



HUSØY
HAVN



HAVNEPARKEN



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Moderne leiligheter på idylliske Husøy – bare 10 minutter fra Tønsberg.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Det er lett å bo godt i Havneparken i Husøy Havn.

Flytt inn. Pust ut.

Havneparken 1 i Husøy Havn består av 18 leiligheter fordelt på tre etasjer. Her finner du den perfekte rammen for det gode liv i moderne leiligheter fra 44 m² til 121 m² og opptil 3 soverom.

Alle leilighetene har balkong eller terrasse mot Husøysund. Flere har også uteplass mot sør. Her nyter du dagene fra solen står opp over nasjonalparken i øst til den går ned bak Tønsberg by i vest.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Om prosjektet

Flytt inn, pust ut	3
Ja takk, begge deler	7
Rolig eller aktive dager	8



Nærmiljøet

Kyststien – Forelsk deg i Husøy på fire kilometer	10
Velkommen til Husøy	12
Kart – Kort vei til veldig mye	14



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Kvaliteter

Landskapsplan	18
Leilighetene – Skapt for det gode liv	21
Nøkkeltall	22
Arkitektens tanker	24
Landskapsarkitektur	26
Interiør – Skapt av naturen	28



Informasjon

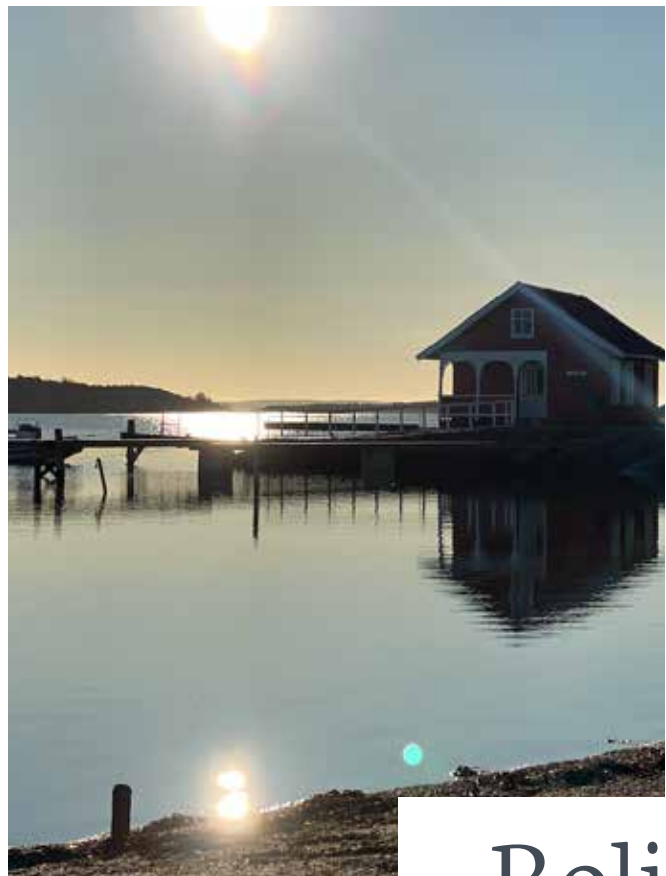
Fasadetegninger Havneparken 1	34
Plantegninger Havneparken 1	36
Teknisk beskrivelse	60
Meglers salgsinfo	64
PrivatMegleren og Avantor	72
Kontakt	73



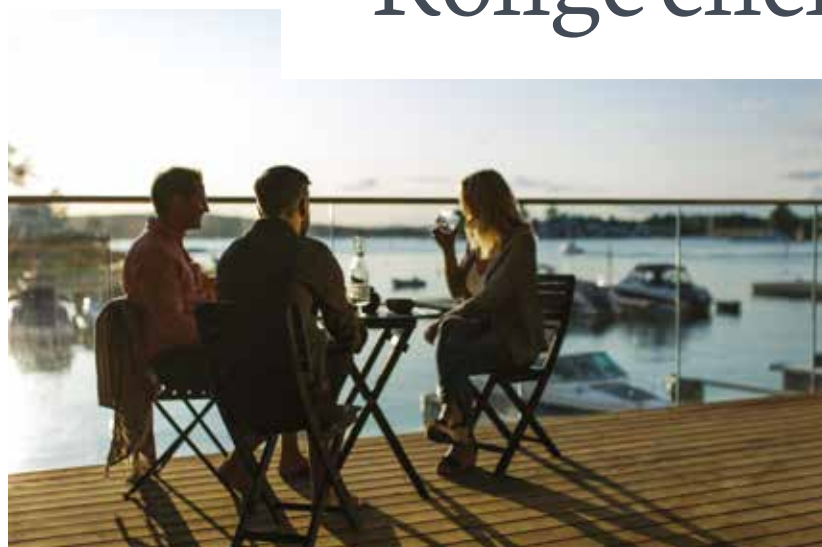
Ja takk, begge deler

I Husøy Havn bor du på en liten øy ved Tønsbergs solfylte innseiling, på dørstokken til Færder Nasjonalpark. Du blir vugget i søvn av bølgeskvulp og står opp til lyden av sjøfugler som småprater med hverandre. Samtidig er du bare en kort bil-, buss- eller sykkeltur unna kulturtilbud, butikker og restauranter i Tønsberg og på Nøtterøy.

Husøy Havn vil rammes inn av to hyggelige småbåthavner.
Bildet er fra den etablerte havnen i vest.



Rolige eller...



aktive dager.



I Husøy Havn kan du nyte stillhet og ro, men også et hav av muligheter. Husøy har idrettsarena, hotell, golfbane, badestrender og et engasjert lokalmiljø som ofte arrangerer aktiviteter. Alle disse mulighetene ligger bare 10 minutter unna Tønsberg sentrum, der det også er togforbindelse til Oslo.

Forelsk deg i Husøy på fire kilometer

Rundt hele Husøy går det kyststi i variert terreng. I Husøy Havn starter turen rett utenfor døren. Det er bare å knyte på seg skoene.

Sandodden badeplass

Ytterdøren smekker igjen bak deg mens du trekker den friske sjøluften godt ned i lungene. Du starter turen mot vest. Forbi den nye lekeplassen med volleyballbane. Langs sandstranden på Sandodden badeplass. De blå kyststi-merkene tar deg på utsiden av to eldre eneboliger, tett inntil hverandre. Kanskje det er all historien i veggene som har fått den hvite malingen til å sprekke opp? Sjøen vugger dovent gjennom sundet ved siden av deg.

Stien trekker deg vekk fra vannkanten. Du fortsetter under en høy bro, stablet opp av solide steinblokker. Snart er du blant hus. Sti blir asfalt. Du følger Husøystrandveien til den når Husøyveien og lurer på hvor mange av veiene her det er som er oppkalt etter øya. Til høyre ser du den lille broa som binder Husøy til Føymland og fastlandet.

Husøy Båtforening

Du krysser bilveien og kyststien blir sti igjen. Et lite skogholt omfavner både deg og den. Når skogen slipper taket, strekker bryggen på Husøy Båtforening seg ut foran deg. På varme sommerdager ligger fornøyde båter side om side langs bryggekannten og koser seg i sola. I vinterhalvåret ligger de på land med presenningene pakket tett rundt seg og gleder seg til neste sesong.

Sjøen klapper engasjert mot svaberget som for å si «kom igjen, da!». Takker du ja til å bli badegjest?

Idrettspark og Nylene badeplass

De blå merkene tar deg forbi det røde allaktivitetshuset og inn i idrettsparken. Du går langs fotballbanene nede ved vannet. Først den lille, så den store. Skosålene dine synker ned i myk sand når du når Nylene. Langgrunne Nylene badeplass, som passer best for den som vil vasse fremfor å hoppe i det.

Føymlandsundet vider seg ut ved siden av deg mens du går. I blant tar de blå merkene deg med på en liten svingom rundt små hytter og hus som har lagt seg godt til rette i vannkanten. Du veksler mellom strand, sti og å balansere fra stein til stein i fjæra.

Nebba badeplass

Sund er i ferd med å bli åpent hav. Du nærmer deg Nebba. Badeplassen med eget stupebrett. En slags ekspressrute til det våte elementet. Sjøen klapper engasjert mot svaberget som for å si «kom igjen, da!». Takker du ja til å bli badegjest?



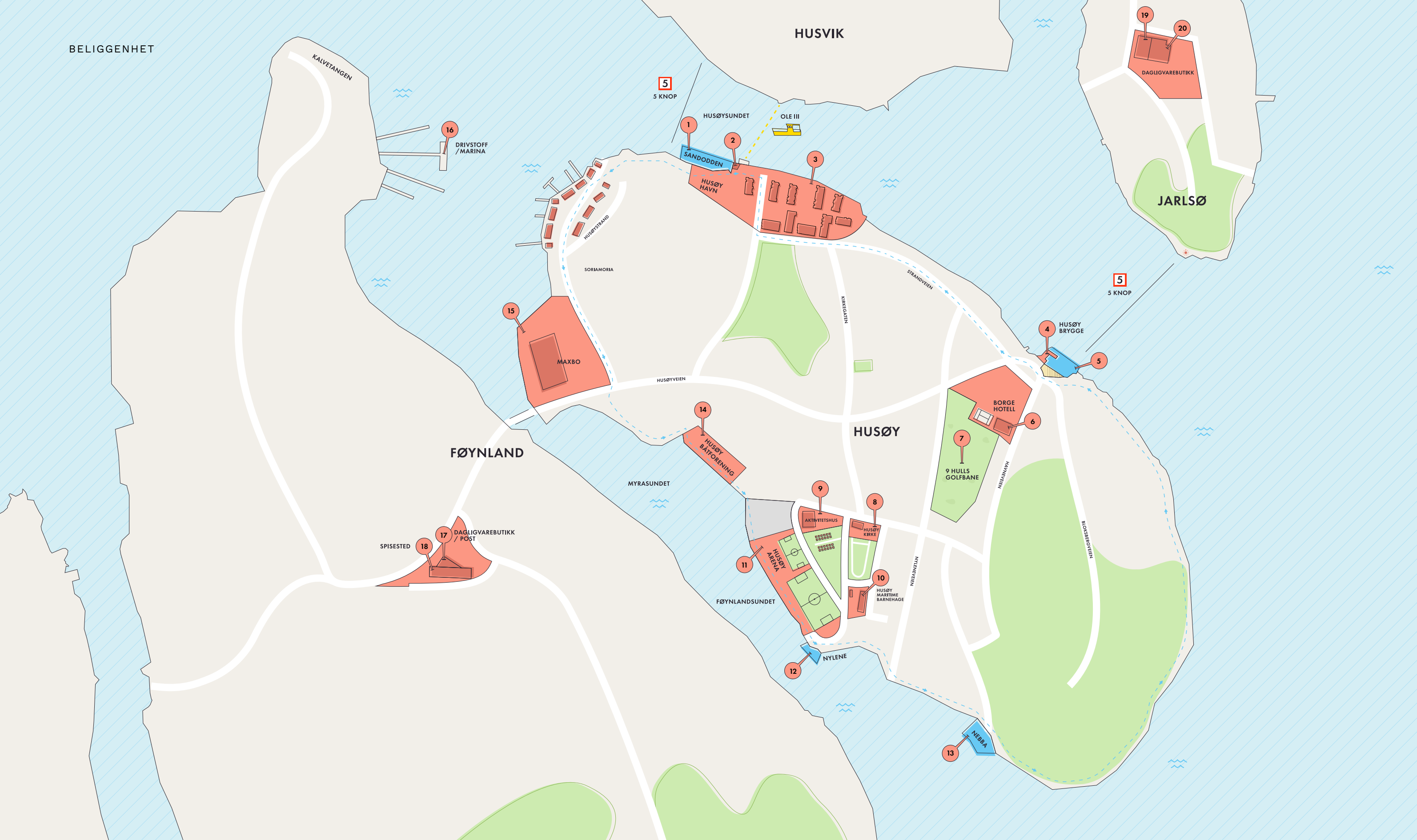
Den sørlige delen av Husøy består av store eneboliger med enda større naturtomter. Fra kyststien ser du kun natur. Det eneste som vitner om at boligene ligger der inne blant trærne, er en og annen kryssende sti. De sniker seg over kyststien foran deg, på vei ned til egen brygge eller badeplass.



