

A modern, bright living room with large floor-to-ceiling windows. The room features a light-colored sofa with green and orange cushions, a gold-framed armchair, and a round coffee table. A large glass dining table with a vase of dried reeds and a wooden tray is in the foreground. The view outside shows a wide river, a forested hillside, and a small town in the distance. A modern chandelier with multiple glass spheres hangs from the ceiling.

SALGSMATERIELL

KOKLEHEIA AMFI

SØDALSVEIEN 111-117 , 4630 KRISTIANSAND

EN UTSIKT SOM PREGER HVERDAGEN.

Kokleheia Amfi er plassert høyt og fritt i terrenget, med utsikt over Otra, grønne omgivelser og natur. Her er utsikten en naturlig del av hverdagen, uansett årstid.



- SOLRIKE BALKONGER OG TERRASSER

- EN EVIGVARENDE UTSIKT OVER OTRA

- LITE INNSYN OG GODE LYSFORHOLD

- EN ROLIG BELIGGENHET NÆR SENTRUM

LIVET I KOKLEHEIA AMFI

Kokleheia Amfi er plassert i et rolig og trygt nabolag med nærhet til både natur og sentrum. Her får du en hverdag med lite støy og mye komfort – samtidig som Kvadraturen, Lund, butikker, turområder og Universitetet i Agder ligger få minutter unna.

Et ideelt område for par, enslige, barnefamilier, aktive voksne og studenter som ønsker å bo nær byen, men i et rolig område – med trygghet, enkel tilgang til fasiliteter og et sterkt leiemarked.

Med egen parkeringskjeller og tilhørende heis opp til leilighetene får du en enklere hverdag.



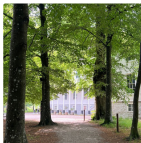
BARNEFAMILIER

Et trygt og etablert nabolag der barn kan vokse opp med tuntier, skole og fritids tilbud i nærheten. En praktisk og harmonisk hverdag ligger til rette for hele familien – med sentrum kun minutter unna.



STUDENTER VED UIA

Perfekt beliggenhet for studenter med kort vei til Universitetet i Agder og gode bussforbindelser. Rolig område, lett å bo alene, og et trygt valg for foreldre som vurderer boligkjøp til barna.



AKTIVE VOKSNE/ PENSJONISTER

Trygge omgivelser, lite trafikk og flotte turområder like ved gjør hverdagen behagelig. Her får du et rolig nabolag med kort vei til servicetilbud, aktiviteter og byens kulturliv.



PAR OG ENSLIGE

En moderne og praktisk base med nærhet til både naturen og byen. Kokleheia Amfi gir deg en rolig hverdag med gode solforhold, enkel adkomst og kvaliteter som passer både for deg som bor alene og for par.

**UTSIKT - SOLRIKT - NÆRHET TIL KVADRATUREN I KRISTIANSAND, NATUROMRÅDER OG
UNIVERSITETET I AGDER.**



UTSIKT

I Kogleheia Amfi eier man utsikten. Det vil aldri bli bygget noe foran prosjektet. Her kan du nyte solen og en panorama utsikt som strekker seg fra Kristiansand sentrum til solen går ned.



BELIGGENHET

Kogleheia Amfi er plassert midt mellom by og natur. Med en sykkelavstand på 10 minutter unna Kristiansand sentrum er disse leilighetene passende for ulike aldersgrupper og livssituasjoner.



NÆROMRÅDET

Kvadraturen, Lund, barne/ ungdom/ videregående skole, Universitetet i Agder, matbutikk, bussforbindelse, Jegersberg, sjø og svaberg i Blomma og Bertes, og vakre Gimle gård botaniske hage.



SE LEDIGE LEILIGHETER I KOKLEHEIA AMFI I VÅR
LEILIGHETSVELGER



D

C

B

A

2. BYGGETRINN

1. BYGGETRINN

ETASJEPLANER BYGGETRINN 1



1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



4. ETASJE



5. ETASJE



6. ETASJE



ETASJEPLANER BYGGETRINN 2



1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



4. ETASJE





5. ETASJE



6. ETASJE

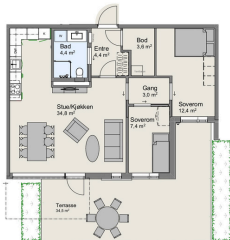


7. ETASJE



Leilighet A-102

BRA-I	74,1	m ²
TBA	34,5	m ² Terrasse
BRA-o	5,9	m ² Sportbod
1. etasje		



Eksempel på planløsning - Leilighet A- 102 BRA-I : 74,1 m² | 2 soverom | Terrasse | Heis | Parkering

Romslig leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning. 2 soverom og utgang til terrasse. Planløsningen gir gode møbleringsmuligheter og mye naturlig lys.

