



Introduksjon **side 6**

Området **side 12**

Fasiliteter **side 16**

Unike kvaliteter **side 20**

Boligene **side 22**

Oversiktskart **side 26**

Innhold

Utvalg og priser **side 29**

Nøkkelinformasjon **side 48**

Byggebeskrivelse **side 50**

Parkeringskjeller **side 53**

Utomhusplan **side 54**

Bilde av Kongsgård Park, tatt juni 2023.



Vestbygget utgjør det siste og største byggetrinn med 54 leiligheter i Kongsgård Park. Bygget har fire fulle etasjer med en tilbaketrukket femte etasje. Plasseringen langs Østre Ringvei gjør at bygget er ganske så frittliggende og får svært mye sol – spesielt rikelig med ettermiddags- og kveldssol.

Velkommen

Et bygg for alle

Vi har valgt å videreføre en stor variasjon i leilighetstyper også i dette bygget. Folk i alle aldre har så langt valgt å kjøpe leilighet i Kongsgård Park. Vi har både unge enslige førstegangsetablerer,

unge par, familier med barn, middelaldrende og pensjonister som har kjøpt leiligheter så langt. En miks av beboere som vi setter stor pris på og som vi håper videreføres også i dette bygget.

Bilde av hele Kongsgård park tatt juni 2023. Park- og Portalbygget har solcelleanlegg på takene. Vestbygget har sedumtak.



Foto fra leilighet V11C.02



Foto fra leilighet V11C.02



Foto fra leilighet V11C.02



Foto fra leilighet V8.03



Foto fra leilighet V11C.02



På historisk grunn



Navnet Kongsgård stammer fra tiden da Norge var i union med Danmark. Da hadde landsherren Palle Rosenkrans sitt hovedsete her, et par hundre meter sør-øst for området som i dag bærer navnet Kongsgård Park.



Kongsgård Park ligger ved Prestebekken og omkranses av Kongsgård allé, Østre Ringvei og Bispegra som går fra Østre Ringvei til Kongsgård Sykehus. Veien Bispegra har fått sitt navn fra gården Bispegra som Theodor og Ida Thorkildsen kjøpte i 1929. Den gang strakte gården seg fra Kongsgård Allé og nordover til dagens Oddemarka Esso. Ei ekre er en gammel betegnelse på ei eng eller et jordstykke. Navnet Bispegra skal

dermed bety noe sånt som Biskopens eng. Yngste sønnen til Theodor og Ida – Oddvar, startet gartneri i 1956 og drev dette til hans eldste sønn Roar overtok i år 2000. Han drev gartneriet videre med blomsterproduksjon helt frem til høsten 2016.

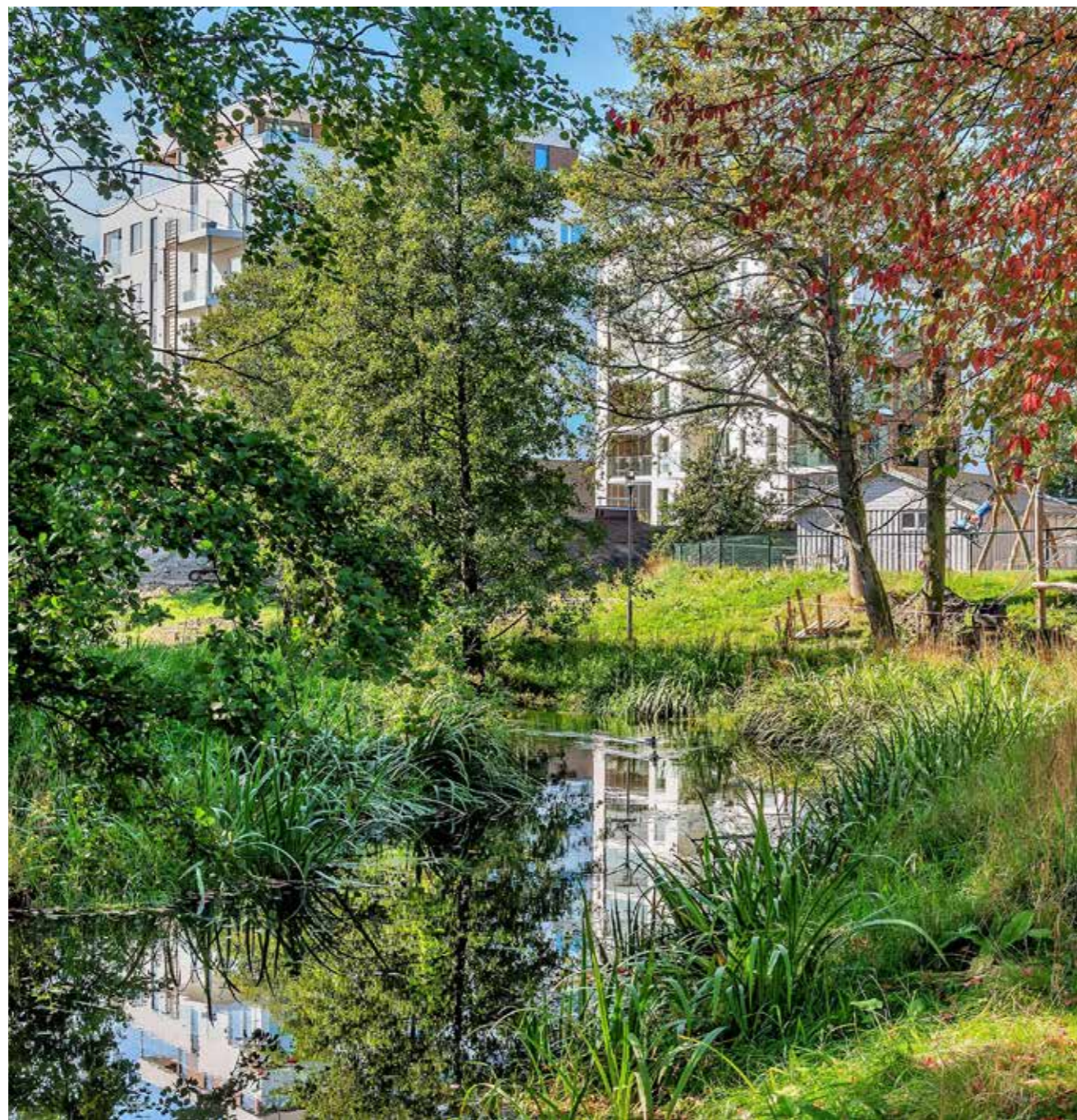
I dag står brødrene Roar og Jarle som utbyggere av den gamle familiegården. De vil selv bosette seg i leiligheter her og ønsker å ivareta noen av de beste minner fra egen barndom i

prosjektet. Det er bygget blant annet fellesstue og orangeri til bruk for beboerne. Nærheten til Prestebekken og dammen med vakende ørret og et yrende fugleliv bevarer. Selv den store og vakre blodbøka som Oddvar plantet i 1948 bevarer.

I Kongsgård Park skal beboerne få oppleve kvaliteter ved å bo på landet – tilnærmet midt i byen.



Prestebekken ligger helt inntil bebyggelsen som utgjør første byggetrinn. Her kan du hvile blikket på det rike fuglelivet og ørreten som vaker.



Fasiliteter

I Kongsgård Park vil beboere få del i mange unike fasiliteter og fellesarealer. Vi vil skape et felles samlingspunkt der våre beboere kan oppleve et sosialt felleskap og samtidig nyte godt av muligheter som man ellers bare har i private hager og eneboliger.

Fellesstue

Midt i parkområdet, med flott utsikt nedover Prestebekken er det en fellesstue som frittstående bygg. Her kan beboerne dekke opp og arrangere private selskaper.

Orangeri

I direkte tilknytning til fellesstua er det et orangeri på ca 75 m². Dette vil også fungere som et mingleområde til fellestua. Beboerne kan her lage en forening for dem som vil dyrke

egne grønnsaker, sommerblomster og annet. Det er brede dører som på varme sommerdager åpner orangeriet opp mot lekeparken like utenfor.

Verksted/hobbyrom

I underetasjen til fellesstua er det stort felles verksted for beboerne. Her kan du vaske og lappe sykkelen, snekre fuglekasser med barnebarna, male bokhylla, eller trekke om den gamle stolen etter bestemor.



Bare fantasien setter grenser for hvilket hyggelig, praktisk og sosialt tilbud dette kan bli for våre beboere.

Stor egen plass for bilstell

I kjelleren under orangeriet er det stor garasje hvor beboerne kan vaske, polere og støvsuge bilen sin.



Orangeri vises i bildet på venstre side.



