Byggetrinn 1 | 51 leiligheter | 50–143 m²

ATRIUM Marvika

Det beste av by og Lund

3D-illustrasjon. Avvik i leveranse kan forekomme

Det beste av det meste

En leilighet i Marvika Atrium gir deg mye mer enn bare en leilighet. Du blir en del av Lunds nye sentrum – Kristiansands hotteste bydel, med butikker, spisesteder, helsetilbud, tennis, skatehall og skole i nabolaget.

Og kanskje best av alt; med gåavstand til Kristiansand sentrum, sjø og strand, så vel som til skog og turløyper, får du det beste av det meste. Her kan du være påkoplet og avkoplet.

Velkommen til første byggetrinn; 51 leiligheter i størrelser fra 50 til 143 kvadratmeter.

Dagligvare 1. min

Kaféer 1. min

Havet 3. min

Badeplass 5. min

Park 3. min

Turstier 5. min

Skole 2. min

Idrett 5. min

3D-illustrasjon

Et nytt sentrum

Industrigata, som går mellom Marvika Torv (t.v) og Marvika Atrium på høyre side, får enveiskjøring og begrenset biltrafikk. Sammen vil de utgjøre et levende torv, med kafeer, butikker og servicefunksjoner.

3D-illustrasjon

Moderne og variert

Mot Nye Tegnverksvei danner Marvika Atrium en spennende fasade med variert arkitektur, og materialbruk. Man ser en tradisjonell bygate i stedet for et massivt leilighetsbygg.

3D-illustrasjon

Atriet; en lun og grønn oase

Et omkranset og skjermet parkanlegg blir selve hjertet i Marvika Atrium. Steinlagte stier bukter seg mellom rosebusker, blomsterbed og trær. Lekeapparater og områder med benker og bord blir naturlige møteplasser for store og små beboere.
Bildet er en 3D illustrasjon, så avvik kan forekomme.

Byens fineste felles takterrasse?

Fire etasjer opp finner du denne felles solfylte takterrassen med nydelig utsikt.

3D-illustrasjon

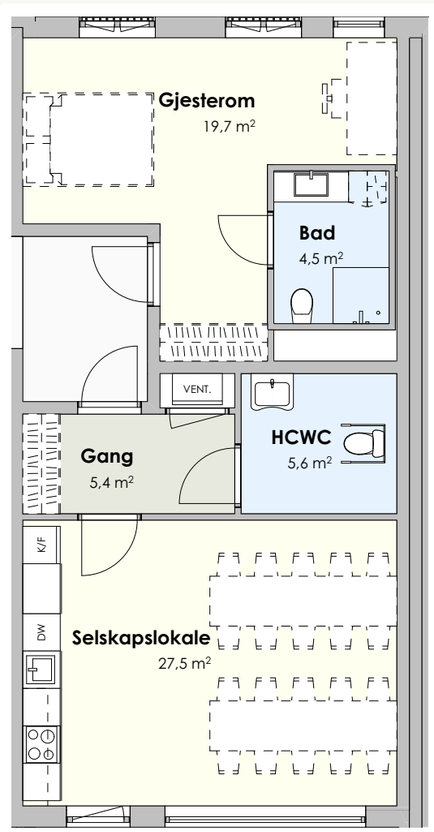
Gjesterom og selskapslokaler

Når du får gjester

Når du bor i hjertet av Sørlandet, må du regne med å få besøk av slekt og venner. Da kan det være greit å vite at du som beboer i Marvika Atrium, har tilgang på et romslig gjesterom med egen inngang og bad. Du booker enkelt og greit på nettet.

Når du skal ha selskap

Er konas 50-årsdag like om hjørnet, eller nærmer det seg konfirmasjonstid for husets tenåring? Null stress. I Marvika Atrium står et selskapslokale til din disposisjon. Her kan du dekke til 20 gjester og klargjøre serveringen på tilhørende kjøkken. Forhåndsbestilling på nettet.



Tegningen viser selskapslokale på rett under 30 m² og gjesterommet på nesten 20 m².

Opplevelser i vente

Stor variasjon

Det går ikke an å bli lei av Marvika. Her finner du tett skog og vid utsikt. Stille svaberg og livlige strender. Gamle kulturminner og levende kultur. Med over to mil veier og stier, kan du løpe halvmaraton i Marvika, Bertes og Roligheden, uten å krysse egne spor.

Levende kystkultur

Marvika har en stolt historie, men er ikke noe museum. Både ubåter, skonnerter og redningsskøyter bruker området jevnlig.

Det fiskes fra brygger og svaberg. Det sveises i gamle styrhus og det pusses på nytt dykkerutstyr. Gamle sjøulker løser verdensproblemer og unge elever lærer forskjellen på bakk og poop.

I Marvika er det alltid noe nytt å se på, og å delta i.

Oppgraderte turløyper

Våren 2022 gjorde parkvesenet en solid jobb med turløypene mellom Kulholmsbukta og Prestebekken. Mange av stiene er utbedret og er i dag tilgjengelige for både barnevogn og rullestol. Går du ut av Marvika og forbi Sør Arena, kommer du snart til Kongsgård kolonihager. Etter en vaffel her kan du fortsette til Jegers uten å passere en eneste bilvei.

Fem favoritter:

1. Romleåsen. Det er flere stier opp til Romleåsen. Det enkleste er å gå inn i skogen til venstre for Flottøren, den gamle Befalsmessen som i dag kan leies som selskapslokale. Den siste biten er bratt, men ikke verre enn at du kan ta med deg en 3-åring. Ser du mot nordvest kan du se restene av den gamle hoppbakken som en gang lå her.

2. Fredet lagerbygg og båthus. Det gule varegodslageret og det røde båthuset på bildet er fredet av Riksantikvaren. Nylig overtok DNT Sør båthuset sammen med Universitetet i Agder. Sammen med kommunen vil de legge til rette for maritime aktiviteter fra båthuset som nå lagrer utstyr som kajakker, kanoer og Stand Up Paddle-brett.

3. Kanonstilling. Det er mange spor av tidligere militær aktivitet i Marvika, men denne må du lete litt for å finne. Finner du den gamle dammen, som visstnok skal inneholde salamandere, er du i nærheten. Her er det spennende hulrom og klatre-muligheter for barna. Herfra kan du gå videre ned til Topdalsfjorden hvor du finner fiskeplasser og svaberg hvor du høyst sannsynlig vil være alene.

4. Utsiktsplass
Kommunen har satt ut flere solide benker ved kanonstillingene fra 1800-tallet. Skal du se alle må du lete litt. Her kan du nyte soloppganger og solnedganger. Fra den nederste kanonstillingen går det en trapp ned til stranda ved Gleodden, og en sti videre til stupetårnet i Bertes.

5. Fantholmen. Fantholmen er populært hos ungdommen, og de som er unge til sinns. De sydvendte svabergene er ofte solvarme. Stedet er også fint å bade fra, som en avveksling fra sandstrender med småbarn som kan lage litt mye lyd innimellom. Om vinteren kan du fra vannskorpa på Fantholmen se sola stå opp mellom Grønningen og Oksøy fyr. Det er til å bli salig av!

En kaffekopp og en varm kanelbolle på Edgars Bakeri alene eller sammen med venner, blir aldri feil.

Lunds pulserende nye sentrum

Bydelen Lund trer fram i ny drakt; et nedslitt industriområde er blitt bydelens nye, pulserende sentrum, med moderne og attraktive leiligheter, butikker, spisesteder og servicetilbud. En bydel på grensen til Kvadraturen og storbylivet. Et Brooklyn i miniatyr.

Lund har Kristiansands eneste bryggeri; Quart Bryggeriet, med eget utsalg av kortreist øl.

Slakter Frivold på Lund har drevet kjøttforretning og pølsemakeri siden 1928.

Lek deg sprek i Vision skatepark.

Kristiansand stadion frister med fotballbaner, friidrettsanlegg og tennisbaner.

Lund Optikk ligger kun en kort spassertur unna.

Kristiansands storstue, Sør Arena, ligger kun et par minutters gange fra Marvika Atrium

3D-illustrasjon

Bo fornøyelse

Arkitektene Even Olaisen og Espen Schiefloe Andersen i ENO Arkitekter har skapt et bomiljø med høy trivselsfaktor.

– Det er et stort ansvar å få være med og forme en så sentral del av Marvika-området, ei eksklusiv hjørnetomt som grenser mot småhus-bebyggelse og flotte grøntområder, sier Espen.

Sammen med arkitektkollega Even har han tegnet et leilighetskompleks som utnytter tomten maksimalt. Ferdig utbygd skal Marvika Atrium romme 115 leiligheter fordelt på fire bygg. Utfordringen har vært å skape et urbant bomiljø med bygater og høy utnyttelse, og samtidig få til et intimt og trivelig bomiljø, med grønne områder for lek og avkopling.

– Grepet vårt har vært å plassere leilighets-byggene rundt et indre rom, et atrium. Byggene danner en beskyttende barriere ut mot gatene og skaper et lunt og skjermet uteområde for beboerne, sier Even.

Solid utbygger

Marvika Atrium realiseres av solide og seriøse utbyggere som sikrer at utbyggingen loses trygt i mål: Skeie Eiendom er en av landsdelens største eiendomsutviklere. Sammen med AGS Holding med Walter Grov og Balder Vekst med Terje Frigstad, utgjør de et slagkraftig team innen eien-domsutvikling på Sørlandet.

Tom Bredesen, ansvarlig prosjekt-utvikler og -leder i Skeie Eiendom.

En grønn oase

Utbygger har lagt ned mye arbeid i å skape en grønn oase i det indre rommet. Det bygges opp i ulike nivåer, med gangstier, blomsterbed, busker og trær. Alle leilighetene får balkonger med gode sol- og lysforhold. For at sola skal nå inn i det indre rommet, er etasjehøyden på deler av bygningsmassen mot sørvest redusert til tre etasjer.

– Vi trapper ned etasjehøyden fra sju til fire etasjer mot øst for å få en mykere overgang. Dessuten skaper vi liv i fasadene ved å trekke noen bygg tilbake og gi plass til små uterom. Vi varierer også materialbruken; det blir en blanding av teglstein, pussede flater og beslåtte fasader. Det skaper et inntrykk av at byggene består av flere selvstendige enheter, som i en bygate, sier Espen.

Bokvaliteter

Folk skal trives både ute og inne. Leilighetene i første byggetrinn varierer i størrelse fra rundt 50 til 143 kvadratmeter. De er funksjonelt uformet for målgruppene; barnefamilier, par og enslige. Leilighetene kommer med to eller tre soverom og har kjøkkenløsning som er avskjermet mot stue.

Med sin beliggenhet tett på småbåthavn og friluftsområdene Roligheden og Bertes, blir det fin sjøutsikt fra mange av leilighetene i de øverste etasjene.

– Begge byggene i trinn 1 og 2 får felles takterr-asse for beboerne. Her kan man nyte en kopp kaffe, flott utsikt og en trivelig prat med naboen. Hva mer kan man ønske seg? spør Espen.

MILJØSERTIFISERTE BOLIGER:

Vær forberedt på hyggelig strømsjokk

Boligene får vannbåren gulvvarme som sørger for økonomisk og stabil oppvarming av din bolig. Du kan regne med moderate kostnader til oppvarming ettersom boligene får høy «energiklasse» med lavt energibruk. Med fjernvarme kan du si farvel til strømslukende el-ovner og plass-krevende varmtvannsbereder.

