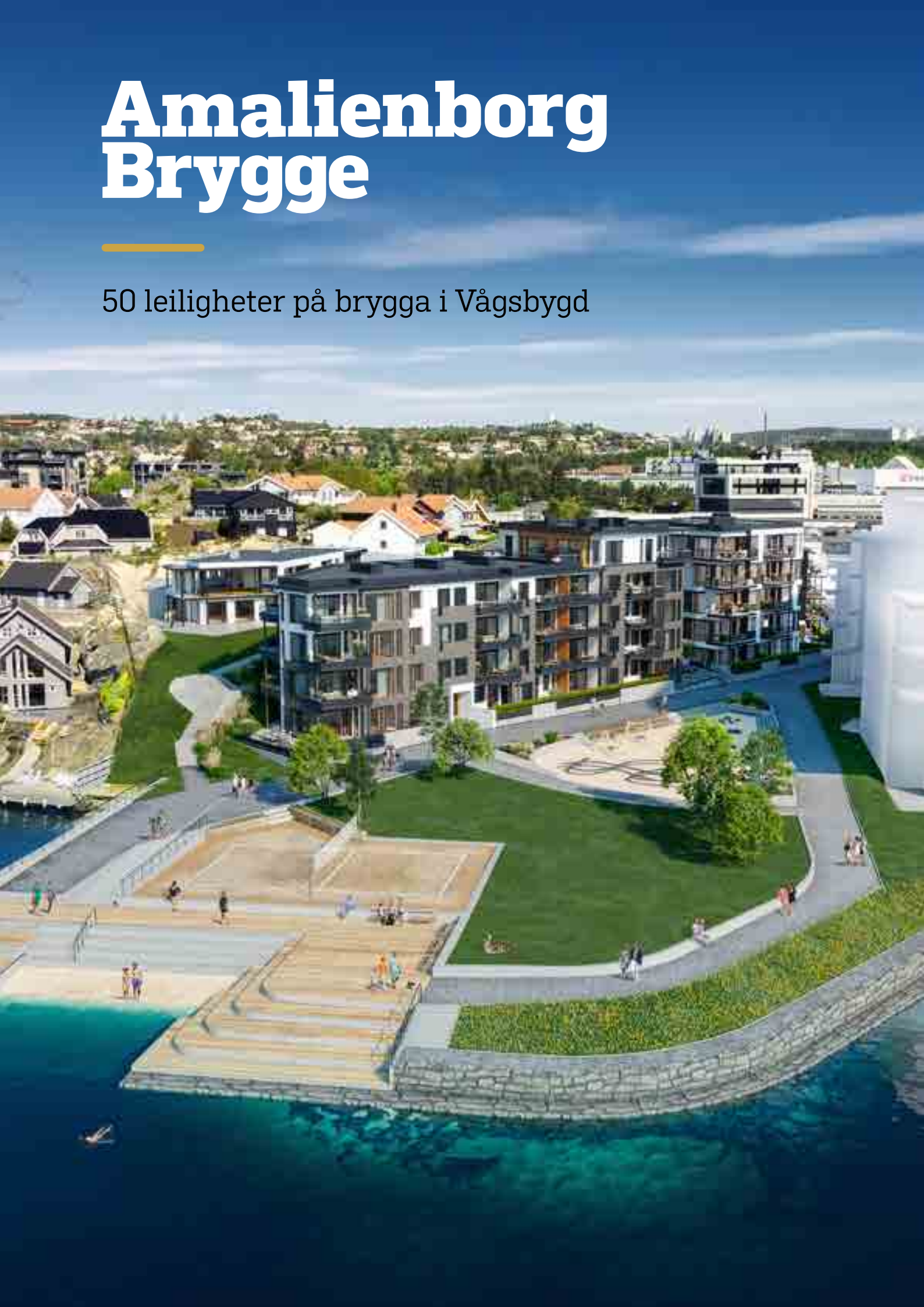
Amalienborg Brygge

50 leiligheter på brygga i Vågsbygd



LEILIGHETER VED SJØEN - SENTRALT I VÅGSBYGD

Midt mellom Skjærgården og Vågsbygds pulserende sentrum bygger vi Amalienborg Brygge. Med sin unike beliggenhet på bryggekanten blir Amalienborg Brygge perlen i en moderne, urban bydel som nå trer fram i Vågsbygd.

50 LEILIGHETER

MYE Å VELGE I

Amalienborg Brygge tilbyr leiligheter fra under 3 til over 12 millioner kroner, i mange størrelser og med ulike kvaliteter. Alle ligger ved sjøen, like ved badebrygge og båtplasser. Hva mer kan man ønske?



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. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell for Amalienborg Brygge.

Mange leiligheter med sjøutsikt

På Amalienborg Brygge kan du lukte, høre og nyte sjøen. Framtidig utbygging skal ivareta gode lysforhold og siktlinjer mot sjø og skjærgård.

Se den flotte utsikten fra leilighet A-401 på side 18

Grønne lunger

Lune fellesrom med grøntarealer mellom byggene skaper trivsel og sosiale møteplasser.



BREEAM

MILJØBOLIGER FRA AMALIENBORG BRYGGE

Å skape et godt bomiljø og samtidig ta vare på miljøet, er viktig for utbygger og eier av Lumber. Derfor blir alle boliger på Amalienborg Brygge BREEAM- sertifisert.

Med BREEAM bygger vi med mer klimavennlige og giftfrie materialer, reduserer avfallsmengder, benytter energivennlige løsninger og praktiserer fornuftig arealbruk.

Amalienborg Brygge er blant de de første boligprosjektene på Sørlandet som bygges etter den strenge miljøstandarden. BREEAM er Europas ledende miljøsertifisering for bygninger. Kjennetegnet er tydelige krav og mål som sikrer et sunt, effektivt og bærekraftig bomiljø. BREEAM sørger for at helse og miljø har hovedfokus under planlegging og bygging av din bolig. Når du flytter inn, følger det med et miljøsertifikat som garanterer at miljøkravene er oppfylt og at alt er tilrettelagt for en sunn, trygg og bærekraftig tilværelse. Ved å ta miljøet på alvor, tar vi hverandre på alvor.



Energi
Din bolig ligger i et energieffektivt bygg. Ved å spare på energien, sparer vi miljøet, og du sparer penger.

Forurensing
Vi jobber mot lavest mulig CO2-avtrykk på alt fra materialbruk til utførelse av byggeprosjekt. Vi bruker ikke produkter eller materialer som inneholder miljøgifter.

Transport
Vi har lagt til rette for at du kan reise grønt. Sykkelparkering, lademuligheter for el.sykkel og bil er en selvfølge. Dessuten er det kort vei til sykkelekspressvei og offentlig kommunikasjon.

Arealbruk
Et industrielt område transformeres til et attraktivt boligområde, med grøntarealer og bevaring av stedets biologiske mangfold i nærområdet. Arkitekturen er godt tilpasset omgivelsene og vi har tatt hensyn områdets lys- og solforhold i måten vi har tatt arealet i bruk på.

Materialer
Det er viktig å ha kontroll på hvilke typer materialer og kjemikalier som brukes under byggingen. En del produkter inneholder stoffer som kan ha negative effekter på medarbeidernes helse og på miljø og inneklima. Vi benytter kun godkjente materialer og trevirke. Utrydningstruede tresorter benyttes ikke i våre bygg.

Avfall
Vi stiller strenge krav til avfallshåndtering på byggeplassen. Alt byggeavfall blir håndtert og vi overvåker forbruk av vann, drivstoff og energi gjennom hele byggeperioden. Når bygget er ferdig gir vi stafettpinnen videre til deg som beboer. Da har vi allerede lagt til rette for seks ulike kildesorteringsbeholdere, slik at din hverdag skal bli enklere.

Ledelse
Måten Skeie Eiendom leder byggeprosjektet på, påvirker omgivelsene våre positivt. Å vise hensyn til våre naboer under bygging er høyt prioritert. Vi sørger for miljøvennlige byggematerialer og metoder og holder det ryddig rundt oss. Før du flytter inn, sjekker vi at hele bygget fungerer optimalt.

Helse og inneklima
Det skal føles godt å trekke pusten – både inne og ute. Bruken av bærekraftige materialer uten giftige stoffer sikrer deg et bedre inneklima og et sunnere hjem. Utearealer på bakkeplan har varierte tilbud for store og små, med tilrettelagte lekeområder, badeplasser, sykkelsti og turstier.



HAVET SOM HAGE

MYE FOR ALLE

Skjærgården gir uendelige muligheter for rekreasjon og opplevelser.

Eplehage, badebrygge og lekeplass gir mange muligheter for et aktivt uteliv.

Felles storstue og gjesterom i første etasje gjør det enkelt å ha større selskap eller overnattingsgjester.

Amalienborg Brygge legger alt til rette for godt naboskap. Mange felles møteplasser inviterer til felles opplevelser. Du finner også fredelige steder der du kan være for deg selv.







Hotellrom for besøkende





DIN EGEN BÅTPLASS

UD I BÅDEN

Bor du på Amalienborg Brygge, kan du ta morgenbad hele året. Sjøkanten er kun en rusletur unna. Her finner du badebrygge og grønne områder hvor du kan finne ro til å møte dagens utfordringer.

I synsranden lokker Byfjorden og skjærgården utenfor. Som beboer på Amalienborg Brygge, står du først i køen for å kjøpe båtplass i båthavna som kommer like ved.

De aller fleste av oss opplever en egen ro ved havet. Enten du sitter i leiligheten og ser på det, tar fergen over til Bragdøya, padler til Madeira, eller rusler ned til båtplassen din foran Amalienborg Brygge, for en kveldstur til Fiskebrygga.



AMALIENBORG BRYGGE

Leilighetsoversikt

Prisene varierer etter størrelse, beliggenhet og utsikt.
Se www.amalienborg-brygge.no, eller kontakt oss.

Mariann Thomassen, Eiendomsmegler |
99 09 91 40 | mariann@sormegleren.no

Eivind Severinsen, Jurist/Eiendomsmegler |
40 40 80 47 | eivind.severinsen@sormegleren.no



Utsikt fra balkong i leilighet B-302







AMALIENBORG BRYGGE

Bygg A



AMALIENBORG BRYGGE

Etasjeplan - Bygg A + B

ETASJE 1



A-101 A-102 A-103 A-104 B-101 B-102

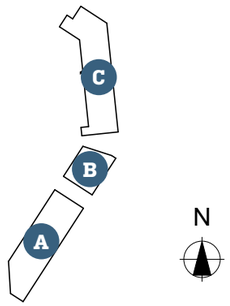
ETASJE 2



A-201 A-202 A-203 A-204 A-205 B-201 B-202

Bygg A får 20 leiligheter. BRA fra 58,4 m² til 161,6 m²
Balkonger/terrasser fra 14,4 m² til 101,8 m²

Bygg B får 10 leiligheter. BRA fra 54,4 m² til 87,2 m²
Balkonger/terrasser fra 20,4 m² til 50 m²



ETASJE 3



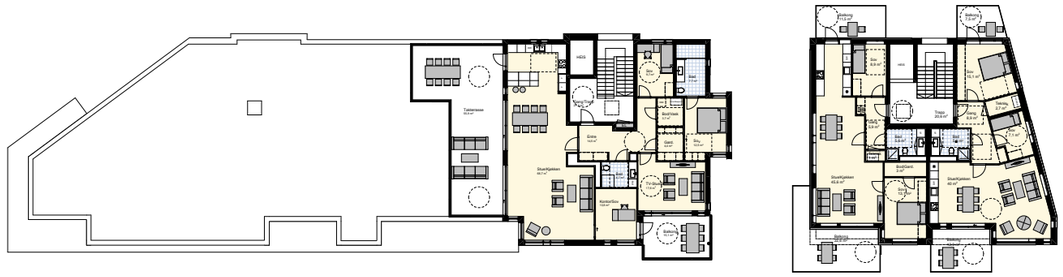
A-301 A-302 A-303 A-304 A-305 B-301 B-302

ETASJE 4



A-401 A-402 A-403 A-404 A-405 B-401 B-402

ETASJE 5



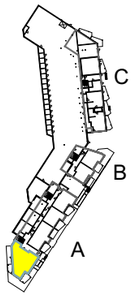
A-501 B-501 B-502

BRA: 138,5 m² **Primær-rom:** 135 m² **Terrasse:** 101,8 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

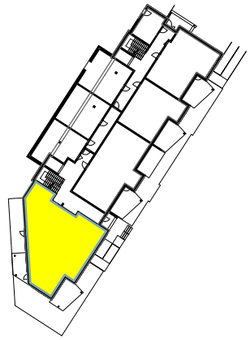
BYGG A - 1. ETASJE

Leilighet A-101





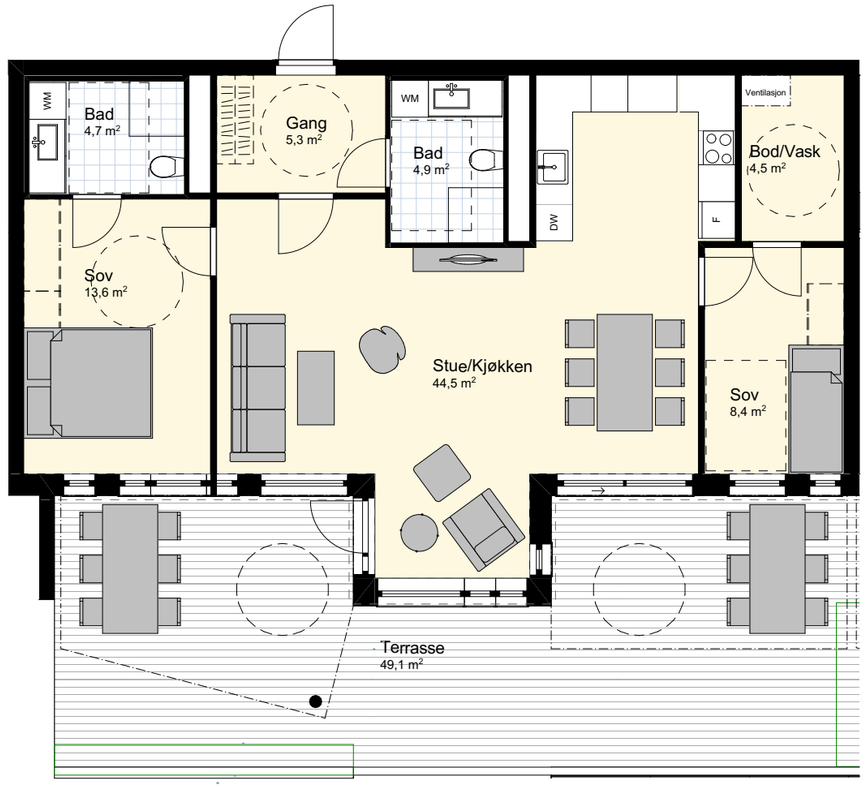


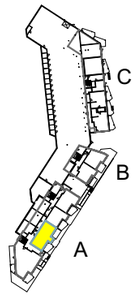


BRA: 91,2 m² **Primær-rom:** 83,7 m² **Terrasse:** 49,1 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

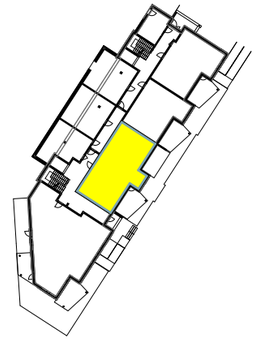
BYGG A - 1. ETASJE

Leilighet A-102





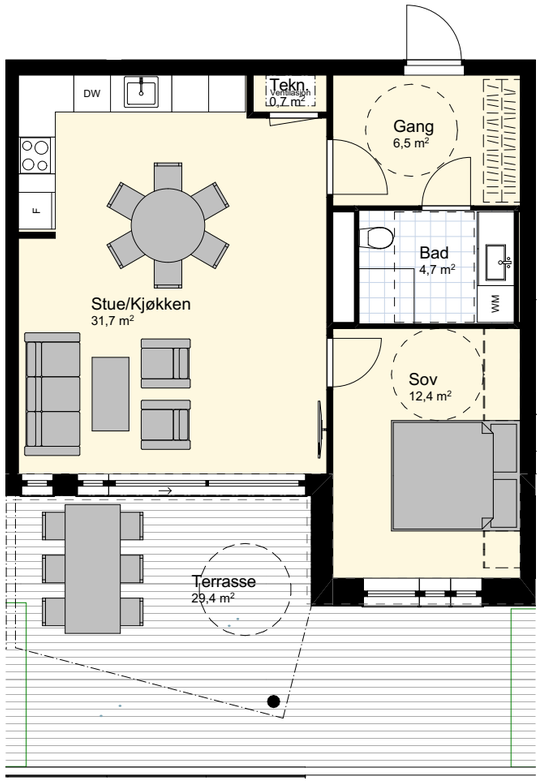


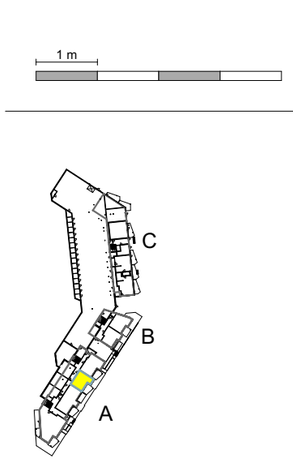


BRA: 58,4 m² **Primær-rom:** 56,3 m² **Terrasse:** 29,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG A - 1. ETASJE

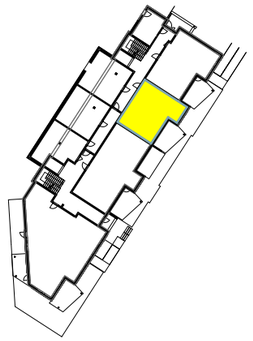
Leilighet A-103









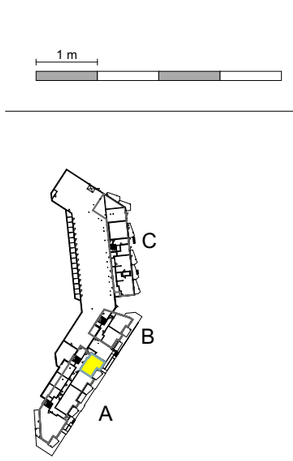


BRA: 69,5 m² **Primær-rom:** 65,5 m² **Terrasse:** 21,7 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG A - 1. ETASJE

