



OLLEBUKTA

≡≡≡≡ N°4 ≡≡≡≡



Å bo på solsiden får en ny betydning

Bor du i byen, bor du nært. Bor du solvendt, bor du lyst. Bor du ved sjøen, bor du bra.

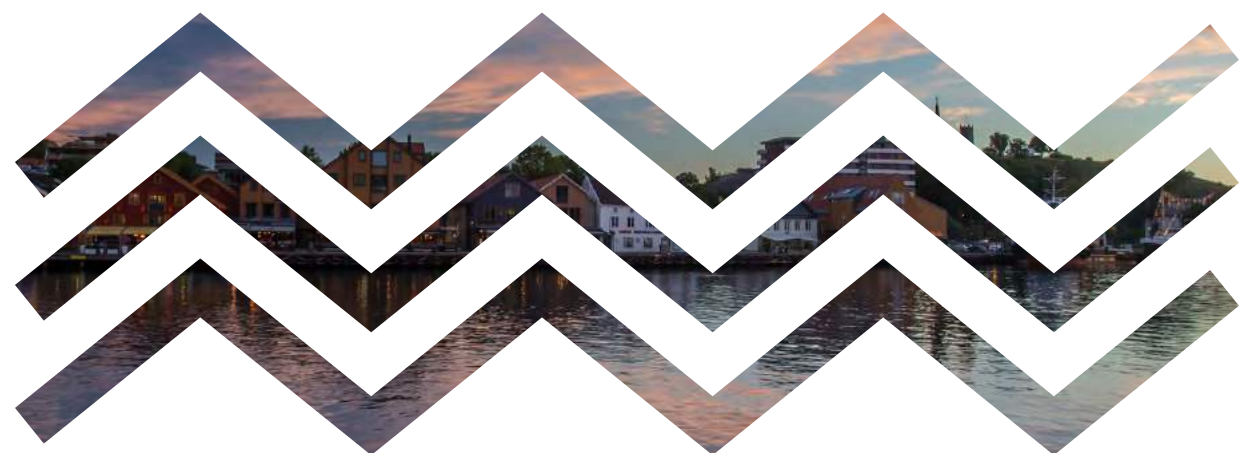
Bor du i Ollebukta N°4, bor du ideelt.

Fordi livet som bryggeboer i byen byr på noe helt spesielt.





Hver dag skapes nye motiver.
Stuevinduet danner rammen.
Yrende båtliv. Frossen sjø. Solnedgang.
Scener man aldri blir lei av.



[sjøsprøyt]

Retningen en livlig samtale kan ta en sen
sommerveld ved vannkanten.

Innhold

En bryggeboer er ikke som andre beboere ...	9
Kort vei til det meste	12
Ollebukta Quality Living	18
Arkitektens beskrivelse	23
Landskapsarkitektens beskrivelse	24
Situasjonskart	25
Interiørinspirasjon	28
Plantegninger bygg A	36
Plantegninger bygg B	46
Plantegning parkeringskjeller	64
Leveransebeskrivelse	65
Meglers salgsinformasjon	68
Format Eiendom	72
Kontakt	73





En bryggeboer er ikke som andre beboere ...

Hvem vil vel ikke bo på bryggekanten? Navigere mot en mer lettvint tilværelse, med balkongliv, båttrafikk, bryggekos og bedre tid? Ollebukta N°4 er stedet å sette stø kurs mot.



For deg som ikke har høytrykkspyling og beising som hovedinteresse, fremstår bryggebo-livet langt mer «pliktfritt». Her er det lagt vekt på utstrakt bruk av vedlikeholdsfrie materialer. I tillegg er det gode lysforhold i samtlige leiligheter – nettopp fordi vi vet at tilgang på dagslys påvirker oss positivt. At solen i tillegg holder deg med selskap året rundt, gjør livet på de romslige balkongene enda lysere. Stilrene fasader utvendig, funksjonelle planløsninger innvendig – og en utsikt som hver dag gir deg noe nytt å betrakte. Det er en grunn til at en bryggeboer smiler litt oftere enn andre beboere ...

Som bryggeboer har du kort vei til det meste

RUSLETUR

- Ca. 2 min. til konsertopplevelser i Foynhagen.
- Ca. 5 min. til ferske bakervarer hos WITH brød&kaffe.
- Ca. 10 min. til shopping og fornyelse på Farmandstredet.
- Ca. 15 min. til «reisen videre» fra Tønsberg stasjon.
- Ca. 15 min. til god utsikt fra Slottsfjellet.

BILTUR

- Ca. 10 min. til E-18 (7 km).
- Ca. 20 min. til TORP Sandefjord lufthavn (25 km).
- Ca. 25 min. til Bastø Fosen-kaien, Horten (19 km).
- Ca. 30 min. til Verdens Ende (25 km).
- Ca. 1t og 20 min. til Bjørvika (103 km).

BÅTTUR

- 6,6 nm til Bolærne.
- 10,5 nm til Sjøboden, Engø Gård.
- 11,2 nm til Åsgårdstrand gjestehavn.
- 12,2 nm til Den blå brygge, Hvasser.





«Livet leves best ute – i solen»

Livsfilosofien bak Ollebukta N°4 er enkel. Dét setter sitt preg på tilværelsen bryggelangs. Som bryggeboer kan du nemlig rusle ut av garasjeanlegget med kajakken, sjøsette den enkelt på båtslippen og starte dagen med en rolig padletur langs Ilene naturreservat. Etterpå står el-sykkelen trygt plassert og fulladet i parkeringskjelleren, slik at du når lunsjavtalen på kafeen. Frister det med en lett treningsøkt hos hotell-naboen på ettermiddagen, er belønningen en dukkert i deres takbasseng. På vei ned, bestiller du vask av leiligheten i resepsjonen, før du titter til båten, som nærmest ligger «i hagen». Når solen dukker frem, er veien kort ut i skjærgårdsidyllen, før en bedre middag på hotellet runder av dagen. Livet som bryggeboer er virkelig noe for seg selv ...

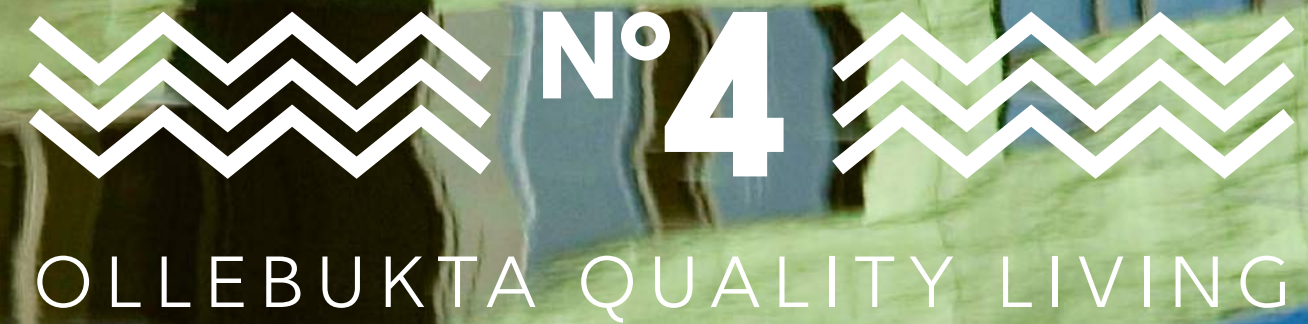
[forpigg]

Formkurven man oppnår
etter daglige spaserturer bryggelangs.

Bryggelangs mellom bruene

I sommer-Norge er Brygga i Tønsberg nærmest som et landemerke å regne. I forlengelsen av dette – rundt «vikingodden», i ly av hotellet – ligger Ollebukta N°4. På første rad, likevel litt tilbaketrukket, men med fullt utsyn til all ferdsel som foregår langs vannveien. Båtkortesjen innover på fredagen. Den bedagelige søndagsretretten. Måkereir og terneskrik. Hvite plastsnekker i hver en vik. Brua går opp. Brua går ned. Sola står opp. Sola går ned. Bylivet møter virkelig hvilepulsen, akkurat her; bryggelangs mellom bruene.





Gjør en treroms langt romsligere – og livet litt lettere

Når vi sier at lettvint-livet aldri har vært nærmere, så mener vi det.

Utvid leiligheten med et ekstra rom når familie eller venner melder sin ankomst. Bestill frokost som frister hver helg. Få andre til å vaske mens du trener. Belønn deg selv med et bad etterpå. Gjør rett og slett livet enklere, gjennom klubb-konseptet **Ollebukta N°4 Quality Living**.





OLLEBUKTA QUALITY LIVING

Klubbmedlemskapet er inkludert de to første årene*:

Tren når du vil, uansett vær:

Adgang til treningsrom 365 dager i året, kl. 07–23.

Stup i det:

Ekklusiv tilgang til hotellets takterrasse, basseng og sauna, mai-oktober.

Spis sosialt:

25 % rabatt på mat i BrasserieX, alle dager.**

Få flere på besøk:

20 % rabatt på overnatting og oppgradering uten tillegg, ved ledig kapasitet.

* Etter to år vil sameiet reforhandle avtalen. Med forbehold om endringer.

** Gjelder ikke månedens rett.

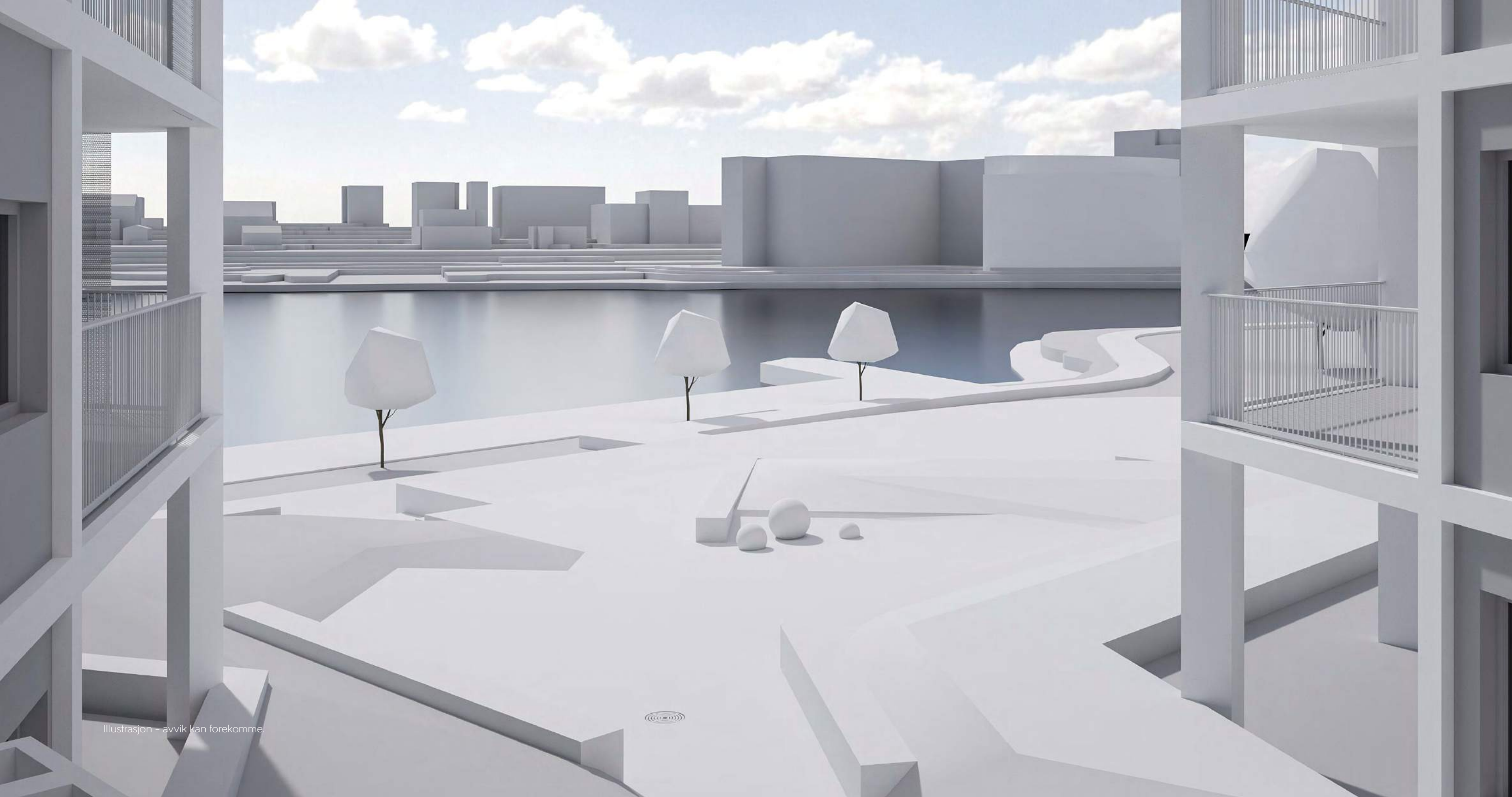
Godt naboskap skal man ikke kimse av ...

... og i Ollebukta har vi tatt det ett steg videre. Her får alle leilighetseiere eksklusivt medlemskap i klubb-konseptet **Ollebukta N°4 Quality Living**. Dette er et enestående samarbeid med Quality Hotel Tønsberg, som bringer hotellfølelsen inn i leiligheten. Det har faktisk aldri vært enklere å ha familie og venner på besøk! Bruk hotellet som et ekstra soverom, bestill catering hjem på lørdagskvelden, aktiviser barnebarna i bassenget, relax med venner på takterrassen – og få noen til å «vaske vennskapet ut» på mandagen. Vi kaller det livskvalitet i praksis!

TILLEGGSTJENESTER

- + Bestill renholdstjenester etter behov og ønsker.
Du får en egen kontaktperson (husøkonom) som følger opp renholdet.
- + Klubb-kontakten står for ettersyn av leiligheten ved feriefravær.
- + Benytt deg av klubbens egne vaktmestertjenester.
- + Innta byens beste frokost, gjerne hver dag.
- + Bestill catering av dagens husmannskost, varm opp maten hjemme.
- + Benytt catering-tilbudet ved sammenkomster i egen leilighet.
- + Egne klubb-fortrinn ved bruk av hotellets selskapslokaler/-menyer.
- + Book ekstra parkeringsplass via Micasa.
- + Egen klubb-kontakt på hotellet/concierge ved sammenkomster og annet.
- + Prioritert tilgang på billetter til forestillinger i Oseberg Kulturhus.
- + Klubbkvelder med ulike tema gjennom året: vin, mat, cocktails, osv.





«Dette er et prestisjeprojekt, der kvalitet har vært i fokus på alle plan»

Ollebukta N°4 består av to bygg med felles parkeringskjeller. Plassering og utforming gir gode lys- og utsiktsforhold i leilighetene. Todelingen gir også en variasjon mot byen. Fasadene er planlagt utført i en kombinasjon av teglspan, puss og tre. Byggene åpner seg mot utsikten, og balkongene er en viktig del av fasadeuttrykket. Det er lagt vekt på romslige leiligheter med store private terrasser og balkonger.

Byggenes plassering på tomten gir gode solforhold for felles uteoppholdsarealer og balkonger. I overgangen mellom gateplan og dekke over parkeringskjeller, blir det etablert rampe, trapper og et samlende sitteamfi. Felles uteoppholdsareal gir skjerming mot første etasje, sittemuligheter og nærlekeplass. Adkomsten til byggene skjer enten via p-kjeller eller fra utearealet på nivå med første etasje.

