

SJØ  
PARKEN

BYGGETRINN 1

# PÅ EN ØY I STAVERN

SJØPARKEN 2013

# SJØPARKEN – EN NY MÅTE Å LEVE PÅ

Med bolig i Sjøparken, blir leiligheten din et riktig hjem. Hjemmet ditt blir som et feriested, du bor i Norge, men omgivelsene ligner Venezia. Støyende biltrafikk er byttet ut med det maritime.

Heseblesende kommer du hjem fra ferie, du gruer deg allerede til mandag, men blir positivt overrasket. Åpenhertig ønsker ditt nye boligområde deg velkommen hjem. En betjent resepsjon har tatt vare på nøkkelen din, det er sørget for at aviser og post er tatt inn, blomstene dine er vannet og renhold allerede bestilt. Hverdagen kan starte, men har alle feriens fasiliteter.

Kanskje har du flyttet fra en større enebolig, din nye leilighet består av færre kvadrat, men gir deg likevel så mye mer.

Med Sjøparken som utgangspunkt, blir livet mer praktisk. Barna ønskes velkommen til Kanvas barnehage og de voksne som pendler eller reiser, velger den nye motorveien mellom Grenland og Oslo.

Til Torp flyplass er det kun få kilometer. Resultatet er bedre tid for alle, mer ro og oppmerksom tilstedeværelse. Det meste ligger til rette og fritiden du vinner, kan nyttes på stedets treningssenter og velværeaavdeling. Du har tilgang til en koselig bistro, kontor, møterom og et lunt lunsjområde. Livet må feires og Sjøparken gir deg tilgang til en felles festivals. Gjestene inviteres til å overnatte i stedets gjesteleiligheter.

Sjøparken tilbyr en bolig med livskvalitet bygget inn i veggene. Du er privat, men tilhører et felleskap. Du er inne, men like mye ute. Naturen rund frister med et eget friareal, med skog, strender, stier, og svaberg. For ikke å glemme havet.

Fortsatt vil du ønske å reise på ferie, men fra nå av vil du alltid lengte hjem.









BLOM



Illustrasjon: Arkitektkontoret Karl Nissen Brodttkorb AS

## FØRSTE ØY UT

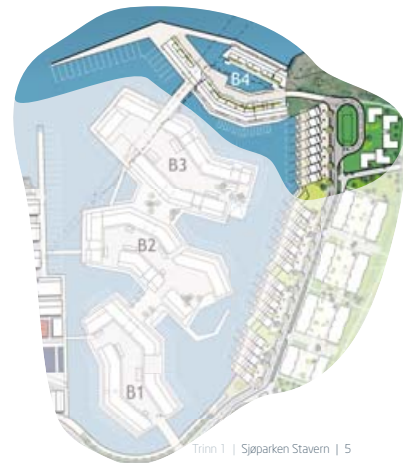
Ytterst i havgapet, med horisonten og havet som nærmeste nabo, ligger Sjøparkens største stolthet; Øy nummer fire. Her tilbys 53 leiligheter av varierende størrelse fra 50 kvadratmeter til 200 kvadratmeter i bruttoareal. Skulle disse målene ikke tilfredsstille dine behov, er muligheten alltid til stede for å slå sammen enheter.

Med leilighet på en av øyene, vil du få tilgang til egen småbåthavn, sandstrand og molo. De fleste leilighetene er gjennomgående med gunstige solforhold både morgen og kveld.

Alle øyene har sitt unike preg, men øy nummer fire vil være den mest spektakulære. Fra din stue er det Svenner Fyr og Danmark neste.

Den fremste boligen står på søyler, og mellom boenhetene mot sør og nord på øy fire, er plen og hage, byttet ut med glitrende innsjø.

Som øybeboer starter du kanskje dagen med en forfriskende dukkert, du sjekker deretter forføyningen på båten, før du lar blikket hvile på horisonten. Det er fortsatt tidlig morgen, jobben venter, men du er omkranset av blinkende blått hav og kan for første gang på lenge oppleve overskudd. På øyene er det et bilfritt miljø, området innbyr til rekreasjon, har naturlige sosiale møteplasser og rom for privatliv, ro og sjelefred.







## MER TID TIL DET DU HAR LYST TIL

Overskudd i hverdagen. Bare setningen kan for mange høres ut som en stor vits. I Sjøparken sløser du ikke med kreftene i kø eller rushtrafikk. Alt du trenger ligger rett i nærheten.

Tiden du sparer åpner for mer nærhet til dem du er glad i. Kanskje er du individualist, skal realisere deg selv eller gjøre karriere? Sjøparken balanserer behovet for sosialt samvær og tilbaketrekning.

Mutters alene eller sammen med andre kan du fritt ta for deg av skjærgårdslivets gleder og muligheter. Hånd i hånd vandrer du og kjæresten, eller også vandrer du alene i selskap med kamera, fiskestang eller kun en badebukse.





## MED LIVSKVALITET BYGGET INN I VEGGENE

I Sjøparken er det livskvalitet bygget inn i veggene. Hjemme får du ro og påfyll, ute står du fritt til å benytte deg av områdets supre tilbud og kvaliteter.

Etter en kort spasertur kan barna leveres trygt til Sjøparken Kanvas barnehage. Barnehagen har kapasitet til å ta i mot 80 barn og har per i dag 20 ledige plasser. Barnehagen er miljøvennlig i energiklasse A, har et stort uteareal og ligger tett på naturen.

Skal du ikke rett på jobb, frister kanskje en effektiv treningsøkt på morgenkvisten? På Sjøparkens treningssenter dropper du inn, tar en treningstime på sparket, eller har en fast avtale med din personlige trener. I vår planlagte velværedavling, får du restitusjon og kan slappe av i rolige omgivelser.

Ingenting smaker bedre enn en nydelig porsjon mat etter en real treningsøkt, en dag på jobben eller en tur langs kysten. Sjøparkens familievennlige bistro har variert meny tilpasset sesongen. Du kan også kjøpe deg en smakfull lunsj i Sjøparken Vekst.

Alltid er det noe å feire. Festsalen står til din disposisjon. Inviter til livets store begivenheter i et lokale med hjerterom, god takhøyde og festivitas.

Dine gjester, familie og andre tilreisende, må gjerne innlosjeres i Sjøparkens gjesteleilighet. Med dette hjemmekoselige tilbudet, bor dere i nærheten av hverandre, men beholder samtidig et behagelig privatliv.

Er gjestene interessert i natur eller kultur? Kanskje begge deler? På en omvisningsrunde er det naturlig å besøke Sjøparkens kunstnermiljø. I helgene, samt i forbindelse med påske- og høstutstillingen, åpner kunstnerne sine verksteder og gallerier. La deg inspirere av både foto, maleri, smykker og keramikk.

Maritim kultur får gjestene oppleve ved å spasere langs Sjøparkens båtplasser, studere båtoppdrag og stedet som spesielt er holdt av til vårpussen.

Selvsagt må gjestene også være med ut på tur. Fyret Svanen er et yndet reisemål, dere oppdager en øde øy, ankrer opp, pakker opp piknikkurven eller koker selvlukkede blåskjell.

Står dere fortsatt fast og vet ikke hva dere skal gjøre? Ta kontakt med Sjøparkens betjente resepsjon. Her får dere informasjon om planlagte fellesaktiviteter, matkurs, vinklubb, trening og utflukter.







# DITT UTGANGSPUNKT

Din bolig i Sjøparken og Stavern er et perfekt utgangspunkt for hverdag og helg, ferie og fritid.

Du bor i det som en gang var Norges minste by, men i løpet av en times kjøretur, er du i Skien, Porsgrunn, Sandefjord, Tønsberg, Drammen eller Kongsberg. Du beregner under to timer reisevei til Oslo, cirka tre timer til Hirtshals i Danmark.

Fra nabobyen Sandefjord, går det daglige ferjeavganger til Strømstad. Overfarten beregnes til to timer.

Torp Flypass ligger kun 20 minutter unna, hit går det både buss og tog. Infrastrukturen er under stadig utbedring og kommer deg til unnsetning.

