VABUA
PARK



Vakre, viltre Vabua

Lik en gigantisk bølge kommer Vabua imot deg. «Lek med meg», sier det særpregede bakkelandskapet.



I generasjoner har Vabua på Lund vært et yndet friområde for lek og avkopling sommer- og vinterstid. Slik skal det fortsette.

Akkurat det har barn og voksne gjort i generasjoner. Sommerstid har små og store kristiansandere boltret seg i gressbakken. Barn har rullet nedover mens de voksne har kost seg i mild ettermiddagssol.

Når vinteren generøst har strukket sitt hvite teppe over byen, har Vabua blitt byens kanskje mest populære ski- og akebakke. Hoppkonkurranser og fartslek på ski, kjelker og akebrett. Latter og glede.

Historien forteller oss at den spesielle bakkeformasjonen ikke har blitt til uten menneskets hjelp. For flere hundre år siden ble det tatt ut leire på Vabua som ble til murstein i byens teglverk. Tidlig på 1800-tallet gikk området under navnet «leer-backen» (leirebakken).

Men jordsmonnet må også ha vært fruktbart. Gamle fotografier forteller om store, frodige jorder. På 1800-tallet var området en del av Frydenlund gård, og det ble dyrket korn, høy og poteter, mens husdyr beitet på engen.

Navnet Vabua fikk området først et stykke utpå 1800-tallet, da Nicolai Andersen Vadbo fra Randesund overtok Frydenlund gård sammen med sin sønn, Nils Andreas. Siden har området gått under navnet Vabua, som altså er importert fra Randesund og betyr «bua ved vadestedet».

I 1905 overtok Elvine, datteren til Nils Andreas, eiendommen som eneste myndige arving. Elvine ble boende på Frydenlund gård til hun døde i 1950. I testamentet overdro hun det meste av eiendommen til Kristiansand kommune, i håp om at det ble anlagt en park her. I stedet ble det en kafe, «Elevine» og en parkeringsplass. Nå er både kafeen og parkeringsplassen historie og hybelbygg for studenter reiser seg her.

Men Vabua på andre siden av Marviksveien er beholdt som et friområde. Her skal lyden av barnelatter fortsatt få dominere. «Lek med meg» lyder det fra bakken.

Nytt liv på Lund

Ferdigstilt vil Vabua park tilføre 110 nye leiligheter og over 1000 kvadratmeter med næringsareal – til gamle og nye Londskråger.

















Innhold

Leilighetene

Arkitektens tanker ..... s. 19
Begrepsforklaring ..... s. 23
Plantegninger Bygg A ..... s. 23
Plantegninger Bygg C ..... s. 50
Kjøkken, bad og tilvalg ..... s. 20
Romskjema ..... s. 80
Byggteknisk beskrivelse ..... s. 84
Nøkkelinformasjon ..... s. 88

Utbyggerne

Erfarne eiendomsutviklere ..... s. 18

Vabua

Vabuas historie ..... s. 4
Der minner skapes ..... s. 12
Biologisk mangfold ..... s. 76

Lund

Nytt liv på Lund ..... s. 6
Mellom UiA og Markens ..... s. 14
Rusleturer på Londsia ..... s. 78

Næring

Etabler deg i Vabua Park ..... s. 72

Meglerne

Meglernes tanker ..... s. 96
Kontakt ..... s. 97

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 Vabua park. Oppdatert: oktober 2026.

I Vabua Park er du tett på byens puls og parkens ro



Der minner skapes

I Vabua møtes småbarn som tar sine første skritt på gressplenen, ungdommer som samles til lek og idrett, og voksne som finner roen i et grønt avbrekk fra hverdagen. Besteforeldre kan følge barnebarnas akebrett ned bakken om vinteren, eller nyte en stille rusletur når våren spirer. Uansett alder er Vabua et naturlig samlingspunkt, der minner skapes og fellesskap vokser – midt på Lund.

Midt mellom UiA og Markens

Bygg A, B og C utgjør første salgstrinn.

Tre minutter på sykkel fra UiA – og like kort til Markens hvis du triller mot sentrum.

Østerveien har ikke gjennomgangstrafikk for privatbiler. Her bor du sentralt, med lite støy.

Legg merke til balkongene som strekker seg rundt hjørnene. Det gjør at du oftere kan finne et lunt og solfylt sted å sitte.



Gjesteleilighet

I 1 etg i A-blokken, inn mot vakre Vabua, etableres en koselig gjesteleilighet med plass til 4 personer. Gjesteleiligheten disponeres av sameiet, og kan leies av beboerne ved behov. Perfekt dersom du får mange gjester på besøk eller har gjester som ønsker litt privatliv.



Gjesteleiligheten er praktiskt innredet med et lite kjøkken og sovesofa





Solen er den beste vekkerklokken

Hjørneleiligheter blir det mange av i Vabua park, med balkong og vinduer vendt mot to himmelretninger, men ingen blir like.
Avtal et møte med en av meglerne for å se de ulike kvalitetene. De kan vise deg solforhold og utsikt fra hver enkelt leilighet. Som alltid er utvalget størst for de som er først.



På bildet: Aktørene i utbyggingsselskapet Vabua Utvikling AS; (f.v) Sverre Hille (prosjektleder), Tomas Nyberg (investor), Carl Inge Wathne (Bate), Tor Helge Reme (BRG Utvikling AS) og Walter Grov (AGS).

Utbyggere med over 100 års erfaring

Etter nær 11 års planlegging er byggingen av Vabua Park i gang. Bak prosjektet står en erfaren gruppe eiendomsutviklere og investorer med over 100 års samlet bransjeerfaring, og med hundrevis av boliger og næringsbygg bak seg.

– Det er med respekt og ydmykhet vi nå bygger i Vabua. Vi skal bevare og løfte kvalitetene i bydelen, samtidig som vi skaper et hjem for 100 familier, sier eiendomsutvikler og største eier i Vabua Utvikling AS, Walter Grov.

Nedslitte bygg rives og gir plass til 101 nye boliger, like ved Vabua friområde – et populært rekreasjonsområde året rundt. Sentrum ligger kun en kort spasertur unna.

Tor Helge Reme i BRG Utvikling AS trekker frem sammensetningen av utbyggergruppen som en styrke:

– Vi utfyller hverandre godt med ulik kompetanse, og sammen gjennomfører vi store prosjekter trygt og effektivt.

Bate går inn som medeier med 25 prosent, i det som er boligbyggelagets første eiendomsprosjekt på Sørlandet.

– Dette er et svært attraktivt prosjekt med solide initiativtakere. Vabua Park traff oss umiddelbart, sier Carl Inge Wathne, direktør for eiendomsutvikling i Bate. Bate vil også bidra som forretningsfører når boligene står ferdige.

Prosjektleder er Sverre Hille, med lang erfaring fra blant annet Kruse Smith og J.B. Ugland Entreprenør.
– Sammen skal vi bidra til en nødvendig fornyelse av nedre Lund og skape et attraktivt boligområde nær sentrum. Dette blir bra, sier Hille.

Arkitektens tanker

Det har vært spesielt å få lov til å jobbe med Vabua Park som prosjekt hvor jeg selv er oppvokst et steinkast unna, har spilt fotball på gresset, akt i snøen og feiret nyttår sammen med utsikten over byen.

Her har vi i Seil Arkitekter AS fått lov til å utforme et boligprosjekt som kombinerer kravet til moderne komfort med grønne omgivelser, sol og en fantastisk utsikt samtidig som fellesskapet får beholde alle Vabuas kvaliteter.

Gode planløsninger er ryggraden i alle våre prosjekter, og noe vi er stolte av å ha ivaretatt fullt og helt i Vabua Park. Her får du mulighet til å bo i komfort, sentralt på Lund, med nærhet til både byliv og rekreasjon i leiligheter som vi har utformet etter forskjellige behov og til de fleste kjøpegrupper.

Vi har tegnet leiligheter i alle størrelser, fra praktiske ett-roms til romslige fem-roms, som passer for både single, par, familier og eldre. De mange hjørneleilighetene i prosjekt gjør planløsningene gode å møblere. Her får man plass til mange funksjoner og rom på relativt få kvadratmeter. Alle hjørneleiligheter vender mot to himmelretninger noe som sammen med store vinduer og glassfelt gir svært godt lysinnfall. Hver leilighet er også designet med tanke på å gi deg den beste utsikten – enten du foretrekker å se ut over det grønne landskapet i Vabua, som bevares i sin nåværende form, eller det vidstrakte landskapsrommet som strekker seg fra byen og oppover Otra.



Erik Asbjørnsen
Siv. Ark. MNAL / Partner
Seil Arkitekter AS

Arkitekturen i Vabua Park er nøye gjennomtenkt for å skape egenart og identitet til de varierte bygningsformene. Det grønne fra Vabua er forsøkt videreført i arkitekturen med grønne tak og klatreplanter mellom balkongene. For å gjøre arkitekturen attraktivt for forbipasserende så vel som beboere, er det lagt opp til variasjon i farger og materialer og skala. Med forskjellige høyder, materialvalg, leilighetstyper og uttrykk har vi skapt et boligområde som vi håper appellerer til hjertet så vel som til de praktiske ønskene våre forskjellige liv innehar.

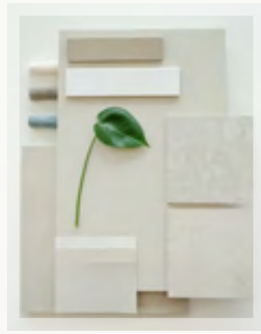
Som jeg selv har erfart kan man her bo sentralt på Lund med enkel tilgang til kollektivtransport, shopping og byens kulturtilbud, samtidig som du har grønne områder rett utenfor døren, og med Bertes og Jegersberg en liten sykkeltur unna.

Prosjektet tilfører Lund nye kvaliteter samtidig som det foredler de eksisterende. Vi har hatt stor respekt for Vabua som både bevares og oppgraderes, slik at parken skal fortsette å blomstre til glede for hele bydelen.

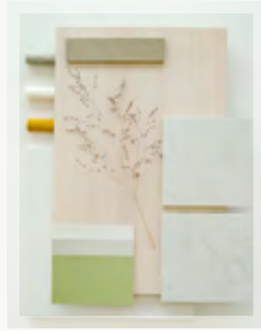
Vi ser frem til å se lysene tennes i vinduene og til at livet i leilighetene, leken i Vabua og aktivitetene på gateplan skal løfte områdets attraktivitet til nye høyder.



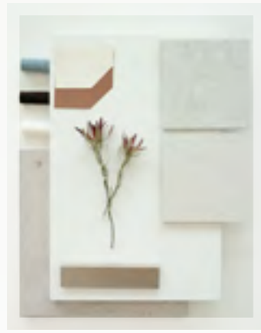
Havet



Skandinavisk



Nordisk



Sommerhvit

Oppgraderte kjøkken

Flere av leilighetene har nå fått oppgraderte kjøkken med gode skuffeseksjoner, kjøkkenøy med koketopp med integrert ventilator. Koselig barløsning og praktiske detlajer. Det er fremdeles mulig å velge mellom fem forskjellige farger på kjøkkenfrontene.







God morgen, Lund!

En god dag begynner med en god morgen. Derfor har vi hatt spesielt fokus på kjøkkenet og badet. De to rommene setter tonen for resten av dagen.

Til kjøkkenet har vi valgt «Dalen» fra Strai kjøkken. En moderne og tidløs kjøkkenmodell. Som kjøper kan du uten ekstra kostnad velge mellom fem forskjellige farger og en rekke benkeplater.

I tillegg har vi valgt å inkludere hvitevarer og dimbare downlights under overskapene. Godt lys er viktig for å sette den rette stemningen.

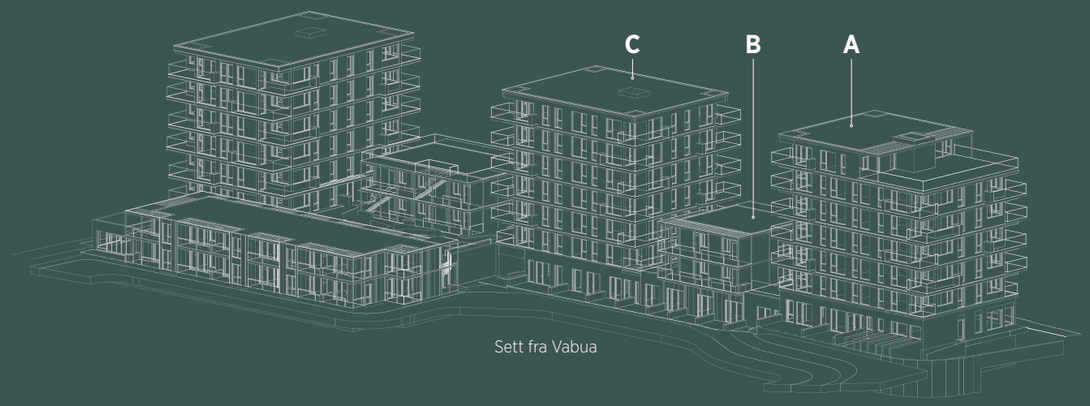
Et nytt og lunt bad med en atmosfære av ro, gir deg en følelse av velvære som du tar med deg ut i dagen. Vi har valgt en moderne innredning med skuffer, og lekre 60x60 cm fliser på gulv og vegg.

Eget gjestetoalett er det i mange av leilighetene, og selvsagt er alle toalettene vegghengt, både fordi det er stilig, men også fordi det letter rengjøringen.





Sett fra Østerveien



Sett fra Vabua

Plantegninger

Plantegninger er ikke vist i fast skala. Vi gjør oppmerksom på at stiplinger på kjøkken og ekstra vegger er tilvalgsmuligheter, og ikke inkludert i prisen. Standard kjøkken er illustrert med heltrukken linje. Møblering, garderobeskap, vaskemaskin på bad o.l. følger heller ikke med i leveransen.

Begrepsforklaring

BRA-i: Internt bruksareal – alt areal som ligger innenfor omsluttede vegger.

BRA-e: Eksternt bruksareal – rom som ligger utenfor leiligheten, men tilhører boenheten (for eksempel bod).

BRA-b: Innglasset balkong

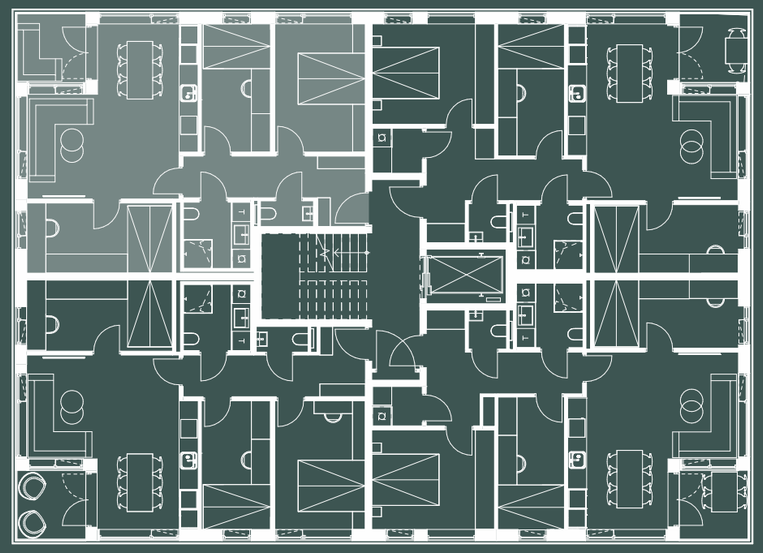
TBA: Terrasse- og balkongareal – arealet av åpne terrasser/balkonger som tilhører boenheten.

BRA: Summen av bruksarealet for hele boligen: BRA-i + BRA-e + BRA-b.