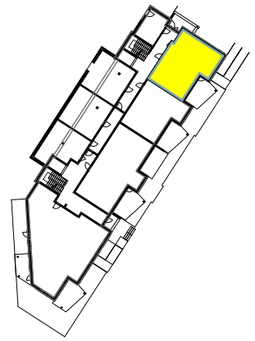
Leilighet A-104









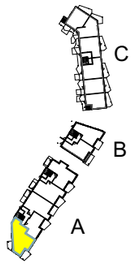


BRA: 120,1 m² **Primær-rom:** 112 m² **Balkong:** 24,7 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

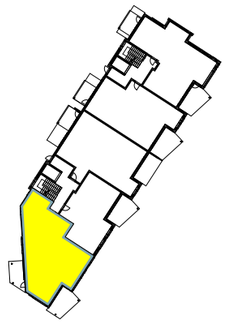
BYGG A - 2. ETASJE

Leilighet A-201







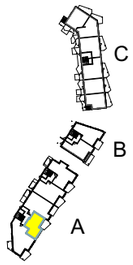


BRA: 72,5 m² **Primær-rom:** 68,7 m² **Balkong:** 14,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

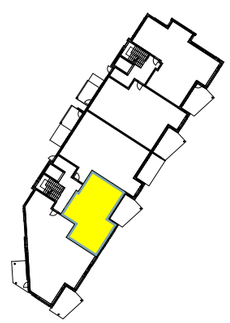
BYGG A - 2. ETASJE

Leilighet A-202





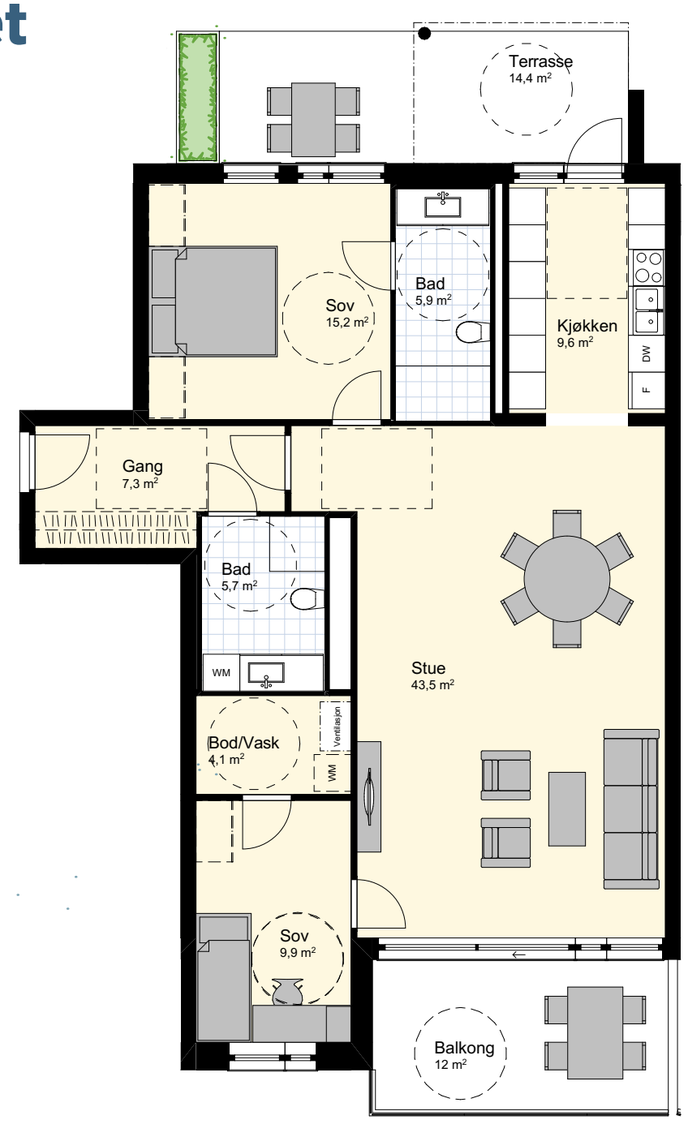




BRA: 106,7 m² **Primær-rom:** 99,3 m² **Balkong:** 26,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG A - 2. ETASJE

Leilighet A-203





BRA: 98,7 m² **Primær-rom:** 94,2 m² **Balkong:** 25,2 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG A - 2. ETASJE

Leilighet A-204



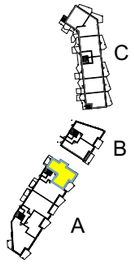


BRA: 104,2 m² **Primær-rom:** 100 m² **Balkong:** 25,6 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

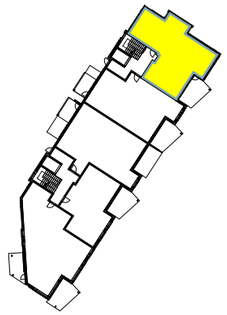
BYGG A - 2. ETASJE

Leilighet A-205







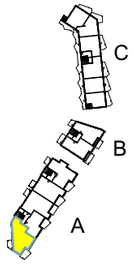


BRA: 120,1 m² **Primær-rom:** 112 m² **Balkong:** 24,7 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

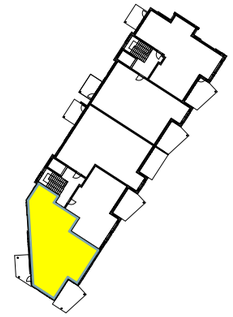
BYGG A - 3. ETASJE

Leilighet A-301







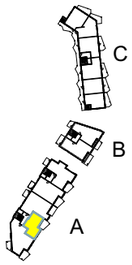


BRA: 72,5 m² **Primær-rom:** 68,7 m² **Balkong:** 14,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

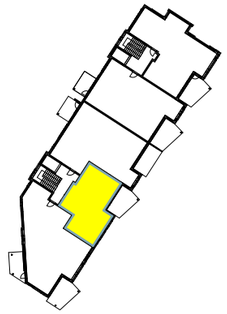
BYGG A - 3. ETASJE

Leilighet A-302





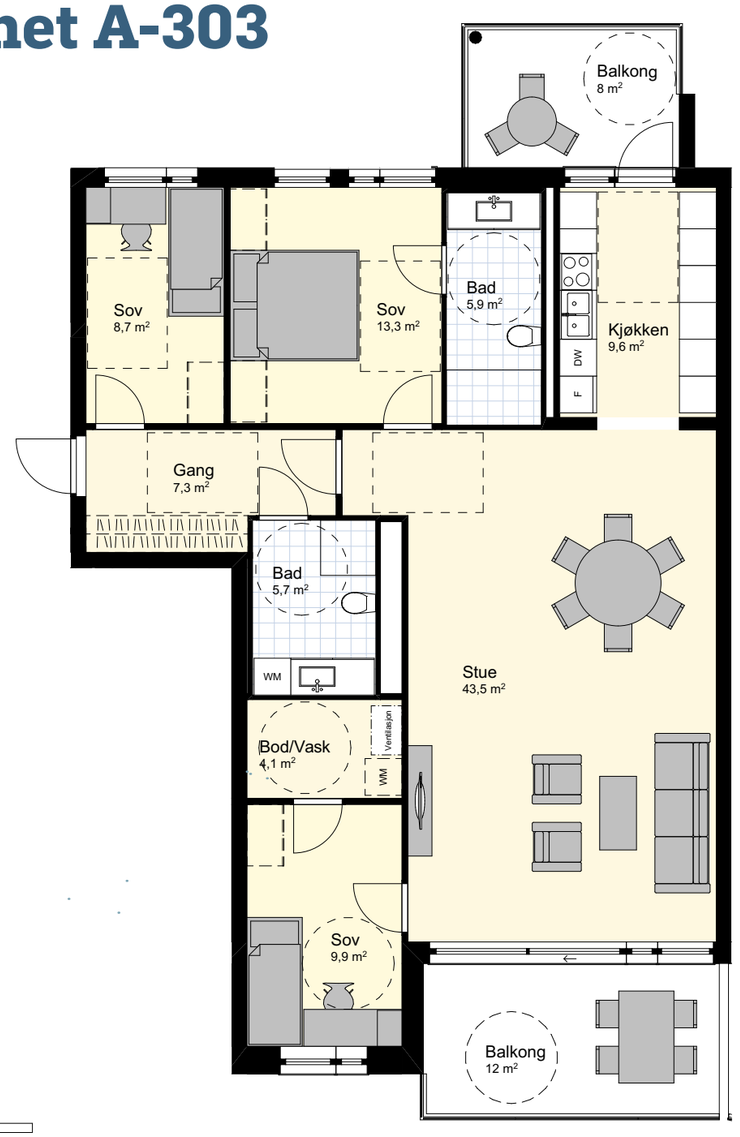


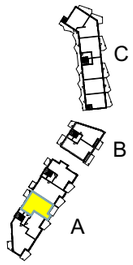


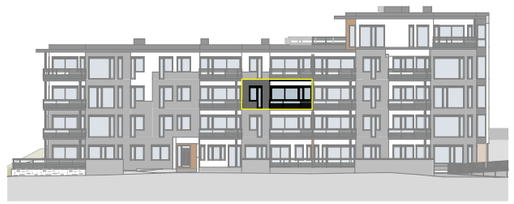
BRA: 114 m² **Primær-rom:** 106,6 m² **Balkong:** 20 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

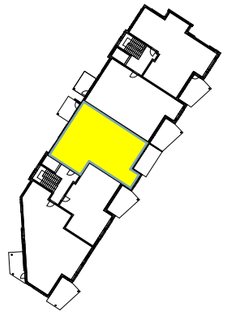
BYGG A - 3. ETASJE

Leilighet A-303





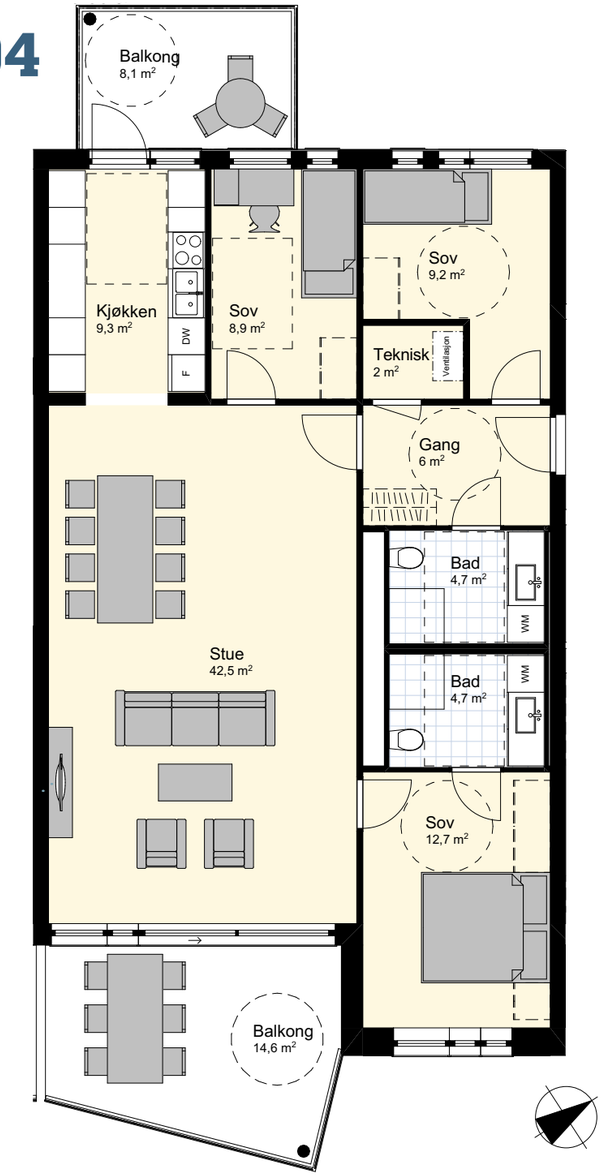


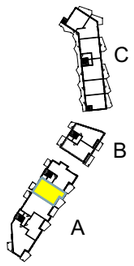


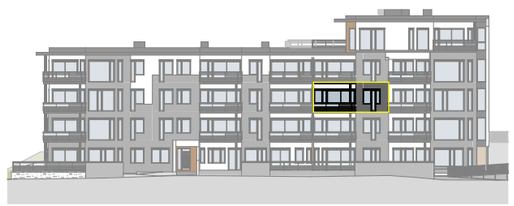
BRA: 105,8 m² **Primær-rom:** 101,1 m² **Balkong:** 22,7 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

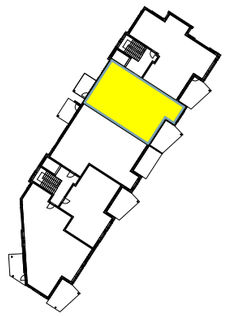
BYGG A - 3. ETASJE

Leilighet A-304





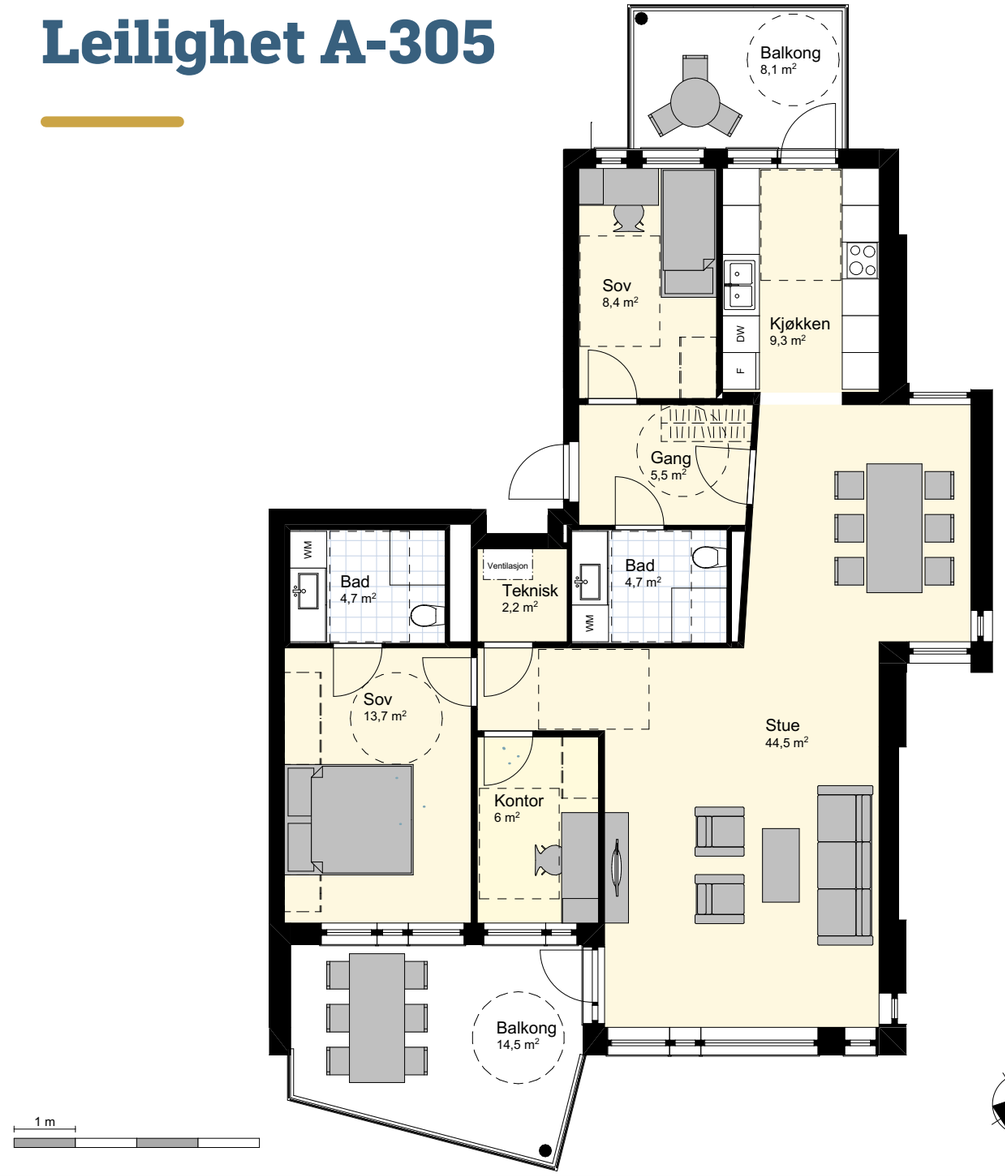


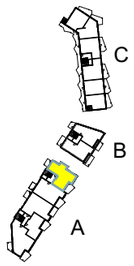


BRA: 104,2 m² **Primær-rom:** 100 m² **Balkong:** 22,6 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

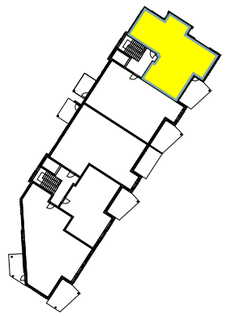
BYGG A - 3. ETASJE

Leilighet A-305









De fleste leiligheter får utsikt mot sjøen. De som skal bo i leilighet 401 Bygg A, får panoramautsikt mot Bragdøya (t.v.), Steinsundet med Grønningen fyr i horisonten og Andøya til høyre.

Utsikt fra leilighet A-401, se plantegning side 34

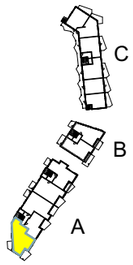


BRA: 120,1 m² **Primær-rom:** 112 m² **Balkong:** 24,7 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

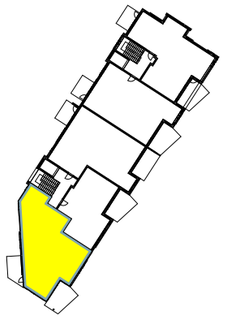
BYGG A - 4. ETASJE

Leilighet A-401







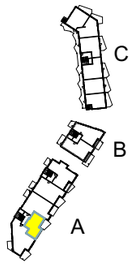


BRA: 72,5 m² **Primær-rom:** 68,7 m² **Balkong:** 14,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

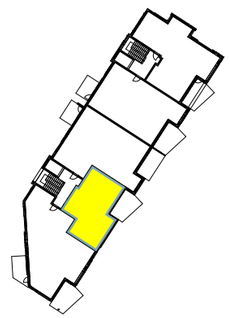
BYGG A - 4. ETASJE

Leilighet A-402









Fra sofakroken i leilighet 402 Bygg A kan du følge med når Color Lines SuperSpeed passerer Grønningen fyr på vei inn eller ut Byfjorden.

