



HUSØY
HAVN



HUSØY HAVN H9



Illustrasjon – avvik kan forekomme

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

Det er lett å bo godt i Husøy Havn.

Flytt inn. Pust ut.

Husøy Havn Bygg 9 består av 18 lyse og moderne selveierleiligheter. Alle har balkong eller terrasse med utsikt mot vannet i Husøysundet. Flere har også egen uteplass mot sørvest. Her finner du den perfekte rammen for det gode liv med størrelser fra 45 m² BRA til 121 m² BRA og opptil 3 soverom.

Husøy Havn har romslige grøntområder og ca. 500 meter strandlinje rammet inn av to småbåthavner. Bygg 9 ligger lunt og tilbaketrukket, bare noen få skritt fra bryggekannten og ca. 150 meter fra sandstrand med badebrygge.



Illustrasjon – avvik kan forekomme



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Om prosjektet

Flytt inn, pust ut	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
Leilighetene – Skapt for det gode liv	21
Nøkkeltall	22
Arkitektens tanker	24
Landskapsarkitektur	26
Interiør – Farget av naturen	28



Informasjon

Fasadetegninger Husøy Havn Bygg 9	36
Plantegninger Husøy Havn Bygg 9	38
Teknisk beskrivelse	60
Meglers salgsmøte	64
DNB og Avantor	71
Kontakt	72



Ja takk, begge deler

I Husøy Havn bor du moderne, lettvent og godt, slik at du får mer tid til fritid. Vi kaller det mer ferie hver dag. Her nyter du dagene på en idyllisk, liten øy ved Tønsbergs solfylte innseiling og på dørstokken til Færder Nasjonalpark. Samtidig er du bare en kort bil-, buss- eller sykkel tur unna et rikt kulturtilbud, butikker og restauranter i Tønsberg og på Nøtterøy.

Alle leilighetene i Bygg 9 får balkong eller terrasse med utsikt mot vannet i Husøysundet.



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, kyststi rundt øya og et engasjert lokalmiljø som ofte arrangerer aktiviteter. Bare 10 minutter unna ligger Tønsberg med alle byens fasiliteter og 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 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 Føynland 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.

Føynlandsundet 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?



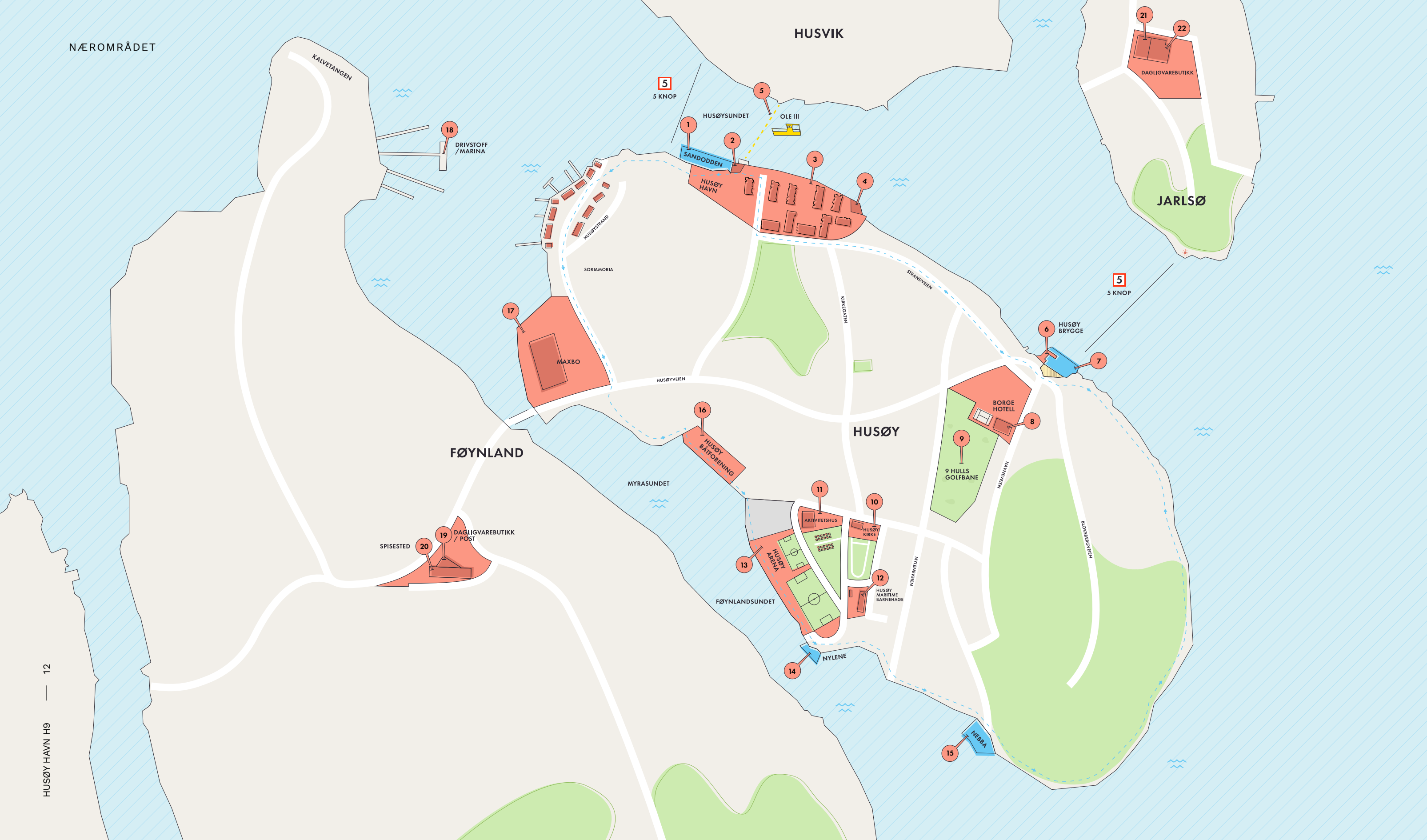
Den sørlige delen av Husøy består av store eneboliger med enda større naturtomter. Fra kyststien ser du kun natur. Det eneste som vitner om at boligene ligger der inne blant trærne, er en og annen kryssende sti. De sniker seg over kyststien foran deg, på vei ned til egen brygge eller badeplass.



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 50 min 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







B

Blått hav møter grønne fellesareal

I Husøy Havn er det dedikert rikelig med plass til å skape romslige, grønne fellesareal. Mellom byggene løper det små veier og stier gjennom gress og beplantning. Her er det rom for både lek og avslapning. Bygg 9 ligger lunt og tilbaketrukket, bare noen få skritt fra bryggekannten.



Skapt for det gode liv

Husøy Havn Bygg 9 består av 18 moderne leiligheter fordelt på 3 etasjer. Her finner du leiligheten som passer for deg med størrelser fra 45 m² BRA til 121 m² BRA og opptil 3 soverom. Alle leilighetene får privat uteplass mot nordøst og Husøysundet. Flere får også romslig terrasse eller balkong mot sørvest.

Alle leilighetene har alt du trenger på ett plan. Åpen stue- og kjøkkenløsning gir en luftig og befriende romfølelse. I flere av leilighetene er det direkte adkomst fra hovedsoverommet til privat bad. I enkelte også via eget walk-in closet.

Bygg 9 får heis til etasjeplan og underliggende parkeringsanlegg med sykkelparkering og sportsboder. I det romslige gårdsrommet vil det anlegges gode uteområder som skal være tilgjengelige for alle.

Illustrasjon – avvik kan forekomme



Illustrasjon – avvik kan forekomme

Nøkkeltall:

- 3 etasjer
- 18 leiligheter
- 2-roms til 4-roms
- Fra 45 m² til 121 m² BRA

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



Alle leilighetene har balkong eller terrasse mot nordøst og Husøysundet. Flere har i tillegg en romslig uteplass mot sørvest.

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

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.

Husøy Havn Bygg 9 består av 18 leiligheter fordelt på 3 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.

Farget av naturen

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

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. Resultatet er et harmonisk og nøytralt bakteppe for den stilretningen du måtte ønske.

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.

*Bildene er kun ment for illustrasjon



Hvit kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren HTH eller tilsvarende. Integreerte hvitevarer med kombiskap (kjøl/frys), oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn fra Siemens eller tilsvarende. Avtrekkshette med kullfilter i typen Slimline. Bildet er en illustrasjon fra et tidligere byggetrinn.



Slitesterk benkeplate i 30 mm høytrykkslaminat i fargen 558 – Betong.



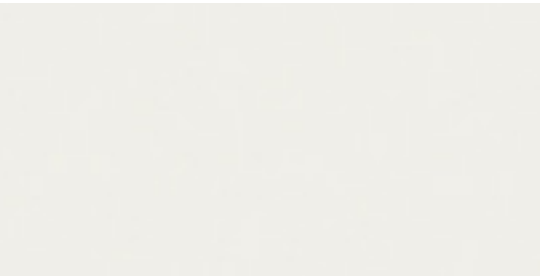
Lakkert 1-stavs 13 mm eikeparkett i alle oppholdsrom.



Hvite innerdører.



Badet får gulvflis med referanser til svaberg og strand. Bildet er en illustrasjon fra et tidligere byggetrinn.



Hvite fliser på veggene gir et lyst og delikat uttrykk.

