



Velkommen til  
**Gartnerihagen Kvala**  
- nær sentrum og natur



Illustrasjonsbilde

KONTAKT OSS



Espen Nordal  
99111118  
espen@autvik.no



Kai Nordal  
40402578  
kai@autvik.no





Illustrasjonsbilde

## Innhold

Om prosjektet	4
Nærområdet	6
Boligtyper	10
Plantegninger	12
Om oss	24
Bate	26
Fordelen med ny bolig	28
Finansiering	29
Kjøpsprosessen	30
Leveransebeskrivelse	32
Prisliste	34
Kjøpsbekreftelse	36





## Om prosjektet

### LETTSTELT

Drømmer du om et hjem som er lettstelt, sentralt og i nærheten av natur? Da er Gartnerihagen Kvala det ideelle valget for deg! Dette fantastiske boligprosjektet, som er et samarbeidsprosjekt mellom A. Utvik og Bate, har alt du trenger for å skape en behagelig hverdag.

Prosjektet planlegges med 16 rekkehus. Gartnerihagen Kvala er et boligprosjekt som er skapt for å imøtekomme ulike livsstiler og behov. Rekkehusene inkluderer både 1-etajers og 2-etajers enheter, og er perfekt for småbarnsfamilier i en tidlig fase og eldre som ønsker alt på ett plan. Uansett hvilken fase av livet du er i, vil Gartnerihagen Kvala gi deg den komforten og funksjonaliteten du søker.

[www.gartnerihagenkvala.no](http://www.gartnerihagenkvala.no)

### FLOTT BELIGGENHET

Boligprosjektet Gartnerihagen Kvala ligger nord i Haugesund, og har fantastisk beliggenhet. Du er bare en kort spasertur unna de fleste fasiliteter, og i tillegg er det kort avstand til Haugesund sentrum.

Tomten legges opp til felles bruk, med blant annet lekeplass og grillplass. I tillegg er det en sti som tar deg ned til Tornesvatnet og lokale turområder. Dette gir deg og din familie muligheten til å nyte naturen og friluftslivet, rett utenfor døren, samtidig som du har mange andre tilbud innen kort rekkevidde.







NÆROMRÅDET

Velkommen til Gartnerihagen Kvala – et sentralt boligprosjekt med nærheten til naturen

Kvalasenteret	9 min	Markedet / Sentrum	9 min
Kvala Barnehage	8 min	Haugesund Rideklubb	5 min
Udland Barnehage	5 min	Tjelltjørn	14 min
Haraldsvang ungdomskole	7 min	Urdadalsvatnet	20 min
Haugesund Toppidrettsgymnas	6 min		











# Boligtypene

## HUS 1-9

Boligene 1-9 er en perfekt blanding av moderne og praktiske løsninger. Skapt for å imøtekomme dine behov og ønsker.

Med to etasjer til din disposisjon, tilbyr disse boligene den perfekte balansen mellom privatliv og fellesskap. Med tre soverom har du rikelig med plass til familie og gjester, eller du kan velge å omgjøre soverommet i 1. etasje til et ekstra stort oppholdsrom for å maksimere komforten.

Det flotte kjøkkenet er hjertet av hjemmet, utstyrt med en praktisk kjøkkenøy som gir deg rikelig med plass til matlaging og sosiale sammenkomster. Enten du er en mesterkokk eller bare liker å lage enkle måltider, vil dette kjøkkenet inspirere deg til å utforske nye retter.

Med et bad og en separat wc er morgenrushet en saga blott. Du kan enkelt dele badet uten stress, slik at hele familien kan komme seg avgårde i tide hver dag. Det er også perfekt når en har gjester.

Men det stopper ikke der! Boligene 1-9 har også en herlig sørvendt takterrasse, perfekt for å nyte solen og utsikten over området. Enten du vil slappe av med en god bok eller samle venner og familie til grillfest, vil denne takterrassen bli ditt favorittsted i hjemmet.

Og la oss ikke glemme den praktiske sportsboden, rett ved inngangsdøren. Her kan du enkelt oppbevare sykler, sportsutstyr og hageredskaper, slik at alt er ryddig og organisert til enhver tid.

## HUS 10-16

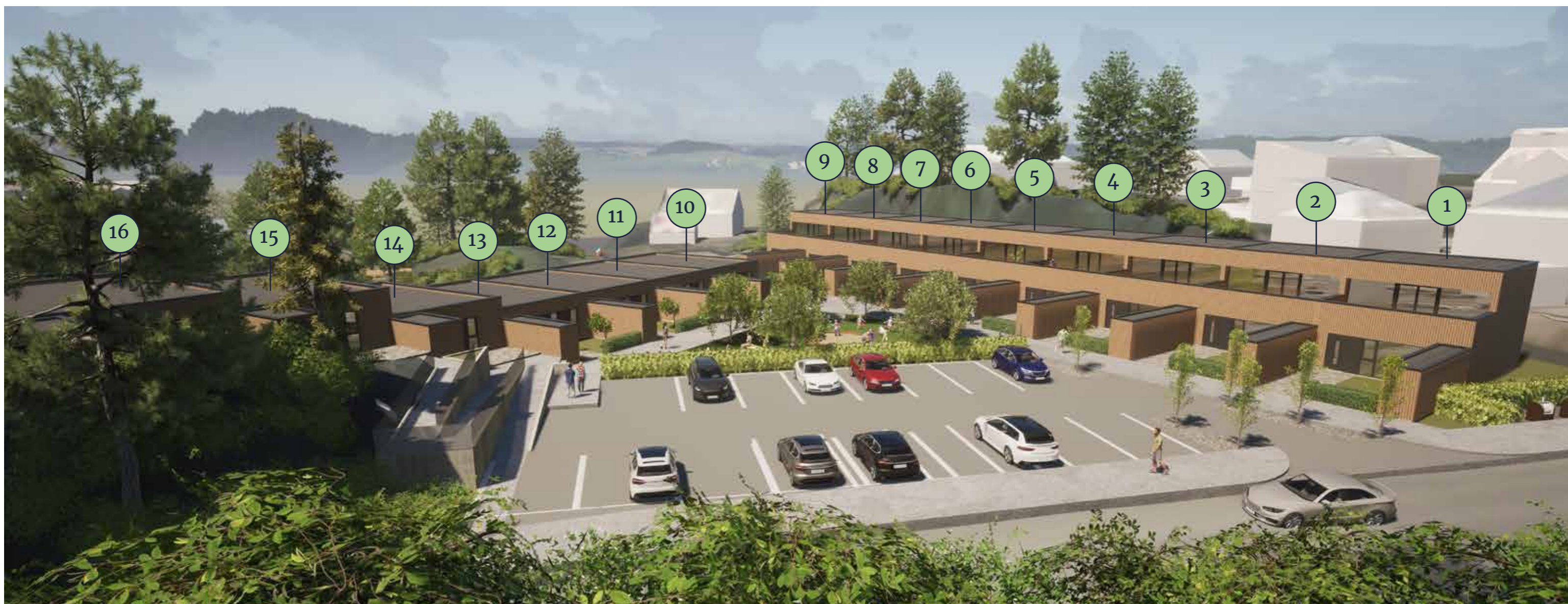
Boligene 10-16 på Gartnerihagen Kvala tilbyr en praktisk hverdag på ett plan. Disse moderne rekkehusene er designet med tanke på enkelhet, stil og funksjonalitet, og gir deg alt du trenger for det perfekte hjemmet.

Med alt på ett plan er disse boligene ideelle for dem som foretrekker en mer tilgjengelig og praktisk livsstil. Med to soverom har du god plass til å slappe av og hvile, samt muligheten til å omgjøre det ene rommet til et hjemmekontor eller gjesterom etter behov.

Et eget bad gir deg en privat følelse, mens gjestetoalettet tar unna behovet ved selskap og sammenkomster.

Utenfor venter din egen private terrasse, vendt mot sørvest for optimal sol og lys gjennom dagen. Dette er det perfekte stedet å nyte en kopp kaffe om morgenen eller slappe av med en god bok på ettermiddagen. Med plass til utemøbler og grill, vil denne terrassen fort bli ditt favorittsted for utendørs underholdning og avslapning.

