

27 leiligheter fra
61 til 118 m²

Randsund hageby





Randesund Hagebys kjerneverdier:
HYGGE, HUMOR og HARMONI +

HYGGE

Våre boliger er hjem vi er stolte av. Et sted vi trives, både alene og sammen. Gode planløsninger og lune boflater med god design. Et hyggelig hjem. Med hyggelige naboer.

HUMOR

De sosiale møteplassene er mange i Randesund Hageby. Latteren sitter løst over en kaffe i servicesenteret eller under et slag minigolf med barnebarna.

HARMONI

Når alt er i orden, inntrer harmonien. Når du føler deg trygg, når du vet at det alltid er noen du kan spørre om hjelp, eller når du bare vil sitte på balkongen og trekke sommerlufta ordentlig godt inn. Og puste ut.

+ HJERTE HELSE og HODE

Når vi nå står ved terskelen til fjerde byggetrinn og kan se oss litt tilbake fra da spaden gikk i jorda for første gang, melder det seg enda flere verdier som hagebyen beviselig oser av. Vi trimmer sammen, reiser på små og store turer, roter i jorda og dyrker grønnsaker - og får brynt hjernen i gode samtaler. Alt sammen godt for hjertet, bra for helsa og glimrende for hodet.

Velkommen til Randesund hageby

Velkommen til hyggelige, humørfylte og harmoniske Randesund Hageby!

Vi som allerede bor her kan skrive under på at akkurat det er sant, og nå gleder vi oss til å få enda flere naboer. Kanskje blir du en av dem?

Fjerde byggetrinn består av tre bygg, et nytt og utvidet servicesenter, og oppgradering av hage og uteområde. Blant annet blir det utendørs amfi og minigolfbane. Byggetrinnet får nå sin avslutning - med 27 leiligheter i C-bygget.

Her bor du ved hjertet av hagebyen og med utsikt mot gårdene og hagen. Hele hagebyen er bundet sammen gjennom vandreruter og grøntområder, og du vil raskt merke at Randesund Hageby er mer enn bare leilighetsbygg med ytre kvaliteter. Det er identitet og samhold. Varme og inkludering. Frihet og frisk pust.

Du får kort vei til dagligvarebutikken i nabobygget. Du kan få egg fra frittgående høns direkte fra Liene gård og rykende ferske bakevarer hos Frk Hangeland rett over gata. I restauranten kan du unne deg en bedre middag. Arkitekten har omhyggelig tilrettelagt for å slippe dagslys og kveldssol inn i leilighetene, med utsikt mot hagen fra solrike balkonger. Mange som har flyttet hit snakker om hvor godt det er å slippe alt vedlikeholdet. Snømåking er en saga blott. Den treningen kan du jo heller ta i det nye treningsrommet, enten individuelt eller påmeldt til en saltime med instruktør. Eller når du går en kveldsrunde ned mot sjøen med en nabo som har kjøpt nye sko. Og vil ha deg med på tur.

Selvsagt er det en prosess, å ikke lenger skulle se på centimeterstrekene barna våre laget på dørkarmen når de vokste seg store og flyttet ut. Det er likevel en tid for alt. Strekene står igjen, og det er tid for å lage noen nye. Tid for noen skøyestreker. Tid til det gylne livet - som litt mer voksen.

Det tar tid og krever omstilling å finne nye rotfester. For andre er det allerede avgjort. Det er på høy tid å veksle inn alle ubrukte rom med mer livsrom. Rom

for oss selv. Det er lov å tenke det. Du får mer tid til egne interesser, en forutsigbar økonomi og en ny bekjentskapskrets, et nytt nabolag. Alt er endelig nytt. Ingenting skal pusses opp. Ingenting henger og slenger. Badet er nytt. Kjøkkenet er nytt. Smilet er fornyet. Det ble litt mer spenst i steget når byrdene forsvant. Du kan dyrke det gode livet og det sosiale samholdet når du vil, eller kjenne på freden i eget hjem, når sola går ned bak trekronene. Bare være. Være i ro. Planlegge neste tur, eller glede seg til å sjekke plantene som skyter i været nede i parsellkassene ved drivhuset.

Vi liker å være sammen i Randesund Hageby, for det er alltid noen som savner deg og som blir glade når du dukker opp. Og ingen er gretne hvis du sier: Vet du, i dag skal jeg bare sitte på balkongen og nyte sola. Det er ditt valg, din tid. Sammen, eller fornøyd alene i eget hjem - vel vitende om at de andre aldri er langt unna. Her er det plass nok til eget liv, og liv nok til å kjenne tilhørighet.





Barnehage

Trinn 4a

Trinn 4b

Trinn 4c
27 leiligheter

Søm Kirke

Minigolf

Scene

Nytt servicesenter

Tunhus

Servicesenteret – hjertet i Randesund Hageby

Det nye servicesenteret utvides med enda flere fasiliteter, og får over nær tre ganger så stor flate som dagens. Daglig bemannet av servicevert, og med mulighet for å leie lokaler til festligheter og møter.

Servicesenteret er ikke bare et lokale, det utgjør pulsslagene i Randesund Hageby, et tjenestebasert tilbud til alle beboere, og innbefatter alt av utendørs og innendørs tilbud og aktiviteter, tjenester og anlegg. Ikke minst er det en naturlig møteplass og et sted du kan ta en kaffe og slå av en prat.

Det nye, romslige senteret blir liggende på grunnplan i hjertet av hagebyen, med fasiliteter og rom nok til de fleste anledninger. Her blir det peisestue, betjent resepsjon, treningssenter, velutstyrte møterom, anretningskjøkken til catering og mye mer.

Nede i den lyse og flotte parkeringsgarasjen finner du egen elsykkelutleie, bilvaskehall og et tilstøtende hobbyrom, og beboerne kjører egen feiebil for å holde garasjen tørr og ren. I parkeringskjellerens bilvaskehall kan du steame, avfette, vaske og polere bilen, og henge opp gulvmattene - når du måtte ønske. Hobbyrommet er et enkelt utstyrt verksted - og snekkerbod der beboere med teknisk interesse finner hverandre. Hagen er flott og stor og rommer alt fra minigolf og amfi (nytt tilbud i trinn 4). Her er det egen puttinggreen, nett for badminton og volleyball, boccia-bane og lekeplass.

I tilknytning til den fine hagestua midt i hagen, med eget kjøkken til små og store arrangementer, finner du boder til hageutstyr og golfkøller, en stor grill og raust med bord og sitteplasser. Området er perfekt til grillfest



og basar, konserter og kulturarrangementer. Eller private festligheter. Servicesenteret – hjertet i Randesund Hageby. Drivhuset og hageparsellene administreres av hagegruppa, og det er mulig å få leie sin egen parsellkasse til dyrking av det du måtte ønske. Her bugner det av grønnsaker og blomster gjennom hele sommerhalvåret.

Servicevert og servicesenteret - sammen med et nettverk av initiativrike beboere - utgjør selve navet i Randesund Hageby. Her lever man virkelig opp til målsetningen, og daglig skapes det hygge – humor og harmoni – gjennom meningsfulle aktiviteter, sosiale samlingspunkter og med gode servicetilbud for beboerne. Et liv i aktivitet er grunnlaget for å ha det godt i hverdagen. Derfor legger vi opp til et aktivt tilbud for deg

som ønsker å dra nytte av det, med treningsrom og egen sal for gruppetimer.

Kultur står i sentrum for servicesenterets mange aktiviteter. Her får man jevnlig påfyll for sjelen gjennom kurs- og kulturkvelder, foredrag, konserter og andre typer temakvelder. Den gode samtalen oppstår kanskje over vaflene som samler alle til kaffeslabberas en gang i uka.

Serviceverten er her for å hjelpe deg. Vedkommende koordinerer interessegrupper og arrangementer, enten det er basar eller grillfest. Servicevertskapet kan også hjelpe deg med å få tak i håndverker eller andre fagfolk - bestille tid for besøk av fysioterapeut eller bistå når du trenger øvrige helsetjenester. Du er ikke alene når du trenger drahjelp, og du kan innenfor senterets åpningstid

komme og gå som du selv ønsker. Her treffes beboere gjerne for første gang, og vennskap for livet dannes over kaffekoppen eller golfkøllene. På Randesund Hagebys intranett er det også mulig å booke gjestehotellrom til besøk langveisfra.

Servicesenteret er som sagt mer enn bare lokaler og flater. Herfra springer nye idéer ut - her koordineres aktiviteter, og her finner du oppslagstavler og oversikter over alt som skjer fremover. Hagegruppa sørger for at det er liv og flor i hagen. Kort sagt fungerer servicesenteret som et aktivitetstorg i vår lille landsby. Et grendehus, om du vil.

De gode samtalene.
De gode dagene.
Alltid noen å snakke med.



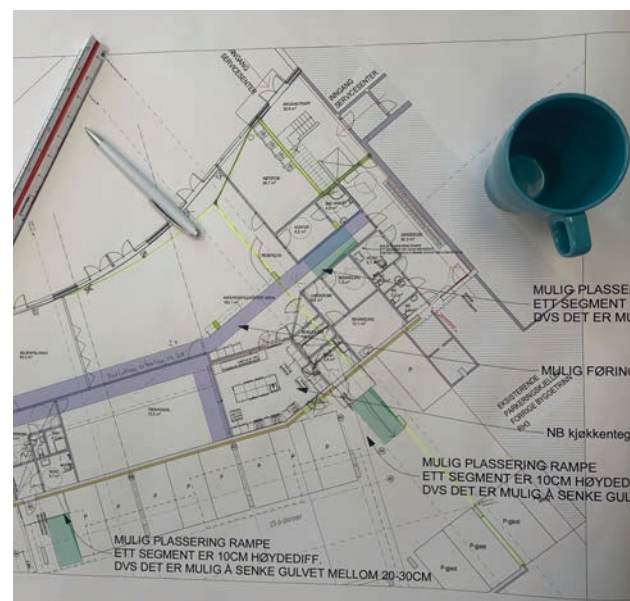
Priser:

1 person i en bolig 1115,- /mnd *
2 personer i en bolig 1675,-/mnd *
satser pr. 1/1 -2021

Bemannet mandag – fredag

Servicesenteret er åpent på dagtid alle virkedager.
Medlemskap er obligatorisk for alle beboere og dekker
adgang til fellesområder og tilgang til alle tjenester.

