

BYGGETRINN 1 og 2



# mandal amfi

Bo sentralt – lev enkelt!



BRG





# BO SENTRALT OG LEV ENKELT I MANDAL AMFI

Prosjektet ligger midt i Mandal sentrum, ved bredden av idylliske Mandalselva, og består av totalt 33 leiligheter i 4. og 5. etasje over kjøpesenteret Amfi.

Med umiddelbar nærhet både til elva, sentrum og de mange butikkene i kjøpesenteret under, ligger alt til rette for en trivelig og enkel hverdag i Mandal Amfi.

- Størrelser fra BRA ca. 44 til 119 kvm
- Priser fra kr. 1 790 000,-
- Romslige balkonger og uteplasser
- Hyggelige fellesarealer med flott elveutsikt
- Mulighet for parkering i kjeller (valgfritt)
- Heis og porttelefon
- Vannbåren varme / balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Arkitekt: Asplan Viak
- Utbyggere: BRG og Konsmo Fabrikker



”I Mandal Amfi kan beboerne nyte utsikten mot elva fra hyggelige, utendørs fellesarealer i fjerde og femte etasje”.

### Kontakt:

Eiendomsmegler  
**Anita B. Torjussen**  
Mob. 906 91 074 | [anita@sormegleren.no](mailto:anita@sormegleren.no)

Eiendomsmegler  
**Audun Remesvik**  
Mob. 952 38 976 | [audun@sormegleren.no](mailto:audun@sormegleren.no)

Sørmeqleren Mandal,  
Store Elvegata 35/37  
Tlf. 38 26 66 66

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

  
**SØRMEGLEREN**

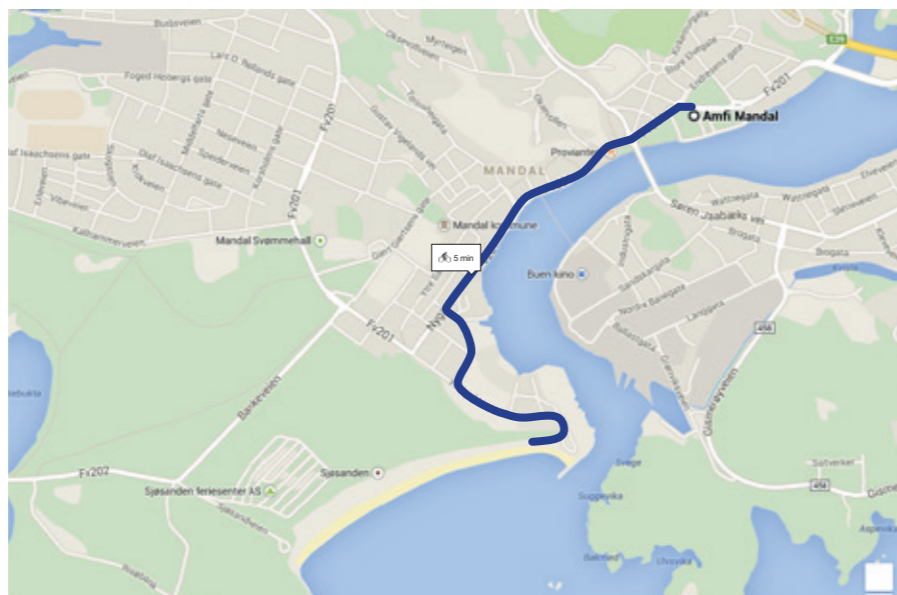
Alle bilder er av illustrativ karakter,  
og endringer kan forekomme.

3D-illustrasjoner: XR Visuell Kommunikasjon / Dots  
Foto: Fotofabrikken, Øystein Ramstad, Dots og Peder Austrud  
Design/tekst: Aptum Kommunikasjon



Leilighetene i 2.trinn ligger høyt og fritt med utsikt over hustakene i den eldre sjarmerende bebyggelsen i Øvrebyen og mot sykehuset.

Ca. 5 min med sykkel til Sjøsandens og Furulunden.

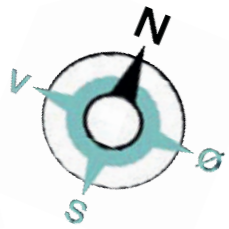


Mat-, klær- og interiørbutikker, apotek, kafeer er bare noe av det kjøpesenteret under leilighetene inneholder. Totalt rommer senterdelen ca. 40 butikker. Sjekk kjøpesenteret AMFI Mandal på Facebook for oppdatert informasjon!

