

# HOLLENDERHAUGEN AMFI

MIDT I HJERTET AV HAUGESUND



A. Utvik as

## DRØMMEN OM EN ENKEL BOLIG

Enten du er ung drømmer om din helt egen bolig eller har bodd i mange år allerede, ønsker du kanskje en bolig som er enkel å holde og enkel å bruke. Du ønsker gjerne en bolig som er tilrettelagt for alle faser i livet hvor man kan invitere venner på besøk, nyte freden, sove trygt og gjøre akkurat det man ønsker.

I Hollenderhaugen Amfi er alt lagt til rette for å bo enkelt. Med gode planløsninger, livsløpsstandard på alle arealer og heis til alle plan kan du bo enkelt i alle faser av livet. Både den tekniske utførelsen på boligen og boligens sentrale beliggenhet i seg selv gjør at tilgjengeligheten er helt fantastisk på Hollenderhaugen Amfi.

Boligformen "borettslag" legger også til rette for bekymringsfri bolig. I borettslag er det nemlig høy grad av fellesløsninger. ved samarbeidet med HAUBO som også blir forretningsfører for prosjektet er vi trygge på at man er i de beste hender.

Leilighetene får en sentral beliggenhet med kun få minutters gange til alt som skjer i sentrumskjernen. Studerer du, er høgskolen kun et steinkast unna. Haugesund sjukehus ligger bare en kort spasertur gjennom Hollenderhaugen, og det finnes shopping og spisesteder med et bredt utvalg i både Haraldsgata og på Indre kai.

De populære Byheiene med Djupadalen i spissen ligger også i området, og byens kulturliv er tilgjengelig enten du søker underholdning eller bare vil nyte en bedre middag på en av byens restauranter.



Haugesund stadion blir en av de nærmeste naboene, og her kan du regne med god underholdning flere helger i året. Og selv om det meste kan nås til fots, er det likevel betryggende å vite at det medfølger parkeringsplass i byggets kjelleretasje for trygg oppbevaring av bilen. Det blir også mulighet for ladestasjon for El-bil.

For de med små barn finnes det flere barnehager i nærområdet, og skolebarna vil tilhøre Lillesund skolekrets.

## PROSJEKTET OG ARKITEKTUREN



Hollenderhaugen Amfi er det fjerde boligprosjektet levert av A. Utvik like ved Haugesund stadion. På lik linje som sine nabobygg, har også Hollenderhaugen Amfi fokus på gjennomtenkte materialvalg og fornuftige, energiøkonomiske løsninger.

I og utenfor bygget er det tilrettelagt for kvalitet i alle livsfaser, det har utbygger sørget for i samarbeid med arkitektene Vikanes og Bungum. De har funnet en god balanse mellom et annerledes og moderne uttrykk,

samtidig som planløsninger og smarte rom står i fokus.

Dersom du kommer tidlig inn i byggeprosessen, er det selvsagt rom for å være med og forme din egen drømmeleilighet. I tillegg til gode løsninger på innsiden, vektlegges også uteområdene. Her kommer hyggelig lekeplass til barna, og grønne friområder i direkte tilknytning til Hollenderhaugen Amfi.



## INTERIØR OG INNHOLD I BOLIGEN

Leilighetene i Hollenderhaugen Amfi varierer fra 67,4 til 89,4 kvadratmeter i størrelse. Det skal bygges totalt 20 enheter, og alle får tilhørende terrasse og sportsbod. Alle leilighetene vil ha parkeringsplass i lukket garasjeanlegg og heis fra parkeringsanlegget til alle boligplan.

Åpen stue- og kjøkkenløsning sørger for luftige rom. Vegger og tak blir utført i gips, og leveres hvitmalt. Overgangen mellom tak og vegger er listfrie for å gi et moderne uttrykk.

