



TEIEPARKEN
KIKUT SAMEIE HUS I & II



Velkommen til
Teieparken Kikut
Sameie Hus 1 og 2

Innhold

De beste historiene måles i meter	4
Bare noen meter unna	6
En invitasjon til opplevelser	8
Noe helt unikt	10
Herskapelige omgivelser	16
Landskapsplan	18
Etasjeplaner	21
Plantegninger	30
Arkitekten om Teieparken	40
Leveransebeskrivelse	42
Romskjema	46
Generell informasjon	54
Salgsoppgave	56

TEIEPARKEN

De beste historiene måles i meter

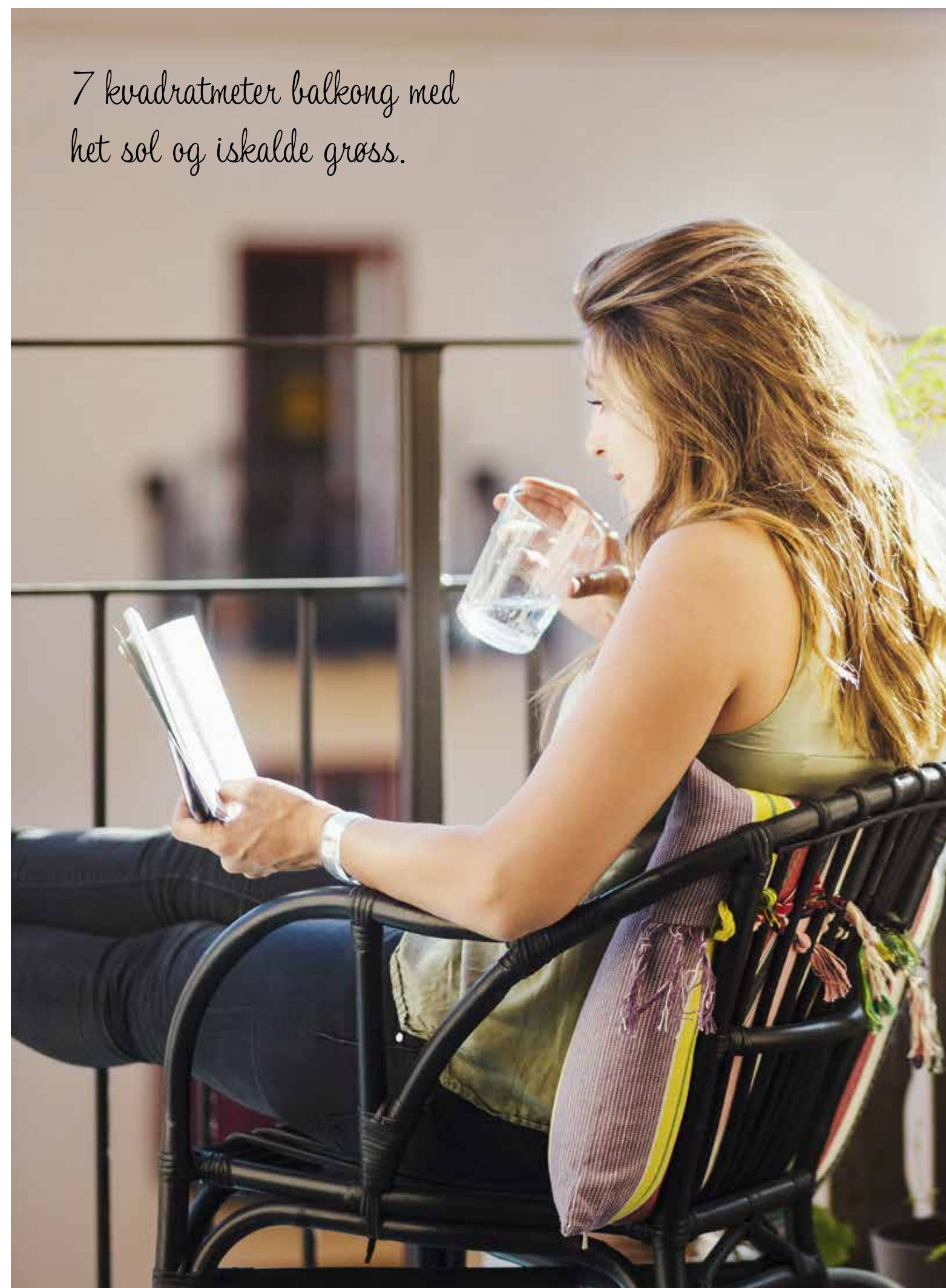
I fantastiske Teieparken måler vi alle opplevelsene i meter.

Dette gjelder uansett om vi snakker om de mange spennende opplevelsene som venter i nærmiljøet eller nye opplevelser på dine helt egne kvadratmeter i en av de flotte leilighetene. Enten du vil senke skuldrene i parken rett utenfor døren, få opp pulsen på stiene i Teieskogen, ha nærkontakt med sjøen i kajakken eller spasere over til Brygga og sentrum av Tønsberg, kan du være trygg på at det er akkurat passe langt til en ny opplevelse.

De nye boligene har en attraktiv beliggenhet på Nøtterøysiden av byfjorden, med ti minutters gange både fra Teie Torv og Tønsberg Torv.



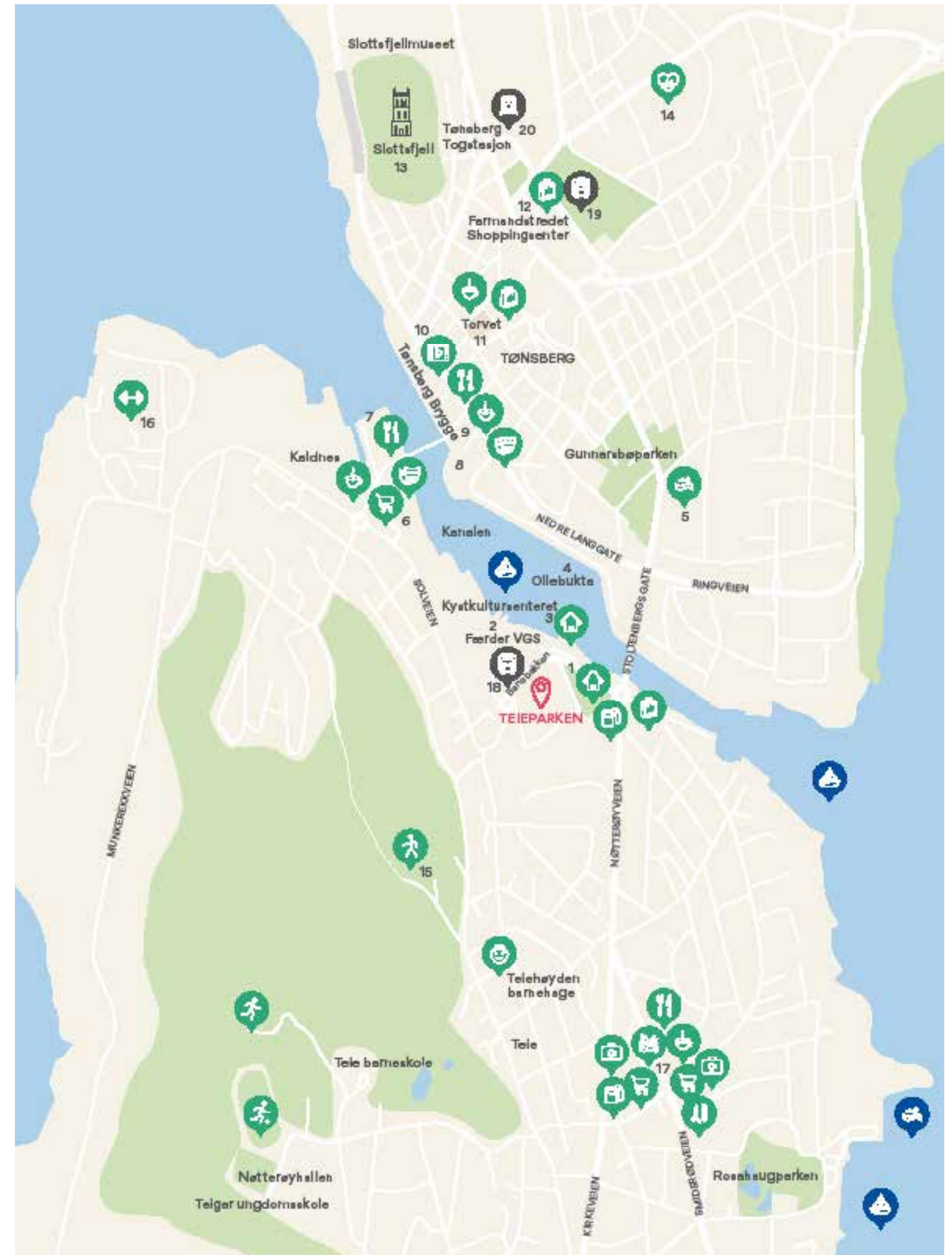
7 kvadratmeter balkong med
het sol og iskalde grøss.





Bare noen meter unna

- | | |
|---|--------|
| 1. Idyllisk park m/Teieparken og Teie Hovedgård | 0 m |
| 2. Færder videregående skole | 25 m |
| 3. Kystkultursenteret | 100 m |
| 4. Ollebukta Marina | 500 m |
| 5. Tønsberg svømmehall | 800 m |
| 6. Spar, Kaldnes | 900 m |
| 7. Kverneriet Restaurant, Kaldnes | 1000 m |
| 8. Tønsberg Brygge | 1200 m |
| 9. Foynhagen | 1200 m |
| 10. Brygga Kino Tønsberg | 1300 m |
| 11. Tønsberg Torv/sentrum | 1300 m |
| 12. Farmandstredet kjøpesenter | 1300 m |
| 13. Slottsfjellet | 2000 m |
| 14. Sykehuset i Vestfold | 2000 m |
| 15. Teieskogen | 900 m |
| 16. Active treningssenter og badeland | 1600m |
| 17. Teiegården | 1200 m |
| Kollektiv | |
| 18. Buss 116 – Banebakken | 20 m |
| 19. Tønsberg Rutebilstasjon | 1600 m |
| 20. Tog – Tønsberg stasjon | 1600 m |





EN INVITASJON TIL opplevelser

Mye å finne på året rundt

Har du noen gang tenkt på hvor lenge en opplevelse kan sitte i minnet selv om den ikke tok lange tida? Eller at det ofte er de små hverdagsopplevelsene som er størst? Som beboer i Teieparken trenger du ikke vente på helgen for å få nye opplevelser.

Aktiviteter for små og store

Året rundt kan du fylle hverdagen med små, "enkle" og trivelige aktiviteter: Piknik i parken etter jobb i mai eller skitur i en hvitkledd park i februar, en tur med barna til Skateparken i sentrum før leggetid eller hole in one med gode venner på Nøtterøy golfbane på Hella. Når Teieparken er utgangspunktet, skal det ikke store utflukten til før opplevelsen blir langvarig.

NOE HELT UNIKT

Mellom park, skog og sjø

Kikut Teieparken Sameie

Første delfelt i Teieparken har fått navnet Kikut Teieparken Sameie. I den nærliggende Teieparken finner man både Kikutbakken og Kikutveien. Selv om utsikten er flott på Kikut er det ikke her navnet kommer fra, men fra den gamle husmannsplassen som var bebodd her helt frem til 1890-årene, og som var en del av Teie hovedgård.

Kikutbakken hoppbakke

Kikutbakken var i bruk fra tidlig 1900-tallet og frem til 1970-tallet. I 1931 var bakkerekorden på 16 meter. Nå ligger området rundt Kikut tilgjengelig for unge og gamle som ønsker å bevege seg og trimme i vakre omgivelser.

Leilighetene

Sameiet har tilsammen 64 leiligheter med 1-, 2-, 3- og 4-roms løsninger. Leilighetenes størrelse er fra 24 til 106 kvadratmeter. Alle leilighetene har minimum én egen balkong eller egen markterrasse.



