



KALDNES BRYGGE
- et godt sted å være

SELVAAG BOLIG

DOCKSIDE HUS B
www.kaldnes.no

 **OBOS**

SALG VED



Tor André Vedvik
Eiendomsmegler/Prosjektmegler
Telefon: 97 95 95 57 - 33 30 94 75
E-post: tor.andre.vedvik@obos.no

TRYKK
Alltkopi

DESIGN
Lemon

FOTO
Kai Myhre
Bjørn Kjærø

3D
Spir/Blår



INNHold

Kaldnes Brygge	04
Dockside Hus B	06
Et levende sted	08
Smart å kjøpe nytt	12
Interiør	14
Situasjonskart	18
Planløsninger	20
Leveransebeskrivelse	44
Salgsinformasjon	46
Kontakt	52





Der Kaldnes Skipsverft tidligere var livsnerven til Tønsberg by, vokser det i dag frem en ny og spennende bydel. Verftene før i tiden hadde alltid en sentral plassering i bybildet, og derfor har disse tomtene i dag blitt meget populære for boligbygging og byutvikling. Med gammel historie i grunnsteinene bygges nå en ny urban og levende bydel på Kaldnes, med gåavstand til sentrumskjernen og fjorden som nærmeste nabo. Langs bryggekanalen samles bolig, næring, handel, kaféer og kulturliv.



ATELIER GYLLENHAMMAR

Atelier og galleri

DOKK SYD TØNSBERG BRYGGE

Boliger og kontor

Restauranter

KVERNERIET

Restaurant

PARADIS

Kaffe- og isbar

GANGBRUA

Bindeledd mellom Kaldnes og sentrum

STØPERIET

Konsert- og teaterscene

DOCKSIDE HUS B

Boliger

MATBUTIKK

Sparbutikk & post

DOCKSIDE HUS A

Boliger

OSEBERG KULTURHUS

Hotell og kulturscene

STUDENTBOLIGER

DOCKSIDE HUS B

Dockside – Hus B er på 5 etasjer med totalt 52 selveierleiligheter. Boligene varierer i størrelser fra 20 til 68 kvm BRA, 1 – 3 roms. Alle leilighetene får balkong eller terrasse med gode solforhold. Boligene vil ha god standard og lavt energiforbruk. De får en fin og sentral beliggenhet på Kaldnes Brygge.



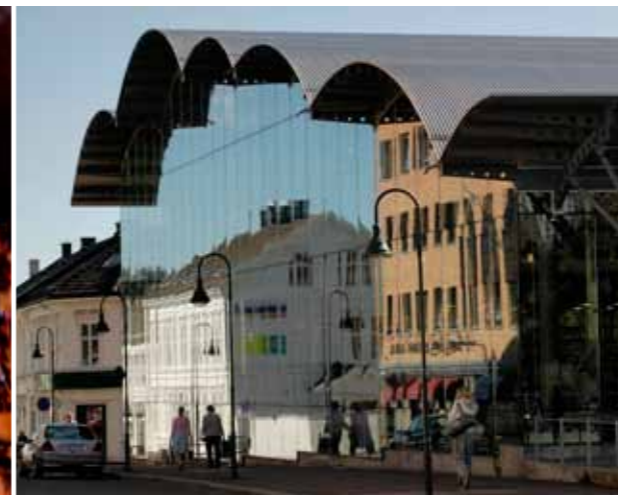


KULTUR Tønsberg er kanskje mest kjent som en typisk sommerby. Men byen har et rikt kulturliv – året rundt. Kino, konserter, muséer, teater, show og utstillinger er bare noen av tilbudene som finnes her.

SLOTTSFJELLFESTIVALEN Sist, men ikke minst: Tønsberg har Slottsfjellfestivalen! Denne festivalen har med årene befestet sin posisjon som en av Norges desidert beste musikkfestivaler. Store internasjonale artister, et entusiastisk herlig publikum og masse sol er ingrediensene som gjør denne festivalen til en suksess år etter år.



Foto: Christian Røh Christensen



OSEBERG KULTURHUS har mange forestillinger av ulike sjangre gjennom året. Sommeren er naturlig nok høysesong. Da flytter de mest populære oppsetningene fra Oslo til Tønsberg, og kjente skuespillere og artister står i kø.

SALT SJØBRIS På Dockside Hus B bor du med umiddelbar nærhet til sjøen. Du kan rusle langs bryggepromenaden og nyte synet og lukten av salt sjø – midt i byen. Med båt kan du utforske den flotte skjærgården.

SKOG OG MARK Dersom du er glad i turer i skog og mark, ligger Teieskogen bare noen hundre meter fra leiligheten din. En løpetur i skogen er enkelt for deg som bor på Dockside Hus B.



GOLF Det finnes flere golfbaner i området. Vestfold Golfklubb, Nøtterøy Golfklubb og Borre Golfklubb ligger alle kun en kort kjøretur unna.

SHOPPING Gangbroen som går fra Kaldnes til Tønsberg Brygge er intet mindre enn en genistrek. En spasertur på et par minutter – og vips er du i Tønsberg sentrum. Det går fortere til fots enn med bil! Tønsberg byr på alt fra eksklusive butikker til store shoppingssenter. Her er det noe for alle.

RESTAURANTER Tønsberg Brygge med alle sine restauranter er kjent for de fleste. Her finnes noe for enhver smak.





DAGLIGLIVET PÅ KALDNES

Skipsverft er erstattet med et mangfoldig servicetilbud som gjør hverdagen enkel. Den lokale Spar-butikken er sentralt plassert like ved Dockside og sørger for at du slipper å gå langt med handleposene. Om du vil ha aktivitet eller ro bestemmer du selv – men tilbudene er der slik at livet uansett blir behagelig, enkelt og trivelig.



Et fint uteområde til glede for alle

Det planlegges både park og grøntarealer, benker og lekeapparater, samt en strandpromenade i tilknytning til en sandstrand på den tidligere beddingen. Dette området skal være et positivt tilskudd for hele byen. Men det blir jo spesielt hyggelige omgivelser for dem som bor på Kaldnes.



Næringslivet

Dette området som tidligere var et tradisjonsrikt skipsverft er i dag blitt et mangfoldig tilskudd til næringslivet i Tønsberg. I dag finner vi blant annet Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, NAV Forvaltning, advokatkontor, konsulentfirma, arkitekt og nærbutikk. Ved gangbroen ligger Støperiet, som er et velkjent kultur- og konsertlokale.



SPAR - Kaldnes

Fra gammelt av har butikken vært et sosialt møtested for de fleste lokalmiljøer. På Kaldnes Brygge vil Spar bli nærbutikken for alle som bor og arbeider her. Butikken frister med godt utvalg som bidrar til det gode liv enten du vil nyte middagen hjemme på balkongen din eller ute i skjærgårdens mylder av holmer og lune vikar.



Paradis

Et lite stykke Italia møter deg når du tar turen innom Paradis – en italiensk kaffe- og isbar på Kaldnes Brygge. Om morgenen kan det friste med en rykende fersk espresso, og på ettermiddagen kan du nyte en ekte italiensk is på bryggekannten. Med et rikt utvalg av både kaffe og is vil alle finne sin favorittsmak her.



Kverneriet – et smakfullt tilskudd på Kaldnes

Dette er midt i blinken for alle dem som bor og jobber i området og som ønsker seg et "eget sted". Her kan man få servert et bedre måltid både på dag- og kveldstid. Restaurant Kverneriet gjør det enkelt å ta med forretningskunder ut på lunsj – det tar nøyaktig to minutter å spasere hit. Mer effektivt blir det ikke for alle dem som har hektiske arbeidsdager på Kaldnes. Det er også et kjærkomment tilskudd for beboerne her. På Kverneriet kan man møtes over et glass vin eller et godt måltid og hygge seg med gode naboer.



DET ER SMART Å KJØPE NYTT

Mange av oss tror kanskje at det ikke er så stor forskjell på å kjøpe en splitter ny bolig i forhold til det å kjøpe en bruktbolig. Vi tenker rett og slett ikke over dette når vi begir oss ut i boligmarkedet. Faktum er at det både er smart og lønnsomt å kjøpe nytt. Her er noen av grunnene til det:

LAVE KJØPSOMKOSTNINGER: Ved kjøp av brukt selveierleilighet må man betale en statlig dokumentavgift på 2,5 % som beregnes av hele kjøpesummen. Ved kjøp av ny selveierleilighet beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien - ikke hele kjøpesummen.

LOVFESTET GARANTI: Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på 5 år (bustad- oppføringslova § 12), og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper bruktbolig.

BEDRE STANDARD: En ny leilighet gir deg høyere teknisk standard med bl.a bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere eHuttak, garasjeanlegg med heisadkomst til leilighetsplan m.m.

SVÆRT LITE VEDLIKEHOLD: Boliger og bygg trenger vedlikehold, men ved kjøp av ny leilighet vil du ikke ha behov for oppussing eller ekstrainsats i mange år fremover.

Ved kjøp av ny leilighet kan du forholde deg til fast pris Du slipper budrunder hvor du kanskje må strekke deg litt lenger enn du i utgangspunktet hadde tenkt. Ved kjøp og restaurering av eldre bolig kan du aldri være sikker på hvor den totale prislappen ender. Det innebærer en høyere økonomisk risiko.

Nye naboer blir kanskje også nye venner? Du flytter inn i et nyetablert sameie samtidig med alle dine fremtidige naboer. Det er mye enklere når alle starter på likt og er innstilt på å skape et hyggelig miljø, kontra det å flytte inn i et etablert boligsameie hvor det meste allerede er «satt».

KORT OPPSUMMERT: Følelsen av å flytte inn i sin egen, splitter nye bolig er nok langt mer verdt enn du tror.

FINN DIN STIL

På DOCKSIDE HUS B er det lagt vekt på at man skal kunne velge en stil som gir leilighetene et helhetlig inntrykk. Man skal kunne gå fra rom til rom og merke at her er det en rød tråd i forhold til valg av materialer og farger.

På DOCKSIDE HUS B kan man velge mellom 3 ulike konsepter

1. Havet
2. Byen
3. Skogen

Disse konseptene er inspirert av omgivelsene til Kaldnes Brygge. Her kan man altså understreke ved material- og fargevalg det man liker best ved å bo på DOCKSIDE HUS B: Er det nærheten til havet, til byen eller skogen? Elementene utenfor leiligheten din kommer inn og skaper en harmonisk stemning.

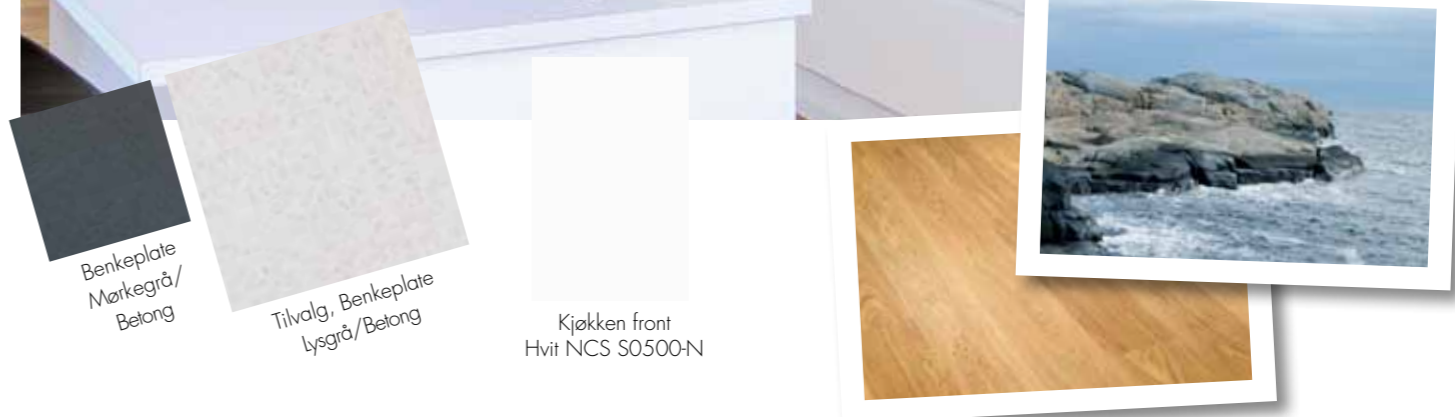
Felles for de tre interiørkonseptene: Leilighetene leveres med integrerte hvitevarer fra anerkjent produsent. Det er valgt en garderobe som er stram og enkel i uttrykket. Baderommene får smarte buede dusjhjørner.

