

BYGGETRINN 3

Amalienborg Brygge

46 selveierleiligheter ytterst på odden
— i et nabolag som allerede lever.

VÅGSBYGD · KRISTIANSAND · 2026

Innhold

DEL 1 — BO PÅ BRYGGEKANTEN

Du flytter inn i noe som lever	02
Vågsbygd, med sjøkant	04
Naboer du ikke finner andre steder	06
Hverdagen er allerede på plass	07
Granne	09
Plass til mer	12
To nye bygg på brygga	14
Situasjonsplan	15
Stemninger	17
Arkitekten	20
Plantegninger	22
Kjøkken og bad	87
Interiørkonsept	90

DEL 2 — DOKUMENTASJON

Dette betyr det i praksis	92
BREEAM-NOR	93
Teknisk beskrivelse	95
Romskjema	99
Meglers A–Å	101
Kontakt	106



FOTO · MATLAGING PÅ EN GRANNE-SAMLING · AMALIENBORG BRYGGE



Du flytter inn i noe som allerede lever.

Byggetrinn 1 og 2 er ferdigstilt og beboerne har flyttet inn. Brygga er i daglig bruk, parken har blomstret to sesonger, og skjærgården har funnet sin rytme. Nå skal vi utvikle neste byggetrinn i rekken.

46 nye selveierleiligheter i Bygg F og G. Samme kvalitet — og utsikt som bare ble mulig her.

46

LEILIGHETER

2

BYGG · F OG G

1–7

ETASJER

2028

PLANLAGT FERDIG

Brygga er i daglig bruk.

Vågsbygd, med sjøkant.

Amalienborg Brygge ligger ytterst på Lumber. Området er under utvikling og en ny bydel har funnet sin plass. Allerede har mange funnet sin drømmebolig på bryggekannten.

Du går ned på brygga med håndkleet over armen, kaster fortøyningen fra båtplassen, eller bare hører bølgeskvulpet mens du drikker morgenkaffen.

-
- **Småbåthavn** Fortrinnsrett til båtplass
 - **Vågsbygd torv** 5 min · dagligvare, apotek, kafé
 - **Kvadraturen** 15 min på sykkel, 10 min med bil
 - **Bragdøya** 10 min · strender og stier
 - **Næringsparken** Vegg-i-vegg arbeidsliv og service
 - **Buss og bil** Bussholdeplass i Lumberkrysset
-

Småbåthavn utenfor døra

Fortrinnsrett til båtplass



Terrassen som ser mot Steinsundet.



Naboer du ikke finner andre steder.

Rett utenfor døra: Kunstsiloen en kort båttur unna, Kirsten Flagstads villa med park i nabolaget, og Bragdøya-båten som tar deg over fjorden til strender og skog.



Hverdagen er allerede på plass.

Du flytter inn i et nabolag som allerede lever. Det meste finner du i Lumber Teknopark rett ved — kafé, legesenter, butikker og opplevelser. Dagligvare, tannlege og skoler ligger i gå- og sykkelavstand.

Nabolagskaféen Amalie

Kafé i Lumber 5, med servering av småretter og søndagsbuffet. Hyggelig uteplass med egen brygge, der du møter naboene noen skritt fra inngangsdøren.

Legesenter

Legesenter i Lumber 5, kort vei når du trenger det.

Butikker og opplevelser

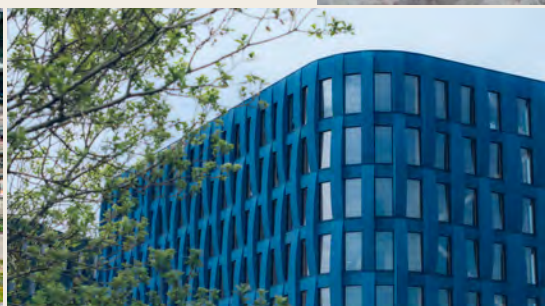
Monter og Huseby Kjøkken, gjenbruksbutikk, Leo's Lekeland og Skyland — handel og aktiviteter for hele familien i nabolaget.

Næringspark

Lumber Teknopark har næringslokaler for små og store bedrifter, så jobben kan ligge i nabolaget.

Villa Amalienborg

Operasangeren Kirsten Flagstads hjem, med park du kan bruke som din egen hage.



Våkn opp til sjøen.



Granne.

*Fra norrønt **granni** — én som bor nær. Ikke nabo slik vi sier i dag, men én du stolte på. Én som stilte opp. Én som var en naturlig del av hverdagen.*

Fire av ti norske husholdninger består av én person, og ensomhet er en av vår tids største utfordringer. En god bolig er ikke nok. Folk trenger et sted å høre til. **Granne er Lumbers svar** — og en bærende del av Amalienborg Brygge fra og med Byggetrinn 3.



FOTO · GRANNE-SAMLING I HAGEN · AMALIENBORG BRYGGE

Fellesskap oppstår ikke av seg selv.

Det trenger litt drahjelp.

Mange boligprosjekter har gode fellesrom og uteområder — som forblir tomme. Granne er et organisert aktivitetsprogram som følger med fra første innflytting. Det første året får beboerne hjelp til å ta fellesarealene i bruk; deretter bestemmer sameiet selv.

Foredrag og kurs Samlinger rundt felles interesser.

Matopplevelser Felles måltider, fra jord til bord.

Dyrking og drivhus En grunn til å møtes, med hendene i jorda.

Møteplasser Uterom og spontane treff.

MENNESKENE SOM SETTER DET I GANG

Morten Bragdø

gartner i fjerde generasjon, former Grannes grønne fellesrom.

Margit Dale

følger råvarene fra frø til middagsbord.



Padle ut før frokost.

FELLESGODE

Kajakkrom

Felles kajakkrom med
kajaker til utlån — ta deg
en tur på sjøen når du vil,
uten å eie utstyret selv.



Plass til mer enn det som får plass hjemme.

Felleskvalitetene på Amalienborg Brygge er viktige. De er rom og ressurser som hører til boligen — fra takterrassen til drillen du ikke trenger å eie selv.



Takterrasse

Felles takterrasse på Bygg E, BT2 — utsikt mot sjøen, plass til lange middager og sommerkvelder.

BYGG E, BT2 · 7. ETG, SE
NØKKELINFO



Selskapslokale

Innendørs fellesrom med kjøkken — for feiringer eller en stille søndag med avis og kaffe. Deles av beboerne i byggetrinn 2 og 3 — booking via Heime-appen.

BYGG D · 7. ETG · FELLES BT2
OG BT3, SE NØKKELINFO



Hotellrom

Hotellstandard for besøk — barnebarn på sommerferie eller venner som blir natten over. Bookes via app.

BYGG G · 1. ETG, SE
NØKKELINFO



Trimrom

Eget treningsrom i Bygg G — for en rask økt før jobb eller en lengre runde i helgen, uten medlemskap eller reisevei.

BYGG G, SE NØKKELINFO



Badeanlegg

Del av anlegget i Amalienborg Brygge — sandvolleyballbane, badestrand og solbenker. To minutter fra inngangsdøren.

UTOMHUS · SJØSIDEN. EIES OG
VEDLIKEHOLDES AV
KRISTIANSAND KOMMUNE.



Verksted

Sykkelreparasjon, snekring, mindre prosjekter. Verktøy som hører til sameiet — du trenger ikke eget verktøy.

VERKSTEDET, EIES AV
UTBYGGER LUMBER AS.

Takterrasse, selskapslokale og trimrom forutsetter at byggetrinn 2 og 3 blir ett sameie. Se Organisering og betaling.



Heime — nabolagsappen som binder det sammen

Book hotellrom og fellesrom, meld deg på Granne-aktiviteter, lån drill av naboen, eller send melding til styret — alt i én app. Heime brukes i over 980 norske nabolag.

HEIME.COM

Vi bygger ikke bare leiligheter.
Vi bygger nabolag som virker.

To nye bygg på brygga.

Bygg F og G reiser seg ytterst i sjøkanten, nærmere Steinsundet enn noen av forgjengerne. Bygg G ligger ytterst — nærmest sjøen og Steinsundet — mens Bygg F reiser seg like bak. Samme arkitektteam, samme materialpalett, samme kvaliteter — men med utsikt og solforhold som bare ble mulig her.

Flere av fellesområdene er allerede i bruk fra Byggetrinn 1 og 2 — parker, badeanlegg, lekeplass og volleyballbane er allerede ferdige. Byggene sertifiseres etter BREEAM-NOR (miljøstandard), og takene beplantes med sedum for fordrøyning og biologisk mangfold. Takene har også solcelleanlegg.