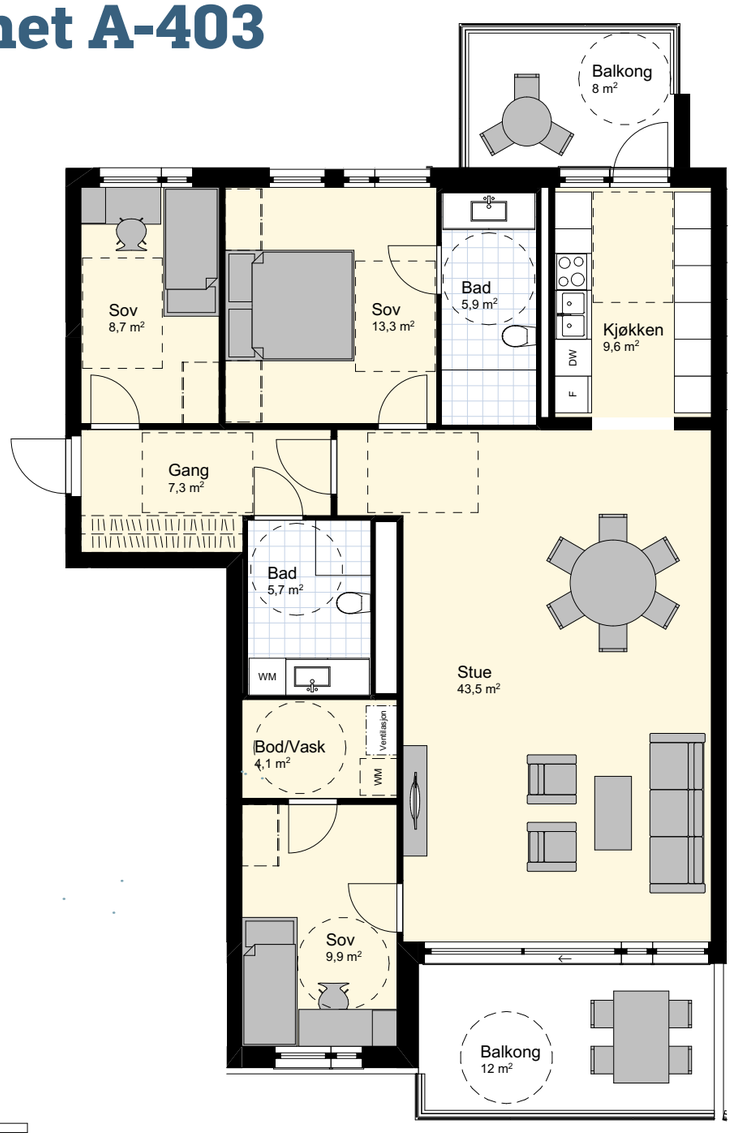
Utsikt fra leilighet A-402, se plantegning side 35

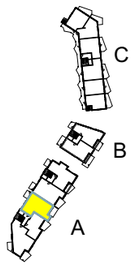


BRA: 114 m² **Primær-rom:** 106,6 m² **Balkong:** 20 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

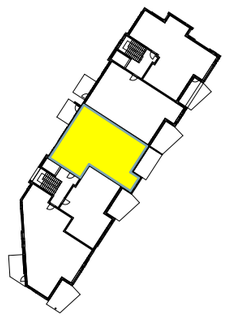
BYGG A - 4. ETASJE

Leilighet A-403





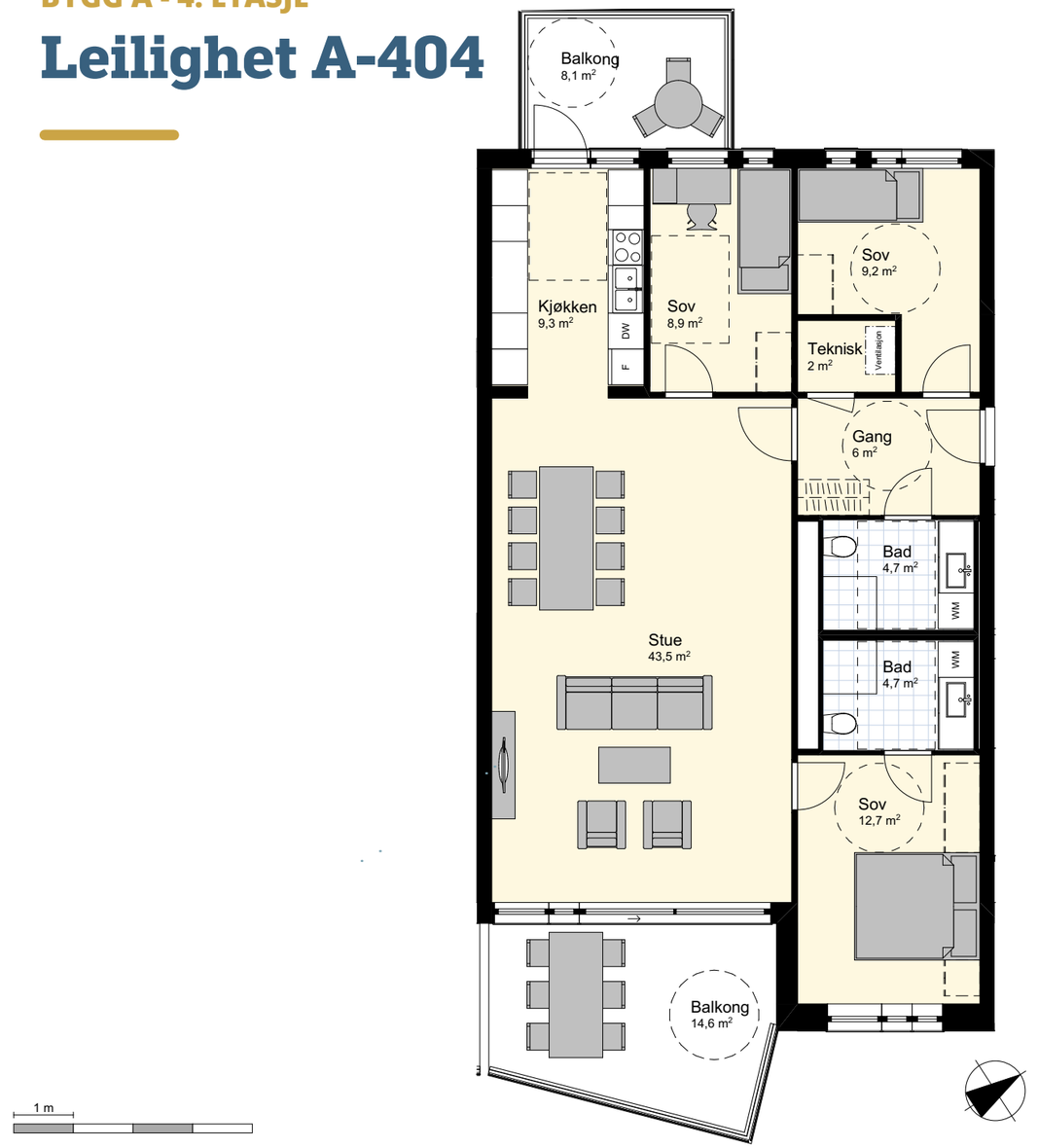


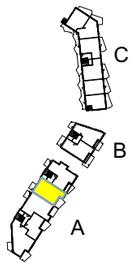


BRA: 105,8 m² **Primær-rom:** 101,1 m² **Balkong:** 22,7 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

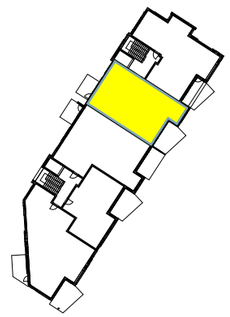
BYGG A - 4. ETASJE

Leilighet A-404







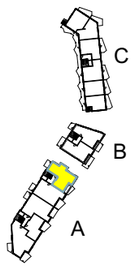


BRA: 104,2 m² **Primær-rom:** 100 m² **Balkong:** 22,6 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

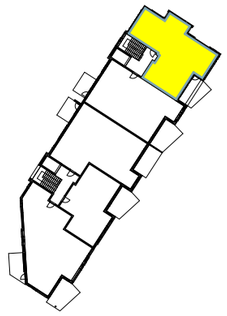
BYGG A - 4. ETASJE

Leilighet A-405







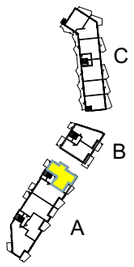


BRA: 161,6 m² **Primær-rom:** 154,1 m² **Balkong:** 71 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

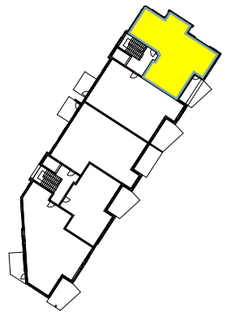
BYGG A - 5. ETASJE

Leilighet A-501









AMALIENBORG BRYGGE

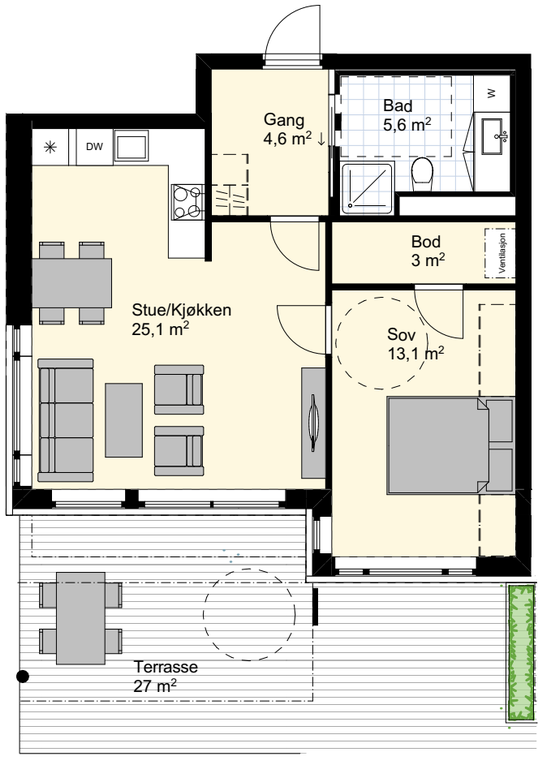
Bygg B



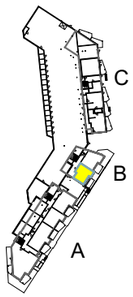
BRA: 54,5 m² **Primær-rom:** 50 m² **Terrasse:** 27 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG B - 1. ETASJE

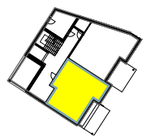
Leilighet B-101



1 m







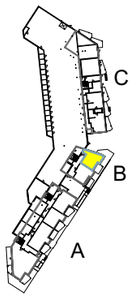
BRA: 61,8 m² **Primær-rom:** 57,1 m² **Terrasse:** 50 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG B - 1. ETASJE

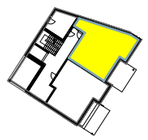
Leilighet B-102



1 m



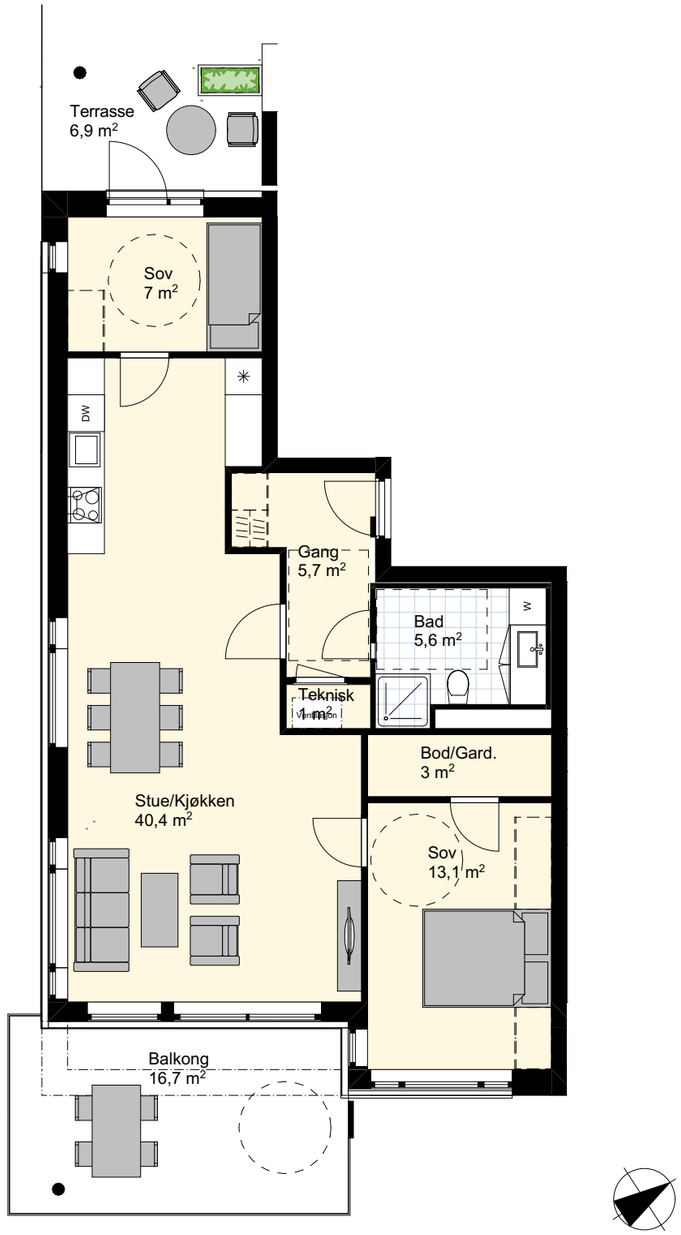


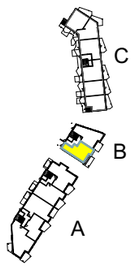


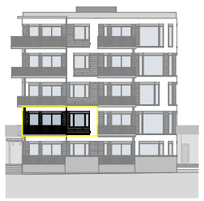
BRA: 79,5 m² **Primær-rom:** 73,6 m² **Terrasse:** 23,6 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

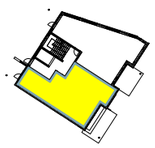
BYGG B - 2. ETASJE

Leilighet B-201





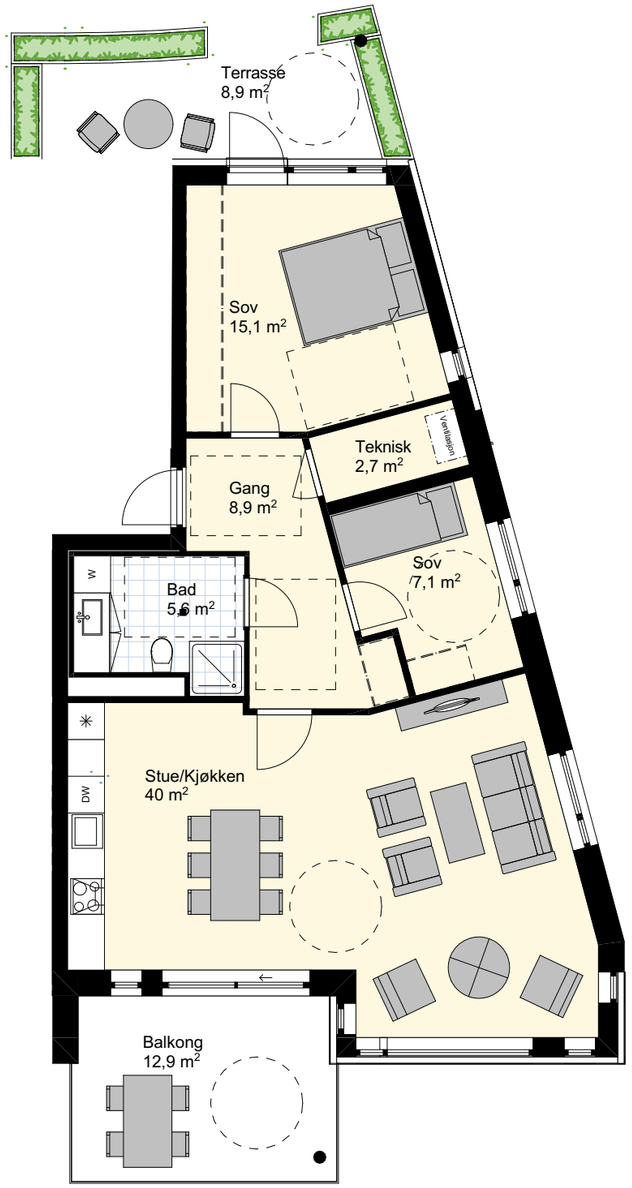


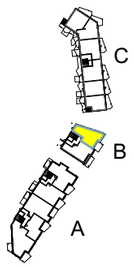


BRA: 83 m² **Primær-rom:** 78,5 m² **Terrasse:** 21,8 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

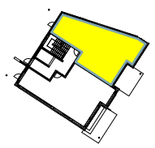
BYGG B - 2. ETASJE

Leilighet B-202





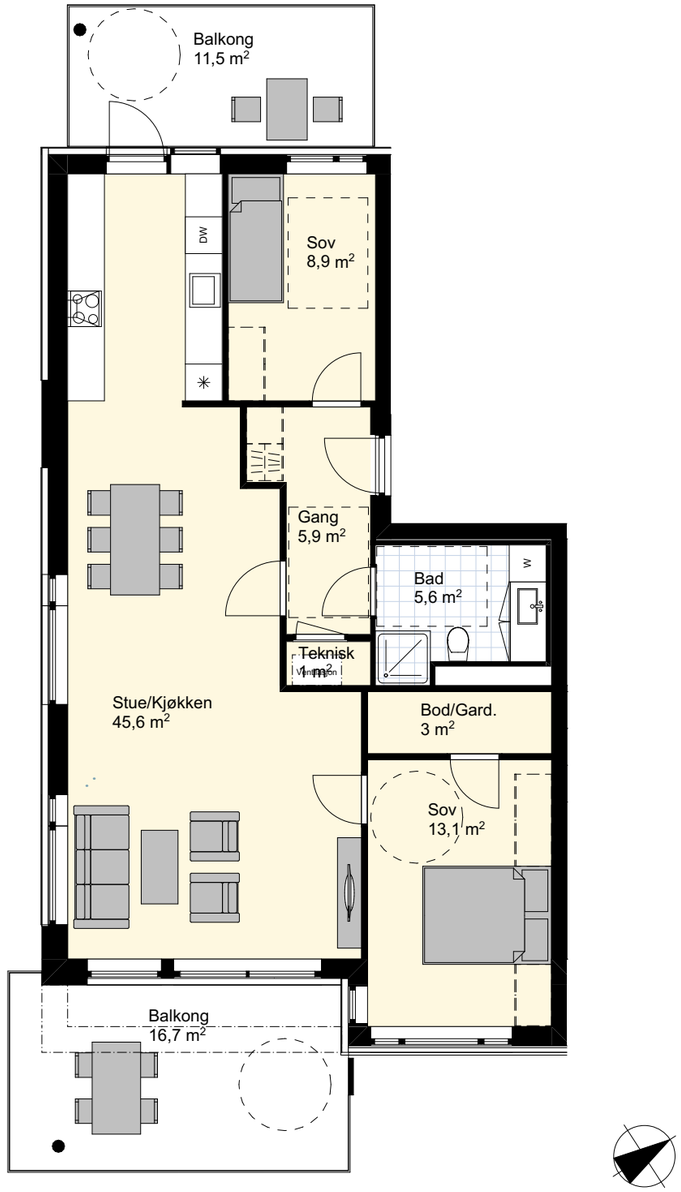


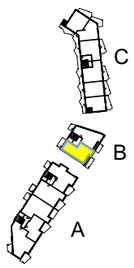


BRA: 87,2 m² **Primær-rom:** 81,3 m² **Terrasse:** 28,2 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