Boligene er BREEAM- sertifisert. Med BREEAM bygger vi med mer klimavennlige og giftfrie materialer og reduserer avfallsmengder under byggingen. Vi benytter energivennlige løsninger og praktiserer fornuftig arealbruk. Marvika Atrium er blant de første boligprosjektene på Sørlandet som bygges etter den strenge miljøstandarden. BREEAM er Europas ledende miljøsertifisering for bygninger. Kjennetegnet er tydelige krav og mål som sikrer et sunt, effektivt og bærekraftig bomiljø.

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

Forurensing
Vi jobber mot lavest mulig CO^2-avtrykk på alt fra materialbruk til utførelse av byggeprosjekt.

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

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

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

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

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

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

Strai Kjøkken er vår leverandør av moderne kjøkken

Du tilpasser din nye leilighet med produkter, farger og materialer til din smak og dine behov. Vi har i samarbeid med Strai Kjøkken valgt ut tre kjøkkenmodeller som du kan velge mellom. «Dalen» er vår standardmodell, oppgrader den til «Femunden» eller «Tromsø» mot et tillegg i pris.

«Dalen»

Dalen er en moderne og tidløs kjøkkenmodell. Modellen har en glatt og stilren overflate, er robust og tåler hardt bruk. Den leveres i fem tidsriktige farger og dekorer. Dalen lever opp til Breeam-kravene og egner seg derfor godt til ulike prosjekter.

Kjøkken: «Dalen» | Farge: Premium White

Fargealternativer:

- Premium White
- Pearl Grey
- Dark Taupe
- Sand Beige
- Light Iceland Acacia

«Femunden»

«Femunden» har en overflate som gjengir trestruktur og -mønster på en naturtro måte. Her får du det beste fra to verdener: holdbarhet og stabilitet fra slitesterkt melamin i kombinasjon med struktur og fargespill vi kjenner fra ekte tre.

Kjøkken: «Femunden» | Farge: Mørk Brun Eik Dekor

Fargealternativer:

- Lys Eik Dekor
- Natur Eik Dekor
- Sort Eik Dekor
- Mørk Brun Eik Dekor

«Tromsø»

En allsidig og tidløs slett modell som gir et minimalistisk uttrykk. Modellen er tilgjengelig i alle våre standardfarger med 16 mm fronttykkelse.

Kjøkken: «Tromsø» | Farge: Dempet Sort

Fargealternativer:

- Form
- Aske
- Comfort Grey
- Dempet Sort
- Elegant
- Hipster Brown
- Hvit Te
- Hvit
- Kalkgrå
- Kritt
- Northern Mystic
- Olivengrønn
- Smooth White
- Snedråpe
- Sophisticated Blue
- Space
- Tidløs
- Timian
- Varmgrå
- Washed Linen

Andre valg

Benkeplater

Fossplater:
30 mm abs kantlist med sperrre-laminat på undersiden. 4 valgfrie farger.

- Light Concrete
- Dark Concrete
- Diego Oak
- Snow White

Skuffeløsning

Moderne skuffeseksjoner i høy kvalitet leveres med kjøkkenet.

Kildesortering

Opplegg for kildesortering er inkludert.

Vask

Underlimt sort vask på kjøkken fra leverandør Franke kan velges mot tillegg i pris.

Ventilator

Ventilator er fra Røros Metall Slide Sense Safe 60 er en uttrekks-ventilator og er markedets eneste med RørosHetta Sense-teknologi integrert. Den er automatisk, har integrert komfyrvakt og mulighet til å tilpasse farge til resten av kjøkkenet

Spotter

Inkludert er innfelte spotter under overskap som gir et behagelig lys på arbeidsbenken.

Baderommet

Baderommet er designet for å gi deg den perfekte starten på dagen. Nøye utvalgte komponenter for å gi deg et funksjonelt og delikat baderom.

Grohe Grohetherm 500 og Tempesta Cosmopolitan dusjgarnityr

Vikingbad dusjdører, nisje 90x90 cm

Grohe Eurosmart

Bau toalett

Seville porselensservant

Kame City hvit høyglans benkeskap
(servantbatteri og servant avviker fra leveransen)

BADEROM

Baderommet er lyst og lekkert med downlights i tak og termostatstyrt gulvvarme. Flisene er lys beige og i format 30x60 cm liggende på vegg og 60x60 cm på gulv.

MODERNE

Heldekkende vask i porselen over benkeskap i hvit høyglans og med grepsløse fronter. Baderomsgarnityr som knagger og toalettrullholder i krom leveres med for egenmontering uten at man må lage hull eller merker i flisene.

VASK

Heldekkende vask i tynt porselen. Innfliset stort speil som er tilpasset bredden på vask/benkeskap.

DUSJ OG TOALETT

Gulvflis i dusjen er i format 5x5 cm i samme serie som øvrige fliser og rammer inn den tidsriktige design slukrennen fra Unidrain. Vegghengt toalett med åpen skyllekant for enklere renhold.

TILVALG

Det tilbys et bredt tilvalg av både fliser, møbel, speil og armaturer – slik kan man sette sitt eget preg og få sitt eget design på baderommet.

Borettslag – en fordelaktig eieform

Marvika Atrium blir organisert som et borettslag – men hva innebærer dette, og hvilke fordeler har denne eieformen kontra et sameie?

Skaper gode bomiljø

Borettslag er kjent for å ha gode, stabile bomiljø. Du må nemlig ha bodd i boligen i minst ett år før du kan leie ut i inntil tre år. I tillegg må du ha godkjenning fra styret for å leie ut. Dette gjør boligene mindre attraktive for spekulanter som kjøper boliger for utleie, og du får mindre gjennomtrekk av naboer.

Fellesutgiftene dekker mye

Fellesutgiftene i et borettslag er ofte høyere enn i sameier, men det er det gode grunner til. Borettslag blir nemlig delvis finansiert gjennom innskudd fra kjøperne (andelseierne), og delvis gjennom felles lån for alle kjøperne. Lånekostnadene på din andel av lånet inngår derfor i fellesutgiftene.

I tillegg inkluderer fellesutgiftene kommunale avgifter og eiendomsskatt, løpende kostnader for vedlikehold, vaktmestertjenester, tv/internett og andre goder.

Reduser månedlige utgifter

Gjennom en såkalt IN-ordning kan du betale ned hele eller deler av din andel av fellesgjelden hvis du ønsker det. Dette vil eventuelt redusere de månedlige fellesutgiftene dine, og passer fint for de som har romslig økonomi. Mer om IN-ordningen her: bate.no/for-deg/hva-er-in-ordning.

Smidigere vedlikehold

På lengre sikt kan det bli behov for rehabilitering eller oppgraderinger av bygningsmassen. Med sikkerhet i boligene, vil et borettslag enkelt kunne ta opp lån for å finansiere dette. Det er ikke like enkelt i et sameie, hvor eierne må være forberedt på å betale inn større enkeltbeløp for å gjennomføre nødvendig vedlikehold.

Attraktiv fellesgjeldordning

For kjøpere som selger boligen de eier fra før, kan fellesgjeldordningen gi større fleksibilitet. La oss for eksempel si at en vil flytte fra et hus til verdi på seks millioner kroner, til en leilighet verdt sju millioner. I et borettslag vil innskuddet typisk være lavere enn seks millioner, og en får dermed frigjort kapital. I et sameie må en selv skaffe til veie den ekstra millionen.

Fremst i køen

Avslutningsvis må vi også nevne forkjøpsretten. Skulle du på sikt ønske å flytte til en annen bolig i borettslaget ditt, stiller du helt fremst i køen når naboen skal selge. Denne ordningen følger ansiennitetsprinsippet.

Fordelen med borettslag

- Smart og moderne boform.
- Gunstig finansiering av bolig.
- Ingen dokumentavgift når man kjøper brukt borettslagsbolig.
- Stabilt bomiljø med lite utleie.
- Enklere å finansiere oppussing og oppgradering.
- Borettslag forvaltes ofte av et boligbyggelag, som hjelper med forretningsførsel, drift og juridisk bistand

Bate inntar Kristiansand

Bate boligbyggelag er en viktig samarbeidspartner og boligforvalter i Marvika Atrium. Bate forvalter i dag over 900 boligselskap, og er landets fjerde største boligforvalter.
Selskapet vil hjelpe styret i Marvika Atrium med det meste av den daglige driften, og skal vi tro administrerende direktør Merete Eik, vil vi se mer til et av landets største boligbyggelag på Sørlandet fremover.

– Selv om hovedsetet vårt er i Rogaland, har vi et klart mål om å vokse oss større i Agder. Vi er offensive, og ønsker å bevise at vi kan gjøre hverdagen for styrene og boligselskapene enklere – også på Sørlandet, sier Eik.

Hun er strålende fornøyd med at Bate nå får sjansen til å bevise nettopp dette i Marvika Atrium.

– Marvika Atrium er et utrolig kult prosjekt, som vi er både stolte og ydmyke over å få være en del av. Jeg er sikker på at de som kjøper her vil bli fornøyde, både med boligen i seg selv, og borettslag som eieform, forteller hun.

Administrerende direktør i Bate boligbyggelag, Merete Eik, har stor tro på prosjektet og borettslagsmodellen.

Dette er Bate

- Norges fjerde største boligbyggelag
- Ca. 26 000 boliger fordelt på omtrent 900 boligselskap til forvaltning
- Forvalter i dag over 26 000 boliger
- Bistår sameier/borettslag med økonomisk, teknisk og juridisk forvaltning
- 110 ansatte og 60 000 medlemmer

Spørsmål om borettslag?

Bate boligbyggelag er forvalter i Marvika Atrium. De har 75 års erfaring med boligforvaltning – ta kontakt med dem på bate.no/kundeservice hvis du lurer på noe.

