

GIMLE

Obltn. Omdals vei 6-8

GIMLE



Et sted hvor solen finner deg



Fra leilighet H0108. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

INNHOOLD



Fiskebensparkett inngår ikke i standard leveranse.
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

N^o 1

Området

Hjemme på Lund	12
Gimle Gård. En nabo med lang historie.	18
Å bo på en god adresse	22
Nærhet til alt, ro til å leve.....	26

N^o 2

Prosjektet

Livet på solsiden	30
En velkomst utenom det vanlige	34
Førsteklasses fasiliteter	38
Utbygger har ordet – Signert Solon	42
Referanseprosjekter	44
Meglerne – En unik sjanse	46
Arkitekten – Et moderne trehus	48
Landskapsarkitekten – Utemiljø med omtanke	52
Landskapsplan	54

N^o 3

Leilighetene

Et sted å bo, et sted å bli	60
Gode, gjennomtenkte planløsninger for ulike livsfaser	62
Rom for personlige valg	66
Interiørkonsept 1 – Sanselig	68
Interiørkonsept 2 – Harmoni	74
Interiørkonsept 3 – Atmosfære	80

N^o 4

Viktige opplysninger

Leveransebeskrivelse	90
Nøkkelinformasjon	94
Kontakt megler	100

No 1

Området

s. 12—27





Hjemme på Lund

Gimlevang er et av Kristiansands mest etablerte og behagelige områder. Her bor du i en rolig del av bydelen Lund, omgitt av grønne parker, store himmelrom og et nabolag som har modnet over tid. Det gir en oversiktlig ramme rundt livet, samtidig som alt du trenger i hverdagen ligger i nærheten.

Nærmiljøet på Gimlevang er ryddig og trygt, og preges av folk som blir boende lenge. Det merkes i stemningen; her hilser man, tempoet er litt lavere, og infrastrukturen er godt tilrettelagt. Offentlige transportmuligheter ligger nært, og du har korte avstander til dagligvare, treningssenter, helse-tilbud og andre praktiske tjenester.

Gimle gir deg dermed en sjelden kombinasjon: et nærmiljø med ro og grønne områder rundt deg, og en by som ligger tett nok på til at den er en naturlig del av livet ditt. Velkommen til et nabolag som både er kjent, forutsigbart og åpent for nye mennesker som søker et godt sted å slå rot.



Jegersberg – skog, stier og badevann

Like i nærheten åpner Jegersberg seg, et av byens mest populære turområder. Her finner du stille skogsstier, badevann, lysløype og benker som inviterer til en pause underveis. Det er et område som passer like godt til rolige morgenvandringer som til lengre turer når du vil ut og bruke kroppen.

Sol, trening og studieliv

Gimlemoen campus og Spicheren treningssenter tilfører området et behagelig nivå av aktivitet. Det gir liv i nærområdet og skaper et miljø der både studenter og fastboende finner sin plass. Campusområdet er grønt og åpent, med brede gangveier, plener og store trær som skaper et landskap som inviterer til alt fra piknik i sola, ballspill, turer og korte omveier.

Spicheren tilbyr treningsfasiliteter, svømmehall og gruppetimer, og gjør det enkelt å holde seg i form uten lange reiseveier. Rett bak ligger også den åpne treningsparken med utendørs apparater. Den brukes flittig av folk i alle aldre og gjør terskelen lav for å ta en kort økt ute.









Gimle Gård. En nabo med lang historie.



Å bo på Gimle betyr også å ha Gimle Gård som en naturlig del av nærmiljøet. Et historisk og grønt pusterom som gir området en egen dybde. Den gamle herregården, med sine store trær, brede plener og karakteristiske bygninger, har ligget her siden 1700-tallet og er fortsatt et av Kristiansands vakreste landemerker. Det er et sted mange går for å finne ro, enten du tar en kort ettermiddagstur eller bare vil la øynene hvile på noe som har stått støtt gjennom generasjoner.

Rundt gården ligger også Botanisk hage og naturmuseum, en miks av natur, kultur og kunnskap midt i nabolaget. Hagen er et stille og velholdt grøntområde med sjeldne planter, små stier og fine sitteplasser. Et sted som nesten føles hemmelig, selv om det ligger i hjertet av bydelen. Museet byr på både lokale historier og naturfaglige utstillinger, og gir en ekstra dimensjon til området for dem som liker å lære, se og oppleve.



Gimle Gård

For mange som bor på Gimle, blir denne helheten en viktig del av dagliglivet. Det er noe eget ved å ha historien så nær, og samtidig kunne bruke den aktivt i hverdagen. Enten du er på en søndagstur, får besøk som vil se mer av byen, eller bare vil ta en liten pause på vei hjem, blir Gimle Gård og hageanlegget rundt et naturlig stoppested. De gir området en stille tyngde. En påminnelse om at Gimle alltid har vært et godt sted å bo.



Å bo på en god adresse

Oberstløytnant Omdals vei ligger i et rolig, velrenommert boligområde. Veien ligger stille til, omgitt av etablerte nabolag og grønne lommer. Trafikken er beskjeden, og de fleste som ferdes her, bor her også. Det gir en følelse av trygghet og tilhørighet som har vokst frem over tid.

Samtidig er sentrum bare en kort sykkel- eller spasertur unna. Her venter kaféer, kulturtilbud, butikkene i Markens, konserter på Kilden og de små hverdagsopplevelsene som gir byliv uten stress. Bystranda, Fiskebrygga og strandpromenaden ligger også innen rekkevidde, og gjør det enkelt å kombinere en sosial ettermiddag med en vakker kveldstur hjemover.





Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



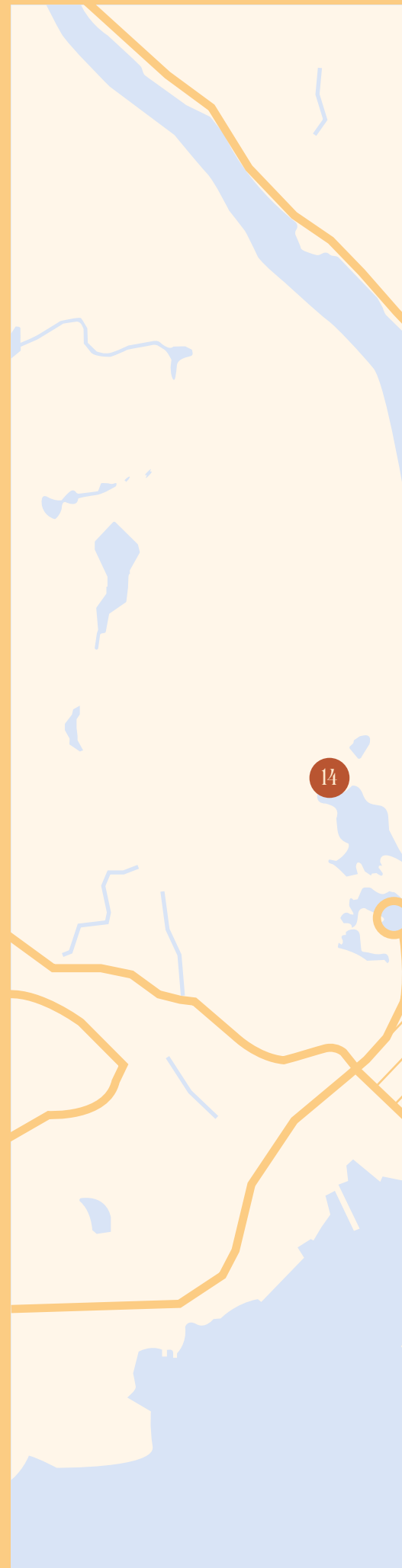
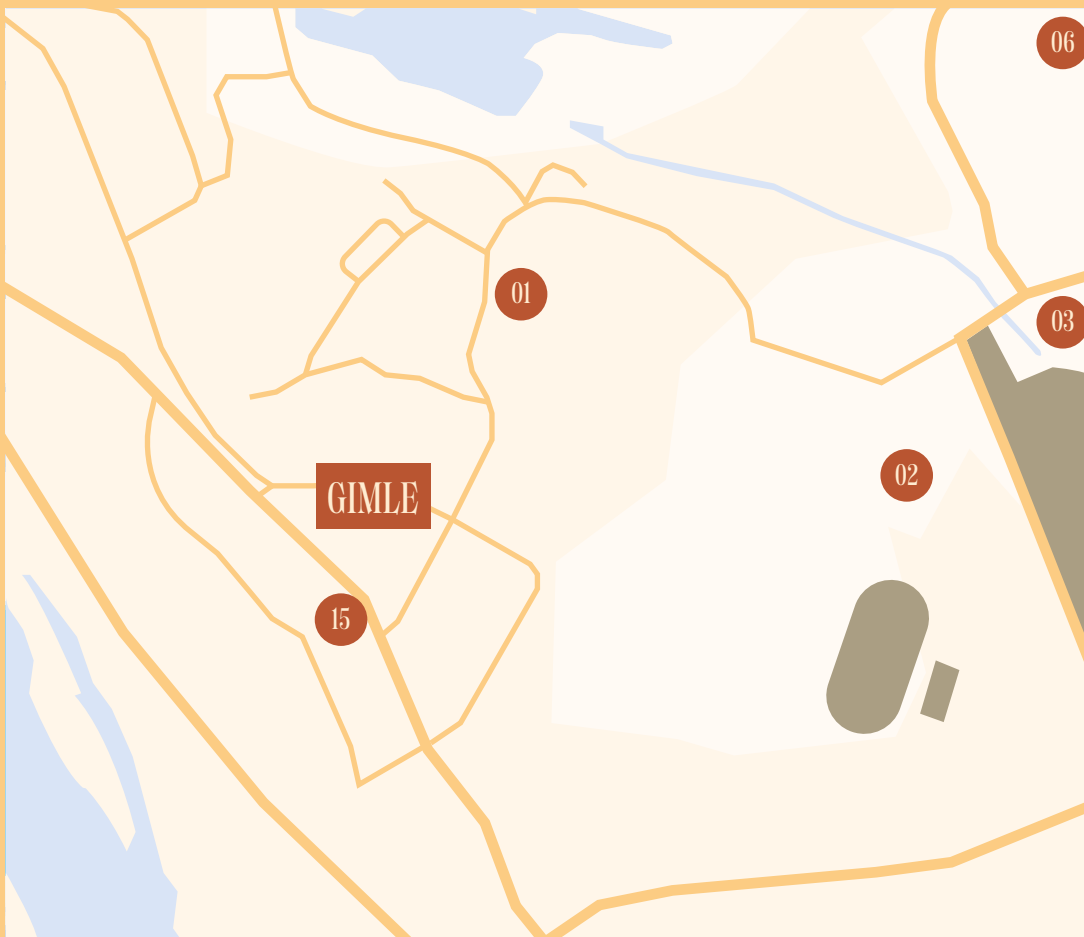
Rusletur langs Otra