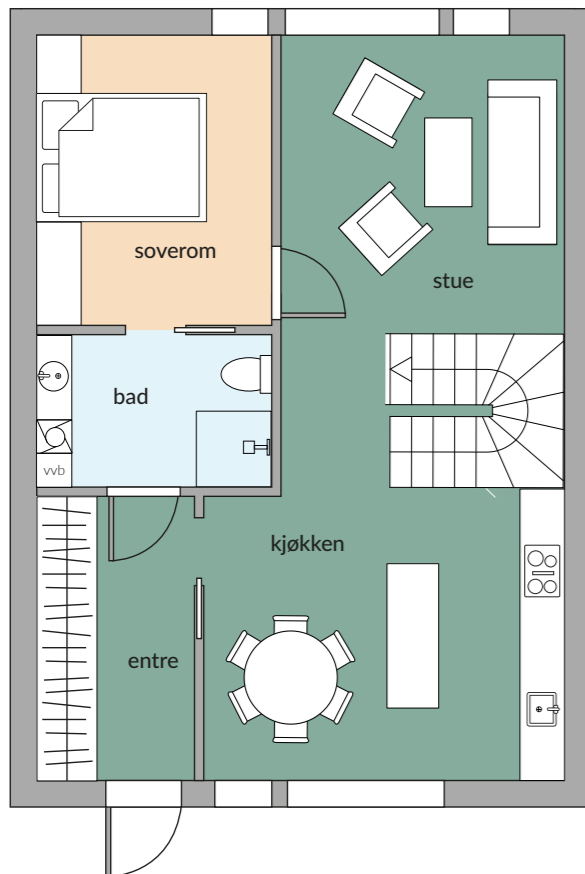
Boligene 10-16 på Gartnerihagen Kvala tilbyr mer enn bare et sted å bo - de tilbyr en livsstil. Med sitt moderne design, praktiske layout og ideelle beliggenhet, er disse rekkehusene det perfekte valget for dem som ønsker det beste. Ta det første skrittet mot ditt nye hjem i dag, og oppdag hvorfor disse boligene er det perfekte valget for deg.



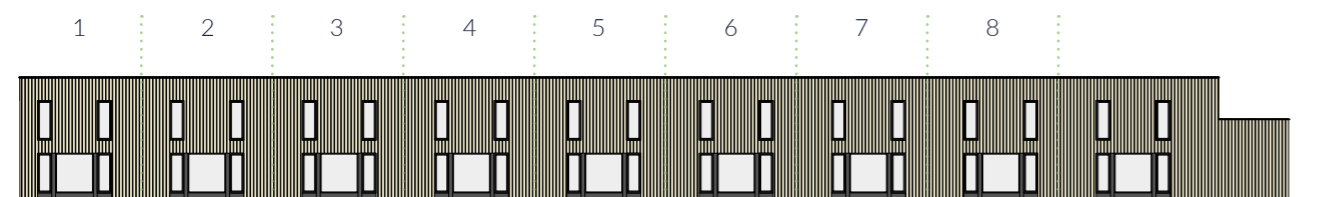
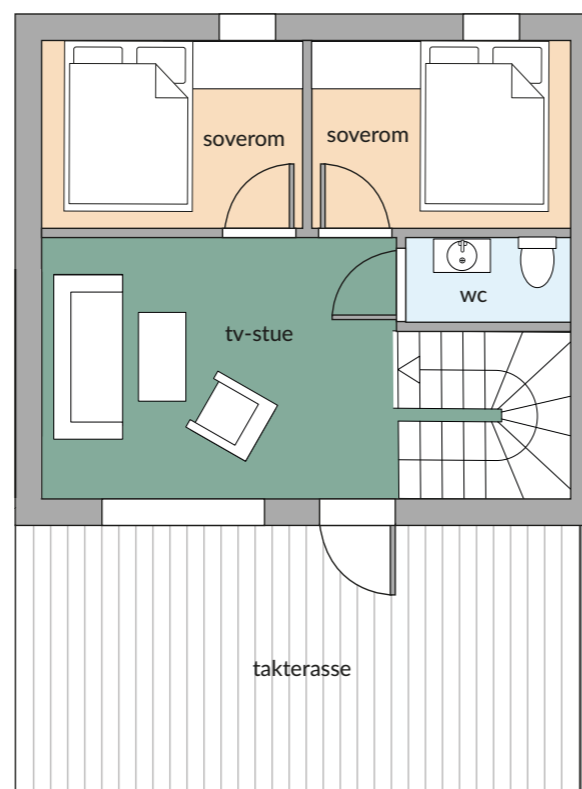


ETASJER	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	106 m <sup>2</sup>	3	2

1. etasje



2. etasje



Illustrasjon av kjøkken



BOLIG NR:  
**1-8** (2 soverom)

A. Utvik

BÅTE

LEIEIE

DELEIE

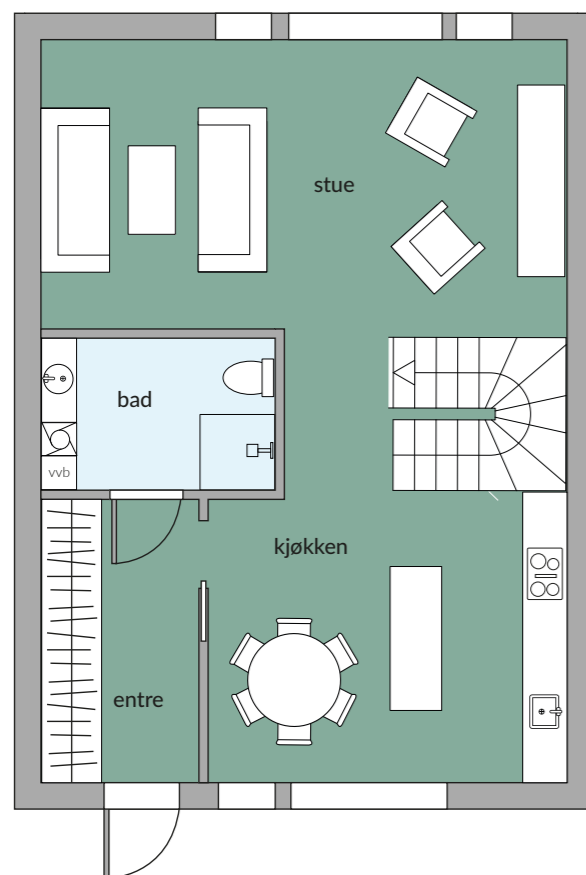
ETASJER  
**2**

BRA  
**106 m<sup>2</sup>**

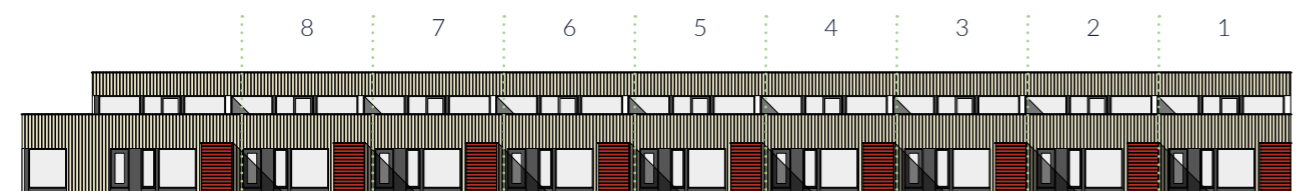
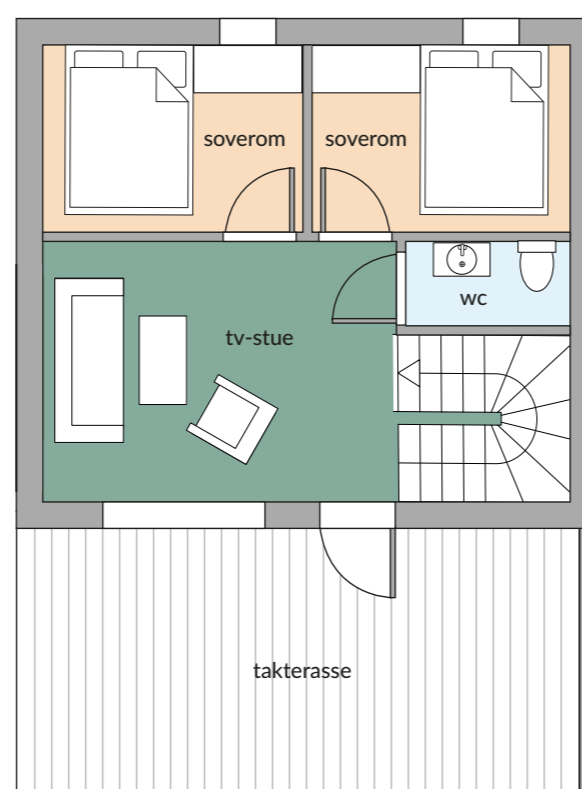
SOVEROM  
**2**