Unikke kvaliteter

Kongsgård Park er et unikt leilighetsprosjekt, der utbyggerne selv er vokst opp på stedet. De har valgt å prioritere et stort antall kvaliteter som man sjeldent ellers ser at utbyggere velger å prioritere i slike nye leilighetsprosjekter. Kjøper du bolig i Kongsgård Park får du del i alle disse kvalitetene:

- Parkmessig opparbeidelse av det fantastiske friområdet ved Prestebekken som vil være beboernes nærmeste nabo og grønne lunge.
- Fellestue/selskapslokale der beboerne kan invitere opp til 40 gjester til private sammenkomster
- Romslig orangeri for felles dyrking av urter, krydderplanter, grønnsaker og sommerblomster
- Stort hobbyrom/fellesverksted i underetasjen med glassfasade mot Prestebekken
- Stor plass for bilstell med utstyrt vaskeplass og plass for støvsuging/polering
- Fullverdige kjøkkeninnredninger med hvitevarer fra Strai.
- Ingen svelegangsløsninger – gå innomhus fra parkeringskjelleren til egen leilighet og til fellesanlegget. Det blir hele seks trappe- og heishus fordelt på de 104 leilighetene.
- All utvendig trekledning er Accoya – et fantastisk Svanemerket miljøvennlig produkt, i utførelse og farge designet for Kongsgård Park. Produktet har 50 års garanti mot råte og 12 års vedlikeholdsintervall.

- Alle terrasser og balkonger har tredekke i Accoya. Samme fantastiske produkt med 50 års garanti mot råte. Et produkt som ikke skal gi flis i foten – svært brede bord tilnærmet uten synlige spiker eller skruer – en ren fryd for sokkelesten.
- Alle vinduer har soldemping - solfaktor 37. Dette betyr en vesentlig reduksjon i mulig overoppheting av



leilighetene på varme sommerdager.

- Leilighetene har sprossefrie glassrekkverk og de som vender mot Bispegra eller Østre Ringvei har innglasset balkong.

Benytt muligheten til å sikre deg leilighet i et helt unikt prosjekt med helt spesielle kvaliteter.



Sol ute, sol inne...

Ja – det er solfylte og grønne utearealer i Kongsgård Park, men vi skal også sørge for sol inne i dobbelt forstand.

Boligene

Her er det moderne leiligheter med god takhøyde. Dette gir ekstra høye vinduer og mye lys inn i leilighetene. I tillegg legger vi vekt på flere andre kvaliteter.



