

STRANDHAGEN PÅ HIS - Et unikt boligprosjekt i strandkanten



J.B. UGLAND

HISØY, ARENDAL





Sol & utsikt  
over Hølen.



# Innhold

|    |                           |     |                      |
|----|---------------------------|-----|----------------------|
| 6  | Om Strandhagen            |     |                      |
| 12 | Beliggenhet               | 72  | Promenaden           |
| 14 | Arkitekten forteller      | 88  | Kjøkken              |
| 18 | Nøkkelinformasjon         | 90  | Interiørfarger       |
| 24 | Fordelen med å kjøpe nytt | 92  | Romskjema            |
| 30 | Bærekraft                 | 96  | Leveransebeskrivelse |
| 32 | Oversikt over byggene     | 102 | Utomhusplan          |
| 34 | Hovedhuset                | 106 | Kjøpetilbudskjema    |
| 60 | Strandhuset               |     |                      |



# Idyllisk skjærgårdshage



Strandhagen byr på det ytterste av bokkvaliteter like i vannkanten på His. Her bor man i frodige, lune og behagelige omgivelser med fantastisk utsikt til Hølen.

Det velkjente båthuset, Champagnehagen og stranden vil bestå, mens områdene rundt og mellom byggene vil opparbeides for å skape innholdsrike og inkluderende uterom for beboerne.



# Skjermet og sentralt

– med historisk sus



3D illustrasjon: Flotte fellesområder



DAGENS HOVEDHUS CA. 1970

Kokkeplassen på Hisøy er et kjent navn for mange, og de gamle erverdige bygningene vitner om tiden som landsted for Arendals sosietet på 1800-tallet. Siden den gang har området blitt benyttet til ulike helsetilbud, restaurantdrift, kurscenter og selskapslokaler i vakre og rolige omgivelser. Hovedhuset som i dag står på tomten til Strandhagen skal gjenoppbygges og tilby fremtidige beboere et hjem i klassisk byggestil, omkranset av idylliske uteområder.

Strandhagen på His får en lun og idyllisk beliggenhet like ved Kokkeplassen på sørvest-siden av Hølen, samtidig som det er kort vei til Arendal sentrum. Om sommeren yrer sentrumsgatene og Pollen av liv – om du skal på handletur, ta en kaffe med venner, spise en bedre middag, nyte en is på bryggen eller kanskje ta en utflukt til sommerparadiset Merdø – mulighetene er nærmest uendelige!



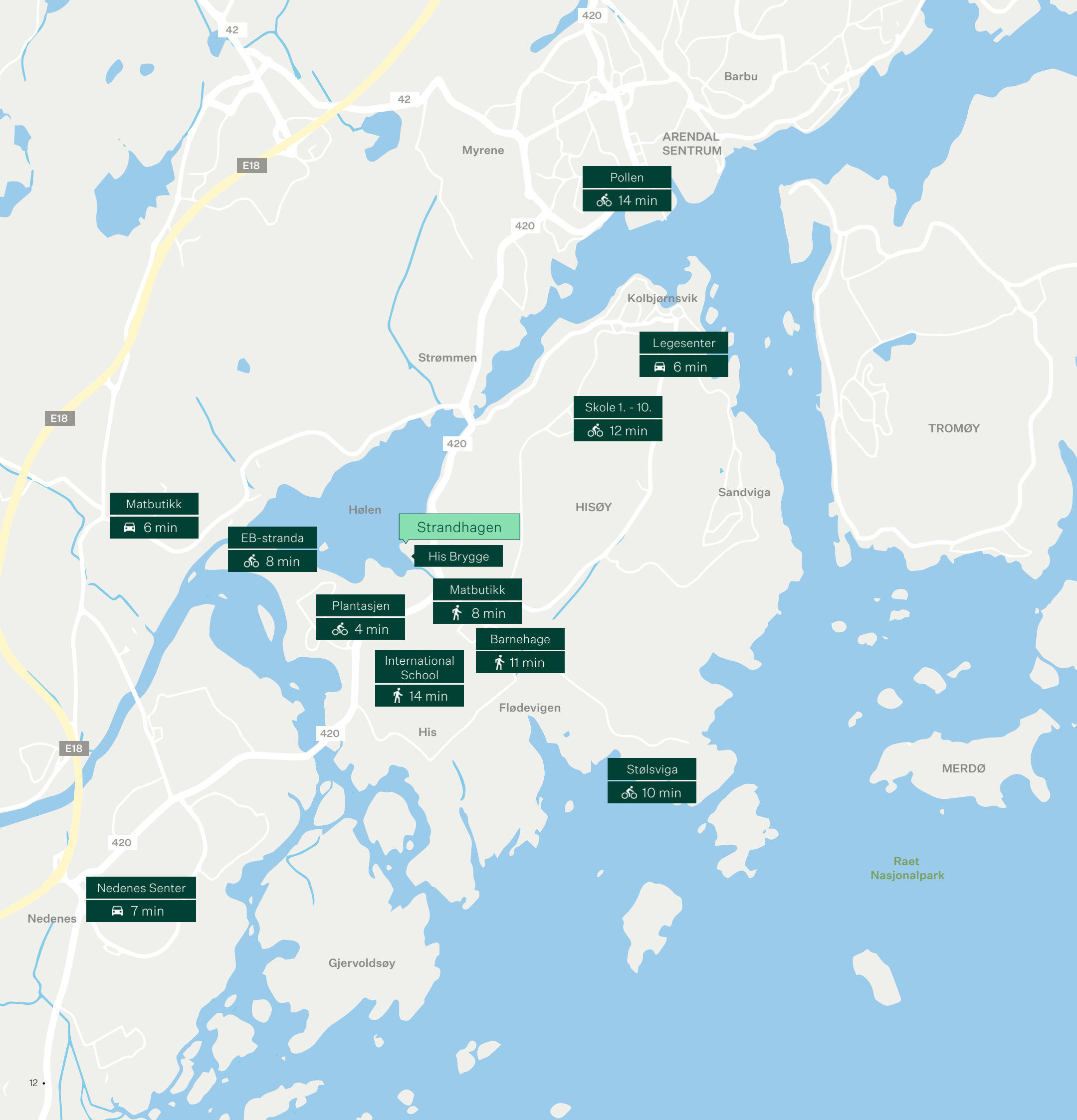
# His Småbåthavn

Strandhagen byr på fantastiske uteområder med skjærgårdshage, strand og båthus. Med mulighet for kjøp av båtplass ved His Småbåthavn kan beboerne også nyte varme sommerdager på sjøen.

Ta kontakt med megler for mer informasjon om tilgjengelighet og priser.







# Kort vei til det meste

Fra Strandhagen på His er det både raskt, enkelt og miljøvennlig å komme seg rundt. Det er gang- og sykkelavstand til det meste, samt buss som tar deg til Arendal hvert 20. minutt. På sykkel er det knappe 15 minutter til sentrum. Til dagligvare-butikken er det ca. 8 minutters gangavstand.

Det er kort vei til skoler og barnehager i området, enten du velger tradisjonelt eller nytt. Hisøy Barne- og ungdomsskole, Arendal International School og His barnehage er bare noen minutter unna – perfekt om du skal hente barn eller barnebarn.

Fantastiske turområder finner du «rett utenfor døren». Med blant annet Raet Nasjonalpark, Tangen, Flødevigen, Furukongen og Sandvigen Fort, er mulighetene mange. På varme sommedager har du badestranden rett utenfor døren og for tur med kajakk eller sup er Strandhagen det perfekte utgangspunkt.

## Andre avstander

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| E18 mot Oslo eller Kristiansand | 7 min  |
| Arendal Sentrum                 | 8 min  |
| Stoa Handelspark                | 10 min |



# Arkitekten forteller

Strandhagen får en fantastisk beliggenhet med historisk sus, like i vannkanten på His.

Utsikten over Hølen er idyllisk med Nidelva som glir stille forbi en sen sommerkveld, eller når frostrøyken skaper magisk stemning en flott vintermorgen.

Båthuset og hageanlegget bevares og er med å gjøre stedet unikt – og hvem har ikke gode minner fra et selskap «Hjemme hos Wenche»

Strandhagen vil bestå av tre bygninger. Sanatoriebygget og det gamle leilighetsbygget rives og gjenoppføres som nye leilighetsbygg etter dagens standard. I tillegg skal det oppføres et nytt, litt mindre leilighetsbygg mot sørvest.

Sistnevnte plasseres i nær tilknytning til de andre bygningene, inn mot bakenforliggende terreng. På denne måten ivaretas de flotte grøntområdene i vannkanten og vil komme fremtidige beboere til glede.

Arealene mellom bygningsmassene opparbeides og beplantes. Således skapes en intim idyll mellom bygningene. Med en fantastisk vestvendt orientering får prosjektet svært gode solforhold på private terrasser og balkonger.

I den gamle hagen, på bryggekannten, eller i båthuset kan man nyte en kopp kaffe sammen med gode naboer.

De tre bygningene i Strandhagen får ulik utforming og uttrykk, slik reguleringsplanen krever.

Hovedhuset, som oppføres på tomten til det tidligere Sanatoriet er derfor utformet som et klassisk hvitt trebygg med klassiske vinduer.

For å fremheve og fortelle historien om det tidligere Sanatoriet, tones de øvrige byggene ned med mørke farger og et moderne formuttrykk. Hensikten med dette er at Hovedhuset fortsatt skal være det mest fremtredende bygget i det store elvelandskapet.

I boligprosjekter jobber vi mot et overordnet mål – om at den enkelte beboer skal være stolt av leiligheten sin og ha lyst til å tilbringe tid i sitt nye hjem – alene eller sammen med gjester.

Et annet mål er å skape gode og arealeffektive planløsninger. Vi vet at hver eneste kvadratmeter har betydning. Derfor legger vi stort engasjement i utformingen av den enkelte leilighet. Vi jobber mye med et overordnet grep, arealutnyttelse og ikke minst orientering mot sol og utsikt.

Noen av de største leilighetene er plassert i Strandhuset, som ligger like i vannkanten. Stue og kjøkken har fått en romslig og spennende utforming, god romhøyde og store glassflater mot vannet.

Dette sammen med stor terrasse/balkong vil gjøre disse leilighetene unike. Videre er soverom og bad plassert som en egen privat avdeling i bakre del av leiligheten. Dette mener vi er en bokvalitet som gir følelse av eksklusivitet.

Litt til siden ligger Hovedhuset hvor de fleste leilighetene har gjennomgående planløsninger med god variasjon i størrelser. Stue og kjøkken får god romhøyde og plasseres mot vannet for maksimal rombredde der utsikten er best. I tillegg til ordinær romhøyde får leilighetene i øverste etasje skråtak i stuen. Dette gir en luftig løsning og en romslig eksklusivitet. For å ivareta utsynet mot vannet har vi kombinert klassiske vinduer med større glassflater slik at stue/kjøkken oppleves åpent og luftig.

Alle får flotte vestvendte terrasser eller balkonger med fantastisk utsikt til Hølen.

Like bak ligger Promenaden. Her er leilighetene noe mindre, men ved å fokusere på arealeffektivisering har vi fått til planløsninger som gir gode oppholdsrom.

Som i Hovedhuset får leilighetene på øvre plan innvendig skråtak i tillegg til ordinær romhøyde. Terrasser og balkonger er romslige og gir utsyn over grøntanlegg og Hølen.

Strandhagen er et unikt prosjekt, der du kan velge mellom ulike leilighetsstørrelser, moderne eller klassisk arkitektur – og nyte livet og utsikten over vannet fra din egen balkong eller naboskapet på bryggekannten.

Velkommen til Strandhagen!



**Even Olaisen**  
Sivilarkitekt

**Marit Vabo**  
Master i Arkitektur

**eno**  
ARKITEKTER







3D illustrasjon: Champagnehagen



3D illustrasjon: Strandhagen på His





# Nøkkelinformasjon

## Eier/Selger/utbygger:

Kokkeplassen Eiendom AS  
Jon Lilletuns vei 5, 4879 Grimstad  
Org.nr: 989 986 902

## Ansvarlig megler:

Leif Chr. de Presno / Mobil: +47 47 20 12 74.  
Aktiv Eiendomsmegling Arendal (De Presno & Partnere AS) Org.nr: 991843566  
Tlf: +47 46 90 90 00  
Vestregate 2, 4836 Arendal

## Oppgjørsansvarlig:

Telemarksmegleren, org.nr. 985 420 758.  
Pb. 68, 3791 Kragerø  
Tlf. 45868656

## Oppdragsnummer:

1409235009

## Adresse/betegnelse:

Vesterveien 138, 4817 His, gnr. 305, bnr. 975 m.fl. i Arendal kommune.

## Bygningstype/eierforhold:

Selveierleiligheter, eierseksjon.

## Byggetid/ferdigstillelse:

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 18 - 24 mnd fra datoen selger melder om oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillingstidspunkt og innflyttingstidspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtakelse er 4. kvartal 2026 forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført. Senest 90 dager før overtakelse vil Selger innkalle til overtakelsesforretning. Denne innkallingen vil da gjelde som tidspunkt for overaktelse, jf. Bustadsoppføringsloven § 15.

Om overtakelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtakelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelse i buofl. §18 til anvendelse.

## Atkomst:

Fra Arendal til Hisøy og videre mot His Avkjørsel på høyre hånd før His til Kokkeplassen like ved busstopp. Eiendommen ligger ned til høyre, forbi det nye leilighetsprosjektet (His Brygge) ned mot strand og båthavn.

## Tomteareal:

Selveiet tomt (fellestomt) er ifølge opplysninger fra Arendal kommune på ca. 7,0 da. Leiligheter med markterrasse vil få utvidet areal, angitt på utomhusplanen og plantegning tilknyttet sin seksjon.

## Utomhus/tomt:

Tomten leveres ferdig opparbeidet iht. utomhusplan. Private balkonger/terrasser leveres iht. romskjema

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt med tilhørende overtakelsesforretning for disse arealene etter overtakelse av leiligheten. Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leilighet, kan kjøper holde tilbake 3% av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt. Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning.

## Areal boliger:

Leilighetene varierer i størrelse og utforming med areal fra 55 – 139 kvm (BRAi).

Arealene som er oppgitt på tegninger og denne salgsoppgaven er angitt som innvendig bruksareal (BRAi). BRAi er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRAi medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten. Utvendig bodareal er ikke medregnet.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger vedlagt salgsoppgave. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRAi) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre ved slutført detaljprosjektering. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Se salgstegning for den aktuelle leiligheten.

## Innhold og standard:

Se vedlagte plantegninger av den enkelte leilighet samt leveransebeskrivelse og romskjema for nærmere beskrivelse av innhold og standard.

Leilighetene på Stranhagen, His leveres med gjennomgående meget god standard som blant annet 1-stavs herdet tregulv med tilhørende eikelister (se romskjema for nærmere beskrivelse av de enkelte rom). Veggene og himling sparkles og males i lys utførelse. Leilighetene leveres i utgangspunktet listefritt rundt dører og vinduer mot fasade samt overgang vegg/tak.

Kjøkken leveres komplett iht. tegning fra Aubo Kjøkken Kristiansand av modell Sense i hvit utførelse med integrerte hvitevarer fra Elektrolux (oppvaskmaskin, kombiskap, stekeovn og induksjonstopp).

Bad og bad/vask leveres med fliser på gulv og vegg. Det leveres 30 x 60 flis på gulv og 30 x 60 flis på vegg. Masterbad leveres med 60 x 60 flis på gulv og 30x 60 på vegg. Det leveres baderomsinnredning iht. tegninger, dusj med innfellbare dusjvegger og vegghengt toalett.

Det leveres vannbåren gulvvarme fra felles energibrønn i entre, gang og stue / kjøkken. Varmekabler på baderom. Elektrisk anlegg leveres i.h.t. NEK 400 med rikelig med el-punkter. Leveransen er iht. byggt teknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17) og NS 3420 normal utførelse klasse D.

## Tilvalg/endringer:

Kjøper har innen gitte frister rett til å gjøre endringer og tilvalg etter avtale med utbygger/utførende entreprenør. Mulighet for tilvalg anghenger av når kjøper tiltrer kjøpekontrakten og fremdrift på byggeplass. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene

som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap, avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen og endringer/tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Tilvalg avtales direkte mellom utbygger/utførende entreprenør/underleverandør og faktureres direkte mellom partene.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

## Parkering/sportsboder:

Det etableres innvendig parkeringsanlegg under Promenaden og Strandhuset i tillegg til utendørs parkering. Alle enheter gis ved avtaleinngåelse rett til å kjøpe parkeringsplass. Parkeringsplasser har minimum ca. 2,6 m bredde. Det medfølger 1 stk sportsbod inklusive i kjøpesummen for den enkelte leilighet. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser og sportsboder.

Det vil tilrettelegges for HC-parkering. Plassene tildeles den beboeren som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. Den beboer som eventuelt får tildelt HC-parkering, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i Sameiet finner grunn til å tildele HC-plass til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-parkering.

Det tilrettelegges for tilvalg av el-billader (etablering og abonnementsløsning) fra Aneo.

Pris for parkeringsplass er kr. 300.000,-

Eventuelle overskuddsplasser-/boder tilhører Selger som fritt kan omsette eller leie ut disse. Utvendig gjesteparkering.

## Reguleringsforhold:

Regulert område. Reguleringsplan for His Brygge, vedtatt 26.10.2017, sist revidert 10.05.2023, med mindre endring april 2024. Formål: Bebyggelse, anlegg og grønstruktur.

## Tinglyste servitutter/rettigheter:

Eiendommen overtas med påhvilende servitutter mv. inkl. historiske bestemmelser fra den eiendommen den enkelte tomt er fradelt fra. Kopi av grunnboken utleveres på forespørsel. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse til megler. I tillegg aksepter kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, drift og vedlikehold av energi nettverk m.m. Eiendommen overdras uten øvrige pengeheftelser.



Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører naboforhold, sameie eller forhold pålagt av myndighetene

Tinglyste bestemmelser pr. 29.03.2023

- Bestemmelse om veg med flere bestemmelser, 30.04.2009 for Gnr. 305, Bnr. 639 m.fl.
- Bestemmelse om strand, 14.03.2023 Gnr. 305, Bnr. 898
- Bestemmelse om veg 14.03.2023 for Gnr. 305, Bnr. 898/962.

#### Konsesjon/odel:

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til overdragelsen av eiendommene.

Det er ikke boplikt.

#### Ferdigattest:

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtagelse, skal selger fremskaffe midlertidig brukstillatelse.

#### Vei/vann/avløp:

Boligen blir tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

#### Organisering:

Et sameie vil bli formelt etablert i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet. Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i medhold av eierseksjonslovens § 31. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøpere kan ikke eie mer enn 2 seksjoner i et sameie.

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Kjøper/seksjonseier plikter å følge Sameiets vedtekter. Det er utarbeidet et utkast til vedtekter for Sameiet som følger vedlagt denne salgsoppgaven. Forretningsfører er ikke etablert. Arendal Boligbyggerlag vil bli foreslått som forretningsfører. Beboere i Strandhagen har bruksrett til opparbeidet lekeplass for Vesterveien 144A og 144B. Beboere ved Sameiet His Brygge har bruksrett til sandstrand i Strandhagen.

#### Forsikring

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført leiligheten, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller annet skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper er forpliktet til å tegne egen innbo- og løsrøreforsikring fra overtakelse.

#### Heftelser:

Leiligheten leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til fordel for sameiet i henhold til Eierseksjonsloven § 31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

#### Omkostninger:

Dersom eiendommen selger til en pris lik prisantydning, vil omkostninger totalt utgjøre kr. 13.872,- per seksjon. Herav som følger:

- Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi (anslått kr. 5.440,- pr. m2 BRAi) kr. 13.600,- (v/leilighet ca. 100 m2, tomteverdi kr. 544.000,-)
- Tinglysingsomkostninger: kr. 500,- pr. obligasjon.
- Tinglysing skjøte: kr. 500,-
- Grunnbokskrift: kr. 202,-

Sum ca. kr. 14.802,-  
(ved kjøp av leilighet ca. 100 m<sup>2</sup> BRAi).

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endring i offentlige avgifter.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Meglernes vederlag og utlegg betales av selgeren og utgjør: kr. 37.500,- pr. kontrakt. Salgstilretteleggelse kr. 22.500,- I tillegg betales avtale og påløpte utlegg. I tillegg til omkostninger kommer et beløp tilsvarende kr 50,- per kvm BRAi, som oppstartslikviditet til sameiet. Eiendommens løpende kostnader:

- Strøm/energi
- Felleskostnader
- Kommunale avgifter
- Eiendomsskatt

#### Fellesutgifter:

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester Sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene er stipulert til kr. 30 pr. kvm BRAi pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, vaktmester, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og drift av fellesarealer, heis, trappevask samt andre driftskostnader. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte.

Utgifter til TV/internettabonnement, eventuelt a-kontobeløp for varmtvann og oppvarming, Heime-plattformen samt vedlikehold av parkeringsanlegg kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader. Driftskostnader til parkeringsanlegg er stipulert til kr 100,- per mnd for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i parkeringsanlegget.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstilling.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på foreløpig budsjett.

#### Betalingsbetingelser:

Kr. 100 000,- av kjøpesummen innbetales som forskudd i forbindelse med kontrakt innen 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nåværende salgsoppgave. Forskudd vil ikke bli innkrevd før tidligst ved vedtak om igangsetting. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtakelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadsoppføringsloven § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager før andre avbetalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger/utførende entreprenør/underleverandør når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

#### Selgers forbehold:

Selger tar følgende forbehold om gjennomføring av avtalen:

- Rammetillatelse
- Igangsettelsestillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- Forhåndssalg av minimum 60 % av leilighetsprosjektets totale verdi.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest 31.12.2024.

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på boligen.

Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut usolgte enheter.

#### Finansiering:

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle



tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

#### Ligningsverdi:

Ikke fastsatt. Ligningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Ligningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

#### Energiattest:

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for boligen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for boligen.

#### Salgsbetingelser og kjøpetilbud:

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingsloven). Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier.

#### Lovanvendelse:

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

#### Lov om hvitvasking:

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret.

Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

#### Salg av kontraktsposisjon:

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videre salg påløper et administrasjonsgebyr til megler med kr 35.000,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

#### Avbestilling:

Kjøp etter bustadoppføringsloven innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før Selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings – og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

#### Garantier:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jf. Buofl § 12. garantien stilles snarest mulig eter at avtale er inngått.