A-2.2

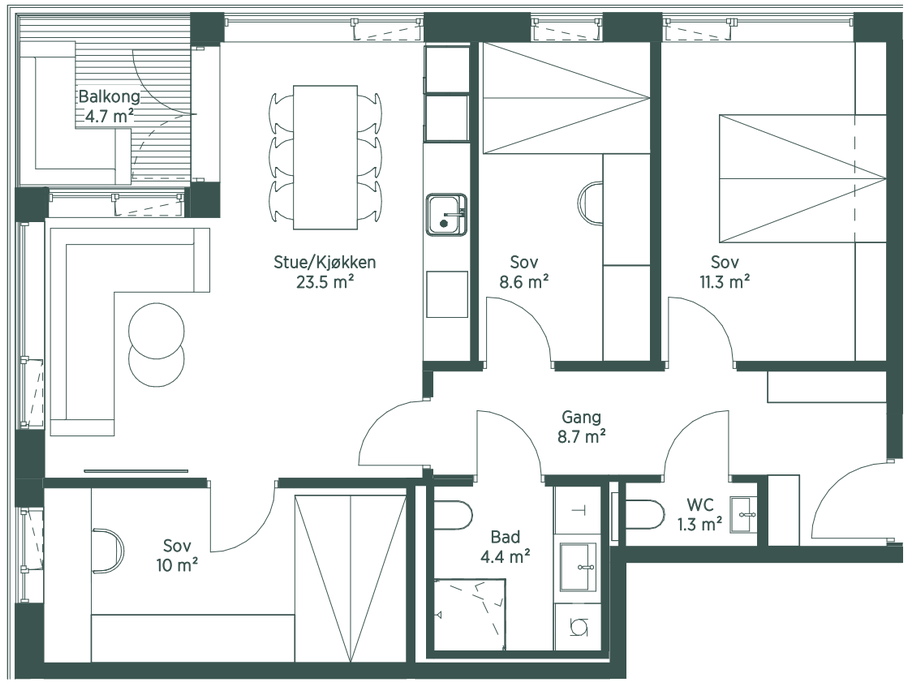
Etasje: 2 | BRA-i: 72,6 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 4,8 m² | BRA: 77,6 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Østerveien

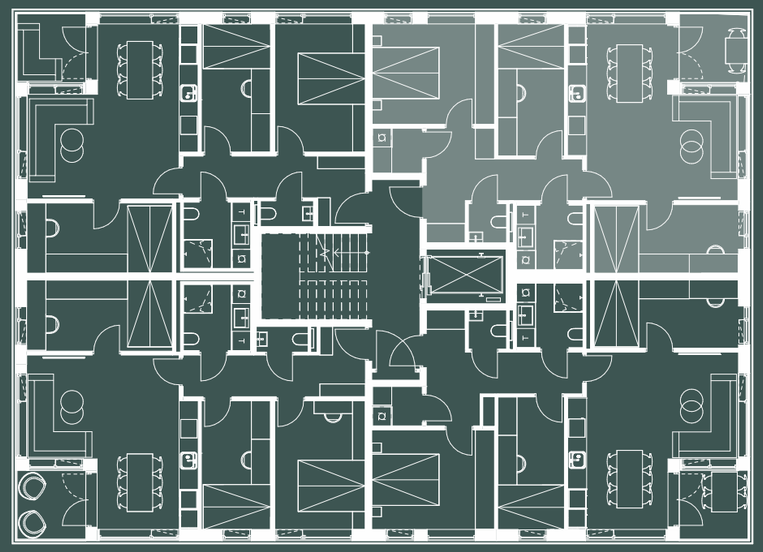


Arealeffektiv 4-roms leilighet.
Pris: 5 990 000,-

A-2.3

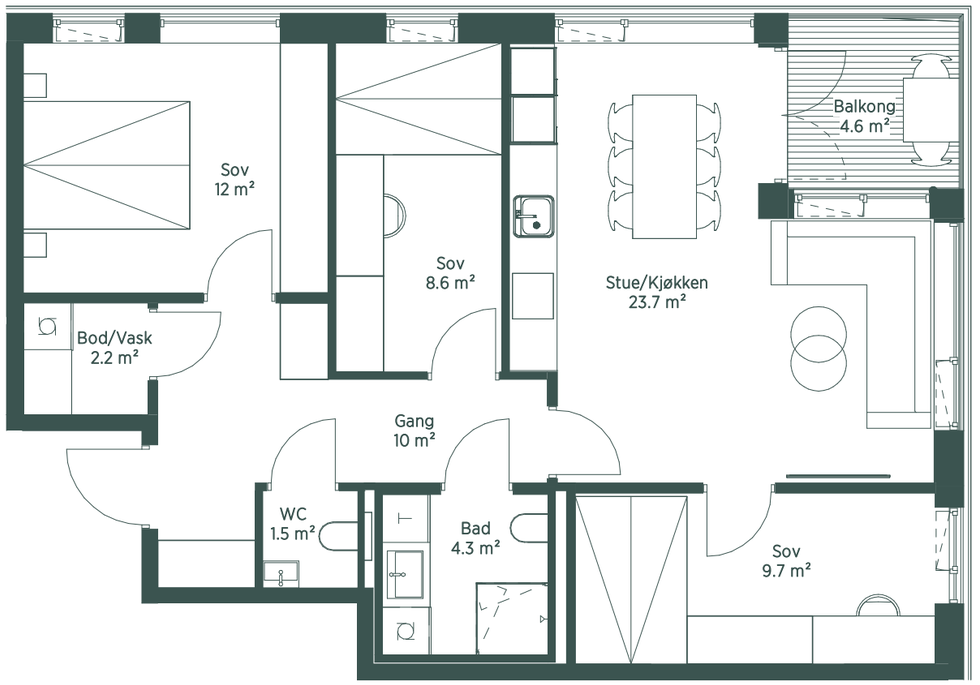
Etasje: 2 | BRA-i: 76,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 4,8 m² | BRA: 81,5 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Østerveien



Arealeffektiv 4-roms leilighet.
Pris: 5 990 000,-

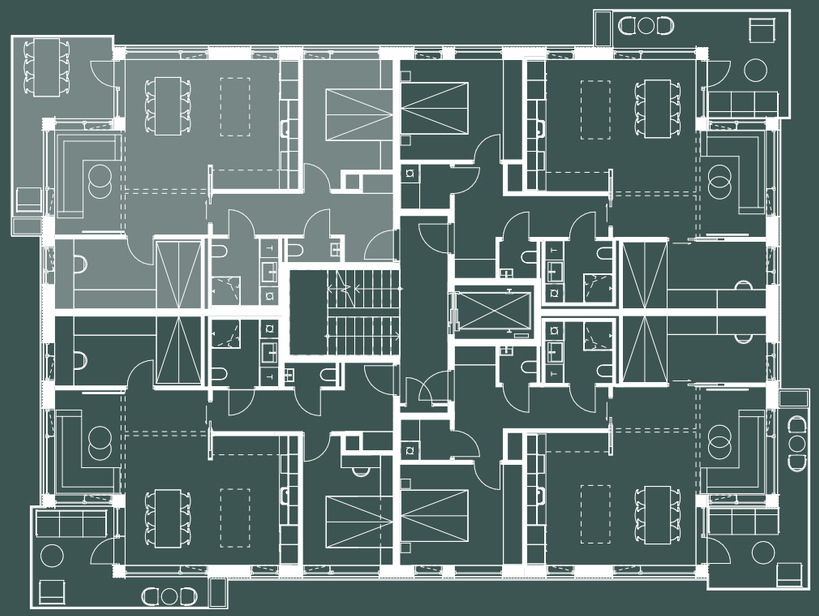


3D-illustrasjon av bygg A til høyre, bygg B i midten og bygg C i bakgrunnen. Leilighetene i første etasje har romslige balkonger mot vakre Vabua.

A-3.2

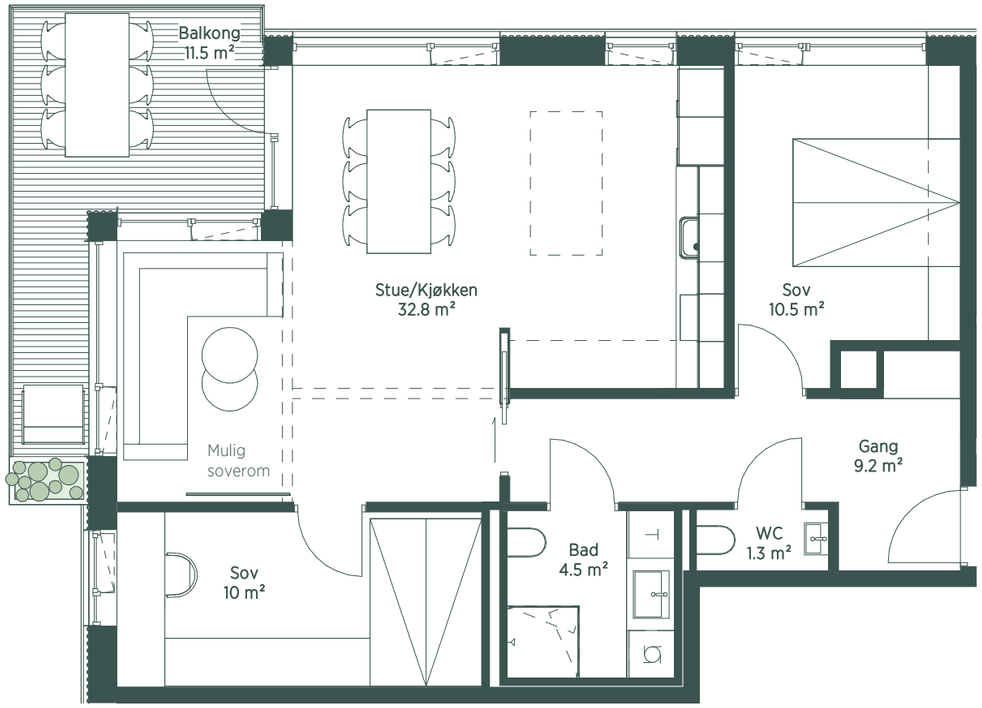
Etasje: 3/5 | BRA-i: 72,6 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,5 m² | BRA: 77,6 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Østerveien

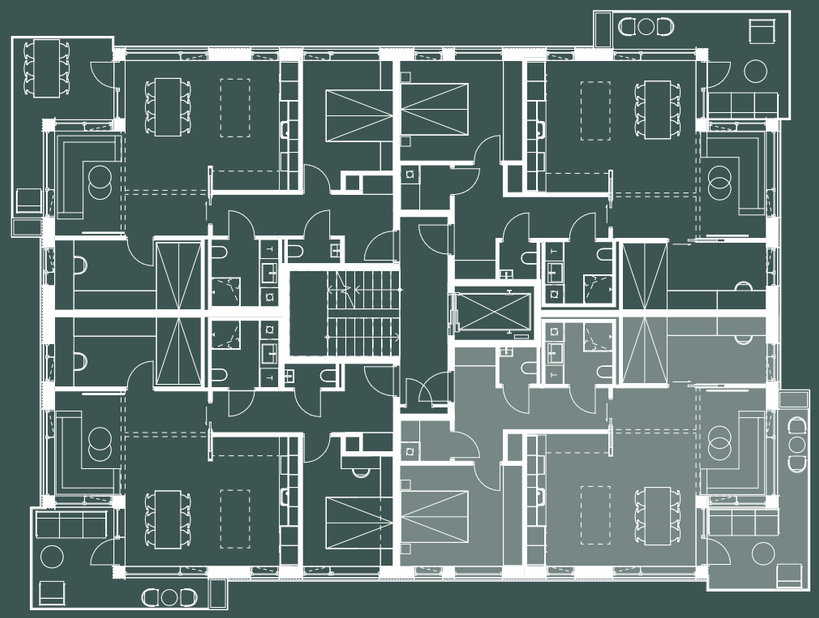


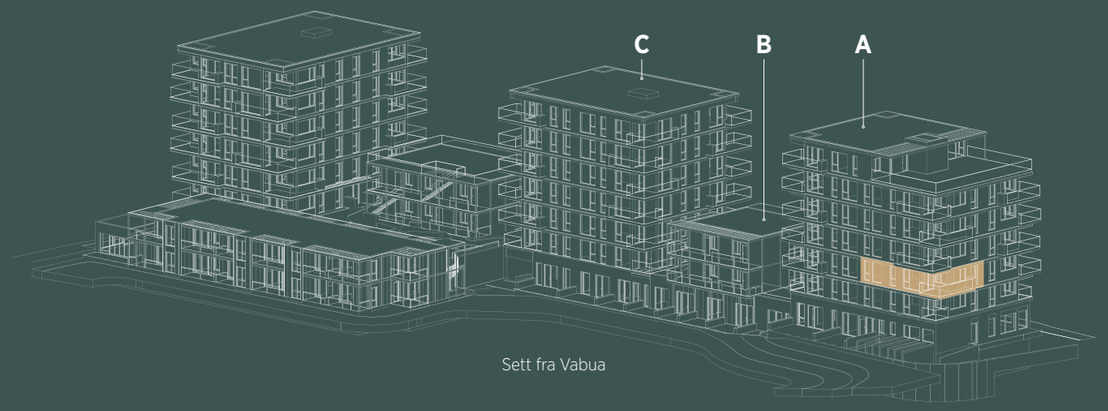
Pris: A-3.2 kr 6 420 000

A-3.4

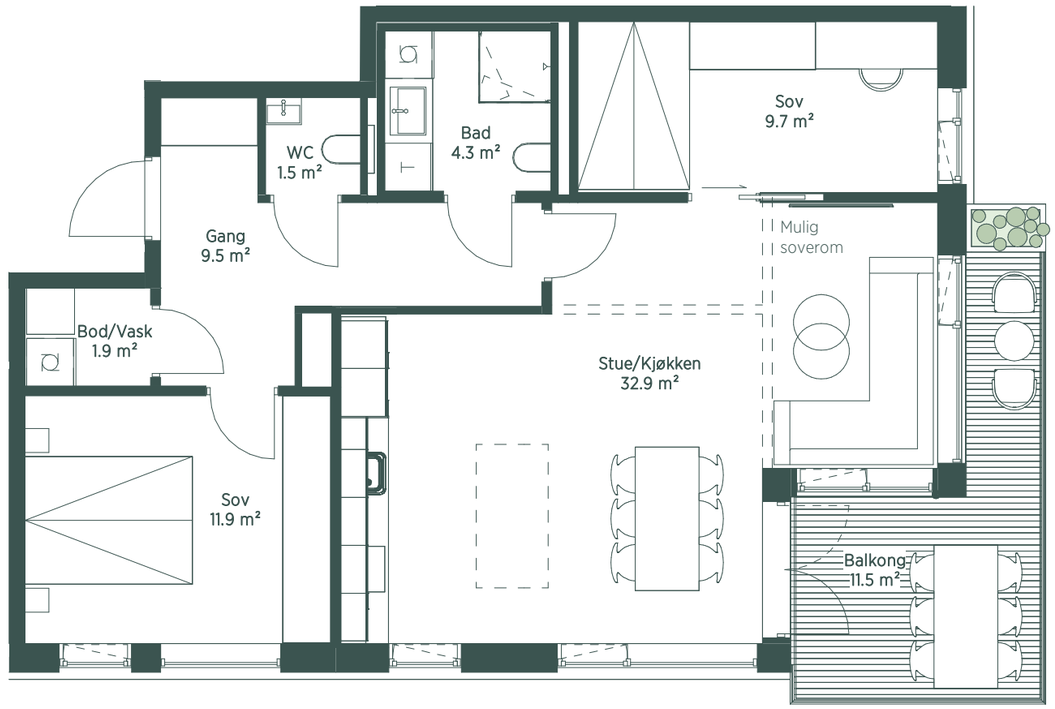
Etasje: 3 | BRA-i: 76,2 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,5 m² | BRA: 81,2 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Vabua