*Prisen for medlemskap indeksreguleres.



Vi gjør livet litt enklere.

I det nye byggetrinnet vil det bli
dagligvarebutikk i 1. etasje.

Veien blir kort til nærmeste dagligvarebutikk. Den
etableres nemlig i nabobygget.

Det er noe eget med nærbutikken. Den gode
stemningen, det gode smilet når du blir gjenkjent. Får du
uventet besøk, er ferske rundstykker eller tilgangen til
basisvarer bare en kort spasertur unna din egen leilighet.
Handleturen er ofte en sosial aktivitet i seg selv, og det er
hyggelig å gå sammen på butikken. Vi tipper du vil spare
mye på å slippe all småkjøring til butikken. Miljøet sparer
du jo for avtrykk, også.

REMA 1000 finner du i 1. etg av bygg B.

Et mylder av servicetilbud

Servicesenterets lokaler:

Over 500 m²
Betjent resepsjon
Kontaktperson for beboerne
Peisestue / dagligstue
Hobbyrom
Møterom
Anretningskjøkken
Lyse selskapslokaler
Treningsrom
Sal for gruppetimer
It-support
Gjeste hotellrom

Hjelp til å koordinere:

Håndverkstjenester
Helsetjenester
Fellesturer
Gruppeaktiviteter

Utendørs:

Stor hagestue
Pergola med utegrill
Drivhus
Amfi
Hageparseller
Lekeplass

Badmintonbane
Volleyballnett
Bocciabane
Minigolfbane

Fasiliteter i parkeringskjeller:

Bilvaskehall
El-sykler til utlån
Løpebane
Sykkelparkering
Hobbyverksted
Adkomst til sportsboder
Gjesteparkering



Betjent resepsjon

Serviceverten er tilgjengelig alle ukedager i resepsjonen, sentralt i det nye servicesenteret. En spasertur unna.



Lyse selskapslokaler

De store anledningene krever ofte litt større plass. Det har vi laget, lokalene er en del av det nye servicesenteret.



Trivelige uterom

Utenfor det nye servicesenteret blir det gode sitteplasser til solskinnsdagene. Herfra kan du også gå rett ut i hagen.



Peisestue / dagligstue

Den trivelige møteplassen i hjertet av servicesenteret. Perfekt for arrangementer og interessegrupper.



Gjeste hotellrom

Når familien kommer på besøk kan du booke en gjesteleilighet. Leilighetene ligger på grunnplan.



Trening

Det bygges nytt treningsrom med tilstøtende sal for gruppetimer, tilstøtende det nye servicesenteret.



Utendørs arrangement

Konserter, basarer og grillfester arrangeres jevnlig, og legges til hagestua og uteplassen, eller det nye amfi.



Drivhus

Her er det alltid orden på sakene. Hagegruppa organiserer vaktlister, slik at det alltid er ryddig og pent i drivhuset.



Turstier og benker

Små turer er også turer. La deg fortrylle av de idylliske omgivelsene. Vi har lagt vekt på å skape rom for trivsel.



Hageparseller

Her kan du leie din egen parsellkasse, og dyrk mer enn bare det gode livet. Kassene blir etterfylt med ny jord hver vår.



Volleyball / Badminton

Nettet kan høydejusteres, og du lander gressmykt hvis du slenger deg. Banen ligger midt i hagen.



Egen bilvaskehall

Det er ingen grunn til å kjøre med støv på panseret. Her finner du både høytrykksspyler og oppheng for matter.



NYHET I TRINN 4: Minigolfbane

Perfekt når barnebarna kommer på besøk. Det er bare å begynne å trene. Banen blir liggende utenfor trinn 4.



Parkeringsgarasje

Kanskje er det Norges mest velholdte parkeringsgarasje. Beboerne organiserer jevnlig feiing med egen feiemaskin.



Hobbyrom og verksted

Velutstyrt verksted og hobbyrom der du kan få utløp for skaperkraft. Inngang fra parkeringsgarasjen.



Fellesskapet

Randesund Hageby er en varm historie om sosialt nettverk, kulturelle aktiviteter, godt naboskap.

Det er en grend med felles samlingspunkter og et eventyrlig hageliv.

Et samfunn som i stor grad styrer seg selv og sine aktiviteter.

Et miljø der det alltid er plass til flere. Satt sammen av enkeltmennesker.

Enklere hverdag for alle.

Du velger selv tempoet.

Det er det fine.

Harmoni

Møtepunktene er mange i Randesund Hageby. Når barnebarn, familie og venner er på besøk, er den store, flotte hagen et naturlig rekreasjonsområde. Harmoniske omgivelser tilrettelegger for å styrke relasjonene med de vi er glade i.





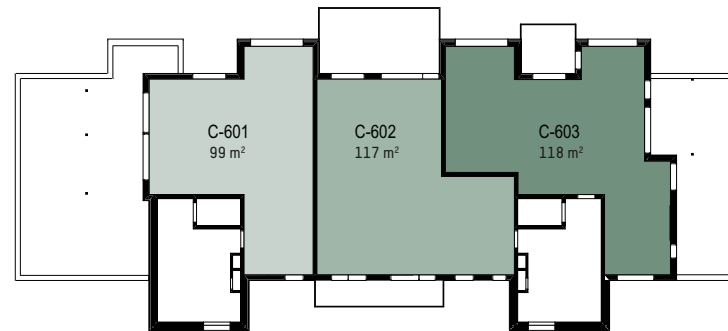
Illustrasjon fra forsiden av bygg C

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

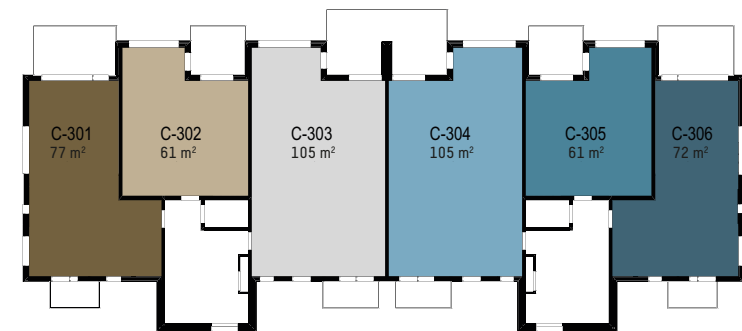


3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggerens leveranse.

