



TJØSVOLLTUNET

TOPP MODERNE LEILIGHETER MED
PRAKTISKE PLANLØSNINGER OG
ALT PÅ ETT PLAN

VELKOMMEN TIL TJØSVOLLTUNET

Opplev det behagelige livet på Tjøsvolltunet i Åkrehamn. I rolige, men likevel sentrale omgivelser er du aldri mer enn en spasertur unna byens fasiliteter.

Tjøsvolltunet består av 20 leiligheter med moderne arkitektur og gode planløsninger. Prosjektets design og plassering er fullt utnyttet med solrike terrasser, gode planløsninger, enkel tilkomst og kvalitet. I tillegg bygges det et privat parkområde som kan nytes i fellesskap med resten av borettslaget.

Med gangavstand til butikker og barnehage, fine turområder, og praktiske boløsninger samlet på et plan, byr Tjøsvolltunet på en enklere hverdag.

Leilighetene er tilrettelagt for alle aldersgrupper, og med heis i bygget sikres det også enkel tilkomst til 2. etasje.

I dette prospektet finner du nyttig informasjon om Tjøsvolltunet, vi ønsker deg også velkommen inn til oss for en hyggelig prat.

INNHOLD

7	LEILIGHETENE
10	FASADE OG FASILITETER
14	BELIGGENHET
16	PLANTEGNINGER
22	BATE BORETTSLAG
28	PRISLISTE
31	LEVERANSEBESKRIVELSE
44	TEKNISK INFO
60	KONTAKT OSS



SENTRUM

BUTIKK & POST

AMFI

BARNEHAGE

TJØSVOLL-TUNET

SKOLEVEI



LEILIGHETENE

Våre nybygde leiligheter leveres komplett og nøkkelferdig, og inneholder alt du trenger for å kunne flytte rett inn og føle deg hjemme.

Leilighetene er utstyrt med et HTH kjøkken som har integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kombi kjøleskap og stekeovn. Kjøkkenet har også moderne design som gjør at det blir et fint møbel i stuen. Det er enkelt å tilberede mat til både hverdag og selskap på dette kjøkkenet.

Moderne bad med flislagt gulv og dusj. Her kan du starte og avslutte dagen på en god måte i et nytt og praktisk baderom. Leilighetene leveres med parkett på gulv i de fleste rom, noe som gir en følelse av varme og komfort.

For å gjøre hverdagen enda mer behagelig, kommer hver leilighet med egen terrasse. Her kan du nyte frisk luft mens du slapper av og koser deg med en kopp kaffe eller din favorittbok.

Vi lar ingenting være overlatt til tilfeldighetene, og vi har nøye planlagt leilighetenes planløsning slik at det passer både for de unge i etableringsfasen, barnefamilier og godt voksne og enslige som ønsker en enklere hverdag.

Våre nøkkelferdige leiligheter gir deg muligheten for å flytte rett inn og starte et nytt kapittel i livet ditt. Det er ingen grunn til å bekymre seg for oppussing eller reparasjoner, da alt er nytt.





FASADE OG FASILITETER

En avslappet hverdag for beboerne er høyt verdsatt i byggingen av dette prosjektet. Tjøsvolltunets boenheter er fordelt på tre bygg over to plan som alle henger sammen via en broløsning.

Alle beboerne har muligheten til å enten benytte seg av heisanlegget eller trapper for å komme seg til sin private inngang. Byggets fasade er inspirert av moderne arkitektur, med mørke vedlikeholdsvennlige materialer i tre, store lysrike vinduer, og skjermede men likevel solrike terrasser.

I midten av byggene er det laget til et privat parkområde tilegnet både store og små i borettslaget. Her skapes det høy nabo trivsel gjennom sosiale sammenkomster, og et trygt samlingspunkt for barn og voksne.

- Vedlikeholdsvennlige materialer
- Skjermede, solrike terrasser
- Store vinduer
- Moderne arkitektur
- Lekeplass med pergola
- Privat parkering foran tilknyttet bod
- Solrikt terrasse areal
- Opparbeidet lekeplass på bakkeplan
- Heis
- Sentralt
- Mulighet for elbil lader
- Bredbåndstilknytning





BELIGGENHET

I tillegg til å være barnehagens nærmeste nabo og bare 5-minutter gange unna Karmøys største kjøpesenter Amfi, vil den nye veien mellom sentrum og Tostemvegen på Tjøsvoll gjøre Tjøsvollstunet til en av de mest sentrale beliggenhetene på Åkra.

Dette vil by på en umiddelbar nærhet til Krossen i sentrum, gangavstand til en rekke av Åkrehamns butikker og kortere skolevei for både store og små.

- Barnehage
- Skole
- Amfi senteret
- Matbutikker
- Bilverksted
- Dyrlege
- Kafé
- Turstier
- Åkrasanden
- Åkra idrettslag
- Gangavstand til alle sentrums fasiliteter
- Åkra parken
- Lokalkirke
- Bakeri