SPIR ARKITEKTER AS

30. august 2017



LANDSKAPSARKITEKTENS BESKRIVELSE

«I utformingen av uteområdet er det lagt vekt på gode ganglinjer, møteplasser, kvalitet og frodighet»

Mellom byggene ligger forbindelsen mellom det private anlegget og omgivelsene. Man kan ta gangveien ned til adkomstområdet og avfallsstasjonen, eller trappa ned mot bryggene. Trinnene nederst i trappa utgjør også et lite amfi - her kan man sitte og se på livet langs kanalen. Gangforbindelsene, trappa og amfiet støpes i lys betong. Dette skaper et moderne uttrykk i samme stil som byggene, og er vedlikeholdsfritt.

Uteområdet skal være en frodig og moderne hage for beboerne, med pryddress, lave busker og noen nyttevekster. Hagen utgjør et hyggelig møtested, samtidig som vegetasjonen skjærer for de private terrassene. Benker integreres i konstruksjonene som danner bed, og det gis mulighet for å sette ut løse bord. Fellesområdet inneholder moderne lekeutstyr i enkel design, tilpasset barn i ulike alder.

TEGN LANDSKAP AS
30. august 2017



Solens retning
1. juni



Detaljene man ikke tenker over ...

- + Leilighetene har nedfôret gipshimling.
- + Det gir deg skjult elektrisk anlegg i taket.
- + Du har mulighet for downlights i alle rom.
- + Flere rom har ekstra stor takhøyde.
- + Veggene har sparklet gips med slett duk.
- + Det gir en glatt, eksklusiv overflate uten struktur.
- + Leilighetene har 2 bad*, begge med dusj.
- + Du får dørtelefonanlegg med videofunksjon.
- + Dette kan utvides med bl.a. lysstyring av leiligheten.

Se leveransebeskrivelsen for ytterligere informasjon og eventuelle forbehold. * B-103 har ett bad.

Vær så god, stig på ...

Det er forskjell på det å ha et sted å bo og det å ha et hjem. Det handler i stor grad om materialvalg og farger, om lys og luft, om rominndelinger og funksjonelle løsninger. Resultatet skal være et pusterom som passer deg. Vi håper denne interiørinspirasjonen i Ollebukta N°4 kan gi deg den gode hjemmefølelsen – velkommen inn!



Illustrasjon – avvik kan forekomme.



VEGG: LADY PURE COLOR
5030 ST. PAULS BLUE

jotun.no/lady



Sigdal kjøkken - forte

Havbris

De dype blåtonene er inspirert av hav og himmel.
Blå er en farge som får oss til å senke skuldrene
og finne hvilepulsen.

Blått danner et behagelig og rolig bakteppe,
og fremhever andre farger.
Perfekt til lyse møbler og lyst tre.



VEGG: LADY PURE COLOR
9918 KLASSISK HVIT

jotun.no/lady

Bildene er kun ment som inspirasjon.
Ta kontakt med utbygger for skreddersøm.



Sigdal kjøkken - faz

Soloppgang

Disse fargetonene minner om gylne åkere,
og solens første stråler om morgenen.

De gir oss energi og positivitet.
Er man glad i å innrede med sort og hvitt,
tilfører disse fargene en herlig kontrast,
som gir interiøret et løft.

Sommerregn

Disse svale fargene kan minne om glatte svaberg og mildt sommerregn. Gråtonene har beholdt det gylne, som får oss til å tenke på sommertider og lyset som er i ferd med å bryte gjennom skylaget. Disse fargene er et sikkert valg, og kan kombineres med det meste.

VEGG: LADY PURE COLOR
1376 FROSTRØYK

jotun.no/lady



Sigdal kjøkken - line



Illustrasjon – avvik kan forekomme.

[D/S]

Forkortelse for Dagens Solstund – eller
Dagens Sveis, avhengig av vindretningen på balkongen.

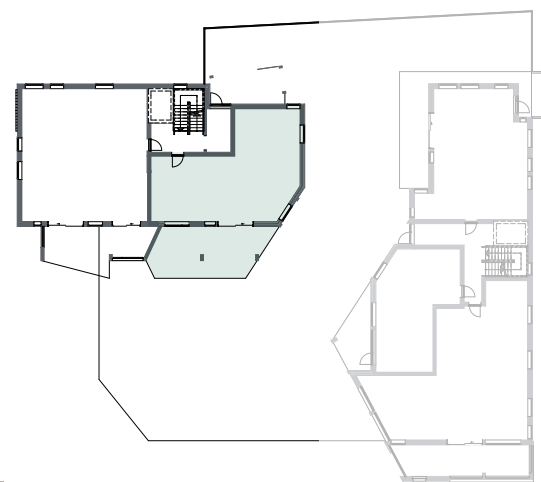


Illustrasjon – avvik kan forekomme.

Bygg A

A-101

Antall soverom:	2
Antall bad:	2
BRA:	88 m ²
P-rom:	88 m ²
Terrasse:	41 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3

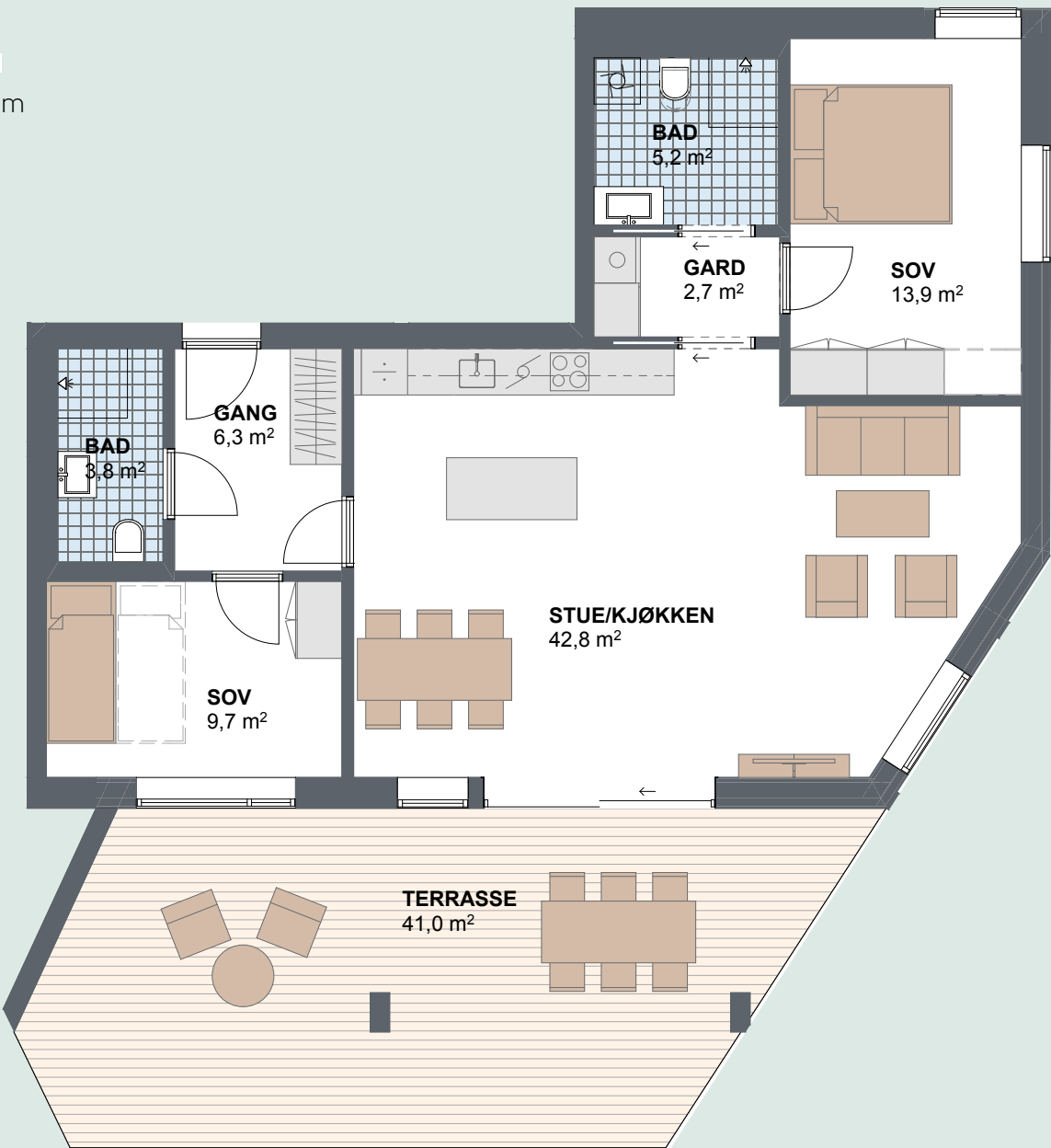
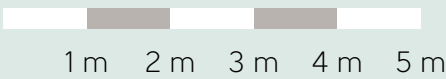


Endeleilighet med stor terrasse på bakkeplan

Utsikt mot kanalen og småbåthavnen.

En kompakt leilighet med alt i umiddelbar nærhet. I gangen har du kun én nabo i samme etasje og kort vei til kjelleranlegget, med p-plass og bod. Leiligheten og terrassen ligger over 2 meter høyere enn nedre gateplan, slik at det er skjermet for innsyn, samtidig som utsikten mot kanalen opprettholdes. Via den ekstra store terrassen er det direkte utgang til den frodige felleshagen, med pryddress, lave busker og nyttevekster. Hagen utgjør et hyggelig møtested, samtidig som vegetasjonen skjærer for de private terrassene. Den solrike, romslige terrassen på hele 41 m², har et praktisk overbygg, som luner på norske sommerkvelder.

Målestokk 1:100



Bygg A

A-102

Antall soverom:	2/3
Antall bad:	2
BRA:	118,5 m ²
P-rom:	114,5 m ²
Terrasse:	29,5 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3



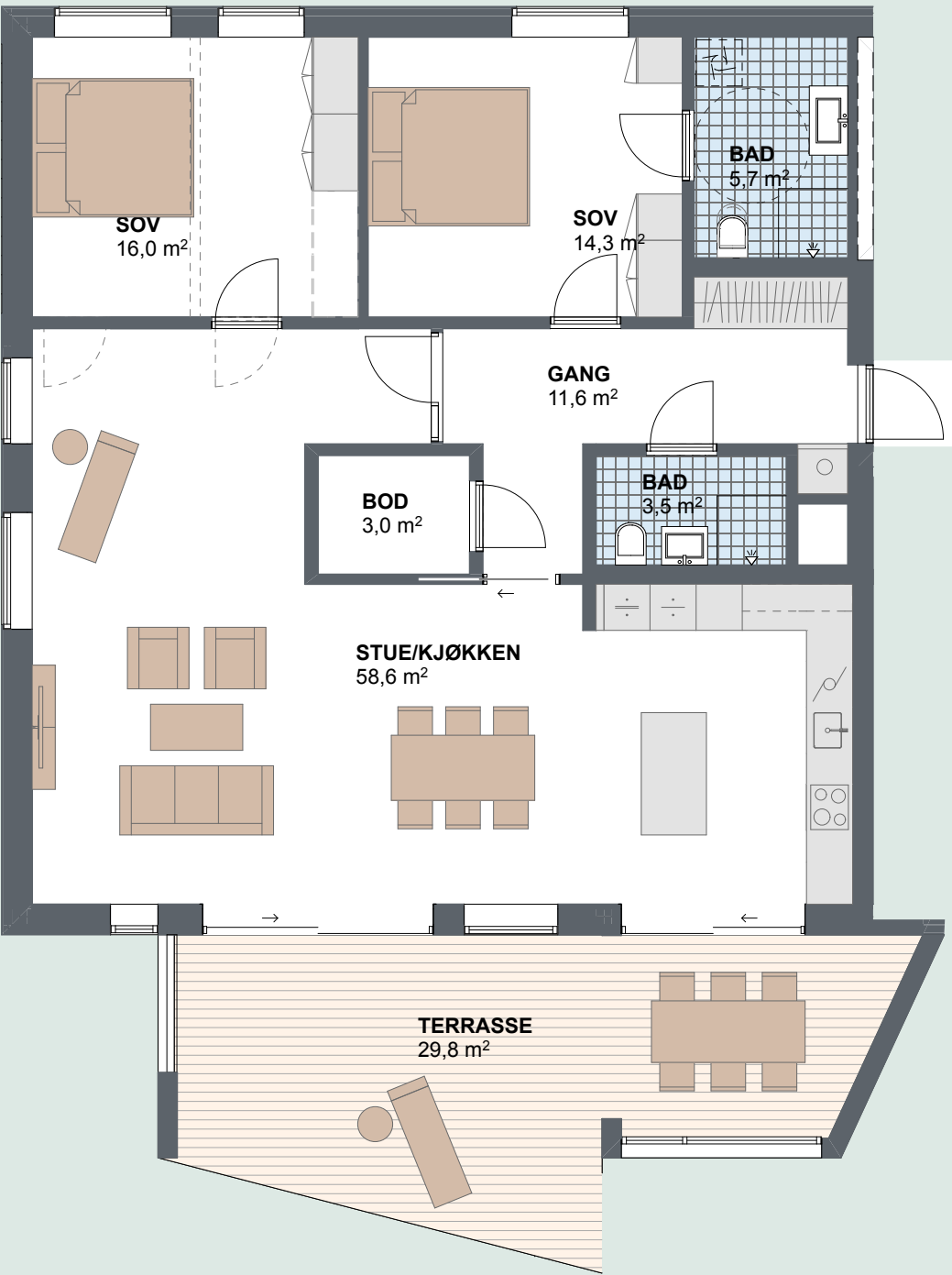
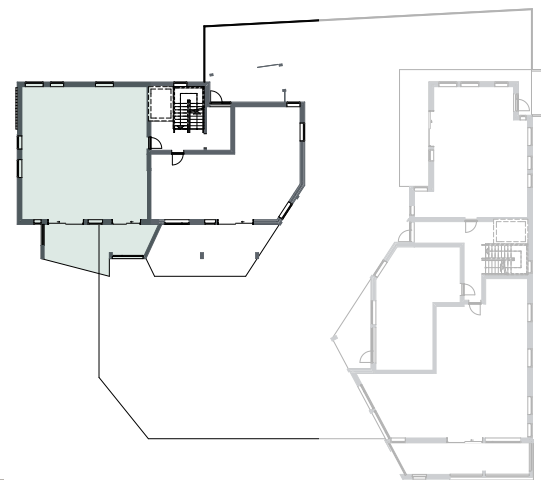
Endeleilighet med solrik terrasse mot sydvest

Utsikt mot kanalen, småbåthavnen og den lille viken for båtutsetting.

En romslig leilighet på bakkeplan, med praktiske løsninger. I gangen har du kun én nabo i samme etasje og kort vei til kjelleranlegget. Leiligheten og terrassen ligger over 2 meter høyere enn gateplan, slik at det er skjermet for innsyn, samtidig som utsikten mot kanalen opprettholdes. Uteplassen har en innglasset, skjermet del mot syd, et praktisk overbygg som luner og sol til langt på kveld.

Innvendig ligger en praktisk bod sentralt plassert. Fra gangen ser du tvers gjennom leiligheten, mot vestvendt vindu. Det er, som tilvalg, mulighet for 3 soverom. Utgang til den lune, overbygde terrassen både fra kjøkkenet og stuen.

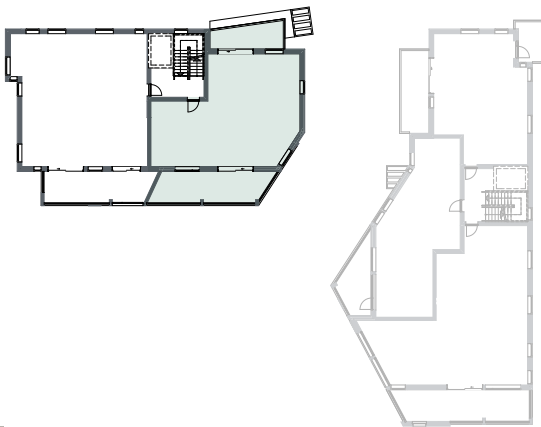
Merk: Leiligheten har en stor bod ved p-plass i kjelleren.



