



KREMMERHUSET

PANORAMA



www.kremmerhusetpanorama.no

SEPTEMBER 2020



KREMMERHUSET

PANORAMA

www.kremmerhusetpanorama.no



Bo høyt og luftig
på Tønsbergs tak
– midt i byen!

TOGSTASJON

HUSVIK

FARMANDSTREDET



TORVET

TØNSBERG BRYGGE

SLOTTSFJELLET

KALDNES BRYGGE



INNHold

Området	15
Prosjektet	33
Leilighetene	43
Plantegninger.....	66
Etasjeplaner	115
Utomhusplan.....	126
Nabolagsprofil.....	130
Fordeler med nybolig.....	135
Leveransebeskrivelse	138
Meglers salgsinformasjon.....	146
Seltor.....	155
Kontaktinfo megler	158





I gangavstand til
bryggekannten og late
sommervelder.



ET ATTRAKTIVT NABOLAG

Tønsberg er boblende sommerglede, lange lyse sommernetter, lukten av sol og sjøsprøyt. Det er velvære på høyt plan å bo her!

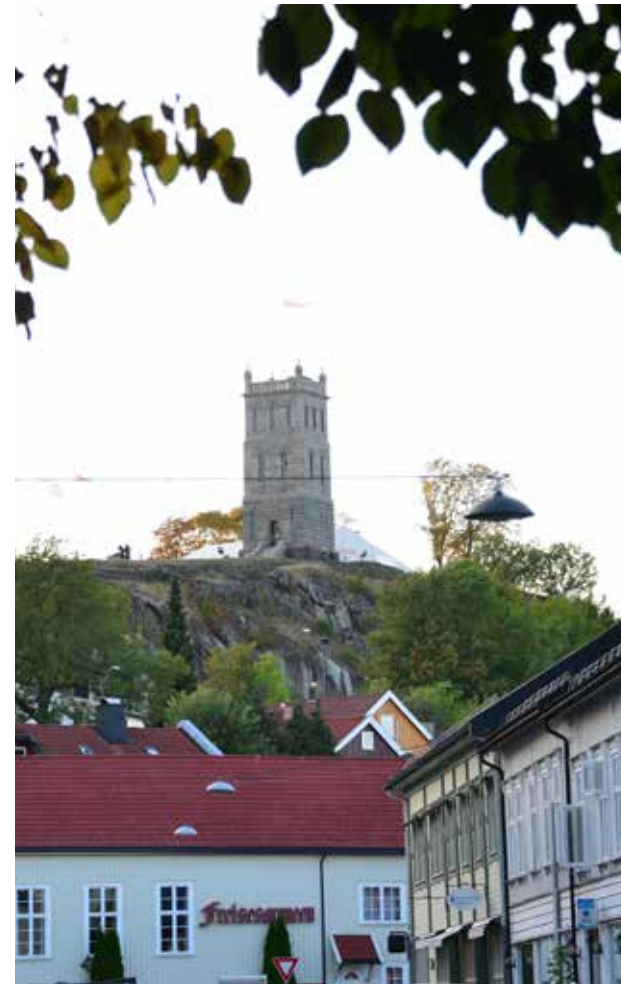


Tønsberg er Norges eldste by og har tydelige spor fra middelalder og vikingtid. Slottsfjellet med Slottsfjelltårnet er et velkjent landemerke, og arena for en av Norges største musikkfestivaler. Tønsberg er ikke bare historie, det er også yrende byliv.

Om sommeren kan du oppleve en koselig by, en praktfull skjærgård, her myldrer det av sommerglade mennesker. Restaurantene ligger tett i tett, og Foynhagen byr på et imponerende konsertprogram med kjente norske artister. Her finnes utendørs og innendørs aktiviteter året rundt – kunst og kultur fra sommerrevyer til julekonserter. I tillegg til utallige mil med kyst- og skogstier, har Tønsberg også skiløyper vinterstid. Alt er innen rekkevidde og ikke minst er jernbanen kun et steinkast unna.

Tårnet på Slottsfjellet og Kremmerhuset Panorama vil sammen gi Tønsberg en ny markert, men enkel og nøktern silhuett mot kveldshimmelen. Fra Kremmerhuset Panorama vil du ha oversikt over hele byen og kort vei til alle byens fasiliteter – dette er et av Norges mest attraktive nabolag.





Ta en forfriskende båttur eller kveldsbad i skjærgården rett etter jobb. En pulserende og historisk interessant småby som også har mye å by på av festivaler, teater, revyer og konserter. Shoppingens «skattejakt» gjør du unna på torvet og de omkringliggende koselige kvartaler med byens trange smug og historiske omgivelser.





Foto: DigiSpace AS / Tonsberg Fisk og Delikatesse

Hva med ferske østers? Hos Tonsberg Fisk og Delikatesse finner du kjøtt, fisk og skalldyr av beste kvalitet.

SULTEN? ELLER KANSKJE BARE TØRST?

I Tonsberg finner du mange muligheter uansett om du er på utkikk etter en god lunsj, en bedre middag eller bare noe kaldt å drikke i solveggen. Ønsker du å shoppe finner du en rekke spesialbutikker gatelangs i tillegg til alt kjøpesenteret kan by på.



Foto: DigiSpace AS / Tonsberg Fisk og Delikatesse



Foto: DigiSpace AS / Tonsberg Fisk og Delikatesse

Naturlig økologisk Tranebær juice fra Bornholms Mosteri. Deilig juice fra naturens egne bær uten tilsetningsstoffer og med et minimum av sukker finner du også hos delikatessebutikken.

Tønsberg er en trivelig småby, med sine 50.000 innbyggere er dette Vestfolds viktigste handelssenter. Bebyggelsen er konsentrert rundt et relativt lite område. Her er det gangavstand til nærmest alt.

Farmandstredet er et eldorado om du vil shoppe. Her finner du et stort og variert utvalg av butikker med dame og herremode, skjønnhet, sko, mat, kultur, leker, teknologi og ikke minst mange spennende serveringssteder. Dette er en populær møteplass rett utenfor din egen stuedør. Innen en radius på 500 meter fra Kremmerhuset ligger gamlebyen med Gråbrødregaten og mange spesialforretninger. Her er det variert tilbud av kafeer og spisesteder – nyt det gode liv i Tønsberg.



Foto: Grandgården Tønsberg

Grandgården, Møllegården

Dette er bycafeen med lun, kontinental atmosfære, god mat og ekstra god service. Her får du alt fra høye smørbrød til saftige burgere. Cafeens motto er ”come as a guest, leave as a friend”. Kjøp med deilige olivenoljer, pestoer og mye annet snadder hjem.



Foto: Lune Hjem Tønsberg

Lune hjem

Lune hjem har igjennom en årrekke solgt interiørprodukter med vekt på skandinavisk design. Kom innom, og la deg inspirere av navn som Cubi, Hay, Northern Lighting. Slipp kreativiteten løs, og spør oss gjerne om råd.



Tønsberg Pizza har helt siden go-tallet blitt omtalt som «byens beste pizza». Vi benytter ferske lokale råvarer og baker våre ferske pizzabunner hver dag.



Foto: Grandgården Tønsberg

Afternoon tea på Grandgården? Husk å forhåndsbestille bord.



Foto: NOË Tønsberg

NOË Tønsberg

Noe Tønsberg er en unik nisjebutikk med håndlagde italienske sko og vesker. La deg inspirere av en regnbue av 88 forskjellige farger å velge fra. Eller skap akkurat din drømmefarge vi bestiller fra Italia -bare for deg.



Foto: DigiSpace AS



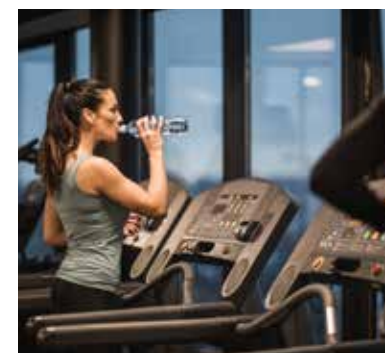
Foto: DigiSpace AS

Tønsberg Fisk og Delikatesse

Her finner du kjøtt, fisk og skalldyr av beste kvalitet. En alltid hyggelig betjening vil anbefale de aller beste råvarer til gode priser midt i Tønsberg sentrum. Ikke minst kan du bestille catering til alle anledninger.



La Pergola byr på de beste smakene fra Italia med uformell, lun og italiensk stemning.



Mange treningssentre

I Tønsberg er det mange treningssentre i premiumklassen. Eller om du vil trene på egenhånd -få utdelt ditt eget nøkkelkort og tren når du føler for det.



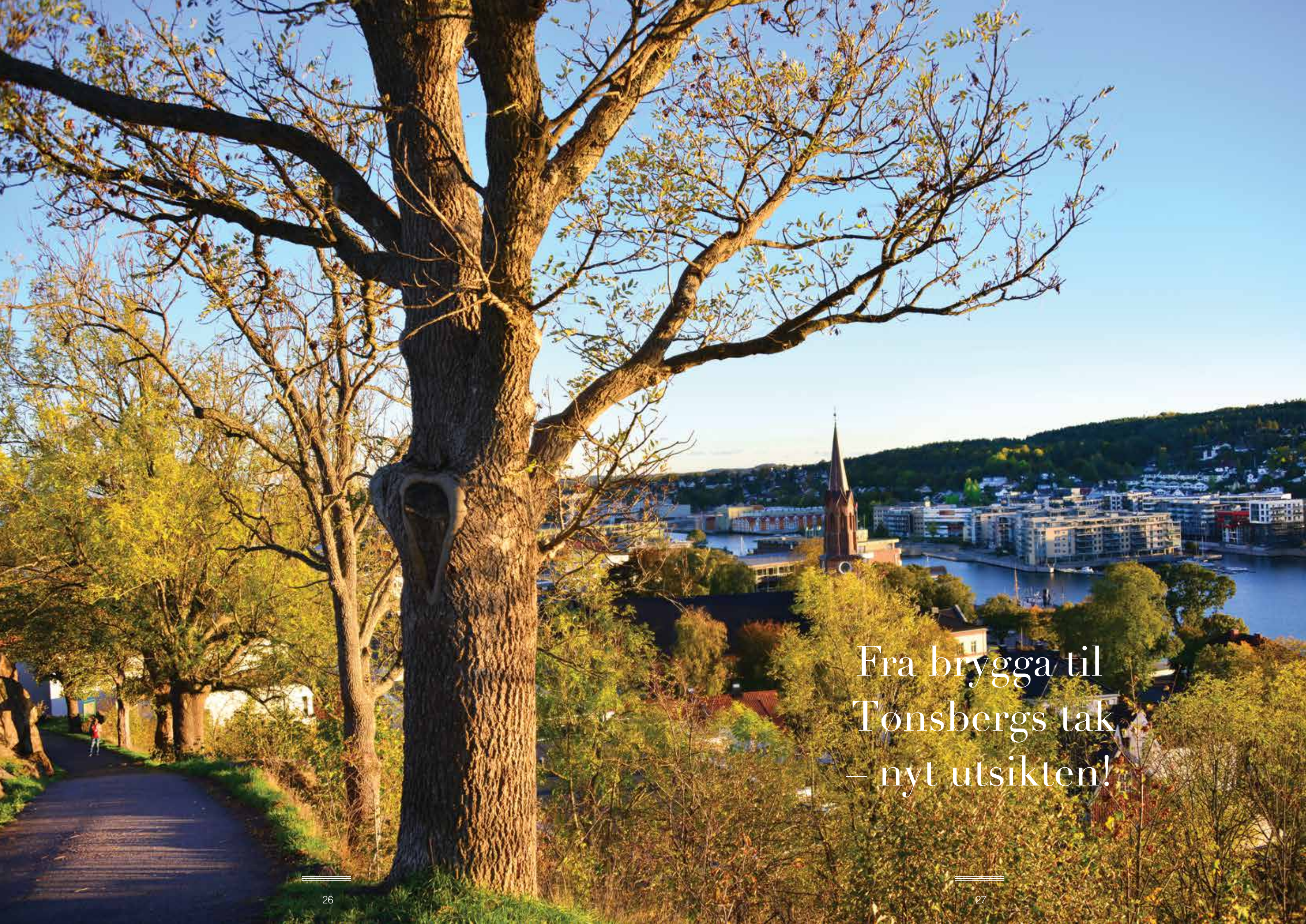
Foto: Seven Tønsberg

Seven Tønsberg

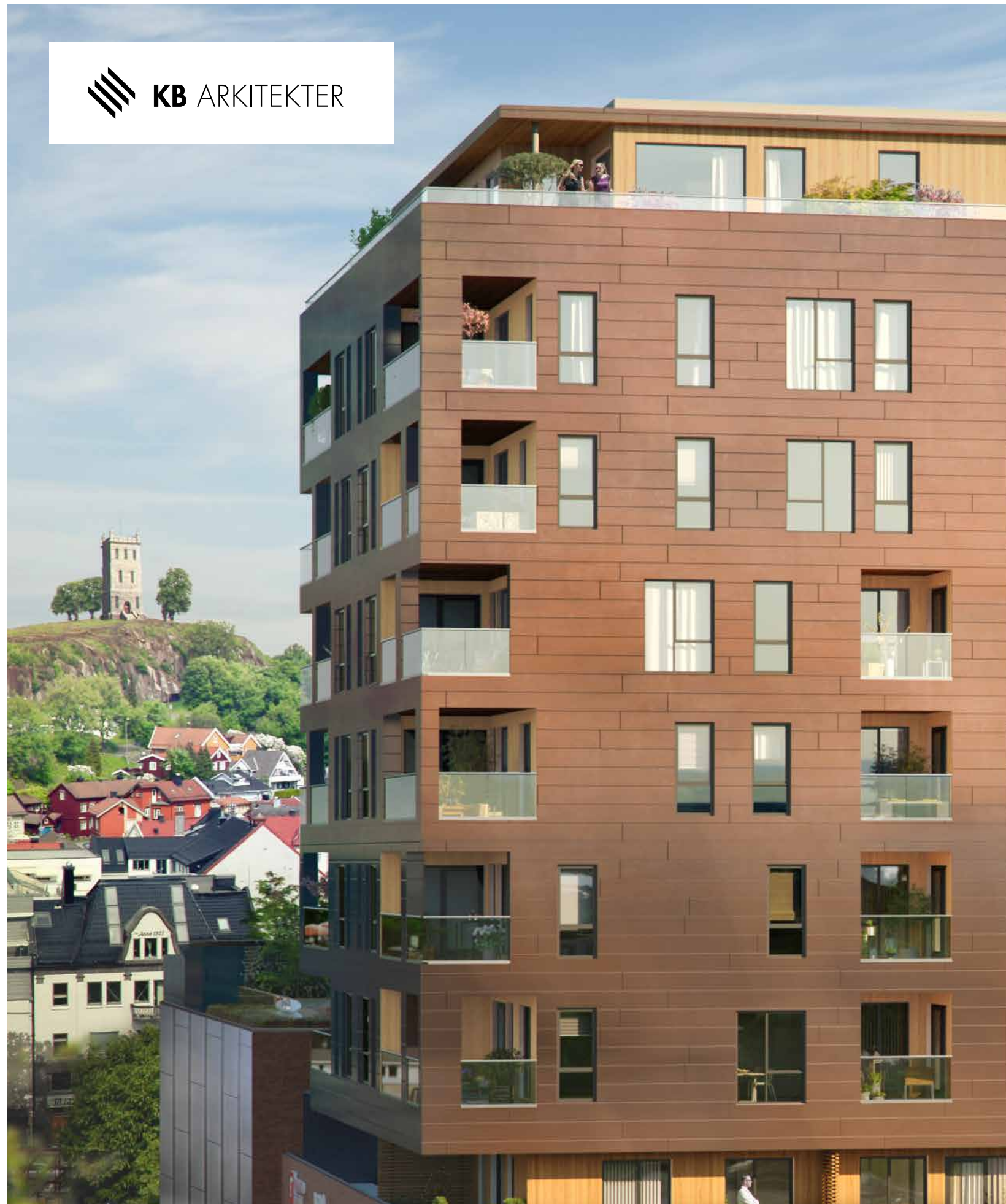
Hos Seven oppdager du et univers fylt av fashion. Her finner du blant annet merker som: Second Female, By timo, Sand, Gestuz, Just Female, Selected Femme, IBEN, Leowulff, Arv, Colmar, Pajar, Lollys laundry, Sixtyseven, Paul Green, Nude m.fler. Nyt en shoppingopplevelse - toppet av god service.





A scenic view from a hillside in Tønsberg, Norway. In the foreground, a large, mature tree with a thick trunk and sparse, yellowing leaves stands prominently. To the left, a paved path winds down the hill, with a few people walking. The background shows a town with a prominent church spire, surrounded by water and greenery. The sky is clear and blue.

Fra brygga til
Tønsbergs tak
– nyt utsikten!



ARKITEKTENS ORD

Kremmerhuset, er i dag et høyhus i Tønsberg, bygget tidlig på 1970 tallet, som en kombinasjon av kjøpesenter og kontorbygg

Kremmerhuset er et bilde i byen, et ikon, en kjent og trofast silhuett, lett å se fra de fleste steder. Beliggende tett opptil Haugar kunstmuseum, med tilhørende rekreasjonsområde, samt et steinkast fra byens torg, har vi sammen med Seltor Bolig AS, gitt bygningen en ny bruk i tråd med Tønsberg kommunes mål om å fortette byen med kvalitetsboliger av alle slag. Byggets ekstraordinære utsikt og lysforhold, er særlige kvaliteter som er naturlig knyttet til dets sentrale beliggenhet.

Ved å ta denne bygningen i bruk på en ny måte, omskape dens ytterhud, fra sammenhengende monotone vindusbånd av samme høyde, til varierte åpninger og innskutte balkonger, vil et bygg som har ligget dødt og mørkt i flere år, bli vitalisert med lys og ny tilstedeværelse av mennesker. Gode uteplasser for den enkelte leilighet er etablert innenfor bygningens nye ytre sjikt av patinert metall.

Innenfor denne ytterhuden ligger det en sone som gir plass til individuelt uteopphold i ulike størrelser. Dette arealet har vegger av pigmentert trekledning for å oppnå lunhet og en farge som arkitektonisk kontrasterer ytterhuden. Denne kontrasten i bygningens ytre flater, vil gjennom sin variasjon av glans, farge og valør karakterisere nye Kremmerhuset som en viktig del av Tønsbergs skyline.

KB arkitekter
Thorvald Bernhardt



46 helt nye leiligheter
på toppen av byens
største magasin.

PROSJEKTET



FANTASTISK UTSIKT

*Det som før var et kontorbygg på toppen av Farmandstredet, byens største magasin, skal nå forvandles til 46 moderne og særpregede 1- til 4-roms leiligheter fra 29 til 134 kvm med svært sentral beliggenhet og fantastisk utsikt.
– Velkommen hjem til Kremmerhuset Panorama!*

Som et landemerke midt i Tønsberg by, ligger prosjektet. Det er nesten bare byens største landemerke, Tårnet på Slottsfjellet, som rager høyere. På Kremmerhuset Panorama får alle utsikt til byen under, og fra toppleilighetene med de store takterrassene blir det panoramautsikt til kanalen og utover byfjorden. Dette blir rett og slett byens beste beliggenhet. Det er vår påstand.

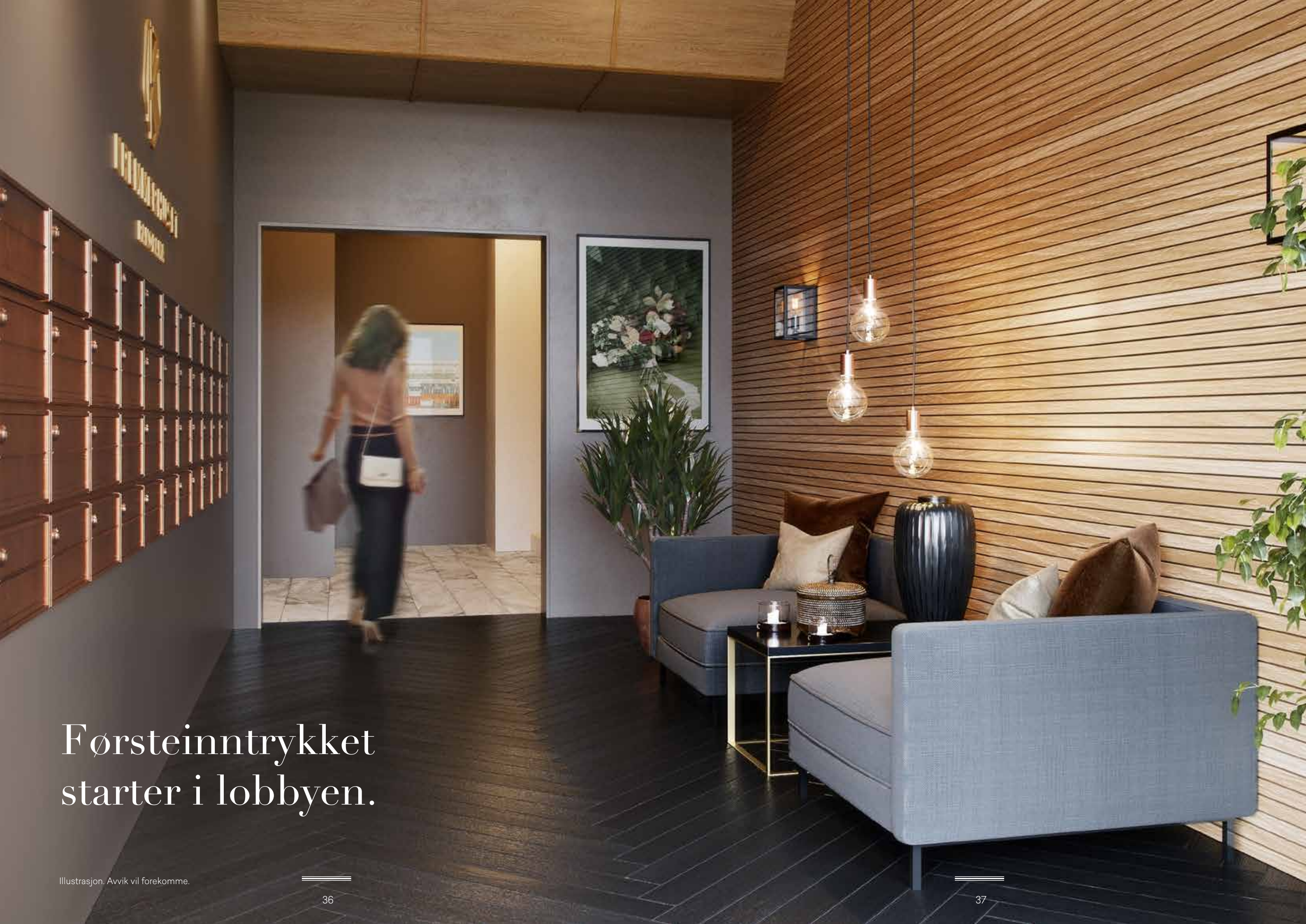
Vi har hatt fokus på gode planløsninger og kvalitet i fasadens uttrykk, som med sin nye kledning gir et moderne og tidløst uttrykk. Dette vil bidra til et fornyet og forbedret bybilde. De fleste leilighetene får inntrukkede balkonger med glassrekkverk noe som gir mye utsyn og samtidig god le for vær og vind. I 3. etasje blir det et stort flott felles uteareal med variert beplantning og plass til sittegrupper. Det blir garasjeplass i egen garasjekjeller, med direkte heisadkomst til alle etasjeplan.

UTSIKT I SENTRUM



*Beliggenheten midt i sentrum, rett over kjøpesenteret
Farmandstredet gjør dette prosjektet meget sentralt og attraktivt. Rusle
fra egen leilighet via senterets mangfoldige butikker og spisesteder
– rett ut i Tønsberg sentrum med alt fra trange koselige bygater til
bryggas generøse utvalg av serveringssteder. Dette blir hjem
det virkelig vil føles godt å bo i.*





Førsteintrykket
starter i lobbyen.





Funksjonelle
og gode løsninger
– midt i byen!

LEILIGHETENE



STILRENT OG NØYE TILPASSET DIN HVERDAG

Stig på, og opplev en helt ny og moderne leilighet med god takhøyde som gir det lille ekstra. Gode og innbydende rom som ved sin plassering av vinduer helt ned til gulvet, også innlemmer den fantastiske utsikten utover Tønsberg by.

Fra den minste til den største leiligheten opplever du kvalitet og smarte detaljer. Kjøkkenet får hvite flater med utføring mellom skap og tak. Oppvask-kummen felles ned i benkeplaten – alle hvitevarer leveres integrert. Detaljer som dempere på skuffer og skap sammen med led-lyslister under overskap underbygger den gode kvalitetsfølelsen.

Alle gulv, unntatt bad, får lekker og tidsriktig 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett og hvitpigmenterte gulvlister. På badegulvet blir det keramiske fliser i en lekker avdempet mørk grå farge og med nedsenket dusjsone. Vegger med liggende fliser i størrelse 25x40cm i hvit matt utførelse, som sammen med svingbare dusjvegger i herdet glass og vegghengt toalett gir en eksklusiv følelse. Det leveres balansert ventilasjon i alle leilighetene og oppvarming skjer med fjernvarme gunstig for miljøet og i tillegg er det økonomisk.

Leilighetene i Kremmerhuset Panorama får balkonger i en klasse for seg. Fra oppholdsrommet kommer du via en glassdør ut på den innfelte balkongen med glassrekkverk. Helt usjenert, men med vid utsikt. Med gulv i impregnert tre, og lyse, lekre tredetaljer på vegger blir nok dette favorittplassen på sommerkveldene.

















Detaljer som
gir badet særpreg
og harmoni.

Finn roen hjemme
etter en forfriskende
tur på sjøen!







Varierte og
gode planløsninger
– finn din leilighet!