BAD/WC  
**2**

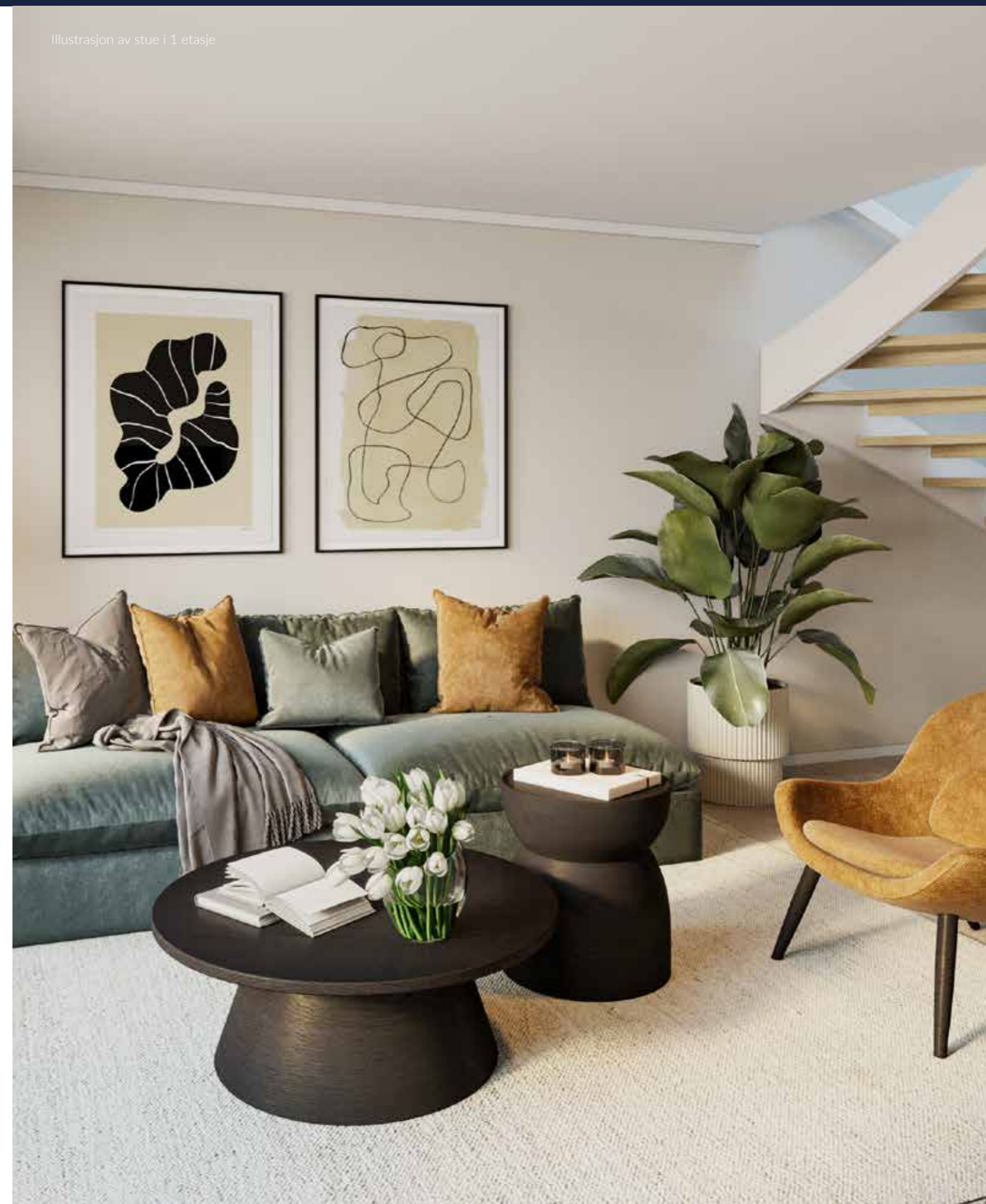
1. etasje



2. etasje



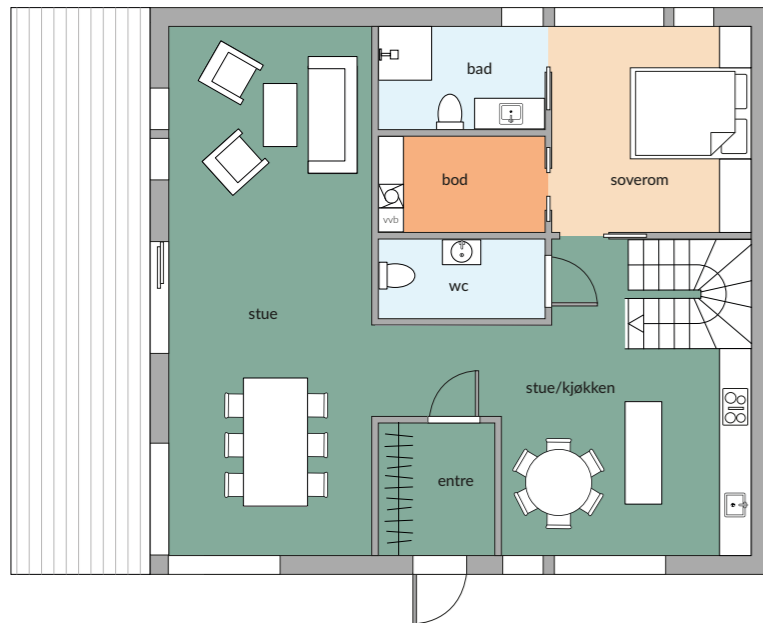
Illustrasjon av stue i 1 etasje



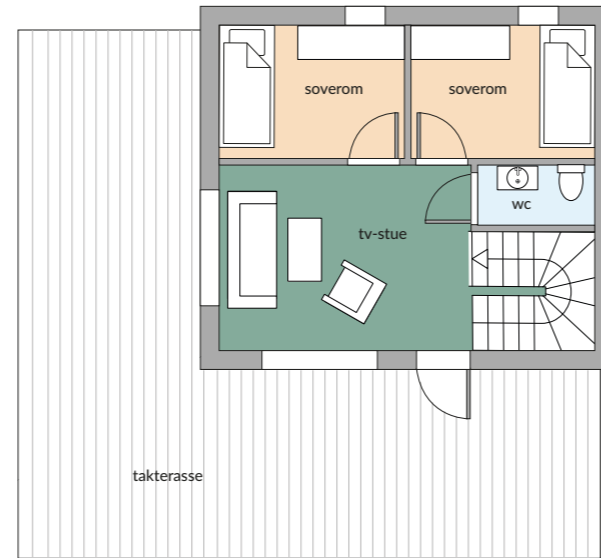


ETASJER	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	140.9 m <sup>2</sup>	3	2

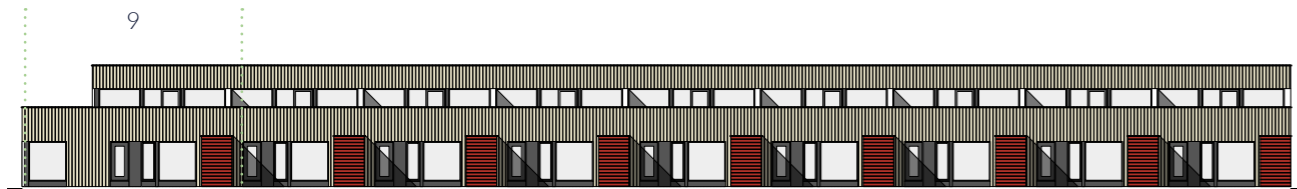
1. etasje



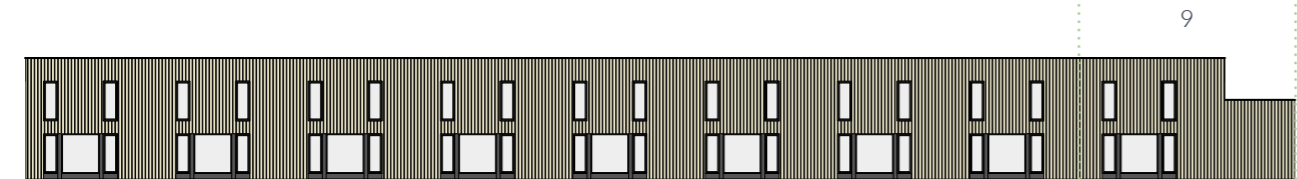
2. etasje



9



9



Illustrasjon av loftstue





BOLIG NR:

# 10-15

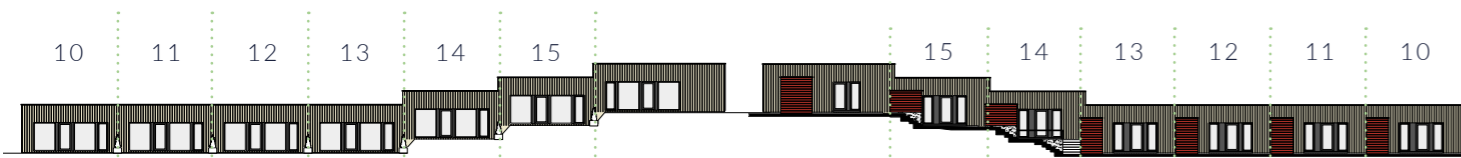
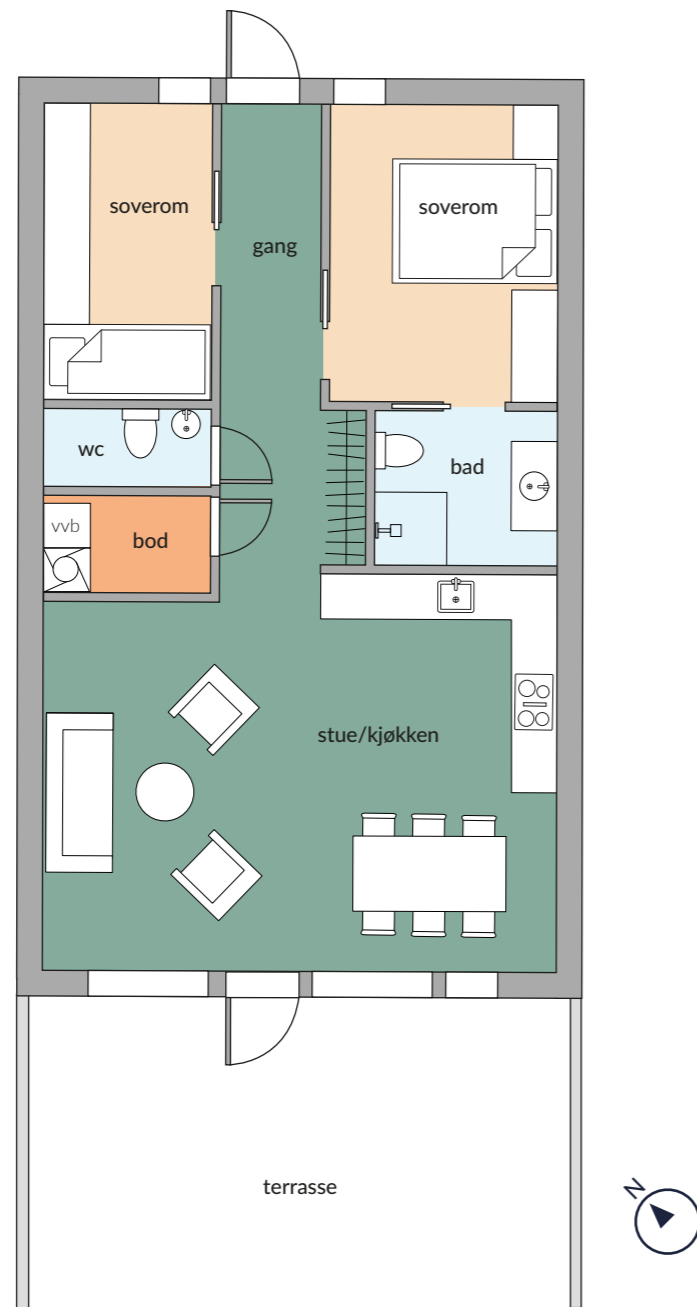
A. Utvik

BÅTE

LEIE

DELEIE

ETASJER	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	82.7 m <sup>2</sup>	2	2

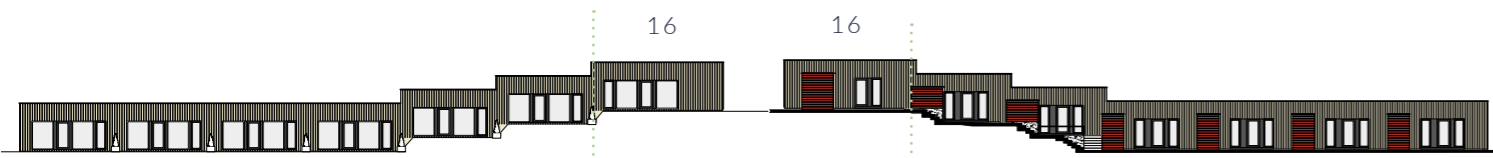
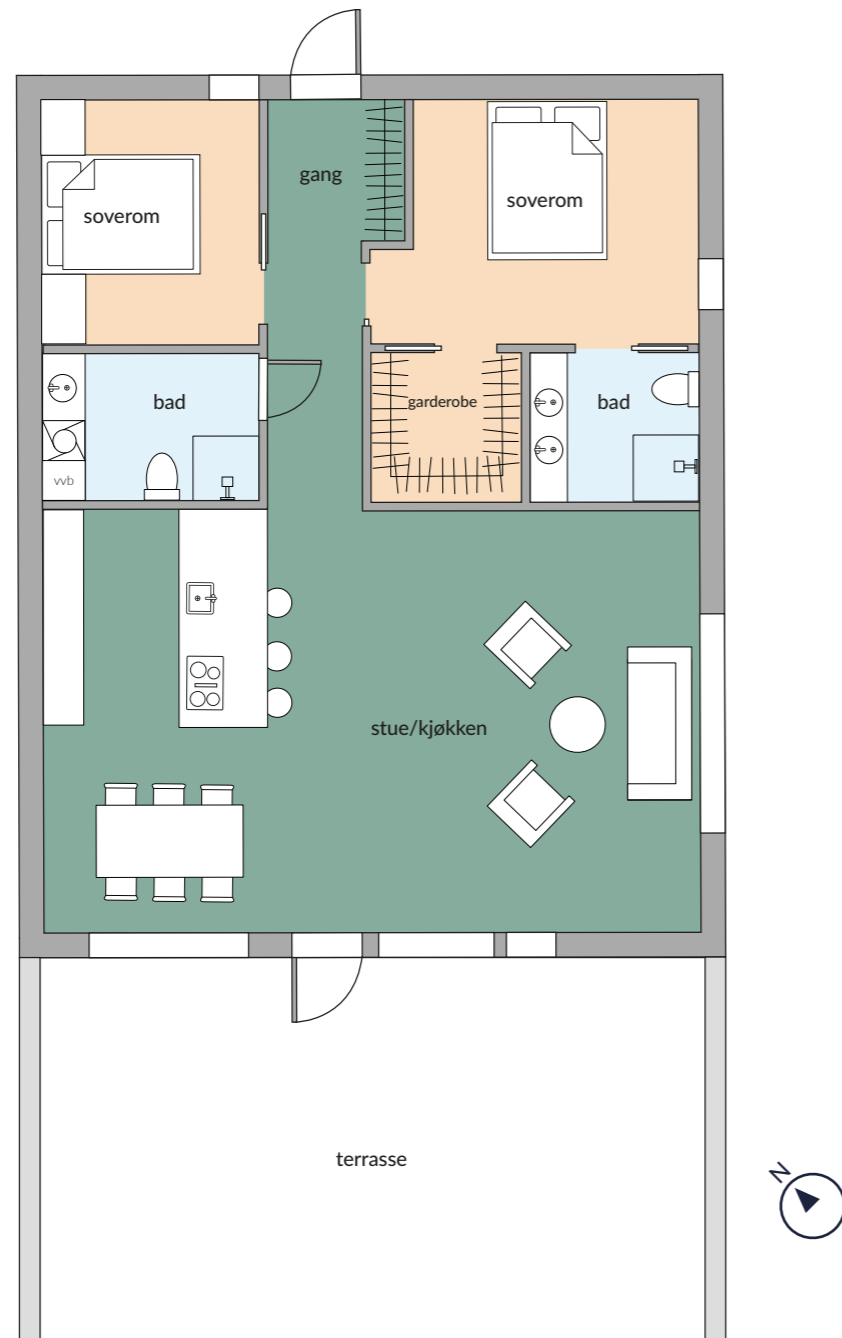


Illustrasjon av stue





ETASJER	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	109.2 m <sup>2</sup>	2	2