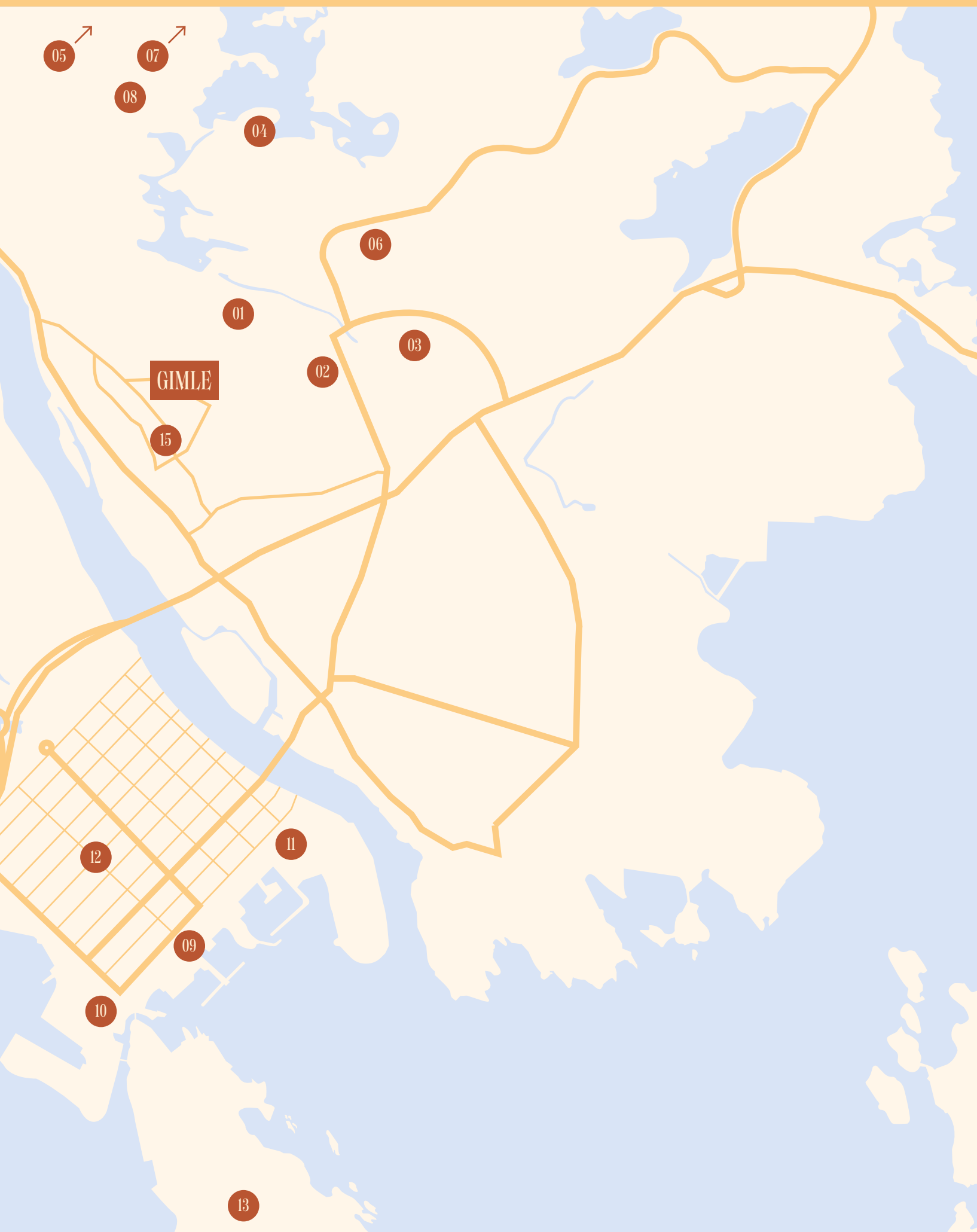
På vei til sentrum, kan du gå deler av veien langs Otra. Elvepromenaden er et hyggelig alternativ til sykkelstien, og egner seg både for sykkel og små og store føtter. Det er planlagt en sykkelbro over elven fra Gimlevang til Eg, og når denne står klar er veien kort til elveparken og de nydelige turområdene rundt Sørlandet Sykehus og i Baneheia. Her er det også en stor frisbeegolf-bane og ypperlige fiskemuligheter for fluefiskeren.

Nærhet til alt, ro til å leve

Når du bor på Gimle, har du hele sentrum innenfor korte avstander. Bystranda, Fiskebrygga, Odderøya, konserter, restauranter og kulturliv ligger bare minutter unna på trygge sykkelveier. Det gir deg tilgang til det beste byen har å by på, samtidig som hjemmet ditt ligger rolig og skjermet – en perfekt kombinasjon av ro og rekkevidde.

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Gimlemoen campus (UiA) | 9. Strandpromenaden |
| 2. Spicheren treningssenter | 10. Fiskebrygga |
| 3. Inngang til Jegersberg | 11. Bystranda og Aquarama |
| 4. Jegersbergvannet | 12. Kvadraturen |
| 5. Vaffelbua | 13. Odderøya |
| 6. Lysløype i Jegersberg | 14. Baneheia |
| 7. Holmenkollen | 15. Bussholdeplass |
| 8. Kalkheia | |





No 2

Prosjektet

s. 30—57

Livet på solsiden

Bygget blir et markant signalbygg i området, med sin fantastiske arkitektur, vakre trefasade og varme fargetoner. Et praktfullt inngangsparti ønsker deg velkommen hjem og ekstra store vinduer fyller boligene med dagslys. De romslige uteplassene oppleves både skjermede og private, takket være byggets elegante terrasseringer – og du finner knapt bedre solforhold enn på Gimle. Her ligger alt til rette for livsnyteren i deg.





Fra leilighet H0202. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



En hyllest til omgivelsene

Prosjektet er planlagt med stor respekt for det som gjør Gimlevang spesielt; lysforholdene, naturen rundt og den rolige stemningen i området. Bak bygget opprustes den store parken. Her blir det lune sitteplasser og naturlige møtepunkt som gjør det lett å være sosial, og like lett å finne et stille hjørne. Her kommer det frukttrær og bærbusker, et flott grillområde og spennende lekeapparater for barna. Byggets plassering og formspråk fremhever områdetets kvaliteter i stedet for å dominere dem, og blir et flott tilskudd til nabolaget.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



