



FAGERTUNVEIEN

- 62 -

moderne småbyliv





NYE, MODERNE
LEILIGHETER
med det lille ekstra!

3D-bilder (Wehus 3D Design) er av illustrativ karakter, endringer kan forekomme.



FAGERTUNVEIEN 62

BYKJERNEN

BOMILJØET MED DET LILLE EKSTRA

Fagertunveien 62 består av 37 attraktive leiligheter fordelt på to bygg i et rolig og hyggelig nabolag noen få minutters gange fra sentrumskjernen i Lillesand.

Leilighetene har fornuftige priser, gode planløsninger og romslige balkonger. I tillegg kommer det et ferdig utstyrt treningslokale og et lekkert, bruksklart samlingsrom med kjøkken.

FELLESAREAL **TRENINGSROM**



FELLESAREAL **SAMLINGSROM**





LILLESAND SJARMERENDE SMÅBYLIV SOM BYR PÅ DET MESTE

Fra Fagertunveien 62 er det kun 800 m til byens handlegate hvor du finner et variert tilbud av butikker, frisører, serveringssteder, vinmonopol, apotek og helsetjenester.

Byen er kjent for et yrende liv om sommeren, men også i vinterhalvåret er det mye som skjer og alle butikker holder åpent hele året. Adventstiden er dessuten noe helt eget i sentrum, for da er stemningen magisk med all belysningen og butikkene som ønsker deg velkommen inn.

Tar du en bryggesleng i Lillesand, blir du overrasket over hvor mange spisesteder du finner langs bryggekanalen – alle med uteservering. Her finner du menyer for enhver smak. Lillesand er blitt byen man drar til for en god matopplevelse – enten man ankommer med båt eller bil.

Vi må heller ikke glemme Lillesand

Senter som ligger innenfor gangavstand til Fagertunveien 62. Her finner du blant annet flere dagligvarebutikker, kafé, apotek, tannlege, Aleris og et bredt utvalg av spesialforretninger.

Bussholdeplasser med hyppige avganger mellom Kristiansand og Arendal ligger i kort gangavstand til Fagertunveien 62. Skal du langt av sted, er det kun 28 km til Kristiansand lufthavn.

Det er gangavstand til barnehager, barneskole, ungdomsskole og videregående skole, samt idrettsanlegg.

Det er finnes flere fine turmuligheter i nærområdet både i skog og ved sjø. Ellers er Kaldvell et fantastisk tur-område med idylliske gangstier og innbydende badestrender. En frisk fottur til utsiktspunktet Kniben kan også varmt anbefales.