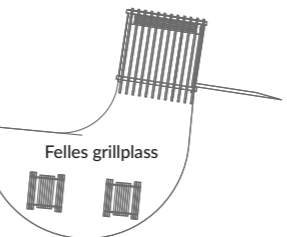
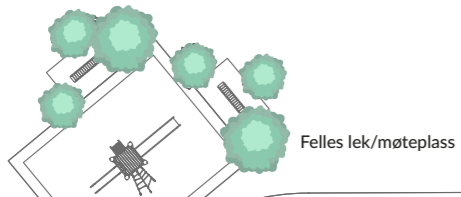
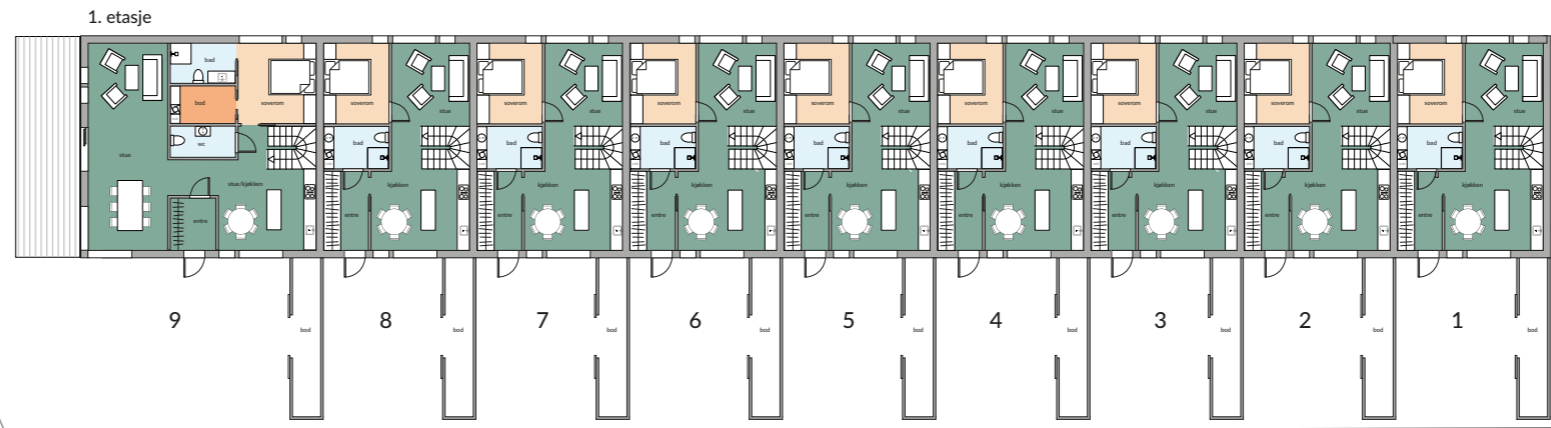
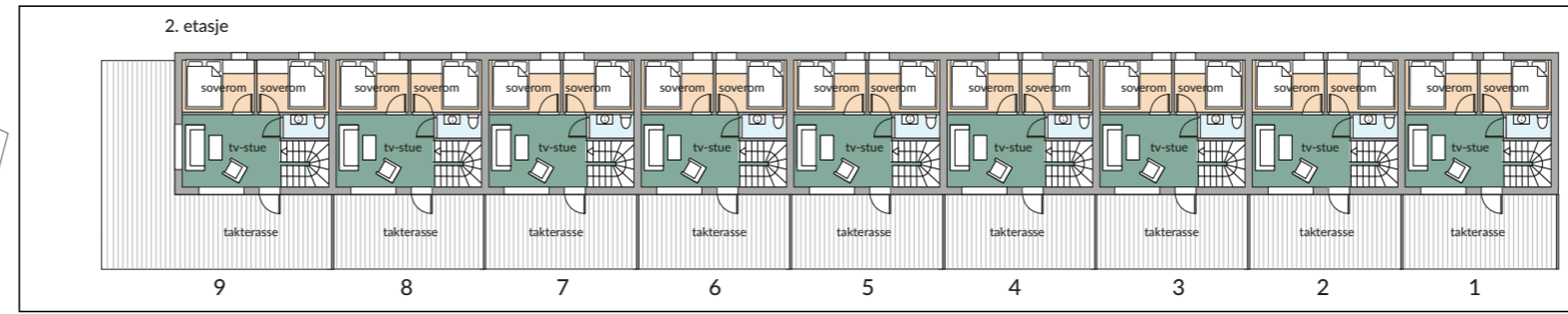


Illustrasjon av stue





# Plantegninger





OM OSS

Gartnerihagen Kvala er et samarbeidsprosjekt mellom A. Utvik og Bate. Det er to aktører med stor erfaring innenfor boligutvikling og boligforvaltning. Så hvem er vi?



## A. Utvik

Opplev ekspertisen til A. Utvik - Over 100 års erfaring!

A. Utvik er et anerkjent byggefirma med over 100 års erfaring i å skape gode hjem på Haugalandet og i omegn. De har bygget mer enn 1500 boliger de siste årene lokalt.

Lokalisert på Avaldsnes på Karmøy, har A. Utvik samlet et dyktig team bestående av erfarne kunderådgivere og boligutviklere. Teamet jobber tett sammen for å sikre at kundene får den aller beste opplevelsen. Gjennom sin omfattende erfaring og ekspertise har A. Utvik utviklet innovative produkter som forenkler bolig- og flytteprosessen for sine kunder.

A. Utvik har fokus på å handle fra lokale samarbeidspartnere og er opptatt av å være med å utvikle Haugalandet. Konsernet er stolt sponsor av ulike lokale idrettslag og frivillige organisasjoner.

Velkommen til A. Utvik, hvor kvalitet og samfunnsansvar går hånd i hånd.



Asle



Espen



Kai



Arne

[www.autvik.no](http://www.autvik.no)



Bilder fra tidligere prosjekter av A. Utvik



# BATE

Bate er Rogalands største boligbyggelag. De ønsker å være en fremtidsrettet boligbygger og forvalter - med ansvar for å ta vare på mennesker, samfunn og miljøet rundt seg.

Bate har bygget og forvaltet boliger for deres medlemmer helt siden 1946. I dag er hver femte bolig i Stavangerregionen bygget av Bate. Med deres lange erfaring og solide kompetanse gir de den tryggheten som trengs i hverdagen og i hjemmet gjennom smart forvaltning, nyttige tjenester og personlig rådgivning.

## BATE I TALL

De har i dag om lag 63 000 medlemmer. Disse medlemmene har forkjøpsrett på rundt 13 000 boliger i Stavanger-regionen og til sammen rundt 90 000 boliger i hele landet gjennom Storby-samarbeidet. De bistår nær 950 boligselskap med både økonomisk, teknisk og juridisk forvaltning, og forvalter over 27 500 boliger.

## HISTORIE

Stavanger Boligbyggelag ble etablert 4. januar 1946 som et initiativ til å bekjempe bolignøden i byen etter krigen. To år senere stod de første boligene klare til innflytting på Misjonsmarka. Innskuddet den gang var mellom 4000 og 6000 kroner.

Sandnes Boligbyggelag ble startet 21. oktober 1949 og har siden den gang bygget og forvaltet boliger i Sandnes og nabokommunene. I 2014 slo de to boligbyggelagene seg sammen og endret navn til Bate boligbyggelag. Bate er et gammelt norsk ord som betyr fordel.

I 2019 etablerte Bate sitt eget kontor i Haugesund. Siden den gang har de fått mange lokale kunder, og har aktivt bidratt til å utvide boligtilbudet i området. De har også startet opp sin egen vaktmesteravdeling for å bedre kunne hjelpe sameier og borettslag med sin ekspertise og tjenester.

## Borettslag

Borettslag som eierform har blant mange et ufortjent dårlig rykte. Forskjellen mellom selveier og borettslagsleiligheter har i de siste årene blitt mindre, og skepsisen til borettslag skyldes i mange tilfeller myter og kunnskapsmangel. Selveier og borettslag er begge trygge eierformer, og du har samme rettighetene. Om det skulle bli aktuelt å selge boligen en gang i fremtiden, gjøres det på samme måte som selveier. Derimot kan en andelsleilighet være lettere å selge videre (spesielt dersom man ikke har betalt ned for mye på fellesgjelden). Snakk gjerne med oss om dette!

Det er nemlig en grunn til at 95% av alle nyboliger i Haugesund selges som borettslagsleiligheter\* og det finnes mange fordeler med å velge denne typen bolig. Du har blant annet stordriftsfordeler (blant annet lav pris på forsikringer, tv/internett, kommunale avgifter), lav inngangsbillett, avdragsfrihet, medlemsfordeler hos forretningsfører, m.m.

## Fellesgjeld

«Du skaffer 30%, vi ordner resten». Ja, det er faktisk så enkelt. Fellesgjeld er lånet borettslaget har tatt opp for å bygge boligene.

Borettslaget er ansvarlig for hele lånet – og du er kun ansvarlig for den delen av lånet som er knyttet til boligen din. Hvis du selger boligen, så overtar den nye eieren fellesgjelden og fortsetter der du slapp.

Du er ikke ansvarlig for naboens manglende betaling

Borettslagene A. Utvik er involvert i har alltid sikringsordninger som sørger for at du aldri vil bli ansvarlig dersom en nabo skulle unnlate å innbetale sine fellesutgifter. Det er dermed ingen grunn til bekymring for at du må stå ansvarlig for andres mislighold av fellesgjelden.

