

SALTBRIS BLÅSJO

H06 BRYGGEHUS

— Skjærgårdsidyll i 3 etasjer —



HUSØY
HAVN

H06 BRYGGEHUS



Moderne boliger på bryggekannten – bare 10 minutter fra Tønsberg.



Med hver bolig følger egen båtplass i småbåthavnen rett utenfor.

Illustrasjon – avik kan forekomme

Fra sengekant til bryggekant på få skritt.

HO6 BRYGGEHUS

Skjærgårds- idyll i tre etasjer

Bygg 6 i Husøy Havn blir noe helt for seg selv. Her vil du finne fem eksklusive bryggehus med en fantastisk beliggenhet helt nede ved vannet. Husene går over tre innholdsrike plan med romslige terrasser mot både sørvest og nordøst. Som kronen på verket får du også en oase av en privat takterrasse.

Med hver bolig følger egen båtplass i småbåthavnen rett utenfor. Her ligger båten så nærme at du nesten kan fortøye i dørhåndtaket. Bryggehusene er de eneste av sitt slag i prosjektet Husøy Havn, og en unik mulighet i Vestfold.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Innledning

Skjærgårdsidyll i tre etasjer	3
Ja takk, begge deler	7
Rolige eller aktive dager	8



Nærmiljøet

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



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Kvaliteter

Landskapsplan	18
Boligene	20
Kort fortalt	22
Arkitektens tanker	24
Landskapsarkitektur	26
Interiør - Skapt av naturen	28



Informasjon

Fasadetegninger	34
Plantegninger	36
Teknisk beskrivelse	48
Meglers salgsinfo	52
DNB og Avantor	59
Kontakt	60



La 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. Seilbåter glir forbi utenfor stuevinduet ditt.

Samtidig er du bare en kort bil-, buss- eller sykkel tur unna kulturtilbud, butikker og restauranter i Tønsberg og på Nøtterøy.

Nyt lange, lyse sommerkvelder
på egen takterasse med sjøutsikt.

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. Den lille øya ligger også bare 10 minutter fra innholdsrike Tønsberg sentrum.

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 lurar på hvor mange av veiene her det er som er oppkalt etter øya. Til høyre ser du den lille broa som binder Husøy til Føyenland 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.

Føyenlandsundet 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?



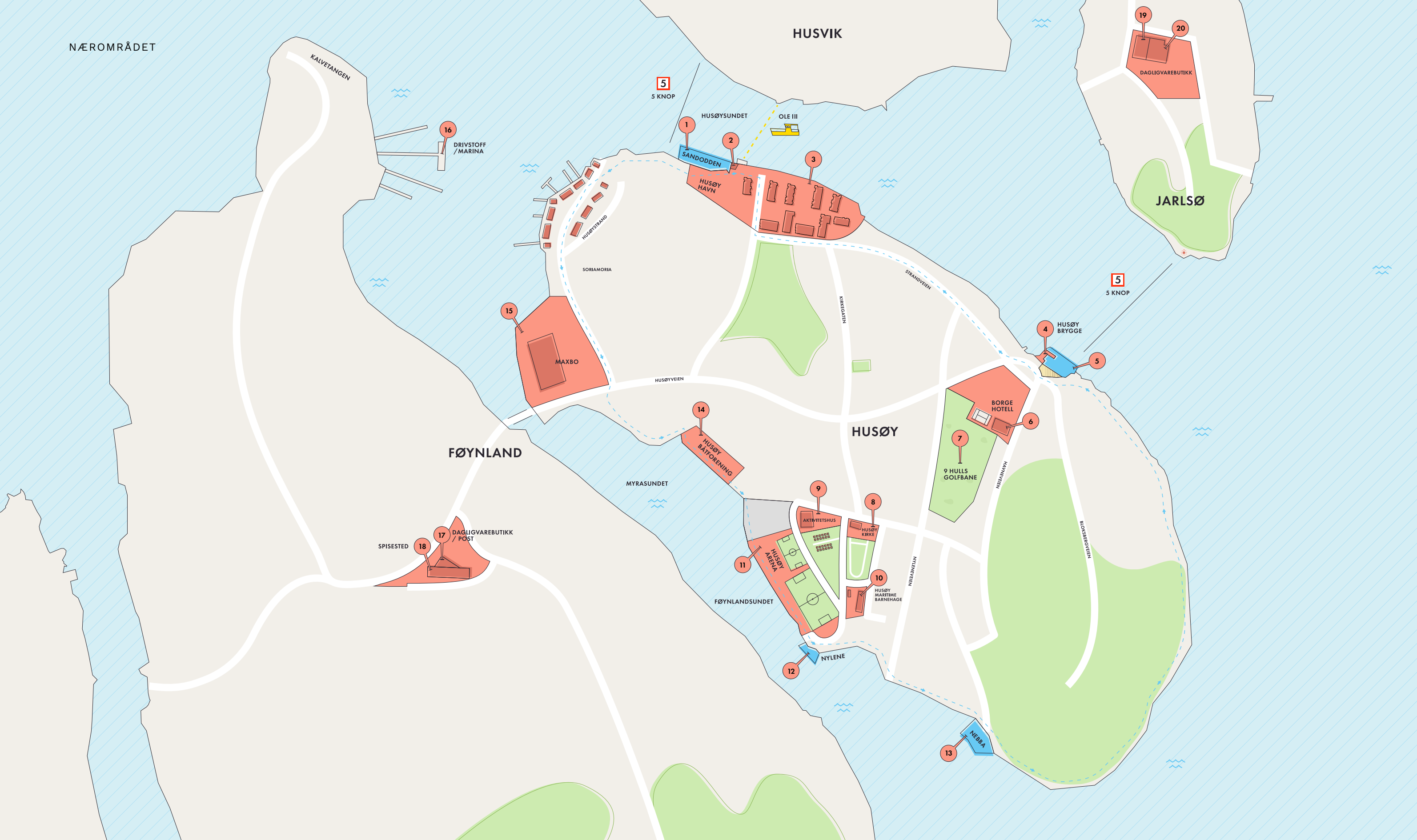
Den sørlige delen av Husøy består av store eneboliger med enda større naturtomter. Fra kyststien ser du kun natur. Det eneste som vitner om at boligene ligger der inne blant trærne, er en og annen kryssende sti. De sniker seg over kyststien foran deg, på vei ned til egen brygge eller badeplass.



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 øy full av muligheter.

- 1. Sandodden badeplass
- 2. Husøy Havn småbåthavn
- 3. Husøy Havn boliger
- 4. Husøy Havn småbåthavn
- 5. Ole III - Norges korteste ferjerute
- 6. Husøy brygge
- 7. Husøy brygge badeplass
- 8. Borge hotell
- 9. 9-hulls golfbane
- 10. Husøy kirke
- 11. Aktivitetshus
- 12. Husøy maritime barnehage
- 13. Husøy arena
- 14. Nylene badeplass
- 15. Nebba badeplass
- 16. Husøy båtforening
- 17. Maxbo
- 18. Tønsberg Marina med døgnåpen drivstoffpumpe
- 19. Føymland dagligvarebutikk/post
- 20. Føymland spisested
- 21. Jarlsø dagligvarebutikk
- 22. Jarlsø spisested

Kort vei til veldig mye

Når du bor så fint som på Husøy, kan det være vanskelig å finne en god nok grunn til å reise derfra. Skulle du allikevel få det til, er det kort vei til mye i nærområdet.



Med bil

- ca. 10 min til Tønsberg
- ca. 10 min til Tønsberg togstasjon
- ca. 25 min til Engø Gård
- ca. 35 min til Horten
- ca. 35 min til Tjøme: Verdens ende
- ca. 40 min til Hvasser
- ca. 35 min til Sandefjord
- ca. 40 min til Larvik
- ca. 1t og 20 min til Oslo
- ca. 1t og 35 min til Kongsberg Skisenter
- ca. 1t og 25 min til Moss
- ca. 1t og 50min til Skrim



Med båt

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



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







Blått møter grønt

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. Bryggehusene ligger helt nede ved vannkanten øst i prosjektet. Fasaden er vendt mot en hyggelig båthavn og blått hav. Den romslige terrassen på baksiden skjermes av grønn natur.