Husøy Brygge og Borge Hotell

Turen fortsetter på sand og grus nede i fjæra og på myk sti i skogbrynet. Hele veien med bruset fra havet som eneste lydspor. Langstrakte svaberg leder deg tilbake til bebyggelsen og Husøy Brygge. Alléen mot Borge Hotell forsvinner oppover på venstre hånd. Du tar inn på Strandveien. Husene ligger tett og skjærgårdsidyllen er skrudd på maks.

Sjarmøretappen går gjennom de grønne fellesområdene i Husøy Havn. Du vrir om nøkkelen i døren før lys komfort tar deg godt imot. Turen er over. Det blir garantert mange flere.



Velkommen til Husøy

En liten, men innholdsrik øy i den fantastiske Vestfold-skjærgården.

- 1. Sandodden badeplass
- 2. Husøy Havn bryggeplass
- 3. Husøy Havn boliger
- 4. Husøy brygge
- 5. Husøy brygge badeplass
- 6. Borge hotell
- 7. 9-hulls golfbane
- 8. Husøy kirke
- 9. Aktivitetshus
- 10. Husøy maritime barnehage
- 11. Husøy arena
- 12. Nylene badeplass
- 13. Nebba badeplass
- 14. Husøy båtforening
- 15. Maxbo
- 16. Drivstoff/marina (Føymland)
- 17. Føymland dagligvarebutikk/post
- 18. Føymland spisested
- 19. Jarlsø dagligvarebutikk
- 20. Jarlsø spisested

Kort vei til veldig mye



Med bil
ca. 10 min til Tønsberg
ca. 10 min til Tønsberg togstasjon
ca. 25 min til Engø Gård
ca. 30 min til Horten
ca. 35 min til Tjøme: Verdens Ende
ca. 40 min til Hvasser
ca. 40 min til Sandefjord
ca. 40 min til Larvik
ca. 1t 20 min til Oslo
ca. 1t 20 min til Kongsberg Skisenter
ca. 1t 30 min til Moss
ca. 1t 40 min til Skrim



Til flyplass
ca. 37 min til Torp Sandefjord Lufthavn
ca. 2 timer til Oslo Lufthavn Gardermoen



Med sykkel
ca. 18 min til Teie
ca. 25 min til Tønsberg sentrum
ca. 18 min til Nøtterøy Kulturhus
ca. 1 t og 25 min til Verdens Ende



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







B

Blått hav møter grønne fellesareal

I Husøy Havn er det dedikert rikelig med plass til å skape gode grønne fellesareal. Mellom de ulike byggene løper små stier og veier gjennom gress og beplantning. Her er det rom for både lek og avslapning. Havneparken 1, hus H07 i landskapsplanen, ligger lunt og tilbaketrukket vest i prosjektet. Fremdeles med umiddelbar nærhet til sjøen.

Skapt for det gode liv

Havneparken 1 består av 18 moderne leiligheter fordelt på tre etasjer. Her finner du leiligheter fra 44 m² til 121 m² og opptil 3 soverom. Alle leilighetene har alt du trenger på ett plan og en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en luftig og befriende romfølelse.

I mange av leilighetene er det adkomst til eget badrom fra hovedsoverommet. I enkelte også via eget omkleddingsrom. Alle leilighetene har terrasse eller balkong mot sjøen i Husøysund. Flere har også romslig terrasse eller balkong mot sør.

I Havneparken 1 blir det underliggende parkeringsanlegg i tillegg til sykkelparkering og sportsboder. I gårdsrommet vil det anlegges gode uteområder som skal være tilgjengelig for alle.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Nøkkeltall:

Havneparken 1
3 etasjer
18 leiligheter
2-roms til 4-roms
44 m² til 121 m²

18 moderne leiligheter med alt på ett plan
– skapt for det gode liv.



Lys trekledning gir en lun og god atmosfære. Store glassflater sørger for best mulig utsikt fra både leiligheter og balkonger.

Alle leilighetene har balkong eller terrasse med utsikt mot sjøen i Husøysund. Flere har i tillegg en romslig balkong eller terrasse mot sør.

Moderne arkitektur i unike omgivelser

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

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

Havneparken 1 består av 18 leiligheter fordelt på tre etasjer. Bygningen oppføres i moderne og bestandige materialer. Lys trekledning på veggene harmonerer med de eksisterende trehusene i nærområdet. Utstrakt bruk av glass sørger for best mulig utsikt fra leiligheter og balkonger, og gir en fin refleksjon av himmel og sjø.

Alle leilighetene har alt på ett plan. En åpen stue- og kjøkkenløsning skaper en befriende romfølelse. Store vinduer og stilrene overflater sørger for at leilighetene vil oppleves som meget lyse og friske.

I Husøy Havn er målet å skape et boområde der man kan nyte det gode liv i boliger med gode solforhold, sjøutsikt og trivelige uteoppholdsareal.

Marius Grimsæth
Master i Arkitektur
SPIR Arkitekter



SPIR Arkitekter jobber helhetlig innenfor arealplanlegging, arkitektur og interiørarkitektur. De har lang erfaring med boligprosjekter, skoler, barnehager, kulturhus og næringsbygg.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Uterom med identitet

Frodige fellesareal tilrettelagt for alle brukergrupper.

Som tidligere verft- og industritomt, var tomten preget av store og harde flater. Vi ønsket å gjenskape strandsonekarakteren ved bruk av terrengformer og vegetasjon. Grøntområdene mellom byggene flyter sammen i en lun og frodig sammenhengende strandpark med plasser for lek og opphold. Utearealene er skapt for å appellere til alle aldersgrupper og er tilrettelagt for alle brukergrupper.



Heidi Borgersen
Landskapsarkitekt MNLA
Gullik Gulliksen
Landskapsarkitekter



Gullik Gulliksen er en av landets ledende landskapsarkitekter. Firmaet står blant annet bak prosjekter som bydelen Tjuvholmen, Farris Bad og det nye regjeringkvartalet.

Skapt av naturen

Den flotte utsikten mot himmel, sjø og land preger interiøret.

Fargene, kontrastene og teksturene i naturen på Husøy har inspirert utarbeidelsen av et lyst og lett farge- og materialkonsept for leilighetene. Det er lagt vekt på solide, robuste materialer som tåler aktiv bruk og harmonerer med omgivelsene. Samtidig har interiøret et sobert og tidsriktig uttrykk.

Leilighetene har gjennomgående lyse veggflater, solid eikegulv og fliser på bad med referanse til svaberg og strand. Naturlige materialer danner et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen som måtte ønskes for leilighetene.

Åshild Engeseth
Interiørarkitekt
Spir Arkitekter



SPIR Arkitekter jobber helhetlig innenfor arealplanlegging, arkitektur og interiørarkitektur. De har lang erfaring med boligprosjekter, skoler, barnehager, kulturhus og næringsbygg.



Det naturlige

Naturlige materialer danner et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen som måtte ønskes i boligene.

*Bildene er kun ment for illustrasjon



Kjøkken: Hvitt, matt, grepsløst fra HTH



Benkeplate



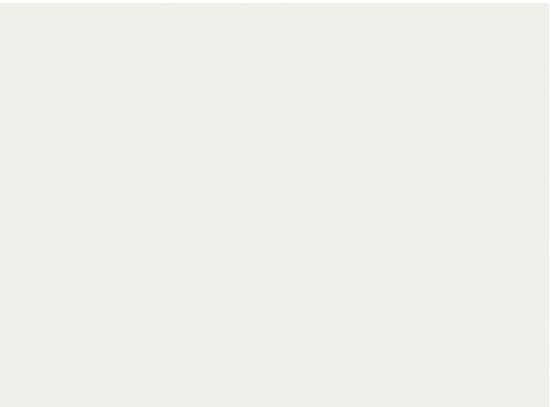
Solid eikegulv



Lysegrå dører



Gulvflis bad



Veggflis bad



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Flisene på gulv har referanser til svaberg og strand.