## Avdragsfrihet

Fellesgjelden i borettslaget løper som regel over 40 år, hvorav 10 år er avdragsfrie. Dette innebærer at du har mye lavere felleskostnad de 10 første årene og kan disponere dine midler på måten du selv ønsker. Dette gjør at du har god tid til å tilrettelegge din egen økonomi.

## Finansiering og felleskostnader

Les mer om forskjellige måter å finansiere en andelsleilighet på og hva felleskostnadene inkluderer på side 29 i prospektet.

HUSK! I en borettslagsleilighet er alt inkludert i månedlige felleskostnader, for eksempel kommunale avgifter. Dette er kostnader du vil få egne fakturaer på i en selveierleilighet. Her får du altså alt på en faktura, enklere blir det ikke!

## Myter

**Jeg står ansvarlig for naboens mislighold. FEIL!**

Gjennom sikringsordningen så vil du aldri stå ansvarlig for naboens eventuelle mislighold av fellesgjelden. ✓

**Jeg får ikke skattefradrag på fellesgjelden. FEIL!**

Du får skattefradrag på lik linje som selveier, så lenge du har skattbar inntekt. ✓

**Mange borettslag går konkurs. FEIL!**

Dette er også en myte. Alle borettslag har en forretningsfører som følger opp finansielle forpliktelser, i tillegg til å ha regnskapsfører og revisor. Dette sørger for at borettslaget aldri vil havne i posisjon til å gå konkurs. ✓

**Jeg må ha tillatelse for å pusse opp. FEIL!**

Du disponerer boligen og pusser opp når du vil. ✓

**Jeg kan ikke leie ut i et borettslag. FEIL!**

Det er korrekt at utleie i et borettslag er regulert, men fortsatt fullt mulig. Fordelen med begrensningene er at de er med å skape stabile og gode nabolag. ✓

**Det er vanskelig å selge en borettslagsleilighet videre. FEIL!**

Vi mener det motsatte og har grunnlag for påstanden. I og med at prisen på en borettslagsleilighet er innskuddet, vil den også være lettere å selge dersom det skulle være aktuelt. I tillegg slipper kjøperen av boligen din å betale dokumentavgift, som er 2,5% av salgssum. ✓

**Dersom jeg betaler ned på fellesgjelden betaler jeg for naboens også. FEIL!**

Dersom du gjennom IN-ordningen (individuell nedbetaling) nedbetaler på fellesgjelden, gjelder dette KUN din andel av fellesgjelden. Naboens har fortsatt samme andel av fellesgjelden etter du har gjort en innbetaling. Fordelen med å betale ned på fellesgjelden er å få en lavere månedskostnad. ✓

\*Hentet fra finn.no februar 2024





## Fordelen med ny bolig

### 1. Kjøp med 2024 pris – overta med 2025/26 verdi:

Kjøper du bolig i Gartnerihagen Kvala så er det til en fast avtalepris, ingen overraskelser! Ta med deg verdistigningen frem til overtakelse.

### 2. Spar tid og penger på oppussing:

Med en ny bolig kan du flytte rett inn uten behov for kostbar og tidkrevende oppussing. Alt er nytt og moderne, klart til å bli ditt komfortable og stilfulle hjem.

### 3. Sett ditt eget preg på boligen:

Ved å kjøpe tidlig i prosessen får du muligheten til å tilpasse boligen etter dine personlige preferanser. Velg farger, materialer og designelementer som passer din stil og skap et hjem som er unikt for deg.

### 4. Kvalitet og komfort:

Våre nye boliger tilfredsstiller standardene for teknisk kvalitet og bærekraft. Du kan forvente god isolasjon, godt inneklima og moderne løsninger som bidrar til en bedre levekvalitet for deg.

### 5. Lavere omkostninger ved kjøp:

Ved kjøp av en ny bolig er dokumentavgiften basert på tomteverdien, ikke hele kjøpesummen. Dette gir besparelser sammenlignet med kjøp av brukt bolig.

### 6. Forutsigbare faste kostnader:

Med en ny bolig kan du glede deg over forutsigbare faste kostnader. Energivennlige løsninger og moderne byggstandarder bidrar til lavere energiforbruk og reduserte driftskostnader. I tillegg får borettslag stordriftsfordeler og fordelsaktige priser på for eksempel forsikring, tv/ internett, kommunale avgifter og annet.

### 7. Fem års garanti:

I henhold til Bustadoppføringslova har du fem års reklamasjonsrett på boligen din, jf. Bustadoppføringslova § 12 og § 30. Dette gir deg tryggheten ved å vite at eventuelle feil eller mangler blir håndtert i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

### 8. Gunstig finansiering:

Et borettslag tilbyr gode finansielle betingelser. Vi legger opp til minimum 10 års avdragsfrihet i dette prosjektet. Med konkurransedyktige rentesatser og fleksible lånebetingelser hjelper vi deg med å realisere drømmen om ditt eget hjem på en økonomisk forsvarlig måte.

### 9. Trygghet med solide aktører:

Med vår lange erfaring og gode omdømme er vi din partner gjennom hele prosessen. Vi er her for å sikre at du får den beste opplevelsen av å kjøpe en ny bolig.



## Finansiering

### Alternativ 1

#### – Betal innskuddet på boligen

Du betaler innskuddet (30% av kjøpesum) og overtar fellesgjelden (70% av kjøpesum). Innskuddet betales direkte til utbygger innen overtakelse og du betjener fellesgjelden via de månedlige felleskostnadene i borettslaget. Det er lagt opp til avdragsfrihet på minimum 10 år på fellesgjelden og da betaler du kun renter på din andel av fellesgjelden i denne perioden. Avdrag på din andel av fellesgjelden starter å løpe når avdragsfriheten er utgått.

### Alternativ 2

#### – Betal inn hele eller deler av fellesgjelden

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

### IN-ORDNING (INDIVIDUELL NEDBETALING)

Borettslaget vil etablere IN-ordning, som gjør at andelseierne kan velge å betale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden, som beskrevet i alternativ 2.

### FELLESKOSTNADER

I et borettslag deles de felles månedskostnadene i to kategorier, drift og fellesgjeld. Felleskostnader drift består blant annet av kommunale avgifter, drift og vedlikehold, strøm i fellesarealer, renovasjon, forretningsførsel, oppvarming vann og bolig og styrehonorar. Her dekkes det meste av hverdagen i en forutsigbar faktura fra borettslaget. Innboforsikring og eget strømforbruk i bolig kommer utenom dette.

Felleskostnader fellesgjeld 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.

Gartnerihagen Kvala Borettslag vil være sikret mot tap av felleskostnader gjennom sikringsordningen. Dette gjør at andelseiere er forsikret mot å bli ansvarlig for andres felleskostnader.

### DU SLIPPER Å GÅ I BANKEN!

Vi har løsningen for deg! Hos oss har alle mulighet for å kunne eie sin egen bolig. I våre prosjekter er det lagt opp til gode finansielle løsninger. Velg mellom å eie boligen fullt, DelEie eller LeieEie. Gjennom vår samarbeidspartner LeieEie as kan vi tilby en vei inn på boligmarkedet for de som har god økonomi, men mangler noe egenkapital.

## DU SLIPPER Å GÅ I BANKEN

### A. Utvik

Innskudd - Du betaler 30 % av kjøpesum, vi ordner resten. Alle boligprosjektene til A. Utvik og samarbeidspartnere er utformet som borettslag. Det gir gunstig finansiering og lav inngangsbillett

### DELEIE

For deg som har noe egenkapital og god betalingsevne. Kjøp bolig sammen med LeieEie med felles mål om at du eier 100 % av boligen innen fem år.

### LEIEEIE

For deg som mangler egenkapital men har betalingsevne. Du leier boligen av LeieEie, og sparer samtidig opp en månedlig rabatt som er ca. halvparten av leiebeløpet.

### Snakk med Kristine om LeieEie/DelEie

Kristine N. Lindanger

90071589

kristine@leieeie.no







Å kjøpe bolig er en stor investering. Vi guider deg gjennom kjøpet og tilbyr løsninger tilpasset ditt behov.



## Visning/Salgsstart

Etter lansering vil det holdes visninger i visningscenteret på tomten.



## Bindende Kjøpstilbud

Har du bestemt deg for at du vil kjøpe en av boligene må du levere inn signert bindende kjøpstilbud. Bindende kjøpstilbud ligger i prospektet.



## Kontrakt

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått bindende kjøpstilbud iht. salgsoppgaven. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpetilbud. Det er også mulig å få signert kontrakt via e-signering med BankID.