Se farge og materialbeskrivelse som følger for nærmere spesifisering av de tre konseptene.

Nå er det bare opp til deg å velge den stilarten du liker best.



Illustrasjon



KONSEPT "HAVET"

Denne stilen preges av hvite, rene linjer. Her leveres kjøkkenet med hvite glatte fronter på skapene, benkeplater av laminat i mørkegrått eller varm hvitfarge og fliser i lysegrått. Gulvene har enstavs eikeparkett. Badet leveres her med varmgrå fliser på gulvet, lysegrå fliser i dusjhjørnet og hvite fliser på veggene.



Dusjvegg i glass



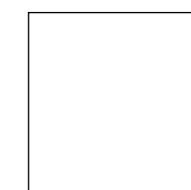
Garderobe: Dekor hvit glatt front med slagdør



Fliser over kjøkkenbenk
Lys grå - Vitra eller tilsv.
10x30 cm



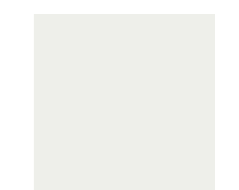
Baderomsfliser vegg
10x30 cm hvit blank



Generell veggfarge
NCS S 5000-N



Baderomsfliser gulv
Varmgrå Vitra eller tilsv.
30x30 cm



Dusjnisje baderomsfliser gulv
Lysgrå Vitra eller tilsv.
10x10 cm



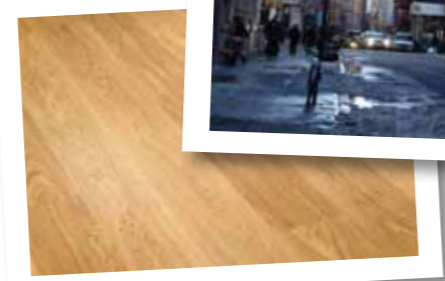
Illustrasjon



Benkeplate
Mørkgrå/
Betong

Tilvalg, Benkeplate
lysgrå/Betong

Kjøkken front
NCS S8000-N



Gulv : 1-stavs Eikeparkett

KONSEPT "BYEN"

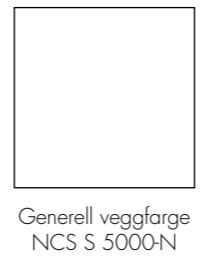
Den urbane stilen preges av gråtoner. På kjøkkenet har skapene glatte fronter i mørkegrå, benkeplater av laminat i mørke grått, fliser i lysegrått. Gulvene har enstavs eikeparkett. Badet leveres her med mørkegrå fliser på gulvet, lysegrå fliser i dusjhjørnet og hvite fliser på veggene.



Dusjvegg i glass



Garderobe: Dekor hvit glatt front med slagdør



Generell veggfarge
NCS S 5000-N



Baderomsfliser gulv
Mørkgrå Vitra eller tilsv.
30x30 cm



Fliser over kjøkkenbenk
Lys grå - Vitra eller tilsv.
10x30 cm



Baderomsfliser vegg
10x30 cm hvit blank



Dusjnise baderomsfliser gulv
lysgrå Vitra eller tilsv.
10x10 cm



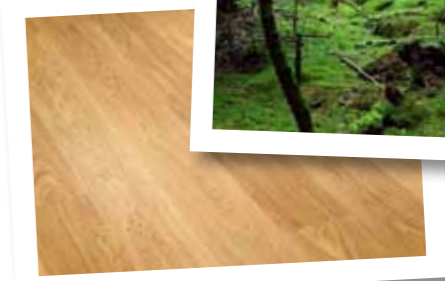
Illustrasjon



Benkeplate
Mørkgrå/
Betong

Tilvalg, Benkeplate
lysgrå/Betong

Kjøkken front
Eik finer



Gulv : 1-stavs Eikeparkett

KONSEPT "SKOGEN"

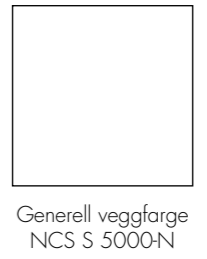
Her er farge- og materialvalg inspirert av naturen – både skogen og havet. På kjøkkenet er det skapdører med fronter av laminat eik, benkeplater av laminat i mørkegrått og fliser i lysegrått. Gulvene har enstavs eikeparkett. Badet har blå fliser på gulvet, blå eller grønne fliser i dusjhjørnet og hvite fliser på veggene.



Dusjvegg i glass



Garderobe: Dekor hvit glatt front med slagdør



Generell veggfarge
NCS S 5000-N



Baderomsfliser gulv
Mørkgrå Vitra eller tilsv.
30x30 cm



Fliser over kjøkkenbenk
Lys grå - Vitra eller tilsv.
10x30 cm

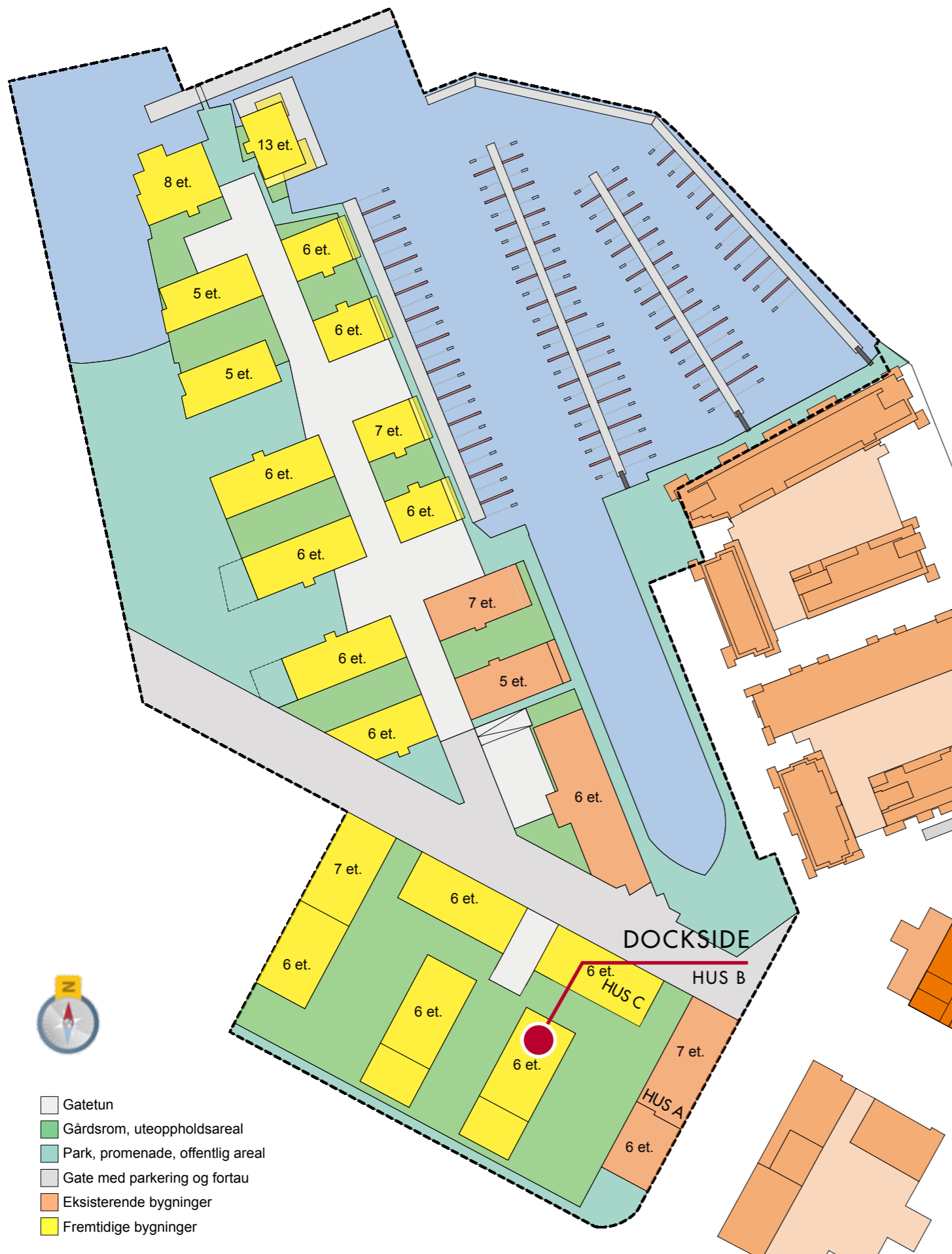


Baderomsfliser vegg
10x30 cm hvit blank



Dusjnise baderomsfliser gulv
Grønn/blå Vitra eller tilsv.
10x10 cm

SITUASJONSKART KALDNES BRYGGE



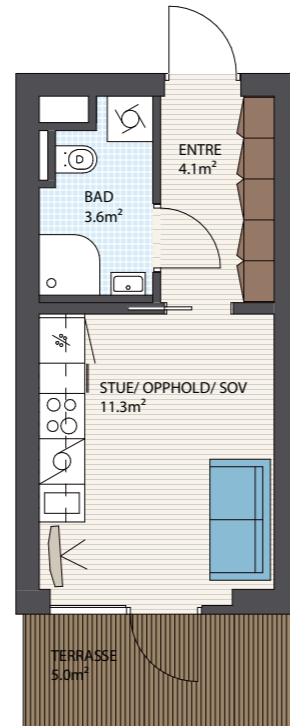
SITUASJONSKART DOCKSIDE



LEILIGHET H02-01

Praktisk 1-roms leilighet med kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Terrasse.

Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 20 m ²
P-ROM	▶ 19,5 m ²
Etasje	▶ 1 etg.



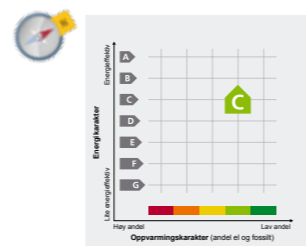
LEILIGHET H03-01, H04-01, H05-01 OG H06-01

Smart 2-roms leilighet med åpen kjøkkenløsning, separat soverom og bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Store garderobeskap i entréen og på soverommet. Balkong.

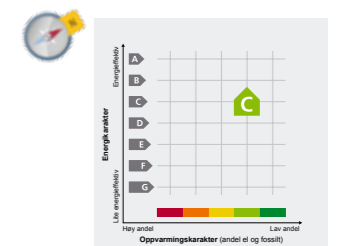
Antall rom	▶ 2
BRA	▶ 40 m ²
P-ROM	▶ 37 m ²
Etasje	▶ 2, 3, 4 og 5 etg.



Fasade sydøst



Fasade sydøst



INSPIRASJON

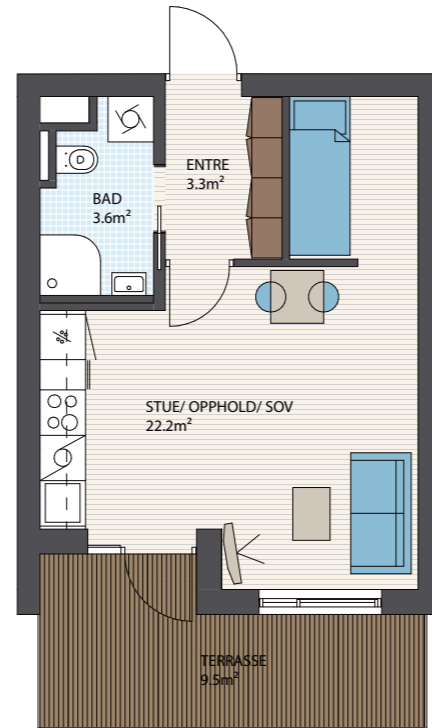
Illustrasjonen er hentet fra leilighet H05-03



LEILIGHET H02-02 OG H02-03

Smart 1-roms leilighet med sovealkove og kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Stor terrasse.