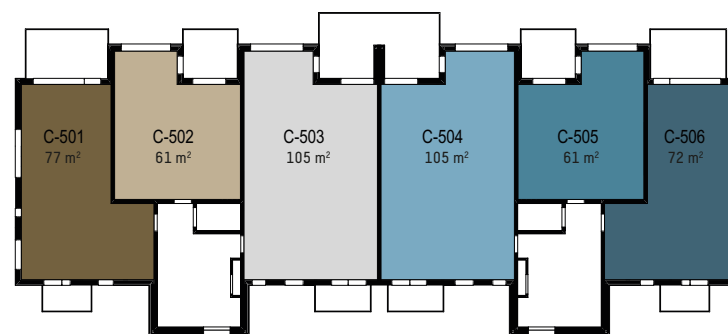
oversiktsplan 6.etasje



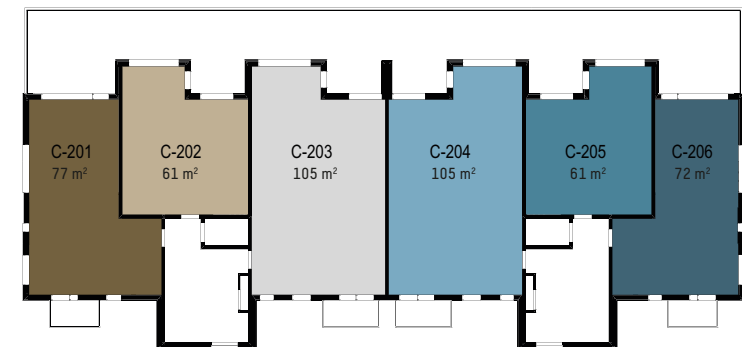
oversiktsplan 3.etasje



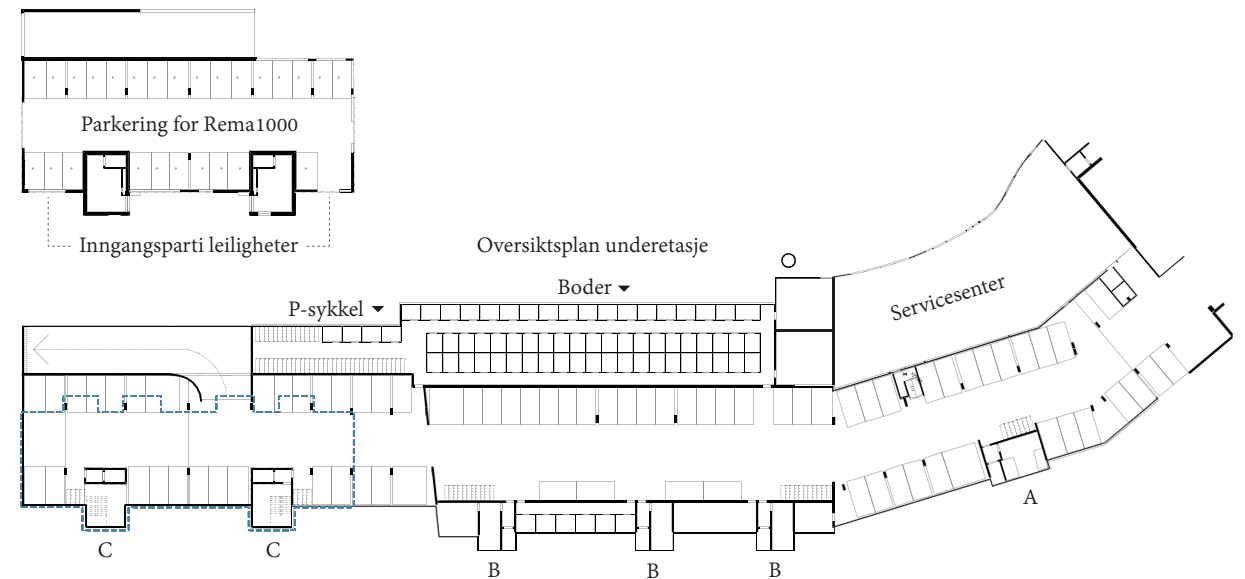
oversiktsplan 5.etasje



oversiktsplan 2.etasje



oversiktsplan 4.etasje



77 m²

201, 301, 401, 501

61 m²

202, 302, 402, 502

105 m²

203, 303, 403, 503

105 m²

204, 304, 404, 504

61 m²

205, 305, 405, 505

117 m²

602

72 m²

206, 306, 406, 506

118 m²

603

99 m²

601

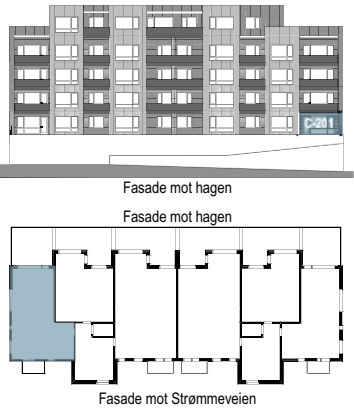


Illustrasjon fra terrassen i leilighet C-201

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

Leilighet C-201

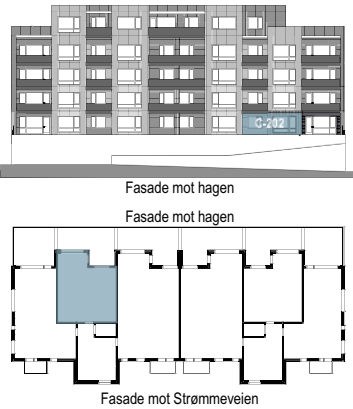
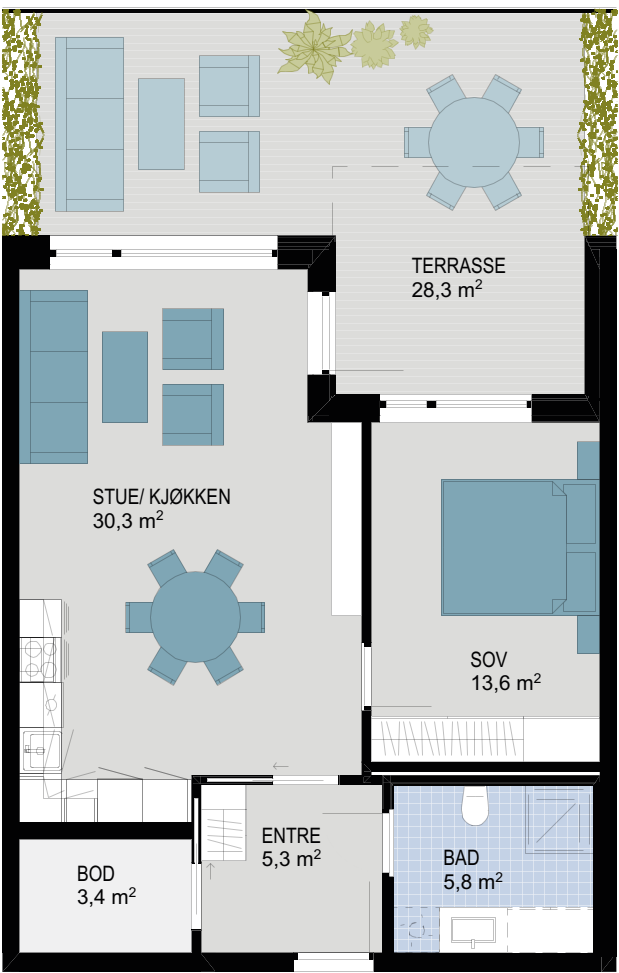
BRA	77,3 m ²
P-ROM	72,3 m ²
TERRASSE	27,1 m ²
BALKONG	4,7 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



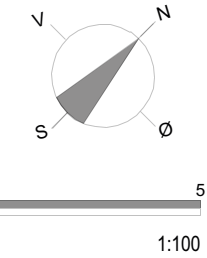
Endringer kan forekomme.

Leilighet C-202

BRA	61,6 m ²
P-ROM	57,4 m ²
TERRASSE	28,3 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²

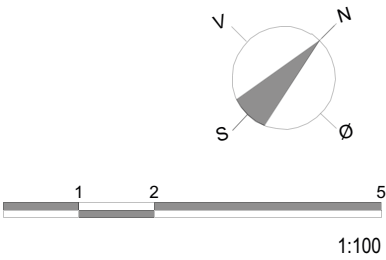
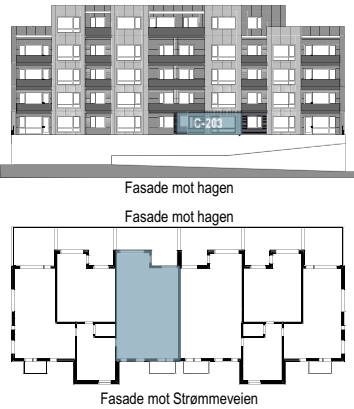
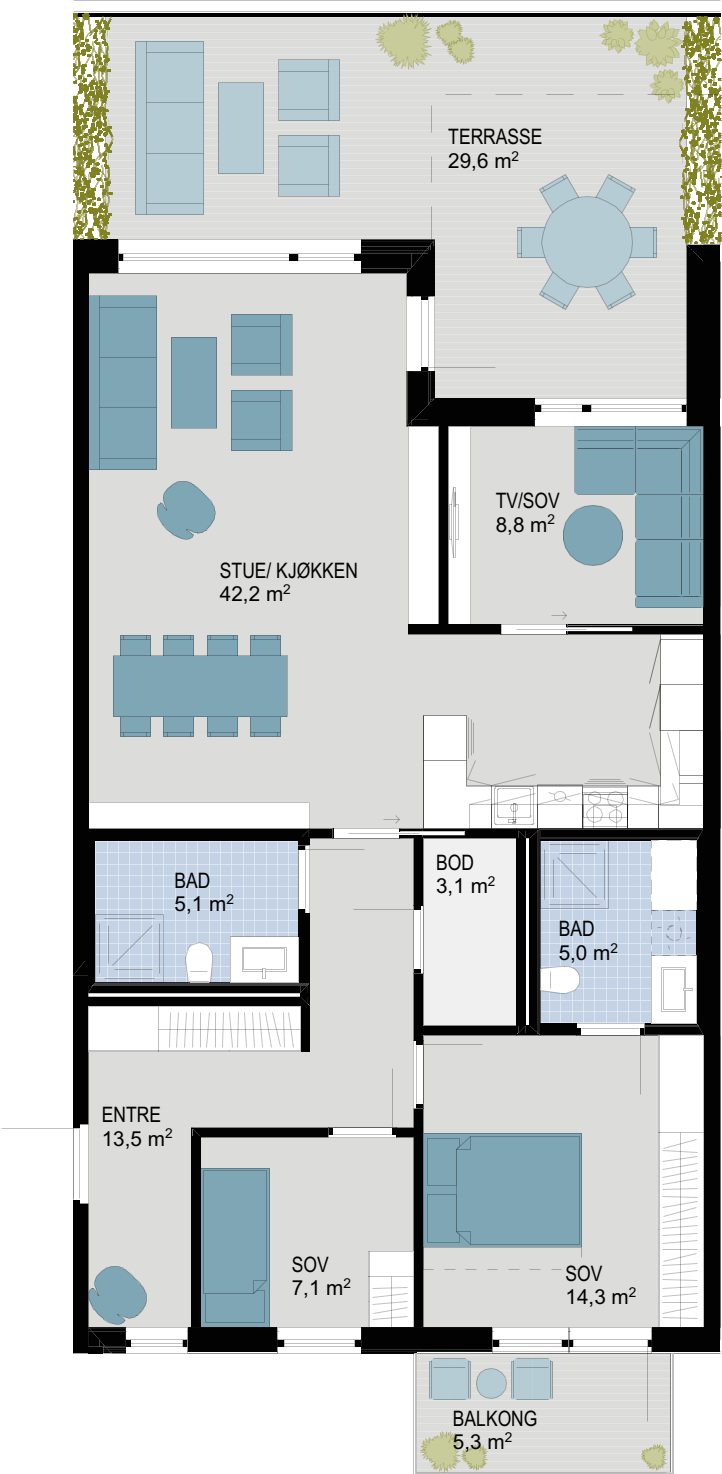


Endringer kan forekomme.