PLANTEGNINGER 1. ETASJE

BYGG A



Leilighet A3

1. etasje
BRA 72 kvm
2 soverom

Innskudd: 927.000 kr

Leilighet A2

1. etasje
BRA 72 kvm
2 soverom

Innskudd: 867.000 kr

Leilighet A1

1. etasje
BRA 72 kvm
2 soverom

Innskudd: 927.000 kr

PLANTEGNINGER 2. ETASJE

BYGG A



Leilighet A6

2. etasje
BRA 72 kvm
2 soverom

Innskudd: 957.000 kr

Leilighet A5

2. etasje
BRA 72 kvm
2 soverom

Innskudd: 897.000 kr

Leilighet A3

2. etasje
BRA 72 kvm
2 soverom

Innskudd: 957.000 kr

PLANTEGNINGER 1. ETASJE

BYGG B



Leilighet B1

1. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 927.000 kr

Leilighet B2

1. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 867.000 kr

Leilighet B3

1. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 867.000 kr

Leilighet B4

1. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 927.000 kr

PLANTEGNINGER 2. ETASJE

BYGG B



Leilighet B5

2. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 957.000 kr

Leilighet B6

2. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 897.000 kr

Leilighet B7

2. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 897.000 kr

Leilighet B8

2. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 957.000 kr

PLANTEGNINGER 1. ETASJE

BYGG C



Leilighet C1

1. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 927.000 kr

Leilighet C2

1. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 867.000 kr

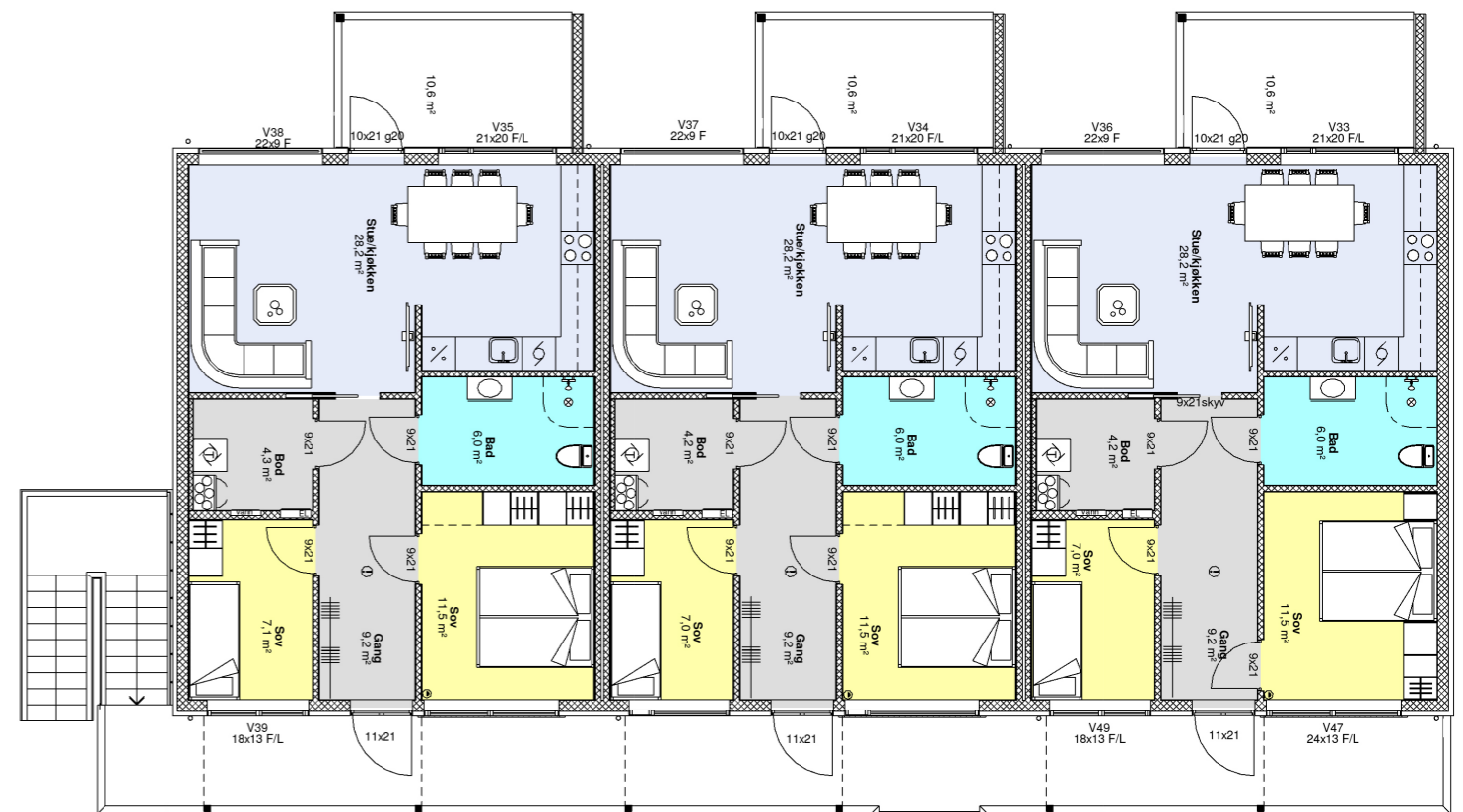
Leilighet C1

1. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 927.000 kr

PLANTEGNINGER 2. ETASJE

BYGG C



Leilighet C6

2. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 957.000 kr

Leilighet C5

2. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 897.000 kr

Leilighet C4

2. etasje
BRA 69 kvm
2 soverom

Innskudd: 957.000 kr



BORETTSLAGSMODELLEN

Du bor rimeligst og tryggest i et borettslag fordi:

- ... du betaler kun innskuddet, borettslaget tar opp fellesgjeld
- ... du har mulighet til minimum 10 års avdragsfrihet
- ... det gir deg økonomisk forutsigbarhet med faste månedlige kostnader
- ... du får normalt markedets beste betingelser på forsikringer
- ... borettslag får bankens beste betingelser
- ... fellesareal, forretningsførsel, vaktmestertjenester og andre vedlikeholdsoppgaver blir ivaretatt gjennom forretningsfører som profesjonell aktør
- ... lettere å finansiere og organisere fremtidig vedlikehold
- ... du kan inntil 4 ganger i året betale ned din andel av fellesgjelden
- ... det er felles forsikringsordninger for sikring og dekning av fellesgjelden
- ... det er ingen dokumentavgift ved kjøp og salg av bo rettslagsleilighet

FINANSIERING

Den største forskjellen i boformene mener vi er finansiering. Når du kjøper en selveier, står du selv ansvarlig for å skaffe hele kjøpesummen. Kjøper du en andel i et borettslag er boligen delt opp i to; innskudd og fellesgjeld.

Innskuddet er hva kjøperen selv må skaffe til innbetaling til selger/utbygger. Denne summen kan variere i forskjellige prosjekter, men er minimum 30% i Garvik sine borettslagsprosjekter.

Fellesgjelden er et langsiktig lån som blir tatt opp av borettslaget, med pant i borettslagets eiendom. Som andelseier står du ansvarlig for din andel av fellesgjelden gjennom de månedlige felleskostnadene, kalt finanskostnader. Finanskostnadene består av renter på fellesgjeld og avdrag (etter avdragsfri periode) og fungerer i praksis som det gjør om det var ditt private lån. Fellesgjelden er bundet til bolig og følger andelen om du selger videre.

Hva mener vi i Garvik er positivt med finansieringsformen til borettslag? Kjøper du leilighet i Tjøsvolltunet så har du 2 alternativer, hvor en gitt prosentandel av kjøpesummen allerede er finansiert for deg. Vanligvis ligger denne på 70% av kjøpesummen. Fordelen med å kjøpe bolig i et borettslag er at du har valgmuligheter for hvordan du ønsker å finansiere dette.

ALTERNATIV 1 – Betal innskuddet på boligen

Du betaler innskuddet (vanligvis 30% av kjøpesum) og overtar fellesgjelden (vanligvis 70% av kjøpesum). Innskuddet betales direkte til utbygger innen overtakelse og du betjener fellesgjelden via de månedlige felleskostnadene i borettslaget. Vanligvis er det avdragsfrihet 10 år på fellesgjelden og da betaler du kun renter på din andel av felles-

gjelden i denne perioden. Avdrag på din andel av fellesgjelden betaler du når avdragsfriheten er utgått, vanligvis med løpetid 30 år.

ALTERNATIV 2 – Betal inn hele eller deler av kjøpesummen

Du som kunde kan betale ned hele eller deler av kjøpesummen når du selv ønsker. Jo mer du betaler ned, jo lavere vil de månedlige felleskostnadene på boligen bli. Om du betaler inn hele kjøpesummen løper kun utgifter til borettslaget i form av felleskostnader drift. Nedbetalingen av fellesgjeld foretas via IN-ordning (individuell nedbetaling).

FELLESKOSTNADER

I et borettslag består felles månedskostnader av to kategorier, drift og kapital. Felleskostnader drift består blant annet av tv/internett, kommunale avgifter, drift og vedlikehold, strøm i fellesarealer, renovasjon, forretningsførsel og styrehonorar. Her dekkes det meste av hverdagen i en forutsigbar faktura fra borettslaget. Innboforsikring og eget strømforbruk i bolig kommer utenom dette. Felleskostnader kapital består av renter og avdrag på fellesgjeld. Som tidligere nevnt er minimum de 10 første årene avdragsfrie og avdrag blir nedbetalt over en periode på 30 år, total løpetid på fellesgjeld er 40 år.

FAST PRIS – INGEN OVERRASKELSER

Hos Garvik legger du bekymringer til side, her får du en fast pris å forholde deg til – ingen overraskelser! Det fører til at du har forutsigbarhet helt til du skal overta din nye bolig. Det er heller ingen forskuddsbetaling og innbetalingen tar vi først når du skal overta ditt nye hjem.



PRISLISTE

Andels-nr	Bolig	Etg	BRA	Innskudd 30%	Fellesgjeld 70%	Total pris	Felleskostnader drift	Renter fellesgjeld 5,70%	FELLESUTGIFTER 10 + 30 ÅR			FELLESKOST ETTER EKSTRA innbetaling med IN-ordningen			
									Avdragsfri 10 år	Avdragsfri 10 år	Avdrag 30 år	500 000	1 000 000	2 000 000	
									Total felles kost pr. mnd.	Netto mnd. kost	Total felleskost. ink. avdrag.	Total felles kost pr. mnd.	Total felles kost pr. mnd.	Total felles kost pr. mnd.	Omkostninger
1	A1	1	72	927 000	2 163 000	3 090 000	1 750	10 274	12 024	9 764	14 354	9 649	7 274	2 524	38 642
2	A2	1	72	867 000	2 023 000	2 890 000	1 750	9 609	11 359	9 245	13 594	8 984	6 609	1 859	38 642
3	A3	1	72	927 000	2 163 000	3 090 000	1 750	10 274	12 024	9 764	14 354	9 649	7 274	2 524	38 642
4	A4	2	72	957 000	2 233 000	3 190 000	1 750	10 607	12 357	10 023	14 760	9 982	7 607	2 857	38 642
5	A5	2	72	897 000	2 093 000	2 990 000	1 750	9 942	11 692	9 505	13 948	9 317	6 942	2 192	38 642
6	A6	2	72	957 000	2 233 000	3 190 000	1 750	10 607	12 357	10 023	14 760	9 982	7 607	2 857	38 642
7	B1	1	69	927 000	2 163 000	3 090 000	1 750	10 274	12 024	9 764	14 354	9 649	7 274	2 524	38 642
8	B2	1	69	867 000	2 023 000	2 890 000	1 750	9 609	11 359	9 245	13 594	8 984	6 609	1 859	38 642
9	B3	1	69	867 000	2 023 000	2 890 000	1 750	9 609	11 359	9 245	13 594	8 984	6 609	1 859	38 642
10	B4	1	69	927 000	2 163 000	3 090 000	1 750	10 274	12 024	9 764	14 354	9 649	7 274	2 524	38 642
11	B5	2	69	957 000	2 233 000	3 190 000	1 750	10 607	12 357	10 023	14 760	9 982	7 607	2 857	38 642
12	B6	2	69	897 000	2 093 000	2 990 000	1 750	9 942	11 692	9 505	13 948	9 317	6 942	2 192	38 642
13	B7	2	69	897 000	2 093 000	2 990 000	1 750	9 942	11 692	9 505	13 948	9 317	6 942	2 192	38 642
14	B8	2	69	957 000	2 233 000	3 190 000	1 750	10 607	12 357	10 023	14 760	9 982	7 607	2 857	38 642
15	C1	1	69	927 000	2 163 000	3 090 000	1 750	10 274	12 024	9 764	14 354	9 649	7 274	2 524	38 642
16	C2	1	69	867 000	2 023 000	2 890 000	1 750	9 609	11 359	9 245	13 594	8 984	6 609	1 859	38 642
17	C3	1	69	927 000	2 163 000	3 090 000	1 750	10 274	12 024	9 764	14 354	9 649	7 274	2 524	38 642
18	C4	2	69	957 000	2 233 000	3 190 000	1 750	10 607	12 357	10 023	14 760	9 982	7 607	2 857	38 642
19	C5	2	69	897 000	2 093 000	2 990 000	1 750	9 942	11 692	9 505	13 948	9 317	6 942	2 192	38 642
20	C6	2	69	957 000	2 233 000	3 190 000	1 750	10 607	12 357	10 023	14 760	9 982	7 607	2 857	38 642