## Avstander

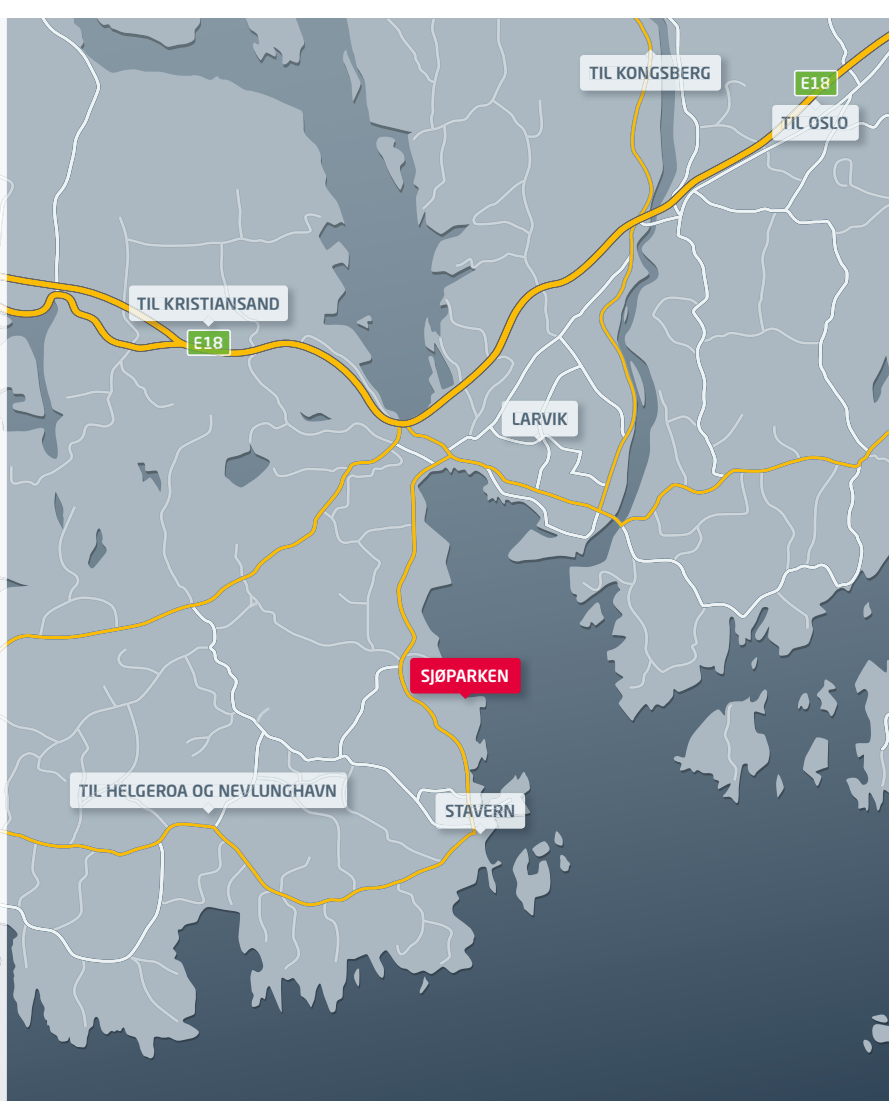
Oslo	1 time 40 min.
Kristiansand	2 time 20 min.
Kongsberg	1 time 30 min.
Larvik og E18	9 min.
Stavern	3 min.
Helgeroa	13 min.
Nevlunghavn	14 min.

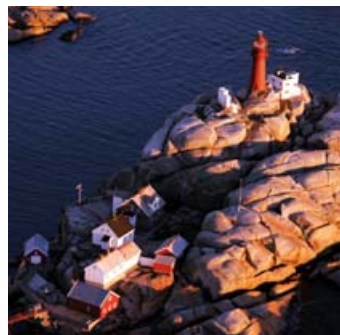
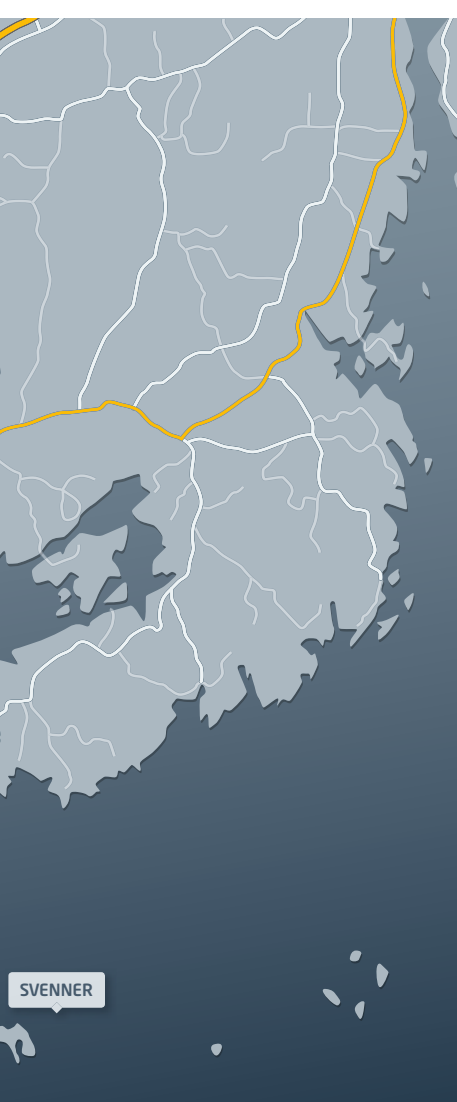
## Kollektivtransport

Larvik jernbanestasjon:	ca. 6 km.
Bussforbindelser:	ca. 200 m.
Torp flypass:	ca. 30 km.

## Faktainformasjon

Innbyggere i kommunen:	ca. 42 000
Barneskoler i nærheten:	1 stk.
Ungdomskoler i nærheten:	1 stk.
Videregående skoler:	2 stk.
Barnehager i nærheten:	3 stk.
Kommune:	Larvik





## MER Å OPPLIVE

Fra Sjøparken er det gangavstand til kultur, natur og idrettsanlegg. Fjordstien fører deg til Tenvik. Kyststiens blå merker, leder deg helt til Helgeroa. Er det høst og stiv kuling, anbefales Mølen. Navnet betyr steinvold, har et unikt fugleliv, glatte rullesteiner, brusende bølger og kongegraver fra jernalder og vikingetid. Er det laksen du vil fange, drar du til Lågen. Vil du klatre høyt og lavt, ja så besøker du Lardal og aktivitetsparken Høyt og Lavt.

Tilbake i byen og Larvik, omfavnes du av Bøkeskogens grønne magi. Farris Bad gir deg sjelefred og kulturhuset Bølgen er et kulturelt vitamintilskudd. Hjemme, i smilehullet Stavern, flater du ut på stranda, går i gallerier i lunsjen og tar en konsert til kvelds.







## 100 MÅL HAGE

Sjøparken utgjør ca 250 mål. Halvparten av dette er ditt friareal og innbyr til rekreasjon og nytelse. Strandlinjen måler to kilometer, du har havet, strender og svaberg til din disposisjon.

Rett utenfor døren har du skog og stier som innbyr til tur og trening. Når Sjøparken er ditt hjem, tilhører du også naturen.





## DIN EGEN BRYGGE

Båtene er Sjøparkens biler. Det etableres båtplasser for store og små båter innenfor den ytre moloen og innover i kanalene – nærmest mulig din egen leilighet.

I forbindelse med Byggetrinn 1 og øy nummer 4, gis det rom for mange båtplasser. Kapasiteten utvides i takt med etterspørselen og videre utbygging.

Når du velger sjøveien, har du tilgang til vakre Svenner eller kystperler som Viksfjord, Nevlunghavn, Helgeroa eller Ula. En dagstur hjemmefra ligger Jomfruland, Koster og Arendal. Frister turen til Danmark i egen båt, bruker du få timer over Skagerrak, før du ankrer opp i Skagen.









## VINTERHAGE OG SOLROM

I våre kystnære boliger ligger oppholdsarealet tett til vinduer, verandadører og panoramautsikt.

Solrommets bruksområde er allsidig og kan benyttes året rundt. Med folde- og skyvedører ut mot veranda, har du sjansen til å ta uterommet inn. I vinterhagen dyrker du dine egne tomater. Du planter urter kanskje allerede i mars og høster langt ut i oktober. På taket trommer sommerregnet, men du sitter varm og tørr på din egen veranda.