LEILIGHET B3-E



LEILIGHET B3-D



LEILIGHET A3-C





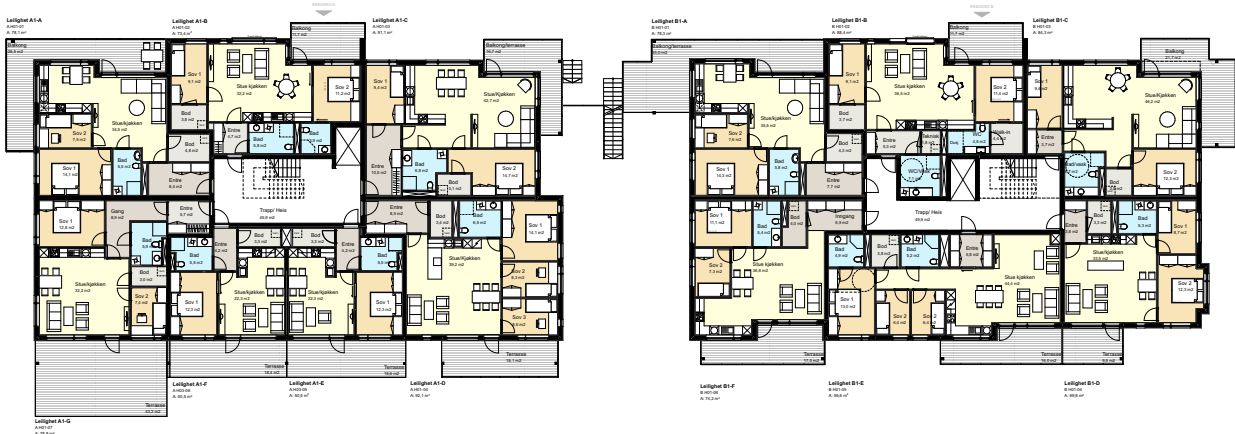
TEKNISK INFORMASJON

ETASJEPLANER



FASADER

1. ETASJE



2. ETASJE



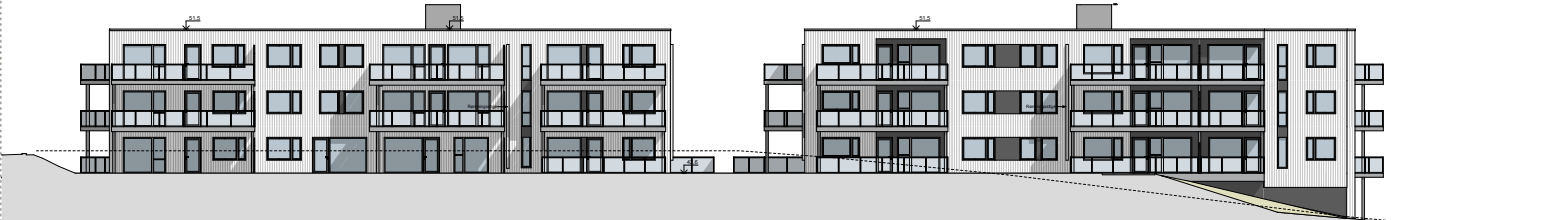
3. ETASJE



NORD



SØR



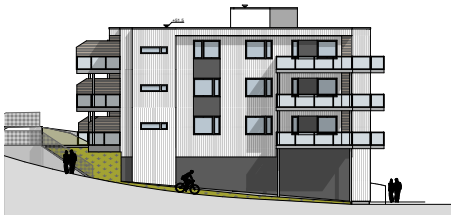
VEST – BYGG A



VEST – BYGG B

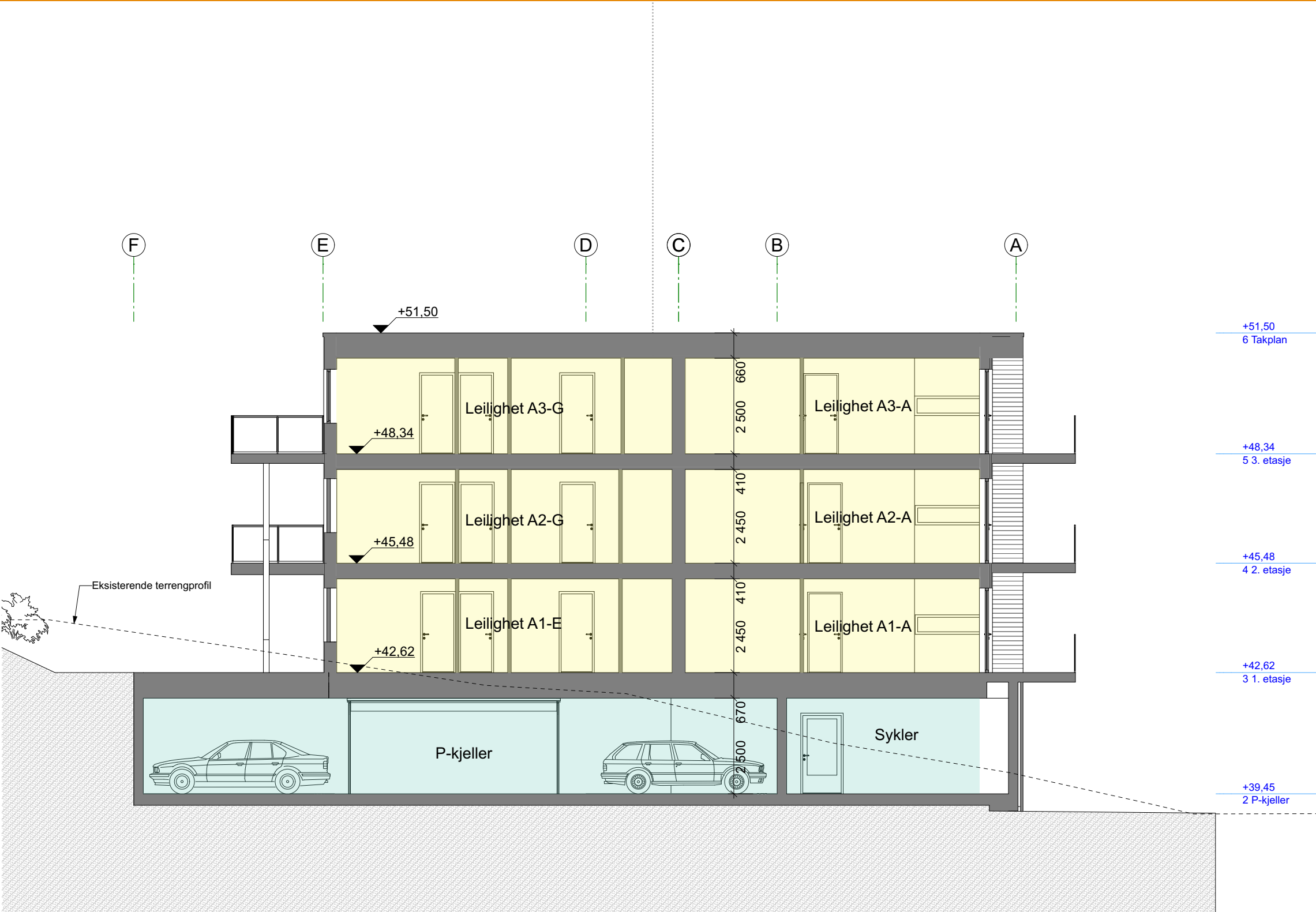


ØST – BYGG A

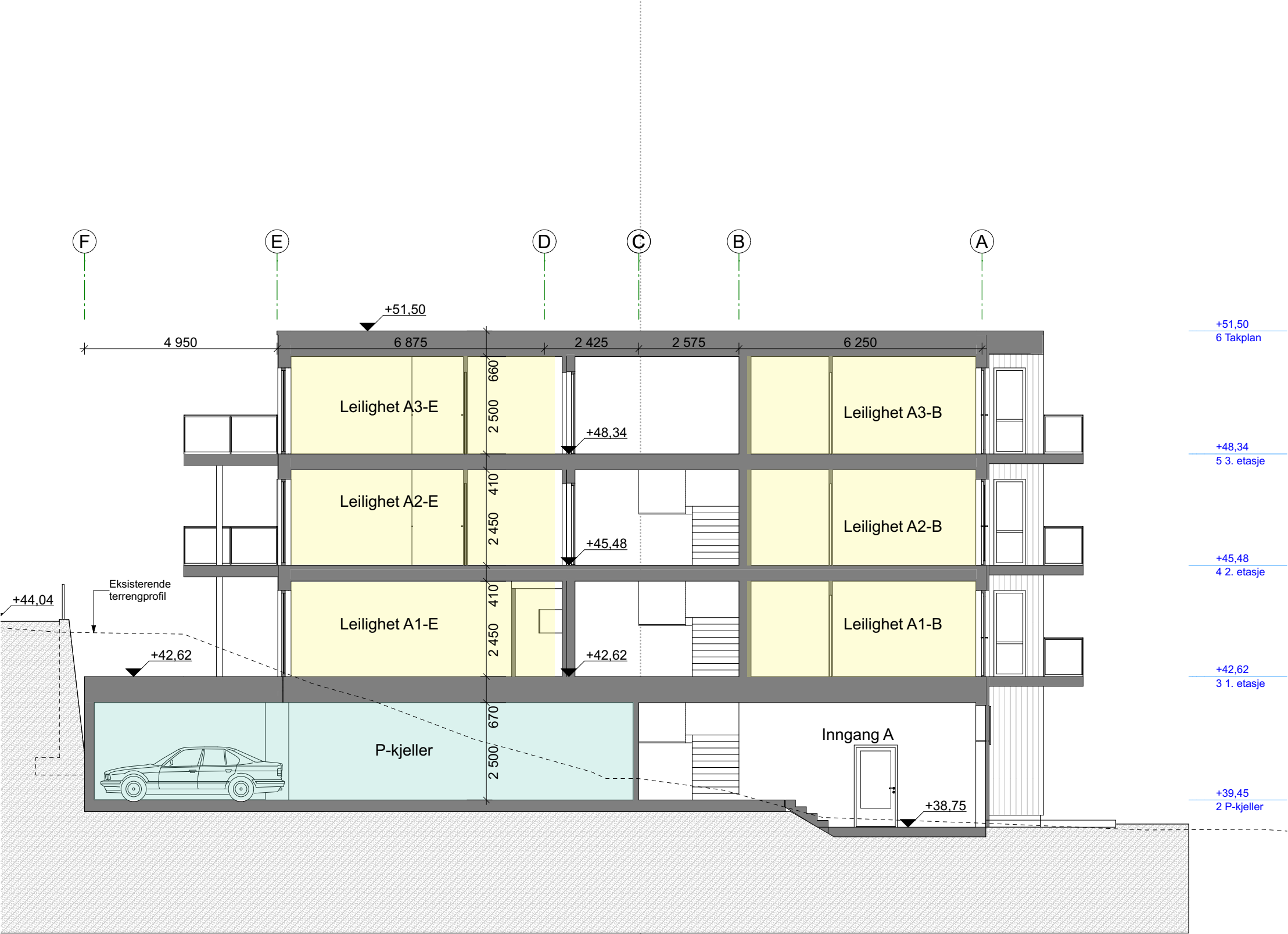


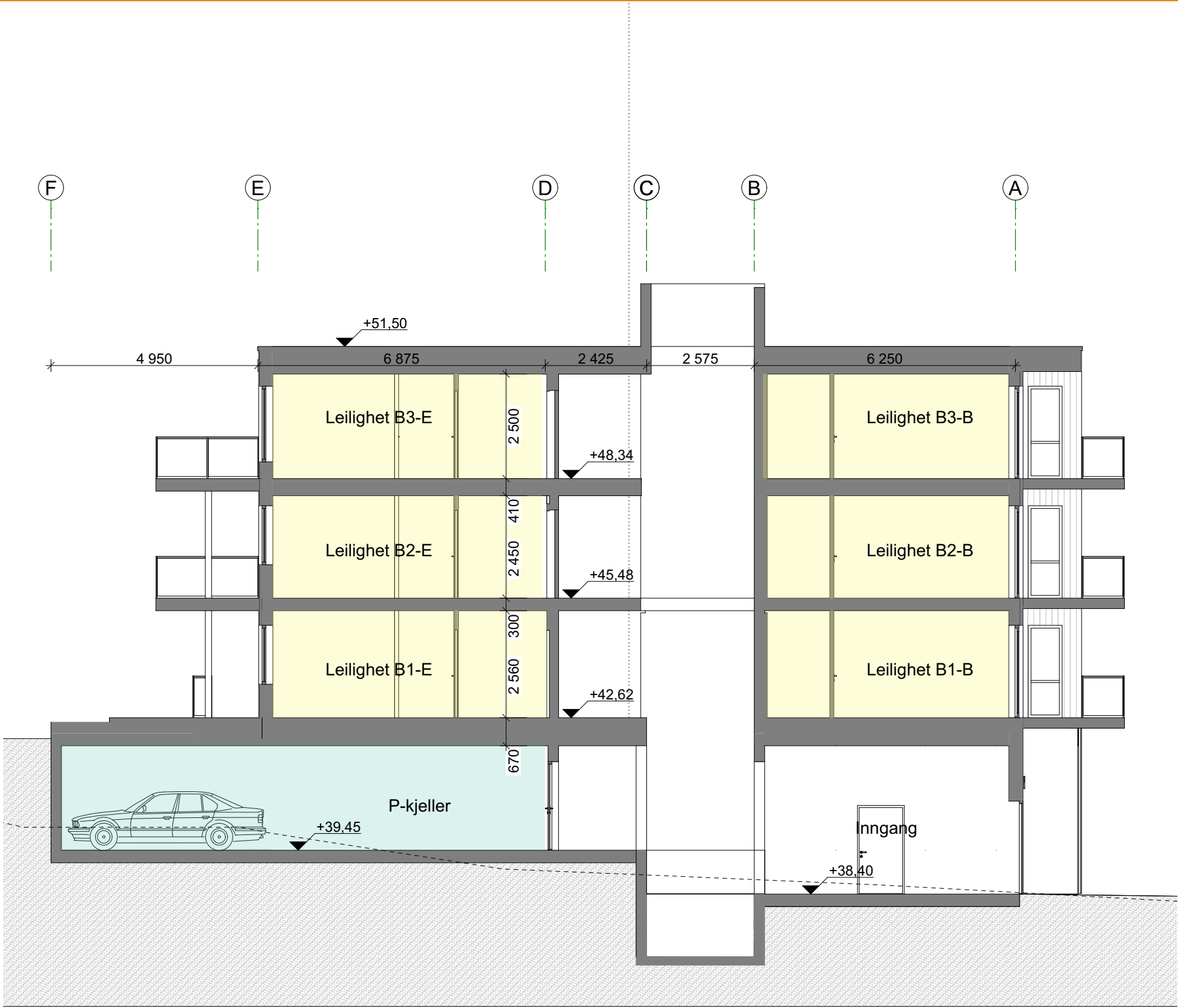
ØST – BYGG B





SNITT A



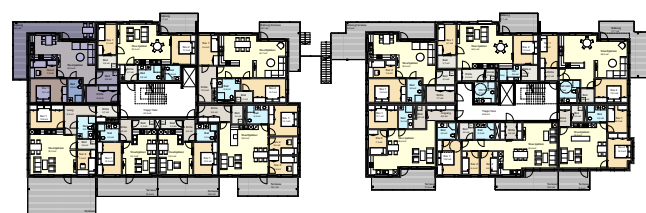




A1-A

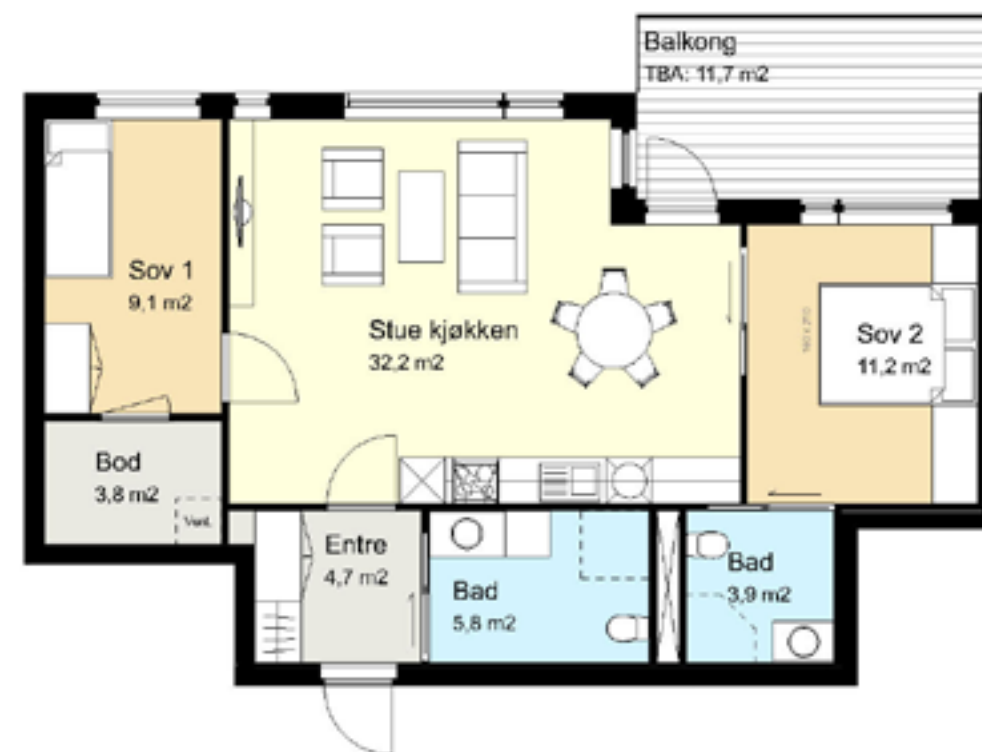


FASADE NORD



1. ETASJE

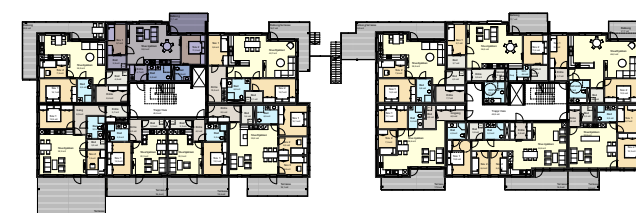
BRA: 83 m²
BRA-i: 78 m²
TBA: 28 m²



A1-B

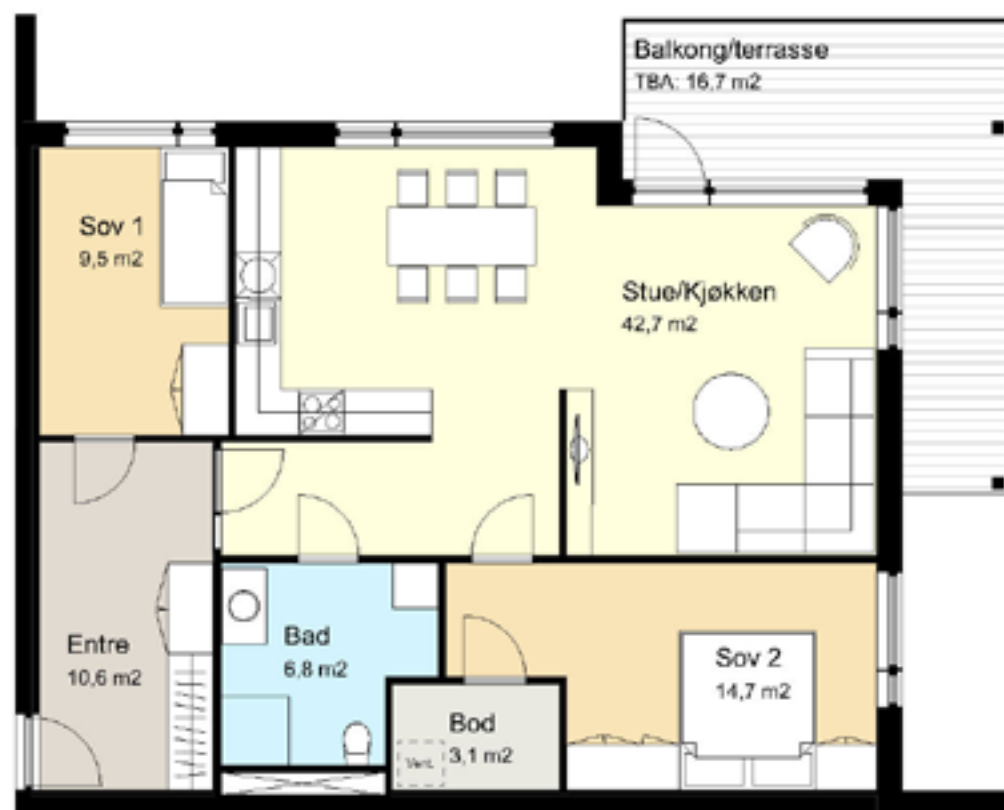


FASADE NORD



1. ETASJE

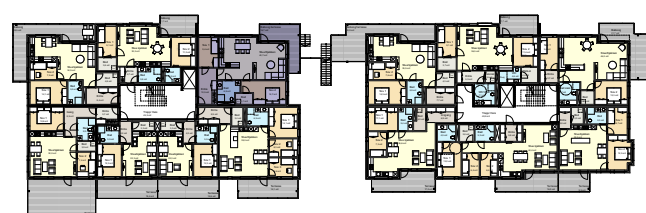
