

# BRANNSTASJONEN

- BORETTSLAG -



Brannstasjonen – midt  
i Haugesund sentrum.  
En arkitekturperle som  
verner byens historie,  
og som kan bli ditt nye,  
helt unike hjem.

## INNHold

Historien s. 4 / Området s. 10 / Prosjektet s. 16 / Plantegninger s. 36



# HISTORIEN

---

På begynnelsen av 1920-tallet flyttet Haugesund Brannvesen inn i lokalene som siden har vært kjent for sitt karakteristiske, røde uttrykk.

**B**ygget i jugendstil er tegnet av arkitekt Einar Halleland (1860 – 1944) og huset opprinnelig A/S Smørfabrikken Karmsund inntil de ble oppløst i 1913. Ti år etter flyttet Haugesund Brannvesen inn. For at lokalene skulle egne seg som brannstasjon, måtte den tidligere smørfabrikken gjennom en rekke modifiseringer. Arbeidet var det brannmennene selv som sto for da de var på vakt.

I starten av 1930-tallet begynte plassmangel å gjøre seg gjeldende, og en utvidelse ble påbegynt. Bygget ble slått sammen med et gammelt verksted som lå i Breidablikgaten, øst for Kirkegaten. Samme år ble også byggingen av tårnet som skulle benyttes til tørking av brannslanger iverksatt. I år 2000 flyttet brannvesenet ut av lokalene og inn i nye, moderne fasiliteter i Karmsundgaten der de fremdeles holder til.



→ Brannstasjonen sett fra Breidablikgaten.



→ Oppstilling av staute brannmenn og biler utenfor Brannstasjonen.

- Legg merke til de karakteristisk buede portåpningene i fasaden. Disse ble i nyere tid gjort firkantede. Når bygget nå bygges opp på nytt fra bunn kommer disse flotte elementene tilbake.



- Brannstasjonen sett fra Skjoldavegen. Haugesund er kjent for sine mange bygninger i jugendstil, faktisk flere enn noen annen by i Norge. Spesielt trehus med hjørnetårn var populære. Arkitekt Einar Halleland hadde en betydelig innflytelse i denne sammenheng. Han tegnet mange av jugendbyggene som er en viktig del av bybildet den dag i dag.

Etter bybrannen i Ålesund ble det i 1905 gjennomført murtvang i sentrale områder i en rekke byer. Derfor gjelder en del av jugendbebyggelsen i Haugesund murhus.

Jugendstil eller art nouveau var en internasjonal kunstbevegelse og stil innen billedkunst, arkitektur og kunsthåndverk – spesielt dekorativ kunst. Kunstretningen var mest populær rundt slutten av 1800-tallet (1890–1905). Den nye stilen dyrket det moderne og ungdommelige og mange av motivene kommer fra naturen.

- Framvisning av Haugesund brannkorps i flotte uniformer - oppstilt på datidens stigebil.











# Området

Sentrum - Fasiliteter



## LILLE STORE HAUGESUND

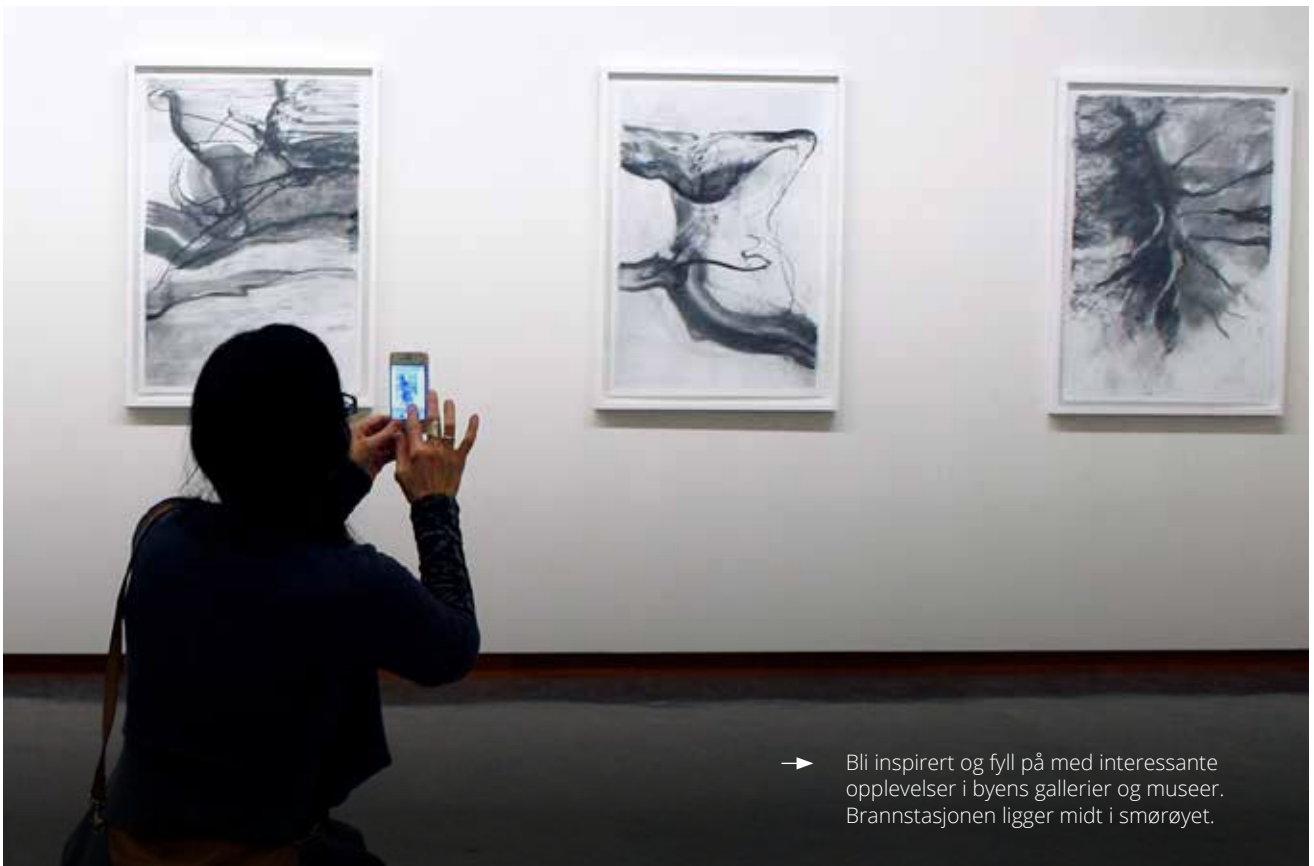


- I og rundt sentrum finnes områder som er tilrettelagt for jogging, turer og rekreasjon hele året.

- Mat og matkultur på Haugalandet leverer - alt fra delikatesser fra havet til kvalitetsprodukter fra landet. Bon appétit!



- Kyststien - et populært og vakkert turområde der en kan oppleve havet i all slags vær, nyte frisk vind og stifte bekjentskap med villsauene som holder kulturlandskapet åpent.



→ Bli inspirert og fyll på med interessante opplevelser i byens gallerier og museer. Brannstasjonen ligger midt i smørøyet.




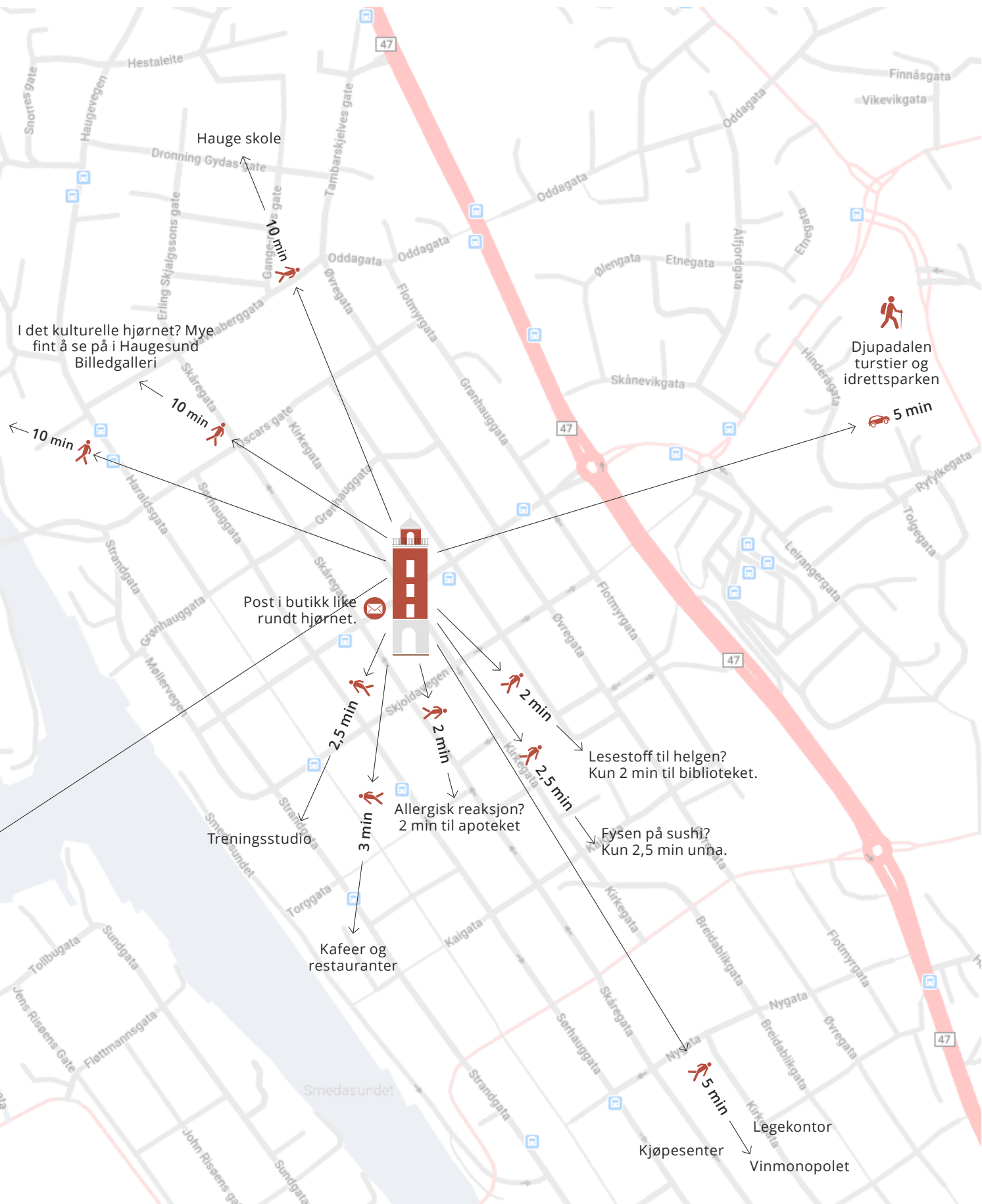
→ Indre kai - et område som byr på deilig mat og uteliv.

## OMRÅDETS FASILITETER



  
Varm dag?  
Kun 10 min  
til badeplass.

5 min   
Turist i eget nærområde?  
Hopp på båten til Utsira, da vel.







# Prosjektet

Arkitektens tanker - Beliggenhet - Materialvalg

## ARKITEKTENS TANKER

Ambisjonen var å skape et særegent leilighetsprosjekt med respekt for historiske kvaliteter. Derav har det oppstått sjeldne, eksklusive og urbane leiligheter, hvor omkringliggende miljø skaper en god atmosfære.

**B**rannstasjonen er stjernen i hovedrollen og føres tilbake til den storhetstid da den var margarinfabrikk, med originale flotte buede vinduer og staffasje. Som et resultat av de historiske rammene, blir leilighetene i dette bygget ekstraordinære med hensyn til takhøyder og planløsninger. Nybygget i Skjoldavegen og Breidablikkgata spiller på lag med omkringliggende historisk trehusbebyggelse i gateløpet, men i gårdsrommet står de i noe kontrast til brannstasjonen for å fremheve det gamle historiske. Dette med minimal moderne detaljering, optimaliserte lysinnslipp med store vinduer

og balkonger. Konsept med nybyggene har vært å skape en moderne vri av Hauge-sund sin karakteristiske verden av skråtak med takopplett og arker. Dette resulterer i luftige toppleiligheter med god utnyttelse. Det er også lagt stor vekt på at fellesskap og sosialt samvær er en kvalitet som må stimuleres. Derav er det prosjektert inn stor felles takterrasse, frodig bakgård og flere fellesrom med diverse aktiviteter. Dette er en sjeldenhet i nye leilighetsprosjekter

*Lilly Kvilhaug*

→ Lilly Margrethe Kvilhaug  
Master i arkitektur MNAL





BYGG

1

Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse og plantegninger for nærmere informasjon.



BYGG

2

BYGG

3

Brannstasjonen Borettslag sett fra vest mot øst.



→ Samspillet mellom det historiske og det moderne har vært viktig i arbeidet med boligprosjektet Brannstasjonen.



Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.



- Det såkalte «slangetårnet» utgjør kronen på verket og blir del av byens mest særpregede leilighet, med en unik utsikt.



Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se plantegninger og leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.

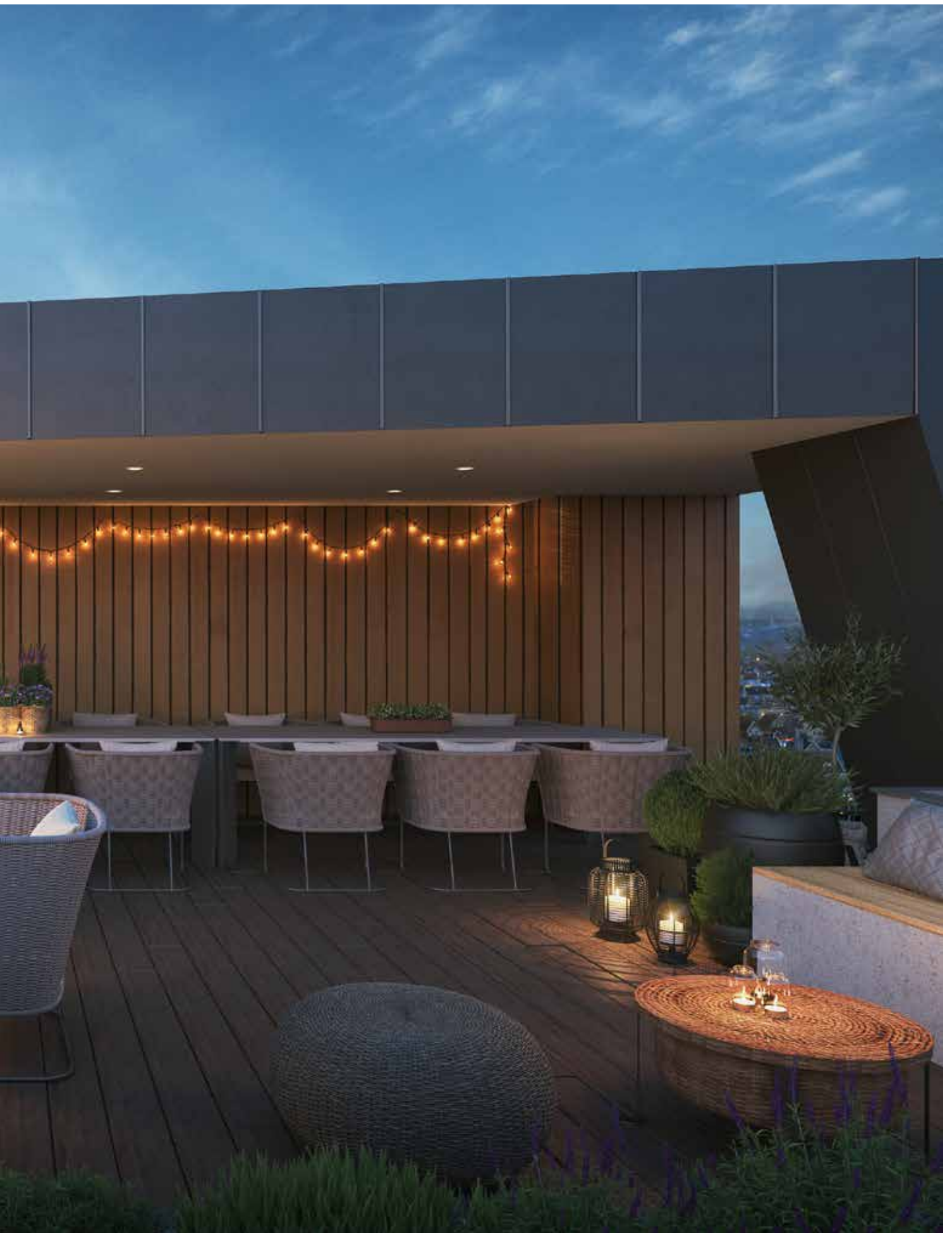




→ Nydelig stemning og utsikt  
fra felles takterrasse i Bygg 3.



Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se plantegninger og leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.



## INTERIØR OG MATERIALVALG

---

Interiøret i Brannstasjonens leiligheter er preget av rene linjer, gode materialvalg og varige løsninger. Alle leilighetene får sin helt spesielle identitet og særpreg med fokus på form, funksjon og gode kvaliteter.

Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se plantegninger og leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.



Lekre leiligheter  
over to plan i  
Bygg 1.