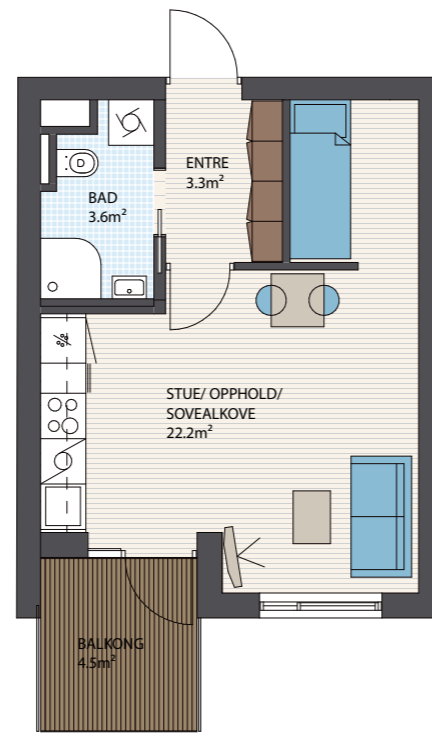
Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 30 m ²
P-ROM	▶ 30 m ²
Etasje	▶ 1 etg.



LEILIGHET H03-02, H03-03 H04-02, H04-03, H05-02, H05-03 OG H06-02

Smart 1-roms leilighet med sovealkove og kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Balkong.

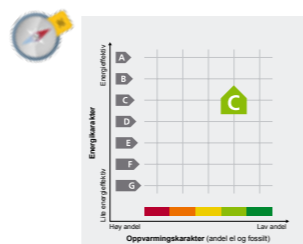
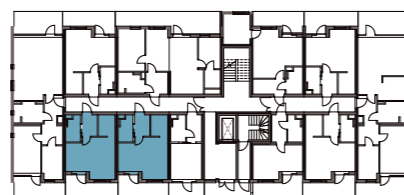
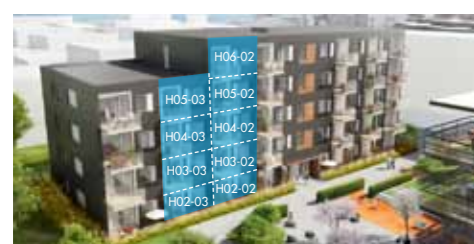
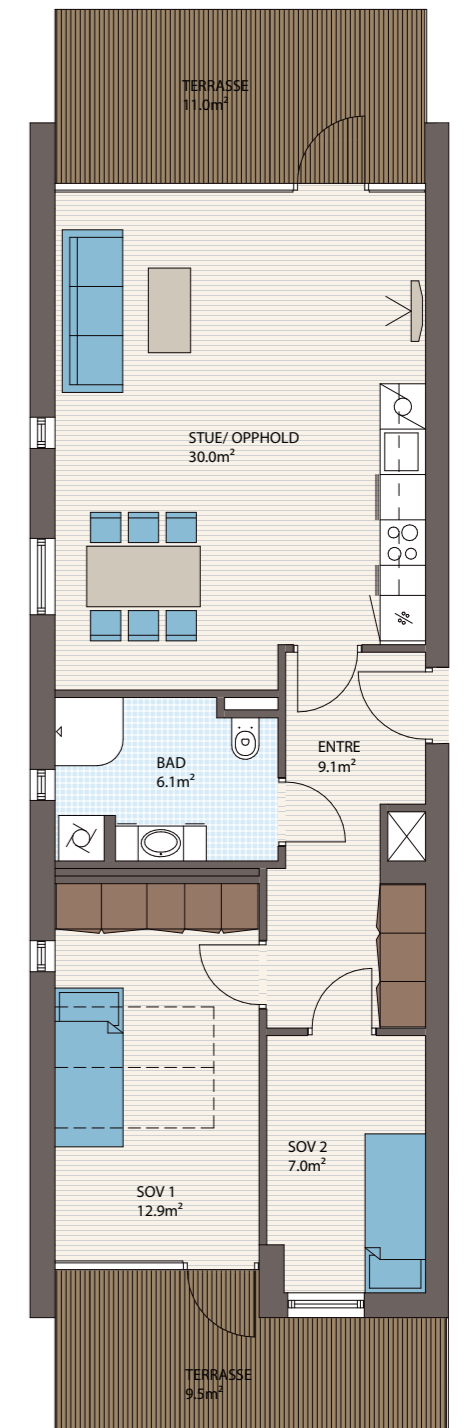
Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 30 m ²
P-ROM	▶ 30 m ²
Etasje	▶ 2, 3, 4 og 5 etg.



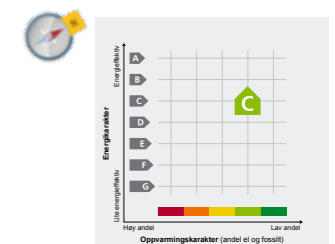
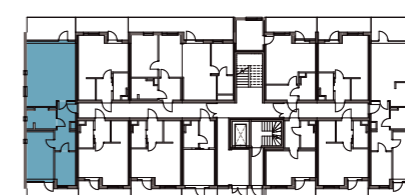
LEILIGHET H02-04

Super 3-roms gjennomgående endeleilighet med romslig entré, stue med åpen kjøkkenløsning, to soverom og bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Stort garderobeskap i entréen og på det ene soverommet. To terrasser.

Antall rom	▶ 3
BRA	▶ 68 m ²
P-ROM	▶ 68 m ²
Etasje	▶ 1 etg.



Fasade sydøst



Fasade sydøst

INSPIRASJON

Illustrasjonen er hentet fra leilighet H04-04



INSPIRASJON

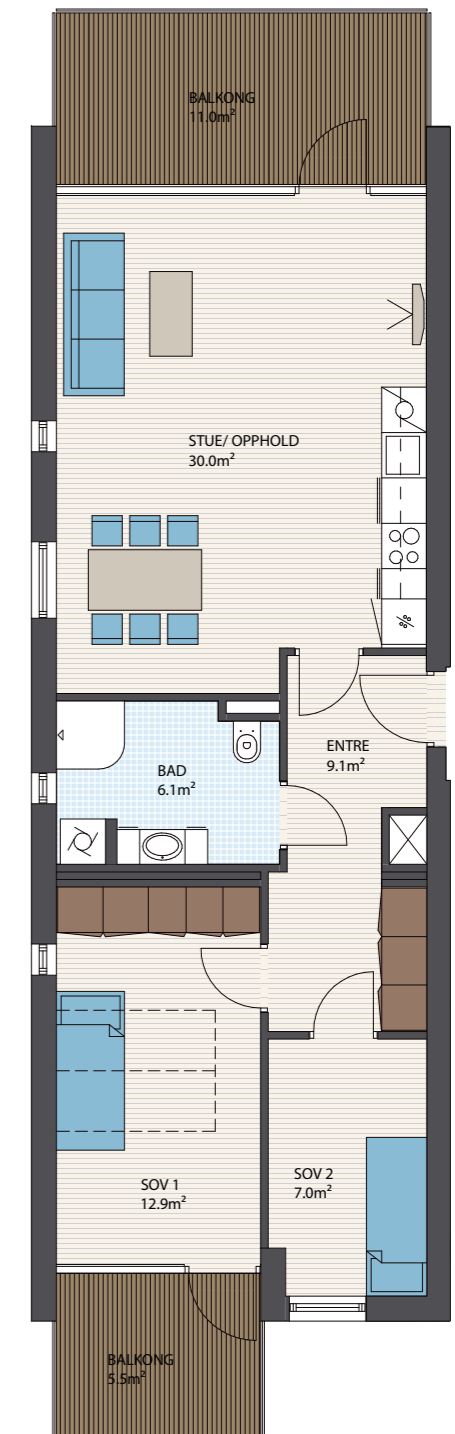
Illustrasjonen er hentet fra leilighet H05-04. Å innrede en ny bolig er alltid spennende. Det er fint å kunne sette sitt personlige preg og gjøre leiligheten din på ordentlig. Leilighetene på Dockside Hus B har gode planløsninger, farger og materialvalg som harmonerer og gir et helhetlig uttrykk. Her ligger alt til rette for å få et flott nytt hjem.



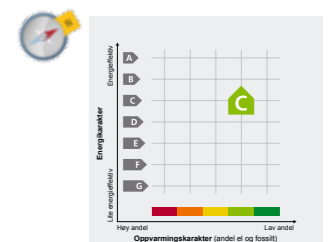
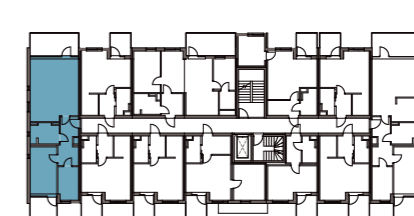
LEILIGHET H03-04, H04-04 OG H05-04

Super 3-roms gjennomgående endeleilighet med romslig entré, stue med åpen kjøkkenløsning, to soverom og bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Stor garderobe i entréen og på det ene soverommet. To balkonger.

Antall rom	▶ 3
BRA	▶ 68 m ²
P-ROM	▶ 68 m ²
Étasje	▶ 2, 3 og 4 etg.