Gulvene leveres i trestavs hvitpigmentert eikeparkett, og på badet blir det lagt moderne fliser med varme i gulv. Det blir montert vegghengt toalett og dusjhjørne, og det settes inn baderomsinnredning med speil over. Alt sanitærutstyr blir i utgangspunktet levert i hvit utførelse dersom ikke annet avtales.

Kjøkkenet får også lys innredning med kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp inkludert i prisen. Alle leilighetene bygges etter krav om universell utforming, og sikrer dermed livsløpsstandard.

Leilighetene blir levert med topp moderne ventilasjonssystem. Det bidrar til et jevnt og behagelig inn klima samtidig som det sparer miljøet.

Det blir lagt opp også komplett installasjon av bredbånd og tv signaler.



# HOLLENDERHAUGEN AMFI BORETTSLAG

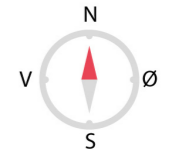
En avgjørende faktor for et levende boligprosjekt er at du ikke skal bo deg ihjel, men ha nok igjen til å leve slik du vil. Hollenderhaugen Amfi Borettslag blir nettopp det – kvalitetsboliger til en pris du kan leve med. Det er to kostnader du trenger å forholde deg til, innskuddet (som betales ved overtagelse) og den månedlige kostnaden (driftskostnader + fellesgjeldskostnader). De første 8 årene er fellesgjelden avdragsfri, noe som gir meget lave bokostnader. Det er heller ikke dokumentavgift på borettslagsboliger, hverken brukte eller nye (2,5% av kjøpssummen på brukte leiligheter). Alt som kommer i tillegg er tinglysnings- og attestasjonsgebyr på ca kr 1.000,- og

## Priseksempel:

Leilighet 104 (79 kvm i 1. etasje) Innskudd: 878.750,-  
Månedlig kostnad de første 8 årene: 6.367,-  
(herav driftskostnader 2.412,- og rente fellesgjeld 3.954,-)  
Totalpris: 3.515.000,- Andel fellesgjeld: 2.636.250,-

- Kostnad andel fellesgjeld er beregnet på grunnlag av 1,8% rente og 8 års avdragsfrihet. Rente og/eller avdragstid vil kunne bli endret.
- Fellesutgiftene inkluderer kommunale avgifter, renovasjon, styrehonorar, forretningsførerhonorar, vedlikehold, revisjon, vedlikehold heis, forsikring av bygningssmassen, felles strøm, medlemskap Haubo, Altibox, samt renter av fellesgjeld. Etter 8 års avdragsfri periode vil også avdrag være inkludert i fellesutgiftene.
- Det vil bli tilbudt IN-ordning som innebærer at kjøpere kan nedbetale sin del av fellesgjelden. Da vil månedlig kostnad kun beløpe seg til beløp under «Drift felleskost».
- Du vil få skattefradrag på rentene som betales i de månedlige kostnadene
- Fellesgjelden søkes Husbankfinansiert. Renten vil variere over tid. Per 01.01.2019 er rentenivået i Husbanken å 1,5 %, altså lavere enn i prisseksempelet.