Bygg A

A-201 | A-301 | A-401 | A-501

Antall soverom:	2/3
Antall bad:	2
BRA:	97 m²
P-rom:	94 m²
Balkonger:	12,5 m² + 25,5 m²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3

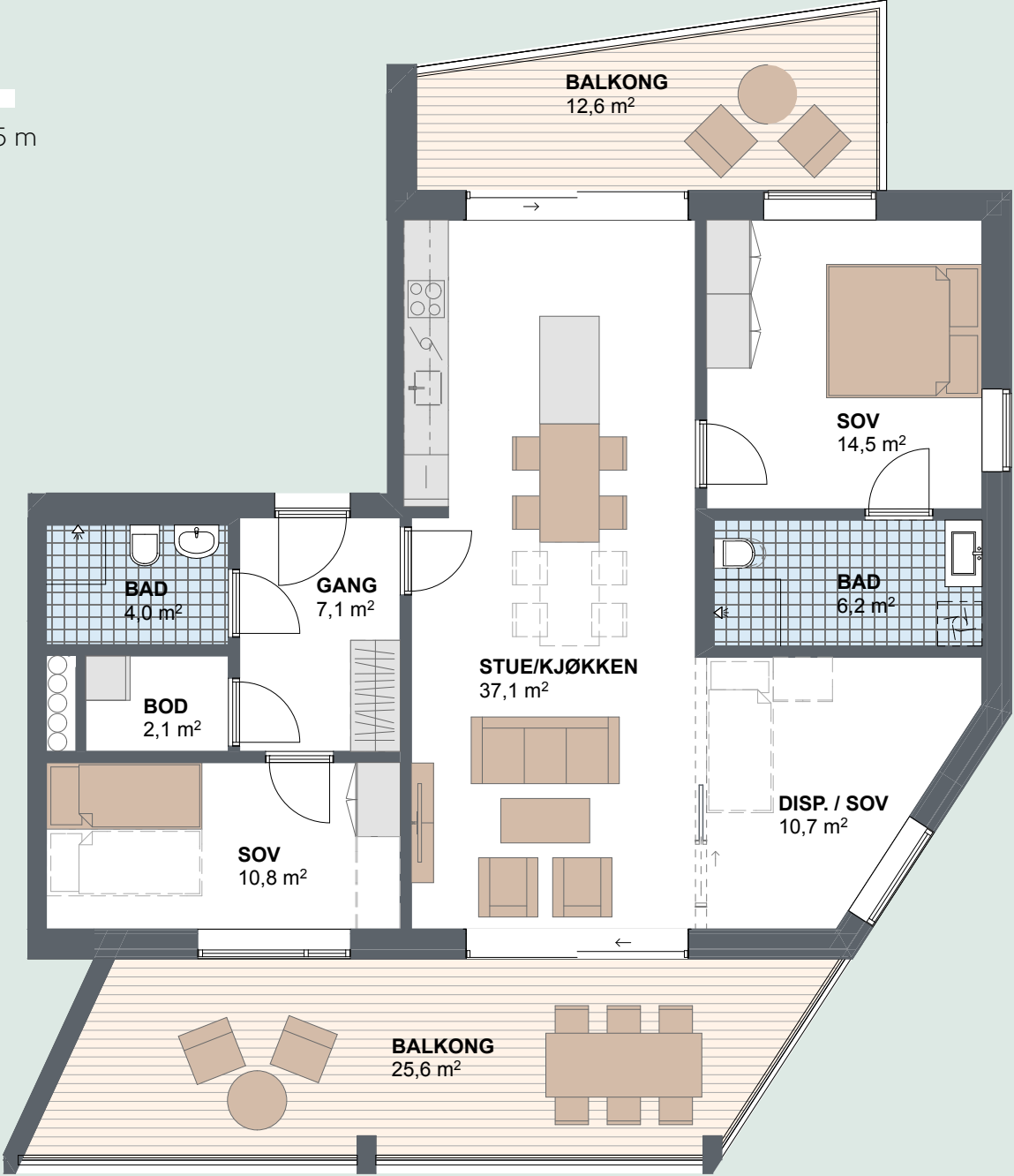


Sol morgen og kveld – hvor høyt opp vil du?

Utsikt mot kanalen og småbåthavnen.

Gjennomgående og lyse leiligheter med to store balkonger. I gangen har du kun én nabo i samme etasje. Innvendig ligger en praktisk bod sentralt plassert. Legg videre merke til den gjennomgående, åpne stue-/kjøkkenløsningen med to balkonger – her kan både morgen- og kveldssolen nytes i fulle drag. Utgangen fra kjøkkenet gir et luftig inntrykk, hvor solen slippes inn på kjøkkenbenken på morgenkvisten. Ved behov for tre soverom, kan du som tilvalg skille av en del av stuen og få et flott arbeids-/soverom på ca. 10 m².

Merk: Toppleiligheten A-501 har i tillegg to sportsboder – én stor, praktisk bod ved p-plass i kjelleren, samt en romslig bod ved trapperommet. Leilighet A-401 har to sportsboder i kjelleren.



Bygg A

A-202 | A-302 | A-402

Antall soverom:	3
Antall bad:	2
BRA:	122 m ²
P-rom:	118 m ²
Balkong:	24 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3

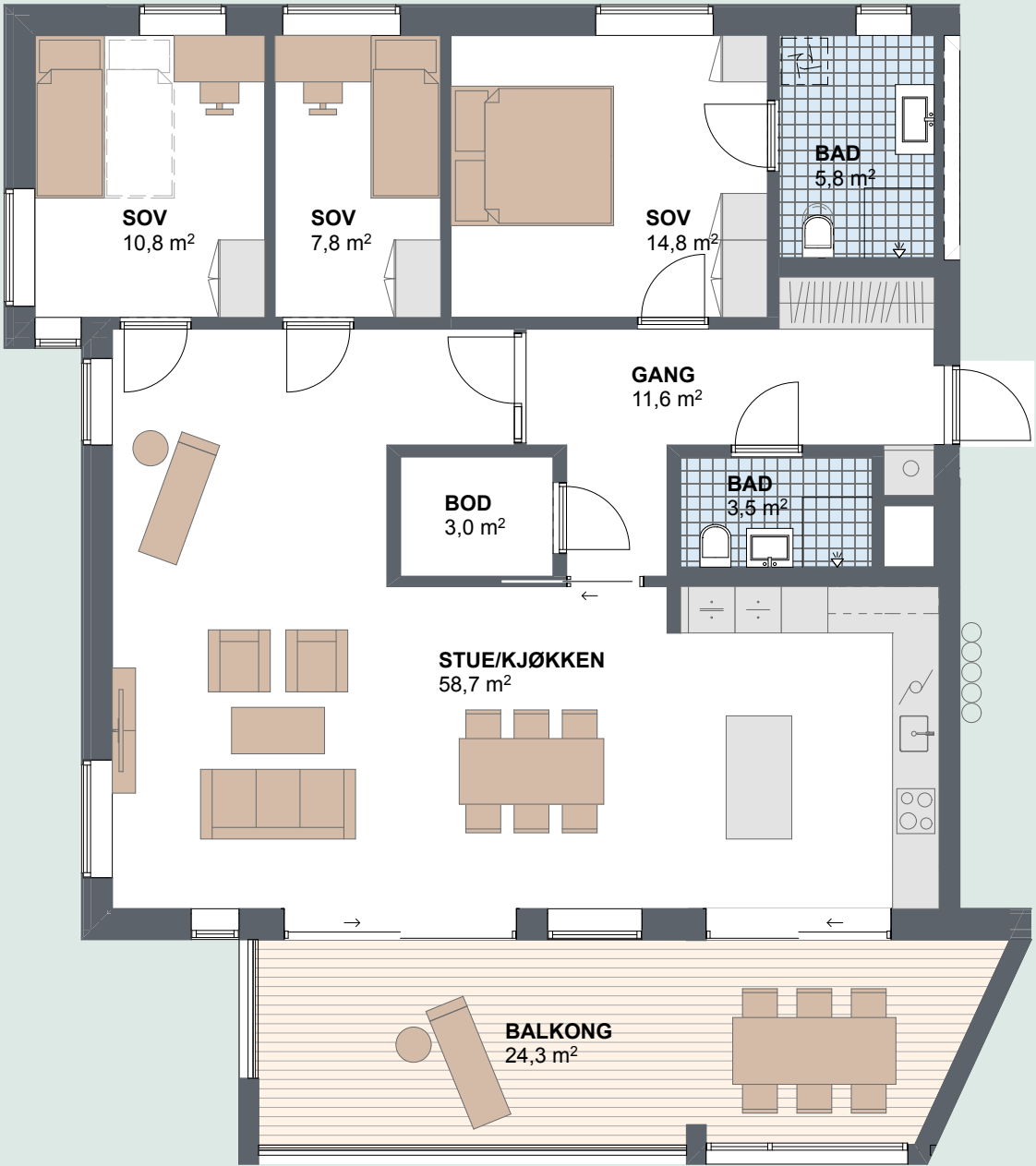
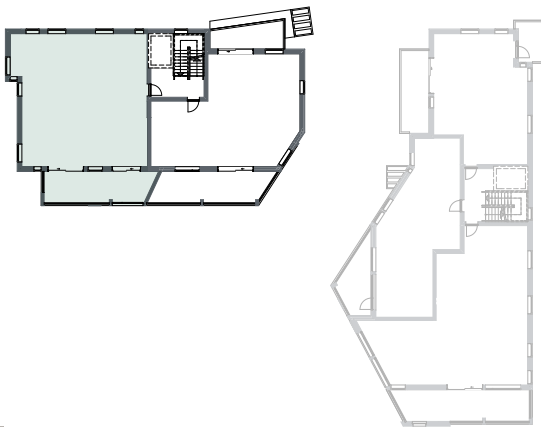


Nyt utsikten, sitt skjermet når du ønsker

Utsikt mot kanalen, småbåthavnen og den lille viken for båtutsetting.

Store, lyse endeleiligheter med solrik, skjermet uteplass. I gangen har du kun én nabo i samme etasje. Innvendig vil det vestvendte vinduet gi naturlig lysinnfall også i entréen. En praktisk bod ligger sentralt plassert, med mange bruksmuligheter. I kjøkkendelen kan spisebordet plasseres i direkte forlengelse av den praktiske kjøkkenøya. Den romslige balkongen vender mot sydvest, og har en innglasset, skjermet krok, hvor man kan trekke seg litt tilbake eller nyte utelivet i all slags vær. Et praktisk overbygg luner ytterligere og solen varmer til langt på kveld.

Merk: Plassering av vinduer i stuedel mot vest varierer noe på disse tre leilighetene. Leilighet A-302 og A-402 har i tillegg to romslige sportsboder i kjelleren.



Bygg A

A-502

Antall soverom:	3
Antall bad:	2
BRA:	122 m ²
P-rom:	118 m ²
Balkong:	24 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3

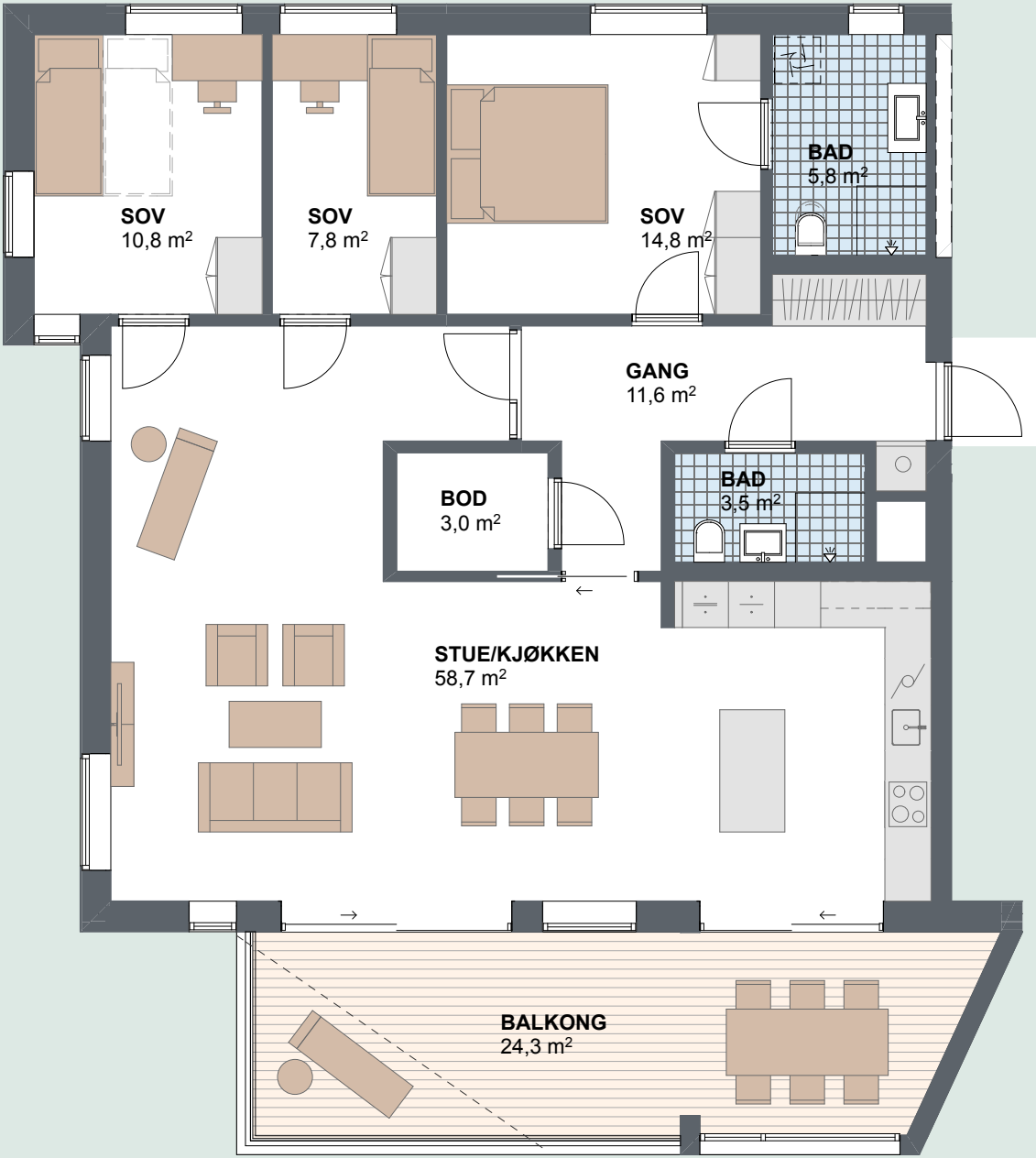
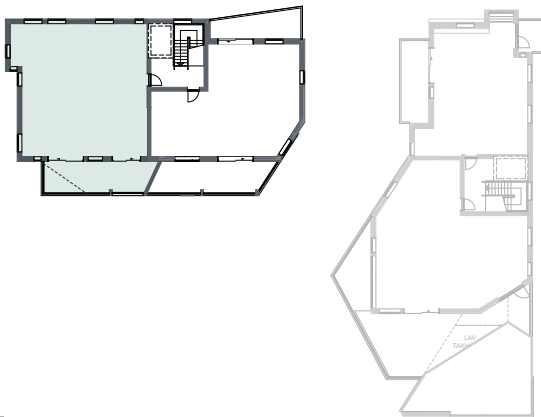


Det er noe eget å bo på toppen ...

