



HUSØY
HAVN

INNHold

Lev litt mer hver dag	5
En sjelden bomulighet	6
Tid for ro og aktivitet	9
Gjør deg klar for en aktiv hverdag	11
Avstander	13
De gode øyeblikkene	15
Moderne arkitektur i unike omgivelser	18
Uterom med identitet	23
Interiøret i boligene	24
Boligene i Husøy Havn	29
Landskapsplan	30
Situasjonsplan	31
Etasjeplaner Hus 04	32
Plantegninger Hus 04	36
Teknisk beskrivelse	54
Meglers salgsinformasjon	56
Avantor	62
PrivatMegleren	63
Kontakt	64



Lev litt mer hver dag

I dynamiske Vestfold, på en øy ved Tønsbergs solfylte innseiling, finner du Husøy Havn.

Ytterst på nordsiden av Husøy skaper vi dette nye boligområdet for deg som vil bo moderne i idylliske skjærgårdsomgivelser og nær byen. Boligene omgis av vannet i Husøysund, en kyststi, sandstrand og to småbåthavner.

I en leilighet i Husøy Havn er den salte brisen alltid nær. Alle leilighetene er utstyrt med store vinduer og balkonger eller terrasser. Vi har lagt stor vekt på gode solforhold og utsikt. Arkitekturen er tilpasset småhusbebyggelsen på Husøy med lune gårdsrom mellom husene og en strandpark mot sjøen.

I Husøy Havn kan du stå i ro og beskue sjøfugler, bølgeskvulp og seilbåter – og samtidig vite at Tønsberg sentrum med alle byfunksjoner er en kort bil-, eller sykkel tur unna.



6

Her bor du få meter
fra vannkanten,
og kun 10 minutters
kjøring fra Tønsbergs
bykvaliteter

Kombinasjonen av sjøens nærhet, de landlige omgivelsene og den korte avstanden til byen gjør Husøy Havn til en sjelden bomulighet.



7



Tid for ro og aktivitet

I Husøy Havn får du flotte turområder rett utenfor døren. Rundt øyen går en kyststi i varierte omgivelser med småhusbebyggelse, strender og svaberg.

Ro i sjelen og aktivitet for kroppen.



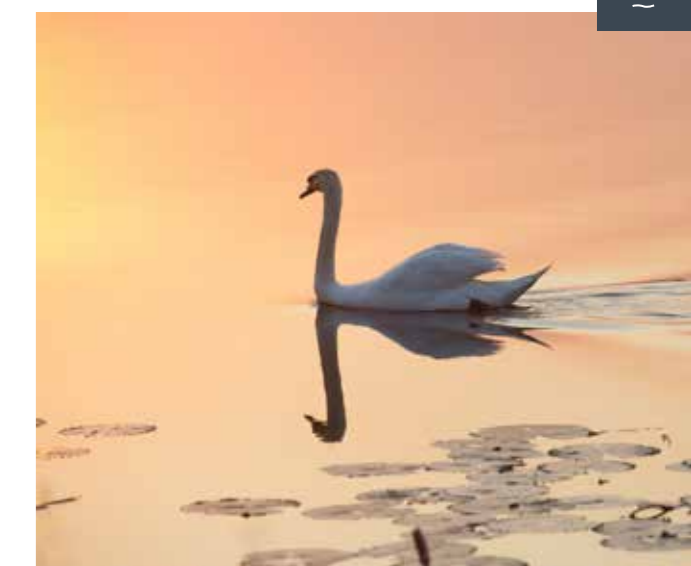
Gjør deg klar for en aktiv hverdag

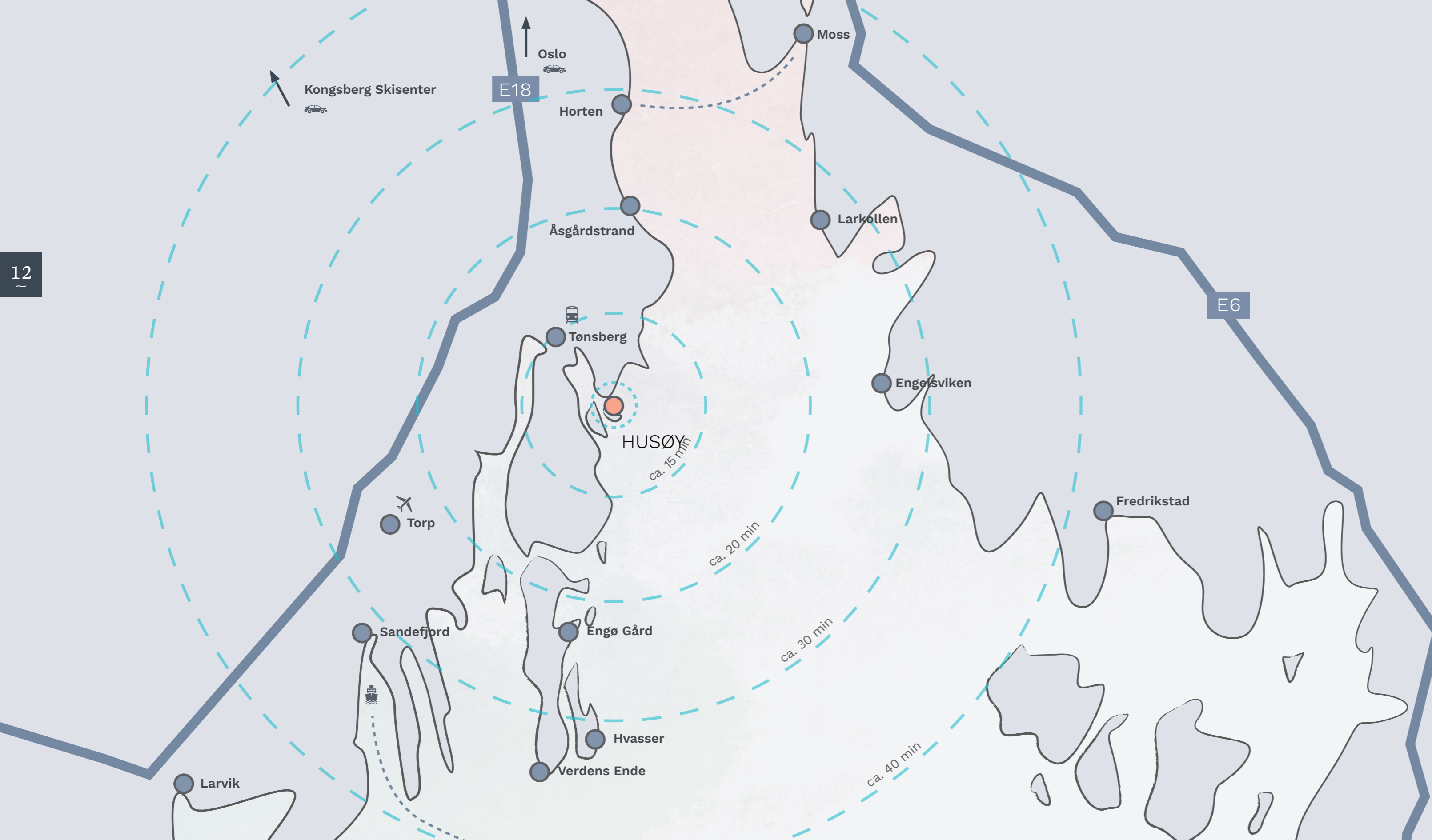
Husøy Havn ligger ved Husøysundet midt i Tønsberg- og Nøtterøyskjærgården, kun 10 minutters kjøring fra Tønsberg.

- 01. Husøy Havn
- 02. Strandveien
- 03. Kyststien rundt hele øya (ca 4 km rundt)
- 04. Borge Hotell, med 9-hulls golfbane
- 05. Nebba Badeplass
- 06. Idrettsplassen / Kunstgressbanen / Husøy & Føymland IF
- 07. Båtforeningen
- 08. Marin barnehage
- 09. Husøy kirke

Utenfor:

- 10. Jarlsøy med matbutikk, treningssenter og kafé
- 11. Vallø Marina med restaurant og bowling
- 12. Færder Nasjonalpark
- 13. Østre Bolærne
- 14. Fjærholmen med stor seilbåthavn
- 15. Fjærholmen, strand og campingplass
- 16. Matbutikk
- 17. Føymland barneskole
- 18. Teie Torv med butikker og Vinmonopol
- 19. Tønsberg by





Avstander

Fra din nye bolig har du kort vei til....

Med bil:

- ca. 10 min til Tønsberg (6 km)
- ca. 13 min til Tønsberg togstasjon (7 km)
- ca. 25 min til Engø Gård (19,5 km)
- ca. 30 min til Horten (30 km)
- ca. 31 min til Verdens Ende (25 km)
- ca. 31 min til Hvasser (25 km)
- ca. 32 min til Sandefjord (37 km)
- ca. 33 min til Torp flyplass (34 km)
- ca. 41 min til Larvik (48 km)
- ca. 1t 20 min til Oslo (109 km)
- ca. 1t 20 min til Kongsberg Skisenter (89 km)
- ca. 1t 30 min til Moss (40 km)
- ca. 1t 40 min til Skrim (91,5 km)

Med båt:

- 1,6 nm til Vallø Marina
- 2,3 nm til Tønsberg Sentrum
- 4,0 nm til Bolærne
- 8,4 nm til Engelsviken



01



02



03



04

01. Kanskje er fiskelykken med deg akkurat i dag? Bor du i Husøy Havn rekker du ut før middagen. Med egen båt i småbåthavnen kan du spise kortreist mat flere dager i uken.

02. En tidlig sommormorgen tar du kanskje morgenkaffen i hånden, går ned til bryggen i tøfler og morgenkåpe, og nyter en stille stund før jobben.

03. Balkongen eller terrassen blir et verdifullt ekstrarom for sosiale kvelder og egne gode stunder.

04. Helgemorgen? Hva med en tur rundt Husøy med venner eller familien?

De gode øyeblikkene

Visste du at mennesker som bor nær havet er lykkeligere og friskere enn de som ikke gjør det?

Det mener i hvert fall forskere* og løfter frem at vann, og ikke minst lyden av vann, virker beroligende på vår sinnstemning.

Å bo i Husøy Havn vil gi en følelse av å leve i et skjæringspunkt mellom landlig skjærgårdsidyll og moderne arkitektur. Skjærgårdsmiljøet med svaberg, sandstrand, trehusbebyggelse og eplehager omgir boligene hvor alt er lagt til rette for en moderne hverdag tilpasset alle livets stadier – året rundt.

*kilde: forskning.no



Moderne arkitektur i unike omgivelser

Møtet mellom nærmiljø og natur har vært en viktig inspirasjon for arkitektene.

Fra en arkitekts perspektiv, hva er spesielt med beliggenheten?

– Husøy er et landsbyaktig sted med eldre hvite trehus, intime gater og grønne eplehager. Samtidig er himmelen stor, det lukter av salt og sjø - man har umiddelbar nærhet til sjø og skjærgård. Dette møtet mellom nærmiljø og natur har vært en viktig inspirasjon og premiss for prosjektets arkitektur.

Hva slags boliger har SPIR skapt?

– SPIR har ønsket å skape et boområde der man kan nyte det gode livet i Husøy Havn, i boliger med gode solforhold, sjøutsikt og trivelige uteoppholdsareal. Bygningene har et moderne arkitektonisk formspråk som tilpasser seg den omkringliggende bebyggelsen på Husøy.





20

Illustrasjon - avvik kan forekomme

Beskriv leilighetene!

– De fleste av leilighetene er gjennomgående med terrasser og balkonger som er egnet til morgenkaffe og kveldsgrilling. Boligene har store vinduer med utsikt mot innseilingen til Tønsberg, skjærgården og det idylliske nærområdet. Man kan treffe naboer i de grønne og intime uteområdene mellom husene, på stranden eller på bryggen.

I tillegg er det tilrettelagt for et aktivt liv med sportsboder med plass til sykkel, og det kan være mulighet for kajakklagring.

Og materialbruken?

– Bygningene skal oppføres i moderne og bestandige materialer. Det vil bli utstrakt bruk av lyse pussoverflater på veggene som harmonerer med de eksisterende trehusene i nærområdet, samtidig som det gir en varsom tilpasning til det utenforliggende sjø- og skjærgårdsmiljøet. Terrasser og fasadeelementer vil få innslag av trekledning som gir en lun og maritim kontrast til den lyse pussen. Det er brukt mye glass for best mulig utsikt fra leiligheter og balkonger, samt en fin refleksjon av himmel og sjø.

Hvordan ser livet ut i Husøy Havn om 20 år?

– Om 20 år er Husøy Havn en naturlig del av resten av øysamfunnet. Her vil du bo i moderne boliger hvor man kan nyte Husøys kvaliteter – fra solen går opp over nasjonalparken i øst til den går ned bak Tønsberg by i vest.



SPIR arkitekter jobber helhetlig innenfor arealplanlegging, arkitektur og interiørarkitektur.

De har lang erfaring med boligprosjekter, skoler, barnehager, kulturhus og næringsbygg.