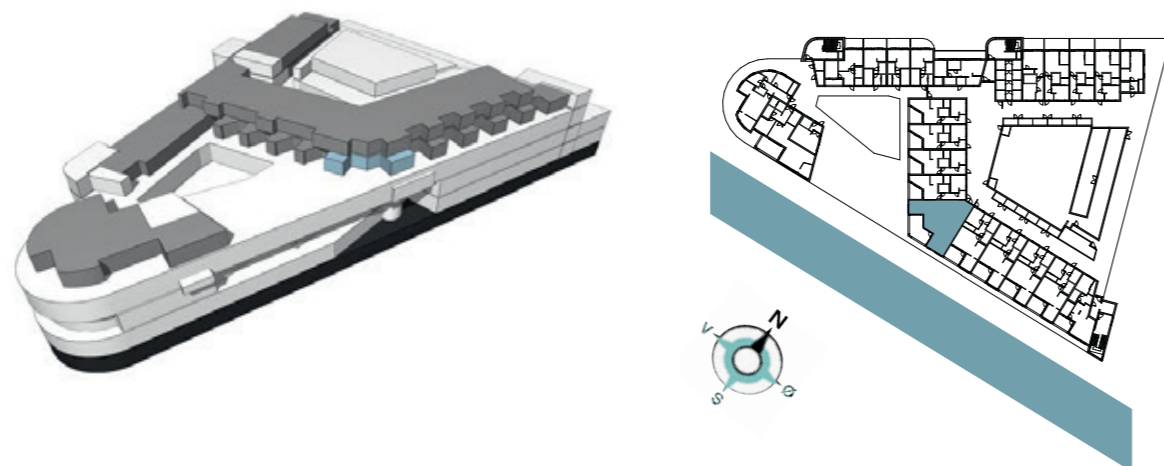


# OVERSIKT 4. ETASJE

BYGGETRINN 1 =   
BYGGETRINN 2 = 



Oversikt 4. etasje



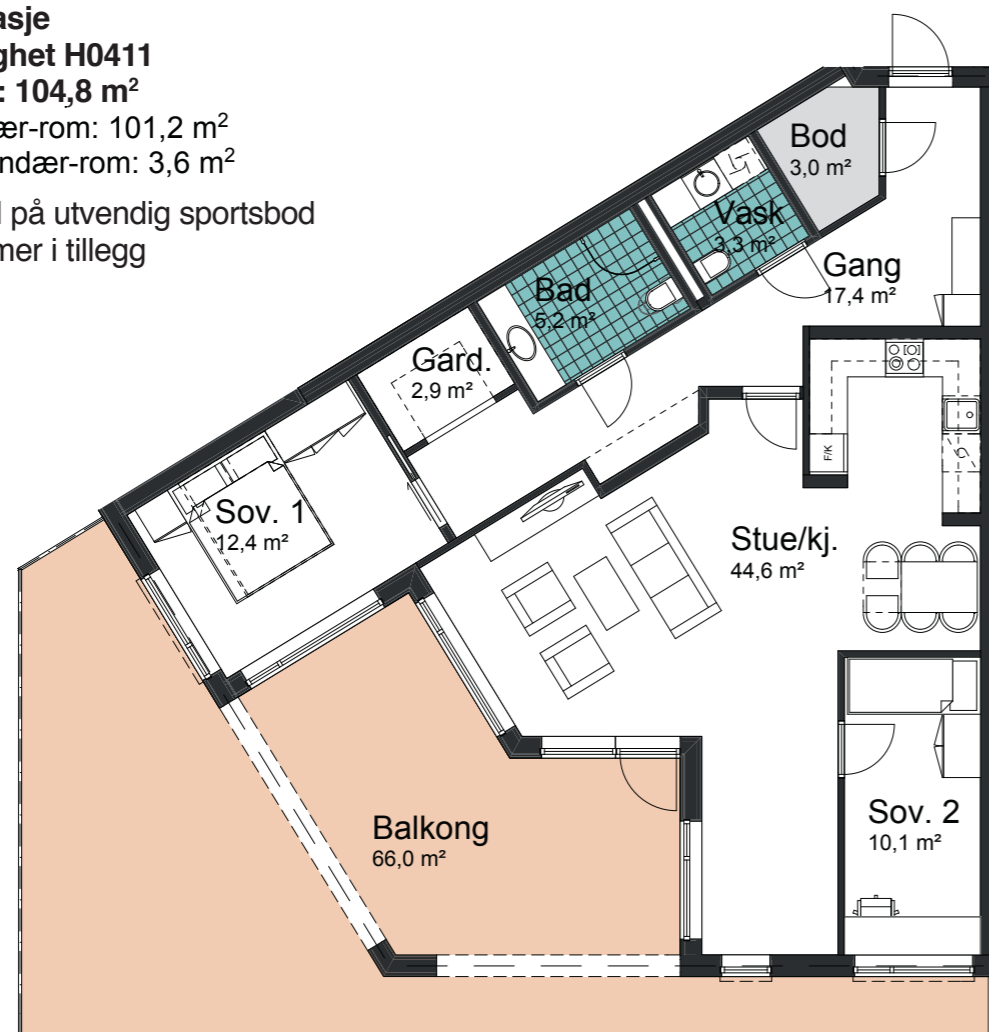
## 4. etasje

## Leilighet H0411

BRA: 104,8 m<sup>2</sup>

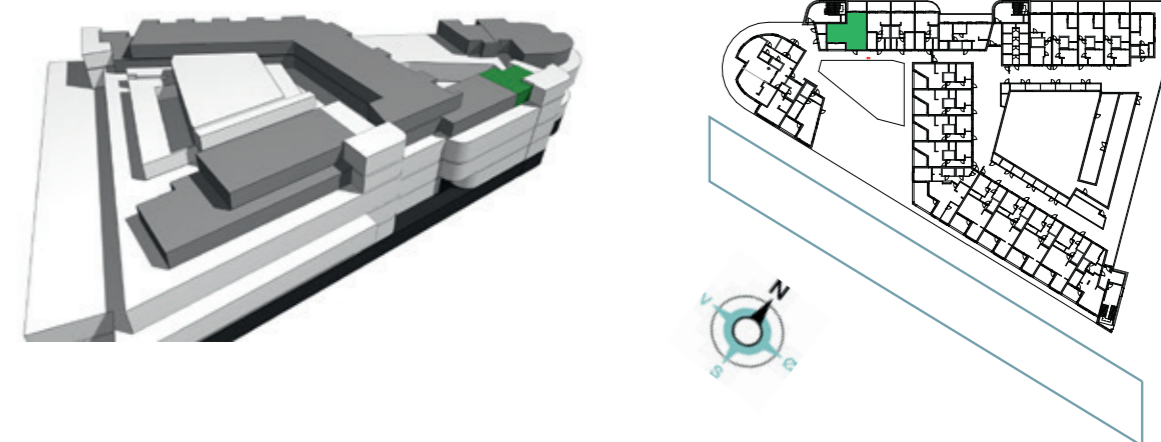
- Primær-rom: 101,2 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,6 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet !

Stiplet vegg kan leveres som tilvalg.  
Konf. megler for mer info.



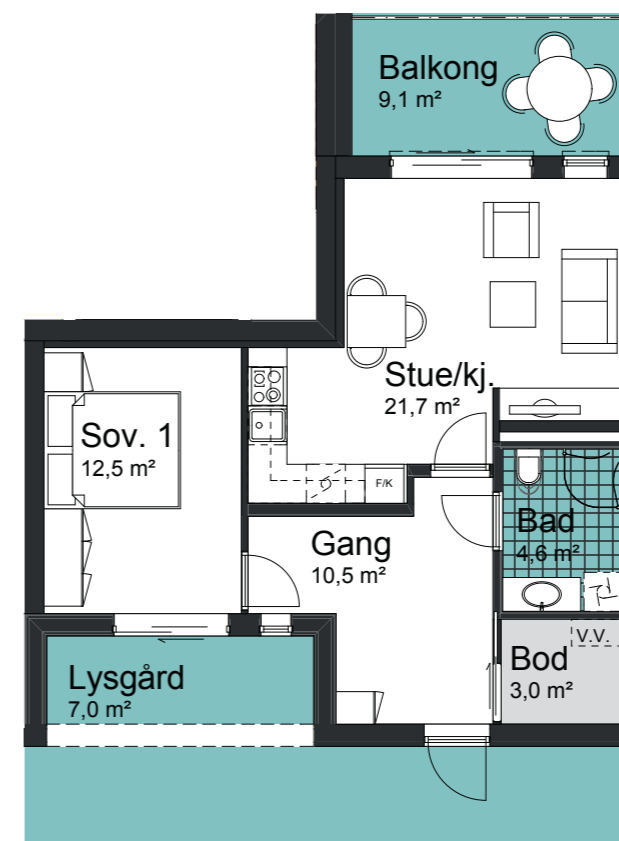
## 4. etasje

## Leilighet H0418

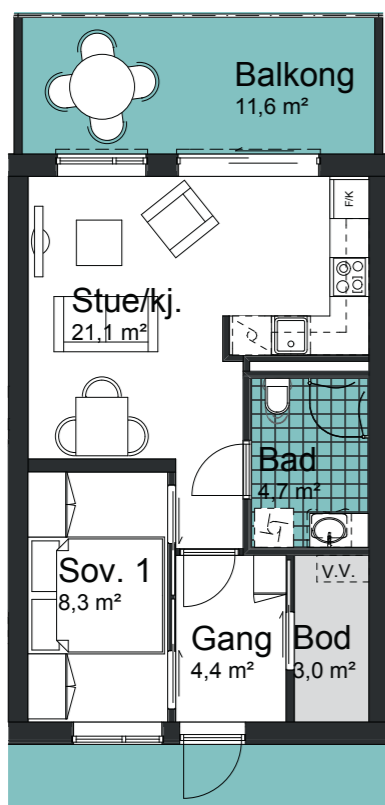
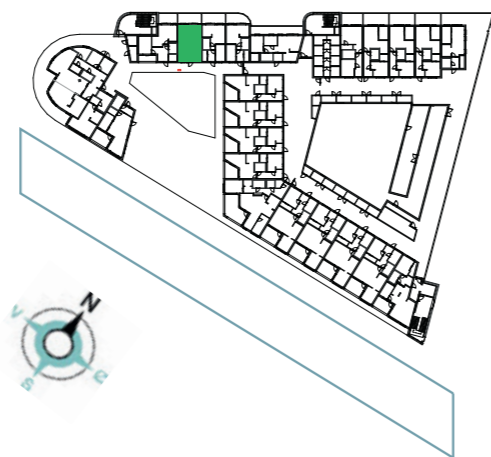
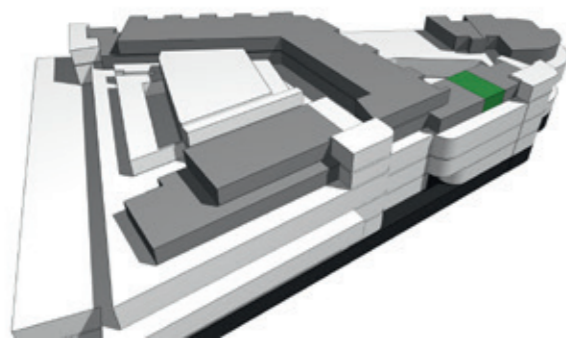
BRA 55,3 m<sup>2</sup>

- Primær-rom: 51,8 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,5 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet !



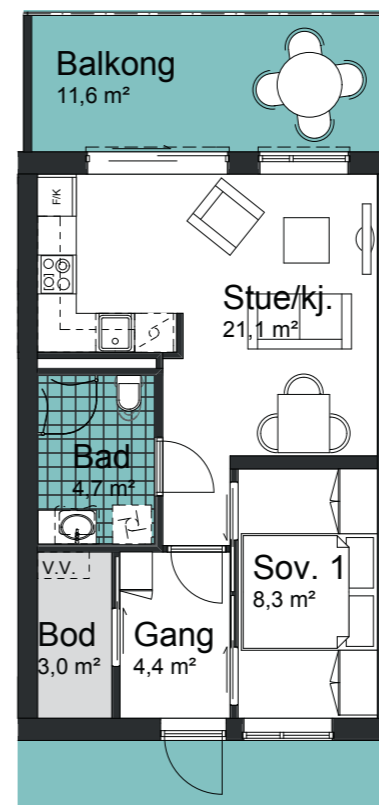
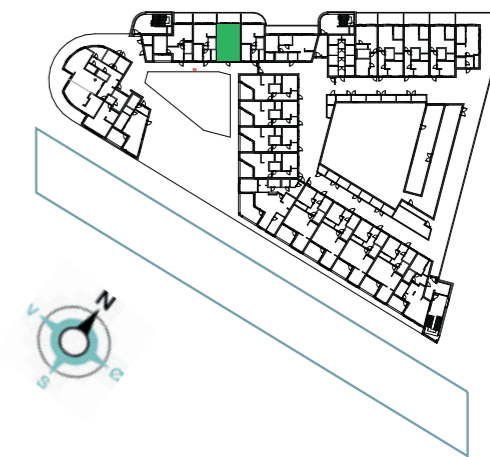
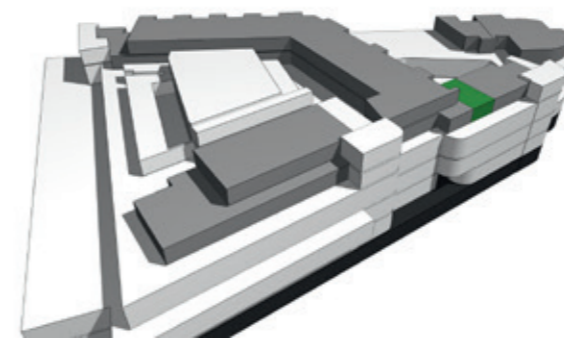
**4. etasje**  
**Leilighet H0419**  
**BRA 44,1 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 40,7 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,4 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet !



**4. etasje**  
**Leilighet H0420**  
**BRA 44,1 m<sup>2</sup>**

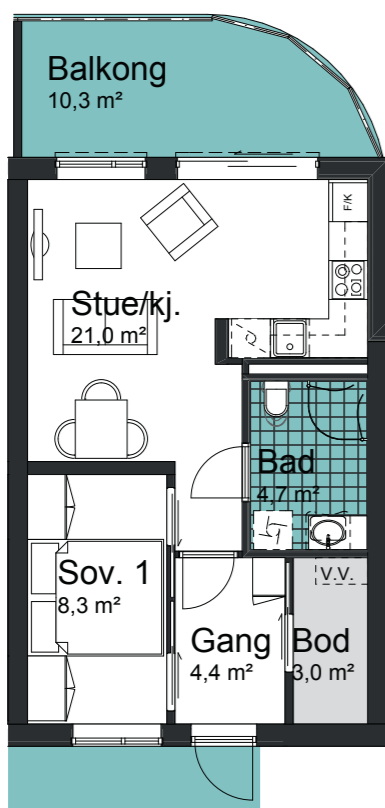
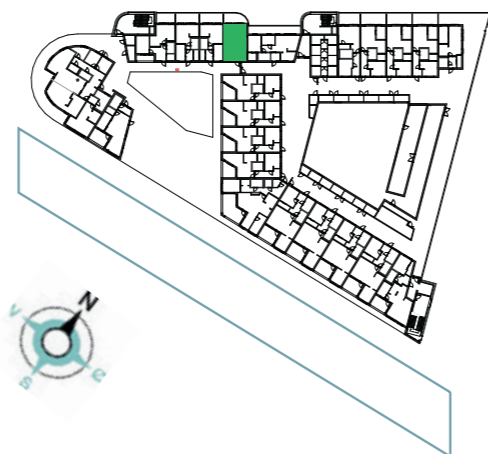
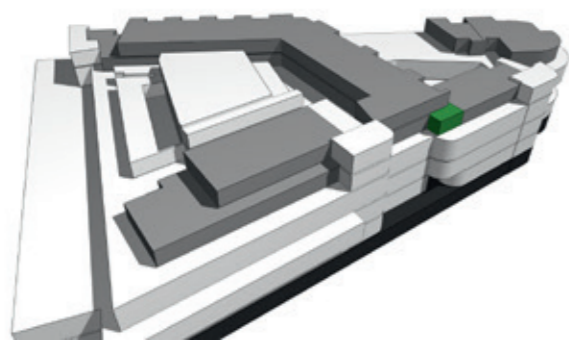
- Primær-rom: 40,7 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,4 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet !





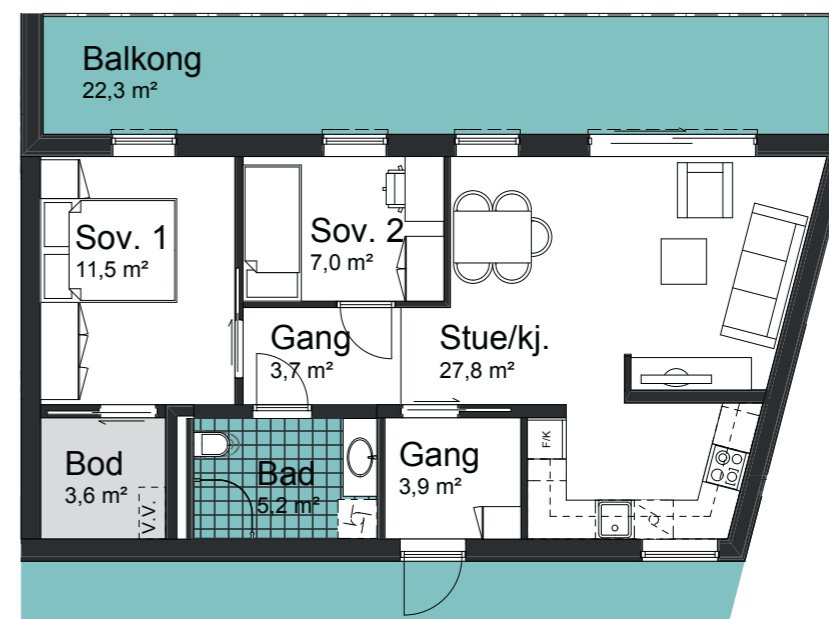
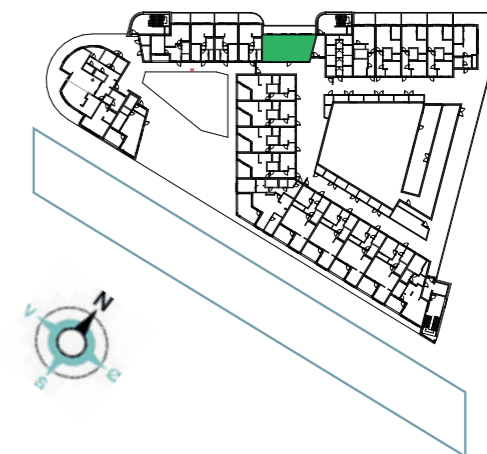
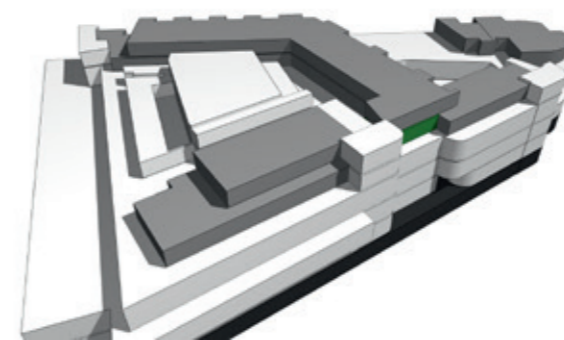
**4. Etasje**  
**Leilighet H0421**  
**BRA 44,1 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 40,7 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,4 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet!



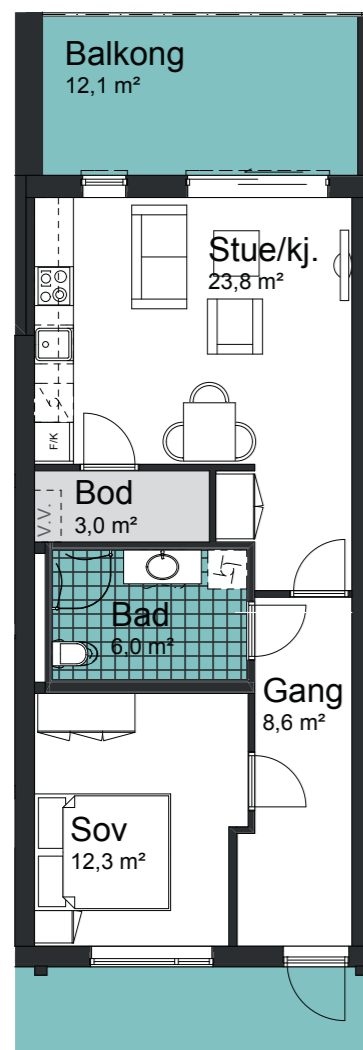
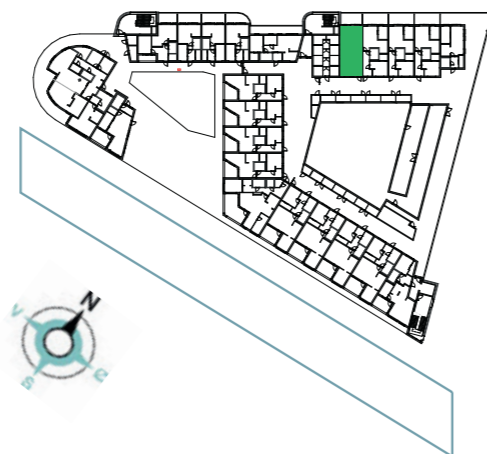
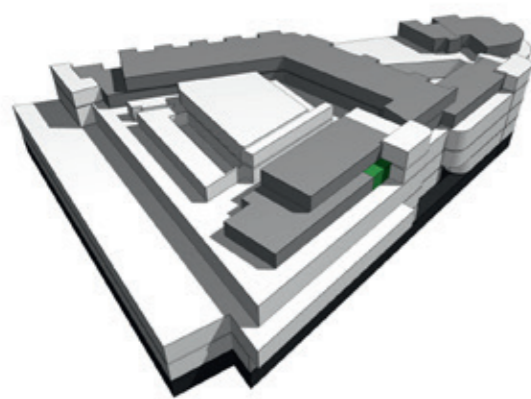
**4. Etasje**  
**Leilighet H0422**  
**BRA 67,1 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 62,7 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 4,4 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet!



