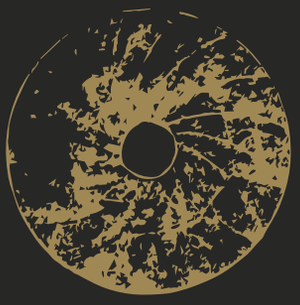
/ praktfull beliggenhet / høy kvalitet



KVEDNATUNET

/ livskvalitet / ro / harmoni

kvednatunet.no

Kvednatunet ligger like ved Djupadalen - som en byport markerer den grensen mellom det urbane og naturen.

VELKOMMEN TIL KVEDNATUNET

INNHOLD

Historien s. 4 / Området s. 10 / Prosjektet s. 16 / Plantegninger s. 31

/ Historien

På Kvednatunet har det vært gardsdrift fra tidlig på 1900-tallet, og på den tiden lå garden «på landet» - langt fra sentrum. Gjennom årene var det et aktivt jordbruk her med produksjon av kjøtt, melk og grønnsaker. Husdyrholdet besto av gris, hest, storfe og høns.

Det gikk ikke mange år før byen vokste rundt gardshusene og jordene. Både boliger og industri inntok området, og Haugaland Billag og Norsy ble etter hvert nærmeste naboer.

Gardsdriften ble lagt ned på slutten av 1970-tallet.

Gardshuset på garden Grønhaug ved Kvednatunet. Dette er fra tidlig 1900 tallet.

Odelsgutten sitter på hestekjerren, klar til å kjøre melk til meieriet som da lå i Sørhauggaten. Hesten het Prins.

/ Livet på garden

Her er gråtass i full gang med slåtten,
på en av markene som tilhørte garden - ca 1950.

Barn og unge koser seg med en nyfødt kalv, påsken 1936.

Det var mange hester på gardene i distriktet, før i tiden. Vintrene var en roligere tid for bøndene, og da ble det tid til å arrangere travløp på isen. Disse bildene er fra løp på Arkavatnet. Hesten Prins er med.

Solvang har alltid vært en populær plass for barn og unge, og de samlet seg ofte på garden Grønhaug. Bildet er fra tidlig 1950 tallet.

Markene på Kvednatunet ble slått frem til begynnelsen av 1980-tallet. Bildene er fra slåtten i 1947 og 1979, og viser utviklingen av redskapene på et gardsbruk. Kvednafjellet i bagrunnen.

/ Vakre

DJUPA DALEN

Djupadalen er inngangen til byheiene i Haugesund, et eldorado for turgåere fra byen og hele regionen ellers. Et omfattende nettverk av turveier og stier tar deg ut i marka, til en mengde spennende turmål, fiskevatn, bekkefar, fjelltopper og turhytter. De mest kjente turmålene er Krokavatnet, Steinsfjellet, Kringsjåhytta, Håvåshytta og Såt. Du kan også følge vannverksvegen til Nodland og Stakkestad i Tysvær og videre til fjelltoppene Valhest og Alvanuten - rekreasjon for sjel og sinn!

Se også frivest.no og ut.no for turruter i området.

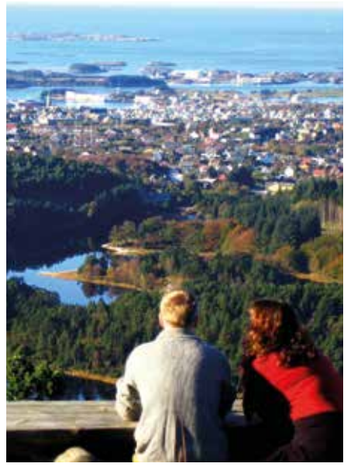
/ Håvås-hytta

HÅVÅSHYTTA FRA STEMMEN T/R
Type: Fottur
Lengde: Ca. 9,6 km
Varighet: Ca. 2 timer
Gradering: Middels
Passer: Voksen, barn, senior

/ Kringsjå-hytta

KRINGSJÅHYTTA FRA STEMMEN T/R
Type: Fottur
Lengde: Ca. 5,4 km
Varighet: Ca. 2,5 timer
Gradering: Enkel
Passer: Voksen, barn, senior

/ Steinsfjeller



STEINSFJELLET TIL SÅT T/R
Type: Fottur / topptur
Lengde: Ca. 4,8 km
Varighet: Ca. 1 time
Gradering: Middels
Passer: Voksen, barn, senior

/ Krokavassnuten

KROKAVASSNUTEN FRA STEMMEN VIA PRESTEN T/R
Type: Fottur
Lengde: Ca. 6,9 km
Varighet: Ca. 2 time
Gradering: Enkel
Passer: Voksen, barn, senior

Kilde: ut.no

EG DJUPA-DALEN

Kanopadling, klatring, fiske, «Jakten på julenek», nissejakt, romjulsmarsj, «Kom deg ut»-dagen og diverse andre friluft-arrangement er bare noen få av aktivitetene du kan delta i i Djupadalen. Se frivest.no eller følg oss på Facebook/djupadalen og Instagram @djupadalen, så får du vite hvilke aktiviteter som gjelder når. Om du legger ut bilder fra Djupadalen, tagg de gjerne med #egelskedjupadalen

Det gode andeliv. Endene ved Eivindsvannet er et vakkert skue.

Flotte naturopplevelser knytter oss nærmere hverandre. Enten turpartneren din er en datter eller venn, vil relasjonen påvirkes av det dere erfarer sammen underveis.