En velkomst utenom det vanlige

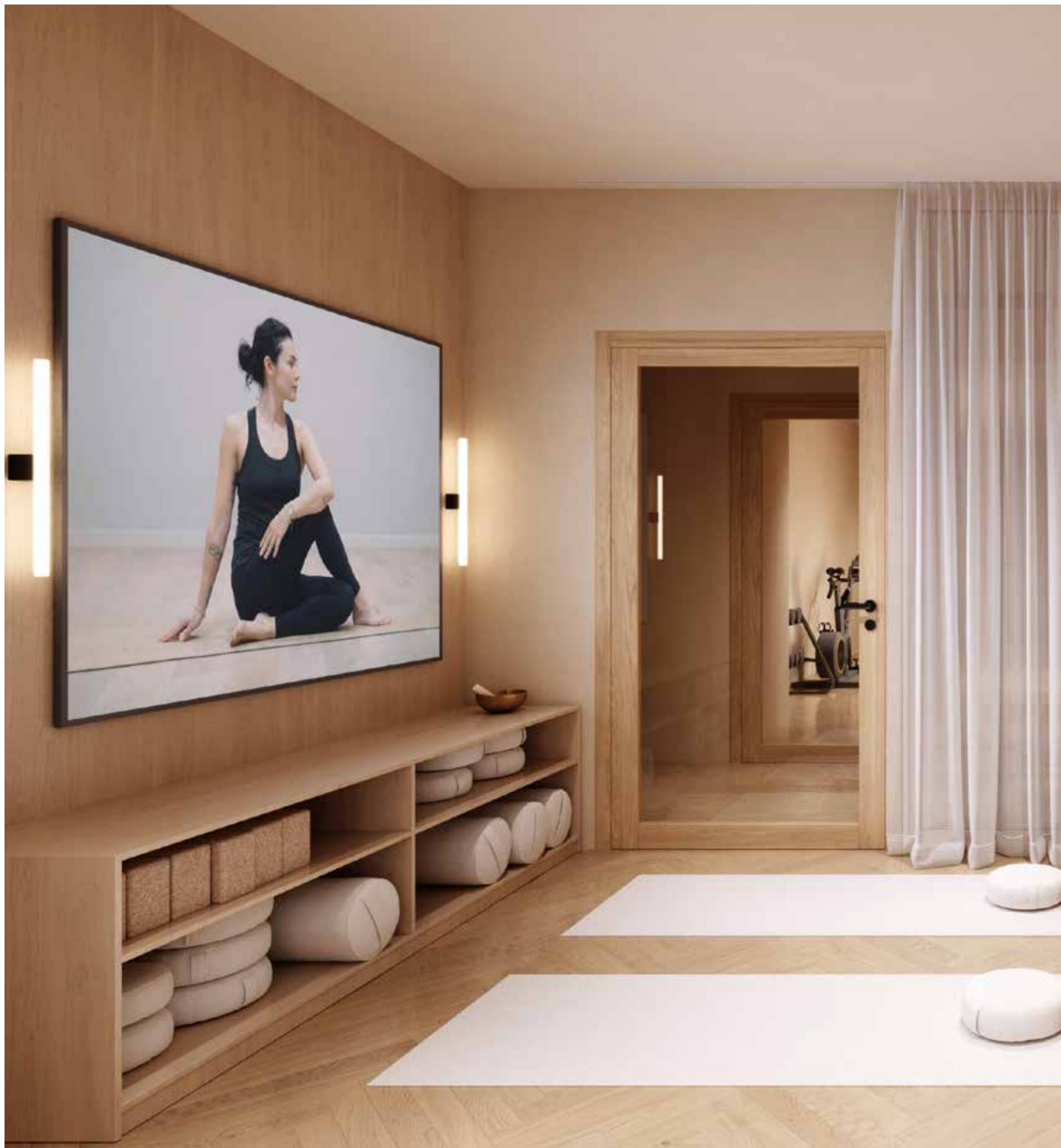
På Gimle møtes du av et flott inngangsparti som arkitektene har trukket inn i fasaden for å skape en intim og skjermet adkomst, omkranset av frodige busker, trær og benker som inviterer til en prat med naboen. Vel innenfor døren venter et flott trapperom med sjenerøs takhøyde, solide materialer og varme farger som skaper en god stemning. På Gimle er ingenting overlatt til tilfeldighetene. Du merker det helt fra den grønne velkomsten ute til den eksklusive atmosfæren inne i leilighetene.





Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Førsteklasses fasiliteter



Vi har hentet hotellfølelsen hjem til Gimle. Her kan du starte dagen i et toppmoderne treningsrom utstyrt med apparater fra Technogym, eller finne roen i yogarommet, som også er utstyrt med storskjerm og mulighet for å velge blant en mengde ulike trenings- og yogækter. Den samme hotellstandarden gjelder for dine besøkende; med prosjektets eget gjesterom kan du enkelt ta imot langveisfarende venner og familie, selv om du har flyttet til en mer lettstelt leilighet.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.





Fra leilighet H0210. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Garderobe, dør og listverk rundt dør i eik, fiskebensparkett og skyvedør i eik inngår ikke i standard leveranse. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Utbygger har ordet

Signert Solon

En bolig fra Solon skal alltid være noe helt spesielt. Vi legger mye tid og omtanke i våre bygg, fra planleggingsstadiet til innflytting. Plantegningene er tegnet om – mange ganger, for å gi deg den beste løsningen. Flere leiligheter får ekstra fasiliteter som TV-stue, en suite-løsning og eget vaskerom.

Et flott inngangsparti ønsker deg velkommen hjem. Inne er det høyt under taket og varme farger som gir lunhet og ro. Inne som ute, er det gjennomgående god standard på materialer og dekor. Også treningsrommet er av ypperste klasse, med treningsapparater fra Technogym og eget rom til uttøying og yoga.

Gjesterom har blitt et must i nye boligprosjekter, og vi ser at mange som flytter fra enebolig til leilighet setter stor pris på å fortsatt kunne ønske barna velkommen hjem til jul, og invitere folk langveisfra. På Gimle får du også denne muligheten, og kanskje kan du da droppe det tredje soverommet.

Solon er kjent for boligprosjekter der kvalitet og omtanke går hånd i hånd, og det merkes i hver detalj. Her får du et hjem med et lekkert design, solide løsninger og en tydelig identitet. Å kjøpe en bolig signert Solon betyr trygghet, du kjøper et sted bygget for å vare og et hjem du vil være like stolt av om ti år som den dagen du flytter inn.

Referanseprosjekter

Solon Eiendoms ambisjon er å skape boliger og hjem med egenart. Med helhetlig arkitektur, frodige uteområder og god design skal et prosjekt signert Solon garantere kvalitet i alle ledd og varige verdier for både beboere og nabolag.



1 Tangen Terrasse,
Kristiansand



2 Sæter terrasse,
Oslo



3 Bygdøyenes,
Oslo



4 Urban Villas,
Ski



5 Villa Ask,
Oslo

«Gimle kombinerer det beste fra to verdener – roen fra grønne omgivelser og pulsen fra sentrum. Her får du ikke bare en leilighet, men et hjem det er lett å bli glad i.»

Rita Ommundsen
Eiendomsmegler Norge

Meglerne

En unik sjansse

Eiendomsmeglerne Rita Ommundsen og Rolf R. Elieson i Eiendomsmegler Norge har ansvaret for salget av Gimlevang-prosjektet, og de merker godt at interessen er stor.

– Beliggenheten er noe av det som trekker mange, forteller de. Prosjektet ligger sentralt på Gimlevang, like ved universitetet, og har kort vei til både Jegersberg og Sødal med fine turstier og badeplasser. Eiendommen grenser mot grøntområde og har gode solforhold, noe mange setter pris på.

– Flere fremhever også den terrasserte arkitekturen. Den gir bygget et særpreg og gode uteplasser, samtidig som det slipper inn mye lys. Gimlevang er et etablert boligområde fra slutten av 1940-tallet, og det er ikke ofte det kommer nye leiligheter her – spesielt ikke så sentralt. Det gjør prosjektet ekstra interessant.

Meglerne er tilgjengelige for spørsmål, og hjelper gjerne med en uforpliktende verdivurdering for deg som vurderer å selge egen bolig.



Arkitekten

Et moderne trehus

Nabolaget på Gimle består i hovedsak av trehus oppført i årene rett etter andre verdenskrig. Bebyggelsen kjennetegnes av langstrakte volum på rundt 18 meter, med to fulle etasjer avsluttet med saltak. Denne typologien danner prosjektets utgangspunkt. Så; hvordan kan et leilighetsbygg med 32 boenheter finne sin plass i et nabolag preget av frittliggende firemannsboliger?

Vårt svar har vært å gi bygget to tydelige karakterer, som hver forholder seg til sin kontekst: én mot Oberstløytnant Omdals vei i nordøst, og én mot lekeplassen i sørvest. Kortfasadene fungerer som overganger mellom disse to uttrykkene.

Mot Oberstløytnant Omdals vei møter bygget en mer offentlig situasjon, med bil- og busstrafikk, fotgjengere, syklist, inngangsparti og et større anlegg med studentboliger. Her er fasaden strammere i uttrykket, med en mer kontrollert vindusinndeling og mindre fasadespill. Variasjon skapes heller gjennom vegetasjon – trær, busker og stauder – samt utkragede balkonger. Med nabolaget som referanse er inngangspartiet trukket inn i fasaden, noe som gir en mer intim ankomst samtidig som bygget oppleves oppdelt. Sett på avstand fremstår det nesten som to bygg, og fasadelengden som står igjen tilsvarer i stor grad lengden på 4-mannsboligene i området.



På motsatt side, mot lekeplassen, utsikten og solen, åpner bygget seg og tar mer plass. Her er det rom for grilling, soling og lek, noe som også gjenspeiles i byggets form, som trapper seg oppover med solen. Leilighetene mot denne siden får varierte og solrike uterom, med god plass og sterke koblinger mellom inne og ute. Terrassene har trinnfri adkomst til lekeplassen, og uterommene gir både mulighet for skjerming og for å delta i fellesskapet.

Materialmessig har det hele tiden vært et mål å gi bygget en trekledt fasade, gjerne med et uttrykk som minner om nytt ubehandlet treverk. Med mye trekledning i nabolaget er dette også et bevisst grep for å tilpasse seg omgivelsene.

Variasjonen i leilighetstyper er en annen sentral kvalitet ved prosjektet. Her finnes både romslige 3-roms leiligheter med rause terrasser og små, arealeffektive boliger som passer godt for mennesker i etableringsfasen. Tilbud som gjesteleilighet og treningsrom bidrar til å gjøre det enklere å bli boende over tid. Det er tross alt menneskene som skaper stemningen i et hus, ikke bygget alene. Et godt bomiljø oppstår når folk blir boende, blir kjent med naboene sine og bygger fellesskap over tid.