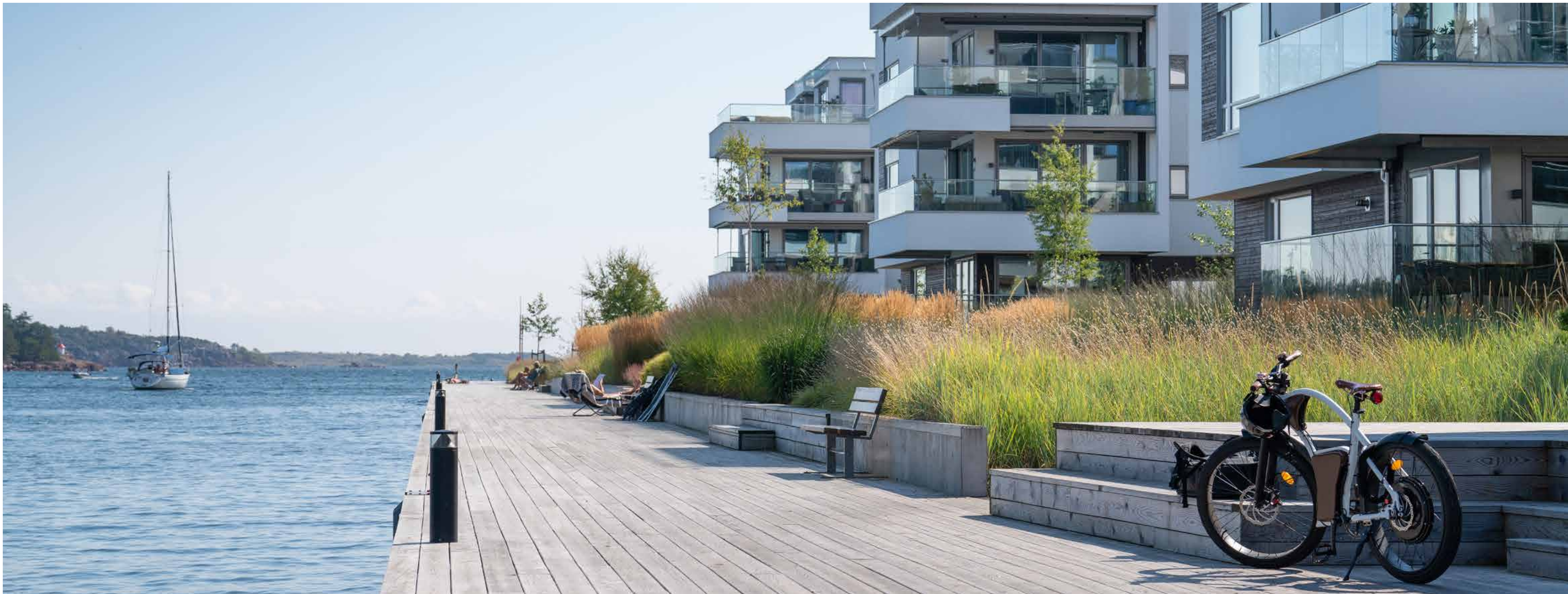


Start dagen på et lyst og innbydende bad med detaljer som downlights i himlingen.
Bildet er en illustrasjon fra et tidligere byggetrinn.