21



Stemningsbilder og idégrunnlag

Alle bilder er fra Gullik Gulliksens egne prosjekter.

Uterom med identitet

Utearealene er en viktig del av Husøy Havn, og skal fungere både som samlingsplass for lokalmiljøet og som aktivitetsrom for beboere.

Det er Gullik Gulliksen, en av landets ledende landskapsarkitekter, som skal gi uterommene i Husøy Havn sin identitet.

Hvordan vil du beskrive identiteten?

– Som tidligere verft- og industritomt er tomten i dag preget av svært store, harde flater. Vi skal gjenskape den eksisterende strandsonekarakteren i området ved bruk av terrengformer og vegetasjon.

Friarealet er en viktig samlingsplass for lokalmiljøet og vil få en oppgradering av eksisterende sandstrand, grillplass og nytt lekeområde. Dette fellesområdet er et bindeledd mellom eksisterende og nytt bomiljø.

Hvordan vil det se ut?

– Området mellom byggene er del av en lun og frodig sammenhengende strandpark med plasser for lek og opphold. Promenaden leder ned til kyststien og sjøen, mens stien tar deg gjennom parken ned til oppholdsplasser mot sjøen. Langs

stien er det plassert benker, oppholdsplasser og klippede gressarealer for uformell aktivitet.

På hvilken måte vil det legges til rette for barn i Husøy Havn?

– Fortau og gatetun er med på å skape et trygt bomiljø på fotgjengernes premisser. I den sydlige enden av felleshagen ligger et lekeområde med forskjellige lekeelementer. Utearealenes innhold appellerer til alle aldersgrupper og er tilrettelagt for alle brukergrupper.



Heidi Borgersen
– Landskapsarkitekt MNLA

Gullik Gulliksen Landskapsarkitekt
har over 30 års erfaring innen feltet.

Andre prosjekter: Bydelen Tjuvholmen, Farris Bad, Det nye Regjeringskvartalet, boligprosjektene Strandpromenaden i Kristiansand, Marienlyst Park i Oslo, D 36 The Green House i Oslo.



Moderne og bestandige materialer

Beliggenheten i vannkanten med den flotte utsikten mot himmel, sjø, by og land vil prege interiøret i leilighetene i Husøy Havn.



Åshild Engeseth
– Interiørarkitekt MNIL

Hva har inspirert deg?

– Fargene, kontrastene og teksturene i naturen på Husøy. Vi har lagt vekt på solide, robuste materialer som tåler aktiv bruk og harmonerer med omgivelsene. Samtidig har interiøret et sobert og tidsriktig uttrykk.

Det er utarbeidet tre interiørkonsepter – fortell om dem!

– Det skal kunne velges mellom tre gjennomførte stilretninger som passer den enkeltes personlige stil. Alle tre konseptene – BRIS, DYP og SKY – har materialer og innredning av god kvalitet.

Hvordan vil en bolig i Husøy Havn oppleves for en beboer?

– Vi håper og tror at leilighetene vil oppleves som gode, lune og praktiske hjem for de som skal bo her.

BRIS leveres som standard. Kjøper kan velge mellom de 3 konseptene kostnadsfritt (innen en gitt tidsfrist)

Fargegjengivelsen på stemingsbilder til konseptene kan avvike iforhold til fysiske farger og materialprøver. Bilder av kjøkken og bad er eksempler på produkter. Standardleveranse vises på tegninger og i beskrivelsen. Inspirasjonsbilder er hentet fra HTH og Galleri Semmingsen.



Kjøkken - illustrasjonsfoto HTH
Hvit matt grepsløs front



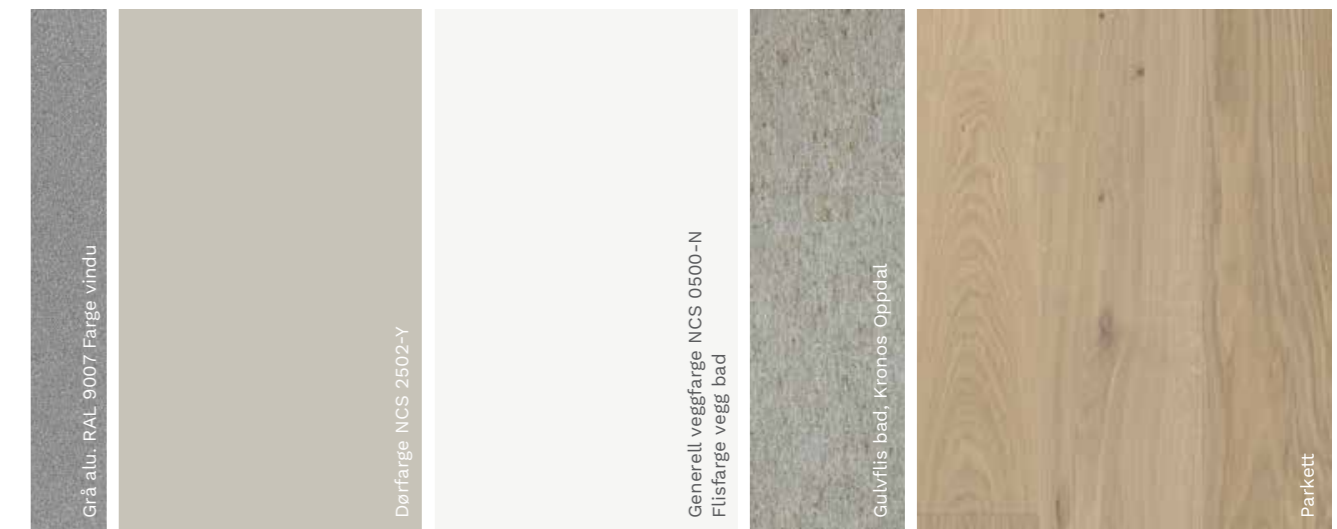
Miljøbilde, Terje Resell
- Galleri Semmingsen



Bad - illustrasjonsfoto HTH
Hvit matt grepsløs front

BRIS

BRIS har en lys og lett fargepalett med innslag av tre og naturmaterialer. I dette konseptet vil dagslyset bre seg fint i de gjennomgående leilighetene.



Grå alu. RAL 9007 Farge vindu

Dørfarge NCS 2502-Y

Generell veggfarge NCS 0500-N
Flisfarge vegg bad

Gulvflis bad, Kronos Oppdøl

Parkett



Kjøkken - illustrasjonsfoto HTH - Petroleumsblå øy og overskap, hvite underskap, matt grepsløs front



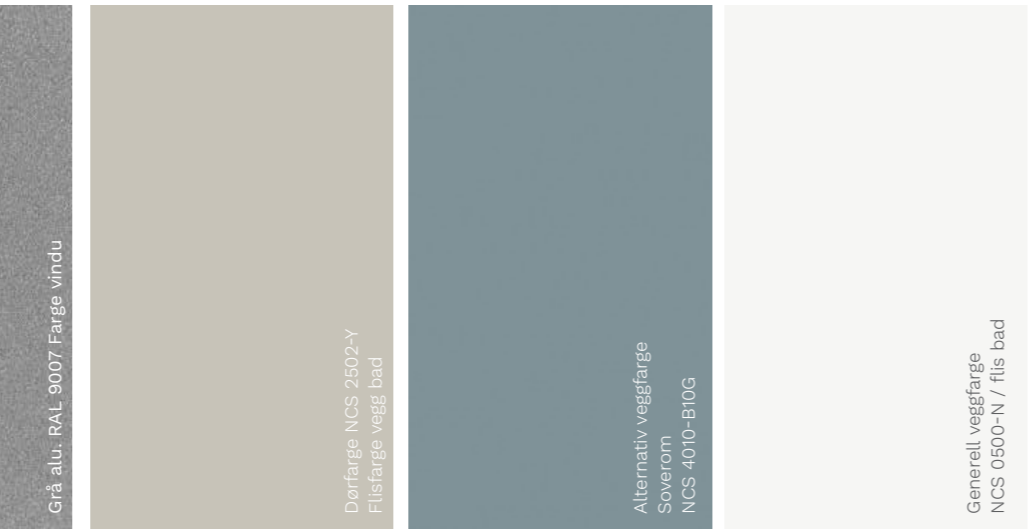
Miljøbilde, Helle Kaarem - Galleri Semmingsen



Alu bakplate Over kjøkkenbenk



Bad - illustrasjonsfoto HTH Petroleumsblå grepsløs front



Grå alu, RAL 9007 Farge vindu

Dørfarge NCS 2502-Y Flisfarge vegg bad

Alternativ veggfarge Soverom NCS 4010-B10G

Generell veggfarge NCS 0500-N / flis bad



Gulvflis bad, Kronos Oppdal



Parkett

SKY

SKY har, som i likhet med konseptet BRIS, et lyst og lett preg, men med innslag av klare farger som vil gi leilighetene et ungt, urbant preg.



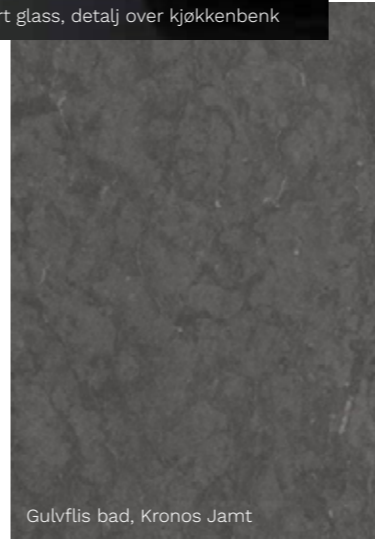
Kjøkken - illustrasjonsfoto HTH Sort eik, grepsløs front



Miljøbilde, Kari Mette Wik - Galleri Semmingsen



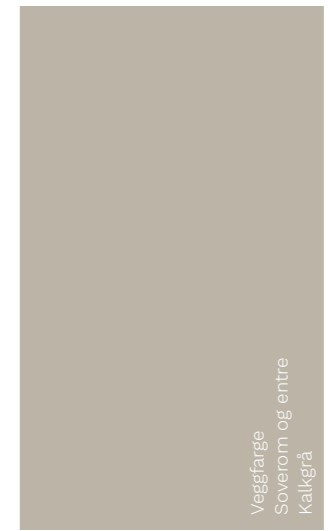
Sort glass, detalj over kjøkkenbenk



Gulvflis bad, Kronos Jamt

DYP

DYP har mørke valører i gråskalaen. Det spilles på kontraster og samspill mellom blanke og matte flater. De mørke veggene vil skape spennende kontraster mellom inne og ute.



Veggfarge Soverom og entre Kalkgrå



Dørfarge NCS 2502-Y Flisfarge vegg bad



Generell veggfarge kjøkken og stue, NCS 6000-N



Parkett



Bad - illustrasjonsfoto HTH Sort eik, grepsløs front



28

Boligene i Husøy Havn

Salgstrinn 4 består av 25 leiligheter fordelt på 4 etasjer.

Leilighetene går over et plan og skaper en befriende romfølelse med åpen planløsning mellom stue og kjøkken. Store vinduer, stilrene overflater og god takhøyde sørger for at leilighetene vil oppleves som meget lyse og friske. I tillegg er de funksjonelle og får et eksklusivt uttrykk med planlagt walk-in-løsning fra hovedsoverommene til egne badrom.

I prosjektet vil det bli underliggende parkeringsanlegg i tillegg til sykkelparkering, sportsboder og plass til kajakklagring. I gårdsrommene skal det anlegges gode uteområder og lekeplasser som skal være tilgjengelig for alle.