# SITUASJONSPLAN



# FASADE



FASADE NORD

1:100



FASADE SØR

1:100



FASADE ØST

1:100



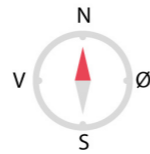
FASADE VEST

1:100

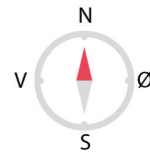
# PLANLØSNING KJELLER



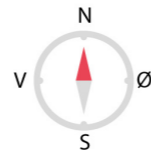
# PLANLØSNING 1. ETASJE



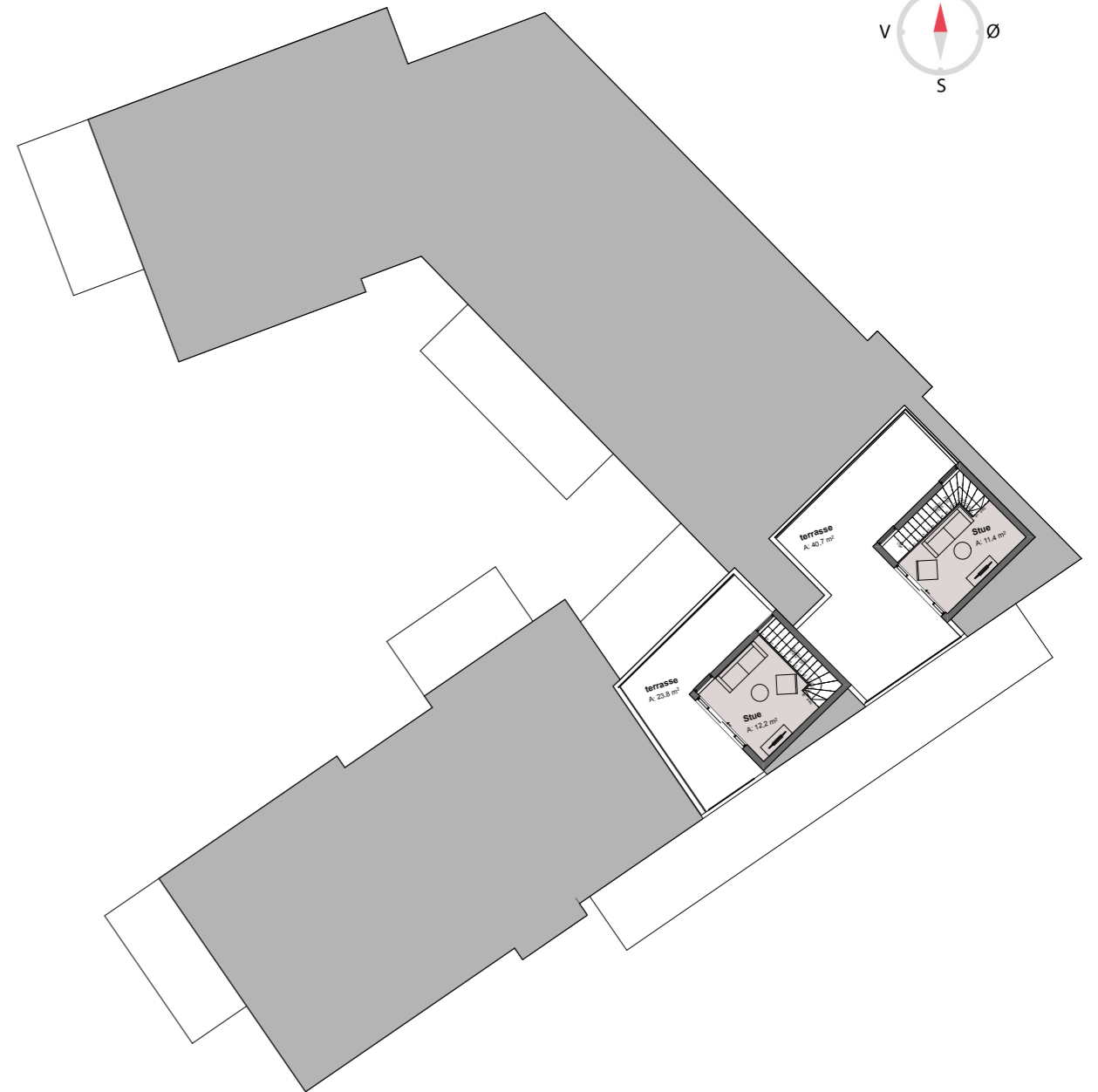
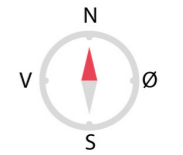
# PLANLØSNING 2. ETASJE



# PLANLØSNING 3. ETASJE



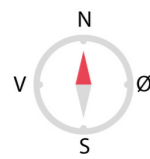
# PLANLØSNING 4. ETASJE



# LEILIGHET 1-101

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 77,1 m<sup>2</sup> - TERRASSE: 16,3 m<sup>2</sup>