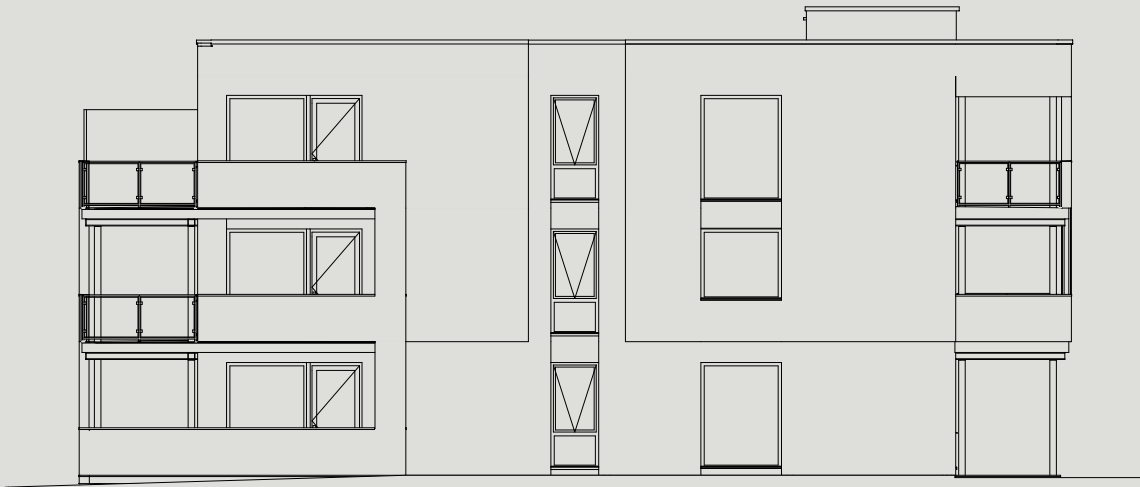


Fra bad til bad på et blunk

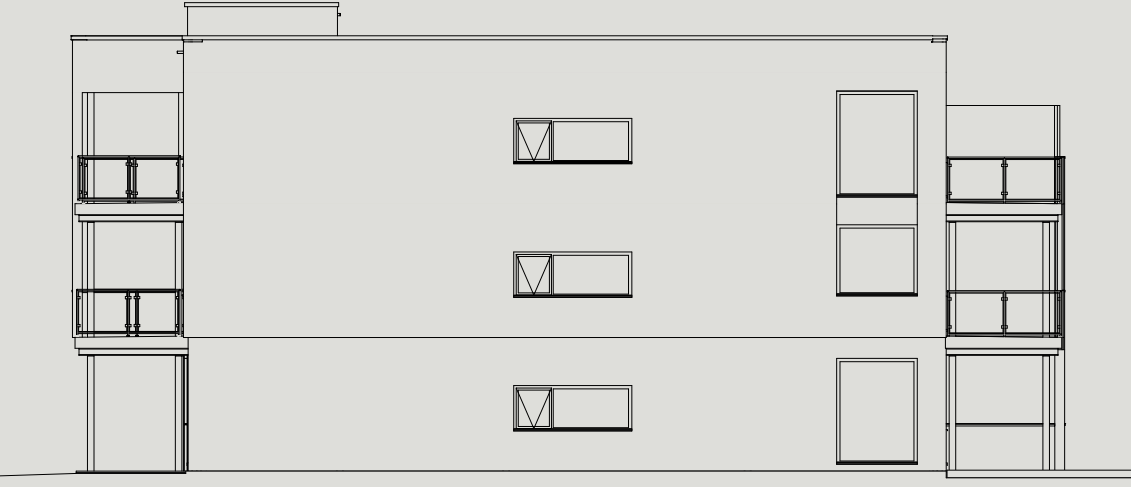
Velkommen til Husøy Havn



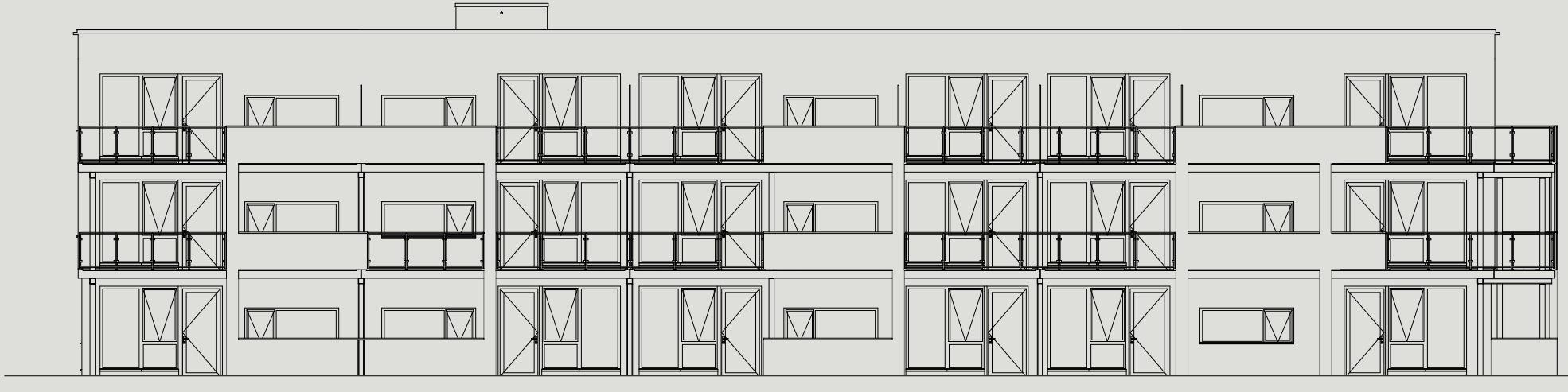
FASADE NORDVEST



FASADE SØRØST

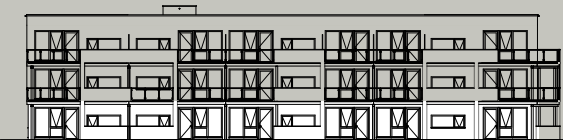


FASADE NORDØST

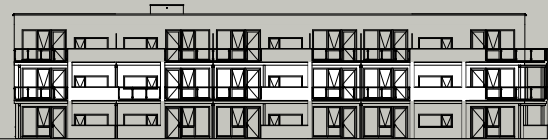


FASADE SØRVEST

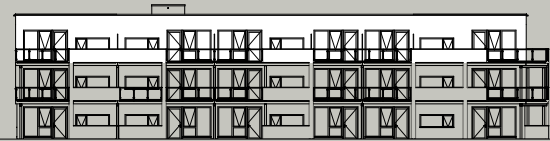
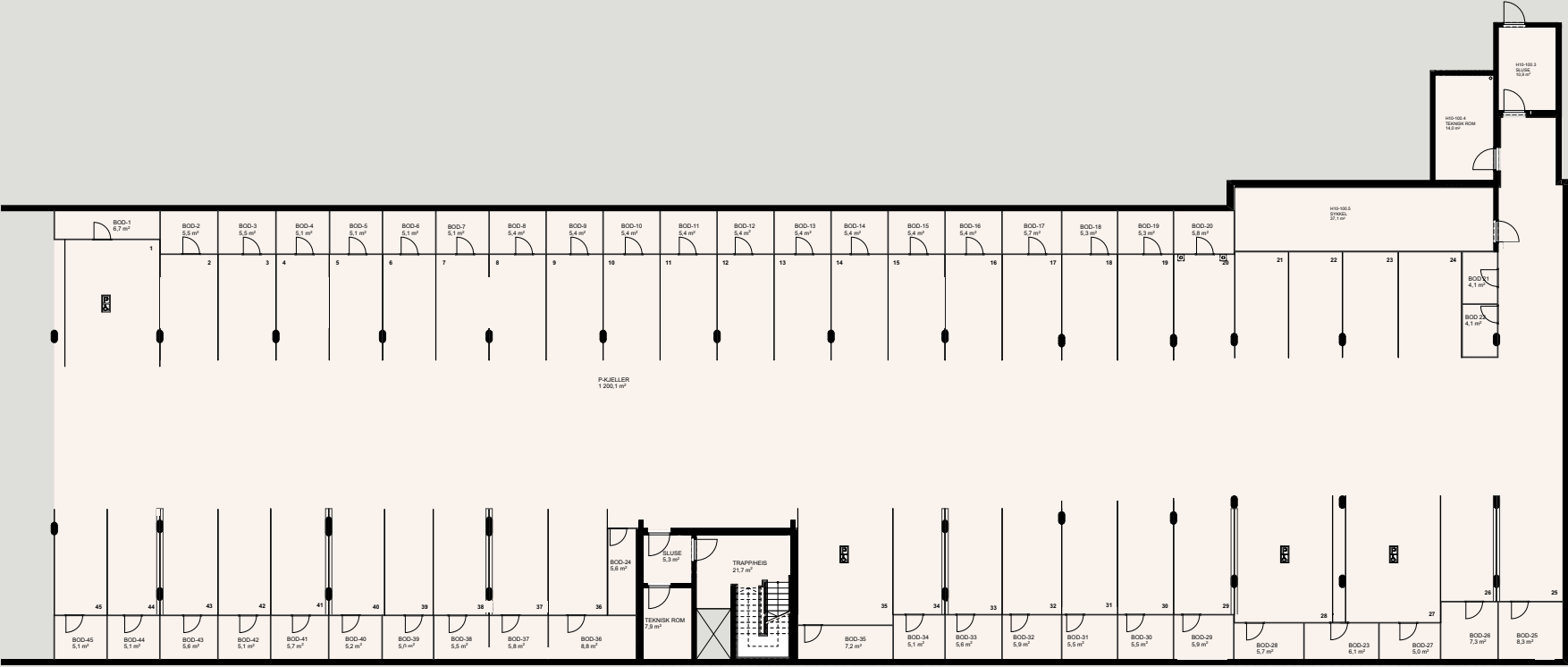