PLANTEGNINGER

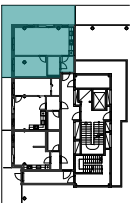
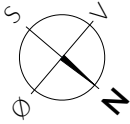
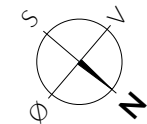
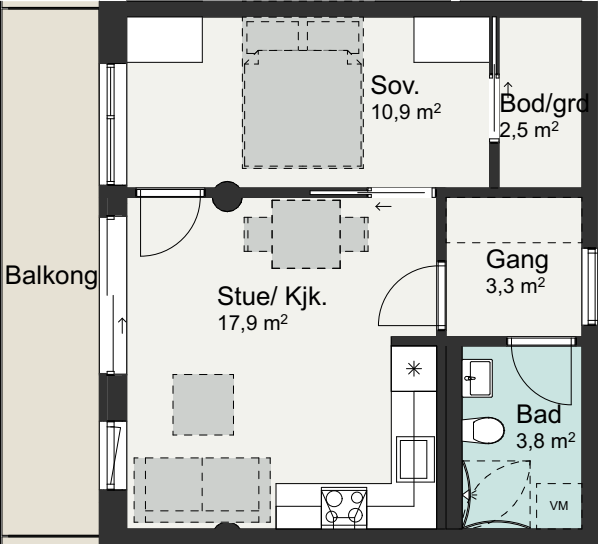
2-ROMS

Leilighet: B201
BRA: 49 m²
P-ROM: 49 m²
Etasje: 2. etg
Balkong: 30 m²

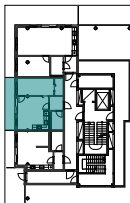


2-ROMS

Leilighet: B202
BRA: 40 m²
P-ROM: 37 m²
Etasje: 2. etg
Balkong: 8 m²



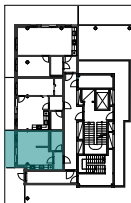
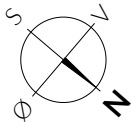
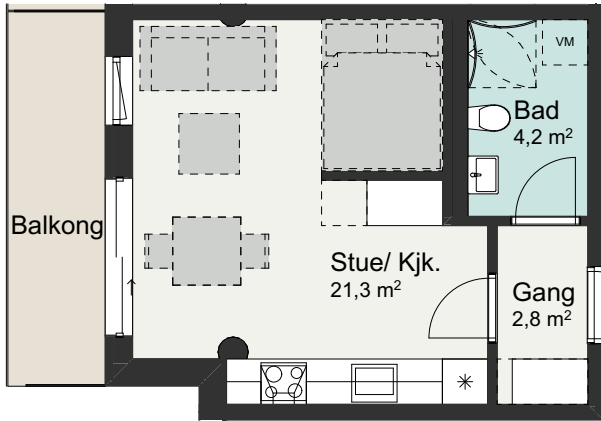
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

1-ROMS

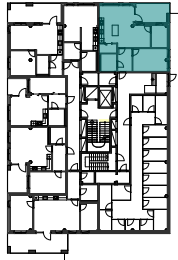
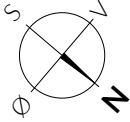
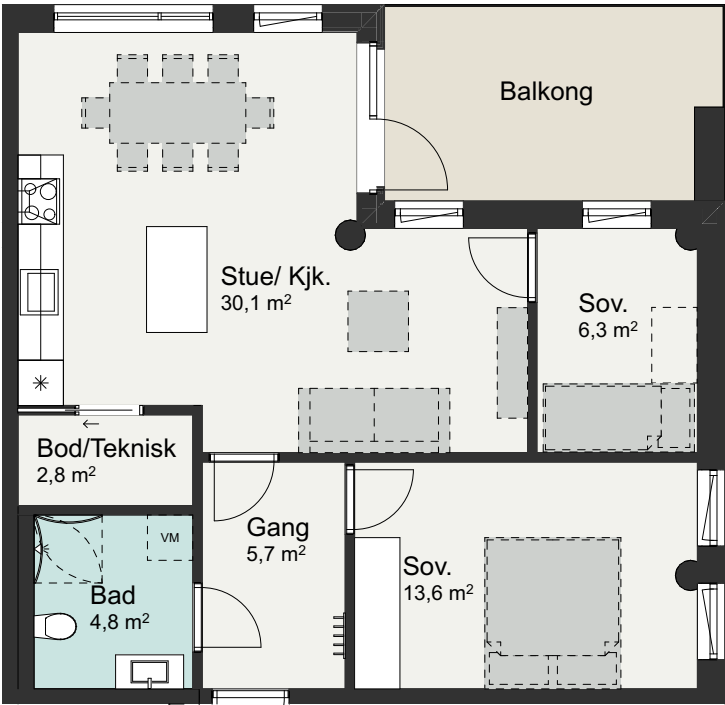
Leilighet: B203
BRA: 29 m²
P-ROM: 29 m²
Etasje: 2. etg
Balkong: 5 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

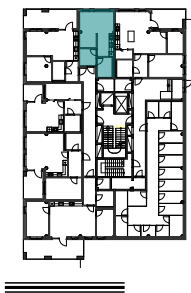
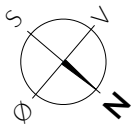
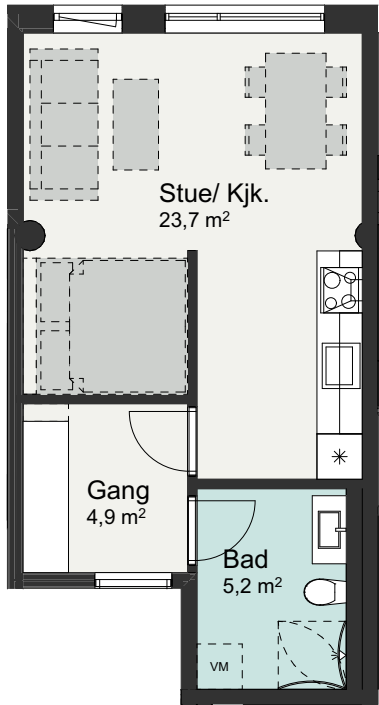
Leilighet: B301
BRA: 66 m²
P-ROM: 63 m²
Etasje: 3. etg
Balkong: 9 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

1-ROMS

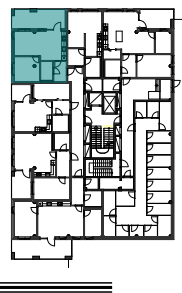
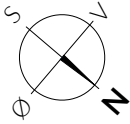
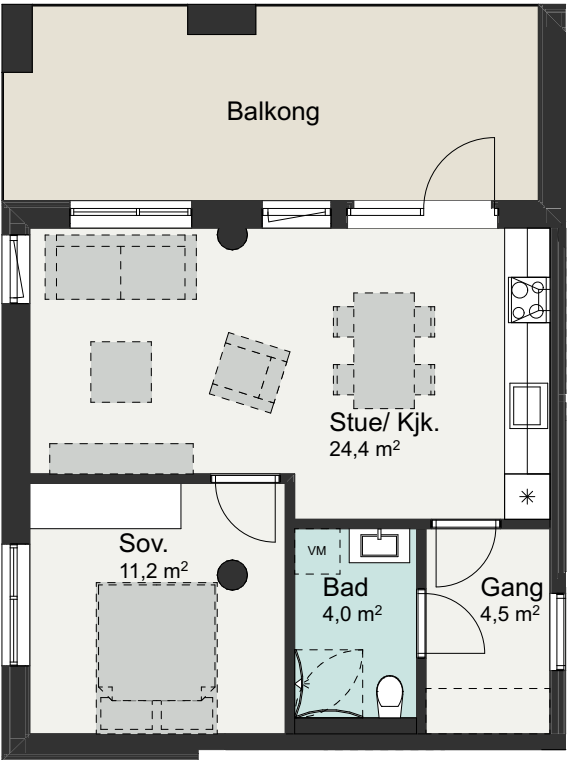
Leilighet: B302
BRA: 35 m²
P-ROM: 35 m²
Etasje: 3. etg



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

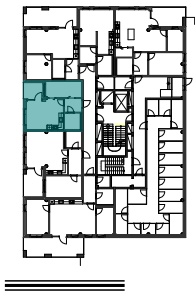
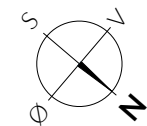
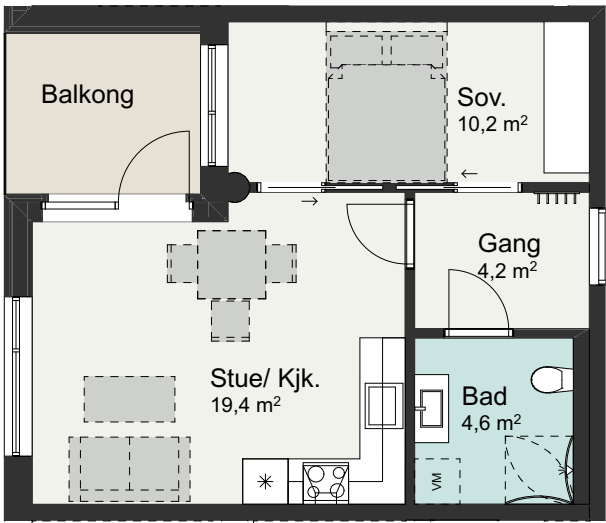
Leilighet: B303
BRA: 46 m²
P-ROM: 46 m²
Etasje: 3. etg
Balkong: 15 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

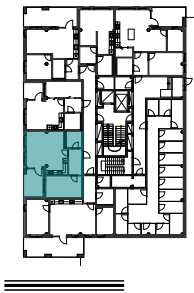
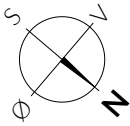
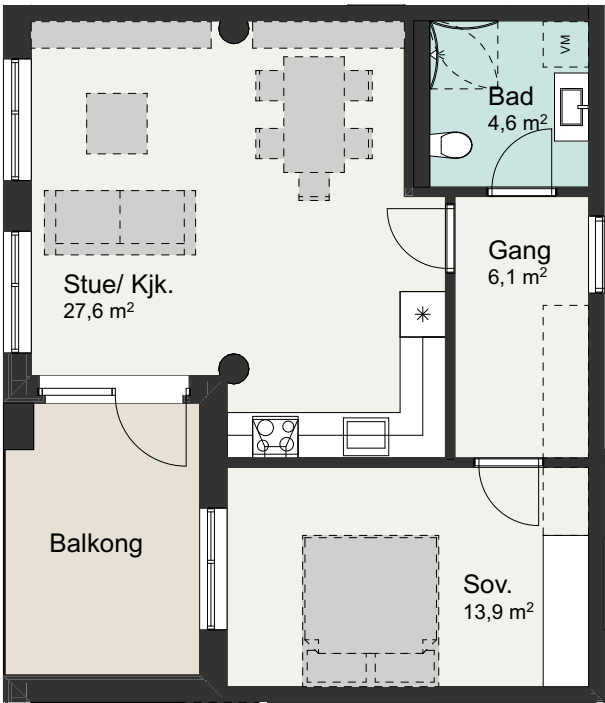
Leilighet: B304
BRA: 40 m²
P-ROM: 40 m²
Etasje: 3. etg
Balkong: 4 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

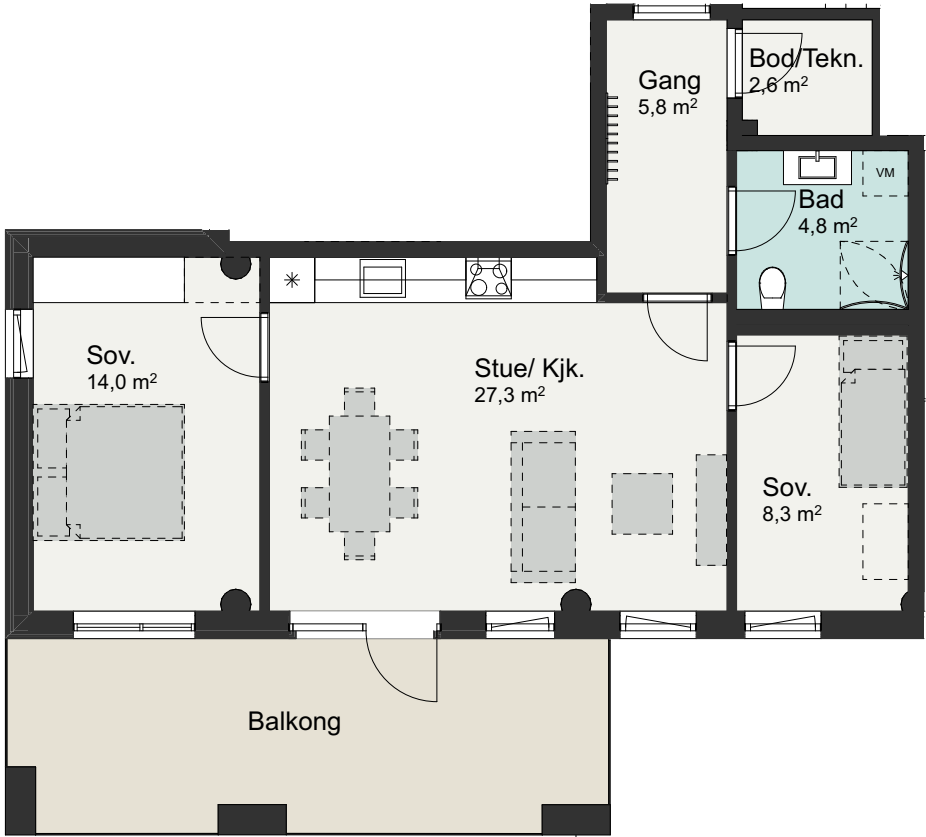
Leilighet: B305
BRA: 54 m²
P-ROM: 54 m²
Etasje: 3. etg
Balkong: 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

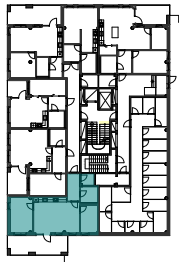
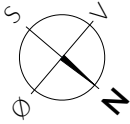
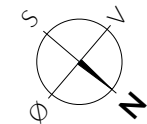
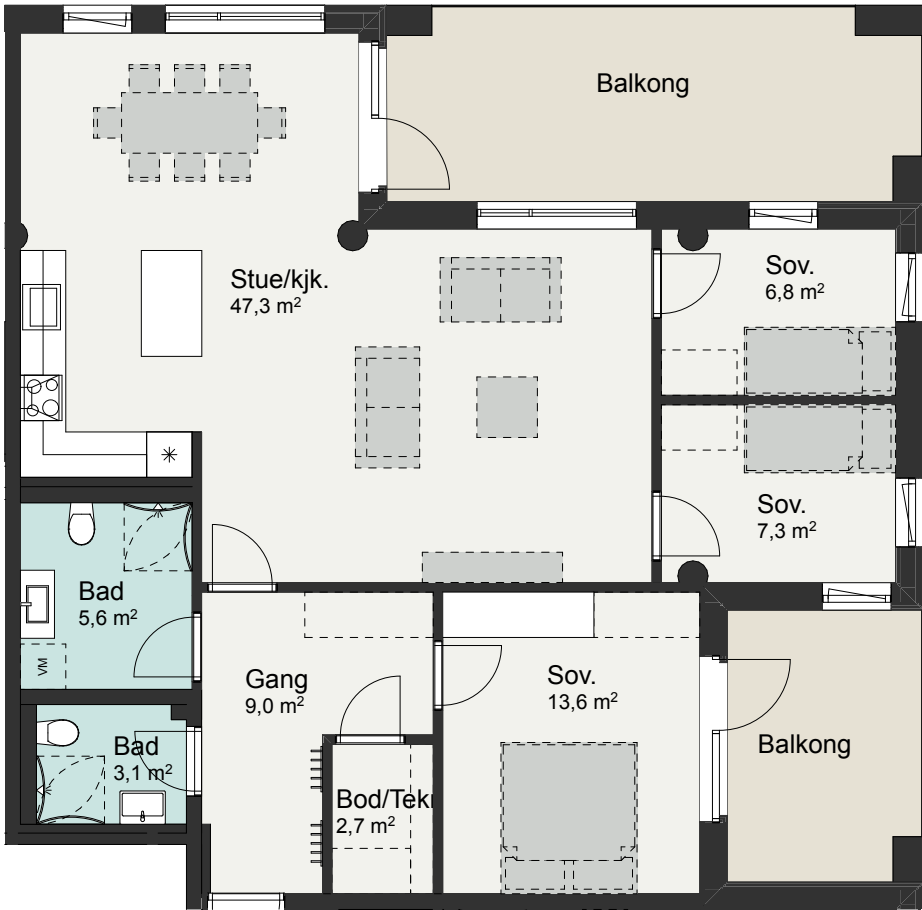
3-ROMS

Leilighet: B306
BRA: 65 m²
P-ROM: 62 m²
Etasje: 3. etg
Balkong: 17 m²

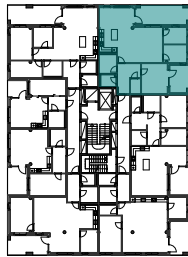


4-ROMS

Leilighet: B401
BRA: 100 m²
P-ROM: 97 m²
Etasje: 4. etg
Balkong: 15 + 8 m²



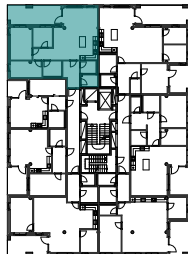
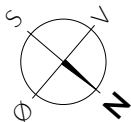
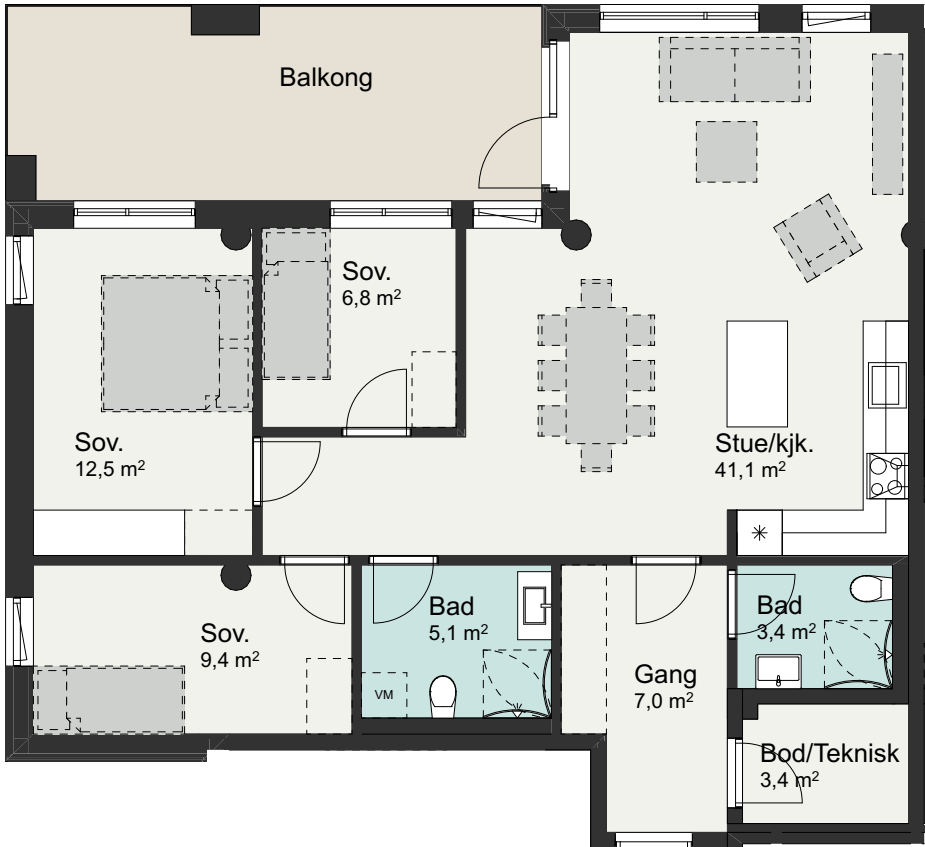
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

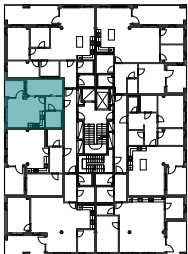
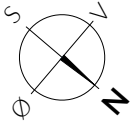
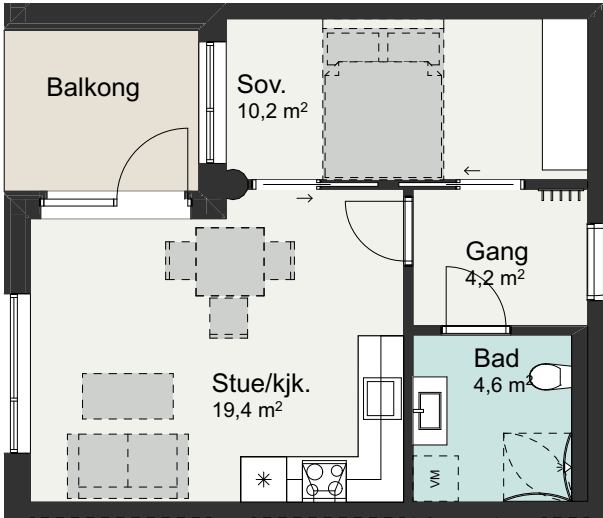
Leilighet: B402
BRA: 94 m²
P-ROM: 90 m²
Etasje: 4. etg
Balkong: 15 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

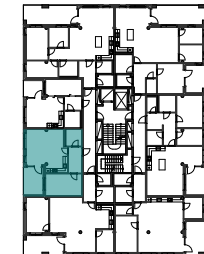
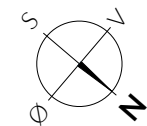
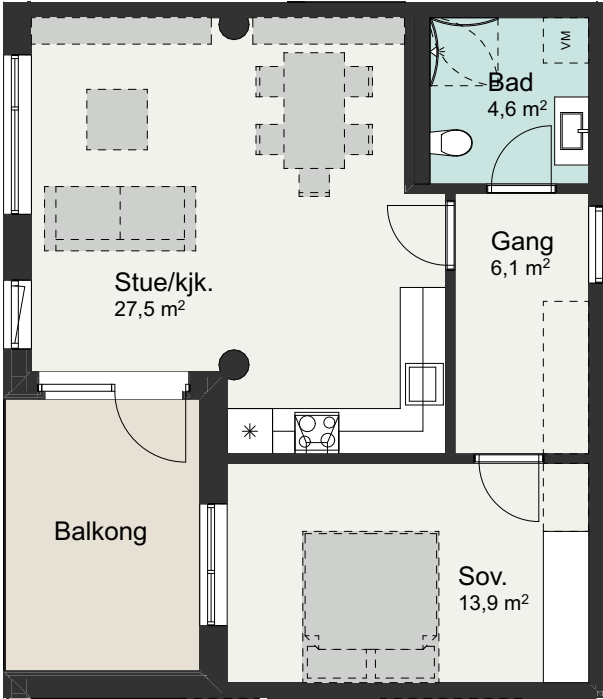
Leilighet: B403
BRA: 40 m²
P-ROM: 40 m²
Etasje: 4. etg
Balkong: 4 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

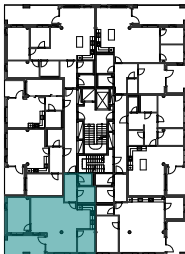
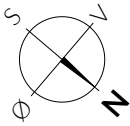
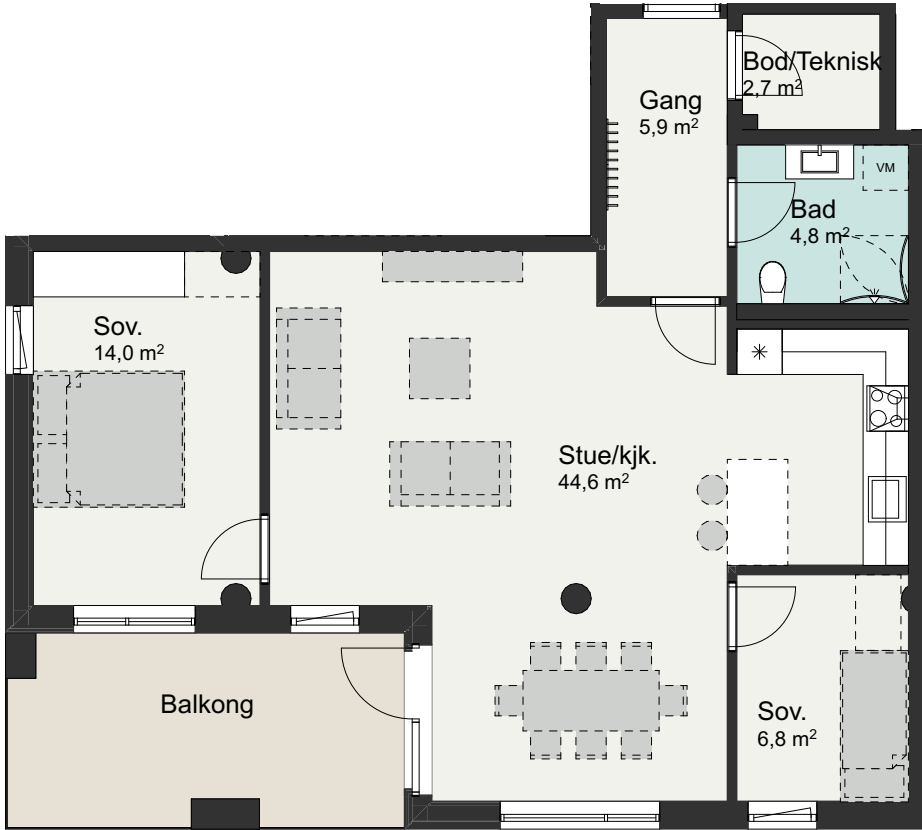
Leilighet: B404
BRA: 54 m²
P-ROM: 54 m²
Etasje: 4. etg
Balkong: 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