→ Leilighetene i første etasje på Bygg 1 får de store portåpningene som stuevinduer. Utenfor oppgraderes gaten med ekstra bredt skiferbelagt fortau beplantet med trær.



Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se plantegninger og leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.



→ I toppleilighetene i bygg 1 kombineres karakteristiske løsninger med gode lysinnslipp.

## Gulv, vegg og vinduer

Vinduer og balkongdører leveres i utførelse av tre med aluminiums forblending. Malte gipsvegger gir et stramt og rent uttrykk. 3-stavs hvit, matt eikeparkett.



## Kjøkken

Kjøkkenet leveres fra Sigdal kjøkken.

Sigdal har produsert kjøkkenet i 70 år. Det gode håndverket, teknologien og designen har vært bærebjelken for et av Norges mest velrenommerte kjøkkenmerker og finnes nå i tusen av hjem.



Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.



## Baderom

Bad leveres helfliset med varmekabler i gulv.  
Praktisk og romslig baderomsseksjon med  
skuffer og heldekkende vask.  
Vegghengt toalett og dusjhjørne.



Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.



Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.



- Store vindusflater i toppleilighetene på Bygg 2 gir et fantastisk lysinnslipp og maksimerer utsikten.



# Plan- tegninger

Solforhold - Situasjonsplan - Utomhusplan - Borettslagsmodellen - Lovverk



# BYGG 1





FASADE VEST KIRKEGATEN



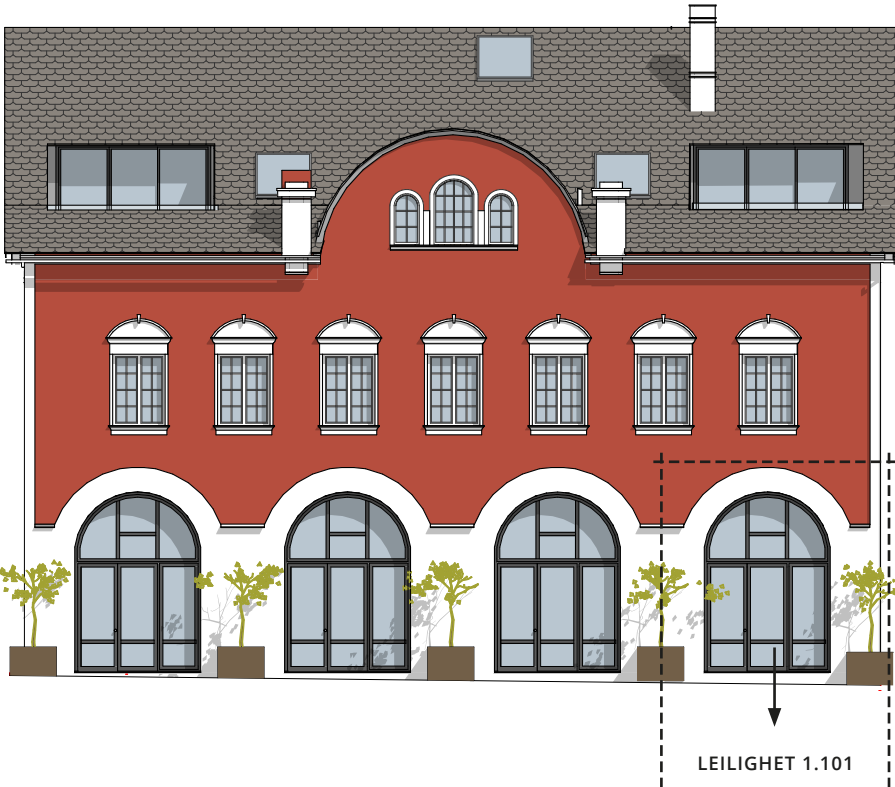
FASADE SØR KIRKEGATEN



FASADE ØST - MOT GÅRDSROM

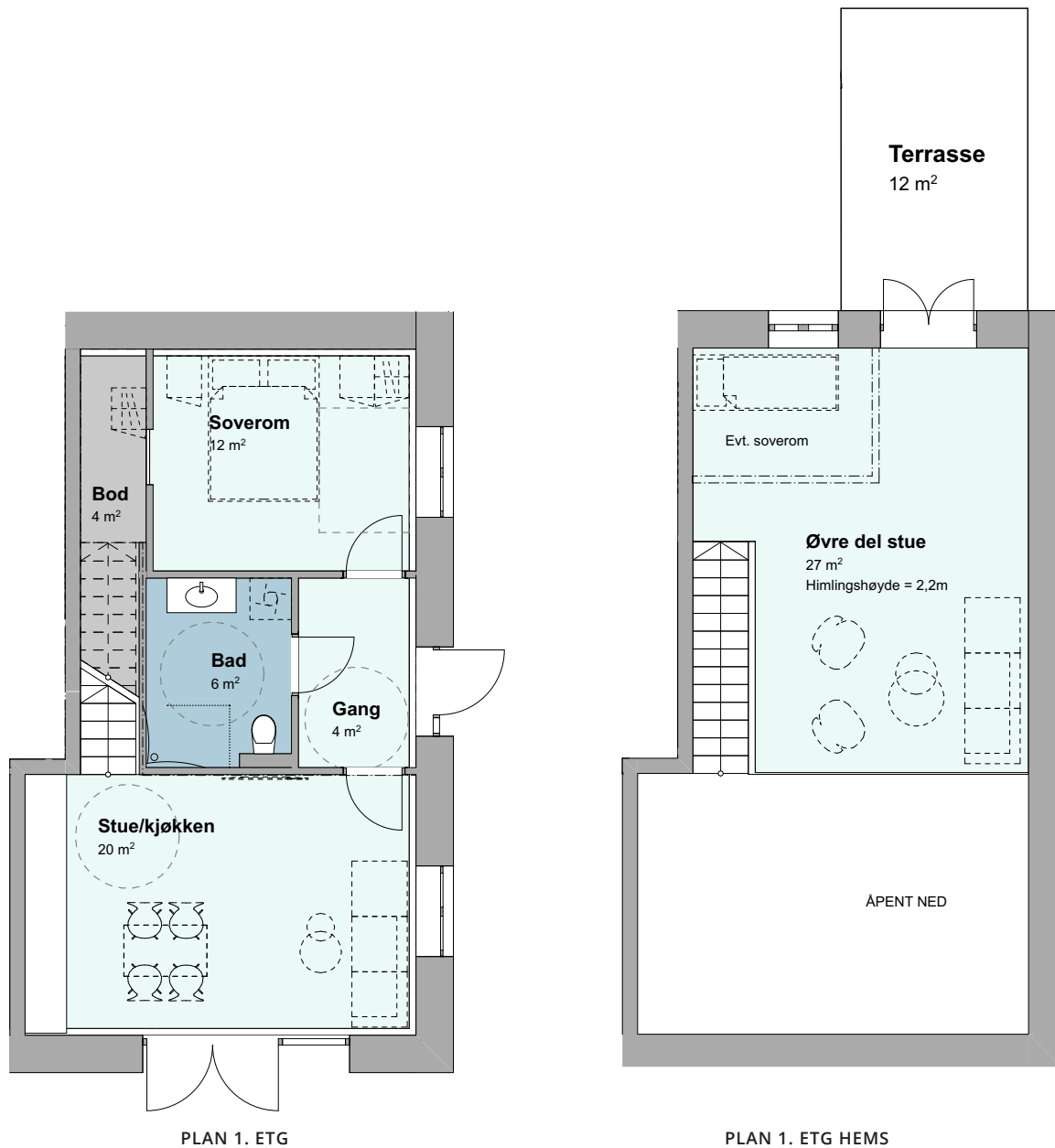
**BYGG 1**

Fasade vest - Kirkegata





# LEILIGHET 1.101 - PLANTEGNING



PLAN 1. ETG

PLAN 1. ETG HEMS

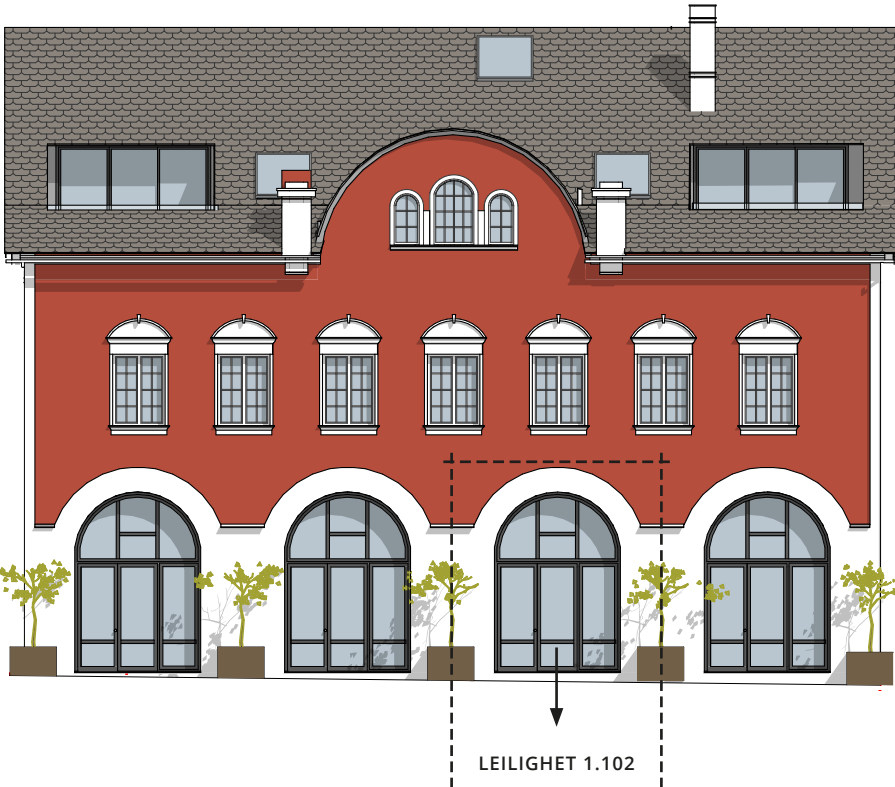
BRA (Bruksareal): 76 m<sup>2</sup> / Primærrom (P-rom) 72 m<sup>2</sup> / Soverom: 1 (2)  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Himlingshøyde i deler av stue/kjøkken er 4,8 meter og på hems og underordnede rom 2,2 meter. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde. Utforming av evt. soverom 2 bør vurderes av kjøper.

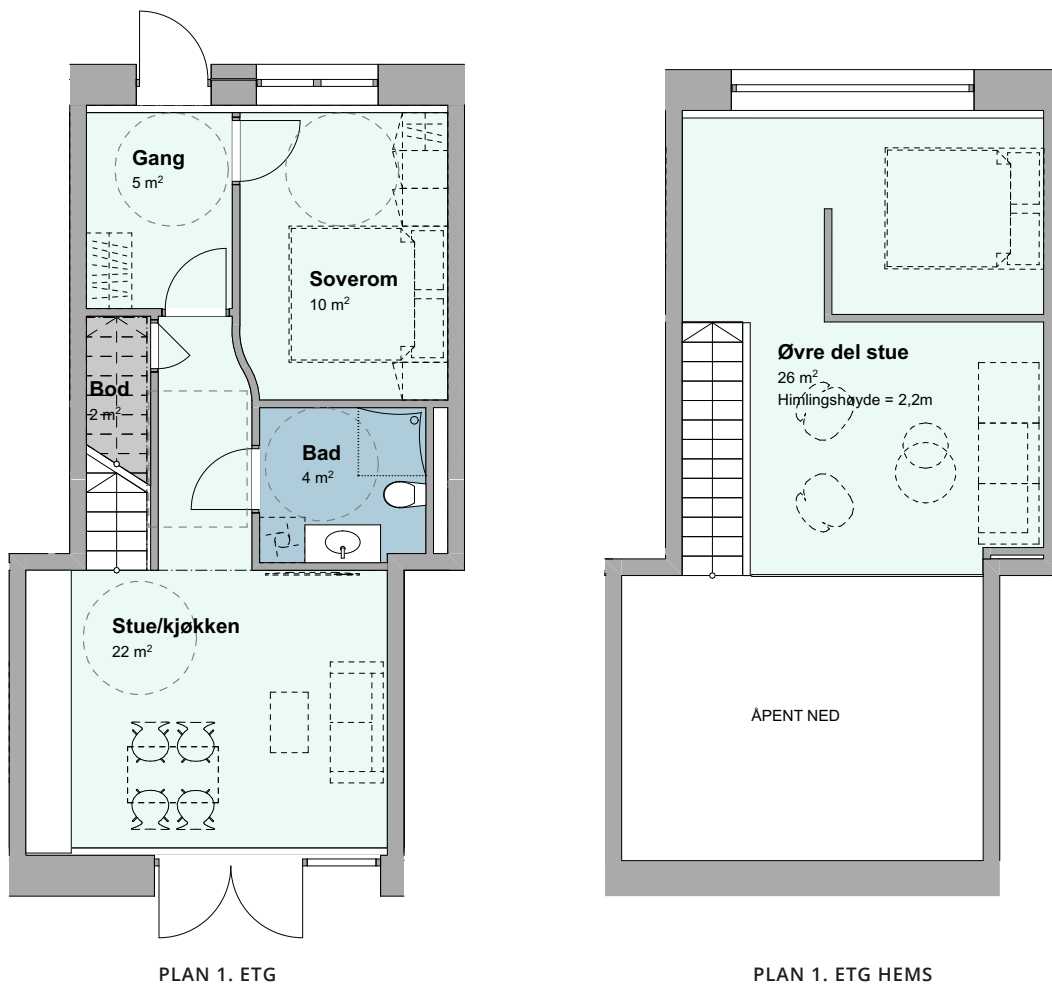


**BYGG 1**

Fasade vest - Kirkegata



## LEILIGHET 1.102 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 72 m<sup>2</sup> / Primærrom (P-rom): 71 m<sup>2</sup> / Soverom: 1 (2)  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

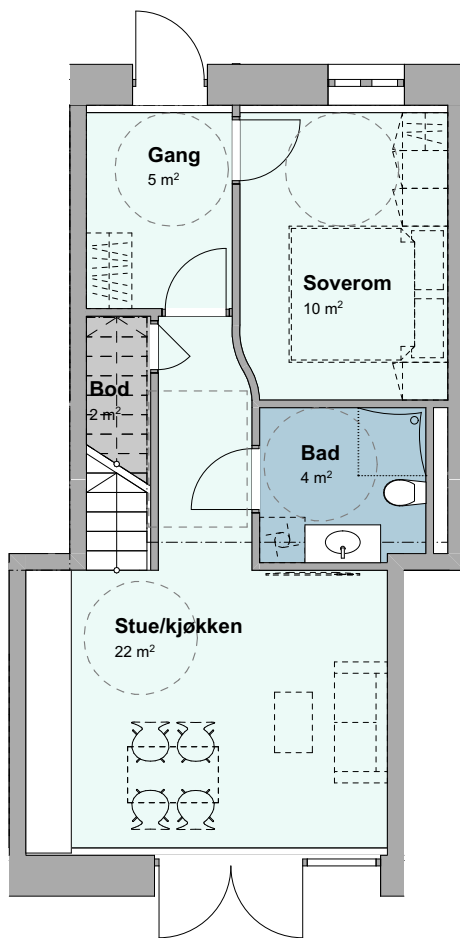
Himlingshøyde i deler av stue/kjøkken er 4,8 meter og på hems og underordnede rom 2,2 meter. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde. Utforming av evt. soverom 2 bør vurderes av kjøper.

### BYGG 1

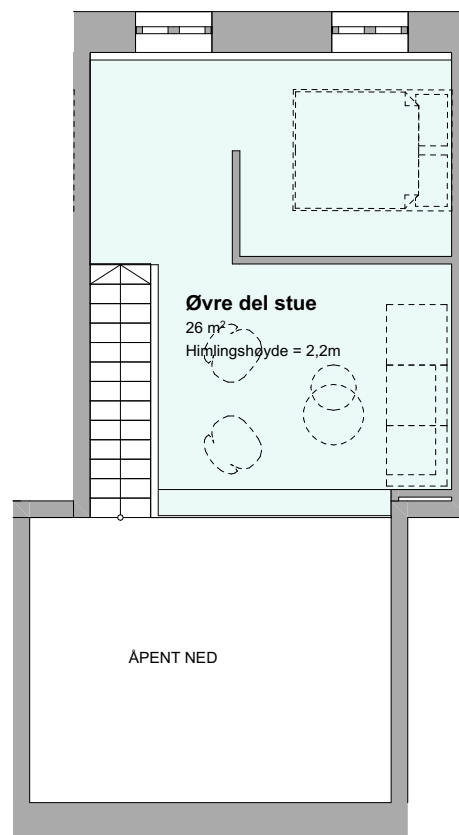
Fasade vest - Kirkegata



# LEILIGHET 1.103 - PLANTEGNING



PLAN 1. ETG



PLAN 1. ETG HEMS

BRA (Bruksareal): 72 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 70 m<sup>2</sup> / Soverom: 1 (2)  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Himlingshøyde i deler av stue/kjøkken er 4,8 meter og på hems og underordnede rom 2,2 meter. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde. Utforming av evt. soverom 2 bør vurderes av kjøper.

