn etter nærmere avtale/krav fra det stedlige brann- og feievesen. Tallene er hentet fra

kommunens hjemmeside og gjelder for 2021. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

### 3) Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger i Kristiansand kommune. Skattesatsen fastsettes etter ferdigstilling av boligen. For spørsmål ta kontakt med Eiendomsskattekontoret.

### 4) Realsameiet Hamrevann fellesareal:

Utomhus og øvrig fellesareal vil bli fradelt med eget gnr/bnr. Alle eiendommer innenfor detaljregulering Hamrevann delfelt 1A og 1B, med planid: 1001\_1492, vil eie ideell andel i eiendommen(e) for områdets fellesareal.

Fellesarealer blir derigjennom organisert som et realsameie, som har til formål å drifte- og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser.

Realsameiet vil ha eget budsjett og vedtekter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning vil bli belastet via realsameiets felleskostnader.

Boliger med eksklusiv bruksrett til utomhusareal på realsameiets eiendom:

Det gjøres oppmerksom på at området bruksrettene er lagt på i detaljreguleringen, i stor grad omfattes av begrensninger hva gjelder bruk. Se tidligere punkt «Regulering» for nærmere informasjon. Konferer selger ved spørsmål.

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal betales ved overtakelse av boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Det tas forbehold om at overskjøting kan skje på et senere tidspunkt enn overskjøttelse av boligen. Dersom overskjøtingen ikke skjer samtidig med overskjøting av bolig, vil kr. 5000,- pr. bolig bli tilbakeholdt på meglers klientkonto som sikkerhet for overskjøting.



### **Fremdriftsplan og ferdigstillelse**

Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 3. kvartal til 4. kvartal år 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 31.01.2022. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

### **Utleie**

Boligene kan i sin helhet fritt leies ut. Det er ingen egen utleieenhet i noen av boligene.

### **Forsikring**

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen må kjøper tegne egen fullverdi- og innboforsikring.

### **Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse**

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering for Hamrevann delfelt 1A og 1B, planid 1492, datert 29.04.19 og sist revidert 26.05.20. Boligene ligger i delfelt BKS4 og er regulert til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse. Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til innhold i rammesøknad.

I forbindelse med prosjektet inngås en utbyggingsavtale med Kristiansand kommune. Utbyggingsavtalen foreligger ikke ved salgsstart. Utbyggingsavtalen kan bli tinglyst på eiendommene.

Der er ikke søkt om rammetillatelse for prosjektet, men dette er planlagt å bli sendt inn til kommunen for behandling innen utgangen av 2021. Søknaden vil bli utformet iht. gjeldende reguleringsplan, med unntak av mindre endringer av reguleringsplan for fyllingsutslag, turveger og plassering av avkjøring til tun.

### **Skolekrets**

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

### **Kjøpesum og omkostninger**

Alle boligene, bortsett fra bolig nr.113, selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Bolig nr.113 vil bli solgt til høystbydende. Se vedlagte prisliste. Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi. Se prisliste.
  - Dokumentavgift, andel Realsameiet Hamrevann Fellesareal kr 500,-
  - Fradelingskostnad kr 35 000,-
  - Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585,-
  - Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 585,-
  - Etableringskostnad Realsameiet Hamrevann BKS4 kr 625,-
  - Startkapital Realsameiet Hamrevann BKS4 kr 3 000,-
  - Etableringskostnad Realsameiet Hamrevann Fellesareal kr 625,-
  - Pantattest kr 172,-
- Tilknytting tv/internett bekostes av selger, grunn-

abonnement tv/internett bekostes av kjøper gjennom felleskostnader til Realsameiet Hamrevann BKS4. En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper. Kartverket avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

### **Betalingsplan**

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger og tilvalg betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

### **Meglers vederlag og utlegg (betales av selger)**

Meglers vederlag er avtalt fra kr 25.000,- til kr 37.500,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.125,- i oppgjørstjenester og kr 2.500,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, -. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-. Grunnbok-utskrift kr 172,- per utskrift og firmaattest kr 77,- per utskrift.

### **Kostnader ved avbestillinger**

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en

avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det selger krever dekket.

### **Energimerking**

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

### **Selgers forbehold**

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- godkjent rammetillatelse og igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknadene.
- at det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 60% av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 31.01.2022.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjons-



materiell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører utbyggings-eiendommene, felleseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av parkeringsplasser, boder og uteareal utenfor boligene vil bli. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr 50.000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. Bustadoppføringslova. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til organiseringen og en eventuell deling/sammenlåing av usolgte eiendommer.