Leilighet C-203

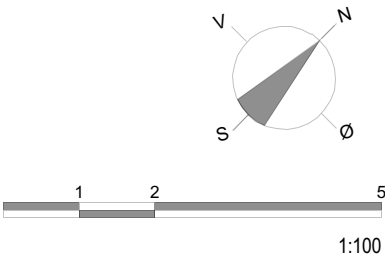
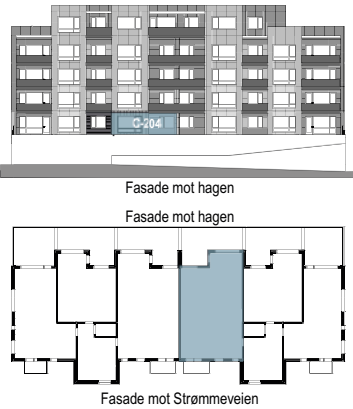
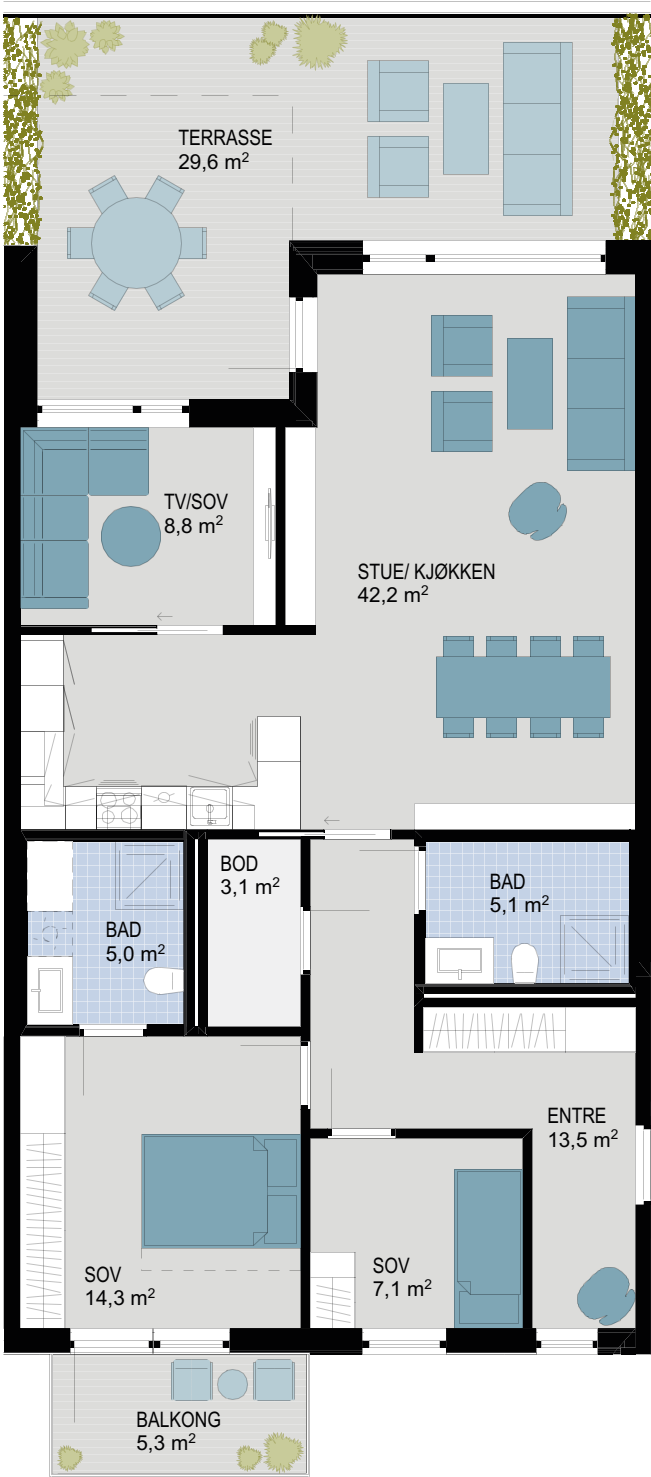
BRA	105,5 m ²
P-ROM	100,9 m ²
TERRASSE	29,6 m ²
BALKONG	5,3 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Leilighet C-204

BRA	105,5 m ²
P-ROM	100,9 m ²
TERRASSE	29,6 m ²
BALKONG	5,3 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

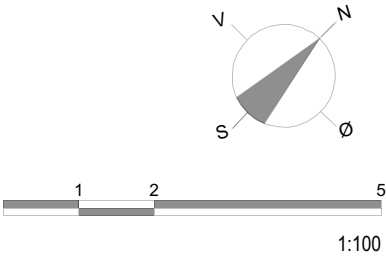
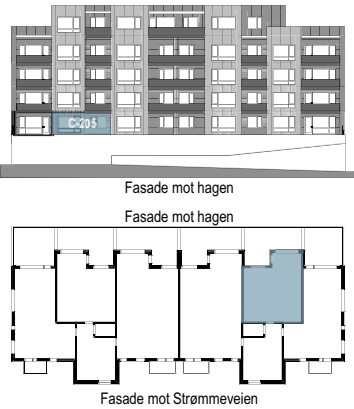


Illustrasjon fra terrassen i leilighet C-203

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

Leilighet C-205

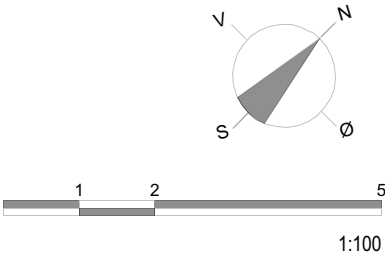
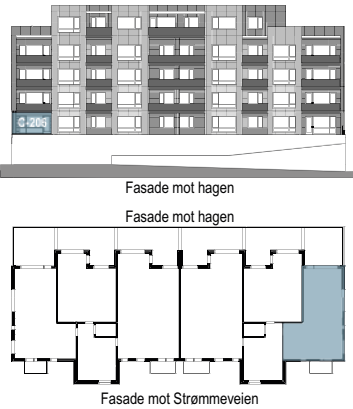
BRA	61,6 m ²
P-ROM	57,4 m ²
TERRASSE	28,3 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Leilighet C-206

BRA	72,5 m ²
P-ROM	68,3 m ²
TERRASSE	25,0 m ²
BALKONG	4,7 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Leilighetene i Randesund Hageby er lyse og trivelige, og har rikelig med sol, utsikt og frisk luft. En rekke tilvalg er også mulig, blant annet kan du velge ditt eget uttrykk på kjøkkenet.

Illustrasjon av leilighet på 62m²

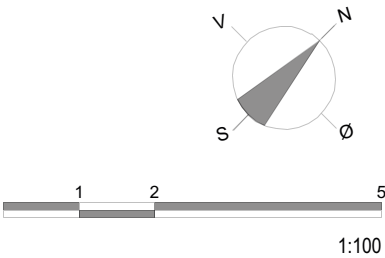
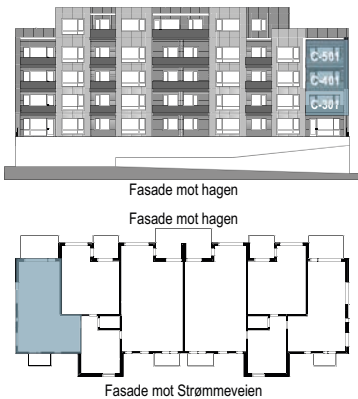
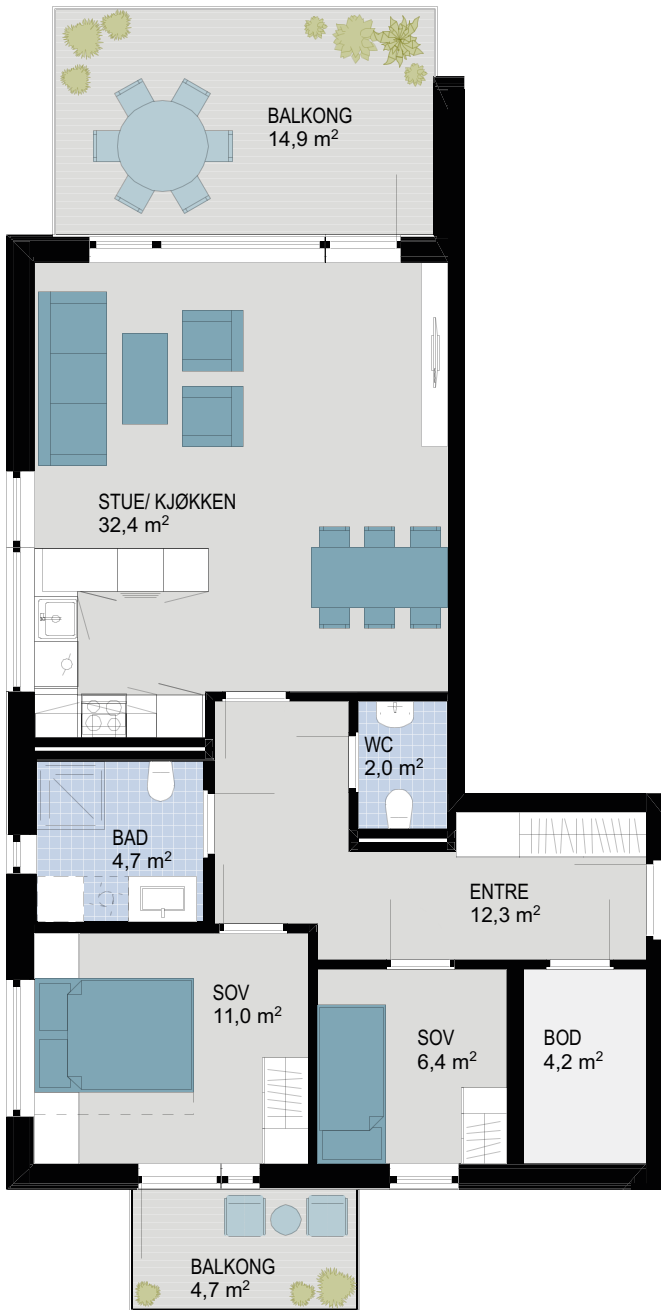
3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

Randesund
hageby



Leilighet C-301, C-401, C-501

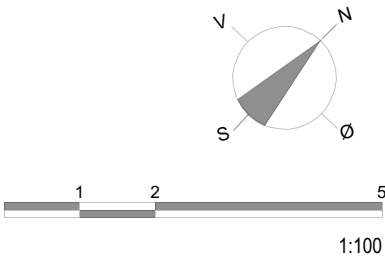
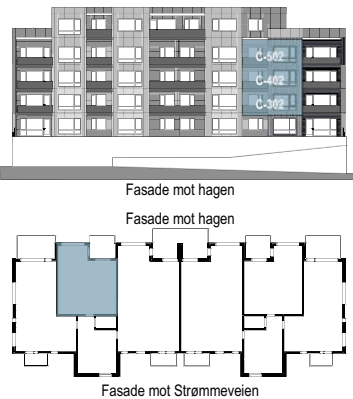
BRA	77,3 m ²
P-ROM	72,3 m ²
BALKONG	14,9 m ²
BALKONG	4,7 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Leilighet C-302, C-402, C-502