Å padle rundt i en kano som glir sakte fremover på blikkstille vann – ja, da vil noen og enhver finne roen.

Tydelige og tilrettelagte stier i flott natur, som inviterer til turglede.

Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.

Alt har en start, og på Kvednatunet starter vi med to bygg som reises og tar form i samspill med terrenget. Hvert av byggene strekker seg over åtte etasjer og har 22 leiligheter. Byggene plasseres opp mot skogområdet, der prosjektets friarealer også tilpasses eksisterende terreng.

Videre utvides det flotte tunet med 56 enheter i lavbygg, og 17 enheter som enebolig i rekke - der alle boenhetene får optimale kvaliteter i forhold til sin beliggenhet.
Uteområdet blir opparbeidet med beplantning og naturlige elementer, og det tilrettelegges for en del uteaktiviteter som gjør at hagen blir en naturlig møteplass for beboerne på Kvednatunet.

I ARKITEKTENS HODE / tanken bak

Kvednatunet er inngangen til bymarka når man kommer fra byen, og byen når man kommer utenfra. Som en byport markeres grensen mellom det urbane og naturen, det aktive og det rolige, betongen og treet. Denne plasseringen er utgangspunktet og ideen for utforming av bebyggelsen. Kontrapunktet i prosjektet er to punkthus, som med sin høyde stiger opp av dalen og markerer stedet. Disse blir også naturlig bygget som 1. trinn på Kvednatunet.

I utrykk og materialbruk ønsker vi å skape en dialog mellom disse motsetningen, lage et sted for folk, der by og natur møtes.

Byggene fremstår som et åpent og lett byggeri som gror opp av bakken; der treet vokser sammen med glass og betong, og skaper et bygg som «lever», er organisk, og vil endre seg over tid. Leilighetene ligger som fuglereder oppover i bygget og gir fantastiske utsiktskvaliteter og privatiserte rom. Bebyggelsen underbygger dialogen mellom by og natur, ved at bygget har forskjellig utrykk avhengig av hvor man kommer fra.

Ved å bruke stedlige elementer som kvernsteinen, elva, tre, gress og vegetasjon som blir satt inn i et urbant utrykk, blir uteområdet viktig for å definere stedet der folk møter dyr, biler møter sykler, asfalt møter grus, stress møter ro og jord møter himmel; «møteplassen».

Alle leilighetene har fått optimale kvaliteter i forhold til sin beliggenhet. Utsikten i leilighetene varierer fra det store panorama, der himmel , hav og by kommer inn, til det lokale nære, der omkringliggende vegetasjon og natur blir en del av bokvalitetene. Balkongene vender mot vest og fanger inn kveldsola som enkelte ganger hviler i rosa slør over bølgene på sletta.

Vedlikeholdsvennlighet, robuste materialer og løsninger bidrar til å fremheve et byggeri som er solid og varig; og skapt for aktiv bruk.

Det er lagt vekt på at naturlige materialer blir brukt i innredningen, der utstrakt bruk av treverk på golv og i interiør vil være kontrast til betong og kommunisere med skog og vegetasjon bak byggene.

Vegløsninger og parkering underbygger at området ligger som en avslutning på urbanitet. Området legger stor vekt på gangtrafikk og fysisk aktivitet mellom husene. Sykkel og gangvegnettet prioriteres og biler gjemmes under bakken. Vegetasjonen trekkes inn i boligområdene og knyttes sammen med de omkringliggende grønne områder.

Jeg håper du vil trives på Kvednatunet!

JAN OVE BJØRHEIM
Sivilarkitekt MNAL

Kvednatunet - der by og natur møtes

JAN OVE BJØRHEIM
Sivilarkitekt MNAL

Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.

/ Kvednatunets

1. BYGGETRINN

Første trinn består av to leilighetsbygg på åtte etasjer med
22 innholdsrike leiligheter i hvert bygg, parkeringsanlegg og heis. Bygg 1 oppføres først.

Robuste materialer med utvendig fasade av accoya trekledning og fasdadeplater bidrar til å fremheve et byggeri som solid og varig, og skapt for aktiv bruk. Alle leilighetene får optimale kvaliteter i forhold til sin beliggenhet. Utsikten i leilighetene varierer fra det store panorama, der himmel, hav og by kommer inn, til det lokale nære, der omkringliggende vegetasjon og natur blir en del av bokvalitetene. Terrassene vender mot vest og fanger inn kveldsola som enkelte ganger hviler i rosa slør over bølgene på sletta.

Leilighetene varierer i størrelse og har gode planløsninger med stort fokus på materialbruk. Vi har tro på at gode materialer er med på å skape en livskvalitet og et hjem man vil trives i og få et forhold til. Omgivelsene vil sette oss i den rette stemningen, og vil gjøre at vi kan slappe av og gi oss opplevelser vi ønsker å ha i hverdagen vår.

INTERIØR OG MATERIALVALG

I interiøret på Kvednatunet er det lagt stor vekt på å benytte naturlige materialer. Med utstrakt bruk av treverk på gulv og i interiøret, vil det kommunisere godt med skogen og vegetasjonen bak byggene.

/ Lyse og lette rom med store vindusflater.

Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.

/ Store terrasser som vender mot vest med nydelig utsikt til både hav og natur.

Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.

I tillegg til vakker utsikt sørger de store vindusflatene for rikelig med dagslys.

Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.