TEIEPARKEN

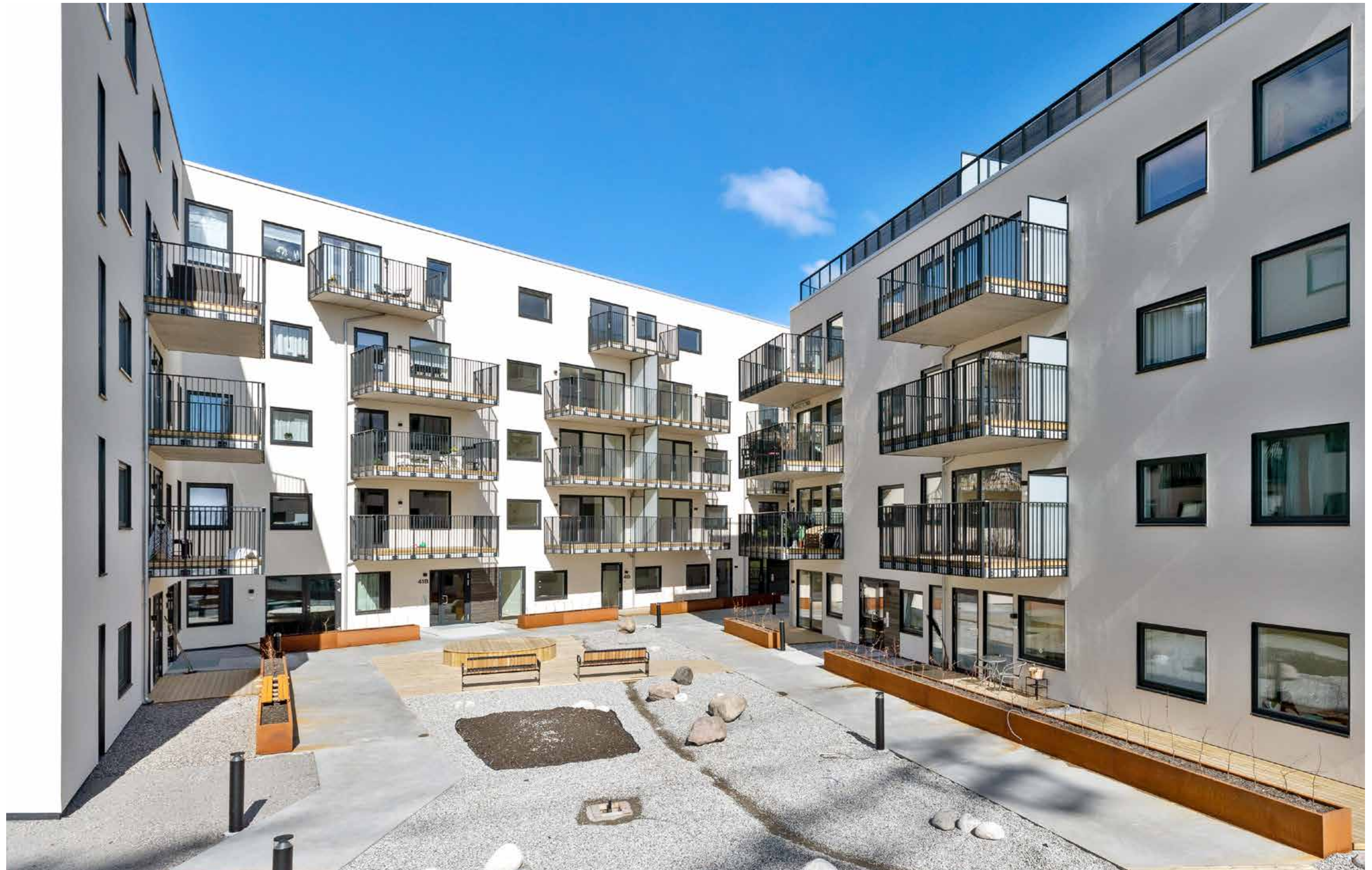
Kikut

Boligarealer: Fra 62 til 106 kvm
Eieform: Sameie
Antall: 15 gjenstående av 64 leiligheter

obos.no/teieparken



Kikut Teieparken sameie, 1-, 2-, 3- og 4-roms fordelt på fem etasjer.





Herskapelige omgivelser

Teieparken blir en grønn og levende bydel for alle. Parken, som er offentlig, vil bli hjertet i det levende bomiljøet som kommer til å kjennetegne stedet. Her er det opparbeidede gangveier og godt med plass til leke- og rekreasjonsområder. Sammen med gjennomtenkt beplantning og benker, gjør dette parken til et naturlig samlingspunkt for alle som setter pris på en flott park tett på bynære områder.

Den helt spesielle kombinasjonen av bynære og naturskjønne



omgivelser gjør Teieparken til mer enn et vanlig boligprosjekt. Kikut Sameie er første byggetrinn, i starten på en bydel som kommer til å sette sitt positive preg på byen og områdene rundt.

Noe å ta vare på

Med et av byens mest markante historiske monumenter som nabo, Teie hovedgård, har det vært viktig for oss å tilpasse bygningene i dette første byggetrinn til omgivelsene rundt. Det store parkarealet rundt den storslåtte hovedgården beholdes som i dag og som en

avgrensning mot det nye byggeområdet, har vi reetablert et historisk bekkeløp som blir et viktig og naturlig element i landskapet.

Den nye bygningsmassen er oppført på en sokkel av tegl, tenkt som en moderne tolkning av den massive granittmuren på hovedgården. Ellers er det en "mural" fasade i en varm fargetone tilpasset gårdens pussfarge. Hovedtemaet for fasadene er lyse fargetoner i varme sjatteringer mot gult og rødt.

LANDSKAPSPLAN

- - - Kikut Teieparken sameie
- 📍 Hus 1 og 2

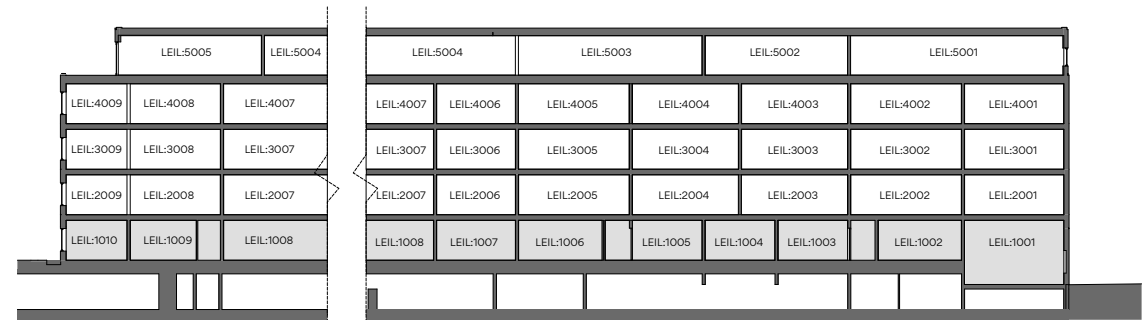


*0 meter til parken.
Hundrevis av kvadratmeter
å slappe av på.*

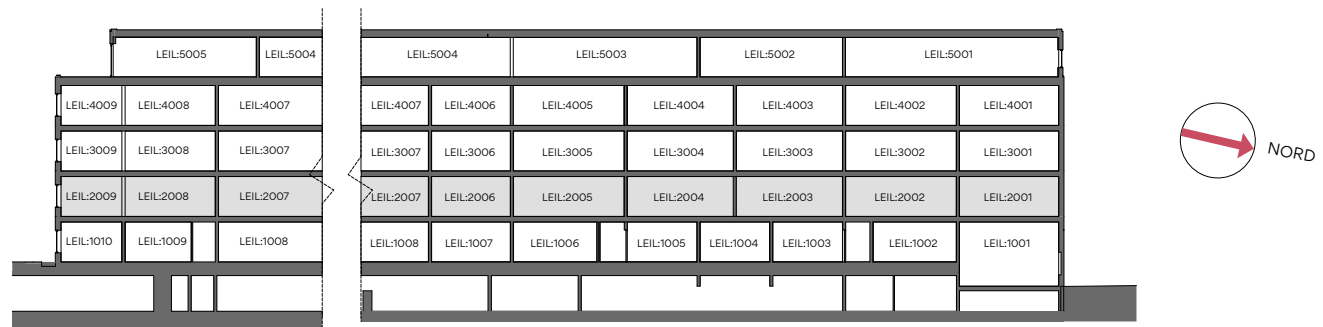




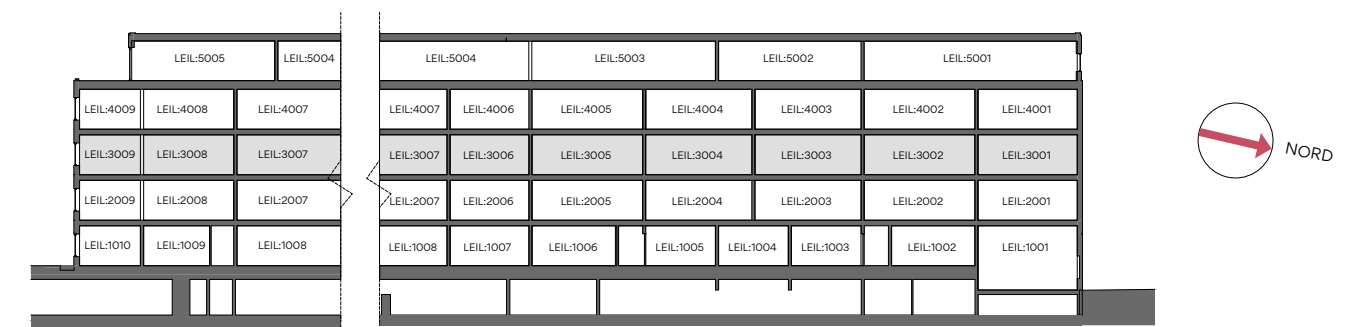
ETASJEPLAN: 1. BOLIGETASJE



ETASJEPLAN: 2. BOLIGETASJE



ETASJEPLAN: 3. BOLIGETASJE



ETASJEPLAN: 4. BOLIGETASJE



LEIL:5005			LEIL:5004			LEIL:5004			LEIL:5003			LEIL:5002			LEIL:5001		
LEIL:4009	LEIL:4008	LEIL:4007	LEIL:4007	LEIL:4006	LEIL:4005	LEIL:4004	LEIL:4003	LEIL:4002	LEIL:4001	LEIL:3007	LEIL:3006	LEIL:3005	LEIL:3004	LEIL:3003	LEIL:3002	LEIL:3001	
LEIL:3009	LEIL:3008	LEIL:3007	LEIL:2007	LEIL:2006	LEIL:2005	LEIL:2004	LEIL:2003	LEIL:2002	LEIL:2001	LEIL:1008	LEIL:1007	LEIL:1006	LEIL:1005	LEIL:1004	LEIL:1003	LEIL:1002	LEIL:1001