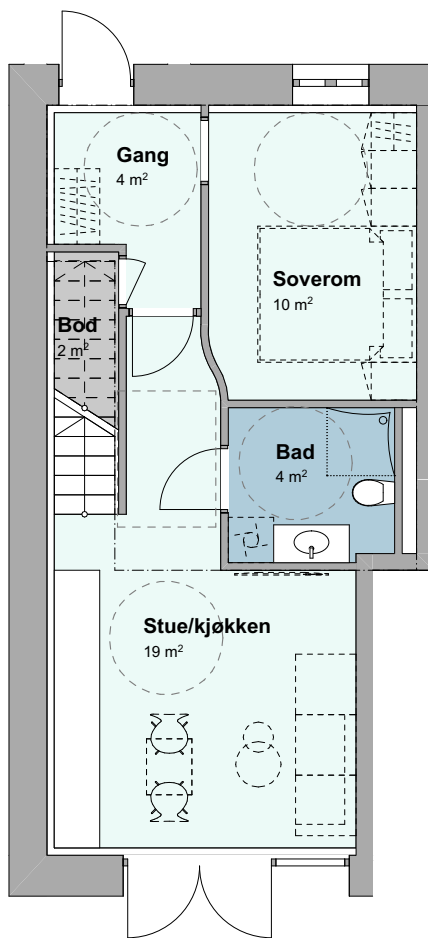


**BYGG 1**

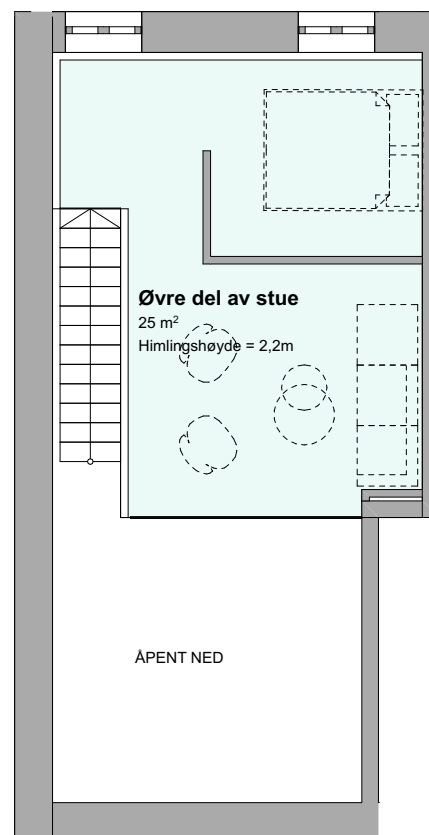
Fasade vest - Kirkegata



## LEILIGHET 1-104 - PLANTEGNING



PLAN 1. ETG



PLAN 1. ETG HEMS

BRA (Bruksareal): 69 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 67 m<sup>2</sup> / Soverom: 1 (2)  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Himlingshøyde i deler av stue/kjøkken er 4,8 meter og på hems og underordnede rom 2,2 meter. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde. Utforming av evt. soverom 2 bør vurderes av kjøper.



## BYGG 1

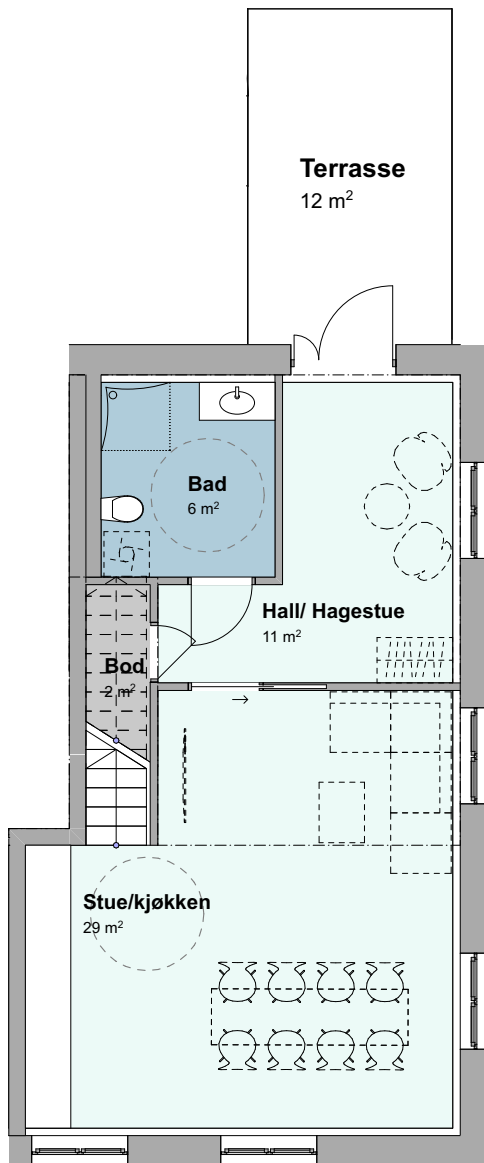
Fasade vest - Kirkegata



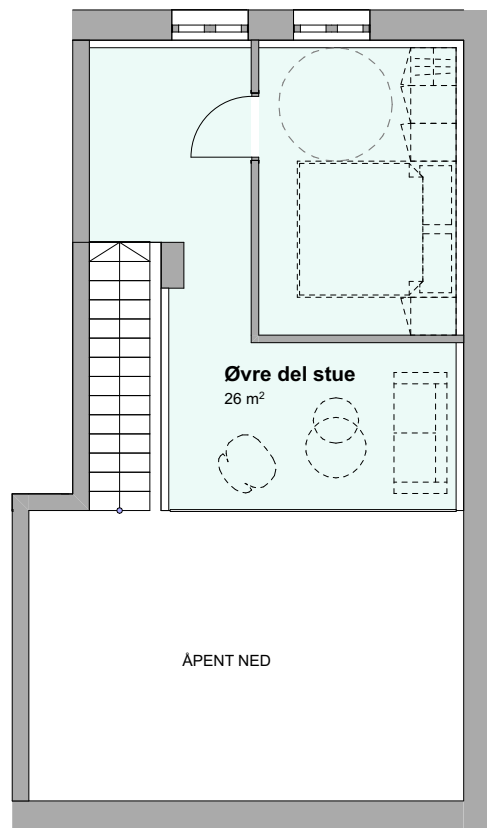
LEILIGHET 1.301



## LEILIGHET 1.301 - PLANTEGNING



PLAN



PLAN HEMS

BRA (Bruksareal): 77 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 75 m<sup>2</sup> / Soverom: 1  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Himlingshøyde i deler av stue/kjøkken er 4,8 meter og på hems og underordnede rom 2,2 meter. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde. Utforming av evt. soverom 2 bør vurderes av kjøper.

**BYGG 1**

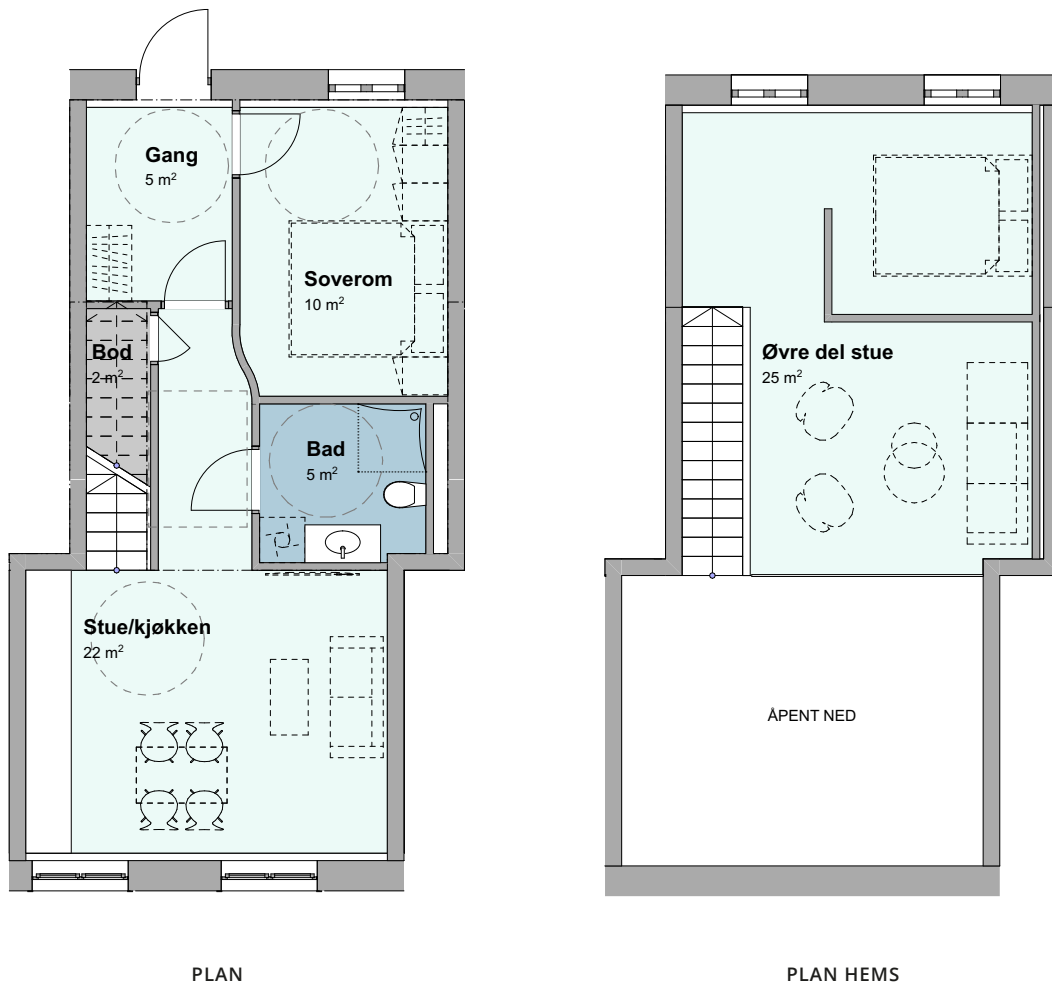
Fasade vest - Kirkegata



LEILIGHET 1.302



## LEILIGHET 1.302 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 72 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 70 m<sup>2</sup> / Soverom: 1  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Himlingshøyde i deler av stue/kjøkken er 4,8 meter og på hems og underordnede rom 2,2 meter. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde. Utforming av evt. soverom 2 bør vurderes av kjøper.



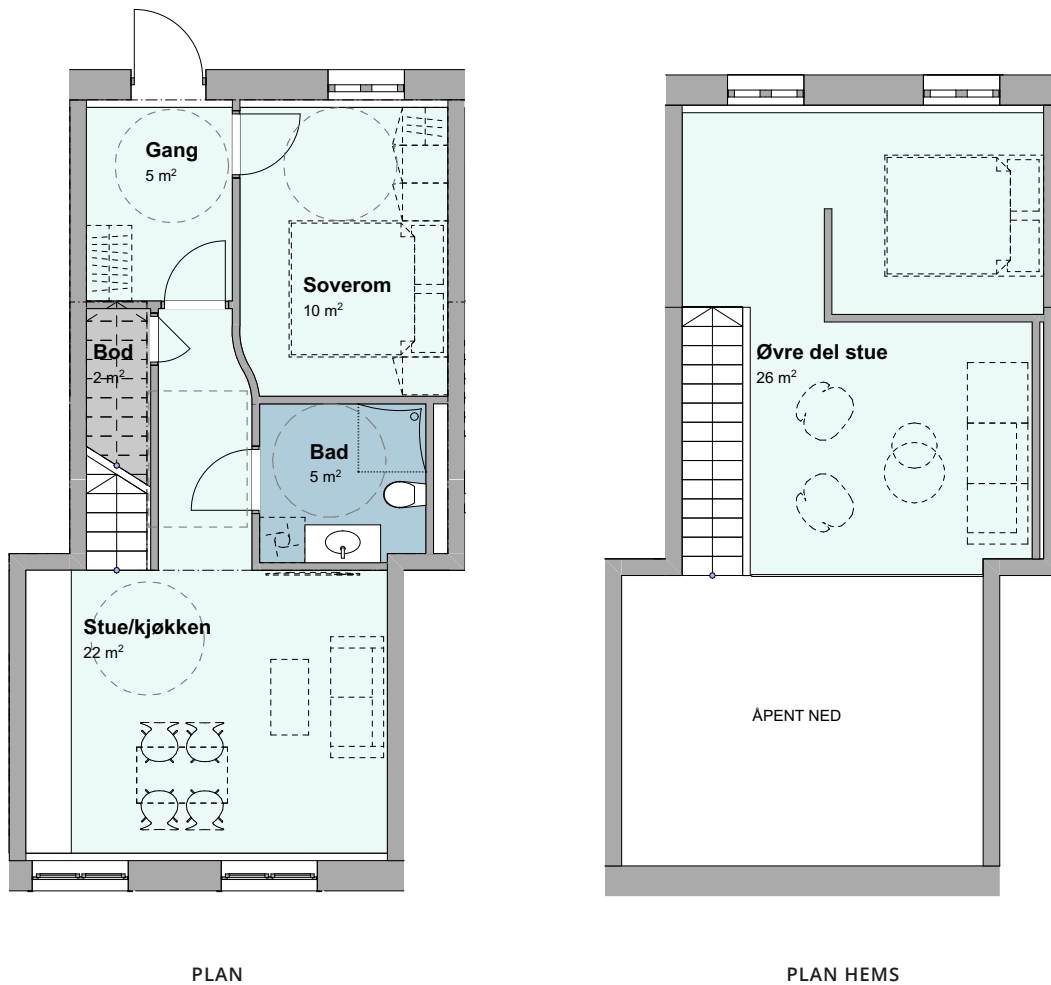
## BYGG 1

Fasade vest - Kirkegata



LEILIGHET 1.303

## LEILIGHET 1.303 - PLANTEGNING



PLAN

PLAN HEMS

BRA (Bruksareal): 73 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 71 m<sup>2</sup> / Soverom: 1 (2)  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Himlingshøyde i deler av stue/kjøkken er 4,8 meter og på hems og underordnede rom 2,2 meter. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde. Utforming av evt. soverom 2 bør vurderes av kjøper.

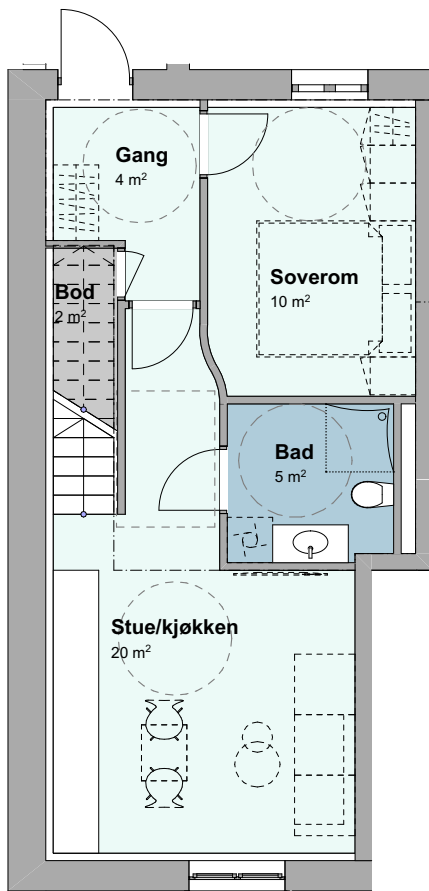
### BYGG 1

Fasade vest - Kirkegata

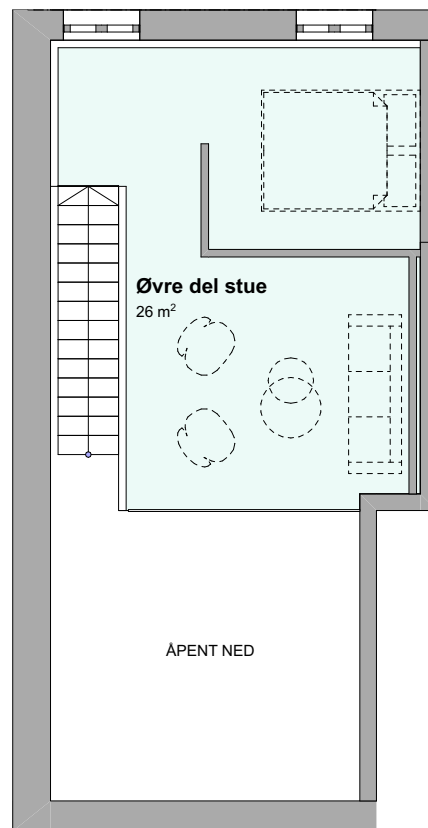


LEILIGHET 1.304

## LEILIGHET 1.304 - PLANTEGNING



PLAN 1. ETG



PLAN 1. ETG HEMS

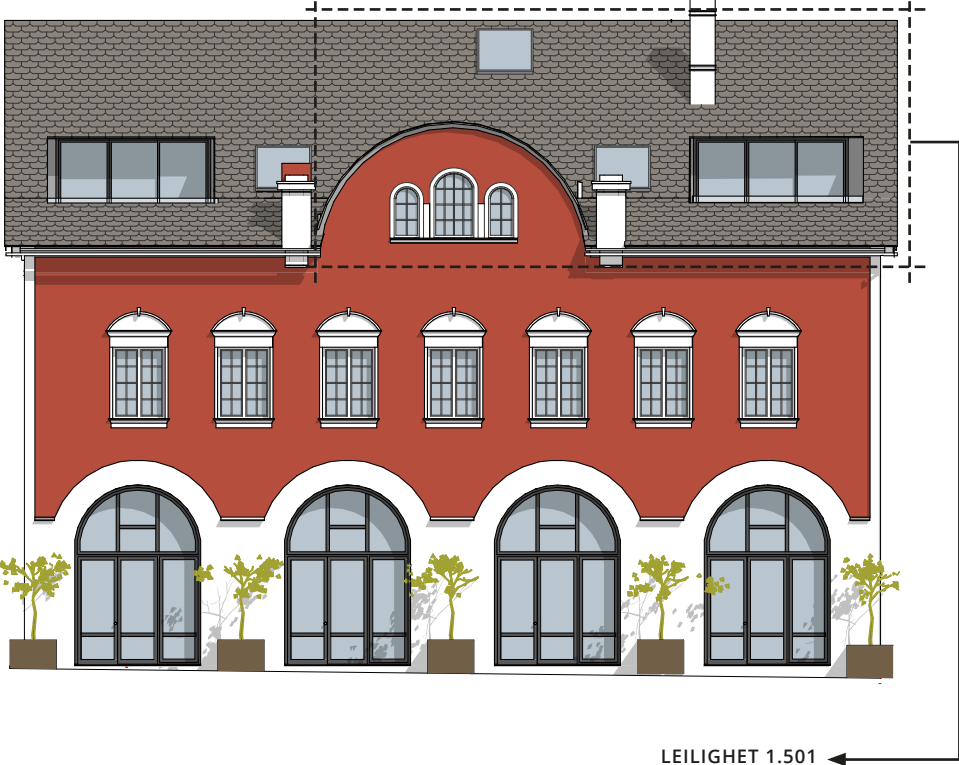
BRA (Bruksareal): 70 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 68 m<sup>2</sup> / Soverom: 1 (2)  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Himlingshøyde i deler av stue/kjøkken er 4,8 meter og på hems og underordnede rom 2,2 meter. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde. Utforming av evt. soverom 2 bør vurderes av kjøper.