Hvitpigmentert eikeparkett

Villeroy & Boch vegghengt toalett

/ Materialene

Noen av materialkvalitene som er plukket ut til Kvednatunet er hvitpigmentert eikeparkett på gulv, kjøkkeninnredning fra Schmidt med hvitevarer, så som kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp og ventilator. Fliselagte bad med innredning fra Schmidt og varme i gulv. "Walk in closet" fra Langlo. Listfrie overganger gjennom hele leiligheten. Vannbåren varme i gulv. Balansert ventilasjonsanlegg og LED belysning i alle rom.

Selvfølgelig er det rom for tilvalg fra leverandørene - det er du som kjøper som bestemmer.

Kjøkkeninnredningen leveres med hvitevarer, så som kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp og ventilator.

Kjøkkenet er sentrum for hyggelig samvær og gastronomiske opplevelser. Husets hjerte der familier samles og planer legges.

Alle illustrasjonsfoto er fra Schmidt Kjøkken. Standard i leveransen til Kvednatunet er Acros.

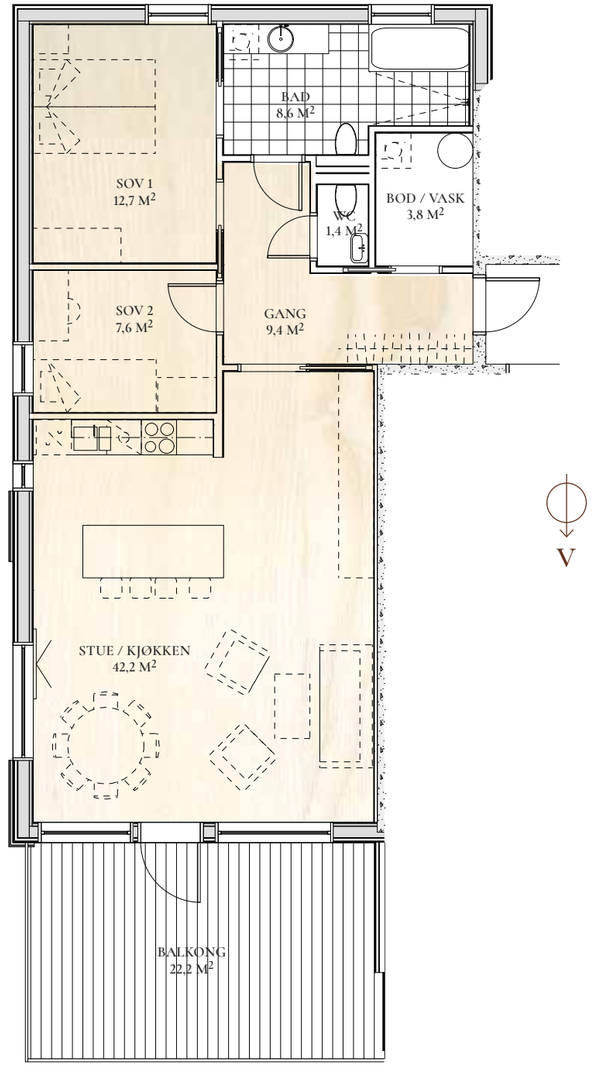
Alle bilder er illustrasjonsfoto. Se leveransebeskrivelse for nærmere informasjon.

/ Byggetrinn 1

PLAN-
TEGNINGER

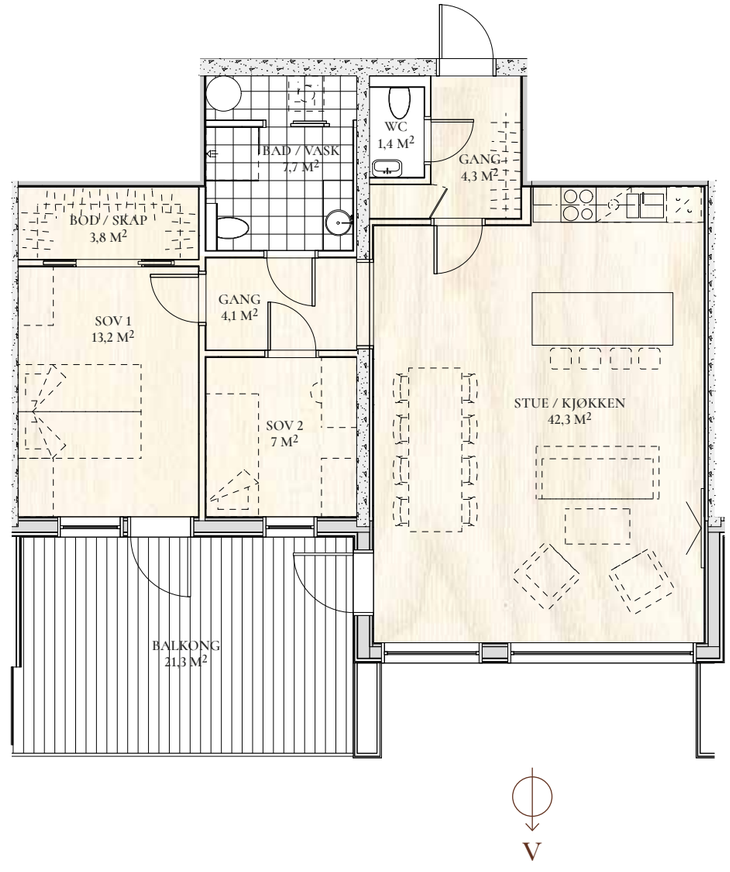
Solforhold - Situasjonsplan - Utomhusplan
- Visningsstudio - Områdets fasiliteter - Lovverk