Plantegningen er illustrativ og mindre avvik kan forekomme.

Se alle leiligheter og oppdaterte priser på kokeleiaamfi.no

Leilighet A-304

BRA-I	77,7	m ²
TBA	15,1	m ² balkong
BRA-e	4,2	m ² sportbad
3 etasje		



Eksempel på planløsning - Leilighet A-304 BRA-I : 77,7 m² | 2 soverom | Balkong | Heis | Parkering

Romslig leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning, 2 soverom og utgang til balkong. Planløsningen gir gode møbleringsmuligheter og mye naturlig lys.

Plantegningen er illustrativ og mindre avvik kan forekomme.

Se alle leiligheter og oppdaterte priser på kokeleiaamfi.no



1:100

Leilighet C-501

BRA-I	84,2	m ²
TBA	13,5	m ² /Balkong
BRA-e	5,0	m ² /Soverom
S. etasje		



Eksempel på planløsning - Leilighet C- 501 BRA-I : 84,2 m² | 3 soverom | Balkong | Heis | Parkering

Romslig leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning. 3 soverom og utgang til balkong. Planløsningen gir gode møbleringsmuligheter og mye naturlig lys.

Plantegningen er illustrativ og mindre avvik kan forekomme.

Se alle leiligheter og oppdaterte priser på kokeleiaamfi.no

Leilighet D-202

BRA-I	87,6	m²	Balkong
BRA	20,2	m²	Spisebord
BRA-e	5,0	m²	2 etasje



Eksempel på planløsning - Leilighet D - 202 BRA-I : 87,6 m² | 2 soverom | Balkong | Heis | Parkering

Romslig leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning. 2 soverom og utgang til balkong. Planløsningen gir gode møbleringsmuligheter og mye naturlig lys.

Plantegningen er illustrativ og mindre avvik kan forekomme.

Se alle leiligheter og oppdaterte priser på kokeheiaamfi.no



1:100

Leilighet D-401

BRA-I	76,6	m ²	Balkong
TBA	18,6	m ²	Spisestue
BRA-e	5,0	m ²	4. etasje



Eksempel på planløsning - Leilighet D - 401 BRA-I : 76,6 m² | 2 soverom | Balkong | Heis | Parkering

Romslig leilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning, 2 soverom og utgang til balkong. Planløsningen gir gode møbleringsmuligheter og mye naturlig lys.

Plantegningen er illustrativ og mindre avvik kan forekomme.

Se alle leiligheter og oppdaterte priser på kokeheiaamfi.no

Leilighet C-702

BRA-I	154,4	m²	totalt areal
TBA	60,9	m²	lokalerareal
TBA	36,8	m²	beholdning
BRA-e	5,0	m²	spisestue

7. etasje



Eksempel på planløsning - Leilighet C-702

BRA-I : 154,4 m² | 3 soverom | Balkonger | Heis | Parkering

Romslig toppleilighet med åpen stue- og kjøkkenløsning, 3 soverom og utgang til 2 takterrasser. Planløsningen gir gode møbleringsmuligheter og mye naturlig lys.

Plantegningen er illustrativ og mindre avvik kan forekomme.

Se alle leiligheter og oppdaterte priser på kokeheiaamf.no

LEILIGHETER OG PLANLØSNINGER

Kokleheia Amfi tilbyr moderne og gjennomtenkte leiligheter tilpasset ulike behov og livssituasjoner.

Her får du leiligheter med masse lys, en fantastisk utsikt og smarte planløsninger som utnytter hver eneste kvadratmeter – enten du ønsker en effektiv 1-roms, romslig 3-roms eller en toppleilighet med store uteplasser. Med parkeringsplass og heis i bygget er det tilrettelagt for et enklere liv i leilighet.

Under finner du et utvalg av leilighetene i prosjektet.