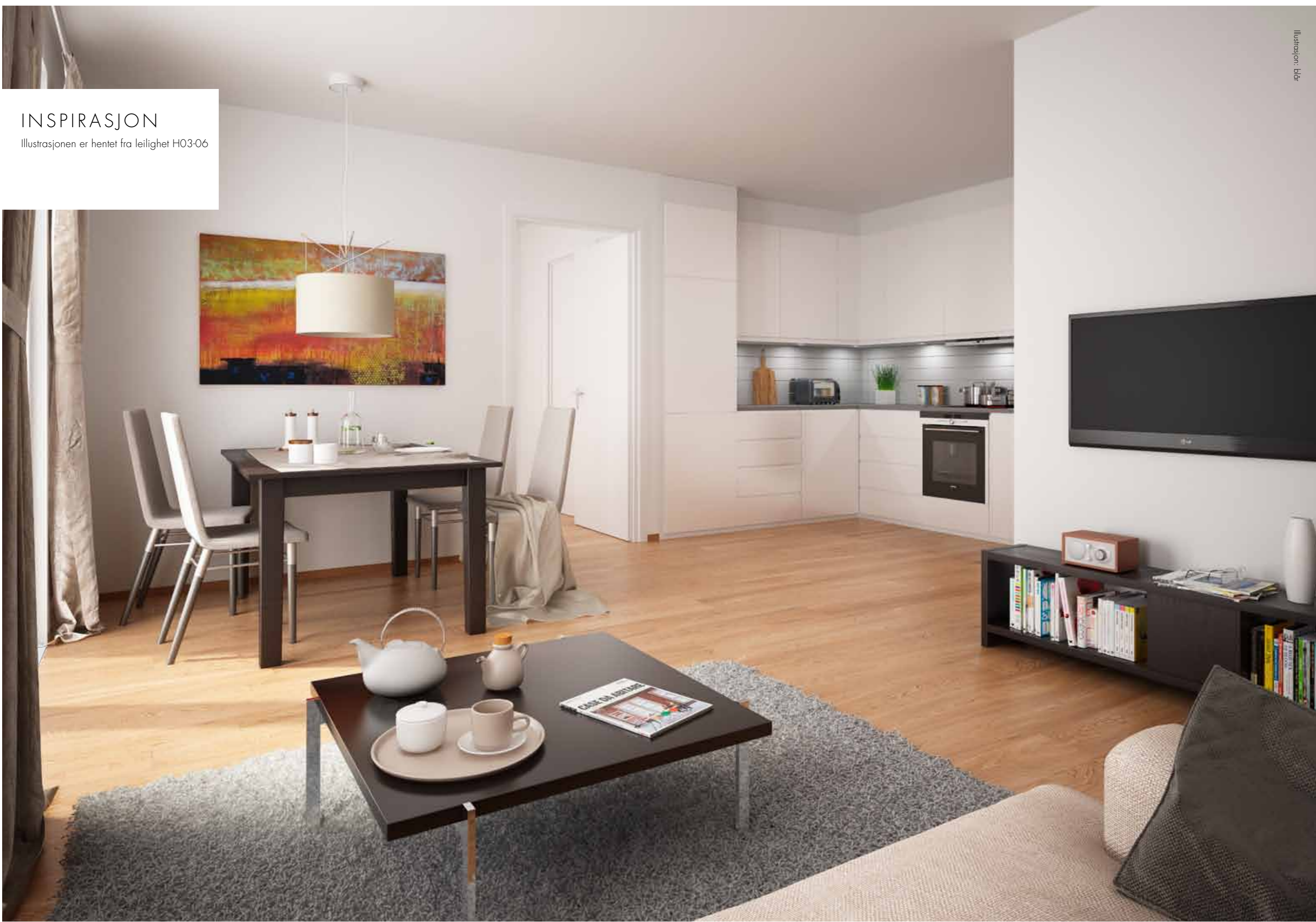
Fasade sydøst



INSPIRASJON

Illustrasjonen er hentet fra leilighet H03-06

30

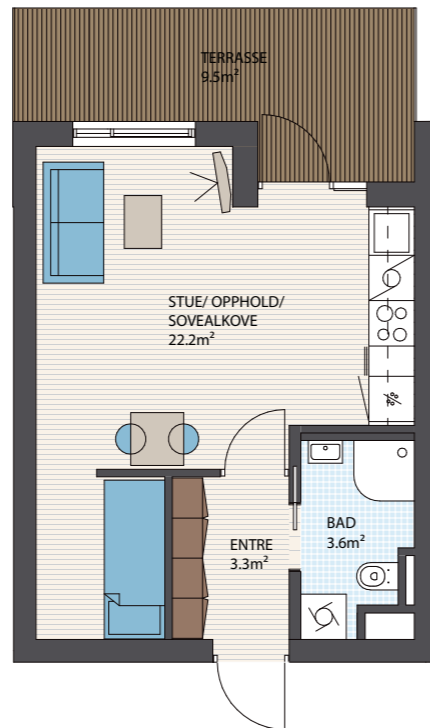


31

LEILIGHET H02-05

Romslig 1-roms leilighet med sovealkove og kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Stor terrasse.

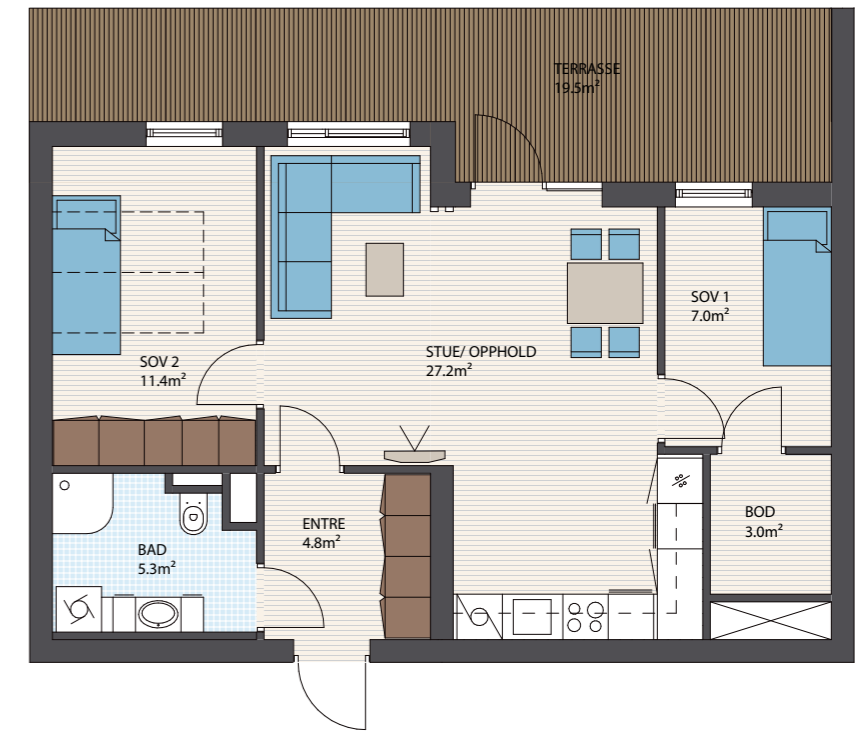
- Antall rom ▶ 1
- BRA ▶ 30 m²
- P-ROM ▶ 30 m²
- Etasje ▶ 1 etg.



LEILIGHET H02-06

Smart 3-roms leilighet med åpen kjøkkenløsning, to soverom og bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Garderobeskap i entréen og på det ene soverommet. Stor terrasse.

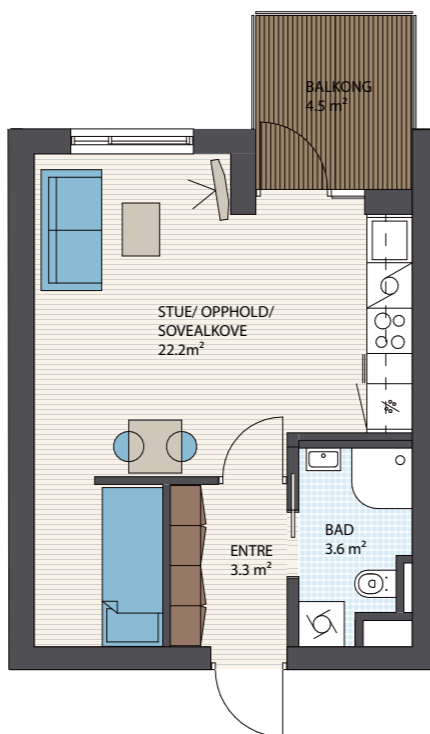
- Antall rom ▶ 2
- BRA ▶ 61 m²
- P-ROM ▶ 57,5 m²
- Etasje ▶ 1 etg.



LEILIGHET H03-05, H04-05 OG H05-05

Romslig 1-roms leilighet med sovealkove og kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Terrasse.

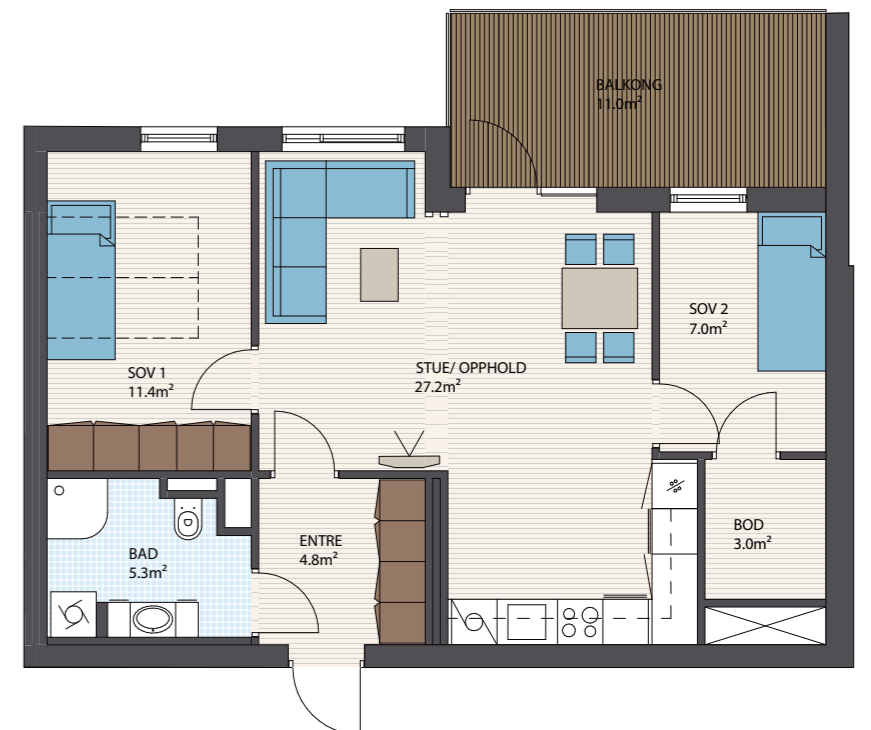
- Antall rom ▶ 1
- BRA ▶ 30 m²
- P-ROM ▶ 30 m²
- Etasje ▶ 2, 3 og 4 etg.



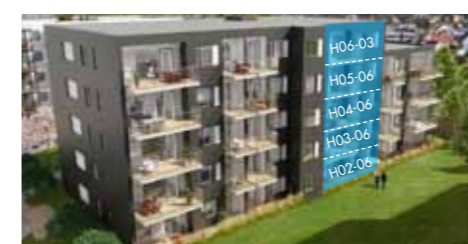
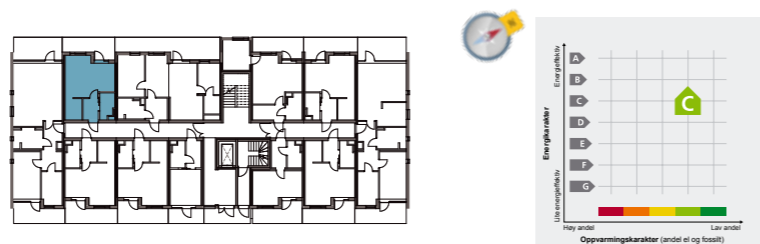
LEILIGHET H03-06, H04-06, H05-06 OG H06-03

Smart 3-roms leilighet med åpen kjøkkenløsning, to soverom og bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Store garderobeskap i entréen og på det ene soverommet. Balkong.

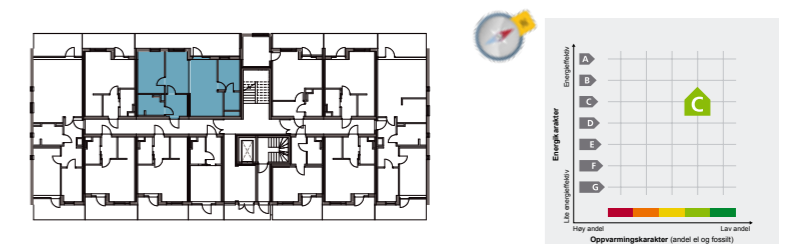
- Antall rom ▶ 2
- BRA ▶ 61 m²
- P-ROM ▶ 57,5 m²
- Etasje ▶ 2, 3, 4 og 5 etg.



Fasade sydøst



Fasade sydøst



INSPIRASJON

Illustrasjonen er hentet fra leilighet H06-03

Illustrasjon: bdr



LEILIGHET H02-07

Romslig 2-roms leilighet med meget god planløsning. Entré og soverom med store garderobeskap stue med åpen kjøkkenløsning og bad med opplegg for vaskemaskin. Utgang til terrasse fra stuen.

Antall rom	▶ 2
BRA	▶ 39 m ²
P-ROM	▶ 35,5 m ²
Etasje	▶ 1 etg.



LEILIGHET H03-07, H04-07, H05-07 OG H06-04

Romslig 2-roms leilighet med meget god planløsning. Entré og soverom med store garderobeskap, stue med åpen kjøkkenløsning og bad med opplegg for vaskemaskin. Utgang til bakong fra stuen.

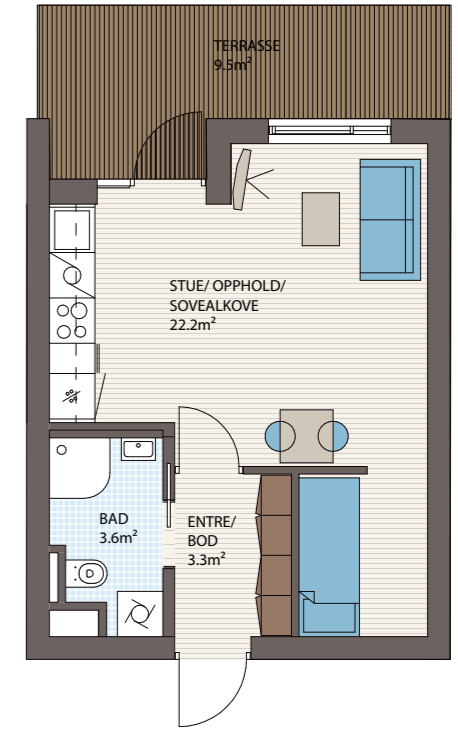
Antall rom	▶ 2
BRA	▶ 39 m ²
P-ROM	▶ 35,8 m ²
Etasje	▶ 2, 3, 4 og 5 etg.