Romskjema

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Sanitær	Ventilasjon	Annet
Entré/gang	Parkett, eik, 1-stav, hvit matt lakk. Gulvlister i tilsvarende utførelse.	Gips- og betongvegger sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt dører.	Gipshimling sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Overgang himling/vegg fuges uten list.	Iht. NEK 400. Downlights med dimmer. Porttelefon med fargeskjerm.	Vannbåren gulvvarme.		
Kjøkken	Parkett, eik, 1-stav, hvit matt lakk. Gulvlister i tilsvarende utførelse.	Gips- og betongvegger sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt dører.	Gipshimling sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Overgang himling/vegg fuges uten list.	Iht. NEK 400. Innfelte spotter under overskap.	Vannbåren gulvvarme. Ettgreps armatur. Opplegg for oppvaskmaskin.	Kjøkkenventilator	Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken. Modell Dalen i 5 ulike dekorvalg. Fossplate 30 mm laminert benkeplate med 4 dekor. Toppmontert Franke vask i kompositt. Kjøkkenventilator fra Røros Hetta type Slide Sense 60 Safe med intregert komfyrvakt.
Stue	Parkett, eik, 1-stav, hvit matt lakk. Gulvlister i tilsvarende utførelse.	Gips- og betongvegger sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt dører.	Gipshimling sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Overgang himling/vegg fuges uten list.	Iht. NEK 400. Det vil bli tilbudt pakkeløsninger på belysning som tilvalg.	Vannbåren gulvvarme.	Tilluftsventil	
Soverom (inkl walk-in closet)	Parkett, eik, 1-stav, hvit matt lakk. Gulvlister i tilsvarende utførelse.	Gips- og betongvegger sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt dører.	Gipshimling sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Overgang himling/vegg fuges uten list.	Iht. NEK 400.		Tilluftsventil	
TV-stue	Parkett, eik, 1-stav, hvit matt lakk. Gulvlister i tilsvarende utførelse.	Gips- og betongvegger sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt dører.	Gipshimling sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Overgang himling/vegg fuges uten list.	Iht. NEK 400.		Tilluftsventil	
Baderom og WC	″Fliser 60 x 60 cm, matt beige. I dusjsone legges mosaikkflis 5x5cm	Fliser 30 x 60 cm, matt beige.	Himling ihht valgt type prefabrikkert badekabin. Evt gipshimling sparklet og malt.	Iht. NEK 400. Downlights med dimmer.	Gulvvarme. Vegghengt toalett. Servant med ettgreps armatur, kvalitet Grohe.	Avtrekksventilasjon	
Bod/ventilasjon	Parkett, eik, 1-stav, hvit matt lakk. Gulvlister i tilsvarende utførelse.	Gips- og betongvegger sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt dører.	Gipshimling sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Overgang himling/vegg fuges uten list.	Iht. NEK 400.		Avtrekksventil. Ventilasjonsaggregat plassert i bod.	
Vaskerom, bod med opplegg for vaskemaskin	Våtromsbelegg med oppbrett	Gips- og betongvegger sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N, våtromsmaling. Gipssmyg for vinduer og balkongdører. Gerikter rundt dører.	Gipshimling sparklet og malt i farge hvit NCS 0500N. Overgang himling/vegg fuges uten list.	Iht. NEK 400.	Gulvsluk. Opplegg for vaske-maskin og tørketrommel.	Avtrekksventil. Ventilasjonsaggregat plassert i bod.	
Balkong	Impregnert tredekke	Overflater iht fasadetegninger. Tegl, puss, trekledning og platekledning.	Betong	1 stk dobbel stikk. 1 stk utelys på vegg.			
Takterrasse	Impregnert tredekke	Overflater iht fasadetegninger. Tegl, puss, trekledning og platekledning.		1 stk dobbel stikk. 1 stk utelys på vegg.			
Markterrasse	Impregnert tredekke	Overflater iht fasadetegninger. Tegl, puss, trekledning og platekledning.	Betong	1 stk dobbel stikk. 1 stk utelys på vegg.			
Sportsbod i kjeller	Betong, støvbundet	Betong, støvbundet hvit og tette tre- eller stålvegger med gitter langs tak og gulv. Tett dør med lås tillpasset leiligheten.	Betong, støvbundet hvit eller garasjehimling	Felles belysning			

Teknisk beskrivelse

Gulv
Stue, kjøkken, entre og soverom i leilighet leveres med 1-stavs parkett type eik vanilla matt lakk, med fotlister i tilsvarende hvitpigmentert lakk.

Vegger
Vegger i leiligheter males i farge NCS 0500N. Gerikter rundt dører med bredde ca. 50 mm leveres ferdig behandlet, hvit NCS 0500N, uten spikerhull. Overgang tak/vegg fuges uten list. Smyg for vinduer og balkongdør sparkles og males.

Himling/takhøyde
For alle leiligheter leveres det nedforede gipshimlinger som sparkles og males, farge hvit NCS 0500N. Det vil tilbys lyspakker med innfelte downlights som en del av tilvalgsprosessen, se for øvrig eget punkt om downlights. Prefabrikerte bad leveres med sparklet og malt betonghimling. Himlingshøydene blir fastsatt av arkitekt i detaljfasen. Dette er avhengig av blant annet tekniske føringer, men det tilstrebes å få mest mulig himlingshøyde.

I fellesarealer leveres det systemhimling. Ved hver hovedinngang blir det et eget felt av himlingen som oppgraderes med spiler i eik.

Kjøkkeninnredning
Det leveres Strai kjøkkeninnredning i modell «Dalen», med slett dekorfront med 5 valgfrie dekorer. Kjøkken leveres med overskap hvor antall varierer fra leilighet til leilighet. Overskapene har integrert LED-spotter på undersiden med dimmbar trafo.

Alle skuffer og dører har dempning. Grep som flate håndtak enten i sortbrun farge eller i rustfri look.

Benkeplater leveres med overflate av laminat med 4 dekorvalg, tykkelse 30 mm. Kjøkkenvask i sort kompositt som er toppmontert og ettgreps blandebatteri.

Uttrekksventilator under overskap fra Røros Hetta av typen Slide Sense 60 Safe. Integrert komfyrvakt og Sense teknologi. Flere mulige fargevalg på ventilatoren.

Skap leveres for integrering av hvitevarer (kjøl, komfyr og oppvaskmaskin). Hvitevarer inngår ikke i leveransen, men Strai vil tilby gunstige pakker fra bl.a. Miele, AEG og Electrolux. Hvitevarene vil ihht. energimerkeordningen for hvitevarer ha energiklasse D (eller bedre) for oppvaskmaskin og energiklasse E (eller bedre) for kjøleskap, frysere og kombiskap.

Dersom kjøper velger å anskaffe hvitevarene selv så oppfordres kjøper til å gjøre seg kjent med europeiske energimerkeordningen for hvitevarer og velge produkter med best mulig energiklasse.

I dette prosjektet tilbyr utbygger å oppgradere kjøkkenkvaliteter til gunstige priser. Det er gjort avtale med Strai om å tilby oppgradering til hhv. «Femunden» og «Tromsø».

Baderom
Baderom leveres generelt som prefabrikkerte badekabiner, alternativt som plassbygde bad.

På gulv leveres 60x60 cm matt beige flis. I detaljprosjekteringen vurderes flis av mindre format i dusjsone mht. fall mot hjørnesluk. På vegg leveres 30x60 cm matt beige flis, liggende. Underskap med hvite skuffer og servant. Innfelt speil. Veggmontert toalett. Dusjvegger rektangulære 90x90 med dusjarmatur og slange i stål/ krom. Baderomsgarnityr som 2 stk knagger og toalettrullholder leveres løst i stål/krom. Badet leveres med nødvendige stikkontakter, gulvvarme med termostatstyrt regulering og downlights med dimmer. Det er avsatt plass til vaskemaskin og kondenstørketrommel i hver leilighet, enten på bad eller i eget vaskerom.

Garderobeskap og bod
Det er avsatt plass til min. 0,9 m garderobeskap pr. sengeplass, enten inne på soverom eller i adskilt walk-in-løsning. Garderobeskap tilbys som tilvalg.

I entre tilbys skyvedørsgarderobe eller garderobeskap med stang og hattehylle som tilvalg.

Leilighetsstørrelsen varierer i prosjektet. Utforming og plassering av bod/vask, bod, bod/tekn eller tekn. varierer derfor fra leilighet til leilighet. Rommene som har benevnelse «bod/vask» utføres som våtrom med sluk, belegg med oppbrett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel der dette er anvist på salgstegningene.

Tekniske skap for el/ventilasjon/rør monteres inne i hver enkelt leilighet. Endelig plassering av teknisk utstyr og vaskemaskin/tørketrommel vil bli bestemt under detaljprosjektering.

Sportsbod
Hver bod leveres med betonggolv, tette vegger med gitter for luftgjennomtrømning i tak og tett dør med tilpasset låssystemet til leiligheten. Betongvegger og himling i boder leveres malt hvit. Disse bodene forutsettes brukt som «sportsboder» til lagring av sykler, bildekk mm, men ikke klær o.l.

Parkeringskjeller
Betongtak leveres enten i malt hvit utførelse eller med en lys garasjehimling. Golv i betong. Søyler i p-kjeller males i kontrastfarge angitt av arkitekt. Trapperomsvegger mot parkeringen markeres med ulike farger for at det skal være enklere å orientere seg.

Garasjeport utstyres med åpningsautomatikk via GSM oppringning, type «keycontrol» eller tilsvarende.

Det etableres en dynamisk laststyrt ladeinfrastruktur i parkeringsanlegget.

Sykkelparkering
Felles sykkelparkering etableres i eget lokale i underetasjen. Arealet utstyres med stativer for parkering av sykler. Enkelte steder stativ i to høyder. Det bygges 20 stikk for lading av el-sykkel.

Dører og vinduer
Hovedinngangsdører til leilighetsbyggene leveres i lakkert aluminium.

Inngangsdør til leiligheter i innvendig korridor leveres med overflate av laminat. Inngangsdører til leiligheter på svalgang leveres med malt utførelse.

I innvendig korridor skal det til side for leilighetsdører monteres en omramning, som eikefinert stolpe med innfelte profiler i børstet stål. Ringeklokke og navneskilt monteres her. Ved leilighetsdører på svalgang monteres ringeklokke og navneskilt rett på fasadekledning.

Internt i leilighetene kan leveres glassdør som tilvalg med lav brystning mellom entre og stue. Øvrige innvendige dører med slett overflate, hvitmalt NCS 0500N og håndtak i børstet stål.

Vinduer, balkongdører og balkongskyvedører leveres som trevinduer/dører med hvit innside NCS 0500-N og aluminiumsbeslått utside. Farger på beslag skal kunne justeres av arkitekt ved detaljprosjektering og tilpasses fasademateriale. Det legges til grunn bruk av standard farger.

Solfaktor leveres på vinduer i det omfang som er nødvendig for å ivareta TEK17-krav til termisk inneklima. Nødvendig omfang fastsettes etter beregning utført i detaljprosjekteringen. Utvendig solavskjerming tilbys som tilvalg.

Oppvarming
Bygget tilkobles fjernvarme. Vannbåren gulvvarme er medregnet i stue/ kjøkken, gang/entre. Baderom leveres med elektriske termostatstyrte varmekabler. Gulvvarme i andre rom/soner kan leveres som tilvalg. Det leveres energimåler for varmeforbruk i hver leilighet. Data logges og samles inn automatisk for registrering og avregning.

TV/Bredbånd
I hver bygningskropp monterer fiberleverandør et skjøteskap for fiber til leiligheter. Det legges herfra

ett stk rør til hvert IKT-/ kombiskap i leiligheter. Det legges i leilighet to stk rør til ett veggpunkt i stue. Leverandør av fiber er ikke valgt p.t.

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

Balkonger/terrasser/terrasser på bakkeplan/ rekkverk
På undersiden leveres nedlektet himling av impregnert treverk med bakenforliggende støyab-sorbent der det er påkrevd ift TEK 17. Standard leveranse balkong underside har betongoverflate. Balkongsøyler bygges som hovedregel inne for innpassing i omkringliggende fasadeparti. Eksponerte søyler for balkong eller svalgang leveres i stål eller plasstøpt betong.

Alle balkonger, takterrasser og terrasse på bakke-plan leveres med impregnert tredekke. Nedløpsrør fra balkonger plasseres ihht arkitektens anvisninger. Balkonger leveres med glassrekkverk eller spile-rekkverk i stål, slik det er anvist på fasadetegning.