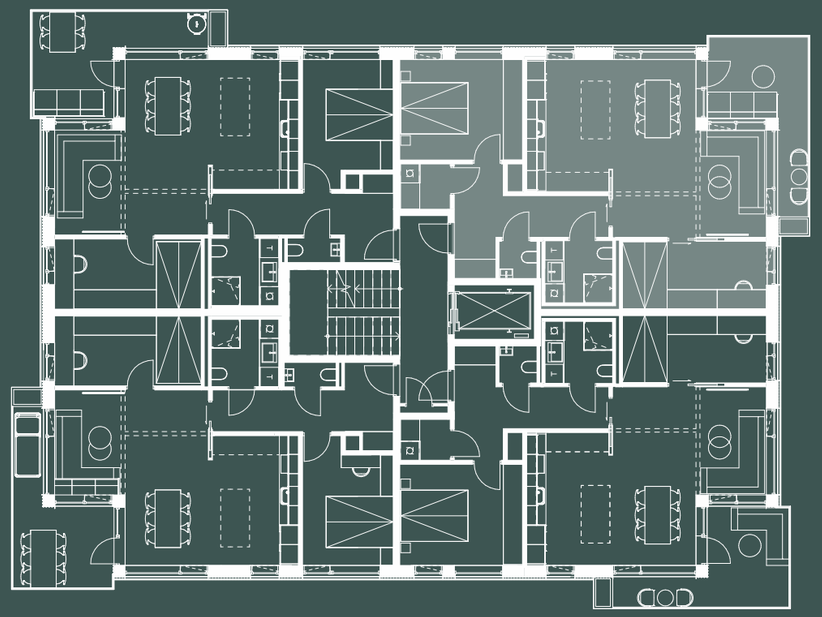


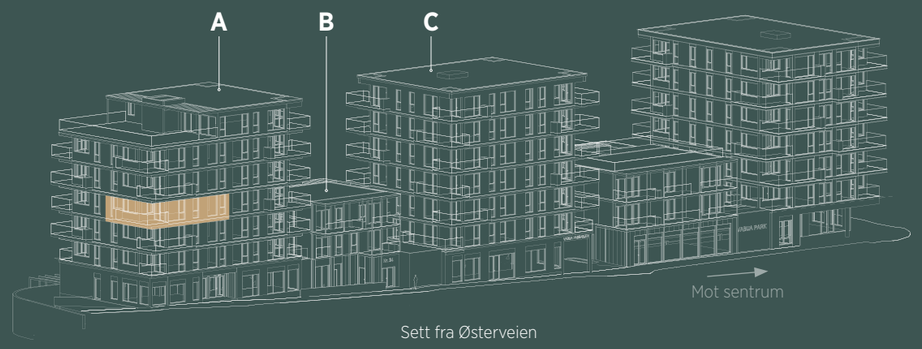
Pris: A-3.4 kr 6 330 000

A-4.3

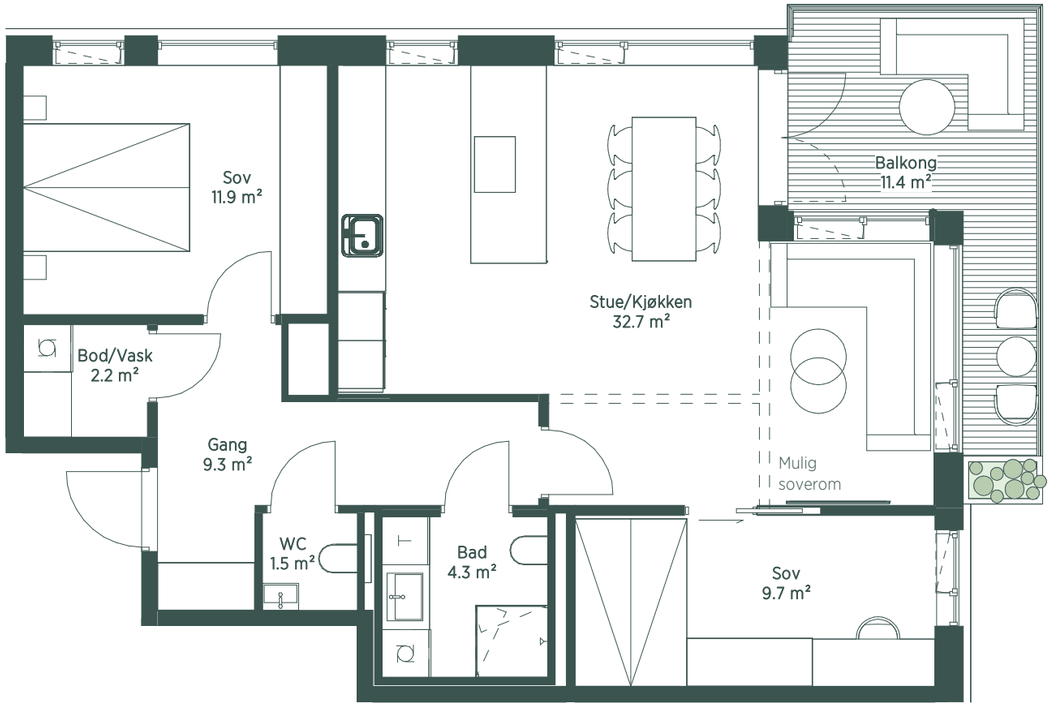
Etasje: 4 | BRA-i: 76,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,5 m² | BRA: 81,5 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Østerveien

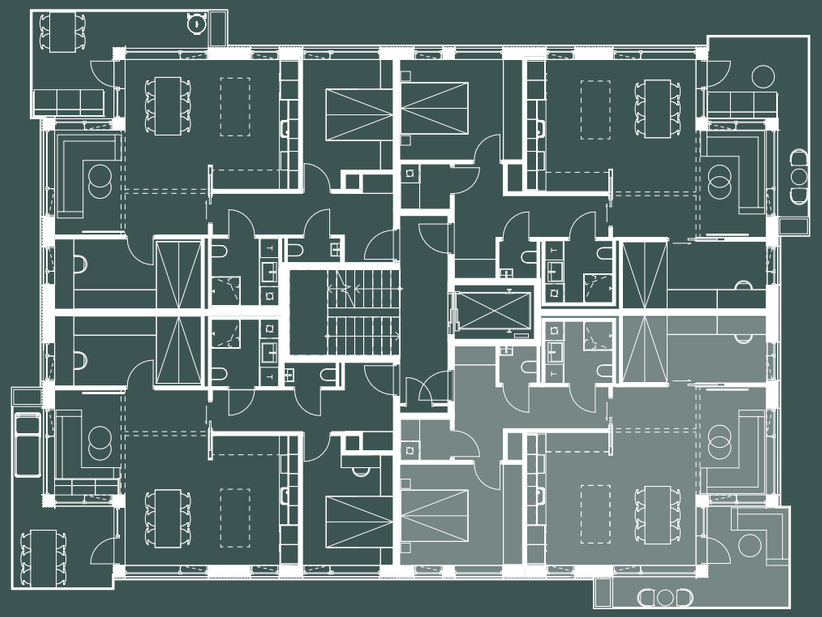


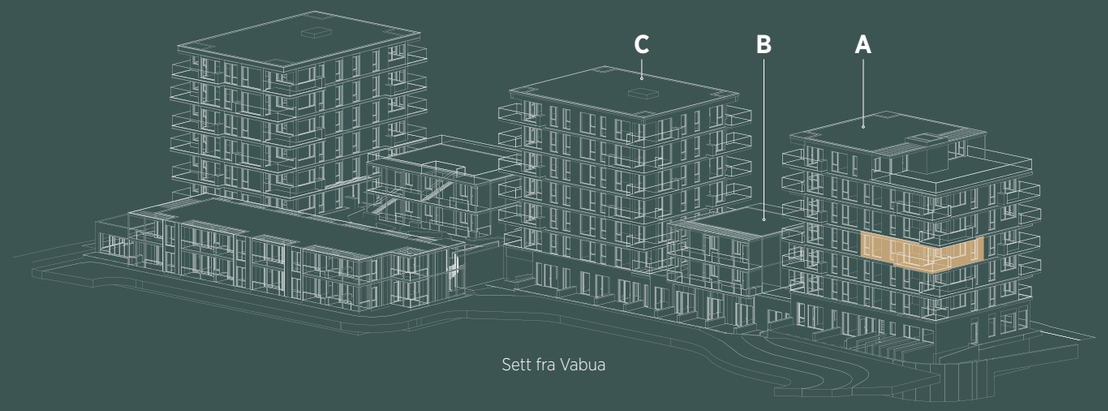
Pris: A-4.3 kr 6 850 000

A-4.4

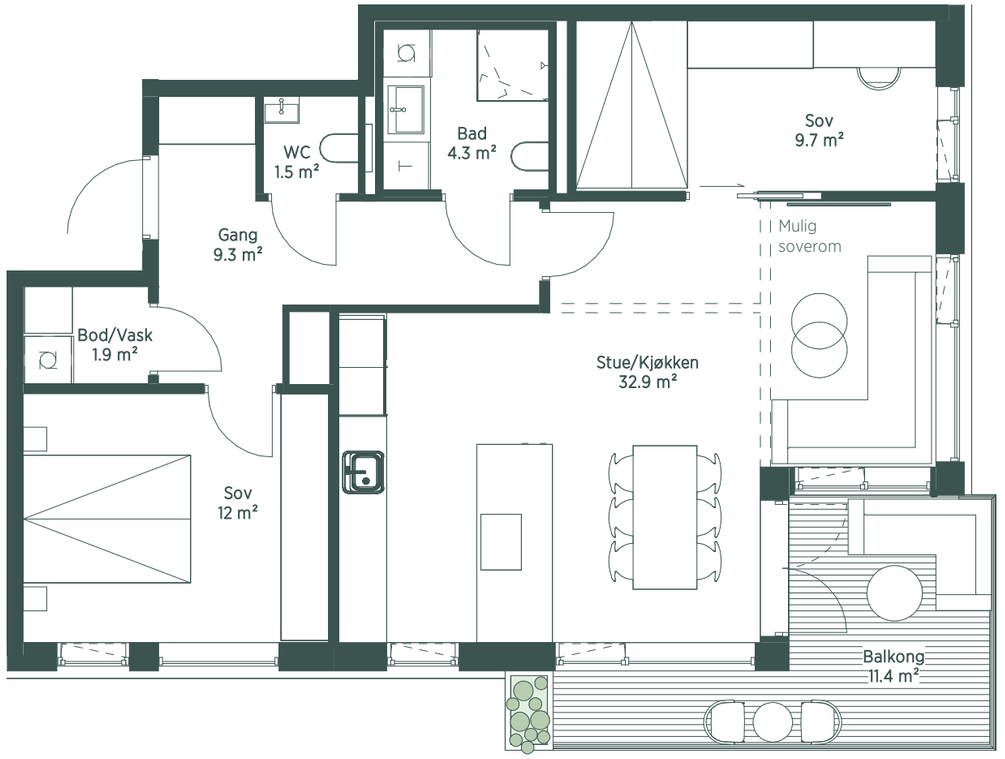
Etasje: 4/6 | BRA-i: 76,2 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,4 m² | BRA: 81,2 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Vabua



Pris: A-4.4 kr 6 570 000



3D-illustrasjon av leilighet A-4.4. Se plantegning på side 36.

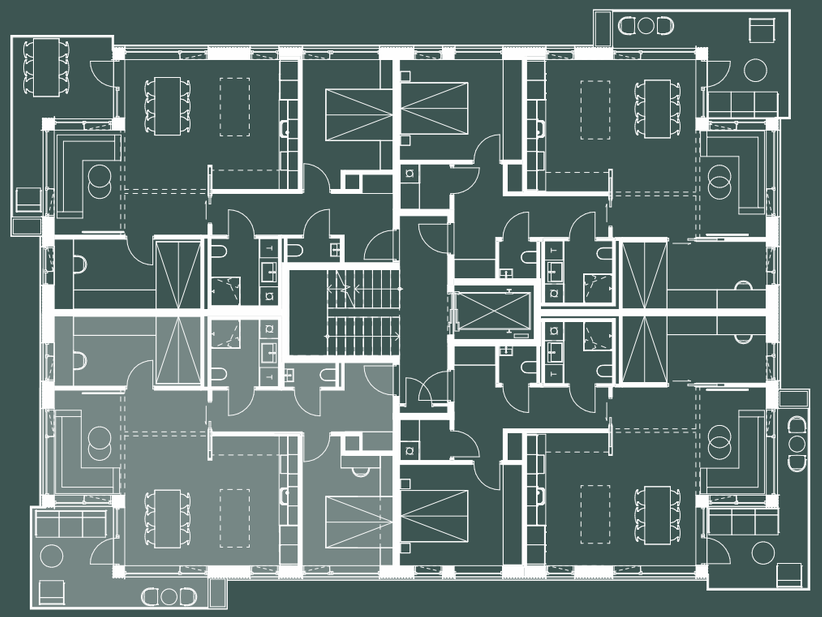


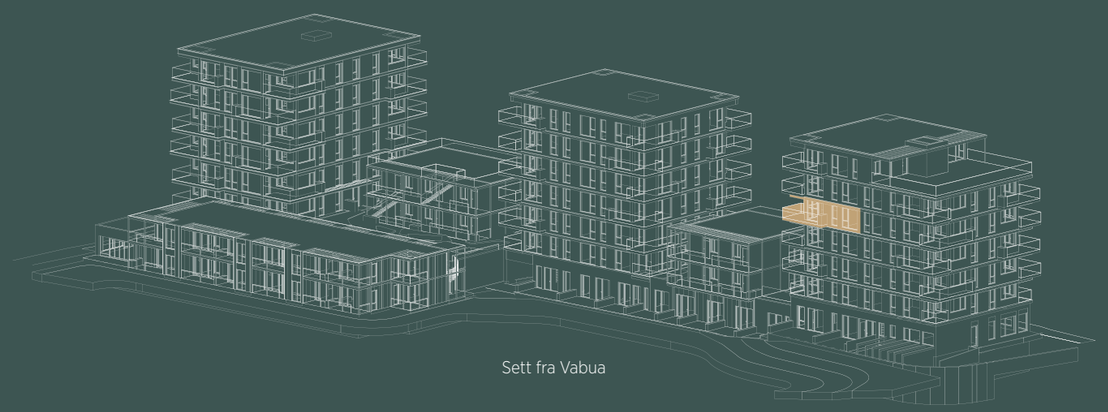
3D-illustrasjon av bygg B.

A-5.1

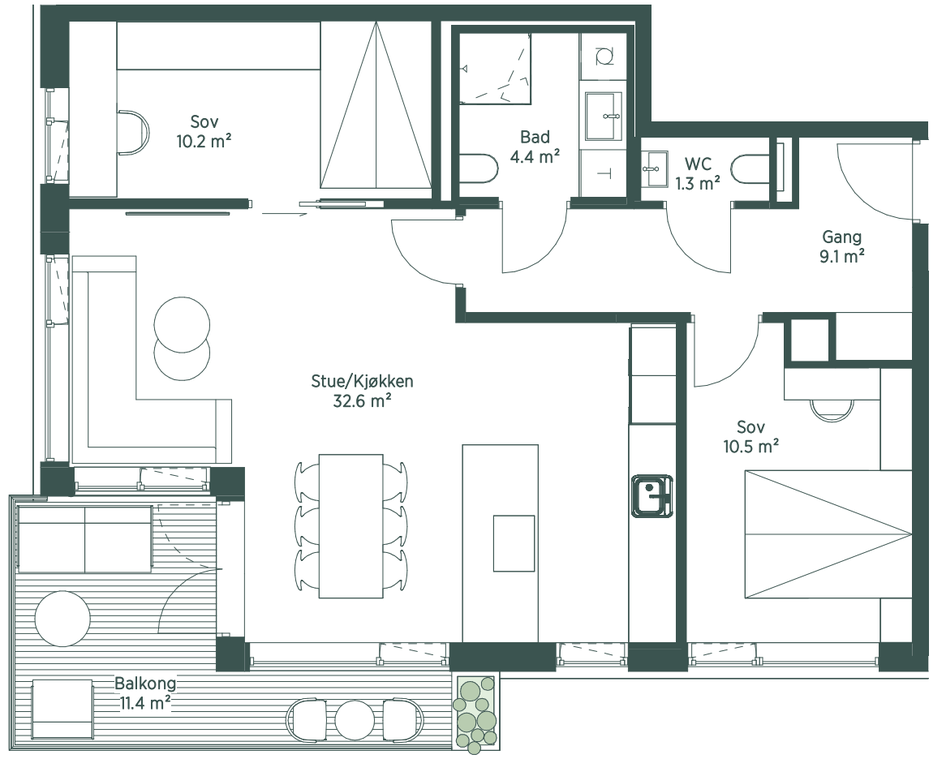
Etasje: 5 | BRA-i: 72,6 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,4 m² | BRA: 77,6 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Vabua