BYGG

F og G

ARKITEKT

REN Arkitektur

ANTALL BOLIGER

46 selveierleiligheter

ETASJER

1. til 7. etasje

FELLES I BYGG G

Hotellrom og trimrom

SELSKAPSLOKALE

Øverst i Bygg D (Byggetrinn 2) — felles for Byggetrinn 2 og 3 — forutsetter felles sameie

PARKERING

Underjordisk garasjeanlegg — plass kan kjøpes

SPORTSBOD

1 stk inkludert pr. leilighet

FERDIGSTILLELSE

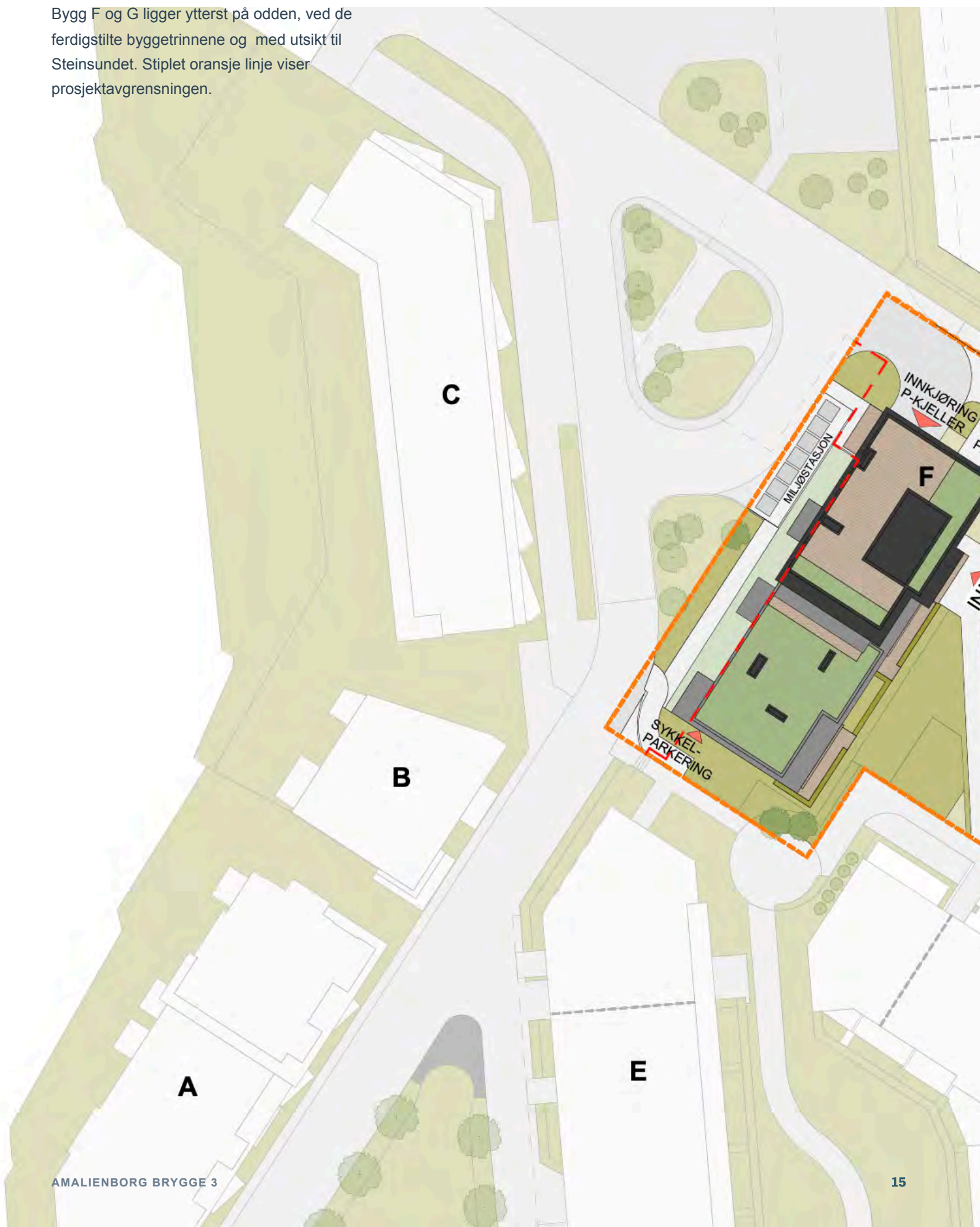
Planlagt 2028

AMALIENBORG BRYGGE 3



Situasjonsplan

Bygg F og G ligger ytterst på odden, ved de ferdigstilte byggetrinnene og med utsikt til Steinsundet. Stiplet oransje linje viser prosjektavgrensningen.





STEMNINGER

Livet rett ved sjøen.





3D-ILLUSTRASJON · LEILIGHET F501
OG F601 · TERRASSE MOT
STEINSUNDET · AVVIK VIL
FOREKOMME

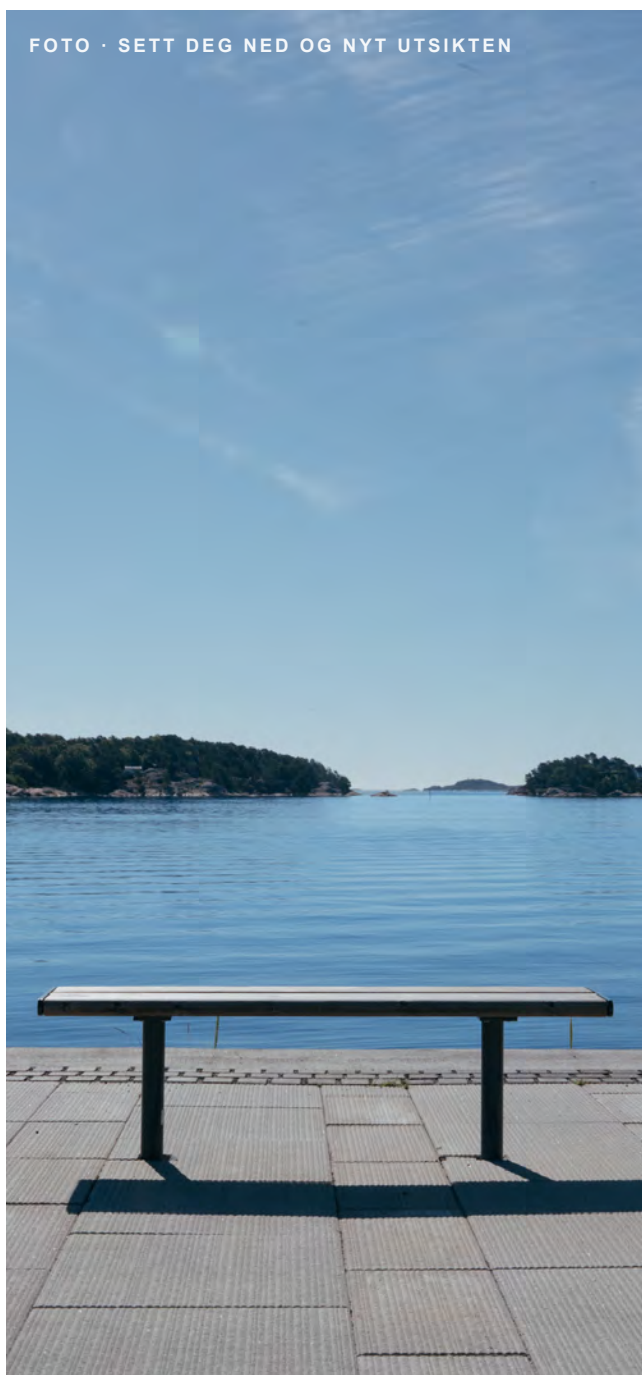
To balkonger. To himmelretninger.

Flere av leilighetene får to balkonger — én med morgensol mot Bragdøya og Steinsundet, én med ettermiddags- og kveldssol mot syd-vest. Padle, svømme, krabbefangst i fra sjøkanten, og gressplenene mellom byggene som naturlig møteplass. Kunst og kultur følger med: Amalienborgdagen i parken rundt Kirsten Flagstads villa, Bragdøya Kystlag, Kunstsiloen og Kilden kulturhus en kort båttur unna.

FOTO · BÅTLIVET PÅ FJORDEN



FOTO · SETT DEG NED OG NYT UTSIKTEN



ARKITEKTUREN

Fra dem som har bygget og tegnet bryggga.

«Vi har bygget boliger på Lumber i over ti år, og lært at en god leilighet ikke er nok. Folk trenger et sted å høre til. Det er derfor fellesskapet er en del av Byggetrinn 3 fra første dag.»

Lumber AS

UTBYGGER · EIET AV SKEIE OG EIDJORD

«Bygg F og G er tegnet med fokus på Steinsundet, der store vindusflater bringer opplevelsen av å bo nært Steinsundet inn i den enkelte leilighet. Materialene fra de første byggetrinnene videreføres bevisst for å gi Lumber et sammenhengende uttrykk.»

REN Arkitektur

PROSJEKTETS ARKITEKT



Lys, luft og sjøutsikt.



F
Plantegninger



Bygg F

1. etasje

F101 · 46 m² + 26,2 m² terrasse

F102 · 70 m² + 29,2 m² terrasse



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

2. etasje

- F201 · 82 m² + 14,7 m² balkong
- F202 · 88 m² + 26,3 m² balkong
- F203 · 34 m² + 8,4 m² balkong
- F204 · 41 m² + 8,4 m² balkong
- F205 · 82 m² + 42,7 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

3. etasje

- F301 · 82 m² + 14,7 m² balkong
- F302 · 88 m² + 26,3 m² balkong
- F303 · 34 m² + 8,4 m² balkong
- F304 · 41 m² + 8,4 m² balkong
- F305 · 82 m² + 42,7 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

F405 · 82 m² + 42,4 m² balkong

5. etasje

F501 · 93 m² + 41,7 m² takterrasse

F502 · 85 m² + 29,6 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

6. etasje

F601 · 93 m² + 31,9 m² balkong

F602 · 85 m² + 29,6 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

Leilighet F101

BRA-I	TERRASSE	BRA-E BOD	SUM BRA
46,1 m ²	26,2 m ²	5,4 m ²	51,5 m ²

Arealeffektiv førsteetasjeleilighet med ett soverom og en usedvanlig romslig terrasse på 26 m² rett ut fra stue/kjøkken. Sjøutsikt og kort vei til brygga.



Leilighet F102

BRA-I	TERRASSE	BRA-E BOD	SUM BRA
70,2 m ²	29,2 m ²	6 m ²	76,2 m ²

Romslig førsteetasjeleilighet med to soverom, to bad og stor terrasse ut fra stue/kjøkken. Sjøutsikt og direkte nærhet til park og brygge.