Fasade vest

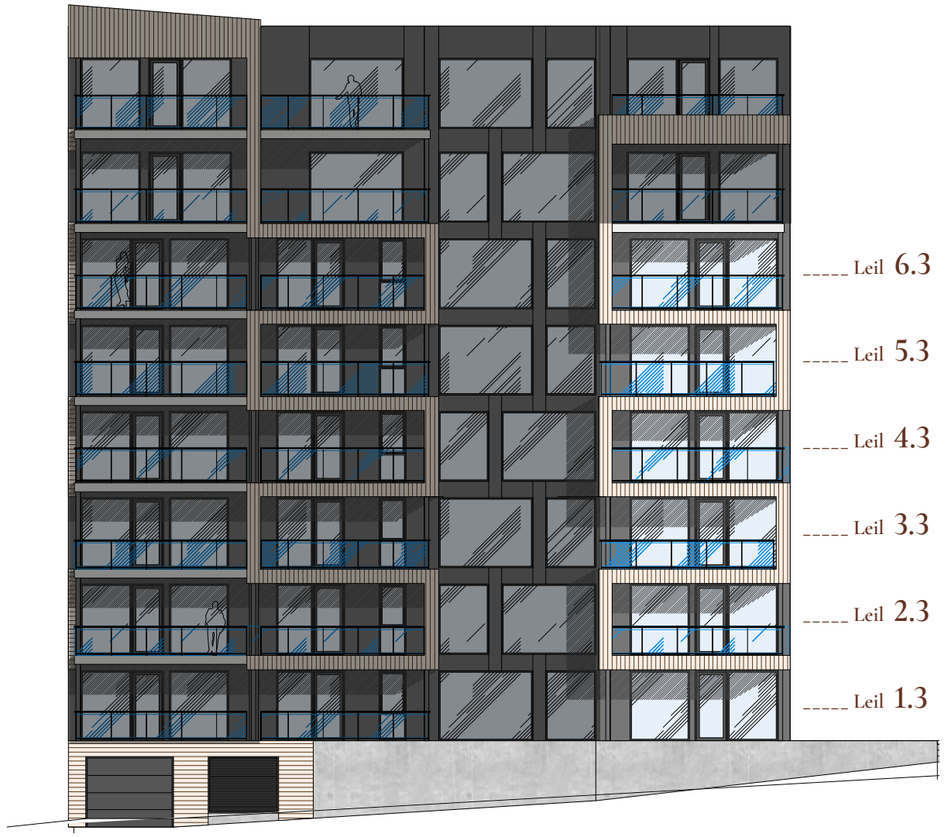


BRA (Bruksareal): 89,6 m2 / Soverom: 2 / Bad/wc: 2 / Vestvendt solrik terrasse
Plantegning gjelder leilighet 1.1 - 6.1. Små variasjoner kan forekomme. Kontakt megler for målsatt tegning av leiligheten du vurderer.

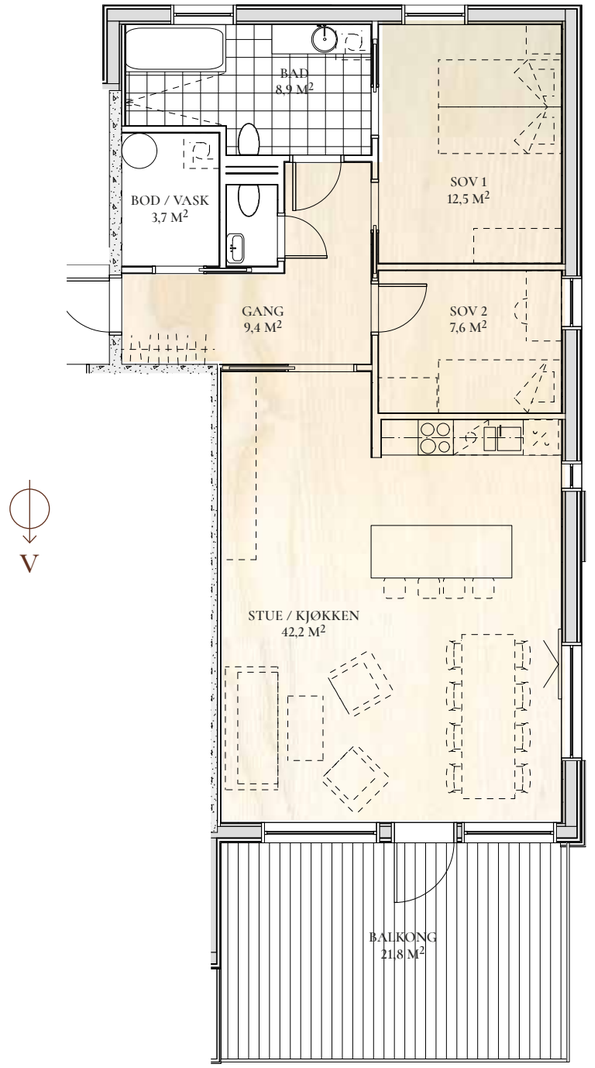
Fasade vest



BRA (Bruksareal): 89,5 m2 / Soverom: 2 / Bad/wc: 2 / Vestvendt solrik terrasse
Plantegning gjelder leilighet 1.2 - 6.2. Små variasjoner kan forekomme. Kontakt megler for målsatt tegning av leiligheten du vurderer.

