

Hotellfølelse i eget hjem

Ingen minus med plusslivet
– velkommen til Park+

parkpluss.no

Ystadvegen 1, 5538 Haugesund | 52 80 43 00 | post@em-a.no



Nøkkelkort til en enklere hverdag

Innhold

Om Park+	4
Plusslivet	12
Finansieringsfrihet	18
Plantegninger	20
Fantastiske fasiliteter	38
Vedleggsskriv salgstart	39
Kontakt	47



Velkommen til Park+

Nå reises et helt unikt prosjekt i Haugesund. 72 leiligheter med navn Park+ bygges i forbindelse med det nye Radisson Blu-hotellet. Nøkkelticket til en trygg, enkel og behagelig hverdag. Flotte kvaliteter, grønne omgivelser og nærhet til det meste. Svært gunstige finansieringsløsninger og fordeler. Eksklusive fasiliteter og et helt unikt servicetilbud. Rett og slett et godt sted å bo – i alle livets faser.

Ingen minus med plusslivet – velkommen til Park+



Tegnforklaring

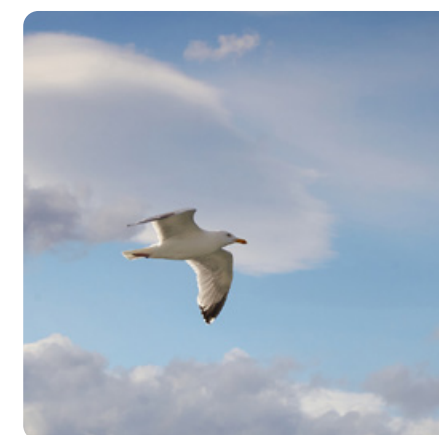
- 20 Eksisterende koter (1m)
- - - - - 26 Nye koter (0,5m)
- Formålsgrenser reguleringsplan
- Nye trær og busker
- Eksisterende trær
- Tråkkheller betong
- Plantefelt
- Blomsterleik i gressplen og plantefelt
- Espalie
- Gress
- Gress med gressarmeringstein
- Eksisterende beplanthning
- Betong
- Heller stretto Roma
- Asfalt
- Grus
- Sand
- Fallunderlag, miljøvennlig
- Gressarmering, underlag lek
- Varselfelt
- Kantstein nedsenket (vis 2cm)
- Kantstein (vis 10cm)
- Granittkanstein lys nedsenket (vis 2cm)
- Alukant / asfalterte (vis 0cm, ved buskfelt og boccia vis 5cm)
- Granittkant/plantekasser (vis varierer)
- Stående og liggende robinia
- Stedstøpt mur
- Eksisterende skiferplattning
- Benk med armlene og ryggstøtte
- Bord med sittebenker
- Tredekke
- SK Sittekant med trebord
- +20.17 Eksisterende høyder
- +20.7 Punkthøyde
- Fallindikator/avrenning
- Sykkelparkering
- HC-plass
- Ladestasjon el-bil
- Ytre grense p-kjeller
- Hovedinngang/bilgang
- Fotskraperist
- Rekkverk/håndløper
- Gjerde
- Ny mast/parkbelysning
- Ny lysmast
- Veglys
- Pullert
- Uplights trær
- Renovasjon

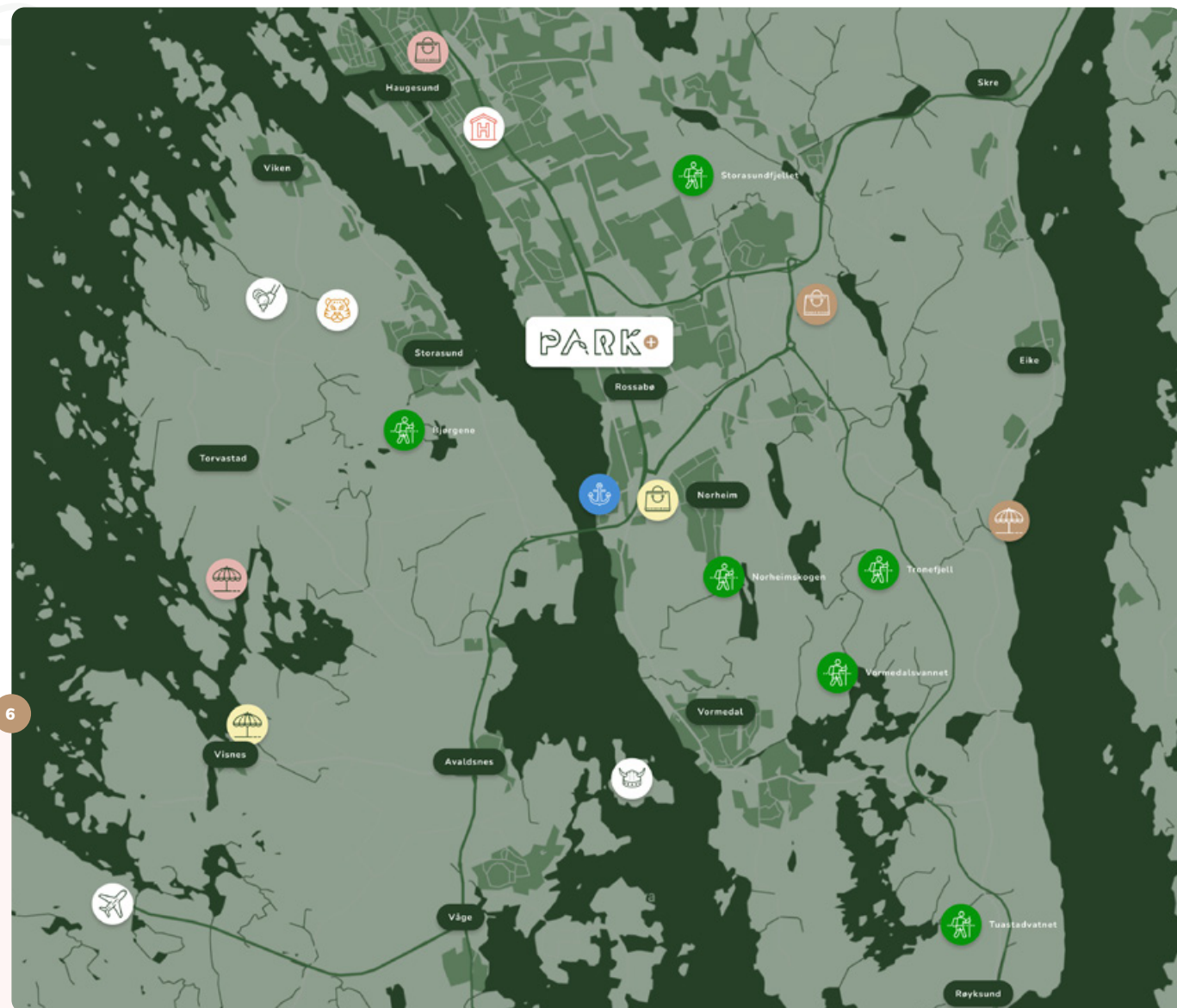
Nærhet til det meste

Med sin sentrale beliggenhet bor du tett på mange naturperler, men også det urbane bylivet. Her er det kort vei til grønne, flotte omgivelser, og byens mange fasiliteter. Herlige turer i byheiene, eller langs sjøen like i nærheten. En tur til Oasen storsenter, eller til sentrum med sine hyggelige kafeer, restauranter og butikker.

Vakkert skue fra egen stue

Byens beste utsikt? Park+ blir ikke mindre enn distriktets høyeste bygg, og det vil du virkelig kunne nyte fra morgen til kveld – enten fra den flotte og luftige balkongen, eller gjennom de store vindusflatene.





6

Populære turområder

Fra din leilighet i Park+ har du kort vei til et hav av flotte turalternativer for hele familien. Du finner utsiktspunkter for et overblikk av det flotte området du bor i. Du finner idylliske skogsløyper som fører deg til eventyrlignende tjern. Du finner stier, kupert terreng, flatmark og skog. Her er to turforslag av de mange du har å velge blant.

- Haugesund Sentrum | 4,5 km | 9 min
- Haugesund Sjukehus | 3,6 km | 6 min
- Norheim Båtforening | 1,3 km | 3 min
- Amanda Storsenter | 3,5 km | 6 min
- Aksnesstranda | 4,9 km | 7 min
- Nordvegen Golfklubb | 8,5 km | 10 min
- Haugaland Zoo | 8,6 km | 11 min
- Trestranda | 7,9 km | 11 min
- Buvik | 6,6 km | 9 min
- Oasen Storsenter | 1,5 km | 3 min
- The Viking Village | 5,6 km | 10 min
- Haugesund lufthavn | 9,5 km | 11 min
- Populære turområder



Moksheimskogen og Helgelandsfjellet

Gå eller kjør de 1,8 km mot sørøst for Park+ til Norheim skole. Her starter en flott turløype som tar deg gjennom Moksheimskogen, på ryggen av Helgelandsfjellet og rundt Moksheimsvatnet.

7



Tronefjell og Spannavarden

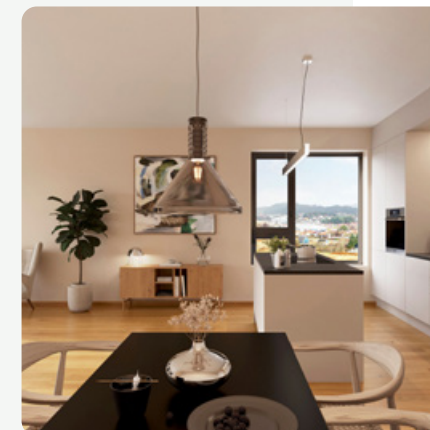
Tronfjell og Spannavarden, som ligger øst for Moksheimsvatnet, er to av de høyeste toppene i Karmøy kommune med sine henholdsvis 151 og 146 moh. Den flotte rundturen som går innom begge utsiktspunktene kan startes fra flere steder.



8

Flotte kvaliteter

I Park+ har vi satt fokus på gode, solide og nøye utvalgte kvaliteter. Fra eikeparkett på gulvet og store vindusflater hvor den flotte utsikten kommer til sin rett, til lekkert designkjøkken og helfliset badrom.



9

Stor frihet og trygge rammer

Kjøper du bolig i Park+ får du stor frihet til valg av finansieringsløsning- og form, for eksempel med 50 % av kjøpesummen som innskudd og 50 % fellesgjeld, avdragsfri i 20 år. Det finnes også flere alternative måter å finansiere boligdrømmen på, som passer deg og din situasjon best. Se også side 17.

HAUBO i ryggen

Park+ er et HAUBO-prosjekt, noe som gir deg mange fordeler. HAUBO har lang erfaring og bred kompetanse innen boligforvaltning, og sørger for at du skal ha en god og trygg bositasjon.

Grønne omgivelser



10



Grønt, luftig, solrikt og trivelig...

...det er stikkordene for å beskrive de flotte fellesarealene og uteområdet. Hyggelige møteplasser, gode solforhold og idylliske omgivelser. Alt tilrettelagt for å nyte frisk luft og en kopp kaffe i solen, slå av en prat med naboene, eller utøve hobbyer og kjekke aktiviteter.

Dyrk din hobby



Hobbyer er en viktig faktor for et godt og balansert liv.

Kanskje du allerede har en hobby du har drevet med i mange år? Eller er klar for å ta fatt på en ny? Uansett er Park+ et ypperlig sted å dyrke nye og gamle hobbyer. Fellesarealene gir rom for å ta frem malerpensler, verktøy, speilreflekskamera og hageredskaper. Med egen grønnsakshage er også alt tilrettelagt for en morsom, lærerik og avslappende aktivitet for store og små.



En livsstil

Med Park+ velger du ikke bare en bolig – du velger deg en livsstil. En enklere og mer behagelig hverdag, med flotte fasiliteter og et fullspekket servicetilbud. Rett og slett mer kvalitetstid til å bare nyte livet.