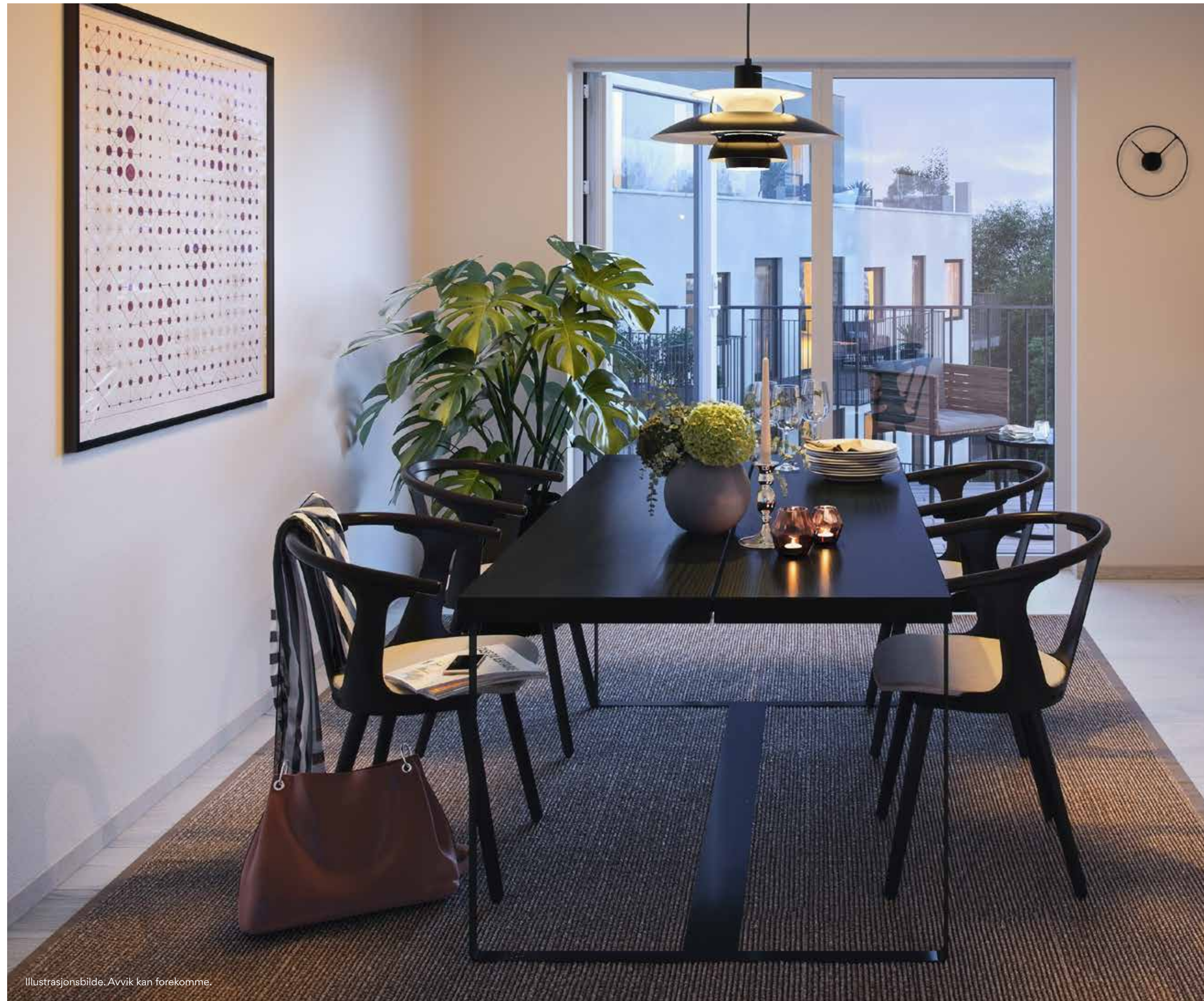
ETASJEPLAN: 5. BOLIGETASJE



LEIL:5005			LEIL:5004			LEIL:5004			LEIL:5003			LEIL:5002			LEIL:5001		
LEIL:4009	LEIL:4008	LEIL:4007	LEIL:4007	LEIL:4006	LEIL:4005	LEIL:4004	LEIL:4003	LEIL:4002	LEIL:4001	LEIL:3007	LEIL:3006	LEIL:3005	LEIL:3004	LEIL:3003	LEIL:3002	LEIL:3001	
LEIL:3009	LEIL:3008	LEIL:3007	LEIL:2007	LEIL:2006	LEIL:2005	LEIL:2004	LEIL:2003	LEIL:2002	LEIL:2001	LEIL:1008	LEIL:1007	LEIL:1006	LEIL:1005	LEIL:1004	LEIL:1003	LEIL:1002	LEIL:1001







Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



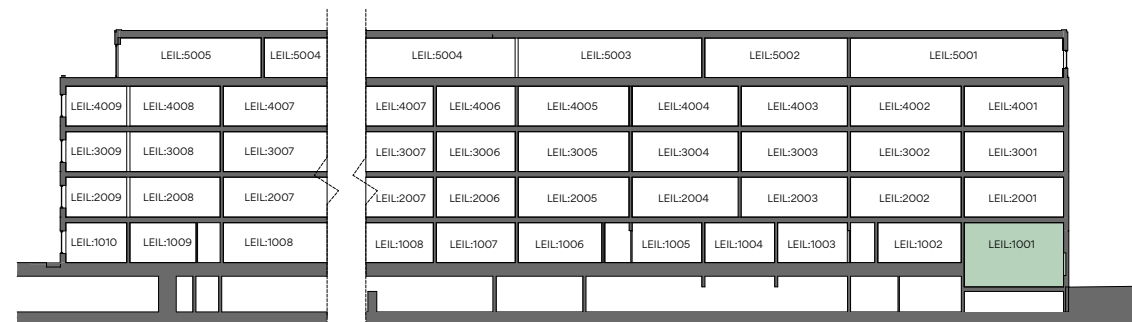
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 86 kvm

Leilighet: 1001
 Bra: 86 kvm
 P-rom: 83 kvm
 Balkong: 9,5 kvm
 Etasje: 1



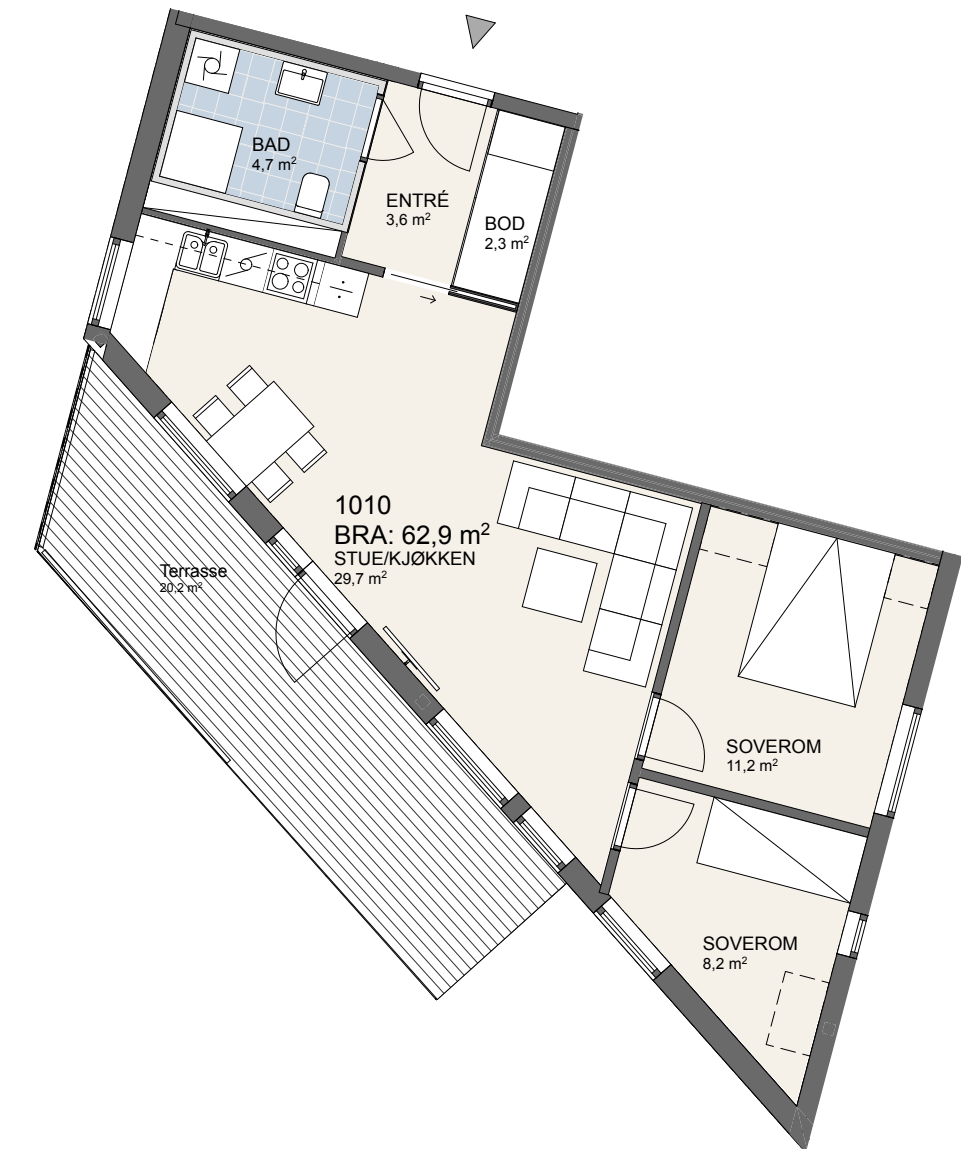
0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



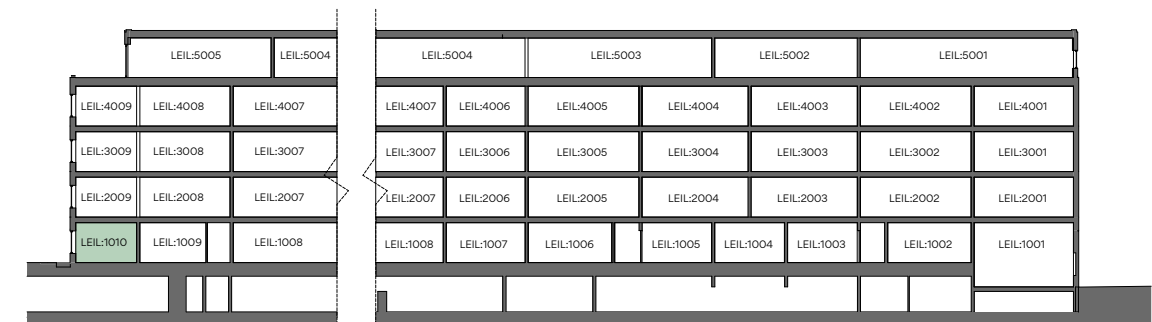
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 62 kvm

Leilighet: 1010
 Bra: 62 kvm
 P-rom: 60 kvm
 Balkong: 7 kvm
 Etasje: 1



0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

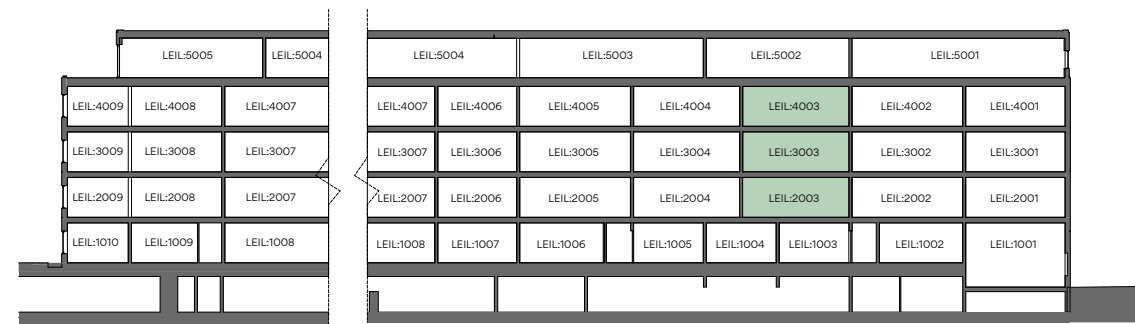
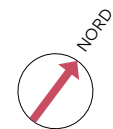
3-roms - 79 kvm

Leilighet: 2003, 3003, 4003
 Bra: 79 kvm
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 7,5 og 3,5 kvm
 Etasje: 2, 3, 4



*Luftebalkong - ikke med i beregnet MUA

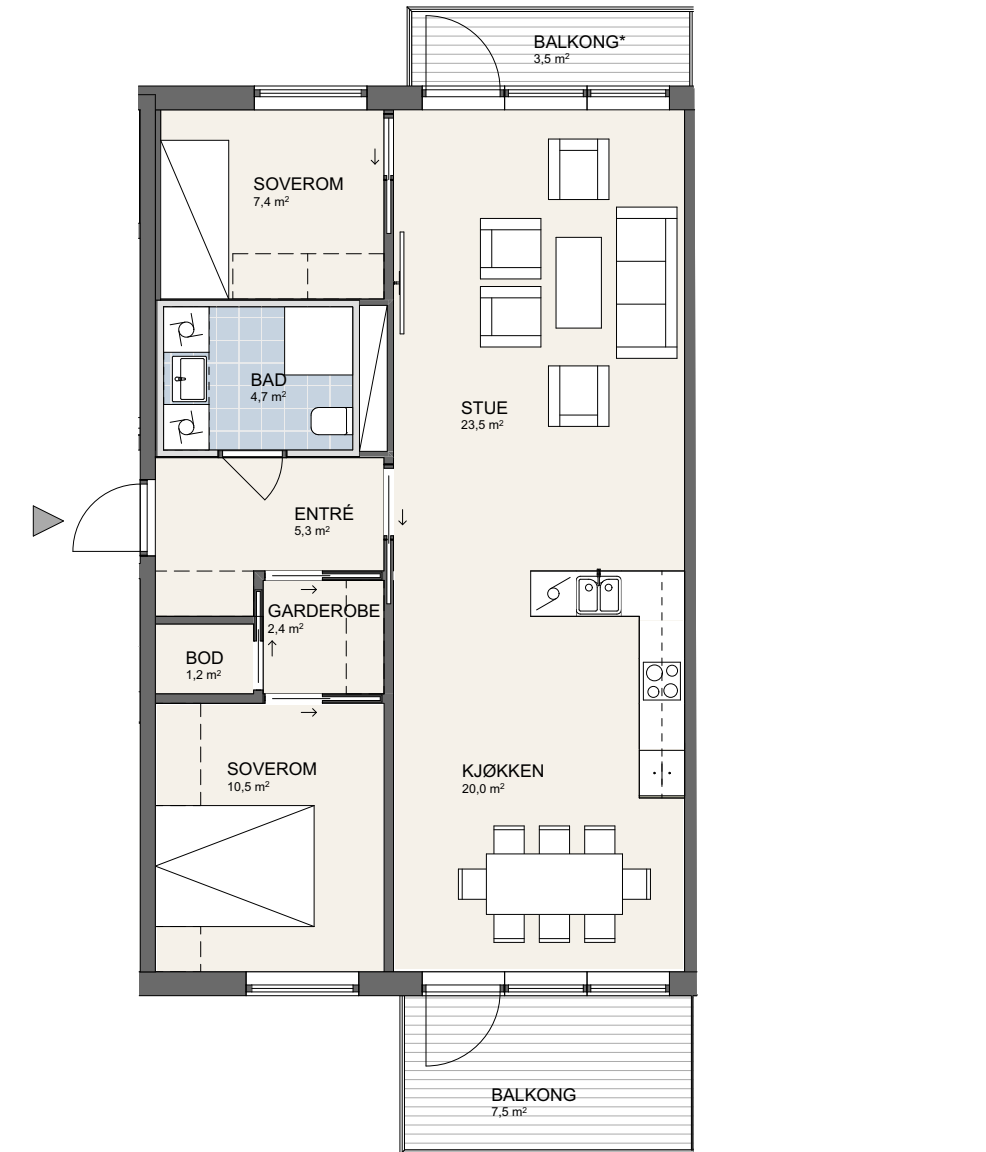
0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