LEILIGHET H02-08

Romslig 1-roms leilighet med sovealkove og kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Stor terrasse.

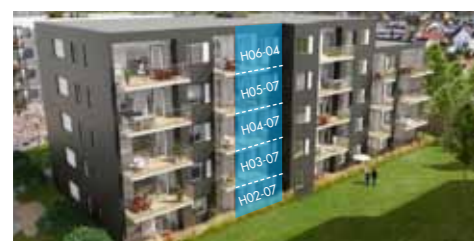
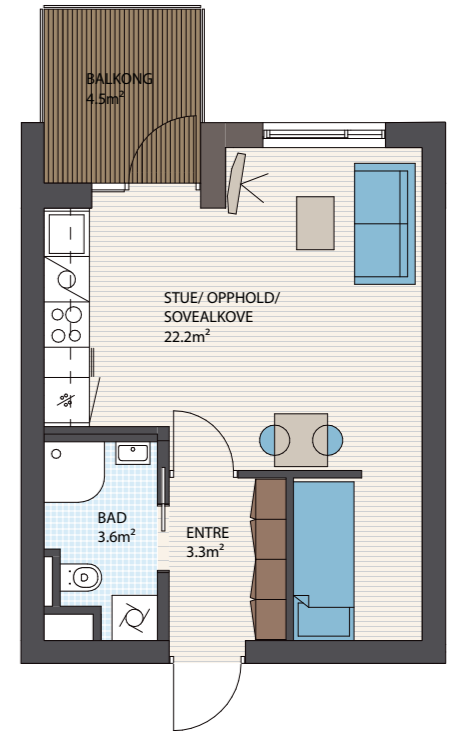
Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 30 m ²
P-ROM	▶ 30 m ²
Etasje	▶ 1 etg.



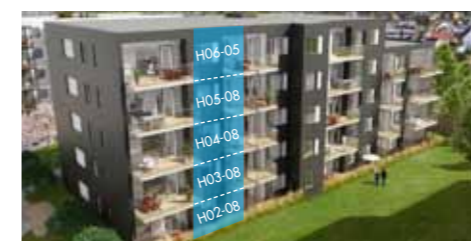
LEILIGHET H03-08, H04-08, H05-08 OG H06-05

Romslig 1-roms leilighet med sovealkove og kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Balkong.

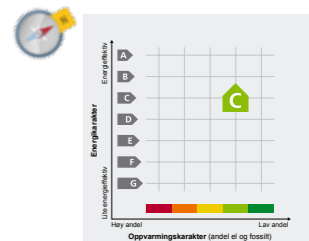
Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 30 m ²
P-ROM	▶ 30 m ²
Etasje	▶ 2, 3, 4 og 5 etg.



Fasade sydøst



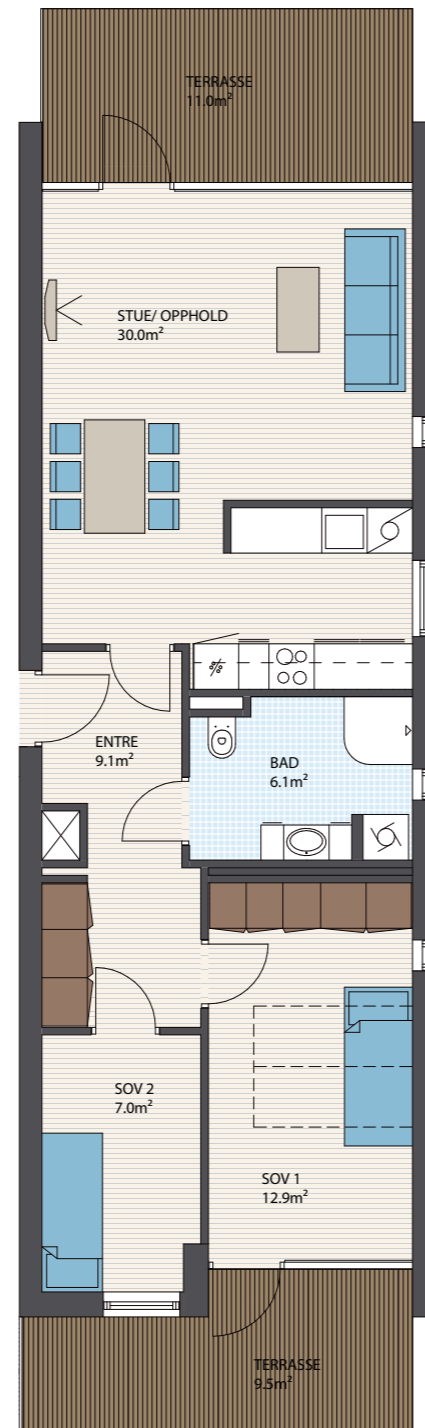
Fasade sydøst



LEILIGHET H02-09

Smart 3-roms gjennomgående endeleilighet med åpen kjøkkenløsning, to soverom og bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Store garderobeskap i entréen og på det ene soverommet. To terrasser.

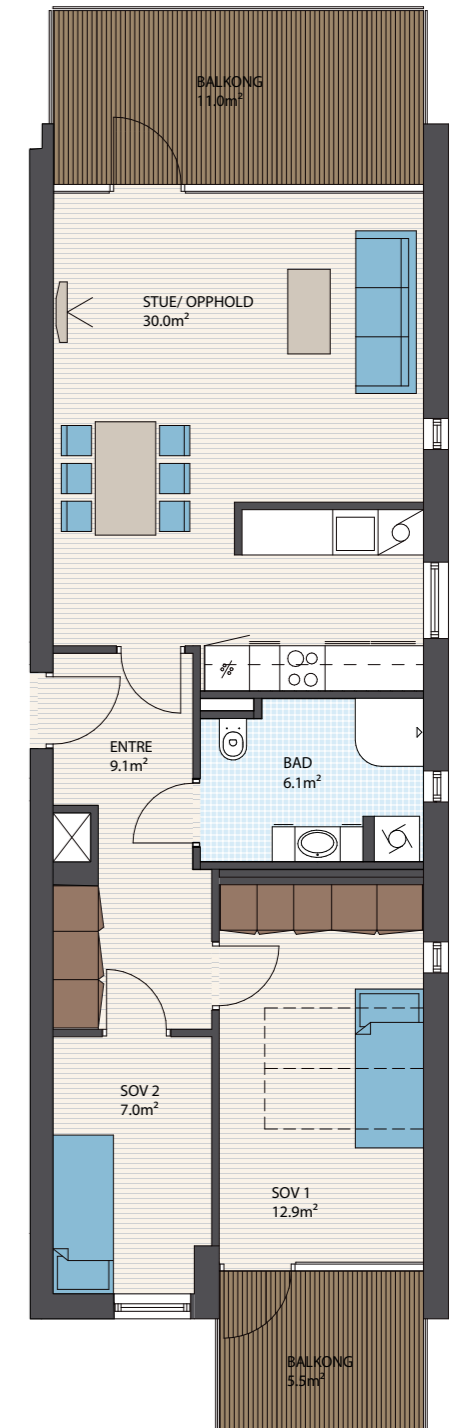
Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 68 m ²
P-ROM	▶ 68 m ²
Etasje	▶ 1 etg.



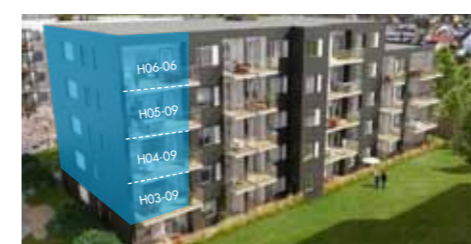
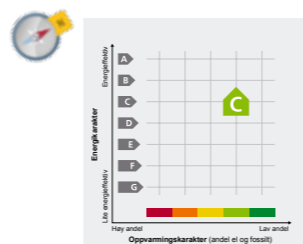
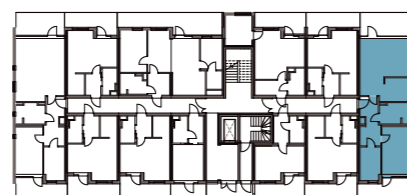
LEILIGHET H03-09, H04-09, H05-09 OG H06-06

Smart 3-roms gjennomgående endeleilighet med åpen kjøkkenløsning, to soverom og bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Store garderobeskap i entréen og på det ene soverommet. To balkonger.

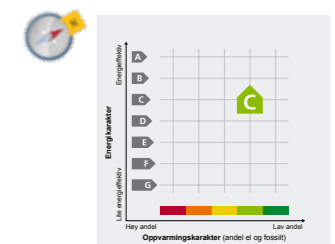
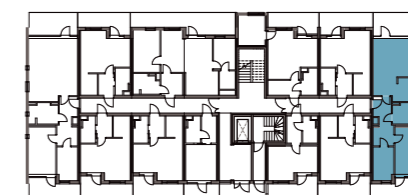
Antall rom	▶ 3
BRA	▶ 68 m ²
P-ROM	▶ 68 m ²
Etasje	▶ 2, 3, 4 og 5 etg.



Fasade sydøst



Fasade sydøst



INSPIRASJON

Illustrasjonen er hentet fra leilighet H04-11

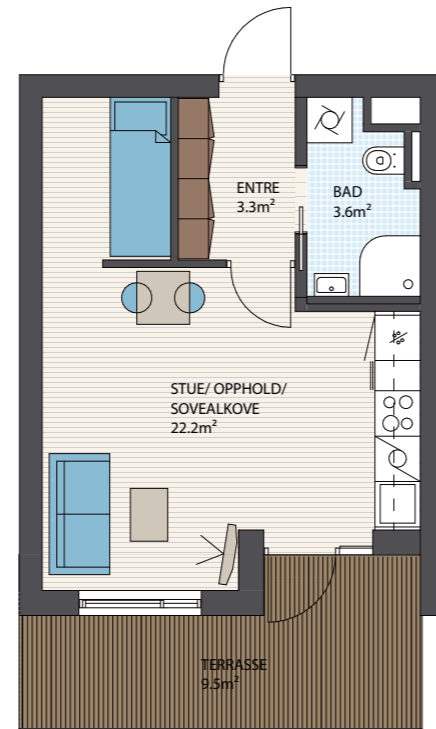
Illustrasjon: bdr



LEILIGHET H02-10

Romslig 1-roms leilighet med sovealkove og kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Stor terrasse.

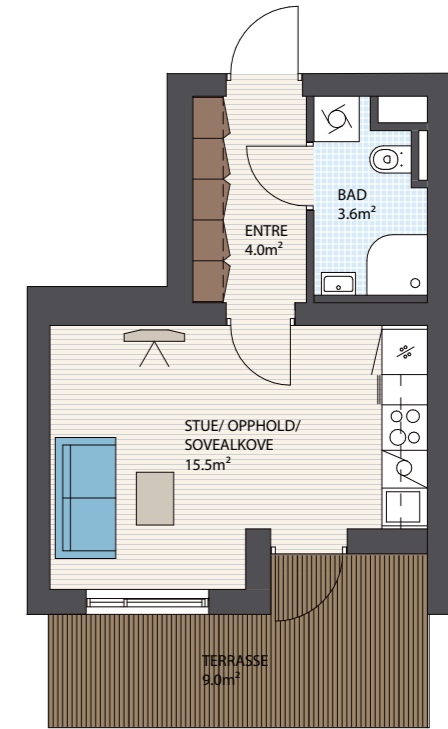
Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 30 m ²
P-ROM	▶ 30 m ²
Etasje	▶ 1 etg.



LEILIGHET H02-11

1-roms leilighet med kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Stor terrasse.

Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 25 m ²
P-ROM	▶ 24,5 m ²
Etasje	▶ 1 etg.