BOLIGENE

Alle gode ting er tre etasjer

Bygg 6 i Husøy Havn består av fem bryggehus fordelt på to bygninger. Hver bolig går over tre innholdsrike plan. Store vindusflater visker ut skillet mellom skjærgården utenfor og moderne komfort inne. Her har du plass til alt du trenger og enda litt til.

I 1. etasje finner du et romslig disponibelt rom med utgang til nordøstvendt terrasse. Her kan du innrede et ekstra soverom, bibliotek eller kanskje et hobbyrom? Etasjen har også vindfang, bad, bod og ytterligere ett disponibelt rom.

2. etasje åpner seg opp i en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. Fra sofakroken er utsikten så fin at du knapt trenger TV. På dette planet har du også utgang til en romslig sørvestvendt terrasse, perfekt for grilling på varme sommerdager.

3. etasje består av bad, tre soverom og et eget garderoberom.

På taket finner du prikken over i-en – en romslig takterrasse med både fantastisk sjøutsikt og gode solforhold. Her blir det lett å kose seg om sommeren.

Illustrasjon – avvik kan forekomme

Fem idylliske bryggehus i vannkanten.
Tre innholdsrike etasjer. Som skapt for det gode liv.



Illustrasjon – avvik kan forekomme



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Kort fortalt:

- 5 boliger
- 3 etasjer
- 158 m² BRA
- 5-roms
- Sjøutsikt
- 2 terrasser + takterrasse
- 1 båtplass
- 1 parkeringsplass

På forsiden av bygget slipper store vindusflater inn mest mulig av skjærgården utenfor. Her kan du nyte morgenkaffen mens du ser solen stå opp over nasjonalparken i øst.

På baksiden har den romslige terrassen i 2. etasje utgang fra kjøkkenet. Det gjør den perfekt for grilling på varme sommerdager. På toppen av bygget skjuler det seg en privat takterrasse.

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.

Bygg 6 består av to separate bygg med bryggehus, ett med to boliger og ett med tre boliger. Boligene strekker seg over tre etasjer, og har i tillegg egen takterrasse. Boligenes 1. etasje inneholder entré, sove-/ oppholdsrom, bad, bod og trapp. 2. etasje inneholder kombinert stue/kjøkken og trapp, og har adkomst til en avskjermet privat terrasse mot sørvest. Boligenes 3. etasje inneholder tre soverom, et omkleddingsrom, et bad, samt trapp som sørger for adkomst til takterrassen.

Byggene oppføres i moderne og bestandige materialer. Lys tre-kledning på veggene harmonerer med de eksisterende trehusene i nærområdet. Store vindusflater sørger for å slippe inn mest mulig av den flotte utsikten og gir en fin refleksjon av himmel og sjø. Her kan du nyte alle Husøys mange kvaliteter – fra solen står opp over nasjonalparken i øst til den går ned bak Tønsberg by i vest.

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

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 boligene. Det er lagt vekt på solide, robuste materialer som tåler aktiv bruk og harmonerer med omgivelsene. Samtidig har interiøret et sobert og tidsriktig uttrykk.

Boligene 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 boligene.

Den stramme, luftige rettløpstrappen i husene er et viktig identitetsskapende element. De slanke vertikale spilene lager et sirlig og transparent skille mellom trappen og det åpne oppholdsrommet. Et effektivt element som er med på å gjøre disse boligene til noe helt for seg selv.

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.



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Det naturlige valget

Naturlige materialer danner et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen som måtte ønskes i boligene. Kjøkken- og badersinnredning fra kvalitetsleverandøren uno form. Integreerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Miele.



uno form har et godt og gjennomført design. Eksklusivt, overbevisende og elegant. Solid kvalitet og håndverksmessig detaljering.



Kjøkkeninnredningen er flotte Avantgarde fra uno form. Bildet er en illustrasjon fra leverandør.



Integreerte hvitevarer fra Miele, med kombiskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, to stekeovner og avtrekk i benk. Bildet er en illustrasjon fra leverandør.



Benkeplate i slitesterk corian.



Lakkert 1-stavs 13 mm eikeparkett i alle oppholdsrom. Vannbåren gulvvarme i 2. etg, samt i entré og gang i 1. etg.



Innvendige dører leveres som fyllingsdører i eik.



Frittstående rettløpstrapp i eik. Bildet er en illustrasjon fra leverandør.

Bildene er kun ment som illustrasjon



Gulvflis bad



Veggflis bad



Badene leveres med 30x60 flis på vegg og gulv. Bildet er en illustrasjon fra leverandør.



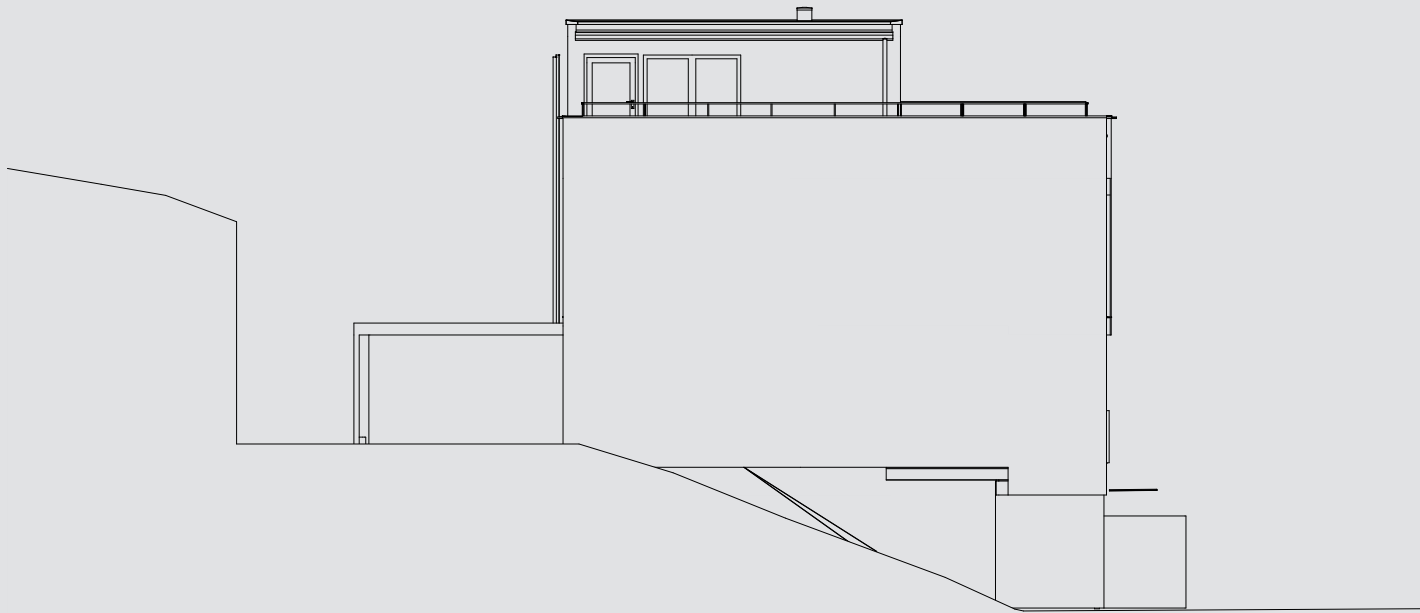
Illustrasjon – avvik kan forekomme

Gulvflisene får referanser til svaberg og strand. Baderomsinnredning fra danske uno form.