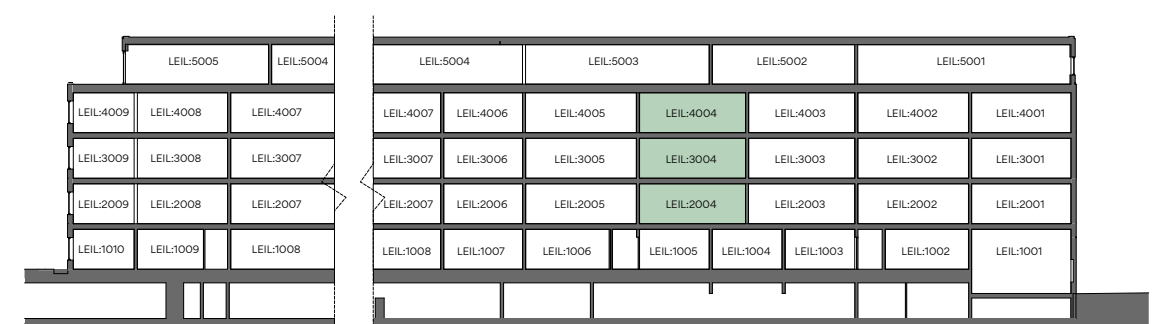
3-roms - 79 kvm

Leilighet: 2004, 3004, 4004
 Bra: 79 kvm
 P-rom: 77 kvm
 Balkong: 7,5 og 3,5 kvm
 Etasje: 2, 3, 4



*Luftebalkong - ikke med i beregnet MUA

0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN 3-roms – 73 kvm

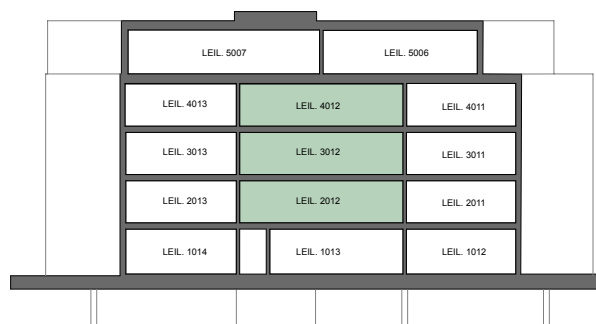
Leilighet: 2012, 3012, 4012
 Bra: 73 kvm
 P-rom: 71 kvm
 Balkong: 7,9 kvm
 Etasje: 2, 3, 4



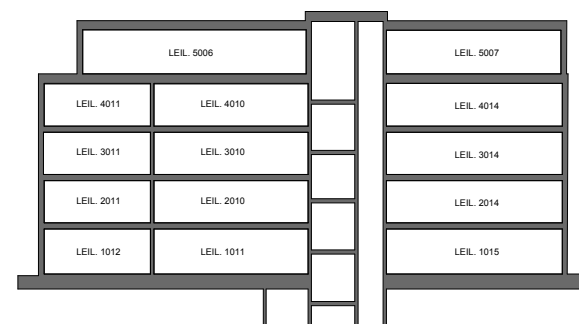
0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



HUS 2 FRA VEST

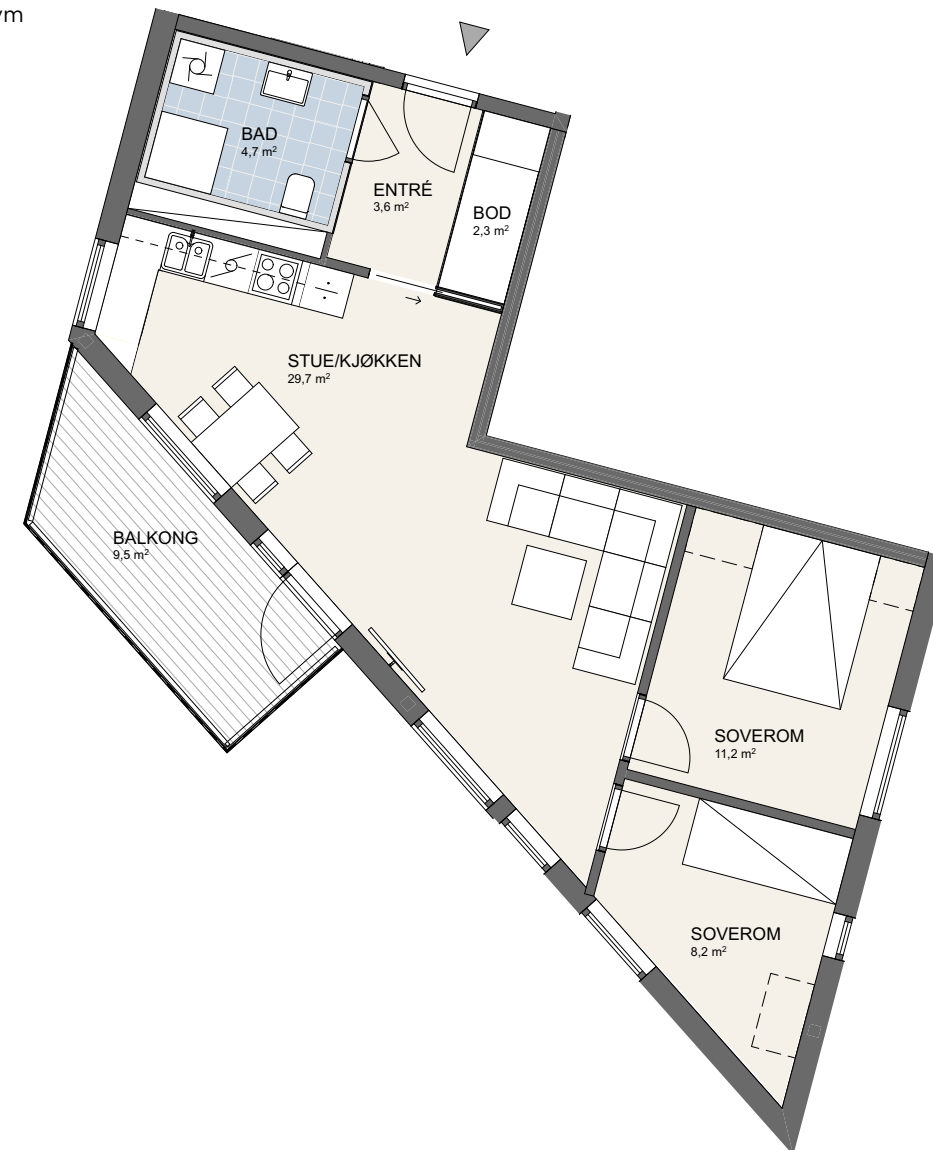


HUS 2 FRA ØST

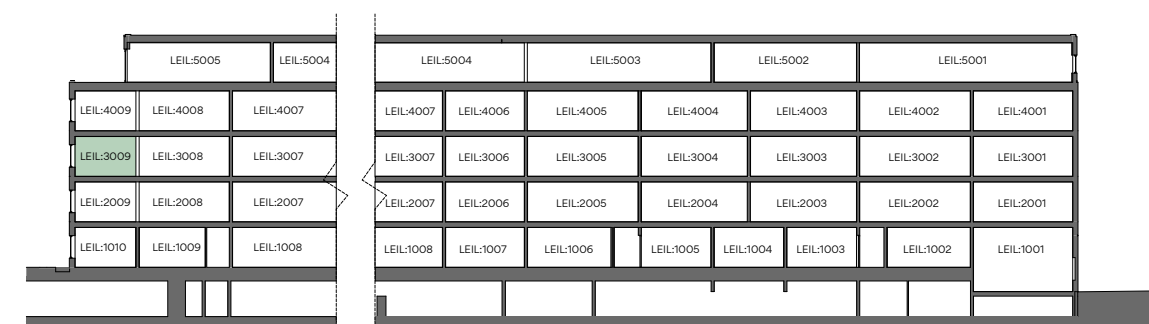


LEILIGHETSPLAN 3-roms – 62 kvm

Leilighet: 3009
 Bra: 62 kvm
 P-rom: 60 kvm
 Balkong: 9,5 kvm
 Etasje: 3



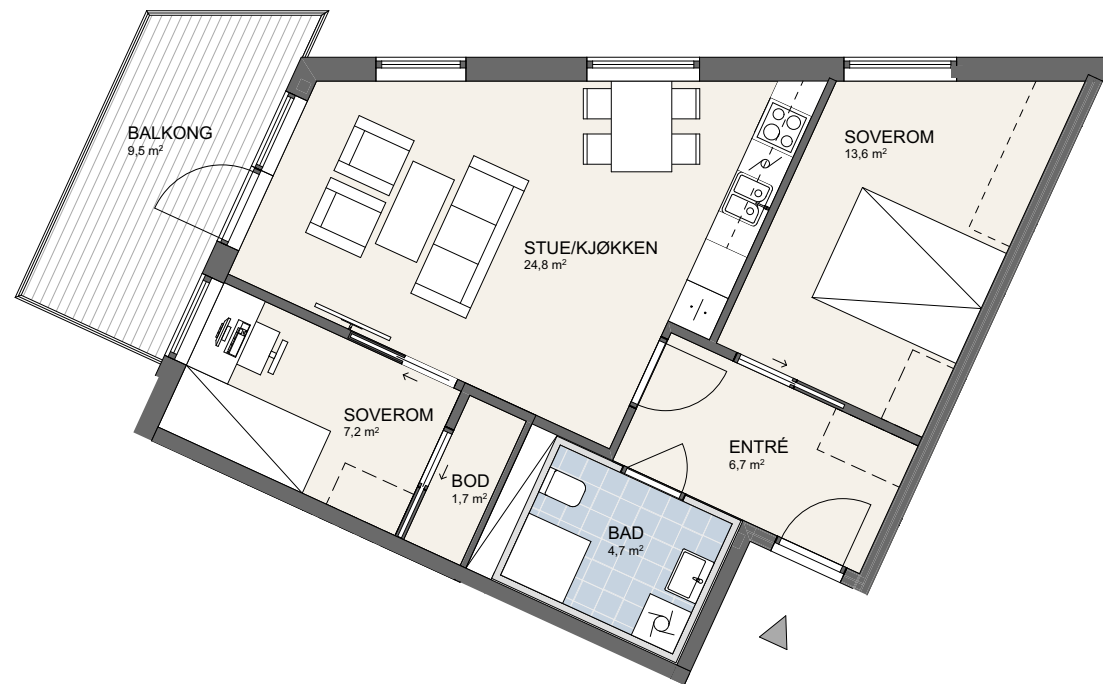
0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



LEILIGHETSPLAN

3-roms – 62 kvm

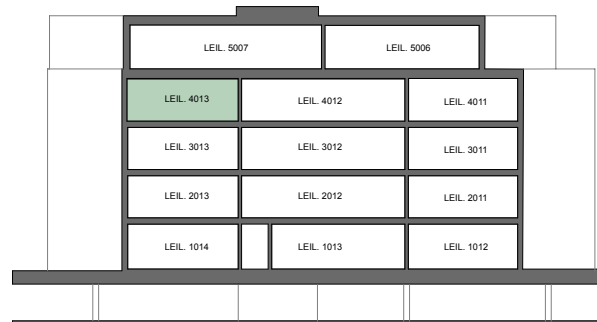
Leilighet: 4013
 Bra: 62 kvm
 P-rom: 59 kvm
 Balkong: 9,5 kvm
 Etasje: 4