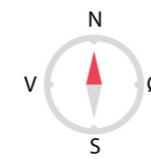
KJØPSPRIS: 868.750 | FELLESGJELD: 2.606.250



# LEILIGHET 1-102

SOVEROM: 3 | STR. BRA: 81,2 m<sup>2</sup> - TERRASSE: 12,9 m<sup>2</sup>

KJØPSPRIS: 903.750 | FELLESGJELD: 2.711.250

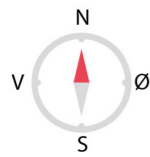




# LEILIGHET 1-103

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 75,7 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 14,6 m<sup>2</sup>

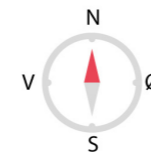
KJØPSPRIS: 843.750 | FELLESGJELD: 2.531.750



# LEILIGHET 1-104

SOVEROM: 3 | STR. BRA: 79 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 10,4 m<sup>2</sup>

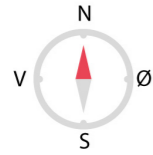
KJØPSPRIS: 878.750 | FELLESGJELD: 2.636.250



# LEILIGHET 1-105

SOVEROM: 3 | STR. BRA: 89,2 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 10,4 m<sup>2</sup>

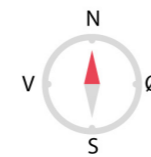
KJØPEPRIS: 1.003.750 | FELLESGJELD: 3.011.250



# LEILIGHET 1-106

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 73,6 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 23,4 m<sup>2</sup>

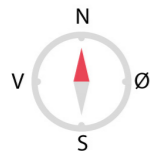
KJØPEPRIS: 843.750 | FELLESGJELD: 2.531.250



# LEILIGHET 1-201

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 76,9 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 24,1 m<sup>2</sup>

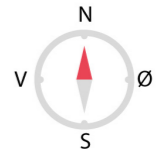
KJØPEPRIS: 918.750 | FELLESGJELD: 2.756.250



# LEILIGHET 1-202

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 75,6 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 27,6 m<sup>2</sup>

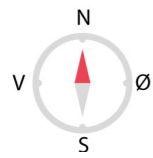
KJØPEPRIS: 878.750 | FELLESGJELD: 2.636.250



# LEILIGHET 1-203

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 70,2 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 34,6 m<sup>2</sup>

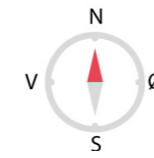
KJØPEPRIS: 853.750 | FELLESgjELD: 2.561.250



# LEILIGHET 1-204

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 67,4 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 18,7 m<sup>2</sup>

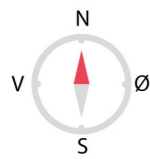
KJØPEPRIS: 806.750 | FELLESgjELD: 2.418.250



# LEILIGHET 1-205

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 70,7 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 10 m<sup>2</sup>

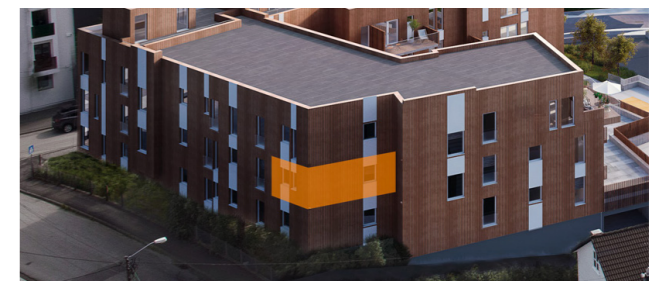
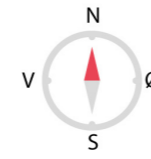
KJØPEPRIS: 828.750 | FELLESGJELD: 2.486.250



# LEILIGHET 1-206

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 87,6 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 10 m<sup>2</sup>