For full oversikt over alle planløsninger og tilgjengelige leiligheter, se vår leilighetsvelger på

www.kokleheiaamfi.no



ARKITEKTENES KONGSTANKE - SOL OG UTSIKT TIL ALLE

Mer en noen gang har vi fått lov til å utvikle et prosjekt der absolutt alle leiligheter får svært gode solforhold, og i tillegg svært god utsikt. Dette er sjeldent.

Tomten er unik der den ligger, vestvendt på østsiden av Otra.

Utsikten over byen er storslagen, med domkirke og Odderøya i bakgrunnen. Og også mot vest, over Egs-jordene og de ærverdige, gamle bygningene ved sykehuset.

Sist, men ikke minst, er utsikten nordover særdeles naturskjønn, hvor Otra kommer glidende nedover i et trangt elvelandskap mellom skogkledde heier. Ved utformingen av leilighetene har vi derfor vært svært opptatt av at alle beboere skal få oppleve tomtens helt unike beskaftenhet. At man også innenfra kan se når laksen vaker i Otras stille sommervann, eller når frostrøyken siver som et teppe langs elvedalen en tidlig vintermorgen. Vårt overordnede mål er at beboerne skal bli stolte av leiligheten sin, og at de skal ha lyst til å tilbringe tid i sitt nye hjem. Stue/kjøkken er derfor utformet med store vinduer mot vest, slik at oppholdsarealet nærmest blir en balkong i landskapsrommet.



Videre har vi jobbet intensivt for å finne gode og plass effektive løsninger. Vi vet at hver eneste kvadratmeter er viktig. Leilighetene varierer i størrelse, men alle er utformet med nennsom hånd. Flere av leilighetene har egen privat avdeling der soverommene og leilighetens andre bad er plassert. Dette mener vi gir en kvalitet og en følelse av eksklusivitet. I andre leiligheter omkranser soverommene oppholdsrommet, noe som gir stor arealeffektivitet. Ved utvikling og utforming av bygningskroppen, har vi jobbet med en formal bevissthet med fokus på variasjon i høyde og sideveis forskyvninger. Bygget trappes opp fra syd, for så å trappes noe ned på midten, og igjen trappes ytterligere ned mot nord. Videre har vi utformet bygningskroppen slik at den buktet seg i landskapet. Dette gir bygget karakter samtidig som volumet nedskaleres, både i forhold til omgivelsene, men også i forhold til hva den enkelte opplever fra sin balkong eller terrasse. Når det gjelder byggets fasader og uttrykk, har vi jobbet med gråtoner og et tydelig moderne og minimalistisk tidsriktig formspråk. Vi mener bygget har fått et tydelig særpreg, noe tomten fortjener. Å skape et godt bomiljø med attraktive leiligheter har stort fokus hos ENO Arkitekter. Gode prosjekter skapes gjennom god støds- og terrengtilpassinger og ikke minst i samarbeidet mellom arkitekt og oppdragsgiver.

Even H. Olaisen, sivilarkitekt og Gordon Rüwer, dipl.ing. FH, M.Sc

UTVIKLERNE BAK PROSJEKTET

Kokleheia Amfi er utviklet av erfarne aktører med en sterk lokal forankring og dokumentert gjennomføringsevne.



Pancom AS er et konsern med fokus på aktivt eierskap innen bygg, anlegg og eiendom i Sørøst-Norge. Selskapet står bak solide prosjekter med langsiktig kvalitet og bærekraftig utvikling.



VEF Entreprenør er en veletablert aktør på Sørlandet med sterk faglig kompetanse og dokumentert gjennomføringsevne.

Selskapet leverer boligprosjekter med høy kvalitet og presisjon – med fokus på solide løsninger og varig verdi.

Sammen står aktørene bak flere vellykkede prosjekter i regionen og leverer boliger av høy kvalitet og langsiktig verdi.