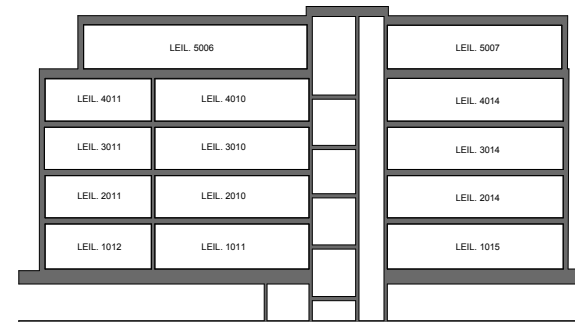
0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



HUS 2 FRA VEST



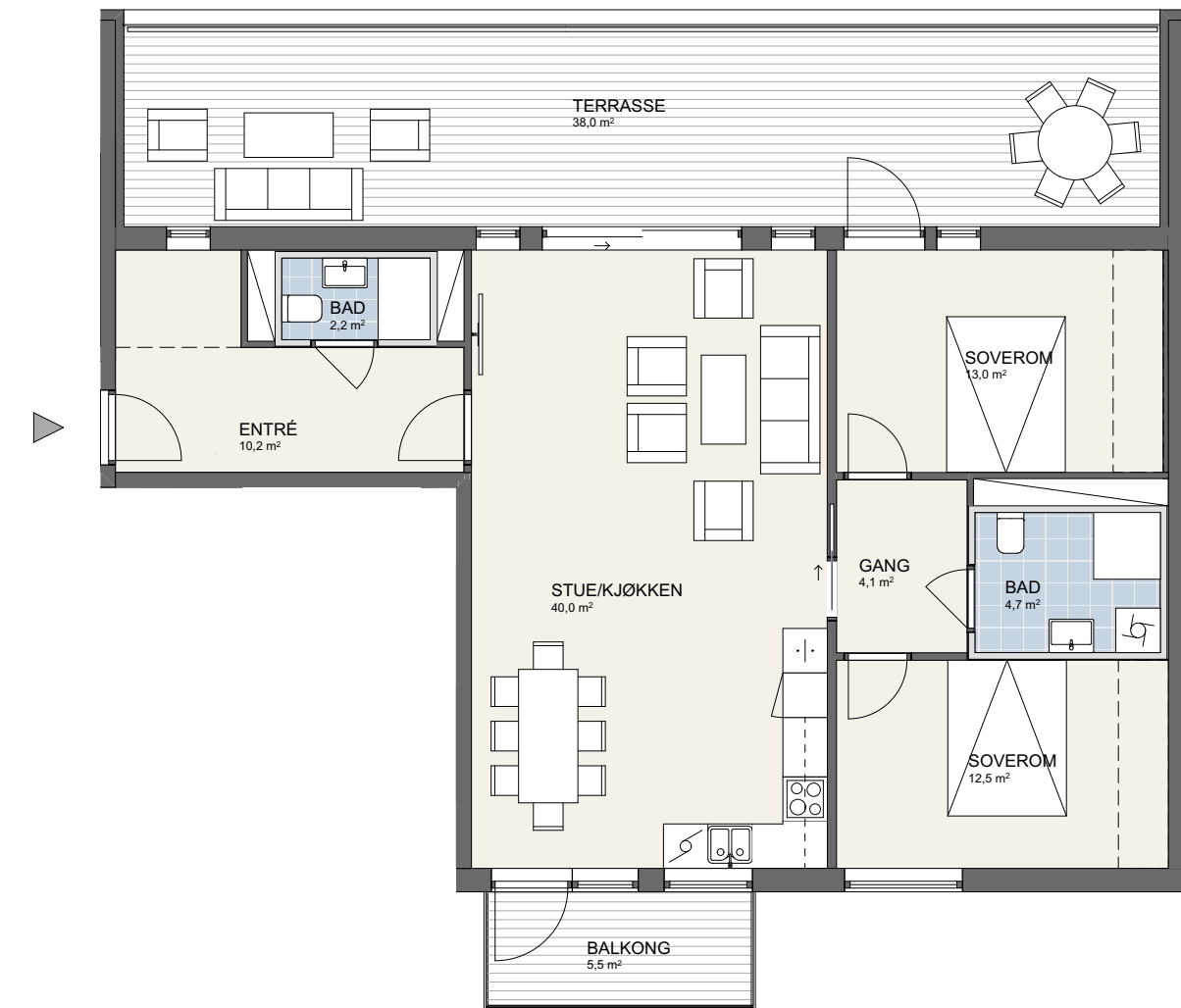
HUS 2 FRA ØST



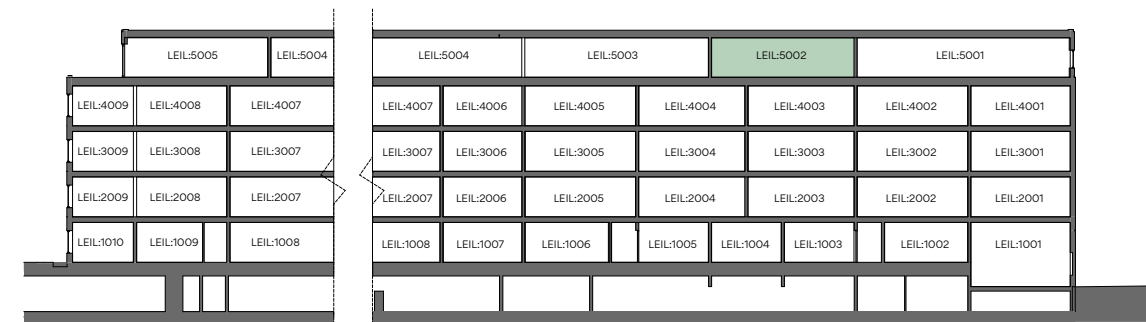
LEILIGHETSPLAN

3-roms – 92 kvm

Leilighet: 5002
 Bra: 92 kvm
 P-rom: 92 kvm
 Balkong: 38 og 5,5 kvm
 Etasje: 5



0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



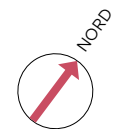
LEILIGHETSPLAN

4-roms – 106 kvm

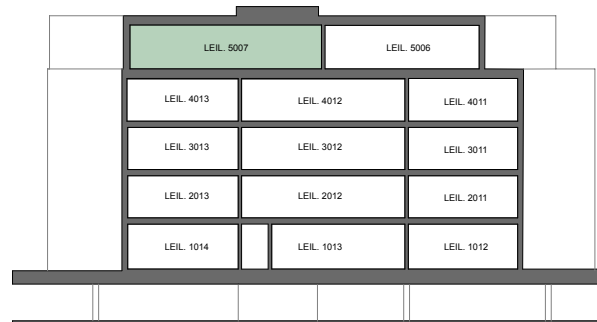
Leilighet: 5007
 Bra: 106 kvm
 P-rom: 103 kvm
 Balkong: 29,1 og 3,5 kvm
 Etasje: 5