Balkonger, terrasser og takterrasser leveres med innvendig bryter og ett utelys (2 utelys på de største balkongene), samt en dobbel stikkontakt på vegg.

I første etasje vil leilighetene få eksklusiv bruks-rett til areal som er markert som markterrasse på salgstegninger.

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

Downlights
Downlights med dimmer leveres i baderom og i entre. Forøvrig som tilvalg.

Porttelefon
Det leveres porttelefon med kamera/fargeskjerm til hver enkelt leilighet. Tablå plasseres hensiktsmessig ved hovedinngang til hvert bygg. I tillegg monteres det ringeknapp montert på omramning som beskrevet under dører, utenfor hver leilighet.

Trapperom og korridorer
Gulv i trapperom, trapper og felles korridorer skal ha gjennomfarget keramiske flis. Vegger males hvit NCS 0500N, med kontrastfarge på 1-2 vegger i trapperom eller på hvert etasjeplan. Farger og flistype tas ut av arkitekt. Innvendige trapper leveres med rekkverk i stål.

Postkasser monteres innvendig ved hovedinngang, og monteres innfelt i spilevegg av eik.

Branntablå etc plasseres i samråd med arkitekt.

Ved hovedinngang til trapperom leveres utvendig fotskraperrist og innvendig avskrapningsmatte.

Renovasjon
Det blir etablert utvendig frittstående søppel-nedkast, se utomhusplan.

Fasader
Fasader for bygg A oppføres med tegl, puss og platekledning som hovedmateriale, slik det er anvist på fasadetegning. Dette suppleres med innslag av treverk/fasadeplater og metallbeslag i inntrukne balkongnisjer, blindfelt mellom vinduer, gesims-kanter og øvrige kontrastfelt/detaljer.

Fellesrom
Gjesteleilighet og felles selskapslokale på messanin-nivå leveres med tilsvarende kvalitet som leiligheter.

I selskapslokalet skal det leveres ett HCWC i tilknytning til garderobe.

Kjøkkenet leveres utstyrt med oppvaskmaskin, 1 komfyr, kombiskap og kjøleskap i full høyde, samt egnet kjøkkenvifte.

Utomhus
Se foreløpige illustrasjoner av landskapsarkitekt. Utomhusanlegget er under prosjektering og vil bli ferdigstilt områdevis i takt med utbyggingen.

Eiendommen fra a til å – bolig under oppføring

MEGLER

Oppdragsnummer
653225004

Kontaktperson
Navn: Frederik Haugland Jacobsen,
telefon 402 42 949
Tittel: Eiendomsmegler

Ansvarlig megler
Navn: Christian Forum,
telefon 916 39 863
Tittel: Eiendomsmegler

DNB Eiendom AS | Nybygg Agder
Adresse: Markens gate 19 | postboks 404
Org.nr.: 910 968 955

SELGER

Selger
Navn: Marvika Atrium AS
Adresse: Rådhusgata 3, 4611 Kristiansand S
Org.nr.: 947 497 227

Hjemmelshaver
Navn: Kristiansand kommune
Org.nr.: 820 852 982

Selger har rettigheter i eiendommen iht. inngått kjøpekontrakt med hjemmelshaver.

PROSJEKTET

Marvika Atrium – her kan du bo grønt og urbant like ved Marvika Torv – Lunds nye sentrum. Marvika Atrium får 115 leiligheter fordelt på fire bygg. Leilighetsbyggene danner et indre rom og en beskyttende barriere mot gatene. Det skaper et lunt, grønt atrie som innbyr til aktiviteter og avkobling. Grøntarealene blir selve signaturen. Marvika Atrium vil selges i tre trinn, hvor første består av 51 leiligheter fra ca. 50 kvm til 143 kvm.

Leilighetene leveres nøkkelferdige, med god standard. Det leveres vannbåren gulvvarme, balansert ventilasjon og mye mer. Leilighetene i varierende størrelse – de fleste med romslige balkonger; syd- og vestvendt,

Marvika Atrium blir organisert som borettslag. Det vil være fleksibel finansiering med 40 % av leilighetens totale verdi som innskudd og resterende 60 % som fellesgjeld. Det er IN-ordning (Individuell Nedbetaling) i borettslaget. Ved innfrielse av hele fellesgjelden vil felleskostnadene til leilighetene variere fra ca kr. 1500,- per mnd for de minste til kr. 4.600, - for de største. Det er også sikringsordning på fellesgjelden.

Marvika Atrium vil ferdig utbygd bestå av 115 andelsleiligheter fordelt på fire bygg, samt underjordisk garasjeanlegg.

Beliggenhet og adkomst
Bynært i Marvika på Lund med gangavstand til alt. Tilbaketrukket fra trafikk, men likevel sentralt – ligger Marvika Atrium med sitt første byggetrinn bestående av 51 leiligheter i varierende størrelser.

Som beboer i Marvika Atrium, er det kort vei til alle de servicetilbud du trenger i hverdagen. Et nytt og urbant bydelssentrum er i ferd med å ta form på Lund. Kongsgård og Marvika forvandles til et boområde med butikker, kafeer, bakeri, frisør og en rekke andre servicetilbud.

Nærmeste nabo er Marvika torv, med bakeri og dagligvarebutikker. Skal du til Kristiansand sentrum, kan du gå eller sykle. Bussmetroen er en spasertur unna. I løpet av de neste årene skal Marvikssletta forvandles til et levende bo- og næringsmiljø med gater og torv. Veien er kort fra bydelen til

sjø og natur; Bertesbukta med svaberg, strand og stupetårn. Turstiene i Marvikaskogen innbyr til rusletur og løping. Jegersberg-området med sine badeplasser, skogstier og utsiktspunkter er heller ikke langt unna. For de sportsinteresserte finner man Sør-Arena og Kristiansand stadion med fotballbaner, friidrettsanlegg og tennisbaner, like ved. Marvika blir et godt og attraktivt sted å bo!

Fremdriftsplan og ferdigstillelse
Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 2. kvartal til 3. kvartal år 2026, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 15.12.2024. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

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

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

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

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

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

Selgers forbehold om igangsetting
Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- fullmakt fra styret i Skeie eiendom til daglig leder til å kunne fatte styrevedtak i utbyggingsselskapet Marvikahjørnet AS om byggestart
- at det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 50 % av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 15.12.2024 kl. 18.00.

Dersom Selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har Selger intet ansvar overfor Kjøper.

Innhold og standard
Se vedlagt leveransebeskrivelse samt romskjema vedlagt prospekt for nærmere beskrivelse av boligens innhold og standard.

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

Kjøper vil bli invitert av Selgers entreprenør til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til Selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/endring som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/Selger. Alle tilvalg gjøres opp direkte mellom aktuell leverandør og kjøper.

Bebyggelsens arealer
Arealer per bolig kommer frem i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På 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.

Eierforhold
Andel i frittstående borettslag

Boligtype
Leilighet

TOMTEN

Eiendommen
Prosjektet skal oppføres på eiendommen gnr. 152, bnr. 1000 med eventuelle fradelte parseller i Kristiansand kommune.

Eiendommen skal sammenslås/fradeles/grensejusteres og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig avklart på salgstidspunktet. Det samlede tomteareal for eiendommen er ved salgsstart registrert i matrikkelen å være 2 6467 m². Selger tar forbehold om det endelige tomteareal.

“Borettslagsmodellen”
Borettslaget vil få eiendomsretten til grunn (evt. ideell andel av grunn dersom borettslaget kun eier en seksjon) og bebyggelse overført fra utbygger. Utbygger kan velge å gjøre dette enten ved gjennomføring av den såkalte «borettslagsmodellen» eller som ren overføring av eiendom fra utbygger til borettslaget.

«Borettslagsmodellen» innebærer at eiendomsretten til tomt for det enkelte byggetrinn, senest under byggetiden blir overført til det aktuelle borettslaget ved overdragelse av et aksjeselskap med skattegjeld som er eier av tomten. Aksjeselskapet vil bli fusjonert med borettslaget. Selger disponerer, inntil ferdigstillelse av bygget, tomten på grunnlag av avtale med grunneier. Etter at bygget er ferdigstilt, vil bebyggelsen på tomten bli overdratt til borettslaget og avtalen som gir utbygger rett til å disponere tomten blir avviklet. Skattegjelden som borettslaget overtar ved fusjonen, vil ved en eventuell senere oppløsning av

borettslaget og omdannelse til eierseksjonssameie med eierseksjoner, kunne medføre at eier overtar skattegjelden. Størrelsen på gjelden er ikke opplyst av Selger og det har ikke lykkes megler å avklare eventuelle skattemessige konsekvenser for Kjøper ved en slik oppløsning.

Adresse
Marviksveien 103/105, 4632 Kristiansand S / Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Tomtetype
Eiet tomt

BORETTSLAGET

Borettslaget
Boligene i prosjektet er planlagt organisert i et borettslag i henhold til lov om burettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven. Marvika borettslag 1 til 4 (under stiftelse) er planlagt å bestå av totalt 115 andeler. Antall andeler og boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen.

Borettslaget vil bli stiftet av Selger som et frittstående borettslag.

Generelt om borettslag
Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende borett til en bolig og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndigheten i borettslaget. Borettslaget plikter å avholde minst en generalforsamling hvert år. På generalforsamlingen velges det et styre som skal ha ansvaret for den daglige driften og for å ivareta beboernes felles interesser. I tillegg behandles regnskap og budsjett og andre saker som styret finner nødvendig eller som andelseierne har sendt inn. Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med framleggs-, tale- og stemmerett.

Når et borettslag bygges, blir det delvis finansiert av et felleslån med sikkerhet i borettslagets eiendom. Resten finansieres av et innskudd som boligkjøperen må skaffe selv, enten via egenkapital eller lån i banken. Når man kjøper en bolig i et borettslag betales derfor et innskudd, mens boligens andel av fellesgjelden nedbetales gjennom de månedlige felleskostnadene. Kjøpesummen for boligen består av innskudd pluss boligens andel av fellesgjeld.

Fellesareal/Utomhus/Infrastruktur
Hver Kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler.

Fellesarealene, herunder bl.a. felles trappeganger, eventuelle svalganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg samt fasader, herunder balkonger, terrasser mv. ferdigstilles av Selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene tilhørende borettslaget ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av det enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

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

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

PARKERING

Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering
Det medfølger en utvendig sportsbod i felles underjordisk garasjeanlegg til hver bolig i tillegg til felles sykkelparkering – 2 sykkeloppstillingsplasser pr. boenhet. 3- og 4-roms leilighetene kan kjøpe parkeringsplass - Kjøp av vedtektsbestemt bruksrett til garasjeparkering: Kr 395.000, - (innskudd kr. 158.000, - + andel fellesgjeld kr. 237.000, -), så lenge ledig. For 2-roms vil det være mulig å sette seg på liste hos megler. Videre så legges det til rette for gjesteparkering og HC-plasser. Det opplyses at i dette byggetrinn legges det opp til 7 gjesteparkeringsplasser.

De ordinære parkeringsplassene i prosjektet leveres med bredde 2,5 meter, dybde 5 meter og fri høyde på minimum 2,2 meter. HC-plasser leveres med bredde 4,5 m og dybde 6 m. Avstand til vegg, søyler og øvrige omkringliggende konstruksjoner utformes med utgangspunkt i SINTEFs anvisning om utforming av parkeringsplasser fra mars 2015.