Total felles kost pr. mnd. inkluderer renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, renovasjon, forretningsfører, drift og vedlikehold, revisjon, serviceavtale heis, forsikring bygningsmasse, felles strøm og felles sparing.

Total felles kost pr.mnd. er første driftsår stipulert ut fra fellesgjeld med lånegrad 70% og med flytende rente. Total løpetid er 40 år, med 10 års avdragsfrihet.

Det tas forbehold om endringer på betingelser på lån. Renten kan endre seg i salgs- og byggeperioden og følger generell renteendring.

*Netto mnd. kost er din månedskostnad etter skattefradrag. Skattefradrag på renter forutsetter at du har skattbar inntekt.

LEVERANSEBESKRIVELSE



GENERELT:

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av utbygger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetens viktigste funksjoner, og hva som inngår i utbyggers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontrakts tegning, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i pris. Dette forekommer av kjøpekontrakt og bustadoppføringslova.

BYGGFORSIKRING:

Garvik holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse.

SIKKERHETSSTILLELSE:

Garvik stiller sikkerhet for oppfyllelsen av sine forpliktelser og sin garanti etter avtale i kontrakt etter Bustadoppføringslova.

UTBYGGER VIL PÅ VEGNE AV KJØPER/BORETTSLAGET INNGÅ AVTALER BL.A OM:

- Forsikring av bygget.
- Drift og vedlikehold av personløfter.
- Det vil bli fremforhandlet en gunstig avtale med Altibox på vegne av sameiet og utgifter til dette vil bli en del av fellesutgiftene
- Fellesutgifter skal dekke alle overstående avtaler og løpende/ fremtidig vedlikehold. Avtaler som er inngått kan reforhandles av borettslaget i ettertid og fellesutgifter må da om nødvendig justeres.
- Borettslaget skal opprette styre og sørge for eller inngå avtale om regnskapsførsel, utgifter til dette er beregnet inn i fellesutgifter.

GRUNNARBEID:

Grunnarbeider utføres iht. utomhusplan vedlagt prosjektet.

UTVENDIG KLEDNING OG FASADER:

Byggene leveres med tre-kledning. Arkitekt/byggfirma tar endelig avgjørelse i forhold til typer under detaljprosjekteringen.

TERRASSEBORD OG REKKVERK

Terrasser utføres med royalimpregnerte terrassebord type værgrå RO.0 og rekkverk med royalimpregnerte liggende smale spiler, farge svart.

PS! Det leveres ikke rekkverk på terrasseplattning på bakkenivå. Svalgang har samme utførelse som terrasser.

BLIKKENSSLAGERARBEIDER

Alle nødvendige beslag er medtatt i type plastisol.

VINDUER

Leveres fra anerkjent leverandør ferdig malt fra fabrikk i farge sort utvendig og innvendig.

Leveres med innvendige hvite foringer.

YTTERDØR

Dør til leilighet leveres med slett overflate m/glass, brann og lydklassifisert iht. krav.

PS! Type bestemmes av utbygger.

INNVENDIGE DØRER

Alle innvendige dører er medtatt type «hvit slett lett» m/dempelist, fabrikkmalt karm.

Farge hvit «Bomull».

INNVENDIG LISTVERK

Vindu og dører listes med type 12x58mm. slett, hvitmalt fra fabrikk. Overgang vegg/tak leveres listefritt.

Gulv type Ideal 15x45mm. Med eik hvit lasur fra fabrikk.

PS! Listverk har synlig spikerhull etter montering.

KJØKKEN

Kjøkken leveres med slette fronter (HTH).

Benkeplater i laminat, flere fargevalg.

Integrerte hvitevarer (koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombi kjøll/frys, kullfilter ventilator)

Kullfilter ventilator på kjøkken er en del av kjøkkenleveransen og monteres under overskap.

Se egne kjøkkentegninger fra HTH.

Kjøkkenleverandøren kan ikke byttes – det vil likevel være gode muligheter for kundetilpassinger sammen med kjøkkenleverandøren.

GARDEROBE

Garderobeskap inngår ikke i leveransen, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Mulig plassering er antydnet på tegning. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses detaljprosjekterte løsninger.

INNVENDIGE OVERFLATER

TAK/HIMLING

Gipses og males.

VEGGER

Innvendige vegger og evt. på/nedforinger blir gipset og malt. Vegger på bad leveres med JOTUN våtromsystem, dusjhjørnet fliselegges. Vegger i bod leveres med våtromsmaling.

GULVER

Parkett type Tarkett 3-stavs hvit matt lakk, eller tilsvarende fra annen leverandør.

Bad og bod leveres med 45x45cm fliser inkludert sokkelflis.

Nedsenket dusjsone med mosaikk flisestørrelse i dusjhjørnet.

Det kan velges fritt mellom 5 typer standard fliser. Disse flisene er utstilt hos oss.

MALERARBEID

Vegger/tak males hvite. På vegger kan det velges en ekstra valgfri farge i tillegg til den hvite/lyse. Eventuelt flere farger kan leveres mot tillegg og avtales direkte med utførende malermester.

PS! Alle malerarbeider utføres iht. kvalitet/estetisk klasse K2 (Normalbehandling).

Dvs. overflater med sidelys vil kunne fremstå som ujevnt malebehandlet med skyggevirksomheter på grunn av variasjoner i underliggende overflate. Flatene er normalt ikke hel sparklet og strukturforskjeller mellom sparklede og ikke sparklede flater kan påregnes og/eller skyggevirksomheter vil kunne være synlig. PS! En høyere estetisk klasse, som for eks. K3 kan bestilles mot tillegg i pris. I nye bygg vil det ofte oppstå riss/sprekk i skjøter og sammenføyninger pga. setninger og uttørking av materialer, dette gjelder spesielt i etasjeskiller ved trapp og i tillegg overganger mellom 2 forskjellige flater. Det påpekes særskilt at dette ikke er en følge av kvaliteten på det utførte arbeidet og det er dermed IKKE reklamasjonsberettiget.

RØRLEGGARBEID

Baderomsseksjon med heldekkende vask og 2 skuffer + speil med lys. Vegghengt toalett.

Dusjvegger i glass 90x90cm.

ELEKTRIKERARBEID

Dette er medtatt iht. gjeldene forskrift (NEK)

Rørøpplagg/vegg-boks for TV og internett leveres, abonnement og tilkobling må bestilles fra leverandør.

Utvendig og innvendig belysning er medtatt. Innvendig leveres enkel taklampe i alle rom.

Det vil bli forberedt for elbil-lading ved parkeringsplassen/bod som tildeles hver enkelt leilighet. Kunde kan kjøpe egen lader.

OPPVARMING - ENERGI, VENTILASJON OG SMARTHUS FUNKSJONER.