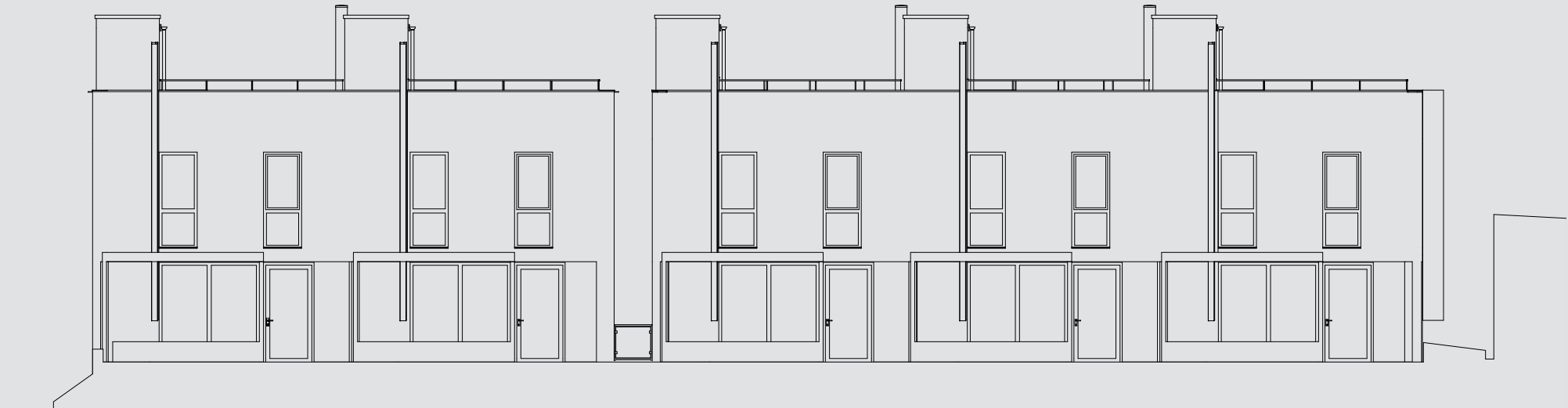
FASADE NORDØST



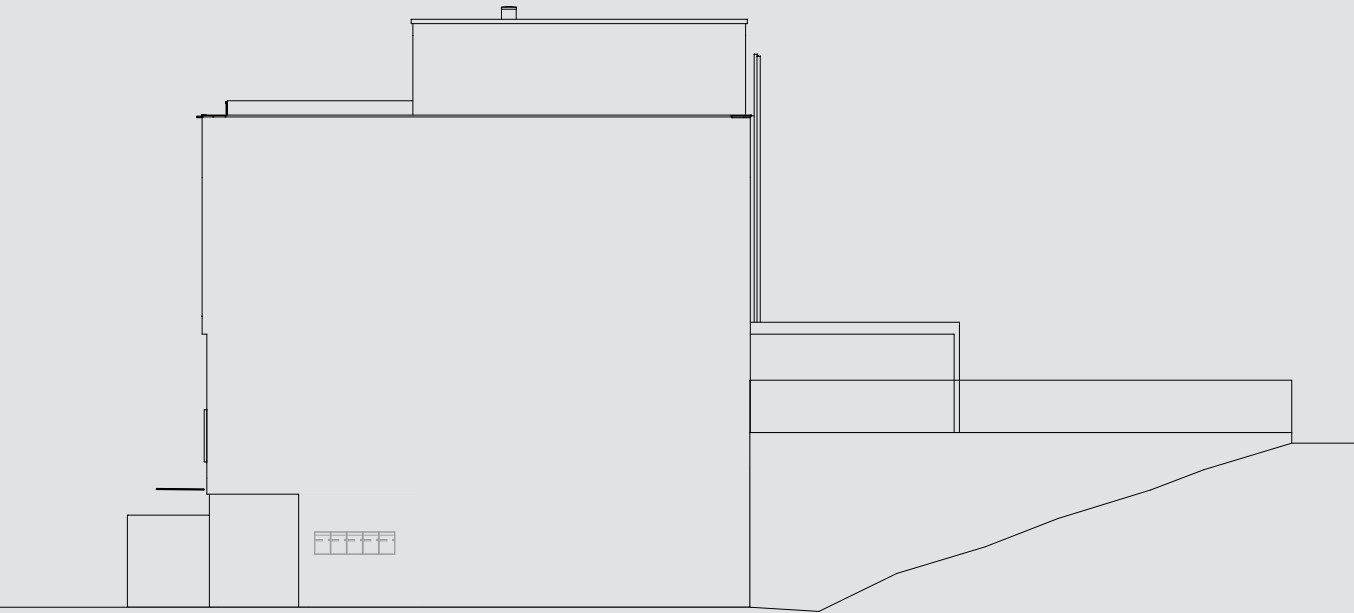
FASADE SØRØST

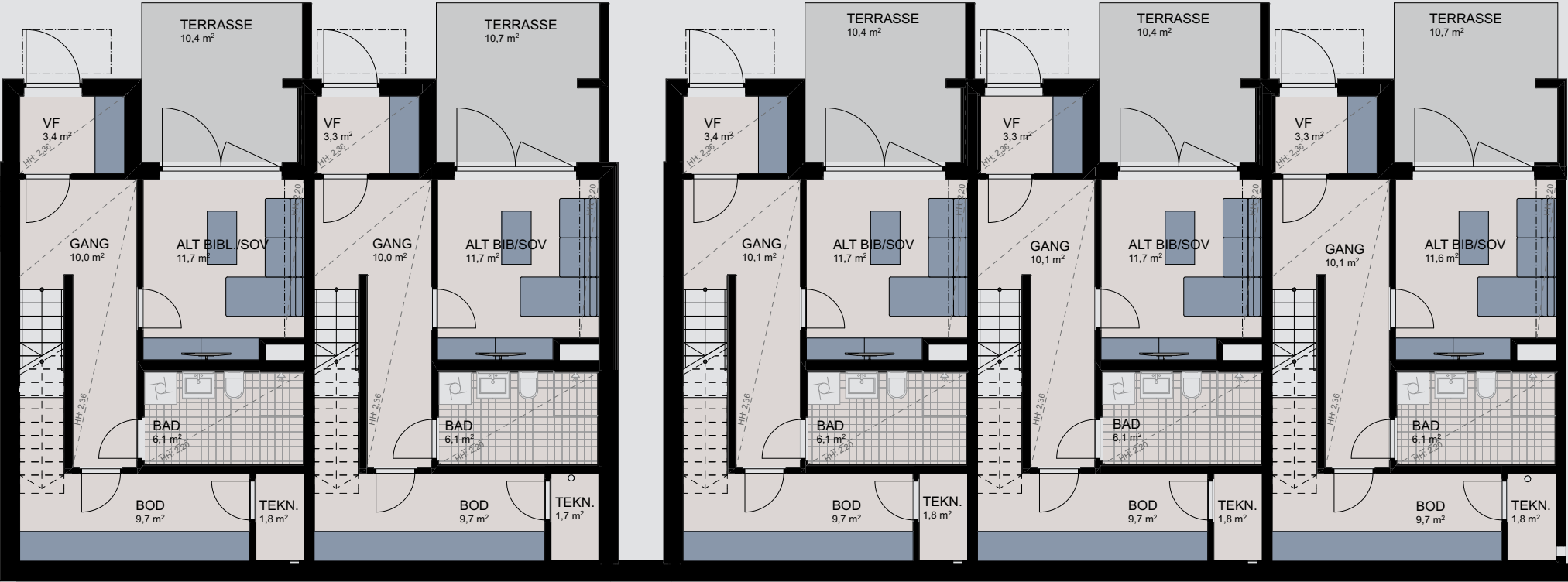


FASADE SØRVEST



FASADE NORDVEST

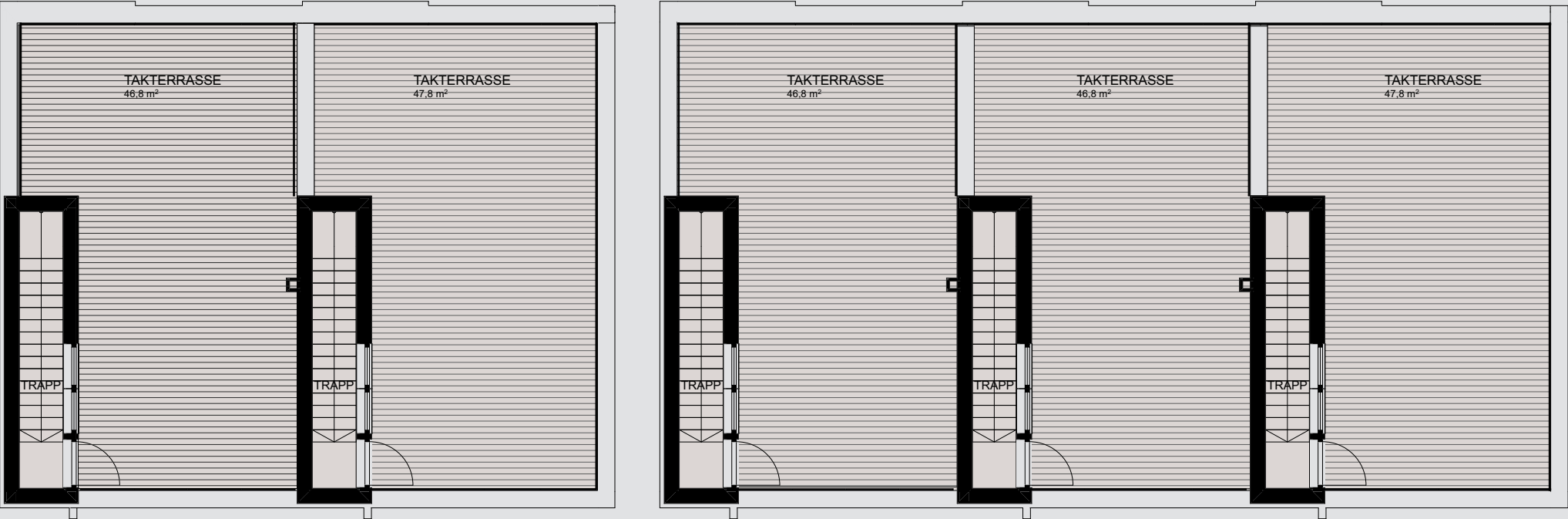




FASADE NORDØST



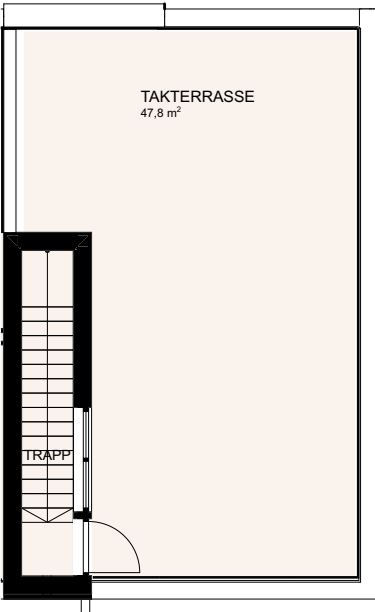
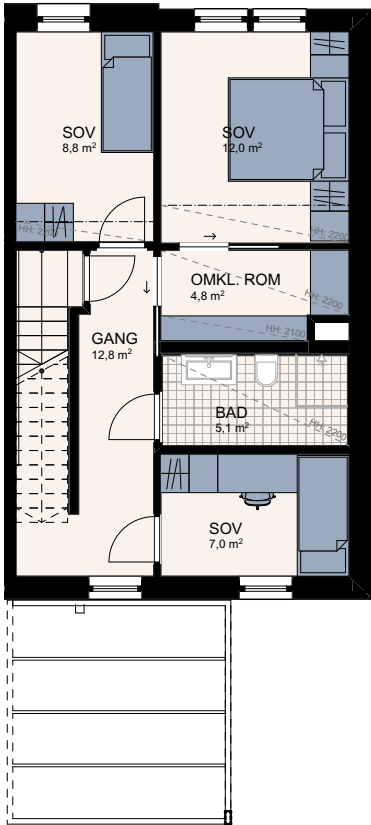
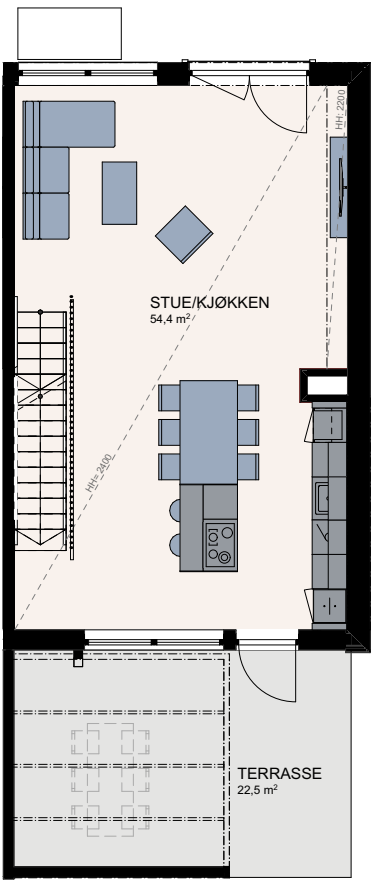
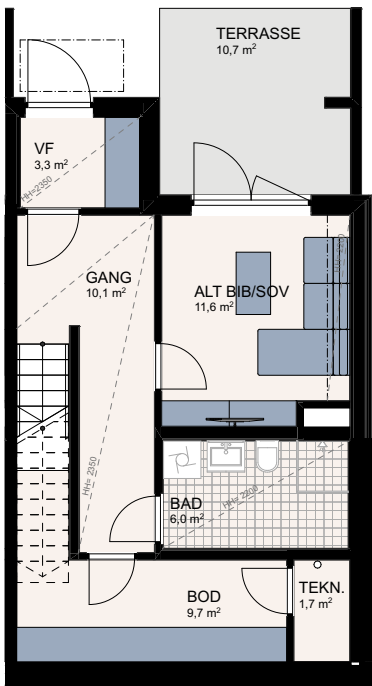
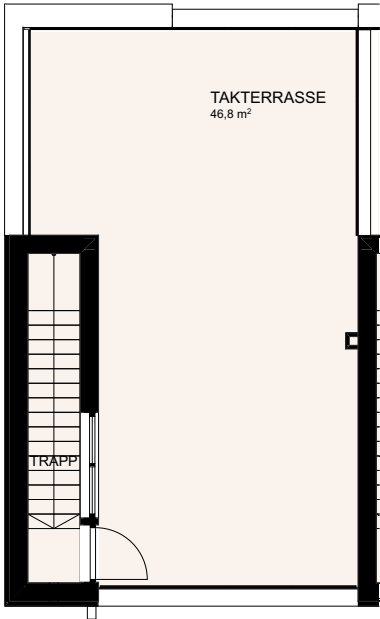