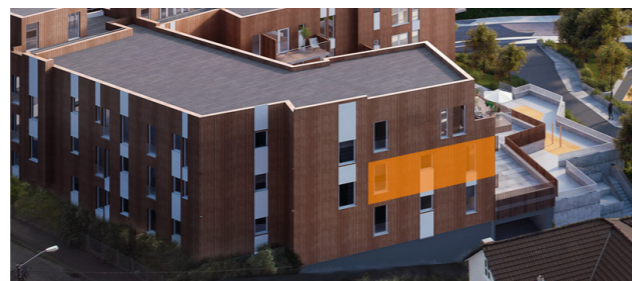
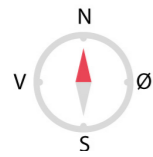
KJØPEPRIS: 1.053.750 | FELLESGJELD: 3.161.250



# LEILIGHET 1-207

SOVEROM: 3 | STR. BRA: 82,4 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 23,4 m<sup>2</sup>

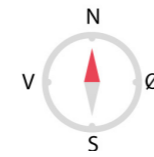
KJØPEPRIS: 993.750 | FELLESGJELD: 2.981.250



# LEILIGHET 1-301

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 73,3 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 16,6 m<sup>2</sup>

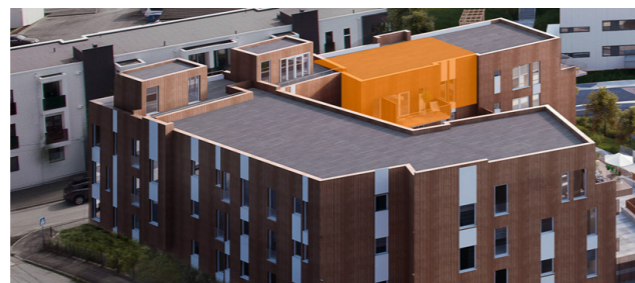
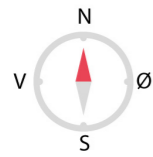
KJØPEPRIS: 928.750 | FELLESGJELD: 2.786.250



# LEILIGHET 1-302

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 75,6 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 12,9 m<sup>2</sup>

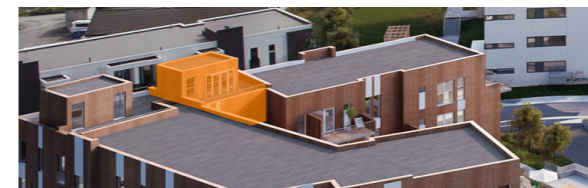
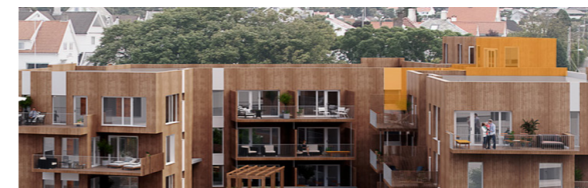
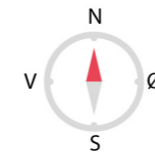
KJØPEPRIS: 878.750 | FELLESgjELD: 2.636.250



# LEILIGHET 1-303

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 69,8 m<sup>2</sup> / 80,6 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 39,2 m<sup>2</sup>

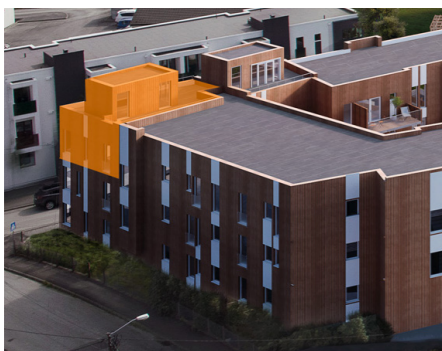
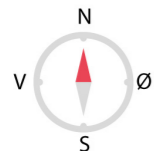
KJØPEPRIS: 1.128.250 | FELLESgjELD: 3.386.250