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

#### 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 gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å kontakte 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.

#### Budgivning:

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt gjerne budskjema i prospektet. Alternativt elektronisk budportal for å registrere ditt bud elektronisk. Be megler om å oversende korrekt kobling til elektronisk budportal for aktuell leilighet. Elektronisk budportal er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert. Dersom selger har tatt forbehold er budet bindende for kjøper inntil forbeholdet er avklart.

#### Meglere vederlag:

Meglerprovisjon: kr. 37.500,- pr. kontrakt.  
Tilrettelegging: kr. 22.500,-  
Oppgjørskostnad: kr. 4.375,-  
I tillegg skal selger betale påløpte utlegg i.h.t. avtale.

#### Salgsvilkår:

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument samt følgende:

- Salgsprospekt
- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Plantegninger
- Etasjetegninger
- Fasadetegninger
- Utomhusplan
- Reguleringsplan

Salgsoppgavedato: 28.01.25

Dette dokumentet er sist revidert: 04.10.24



# 5 gode grunner til å kjøpe nytt!

1

## LAVERE STRØMREGNING OG BEDRE INNEKLIMA

Det stilles i dag høyere krav til energieffektivitet og miljø i nye boliger. I Strandhagen leveres leilighetene med vannbåren varme fra energibrønner og har varme i gulv. Behagelig – og lønnsomt!

2

## MER TID TIL DET SOM ER HYGGE

Ved å kjøpe tidlig i et prosjekt har du muligheter til å sette ditt personlige preg på boligen, og utforme den etter dine ønsker og behov. Kjøper du senere er tilvalgene gjort for deg, men vit at dette alltid er gjennomtenkte og helhetlige valg som løfter frem leilighetens potensial. Ved å kjøpe nytt trenger du ikke tenke på oppussing, vedlikehold eller oppgraderinger på lang tid. Her kan du flytte rett inn, og bruke mer tid på det som er hyggelig!

3

## INGEN STRESSENDE BUDRUNDER

Syns du det er slitsomt med budrunder? Ved å kjøpe ny leilighet i Strandhagen slipper du stressende budrunder og skuffelser. Leilighetene selges til fastpris etter førstemann til mølla prinsippet, slik at du vet hva du og banken må forholde deg til, og det er ingen som byr mot deg og hever prisen.

4

## EN GOD INVESTERING

Å kjøpe ny leilighet er en investering i både livskvalitet og økonomi. Når du kjøper i Strandhagen betaler du kun 100 000,- av kjøpesummen ved signering, det resterende betales ikke før du overtar boligen. I denne perioden kan boligprisene ha steget, og du vil i så fall få en verdiøkning allerede før du har overtatt leiligheten.

5

## FÅ MED TRYGGHET PÅ KJØPET

I henhold til Bustadoppføringslova har man som forbruker av nybygg 5 års reklamasjonsrett. Dette er for å gi deg en trygghet i investeringen. I tillegg gjennomføres det kontroll av boligen etter ett år, slik at ting som ikke er som det skal blir rettet opp. Her er det ikke uforutsette skader eller mangler, slik det ofte kan bli i bruktbolig.



“Ved å kjøpe nytt trenger du ikke tenke på oppussing, vedlikehold eller oppgraderinger på lang tid”



# Lunt & behagelig.





# Boliger med unike karakterer

Hvert bygg har sin unike karakter – mens området rundt og mellom byggene blir felles for alle som bor her. Ulike materialer i flott spill med hverandre, fargetoner som oppleves behagelige - med kvalitetsfølelse hele veien.

De tre ulike byggene byr på spennende kontraster med elementer fra stedets historie. Utearealene vil utformes med fokus på de sosiale møteplassene og tilrettelegge for godt naboskap.







J.B. UGLAND

## GRØNNE LØSNINGER – GODE VALG

Fra vi startet å planlegge Strandhagen på His har vi vært opptatt av å gjøre gode valg. Valg som skal gi deg som beboer en opplevelse av solid kvalitet.

- Byggene er hensiktsmessig plassert og tilrettelagt for et trygt, lunt og hyggelig boligområde. Arkitekturen er tilpasset omkringliggende kvaliteter og sikrer gode solforhold.
- Energiforsyning fra energibrønner, dvs. at det hentes varme fra grunnen. Dette sammen med varmepumpeanlegg og vannbåren gulvvarme innebærer lavere energiforbruk og dermed lavere kostnader for beboer til oppvarming
- Parkeringsanlegg er tilrettelagt for tilvalg av abonnementsløsning for el-billader.
- Sosial bærekraft med nabolagsplattformen Heime som tilrettelegger for bomiljø med økt livskvalitet gjennom naturlige møteplasser og deling.





# Oversikt over byggene



## Hovedhuset

- 18 leiligheter
- 4 etasjer
- Størrelser fra 65 – 130 kvm.
- Priser fra kr 4 690 000 – 10 990 000

Se planløsninger side 34 – 59



## Strandhuset

- 4 leiligheter
- 2 etasjer + parkeringsanlegg
- Størrelser fra 127 – 139 kvm.
- Priser fra kr 11 500 000 – 12 900 000

Se planløsninger side 60 – 71



## Promenaden

- 10 leiligheter
- 2 etasjer + parkeringanlegg
- Størrelser fra 55 – 92 kvm.
- Priser fra kr 3 490 000 – 5 990 000

Se planløsninger side 72 – 87



Hovedhuset

Promenaden

Strandhuset



# Hoved- huset

Hovedhuset får en klassisk arkitektur og vil fremstå som en fornyelse av eksisterende byggestil. Her blir det 18 leiligheter i størrelser fra 65 – 130 kvm.



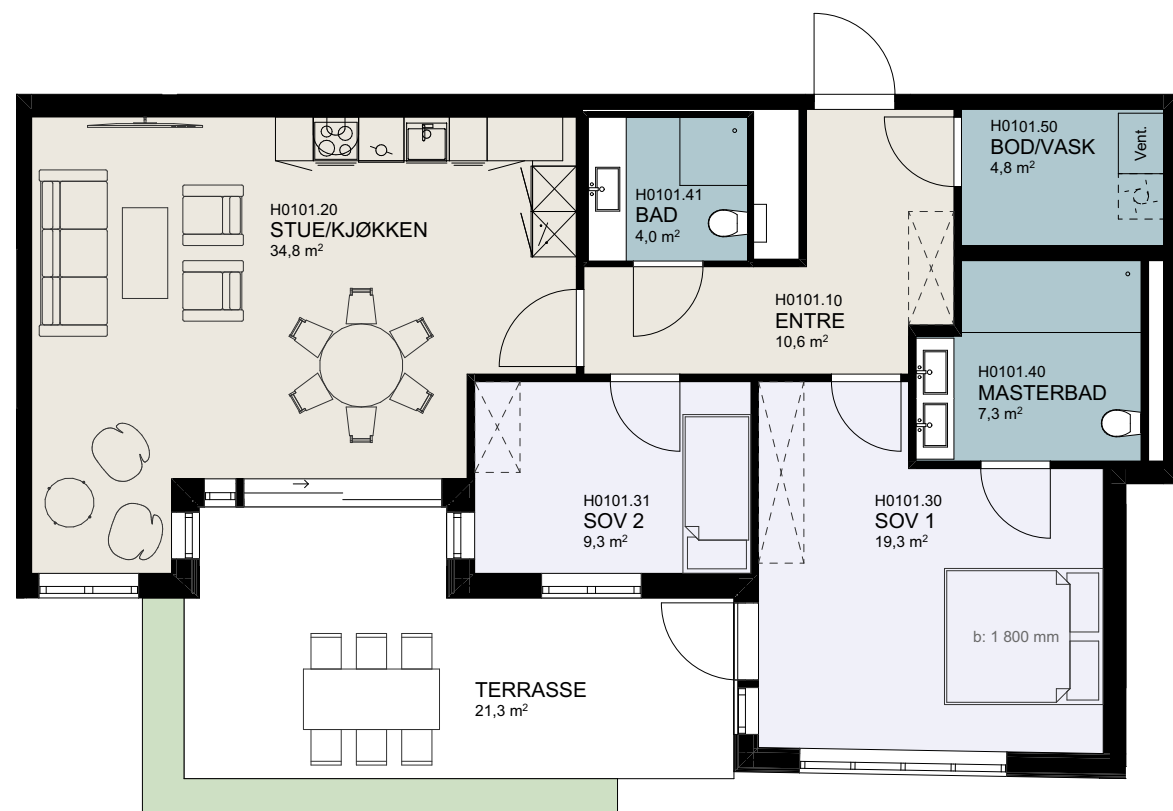
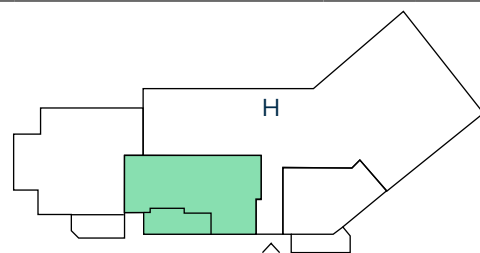
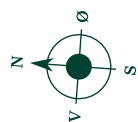


1. ETASJE | 3-ROMS

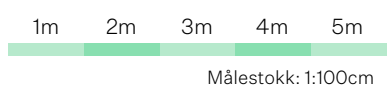
## Leilighet H0101

BRA-i 96.1 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 21.3 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 7.150.000,-

\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden

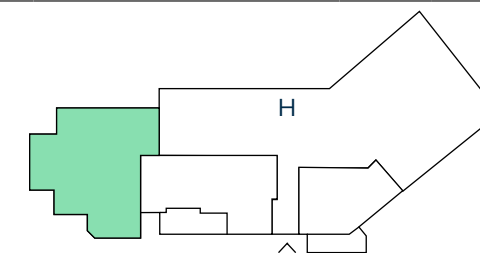
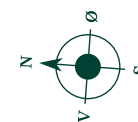


1. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0102

BRA-i 124.3 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 17.5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 8.950.000,-

\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden



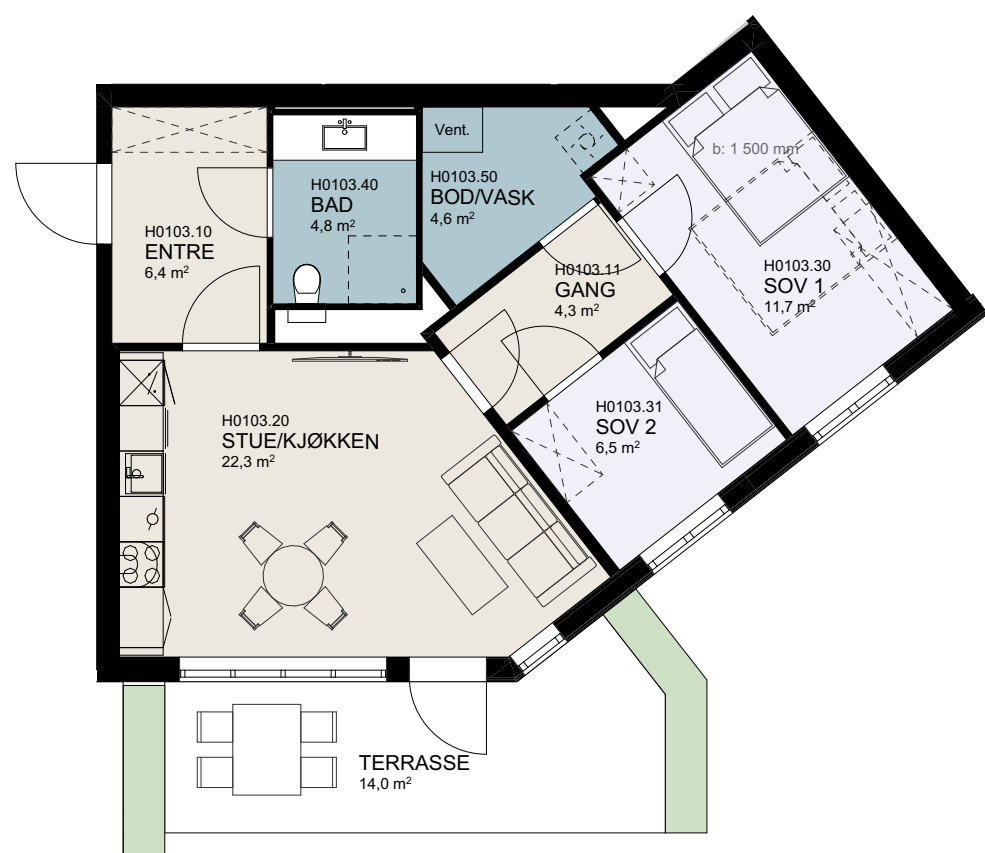
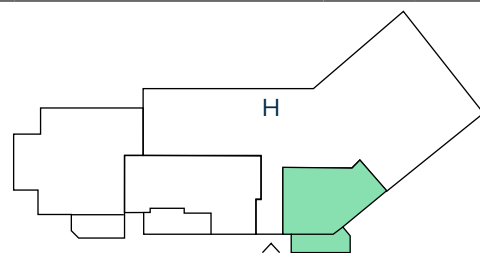
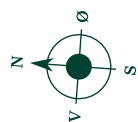


## 1. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0103

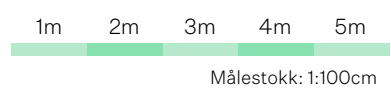
BRA-i 64.5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 14 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 3 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 4.690.000,-



\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden

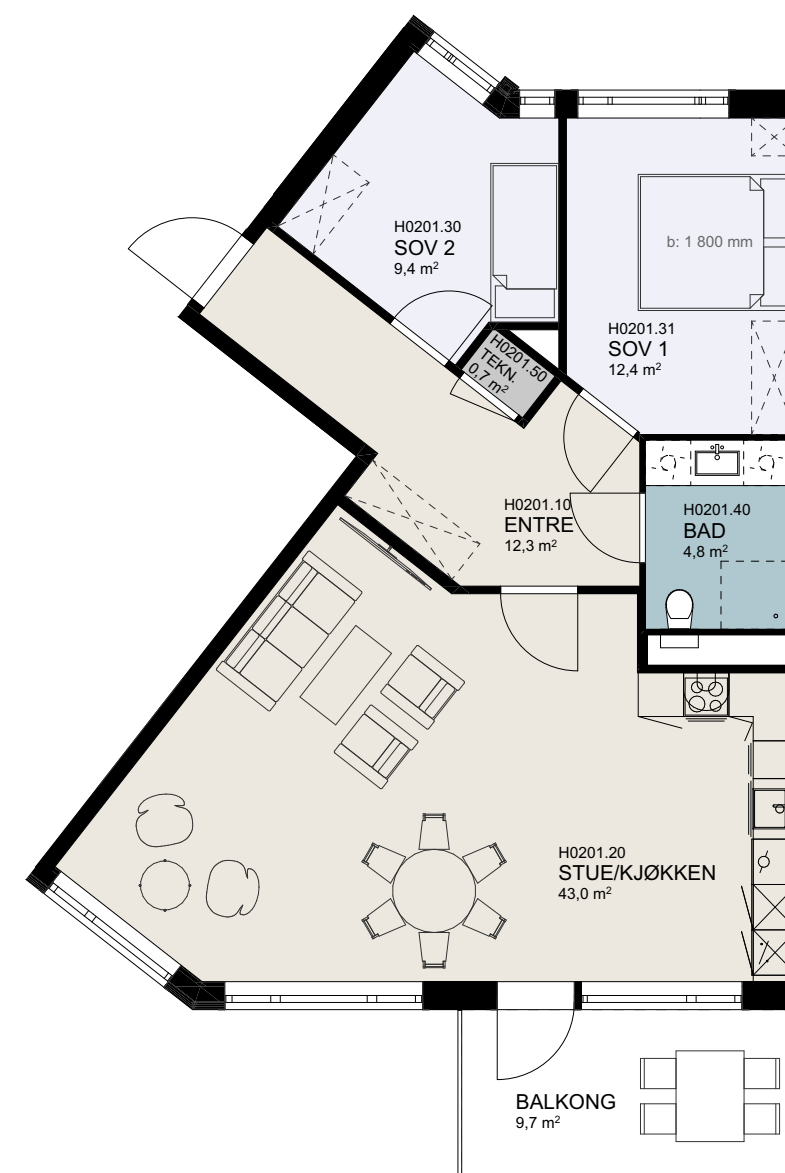
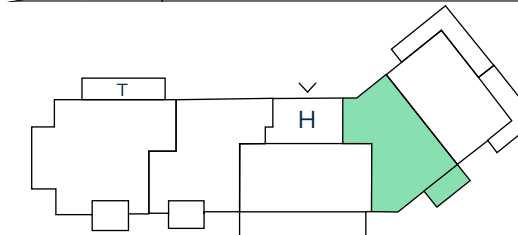


## 2. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0201

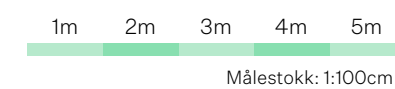
BRA-i 86.3 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.790.000,-



\* Sportsbod i 1. etg

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden



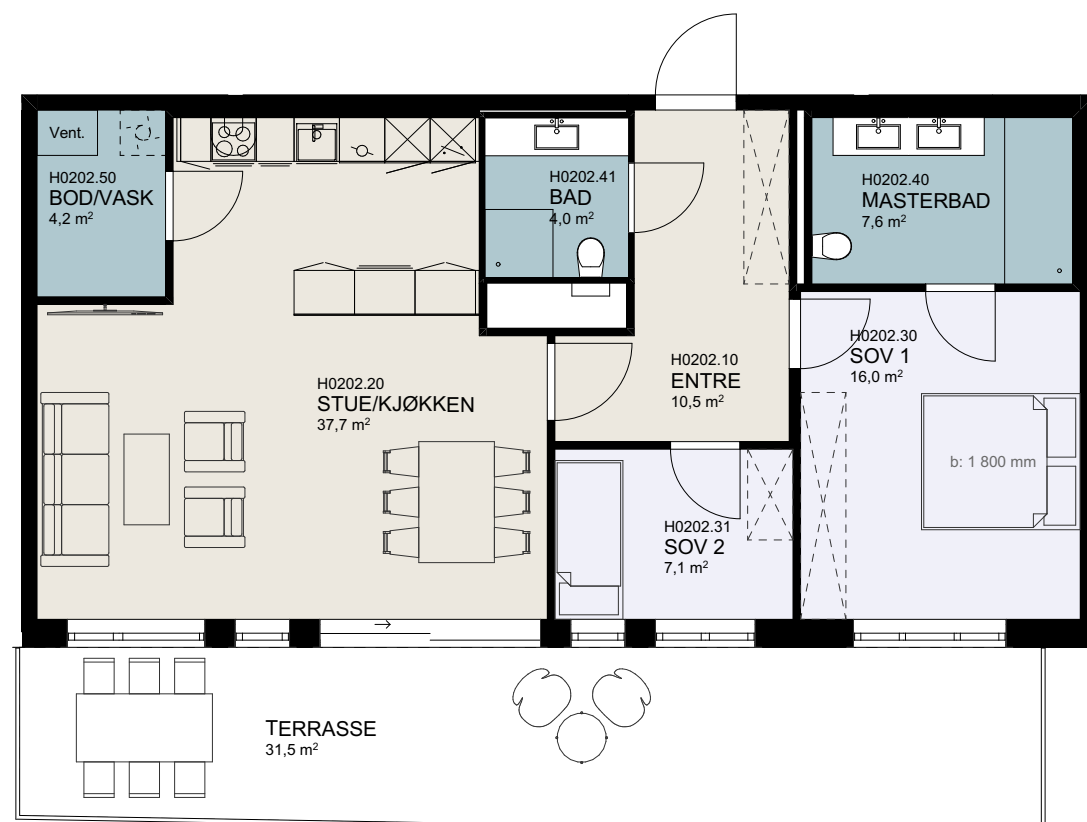
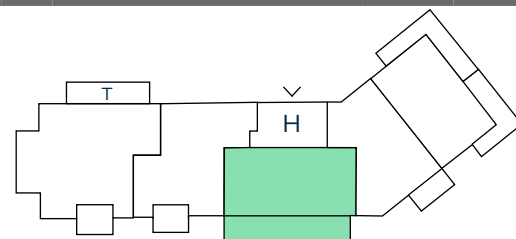
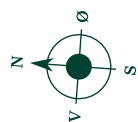


## 2. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0202

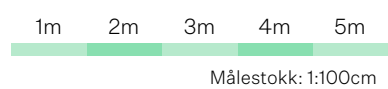
BRA-i 92 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 32 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 7.450.000,-



\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden

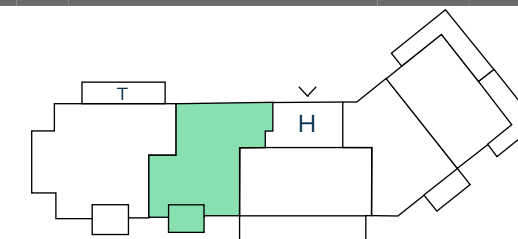
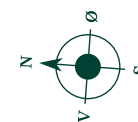


## 2. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0203

BRA-i 100,9 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9,8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 6.990.000,-