**BYGG 1**

Fasade vest - Kirkegata

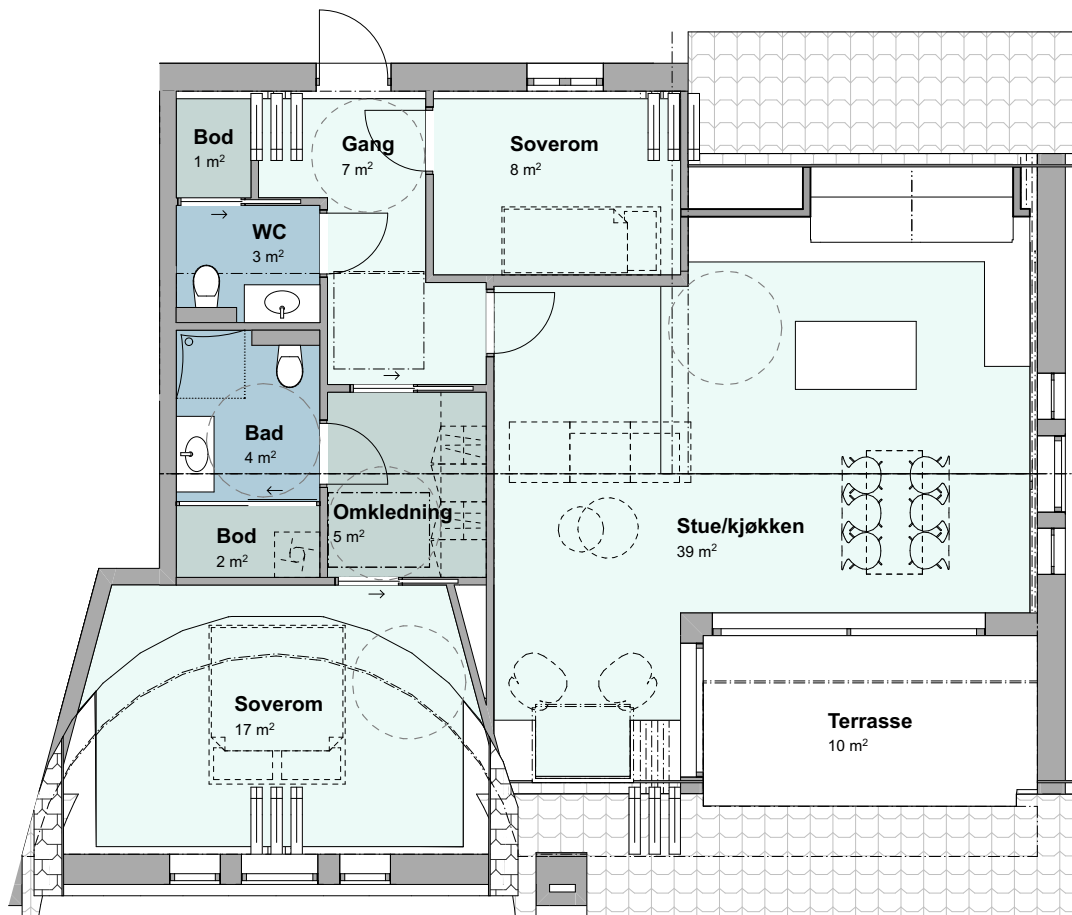


LEILIGHET 1.501





## LEILIGHET 1.501 - PLANTEGNING



PLAN

BRA (Bruksareal): 89 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 85 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderobes medfølger ikke.

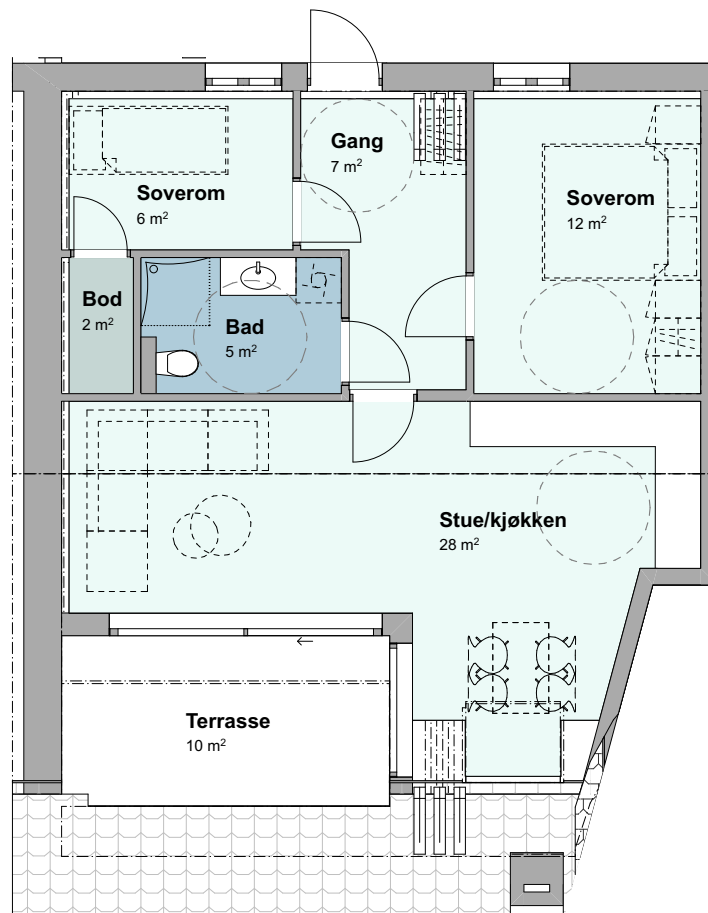
Skrå himling med ekstra høyde opp mot mønet. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

**BYGG 1**

Fasade vest - Kirkegata



## LEILIGHET 1.502 - PLANTEGNING



PLAN

BRA (Bruksareal): 61 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 59 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Skrå himling med ekstra høyde opp mot mønet. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

# BYGG 2





FASADE VEST - MOT GÅRDSROM



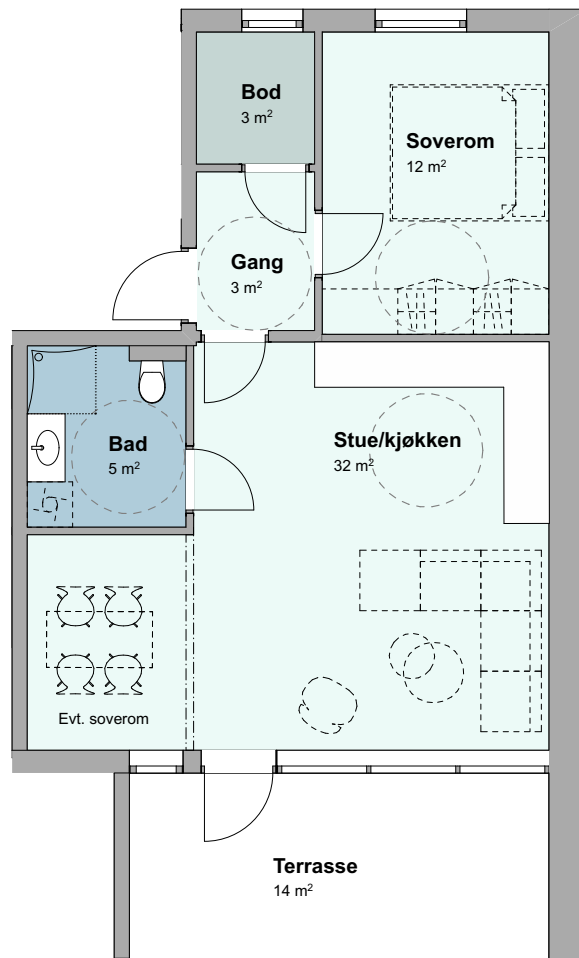
FASADE ØST BREIDABLIKGATA

## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten



## LEILIGHET 2.101 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 56 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 53 m<sup>2</sup> / Soverom: 1  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»

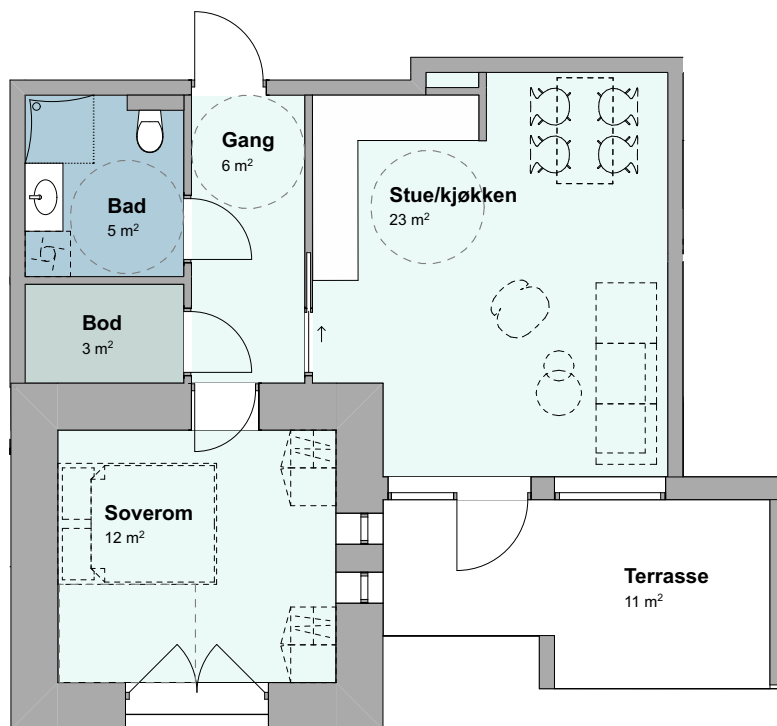
## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten





## LEILIGHET 2.102 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 53 m<sup>2</sup> / Primærrom (P-rom): 50 m<sup>2</sup> / Soverom: 1  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderobes medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»

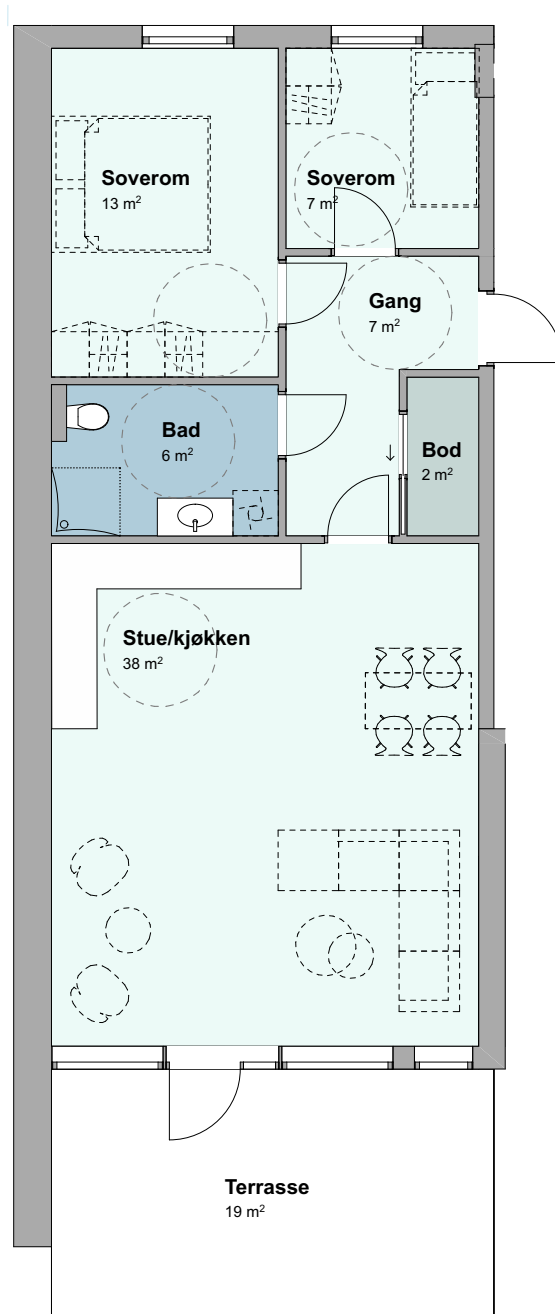


## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten



## LEILIGHET 2.103 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 75 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 73 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»

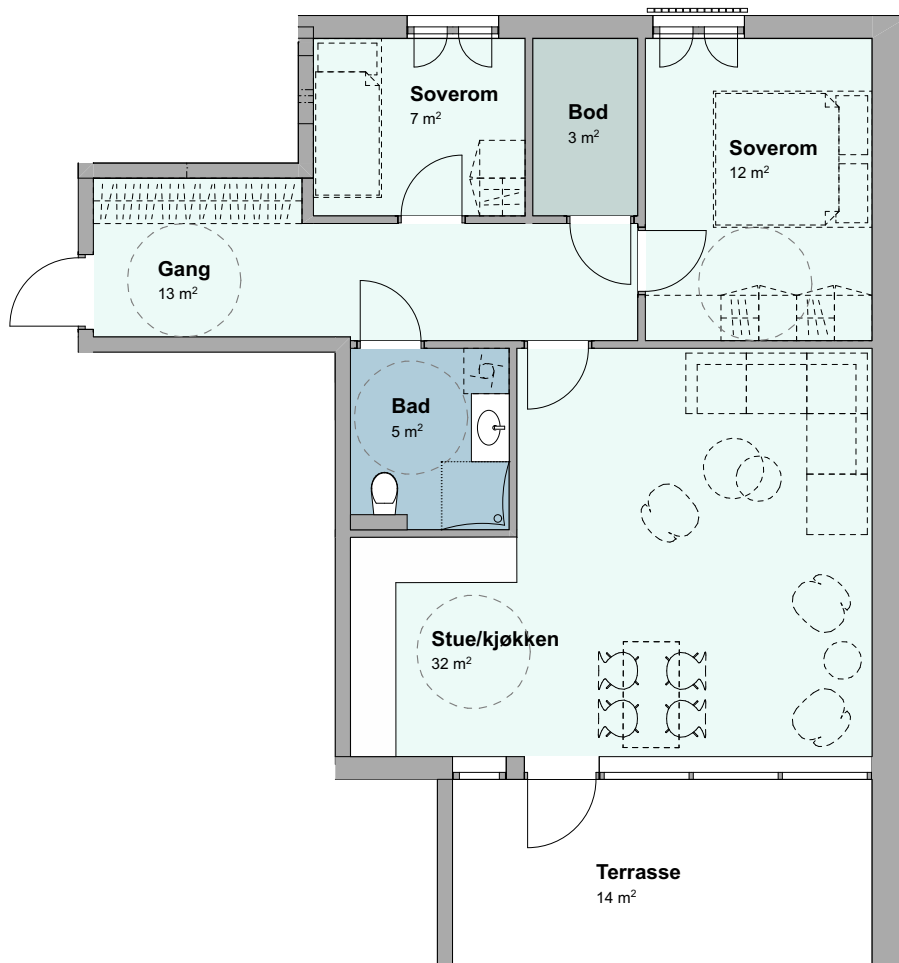
## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten



LEILIGHET 2.201

## LEILIGHET 2.201 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 74 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 70 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»