# LEILIGHET 1-304

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 67,4 m<sup>2</sup> / 80,8 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 40,7 m<sup>2</sup>

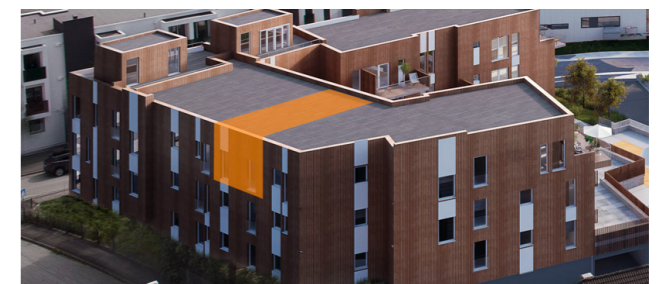
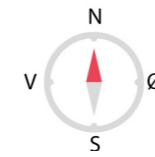
KJØPEPRIS: 1.128.750 | FELLESGJELD: 3.386.250



# LEILIGHET 1-305

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 70,6 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 10,4 m<sup>2</sup>

KJØPEPRIS: 853.750 | FELLESGJELD: 2.561.250

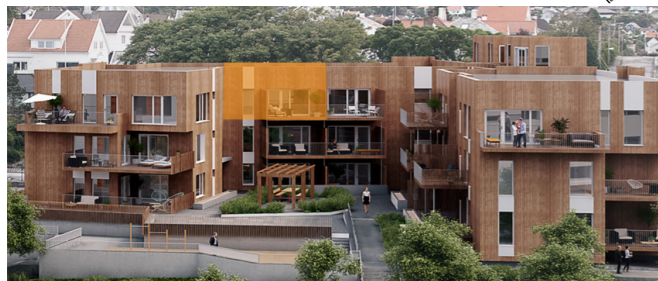
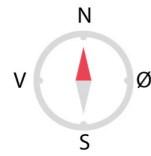




# LEILIGHET 1-306

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 87,7 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 10,4 m<sup>2</sup>

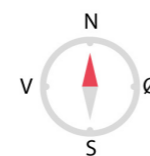
KJØPEPRIS: 1.078.750 | FELLESGJELD: 3.236.250



# LEILIGHET 1-307

SOVEROM: 2 | STR. BRA: 79 m<sup>2</sup> | TERRASSE: 18,7 m<sup>2</sup>

KJØPEPRIS: 978.750 | FELLESGJELD: 2.936.250



# Leveransebeskrivelse

## PROSJEKT

# HOLLENDERHAUGEN AMFI

20 leiligheter

A. Utvik AS

### ORIENTERING OM PROSJEKTET:

Boligprosjektet Hollenderhaugen Amfi er tegnet av Vikanes Bungum Arkitekter AS og vil inneholde gode kvaliteter. Prosjektet leveres av A. Utvik AS.

Felles for alle leiligheter/bygg er:

- Størrelser fra ca. 67,4 m<sup>2</sup> – 89,4 m<sup>2</sup>
- 1. stk. parkeringsplass i lukket garasjeanlegg til hver leilighet
- 1 stk. sportsbod til hver leilighet
- Terrasse til hver leilighet
- Heis i hver oppgang
- Universell utforming
- Betongdekke (som gir god lydisolering mellom etasjene)
- Utvendig trekledning i kombinasjon av Royalimpregnert og hvitbeiset trepanel
- Leilighetene leveres nøkkelferdige, med bl.a. følgende kvaliteter:
  - Hvitpigmentert eikeparkett på gulv (stue, kjøkken, soverom og gang)
  - Vegger og himlinger leveres med gipsplater som sparkles og males (med listfrie overganger)
  - Flisebelagt bad med varme i gulv
  - Hvit kjøkkeninnredning og hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp)
  - Balansert ventilasjonsanlegg
  - Varmepumpe
  - Spot/LED belysning i gang/bad
  - Mulighet for EI-bil ladning. Kostnad for evt. ladepunkt tilkommer.