Nøkkeltall Trinn 4

Hus 4
4 etasjer
25 leiligheter
2- til 4-roms
49 til 132 kvm

29



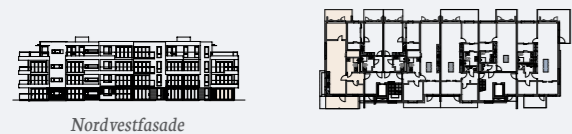
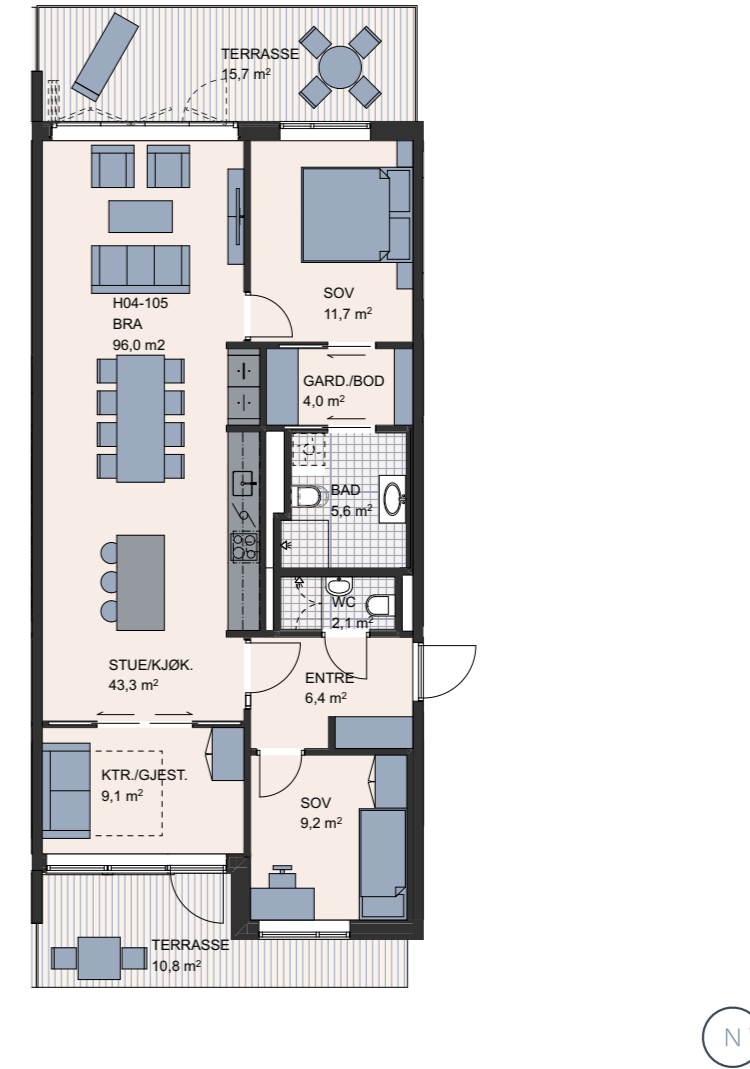
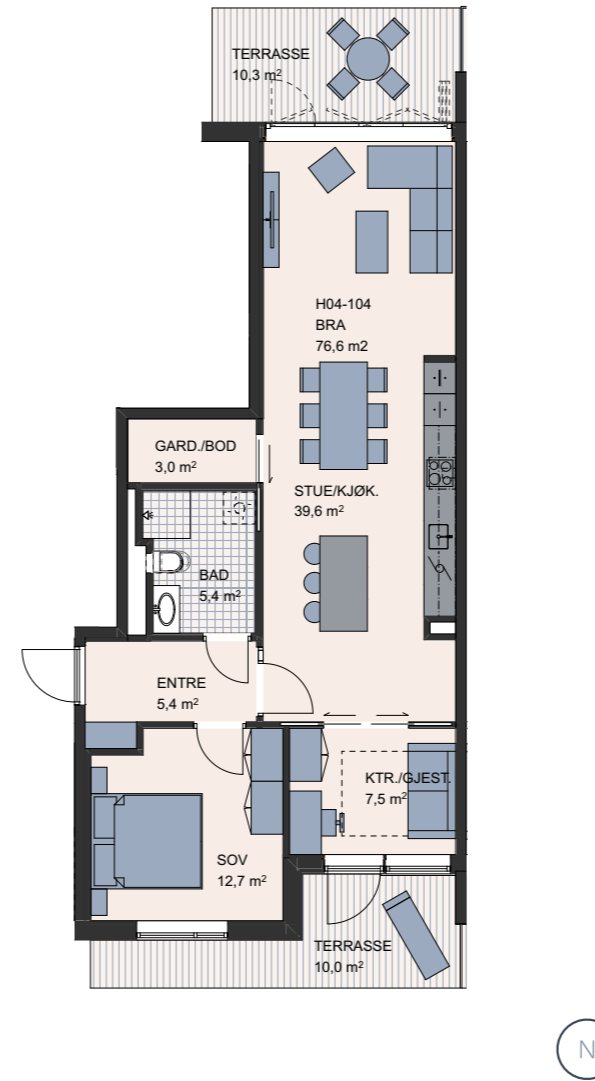
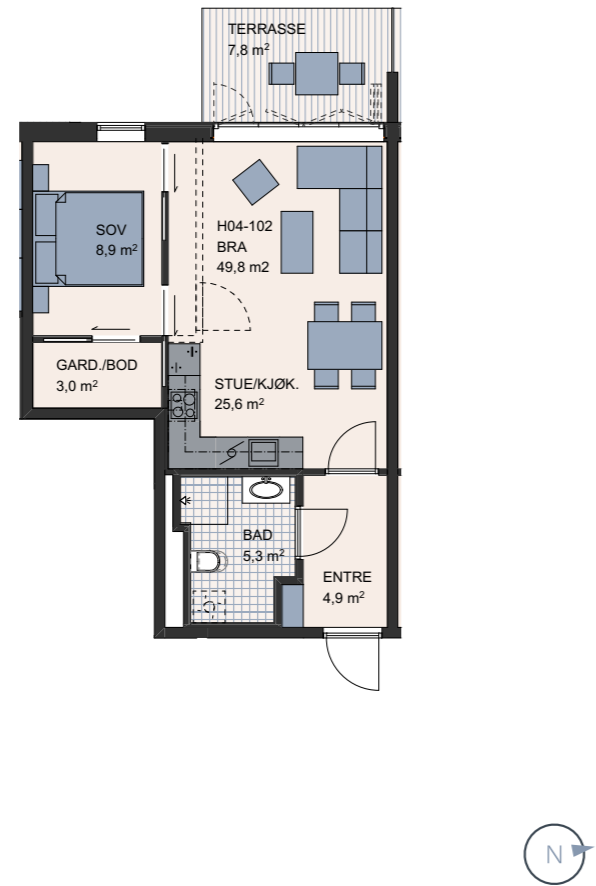
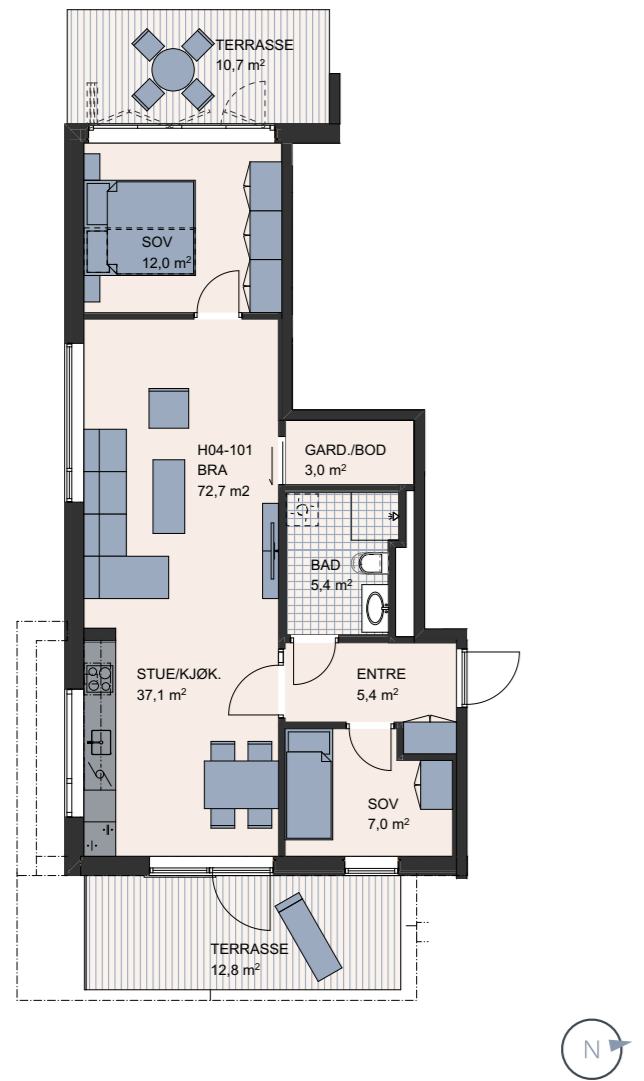
Illustrasjon - avvik kan forekomme



Illustrasjon - avvik kan forekomme

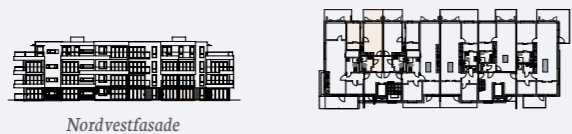






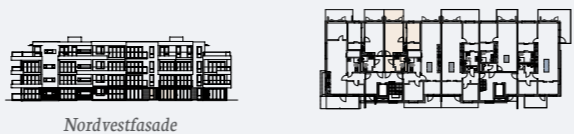
Nordvestfasade
H04 - 101

Soverom	2
BRA	72,7 m ²
P-rom	69,1 m ²
Terrasse	10,7 + 12,8 m ²



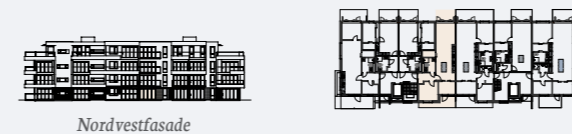
Nordvestfasade
H04 - 102

Soverom	1
BRA	49,8 m ²
P-rom	46,4 m ²
Terrasse	7,8 m ²



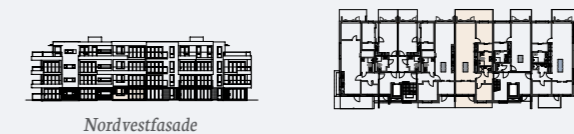
Nordvestfasade
H04 - 103

Soverom	1
BRA	49,8 m ²
P-rom	46,4 m ²
Terrasse	7,8 m ²



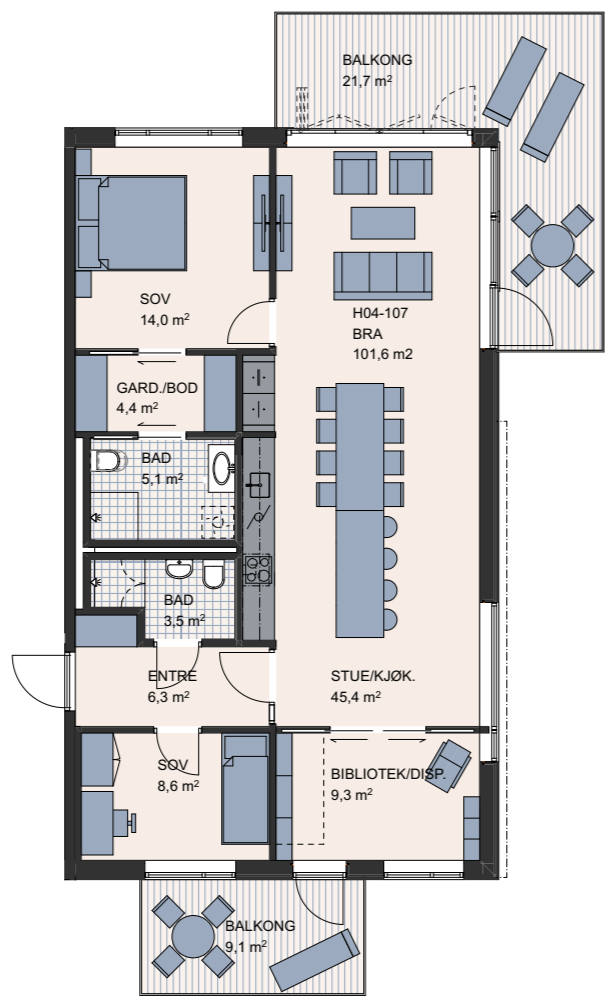
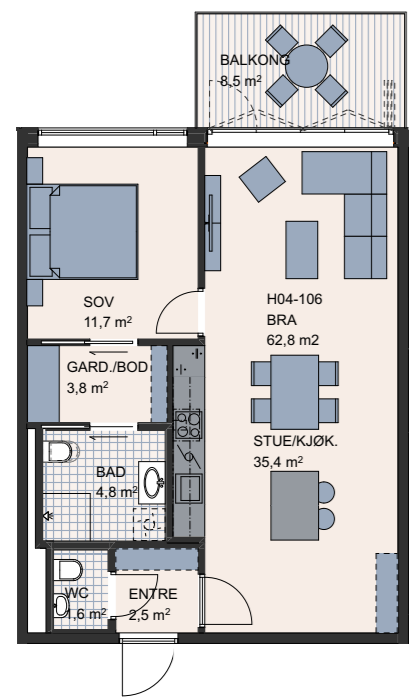
Nordvestfasade
H04 - 104