Appstyrt balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Levert og montert fra anerkjent leverandør.

Panelovner på alle soverom (med mulighet for app styring).

Det leveres varmekabler i gulv på bad. På bakkeplan (1. etg) vil det også være varmekabler i gang og stue/kjøkken.

Luft-luft varmepumpe leveres i leilighetene. PS! Plassering av inne og utedel bestemmes av utbygger.

Leilighetene leveres med smarthuspakke, «Futurehome-Smarthub» for smartstyring av varmekabler, panelovner og lys som gjør at du kan flytte forbruket til å bruke strøm når det er billigst.

Smart varmtvannsbereder som varmer vannet når det er billigst strømpris (OSO Charge eller tilsvarende).

UTVENDIG BOD, VANNKRANER OG POSTKASSER

Hver leilighet har egen privat utvendig bod.

Utvendig bod er uisolert og uten innvendige plater.

Utvendig boder har taklampe, bryter og en stikkontakt. Det er i tillegg fremført kabel som forberedelse for mulig el-bil lader.

Felles vannkran plassert utvendig på bygget.

Postkasser monteres på felles stativ/yttervegg eller for eksempel på miljøstasjonen.

UTEAREALER, PARKERING, HEIS

Felles biloppstillingsplasser og parkering asfalteres.

Utearealer opparbeides iht. kommunal norm og gjeldende krav, med sittegrupper og apparater for lek.

Alle leiligheter har en (1stk) parkeringsplass. I tillegg vil det være plasser for felles gjesteparkering.

Koselig lekeplass og fellesområde.

PS! Illustrasjoner i salgsprospektet er kun retningsgivende for å gi ett inntrykk av uteområder/eksteriør og interiør (+alternativer til innredninger) de endelige utforminger og materialvalg bestemmes av utbygger i samarbeid med arkitekt/Karmøy kommune.

Det leveres bæreheis iht. forskriftskrav.

Felles bod for borettslaget i sammenheng med heis hus.

TV/INTERNETT

Det er fremforhandlet en gunstig avtale med Altibox på vegne av sameiet, og utgifter til dette vil bli en del av felleskostnadene.

TAKTEKKING

Tak tekkes med asfalt takbelegg eller PVC tekking.

PS! Type og leverandør bestemmes av utbygger.

BRANNVERN

1 stk. 6kg. pulver brannslukkingsapparat.

Det er medtatt røykvarslere tilkoblet el. anlegget m/batteri-backup iht. TEK – og dette er en del av elektroleveransen.

BRUK AV BOLIGEN

Innflytting i ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger, og overlevering er avholdt.

FDV/BRUKERVEILEDNING

Ved overtakelse leveres FDV/brukerveiledning til hver enkelt leilighet.

FDV utarbeides av totalentreprenør/underentreprenører.

DIVERSE GENERELL INFORMASJON

Boligene/Leilighetene blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift '17(TEK).

Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmaterieell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende. Dette kan medføre nedforinger og innkassinger i enkelte rom. Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling av kunde.

Prosjektet er ikke detaljprosjektert. Opplysninger i leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre kan størrelsen på sjakter og veggtykkelser bli justert og søyleplasseringer kan endres.

Tekniske installasjoner er ikke inntegnet i salgstegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggforskrifter.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte enheter, uten varsel.

Bilder og illustrasjoner i salgsmaterieell kan vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som møblering, møbler, kjøkken- og garderobeløsning, fasadedetaljer, utomhus, m.m.

Tegninger i prospektet er ikke i målestokk. Målbare tegninger vil kunne bestilles fra arkitekt mot en kostnad.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre og velge detaljer som ikke er beskrevet i leveransebeskrivelsen, uten varsel.

ANNEN RELEVANT INFORMASJON

Tinglysningsgebyr, dokumentavgift for tomt og tilknytningsavgift til avløp/vann er ikke inkludert i prisen og betales av kjøper selv. Tilkobling/innstallering av data/TV fra Altibox monteres vederlagsfritt av Altibox (abonnement er inkludert i fellesutgifter).

TILVALG

Alle tilvalg avtales mellom boligkjøper og utbygger i separat avtale. 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. Ved inngåelse av kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

Tilvalg vil legges på totalprisen til hver enkelt bolig. Når tilvalg tas inn i totalprisen øker borettslagets totale fellesgjeld, men likevel slik at det er den aktuelle andel som hefter for økningen i form av at fellesgjelden på de aktuelle andelen økes. Andre kjøperes fellesgjeld vil ikke påvirkes av at andre boligkjøpere velger tilvalg.

PRESISERINGER

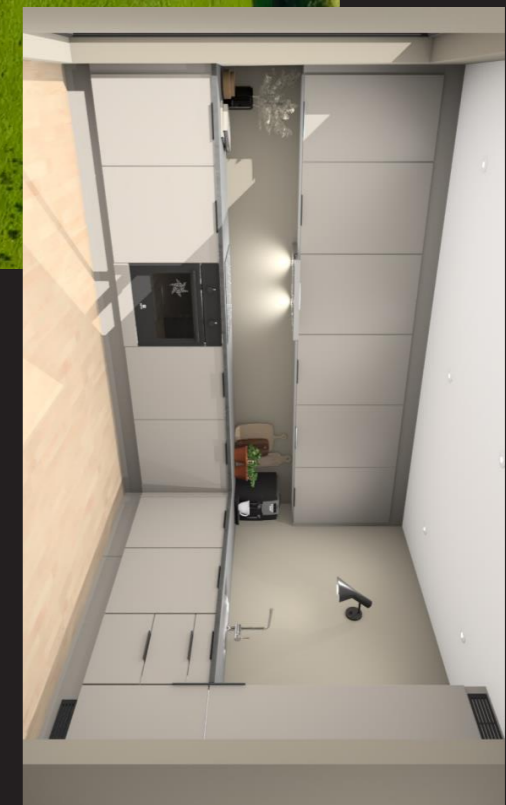
Møbler på tegninger inngår ikke i leveransen – støvsuging/utvask foretas som «byggvask» før overlevering og det må regnes med grundigere vask etter overtaking. Endringer/tilvalg i leveransen er mulig- det må da benyttes eksisterende leverandører og entreprenører, en liste over valgte leverandører vil bli vedlagt kontrakt eller tilsendt i ettertid når alle entreprenører er valgt.

NB! Det er IKKE muligheter for endring av planløsning og det er ikke anledning til å utføre egeninnsats i prosjektet.

VIKTIG INFORMASJON

Dette dokumentet er lest og forstått av kunde, og inngår som vedlegg til kjøpekontrakt. Ved avvik mellom annonse, prospekt, tegninger og beskrivelsen er det beskrivelsen som skal legges til grunn. Arbeider utover denne avtalen som foran er beskrevet blir å betrakte som ekstraoppdrag. Tidligere e-poster, skriftlige og muntlige avtaler erstattes av kontrakten og denne beskrivelsen. Det er derfor svært viktig at dette dokument blir lest grundig og eventuelle mangler/endringer tilført før signering.

Tjøsvoiltunet – Garvik Prosjekt AS







Moderne laminat

Benkeplater i laminat gir deg et vell av muligheter når du vil skape den rette looken på kjøkkenet ditt.