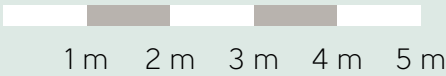
Utsikt mot kanalen, småbåthavnen og den lille viken for båtutsetting.

Her sikrer du deg toppleiligheten mot sydvest, med mye lagringsplass. En stor, lys endeleilighet med usjenert og skjermet uteplass, hvor solen varmer til langt på kveld. I gangen har du kun én nabo i samme etasje. Innvendig vil det vestvendte vinduet gi naturlig lysinnfall også i entréen. En praktisk bod ligger sentralt plassert, med mange bruksmuligheter. Soverommet mot vest får skråtak med ekstra takhøyde, som følge av at taket har et løft. Dette rommet kan for øvrig, som tilvalg, åpnes opp som en del av stuesonen. Den romslige balkongen vender mot sydvest, med et praktisk overbygg som luner og er delvis trukket inn, noe som gir ekstra lys i stuedelen. En innglasset, skjermet krok ut for kjøkkenet, gir rom for å trekke seg litt tilbake eller nyte utelivet i all slags vær.

Merk: Denne leiligheten har i tillegg to sportsboder – én stor, praktisk bod ved p-plassen og en romslig bod ved trapperommet, samt lagringsplass for kajakk.



Målestokk 1:100



Bygg B

B-101

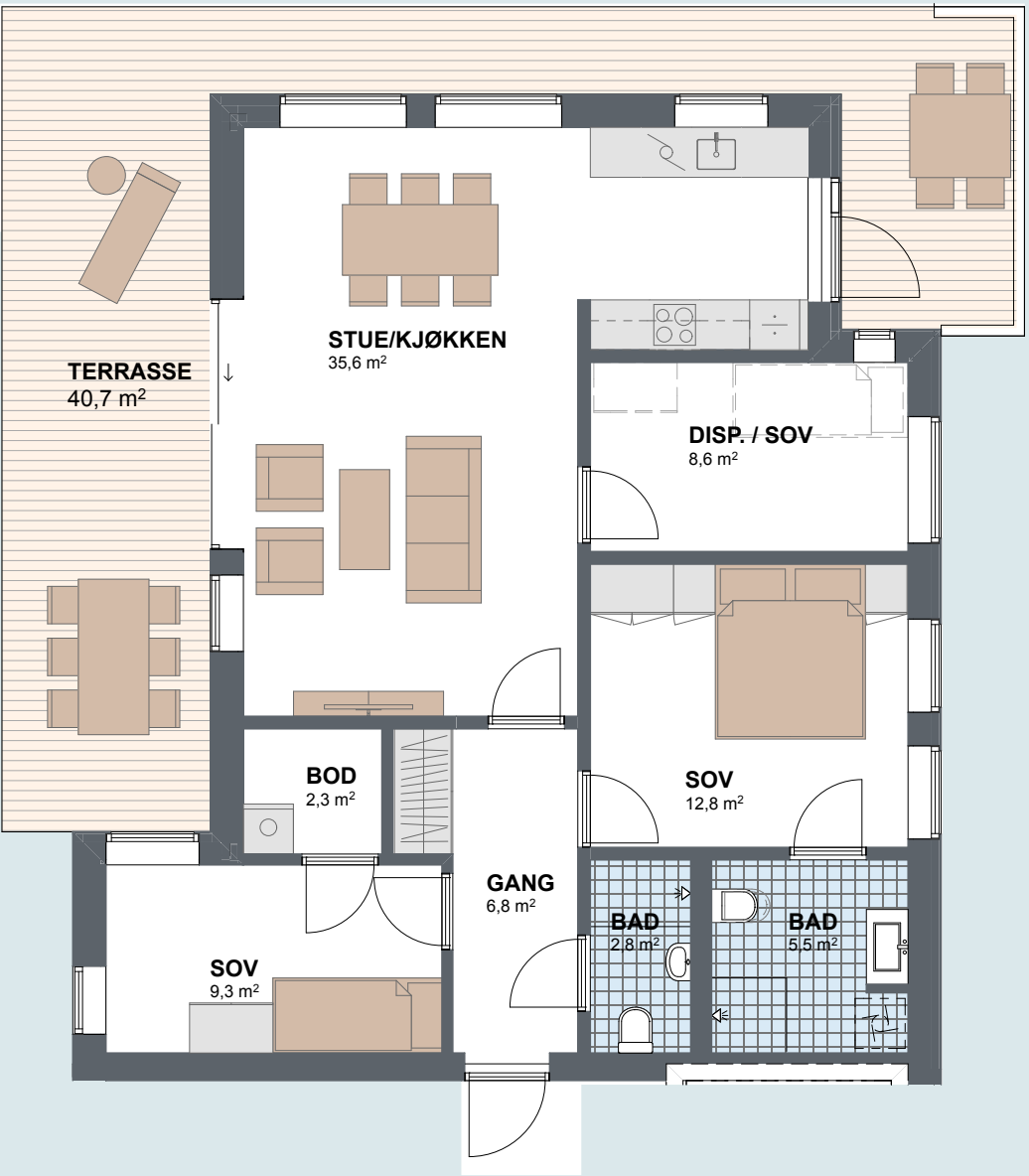
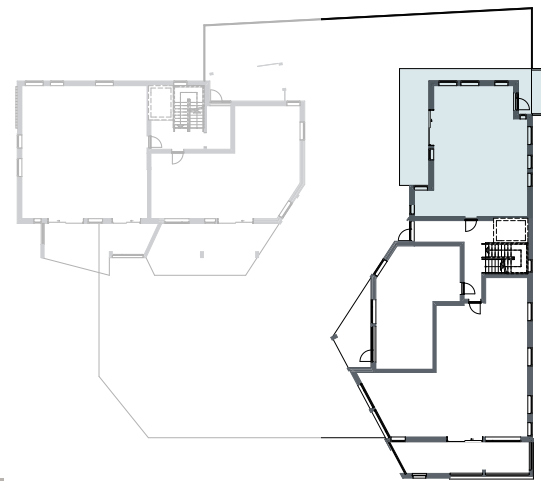
Antall soverom:	3
Antall bad:	2
BRA:	88,5 m ²
P-rom:	85,5 m ²
Terrasse:	40,5 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3



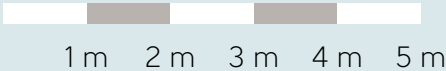
På bakkeplan med terrasse hele veien rundt

Flott utsikt mot kanalen – på den romslige sydvestsiden og fra balkong sydøst.

En fireroms med god planløsning og mye uteplass. Her har du det meste i umiddelbar nærhet. Kort vei til kjelleranlegget, med p-plass og sportsbod. Innvendig har du en praktisk bod, samt mulighet for 3 soverom/ekstra arbeidsrom. Adkomsten til de flotte, felles utomhusarealene er enkel, samtidig som terrassenivået ligger 2 meter høyere enn nedre gateplan. Dette reduserer innsyn, mens utsikten mot kanalen opprettholdes. Hagen utgjør et hyggelig møtested, hvor vegetasjonen vil skjerme for de private terrassene. I denne leiligheten går terrassen «hele veien rundt». Dette gir direkte utgang både fra stuen og kjøkkenet, med mulighet for en koselig spisekrok på begge sider, da 7,5 m² av balkongdelen mot brannstasjonen leveres innglasset.



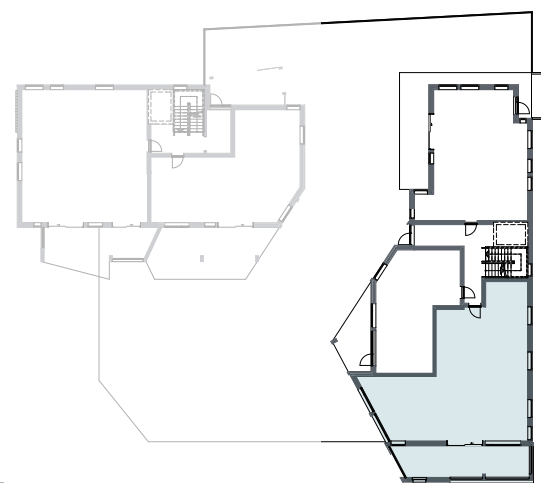
Målestokk 1:100



Bygg B

B-102

Antall soverom:	2/3
Antall bad:	2
BRA:	122 m ²
P-rom:	122 m ²
Terrasse:	31,5 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3



På bakkeplan – og helt på høyde

180 graders utsikt mot kanalen, både innenfra og fra den hevede terrassen.

Full oversikt og panorama, med vinduer mot både sydøst, syd og sydvest. Her får du alt du kan tenke deg: Sol hele dagen, lys, fantastisk utsikt og nærhet til kanalen. Fra gangen ser du tvers gjennom den romslige stuen og ut mot kanalen, gjennom en tofløyet dør med glassfelt. Gode garderobeløsninger og eget vaskerom/bod. Stuedelen ligger mot vest, med store vinduer som går til gulvet og utsyn mot kanalen, uten balkong i forkant. Dette gir lys og trekker utsikten inn. Hvis du vil prioritere soverom nr. 3, eller arbeidsværelse, er det tilrettelagt for dette som tilvalg. Over kjøkkenbenken har du to vinduer som gir godt arbeidslys. Den store terrassen har sol fra tidlig morgen til sen kveld. Et fast glassfelt mot syd gir en lun plass uten full innglassing.

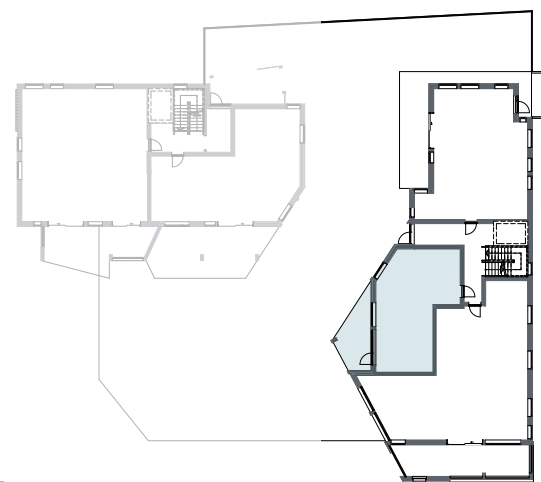
Målestokk 1:100



Bygg B

B-103

Antall soverom:	1
Antall bad:	1
BRA:	58,5 m ²
P-rom:	58,5 m ²
Terrasse:	15 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3



Minst, men minst like praktisk

Utsikt mot kanalen og den hyggelige felleshagen.

Arealeffektiv toroms leilighet med alt i umiddelbar nærhet. Kort vei til kjelleranlegget, med p-plass og stor bod. Leilighetene og terrassene på bakkeplan ligger over 2 meter høyere enn nedre gateplan, slik at de er mer skjermet for innsyn, samtidig som utsikten mot kanalen opprettholdes. Via den lune terrassen er det direkte utgang til den frodige felleshagen, med pryddress, lave busker og nyttevekster. Hagen utgjør et hyggelig møtested, samtidig som vegetasjonen skjermer for de private terrassene, hvor du kan nyte ettermiddags- og kveldssolen.

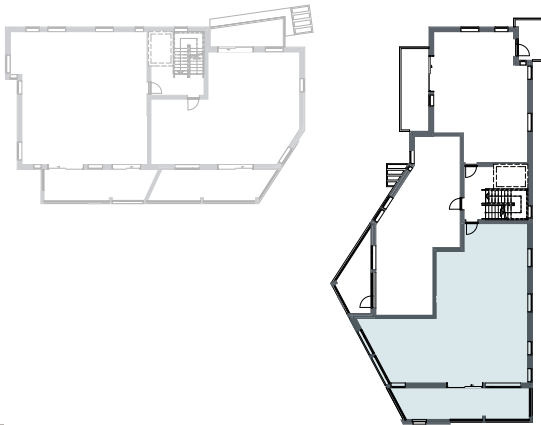
Målestokk 1:100



Bygg B

B-201 | B-301 | B-401

Antall soverom:	2/3
Antall bad:	2
BRA:	126,5 m ²
P-rom:	126,5 m ²
Balkong:	30 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3



Det første som møter deg, er utsikten

180 graders utsikt mot kanalen, både innenfra og fra den solrike terrassen.

Høyt hevet og panorama, med vinduer mot både sydøst, syd og sydvest. Her får du alt du kan tenke deg: Sol hele dagen, ingen innsyn, lys, nærhet til kanalen og panorama. Allerede i gangen møter den fantastiske utsikten deg, gjennom en tofløyet dør inn til stuen. Gode garderobeløsninger og eget vaskerom/bod. Stuedelen ligger mot vest, med store vinduer som går til gulvet og utsyn mot kanalen, uten balkong i forkant. Dette gir lys og trekker utsikten inn. Hvis du vil prioritere soverom nr. 3, eller arbeidsværelse, er det tilrettelagt for dette som tilvalg. Over kjøkkenbenken har du to vinduer som gir godt arbeidslys. Den store balkongen har sol fra tidlig morgen til sen kveld. Et fast glassfelt mot syd gir en lun plass uten full innglassing.

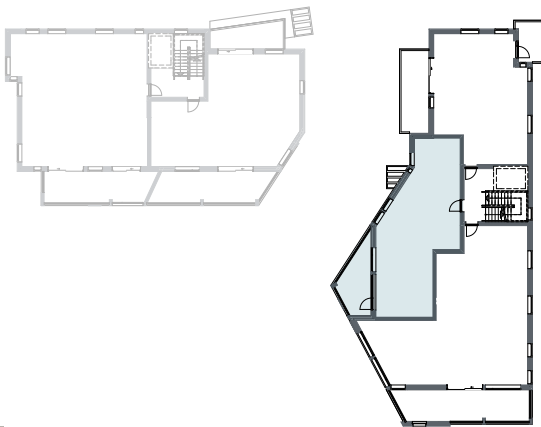
Merk: Leilighet B-201 og B-301 har to sportsboder i parkeringskjelleren. B-301 og B-401 har lagringsplass for kajakk.