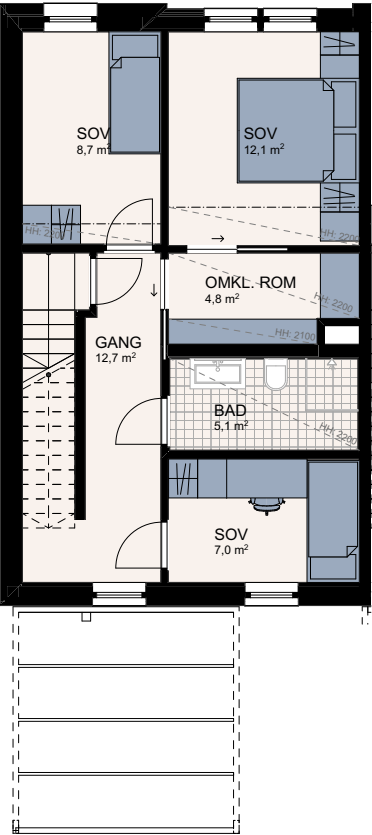
FASADE NORDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDØST

H6-101

SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,6 \text{ m}^2 + 54,7 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 = 158,2 \text{ m}^2$
P-ROM	$35,2 \text{ m}^2 + 54,2 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 = 143,8 \text{ m}^2$
TERRASSE	$10,4 \text{ m}^2 + 22,7 \text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$46,8 \text{ m}^2$