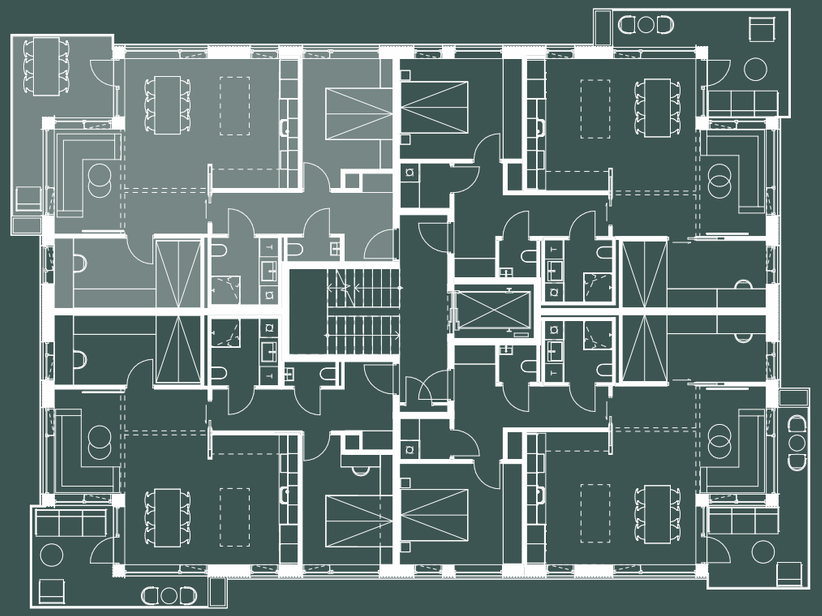


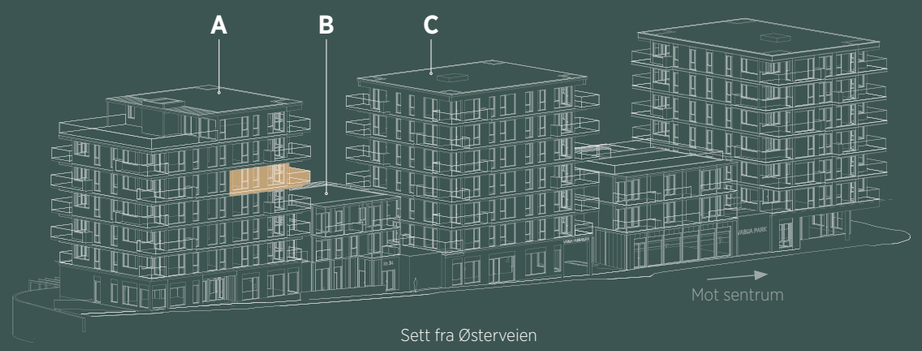
Pris: A-5.1 kr 6 840 000

A-5.2

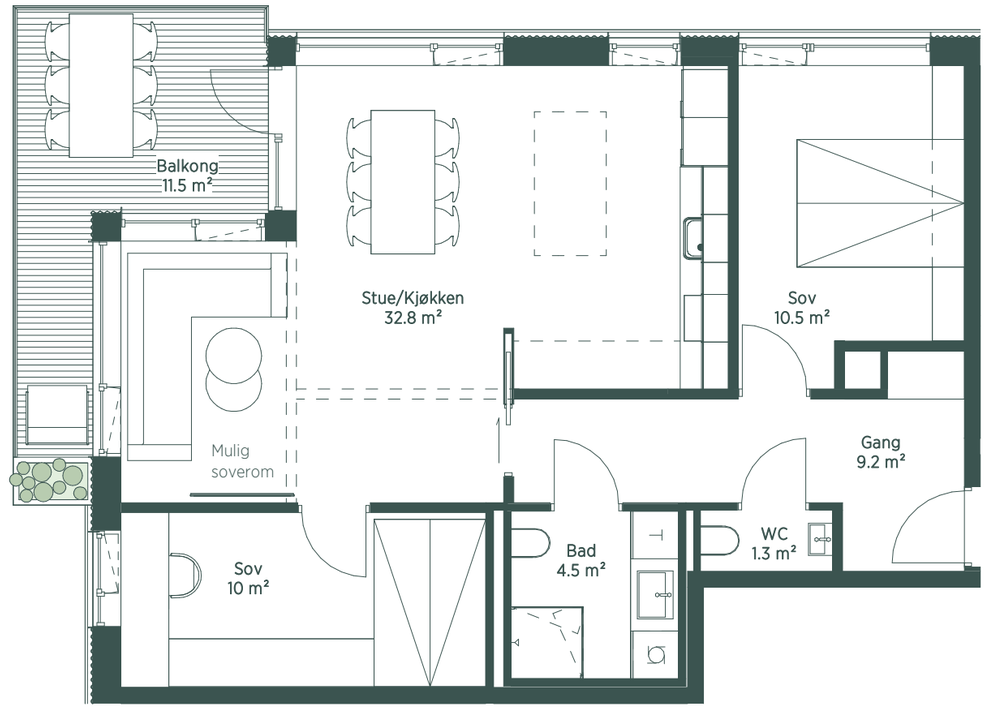
Etasje: 5 | BRA-i: 72,6 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,5 m² | BRA: 77,6 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Østerveien



Pris: A-5.2 kr 6 950 000

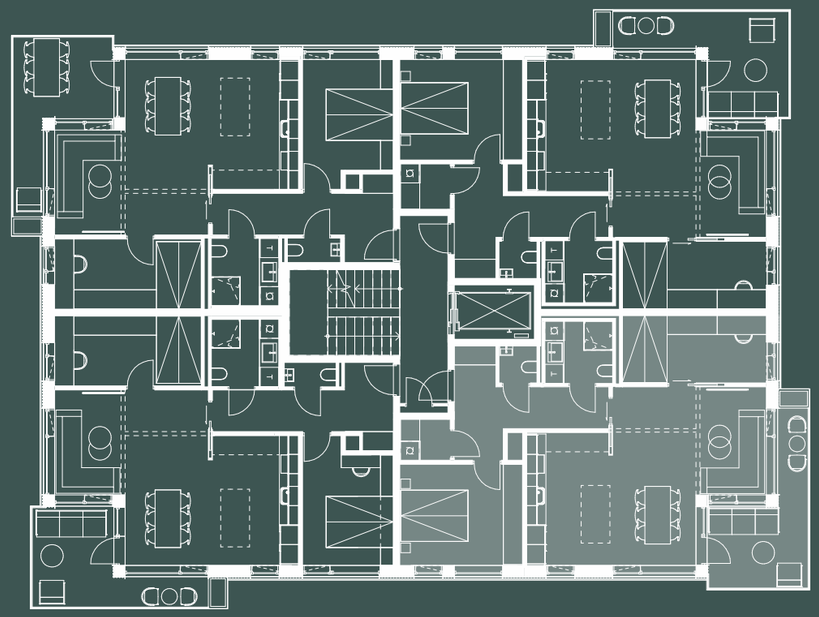


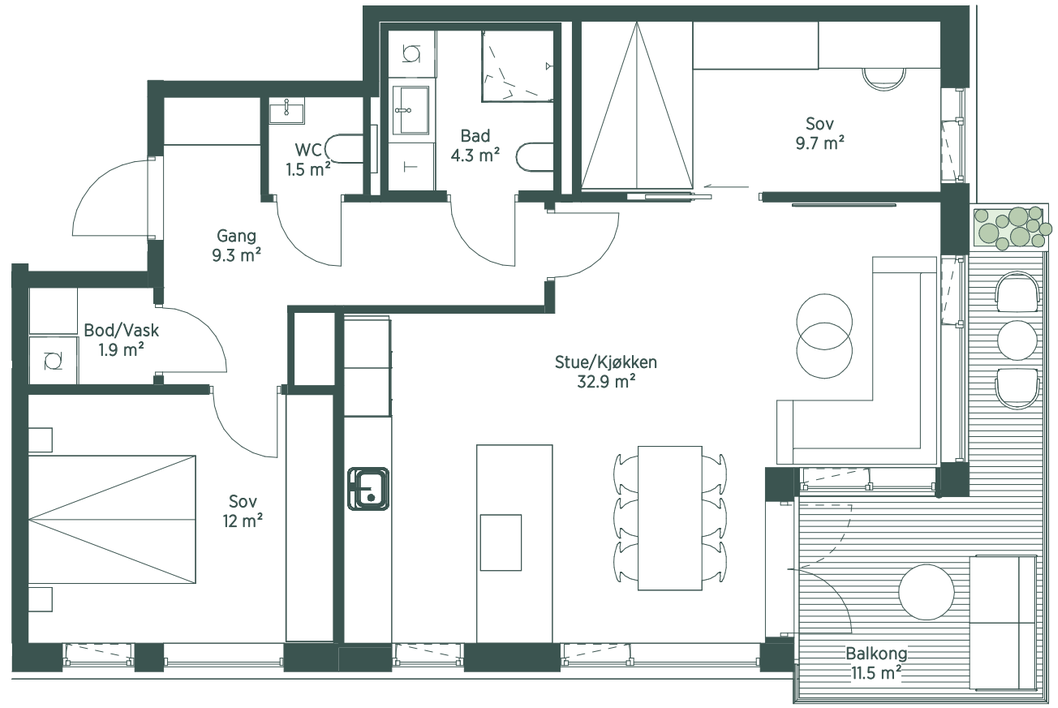
Leilighet A-5.2

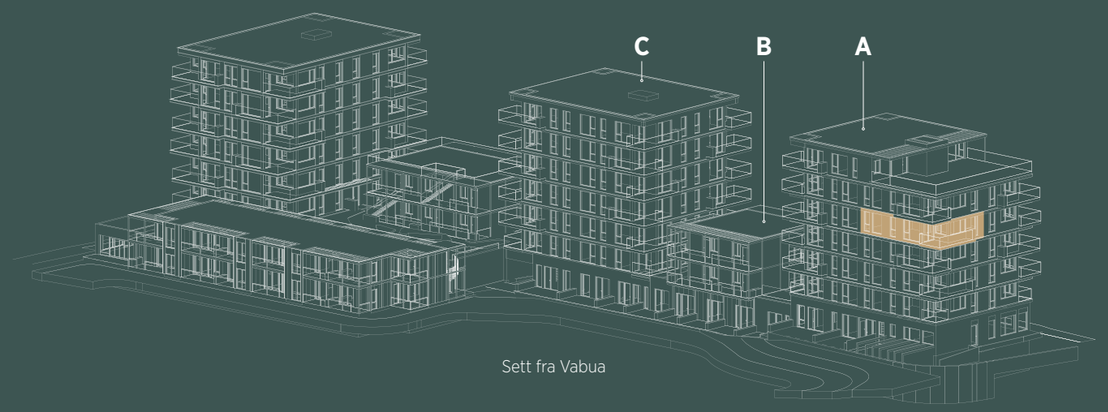
A-5.4

Etasje: 5 | BRA-i: 76,2 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,5 m² | BRA: 81,2 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.







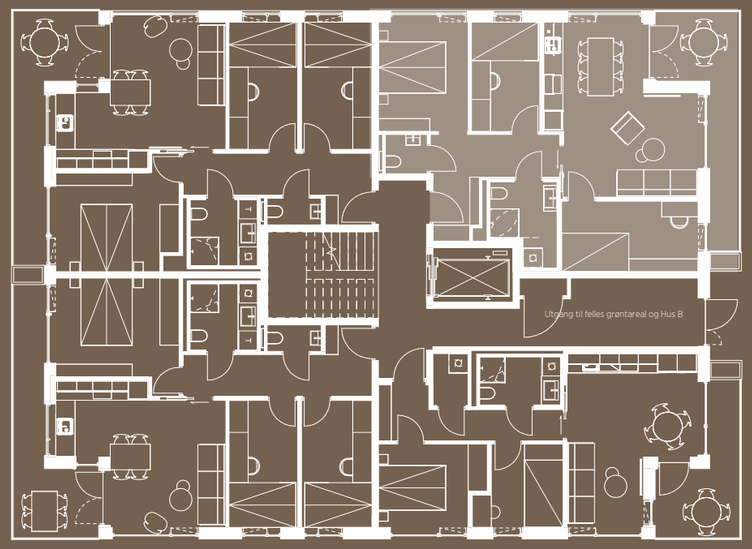
Sett fra Vabua

Pris: A-5.4 kr 6 890 000

C-2.3

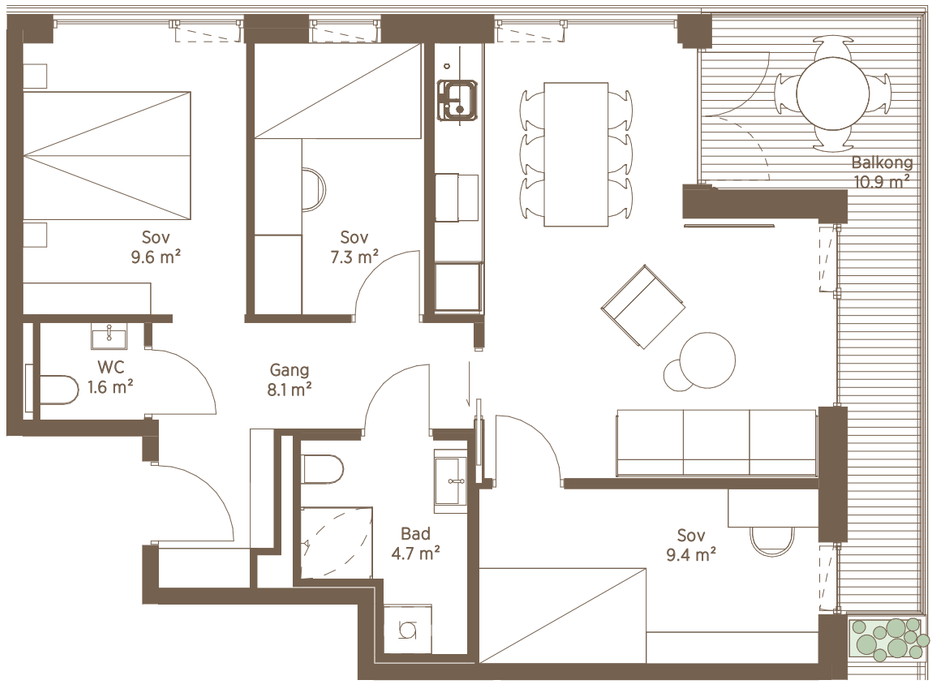
Etasje: 2 | BRA-i: 66,2 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 10,9 m² | BRA: 71,2 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Østerveien

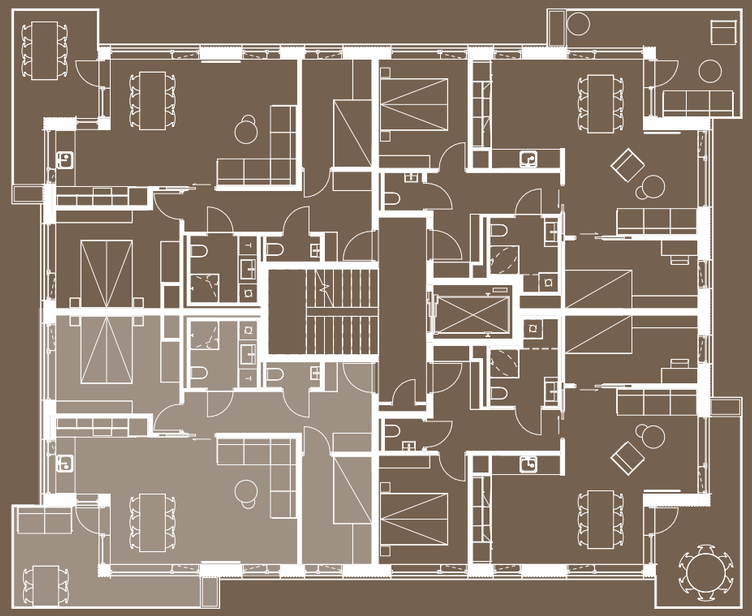


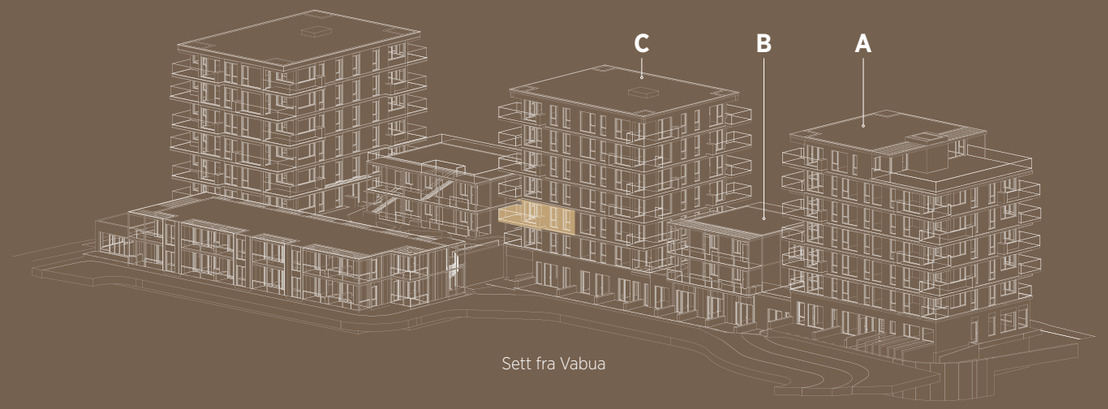
Arealeffektiv 4-roms leilighet.
Pris: C-2.3 kr 5 470 000

C-3.1

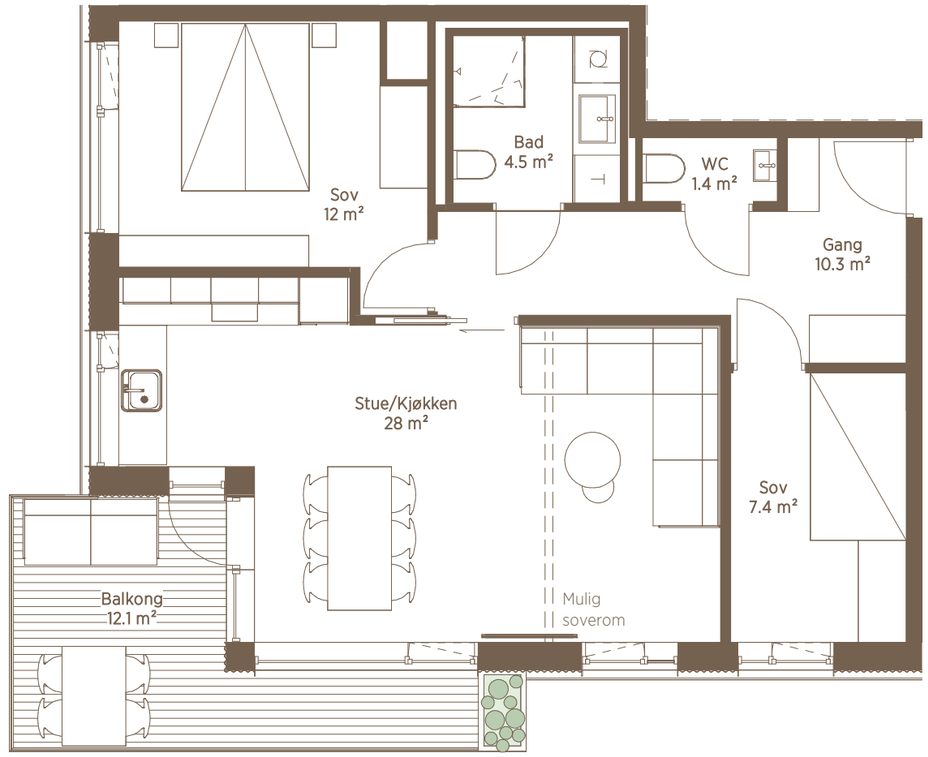
Etasje: 3 | BRA-i: 68,1 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 12,1 m² | BRA: 73,1 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Vabua