ROMSKJEMA							
ROM	HIMLING	VEGG	GULV	ELEKTRISK	RØRLEGGING	VENTILASJON	ØIVERSE
SANG/ENTRÉ	Sparklet og malt gips.	Sparklet og malt gips/betong.	Parkett/ Hendet tregulv.	Int. NIK 400.2018. Det leveres downlights på dimmer i entré. Port telefon med video.	Vannbåren varme i gulv.		Inngangsdør, slutt høytrykks- laminert hvit overflate på innvendig side. Farge på utvendig side etter arkitektens ønske.
SOVEROM	Sparklet og malt betonghimling.	Sparklet og malt gips/betong.	Parkett/ Hendet tregulv.	Int. NIK 400.2018.		Tiluft.	
BAD	Sparklet og malt gips.	Flis, farge varierer.	Flis, farge varierer.	Int. NIK 400.2018. Det leveres downlights på dimmer på bad.	Baderomsinnredning, bredde i henhold til tegning. Innadsstående glassdør i dusj. Vegghengt toalett med innbygget slisterne. Vannbåren varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin på 1 bad per leilighet, dersom leiligheten ikke har separat vaskerom.	Avtrekk.	
KJØKKEN/STUE	Sparklet og malt betong.	Sparklet og malt gips/betong.	Parkett/ Hendet tregulv.	Int. NIK 400.2018. Nettverkspunkt for TV data.	Vask, enhåndsgrep blandedbatteri. Opplegg til oppvaskmaskin. Vannbåren varme i gulv.	Avtrekk. Ventilator tilpasset overskap på kjøkkenet.	Strai kjøkken: Modell Strai - Nordkapp (malt hvit). "Rørros" vifte og "silmline" brette for balansert ventilasjon. Øvrige husebær er ikke inkludert.
BOD	Sparklet og malt gips.	Sparklet og malt gips/betong.	Parkett/ Hendet tregulv.	Int. NIK 400.2018.		Avtrekk. Aggregat til ventilasjonsanlegg er montert på vegg i bod.	
VASKEROM	Sparklet og malt gips.	Sparklet og malt gips/betong.	Gulvbelegg av vinyl med oppkant.	Int. NIK 400.2018.	Vannbåren varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin.	Avtrekk.	
WC	Sparklet og malt gips.	Sparklet og malt gips/betong.	Flis, farge varierer.	Int. NIK 400.2018.	Vask og vegghengt toalett med innbygget slisterne. Vannbåren varme i gulv.	Avtrekk.	
TERRASSE/BALKONG	Royalimpregnert utelamling.		Tektemasser er dekket av royalimpregnerte bord.	Jf. lise og en dobbel stikkontakt.			5 stolpehitt glassrakkverk med topplist.

Eiendom

Kolleheia Amfi består av eiendom med gnr 33 og bnr 495 i Kristiansand Kommune.

Eier

Kolleheia Amfi borettslag.

Eierform

Den moderne borettslagsformen med individuell nedbetaling av fellesgjeld, også kalt IN-ordning. Ordningen gir deg som andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av din andel av borettslagets fellesgjeld. Du kan nedbetale din andel av fellesgjelden raskere enn det som er fastsatt av borettslagets nedbetalingsplan.

Ved å velge en slik løsning gis kjøperne en fantastisk fleksibilitet, hvor man kan tilpasse andel gjeld, herunder rente og avdragsdelen av fellesutgiftene, og dermed størrelsen på fellesutgiften månedlig. Alt dette kan tilpasses av kjøper, alt etter hvordan økonomien til familien måtte endre seg eller hvor i livet man måtte være.

Godt voksne kjøpere som f.eks. selger sin enebolig med lite gjeld, vil normalt ha et mindre behov å benytte seg av felleslånet enn f.eks. førstegangskjøpere med begrenset egenkapital. All erfaring tilsier at lånekostandene på fellesgjelden er rimeligere enn det lån hver enkelt kjøper selv kan fremskaffe i sin bank.

En annen viktig beveggrunn for valg av eierform er at utvikler har tilstrebet kvaliteter som vi vet man verdsetter når hensikten ved kjøpet er å bo.

Eierformen gir de beste forutsetningene for å kunne iverksette nødvendig vedlikehold i tidenes løp. Vi vet at et felleskap med 30 beboere vil fungere best når flertallet har den samme motivasjon ved kjøpet, nemlig å rendyrke det å bo. Utstrakt spekulasjon og storslått utleievirksomhet er det begrensninger mot.

En tilrettelagt og fremtidsrettet bosituasjon med heis, parkeringskjeller og vaktmestertjenste vil passe de fleste behov og aldersgrupper. Vi har tilrettelagt for den beste forutsetning for å flytte inn i et harmonisk og hyggelig bomiljø.

Ingen familiesituasjoner er like, og de er stadig i endring. Derfor vil det også være mulig å leie ut leiligheten, eller overlate bruken til andre i familien innenfor det regelverket som gjelder for andelsleiligheter. Konf. megler for ytterligere informasjon om dette.