Leilighet F201

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
81,9 m ²	14,7 m ²	7 m ²	88,9 m ²

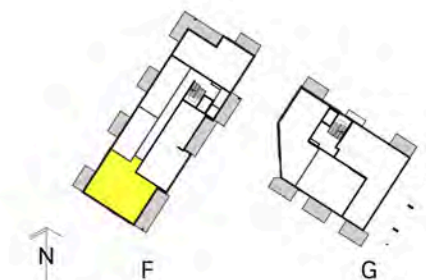
Arealeffektiv leilighet med to soverom og to bad. Romslig balkong ut fra stue/kjøkken med sjøutsikt mot Steinsundet.



Leilighet F202

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
87,6 m ²	26,3 m ²	6,8 m ²	94,4 m ²

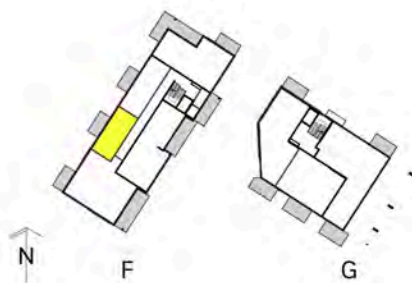
Gjennomgående leilighet med to soverom og to bad. To balkonger og to himmelretninger – morgensol mot sjøen og ettermiddagssol mot vest.



Leilighet F203

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
33,9 m ²	8,4 m ²	5,5 m ²	39,4 m ²

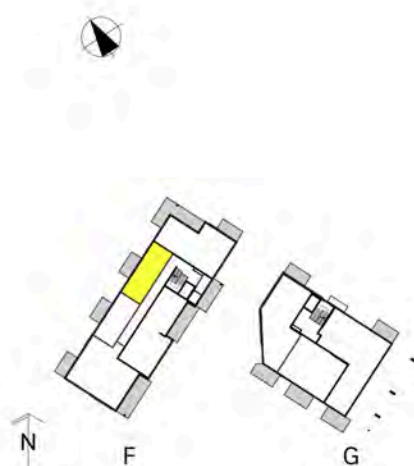
Meget arealeffektiv leilighet med ett soverom og smart planløsning. Balkong ut fra stue/kjøkken med sjøgløtt mellom byggene, og ettermiddags- og kveldssol.



Leilighet F204

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
40,5 m ²	8,4 m ²	6 m ²	46,5 m ²

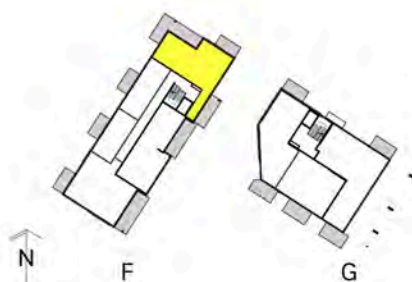
Smart og arealeffektiv leilighet med ett soverom og romslig stue/kjøkken. Balkong med sjøgløtt mellom byggene, og ettermiddags- og kveldssol.



Leilighet F205

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
81,5 m ²	42,7 m ²	8,6 m ²	90,1 m ²

Lekker hjørneleilighet med to soverom, vinterhage og hele 42 m² uteareal fordelt på flere balkonger. Sol gjennom hele dagen og luftig utsikt mot sjø og park.



Leilighet F301

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
81,9 m ²	14,7 m ²	6,6 m ²	88,5 m ²

Arealeffektiv leilighet med to soverom og to bad. Romslig balkong ut fra stue/kjøkken med sjøutsikt mot Steinsundet.



Leilighet F302

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
87,6 m ²	26,3 m ²	7,5 m ²	95,1 m ²

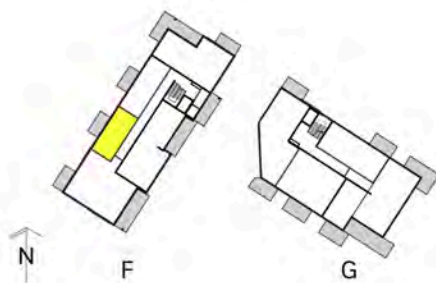
Gjennomgående leilighet med to soverom og to bad. To balkonger og to himmelretninger – morgensol mot sjøen og kveldssol mot vest.



Leilighet F303

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
33,9 m ²	8,4 m ²	6 m ²	39,9 m ²

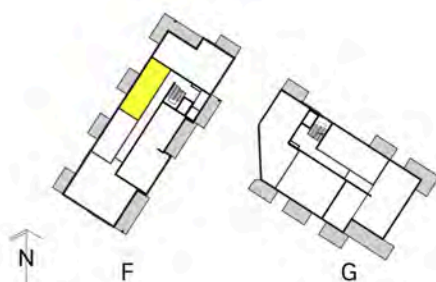
Meget arealeffektiv leilighet med ett soverom og smart planløsning. Balkong ut fra stue/kjøkken med sjøgløtt mellom byggene, og ettermiddags- og kveldssol.



Leilighet F304

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
40,5 m ²	8,4 m ²	5,7 m ²	46,2 m ²

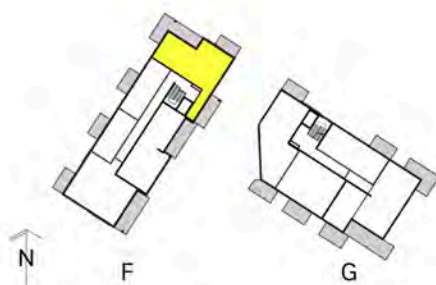
Smart og arealeffektiv leilighet med ett soverom. Balkong med sjøgløtt mellom byggene, og god ettermiddags- og kveldssol.



Leilighet F305

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
81,5 m ²	42,7 m ²	9,1 m ²	90,6 m ²

Lekker hjørneleilighet med to soverom, vinterhage og over 42 m² uteareal på flere balkonger. Sol gjennom hele dagen og fri utsikt mot sjø og park.



Leilighet F401

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
81,9 m ²	14,8 m ²	5,1 m ²	87 m ²

Arealeffektiv leilighet med to soverom og to bad. Romslig balkong med luftig sjøutsikt mot Steinsundet.



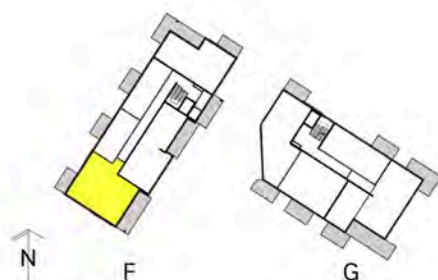


**Utsikten endrer seg
for hvert etasjetrinn.**

Leilighet F402

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
87,6 m ²	26,3 m ²	6,6 m ²	94,2 m ²

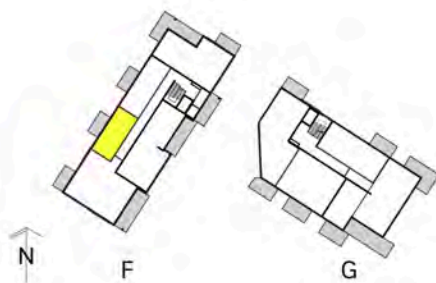
Gjennomgående leilighet med to soverom og to bad. To balkonger og to himmelretninger – morgensol mot sjøen og kveldssol mot vest.



Leilighet F403

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
33,9 m ²	8,4 m ²	5,7 m ²	39,6 m ²

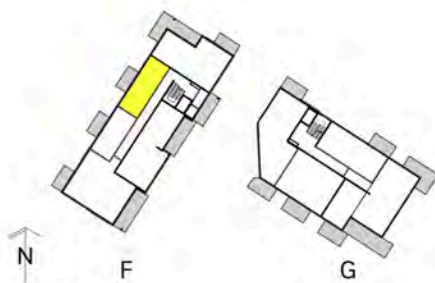
Meget arealeffektiv leilighet med ett soverom og smart planløsning. Balkong med sjøgløtt mellom byggene, og ettermiddags- og kveldssol.



Leilighet F404

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
40,5 m ²	8,4 m ²	6,2 m ²	46,7 m ²

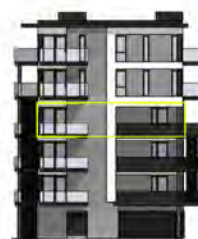
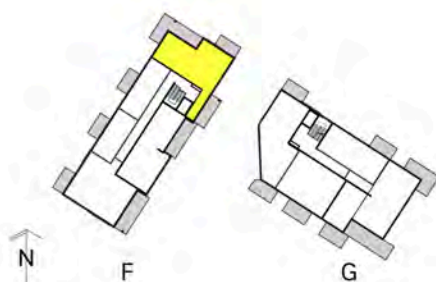
Smart og arealeffektiv leilighet med ett soverom og romslig stue/kjøkken. Balkong med sjøgløtt mellom byggene, og god ettermiddags- og kveldssol.



Leilighet F405

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
81,5 m ²	42,4 m ²	8,4 m ²	89,9 m ²

Lekker hjørneleilighet med to soverom, vinterhage og over 42 m² uteareal. Sol fra morgen til kveld og fri, luftig utsikt mot sjø og park.