FASADE NORDØST

H6-102

SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,5 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 + 54,9 \text{ m}^2 = 158,3 \text{ m}^2$
P-ROM	$35,1 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 + 54,4 \text{ m}^2 = 143,9 \text{ m}^2$
TERRASSE	$10,7 \text{ m}^2 + 22,5 \text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$47,8 \text{ m}^2$



FASADE NORDØST

H6-103

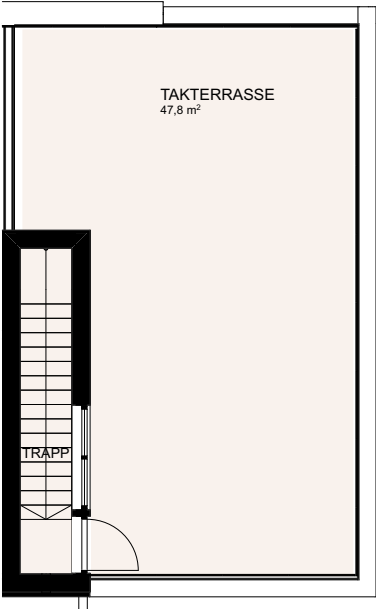
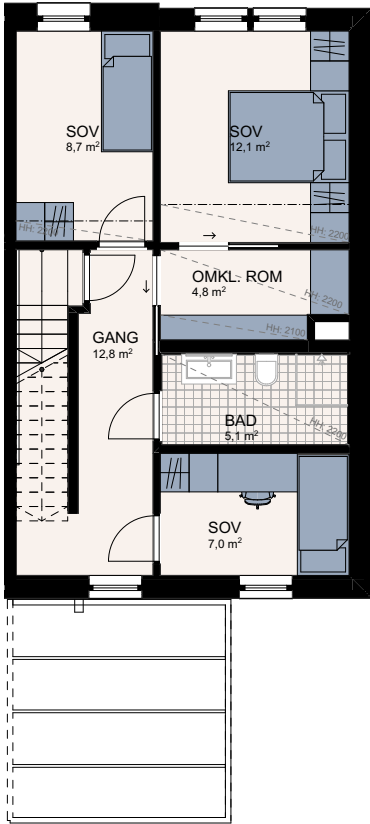
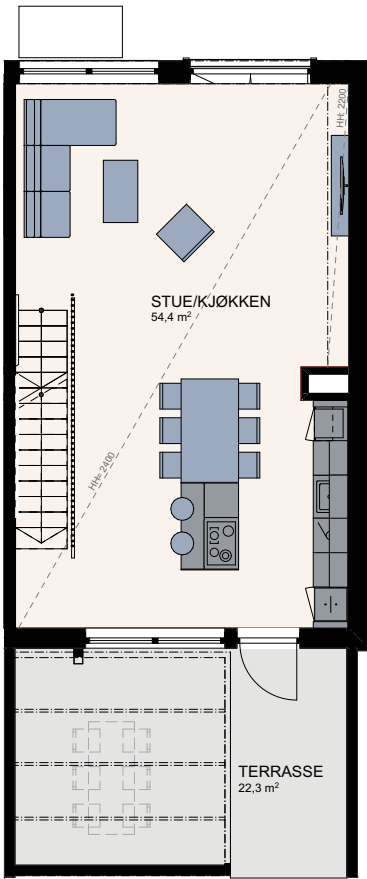
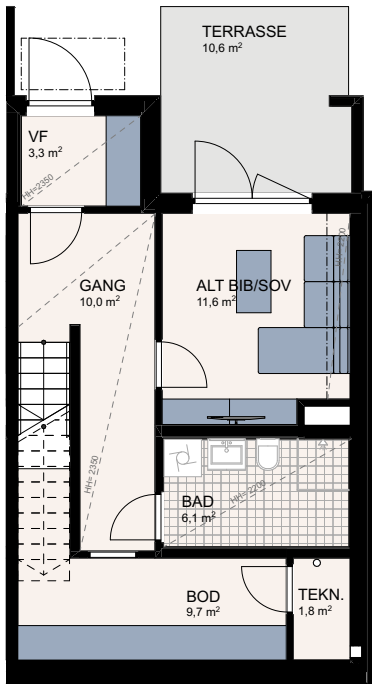
SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,6\text{ m}^2 + 54,7\text{ m}^2 + 54,9\text{ m}^2 = 158,2\text{ m}^2$
P-ROM	$35,2\text{ m}^2 + 54,2\text{ m}^2 + 54,4\text{ m}^2 = 143,8\text{ m}^2$
TERRASSE	$10,4\text{ m}^2 + 22,5\text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$46,8\text{ m}^2$



FASADE NORDØST

H6-104

SOVEROM	3 (4)
BRA	$48,5\text{ m}^2 + 54,7\text{ m}^2 + 54,9\text{ m}^2 = 158,1\text{ m}^2$
P-ROM	$35,1\text{ m}^2 + 54,2\text{ m}^2 + 54,4\text{ m}^2 = 143,7\text{ m}^2$
TERRASSE	$10,4\text{ m}^2 + 22,4\text{ m}^2$
TAKTERRASSE	$46,8\text{ m}^2$



En skjærgårdsdrøm

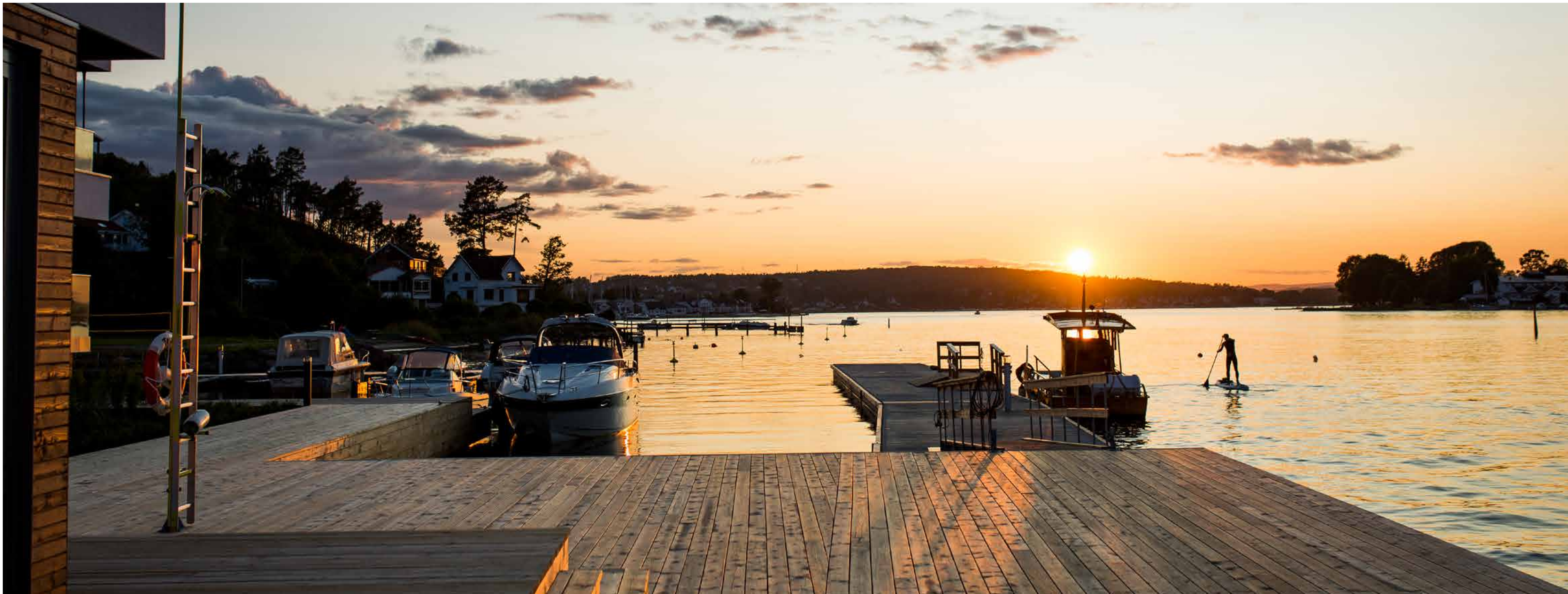
Bare ca. 150 meter fra dørstokken ligger en idyllisk sandstrand med badebrygge.