Organisasjonsform

Prosjektet er organisert som et borettslag med forretningsførsel fra Bosør.

Beliggenhet

Tomten er dramatisk og unik der den ligger, vestvendt på østsiden av Otra. Utsikten over byen er storslagen, med domkirke og Odderøya i bakgrunnen.

Også mot vest, over Egs-Jordene og de æverdige, gamle bygningene ved sykehuset. Sist, men ikke minst, er utsikten nordover særdeles naturskjønn, hvor Otra kommer glidende nedover mellom skogkledde heier. Kokleheia Amfi er bygget på fast fjell med svært god beskaffenhet egnet for boligformål.

Arealer

Arealene fremgår av vedlagte salgstegninger. Oppgitte arealer er angitt som BRA-i (internt bruksareal), som omfatter alle rom innenfor leilighetens yttervegger.

I tillegg disponerer leiligheten egen bod i kjeller, som inngår i BRA-e (eksternt bruksareal).

Balkong og terrasse er oppgitt separat og inngår ikke i bruksarealet.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten er felles for borettslaget, og er opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan.

Garasje/ parkering

Kokleheia Amfi tilbyr eget garasjeanlegg i kjeller, med mulighet for å kjøpe 1 parkeringsplass. Garasjeplassen er omtalt som tillegg i prislisten på kr 400 000.

Oppvarming

Vannbåren varme iht. romskjema. Alle leiligheter har egen energitattest.

Vei, vann og avløp

Vann og avløp er offentlig. Privat adkomstvei inn til prosjektet fra offentlig hovedvei.

Eventuell adgang til utleie

Du kan fritt leie ut leiligheten i inntil tre år hvis du selv har bebodd den i minst ett av de to siste årene. Kontakt megler ved spørsmål om utleie.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på hele eiendommen. Ferdigattest forventes i Q1 2026.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Selger opplyser at det ikke vil være tinglyst vilkår som skal være råderettsinnskrenkende, eller på annen måte oppfattes å være negativ for borettslaget og eierne.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse Reguleringsplan: Plan nr. 1034 Kokleheia, datert 27.10.10

Utsnitt av reguleringsplan og tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Interessenter oppfordres til selv å undersøke reguleringsmessige forhold hos kommunen.

Eiendomsskatt

Eiendomsskatten inngår i de månedlige felleskostnadene for boligen og faktureres derfor ikke separat. Størrelsen på eiendomsskatten fastsettes av kommunen og kan endres over tid.

Stipulering av Felleskostnader

Forretningsfører er Bosør. Bosør har utstrakt erfaring med forretningsførsel og drift av borettslag. Det faktureres kr 41 pr m2 pr måned for driftsutgiftene på leilighetene.

Det ligger et mål om at hver beboer skal ha betalt flest mulig av de løpende driftsutgiftene gjennom å betale fellesutgiften månedlig. I fellesutgiftene inngår bl.a. kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningsmassen og eiendomsskatt. Som et eksempel vil en leilighet på 79 kvm vil få en driftskostnad på ca. kr 3 239 pr. mnd.

Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Borettslaget er forsikret i Borettslagenes Sikringsordning. Det innebærer bl.a. at andelsene ikke er ansvarlige for naboens eventuelle manglende betaling av felleskostnadene.

Formuesverdi Vedtekter/Husordensregler

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 boliger er folkeregistrert per 1. januar). For sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no. Vedtekter og husordensregler for borettslaget kan fås ved henvendelse til megler.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Kjøpesummen, herunder eventuelle tilleggsbestillinger og omkostninger skal ikke innbetales før senest to dager før overtagelse av leiligheten.

Kjøp

Vedlagt prospektet ligger kjøpsskjema, som må fylles ut av kjøper og leveres til megler. Det bemerkes at innlevering av slikt skjema er forpliktende. Det er ikke angrefrist på kjøp av eiendom.

Tilbud på lånefinansiering

Ta kontakt med megler for lånefinansiering. Megler vil sette deg i kontakt med en dyktig rådgiver som kjenner prosjektet.