Foto fra leilighet V8.03



Foto fra leilighet V8.03

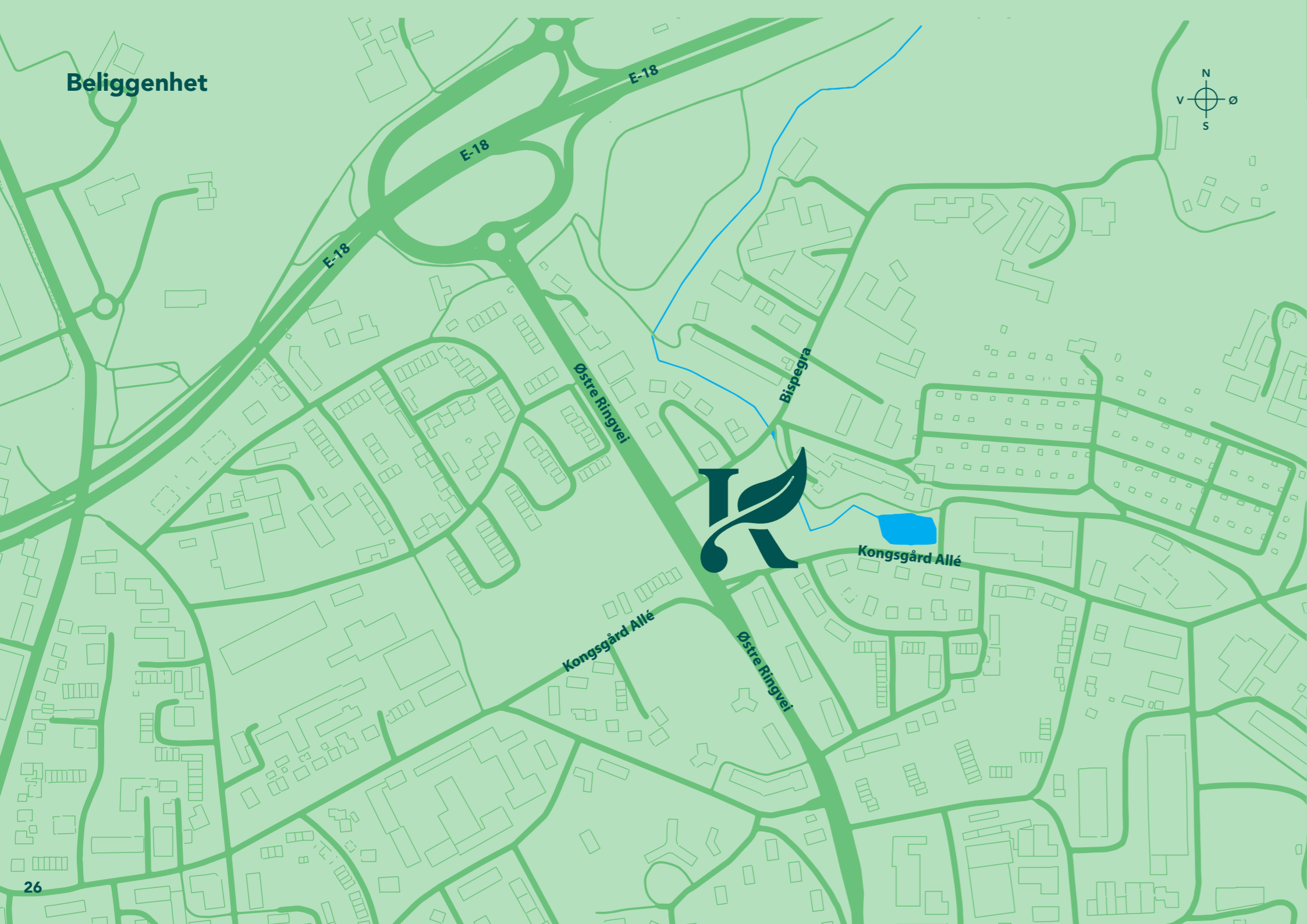


Foto fra leilighet V11C.02



Foto fra leilighet V8.03

Beliggenhet



Portalbygget

Nedkjøring

Parkbygget

Park

Sandlek

Vestbygget

Fellesstue og orangeri

Østre Ringvei

Kongsgård Allé





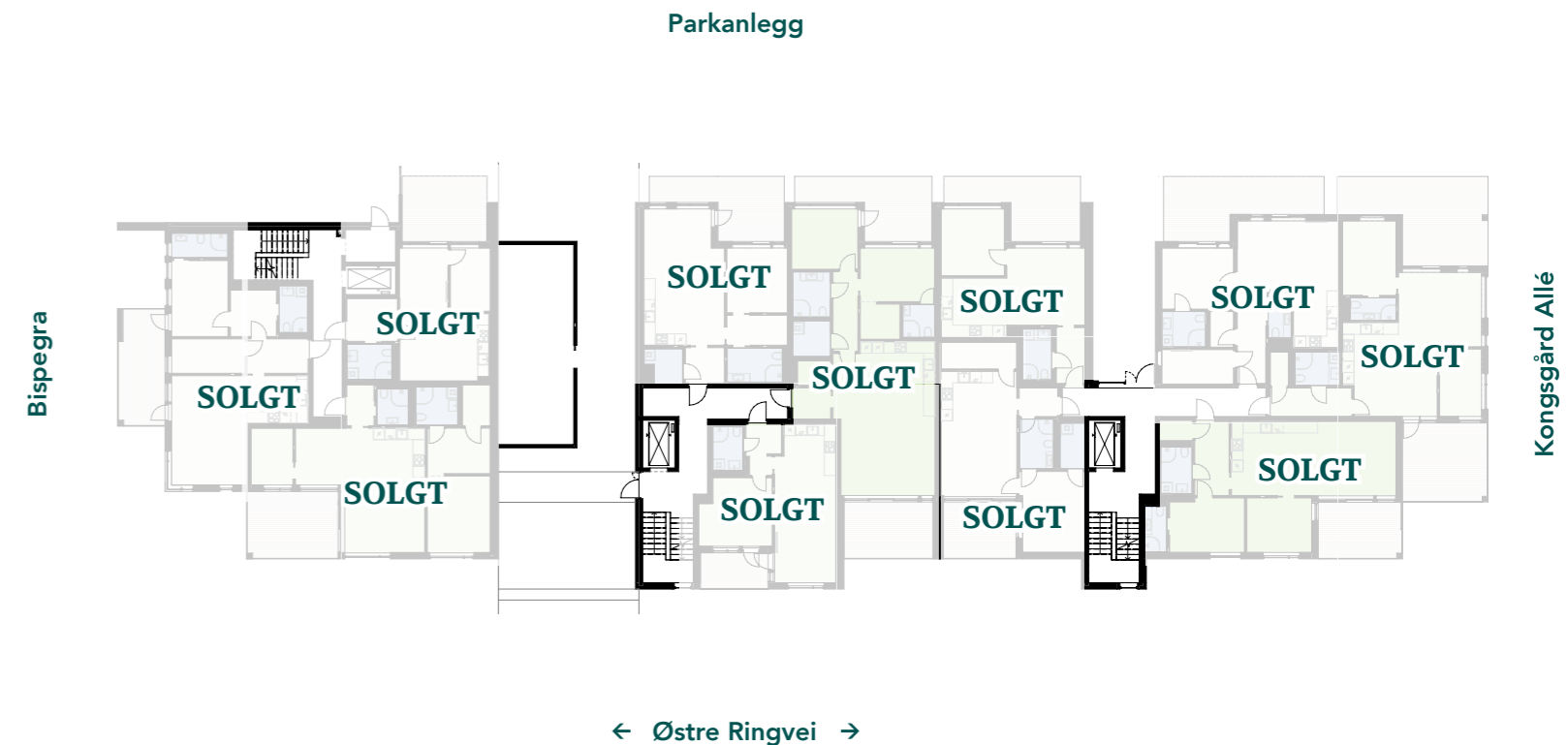
Kongsgård
Park

Vestbygget

1. etg.

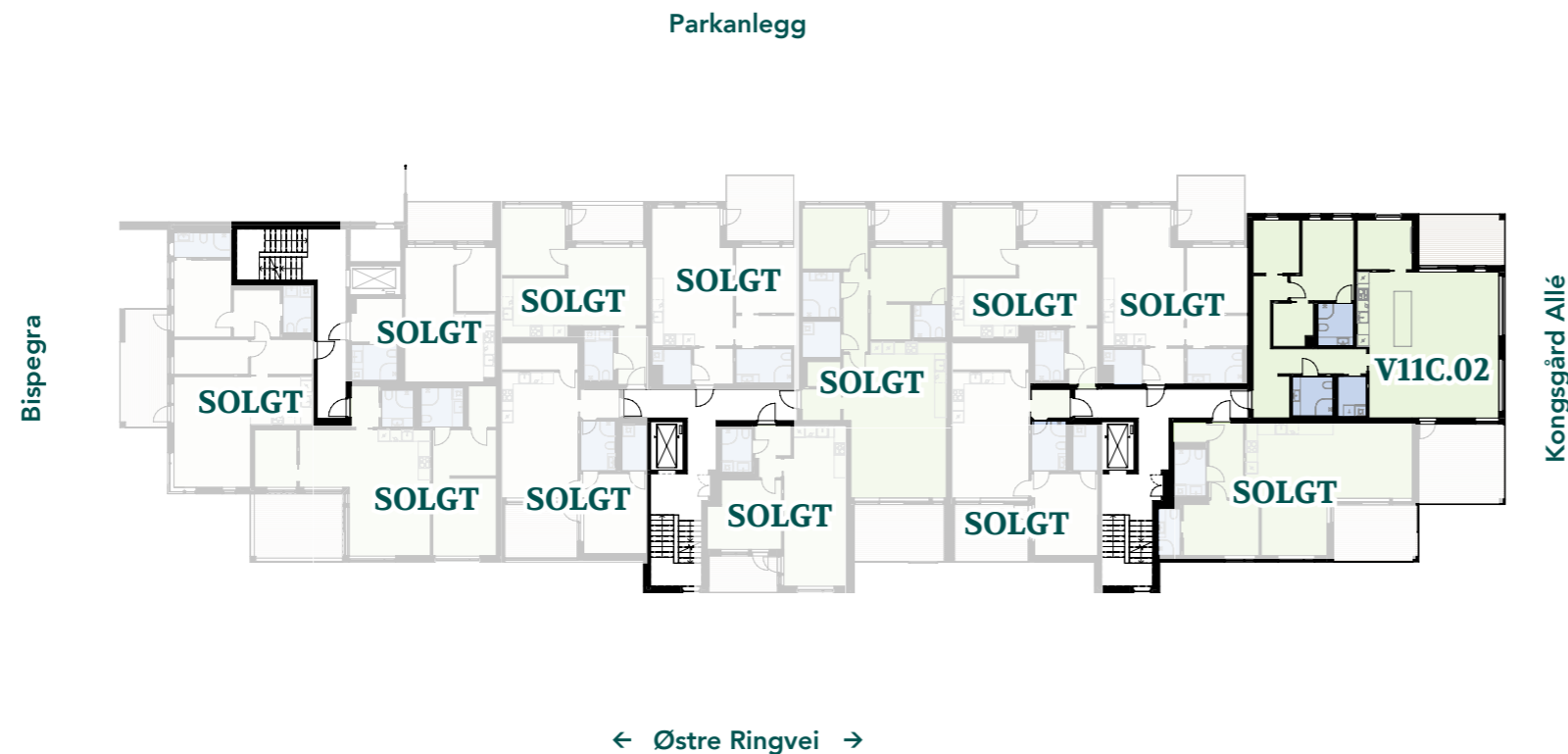
Leil.	BRA	Side
V2A.01	* 89,1 m ²	SOLGT
V3.01	45,6 m ²	SOLGT
V4.01	* 98,5 m ²	SOLGT
V6 .01	61,7 m ²	SOLGT
V7.01	* 56,6 m ²	SOLGT
V8.01	* 109 m ²	SOLGT
V9A.01	* 72 m ²	SOLGT
V9B.01	49,9 m ²	SOLGT
V11A.01	66,4 m ²	SOLGT
V11B.01	* 94 m ²	SOLGT
V12.01	* 87 m ²	SOLGT

* BRA inkludert innglasset terrasse



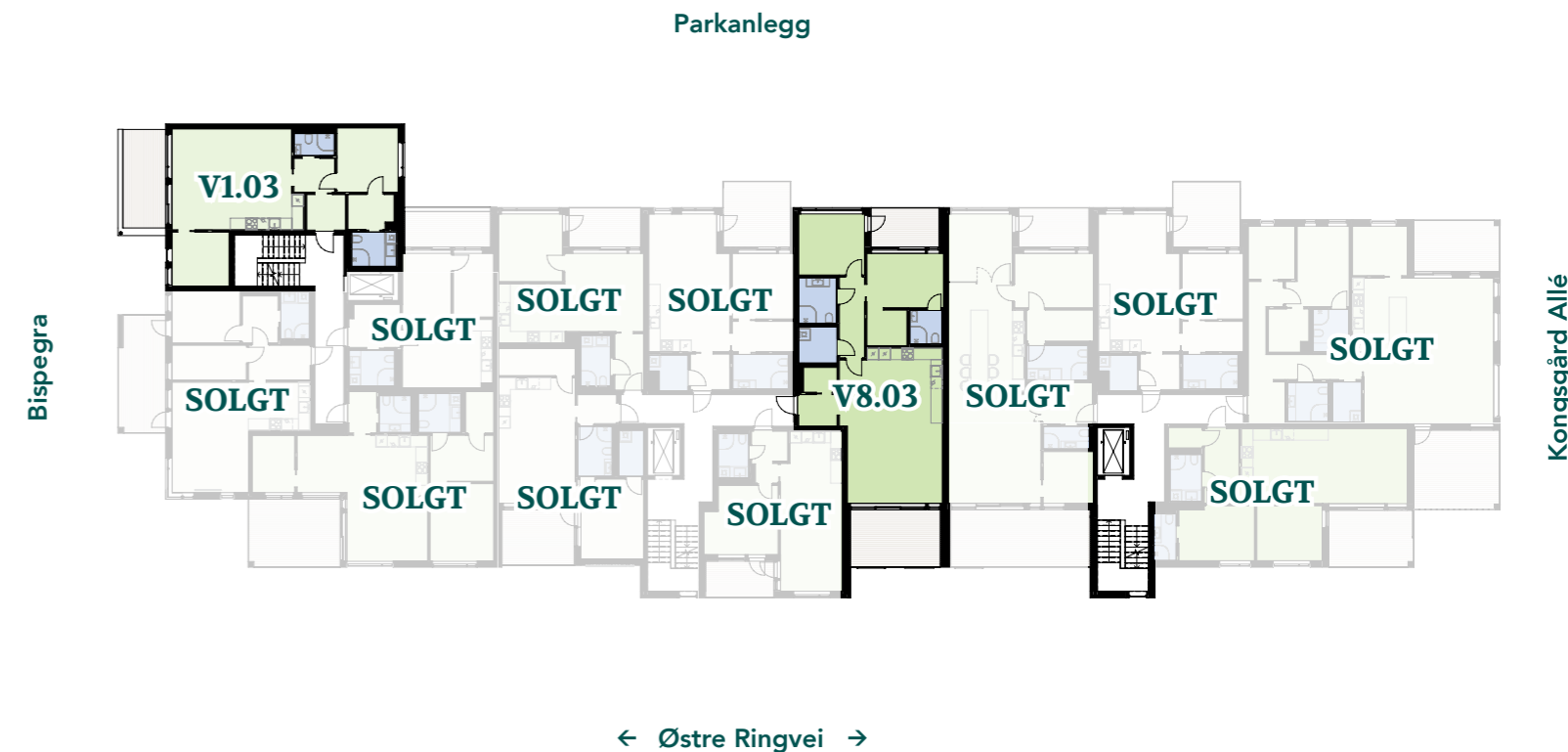
2. etg.