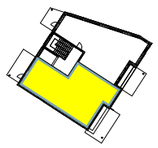
BYGG B - 3. ETASJE

Leilighet B-301





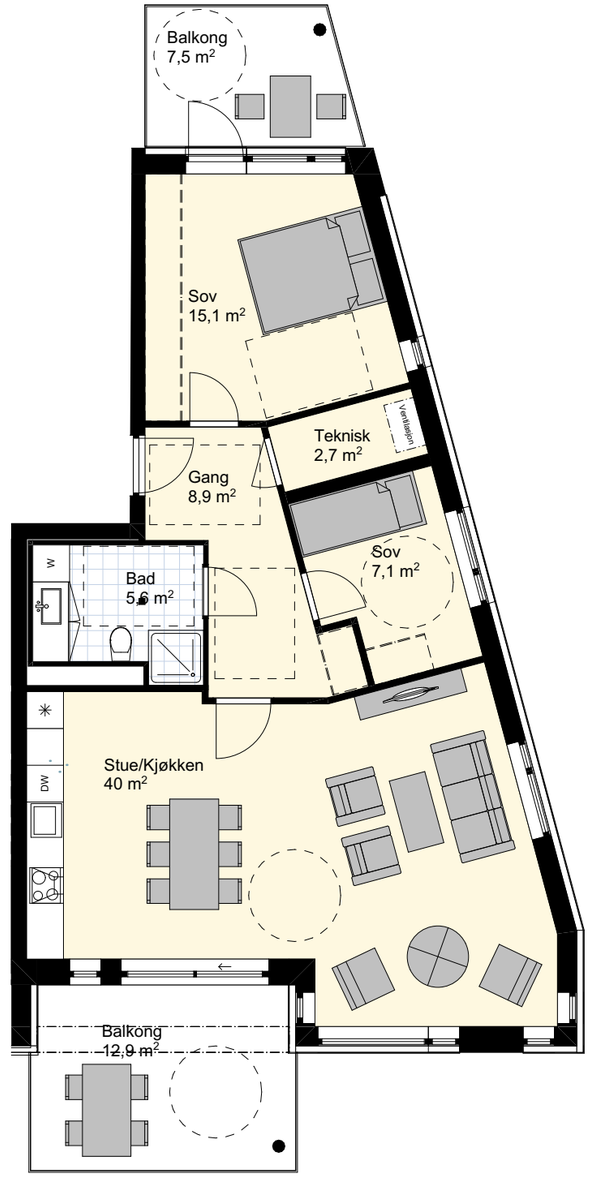


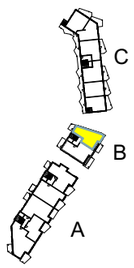


BRA: 83 m² **Primær-rom:** 78,5 m² **Terrasse:** 20,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

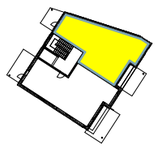
BYGG B - 3. ETASJE

Leilighet B-302









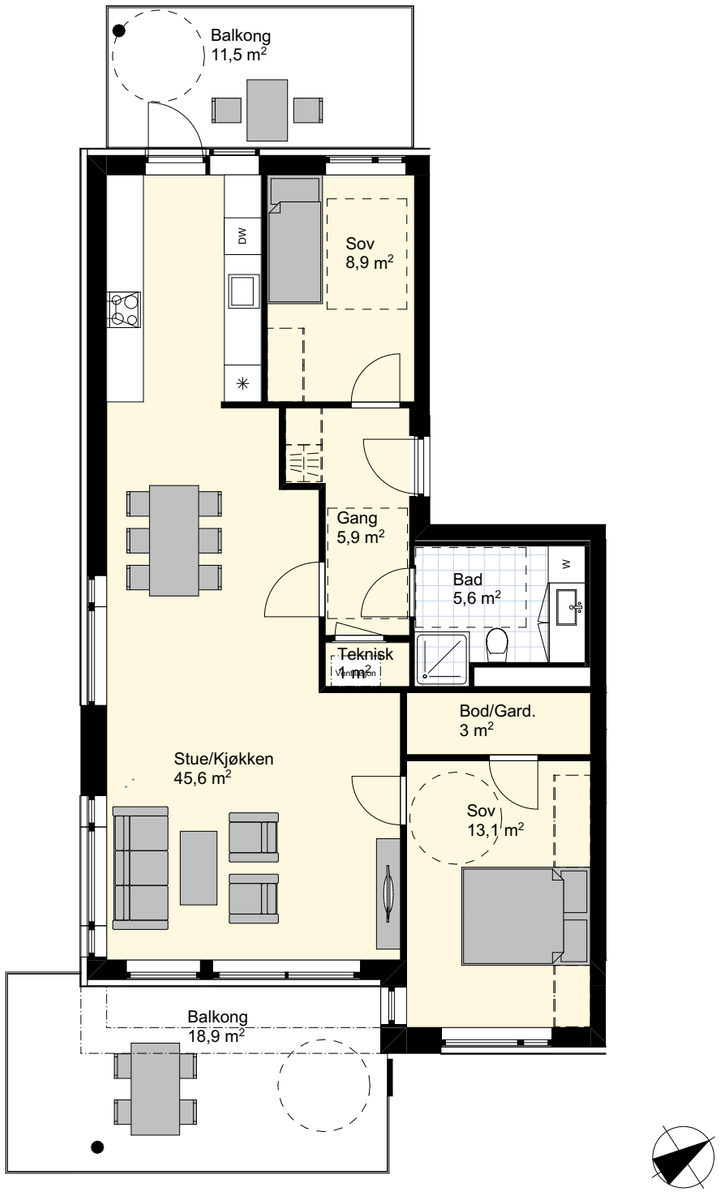
Takket være smart plassering av leilighetsbyggene får de aller fleste leilighetene sjøutsikt, som her fra balkongen til leilighet 401 i Bygg B.

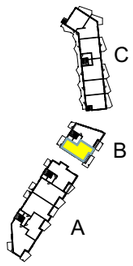
Utsikt fra balkong i leilighet B-401, se plantegning side 52

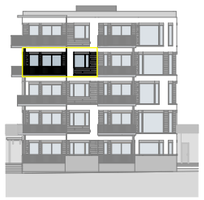
BRA: 87,2 m² **Primær-rom:** 81,3 m² **Terrasse:** 30,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

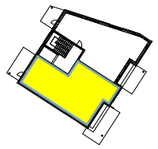
BYGG B - 4. ETASJE

Leilighet B-401





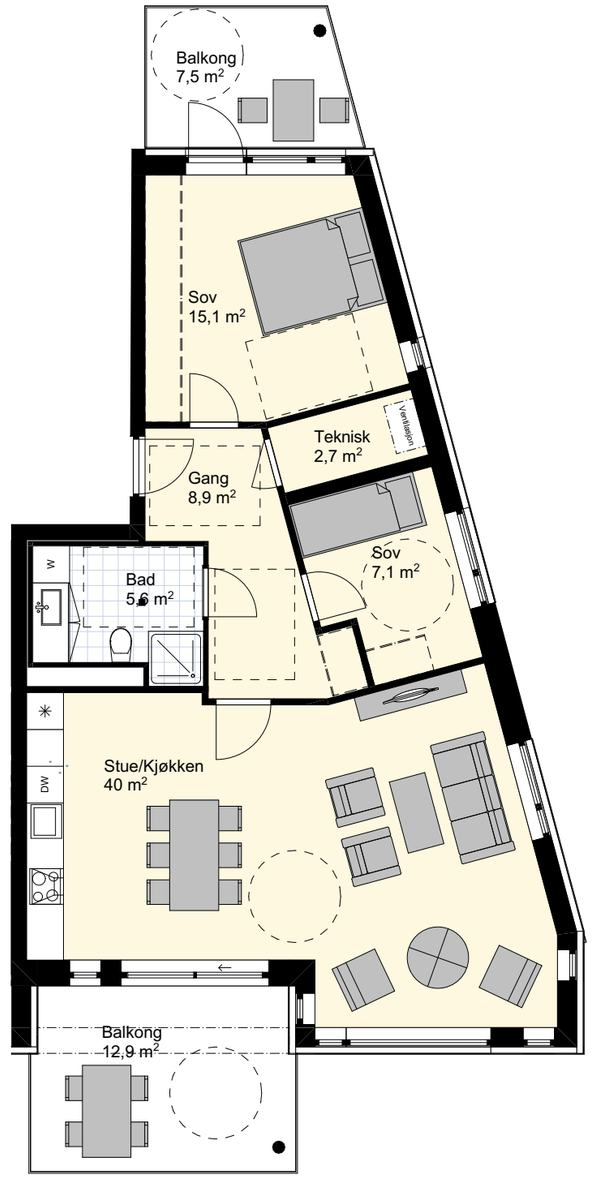


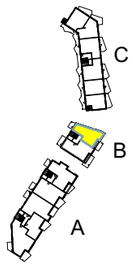


BRA: 83 m² **Primær-rom:** 78,5 m² **Terrasse:** 20,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

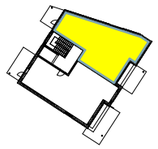
BYGG B - 4. ETASJE

Leilighet B-402





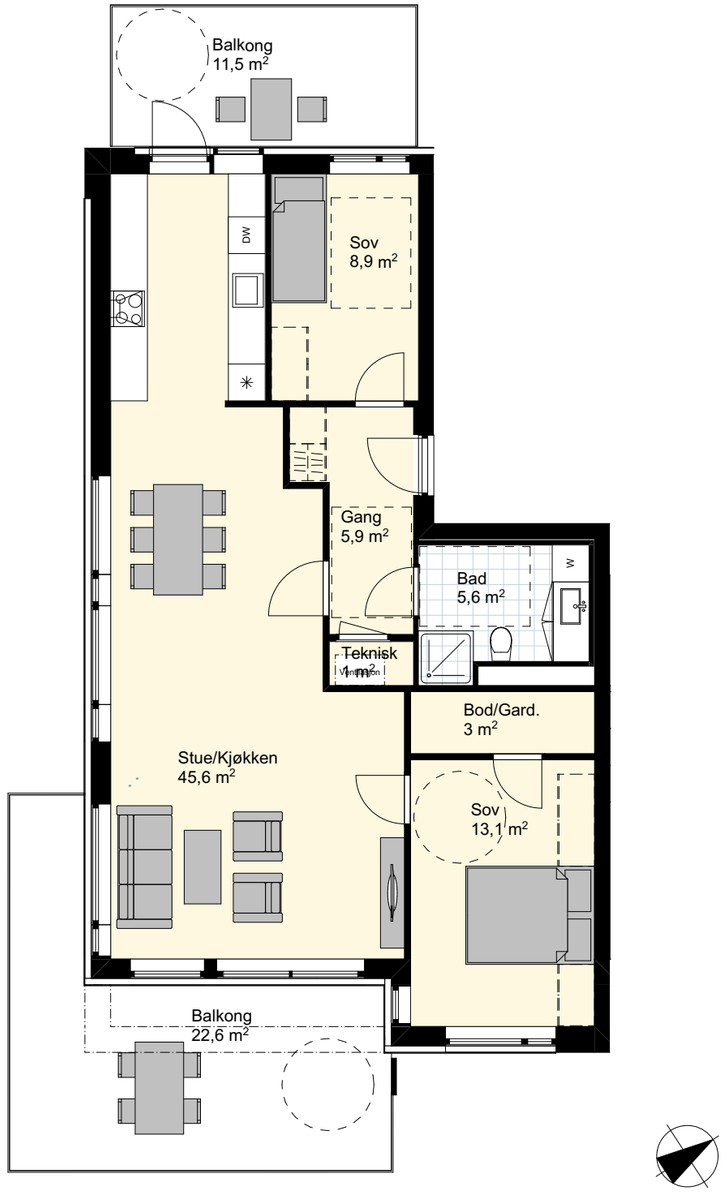


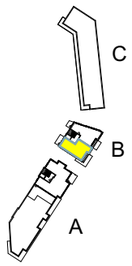


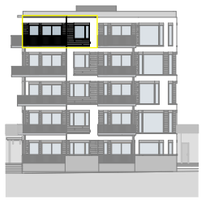
BRA: 87,2 m² **Primær-rom:** 81,3 m² **Terrasse:** 34,1 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

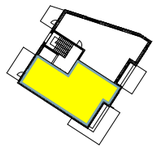
BYGG B - 5. ETASJE

Leilighet B-501





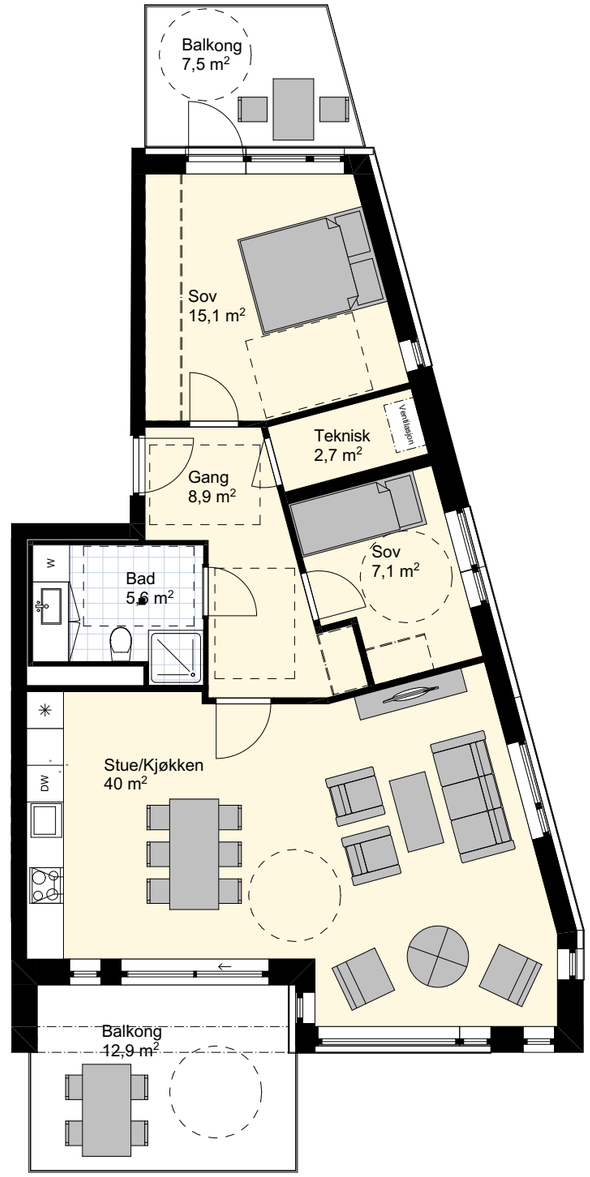


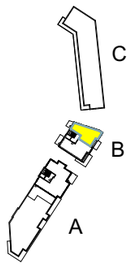


BRA: 83 m² **Primær-rom:** 78,5 m² **Terrasse:** 20,4 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