BRA	61,6 m ²
P-ROM	57,4 m ²
BALKONG	9,8 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

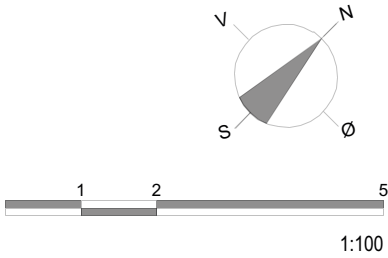
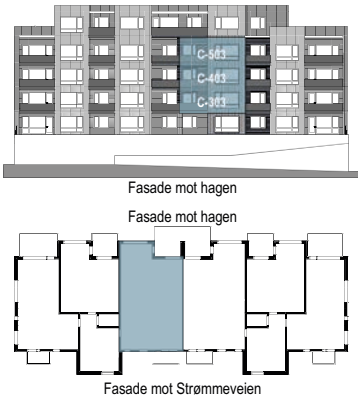
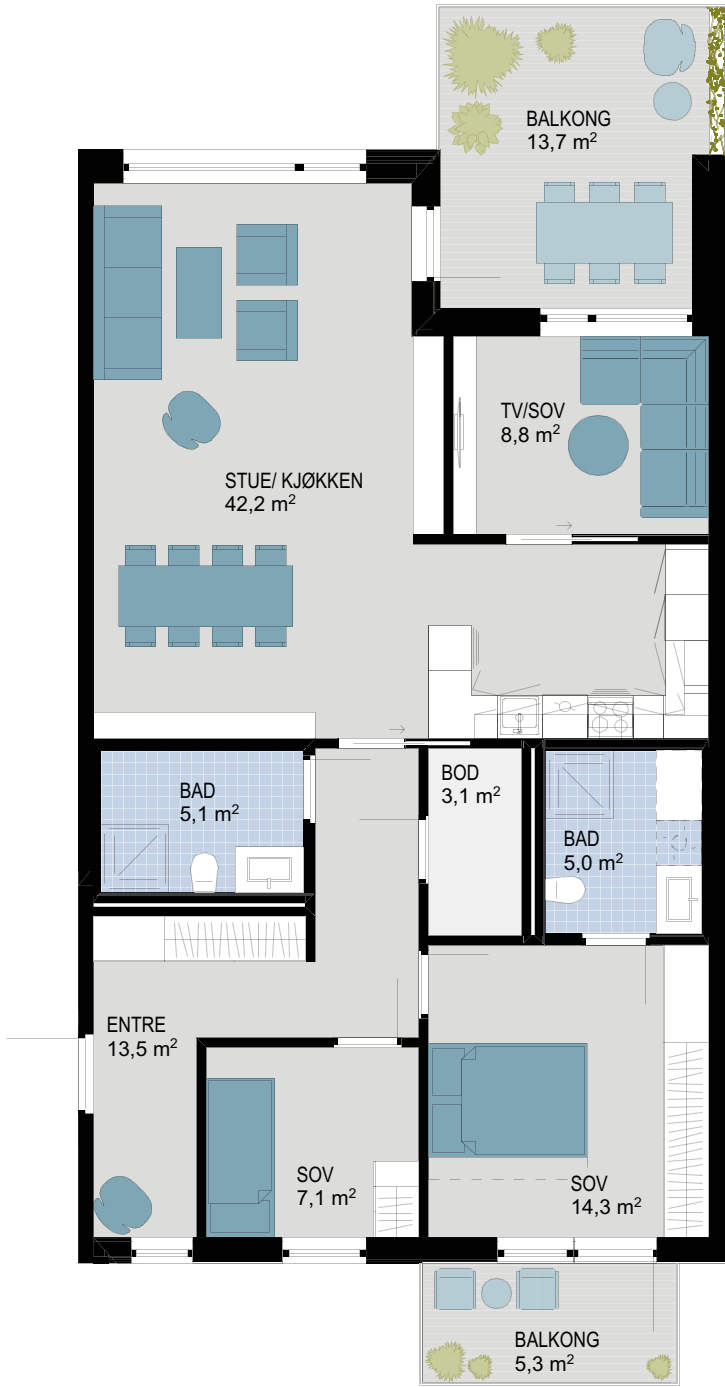


Illustrasjon fra terrassen i leilighet C-501

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

Leilighet C-303, C-403, C-503

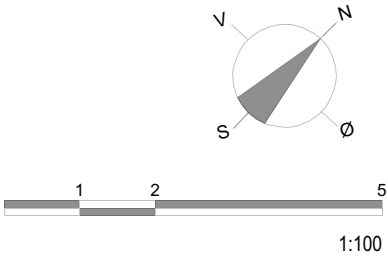
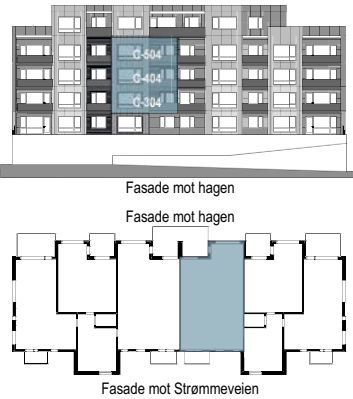
BRA	105,5 m ²
P-ROM	100,9 m ²
BALKONG	13,7 m ²
BALKONG	5,3 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Leilighet C-304, C-404, C-504

BRA	105,5 m ²
P-ROM	100,9 m ²
BALKONG	13,7 m ²
BALKONG	5,3 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

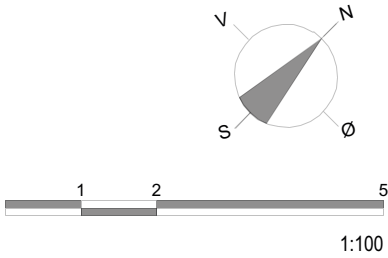
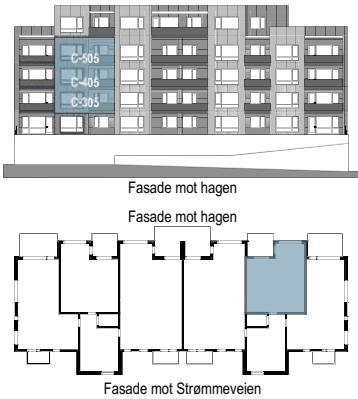


Illustrasjon fra leilighet C-403

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

Leilighet C-305, C-405, C-505

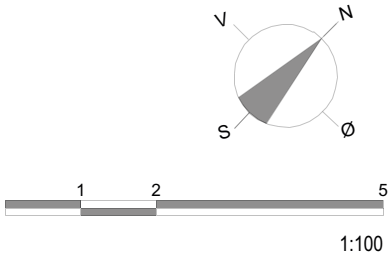
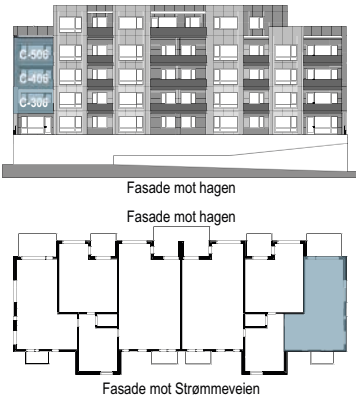
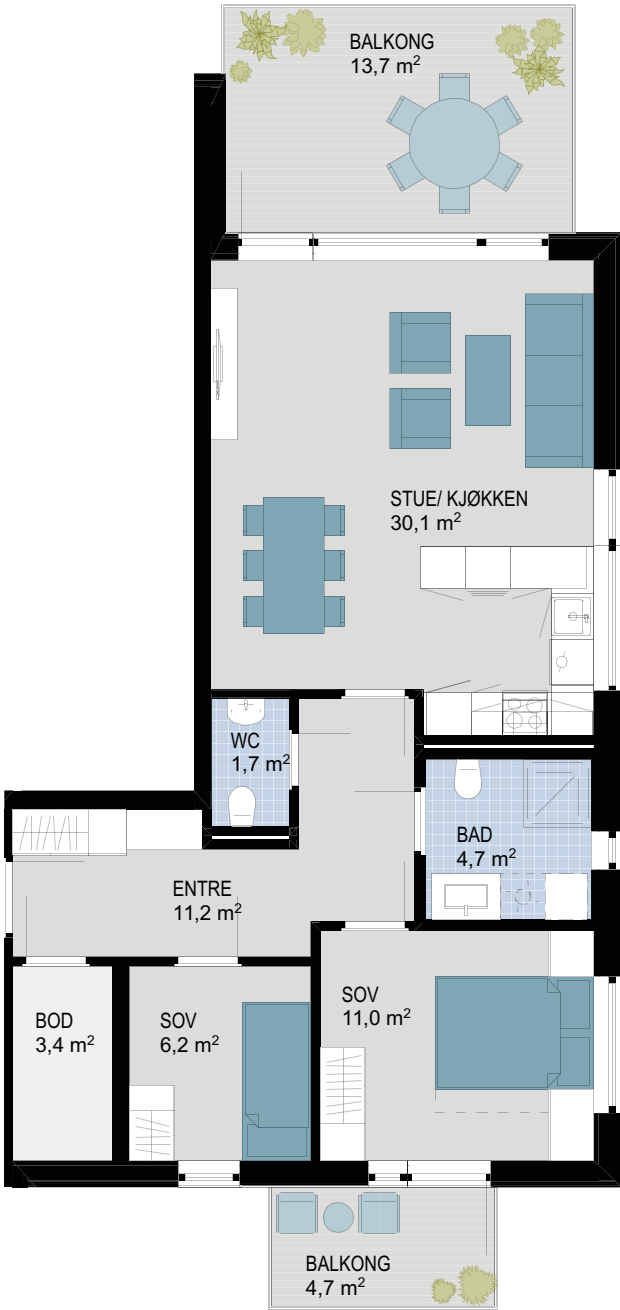
BRA	61,6 m ²
P-ROM	57,4 m ²
BALKONG	9,8 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Leilighet C-306, C-406, C-506

BRA	72,5 m ²
P-ROM	68,3 m ²
BALKONG	13,7 m ²
BALKONG	4,7 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Her får du utsikt mot hage, servicesenter og det grønne liv.
Dyrk det gode liv i ditt eget tempo og sett et personlig preg
på ditt eget uteområde.