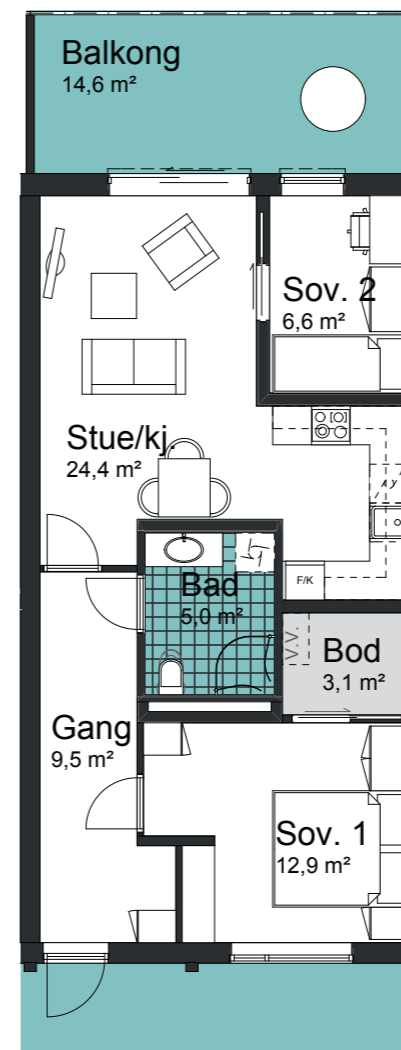
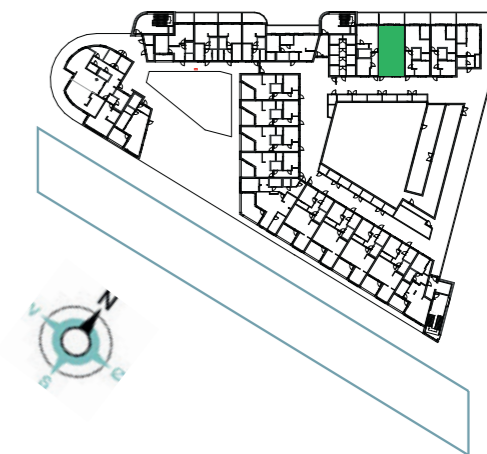
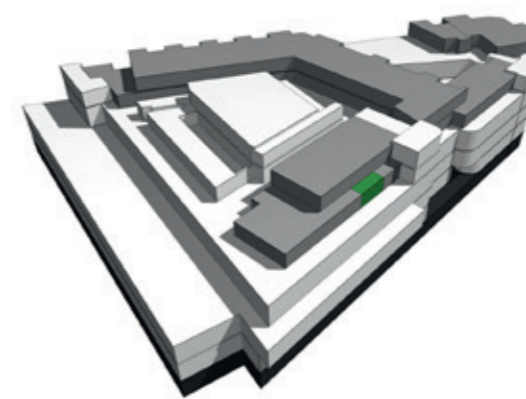
**4. etasje**  
**Leilighet H0401**  
**BRA 56,6 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 52,9 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,7 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet!



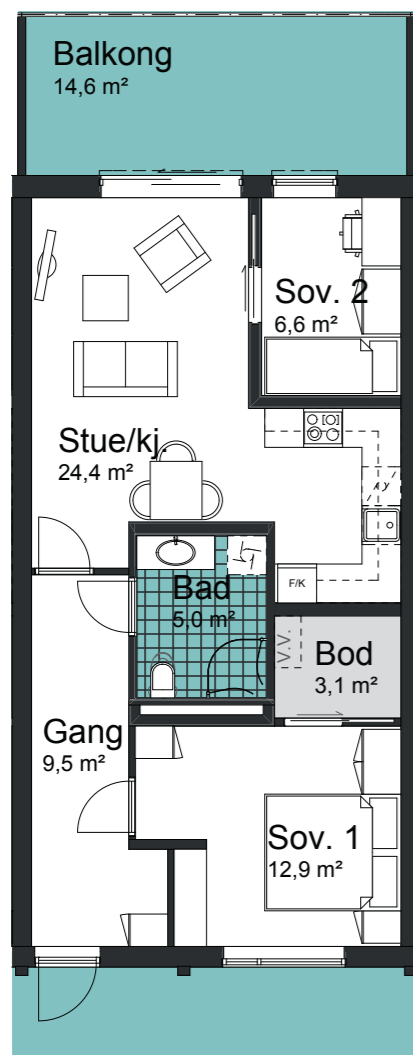
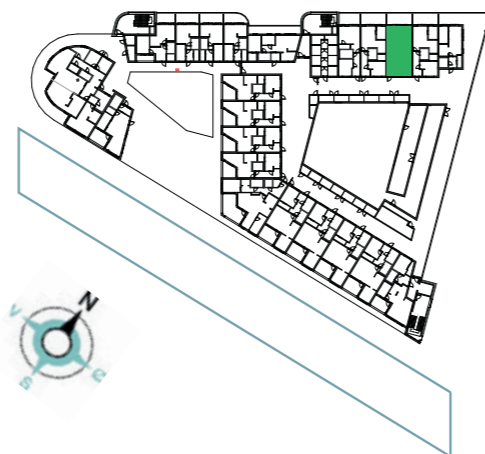
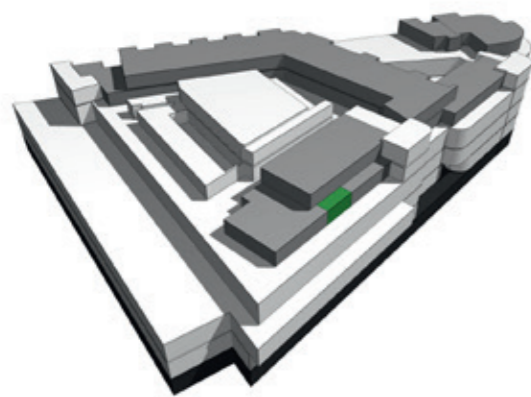
**4. etasje**  
**Leilighet H0402**  
**BRA 65,8 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 61,9 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,9 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet!



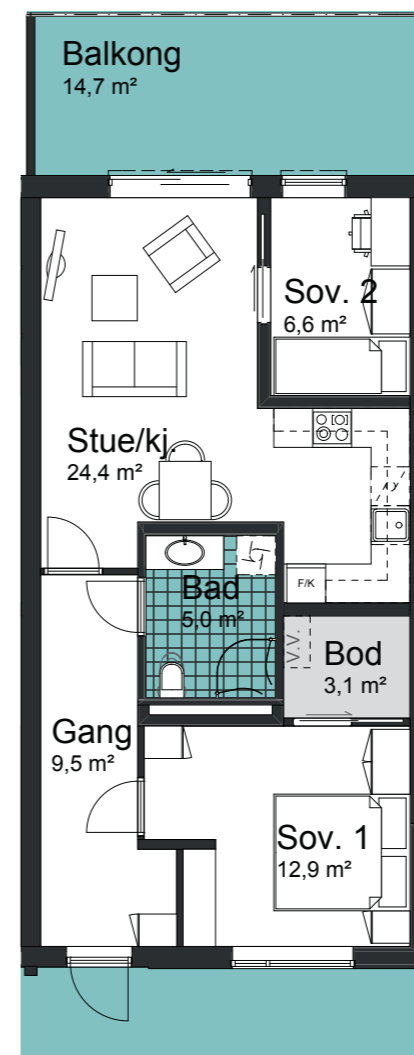
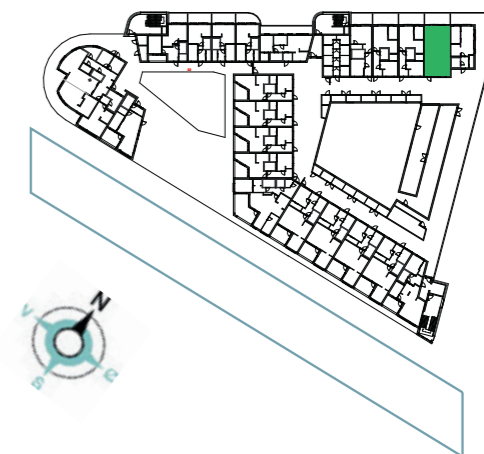
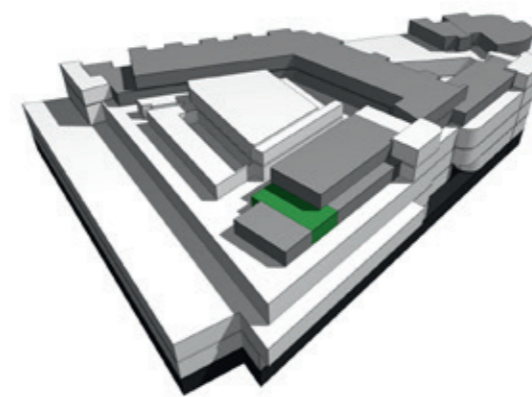
**4. etasje**  
**Leilighet H0403**  
**BRA 65,8 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 61,9 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,9 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet!