Omkostninger

- 1) Dokumentavgift til staten tilsvarende 2,5 % av andel tomtetekostnad. Avgiftsgrunnlaget utgjør kr 1 000 000 pr. bolig og andel dokumentavgift utgjør således kr 25 000 pr. bolig. Det tas forbehold om aksept av avgiftsgrunnlaget fra tinglysingsmyndighetene.
- 2) Hjemmelsoverføring kr 545.
- 3) Tinglysingsgebyr for kjøpers eventuelle pantedokumenter med attest, kr 682 pr. stk.
- 4) Medlemskap i SBBL for nye medlemmer kr 740.
- 5) Eierskiftegebyr i SBBL kr 2600.
- 6) Andelskapital til borettslaget kr 5000.
- 7) Sum omkostninger kr 33 827.
- 8) Total kjøpesum for hver bolig inkl. omkostninger frem kommer av prislisten.

Lovanvendelse

Boligen selges til forbruker i henhold til avhendingslova. Megler gjør oppmerksom på at en juridisk eier/selskap ikke kan eie andel i borettslag på innflytningstidspunktet. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende/profesjonelle.

Dersom det foreligger en mangel i henhold til lovens bestemmelser, kan kjøperen holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen. Lovene kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finner du også på www.lovdatab.no.

Personopplysningsloven

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

Hvitvaskingsreglene

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon.

Opplysninger om oppdraget

Oppdragsnummer 31-0531/20 Krogsveen avd. Kristiansand AS
NO 924 405 937 MVA.

Meglers vederlag inkl. mva

Honorar pr. solgte enhet Kr. 36 250,
Oppgjør pr. solgte enhet Kr. 4.600,
Markedsføring etter egen markedplan.
Selger dekker diverse lovpålagte utlegg.

Salgsoppgaven

Nøkkelinformasjon Kokleheia Amfi – sist oppdatert 15.01.2026

GENERELLE KRAV

Bygningsmessige krav er utført i henhold til gjeldende bestemmelser i TEK17 med tilhørende veiledninger. Boligene tilfredsstiller generelt NS 8517 lydklasse C.

BÆRENDE KONSTRUKSJONER OG UTVENDIG UTFØRELSE

Bæresystem

Hovedkonstruksjon under terreng er utført i betong. Bærende konstruksjoner over parkeringskjeller består av stålsøyler, betongvegger samt bærende etasjeskiller i betong.

Takverket

Bygningene er utført med flate tak, isolert og tekket med membran. Enkelte tak benyttes som terrasser. Landskapsarkitekt har utarbeidet løsning for utforming av disse etter avtale med utbygger.

Ytterveggene

Yttervegger er generelt utført som isolerte bindingsverksvegger i tre med luftet kledning. Fasadematerialer varierer mellom fasadeplater og trekledning, i henhold til arkitektens utforming.

Vinduer og balkongdører

Vinduer og dører i yttervegger er levert i tre med aluminiums- bekledning utvendig.

Trapperom

Innvendig trapperom er utført med trapper i betong, som er fliselagt. Vegger er sparklet og malt. Det er levert systemhimling i hovedetasjene for å ivareta god romakustikk. Rekkverk og håndløper i henhold til gjeldende forskrifter.

Balkonger og takterrasser

Balkonger er levert med Royalimpregnerte terrassebord og et tidsriktig stolpefritt glassrekkverk med håndlist. Underkant av overliggende balkong (himling) består av spilehimling.

FELLESAREALER OG UTOMHUS

Felles adkomstarealer

Felles adkomstsarealer har malte overflater i betong eller gips. Flislagte gulv med oppkant flis på vegg. I himlinger ligger det en variasjon mellom malt betong og systemhimling. Det er levert felles skilting og 1 postkasse til hver leilighet i fellesarealet.

Utomhusarbeider

Utomhusarealene er opparbeidet i henhold til landskapsarkitektens utomhusplan. Det er etablert interne forbindelsesveier, gangsoner og sykkelparkering. Fellesområdene er beplantet i tråd med godkjent utomhusplan.

Parkeringsarealer

Parkeringskjeller er ferdig oppmerket og har automatisk portstyring som betjenes via fjernkontroll, eller via mobiltelefon. Det er intern forbindelse mellom boliger og garasjeanlegg via heis og trapperom.

Sportsboder

Det leveres 1 sportsbod til hver leilighet. Veggene er utført i bindingsverk med OSB plater, og bodene er åpne i topp av hensyn til ventilasjon. Det er levert belysning og stikkontakt i bodene. Rørføringer og kanaler kan forekomme.

LEILIGHETENE

Innvendige vegger i leilighetene

Leilighetenes skillevegger er utført iht. forskriftsmessige krav til brann- og lydisolasjon, i gipsplater eller betong. Øvrige innvendige vegger er utført med gipsplater på stenderverk. Alle flater er sparklet og malt.