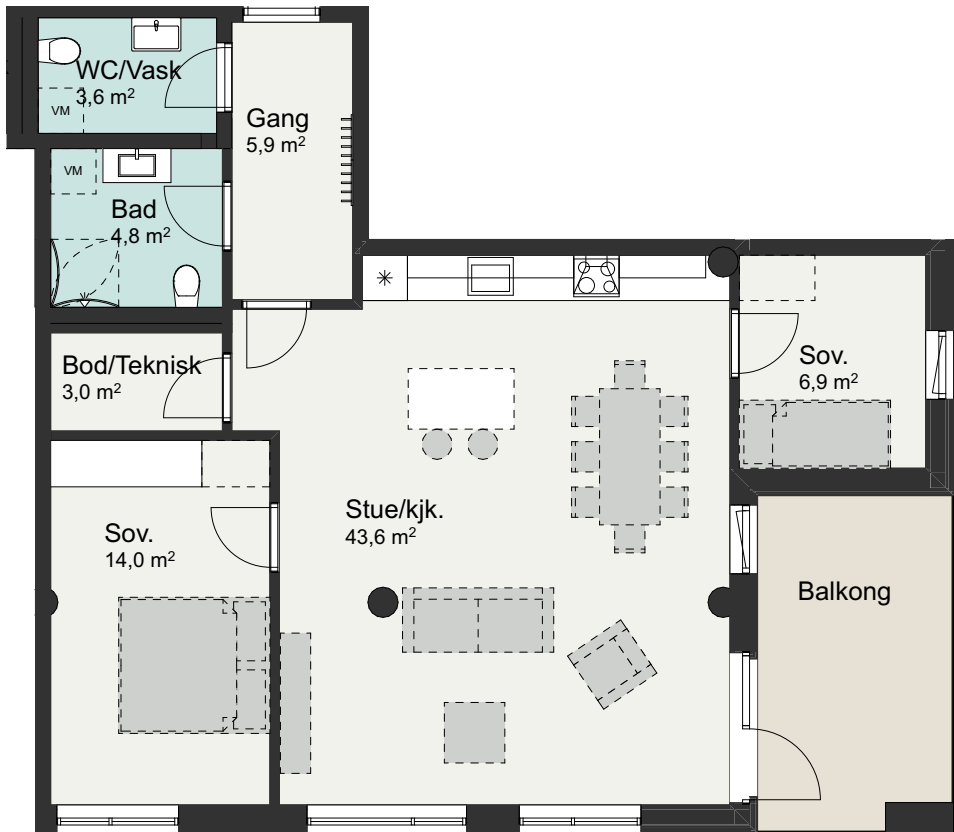
Leilighet: B405
BRA: 82 m²
P-ROM: 79 m²
Etasje: 4. etg
Balkong: 11 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

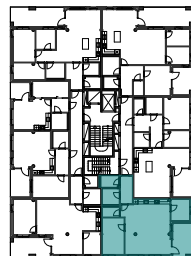
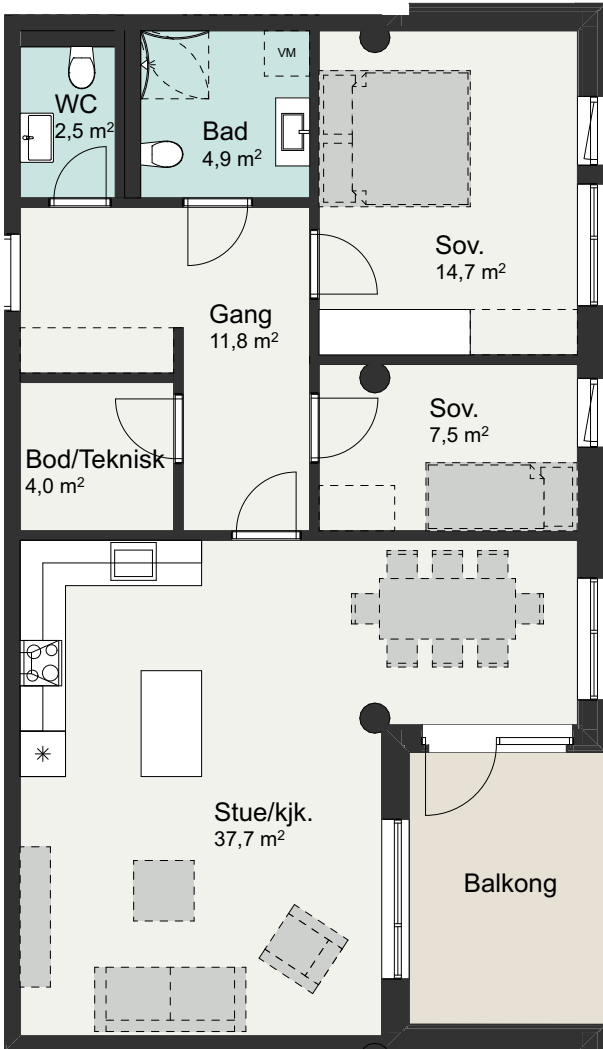
3-ROMS

Leilighet: B406
BRA: 85 m²
P-ROM: 82 m²
Etasje: 4. etg
Balkong: 9 m²

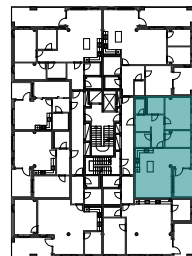


3-ROMS

Leilighet: B407
BRA: 87 m²
P-ROM: 83 m²
Etasje: 4. etg
Balkong: 8 m²



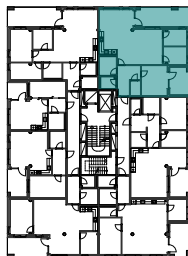
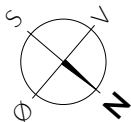
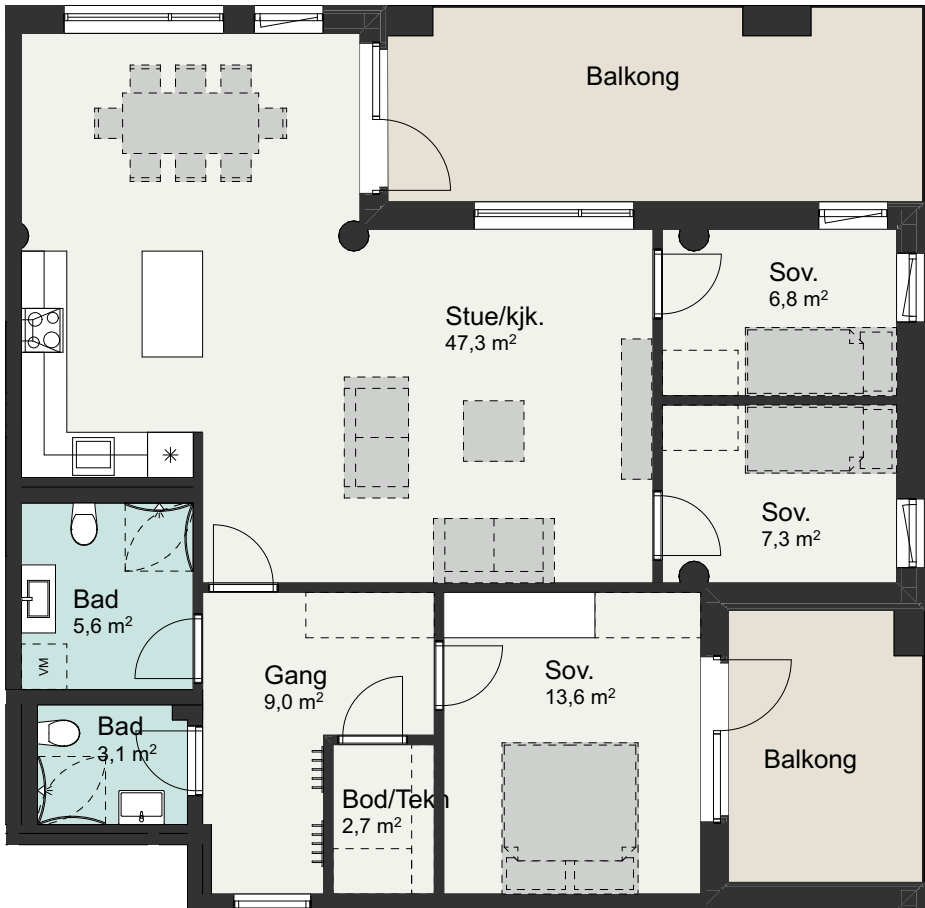
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

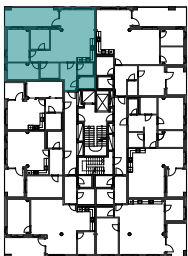
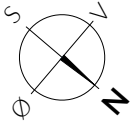
Leilighet: B501
BRA: 100 m²
P-ROM: 97 m²
Etasje: 5. etg
Balkong: 15 +8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

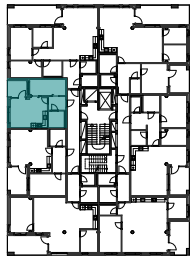
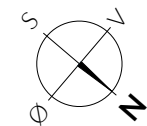
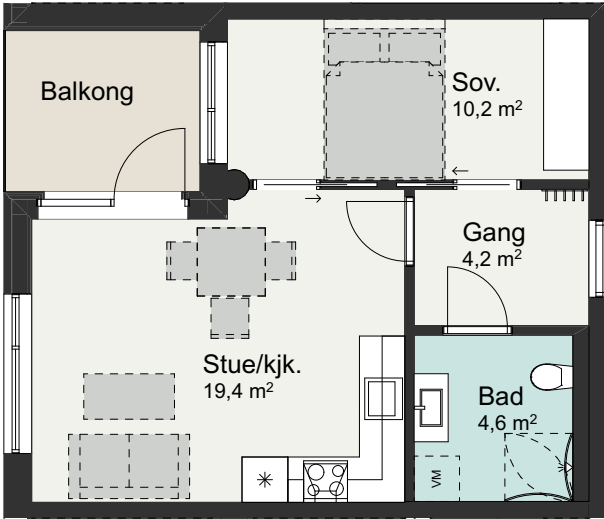
Leilighet: B502
BRA: 94 m²
P-ROM: 90 m²
Etasje: 5. etg
Balkong: 15 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

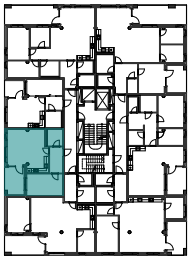
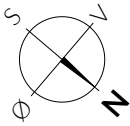
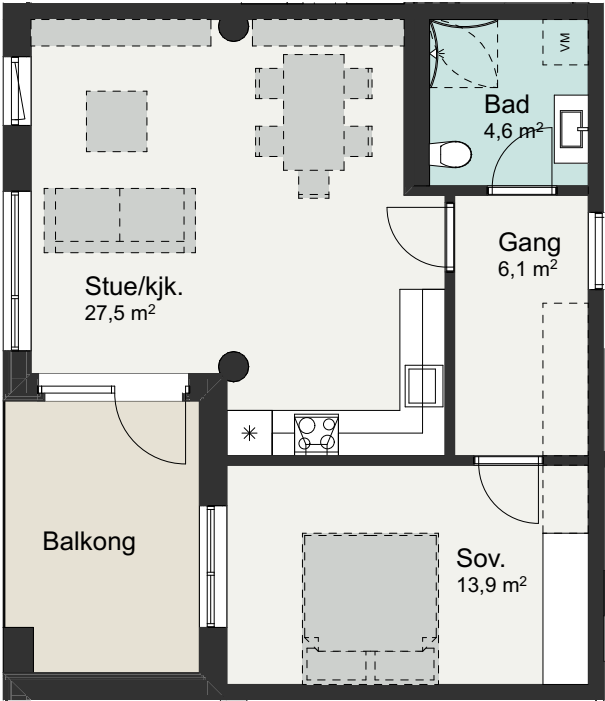
Leilighet: B503
BRA: 40 m²
P-ROM: 40 m²
Etasje: 5. etg
Balkong: 4 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

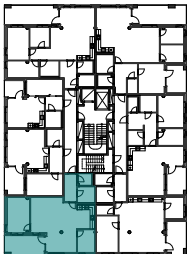
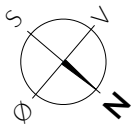
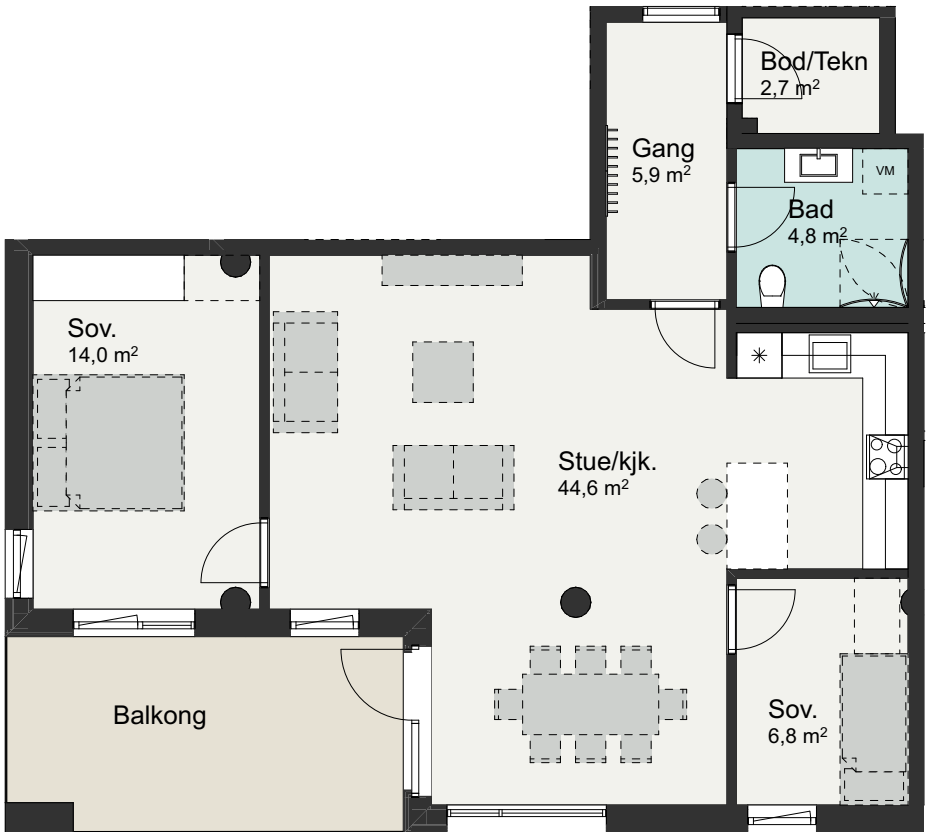
Leilighet: B504
BRA: 54 m²
P-ROM: 54 m²
Etasje: 5. etg
Balkong: 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

Leilighet: B505
BRA: 82 m²
P-ROM: 79 m²
Etasje: 5. etg
Balkong: 11 m²

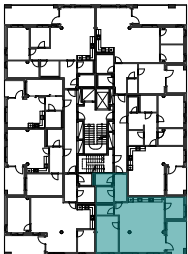
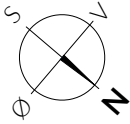
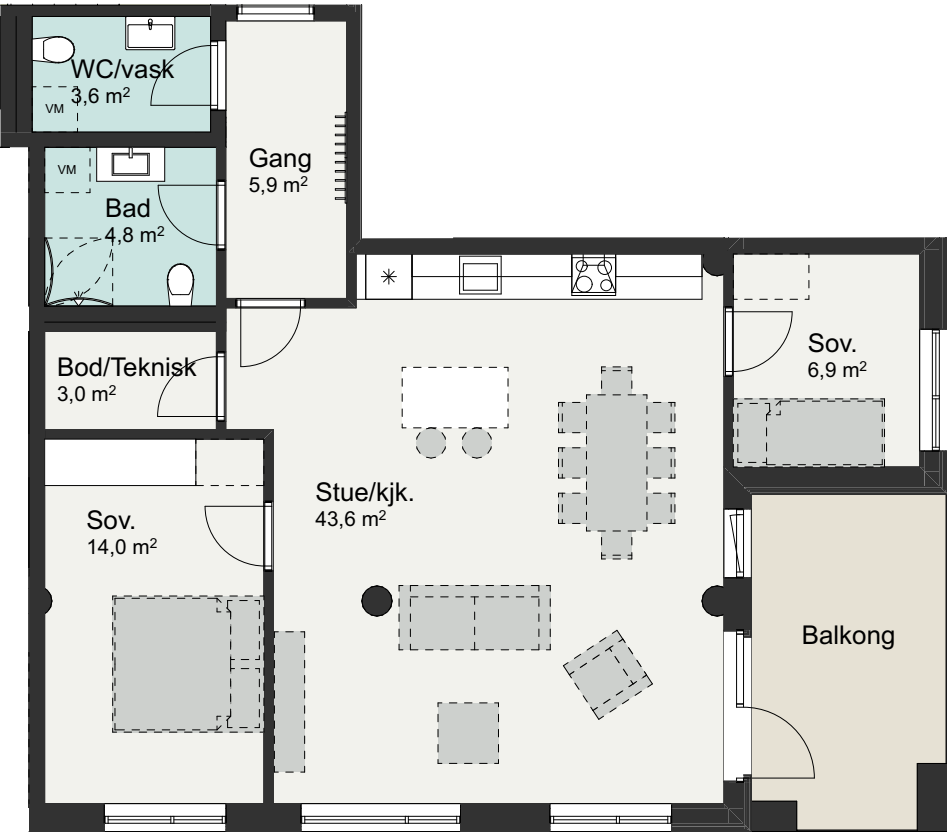


0m 1m 2m 3m 4m 5m

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

Leilighet: B506
BRA: 85 m²
P-ROM: 82 m²
Etasje: 5. etg
Balkong: 9 m²

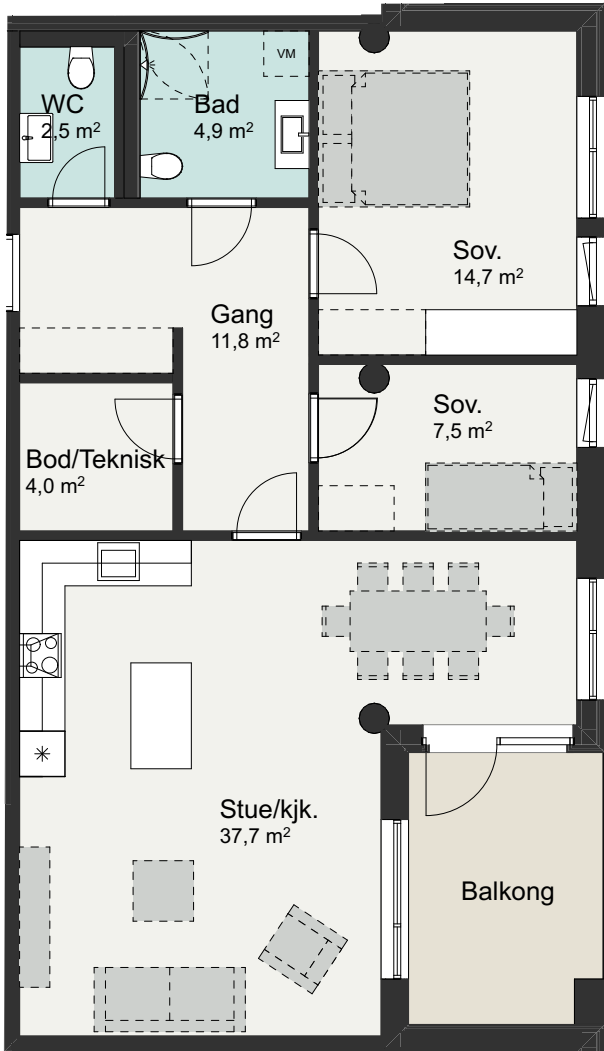


0m 1m 2m 3m 4m 5m

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

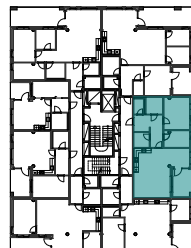
3-ROMS

Leilighet: B507
BRA: 87 m²
P-ROM: 83 m²
Etasje: 5. etg
Balkong: 8 m²

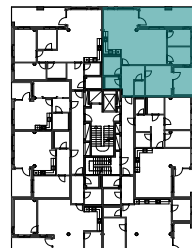


4-ROMS

Leilighet: B601
BRA: 100 m²
P-ROM: 97 m²
Etasje: 6. etg
Balkong: 15 + 8 m²



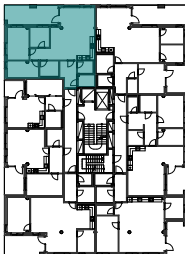
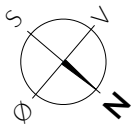
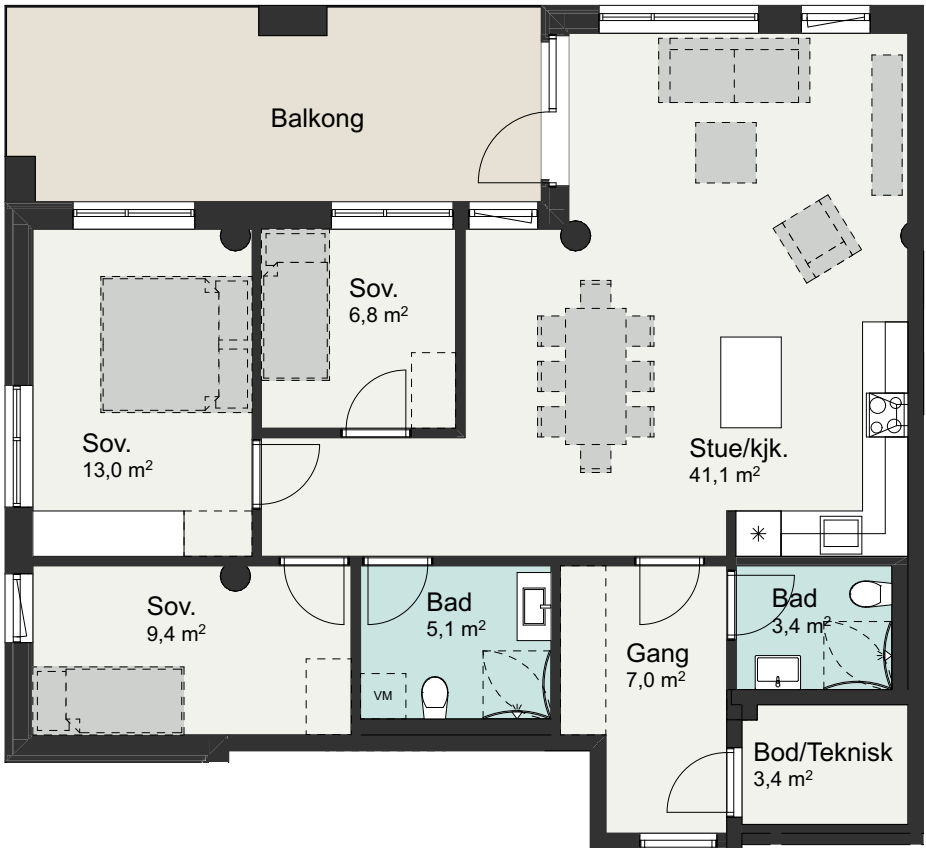
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

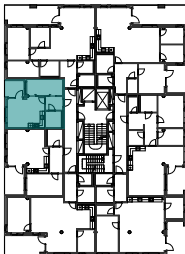
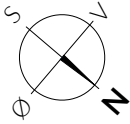
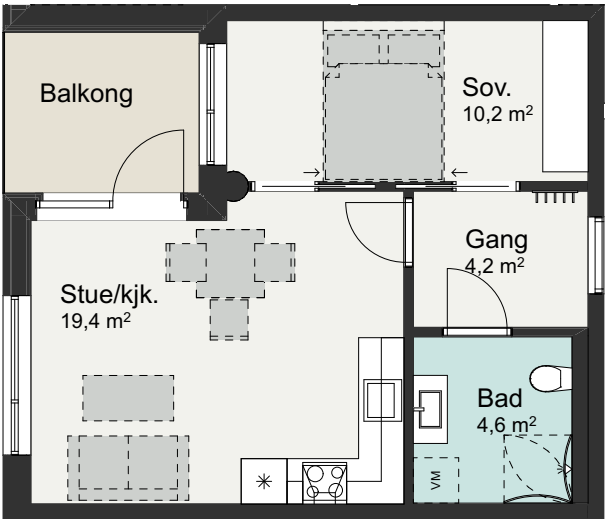
Leilighet: B602
BRA: 94 m²
P-ROM: 90 m²
Etasje: 6. etg
Balkong: 15 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

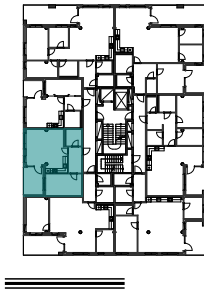
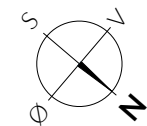
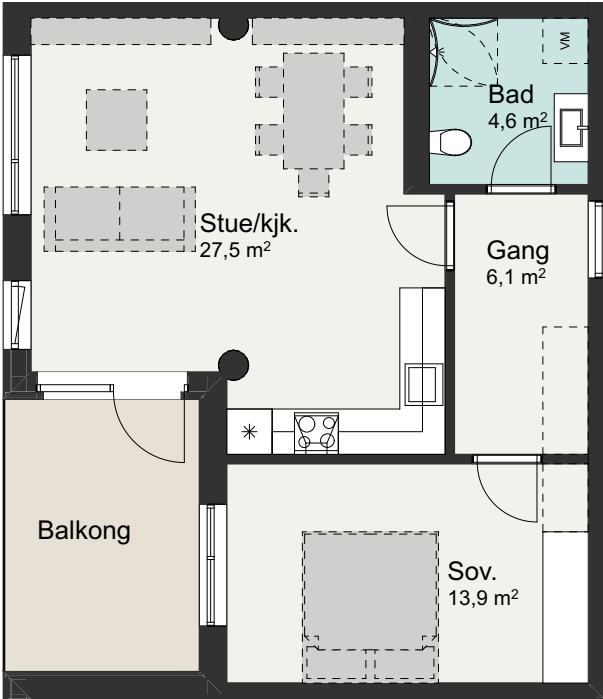
Leilighet: B603
BRA: 40 m²
P-ROM: 40 m²
Etasje: 6. etg
Balkong: 4 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