### UTEAREALER OG INNKJØRSEL M/INTERNVEIER:

Innkjørsel og interne gang/sykkelveier opparbeides i henhold til situasjonsplan og med fast dekke. Arealene utenfor blir opparbeidet jfr. situasjonsplan, som utarbeides i samarbeid med arkitekt og Haugesund kommune.

### BETONGARBEIDER:

Bæresystemet blir plasstøpte gulv/vegger og etasjeskiller med forskriftsmessig isolasjon jfr. gjeldende byggeforskrifter.

### TREARBEIDER UTVENDIG:

Utvendig trekledning i kombinasjon av Royalimpregnert og hvitbeiset trepanel. Fasader avklares endelig i samarbeid med utbygger og arkitekt. Takrenner og taknedløp tilkobles overvannssystemet. Ytterdører og porter til fellesanlegg, garasjeanlegg, gang og korridorer leveres malt i farge bestemt av arkitekt.

### TAKTERRASSER:

Terrasser lages jfr. tegning med dekke og fall til nedløp v/ bæresøyler. Terrasse på bakkenivå støpes som kantforsterket plate. Rekkverk i 2., 3., 4. og 5. etasje jfr. fasadetegninger.

### TREARBEIDER INNVENDIG:

Vertikale lyd/brannskillevegger mellom leilighetene monteres jfr. krav i byggeforskriftene, med støpte dekker/etasjeskiller. Alle vegger og himlinger leveres med gipsplater som sparkles og males. Overgang mellom tak/vegg fuges og males uten taklister. Gulv i stue, kjøkken, soverom og gang leveres med 14 mm, 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett. Innvendig bod/teknisk rom får heldekkende sveist våtromsbelegg med oppbrett. Ytterdører og vinduer leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig i farge valgt av arkitekt/utbygger. Innvendige dører leveres slett med hvitmalt karm, beslag i børstet stål. Dør mellom stue og gang leveres med glass. Dørene leveres med flat terskel for å ivareta innvendig universell utforming, samt sirkulasjon til balansert ventilasjonsanlegg. Innvendig listverk til vinduer og dører leveres hvitmalt, fotlist i samme farge som parkett. Hvit kjøkkeninnredning jmf. tegning, inkludert hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp). Det leveres ikke garderobeløsning i soverom og gang. Fargevalg på vegg kan velges mellom 3 farger.

### RINGEANLEGG:

Porttelefonanlegg ved hovedadkomst til hver inngang med betjeningsforbindelse til hver leilighet.

### BRANNVERN:

Alle leilighetene har fulldekkende boligsprinkleranlegg. Leilighetene utstyres med 2 stk. røykdetektorer tilkoblet brannkonsept. I tillegg leveres 6 kg pulverapparat.

### PARKERING/GARASJEANLEGG:

Utføres i betong med drenerende asfaltdekke eller belegningsstein. Ventilasjon iht krav. Det må påregnes synlige ubehandlede rørføringer.

### SPORTSBODER/SYKKELBODER/TEKNISK ROM:

Sportsbod til hver leilighet leveres jfr. tegning med dør og lås. Vegger blir i stål/re. Sykkelboder lages jfr. plantegning.

**HEIS:**

Båreheis 1,1 x 2,1m med hastighet på 0,8m/sekundet

**POSTKASSER:**

Det leveres postkasser til hver leilighet. Disse plasseres sentralt for alle leilighetene.

**MURERARBEIDER:**

Bad leveres med fliser på gulv og vegg m/ forskriftsmessig membran. Type og farge valgt av utbygger med valgmuligheter.

**FELLES TRAPP/GANG:**

Felles gang/trapp monteres beleggt på gulv. Vegger av betong og gips sparkles og males.

**AVFALL:**

Avfallsrenovasjon plasseres jfr. situasjonsplan.

**VENTILASJON:**

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg m/ avsug fra kjøkken, bad og bod, med tilluft i alle oppholdsrom. Aggregatet monteres i bod. Det må beregnes noe innkassing av kanaler i enkelte rom.