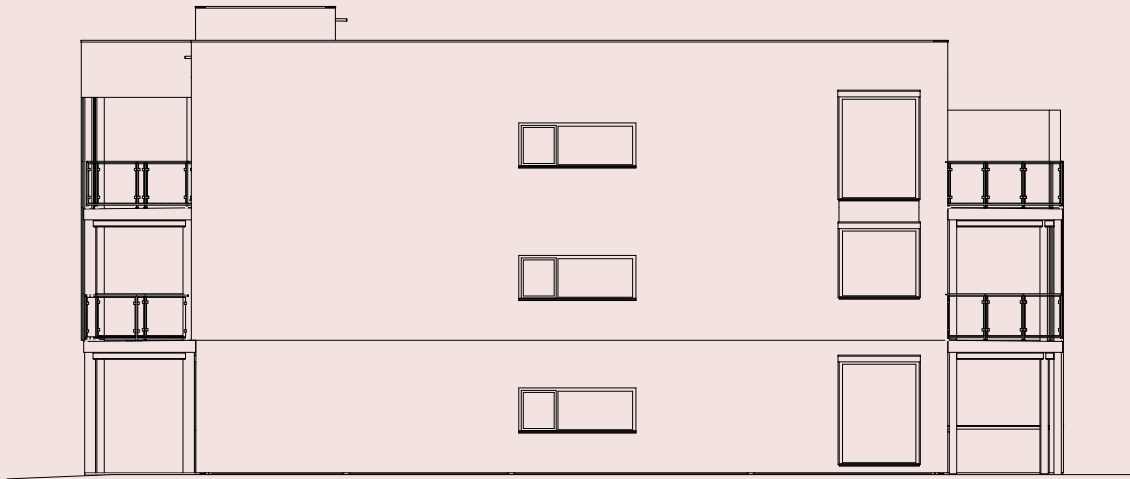
Fra bad til bad på et blunk

Velkommen til Husøy Havn

FASADE NORDØST



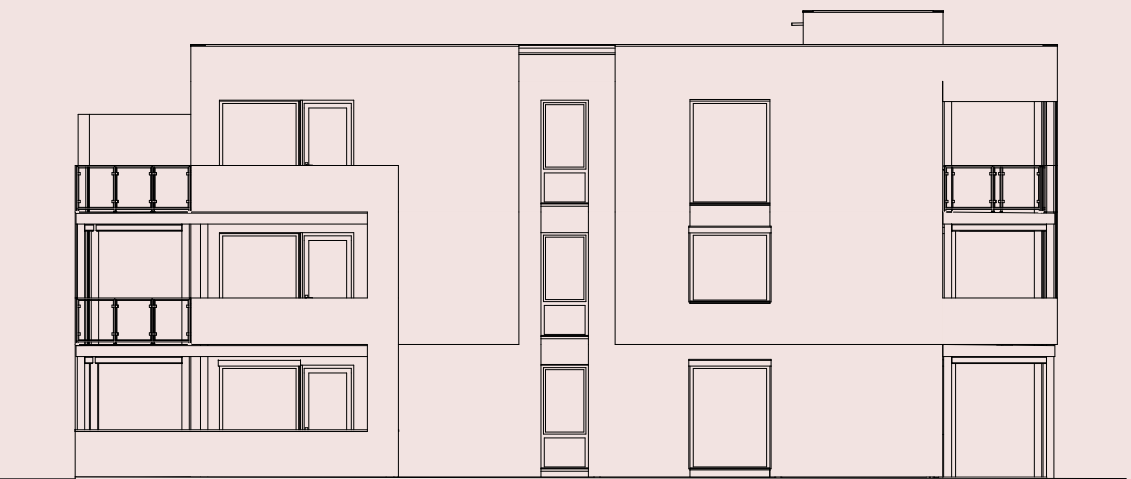
FASADE SØRØST



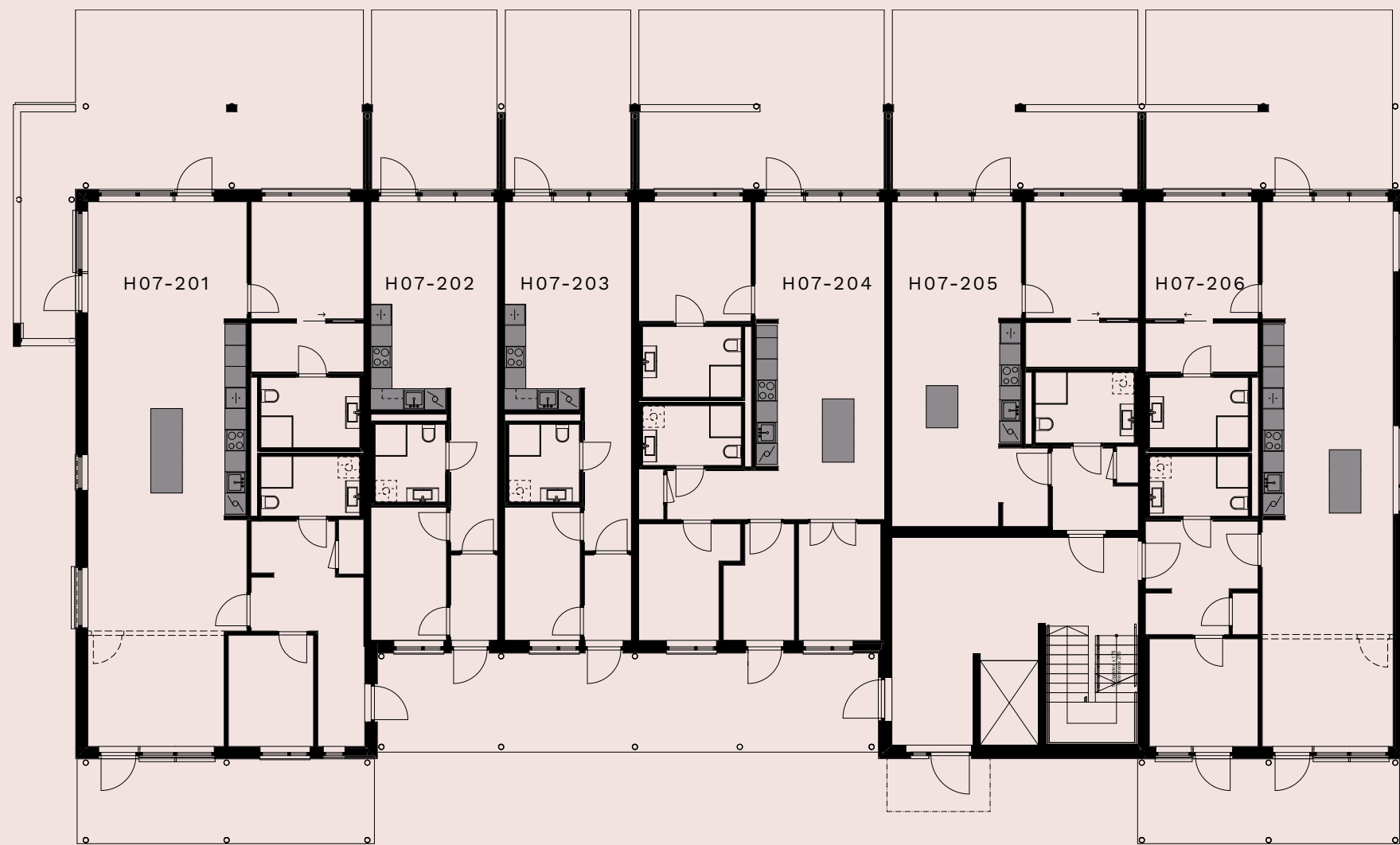
FASADE SØRVEST



FASADE NORDVEST



ETASJEPLAN OVERSIKT 1. ETASJE

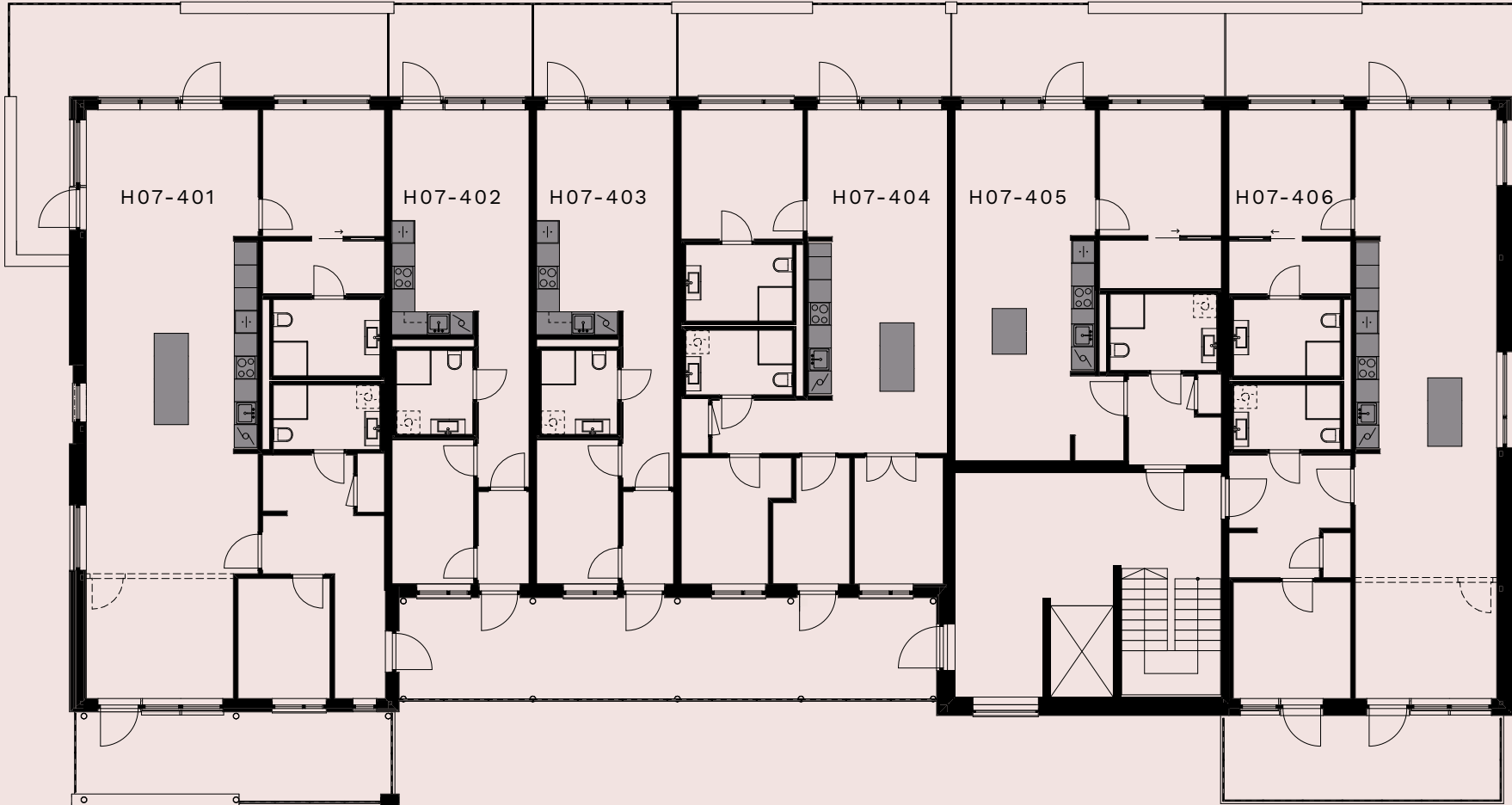


FASADE NORDØST

ETASJEPLAN OVERSIKT 2. ETASJE



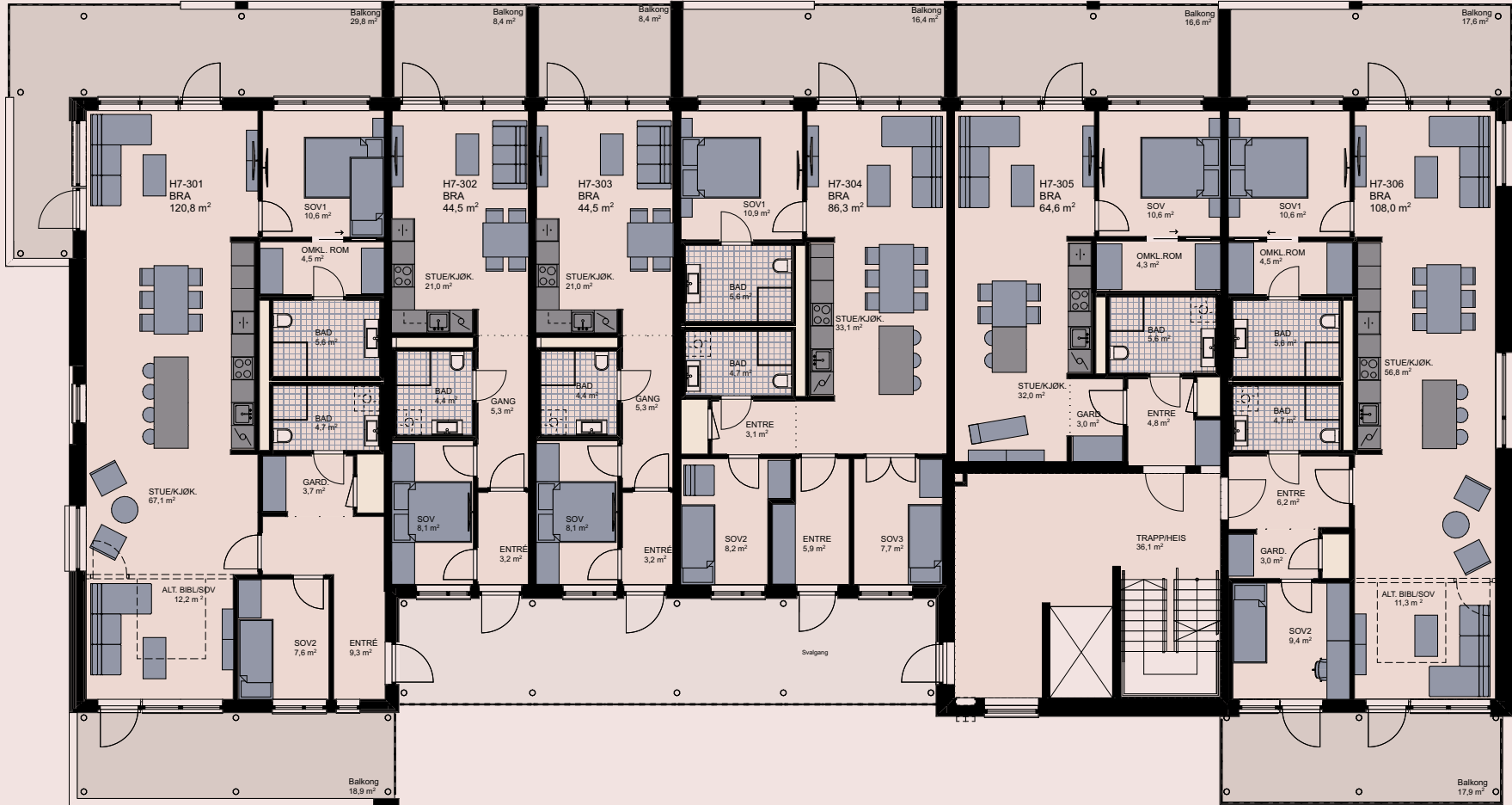
FASADE NORDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDØST

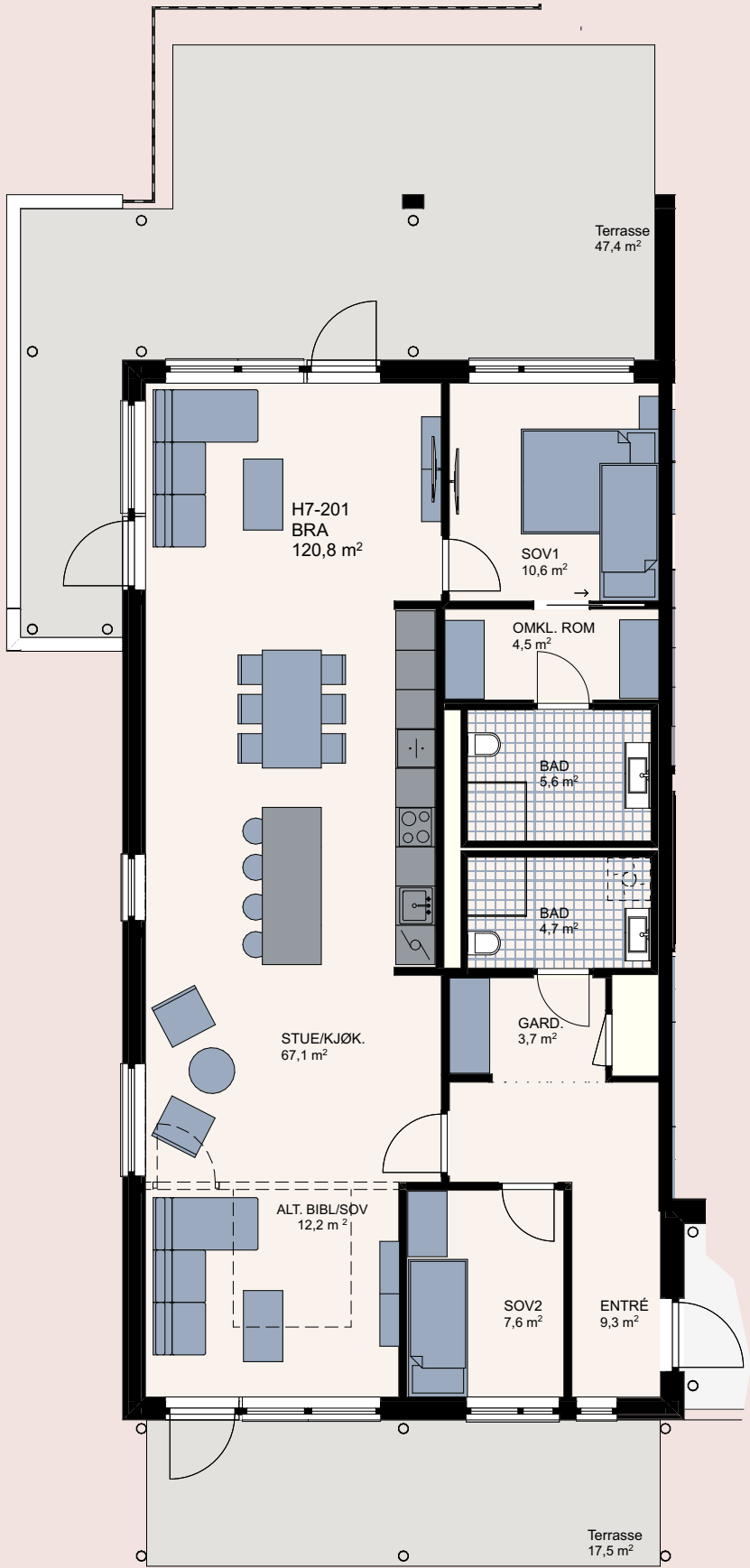
PLANTEGNING LEILIGHET H7-201

FASADE SØRVEST



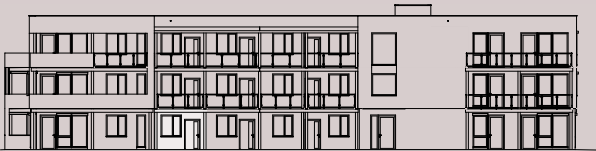
H7-201

SOVEROM	2-3
BRA	120,8 m ²
P-ROM	116,9 m ²
TERRASSE	64,9 m ²



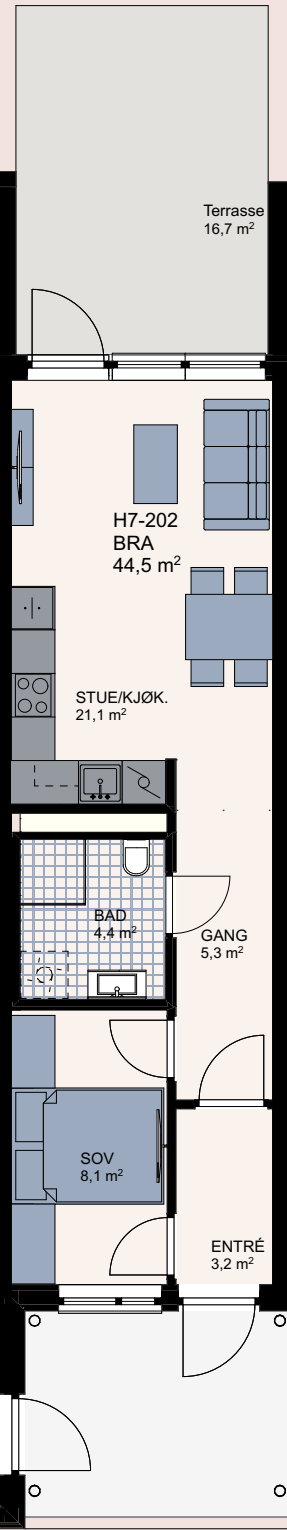
PLANTEGNING LEILIGHET H7-202

FASADE SØRVEST



H7-202

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,6 m ²
TERRASSE	16,7 m ²

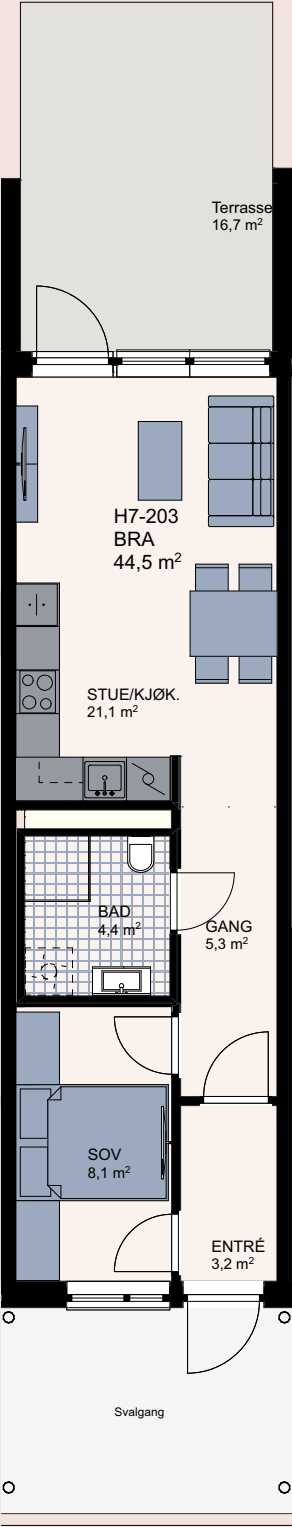


FASADE SØRVEST



H7-203

SOVEROM	1
BRA	44,5 m²
P-ROM	43,6 m²
TERRASSE	16,7 m²

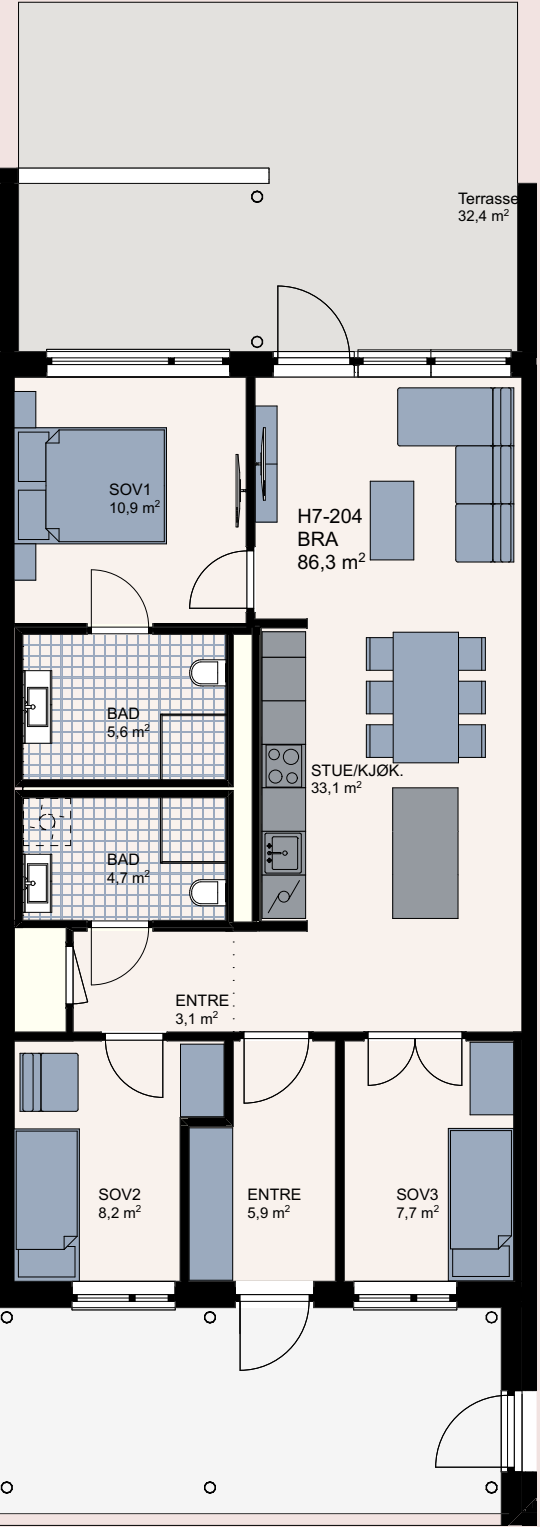


FASADE SØRVEST



H7-204

SOVEROM	3
BRA	86,3 m²
P-ROM	82,5 m²
TERRASSE	32,4 m²

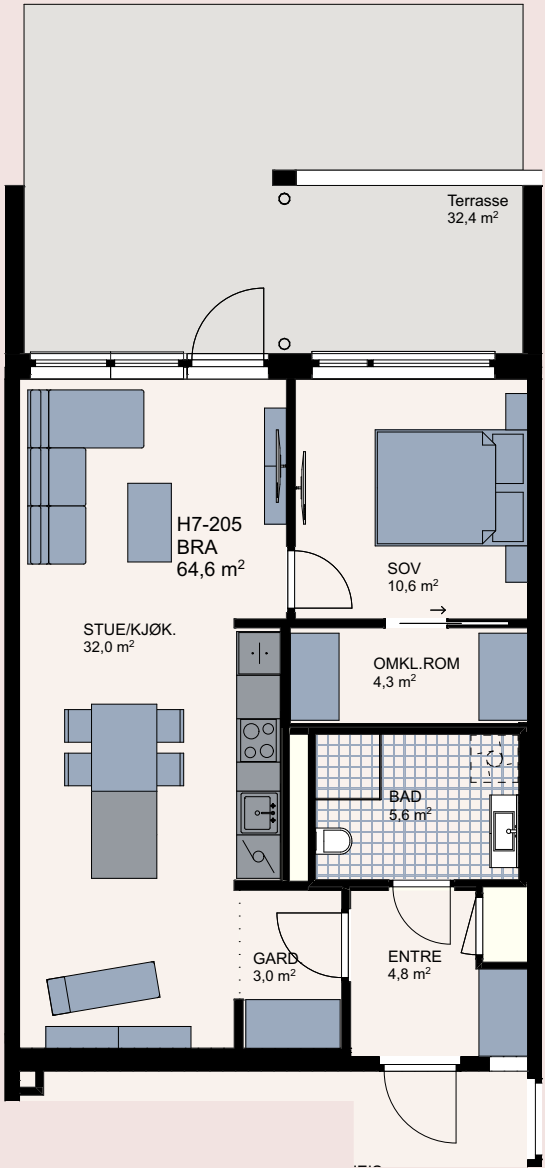


FASADE SØRVEST



H7-205

SOVEROM	1
BRA	64,6 m ²
P-ROM	62,7 m ²
TERRASSE	32,4 m ²

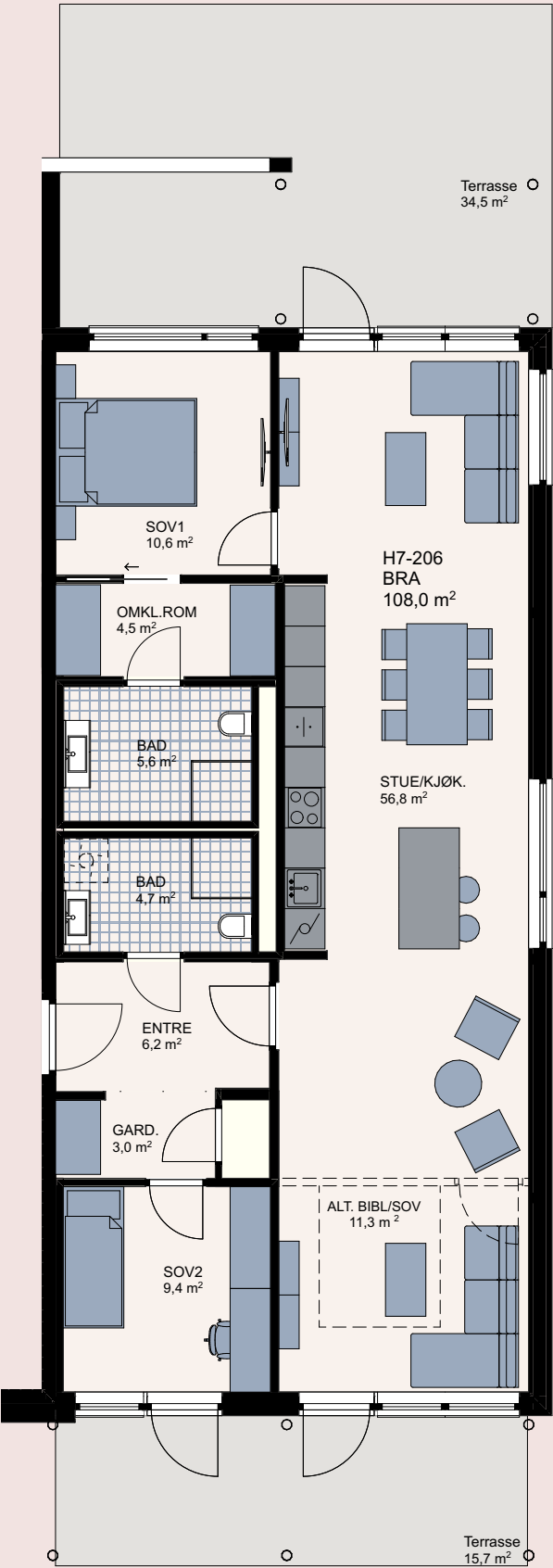


FASADE SØRVEST



H7-206

SOVEROM	2-3
BRA	108 m ²
P-ROM	104,2 m ²
TERRASSE	50,2m ²

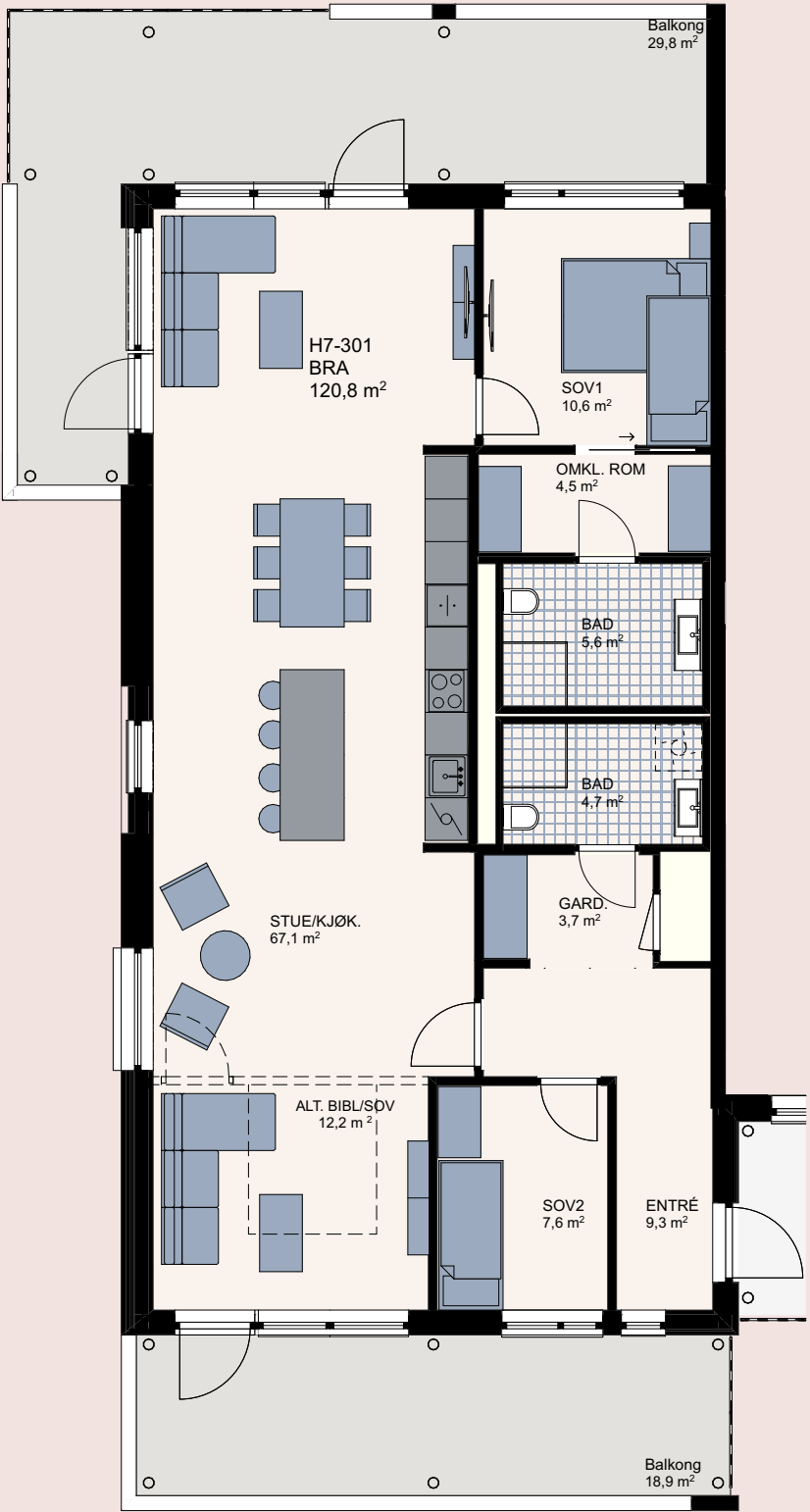


FASADE SØRVEST



H7-301

SOVEROM	2-3
BRA	120,8 m ²
P-ROM	116,9 m ²
TERRASSE	48,7 m ²

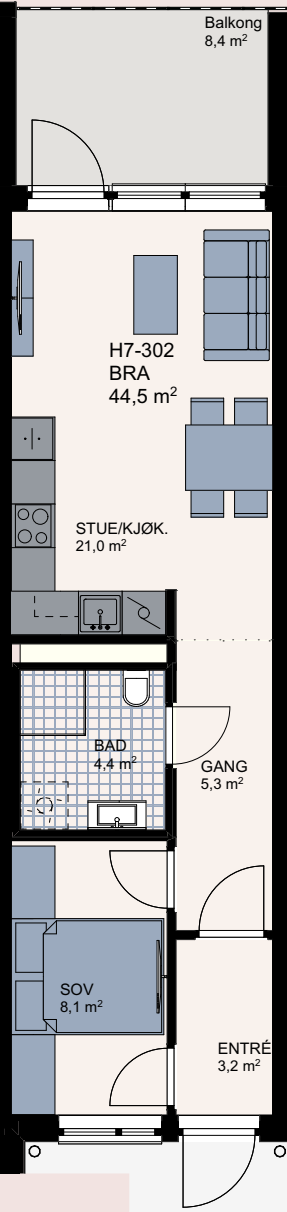


FASADE SØRVEST



H7-302

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,6 m ²
TERRASSE	8,4 m ²



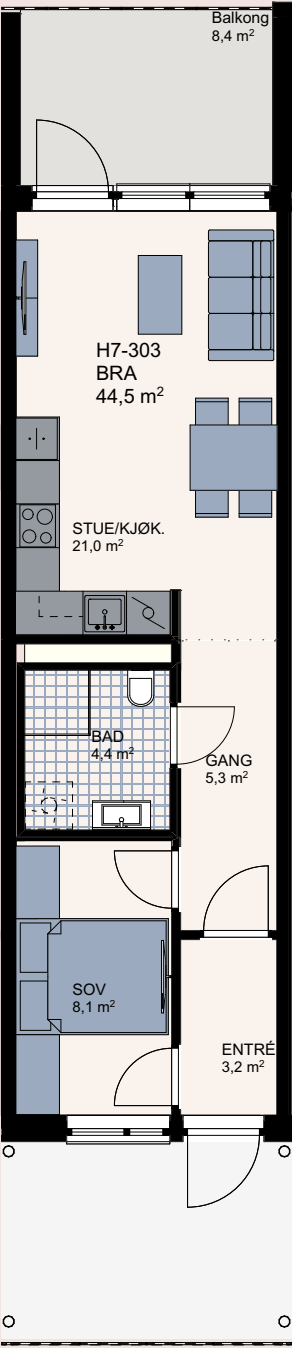
PLANTEGNING LEILIGHET H7-303