\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden



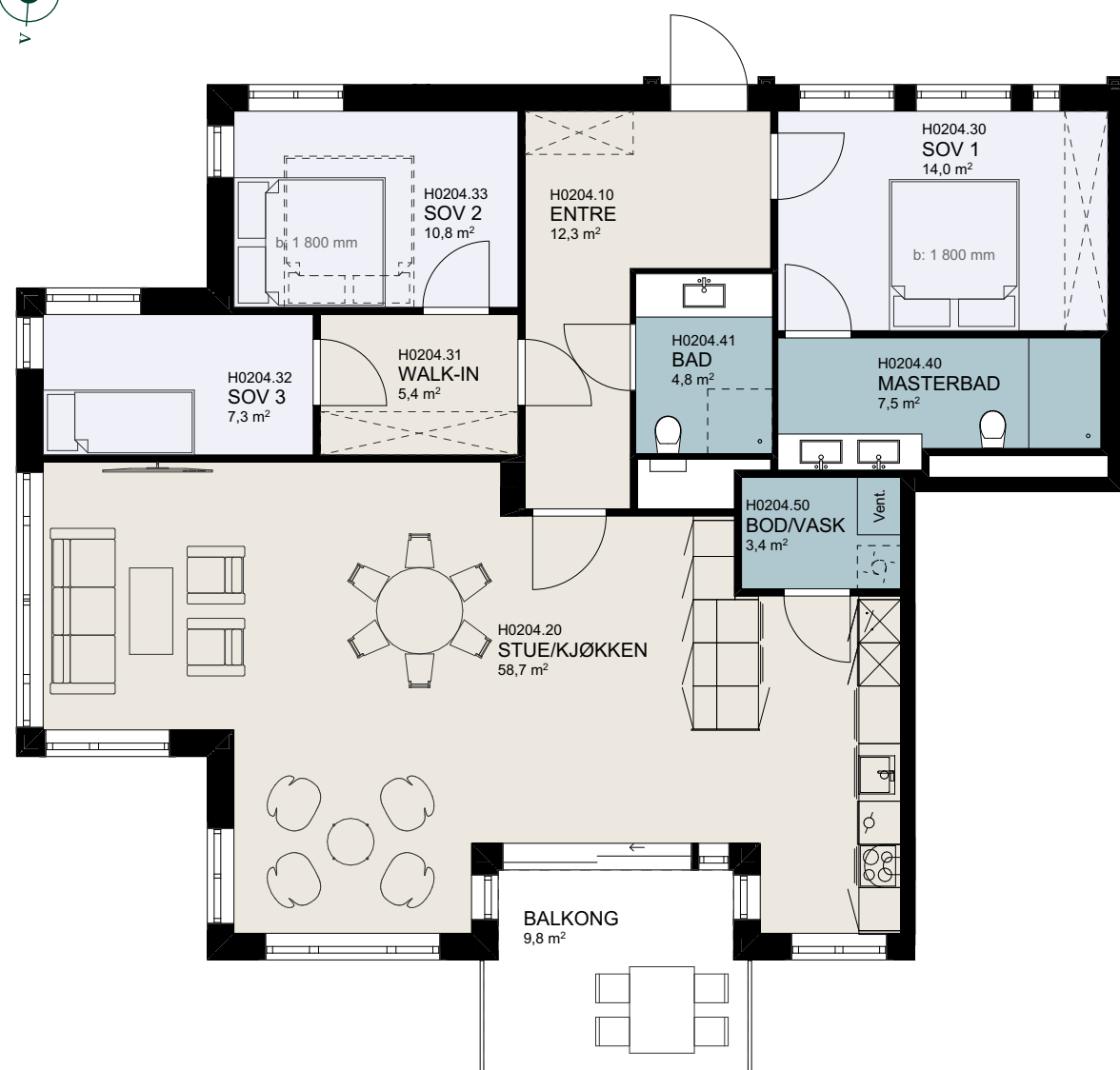
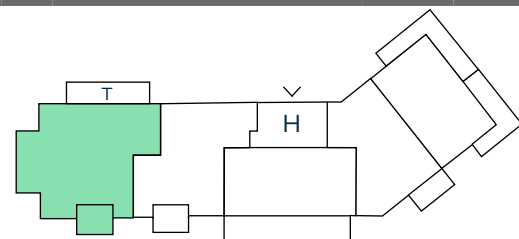
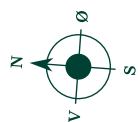


## 2. ETASJE | 4-ROMS

## Leilighet H0204

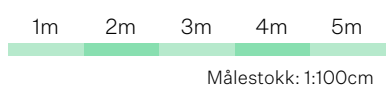
BRA-i 130.5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 9.150.000,-



\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Strandhuset

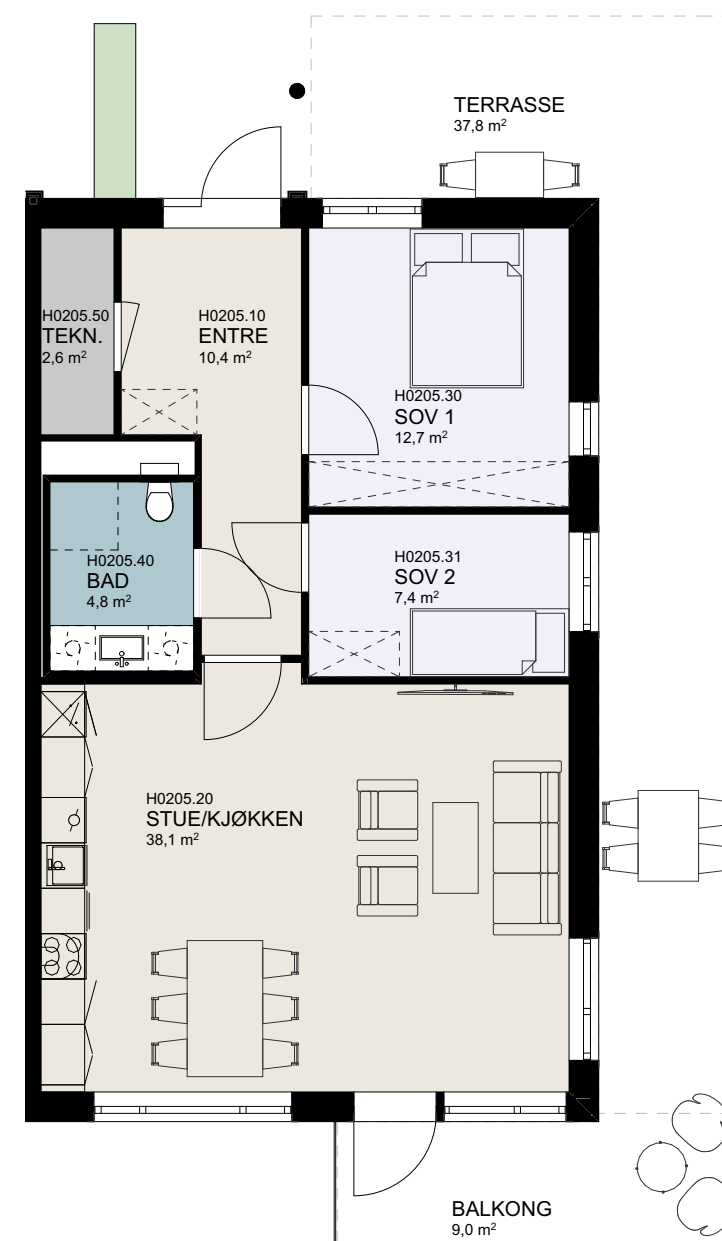
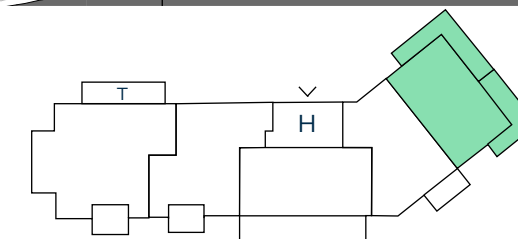
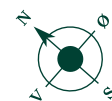


## 2. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0205

BRA-i 79.8 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 37.8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.390.000,-



\* Sportsbod i 1. etg

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden



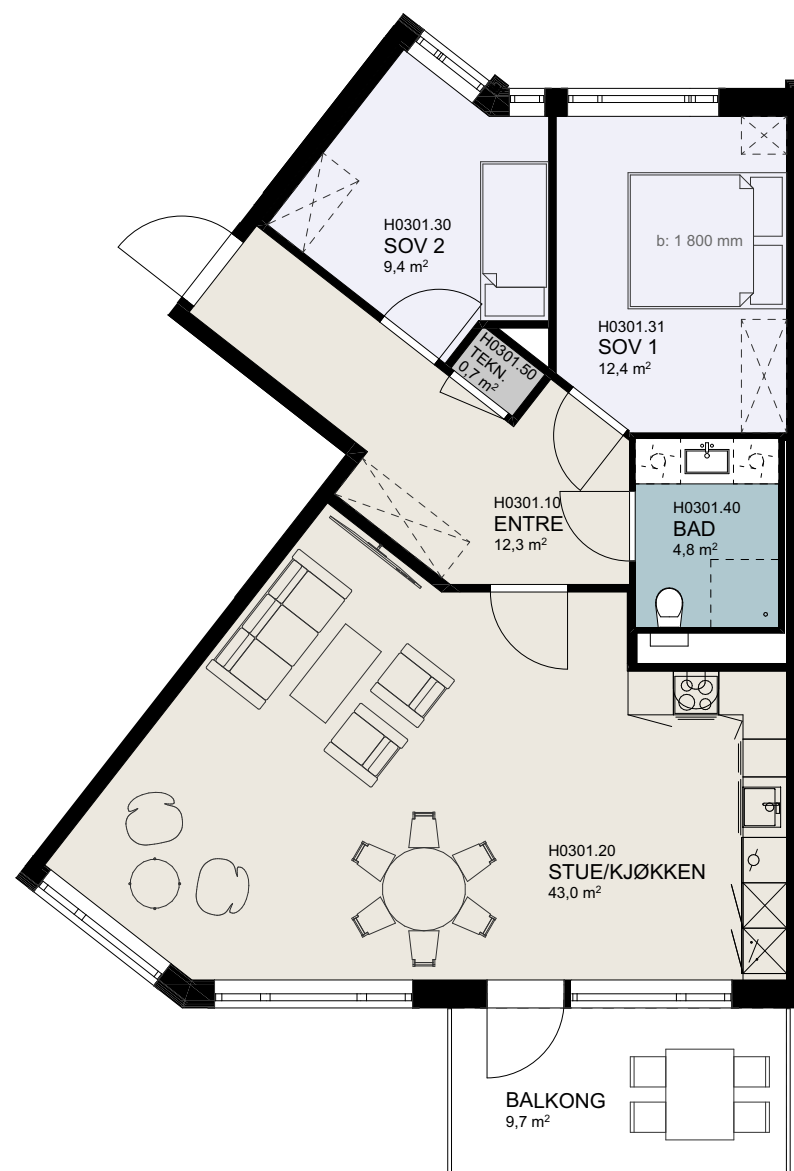
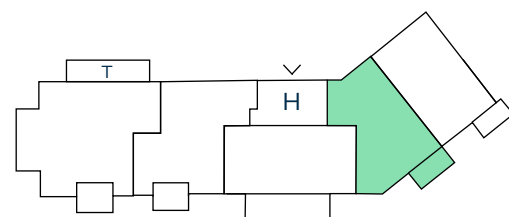


3. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0301

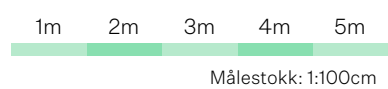
BRA-i 86.3 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.990.000,-



\* Sportsbod i 1. etg

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden

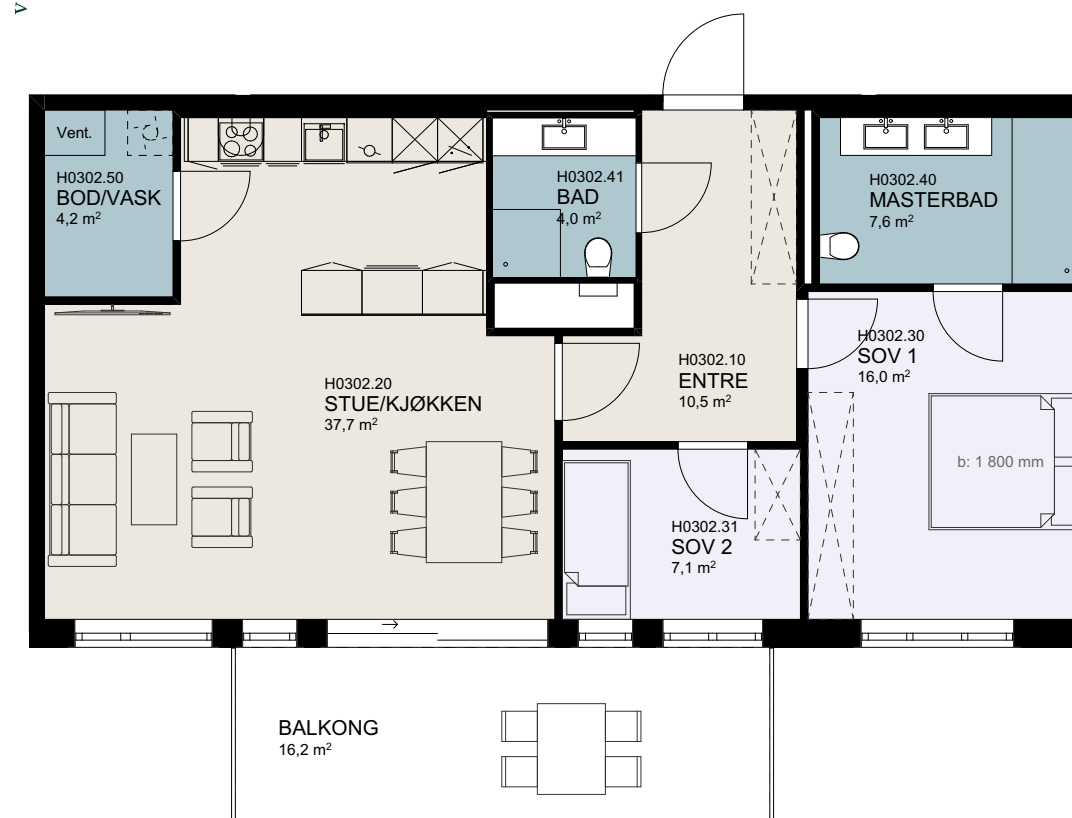
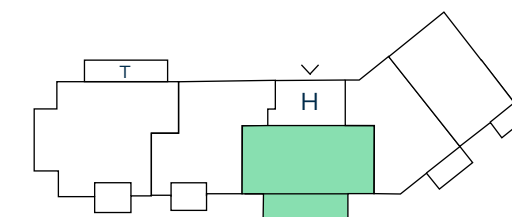
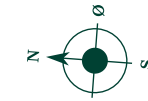


3. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0302

BRA-i 92 m<sup>2</sup>  
 Balkong 16.2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 6.990.000,-



\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden



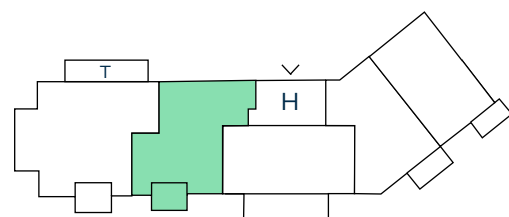
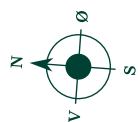


## 3. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0303

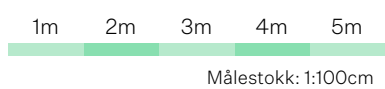
BRA-i 100.9 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 7.190.000,-



\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden

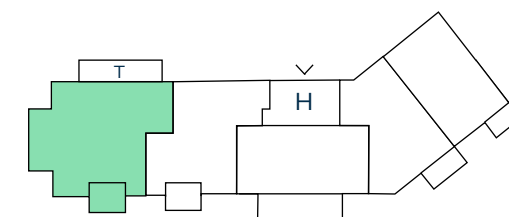
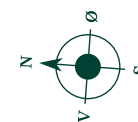


## 3. ETASJE | 4-ROMS

## Leilighet H0304

BRA-i 130.5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 9.990.000,-



\* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

\* Mulighet for parkeringsplass i Strandhuset



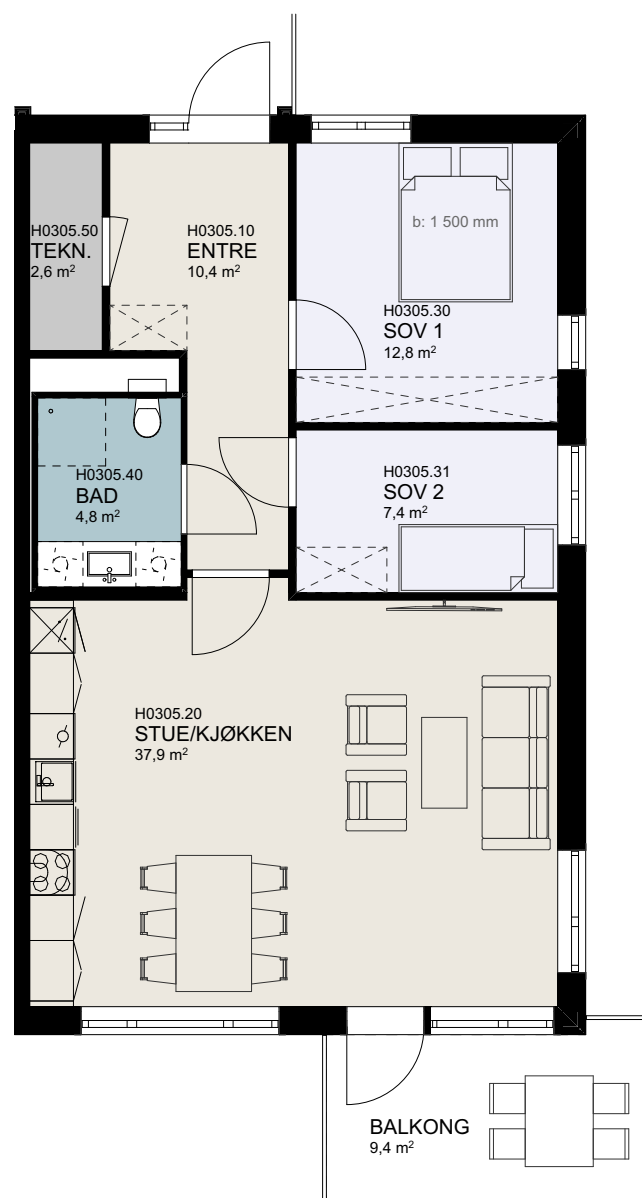
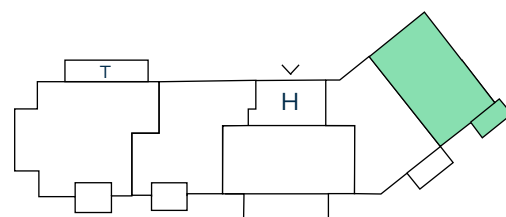


## 3. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0305

BRA-i 79.8 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.590.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

Målestokk: 1:100cm

\* Sportsbod i 1. etg

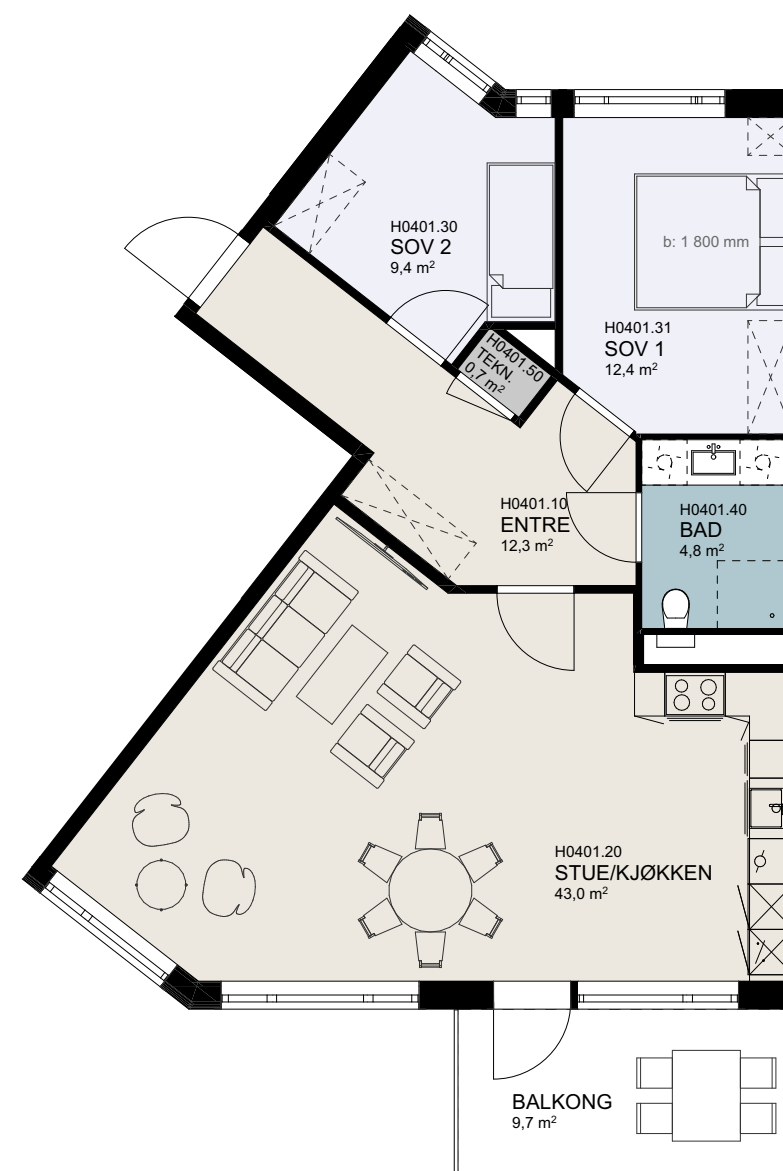
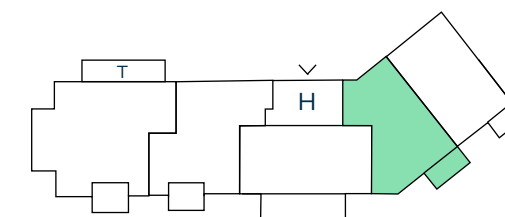
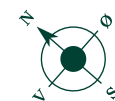
\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden

## 4. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0401

BRA-i 86.3 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.7 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 6.190.000,-



1m 2m 3m 4m 5m

Målestokk: 1:100cm

\* Sportsbod i 1. etg

\* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.

\* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden

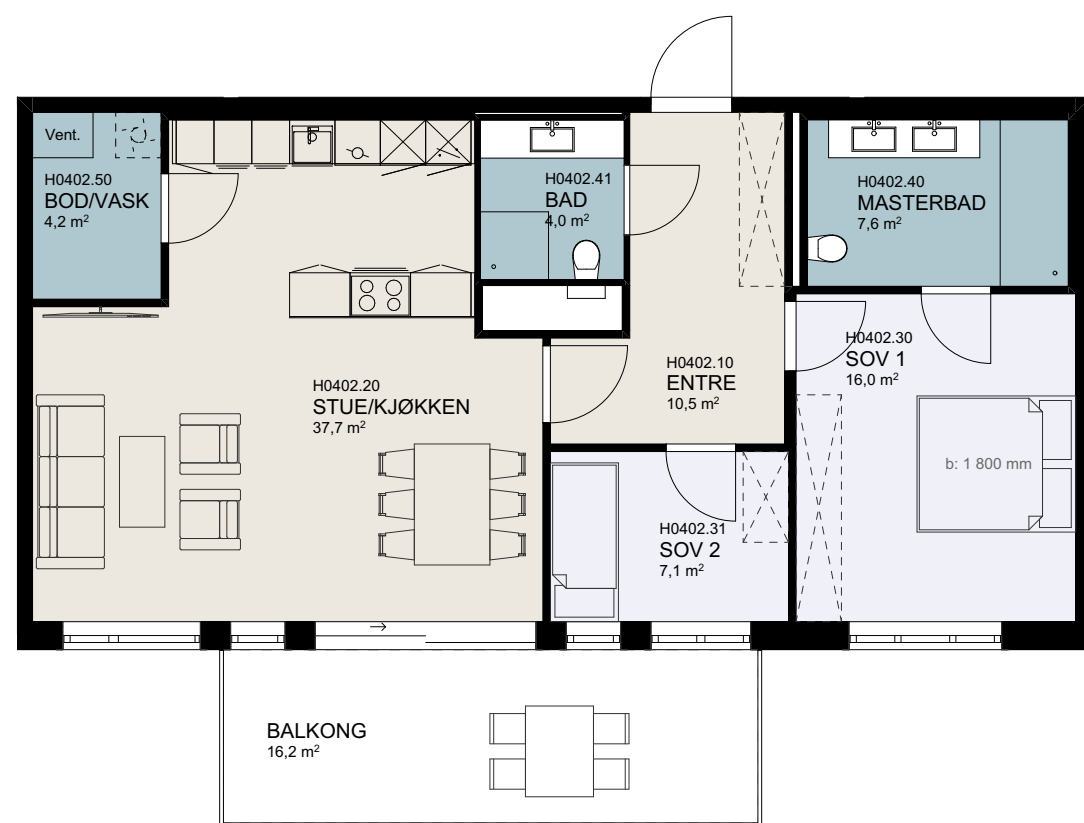
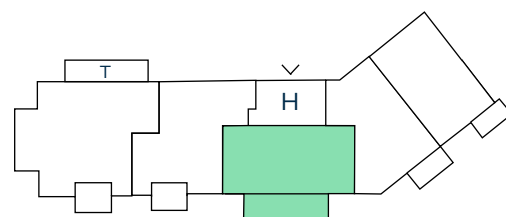
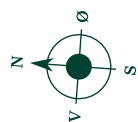


## 4. ETASJE | 3-ROMS

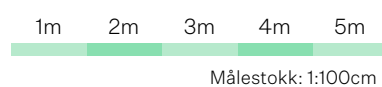
## Leilighet H0402

BRA-i 92 m<sup>2</sup>  
 Balkong 16.2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 7.390.000,-



- \* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.
- \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.
- \* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden

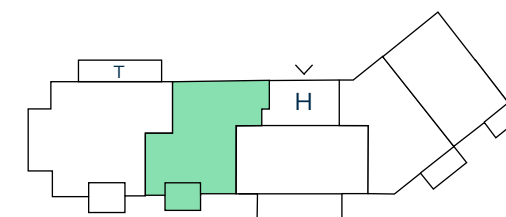
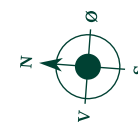


## 4. ETASJE | 3-ROMS

## Leilighet H0403

BRA-i 100.9 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 7.490.000,-



- \* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.
- \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.
- \* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden



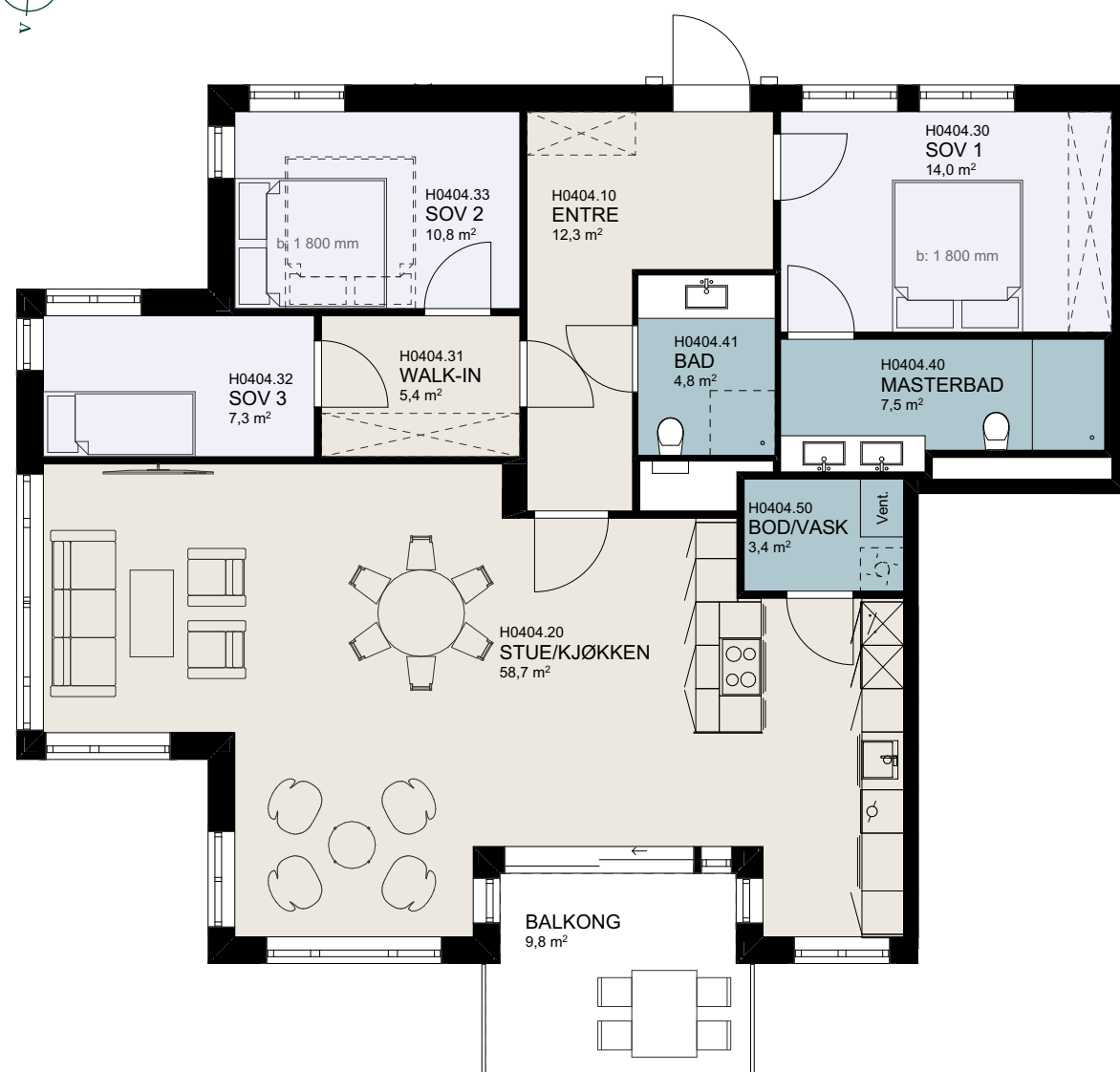
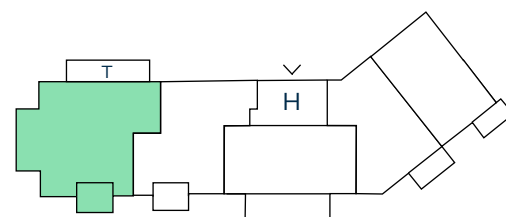
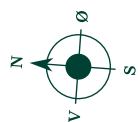


## 4. ETASJE | 4-ROMS

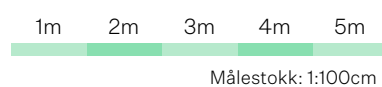
## Leilighet H0404

BRA-i 130.5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 10.990.000,-



- \* Sportsbod i 1. etg. Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.
- \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.
- \* Mulighet for parkeringsplass i Strandhuset

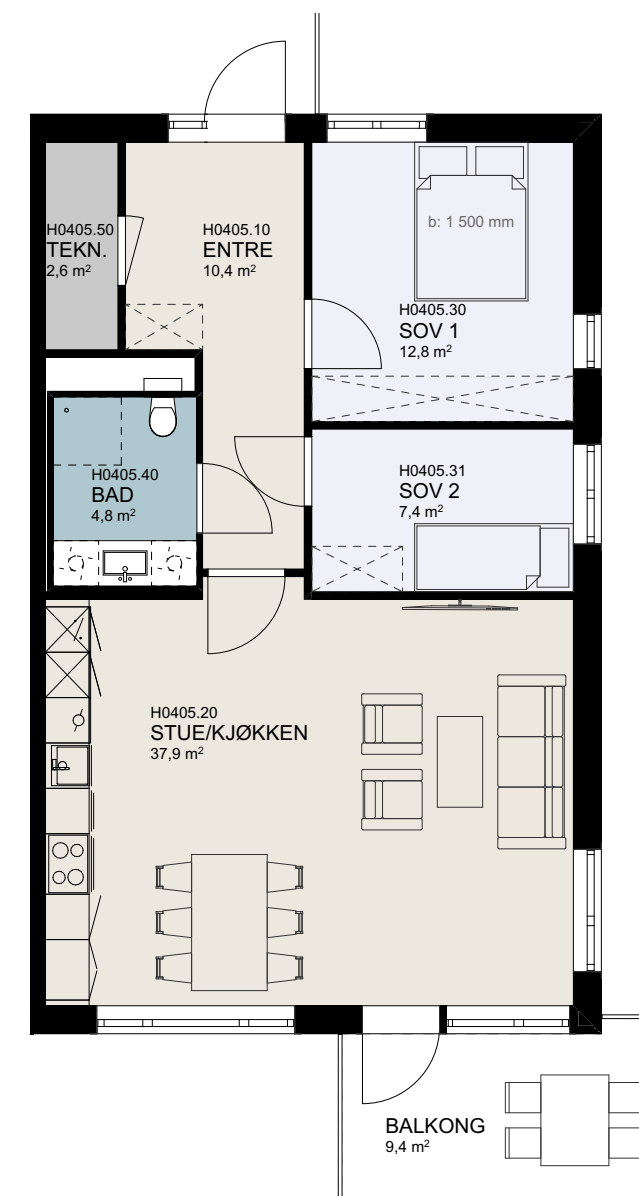
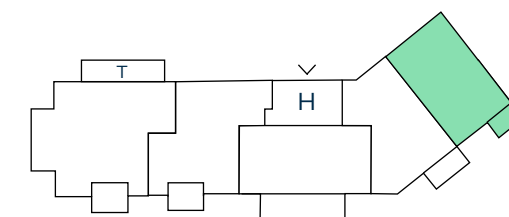


## 4. ETASJE | 3-ROMS

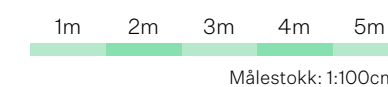
## Leilighet H0405

BRA-i 79.8 m<sup>2</sup>  
 Balkong 9.4 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.890.000,-



- \* Sportsbod i 1. etg
- \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.
- \* Mulighet for parkeringsplass i Promenaden





# Etasjeplaner

1. etasje



3. etasje



2. etasje



4. etasje





# Fasadetegninger

Vest



Sørvest



Nord



Øst



Sørøst



Nordøst





3D illustrasjon: Hovedhuset H0204  
\* Balkong leveres med systemflis  
iht. romskjema som standard, her illustrert  
med terrassebord som mulig tilvalgsøsning.

# Klassisk & nytt.





# Strand- huset

Strandhuset får en moderne arkitektur med 4 store gjennomgående leiligheter fra 127-139 kvm.



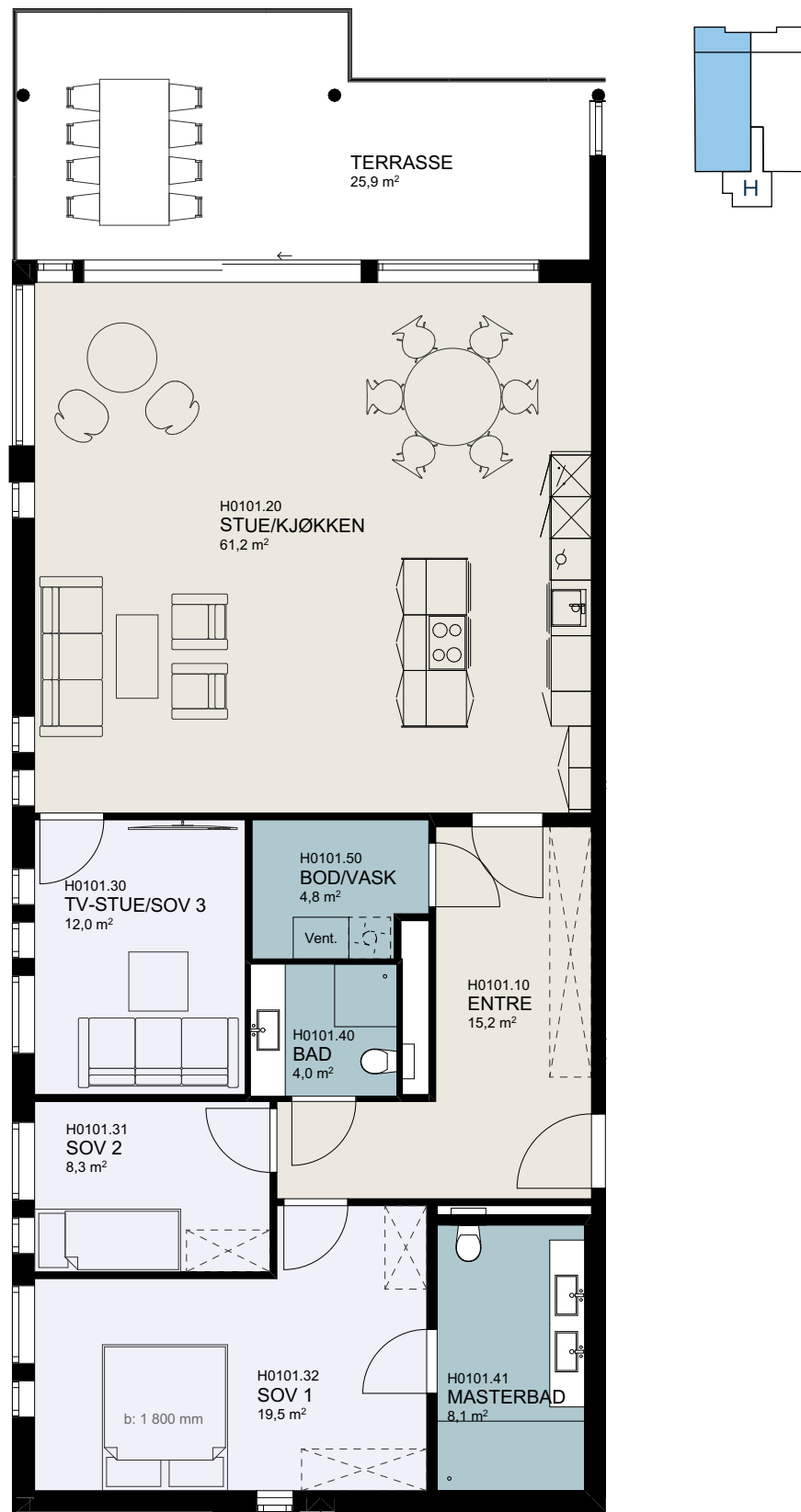
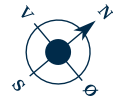


1. ETASJE | 4-ROMS

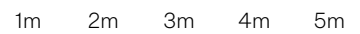
# Leilighet H0101

BRA-i 138.9 m<sup>2</sup>  
Terrasse 25.9 m<sup>2</sup>  
BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 12.500.000,-



\* Sportsbod i tilknytning til byggets parkeringsanlegg



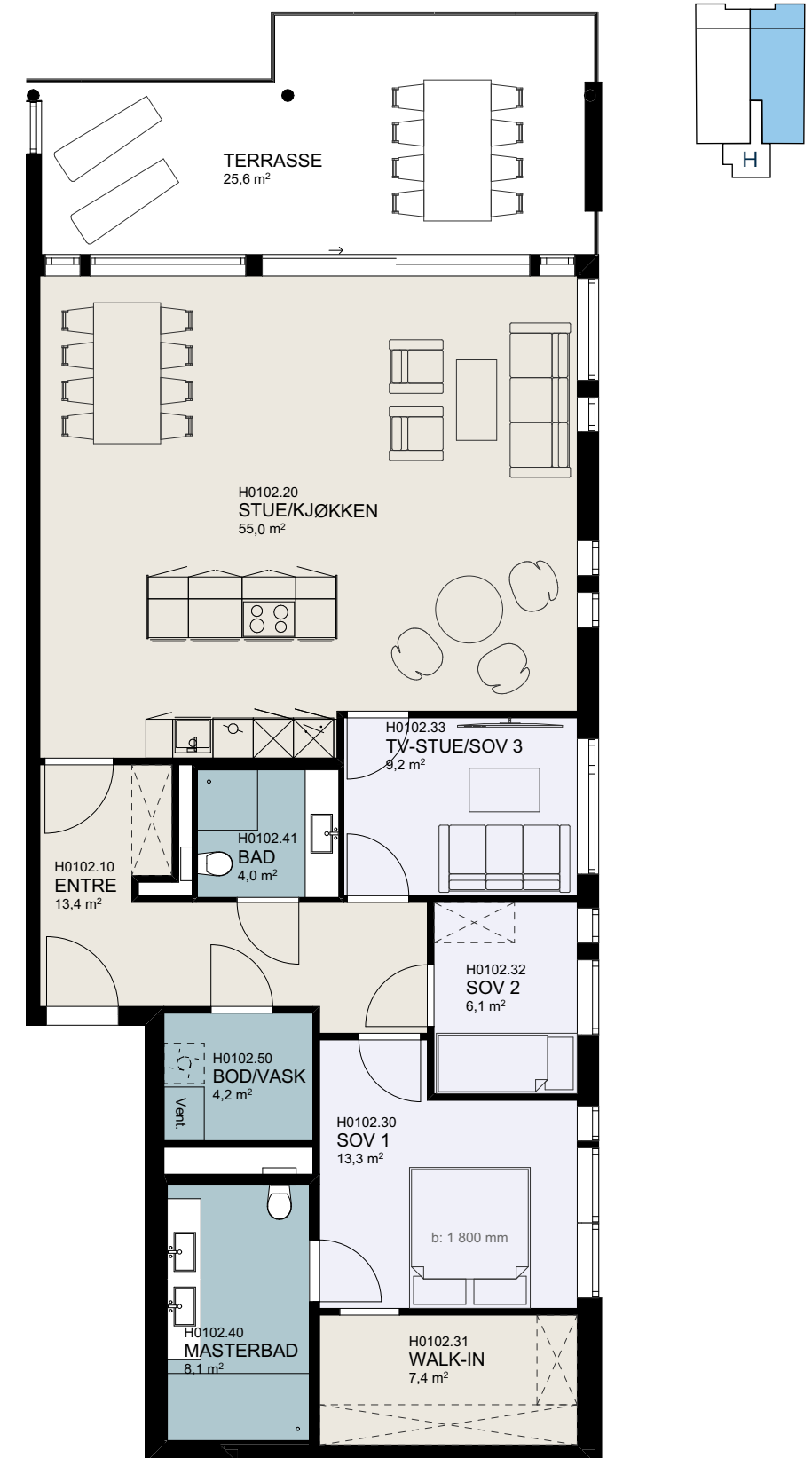
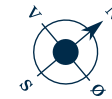
Målestokk: 1:100cm

1. ETASJE | 4-ROMS

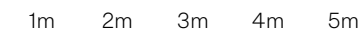
# Leilighet H0102

BRA-i 127.1 m<sup>2</sup>  
Terrasse 25.6 m<sup>2</sup>  
BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 11.500.000,-



\* Sportsbod i tilknytning til byggets parkeringsanlegg



Målestokk: 1:100cm

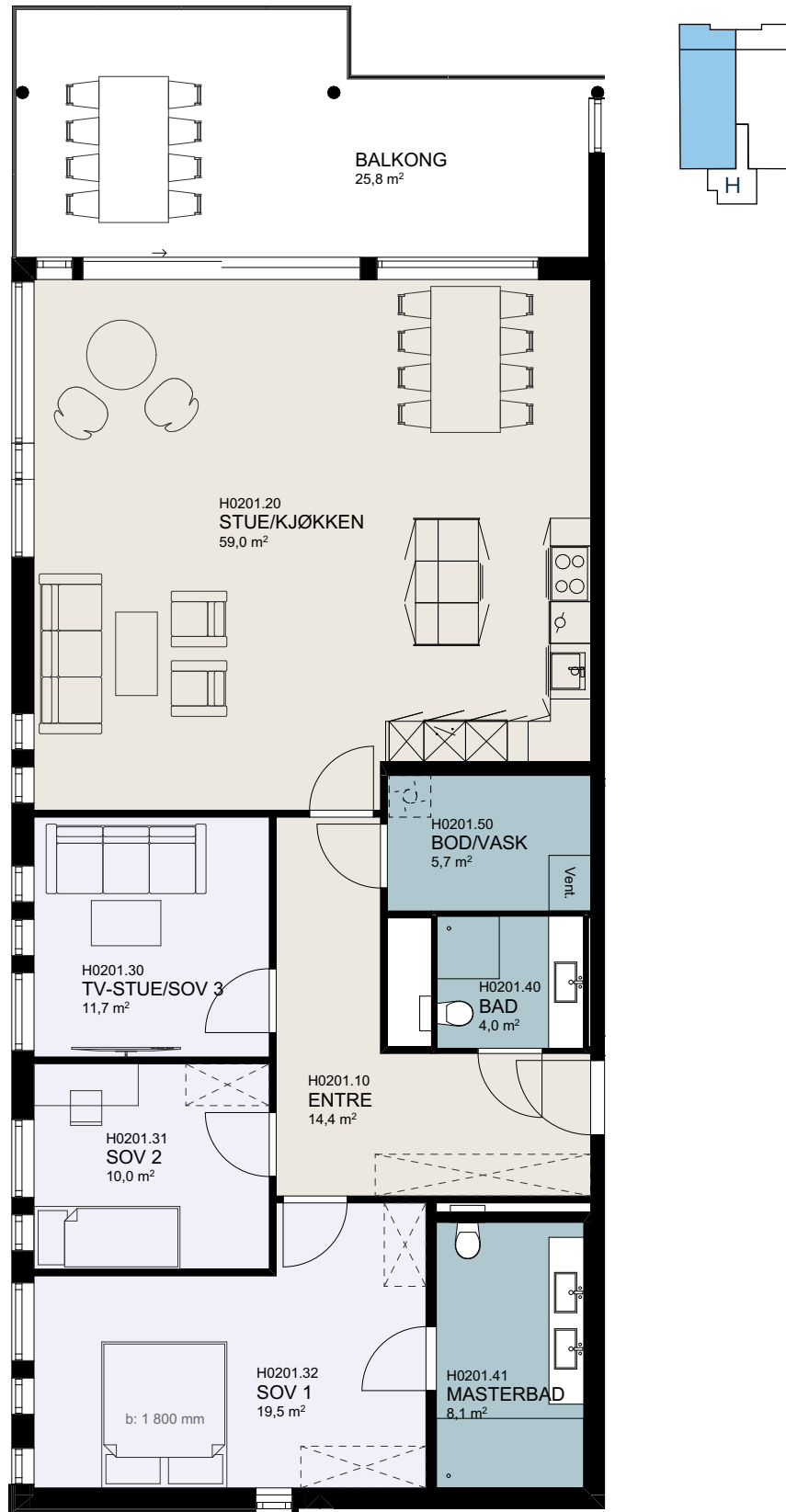
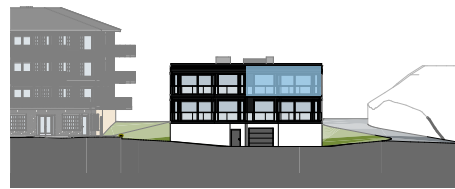
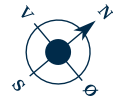