Er du så heldig å ha anskaffet deg en av Sjøparkens toppetasjer, kan du anrette egen takterrasse bestående av dine favorittplanter. Få steder i Norge har så mange soldøgn som Stavern, så her trives både blomster og frø.



Varm og vindstille sommerdag. Alle foldedører åpne.



Leiligheten skjermet for vind. Ytterste foldedører åpne og solrommet brukes som vanlig terrasse.



Leilighet med ekstra oppholdsrom. Alle foldedører lukket, med unntak av gangdør.



Solrommet som utvidelse av stuearealet. Innerste foldedører er åpne.

## ARKITEKTUREN I SJØPARKEN

Det er i samspeilet mellom rom og omgivelser, mellom innside og utside at vi skaper arkitektur. Alle tomter er ulike. For hvert prosjekt forsøker vi å gripe stedets ånd, forsterke kvaliteter i omgivelsene og forene funksjon og form for å skape arkitektur av høy kvalitet.

Gode boliger har funksjonelle og vakre rom inne og ute, med mulighet for ulik bruk, hvor tilrettelegging for både privatliv og sosialt liv ivaretas i formgivningen.

I Sjøparken skal alle boligene få del i 'herligheten' – tilgang og sikt til sjø og friområder, samtidig som de er en del av et større fellesskap.

Utsikten til Svaner fyr og horisonten skaper en spennende kontrast til kanalene, det storslagne mot det intime.

Kontakten med sjøens liv og bevegelse, lyder og lukter, og spesielt sjøens lys og refleksenes spill, gir stedet en helt spesiell atmosfære som vil prege alle boligene.

Boligøyene er formet med tanke på optimalisering av sol- og utsiktsforhold.

Alle leilighetene har sikt til fjord eller kanal. Hovedadkomst til boligene i bygg A er lagt til felles trapp og heis i sydenden av utligningsbassenget. En frittstående heis med glass fører opp til altanganger i 2. og 3. etasje. Herfra vil

vandringen frem til leiligheten by på ulike typer romlige opplevelser med sikt til underliggende basseng og ut i Larviksfjorden, – veien hjem blir en fortelling som synliggjør stedskvalitetenes variasjon og mangfold.

Leilighetene i bygg B og C har direkte adkomst fra trappeoppgang og heis, sjenerøse og lyse fellesarealer med flott utsikt. Samtlige heiser har direkte adkomst til underliggende p-kjeller. Det er utviklet et plansystem som gir leilighetene en viss 'ledighet' i forhold til bevegelsesmuligheter, lysinnfall og siktlinjer. Det er også et ønske å tilrettelegge for ulik bruk, behovene er forskjellige.

Våtrom med faste installasjoner er lagt i planens mellomsoner, og bevisst til side for leilighetenes inngang. Oppholdsrom er lagt til yttervegger med mulighet for fleksibel inndeling.

De fleste leilighetene har gjennomlys; stuenes er lagt mot fjord eller kanal med åpen forbindelse til kjøkken og spiseplass på motsstående fasade. Åpenheten gir fri sikt og variasjon i lysinnfall. Bruk av skyvedører understreker fleksibilitet og ledighet.

For å skjermes mot vær og vind er det delvis intrukne uteoppholdsrom. Den intrukne delen er utformet som et fleksibelt solrom som tilrettelegger for opphold hele året.

Med foldedører kombineres balkong og stue, noe som gir en fleksibel bruk og mulighet for utvidelse av stuearealet.

Toppleilighetene vil få hems med utgang til privat takhage/takterrasse.

Stue med åpen forbindelse til heis vil gi ekstra romkvaliteter i form av høye, luftige oppholdsrom og lysinnfall fra takhage.

Deler av leilighetene i 1.etg. tilbys tilgang til bygge i forlengelse av solrommet, det er et par trappetrinn som skiller disse 2 uterommene.

Med inspirasjon fra tidligere industriell virksomhet og Italienske kystbyer, tilstrebes en variert arkitektur med en human skala. Bygningslameller med knekkede vinkler, skrånede i ulike høyder, åpninger og portrom vil bidra til et mykt og rikt uttrykk.

Fasadeuttrykket skal ved hjelp av vertikal oppdeling, ulike farger og robuste materialer av høy kvalitet bidra til en ønsket frodighet med stor detaljrikdom.

Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb AS

**Maj Jøsk**

Partner, siv.ark. MNAL





INSPIRASJON



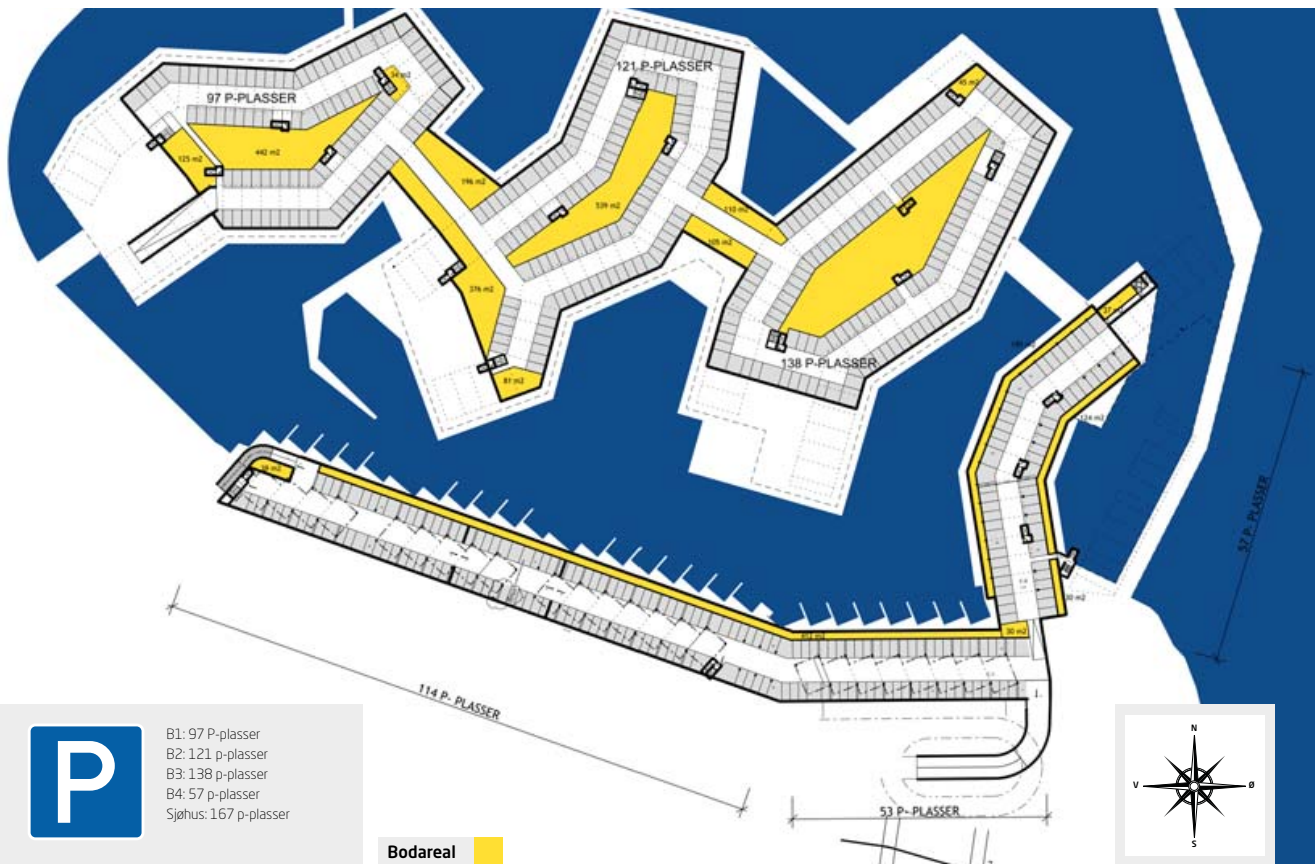
# SJØPARKEN ØY B1-4 Situasjonsplan

Foreløpig plan



# SJØPARKEN ØY B4 Plan parkering

Alle leiligheter inkluderer en biloppstillingsplass i kjeller, samt egen bod. Foreløpig tegning