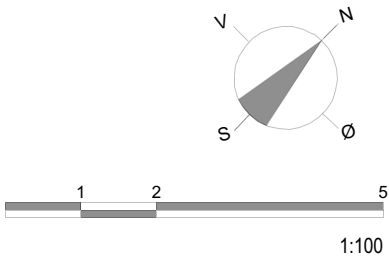


Illustrasjon fra leilighet C-601

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser
og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utførelsen/leveransen.

Leilighet C-601

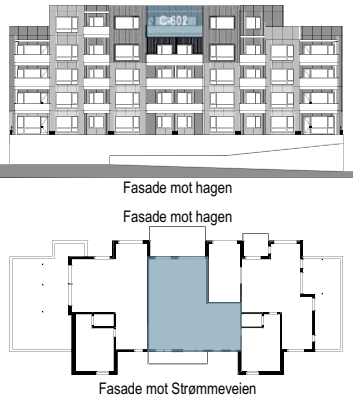
BRA	99,5 m ²
P-ROM	92,9 m ²
TAKTERRASSE	98,9 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Leilighet C-602

BRA	117,5 m ²
P-ROM	112,8 m ²
BALKONG	29,0 m ²
BALKONG	12,3 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²



Endringer kan forekomme.

Den åpne, lyse følelsen i de gjennomgående leilighetene gir et unikt lysspill fra morgen til kveld. Her har vi skapt luftige og store rom for trivsel og et kvalitetsfylt hverdagsliv.



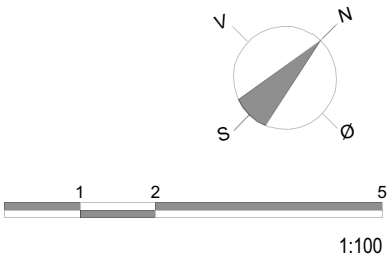
Illustrasjon fra leilighet C-602

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

Leilighet C-603

BRA	118,5 m ²
P-ROM	113,0 m ²
TAKTERRASSE	47,6 m ²
BALKONG	9,8 m ²
Sportsbod i kjeller:	5,0 m ²

118 m²



Endringer kan forekomme.

Randesund
hageby



Illustrasjon fra leilighet C-603

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

Vi lever i en landsdel med mye godt vær. Tilbring de fineste kveldene utendørs på balkongen eller terrassen, akkompagnert av suset fra tre kronene eller den dempede musikken fra stua.



Illustrasjon fra leilighet C-603

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

Bygg c blir liggende nær nye servicesenteret, i hjertet av Randesund Hageby. Herfra går du rett ut i hagen, til vandlesløypene og de sosiale uteplassene. I forkant av servicesenteret opparbeides et naturlig amfi med en utescene.



Servicesenteret - naturamfi

3D-er og illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse.

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	RØRLEGGER
Entre'	1 stavs hvitpigmentert eikeparkett (matt lakk)	Sparkles og males	Sparkles og males	
Soverom	1 stavs hvitpigmentert eikeparkett (matt lakk)	Sparkles og males	Sparkles og males	
Bad	Flis, 60x60. 5x5 i dusjsone	Flis 60x60	Sparkles og males	Dusjdør og dusjarmatur. Vegghengt toalett. Ett greps blandebatteri. Sluk i gulv. Opplegg for vaskemaskin.
WC	Flis i samme kvalitet som bad. 30x60.	Sparkles og males	Sparkles og males	Vegghengt toalett Ettgreps blandebatteri
Stue	1 stavs hvitpigmentert eikeparkett (matt lakk)	Sparkles og males	Sparkles og males	
Kjøkken	1 stavs hvitpigmentert eikeparkett (matt lakk)	Sparkles og males	Sparkles og males	
Bod	Belegg med oppkant	Sparkles og males	Sparkles og males	Sluk i gulv
Sportsbod i kjeller	Betong	Tette vegger med luftespalte mot tak Minimum 1 vegg med mulighet for montering av hyller på vegg	Støvbundet betong	
Balkong/takterrasse	Treplatting vedlikeholdsvennlig	Balkongrekkverk i glass		

ELEKTRO	VARME	INNREDNING
Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Vannbåren gulvvarme	
Iht. NEK 400. Data-punkt		
Iht. NEK 400. Downlights med dimmer. Koblingsboks med trekkerør bak servantskap for hev/senk- innredning	Vannbåren gulvvarme	Servantskap med skuffer, speil med lys
Iht. NEK 400	elektrisk varmekabel eller vannbåren gulvvarme	Vaskeservant
Iht. NEK 400, Data-punkt.	Vannbåren gulvvarme	
Iht. NEK 400. Benkbelysning under overskap. Stikkontakter til kjøkkenapparater på vegg.	Vannbåren gulvvarme	
Iht. NEK 400. Lys i tak. Opsjon stikkontakt for vaskemaskin og tørketrommel i boder der det er plass til dette.	Opsjon elektrisk varmekabel	
Felles belysning		
Dobbel stikkontakt på vegg Utelys på balkong mot vest. Forberedt for innglassing mot vest		

Hva som ikke er inkludert i leveransen: -Hvitevarer -Garderober -Belysning utover beskrivelse i romskjema

Leveransebeskrivelse

Etasjeskiller:	Etasjeskillere i betong.
Fasadekledning:	Fasade leveres i hovedsak med trekledning “Nord”, og tegl på trappehus
Vegger og tak:	Sparklet og malt betong og gips. To farger (iht. retningsvalg i prospekt) fordelt på tre ulike rom er inkludert. Resterende rom males med 0502y. Overgang vegg/tak sparkles og males. Eikelist med kvartstaff mot gulv. (Eikelist i samme farg- eskala som gulv)
Energi:	Oppvarmingsbehovet løses med vannbåren gulvvarme. Boligen leveres iht. TEK 17
Sportsbod:	Sportsbod leveres uisolert og ubehandlet i parkeringsanlegg. Mulighet for stikk (opsjon).
Tekniske installasjoner:	Blandebatterier skal være trykk og termostatstyrte. Felles varmtvann til tappevann og oppvarming. Ventilasjonsanlegg, rørskap og elskap er plassert i bod i leilighet

LEVERANSEBEKSRIVELSE

BAREKONSTRUKSJON OG UTFENDIG UTFØRELSE

BÆRESYSTEM

Leilighetsbyggene fundamenteres til fjell. Hovedbæresystem i stål og betong. Trappe- og heishus, etasjeskiller, samt trapper i betong

TAKVERK

Bygningene har ”flate tak” som tekkes.

YTTERVEGGER

I hovedsak teglsteinsforblending av trappehus og trekledning ”Nord” fra Bergene Holm i kombinasjon med gyldent treverk som skissert i illustrasjoner.

VINDUER

Aluminiumsbeslåtte trevinduer. Hvit ramme på innside og sort på utside. Arkitekt tilpasser fargevalg slik at det samspiller med det utvendige byggeriet for øvrig.

BALKONGER/TERRASSER

Balkongdekkene utføres med royalimpregnerte terrassebord over betong. Balkongrekkverkene består av klart og fargelaminert glass. Vestvendt balkong er mulig å innglasse som tilvalg. Ta kontakt for mer informasjon om forutsetninger. Som utgang til balkong leveres slagdør. For leilighetene i 6. etg med takterrasse leveres utgang til denne som hev/skyvedør. Takterrasser i 6. etg leveres med utvendig vannutkast.

FELLESAREAL OG UTOMHUS

FELLES ATKOMSTAREAL

Felles innvendige atkomstsarealer vil få vegger i betong/gips malt med farger tilpasset hvert byggetrinns fargekoder og konsept. Flisbelagte gulv i innvendige fellesarealer og trappeløp. Referanse RH3. Det leveres felles skilting og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet. Postkasseskilt og evt. dørskilt bekostes av beoer/sameiet.

UTOMHUSARBEIDER

Gangveier og felles områder med fast belegg i kombinasjoner av asfalt, grus, betong og stein (herunder armert gress). Utomhusområdene vil få en hensiktsmessig belysning. Referanse RH3

UTOMHUSAREAL I 2. ETG

I tilknytning til leilighetene i 2. etg vil det etableres private terrasser for leilighetene i 2. etg over dekket til etasjen under. Mellom terrassene blir det fysisk adskilt med plantekasser. Endringer på utforming og omfang kan forekomme som følge av produkter, prosjektering og behandling hos offentlige myndigheter.

PARKERINGSAREALER

Det er avsatt arealer til parkering, sykkelparkering, sportsboder i kjeller. Det leveres automatisk port. Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar port som beboerne styrer med telefon. Heis vil gå fra kjeller til alle etasjer. Parkeringskjeller leveres i betong med malte vegger og støvbundet betong. 100% av parkeringsplassene i p-kjeller kan få ladepunkt for elektrisk kjøretøy (Zaptech). Opplegg for lading i p-kjeller er et tilvalg og må bekostes i sin helhet av kjøper. Strømforbruk belastes leilighet/bruker.

SPORTSBOD I FELLESAREAL

Bodene er lokalisert i parkeringskjeller i bygget. Det blir levert 1 stk. bod til hver leilighet. Bodarealet i kjeller leveres uisolert Betonggulv og tak støvbindes, vegger leveres tette, med spalte mot tak for lufting/sprinkleranlegg og felles belysning. Minimum en av veggene i bod tilrettelegges for montering av vegghengte hyller. Fellesbelysning i tak. Stikkontakt i bod tilbys som tilvalg (forutsetter egen strømmåler som internfaktureres fra sameiet til leilighetseier).