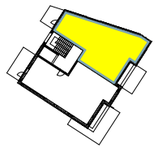
BYGG B - 5. ETASJE

Leilighet B-502









AMALIENBORG BRYGGE

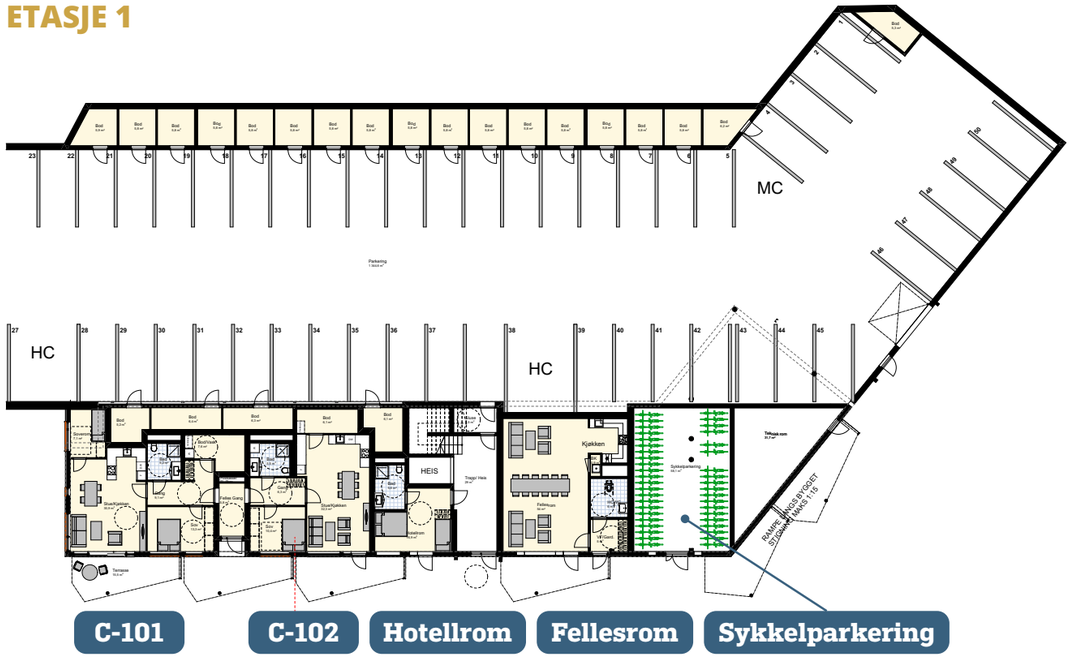
Bygg C



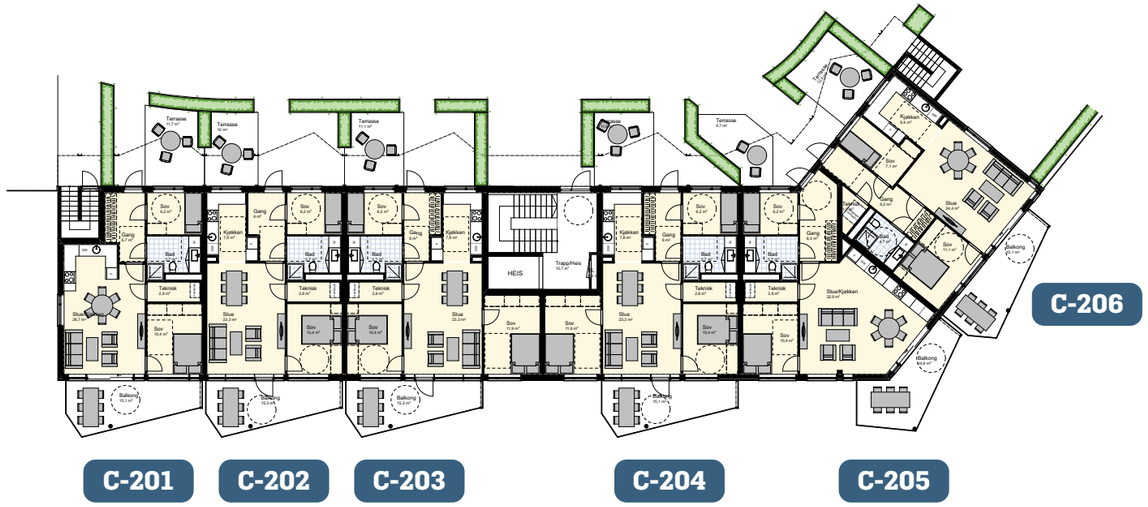
AMALIENBORG BRYGGE

Etasjeplan - Bygg C

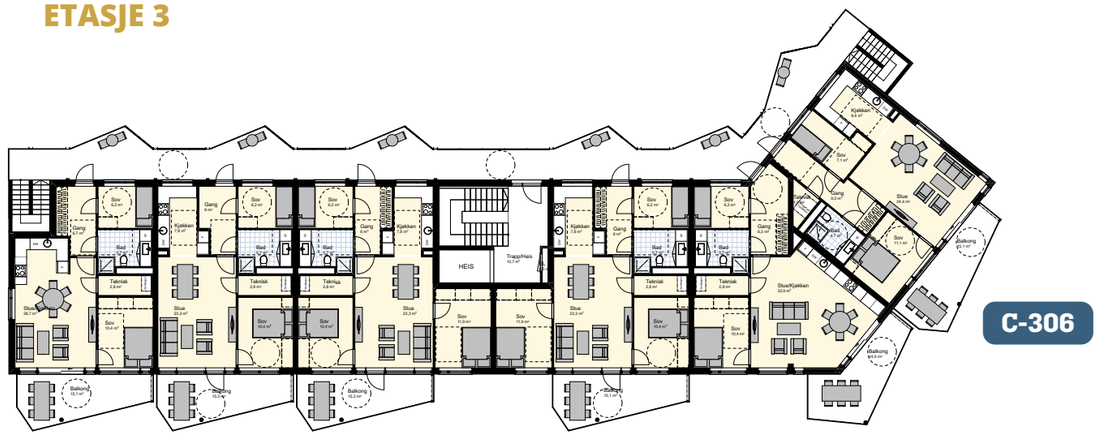
ETASJE 1



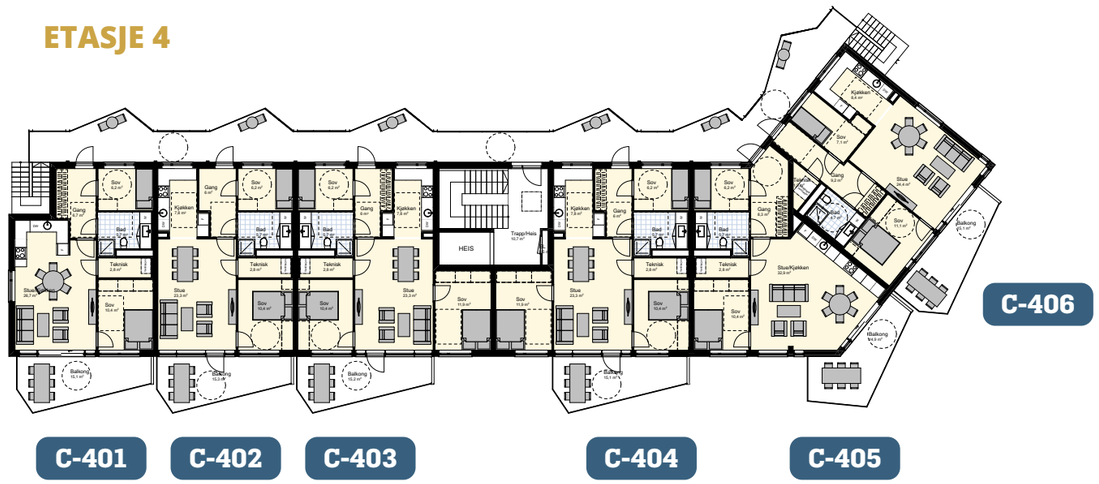
ETASJE 2



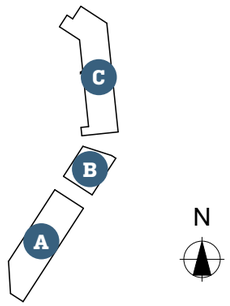
ETASJE 3



ETASJE 4



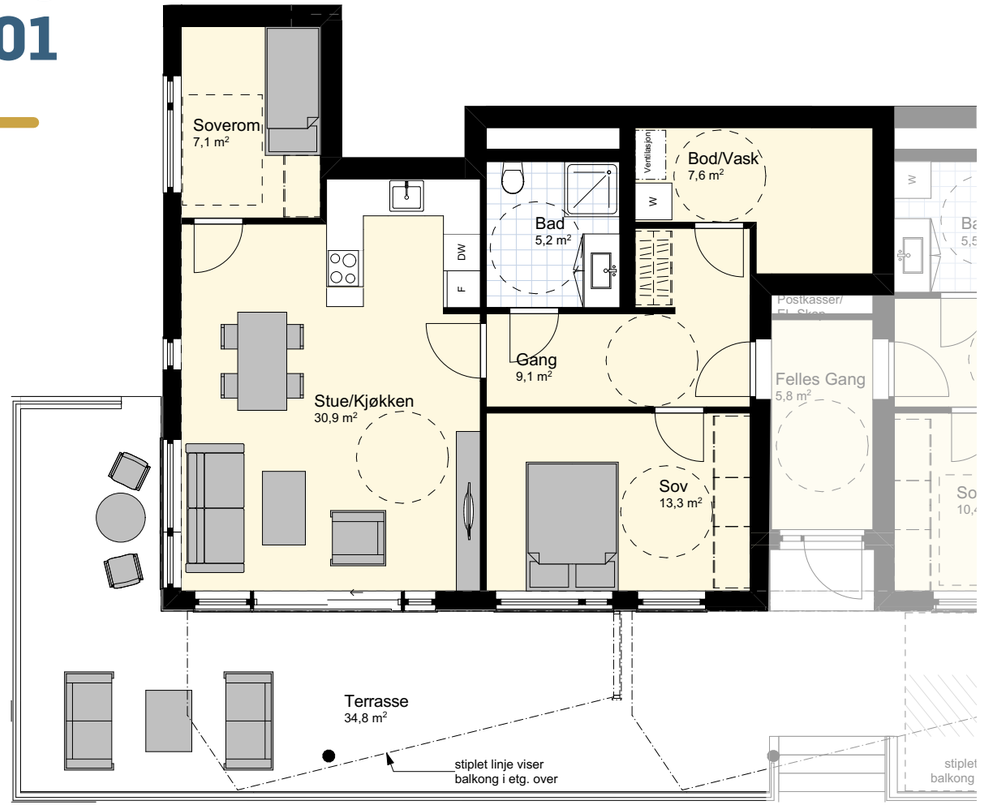
Bygg C får 20 leiligheter. BRA fra 61,5 m² til 78,1 m²
Balkonger/terrasser fra 14,9 m² til 26,9 m²



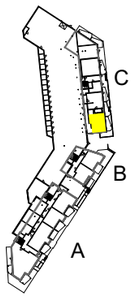
BRA: 76,3 m² **Primær-rom:** 61,2 m² **Terrasse:** 15,5 m² **Sportsbod:**

BYGG C - 1. ETASJE

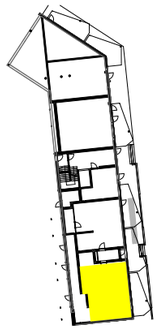
Leilighet C-101



1 m



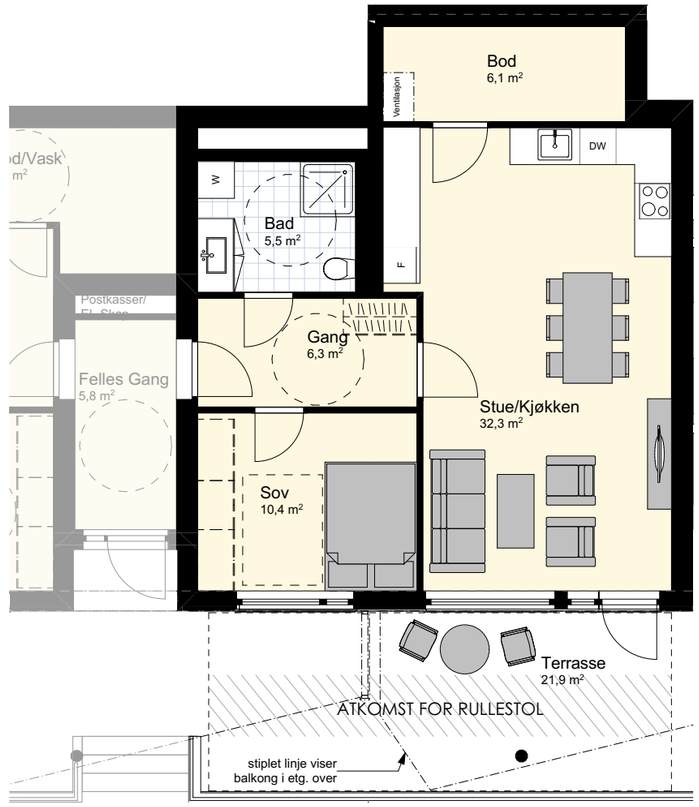




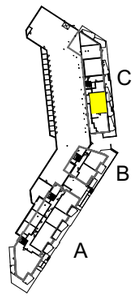
BRA: 64,9 m² **Primær-rom:** 56,7 m² **Terrasse:** - m² **Sportsbod:**

BYGG C - 1. ETASJE

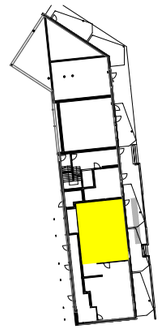
Leilighet C-102



1 m





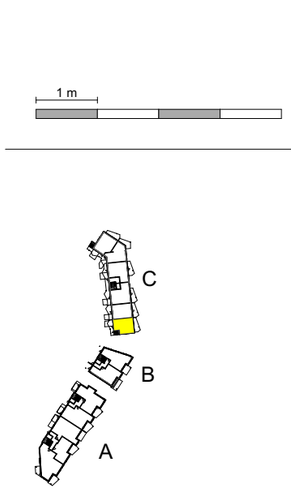


BRA: 61,5 m² **Primær-rom:** 57,2 m² **Terrasse:** 26,8 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

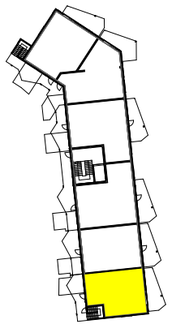
BYGG C - 2. ETASJE

Leilighet C-201





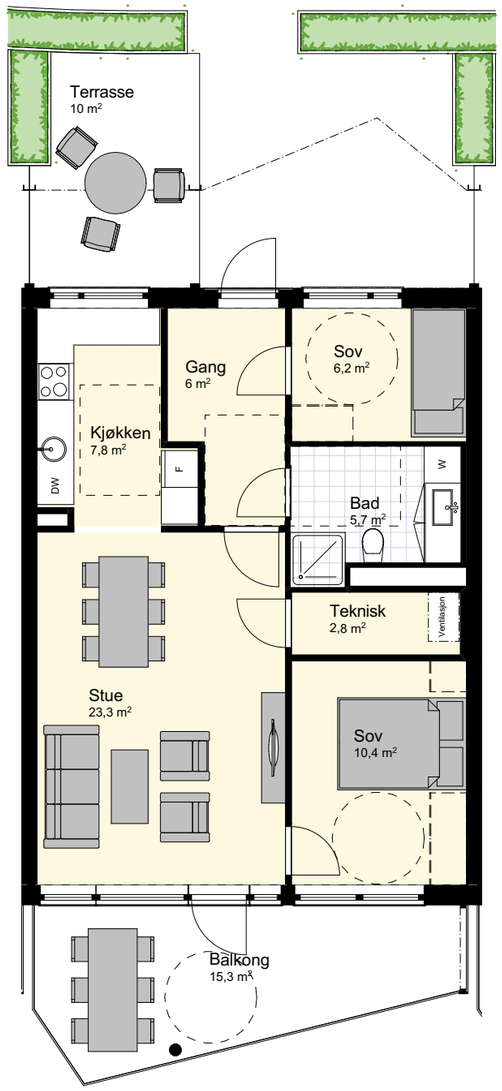


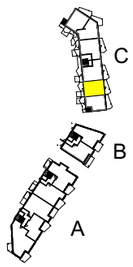


BRA: 65,8 m² **Primær-rom:** 61,2 m² **Terrasse:** 25,3 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

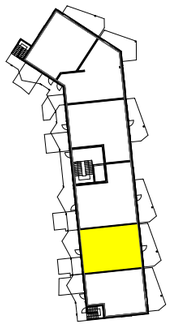
BYGG C - 2. ETASJE

Leilighet C-202





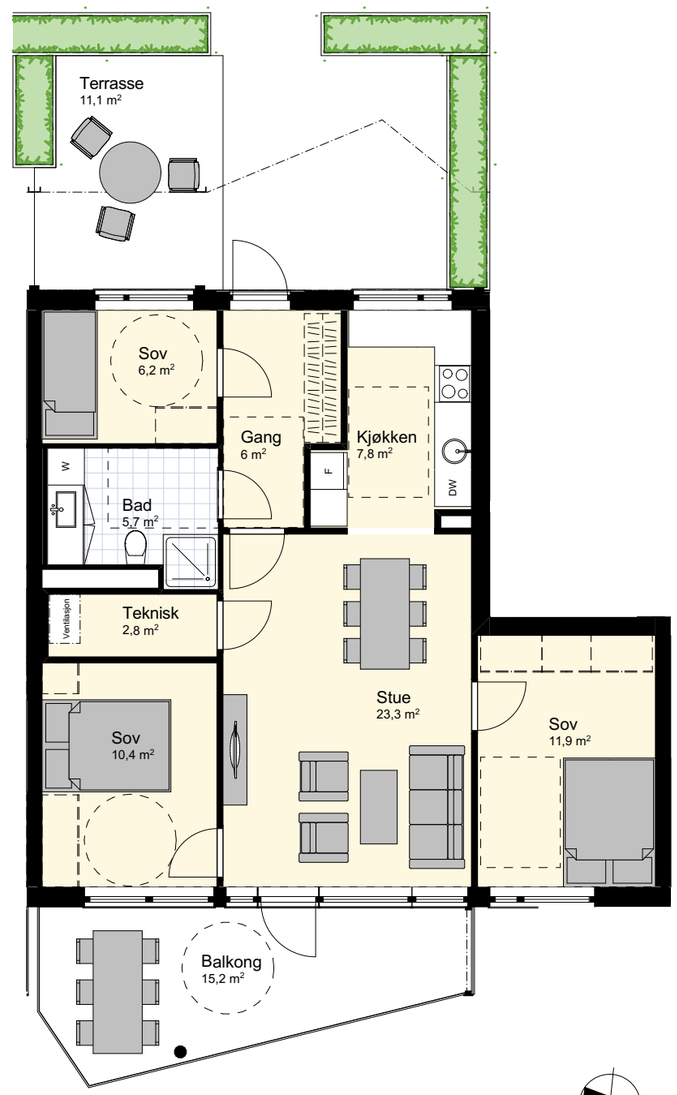




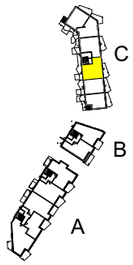
BRA: 78,1 m² **Primær-rom:** 73,5 m² **Terrasse:** 26,3 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 2. ETASJE

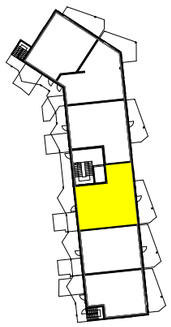
Leilighet C-203



1 m







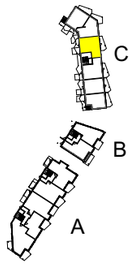
BRA: 78,1 m² **Primær-rom:** 73,5 m² **Terrasse:** 26,9 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 2. ETASJE

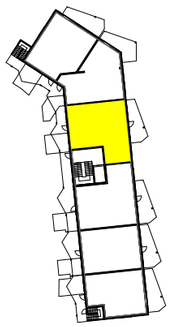
Leilighet C-204



1 m







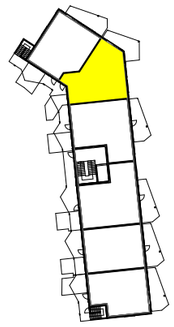
BRA: 69,8 m² **Primær-rom:** 64,8 m² **Terrasse:** 24,6 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 2. ETASJE