# SJØPARKEN ØY B4 Situasjonsplan byggetrinn 1

Foreløpig plan





# SJØPARKEN ØY B4 Leilighetsfordeling

Føreløpig plan



Plan 1 9 leiligheter



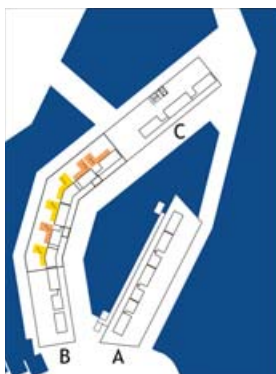
Plan 2 20 leiligheter



Plan 3 20 leiligheter



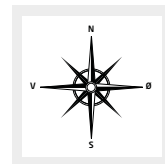
Plan 4 / hems 6 leiligheter



Plan hems

## LEILIGHETSFORDELING BØLIGØY B4

	2-ROM	3-ROM	4-ROM	SUM
Plan 1	2	5	2	9
Plan 2	5	6	6	19
Plan 3	1	7	9	19
Plan 4		8	4	6
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>53</b>
%-andel	15	45	40	100





# SJØPARKEN ØY B4 Eksempler på leilighetsplaner m/adkomst altangang, plan 2-3

Foreløpige tegninger



## 4 ROMS

Ca 116 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 14 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 9 m<sup>2</sup> solrom)

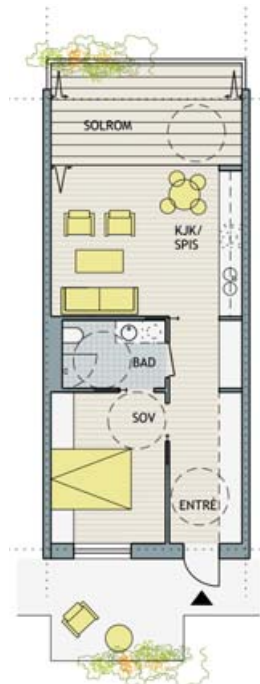
TYPE 4.1A



## 3 ROMS

Ca 87 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 12 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 7 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 3.1A



## 2 ROMS

Ca 58 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 14 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 2.2A



# SJØPARKEN ØY 4 Eksempler på leilighetsplaner m/adkomst altangang, plan toppetasje m/takhage

Foreløpige tegninger



## 4-5 ROMS

Ca 130 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 14 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 9 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 4.4A



## 4 ROMS

Ca 107 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 12 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 7 m<sup>2</sup> solrom)

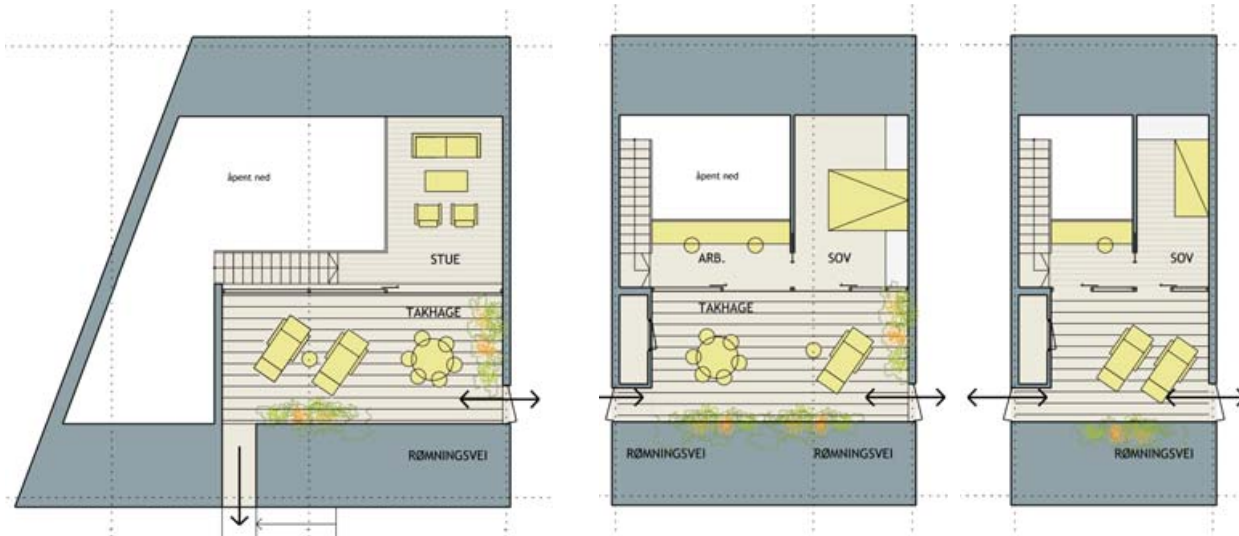
TYPE 4.6A



## 3 ROMS

Ca 71 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 14 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 3.4A



# SJØPARKEN ØY B4 Eksempler på leilighetsplaner m/direkte adkomst, plan 1

Foreløpige tegninger



## 4 ROMS

Ca 118 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 8 m<sup>2</sup> solrom +  
brygge

TYPE 4.1T

## 3 ROMS

Ca 64 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 5 m<sup>2</sup> solrom +  
brygge

TYPE 3.3T

## 3 ROMS

Ca 83 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 8 m<sup>2</sup> solrom +  
brygge

TYPE 3.4T





**3 ROMS**

Ca 103 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
 Ca 8 m<sup>2</sup> solrom +  
 brygge

TYPE 3.1T

**2 ROMS**

Ca 51 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
 Ca 5 m<sup>2</sup> solrom +  
 brygge

TYPE 2.1T

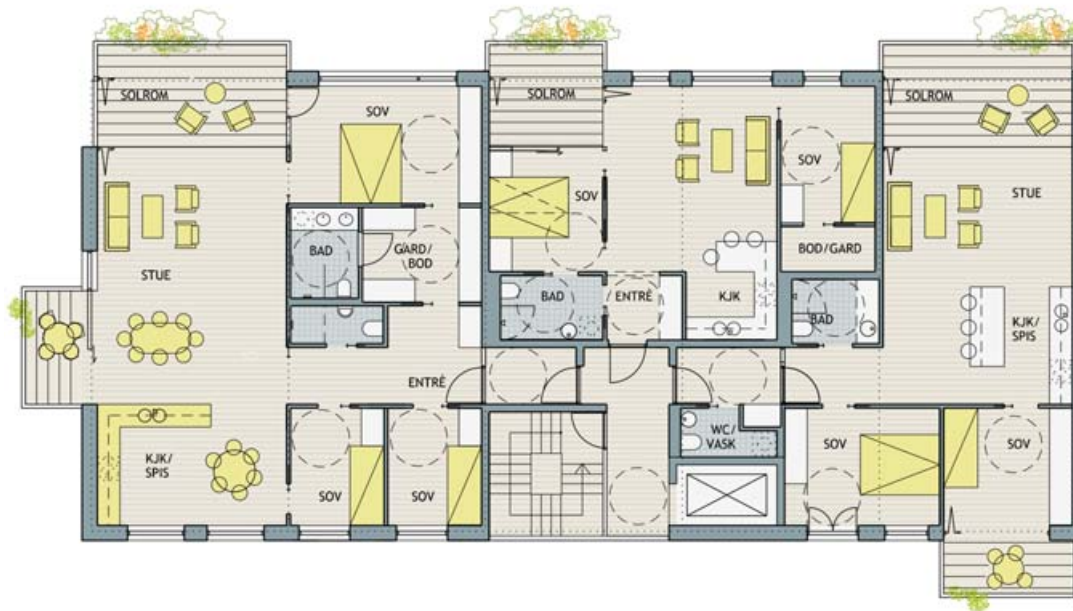
**3 ROMS**

Ca 92 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
 Ca 8 m<sup>2</sup> solrom +  
 brygge

TYPE 3.2T

# SJØPARKEN ØY B4 Eksempler på leilighetsplaner m/direkte adkomst, plan 2/3

Foreløpige tegninger



## 4 ROMS

Ca 118 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 17 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 4.1T

## 3 ROMS

Ca 64 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 8 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 5 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 3.3T

## 3 ROMS

Ca 83 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 17 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 3.4T



**3 ROMS**

Ca 103 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
 Ca 17 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
 (Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 3.1T

**2 ROMS**

Ca 51 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
 Ca 8 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
 (Ca 5 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 2.1T