Benkeplater i laminat er et sikkert valg

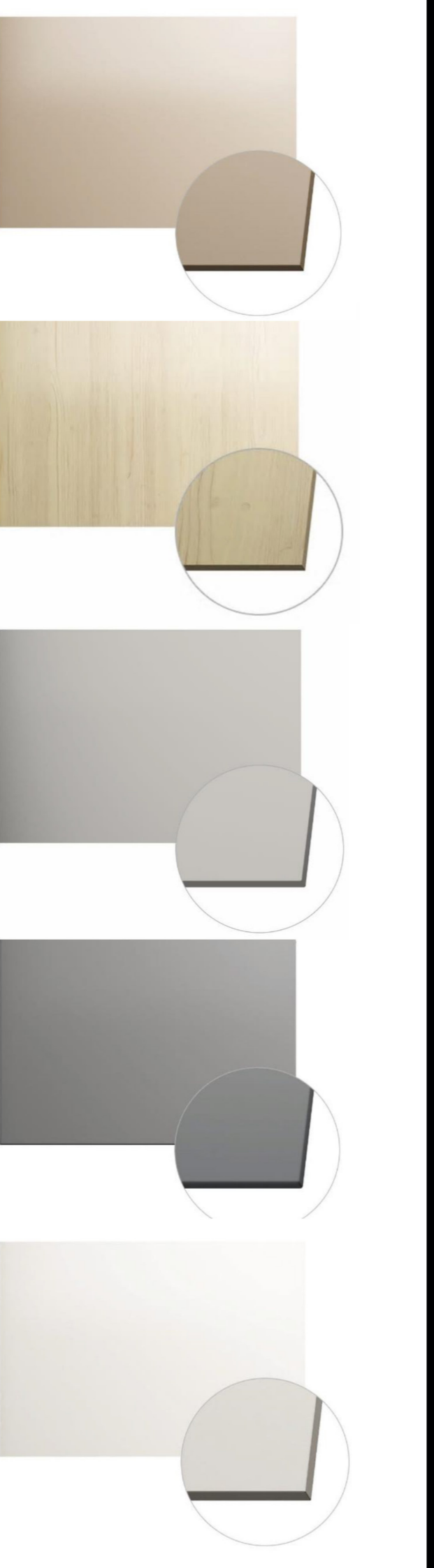
En benkeplate i laminat blir aldri feil når du vil ha en funksjonell, rimelig og nesten vedlikeholdsfri benkeplate. Samtidig er en benkeplate i laminat særdeles slitesterk, slik at den fortsetter se flott ut i mange år. Benkeplater i laminat er et populært valg som du kan bruke både på kjøkkenet, badet og vaskerommet.



Fordeler ved laminat

Når du velger en benkeplate i laminat, får du en rekke fordeler:

- Mange designmuligheter
- Robust og slitesterk overflate
- Enkelt vedlikehold og rengjøring



Fem valgfrie frontmodeller

Klassisk kjøkken i tidløst design!

Modellene Stockholm, Oslo, Glatt støvgrå, Glatt grå og Glatt hvit er gode valg hvis du vil ha et klassisk kjøkken med robuste overflater.

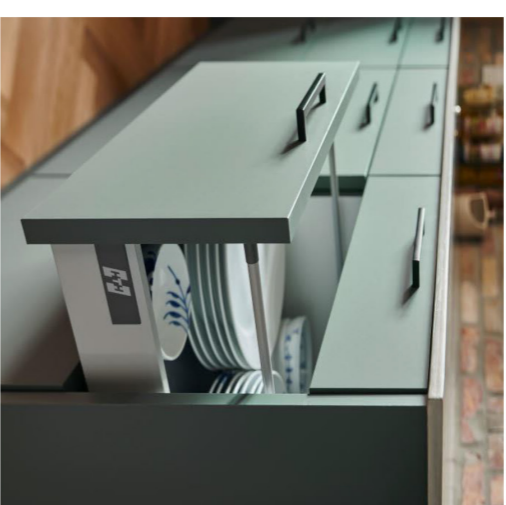
De enkle frontene gir et tidløst uttrykk med mange muligheter for interessante kombinasjoner med hverandre.

Håndtak er med på å komplettere utseende til kjøkkenet og kan variere ut fra hvilken smak kunden har. Som standard har vi valgt Line børstet sort håndtak.



Inkludert i standard

- Håndtak Line sort
- Bestikkinlegg 60cm
- Nedefelt vask i stål
- Søppelstativ med 2 spann
- Lux-skuffer med demping



<p>Line 249 Svartlakk Svartlakk</p>	<p>Charger Antracit 450 Svartlakk</p>	<p>Mørk Natur 514 Marmorlakk</p>	<p>Matt Sort 622 - Fenix laminat* Enderfyllt</p>	<p>Grå 616 Svartlakk</p>	<p>Grå 617 Svartlakk</p>	<p>Hvit 635 Enderfyllt</p>	<p>Hvit 636 Svartlakk</p>	<p>Hvit 637 Svartlakk</p>	<p>Hvit 638 Svartlakk</p>	<p>Hvit 639 Svartlakk</p>	<p>Hvit 640 Svartlakk</p>	<p>Hvit 641 Svartlakk</p>	<p>Hvit 642 Svartlakk</p>	<p>Hvit 643 Svartlakk</p>	<p>Hvit 644 Svartlakk</p>	<p>Hvit 645 Svartlakk</p>	<p>Hvit 646 Svartlakk</p>	<p>Hvit 647 Svartlakk</p>	<p>Hvit 648 Svartlakk</p>	<p>Hvit 649 Svartlakk</p>	<p>Hvit 650 Svartlakk</p>	<p>Hvit 651 Svartlakk</p>	<p>Hvit 652 Svartlakk</p>	<p>Hvit 653 Svartlakk</p>	<p>Hvit 654 Svartlakk</p>	<p>Hvit 655 Svartlakk</p>	<p>Hvit 656 Svartlakk</p>	<p>Hvit 657 Svartlakk</p>	<p>Hvit 658 Svartlakk</p>	<p>Hvit 659 Svartlakk</p>	<p>Hvit 660 Svartlakk</p>	<p>Hvit 661 Svartlakk</p>	<p>Hvit 662 Svartlakk</p>	<p>Hvit 663 Svartlakk</p>	<p>Hvit 664 Svartlakk</p>	<p>Hvit 665 Svartlakk</p>	<p>Hvit 666 Svartlakk</p>	<p>Hvit 667 Svartlakk</p>	<p>Hvit 668 Svartlakk</p>	<p>Hvit 669 Svartlakk</p>	<p>Hvit 670 Svartlakk</p>	<p>Hvit 671 Svartlakk</p>	<p>Hvit 672 Svartlakk</p>	<p>Hvit 673 Svartlakk</p>	<p>Hvit 674 Svartlakk</p>	<p>Hvit 675 Svartlakk</p>	<p>Hvit 676 Svartlakk</p>	<p>Hvit 677 Svartlakk</p>	<p>Hvit 678 Svartlakk</p>	<p>Hvit 679 Svartlakk</p>	<p>Hvit 680 Svartlakk</p>	<p>Hvit 681 Svartlakk</p>	<p>Hvit 682 Svartlakk</p>	<p>Hvit 683 Svartlakk</p>	<p>Hvit 684 Svartlakk</p>	<p>Hvit 685 Svartlakk</p>	<p>Hvit 686 Svartlakk</p>	<p>Hvit 687 Svartlakk</p>	<p>Hvit 688 Svartlakk</p>	<p>Hvit 689 Svartlakk</p>	<p>Hvit 690 Svartlakk</p>	<p>Hvit 691 Svartlakk</p>	<p>Hvit 692 Svartlakk</p>	<p>Hvit 693 Svartlakk</p>	<p>Hvit 694 Svartlakk</p>	<p>Hvit 695 Svartlakk</p>	<p>Hvit 696 Svartlakk</p>	<p>Hvit 697 Svartlakk</p>	<p>Hvit 698 Svartlakk</p>	<p>Hvit 699 Svartlakk</p>	<p>Hvit 700 Svartlakk</p>	<p>Hvit 701 Svartlakk</p>	<p>Hvit 702 Svartlakk</p>	<p>Hvit 703 Svartlakk</p>	<p>Hvit 704 Svartlakk</p>	<p>Hvit 705 Svartlakk</p>	<p>Hvit 706 Svartlakk</p>	<p>Hvit 707 Svartlakk</p>	<p>Hvit 708 Svartlakk</p>	<p>Hvit 709 Svartlakk</p>	<p>Hvit 710 Svartlakk</p>	<p>Hvit 711 Svartlakk</p>	<p>Hvit 712 Svartlakk</p>	<p>Hvit 713 Svartlakk</p>	<p>Hvit 714 Svartlakk</p>	<p>Hvit 715 Svartlakk</p>	<p>Hvit 716 Svartlakk</p>	<p>Hvit 717 Svartlakk</p>	<p>Hvit 718 Svartlakk</p>	<p>Hvit 719 Svartlakk</p>	<p>Hvit 720 Svartlakk</p>	<p>Hvit 721 Svartlakk</p>	<p>Hvit 722 Svartlakk</p>	<p>Hvit 723 Svartlakk</p>	<p>Hvit 724 Svartlakk</p>	<p>Hvit 725 Svartlakk</p>	<p>Hvit 726 Svartlakk</p>	<p>Hvit 727 Svartlakk</p>	<p>Hvit 728 Svartlakk</p>	<p>Hvit 729 Svartlakk</p>	<p>Hvit 730 Svartlakk</p>	<p>Hvit 731 Svartlakk</p>	<p>Hvit 732 Svartlakk</p>	<p>Hvit 733 Svartlakk</p>	<p>Hvit 734 Svartlakk</p>	<p>Hvit 735 Svartlakk</p>	<p>Hvit 736 Svartlakk</p>	<p>Hvit 737 Svartlakk</p>	<p>Hvit 738 Svartlakk</p>	<p>Hvit 739 Svartlakk</p>	<p>Hvit 740 Svartlakk</p>	<p>Hvit 741 Svartlakk</p>	<p>Hvit 742 Svartlakk</p>	<p>Hvit 743 Svartlakk</p>	<p>Hvit 744 Svartlakk</p>	<p>Hvit 745 Svartlakk</p>	<p>Hvit 746 Svartlakk</p>	<p>Hvit 747 Svartlakk</p>	<p>Hvit 748 Svartlakk</p>	<p>Hvit 749 Svartlakk</p>	<p>Hvit 750 Svartlakk</p>	<p>Hvit 751 Svartlakk</p>	<p>Hvit 752 Svartlakk</p>	<p>Hvit 753 Svartlakk</p>	<p>Hvit 754 Svartlakk</p>	<p>Hvit 755 Svartlakk</p>	<p>Hvit 756 Svartlakk</p>	<p>Hvit 757 Svartlakk</p>	<p>Hvit 758 Svartlakk</p>	<p>Hvit 759 Svartlakk</p>	<p>Hvit 760 Svartlakk</p>	<p>Hvit 761 Svartlakk</p>	<p>Hvit 762 Svartlakk</p>	<p>Hvit 763 Svartlakk</p>	<p>Hvit 764 Svartlakk</p>	<p>Hvit 765 Svartlakk</p>	<p>Hvit 766 Svartlakk</p>	<p>Hvit 767 Svartlakk</p>	<p>Hvit 768 Svartlakk</p>	<p>Hvit 769 Svartlakk</p>	<p>Hvit 770 Svartlakk</p>	<p>Hvit 771 Svartlakk</p>	<p>Hvit 772 Svartlakk</p>	<p>Hvit 773 Svartlakk</p>	<p>Hvit 774 Svartlakk</p>	<p>Hvit 775 Svartlakk</p>	<p>Hvit 776 Svartlakk</p>	<p>Hvit 777 Svartlakk</p>	<p>Hvit 778 Svartlakk</p>	<p>Hvit 779 Svartlakk</p>	<p>Hvit 780 Svartlakk</p>	<p>Hvit 781 Svartlakk</p>	<p>Hvit 782 Svartlakk</p>	<p>Hvit 783 Svartlakk</p>	<p>Hvit 784 Svartlakk</p>	<p>Hvit 785 Svartlakk</p>	<p>Hvit 786 Svartlakk</p>	<p>Hvit 787 Svartlakk</p>	<p>Hvit 788 Svartlakk</p>	<p>Hvit 789 Svartlakk</p>	<p>Hvit 790 Svartlakk</p>	<p>Hvit 791 Svartlakk</p>	<p>Hvit 792 Svartlakk</p>	<p>Hvit 793 Svartlakk</p>	<p>Hvit 794 Svartlakk</p>	<p>Hvit 795 Svartlakk</p>	<p>Hvit 796 Svartlakk</p>	<p>Hvit 797 Svartlakk</p>	<p>Hvit 798 Svartlakk</p>	<p>Hvit 799 Svartlakk</p>	<p>Hvit 800 Svartlakk</p>
---	---	--------------------------------------	--	------------------------------	------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Eksempler på benkeplate valg