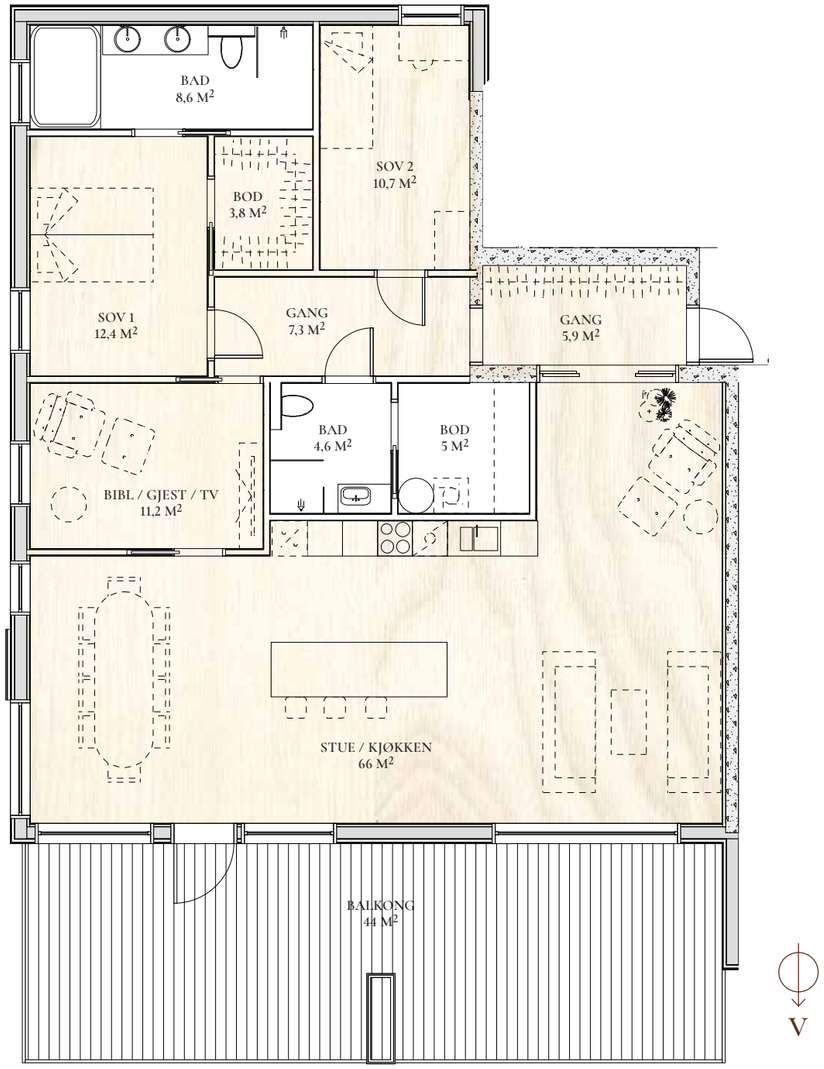


Fasade vest

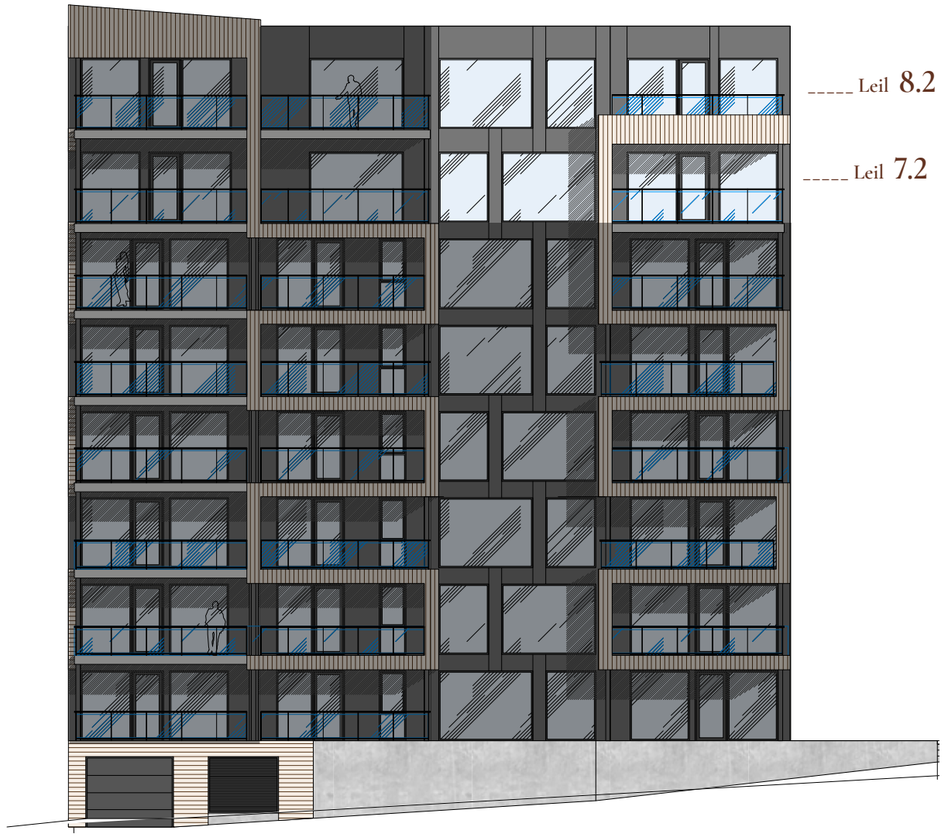


BRA (Bruksareal): 89,6 m2 / Soverom: 2 / Bad/wc: 2 / Vestvendt solrik terrasse
Plantegning gjelder leilighet 1.3 - 6.3. Små variasjoner kan forekomme. Kontakt megler for målsatt tegning av leiligheten du vurderer.