Leilighet F501

BRA-I	TAKTERRASSE	BRA-E BOD	SUM BRA
93,4 m ²	41,7 m ²	5,3 m ²	98,7 m ²

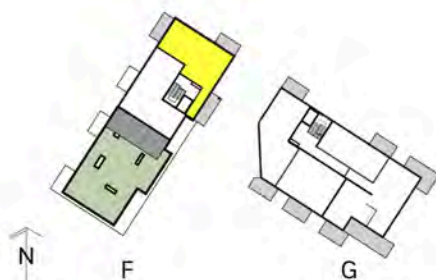
Lekker toppleilighet med to soverom og to bad. Stor takterrasse på nesten 42 m² med sol og utsikt ut Steinsundet.



Leilighet F502

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
84,8 m ²	29,6 m ²	8,6 m ²	93,4 m ²

Gjennomgående hjørneleilighet med to soverom, to bad og vinterhage. Hele tre balkonger med utsikt til sjøen, og sol fra morgen til kveld.



Leilighet F601

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
93,4 m ²	31,9 m ²	5,1 m ²	98,5 m ²

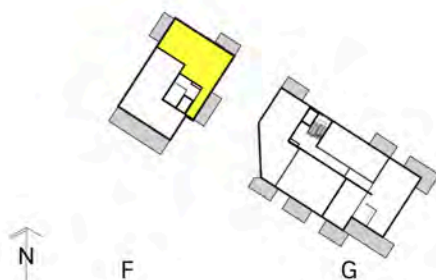
Lekker toppleilighet med to soverom og to bad. Stor balkong på over 30 m² med sol og utsikt ut Steinsundet.



Leilighet F602

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
84,8 m ²	29,6 m ²	8 m ²	92,8 m ²

Gjennomgående hjørneleilighet i øverste etasje med to soverom, to bad og vinterhage.
Hele tre balkonger med utsikt til sjøen, og sol fra morgen til kveld.



Bo midt mellom det grønne og blå.



G
Plantegninger

G

Bygg G

1. etasje

G101 · 103 m² + 27,4 m² terrasse

G102 · 75 m² + 19,9 m² terrasse

Trimrom

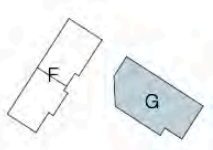
Hotellrom



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

2. etasje

- G201 · 114 m² + 20,6 m² balkong
- G202 · 75 m² + 11,2 m² balkong
- G203 · 85 m² + 19,6 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

G304 · 85 m² + 20,2 m² balkong



AMALIENBORG BRYGGE 3

4. etasje

G401 · 59 m² + 9,3 m² balkong

G402 · 120 m² + 52,2 m² balkong

G403 · 75 m² + 11,2 m² balkong

G404 · 85 m² + 20,2 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

5. etasje

G501 · 59 m² + 9,3 m² balkong

G502 · 120 m² + 52,2 m² balkong

G503 · 75 m² + 11,2 m² balkong

G504 · 85 m² + 20,3 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

6. etasje

- G601 · 59 m² + 9,3 m² balkong
- G602 · 120 m² + 52,2 m² balkong
- G603 · 75 m² + 11,2 m² balkong
- G604 · 85 m² + 20,3 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

7. etasje

G701 · 59 m² + 9,3 m² balkong

G702 · 120 m² + 52,2 m² balkong

G703 · 75 m² + 11,2 m² balkong

G704 · 85 m² + 20,3 m² balkong



Plantegningen viser hele etasjen. Møblering er kun illustrativ — avvik vil forekomme.

Leilighet G101

BRA-I	TERRASSE	BRA-E BOD	SUM BRA
102,5 m ²	27,4 m ²	5,1 m ²	107,6 m ²

Stor førsteetasjeleilighet med to soverom, to bad og en ekstra romslig stue/kjøkken på 52 m². To terrasser med utsikt ut Steinsundet og direkte nærhet til park og brygge.



Leilighet G102

BRA-I	TERRASSE	BRA-E BOD	SUM BRA
74,6 m ²	19,9 m ²	6,4 m ²	81 m ²

Leilighet på bakkeplan med to soverom, bad og gjestetoalett. Romslig terrasse ut fra stue/kjøkken med utsikt ut Steinsundet.



Leilighet G201

BRA-I

113,6 m²

BALKONG

20,6 m²

BRA-E BOD

5 m²

SUM BRA

118,6 m²

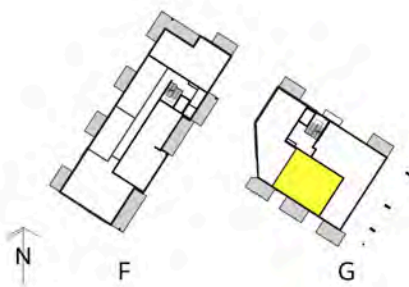
Stor og lys leilighet med tre soverom, to bad og romslig stue/kjøkken på 52 m². To balkonger med både morgen- og kveldssol og utsikt rett ut Steinsundet.



Leilighet G202

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
74,6 m ²	11,2 m ²	6,8 m ²	81,4 m ²

Leilighet med to soverom, bad og gjestetoalett. Romslig balkong ut fra stue/kjøkken med sjøutsikt mot Steinsundet.



Leilighet G203

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
84,7 m ²	19,6 m ²	6,4 m ²	91,1 m ²

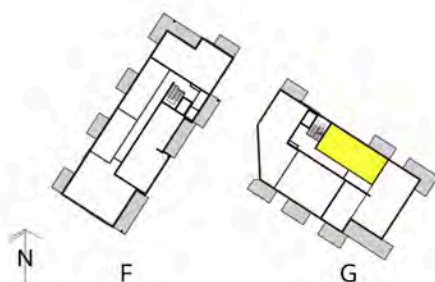
En annerledes hjørneleilighet med skråvegger og originale løsninger. To soverom, bad og gjestetoalett, og to balkonger med sol fra morgen til kveld. Utsikt ut Steinsundet fra balkong og stuevindu.



Leilighet G301

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
59,2 m ²	9,3 m ²	6,6 m ²	65,8 m ²

Smart og arealeffektiv leilighet med to soverom. Balkong ut fra stue/kjøkkenen med sjøutsikt mot Bragdøya.



Leilighet G302

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
120,1 m ²	52,2 m ²	5 m ²	125,1 m ²

Lekker, gjennomgående leilighet med 2 (3) soverom – tredje soverom som tilvalg – hovedsoverommet med walk-in – og to bad. Stor stue/kjøkken på over 60 m², utsikt rett ut Steinsundet og to romslige balkonger med både morgen- og kveldssol.



Leilighet G303

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
74,5 m ²	11,2 m ²	5,1 m ²	79,6 m ²

Leilighet med to soverom og romslig stue/kjøkken. Balkong med sjøutsikt mot Steinsundet.



Leilighet G304

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
84,7 m ²	20,2 m ²	6,5 m ²	91,2 m ²

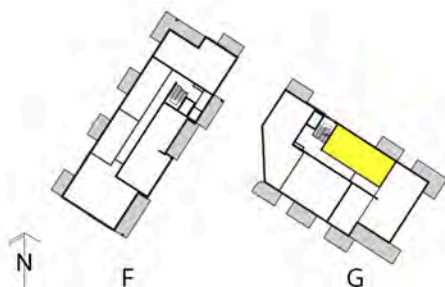
En annerledes hjørneleilighet med skråvegger og originale løsninger. To soverom, bad og gjestetoalett, og to balkonger med sol gjennom dagen. Utsikt ut Steinsundet fra balkong og stuevindu.



Leilighet G401

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
59,2 m ²	9,3 m ²	5,4 m ²	64,6 m ²

Smart og arealeffektiv leilighet med to soverom. Balkong med sjøutsikt mot Bragdøya.



Leilighet G402

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
120,1 m ²	52,2 m ²	5 m ²	125,1 m ²

Lekker, gjennomgående leilighet med 2 (3) soverom – tredje soverom som tilvalg – hovedsoverommet med walk-in – og to bad. Stor stue/kjøkken på over 60 m², utsikt rett ut Steinsundet og to romslige balkonger med morgen- og kveldssol.