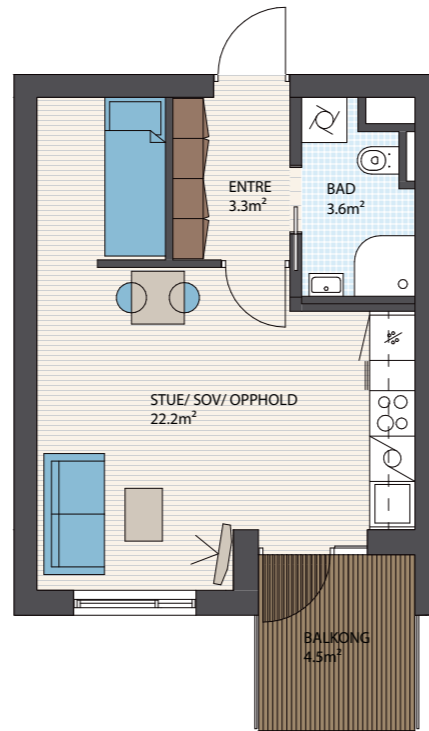


42

LEILIGHET H03-10, H04-10, H05-10 OG H06-07

Romslig 1-roms leilighet med sovealkove og kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Balkong.

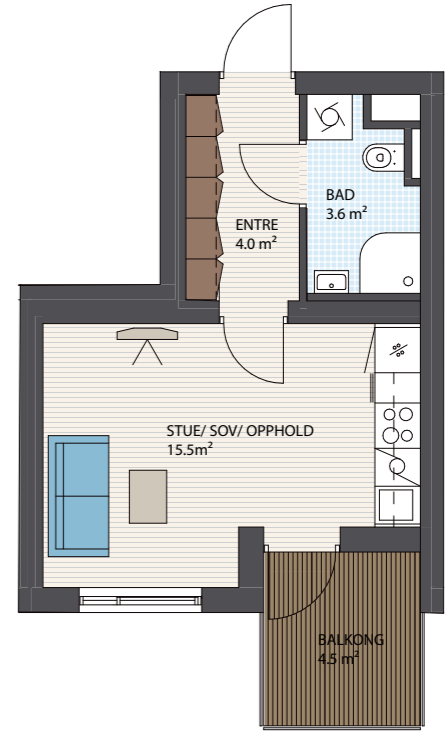
Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 30 m ²
P-ROM	▶ 30 m ²
Etasje	▶ 2, 3, 4 og 5 etg.



LEILIGHET H03-11, H04-11, H05-11 OG H06-08

Romslig 1-roms leilighet med kjøkkenkrok, bad med dusj og opplegg for vaskemaskin. Entré med garderobeskap. Balkong.

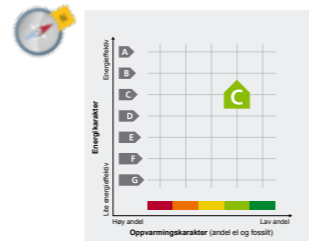
Antall rom	▶ 1
BRA	▶ 30 m ²
P-ROM	▶ 30 m ²
Etasje	▶ 2, 3, 4 og 5 etg.



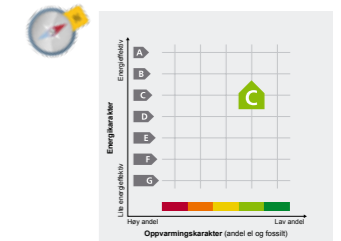
43



Fasade sydøst



Fasade sydøst



PROSJEKTBEKRIVELSE DOCKSIDE HUS B

Dockside Hus B er et nytt leilighetsprosjekt på Kaldnes Brygge sentralt i Tønsberg. Prosjektet består av 52 leiligheter med tilhørende boder og parkeringsplasser i underetasje. Leilighetene er i størrelser fra 1-roms leiligheter på ca 20 kvm BRA opp til 3-roms-leiligheter på ca 68 kvm BRA. Prosjektbeskrivelsen beskriver hvilke materialer og arbeider som inngår i leveransen for leilighetene. Leveransen utføres i henhold til teknisk forskrift av 2010 (TEK10), med siste veiledning til forskriftene revidert juli 2012.

GARASJE - PARKERING

Det etableres parkeringsplasser i bygningens underetasje. Det medfølger parkeringsplass i garasjekjeller til enkelte leiligheter – se prislister. Gulv i parkeringssanlegget vil være svakt hellende, med fall ca 1:20 (ca 5%).

Pkjelleren er andre byggetrinn av ett større Planlegg. Se for øvrig utkast til erklæring på prosjektets hjemmeside – www.kaldnes.no.

BODER

Det bygges sportsboder i underetasje. Bodene forberedes for avlasing med hengelås. Det avsatt plass til felles sykkel-parkering.

Bodarealet er andre byggetrinn av ett større anlegg. Se for øvrig utkast til erklæring på prosjektets hjemmeside – www.kaldnes.no.

UTENDØRSARBEIDER

Alle fellesarealer innenfor prosjektet leveres ferdig opparbeidet i samsvar med endelig utformet utomhusplan, dog med tilpasninger mot senere byggetrinn.

BYGNING/ BYGGTEKNISK

BÆRESYSTEMER

Huset fundamenteres til fjell. Parkeringssanlegget med overliggende dekke utføres i betong. Over parkeringssanlegget utføres bygningen med moduler i treverk.

YTTERVEGGER

Fasader utføres iht fasadetegninger. Fasadene består blant annet av fasadeplater, med ulike farger. Innvendig kledning med gipsplater og belistning med standard malte foringer og gerikter. Tak, himlinger, vinduer og yttervegger med forskriftsmessig U-verdi.

INNERVEGGER

Innervegger platekles med gips.

VINDUER

Standard vinduer, ferdig behandlet på innvendig side og utvendig kledd med lakkert aluminium.

DØRER

Innvendig dører leveres i standard hvit farge. Listverk er fabrikk malt og gjæret. Dør fra felles korridor til leiligheten leveres med farge bestemt av arkitekt.

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBER

Leveranseomfang av innredning for kjøkken, bad og garderober i den enkelte leilighet er inntegnet på kontraktstegning. Innredningen leveres av Arens Mööbel, se leverandørens hjemmeside www.arense.ee.

Stilretning "HAVET" er standard i prosjektet. Innenfor gitt tidsfrist kan kjøper kostnadsfritt bytte til stilretning "BYEN" eller "SKOGEN".

HAVET:

For stilretning HAVET leveres: Kjøkken: glatt front/skapedører i farge HVIT NCS S 0500-N, med synlige sider lik front farge. Benkeplate laminat farge mørk grå. Bad: front lik kjøkken, vask helstøpt hvit.

BYEN:

For stilretning BYEN leveres: Kjøkken: glatt front/skapedører i farge MØRK GRÅ NCS S 8000-N, med synlige sider lik front farge. Benkeplate laminat farge mørk grå. Bad: front lik kjøkken, vask helstøpt hvit.

SKOGEN:

For stilretning SKOGEN leveres: Kjøkken: glatt front/skapedører type laminat eik, med synlige sider lik front farge. Benkeplate laminat farge mørk grå. Bad: front lik kjøkken, vask helstøpt hvit.

HVITEVARER:

Leilighetene leveres med følgende integrerte hvitevarer fra anerkjent produsent: Keramisk kokelepp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap med kjøp og frys.

Ventilator – i 3-roms leiligheter leveres type "slimline" m/uttrekk. I øvrige leiligheter leveres luftbehandlingsaggregat med integrert kjøkkenhette plassert over komfyr.

GARDEROBER:

Garderober leveres med hvit glatt front. I hyskap leveres hattehylle og stang. Dessuten leveres skuffer og/eller trådkurver i enkelte garderober.

TILPASNING FOR RULLESTOL

Leilighetene leveres med innredning som bruker noe av gulvarealet som etter byggeforskriften skulle vært avsatt for bruk av rullestol. Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte hele, eller deler av den leverte innredningen i leiligheten.

MALERARBEIDER/BELEGGSSARBEIDER/OVERFLATER

Innvendige vegger i leiligheter, inngangsparti, trapperom og i felles korridorer til leilighetene sparkles og males. Også gipshimlinger sparkles og males.

DEKKER

Generell innvendig takhøyde i leilighetene er ca 250 cm, men med lavere takhøyde i gang og baderom og i forbindelse med tekniske føringer i øvrig rom der det etableres innkassinger/himlingsfelt i gips. Det leveres malte taklister i XPS.

TERRASSER

Terrassegulv utføres med trykkimpregneret tremmegulv. Rekkverk utføres i rustfritt stål og glass. For leiligheter med terrasse på samme nivå som gårdsrom er terrassen enten uten rekkverk eller med rekkverk i galvanisert stål med stående spiler. Rekkverkshøyden kan variere avhengig av terrassens plassering i prosjektet.

YTERTAK

Takkonstruksjonen isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Det legges tekkning med forskriftsmessig fall til sluk.

VARMEANLEGG/ OPPVARMING

Bygget utstyres med energivennlig fjernvarme fra Skagerak Varme. Avtale med betingelser kan lastes ned på prosjektets hjemmeside – www.kaldnes.no. Boligene oppvarmes generelt med vannbåren varme i gulv. Baderom leveres med elektrisk varme i gulv for komfortvarme gjennom hele året. Det leveres også undermålere per leilighet og øvrige bruksarealer for varmeanlegget, og for varmt vann, for fordeling fra det fremtidige sameiet av disse energikostnadene iht forbruk.

LUFTBEHANDLINGSANLEGG

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med en effektiv roterende varmegjenvinning til hver enkelt leilighet. I 3 roms leiligheter monteres luftbehandlingsaggregat i bod eller i skap i gang. I øvrige leiligheter leveres luftbehandlingsaggregat med integrert kjøkkenhette, plassert på kjøkken over komfyr.

For fremtidig næringsareal i senere byggetrinn, parkeringsarealer og fellesarealer som trapperom og korridorer er det egne ventilasjonsaggregater i eget teknisk rom i underetasje.

TRAPPER OG INNGANGSPARTI

Hovedinngangspartiet og fremtidig utgang til felles gårdsrom leveres med fliser eller vinylbelegg på gulv, med innfelt fotskrapematte ved inngangsdør. Fotskraperist også på utvendig side foran inngangsdør.

Himlinger sparkles og males hvite eller utføres som nedforet akustisk dempende T-profilhimling. Innvendig hovedtrapp leveres med vinyl gulvbelegg og rekkverk i metall. I rømningstrapp males trinnene i trappen.

FELLES KORRIDOR

Vegger i felles korridorer i boligetasjer sparkles og males. Himling utføres som nedforet akustisk dempende T-profilhimling. På gulv legges vinylbelegg/fliser.

ELKRAFT

FORDELING

Komplett anlegg frem til forbrukspunkter iht til gjeldende forskrifter. Leveranse av elektropunkter iht. normal standard. Anlegget legges normalt skjult, men der det er hensiktsmessig ut i fra brann-/lyd-/konstruksjonsmessige forhold er det åpen forlegning. Sikringsskap i hver leilighet. Det installeres måler for leilighet montert i felles areal i underetasje.

BELYSNING

I hver leilighet leveres innfelte LED downlights i nedforet gipshimlinger i gang og bad. I andre rom leveres stikkontakt i vegg mot tak for belysning.

FELLES BELYSNING

Anlegg for belysning av private veier og fellesarealer eies og vedlikeholdes av det fremtidige sameiet.

PORTTELEFON

Porttelefon leveres ved hovedinngang med svarapparat i hver leilighet.

KABEL-TV/BREDBÅND

Det er inngått en 3 årig avtale med Canal Digital på vegne av sameiet for leveranse av bredbånd og Kabel-TV.

Avtalen med Canal Digital inneholder leveranse av fibernet frem til hver leilighet, samt produktet Komplett MAXI.

Komplett MAXI omfatter på avtaleidspunktet til sammen ca 45 TV-kanaler i tillegg til radiokanaler. Dessuten leveres tilknytning til internett med hastighet 25/25 Mbps.