Bygg B

B-202 | B-302 | B-402

Antall soverom:	2
Antall bad:	2
BRA:	77,5 m ²
P-rom:	74 m ²
Balkong:	14 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3



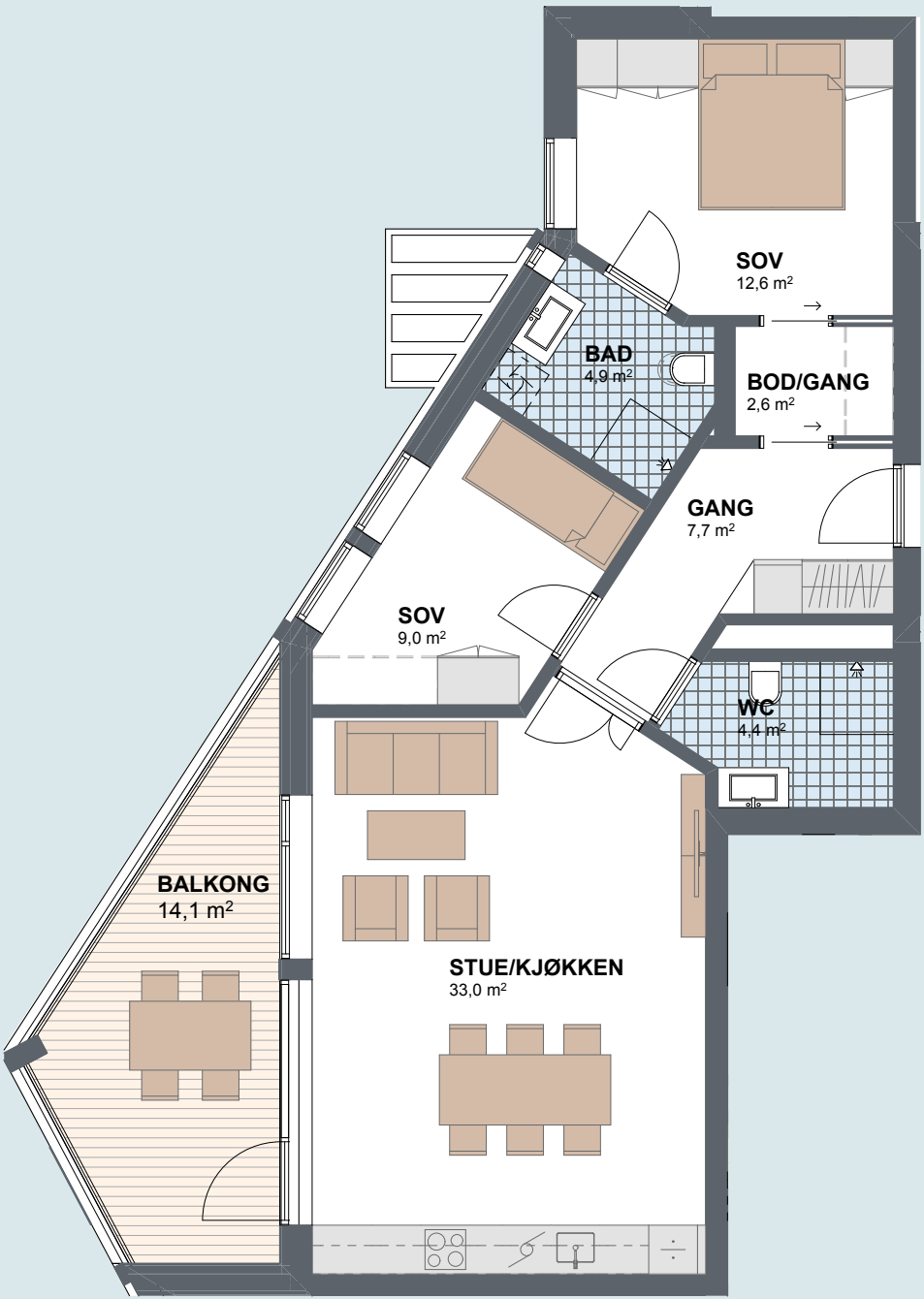
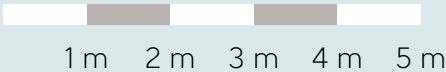
Kveldssol og lun, overbygget uteplass i høyden

Utsikt mot sydvest, kanalen og vikingplassen.

Bo i høyden på lesiden, med utsikt til det som skjer. Allerede i gangen merker du lyset fra de store vindusflatene og skimter utsikten gjennom stue-/kjøkkendelen. En praktisk leilighet med «walk through closet» og eget gjestebad. Balkongen er romslig og lun, med praktisk overbygg og utgang rett fra kjøkkendelen. Her kan ettermiddags- og kveldssolen nytes i lange drag.

Merk: Leilighet B-202 og B-302 har to sportsboder i parkeringskjelleren.

Målestokk 1:100



Bygg B

B-203 | B-303

Antall soverom:	2
Antall bad:	2
BRA:	78 m²
P-rom:	75 m²
Balkonger:	16,5 m² + 7,5 m²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3

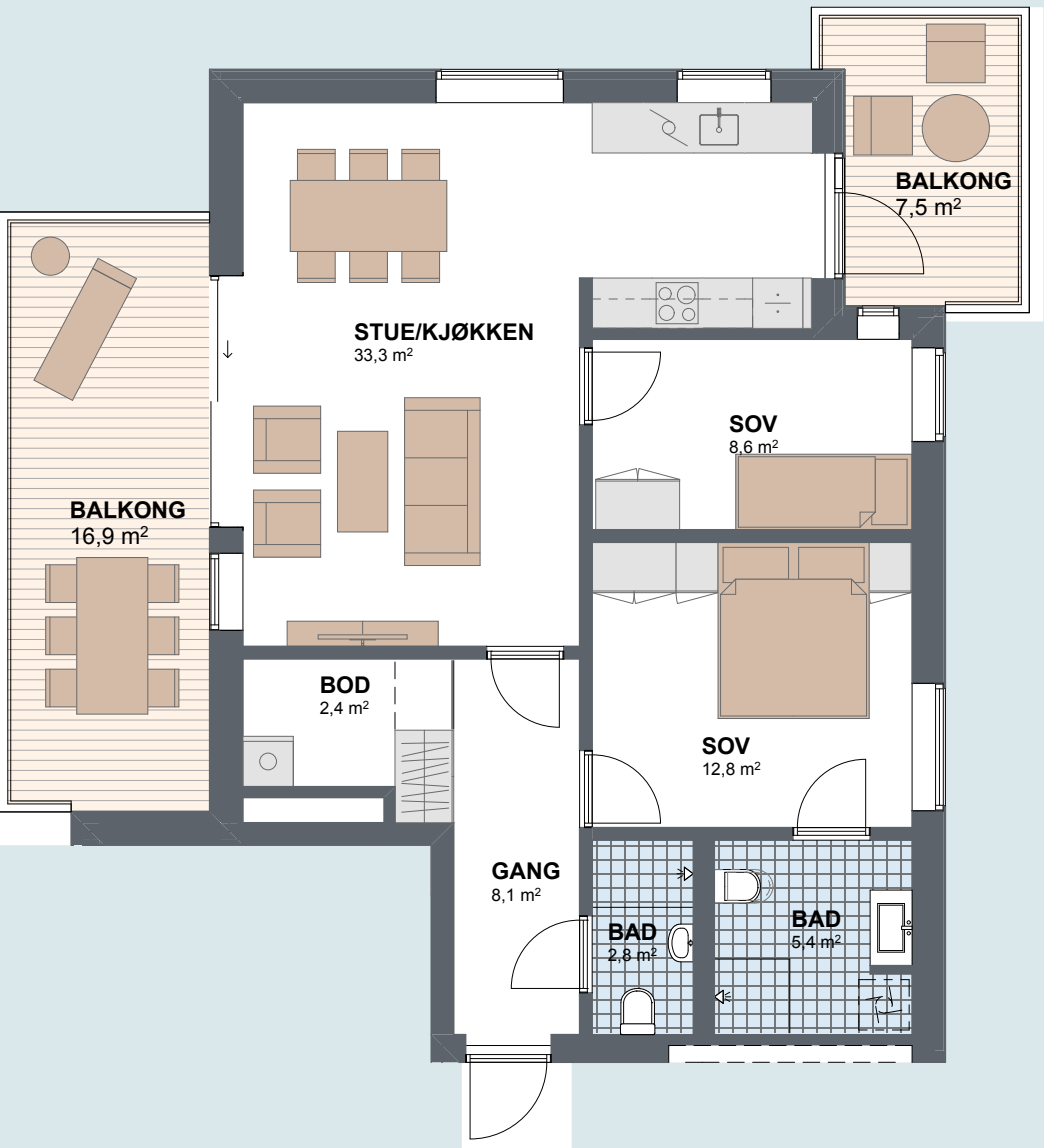
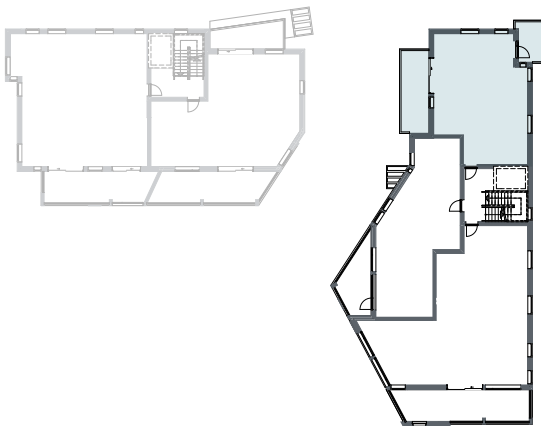


Mye lys og to trivelige uteplasser

Utsikt mot kanalen, både på den romslige sydvestsiden og fra balkong sydøst.

Luftige leiligheter med to balkonger og lys fra tre sider. I disse leilighetene har du romslige uteplasser på to sider, noe som gir godt med lys og direkte utgang både fra stuen og kjøkkenet. Ta morgenkaffen på kjøkkenbalkongen og kvelds-teen ute på stuesiden. Her er det rom for koselige utekrokar begge steder, med overbygg som luner og innglassing på kjøkkensiden. Innvendig har du en praktisk bod, samt eget gjestebad. Den tosidige kjøkkenløsningen oppleves lys og trivelig, med utsikt mot nedre bydel.

Merk: Balkongen mot brannstasjonen leveres innglasset.



Målestokk 1:100



Bygg B

B-403

Antall soverom:	2
Antall bad:	2
BRA:	79 m ²
P-rom:	76 m ²
Balkonger:	16,5 m ² + 5,5 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3

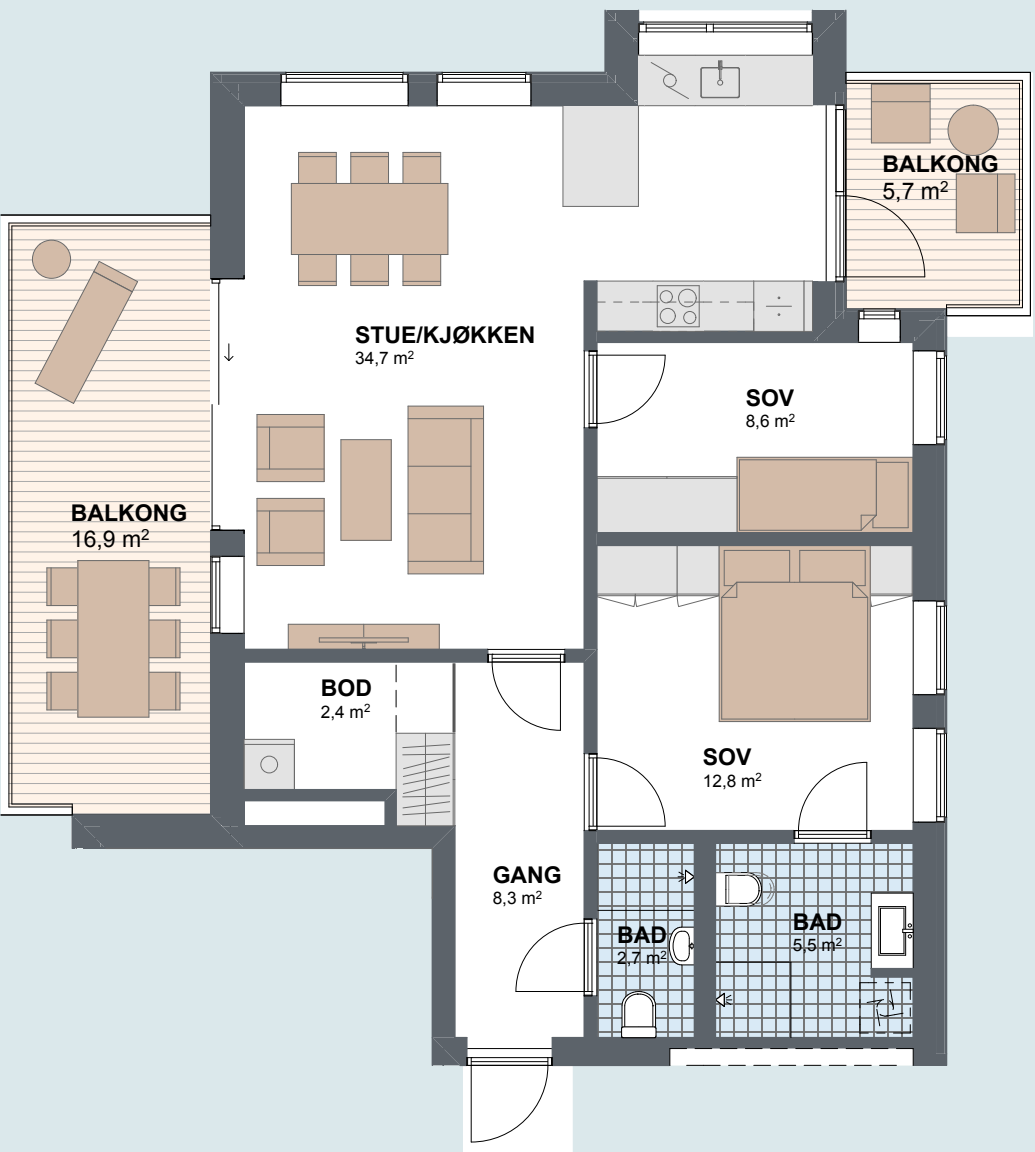
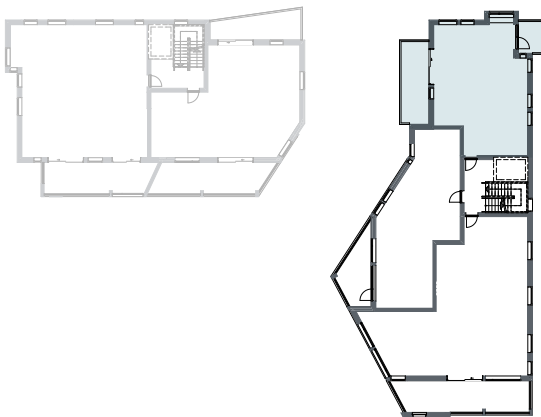


Lite innsyn, men rikelig med utsyn

Utsikt mot kanalen, både på den romslige sydvestsiden og fra balkong sydøst.

Lyst og luftig, med kjøkken integrert i karnappet og to balkonger. Lys fra tre sider i stue-/kjøkkendelen, og en god planløsning med to uteområder, gjør dette til et attraktivt valg. Her er det ikke spart på muligheten for utsyn, med en særpreget karnappløsning, samt rikelig med vinduer både i stue-/kjøkkendelen og på hovedsoverom. Det er direkte utgang til balkong både fra stuen og kjøkkenet, begge med overbygg som luner og innglassing på kjøkkensiden. Et tresidig kjøkkenoppsett, med egen «arbeidsøy» mot spiseavdelingen, gir en funksjonell og sosial løsning.

Merk: Balkongen mot brannstasjonen leveres innglasset.