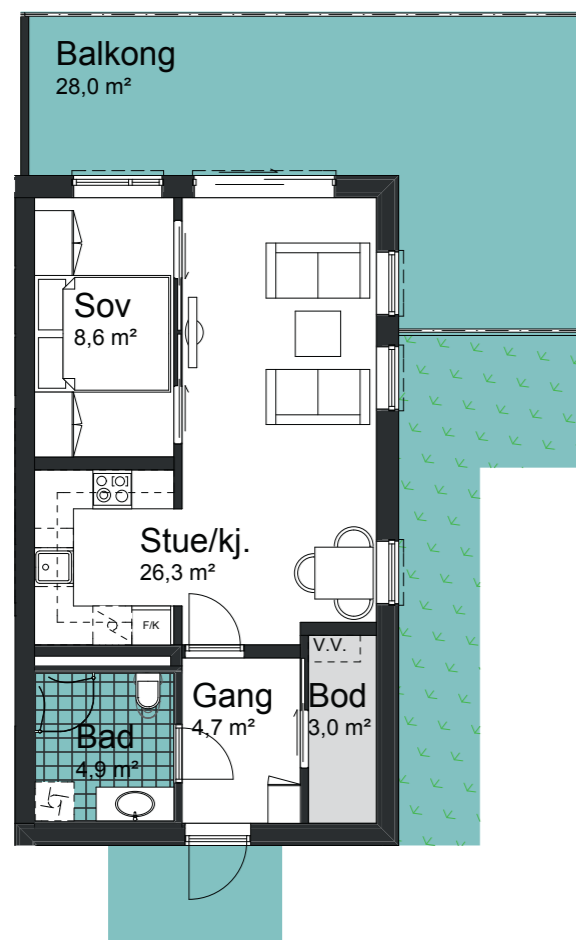
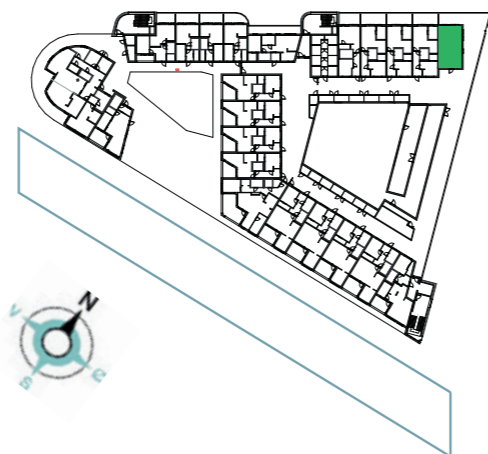
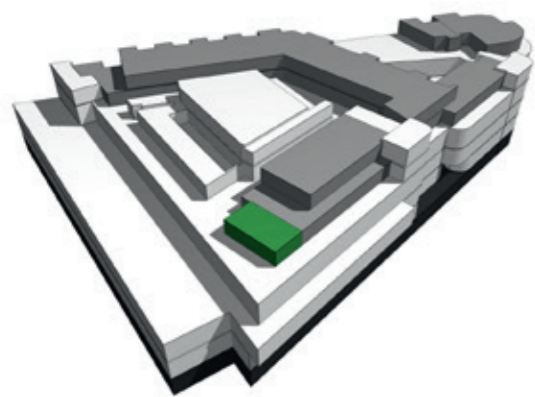
**4. etasje**  
**Leilighet H0404**  
**BRA 65,8 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 61,9 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,9 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet!



#### 4. etasje

#### Leilighet H0405

**BRA 50,9 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 47,3 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,6 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg



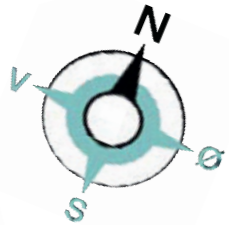
Salgstegninger er orienterende og  
kan avvike på ferdig leilighet!



# OVERSIKT

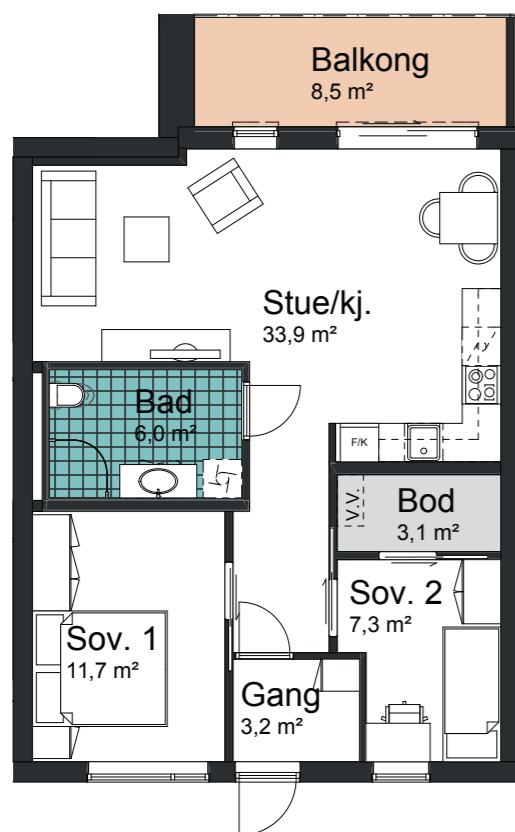
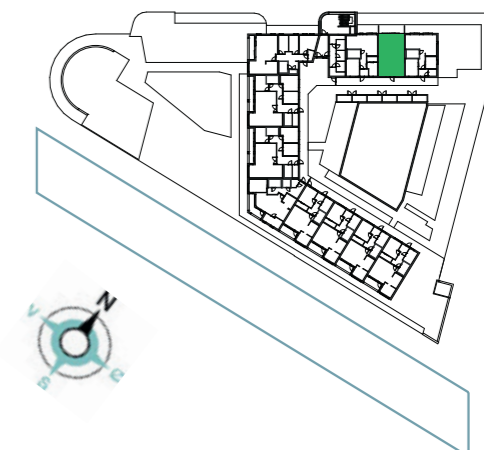
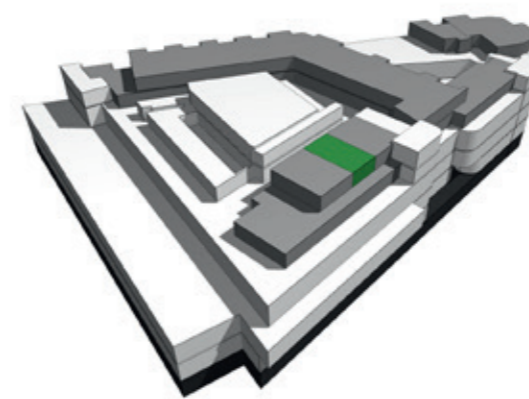
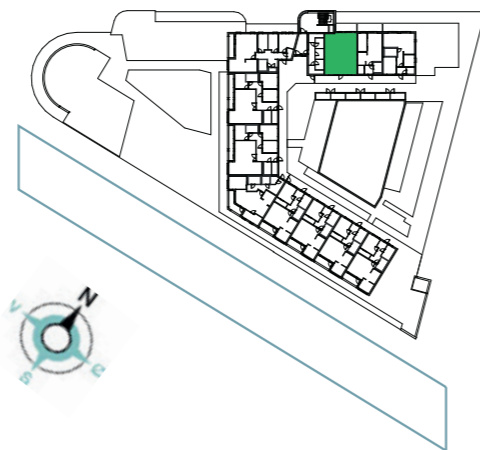
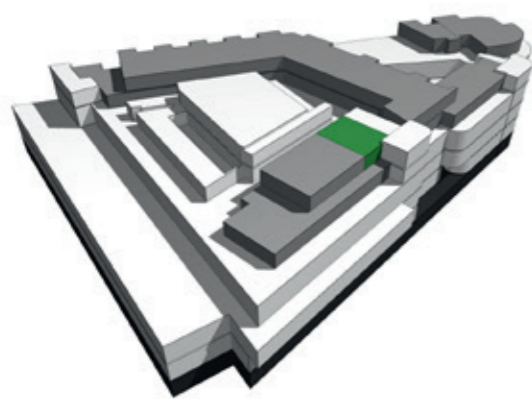
## 5. ETASJE

BYGGETRINN 1 =   
BYGGETRINN 2 = 



HEIS/TRAPP 5 ET.

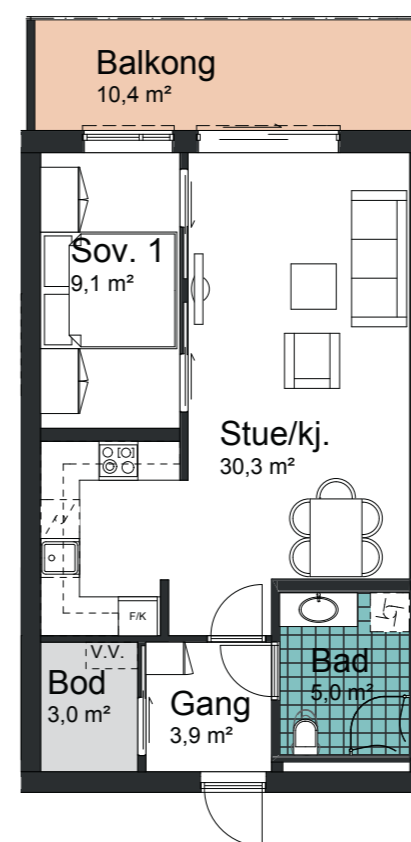




**5. etasje**  
**Leilighet H0501**  
**BRA 69,2 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 65,0 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 4,1 m<sup>2</sup>

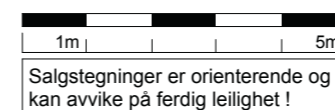
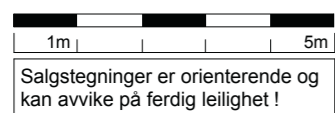
Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg

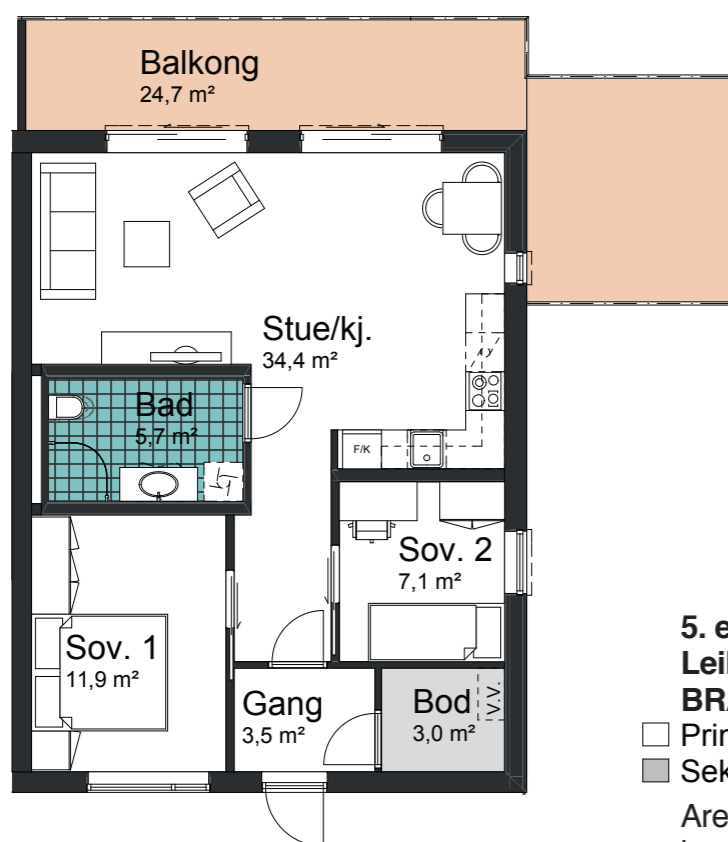
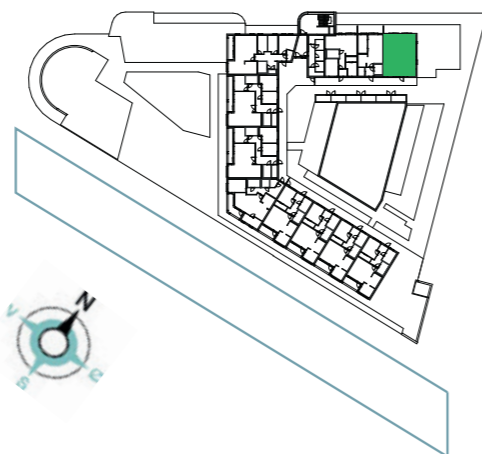
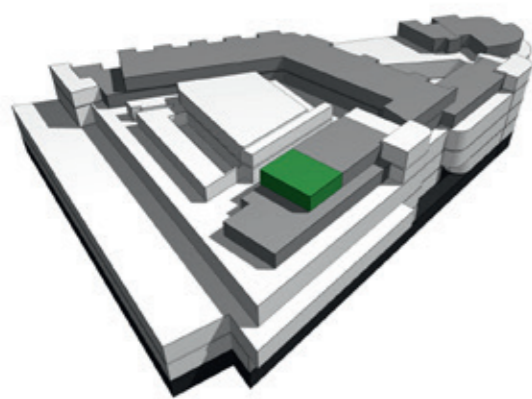


**5. etasje**  
**Leilighet H0502**  
**BRA 54,4 m<sup>2</sup>**

- Primær-rom: 51,0 m<sup>2</sup>
- Sekundær-rom: 3,4 m<sup>2</sup>

Areal på utvendig sportsbod  
kommer i tillegg

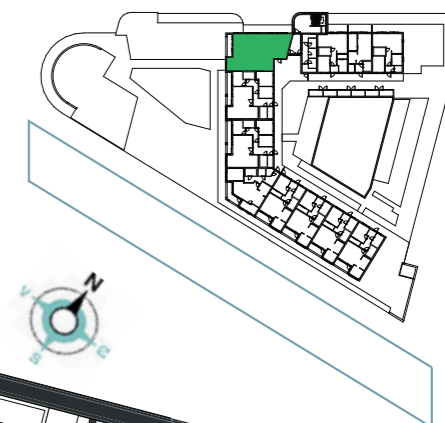
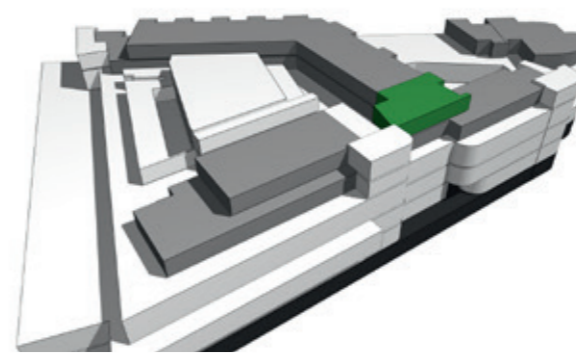




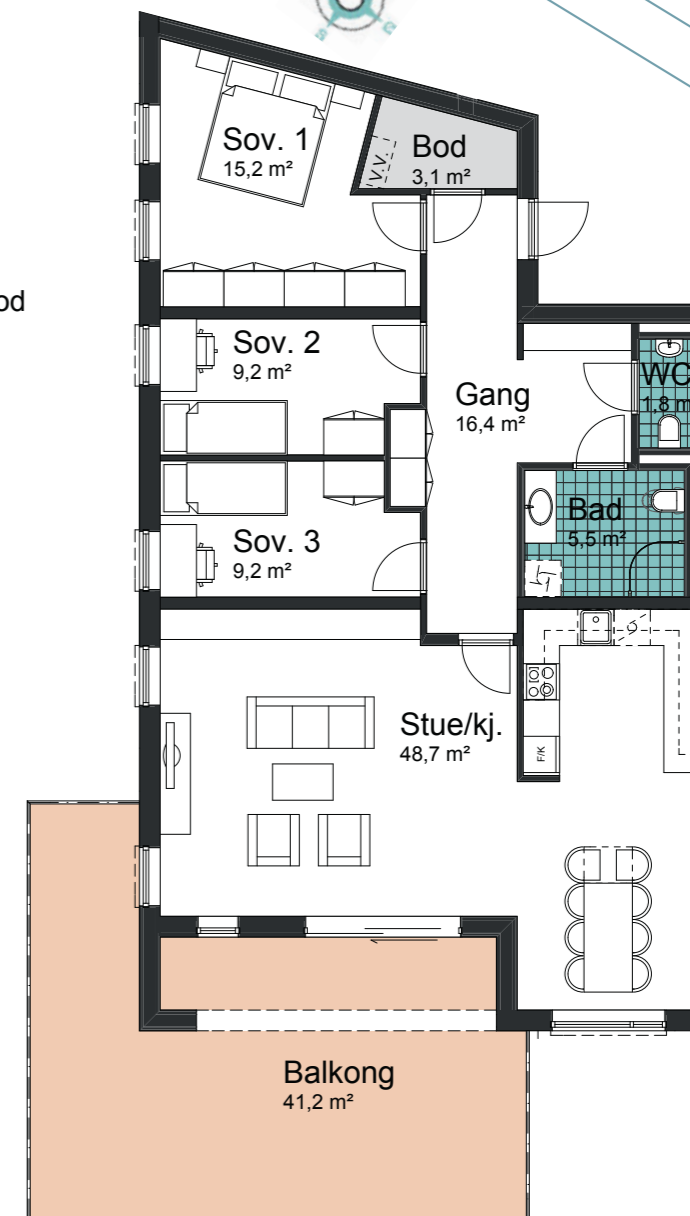
**5. etasje**  
**Leilighet H0503**  
**BRA 69,7 m<sup>2</sup>**  
 □ Primær-rom: 66,3 m<sup>2</sup>  
 ■ Sekundær-rom: 3,4 m<sup>2</sup>  
 Areal på utvendig sportsbod  
 kommer i tillegg



Salgstegninger er orienterende og  
 kan avvike på ferdig leilighet!



**5. Etasje**  
**Leilighet H0511**  
**BRA 115,4 m<sup>2</sup>**  
 □ Primær-rom: 111,9 m<sup>2</sup>  
 ■ Sekundær-rom: 3,5 m<sup>2</sup>  
 Ekskl. utvendig sportsbod



Salgstegninger er orienterende og  
 kan avvike på ferdig leilighet!



## BESKRIVELSE LEILIGHETER

### HIMLING

Oppholdsrom har i hovedsak takhøyde på ca. 240 cm med hvitmalt gipshimling. Deler av leiligheten kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner. Innboksing av kanaler i tak og på vegger kan forekomme.

### INNVEDIGE VEGGER

Gipsplater leveres sparklet og ferdig malt iht. NCS fargesystem, beregnet til 4 standardfarger. Lette skillevegger i leilighetene utføres generelt med trestendere og gipsplater, isolert med mineralull.

### DØRER OG DØRLÅSER

Inngangsdør til hver leilighet og innvendige dører i leilighetene leveres ferdig malt fra fabrikk. Det installeres låssystem, slik at leilighetseiere kun benytter 1 stk. nøkkel til ytterdører, postkasse og egen sportsbod. Det leveres 3 stk. nøkler til hver leilighet. Terrassedører får egen nøkkel.

### KJØKKEN, BAD & GARDEROBER

Strai Kjøkken AS er leverandør av kjøkkenløsning, badersinnredning og garderobeskap. Løsning på kjøkken og bad vises i plantegning. Detaljtegninger av disse fås ved henvendelse til megler. Det blir levert kjøkken, bad og garderobeskap iht. plantegning. Hvitevarer medfølger ikke. Evt. ønske om tilleggsendringer avklares direkte med Strai Kjøkken AS og valgt rørleggerfirma.

### BAD/WC/VASKEROM

Det legges fliser på gulv og vegger iht. romskjema. Anlegget får komplette sanitærinstallasjoner med utstyr som vist på tegning. Hvitevarer er ikke inkludert. Tørketrommel forutsettes med kondensator.

### BOD/SPORTSBOD

Leveres med belegg på gulv. Vegger leveres ferdig sparklet og malt. Utvendig sportsbod leveres til hver leilighet.

### GULV

Stue, kjøkken, soverom og entré/hall leveres med Boen eik Andante Hvit 3-stavs parkett. Evt. annen parkett som tilvalg.