**3 ROMS**

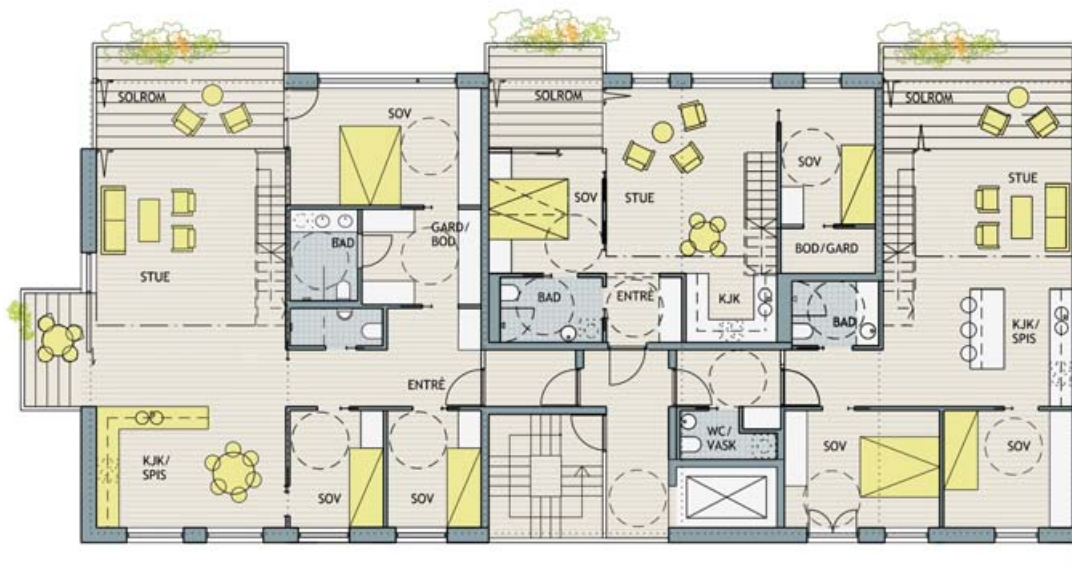
Ca 92 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
 Ca 17 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
 (Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)

TYPE 3.2T



# SJØPARKEN ØY B4 Eksempler på leilighetsplaner m/direkte adkomst, plan toppetasje m/takhage

Foreløpige tegninger



## 4 ROMS

Ca 141 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 17 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)  
+ takhage

TYPE 4.2T

## 3 ROMS

Ca 97 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 8 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 5 m<sup>2</sup> solrom)  
+ takhage

TYPE 3.6T

## 3 ROMS

Ca 90 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 13 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)  
+ takhage

TYPE 3.7T



# SJØPARKEN ØY B4 Eksempler på leilighetsplaner m/direkte adkomst, plan toppetasje m/takhage

Foreløpige tegninger



## 3 ROMS

Ca 123 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 13 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)  
+ takhage

TYPE 3.8T

## 2 ROMS

Ca 60 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 8 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 5 m<sup>2</sup> solrom)  
+ takhage

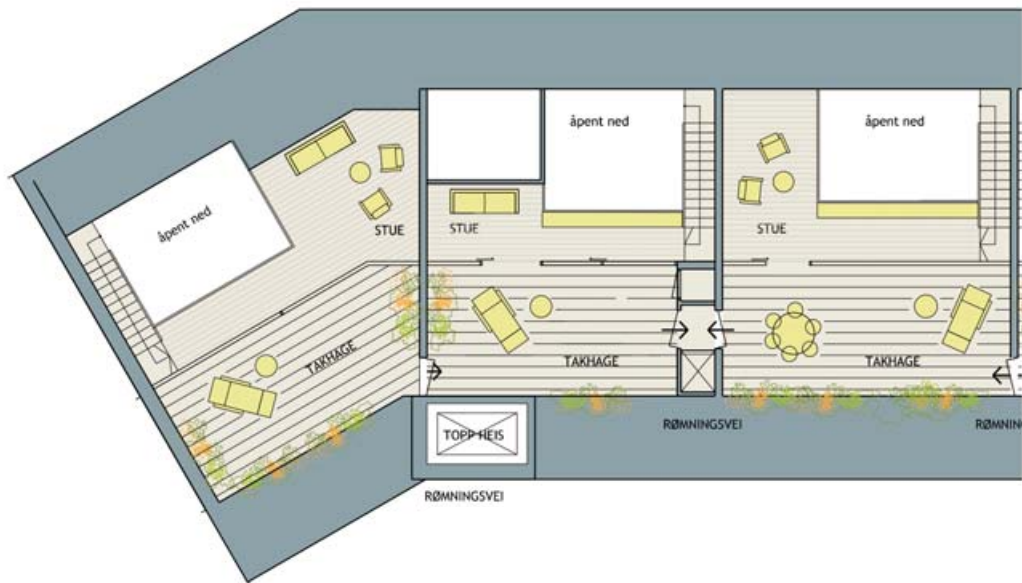
TYPE 2.2T

## 3 ROMS

Ca 110 m<sup>2</sup> BRA inkl. solrom  
Ca 13 m<sup>2</sup> solrom inkl. balkong  
(Ca 8 m<sup>2</sup> solrom)  
+ takhage

TYPE 3.9T





# FORELØPIG PROSJEKTBESKRIVELSE FOR LEILIGHETER PÅ ØY 4 (B4)

## EIENDOMMEN

Eiendommens adresse er:  
SJØPARKEN LARVIK, 3290 STAVERN

## UTBYGGER / RÅDGIVERE

Utbygger er Agnes Utvikling AS.

Arkitekter er Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb AS, Eiksmarka. Byggeprosjektet utføres som en totalentreprise.

**EKSISTERENDE BEBYGGELSE I OMRÅDET**  
Tidligere bebyggelse på området er revet og forskjøvnes med grøntareal og turstier.

## NY BEBYGGELSE

Den nye boligøyen bygges som en halvøy ved utfylling i sjøen og delvis på nåværende odde. Det bygges en molo som skjærer ny bebyggelse og båthavn. Det ytterste leilighetskomplekset, bygg 4A, og den nordlige delen av neste leilighetskompleks, bygg 4C, bestående av leiligheter i 2. og 3. etasje og blir stående på pilarer. Bygg 4B består av leiligheter fra 1. etg. til 3/4. etg.

Mellom byggene etableres et basseng for å absorbere eventuelle bølger og sprut ved springflo fra å medføre skade og drenere dette vannet ut på inside av moloen.

Bassenget skaper et meget trivelig miljø med pent opparbeidede repoi for avslapping og hvile.

Alle leiligheter får store terrasser/solrom med foldedører, som gir en unik mulighet til å forlenge sommeren.

Arkitekturen er moderne. Bygg A har svalganger over bølgebasseng. På sørenden er det heis direkte ned til parkeringskjeller. Bygg B og C har trapperom og heis, også direkte til parkeringskjeller.

## UTVENDIGE ANLEGG

### ADKOMSTVEI

Adkomst til Sjøparken vil være fra fylkesveg 301 (Stavensveien). Ny vei fram til øyene utbygges parallelt med boligprosjektet, og overtas av Larvik kommune ved ferdigstilling.

Dette inkluderer gang-/sykkelvei med planfri kryssing av fylkesveg 301, samt gang-/sykkelveiforbindelse til Agnesodden på Børrestad.

Kjøreveier på øyene for utrykningskjøretøyer og renovasjon, etableres mellom byggene. Alle de fire øyene vil forbindes med hverandre.

### PARKERING

Parkeringskjeller etableres under både Sjøhus og bygg B4B-B4C på boligøyen. Nedkjøring til parkeringskjeller blir i senter av rundkjøring mellom Sjøhusene og Atriumhusene. Det medfølger 1 parkering i kjeller til alle boenheter med muligheter for kjøp av ytterligere 1 parkering. Utbygger står fritt til å selge overskytende biloppstillingsplasser i kjeller.

Det vil bli tilrettelagt for gjesteparkering i henhold til utomhusplan for området.

### BODER I GARASJEANLEGG

Alle boenheter får en bod i henhold til garasjeplanlegging. Dekke i parkeringsarealer og boder utføres i plass støpt stålglattet betong med fall til sluk.