2. ETASJE | 4-ROMS

# Leilighet H0201

BRA-i 138.9 m<sup>2</sup>  
Balkong 25.8 m<sup>2</sup>  
BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 12.900.000,-



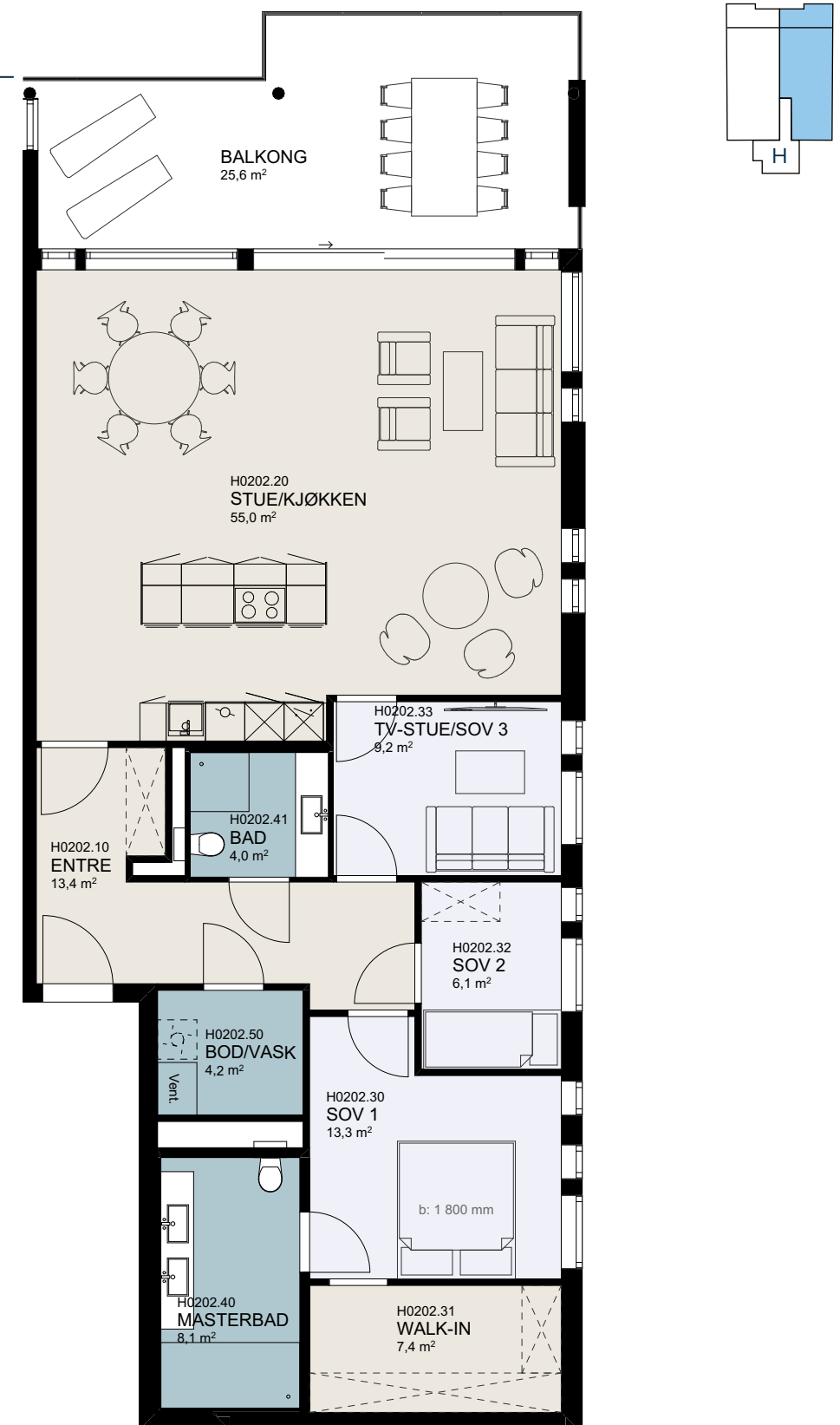
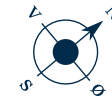
\* Sportsbod i tilknytning til byggets parkeringsanlegg

2. ETASJE | 4-ROMS

# Leilighet H0202

BRA-i 127.1 m<sup>2</sup>  
Balkong 25.6 m<sup>2</sup>  
BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 11.900.000,-



\* Sportsbod i tilknytning til byggets parkeringsanlegg

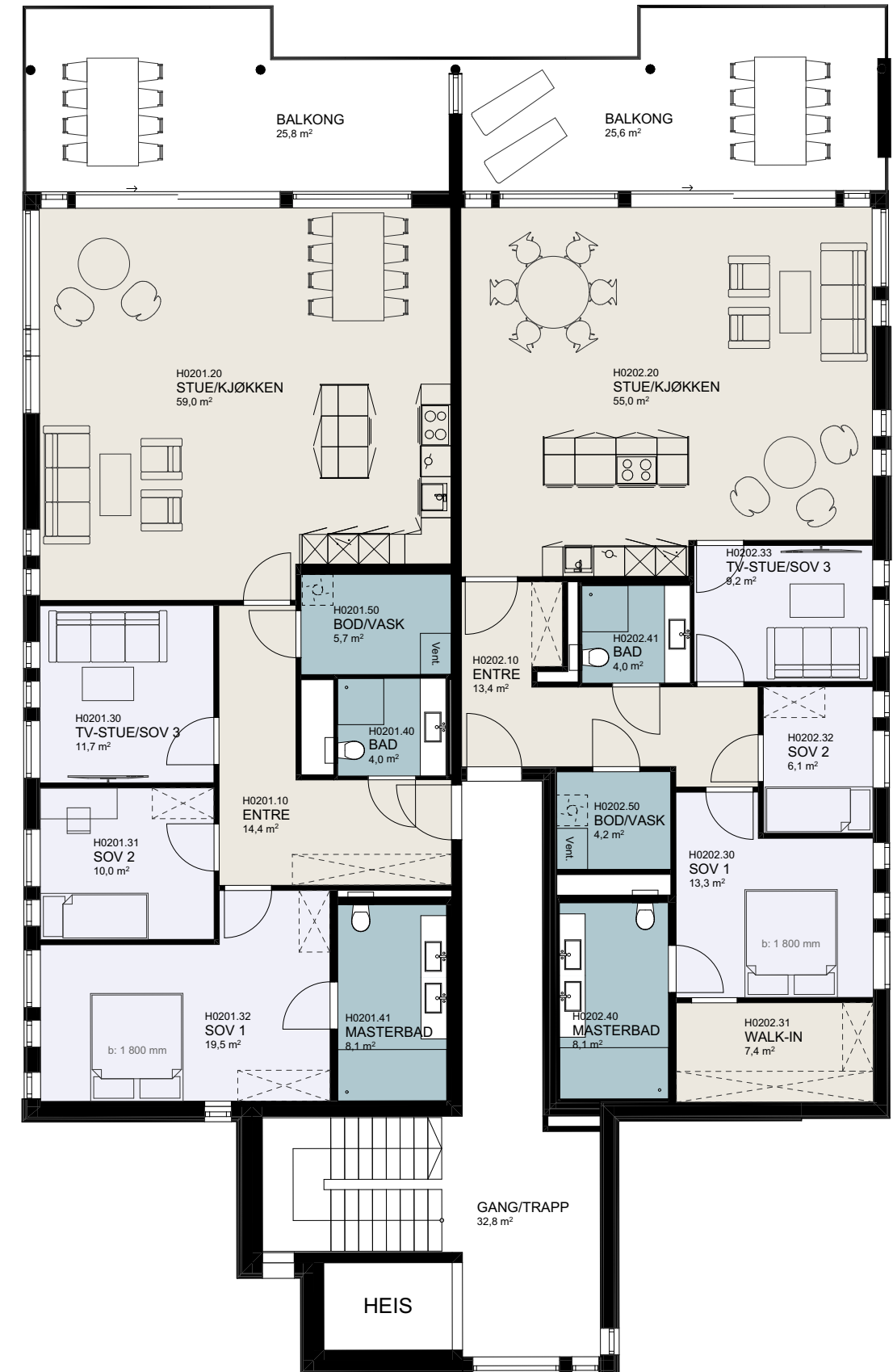


# Etasjeplaner

1. etasje

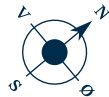
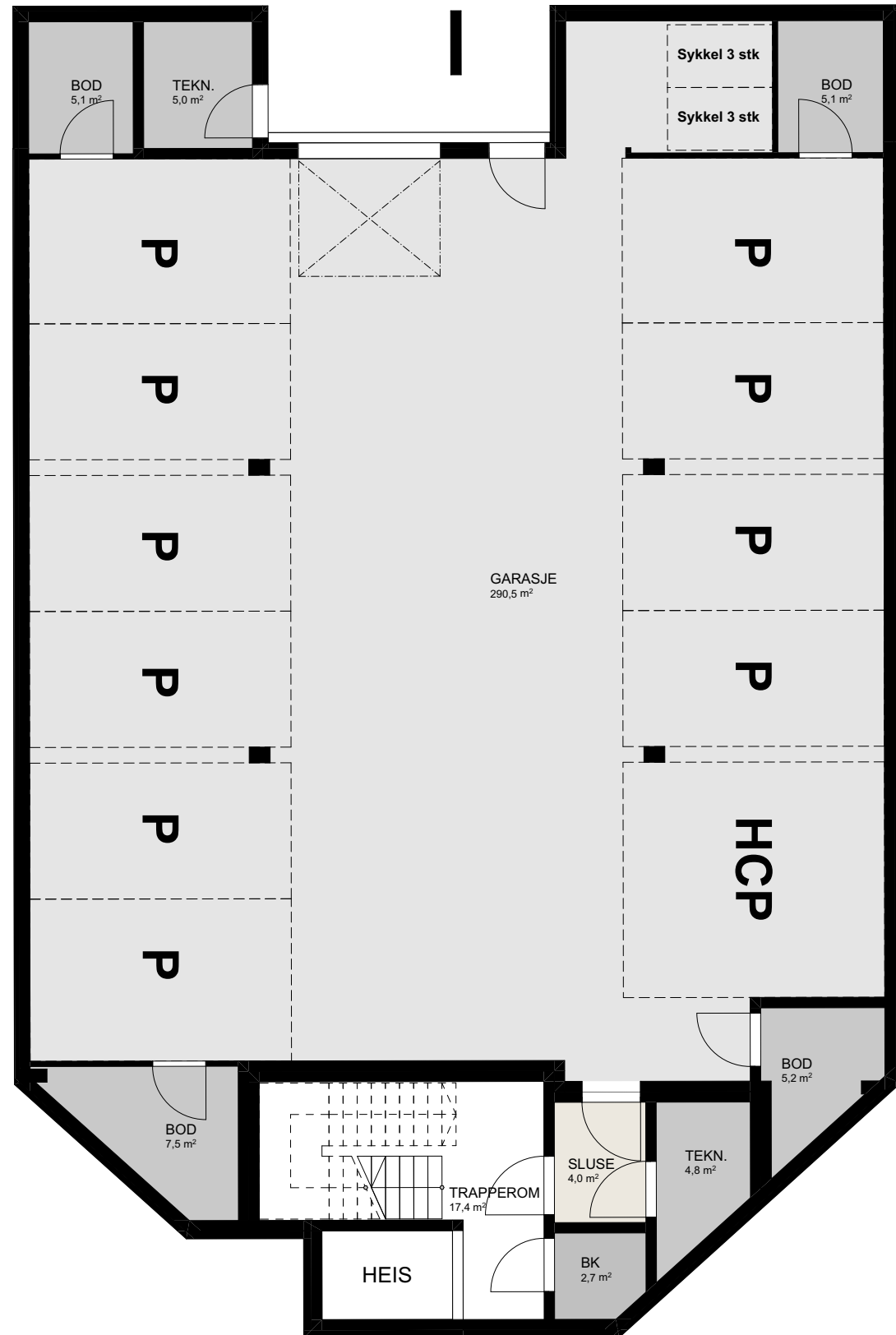


2. etasje

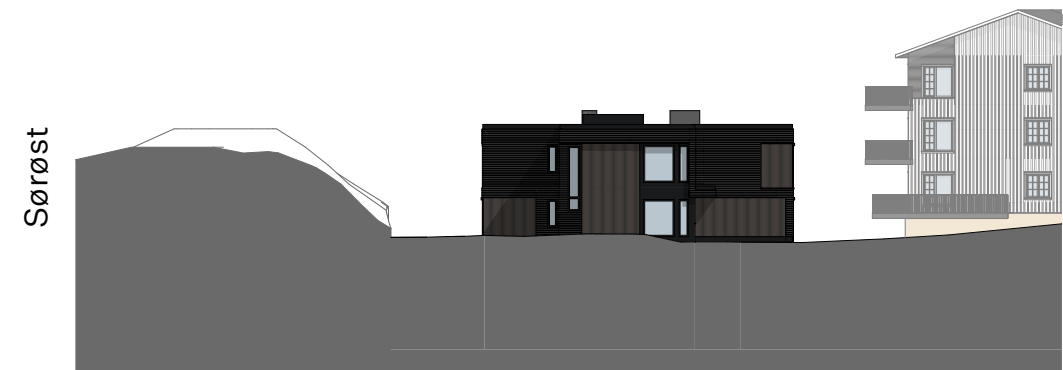




# Parkeringskjeller



# Fasadetegninger





# Eksklusivt & moderne.





# Promenaden

Promenaden får en moderne arkitektur med lun beliggenhet. Her blir det 10 leiligheter fra 55-92 kvm.



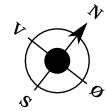


1. ETASJE | 3-ROMS

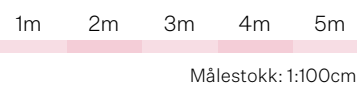
# Leilighet H0101

BRA-i 92.2 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 24.1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.890.000,-



\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg.  
 Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

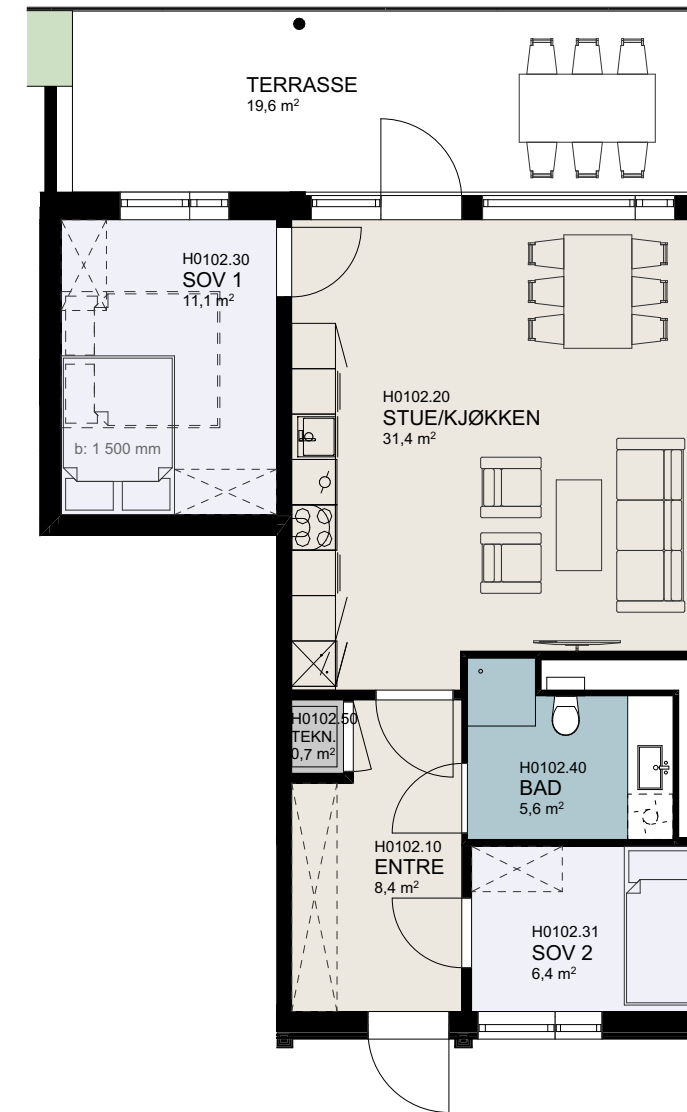
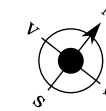


1. ETASJE | 3-ROMS

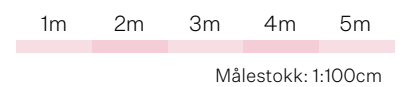
# Leilighet H0102

BRA-i 67.2 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 19.6 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 4.290.000,- Inkl. 1 stk utendørs parkering



\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg



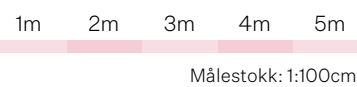
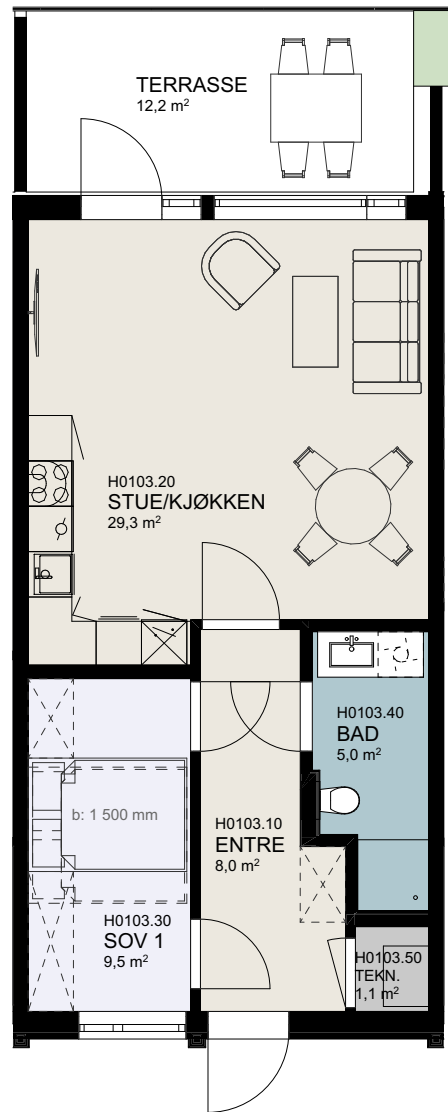
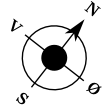


1. ETASJE | 2-ROMS

# Leilighet H0103

BRA-i 55.5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 12.2 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 3.490.000,- Inkl. 1 stk utendørs parkering



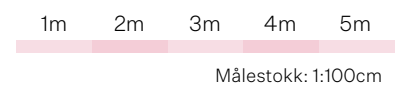
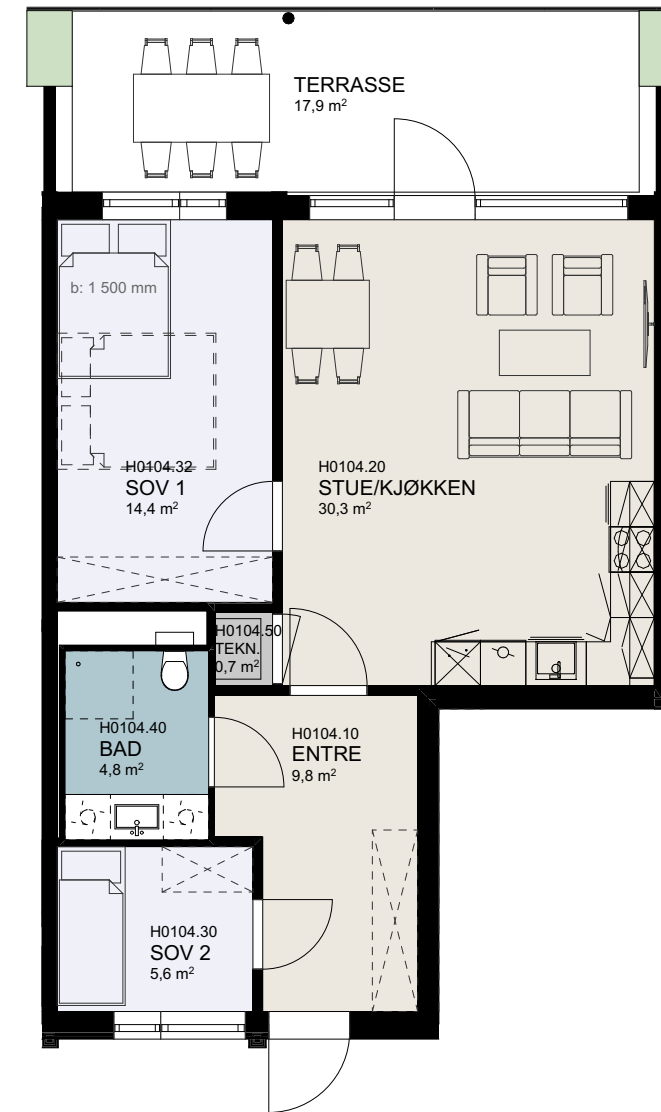
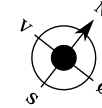
\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg

1. ETASJE | 3-ROMS

# Leilighet H0104

BRA-i 69.3 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 17.9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 4.490.000,-



\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg

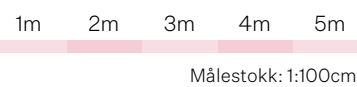
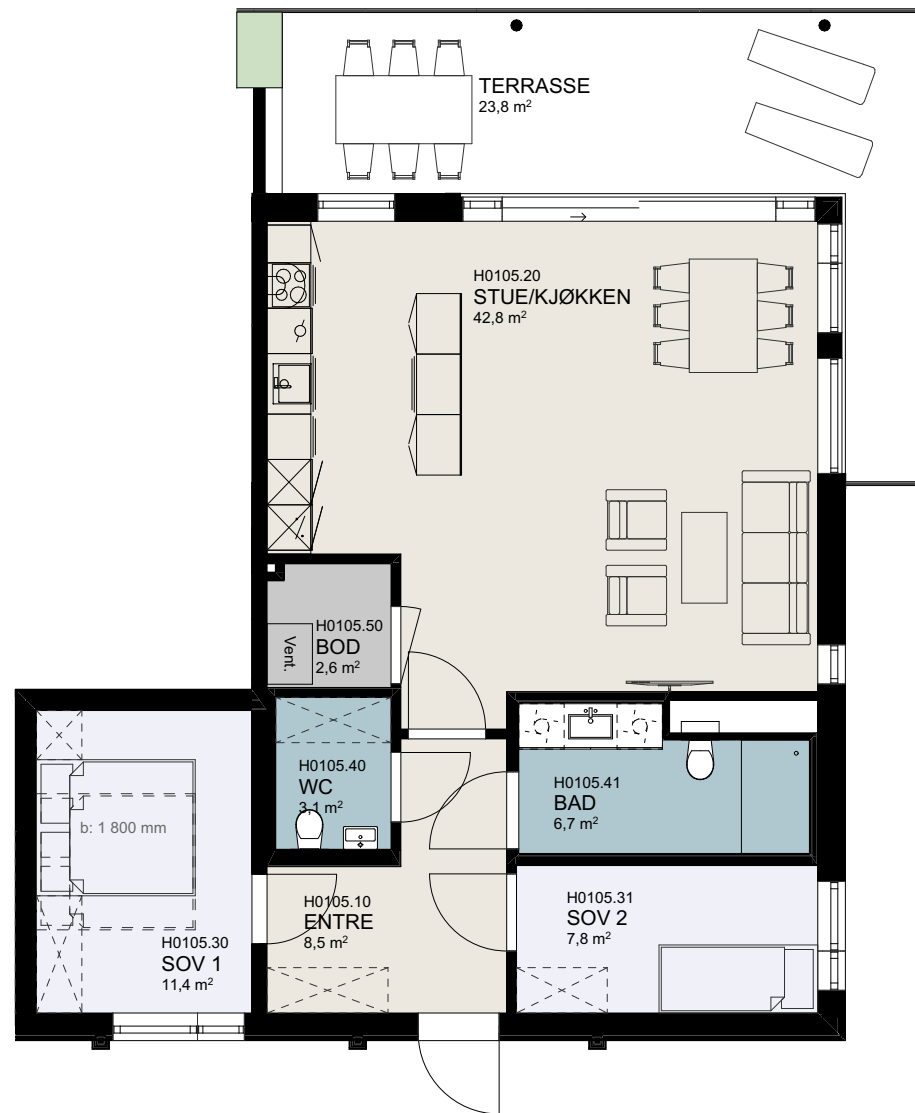
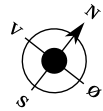


1. ETASJE | 3-ROMS

# Leilighet H0105

BRA-i 88.6 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 23.8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.690.000,-



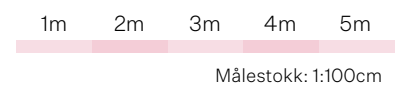
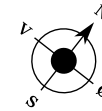
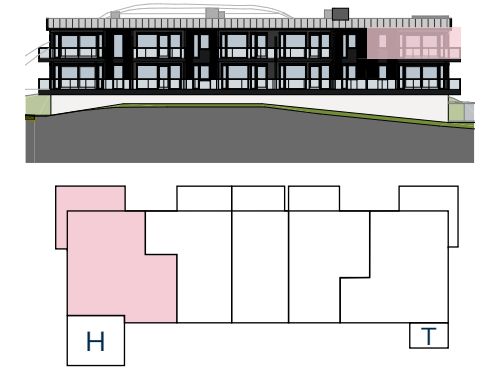
\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg.  
 Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.

2. ETASJE | 3-ROMS

# Leilighet H0201

BRA-i 92.2 m<sup>2</sup>  
 Balkong 18.1 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 4 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.990.000,-



\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg.  
 Sammen med bod i leilighet utgjør dette min. 5 m<sup>2</sup> bod.  
 \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.

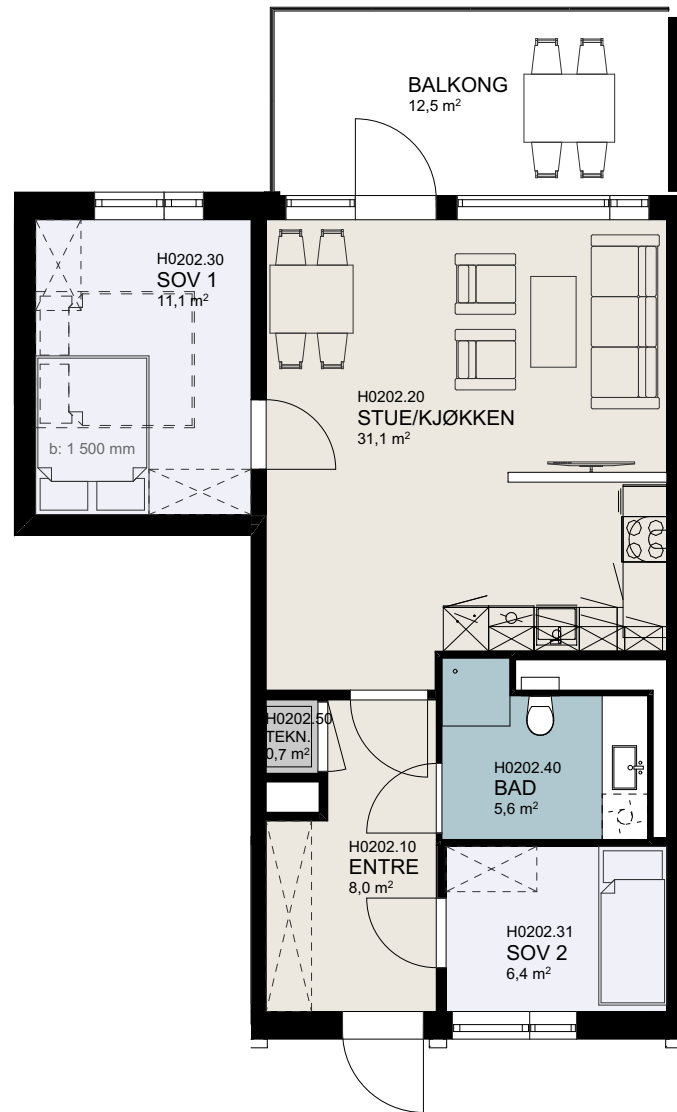
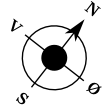
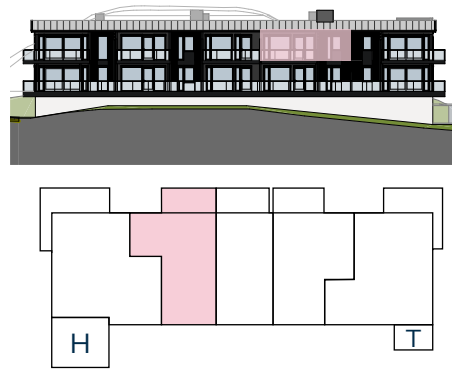


2. ETASJE | 3-ROMS

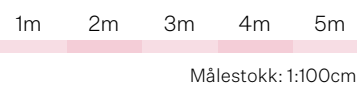
# Leilighet H0202

BRA-i 67.4 m<sup>2</sup>  
 Balkong 12.5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 4.490.000,- Inkl. 1 stk utendørs parkering



\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg  
 \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.

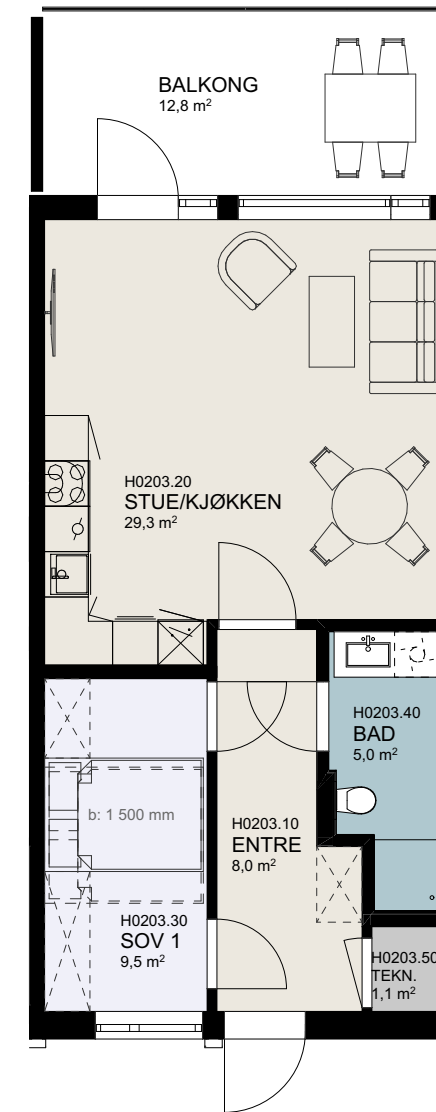
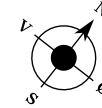
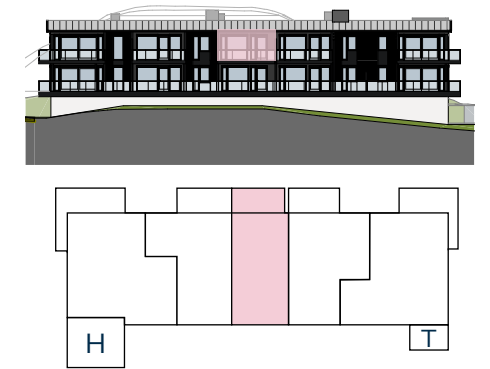


2. ETASJE | 2-ROMS

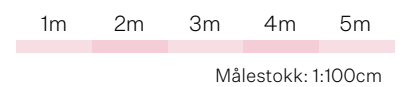
# Leilighet H0203

BRA-i 55.5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 12.8 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 3.590.000,- Inkl. 1 stk utendørs parkering



\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg  
 \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.



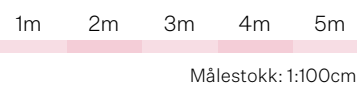
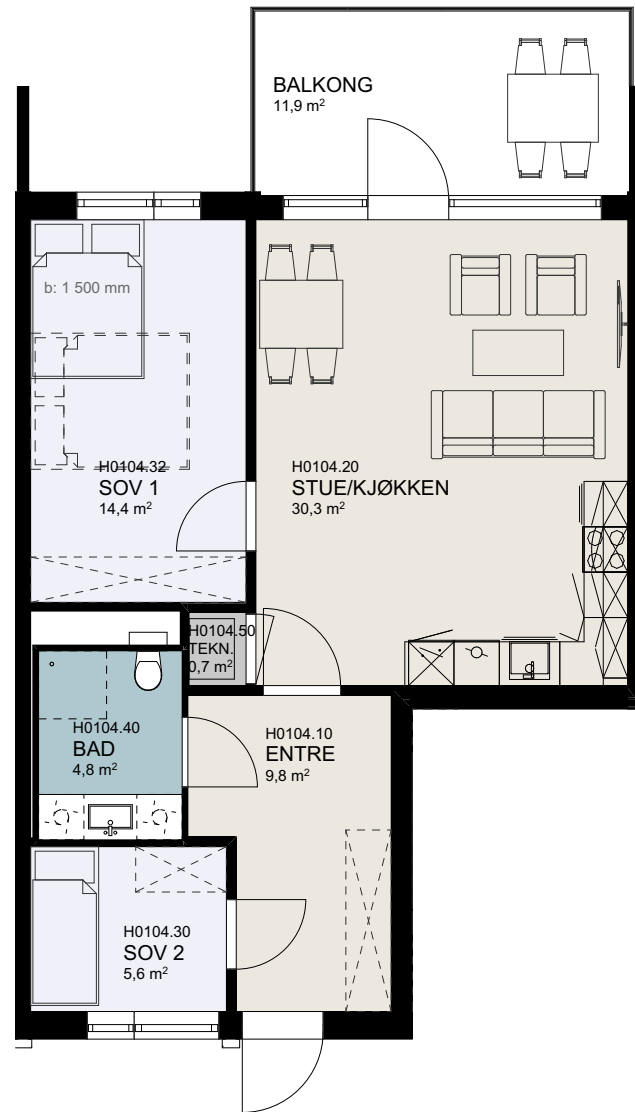
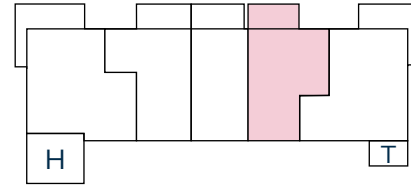
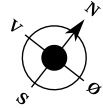


2. ETASJE | 3-ROMS

# Leilighet H0204

BRA-i 69.3 m<sup>2</sup>  
 Balkong 11.9 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 4.690.000,-



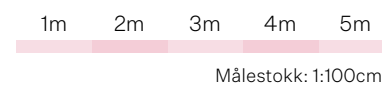
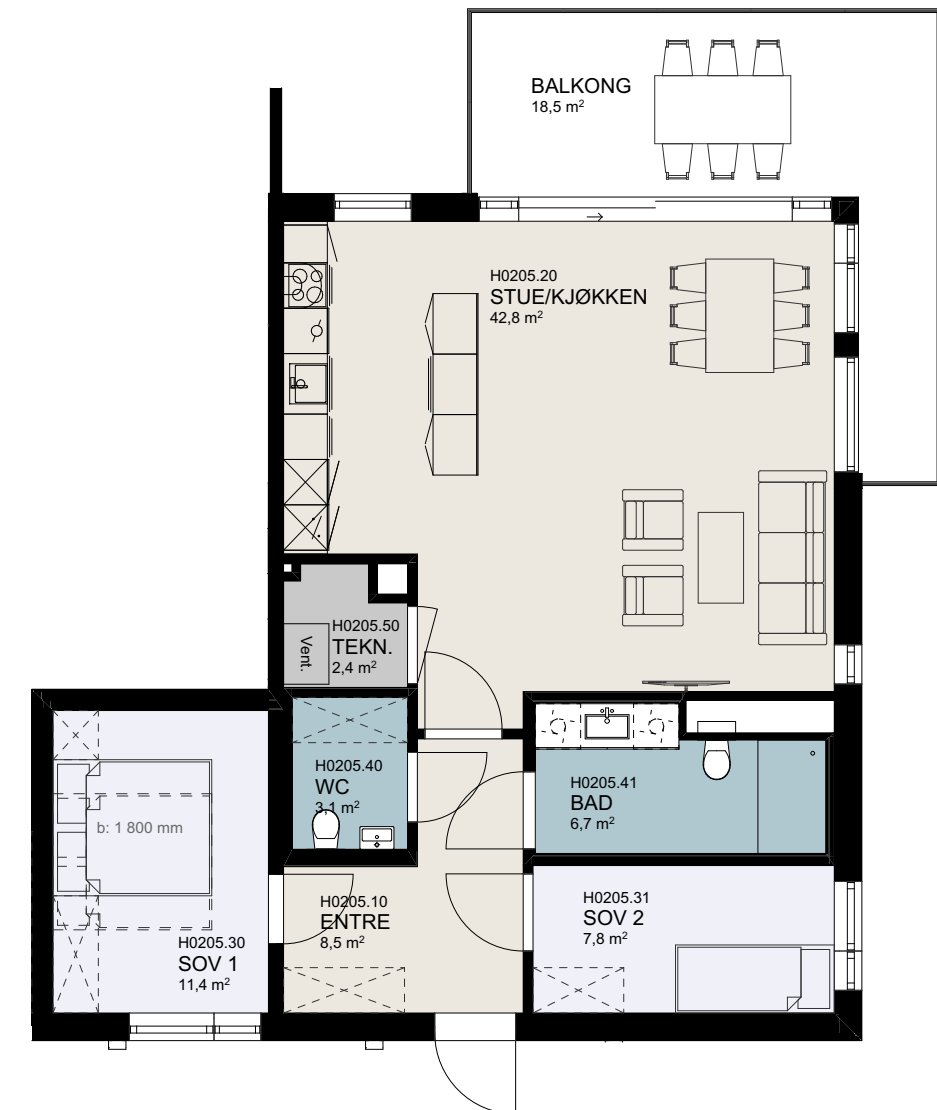
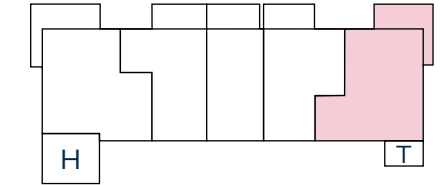
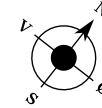
\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg  
 \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.

2. ETASJE | 3-ROMS

# Leilighet H0205

BRA-i 88.5 m<sup>2</sup>  
 Balkong 18.5 m<sup>2</sup>  
 BRA-e\* min. 5 m<sup>2</sup>

PRIS Kr. 5.890.000,-

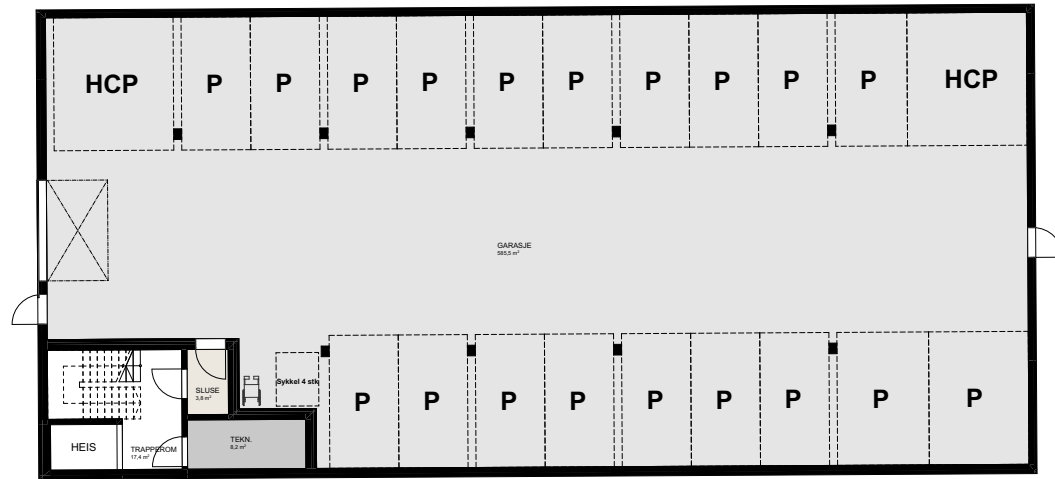


\* Sportsbod i Hovedhuset, 1.etg  
 \* Kombinasjon av nedforet himling/skrå himling.



# Etasjeplaner

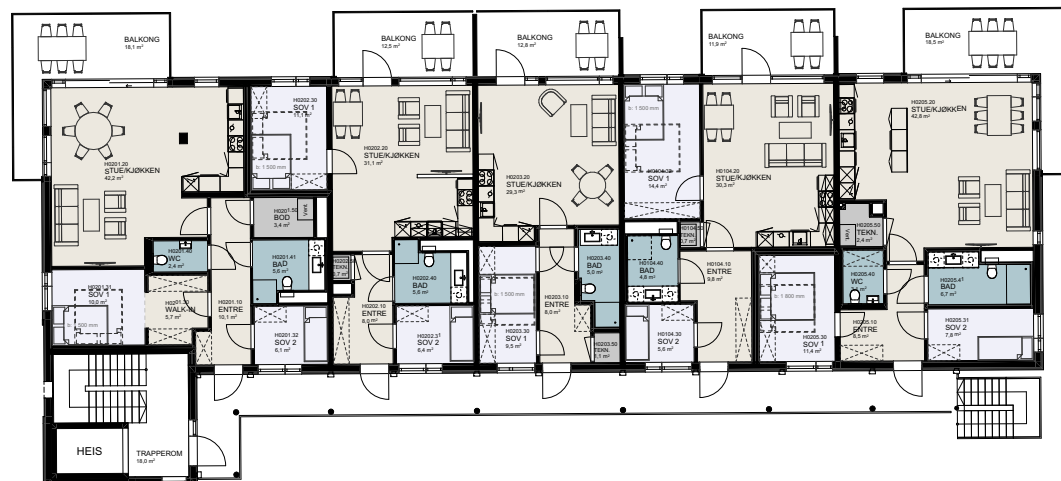
U. etasje



1. etasje



2. etasje



# Fasadetegninger

Nordvest



Sørvest



Sørøst



Nordøst



PROMENADEN

PROMENADEN



# Sommerkveld på balkongen.





# Kjøkkenet

## – et samlingspunkt

For de aller fleste er det nettopp kjøkkenet som er det viktigste rommet i en bolig. Et sted man lager mat - men også samler familie og venner til både frokost, lunsj og middag. Til hverdags og til høytid.