### BALKONG/TERRASSE

Leilighetene med utvendig terrasse får glassrekkverk og skillevegger i tre. For leiligheter i 5 etg. leveres gulv med impregnerte terrassebord. For 4 etg. leveres gulv med overflate av brettstukt betong.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### GENERELT

Leveringsomfang for tekniske anlegg fremkommer i vedlagte romskjema. Vannbåren varme leveres i alle gulv unntatt soverom og boder. Oppvarming og varmt tappevann leveres fra felles varmeanlegg. Energimåler leveres pr. leilighet.

### TV/TELEFON/DATA

Det leveres komplett rør/boksanlegg for antenneanlegg, som føres til teknisk rom. Tel/Data/TV-punkter leveres i stue samt i tomrør på stort soverom. Det leveres dørtelefon m / bilde til alle leiligheter.

### BRANNVARSLING

Det blir montert brannvarslingsanlegg med avstillingstablå i hver leilighet iht. forskrifter.

### SPRINKLERANLEGG

Leilighetene leveres med sprinkleranlegg iht. gjeldende forskrifter.

### VENTILASJONSANLEGG

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

### ELEKTRISK ANLEGG

Hver leilighet har individuell avregning av strømforbruk. Se romskjema for detaljer. Alt strømforbruk i fellesarealer, boder, etc. registreres på felles måler og fordeles på arealene etter en omforent fordelingsnøkkel.

### DIVERSE

Selger forbeholder seg retten til å gjennomføre arkitektoniske og tekniske justeringer i forbindelse med gjennomføringen av prosjektet. Nedføringer og boksinger på grunn av tekniske føringar kan forekomme selv om dette ikke er angitt på tegningene. Inspeksjonsluker samt skap for EL og VVS vil være synlige i alle leiligheter. Selger står fritt til å velge/avgjøre materialvalg for fellesarealer og utomhusanlegg. Avvik fra tegninger/planer kan forekomme. Møbler, hvitevarer, TV, stiplede installasjoner osv., som er vist på salgstegninger, er ikke en del av leveransen.

### TILVALG/ENDRINGER

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger. Entreprenør vil før innredningsarbeidene starter, utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Tilvalg og endringer er et forhold mellom entreprenør og kjøper, og er selger uvedkommende hva gjelder økonomi og kvalitet.

## FELLESAREALER

### FASADER

Fasader til boligdelen består av fasadeplater og stående trekledning i kombinasjon som vist på tegninger. Stående kledning leveres med følgende variasjon på bordbredden 3"/4"/6" ferdig med grunning og mellomstrøk fra fabrikk. Toppstrøk påføres på byggeplass. Farge etter anvisning fra arkitekt. Fasadeplater av type Ivarson Tectiva. Farge etter anvisning fra arkitekt.

### TAK

Isolert takkonstruksjon med papptekking/folie.

### VINDUER OG BALKONGDØRER

Vinduer, balkong og heve/skyvedører leveres utvendig belagt med aluminiumsprofiler/beslag.

### TRAPPEROM

Veggoverflater leveres sparklet og malt. Himlinger leveres malt evt. som systemhimling. Fliser på gulv i trapp og repos. Rekkverk i trapp leveres i lakkert stål/aluminium og glass. Dører i hovedinngang (trappehus nr 2) leveres med dørautomatikk og adgangskontroll. Belysning leveres i alle trapper og fellesarealer. Utvendig romningstrapper leveres i galvanisert stål. Trapperom betjener også underliggende etasjer i AMFI Senteret

### HEIS

Heis fra parkeringskjeller til 5. etg leveres iht. offentlige krav for leilighetsbygg. Heis betjener også underliggende etasjer i AMFI Senteret.

### PORTTELEFON/RINGETABLÅ

Det leveres komplett porttelefon m/ bilde i utvendig tablå ved hovedinngangsdør i trappehus 2 på plan 1 mot Mamarveien og i parkeringskjeller, samt knapp ved leilighetsdør. Øvrige trappehus kan kun betjenes med nøkkel.

### ADKOMSTVEIER/SVALEGANG 5. ET.

Leveres i impregnerte limtrekonstruksjoner. Tak over adkomstbalkonger leveres i glass-utførelse. Rekkverk i aluminium og glass.

### ADKOMSTVEIER/SVALEGANG 4. ET

Leveres med overflate av brettstukt betong. Rekkverk i aluminium og glass.

### SPORTSBOD

Er plassert utvendig i 4. og 5. etasje.

### PARKERING

Parkeringsplass i felles parkeringskjeller, se prisliste. Egen kjøpsavtale må inngås.

### FELLESAREALER

Gangveier overflate av brettstukt betong. Rekkverk i aluminium og glass.



	GULV	VEGG	ELEKTRO	HIMLING	SANITÆR	VARME	VENTILASJON	ANNET
<b>GANG/ENTRÉ</b>	Eik parkett Gulvlist i eik	Betong/gips Sparklet og malt Farge: Hvit	2 doble stikkontakter, porttelefon, 1 takpunkt med tilhørende bryter.	Sparklet og malt slett himling. Farge: Hvit		Vannbåren gulvvarme med termostat	Balansert ventilasjon	
<b>BOD</b>	Gulv belegg Gulvlist i eik	Betong/gips Sparklet og malt Farge: Hvit	1 dobbel stikkontakt, 1 takpunkt med tilhørende bryter	Sparklet og malt slett himling. Farge: Hvit				
<b>KJØKKEN</b>	Eik parkett Gulvlist i eik	Betong/gips Sparklet og malt Farge: Hvit	3 doble stikkontakter, 1 takpunkt med tilhørende bryter. Opplegg for komfyr m/plateopp inkl. komfyrvakt, oppvaskmaskin, kjøkkenhette, kjølfrysenskap, stikkontakt under overskap, lyslist under overskap med bryter og stikkontakt.	Sparklet og malt slett himling. Farge: Hvit	Vask leveres av kjøkken leverandør, ett greps svingbart benkbatteri leveres av rørlegger.	Vannbåren gulvvarme med termostat	Balansert ventilasjon Kjøkkenhette med lys tilkoblet ventilasjonsanlegg	Kjøkken leveres fra Strai iht. tegning Type: Komfort Hvit Shaker
<b>STUE</b>	Eik parkett Gulvlist i eik	Betong/gips Sparklet og malt Farge: Hvit	4 doble stikkontakter, 2 stikkontakter ved tak med tilhørende brytere, tele/data/antenne.	Sparklet og malt slett himling. Farge: Hvit		Vannbåren gulvvarme med termostat	Balansert ventilasjon	Brannmelder/ røykvarsler iht. krav
<b>SOVEROM (stort)</b>	Eik parkett Gulvlist i eik	Betong/gips Sparklet og malt Farge: Hvit	3 doble stikkontakter, 1 takpunkt med tilhørende bryter, tomrør for tele/data/antenne.	Sparklet og malt slett himling. Farge: Hvit			Balansert ventilasjon	Garderobeskap leveres som vist på salgstegninger Hvit laminat utførelse
<b>SOVEROM (mindre)</b>	Eik parkett Gulvlist i eik	Betong/gips Sparklet og malt Farge: Hvit	2 doble stikkontakter, 1 takpunkt med tilhørende bryter.	Sparklet og malt slett himling. Farge: Hvit			Balansert ventilasjon	Garderobeskap leveres som vist på salgstegninger Hvit laminat utførelse
<b>BAD</b>	Fliser Type: 20 X 20 grå	Fliser Type: 20x50 hvit	Downlights med tilhørende bryter. 1 punkt for lys over speil, 1 dobbel stikkontakt. (For leiligheter uten eget vaskerom leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad.)	Sparklet og malt slett himling. Farge: Hvit	Baderomsinnredning iht tegning, hvit med servant og et greps servantbatteri. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør. (kfr. tegninger). Gulvsluk.	Vannbåren gulvvarme med termostat	Balansert ventilasjon Avtrekk via ventil	Baderomsinnredning leveres fra rørlegger iht. tegninger
<b>VASKEROM</b>	Fliser inkl sokkelflis Type: 20 X 20 grå	Betong/gips Sparklet og malt Farge: Hvit	1 dobbel stikkontakt, 1 takpunkt med tilhørende bryter. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (kondenstrommel).	Sparklet og malt slett himling. Farge: Hvit	Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (kondenstrommel) Gulvsluk.	Vannbåren gulvvarme med termostat	Balansert ventilasjon Avtrekk via ventil	
<b>TERRASSE PLAN 5</b>	Trykkimpregnert treverk		Utearmatur tilkoplett innvendig bryter og 1 dobbel stikkontakt utvendig på balkongen.					Rekkverk i aluminium og glass
<b>TERRASSE PLAN 4</b>	Systemgulv/Fliser		Utearmatur tilkoplett innvendig bryter og 1 dobbel stikkontakt utvendig på terrassen.					Rekkverk i aluminium og glass
<b>SPORTSBOD</b>	Brettskurt betong	Ubehandlet platekledning	1 dobbel stikkontakt og 1 takpunkt med tilhørende bryter. Det etableres felles strømmåler for alle bodene.	Ubehandlet platekledning				Dør iht. tegninger

## EIENDOM:

Gnr. 160, bnr. 699 i Mandal kommune. Totalt omfatter prosjektet 33 leiligheter i Amfi-senteret i Øvrebyen, Mandal. Biloppstillingsplasser og boder i kjeller.

## SELGER/BYGGHERRE:

Mandal Amfi Leiligheter AS (50/50 BRG AS og Konsmo Fabrikker AS).