FASADE SØRVEST



H7-303

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,6 m ²
TERRASSE	8,4 m ²



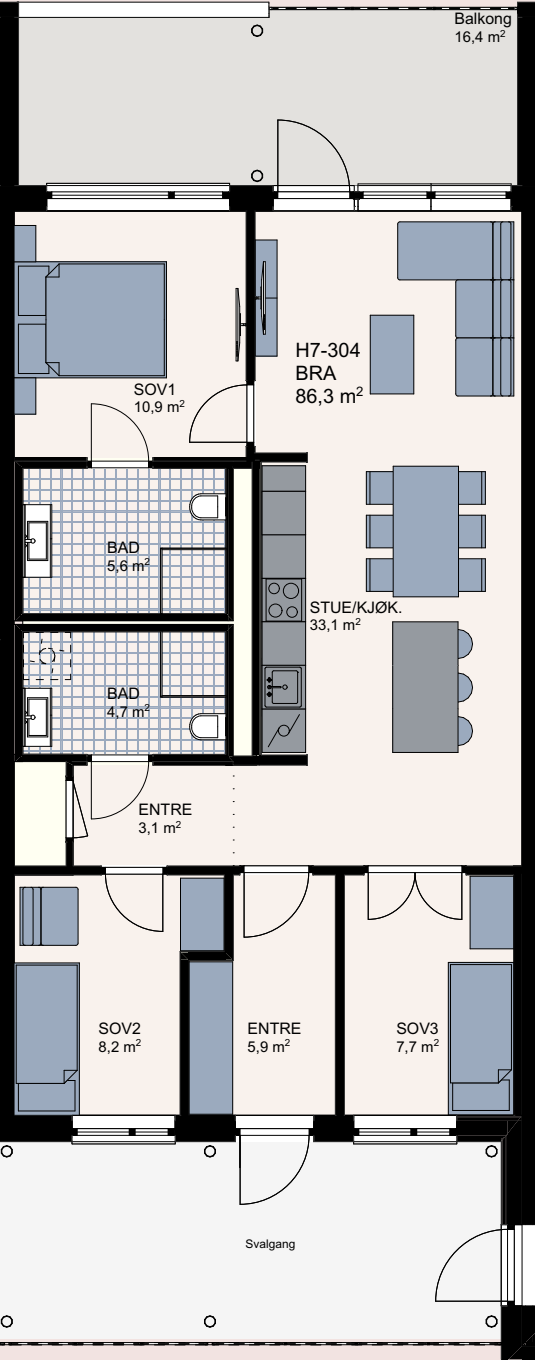
PLANTEGNING LEILIGHET H7-304

FASADE SØRVEST



H7-304

SOVEROM	3
BRA	86,3 m ²
P-ROM	82,5 m ²
TERRASSE	16,4 m ²

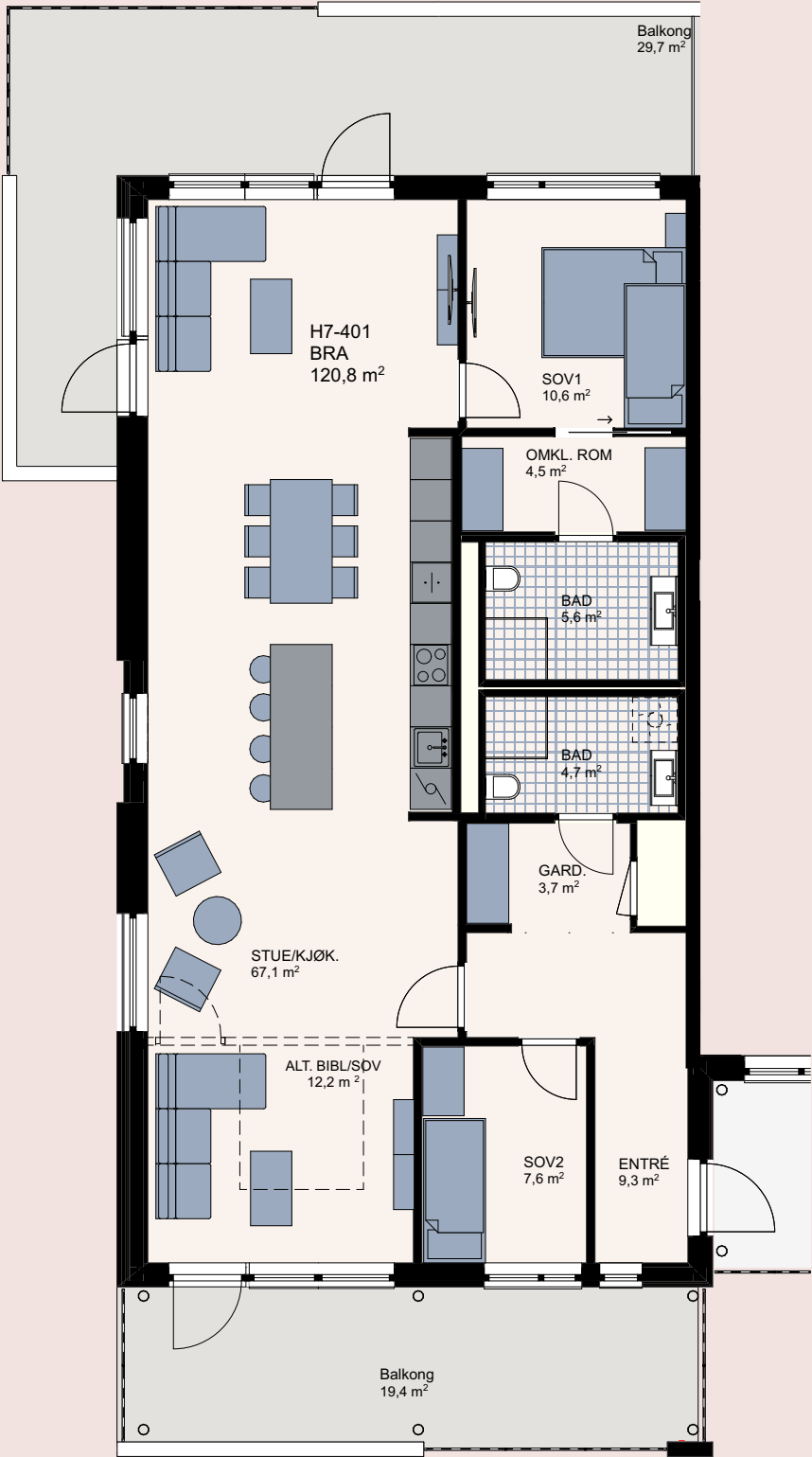


FASADE SØRVEST



H7-401

SOVEROM	2-3
BRA	120,8 m ²
P-ROM	116,9 m ²
TERRASSE	49,1 m ²

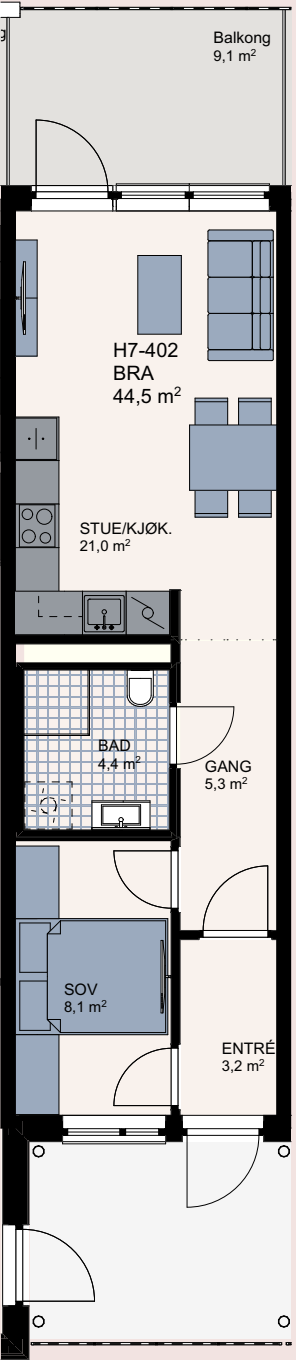


FASADE SØRVEST



H7-402

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,6 m ²
TERRASSE	9,1 m ²

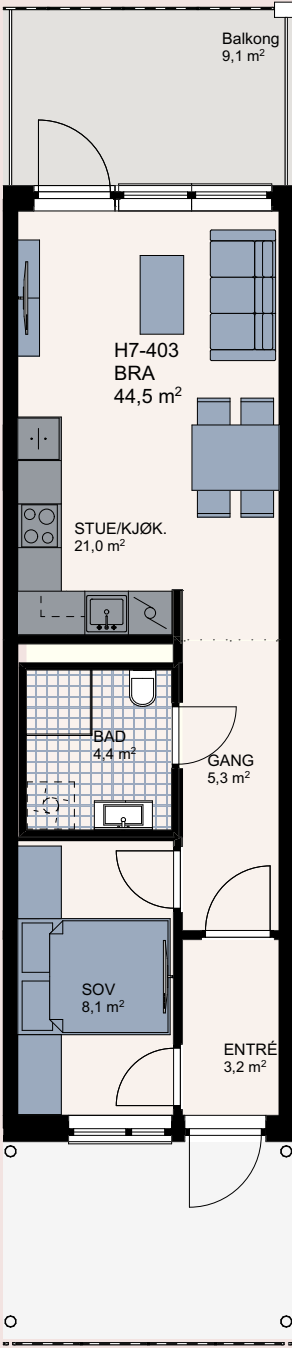


FASADE SØRVEST

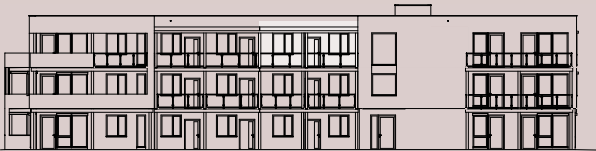


H7-403

SOVEROM	1
BRA	44,5 m ²
P-ROM	43,6 m ²
TERRASSE	9,1 m ²

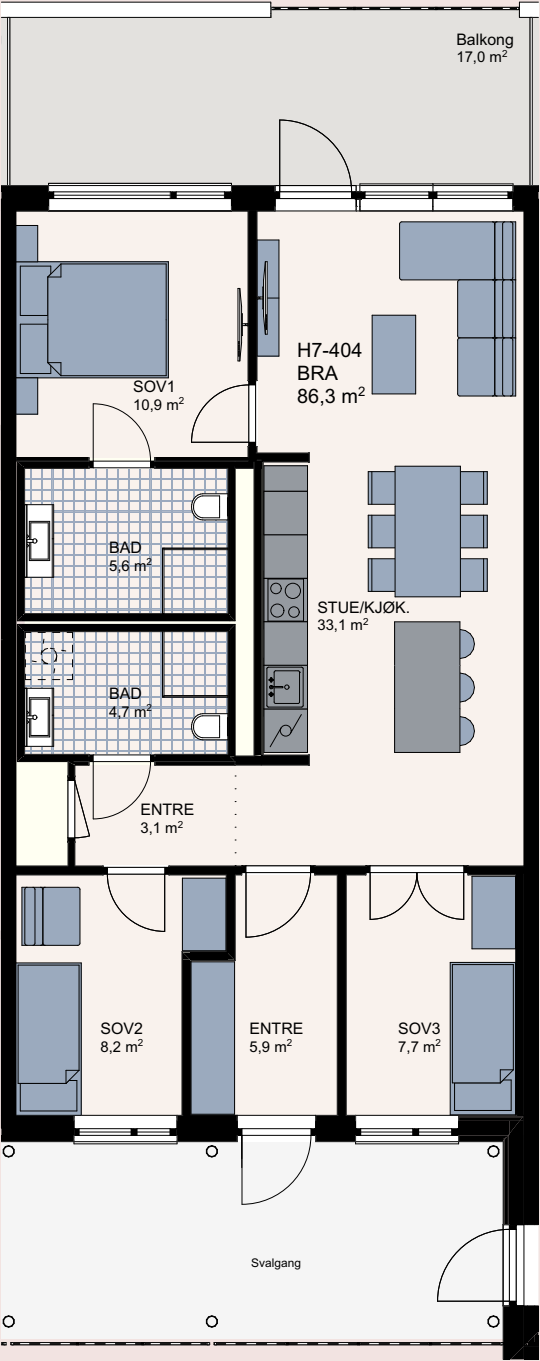


FASADE SØRVEST



H7-404

SOVEROM	3
BRA	86,3 m ²
P-ROM	82,5 m ²
TERRASSE	17,0 m ²

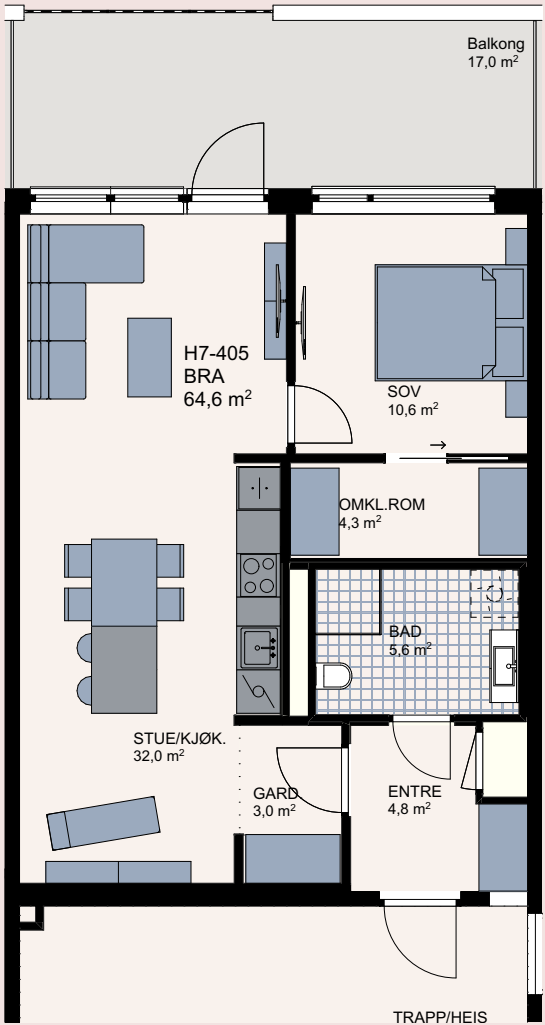


FASADE SØRVEST



H7-405

SOVEROM	1
BRA	64,6 m ²
P-ROM	62,7 m ²
TERRASSE	17,0 m ²

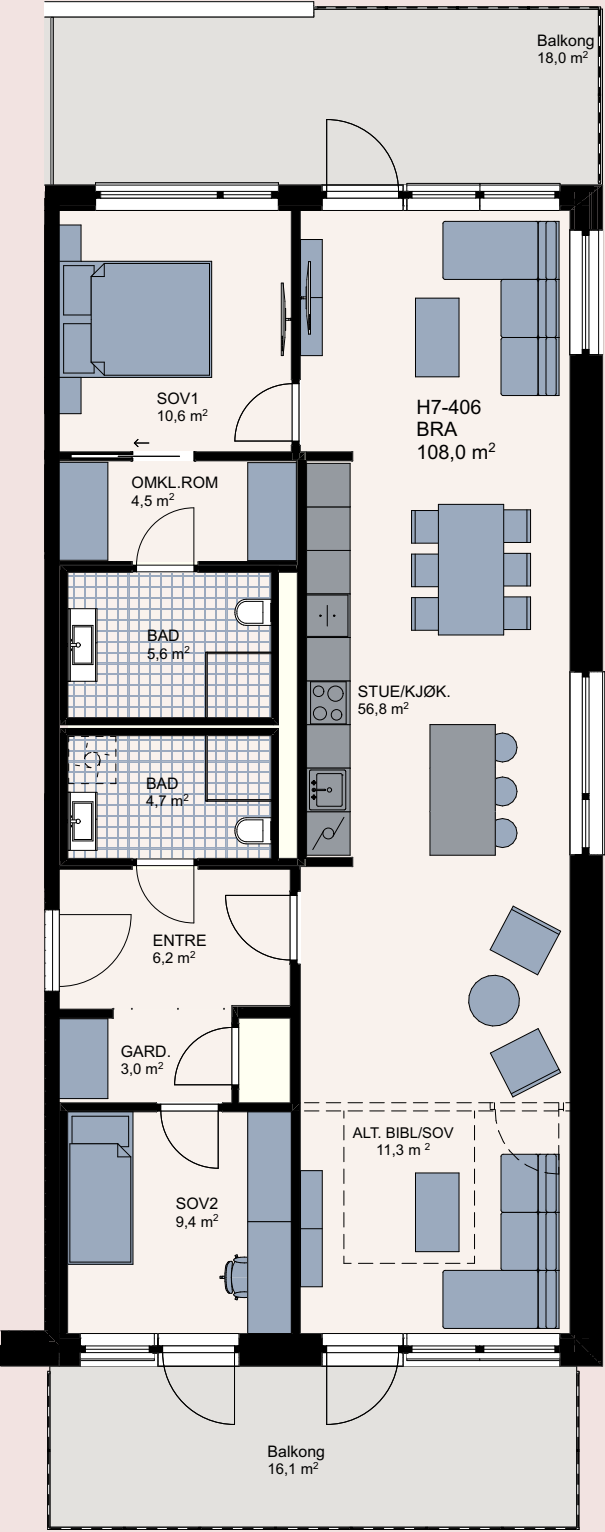


FASADE SØRVEST



H7-406

SOVEROM	2-3
BRA	108,0 m ²
P-ROM	104,2 m ²
TERRASSE	34,1 m ²



Teknisk beskrivelse Havneparken 1 (Bygg 7)

GENERELT

Det bygges etter siste versjon av teknisk forskrift (TEK) av 2017.

BÆRESYSTEMER