BRA: 78 m²
BRA-i: 73 m²
TBA: 11 m²



A1-C



FASADE NORD



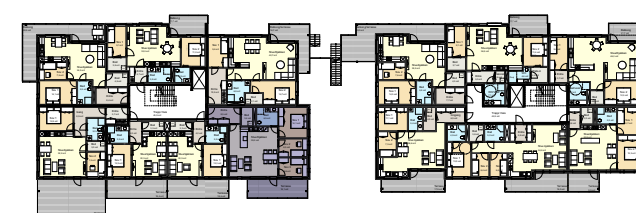
1. ETASJE

BRA: 96 m²
BRA-i: 91 m²
TBA: 16 m²

A1-D

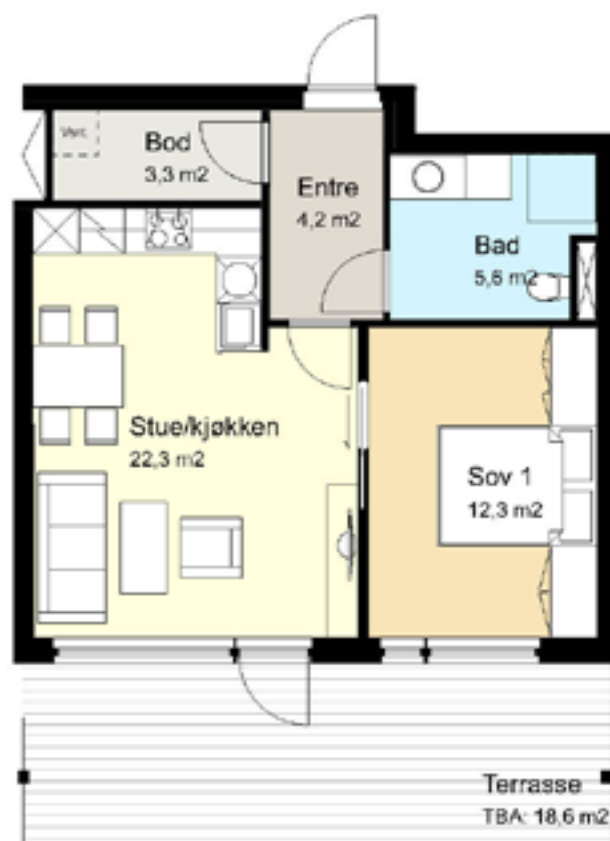


FASADE SØR

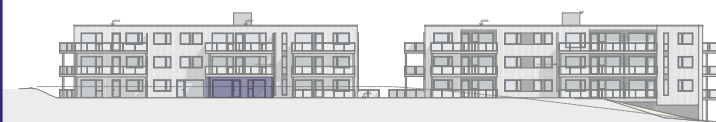


1. ETASJE

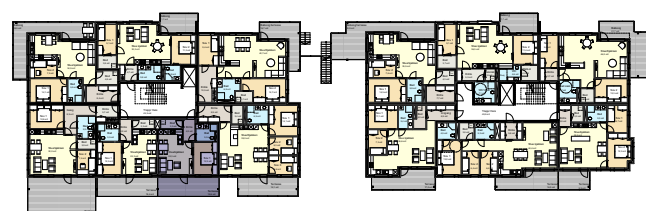
BRA: 97 m²
BRA-i: 92 m²
TBA: 18 m²



A1-E



FASADE SØR

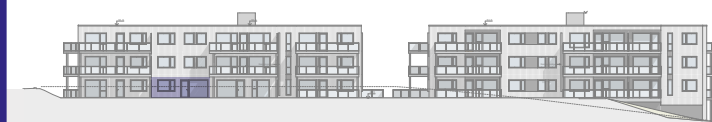


1. ETASJE

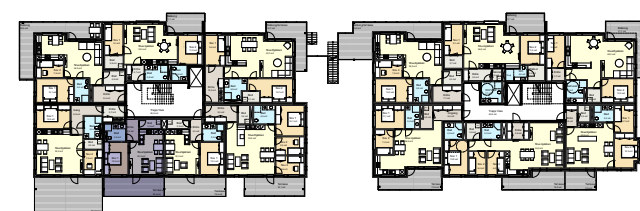
BRA: 54 m²
BRA-i: 49 m²
TBA: 18 m²



A1-F



FASADE SØR



1. ETASJE

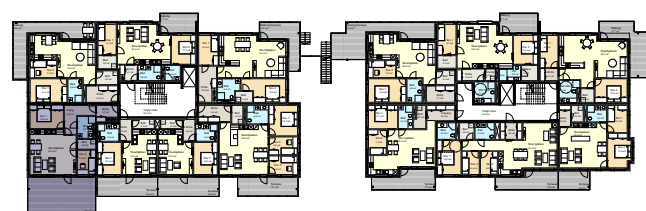
BRA: 54 m²
BRA-i: 49 m²
TBA: 18 m²



A1-G



FASADE SØR



1. ETASJE

BRA: 84 m²
BRA-i: 79 m²
TBA: 43 m²



A2-A

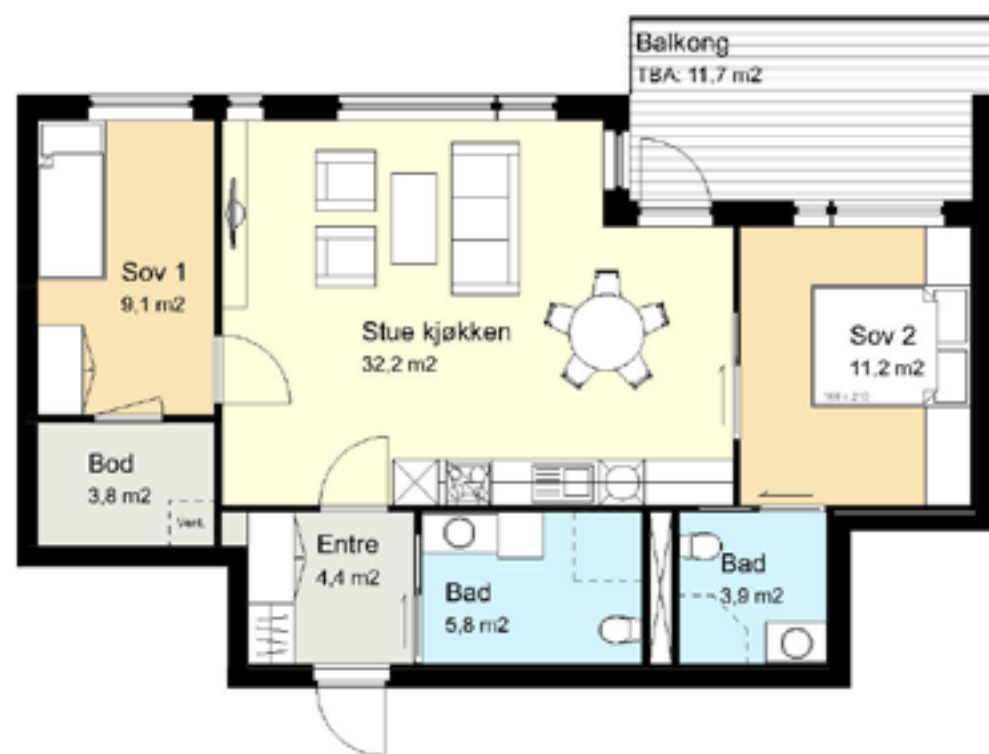


FASADE NORD



2. ETASJE

BRA: 83 m²
BRA-i: 78 m²
TBA: 28 m²



A2-B