Soverom	2
BRA	76,6 m ²
P-rom	73,1 m ²
Terrasse	10,3 + 10 m ²

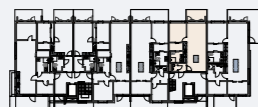


Nordvestfasade
H04 - 105

Soverom	3
BRA	96 m ²
P-rom	91 m ²
Terrasse	15,7 + 10,8 m ²



Nordvestfasade

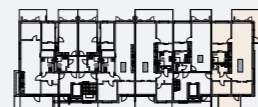


H04 - 106

Soverom	1
BRA	62,8 m ²
P-rom	58,1 m ²
Balkong	8,5 m ²



Nordvestfasade

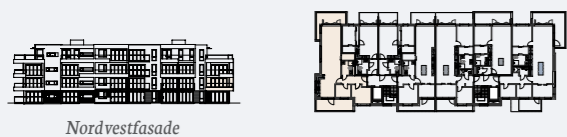
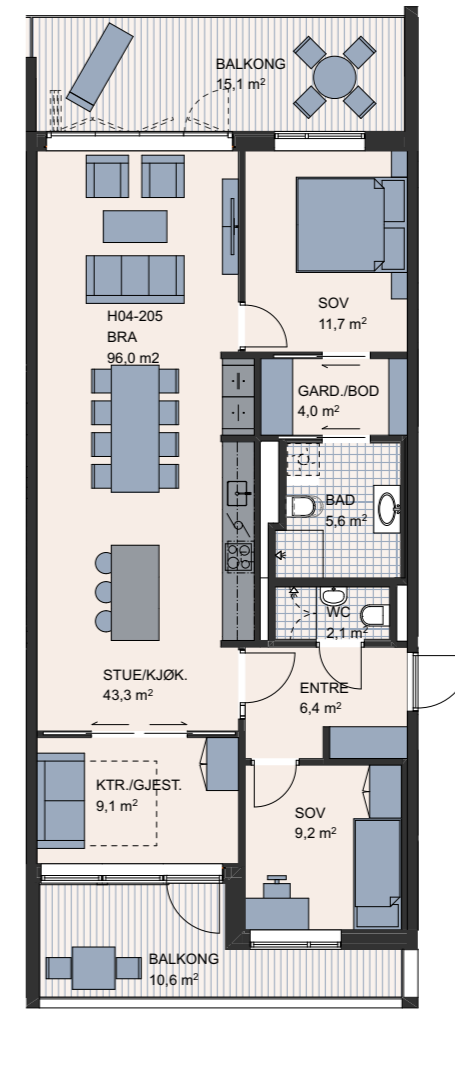
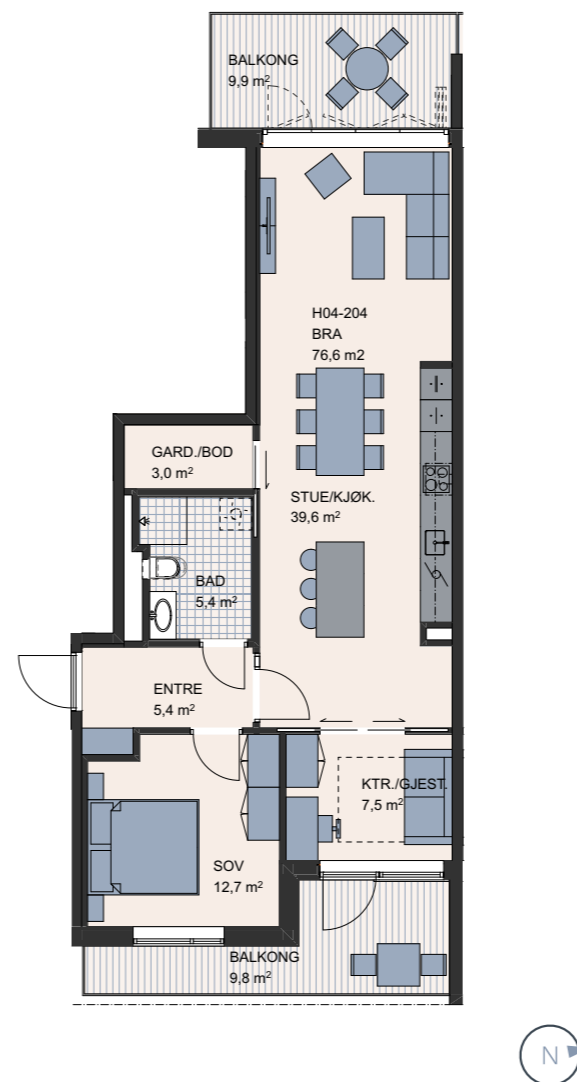
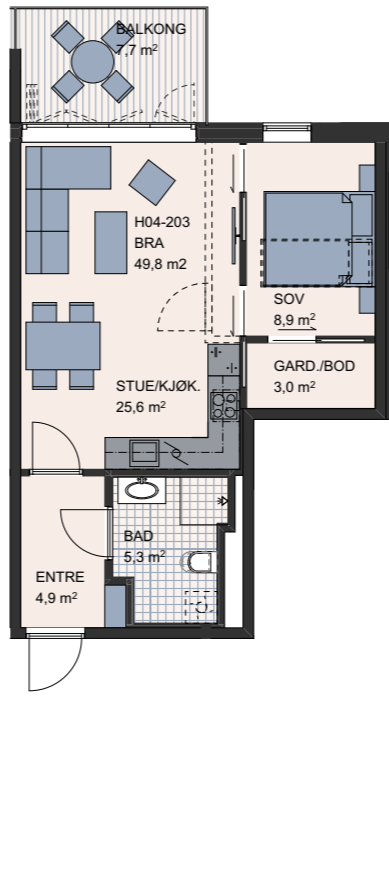
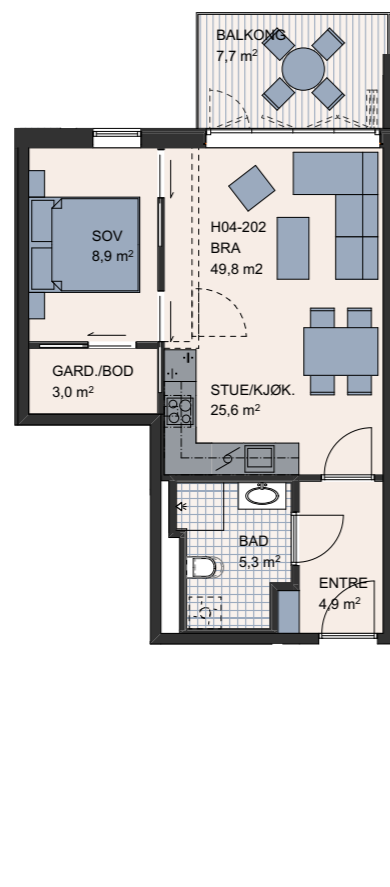


H04 - 107

Soverom	2
BRA	101,6 m ²
P-rom	96 m ²
Balkong	21,7 + 9,1 m ²

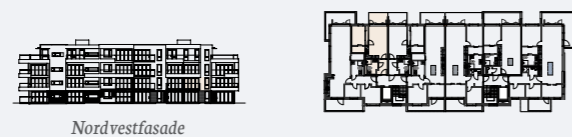


Illustrasjon - avvik kan forekomme



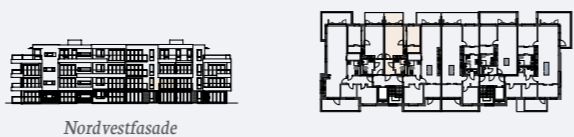
Nordvestfasade
H04 - 201

Soverom	2
BRA	88,2 m ²
P-rom	84,6 m ²
Balkong	14 + 15,2 m ²



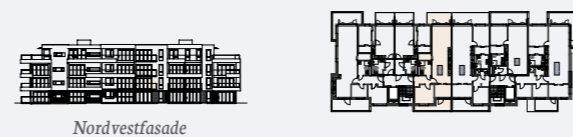
Nordvestfasade
H04 - 202

Soverom	1
BRA	49,8 m ²
P-rom	46,4 m ²
Balkong	7,7 m ²



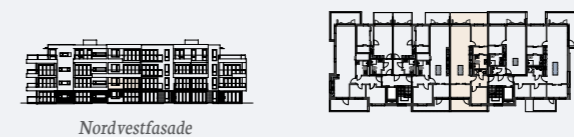
Nordvestfasade
H04 - 203

Soverom	1
BRA	49,8 m ²
P-rom	46,4 m ²
Balkong	7,7 m ²



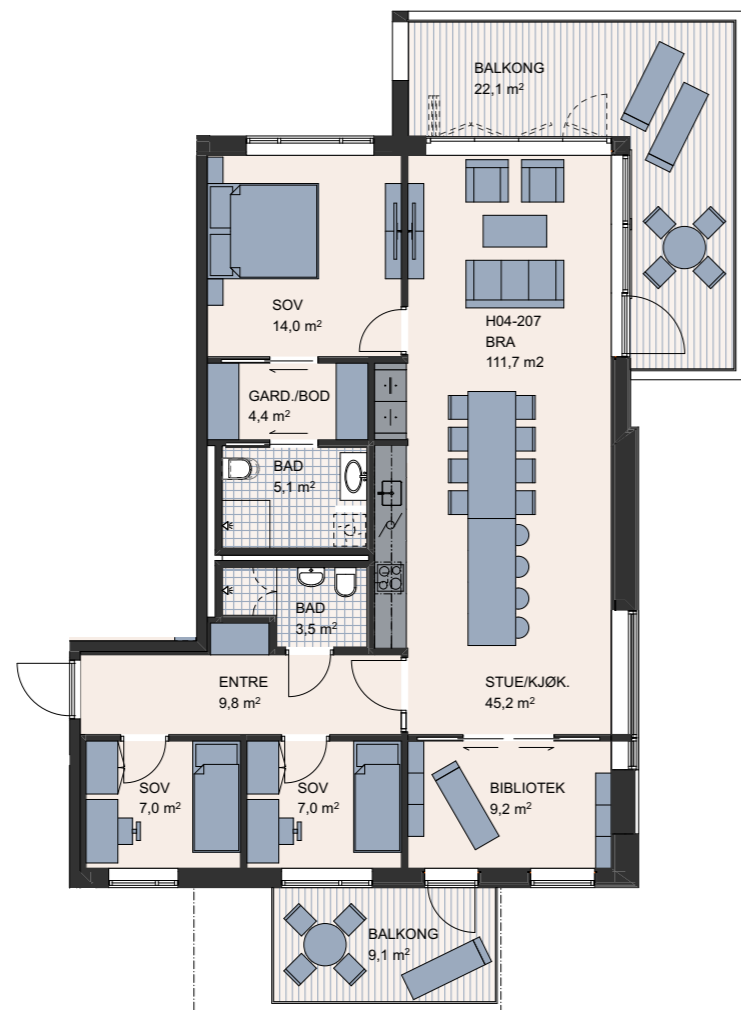
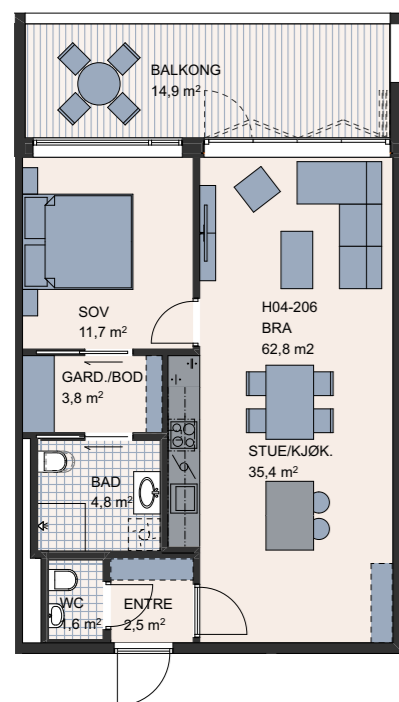
Nordvestfasade
H04 - 204