I oktober 2023 kom det en revidert utgave av denne anvisningen med justerte anbefalinger for utforming av p-plasser. SINTEF har i etterkant av dette kommet med en uttalelse hvor de presiserer at for prosjekter som allerede er i gang vil det være naturlig at man legger til grunn den utgaven av deres anvisning som var gjeldende på det tidspunktet hvor bæresystem og grunnstruktur ble fastlagt. Marvika Atrium har vært under prosjektering siden 2021 og det er derfor anvisningen fra 2015 som blir veiledende her.

Garasjeanlegget er planlagt organisert som ett tingsrettslige sameie som skal eie og drifte felles parkeringsanlegg samt felles uteområder, som eies i fellesskap mellom de ulike trinnene. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli.

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn andelshaverne.

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

Selger tar forbehold om å fordele parkeringsplasser og boder.

Gjesteparkering kan bli tidsbegrenset og avgiftsbelagt.

ØKONOMI

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan
Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet i henhold til vedlagte prisliste. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Kjøpesummen for boligen består av innskudd og andel av borettslagets fellesgjeld. I tillegg kommer omkostninger. Se prisliste for prosjektet som har kolonner for hver av disse elementene.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både

salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

Omkostninger
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Refusjon av andel dokumentavgift som utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi ved tinglysningstidspunktet for Selgers overskjøting av tomt til borettslaget. Avgiften fordeles på andelene i borettslaget etter størrelse på den enkelte boenhet. P.t. er tomteverdien satt til kr. 105.000.000,- hvilket utgjør en dokumentavgift på kr. 713,- per kvm BRA for hver bolig.

Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr. 500,-
Tinglysingsgebyr pr. Pantedokument inkl. attestgebyr kr. 740,-
Andelskapital kr. 5 000,-.

Eventuelle kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes borettslaget.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan
kr. 100.000, - av kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld) forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller hjemmelsdokument er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst hjemmelsdokument eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

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

Alle bestilte tilvalg skal senest være gjort opp ved overtakelse.

Innskudd
Innskuddet er den del av kjøpesummen som Kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom Selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

Fellesgjeld/Kapitalkostnader
Borettslaget finansieres med 60 % fellesgjeld og 40 % innskudd. Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld, som betales gjennom de månedlige felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig kommer frem av prislisten.

Utbygger har fått tilbud på finansiering av fellesgjeld gjennom Sparebanken Sør. Boligene vil bli finansiert ved at kjøper betaler 40 % av leilighets verdi som innskudd, mens resterende 60 % vil være fellesgjeld. Renten på fellesgjelden er p.t. 5,65 %. Det er 10 års avdragsfrihet og deretter et annuitetslån med 30 års nedbetalingstid.

Utbygger arbeider samtidig med å få finansiert fellesgjelden via Husbanken. Renten hos Husbanken er p.t. 4,2 %. Dersom Husbanken godkjenner prosjektet, vil fellesgjelden tas opp i Husbanken. Husbanken tilbyr ikke avdragsfrihet. Løpetid: 30 år. Se siste kolonne til høyre i prisliste. Ovenstående er ikke ennå avklart.

Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Rentene har vært historisk lave og det må regnes med at disse fortsatt vil øke i løpet av lånets løpetid. Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2024, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Dette innebærer at andelseiere kan holdes ansvarlig for manglende betaling av felleskostnader fra øvrige andelshavere med mindre borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader (husleiegarantiforsikring).

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)
Borettslaget vil etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, en såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 4 ganger i året med et minimum kr. 100.000, - pr gang. Det vil påløpe et gebyr for hver innbetaling etter IN-ordningen, p.t. kr. 3.500, - pr innfrielse. IN-ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en forsikring mot tap av felleskostnader (husleiegarantiforsikring). Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før alle boliger i borettslaget er innflyttet/solgt og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Dersom Kjøper får tinglyst en borett og ikke hjemmel til andelen ved overtagelse, vil det ikke være mulig å nedbetale andel fellesgjeld før andelen er overført. Har du spørsmål som gjelder IN-ordningen, vennligst ta kontakt med ansvarlig megler eller forretningsfører.

Eiendommens faste, løpende kostnader:

1) Felleskostnader
Hver andelseier betaler månedlige felleskostnader til borettslaget. Felleskostnader består av kapitalkostnader knyttet til borettslagets fellesgjeld, samt drifts- og vedlikeholdskostnader internt i borettslaget. Stipulerte månedlige felleskostnader for første driftsår kommer frem av prislisten.
Det er lagt til grunn at kommunale avgifter, TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. Endelig budsjett vedtas av styret.

Varmtvann og fjernvarme faktureres a-konto sammen med felleskostnadene. A-konto er en uspesifisert delinnbetaling av en forventet kostnad i en periode. Den faktiske kostnaden avregnes senere.

Kostnader til fellessameiet er estimert til kr. 150,- pr. mnd. pr. enhet.

Driftskostnader til garasje-/parkeringsanlegget er stipulert til kr. 150,- per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasje-/parkeringsanlegget.

Selger har/vil engasjere forretningsfører for borettslaget med bindingstid på 2 år, der oppsigelsestiden er 6 mnd. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

Felleskostnader avhenger av rente- og avdragsvilkår på felleslånet, samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

2) Kommunal eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på boligen, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Eiendomsskatten faktureres til borettslaget, som så fakturerer eiendomsskatten til andelseierne. For mer informasjon om utregning av skatten, se kommunens hjemmeside eller ta kontakt med eiendomsskattekontoret i kommunen.

Sikring av felleskostnader
- Husleiegarantiforsikring
Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret i BBL (Boligbyggelagenes Finansieringsforetak/NBBL). Borettslaget er, etter den til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt av forsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Premien for forsikringen er hensyntatt i felleskostnadene. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. En eventuell oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsgiver kan til enhver tid si opp avtalen med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved førstegangsforsikring.

Forsikring
Borettslaget tegner boligforsikring fra overtagelse. Kjøper besørger selv å tegne egen innboforsikring. Selger er ansvarlig for å forsikre bygget frem til nye Kjøpere overtar.

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

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

OFFENTLIG INFORMASJON

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse
Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering/reguleringsplan for Marviksletta senterområde, planid/plan nr. 1363, vedtatt 11.03.2015, rev. 10.08.2015. Reguleringsformål: Kombinert bebyggelse og anleggs formål. Området er regulert til boligbebyggelse – blokkbebyggelse.

Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til innhold i rammesøknad.

Der er den 21.02.2022 søkt om rammetillatelse for prosjektet. Søknaden ble utformet iht. gjeldende reguleringsplan men med dispensasjon for følgende krav:

§1.3.5 vedrørende parkeringskrav
§1.8.1 vedrørende stigning i avkjørsel
§2.1.2 vedrørende fasadelengde
§2.1.9 vedrørende utkraging av balkonger
§2.4.1 vedrørende krav til utnyttingskrav

Brev datert 30.03.2022 så er det gitt tillatelse og vedtaket gjelder i 3 år.

Plan under arbeid i nærområdet – Marviksveien 98. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging med leilighetsbygg med 85-110 leiligheter med tilhørende arealer til lek og uteopphold. Det skal også tilrettelegges for forretninger/bevertning/tjenesteyting i første etasje mot Marviksveien.

Det blir søkt om rammetillatelse for flere bygg samlet, og ferdigattest vil derfor først utstedes etter at siste bygg er ferdigstilt. Overtagelser vil derfor skje mot midlertidig brukstillatelse og Kjøper har anledning til å kreve tilbakehold som sikkerhet for ferdigattest i tråd med bustadoppføringslovas bestemmelser.

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp.

Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via (felles/private) stikkledninger som vedlikeholdes for eiers/Borettslagets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring er/vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Eiendommen har direkte adkomst til offentlig vei.

Heftelser/tinglyste bestemmelser
Boligen/Andelen selges fri for panteheftelser med unntak av borettslagets lovbestemte legalpant som utgjør inntil to ganger Folketrygdens grunnbeløp for hver andelseiers misligholdte forpliktelser, jf. lov om burettslag § 5-20.

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som medfølger:

1952/980 04.07.1952 Festekontrakt – vilkår
Festetid: 50 år
Årlig avgift kr. 298, -
Bestemmelse om forkjøpsrett
Pant for forfalt festeavgift
Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt. Gjelder denne registerenheten med flere.
Servitutten omhandler en leiekontrakt av eiendommen Marvikveien 105 av Kristiansand kommune.
Bemerkning: Selger bekrefter at denne heftelse er under sletting.

1952/1076 31.07.1952 Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om septiktank mm
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra knr. 4204, gnr. 152, bnr. 1000
Servitutten omhandler en avtale om felles bruk og vedlikehold av en septiktank plassert i Marvikveien 103 med tilhørende betingelser.
Bemerkning: Selger vil forsøke slette denne, da den ikke lengre har noen betydning.

1952/2900 24.06.1959 Erklæring/avtale
Bestemmelse om salg og reklame mv. for bensin og oljeprodukter.
Overført fra knr. 4204, gnr. 152, bnr. 999
Gjelder denne registerenheten med flere.
Overført fra knr. 4204, gnr. 152, bnr. 1000
Servitutten omhandler en avtale mellom et firma og Norsk Brændselolje AS om lån av tank, tappeapparat samt eventuelt annet materiell i forbindelse med anlegg for salg av motorbrensel på den leide eiendom.
Bemerkning: Denne vil forsøkt slettes, da den ikke lengre har noen betydelse

1959/5587 17.11.1959 Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra gnr. 152, bnr. 999
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra knr. 4204, gnr. 152, bnr. 1000
Servitutten omhandler en aksept til å følge kommunens vannforsynings- og kloakkreglement.

1993/20621 17.12.1993 Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr. 4204, Gnr. 152, Bnr. 1000, Snr. 1

Rettighetshaver: Knr. 4204, Gnr. 152, Bnr. 1000, Snr. 3

Rettighetshaver: Knr. 4204, Gnr. 152, Bnr. 1000, Snr. 4

Rettighetshaver: Knr. 4204, Gnr. 152, Bnr. 1000, Snr. 5

Rettighetshaver: Knr. 4204, Gnr. 152, Bnr. 1000, Snr. 6

Rettighetshaver: Knr. 4204,
Gnr. 152, Bnr. 1000, Snr. 7

Overført fra Knr. 4204,
Gnr. 152, Bnr.1000, Snr. 1 m.fl.

Servitutten omhandler
Bemerkning: Selger bekrefter at denne heftelsen er under sletting.

Selger kan tinglyse nødvendige heftelser i borettslagets eiendom, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter i forbindelse med opprettelsen av borettslaget og gjennomføring av prosjektet.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for det samlede innskudd iht. borettslagets finansieringsplan.

Skolekrets
Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

ØVRIGE VILKÅR

Forkjøpsrett

Frittstående borettslag
Det er ikke forkjøpsrett på boliger solgt av Selger. Ved senere salg av boligene har medlemmer av borettslaget forkjøpsrett. Forkjøpsretten utlyses av borettslaget.