Arkitekt/partner Ole Henrik Einejord
og arkitekt Joachim Haug
Code Arkitektur







Fra leilighet H0105 og H0106. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Landskapsarkitekten

Utemiljø med omtanke

Beboerne ønskes velkommen hjem via et trivelig inngangsparti, omgitt av frodige busker, trær og blomster.

De private terrassene i første etasje har fast dekke og ligger skjermet bak lave hekker, og noen har i tillegg en liten hage. Uteplassene på Gimle ligger cirka én meter hevet over parken. Sammen med hekken rundt gir det en lun sone, godt beskyttet mot innsyn. Fellesområdene er beplantet på en måte som gir både trivsel og naturlig avskjerming mot naboene og lekeplassen i sør.

Den offentlige lekeplassen blir en grønn møteplass i området, tilgjengelig både for beboerne på Gimle og resten av nabolaget. Den får varierte lekeapparater og aktivitetsmuligheter, med en kombinasjon av gjenbrukte og nye elementer. Her legges det til rette for samvær med grillplass, bord og benker, samt trampoliner, klatrestativ, husker og sandkasse. Området gir også gode muligheter for sykling, ballspill og vannlek.

Lekeplassen er utformet i samspill med overvannshåndteringen, der regnvann ledes åpent til en liten fordrøyningsdam. Store deler av vegetasjonen er spiselig, og alle er velkomne til å høste fra frukttrær og bærbusker.

Silje Lien Studsrød
Landskapsarkitekt
Asplan Viak

Landskaps- plan


TEGNFORKLARING

 Nytt bygg/opbygg på tak/terrasser

LINJER


 Eiendomsgrense

 P-kjeller

 Reguleringsgrense

TERRENG

 Punkthøyder


 Inngang m/punkthøyde

 Eksisterende punkthøyder

 Fallpiler


 Port

DEKKER


 Grus (eksisterende)


 Asfalt


 Steindekke

 Sand

 Subbus

 Terrassedekke

 Gummidekke, sandfarget


 Hoggfliss/falldekke


 Kantstein

VEGETASJON

 Sedumdekke på tak

 Plen

 Grاسبakke

 Vegetert terrengforsenkning med fordi

 Busker


 Nytt tre


 Stauder

 Prydtre


ELEMENTER

 Benk

 Bord og stoler

 Piknik-bord

 Grill

 Klatrestein



Foreløpig illustrasjon.





Garderobe, dør og listverk rundt dør i eik, eiketak samt skyvedør i eik inngår ikke i standard leveranse. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



No 3

Leilighetene

s. 60–87

Et sted å bo, et sted å bli

Gimle er utviklet for mennesker som ønsker et moderne hjem av høy kvalitet, som fungerer i hverdagen og som gir rom for et godt liv over tid. Her får du en bolig som er enkel å trives i, med gjennomtenkte planløsninger, naturlig lys og kvaliteter som gjør at du slipper tunge praktiske hensyn. Dette er et sted du ikke vokser fra, men vokser inn i.





Dør og listverk rundt dør i eik samt eiketak i stue inngår i leveranse for leilighet H0301, H0308 og H0309. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

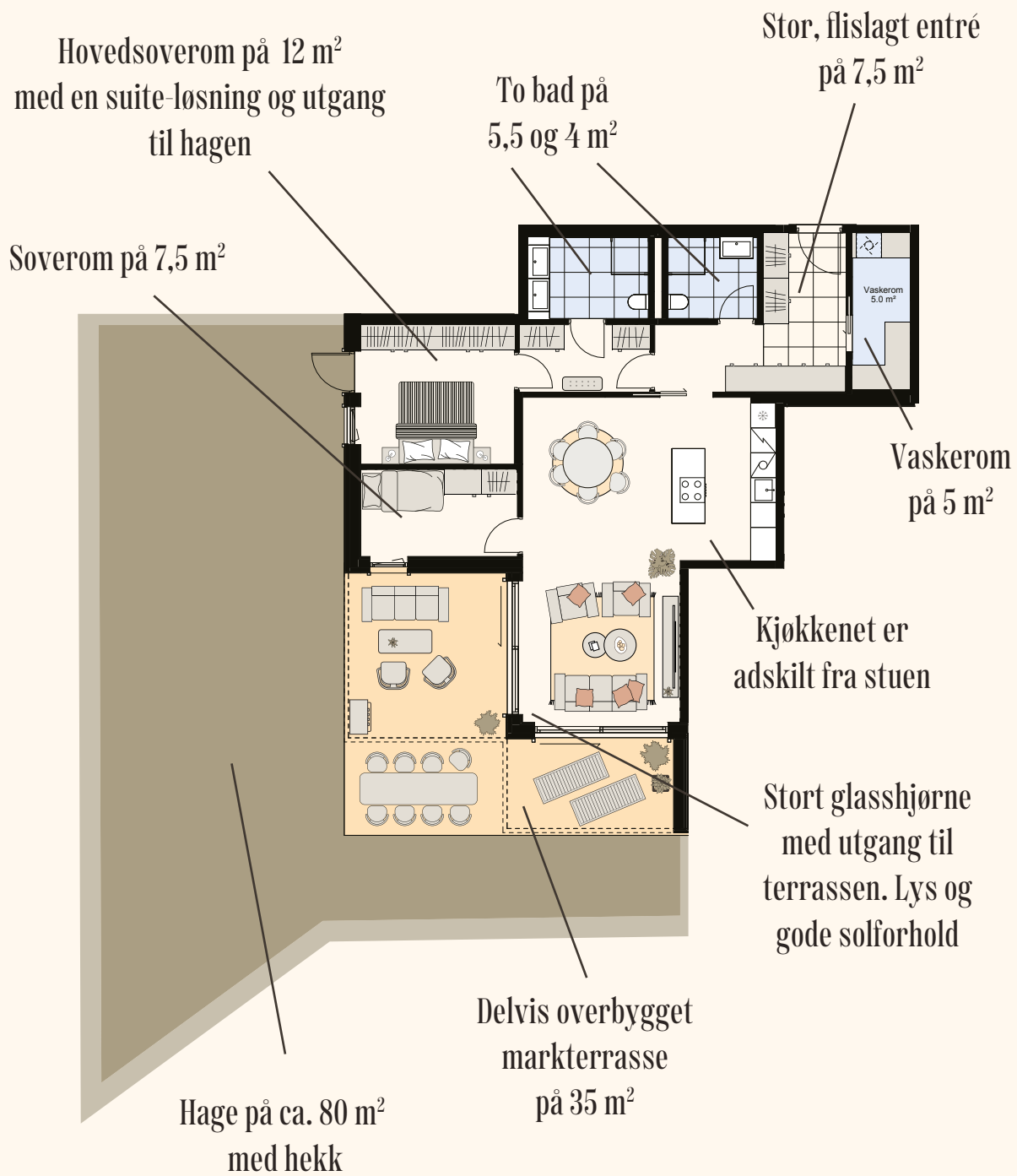
Gode, gjennomtenkte planløsninger for ulike livsfaser

Med 32 varierte leiligheter byr Gimle på hjem som passer forskjellige behov og livssituasjoner. Her finner du alt fra smarte 2-roms for førstegangskjøpere til romslige hjørneleiligheter med god plass for familien. Leilighetene er planlagt med fokus på å være funksjonelle, og med en naturlig sammenheng mellom inne- og uterom.

Innvendig er hver kvadratmeter nøye planlagt for å sikre god bokvalitet. Store vindusflater slipper dagslyset inn og skaper en lys og luftig atmosfære. Mange av leilighetene byr på kvaliteter man ofte savner i leilighetsbygg, som separate vaskerom, gjestettoalett og fleksible rom som kan fungere som hjemmekontor eller TV-stue. I tillegg er flere av leilighetene utstyrt med en suite-løsning med privat bad og walk-in-closet i tilknytning til hovedsoverommet.

Uterommene er designet for å fungere som en naturlig forlengelse av stuen. I første etasje kan du nyte eneboligfølelsen med privat hage og store markterrasser, mens etasjene oppover byr på romslige balkonger og terrasser med suverene solforhold. Enten du foretrekker en kaffe i morgensolen eller lange kvelder med utsikt over parken, er uteplassene skjermet og utformet for å gi deg privatliv. På Gimle er alt lagt til rette for at du skal trives, både ute og inne. Til høyre gir vi deg eksempel på en av de mange planløsningene i prosjektet.

TREROMS LEILIGHET PÅ 97,5 m²







Illustrasjon av leilighet H202. Avvik vil forekomme.
Dør og listverk rundt dør i eik, samt skyvedører med
inramming i eik, inngår ikke i standard leveranse.

Rom for personlige valg

Interiørkonseptene på Gimle er utviklet av interiørarkitekt Ingrid Knutsen i Studio IN. Hun har lang erfaring fra bolig prosjekter og private hjem, og er særlig opptatt av planløsninger og rom som gir gode forutsetninger for helhetlige løsninger. Arbeidet hennes tar utgangspunkt i hvordan hverdagen leves, og hva som skaper ro og trivsel over tid. I prosessen ser hun på hvordan materialer, farger, former og detaljer fungerer sammen. Ikke for å følge trender, men for å skape varige og funksjonelle hjem som oppleves gode å være i. Resultatet er et interiør som gir rom for personlige valg.