### BÅTPASSER

Båtpasser etableres på inside av boligøyen og moloen. Antall båtpasser etableres etter behov og reguleringsplan.

### UTOMHUSOMRÅDER

Kjøreveier og gangveier asfalteres. Ved videre utbygging blir gangvei en del av kyststien.

Øvrige utomhus områder inklusive nærlekkeplass opparbeides i henhold til landskapsplan.

### VANN OG AVLØP

Vann og avløp vil bli tilkoblet offentlig ledningsnett.

## RENOVASJON

Avfallsbeholdere plasseres i frittstående avfallsrom. Foreløpig ikke endelig avklart og kan bli endret.

Avfallsrom dimensjoneres i henhold til Larvik kommunes norm med hensyn til avfallsfraksjoner og volumer.

## BYGNINGENS KONSTRUKSJON

### FUNDAMENTERING

Parkeringskjeller vil delvis bli bygget på utsprenget fjell og ytre deler på elefundamentert til fjell. Parkeringskjeller og molo danner fundament for boligene.

### BÆREKONSTRUKSJONER

Bærende konstruksjoner oppføres i betong og stål.

### LEILIGHETS- OG ETASJESKILLER

Etasjeskille oppføres i betong. Leilighetskjeller oppføres i stål og gips.

### YTTERVEGGER

Yttervegger oppføres med bindingsverk av tre, 250 mm mineralull isolasjon og utvendig luftet kledding med gjennomfarget puss med forskjellige kulører.

Endelig valg av kledding kvalitet, profil og overflatebehandling gjøres under detaljprosjektering.

### YTERTAK

Tak utføres som flattak/skråtak. Tak isoleres med 350 mm mineralull isolasjon.

### TERRASSER OG REKKVERK

På terrasser utenfor solrom i 2.-4. etasje legges trelemmegul impregneret trevirke. Terrasserekverk vil være en kombinasjon av stål og glass.

### YTTERDØRER

Det leveres isolerte ytterdører i tre med FG-godkjent lås. Dører leveres med glassfelt i henhold til tegninger.

### VINDUER OG TERRASSEDØRER

Vinduer og terrassedører leveres iht krav i TEK 10.

## LYSARMATUR OG STIKKONTAKTER

Det leveres lys og stikkontakt i garasjeanlegg og boder, utvendig stikkontakt på terrasser/solrom, samt utelys på sentralt tidsur ved inngangsparti.

## BESLAG

Takrenner, nedløp, luftehattar og andre beslag leveres i plastbelagt stål. Terskelbeslag under dører utføres i syrefast stål.

## INTERIØR

### GULV

Det leveres flislagte gulv i bad og toalett, og trestavs eikeparkett på gulv i øvrige rom. I solrom legges oljet/impregneret tregulv.

### VEGGER

Leilighetskillevegger leveres som sparklet, malt gips. Øvrige vegger leveres som malte gipsvegger. Det tilbys 4 standard fargevalg for vegg uten merpris. I våtrom leveres godkjent flis etter nærmere avklaring.

### HIMLINGER

Himlinger vil være i slett, hvitmalt betong. Ved behov for nedførte himlinger for tekniske installasjoner utføres dette som hvitmalt gips.

### INNVEDIGE DØRER

Innvedige dører leveres med slett dørløp i hvitt, eiketerstak og vridere. Alle dører leveres med luftefetskel i forhold til balansert ventilasjon. Skyvedører leveres i henhold til tegning.

### LISTERVK

Det leveres malte tak-, dør- og vindulstiler uten synlige spikerhoder. Det leveres fottist av eik på alle rom med inntak av våtrom.

### KJØKKEN

Kjøkken leveres komplett i henhold til tegninger inkl. kjøkkenventilator og forberedt for hvitevarer. Standard innredning av type (Avklares senere) med hvite, slette fronter og hengsler med demping. Det leveres fliser mellom over- og underskap.

## GARDEROBE

Det leveres garderobeskap i hvitt utførelse med slette dører (1,00 cm kombiskap i høyde 210 cm pr. seng).

## BAD/DUSJ/WC

Det leveres sanitærutstyr av type Porsgrund Porselen eller tilsvarende. Det leveres servantskap type Norema eller tilsvarende i slett, hvitt utførelse i bredde 90-120 cm med spill og lysarmatur m/stikkontakt.

Det leveres dusjhjørne/dusjdjørn i glass av type Porsgrund Showerama eller tilsvarende, og armaturer av type FM Mattson eller tilsvarende med termostatbatteri i dusj. Det leveres opplegg for vaskemaskin på bad.

## TRAPPER

Trapper til hems leveres i furu med åpne trinn, forbehandlet i lakkert utførelse (trinn, vanger, balustre og håndløpere).

## ELEKTROINSTALLASJONER

### SIKRINGSKAP

Det leveres separat sikringskap med måler i hver leilighet, plassert i gang eller bod.

### INSTALLASJONSOMFANG

Det leveres normalt (forskriftsmessig) antall elektriske punkter, med nødvendige kontakter for komfy, oppvaskmaskin, tørketrommel, lys m.m. Installasjoner utføres i henhold til NEK 400 2010.

### LYSARMATUR

Det leveres lys i boder, integrert i kjøkkenskivte, under overskap på kjøkken og over servant på bad/WC.

## TELEFON

### KABEL-TV / IT / TELEFON

Alle boenheter leveres forberedt for tilknytning til kabel-TV, IT og telefoni med skjulte installasjoner for ett TV og en telefonkontakt. Installasjon og tilkobling av kabel-TV, fiber/bredbånd og telefon er ikke inkludert i leveransen.

#### RINGEKLOKKE

Det leveres ringeklokke ved inngangsdør.

#### BRANNVARSLING

Det leveres brannvarsling i henhold til brannprosjektering og forskriftskrav.

#### BRANNSLUKNING

Det leveres pulverapparater eller husbrannslanger i henhold til brannprosjektering og forskriftskrav.

#### VARMEANLEGG

##### VARMEFORSYNING

Varmeforsyning vil innledningsvis være fra en eller flere lokale varmesentraler med elektrokjel(er).

Varmesentraler prosjekteres med tanke på fremtidig tilknytning til lokal energisentral eller fjernvarme.

Framtidig tilknytning til lokal energisentral eller fjernvarme vil kreve noe ombygging av lokale varmesentraler, samt tilknytning til distribusjonsnett. Distribusjonsnett for varme vil utbygges parallellt med annen infrastruktur i Sjøparken.

Det installeres forbruks-åvregningsmålere for hver boenhet.

##### BOLIGOPPVARMING

Det installeres vannbåren gulvvarme med separate kurser og termostatstyrt regulering for hvert rom.

#### SANITÆRANLEGG

##### RØRANLEGG

Røranlegg installeres som rør-i-rør systemer skjult i vegger, dekker, sjaker, nedforinger og innkassinger.

Varmt tappevann vil forsynes fra en eller flere lokale varmesentraler, innledningsvis med elektriske varmtvannsberedere.

Anlegg forberedes for fremtidig tilknytning til lokal energisentral eller fjernvarme (se beskrivelse av varmforsyning).

Det installeres forbruks-åvregningsmålere for varmt tappevann for hver boenhet.

Det leveres opplegg for oppvaskmaskin og vaskemaskin, samt sanitærutstyr i den enkelte boenhet som beskrevet under interiør.

#### VENTILASJONSANLEGG

##### BOLIGVENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmeinvinning tilpasset norsk klima i alle boenheter.

Ventilasjonskanaler bygges inn i sjaker, himlinger og kasser (dette er ikke vist på arkitekttegninger).

#### ENERGIATTEST

Energijattest vil utarbeides innen overtagelese. Bygninger er prosjektert og beregnet til: Energikarakter: Blir beregnet på et senere tidspunkt

Oppvarmingskarakter: Rød  
Oppvarmingskarakter vil forbedres ved fremtidig tilknytning til lokal energisentral eller fjernvarme (se beskrivelse av varmforsyning).

#### DIVERSE

##### GENERELT

Bygninger oppføres i henhold til gjeldende forskrifter, Norsk Standard, NBI og TEK 10.

##### BODER

Alle boenheter leveres med bod i parkeringskjeller.

##### POSTKASSER

Hver leilighet får egen postkasse montert i fellesareal i gatetun.

#### TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet er planlagt gjennomført som en rasjonell serieproduksjon med hensyn til tekniske løsninger og materialvalg. Dette begrenser omfang av tilvalg og endringer, og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene må bestilles.

Plassering av utstyr som krever fast installasjon av strøm og vann kan ikke endres (dette inkluderer tekniske installasjoner i kjøkken og bad).

Standard tilvalg og endringer er:

- Valg av annet kjøkken fra Noremas kjøkkenkatalog
- Valg av annen baderoms innredning

- Vegghengte toaletter
- Endring av farger og standard på fliser
- Valg av malingsfarger på vegger (det tilbys 4 standard fargevalg uten merpris)
- Tilleggs punkter for el, TV og telefon (prosjekterte punkter kan ikke flyttes)

Tilvalg og endringer avtales særskilt mellom entreprenør og kjøper.

Avtale om tilvalg og/eller endringer mellom entreprenør og kjøper skal være skriftlig, med beskrivelse av tilvalg/ending og pris i forhold til standard leveranse som beskrevet i prosjektbeskrivelsen.

For kontrakts festing av avtale om tilvalg og/eller endringer mellom entreprenør og kjøper benyttes Standard Norges Byggblanketter:

- Byggblankett 3425 A – Bustadoppføringslova - Kontrakt om utførelse av arbeider i forbindelse med oppføring av bolig eller fritidsbolig. Mindre byggearbeider. Vederlag mindre enn 2 G.
- Byggblankett 3425 B – Bustadoppføringslova - Kontrakt om utførelse av arbeider i forbindelse med oppføring av bolig eller fritidsbolig. Vederlag over 2 G.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder abestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemp for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetilattelsen. Det vises for øvrig til buf. § 9.



# SALGSINFORMASJON FOR LEILIGHETER PÅ ØY 4 (B4)

## SELGER / UTBYGGER:

Agnes Utvikling AS  
Org.nr. 987 549 432  
PB.156, N-3291 Stavem.

## ADRESSE:

Adresse for eiendommen vil bli bestemt av Larvik kommune.

## BEBYGGELSE OG BYGGEMÅTE

Bebyggelsen vil bestå av 53 leiligheter.

### Leiligheter:

Leilighetene er i hovedsak gjennomgående med noen unntak. Leilighetene har garasjeplass og bod på kjellerplan/ under bakkenivå og med heis til etasjene. Hus A har heis- og svalgangsløsning til leilighet. Hus B og C har med direkteadkomst til leilighet. Hus A og C har ingen 1. etasje da huset står på søyle. Midt på øy 4 og under hus A er det et «utligningsbasseng» for beskyttelse mot hav og bølger.

Gatenum mellom husrekken og under hus A og C vil inneholde «utligningsbasseng», vei for utrykningskjøretøy, friareal og gangveier. Utenfor plan 1 for hus B vil det bli kombinasjoner av privaterte terrasser og gangveier/friarealer. Hus A vil få terrasser/solrom mot syd-øst og takterrasser mot vest. Hus B vil få terrasser/ solrom mot vest og takterrasser mot syd-øst. Hus C vil ha både terrasser/ solrom og takterrasser mot syd-øst.

For salg nå er første byggetrinn som omfatter hus A, B og C, til sammen 53 leiligheter. I tillegg selges det B Sjøhus.

Øy 4 er den ytterste øya av totalt 4 øyer. Se Prosjektbeskrivelse for mer informasjon om byggeomåte.

## AREALANGIVNELSER

Arealer er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. Det tas forbehold om avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på foreløpige tegninger.

## OVERTAGELSE

Boligene 1.1 byggetrinn planlegges ferdig for overtakelse høst/ vinter 2015/2016.

Under forutsetning av byggestart høsten 2013. Selger tar forbehold om tilstrekkelig salg samt offentlige godkjennelser før igangsettelse.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse i forhold til Bustadoppføringslova § 10. Ovennevnte er kun et estimat, og endelig overtagelsesdato vil bli avhengig av fremdrift i prosjekt- og byggearbeid.

Overtakelsesuke vil bli varslet senest 12 uker før ferdigstilling og endelig overtagelsesdato vil bli gitt med 1 måneds skriftlig varsel fra selger.

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. I tillegg må det påregnes arbeider og noe støy fra videre byggetrinn. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte seksjoner, vil selger innkalle sameiets styre til overtakelse av sameiets fellesarealer. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

## FERDIGTATTET ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest skal normalt foreligge før overtagelse kan finne sted.

## PRISER OG OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste.

## BETALINGSBETINGELSER/ KJØPEKONTRAKT

### Kjøpekontrakt 1 - «Kontrakt om kjøp av selveierbolig i Sjøparken i Larvik kommune».

Det inngås en bindende kontrakt mellom kjøper og selger. Kontrakten forutsetter at det innen 1.4.2014 er signert salgskontrakter for ett samlet bygningsvolum som gir styret i

Agnes Utvikling AS tilstrekkelig grunnlag for å vedta oppstart og realisering av prosjektet, herunder at det oppnås tilfredsstillende finansiering av byggetrinnet, pantefrafall er innvilget og det er gitt alle nødvendige offentlige godkjennelser for igangsettelse. I motsatt tilfelle er kjøper/ene fristilt fra alle forpliktelser. Ved signering av Kjøpekontrakt 1 har kjøper rett og plikt til å signere Kjøpekontrakt 2. Ingen innbetaling ved inngåelse av Kjøpekontrakt 1.

### Kjøpekontrakt 2 - «Kontrakt om kjøp av selveierbolig etter bustadoppføringslova».

Det inngås en standard kjøpekontrakt etter bustadoppføringslova når styret i Agnes Utvikling AS har et tilstrekkelig salgsgrunnlag for å godkjenne og vedta oppstart og realisering av prosjektet, herunder at det er gitt offentlige godkjennelser for igangsettelse. Det innbetales 10% ved inngåelse av Kjøpekontrakt 2. Restsum skal innbetales før overtakelse.

Selges boligen ferdigstilt, gjelder Avhendingslova.

Vedlegg til Kjøpekontrakt 1:

- Prospekt m/prosjektbeskrivelse
- Prisliste.
- Situasjonsplan
- Leilighetsoversikt
- Eksempler på plantegninger
- Snitttegninger
- Reguleringskart med bestemmelse
- Grunnbokutsnitt
- Målebrev eiendom det skal fraledes fra
- Bustadoppføringslova

Vedlegg til Kjøpekontrakt 2:

- Vedtekter eierskaksjonsameiet
- Sameiebudsjett
- Utkast vedtekter for «Sjøparken Vel» og forslag til budsjett

Salg til kjøper som ikke er forbrukere faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøper vil gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til næringsdrivende.

## FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

## FORRETNINGSFØRER

Ikke vedtatt. Avtale med forettningsfører vil bli informert om ved inngåelse av Kjøpekontrakt 2.

## TOMT

Eiet tomt. Det gjøres oppmerksom på at arealet vil kunne bli endret i forbindelse med endelig oppmåling og fradeling. Det vises til detaljert reguleringsplan for Sjøparken Agnes av 15.06. 2011. Det fremkommer av planen at deler av tomten er regulert som friområde.

## REGULERINGSFORHOLD/ RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert til boligområde og er plassert på felt B4 ref. reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Agnes, Larvik kommune, vedtatt 30.04.08. Kjøper gjøres oppmerksom på at detaljert reguleringsplan for området er under arbeid/ behandling.

## MATRIKkelNUMMER

Eiendommene er i dag en del av gn.4045, bnr. 12 i Larvik kommune. Eiendommen vil få eget gnr/bnr i forbindelse med fradeling av tomt. Seksjonsnummer fastsettes i forbindelse med seksjoneringen.

## HEFTELSER

Boligen selges fri for pengeheftelser.

## SERVITUTTER/RETTIGHETER

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnbokviser.