Soverom	2
BRA	76,6 m ²
P-rom	73,1 m ²
Balkong	9,9 + 9,8 m ²

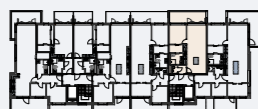


Nordvestfasade
H04 - 205

Soverom	3
BRA	96 m ²
P-rom	91 m ²
Balkong	15,1 + 10,6 m ²



Nordvestfasade

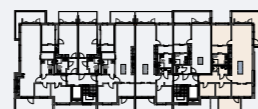


H04 - 206

Soverom	1
BRA	62,8 m ²
P-rom	58,1 m ²
Balkong	14,9 m ²



Nordvestfasade



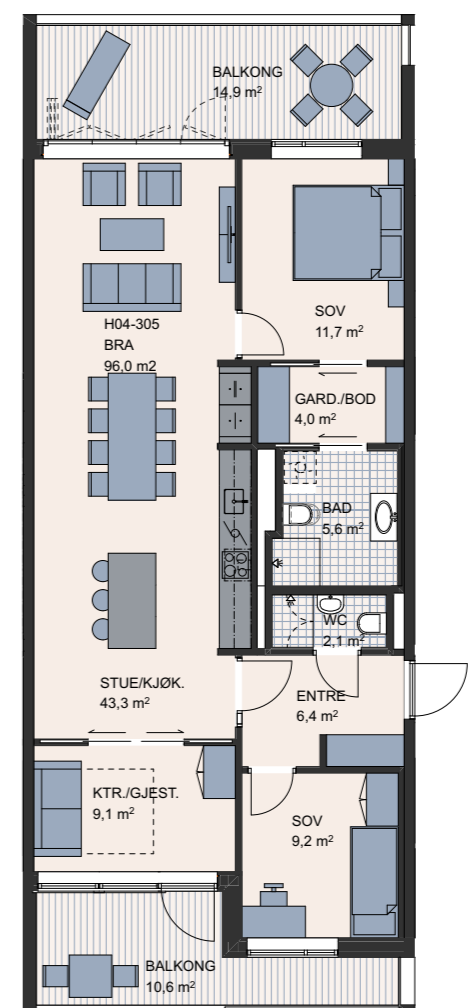
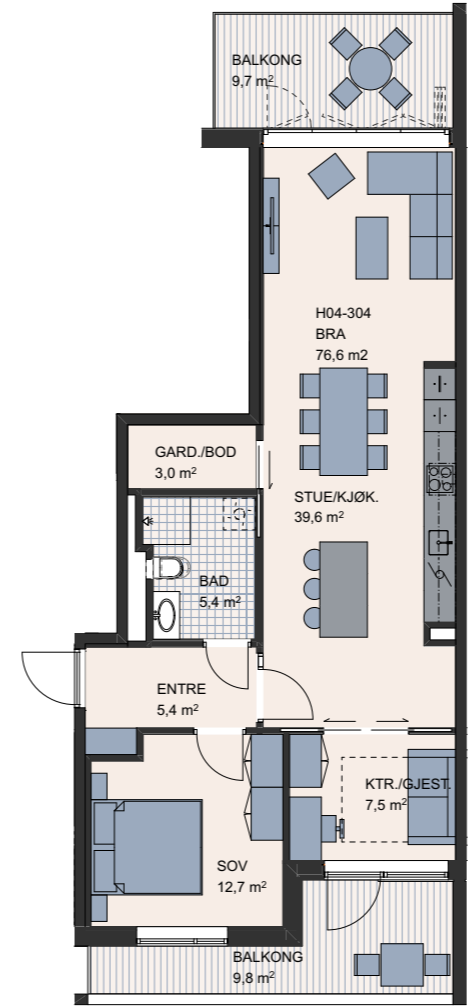
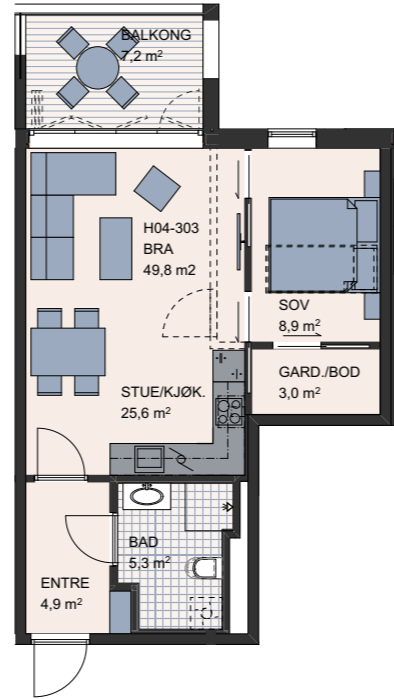
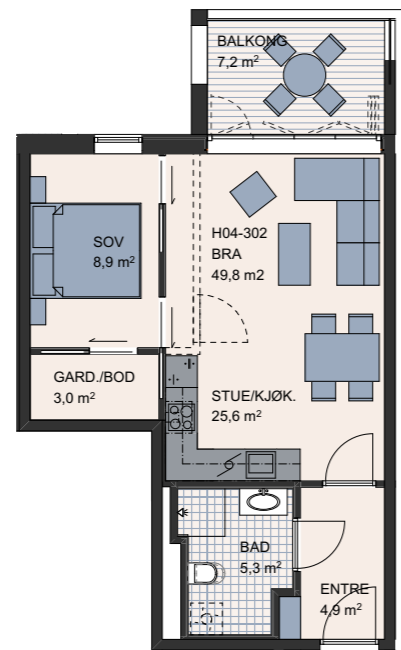
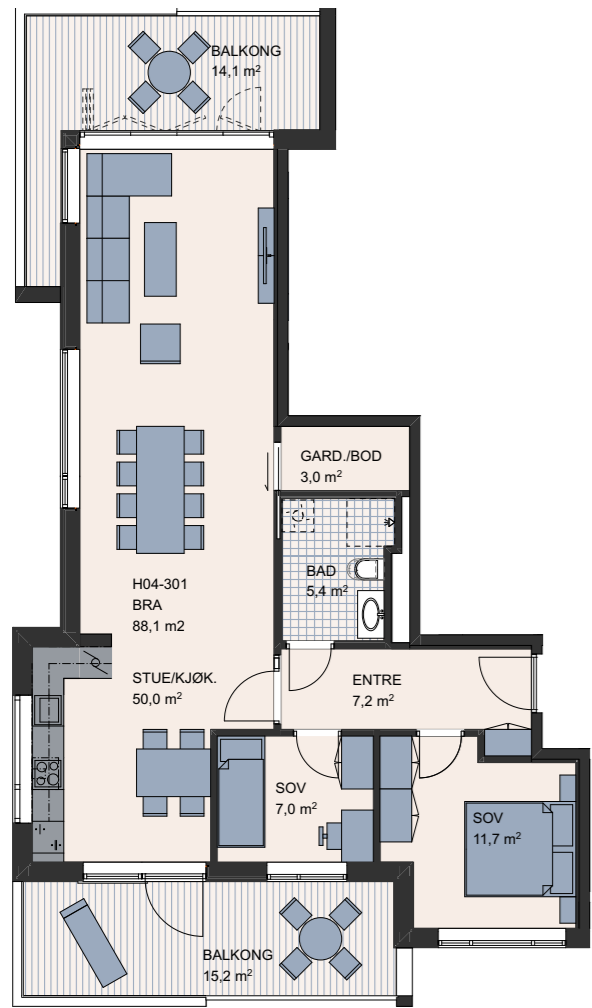
H04 - 207

Soverom	3
BRA	111,7 m ²
P-rom	106,1 m ²
Balkong	22,1 + 9,1 m ²



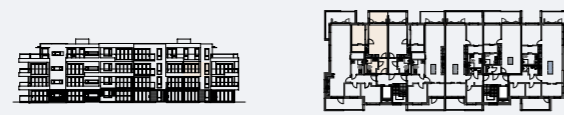
Illustrasjon - avvik kan forekomme





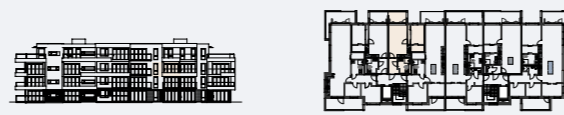
H04 - 301

Soverom	2
BRA	88,2 m ²
P-rom	84,6 m ²
Balkong	14,1 + 15,2 m ²



H04 - 302

Soverom	1
BRA	49,8 m ²
P-rom	46,4 m ²
Balkong	7,2 m ²



H04 - 303

Soverom	1
BRA	49,8 m ²
P-rom	46,4 m ²
Balkong	7,2 m ²



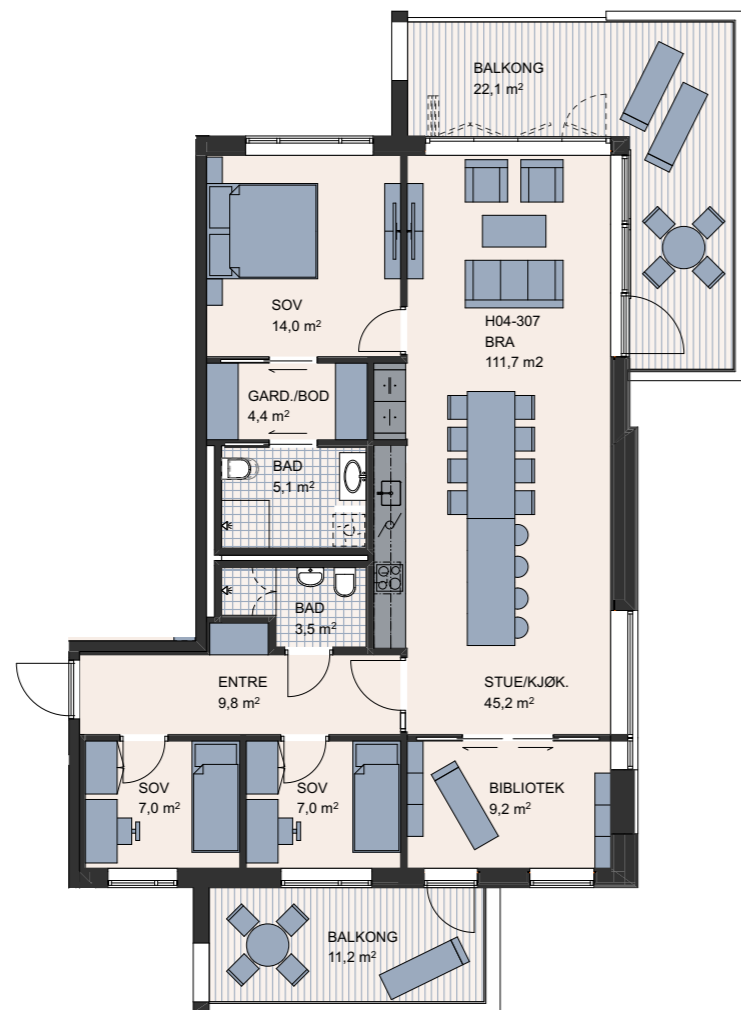
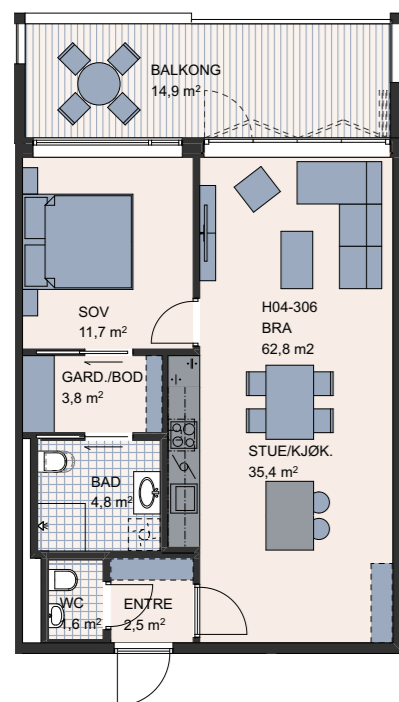
H04 - 304

Soverom	2
BRA	76,6 m ²
P-rom	73,1 m ²
Balkong	9,7 + 9,8 m ²



H04 - 305

Soverom	3
BRA	96 m ²
P-rom	91 m ²
Balkong	14,9 + 10,6 m ²



Nordvestfasade

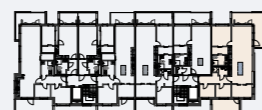


H04 - 306

Soverom	1
BRA	62,8 m ²
P-rom	58,1 m ²
Balkong	14,9 m ²



Nordvestfasade

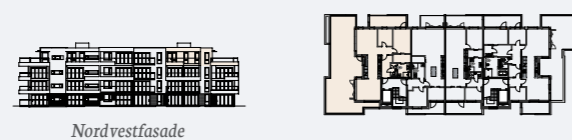
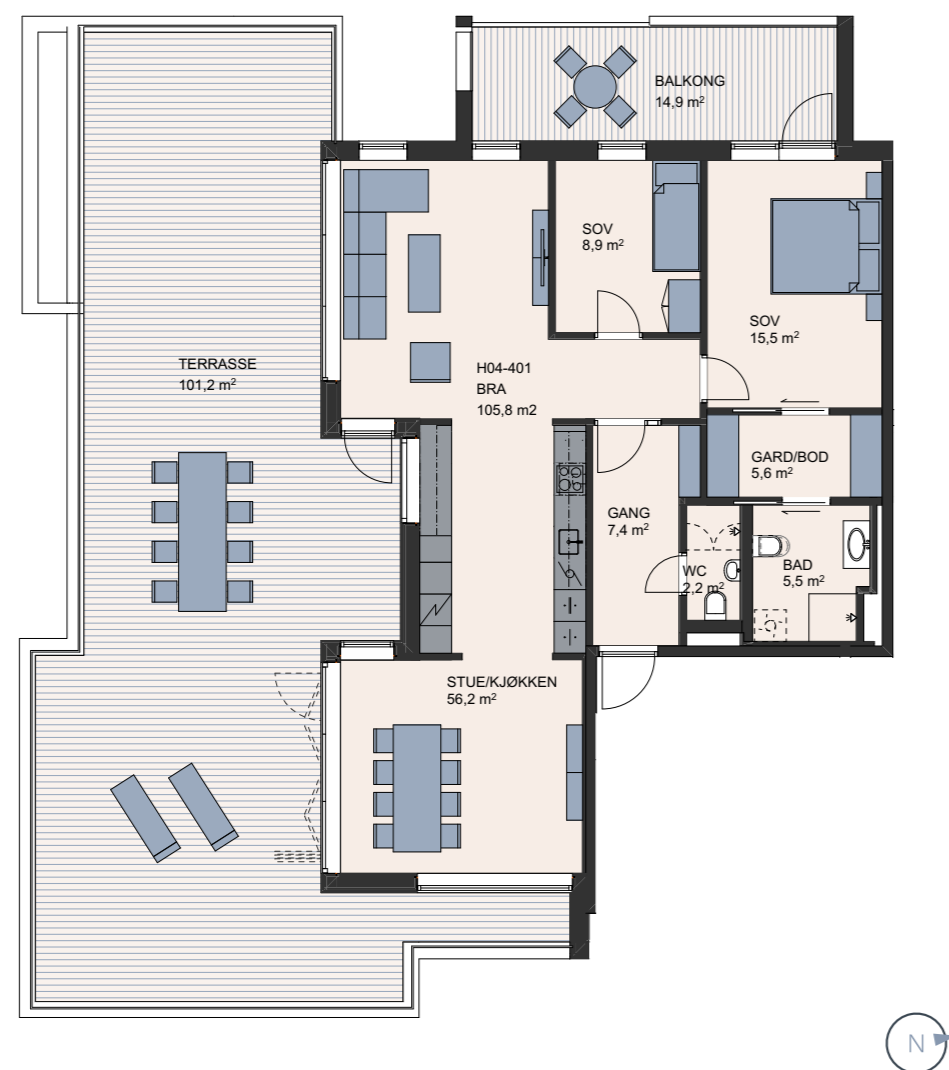