Pris: C-3.1 kr 5 590 000

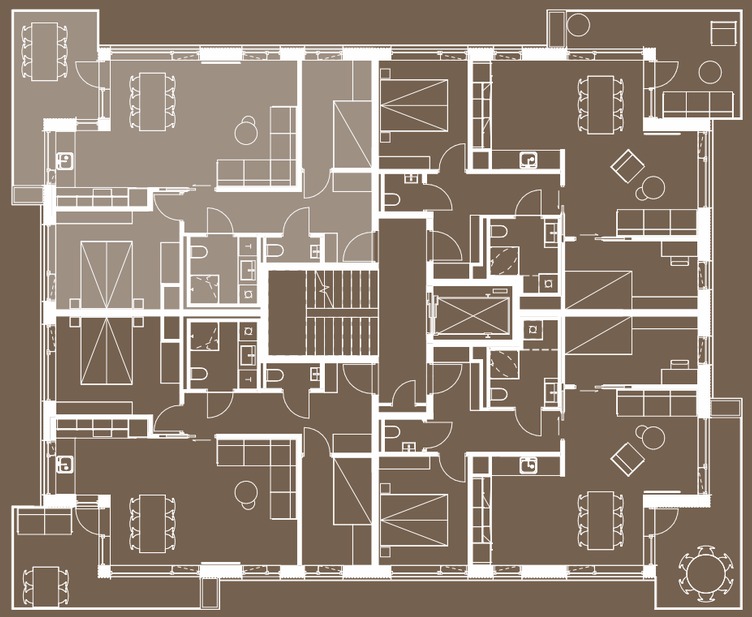


3D-illustrasjon av leilighet C-5.1. Lik planløsning som C-3.1

C-3.2

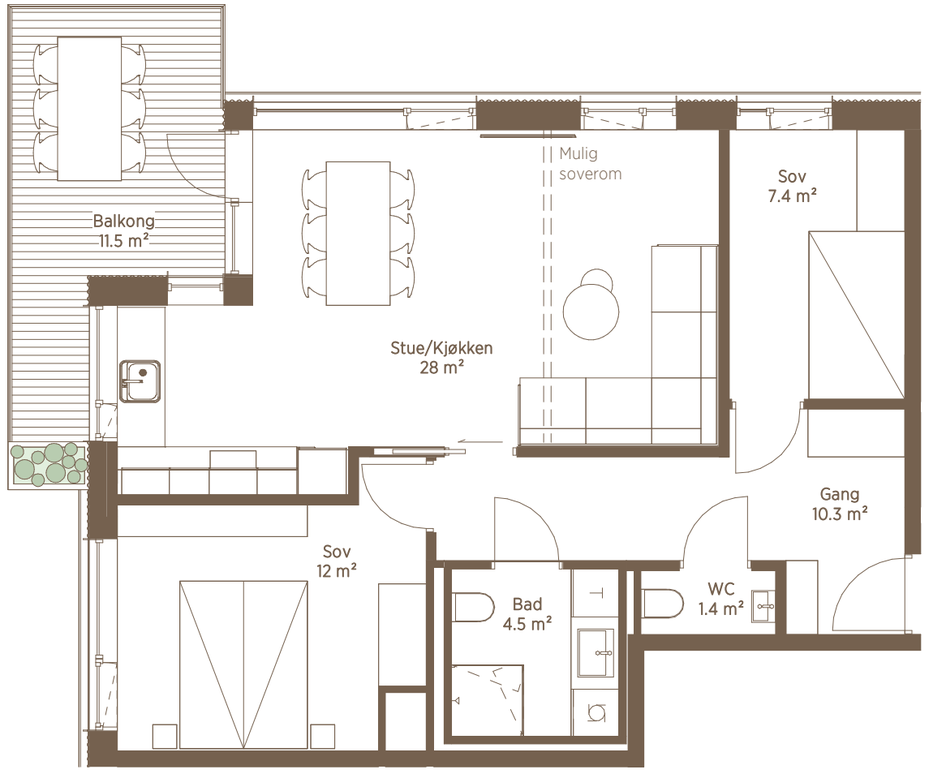
Etasje: 3 | BRA-i: 68,1 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,5 m² | BRA: 73,1 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Østerveien

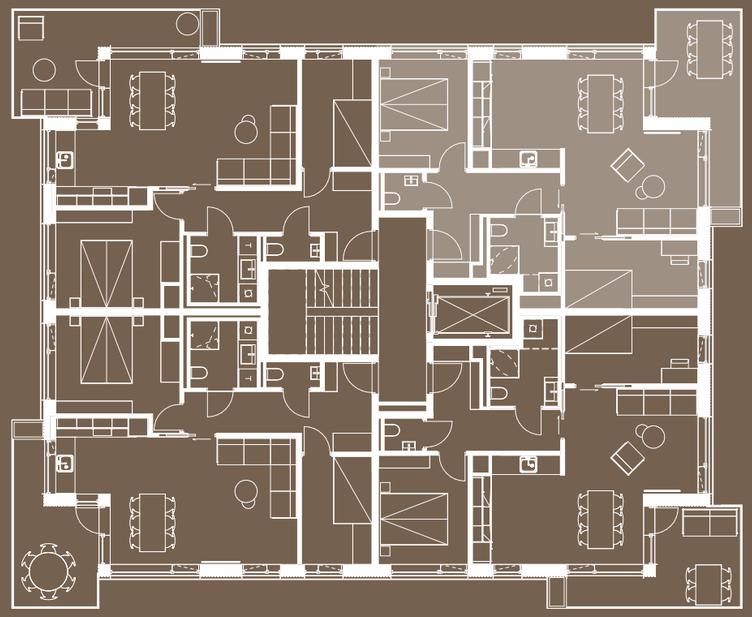


Pris: C-3.2 kr 5 710 000

C-4.3

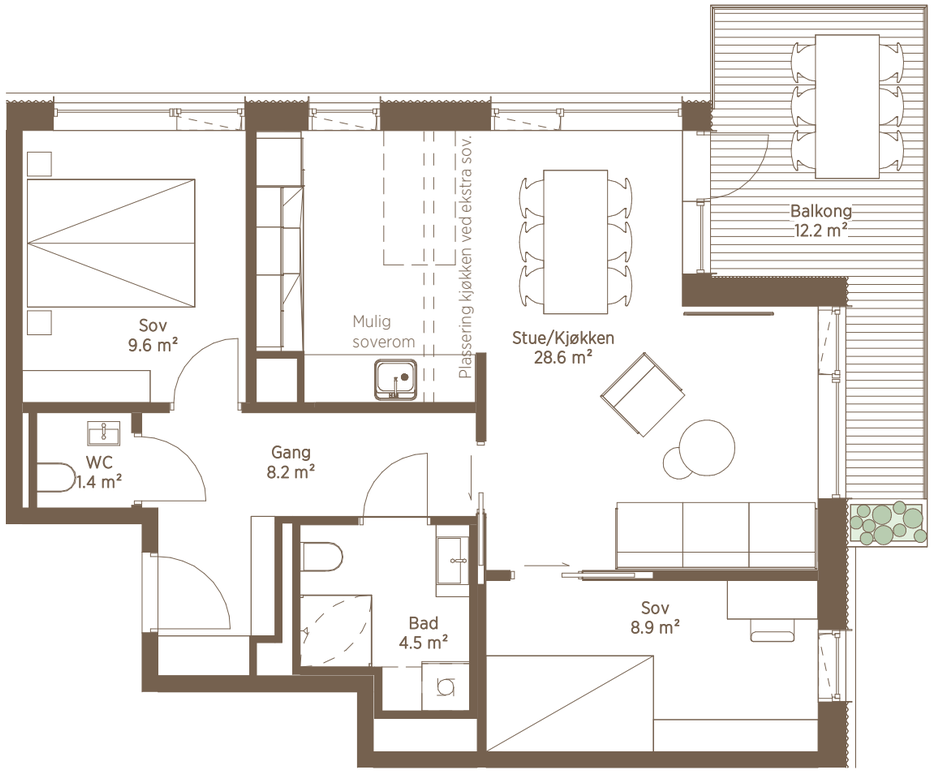
Etasje: 4 | BRA-i: 66,2 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 12,2 m² | BRA: 71,2 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Østerveien

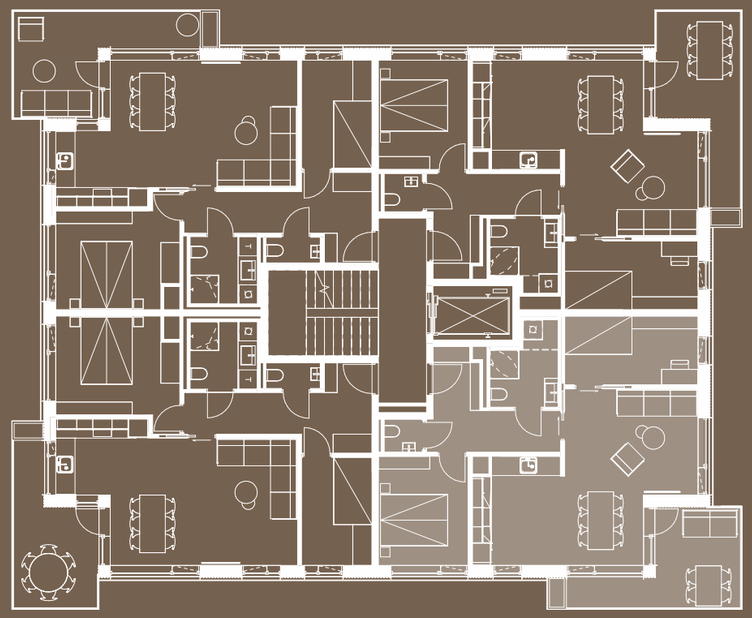


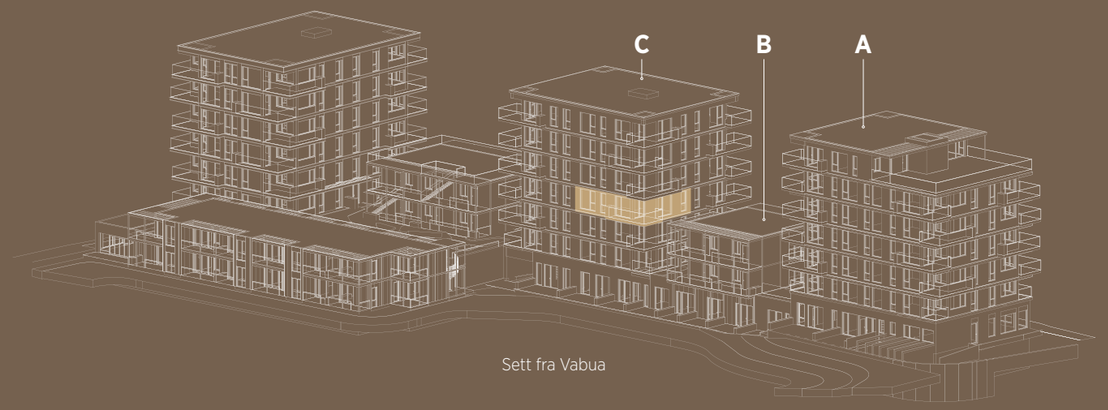
Pris: C-4.3 kr 5 790 000

C-4.4

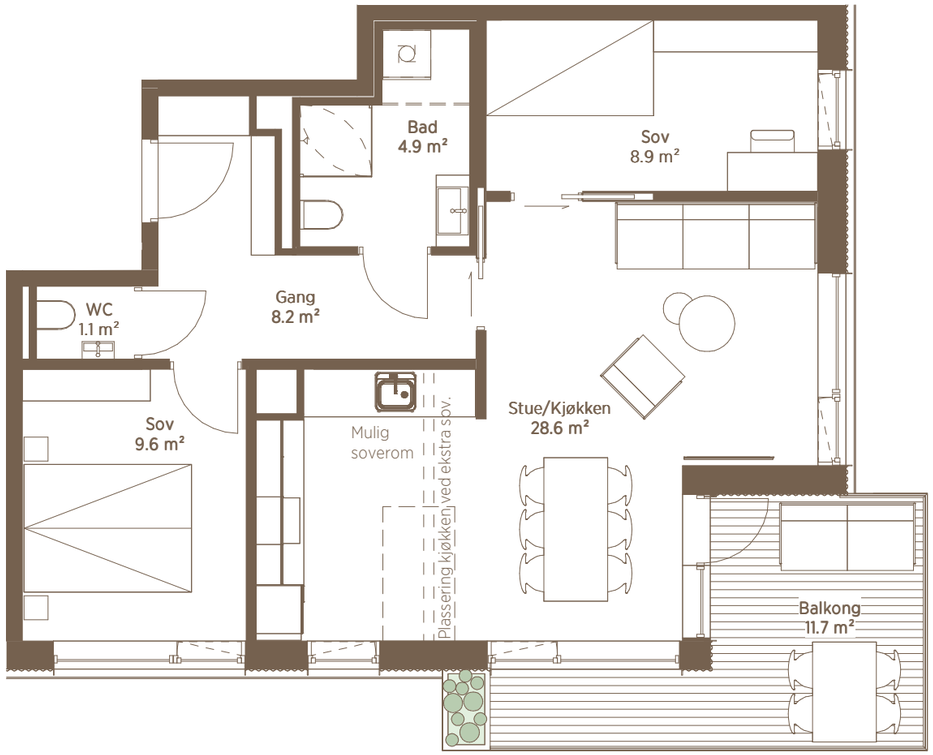
Etasje: 4 | BRA-i: 65,7 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,7 m² | BRA: 70,7 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Vabua