Borett
Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13 slik at Kjøper får overdratt en borett og ikke hjemmel til andelen ved overtagelsen. En borett gir Kjøper full råderett over boligen og andelen, bortsett fra at Kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til Kjøper senest to år etter at første borett i borettslaget er overtatt.

Ved å overta borett vil Kjøper overta ansvaret for sin andel av felleskostnader og øvrige borettslagsforpliktelser, herunder andel fellesgjeld. Sluttoppgjør til Selger vil kunne gjennomføres før hjemmel til andelen er tinglyst mot at forskuddsgaranti iht. bustadoppføringslova § 47 tilsvarende hele kjøpesummen er fremlagt av Selger.

Kjøper er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette. Kjøper er gjort kjent med at dersom boligen selges i løpet av perioden hvor Kjøper kun har borett, vil Kjøper ikke kunne regne med å få oppgjør for boligen før hjemmel til andelen er overført fra Selger.

Videresalg før overtagelse
Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger kr. 50.000, -. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

Særskilte bestemmelser
Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

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

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

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

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må regnes med i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

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

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

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

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

Utleie
Utleie av boligen reguleres av borettslagsloven §§ 5-3 til 5-10.

Andelseier kan leie ut boligen i opptil 30 døgn i året uten å søke om godkjenning fra styret.

Dersom andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, kan boligen leies ut i inntil tre år med godkjenning fra styret. Styret kan bare nekte godkjenning dersom forhold ved personen som bruken skal overlates til gir saklig grunn til det.

Boligen kan også leies ut med styrets samtykke i en del spesielle tilfeller. Dette gjelder blant annet utleie til ektefelle, slektninger i rett opp- og nedadgående linje og fosterbarn. Det samme gjelder dersom andelseier av ulike årsaker har midlertidig fravær fra boligen. Godkjenning av slik utleie kan heller ikke nektes uten at det foreligger en saklig grunn.

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

Lovverket
Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

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

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

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

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

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

Meglers vederlag (betales av Selger)
Meglers vederlag er avtalt til kr. 36.250, - per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr. 5.000, - i oppgjørstjenester og kr. 1.250, - for rådgivning, fag og analyse per enhet.

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

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

Salgsvilkår
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prisliste
2. Romskjema (vedlagt prospekt)
3. Leveransebeskrivelse (vedlagt prospekt)
4. Plantegning (vedlagt prospekt)
5. Fasade-, snitt- og etasjetegninger (vedlagt prospekt)
6. Situasjonsplan (vedlagt prospekt)
7. Utomhusplan (vedlagt prospekt)
8. Utkast vedtekter for Borettslaget (fås ved henvendelse til megler)
9. Utkast budsjett for Borettslaget (fås ved henvendelse til megler)
10. Salgsprospekt datert januar 2024
11. Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
12. Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
13. Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser (fås ved henvendelse til megler)
14. For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato
Dette dokumentet er sist revidert dato: 22.01.2024

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

FORBUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

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

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

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

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

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

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

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

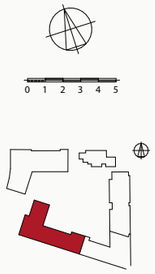
Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt Kjøper og Selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

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

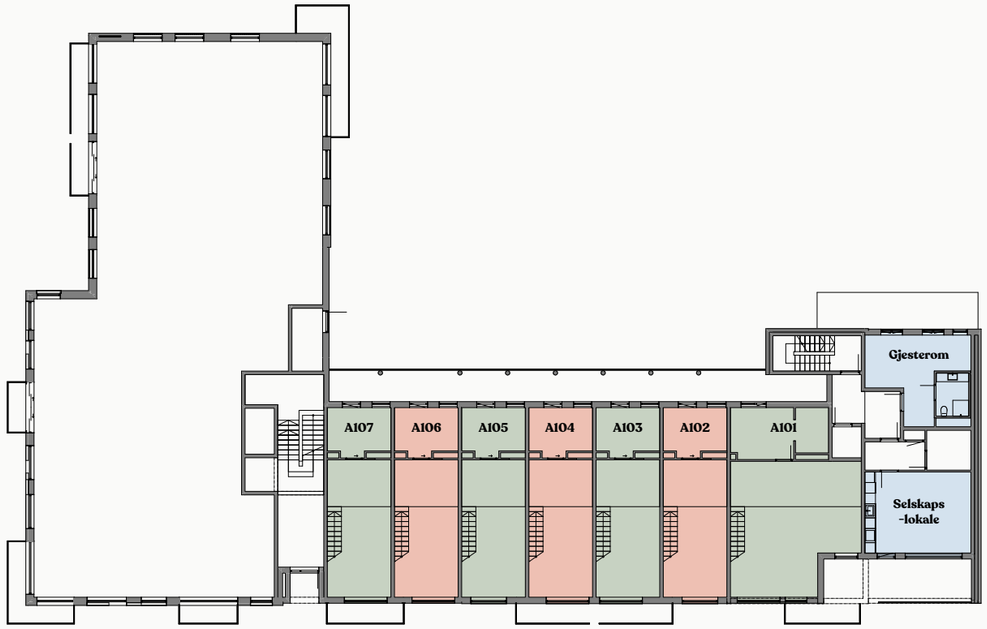
Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

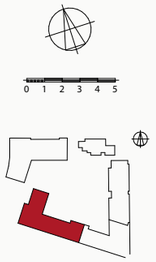
Leilighetsoversikt

1. etasje

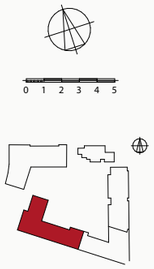


1. etasje (Messaninnivå)

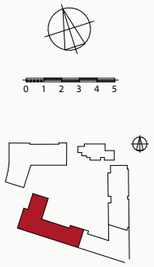




2. etasje



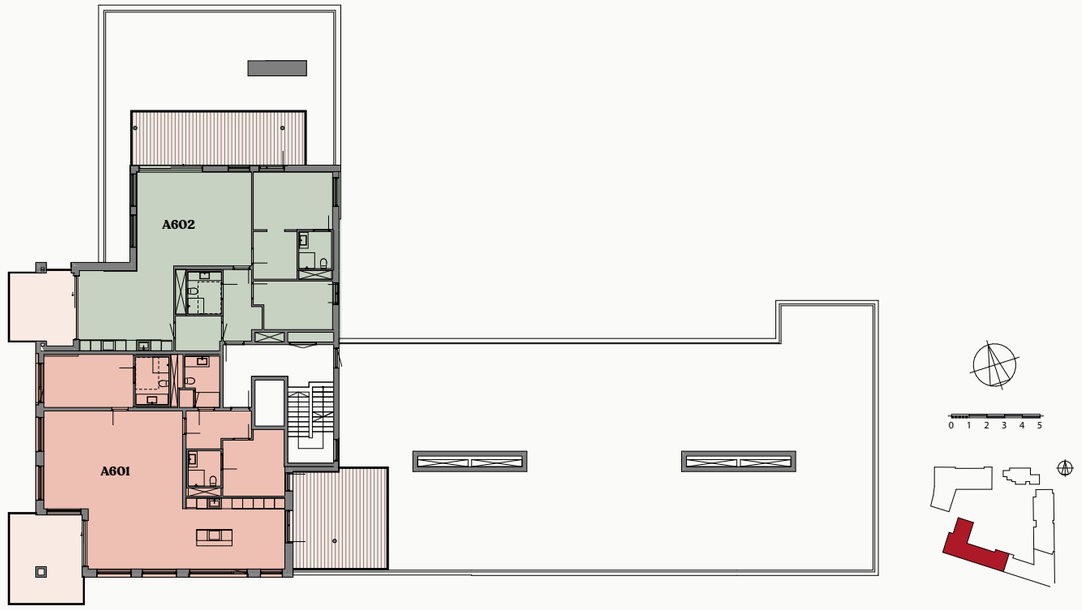
3. etasje



4. etasje

5. etasje

6. etasje



7. etasje

A-101

BRA-i: 103,4 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

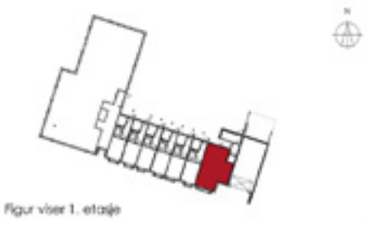
Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 8,4 m² terrasse + Fransk balkong

Inngangsplan

Messaninnivå

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100 0 1 2 3 4 5



Figur viser 1. etasje

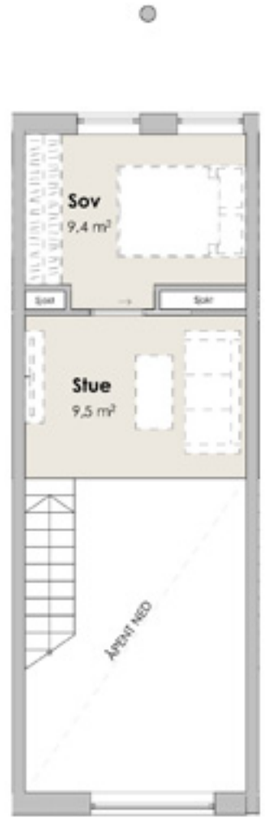
Fasade mot Marviksveien

A-102

BRA-i: 58,8 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 5,7 m² terrasse + Fransk balkong

Inngangsplan



Messaninnivå

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100 0 1 2 3 4 5

Figur viser 1. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-103

BRA-i: 58,8 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

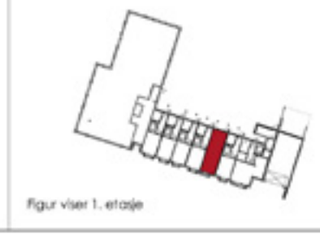
Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 5,7 m² terrasse + Fransk balkong

Inngangsplan

Messaninnivå

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100



A-104

BRA-i: 58,8 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

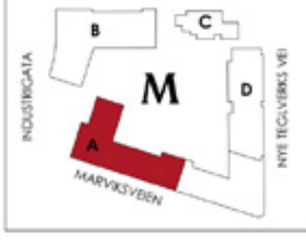
Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 5,7 m² terrasse + Fransk balkong

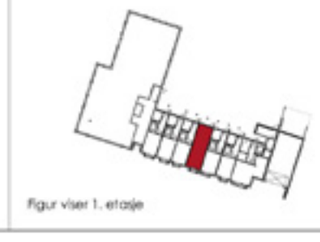
Inngangsplan

Messaninnivå

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100





A-105

BRA-i: 58,8 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 5,7 m² terrasse + Fransk balkong

Inngangsplan

Messaninnivå

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100 0 1 2 3 4 5

Figur viser 1. etasje

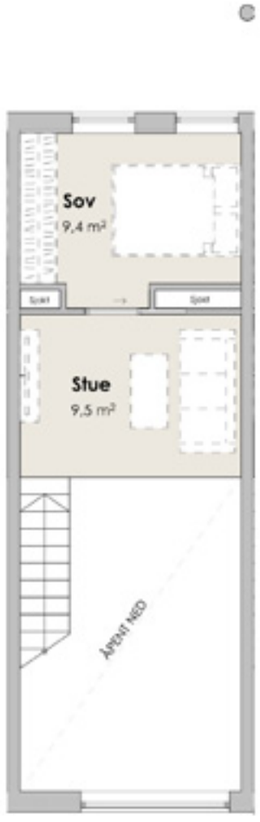
Fasade mot Marviksveien

A-106

BRA-i: 58,8 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 5,7 m² terrasse + Fransk balkong

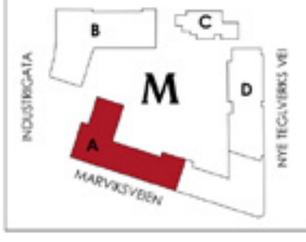
Inngangsplan



Messaninnivå

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100 0 1 2 3 4 5



Figur viser 1. etasje

Fasade mot Marviksveien

3D-illustrasjon av leilgihet A-106 og A-107.
Stilig gjennomgående studioleilighet i 1.etg med messanin og mye lys. 2 soverom, stue/kjøkken og loftstue. Markterrasse og direkte inngang fra det grønne atriet bak, mellom byggene.
Se plantegning på side 57 og 60.