Det monteres hussentral og leveres 1 HD-PVR opptaksdekode pr leilighet. Leilighetene leveres med ett kombinert TV-/bredbåndspunkt. 3-roms leilighetene leveres med 2 kombinerte punkter. Månedlig kostnad ved avtaleinngåelse for leveransen av kabel-TV og bredbånd

fra Canal Digital er pt. 495,- kr/leilighet. Prisjustering etter Canal Digital sine standardvilkår for sameier/borettslag.

TELEFON

Det er ikke opplegg for analog telefoni i bygget. Fastelefon (IP) kan bestilles som en tilleggstjeneste av Canal Digital.

SØPPEL/AVFALL

Det er etablert et felles innvendig søppeleie i tiliggende bygning, med adkomst via underetasje.

HEIS

Det leveres bæreheis med adkomst til underetasje.

LÅSSYSTEM

Det etableres adgangskontrollanlegg på hovedinngangsdør og evt. garasjeport. Inngangsdør til leilighet låses med sylindrelås på system. Det medfølger 3 stk nøkler per leilighet og 3 stk brikker for adgang til garasje og hovedinngang.

BRANNVERN

Bygningene utstyres med automatisk slukkeanlegg. Leilighetene blir sprinklet og sprinkelhoder monteres i vegg eller tak. Anlegget legges normalt skjult. Der det er hensiktsmessig ut i fra brann-/lyd-/konstruksjonsmessige forhold er det åpen forlegning. Det monteres brannalarmanlegg i bygningene med detektorer i leilighetene. Håndsløkkerapparat leveres i leilighetene.

OVERFLATEBEHANDLING OG INNREDNING LEILIGHETER

ROM	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Gang	En stavs parkett 14 mm i eik natur. Eik gulvlist.	Sparklet og malt, fargekode NCS S 0500-N	Hvit malt med innfelte LED downlights i tak i stål/aluminium.	Entredør med FG-godkjent lås. Farge på døren bestemt av arkitekt. Inndører glatt hvitmalt.	To-veis porttelefon.
Kjøkken	En stavs parkett 14 mm i eik natur. Eik gulvlist.	Sparklet og malt, fargekode NCS S 0500-N. Fliser mellom benk og overskap.	Hvit malt.	Det leveres kjøkken med fronter iht stilretning «Havet». Innenfor gitt tidsfrist kan kjøper kostnadsfritt bytte til stilretning «Byen» eller «Skogen». Leveranse-omfang i hht kontraktstegning. Oppvaskbenk med beslag av rustfritt stål. Eitgreps blandebatteri.	
Bod	En stavs parkett 14 mm i eik natur. Eik gulvlist.	Sparklet og malt, fargekode NCS S 0500-N	Hvit malt.	Ingen innredning.	
Soverom	En stavs parkett 14 mm i eik natur. Eik gulvlist.	Sparklet og malt, fargekode NCS S 0500-N	Hvit malt.	Garderober leveres i omfang som vist på tegning.	
Stue	En stavs parkett 14 mm i eik natur. Eik gulvlist.	Sparklet og malt, fargekode NCS S 0500-N	Hvit malt.		
Bad	Fliser 30x30 cm med 10x10cm flis i dusjone. Kjøper kan velge mellom fremlagte fargealternativer iht konsept innenfor gitte frister. Det leveres elektrisk varme i badegulv.	Fliser 10x30 cm i farge hvit blank.	Hvit malt med innfelte LED downlights i tak i stål/aluminium.	Det leveres ca 50 eller ca 120 cm innredning med heldekkende servant, med front iht stilretning «Havet». Innenfor gitt tidsfrist kan kjøper kostnadsfritt bytte til stilretning «Byen» eller «Skogen». Dusjvegger i herdet glass, dette er slagdører som slås inn i nisjen når dusjen ikke er i bruk.	
Balkong / terrasse	Trykkimpregneret trevirke med luke for tilkomst for rensing av sluk.	Platekledning tilsvarende som fasader for øvrig på bygningen.	Platekledning tilsvarende som fasader.		Det leveres stikkontakt terrasse med innvendig bryter til dette punktet.

SALGSINFORMASJON DOCKSIDE HUS B

HOVEDOPPDRAGSNUMMER

712-14-9026

SELGER / UTBYGGER:

Kaldnes Boligutvikling AS er selger/utbygger. Kaldnes Boligutvikling AS (Org nr 998 409 993) er eiet av Selvaag Bolig Vestfold AS og OBOS Nye Hjem AS.

ADRESSE:

Adresse for eiendommen vil bli bestemt av Tønsberg kommune.

BEBYGGELSE OG BYGGEMÅTE:

Dockside hus B vil bestå av en boligblokk i 5 etasjer med 52 leiligheter i 1. til 5. etasje.

Underetasjer vil bestå av tekniske rom, sykkelparkering, boder og garasjeanlegg. Garasjeanlegget vil bestå av en offentlig del og en privat del for boligene.

Det blir heis fra underetasjene til hver boligetasje.

Hus A, B og C er planlagt med sammenhengende underetasjer og utomhusarealer. Det er blant annet planlagt felles søppelrom, garasjeinnkjøring, innganger, tekniske rom osv. Det vil bli tinglyst erklæringer vedrørende rettigheter og plikter knyttet til underetasjer og utomhusarealene. Som følge av en del felles funksjoner i underetasjen for vil underetasjen bli berørt ved utbygging av hus C. Det betyr blant annet at underetasjene kan bli stengt for biler i perioder og det vil bli nødvendig med midlertidig eller permanent flytting av adkomst, kjørebane, boder og parkeringsplasser i kjelleren. Utbygger vil søke å begrense ulempene for beboerne i hus B ved videre utbygging, men det må for eksempel påregnes P-plasser utvendig i perioden nedkjøringen til kjelleren må være stengt som følge av bygging av hus C.

AREALANGIVELSER:

I prislisten er laget kolonne for BRA og P-rom. BRA (bruksareal) er mål innenfor boligens omsluttende vegger, inklusiv bod og sjakter. P-rom (primære rom) angir areal av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger og sjakter. For samtlige boliger omfatter P-rom følgende rom: entre, kjøkken, stue, bad/wc og soverom. Det gjøres oppmerksom på at

arealer i prislisten er avrundet til nærmeste hele kvadratmeter

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.

OVERTAGELSE:

Selger tar sikte på å ferdigstille boligene fjerde kvartal 2016. Selger tar forbehold som fremgår av avsnittet «forbehold/særskilte opplysninger». Dersom Selger ikke har gjort gjeldende de forbehold som fremgår under «forbehold/særskilte opplysninger» innen 1. oktober 2015, skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være på mer enn 3 måneder. Selger skal da innen 14 dager etter utløpet av fristen, sende en skriftlig melding til kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Boligen skal være ferdigstilt i løpet av denne perioden. Dersom selger ikke har sendt melding til kjøper og fastsatt en overtakelsesperiode innen fristen på 14 dager, gjelder perioden fjerde kvartal 2016 som overtakelsesperiode.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre eller to representanter valgt av kjøperne av eierseksjoner, til overtagelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre, eller eventuelt de to valgte representantene, skal representere alle sameierne ved overtagelse av fellesarealene.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

PRISER:

Se vedlagte prisliste.

OMKOSTNINGER/DOKUMENTAVGIFT:

Dokumentavgift til staten er 2,5 % av tomteverdien som er beregnet til kr 5.680 pr. kvm BRA.

EKSEMPEL:

For en leilighet på 68 kvm BRA, vil beregningsgrunnlaget være kr 5.680 x 68 = kr 386.000,- som utluser en dokumentavgift på kr 9.650,-.

Gebyret for tinglysning av skjøte er f.t kr. 525,- og tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån er f.t kr. 725,- inkl. attest.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelovergang finner sted.

Samtidig med kjøpesummen innbetales å konto kr. 5.000,- til sameiet for likviditet i oppstartsfasen.

BETALINGSBETINGELSER FORBRUKER:

Det forutsettes at et beløp på kr 100.000,- betales ved kontraktsinngåelse. Resterende beløp opp til 10 % av kjøpesum betales ved byggstart. Innbetaling skjer til oppgjørsmeglers/eiendomsmeglers klientkonto. Rentene av innbetalte beløp tilfaller selger forutsatt at selger stiller selvskyldnergaranti i ht. bustadoppføringslova § 47. I motsatt fall tilfaller rentene kjøper. Den resterende del av kjøpesummen, samt eventuelle tilvalg, innbetales senest 1 uke før overtagelse av eierseksjonen.

BETALINGSBETINGELSER VED SALG TIL ANDRE ENN FORBRUKER

Ved avtaleinngåelse skal 20% av kjøpesummen betales, og det skal foreligge kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Den resterende del av kjøpesummen, samt eventuelle tilvalg, innbetales senest 1 uke før overtagelse av eierseksjonen.

KJØPEKONTRAKT:

Kjøpet reguleres av bustadoppføringslova. Det forutsettes at kjøpetilbud legges inn på grunnlag av kjøpekontrakt som selger har utarbeidet, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Kjøpekontrakt er tilgjengelig hos megler, eller den kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside: www.kaldnes.no.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere er ikke regulert av bustadoppføringslova. Salg til slike kjøpere gjennomføres på kontraktsvilkår basert på bustadopp-

føringslovas bestemmelser, men med en rekke særskilte betingelser som avviker fra denne loven, blant annet vil det ikke bli stilt garantier fra selgers side, kjøper vil ikke ha deponeringsrett etc. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt, som benyttes ved salg til næringsdrivende.

FORSIKRING:

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil Eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

FORRETNINGSFØRER:

OBOS er engasjert som forretningsfører for sameiet. Det er inngått en avtale som er uoppsigelig i 2 år.

EIERFORM / ORGANISERING:

Dockside hus B vil bli organisert som et eierseksjonssameie (sameiet) i samsvar med Eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomteareal og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Sportsboder og garasjeplasser er planlagt som bruksrettigheter som knyttes til bruksrettens hoveddel (seksjonen). Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere boder og parkeringsplasser annerledes, eksempelvis som tilleggsdel til bruksrettens hoveddel eller ved at hver kjøper av bruksrett til P-plass får skjøte på en ideell eierandel i garasjeeiendommen dersom det er nødvendig eller hensiktsmessig.

Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer, og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i bygningen. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner eies av én og samme juridiske person.

TOMT - EIERFORHOLD:

Sameiet vil omfatte en eiet tomt, som etter fradeling vil bli ca. 1.550 kvm. Det etableres felles gårdsrom for eierseksjonssameiene som opprettes for bygg A, B og C. Sameiet vil etter at underetasje er ferdig utbygd, være hel- eller deleier av en eller

flere anleggseiendommer i underetasjen med boder, parkering, tekniske rom og arealer som er felles med bygg A, C og den offentlige parkeringen. Sameiet plikter å overta sin andel av anleggseiendommen(e) når de er ferdigstilt. Utbygger eller annet selskap vil beholde eiendomsretten til anleggseiendommen(e) som inneholder den offentlige parkeringen.

REGULERINGSFORHOLD / RAMMETILLATELSE:

Eiendommen er regulert til bolig med tilhørende anlegg og næring og er plassert på felt G i reguleringsplan for Kaldnes felt F og G nr 65215 i Tønsberg kommune.

Reguleringsplan/-kart kan lastes ned på prosjektets hjemmeside www.kaldnes.no.

Rammetillatelse for prosjektet foreligger og er tilgjengelig hos megler.

MATRIKkelnummer:

Eiendommene er i dag en del av gnr.1003, bnr. 34 i Tønsberg kommune. Eiendommen vil få eget gnr./bnr i forbindelse med fradeling av tomt. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen.

HEFTELSE:

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon, som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

SERVITUTTER/RETTIGHETER:

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Eiendommen har følgende tinglyste servitutter:

959 19.05.1953 Bestemmelse om bebyggelse, 7546 22.12.1977 Bestemmelse om adkomstrett, 7547 22.12.1977 Erklæring/avtale, 7663 29.12.1977 Bestemmelse om adkomstrett, 13077 23.10.1995 Erklæring/avtale, 11070 16.09.1998 Elektriske kraftlinjer.