(alle uten tillegg i prisen, med unntak av Fenix og Trend Hvit laminat)

TEKNISK INFO

TEKNISK INFO TJØSVOLLTUNET
4270 Åkrehamn. Gnr: 13. Bnr: 686.

SELGER/UTBYGGER

Tjøsvolltunet AS (Under etablering)
Org. nr. XXX XXX XXX
Vestheimvegen 15, 4250 Kopervik
Kontaktperson: Gabriel Garvik

Frem til Tjøsvolltunet AS er etablert inngås kjøpsbekreftelse/kjøpekontrakt med Garvik Tomteutvikling AS. Garvik Tomteutvikling AS har rett til å overdra avtalen til Tjøsvolltunet AS eller annet selskap i Garvikgruppen.

HJEMMELSHAVER

Cubong AS
Tjøsvolltunet AS vil være hjemmelshaver på overtakelse tidspunktet.

MEGLER

Det vil bli brukt megler i forbindelse med oppgjør, heretter kalt «megler».

Meglerhuset Rele
Org. nr. 997 175 565
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Ansvarlig Megler: Olav Jentoft

PRIS

Hver av enhetene selges til faste priser. Usolgte leiligheter kan prisjusteres av utbygger. Kjøper er klar over at eventuelle prisjusteringer vil påvirke borettslagets totale fellesgjeld. Se prisliste og avsnitt «Tilvalg» og «Info om kjøps og lånevilkår».

OMKOSTNINGER

Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til innskuddet:

480,-	Registrering av avtale om borettslag
480,-	Hjemmelsovergang
480,-	Pantsettelse
202,-	Attestgebyr
5.000,-	Andelskapital borettslag
5.000,-	Etableringskostnad borettslag
1.500,-	Dokumentavgift 2,5% av andel tomtekostnad
25.500,-	Tilknytningsavgift vann/avløp

38.642,- (omkostninger totalt)

Felleskostnader løper også fra innflyttingspunktet (se eget pkt). Det tas forbehold om endringer på størrelsen på gebyrer og avgifter som er fastsatt av offentlig myndighet.

BOLIGTYPE

Prosjektet er planlagt med 20 andelsleiligheter. Kjøper du en andel i et borettslag blir du eier av en andel som gir deg enerett til å bruke en bestemt bolig i borettslaget. Borettslaget eier eiendommen og tomten. Du eier altså ikke boligen direkte, men indirekte gjennom at du eier en andel som gir bruksrett på boligen.

EIERFORM

Andel

LEVERANSE

Prosjektet er ikke detaljprosjektert. Opplysninger i leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre kan størrelsen på sjakter og veggtykkelser bli justert og søyleplasseringer kan endres.

Tekniske installasjoner er ikke inntegnet i salgstegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggforskrifter. Omfanget av nedforede himlinger og innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte enheter, uten varsel.

Bilder og illustrasjoner i salgsmateriell kan vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som møblering, møbler, kjøkken- og garderobeløsning, fasadedetaljer, utomhus, m.m.

Det presiseres at kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning.

Tegninger i prospektet er ikke i målestokk.

Målbare tegninger vil kunne bestilles fra arkitekt mot en kostnad.

Leilighetene bygges med dagens TEK krav.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre og velge detaljer som ikke er beskrevet i leveransebeskrivelsen, uten varsel. Ved uoverensstemmelser i salgsmateriell, gjelder leveransebeskrivelsen. Se for øvrig leveransebeskrivelse for detaljer.

TILVALG OG ENDRINGER

Det vil bli mulighet for tilvalg for individuelle løsninger som kjøkken, bad, parkett, fliser, elektro og sanitær. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Eventuelle tilvalg avtales i en kundebehandlingsperiode. Etter denne perioden er det ikke mulig å gjøre endringer. Det vil i denne forbindelse ikke være anledning til å bytte leverandør og det vil ikke bli anledning til å gjøre egeninnsats.

Partene kan kreve justering av vederlaget ved endringer og tilleggsarbeid etter buofl. § 42, så langt det står i sammenheng med selgers ytelse. Forbrukeren kan likevel ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15% eller mer jf. buofl. § 9.

Selgeren kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kan komme av forhold på forbrukerens side, jf. buofl. § 43. Selger skal skriftlig klargjøre for forbrukeren de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene forbrukeren krever.

Mot sikkerhet fra selgeren etter buofl. § 47, kan selgeren kreve at forbrukeren betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan selgeren kreve at forbrukeren stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom garanti etter § 47 ikke er stilt, skal tilleggsvederlaget først betales innen overtagelse.

Tilvalg vil bli lagt på totalprisen til hver enkelt bolig og det vil bli skrevet under reviderte kontrakter etter tilvalgsfristen er utgått. Når tilvalg tas inn i totalpris øker andel fellesgjeld, samt den totale fellesgjelden. Det er derimot den aktuelle bolig som da hefter for en større andel av fellesgjeld, gjennom fellesgjelden for den aktuelle bolig. Andre kjøperes fellesgjeld vil ikke påvirkes av dette.