Leilighet C-205



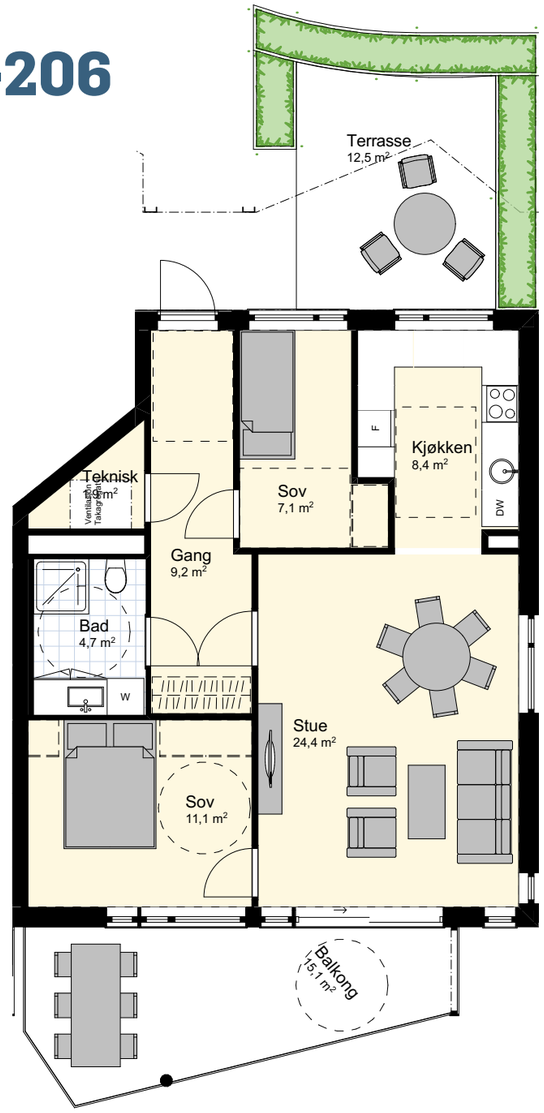


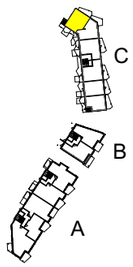


BRA: 70,8 m² **Primær-rom:** 67,5 m² **Terrasse:** 27,6 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

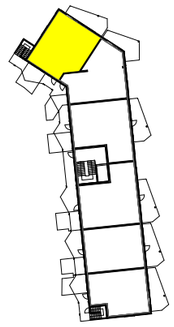
BYGG C - 2. ETASJE

Leilighet C-206





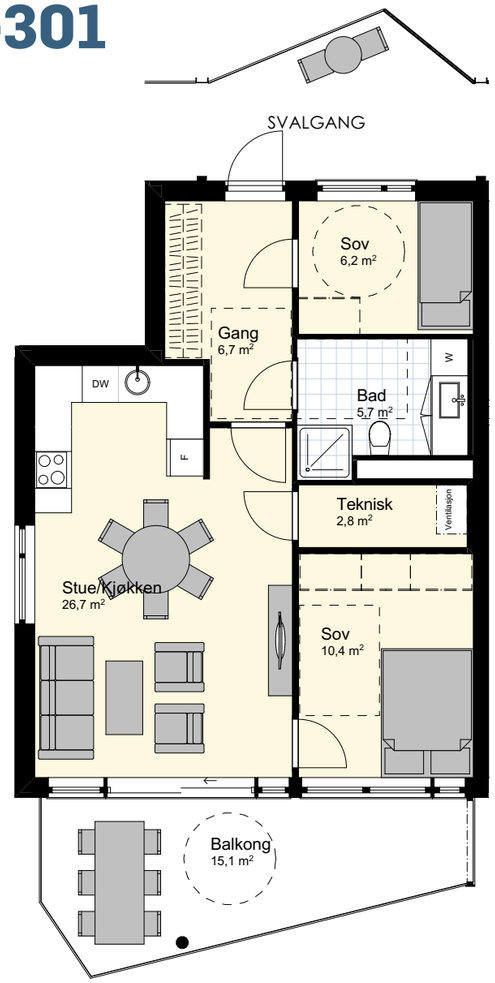




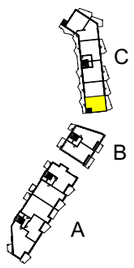
BRA: 61,5 m² **Primær-rom:** 57,2 m² **Terrasse:** 15,1 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 3. ETASJE

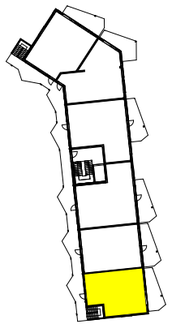
Leilighet C-301







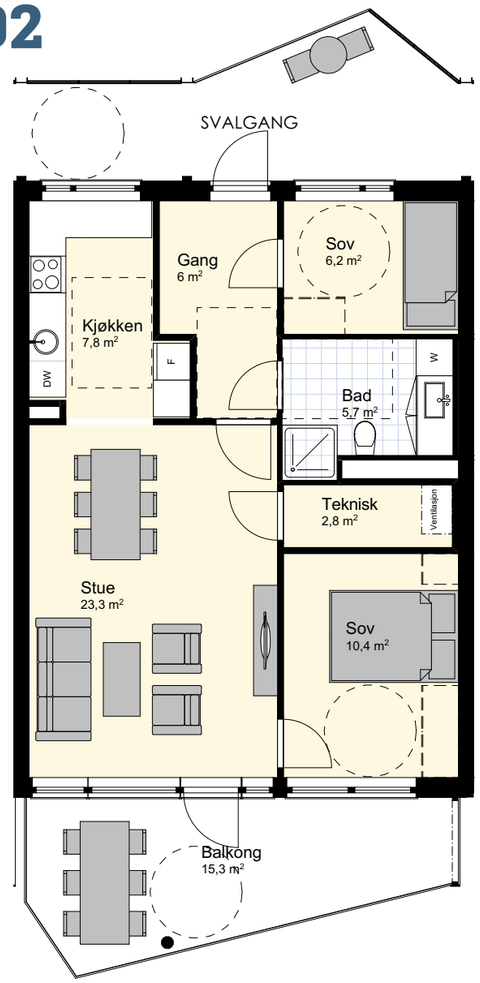




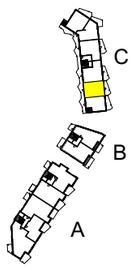
BRA: 65,8 m² **Primær-rom:** 61,2 m² **Terrasse:** 15,3 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 3. ETASJE

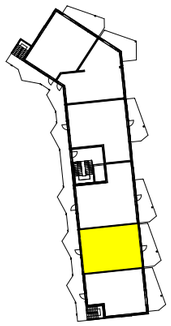
Leilighet C-302









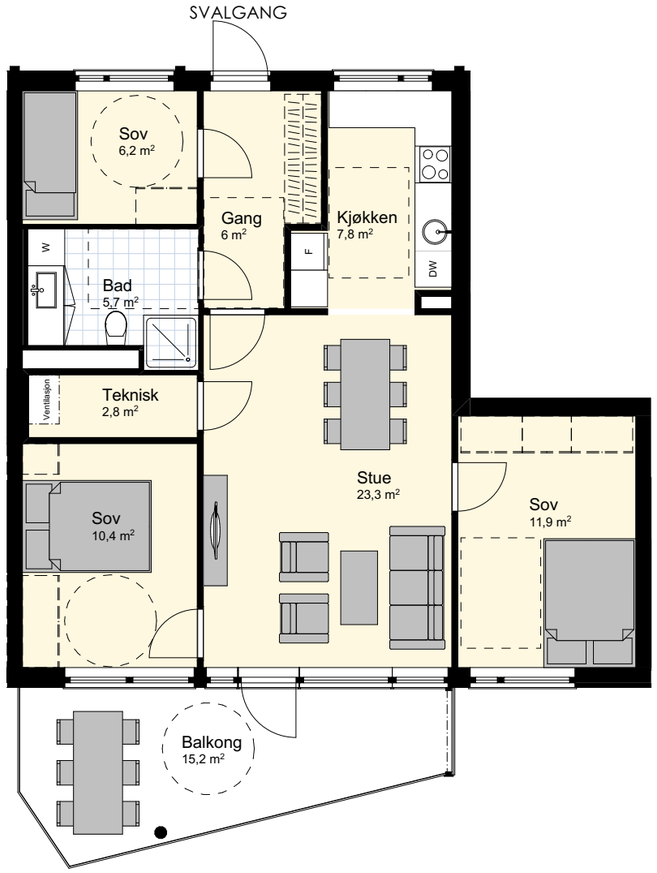


BRA: 78,1 m² **Primær-rom:** 73,5 m² **Terrasse:** 15,2 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 3. ETASJE

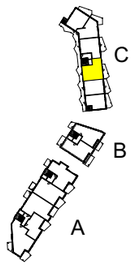
Leilighet C-303



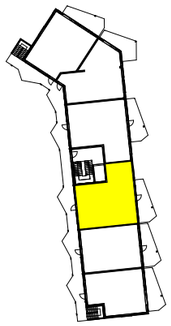




1 m





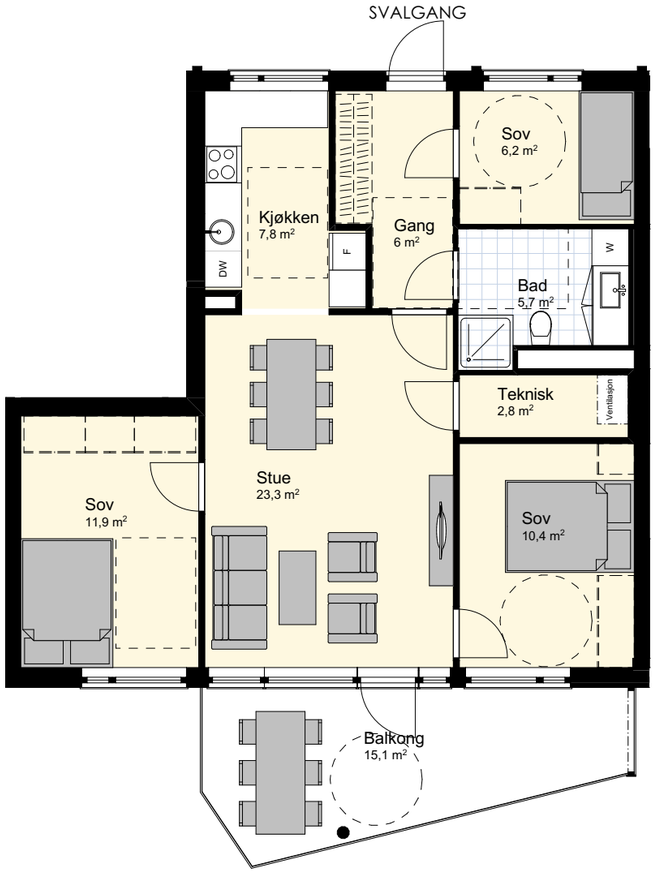


BRA: 78,1 m² **Primær-rom:** 73,5 m² **Terrasse:** 15,1 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 3. ETASJE

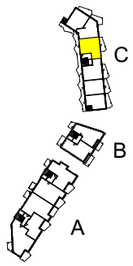
Leilighet C-304



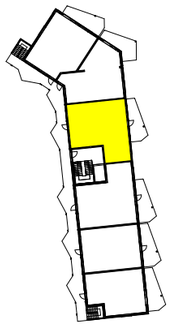




1 m







Framtidig utbygging skal sikre gode lys- og siktforhold for alle på Amalienborg Brygge. Også fra balkongen i leilighet 306 i Bygg C har man fin sjøutsikt.

Utsikt fra balkong i leilighet C-306, se plantegning side 75

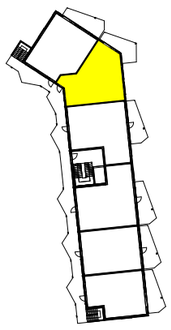
BRA: 69,8 m² **Primær-rom:** 64,8 m² **Terrasse:** 14,9 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 3. ETASJE

Leilighet C-305



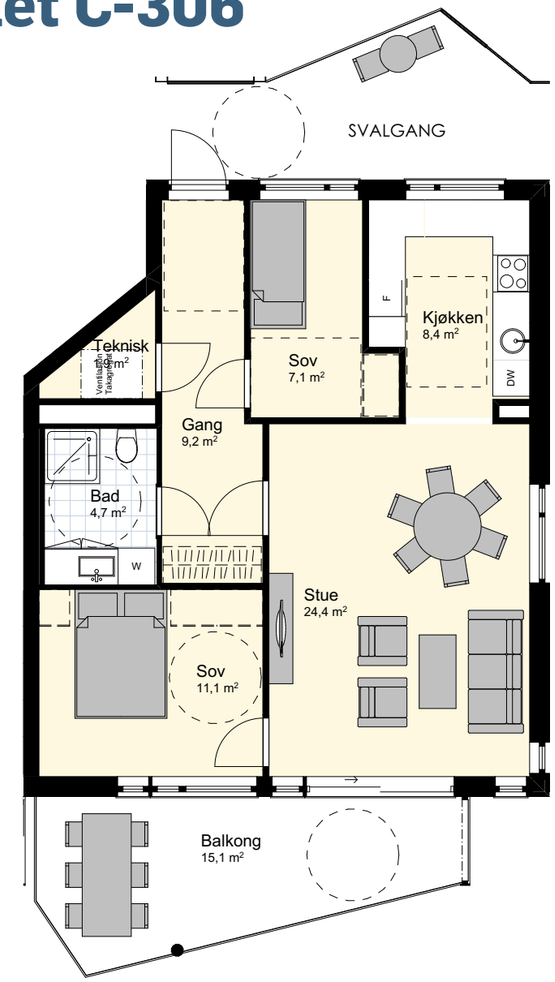


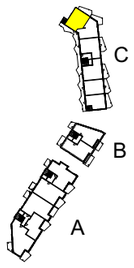


BRA: 70,8 m² **Primær-rom:** 67,5 m² **Terrasse:** 15,1 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

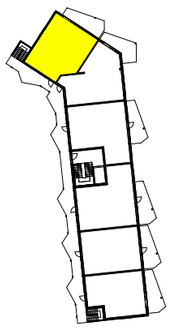
BYGG C - 3. ETASJE

Leilighet C-306





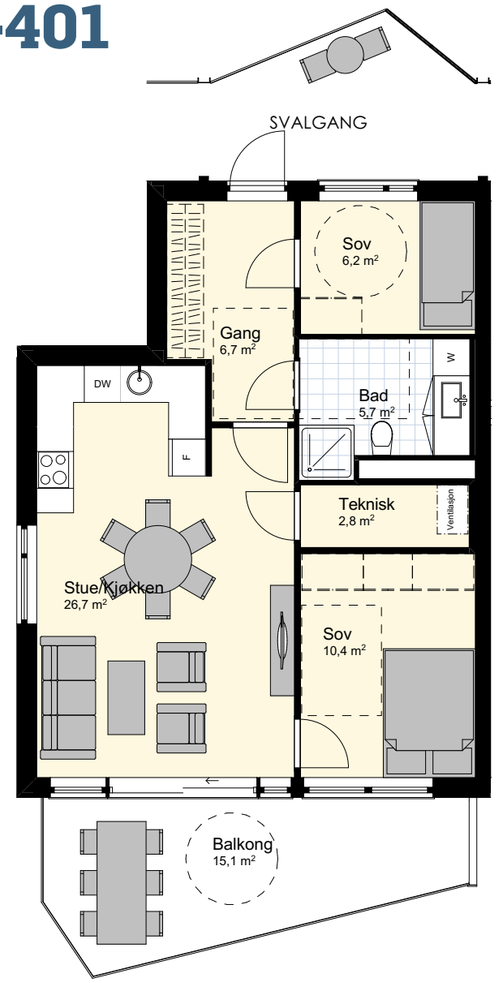




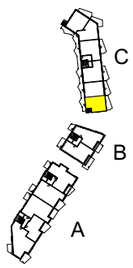
BRA: 61,5 m² **Primær-rom:** 57,2 m² **Terrasse:** 15,1 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 4. ETASJE

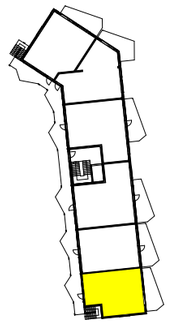
Leilighet C-401



1 m



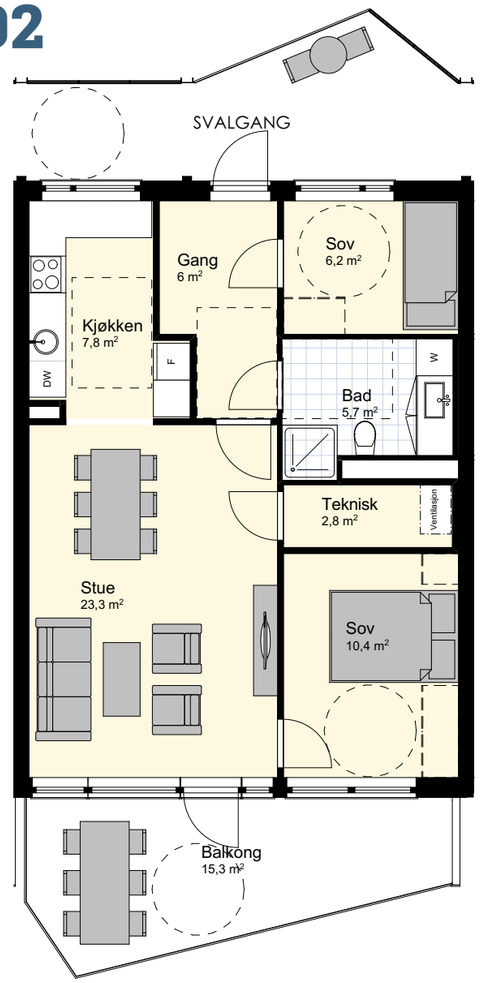




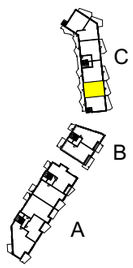
BRA: 65,8 m² **Primær-rom:** 61,2 m² **Terrasse:** 15,3 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 4. ETASJE