## ENTREPRENØR:

BRG AS og Konsmo Fabrikker AS.

## ARKITEKT:

Asplan Viak AS.

## MEGLER:

Sørmegleren AS, avd. Mandal.

## PRISLISTE/AREALER:

Det er utarbeidet egen prisliste, som blant annet viser bruksareal (BRA) og P-rom for hver leilighet. Prislisten ligger som vedlegg til prospektet. Leilighetene selges etter faste priser og kjøper må fremlegge skriftlig finansieringsbekreftelse. Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealberegningene er angitt i henhold til målerreglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

## BETALINGSBETINGELSER:

10 % av kjøpesummen innbetales til megler innen 14 dager etter signert kjøpskontrakt. Den resterende del av kjøpesum samt omkostninger skal være mottatt hos megler senest 1 virkedag før avtalt overtagelsesdato. Finansieringsbekreftelse må foreligge samtidig med inngåelse av avtale om kjøp (signert kjøpsbekreftelse).

Innbetaling skjer til meglers klientkonto 3000.30.90007. Sørmegleren avd Mandal, Pb. 188, 4504 Mandal. Betalingen merkes med leilighetsnummer og navn på kjøper.

## PRISREGULERING:

Kjøpesummen er fast for inngåtte kontrakter. Selger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte leiligheter uten forutgående varsel.

## OMKOSTNINGER:

Se prislisten. Det tas forbehold om endring av gebyrer. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

## FINANSIERING:

Sparebanken Sør tilbyr finansiering til kjøp av leilighet i Mandal Amfi. Vi viderefremidler gjerne kontakt og avtaler møte for en gjennomgang med kunderådgiver i banken.

## OFFENTLIGE AVGIFTER/ LIGNINGSVERDI:

Ligningsverdi, kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes etter at boligen er ferdigstilt. Mandal kommune har innført eiendomsskatt. Skattegrunnlag fastsettes etter ferdigstilling av leilighetene. Se også [www.mandal.kommune.no](http://www.mandal.kommune.no) for mer informasjon.

## MIDLERTIDIG KJØPEKONTRAKT:

Leilighetene selges til faste priser og etter "første mann til mølla"-prinsippet. Innlevert midlertidig kjøpekontrakt ihht prislisten er bindende for kjøper. Megler har fullmakt fra selger til å bekrefte aksept på innlevert midlertidig kjøpekontrakt.

## KJØPEKONTRAKT:

Kjøper undertegner standard kjøpekontrakt og plikter å gjøre seg kjent med denne og dens vedlegg:  
1) Salgsprospekt med vedlegg som bl.a inneholder:  
- Plantegninger av leilighetstypene  
- Leveransebeskrivelse  
- Romskjema  
- Kjøpsinformasjon  
- Prisliste med nummerering av leilighetene  
- Midlertidig kjøpekontrakt  
2) Øvrige vedlegg til kjøpekontrakt:  
- Plan-, snitt- og fasadetegninger

- Perspektiv og plantegning samt beskrivelse av kjøkkeninnredning og baderomsinnredning
  - Reguleringskart (sentrumsplanen) med bestemmelser og bebyggelsesplan
  - Grunnbokskrift for hovedeiendommen
  - Forslag til seksjonering og vedtekter for sameiet Mandal Amfi er under utarbeidelse
  - Kopi av Bustadoppføringslova
  - Kopi av Eierseksjonsloven
- Kopi av kjøpekontrakten samt alle kontraktens vedlegg kan fås ved henvendelse til megler.

## SEKSJONERING/ SAMEIE:

Eiendommen er under seksjonering og det vil bli opprettet sameie i h.h.t. Sameieloven i forbindelse med overtakelsen. Sameiet vil også overta alle fellesområder. Drift av sameiet er beboerne sitt ansvar.

## STIPULERTE FELLESKOSTNADER:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på evt. usolgte enheter.

Fellesutgiftene vil bl.a inkludere bygningsforsikring, strøm i fellesarealer, vedlikehold av heis, fremtidig vedlikehold av bygg og fellesområder, evt.vaktmestertjeneste etc.

Styret i sameiet har budsjettet med kr. 200,- pr. kvm i fellesutgifter for 2015. Oppvarming av vann til gulvvarme samt TV/Datapakke kommer i tillegg til nevnte beløp.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt blir av Mandal kommune fakturert hver enkelt seksjon. Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 23.

## PARKERING:

Amfi Senter Mandal har rett og plikt til å gi tilbud til kjøperne av leilighetsseksjonene om kjøp av parkeringsplass i parkeringskjeller. Dette i henhold til kommunale krav. Kontrakt om kjøp av parkeringsplass inngås direkte mellom selger, Amfi Senter Mandal, og kjøper av leilighetsseksjonene. Kopi av avtalen er inntatt i dette prospekt.

## ENERGIATTEST:

Det vil foreligge energiattest for hver leilighet senest ved overtakelse.

## FERDIGSTILLELSE/ OVERTAKELSE/ BRUKSTILLTELSE:

Ledige leiligheter i byggetrinn 1 er ferdige og klare til overtakelse. For leiligheter i byggetrinn II beregnes 12 mnd byggetid fra besluttet byggestart. For mer info se punktet SELGERS FORBEHOLD på side 36.

## TOMT:

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

## REGULERING:

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig/næringsformål og kopi av reguleringsplan (detaljregulering) med bestemmelser kan fås ved henvendelse til meglers kontor.

## VEI-VANN-KLOAKK:

Offentlig.

## FORSIKRING:

Entreprenør/utbygger holder leilighetsbygget forsikret i byggetiden. Etter overtakelse er forsikring av bygget sameiets ansvar.

## HEFTELSE:

Seksjoneringsbegjæring vil være tinglyst på hver enkelt seksjon og det er lovbestemt panterett til sameiet. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler.

## DIVERSE/FORBEHOLD/ BUSTADOPPFØRINGSLOVA:

Leilighetene selges etter Bustadoppføringslovas bestemmelser, og det vil bli stilt nødvendige garantier i denne forbindelse. Kjøpekontrakt som har utgangspunkt i NS 3427 vil bli benyttet og kopi av denne kan fås ved henvendelse til megler. Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad, dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper.

For andre endringer som ikke følger av avsnittet ovenfor forbeholder selger seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Selger tar forbehold om endring i antall seksjoner. Selger forbeholder seg også retten til å gjøre endringer i byggetrinn 2 uten at kjøper/sameiet kan reise innsigelser.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeid:  
a) som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,  
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller  
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil totale kostnader øke tilsvarende. Eierforholdet reguleres av "Lov om eierseksjoner". Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte leiligheter.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, 3D-illustrasjoner, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, materialvalg, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Det må påregnes innkassing eller nedføring av himling/sjakter av tekniske installasjoner/føringer.

Byggebeskrivelsen/ leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:  
- Leilighetene bygges etter TEK10.  
- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.  
- Toleranser på utført arbeid skal tilfredsstillende toleranseklasse 2, normal utførelse, jfr. Norsk Standard NS 3420. I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet og maling, ved skjøter og sammenføyninger, dels pga uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak og vegg, og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens man her bruker uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i tilbud.

#### OFFENTLIGE FORBEHOLD:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

#### SELGERS FORBEHOLD:

Selger tar forbehold om endelig utforming av 2. byggetrinn.

Selger tar forbehold om salg tilsvarende 60% av verdi for leiligheten i byggetrinn II innen 31.12.2016. Forutsatt innfridd forbehold om forhåndssalg er byggestart beregnet til våren 2017. Byggetid beregnes til ca 12 mnd. For leiligheter som er solgt pr. 31.12.2016 antas ferdigstillelse/innflytting å bli 4.kvartal 2017. Ferdigstillelse for leiligheter solgt etter 31.12.2016 blir etter nærmere avtale, konf megler/utbygger for mer info.

Faktisk byggestart kan dog avvike fra ovennevnte frist. Selger kan også velge å vedta byggestart/sette i gang bygging før ovennevnte forbehold om salg er oppnådd. Inngåtte avtaler på dette tidspunkt blir da bindende for begge parter.

#### KJØPERS

##### UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

##### RESALG/VIDERESALG:

Sørmeglere AS skal orienteres dersom leilighetene videreselges før ferdigstillelse/overtakelse. Valg av eiendomsmegler skal godkjennes av selger Mandal Amfi Leiligheter AS. Alt opprinnelig salgsmateriell, bilder, tekst etc. er utbyggers/selgers og Sørmeglere AS eiendom. Dette kan ikke benyttes av andre.

Opprinnelig kjøper blir økonomisk ansvarlig for at ny kjøper har fått all informasjon om prosjektet, dersom Sørmeglere AS ikke blir valgt som megler. Velger kjøper en annen megler for videresalg betaler han/hun kr.15.000,- til Sørmeglere AS for resterende del av oppgjørarbeidet.





ILLUSTRASJON



# mandal amfi

Eiendomsmegler **Anita B. Torjussen** | Mob. 906 91 074 | [anita@sormegleren.no](mailto:anita@sormegleren.no)  
Eiendomsmegler **Audun Remesvik** | Mob. 952 38 976 | [audun@sormegleren.no](mailto:audun@sormegleren.no)  
Sørmeqleren Mandal, Store Elvegata 35/37, Tlf. 38 26 66 66 | [sormegleren.no](http://sormegleren.no)



[mandalamfi.no](http://mandalamfi.no)