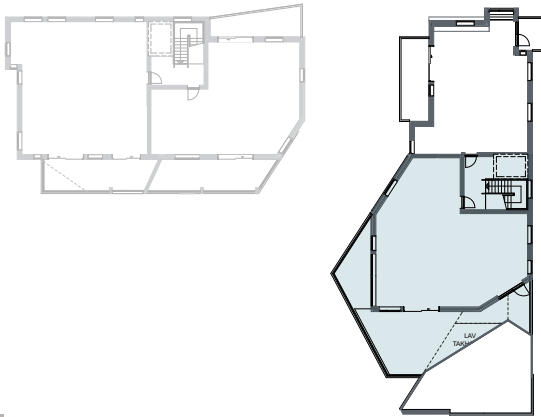
Målestokk 1:100



Bygg B

B-501

Antall soverom:	2/3
Antall bad:	2
BRA:	121 m ²
P-rom:	121 m ²
Balkong:	60 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3



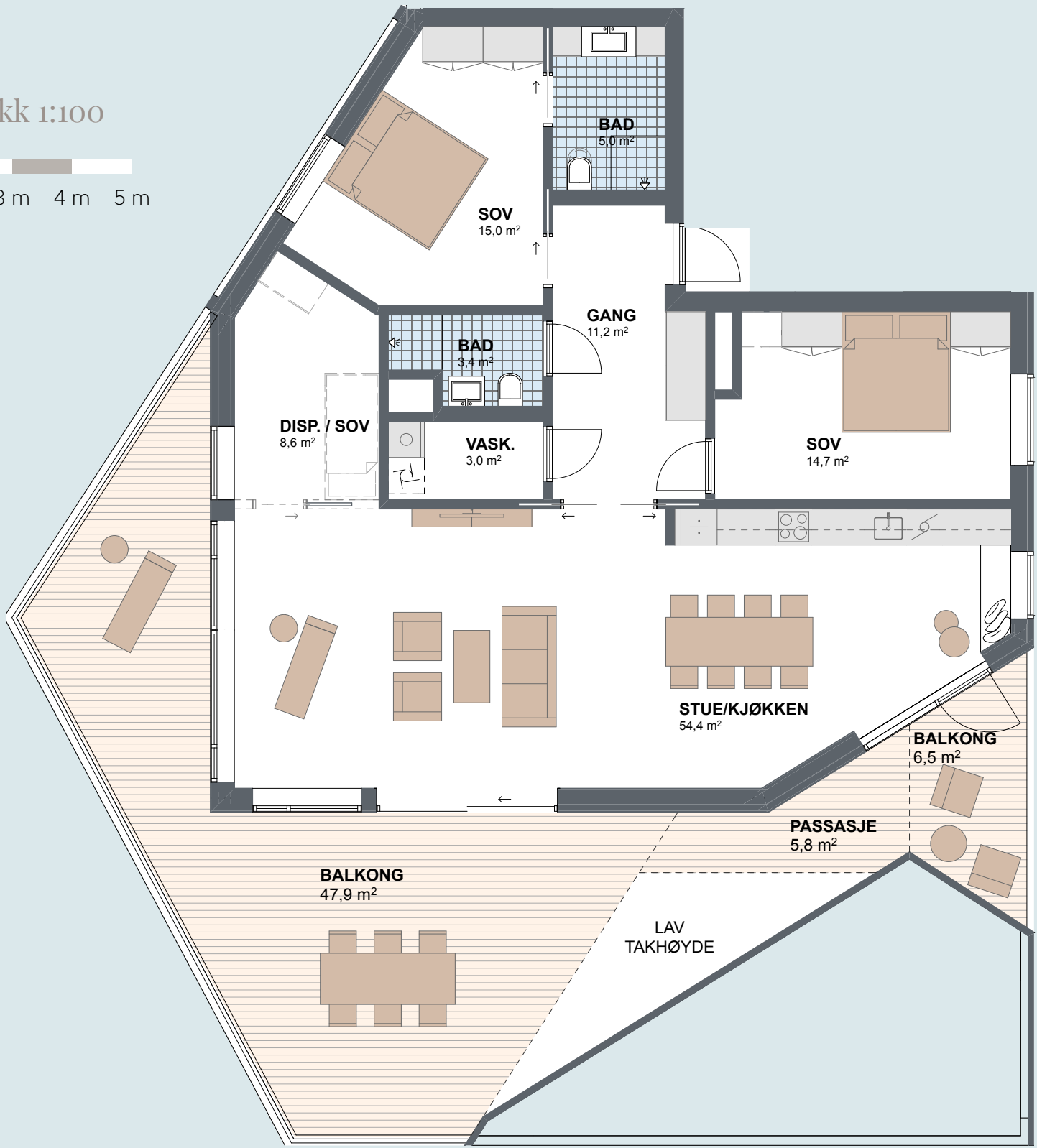
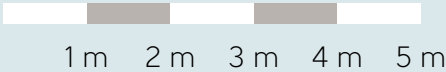
En toppetasje er noe eget – her er den spektakulær!

180 graders utsikt mot kanalen, både innenfra og fra den solrike terrassen.

Skjermet panorama på toppen, med utsyn i tre himmelretninger. Med vinduer mot både sydøst, syd og sydvest, har denne toppleiligheten 180 graders utsikt. Prosjektets største balkong, vendt mot sydvest, gir et uterom utenom det vanlige – med de beste solforhold. Balkongen deles av skråtaket, og får således adskilte soner. Her er det også plass for lagring, samt etablering av klatreplanter e.l. Sentralt plasserte balkongdører forsterker soneinndelingen. Hvis du vil prioritere soverom nr. 3, eller arbeidsværelse, er det tilrettelagt for dette som tilvalg.

Merk: Denne leiligheten får i tillegg en sportsbod i parkeringskjelleren på hele 18 m², samt lagringsplass for kajakk.

Målestokk 1:100



Bygg B

B-502

Antall soverom:	3
Antall bad:	2
BRA:	88 m ²
P-rom:	86 m ²
Balkonger:	16,5 m ² + 5,5 m ²
P-plass bil:	1
P-plass sykkel:	3

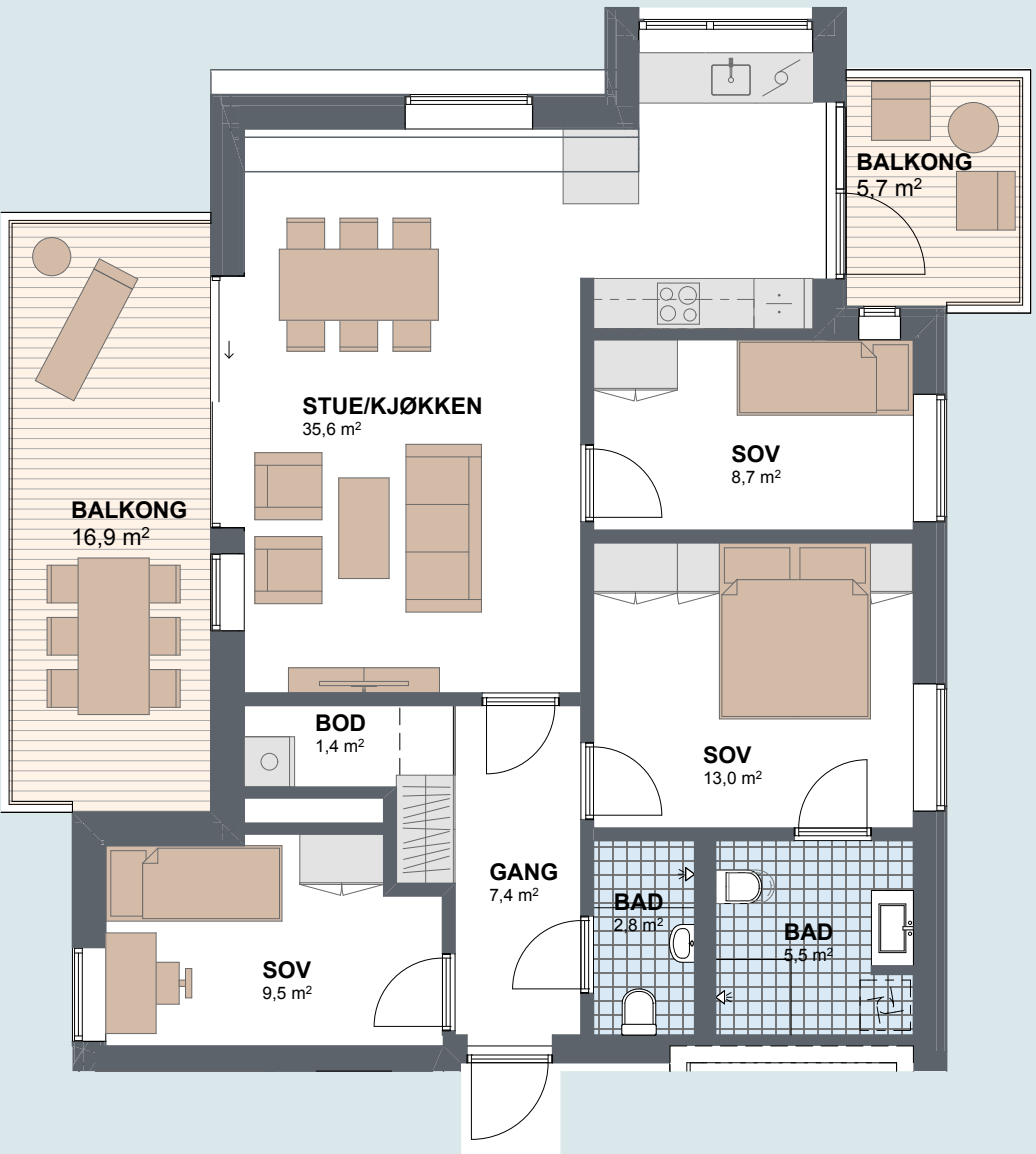
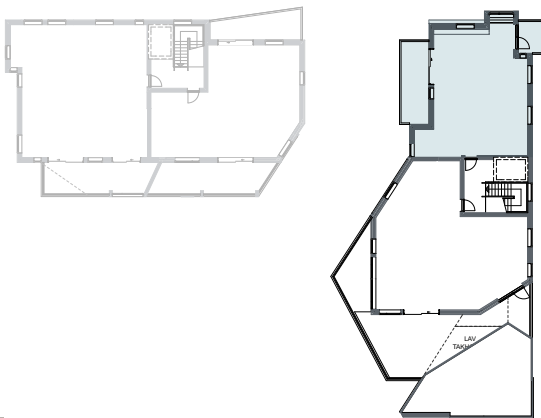


Toppleilighet med effektiv planløsning og mye lys

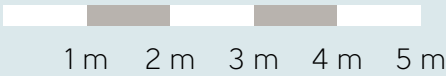
Utsikt mot kanalen, både på den romslige sydvestsiden og fra balkong sydøst.

Lyst og luftig, med kjøkken integrert i karnappet og to balkonger. Dagslys fra tre sider i stue-/kjøkkendelen, og en god planløsning med to uteområder, gir en lys topp-tilværelse. At alle i tillegg er velkomne, er det ikke tvil om; gjestesoverom, med eget gjestebad vis-à-vis, er det første som møter deg. En særpreget karnapp-løsning på kjøkkenet, samt direkte utgang til balkong på begge sider, trekker utsikten inn. Kjøkkenbalkongen er i tillegg innglasset, noe som luner ekstra. Det tresidige kjøkkenoppsettet, med egen «arbeidsøy» mot spiseavdelingen, gir en funksjonell og sosial løsning. Hvorvidt du vil prioritere soverom nr. 3, eller ha eget arbeidsværelse, er helt opp til deg.

Merk: Balkongen mot brannstasjonen leveres innglasset.



Målestokk 1:100



Orden også i kjelleren:

- + Port utstyres med trådløs åpner.
- + Romslig møbelheis i hvert av byggene.
- + 1 fast parkeringsplass per leilighet.
- + Denne er klargjort for tilkobling til ladestasjon.
- + 1 fast sportsbod på minst 5 m² per leilighet.
- + Sykkelparkering med 3 plasser per leilighet.
- + 2/3 av plassene er faste og 1/3 er gjesteplasser.
- + 1 plass per leilighet har lading for el-sykkel.
- + 10 felles strømuttak i kjeller, på fellesmåler.
- + Flere leiligheter har egen lagringsplass for kajakk.



Avvik kan forekomme. Se leveransebeskrivelsen for ytterligere informasjon og eventuelle forbehold.

Leveransebeskrivelse

Ollebukta N°4 AS i samarbeid med Format Eiendom AS, satser på miljø gjennom; bygg med lavt energiforbruk, bruk av sunne materialer, allergi-/radon-/fukt-sikring, godt inneklima og kildesortering. Vi benytter i størst mulig grad naturmaterialer som tre, stein, tegl og keramiske fliser, og søker å unngå allergifremkallende treslag og materialer. Utbygger ønsker også å bidra til en arena hvor godt naboskap skapes med hyggelige fellesarealer inne og ute, gode utomhusarealer, etc.

BYGGEFORSKRIFT

Prosjektet byggeanmeldes høsten 2017, og oppføres i henhold til dertil gjeldende plan- og bygningslov (TEK17).

Bygget oppfyller tilgjengelighetskrav for rullestol. Uteområdene er universelt utformet så langt topografi tillater.

FELLES UTOMHUSAREALER

Felles utomhusarealer opparbeides iht. utomhusplan. Endringer i forbindelse med detaljprosjektering må påregnes.

Atrium/utomhusanlegg

Over parkeringsanlegget etableres et felles atrium med busker, grøntområder, plattinger osv. Atriumet blir liggende over parkeringsetasjen. Det vil bli levert noe utstyr for lek på atriumet. I tillegg blir det parkbelysning ifb. gangforbindelsene, trappa og amfiet.

Forstøtningsmurer etableres der forholdene krever det. Det er avsatt plasser for gjestesykler utenfor, i tillegg til privat sykkeloppstilling i garasjeanlegget.

Private utearealer

Noen av leilighetene får privat uteoppholdsareal på atrium. Disse arealene skjermes fra fellesarealet med beplantning.

BEBYGGELSEN

Fundamentering

Bygget fundamenteres på peler til fjell eller faste masser. Dette etter anvisninger fra geoteknisk rådgiver.

Flomsikring i kjeller

Det monteres flomport ved nedkjørsel til p-kjeller.

Bygningskonstruksjoner

Etasjeskiller er i betong. Bærende konstruksjoner utføres i betong og stål.

Yttervegger

Deler av yttervegger i bod og garasjeetasje støpes i betong. Ytterkledningen over terreng er hovedsakelig teglmateriale. Andre materialer kan benyttes lokalt. Det tas forbehold om at fasadematerialene blir godkjent av UBA i Tønsberg kommune.

Vinduer - balkongdører

Vinduer og balkongdører leveres med aluminiumsbelagt trekarm og energiglass (dugg på glassflate kan forekomme under spesielle værforhold).

Enkelte illustrasjoner viser takhøye vinduer. Det poengteres at vindushøyden kan endres i forbindelse med detaljprosjektering, ref. Meglers salgsinformasjon.

Ett soverom i leilighet B-101, B-201, B-301 og B-401 får doble åpningsvinduer. Det vil si delen av vinduet som åpnes består av to vinduer som kan åpnes hver for seg. Hvilke rom og detaljert løsning blir detaljprosjektert senere.

Innglassede balkonger/terrasser

Innglassing av balkonger kan utføres som tilvalg. Utbygger vil beskrive og kreve ensartet type løsning for bygget.

Leilighetene B-203, B-303 og B-403 leveres med innglasset balkong på ca 7,5 m² mot brannstasjonen.

Balkonggulvene får overflate med royalimpregnerte terrassebord, på bærende balkongplate av betong. Rekkverk rundt balkongene utføres hovedsaklig i glass og metall.

Sportsboder og sykkelparkering

Det medfølger en sportsbod på minst 5 m² til hver leilighet. Størrelsen varierer noe. Sportsbodene er plassert på parkeringsplanet. Tildeling av boder er fordelt av selger (se gjeldende prislister). Rør- og kanalføringer kan forekomme i taket og langs vegger. Selger står fritt til å omdisponere boder/p-plasser på usolgte leiligheter.

Sykkelparkering med 3 plasser pr. leilighet. Noen plasser blir utvendig, mens andre blir innvendig. 2/3 av plassene blir faste og 1/3 blir gjesteplasser.

INNVEDIG STANDARD

Gulv

Gulv i stue, kjøkken, sov, entré, leveres med enstavs 14 mm eikeparkett. Gulv på bad leveres med grå fliser 20x40 cm med mosaikkflis i området med fall til dusj. Vaskerom, hvor det er avsatt plass til vaskemaskin, leveres med flis 20x20.

Vegger

Innvendige vegger bygges av bindingsverk (stål/tre) med 5 cm isolasjon. Overflate av sparklet gips og slett duk. Veggene males med tidsmessig 05 glans (matt overflate).

Vegger på bad flislegges med hvite blanke fliser, str. 20x40 cm som standard.

Tilvalg: Farger bestemmes av kjøper ifm. tilvalgsmøte.