H04 - 307

Soverom	3
BRA	111,7 m ²
P-rom	106,1 m ²
Balkong	22,1 + 11,2 m ²

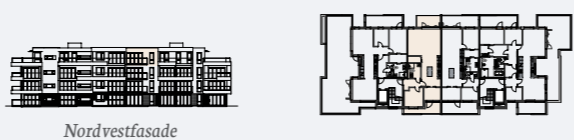
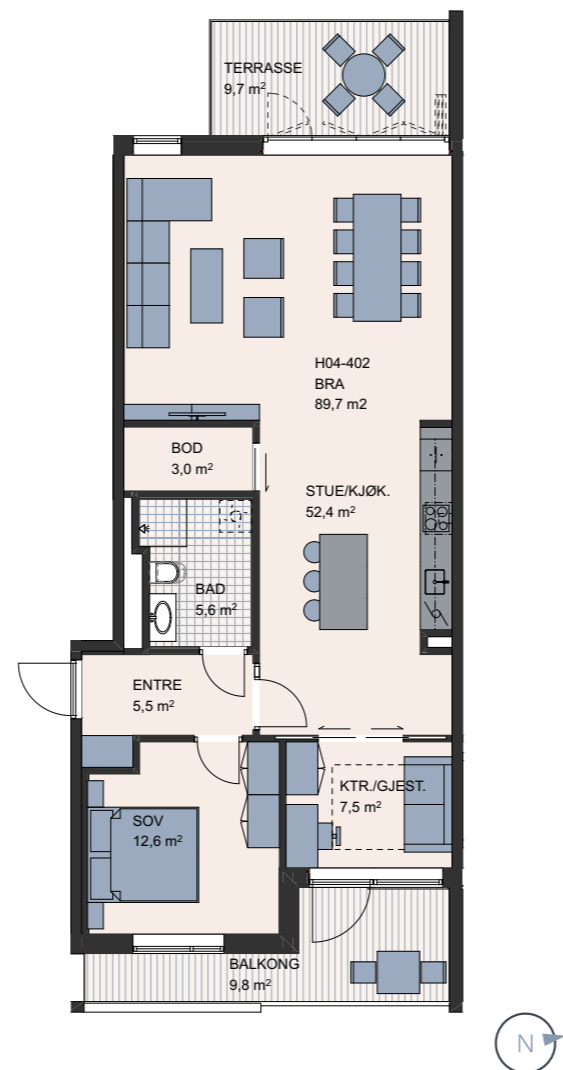


Illustrasjon - avvik kan forekomme



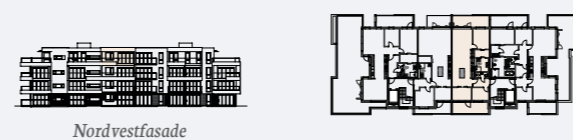
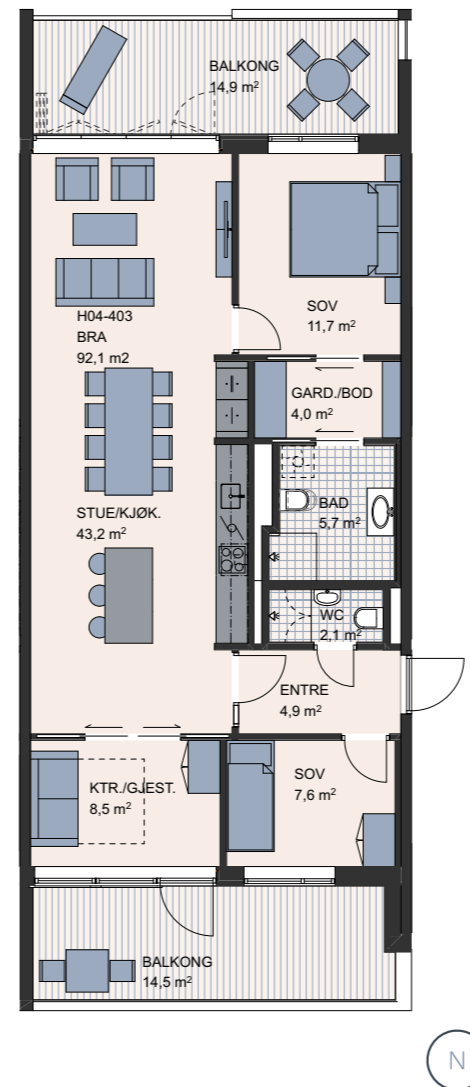
H04 - 401

Soverom	2
BRA	105,8 m ²
P-rom	99,6 m ²
Terrasse	101,2 + 14,9 m ²



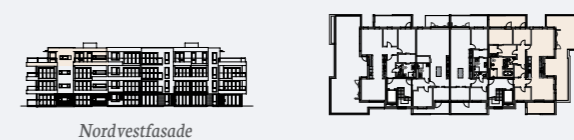
H04 - 402

Soverom	2
BRA	89,7 m ²
P-rom	85,8 m ²
Terrasse	9,7 + 9,8 m ²



H04 - 403

Soverom	3
BRA	92,1 m ²
P-rom	87,1 m ²
Terrasse	14,9 + 14,5 m ²



H04 - 404

Soverom	3
BRA	133,9 m ²
P-rom	125 m ²
Terrasse	15,1 + 61,6 + 11,2 m ²



Teknisk beskrivelse

GENERELT

Det bygges etter siste versjon av teknisk forskrift (TEK) av 2010.

BÆRESYSTEMER

Husene fundamenteres til fjell. Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betongvegger og -dekker samt stålsøyler og ståldragere.

FASADER/YTTERVEGGER

Yttervegger kles med trekledning og plater i henhold til fasadetegninger. Beiset dobbelfalset trekledning med spor. Platekledningen er luftet hvit pussfasadekledning. Vinduer og dører utføres generelt i ferdig lakkert tre, utvendig kledd med pulverlakkert aluminium. Enkelte vinduer og dører i henhold til fasadetegningen utføres med pulverlakkert aluminium, eventuelt tofarget.

HOVEDINNGANG

Ytterdør i aluminium med glass. Tak over inngangspartier i glass. Postkasser monteres innvendig i plan 1 i inngangspartiet.

TRAPPER/TRAPPEROM

Vegger i trapperom er malt. Fliser på gulv i 1. etg og kjeller, belegg i resterende etasjer. Innfelt fotskrapematte i inngangsparti. Utvendig nedfelt fotskraperist med grube. Trapper, hovedrepos (etasje) og mellomrepos prefabrikeres i betong med vaskekant. I inntrinn legges det banebelegg. Trappenese i kontrastfarge/-materiale (ihht. UU-krav). Opptrinn og vange sparkles og males. Underside males. Rekkverk i pulverlakkert metall og håndløper i rustfritt stål.

BALKONGER/TERRASSER

Balkonger utføres som betongkonstruksjon med fall ut mot dekkeforkant, med ubehandlet betongoverflate med tremmegulv av Royalimpregnert tre. På mark- og takterrasser legges tremmegulv av Royalimpregnert tre. Ved terrassene leveres glassbaldakin. Innspent rekkverk i herdet

og laminert klart glass i kombinasjon med tett brystning i hvit pussfasadekledning tilsvarende yttervegg. Rustfri syrefast håndløper på topp glass. På enkelte balkonger/terrasser leveres foldedører som kan åpnes for å skape god kommunikasjon mellom ute og inne.

BODER I KJELLER

Boder i kjeller leveres med systemgittervegger og forberedt for hengelås. Sprøytemalte vegger (ikke sparklet) og støvbundet gulv. Det anbefales at det ikke lagres esker etc. direkte på gulv, men at det benyttes hyller for å sikre god avluftning.

INNVENDIGE BODER I LEILIGHETER

Parkett på gulv samt malte vegger og himlinger som i leiligheten for øvrig, men kan ha synlige tekniske installasjoner.

YTTERTAK

Takkonstruksjon bygges av betong eller av bærende stålplater, samt isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges membran med forskriftsmessig fall til sluk/takrenner. Utvendige takterrasser er flate med innvendige nedløp. Trinnfri adkomst fra leiligheter til takterrasser.

TAK/HIMLING

Innvendig tak/himling består generelt av sparklet og hvitmalt betong med synlige v-fuger og synlig opplegg i stål. Generell takhøyde i bygget er ca. 2,55 meter.

Baderom, entré og eventuelt andre arealer har nedforet himling ved behov på grunn av tekniske installasjoner (rør og ventilasjonsføringer) samt bærekonstruksjoner. For øvrig utføres noe lokale innkassinger. Nedforinger og innkassinger er utført i malt gips. Det kan forekomme synlige stålbjelker i tak.

Det kan bli noe nedforede himlinger/innkassinger som

følge av behov for isolering mot overliggende, utvendige balkonger. Nedforinger er utført i malt gips.

Det fuges mellom vegg og himling (ingen taklister).

INNVENDIGE VEGGER

Som standard leveres hvitmalte gips- eller betongvegger (mellom leiligheter), eller i henhold til interiørkonseptet dersom det viser noe annet. Balkongdør- og vindusutføringer utføres i gips uten lister med lik overflate som øvrige vegger.

På innsiden av yttervegg er vinduene/vindusdørene/ balkongdørene gråmalte. Eventuell annen utvendig farge i henhold til fasadetegninger. Innvendige dører leveres som fyllingsdører med farge lys grå i hht. interiørkonseptet. Dør fra entre til stue leveres med sidefelt i glass.

GULV (IHHT. PALETT/INTERIØRKONSEPTER)

Lakkert 1-stavs 14 mm eikeparkett i alle oppholdsrom. Gulvlist av hvitmalt eik, med synlige innfestninger.

Standard baderomsfliser: på gulv og vegg leveres fliser i henhold til interiørkonsept.

KJØKKENINNREDNING

(IHHT PALETT/INTERIØRKONSEPTER)

Det leveres HTH kjøkkeninnredning eller tilsvarende, med overflater i henhold til interiørkonseptet. Det leveres integrerte hvitevarer med kombiskap (kjøl/frys), oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn fra Siemens eller tilsvarende. 30 mm laminert benkeplate. Avtrekkshette med kullfilter i typen Slimline. Kjøkkenkum leveres som underlimt kum i rustfritt stål og blandebatteri er av typen Oras Cubista eller tilsvarende.

GARDEROBER

Garderobeskap inngår ikke i standard leveranse, men kan bestilles som tilvalg.

VARMEANLEGG/OPPVARMING

Boligene oppvarmes med vannbåren gulvvarme. Det legges ikke gulvvarme på soverom, men det kan ettermonteres panelovn av kjøper om ønskelig. Varmt forbruksvann leveres fra sentralisert anlegg, slik at det ikke vil være egne varmtvannsberedere i leilighetene.

Hver leilighet har egen forbruksmåler som fjernavleses, for individuell måling av forbruk. Baderom har elektriske varmekabler i gulv, for komfortvarme gjennom året.

VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Dette betyr at “brukt” luft som trekkes ut fra boligen, passerer den friske luften på vei inn i boligen i en varmeveksler og gir fra seg varmen til den friske luften som dermed forvarmes før den sendes inn i boligen gjennom ventiler i sove- og oppholdsrom. Dette er en energieffektiv løsning. Selve ventilasjonsaggregatene er sentralt plassert i kjeller og driftes av sameiet.

ELKRAFT OG IKT

Strømkabler legges skjult så langt det er mulig, mens kontakter og brytere leveres innfelt i vegg. Strømmåler plasseres i kjeller. Sikringsskap plasseres i leilighetene. Stikkontakter er i hht. NEK 400:2014.

Det leveres 1 stk porttelefon med video per leilighet.

For data/telefon/TV er det etablert felles koblingssskap i hver leilighet. Fra dette koblingsskapet leveres det ett komplett uttak for data/telefon/TV i stue og ett i soverom. Det vil bli inngått en 3-årig avtale med et nettselskap på vegne av sameiet, som vil inneholde leveranse av fibernett frem til hver leilighet, for tv og internett.

SPRINKLERANLEGG/BRANNSLUKKING

Leiligheter og fellesarealer leveres sprinklet. Sprinkelrør er skjult i leilighetene, men kan være synlige i trappeoppganger, boder og fellesboder og andre bi-arealer. Sprinkelhoder monteres i tak eller i vegg der det ikke er himling. Det leveres ett pulverapparat per leilighet.