FASADE NORD



2. ETASJE

BRA: 78 m²
BRA-i: 73 m²
TBA: 11 m²

A2-C



FASADE NORD



2. ETASJE

BRA: 96 m²
BRA-i: 91 m²
TBA: 16 m²



A2-D



FASADE SØR

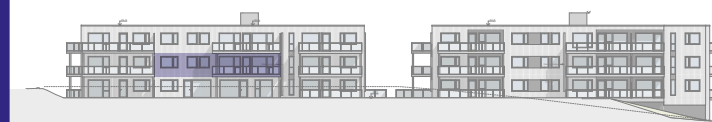


2. ETASJE

BRA: 97 m²
BRA-i: 92 m²
TBA: 18 m²



A2-E



FASADE SØR



2. ETASJE

BRA: 107 m²
BRA-i: 102 m²
TBA: 19 m²



A2-F



FASADE SØR



2. ETASJE

BRA: 84 m²
BRA-i: 79 m²
TBA: 21 m²

A3-A

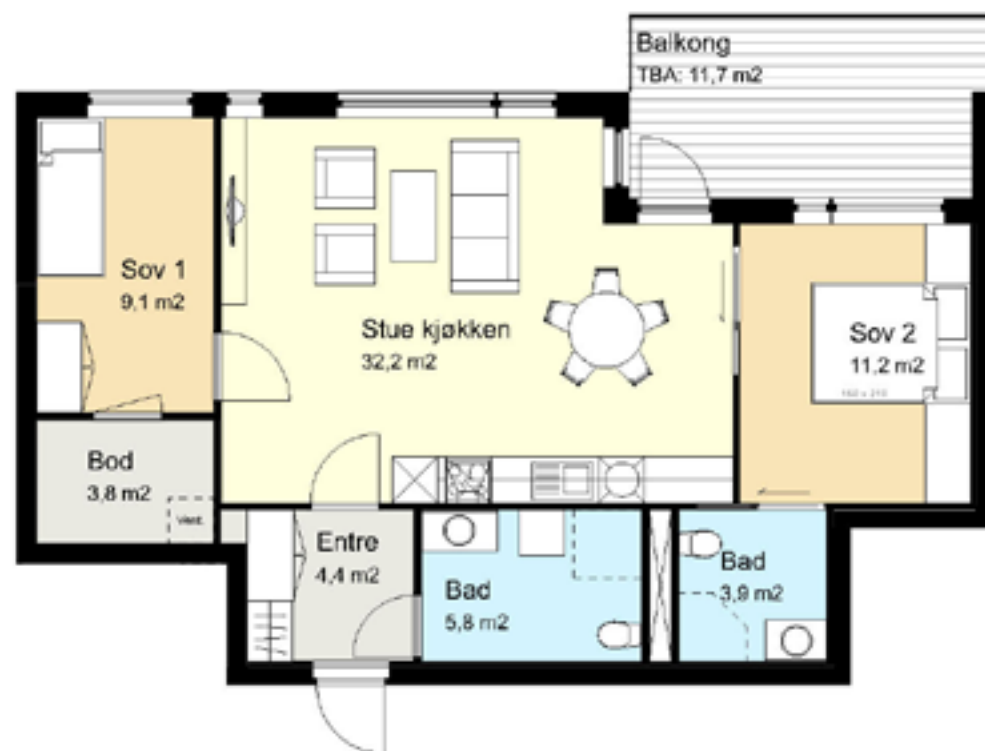


FASADE NORD



3. ETASJE

BRA: 83 m²
BRA-i: 78 m²
TBA: 28 m²



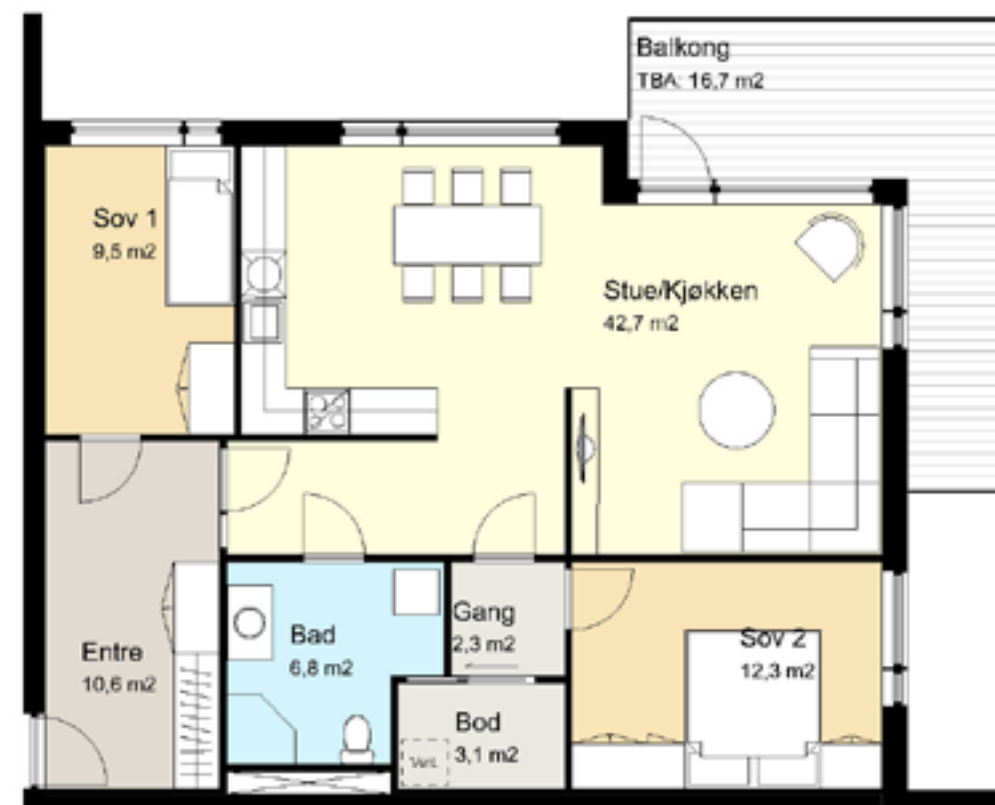
A3-B



FASADE NORD

3. ETASJE

BRA: 78 m²
BRA-i: 73 m²
TBA: 11 m²



A3-C



FASADE NORD

3. ETASJE

BRA: 96 m²
BRA-i: 91 m²
TBA: 16 m²





A3-D



FASADE SØR

3. ETASJE

BRA: 97 m²
BRA-i: 92 m²
TBA: 18 m²



A3-E



FASADE SØR

3. ETASJE

BRA: 107 m²