Tilvalg: Annen parkett og andre farger og størrelser på baderomsfliser innenfor utvalget til valgt leverandør.

Tak/himlinger

Alle tak er nedfôret med hvitmalte gipsplater (ikke synlige v-fuger i betongskillet).

Rør og kanalføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger, og helt eller delvis bak ekstra nedfôrede platehimlinger.

Entrédør - innvendige dører

Entrédør leveres hvitlakkert med brann- og lydklassifisering. Utstyrt med dørkikkert.

Innvendige kompakte dører i hvit og slett utførelse med pakninger. Tofløyede dører leveres som glassdører med lav brystning.

Tilvalg: Andre innerdører iht. valgt leverandørs utvalg.

Listverk

Gulvlister leveres som lakkerte eikelister.

Det leveres listfrie løsninger rundt vinduer og dører. Overgang vegger og himling fuges ut.

Tilvalg: Hvitmalte taklister i kunstfiber-materiale kan leveres.

INNREDNING

Kjøkken med integrerte hvitevarer

Kjøkken fra Sigdal/HTH, prisgruppe 4 eller tilsvarende. Hvite fronter, håndtak i stål og benkeplate i laminat. Demping på skuffer og skapdører.

Hvite fliser over kjøkkenbenk.

I tillegg leveres integrerte hvitevarer som; ventilator, komfyr, induksjon-platetopp, oppvaskmaskin, kjøl/frys-kombiskap fra Miele, eller tilsvarende merke og gode kvalitet.

Kjøkkenet utstyres med oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps blandedatteri.

Tilvalg: Kjøper kan endre kjøkkenlayout og fronter i samarbeid med leverandør.

Hovedbad

Baderomsinnredning bestående av underskap med heldek-kende støpt servant og overskap type speilskap. Dusjhjørne med hengslede glassvegger, blandedatteri med dusjgarnityr. Det leveres veggmontert toalett. Teknisk opplegg til vaskemas-kin er standard på 1 bad pr. leilighet, der det ikke er plassert i vaskerom. Nedføret himling.

Dusjvegger på bad er av typen som svinger innover i dusj-hjørnet. Disse dusjveggene tetter mot gulv med en gummi-slepepakning, og er ikke 100 % tette slik et tett dusjkabinett vil være. Gjelder også neste punkt – gjestebad.

Gjestebad

Veggmontert toalett, frittstående servant med underskap, ett-greps blandedatteri, speil med lys. Dusjhjørne med hengslede glassvegger. Blandebatteri med dusjgarnityr.

Garderobeskap

Det leveres garderobeskap med glatte hvite fronter og omfang iht. tegning. Takhøy utførelse. 1 meter garderobe pr. seng er standard leveranse. Skapskrog føres til tak, tett løsning. Innredning med heng og hyller (60/40).

Enkelte av leilighetene får skyvedørsgarderobe (takhøy) i entré som vist på plantegninger. Hvite skyvedører som standard.

Tilvalg: Andre utførelser fra samme leverandør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming

Leilighet og forbruksvann varmes delvis opp via varmepumpe i ventilasjonsaggregat (Nilan-anlegg eller tilsvarende). Varme-behov sikres med termostattyrt, elektriske panelovner av type Adax Clea eller tilsvarende og termostattyrt el-varme-kabler i bad/vaskerom (forbehold om kommunens godkjen-ning).

Ventilasjon

Byggenes ventilasjonssystem styres av et miljøvennlig ventila-sjonsanlegg, type «Nilan» eller tilsvarende.

Ventilasjonssystemet renser luften via et filter.

Aggregater plasseres i nisje/eget skap eller i bod.

Anlegget er meget kompakt og består av integrert varmt-vannstank, varmegjenvinningsanlegg og varmepumpe. Sepa-rat ventilator for kjøkken er regulerbar og plassert over komfyr.

Fremføring av ventilasjonskanaler i leilighetene vil medføre innkassinger og delvis nedførede himlinger, samt innkassinger ved overskap på kjøkken.

Brannsikring/boligsprinkling

Leilighetene leveres med boligsprinkling, manuelt sløkkestyr og røykdetektorer iht. gjeldende forskrifter. Vinduene i bygg A, i leilighetene som er vendt mot nabo i Ollebukta 2, blir levert med branntekniske tiltak. Aktuelle tiltak er branngardin på fasader, fasadesprinkel eller «vannvegg». Er ikke detaljprosjektert.

El-anlegg og porttelefon

Elektroleveranse utføres etter forskrifter NEK-400 2014. Alle stikkontakter leveres som jordede stikkontakter. Sikringsskap installeres i leiligheten.

Det monteres overspenningsvern og jordfeilautomater. Strøm-målere plasseres i hovedtavle i kjelleretasjen, eventuelt i felles korridor.

Alle el-framføringer utføres skjult i vegger så langt det er mulig.

Det vil bli utarbeidet en egen plantegning som viser plasse-ring av el-punktene. Ved inngangsdør monteres ringeknapp.

Av lysarmaturer leveres; 4 stk. downlights i entré og 4 stk. downlights på bad (nedføret).

På balkong, i sportsbod, innebod/vaskerom, wc leveres lysar-matur. På kjøkken leveres 2 stk. LED-lysskinner under over-skap på kjøkkenbenk.

Det leveres dørtelefonanlegg med videofunksjon ved hoved-inngangsdør. Displayet i leiligheten kan utvides til bl.a. lyssty-ring av leiligheten (tilvalg).

Det blir levert ett dobbelt strømuttak utvendig pr. balkong.

Lading av el-bil

Alle parkeringsplassene i garasjeanlegget i 1. etg. leveres klar-gjort for tilkobling til ladestasjon.

Lading av el-sykler

Det blir levert 1 plass per leilighet tilrettelagt for lading av el-sykkel. Strømforbruk går på fellesmåler.

Strømuttak i kjeller

Det vil bli levert 10 strømuttak i kjeller som går på fellesmåler.

Utendørs belysning

Det anlegges utelys ifb. hovedinngangen, innkjøring til parke-ringsanlegget og generell parkbelysning av uteområder.

TV/telefon/fiber

Leilighetene leveres med 2 multimedia-kontakter med uttak til IP-tlf./internettbredbånd/TV, én i stue og én i soverom. Bred-bånd/fiber ligger ferdig koblet til leilighetene. Kjøper betaler selv abonnementsavgiftene (3 års binding).

Vann og avløp

Komplett leveranse av vann og avløp tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Hovedstoppekran for bygget plasseres i teknisk rom i underetasjen. Bygget utstyres med felles vann-måler. Overvann føres til kommunalt nett/til kanalen. Vann og avløps- nett blir private ledninger fra kommunalt påkoblings-punkt.

Samlestokk for vannforsyningen og skap for «rør-i-rør» mon-teres i egnet våtromsvegg. Endelig plassering er ikke besluttet. Vannledningene påsettes stoppekran inne i hver leilighet.

Tegninger av tekniske anlegg

Fremføringer til disse er ikke inntegnet på tegningene som følger kjøpekontrakten. Endelig plassering bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonsanlegg, elektriske føringer og innkassing av avløp/ledninger etc.

Tilvalgsmuligheter

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpas-ninger, innenfor gitte avtalte tidsfrister i kontrakten og mot tillegg i prisen. Tilvalg gjøres på eget møte med utbygger, eller den han utpeker.

Tilvalgene må skje innenfor de alternativene som utbygger har med i sin tilvalgsliste og fra selgers valgte leverandører.

FELLESAREALER LEILIGHETER

Foajé

Flis på gulv. Foajé belyses med bl.a. downlights i tak. Postkas-ser plasseres på vegg i kjelleretasje.

Hovedinngangen

Hovedinngangsdøren med sidefelt er i glass med aluminiums-karmer og elektronisk adgangskontroll.

Avfall

Det etableres et felles utvendig nedgravd renovasjonssystem, alternativt renovasjonsbod.

Heis

Hvert av byggene utstyres med en romslig møbelheis (1,1 m x 2,1 m), som går fra parkeringsanlegget til øverste plan.

Innvendinge trapper og repoer

Trapper og repoer har malte og flislagte overflater.

Tekniske installasjoner i fellesområdene

Det installeres felles EL-skap og sprinklersentral. Desentrali-serte avtrekksanlegg i parkeringsanlegg.

INNENDØRS PARKERING OG BODER

Det medfølger 1 parkeringsplass og 1 sportsbod i parkerings-kjeller, til hver leilighet. Noen leiligheter har to boder.

Kajakk

Noen leiligheter har egen lagringsplass for kajakk.

Parkeringsanlegget – U. etg

Takhøyden i parkeringsanlegget vil være ca. 2,15 meter, bortsett fra under rør og kanaler langs enkelte vegger. Brett-skurt betonggulv. Bredden på p-plass vil variere. Se over-siktstegning. Parkeringsanlegget har direkte adkomst til leilighetene via trapperom/heis. Port utstyres med trådløs åpner. Tak og veg-ger sprøytemales med 1 strøk maling.

TILVALGSMULIGHETER

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpas-ninger iht. kontrakt. Tilvalg gjøres på eget møte med utbygger, eller den han utpeker.

Tilvalgene må skje innenfor de alternativene som utbygger har med i sin tilvalgsliste, og fra utbyggers valgte leverandører. Innen angitte tidsfrister kan leilighetskjøpere velge individu-elle løsninger mot et pristillegg.

Aktuelle tilvalg kan være:

- Type kjøkkenmodeller
- Type baderomsinnredning
- Type baderomsflis
- Type parkett
- Type innvendige dører
- Elektroinstallasjoner
- Sanitærutstyr
- Malerarbeider
- Innglasset balkong

VIKTIG INFORMASJON – FORBEHOLD

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et nøyaktig kart, men en illustrasjonsskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse. Leveranse til parkanlegg vil avvike i forhold til vedlagte foreløpig utomhus-planer.

I nye bygg vil det kunne oppstå svinnriss ved skjøter og sam-menføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at oppsprekking mellom tak og veggflater samt dør- og vindusbelistning, ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra normal god håndverks-messig standard.

Med dagens krav til tetthet i boliger, i kombinasjon med miljø-vennlige malinger, kan det oppstå «heksesot» i nye hus. Det er viktig med god ventilering det første året, og forsiktighet med bruk av levende lys og evt. gass. Heksesot er ikke en berettiget reklamasjonsårsak.

Huseierbok

Ved innflytting vil utbygger overlevere kjøper en FDV-doku-mentasjon digitalt, med relevant dokumentasjon for leilig-heten. I tillegg vil sameiet få en tilsvarende perm knyttet til byggets fellesrom, yttervegger, tak og utvendige anlegg etc.



[kahytt]

Slanguttrykk for «ka hytte?», ofte brukt når man har hus og feriebolig i ett.

Meglers salgsinformasjon

Utbygger/selger: Ollebukta N°4 AS org. nr. 989 093 460
Prosjektstyrer: Format Eiendom AS, org. nr. 983 270 778
Megler: PrivatMegleren Tønsberg

Orientering
Ollebukta er et leilighetsprosjekt beliggende på brygga i Tønsberg, i Tønsberg kommune. Prosjektet består av 24 selveierleiligheter fordelt på to frittstående bygninger, med henholdsvis 10 og 14 leiligheter. Alle leilighetene vil ha direkte adkomst fra parkeringskjeller til boligetasjonen. Leilighetene er i størrelsen 58 kvm til 126 kvm i BRA.

Denne salgsinformasjon sammen med leveransebeskrivelse gjelder for Ollebukta N°4, og redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og parkering. Leveranser utføres i henhold til teknisk forskrift (TEK) av 2017, revisjon 1. juli 2017.

TOMTEFORHOLD/MATRIKKELNUMMER
Eiendommen for utbygging er gnr/bnr 1002/356,466,490 m.fl. (under fradeling) i Tønsberg kommune (heretter kalt «Prosjekt-eiendommen»). Utbyggingen er basert på godkjent reguleringsplan «Ollebukta 4» datert 19.04.2017 med PlanID 20150122, og forøvrig kommuneplanens arealdel 90014 dat. 03.02.2016. Eiendommens endelige tomtegrenser er ikke fastlagt, og selger tar forbehold om eiendommens størrelse og endelige grenser inntil kart- og delingsforretning er gjennomført. Det tas videre forbehold om justering av eiendomsgrensene for eiendommen ved fradeling på bakgrunn av eventuelle krav fra offentlige myndigheter.

Hjemmelshaver til eiendommen er:
Liv Herholdt Haffner, Sam Herholdt, Lene Herholdt Leinæs og Tønsberg kommune.

Ollebukta N°4 blir organisert som seksjoner i eierseksjons-sameie (boligsameie).

Rammesøknaden for prosjektet Ollebukta N°4 er under utarbeidelse, forhåndskonferanse er avholdt.

Det tas forbehold om at adressene kan endres, da dette vil avgjøres endelig i forbindelse med byggesak.

AREALER
Leilighetsarealene oppgitt i prospektet er bruksareal BRA (m²) og primærareal PA. Bruksareal (BRA) er det arealet som ligger innenfor boligens omsluttende vegger/dører inkl. bod og garderobe. Total BRA-areal oppgitt på planene angir derfor et større areal enn summene av de enkelte romarealene vist på prospekt.

Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

I tillegg til leilighetens BRA-areal oppgitt i prospektet, har seksjonene direkte eller indirekte tilgang til bl.a. balkonger/terrasser, sportsboder, garasjeplasser samt øvrige fellesarealer.

BETALINGSPLAN
Når kontrakt er signert og § 12-garanti foreligger, betaler kjøper et forskudd på 10 % av samlet kjøpesum til oppgjørsmeglers klientkonto. Den resterende del av kjøpesummen innbetales senest 2 uker før overtagelse av eierseksjonen. Ansvarlig megler forbeholder seg retten til å utbetale oppgjør til selger ved overlevering av leilighet, når midlertidig brukstillatelse foreligger.

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 2 uker før overtagelse.

GARANTIER OG OMKOSTNINGER
Boligen selges til forbrukerkjøper etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Selger stiller garanti iht. §12 i bustadoppføringslova.

Dersom selger stiller garanti iht. bustadoppføringslovas § 47, kan allerede innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysning av kjøpet. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti iht. bustadoppføringslovas § 47.

Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger. Leilighetene selges i henhold til lov om bustadoppføring, og selger plikter overfor forbrukerkjøper å stille bankgaranti

på 3 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og frem til overtagelse. Garantien trappes opp til 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til forbrukerkjøper. Overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

OMKOSTNINGER
Tinglysingsgebyr for kjøpe er p.t. kr 525,-.

Tinglysingsgebyr for evt. pantedokumenter utgjør for tiden kr 697,- pr. dokument inkl. pantattest. Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

Det tas forbehold om tillegg av særskilt tinglysingsgebyr og dokumentavgift dersom det skal tinglyses kjøpe knyttet til rettigheter til parkeringsanlegg og/eller fellesareal utenfor eierseksjonssameiets eiendom.

Dokumentavgift til staten er stipulert til 340 kr/m² BRA, og kommer i tillegg til kjøpesummen.

Samtidig med kjøpesummen innbetales kr 5 000,- til sameiet, som likviditetstilskudd i oppstartsfasen.

PARKERING OG BODER
Med boligseksjonen følger én garasjeplass og én sportsbod. Garasjeplass og bod for hver seksjon er fordelt av selger og gitt nummer med leilighetsnr, jf. prislisten og tegningene. Det tas forbehold om endringer i fordeling før overtagelse.