SANITÆRANLEGG/BADEROMSINNREDNING

(IHHT PALETT/INTERIØRKONSEPTER)

Baderomsinnredning leveres i henhold til tegninger og inkluderer et vegghengt WC med skjult sisterne, servant og servantskap m/ skuff, og en dusjvegg som skiller dusjsonen fra baderom for øvrig. Servantskap leveres i henhold til interiørkonseptene. Belysning består av downlights i himling og lys i speil over servantskapet. Servantbatteri og dusjbatteri av type Oras Cubista eller tilsvarende.

UTOMHUSANLEGG

Felles uteområder blir levert opparbeidet og beplantet i henhold til utomhusplan. Ferdigstillelse av uteområdet vil bli utført når årstiden tillater det. Veier og plasser for leilighetenes adkomst vil bli ferdigstilt samtidig med leilighetene.

Tegningene er ikke målsatt og mindre endringer kan forekomme.

Meglere salgsinformasjon

ORIENTERING

Husøy Havn er et leilighetsprosjekt i Tønsberg kommune. Prosjektet ligger ytterst på Husøy og har ca. 500 meter strandlinje inkludert småbåthavner, offentlig kyststi og friområde. Fjerde salgstrinn vil bestå av 25 moderne selveierleiligheter i en frittstående bygning. Alle boliger i fjerde salgstrinn har direkte adkomst fra parkeringskjeller til boligetasje. Leilighetene er i størrelser fra 2-roms leiligheter på 49 kvm BRA opp til 4-roms leilighet på 132 kvm BRA.

Denne salgsinformasjon sammen med teknisk beskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2010.

SELGER/UTBYGGER

Husøy Havn AS.

HJEMMELSHAVER

Husøy Havn AS. Selskapet er et heleid datterselskap av AVANTOR AS.

EIENDOMMENS ADRESSE

Adressen er ikke endelig fastsatt, men det antas at leilighetene får adresse Strandveien. Adressene vil fastsettes av kommunen i god tid før byggene er innflyttingsklare.

TOMTEFORHOLD/MATRIKKNUMMER

Eiendommen som inngår i prosjektet har matrikelnummer: Gnr. 159 bnr. 261. Dette vil bli endret. Eiendommen som leilighetene skal være en del av, blir samlet i én matrikkelenhet, og deretter seksjonert. Hver leilighet vil få eget seksjonsnummer.

Selgers eiendommer som inngår i planområdet vil bli delt opp i samsvar med den organisering av sameier, parkering og fellesarealer som blir besluttet. Det gjøres oppmerksom på at sameiets areal vil kunne bli endret i forbindelse med

endelig oppmåling og fradeling. Endelige størrelser og grenser for sameiets tomt og øvrige tomter vil bli fastsatt av selger og kommunen på et senere tidspunkt.

ADKOMSTFORHOLD

Adkomst til eiendommen er via Føymland og Føymland/Husøyveien. Fra Husøyveien ligger Strandveien som ender i eiendommens innkjøring.

Ved prosjektets tilpasning til senere byggetrinn, må det påregnes utvendig parkering i kortere perioder. Adkomst fra Strandveien til parkeringsgarasjen vil endres trinnvis.

REGULERING

Reguleringsplan «Husøy Havn» (PlanID 0704 20090014), er vedtatt i Tønsberg bystyre 22.05.2013. Reguleringsformål for eiendom som omfattes direkte av prosjektet er boligbebyggelse/blokkbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, gatetun, gårdsplass, kai og småbåtanlegg. Innenfor planområdet finnes flere andre reguleringsformål av betydning for prosjektet, slik som parkeringsplasser, kjørevei, badeområde, turvei mm. Reguleringsplankart og bestemmelser er tilgjengelig hos megler. Selger tar forbehold om å foreta endringer i utomhusarealer fra det som er presentert for kjøper.

KOMMUNAL TILKNYTNING

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Leilighetene vil være en del av en eiendom som vil bli organisert som et eierseksjonssameie (sameiet), i samsvar med Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 (i kraft 1. januar 2018). Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes ihht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Selger, i samarbeid med kommunen, avgjør hvordan seksjoneringen skal skje. Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningen og øvrig innhold i seksjoneringsbegjæringen. Det tas også forbehold om at dette byggetrinn 3 seksjoneres sammen med byggetrinn 1 og 2. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av én og samme juridiske person.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel lys, måking, renovasjon, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesareal osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i hovedsak på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet “Fellesutgifter til Eierseksjonssameie”. Iht. eierseksjonsloven er seksjonseierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger vil på vegne av sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet det første driftsåret.

Selger har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for sameiet. Disse er tilgjengelig hos megler, eller på prosjektets hjemmeside (www.husoyhavn.no).

Det tas forbehold om endringer i vedtekter og driftsbudsjett.

GARASJE/PARKERING

I henhold til prislisten er det angitt hvilke leiligheter som har inkludert p-plass pr. leilighet.

For lading av elbil planlegges en løsning hvor kjøper kan opprette en egen tilleggsavtale direkte med leverandør av lader (f.eks. Salto).

Selger tar forbehold om å bestemme organisering av parkeringsanlegget som selger finner hensiktsmessig, herunder endelig valg av formell tilknytning mellom den enkelte seksjon/kjøper og parkeringsanlegget. Pr. i dag planlegges parkeringsanlegget etablert som anleggseiendom med eget matrikelnummer. Anleggseiendommen planlegges organisert som ett sameie, enten slik at den enkelte seksjonseier har en parkeringsrett i sameiet, eller slik at de enkelte seksjonseier eier ideelle andeler med aktuelle bruksrettigheter til parkering og boder tilknyttet disse. Selger vil foreta fordeling og plassering av parkeringsplasser.

BODER

Med hver leilighet følger en innvendig klesbod på minst 3 m2. I tillegg kommer en sportsbod på minimum 5 m2, plassert i parkeringsanlegget under bebyggelsen. Adkomst til sportsbod er via heis/trappehus som også benyttes til leilighetene.

Selger tar forbehold om endring av plan for boder og fordeling av boder til kjøperne.

Selger tar forbehold om å bestemme slik organisering av boder til det selger finner hensiktsmessig, herunder endelig valg av formell tilknytning mellom den enkelte leilighet/ kjøper og boder i parkeringsanlegget, se over.

SYKKELPARKERING

Sykkelparkering planlegges etablert utendørs og i parkeringsanlegget. Selger tar forbehold om valg av plassering og organisering av sykkelparkering, innenfor rammen av reguleringsplanens krav til antall plasser for parkering av sykler.

UTENDØRSANLEGG PÅ EIERSEKSJONSSAMEIETS EIENDOM

Endelig utomhusplan er ikke ferdigbehandlet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.

Fellesområder vil bli beplantet og tilsådd. Adkomst til hovedinnganger vil ha fast dekke. Avfallshåndtering vil bli organisert i samråd med kommunens renovasjonsetat. Det leveres utemøbler i form av benker, samt utstyr på lekeplasser i samsvar med krav fra kommunen.

OFFENTLIGE AREALER OG FELLESAREALER UTENFOR EIERSEKSJONSSAMEIENE

Offentlige arealer og fellesarealer utenfor eierseksjonssameienes eiendommer vil bli opparbeidet i samsvar med kommunens endelige tillatelser og pålegg, herunder gjeldende reguleringsplan med innvilgede dispensasjoner. I tilknytning til Byggetrinn 3, vil det bli ferdigstilt følgende arealer; fortsettelse av kyststi fra Hus 03 og rundt Hus 05 småbåthavn mot øst, gårdsplass og gatetun mellom Hus 04 og Hus 05.

Den enkelte kjøpers/leilighets rettigheter og forpliktelser knyttet til slike fellesarealer vil bli nærmere regulert, ventelig ved etablering av et eget utomhussameie. Det tas forbehold om annen organisering av dette.

Areal som er eller blir regulert til offentlige formål, vil bli overtatt av kommunen for drift og vedlikehold. Sameiet må drifte arealet dersom overtakelse av boligene skjer før kommunen overtar anlegget.

SMÅBÅTANLEGG

Selger vil etablere et anlegg for småbåter øst for Hus 05. Bryggeanlegget vil omfatte et begrenset antall plasser. Generelt kan det ikke forutsettes dybde for seilbåter i anlegget. Småbåtanlegget vil bli organisert som et sameie mellom de som har båtplasser i anlegget.

Selger tar forbehold om endelig valg av småbåtanleggets organisering, herunder den enkelte rettighetshavers formelle tilknytning til anlegget og fordeling av båtplasser. Salgstrinn 4 er tildelt 5 båtplasser som selges separat fra leilighetskjøpet. Kontakt megler for nærmere opplysninger om kjøp av båtplass.

KAJAKKBOD

Selger vil tilstrebe å etablere areal for lagring av kajakk i garasjen eller utendørs. Utbygger har levert 4 stk kajaker fullt utstyrt til beboerne på Husøy Havn.

FELLESUTGIFTER TIL EIERSEKSJONSSAMEIE. OPPSTARTKAPITAL

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer.

Fellesutgiftene fordeles dels etter sameiebrøk, dels etter nytte. Dette er nærmere regulert i utkast til vedtekter for sameiet.

Basert på utkast til budsjett for sameiet, er fellesutgifter stipulert til ca. kr. 25,- pr. kvm BRA pr. måned ved overtakelsestidspunktet. Utkastet viser hvilke utgiftsposter som inngår i det stipulerte beløp.

I tillegg til nevnte stipulerte felleskostnader, kommer bl.a. løpende kostnader til strøm, varmtvann og fyringsutgifter. Kommunale avgifter kommer også i tillegg og faktureres direkte fra kommunen.

Det vil bli inngått serviceavtaler som vi foreløpig ikke kjenner prisen på. Beløpene i budsjettet blir derfor anslag. Budsjettet er basert på en nøktern vurdering av kostnadene. Ønsker man en høyere grad av service, vil man måtte regne med høyere kostnader.

Selger tar forbehold om at sameiets felleskostnader i tillegg kan omfatte bl.a. kostnader knyttet til drift og vedlikehold av arealer som sameiet eller seksjonene har rettigheter i, så som garasje- og bod anlegg og fellesareal utenfor sameiets eiendom.

Selger tar forbehold om endring i utkast til budsjett. Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

Hver kjøper må innbetale en oppstartskapital på kr. 5.000 til sameiet. Oppstartskapitalen blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsmegler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Kjøper vedtar disse som gjeldende for seg. Vedtekter er tilgjengelig hos megler, eller de kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside (www.husøyhavn.no). Selger forbeholder seg imidlertid rett til å tilpasse vedtektene til det endelige prosjekt og/eller foreta øvrige nødvendige endringer til disse.

FERDIGSTILLELSE OG FORBEHOLD

Oppstart bygging er vedtatt. Leilighetene planlegges ferdigstilt i perioden 3. og 4. kvartal 2020, med følgende forbehold:

- Selger tar forbehold om at nødvendige offentlige tillatelselr blir gitt, og tillatelsene som gis etter selgers vurdering ikke medfører urimelig tyngende vilkår for selger.

- Det ikke inntrer uforutsette forhold som hindrer eller vesentlig vanskeliggjør gjennomføringen av prosjektet, jf. prinsipp om force majeure i bustadoppføringslova §§ 11 og 35.

Dersom kjøper ikke innen 31.12.2019 kl. 23.59 skriftlig har påberopt noen av ovennevnte forbehold, anses de to førstnevnte forbeholdene bortfalt.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, bortfaller eventuelt inngått kjøpsavtale, hvoretter selger tilbakefører alle innbetalinger foretatt av kjøper inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

OVERTAKELSE

Overtakelsesmåned vil bli varslet kjøper ca. 3 måneder før antatt overtakelse. Kjøper aksepterer at endelig overtakelsesdato vil bli varslet senest 6 uker før overlevering. Endelig overtakelsesdato regnes som leveringsfrist ihht. Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997.

Ferdigstillelsesfristen forlenges med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtakelse av boligen skjer ved overtakelsesforretning, og det vil være en simultanoverlevering samtidig mellom entreprenør og selger. Selger eller entreprenør fører protokoll fra forretningen som signeres av alle parter. Partene beholder hvert sitt eksemplar av protokollen.

Ved overtakelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer.

Etter at styret i sameiet er etablert, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle seksjonseierne ved overtakelse av fellesarealene.

Boligen vil bli levert i byggerengjort stand.

FORSIKRING

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtakelsen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av sameiet. Kjøper må selv besørg innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

KJØPSBETINGELSER

PRISER OG BUDGIVNING

Leilighetene selges til fastpris. Se den til enhver tid gjeldende prisliste for oversikt over tilgjengelige leiligheter og gjeldende pris.

Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindene tilbud fra selger.

I forbindelse med salgsstart den **13/06- 2019 kl. 12.00** vil det bli gjennomført loddtrekning for de leiligheter der det er to eller flere som ønsker å kjøpe samme leilighet.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/PERSONOPPLYSNINGER Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av budgivere og kan velge å avvise en budgiver. Kjøper

aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, bredbåndslleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

OVERDRAGELSE/RESALG

Selger forbeholder seg retten til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 30.000,- inkl. mva. til selger. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport er kjøpers ansvar. Selger forbeholder seg retten til å stille vilkår for aksept av transport, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 60 dager før overtakelse.