**SANITÆRINSTALLASJON OG UTSTYR:**

Sanitærinstallasjonen leveres som skjult opplegg. Dersom installasjonen krever det (eks. på vegg/tak der det er brann og lydtekniske krav), vil anlegget bli lagt åpent og kasset inn. Rørapplegget blir levert i rør-i-rør system med kontrollskap. På hvert bad monteres vegghengt toalett, 120 cm baderomsinnredning med speil over. Dusjhjørne med termostatstyrt blandebatteri. Alt sanitærutstyr blir levert i hvit utførelse. 200 l varmtvannsbereder, avløp og krane til vaskemaskin plasseres i bod teknisk rom. Det monteres 1 stk. utvendig krane sentral plassert på hver bolig.

**ENERGI/OPPVARMINGSKILDE:**

Varmepumpe.

**ELEKTRISKE INSTALLASJONER OG UTSTYR:**

El-installasjon leveres etter NEK 400/2010 hvor sikringskap plasseres i gang eller innvendig bod. El-installasjon leveres som skjult anlegg med unntak på vegg/tak med brann og lydtekniske krav, og utvendig bod som leveres som synlig opplegg.

**FØLGENDE ELEKTRISK INSTALLASJON ER INKLUDERT OG LEVERES UTOVER NEK 400/2010:**

- Gulvvarme på bad.
- Utelamper jfr. belysningsplan.
- Belysning av garasjeanlegg, sportsboder, teknisk rom, trapp/gang/heis, uteområder og terrasser.
- Stikkontakt felles gang/garasjeanlegg for rengjøring.
- Komplette installasjon av bredbånd/tv. Leverandør velges i utgangspunktet av utbygger.
- Strømtilførsel til brannvarsler.
- 4 stk. spot/led belysning i hvert bad og 3 stk. i gang.

**GENERELLE OPPLYSNINGER:**

- Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes.
- Prosjektet leveres etter gjeldende TEK.
- Det vil ikke bli mulighet for egeninnsats i leiligheten.
- Det gis ikke anledning til å bytte leverandører.
- Det gjøres oppmerksom på at innvendig listverk leveres ferdig behandlet, hvor spikerhull blir kittet.
- I nye bygg vil det normalt oppstå riss i ved skjøter og sammenføyninger, dette pga. setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.
- Eventuelle riss og små merker på behandlet overflater blir flikket, ikke overmalt.
- Heltrukket møblering og stipte innredninger på kontrakt-tegning inngår ikke i leveransen.
- Leiligheten ryddes og det blir foretatt en enkel utvask før overtakelse.
- Leiligheten leveres med FDV mappe, som minnepenn.
- Skårede flater på utvendig kledning, tresøyler og dragere vil ikke bli behandlet.
- Det vil bli mulighet for tilvalg for individuelle løsninger, som kjøkken, bad, garderobe, parkett, fliser, elektro og sanitær. Eventuelle tilvalg avtales i en kundebehandlingsperiode direkte med underleverandører. Etter denne perioden er det ikke mulig å gjøre endringer.

Utarbeidet informasjonsbok er kun retningsgivende og ikke å betrakte som et kontraktsdokument. For komplett info om kjøpsvilkår, se salgsoppgave fra megler.

Bildene er kun illustrasjon, og vi tar forbehold om feil og prisendringer.  
Dato: 26. 11. 2018

## KONTAKT



**KAI NORDAL**  
Salgssjef  
404 02 578  
kai.nordal@a-utvik.no



**MARIUS KALLEVIK**  
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF  
90 77 69 49  
marius@meglerhuset-rele.no

**SVEND INGE STUELAND**  
Administrerende direktør  
916 87 000  
sis@haubo.no



**ARNE UTVIK**  
Daglig leder  
909 88 821  
arne.utvik@a-utvik.no



A .Utvik as