FASADE NORDØST

H6-105

SOVEROM	3 (4)
BRA	48,5 m ² + 54,9 m ² + 54,9 m ² = 158,3 m ²
P-ROM	35,1 m ² + 54,4 m ² + 54,4 m ² = 143,9 m ²
TERRASSE	10,6 m ² + 22,3 m ²
TAKTERRASSE	47,8 m ²



Teknisk beskrivelse

GENERELT Det bygges etter siste versjon av teknisk forskrift (TEK) av 2017.	TERRASSE På markterrasser og takterrasser legges tremmegulv av Royalimpregnert tre. Over terrassen mot syd bygges pergola.
BÆRESYSTEMER Husene fundamenteres direkte på fjell. Bygningene utføres med bærekonstruksjon i betongvegger og -dekker samt stålsøyler og ståldragere.	BODER Boder etableres under trapp som vist på plantegning.
FASADER/YTTERVEGGER Yttervegger kles med trekledning i henhold til fasadetegninger. Beiset dobbelfalset trekledning med spor. Vinduer og dører utføres generelt i ferdig lakkert tre.	YTTERTAK Takkonstruksjon bygges av betong, samt isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges membran med forskriftsmessig fall til sluk/takrenner. Det legges Royalimpregnert tremmegulv for takterrasse.
HOVEDINNGANG Ytterdør i tre med glass. Tak over inngangspartier i glass. Postkasser på utvendig felles stativ på gavlvegg mot vest.	TAK/HIMLING Innvendig tak/himling leveres med nedfelt gipshimling med innfelte downlights i plan 1 og 2, med unntak av soverom, bod og teknisk rom i plan 1. I plan 3 består himlingen av sparklet og hvitmalt betong med synlige v-fuger og synlig opplegg i stål. Takhøyde på ca. 2,4 m.
TRAPPER/TRAPPEROM Trapper leveres som frittstående trapper i eik. Spilerekverk med håndløper i eik.	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 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 i eik i hht. interiørkonseptet.

GULV (IHT. PALETT/INTERIØRKONSEPTER)
Lakkert 1-stavs 13 mm eikeparkett i alle oppholdsrom. Gulvlist av eik, med synlige innfestninger.

På bad leveres standard baderomsfliser 30x60 på gulv og vegg i henhold til interiørkonsept.

KJØKKENINNREDNING (IHT. PALETT/ INTERIØRKONSEPTER)
Det leveres uno form kjøkkeninnredning eller tilsvarende, med overflater i henhold til interiørkonseptet. Det leveres integrerte hvitevarer med kombiskap (kjøl/frys), oppvaskmaskin, induksjonstopp og 2 stekeovner fra Miele eller tilsvarende. Corian benkeplate eller tilsvarende kvalitet. Integrert avtrekk i benk. Kjøkkenkum leveres som underlimt kum i rustfritt stål og sort blandebatteri er av typen Oras Cubista eller tilsvarende.

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

VARMEANLEGG/OPPVARMING
Boligene oppvarmes vannbåren gulvvarme i plan 1 (gang og entré) og 2. Varmt forbruksvann leveres fra eget anlegg med felles vannmåler.

Baderom har elektriske varmekabler i gulv, for komfortvarme gjennom året. Plan 3 har ingen varme, kun klargjort for panelovner.

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 plan 1. Sikringsskap plasseres i bod i plan 1. Stikkontakter er i hht. NEK 400:2014.

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 et enkelt uttak i kjellerstue. 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
Det leveres ett pulverapparat per leilighet.

SANITÆRANLEGG/BADEROMSINNREDNING (IHT PALETT/INTERIØRKONSEPTER)
Det leveres uno form baderomsinnredning og vegghengt WC med skjult sisterne, servant og servantskap m/ skuff, og en dusjvegg som skiller dusjonen fra baderom for øvrig. Servantskap leveres i henhold til interiørkonseptet. Belysning består av downlights i himling og lys i speil over servantskapet. Servantbatteri og dusjbatteri av type sort 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.

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.

EIENDOMMEN FRA A TIL Å

- Bolig under oppføring Hus 6 Bryggehus

OPPDRAGSNUMMER 941225016	gnr. 159, bnr. 261 i Tønsberg kommune som en trinnvis feltutbygging med totalt 200 boliger.
KONTAKTPERSON Bård Johnson, telefon 46808898 Eiendomsmegler	Hus 6, 9 og 10 er fradelt og fått opprettet egen matrikkel gnr 159, bnr. 537, som vil bli seksjonert. Tomteareal er i matrikkelen oppgitt til ca. 2468 m².
ANSVARLIG MEGLER Lill-Iren Barth, telefon 91326532 Tittel: Eiendomsmegler DNB Eiendom AS, avd. Nybygg Vestfold/ Telemark Adresse: Møllegaten 9, 3111 Tønsberg Org.nr.: 910 968 955	Det er oppført garasjeanlegg hvor boligene vil ha sine parkeringsplasser. Det medfølger en parkeringsplass for hver seksjon. Bodene i hus 6 ligger inne i leiligheten.
SELGER/UTBYGGER Husøy Havn AS Adresse: Nydalsveien 28, 0484 Oslo Org.nr.: 989878298	ADRESSE Strandveien 29 A-E, 3132 Husøysund
ENTREPRENØR Navn: Skanska Norge AS Org.nr.: 943049467	EIERFORHOLD Selveier
GENERELT OM PROSJEKTET «HUSØY HAVN» Bygg 6 i Husøy Havn blir noe helt for seg selv. Her vil du finne fem eksklusive bryggehus med en fantastisk beliggenhet helt nede ved vannet. Husene går over tre innholdsrike plan med uteplasser mot både sørvest og nordøst. Som kronen på verket får du også en oase av en privat takterrasse. Husøy Havn har romslige grøntområder og ca. 500 meter strandlinje, og et boligområde rammet inn av to småbåthavner. Med hver bolig følger egen båt plass i småbåthavnen rett utenfor. Her ligger båten så nærme at du nesten kan fortøye i dørhåndtaket. Bryggehusene er de eneste av sitt slag i prosjektet Husøy Havn, og en unik mulighet i Vestfold.	BOLIGTYPE Leilighet
EIENDOMMEN Prosjektet Husøy Havn oppføres på eiendommen	TOMTETYPE Eiet tomt
	ADKOMST Adkomst til eiendommen er via Føynland og Føynland/Husøyveien. Fra Husøyveien ligger Strandveien som ender i eiendommens innkjøring.
	INNHold OG STANDARD Hver bolig går over tre innholdsrike plan. Her har du plass til alt du trenger og enda litt til. I 1. etasje finner du et romslig disponibelt rom med utgang til nordøstvendt terrasse. Her kan du innrede et ekstra soverom, bibliotek eller kanskje et hobbyrom? Etasjen har også vindfang, bad, -bod og et teknisk rom.2. etasje åpner seg opp i en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. Fra sofakroken er utsikten så fin at du knapt trenger TV. På dette planet har du også utgang til en romslig sørvestvendt terrasse, perfekt

for grilling på varme sommerdager. 3. etasje består av bad, tre soverom og et eget garderoberom. På taket finner du prikken over i-en – en romslig takterrasse med både fantastisk sjøutsikt og gode solforhold.

Leilighetene har gjennomgående lyse veggflater, solid eikegulv og flis på badene. Det leveres 1-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom. Det leveres kjøkken fra Uno Form med integrerte hvitevarer fra Miele. Baderom leveres med vegghengt WC med skjult sisterne, servant og servantskap m/ skuff, og en dusjvegg som skiller dusjonen fra baderom for øvrig. Servantskap leveres i henhold til interiørkonseptet. Belysning består av downlights i himling og lys i speil over servantskapet. Servantbatteri og dusjbatteri av type Oras Cubista eller tilsvarende.