FASADE NORDØST



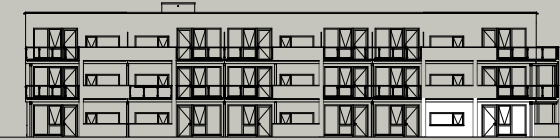
FASADE NORDØST



FASADE NORDØST

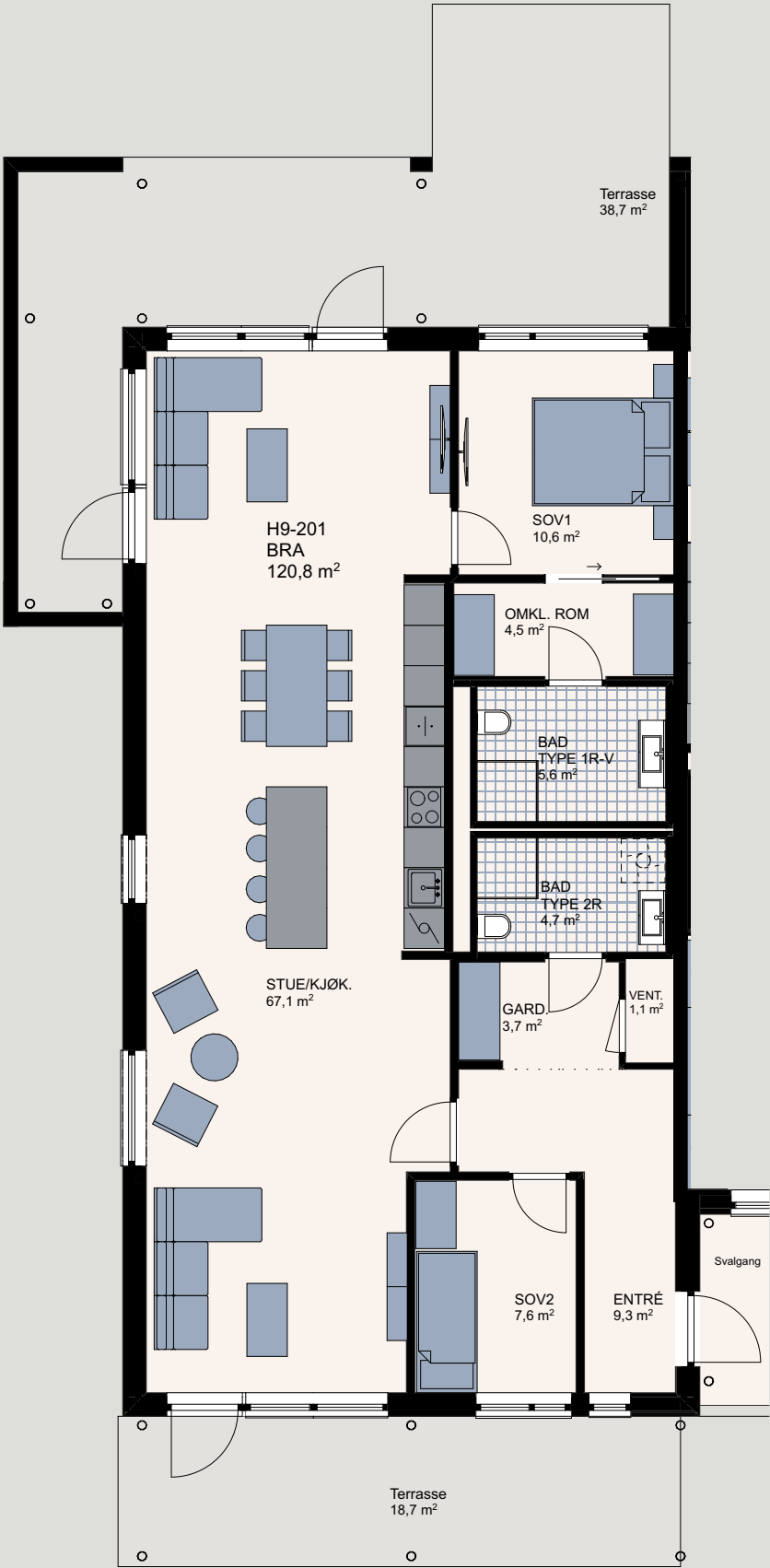
PLANTEGNING LEILIGHET H9-201

FASADE NORDØST



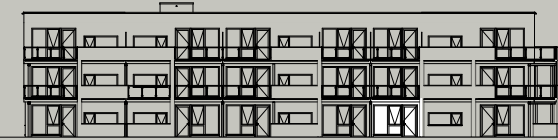
H9-201

SOVEROM	2
BRA	120,8 m²
P-ROM	116,9 m²
TERRASSE	18,7 m² + 38,7 m²



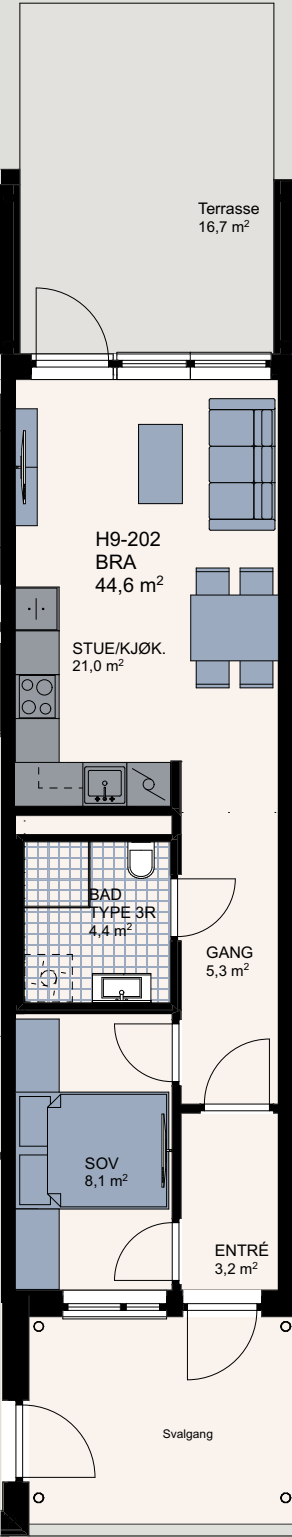
PLANTEGNING LEILIGHET H9-202

FASADE NORDØST

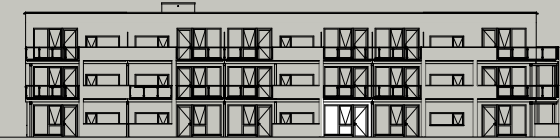


H9-202

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

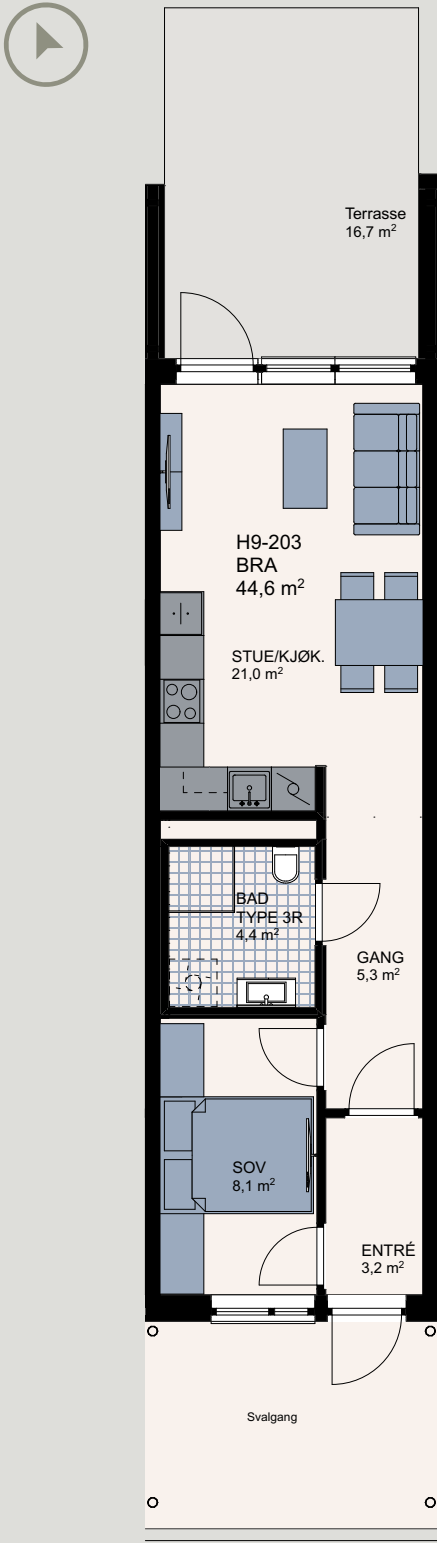


FASADE NORDØST

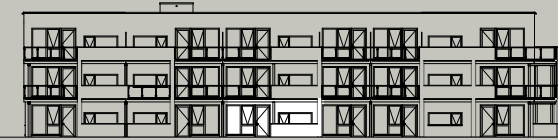


H9-203

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

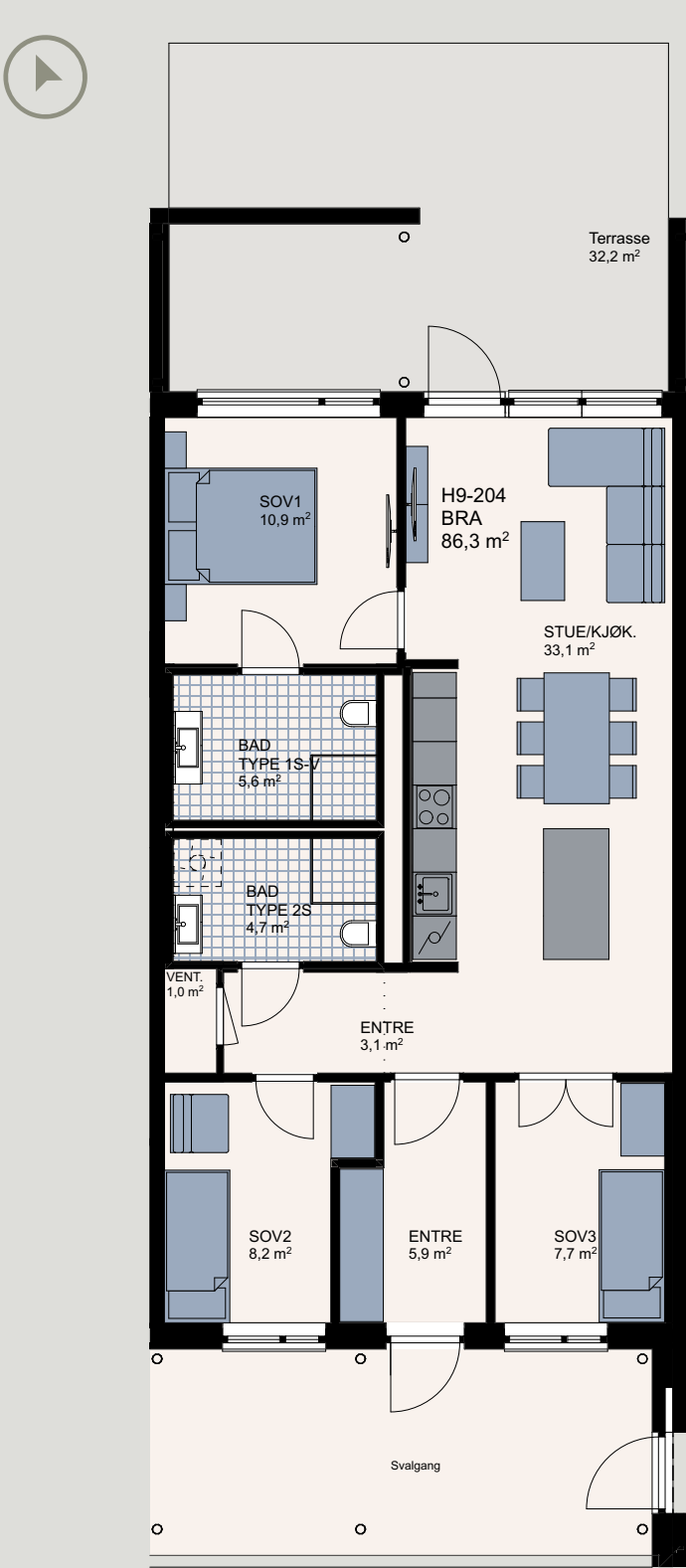


FASADE NORDØST

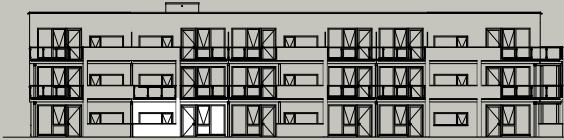


H9-204

SOVEROM	3
BRA	86,3 m²
P-ROM	82,5 m²
TERRASSE	32,2 m²

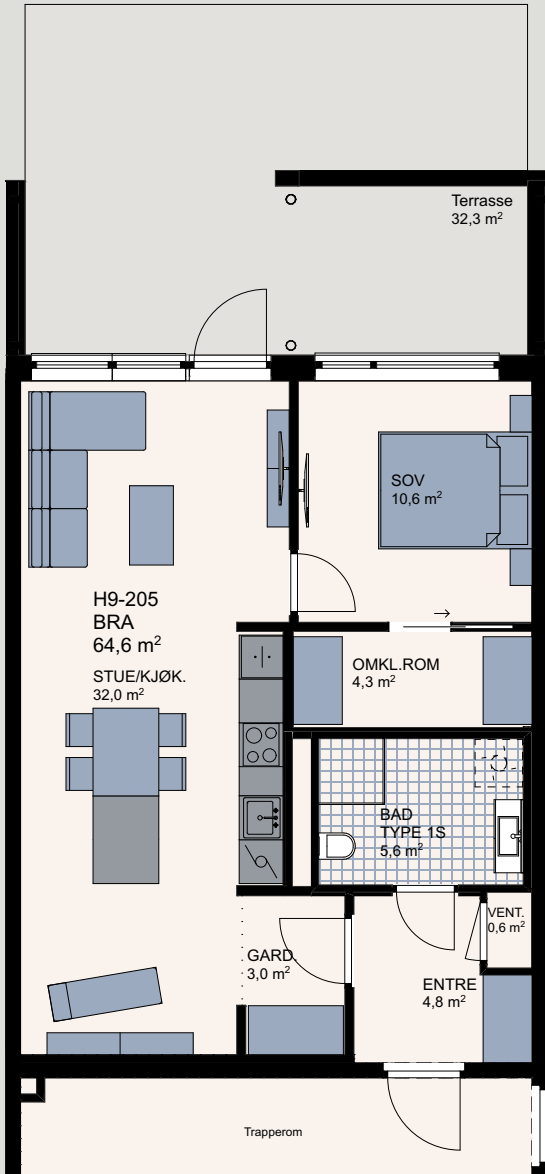


FASADE NORDØST

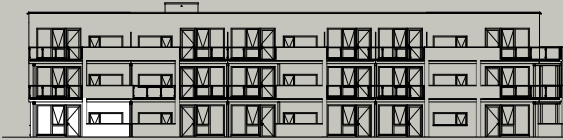


H9-205

SOVEROM	1
BRA	64,6 m ²
P-ROM	62,7 m ²
TERRASSE	32,3 m ²