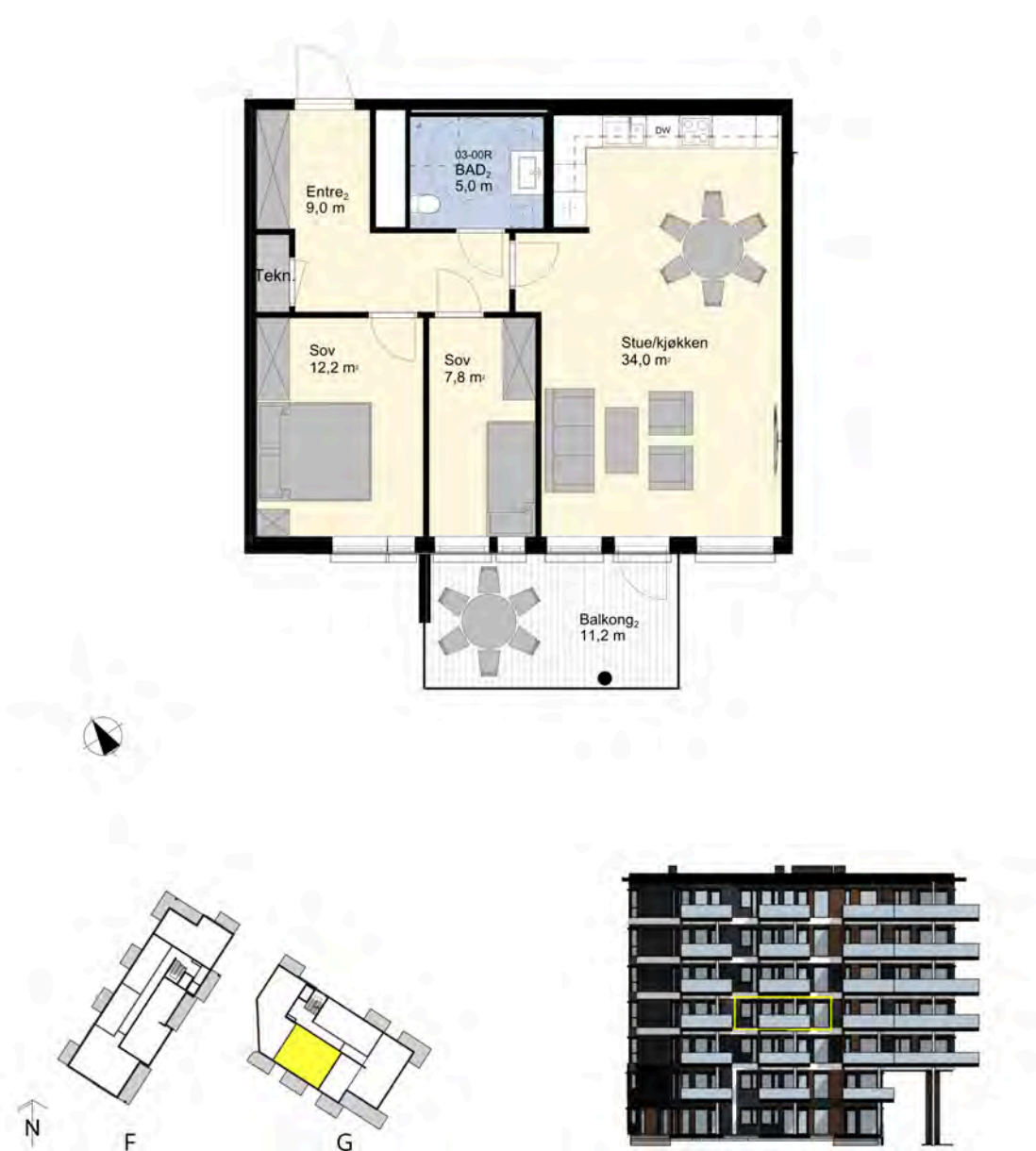
**Ytterst på odden. Nærmere
sjøen kommer du ikke.**

AMALIENBORG BRYGGE 3

Leilighet G403

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
74,5 m ²	11,2 m ²	5,1 m ²	79,6 m ²

Leilighet med to soverom og romslig stue/kjøkken. Balkong med utsikt mot Steinsundet.



Leilighet G404

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
84,7 m ²	20,2 m ²	7,1 m ²	91,8 m ²

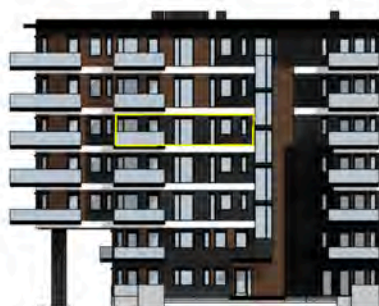
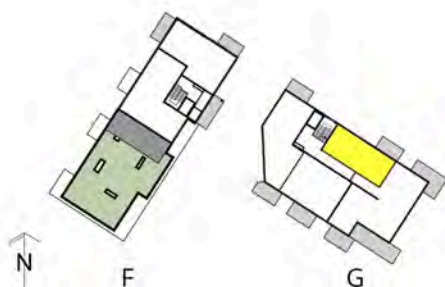
En annerledes hjørneleilighet med skråvegger og originale løsninger. To soverom, bad og gjestetoalett, og to balkonger med sol fra morgen til kveld. Utsikt ut Steinsundet fra balkong og stuevindu.



Leilighet G501

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
59,2 m ²	9,3 m ²	5,1 m ²	64,3 m ²

Smart og arealeffektiv leilighet med to soverom. Balkong med sjøutsikt mot Bragdøya.



Leilighet G502

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
120,1 m ²	52,2 m ²	6,2 m ²	126,3 m ²

Lekker, gjennomgående leilighet med 2 (3) soverom – tredje soverom som tilvalg – hovedsoverommet med walk-in – og to bad. Stor stue/kjøkken på over 60 m², utsikt rett ut Steinsundet og to store balkonger med morgen- og kveldssol.



Leilighet G503

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
74,5 m ²	11,2 m ²	5,1 m ²	79,6 m ²

Leilighet med to soverom og romslig stue/kjøkken. Balkong med fri sjøutsikt mot Steinsundet.



Leilighet G504

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
84,7 m ²	20,3 m ²	5,1 m ²	89,8 m ²

En annerledes hjørneleilighet med skråvegger og originale løsninger. To soverom, bad og gjestetoalett, og to balkonger med sol gjennom hele dagen. Utsikt ut Steinsundet fra balkong og stuevindu.



Leilighet G601

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
59,2 m ²	9,3 m ²	5 m ²	64,2 m ²

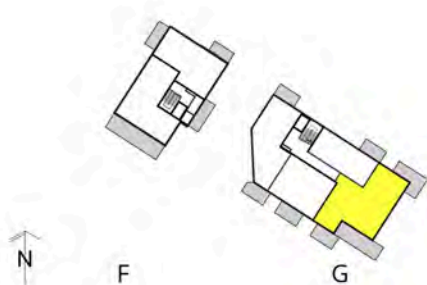
Smart og arealeffektiv leilighet med to soverom. Balkong med sjøutsikt mot Bragdøya.



Leilighet G602

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
120,1 m ²	52,2 m ²	5,4 m ²	125,5 m ²

Lekker, gjennomgående leilighet med 2 (3) soverom – tredje soverom som tilvalg – hovedsoverommet med walk-in – og to bad. Stor stue/kjøkken på over 60 m², utsikt rett ut Steinsundet og to store balkonger med morgen- og kveldssol.



Leilighet G603

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
74,5 m ²	11,2 m ²	5,3 m ²	79,8 m ²

Leilighet med to soverom og romslig stue/kjøkken på 34 m². Balkong med fri sjøutsikt mot Steinsundet.



Leilighet G604

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
84,7 m ²	20,3 m ²	5 m ²	89,7 m ²

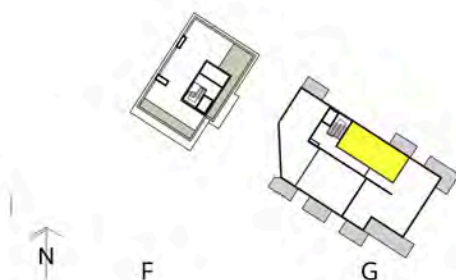
En annerledes hjørneleilighet med skråvegger og originale løsninger. To soverom, bad og gjestetoalett, og to balkonger med sol fra morgen til kveld. Utsikt ut Steinsundet fra balkong og stuevindu.



Leilighet G701

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
59,2 m ²	9,3 m ²	5,2 m ²	64,4 m ²

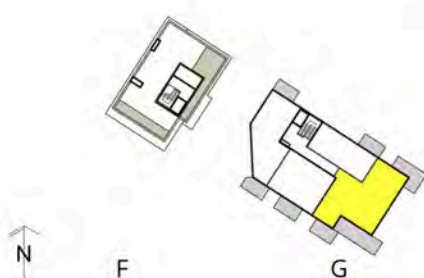
Smart og arealeffektiv toppleilighet med to soverom. Balkong med sjøutsikt mot Bragdøya.



Leilighet G702

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
120,1 m ²	52,2 m ²	5 m ²	125,1 m ²

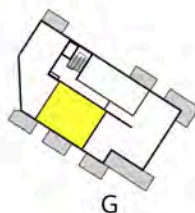
Eksklusiv toppleilighet med 2 (3) soverom – tredje soverom som tilvalg – hovedsoverommet med walk-in – og to bad. Stor stue/kjøkken på over 60 m², utsikt rett ut Steinsundet og to store balkonger med sol fra morgen til kveld.



Leilighet G703

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
74,5 m ²	11,2 m ²	5,3 m ²	79,8 m ²

Toppleilighet med to soverom og romslig stue/kjøkken. Balkong med fri sjøutsikt over Steinsundet.



F

G



Leilighet G704

BRA-I	BALKONG	BRA-E BOD	SUM BRA
84,7 m ²	20,3 m ²	5,4 m ²	90,1 m ²

En annerledes hjørneleilighet i øverste etasje med skråvegger og originale løsninger. To soverom, bad og gjestetoalett, og to balkonger med sol fra morgen til kveld. Utsikt ut Steinsundet fra balkong og stuevindu.



Et sted å komme hjem til.





DALEN · DARK TAUPE · ILLUSTRASJONER, AVVIK VIL FOREKOMME



DALEN · PREMIUM WHITE



DALEN · SAND BEIGE

KJØKKEN

Kjøkken fra Strai.

Samme leverandør som i de tidligere byggetrinnene — norsk familiebedrift siden 1929. Dalen er standardleveransen i kontrakten, med flere farger å velge mellom. Tromsø, Femunden og Lysefjord kan velges som tilvalg.

LEVERANDØR

Strai Kjøkken

STANDARD FRONT

Dalen · flere farger

TILVALG FRONT

Tromsø · Femunden · Lysefjord

VENTILATOR

Komfyravtrekk inkl.

HVITEVARER

Tilvalg for kjøper

BLANDEBATTERI

Tapwell, matt sort

Én standard, tre tilvalg.

Dalen er standardleveransen i kontrakten. Tromsø, Femunden og Lysefjord kan velges som tilvalg — alle slette, tidløse fronter som tilfredsstiller kravene i BREEAM-NOR.

STANDARD

Dalen

Slett front i melamin med ABS-kantlist. Svanemerket, 76 % resirkulert spon i kjernen.