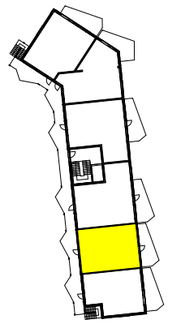
Leilighet C-402



1 m





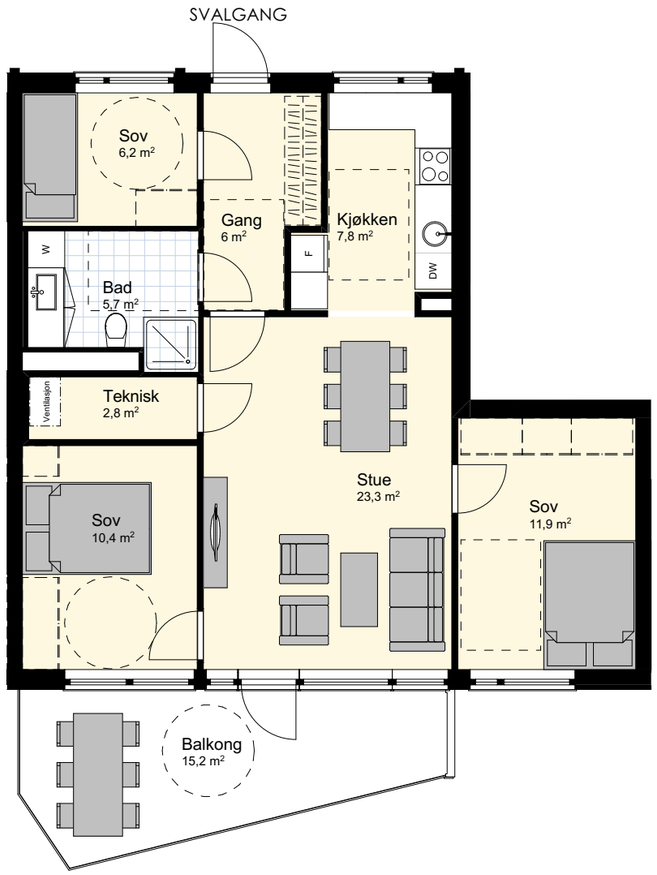


BRA: 78,1 m² **Primær-rom:** 73,5 m² **Terrasse:** 15,2 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 4. ETASJE

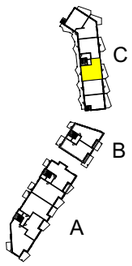
Leilighet C-403



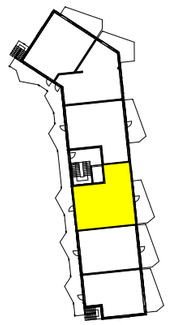




1 m





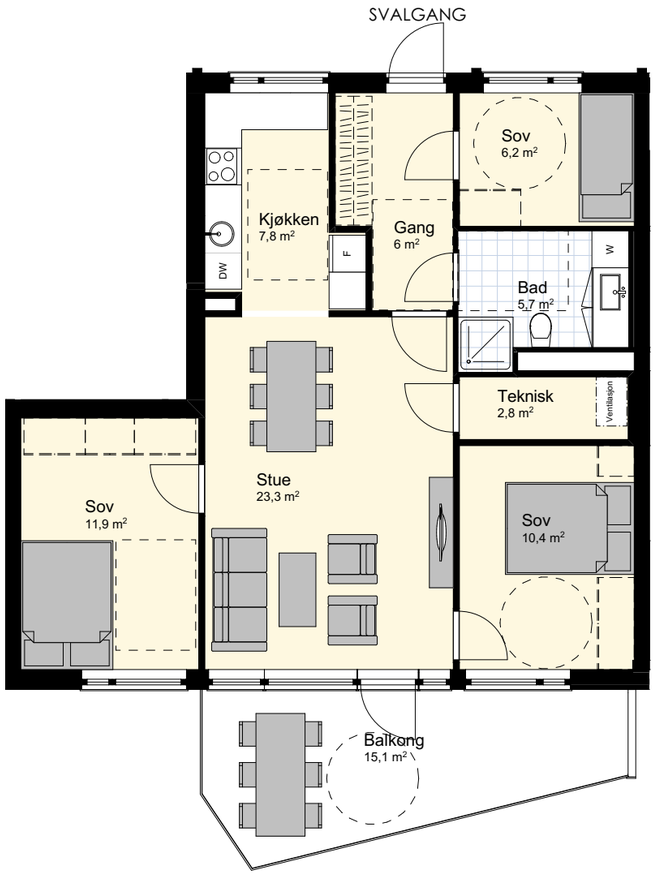


BRA: 78,1 m² **Primær-rom:** 73,5 m² **Terrasse:** 15,1 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 4. ETASJE

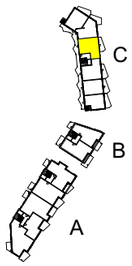
Leilighet C-404



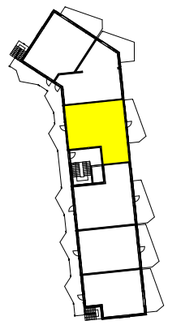




1 m







BRA: 69,8 m² **Primær-rom:** 64,8 m² **Terrasse:** 14,9 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

BYGG C - 4. ETASJE

Leilighet C-405

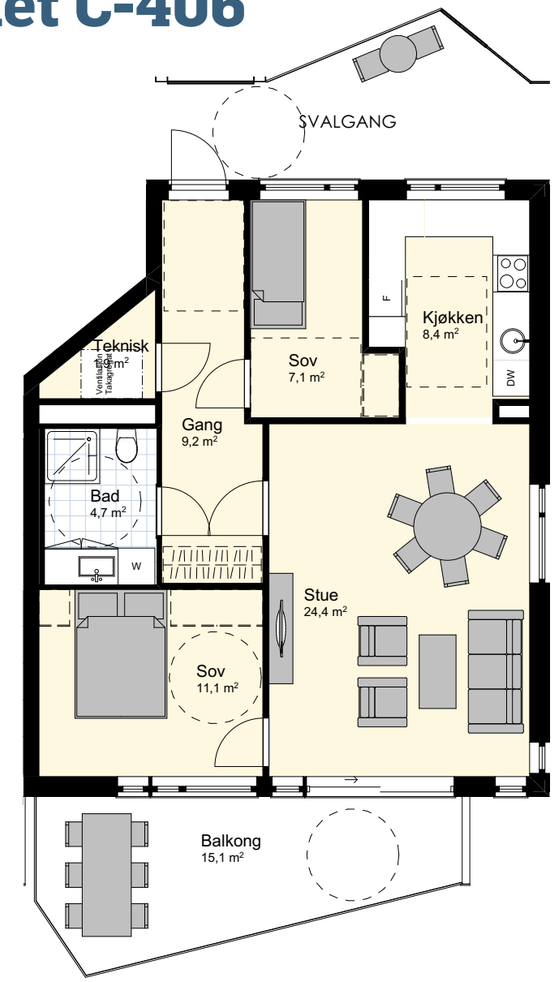


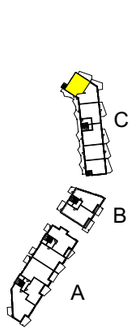


BRA: 70,8 m² **Primær-rom:** 67,5 m² **Terrasse:** 15,1 m² **Sportsbod:** Min. 5 m² i tilknytning til sameiets fellesarealer

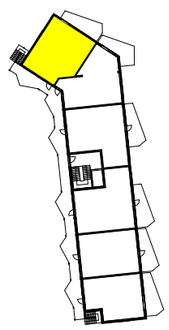
BYGG C - 4. ETASJE

Leilighet C-406









AMALIENBORG BRYGGE

Utomhusplan



TEGNFORKLARING

- Reguleringsplangrense
- Formålsgrense
- Byggelinje
- Byggegrense
- Asfalt
- Corkeen Play, lekeplass
- Grusdekke
- Gangbaneheller
- Gressarmering storgatestein
- Børstet betong
- Sand, volleyball
- Trematerial
- Taktil ledelinje
- Oppmerksomhetsfelt nederst trapp
- Farefelt/varselfelt øverst trapp
- Nedsenket kant storgatestein
- Granittkantstein 12cm
- Granittkantstein 30cm
- Sittekant
- Sikkerhetsrekkverk
- Flettverksgjerde
- Trapp
- Rampe
- Steinfylling
- Stauder
- Regnbed
- Hekk
- Busk
- Gress, plen
- Midlertidig blomstereng
- Nytt tre
- Terrengkote voller ekv. 10cm
- +1.60 Ny høyde
- Nedgravd renovasjon
- Benk
- Avfallsbeholder
- Pullert, hengslet

Belysningspunkter

- Parkarmatur
- Pullertarmatur

AMALIENBORG BRYGGE

Nøkkelinformasjon

Selger:
Amalienborg Brygge AS org.nr. 918 318 593.
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:
Kruse Smith Entreprenør AS

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

Beskrivelse av prosjektet:
50 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. til 5. etasje. I deler av 1. etasje blir det parkeringsplasser og boder tilknyttet leilighetene. I tillegg blir det et forsamlingslokale og en gjestehybel i denne etasjen som kan disponeres av sameierne. Det gjøres oppmerksom på at forsamlingslokalet og gjestehybelen også kan benyttes av beboerne i neste byggetrinn for Amalienborg Brygge.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie

Prosjektet er 1 byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil 300 boliger. Det gjøres oppmerksom på at det skal bygges flere leilighetsbygg mellom dette byggetrinnet og sjøen. Dette innebærer at blant annet lys- og utsiktsforhold vil bli endret for flere av leilighetene i fremtiden.

Matrikkelnummer:
Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 14/1359 m.fl. i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføyninger/fradelinger 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 sammenføyd, fradelt og oppmålt.

Beskaffenhet:
Tomten leveres parkmessig opparbeidet og blir liggende inntil et unikt parkanlegg mot sjøen, med blant annet gressplener, lekepark og badeplasser. Se utomhusplan for detaljer.

Areal boliger:
Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger er her medtatt i P-rom, på samme måte som i BRA.

Energimerking:
Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel. Utbygger har som målsetting å miljøsertifisere boligene etter internasjonale BREEAM standard.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:
Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Parkering:
Det avsettes inntil 50 parkeringsplasser for sameiet i byggets parkeringskjeller. Parkeringsplassene koster kr. 225 000,- og kommer i tillegg til prisen for leilighetene. Det er valgfritt å kjøpe parkeringsplass.

Parkeringsplasser vil bli knyttet til de seksjoner som har kjøpt parkeringsplass gjennom vedtektene ettersom arealet i parkeringskjelleren vil bli organisert som fellesareal. Det gjøres oppmerksom på at en slik tilknytning kan gjøres for inntil 30 år i henhold til eierseksjonsloven.

Sportsboder i kjeller vil bli tilknyttet til seksjonene på samme måte som for parkeringsplassene. Alle leilighetene, unntatt leilighet C101 og C102, vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.
Det vil være handicapplasser 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.

Gjesteparkering søkes lagt på naboeiendom og ikke i parkeringskjeller.

Båtplasser
Boligkjøpere i prosjektet vil få fortrinnsrett til 15 av båtplassene i båthavnen som planlegges i området. Fortrinnsretten varer frem til overtakelse av leilighetene og «førstemann til mølla»-prinsippet gjelder ved kjøp så snart salgsmateriell er tilgjengelig. Det gjøres videre oppmerksom på at båtplassene er forbeholdt boligkjøpere på Lumber og ikke kan omsettes fritt. Det planlegges etablert egen båthavnsforening hvor dette inntas i foreningens vedtekter. Selger vil kunne beholde noen plasser for utleie.

Fellesrom
Det er planlagt et forsamlingslokale og en gjestehybel i C-bygget til bruk for beboerne i sameie. Drift og driftskostnader knyttet til lokalene påhviler sameierne i fellesskap og vil reguleres i vedtektene. Rommene er planlagt som del av fellesareal, men selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig. Det gjøres videre oppmerksom på at inntil 1 fremtidig byggetrinn innenfor planområdet kan gis rett til bruk av fellesrommene. I så tilfelle vil kostnader og bruk fordeles ut fra antall enheter i sameiene.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:
Eiendommen ligger under reguleringsplan «Lumber» plan nr. 1296, sist revidert 18.1.2018. Reguleringsplanene 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.

Vei, vann og avløp:
Eiendommen tilknyttes vei, vann og avløp.

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. 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. boligenes størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Vedtekter:
Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Utkast til vedtekter er vedlegg til prospektet.

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 kontraktsingåelse.

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 dekningssalg.

Omkostninger:
Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Dokumentavgift blir fordelt pr. kvm. BRA og vil derfor variere pr. leilighet mellom ca. kr. 11 000,- på den minste og ca. kr. 32 500,- på den største leiligheten. Dvs. kr. 200,- pr. kvm BRA. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- 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.

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. 310,- pr. kvm pr. år. 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 bla. dekke kommunale avgifter, 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 og renovasjon blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

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

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, brebånd og telefoni. Det legges opp til at sameiet (ev at utbygger gjør en avtale som gjelder fra innflytting) inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.

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

Formuesverdi:
Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % 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:
1995/16169-1/93 Erklæring/Avtale om pumpestasjon.
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.
Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering:
Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet:

- At minimum 50% av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges.
- At utomhusplan for prosjektet og fellesområder mot sjøen, samt teknisk plan godkjennes.
- At igangsettingstillatelse gis uten vesentlige justeringer av nåværende søknadstegninger og forutsetninger.
- At det gis dispensasjon fra parkeringsbestemmelsene ved å legge gjesteparkering på naboeiendom ute, samt øvrige nødvendige dispensasjoner ifht reguleringsplanen.
- At styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 5.1.2021. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet. Etter 5.1.2021 har kjøper 2 uker på å skriftlig trekke seg fra avtalen dersom selger ikke har avklart sine forbehold. Dersom kjøper velger å stå ved avtalen, aksepteres også tilsvarende endring i overtakelse. Selger kan beslutte å realisere prosjektet selv om alle forbeholdene er avklart eller innfridd.

Selgers forbehold/forutsetninger:
Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse:
Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 18 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 overtagelse er 3.kvartall 2022 forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført. Senest 90 dager før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Annet:
Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand.

I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:
Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.
Meglers vederlag utgjør kr. 32 000,- ekskl. mva. pr. solgte enhet.

Kostnader ved videresalg og navneendring:
Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. buofl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/ navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Avbestilling:
Dersom forbrukeren avbestiller før det er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

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

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

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

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

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

Tilvalg/endringer:
Selger vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. 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.

Selgers rett til endringer:
Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig 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 rammeog 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. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangels vurdering foretas etter avhendingslovens alminnelige regler, jf. § 3-7 og § 3-8. Dersom Kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.

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 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. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:
Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Eivind Severinsen, Eiendomsmegler/ Jurist MNEF

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Reguleringsplan/bestemmelser med id nr. 1296
- Grunnbok for eiendommen
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan, ikke endelig
- Utkast til vedtekter (kan endres på stiftelsesmøte)
- Utkast til husordensregler (Kan enders på stiftelsesmøte)

Produsert: 3.6.2020

AMALIENBORG BRYGGE

Teknisk beskrivelse trinn 1

Gulv
Stue, kjøkken, entre og soverom i leilighet leveres med 3-stavs parkett type eik vanilla matt lakk, med fotlister i tilsvarende hvitpigmentert lakk.

Bygg A skal ha 1-stavs parkett type eik vanilla matt lakk, med fotlister i tilsvarende hvitpigmentert lakk, i ovenfornevnte rom.

Vegger
Vegger i leiligheter males i farge NCS 0500N. Gerikter rundt innvendige dører skal ha bredde ca. 50 mm og leveres ferdig behandlet, hvit NCS 0500N, uten spikerhull. Taklister leveres ikke, overgang tak/vegg fuges. Alle dør- og vindussmyg i yttervegg sparkles og males. Bunn av vindussmyg («blomsterbrett») leveres eventuelt i annet materiale.

Himling
Stedvis skal det leveres himling i leilighetene leveres som nedforet helsparklet og malt gipshimling, farge NCS 0500N.
Himlingshøyden vil pga. reguleringshøyder varierer fra bygg til bygg, samt innbyrdes i det enkelte bygg.
Felles korridorer skal ha systemhimling med himlingshøyde min. 2,40 m. Ved behov for skjørt i himling, så skal dette utføres med sparklet og malt gipsoverflate.

Leilighetene Bygg A og B
I 1. og 5.etg skal det være himlingshøyde 2,7m i stue og kjøkken, mens øvrige rom skal ha himlingshøyde min. 2,5m. Badekabin skal ha min. 2,3m.
2. -4. etg. skal ha himlingshøyde 2,6 m i stue og kjøkken. Soverom skal ha himlingshøyde min. 2,4m mens gang, bod/tekn. og badekabin aksepteres min. 2,2m himlingshøyde.

Leilighetene Bygg C
1. etg skal ha himlingshøyde 2,7m i stue og kjøkken, badekabin 2,3m mens øvrige rom skal ha himlingshøyde min. 2,45m.
I 2. -4. etg. skal ha himlingshøyden være 2,45 m i stue, kjøkken og sov, mens gang, bod/tekn. og badekabin min. 2,2m.

Kjøkkeninnredning
Det skal leveres kjøkkeninnredning fra HTH eller Strai med hvite, glatte fronter og grå laminat benkeplate. Håndtak i «børstet stål». Kjøkkenvifte standard volumhette av type Flexit eller tilsvarende, tilpasset overskap. Det leveres lysarmaturer i underkant av overskap i tillegg til foreskrevne stikkontakter plassert på vegg mellom benkeplate og overskap. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Strøm tilrettelegges for separat kurs for ovn og koketopp.
Endelig valg av kjøkken og eventuelle tilvalg vil skje gjennom direkte kommunikasjon og tilvalgsmøter med HTH /Strai.

Baderom
Baderom leveres som prefabrikkerte badekabiner. På vegg monteres keramisk flis med høyglansglasur, liggende format 20 x 40 cm eller 15 x30 cm, lys flisfarge.
På golv gjennomfargede polerte porselanatoflis, noe melert i fargen og en mørkere nyanse av veggtonen. Gulvflis i dusjen skal ha en tilsvarende matt/ru mosaikkflis i samme farge. Underskap med heldekkende servant og hvite skapfronter med benkeplate som spenner fra vegg til vegg, dybde 600mm slik at denne dekker over eventuell vaskemaskin. Innfelt speil, veggmontert toalett. Dusjvegger skal være rektangulære 90 x 90 med dusjarmatur og slange i stål/ krom. Armatur og garnityr leveres i kvalitet Oras eller tilsvarende. Baderomsgarnityr som knagger og toalettrullholder leveres ferdig montert i stål/krom.
Badet leveres med nødvendige stikkontakter, gulvvarme med termostatstyrt regulering og downlights med dimmer. Det er avsatt plass til vaskemaskin og kondenstørketrommel opp til 3 steder i hver leilighet.
Badekabiner skal leveres med konstruksjon som muliggjør direkte montasje av gipsplate på badekabinens konstruksjon som overflate for annet tilsluttende rom.

Leilighetene A104, A501, C101 OG C102 leveres med plassbygde bad som vist på tegninger og med utstyr som i badekabiner.