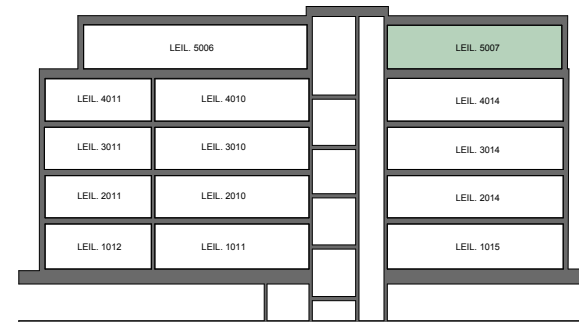
0m 1m 2m 3m 4m 5m
 Målestokk: 1:100



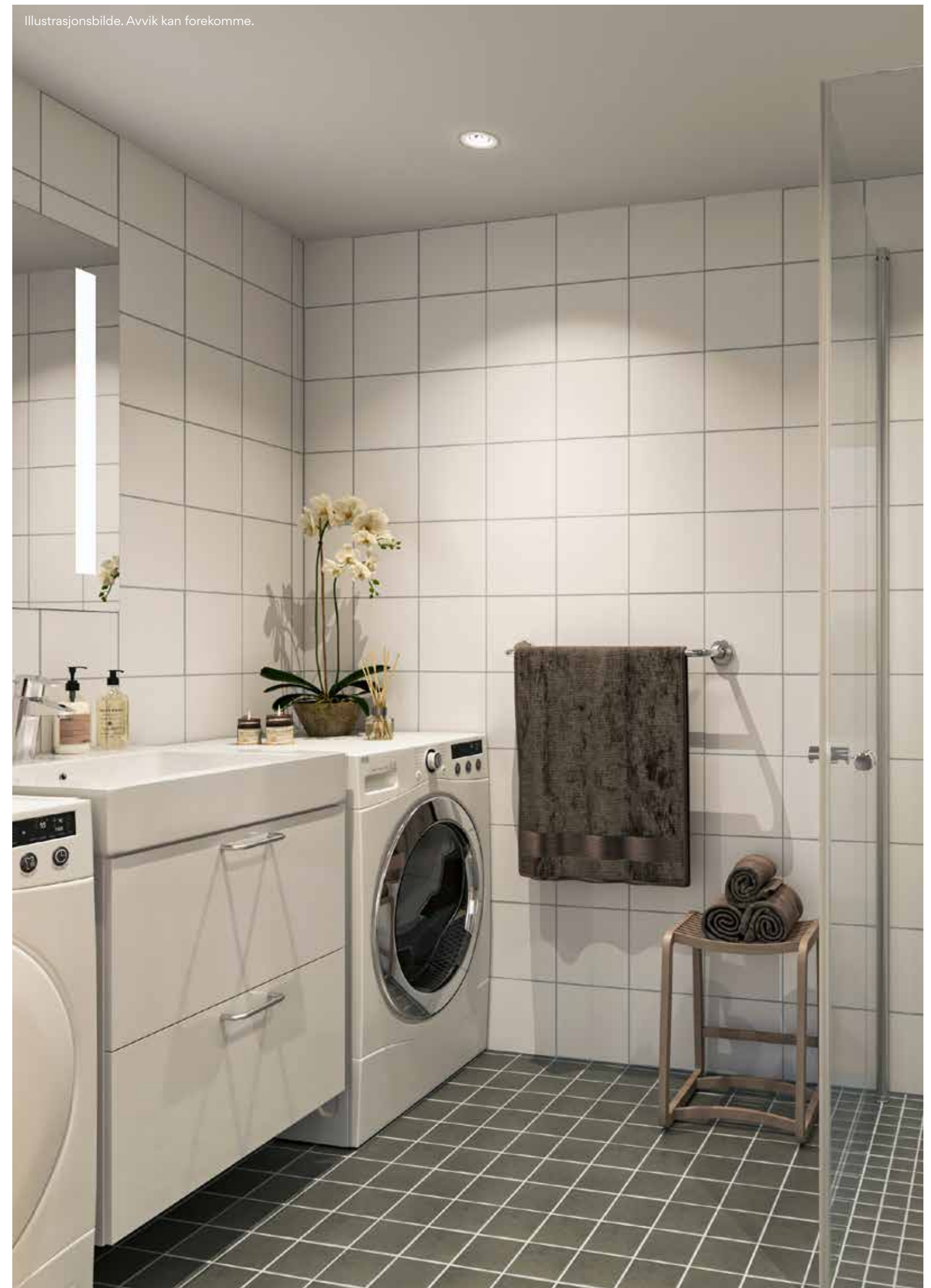
HUS 2 FRA VEST

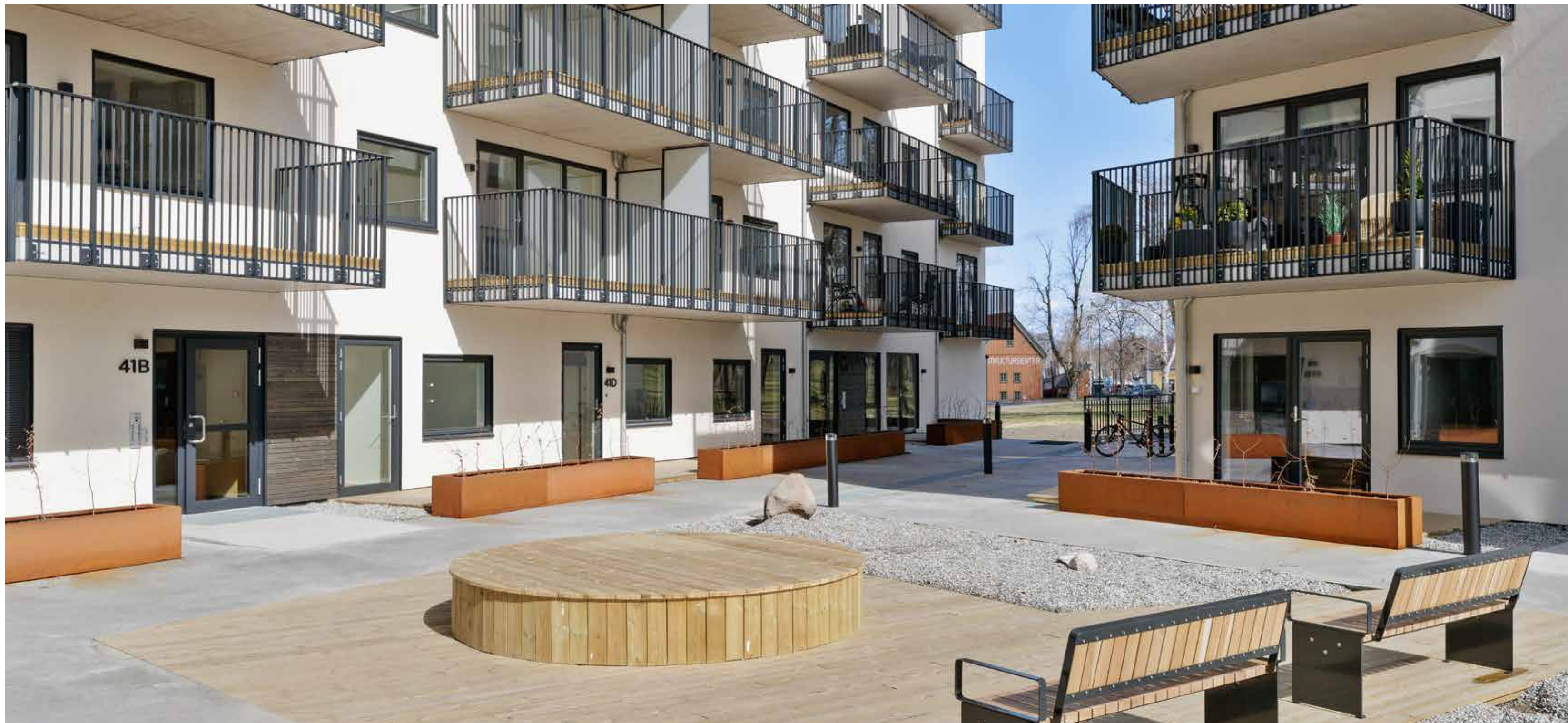


HUS 2 FRA ØST



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.





Arkitekten om Teieparken

De første bygge- og salgstrinnene er hus 1 og 2 i Kikut Teieparken sameie med til sammen 64 boenheter. Denne delen av tomte grenser mot Teie Hovedgård og gamle Tønsberg Bryggeri i øst, og mot fremtidige byggetrinn innenfor samme plan og Bryggerjordet i syd. Færder videregående skole er nabo på andre siden av Banebakken i nord, mens fremtidige byggetrinn innenfor samme plan, sammen med ny utbygging i Banebakken 38, danner avgrensning mot vest.

For oss har tilpasning til Teie hovedgård med tilhørende parkareal vært førende. Rent arkitektonisk er bygningsmassen tilpasset med et muralt uttrykk som understrekker sammenhengen med hovedgården. Vi har lagt opp til en dempet fargebruk, med en tydelig markert teglsokkel som spiller opp mot hovedgårdens natursteinsgrunnmur og varme

pussfarge. Rekkverk i smijernslignende materiale er brukt for å ytterligere understreke slektskapet, og noen tredetaljer er bragt inn for å tilføre lunhet og «varme» i prosjektet.

Under prosjektet er det anlagt en halvt nedgravd p-kjeller som også rommer sykkelparkering, sportsboder og tekniske rom. For å opprettholde aktivitet ut mot Banebakken inneholder hovedvolumet her boenheter med ekstra etasjehøyde på bakkeplan, i tillegg har to av trapperommene adkomst herfra.

På lokket over p-kjelleren og mellom de to bygningskroppene er det opparbeidet et felles hageanlegg med plass til lek og rekreasjon. Her er det i tillegg anlagt private uteområder i form av terrasser for

boenhetene i 1. etasje. Alle fire trapperom kan nåes fra det felles gårdsrommet, og er således en logisk og oversiktlig adkomst til alle boenhetene for beboere som ikke kommer med bil eller sykkel via kjelleren.

Mange av boenhetene videre oppover i 2., 3. og 4. etasje har utkragede balkonger ut i gårdsrommet, mens noen også har en innglasset utedel eller luftbalkong mot Banebakken. 5. etasjen er tilbaketrukket mot syd og vest, og boligene her har romslige takterrasser.

SPIR Arkitekter AS

Leveransebeskrivelse

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen suppleres av romskjema som redegjør spesielt for overflater og utstyrleveranse for hver enkelt leilighet. Dersom det skulle forekomme at denne prosjektbeskrivelsen og romskjema er motstridende, gjelder leveransebeskrivelsen foran.

Alle opplysningene i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Arealene som fremkommer på salgstegningene er omtrentlige, prisene i prislisten er faste.

Generelt utføres arbeidene iht. NS 3420 med tilhørende anbefalte toleranser. For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk, derav blant annet krav til tilgjengelig boenhet.

Detaljering som deteksjonsluker, innkassinger, osv. er ikke vist. Salgstegninger viser kun omfanget av kjøkkeninnredning, dvs. samlet lengde på underskap og overskap. Bygget planløsning kan avvike fra salgstegninger.

Garderobeskap/Møbler/TV/innredning/løsøre er ikke inkludert.

Prosjektets organisasjon

OBOS Nye hjem AS er et foretak eid av OBOS konsernet, og står for gjennomføring av Kikut Teieparken Sameie og salget av boligene. Oppgjør forestås av Megleroppgjør AS. Arkitekt er Spir Arkitekter AS. Totalentreprenør er Veidekke Entreprenør AS.

Bebyggelsen

Kikut Teieparken Sameie omfatter to hus over felles garasjekjeller. Husenes høyde er fem etasjer over garasjekjeller/terreng. I kjeller er det parkeringsplasser, sportsboder, tekniske rom m.m. Kikut Teieparken Sameie har totalt 64 leiligheter.

Eiendommen

Eiendommen er organisert som et sameie.

Parkering

Parkeringsplass i garasjekjeller medfølger til alle leiligheter på 50 m² eller større.

Prosjektet har valgt løsning for ladesystem for el-biler. Boligsameiet inngår avtale med leverandør.



Nedkjøring til p-kjeller skal deles med pågående byggetrinn, delfelt AB3. Gulv i parkeringskjeller leveres uten sluk. Det må påregnes noe vann på gulvet som følge av bl.a. snø fra biler.

Utomhus

Utomhusarealet i gårdsrommet disponeres av sameiet. De leiligheter på bakkeplan som har et eget uteareal, disponerer dette arealet alene. Utomhusarealet har alminnelig god kvalitet.

Renovasjon

Det er planlagt nedgravde avfallsbrønner som vist på utomhusplan. Kapasiteten i avfallsbrønnene vil være i samsvar med renovasjonsvedtekter for Tønsberg kommune. Inntil Jakobsrød sameie er ferdigstilt i 2022, vil det være en midlertidig renovasjonsløsning.

Boder

Det leveres én sportsbod pr. leilighet, i tilknytning til garasjekjeller, trapperom eller leilighet. Sportsboder i kjeller leveres med nettingvegger, type Troax eller tilsvarende. Dør har hengelås. Der det leveres innvendig bod i leiligheten er dette vist på plantegning.

Sykkelparkering

Det er etablert sykkelparkering i kjeller og utendørs.

Innvendige fellesarealer

Trapp og forgang / korridor er fellesarealer. Det leveres postkasser med lås til hver bolig, som plasseres i innvendig fellesareal.

Heis

Alle oppganger har heis fra hovedinngang og til de enkelte etasjene. Heisene går også ned til garasjekjeller. Heisene leveres med toveis kommunikasjon til alarmsentral.

Trapp

Hvert hus leveres med trapp fra hovedinngang og til de enkelte etasjene, også trappeløp til garasjekjeller.

Bæresystem og yttervegger

Bygget er oppført med bæresystem hovedsakelig utført i betong/stål.

Fasader, balkonger, takterrasser og uteplasser på bakken

Fasader er i hovedsak lys puss, tegl og trekledning. Balkonger er utført i betong med tretremmer. Rekkverk på balkonger leveres som spilerekkverk i lakkert stål, eller glassrekkverk med stolper. Luftbalkonger har utførelse uten snuareal for rullestol. Enkelte balkonger er innglasset.

Grunn og fundamenter

Bygget er fundamentert med peler til fjell.

Vinduer/dører

Vinduer og balkongdører er malt innvendig og har aluminiumskledning utvendig. Låser og beslag er levert med forkrommet utførelse. Innvendige dører har hvite, glatte dørblander. Dør mellom gang og stue/kjøkken er leverert med glassfelt. Leilighetsdør er leverert med glatt overflate, kikkehull og ringeklokke.

Himling, takhøyde og nedføring

Himlinger leveres som hvitmalt betong med synlig v-fuger, og har generell takhøyde på min. 2,4 m i rom for varig opphold. I deler av leiligheter (eksempelvis entre/bod) er det i noen steder nedforet gipshimling til ca. 2,2 m pga. framføring av bl.a. ventilasjon. På bad leveres hvit himling med himlingshøyde ca. 2,2 meter. Det må påregnes noe innkassinger i den utstrekning dette er nødvendig for fremføring av ventilasjonskanaler, sprinkler, rør, tekniske installasjoner, brannisolering og lignende i tillegg til det som fremkommer på salgs-/kontraktstegninger.

Listverk

Til eikeparkett leveres det gulvlist i eik. Vinduer, balkongdører og innvendige dører leveres med hvitmalte utførelser og gerikter. Listefri overgang mellom vegg og tak.

Standard kjøkken

Standard kjøkkeninnredning er type Sigdal Uno Palett, med ekstra høyde på overskap. Se romskjema for utstyrsbeskrivelse. Overskap leveres over kjøkkenbenk der det er mulig å montere skap på vegg. Det leveres ikke overskap der det er vist vindu eller over halvøy som stikker ut i rommet. Foringer/vegg over overskap på kjøkkenet vil ha utførelse i tilnærmet samme farge som kjøkkenskap. Lengden på kjøkkenet vil være i henhold til det som fremkommer av leilighetens salgstegninger.

Av integrerte hvitevarer er det leverert stekeovn, platetopp (type induksjon), oppvaskmaskin og kombiskap kjøl/frys fra Siemens.

Bad og WC

Bad leveres som prefabrikerte våtromsmoduler (badekabiner). Bad leveres flislagt på vegger og gulv med fliser i henhold til romskjema. Baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel leveres i henhold til romskjema og tegning. På hovedbad leveres rette inn-/utadslående dusjvegger. Dusjarmatur leveres montert på vegg. Det leveres vegghengt toalett. Det leveres ikke hvitevarer til bad. En del leiligheter leveres med ekstra bad eller WC. Se romskjema for nærmere beskrivelse.

Sanitær

Det er montert ettgreps blandeblender på kjøkken, bad og WC, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på bad. Vannfordelingsskap er plassert over cisterne i bad/WC eller annen hensiktsmessig plassering.

Ventilasjon

Leilighetene blir levert med balansert ventilasjon fra sentralt anlegg med varmegjenvinning.

Oppvarming

Oppvarming er basert vannbåren varme i gulv i alle rom utenom bod. I hver leilighet er det montert forbruksmåler.

Varmtvann

Varmt forbruksvann leveres ihht. fjernvarmeleverandørens retningslinjer. Det er montert forbruksmåler i hver leilighet.

Elektro / TV

EL-installasjoner er utført iht NEK400:2014. Leilighetene leveres med skjult anlegg for elektro i den utstrekning det er praktisk mulig, men det vil kunne forekomme synlige utenpåliggende kabler mot betongvegger og betonghimling. Det leveres sikringskap til hver leilighet. Den enkelte leiligheten har egen måler for strømvalesning, plassert i fellesareal. Det er etablert fibernett for TV og bredbåndstjenester i boligsammenlutningen.

Alle husstander har fiber ført frem til modem i teknisk skap. Derfra kablet videre til ett punkt i stue for TV/data. Med OBOS OpenNet får boligselskapet og beboerne mulighet til å velge mellom flere tjenesteleverandører innen TV og bredbåndstjenester i samme nett. Dette vil bidra til å skape faktisk valgfrihet for både boligselskap og de enkelte husstandene. Tjenestetilbudet er i stadig utvikling. Den enkelte kjøper kan ved (eller før) overtakelse av leiligheten selv velge sin bredbånds- og/eller TV leverandør. Fast telefonlinje leveres ikke.