## Tilvalg

Hvis du kjøper tidlig i prosjektet vil du ha mulighet til å gjøre tilvalg på leiligheten din. De ulike tilvalgsmulighetene blir presentert og du blir kalt inn til et tilvalgsmøte med en representant fra entreprenør. Selger vil ha informasjon om når perioden for tilvalg ikke lenger er tilgjengelig.



## Forhåndsbefering

Ca. 14 dager før boligen din skal være ferdigstilt vil du få innkallelse til forhåndsbefering. På forhåndsbefering går du sammen med en representant fra utbygger/entreprenør og melder fra om eventuelle avvik. Det føres protokoll fra forhåndsbeferingen som blir tilgjengelig for alle parter.



## Overtagelsesbefering

Overtagelsesbefering holdes på overtagelse. Ved overtagelsesbefering vil vi gå igjennom protokoll fra forhåndsbeferingen og sjekke at eventuelle avvik er utbedret.



## Overtagelse

Gratulerer med ny bolig! Om siste innbetaling er gjort og overtakelsesbeferinger er gjennomført, vil du få overlevert nøklene til din splitter nye bolig, og skjøtet tinglyses.



## Ettårsbefering

Ca. ett år etter at du har overtatt boligen din vil en representant fra oss komme å se over leiligheten sammen med deg. Alle bemerkninger loggføres. Hvis det finnes forhold som dekkes av garantien vil vi utbedre dette.

## Skal du selge bolig?



**Olav Jentoft**

934 92 224

olav@meglerhuset-rele.no

A. Utvik har i mange år samarbeidet med Meglerhuset Rele. For de som skal selge boligen, så er det viktig å ha en trygg aktør som hjelper de gjennom salgsprosessen. Olav Jentoft står klar for å hjelpe deg med dette.

### For alle kunder som kjøper bolig i Gartnerihagen Kvala kan vi tilby:

- Gratis verdivurdering av boligen som skal selges
- Godt tilbud på salg av nåværende bolig fra megler.

Ta kontakt med Olav for en hyggelig prat!



Illustrasjonsbilde av bolig 16





# Leveransebeskrivelse Gartnerihagen Kvala

## GENERELT

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetens viktigste funksjoner, og hva som inngår i selgers 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.

## LEILIGHET

### GULV

Det leveres 3-stavs parkett eller laminat i alle rom utenom bad/bod. Det vil være mulighet for å velge mellom 3 forskjellige typer/farger kostnadsfritt. Kjøper kan velge andre typer/farger som tilvalg. Det leveres fliser på bad og gulvbelegg i eventuell innvendig bod.

## HIMLING

Det leveres sparklet og malt himling. Himlingshøyden kan variere innad i boligen med nedsenket skjørt i gips. Overganger mellom tak og vegger leveres listefritt.

## VEGGER/FARGEVALG

Innvendige vegger leveres i tre og/eller gips. Alle vegger vil bli sparklet og malt. Mulighet for opptil 5 fargevalg. Fargene velges av utbygger. Det leveres med samme farge i tak som på vegger. Kjøper kan velge hvitt tak og andre farger på vegg/tak som tilvalg.

## DØRER OG VINDUER

Innvendige hvite kompendører med flat terskel. Alle dører leveres med beslag i børstet stål. Eventuelle skyvedører leveres i samme kvalitet.

Entredør leveres med FG godkjent lås. Vridere og beslag leveres i børstet stål.

Det leveres enkel terrassedør som adkomst til terrasse/balkong.

## KJØKKEN

Kjøkkenleverandør er ikke valgt på dette tidspunkt.

Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer (kombiskap frys/kjøøl og oppvaskmaskin), stekeovn, platetopp og viftekonvektor. Det tas forbehold om at plassering av hvitevarer, stekeovn, platetopp, vask og viftekonvektor kan endres ift. plassering på salgstegning.

Eventuelle overskap leveres med belysning under. Det vil bli lagt opp til mulighet for å velge mellom flere farger på front, kostnadsfritt. Andre oppgraderinger og/eller endringer kommer som tilvalg. Det leveres håndtak i børstet stål og benkeplate i laminat. Det leveres underlimt vask i krom og blandebatteri i krom.

Eventuelle endringer/tilvalg tas av kjøper i tilvalgprosessen direkte med leverandør av kjøkken. Egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgmøte.

## BAD

Alle baderom leveres med flislagt gulv og vegg. Størrelse 60x60 cm på gulv og 60x60 cm på vegg. Det vil være mulighet for opptil 3 fargevalg uten tilleggskostnad. Kjøper kan velge andre fliser utenom, dette som tilvalg.

Fliser av mindre format i nedsenket dusj sone. Svingbare dusjvegger i glass. I dusj leveres takdusjsett i krom overflate. Det leveres møbel med skuffer, helstøpt vask og speil med LED lys til bad. Servant med ettgreps blandebatteri.

Det leveres vegghengt toalett med softclose, innkassing av sisterner vil forekomme.

Baderomsseksjon leveres i henhold til tegninger og kan måtte tilpasses hvor det er hensiktsmessig iht. tekniske krav. Kan leveres smalere i enkelte rom/boliger.

WC/gjestetoalett leveres med liten vask, speil. Egne tegninger blir presentert i tilvalsperioden.

## SOVEROM

I boliger hvor det er mulig for ekstra soverom (stiplet på plantegning), kan dette bestilles som tilvalg. Det er viktig å bemerke seg at dersom en ikke bestiller soverom hvor det er stiplet på tegning, vil det ikke bli tilrettelagt for fremtidig soverom fra utbyggers side (elektro, ventilasjon, sprinkler, m.m.).

## GARDEROBESKAP

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

## TAKHØYDE

Takhøyde ligger normalt på 2,40m. På grunn av tekniske føringer vil det være lavere takhøyde noen steder.

## ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Det leveres skjult elektrisk anlegg, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent opplegg med stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov etter gjeldende NEK.

I utvendig sportsbod leveres det belysning og stikkontakt tilknyttet egen strømmåler.

På balkong/terrasse leveres armatur, samt stikkontakt.

Det leveres 4 stk. downlights på bad, ellers taklamper i resterende rom valgt av utbygger.

Sikringsskap plasseres hensiktsmessig av utbygger.

Strømmåler plasseres utenfor boligen.

Det vil i forbindelse med tilvalgprosessen være mulig å gjøre endringer/tilvalg på elektro.

## OPPVARMING OG VARMTVANN

Oppvarming leveres iht. gjeldende TEK. Varmtvannsbereder monteres på bad. Varmekabler i gulv på bad.

## BALKONGER/TERRASSER

Dekke på balkong/terrasser leveres i tre. Forbehold om endring av dekke.

## VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon.

## LISTVERK

Gulvlister i tilsvarende utførelse som parkett/laminat. Standard malt dørlist der spikerhull blir kittet/tettet. Det samme gjelder utførelse rundt vindu.

## TV/INTERNETT/TELEFON

Leverandør av tv/internett/telefon blir valgt av utbygger. Det legges opp til grunnpakke tv + internett. Det leveres 1 stk. uttak for bredbånd/tv i stue og 1 stk. kat 6 kabel til teknisk rom/bod i leilighet for eventuell smartstyring av apparater. Ruter og evt modem plasseres i svakstrømskap.

## PORTTELEFON/RINGEKLOKKE

Leveres med ringeklokke på yttervegg ved inngangsdør til bolig.

## BRANNSIKRING

Iht. brannkonsept. Brannkonsept utarbeides av totalentreprenør.

## BYGNING

### KONSTRUKSJON

Bæresystemet i boligetasjene oppføres i tre. Boligens skillevegger utføres som betongvegger eller som gipsvegger med stenderverk. Yttervegger leveres iht. arkitektens tegninger.

## SPORTSBODER

Alle boligene blir levert med sportsbod plassert utendørs ved inngangsparti til boligen. Skyvedører utført som spiler åpent.

## SYKKELPARKERING

Det etableres sykkelparkering iht. arkitektens tegninger.

## RENOVASJON

Det skal etableres felles nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra bakkenivå, utendørs. Plasseres i samråd med kommune og arkitekt.

## EL-BIL LADING

Det vil bli mulig å bestille elbillader mot tillegg i pris. Denne plasseres på parkering. Alle ladere vil bli tilkoblet en felles måler. Borettslag/sameie må selv bestille betalingsløsning for fordeling av kostnader for ladingen, på nevnte måler.

## FASADER

Fasadene vil være i trekledning iht. arkitektens fasadetegninger. Fasadevinduer leveres i henhold til TEK. Malte karmen og foringer iht. arkitektens fasadetegninger.

## POSTKASSER

Postkasser plasseres av utbygger sentralt der det er hensiktsmessig.