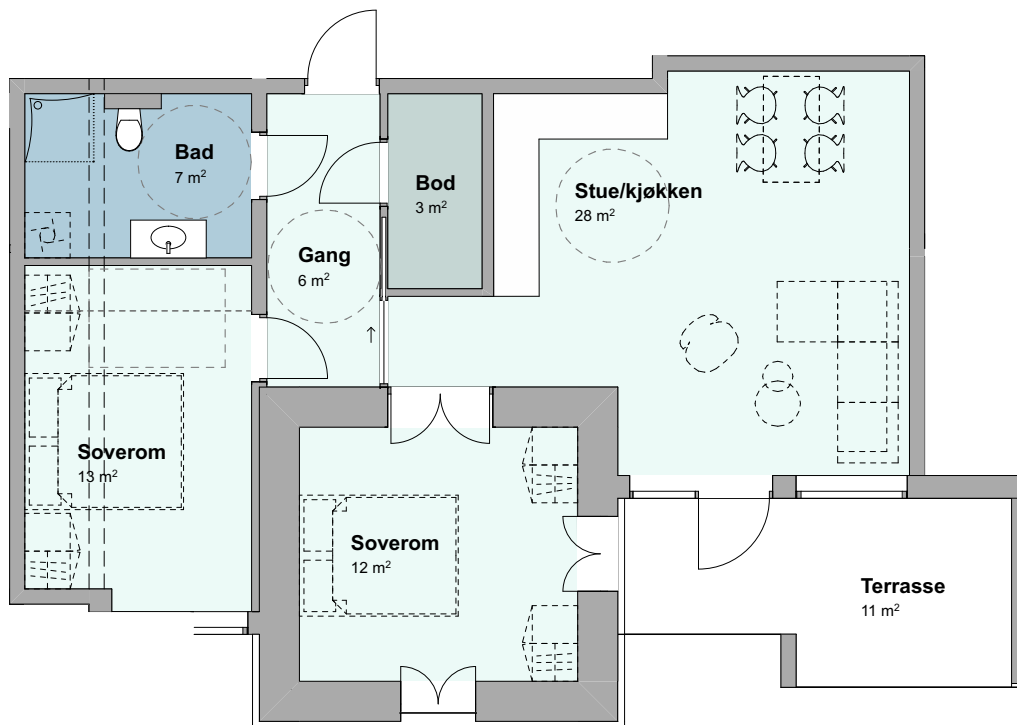
## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten



LEILIGHET 2.202

## LEILIGHET 2.202 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 76 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 72 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderobes medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»



## BYGG 2

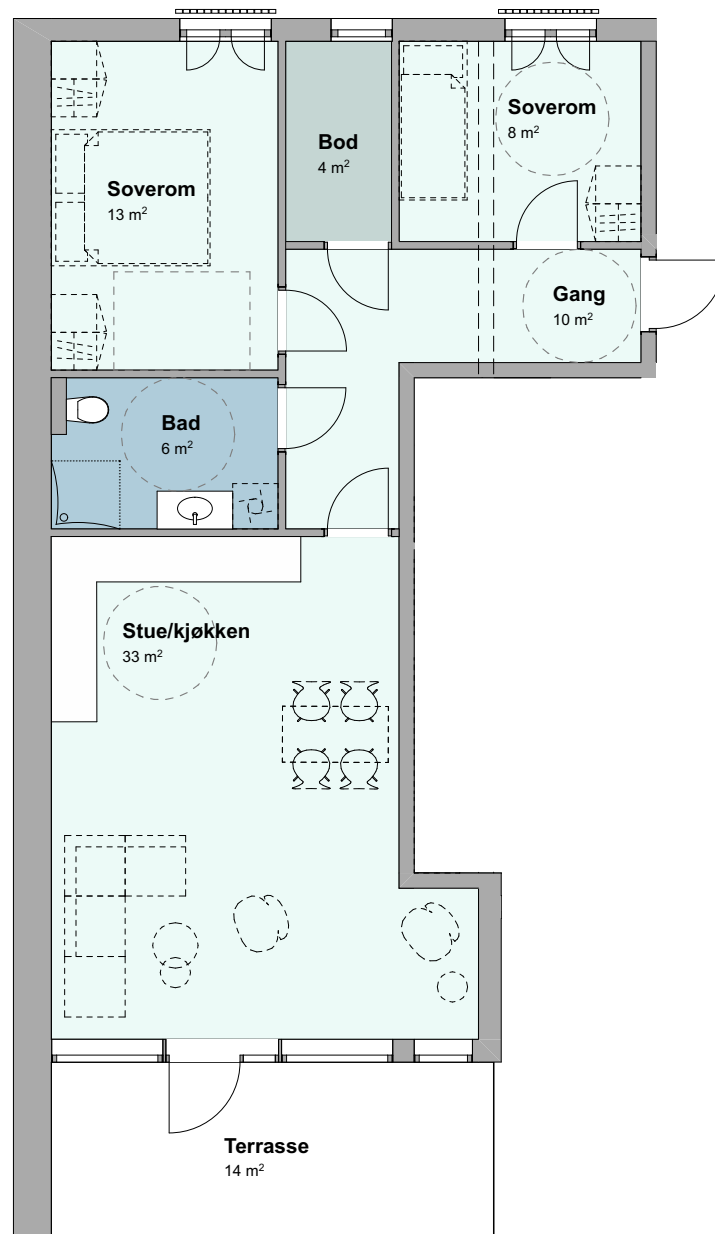
Fasade vest - Breidablikgaten



LEILIGHET 2.203



## LEILIGHET 2.203 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 76 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 72 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»

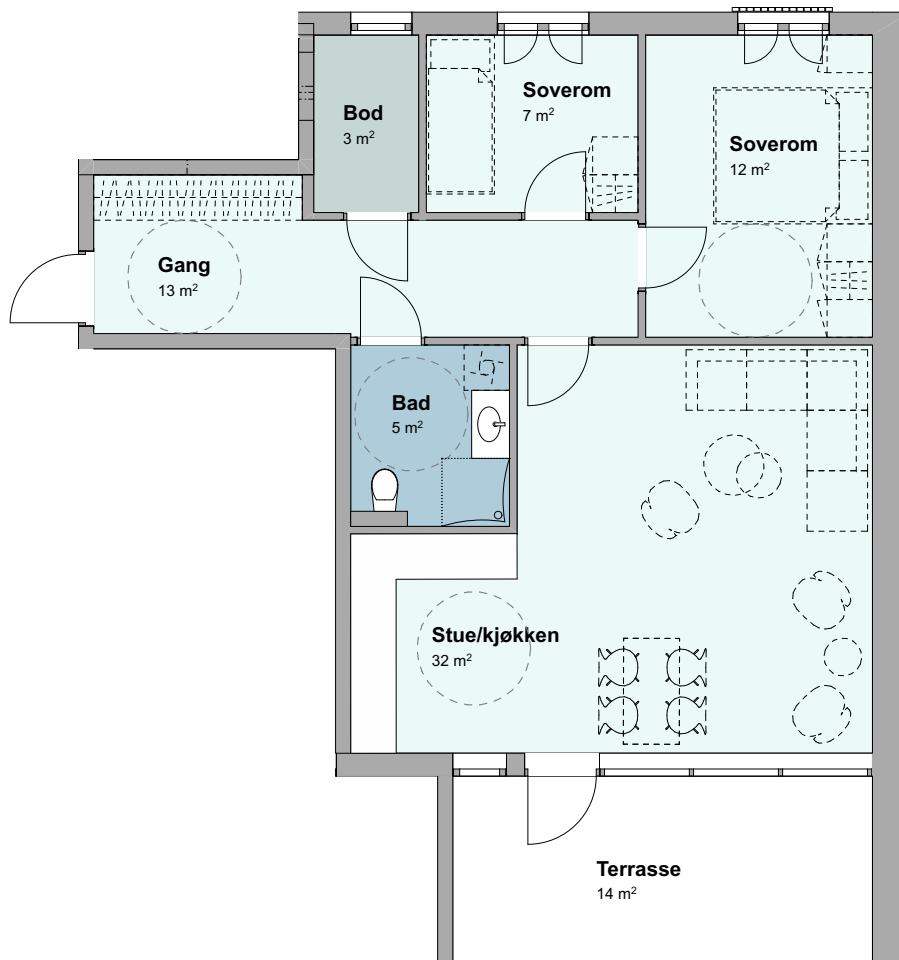
## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten



LEILIGHET 2.301

## LEILIGHET 2.301 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 74 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 70 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»



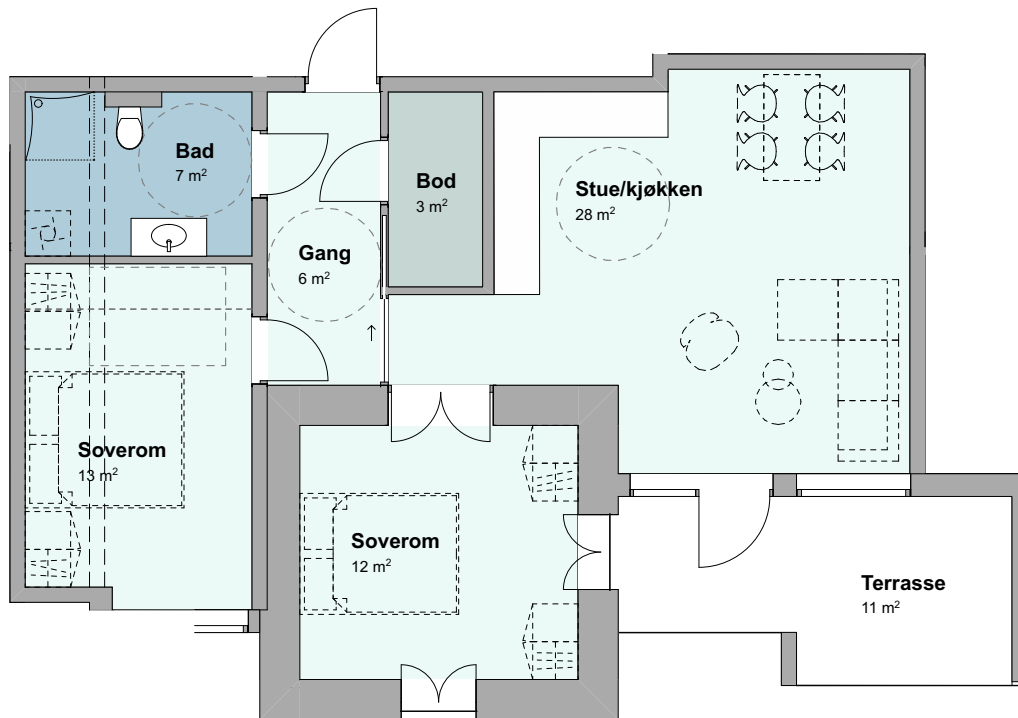
## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten



LEILIGHET 2.302

## LEILIGHET 2.302 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 76 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 72 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»



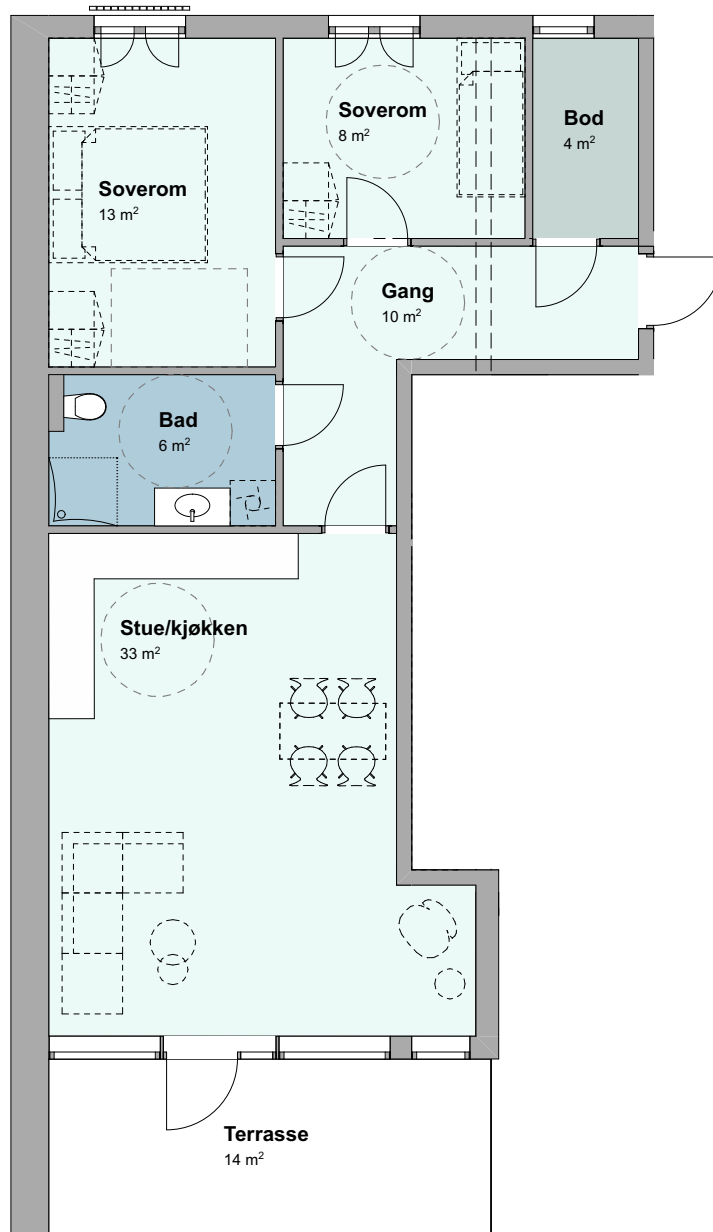
## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten



LEILIGHET 2.303

## LEILIGHET 2.303 - PLANTEGNING



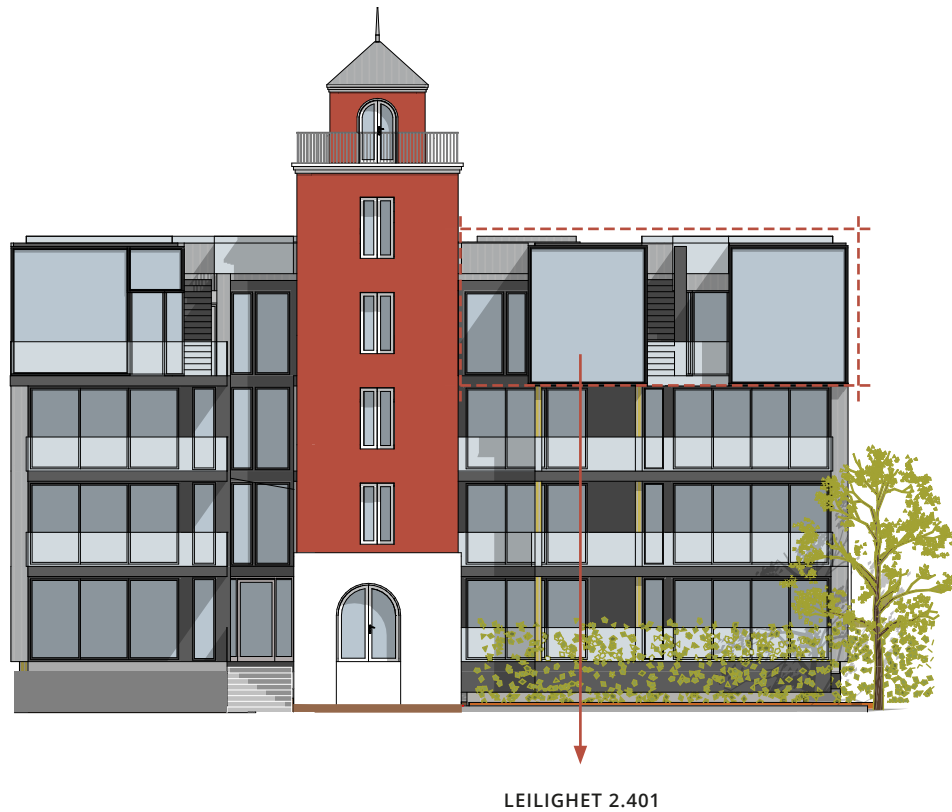
BRA (Bruksareal): 76 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 72 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.»