Porttelefon

Det er levert ringetablå med kamera ved hovedinngang og skjerm i hver leilighet, plassert i entré eller stue. I tillegg leveres det ringeknapp utenfor hver leilighet.

Brann- og røykvarsling

Det er levert forskriftsmessig brannvarslingsanlegg for bygget. Leilighetene har boligsprinkleranlegg plassert i tak eller på vegg. Det leveres brannslukningsapparat til hver leilighet. Nærmere beskrivelse og brukerinstruks vil fremgå av brukerhåndbok som hver kjøper får utlevert ved overlevering av leiligheten.





Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK
ENTRE / GANG	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing. Minimum 220 cm himlings-høyde ved nedforet himling.
KJØKKEN	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong Lys farge Malt flate mellom over- og underskap	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
1 stk takpunkt med lyskilde. Dbl. stikk ved gulv.		Porttelefon med skjerm Det leveres ikke garderobeskap
1 stk. DCL takpunkt uten lyskilde. LED-lys under overskap, antall tilpasses kjøkken. 2 doble stikk over benkeplate. 2 doble stikk ved gulv. Nødvendig stikk for kjøleskap, komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin, avtrekkshette og Komfyrvakt	Benkebeslag med innfelt kum. Ettgreps blandebatteri med stengeventil. Avtrekkshette over platetopp.	Kjøkkeninnredning med fronter i glatt utførelse med faset kant, type Sigdal Uno Palett eller tilsvarende. «Takhøye» overskap H= 228 cm med foring til tak med plater tilsvarende skapskrog. Overskap for avtrekkshette. Benkeplate i mørk grå laminat med nedfelt kum. Håndtaksfrie dører på overskap med trykk-løsning. Bøylehandtak i stål i normal standard på underskap. Kildesorteringenhet med 3 fraksjoner i skap under kum. Det leveres hvitevarer fra anerkjent leverandør.

ROM	GULV	VEGG	TAK
STUE	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing
BAD 1	Fliser 10x10 cm, matt utførelse, mørk mellomgrå. Dusjsone med fliser 5x5, samme flistype og farge som gulv forøvrig	Fliser 20x20 cm, matt utførelse, lys farge.	Hvitlakkerte stålplater eller hvitmalt tak.
BAD 2	Fliser 10x10 cm, matt utførelse, mørk mellomgrå. Nedsenket dusjsone med fliser 5x5, samme flistype og farge som gulv forøvrig	Fliser 20x20 cm, matt utførelse, lys farge.	Hvitlakkerte stålplater eller hvitmalt tak.
WC.	Fliser 10 x 10 cm med sokkelflis, matt utførelse, mørke mellomgrå	Malt gips/betong Lys farge	Sparklet og hvitmalt betong eller gipsplater.

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
2 enkle stikkontakter på vegg v/ tak og bryter (1 stikk i 2-roms) Dbl. Stikk v/gulv ihht NEK 400, plassering fremkommer av el-tegning. Uttak for IKT iht NEK400	Ingen	Leiligheter på bakkeplan har låsbar balkongdør (sylinderlås) og vinduer med låsbar luftestilling. Alle balkongdører leveres med låsbar luftestilling
4-6 LED downlights i tak med dimmebryter. 1 dbl stikkontakt ved speil. Stikkontakt for vaskemaskin/ tørketrommel.	Vegghengt wc med sete med softclose-funksjon. Dusjgarnityr og dusjarmatur. Servantbatteri med oppløftventil. Avløp og kran for vaskemaskin. Det leveres ikke vaskemaskin og tørketrommel. Fuktstyrt ventilasjon. Regulerbar gulvvarme.	Badet er prefabrikkert (våtboks). Redusert takhøyde ca. 220 cm. Baderomsinnredning med skuffer, type hvit glatt med fasede kanter med heldekkende eller innfelt servant. Speil over servant i samme bredde med integrert lys. Plass til vaskemaskin og tørketrommel plassert ved siden av eller alternativt over hverandre (vaskesøyle). Se salgstegninger for løsning i den enkelte leilighet. Dusjvegger i herdet glass med beslag/hengsler i børstet stål, rettinklet og inn/utadslående. Det leveres knagger/håndklebøyle og 1 stk. dorullholder. Alt beslag i børstet stål.
2-4 LED downlights i tak med dimmebryter. 1 dbl stikkontakt ved speil.	Vegghengt wc type med sete med softclose-funksjon. Dusjgarnityr og dusjarmatur. Servantbatteri med oppløftventil. Fuktstyrt ventilasjon. Regulerbar gulvvarme.	Badet er prefabrikkert (våtboks). Redusert takhøyde ca 220 cm. Baderomsinnredning med skap, type hvit glatt med fasete kanter med heldekkende eller innfelt servant. Speil over servant i samme bredde med integrert lys. Dusjvegger i herdet glass med beslag/hengsler i børstet stål, rettinklet og inn/utadslående eller skyvedør. Det leveres knagger/håndklebøyle og 1 stk. dorullholder. Alt beslag i børstet stål.
Veggmontert lysarmatur m/stikk	Vegghengt wc med sete med softclose-funksjon. Servant uten servantskap. Servantbatteri med oppløftventil.	Speil over vask, lik bredde som vask

ROM	GULV	VEGG	TAK
SOV 1-sengs	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong. Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing
SOV 2-sengs	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong. Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing
BOD Innvendig	Parkett, 14 mm 1-stavs hvit, mattlakkert eik Fotlister og terskler i eik, med tilnærmet likt uttrykk som parkett.	Malt gips/betong. Lys farge.	Sparklet og hvitmalt betong. Synlig v-fuger. Hvitmalte gipsplater ved nedforet himling/ innkassing
BALKONG/PRIVAT TAKTERRASSE	Trykkimpregnerte tretremmer av 28 x 120 mm på stålglattet betong på balkonger og på takpapp på takterrasser.	Fasade i henhold til reguleringsplan og beskrivelse fra arkitekt.	Betong på underside balkong er umalt. Tak over balkong ihht. Fasadetegning.
PRIVAT MARKTERRASSE	Tregulv av trykkimpregnerte 28 x 120 mm terrassebord.	Fasade i henhold til reguleringsplan og beskrivelse fra arkitekt	Betong på underside balkong er umalt. Tak over balkong ihht. Fasadetegning.
FELLESROM	GULV	VEGG	TAK
INNGANGSPARTI UTVENDIG	Betong/betong belegningsstein Skraperist foran dører		
VESTIBYLE (1.etg)	200x 200 mm sklisikre klinkerfliser med tilsvarende sokkelflis	Sparklet og malt gips eller betong.	Hvitmalt betong med synlig v-fuger. Akustikkhimling i nødvendig omfang.

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
1 stikk på vegg v/tak for lys med bryter. 2 dbl stikk v/gulv. 1 tomrør for data/tv.	Ingen	Avsatt plass for garderobeskap, skap leveres ikke.
1 stikk på vegg v/tak for lys med bryter. 3 dbl stikk v/gulv. 1 tomrør for data/tv.	Ingen	Avsatt plass for garderobeskap, skap leveres ikke.
1 stk lampe i tak/vegg med bryter 1 stk dbl stikkontakt ved gulv. Sikringsskap /IKT skap		Ingen innredning leveres Pulverapparat (kan bli plassert i annet rom)
1 dbl stikkontakt og 1 stk lampe med innvendig veggbryter.	Frostfritt vannuttak på vegg på takterrasse.	Rekkverk i glass/metall eller spiler i lakkert stål. Enkelte balkonger er innglasset.
1 dbl stikkontakt og 1 stk lampe med innvendig veggbryter.	Frostfritt vannuttak på vegg er tilgjengelig på fellesarealer.	
ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
Lys ved inngangsdør.		Utvendig montert ringetablå med porttelefon og video Husnummerskilt
Belysning.		Postkasser, oppslagstavle. Systemnøkler.

TRAPPEROM/ TRAPP	Trinnlydsdempende belegg i trapper/inntrinn. Malte opptrinn og vanger. Sklisikker trappenese i kontrastfarge	Sparklet og malt betong.	Hvitmalt betong med synlig v-fuger. Akustikkhimling i nødvendig omfang.
SPORTSBOD	Stålglatt/ flytsparklet betong, overflatebehandling med epoxymaling eller tilsvarende.	Betong støvbindes m/ to strøk hvit maling eller til full dekk. Troax netting systemvegger med spalte mot tak.	Betong sårfløkket og støvbundet med to strøk hvit maling
GARASJER	Stålglatt/ flytsparklet betong impregneres.	Betong sårfløkket og støvbindes med to strøk hvit maling	Betong sårfløkket og støvbundet med to strøk hvit maling / stedvis isolert
GENERELT:			
Innvendige dører: Dørblad glatte, hvitmalt. Enfløyet glassdør mellom stue- og entré.	Vinduer: Malte trevinduer som er aluminiumsbelagte utvendig.	Lister/gerikter: Vinduer, balkongdører og innvendige dører leveres med hvitmalt utføring og gerikter. Listefri overgang mellom vegg og tak.	Overflater: Alle malte flater har samme standard farge i alle rom.
OPPVARMING Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg, Gulvvarme. <i>Målere for individuell måling av forbruk varme og varmtvann</i>			

Ringeklokke v/ inngangsdør. Nødvendig belysning i tak/vegg. 1 dbl stikk i hver etg.		Stål rekkverk m/ håndløper. Lakkert. Brannvarslingsanlegg. Etasjenummer på motstående vegg ved heis i hver etasje
Nødvendig belysning.		Ingen innredning. Ventilert
Nødvendig belysning		Oppmerking av plasser Lys slukkes ved tidsbryter Portåpner leverer 1 stk. åpner pr. p-plass
GENERELT:		
Ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning med sentralt aggregat plassert i kjeller.	Elektro: NEK. 400 2014 legges til grunn.	Antenne: Antenneanlegg leveres til stue.
DIVERSE Selger tar et generelt forbehold om rett til mindre endringer i beskrivelse og tegninger, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet. Det vil være begrenset adgang til tilvalg.		

Generell informasjon

Bilder og illustrasjoner er ment for å gi et visuelt inntrykk av prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder også endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Det forutsettes at dette ikke medfører vesentlige endringer av den angitte standarden.

Møbler og løsøre som er vist på illustrasjoner inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som nærmere beskriver hva som leveres.

Det tas forbehold om mindre endringer i utførelsen av uteområdene i forhold til beskrivelser og illustrasjoner som er vist i salgsmaterialet. Ved overlevering vil ferdigstillelsesgrad og tilvekst av vegetasjon og beplantning i uteområdene kunne ha kommet kortere enn det illustrasjoner viser.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Salg ved

OBOS Eiendomsmeglere AS
Storgaten 20, 3126 Tønsberg
Telefon: 02333
Mail: alexander.thomassen@obos.no
Telefon: 970 44 499
Organisasjonsnummer: 935 283 280

Utbygger

OBOS Nye Hjem AS

Entreprenør

Veidekke Entreprenør AS

Arkitekt

SPIR Arkitekter AS

Foto og illustrasjoner

Johner, Shutterstock, SPIR og EVE

Design

FÆRD / færd.no

Nettside

obos.no/teieparken

Revidert dato

06.07.2021



Salgsoppgave

1.1.1.1 Kikut Teieparken sameie

Salg
Salg av innflyttingsklare boliger er underlagt avhendingsloven.

Eiendommen
Del av Gnr. 1003 ,bnr. 365 i Tønsberg kommune.

Teieparken er et utbyggingsprosjekt med planlagt totalt ca. 300 boliger fordelt på flere byggetrinn.

Kikut Teieparken sameie består av 64 enheter fordelt på Hus 1 og Hus 2.

Sameiets adresse er Banebakken 39 og 41A-D, 3127 Tønsberg

Utbygger/selger
OBOS NYE HJEM AS
Org. Nr. 935283280

Hjemmelshaver
Hjemmelshaver til eiendommen er Vestfold fylkeskommune.

Tomt og grunnareal
Sameiets andel av utbyggingsprosjektet Teieparken har gnr. 1003, bnr. 365 og utgjør om lag 2.106 kvm. I tillegg vil Sameiet eie en ideell andel av gårdsplassen som i reguleringsplanen er benevnt f_GP1. Dette arealet skal Sameiet eie og bekoste driften av i fellesskap (i sameie) med delfelt AB3. Utbygger fastsetter vedtekter som regulerer rettigheter og plikter, fordeling av kostnader til drift og vedlikehold m.m. knyttet til f_GP1. Selger tar forbehold om tomtens størrelse inntil organisering er besluttet og oppmålingsforretning er gjennomført.