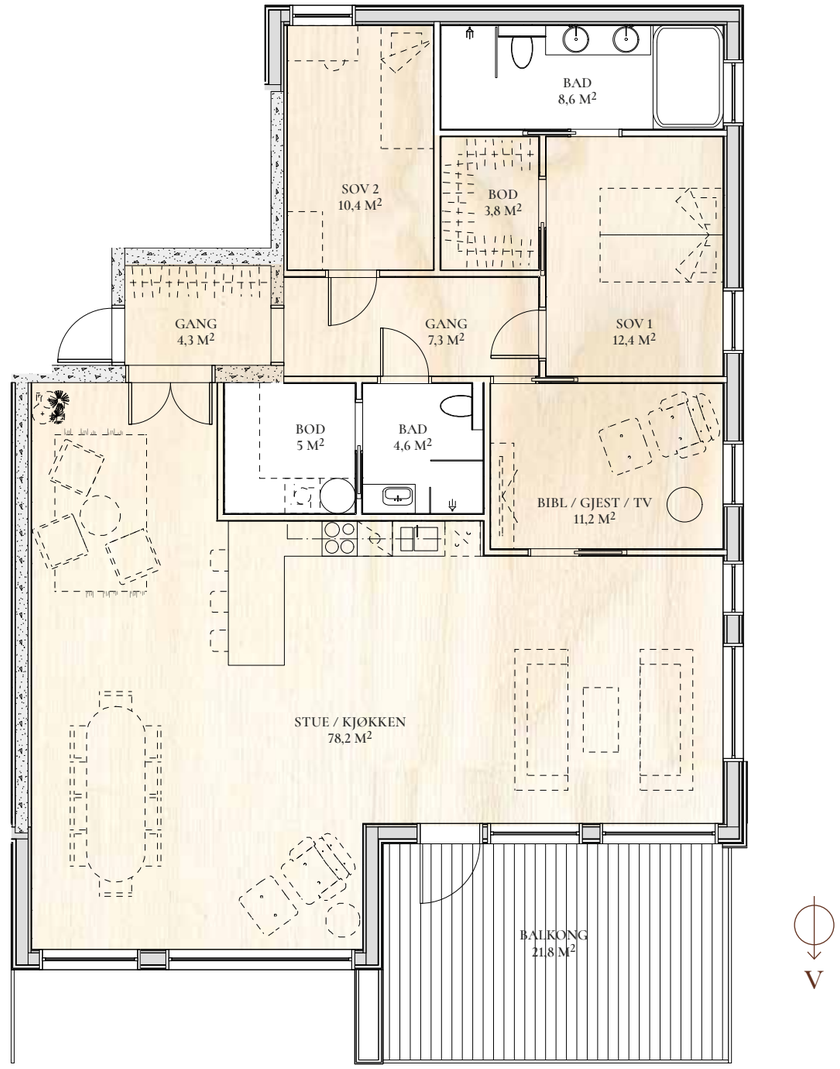
Fasade vest



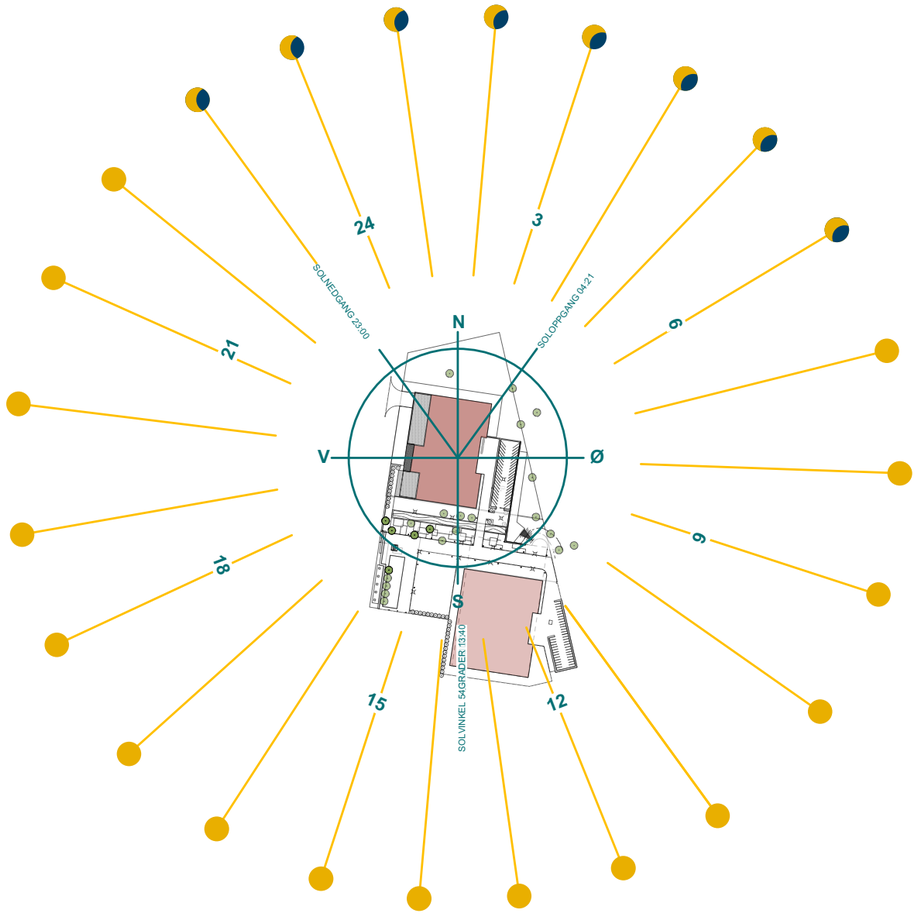
BRA (Bruksareal): 142,5 m2 / Soverom: 2 / Bad/wc: 2 / Stue og TV-stue / Vestvendt solrik terrasse
Plantegning gjelder leilighet 7.1 og 8.1. Små variasjoner kan forekomme. Kontakt megler for målsatt tegning av leiligheten du vurderer.