## UTVENDIGE VANNUTTAK

Det leveres 1 stk. vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg. Plassering bestemmes av utbygger i samråd med arkitekt. Utvendig uttak for vann på terrasse kan bestilles som tilvalg.

## NØKLER

Kjøper får utlevert 3 stk. nøkler til hver bolig og 3 stk. nøkler for sportsbod.

## PARKERING

Det etableres felles parkeringsplass. Tildeling av parkeringsplasser vil skje etter plan utarbeidet av utbygger.

## UTOMHUS

Utomhus leveres iht. utomhusplan i samarbeid med arkitekt og kommune. Utomhusplanen kan endres under detaljprosjektering, uten varsel.

## TILVALG

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priser for dette vil bli presentert av underleverandør i en tilvalgsprosess. Påslag og administrasjonskostnader på tilvalg vil forekomme.

Alle tilvalg avtafestes mellom boligkjøper og entreprenør/underleverandør 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.

## UTVASK

Boligene leveres byggerengjort. Det betyr at en må beregne støv i boligen, selv om den er ny.

## FDV

Ved overtakelse leveres FDV/brukerveiledning til hver enkelt leilighet.

## FORBEHOLD

Prosjektet er ikke detaljprosjektert. Opplysninger i denne 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. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Omfang av nedforede himlinger og innkassing er 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, kjøkken- og garderobeløsning, fasadedetaljer, detaljer utomhus, m.m. Det presiseres at kjøkkenet leveres iht. egen kjøkkentegning. Tegninger i prospektet er ikke i målestokk. Målbare tegninger vil kunne bestilles av utbygger.

Prosjektet bygges etter gjeldende teknisk forskrift. Det tas forbehold om feil i beskrivelsen.



# Prisliste

Bolig	Andels-nr	BRA	BRA-i	Etg.	Brøk	Sov	Innskudd	Fellesgjeld	Total pris	Felleskost-nader drift	Renter felles-gjeld	FELLESUTGIFTER 10 + 30 år			Omkost-ninger
												Avdragsfri. 10 år	Avdragsfri. 10 år	Avdrag 30 år	
1	1	106.0	98.0	2	6.6 %	3	1,587,000	3,703,000	5,290,000	2,756	15,429	18,185	14,791	22,830	25,824
2	2	106.0	98.0	2	6.6 %	3	1,617,000	3,773,000	5,390,000	2,756	15,721	18,477	15,018	23,209	25,824
3	3	106.0	98.0	2	6.6 %	3	1,617,000	3,773,000	5,390,000	2,756	15,721	18,477	15,018	23,209	25,824
4	4	106.0	98.0	2	6.6 %	3	1,647,000	3,843,000	5,490,000	2,756	16,013	18,769	15,246	23,589	25,824
5	5	106.0	98.0	2	6.6 %	3	1,647,000	3,843,000	5,490,000	2,756	16,013	18,769	15,246	23,589	25,824
6	6	106.0	98.0	2	6.6 %	3	1,647,000	3,843,000	5,490,000	2,756	16,013	18,769	15,246	23,589	25,824
7	7	106.0	98.0	2	6.6 %	3	1,707,000	3,983,000	5,690,000	2,756	16,596	19,352	15,701	24,348	25,824
8	8	106.0	98.0	2	6.6 %	3	1,707,000	3,983,000	5,690,000	2,756	16,596	19,352	15,701	24,348	25,824
9	9	140.9	131.9	2	8.8 %	3	2,097,000	4,893,000	6,990,000	3,663	20,388	24,051	19,566	30,188	30,462
10	10	82.7	76.5	1	5.2 %	2	1,407,000	3,283,000	4,690,000	2,150	13,679	15,829	12,820	19,947	22,728
11	11	82.7	76.5	1	5.2 %	2	1,347,000	3,143,000	4,490,000	2,150	13,096	15,246	12,365	19,188	22,728
12	12	82.7	76.5	1	5.2 %	2	1,347,000	3,143,000	4,490,000	2,150	13,096	15,246	12,365	19,188	22,728
13	13	82.7	76.5	1	5.2 %	2	1,377,000	3,213,000	4,590,000	2,150	13,388	15,538	12,592	19,568	22,728
14	14	82.7	76.5	1	5.2 %	2	1,437,000	3,353,000	4,790,000	2,150	13,971	16,121	13,047	20,327	22,728
15	15	82.7	76.5	1	5.2 %	2	1,467,000	3,423,000	4,890,000	2,150	14,263	16,413	13,275	20,706	22,728
16	16	109.2	102.5	1	6.8 %	2	1,797,000	4,193,000	5,990,000	2,839	17,471	20,310	16,466	25,569	26,250

## Hva skjer hvis jeg betaler mer ned på fellesgjelden?

Felleskost etter ekstra innbetaling med IN-ordningen		
500,000	1,000,000	2,000,000
Felles-kostnader	Felles-kostnader	Felles-kostnader
12,772	10,688	6,522
13,000	10,917	6,750
13,000	10,917	6,750
13,229	11,146	6,979
13,229	11,146	6,979
13,229	11,146	6,979
13,687	11,603	7,437
13,687	11,603	7,437
17,567	15,484	11,317
10,794	8,710	4,544
10,336	8,253	4,086
10,336	8,253	4,086
10,565	8,482	4,315
11,022	8,939	4,772
11,251	9,168	5,001
14,456	12,373	8,206

- Renten på fellesgjelden er satt til forventet rente ved ferdigstillelse hentet ut fra Norges Bank sitt anslag på makroøkonomiske hovedstørrelser i Pengepolitisk rapport 4. kvartal 2023.
- Felleskostnader er stipulert til kr. 26 per m2 BRA første driftsår.
- TV/Internett er ikke medtatt felleskostnader og kommer i tillegg til total månedskostnad, estimert til 599,- i mnd.
- Brøk er prosentvis arealandel BRA av totale arealet i borettslaget
- Soverom: Første tallet er antall soverom som blir levert, tallet bak bindestrek angir muligheten for antall soverom som kan leveres (mot tillegg i pris).
- Total månedskostnad inkluderer renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, renovasjon, forretningsfører, drift og vedlikehold, revisjon, servicertale heis, forsikring på bygningsmasse, felles strøm og felles sparing.

- Total månedskostnad er første driftsår stipulert ut fra fellesgjeld med lånegrad 70% og med flytende rente. Total løpetid på 40 år, med 10 års avdragsfrihet. Det tas forbehold om endringer på betingelser på lån. Renten kan endre i Norges Bank sine anslag frem til ferdigstillelse.
- \*Netto månedskostnad er din månedskostnad etter skattefradrag. Skattefradrag på renter forutsetter at du har skattbar inntekt.
- Vann og avløp er inntatt i budsjettet for felleskostnader, men vil kunne bli trukket ut og fakturert direkte basert på eget forbruk.
- Det er satt av vedlikeholdskostnader til blant annet heis, brannsikring, ventilasjon og garasjeport. Budsjettet revideres sammen med beboerne sammen med forretningsfører etter borettslaget er overført til kundene.



# Bindende kjøpsbekreftelse



Undertegnende inngår herved bindende kjøpsavtale med selger Gartneritomt AS om kjøp av prosjektert andel i boligprosjektet Gartnerihagen Kvala i Haugesund kommune. Vedlegg til salgsoppgave og kjøpsavtale er "Vedlegg til salgsoppgave dato 15.02.24", som ligger digitalt på landingssiden [www.gartnerihagenkvala.no](http://www.gartnerihagenkvala.no). Den blir ikke utdelt og kunde bekrefter å ha gjort seg kjent med innholdet på forhånd av signering av denne avtale.

Leilighetsnummer:

Totalpris iht. prisliste (skriv tall):

I tillegg til totalpris kommer omkostninger og eventuelle tilvalg.

Navn på kjøper 1:	Navn på kjøper 2
Fødselsnummer (11 siffer):	Fødselsnummer (11 siffer):
Telefon:	Telefon:
E-post:	E-post:
Nåværende adresse:	

## Eventuelle forbehold:

## Signatur og fullmakt

Undertegnende inngår herved bindende kjøpsavtale med selger Gartneritomt AS om kjøp av prosjektert andel i boligprosjektet Gartnerihagen Kvala i Haugesund kommune. Vedlegg til salgsoppgave og kjøpsavtale er "Vedlegg til salgsoppgave dato 15.02.24", som ligger digitalt på landingssiden [www.gartnerihagenkvala.no](http://www.gartnerihagenkvala.no). Den blir ikke utdelt og kunde bekrefter å ha gjort seg kjent med innholdet på forhånd av signering av denne avtale. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges salgsansvarlig. Kjøper vil bli varslet på e-post når dette innhentes. Undertegnede 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