Boligene oppvarmes av vannbåren gulvvarme i plan 1 (gang og entré) og 2. Varmt forbruksvann leveres fra eget anlegg med felles vannmåler. Baderom har elektriske varmekabler i gulv, for komfortvarme gjennom året. Plan 3 har ingen varme, kun klargjort for panelovner. Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med eget aggregat og varmegjenvinning.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR
Fellesarealer, herunder balkonger og terrasser mv. ferdigstilles samtidig med boligene.

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom eller bli lagt som fellesareal med

tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år). På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tilliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

PARKERINGSPLASSER, BODER OG SYKKELPARKERING
Det medfølger en parkeringsplass til hver bolig i felles underjordisk garasjeanlegg. Hus 6 vil få adkomst til garasjeanlegget via hus 5 iht. tinglyst erklæring. Det blir etablert innvendig og utvendig sykkelparkering.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av garasjeanlegget med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli.

Sameiet vil bli eier av seksjonene i parkeringssameiet, som vil gi kjøperne rett til å disponere parkeringsplasser.

Lading for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra Selger, men kan bestilles som tilvalg. Strømforbruk og kostnader for lading av el-bil betales av den enkelte seksjonseier.

Selger vil fordele parkeringsplasser.

SMÅBÅTANLEGG
Selger har etablert anlegg for småbåter i prosjektet. For boligene i hus 6 medfølger en båt plass i anlegget som ligger mot øst, betegnelsen SA2 i reguleringsplanen. Størrelse på båt plassene tilsvarer en båt på maksimal størrelse 2,4x7,2m. Kontakt megler dersom det er spørsmål.

KAJAKKBOD
Det er kajakkbod i garasjen under hus 7. Kajakkboden forvaltes av parkeringssameiet. Bruksrett som tilkommer det sameiet hus 6 inngår i, forvaltes av sameiets styre.

VEI, VANN OG AVLØP
Eiendommen er tilknyttet offentlig ledningsnett for vei, vann og avløp. Vann og avløp er tilknyttet ledningsnettet via felles private stikkledninger som vedlikeholdes for sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale kan bli tinglyst på eiendommen.

SAMEIET
Området er planlagt å bestå av flere boligsameier (antallet seksjoner og boligsameier kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Hus 6, 9 og 10 er planlagt som et sameie med totalt 50 boligseksjoner, sameiet Husøy Havn D. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

FELLESSAMEIE
Hvert enkelt sameie har et forholdsmessig ansvar for drift og vedlikehold av arealer som disponeres i fellesskap med de andre sameiene. Det er etablert et fellessameie, Husøy Havn Parksameie som i hovedsak er ment å fungere som utendørs fellesareal på gnr 159, bnr 261 for beboere i

Boligsameie Husøy Havn A, B, C og D. Nærmere bestemmelser om parksameiets formål, rettigheter og plikter er inntatt i vedtektene.

PARKERINGSPLASSER FOR PERSONER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE
Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

VEDTEKTER
Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) FELLESKOSTNADER
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 30,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, forretningsførsel og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert OBOS som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

TV/internett faktureres direkte fra kabelselskapet og er anslått til kr 359,- per leilighet pr måned.

Driftskostnader til garasjeanlegget er stipulert til kr 225,- per plass per måned. Dette blir fakturert direkte fra garasjesameiet.

2) KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter og renovasjon faktureres direkte fra kommunen. Estimert årlig kostnad utgjør kr 8490,-. Standard renovasjonsløsning kommer i tillegg og utgjør kr 3346,- for hver seksjon. Kommunale avgifter faktureres 4 ganger i året. Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2022. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

3) INFO EIENDOMSSKATT
Det er ikke eiendomsskatt per 2022, men Selger tar forbehold om at kommunen kan innføre dette før overtagelsesdato.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE
Boligen planlegges ferdigstilt innen utgangen av 2. kvartal år 2023, med følgende forbehold:

• Det ikke inntrer uforutsette forhold som hindrer eller vesentlig vanskeliggjør gjennomføringen av prosjektet, jf. prinsipp om force majeure i bustadoppføringslova §§ 11, 35 og 60. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Det er kjent at COVID-19 (“koronaviruset”) kan føre til særlige utfordringer for gjennomføring av byggeprosjekter. 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 9.

Per i dag er det heller ikke kjent hvilke konsekvenser krigen i Ukraina vil kunne får for gjennomføringen av prosjektet. Det kan ikke utelukkes at krigen kan få betydelige utslag bl.a. med hensyn til tilgang og priser for råvarer, materialer, transport og

arbeidskraft. Dette kan gi betydelige konsekvenser for både kostnader og fremdrift.

På denne bakgrunn tar selger følgende forbehold:

• Dersom forhold som i hovedsak skyldes koronaviruset og/eller krigen i Ukraina, og som er utenfor selgers kontroll, gjør det uforholdsmessig tyngende å gjennomføre prosjektet, vil ikke prosjektet bli gjennomført.

Dersom selger ikke innen 31.12.2022 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.

Overtakelsestidspunktet kan falle på en dato etter 2. kvartal 2023. Tidspunktet for forventet overtagelse er bl.a. avhengig av hvordan situasjonen med koronaviruset nevnt i punkt over utvikler seg, og overtagelsestidspunktet 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 overtagelse. Dette er ikke en bindende frist.

Kjøper aksepterer at endelig overtakelsesdato vil bli varslet senest 6 uker før overlevering. Endelig overtakelsesdato regnes som leveringsfrist ihht. Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Dersom situasjonen med koronaviruset eller krigen i Ukraina skulle påvirke fremdriften av prosjektet etter at overtagelsestidspunktet 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.

Ved overtagelse 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 overtagelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle seksjonseierne ved overtagelse av fellesarealene.

Boligen vil bli levert i byggerengjort stand.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

UTLEIE
Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

FORSIKRING
Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER
Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser, forpliktelser og rettigheter som vil følge eiendommen er:

Gnr. 159, bnr 537 og 261:
1997/9499-1/91 16.07.1997 Jordskifte.
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere. Overført fra: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 261

2018/546272-1/200 15.03.2018 21:00 Erklæring/ Avtale.
Rettighetshaver: Lede AS Org.nr.: 979 422 679
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspennings kabelanlegg mellom Skagerak Nett AS og Husøy Havn AS.
Gjelder denne registerenheten med flere. Overført fra: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 261

2020/3042462-2/200 17.09.2020 21:00 Erklæring/ Avtale. Bestemmelse om månedlig avgift.
Rett for beboere innenfor planområdet BL 6 i plankartet til Detaljregulering for prosjektet Husøy Havn. Rett til gangadkomst over fellesareal i Sameiet Husøy Havn B og over gbnr 159/499, snr 161 frem til parkeringsanlegg i gbnr 159/499 i Tønsberg. Rettighetshaverne skal bidra til dekning av en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av fellesarealet som adkomsten gjelder. Andelen er fastsatt til kr 100 per måned per boenhet og skal indeksreguleres årlig.
Gjelder denne registerenheten med flere. Overført fra: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 261

2021/1602052-3/200 21.12.2021 21:00 Bestemmelse om adkomstrett.
Erklæring om rett til adkomst over gbnr 159/261 for snr 44. Erklæring om rett til adkomst for gbnr 159/534, snr 1-44 over gbnr 159/535, snr 1-43.
Rettighetshaver: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 499 SNR: f.o.m. 162 t.o.m. snr 205

2022/1016490-1/200 13.9.2022 21:00 Bestemmelse om adkomstrett. Bestemmelse om vedlikehold
2022/1016490-2/200 13.9.2022 21:00 Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 499 SNR: f.o.m. 1 t.o.m. snr 205 og gnr 159, bnr 536
Rett til kjøreadkomst med personbiler samt gang og sykkeladkomst over avgivers eiendom.
Rettighetshaveren skal betale en forholdsmessig andel av drifts- og vedlikeholdskostnader som er direkte relatert til bruken av adkomstretten.