LEILIGHETENE

INNVENDIGE VEGGER

Leilighetsskillevegger utføres iht. forskriftsmessige krav til brann og lyd. Vegger i leiligheter er faste og kan ikke endres. Innervegger utføres med malt betong overflate eller gipsplater på stenderverk. Alle flater sparkles jevne som underlag for maling, eller for fliser.

HIMLINGER

Alle tak sparkles til jevne flater og males sammen med listefri overgang mellom vegg og tak. Det vil vli belistning rundt dører, men listefritt rundt vinduer. Stue/kjøkken får en høyde fra ca. 260-290

cm og resterende rom fra ca. 235 - 290cm. Enkelte leiligheter, rom og partier vil kunne få høyere og lavere takhøyde som resultat av tekniske installasjoner eller overliggende isolasjon mot takterrasser. Innboksing av rørføring ifm. brannsikringstiltak for balkong må påregnes. Eksakte himlingshøyder vil kunne bli justert som følge av detaljprosjektering.

DØRER

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdør etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på (dørcallinganlegg med video). Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk med kikkehull. Innvendige dører i leiligheten leveres med plane hvite overflater.

GULV OG GULVLISTVERK

I stue, kjøkken og soverom, entre/hall legges parkett. Utførelse som er beregnet i leveransen er hvitpigmentert mattlakkert enstavs eikeparkett. Det leveres eikelister i samme utførelse som parkett. I bod leveres belegg som standard.

BESLAG OG NØKKELSYSTEM

Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design. Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer til inngangsdør, boddør i fellesarealer og postkasse.

KJØKKEN- BAD OG

GARDEROBEINNREDNING

Kjøkken- og baderomsinnredning leveres og det kan velges mellom ulike farger på kjøkkenfronter og benkeplater. Omfanget av innredningen fremgår av kjøkkentegning. Baderomsinnredningens størrelse og omfang som vist i gjeldende plantegning.

BAD OG WC

Gulv leveres med keramiske storformatfliser i god kvalitet. På bad leveres fliser også på vegg. Vegg på WC leveres gipset og malt. Se romskjema. Leilighetene leveres med veggmonterte klosetter. Det er klargjort for enkel tilkobling av hev/senk-servant på bad mht. elektrotilkobling.

PLASSERING AV TEKNISKE

INSTALLASJONER

Ventilasjonsaggregat monteres som standard på vegg i bod. Varmefordelingsskap og rørskap etableres i bod. I de leiligheter som ikke har bod monteres ventilasjonsaggregat i himling i entre og rørfordelingsskap på bad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

OPPVARMING OG VENTILASJON

Leilighetene vil få vannbåren varme på bad, entre og stue/kjøkken. På WC legges vannbåren varme eller elektriske varmekabler. På Bod/vaskerom er elektrisk varmekabel opsjon. Vannvarmesystemet får varmtvann fra Agder Energi Varme som vil bli benyttet både til forbruksvann og romoppvarming . I boden vil det være to målere knyttet til forbruk av varmtvann. Det er i ettertid mulig å installere en fjernavlesningsmodul på, dersom det er noe sameiet ønsker.

Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilasjonsavtrekk fra kjøkken føres over tak. Det tas forbehold om at etablering av nødvendig innboksing og påforinger for tekniske føringer ikke medfører prisreduksjon. Eksempelvis innboksing for ventilasjonskanaler mellom vegg og tak.

ELEKTRO

Hver leilighet har individuell avregning av strømforbruk. Sikringsskap med automatbrytere, forøvrig skjult anlegg. Alt strømforbruk i fellesarealer, garasjer, boder, utearealer etc. registreres på en felles måler og må fordeles på leilighetene etter en omforent nøkkel. Downlights i entre og bad. Hver leilighet får kontakter for tilkobling til TV og data i stue og soverom. For øvrig iht. gjeldende NEK-krav - se romskjema for detaljer. I hvert rom settes lysbryter i ”rullestolvennlig” høyde.

LYD OG BRANNKRAV

Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

HEIS

Det blir levert heis iht. gjeldende teknisk forskrift

BRANNALARMANLEGG

Det blir levert brannalarmanlegg iht. gjeldende teknisk forskrift. Bolig og parkeringskjeller sprinkles iht. gjeldende tekniske forskrifter.

DIGITALTV- OG INTERNETT

Leilighetene leveres klare for tilkobling til bredbandsleverandør som blir valgt av utbygger. (Telia)

SMARTHUS- OG VELFERDSTEKNOLOGI

Det tilrettelegges for smarthus- og velferdsteknologi. Tilpassede løsninger kan bestilles ved behov.

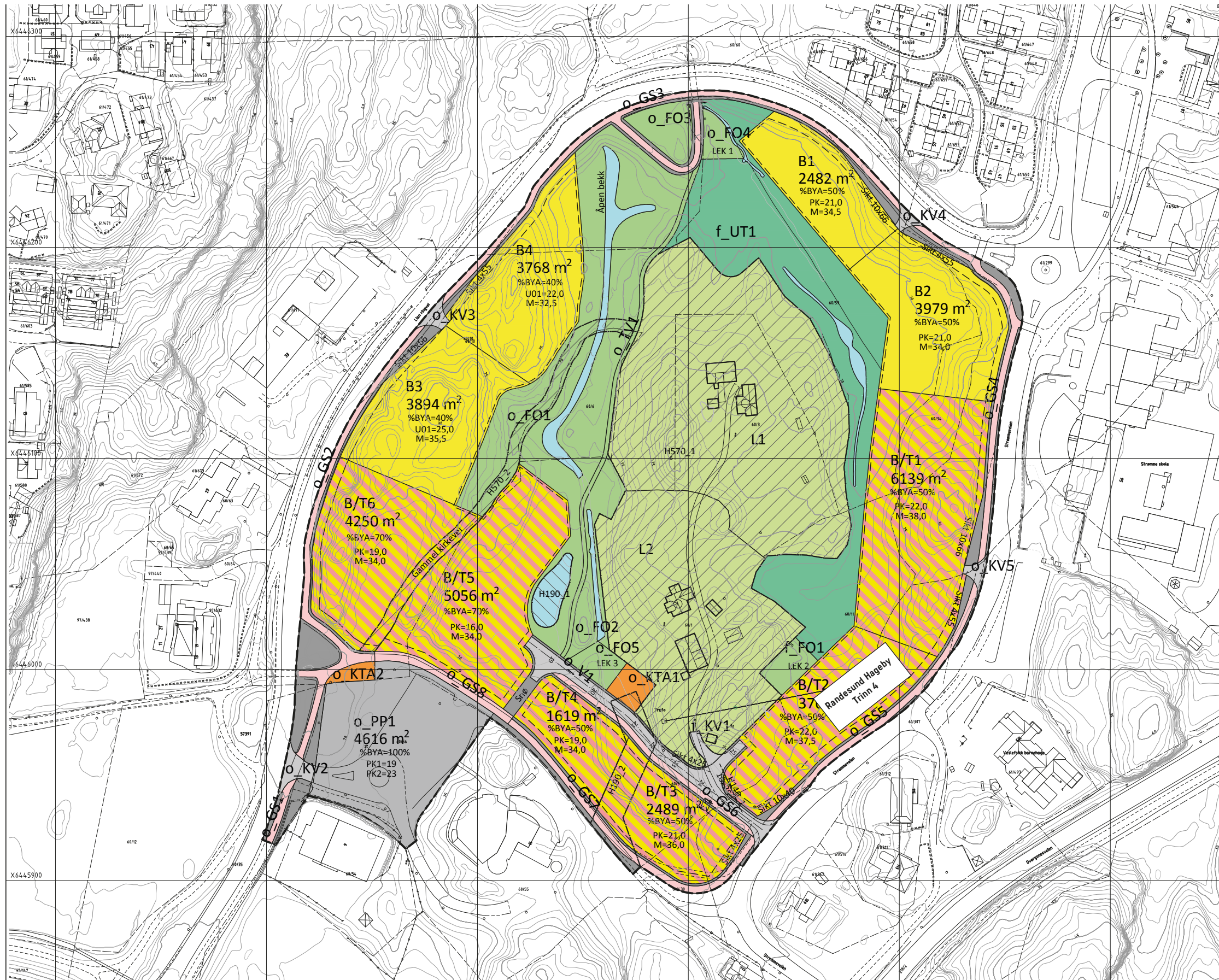
SOLAVSKJERMING

Solavskjerming kan velges som tilvalg. Relevante vinduer på vest-fasade klargjøres for integrert solavskjerming i fasade.

FORBEHOLD

Det tas forbehold om rett til endringer av form og utførelse i denne beskrivelse forutsatt at den generelle standarden ikke forringes. Det kan forekomme endringer i forhold til sjaktplasseringer og veggtykkelser under den videre prosjekteringen av bygget. Det tas forbehold om avvik i beskrivelse og mindre endringer/ tilpasninger i fasadene som følge av detaljbearbeidelse og godkjenning fra offentlige myndigheter. Det må påregnes sjakt/innboksinger/ nedforinger for tekniske føringer og søyler for bæring som ikke er vist på tegninger. Utstyr og innredning som ikke står i romskjema, men er vist på plantegningen er ikke med i leveransen.

Alle illustrasjoner, perspektiver og foto er kun ment å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen/ leveransen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i leveransen. Ved eventuelle avvik mellom tegninger og illustrasjoner, er tegninger gjeldende. Det tas forbehold om trykkfeil.



</

MEGLEROPPLYSNINGER

SELGER
Randesund Hageby 4 AS
Markensgate 42, 4612 Kristiansand
Org.nr: 914932769

ADRESSE
Strømmeveien 94 og 96, 4638 Kristiansand

REGISTERBETEGNELSE
Gnr 60, bnr 34 i Kristiansand kommune

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt eget seksjonsnummer og adresse.

Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

PRIS
Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til vedlagte prisliste.

OMKOSTNINGER
Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 585
- Startkapital til Sameiet kr. 50,- pr. m²

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Omkostninger fra kr. 9.440,- til kr. 16.970,-

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

Omkostning pr. bolig fremgår av prislisen.