## BYGG 2

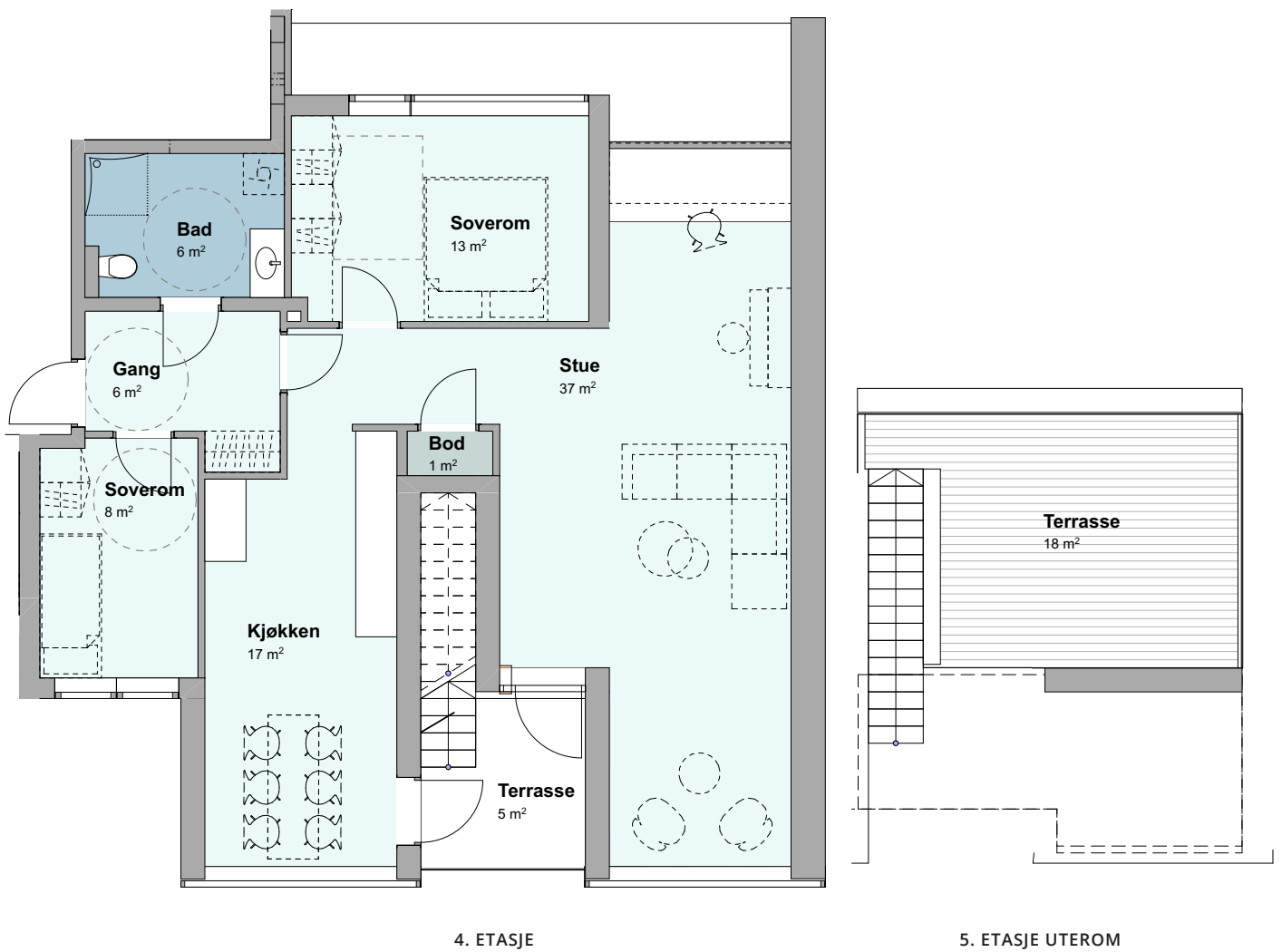
Fasade vest - Breidablikgaten



LEILIGHET 2.401



## LEILIGHET 2.401 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 91 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 90 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Ekstra stor takhøyde i deler av stue/kjøkken. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

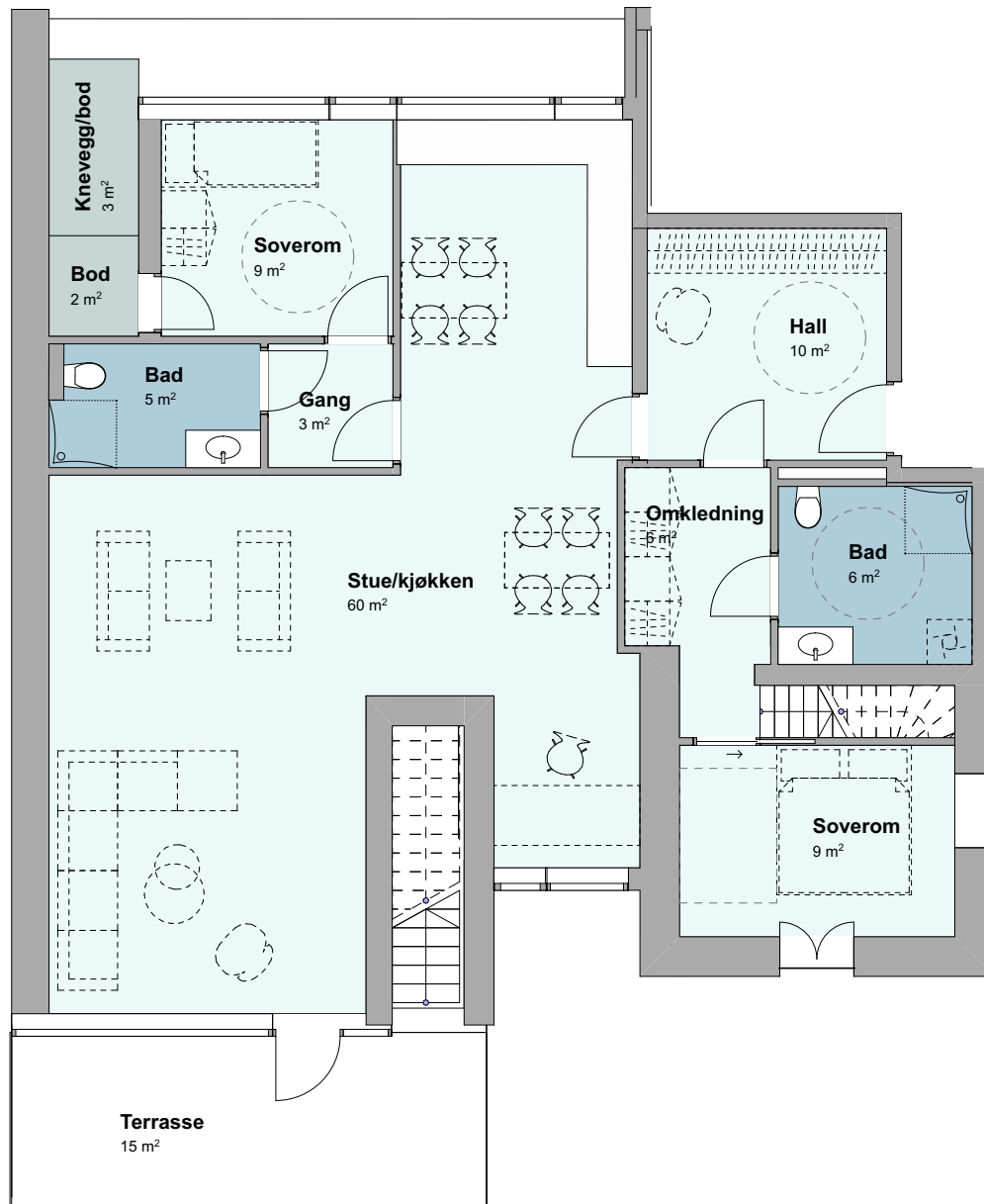
## BYGG 2

Fasade vest - Breidablikgaten



LEILIGHET 2.402

## LEILIGHET 2.402 - PLANTEGNING



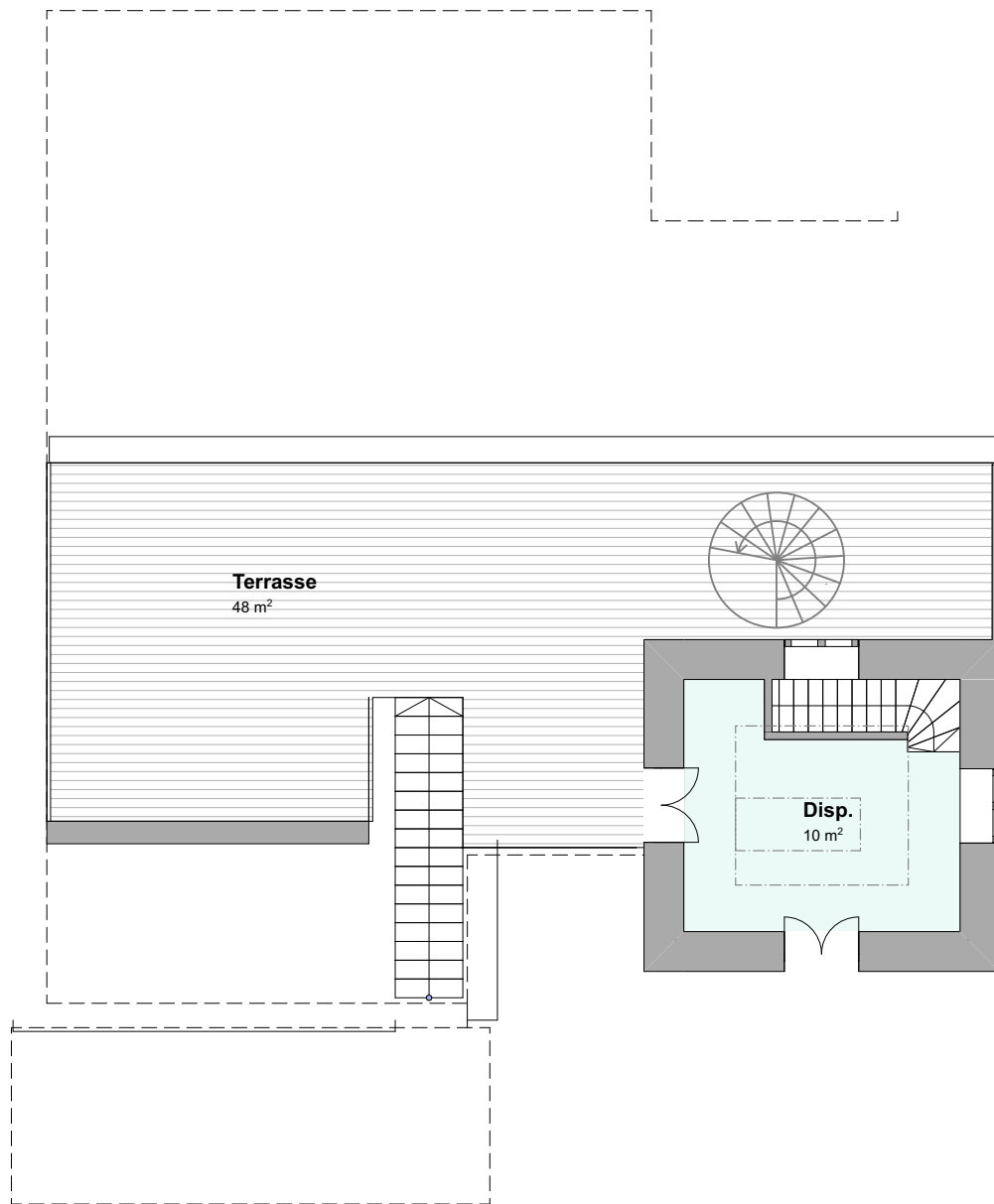
### 4. ETASJE

BRA (Bruksareal): 128 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 125 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

Ekstra stor takhøyde i deler av stue/kjøkken. I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

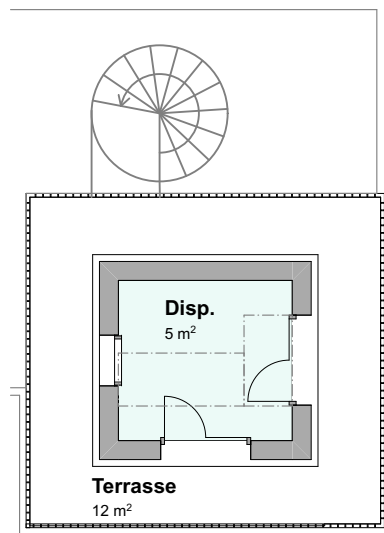


LEILIGHET 2.402 - PLANTEGNING



5. ETASJE/UTEROM

LEILIGHET 2.402 - PLANTEGNING



6. ETASJE/TÅRN

# BYGG 3





FASADE SØR SKJOLDAVEGEN



FASADE NORD - MOT GÅRDSROM

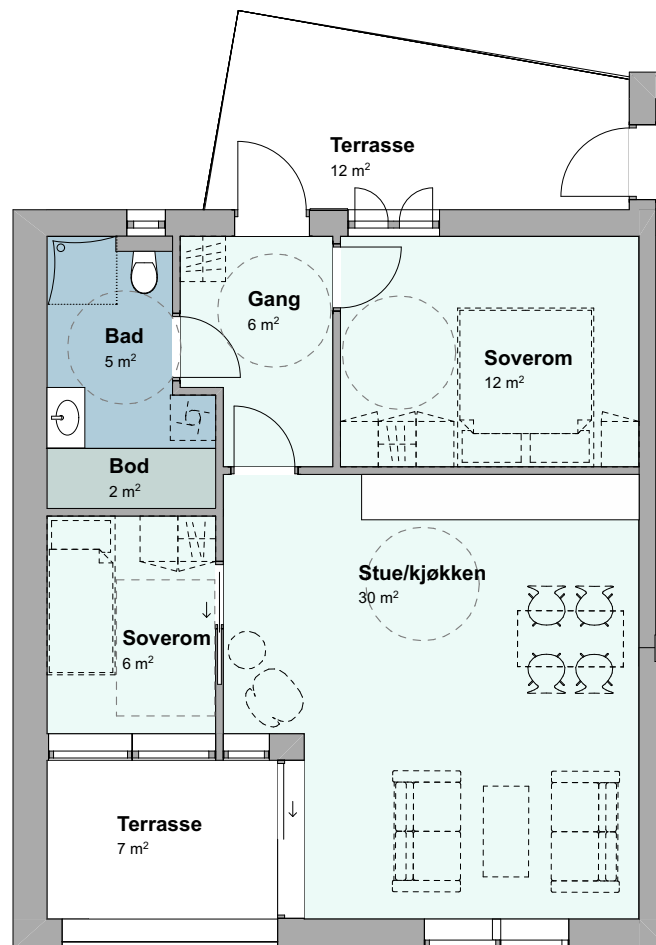
## BYGG 3

Fasade sør - Skjoldavegen





## LEILIGHET 3.201 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 62 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 60 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

### BYGG 3

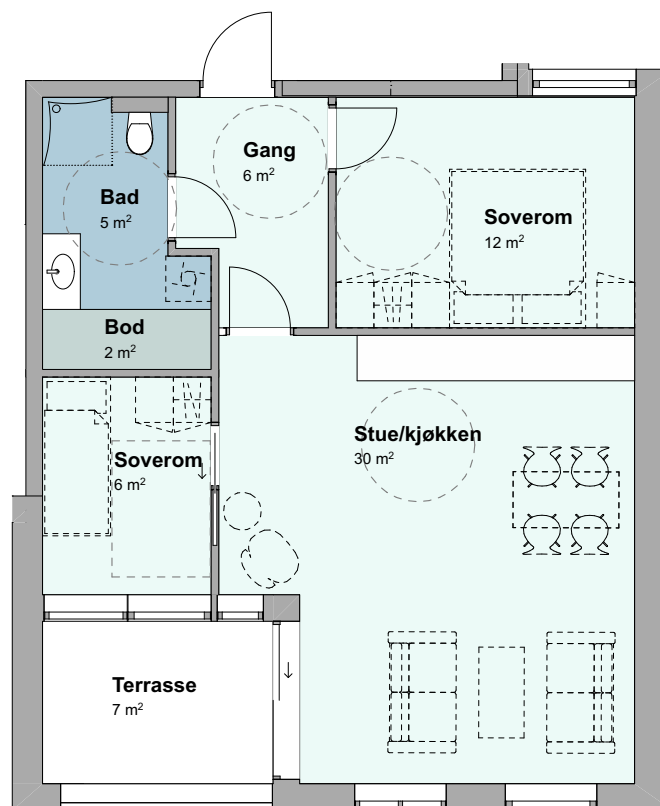
Fasade sør - Skjoldavegen



LEILIGHET 3.202



## LEILIGHET 3.202 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 63 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 61 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderobes medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

### BYGG 3

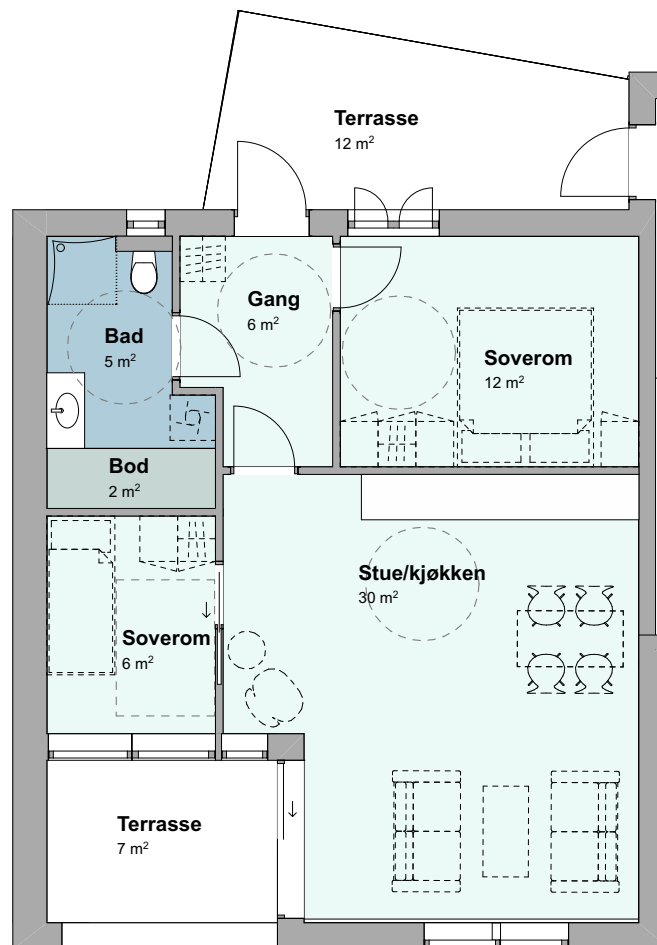
Fasade sør - Skjoldavegen



LEILIGHET 3.301



## LEILIGHET 3.301 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 63 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 61 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plantegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