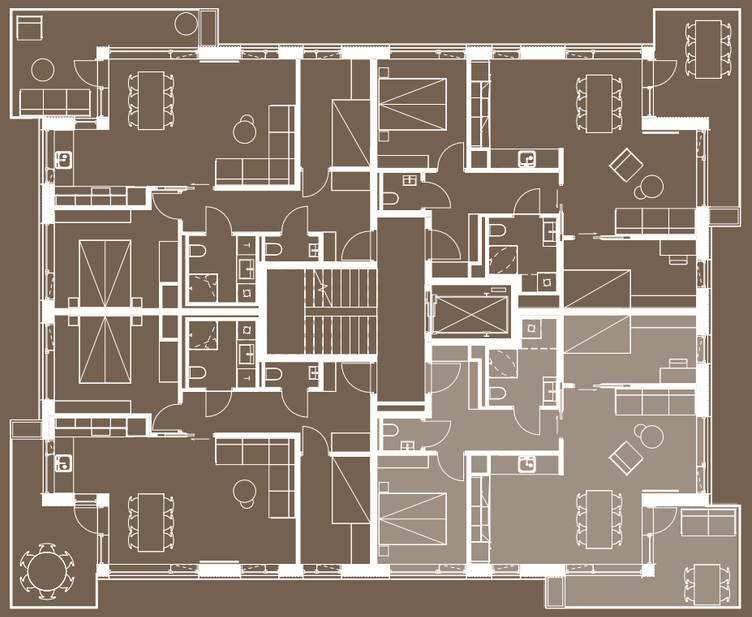


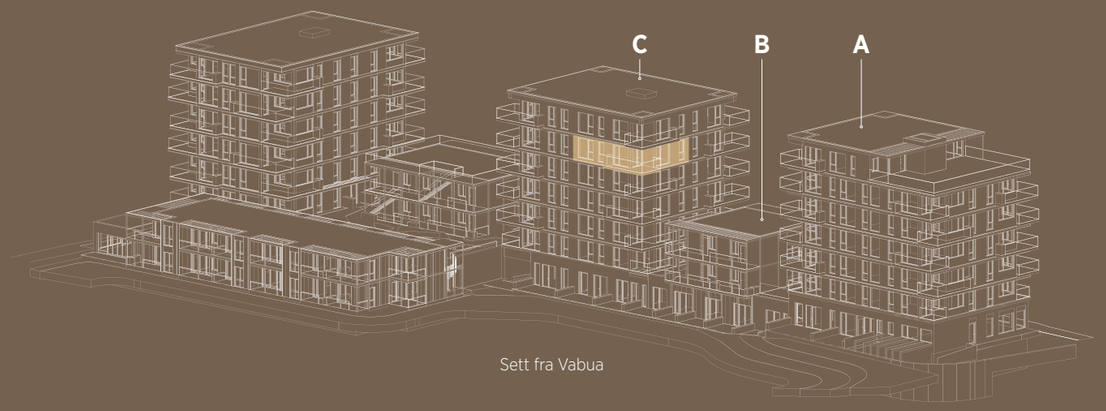
Pris: C-4.4 kr 5 550 000

C-6.4

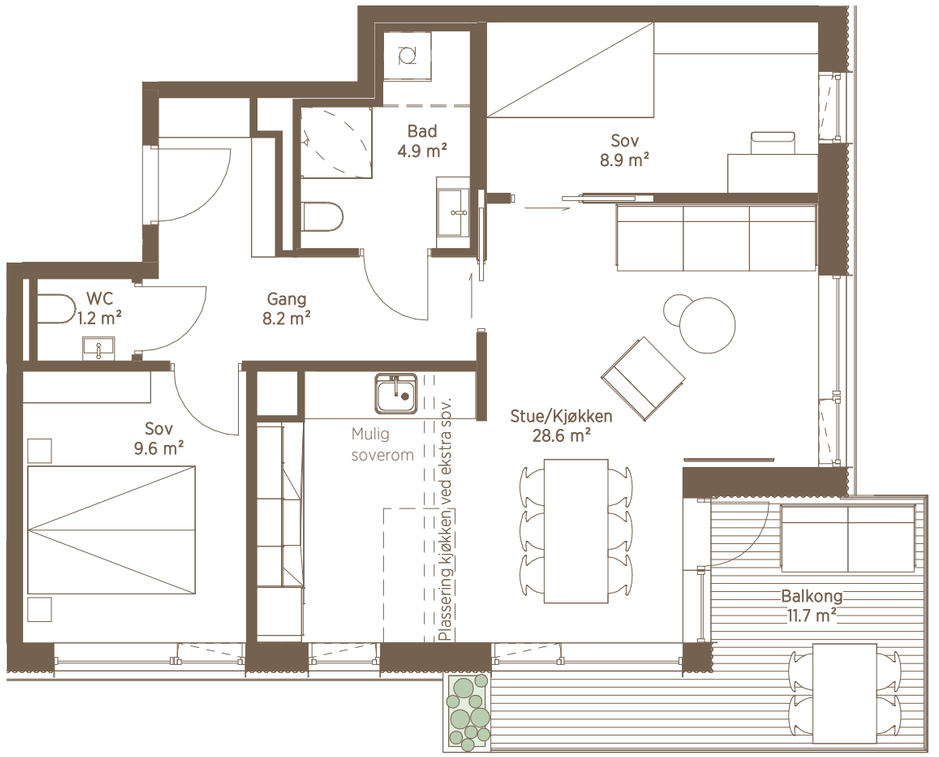
Etasje: 6 | BRA-i: 65,9 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 11,7 m² | BRA: 70,9 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





Sett fra Vabua



Pris: C-6.4 kr 6 275 000

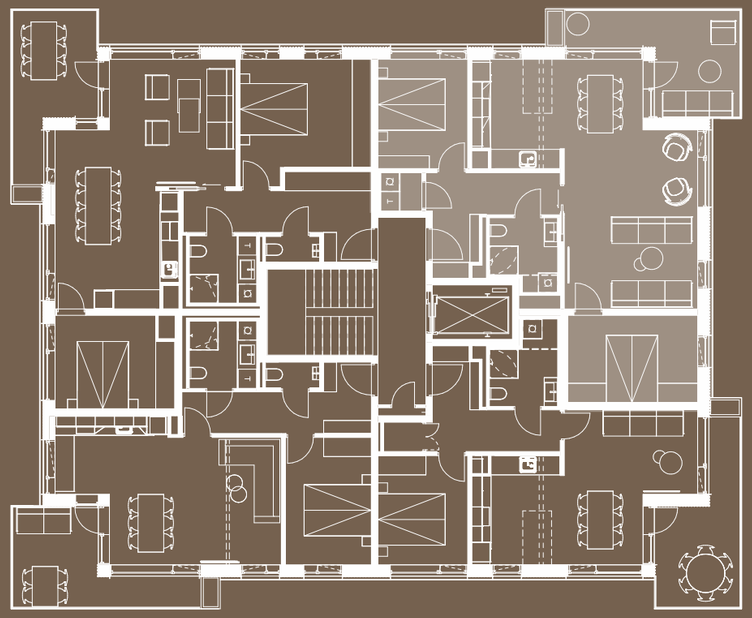


3D-illustrasjon av leilighet C-7.3. Se plantegning på side 66.

C-7.3

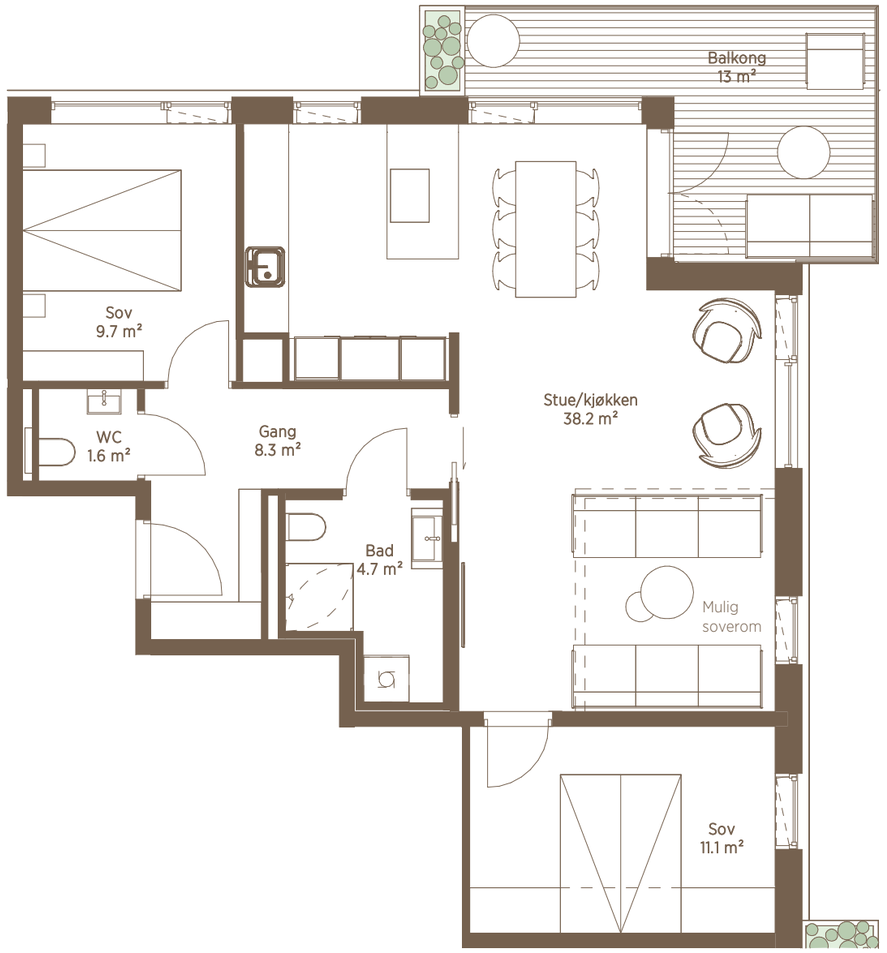
Etasje: 7 | BRA-i: 78,0 m² | BRA-e: 5 m² | BRA-b: 0 m² | TBA: 12,9 m² | BRA: 83,0 m²

Terrasse og balkongareal inkluderer alle faste plantekasser som er vist på plantegningen.





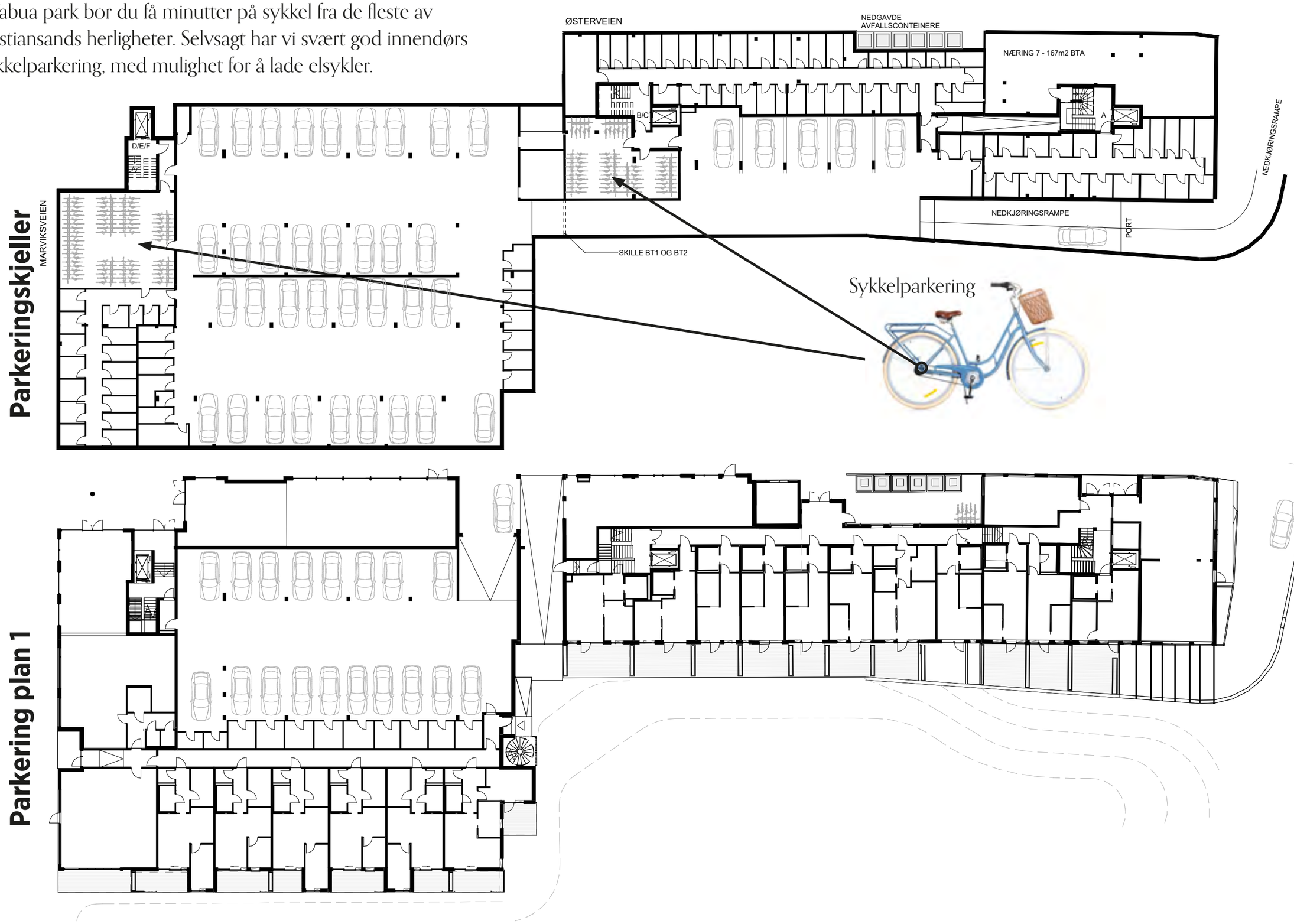
Sett fra Østerveien



Pris: C-7.3 kr 7 890 000

Parkering

I Vabua park bor du få minutter på sykkel fra de fleste av Kristiansands herligheter. Selvsagt har vi svært god innendørs sykkelparkering, med mulighet for å lade elsykler.







Smil og service i første etasje

Husker du Krågedagene? Hvis du bodde på Lund på 80- og 90-tallet gjør du sannsynligvis det.

Hallvard Flatland var auksjonarius hos Sollie, Norheim flyttet klesstativene ut på gata, og Lund bokhandel solgte haugevis av bøker til 50 kroner pr. kilo – blant mye annet.

Gatene var fulle av liv og glade folk, og noe av den energien ønsker vi oss tilbake!

Vabua park får 1000 m² næringsareal på bakkeplan mot Østerveien og Marviksveien. Blomster, velvære og vinbar er noe av det vi jobber for å få på plass.

I nabobygget hos SiA flytter Spar inn i nye lokaler med en ferskvareavdeling med fantastiske råvarer og ferdige måltider.

Vi har fått bekreftet at Nødings komper blir med videre!



Næringslokaler

Etabler deg i Vabua Park på Lund

Midt på Lund vokser Vabua Park frem – et nytt, pulserende nabolag med boliger, park og næringsliv side om side. Her får du muligheten til å etablere din virksomhet på gateplan, med høy synlighet og enkel adkomst både for beboere, studenter og forbipasserende.

Lokalene passer perfekt for frisør, blomsterbutikk, café, apotek eller annen servicehandel som ønsker å være en naturlig del av et levende bymiljø.

Vabua Park – et sted å skape aktivitet, møte kunder og vokse.



Attraktive lokaler med store vindusflater ut mot Østerveien.



Lokalet og lokasjon er meget godt egnet for frisør, eksponert ut mot Lund Torv og Østerveien.



Vabua Park tilbyr en framtidsrettet lokasjon for apotek, midt i et område preget av vekst og byliv.



Lund Torv har potensiale for å bli et av byens mest trendy strøk med café, vinbar eller restaurant.



Lokalene er meget godt egnet, med store vindusflater og planlagt for gode, arealeffektive løsninger for både kjøkken, bar og publikumsområde.



Med bord ute på fortauet skapes et pulserende førsteinntrykk som gjør kafeen synlig og inviterende.



Med plassering i hjertet av det nye sentrummet på Lund, gir lokalene en urban, pulserende ramme for et levende café-miljø.

Fletter sammen bygg og park

Landskapsarkitekt Heidi Borgersen i LARK Landskap AS har hatt hovedansvaret for planleggingen av grøntområdene i Vabua park. Hun forteller at en grønn sone med beplantning vil flette Vabua park sammen med det eksisterende parkområdet.

Frodig buskvegetasjon skal plantes langs terrassene i den nye bebyggelsen, og over nedkjøringsrampen fra Østerveien kommer det et pergolatak kledd med klatreplanter. Det skal også plantes grupper av trær inn mot parken. Det vil forsterke parkens grønne uttrykk og bidra til å ta hånd om regnvann, forteller hun.

De grønne elementene fortsetter oppover byggene, med klatreplanter i plantekasser med vintergrønne planter. Et smart grep som både myker opp fasadene og gir beboerne mindre innsyn fra nabobalkongene.

De laveste byggene - bygg B, D og F – får frodige sedumtak. Det gir både beboerne og gjestene i parken en grønn og hyggelig nærutsikt. Sammen med grønne takhager i andreetasje, setter det et tydelig preg på det arkitektoniske uttrykket.

Takhagene får benker, busker og staudebed. Her blir det en hyggelig atmosfære, med trivelige møteplasser for liten og stor – en super ramme for godt naboskap. Flere av leilighetene vil ha gangadkomst fra takhagene, forteller Borgersen.

Bevisst bruk av stauder, busker og trær, vil bidra til å øke det lokale insekts- og fuglelivet.

Vi velger arter av norsk herkomst, og vekster som finnes naturlig i området. Det velges dessuten arter som gir føde til fugler og insekter. På den måten bidrar vi til å styrke artsmangfoldet i Vabua park, sier landskapsarkitekten.

Fra Marviksveien til Østerveien kommer det en ny sti som går gjennom bebyggelsen i en tre meter bred passasje. I tillegg blir kvartalslekeplassen på toppen av parken oppgradert med nytt klatrestativ, benker og ny gangsti.

Med ny gangadkomst og oppgradering av kvartalslekeplassen håper vi å gjøre Vabua enda hyggeligere mer tilgjengelig enn i dag. Vi gleder oss til å vise fram det ferdige arbeidet, avslutter Borgersen.



Heidi Borgersen, landskapsarkitekt i LARK Landskap AS

«Æ la hjertet igjen på Londsia»

Erlend Ropstad synger poetisk om Lund i sin hyllest til Start, og vi skjønner han godt. Alle som en gang har bodd på Lund vil alltid kjenne på kjærlighet til bydelen.