Kulinarisk nabo

Med restauranten som en del av hotellet kan du og dine spasere til kulinariske opplevelser på få minutter, uten å være avhengig av bil, taxi eller paraply. Nyt en frisk frokost, en herlig brunch, en flott middag, eller en forfriskning i baren, før du rusler hjem igjen – tørrskodd, mett og fornøyd.





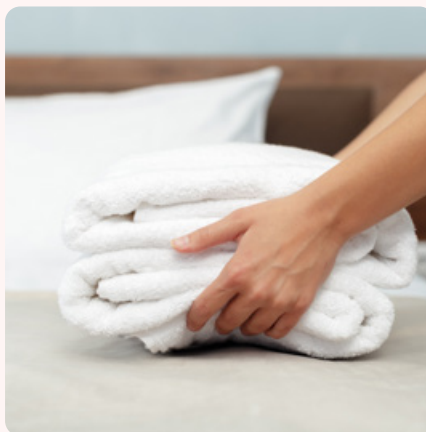
Klubben Pluss

Med Klubben Pluss-medlemskap kan du få en rekke svært gode og unike fordeler som gjør hverdagen stressfri og behagelig.



Medlemskapet sikrer deg blant annet:

- + Inngang til Hjerterommet, som innebærer hotellets spa-avdeling og treningssenter
- + Ekstratjenester som Concierge Service, renholdshjelp, vaktmester og vaskeritjenester
- + Aktivitetskalender med tilbud på flotte kultur-, natur-, og matopplevelser
- + Hotellets personal vil være tilgjengelige, med alt fra IT-support til å arrangere private sammenkomster



Ingen minus med plusslivet

Park+ er fullspekket av tilgjengelige rom som du får mulighet til å benytte med Klubben Pluss-medlemskap. Til helse og velvære, og avslappende spa-opplevelser. Til møter med kolleger, samlinger med laget eller foreningen du er med i. Til selskap, sammenkomster og besøk av venner og familie. Rom som kan romme deg og dine – uten at det går på bekostning av plassen i ditt eget hjem.



Finansieringsfrihet



Kjøper du bolig i Park+ får du stor frihet til valg av finansieringsløsning- og form – for eksempel ved at kjøpesummen deles 50/50 i eget innskudd og fellesgjeld med 20 års avdragsfrihet. Dette gir lave og forutsigbare felleskostnader. Andelen overdras med den andel fellesgjeld som fremgår av prislisten, men med senere mulighet for individuell nedbetaling via IN-ordning. Det finnes flere gunstige måter å finansiere boligdrømmen på, som passer deg og din situasjon best.

18

Bo for 6.873,- i måneden!



Priseksempel på leilighet C-204 størrelse: 71 m², soverom: 2, balkong: 12 m².

Innskudd kr 1.885.000,- og andel fellesgjeld kr 1.885.000,-. Dersom du har innskuddet som egne frie midler, betaler du kun 6.873,- per måned, hvorav kr 2.003,- går til felleskostnader* som dekker blant annet TV/internett grunnpakke, bygningsforsikring, drift og vedlikehold, og der kr 4.870,- er renter* fellesgjeld (avdragsfritt i 20 år). Innboforsikring og eget strømforbruk kommer i tillegg. For flere priseksempler og gode løsninger tilpasset deg, se boligvelgeren på www.parkpluss.no eller kontakt våre eiendomsmeglere. Ved evt. låneopptak til deler av eget innskudd, vil også andel fellesgjeld legges til grunn ved bankens vurderinger av lånetaker.

* Basert på 3.1% rente. Felles- og rentekostnader vil kunne endre seg.

Velg fra tre alternativ



Betal kun innskuddet – betjen fellesgjeld via felleskostnader

Ønsker du å ha minst mulig privat gjeld og en fellesgjeld med gunstige betingelser? Da er dette løsningen for deg. I Park+ vil 50 % av kjøpesummen være innskudd og 50 % fellesgjeld. Innskuddet må betales innen overtakelsen, mens fellesgjelden betjenes gjennom felleskostnadene dine og følger boligen. Dette betyr at den overføres til ny eier den dagen du selger boligen.

Fellesgjelden vil bli etablert med en avdragsfri periode på 20 år. Det vil si at det kun betales renter frem til den avdragsfrie perioden utløper. Dette gir samtidig tid til nedbetaling av eventuelt eget lån i denne perioden, slik at gjelden er lavere eller nedbetalt før avdragene på fellesgjelden starter.

19



Betal hele kjøpesummen – ingen fellesgjeld

Ønsker du en bolig med lave felleskostnader er dette løsningen for deg. Du kan innbetale hele kjøpesummen (IN-ordning), enten ved bruk av egenkapital eller som en kombinasjon av egenkapital og eget lån. Ved innbetaling av total kjøpesum vil man kun betale løpende utgifter til borettslaget i form av månedlige felleskostnader.



Velg en mellomløsning

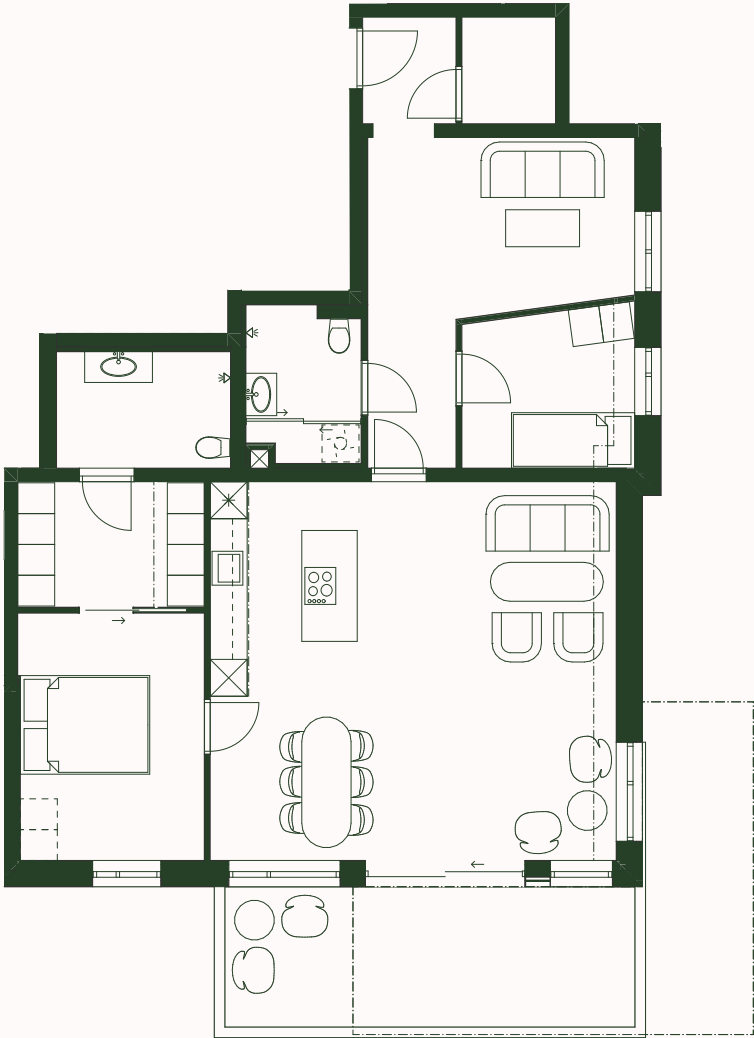
Man kan også velge å betale en større del av kjøpesummen, mellom innskuddsbeløpet og totalprisen, hvis man har ledig egenkapital.

Dessuten kan man uansett foreta nedbetalinger på sin fellesgjeld ved terminforfall på borettslagets lån etter nærmere regler. En eventuell innbetaling av fellesgjeld er ikke reverserbar.

Bygg A

Leilighet 303 & 503 (se nedenfor)

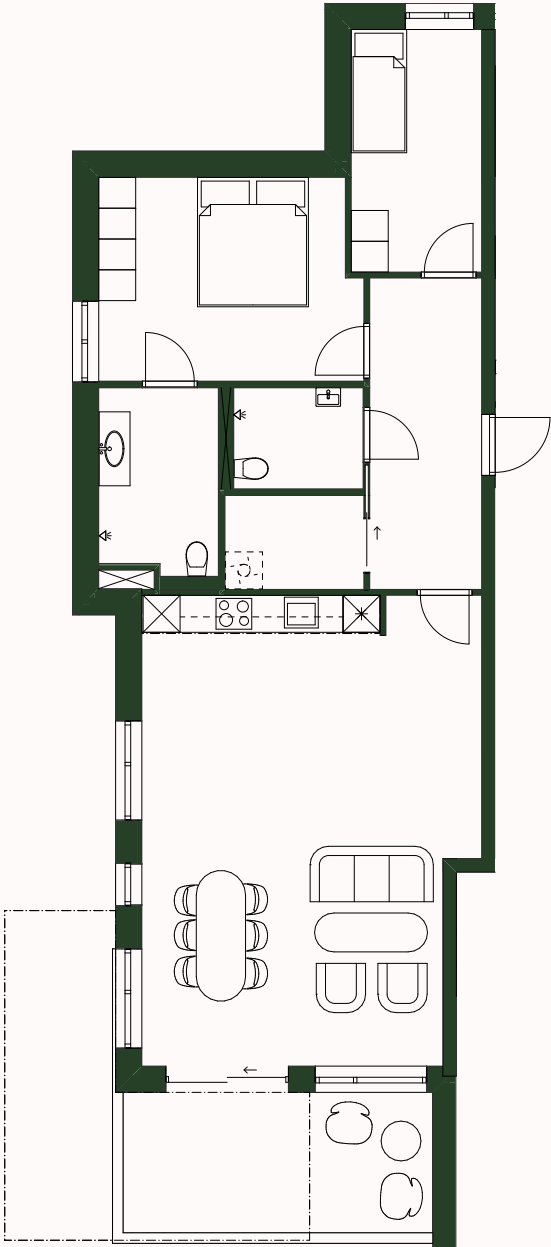
Etasje	3 & 5
Bruksareal	102,0m²
P-rom	99,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2(3)



Bygg A

Leilighet 401 & 601 (se nedenfor)

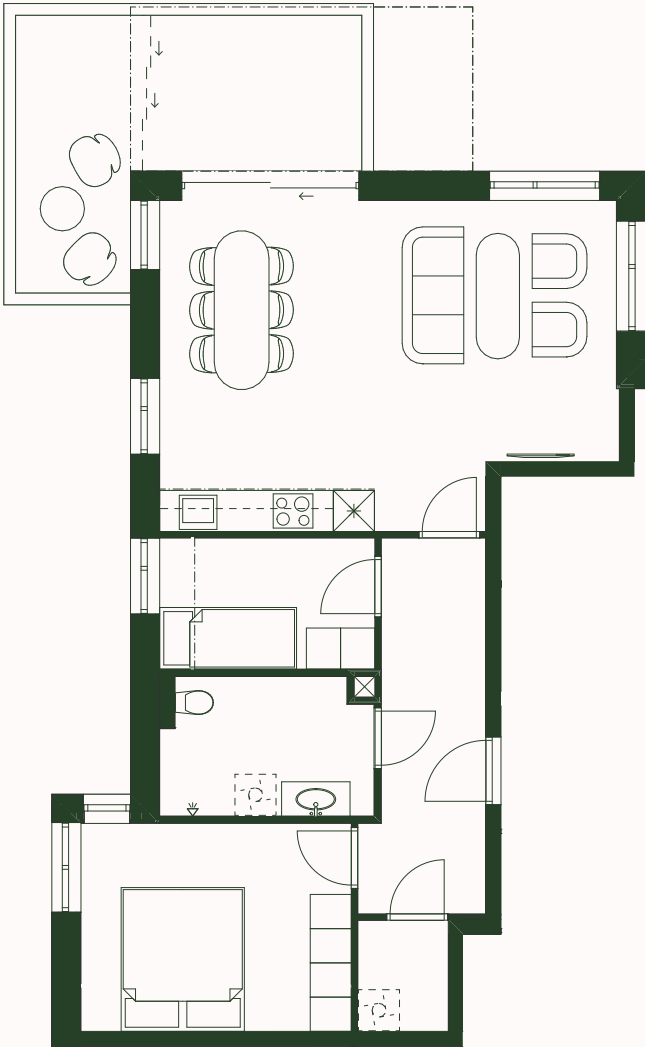
Etasje	4 & 6
Bruksareal	87,0m²
P-rom	87,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg A