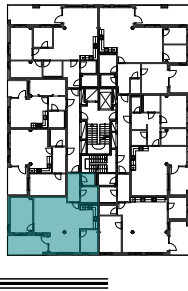
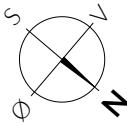
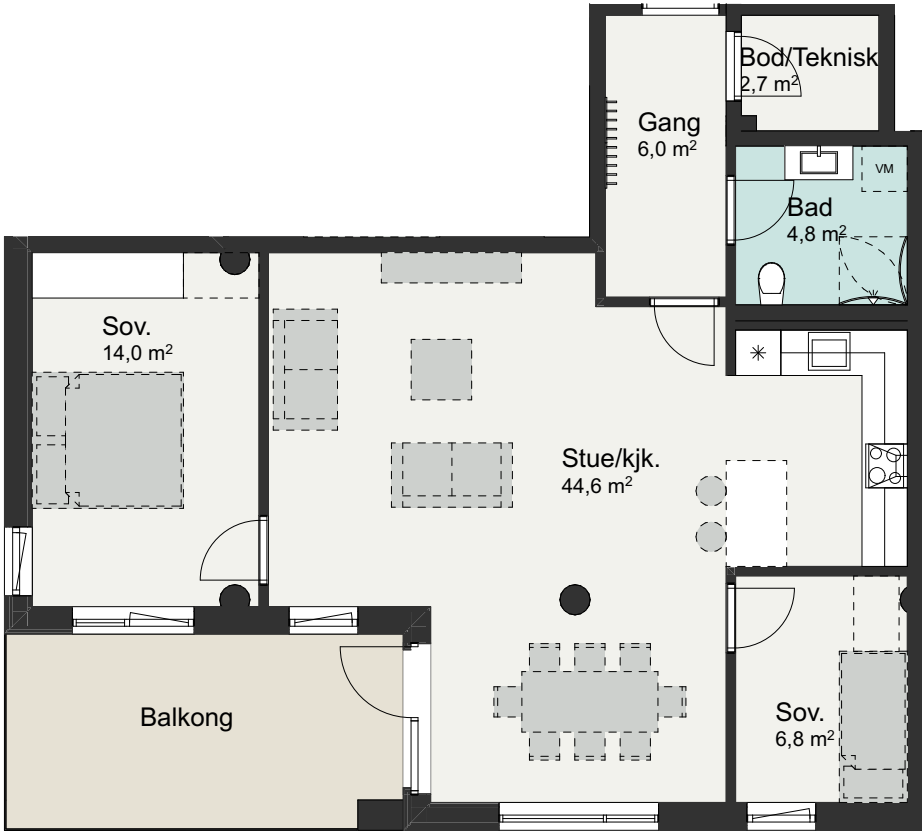
Leilighet: B604
BRA: 54 m²
P-ROM: 54 m²
Etasje: 6. etg
Balkong: 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

Leilighet: B605
BRA: 82 m²
P-ROM: 79 m²
Etasje: 6. etg
Balkong: 11 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

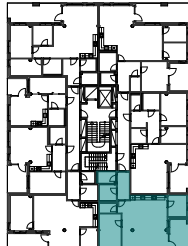
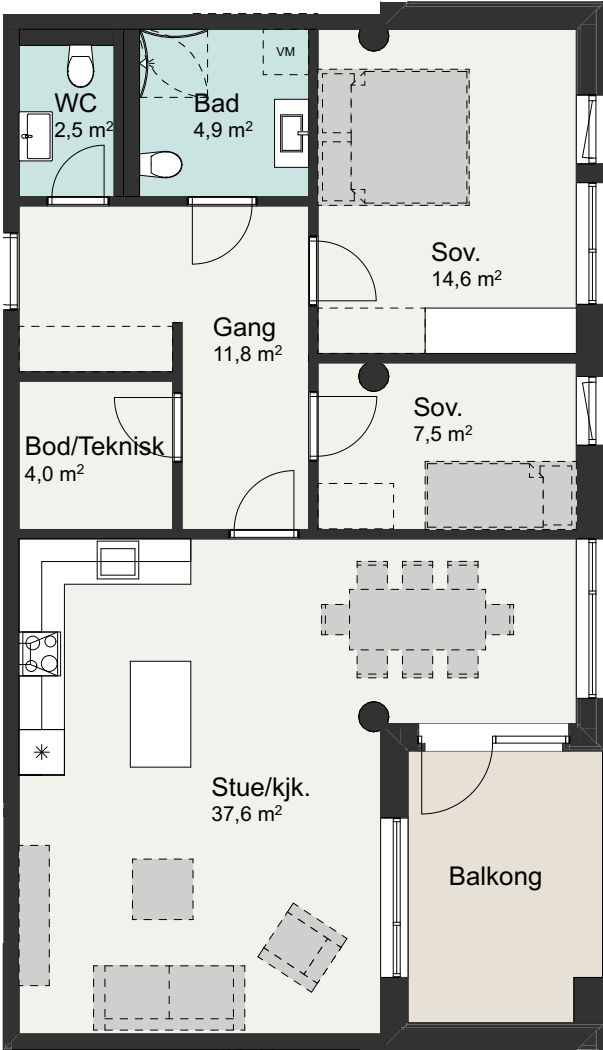
3-ROMS

Leilighet: B606
BRA: 85 m²
P-ROM: 82 m²
Etasje: 6. etg
Balkong: 9 m²

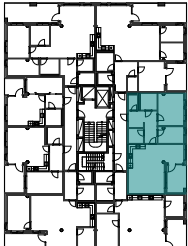


3-ROMS

Leilighet: B607
BRA: 87 m²
P-ROM: 83 m²
Etasje: 6. etg
Balkong: 8 m²



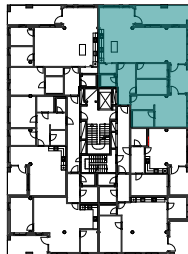
Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

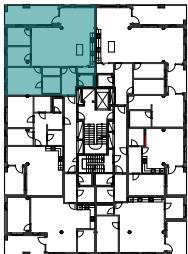
Leilighet: B701
BRA: 134 m²
P-ROM: 131 m²
Etasje: 7. etg
Balkong: 15 + 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

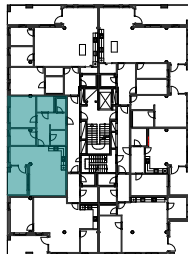
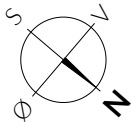
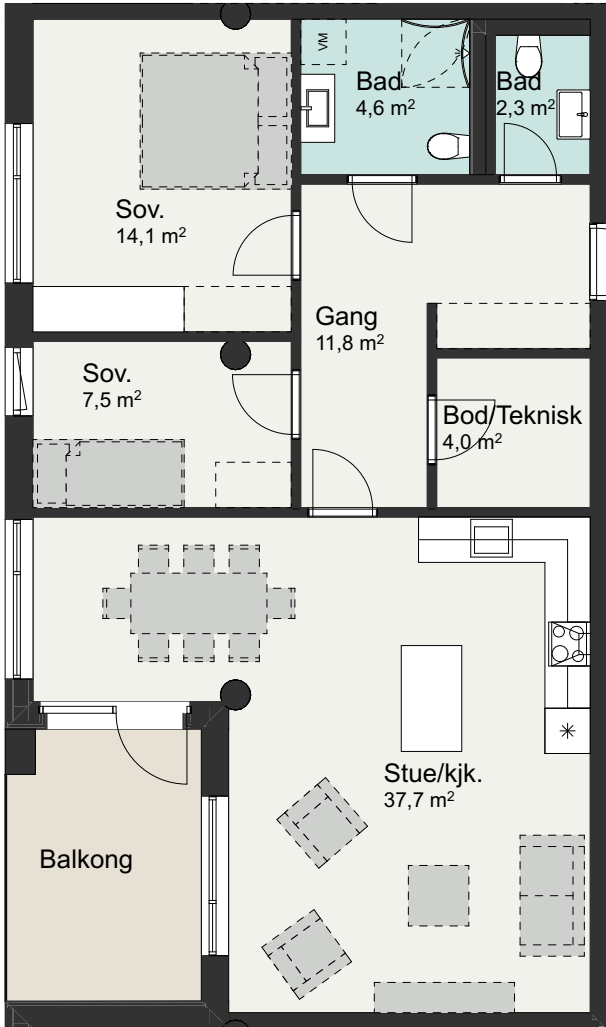
Leilighet: B702
BRA: 112 m²
P-ROM: 107 m²
Etasje: 7. etg
Balkong: 15 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

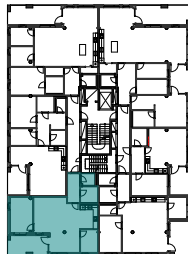
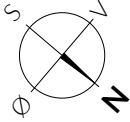
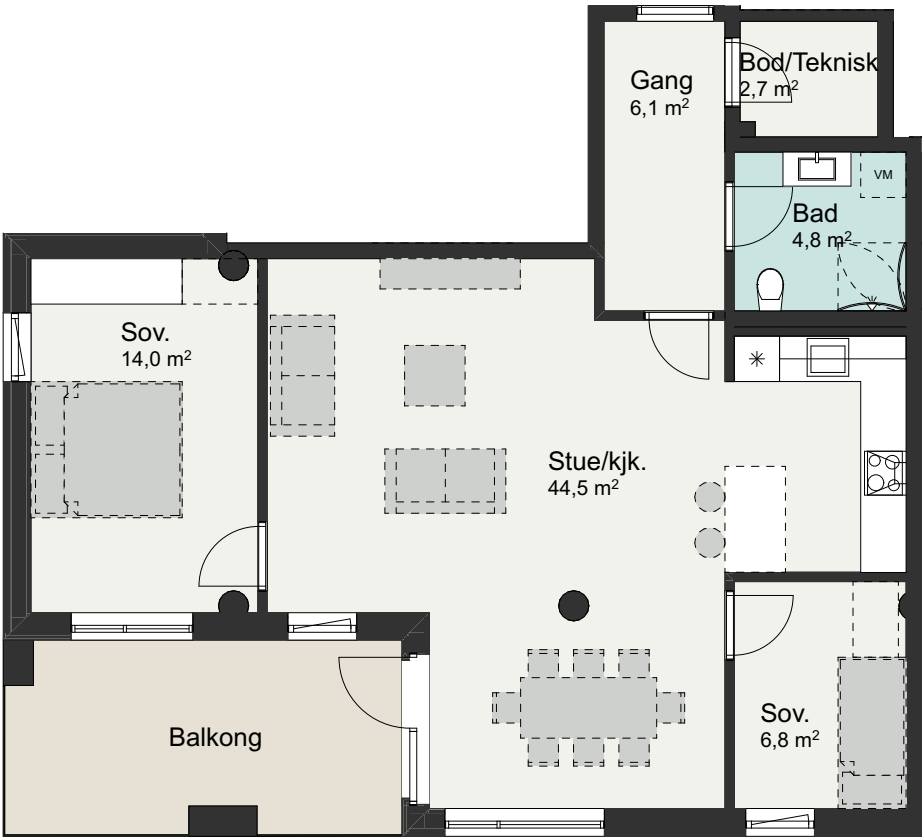
Leilighet: B703
BRA: 86 m²
P-ROM: 82 m²
Etasje: 7. etg
Balkong: 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

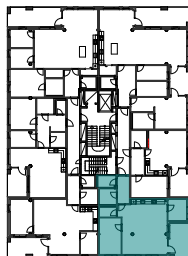
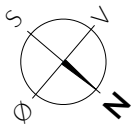
Leilighet: B704
BRA: 82 m²
P-ROM: 79 m²
Etasje: 7. etg
Balkong: 11 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

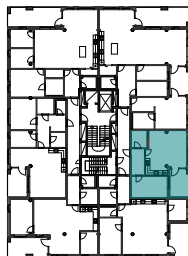
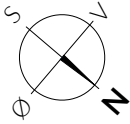
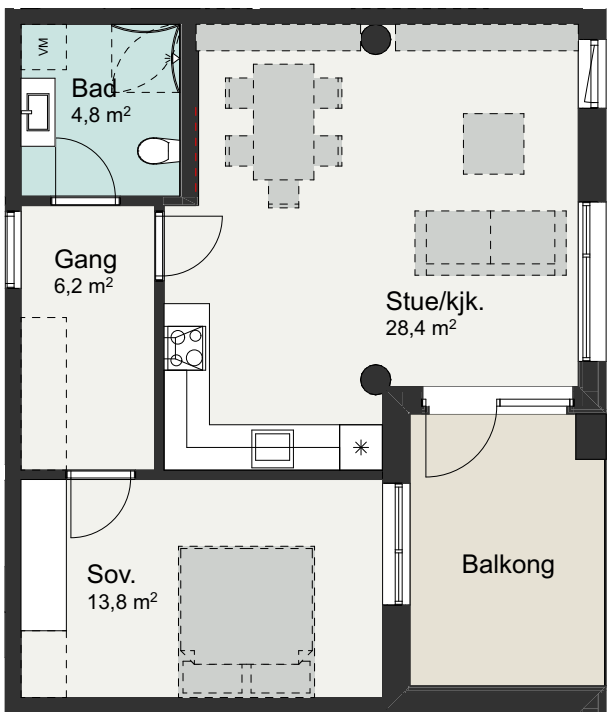
Leilighet: B705
BRA: 85 m²
P-ROM: 82 m²
Etasje: 7. etg
Balkong: 9 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

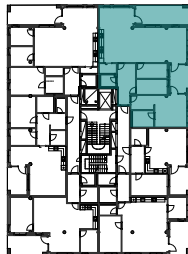
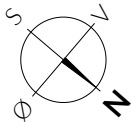
Leilighet: B706
BRA: 55 m²
P-ROM: 55 m²
Etasje: 7. etg
Balkong: 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

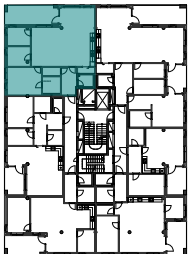
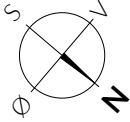
Leilighet: B801
BRA: 134 m²
P-ROM: 131 m²
Etasje: 8. etg
Balkong: 15 + 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

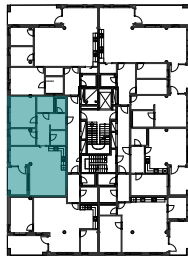
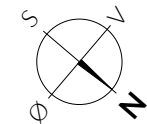
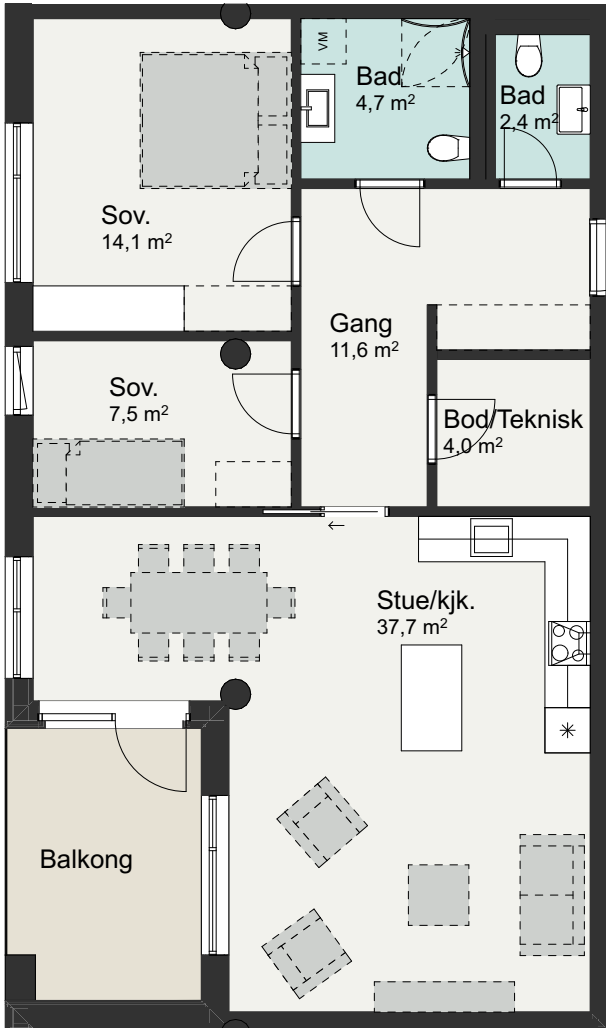
Leilighet: B802
BRA: 112 m²
P-ROM: 107 m²
Etasje: 8. etg
Balkong: 15 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

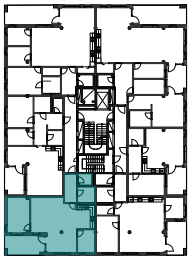
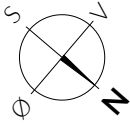
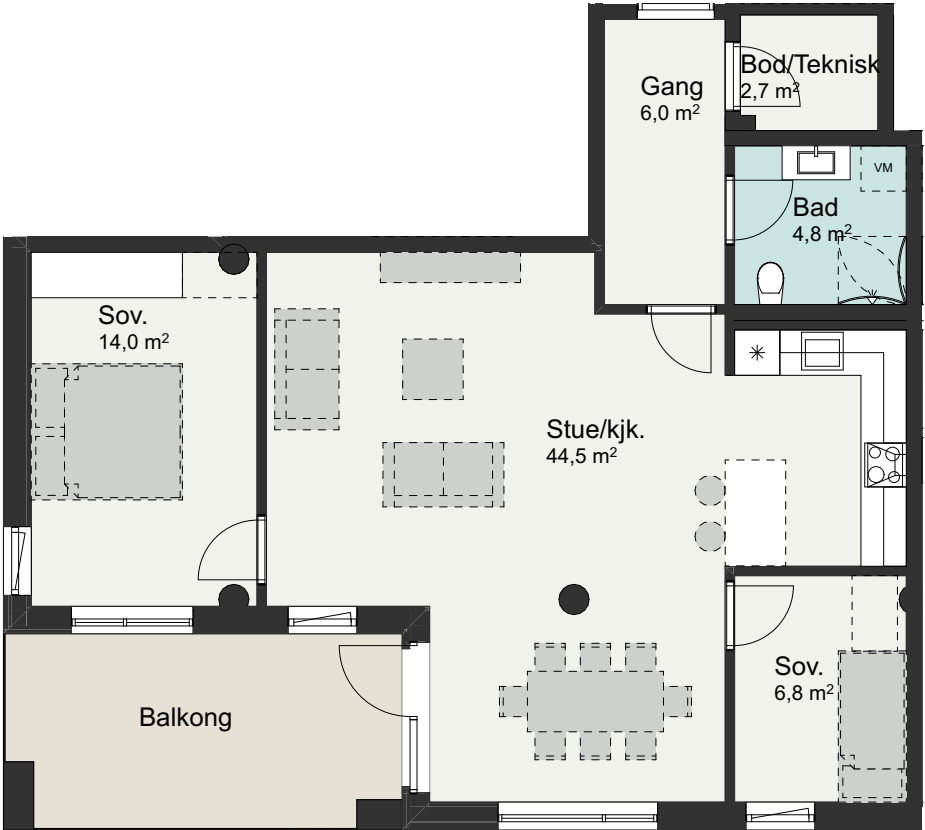
Leilighet: B803
BRA: 86 m²
P-ROM: 82 m²
Etasje: 8. etg
Balkong: 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

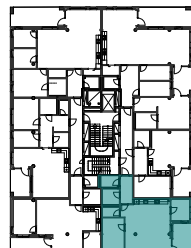
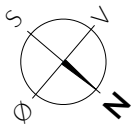
Leilighet: B804
BRA: 82 m²
P-ROM: 79 m²
Etasje: 8. etg
Balkong: 11 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

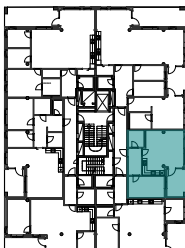
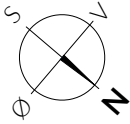
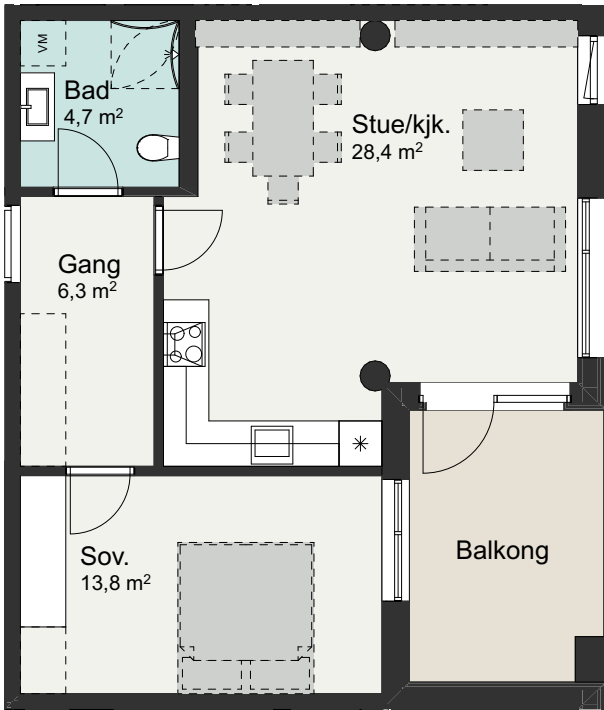
Leilighet: B805
BRA: 85 m²
P-ROM: 82 m²
Etasje: 8. etg
Balkong: 9 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

2-ROMS

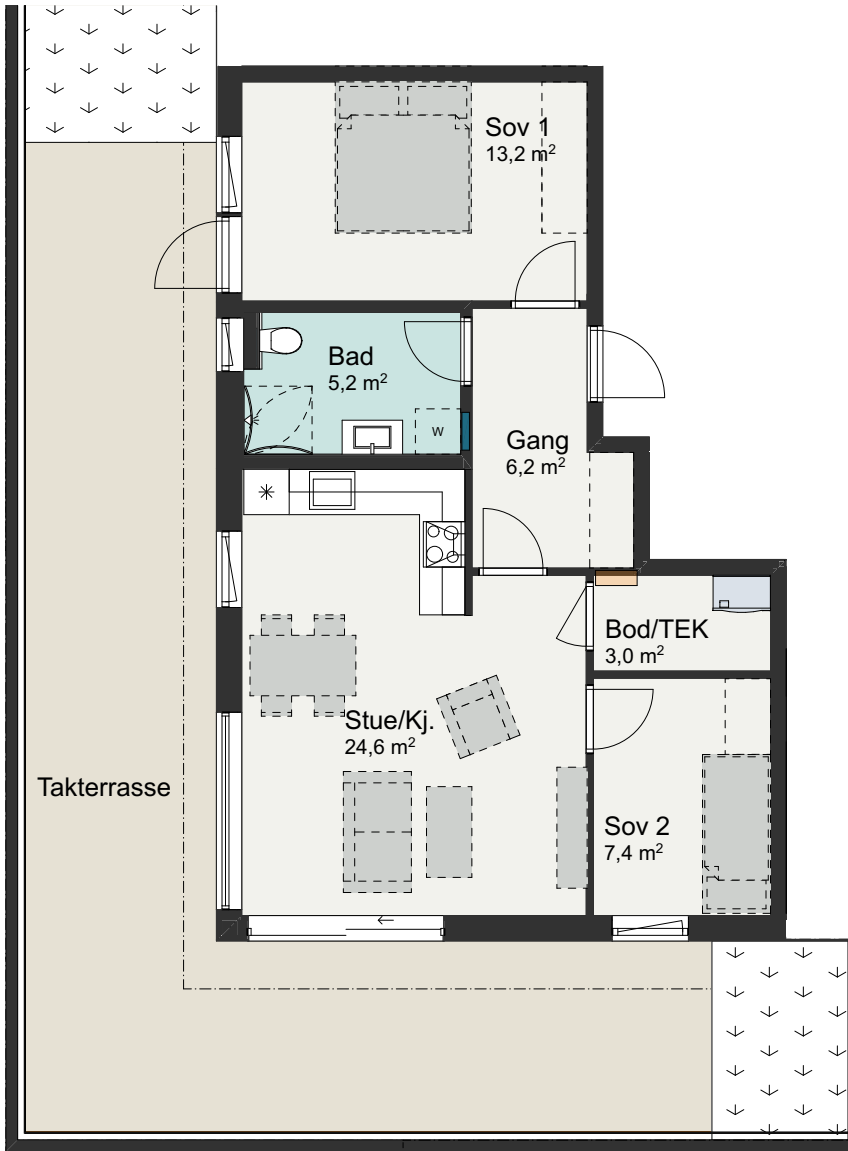
Leilighet: B806
BRA: 55 m²
P-ROM: 55 m²
Etasje: 8. etg
Balkong: 8 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