Det tas også forbehold om at eiendomsgrensen mellom Sameiet og delfelt AB3 kan bli trukket gjennom f_GP1. I så fall vil utbygger sørge for at det blir avtalt gjensidig bruksrett til den annen parts eierandel av f_GP1, og for øvrig avtalt hvordan drift og vedlikehold skal organiseres, kostnader fordeles mm.

Organisering av Kikut Teieparken sameie
Boligene er organisert som eierseksjonssameie.

Det er fastsatt vedtekter for hvert av bolig-, garasje- og utomhus-sameiene. Vedtektene inneholder bl.a. bestemmelser om at oppsetting av markiser og andre innretninger utomhus krever sameiets samtykke.

Boliger på bakkeplan som har eksklusiv bruksrett til deler av utearealet, skal for egen regning vedlikeholde dette utearealet. I sameiets vedtekter er det fastsatt at seksjonseier må ha styrets samtykke før det kan foretas endringer av utearealet (sette opp gjerde eller andre faste innretninger, legge heller, plante busker osv.).

De øvrige utomhusarealer på tomten, dvs. med unntak av de som disponeres av boligene på bakkeplan disponeres i fellesskap av boligene i sameiet. Kostnadene til drift og vedlikehold av disse utomhus arealene dekkes av sameiet gjennom felleskostnadene.

Sameiet har ansvaret for drift og vedlikehold av felles lekeplasser m.m. Det blir ett felles grøntareal/gårdsplass med nabofelt AB3. Dette skal

disponeres i fellesskap. Det blir gjensidig rett av bruk – og felles vedlikeholdsplikt på dette utomhusarealet.

Overtagelse
Leilighetene er klare til overlevering.

Betalingsbetingelser
Oppgjør foretas av Megleroppgjør AS org nr. 977 040 949.

Totalpris samt omkostninger betales før overtagelse.

Det kan kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse. Selger har rett til å innhente kredittopplysninger i offentlige registre om kjøperne. Slike undersøkelser vil i så fall bli gjennomført før inngåelse av ordinær kjøpekontrakt.

Selger kan på grunnlag av opplysninger fra disse undersøkelsene bestemme at det ikke skal gjennomføres salg av bolig, herunder at ordinær kjøpekontrakt ikke blir inngått.

Prisantydning/Omkostninger
Se til den enhver tid gjeldende prisliste for boligene. Avtalt salgspris er fast og vil ikke bli justert etter kontraktinngåelse. Omkostninger kommer i tillegg. Selger står fritt til når som helst og uten forvarsel å regulere salgspris eller betingelser på usolgte boliger.

Tinglysning av skjøte	kr	585,-
Tinglysning av pantobligasjon med attest egne lån	kr	585,-
Pante attest	kr	172,-
Utskrifts gebyr	kr	28,-
Dokumentavgift andel tomteverdi	kr	5 665,-
Andel oppstarts-kapital til sameie	kr	5 000,-

Det tas forbehold om aksept av avgiftsgrunnlaget fra tinglysnings-myndighetene og endringer av offentlige satser/avgifter.

Tilvalg/endringer
Leiligheten er ferdigstilt, så det er ikke mulig med tilvalg/endringer.

Avhendingsloven/garantier
Kjøpet følger avhendingsloven. Det skal foreligge garantier iht. avhendingsloven §2-11 plikter selger å stille garanti for sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser etter kjøpekontrakt. Garantien utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtagelse. Beløpet økes til 5 % av kjøpesum og står 5 år etter overtagelsen. [www.lovdatab.no](#).

Konsesjon
Kjøp av leilighet er ikke konsesjonspiktig.

Reguleringsforhold/rammetillatelse
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse, uteoppholdsareal, gårdsplass, lekeplass, kombinert bebyggelse og anleggsformål. Kopi av reguleringsplan og –kart kan fås ved henvendelse til megler. Det er varslet planarbeid på gnr. 1003 bnr. 310 m.fl.

Rammetillatelse er behandlet og godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er prosjektert og bygges i henhold til Byggeforskriften, TEK 17 og øvrige gjeldende forskrifter pr. 09.11.2018 Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse/ferdigattest for leiligheten senest ved kjøpers overtagelse av leiligheten. Midlertidig brukstillatelse er datert 18.01.2021 (både hus 1 og hus2).

Heftelser/servitutter/rettigheter
Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunn-boken viser, fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers forpliktelser som følger av sameieforholdet. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser vedrørende sameieforholdet eller forhold pålagt av myndighetene.

Følgende tinglyste heftelser/servitutter er tinglyst på eiendommen og vil følge boligene/seksjonen:
2016/927558-2/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
11.10.2016
RETTIGHETSHAVER: Knr:0704 Gnr:1003 Bnr:316
Gjelder 81 parkeringsplasser
Med flere bestemmelser

2016/927558-3/200 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
11.10.2016
:Knr:0704 Gnr:1003 Bnr:316
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

-Det vil bli tinglyst en rettighet til adkomst offentlige rør og ledninger i FGT.

Driftskostnader
Beboere i boligsameiet må betale sin andel av sameiets månedlige driftskostnader i henhold til stipulert beløp i prislisten. Driftskostnadene skal dekke grunnpakke for internett, bygningsforsikring, forretningsførsel, avsetning til fremtidig vedlikehold, vaktmester, trappevask, snørydding, strøm i fellesarealer samt generell drift.

Oppvarming, strøm og eget varmt vann kommer i tillegg iht. målt forbruk. Kabel- tv kan velges av den enkelte eier. Kostnad på dette kommer i tillegg.

Styret i sameiet har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felles- utgiftene til de reelle utgifter sameiet har og gjennom dette sørge for at sameiet til enhver tid har en sunn økonomi.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte månedlige fellesutgifter og hva som omfattes av fellesutgiftene.

Det er utarbeidet utkast til driftsbudsjett for sameiet som kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er utenom fellesutgiftene og faktureres den enkelte seksjon/eier direkte. Dette forutsettes at blir fakturert fra Tønsberg kommune direkte.

Forsikring
Utbygger holder bygget forsikret under byggeperioden inntil sameiet er konstituert og har fått tegnet egen bygningsforsikring. Den enkelte boligkøper må selv sørge for innboforsikring fra overtagelse.

Vedtekter
Det er utarbeidet vedtekter for sameiet. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter for sameiet. Kjøper plikter å betale sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene for eiendommen fra overtagelses tidspunktet.

Energiattest
Det er utstedt energiattest for den enkelte leilighet. Boligens varmetap og energibehov er dimensjonert iht. teknisk forskrift av 2017, TEK 17. Energimerkingen varierer mellom A og C.

Ligningsverdi
Ligningsverdi for leiligheten vil være avhengig av om den er primærbolig eller sekundærbolig. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisen for primærboliger og 80 prosent for sekundær-boliger jf. sktl. § 4-10 annet ledd tredje punktum. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrås årlige kvadratmeter satser. For beregning av ligningsverdi se Skatteetatens boligkalkulator på [www.skatteetaten.no](#).

Hvitvasking
Prosjektmegler er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at Megler/Megleroppgjør AS har plikt til å melde eventuelle mistenkelige transaksjoner til økokrim.

Arealoppgaver
I prislisten er det laget kolonne for leilighetenes areal BRA og P-rom.

BRA (bruksareal) er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv bod og sjakter.

P-rom (nettoareal primære rom) angir nettoareal av alle primære rom i boligen innvendig, inklusiv innvendige vegger og sjakter. P-rom omfatter følgende rom: gang/entré, kjøkken, stue, bad/wc og soverom. Innvendig bod i leilighet samt bodens omsluttende vegger medregnes ikke i P-rom.

Utleie
Boligene i prosjektet kan leies ut, jfr. lov om eierseksjoner. Boligene har bare én boenhet, og ingen utleie-del.

Garasjeanlegget:
Det er etablert et felles garasjeanlegg for Sameiet og for delfelt AB3. Garasjeanlegget er en anleggseiendom med eget gnr/bnr (1003/263), slik at de som kjøper p-plass blir eier av en ideell eierandel (brøkdel) av garasjeeiendommen.

Alle som erverver p-plass må dekke en andel av kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, og respektere bruksregler/vedtekter, herunder bestemmelser om betaling av felleskostnader. P-plasser kan kun selges seksjonseiere i Sameiene Kikut og Jakobsrød.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme enkelte mindre avvik fra SINTEF Byggforsks anbefalinger for utforming av garasjeanleggets parkeringsplasser, for eksempel plassenes bredde. Parkeringsplassene vil imidlertid være funksjonelle, og utforming fremgår av vedlagte tegning. Mindre avvik fra oppgitte mål i tegningen kan forekomme, og slike eventuelle avvik utgjør ikke mangel. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpstilbud gis.

Gatetun f_GT

Utbygger vil inntil videre eie det areal som er avsatt til gatetun og som i reguleringsplanen er benevnt f_GT. Gatetunet går i sydlig retning fra gårdsplassen f_GP1. Utbygger forbeholder seg rett, men ikke plikt, til å overføre eiendomsrett og til å overskjøte grunnbokshjemmel til en ideell eierandel av dette gatetunet til Sameiet. Slik overføring vil medføre at Sameiet får plikt til å dekke en andel av kostnadene til drift og vedlikehold av gatetunet. Sameiets plikt til å medvirke til å gjennomføre slik eiendomsoverføring og overtakelse av ansvar for en andel av drifts- og velikeholdskostnadene, blir nedfelt i Sameiets vedtekter.

Forbehold

Selger tar ingen forbehold for gjennomføring av kontrakten.

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

Det tas forbehold om at selger kan bestemme endelig utforming av fellesareal. Selger har videre rett til å endre disponeringen av fellesarealer. Utomhusplan i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et nøyaktig kart, men en illustrasjonsskisse for felles uteareals planlagte opparbeidelse, samt planlagt utforming av private hageparseller på terreng. Vi understreker at arealangivelsen på disse må tas med forbehold. Utomhusplanen er ikke endelig og endringer kan forekomme.

Boligen er bygget og leveres som forevist.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom det endelige romskjema/leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/internett-siden er det den endelige romskjema/leveransebeskrivelse i den endelige kjøpekontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til det som er beskrevet i leveransebeskrivelsen. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Alle perspektiver, illustrasjoner, modeller og møblerte planskisser er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden forringes. Eksempel på slike endringer kan være nødvendige innkassinger av teknisk anlegg. Det tas forbehold om å foreta endringer av standard og utførelse, herunder eventuelt endringer i boligens areal, forutsatt at dette ikke medfører vesentlige endringer av leveransen. Sjakter for tekniske føringer som er nødvendig er ikke endelig inntegnet på plantegning for boligen.

Plantegninger må ikke benyttes som målegrunnlag for bestilling av spesialbestilt innredning eller møbler. Norsk standard gir rom for mindre avvik fra tegninger i produksjon – av den grunn leveres ikke målsatte arbeidstegninger.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv. før innlevering av kjøpetilbud.

Det tas videre forbehold om endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter.

Følgende dokumenter er en del av kjøpekontrakten:

- Kjøpekontrakt
- Kontraktstegning
- Prospekt med salgsoppgave
- Teknisk beskrivelse og romskjema
- Prisliste
- Reguleringsplan og bestemmelser
- Forslag til driftsbudsjett for sameiet
- Forslag til vedtekter
- Grunnbokskrift
- Orienteringsskriv om skjeggkre
- Energiattest
- § 12 garanti
- Tegning over garasjeanlegg og parkeringsplass

Lev vel med OBOS

Boligene vil bli organisert som et boligsameie med OBOS som forretningsfører. OBOS har lang og solid erfaring med forretningsførsel, og vil sikre at boligsameiet får en trygg og sikker drift. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin leilighet. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets fellesareal.

Forbrukerinformasjon ved inngåelse av kjøpetilbud/kjøpsbekreftelse
Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet og skal oversendes i signert stand via epost/leveres til prosjektmegler Alexander Thomassen, epost: alexander.thomassen@obos.no
Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansieringsinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpsbekreftelser med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere enhver kjøpsbekreftelse, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper. Det skal alltid leveres kopi av legitimasjon ved innlevering av kjøpsbekreftelse.

Salg ved

OBOS Nye Hjem AS, avd. Vestfold. Storgaten 20, 3126 Tønsberg

Ansvarlig Prosjektseiger

Alexander Thomassen
Tlf.: 97044499
alexander.thomassen@obos.no

Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.





obos.no/teieparken