Fem farger, fra Premium White til Truffle Brown

TILVALG

Tromsø

Slett, malt MDF-front med rette linjer og tidløst uttrykk. Svanemerket.



Fem Strai-farger, fra Kritt til Northern Mystic

TILVALG

Femunden

Front med naturlig eikedekor — kan leveres med stående eller liggende treretning. Varmt, taktilt uttrykk.



Eikedekor, fra lys eik til sort eik

TILVALG

Lysefjord

Malt front med smal 30 mm ramme — klassisk eleganse. Standard fargevalg.



Standard fargevalg



STRAI FEMUNDEN

BENKEPLATER · HØYTRYKKSLAMINAT · STANDARD

Tåler varme opptil 160 °C · ripebestandig · vedlikeholdsfritt



White Aland Pine



Cento



Light Concrete



Dark Concrete



Chestnut



Espresso

To kjøkken med øyløsning leveres med koketopp med integrert benkeventilator. Komfyrvatrekk er inkludert; øvrige hvitevarer er tilvalg. Fargeprøver er veiledende — endelige valg gjøres hos Strai Kjøkken Kristiansand.

BAD

Lys beige. Varig fin.

FLIS

Modena Pro Beton 60×60

FARGEVALG

3 farger å velge mellom

SERVANT
& SPEIL

Foss Bad, hvit · vask i benkeplate ·
speil integrert i flisvegg

SANITÆR

Alternativa rimless · Geberit

DUSJ

Alternativa 90×90 · FM Mattsson

Baderom med flis i god kvalitet fra Modena, termostatstyrt gulvvarme, downlights med dimmer og vegghengt toalett. Baderomsmøbelet er tilpasset med plass til vaskemaskin og tørketrommel.

FOTO · BADEROM · TILSVARENDE STANDARD · AVVIK VIL
FOREKOMME



FOTO · SERVANT OG SPEIL

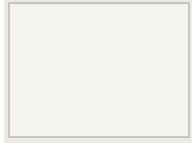


MODENA PRO BETON · 60×60



Farger som hører sammen.

Alle vegger og tak leveres i utgangspunktet malt i klassisk hvit. I tillegg kan du velge om du ønsker å male stuen i én av tre utvalgte fargenyanser — uten pristillegg.

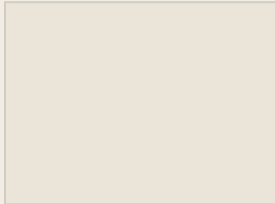


9918 Klassisk Hvit STANDARD · ALLE ROM

JOTUN · NCS S 0500-N

Helt ren og nøytral, uten varme eller kalde undertoner.

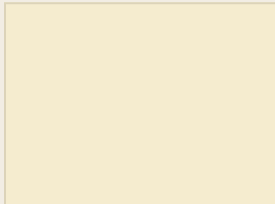
VELG ÉN AV TRE NYANSER I STUEN



1931 Kokos

JOTUN · NCS 1203-Y19R

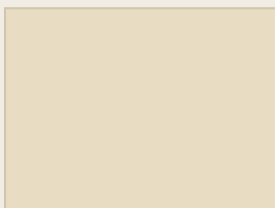
Lys og luftig, men beholder en lun atmosfære. Kombineres med alle de foreslåtte kjøkkenmodellene fra Strai.



1349 Light

JOTUN · NCS 0712-Y01R

Bring sola inn med denne lette, gule fargen — enkel og ren, og gøy å kombinere med farger i møbleringen. Passer både fargede fronter og treutførelse.



12308 Unbleached

JOTUN · NCS 1906-Y18R

En gyllen beige med et naturlig og mykt uttrykk — gjør seg spesielt godt sammen med både lysere og mørkere nyanser i eik.

«Fargene er valgt for å tåle hverdagen — rolige nok til å leve med, og varme nok til å lengte hjem til.»

Fargeprøver er veiledende. Valg av rom og farge gjøres i tilvalgsprosessen.

46 leiligheter. Ytterst
på odden. Nærmere
Steinsundet kommer du ikke.

Del 2 ·
Dokumentasjon

Dette betyr det i praksis.

BREEAM-NOR

Teknisk beskrivelse

Romskjema

Meglers A–Å

Kontakt

BREEAM-NOR

Amalienborg Brygge Byggetrinn 3 prosjekteres og bygges etter kravene i BREEAM-NOR, den norske versjonen av den internasjonale miljøstandarden BREEAM.

BREEAM-NOR er en tredjepartssertifisering som vurderer byggets miljøprestasjon innen ni kategorier: energi, transport, vann, materialer, avfall, arealbruk, forurensning, helse og trivsel, samt ledelse.

For kjøper betyr sertifiseringen at leiligheten er bygget med gjennomtenkte valg for energibruk, materialkvalitet og inneklima — dokumentert og verifisert av en uavhengig tredjepart.

HVA DET BETYR I PRAKSIS

- Energieffektiv bygningskropp med lavt varmetap
- Fjernvarme og vannbåren gulvvarme
- Dokumenterte og miljøvurderte materialer
- Godt inneklima med ventilasjon med varmegjenvinner
- Sedumtak for biologisk mangfold og overvannshåndtering
- Tilrettelagt for kildesortering av avfall
- Sykkelparkering og ladeinfrastruktur for elbil

KLASSIFISERING

Very Good

BREEAM-NOR · Amalienborg Brygge BT3

Endelig klassifisering bekreftes ved ferdigstillelse. Foreløpig vurdering basert på prosjekteringsgrunnlag.



Bygget for å vare — for deg og for omgivelsene.

Overflater og innredning

GULV

Stue, kjøkken, entré og soverom i leilighet leveres med enstavs eikeparkett, med fotlister i tilsvarende hvitpigmentert lakk.

VEGGER

Vegger i leiligheter males i farge NCS S 0500-N. Gerikter rundt dører med bredde ca. 50 mm leveres ferdig behandlet, hvit NCS S 0500-N, uten spikerhull. Overgang tak/vegg fuges uten list. Smyg for vinduer og balkongdør sparkles og males.

HIMLING OG TAKHØYDE

For alle leiligheter leveres det nedforede gipshimlinger som sparkles og males, farge hvit NCS S 0500-N. Det vil tilbys lypakker med innfelte downlights som en del av tilvalgsprosessen. Baderom leveres med sparklet og malt himling. Himlingshøydene blir fastsatt av arkitekt i detaljfasen.

I fellesarealer leveres det systemhimling. Ved hver hovedinngang blir det et eget felt av himlingen som oppgraderes med spiler i eik.

KJØKKENINNREDNING

Alle leilighetene leveres med kjøkkenbatterier fra Tapwell i en stilren sort utførelse. Høyere overskap gir mer oppbevaringsmuligheter. Sprinkleranlegget leveres med skjulte sprinklerhoder, for et helhetlig og rent inntrykk.

Kjøkkenet leveres fra Strai Kjøkken. Standardleveransen i kontrakten er modellen Dalen, med flere farger å velge mellom. Som tilvalg kan kjøper velge modellene Tromsø, Femunden (eikedekor, fra lys eik til sort eik) eller Lysefjord. To leiligheter med kjøkkenøy leveres med koketopp med integrert benkeventilator. Komfyravtrekk er inkludert i kontraktsleveransen; øvrige hvitevarer er tilvalg. Underlimt vask fra Franke.

BADEROM

Baderom leveres med flis på vegg og gulv i god kvalitet fra Modena, modellen Pro Beton (60×60 cm), med tre fargevalg på badet. I dusjsone legges mosaikkflis. Foss Bad i hvit utførelse med vask i benkeplaten som er tilpasset rommet. Speil integrert i flisvegg. Vegghengt toalett: Alterna Easy rimless veggskål med softclose sete og innebygd sisterne med teknisk skap i hovedbad. Dusjvegger fra Alterna 90×90 cm med FM Mattsson termostattstyrt kran og Alterna dusjgarnityr. Forkrommet servantkran fra FM Mattsson. WC-rom leveres med Duravit servant og Geberit trykkplate. Badet leveres med nødvendige stikkontakter, gulvvarme med termostattstyrt regulering og downlights med dimmer.

GARDEROBESKAP OG BOD

I soverom er det avsatt plass til 1 m garderobeskap pr. sengeplass. Garderobeskap tilbys som tilvalg. I entré tilbys skyvedørsgarderober eller garderobeskap med stang og hattehylle som tilvalg. Utforming og plassering av bod/vask, bod, bod/tekn eller tekn. varierer fra leilighet til leilighet.

SPORTSBOD

Hver bod leveres med betonggolv, tette vegger (gitter langs tak og gulv) og gitterdør tilrettelagt for hengelås. Betongvegger og himling i boder leveres malt hvit. Disse bodene forutsettes brukt som «sportsboder» til lagring av sykler, bildekk mm, men ikke klær o.l.

Bygg og tekniske anlegg

PARKERINGSKJELLER

Himling leveres enten i malt hvit utførelse eller med en lys garasjehimling. Golv i betong. Søylar i p-kjeller males i kontrastfarge angitt av arkitekt. Trapperomsvegger mot parkeringen markeres med ulike farger for at det skal være enklere å orientere seg. Garasjeport utstyres med åpningsautomatikk via GSM oppringning. Det etableres en dynamisk laststyrt ladeinfrastruktur i parkeringsanlegget.

SYKKELPARKERING

Felles sykkelparkering etableres i eget lokale i plan 1, alternativt plassert i u-etg. Arealet utstyres med stativer for parkering av sykler i to høyder. Det etableres 10 stikk for lading av el-sykkel.