A-107

BRA-i: 58,8 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 5,3 m² terrasse + Fransk balkong

Inngangsplan

Messaninnivå

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 1. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-201

BRA-i: 50,7 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 1 stk.
Plassering: 2. etasje
TBA: 8,9 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 2. etasje

Fasade mot Marviksveien

A202

BRA-i: 76,7 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: 7,9 m² innglasset

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 2. etasje
TBA: 16.2 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

Figur viser 2. etasje

Fasade mot Marviksveien

A203

BRA-i: 58,2 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: 5,0 m² innglasset

Antall soverom: 1 stk.
Plassering: 2. etasje
TBA: 7,9 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

Figur viser 2. etasje

Fasade mot Industrigata

3D-illustrasjon av leilgihet A-205.
Hjørneleilighet i 2.etg med ett soverom. Stor skyvedør ut fra stue/kjøkken til romslig vestvendt balkong med ettermiddags- og kveldssol. Luftig utsikt til Marvika torv.
Se plantegning på side 67.

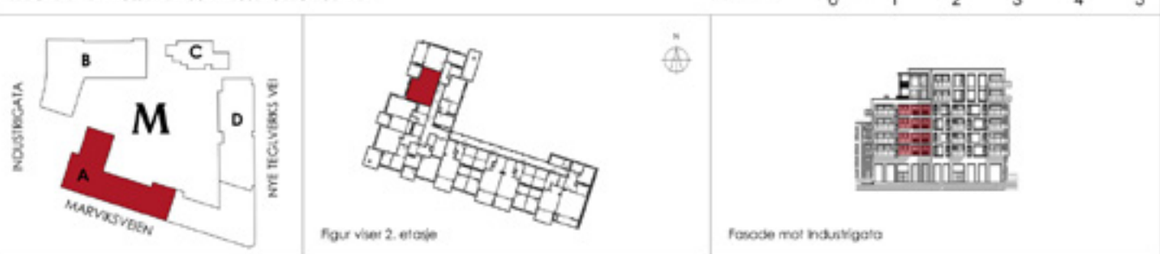
A204 | A304 | A403 | A503

BRA-i: 49,8 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 1stk.
Plassering: 2., 3., 4. og 5. etasje
TBA: 8,1 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100



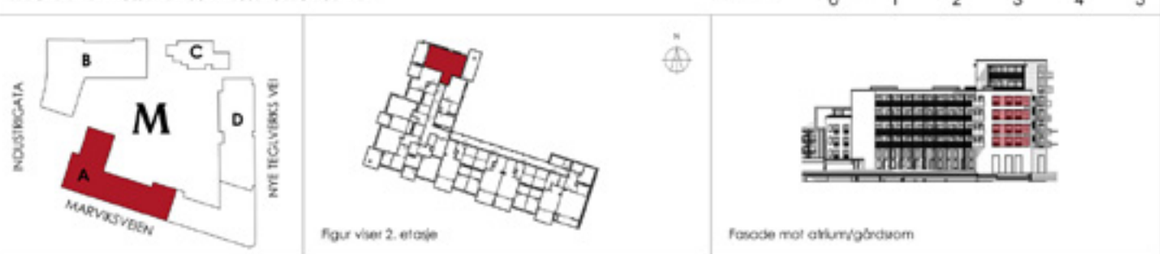
A205 | A305 | A404 | A504

BRA-i: 56 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 1 stk.
Plassering: 2., 3., 4. og 5. etasje
TBA: 14,6 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100



A206 | A306 | A405 | A505

BRA-i: 52 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 1 stk.
Plassering: 2., 3., 4. og 5. etasje
TBA: 20.7 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 2. etasje

Fasade mot atrium/gårdsrom

A207 A307

BRA-i: 77,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 2. og 3. etasje
TBA: 9,5 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

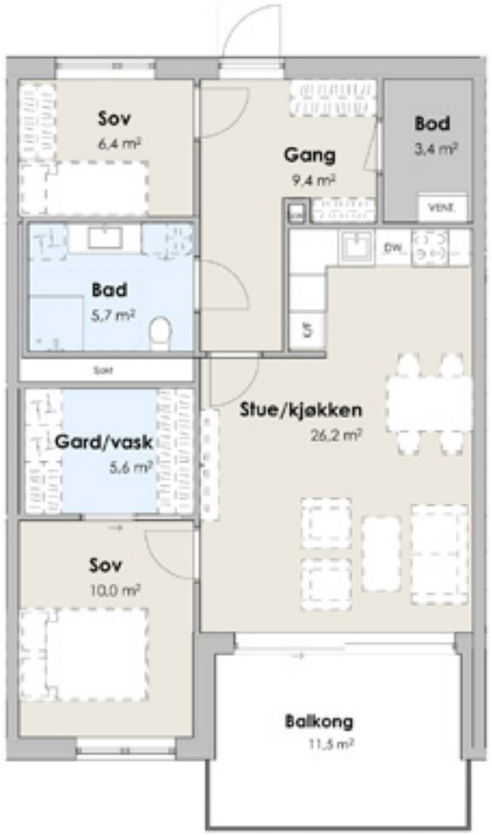
Figur viser 2. etasje

Fasade mot Marviksveien

A208 A308

BRA-i: 71,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 2. og 3. etasje
TBA: 11,5 m² balkong



TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

Figur viser 2. etasje

Fasade mot Marviksveien

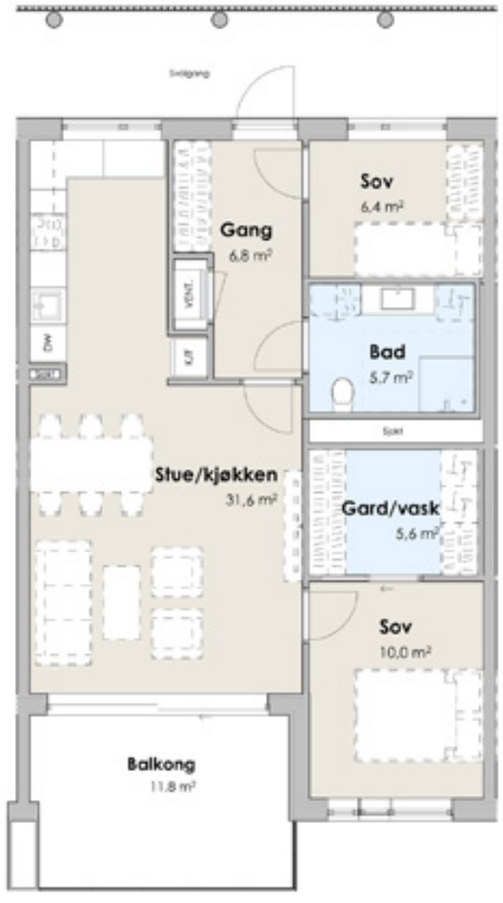
3D-illustrasjon av leilgihet A-310 og A-408.
Gjennomgående leilighet i 3.etg (A-310) eller 4.etg (A-408) med 2 soverom hvor det største har direkte inngang til garderobe/vaskerom. Stuen med en litt skjermet kjøkkendel, har skyvedør ut til romslig solrik balkong mot sør-vest. Også mulighet til å nyte morgensola fra inngangspartiet i svalgangen mot det grønne atriet. Se plantegning på side 73.

A209

A309
A407

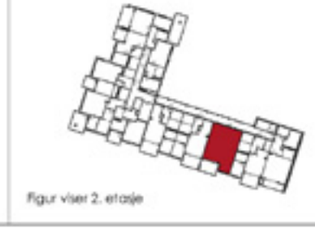
BRA-i: 71,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 2., 3. og 4. etasje
TBA: 11,8 m² balkong



TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100



Figur viser 2. etasje

Fasade mot Marviksveien

A210

A310
A408

BRA-i: 71,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 2., 3. og 4. etasje
TBA: 11,8 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 2. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-211

BRA-i: 71,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 2. etasje
TBA: 11,9 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 2. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-301

BRA-i: 50,7 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 1 stk.
Plassering: 3. etasje
TBA: 8,9 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 3. etasje

Fasade mot Marviksveien

A302

BRA-i: 76,7 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 3. etasje
TBA: 16.2 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

Figur viser 2. etasje

Fasade mot Marviksveien

A303 A502

BRA-i: 58,2 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 1 stk.
Plassering: 3. og 5. etasje
TBA: 7,9 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

Figur viser 2. etasje

Fasade mot Industrigata

A-311

BRA-i: 71,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 3. etasje
TBA: 11,9 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

Figur viser 3. etasje

Fasade mot Marviksveien

A401 A501

BRA-i: 123,3 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 3 stk.
Plassering: 4. og 5. etasje
TBA: 16,2 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

Figur viser 4. etasje

Fasade mot Marviksveien

3D-illustrasjon av leilgihet A-409.
Gjennomgående leilighet i 4.etg med 2 soverom hvor det største har direkte inngang til garderobe/vaskerom. Romslig stue med skjermet kjøkkendel har stor skyvedør ut til solrik balkong mot sør-vest. Også mulighet til å nyte morgensola fra inngangspartiet i svalgangen mot det grønne atriet. Se plantegning på side 83.