Fasade vest



BRA (Bruksareal): 152,9 m2 / Soverom: 2 / - Bad/wc: 2 / Stue og TV-stue / Vestvendt terrasse
Plantegning gjelder leilighet 7.2 og 8.2. Små variasjoner kan forekomme. Kontakt megler for målsatt tegning av leiligheten du vurderer.



SOLENS BANE 21. JUNI - ÅRETS LENGSTE DAG; Solen står da på sitt høyeste kl. 13:40, med en vinkel på 54 grader fra Zenit. Den står opp 04:21 og går ned 23:00. Sørlig balkong vil begynne å få sol ca kl. 12:00 sommertid og vil ha denne til solnedgang. De nordlige balkongene vil kunne få sol fra ca. kl. 14:00. Disse data er beregnet i forhold til foreliggede teoretiske data og vil variere gjennom året. Det er sett bort fra øvrig bebyggelse, vegetasjon og topografi. Det antas at solen vil stråle gjennom skogen fra øst ca. kl. 06:00.

SITUA-SJONS-PLAN

UTOM-HUS-PLAN

Ved å bruke stedlige elementer som kvernsteinen, elva, tre, gress og vegetasjon satt inn i et urbant utrykk, er uteområdet stedet der folk møter dyr, biler møter sykler, asfalt møter grus, stress møter ro og jord møter himmel - **Kvednatunets møteplass**.

Hundevask og sykkelvask/reparasjon

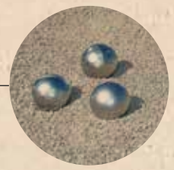
Felles treningsrom med fantastisk utsikt til skogen og friarealet

Sykkelparkering / ladestasjon for el-sykkel / luftkompressor

Lek / rekreasjon / golf putting

P Gjesteparkering med HC-plasser

Boccia-bane



Nedgravd avfallsanlegg

Monument

Flott beplantet fellesareal med benker

P Parkeringsplass i underetasjen - tilrettelagt for EL-bil og HC-plasser

VISNINGS-STUDIO

På Kvednatunet, i området hvor byggene skal reises, har vi laget et visningsstudio som inneholder de fleste kvalitetene som inngår i leveransen til leilighetene. Her vil du kunne se, ta og føle på de materialkvaliteter som er valgt - både eksteriør- og interiørmessig - og ikke minst kjenne på stemningen i området. Ta kontakt med oss, så avtaler vi et tidspunkt for å møtes. **Velkommen skal du være!**

Asbjørn Hovland, Eiendomsmeglerfullmektig, **T: 91 30 77 90,** asbjorn@meglerhuset-rele.no

NOEN AV OMRÅDETS FASILITETER

Se også kvednatunet.no for mer informasjon om prosjektet
- og få full oversikt over hvilke leiligheter som er ledige.

LOVVERK

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Avtaleinngåelse:
Avtale om kjøp er først inngått når både kjøper og selger har signert kjøpekontrakt.

Boligtype:
Leilighet

Eierforhold:
Selveier

Eiendommens registerbetegnelse, adresse og grunnareal:
Haugesund kommune gnr. 29 bnr. 98. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse. Tomtens totale areal er 21642 m2.

Bebyggelsens arealer:
Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Byggemåte:
Se vedlagt leveransebeskrivelse.

Tilvalg og endringer:
Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Det vil i denne forbindelse ikke bli anledning til å bytte leverandør og det vil ikke bli anledning til å utføre egeninnsats i leiligheten. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova §9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Eventuell adgang til utleie av eiendommen eller deler av denne til boligformål
Boligene seksjoneres som en boenhet – eierseksjon, hvor utleie er tillatt.

Heftelser:
Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpant i hver seksjon jf. Lov om eierseksjoner.

Tinglyste forpliktelser og rettigheter:
Følger av grunnboksutskrift som er vedlegg til kjøpe-kontrakt.

Likningsverdi:
Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Likningsverdien for sekundærboliger (alle andre boliger du måtte eie) utgjør 40 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Regulering:
Eiendommen ligger i et område som bl.a. er regulert til bolig. For reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Opplysninger om kjøpesum og totalkostnad som omfatter alle gebyr, avgifter og øvrige kostnader:
Se vedlagte prisliste.

Omkostninger:
Se vedlagte prisliste.

Betalingsplan:
Kjøpesummen og omkostninger betales i sin helhet innen overtagelse. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra Kvednatunet AS eller underleverandører og skal være innbetalt innen overtagelse.

Meglers vederlag (betales av oppdragsgiver):
Meglers vederlag er avtalt til fastpris pr enhet, kr. 40.000 + mva. I tillegg betaler oppdragsgiver gebyr for tilrettelegging, husbanksøknad og meglers direkte utlegg.