DØRER, VINDUER OG SOLAVSKJERMING

Hovedinngangsdører til leilighetsbyggene leveres i lakkert aluminium. Inngangsdør til leiligheter i felles korridor leveres i mørk brun, dyp blå eller koksgrå utførelse. Alle inngangsdører til leiligheter utstyres med kikkehull. I felles korridor skal det til side for leilighetsdører monteres en omramning, som eikefinert stolpe med innfelte profiler i børstet stål. Ringeklokke og navneskilt monteres her, ref. Amalienborg Brygge BT2.

Internt i leilighetene leveres glassdør som tilvalg med lav brystning mellom entré og stue. Øvrige innvendige dører med slett overflate, hvitmalt NCS S 0500-N og håndtak i børstet stål. Vinduer, balkongdører og balkongskyvedører leveres som trevinduer/dører med hvit innside NCS S 0500-N og aluminiumsbeslått utside. Solavskjerming leveres på vinduer i det omfang som er nødvendig for å ivareta TEK-17-krav til termisk inneklima. Utvendig solskjerming er mulig ved tilvalg.

OPPVARMING

Bygget tilkobles fjernvarme. Vannbåren gulvvarme er medregnet i stue/kjøkken, gang/entre og badrom (3 soner). Gulvvarme i andre rom/soner kan leveres som tilvalg. Det leveres energimåler for varmeforbruk i hver leilighet. Data logges og samles inn automatisk for registrering og avregning.

TV OG BREDBÅND

I hver bygningskropp monterer fiberleverandør et skjøteskap for fiber til leiligheter. Det legges herfra ett stk rør til hvert IKT-/kombiskap i leiligheter. Det legges i leilighet to stk rør til ett veggpunkt i stue. Telia er valgt som leverandør av fiber.

VENTILASJON

Leilighetene har balansert ventilasjon med lufttilførsel i soverom/oppholdsrom med eget aggregat i hver leilighet. Avtrekk fra kjøkken og bad. Aggregatet plasseres enten i bod eller takhengt over himling med tilgangsluke.

BALKONGER, TERRASSER OG REKKVERK

Se fasadetegninger.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Det elektriske anlegget leveres generelt iht. krav i NEK 400.

Fellesarealer og fasader

DOWNLIGHTS

Downlights med dimmer leveres i baderom og i entré. Forøvrig som tilvalg.

PORTTELEFON

Det leveres porttelefon med kamera/fargeskjerm til hver enkelt leilighet. Tablå plasseres hensiktsmessig ved hovedinngang til hvert bygg. I tillegg monteres det ringeknapp på omramning utenfor hver leilighet, ref. Amalienborg Brygge BT2.

TRAPPEROM OG KORRIDORER

Gulv i trapperom, trapper og felles korridorer skal ha koksgrå gjennomfarget keramiske flis fra Modena, modellen Pro Beton Dark Grey (30×60 cm). Vegger males hvit NCS S 0500-N, med kontrastfarge på 1–2 vegger i trapperom eller på hvert etasjeplan. Farge tas ut av arkitekt. Rekkverk i glass med håndløper i eik. Postkasser monteres innvendig ved hovedinngang, og monteres innfelt i spilevegg av eik.

RENOVASJON

Det er etablert utvendig frittstående søppelnedkast, se utomhusplan.

FASADER

Se fasadetegninger.

HOTELLROM / BYGG G

Hotellrom leveres med tilsvarende kvalitet som øvrige leiligheter. I tillegg skal overflater oppgraderes i tråd med tilsvarende standard: parkett, himling system E-kant, spilevegg, valgfri farge vegg.

FELLES SELSKAPSLOKALE / TRIMROM

Felles selskapslokale i Bygg D (Byggetrinn 2) er felles for Byggetrinn 2 og Byggetrinn 3, med forbehold om sammenslåing av byggetrinnene til ett sameie. Lokalet leveres med tilsvarende kvalitet som leiligheter, med parkett, himling system E-kant, spilevegg, valgfri farge vegg. Kjøkken skal være beregnet for robust bruk. Kjøkkenet leveres utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr, kombiskap og kjøleskap i full høyde, samt egnet kjøkkenvifte. I tilknytning til garderobe, skal det leveres ett HCWC. Felles trimrom etableres i Bygg G, til bruk for beboerne i sameiet. Lokalet leveres med tilsvarende kvalitet som øvrige fellesarealer. Dersom det ikke blir ett felles sameie mellom byggetrinn 2 og 3 skal planlagt trimrom gjøres om til eget felles selskapslokale.

UTOMHUS

Se utomhusplan.

FORBEHOLD

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.



Sjøen er like utenfor.

FOTO · LUMBER BRYGGE · STEINSUNDET I BAKGRUNNEN

AMALIENBORG BRYGGE 3

Rom for rom

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENT.	ANNET
Entré / gang	Parkett eik 1-stav, hvit matt lakk. Gulvlister tilsvarende.	Gips/betong, sparklet og malt hvit NCS S 0500-N. Gipssmyg. Gerikter.	Gipshimling sparklet og malt NCS S 0500-N. Fuget overgang.	NEK 400. Downlights m/dimmer. Porttelefon m/skjerm, ref. Amalienborg Brygge BT2.	Vannbåren gulvvarme.	—	—
Kjøkken	Parkett eik 1-stav, hvit matt lakk.	Gips/betong sparklet og malt hvit.	Gipshimling sparklet og malt.	NEK 400. Innfelte spotter inkludert i overskap.	Vannbåren gulvvarme. Ettgreps armatur. Opplegg oppvaskmaskin.	Kjøkkenventilator	Strai Kjøkken. Standard modell Dalen. Tilvalg: Tromsø, Femunden eller Lysefjord.
Stue	Parkett eik 1-stav, hvit matt lakk.	Gips/betong sparklet og malt hvit.	Gipshimling sparklet og malt.	NEK 400. Tilbudspakker belysning som tilvalg.	Vannbåren gulvvarme.	Tilluftsventil	—
Soverom	Parkett eik 1-stav.	Gips/betong sparklet og malt hvit.	Gipshimling sparklet og malt.	NEK 400.	—	Tilluftsventil	—
TV-stue	Parkett eik 1-stav.	Gips/betong sparklet og malt hvit.	Gipshimling sparklet og malt.	NEK 400.	—	Tilluftsventil	—
Bad	Modena Pro Beton 60×60, 3 fargevalg. Mosaikkflis i dusjsone.	Modena Pro Beton 60×60.	Sparklet og malt himling.	NEK 400. Downlights m/dimmer. Ekstra downlights over speil.	Vannbåren gulvvarme. Alterna rimless vegghengt toalett. Alterna dusjvegger 90×90. FM Mattsson-armatur. Opplegg vaskemaskin/tørketrommel i hovedbad.	Avtrekkssventil	Foss Bad i hvit utførelse med vask i benkeplaten som er tilpasset rommet. Speil integrert i flisvegg.
WC	Modena Pro Beton 60×60.	Modena Pro Beton 60×60.	Sparklet og malt himling.	NEK 400. Downlights m/dimmer.	Vannbåren gulvvarme. Alterna rimless vegghengt toalett. FM Mattsson-armatur. Geberit trykkplate.	Avtrekkssventil	Duravit servant, innfelt speil.

Rom for rom

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENT.	ANNET
Bod / ventilasjon	Parkett eik 1-stav.	Gips/betong sparklet og malt hvit.	Gipshimling sparklet og malt.	NEK 400.	—	Avtreksventil. Vent.-aggregat i bod.	—
Vaskerom / bod	Våtromsbelegg m/oppbrett.	Gips/betong, våtromsmaling, hvit.	Gipshimling sparklet og malt.	NEK 400.	Gulvsluk. Opplegg vaskemaskin/tørketrommel.	Avtreksventil. Vent.-aggregat i bod.	—
Balkong	Royalimpregnert tredekke.	Overflater iht. fasadetegninger.	Betong.	1 stk dobbel stikk. 1 stk utelys på vegg.	—	—	—
Takterrasse	Royalimpregnert tredekke.	Overflater iht. fasadetegninger.	Betong.	1 stk dobbel stikk. 1 stk utelys på vegg.	—	—	—
Markterrasse	Royalimpregnert tredekke.	Overflater iht. fasadetegninger.	Betong.	1 stk dobbel stikk. 1 stk utelys på vegg.	—	—	—
Sportsbod i kjeller	Betong, støvbundet.	Betongvegger, malt hvit. Gitter langs tak og gulv. Gitterdør m/hengelås.	Betong hvit eller garasjehimling.	Felles belysning med 1 stk armatur pr. bod.	—	—	—

Nøkkelinformasjon

SELGER

Amalienborg Brygge 3 AS org. 930 482 196. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ENTREPRENØR / TOTALENTREPRENØR

Veidekke Entreprenør

ADRESSER

Boligene vil bli oppført på adressen Lumber Brygge. Leilighetene vil få tildelt egen adresse når bygningene er ferdig oppført.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

46 prosjekterte selveierleiligheter som ligger i 2 bygg (F og G). Leilighetene går fra 1. til 7. etasje. I underjordisk garasjeanlegg under byggetrinnet blir det parkeringsplasser og boder tilknyttet leilighetene. I tillegg blir det hotellrom og trimrom i ett av byggene som kan disponeres av sameierne. Byggene planlegges innlemmet i Sameiet Amalienborg Brygge 2, som omfatter bygg D og E, og blir i så fall del av dette sameiet gjennom en reseksjonering. Alternativt blir byggetrinnet seksjonert og organisert som et selvstendig sameie. Sameiet Amalienborg Brygge 2 omfatter et felles forsamlingslokale øverst i bygg D og takterrasse, som ved en eventuell reseksjonering også vil bli tilgjengelig for beboerne i byggetrinn 3. Prosjektet er 3. byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 300 boliger. Det gjøres oppmerksom på at det skal bygges øvrige leilighetsbygg nord for dette byggetrinnet langsetter sjøen.