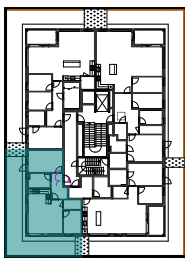
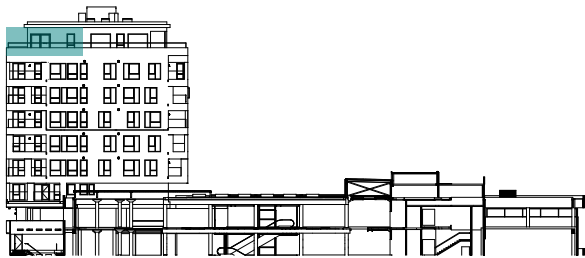
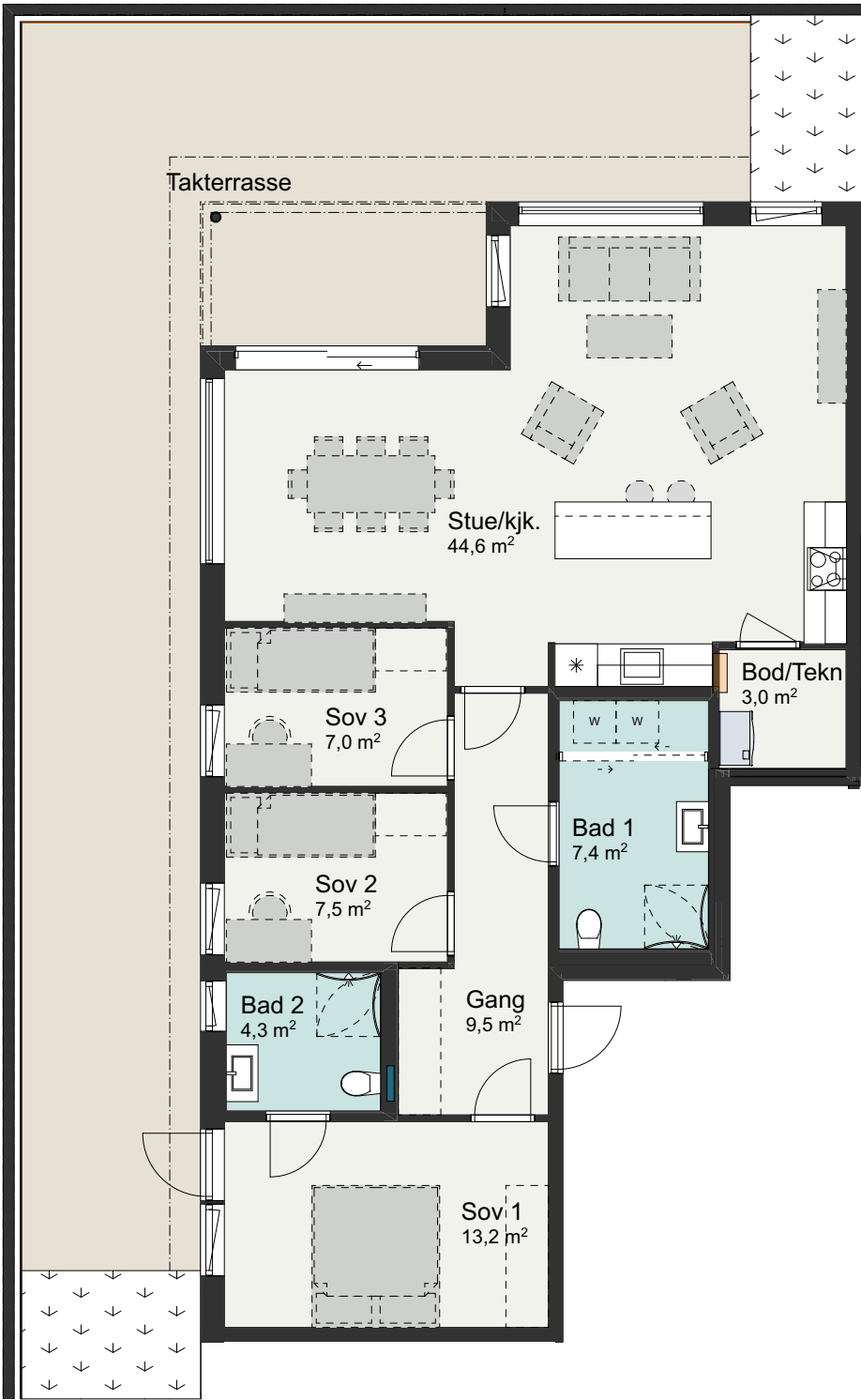
3-ROMS

Leilighet: B901
BRA: 62 m²
P-ROM: 59 m²
Etasje: 9. etg
Takterrasse inkl plantefelt: 54 m²



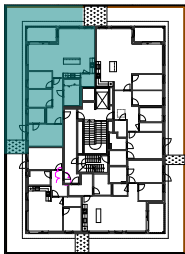
4-ROMS

Leilighet: B902
BRA: 100 m²
P-ROM: 96 m²
Etasje: 9. etg
Takterrasse
inkl plantefelt: 78 m²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

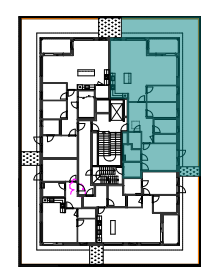
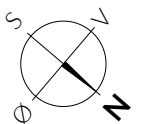
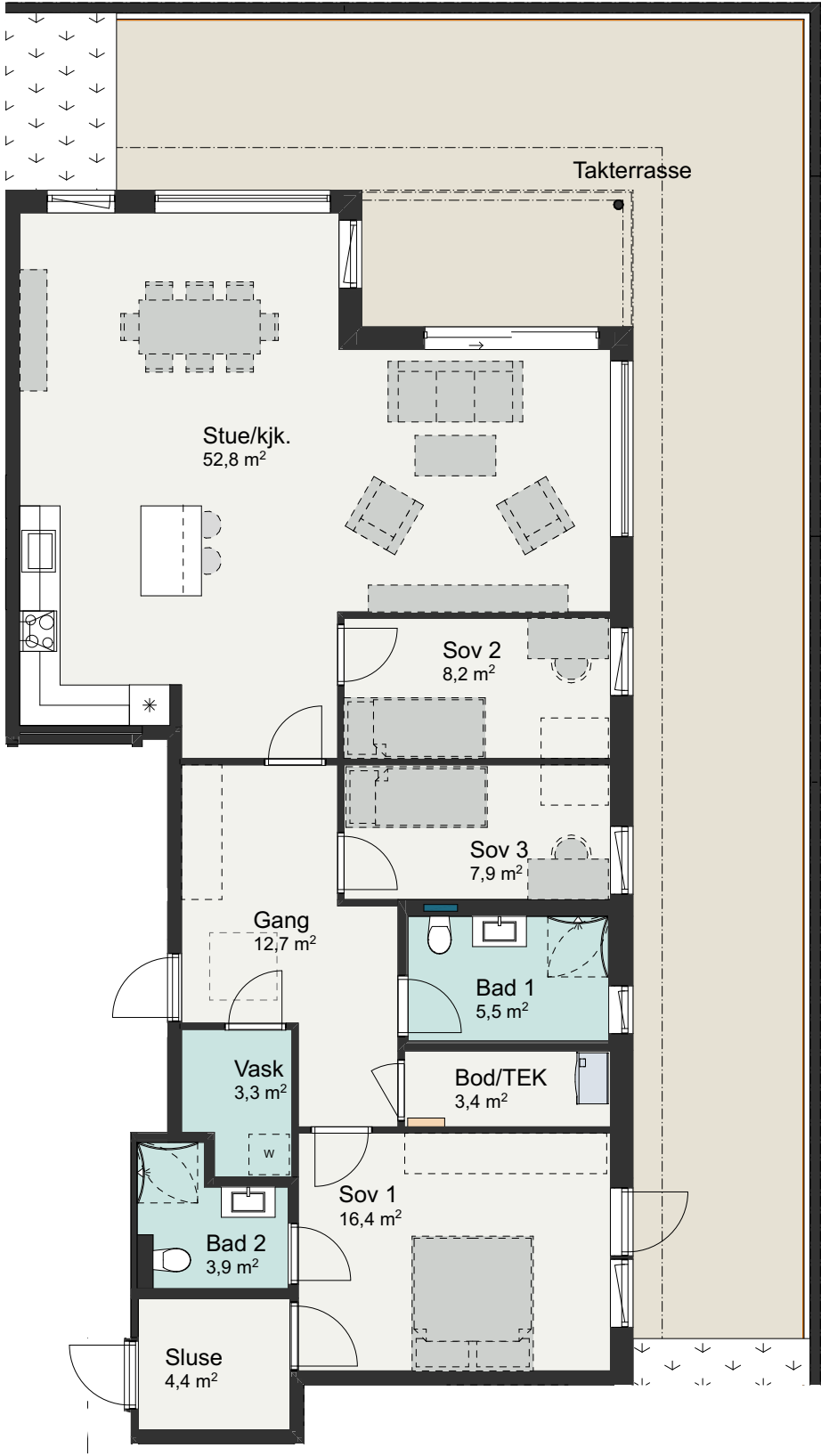


0m 1m 2m 3m 4m 5m

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

4-ROMS

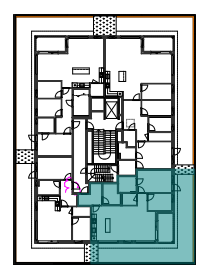
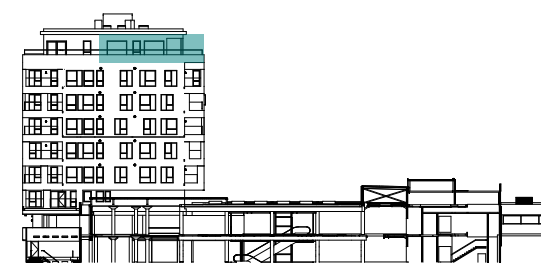
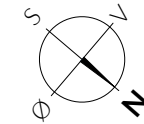
Leilighet: B903
BRA: 124 m²
P-ROM: 120 m²
Etasje: 9. etg
Takterrasse
inkl plantefelt: 82 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

3-ROMS

Leilighet: B904
BRA: 84 m²
P-ROM: 81 m²
Etasje: 9. etg
Takterrasse inkl plantefelt: 67 m²



Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.



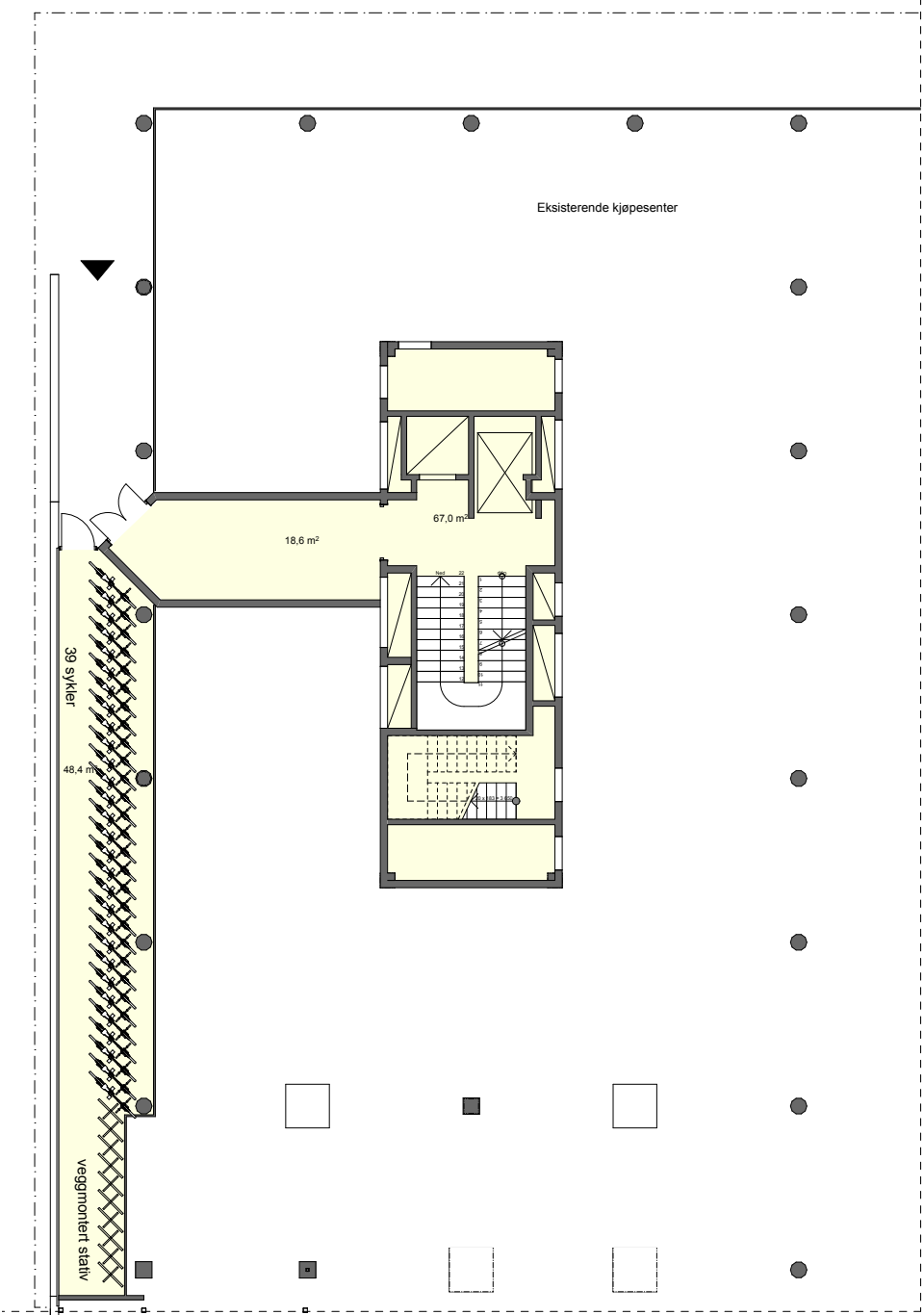
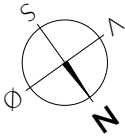
I 3. etasje planlegges
et felles uteområde
med spennende
kvaliteter

ETASJE-
PLANER

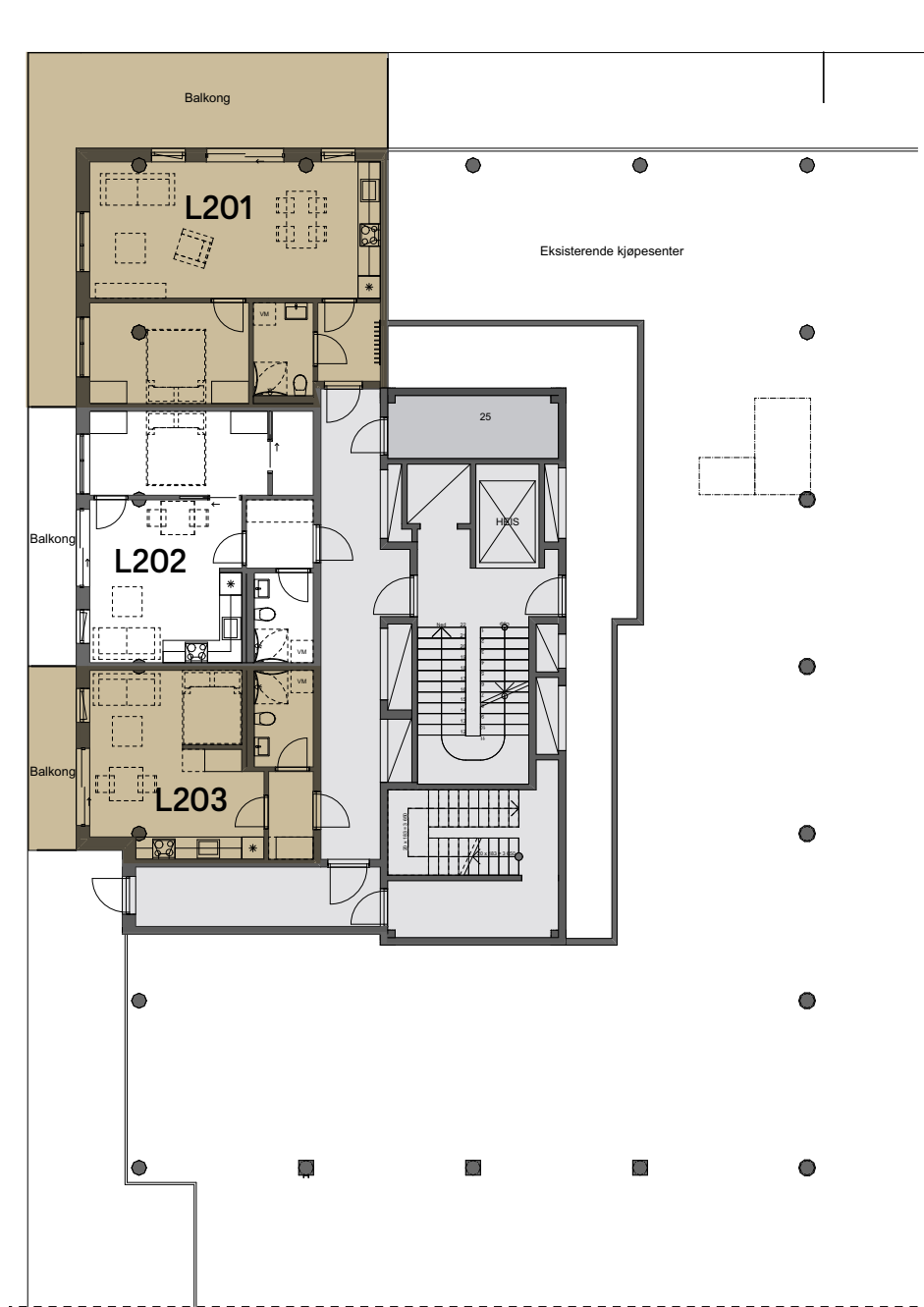
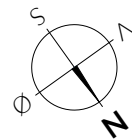


Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

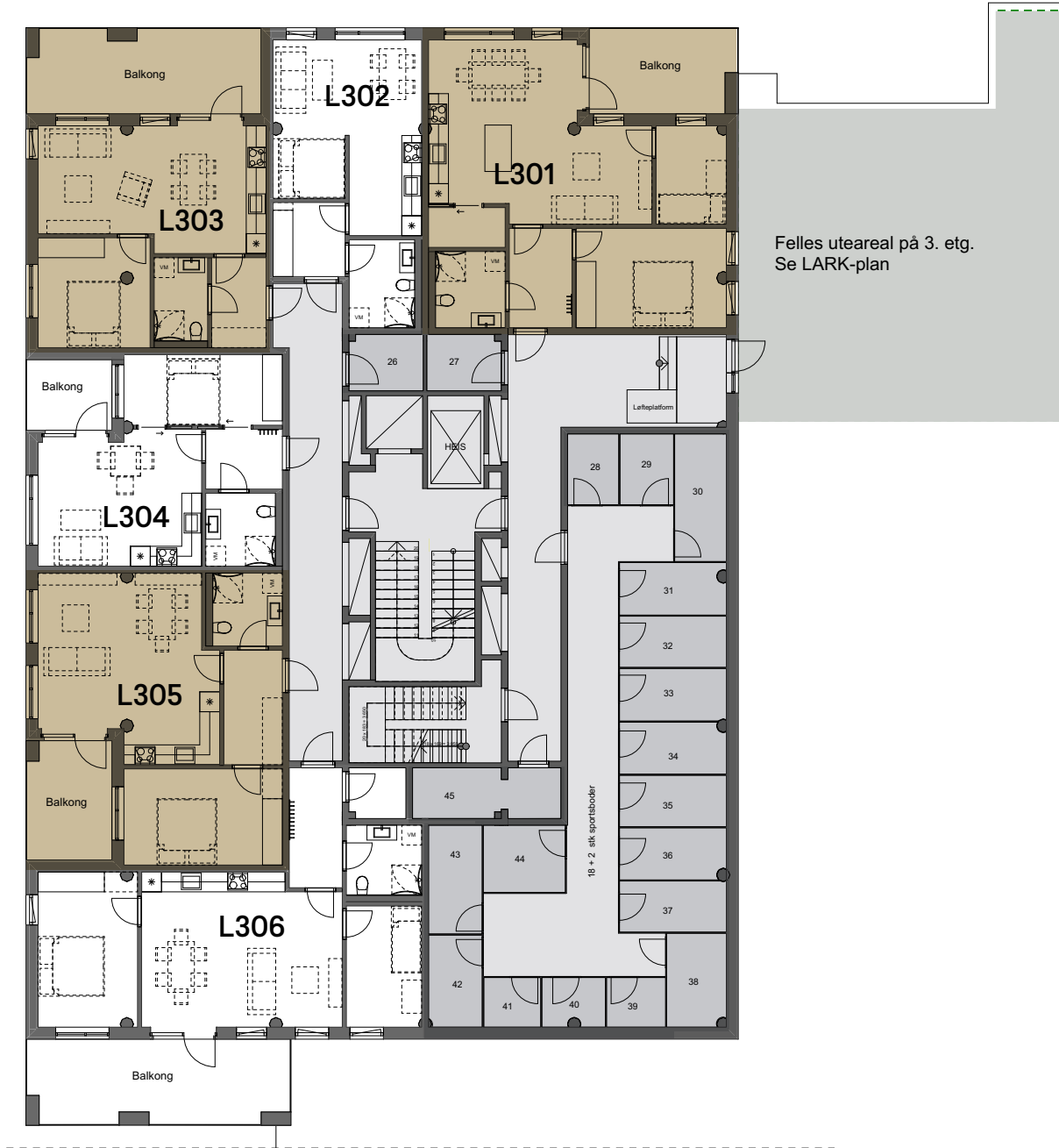
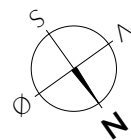
1. ETASJE



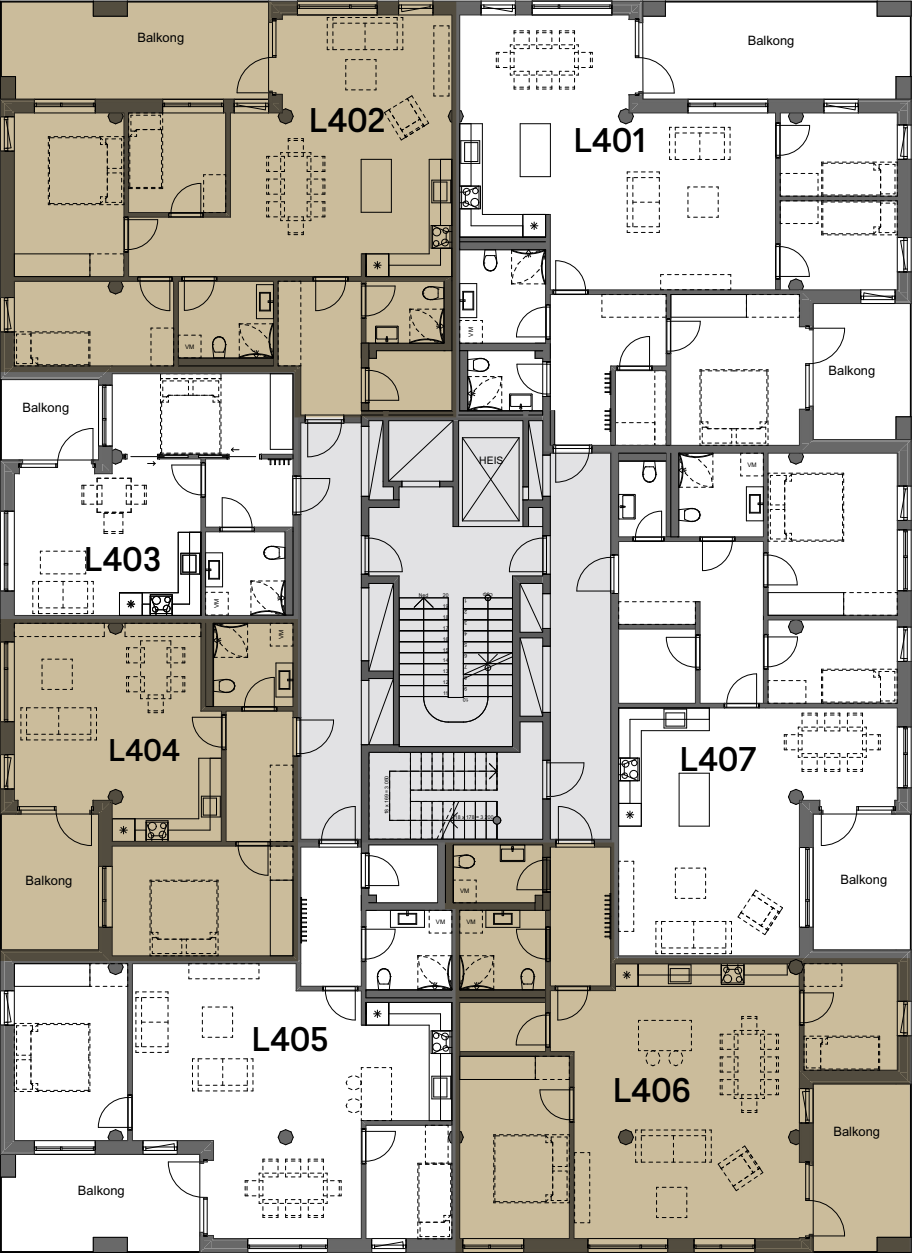
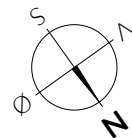
2. ETASJE