BRA-i: 102 m²
TBA: 19 m²





A3-F



FASADE SØR

3. ETASJE

BRA: 84 m²
BRA-i: 79 m²
TBA: 21 m²

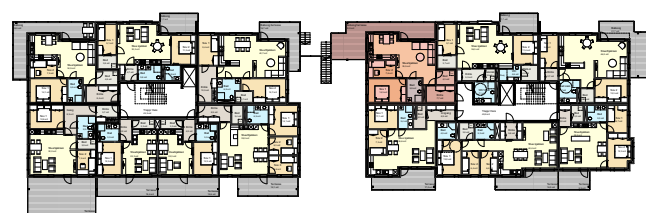




B1-A

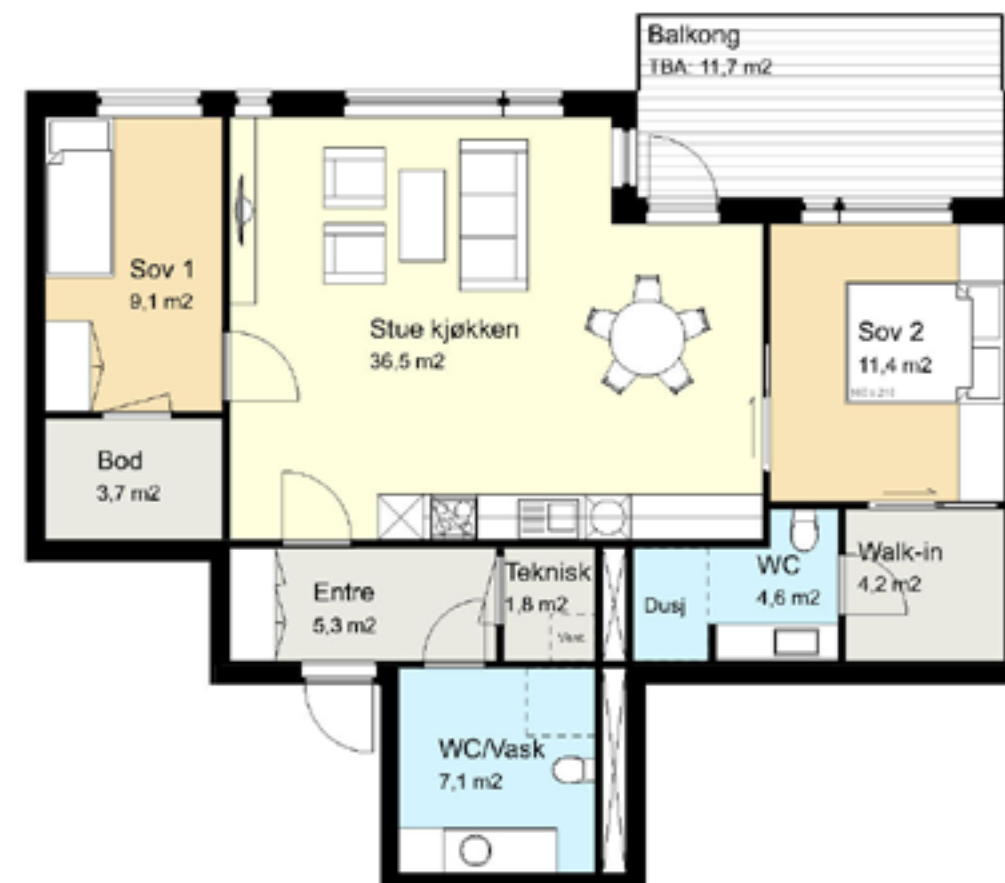


FASADE NORD



1. ETASJE

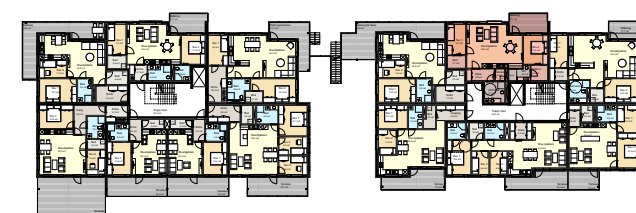
BRA: 83 m²
BRA-i: 78 m²
TBA: 42 m²



B1-B

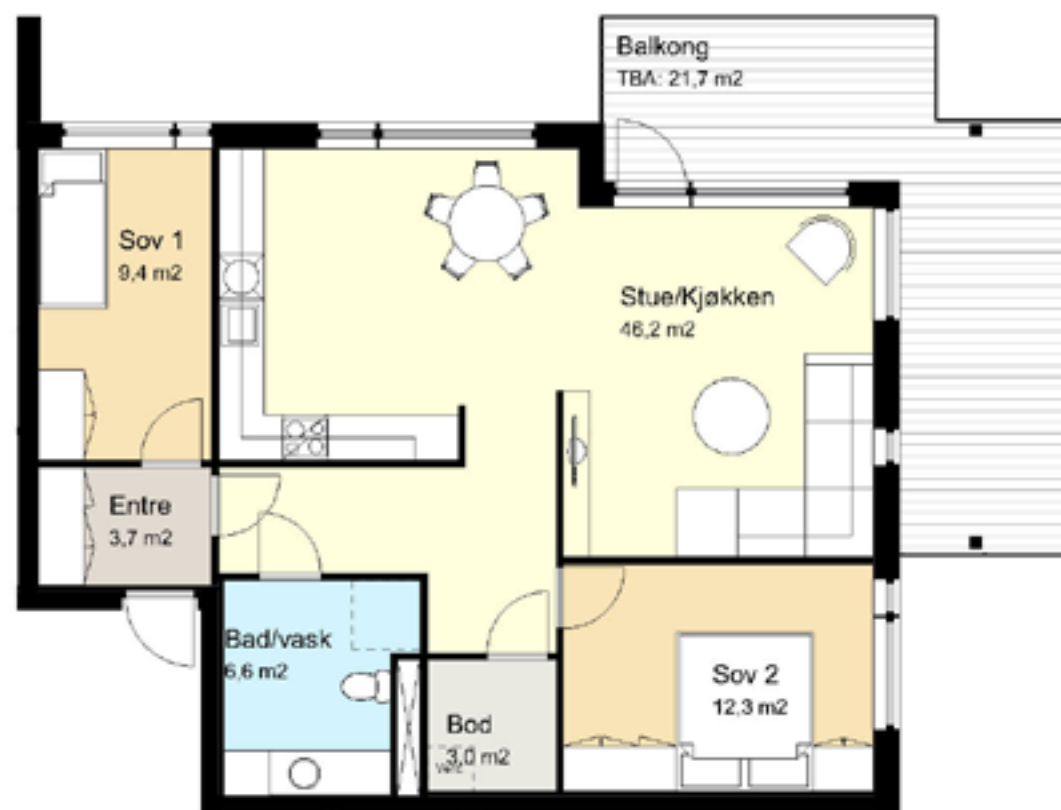


FASADE NORD

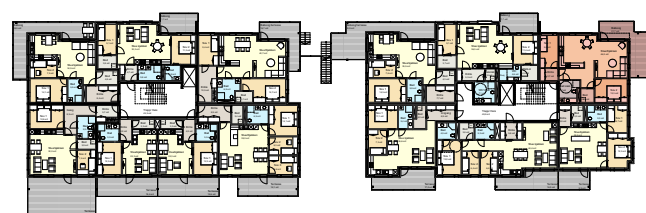


1. ETASJE

BRA: 93 m²
BRA-i: 88 m²
TBA: 11 m²

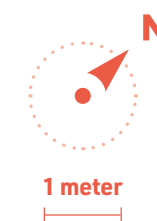


B1 - C

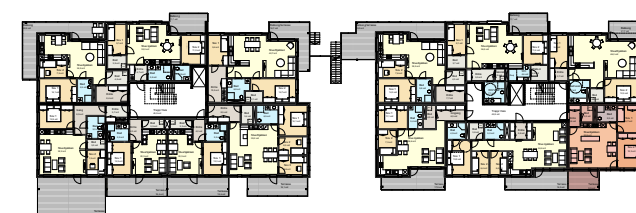
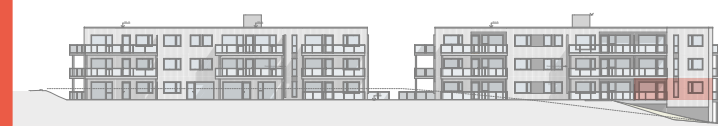


1. ETASJE

BRA: **88 m²**
BRA-i: **84 m²**
TBA: **21 m²**



B1 - D

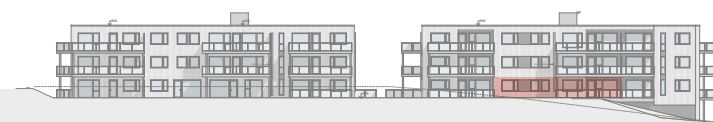


1. ETASJE

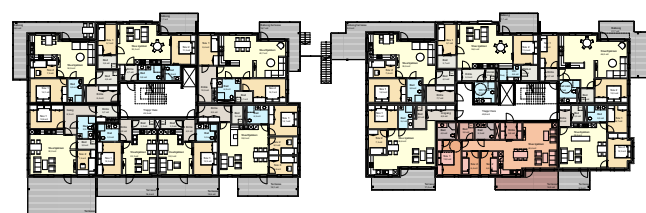
BRA: **74 m²**
BRA-i: **69 m²**
TBA: **9 m²**