A-406

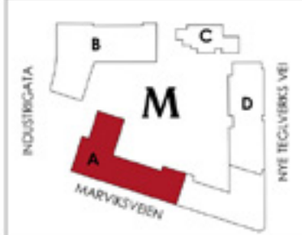
BRA-i: 71,9 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 4. etasje
TBA: 11,7 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5



Figur viser 4. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-409

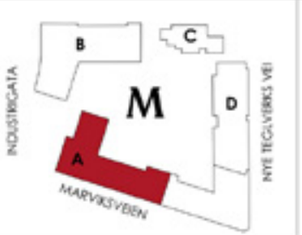
BRA-i: 87,3 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 4. etasje
TBA: 11,9 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5



Figur viser 4. etasje

Fasade mot Marviksveien

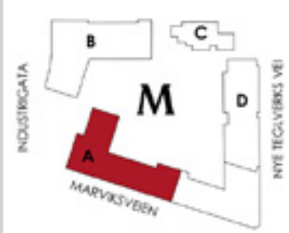
A-506

BRA-i: 71,9 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 5. etasje
TBA: 11,7 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100



Figur viser 5. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-507

BRA-i: 71,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 5. etasje
TBA: 11,8 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 5. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-508

BRA-i: 71,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 5. etasje
TBA: 11,8 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

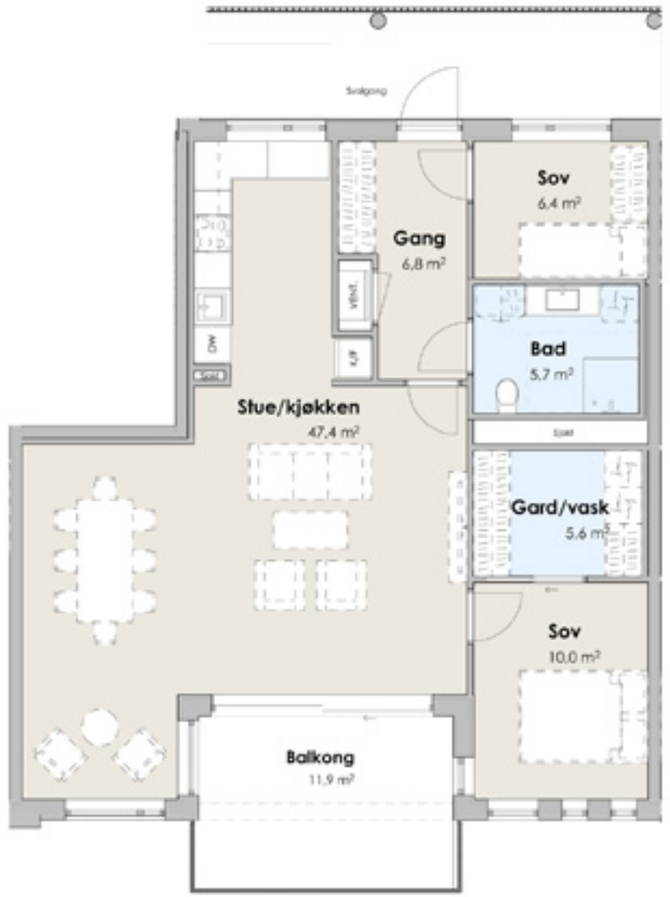
Figur viser 5. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-509

BRA-i: 87,3 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 5. etasje
TBA: 11,9 m² balkong



TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

0 1 2 3 4 5

Figur viser 5. etasje

Fasade mot Marviksveien

3D-illustrasjon av leilgihet A-602.
Lekker gjennomgående endeleilighet i 6.etg med eneboligkvaliteter. To bad og to soverom. Hovedsoverom har eget bad og walk in closet. Stue/kjøkken har skjermet kjøkkensone med vestvendt balkong og stuesone med skyvedør ut til stor solrik takterrasse på over 29 kvm. Luftig utsikt over Lund, Marvika torv og det grønne atriet. Se plantegning på side 91.

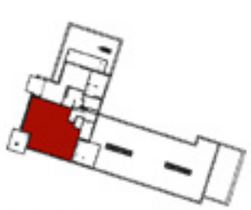
A-601

BRA-i: 142,9 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 6. etasje
TBA: 19,4 m² balkong + 30,0 m² takterrasse

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:150



Figur viser 6. etasje

Fasade mot Marviksveien

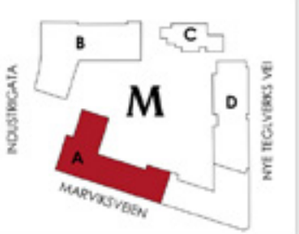
A-602

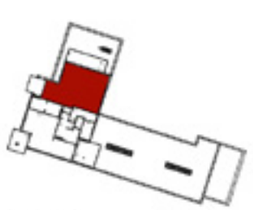
BRA-i: 120,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2stk.
Plassering: 6. etasje
TBA: 13,5 m² balkong + 29,3 m² takterrasse

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100





Figur viser 6. etasje

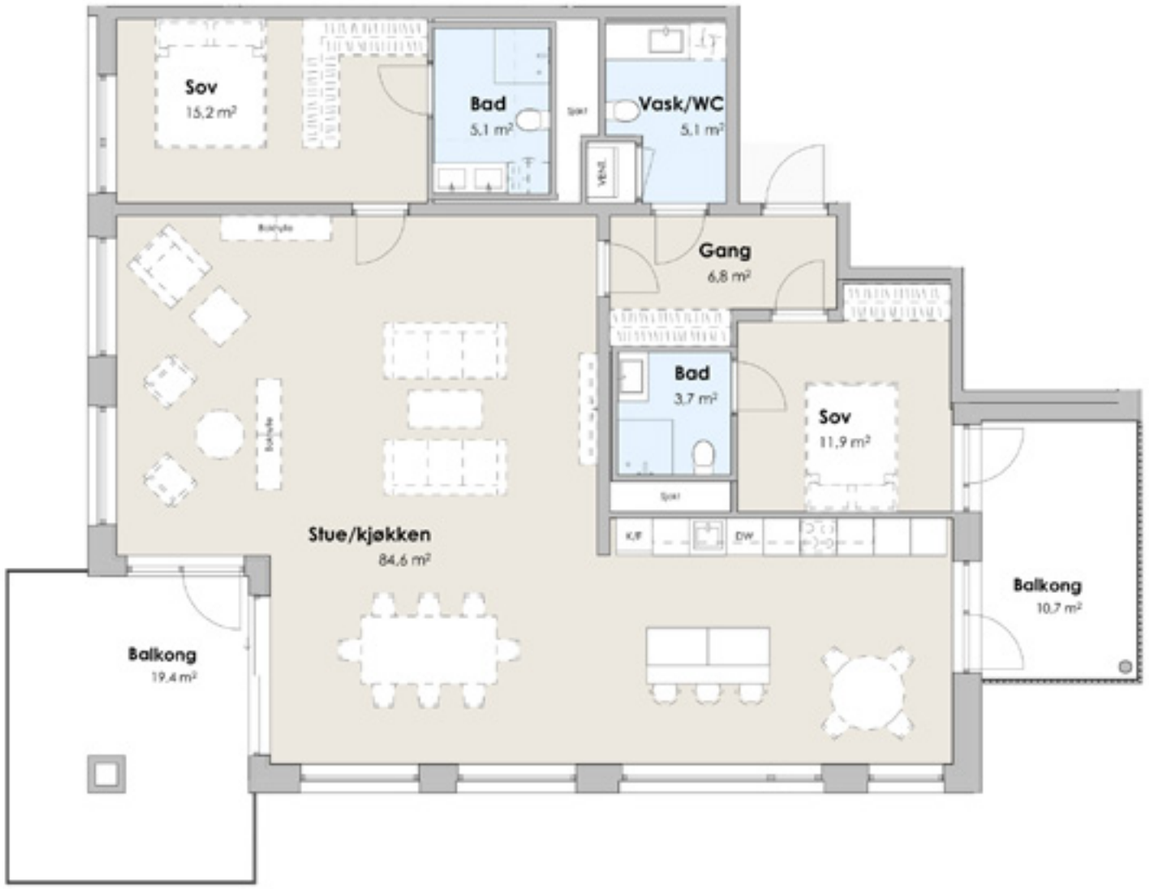
Fasade mot atrium/gårdsrom

3D-illustrasjon av leilighet A-701.
Lekker og romslig hjørneleilighet i 7.etg. Boligen har to soverom med hvert sitt bad, samt eget vaskerom med gjestetoalett. Stue/kjøkken har skjermet kjøkkensone med utgang til østvendt frokostbalkong med morgen- og formiddagssol. Romslig hovedbalkong på hjørnet mot sør-vest ut fra stue/kjøkken med ettermiddags- og kveldssol. Luftig utsikt til Marvika torv og nedover Lund.
Se plantegning på side 94.

A-701

BRA-i: 142,9 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 7. etasje
TBA: 19,4 m² balkong + 10,7 m² balkong



TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 7. etasje

Fasade mot Marviksveien

A-702

BRA-i: 120,6 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 7. etasje
TBA: 20,1 m² balkong + 13,5 m² balkong

TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MØBLERINGSMULIGHETER
LEILIGHETEN ER PROSJEKTERT SOM TILGJENGELIG BOENHET

1:100

Figur viser 7. etasje

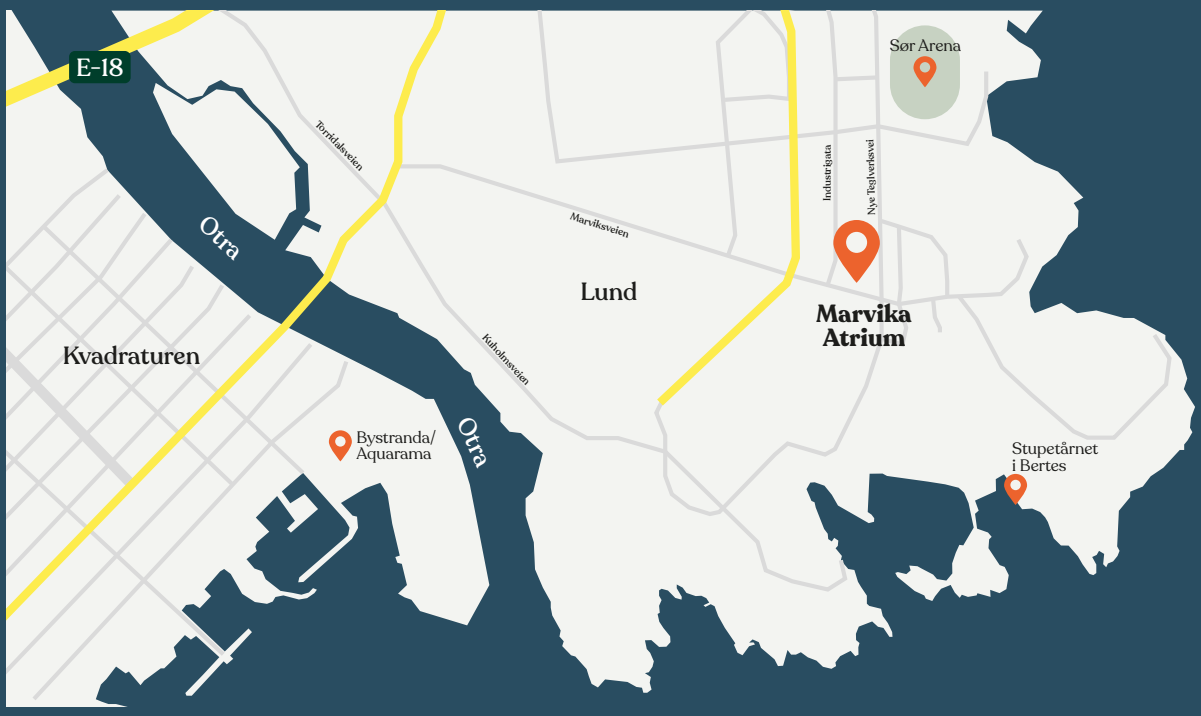
Fasade mot atrium/gårdsrom

KONTAKT MEGLER:

Christian Forum
91 63 98 63 | christian.forum@dnbeiendom.no

Frederik H. Jacobsen
40 24 29 49 | f.jacobsen@dnbeiendom.no

DNB Eiendom



ATRIUM Marvika

Alle tegninger og 3D- illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell for Marvika Atrium. Oppdatert: 20.01.2024.