BEBYGGELSENS AREALER

Areal pr bolig kommer frem av vedlagt prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger

inklusive evt. innvendige boder. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregninger er foretatt på tegninger.

FORVENTET FERDIGSTILLELSE

Leilighetene forventes ferdigstilt sommer/høst 2025. Se også forbehold.

BYGGEMÅTE

Bygget oppføres hovedsakelig i tre. Les leveransebeskrivelse for mer informasjon.

BELIGGENHET

Prosjektet ligger sentralt plassert i Åkrehamn.

INNHold

Se plantegninger og leveransebeskrivelse for innhold til den enkelte enhet.

ANTALL SOVEROM

Leilighetene leveres med 2 soverom. Se plantegninger.

ETASJER

Bygget har 2 etasjer.

PARKERING/BODER

Hver enhet leveres med sportsbod.

Felles parkeringsplass på tomten etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Se leveransebeskrivelsen.

ADKOMST

Ta av mot Øst i rundkjøringen mot Tostemvegen ved Amfi kjøpesenter i Åkrehamn.

TOMT

3 824 m².

VEI, VANN, KLOAKK

Eiendommen blir tilknyttet offentlig nett og offentlig veg.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i reguleringskart og de gjeldende reguleringsbestemmelser for området.

BETALINGSPLAN

Innskuddet og omkostninger skal innbetales i sin helhet før overtakelse, betalingsplan defineres i kontrakt.

Forbrukeren er ikke forpliktet til å betale noen deler av vederlaget før selger har stilt sikkerhet (garanti), jf. buofl. § 12 og evt. Buofl. § 47.

Vederlaget utbetales ikke til selger uten at kjøper har fått tinglyst hjemmel (evt. garantistillelse etter buofl. § 47).

Ved forsinket betaling av deloppgjør, sluttoppgjør, endrings- eller tilleggssarbeider, kommer buofl. § 55 til anvendelse.

BORETTLAGET/FORRETNINGSFØRER

Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse.

I prosjekt med flere byggetrinn, eller om fradeling/overføring av hjemmel blir forsinket, har selger rett til å velge å kun overføre borettsrett til kjøper inntil hele prosjektet er ferdig fradelt eller utbygd.

Frist for overføring av andelen er 2 år etter at første leilighet er tatt i bruk.

Selger må ta stilling til dette før ferdigstilling, og gi kjøper beskjed om endelig avgjørelse ifb. invitasjon til overtakelse, senest 2 uker før ferdigstilling.

Selger har anledning til å inngå bindende forretningsføreravtale på vegne av borettslaget.

Kjøperne blir innkalt til oppstartsmøte etter innflytting. På møte gjennomgås vedtekter og annet.

Et forslag til driftsbudsjett for borettslaget vil bli utarbeidet av utbygger. Alle angivelser av felles bokostnader i prisliste/kjøpsbetingelser er omtrentlige anslag. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og felleskostnadene.

Forretningsfører følger opp innbetaling av felles bokostnad, samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede årsoppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

BORETT

Selger har rett til å tinglyse borettsrett ved overtagelsen iht. brl. § 2-13 slik at kjøper får overdratt en borettsrett og ikke andelen ved overtagelsen.

Selger vil velge en slik løsning om selger anser det nødvendig for å trygge gjennomføring av prosjektet. En borettsrett gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen, bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første borettsrett i borettslaget er overtatt.

FORKJØPSRETT

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

IN-ORDNING:

Borettslaget vil etablere IN-ordning som gjør at andelseierne kan velge å nedbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden. Det er ikke mulig å innbetale under IN-ordningen om borettslaget har fastrente på fellesgjelden. Innbetalinger kan kun skje på felleslånets ordinære forfallstidspunkt.

Andelseiere som velger å nedbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden får sidestilt sikkerhet med banken som yter felleslånet.

Andel fellesgjeld kan ikke nedbetales før fellesgjelden har fått rettsvern og er diskontert. Borettslaget har lovbestemt legalpant som en sikkerhet for ubetalte fellesutgifter.

Det vil ta noen måneder å etablere IN-ordningen etter innflytting.

LEVERANDØRAVTALE

Selger har på vegne av borettslaget anledning til å inngå bindende avtale som gjelder serviceavtaler og andre avtaler med evt. følgende leverandører:

- Vaktmesterselskap og vaktsselskap
- Forretningsfører
- Leverandør av TV og internett
- Ev. serviceavtaler på tekniske installasjoner

KOMMUNALE AVGIFTER OG LIGNINGSVERDI

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen, og eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første ligningsoppgjør. Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

ADGANG UMLEIE

Fremleie av boligen må godkjennes av borettslagets styre. Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (3) har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Det er forutsatt at boligmodellen LeieEie (leie-til-eie) kan benyttes i borettslaget innenfor vedtektenes og borettslaglovens rammer. Adgangen til utleie fremgår

av vedtektene § 4-2 og utfylles av borettslagsloven kapittel 5 II.

LOVVERKET

Kjøper reguleres av lov om avtale med forbruker om oppfølging av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova LOV-1997-06-13-43), i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12 og evt. § 47. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

AVTALEINNGÅELSE

Avtale om kjøp er inngått ved selgers aksept av kjøpers kjøpsbekreftelse (budskjema). Selger forbeholder seg retten til å forkaste et hvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. Kontrakt vil bli signert i tillegg til kjøpsbekreftelsen. Kjøper er innforstått med at det må innleveres finansieringsbevis på toppfinansiering (kjøpesum og omkostninger) til utbygger når avtale om kjøp inngås. Utbygger har rett til å videreformidle disse opplysningene til selgers byggelånsbank. Kjøper er ved aksept av kjøpsbekreftelse juridisk bundet av handelen selv om ikke kjøper skulle overholde sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis.

HEFTELSER

Andelen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets lempant i hver andel jf. borettslagsloven. Fellesgjelden vil hefte i borettslagets eiendom.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelsen kan finne sted.

FORBEHOLD

- I. Det tas forbehold om 14 solgte leiligheter innen 31.12.24
- II. Det tas forbehold om byggefinansiering innen 31.12.24.
- III. Det tas forbehold om igangsettingstillatelse innen 31.12.24.

DER SOM de ovennevnte forbehold ikke innfris, står utbygger fritt til å kansellere kontrakter/ kjøpsbekreftelser.

MÅNEDLIGE KOSTNADER

Hver andel vil ha månedlige fellesutgifter som består av felleskostnader til drift samt renter på fellesgjeld. Etter eventuell avdragsfri periode vil også fellesutgiftene innbefatte avdrag på andel fellesgjeld.

Fellesutgiftene inkluderer: Kommunale avgifter, renovasjon,

styrehonorar, forretningsførerhonorar, vedlikehold, revisjon, vedlikehold heis/løfteplattform, forsikring av bygningsmassen, felles strøm, Altibox, samt renter av fellesgjeld.

Felleskostnader drift er satt til kr. 1 750,- første driftsår. I tillegg kommer renter på fellesgjeld i de totale månedlige kostnadene. Se prisliste for detaljer.

Borettslaget inngår egen avtale om finansiering av ubetalte felleskostnader. Dette innebærer at boligselskapet får utbetalt summen av de månedlige budsjetterte felleskostnadene på en fastsatt dato hver måned selv om ikke alle har betalt.

Selger står ansvarlig for betaling av fellesutgifter på usolgte enheter.

Det vil kunne ta inntil 4 måneder etter overlevering før lån til fellesgjeld er på plass, dette inkluderer også IN-ordning. Frem til lån til fellesgjeld er på plass, betaler kunden sin andel av renter på byggelånet til utbygger som felleskostnad. Renten på byggelånet er ca 3% over renten på felleslånet.

FASTE LØPENDE UTGIFTER

Andelseier må selv betale følgende utgifter utover fellesutgiftene: Innboforsikring og strøm. Eierbrøken fordeles pr enhet 1/20.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Forbehold om igangsettelse.

INFO OM KJØPS- OG LÅNEVILKÅR

Totalpris: Totalpris består av innskudd og fellesgjeld iht. prisliste. I tillegg kommer omkostninger.

Innskudd: Utgjør 30% av totalprisen og er ikke forhåndsfinansiering. Dette skal innbetales enten i form av egenkapital eller topplån (eksempelvis lån i bank).