Eiendommen har følgende tinglyste servitut-ter:

Dagboknr. 900164 tgl. 05.04.1916 Bestemmelse om gjerde, dagboknr. 3339, tgl. 21.12.1953 Bestemmelse om vannledning, Dagboknr. 1086 tgl. 20.04.1956 Bestemmelse og vannledning, Dagboknr. 4161 tgl. 02.10.1964 Elektriske Kraftlinjer, Dagboknr. 5343 tgl.31.12.1966 Bestemmelse om veg, Bestemmelse iflg. skjøte, Dagboknr. 5151 tgl. 04.09.1973 Bestemmelse om veg, Dagboknr. 1526 tgl. 07.03.2005 Bestemmelse om veg/Bestemmelse om vann/kloakkledn., Dagboknr. 78049 tgl. 01.10.2010, Bestemmelse om veg/Bestemmelse om parkering/ Bestemmelse om vann/kloakkledn., Bestemmelse om bebyggelse, Dagboknr. 173202 tgl. 08.03.2010 Bestemmelse om veg/Bestemmelse om vann/kloakkledn.

Det vil bli tinglyst erklæring/avtale om at samtlige eiere av seksjoner er pliktig til å delta i Sjøparken Vel. Sjøparken Vel har som oppgave å forvalte fellesarealer, herunder friområder, og sørge for felles tiltak for hele området.

Det vil bli tinglyst rettighet for selger eller 3-mann til å disponere ekstra-plasser som ikke kjøpes av sameierne. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve pris-avslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l.v. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføring av prosjektet i dette eller fremtidige byggetrinn innenfor reguleringsplanen for Sjøparken Agnes.

## LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er pt ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter sin beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre

25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundbølgjer vil liggingsverdien utgjøre 40 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetateno.no> for nærmere informasjon.

#### FELLESUTGIFTER/ OPPSTARTSKAPITAL

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Sameiet vil, inntil noe annet er besluttet, innkreve kontingent til Sjøparken Vel.

Fastsattelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på konstituerende samsøremøte.

Samtlige kjøpere må betale et å-konto beløp på kr. 5.000,- til sameiet før overtakelse. Dette beløpet skal sikre en raskest mulig oppstart av sameiets aktiviteter.

#### VEDTEKTER

Utkast til vedtekter for sameiet er ikke utarbeidet. Dette vil bli innarbeidet og lagt inn som vedlegg til kjøpekontrakt 2. Det forsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eriseksjonsloven på senere samsøremøte. Vedtekter vil bli tilgjengelig hos megler, eller de vil kunne lastes ned fra prosjekts nettsted.

#### EIERFORM/ORGANISERING

Sjøparken Øybolig 4 (byggetrinn 1) vil bli organisert som et eriseksjon samsøremøte i samsvar med Eriseksjonsloven av 23. mai 1997. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Utvendige boder, hager/terrasser i tilknytning til boligene er planlagt seksjonert som

tilleggsdel til bruksenhets hoveddel. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere båt plasser, boder og parkeringsplasser annerledes, eksempelvis ved bruksrettigheter eller en kombinasjon av disse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer, og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eriseksjoner i bygningen og endringer i seksjonenes størrelse. Kjøperen forplikter seg i tilfelle til å medvirke til en resekjering som følge av de nevnte endringer.

#### KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperen, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdigg på kjøpstidspunktet.

#### OVERDRAGELSE/RESALG

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakt 1 og 2 før overtakelse har funnet sted. Ved selgers eventuelle godkjenning av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 30.000,- inkl. mva til selger. Kjøperedde endringer av garanti- ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

#### KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuelt avbestilling etter budstoppføringslova. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

#### ENERGIMERKING

Energigattest vil bli utarbeidet av selger innen overtagelse.

#### TILVALG/ENDRINGER

Prosjektet er planlagt gjennomført som en rasjonell serieproduksjon med hensyn til tekniske løsninger og materialvalg. Dette begrenser omfang av tilvalg og endringer, og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene må bestilles.

Tilvalg og endringer avtales særskilt mellom entreprenør og kjøper, med unntak av tilvalg om utleieenhet som fastsettes i kjøpekontrakt.

Avtale om tilvalg og/eller endringer mellom entreprenør og kjøper skal være skriftlig, med beskrivelse av tilvalg/endring og pris i forhold til standard leveranse som beskrevet i prosjektbeskrivelsen.

Alle tilleggsbestillinger og endringer skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Tilleggsbestillinger og endringer faktureres av selger når arbeidet er bestilt, og innbetales til megler innen den betalingsfrist som er angitt på fakturaen. Betalinger fra kjøper blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til buff. § 47.

Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestilling, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetilsettelsen. Det vises for øvrig til buff. § 9.

#### FORBEHOLD/SÆRSKILTE OPPLYSNINGER

Selger tar følgende forbehold:

- Forbehold om at det innen 1.4.2014 er signert salgskontrakter for ett samlet bygningsvolum som gir styret i Agnes Utvikling AS tilstrekkelig grunnlag for å vedta oppstart og realisering av byggetrinn 1, herunder at det oppnås tilfredsstillende finansiering av byggetrinnet og panteforfall er innvilget.
- Forbehold om offentlig godkjent detaljert reguleringsplan, rammetilsettelse og igangsettningstilsettelse

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet ansvar overfor hverandre.

Selger tar forbehold om å foreta endringer/

omregulering av omkringliggende bebyggelse, eventuelt regulering av enkeltseksjoner til næringsvirksomhet og endringer av utomhusarealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Selger tar forbehold om å overdra til andre rettigheter og forpliktelser i henhold til den enkelte kjøpekontrakt.

Selger forbeholder seg retten til å disponere/selge/leie ut ekstra utvendige p-plasser på sameiets grunn. Bestemmelser vedrørende dette vil bli tinglyst.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

Sjøparken Larvik skal utvikles med flere fremtidige byggetrinn. Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirkosomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstilling av samtlige byggetrinn, samt kunne medføre endringer i fremtidige byggetrinn.

Alle illustrasjoner, skisser, «møblerte» plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmateriale som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriale vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.v. før budgivning.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplan ikke er endelig og at det kan forekomme endringer.

Det tas forbehold om endringer i reguleringsplan og rammetilsettelse, samt forbehold om

endringer av oppgitt leilighetsareal.

Alle opplysninger i prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Innvendige reguleringer, nedforinger og innkassinger fremgår ikke av tegningene i prospektet. Endelig utforming vil fremgå av kontraktstegningene.

Det tas forbehold om endringer i prosjektbeskrivelsen som følge av detaljprosjektering. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom beskrivelsen i prospektet/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

#### LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til Avhendingslova.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

#### ADGANG TIL UTELEIE

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eriseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådgighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal medles skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

#### FORMIDLING

Advokatene på Norstrand AS, post og kontoradresse i Ekbergveien 228 c, 1162 Oslo. Ansvarlig oppgjøradvokat er Jan Ivar Brataas.

#### MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahtenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Der som nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahtent.

#### MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER)

Kr 18.125,- pr bolig inkl mva

#### UTLEGG

Selger dekker utlegg til megler, herunder: Innhenting av opplysninger fra kommune/ offentlige instanser, evt forretningsfører mv: Ca. kr. 3.000,-.

Selgers tinglysingskostnader: Kr. 1.935,-.  
Grunnboksutskrift: Kr. 172,- pr. utskrift.  
Firmaattest: Kr. 77,- pr. utskrift.

#### ANSVARLIG MEGLER/FULLMEKTIG

Advokatene på Nordstrand AS, post og kontoradresse i Ekebergveien 228 c, 1162 Oslo. Ansvarlig oppgjørsadvokat er Jan Ivar Brataas.

#### EGENERKLÆRING OM KONSEJNSFRIHET

Det er boplikt i Larvik kommune. Det betyr at kjøper må undertegne på egenekklæring om at eiendommen skal benyttes som helårsbolig.

#### FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Stavern, 18.3.2013







Illustrasjon: Arkitektkontoret Gøril Nilsen Brøttøen AS

## VIL DU VITE MER?

Kontakt oss gjerne på telefon  
33 11 37 90, eller besøk oss i Sjøparken.

Besøksadressen er: Sjøparken, 3290  
Stavern. Postadressen er: Sjøparken, post-  
boks 156, N-3291 Stavern



### **Cecilie Sanden**

*Markedsansvarlig*  
Epost: [cecilie@sjoparken.no](mailto:cecilie@sjoparken.no)  
Mobil: +47 951 86 934



### **Espen Eliassen**

*Administrerende direktør*  
Epost: [espen@sjoparken.no](mailto:espen@sjoparken.no)  
Mobil: +47 911 64 553

SJØ  
PÅ  
KEN