Hun har satt sammen tre konsepter, bestående av farger og forslag til gulv, tepper og tilbehør. Du kan fritt velge et konsept og tre av fargene i dette, mens ytterlige farger, eikehimling, tepper på gulv og annen type parkett enn standard, vil være tilvalg. Du kan lese mer om dette og få gode innredningstips i vårt interiørhefte, laget spesielt for Gimle.

Få hjelp av interiørarkitekten

Ingrid har lagt et solid grunnlag, og når du skal sette ditt eget preg på boligen tilbyr vi alle kjøpere to timer veiledning sammen med henne. Her får du hjelp til å gjøre gjennomtenkte valg tilpasset deg og din hverdag.

Et hjem som tar utgangspunkt i deg

– Når jeg arbeider med boligene på Gimle, starter jeg alltid med menneskene som skal bo der. Et hjem skal gi rom for ro, trivsel og inspirasjon, og føles riktig over tid. For meg handler godt interiør om helhet og valg som varer, ikke trender som raskt går over. Det personlige er viktigere enn det perfekte.

– På Gimle har vi lagt stor vekt på å gi frihet, også uten tilvalg. Grunnpakken er nøye sammensatt for å fungere godt i hverdagen, med materialer, farger og detaljer som spiller naturlig sammen. Samtidig finnes det gjennomtenkte tilvalg for deg som ønsker å sette et tydeligere personlig preg.

– Jeg oppfordrer deg til å ta deg tid. Se på fargene, kjenn etter hva du trekkes mot, og tenk gjennom hva du allerede har og ønsker å ta med videre. Når valgene tar utgangspunkt i deg, blir de riktige.

Gode valg varer

– Noen ganger handler det også om å våge litt. Små grep, som å male himlingen i samme farge som veggene eller velge tak i oljet eikefiner, kan gi stor effekt. Ofte kan også eksisterende møbler få nytt liv gjennom riktige farger og materialvalg.

1 – Sanselig



Garderobe, dør og listverk rundt dør i eik, fiskebensparkett og skyvedør i eik inngår ikke i standard leveranse. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



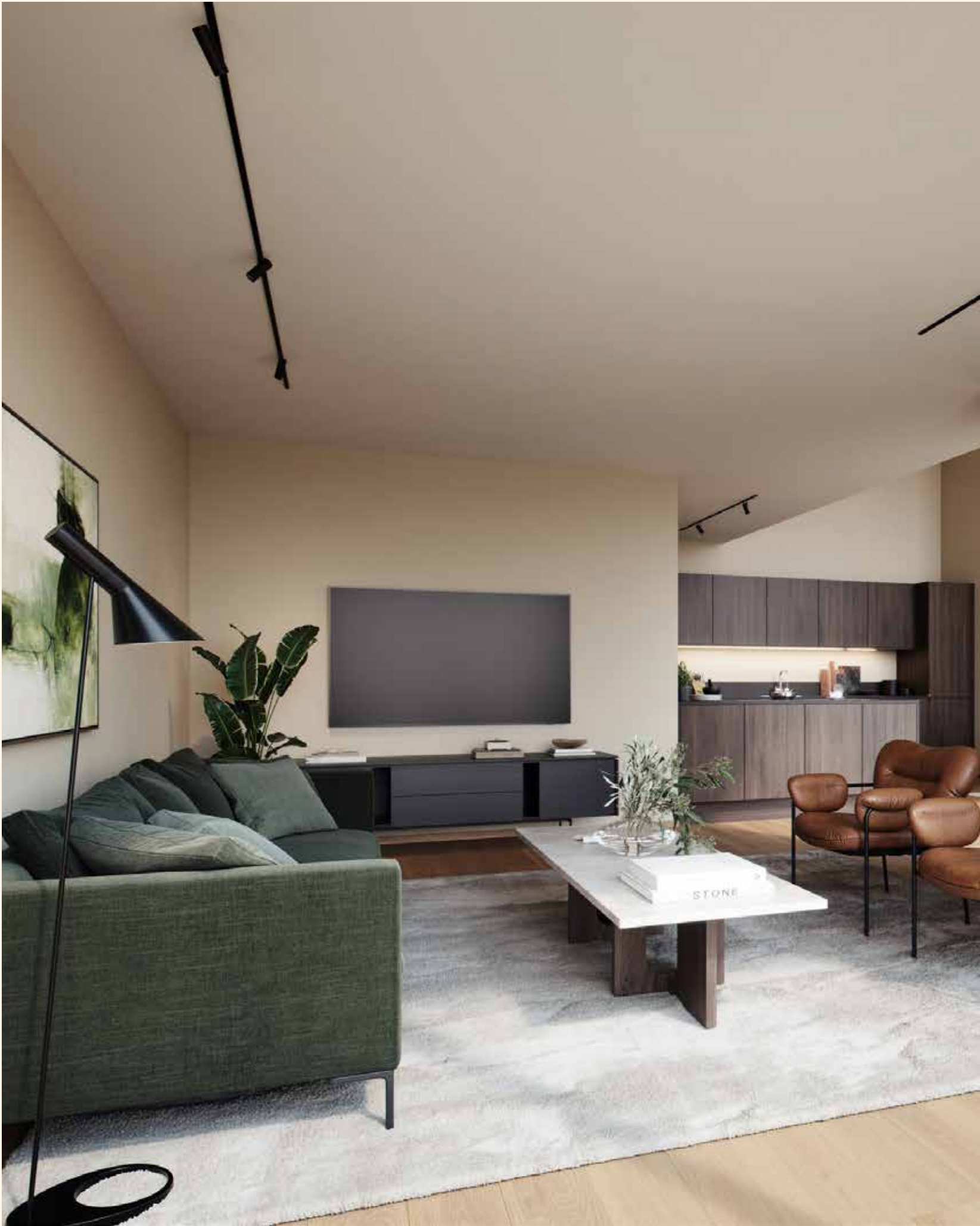
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

2 – Harmoni



Dør og listverk rundt dør i eik samt fiskebensparkett inngår ikke i standard leveranse. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

3 – Atmosfære





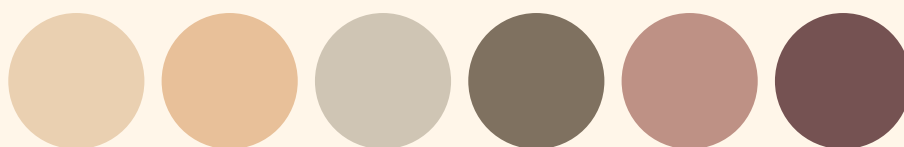
Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

1 – Sanselig

Dette konseptet gir et varmt og levende uttrykk og er utviklet for å skape rom som både gir ro og engasjerer sansene; moderne, inviterende og litt mer lekent.

Du velger et fargekonsept, men står fritt til å kombinere med ønsket gulv, dører og tak. Det gir fleksibilitet og rom for personlige valg.

Sanselig er en fargepalett som skal føles levende. Med en estetikk som skal fange deg som menneske, og gi ro til å være i rommet omgitt av harmoniske farger. I tillegg er den basert på et litt mer lekent fargeuttrykk, som gjør det hele moderne og spennende.



1 – Sanselig

Varmt, levende og lunt. Her ser du hvordan lys eikeparkett skaper en fin kontrast til mørke kjøkkenfronter i tre, veggfarger i varme, beige toner. Resultatet er et moderne og inviterende hjem med et litt mer lekent og levende uttrykk.



Dør og listverk rundt dør i samme farge som vegg inngår ikke i standard leveranse. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



1 – Sanselig

På soverommet kommer essensen av Sanselig til sin rett. En lys og harmonisk atmosfære, med eikedetaljer gir en naturlig glød og varme til rommet. Det myke teppet på gulvet appellerer til sansene og gir en følelse av hotellkomfort.



Garderobe, dør og listverk rundt dør i eik samt skyvedør i eik inngår ikke i standardleveranse. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

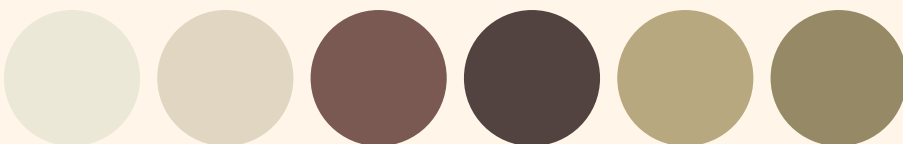


2 – Harmoni

Et balansert konsept med lyse basetoner kombinert med dypere fargeinnslag, inspirert av naturens egne kontraster. Rolig, men med karakter.

Du velger et fargekonsept, men står fritt til å kombinere med ønsket gulv, dører og tak. Det gir fleksibilitet og rom for personlige valg.

Harmoni er en velbalansert fargepalett med lyse basetoner i den ene enden av skalaen, og kraftig fargeinnspill i den andre enden. Dette gir paletten en dramatisk og spennende tvist. Grønt og rødt er farger som forsterker hverandre, og skaper en kontrast som gir energi i rommet. Her er dype og rike farger som man ofte finner i naturen.





Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Dør og listverk rundt dør i eik samt eiketak i stue inngår i leveranse for leilighet H0301, H0308 og H0309. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

2 – Harmoni

Vegger i dempede naturtoner harmonerer med det myke teppet på gulvet og gir et eksklusivt inntrykk. Også her løftes romopplevelsen av de eikefinerte takplatene som tas igjen i garderobeinnredning og dører i eik.





Garderobe, dør og listverk rundt dør i eik, eiketak samt skyvedør i eik.
Inngår ikke i standard levering. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

2 – Harmoni

Vegger i dempede naturtoner harmonerer med det myke teppet på gulvet og gir hotellfølelsen. Også her løftes romopplevelsen av de eikefinerte takplatene som tas igjen i garderobeinnredning og dører i elk.





Dør og listverk rundt dør i eik samt fiskebensparkett inngår ikke i standard leveranse. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

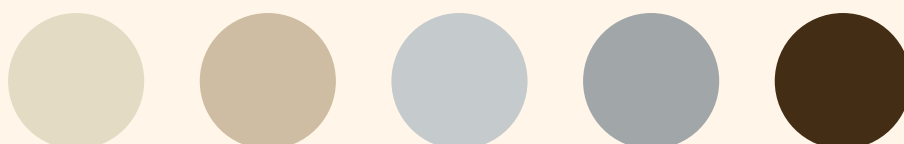


3 – Atmosfære

Et lett og nordisk konsept med myke nyanser som skaper en lun og behagelig stemning. Her møtes kjølige og varme toner i en rolig balanse.

Du velger et fargekonsept, men står fritt til å kombinere med ønsket gulv, dører og tak. Det gir fleksibilitet og rom for personlige valg.

Luftig, lett og behagelig fargepalett i like nyanser. Rolige farger som spiller godt med hverandre og skaper en nordisk atmosfære. Enkel å tilpasse til personlige ønsker om møblering, samtidig gir den rommet noe vakkert og sart. Gule fargetoner møter det blå nordiske, med innslag av den noe dramatiske brune fargen.





Garderobe, dør og listverk rundt dør i eik, fiskebensparkett og skyvedør i eik inngår ikke i standard leveranse. Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

3 – Atmosfære

Kjølige og varme toner i balanse. Her danner lyse, blågrå vegger et luftig og behagelig bakteppe, mens eikedører og garderober tilfører naturlig varme. Det eksklusive fiskebensgulvet binder rommet sammen og understreker den nordiske stilen.



3 – Atmosfære

De lyse, beige veggene står vakkert mot kjøkkeninnredningen i lys eik, som igjen henter opp varmen fra parkettgulvet og rommet får en lys og naturlig ro. Gjennomført nordisk eleganse!









Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

No

4

Viktige opplysninger s. 90–101

Leveransebeskrivelse

Denne beskrivelsen (Leveransebeskrivelsen) er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det vil forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder innholdet i dette prospektet ellers – både bilder, illustrasjoner og tegninger). I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som viser hva partene har avtalt.

Solon Eiendom kan endre på utførelse og endre plantegninger.

Vi gjør særlig oppmerksom på at bilder og illustrasjoner i salgsmaterialet (herunder også annonser etc.) viser elementer som ikke inngår i faktisk leveranse. Dette gjelder blant annet møblering og innretningsdetaljer, belysning, kjøkken- og garderobeløsning – men kan også gjelde bygningstekniske løsninger, utomhus elementer etc. Det presiseres særskilt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Bilder er kun illustrasjoner basert på antatt utførelse på et tidlig stadium i prosjektutviklingen. Illustrasjoner kan også vise løsninger som kan være tilvalgsbestillinger og leverandør er nevnt i leveransebeskrivelsen, tas det forbehold om produkttilgjengelighet på utførelsestidspunkt. Dersom produktet ikke er tilgjengelig, kan entreprenør bytte ut med tilsvarende produkt etter avtale med selger.

Generelt opplyses at tegningene i prospektet ikke presist viser den faktiske leveransen. Dette skyldes flere forhold, blant annet at sjakter, innkassinger og VVS-føringer per tid ikke er detaljprosjektert og derfor ikke eksakt inntegnet. Salgstegninger i prospektet er blant annet av denne grunn ikke egnet for måltaking. Vi gjør også oppmerksomme på at dør og vindusplasseringer samt utforming i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming av bygget, krav til bæring, isolasjonskrav og tilgjengelighet. Boligprosjektet leveres i henhold til teknisk forskrift TEK 17.

Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i betong og stål. Der hvor stålsøyler måtte bli synlig i rommet vil disse bli brannmalt eller bygget inn, brannmalingen har en mer ujevn overflate, og innbygging kan kreve en utkassing. Vegger mot fellesarealer og naboileigheter utføres i betong eller som bindingsverk-konstruksjon. Fasadene bygges opp som isolerte stendervegger med lufting, og med beiset kledning

som fasadematerial. Innvendige overflater på klimavegger i fellesarealer leveres etter arkitektens anvisning. Innvendige vegger i leiligheter utføres som isolerte stenderverksvegger, kledd med gipsplater eller sparklet og malt betong.

Balkonger/terrasser

Balkong- og terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Drypp fra overliggende balkong, rekkverk og konstruksjoner må regnes med ved regn/snøsmelting osv. Takterrasser og balkonger leveres med tremmegulv i impregnerert treverk og lakkert spilerekkverk i stål. Terrasser på bakkeplan leveres med impregnerte terrassebord. Det leveres hekk/beplantning som innrammer leilighetens uteareal. Det leveres 1 stk strøm-uttak og utebelysning pr. terrasse/balkong.

Det leveres 3 felles utekraner. Plassering avklares i detaljprosjekteringen. Leiligheter over 80 m² vil også få levert utekran.

Gulv

Parkett i alle leiligheter mindre en 50 m² leveres Opus finert eik 200 mm. Øvrige leiligheter leveres med Boa Nordvegen eik Robust tregulv 230 mm. På gulv og vegg i bad leveres flis type Modena Pro Kalksten /Modena Pro Flodsten, 600x600 mm Artic eller lignende. Dusjsone flislegges med mosaikk 50x50mm Artic eller lignende. Gjestetoalett/WC leveres med type flis Modena Pro Kalksten / Modena Pro Flodsten 600x600 mm eller mulighet for å velge 300x300 mm Artic eller lignende. Hjørnelister leveres som kvadratisk børstet stål hvis behov.

Fliser i entre type Modena Pro Kalksten / Modena Pro Flodsten. 600x600 mm Artic el. lignende.

Belegg på gulv i bod/vaskerom.

Selger forbeholder seg retten til å velge flistype av tilsvarende kvalitet fra annen anerkjent leverandør. For leiligheter vil det ved fremleggelse av tilvalgsmuligheter presenteres ulike valg man kan gjøre i valg av fliser, parkett og belegg og eventuelle priskonsekvenser det gir.

Vegger:

Alle veggoverflater i leiligheter og fellesarealer tilknyttet boligdelen gis sparkel- og malebehandling med jevne glatte

sluttflater til fullt dekk. Det vil være mulig å velge inntil tre forskjellige veggfarger fra valgt fargepalett uten pristillegg: 1 farge pr. rom. Malerarbeider generelt klasse K2.

Himlinger:

Alle himlinger i leiligheter leveres med sparklet og malt gips.

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger, fortrinnsvis i entré, bad og over kjøkkenskap. Nedføring også i områder der dette er nødvendig av hensyn til isolasjonskrav eller tekniske føringer, se også informasjon om takhøyde.

Kjøkken

Det leveres innholdsrike kjøkken fra HTH, som er tilpasset hver enkelt leilighet. Alle kjøkken leveres med en hvitevarepakke.

Ta kontakt med megler eller utbygger for å se på kjøkken til den enkelte leilighet. Kjøpere blir invitert til tilvalgsmøte hos HTH, og får mulighet til å tilpasse sitt nye kjøkken slik de ønsker.

Garderobe

Det leveres ikke garderobeløsninger til leilighetene. HTH kan tilby dette som tilvalg.

Innvendige dører

Innerdører leveres som hvite, glatte kompaktdører med integrert dempelist. Flat, lakkert eiketterskel. Luftespalter er min. 15 mm iht. anbefaling i detaljblad fra Sintef/byggforsk. Dør leveres med glass mellom entré og kjøkken/stue.

Bad/WC

På baderom leveres innredning med skuffer i vaskens bredde. Der salgstegninger viser dobbel vask leveres dobbel vask.

Det leveres ettgreps servantbatteri. Det er utenpåliggende speil over innredningen. Stikk på vegg ved innredning eller i armatur. Det leveres ikke stikk på WC. Lys i speil på hovedbad. Vegghengt toalett i hvitt porselen med dempet toalettsete. Dusjvegg(er) i glass med krom beslag. Dusjbatteri og dusjarmatur med toppdusj og håndholdt løsning i krom utførelse.

Selger forbeholder seg rett til å velge baderomsinnredning og leverandør.

Fall på badegulv i henhold til TEK 17, og ikke iht. våtromsnormen. Baderommet utenfor våtsone bygges med tilnærmet flatt gulv, mindre vannansamlinger kan forekomme ved vannsøl på disse områdene. De fleste leiligheter har avsatt plass til- og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel på ett bad/vaskerom pr. leilighet. Noen leiligheter får opplegg for vaskemaskin på kjøkken.