Husene fundamenteres til fjell.

Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betongvegger og -dekker samt stålsøyler og ståldragere.

FASADER/YTTERVEGGER

Yttervegger kles med trekledning i henhold til fasadetegninger. Beiset dobbelfalset trekledning med spor. Vinduer og dører utføres generelt i ferdig lakkert tre, utvendig kledd med pulverlakkert aluminium.

HOVEDINNGANG

Ytterdør i aluminium med glass. Tak over inngangspartier i glass. Postkasser monteres innvendig i forbindelse med 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 prefabrikkeres i betong med vaskekant. I inntrinn legges det banebelegg. Trappenese i kontrastfarge/-materiale (iht. 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. På mark- og takterrasser legges tremmegulv av Royalimpregnert tre. Rekkverk utføres i en kombinasjon av tette felter og glass med rustfri syrefast håndløper.

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.

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.

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. I baderom er himlingen utført med malte metallkassetter. 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 hvitmalt gips- eller betongvegger (mellom leiligheter), eller i henhold til interiørkonseptet dersom det viser noe annet. Balkongdør- og vindusutforinger 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 iht. interiørkonseptet.

GULV (IHT. 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 (IHT. 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 konvektorovn med vifte. Varmt forbruksvann leveres fra sentralisert anlegg, slik at det ikke vil være egne varmtvannsberedere i leilighetene. Baderom har elektriske varmekabler i gulv, for komfortvarme gjennom året.

VENTILASJON

Boligene leveres med eget aggregat for hver leilighet som gir 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.

ELKRAFT OG IKT

Strømkabler legges skjult så langt det er mulig, mens kontakter og brytere leveres innfelt i vegg. Strømmåler plasseres i hver etasje. Sikringsskap plasseres i leilighetene. Stikkontakter er iht. NEK 400:2014. Det leveres 1 stk porttelefon med video per leilighet.

For data/telefon/TV er det etablert felles koblingsskap i hver leilighet. Fra dette koblingsskapet leveres det ett dobbelt uttak for data/telefon/TV i stue og ett enkelt uttak 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

(IHT. PALETT/INTERIØRKONSEPT) 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