B1-E



FASADE SØR

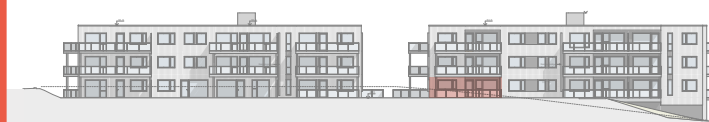


1. ETASJE

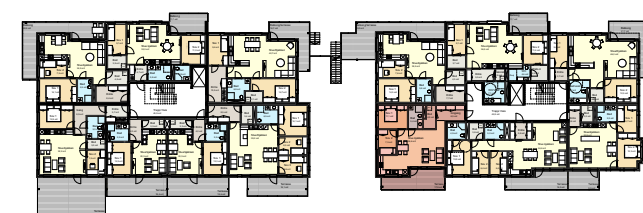
BRA: 100 m²
BRA-i: 95 m²
TBA: 16 m²



B1-F



FASADE SØR



1. ETASJE

BRA: 79 m²
BRA-i: 74 m²
TBA: 17 m²



B2-A

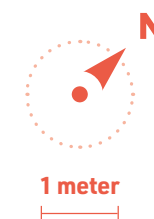


FASADE NORD



2. ETASJE

BRA: 83 m²
BRA-i: 78 m²
TBA: 31 m²



B2-B

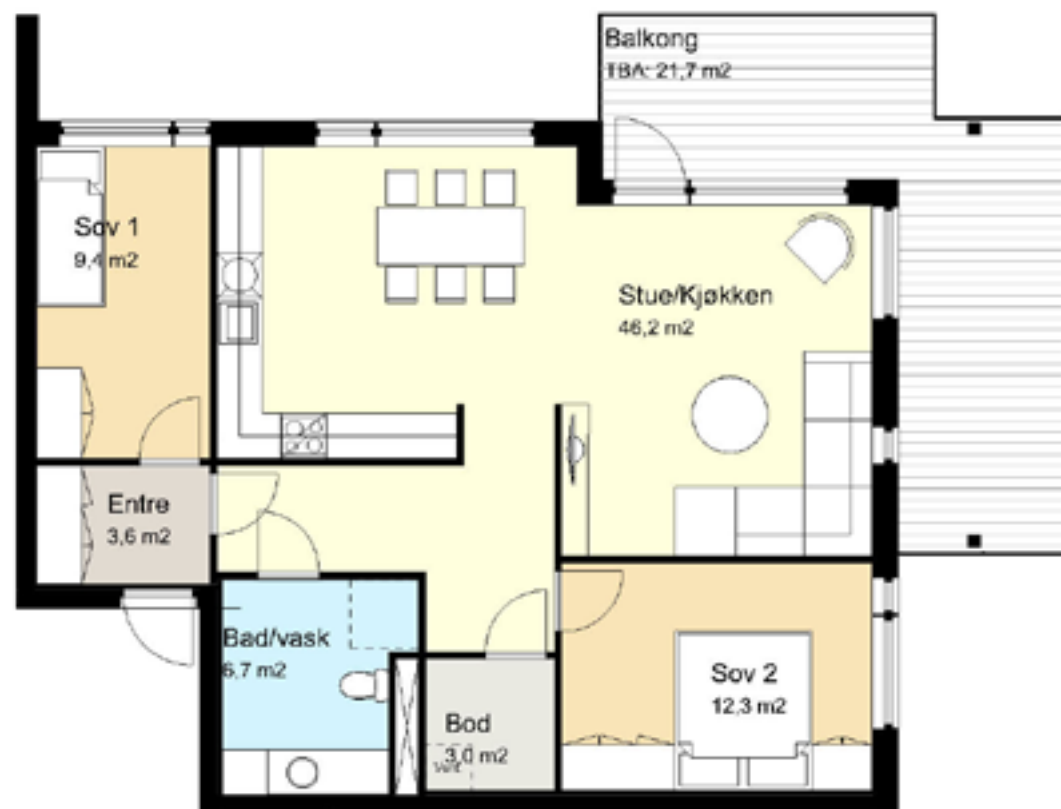


FASADE NORD



2. ETASJE

BRA: 93 m²
BRA-i: 88 m²
TBA: 11 m²



B2-C



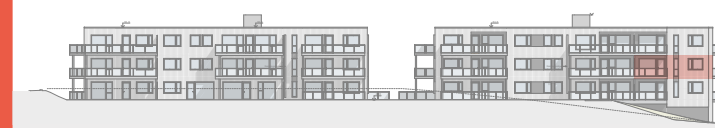
FASADE NORD



2. ETASJE

BRA: 89 m²
BRA-i: 84 m²
TBA: 21 m²

B2-D



FASADE SØR



2. ETASJE

BRA: 74 m²
BRA-i: 69 m²
TBA: 13 m²



B2-E



FASADE SØR



2. ETASJE

BRA: 100 m²
BRA-i: 95 m²
TBA: 22 m²



B2-F



FASADE SØR



2. ETASJE

BRA: 79 m²
BRA-i: 74 m²
TBA: 24 m²



B3-A



FASADE **NORD**



3. ETASJE

BRA: **83 m²**
BRA-i: **78 m²**
TBA: **31 m²**

B3-B

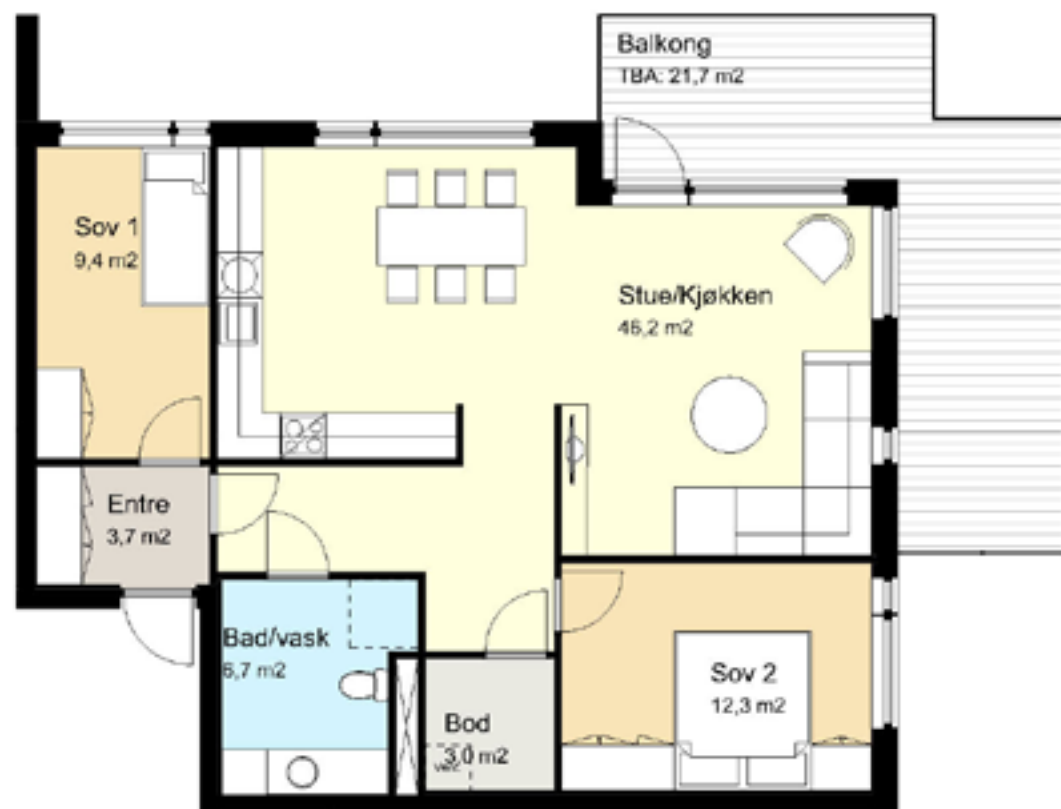


FASADE **NORD**



3. ETASJE

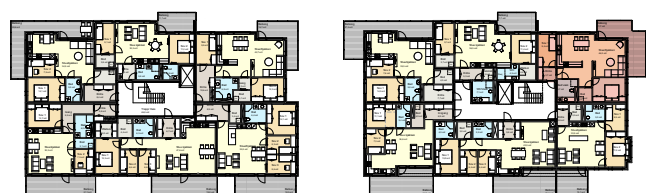
BRA: **93 m²**
BRA-i: **88 m²**
TBA: **11 m²**



B3-C



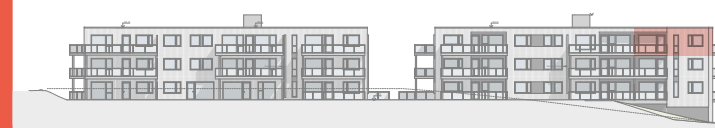
FASADE NORD



3. ETASJE

BRA: 89 m²
BRA-i: 84 m²
TBA: 21 m²

B3-D



FASADE SØR

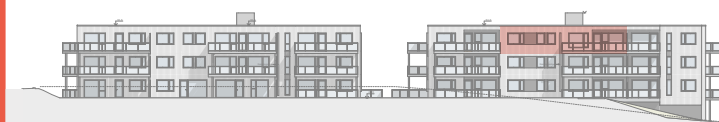


3. ETASJE

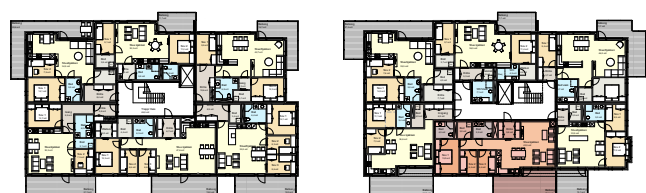
BRA: 74 m²
BRA-i: 69 m²
TBA: 13 m²



B3-E



FASADE SØR

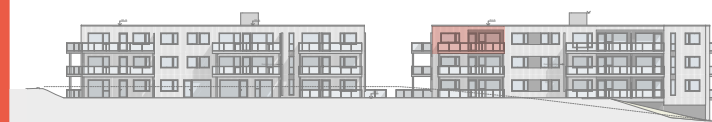


3. ETASJE

BRA: 100 m²
BRA-i: 95 m²
TBA: 23 m²



B3-F



FASADE SØR



3. ETASJE

BRA: 79 m²
BRA-i: 74 m²
TBA: 24 m²

NØKKELINFORMASJON

MEGLER

OPPDRAGSNUMMER

653205015

KONTAKTPERSONER

Jan Olav Birkenes, tlf. 908 02 744
Eiendomsmegler

Christian Forum, tlf. 916 39 863
Prosjektmegler

ANSVARLIG MEGLER

Christian Forum, tlf. 916 39 863
Prosjektmegler

DNB Eiendom AS
Markens gate 19,
4611 Kristiansand S
Org.nr. 910 968 955

SELGER

SELGER/UTBYGGER

Navn: Fagertunveien 62 AS
Markens gate 30,
4611 Kristiansand S
Org.nr. 913 391 403

PROSJEKTET

KORT OM PROSJEKTET

Boligkomplekset Fagertunveien 62 omfatter to bygningsskropper kalt A og B. Det er felles

garasjekjeller under bygningene som er planlagt å bestå av parkeringsplasser, boder, sykkelparkering, teknisk rom, treningsrom og et felles allrom med kjøkken. Det er to heiser i bygget, en i bygg A og en i bygg B.

Det leveres 2-, 3- og 4-roms leiligheter i boligprosjektet. Alle leilighetene har fine balkonger med flott utsyn over nærområdet. Der henvises ellers til leveransebeskrivelse og romskjema vedlagt salgsprospektet. Prosjektet ligger landlig til i et rolig område, med kort avstand til Dovreheimen og sentrum med butikker, kino, vinmonopol, restauranter m.m.

ADKOMST

Sving av Østre kystvei i den nye rundkjøringen ved Viadukten, like ved hovedinnkjøringen til sentrum. Ta deretter første vei til venstre og følg veien 150 m frem til Fagertunveien 62.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Boligen planlegges ferdigstilt senest 10.08.2027. Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulkt.

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

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

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

Påvirkes utførelsen av arbeid under kontrakten av krigen i Ukraina eller force majeure hendelser, som får betydning for fremdriften, må Kjøper være oppmerksom på at det vil være påregnelig at Selger vil ønske å kreve forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstilling av arbeidet. Dette gjelder for eksempel ved forsinket / begrenset tilgang på materialer. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underentreprenør eller annen leverandør påvirkes. Dersom Selger vil kreve fristforlengelse som følge av disse omstendighetene, skal Selger varsle Kjøper uten ugrunnet opphold etter at Selger ble klar over omstendigheten som begrunner kravet. I et slikt tilfelle, oppfordres partene til å søke juridisk bistand. Det er videre på Selgers egen risiko å kreve fristforlengelse eller lignende, og det er ikke gitt at et slikt krav vil stå seg. Det klare utgangspunktet er for øvrig at megler heller ikke har en plikt til å ta stilling til saken.

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

INNHold OG STANDARD

Flotte leiligheter med 1-stavs laminatgulv type Hydracore Light Valley Oak i gang/entré, soverom, stue/kjøkken og innvendig bod / walk-in-closet. Badene blir utstyrt med fliser på gulvet og i dusjoner. Veggene leveres i hvitmalt gips/betong. Alle bad får vegghengt toalett og det er opplegg for vaskemaskin enten på bad eller vaskerom alt etter hvilken leilighet det er snakk om – se romskjema/plan-tegning. Kjøkken leveres fra Strai Kjøkken iht. tegning. Det henvises til romskjema og leveransebeskrivelse for nærmere beskrivelse av leilighetens innhold og standard.

TILVALG OG ENDRINGER

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

Prosjektet er igangsatt og det er fastsatt frister for når tilvalg kan bestilles. Dersom fristene ikke er utløpt, vil Kjøper bli invitert til eget tilvalgsmøte. Det utarbeides en tilvalgsmeny som angir muligheter for oppgraderinger av deler av leveransen. Priser kan inneholde påslag til Selger/entreprenør for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører. Har Kjøper spesifikke krav til tilvalg/endringer som forutsettes levert av Selger, oppfordres Kjøper til å ta forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Kjøper kan kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som ikke i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene, jf. bustadoppføringslova § 9. Kjøper kan likevel ikke kreve endringer eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for Selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 %.

Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer per bolig fremkommer i prislisen. Arealet er angitt som bruksareal (BRA) som er samlet areal arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. TBA inngår ikke som BRA.

På tegningene kan det være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger.

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Sjakter, VVS-føringer og annet teknisk anlegg er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil kunne forekomme ut over det som er vist på tegninger. Prosjektet er ikke ferdig detaljprosjektet og mindre arealavvik kan forekomme.

EIERFORHOLD

Selveier

BOLIGTYPE

Leilighet

TOMTEN

EIENDOMMEN

Prosjektet oppføres på eiendommen gnr 33, bnr 106 i Lillesand kommune.

Det samlede tomtearealet for eiendommen registrert i matrikkelen til 3792,9 m². Eiendommen kan bli fradelt/grensejustert, og de endelige eiendomsgrensene og arealet er derfor ikke fastsatt på salgstidspunktet. Selger tar forbehold om det endelige tomtearealet. Eiendommen vil bli seksjonert, hvor hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen.

ADRESSE

Dagens adresse er Fagertunveien 62, 4790 Lillesand. Den nøyaktige adressen til hver enkelt leilighet vil bli fastsatt av kommunen før overtagelse.