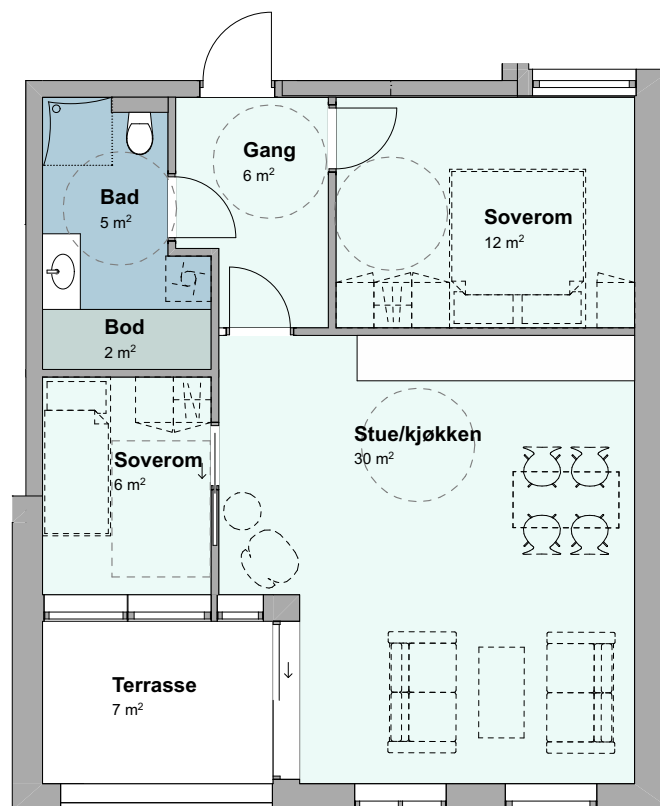
I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

## BYGG 3

Fasade sør - Skjoldavegen



## LEILIGHET 3.302 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 63 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 61 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderober medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

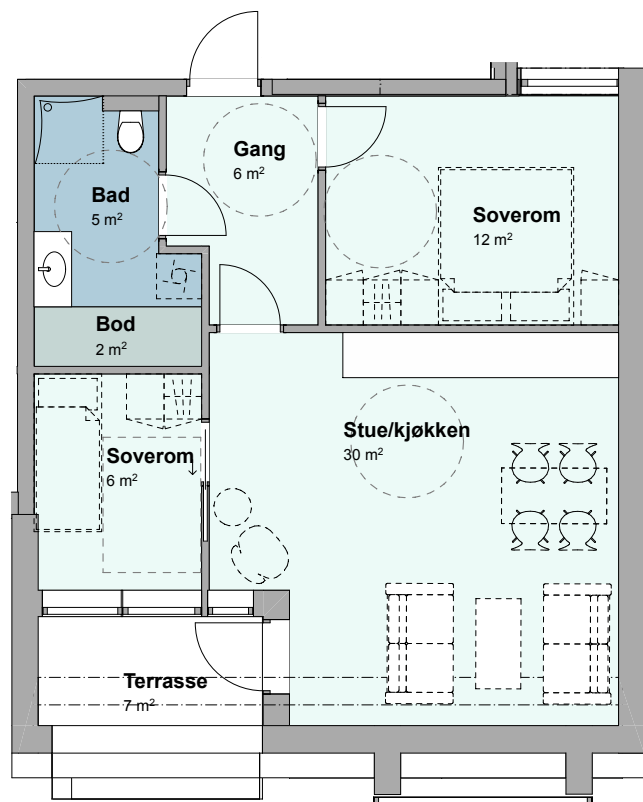
## BYGG 3

Fasade sør - Skjoldavegen





## LEILIGHET 3.401 - PLANTEGNING



BRA (Bruksareal): 59 m<sup>2</sup> / Primærom (P-rom): 57 m<sup>2</sup> / Soverom: 2  
Mindre endringer i plan-tegning og areal kan forekomme. Kontakt megler for tegning i målestokk 1:100.  
Møbler/garderobes medfølger ikke.

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 - 2,5 meter himlingshøyde.  
I underordnede rom er himlingshøyden 2,2 - 2,3 meter.

## SOLEN SKINNER OVER BRANNSTASJONEN

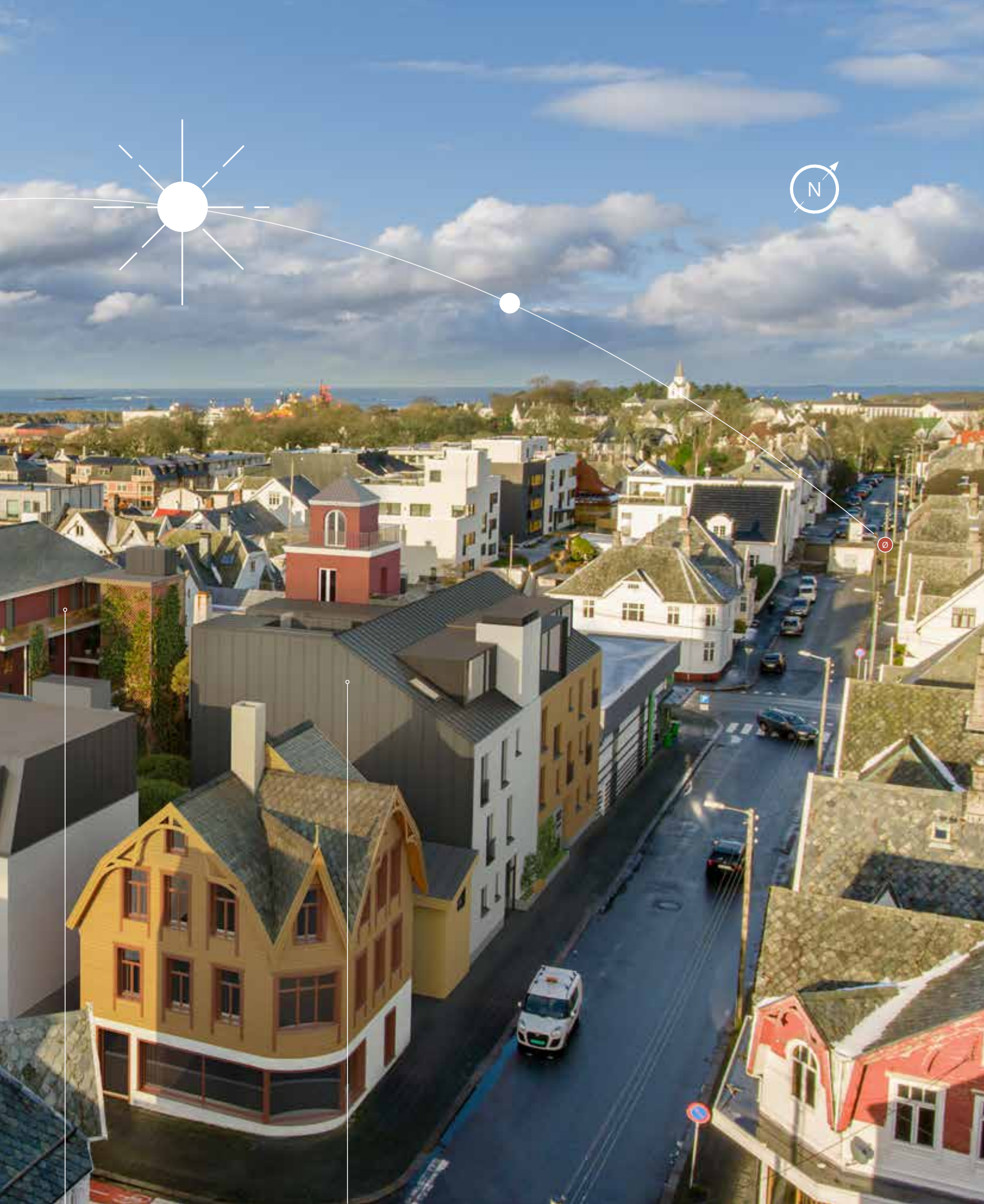
---



Brannstasjonen Borettslag sett mot nordvest.

BYGG

3



BYGG

1

BYGG

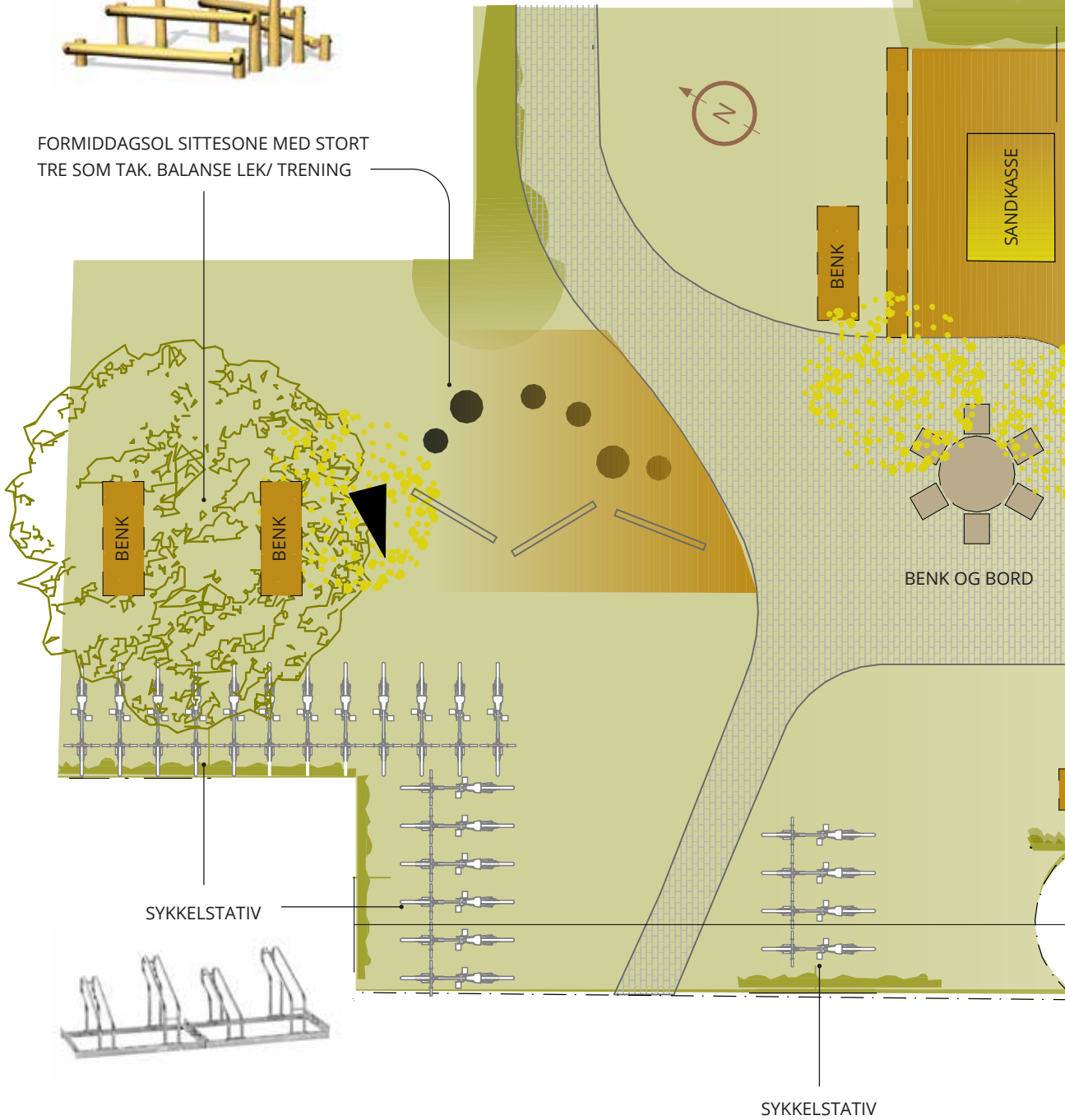
2



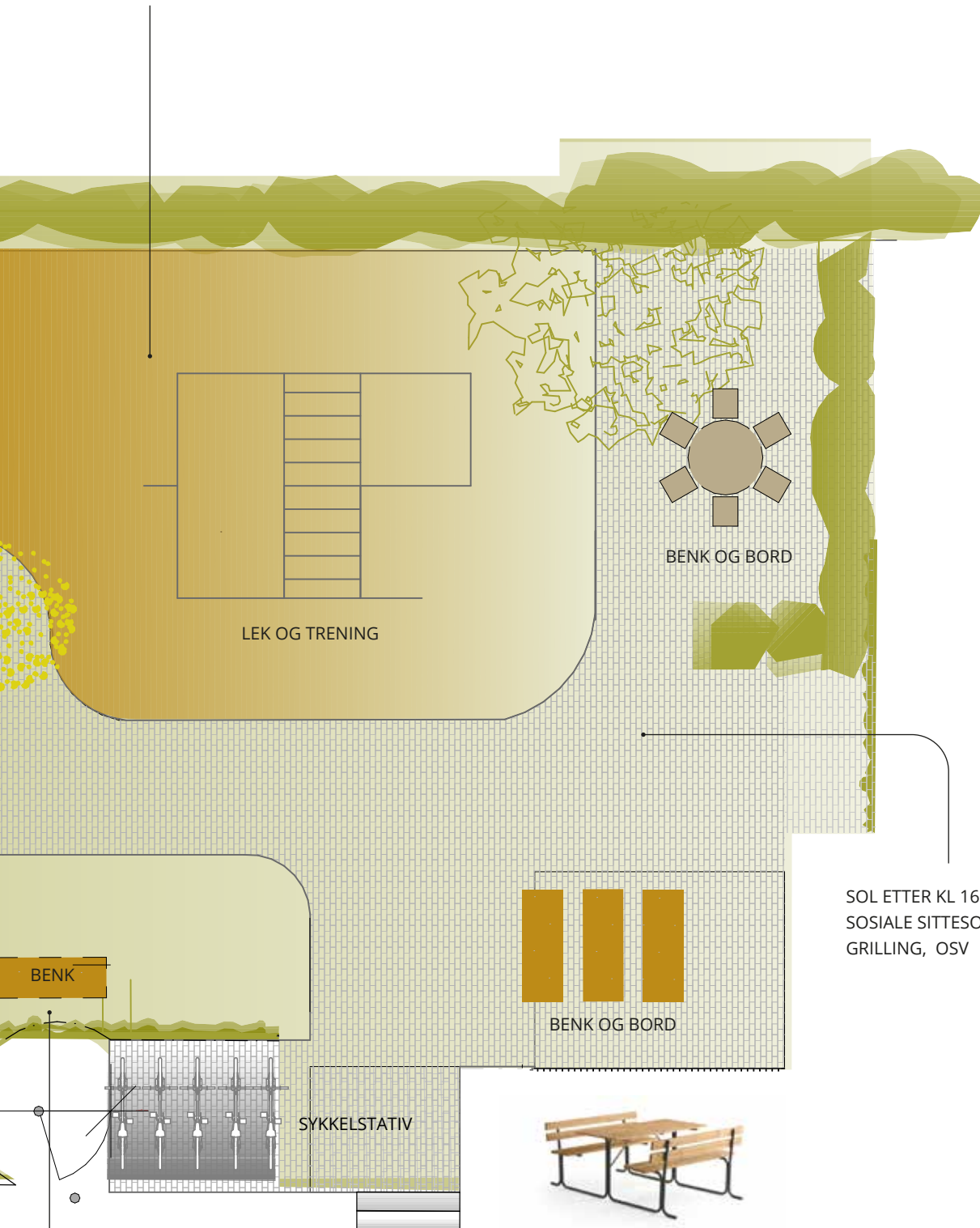
# UTOMHUS



FORMIDDAGSOL SITTESONE MED STORT TRE SOM TAK. BALANSE LEK/ TRENING



SOL "HELE DAGEN". FLERE SKJERMEDE  
SITTESONER, LEK OG TRENING



LEK OG TRENING

BENK OG BORD

BENK

BENK OG BORD

SYKKELSTATIV

TIDLIG MORGENSOL SITTEPlass  
INNTIL FRODIG GRØNN VEGG

SOL ETTER KL 16. FLERE SKJERMEDE  
SOSIALE SITTESONER FOR MIDDAG,  
GRILLING, OSV



# FINANSIERING

---

Brannstasjonen er organisert som borettslag. Det gir mange fordeler for deg som beboer og gir en enklere hverdag og en forutsigbar økonomi.

I Brannstasjonen borettslag deles kjøpesummen i 30 % eget innskudd og 70 % fellesgjeld. Med hele 40 års løpetid hvor de første 10 årene er avdragsfrie, er borettslagets kostnader med tanke på fellesgjelden mye lavere de 10 første årene. Dette gir deg og borettslaget svært gode muligheter til å skape en stabil, trygg og forutsigbar økonomi. Det gir deg også minst mulig privat gjeld og en fellesgjeld med svært gunstige betingelser.