Leilighet 402 & 602 (se nedenfor)

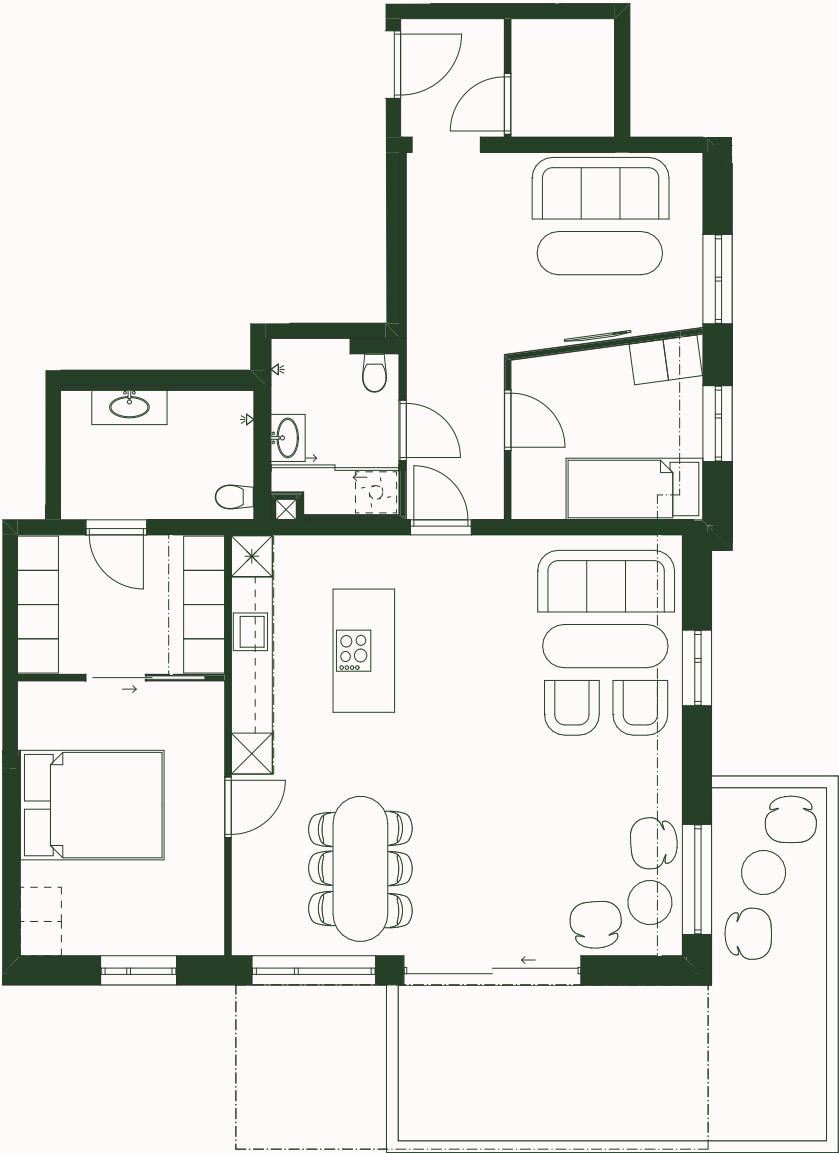
Etasje	4 & 6
Bruksareal	68,0m²
P-rom	65,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg A

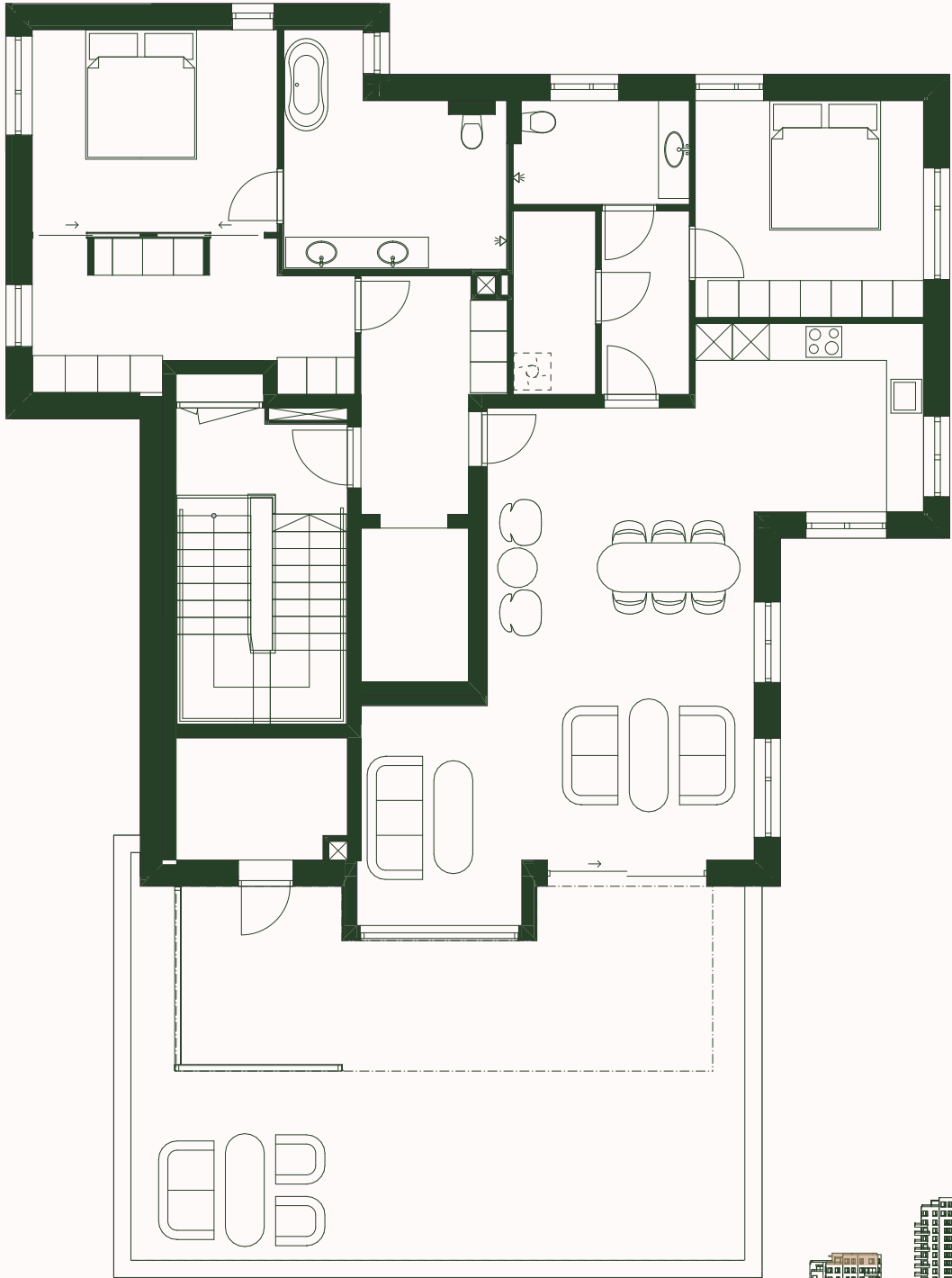
Leilighet 403 & 603 (se nedenfor)

Etasje	4 & 6
Bruksareal	102,0m²
P-rom	99,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2(3)



Bygg A

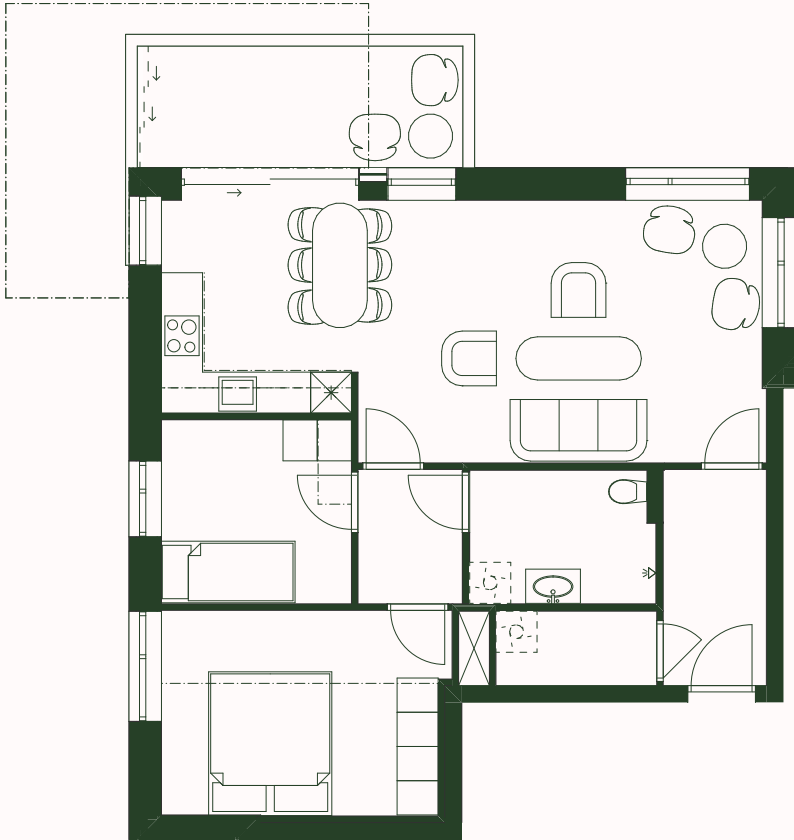
Leilighet 301, 302, 501, 502, 701 & **801** (se nedenfor) er unike.
For å se alle plantegninger besøk nettsiden.



Bygg B

Leilighet 301, 501, 701, 901, 1101 & **1301** (se nedenfor)

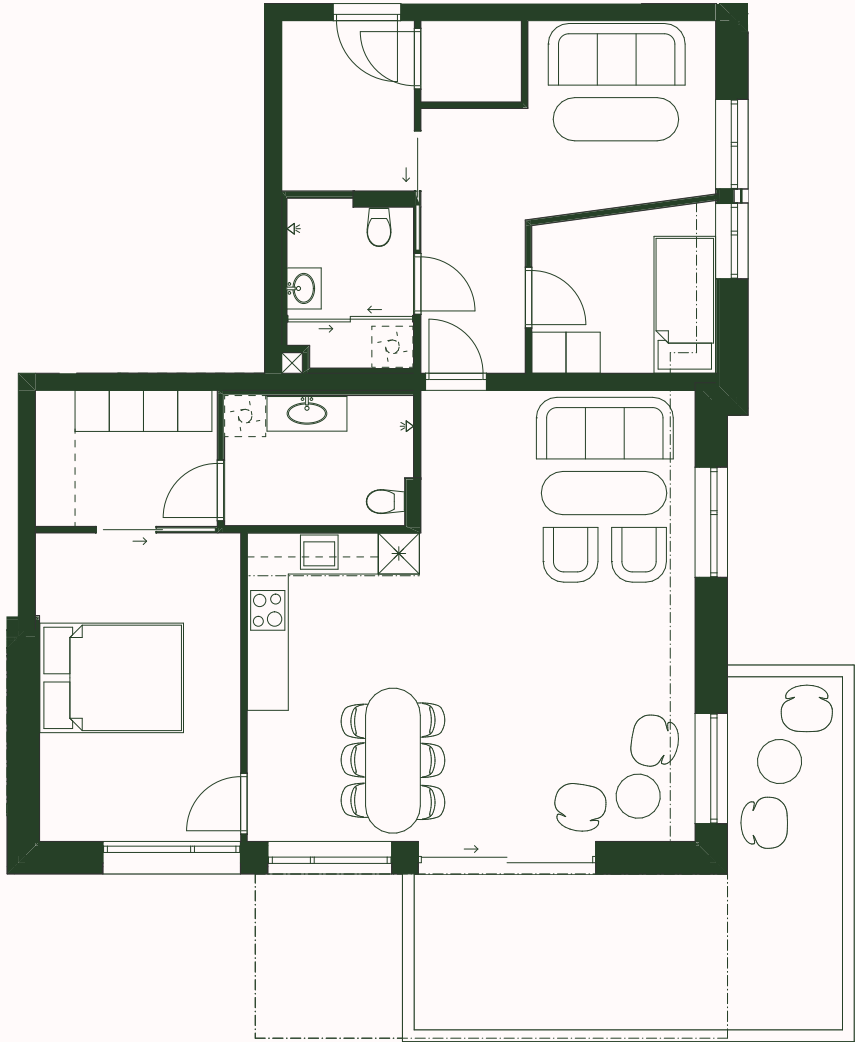
Etasje	3, 5, 7, 9, 11 & 13
Bruksareal	72,0m²
P-rom	68,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg B