BETALINGSBETINGELSER
Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen. Kjøper må forelegge megler finansieringsbekreftelse fra bank senest ved signering av kjøpekontrakten. Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD
Prosjektet er rammegodkjent av Kristiansand kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD
Forsinket levering.
Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt. Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

OVERTAKELSE
Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse settes til 1.kvartal 2023

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt for utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/ hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt \$47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt for utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte / omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

AREALANGIVELSE
P-rom: fra ca. 57 til ca. 113 m²
BRA: fra ca. 61 til ca. 118 m²

Arealene i brosjyren og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod, uten fradrag for sjakter. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor boenheten, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

P-rom = BRA – innvendig bod.

Iht. vedlagte tegninger er alle rom definert som P rom med unntak av bod som er S rom. Arealberegningene er foretatt av arkitekt og er oppmålt etter tegninger inntatt i prospektet.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

INNHold
Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD
Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM
Fra 1 til 3 soverom

ETASJE
1. etg/gateplan består av inngangsparti for leilighetene samt parkeringsplasser for butikk i nabobygget. Fra 2. etg til 6. etg. Etableres til sammen 27 leiligheter. I parkeringskjelleren i u.etg. vil det være boder, parkeringskjeller og servicesenter.

EIERFORM
Selveier.

BOLIGTYPE
Prosjekterte leiligheter.

SAMEIEBRØK
Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser for øvrig til Eierseksjonsloven §31.

BYGGEMÅTE
Betong, tre og stålkonstruksjoner.

BYGGEÅR
Forventet ferdigstilt 1- kvartall 2023.

TOMT
Tomteareal er ikke oppgitt pt. Tomten er selveiertomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne i henhold til seksjonsbegjæring og/eller sameievedtekter.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtegrensene da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE
Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i p-kjeller og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller og fellesarealer. Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene.

Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig byteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

TILVALG
Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse , eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt \$47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

SAMEIE/FORETTNINGSFØRER
Selger har på vegne av sameie anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameie ved overtakelse ev. via startkapital. Utkast til driftsbudsjett for første driftsår vil bli utarbeidet innen overtagelse.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeulingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Kjøper er kjent med og aksepterer at det i 1.etg. skal etableres en dagligvarebutikk, med normale åpningstider. Videre aksepteres det at det på byggets fasade og på tomten kan settes opp skilter for butikken.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER
Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ickle

er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/ utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstilelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FELLESKOSTNADER
Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter

Felleskostnadene antas å bli ca kr 25,- pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. Eiendomsskatt blir fakturert direkte av kommunen. Kommunale avgifter er inkludert i fellesutgiftene. TV og Internett faktureres fra leverandør til den enkelte.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen.

SERVICEAVGIFT RANDESUND HAGEBY SERVICESENTER:
I tillegg kommer obligatorisk serviceavgift med kr. 1.115,- for 1 person i husstanden og kr. 1.675,- for 2 personer . Satsene er pr. 1/1-2021 med årlig indeksregulering.

VELFORENING
Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper og eller eierseksjonssameiet blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

MEGLEROPPLYSNINGER

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig og næringsformål.

Kopi av reguleringsplan er inntatt i prospektet. Reguleringsbestemmelsene kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg. Boligen leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser som følger boligen:

Boligene i sameiet er godkjent som seniorboliger med tilhørende serviceområder og fasiliteter. Boret i sameiet er etter vedtektene forbeholdt personer som er over 45 år. Beboere som flytter inn i sameiet må dokumentere dette kravet overfor styret i sameiet. Kravet er ikke til hinder for at personer under 45 år står som eier eller sameier i eierseksjoner, men disse må da leie seksjonen ut til personer over 45 år.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Heftelsene følger boligen ved salg.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Fra hovedbølet som eiendommen og boligen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si

at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/ Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift. Kjøper aksepterer at det kan bli plassert bærende søyler, nedforinger og inn boksinger som følge av detaljprosjekteringen.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen.

Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. 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.

OPPVARMING

Se beskrivelsen om vannbåren gulvvarme i stue/ kjøkken, bad og gang. Elektrisk kabler, eller vannbåren varme på wc

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie. Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 50.000,- I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/ investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansierungsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansierungsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsavgift i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. 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 inngås.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere ”mistenkkelige transaksjoner” til Økokrim. Med ”mistenkkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL MEGLEROPPLYSNINGER

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

VEDLEGG

Tegninger inntatt i prospekt
Reguleringsplan med bestemmelser inntatt i prospekt
Basiskart/situasjonskart
Leveransebeskrivelse fra utbygger inntatt i prospekt
Beskrivelse og romskjema inntatt i prospekt
Grunnbok
Heftelser
Bustadoppføringslova

OPPDRAGSANSVARLIG

Megler Ole Kr. Kristiansen
Eiendomsmegler MNEF
Telefon 40408610

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS

Adresse Skippergt. 59, 4612 Kristiansand
Telefon 40408610
Org.nr. 958427700
e-post: okk@em1s.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer 2603195116

Oppdatert dato: 15.08.2021



«Gleden ved å skape»

De verdier og resultater vi skaper skal være forankret i vår visjon; «Gleden ved å skape».

I praksis vil dette si at vi til enhver tid speider etter nye, spennende konsepter som kan danne grunnlag for menneskers fremtidige bomiljø.

Det fyller oss med stolthet når vi ser på våre prosjekter og med glede kan si: «Dette har vi fått til.»

Nå gleder vi oss til Trinn 2 i Norges største og mest innholdsrike nabolag for folk over 45 år.

Med Randesund hageby ønsker vi å sette en ny standard for hvordan vi lever etter at barna flytter hjemmefra.

Velkommen til Randesund hageby!

Se referanser på hsh-as.no



Arkitektens uttalelse

Med dette bygget fullføres et byggetrinn og brikkene rundt den grønne oasen faller på plass. Bygget legger seg fint inn i rekken med de to forrige byggene og er med på å omslutte grøntarealet på en god måte. Fra leilighetene har man kort vei til butikken i nabobygget og servicesenteret med sine fasiliteter i underetasjen.

Bygget inneholder parkering i 1.etasje og leiligheter fra 2.etasje. Leilighetene er lyse og luftige og har romslige balkonger. Balkongene mot hagen er delvis trukket inn i bygget for å gi en skjermet og privat uteplass. Her kan man nyte ettermiddags- og kveldssol og utsikten ut i den flotte parken i sentrum av hagebyen. Noen leiligheter har også balkong mot sørøst hvor man kan kose seg med frokost og en kopp kaffe i morgentimene.

Leilighetene varierer i utforming og størrelse og de er alle universelt tilgjengelige. Alle har innvendig inngang fra trapp- og heisrom med adkomst både fra gateplan og parkeringskjeller.

Materialpaletten på bygget består av tre og platekledning; grånet og gylden trekledning i samspill med sorte plater. Inngangspartiene er i hvit teglstein og har store glassfelt som slipper inn godt med lys i trapperommene. Balkongene har glassrekkverk.

Det som er med på å gjøre Randesund Hageby til et flott sted å bo er de mange mulighetene for fellesskap i ulik skala. Man skal kunne trekke seg

tilbake og være helt privat, ta en prat med den nærmeste naboen på benken i trappeoppgangen, bli med på trening på treningssenteret, spise vafler med venner i servicesenteret, delta på utekonsert på den flotte scenen, være på hobbyverksted eller ta en tur i de nydelige naturomgivelsene.

Hjertelig velkommen til Randesund Hageby!



Liv-Marit Løvdaal Engebu
Sivilarkitekt MNAL, Asplan Viak



Tre fordeler ved å kjøpe ny bolig

Kunne du tenke deg å leve i en helt ny spesiladesignet bolig med lave strømregninger? Her er fordelene med et nytt og bærekraftig hjem fra HSH.

- 1 Design din egen bolig. Gjennom tilvalgsprosessen har du mulighet til å påvirke og sette ditt eget preg på ditt nye hjem. Ingen har bodd der før deg!
- 2 Et økonomisk fornuftig valg. Høye driftskostnader med eldre boliger gjør at du sparer mye på kjøp av ny bolig. Dessuten slipper man kostbare oppussing og rehabilitering prosjekter. Ved kjøp av ny bolig betaler man kun 2,5% dokumentavgift av tomteverdien. Kjøper man bruktbolig må man betale dokumentavgift av hele kjøpesummen.
- 3 Du tar et godt valg for klimaet. HSH er miljøfyrtårn bedrift. Miljøfyrtårn er en sertifiseringsordning for virksomheter som vil dokumentere sin miljøinnsats og vise samfunnsansvar.



Min HSH bolig

Vi har utviklet portalen «min HSH bolig» for at du skal finne all informasjon knyttet til din bolig på ett sted.

I portalen kan du:

- Se beskrivelser av leveransen til din bolig
- Gjøre tilvalg og endringer
- Kommunisere med din kundeveileder
- Se siste oppdaterte tegninger
- Finne nyttig informasjon om vedlikehold
- Søke svar på spørsmål om din bolig
- Kontakte oss ved behov for hjelp

www.hsh-as.no/minbolig

Et boligprosjekt fra



Prosess fra kontrakt til overtagelse





Kirsten Vik
Salg / markedsansvarlig HSH
T: 900 38 738
M: kirstenv@hsh-as.no



Frode Udjus
Salg- og eiendomsforvaltning HSH
T: 940 22 510
M: frode@hsh-as.no



Ole Kristian Kristiansen
Eiendomsmegler MNEF
T: 404 08 610
M: okk@em1sr.no

Ikke nøl. Ta kontakt når du lurer på noe. Vi kommer gjerne hjem til deg og forteller mer om Randesund Hageby og gir gratis takst av din nåværende bolig.

Du kan lese mer om oss på randesundhageby.no. Hvis du vil kan du også følge oss på facebook.com/randesundhageby for oppdaterte nyheter.



Markensgate 42, 6.etg
4612, Kristiansand

EiendomsMegler 1

Skippergata 59,
4662 Kristiansand