2022/1016535-1/200 13.9.2022 21:00 Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver Tønsberg kommune, org.nr 921 383 681
Allmennheten skal ha rett til gangadkomst over eiendommen gbnr 159/261, mellom gbnr 159/521 og 159/540. Adkomstretten gjelder gjennomgang for bruk av offentlig kyststi.

Gnr. 159, bnr 499, snr. 100:
2020/2635484-4/200 og 5/200 23.06.2020 21:00 Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 526 SNR: 1 – 25

2022/160444-2/200 09.02.2022 21:00 Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 261
Bestemmelse om vedlikehold
Adkomstrett med motorisert kjøretøy. Fra det tidspunktet rettigheten tas i bruk, skal rettighetshaveren betale en forholdsmessig andel av drift og vedlikeholdskostnadene som er direkte relatert til bruken av kjøreadkomsten.
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: KNR: 3803 GNR: 159 BNR: 499 SNR: 181

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/ erstatning for tinglysning av nødvendige erklæringer/ bestemmelser knyttet til gjennomføringen av Prosjektet. Ved inngåelse av Kontrakten opplyser Selger at følgende tinglysninger er, eller vil/kan bli foretatt i forbindelse med gjennomføringen av Prosjektet, og at Kjøper må akseptere disse:

• Om kommunal rett til å ha liggende, anlegge eller vedlikeholde ledninger, kummer og lignende installasjoner;

• Fradeling av nye tomter, arealoverføring og/eller grensejustering av eiendommer som er en del av Tomten;

• Plikt for Sameiet og seksjonseierne til å bære en forholdsmessig del av ansvaret for vedlikehold av de deler av Tomten som verken overtas av det offentlige eller bebygges.

• Eventuelt andre forhold som etter Selgers skjønn er nødvendige for gjennomføringen av Prosjektet, eksempelvis vedrørende bruksrettigheter, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER OG RAMMETILLATELSE
Eiendommen ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan for Husøy Havn, planid 070420090014, vedtatt 22.5.2013. Reguleringsendring vedtatt 28.2.2020. Området er regulert til boligformål og omhandler bl.a. bolig og blokkbebyggelse.

Rammetillatelse for prosjektet kan fås ved henvendelse til megler.

Det er søkt om rammetillatelse for flere bygg samlet, og ferdigattest vil derfor først utstedes etter at siste bygg er ferdigstilt. Overtagelser vil derfor skje mot midlertidig brukstillatelse og Kjøper har anledning til å kreve tilbakehold som sikkerhet for ferdigattest i tråd med bustadoppføringslovas bestemmelser.

SKOLEKRETS
Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN
Boligene selges til fastpris. Se vedlagte prisliste. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud. Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

OMKOSTNINGER
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste.
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-
Tinglysningsgebyr per pantedokument inkl. attestgebyr kr 757,-
Oppstartskapital til sameiet kr 10.000,-.

Oppstartskapital til Sameiet Husøy Brygge II, kr 5.000, -. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet. Sameiets styret har fullmakt til å akseptere ferdigstillelse av fellesareal samt frigivelse av tilbakeholdt beløp som er knyttet til dette. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være 6208,- kroner per kvm BRA for boligen.

Selger tar forbehold om at deler av total dokumentavgift kan påløpe ved overskjøting av andel av utomhussameie og ved overskjøting av seksjoner i Parkeringssameiet til Sameiet. Dersom overskjøting av parkering og utomhussameie gjennomføres senere enn overskjøting av seksjonen vil den andelen av dokumentavgiften som gjelder dette stå på klientkonto hos Megler inntil overskjøting finner sted.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

BETALINGSPLAN
10 % av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. 20 % dersom Kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller kjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst kjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Meglers vederlag og utlegg (betales av Selger)
Meglers vederlag er avtalt til kr 62500,- per

enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6250,- i oppgjørstjenester og kr 6250,- for rådgivning, fag og analyse per enhet.

Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: ca. kr. 2204,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 585,-. Grunnboksutskrift kr 172,- per utskrift.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER
Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for Kjøper. Dersom denne retten benyttes vil Kjøper bli holdt ansvarlig for Selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det Selger krever dekket.

ENERGIMERKING
Energimerking vil bli utført av Selger og skal foreligge før overtagelse.

SELGERS FORBEHOLD
Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir Kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens

bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, fellessameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden for den trinnvise utbyggingen.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at kjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger kr 30.000. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om at tinglysing av kjøte for overdragelse av seksjoner i Parkeringssameiet til Sameiet samt kjøte for overdragelse av andel av utomhussameie (realsameie) kan forestås av Selger, eventuelt med bistand fra Tenden Advokatfirma ANS.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

SALGSVILKÅR
Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prospekt for Hus 6, med teknisk beskrivelse og salgsoppgave
- 2) Kontraktstegning
- 3) Kjøpetilbud
- 4) Prisliste
- 5) Utkast til vedtekter for Sameiet
- 6) Utkast til budsjett for Sameiet
- 7) Utkast til vedtekter for fellessameie
- 8) Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no
- 9) Reguleringsplan
- 10) Godkjent søknad om endring
- 11) Rammetillatelse
- 12) Grunnboksutskrifter, servitutter og rettigheter
- 13) Kjøpekontrakt for andel i Sameiet Husøy Brygge II

Dokumentnummer 2-13 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/ vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO
Dette dokumentet er sist revidert dato: 20.10.2022

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET
Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor Selger er profesjonell og Kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at Kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor Kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan Selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

BEBYGGELSENS AREALER
Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrullet innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

TILVALG OG ENDRINGER
Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til Selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til Kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er Kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/ending som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/Selger.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at Kjøper ikke overtar.

FORMUESVERDI
Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering

har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig

til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av Selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6–4 vil kopi av budjournalen bli oversendt Kjøper og Selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.



DNB Eiendom

I Husøy Havn bor du i fantastiske skjærgårds omgivelser rett i utkanten av Tønsberg sentrum. Spennet mellom større og mindre leiligheter innbyr til en dynamisk miks av beboere, og skaper et levende miljø. Leilighetene er moderne og oppfyller kravet til meget god standard. Utearealene fortjener å nevnes spesielt. Her innbys til en herlig avkobling på stranda eller på bryggekannten. Skapt for deg som vil være alene, samt for en hyggelig prat med nye naboer og bekjentskaper.

Dette er virkelig noe særegent, og vi er stolte av å få være med Avantor i dette flotte prosjektet. Roen her ute må rett og slett bare oppleves – her får du en leilighet for resten av livet.

Lill-Iren Barth, DNB Eiendom

avantor

Avantors visjon er å være den ledende nabolagsutvikleren. Derfor fokuserer vi først og fremst på behovene til menneskene som skal bo og jobbe i våre områder. Avantor har i over 25 år stått for den transformasjon Nydalen i Oslo har gjennomgått fra et forurenset industriområde til dagens pulserende bydel med moderne arbeidsplasser, boliger, kultur, undervisning og et attraktivt rekreasjonsområde langs Akerselva.

I tillegg til å være en bydelsutvikler, har Avantor bred kompetanse på de fleste områder innen forvaltning, drift, utvikling og utleie av næringseiendom. Selskapets forretningsidé er å være det mest fremtidsrettede og profesjonelle eiendomsselskap, og å ha bransjens største verdiskapning gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av eiendom. Avantor har også lokaler og prosjekter i Asker, Tønsberg og Kristiansand.

Kontakt



Ansvarlig megler
Lill-Iren Barth
Prosjektmegler I Markedsansvarlig Vestfold
+47 91 32 65 32
lill-iren.barth@dnbeiendom.no

Bård Johnson
Prosjektmegler
+47 46 80 88 98
bard.johnson@dnbeiendom.no

Møllegaten 9, 3111 TØNSBERG

BIDRAGSYTERE
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, markedsføring og foto
Breakfast AS - breakfast.no

3D
SPIR arkitekter AS - spir.no





HUSØY
HAVN

husoyhavn.no