Leilighet 402, 602, 802, 1002 & 1202 (se nedenfor)

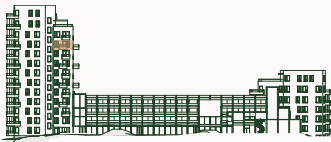
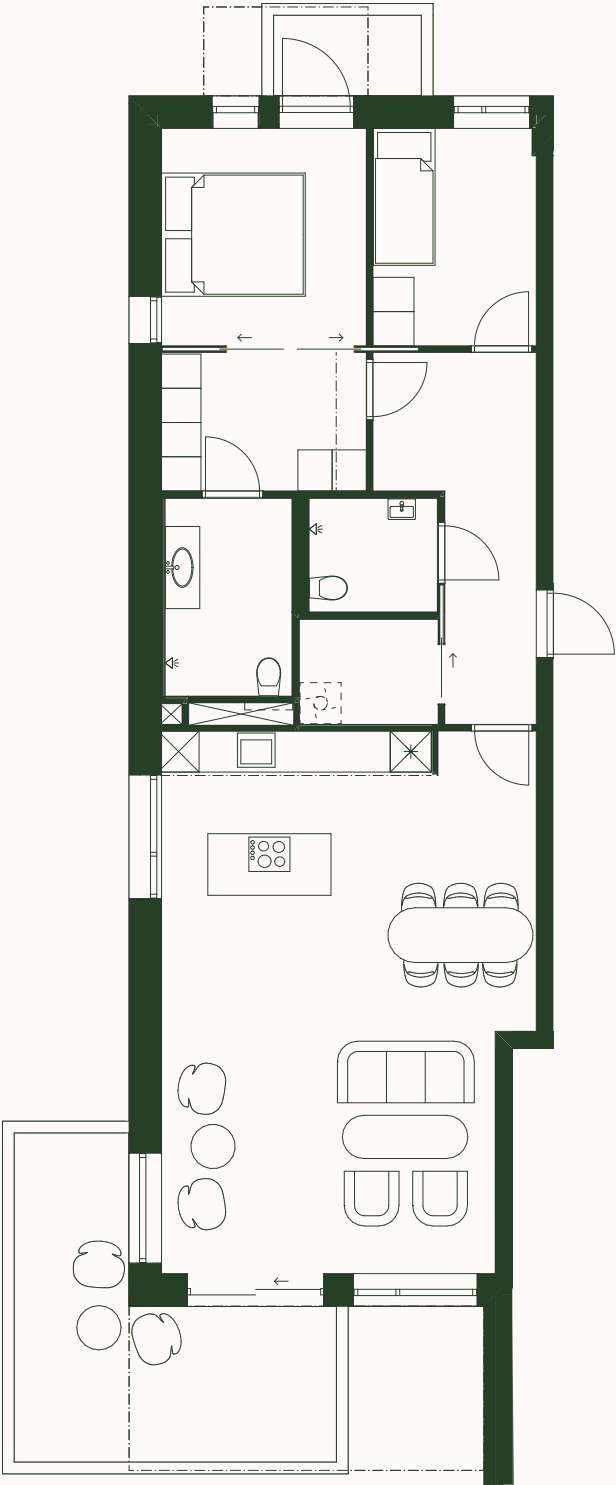
Etasje	4, 6, 8, 10 & 12
Bruksareal	99,0m²
P-rom	97,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2(3)



Bygg B

Leilighet 803, 1003 & 1203 (se nedenfor)

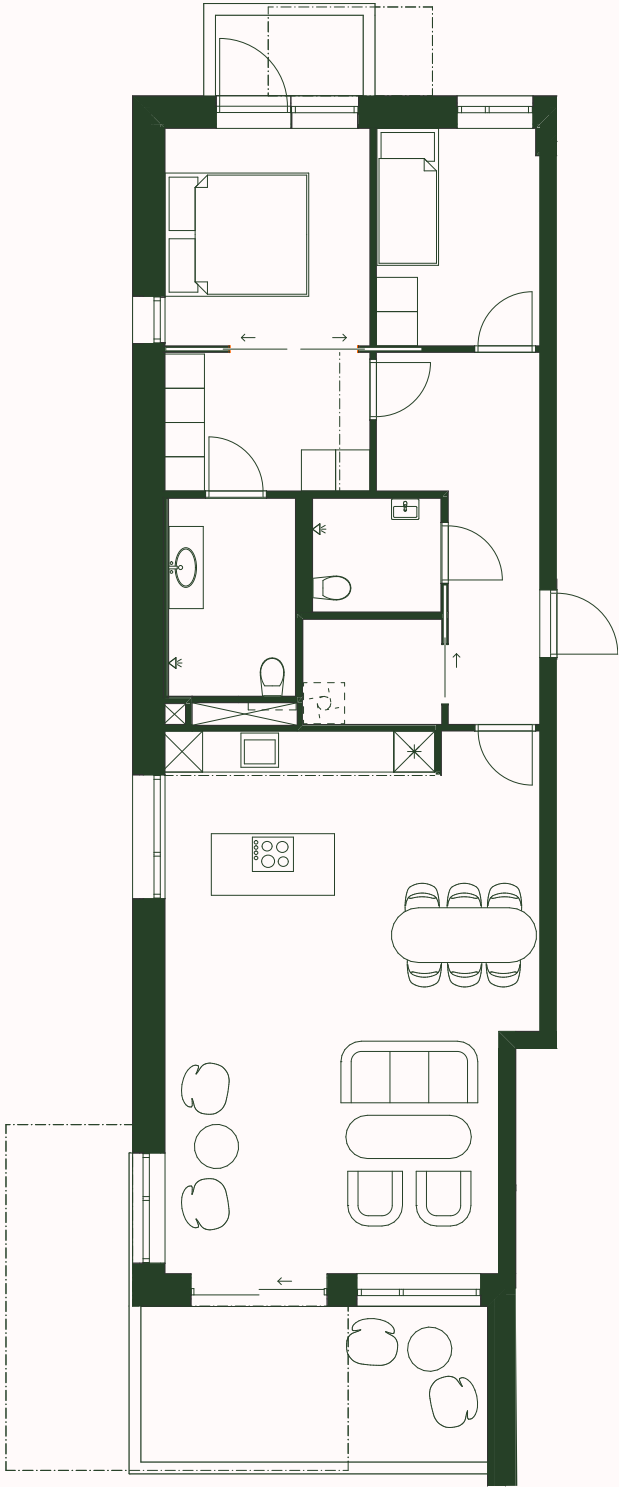
Etasje	8, 10 & 12
Bruksareal	94,0m²
P-rom	91,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg B

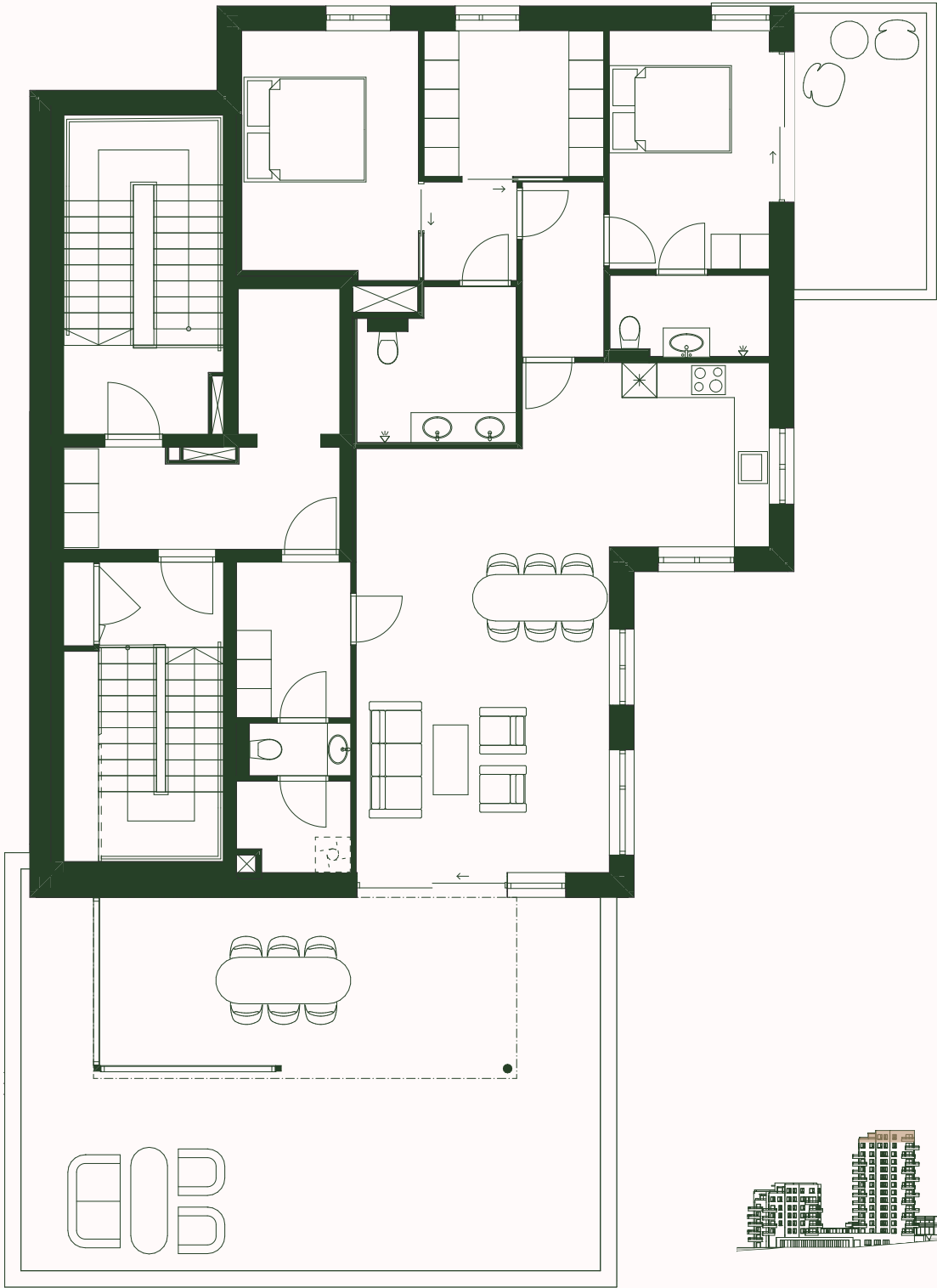
Leilighet 903, 1103 & 1303 (se nedenfor)

Etasje	9, 11 & 13
Bruksareal	91,0m²
P-rom	91,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg B