Leil.	BRA	Side
V2A.02	* 89,1 m ²	SOLGT
V3.02	45,6 m ²	SOLGT
V4.02	* 98 m ²	SOLGT
V5A.02	* 72 m ²	SOLGT
V5B.02	49,9 m ²	SOLGT
V6.02	61,7 m ²	SOLGT
V7.02	* 56,6 m ²	SOLGT
V8.02	* 109 m ²	SOLGT
V9A.02	* 70,7 m ²	SOLGT
V9B.02	50 m ²	SOLGT
V10.02	61,7 m ²	SOLGT
V11C.02	* 138 m ²	44
V12.02	* 87 m ²	SOLGT



3. etg.

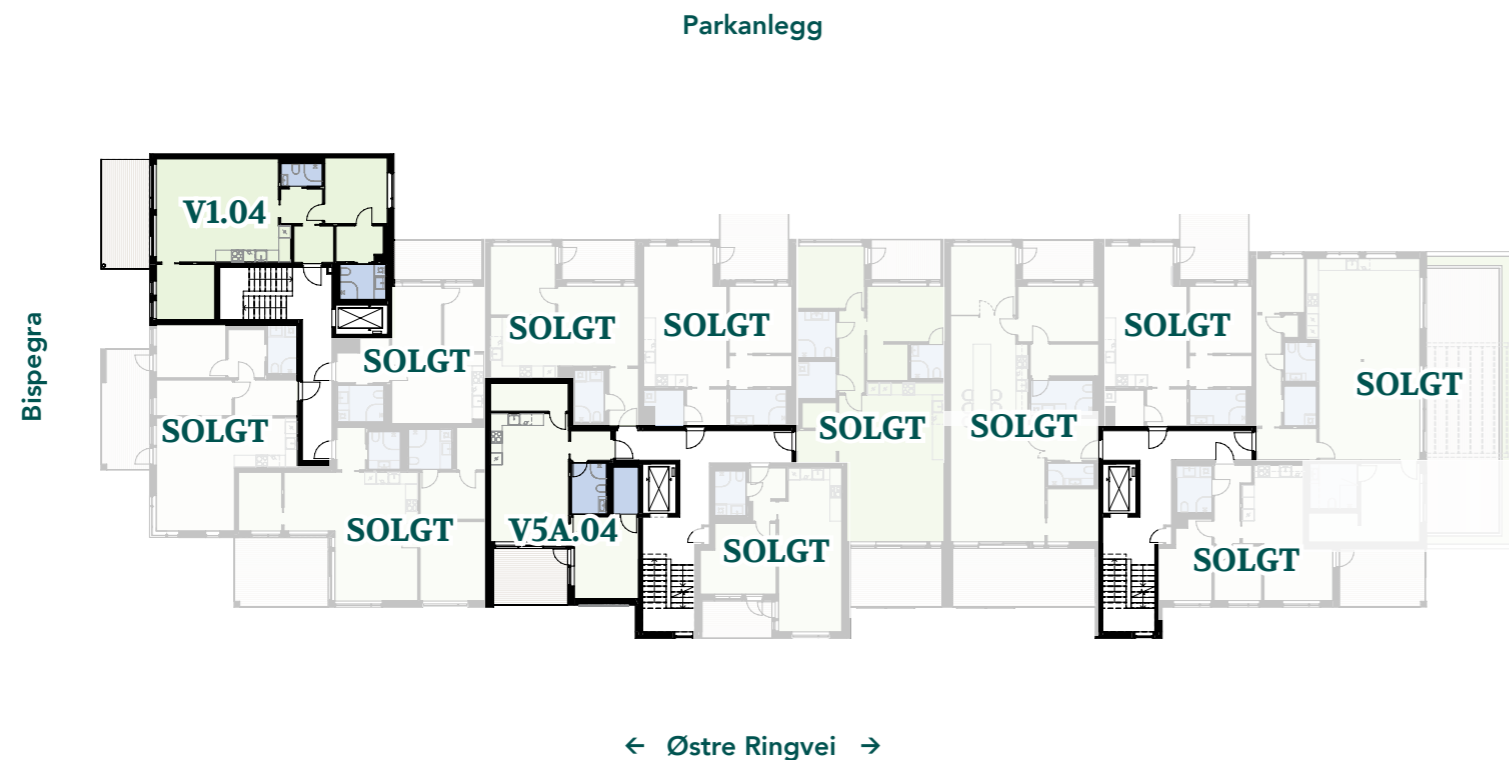
Leil.	BRA	Side
V1.03	* 88 m ²	34
V2B.03	* 80,5 m ²	SOLGT
V3.03	45,6 m ²	SOLGT
V4.03	* 98,5 m ²	SOLGT
V5A.03	* 72 m ²	SOLGT
V5B.03	50 m	SOLGT
V6.03	61,7 m ²	SOLGT
V7.03	* 56,6 m ²	SOLGT
V8.03	* 109 m ²	40
V9C.03	* 128 m ²	SOLGT
V10.03	61,7 m ²	SOLGT
V11C.03	* 137,9 m ²	SOLGT
V12.03	* 87 m ²	SOLGT



Vestbygget

4. etg.

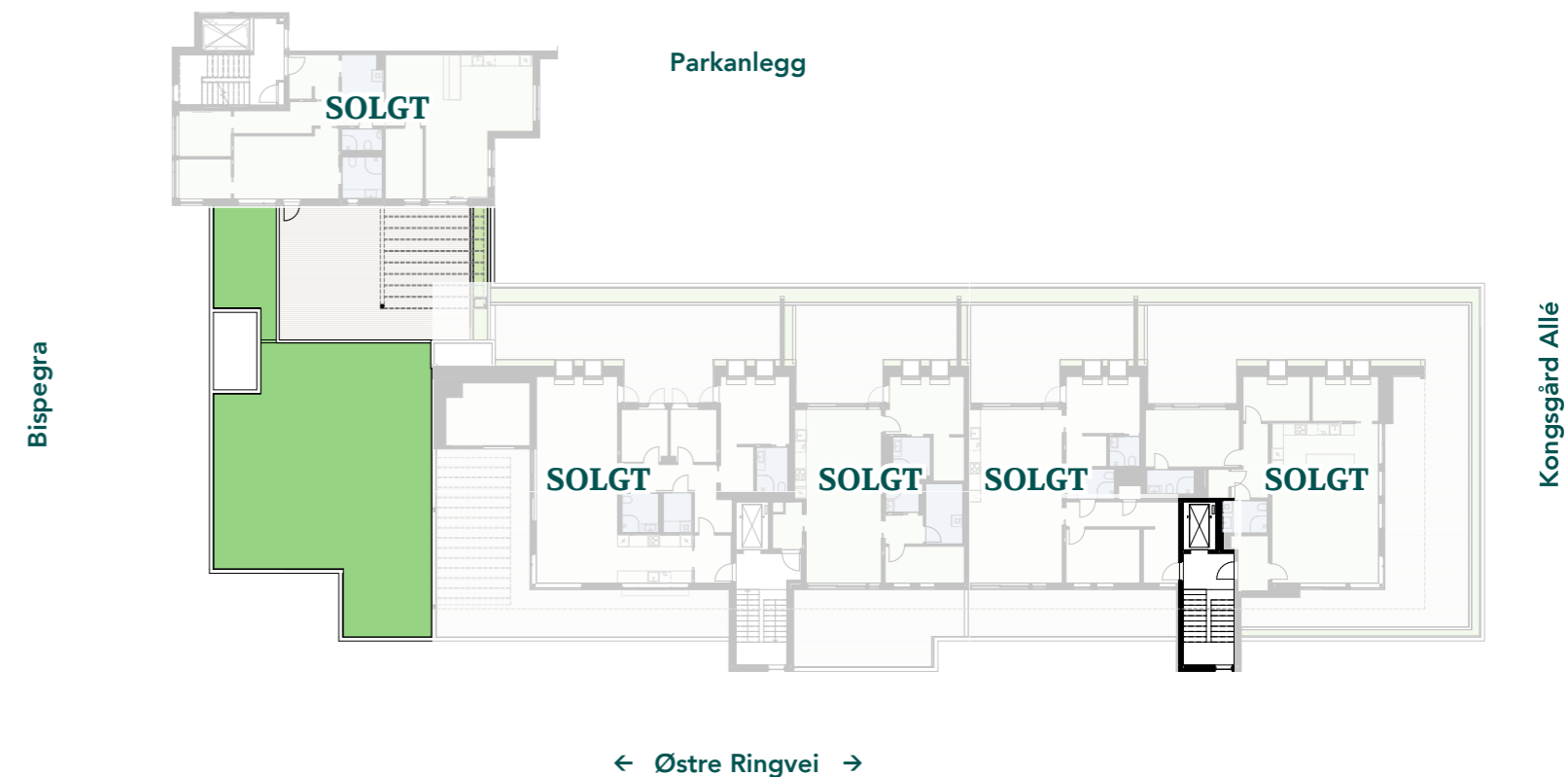
Leil.	BRA	Side
V1.04	90 m ²	35
V2B.04	* 80,5 m ²	SOLGT
V3.04	45,6 m ²	SOLGT
V4.04	* 98,5 m ²	SOLGT
V5A.04	* 72 m ²	39
V5B.04	50 m	SOLGT
V6.04	61,7 m ²	SOLGT
V7.04	* 56,6 m ²	SOLGT
V8.04	* 109,3 m ²	SOLGT
V9C.04	* 128 m ²	SOLGT
V10.04	62 m ²	SOLGT
V13.04	109,0 m ²	SOLGT
V14.04	* 64,4 m ²	SOLGT