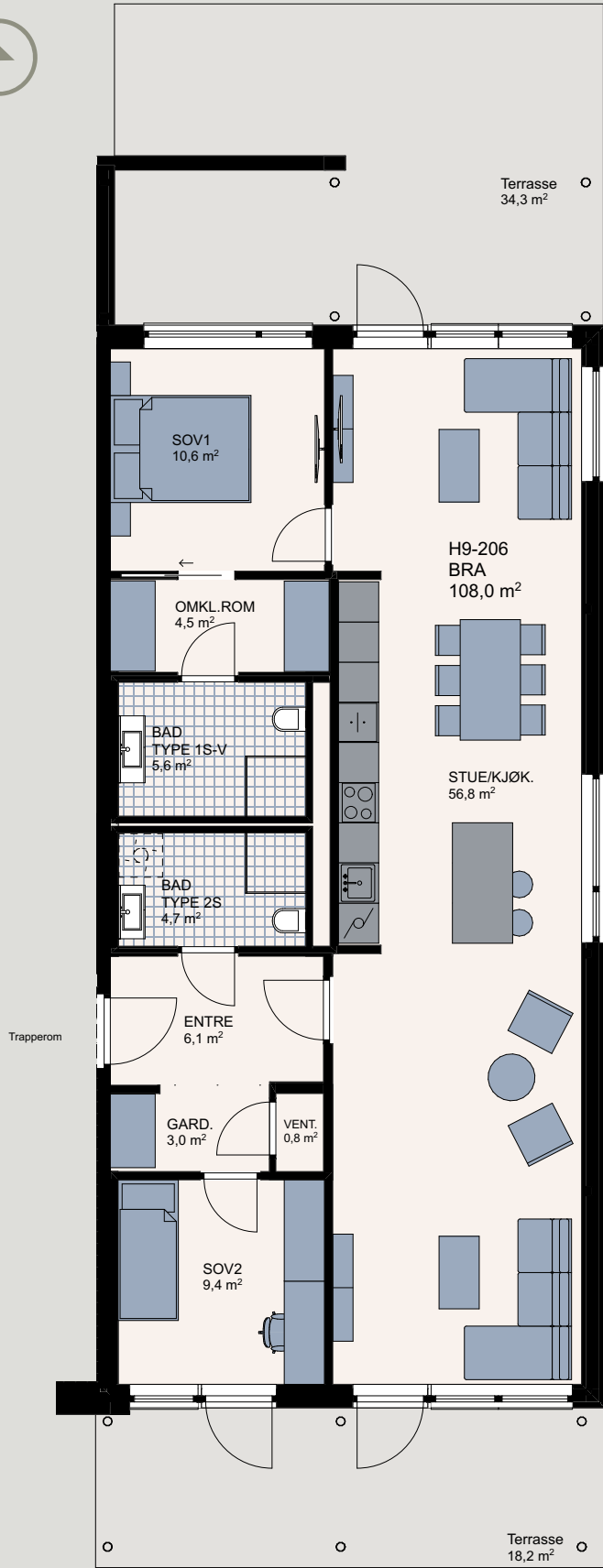


FASADE NORDØST

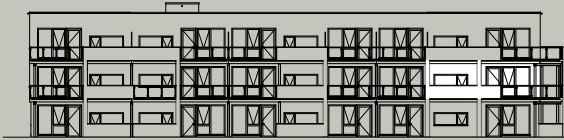


H9-206

SOVEROM	2
BRA	108,0 m ²
P-ROM	104,2 m ²
TERRASSE	18,2 m ² + 34,3 m ²

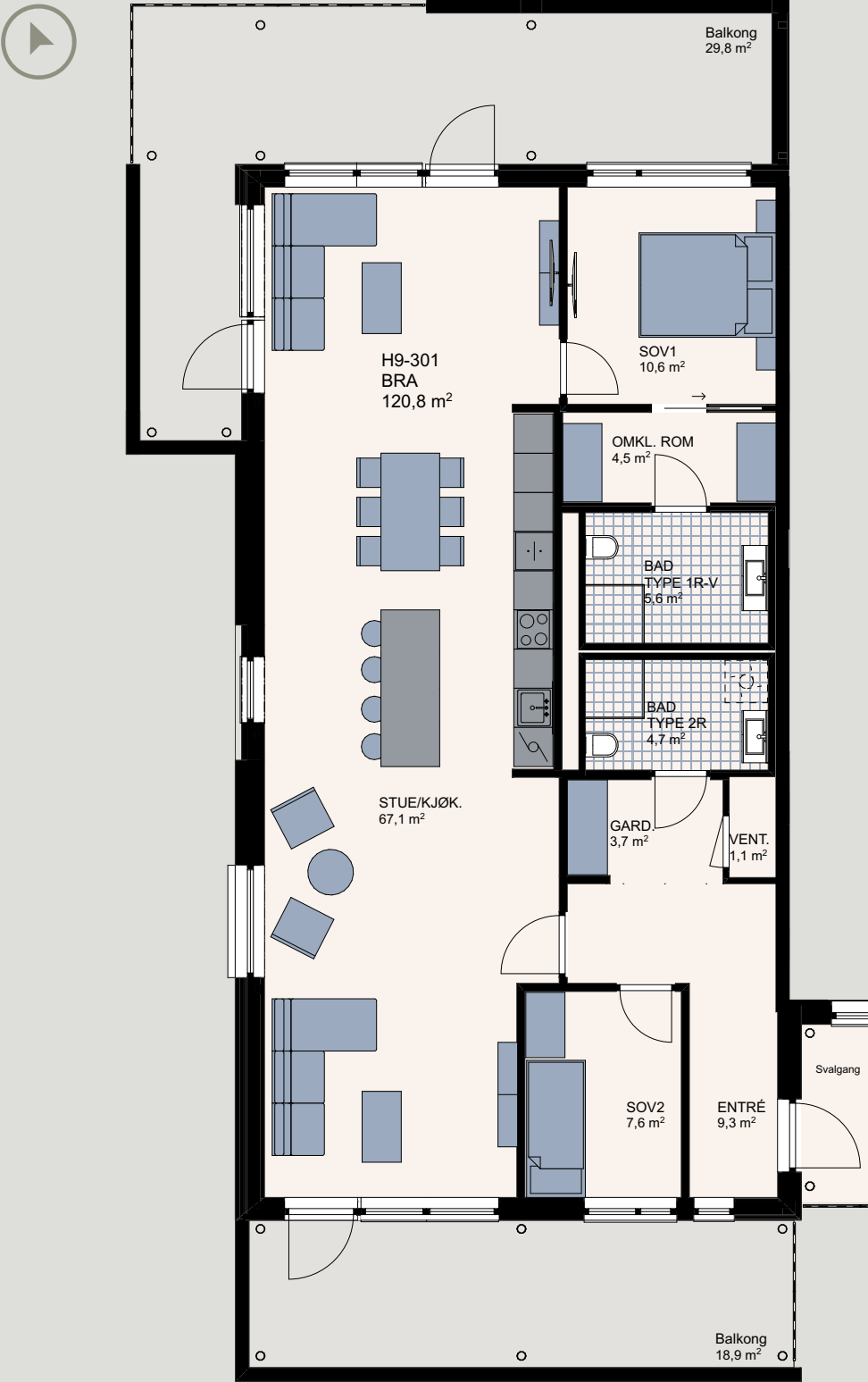


FASADE NORDØST

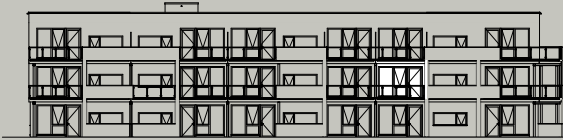


H9-301

SOVEROM	2
BRA	120,8 m²
P-ROM	116,9 m²
BALKONG	18,9 m² + 29,8 m²

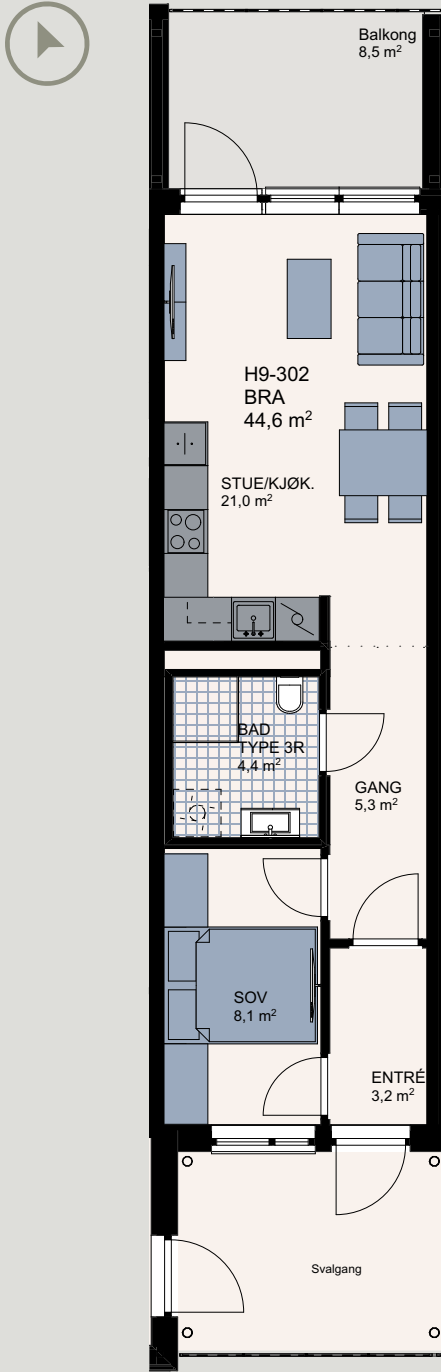


FASADE NORDØST



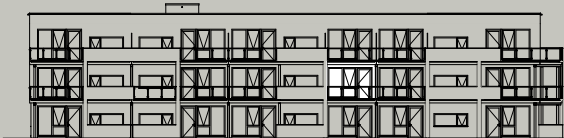
H9-302

SOVEROM	1
BRA	44,6 m²
P-ROM	43,5 m²
BALKONG	8,5 m²



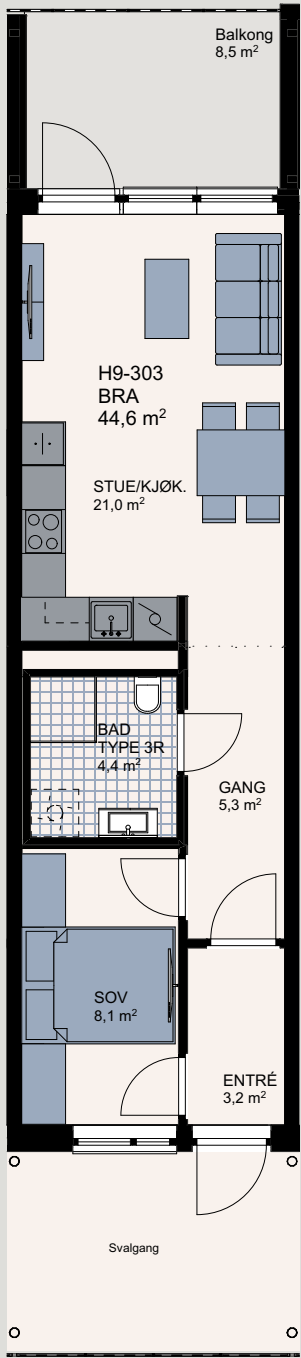
PLANTEGNING LEILIGHET H9-303

FASADE NORDØST



H9-303

SOVEROM	1
BRA	44,6 m²
P-ROM	43,5 m²
BALKONG	8,5 m²



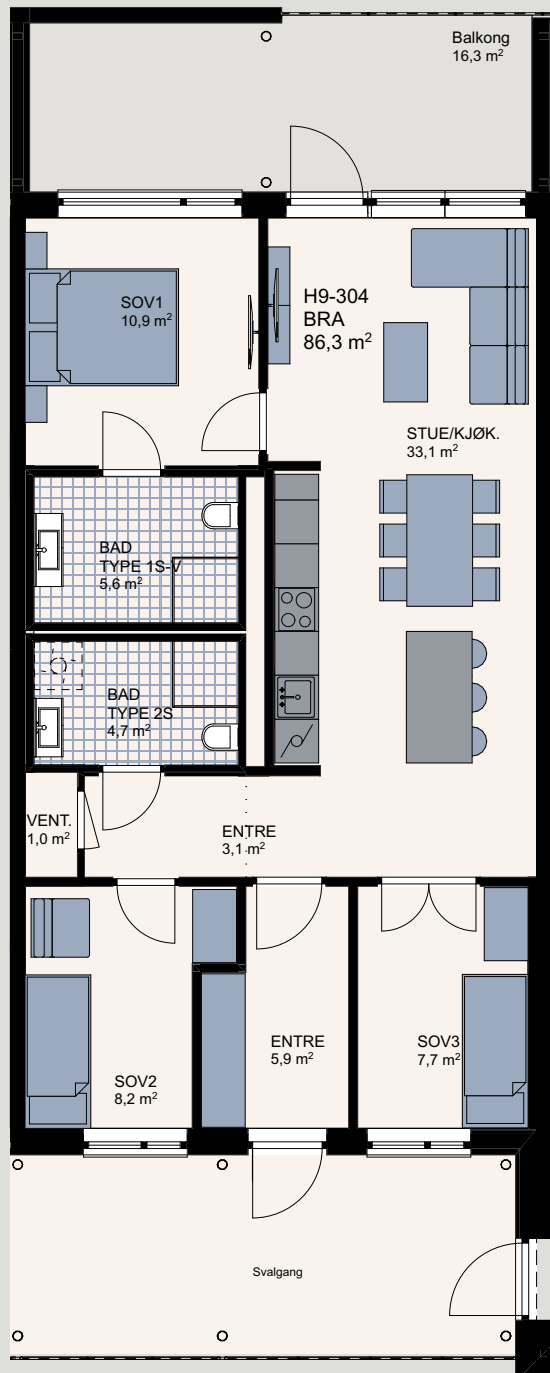
PLANTEGNING LEILIGHET H9-304

FASADE NORDØST



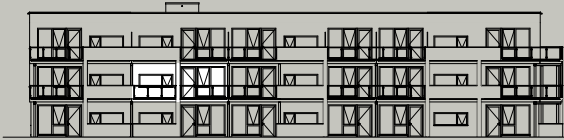
H9-304

SOVEROM	3
BRA	86,3 m²
P-ROM	82,5 m²
BALKONG	16,3 m²



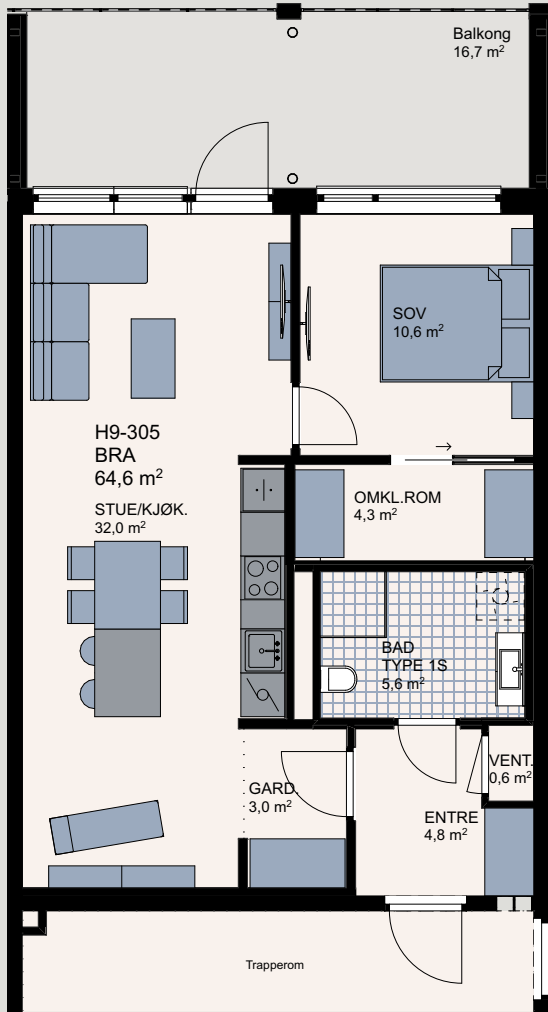
PLANTEGNING LEILIGHET H9-305

FASADE NORDØST



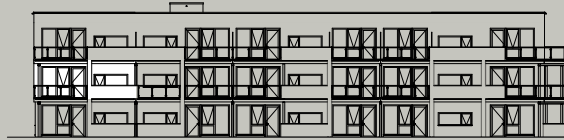