Energimerking:
Energimerking er pr dags dato ikke utført. Energimerking må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

Sameiet:
Bygg 1 og 2 er planlagt å bestå av totalt ett boligselskap. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 23. mai 1997, nr. 31, eierseksjonsloven. Utbygger stifter sameie. Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet. Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet. Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det. Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker til redusert pris, ihht. eierseksjons-loven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

Meglers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon:
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 medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Kontakt:
Meglerhuset Rele

Asbjørn Hovland
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
91 30 77 90
asbjorn@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:
Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF
90 77 69 49
marius@meglerhuset-rele.no

Haraldsgata 139
Pb. 505, 5505 Haugesund
Org.nr.: 997 175 565

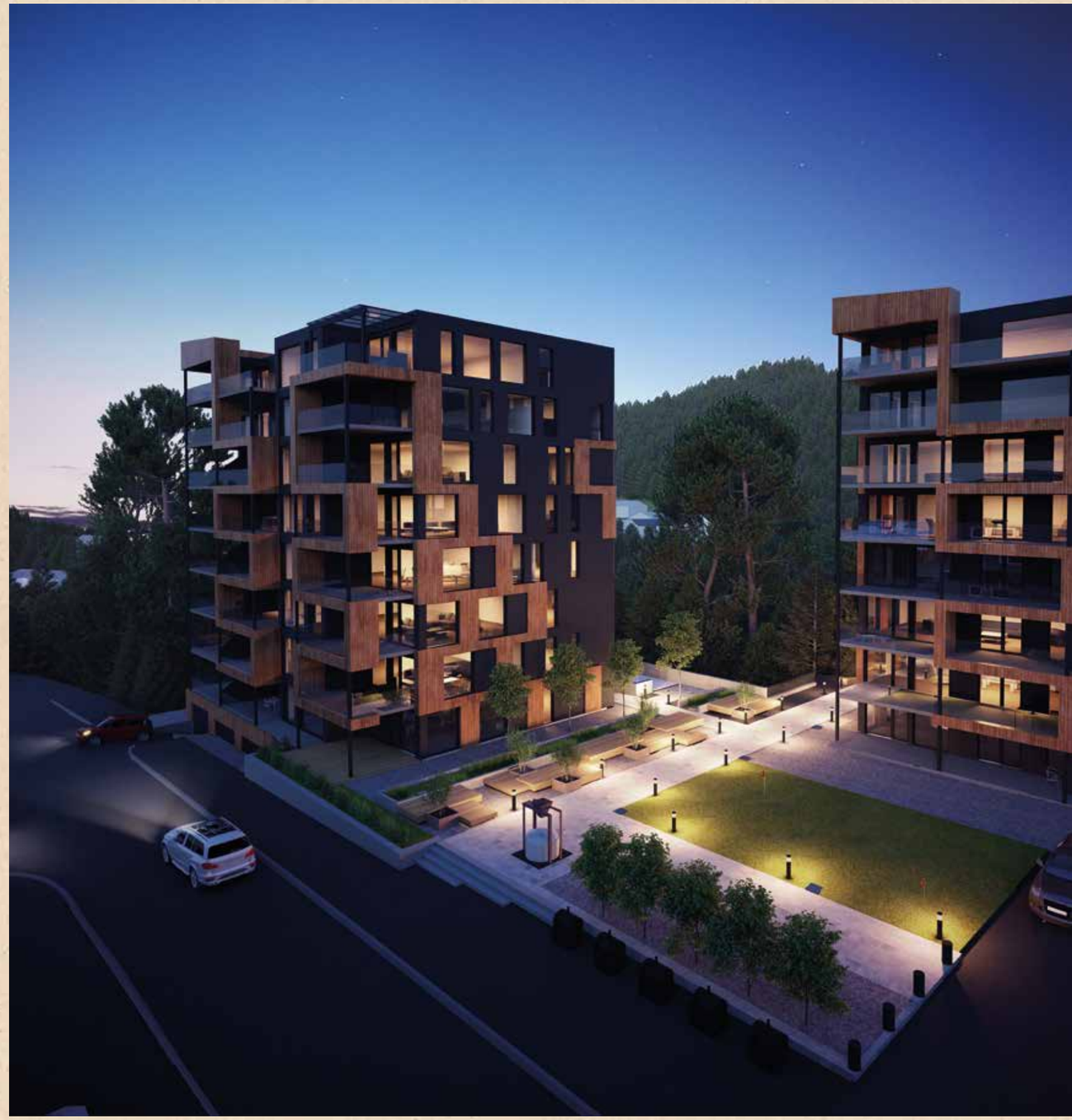
Selger/utbygger:
Kvednatunet AS
Org.nr.: 990 579 644

Entrepenør:
Birkeland Maskinentreprenør AS, org. nr.: 996 662 292
GL Prosjektservice AS, org. nr.: 979 729 332
Engelsen Bygg AS, org. nr.: 984 031 947

Hjemmelshaver:
Kvednatunet AS

Salgsvilkår:
Kjøp i prosjektet baseres på kjøpekontrakt med vedlegg:
- Leveransebeskrivelse
- Tegninger fra arkitekt
- Situasjonsplan
- Salgsoppgave
- Prisliste
- Sameievedtekter
- Grunnboksutskrift
- Budstadoppføringslova

Salgsoppgavedato:
27. april 2017



MEGLERHUSET Rele Bolig – Næring

Asbjørn Hovland / **T: 91 30 77 90** / asbjorn@meglerhuset-rele.no