Det er vanskelig å velge, men her er 10 favoritt rusleturer i nabolaget:



1. Vabua
Til vårt første forslag trenger du ikke å rusle langt! Om vinteren kommer folk langveisfra til hele byens akebakke. Londskråger bruker den fine parken gjennom hele året. Snart blir den enda finere: Utbyggerne av Vabua park vil pusse opp og bygge ut lekeplassen mellom kirka og Solbygg.



2. Gimle Gård
Det tar 10 minutter å labbe til det som sies å være landsdelens vakreste herregård. Selve lystgården åpner jevnlig dørene for konserter, skattejakt og omvisning. Den engelske landskapsparken og UiA's botaniske hage er alltid åpen.

3. Markens
«Æ ser dæ på Markens i kveld», heter det i Øyvind Smedstads sang. Vi tar gjerne en promenade i byens gågade, så lenge vi kan labbe hjem og «fly som en hond etter piger på Lond», når lydnivået i sentrum blir i overkant.

4. Bystranda
Med sykkel er du på Bystranda på tre minutter. Du rekker akkurat å tørke før du er hjemme igjen — på en lun balkong!



5. Sjømannsgaten
På Lund er du aldri langt fra rolige idyller. Er det lenge siden du flanerte gjennom Vindmøllegangen og Sjømannsgaten? Da er det på tide å gjøre det igjen.



6. Tjønna på Hamreheia
Vi anbefaler ikke å bade i tjønna på Hamreheia, men parken ved blokka (Hamreheia 84) er et fint mål for en trivelig kveldsrusletur. Er du tålmodig kan du se salamandere i tjønna. Blir det kaldt nok på vinteren finner nabolagsungene ofte frem skøytene.



7. Rådhuscaféen
I første etasje av Vabua park får vi 1600 m² nærings-areal. Her jobber vi for å få på plass en fin miks av tilbud. Blomster, spisested, vinbar, velvære og interiør står øverst på lista. Men variasjon er fint, og til den populære Rådhuscaféen bruker du kun tre minutter.



8. Galgebergtangen batteri
Fortsett langs elva, forbi Rådhuscaféen. Litt skjult mellom fotballøkka ved Blomma og elvemunningen til Otra finner du en sti som tar deg ned til en lite besøkt idyll, med utsikt mot Byfjorden og elva, og gode fiske-muligheter. De historiske ruinene har sett bedre dager, men for fantasifulle barn blir de fort en ridderborg.

9. Jegers
Motsatt vei fra Bystranda, forbi UiA, finner du Jegers. Her blir temperaturen behagelig en god del tidligere enn i havet. I rolig jogg bruker du et kvarter fra Vabua.



10. Kolonihagen
Snøskuffing savnes sjelden i leilighet, men hagearbeid kan noen lengte etter. Balkongen dekker behovet for mange, men for de ivrigste er Kongsgård Kolonihager et flott tillegg. Dessuten har de vaffelsalg hver søndag i sommerhalvåret!

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	RØRLEGGER	VENTILASJON	ANNET
Entré/gang	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/ gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger. Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten) Gipssmyg for vinduer og balkong-dører. Gerikter rundt innvendige dører. Synlige spikerhull sparkles og males	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Porttelefon med fargeskjerm Spotter i tak	Vannbåren gulvvarme. Sprinklerhoder(hvite)	Overstrømning via tilstøtende rom under dørblad eller overstrømningsventil Ventilasjonsaggeregat med luke i himling i noen leiligheter	Inngangsdør med farge iht. arkitektens anvisning. El. tavle i vegg.
Kjøkken	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/ gulvlister i samme utførelse som gulvet. Det legges parkett inn i vindussmyg	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger. Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten) Gipssmyg for vinduer og balkong-dører. Gerikter rundt innvendige dører. Synlige spikerhull sparkles og males	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Innfelte spotter under overskap og i tak.	Vannbåren gulvvarme. Ettgreps blandebatteri. Opplegg for vask og oppvaskmaskin. Sprinklerhoder (hvite)	Kullfiltervifte Komfyrvakt. Overstrømning via tilstøtende rom under dørblad.	Kjøkkeninnredning iht. tegning. Hvitevarer medfølger og er ferdig tilkoblet, se bygning-smessig beskrivelse.
Stue	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/ gulvlister i samme utførelse som gulvet. Det legges parkett inn i vindussmyg	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger. Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten) Gipssmyg for vinduer og balkong-dører. Gerikter rundt innvendige dører. Synlige spikerhull sparkles og males	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.	Iht. NEK 400. Spotter i tak med mulighet for flere oppgraderinger.	Vannbåren gulvvarme Felles kurs som gulv kjøkken. I stuer med mulige soverom legges det en egen gulvvar-mekurs for område som kan deles av Sprinklerhoder (hvite)	Tilluft. Avtrekk Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad eller overstrømningsventil	
Soverom	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/ gulvlister i samme utførelse som gulvet. Det legges parkett inn i vindussmyg	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger. Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten) Gipssmyg for vinduer og balkong-dører. Gerikter rundt innvendige dører. Synlige spikerhull sparkles og males	Sparklet og malt betonghimling med synlige V fuger, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak	Iht. NEK 400.	Sprinklerhoder (hvite)	Tilluft. Overstrømning via tilstøtende rom under dørblad eller overstrømningsventil	Ingen varmekilde
Bad	Fliser, Beige, 60 x 60 Flodsten Artic Fliser i dusjnisje, 5 x 5 Flodsten Artic Alternativt Grå, 60 x 60 Marazzi Factor M4Q9 5x5, Marazzi Factor M4S5	Fliser, Beige, 60 x 60 Marazzi Factor M4QA Alternativt Grå, 60 x 60 Marazzi Factor M4Q9	Malt betonghimling iht. valgt type prefabrikert badekabin.	Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Elektriske varmekabler i gulv. Dusjvegger og vegghengt wc. Ettgreps blandebatteri. Servant/vask. Sprinklerhoder (hvite)	Avtrekk. Ventilasjonsaggeregat med luke i tak over badekabin. Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad eller overstrømningsventil	Innredning leveres iht. tegning, se bygningsmessig beskrivelse.

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Wc	Fliser 60 x 60 Flodsten Artic Alternativt Grå 60 x 60 Marazzi Factor M4Q9	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten)	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
Vaskerom	Fliser, Beige, 60 x 60 Flodsten Artic Alternativt Grå, 60 x 60, Marazzi Factor M4Q9	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger. Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten)	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
Bad A.7.1	Fliser, Beige, 60 x 60 Flodsten Artic Fliser i dusjnisje ,5 x 5, Flodsten Artic Alternativt Grå, 60 x 60, Marazzi Factor M4Q9 5x5, Marazzi Factor M4S5	Fliser, Beige, 60 x 60, Marazzi Factor M4QA Alternativt Grå, 60 x 60, Marazzi Factor M4Q9	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N.
Bod/vaskerom	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/ gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten)	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
Bod	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/ gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten)	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
Medierom	1-stavs herdet tregulv, matt lakk m/ gulvlister i samme utførelse som gulvet.	Sparklede og malte betong-/ gipsvegger, Kunde kan velge mellom 1 av 3 forskjellige farger som standard (likt i hele leiligheten)	Sparklet og malt gipshimling, farge NCS S 0500-N. Fuge mellom vegg og tak.
Balkong	Gulv av grå Royalimpregnerte terrassebord.	Varierende overflater iht. fasadetegninger.	Ubehandlet grå betong
Privat takterrasse A-7.1 og B-2.1	Gulv av grå Royalimpregnerte terrassebord	Varierende overflater iht. fasadetegninger.	
Privat markterrasse	Gulv av grå Royalimpregnerte terrassebord.	Varierende overflater iht. fasadetegninger.	Ubehandlet grå betong
Sportsbod i kjeller	Betong, støvbundet.	Malte betongvegger Bodvegger leveres som enkel trekledning. Vegger mot parkering males. Netting de øverste 30 cm	Støvbundet hvit betong

ELEKTRO	RØRLEGGER	VENTILASJON	ANNET
Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Vannbåren gulvvarme. Vegghengt wc. Ettgreps blandebatteri. Servant/vask. Sprinklerhoder (hvite)	Avtrekk. Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad.	Speil over vask.
Iht. NEK 400. Grunnbelysning leveres. Tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel.	Vannbåren gulvvarme. Sluk i gulv Tilrettelagt for vaskemaskin. Sprinklerhoder(hvite)	Avtrekk	Det forutsettes kondenstørketrommel
Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Elektriske varmekabler i gulv. Dusjvegger og vegghengt wc. Ettgreps blandebatteri. Servant/vask. Sprinklerhoder(hvite	Avtrekk. Ventilasjonsaggeregat i bod Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad	Innredning leveres iht. tegning, se bygningsmessig beskrivelse.
Iht. NEK 400. Grunnbelysning leveres.	Sluk i gulv er tilvalg Tilrettelegging for vaske-maskin er tilvalg Sprinklerhoder(hvite)	Avtrekk. Overstrømning fra tilstøtende rom under dørblad	Det forutsettes kondenstørketrommel Ingen varmekilde
Iht. NEK 4000. Grunnbelysning leveres.	Sprinklerhoder(hvite)	Avtrekk	
Iht. NEK 4000. Grunnbelysning leveres.	Sprinklerhoder(hvite)	Tilluft Overstrømning til tilstøtende rom over himling(lyd)	
Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk.			Rekkverk og brystninger, se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
Utvendig lampe på vegg. 1 dobbelt stikk.	Vannuttak		Rekkverk, takoppbygg etc., se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
Utvendig lampe/lys på vegg. 1 dobbelt stikk			Rekkverk etc., se arkitektens tegninger og bygningsmessig beskrivelse.
Grunnbelysning i boder. Styres av sensor (bevegelse). Dobbel stikk i bod.		Felles balansert ventilasjon med tilstøtende arealer. Boder som har adkomst fra parkeringskjeller har ikke balansert ventilasjon, men lufting gjennom netting i de øverste 30 cm mot tak.	Det må påregnes synlige tekniske føringer som ikke er malte. Hvit slett dør inn til hver enkelt bod

BYGGTEKNISK BESKRIVELSE

Leveransebeskrivelse (inklusive romskjema) beskriver de valgte kvaliteter og løsninger for prosjektet. De beskrevne kvaliteter/leveranser kan bli endret som følge av detaljprosjekteringen, under forutsetning av at den enkelte funksjon og kvalitet opprettholdes. Slike avvik utgjør ingen mangel ved leveransen som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. All informasjon i denne beskrivelse (inklusive romskjema) er gitt med forbehold om utbyggers rett til å foreta mindre endringer, så lenge dette ikke vil forringe standard på leveransen.

Selger og megler tar forbehold om trykk – og skrivefeil i prospektet (inklusive inneværende dokument).

GENERELL INFORMASJON

Leveransen er iht. byggeteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17) og NS 3420 normal utførelse klasse D. Boligene tilfredsstiller NS 8175:2012, lydklasse C.

Prospekt (inklusive skisser, foto, illustrasjoner, perspektiver, utomhusplaner og plantegninger) er av illustrativ karakter. Stiplet utstyr og innredning/møbler vist på tegning leveres ikke. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og øvrig salgsinformasjon (herunder salgstegninger), i slike tilfeller vil det alltid være leveransebeskrivelse som er gjeldende.

Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking, det kan derfor oppstår sprekker/riss grunnet bevegelse i de underliggende materialene, herunder listverk, og overgangen mellom vegg/tak, vegg/hjørner og vegg/ vindu. Forekomsten av sprekker/riss utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og vil ikke utbedres ved 1-årsbefaringen.

Det tas forbehold om at detaljprosjektering kan medføre mindre bygningsmessige endringer i bygning/leilighet. Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta mindre endringer/justeringer.

Areal per rom, balkong, terrasse og vindusinndeling, kan variere på plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført.

Det må påberegnes synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg. Slike forhold utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og medfører ingen reklamasjonsrett.

UTOMHUSANLEGG

Utomhus opparbeides med utgangspunkt i endelig godkjent utomhusplan. Noe avvik kan forventes da detaljprosjekteringen ikke er endelig. Renovasjon ivaretas i nedgravd avfallsanlegg iht. krav fra Kristiansand Kommune. Bygget leveres med nødvendig belysning ved innganger, iht. tegning.

Utvendig vannkran for felles bruk plasseres i bakgård plan 2 (mellom bygg D og F).

UTVENDIG/BÆRENDE KONSTUKSJONER

Yttertak
Tekket med papp. Det er sedumtak på hus D og B, samt angitte plasser i illustrasjoner på plan 2. Tilgang for vedlikehold av tak er via takluke i trapperom.

Fasade
Yttervegger utføres generelt som lette bindingsverkvegger i tre. Fasader vil generelt forblendes med en kombinasjon av pusset fasade, aluminiumsplater og trekledning. Innslag av ferdigbehandlet platekledning på fasade. Farge er rødt, grønt og lyst. Heis/trappehus utføres i betong med malt overflate. Det vil kunne forekomme mindre endringer ved sluttført detaljprosjektering.

Vinduer
Det leveres trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag. Utvendig farge variere. Innvendig farge NCS S 0500-N (Klassisk Hvit). Vinduer leveres med energiglass. Vinduer leveres iht. brann -og lydkrav. Det vil bli tilrettelagt for tilvalg av utvendig solavskjerming på vinduer på solutsatte fasader.

Balkong-/terrassedør
Balkong – og terrassedører leveres som slagdør eller skyvedør iht. tegning. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Utvendig farge varierer mens innvendig farge er NCS S 0500-N (Klassisk Hvit).

Balkonger
Balkonger utføres i prefabrikkert betong med integrerte avløp og gulv med grå royalimpregnerte terrassebord. Det vil være et nedsenket areal/renne under terrassegulvet. Vann som treffer balkong, vil ledes til renne med fall og føres ned i overvannsystem via nedløp. Nedløp fra balkonger er foreløpig ikke detaljert på plan – eller fasadetegninger. Underside balkong er synlig grå betong.

Terrasser
Terrasser utføres med gulv med grå royalimpregnerte terrassebord. Det leveres skillevegger iht. tegning. i 1. etg. leveres det plantekasser med beplantning mellom terrasser.

Rekkverk og trapper
Rekkverk til balkong og terrasser leveres med innspent glass. Rekkverk for fellesarealer utføres med spiler i lakkert utførelse eller glassrekkverk. På første plan leveres terrasser uten glassrekkverk, men med hekk som avgrensning mot Vabua. Noe avvik kan forekomme i detaljprosjekteringen.

Bærende konstruksjoner
Etasjeskiller, kjellervegger, leilighetskillevegger, heis- og trappesjakter utføres generelt i betong. Dekke i og over kjeller utføres som hulldekker. I yttervegger vil bæring være stålsøyler innfelt og skjult i ytterveggen.

FELLESAREALER

Inngang/heis/trapperom
Alle gulv, trapper og mellomrepos flislegges eller teppelegges. Trappeneser og taktil merking i henhold til krav i TEK 17.

Gulv på svalganger fra trapp/heis til leilighetene utføres med grå betongoverflate.

Vegger er sparklet og malt betong eller gips. Systemhimlinger på hovedrepos i trapperom, samt mellomrepos der dette er krav fra lydkonsulent.

Heis
Det installeres personheis(båreheis) i trapperom. Heis føres til parkeringsanlegg. Heiskupeer leveres i henhold til beskrivelse utarbeidet av arkitekten, størrelse på kupeen er 1100 mm x 2100 mm. Hastighet er 1,0 m/s. Heisen er utstyrt med nødtelefonforbindelse.

Parkeringsanlegg
Det etableres parkering for bil og sykkel i p-kjeller. Parkeringsplasser ca. 2,5 meter. Kjøper må regne med at søyler kan redusere bredden noe. Innkjøring via kjøreport som styres med fjernkontroll eller mobiltelefon.

Gulv i parkeringsanlegg leveres i støvbundet betong.

Vegger sprøytemales hvit. Himling sprøytemales hvit på betong, eller leveres med T-profilhimling der dette er påkrevd som følge av isolering eller lydkrav.

Annen utførelse kan også bli aktuelt. Synlige tekniske installasjoner og rør er ubehandlet. Fri kjørehøyde vil være minimum 2,1 meter. Parkeringsanlegget blir avtrekksventilert uten oppvarming. Nødvendig brannslukningsutstyr.

El-bil lader vil være tilvalg for de leilighetskjøpere som ønsker dette. Ved sykkelparkering vil det være mulighet for lading av el-sykkel.

Sportsbod
Det medfølger sportsbod på ca. 5 kvm for leiligheter over 50 kvm i tilknytning til parkeringsanlegg. For leiligheter under 50 kvm medfølger det en mindre sportsbod. Se BRA-e for den enkelte leilighet. Overstrømningsventilasjon i øverste del av veggen. Det leveres lys og stikkontakt på fellesanlegg til den enkelte bod. Synlige rørføringer og kanaler i bodareal må påregnes. Boden er ikke oppvarmet og egner seg derfor til gjenstander som tåler temperatur – og fuktsvingninger. Boder som har adkomst fra parkeringskjeller har ikke balansert ventilasjon, men lufting gjennom netting i de øverste 30 cm mot tak.