Himlinger i leilighetene

Alle tak er utført i gips eller betong, og er sparklet og malt til full dekk. Overgang tak/vegg er levert listfri.

Dørene/vinduene

Fra egen leilighet kan man styre hovedinngangsdøren via videokamera. Inngangsdørene til leilighetene er levert i henhold til gjeldende forskrifter, og levert med hvit farge innvendig. Utvendig farge er valgt av arkitekt. Innvendige dører i leiligheten er levert i slett hvit utførelse. Dører til balkonger og vinduer er levert ferdigmalt fra fabrikk, i farge etter arkitektens anvisning. Vinduer og dører i yttervegg er levert med listefri utførelse. Innvendige dører er levert med ferdig malt glattkant listverk.

Vinduer er levert i tre med utvendig aluminiumsbeslag. Glassene i vinduer har soldemping, iht. gjeldende krav.

Vil man ha ekstra solavskjerming på vinduer i tillegg til eksisterende, er det muligst for å bestille ekstra.

Gulv og gulvlistverk

I stue, kjøkken, soverom, entrè/hall og bod er det levert matt, lakkert eikeparkett tilhørende eikelister til parkett i samme fargenyans.

Beslag og nøkkelsystem

Hver leilighet er tildelt 3 sett med nøkler på system, som passer til inngangsdør, bod, dører i fellesarealer, samt postkasse. Det er levert 1 radiosender til hver leilighet for åpning av garasjeport

Kjøkken, bad- og garderobeinnredning

Kjøkken innredning er levert av Strai Kjøkken. Balansert ventilasjon. Komfyrvakt er plassert i forbindelse med avsatt plass til platetopp. Det er ikke inkludert hvitevarer. Kjøkken- illustrasjoner til den aktuelle leilighet fås ved henvendelse til eiendomsmegler. Garderobeskap er ikke levert, men det er satt av plass til innredning som angitt på plantegninger.

Bad

Fliser på bad varierer i størrelse og farge per leilighet. Baderominnredning er levert iht. tegning. Nedsenket dusjnise med innadslående glassdører, vegghengt toalett med innebygd sistene og vannbåren varme i gulv. Dersom det ikke er separat vaskerom i leilighetene, er det lagt opp til vaskemaskin på badet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming og ventilasjon

Leilighetene har vannbåren gulvvarme i alle rom, med unntak av soverom og boder. Det er levert balansert ventilasjon med varmegjenvinning til alle leiligheter.

Aggregat er vegghengt og plassert i bod. Forbruk av vann og energi avleses individuelt. Forbruk i fellesarealer fordeles etter omforent nøkkel.

Elektro

Hver leilighet har individuell avlesning av forbruk. Strømforbruket i fellesarealer fordeles etter en omforent nøkkel. Leilighetene leveres iht. standarden NEK 400:2018 som standard. Det er levert kontakt for tilkobling til TV/data i stue. Det leveres downlights på dimmer i entre og på bad. I rom med betonghimling leveres det takpunkt. På balkongvegg leveres det belysning og dobbel stikkontakt.

Lyd-/brannkrav

Bygningene er oppført iht. til gjeldende tekniske forskrifter.

Heis

Det er levert bæreheis iht. gjeldende forskrifter.

Brannalarm

Iht. forskrifter. Koblet opp mot felles brannsentral.

TV/ internett

Borettslaget er tilknyttet Telia som leverandør av TV og internett. Det medfølger en standard pakke til hver enhet, og er inkludert i felleskostnadene.

Avfallssystem

For prosjektet er det etablert et felles nedgravd avfallssystem som er lokalisert nord på tomten, ved innkjørsel.

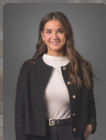
Forbehold

Alle 3D-illustrasjoner i prospektet er av illustrativ karakter. Det tas forbehold om skrive- eller regnefeil i salgsmateriellet for Kokeheia Amfi

ER DU INTERESSERT I EN PRIVAT VISNING?

TA KONTAKT MED OSS SÅ HJELPER VI DEG.

Krogsveen |



Azra Hadzic

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Mobil 454 80 097

azra.hadzic@krogsveen.no



Jon Fadnes

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Mobil 400 06 632

jon.fadnes@krogsveen.no