Andre fordeler med borettslag:

- Sikrer god forvaltning og vedlikehold
- Trygg og anerkjent organisering av boligprosjekter
- Tilrettelegger for et stabilt og hyggelig bomiljø med godt nabofelleskap
- Har du egenkapitalinnskuddet (30%) slipper du å gå i banken
- Mulighet for individuell nedbetaling (IN-ordning) av fellesgjelden på leiligheten

# FORDELER

---

## **40 ÅRS LØPETID**

og svært gunstige betingelser.

## **10 ÅRS AVDRAGSFRIHET**

og mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

## **FELLESKOSTNADER**

Felles innkjøp gir gode avtaler og én regning å betale.

## **GUNSTIGE BETINGELSER**

Bankens beste lånebetingelser

# LEVERANSEBESKRIVELSE SALGSSTART

## KORT ORIENTERING OM BRANNSTASJONEN BORETTSLAG

Brannstasjonen Borettslag (BRL) ligger i Haugesund med fasader mot Kirkegata, Breidablikgata og Skjoldavegen. Lukket garasjeanlegg med sportsboder og sykkelparkering. Gårdsrommet opparbeides iht. utomhusplanen, og har innganger via port mot Kirkegata eller gjennom Bygg 2 og 3. Tanken er at gårdsrommet skal framstå som en oase og et attraktivt oppholdsareal og møteplass for beboerne. I tillegg egen takterrasse med gode solforhold. Gjesteleilighet, felles møtelokaler og disponibelt rom (f.eks. hobby-/treningsrom) i første etasje mot Skjoldavegen.

Gode planløsninger som utnytter arealet og omgivelsene maksimalt. Ambisjonen er å skape et særegent leilighetsprosjekt med respekt for historiske kvaliteter. Se forøvrig arkitektens beskrivelse av arkitektur, form og skala, materialitet inne og ute, samt uteoppholdsarealer.

Brannstasjonen BRL er planlagt med 26 leiligheter fordelt på 3 bygg i 4 til 5 etasjer, alle med heis. Leilighetene er i størrelse fra 53 til 91 m<sup>2</sup>, samt en leilighet på 128 m<sup>2</sup> BRA. Med sin sentrale beliggenhet, bor du tett på Haugesund sentrum med alle sine opplevelser og tilbud, og også Edda kino, Byparken, Billedgalleriet, Asalvika badeplass og Kyststien. KIWI-butikk på naboeiendommen.

Brannstasjonen organiseres som et borettslag tilknyttet HAUBO, og det legges opp til en særdeles gunstig finansieringsmodell for kjøper. Prosjektet er tegnet av Vikanes Bungum Arkitekter AS og Entreprenør er GL Prosjektservice AS.

## FELLES UTEAREALER I GÅRDSROMMET

Opparbeidelse av komplette utvendige arealer iht. utomhusplan. Det foreligger utkast til utomhusplan som vil bli bearbeidet gjennom prosjektperioden. Det er mål om at utearealene skal framstå attraktive og svært brukervennlige.

## GARASJEANLEGG, INNKJØRSEL OG SYKKELPARKERING

Garasje plass medfølger ikke, men kan kjøpes i tillegg til andelen så lenge det er ledige plasser. Nedkjøring til garasjeanlegg fra Kirkegata. Portåpner via egen fjernkontroll. Sportsbod er inkludert i prisen for hver leilighet. Heis til parkeringskjeller fra hvert bygg. Sykkelparkering dels i parkeringsanlegg og dels i gårdsrom. Minimum takhøyde er 2,3 meter. Garasjeanlegget har forberedt dekning for billadesystem. Lader kan bestilles som tilvalg ved kjøp av garasje plass. Et antall p-plasser ligger i garasjeanlegg under tilstøtende eiendom, som også har felles adkomst med borettslaget. Se pkt. «Tinglyste servitutter i grunn, andre avtaler» for mer info. Selger/borettslaget tildeler parkeringsplassene. Videre forvaltning reguleres av vedtektene.

## BYGGEMÅTE

Fundamentering og bærende konstruksjoner hovedsakelig av betong og stål, forøvrig tømmerarbeider for ytter- og innervegger, samt takkonstruksjon. Skifertak på bygg 3, prepatinert zinkteking skråflater bygg 1 og 2. Ellers pappteking på flate tak.

## FASADER, DØRER OG VINDUER

Yttervegger og øvrige overflater har ulike oppbygging i de ulike bygg. Fasadematerialer er påført fasadetegningene. Alle bygg får vinduer og balkongdører i utførelse av tre med lakkert aluminiums forblending. Innvendig side i malt utførelse leveres i malt tre. Sprossevinduer mot gaten i Bygg 1 vil bli tilpasset krav fra antikvarisk sakkyndig med tanke på utforming og materialer. I trapperom leveres generelt sparklet og malte overflater. Gulv og trapper med vinylbanebelegg. Rekkverk i stål bygget av flattjernsprofiler 40x6 mm med senteravstand 100 mm.

## TERRASSER - PRIVATE OG FELLES

Inngangsbalkonger i bygg 1 samt trapp utføres i betong med galvaniserte stålsøyler. Rekkverket i galvanisert utførelse med felter av perforerte plater. Undersiden av betongdekket er malt. Balkonger og takterrasser i bygg 2 og 3 utføres med terrassebord av Royal impregnerte 28x120. Rekkverket er i selvbærende glass nedsatt i aluminiumsprofil. Borettslaget en nydelig felles takterrasse mot vest på hele 71 m<sup>2</sup> med gode solforhold og flott utsikt utover byen.

## KJØKKENINNREDNING, HVITEVARER OG GARDEROBE- LØSNINGER.

Innredning fra Sigdal leveres av Knapphus Kjøkkensenter, avdeling Karmøy.

Sigdal fronter i malt hvit eller farget melamin med 1,5 mm. kantlist i ABS – Svanemerke. Leveres i en av 3 ulike farger uten tillegg i prisen: - Fjell, mellomgrå. - Sand, sandfarget. - Uno, klassisk hvit.



Sigdal har i tillegg et stort utvalg av malte farger, fra nesten hele NCS fargeskala mot noe tillegg i prisen. Håndtak – stålboyle, med mange tilvalg. Sigdal benkeplater i 30 mm laminat. Sigdal skrog 16 mm i hvit melamin – Svanemerket.

Siemens hvitevarer-pakke som inneholder platetopp, komfyr, oppvaskmaskin, kjøle-/fryseskap. Alt i integrerte/ innebygde løsninger. Kjøkkenet leveres med Røros Slimline omluftsventilator (kullfilter) slik at nedkassinger for kjøkkenventilering unngås. Oppvaskkum type 80 rustfri stål, toppmontert.

Garderobeløsninger er tilvalg og ikke inkludert i prisen. Sigdal leverer både Vario garderober med slagdører, flate skyvedørsordninger og tilpasset innredning.

## BADEROMSINNREDNING, UTSTYR OG RØRLEGGERTJENESTER

Leveres av Karmøy Rørteknikk.

Seksjon 80 cm med skuffer, heldekkende vask og speil med lys. Leveres med hvit front som standard. Matchende høyskap kan også leveres, men er ikke inkludert. Vegghengt WC type A-collection. Dusjhjørne type Imber 90 x 90 cm med klart glass og krom. Dusj-, kjøkken- og servantbatterier fra A-collection. Egen varmtvannsbereider i hver leilighet

Fliser på gulv og vegger i badrom leveres i størrelse 60x60 cm. I dusjnisen med fall leveres 5x5 cm fliser. Flere fargevalg. Det leveres 2 stk downlights i nedforet himling på badrom.

## PARKETT

Leveres som 3-stavs hvit, matt eikeparkett. Tilvalgsmuligheter.

## OVERFLATER VEGGER OG HIMLINGER, DØRER INNE.

Leveres som sparklet og malt gips eller betong. Inntil 3 farger uten tillegg i prisen. Tekniske føringer lektes ned/ kasses inn. Slette, hvite dører type Swedoor eller tilsvarende, med tilhørende håndtak.

## HIMLINGSHØYDER

I stuer og oppholdsrom er det generelt 2,4 – 2,5 m himlingshøyde. I bygg 1 varierer himlingshøyden da deler av stue/kjøkken i 1. og 3. etasje har opptil ca. 4,8 m himlingshøyde. For den del av stue/ oppholdsareal som er plassert som en hemsløsning (2. og 4. etasje), som er åpen ned mot underliggende stue/kjøkken, er himlingshøyden 2,2 meter. I underordnede rom som gang/ korridor, boder, bad, mv er himlingshøyden mellom 2,2 og 2,3 meter. I 5. etasje i bygg 1 er det

skrå himling med stor høyde opp mot mønet. I bygg 2 i 4. etasje er det ekstra stor høyde i deler av stue-/kjøkkenareal.

## VENTILASJON OG OPPVARMING

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Varmekabler på bad. Felles varmpumper, med viftekonvektor i hver leilighet sikrer behagelig innelima og lavt strømforbruk. Evt. panelovner kan bestilles som tilvalg.

## ELEKTRISKE INSTALLASJONER OG UTSTYR, TV & INTERNETT

Det leveres porttelefon ved inngangspartier i Bygg 2 og 3 med døråpnerfunksjon. Det leveres portåpnersystem til parkeringsgarasje. Leilighetene vil ha tilstrekkelig med elektriske punkter iht. NEK 400. På betongvegger vil kabelføring være synlig. Borettslaget inngår kollektiv avtale med kabel-TV og internettleverandør.

## BRANNVARSLING- / SLUKKEUTSTYR

Bygget leveres med boligsprinkling og nødvendige røykdetektorer. I rom uten himling vil sprinklerføring være synlig og være malt i veggfargen.

## 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 postkasser og låssystem for byggene.

## AVFALLSORTERING

Det er plassert nedgravde avfallskonteinere ved nedkjøringen til garasjeanlegget. I tillegg er det plassert konteinere for glass og papir inngjerdet i smau mellom gårdsrom og Skjoldavegen.

## 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, garderobeskap, panelovner, vaskemaskin og tørketrommel inngår ikke i leveransen. Møbler, evt. treningsapparater eller annen innredning i fellesarealer i første etasje mot Skjoldavegen ordnes etter behov av borettslaget.

### 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 skjører og sammenføyinger på grunn av mindre setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget, men kan avtales flikket ved 1 års befaring.

### 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.



# SALGSINFORMASJON OG KJØPSBETINGELSER SALGSSTART

## SALGSINFORMASJON OG KJØPSBETINGELSER SALGSSTART

Boligtype: Andelsleiligheter i Brannstasjonen borettslag (Brannstasjonen BRL).

### 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.

### AVTALEINNGÅELSE, KJØPEKONTRAKT OG GARANTI

Bindende avtale om kjøp av bolig er først inngått når inngitt kjøpetilbud er akseptert av selger, Brannstasjonen Utvikling AS, org. nr. 821686482. 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 REGISTER- BETEGNELSE, ADRESSE OG GRUNNAREAL

Gnr 40, bnr 627 i 1106 Haugesund kommune. Eiendommen ligger til Kirkegata, Breidablikkgata og Skjoldavegen, husnummer under tildeling. Grunnareal er 1.942 m<sup>2</sup> i henhold til målebrev.

### REGULERING, TILKNYTTING VANN OG AVLØP

Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor iht RL 1514 datert 13.02.2008, samt dispensasjon datert 12.01.2022, se <https://www.arealplaner.no/1106/arealplaner/307> og ligger i området som omfattes av Sentrumsplanen. Eiendommen er tilknyttet offentlig nett for vann og avløp via private stikkledninger.

## EIERFORHOLD OG STIFTELSE AV BORETTSLAG

Hjemmelshaver til eiendommen og selger av andelene er Brannstasjonen Utvikling AS. Hovedeier er Haugesund Boligbyggelag - HAUBO. Eiendommen overføres til Brannstasjonen Borettslag Haugesund (us). HAUBO stifter borettslaget basert på Lov om Borettslag (Borettslagslova), 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. Når salgsstart for Brannstasjonen BRL annonseres første gang, utlyses boligene samtidig på forkjøpsrett.

Det blir anledning til å melde seg på informasjonsmøte der prosjektet presenteres og salgsmateriell gjøres tilgjengelig, eller be om å få tilsendt salgsmateriell på e-post.

Medlemmer som så vurderer å benytte sin forkjøpsrett, melder sin interesse ved å sende/levere meldeskjema til megler/HAUBO innen oppsatt frist. Deretter avholdes tildelingsmøte hvor de som har lengst ansiennitet får velge bolig først. Etter tildelingsmøtet med etterarbeid er det førstemann-til-mølla-prinsippet som gjelder for usolgte enheter.

Enhver kjøper plikter før tildelingsmøtet evt. ved senere inngivelse av kjøpetilbud, å avklare finansiering av kjøpet med bank eller tilsvarende institusjon, samt oppgi kontaktinfo på den som kan bekrefte finansieringen.

## INFORMASJON OM BORETTSLAG SOM EIERFORM

Når du kjøper en bolig i et borettslag blir du andelseier i selskapet og får borettslag til boligen. Denne er fritt omsettelig til markedspris, og kan tjene som sikkerhet for evt. private lån på linje med selveierboliger. 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 Borettslagslova §§ 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 Borettslagslova §§ 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 SIKRINGS- ORDNING

HAUBO vil være forretningsfører og bistår i prosesser som blant annet budsjettering, regnskap, rådgivning og årsmøte. Borettslag er en velprøvd 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.

Brannstasjonen BRL 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 FINANSIERINGS- LØSNING VIA IN-ORDNING

Ved kjøp av bolig i Brannstasjonen BRL 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 10 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 hjemmeloverføring kr 480,-.  
Tinglysning pr. pantenotering kr 480,-.  
Innmeldingsgebyr HAUBO kr 400,- pr kjøper, deretter kr 250,- pr år (2022)  
Andelskapital kr. 5.000 pr. leilighet  
Det vil kunne bli endringer i disse satsene.

## BETALINGSPLAN

Innskuddet med tillegg av omkostninger, evt. garasje plass, avtalte 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 10 år etter opptak av felleslån vil det i tillegg påløpe avdrag på andel fellesgjeld.

HAUBO utarbeider ved oppstart budsjett for fellesutgifter for borettslaget, faktisk innhold og beløp vil kunne avvike. Brannstasjonen BRL overtar deretter ansvaret for budsjettering og -oppfølging i samarbeid med HAUBO.

I budsjettet for fellesutgifter Brannstasjonen-Teateret 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. Felles oppvarming, samt stipulert forbruk 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.

## KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper plikter å sette seg inn i dette dokumentet fra utbygger, samt annen dokumentasjon som kjøper får 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 før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. buofl. § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av vederlaget inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med buofl. §§ 52 og 53.

## ENERGIMERKING

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

## OVERTAKELSE, FERDIGATTEST/ MIDLERTIDIG BRUKS- TILLATELSE

Kjøper skal overta boligen ved overtakelsesforretning jfr. Buofl. §14 og 15. Selger plikter å besørge ferdigattest innen overtakelse. Dersom overtakelse blir avvoldt 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 SERVICUTTER 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. Servitutt tingslyst 2013/930574-2, 3, 4/200 29.10.2013: Bestemmelse

om adkomstrett, parkering og plassering av bossdunker for naboeiendom gnr 40 bnr 625. Det er inngått avtale med naboeiendom gnr 40 bnr 629 bl.a. vedrørende tilgang (adkomst) for biler til sin kjeller via parkeringskjeller gnr 40 bnr 627 (denne eiendom). Motsvarende får gnr 40 bnr 627 eiendomsrett/eksklusiv bruksrett til et antall parkeringsplasser i kjeller gnr 40 bnr 629. Felles drifts-/vedlikeholdskostnader dekkes forholdsmessig. Kopi av innhentede servitututter kan fås hos megler.

## SELGERS FORBEHOLD/ SÆRKILTE OPPLYSNINGER

Selger tar følgende forbehold før beslutning om byggestart fattes:

- 60% av andelene i Brannstasjonen BRL målt etter verdi, er solgt.
- Det foreligger byggelånsfinansiering for prosjektet som utbygger finner tilfredsstillende.
- Det foreligger igangsettingstillatelse. Vedtak om rammetillatelse, sist datert 12.01.2022 foreligger.
- Selgers frist til å avklare sine forbehold settes til 31. oktober 2022.

Selger kan når som helst velge å frafalle sine forbehold, og beslutte byggestart. Selger plikter å stille garanti jfr §12 i Bustadoppføringslova så snart forbeholdene i kjøpekontrakten er frafalt. Dersom byggestart ikke besluttes ref. over, løses kjøper fra kjøpekontrakten. Partene har i så tilfelle intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

## ESTIMERT FREMDRIFTPLAN

Byggetid er beregnet til 18 måneder fra igangsettingstillatelse foreligger, med evt. tillegg jfr. Buofl. Det må påregnes ledetid før overlevering til kjøper for å kvalitetssikre leveransene. Endelig dato varsels hver kjøper iht. Buofl.

## 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 MNEF Niels C Hald, E-post niels@em-a.no, Mobil 928 06 410.

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.

Selger forbeholder seg retten til å endre tegninger, utomhusplan, konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes. Med forbehold og trykkfeil.



 HAUBO

+



Eiendomsmegler A

=



 [brannstasjonen.no](https://brannstasjonen.no)