LEILIGHETER

Himling
Himlingshøyde i stue/kjøkken er ca 2,6m. Enkelte partier kan får lavere himlingshøyde enn 2,4 m pga tekniske installasjoner. Innboksinger av kanaler og rør kan forekomme i tilknytning til kjøkken, soverom og boder.

Himling på soverom er malt betonghimling med synlig V fuge. Himling i stue/kjøkken og gang er malt gipshimling. Himlinger overflatebehandles iht NS 3420-T klasse K2.

Innvendige vegger
Vegger mellom leilighetene utføres generelt som betongvegger. Skillevegger inne i leilighetene utføres generelt som lettvegger i stenderverk og gips. Hulrom fylles med isolasjon. Tykkelse og oppbygging varierer iht. lyd- og brannkrav for de ulike veggene.
Vegger overflatebehandles iht NS 3420-T klasse K2.

Dører
Tett inngangsdør med kikkhull, iht. lyd- og brannkrav.

Utvendig farge iht arkitektens valg og innvendig farge klassisk hvit. Innvendige dører leveres i slett utførelse i farge NCS S 0500-N (Klassisk Hvit) uten glass, med tetningslister.

Låssystem/porttelefon
Det installeres låssystem slik at beboer kun benytter en nøkkel til alle dører som skal kunne åpnes. Det leveres 3 stk nøkler til hver leilighet. Motordrevet garasjeport åpnes med fjernkontroll eller telefon og lukkes automatisk etter angitt tid. Det leveres porttelefonanlegg med lyd og bilde til den enkelte leilighet. Ringeklokke tilkobles porttelefonanlegget slik at garasjeport kan åpnes fra leilighet.

Kjøkken
Leilighetene leveres med kjøkken fra Strai Kjøkken. Standard innredning er Dalen. Det kan velges mellom 5 forskjellige farger på frontoverflater uten kostnad.

Kjøkkenet leveres med avfallsinnsats med 2 bøtter, bestikkinnlegg og demping av skap/skuffer. Snow White matt er std benkeplate. 30mm tykkelse med rett ABS forkantlist. Det finnes også andre alternativer å velge blant.

Underlimt vask.
Ett-greps kjøkkenarmatur.

Hvitevarer ferdig montert er inkl og består av følgende:
- Koketopp (induksjon)
- Stekeovn
- Oppvaskmaskin (integrert)
- Kombiskap/kjøleskap (integrert)

Bad
Det leveres prefabrikkerte kabiner i alle hovedbad (med unntak av toppleilighet A-7.1) komplett med fliser beregnet for våtrom på gulv og vegger. Leiligheter med ekstra bad (plassbygd) leveres med tilsvarende flis som i prefabrikkerte baderomskabiner. Gulv legges med fall til sluk, som leveres i rustfritt stål, iht. forskriftskrav. Veggmontert toalett. Dusjvegger i knussikkert glass.

Himling males i glatt hvit (NCS S 0500-N) med innfelt downlights. Skap integrert i kabinen for gulvvarme samt «rør-i-rør», utstyres med egen vannmåler for gulvvarme og energimåler for varmtvann. Det forutsettes bruk av kondenstørketrommel.

Innredningens størrelse fremgår av plantegningen. Der det er vist vaskemaskin og tørketrommel ved siden av servant, leveres det benkeplate med integrert vask over dette området. Speil leveres lik bredde med servant.

WC/Gjestetoalett
Leiligheter med ekstra WC-rom leveres med tilsvarende flis på gulv som i bad. Veggene leveres som malte gips-/betongvegger.

Garderober
Det medfølger ikke garderobeskap/skyvedørsgarderobe i leveransen. Dette kan eventuelt leveres som tilvalg hos leverandør av kjøkken. Skap er å anse som møbleringsforslag. Dersom det er ønskelig å benytte andre leverandører for garderobe enn kjøkkenleverandør, vil montering først kunne utføres etter overtakelse.

Gulv
Gulv leveres iht. romskjema. Det legges 1 stavs herdet tregulv med bredde ca 200 mm i hvit eik. Det vil også være mulig å velge 1 stavs herdet tregulv med bredde ca 200 mm natur uten tillegg i pris for hele leiligheten.

Listverk
Det leveres parkettlister i fargetilpasset utførelse. Dører og vinduer i fasadene leveres med listfri løsning og gipset smyg. Listverk på innvendige dører leveres ferdig malt fra fabrikk. Spikerhull sparkles og males i Klassisk Hvit (NCS S 0500-N). Det må påregnes sprekker i hjørner på belistning fordi listverket er leverende materialer og vil variere avhengig av temperatur og fuktighet.

Overgang tak/vegg fuges og overmales uten bruk av taklister, med mindre det er nødvendig av konstruksjonsmessige hensyn. Det må påregnes mindre sprekker i overgang vegg/tak, vegg/vindu, belistning og hjørner grunnet temperatur- og fuktforandring i de underliggende materialer. Slike sprekkdannelser vil ikke utbedres på 1-årsbefaringen, men må eventuelt utbedres av den enkelte leilighetskjøper i egen regi.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TEK 17
Vabua Park oppføres iht. TEK17.

Oppvarming/varmt tappevann
Bygget er tilknyttet fjernvarmeanlegg for romoppvarming og til forbruksvann. Rom med gulvvarme (se romskjema) leveres med individuell styring av hvert rom. Kjøkken og stue er på samme gulvvarme kurs.

Elektriske anlegg
Kursopplegg og antall uttak leveres iht. siste gjeldende utgave av NEK400 «Elektriske installasjoner i boliger».

Det blir individuell avlesing av strømmåler for de enkelte leilighetene. Det installeres skjult anlegg i alle leiligheter.

Følgende belysning leveres:
- Entre/Gang leveres med spotter i tak styrt av bryter.
- Kjøkken leveres ferdig med lys under overskap og spotter i tak.
- Stue: Spotter i tak styrt av bryter.
- Soverom: Punkt i tak styrt av bryter.
- Bod/Vaskerom: LED plafond med bryter.
- Bad, bad/WC og WC: Downlight i tak med dimmer
- Balkong, privat takterrasse, markterrasse: Utelampe på vegg med bryter og utv stikk.

I fellesarealene vil deler av el-anlegget være åpent anlegg.

Alt strømforbruk i fellesarealer som garasje, boder og utearealer registreres på en felles måler og kostnadene fordeles mellom leilighetene etter sameiebrøk. I fellesarealer leveres bevegelsessensor på belysning.

Endelige el-tegninger vil fremlegges for kjøper på et senere tidspunkt i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Ventilasjon
Det etableres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning i hver leilighet. Det vil bli innblåsning i stue/soverom og avtrekk på kjøkken, bod og våtrom (bad, wc og bod/vask). Avtrekk fra kjøkken med volumhette føres ikke gjennom varmeveksler. Tilluft under dørblader. Ventilasjonsaggregat i himling på bad eller i gang.

Sprinkling/manuell slokking
Det leveres boligsprinkling i hele bygget. Alle rør i leiligheten monteres skjult over himling eller innstøpt i dekke. Innkassinger kan forekomme. Fellesarealer, boder og parkeringsanlegg fullsprinkles. Brann -og røykvarslere samt brannslokkingsutstyr leveres iht. forskrifter.

Brannalarm
Bygget leveres med heldekkende, sentralisert, brannalarmanlegg (kategori 2) med direkte varsling til nødalarmsentral. Optiske røykdetektorer i alle områder, med unntak av parkeringsanlegg hvor det leveres sprinkleranlegg med deteksjon.

TV/Data
Det vil bli ført frem nødvendig fiberlinje for TV/Datauttak i stue. Det leveres trådløs ruter.

Selger tilstreber å ha tv/bredbånd i drift ved innflytting.

Postkasser
Det leveres integrerte postkasser ved inngang i 1. etasje. Endelig plassering og utførelse iht. arkitekten og postens regulativ.

Tilvalg/endringer
Tilvalgsprosessen håndteres av utbygger i samråd med utførende entreprenør. Muligheten for tilvalg styres av fremdriften i prosjektet, samt tidspunktet kjøper tiltrer kjøpekontrakten i byggeprosessen.

FDV (Forvaltning, drift og vedlikehold)
Til hver enkelt leilighet leveres det et enkelt oppsett med FDV (digitalt på USB-stikk) for nødvendige opplysninger om tekniske anlegg, kjøkken, farge på vegger etc.

NØKKELINFORMASJON SELVEIER-LEILIGHETER I PROSJEKTET VABUA PARK

Selger:
Vabua Utvikling AS. Org. Nr.: 911770903
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Adresser:
Boligene vil bli oppført på adressene Marviksveien 1, Østerveien 30, 30A, 30B, 32, 34 og 36. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet:
Prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. til 7. etasje. (I første etasje blir det næringsarealer med butikker/servering ut mot Marviksveien og Østerveien), og i underetasjen blir det boder tilknyttet leilighetene, samt parkeringsplasser.

Bygget blir organisert som et kombinasjonssameie (med både næring og selveierleiligheter).

Prosjektet er fordelt over 2 byggetrinn med 58 leiligheter og næringslokaler i salgstrinn 1. Trinn 1 har 59 leiligheter og omfatter adressene Østerveien 32, 34 og 36.

Matrikkelnummer:
Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: gnr. 152, bnr. 889, 1744, 1745, 1746, 1750, 1752, 1754 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføyinger/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:
Samlet ca. 3 350 m^2. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Beskaffenhet:
Tomten leveres opparbeidet med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning. Se utomhusplan for detaljer.

Areal boliger:
Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal (BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

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

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

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

Parkering:
I parkeringskjelleren for byggetrinn 1 avsettes det seks parkeringsplasser. Det vil fremkomme av prislisten hvilke leiligheter som har mulighet for å kjøpe parkeringsplass. Dersom det blir solgt flere enn seks parkeringsplasser, vil de utestående få plass i parkeringskjelleren for trinn 2.

Parkeringsplassene vil bli organisert som en eller flere seksjoner, hvor eier av en parkeringsplass vil få en ideell andel i en (av) parkeringsseksjon(-ene). Gjesteparkeringsplasser avsettes i parkeringskjelleren.

Bod utenfor leiligheten som er tilhørende leilighetene vil ligge som seksjonens tilleggsdel ved seksjonering. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17. 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 tilbeboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:
Eiendommene er regulert til sentrumsformål (S2 og S3) og boligbebyggelse (B3) i reguleringsplan LUND TORV – områderegulering, med plan-id 42-1443, vedtatt 11.12.2019.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av Lund Torv området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Vei, vann og avløp:
Offentlig vei, vann og kloakk

Konsesjon:
Kjøp av bolig i Vabua Park prosjektet utløser ikke krav om konsesjon.

Utleie:
Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Organisering:
Boligene og evt. næringsarealene 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.

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

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

Betalingsbetingelser:
Hele kjøpesummen forfaller til betaling ved overtakelse av leiligheten.

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. 11 750,- på den minste og ca. kr. 53 100,- på den største leiligheten.

Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 500,-
Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 500,-

I tillegg kommer et beløp tilsvarende 3 mnd. felleskostnader (ekskl. kostnader til felles fjernvarme) / estimert til kr. 50,- pr. kvm BRA, 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. 30,- pr. kvm BRA pr. MND. 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, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Kristiansand kommune for nærmere info.

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 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:
Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

4204/152/1744:
Seksjonering
Tinglyst 12.03.1993
Doknr. 3283

4204/152/1745:
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
TINGLYST ÅR1939
DOKUMENTNR.909

Bestemmelse om felles vegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
TINGLYST ÅR1940
DOKUMENTNR.928

Skjønn
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
Tinglyst 01.09.1951
Dokumentnr. 1544

4204/152/1746:
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
TINGLYST ÅR1939
DOKUMENTNR.909

Bestemmelse om felles vegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
TINGLYST ÅR1940
DOKUMENTNR.928

Bestemmelse om kloakkledn
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere
Tinglyst 12.03.1957
Dokumentnr. 499

Skjønn
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
Tinglyst 19.12.1958
Dokumentnr. 4846

Bestemmelse om kloakkledn
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. vindu m.v.
Tinglyst 02.06.1961
Dokumentnr. 3060

Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Tinglyst 27.06.1961
Dokumentnr. 3524

4204/152/1750:
Skjønn
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
Tinglyst 19.12.1958
Dokumentnr. 4846

4204/152/1752:
Skjønn
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
Tinglyst 19.12.1958
Dokumentnr. 4846

Bestemmelse om gjerde
Gjelder denne registerenheten med flere
Tinglyst 01.04.1942
Dokumentnr. 621

Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Tinglyst 22.07.1958
Dokumentnr. 2479

4204/152/1754:
Skjønn
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1744
Gjelder denne registerenheten med flere
Tinglyst 19.12.1958
Dokumentnr. 4846

Bestemmelse om gjerde
Tinglyst 28.11.1940
Dokumentnr. 1836

Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Tinglyst 19.11.1955
Dokumentnr. 2263

Best om garasje/parkering
Tinglyst 19.05.1960
Dokumentnr. 2388

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: Ca. 60 % av leilighetsprosjektets totale verdi må forhåndsselges, byggelån innvilges og

igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

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

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 01.05.2025. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

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

Byggetid/Overtagelse:
Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 24 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.

Overtakelse kan skje inntil fire måneder før oppgitt overtakelse. Vennligst konfererer med megler for nærmere dato.

Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. § 18 til anvendelse.

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 totalt utgjør kr. 47.500,- pr. enhet.

Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:
Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmegleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

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

Avbestilling:
Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§ 52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

Forsikring:
Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. 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:
Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/ endringer er begrenset, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

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

Selgers rett til endringer:
Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i 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, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

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

Hvitvasking:
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å 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

Rolf R. Elieson, Eiendomsmegler MNEF

Visning/presentasjon:
Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon i salgslokalene på tomten.

Nærmere avtale om tidspunkt fås ved henvendelse megler og vil bli annonsert.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Forslag til driftsbudsjett og vedtekter
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Utbyggingsavtale mellom utbygger Kristiansand kommune.

Notater:

Suveren beliggenhet

Meglerne er ikke bekymret for at kjøperne skal utebli i Vabua park.

– Så sentrumsnære boliger har alltid kjøpere. Beliggenheten er jo suveren, sier Rita Ommundsen, eiendomsmegler i Eiendomsmegler Norge.

Sammen med kollega Rolf R. Elieson har hun hovedansvaret for å finne kjøpere til de rundt 110 boligene som etter planen skal bygges i Vabua park-prosjektet. De to erfarne meglerne regner med stor interesse, selv i et eiendomsmarked som for tiden ikke går for full maskin.

– Nedre Lund er allerede et populært sted å bo. Nå får Lund Torv endelig et nytt ansikt, med attraktive boliger i et område som både har Kvadraturen og Vabuas populære rekreasjonsområde tett på.

– Vabua park vil derfor appellere til de fleste kjøpergrupper, både single, par i alle aldre og barnefamilier, sier Elieson.

Magisk forvandling. Det er en total forvandling som nå finner sted på Lund Torv. Nedslitte bygninger viker plass for tidsriktige leilighetsbygg. På nabotomta realiserer Studentsamskipnaden i Agder (SiA) studentboliger. Bydelen får ny dagligvareforretning, bakeri, frisør, serveringssteder og mange andre servicetilbud.

– Det blåses nytt liv i nedre Lund bydel. Vi får et urbant og grønt Lund Torv, med park, og sosiale møteplasser rett utenfor stuedøra. Fra bussholdeplassene langs Østerveien kommer du raskt dit du skal. Som beboer i Vabua park, er du ikke avhengig av bil for å få hverdagen til å gå opp, sier Ommundsen.

Med boliger i alle størrelser, fra 37 til 167 kvadratmeter, vil de fleste finne noe som passer egne behov og lommebok. En overvekt av boligene blir utstyrt med hovedbad og et ekstra separat toalett i tillegg. Alle utstyres med solrike terrasser eller balkong.

– Det er en glede for oss å tilby Vabua park til boligkjøperne, sier Elieson og Ommundsen.



Notater:

Eiere/Utbyggere:

AGS HOLDING AS
TOHON AS

BRG
BATE

Bli Bate-medlem og få mulighet til å plukke ut din favorittleilighet før salget starter.

Registrer deg på **vabuapark.no** for å følge fremdriften og få nyheter fra Vabua park.

Eiendomsmegler Norge

Rita Ommundsen
rita.ommundsen@sormegleren.no
99 09 91 08

Rolf R. Elieson
rolf.elieson@sormegleren.no
99 09 91 07



NOSLEEPTILLBROOKLYN

VABUA PARK

vabuapark.no