Vestbygget

5. etg.

Leil.	BRA	Side
V15.05	140,2 m ²	SOLGT
V16.05	90 m ²	SOLGT
V17.05	98,3 m ²	SOLGT
V18.05	106,4 m ²	SOLGT
B12.05	115,5m ²	SOLGT





Kongsgård
Park

Leilighetstype V1.03

BRA m/inngl. terr.: 88 m²

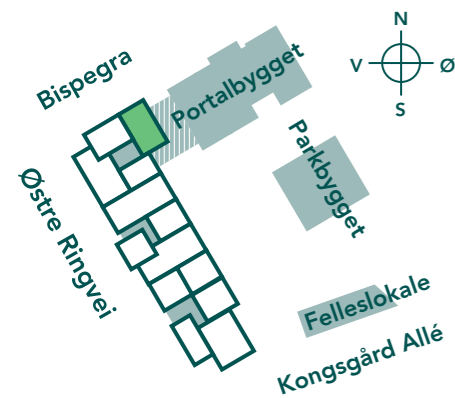
P-rom: 75 m²

Etasje: Pris:

3. etg. 5.090.000,-



Plassering:



Kongsgård
Park

Leilighetstype V1.04

BRA m/inngl. terr.: 90 m²

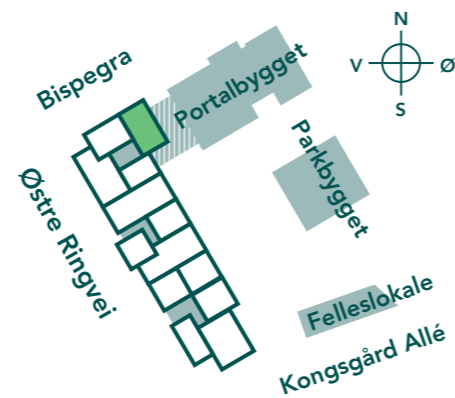
P-rom: 75 m²

Etasje: Pris:

4. etg. 5.290.000,-



Plassering:



Bildene viser leilighet V5A.04



Foto fra leilighet V5A.04

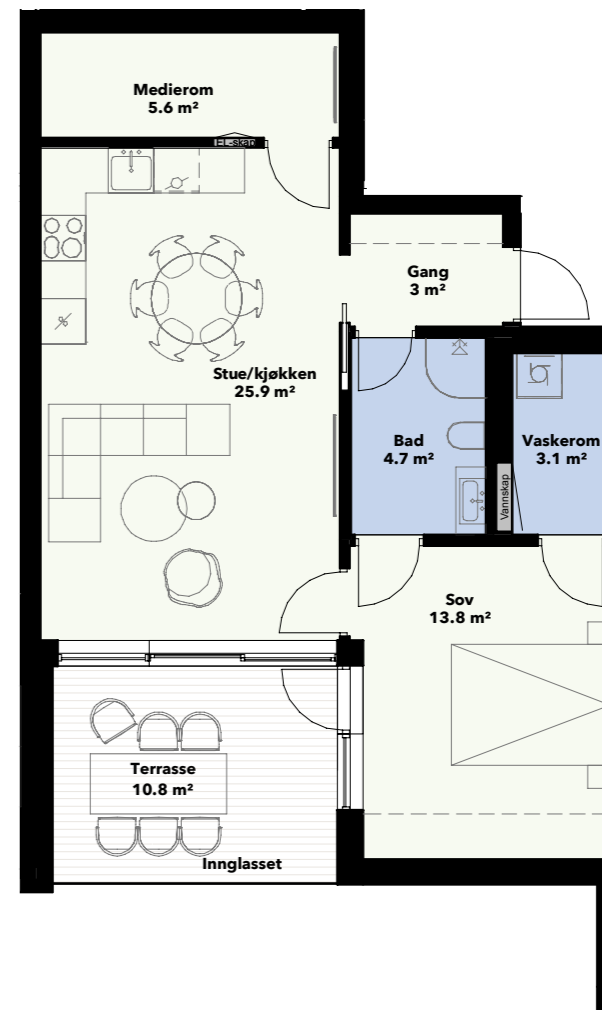


K
Kongsgård
Park

Leilighetstype V5A.04

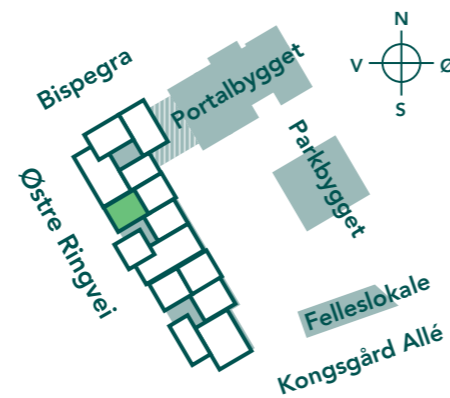
BRA m/inngl. terr.: 72 m²
P-rom: 60 m²

Etasje:	Pris:
4. etg.	4.590.000,-



← Foto fra leilighet V5A.04

Plassering:





Kongsgård
Park

Leilighetstype V8.03

BRA m/inngl. terr.: 109 m²

P-rom: 92 m²

Etasje: Pris:

3. etg. 6.690.000,-

Plassering:

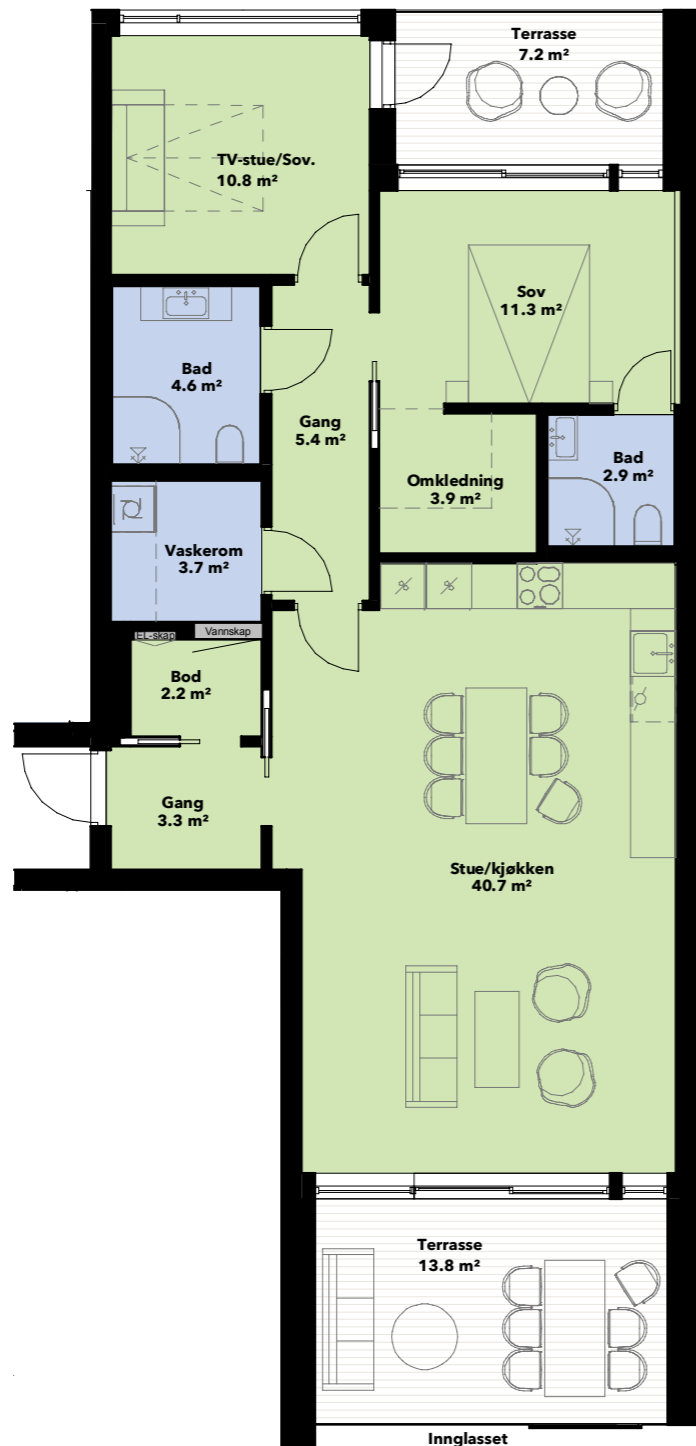
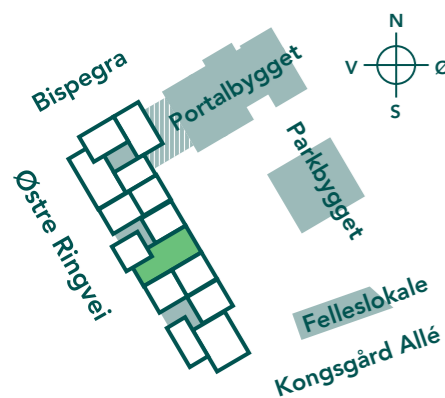


Foto fra leilighet V8.03 →



Foto fra leilighet V8.03



Foto fra leilighet V8.03



Kongsgård
Park

Leilighetstype V11C.02

BRA m/inngl. terr.: 138 m²

P-rom: 119 m²

Etasje: Pris:

2. etg. 8.190.000,-

Plassering:

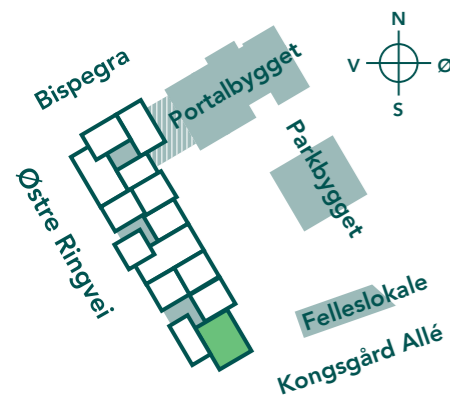
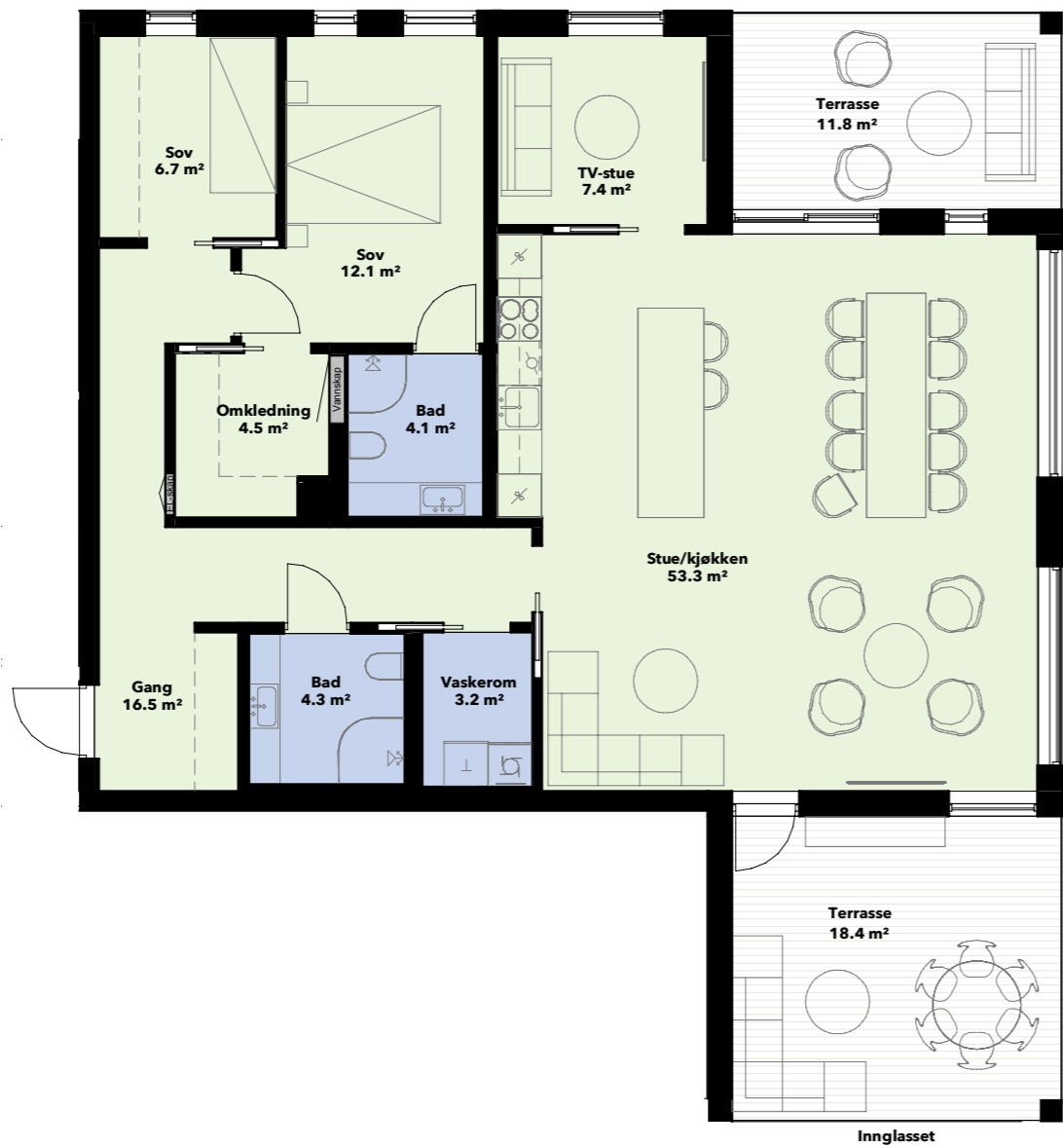