På bad leveres 4 stk. downlights på egen dimmer.

Det kan bli terskel/nivåforskjell fra baderom til tiliggende rom, men innenfor gjeldende forskrifter.

På gjestetoalett/WC leveres malte gipsvegger og fliser på gulv. Innredning leveres i tilnærmet bredde som vist på kontraktstegning og med ettgreps servantbatteri. Speil over innredning.

På WC leveres LED taklampe.

Vinduer/vindusdører

Det leveres aluminiumsbeslåtte trevinduer med hvit innvendig trekarm. Noen leiligheter leveres med aluminiumsbeslåtte eikevinduer inkludert eikeforinger. Det leveres solavskjerming på alle vinduer mot øst, syd og vest. Dette inkluderer ikke dører. Informasjon om hvilke vinduer som leveres med utvendig solavskjerming fås hos megler eller utbygger.

Vindusforinger leveres som sparklet og malt gips i samme utførelse som vegg på leiligheten.

Vindusvask utføres hovedsakelig fra terrasser og balkong, eller med innadslående vindu. Vinduer som ikke kan nås med sikker utvendig vindusvask (uten bruk av lift) er sameiets ansvar å vaske.

Hovedinngangsdør leilighet

Det leveres eikefinert dør med edeltrekarm som hovedinngangsdør til hver leilighet. Denne tilfredsstiller gjeldende brann- og lydkrav. Gerikt og foring malt på plassen med veggfarge eller annen farge angitt av ARK. Sammen med entré eller dør fra entré til oppholdsrom gir dette forskriftsmessig lydisolering til rom for varig opphold. Dør leveres med digitalt låssystem. Det vil også leveres digitalt låssystem som betjener felles inngangsdør til bygget og til felleslokaler/gjestebybler.

Listverk

Det leveres eik gulvlist, gerikter rundt dører leveres hvitmalt med sparklet og malte spikerhull. Lister i betongvegg skrues. Listverk fuges ikke mot vegg, så her må det regnes med synlige sprekker på 1-2 mm som følge av toleranseavvik på sparklede skjøter og bygging av vegger. Overgang mellom vegg og tak fuges uten taklister.

Ventilasjon

Det installeres balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Separat aggregat i hver leilighet enten i på vegg i bod eller i himling i gang, bod eller bad. Aggregatet leveres fortrinnsvis plassert i tak i entré.

Avtrekk fra bad/WC, kjøkken og bod med overstrømning over terskel. Tilluft i stue og soverom.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent anlegg. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker krav etter NEK400 (med tilpasninger for tilgjengelig veggplass til stikk). Belysning under overskap på kjøkken er inkludert i kjøkkenleveransen.

Det leveres som hovedregel felles el-skap i fellesareal i tillegg til eget el-skap i hver enkelt leilighet. Plassering besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering.

Stikkontakter og brytere leveres i slim utførelse hvit.

I gang/entré leveres spotter eller taklampe.

Sanitær

Det monteres tilkobling for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin på bad eller evt. bod/vaskerom som vist på tegning (ett bad/vaskerom pr. leilighet) Noen leiligheter får opplegg for vaskemaskin i kjøkkeninnredningen. Disse leilighetene har vaskemaskin inkludert i kjøkkenleveransen. I disse er det ikke avsatt plass til tørketrommel.

Det leveres innbygde fordelerskap for vann og varmfordeling i hovedsak plassert ifm med toalettssystemene, evt. på vegg i bod/entré/bad.

Diverse utstyr

Brannslukningsutstyr i henhold til forskriftskrav. Det installeres boligsprinkling eller tilsvarende.

Takhøyde

Det leveres generelt innvendig takhøyde på ca. 2,5 m i prosjektet. Toppleilighetene har stedvis høyere takhøyde enn 2,5 m. Det vil kunne forekomme lavere nedforet himling i entré, gang, bod og bad/wc samt enkelte deler av kjøkken og oppholdsrom for fremføring av ventilasjon. I enkelte øvrige områder vil det være behov for å senke himling til under 2,4 m for fremføring av teknisk anlegg.

Tegninger av tekniske anlegg

Alle tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt, men det utarbeides punktplaner for elektro som blir tilgjengelig forbindelse med tilvalg.

Oppvarming

Energibehov til oppvarming og varmtvann dekkes av fjernvarme.

Oppvarming av leilighetene vil bli levert som vannbårent anlegg med gulvarme. Vannbåren gulvarme leveres i gang/entré, stue/kjøkken og bad/WC og vaskerom. Varmtvann leveres fra felles energisentral. Avregning av energiforbruk

gjøres med fjernavleste målere som monteres i hver leilighet, samt på hovedstrek for vannvarmen. Endelig plassering av vannfordeling og varmfordelingsskap besluttes av selger i forbindelse med detaljprosjektering

TV/internett

Selger vil ta hånd om tilkobling til hovedfordeling/hovedpunkt og kollektiv avtale med binding til signalleverandør. Installasjonen skal være klar til bruk ved innflytting.

Det trekkes trekkerør for totalt 1 stk. signaluttak pr. leilighet. Det vil være ett uttak være ferdig kablet og terminert ved innflytting. Tilkobling av evt. ekstra punkter bestilles som tilvalg hos signalleverandør (elektriker/leverandør).

Inngangsparti/korridorer

Det leveres flis på gulv i innvendige fellesarealer fra underetasje til og med 1. etg. Korridorer i 2. og 3. etasje får teppeflis.

Himling leveres som systemhimling i alle fellesarealer. Postkasser plasseres i hovedinngang i 1.etg. Det leveres ikke lås på postkasser.

Heis

Heis fra parkeringskjeller til alle leilighetsplan. Heis leveres med fliser på gulv og børstet stål i dører/omramminger/innredning.

Felles trapper/trapperom

Trapper bygges i betong. Vegger, samt undersiden av trappeløp og repos males. I inntrinn og opptrinn legges flis.

Parkeringskjeller

Det bygges parkeringskjeller. Det medfølger rett til kjøp av parkeringsplass kun til leiligheter der dette er angitt i prislisten. Det legges et begrenset utvalg ekstra parkeringsplasser ut for salg. Se den til enhver tid gjeldene prisliste for nærmere informasjon. Kjøper plikter å rette seg etter de vedtekter som fastsettes for parkeringskjelleren.

Garasjeport med åpning via egen telefon samt klargjøring for åpning med fjernkontroll. Hver enkelt boligkjøper tilbys kjøp av fjernkontroll som tilvalg. I parkeringskjeller leveres betonggulv. Det legges inn sluk og føringsspor i p-kjeller for håndtering av vann fra snøsmelting under biler o.l. Det må påregnes vannansamling i forbindelse med avrenning fra biler. Det er ikke tillatt med vask av biler etc. i kjeller.

Fri kjørehøyde og port vil være ca. 2,2 meter. Lokale nedføringer og installasjoner vil forekomme fortrinnsvis langs vegger.

HC-plasser leveres med bredde 4,5 meter og dybde 6 meter.

Betongvegger og betonghimlinger sprøytemales ett strøk/støvbindes. Det vil bli forberedt for ladestasjoner på alle

p-plasser ved at det trekkes flatkabel langs veggene eller i tak. Det vil for hver p-plass være mulighet til å bestille ladepunkt i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Felles sykkelparkering i kjeller. I tillegg noe utvendig sykkelparkering. Det leveres ikke lås på dører mellom garasjeanlegget og innvendige fellesarealer/trapperom.

Sportsbod

I tillegg til evt. bod eller avsatt skaplass i leiligheten, medfølger det til hver leilighet 1 stk. sportsbod. Leiligheter under 50 m² vil få sportsbod på minimum. 2,5m² og øvrige leiligheter på minimum. 5 m².

Sportsboder plasseres i tilknytning til parkeringskjeller. Boder leveres med tette vegger, med delvis åpning i topp og bunn med netting. Bodene har løpende nummerering med skilt. Gulv stålglattes og støvbindes. Fordeling av bodene gjøres av byggherre. Sportsbodene er ventilert, men ikke oppvarmet. Det leveres 1 stk. stikkontakt i bod. Belysning i tak.

Utomhusarbeider

Utomhusarbeidene er ikke detaljprosjektert, og det vil forekomme endringer på utomhusplan som følger prospektet. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer med hensyn til både utforming og materialvalg.

Grøntområder vil bli beplantet, lagt med ferdiggress. Private hageparseller vil bli avgrenset med hekk, busker eller annet. Plen, hekk, beplanting og busker skal vedlikeholdes av sameiet. Dette uavhengig om det er «privat» plen eller felles. Endelig materialvalg og omfang er ikke detaljprosjektert.

Søppelhåndtering:

Felles nedfelt søppelkontainere plassert langs Oberstløytnant Omdals vei i fellesskap med SiA .

Porttelefon

Det monteres ringetablåer ved hovedinngangsparti og calling-anlegg med kamera for skjermvisning. Svarapparat med åpningsknapp og skjermvisning i hver leilighet med mulighet for skjermvisning. Svarapparat plasseres fortrinnsvis i stue/kjøkken på vegg. Der dette ikke er mulig plasseres denne i entré/gang.