Garderobeskap og bod
I soverom er det avsatt plass til 1m garderobeskap pr. sengeplass. Dette skal tilbys som tilvalg.
I entre tilbys skyvedørsgarderobe eller garderobeskap med stang og hattehylle skal tilbys som tilvalg.

Rommene som har benevnelse «bod/vask» skal utføres som våtrom med belegg med oppbrett og opplegg for plassering av vaskemaskin i rommet.

Plassering av tekniske skap for el/ventilasjon/rør vises på salgstegning som en illustrasjon av sannsynlig plassering. Endelig plassering av teknisk utstyr og vaskemaskin/tørketrommel vil bli bestemt under detaljprosjektering.

Sportsbod
Hver bod leveres med tette delevegger (åpning mot tak) og tett vegg mot korridor/parkeringsareal. Disse bodene forutsettes brukt som «sportsboder» til lagring av sykler, bildekk mm, men ikke klær o.l.

Garasjeanlegg 1. etg.
Golv i garasje og boder leveres som asfalt eller belegningsstein.
Felles sykkelparkering i p-kjeller, med stativ for parkering av sykler i 2 høyder.

Det skal etableres lademulighet for el sykler i sykkelparkeringen.
Garasjeport skal utstyres med åpningsautomatikk via GSM oppringning, type «keycontrol» eller tilsvarende.
Det skal etableres infrastruktur for elbil lading i garasjeanlegg. Infrastruktur skal inkludere ladekontroll-/laststyringsenhet som fordeler tilgjengelig effekt ut mot ladestasjoner. Ladeanlegget skal knyttes opp mot betalings-/faktureringstjeneste fra Grønn Kontakt eller tilsvarende leverandør. Anlegget dimensjoneres med en 63A (400V) kurs i hvert av parkeringsanleggene.

Dører, vinduer og solavskjerming
Hovedinngangsdører til leilighetsbyggene leveres i lakkert aluminium med utforming som vist på tegninger.

Inngangsdør til leiligheter i felles korridor leveres i mørk brun, dyp blå eller koksgrå utførelse. Alle inngangsdører til leiligheter utstyres med kikke-hull.
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 Aveny BT 2-4.
Internt i leilighetene leveres glassdør som tilvalg med lav brystning mellom entre og stue. Øvrige innvendige dører skal ha gatt slett overflate, hvitmalt NCS 0500N med håndtak i børstet stål.

Vinduer, balkongdører og skyvedører leveres som trevinduer/dører med hvit innside NCS 0500N og aluminiumsbeslått brennlakkert utside.
Bygg 8 brennlakkert sort eller dyp grårød farge, Bygg 9 og 10 mørkebrun farge. Farger skal kunne justeres av arkitekt ved detaljprosjektering og tilpasses fasadematerialer.

Vinduer i solutsatte fasader skal ha screens i koksgrå farge. Inndekning av screens er en del av fasadeutformingen, og skal leveres over alle vinder og dører.

Oppvarming
Vannbåren gulvvarme er medregnet i stue, kjøkken, gang/entre og baderom.
Det skal leveres energimåler for varmeforbruk i hver leilighet. Data skal logges og samles inn automatisk for registrering og avregning.

TV/Bredbånd
Vi leverer ett uttak fra GET eller tilsvarende leverandør.

Ventilasjon
Leilighetene har balansert ventilasjon med lufttilførsel i soverom/oppholdsrom med eget anlegg/aggregat i hver leilighet. Avtrekk fra kjøkken og bad.

Balkonger/terrasser/takterrasser/terrasser på bakkeplan/rekkverk
Balkonger leveres som prefabrikkerte betongelementer med betongoverflate på gulv.
Alle balkonger, takterrasser og terrasse på bakkeplan skal tekkes med trykkimpregnert tredekke.

Rekkverk i Bygg A skal i tillegg til horisontale spiler ha felt med lakkerte metallplater og glass som monteres på baksiden av de horisontale spilene og balustere.
Rekkverk i Bygg B og C skal ha vertikale spiler.
Svalgang i Bygg C skal ha rekkverk som kombinerer stående spiler og tette felt med lakkerte metall plater.

Balkonger, terrasser og takterrasser leveres med innvendig bryter, ett utelys (2 lamper på de store) og en dobbel stikkontakt på vegg.
I første og andre etasje vil leilighetene få eksklusiv bruksrett til uteområde som naturlig ligger til seksjonen, slik det er vist på salgstegninger.

Svalgang
Svalganger skal ha børstet betongoverflate med nedfelt fotskraperist ved alle dører.

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

Downlights
Downlights med dimmer leveres kun i baderom og i entre, for øvrig som tilvalg.

Porttelefon
Det skal leveres porttelefon med kamera til hver enkelt leilighet. Tablå plasseres hensiktsmessig ved hovedinngang til hvert bygg.
I tillegg monteres det ringeknapp montert på omramning som beskrevet under dører, utenfor hver leilighet, (ref. Amalienborg Aveny BT2-3.).

Trapperom og korridorer
Gulv i trapperom, trapper og felles korridorer skal ha koksgrå gjennomfarget keramiske flis 30x60 cm.
Vegger males hvit NCS 0500N, med kontrastfarge på 1-2 vegger i trapperom eller på hvert etasjeplan. Farge tas ut av arkitekt.
Rekkverk i glass med håndløper i eik, ref. Amalienborg Aveny BT2-4.
Postkasser monteres innvendig ved hovedinngang, og monteres innfelt i spilevegg av eik, ref. Amalienborg Aveny BT3.

Renovasjon
Det blir etablert utvendig frittstående søppelnedkast, se utomhusplan.

Fasader
Ihht. reguleringsbestemmelsene skal bygningene på Amalienborg Brygge oppføres med ulike fasader slik at de fremstår som ulike bygninger i en by.

Fasader Bygg A oppføres hovedsakelig i en kombinasjon av Wienerberger teglstein W451 Stål, murt i fritt/vilt forbandt og felt med hvit STO Ventec puss-system, samt mindre felt med Formica Vivix brun tremønster med høyde 200mm lagt i løpende forbandt, ihht. fasadetegninger.

Fasader Bygg B skal hovedsakelig oppføres i en kombinasjon av hvit STO Ventec puss-system, samt mindre felt med Swisspearl mørk grå fasadeplate med høyde 200mm lagt i løpende forbandt, ihht. fasadetegninger.

Fasader Bygg C oppføres med 1. etg. sokkel mot øst og nordøst av med kombinasjon av Swisspearl hvite stående fasadeplater med ulik bredde og Royalimpregnerte sorte lekter. Hovedmateriale i fasaden (den grå fasaden) er Swisspearl mørk grå fasadeplate med høyde 300mm lagt i løpende forbandt.
På sokkel i 2. etg mot vest benyttes Swisspearl, hvite, stående fasadeplater med varierende bredde i stående format ihht. fasadetegninger.

Fellesrom og gjesteleilighet i Bygg C
Gulv skal ha skal ha koksgrå gjennomfarget keramiske flis 30x60 cm.
I deler av gulvet i festlokalene skal det være et felt med dansegulv i tre mellom 20-25 m2.

Festlokale skal ha systemhimling med himlingshøyde min. 2,7m.

Innredning av kjøkken skal være beregnet for robust bruk. Kjøkkenet leveres utstyrt med vaskemaskin med hurtig og høytemperaturfunksjon, 1 komfyr, fryseskap og kjøleskap i full høyde, samt egnet kjøkkenvifte.

I tilknytning til garderobe, skal det leveres ett HCWC.

Gjesteleilighet i tilknytning til fellesarealer leveres med tilsvarende kvalitet som øvrige leiligheter i Bygg 10.

Fasade P-kjeller
P-kjellernes yttervegger som er eksponert mot friluft, utføres med fasadeplater som vist på fasadetegninger.

Utomhus
Se prospektets utomhusplan.

Dato: 5.6. 2020.



Stolt historie

Amalienborg var opprinnelig en staselig sveitservilla, bygget rundt 1900 som landsted for familien Langfeldt fra Kristiansand og oppkalt etter fru Amalie Langfeldt.

Kirsten Flagstad, den verdensberømte operasangeren, er husets mest kjente beboer. Hun brukte villaen som feriested fra 1930 og likte seg så godt i området at hun brukte det som helårsbolig fra 1941 til det året hun døde, i 1962.

En av de best bevarte hagene i Vågsbygd er parkanlegget som omkranser villa Amalienborg. Den fredelige lunden er til offentlig benyttelse, og er det perfekte stedet å legge pikniken når du får gjester en varm vårdag. Barna kan trille ball og de voksne kan la humla suse. Parken ligger bare ett minutt fra utgangsdøren din.



Kirsten Flagstad
Amalienborg var Kirsten Flagstads hjem fra 1941 til 1962 og har gitt navn til området. Amalienborgparken er nærmeste nabo og kan brukes av beboerne.



Amalienborgparken
Opplev duften av blomstrende magnolia i Amalienborgparken, som du kan benytte som din egen hage.

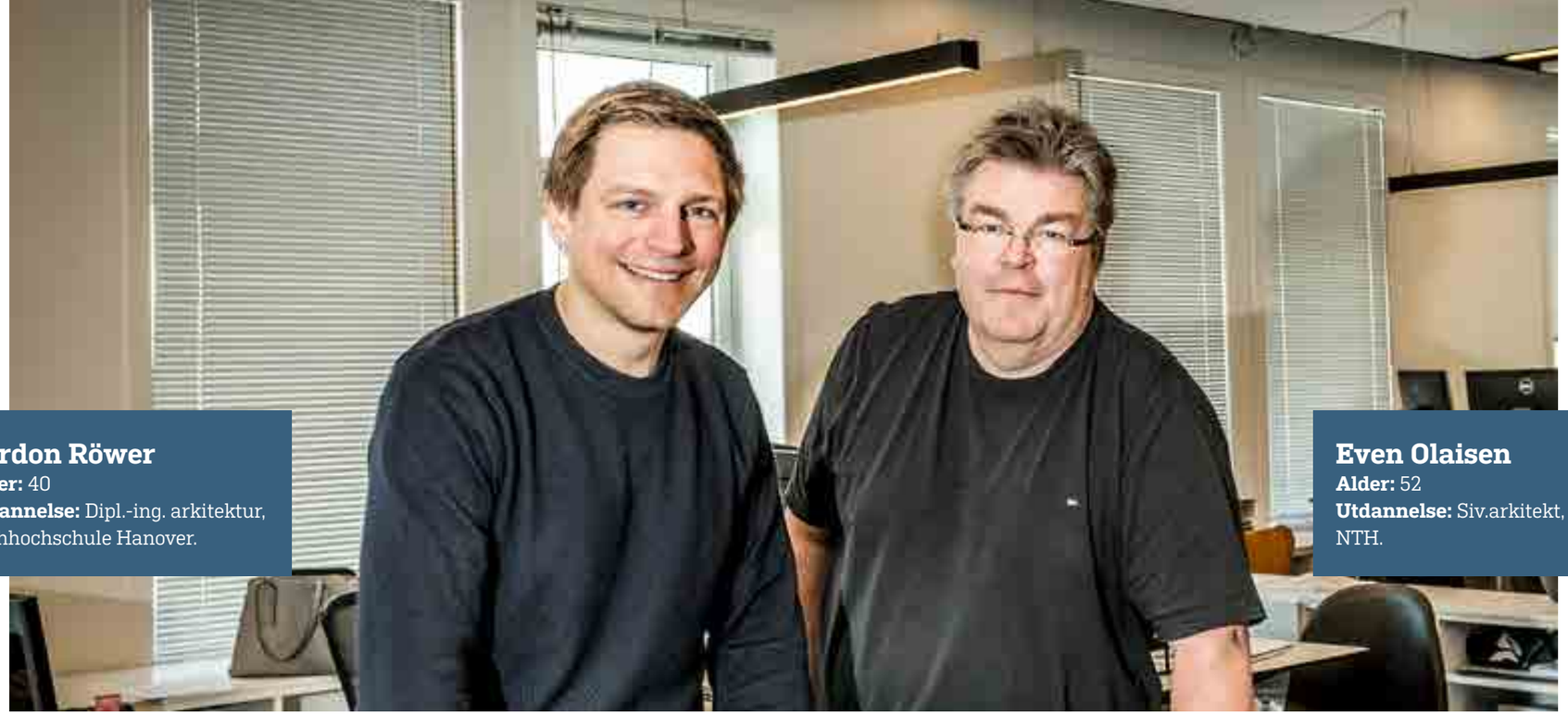


BALKONGER TIL GLEDE

ALLE PÅ SOLSIDEN

Sol og lys til alle! Det har vært kongstanken til arkitektene bak Amalienborg Brygge, Even Olaisen og Gordon Röwer i ENO Arkitekter.

De fleste leilighetene får to balkonger, og mange beboere kan glede seg over sjøutsikt.



Gordon Röwer
Alder: 40
Utdannelse: Dipl.-ing. arkitektur, Fachhochschule Hanover.

Even Olaisen
Alder: 52
Utdannelse: Siv.arkitekt, NTH.

Bli bedre kjent med arkitekt-teamet bak utformingen av Amalienborg Brygge, Even Olaisen og Gordon Röwer i ENO Arkitekter.

- Hva fikk dere til å velge en arkitekt-karriere?

Gordon: Jeg vurderte først en musikkarriere, men valgte arkitektstudier. Gleden av å skape fysiske ting ble utslagsgivende. Hvert prosjekt har en egen identitet. Det er givende å få være med og påvirke utforming fra idé til ferdig bygg.

Even: Jeg visste siden barneskolen at jeg skulle bli arkitekt. Om vinteren bygde jeg snøhuler, om sommeren hytte i trærne. Jeg har alltid elsket å bygge ting og som barn bygde jeg miniatyrhus i papir og papp.

- Hva er god arkitektur for dere?

Gordon: Den perfekte kombinasjonen av god funksjonalitet og estetikk/ form i tråd med omgivelsene og behovene til de som skal bo eller jobbe der.

Even: En form som skaper gode rom ute og inne, som påvirker oss og som får oss til å føle oss vel. Rom som skaper gode opplevelser og positive overraskelser.

- Hva liker dere best å tegne?

Gordon: Større boligbygg og offentlige merkebygg. Jeg jobbet med svømmehallen i Vennesla; et bygg som bød på mange utfordringer og muligheter.
Even: Eneboliger og hytter, men også boligbygg i storformat. Her er utfordringen å gi mange boliger god, felles kvalitet. Jeg liker at flest mulig beboere får ta del i områdets kvaliteter, som utsikt, lys og solforhold.

- Hvordan har det vært å jobbe med Amalienborg Brygge?

Gordon: Det er en unik plass; et industriområde på kaikanten som skal forvandles til et attraktivt boligområde. Utvilsomt et av de mest spennende boligprosjektene jeg har vært med på.

Even: Jeg har vært med helt siden reguleringsfasen. Det er alle arkitekters drøm å få være med å skape en helt ny bydel – en bydel som får en egen identitet. Det er starten på noe nytt, ikke en del av noe som er etablert.

- Hva gjør prosjektet spesielt?

Gordon: Det må være den korte avstanden til sjøen, utsikten, store uteområder, brygge, badeplasser og turområdene.

Even: Å jobbe med en utbygger som er så opptatt av miljø og kvalitet som Skeie Eiendom er. De viser stor respekt for det ansvaret det er å utvikle en ny bydel. Alt skal være skikkelig.

- Hva er dere mest fornøyd med?

Gordon: Vi har klart å skape variasjon i ganske store fasader og bygg med store volum. Enkeltbyggene i Amalienborg Brygge får tre fram med sine særpreg.

Even: Enig med Gordon. Dessuten at vi har fått til planløsninger som gir leilighetene enebolig-kvaliteter; vinduer på flere sider, gode uterom, med morgensol og kveldsol.

- Hvordan har omgivelsene påvirket arkitekturen?

Gordon og Even: Det var en terrenghøyde-forskjell som vi utnyttet. Vi kunne bygge i fem etasjer, uten at byggene vil ruve i terrenget. Etter som vi bygger på et gammelt industriområde, uten nærliggende boligfelt, har vi stått fritt til å benytte en moderne og fremtidsrettet arkitektur.

- Hvordan blir det å bo her?

Gordon og Even: Hva skal vi si? Det er bare å glede seg; dere kommer til et lunt, lyst boligområde ved sjøen, med sjarmerende, sosiale uterom og utsikt til skjærgården. Samtidig bor dere sentralt til i forhold til butikker buss og sykkelvei. Hva mer kan man ønske seg?

INGENTING: DET DU MANGLER NÅR DU BOR PÅ AMALIENBORG BRYGGE.

Sandstrand

Båtplasser

Sjøutsikt

To balkonger

Storstue

Gjestehotellrom

Kajakker

Butikker

Helse og trivsel

Buss hvert 5. minutt

Sykkelekspress

Turområder

Urbane tilbud

Kaféer og takeaway

Kunst og konserter



Kartet viser et lite utvalg av tilbudene i nærområdet til Amalienborg Brygge. Her bor du fredelig, men tett på Vågsbygd sentrum.



Kartet viser et lite utvalg av tilbudene. Bor du på Amalienborg Brygge, bor du fredelig men samtidig tett på Vågsbygd sentrum.

ALT DU TRENGER

SENTRALT I VÅGSBYGD

På Amalienborg Brygge bor du i rolige omgivelser, uten trafikkstøy og nær sjø og turstier. Samtidig ligger butikker, kaféer, barnehager, skoler og helsetilbud rett i nabolaget.

Det er gåavstand til Vågsbygd senter med over 40 butikker. På halvveien finner du Coop Extra.

Et kvarter på sykkel tar deg til Torvet i Kristiansand. Med båt bruker du 10 minutter til Fiskebrygga. Bussen går hvert 5. minutt fra Lumberkrysset.



SØRMEGLEREN

For å drøfte kjøp av bolig i Amalienborg Brygge:

Mariann Thomassen, Eiendomsmegler
99 09 91 40
mariann@sormegleren.no

Eivind Severinsen, Jurist/Eiendomsmegler
40 40 80 47
eivind.severinsen@sormegleren.no

For gratis prisvurdering og salg av din nåværende bolig:

Terje Tjelland,
Eiendomsmegler MNEF
91 12 11 31
terje.tjelland@sormegleren.no

Hilde Møller-Hansen,
Eiendomsmegler MNEF
40 40 80 57
hilde.moller-hansen@sormegleren.no

Amalienborg-brygge.no

FUNDAMENT

Utbygger: Amalienborg Brygge AS (Skeie Eiendom AS). **Totalentreprenør:** Skanska Norge AS

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. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell for Amalienborg Brygge. Juni 2020.