Det vil blant annet bli tinglyst erklæring om adkomstrettigheter og kostnadsfordeling i parkeringsanlegget, bruksrettigheter til adkomstareal og utomhusarealer, rom for avfallshåndtering, fjernvarme og andre felles installasjoner og arealer. Det følger

av erklæringen at Sameiet må dekke en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av arealer som Sameiet er gitt bruksrett til. Tinglyste servitutter er tilgjengelig hos megler.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet i dette eller fremtidige byggetrinn innenfor reguleringsplanen for Kaldnes.

LIGNINGSVERDI:

Ligningsverdi er pt. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 60 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

FELLESUTGIFTER / OPPSTARTSKAPITAL:

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

Basert på utkast til budsjett, som er utarbeidet av utbygger i samarbeid med forretningsfører, er fellesutgiftene stipulert til ca kr 35,- pr kvm BRA pr mnd. Akonto kostnader til energi (avregnes etter måler) er stipulert til kr. 10,- pr. kvm BRA pr. mnd. Ista/brenselregnskap vil medføre en stipulert kostnad pr. mnd på kr. 44,- pr. leilighet.

Fellesutgifter pr leilighet og mnd er stipulert og vist i prisliste.

For boliger med garasjeplass vil felleskostnader for garasjeplass komme i tillegg med ca. kr 200,- pr. mnd pr. plass. Kostnader til kabel-tv og bredbånd er inkludert i de estimerte felleskostnadene vist i prislisten (med kr. 495,-). Fjernvarme og strøm vil avregnes etter individuell måler(e). Hver leilighet har egen strømmåler, og inngår selv avtale direkte med leverandør.

For oppvarming og varmt vann levert av Skagerak varme, så faktureres sameierne akonto med fellesutgiftene, og avregnes årlig.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene.

Samtlige kjøpere må før overtakelse av sin seksjon betale et kapitaltilskudd på kr. 5.000,- til sameiet. Kapitaltilskuddet tilbakebetales ikke ved salg av eierseksjonen.

VEDTEKTER:

Vedtekter for Sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen om kjøp av eierseksjon. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtekter er tilgjengelig hos megler, eller de kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside www.kaldnes.no.

Garasjeeiendommen som Sameiet skal eie en andel av, vil utgjøre et eget tiingsrettlig sameie. Utbygger fastsetter vedtekter for dette garasjesameiet. Vedtektene vil inneholde bestemmelser om rettigheter og plikter, herunder om bruk av eiendommen, om fordeling av kostnader til drift og vedlikehold av eiendommene etc. Styret for garasjeeiendommen vil kunne bestemme at beboere som har fått tildelt p-plass med ekstra bredde, såkalt HC-plass, uten at vedkommende har særskilt behov for slik p-plass, plikter å bytte p-plass når det er nødvendig for at HC-plassene skal kunne disponeres av beboere med behov for HC-plass. Det kan også bli fastsatt begrensninger mht salg av bruksrett til p-plasser, slik at bruksrett til parkeringsplasser ikke kan selges til andre enn seksjonseiere i Sameiet, eller evt. bare til seksjonseiere i prosjektet Dockside. Vedtektene som Selger fastsetter, er bindende for den enkelte seksjonseier og for eierseksjonssameiene i prosjektet Dockside.

Selger kan også fastsette bindende vedtekter/bruksreglement for utomhusarealene som alle eierseksjonssameiene i prosjektet har bruksrett til.

KREDITTVURDERING / DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE:

Selger forbeholder seg retten til å foreta

kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

OVERDRAGELSE/VIDERESALG:

Kjøper kan ikke uten Selgers samtykke videregjøre kjøpekontrakten før overtakelse.

Dersom Selger gir slikt samtykke, kan Selger fastsette nærmere vilkår for gjennomføringen av videresalg og oppgjøret for dette. Selger kan kreve at Selgers standardavtale for transport av kjøpekontrakt legges til grunn for videresalg. I tillegg vil Selger kreve kr 50 000,- som kompensasjon for Selgers arbeid i forbindelse med eierskiftet. Det gis ikke samtykke til videresalg som ønskes gjennomført senere enn 2 måneder før overtakelse.

Det er utarbeidet en egen avtale som regulerer videresalg som kan lastes ned på prosjektets hjemmeside www.kaldnes.no.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER:

Kjøper kan avbestille seksjonen før overtakelse er gjennomført. Ved avbestilling før Selger har vedtatt byggestart, skal Kjøper betale et avbestillingsgebyr til Selger på kr 100.000,-, jf. bufl. § 54.

Dersom Kjøper avbestiller etter at Selger har vedtatt byggestart, kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen, jf. bustadoppføringslova § 53. Selger kan holde tilbake hele eller deler av innbetalt beløp til dekning av erstatningskravet.

TILVALG / ENDRINGER:

Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes endringer utover tilvalgslisten som vil inneholde valg som fremkommer av konseptene i prospektet.

Selger vil kreve betaling for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. selv om utarbeidelsen av pristilbudet med mer ikke resulterer i noen bestilling fra Kjøpers side, jf. bufl. § 44. Som følge av at prosjektet produseres på modulfabrikk, må enhver forespørsel om endring prosjekteres, og avklares med fabrikk. På bakgrunn av dette blir kunden belastet en initialkostnad på 25 000,- for enhver forespørsel om endring som avklares med fabrikk, uavhengig av endringens størrelse, og kostnaden påløper uavhengig om endringen blir utført eller ikke.

Selger har rett til å utpeke entreprenør eller annen til å representere seg i forbindelse med håndteringen av tilvalg og eventuelle endringer/tillegg.

Alle tilleggsbestillinger og endringer skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Kjøper kan under ingen omstendighet kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %. Det vises til bufl. § 9. For nærmere bestemmelser om tilvalg/endringer se kjøpekontrakt som kan lastes ned på prosjektets hjemmeside www.kaldnes.no

FORBEHOLD/SÆRSKILTE OPPLYSNINGER:

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. Det tas forbehold om at selger oppnår endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder igangsettingstillatelse.
2. Det tas forbehold om at det blir solgt boliger som i samlet verdi utgjør minst 50 % av totalverdien. Totalverdien utgjør iflg. prisliste av 13.05.2014 kr 107 680 000,-. Avbestilte boliger regnes ikke som solgt.
3. Det tas forbehold dersom det inntrer forhold, eller det er grunn til å anta at slike forhold vil inntreffe, som medfører at Selger ikke finner det forsvarlig å iverksette byggearbeidene. Eksempler på slike forhold er prisfall i boligmarkedet, reduserte muligheter til å få boliglån og/eller byggelån, uforutsette offentlige krav etc.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 1. oktober 2015. Selger er bundet av kontrakten dersom det innen denne fristen ikke er sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende.

Dersom Selger gjør forbeholdet gjeldende, gjelder følgende:

- Kjøpekontrakt bortfaller med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Beløp som Kjøper har innbetalt skal uten ugrunnet opphold tilbakeføres til Kjøper inkl. oppgjørte renter

ANDRE FORBEHOLD:

- Først når endelig kart- og deleforret-

ninger er gjennomført kan eiendommen seksjoneres. Det tas forbehold om eventuelle endringer av seksjonsnumrene og angivelser av tilleggsareal, samt boligens endelige adresser.

- Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte seksjoner uten forutgående varsel.
- Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til de endringer som måtte bli funnet hensiktsmessig eller nødvendig i forbindelse med gjennomføring av byggesaken, uten å forringe den generelle standard.
- Prospekttegnningene baserer seg på arkitektens første tegninger før detaljprosjektering. Derfor må det tas forbehold om at veggtykkelse kan bli endret for å tilpasses nødvendige fremføringer av tekniske anlegg. Selger tar også forbehold om endringer pålagt av offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets gjennomførelse.
- Tegningene og databildene i prospektet er av illustrativ karakter og det tas forbehold om angitte detaljer, så som møbler og annen innredning, bygningsmessige detaljer, detaljer på fellesarealer, blomsterkasser etc.
- Sjakter for tekniske føringer etc. er ikke endelig inntegnet på plantegning av leilighetene.
- Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et nøyaktig kart, men en illustrasjonskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse.
- Selger tar forbehold om trykkfeil i prospektet og teknisk beskrivelse.
- Innvendige rørføringer fremgår ikke av plantegninger. Nedføringer, el. installasjoner, dragere, søyler og innkassing er i himling fremkommer ikke på tegninger i prospektet.
- Alle perspektiver og illustrasjoner er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen.
- Alle opplysninger i prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten at den generelle standard forringes.
- Selger forbeholder seg retten til å eie og fritt disponere over alle usolgte parkeringsplasser og boder, dog forutsettes det at disse selges eller leies ut til beboerne som bor i området.

Selger har rett til å tinglyse sin bruksrett til usolgte parkeringsplasser.

- Selger vil benytte usolgte enheter ved ferdigstilling som visningsleiligheter for senere byggetrinn.
- Selger tar forbehold for midlertidig eller permanent stans i den videre utbyggingen av prosjektet Dockside. I tilfelle stans i videre utbygging, vil Selger opparbeide et midlertidig eller permanent utomhusareal som kan avvike fra det utomhusareal som er vist i øvrig salgsmateriell hva gjelder størrelse, beliggenhet og utforming for øvrig. Selger står fritt i utforming m.v. av senere byggetrinn.
- Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig følger med under gjennomføringen av byggeprosjektet, også etter at innflytting har funnet sted. Kjøper er kjent med at det må påregnes anleggs- og byggeaktivitet i en lengre periode etter overtakelse ettersom Eiendommen inngår i et større utbyggingsområde. Kjøper er herunder kjent med at det kan bli aktuelt med midlertidig eller permanent flytting av adkomster, adkomst til parkeringskjeller, kjørebane, parkeringsplasser etc. i forbindelse med den videre utbyggingen av Dockside. Videre er kjøper kjent med at det av samme grunn kan være nødvendig at parkeringen i perioder flyttes utendørs.

LOVGRUNNLAG:

Boligene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende på kontraktsvilkår basert på bustadoppføringslova, men med en del bestemmelser som gir kjøper dårligere vilkår enn det som følger av loven. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

ADGANG TIL UTELEIE:

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner, dvs. adgang til salg, utleie og pantsettelse av seksjonen. Ethvert salg eller bortleie av seksjonen skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/ leietaker.

FORMIDLING:

OBOS Eiendomsmeglere mottar formi-

dlingsprovisjon fra OBOS Lån og Spar for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN:

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER):

Meglervederlaget til OBOS Eiendoms- meglere for salgene i Dockside hus B er kr 43.750,- inkl. mva. pr. bolig.

ANSVARLIG MEGLER:

Ansvarlig megler:
Tor André Vedvik
Eiendomsmegler
Tlf. 97 95 95 57 – 33 30 9475
E-post: tor.andre.vedvik@obos.no

FORBRUKERINFOMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD:

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/faks/leveres til prosjekt- megler sammen med kopi av legitimasjon. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. I følge forskrift om eiendoms- megling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter bud- aksept. Budgivere kan få utlevert anonymis- ert budjournal.

Tønsberg, 14.05.2014

BÅTHAVN

Det tas sikte på å tilby flest mulig av boligene kjøp eller leie av båtplass i anlegg som planlegges oppført som en del av det fremtidige byggetrinnet Beddingen. Tilbud om båtplass forutsetter at Beddingen-prosjektet blir realisert. Dette anlegget vil evt. ferdigstilles etter at boligene i Kaldnes Brygge Dockside er ferdigstilt. Utformingen av båthavnen er ikke endelig.



SALG VED:



Tor Andre Vedvik
Eiendomsmegler/Prosjektmegler
Telefon: 97 95 95 57 - 33 30 94 75
E-post: tor.andre.vedvik@obos.no

Megler kan om ønskelig også tilby finansiering av din nye bolig og være behjelpelig med eventuelt salg av nåværende bolig. Kontakt prosjektmegler for mer informasjon om dette.

UTBYGGER:

Kaldnes Boligutvikling as er et selskap eid av Selvaag Bolig og OBOS Nye Hjem AS

SELVAAG BOLIG

Selvaag Bolig Vestfold AS
www.selvaagbolig.no



OBOS Nye Hjem AS
www.obos.no

ARKITEKT:



www.arcasa.no