### **Forsinkelse kjøper:**

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 6 ukers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg)

Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58. Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

### **Forsinket levering:**

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger

ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

### **Særskilt forbehold vedrørende Covid-19-pandemien**

Den siste tids utvikling forårsaket av pandemien knyttet til COVID-19 ("koronaviruset") har medført at flere stater, herunder Norge, har iverksatt tiltak for å begrense smittespredningen. Generelt sett har dette forstyrret den globale logistikken og medført vanskeligheter i kontaktskjedene. Selger vil kunne bli rammet direkte eller indirekte av det pågående utbruddet med den konsekvens at byggearbeidenes fremdrift kan bli påvirket. Om og i hvilken grad byggeprosjektets fremdrift vil kunne bli påvirket, er ukjent på kontraktsinngåelsestidspunktet og er utenfor byggherres kontroll. «Forsinkelser» eller andre oppfyllesesvanskeligheter som skyldes konsekvenser av koronavirus gir selger rett til forlenget byggetid og kan ikke gjøres gjeldende som forsinkelse av kjøper.

For kontrakter der selgers forbehold ikke er slettet ved avtaleinngåelsen, tar selger forbehold om å kunne forlenge fristen for sletting av sine forbehold for det tilfelle at det oppstår forsinkelse knyttet til de prosesser forbeholdene er knyttet til som følge av COVID-19- pandemien. Denne kontraktsbestemmelsen har forrang ved ev. motstrid med andre kontraktsbestemmelser.

### **Heftelser/tinglyste bestemmelser**

Eiendommen selges fri for panteheftelser. Det er pr. d.d. tinglyst heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse. Se vedlagte grunnbøker.

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter. Heftelser som ikke skal gjelde de nye eiendommene vil bli forsøkt slettet.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/pengeheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, eller er nødvendig i forbindelse med organisering av utbyggingsområdet. Deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

### **Gnr 98, bnr 575 i Kristiansand kommune:**

27.03.1933 - Dokumentnr: 902804  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.1951 - Dokumentnr: 501643  
- Erklæring/avtale  
Rett til stolpefeste  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1952 - Dokumentnr: 502374  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:41  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1952 - Dokumentnr: 502791  
- Bestemmelse om veg  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1956 - Dokumentnr: 500415  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1957 - Dokumentnr: 501154  
- Erklæring/avtale  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1960 - Dokumentnr: 990012  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere



15.06.1965 - Dokumentnr: 4518 - Erklæring/avtale  
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven  
vedr. byggegrensebestemmelser  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1966 - Dokumentnr: 1474 - Jordskifte  
Grensegangssak  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1966 - Dokumentnr: 7398 - Erklæring/avtale  
Rett til stolpefeste  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.1967 - Dokumentnr: 2336 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om vannledning  
Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold  
Overført fra: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.1972 - Dokumentnr: 990063  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1972 - Dokumentnr: 9631  
- Bestemmelse om veg  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1973 - Dokumentnr: 8019 - Skjønn  
Bestemmelse om vannledning  
Overført fra: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1975 - Dokumentnr: 990126  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1978 - Dokumentnr: 8128  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:297  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1978 - Dokumentnr: 8129  
- Bestemmelse om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:297  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1982 - Dokumentnr: 4819 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om kloakkledning  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1983 - Dokumentnr: 15265  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:46  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:333  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.04.1984 - Dokumentnr: 4790  
- Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:333  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1986 - Dokumentnr: 6918  
- Best. om båt/bryggeplass  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.1986 - Dokumentnr: 15405  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr: 98 Bnr:154  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1991 - Dokumentnr: 14578  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:183  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1996 - Dokumentnr: 3826  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:478  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune

Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.07.1996 - Dokumentnr: 10690  
- Bestemmelse om veg og vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:478 og Bnr: 502  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1999 - Dokumentnr: 20551  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1001 Gnr:98 Bnr:291 og Knr: 4204 Gnr:98 Bnr:111  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2001 - Dokumentnr: 2639 - Jordskifte  
SAK NR. 39/1998  
GRENSEGANG  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.2002 - Dokumentnr: 6916  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:185  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2003 - Dokumentnr: 22146  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:531  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2006 - Dokumentnr: 14409 - Skjønn  
110 KV LINJE KOSTØL- TIMENES  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2008 - Dokumentnr: 656009 - Bruksrett  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:99 Bnr:48  
Gjelder båthus ved Topdalselva.  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.2009 - Dokumentnr: 408778  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune  
Org.nr: 820 852 982  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2011 - Dokumentnr: 755443 - Kjøpekontrakt  
Rettighetshaver: Hamrevann AS  
Org.nr: 992 631 279  
Opsjonsavtale gjelder ca 474.879 m<sup>2</sup>  
gjelder for 5 år fra 10.03.09 med mulighet til forlengelse  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Diverse påtegning  
Avtalen forlenges med ytterligere 10 år utover bestemmelsene i kontrakten