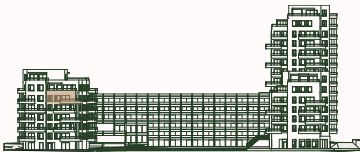
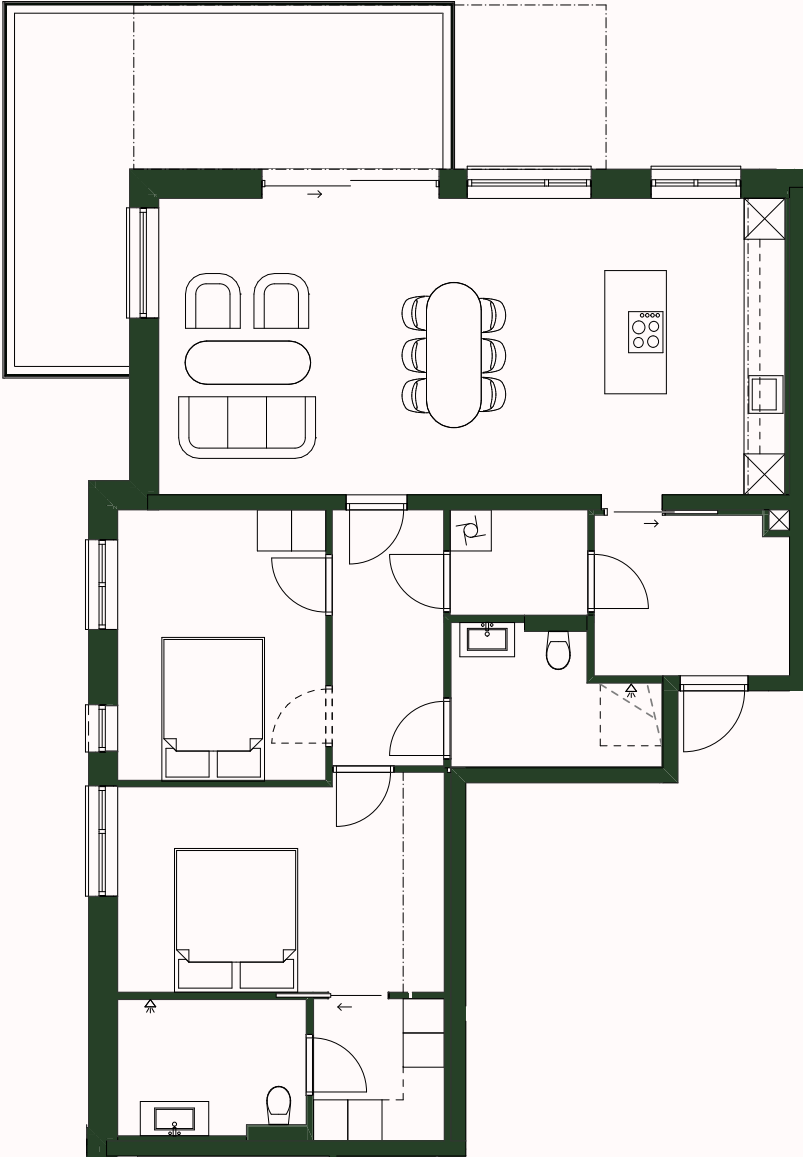
Leilighet 302, 403, 503, 603, 703, 1401 & 1501 (se nedenfor) er unike.
For å se alle plantegninger besøk nettsiden.



Bygg C

Leilighet 201, 401 & 601 (se nedenfor)

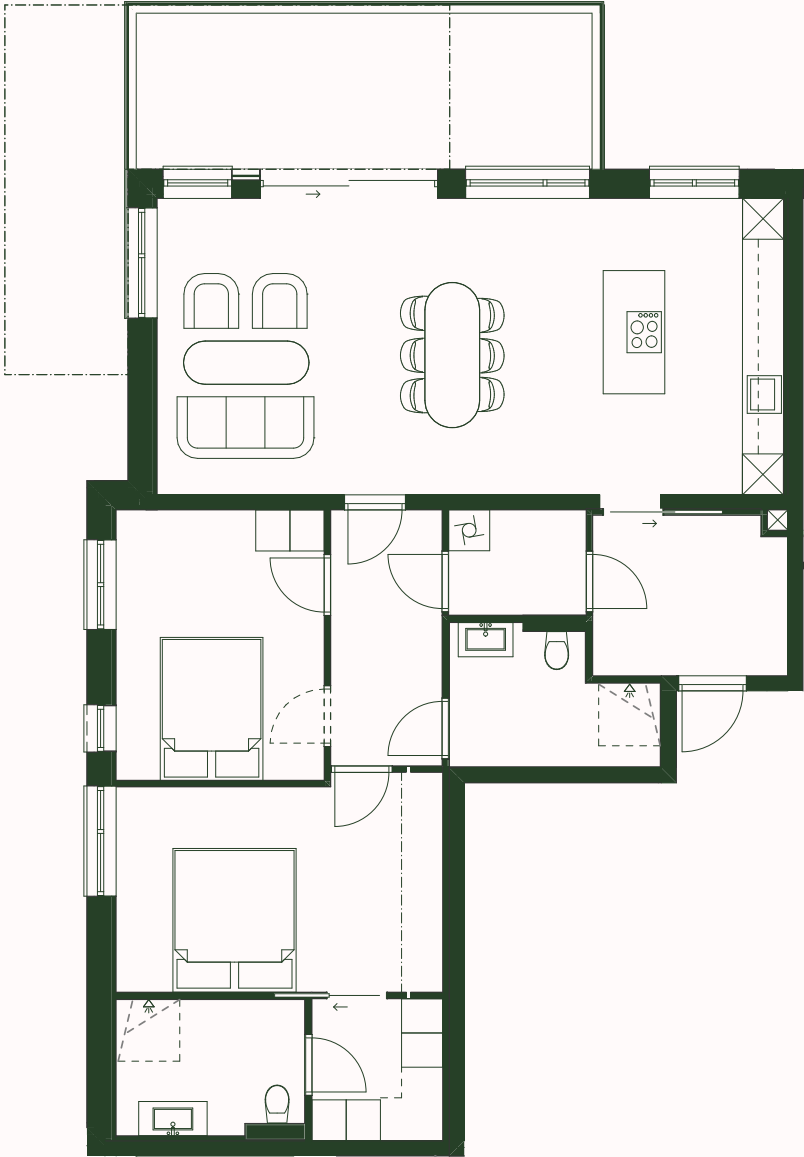
Etasje	2, 4 & 6
Bruksareal	103,0m²
P-rom	99,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg C

Leilighet 301 & 501 (se nedenfor)

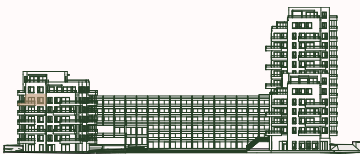
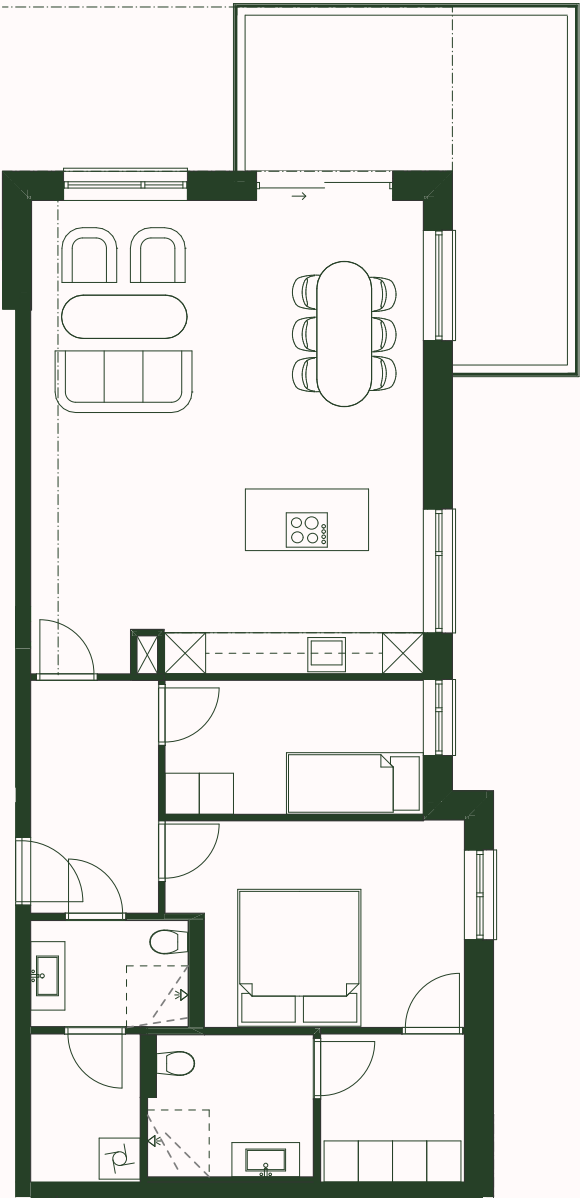
Etasje	3 & 5
Bruksareal	103,0m²
P-rom	99,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg C

Leilighet 202, 402 & 602 (se nedenfor)

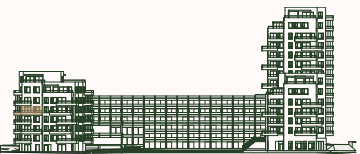
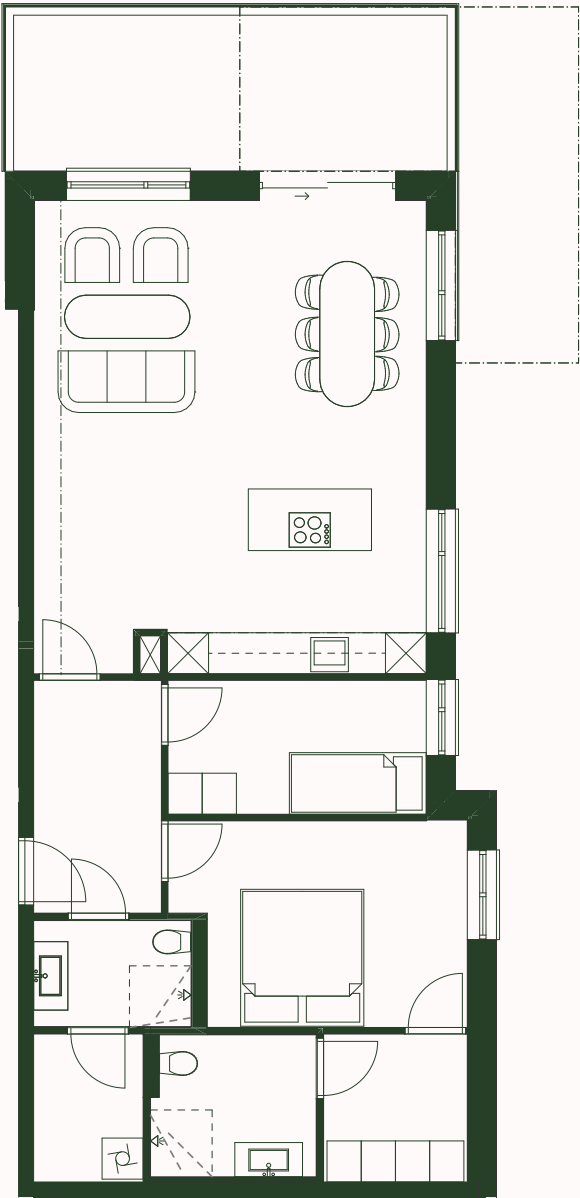
Etasje	2, 4 & 6
Bruksareal	85,0m²
P-rom	82,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg C

Leilighet 302 & 502 (se nedenfor)

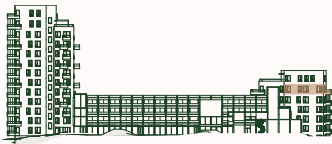
Etasje	3 & 5
Bruksareal	85,0m²
P-rom	82,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg C

Leilighet 203, 303, 403, 503, 603 & **702** (se nedenfor)