TOMTETYPE

Eiet tomt

SAMEIET

SAMEIET

Eiendommen er planlagt å bestå av ett boligselskap. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 37 boligseksjoner. Antall boligselskap og seksjoner kan eventuelt bli justert i forbindelse med utbyggingen. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellesarealer – herunder felles trappeganger, heis, rømningsveier, fellesrom, samt fasader, herunder balkonger, terrasser mv. – ferdigstilles av Selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene leveres i henhold til leve-

ransebeskrivelsen og ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av det enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/tv/telefon og andre ledninger. Ledningene som går over eiendommen vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

PARKERING

PARKERINGSPLASSER, BODER OG SYKKELPARKERING

Det er 37 parkeringsplasser i garasjekjelleren tilgjengelig for salg. Hver leilighet har fått tildelt en rett til å kjøpe én garasjeplass. Retten gjelder kun ved kjøp av leiligheten. Dersom det

er leiligheter som ikke benytter seg av denne retten, kan andre leiligheter i prosjektet få mulighet til å kjøpe ekstra garasjeplasser. For pris per garasjeplass, se prislisten. Ta kontakt med megler for informasjon om eventuelle ledige ekstraplasser.

Hver leilighet leveres med en innvendig bod, samt en ekstern bod i garasjekjelleren.

Det vil bli etablert sykkelparkeringsplasser i garasjekjeller og utendørs, samt gjesteparkeringsplasser utendørs.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Lading for el-bil-parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra Selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at lading av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere. Strømforbruk og kostnader for lading av el-bil betales av den enkelte seksjonseier. Selger tar forbehold om at lading av el-bil kan bli levert og administrert av ekstern leverandør og at Kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

ØKONOMI

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet. Se vedlagte prisliste.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert kjøpstilbud.

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

BETALINGSPLAN

Kr 100 000,- av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti, jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp, jf. bustadoppføringslova § 47.

Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) Felleskostnader

Felleskostnader avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 30,- per kvm BRA-i pr. måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. kommunale avgifter for vann og avløp, forsikring av bygningsmassen, lys og varme i fellesarealer, vedlikehold/serviceavtaler bygg, varmetap i forhold til målerbasert oppvarming, vaktmester, styrehonorar, forretningsførsel og revisjon er inkludert. Kostnader for tv/internett er ikke inkludert og kommer i tillegg. Kostnaden avhenger av valgt abonnement. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Hovedoppvarmingen av leilighetene skjer via vannbåren gulvvarme. Se romskjema for hvilke rom som leveres med gulvvarme. Hver leilighet har en måler for forbruket av vannbåren varme, som kan fjernavleses. Forbruket vil bli lagt til den månedlige fakturaen for felleskostnadene.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfarings-tall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og byg-

ger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert Sørlandet Boligbyggelag (SBBL) som forretningsfører for sameiet.

Kostnader for drift av garasjeanlegget er stipulert til kr 200,- per garasjeplass pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer garasjeplass. Ved el-bil-lading kommer det i tillegg strømkostnader.

2) Kommunale avgifter

Kostnader for vann og avløp er planlagt dekket gjennom felleskostnader.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang. LiBiR IKS (Lillesand og Birkenes internkommunale renovasjonsselskap) vil fakturere den enkelte seksjonseier direkte. Standard renovasjonsløsning utgjør kr 5 019,- årlig per husholdning. Tallet er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2025. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

3) Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Eiendomsskatten vil bli fakturert direkte til den enkelte seksjonseier. For spørsmål om eiendomsskatt, ta kontakt med Eiendomsskattekontoret i kommunen.

FORSIKRING

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innbo-forsikring.

FORMUESVERDI

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

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det Selger krever dekket.

OFFENTLIG INFORMASJON

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen ligger i et område som er detaljregulert for Fagertunveien 62 (planid: 20072224), vedtatt 13.02.2013. Boligblokkene oppføres i et område regulert til boligbebyggelse – blokkbebyggelse (felt BB1 på reguleringsplankartet). I tillegg finnes mindre områder regulert til blant annet kjørevei, annen veigrunn – teknisk anlegg, uteoppholdsareal, parkeringsplasser og friareal. Under bakken er det områder regulert til parkeringshus/-anlegg og boligbebyggelse – blokkbebyggelse.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel 2023-2035, vedtatt 06.09.2023, avsatt til arealbruk boligbebyggelse, nåværende (områdenavn B18). Kommuneplanen ligger tilgjengelig på kommunens hjemmeside, men kan også fås ved henvendelse til megler.

Rammetillatelse for prosjektet ble mottatt 19.06.2025. Den 30.06.2025 ble det gitt igangsettingstillatelse for riving og miljøsanering av eksisterende bygning. Videre ble det den 12.09.2025 igangsettingstillatelse for gravearbeider, utvendig VA inkl. bunnledning, grunnarbeider og betongarbeider. Kopi av tillatelsene kan fås ved henvendelse til megler.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

VEI, VANN OG AVLØP

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnett via felles/private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen.

Eiendommen har adkomst fra offentlig regulert vei. Reguleringsplanen inneholder bestemmelser om kjørearealene på eiendommen. På reguleringsplankart er området merket «KV1» offentlig kjørevei, mens områdene «PI1» og «PI2» er private parkeringsplasser. Området «KV» er adkomst til parkeringskjeller og er felles for beboerne på Fagertunveien 62. Området «KV3» er adkomst til eiendommene gnr. 42, bnr. 69, bnr. 508, bnr. 512 og bnr. 601, samt til sandlekeplass. Området «KV3» er felles

for de nevnte eiendommene, samt beboerne på Fagertunveien 62. Kommunen har rett til å benytte veien for vedlikehold av sandlekeplass.

BOPLIKT / EGENERKLÆRING OM KONSESJONSFRIHET

I Lillesand kommune er det boplikt og kjøper plikter ved avtaleinngåelse å fylle ut og undertegne rød egenerklæring om konsesjonsfrihet, hvor kjøper bekrefter at boligen skal benyttes som helårsbolig. Dersom kjøper ikke oppfyller vilkårene for å søke konsesjonsfrihet, medfører det at kjøper må søke konsesjon. Kjøper har det hele og fulle ansvar og risiko for at konsesjon blir gitt. Dersom kjøper ikke oppnår konsesjon er dette selger uvedkommende i ethvert henseende og fritar ikke kjøper fra plikten til å foreta fullt oppgjør etter de vilkår som framgår av salgsvilkårene.

HEFTELSE / TINGLYSTE BESTEMMELSER

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens grunn-beløp). Kommunen har i tillegg legalpant for forfalte kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

På eiendommen/prosjektet er det tinglyst heftelser og rettigheter som følger eiendommen ved overskjøting. Bestemmelsene fremkommer av grunnboken for eiendommen til prosjektet. Følgende tinglyste bestemmelser vil ligge til grunn for avtalen:

05.12.1903 – Dokumentnr. 900080

– Bestemmelse om gjerde

Dokumentet fremstår som uklart på grunn av skriften. Megler har ikke kjennskap til at bestemmelsen kan ha betydning for eiendommen. Kopi av dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

02.01.1979 – Dokumentnr. 15

– Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr. 4215 gnr. 33 bnr. 512, har veirett over prosjekteiendommen gnr. 33 bnr. 106 i Lillesand kommune.

09.08.1979 – Dokumentnr. 4036

– Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr: 4215 gnr. 42 bnr. 508, fikk rett til å føre kloakkledning over prosjekteiendommen gnr. 33 bnr. 106 i Lillesand kommune.

07.03.2001 – Dokumentnr. 1371

– Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr. 4215 gnr. 42 bnr. 65, har bruksrett til Fagertunveien over prosjekteiendommen gnr. 33 bnr. 106 i Lillesand kommune.

Eiendommens rettigheter ved salgstidspunktet:

08.06.2015 – Dokumentnr. 507768

– Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr. 4215 gnr. 33 bnr. 1385.

Prosjekteiendommen gnr. 33 bnr. 106 i Lillesand kommune har rett til å anlegge, bruke og evigvarende ha liggende veianlegg iht. oppmerket areal i kartskisse vedlagt dokumentet.

08.06.2015 – Dokumentnr. 507785

– Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr. 4215 gnr. 33 bnr. 334.

Prosjekteiendommen gnr. 33 bnr. 106 i Lillesand kommune har rett til å anlegge, bruke og evigvarende ha liggende veianlegg iht. oppmerket areal i kartskisse vedlagt dokumentet.

Selger kan tinglyse erklæringer/heftelser/rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

ØVRIGE VILKÅR

VIDERESALG FØR OVERTAGELSE

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkte-overskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Det tas forbehold om justering av eienomsgrensene ved fradeling/grensejustering på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvali-

tet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

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

føringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger og parkeringsplasser.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall boligselskap og antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenlåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekke i boligen ved overlevering. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien, kan nå tilby en god og sikker sanering.

UTLEIE

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at

begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger. Utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

ENERGIMERKING

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

LOVERKET

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

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

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

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

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER)

Meglers vederlag er avtalt til kr 35 000,- pr. enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5000,- i oppgjørstjenester og kr 6250,- for rådgivning, fag og analyse pr. enhet.

FINANSIERING

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

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

heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prislister
2. Romskjema (i salgsprospekt)
3. Byggebeskrivelse (i salgsprospekt)
4. Plantegning (i salgsprospekt)
5. Fasade-, snitt- og etasjetegninger (i salgsprospekt)
6. Utomhusplan (i salgsprospekt)
7. Garasjetegning
8. Utkast sameievedtekter
9. Utkast budsjett
10. Salgsprospekt
11. Standard kjøpekontrakt for prosjektet
12. Reguleringsplan m/bestemmelser
13. Matrikelutskrift
14. Grunnbokskopi og kopi av tinglyste heftelser
15. For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 1, 7-9 og 11-14 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 25.09.2025

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

FORBUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPSTILBUD

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

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

Kjøpstilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpstilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpstilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. SMS eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpstilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpstilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. SMS eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpstilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpstilbud kommer frem

til megler. Megler vil straks kjøpstilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke en slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpstilbudet er mottatt.

Kjøpstilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpstilbud med forbehold bli akseptert av Selger før forbeholdet er avklart.

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

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt Kjøper og Selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpstilbudet fremmes gjennom fullmektig.

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

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

LEILIGHET A3-C

KJØKKEN

SKAPT FOR Å GLEDE.
BYGD FOR Å VARE.

Strai
KJØKKEN
ETB. 1929



KJØKKENMODELL DALEN

Illustrasjonsbilde kan avvike fra standardleveransen

KJØKKENET ER FAMILIENS HJERTE. Det er der beskjeder gis, avtaler utveksles og planer legges. Det er der vi møtes i hektisk hverdag, og der vi koser oss sammen – til små og store måltider, og til små og store samtaler.