Sameiet har avsatt 2 HC-plasser som er tilrettelagt for funksjonshemmede, plass nr. 13 og 14. Disse HC-plassene vil rullere internt i sameiet etter behov. Seksjonseierne som disponerer disse 2 HC-plassene, og som ikke har et reelt behov for en av dem, kan ikke motsette seg bytte av en HC-plass dersom det kommer en ny seksjonseier som disponerer p-plass med et slikt dokumentert HC-behov. Seksjonseier som fremmer krav om bytte av p-plass er ansvarlig for, og må bekoste, en eventuell reseksjonering dersom en av partene krever dette.

SERVITUTTER/RETTIGHETER
Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Ut over dette vil eiendommen få tinglyst følgende rettigheter/servitutter:

GNR. 1002 BNR. 356 / 466
1984/3775-2/91 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST 21.03.1984
Bestemmelse om forkjøpsrett for kommunen ved salg av ubebygde innløste tomter. Denne vil iht. opplysninger fra selger bli slettet.

- Følgende vil bli søkt tinglyst på eiendommen:**
- Erklæring om byggegrense mellom nybygg på Ollebukta 4 og brannstasjonen.
 - Rettighet til bruk av adkomstvei over gbnr 1002/4.
 - Erklæring om bruk av vei beliggende i tomtegrense mellom eiendommen Ollebukta 4 og Ollebukta 6 (brannstasjonseiendommen)
 - Erklæring om sletting av tidligere tinglyst forkjøpsrettsbestemmelser.
 - Rett til plassering av nedgravd avfallsanlegg.

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

SAMEIET
Eiendommen vil bli organisert som et eierseksjonssameie (sameiet) i samsvar med eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Kjøper får tinglyst kjøpe på sin seksjon.

Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

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

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herunder sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, måking, forretningsførsel, osv. Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

Selger har utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet. Disse er tilgjengelig hos megler, eller de kan

lastes ned fra prosjektets hjemmeside. Selger forbeholder seg retten til å endre formell organisering av sameiet (endre vedtektene og driftsbudsjett). Selger vil innkalle kjøpere til en gjennomgang og valg av styre i god tid før overlevering av boligene.

Boder og parkeringsplasser blir lagt som tilleggsareal til de respektive seksjonene.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådgighet 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.

FELLESKOSTNADER BYGG OG FELLES UTEAREALER
Felleskostnadene for bygget vil bli fordelt iht. faktiske kostnader på en rimelig og rettferdig måte. Felleskostnadene fordeles med 40/60 mellom leilighetens BRA m² og lik andel pr. seksjon. Felleskostnadene skal bl.a. dekke; forretningsførsel, forsikringer, felles strøm i fellesarealer inne/ute, samt drift og vedlikehold av byggene og felles utearealer.

Sameiet Ollebukta N°4s felleskostnader omfatter følgende, hvorav styret er pålagt å inngå de nødvendige driftsavtaler. Det nevnes bl.a.:

- Forretningsførsel
- Renovasjon
- Forsikring av bygget
- Service sprinkleranlegg
- Service heis
- Service garasjeport
- Service ventilasjonsanlegg i fellesarealer
- Drift og vedlikehold felles utomhusarealer
- Heis og telefon til nødkommunikasjon
- Strøm for fellesarealer ute/inne
- Trappevask
- Brannvarslingsanlegg, røykluker i trapperom
- Avtale med hotellet*

Kommunale avgifter for vann, avløp, overvann kommer i tillegg. Enten direkte fra kommunen eller ved at det legges til fellesutgiftene. Disse er stipulert til ca. 9 000,- kr pr. år. Utbygger tar forbehold om å inngå nødvendige avtaler de to første driftsårene, på vegne av Sameiet Ollebukta N°4, før overtagelse.

*Avtalen med hotellet er inngått på 2 års løpetid. Utbygger bekoster dette de to første årene, deretter blir dette lagt på fellesutgiftene.

I tillegg til de ovennevnte kostnader, kommer utgifter for den enkelte leilighet som; innboforsikring, strøm og kontroll/vedlikehold av eget ventilasjonsanlegg, bredbånd/kabel-tv abonnement, kontroll av røykvarsler og brannslukningsapparat – med mindre disse dekkes inn gjennom sameiets budsjett.

Det er satt opp et foreløpig og stipulert budsjett for Sameiet Ollebukta N°4 som bilag til kjøpekontrakten. Felleskostnadene er anslått fra ca. kr 25,- til kr 30,- pr. BRA (m²) pr. måned avhengig av størrelsen på leiligheten.

Felleskostnader skal betales fra overtagelse av boligen. Månedlige felleskostnader er kalkulert ut fra erfaringstall. Kjøper er innforstått med at felleskostnadene vil bli påvirket av konsumprisindeksen, sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak, mm. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

ENDRINGER /TILVALG
Alle tilleggsbestillinger skal være selger i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger, og forfaller til betaling samtidig med hovedoppgjør for leiligheten ved overtagelse/ferdigstillelse.

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.

USOLGTE BODER
Selger forbeholder seg retten til å eie og fritt disponere alle usolgte parkeringsplasser og boder, dog forutsettes det at disse selges eller leies ut til beboerne i sameiet.

TOMT
Eiendomsretten overføres til sameiet straks prosjektet er ferdigstilt og overlevert iht. utomhusplan. Endringer i forbindelse med detaljprosjektering må påregnes. Utomhusplanen er bilag til kjøpekontrakten.

REGULERINGSPLANEN

Kjøper skal gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan for Ollebukta, Plan ID 20150122c med tilhørende bestemmelser. Plan og bestemmelser er bilag til kjøpekontrakten.

VEIER, VANN OG AVLØP

Adkomst er via offentlig gatetun felles med nabo, Ollebukta 2. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann/avløp.

OLLEBUKTA 6 – NABO – BRANNSTASJONEN

Nabo i øst er Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS avd. Tønsberg. Veien som ligger øst for prosjektet er adkomsten til brannstasjonen (Ollebukta 6). Den benyttes daglig og primært når bilene kommer tilbake fra utrykning. Ved utrykning har brannvesenet tillatelse til å kjøre rett ut i Nedre Langgate.

Brannvesenet øver regelmessig med lift/stigebil på parkeringsplassen mellom Nedre Langgate og brannstasjonen. Naturlig støy som følge av dette må påregnes. Som nabo til brannstasjonen, må det påregnes aktivitet som naturlig hører med til daglig drift, vedlikehold av utstyr samt utrykninger.

OVERTAGELSE

Overtagelse av boligen skjer ved overtakelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger signerer. Partene beholder hvert sitt eksemplar av protokollen.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet jf. bustadoppføringslova § 18.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styreleder skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene. Boligen vil bli levert i byggerengjort stand inkludert vindusvask.

ENERGIMERKING

Alle leilighetene blir energimerket. Fargekode er ikke endelig avklart. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest/gul farge) til G (lavest). Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er.

PRISER

Se den til enhver tid gjeldende prislisen for oversikt over tilgjengelige boliger og gjeldende pris. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Prislisen er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

Budgivning skal skje iht. budskjema fra megler.

FORSIKRING

Bygget vil være forsikret av selger frem til overtakelse, deretter må fullverdiforsikring tegnes av kjøper gjennom sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løssøreforsikring fra overtakelsen.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE/PERSONOPPLYSNINGER

Megler forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av budgivere, og kan avvise en budgiver som ikke er kredittverdigg på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at megler kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser, med unntak av boligsam-eiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendoms-skatt og enkelte eiendomsavgifter og gebyr, jf. Lov om pant (panteloven) av 8. februar 1980 nr. 2 § 6-1.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkere registrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Se skatteetaten.no for nærmere informasjon.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til bustadoppføringslova. Boligene selges til ikke-forbrukere i henhold til avhendingsloven. Etter at boligene er ferdigstilte, selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

SALG VED

PM Tønsberg AS
Kenneth Doksheim, ansvarlig megler MNEF
Tlf. 912 41 500, kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Monita Wrangsund, megler MNEF
Tlf. 922 49 295, monita.wrangsund@privatmegleren.no

Vederlag til megler betales av selger. Meglers vederlag er avtalt til kr 31 000,- + mva. pr. enhet.

ANSVARLIG OPPGJØRSMEGLER

Oppgjørsservice AS, Postboks 380, 3101 Tønsberg

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. Følgende bestemmelser skal dog ikke komme til anvendelse i de tilfeller hvor kjøper etter bustadoppføringslova ikke er å anse som forbruker: § 12 om entreprenørgarantier, § 18 om dagbøter, § 19 og 22 om skadebot, § 24 om tilbakeholdsrett, § 47 om forskuddsbetaling, § 49 om deponering og §§ 52–54 om avbestilling (dessuten ingen avbestillingsrett).

Kontrakten for kjøp av eierseksjoner er tilgjengelig hos megler. Det forutsettes at kjøpstilbud gis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

VIKTIG INFORMASJON

Selger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder ramme- og igangsettelsestillatelse. Kjøper skal gjøre seg kjent med gjeldende reguleringsplan og dens bestemmelser. jf. bilag til kjøpekontrakten.

Selger tar forbehold om at det oppnås et tilstrekkelig forhåndssalg av leilighetene, dvs. ca. 50 % av samlet utsalgsverdi, samt vedtak av selskapets styre om igangsetting.

Kjøper vil senest innen 01.05.2018 motta melding fra selger om beslutning om byggestart. Dersom selger ikke innen 01.05.2018 har gjort ovennevnte forbehold gjeldende, bortfaller disse forbeholdene.

Byggetid; byggestart forutsetter tilfredsstillende forhåndssalg, finansiering og offentlige godkjenninger. Endelig beslutning om igangsetting i utbyggers styre må tas senest 01.05.2018. Byggetid er stipulert til 17–19 måneder, regnet fra igangsatte betongarbeider. Byggestart er definert som tidspunktet når støping av fundamenter påbegynnes. Dersom selger gjør forbehold om gjennomføring gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten, hvorefter selger tilbakefører alle innbetalinger foretatt av kjøper, inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Skriftlig melding om forventet byggestart vil sendes kjøper minst to uker før oppstart. Dersom utbygger gjør forbeholdet om ikke å starte byggingen gjeldende, er kjøper ikke lenger bundet av kjøpsavtalen. Oppgjørsansvarlig og selger vil tilbakeføre til kjøper alle eventuelle innbetalinger foretatt av kjøper. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Prospekt og den tekniske beskrivelsen 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.

Prospekttegningene som følger kjøpskontrakten baserer seg på arkitektens tegninger før detaljprosjektering. Derfor tas forbehold om at veggtykkelser kan bli endret for å tilpasse nødvendige fremføringer av tekniske anlegg. Vindusplasseringen kan avvike noe. Sjakter for tekniske føringer etc. er ikke endelig inntegnet på plantegning av leilighetene. Alle opplysninger er dermed gitt med forbehold om utbyggers rett etter kjøpekontrakten til å foreta endringer. Eventuelle endringer skal ikke ha vesentlig innvirkning på forutsatt standard.

Alle illustrasjoner, 3D-animasjoner, skisser, «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. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke og det kan derfor fremkomme elementer i presen-tasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Utforming av kjøkken på plantegninger er kun illustrativt.

Tegningene er ikke gjengitt i målestokk. Antall kvadratmeter pr. rom, balkong, terrasse, samt vindusinndeling, kan variere fra plantegningene etter at endelig detaljprosjektering er gjennomført. Innvendige rørføringer fremgår ikke nødvendigvis på plantegninger. Nedføring, el-installasjoner, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke nødvendigvis på tegninger i prospektet.

Utbygger 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 denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper akseptere en slik eventuell overdragelse.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et nøyaktig kart, men en illustrasjonsskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse. Leveranse vil

kunne avvike i forhold til utomhusplan. Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige arbeider på eiendommens fellesarealer grunnet vær og årstid. Ved overtagelse skal det som hovedregel foreligge ferdigattest. I særlige tilfeller kan selger kreve, og kjøper ikke nekte, å gjennomføre overtagelse mot midlertidig brukstillatelse. Herunder f.eks. dersom utomhus ikke lar seg ferdigstille pga. tele i bakken, at kommunen krever at alle bygg er ferdige før ferdigstillelse gis, og lignende. I slike tilfeller har kjøper krav på å holde tilbake en forholdsmessig del av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest gis. Overtagelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har overtatt og følgelig ikke har krav på dagmulkt etter overtagelse.

Bruksareal (BRA) er det arealet som ligger innenfor boligens omsluttende vegger/dører inkl. bod/garderobe, etc. BRA angir et større areal enn summene av de enkelte romarealene vist på prospekt.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leilighetene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende bygningsmasse mv. før kontrakt inngås. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt, internettside og teknisk beskrivelse i den endelige kontrakt med kjøper, vil teknisk beskrivelse ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte seksjoner uten forutgående varsel.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til de endringer som måtte bli funnet hensiktsmessig eller nødvendig i forbindelse med gjennomføring av byggesaken, uten å forringe den generelle standard.

Selger tar forbehold om trykkfeil i prospektet.

Det gjøres oppmerksom på at materialet er vernet etter åndsverkloven og at kopiering og bruk av illustrasjoner, plantegninger og tekst ikke er tillatt uten skriftlig samtykke fra utbygger.

BUD OG AVBESTILLING

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.

Selger forbeholder seg rett 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 eventuelle avbestillinger videresalg/transport er kjøpers ansvar. I tillegg er kjøper ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. bustadoppføringslova § 52-54. Avbestilling før bygging er besluttet igangsatt, vil medføre et avbestillingsgebyr på kr 200 000,-.

Ved avbestilling etter bygging er besluttet igangsatt, vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANS-AKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terror-finansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon, eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c 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.



Boliger man har lyst til å bo i

Kvalitetsleveranser – bygget på kompetanse, erfaring og tillit

FORMAT EIENDOM er ansvarlig for utvikling og bygging av leilighetene i Ollebukta N°4, med et team bestående av 6 erfarne prosjektledere. Gjennom mer enn 40 år har vi oppført over 3 000 boliger. Vår filosofi er tuftet på at «ved å følge hele byggeprosessen fra start til ferdigstillelse, sørger vi for kvalitetssikring i alle ledd underveis». I Format har vi derfor tverrfaglig kompetanse, som gjør at vi kan følge hele byggeprosessen fra A til Å. I tillegg har vi langsiktige samarbeidspartnere med spisskompetanse innen hvert fagfelt. Det mener vi gir de beste forutsetningene for å skape gode boliger hvor folk trives.



Ørsnes brygge på Nøtterøy

Ca. 100 leiligheter langs kanalen
ved innseilingen til Tønsberg.



Stokke Hageby i Stokke

Et av Sandefjords største boligprosjekter,
bestående av 200 boenheter.



Kjellelia i Tønsberg

Rett utenfor Tønsberg sentrum bygger vi
en helt ny bydel, med 110 leiligheter
i et etablert boligområde tett på byen.

FORMAT
EIENDOM

Kontakt

Ansvarlig megler:
Kenneth Doksheim

Megler MNEF/Partner
PrivatMegleren Tønsberg

912 41 500

kenneth.doksheim@privatmegleren.no

Megler:
Monita Wrangsund

Megler MNEF/Partner
PrivatMegleren Tønsberg

922 49 295

monita.wrangsund@privatmegleren.no

Bidragstakere:

Arkitektur, interiørarkitektur, 3D-visualisering: **SPIR arkitekter AS**

Landskapsarkitektur: **Tegn Landskap**

Design, tekst og markedsføring: **Allegro**

Foto: **Elisabeth Lange**, Quality Hotel Tønsberg, jotun.no/lady, Istockphoto



PRIVATMEGLEREN



3 bryggebo-bud

Lev lettvint



Bo kortreist



Nyt godene

[helplanende]

Benevnelse på en som kan kunsten å legge planer,
låse døra og bare dra.

OLLEBUKTA



ollebukta4.no