Foto fra leilighet V11C.02



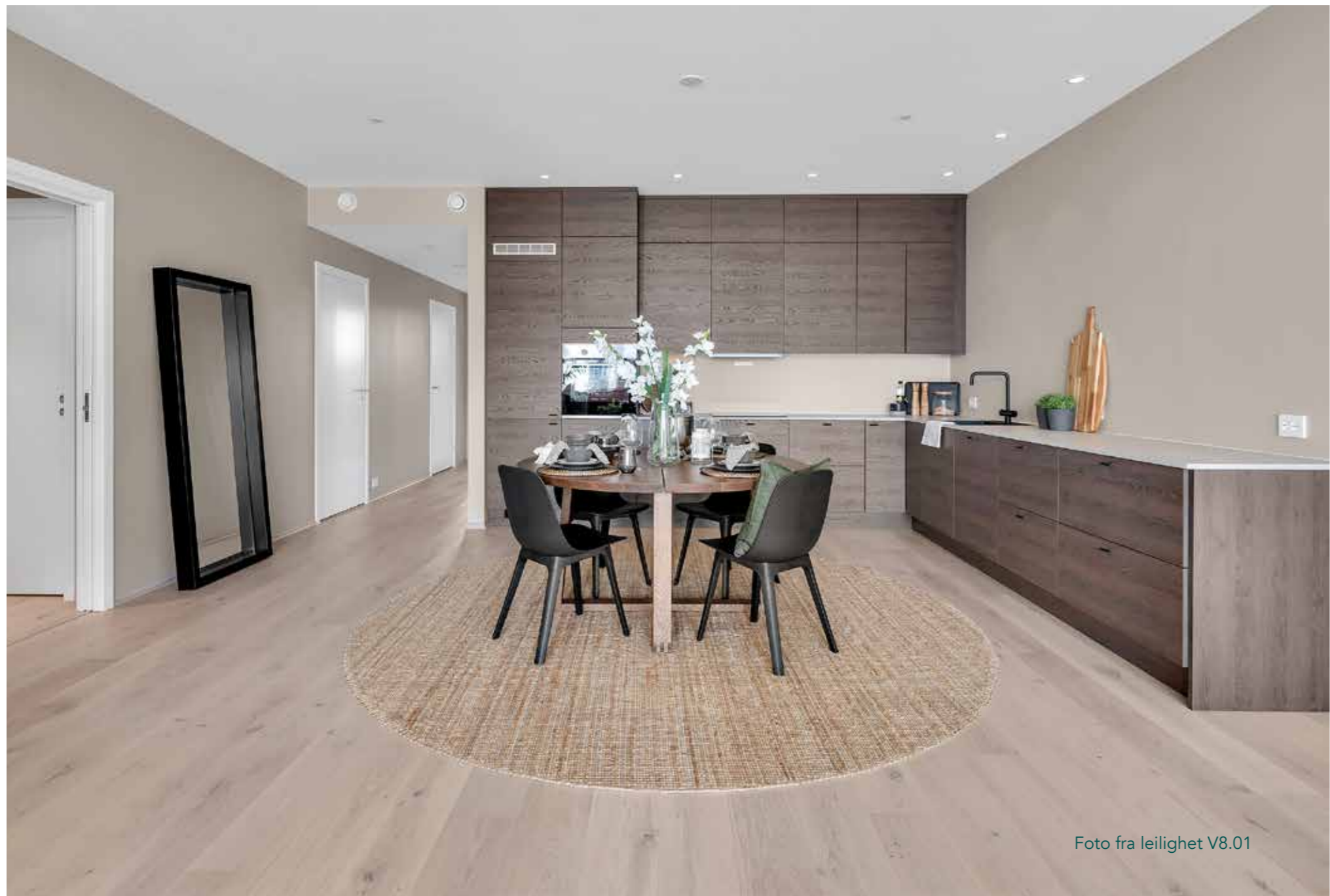


Foto fra leilighet V8.01



Foto av fasade, Juni 2023.



Nøkkelinfo fra Vestbygget:

Kongsgård Eiendom AS, 2017

Selger: Kongsgård Eiendom AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av eier.

Totalentreprenør: Mur i Sør AS, Lundeveien 99, 4640 Søgne

Adresser: Boligene har adressene Bispegra 2, Bispegra 4 og Bispegra 6.

Kongsgård Eiendom AS, 2017

Beskrivelse av prosjektet: Første byggetrinn (Parkbygget) består av 19 selveierleiligheter. 2. byggetrinn (Portalbygget) består av 30 leiligheter. 3. byggetrinn (Vestbygget) består av 54 leiligheter. Totalt 103 leiligheter.

Matrikelnummer: Alle leilighetene har eget seksjonsnummer.

Kongsgård Eiendom AS, 2017

Tomteareal: Totalt ca. 5 mål. Noe avvik vil forekomme ved endelig oppmåling.

Beskaffenhhet: Tomten leveres parkmessig opparbeidet i henhold til utenomhusplan –endringer vil forekomme.

Areal boliger: Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgave og i prisliste, er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger, sjakter og inn glasset terrasser, men ikke medregnet yttervegg.

I tillegg opplyses P-rom – dette er (litt forenklet uttrykt) boligens BRA fratrukket innvendig boder og veggene til disse. Innglasset terrasser er ikke medregnet i P-rom.

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

Ferdigattest: Det foreligger midlertidig brukstillatelse.

Parkering: Parkeringsplass kommer i tillegg til kjøpesummen og koster kr. 350.000,-. Kjøp av parkeringsplass er for øvrig frivillig i Kongsgård Park.

Kongsgård Eiendom AS, 2017

Parkeringsplass og bod vil ligge som seksjonens tilleggsdel ved seksjonering. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Det vil være handikaplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det. De andre beboere, som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med dokumentert behov for HC-plass.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser: Eiendommen ligger under ny reguleringsplan: Marviksletta Områdeplan. Detaljreguleringsplan er godkjent.

Vei, vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Utleie: Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne, jfr. bestemmelser i eierseksjonsloven. Dersom eiendommen ikke er seksjonert ved overtakelse og kjøper planlegger å leie ut boligen, gjøres kjøper oppmerksom på eierseksjonslovens kapittel III som regulerer leietakers rett til kjøp.

Organisering: Leilighetene i første, andre og tredje trinn er ett felles sameie.

Vedtekter: Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Betalingsbetingelser: Hele kjøpesummen for leiligheten betales ved overtakelse.

Omkostninger: Dokumentavgift

2,5% av andel tomteverdi, dvs. ca. kr. 10.000,- - 25.000,- pr. seksjon avhengig av leilighetens størrelse. Tinglysningsgebyr for skjøte kr. 585,- Tinglysningsgebyr og attestgebyr pr. panteobligasjon kr. 585,-

I tillegg kommer oppstartskapital til sameiet på kr. 50 pr. m2

Felleskostnader: Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør normalt ca. kr. 25,- pr. kvm pr. mnd. Det gjøres oppmerksom på at dette er et utkast og kan, dersom sameiet ønsker det, endres på flere punkter.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Budsjett skal utarbeides av forretningsfører og kan fås ved henvendelse megler.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader.

Fjernvarme som inkluderer oppvarming og varmt vann i leilighetene kommer i tillegg til stipulerte felleskostnader.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni.

Kjøper forsikrer eget innbo.

Utbygger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Øvrige mulige kostnader: I tillegg kan det komme andre faste kostnader på leiligheten, f.eks. kostnader knyttet til vann, elektrisitet, renovasjon, TV, innboforsikring m.m. Disse kostnadene beror på den enkeltes avtaler og forbruk.

Ligningsverdi: Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt ”primærbolig” (der boligeieren er folke registrert/ bosatt) eller ”sekundærbolig” (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 90 % av den beregnede

kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser: Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile andre heftelser eller rådighetsinnskrenkninger på tomten enn følgende:

Tinglyst erklæring vann og kloakk.

På hovedeiendommen kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremkommer i grunnboken for denne eiendom.

På eiendommen vil det være tinglyst lovbestemt panterett til sameiet.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, gjensidige rettigheter og plikter til alle 3 byggetrinn, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kopi av grunnboksutskrift fås hos megler - og må leses før det inngås midlertidig kjøpekontrakt.

Overtagelse: Leilighetene er klare til innflytning.

Selgers forbehold/forutsetninger: Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrensjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Forsikring: Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av utbygger, jfr buofl. § 13 siste ledd.. Etter overtagelse

vil bygget være forsikret gjennom sameiet/borettslaget, men kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

Garantier: Boligene selges iht. Bustadoppføringslova, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper.

Kjøpekontrakter: Avtale om kjøp forutsettes inngått på selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Selgers kontrakts dokument forutsettes gjennomgått før bud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

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.

Loverk/avtalebetingelser: Boligene selges iht. Bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingslovens normalregler. En eventuell mangels vurdering foretas etter avhendingslovens alminnelige regler, jf. § 3-7 og § 3-8. Dersom kjøper ikke er å anse som forbruker i henhold til avhendingsloven § 1-2 (3), gjøres det oppmerksom på at boligen selges som den er, jf. Avhendingslovens § 3-9.

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

Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å

melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner

Budregler: Boligene selges til fast pris. Midlertidig kjøpekontrakt fra Sørmegleren må benyttes. Regler om bud frister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker og det brukes midlertidig kjøpekontrakt.

Ansvarlig megler: Sørmegleren AS, avd. Nybygg

Rolf R. Elieson
E-post: rolf@sormegleren.no
Tlf.: 990 99 107

Rita Ommundsen
E-post: rita@sormegleren.no
Tlf.: 990 99 108

Visning/presentasjon: Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten: Salgsinformasjon bestående av:

- Leilighetstegninger
- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Vedtekter og budsjett over felleskostnader
- Reguleringsplan/bestemmelser

Vedlegg skal godkjennes av kjøperne sammen med endelig salgsoppgave før endelig kontrakt inngås.

Produsert: 25.10.2022



Byggebeskrivelse

Bærende konstruksjoner og utvendig utførelse

Bæresystem

Hovedkonstruksjon er basert på plasstøpt betong. I yttervegger for øvrig, er bæresystemet basert på søyler av stål. Heissjakter og det meste av trapperomsveggene er betongvegger.