20.09.2011 - Dokumentnr: 755815 - Kjøpekontrakt  
Rettighetshaver: Hamrevann AS  
Org.nr: 992 631 279  
Opsjonsavtale gjelder 225.000m<sup>2</sup>  
gjelder for 5 år fra 01.01.08 med mulighet til forlengelse  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Transport av rettighetshaver  
Fra: Multi Vision Prosjekt AS  
Org.nr: 987 488 050  
Til: Hamrevann AS  
Org.nr: 992 631 279  
-----  
Diverse påtegning  
Avtalen forlenges med ytterligere 10 år utover bestemmelsene i kontrakten

03.09.2013 - Dokumentnr: 739776  
- Bestemmelse om veg og vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:559  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.2018 - Dokumentnr: 1542359  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:571  
Bestemmelse om vedlikehold



Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.2020 - Dokumentnr: 2637417  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:534  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:15  
Gjelder denne registerenheten med flere

**Gnr 98, bnr 576 i Kristiansand kommune:**  
09.10.1867 - Dokumentnr: 900023  
- Best. om båt/bryggeplass  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1933 - Dokumentnr: 902798  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1940 - Dokumentnr: 500779  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.1951 - Dokumentnr: 501643 - Erklæring/avtale  
Rett til stolpefeste  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.1951 - Dokumentnr: 501643 - Erklæring/avtale  
Rett til stolpefeste  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1956 - Dokumentnr: 500415  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1957 - Dokumentnr: 501154 - Erklæring/avtale  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde  
ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.1957 - Dokumentnr: 500567  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:61  
Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vannledning  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1960 - Dokumentnr: 990011  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1960 - Dokumentnr: 500712  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:107  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.1960 - Dokumentnr: 501378 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/  
kabler/grøfter m.v.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.1962 - Dokumentnr: 501051  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:77  
Bestemmelse om vannledning  
Bestemmelse om septiktank m.v.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.1965 - Dokumentnr: 4518 - Erklæring/avtale  
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven  
vedr.byggegrensebestemmelser  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.04.1970 - Dokumentnr: 2712  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:272  
Bestemmelse om adkomstrett  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1970 - Dokumentnr: 5410  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:272  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere  
12.09.1972 - Dokumentnr: 990059

- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1973 - Dokumentnr: 8019 - Skjønn  
Bestemmelse om vannledning  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1974 - Dokumentnr: 5509  
- Best. om vann/kloakkledn.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1978 - Dokumentnr: 8129  
- Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:297  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.1979 - Dokumentnr: 49  
- Best om garasje/parkering  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:297  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.1982 - Dokumentnr: 14133  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:322  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1986 - Dokumentnr: 6918  
- Best. om båt/bryggeplass  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1999 - Dokumentnr: 20142  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2001 - Dokumentnr: 2639 - Jordskifte  
SAK NR. 39/1998  
GRENSEGANG  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2002 - Dokumentnr: 21725 - Jordskifte

SAK NR. 21/2001 - 10.00 - HAMRE  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2003 - Dokumentnr: 22146  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:531  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2011 - Dokumentnr: 755368 - Kjøpekontrakt  
Rettighetshaver: Hamrevann AS  
Org.nr: 992 631 279  
Opsjonsavtale gjelder ca 117.887 m²  
Gjelder for 5 år fra 10.03.09 med mulighet til forlen-  
gelse.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Diverse påtegning  
Avtalen forlenges med ytterligere 10 år utover  
bestemmelsene i kontrakten

20.09.2011 - Dokumentnr: 755839 - Kjøpekontrakt  
Rettighetshaver: Hamrevann AS  
Org.nr: 992 631 279  
Opsjonsavtale gjelder ca 70.000m²  
gjelder for 5 år fra 01.03.08 med mulighet  
til forlengelse  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Transport av rettighetshaver  
Fra: Multi Vision Prosjekt AS  
Org.nr: 987 488 050  
Til: Hamrevann AS  
Org.nr: 992 631 279  
-----