H9-305

SOVEROM	1
BRA	64,6 m²
P-ROM	62,7 m²
BALKONG	16,7 m²



PLANTEGNING LEILIGHET H9-306

FASADE NORDØST

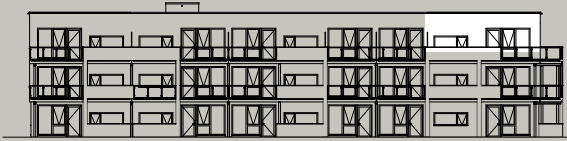


H9-306

SOVEROM	2
BRA	108,0 m²
P-ROM	104,2 m²
BALKONG	17,6 m² + 17,9 m²



FASADE NORDØST

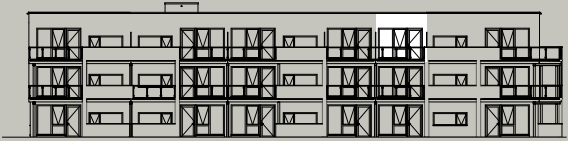


H9-401

SOVEROM	2
BRA	120,8 m²
P-ROM	116,9 m²
BALKONG	19,4 m² + 29,7 m²

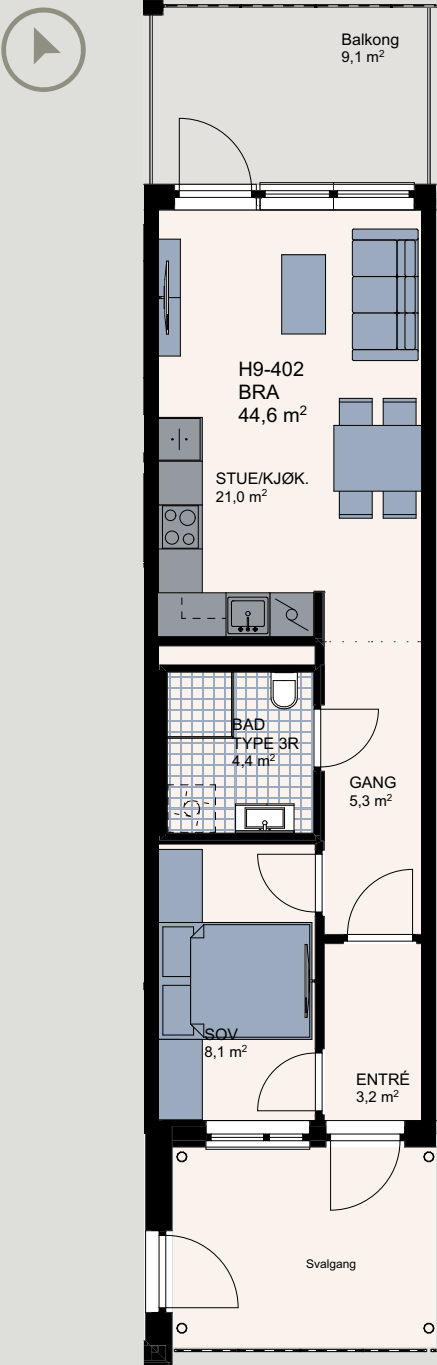


FASADE NORDØST



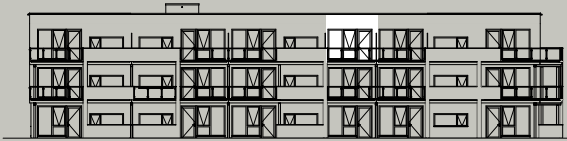
H9-402

SOVEROM	1
BRA	44,6 m²
P-ROM	43,5 m²
BALKONG	9,1 m²



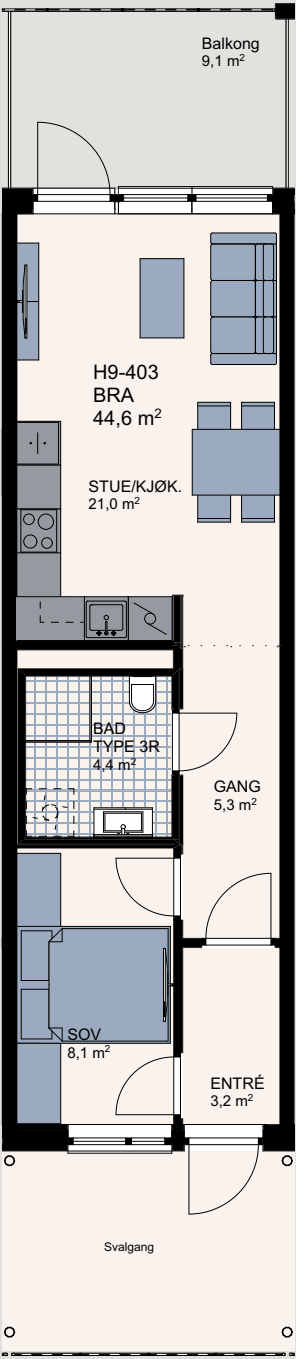
PLANTEGNING LEILIGHET H9-403

FASADE NORDØST



H9-403

SOVEROM	1
BRA	44,6 m²
P-ROM	43,5 m²
BALKONG	9,1 m²



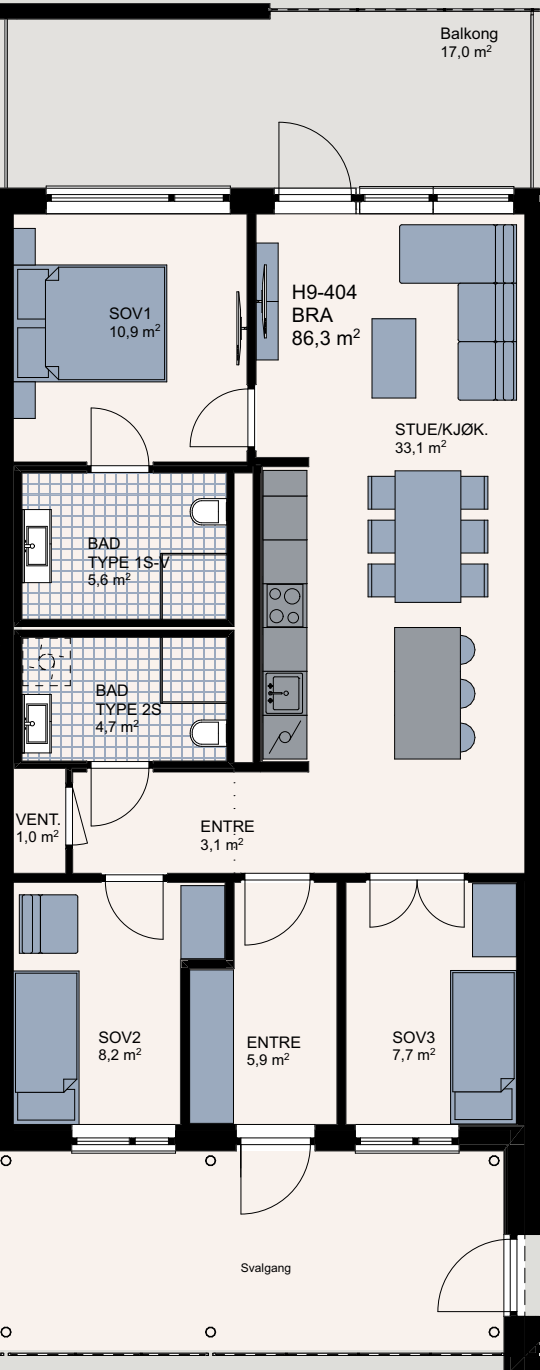
PLANTEGNING LEILIGHET H9-404

FASADE NORDØST



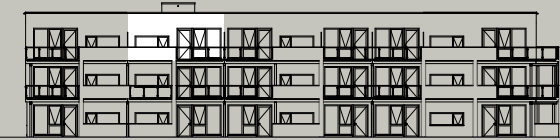
H9-404

SOVEROM	3
BRA	86,3 m²
P-ROM	82,5 m²
BALKONG	17,0 m²



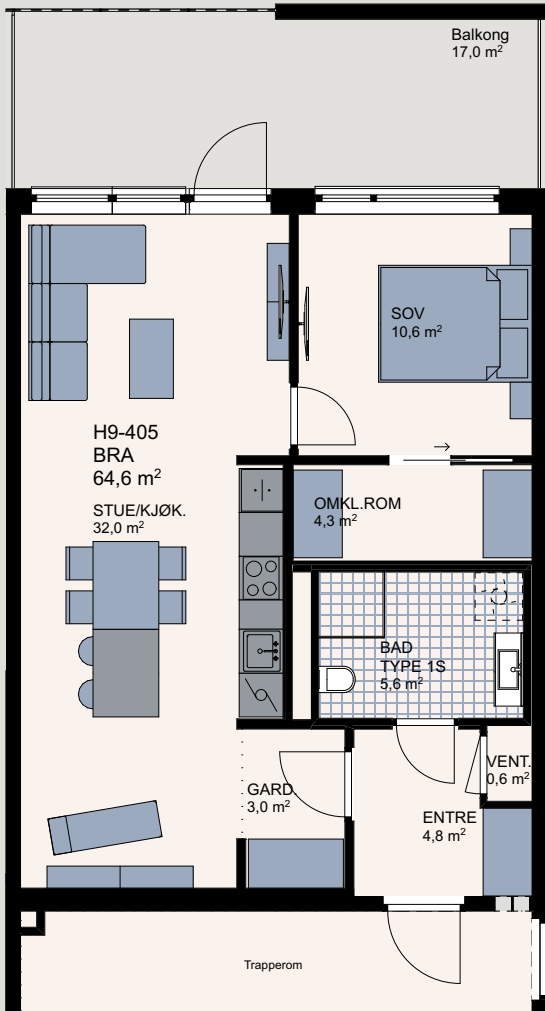
PLANTEGNING LEILIGHET H9-405

FASADE NORDØST



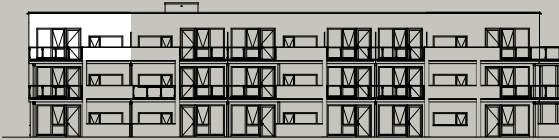
H9-405

SOVEROM	1
BRA	64,6 m²
P-ROM	62,7 m²
BALKONG	17,0 m²



PLANTEGNING LEILIGHET H9-406

FASADE NORDØST



H9-406

SOVEROM	2
BRA	108,0 m²
P-ROM	104,2 m²
BALKONG	18,0 m² + 16,1 m²



Teknisk beskrivelse

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 markterrasser 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 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 fargen hvit iht. interiørkonseptet.

GULV (IHT. PALETT/INTERIØRKONSEPTER)

Lakkert 1-stavs 13 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/INTERIØRKONSEPT)

Det leveres HTH kjøkkeninnredning, 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. Oppvarming er basert på grunnvannsbrønner, og forbruk av energi fordeles etter arealnøkkel.

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 interiørkonsept. Belysning består av downlights i himling og lys i speil over servantskapet. Servantbatteri og dusjbatteri av type Oras Cubista eller tilsvarende.