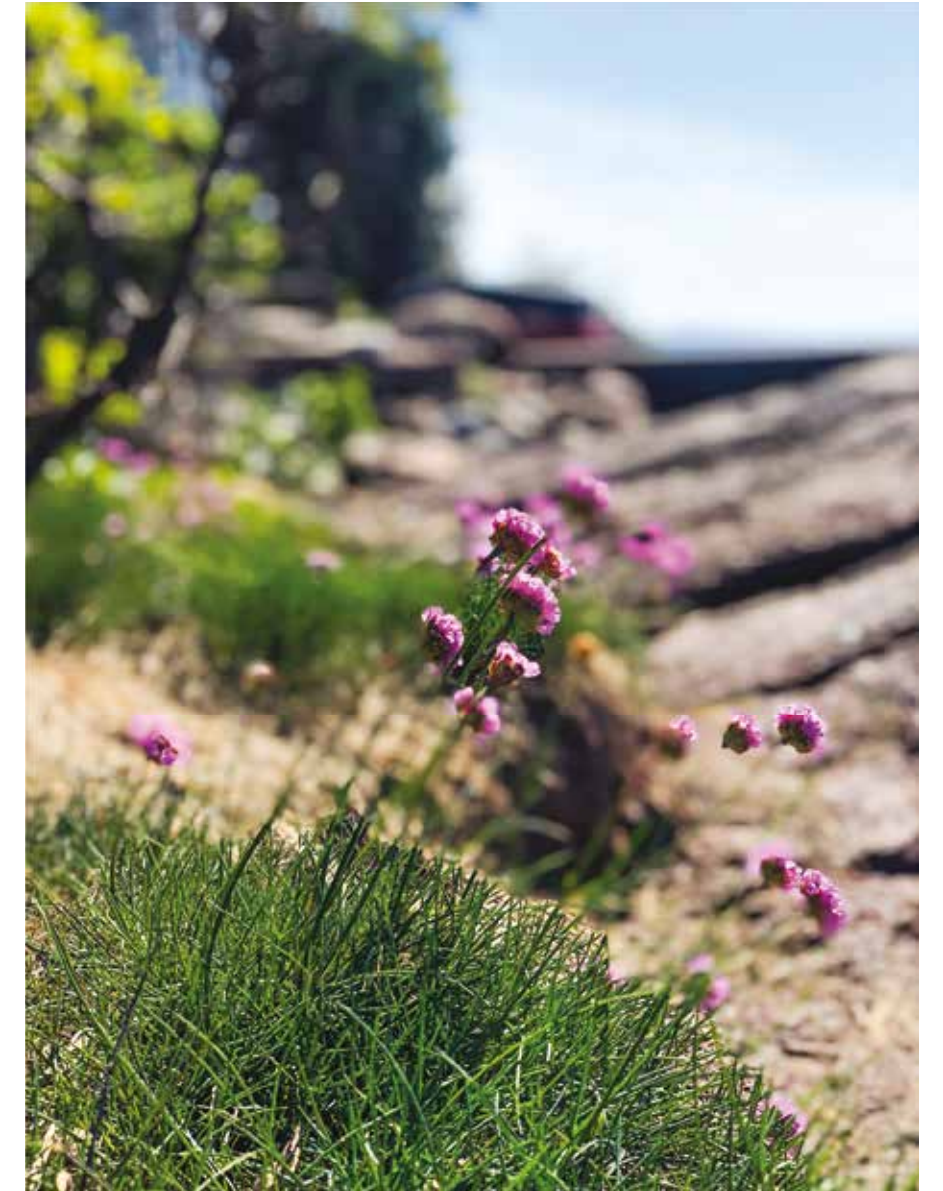
Felles uteområder blir levert opparbeidet og beplantet i henhold til utomhusplan. Ferdigstilling av uteområdet vil bli utført når årstiden tillater det. Veier og plasser for leilighetenes adkomst vil bli ferdigstilt samtidig med leilighetene.

Tegningene er ikke målsatt og mindre endringer kan forekomme.

Er det Saltkråkan? Paradis? Eller en luftspeiling?

Nei, det er Husøy!

Her finner du skjærgårdsidyll helt ned til den minste lille detalj. Fra de hvite stakittgjerdene som rammer inn trehusene i Strandveien til små klynger med strandnellik i sprekkene i svaberget.



Husøy må oppleves – og glemmes aldri.

MEGLERS SALGSINFO

ORIENTERING

Husøy Havn er et leilighetsprosjekt i Tønsberg kommune. Prosjektet ligger ytterst på Husøy og har ca. 500 meter strandlinje inkludert småbåthavner og friområde. Dette byggetrinnet (hus 7) vil bestå av 18 moderne selveierleiligheter i en frittstående bygning. Alle boliger har direkte adkomst fra parkeringskjeller til boligetasje. Leilighetene er i størrelser fra 2-roms leiligheter på 44 kvm BRA opp til 4-roms leilighet på 121 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 2017.

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/MATRIKKELNUMMER

Eiendommen som inngår i prosjektet har matrikkelnummer: Gnr. 159 bnr. 261. Dette vil bli

endret. Eiendommen som leilighetene skal være en del av, blir egen matrikkelenhet, som seksjoneres. 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 Føyland og Føyland/Husøyveien. Fra Husøyveien ligger Strandveien som ender i eiendommens innkjøring. Ved prosjektets tilpasning til senere byggetrinn, må det påregnes utvendig parkering i kortere perioder.

REGULERING

Reguleringsplan «Husøy Havn» (PlanID 0704 20090014), er vedtatt i Tønsberg bystyre 22.05.2013. Reguleringsendring vedtatt 28.02.2020. Hus 7 etableres på reguleringsområde AB1, med kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig, gårdsplass og parkering). Reguleringsformål for eiendom som omfattes av prosjektet er for øvrig boligbebyggelse/ blokkbebyggelse, gatetun, gårdsplass, kai og småbåtanlegg. Innenfor planområdet finnes flere andre reguleringsformål av betydning for prosjektet, slik som parkeringsplasser, kjørevei, badeområde,

turvei m.m. Reguleringsplankart og bestemmelser er tilgjengelig hos megler.

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 iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Selger avgjør, i samarbeid med kommunen, 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 hus 7 kan bli seksjonert sammen med andre hus innenfor planområdet.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves 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 prislisen 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 et sameie. Det legges videre opp til at sameiet vil bli eier av seksjoner i dette parkeringssameiet, som gir kjøperne av leiligheter rett til å disponere parkeringsplasser. Selger vil foreta fordeling og plassering av parkeringsplasser.

BODER

Med hver leilighet følger en sportsbod på minimum 5m², 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 forehold 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 og endring. I tilknytning til hus 7 vil arealet gatetun mot nord bli ferdigstilt.

Den enkelte kjøpers/leilighets rettigheter og forpliktelser knyttet til slike fellesarealer vil bli nærmere regulert, ventelig ved etablering av et eget utomhussameie (realsameie). Det tas forbehold om annen organisering av dette. Sameiet blir ansvarlig for å dekke en forholdsmessig andel av kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer utenfor egen eiendom, uavhengig av eierstruktur for dette arealet. 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 har etablert anlegg for småbåter mot vest i prosjektet, og planlegger etablering av et nytt anlegg for småbåter mot øst (SA2). Bryggeanlegget omfatter et begrenset antall plasser. Kontakt megler for nærmere opplysninger om kjøp av båtplass og organisering av bryggeanlegget.

KAJAKKBOD

Selger vil tilstrebe å etablere areal for lagring av kajakk i garasjen eller utenfor.

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 30,- pr. kvm BRA pr. måned ved overtakelsestidspunktet. Utkastet viser hvilke utgiftposter som inngår i det stipulerte beløp. TV/internett faktureres direkte fra kabelselskapet. Garasje faktureres direkte fra garasjesameiet. Kommunale avgifter faktureres i tillegg direkte fra kommunen.

I tillegg til nevnte stipulerte felleskostnader, kommer løpende kostnader til strøm. 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 bodanlegg og fellesareal utenfor sameiets eiendom.

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.husoyhavn.no). Selger forbeholder seg imidlertid rett til å tilpasse vedtektene til det endelige prosjekt og/eller foreta øvrige nødvendige endringer til disse.

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.

FERDIGSTILLELSE OG FORBEHOLD OM

GJENNOMFØRING
Leilighetene planlegges ferdigstilt i 4. kvartal 2021/1. kvartal 2022, med følgende forbehold:

- Det ikke inntreer uforutsette forhold som hindrer eller vesentlig vanskeliggjør gjennomføringen av prosjektet, jf. prinsipp om force majeure i bustadoppføringslova §§ 11, 35 og 60.

På tidspunktet for inngåelsen av denne kjøpekontrakten er det særskilte utfordringer som følge av COVID-19 («koronaviruset»). Koronaviruset har ført til at flere land har iverksatt tiltak for å begrense smittespredningen. Dette kan lede til utfordringer

med blant annet logistikk, og den generelle gjennomføringen av prosjektet. På tidspunktet denne avtalen inngås er det uklart hvilke følger koronaviruset vil få for bygging av hus 7.

På denne bakgrunn tar selger følgende forbehold:

- Dersom forhold som skyldes koronaviruset, og som er utenfor selgers kontroll, gjør det uforholdsmessig tyngende å gjennomføre prosjektet, vil ikke prosjektet bli gjennomført.

Dersom selger ikke innen 31.12.2021 kl. 23.59 skriftlig har påberopt noen av ovennevnte forbehold, anses 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

Overtakelsestidspunktet kan falle på en dato etter 1. kvartal 2022. Tidspunktet for forventet overtakelse er bl.a. avhengig av hvordan situasjonen med koronaviruset nevnt i punkt over utvikler seg, og overtakelsestidspunktet er derfor forbundet med usikkerhet. Prosjektets ferdigstillelse vil være avhengig av hvordan situasjonen knyttet til pandemien utvikler seg fremover.

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 iht. Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997.

Dersom situasjonen med koronaviruset skulle påvirke fremdriften av prosjektet etter av overtakelsestidspunktet er fastsatt, vil selger kunne kreve tilleggsfrist innenfor rammen av buofl. § 11. Ved langvarig avbrudd i byggearbeidet som følge av dette, kan bestemmelsen i buofl. § 60 om terminering av avtalen komme til anvendelse.

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 besørge 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.

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, bredbåndsleverandører 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 godkjennelse 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 iht. § 12 i bustadoppføringslova. Dette gjelder

ikke 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.

Dersom selger stiller garanti iht. bustadoppføringslova § 47 kan allerede innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtakelse og tinglysning av skjøtet. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti iht. bustadoppføringslova § 47.

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 restoppgjør på leiligheten, og innbetales til oppgjørsmegler innen den betalingsfrist som er oppgitt på fakturaen.

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 fellesforpliktelser 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 forpliktelser som grunnboken viser. Eiendommene har følgende tinglyste servitutter:

Gnr.: 159 Bnr.: 261/499 (snr. 1-161)

1997/9499-1/91 JORDSKIFTE TINGLYST
16.07.1997
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: 0704-159/261
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: Megleroppgjøret AS
Org.nr: 992767022
Gjelder denne registerenheten med flere.

2018/546272-1/200 ERKLÆRING/AVTALE
15.03.2018 21:00
RETTIGHETSHAVER: Skagerak Nett AS
Org.nr. 979 422 679
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspennings kabelanlegg.

2019/103593-1/200 BRUKSRETT
24.01.2019 21:00
RETTIGHETSHAVER: Sameiet Husøy Havn A
Org.nr. 979 422 679
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
Husøy Havn AS
Org.nr. 989 878 298
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 Likningskontoret 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 www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

ENERGIMERKING
Alle boenhetene blir energimerket, og det blir utferdiget energiattest. 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

Marius Ingvaldsen
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon 930 10 011
marius.ingvaldsen@privatmegleren.no

Vederlag til megler betales av selger. Meglers gjennomsnittlige honorar er avtalt til kr 40.000,- 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
Postboks 380
3101 Tønsberg

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 585,-.
Tinglysingsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for

tiden kr 757,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/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.

Ansvarlig megler forbeholder seg retten til å utbetale oppgjør til selger ved overlevering av leilighet når midlertidig brukstillatelse foreligger.

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.husoyhavn.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 markedsføringsmateriell 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.

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.

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 bygningen 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. Adgangen til korttidsuteleie (typisk Airbnb) vil være begrenset, i samsvar med eierseksjonsloven. Salg eller bortleie av eierseksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker, med mindre ikke annet fremgår av sameiets vedtekter.

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. (åndsverkloven) av 12. mai 1961 og at kopiering og bruk av illustrasjoner, plantegninger og tekst ikke er tillatt uten skriftlig samtykke fra selger.



En skjærgårdsdrøm?

Solnedgang i Husøy Havn



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



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 eiendom. 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.

avantor

Kontakt

Ansvarlig megler:
Kenneth Doksheim
+47 912 41 500
kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Eiendomsmeglerfullmektig:
Marius Ingvaldsen
+47 930 10 011
Marius.ingvaldsen@privatmegleren.no

Nedre Langgate 43, 3126 Tønsberg

BIDRAGSYTERE
Arkitektur og interiorarkitektur
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, markedsføring og foto
Breakfast AS – breakfast.no

3D
SPIR arkitekter AS – spir.no