Strai Kjøkken har siden 1929 hatt fokus på kvalitet og håndverk. Kjøkkenmodellen Dalen kjentegnes av et moderne og stilrent design, med en glatt overflate som tåler hard bruk. Dalen kommer i fem ulike utførelser: Premium White, Pearl Grey, Light Lakeland Acaci, Sand Beige og Dark Taupe.

Inkludert i leveransen er også en slimline uttrekksventilator fra Rørshetta tilpasset ventilasjonsanlegget.

Leveransen inkluderer:

- Front Dalen, 5 valgfrie dekor og tilbehør i samme farge som front.
- Benkeplater, 30 mm laminat rettkant i ABS og sperrelaminat på undersiden. 6 valgfrie dekor.
- Grep: rektangulært rustfri look, det kan velges tilsvarende i sort uten tillegg.
- Ventilator: Rørshetta Slimline.
- Vask: toppmontert Franke SRX210-50TLIN eller SRX210-40TLIN avhengig av plass.

Ingen andre hvitevarer er medberegnet.

ANJA SKAIAA ZIA
KUNDEKONSULENT
anja@strai.no
Tlf. 47 45 20 00

TAK

Bygningen har flatt tak som tekkes med sort eller grå takpapp iht. forskrifter.

YTTERVEGGENE

Består av isolerte bindingsverkvegger som forblendes med hvite fasadeplater og upigmentert royal kledning (eller tilsvarende).

VINDUENE

Leveres i tre, mørk gråmalt innvendig, og aluminiumsbeslått i mørk grå utførelse utvendig – som samspiller med det utvendige og byggeriets øvrige detaljer.

PARKERINGSKJELLER

Parkeringskjeller leveres med asfaltert dekke og oppmerkede p-plasser.

1 håndsender til port pr. leilighet.

P-kjeller sprøytes med 1 lag hvit maling (vegg og tak). Kjeller blir ikke sparklet før maling.

UTOMHUSARBEIDER

Deler av utearealene leveres med brettskurt betong, samt ferdigplen (se utomhusplan).

Kantstein og asfalt på nordsiden av prosjektet.

Trapper i betong. Det leveres flettverksrekkverk på forstøtningsmurer – ved krav.

Lekeplass i henhold til utomhusplan.

TERRASSE, REKKVERK

OG UTVENDIGE TRAPPER

Impregnerte terrassebord, rekkverk i glass med stolper og topprekke/håndlist i aluminium.

Trapper leveres i betong.

Terrasser blir ikke malt/behandlet på undersiden.

TRAPP/ FELLESGANGER, HEIS

Alle leilighetene har tilgang på heis. Rekkverk av aluminiums-spiler i sort utførelse. Trapp og fellesganger leveres med flis inntrinn, og opptrinn med kantflis – se romskjema.

HIMLINGER OG INNVENDIGE VEGGER

Alle tak/himlinger sparkles og males. Listefrie tak i leilighetene. Overflatene vil være betong eller gips. Himling i trappesjakt, hvit systemhimling i fellesrom og treningsrom.

Leilighetsskillevegger utføres iht. forskriftsmessige krav til brann og lyd, enten i betong eller som dobbelstenderverksvegg med dobbel gips på hver side.

DØRER

Ferdig malt fra fabrikk og opprettholder krav til lys/brann. Innvendige dører er slett hvit dør med børstet aluminiumshåndtak.

GULV OG LISTVERK

Gulv i kombinasjon av fliser og 1 stavs laminat, Hydracore Light Valley Oak – se romskjema for detaljert info. Eikelister på gulv. Listefrie vinduer og tak.

KJØKKEN, BAD OG

GARDEROBE-INNREDNING

Se prosjektets egen nettside for kjøkkenløsning og oppsett tilpasset hver enkel leilighet. Kjøkken leveres av Strai Kjøkken. Prisene er inklusiv mva., frakt og montering. Kontakt selger for detaljerte tegninger. Hvitevarer leveres ikke.

Baderomsinnredning leveres i hvit utførelse med skap, speil og lys. Garderobeskap leveres ikke. Se romskjema for flere detaljer. Bad utføres etter teknisk forskrift.

BAD OG WC

Fliser iht. romskjema. Kjøpere vil bli gitt anledning til egne valg i god tid før ferdigstilling. Veggmonterte klosett og dusjkabinett/dusjvegger i god utførelse. Se romskjema for konkret leveransebeskrivelse.

OPPVARMING OG VENTILASJON

Hovedoppvarming via vannbåren gulvvarme i gulv. Se romskjema for hvilke rom som leveres med gulvvarme.

Det leveres ventilasjonsanlegg til hver leilighet. Se romskjema.

ELEKTRO

Standard leveranse etter gjeldende krav. Kontakt selger for mer informasjon og romskjema for leveranse.

Det vil bli avholdt møte med elektriker i god tid før ferdigstilling, med mulighet for å kjøpe seg opp på leveransen.

LYD OG BRANNKRAV

Bygningen blir oppført iht. gjeldende teknisk forskrift.

DIGITAL TV, INTERNETT, TELEFONI

Utbygger vil innhente tilbud fra aktuelle aktører.

Porttelefon (uten skjerm).

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGGER	TAK OG LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
GANG/ENTRÉ	1-stavs laminat, Hydracore Light Valley Oak 10 x 248 x 2052 mm	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gips/betongtak Hvite dørlister 15 x 58 mm Listefrie vinduer tak/vegg Gulvlist eik	Taklampe NEK 400:2018	Vannbåren gulvvarme. Felles elektrisk oppvarmet varmesentral. Anlegget plasseres i kjeller.
SOVEROM	1-stavs laminat, Hydracore Light Valley Oak 10 x 248 x 2052 mm	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gips/betongtak Hvite dørlister 15 x 58 mm Listefrie vinduer tak/vegg Gulvlist eik	Taklampe NEK 400:2018	
HOVEDBAD	Fliser med oppkant Fliser, Baltimore 60 x 60 cm Dusjsone: Mosaikk	Hvitmalt gips Dusjsone: Fliser, Baltimore 60 x 60 cm	Hvitmalt gips/betongtak Hvite dørlister 15 x 58 mm Listefrie vinduer tak/vegg	Taklampe NEK 400:2018	Vannbåren gulvvarme. Felles elektrisk oppvarmet varmesentral. Anlegget plasseres i kjeller. Vegghengt toalett. Baderomsinnredning iht. tegning. Alterna Malin underskap og Vikingbad speil eller tilsvarende. 90 x 90 cm dusjvegger.
BOD/WALK-IN	1-stavs laminat, Hydracore Light Valley Oak 10 x 248 x 2052 mm	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gips/betongtak Hvite dørlister 15 x 58 mm Listefrie vinduer tak/vegg Gulvlist eik	Taklampe NEK 400:2018	
STUE/KJØKKEN	1-stavs laminat, Hydracore Light Valley Oak 10 x 248 x 2052 mm	Hvitmalt gips/betong	Hvitmalt gips/betongtak Hvite dørlister 15 x 58 mm Listefrie vinduer tak/vegg Gulvlist eik	Taklampe Komfyrvakt NEK 400:2018	Strai Kjøkken leverer og monterer kjøkken. Kjøkkenmodellen DALEN inngår i leveransen. 5 valgfri dekor/farger. Benkeplater i 6 valgfrie dekorer. Ventilator fra Røroshetta inngår i leveransen. Vannbåren gulvvarme. Felles elektrisk oppvarmet varmesentral. Anlegget plasseres i kjeller.
BOD I KJELLER	Betong	Betong/kryssfinér	Betong	Taklampe Strømuttak NEK 400:2018	
BAD 2 (GJESTEBAD)	Fliser med oppkant Fliser, Baltimore 60 x 60 cm Dusjsone: Mosaikk	Hvitmalt gips Dusjsone: Fliser, Baltimore 60 x 60 cm	Hvitmalt gips/betongtak Hvite dørlister 15 x 58 mm Listefrie vinduer tak/vegg	Taklampe NEK 400:2018	Vegghengt toalett. 60 cm baderomsinnredning. Alterna Malin underskap og Vikingbad speil eller tilsvarende. 90 x 90 cm dusjvegger. Vannbåren gulvvarme. Felles elektrisk oppvarmet varmesentral. Anlegget plasseres i kjeller.
TRAPP/FELLESAREAL	Fliser med oppkant Fliser, Baltimore Gris 30 x 60 cm / 60 x 60 cm	Sprøytet betong Hvitmalt gips	Systemhimling Hvite dørlister 15 x 58 mm	Belysning iht. krav	Systemhimling i tak. Rekkverk/spiler i aluminium, sort utførelse
TRIMROM	Belegg	Hvitmalt gips/betong	Systemhimling Hvite dørlister 15 x 58 mm	Belysning iht. krav NEK 400:2018	Vannbåren gulvvarme. Felles elektrisk oppvarmet varmesentral. Anlegget plasseres i kjeller.
FELLESSTUE	Belegg	Hvitmalt gips/betong	Systemhimling Hvite dørlister 15 x 58 mm	Belysning iht. krav NEK 400:2018	Vannbåren gulvvarme. Felles elektrisk oppvarmet varmesentral. Anlegget plasseres i kjeller.

INNENDIGE DØRER

Hvite slette dører.

ELEKTRIKER

1 utelampe til hver av leilighetene medtas.
Punkter/stikk iht. gjeldende krav/standarder.

RØRLEGGER

3 hagevanningkraner til bygget medtas.

VINDUER

Vinduer i tre, mørk grå innvendig og mørk grå
beslått utvendig.

TERRASSEBORD

Trykkimpregnerte terrassebord.

REKKVERK

Rekkverk medregnet iht. fasadetegnigner.
Beregnet rekkverk med glass og stolper.

LEILIGHETSSKILLEVEGGER

Leilighetsskillevægger leveres i betong eller
dobbel stenderverksvegg. 2 lag gips på hver
side.

KLEDNING

Kledning leveres med hvite Formica fasade-
plater og upigmentert royal kledning (eller
tilsvarende).

ETASJESKILLERE

Etasjeskillere leveres forskriftsmessig i betong.

FARGE INNENDIG

Alle tak og vegger i leilighetene leveres hvitmalt.

LISTVERK

Dørlister males ett strøk etter montering.

INNGANGSDØR LEILIGHET

Mørk grå utførelse innvendig og utvendig.



JAN OLAV BIRKENES
PROSJEKTMEGLER
jan.olav.birkenes@dnbeiendom.no
Tlf. 908 02 744



10.10.2025

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 Fagertunveien 62.