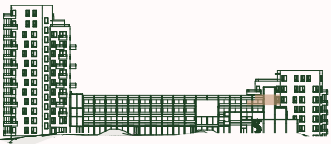
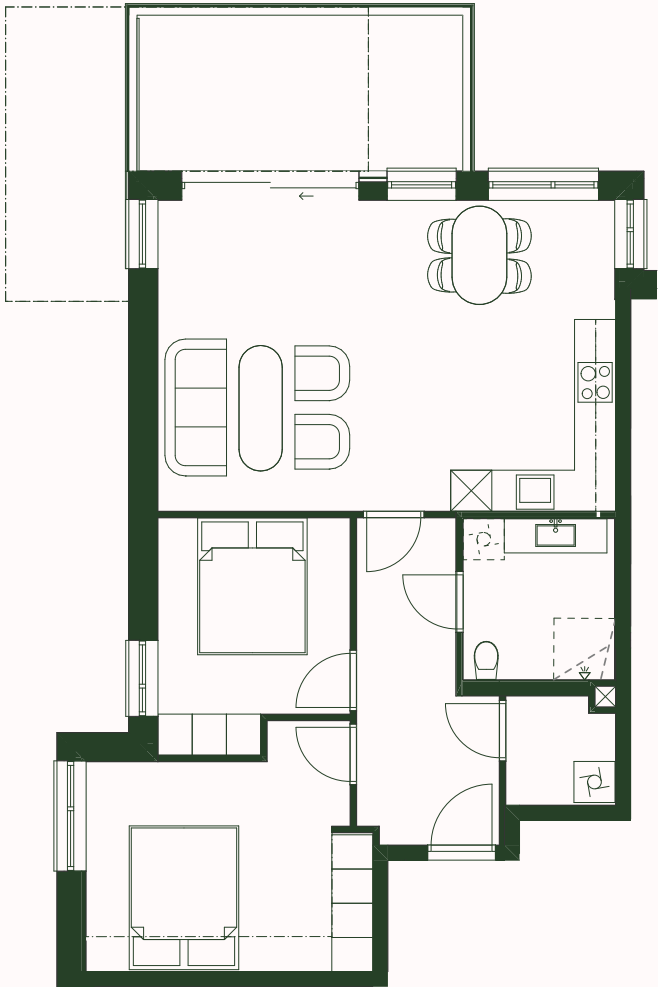
Etasje	2, 3, 4, 5, 6 & 7
Bruksareal	69,0m²
P-rom	66,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg C

Leilighet 204, 404 & **604** (se nedenfor)

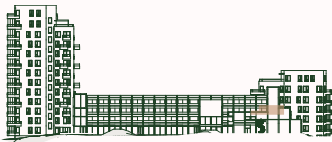
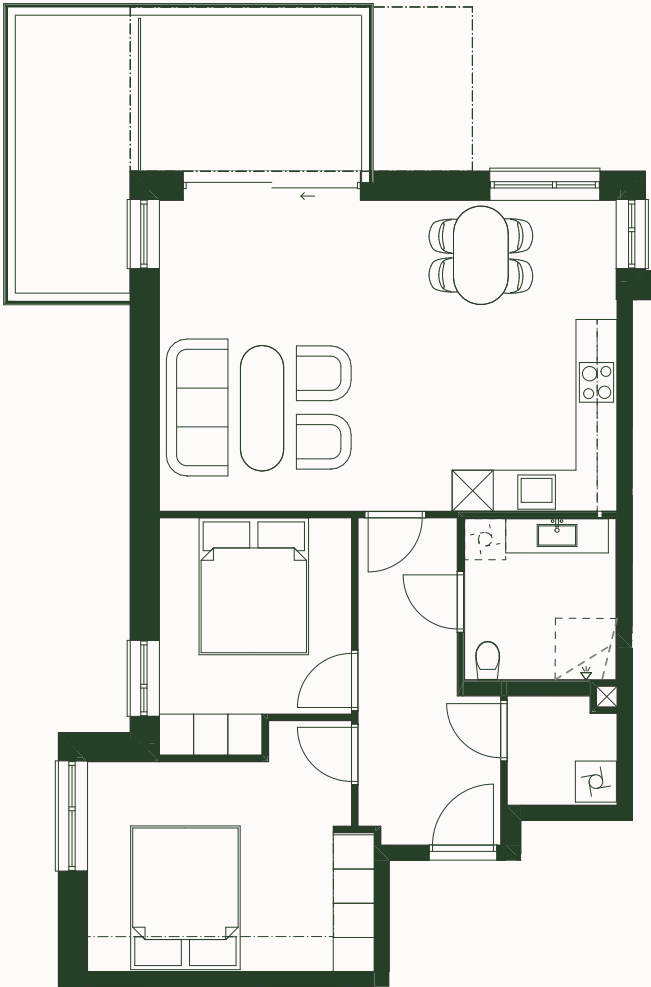
Etasje	2, 4 & 6
Bruksareal	71,0m²
P-rom	68,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg C

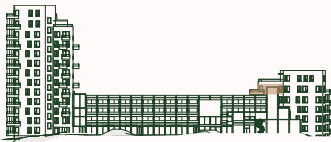
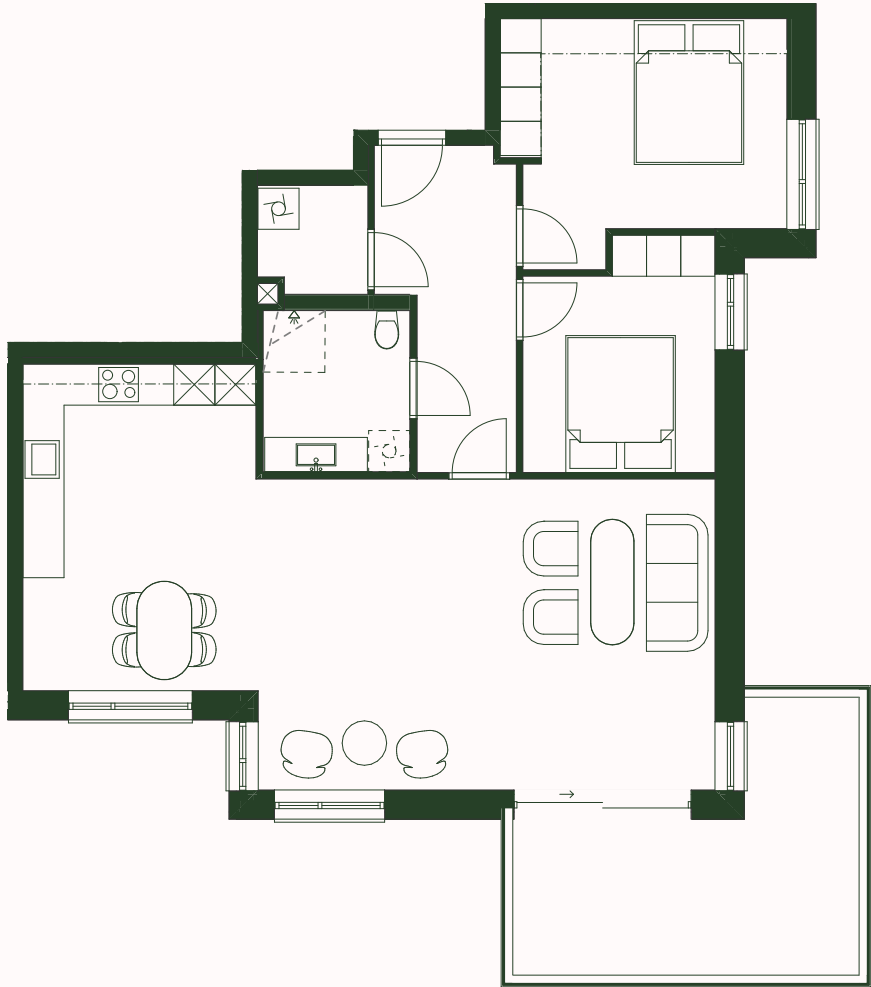
Leilighet 304 & 504 (se nedenfor)

Etasje	3 & 5
Bruksareal	71,0m²
P-rom	68,0m²
Balkong/terrasse	Variabel
Soverom	2



Bygg C

Leilighet 701, 703 (se nedenfor) & 801 er unike.
For å se alle plantegninger besøk nettsiden.



Fantastiske fasiliteter



Concierge

Våre concierger gjør hverdagen din enklere, og hjelper deg med alt fra bestilling av taxi, flybilletter m.m.



Vanning

Vi tar vare på blomstene og plantene dine når du er bortreist.



Vakt & sikkerhet

Som en del av sikkerheten for hotellet vet du at vi passer på deg. En hotellansatt er aldri langt unna.



Klesvask & renseri

Lever dine tekstiler til vask eller rens i hotellets resepsjon.



Dagligvarebutikk

Med butikk i samme bygg har du svært rask og enkel tilgang til nødvendige dagligvarer.



Rengjøring

Velg mellom fast renhold eller rengjøring kun når du ønsker det.



Room service

Få måltidet servert direkte til leiligheten din, eller ta heisen ned i tøflene for å nyte maten i restauranten.



Stryking

Lever tøyet ditt i resepsjonen, og få det nystrøket og pent tilbake.



Apotek

Det er ønskelig med apotek inn i samme bygg, men det er pt ikke avklart om dette lar seg løse.



Aktiviteter

Det legges opp til felles aktiviteter med dine nye naboer, som vinsmaking og boccia. Hygg deg i hotellets café, eller nyt et sportshøydepunkt i barområde.



Blomster og dekor

Få nye, friske buketter og oppsatser levert hjem fra hotellets blomsterbutikk.



Leiebil

Book en av hotellets leiebiler etter behov.

Vedleggskriv

LEVERANSEBESKRIVELSE

Kort orientering om Park+ Borettslag

Park+ Borettslag i Haugesund oppføres med totalt 72 leiligheter fordelt på 3 bygg. Gode planløsninger som utnytter arealet og omgivelsene maksimalt. Sol og utsikt har vært i fokus når hver enkelt leilighet har blitt nøye planlagt. Takhøyde på 2,7 meter i de fleste rom bidrar til den gode følelsen.

Leilighetene er i størrelse fra 68 til 189 m2 bruksareal (BRA) + balkonger/takterrasse. Det blir adkomst til alle leiligheter via trapp og heis fra inngangspartier, samt fra garasjeanlegg. Omkringliggende park og uteoppholdsarealer opparbeides iht utomhusplan.

PARK+ organiseres som et borettslag tilknyttet HAUBO, og det legges opp til en særdeles gunstig finansieringsmodell for kjøper.

Med sin sentrale beliggenhet bor du tett på mange naturperler, men også det urbane bylivet. Her er det kort vei til grønne, flotte omgivelser, og byens mange fasiliteter. Herlige turer i byheiene, eller langs sjøen like i nærheten. En tur til sentrum, med sine hyggelige kafeer, restauranter og butikker. Et besøk på Oasen storsenter, hvor du får tak i alt du trenger. Den flotte golfparken som ligger noen kilometer unna, med stor range og flere baner. Det vil også være hyppige bussforbindelser like utenfor hjemmet ditt, slik at du enkelt kan komme deg rundt uten å være avhengig av bil.

Flotte fordeler med å kjøpe ny bolig i Park+:

- **Radisson BLU vil tilby et bredt tjenestespekter til fordelaktige priser**
- **Attraktivt parkanlegg**
- **Nøkkelferdig – flytt rett inn**
- **Vedlikeholdsvennlig inne og ute**
- **Enkelt og behagelig**
- **Ingen budrunde**
- **Miljøvennlig og kostnadseffektiv**
- **Stor frihet til finansieringsløsning – 20 års avdragsfrihet på fellesgjelden**
- **HAUBO som forretningsfører gir trygghet**

I første salgstrinn legges leilighetene i bygg A og B, totalt 48 leiligheter, ut for salg. Bygg C med 24 leiligheter reises samtidig, og legges ut for salg i neste salgstrinn. Prosjektet er tegnet av Vikanes Bungum Arkitekter AS, og totalentreprenør er GL Prosjektservice AS.