Ved en åpen stue/kjøkken-løsning blir uttrykket på kjøkkenet desto viktigere både for design og funksjonalitet. Her tilbringer man mesteparten av tiden i hjemmet - og derfor er det også viktig at man trives god. Strandhagen leveres med kjøkken fra Aubo Kjøkken - en tradisjonsrik dansk familiebedrift med stort fokus på samspillet mellom design og funksjon. Ikke bare skal kjøkkenet se fint ut - det skal også være praktisk i bruk.



**SENSE** – et moderne kjøkken med en fløyelsmyk og supermatt overflate i vakre farger.

**FARGEALTERNATIVER  
UTEN PRISKONSEKVENNS:**

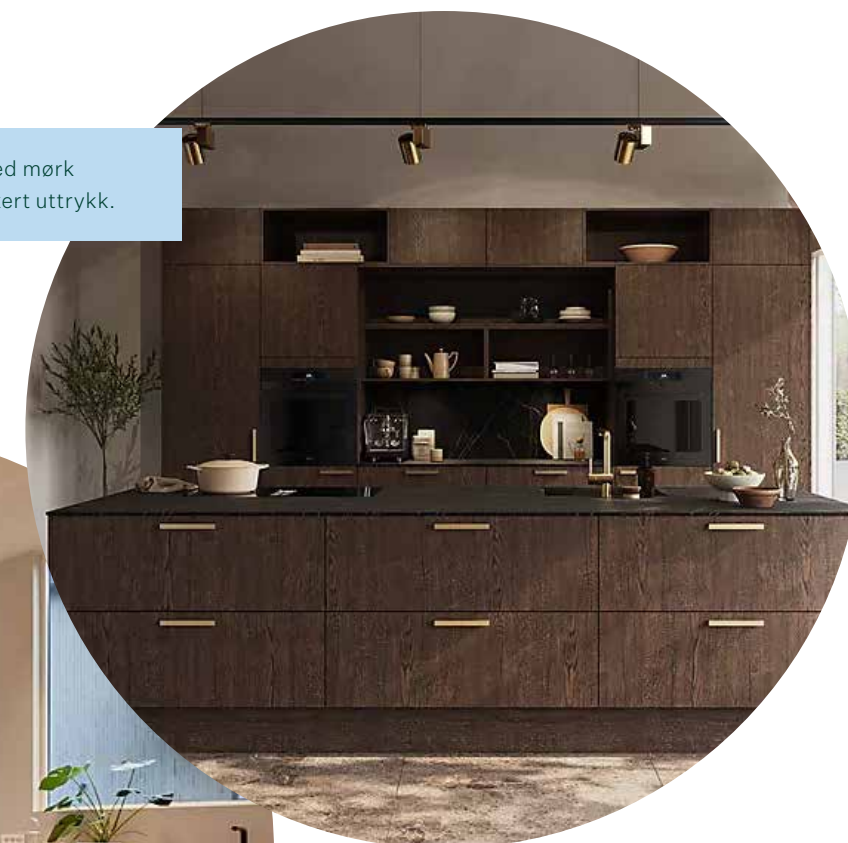


**UNIK** – et kjøkken med rene linjer og tiltalende uttrykk

**FARGEALTERNATIVER  
UTEN PRISKONSEKVENNS:**



**SEMBRA** – et kjøkken med mørk trestruktur, som gir et lekkert uttrykk.



Leilighetene leveres med modellen «Sense» i utførelse NCS S0500-N (Klassisk Hvit). Dette er en klassisk modell som lar seg kombinere med en rekke andre modeller og utførelser. Et enkelt og elegant design som kan tilpasses den enkeltes interiørstil - enten man har sansen for det nye, gamle, klassiske eller rustikke.

Innenfor gitte frister kan kjøper velge mellom følgende utførelser uten priskonsekvens\*:

- **Sense** i fargene *Sort- Onyx Grå- Arkitisk Grå - Klassisk Hvit - Grønn - Varmgrå*
- **Unik Stuktur** i fargene *Unik Eik Struktur - Unik Grå Struktur - Unik Hvit*
- **Sembra**.

\* Vi tar forbehold om avvik i fargegjengivelse.

\* Alternativer uten priskonsekvens forutsetter at det kun velges en modell pr. leilighet.



# Farger

## – skaper stemning

Fargene i et rom er med på å skape stemning og atmosfære og kan ofte være avgjørende for romfølelsen.

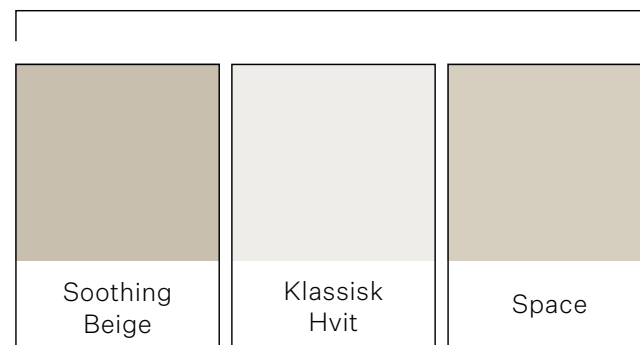
Leilighetene i Strandhagen leveres med fargen *Soothing Beige* på alle vegger – en dempet beige tone med et svakt slør av noe sortaktig som brer seg over fargen.

Ønsker du en annen farge på veggene kan du innenfor gitte frister velge mellom følgende farger (èn farge per leilighet) uten priskonsekvens: *Klassisk Hvit* eller *Space*.

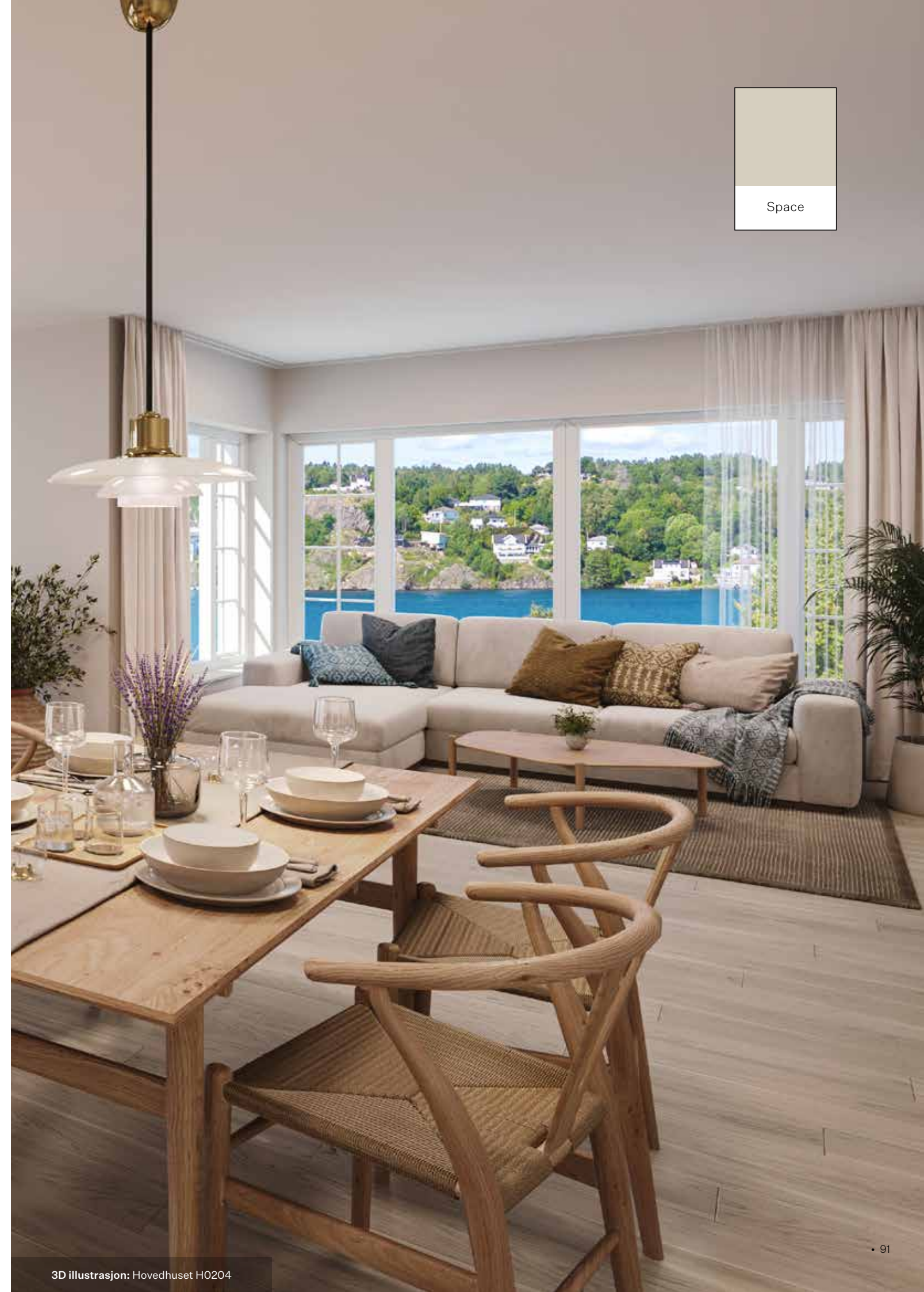
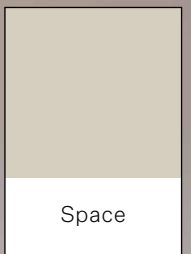
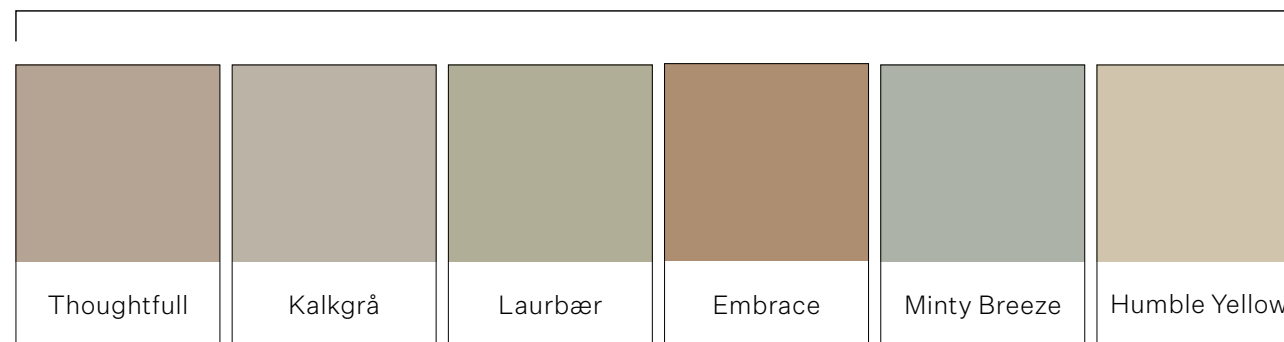
Du kan selvfølgelig velge hvilken farge som helst, mot et tillegg i pris.

*\*Vi tar forbehold om avvik i fargegjengivelse.*

### STANDARD



### INSPIRASJON MED PRISTILLEGG





|   | GULV  | VEGG   | HIMLING   | ELEKTRO   | RØRLEGGER  | VENTILASJON   | ANNET   |
|---|---|--|---|---|--|---|---|
| <b>ENTRÈ/<br/>GANG</b>                          | 1-stavs herdet tregulv.<br>Hvitpigmentert matt lakk.<br>Fargetilpassede gulvlister. | Sparklede og malte betong/gipsvegger.<br>Farge: Soothing Beige (NCS 2305-Y22R)<br>Alternativ uten priskonsekvens<br>(1 farge pr. leilighet): Space (NCS 1704-Y19R)<br>eller Klassisk Hvit (NCS S 0500-N) | Nedforet himling.<br>Sparklet og malt gips.<br>Farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)<br>Fuge overgang mellom vegg og tak. | Stikkontakter iht.<br>NEK 400/10<br>Takpunkt  | Vannbåren gulvvarme.   | Balansert ventilasjon<br>Tilluftsventil   | Inngangsdør leveres ferdig<br>behandlet fra fabrikk iht. arkitektens<br>anvisning.  |
| <b>STUE/<br/>KJØKKEN</b>                        | 1-stavs herdet tregulv.<br>Hvitpigmentert matt lakk.<br>Fargetilpassede gulvlister. | Sparklede og malte betong/gipsvegger.<br>Farge: Soothing Beige (NCS 2305-Y22R)<br>Alternativ uten priskonsekvens<br>(1 farge pr. leilighet): Space (NCS 1704-Y19R)<br>eller Klassisk Hvit (NCS S 0500-N) | Nedforet himling.<br>Sparklet og malt gips.<br>Farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)<br>Fuge overgang mellom vegg og tak. | Stikkontakter iht. NEK 400/10.<br>Takpunkt.<br>Punkt for TV/Data plassert iht. tegning.<br>Stikkontakt for hvitevarer<br>(jf. leveransebeskrivelse) og<br>ventilator på kjøkken.<br><br>Porttelefon med lyd.<br><br>Integrerte dimbare spotter (LED)<br>under overskap/over benk<br>(jf. kjøkkentegninger). | Vannbåren gulvvarme<br><br>Ett-greps kjøkkenarmatur med avstengning<br>for oppvaskmaskin/opplegg for<br>oppvaskmaskin.   | Balansert ventilasjon.<br>Tilluftsventil.<br>Avtrekk via<br>kjøkkenventilator.<br>Komfyrvakt. | Kjøkkeninnredning iht. tegning fra<br>AUBO Kjøkken, type Sense med hvit<br>utførelse.<br><br>Kjøper kan innen gitte frister velge<br>mellom følgende kjøkkenfronter (èn<br>kjøkkenfront/farge pr. leilighet)<br>• Sense (6 ulike farger)<br>• Unik Stuktur ( 3 ulike farger)<br>• Sembra<br>Integrerte hvitevarer fra Elektrolux<br>(oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap,<br>induksjonstopp og stekeovn) |
| <b>SOVEROM /<br/>WALK-IN</b>                    | 1-stavs herdet tregulv.<br>Hvitpigmentert matt lakk.<br>Fargetilpassede gulvlister. | Sparklede og malte betong/gipsvegger.<br>Farge: Soothing Beige (NCS 2305-Y22R)<br>Alternativ uten priskonsekvens<br>(1 farge pr. leilighet): Space (NCS 1704-Y19R)<br>eller Klassisk Hvit (NCS S 0500-N) | Nedforet himling.<br>Sparklet og malt gips.<br>Farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)<br>Fuge overgang mellom vegg og tak. | Stikkontakter iht. NEK 400/10<br>Takpunkt   |  | Balansert ventilasjon<br>Tilluftsventil   |   |
| <b>MASTERBAD<br/>(PLASSBYGD/<br/>BADEKABIN)</b> | 60 x 60 Lys sand/Lys grå  | 30 x 60 Lys sand/Lys grå   | Nedforet himling.<br>Sparklet og malt gips.<br>Farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)<br>Fuge overgang mellom vegg og tak. | Elektriske varmekabler i gulv.<br>Downlights i tak med dimmer.<br>1 stk dobbel stikkontakt på hver side<br>av vask.   | Dobbel vask med 2 stk ett-greps<br>baderomsarmatur. Vegghengt toalett.<br>1 stk linjesluk/hjørnesluk. Speil.<br>Dusjnise iht. tegning. Regndusj.   | Avtreksventil   | Innredning iht. tegning.  |
| <b>BAD<br/>(PLASSBYGD/<br/>BADEKABIN)</b>       | 30 x 30 Lys sand/Lys grå  | 30 x 60 Lys sand/Lys grå   | Nedforet himling.<br>Sparklet og malt gips.<br>Farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)<br>Fuge overgang mellom vegg og tak. | Elektriske varmekabler i gulv.<br>Downlights i tak med dimmer.<br>1 stk dobbel stikkontakt ved vask.  | Ett-greps baderomsarmatur.<br>Vegghengt toalett. 1stk gulvsluk. Speil.<br>Dusj med innfellbare dusjvegger.<br>Dusjbatteri med termostat. Opplegg for<br>vaskemaskin/tørketrommel iht. tegning. | Avtreksventil   | Innredning iht. tegning.  |
| <b>WC<br/>(PLASSBYGD)</b>                       | 30 x 30 Lys sand/Lys grå  | Sparklede og malte betong/gipsvegger.<br>Farge: Soothing Beige (NCS 2305-Y22R)<br>Alternativ uten priskonsekvens (1 farge pr.<br>leilighet): Space (NCS 1704-Y19R) eller<br>Klassisk Hvit (NCS S 0500-N) | Nedforet himling.<br>Sparklet og malt gips.<br>Farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)<br>Fuge overgang mellom vegg og tak. | Elektriske varmekabler i gulv.<br>Grunnbelysning (takpunkt med lampe)<br>1 stk dobbel stikkontakt ved vask.   | Ett-greps baderomsarmatur.<br>Vegghengt toalett.   | Avtreksventil   | Innredning iht. tegning   |



|                         | GULV   | VEGG   | HIMLING   | ELEKTRO  | RØRLEGGER  | VENTILASJON  | ANNET  |
|-------------------------|--|--|---|--|--|--|--|
| <b>BOD/<br/>TEKNISK</b> | 1-stavs herdet tregulv.<br>Hvitpigmentert matt lakk.<br>Fargetilpassede gulvlister.  | Sparklede og malte betong/gipsvegger.<br>Farge: Soothing Beige (NCS 2305-Y22R)<br>Alternativ uten priskonsekvens<br>(1 farge pr. leilighet): Space (NCS 1704-Y19R)<br>eller Klassisk Hvit (NCS S 0500-N) | Nedforet himling.<br>Sparklet og malt gips.<br>Farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)<br>Fuge overgang mellom vegg og tak. | Stikkontakter iht. NEK 400/10.<br>Lyspunkt i tak med bryter.<br>EL-skap plassert iht. tegning. | 1 stk brannslukkingsapparat  | Ventilasjonsaggregat<br>plassert iht. tegning.<br>Tilluftsventil og avtrekk. |  |
| <b>BOD/VASK</b>         | Våtromsbelegg med oppkant.   | Sparklede og malte betong/gipsvegger.<br>Farge: Soothing Beige (NCS 2305-Y22R)<br>Alternativ uten priskonsekvens<br>(1 farge pr. leilighet): Space (NCS 1704-Y19R)<br>eller Klassisk Hvit (NCS S 0500-N) | Nedforet himling.<br>Sparklet og malt gips.<br>Farge: Klassisk hvit (NCS S 0500-N)<br>Fuge overgang mellom vegg og tak. | Stikkontakter iht. NEK 400/10.<br>Lyspunkt i tak med bryter.<br>EL-skap plassert iht. tegning. | 1 stk brannslukkingsapparat<br>Opplegg for vaskemaskin.<br>1 stk sluk. | Ventilasjonsaggregat<br>plassert iht. tegning.<br>Tilluftsventil og avtrekk. |  |
| <b>TERRASSE</b>         | Terrasebord  | Utvendig kledning iht. arkitektens anvisning.  | Ubehandlet betong   | Utelampe.<br>Dobbel stikkontakt.   |  |  | Rekkverk/beplantning<br>iht. fasadetegninger og<br>leveransebeskrivelse. |
| <b>BALKONG</b>          | Systemflis, lys grå i Hovedhus (med<br>unntak av H0205 som leveres med<br>terrassebord tilsvarende som for<br>terrasse).<br><br>Terrassebord i Promenaden og<br>Strandhuset. | Utvendig kledning iht. arkitektens anvisning.  | Ubehandlet betong   | Utelampe.<br>Dobbel stikkontakt.   |  |  | Rekkverk iht. fasadetegninger og<br>leveransebeskrivelse.                |
| <b>SPORTSBOD</b>        | Støvbundet betong  | Støvbundet betong.<br>Lettvegger med trekledning.<br>Spalte i topp for ventilasjon.  | Ubehandlet betong   | Lyspunkt på vegg/tak med bryter.<br>Dobbel stikkontakt.  |  | Felles ventilering med<br>tilstøtende areal.                                 | Ingen belistning.<br>Synlig stenderverk<br>Låsbar dør.                   |





# Leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelse og romskjema beskriver de valgte materialer og løsninger i prosjektet. De beskrevne kvaliteter kan bli endret som følge av detaljprosjektering under forutsetning av at tiltenkt 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 prospekt og øvrige salgskjøperdokumenter, herunder priser, arealangivelser, etc.

## GENRELL INFORMASJON

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

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

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

Det kan bli behov for lavere himlingshøyde i underordnede rom (entrè, gang, bod, bod/vask, walk-in, teknisk) samt behov for sjakt/innboksinger/nedforinger

for tekniske føringer i samtlige rom, som ikke er vist på tegning.

Areal pr. rom, balkong og terrasse, samt vindusinndeling kan variere på plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Det må påberegnes synlige inspeksjonsluker for tekniske anlegg. Overnevnte forhold utgjør ingen mangel ved selgers leveranse og medfører ingen reklamasjonsrett.

## UTOMHUSANLEGG

Fellesområder opparbeides iht. gjeldende utomhusplan. Endringer kan forekomme ved slutført detaljprosjektering.

Renovasjon ivaretas i felles utvendig nedgravd anlegg med kildesortering i 5 fraksjoner. Det leveres utvendig belysning ved inngangen til Hovedhuset, Strandhuset og Promenaden.

Det leveres utvendig vannuttak for vedlikehold av felles uteareal og tilhørende beplantning. Plassering iht. anbefaling fra landskapsarkitekt.

Eksisterende bryggeanlegg, strand og båthus beholdes iht. til dagens standard med unntak av mindre utbedringer av tak på Båthuset. Båthuset med tilhørende brygge ligger på kh1 og vil være flomutsatt deler av året.

## FELLESAREALER

### Inngang/heis/trapperom

Trapperom og felles innvendige gangarealer utføres med gulvflis. Farge og utforming iht. arkitektens anvisning. Vegger utføres i behandlet betong eller sparklet og malt gips. Pulverlakkert spilerekkverk i trapp. Systemhimlinger iht. krav om akustisk demping.

Belysning i trapper og utenfor heis iht. forskriftskrav. Det leveres 1 stk dobbel stikkontakt pr. etasje. Porttelefon plasseres på utvendig vegg ved hovedinngang til det enkelte bygg. Postkasser monteres i forbindelse med inngangsparti i 1. etg i det enkelte bygg. Balansert ventilasjon.

### Heis

Det installeres bæreheis (1100 mm x 2100 mm, 1.0 m/s) i trapperom i det enkelte bygg tilknyttet alarmsentral. Heis-kupeer leveres iht. arkitektens beskrivelse.