Fellesgjeld: Utgjør 70% av totalprisen og finansieres gjennom bank. Det er borettslaget og ikke hver enkelt kjøper som søker/innvilges som låntaker. Fellesgjelden vil derfor også følge borettslaget og ikke kjøperen dersom andelen videreselges.

Rente: Felleskostnadene er stipulert ut fra en flytende rente på 5%. Renten på lån vil bli endret i samsvar med generell renteutvikling og påvirke rentekostnad på andel fellesgjeld. Lånevilkår fellesgjeld: I forhandlinger med bank.

Avdragsfrihet: Total løpetid på felleslånet er 40 år, hvorav 10 års avdragsfritt. Stipulert felleskostnad etter avdragsfri periode er basert på annuitetslån med 5% rente og 30 års avdragstid.

Borettslaget tilknyttes en sikkerhetsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Den totale fellesgjeld kan endres frem til søknad om fellesgjeld foreligger. Den kan for eksempel endres i forbindelse med prisjusteringer på boliger og at tilvalg blir lagt inn i totalpris. Det er derimot den aktuelle bolig som da hefter for en større andel av fellesgjeld, gjennom fellesgjelden for den aktuelle bolig. Andre kjøperes fellesgjeld vil ikke påvirkes av dette.

Det vil kunne ta inntil 4 måneder etter overlevering før lån til fellesgjeld er på plass, dette inkluderer også IN-ordning. Frem til lån til fellesgjeld er på plass, betaler kunden sin andel av renter på byggelånet til utbygger som felleskostnad.

OVERTAGELSE

Selgers frist til å ha boligen klar til overtagelse fastsettes til 550 dager etter forbeholdene er innfridd.

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. Ferdigstillelsesfristen forlenges med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 dager. Det samme gjelder dersom den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper plikter å sette seg inn i salgsoppgave/ prospekt fra utbygger, leveransebeskrivelse og de vedlegg som kommer frem av salgsoppgave/ prospekt, samt annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper kan ikke reklamere på forhold som kjøper er gjort oppmerksom på eller på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

DETALJPROSJEKTERING

Prosjektet er ikke detaljprosjektert, og det må påregnes mindre justeringer i planløsning/ areal som følge av dette. Se øvrig forbehold i leveransebeskrivelse.

FELLESAREALER/UTOMHUSAREALER

Overtagelse av fellesarealer gjennomføres med styret. Forbrukeren gir med kjøpsbekreftelse styret, fullmakt til å gjennomføre overtagelse av fellesarealer. Dersom styret ikke er valgt på overtakelsestidspunktet eller kun består av medlemmer utpekt av selgeren, skal selgeren før overtakelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst 2 personer til å foreta overtagelsen.

Forbrukeren er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtagelse av boligen.

Overtagelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utenomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt ved overtakelsen av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/ utenomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendige beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdene gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

GARANTIER

Selgeren plikter å stille nødvendige garantier iht. lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m (bustadoppføringslova) § 12 og eventuelt § 47. Megler kan utbetale eventuelt forskudd til selger fortløpende dersom selger stiller garanti etter § 12 og § 47.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken medfølger. Se leveransebeskrivelse.

ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig skal selger oppfylle plikten om energimerking ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling.

INDEKSREGULERING

Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

TRANSPORT AV AVTALEN

Transport av kjøpekontrakt tillates ikke. Kjøper kan ikke instruere megler om å ikke tinglyse hjemmelsovergang

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, etablere Deleie og/eller Leie-Eie-forhold og/eller endre kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstysleveranse og materialdimensjoner, forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes. Heltrukken møblering, stiptet innredning og eksempelvis beplantning på terrasser/fasade på kontrakttegnning inngår ikke i leveransen.

Kjøper gjøres oppmerksom på at illustrasjoner og lignende er utformet for å illustrere prosjektet. Disse er kun retningsgivende og ikke å betrakte som kontraktsdokument. Generelle beskrivelser vil ikke nødvendigvis passe for alle enhetene og kjøper oppfordres særskilt til å vurdere utsikt, beliggenhet og solforhold i forhold til omkringliggende bebyggelse, terreng og lignende. Ved avvik mellom tegninger, illustrasjoner og tekst, gjelder tekstbeskrivelse i leveransebeskrivelsen.

VEDTEKTER

Forslag på vedtekter følger vedlagt. Selger kan gjøre endringer i vedtektene i forbindelse med etableringsprosessen med mindre endringene ikke er å anse som vesentlige.

AVBESTILLING

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54.

Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av kjøpesummen (totalpris) inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter igangsettingstillatelsen er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. §§ 52 og 53.

EIERFORMENS LOVVERK

Eierforholdet reguleres av lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 9.

Kjøp av leilighet i borettslag – informasjon: Andelseiere eier bygninger og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesareal. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningens behov for utbedringer. Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av

dette har borettslagsloven regler om hvem som skal eie andeler i borettslag. Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan bare eie én andel. Ektefeller, samboere eller andre kan eie en andel sammen, men det forutsetter et utgangspunkt at alle eierne bor i boligen.

Det vedtektsfestes i tillegg at LeieEie as eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte, har rett til å eie opp til 30% av andelene i samsvar med borettslagsloven § 4-3. Fellesgjeld og felleskostnader: Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen normalt todelt. En del – innskuddet – kommer fra andelseier/kjøper og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen – som for borettslaget er 70% av totalprisen – ordnes via et lån som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/ andelseierne. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd og andel fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

Ved senere overdragelser har normalt markedsprisen/salgssummen vært til dels betydelig høyere enn det opprinnelige innskuddet. Ved høy fellesgjeld i et dårlig marked kan den også være lavere. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes borettslagets ordinære drift som forsikring, offentlige avgifter, forretningsførsel og en del vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet kunne gi store endringer i de månedlige kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye borettslag har en avdragsfri periode på sine felleslån. Når borettslaget begynner å betale avdrag gir dette økning i de månedlige kostnadene. Nærmere informasjon på vedlagt prisliste.

Garvik Tomteutvikling AS
Vestheimvegen 15,
4250 Kopervik
Telefon: 52 84 47 50
Epost: post@garvikgruppen.no
Org.nr. 979 393 342
www.garvikgruppen.no

Det tas forbehold om skrivefeil.

Kopervik 15.03.24

KJØPSBEKREFTELSE

Undertegnede inngår herved en bindende avtale med selger Garvik Tomteutvikling AS om kjøp av prosjektert andel i boligprosjektet Tjøsvolltunet i Åkrehamn. Frem til Tjøsvolltunet AS er etablert inngås kjøpsbekreftelsen/kjøpskontrakt med Garvik Tomteutvikling AS. Garvik Tomteutvikling AS har rett til å overdra avtalen til Tjøsvolltunet AS eller annet selskap i Garvikgruppen.

Bolig/leilighetsnummer iht. prisliste: _____ I tillegg til totalpris kommer omkostninger og evt. tilvalg.

Kjøpesum iht. prisliste, kr _____

Navn på kjøper 2: _____

Navn på kjøper 1: _____ Fødselsnummer (11 siffer): _____

Fødselsnummer (11 siffer): _____ Telefon: _____

Telefon: _____ E-post: _____

E-post: _____ Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Eventuelle forbehold:

Signatur og fullmakt

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av overnevnte eiendom. Bindende kjøpstilbud er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og vedlegg til salgsoppgaven, og undertegnede godtar alle salgsvilkår og forbehold som fremkommer av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjn og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges salgsansvarlig. Kjøper vil bli varlset på e-post når dette innhentes. Unertegnede aksepterer e-post og utbyggers kommunikasjonssystemer som kommunikasjonsmiddel. Bindende bekreftelse for kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for salgsansvarlig. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai. 1918.

Sted/Dato

Signatur kjøper 1

Signatur kjøper 2





KONTAKT

Garvik Gruppen er et byggefirma med over 50 års erfaring. Ta gjerne kontakt med oss for en uforpliktende prat om Tjøsvolltunet. Vår prosjektleder Mangor Stava eller daglig leder Bjørn Gabriel Garvik er kontaktperson for dette prosjektet.

Vår solide erfaring som byggefirma, med alt fra enebolig hus til store krevende prosjekter gjør at vi er i stand til å løse de fleste utfordringer. Hos oss skal du som kunde forvente en problemfri prosess, godt håndverk og overlevering til avtalt tid og pris.



Gabriel Garvik

982 82 011
gabriel@garvikgruppen.no



Mangor Stava

982 82 014
mangor@garvikgruppen.no



Garvik