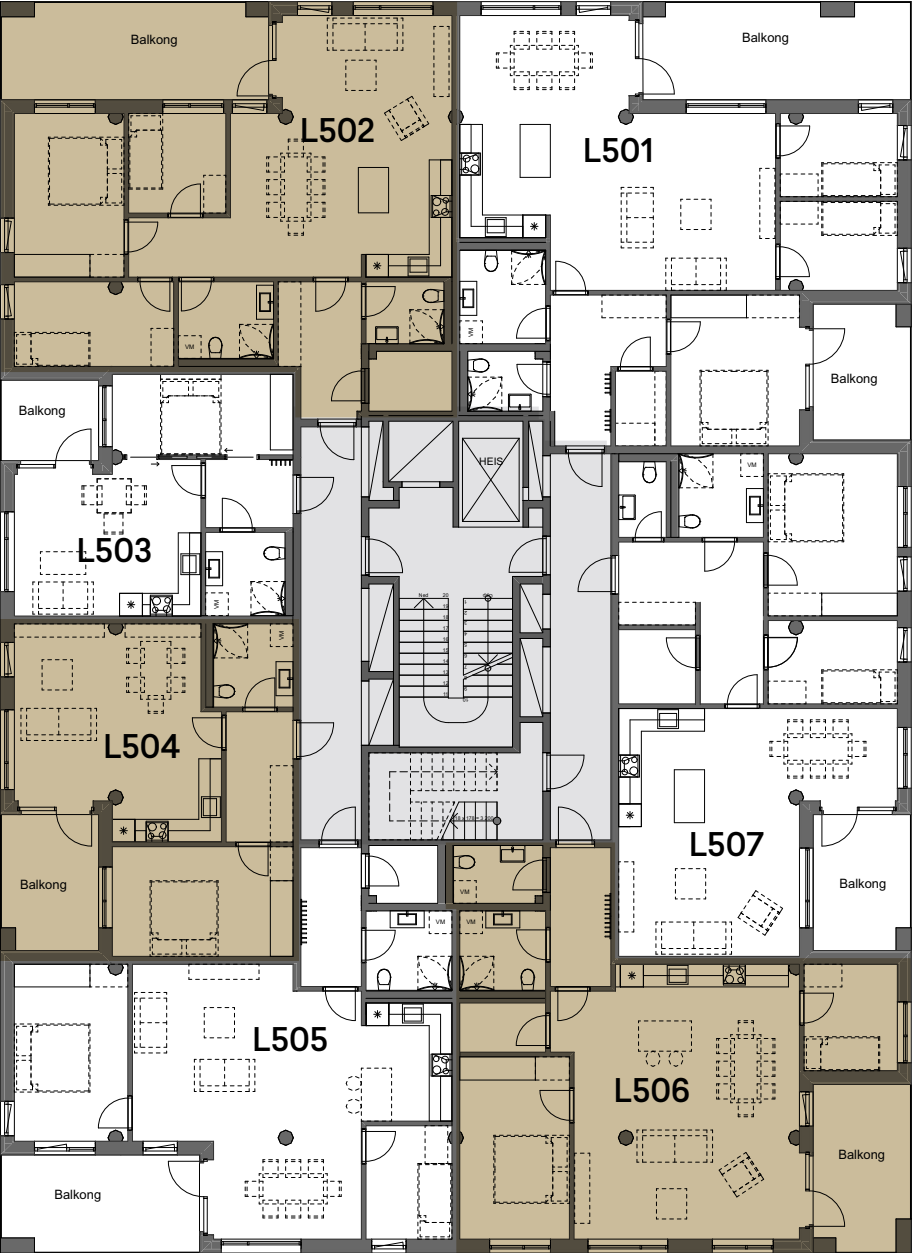
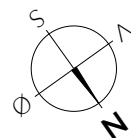
3. ETASJE



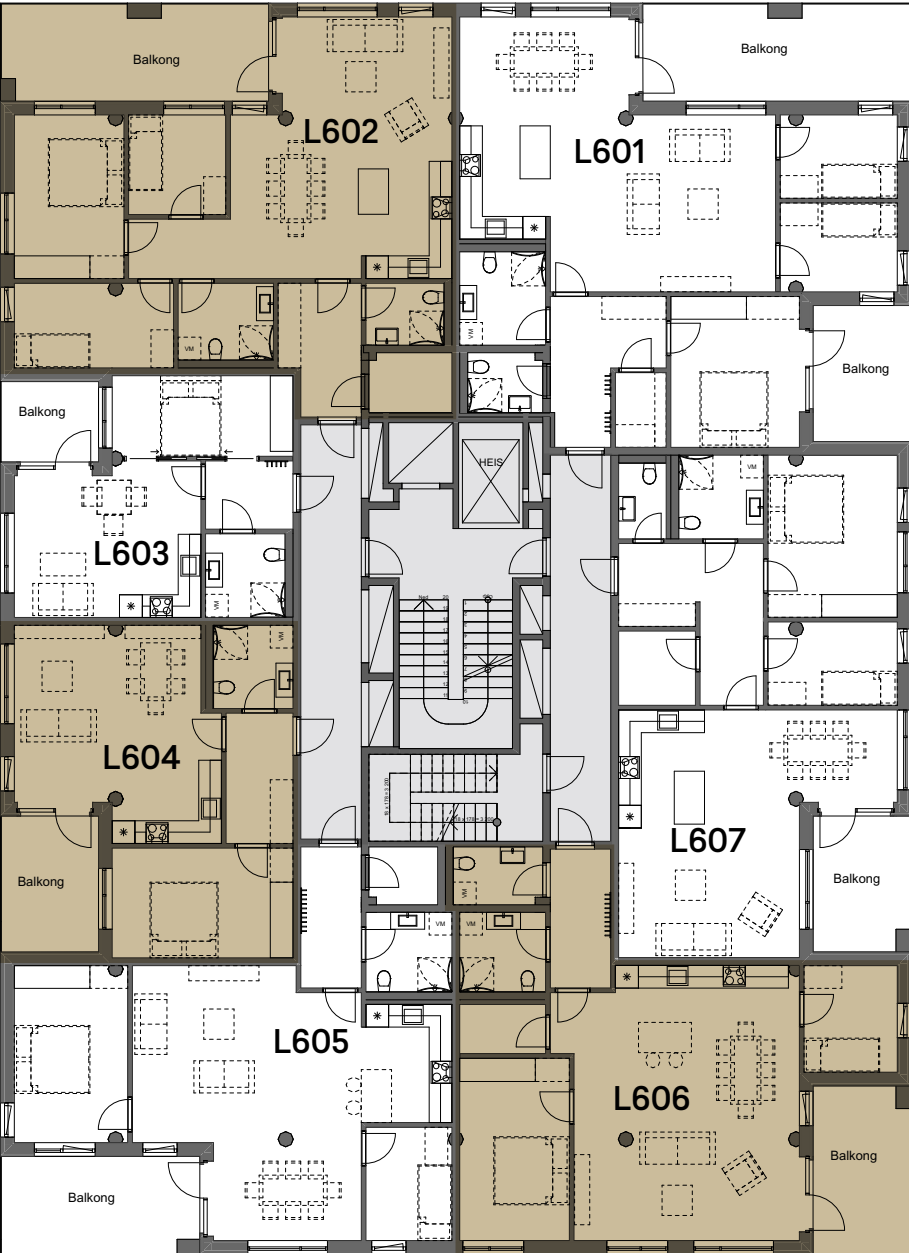
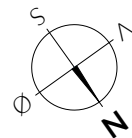
4. ETASJE



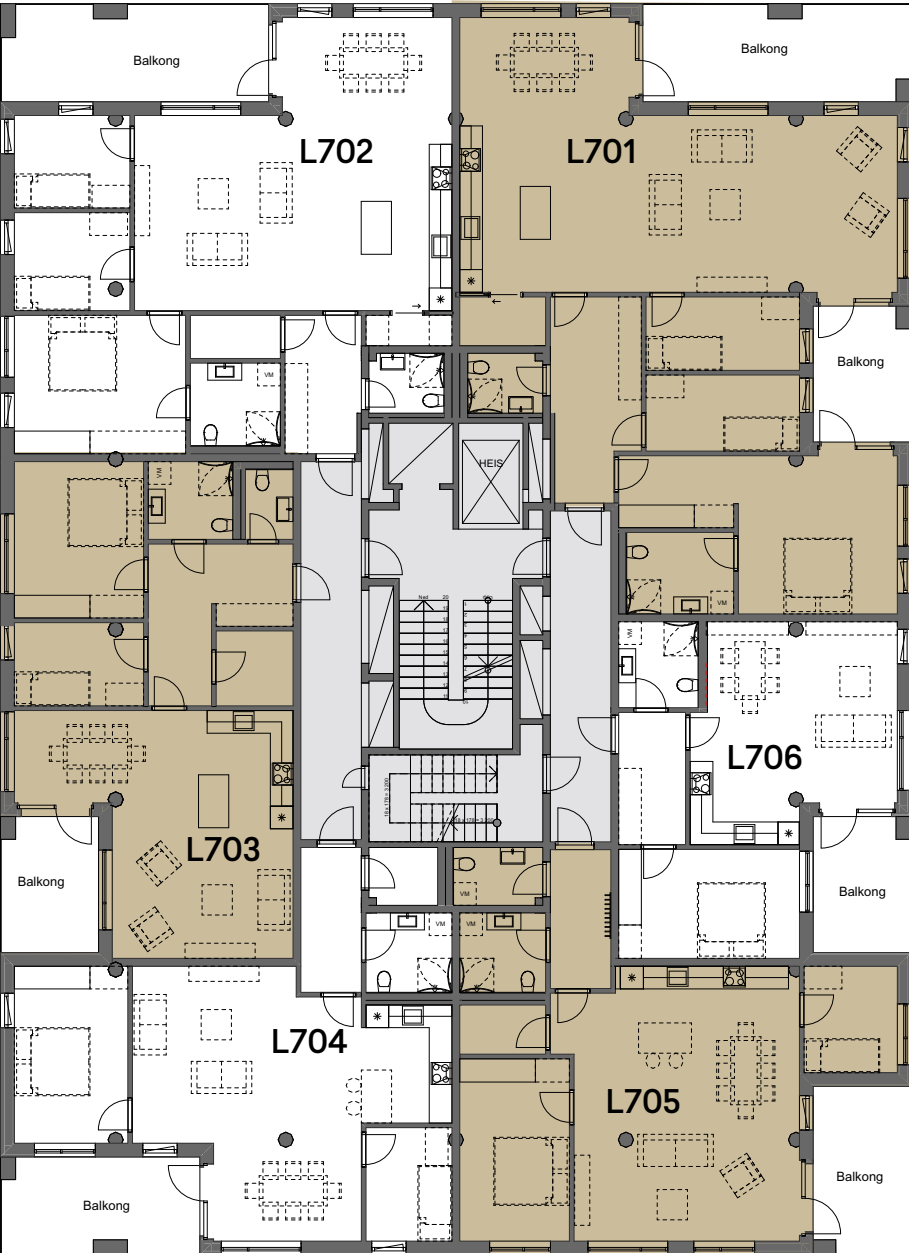
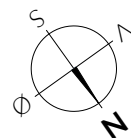
5. ETASJE



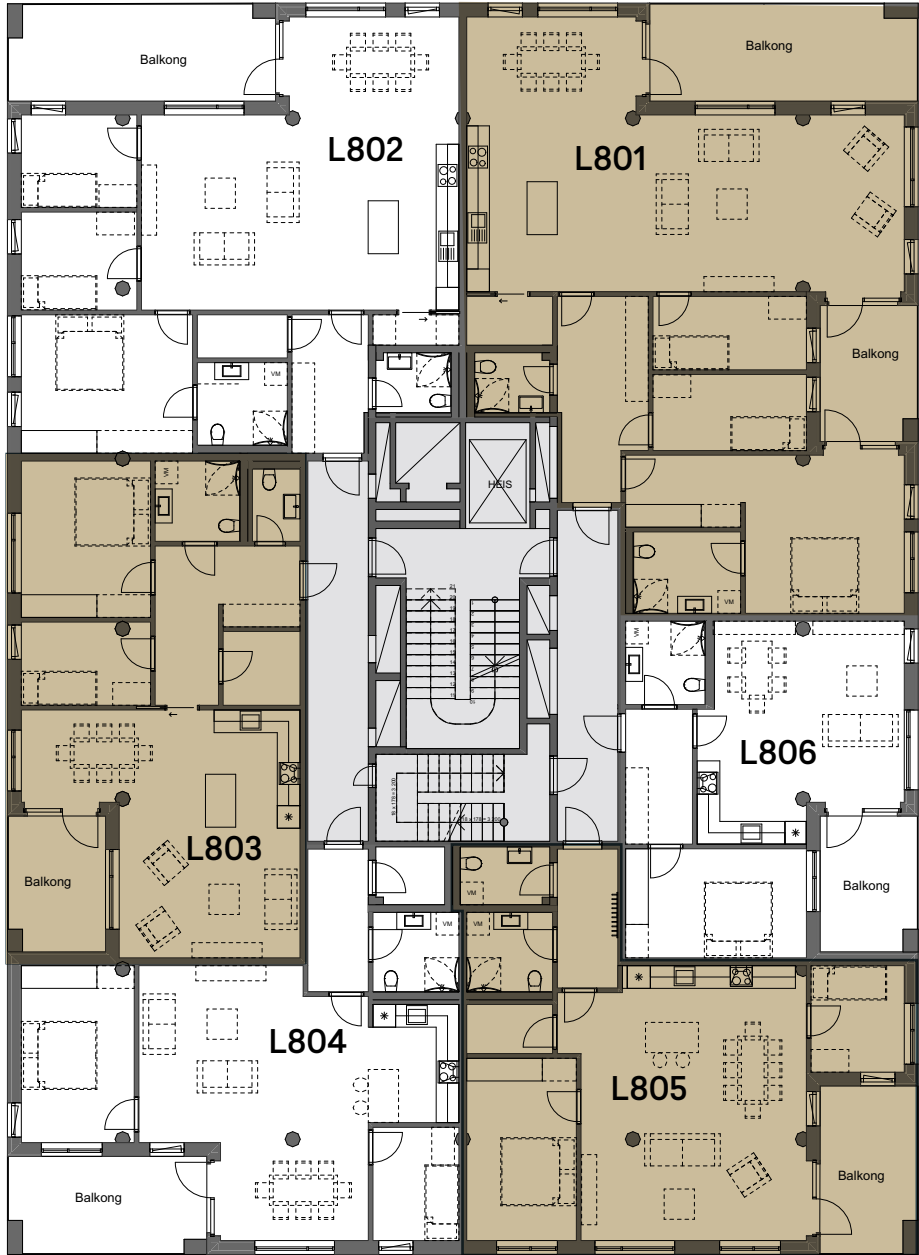
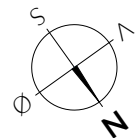
6. ETASJE



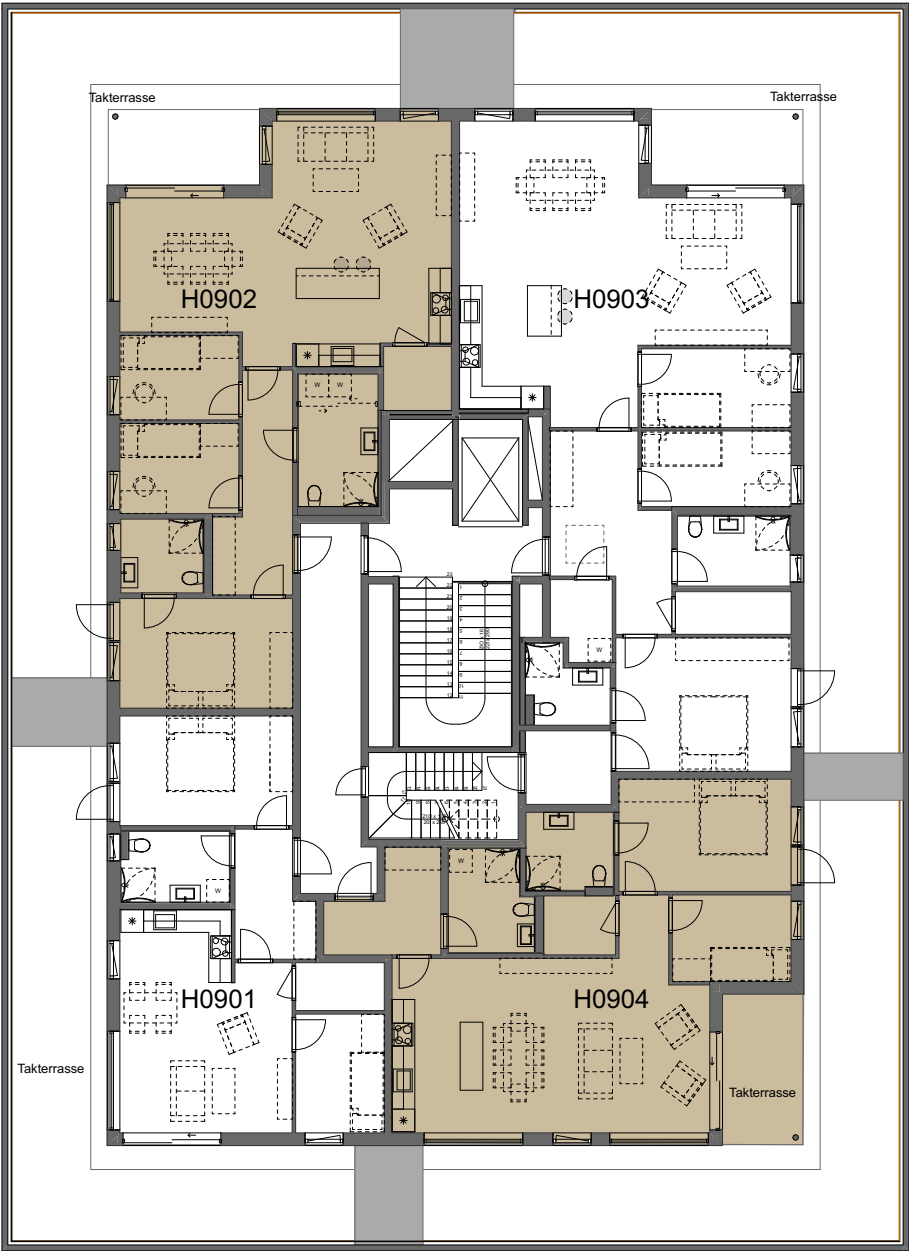
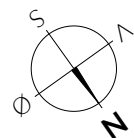
7. ETASJE



8. ETASJE



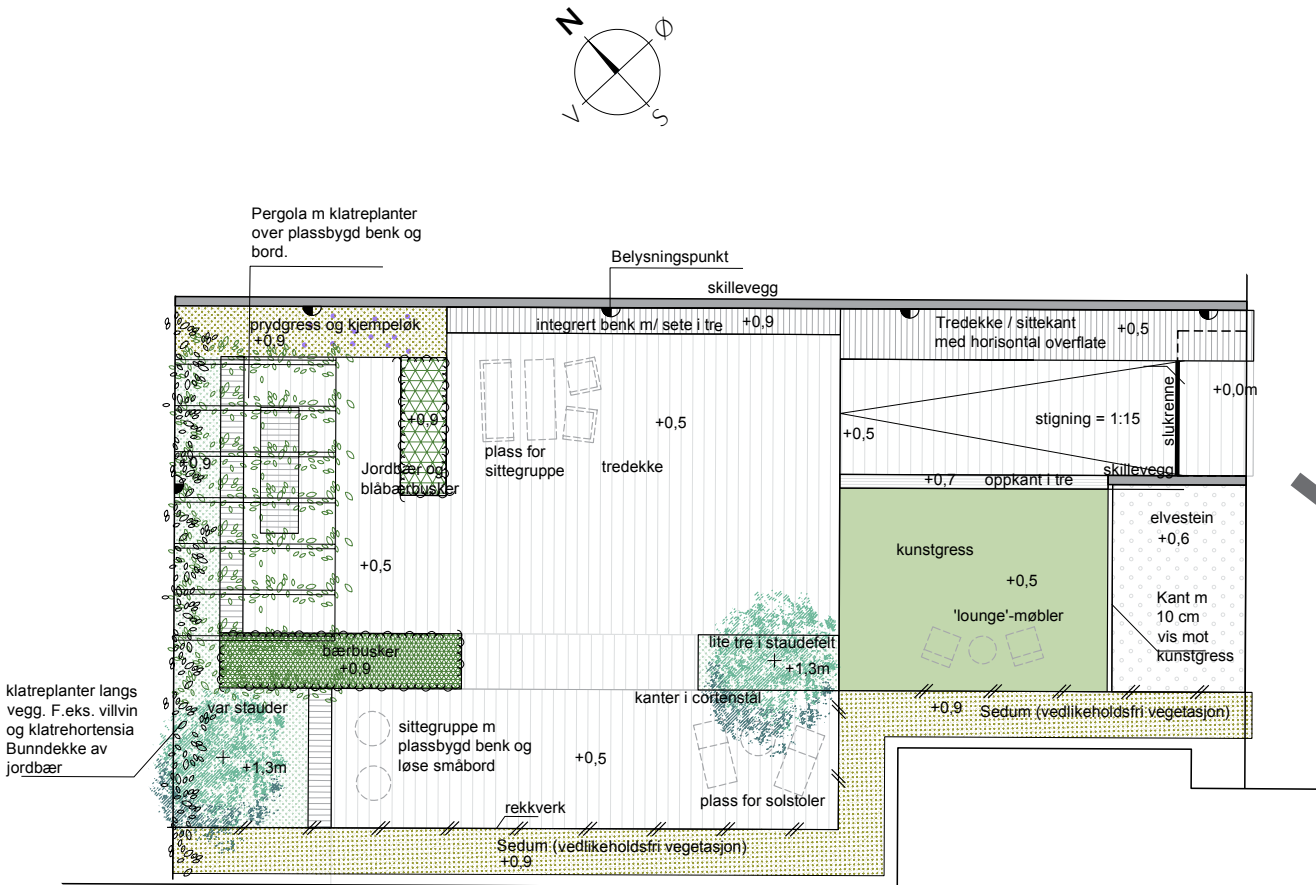
9. ETASJE





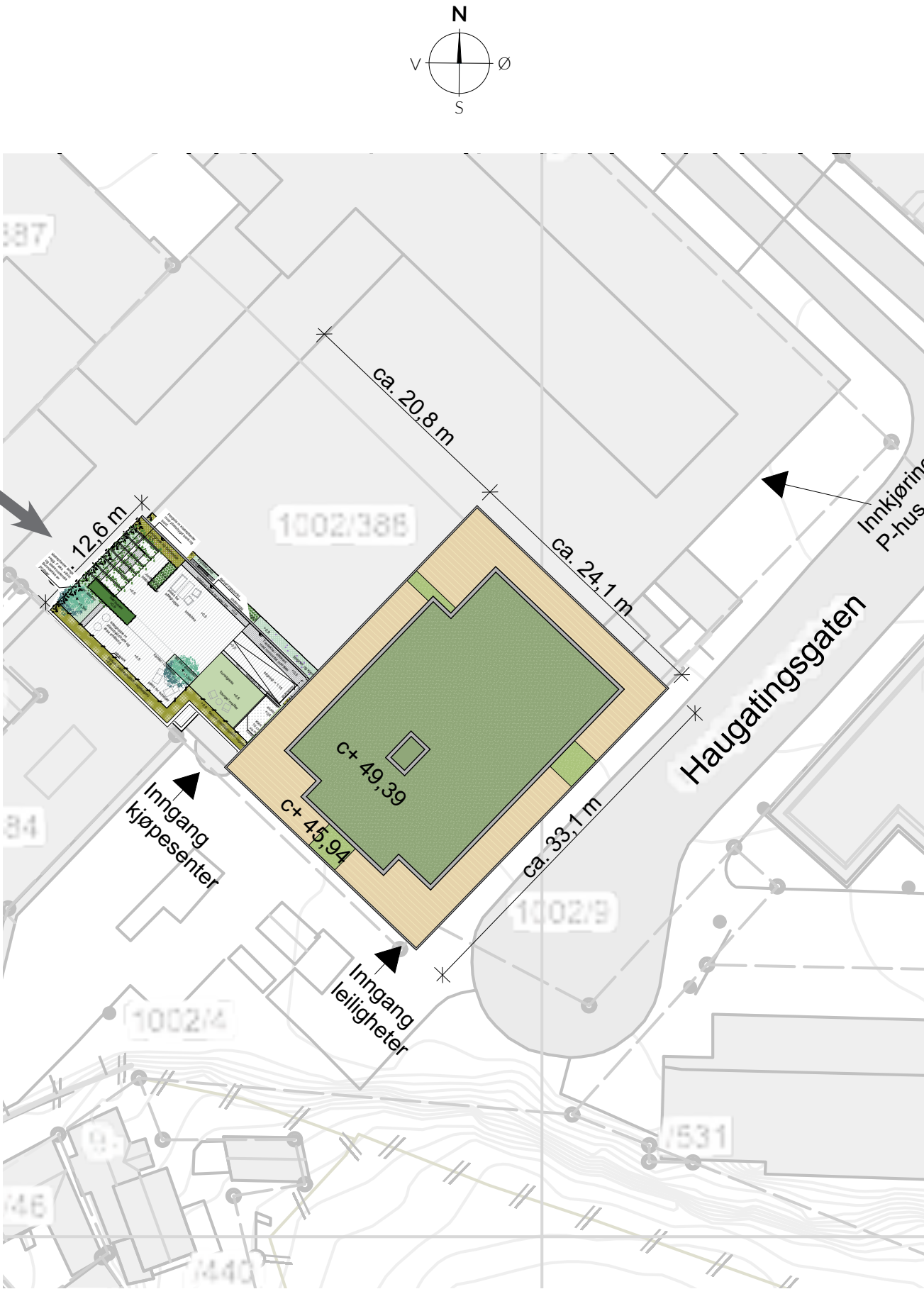
UTOMHUSPLAN

FELLES UTEAREAL 3. ETASJE



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

UTOMHUSPLAN



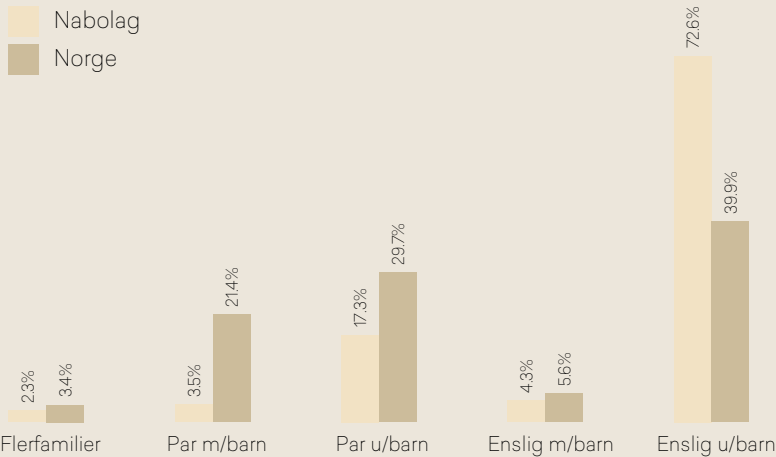


Et historisk
og urbant område i
hjertet av Vestfold

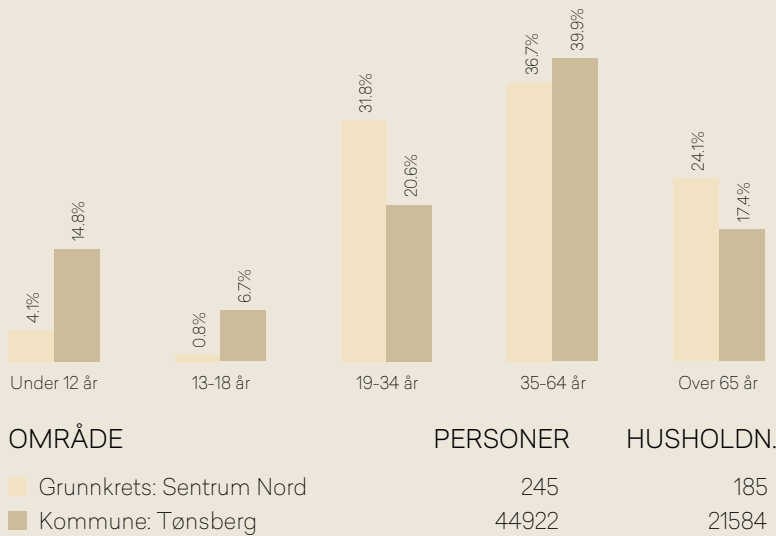
NABOLAGS-
PROFIL

NABOLAGSPROFIL

FAMILIESAMMENSETNING



BEFOLKNING



NABOLAGSPROFIL

DEMOGRAFI

- 26% er gift
- 37% har høyskoleutdanning
- 33% har inntekt over 300.000
- 33% eier sin egen bolig
- 15% eier hytte
- 37% har bolig på over 120 kvm