SALGSBETINGELSER/GARANTIER

Boligen selges til forbrukerkjøper etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Selger stiller garanti ihht. § 12 i bustadoppføringslova. Dette gjelder også i de tilfeller hvor kjøper ikke anses som forbruker etter bustadoppføringslova, dvs. hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person, med noen unntak.

Dersom selger stiller garanti ihht. bustadoppføringslovas § 47 kan allerede innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtakelse og tinglysning av kjøpet.

Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti ihht. bustadoppføringslovas § 47. Inntil selger stiller garanti etter buofl. §47 er det innbetalte beløpet å anse som et depositum etter buofl. §46 (2)

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova, jf. bustadoppføringslova kapittel VI.

Kontakt megler/selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet av kjøper.

TILVALG/ENDRINGER

Selger, eller dennes representant, vil utarbeide en tilvalgsmeny med valgmulighetene og priser for tilleggsbestillinger. Tillegg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes endringer utover tilvalgsmenyen. Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger samtidig med sluttoppgjør på leiligheten, og innbetales til oppgjørsmegler innen den betalingsfrist som er oppgitt.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %. Det samme gjelder arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova § 9.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte seksjonseiers fellesforpliktelse jf. eierseksjonsloven. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyrer, jf. Lov om pant (panteloven) av 8. februar 1980 nr. 2 § 6-1.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelseer som grunnboken viser. Eiendommene har følgende tinglyste servitutter:

GRUNNEIENDOM: GNR: 159 BNR: 261

HEFTELSE 1957/502583-3/91 BESTEMMELSE OM VANN-LEDN. TINGLYST 30.10.1957 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Vegvesenets betingelser vedtatt Gjelder denne registerenheten med flere

1967/500041-2/91 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 06.01.1967 Plikt til å avsette d.e. til friareal og til å gjennomføre beslutning om båtplasser OVERFØRT FRA: 0704-159/243, 0704-159/257 Gjelder denne registerenheten med flere

1986/10512-2/91 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN TINGLYST 30.06.1986

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Rett til å drive en pumpestasjon med rett til å fremføre elektriske ledninger Med flere bestemmelser OVERFØRT FRA: 0704-159/325 Gjelder denne registerenheten med flere

1997/9499-1/91 JORDSKIFTE TINGLYST 16.07.1997 Grensegangssak OVERFØRT FRA: 0704-159/243 Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1119266-1/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER TINGLYST 11.10.2017 21:00 RETTIGHETSHAVER: OPPGJØRSSERVICE AS Org.nr: 992767022 Gjelder denne registerenheten med flere

2018/546272-1/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 15.03.2018 21:00 RETTIGHETSHAVER: SKAGERAK NETT AS Org.nr: 979422679 Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspennings kabelanlegg

2019/103593-1/200 BRUKSRETT TINGLYST 24.01.2019 21:00 RETTIGHETSHAVER: SAMEIET HUSØY HAVN A Org.nr: 922021856 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: HUSØY HAVN AS Org.nr: 989878298

Heftelsen skal ikke følge med eiendommer som blir utskilt fra gnr. 159 bnr. 261

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføring av prosjektet.

AREALBEREGNING

Oppgitt areal er angitt ved P-rom og BRA. På tegningene kan det være angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering.

Selger forbeholder seg retten til å foreta mindre omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Skatteetaten og etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

ENERGIMERKING

Alle boenhetene blir energimerket, og det blir utferdiget energiattest. Energimerking er et vilkår for å få ferdigattest. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

SALG VED

PM Tønsberg AS

Kenneth Doksheim

Ansvarlig Megler MNEF
Telefon 912 41 500
kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Monita Wrangsund

Megler MNEF
Telefon 922 49 295
monita.wrangsund@privatmegleren.no

Vederlag til megler betales av selger.

Meglers gjennomsnittlige honorar er avtalt til kr. 50.000,- pr. solgte eierseksjon. I tillegg har megler en markedsrelatert bonusavtale som kan gi megler en bonus på inntil kr. 8.000,- pr. solgte eierseksjon.

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER

Megleroppgjøret AS.

OMKOSTNINGER

Kjøpsomkostninger er illustrert i prislisten.

Det skal av kjøper betales dokumentavgift til staten, beregnet til 2,5 % av den enkelte leilighets forholdsmessige andel av tomteverdien. Grunnlaget for dokumentavgift fremgår av prislisten.

Tinglysingsgebyr for skjøtet er p.t. kr. 525,-. Tinglysingsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for tiden kr. 697,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige sats/avgifter.

Det tas forbehold om tillegg av særskilt tinglysingsgebyr og dokumentavgift dersom det skal tinglyses skjøte knyttet til rettigheter til parkeringsanlegg og/eller fellesareal utenfor eierseksjonssameiets eiendom.

BETALINGSBETINGELSER FORBRUKER

Ved avtaleinngåelse skal 10 % av kjøpesummen betales, og det skal foreligge kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resterende kjøpesum og omkostninger forfaller i sin helhet til betaling ved overtakelse.

BETALINGSBETINGELSER VED SALG TIL ANDRE ENN FORBRUKER

Ved avtaleinngåelse skal 20 % av kjøpesummen betales, og det skal foreligge kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtakelse.

KJØPEKONTRAKT

Kontrakten for kjøp av eierseksjoner er tilgjengelig hos megler, og på prosjektets hjemmeside (www.husøyhavn.no). Det forutsettes at kjøpstilbud gis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Kjøpekontrakten gjelder så langt ikke annet følger av ufravikelig lovbestemmelse.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse, og vil kunne inneholde avvik.

Inntegnet utstyr/ inventar medfølger ikke og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Utforming av kjøkken på plantegninger er kun illustrativt. Detaljerte tegninger for de enkelte kjøkken kan fås ved henvendelse til megler eller kjøkkenleverandør.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil kunne forekomme.

Sprekkdannelser som følge av naturlig krymping av materialer er ikke å anse som mangler ved bygget.

Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel.

Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsktede kvalitet.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten til et annet selskap (for eksempel et selgerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Dette skal i så fall meddeles skriftlig til kjøper. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om man vil akseptere salg til selskaper, samt om man vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Det gjøres oppmerksom på at Hus 04 ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av disse i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtakelse/ innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer.

Husøy Havn skal utvikles med flere byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil kunne medføre enkelte ulemper for beboerne, inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

LOVGRUNNLAG

Leilighetene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Dette gjelder også i de tilfeller hvor kjøper ikke anses som forbruker etter bustadoppføringslova, dvs. hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person. Følgende bestemmelser skal dog ikke komme til anvendelse i de tilfeller hvor kjøper etter bustadoppføringslova ikke er å anse som forbruker: § 12 om entreprenørgarantier, § 18 om dagbøter og §§ 52-54 om avbestilling.

Etter at leilighetene er ferdigstilte, selges leilighetene etter Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 til både forbruker og næringsdrivende.

ADGANG TIL UTLEIE

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av eierseksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. (hvitvaskingsloven) av 6. mars 2009 er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av Lov om straff av 20. mai 2005 (straffeloven) kapittel 18 om terrorhandlinger og terrorrelaterte handlinger, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger/oppgjørsmegler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Det gjøres oppmerksom på at materialet er vernet etter Lov om opphavsrett til åndsverk m.v. (håndsverkloven) av 12. mai 1961 og at kopiering og bruk av illustrasjoner, plantegninger og tekst ikke er tillatt uten skriftlig samtykke fra selger.

VEDLEGG

Til denne salgsoppgaven følger det viktige vedlegg som er en del av salgsdokumentene, så som vedlegg til salgsoppgave, utkast til kjøpekontrakt, utkast til vedtekter og utkast til budsjett. Kjøper må selv sørge for å sette seg inn i disse vedleggene.



avantor

AVANTOR

AVANTORs visjon er å være den ledende byutvikleren. Derfor fokuserer vi først og fremst på behovene til menneskene som skal jobbe og bo i våre områder.

Selskapets forretningsidé er å være det mest fremtidsrettede og profesjonelle eiendomsselskapet og å ha bransjens største verdiskapning gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av eiendom.

AVANTOR eier selv omlag 250.000 kvadratmeter. Disse eiendommene er først og fremst lokalisert i Nydalen, men vi har også lokaler og prosjekter andre steder i Oslo samt i Kristiansand og Tønsberg.

PrivatMegleren

Husøy Havn vil gi deg en ro du ikke får andre steder, samtidig som naturen og utformingen av prosjektet tilrettelegger for aktivitet i hverdagen. Det vil bli den perfekte plassen å bo på om du ønsker den balansen.

Jeg har selv bodd på Husøy og atmosfæren her er noe som rett og slett må oppleves. Prosjektet Husøy Havn er nøye planlagt, fra løsninger til materiell, fra beliggenhet til arkitektur – dette gjør prosjektet til en glede å jobbe med.

Kenneth Doksheim, PrivatMegleren.



PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

Kontakt

Ansvarlig megler:

Kenneth Doksheim

+47 912 41 500

kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Megler:

Monita Wrangsund

+47 922 49 295

monita.wrangsund@privatmegleren.no



PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

Nedre Langgate 43, 3126 Tønsberg

Et prosjekt i regi av:

avantor



Bidragstere

Arkitektur og interiørarkitektur

SPIR arkitekter AS – spir.no

Konseptutredning og rådgivning

Jappe Nielsen Arkitekter AS – arkitekter.org

Landskapsarkitektur

Gullik Gulliksen AS Landskapsarkitekter MNLA
– gullikgulliksen.no

Idé, tekst, design og markedsføring

Lemon Aid AS – lemon.no

Foto

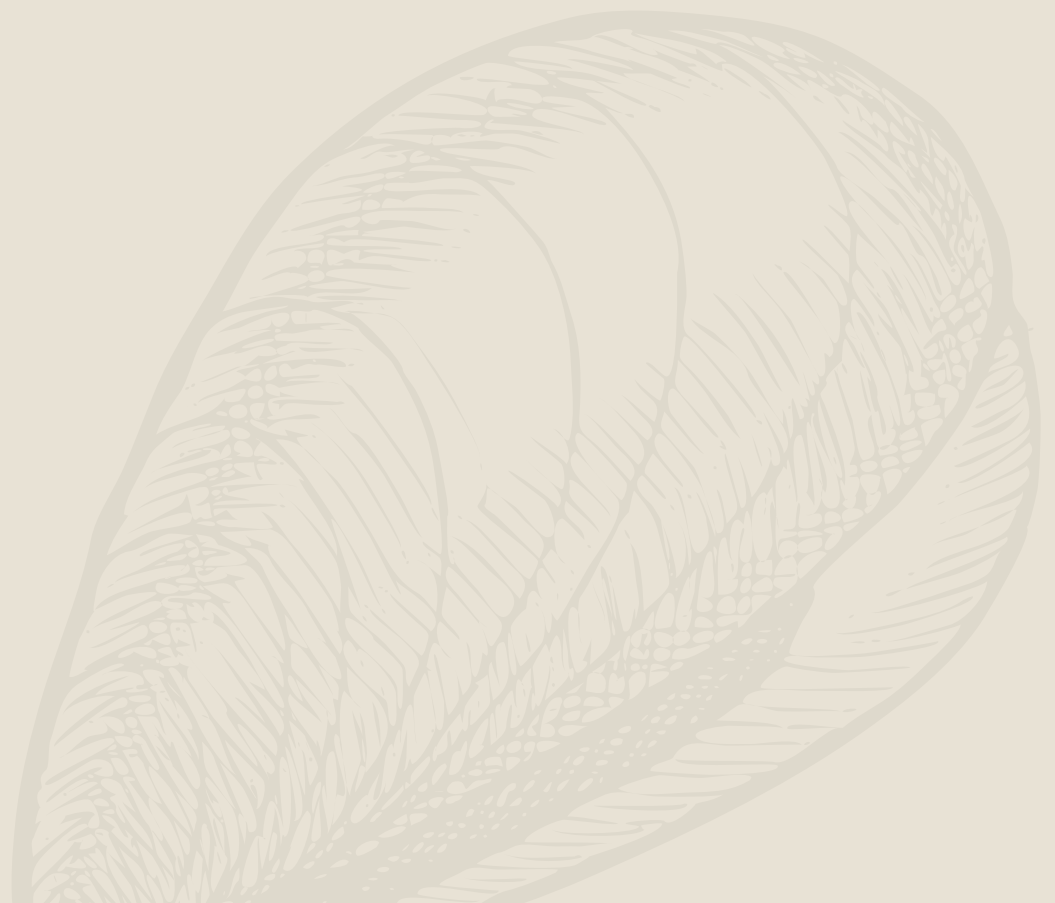
Bjørn Kjerra - bkfoto.no

Joachim Meinich Andreassen – spir.no

Marius Grimsæth – spir.no

3D

SPIR arkitekter AS - spir.no



HUSØY
HAVN

www.husøyhavn.no