### Parkeringsanlegg

Det etableres innvendig parkeringsanlegg under «Promenaden» og «Strandhuset». Minimum 3 stk parkeringsplasser tilpasses HC-krav.

Alle leilighetene får mulighet til å kjøpe 1 stk parkeringsplass innendørs med unntak av enkelte leiligheter (Promenaden: H0102/H0103/H0202/H0203) hvor 1 stk utendørs parkering er inkludert i prisen. Jf. utomhusplan.

Leilighetene i Strandhuset får opsjon på kjøp av 1 stk ekstra parkeringsplass innendørs.

Parkeringsplassene får minimum ca. 2,6 m bredde. Bærende søyler vil kunne redusere netto bredde på parkeringsplassene. Fri kjørøhøyde vil være minimum 2,15 m.

Det klargjøres for lading av elbil. Ladeabonnement kan bestilles som tilvalg fra Aneo.

Gulv i parkeringsanlegg utføres med støpt betong/drensasfalt. Himling og vegger utføres med støvbundet betong m/hvit farge. Isolering av tak iht. Gjeldede isolasjons – og lydkrav. Synlige rørføringer/teknisk anlegg. Ventilering iht. Krav, avtrekksventilert uten oppvarming. Brannslukningsutstyr.

### Sportsbod

Det medfølger 1 stk sportsbod til den enkelte leilighet. Sportsboder til beboere i Hovedhuset/Promenaden er plassert i 1. etg i Hovedhuset. Sportsboder til beboere i Strandhuset er plassert i tilknytning til parkeringsanlegget i bygget. Synlige rørføringer og kanaler må påberegnes. Sportsboder er ikke oppvarmet og egner seg derfor kun til gjenstander som tåler temperatur – og fuktsvingninger.

## UTVENDIG/BÆRENDE KONSTRUKSJONER

### Yttertak

Promenaden og Strandhuset utføres med asfaltapp - eller takfolie. Hovedhuset utføres med takstein iht. arkitektens beskrivelse.

### Fasade/yttervegger

Utvendig fasadekledning varierer for de ulike byggene, og utføres med type, format og farge etter arkitektens anvisning. Jf. fasadetegninger.

### Vinduer

Det leveres trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag. Utvendig farge iht. arkitektens anvisning. Innvendig farge dempet sort i Strandhuset og Promenaden. Innvendig farge hvit (NCS S 0500-N) i Hovedhuset. Soleksponerte vinduer tilrettelegges for utvendig solavskjerming med screens som tilvalgsøsning. Fasadedetaljer for solavskjerming avklares ved fullført detaljprosjektering.

Vindusvask utføres fra hver enkelt leilighet eller fra balkong/terrasse. Enkelte vinduer må vaskes med stang fra bakkenivå, eller ved hjelp av lift, i regi av sameiet.

### Balkonger

Balkonger i Hovedhuset utføres med betongdekke med overflate med systemfliser (60x60) montert på trinnlyddempende klosser. Unntaket er H0205 hvor balkong leveres med terrassebord som tilhørende terrasse.

Balkonger i Promenaden og Strandhuset utføres med terrassebord. Balkong og terrasseavløp er ikke ferdig detaljert på plan – eller fasadetegninger. Kombinasjon av glass og spilerekkverk (jf. fasadetegninger).

### Terrasser

Terrasser utføres med terrassebord. Kombinasjon av glass, spilerekkverk og beplantning (jf. fasadetegninger).

### Balkong/terrasedør

Balkong – og terrasedører leveres som slagdør eller skyvedør iht. tegning. Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk med utvendig aluminiumsbeslag iht. arkitektens anvisning. Innvendig farge dempet sort i Strandhuset og Promenaden. Innvendig farge hvit (NCS S 0500-N) i Hovedhuset.

### Bærende konstruksjoner

Etasjeskillere, heis/ trappesjakter, trapper og bakvegger mot terreng utføres i plasstøpt betong/ betongelementer. Bæring i yttervegger vil bestå av innfelte stålsøyler med brannisolering. Takkonstruksjon i Hovedhuset og Promenaden er lett tak. Øvrig oppbygging iht. Gjeldende brann – og lydkrav.



## LEILIGHETER

Se romskjema for ytterligere detaljer.

### Himling

Himlingshøyde i kjøkken/stue er ca. 2,5 m. Øvrige rom kan få lavere himlingshøyde. Det kan være behov for sjakt-/innboksinger/nedforinger for tekniske føringer i samtlige rom, som ikke er vist på tegning. Leiligheter i 4. etg Hovedhuset samt 2. etg Promenaden får kombinasjon av skråhimling/nedforet himling.

### Innvendige vegger

Skillevegger mellom leilighetene utføres som betongvegger.

Skillevegger inne i leiligheten utføres som lettvegger i stenderverk og gips. Hulrom fylles med isolasjon. Tykkelse og oppbygging av vegger varierer iht. Gjeldende brann – og lydkrav. Overflater sparkles og males iht. Romskjema.

### Dører

Inngangsdør leveres som tett dør med kikkhull iht. brann – og lydkrav. Utvendig farge iht. arkitektens anvisning. Innvendig farge dempet sort i Strandhuset og Promenaden. Innvendig farge hvit (NCS S 0500-N) i Hovedhuset.

Innvendige dører leveres som slett hvit (NCS S 0500-N) utførelse med tetningslister, uten glass. Dørvidere leveres med utførelse i børstet stål.

### Låssystem/porttelefon

Leilighetene leveres med 3 stk nøkler med adgang til fellesarealer, parkeringsanlegg, sportsbod, postkasse og leilighet. Motordrevet garasjeport åpnes med telefon/tablå og lukkes automatisk etter angitt tid. Leilighetene leveres med porttelefon (lyd) tilkoblet ringeklokke ved hovedinngang.

### Listverk

Det leveres ferdig behandlet listverk med utførelse NCS S 0500-N og foringer direkte fra fabrikk til innvendige dører og inngangsdør i leiligheten. Spikerhull sparkles og males. Dører og vinduer i fasaden leveres med listfri løsning og gipsede smyg.

Overgang tak/vegg fuges og overmales uten bruk av taklister, med mindre dette er nødvendig av konstruksjonsmessige hensyn.

### Gulv

Gulv leveres iht. romskjema. Trinnyddempende underlag.

### Kjøkken

Leilighetene leveres med kjøkken fra AUBO Kjøkken (avd. Avenyen, Kristiansand), inklusive 1 stk

avfallssystem, 1 stk bestikkinnlegg, demping av skap/-skuffer, høytrykkslaminert benkeplate, underlimt vask med plass til stekebrett og ettgreps kjøkkenarmatur.

Det medfølger hvitevarepakke fra Elektrolux, herunder induksjonstopp, integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøll-/fryseskap. Fremforhandlet tilbud på hvitevarepakke fra Miele. Høyskap leveres med foring til tak (foring kan utgå som tilvalg uten priskonsekvens forutsatt at det ikke blir synlige kanaler). Kjøkken som leveres med overskap (jf. standard utforming/tegninger) leveres med dimbare LED-spotter under overskapene.

Nærmere beskrivelse av standard leveranse og tilvalgsmuligheter fremlegges kjøper på et senere tidspunkt.

### Garderober

Garderober og skyvedørgarderober stippet/vist på tegning medfølger ikke leveransen, men kan leveres som tilvalg hos kjøkkenleverandøren.

### Baderom

Masterbad og bad leveres iht. romskjema. Det leveres en kombinasjon av plassbygde baderom og baderomskabiner i prosjektet. Det leveres tappevannskap (integrert bak toalett i bad) for gulvvarme og «rør-i-rør» system. Skapet utstyres med egen vannmåler for gulvvarme og varmtvann, samt energimåler. Innredning iht. tegning. Flis på gulv/vegger. Gulv med fall til sluk iht. forskriftskrav. Sluk i rustfritt stål.

Det forutsettes bruk av kondensstørketrommel i prosjektet.

### WC

Leveres iht. romskjema.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Ventilasjon

Leilighetene leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Innblåsning i stue og soverom. Avtrekk på kjøkken, bod, teknisk og baderom/WC. Generelt luftinntak på fasader og tilluft under dørblad.

### Oppvarming/varmt tappevann

Prosjektet har energibrønner tilknyttet varmepumpe til romoppvarming og forbruksvann. Gulvvarme (vannbåren – eller varmekabler) iht. romskjema med individuell styring.

### Tv/data

Fiberlinje med tv/datauttak i stue. Plassering iht. tegning. Det tilrettelegges for plassering av trådløse ruter i sikringsskap.

### Elektriske anlegg

Elektroleveranse iht. romskjema.

Kursopplegg og antall uttak leveres iht. Gjeldende utgave av NEK400 – «elektriske installasjoner i boliger». Sikringsskap plasseres i bod, bod/vask eller teknisk. Strømmåler plasseres i etasjefordelingsskap i fellesområde. Det installeres skjult anlegg i alle leilighetene, men unntak av betongvegger hvor det kan bli synlige føringer. Fellesareal leveres med lys på sensor.

I fellesarealene vil deler av el-anlegget være åpent anlegg. Strømförbruk i fellesarealer (adkomstarealer, parkerings-anlegg og utearealer) registreres på en felles måler og kostnadsfordeles mellom leilighetene etter en omforent nøkkel utformet av etablert sameie. Endelige elektrotegninger vil bli fremlagt kjøper på et senere tidspunkt.

### Sprinkling og manuell slukking

Det leveres boligsprinkling i alle leiligheter. Sprinkling på balkonger og terrasser iht. gjeldende regelverk. Alle rør i leilighetene monteres skjult over himling eller innstøpt i dekker. Fellesarealer, sportsboder og parkeringsanlegg fullsprinkles.

Leilighetene leveres med 1 stk håndslukningsapparat.

### Brannalarm

Prosjektet leveres med heldekkende, sentralisert brannalarmanlegg med direkte varsling til nødalarmsentral.

## TILVALG OG FDV

### Tilvalg/ending av standard

Tilvalgsprosessen håndteres av utførende entreprenør. Muligheten for tilvalg er styrt av fremdriften i prosjektet, samt tidspunktet kjøper tiltrer kjøpekontrakten i byggeprosessen.

Alle tilvalg skal være signert av begge parter, pris avtales på forhånd.

### FDV (forvaltning, drift og vedlikehold)

Leilighetene overleveres med digital FDV med tilhørende brukerveiledning via applikasjonen HEIME.

Brukerveiledningen gir beboer informasjon om den daglige bruken av leilighetene, herunder tekniske installasjoner og materialvalg.

3D illustrasjon: Promenaden







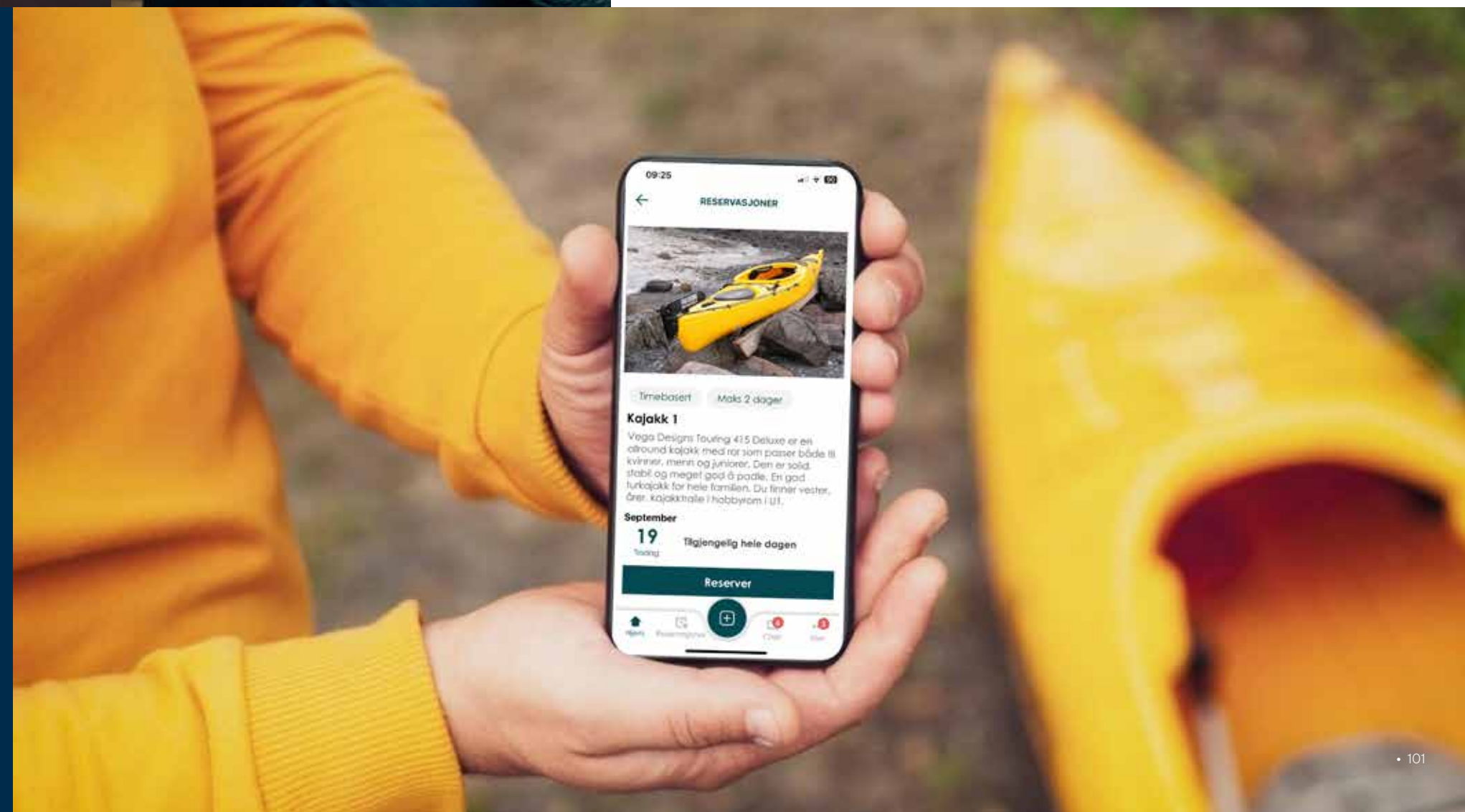
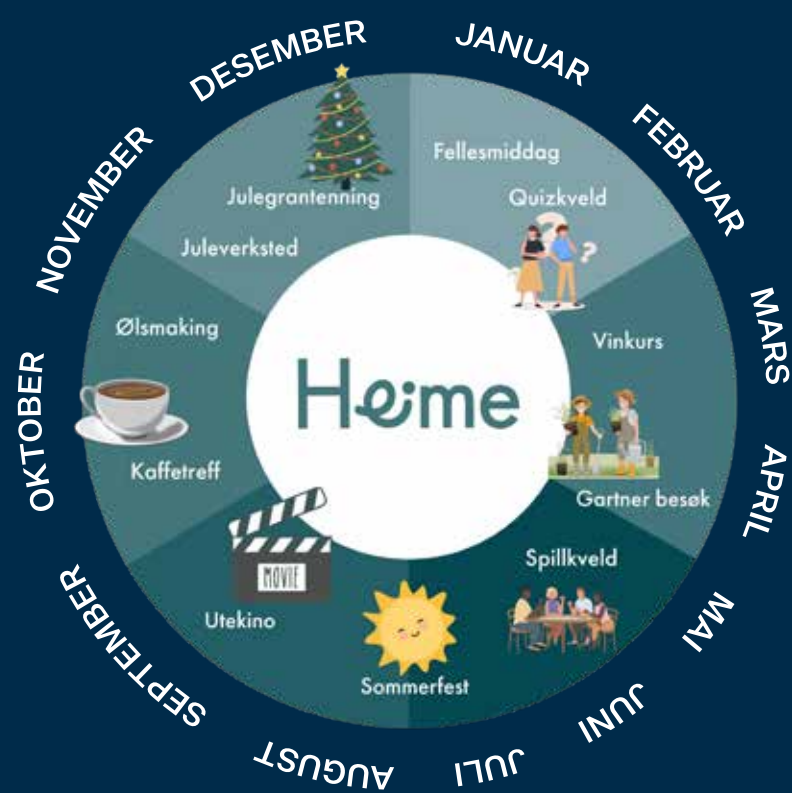
# Endelig Heime

I Strandhagen far du tilgang til bokonseptet «Heime» – utviklet for å skape en felles arena for beboere og tilrettelegge for en hyggelig, sosial og enklere hverdag.

I «Heime» kan man opprette – og invitere med naboene på aktivitetsgrupper som for eksempel *turgrupper*, *vinklubber*, *strikkeklubb* etc. Du kan arrangere fellesaktiviteter for alle beboerne eller organisere utlån - og lån av utstyr, samt mye mer.

Snakk gjerne med megler for mer informasjon, eller les om konseptet på [heime.com](https://heime.com)!

Eksempel på aktiviteter gjennom året i HEIME-appen





# Utomhusplan



## Tegnforklaring

|  |                                 |  |                     |
|--|---------------------------------|--|---------------------|
|  | Innganger                       |  | Eksisterende høyder |
|  | Bygg                            |  | Nye høyder          |
|  | Bygg underbakken                |  | Fallpil             |
|  | Takoverbygg                     |  | Eksisterende tre    |
|  | Asfalt                          |  | Nye trær            |
|  | Belegningssten                  |  | Morenestein         |
|  | Gressarming                     |  | Sykkelparkering     |
|  | Gressplen                       |  | Frisiktlinjer       |
|  | Blomstereng                     |  | Brannoppstilling    |
|  | Stauder/prydgress               |  |                     |
|  | Grønn graft                     |  |                     |
|  | Eksisterende vegetasjon/fjell   |  |                     |
|  | Sand                            |  |                     |
|  | Grus                            |  |                     |
|  | Plasstept gummidekte sandfarget |  |                     |
|  | Tredekke                        |  |                     |





Frisk luft og  
blomsterduft



3D illustrasjon: Champagnehagen





# KJØPSBEKREFTELSE

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET STRANDHAGEN - HIS

**Bolig nummer:** \_\_\_\_\_  
**Kjøpesum:** Kr \_\_\_\_\_  
**Beløp med bokstaver:** Kr \_\_\_\_\_

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Jeg ønsker i tillegg å kjøpe garasje plass i fellesanlegg for kr. 300.000,-  JA  NEi

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekreftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekreftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekreftelsen baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert april 2024.

**Dersom eiendommen allerede er solgt er mitt tilbud også bindende følgende alternative leiligheter (jfr. prislisten)**

|        |        |
|--------|--------|
| Alt. 2 | Alt. 3 |
| -----  | -----  |
| Alt. 4 | Alt. 5 |
| -----  | -----  |

### Kjøpet vil bli finansiert slik:

|                  |                      |       |
|------------------|----------------------|-------|
| Låneinstitusjon: | Referanse og tlf nr: | _____ |
| Lånt kapital:    | Kr:                  | _____ |
| Egenkapital:     | Kr:                  | _____ |
| Totalt:          | Kr:                  | _____ |

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  
 Egenkapital består av:  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Navn: _____                      | Navn: _____                      |
| Fødselsnummer (11 siffer): _____ | Fødselsnummer (11 siffer): _____ |
| Adresse: _____                   | dresse: _____                    |
| Postnr: _____ Sted: _____        | Postnr: _____ Sted: _____        |
| Tlf.: _____ E-post: _____        | Tlf.: _____ E-post: _____        |
| Dato: _____ Sign: _____          | Dato: _____ Sign: _____          |

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

### Betalingsplan

Det betales kr. 100.000,- ved inngåelse av kjøpekontrakt. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Beløpet kan for eksempel ikke innbetales med forbehold om at megler avgir inneståelseserklæring overfor Kjøpers bankforbindelse. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales i god tid i forbindelse med overtagelsen.

### Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpsbekreftelse:

- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal oversendes signert via mail/leveres til prosjektmegler.
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
- Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.
- Ta kontakt med megler for å få bekreftet at kjøpsbekreftelsen er mottatt.

### Kostnader ved avbestillinger:

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling, se salgsoppgave del 2 eller kontakt segler for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

### Omkostninger:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales dokumentavgift av andel tomteverdi angitt i prisliste. Tinglysingsgebyr for hjemmelovertagelse (skjøte) kr. 500,-, tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr 500,-, pantattest kr 202,- . I tillegg betales innskudd tilsvarende kr. 50,- pr. kvm som oppstartslikviditet til sameiet ved etablering av dette. Se for øvrig salgsoppgave for ytterligere spesifisering. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

### Areaberegning:

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRAi) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boderPå tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

### Selgers forbehold:

Selger tar følgende forbehold om gjennomføring av avtale:

- Rammelatløse
- Igangsettingstillatelse
- Forhåndssalg av minimum 60% av leilighetsprosjektets totale verdi.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest 31.12.2024

Se selgers eventuelle forbehold i salgsoppgave del 2 og prospektet. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet/borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Selger forbeholder seg retten til å kredittvurdere kjøper.

### Oppgjørsmeglers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler/oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler/oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler/oppgjørsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler/oppgjørsmegler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.





J.B. UGLAND

# STOLTHET I Å UTVIKLE

J.B. Ugland har gjennom en årrekke vært en aktiv utvikler av gode nabolag. Bomiljøer for folk i alle aldre, alle livsfaser – med sine ulike behov. Alle våre prosjekter blir til gjennom tydelig engasjement, kompromissløst fokus på kvalitet – og valg av løsninger som både virker og varer.

Vi tror på bærekraftige løsninger – og det skal oppleves i alt vi bygger. Når du kjøper en av våre boliger, skal du være trygg på at vi har gjort bærekraftige valg i alt fra materialvalg, arbeidsprosesser, avfallshåndtering og helse. Både inne og ute – nettopp de stedene mennesker skal bo og leve i årtier fremover.

For når alt kommer til alt – vi bygger for mennesker. Vi bygger for fremtiden, og de løsninger vi velger – er basert på årelang erfaring og innsikt – med mennesker i fokus. Et hjem fra J.B. Ugland skal være din trygghet for kvalitet i alt vi gjør.

---

**Leif Chr. De Presno/ Eiendomsmegler**

**T:** 47 20 12 74

**E:** leif.christian.depresno@aktiv.no

Les mer om prosjektet på [strandhagenhis.no](https://strandhagenhis.no)

**aktiv.**