SKOLER OG BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER	ELEVER	AVSTAND
Træleborg skole	1-7 kl	16 kl	260	1 km
Byskogen skole	1-10 kl	21 kl	430	1.8 km
Elihu Kristne Grunnskole	1-10 kl	7 kl	111	2.5 km
Granly barne- og ungdomsskole	1-10 kl	13 kl	240	2.6 km
Wang Ung Tønsberg	8-10 kl	-	-	3.1 km
Færder videregående skole	-	-	750	1.5 km
Greveskogen videregående skole	-	-	1016	2.3 km
Fjerdings barnehage	1-5 år	4 avd	57	0.4 km
Haugar barnehage	1-5 år	2 avd	40	0.4 km
Knapløkka barnehage	1-5 år	5 avd	76	0.6 km



6,6 / 10
OPPLEVD TRYGGHET
Trygt

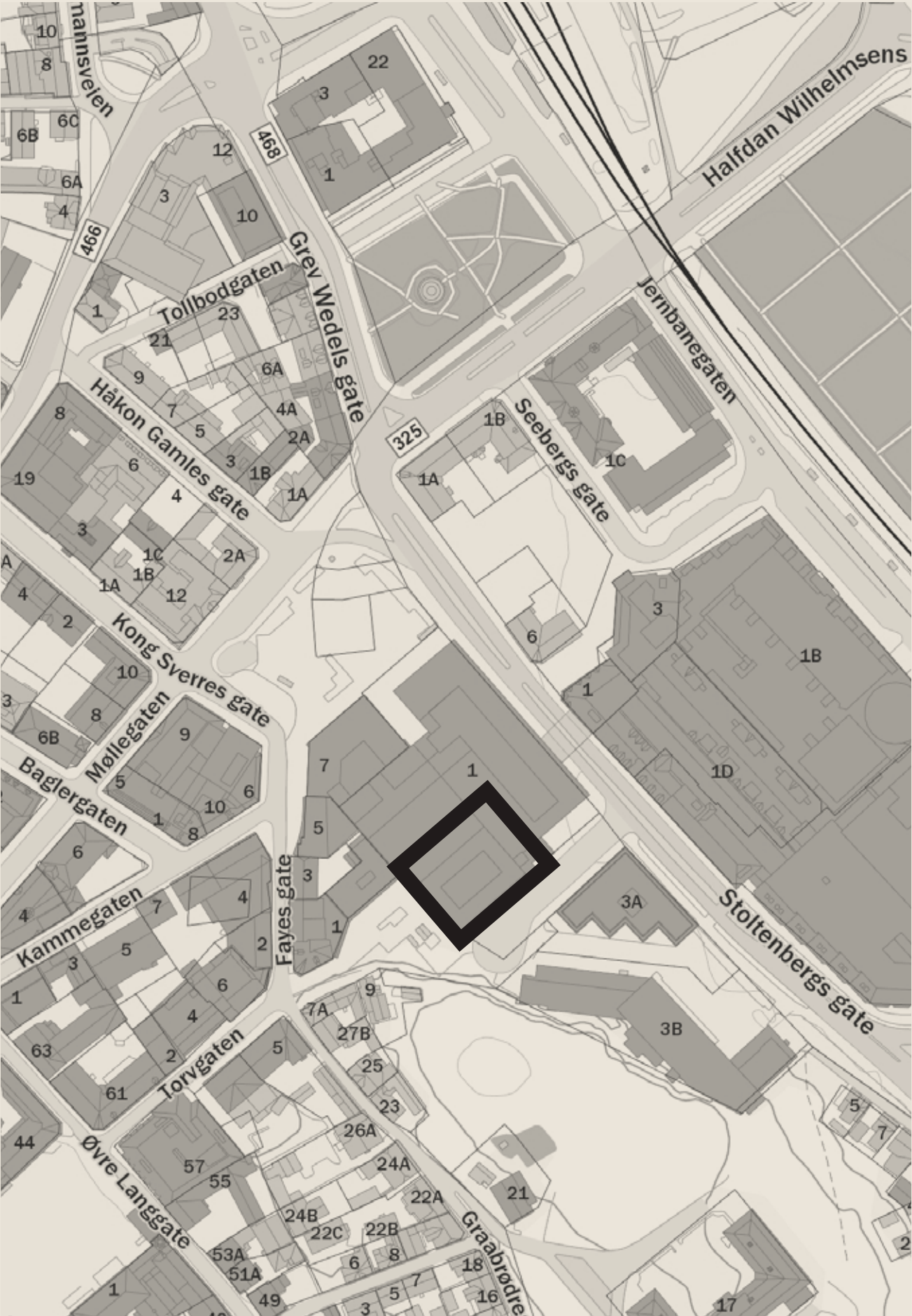


6,0 / 10
NABOSKAPET
Høflige



7,1 / 10
KVALITET PÅ SKOLENE
Bra

NABOLAGSPROFIL



NABOLAGSPROFIL

TRANSPORT

	Sandefjord lufthavn Torp	24.3 km
	Tønsberg	0.4 km
	Tønsberg Rutebilstasjon	0.3 km

SPORT

	Tønsberg gymnas	0.4 km
	Gamle idretten	1.1 km
	WellnessClub Tønsberg	0.2 km
	EVO Tønsberg	1.2 km

VARER/TJENESTER

	Farmandstredet	0.2 km
	Torvgården	0.4 km
	Tønsberg Postkontor	0 km
	Spar Kaldnes Brygge	1 km
	Apotek 1 Hvalen Tønsberg	0.2 km
	Vitusapotek Farmandstredet	0.2 km
	Tønsberg Vinmonopol	0.3 km
	Meny Farmandstredet	0.2 km
	Coop Extra St.Olavsgate	0.5 km
	Narvesen Butikken	0.3 km
	Narvesen Butikken	0.4 km
	Shell/7-Eleven Storgaten	0.8 km
	Uno-X Tønsberg	0.8 km

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/ gåavstand (*luftlinje). Kart er levert av Geodata AS. Kartet skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Kilder: SSB 2016, Nabolag.no m.fl. Eiendomsprofil AS eller PrivatMegleren v/Tønsberg AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



FORDELER MED Å KJØPE NYTT

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye leilighet starter med blanke ark, sammen!

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.



LEVERANSE- BESKRIVELSE

LEVERANSEBESKRIVELSE

Rev.08.05.2019

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom denne leveransebeskrivelse og tegninger / illustrasjoner. I slike tilfeller gjelder alltid denne leveransebeskrivelsen foran tegninger og illustrasjoner.

KONSTRUKSJON

Prosjektet er ombygging av eksisterende bygg med bærende plass-støpte betongkonstruksjoner fra byggeår. Nye konstruktive konstruksjoner omfatter utkraging av dekker plan 3 - 8 for arealutvidelse som benyttes til balkonger og boligareal. Utkragingen blir utført i stål med dekker av betong. I tillegg skal det bygges på en etasje, og denne blir oppført med bærekonstruksjon av stål. Leilighetsskillevegger leveres som lydvegger av isolert stenderverk kledd med gips. Innvendige vegger i leilighetene leveres som isolerte gipsvegger.

I alle leiligheter fra 2 – 8 etg. vil det være helt eller delvis synlige bæresøyler med plassering som vist på leilighetens plantegning. Over søylene vil det være en synlig drager som går parallelt med yttervegg, med en fri høyde på ca 2,2 m mellom gulv og drager. Plan 9 bygges som en ny etasje uten de eksisterende dragere.

YTTERTAK OG YTTERVEGGER

Yttertak blir isolert og tekket med asfaltpapp eller folie med tilfredsstillende fall til innvendige taknedløp i sjakt fra hovedtak. Balkonger og tak over balkong får utvendig nedløpsrør.

Det leveres yttervegger i isolert bindingsverk, kledd med metallkledning. Fasadene er brutt opp av felt med trepanel/sementplater på balkonger og 9 etg i en lysere farge.

Det sikres adkomst til tak for service personell via eventuell røykluke/overlyskuppel i øvre plan i topp av trapperom eller på annet vis fra fellesarealer i samme plan.

ENERGIKLASSE

Bygget skal bygges etter Teknisk forskrift TEK 17.

BALKONGER:

Balkong leveres som en del av det utkragede arealet, og får overflate på gulv av impregnerte terrassebord 28x120. Terrasser plan 9 får tremmegulv i royalbe-handlet terrassebord.

I plan 3-8 Det leveres glassrekkverk med håndløper i metall. I plan 9 monteres glassrekkverk oppå tett brystning som er ca 0,7m høy. I plan 2 leveres eksisterende teglbrystning som rekkverk.

Det leveres ett LED utelys på vegg med innvendig bryter og stikkontakt ved hver utgangsdør/skyvedør ut til balkong/terrasse.

VINDUER, BALKONG- OG TERRASSEDØRER:

Vinduer og vindusdører leveres i tre med utvendig aluminiums kledning. Vinduskarmen utvendig i mørk farge, innvendig i lys hvit farge. Åpningsbare vinduer leveres som innad slående 1. greps dreip-kipp vindu. Vindu skal tilfredsstillende sikkerhetskrav mtp renhold fra leiligheten.

Balkongdører i plan 3-8 leveres som utadslående. Balkongdører i plan 2 og 9 leveres som skyvedører. Hovedinngangsdør i lakkert aluminium og glass, med dørautomatikk. Sykkelparkering ved hovedinngang utføres med innglassing i fasaden og egen inngangsdør med stativ for plassering av sykler. Området anses som et kaldt uteområde.

INNVENDIG ROMBEHANDLING I LEILIGHETER

Gulv

Stue, kjøkken, entre, soverom og bod inne i leilighet: 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett og hvitpigmentert fotlist.

Bad og WC leveres med fliser på gulv i farge mørk grå med format 20x20 cm. Gulv og veggfuger skal korrespondere dersom mulig. I dusjsone legges fliser av mindre format (10x10 cm) i samme farge og serie, nedsenket og med fall til sluk.

Innvendige vegger

Innvendige vegger oppføres hovedsakelig med bindingsverk av stålprofiler, isolert og kledd med gipsplater. Gipsplatene sparkles og males i lys hvit farge.

Bad leveres med fliser på vegg i format 25x40 cm i hvit matt farge. Liggende.

WC leveres med malte flater på vegg og med grå sokkelflis.

Himling:

Hvitmalt (NCS S0502-Y) gipshimling. Standard takhøyde i oppholdsrom er ca 2,7 m i plan 2-8. I plan 9 er standard takhøyde i oppholdsrom ca 2,6 m. I gang og tilstøtende rom kan himlingshøyden reduseres grunnet innkassinger/nedforinger for fremføring av tekniske installasjoner. I Stue, kjøkken og enkelte soverom vil det komme innkassinger for tekniske anlegg der dette ikke er mulig å fremføre skjult i vegger.

Det tas forbehold om at ikke alle nedforinger/utforinger er vist på tegning. Ettersom dette er en ombygning av et eksisterende bygg med en utvidelse, vil det i leiligheter fra 2 – 8 etg. være en synlig drager parallelt med yttervegg pga eksisterende bæring, med en fri høyde på ca 2,2 m mellom gulv og drager. Plan 9 bygges som en ny etasje uten de eksisterende dragere.

INNREDNING

Kjøkken:

Som standard leveres hvit moderne innredning fra anerkjent kjøkkenleverandør (tilsvarende Sigdal UNO med stålhandtak). Det fores ut mellom overskap og himling. Det leveres laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps blandebatteri av type Damixa Pine med høy tut og avstengning i krom eller tilsvarende. Enheten skal leveres med avstengning for oppvaskmaskin.

Dempere i skap og skuffer er en del av leveransen. Det skal brukes skuffeseksjoner fremfor underskap, omfang i henhold til tegning.

Kjøkkeninnredning leveres med integrerte hvitevarer (komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin hel integrert og kombi kjøleskap i energiklasse A eller bedre). Oppvaskmaskin med avstengingskran på blandebatteri og stikkontakt i oppvaskbenk.

Det leveres LED lyslist under overskap med bryter på vegg. Doble stikkontakter monteres på vegg over benk (iht Nek400).

Det leveres veggflis i hvit farge 10 x 30 cm liggende mellom benk og overskap.

Badrom og WC:

På badrom leveres nedfelt servant med hvit glatt innredning på 60, 80 eller 100 cm bredde på underskap, avhengig av størrelse på bad (se tegning), ettgreps blandebatteri av typen Damixa Willow eller tilsvarende og speil med integrert belysning fra anerkjent leverandør. Stikk på vegg ved siden av speil.

Dusj med ettgreps blandebatteri og svingbare dusjvegger i glass. Veggmontert toalett av typen Krag serie 2000 eller tilsvarende med innebygget sisterne. Det forberedes for vaskemaskin og kondensstørketrommel i badrom.

Det leveres” rør i rør” -system med rørskap enten i bod eller i gang/entre. De steder dette ikke er mulig plassering vil rørskap plasseres på bad over toalett.

Himling på bad er nedforet gipshimling med LED-downlights og dimmer. Nødvendige luker for adkomst til tekniske føringer vil kunne forekomme.

På WC leveres håndvask med speil, og ettgreps blandebatteri av typen Damixa eller tilsvarende, samt LED- downlight i himling.

Garderobeskap:

Det leveres garderobeskap på hovedsoverom iht til tegninger i prospektet. I leiligheter hvor det er tegnet 2 m sammenhengene skap leveres et stk. skyvedørsgarderobe i 2m bredde per leilighet som standard. Disse leveres med hvite dører og garderobestang/ hattehyll og tre tråskuffer. I leiligheter hvor det er tegnet 2 stk. 1 m skap på hovedsoverom leveres garderobeskap med glatte hvite fronter og håndtak av lang metallbøyle.

I enkelte av leilighetene må det monteres enkeltstående skap for å tilfredsstillende universell utforming, avklaring av dette gjøres i tilvalgsmøte. Det leveres ikke garderobeskap på øvrige soverom og gang, men det er avsatt plass iht. tegnings grunnlag.

Dører:

Inngangsdør til leilighet:

Det leveres glatte dører i kontrastfarge. Hver leilighet merkes ved siden av ytterdør med leilighetsnummer og Navn på beboer(e).

Innerdører i leilighet:

Det leveres hvite glatte kompaktdører. Dørvidere leveres i forkrommet matt utførelse. Flate terskler i eik med luftespalte under dør.

Dørstoppere
For inngangsdører til leilighetene som slår mot vegg skal det monteres dørstopper på vegg eller gulv. Den skal monteres slik at den ikke er til hinder for rasjonelt renhold, være robust og funksjonell.

Listverk:
Det leveres listfri utførelse rundt dører og vinduer i yttervegger, samt listfri overgang tak/vegg. I rom med parkett leveres hvit lasert gulvlist (tilsvarende som parkettgulv) med synlig stift. Det leveres hvite slette lister rundt innerdører og leilighetsinngangsdør. Alle gerikter rundt dører leveres uten synlige spikerhull.

Låssystem og beslag for dører
Lås og beslag skal generelt være av god kvalitet og godkjent ihht FG's regelverk. Det vil være et helhetlig beslags/lås system for prosjektet. 3 nøkler leveres med hver leilighet. Nøkler skal kunne tilleggs bestilles.

TEKNISKE ANLEGG

OPPVARMING:
Oppvarmingsbehov dekkes av vannbåren gulvvarme. Det skal legges vannbåren gulvvarme i entre/gang og stue/kjøkken med lokal termostat i leilighetene. I leiligheter med seperat WC tilkobles disse gulvarmen i entre/gang. Det leveres elektrisk gulvvarme med termostat på bad. Ikke alle rom vil være utstyrt med varmekilde, men har mulighet for ettermontering av panelovn. For leilighetene plan 9 leveres vannbåren gulvvarme også til hoved soverom. Det installeres tilstrekkelig oppvarmingseffekt per boenhet i henhold til energiløsningen. Oppvarming av leilighetene skjer ved bruk av fjernvarme.

Det installeres målere for fjernvarme og tappevann i hver seksjon som er forbredt for fjernavlesning.

VENTILASJON/VVS:
Leilighetene ventileres med balansert lokalt ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Luft tilføres soverom og stue og trekkes ut på kjøkken, bad/WC og evt. Bod. Gang/entre/bod ventileres via overstrømning/terskelfrie dører. Det leveres et ventilasjonsaggregat pr. leilighet. Ventilasjonsaggregatet plasseres henholdsvis oppunder tak eller på vegg i leilighet med innvendig bod. I leiligheter uten innvendig bod eller mindre leiligheter plasseres ventilasjonsaggregatet over koketopp på kjøkken eller i himling i gang.

Som standard leveres slimline uttrekkbar avtrekks-hette tilknyttet ventilasjonsaggregatet som igjen føres over tak.

Det leveres 1. stk. utekran til hver av leilighetene i 9 etasje.

BRANNUTSTYR/BOLIGSPRINKLING
Alle områder og rom dekkes av hensiktsmessig slokkeutstyr, overveiende vann iht forskrifter.

Det leveres boligsprinkleranlegg i bygget. Leilighetene og trapperom sprinkles etter NS INSTA 900, mens boder og fellesarealer sprinkles etter NS12845.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER:
Det elektriske anlegget leveres i henhold til gjeldende elektrisk norm for boliger benevnt som NEK400. Hovedsikring med strømmåler plasseres i felles gang/trappehus. Alle stikkontakter er jordet. Alle rom får stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov, og etter NEK400

Det vektlegges fornuftig plassering av sikringsskap i leilighetene.

BELYSNING
Det leveres standard utenpåliggende belysning i bodene. På bad, evt. gjestebad/WC og i entré/gang leveres LED downlights i himling. Speil på bad leveres med integrert belysning. LED lyslist monteres under overskap på kjøkken som betjenes fra egen bryter på vegg.

Det medtas 1 stk. utelys med egen bryter og stikk på balkong.

Det leveres belysning i alle fellesarealer med LED lyskilde, og sensorer som skruer lyset av og på ved bevegelse.

I Bodareal i kjeller leveres lys i gang og i boder. Felles bryter med timer og bevegelsessensor.

LED lyslist leveres innfelt i spilehimling ved inngangsparti i plan 1.

TELEFON/TV/BREDBÅND:
I hver leilighet leveres et felles digitalt nettverk for TV, telefoni og bredbånd. Bredbånd og Kabel TV leveres med 2 uttak; 1 i stue og 1 i sov med dobbeltseng. Ytterligere antall og plassering vil være tilvalg. Kjøper velger selv type abonnement, basert på kollektiv avtale som utbygger inngår på vegne av sameiet.

Utbygger bestiller på vegne av sameiet felles standard abonnement for TV, internett og telefon. Abonnementsprisen kommer i tillegg til felleskostnadene. Hver enkelt beboer kan oppgradere abonnementet for egen kostnad.

ADGANGSKONTROLL OG RINGEANLEGG:
Det leveres porttelefon med toveiskamera ved hovedinngangspartiet. Porttelefon med skjerm og automatisk låsåpner blir levert i hver leilighet. Det leveres ringeknapp utenfor hver leilighet. Til P-kjeller, fellesarealer og inngang leilighetsdør plan 1 skal det leveres funksjon som 'nøkkelfritt'. Det leveres adgangskontrollsystem med brikke og kode, samt sylinder/nøkkel på dører (låssystem), nøkler skal kunne tilleggs bestilles.

TEGNINGER AV TEKNISK ANLEGG
Tegninger som viser plassering av tekniske anlegg og fremføringer fremlegges kjøper i tilvalgs prosess.

PARKERING, BODER OG FELLESAREALER

PARKERINGSPLASS
Prosjektet har 20 parkeringsplasser som selges i hht prislister, i garasjekjeller under blokken med direkte heisadkomst til leilighetene. Parkeringsplassen vil ligge i eksisterende parkeringsplan med samme innkjøring som for kunder til kjøpesenteret. Utenfor senterets åpningstider vil det være kort med adgangskode eller portåpner for å få tilgang til parkeringen.

Seltor Bolig Tønsberg 1 AS har avtale med eier av Farmandstredet Eiendom AS om leie av øvrige 20 parkeringsplasser i senteret hoved parkeringshus.

Det tilrettelegges for EL bil lading i parkeringsanlegget i kjeller for de leiligheter som selges med parkeringsplass, den enkelt kan bestille ladestasjon for lading av EL biler som tilvalg.

Selger forbeholder seg retten til tildeling av parkeringsplasser.

GARASJEDØR/PORT
Leilighetene vil få tilgang til eksisterende garasjeanlegg/bod anlegg under blokken. Beboere/leiligheter med parkering får tilgang til garasjeport med nøkkelfritt eller portåpner.

DØRER I FELLESAREAL
Tekniske rom i kjeller får egen nøkkel.

GULV I FELLESAREALER
I felles inngangsarealer på 1. etasje legges flis.

I trapp og repos i hovedtrapp beholdes eksisterende marmor som renses og overflatebehandles.

I fellesarealer 2-9 etg (korridorer) legges teppe eller teppefiler m/fotlist.

I øvrige fellesarealer leveres betonggulv utførelse malt epoxy (Underetasjer, sluse, teknisk rom, søplerom, tavlerom, heisgrube). Gulv, himling og vegger i garasje beholdes som det er i dag.

VEGGER I FELLESAREALER
Vegger i fellesarealer plan 1 til plan 9 males til fulldekk. Farger besluttes av byggherre. Fondvegg med annet materialvalg eller annen farge besluttes av byggherre.

Øvrige fellesareal under plan 1 (trapperom, ganger, bodarealer) males til fulldekk i lys farge. Parkeringskjeller males ikke ifbm prosjektet.

HIMLING I FELLESAREALER
I ganger mellom trappehus og leiligheter utføres himling som slette malte flater. Nødvendige luker for adkomst til tekniske føringer vil kunne forekomme. Øvrige himlinger i trappehus og inngangsparti males og kles med lydabsorberende plater ved behov. Himling i lobby/inngangsparti plan 1 oppgraderes med annet materiale som besluttes av byggherre.

TRAPPEREKKVERK
Eksisterende rekkverk i trappoppgang oppgraderes med nytt spilerekkverk i stål med håndløper i oljet eik.

FOTSKRAPINGSRIST
Ved inngang 1. etasje skal det utvendig foran inngangsdør monteres avskrapingsrist i plan med øvrig belegg med brønn for drenering.

SPORTSBODER I P-KJELLER
Alle leiligheter har sportsbod i eget avlåst bodareal i 3 etg. eller kjeller. Det benyttes Troax bodsystem eller tilsvarende med nettingvegger og dør. Sportsbod har gulv i malt betong, vegg med netting, malte platevegger, gips eller betong. Tildeling av boder vil skje etter bodplan utarbeidet av selger.

Sportsboder leveres som temperert og ventilert. Disse leveres IKKE med individuelle stikk. Det leveres felles belysning på bevegelsesdetektor.

HEIS
Eksisterende heis i bygget beholdes og forlenges til 9. etg. Heisen er brannmannsheis.

UTOMHUS
Felles takterrasse for beboerne over senter i 3. etg leveres ihht til egen utomhusplan.

SYKKELPARKERING
Det leveres sykkelparkering utendørs på svalgang plan 1, som innglasses som et kaldt areal samt sykkelbod i kjeller. Det etableres ny dør til sykkelparkerings areal plan 1 samt stativ for plassering av sykler.

RENOVASJON
Det etableres eget rom i kjeller med plass til avfallsdunker på hjul.

POSTKASSER
Det medtas 1 stk postkasse av god kvalitet, type Skauan eller tilsv. i lakkert stål, pr. leilighet, plassert samlet på vegg ved inngangsparti i plan 1.

SKILT
Felles og individuell skilting medtas, bl.a. husnummerskilt, henvisningsskilt, bod nummerskilt, parkeringsplass-skilt i P-kjeller, etc.