MATRIKKELNUMMER

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr.: 14/2050 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføyer/fracdelinger og prosjektet vil få et gnr/bnr. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

TOMTEAREAL

Arealet på tomten kan ikke opplyses om, da eiendommen ikke er endelig fradelt og oppmålt.

BESKAFFENHET

Tomten leveres parkmessig opparbeidet og blir liggende i midten av planområdet mot sjøen. I forbindelse med byggetrinn 2 ble det opparbeidet et unikt badeanlegg som er til disposisjon for nytt byggetrinn. Småbåthavn, promenade langsetter sjøen samt rikelig med badeplasser i umiddelbar nærhet. Se ellers utomhusplan vedlagt i salgsoppgave for detaljer.

AREAL BOLIGER

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgave og i prislister, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal (BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel eksternt bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b. Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

ENERGIMERKING

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjestår 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 tinglysning av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

KONSESJON

Ikke aktuelt her.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen tilknyttes kommunal infrastruktur som vei, vann og avløp.

Organisering og betaling

PARKERING

Parkeringsplass i kjeller kan kjøpes. Pris i hht. prislister. Beløpet kommer i tillegg til pris for leilighet. Parkeringsplassene vil bli organisert som en eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få denne som tilleggsdel til den enkelte seksjon. Gjesteparkeringer i parkeringsanlegget vil bli organisert som fellesarealer. 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. 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. Sportsboder i kjeller vil bli tilknyttet til seksjonene på samme måte som for parkeringsplassene. Selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig for overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

BÅTPLASSER

Boligkjøperne i prosjektet vil få fortrinnsrett til kjøp av båtplass i båthavnen som ligger like ved. Det er begrenset antall båtplasser til det enkelte byggetrinn. Fortrinnsretten varer frem til overtakelse av leilighetene og «førstemann til mølla»-prinsippet gjelder ved kjøp så snart prospekt er tilgjengelig. Det gjøres videre oppmerksom på at båtplassene er forbeholdt boligeiere på Lumber og ikke kan omsettes fritt. Det er etablert eget båthavnlag hvor dette er inntatt i lagets vedtekter. Selger vil beholde noen plasser for utleie.

REGULERINGSPLANER

Eiendommen ligger under reguleringsplan «Lumber» plan nr. 1296, sist revidert 18.1.2018. Reguleringsplan er et vedlegg til salgsoppgaven og kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

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 organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Byggene planlegges innlemmet i Sameiet Amalienborg Brygge 2, som omfatter bygg D og E, og blir i så fall del av dette sameiet gjennom en resekksjonering. Alternativt blir byggetrinnet seksjonert og organisert som et selvstendig sameie. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett 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.

FELLES SAMEIE OG FELLESROM

Det arbeides med et byggetrinn 2 og 3 blir ett sameie. Dette avhenger av positiv beslutning i sameiet Amalienborg Brygge 2. I tilfelle man ikke velger ett sameie, vil det etableres eget sameie for dette byggetrinnet, som da vil få eget fellesrom og hotellrom. Ved dette tilfellet bortfaller eget trimrom og felles takterasse.

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 overtakelse. 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 dekningsalg.

OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny/prosjektet bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr 4 250 på den minste og ca. kr 15 000 på den største leiligheten. Dvs. kr 5 000 pr. kvm BRA. 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) som oppstartslikviditet til sameiet. Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Avtale, garantier og forbehold

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 utgjør ca. kr 25–30 pr. kvm BRA pr. MND. Budsjett over felleskostnader kan fås ved henvendelse til megler. Felleskostnader kan bl.a. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Eiendomsskatt faktureres den enkelte seksjonseier direkte. Fjernvarme, som inkluderer oppvarming og varmt vann, kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader. Forbruket avregnes mot akonto en gang pr. år. Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. 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 ferdigstillelse. Selgeren vil engasjere forretningsfører for sameiet før overtakelsen.

FORMUESVERDI

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primær bolig» (der boligeieren er folkeregistrert/bosatt) eller «sekundær bolig» (alle andre boliger man måtte eie). 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:

1983/13039-1/93 29.09.1983 ERKLÆRING/AVTALE — Bestemmelse om trafostasjon/kiosk. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

2015/750972-1/200 19.08.2015 ERKLÆRING/AVTALE — Rettighetshaver: GLITRE NETT AS, ORG.NR: 982 974 011. Bestemmelse om adkomstrett. Rett til å legge høyspent jordkabel. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

2020/3308848-1/200 10.11.2020 BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG — Rettighetshaver: GLITRE NETT AS, ORG.NR: 982 974 011. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

2022/1215493-1/200 27.10.2022 BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG — Rettighetshaver: GLITRE NETT AS, ORG.NR: 982 974 011. Adkomstrett for drift og vedlikehold. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

2022/1215506-1/200 27.10.2022 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON — Rettighetshaver: GLITRE NETT AS, ORG.NR: 982 974 011. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

2023/362507-1/200 11.04.2023 BESTEMMELSE OM GANGRETT/RETT TIL STI — RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 14 BNR: 2016. KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: KRISTIANSAND KOMMUNE ORG.NR: 820 852 982. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

2025/179107-1/200 14.02.2025 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK — Rettighetshaver: KRISTIANSAND KOMMUNE, ORG.NR: 820 852 982. Adkomstrett for drift og vedlikehold. KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: KRISTIANSAND KOMMUNE ORG.NR: 820 852 982. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelte fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Minimum 50% av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges, byggeplan innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart. Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 01.04.27. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

SELGERS FORBEHOLD / FORUTSETNINGER

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

BYGGETID / OVERTAGELSE

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 16 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 ferdigstillelsestidspunkt/innflyttingspunkt tilsvarende. Siste frist for overtakelse er 4. kvartal (2028) forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen. Senest 4 måneder før overtakelse vil selger innkalle til overtakelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtakelse, jf. bustadoppføringslova § 15. Om overtakelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtakelsesforretning, kommer dagmulkbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Avtalevilkår

ANNET

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

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

Meglerforetakets vederlag dekkes av selger. Tilretteleggingsgebyr kr 25 000. I tillegg er det avtalt følgende i vederlag pr. enhet: Provisjon (fastpris) kr 45 000, oppstartshonorar kr 2 500. Totalt kr 47 500 pr. enhet. Selger dekker i tillegg markedsføring etter regning. Dersom handel ikke kommer i stand, har megler krav til å få dekke påløpt vederlag for salg og markedstiltak. I tillegg dekker selger direkte utlegg.

KOSTNADER VED 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 overtakelse.

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. Videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

NAVNEENDRING

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

AVBESTILLING

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jf. §§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 overtakelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jf. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtakelse 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, jf. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått. Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Lovverk og budregler

KJØPEKONTRAKTER

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

TILVALG / ENDRINGER

Innen gitte frister vil valg 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 valg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og valg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle valg 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/valg.

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, rørgjennomløringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

LOVVERK / AVTALEBETINGELSER

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven. Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

KREDITTVURDERING

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

HVITVASKING

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

BUDREGLER

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

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Norge AS, avd. Nybygg – Org.nr. 940 434 254. Tor Even Kristensen, Prosjektmegler MNEF/ansvarlig megler, tlf +47 48 25 20 12, e-post: tor.kristensen@emnorge.no. Audun Remesvik, Prosjektmegler, tlf +47 95 23 89 76, e-post: audun.remesvik@emnorge.no.

VISNING / PRESENTASJON

Byggetomten som er inngjerdet kan fritt besiktiges. Det er et eget salgskontor vis a vis byggetomten hvor megler kan møtes for presentasjon av prosjektet.

DETTE PROSPEKTET ER IKKE FULLSTENDIG UTEN:

Prisliste · Grunnbok for eiendommen med tinglyste erklæringer · Etasjetegninger · Snitt og fasadetegninger · Romskjema · Byggeteknisk beskrivelse · Forslag til driftsbudsjett (ettersendes) · Utomhusplan, ikke endelig · Foreløpig kjøpekontrakt · Utkast vedtekter (ettersendes) · Reguleringsplan/bestemmelser · Bustadoppføringslova (se www.lovdatab.no)

Produsert: oktober 2026

Vurderer du kjøp? Ta kontakt.

Ta kontakt for visning, verdivurdering på din nåværende bolig, eller en uforpliktende prat om hvilken leilighet i Byggetrinn 3 som kan passe deg.

Tor Even Kristensen

EIENDOMSMEGLER MNEF

+47 48 25 20 12

tor.kristensen@emnorge.no

Audun Remesvik

EIENDOMSMEGLER

+47 95 23 89 76

audun.remesvik@emnorge.no

BAK PROSJEKTET

UTBYGGER

Lumber AS

TOTALENTREPRENØR

Veidekke Entreprenør

ARKITEKT

**REN
Arkitektur**

MEGLER

**Eiendomsmegler
Norge**

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

Versjon oktober 2026. Dette prospektet kan oppdateres — siste versjon fås ved henvendelse til megler.

AMALIENBORG BRYGGE

BYGGETRINN 3 · VÅGSBYGD, KRISTIANSAND

Bo på bryggekannten.

UTBYGGER · LUMBER AS

MEGLER · EIENDOMSMEGLER NORGE

ARKITEKT · REN ARKITEKTUR