Kort orientering om Radisson Blu - tilbud og tjenester i Klubben+

Samlokaliseringen med nyrenoverte Radisson Blu Hotel gir deg nærhet til hotellets tilbud og tjenester. Hotelldriver vil tilby de som ønsker det et bredt tjenestespekter som definitivt skiller Park+ fra alle andre boligprosjekter. Foruten mat & drikke, trening, spa og velvære, møterom og gjesterom, kan både tur- og kulturtilbud, leie av bil, klesvask/renseri, renhold, vaktmestertjenester og concierge service bli en del av tilbudet i Klubben+. Endelig innhold bestemmes i samarbeid med Park+ Borettslag, og det tas sikte på å tilby et tjenestespekter til gunstige priser. Det er i tillegg satt av næringslokaler til bl.a. dagligvarebutikk, kun en heistur og noen få skritt unna din leilighet. Det er signert avtale med Coop Extra.

Fellesareal og aktivitetsrom

I området mellom Bygg A og Bygg B i 3. etasje blir det felles takterrasse. Det er i tillegg hobbyrom, hagestue og møterom for beboerne, Park+ Borettslag bestemmer selv bruk og innredning av aktivitetsrom og takterrasse.

Felles utearealer, lekeplass

Opparbeidelse av komplette utvendige arealer inkl. beplantning, lekeapparater og gjerder. Det skal legges til rette for universell utforming på tilnærmet alle utearealer. Det foreligger et utkast til utomhusplan som vil bli bearbeidet gjennom prosjektperioden. Det er mål om at utearealene skal framstå attraktive og svært brukervennlige. Detaljer avklares i prosjekteringsperioden.

Garasjeanlegg og innkjørsel

Garasjeplass medfølger ikke, men kan kjøpes i tillegg til andelen så lenge det er ledige plasser.

Nedkjøring til garasjeanlegg fra nord. Portåpner via egen fjernkontroll. Bredde er 2,55 cm inkl. halve søylen (15 cm) på den ene siden. Minimum høyde i garasjeanlegget er 2,1 meter. Selger/borettslaget tildeler parkeringsplassene. Videre forvaltning reguleres av vedtektene.

Parkeringsareal for leiligheter har forberedt dekning for billadesystem. Lader kan bestilles som tillegg ved kjøp av garasjeplass.

Vedleggskriv

Sportsboder, sykkelparkering

Sportsboder i kjelleretasje og i parkeringsanlegg. Sykkelparkering dels i parkeringsanlegg og dels i bodareal.

Fundamentering og bærende konstruksjoner

Betongfundamentering på alle bygg. Bærende konstruksjoner med etasjeskille i betong, bærende betongvegger og stålsøyler i yttervegger.

Taktekking, nedløp

Papptekking på alle flate tak. Nedløp i innvendige sjakter. Utvendig nedløp fra balkonger.

Yttervegger, dører, vinduer

Fasader forblendes med tegl. Balkongdører og balkongskyvedører utføres i tre, ferdig malt, med utvendig aluminium, pulverlakkert. Vinduer utført i tre, ferdig malt innvendig, utvendig avdekning i pulverlakkert aluminium. Fasadeuttrykket kan avvike noe fra illustrerte fasader.

Balkong, terrasse

På balkonger leveres høyfast betong brystning med overliggende glassrekkverk. Takterrasser leveres med Royal impregneret terrassebord. Balkonger for øvrig med høyfast betongdekke. Leveres med utelys og stikk.

Trapperom

Innervegger: generelt sparklet og malte overflater. Noe innslag av eikespiler / eikefiner. Gulv og trapper: Vinylbanebelegg. Fliser i vestibyleareal på inngangsplan. Rekkverk i stål bygget av flattjernsprofiler 40x6 mm med senteravstand 100 mm.

Innvendige overflater

Vegger leveres sparklet og malte overflater av gips eller betong. Fliser 60 x 60 cm på bad. Himling: I stue, kjøkken og soverom sparklet og malt betonghimling. I hovedsak listfri overgang. I bad, vaskerom, wc og gang blir det nedforet gipshimling, sparklet og malt. Gulv i de fleste rom har parkett, 3-stavs hvit matt eik eller standard eik etter ønske. Tilvalgsmuligheter.

Baderom leveres med varmekabler og 60 x 60 cm fliser, fliser 10 x 10 cm i dusjsone. 5-8 valgfrie farger. Vinylbelegg på vaskerom og i bod.

Himlingshøyder

I stue, kjøkken og soverom er høyde under betonghimling ca 2,7 meter, men med nedkassing langs en til to vegger for avtrekk og sprinkler. Høyde under nedkassing ca 2,5 meter.

I bad, vaskerom, wc og gang blir det nedforet gipshimling, sparklet og malt. Himlingshøyde, ca 2,3 meter.

Kjøkkeninnredning

Komplette kjøkkenløsninger fra HTH grepsfri (grep kan leveres) type VH-7. 3 fargevalg gir gode kombinasjonsmuligheter. LUX skuffer med demping. Benkeplate 30 mm med mange fargevalg. Se kjøkkentegninger for de enkelte leilighetene. Samtlige leiligheter leveres med hvitevarer fra Gorenje (induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin, kjøle-/fryseskap). Alt i integrerte/ innebygde løsninger.

Baderomsinnredning, sanitærinstallasjon og utstyr

Baderom leveres med servantskap, speil og 90 x 90 dusjhjørne. WC leveres veggmontert med skjult sisterne. Innredning fra HTH. Downlights i himling. Se baderomstegninger for de enkelte leilighetene.

Garderobe

Garderobeskap inngår ikke i leveransen, men flere alternativer for garderobeløsninger kan leveres som tilvalg.

Oppvarming, kjøling og ventilasjon

Leilighetene har oppvarming tilknyttet væske/vann varmepumpe med energibrønner som energikilde. Dette gir lavt energiforbruk til romoppvarming og tappevann.

I tillegg utnyttes energibrønnene til frikjøling av leilighetene, som vil gi svalere temperatur i leiligheten om sommeren.

Oppvarming og kjøling distribueres via innfelt konvektor i overgang tak/vegg som frigir veggplass. Enkelte leiligheter kan være supplert med ekstra elektrisk panelovn som følge av form og størrelse på stue. For soverom kan det monteres panelovn om kjøper ønsker dette som tilvalg.

Det blir installert balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning av god standard i leilighetene.

Varmekabler under fliser på baderom.

Elektriske installasjoner og utstyr, TV & internett

Rom med nedforet himling så som baderom, vaskerom, WC og gang leveres med innfelte downlights. Utelys og stikk på balkong/terrasse.

Det leveres porttelefon ved inngangspartier i begge bygg med døråpnerfunksjon. Det leveres portåpnersystem til parkeringsgarasje.

Borettslaget inngår kollektiv avtale med kabel-TV og internettleverandør.

Leilighetene vil ha tilstrekkelig med elektriske punkter iht. NEK 400. På betongvegger vil kabelføring være synlig.

Brannvarsling/-slukkeutstyr

Bygget leveres med boligsprinkling og nødvendige røykdetektorer.

Tilvalg og endringer

Det vil bli muligheter for individuelle tilvalg/endringer. Kjøpere vil bli kontaktet av entreprenør tidlig i byggefasen. Det benyttes digitalt tilvalgsoppsett BYGR for oversikt og trygghet i hele prosessen.

Det blir generelt ikke anledning til å bytte leverandører eller trekke ut leveranser.

Jfr Buofl § 9 kan Forbrukeren ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med 15 % eller mer.

Nøkler, postkasser

Det leveres systemnøkler til hele bygget. Postkassene for byggene er tenkt plassert i inngangsvestibylene for hvert bygg.

Avfallsortering

Det vil bli plassert nedgravde søppelkonteinere for kildesortering sentralt plassert ute.

Generelle standarder

Offentlige standarder: Leveransen er i henhold til TEK 17 og NEK 400. Energiklasse iht TEK 17.

Utførelse og toleranser: Alle arbeider/leveranser skal være iht. NS 3420 normal utførelse.

Generelt for bygg skal det benyttes toleranser i henhold til bygg detaljblad NBI 520.008 normalkrav, som angitt i tabell 35, planhetstoleranser for ferdige overflater i bygg i henhold til NS 3420-1.

Egeninnsats, bytte av leverandører: Det vil ikke bli anledning til egeninnsats eller bytte av leverandører.

Rangorden i beskrivelser og tegninger: Ved evt. avvik i ordlyd salgsmateriell gjelder leveransebeskrivelse, salgsinformasjon, kjøpsbetingelser og tegninger foran salgsbrosjyre. 3D-bilder, animasjoner mv. er illustrasjoner og ikke bindende for den endelige leveransen. Inntegnet inventar/utstyr er kun medtatt der dette konkret fremgår av leveransebeskrivelsen. Møbler, garderoreskap, vaskemaskin, tørketrommel inngår ikke i leveransen.

Arealer: Opplyste arealer inne og ute er utregnet av arkitekt basert på tegninger. Faktisk areal vil kunne avvike noe uten at dette utgjør en mangel.

Setninger: I nybygg vil det normalt oppstå riss i og ved skjøter og sammenføring på grunn av mindre setninger og uttørking av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget, men kan avtales flikket ved 1 års befarung.

Diverse: Utbygger forbeholder seg retten til å endre tegninger, utomhusplan, konstruksjoner, materialvalg,

utstyrsleveranse og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes.

Det foretas utrydding og normal byggutvask før overlevering. Noe byggestøv mv må påregnes.

Vedleggskriv

SALGSINFORMASJON OG KJØPSBETINGELSER

Boligtype:

Andelsleiligheter i Park+ borettslag (Park+).

Kjøpet reguleres av:

Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova – Buofl). Buofl. § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Selger/byggherre:

Selger: Ystadveien 1 Holding AS, org. nr. 927 142 198. Haugesund Boligbyggelag HAUBO er deleier. Byggherre: Parkpluss Borettslag org. nr. 930 295 132.

Avtaleinngåelse, kjøpekontrakt og garanti:

Bindende avtale om kjøp av bolig er først inngått når inngitt kjøpetilbud er akseptert av selger. Interessenter og kjøpere må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. Det benyttes kjøpekontrakt «Byggblankett 3427, borettslag» basert på Buofl, utarbeidet av Standard Norge. Selger plikter å besørge garantier jfr §12 og evt. §47 iht. samme lov. Etter at prosjektet er ferdigstilt, vil kjøpekontrakt basert på Avhendingsloven bli benyttet.

Eiendommens registerbetegnelse, adresse og grunnareal:

Hovedeiendommen har adresse Ystadvegen 1, 5538 Haugesund. Gnr 36, bnr 125 i 1106 Haugesund kommune. Borettslagets eiendommer er utskilt på gnr 36, bnr 707, 708 snr 2 og 709. I tillegg er uteområdet på 3.240 m2 utkilt på bnr 710. Bygg A & B har adresse Ystadvegen 7, Bygg C har adresse Ystadvegen 5.

Regulering, tilknytting vann og avløp:

Eiendommen er regulert til hotell/bolig/forretning iht RL 1769, sist vedtatt med 25.02.2021. Eiendommen er tilknyttet offentlig nett via private stikkledninger.

Ystadvegen opparbeides ferdig som vist på utomhusplanen side 4, og kan på sikt tas i bruk også for det regulerte området i nord, Sakkestad Hageby.

Eierforhold og stiftelse av borettslag:

Hjemmelshaver til eiendommene pr 01.01.2023 er Ystadveien 1 Bolig AS, org. nr. 925 624 268 som fusjoneres med Parkpluss Borettslag org. nr. 930 295 132. HAUBO har stiftet borettslaget basert på Lov om Burettslag (Burettslagslova), herunder midlertidig styre, utarbeidelse av vedtekter, åpningsbalanse og budsjett for fellesutgifter i borettslaget. Eventuelle forslag til endringer i budsjett eller vedtekter kan fremmes i henhold til vedtektene og gjeldende lover/forskrifter på senere årsmøter.