Tilvalg

Det vil det bli gitt mulighet til for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger for alle leiligheter. Selger og entreprenør vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide tilvalgsmateriell, hvor priser og frister for beslutning kommer tydelig frem. Bestillinger i forbindelse med tilvalg avtales og faktureres fra megler eller direkte fra leverandør. Det gis ikke fradrag i kjøpesum selv om kjøper eventuelt anser ny

utførelse som rimeligere enn standardutførelsen. For tilvalg gjelder betingelser som blir presentert av entreprenør ved oppstart av tilvalgsprosessen.

Det er ikke anledning til å flytte på vegger, vinduer, elektriske installasjoner, sjakter eller avløp og vanntilførsel.

Tillegg til forbehold om detaljprosjektering

Det tas forbehold om at detaljprosjektering kan medføre mindre bygningsmessige endringer i bygning/leilighet. Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta mindre endringer/justeringer. Det må regnes med synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg/røranlegg. Areal pr. rom, balkong og terrasse samt vindusinndeling, kan variere på plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

Diverse:

Typiske justeringer som kan bli nødvendig er plassering og inndeling av vinduer, posisjon og slagretning på dører, utforming av sjakter, forskyvning av interiørvegger.

Møblering som vises i salgstegning, er ikke alltid den samme som vil tilfredsstillende tilgjengelighetskrav iht. teknisk forskrift for det aktuelle rommet. Angitte romstørrelser på tegning er avrundet til nærmeste 0,5m². Boenhetens interne bruksareal (BRA-i) er boligens areal målt innenfor omsluttende vegger. Arealet er avrundet til nærmeste hele m² og inkluderer innvendige vegger og sjakter. Mindre avvik fra oppgitte arealer på enkeltrom vil kunne forekomme etter detaljprosjektering.

Selveierleiligheter i prosjektet Gimlevang

Nøkkelinformasjon

Selger:

Gimlevang Boligutvikling AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

Mur i Sør AS

Adresser:

Boligene vil bli oppført på adressen Oberstløytnant Omdals vei 6 og 8. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet:

32 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. til 3. etasje.

I første etasje blir det treningsrom. 1 gjestehybel i 2. etg. I underetasjen blir det boder tilknyttet leilighetene og parkeringsplasser samt noe sykkelparkering.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 40/166 og 167 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføyinger/fradelinger og prosjektet vil få et samlet gnr/bnr. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

Tomteareal:

Ca. 1880 m². Arealet er ikke eksakt, og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Beskaffenhet:

Tomten leveres parkmessig opparbeidet med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan for detaljer. Det vil bli endringer på endelig leveranse ifm. vedlagte utenomhusplan.

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) oppgisi tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel eksternt bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

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.

Alle arealer er angitt så nøyaktig som mulig, men selger tar forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at arealberegninger er foretatt på tegninger og at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Det vil også kunne forekomme rørføringer og sjakter som ikke er vist på plantegningene. Eventuelle mindre avvik gir ikke

Kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift. Arealer er angitt avrundet ned til nærmeste 0,5 m².

Energimerking:

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

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Kjøper har ingen plikt til å overta før midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk. 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/reseksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

Parkering:

Det skal bygges 22 parkeringsplasser i byggets parkeringskjeller.

Leiligheter under 50 m² BRA-i kan ikke kjøpe p-plass. Leiligheter over 60 m² BRA-i kan kjøpe 1 p-plass i kjeller.

For de enheter som selges med mulighet for kjøp av parkeringsplass må denne rett eventuelt benyttes ved innlevering av kjøpetilbud.

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod i kjeller som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17.

Bod tilhørende leilighetene er planlagt at skal tinglyses som tilleggsdel til leilighets seksjonen.

Parkeringsplassene vil bli organisert som næringsseksjoner, dvs at hver plass vil få sitt eget seksjonsnr. Eier av en

parkeringsplass vil få hjemmel til den seksjon som hans parkeringsplass ligger på. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Det vil være handicaplasser tilgjengelige i boligsameiet. 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:

Reguleringsbestemmelser for:
Oberstløytnant Omdalsvei 4-8. Detaljregulering

Dato:

08.03.2023, rev. 15.05.2025

Vei, vann og avløp:

Offentlig

Konsesjon:

Ikke konsesjonspliktig

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 er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene.

Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjons-eier 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 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:

Kr 100 000 av kjøpesummen innbetales som forskudd

14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

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

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. m². BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr 9 200,- på den minste og ca. kr 31 000,- på den største leiligheten. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr 545,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr 545,-

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader (ekskl. kostnader til felles fjernvarme) / kr 90,- pr. m² BRA, som oppstarts likviditet til sameiet.

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

Felleskostnader:

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

Felleskostnadene er foreløpig stipulert til å utgjøre ca. kr 40,- pr. m² BRA pr. mnd. Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall. For leiligheter med garasjeplass kommer i tillegg drifts- og vedlikeholds-kostnader for garasjekjeller. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at dette er ett utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

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

Eiendomsskatt 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.

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 (evt. at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av TV- og internett tjenester med en leverandør.

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

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling.

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 folkeregistrert/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:

- Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger datert 24.10.1952

Ingen øvrige servitutter registrert på eiendommen, dog vil det bli tinglyst nødvendige servitutter på eiendommene som pålegges av kommunen i forbindelse med gjennomføringen av byggeprosjektet.

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: 50 % av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges, byggelån innvilges og igangsettings-tillatelse 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 15.12.2026. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

Forkjøpsrett

Ved salgsstart vil alle medlemmer av OBOS ha forkjøpsrett. Ved tildeling fordeles boligene basert på medlemmenes valg i rekkefølge etter ansiennitet. Medlemmene må være à jour med kontingentbetalingen ved tildeling. Ved bruk av forkjøpsrett kan samme medlemskap ikke brukes til ny forkjøpsrett ved kjøp av bolig før 12 måneder er gått. Karantenetiden gjelder fra det tidspunkt OBOS bestemmer.

Forkjøpsretten til OBOS medlemmer gjelder kun ved første gangs lansering av prosjektet, Sameiet vil deretter bli et frittstående sameie uten forkjøpsrett.

Det gjøres videre oppmerksom på at grunneier og Kristiansand kommune har forkjøpsrett i prosjektet. Dette vil forsøkes avklart innen salgsstart.

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.

Antatt overtagelse er 2/3. kvartal 2028 kvartal forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført i løpet av høsten 2026. Overtagelsestidspunkt er basert på et foreløpig estimat, og endelig dato vil blant annet avhenge av kommunal behandling og fremdrift i prosjekt- og byggearbeid. Overtagelse kan skje inntil 5 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til

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

Overleveringer vil foretas trinnvis. Det gjøres oppmerksom på at det i en tid etter oppgjørs- og overtagelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene i prosjektet, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Utbygger har rett til å benytte eiendommene så langt det er nødvendig for å fullføre byggeprosjektet. Kjøperne er kjent med og aksepterer at det i byggeprosessen helt fram til utbyggingen er ferdig vil foregå byggearbeider som vil kunne medføre ulemper i form av støv, støv, anleggstrafikk mv., og kan ikke kreve noen form for økonomisk kompensasjon for slike ulemper av utbygger.

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 kontraktmessige leveranse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at enkelte av leilighetene har rom, benevnt som medierom på tegningene, og at dette er areal som ikke er godkjent for varig opphold som følge av arealet ikke tilfredsstillende TEK17 krav til dagslys (og evt. andre forhold).

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: (Alle beløp er ink. mva.)

Meglers totale vederlag utgjør totalt kr 60 000,- pr. enhet

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 overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr 20 000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av 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 bustadoppføringslovas 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. bustadoppføringslova § 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 overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. bustadoppføringslova § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått. Er det tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller igangsettelsestillatelse, er det likevel tilstrekkelig at garantien

stilles straks etter forbeholdene har falt bort. Det skal i alle tilfeller stilles garanti før byggearbeidene igangsettes.

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

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.

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

Selgers rett til endringer:

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

Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. 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 bustadoppføringslova.

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. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

Budregler:

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

Ansvarlig megler:

Eiendomsmegler Norge AS
 Avd. Nybygg
 Org.nr. 940 434 254
 Rolf R. Elieson
 Eiendomsmegler MNEF

Meglere på oppdraget er:

Rita Ommundsen
 rita.ommundsen@emnorge.no
 mob.: 990 99 108

Rolf Elieson

rolf.elieson@emnorge.no
 mob.: 990 99 017

Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Utkast til vedtekter
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Utkast til utbyggingsavtale

Produsert: 02.03.2026



Fra leilighet H0202, Kun illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Kontakt megler



**Eiendomsmegler
Norge**

Rolf R. Elieson

rolf.elieson@emnorge.no

99 09 91 07

Rita Ommundsen

rita.ommundsen@emnorge.no

99 09 91 08

Konsept, art direction og design: Eberlin
3D-illustrasjoner: NOSLEEPTILLBROOKLYN
Foto arkitekt: Eberlin
Foto område/utbygger/megler: Aptum kommunikasjon
Foto Solon referanseprosjekter: Mariela Appolino
Satt med: Regional Medium Condensed og General Sans

Med forbehold om trykk- og skrivefeil.
Illustrasjoner vil avvike fra faktisk leveranse, og viser i mange tilfeller tilvalg som ikke medfølger.



Solon

soloneiendom.no

gimlebolig.no

Et prosjekt signert



soloneiendom.no