TILVALGSMULIGHETER
Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg vil bli presentert av entreprenør i en tilvalgsprosess og omfatter blant annet ulike typer parkett, veggfarger, fliser på bad, fronter på kjøkken- og baderomsinnredninger, bad og kjøkkenarmaturer og endringer i elektroinstallasjoner.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15 % av kjøpesum i henhold til bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og entreprenør i separat avtale. Eventuelle tilvalg faktureres separat.

Endringer ut over de som fremkommer i tilvalgsinformasjon fra entreprenør må på fritt grunnlag vurderes av selger, entreprenør og dennes underleverandører. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er interessent/kjøper kjent med at frister for tilvalg og

endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpetilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger. Konferer megler for nærmere informasjon.

FDV
Prosjekt FDV leveres komplett i ett digitalt eksemplar til sameiet tilpasset standard FDV system.

For hver leilighet skal det leveres en huseierbok som på en oversiktlig måte skal vise hva som er riktig bruk og vedlikehold av boligen.

GENERELLE FORBEHOLD
Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis offentlige pålegg, uten å forringe den generelle standard. Dette kan eksempelvis gjelde størrelser og plassering av sjakter, veggtykkelser, himlingshøyder, nedforing i himlinger og innkassinger m.m.

Vindusplasseringen og slagretning på dører i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Illustrasjoner og skisser i tegningsmaterialet og prospekt er av illustrativ karakter og disse kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeinnredning, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Det gjøres oppmerksom på at fast inventar som vises med stiplede linjer på salgstegning, ikke medfølger. For ordens skyld opplyses også at møbler som vises på salgstegning heller ikke følger med kjøpet. Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i h.t. egen kjøkkentegning som blir utarbeidet av kjøkkenleverandør. Illustrasjoner i prospektet kan avvike fra den reelle leveransen.

Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av garasjeplasser. Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil i denne beskrivelsen.



MEGLERS
SALGSOPPGAVE

MEGLERS SALGSOPPGAVE

Dato 08.05.2019

ORIENTERING

Prosjektet Kremmerhuset Panorama består av 46 leiligheter og er ombygging av eksisterende bygg. Bygget skal bygges etter Teknisk forskrift TEK 17. Denne salgsinformasjon sammen med leveransebe-skrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen.

SELGER/UTBYGGER

Seltor Bolig Tønsberg 1 AS, Orgnr.: 821 704 642.

HJEMMELSHAVER

Farmandstredet Eiendom AS, Org.nr: 867200142.

EIENDOMMENS ADRESSE

Haugatingsgaten 3, 3110 Tønsberg.

TOMTEFORHOLD/MATRIKKELNUMMER

Boligene i Kremmerhuset Panorama vil bli skilt ut som eierseksjoner som del av gnr. 1002, bnr. 388, i Tønsberg kommune og inngå i et sameie med bolig- og næringsseksjoner. Tomtestørrelsen er ca. 4539 kvm eiet tomt. Det gjøres oppmerksom på at arealet vil kunne bli endret i forbindelse med endelig oppmåling.

Selger tar forbehold om endelig tomtestørrelse og -grenser. Det tas forbehold om endring i ovennevnte plan om oppdeling og organisering dersom kommunen ønsker det annerledes, eller dersom dette av andre grunner fremstår som hensiktsmessig.

ADKOMSTFORHOLD

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

REGULERING

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/ kommunedelplanen datert 03.02.2016 er avsatt til Veg, Sentrumsformål og Grønnstruktur. Planid: 704 20170158 Plannavn: Kremmerhuset - Stoltenbergs gate 1 (06.02.2019) Reguleringsformål: Frisikt, Båndlegging etter lov om kulturminner,

Bolig/Forretning/kontor, Kjøpesenter, Veg, Uteopp-holdsareal.

Eiendommen eller en del av eiendommen omfattes ikke av en bebyggelsesplan etter eldre PBL. Eiendommen eller del av eiendommen ligger ikke innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak.

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen. Planid: 704 90019 – Plannavn: Dobbeltspor Tønsberg-Larvik.

Det eksisterer planforslag som berører eiendommen. Planid: 704 90019 – Plannavn: Sentrum, Byplan 2018 – 2030.

For mer informasjon ta kontakt med megler. Interessenter oppfordres til å ta kontakt med kommunen dersom man ønsker ytterligere informasjon om Byplan for Tønsberg.

KOMMUNAL TILKNYTNING

Offentlig vei, vann og avløp.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Eiendommen vil bli organisert som et eierseksjons-sameie (sameiet) i samsvar med Eierseksjonsloven av 01.01.2018. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eier-brøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer for boligene som vil fremgå av sameiets vedtekter.

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 erverves av én og samme juridiske person. Det er foreslått endringer i ervervsbegrensningen i eierseksjonsloven som kan begrense dette ytterligere.

EIERSEKSJONSSAMEIE

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel lys, måking, renovasjon, forretningsførsel, strøm til fellesareal osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i hovedsak på bakgrunn av eierbrøk og vedtektenes bestemmelser vedrørende nærings- og boligseksjo-ner. Hovedprinsippet er at bolig- og næringsseksjon (handel) i størst mulig grad skal dekke drift og vedli-kehold av egne arealer. Se punktet ”Fellesutgifter til Eierseksjonssameie”.

Iht. eierseksjonsloven er seksjonseierne overfor sam-eiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil to ganger folketrygdens grunnbeløp. Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger vil på vegne av sameiet engasjere forret-ningsfører til å forestå driften av sameiet det første driftsåret.

Selger har utarbeidet forslag til vedtekter og drifts-budsjett for sameiet. Disse er vedlegg til salgsoppgaven og kan lastes ned fra prosjektets hjemmeside: krem-merhusetpanorama.no. Det tas forbehold om endringer i vedtektene og i driftsbudsjett.

Selger vil kalle inn kjøpere til konstituerende sam-eiermøte og valg av styre, i god tid før overlevering av boligene.

GARASJE/PARKERING

Prosjektet har 20 parkeringsplasser som selges i hht prisliste. Parkeringsplassene er i garasjekjeller under blokken med direkte heisadkomst til leilighetsetasje-ne. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsplassene skal være. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon eller skilles ut som egen seksjon (næring).

Parkeringsplassene vil ligge i eksisterende parke-ringsplan med samme innkjøring som for kunder til kjøpesenteret. Utenfor senterets åpningstider vil det være kort med adgangskode eller portåpner for å få tilgang til parkeringen.

Det utarbeides eget budsjett for fellesutgifter knyttet til parkeringsanlegget, som fordeles på eier av p-plasser. Kostnadene fordeles etter eierbrøk.

Det tilrettelegges for EL-bil lading i parkeringsanlegget. Det kan bestilles ladepunkt for lading av EL bil som tilvalg for parkeringsplassene i parkeringskjelleren. Selger står fritt til å bestemme fordeling av garasjeplasser.

Seltor Bolig Tønsberg 1 AS har avtale med Farmandstredet Eiendom AS om leie av ytterligere 20 parkeringsplasser i senterets hoved parkerings-hus. Leieprisen ligger i dag (mai 2019) på ca kr. 900,- eks mva pr. mnd. Denne prisen indeksreguleres hvert år etter konsumprisindeksen med basis 2019. Leie for p-plasser faktureres direkte fra Qpark som forvalter p-huset. Leieretten for p-plassene til bolige-ne sikres gjennom en tinglyst, felles erklæring, som tinglyses på handelsseksjonen.

BODER

Med hver leilighet følger en sportsbod i eget avlåst bodareal i 3. etasje eller kjeller.

Selger tar forbehold om endring av plan for boder og fordeling av boder til kjøperne. Selger tar forbehold om retten til å bestemme organi-sering av boder slik selger finner det hensiktsmessig, herunder endelig valg av formell tilknytning mellom den enkelte leilighet/kjøper og boder.

SYKKELPARKERING

Det leveres sykkelparkering utendørs på svalgang plan 1, som innglasses som et kaldt areal, og i eget rom i garasjekjeller. Det blir mulighet for lading av ELsykler i sykkelrom i kjeller.

UTENDØRSANLEGG

Felles takterrasse for beboerne over senter i plan 3, leveres ihht til egen utomhusplan.

RENOVASJON

Det etableres eget rom i kjeller med plass til avfallsdunker på hjul. Det etableres egen driftsavtale for håndtering av renovasjon

OFFENTLIGE AREALER OG FELLESAREALER
UTENFOR EIERSEKSJONENE
Arealer på gateplan utenfor bygget er offentlige arealer.

FORRETNINGSFØRER

Selger har på vegne av sameierne inngått avtale med USBL om forretningsførsel. Det gjøres oppmerksom på at USBL's medlemmer har forkjøpsrett i en kort periode før annonsert salgs-start som annonseres av USBL til deres medlemmer.

Deretter kan alle legge inn kjøpetilbud på leilighetene.

FELLESUTGIFTER TIL EIERSEKSJONSSAMEIE
Størrelsen på fellesutgiftene er ikke endelig fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke eierseksjons-sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Fellesutgiftene fordeles dels etter sameiebrøk, dels etter nytte. Dette er nærmere regulert i utkast til vedtekter for sameiet.

Basert på utkast til budsjett for sameiet er fellesutgifter stipulert til ca. kr. 25,- per kvm. BRA pr. mnd. ved overtagelsestidspunktet.

Utkast til budsjett viser hvilke utgiftsposter som inngår i det stipulerte beløp. Det som inngår i felleskostnadene er bl.a.:

- Strøm fellesarealer
- Vaktmestertjeneste
- Vedlikehold av eiendommen
- Trappevask
- Sprinkel- og brannvarslingsanlegg
- Serviceavtaler
- Vedlikehold og service av heis
- Snømåking
- Revisjonskostnader og kostnader til forretningsførsel
- Styrehonorar
- Forsikring
- Andel av felles driftkostnader for bolig og næring
- TV/Bredbånd

I tillegg til fellesutgiftene kommer:

- Fjernvarme fordeles etter forbruk. Det blir installert målere for fjernvarme og tappevann i hver seksjon, som er forberedt for fjernavlesning.
- Kostnader til drift og vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass.
- Kommunale avgifter – Faktureres fra kommunen direkte til den enkelte seksjonseier

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

Selger tar forbehold om at eierseksjonssameiets felleskostnader i tillegg kan omfatte bl.a. kostnader knyttet til drift og vedlikehold av arealer som sameiet eller seksjonene har rettigheter i.

VEDTEKTER/BUDSJETT
Det er utarbeidet utkast til vedtekter og budsjett for sameiet. Kjøper vedtar disse som gjeldende for seg. Vedtekter og budsjett er tilgjengelige i vedlegg til salgsoppgave og på eiendommens hjemmeside www.kremmerhusetpanorama.no

Selger tar forbehold om evt. endring i utkast til budsjett og vedtekter.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på konstituerende sameiermøte.

FERDIGSTILLELSE / FORBEHOLD
Boligene ferdigstilt i perioden september til november 2021, med følgende forbehold:

- At alle nødvendige offentlige tillatelser gis, og tillatelsene som gis etter selgers vurdering ikke medfører urimelig tyngende vilkår for selger.
- At det ikke inntre uforutsette forhold som hindrer eller vesentlig vanskeliggjør gjennomføringen av prosjektet, jf. prinsipp om force majeure i bustadoppføringslova §§ 11 og 35.

Per kontraktsignering foreligger det en uavklart situasjon knyttet til pandemi og koronavirus/covid-19. Selgeren gjør oppmerksom på at dette potensielt vil kunne påvirke fremdriften i prosjektet og med det en forskyvning av overtagelsesdato, jf. Bestem-melsen om tilleggsfrist i bustadoppføringslova § 11. Situasjonen vil også kunne påvirke Selgerens valg av entreprenører, leverandører, produkter mv. Selgeren tar med dette et særskilt forbehold om alle forhold tilknyttet pandemi og koronavirus/covid-19 som vil kunne påvirke prosjektet, herunder offentlige anbefalinger, nasjonale og internasjonale pålegg og/eller forbud, da også gjeldende entreprenører og leverandører. Selgeren plikter å holde kjøperen informert uten ugrunnet opphold.

OVERTAKELSE
Boligene ferdigstilt i perioden september til november 2021. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtagelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor over-takelsesperioden. Endelig overtagelsesdato regnes som leveringsfrist ihht. Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppførings-lova) av 13. juni 1997. Overtakelse av boligen skjer ved overtagelsesforretning, og det vil være en simultan-overlevering samtidig mellom entreprenør og selger.

Selger eller entreprenør fører protokoll fra forretningen, som signeres av alle parter. Partene beholder hvert sitt eksemplar av protokollen. Ved overtakelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesare-aler. Boligen vil bli levert i byggren gjort stand. Ved behov for førtidig overtagelse vil selger varsle kjøper ihht Bustadoppføringsloven.

FORSIKRING
Frem til overtagelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger.

Etter overtagelsen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

KJØPSBETINGELSER, PRISER OG BUDGIVNING
Boligen selges til fastpris. Se den til enhver tid gjeldende prisliste for oversikt over tilgjengelige boliger og gjeldende pris.

Salgsprisene for solgte boliger kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse.

Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Prislisten er ikke å anse som bindene tilbud fra selger.

Budgivning skal skje ihht. budskjema fra megler.

I forbindelse med salgsstart den 6.6.2019 kl. 12.00 vil det bli gjennomført loddtrekning for de boliger der det er to eller flere som ønsker å kjøpe samme bolig.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/PERSONOPPLYSNINGER
Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av budgivere og kan velge å avvise en budgiver. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, bredbåndsleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

OVERDRAGELSE/RESALG
Selger forbeholder seg retten til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på

kr. 150.000,- inkl. mva. til selger. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport er kjøpers ansvar.

SALGSBETINGELSER/GARANTIER
Boligen selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Selger stiller garanti ihht. § 12 i bustadoppføringslova. Dersom selger stiller garanti ihht. buofl. § 47 kan allerede innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtakelse og tinglysning av skjøtet. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti ihht. buofl. § 47 inntil selger stiller garanti etter buofl. § 47 er det innbetalte beløpet å anse som et depositum etter buofl. § 46(2).

KOSTNADER VED AVBESTILLING
Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. Bustadoppføringslova § 52-54. Ved avbestilling etter bygging er besluttet igangsatt, vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til Bustadoppføringslova kapittel VI. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesummen. Etter denne dato gjelder §53 i Bustadoppføringslova. Kontakt megler/selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

TILVALG/ENDRINGER
Entreprenør eller dennes representant vil utarbeide en tilvalgsmeny med valgmulighetene og priser for tilleggsbestillinger. Tillegg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger samtidig med sluttoppgjør for leiligheten, og innbetales til oppgjørsmegler innen den betalingsfrist som er oppgitt.

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

HEFTELSE
Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av

boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eien- domsskatt og enkelte Eiendomsavgifter og gebyr jf Lov om pant(panteloven) av 8 februar 1980 nr. 2 § 6-1.

SERVITUTTER/RETTIGHETER
Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.
Eiendommene har følgende tinglyste servitutter:
1948/4056-1/91 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
TINGLYST 26.11.1948
Avtale mellom H. Henriksens Mek. Verksted AS og Televerket om å bygge sammen
Gjelder denne registerenheten med flere
1969/1420-2/91 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN
TINGLYST 08.04.1969
Kommunens vilkår for legging av ledninger og septiktank vedtatt
Kopi bestilt: 08.04.2019 kl. 15:23 av Nina Sanne
1969/1421-1/91 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 08.04.1969
Kommunens vilkår vedtatt for bruk av Polyetenrør og legging av bunnledning for overvann
Kopi bestilt: 08.04.2019 kl. 15:23 av Nina Sanne
1974/1483-1/91 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 13.03.1974
PANTERETT I EIENDOMMEN TIL SIKKERHET FOR BET. AV
GODTGJØRELSE FOR BENYTTELSE AV INNKJØ-
RING TIL
GARASJEANLEGGET I STOLTENBERGGT. 1
RETTIGHETSHAVER: NORSKE FOLK LIVS- OG PENSJONSFORSIKRING
Gjelder denne registerenheten med flere
Kopi bestilt: 08.04.2019 kl. 15:23 av Nina Sanne
1981/7309-1/91 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 28.10.1981
Overenskomst mellom bnr. 388 og 389 vedr. felles innkjøp av brensel, fordeling av utgifter
Med flere bestemmelser
Kopi bestilt: 08.04.2019 kl. 15:23 av Nina Sanne
1987/8141-1/91 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 19.06.1987
Best. vedrørende ny bro over Stoltenbergsgate.
Gjelder denne registerenheten med flere
Kopi bestilt: 08.04.2019 kl. 15:23 av Nina Sanne
1995/10876-1/91 BEST. OM ADKOMSTRETT
TINGLYST 05.09.1995
:Knr:0704 Gnr:1002 Bnr:389 Snr:1
:Knr:0704 Gnr:1002 Bnr:389 Snr:2
:Knr:0704 Gnr:1002 Bnr:389 Snr:3

:Knr:0704 Gnr:1002 Bnr:389 Snr:4
:Knr:0704 Gnr:1002 Bnr:389 Snr:5
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelser ang. kommunale avgifter

Heftelser som omfatter kommunaltekniske og eksisterende bygningstekniske forhold vil ikke slettes. Øvrige heftelser vil bli forsøkt slettet i boligseksjonene i prosjektet, og fortsatt aktuelle forpliktelser vil uansett påhvile næringsseksjoner og evt. parkeringsseksjon, uavhengig om sletting kan skje.

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

AREALBEREGNING
Oppgitt areal er angitt ved P-rom og BRA. På tegningene kan det være angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik.
Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta mindre omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.
Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste halve tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/
FERDIGATTEST
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted.

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

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

SALG VED
Privatmegleren Tønsberg AS
Kenneth Doksheim
Ansvarlig Megler MNEF
Telefon 912 41 500
kenneth.doksheim@privatmegleren.no

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

Vederlag til megler betales av selger.
Meglernes provisjon er avtalt til kr. 37 000,- eks. mva. pr. leilighet.
Oppstartshonorar kr. 50 000,-

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER
Megleroppgjøret AS.

OMKOSTNINGER
Det skal betales 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum i tillegg til kjøpesum.
Tinglysningsgebyr for skjøte p.t. kr. 525,-.
Tinglysningsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for tiden kr. 697,- pr. dokument inkl. pantattest.
Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

Det innbetales en oppstartkapital på kr. 5 000,- til sameiet. Oppstartkapitalen blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsmegler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales.

Det tas forbehold om tillegg av særskilt tinglysningsgebyr dersom det skal tinglyses skjøte knyttet til rettigheter til fellesareal utenfor eierseksjonssameiets eiendom.

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

BETALINGSBETINGELSER VED SALG TIL ANDRE ENN FORBRUKER
Ved avtaleinngåelse skal 20 % av kjøpesummen betales, og det skal foreligge kommitert finansiering fra bank på resten av kjøpesummen. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtakelse.

KJØPEKONTRAKT
Kjøpet er regulert av Bustadoppføringslova. Dette gjelder også i de tilfeller hvor kjøper ikke anses som forbruker etter Bustadoppføringslova, dvs. hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person.

Kontrakten for kjøp av eierseksjoner er vedlegg til salgsoppgaven og er tilgjengelig på prosjektets hjemmeside: kremmerhusetpanorama.no
Det forutsettes at kjøpstilbud gis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

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

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

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen.

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

Sprekkdannelser som følge av naturlig krymping av materialer er ikke å anse som mangler ved bygget. Ferdigstillelse av fellesareal kan skje etter overlevering av boligen.

Sameiets styret har fullmakt til å akseptere ferdigstillelse av fellesareal samt frigivelse av tilbakeholdt beløp.

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

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten til et annet selskap (for eksempel et selgerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Dette skal i så fall meddeles skriftlig til kjøper.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Det gjøres oppmerksom på at boligene ikke er detaljprosjektert, og at det kan bli mindre justeringer av boligene i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Det foreligger godkjent detaljregulering for prosjektet. Utbygger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger, herunder igangsettingstillatelse.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for overtakelse/ innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Dette gjelder også i de tilfeller hvor kjøper ikke anses som forbruker etter Bustadoppføringslova, dvs. hovedsakelig gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet eller kjøper er en juridisk person. Etter at boligene er ferdigstilte, selges de etter Lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova) av 3. juli 1992 til både forbruker og næringsdrivende.

ADGANG TIL UTLEIE

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har

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

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

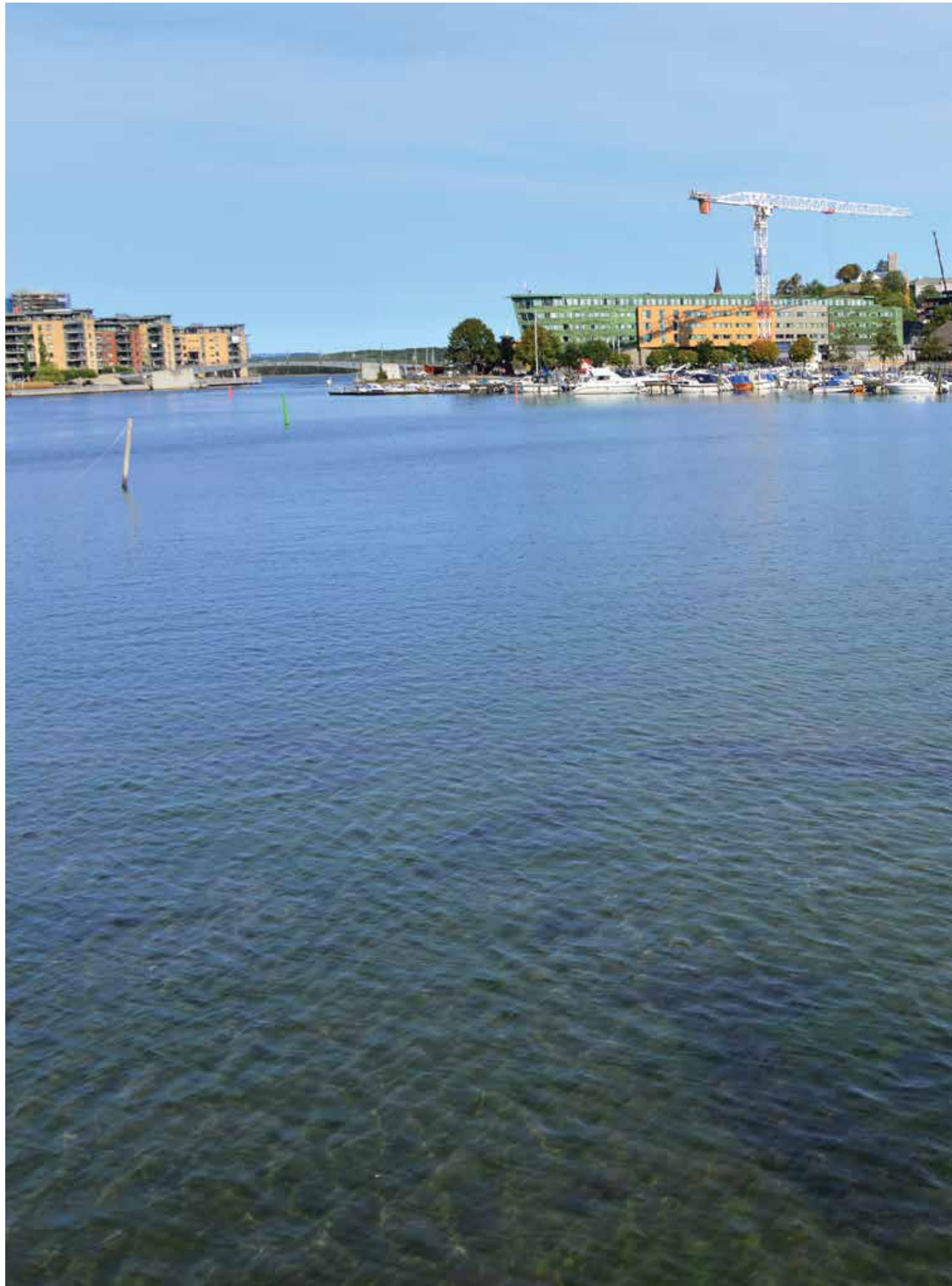
I henhold til Lov av om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. (hvitvaskingsloven) av 6. mars 2009 er megler pliktig til å gjennomføre legitimsjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av Lov om straff av 20. mai 2005 (straffeloven) kapittel 18 om terrorhandlinger og terror-relaterte handlinger, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger/ oppgjørsmegler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

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

VEDLEGG

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



UTBYGGER OG ENTREPRENØR

SELTOR BOLIG AS

Seltor Bolig AS utvikler nye boligprosjekter og er utbyggeren som står bak prosjektet Kremmerhuset Panorama. Vi har lang erfaring og høy kompetanse i alle ledd av utviklingsprosessen, fra kjøp av råtomt, til omregulering, konseptutvikling, markedsføring og salg og byggeledelse, frem til nøkkelferdig bolig leveres til boligkjøper. Alle prosjekter utvikles med fokus på å skape moderne og gode boliger plassert i gode bomiljøer.



SELTOR AS

Seltor AS er entreprenørselskapet som skal bygge boligene i Kremmerhuset Panorama. Vi er et familieeid selskap med røtter tilbake til 1938. Seltor AS har bygget boliger i Telemark helt siden 50-tallet. Vi har erfarne ingeniører, arkitekter og håndverkere som er kjent for å bygge boliger av beste kvalitet. Selskapets forretningside er å skape langsiktige verdier gjennom utvikling, oppføring og rehabilitering av industri-, nærings- og boligbygg.



*Vi i Seltor er stolte av å kunne love deg at:
Boligen blir levert som avtalt.*

MEGLERE

Kenneth Doksheim
Megler MNEF/Partner
PrivatMegleren Tønsberg
Tlf: 912 41 500
Mail: kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Marius Ingvaldsen
Eiendomsmeglerfullmektig
PrivatMegleren Tønsberg
Tlf: 930 10 011
Mail: marius.ingvaldsen@privatmegleren.no



KREMMERHUSET
PANORAMA