Takverket

Bygningene har "flate tak", teknet med papp.

Ytterveggene

Ytterveggene består av isolerte bindingsverksvegger som forblendes med puss og plater. Deler av bygningspartiene gis et "lettere" uttrykk med trekledning.

Vinduene

Vinduene utføres og leveres med tilnærmet vedlikeholdsfri utførelse. Arkitekt har tilpasset fargevalg slik at det samspiller med det utvendige byggeriet for øvrig.

Balkongene

Balkongdekkene utføres med Accoya terrassebord over betong. Balkongrekkverkene utføres av aluminium og glass.

Balkongene har hvit underside.

Fellesarealer og utomhus

Felles adkomstarealer

Felles innvendige atkomstsarealer vil få vegger i betong/ gips malt i grønn, med mørkegrønne dører. Felles innvendige adkomstarealer har malte vegger i betong / gips. Det leveres felles skilting og en postkasse til hver leilighet i fellesarealet.

Utvendige fellesarealer leveres i støvbundet betong.

Utomhusarbeider

Gangstier og felles områder med fast belegg i kombinasjoner av betong og stein. Utomhusområdene vil få en hensiktsmessig belysning.

Parkeringsarealer

Parkeringskjelleren leveres ferdig oppmerket og med låsbar port som beboerne styrer med hver sin fjernkontroll eller telefon.

Det er enkel forbindelse mellom boliger og garasjelegg via heis og trapper.

Parkeringskjeller leveres i betong med hvitmalt tak og vegger.

Betonggulvene støvbindes.

Sportsboder

Sportsboder for lagring av sesongbasert utstyr er lokalisert i parkeringskjeller i bygget. Det blir levert 1 stk. sportsbod til hver leilighet. Veggene mellom bodene vil bli utført av bindingsverk med ensidig panel / finerplater og partier med netting for lufting, samt støpt betonggulv. Det vil bli lyspunkt i tak og en stikkontakt i bodene.

Leilighetene

Innvendige vegger i leilighetene

Leilighetsskillevegger utføres i hht. forskriftsmessige krav til brann og lyd. Innervegger utføres med malt betong overflate eller gipsplater på stenderverk.

Himlinger i leilighetene

Alle tak nedfores og sparkles til jevne flater og males sammen med listefri overgang mellom vegg og tak. Det vil bli belistning rundt dører, men listefritt rundt vinduer.

Dørene

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdørene

etter å ha sjekket via videokamera hvem som ringer på. Inngangsdørene til leilighetene leveres i solid utførelse med gode lydegenskaper, ferdig malt fra fabrikk. Innvendige dører i leiligheten leveres med plane hvitmalt overflater.

Gulv og gulvlistverk

I stue, kjøkken, soverom og entre/hall legges 15 mm parkett. Det leveres eikelister mot parkett.

Beslag & nøkkelsystem

Dører og vinduer leveres med nødvendige beslag i god design.

Hver leilighet får 3 sett nøkler i system, som passer til inngangsdør, boddør i fellesarealer og postkasse.

Bad

Gulv og vegg leveres med keramiske fliser i god kvalitet. Leilighetene leveres med veggmonterte klosetter.

Tekniske installasjoner

Oppvarming og ventilasjon

Leilighetene vil få vannbåren varme på bad, vaskerom, gang og stue/kjøkken. Hver enkelt leilighet får balansert ventilasjon.

Elektro

Hver leilighet får individuell avlesning av forbruk. Strømforbruk i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel.

Hver leilighet får kontakter for tilkobling til TV, bredbånd og telefon.

Lyd- / brannkrav

Bygningene blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.

Heis

Det blir levert heis i hht gjeldende TEK.

Brannalarm

Iht forskrifter.

Digital tv – internett – telefoni

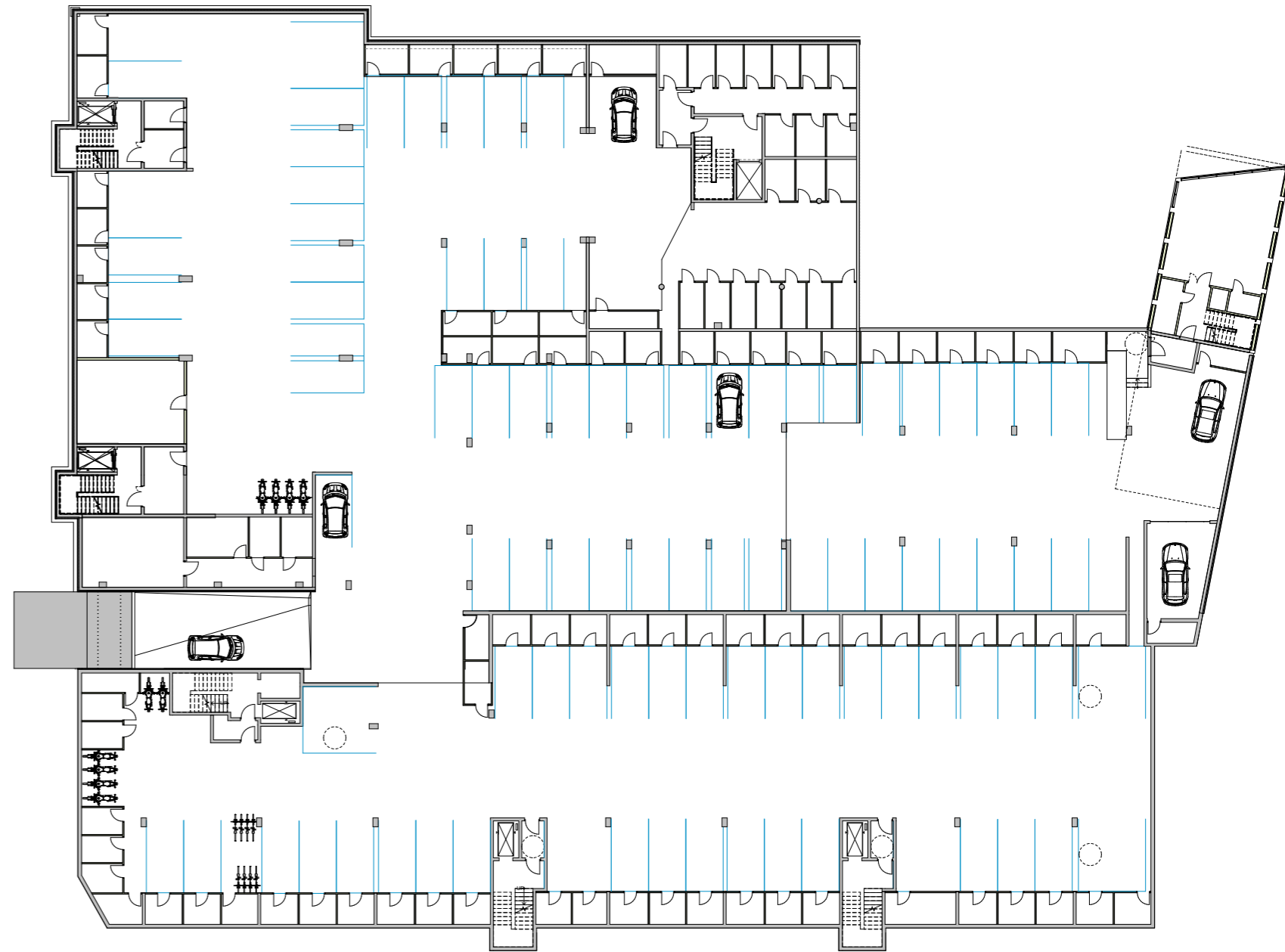
Leilighetene leveres klare for tilkobling til bredbåndsleverandør som blir valgt av utbygger.

Forbehold

Det tas forbehold om trykkfeil.



Parkeringskjeller





Kongsgård Park byr på solrike leiligheter og store grøntarealer sentralt beliggende midt i et veletablert og populært boligområde. Kongsgård Park består av 3 ulike bygg, delt inn i 3 byggetrinn - hvor Vestbygget er det siste trinnet og består av 54 leiligheter.



Rolf R. Elieson
Eiendomsmegler MNEF

99 09 91 07
rolf@sormeqleren.no



Rita Ommundsen
Prosjektmeqler MNEF

99 09 91 08
rita@sormeqleren.no



Anne Sofie K Førde
Salg eiendom

99 47 94 17
annesofie@murisor.no



Jarle Thorkildsen
Daglig leder
Kongsgård Park AS

40 40 25 07
jarle@attraksjon.no



SØRMEGLEREN

murisor

kongsgårdpark.no