Salgsprosessen og ansiennitet i HAUBO:

Som medlem av HAUBO samler du ansiennitet fra det øyeblikket din innmelding er registrert betalt. Forkjøpsrett ble utlyst og avklart ved salgsstart. Enhver kjøper plikter før inngivelse av kjøpetilbud, å avklare finansiering av kjøpet med bank eller tilsvarende institusjon, samt oppgi kontakinfo på en som kan bekrefte finansieringen.

Informasjon om borettslag som eierform:

Når du kjøper en bolig i et borettslag blir du andelseier i selskapet og får boret til boligen. Denne er fritt omsettelig til markedspris. Andelseierne eier bygningen og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om drift og vedlikehold av bygninger og fellesarealer. Borettslagets årsmøte velger styre og behandler regnskap, budsjett, vedlikeholdsplan og andre innmeldte saker. Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie bolig i et borettslag. Vedtektene vil ha bestemmelser om utleie, forkjøpsrett ved senere salg, og krav til styregodkjenning av ny andelseier. Med godkjenning fra styret kan eier leie ut i opptil 3 år dersom eier har bebodd boligen i minst 1 av de 2 siste årene. Se for øvrig Burettslagslova §§ 5-5 og 5-6. Juridiske personer kan eie andeler på gitte vilkår, herunder arbeidsgiver som skal leie ut bolig til sine ansatte. Se for øvrig Burettslagslova §§ 4-3. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av borettslagets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler. Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeplingsloven.

Trygghet og sikringsordning:

HAUBO vil være forretningsfører og bistår i prosesser som blant annet budsjettering, regnskap, rådgivning og årsmøte. Borettslag er en velprøvet organiseringsform som gjør prosesser som daglig drift og vedlikehold enklere. I borettslag er også hensikten at de som kjøper skal bo der, noe som skaper et trygt og godt bomiljø.

Park+ vil være sikret mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS (SBS). Ordningen innebærer at andelseierne etter nærmere regler er forsikret mot å kunne bli ansvarlig for andres felleskostnader.

Fleksibel finansieringsløsning via IN-ordning:

Ved kjøp av bolig i Park+ får du stor frihet til valg av finansieringsløsning og -form. Andelen overdras med den andel fellesgjeld som fremgår av prislisten, men med senere mulighet for individuell nedbetaling via IN-ordning.

Ønsker du å ha minst mulig privat gjeld og en fellesgjeld med gunstige betingelser? Innskuddet betales innen overtakelsen, mens fellesgjelden betjenes gjennom felleskostnadene dine og følger boligen. Dette betyr at andel fellesgjeld overføres til ny eier den dagen du selger boligen. Fellesgjelden vil bli etablert med en avdragsfri periode på 20 år, og du betaler bare renter frem til den avdragsfrie perioden utløper. Dette gir samtidig tid til nedbetaling av eventuelt eget lån i denne perioden, slik at privat gjeld er lavere eller nedbetalt før avdragene på fellesgjelden starter.

Ønsker du en bolig med lavere felleskostnader? Du kan foreta nedbetalinger av hele eller deler av din fellesgjeld ved terminforfall på borettslagets lån etter fastsatte regler (IN-ordning). Enten ved bruk av egenkapital eller som en kombinasjon av egenkapital og eget lån. Ved nedbetaling av andel fellesgjeld vil dine fellesutgifter reduseres tilsvarende. En eventuell nedbetaling av fellesgjeld er ikke reverserbar.

Prisliste:

Boligene selges til fast pris iht til den enhver tid gjeldende prisliste. I tillegg kommer omkostninger og om ønskelig garasje plass, samt bestilte tilvalg/endringer. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger.

Omkostninger ved kjøp:

Tinglysning bruksrett og hjemmelsoverføring kr 480,-. Tinglysning pr. pantenotering kr 480,-. Innmeldingsgebyr HAUBO kr 300,- pr kjøper, deretter kr 300,- pr år (2023). Andelskapital kr. 5.000 pr. leilighet. Det vil kunne bli noe endring av omkostninger.

Betalingsplan:

Delbetaling kr 100.000,- innbetales til meglers klientkonto så snart evt forbehold i kjøpekontrakten er avklart, samt at det foreligger garantier iht Bustadoppføringsloven §12 og §47. Resterende kjøpesum (innskudd) med tillegg av omkostninger og evt. avtale om garasjeplass, samt bestilte tilvalg/endringer, innbetales meglers klientkonto senest 2 dager før avtalt dato for overtakelse.

Fellesutgifter, kommunale avgifter:

Hver andel vil ha månedlige fellesutgifter som består av felleskostnader, samt renter på fellesgjeld. Felleskostnader fordeles iht. vedtektene. Etter den avdragsfrie perioden på 20 år etter opptak av felleslån vil det i tillegg påløpe avdrag på andel fellesgjeld, om denne da ikke refinansieres for en ny avdragsfri periode.

HAUBO utarbeider ved oppstart budsjett for fellesutgifter for borettslaget, faktisk innhold og beløp vil kunne avvike. Park+ Borettslag overtar deretter ansvaret for budsjettering og -oppfølging.

I budsjettet for fellesutgifter Park+ inntas Altibox grunnpakke TV & internett, bygningsforsikring, renovasjonsavgifter, drift & vedlikehold av bygg, heis og uteområder, snørydding & strøing, renhold & strøm fellesarealer, administrasjon & forretningsførsel, samt finanskostnader andel fellesgjeld. Fjernvarme, samt vann & avløp er inntatt i budsjettet, men vil kunne bli trukket ut og fakturert direkte basert på eget forbruk.

Formuesverdi:

Andelens formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Kjøper kan påregne at ligningsverdien ved bruk som primærbolig vil utgjøre ca 30% av markedsverdi iht dagens regler.

Vedleggskriv

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper plikter å sette seg inn i dette dokumentet fra utbygger, samt annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper kan ikke reklamere på forhold som kjøper er gjort oppmerksom på eller på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Se også punkt om vedlegg.

Overdragelse av kontraktsposisjoner:

Selger forbeholder seg rett til å nekte overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik overdragelse, vil kjøper bli belastet et gebyr. Selger forbeholder seg retten til å stille absolutte vilkår for aksept av slik overdragelse.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller sitt kjøp, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. §§ 52 og 53. Kontakt megler for evt. alternative løsninger..

Energimerking:

Energiklasse minimum iht TEK 17. Selger plikter å besørge energiattest ved ferdigstillelse.

Overtakelse, ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse:

Kjøper skal overta boligen ved overtakelsesforretning jfr. Buofl. §14 og 15. Selger plikter å besørge ferdigattest innen overtagelse. Dersom overtagelse blir avholdt ved midlertidig brukstillatelse skal selger rekvirere ferdigattest innen brukstillatelsens utløp. Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og borettslagets styre, og overtakelse av boligen kan skje uavhengig av dette.

Tinglyste servitutter i grunn, andre avtaler:

Andelen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets legalpant i hver andel jfr. borettslagsloven. Fellesgjelden vil hefte i borettslagets eiendom. Kopi innhentede servitutter kan fås hos megler.

Viktig informasjon vedr. tidspunkt for overføring av hjemmel til andel:

Borettslaget vil oppføres i tre byggetrinn – byggetrinn C, A og B, hvor første byggetrinn (byggetrinn C) forventes ferdigstilt i august 2024, mens det siste (byggetrinn B) forventes å være ferdigstilt september 2025. For byggetrinn A og C vil det ved ferdigstillelse utstedes tinglyste boretter til andelseierne, slik at samtlige andeler først overføres fra selger til kjøperne (og tinglyses på kjøperne) etter at samtlige tre byggetrinn er ferdigstilt. Dette skal skje senest to år etter at leilighetene i første byggetrinn (byggetrinn C) overtas ved utstedelse av tinglyste boretter, jf. burettslagslova § 2-13 tredje ledd. Årsaken til dette er å sikre utbyggers kontroll over borettslaget inntil hele byggeprosjektet er ferdigstilt, slik at borettslaget realiseres etter forutsetningene og i henhold til kjøpekontraktene med alle andelseierne.

Kjøperne i byggetrinn A og C vil, med noen få unntak (se under), få samme disposisjonsrett over boretten og leiligheten, som dersom andelen hadde blitt overført allerede ved overtakelse. Bruksrettsinnehaveren kan bruke leiligheten, leie den ut og vedlikeholde den på samme måte som en andelseier. Kjøper må også betale felleskostnadene og kan overdra og pantsette avtalen (for eksempel som sikkerhet for privat låneopptak). Ved en eventuell overdragelse må det i markedsføringen opplyses om boretten og på hvilket tidspunkt den nye kjøperen vil få hjemmel til andelen.

Bruksrettsinnehaver vil også anses som skattemessig reell eier av andelen, og perioden kjøper kun har boret inngår i eiertiden for å kunne selge leiligheten skattefritt. Tilsvarende skal kjøper i skattemeldingen opplyse om formuesverdien allerede etter overtakelse av boretten, selv om andelen ikke er overført. Formuesverdien for primærbolig skal iht. dagens regler ikke overstige 30% av markedsverdien, se også punkt om formuesverdi på side 43.

Kjøper skal også på ordinær måte betale kjøpesummen til megler klientkonto, og dersom kjøpesummen utbetales til selger, skal innbetalt kjøpesum sikres med bank- eller forsikringsgaranti.

Sammenlignet med tinglyst hjemmel til andel, gir imidlertid ikke tinglyst boret kjøper rett til å delta i forvaltningen av borettslaget, herunder stemme på generalforsamling i utbyggingsperioden. Når det gjelder evt. videresalg av avtalen/ leiligheten frem til det siste byggetrinnet er ferdigstilt, gjøres det oppmerksom på at evt. gevinst (beløp som overstiger den opprinnelige kjøpesummen) ikke kan kreves utbetalt fra ny kjøper til opprinnelig kjøper før ny kjøper har fått tinglyst hjemmel til andel, dvs. etter ferdigstillelse av samtlige byggetrinn.

Ny kjøper plikter uansett å innbetale til meglers klientkonto hele kjøpesummen som avtalt med opprinnelig kjøper. Hvis det er næringsdrivende som skal videreselge sin kontraktsposisjon/leilighet, gjelder egne regler. Selger/megler kan kontaktes dersom videresalg blir aktuelt.

Estimert fremdriftsplan:

Følgende frister for overtagelse er varslet kjøpere pr 02.12.2022.

- **Bygg C: innen 15. august 2024**
- **Bygg A: innen 15. februar 2025**
- **Bygg B: innen 15. september 2025.**

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder tidligere på gitte vilkår - beskrives i kjøpekontrakten. Overtagelse av senere solgte leiligheter avklares ved bindende avtale.

Meglerforetak, ansvarlig megler. Verdivurdering:

Eiendomsmegler A, org. nr. 893 527 702, Pb 450, 5501 Haugesund. E-post: post@em-a.no Telefon: 52804300 Hovedkontor i Sørhauggata 114.

Eiendomsmegler A tilbyr gratis verdivurdering av din nåværende bolig.

Vedlegg. Informasjon i salgsmateriell:

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i Salgsoppgaven med vedleggskriv, samt alle vedlegg, herunder: Prisliste, Fellesutgifter, Salgstegninger, Etasjeplaner. Fasade- og snitt-tegninger. Illustrasjonsplan og reguleringsplan/-bestemmelser. Salgsmateriell er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger. Utbygger forbeholder seg retten til å endre tegninger, utomhusplan, konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes. Med forbehold og trykkfeil.



46

Kontakt oss

Har du spørsmål eller ønsker en prat om Park+? Ikke nøl med å kontakte oss!



Niels Chr. Hald

928 06 410 niels@em-a.no



Fred Lippens

905 59 049 fred@em-a.no