UTOMHUSANLEGG

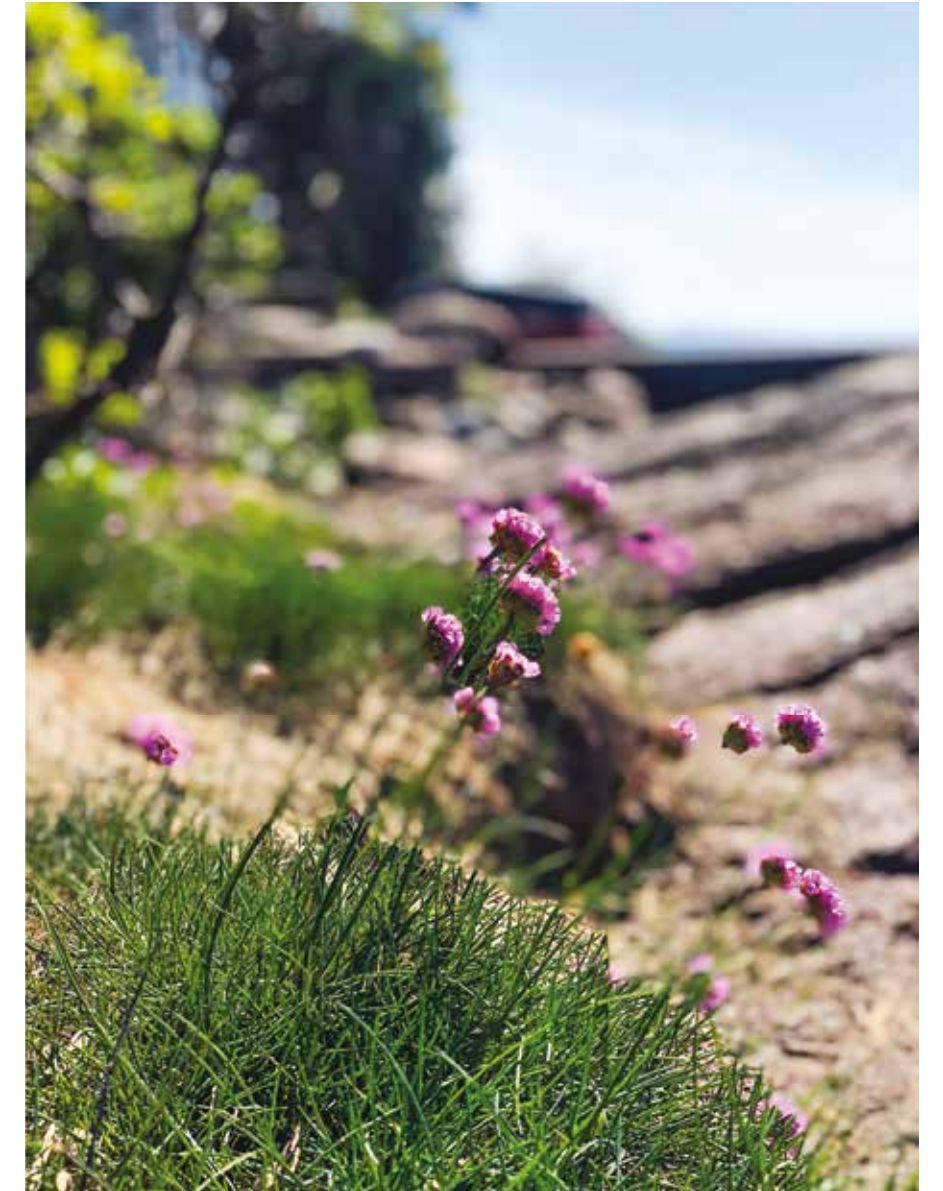
Felles uteområder blir levert opparbeidet og beplantet i henhold til utomhusplan. Ferdigstillelse av uteområdet vil bli utført når årstiden tillater det. Veier og plasser for leilighetenes adkomst vil bli ferdigstilt samtidig med leilighetene.

Tegningene er ikke målsatt og mindre endringer kan forekomme.

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 9

OPPDRAGSNUMMER
941225019

KONTAKTPERSON
Bård Johnson, telefon 46808898
Eiendomsmegler

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

SELGER/UTBYGGER
Husøy Havn AS
Adresse: Nydalsveien 28, 0484 Oslo
Org.nr.: 989878298

ENTREPRENØR
Navn: Skanska Norge AS
Org.nr.: 943049467

GENERELT OM PROSJEKTET «HUSØY HAVN»
Husøy Havn Bygg 9 består av 18 lyse og moderne selveierleiligheter med alt du trenger på ett plan. Husøy Havn har romslige grøntområder og ca. 500 meter strandlinje og bebyggelsen er rammet inn av to småbåthavner. Bygg 9 ligger lunt og tilbaketrukket, bare noen få skritt fra bryggekannten og ca. 150 meter fra sandstrand.

EIENDOMMEN
Husøy Havn er et prosjekt på eiendommen gnr. 159 bnr. 261 i Tønsberg kommune. Eiendommer som er fradelt eller under fradeling fra gbnr. 159/261 inngår også i tomten.

Gjennomført og planlagt bebyggelse av boliger på tomten utgjør totalt ca. 200 leiligheter, samt boder, parkeringsplasser, eventuelt næringsareal og fellesareal. Prosjektet består av flere byggetrinn hvorav enkelte er ferdigstilt og enkelte vil ferdigstilles frem i tid.

Denne beskrivelsen gjelder boliger i Hus 9. Hus 9 er fradelt og fått opprettet egen matrikkel sammen med hus 6 og 10, gnr 159, bnr. 537. Eiendommen er seksjonert. Tomteareal er i matrikkelen oppgitt til ca. 2468 m².

Selger er eier og hjemmelshaver til gbnr. 159/537, og er et heleid datterselskap til AVANTOR AS.

ADRESSE
Strandveien 25C, 3132 Husøysund

EIERFORHOLD
Selveier

BOLIGTYPE
Leilighet

TOMTETYPE
Eiet tomt

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

INNHold OG STANDARD
Alle leilighetene får privat uteplass mot nordøst. Flere får også romslig terrasse eller balkong mot sørvest. Mange av uteplassene har nydelig sjøutsikt. Alle leilighetene har alt du trenger på ett plan. Åpen stue- og kjøkkenløsning gir en luftig og befriende

romfølelse. I flere av leilighetene er det direkte adkomst fra hovedsoverommet til privat bad. I enkelte også via eget walk-in closet.

Leilighetene har gjennomgående lyse veggflater, solid eikegulv og flis på badene. Det leveres 1-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom. Det leveres kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer. 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 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. Oppvarming er basert på grunnvannsbrønner, og forbruk av energi fordeles etter arealnøkkel. Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med eget aggregat og varmegjenvinning.

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR
Fellesarealer, herunder felles trappeganger, rømningsveier i bygget samt fasader, 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 og en sportsbod i felles underjordisk garasjeanlegg. 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. Dette er planlagt organisert som egen anleggseiendom med egen matrikkel, gnr 159, bnr 536. Anleggsseiendommen planlegges seksjonert og deretter slått sammen med eksisterende parkeringsanlegg.

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. 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 9 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 utgjør 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 under

etablering 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 12.074,-.

Standard renovasjonsløsning kommer i tillegg og utgjør kr 3.346,- for hver seksjon.

Kommunale avgifter faktureres 4 ganger i året.

Tallene er hentet fra kommunens hjemmeside og gjelder for 2023. Det tas forbehold om endringer i de oppgitte satser.

3) INFO EIENDOMSSKATT
Det er ikke eiendomsskatt per 2023, men Selger tar forbehold om at kommunen kan innføre dette før overtakelsesdato.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE
Boligen planlegges ferdigstilt i 3. kvartal 2023. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Overtakelsestidspunktet kan falle på en dato etter 3. kvartal 2023. Tidspunktet for forventet overtagelse er bl.a. avhengig av hvordan situasjonen med koronaviruset og krigen i Ukraina utvikler seg, og overtakelsestidspunktet er derfor forbundet med usikkerhet. Prosjektets ferdigstillelse vil blant annet være avhengig av hvordan situasjonen knyttet til pandemien og krigen 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 iht. Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997. Dersom situasjonen med koronaviruset eller krigen i Ukraina skulle påvirke fremdriften av prosjektet etter at 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.

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 overtakelsesdagen 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 536 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.
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:

- Erklæring der nåværende og fremtidige eiere plikter å medvirke til utbyggers utvikling av Eiendommen. I dette ligger det bl.a. at utbyggeren har rett til å reseksjonere, endre på bebyggelsen, endre grenser for fellesareal, endre grenser for tilleggsdeler til seksjoner som ikke er overtatt av boligkjøpere, fradele deler av eiendommen mv. Nærværende erklæring gir ikke rett til å foreta endringer i fysisk utforming av solgte bruksenheter ut over det som er tillatt i henhold til inngått kjøpekontrakter for solgte seksjoner. Rettighetshaveren kan kreve at det utstedes fullmakt som gir rettighetshaveren rett til å opptre på seksjonseiernes vegne ved gjennomføring av slike tiltak. Erklæringen vil bli tinglyst som en heftelse på eiendommen og bortfaller når samtlige leiligheter er ferdigstilt og overtatt av boligkjøperne.

- 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.

Det er gitt 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, -. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtagelse 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 tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være 5.852, - 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 tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostnings-beløpene 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 skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst skjøte 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 62.500,- per enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.250,- i oppgjørstjenester og kr 6.250,- 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. 2.204,-. 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 innvendige og 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 illustrasjonsmaterieill 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 skjøte 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 boder og parkeringsplasser.

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 9, 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) Rammetillatelse
- 11) Grunnboksutskrifter, servitutter og rettigheter

Dokumentnummer 2-12 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: 27.2.2023

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 forbruker 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 fratrukket 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. Kontakt megler for ev. spørsmål. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/ endring 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 næringsseiendom. 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