Diverse påtegning  
Avtalen forlenges med ytterligere 10 år utover  
bestemmelsene i kontrakten

20.10.2011 - Dokumentnr: 859190 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Agder Energi Nett AS  
Org.nr: 982 974 011  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold  
av ledninger m.m.  
Bestemmelse om bebyggelse



Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2012 - Dokumentnr: 861620 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Hamrevann AS  
Org.nr: 992 631 279  
Opsjonsavtale. Gjelder deler av arealet til eiendommen.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Diverse påtegning  
Avtalen forlenges med ytterligere 10 år utover bestemmelsene i kontrakten

24.09.2013 - Dokumentnr: 808799  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:196  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.2018 - Dokumentnr: 1542359  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:571  
Bestemmelse om vedlikehold  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:4

Gnr 98, bnr 577 i Kristiansand kommune:

26.09.1940 - Dokumentnr: 500779  
- Elektriske kraftlinjer  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.1951 - Dokumentnr: 501643 - Erklæring/avtale  
Rett til stolpefeste  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1957 - Dokumentnr: 501154 - Erklæring/avtale  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.1969 - Dokumentnr: 1072  
- Bestemmelse om veg  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.1971 - Dokumentnr: 4110  
- Best. om vann/kloakkledn.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1973 - Dokumentnr: 8019 - Skjønn  
Bestemmelse om vannledning  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1986 - Dokumentnr: 6918  
- Best. om båt/bryggeplass  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2011 - Dokumentnr: 858140 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Hamrevann AS, Org.nr: 992 631 279  
Opsjonsavtale  
Gjelder for 5 år fra 01.06.2011, med rett til ytterligere 10 år på samme vilkår.  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Diverse påtegning  
Avtalen forlenges med ytterligere 10 år utover bestemmelsene i kontrakten

17.01.2013 - Dokumentnr: 45129  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:555  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2019 - Dokumentnr: 730677  
- Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:574  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand Kommune  
Org.nr: 820 852 982  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2019 - Dokumentnr: 730677 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:574  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:98 Bnr:5  
Gjelder denne registerenheten med flere

**Leverandøravtaler:**  
Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende avtaler vedrørende f.eks.:  
- Fjernavlesing av forbruk av varmtvann og fjernvarme  
- Forretningsfører  
- TV og internett  
- Brøyting og strøing

**Salgsvilkår**  
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:  
1) Prislister datert 09.09.2021  
2) Plan-, snitt- og fasadetegninger datert 28.05.21  
3) Utkast vedtekter for sameiet Hamrevann BKS4 fellesareal  
4) Utkast vedtekter for sameiet Hamrevann fellesareal  
5) Utkast budsjett  
6) Salgsprospekt  
7) Kjøpekontrakt  
8) Reguleringsplan m/bestemmelser  
9) Matrikelbrev til utbyggingseiendommene bnr 575, 576 og 577  
10) Grunnbokutskrift og kopi av tinglyste heftelser  
11) For Bustadoppføringslova, se lovdata.no

Dokumentnummer 9-11 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

**Salgsoppgavedato**  
Dette dokumentet er sist revidert dato: 03.09.2021.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prislister som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

**VIKTIG INFORMASJON**

**Lovverket**  
Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (Bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. Bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. Bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter Bustadoppføringslova hvor § 12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

**Bebyggelsens arealer**  
Arealer per bolig fremkommer i prislister. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

**Tilvalg og endringer**  
Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av Konsmo Hus og/eller selger til eget tilvalgsmøte. Det utarbeides en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til



hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

#### **Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse**

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

#### **Formuesverdi**

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

#### **Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak overfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan

megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomsandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

#### **Personopplysningsloven**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

#### **Finansiering**

Kjøper er innforstått med at en for selger, tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges selger når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

#### **Garantier:**

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

Garantien skal gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til DNB Eiendomsmegling AS på vegne av kjøper. Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

#### **Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:**

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendoms sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på [dnbeiendom.no](http://dnbeiendom.no), eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. SMS eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Dukanvelgemellomfølgendenårduskalsendekjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på [finn.no](http://finn.no) eller på prosjektets side på [dnbeiendom.no](http://dnbeiendom.no). Annen oversendelse, eks. SMS eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.



# LANDSKAPSPLAN TUN 1











# Hamrevann

hamrevann.no

**DNB** Eiendom

**Frederik H. Jacobsen** ■ Prosjektmegler nybygg  
f.jacobsen@dnbeiendom.no ■ 40 24 29 49

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger.