

LEILIGHETER  
FABRIKKLØKKA 2



**lilleby**  
et grønt byliv

Revidert 05.08.19

[nyelilleby.no](http://nyelilleby.no)

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



LILLEBYVIITAK

FINEHUSVIF

GRØNNEHAG

BLOMSTER SM

BYLIVET DU VI



KKEK KER DEG,

AR FR A DEG.

ER,


A

ENTER PÅ.

# INNHOOLD

Grønt byliv når du vil	5
Finnes	6
Credo/Lillebyløypa	7
Urban dyrking med Lilleby Hagelag	8
Maskinparken	9
Et viktig stykke historie	10 - 11
Arkitektur	12 - 13
Rom for frihet	14 - 15
Kjøkken fra Sigdal	16
Ny leilighet – nye muligheter	18-19
Trondheim Bilkollektiv	20
TV og bredbånd fra Get	21
Lilleby i et sentrumperspektiv	22
Så stort – så grønt	23
Lilleby steg for steg	24 - 25
Planløsninger	26 - 85
Etasjeplaner	86 - 95
Deklarasjon	96 - 103
Kjøpsbetingelser	104 - 111
Om Veidekke	112 - 113


Fakta:  
Utbygger: Lilleby Eiendom AS  
Utvikler: Veidekke Eiendom AS  
Megler: DNB Eiendom AS  
Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter AS  
September 2017, revidert 05.08.2019

←  Korsvika 8 min

↑  Haakon den VIIIs gate 4 min



→  Solsiden 5 min

→  Sentrum 7 min



# GRØNT BYLIV NÅR DU VIL

Lilleby er friheten til å gjøre det du vil, når du vil. Møt venner på Finnes Kafé, eller inviter til grillfest i Maskinparken. Sykle en spontantur til byen eller nyt søndagen langs Ladestien. Og hva med en tur på Taqueros, E.C. Dahls eller Ladekaia?

Utbyggingen på Lilleby er en utvidelse av sentrumbebyggelsen. Her kan du bo sentralt i byen, med gangavstand til både dagligvare, shopping, skole, barnehage, turområder, bussholdeplasser og andre viktige servicefunksjoner.

På over 100 mål skal det bygges i alt 1100 rekkehus og leiligheter. Boligene vil være omgitt av 38 mål med grønt areal, noe som gjør Lilleby til byens grønne oase med felles utearealer. Her kan du leve et urbant byliv, og samtidig bo skjermet og tilbaketrukket.



# EN BYDELSKAFÉ UTENOM DET VANLIGE

Gamle Finnes Barnehjem fra 1907 har fått nytt liv. Nå har Credo Ut På Tur flyttet inn, og med nye Finnes Kafé er det ingen tvil om at bylivet smaker best på Lilleby.

Finnes Kafé er på god vei til å bli et slags folkets hus i miniatyr. Et sted der vi alle kan møtes over en kaffe, et spennende måltid og en god prat. Menyen blir satt sammen av sesongens beste råvarer, med lunsjretter, snacks og en ny middagsrett hver dag. Nærhet, lokale råvarer og bærekraft er viktig for Finnes Kafé. Flere av ingrediensene på menyen vokser til og med rett utenfor kafédøra, i grønnsakshagen som drives sammen med Lilleby Hagelag. Mer kortreist blir det ikke.

I etasjen over finner du yogasenteret Terra Yoga. En trygg oase – fritt fra hverdagens stress og mas. Anne Devismes, grunnleggeren av det populære yogasenteret, mener at alle kan praktisere yoga. Her får du nemlig hjelp til å tilpasse øvelsene etter dine behov. Yogasenteret tilbyr yogatimer for både nybegynnere og viderekomne, barselyoga og meditasjon. Her finner du også Thun Sportsmassasje. Les mer på [terrayoga.no](http://terrayoga.no) og [thunsportsmassasje.com](http://thunsportsmassasje.com).





# BYENS BESTE RESTAURANT TIL LILLEBY

Å bo på Lilleby er å bo i en av byens mest spennende og nyskapende bydeler. Og nettopp det er det flere som har skjont. Etter nesten 20 år i midtbyen skal restaurantene Credo og Jossa Mat og Drikke flytte til den gamle maskinhallen på Lilleby.

Å flytte til Lilleby gjør at Credo og Jossa får plass til å utfolde seg og utvikle nye konsepter. Her vil det skje mye nytt og spennende som vekker det gamle industriområdet til live. Credo og Jossa skal dyrke mange av sine egne grønnsaker og urter på Lilleby, og har allerede engasjert seg i Lilleby Hagelag. Restaurantene ønsker å gjøre maskinhallen til en åpen møteplass med bærekraftig og framtidsrettet restaurantdrift. Et grønt miljø i byens grønne bydel – og et nytt sentrum for byens aller beste mat.

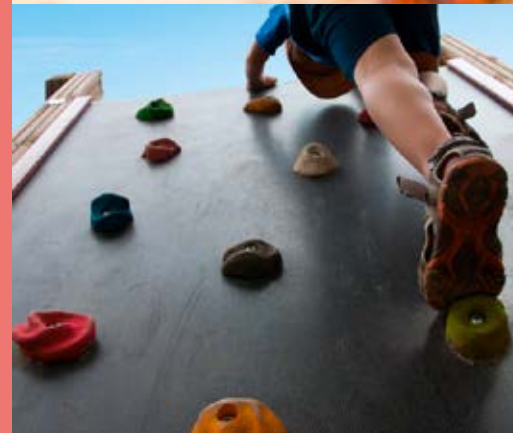


## LILLEBYLØYPA

Lillebyløypa er en sti som skal gå rundt hele Lillebyområdet, og gi muligheter for både aktiviteter og avslapping.

– Gang- og stinettet «Lillebyløypa» skal passere varierte utearealer og møteplasser med ulike aktivitetstilbud, sier Sigrid Vasseljen, landskapsarkitekt i Asplan Viak. Det skal være enkelt å komme seg rundt, både for barn på trehjulsykkel, trimmere på joggetur og eldre på spasertur.

Lillebyløypa utvikles i takt med bydelen, og vil utvides fortløpende etter hvert som Lilleby bygges. Hele løypa vil stå ferdig når Lilleby er ferdigutviklet.



# URBAN DYRKING MED LILLEBY HAGELAG

Du trenger ikke å bo på landet for å spise nyplukkede gulrøtter fra egen hage. Nå kan du dyrke dine egne grønnsaker og urter på Lilleby.

Ingenting er som å høste og spise grønnsaker man har dyrket selv. Det har også byfolk lært. Lilleby Hagelag er godt i gang med å dyrke grønnsaker og urter i pallekarmer på Lilleby. Hagelaget er et sosialt fellesskap, der de sammen bestemmer hva de vil dyrke, og samarbeider i hele prosessen fra kompost til grønnsaker. Denne sesongen vokser det alt fra brokkoli og løk til squash og grønnkål på Lilleby.



Foto: Silje Sandoy



Elin Östlund fra gården Skjølberg Søndre er en av ildsjelene i Hagelaget. Hun dyrker og leverer alt av grønnsaker til restauranten Credo, som nå skal flytte til Lilleby. Elin Östlund ønsker å få til en arena for smak og mangfold, der Lilleby Hagelag blir et sted hvor folk kan møtes og utveksle kunnskap og erfaringer rundt jord, frø, planter og mat.

— Lilleby Hagelag er for alle – store og små, unge og gamle, sier hun.

— Alle har glede av å dyrke. Det eneste som trengs er lyst og nysgjerrighet rundt det vi spiser og det som vokser. Kanskje du har lyst til å dyrke dill og nypoteter, sukkererter til barna, blomster til kjøkkenbenken eller en hel grønnsakssuppe, sier Elin Östlund.

Har du en urban bonde i magen? Hagelaget er åpent for alle, både Lilleby-boere og andre som ønsker å dyrke mat i byen. Følg hagelaget på Facebook, @lilleby\_hagelag på Instagram eller ta kontakt med [post@lillebyhagelag.no](mailto:post@lillebyhagelag.no) for å høre mer.





## MØTES I MASKIN- PARKEN

Lilleby blir en grønn bydel. Hele 38 mål er satt av til park- og rekreasjonsområder – og den første parken står allerede ferdig. Maskinparken er en naturlig møteplass for alle som bor på Lilleby, både i hverdagene og festdagene.

Parken har trampoliner, klatrevegg og liner man kan balansere på, og fra toppen av den gamle maskinhallen kan man se utover hele Lilleby. Så fort sola kommer fram, fylles parken med familier som leker, venner som griller og lukten av nyslått gress. Det er dette som er et grønt byliv.

# ET VIKTIG STYKKE HISTORIE



Fabrikløkka 2 er oppkalt etter konfeksjonsfabrikken som lå på Lilleby. Det hele startet da kjøpmann Aron Mendelsohn grunnla Trondhjem Konfeksjonsfabrikk i 1923. Her laget de blant annet herrekonfeksjon, skjorter, arbeidsklær og sportsklær, og drev med stor suksess helt til krigen nådde fabrikken i 1941. Da ble fabrikken beslaglagt av Gestapo, og jødiske Mendelsohn ble deportert til Tyskland sammen med sin kone og en av deres sønner. Alle tre døde i Auschwitz i 1943. Tilbake i Trondheim satt enken Ragna Mendelsohn, Arons svigerdatter. Hun gjenåpnet fabrikken som A. Mendelsohn & Sønner – i nye lokaler i Stjørdalsveien 5 på Lilleby.



På 1800-tallet var Lilleby en del av storgården Rønningen. Mot midten av 1800-tallet ble det skilt ut en rekke eiendommer fra denne tomten, til lyst- og feriesteder for velstående byborgere. En av disse eiendommene var Rønningsletta, som i 1844 ble overdratt til Konsul, grosserer og ordfører Fritz Lorck. Konsul Lorck hadde stor innflytelse på utviklingen av Trondheim som by. Rekkehusene på Lilleby, Konsul Lorcks Hage, er oppkalt etter ham.

#### **Et industrieventyr med stål og jernmalm**

I 1917 ble Norsk Ståltaugfabrikk grunnlagt på Rønning-sletta, og ble Norges første rene produsent av stålvaier. Sammen med søsterselskapene Norsk Manillaindustri og Norsk Staaltrekkeri ble «Ståltaugen» Skandinavias største ståltaugfabrikk, og eksporterte stålvaier til over 30 land.

Nidaros Teglverk ble i 1899 grunnlagt på Lilleby av boktrykker E. Ch. Ellewsen. I 1925 ble teglverket kjøpt

av Harald Pedersen, professor i metallurgi ved NTH. I 1927 gikk Pedersen i gang med industriell produksjon av ferrosilicium, og Lilleby Smelteverk ble grunnlagt samme år. Smelteverket var kjent for å lage verdens reneste ferrosilicium, og gjorde blant annet oppdrag for NASA.

#### **By møter land på Lilleby**

Den gamle maskinhallen i Maskinparken er et viktig kulturminne fra etterkrigstidens industrieventyr i Trondheim. Her produserte Berg Maskin AS landbruksmaskinprodukter fra 1948 til 2007. Snart får maskinhallen et nytt liv, når restaurantene Credo og Jossa mat & drikke flytter inn.

I dag er et viktig industrieventyr over på Lilleby. Men drivkraften og stoltheten lever videre.

Kilde: Per Øverland, Svein Carstens, Reidar Isachsen og Trondheim kommune.  
Foto: NTNU Universitetsbibliotekets spesialsamlinger, Klaus Forbregd, Vilhelm Skappel.





## ARKITEKTUR: LØSNINGER SOM SKAPER HJEM

Rik variasjon i størrelser og typer leiligheter, med gode oppholdsarealer både ute og inne. Slik har Lund Hagem Arkitekter skapt Fabrikkløkka 1 og 2.

Fabrikkløkka er utformet med fasader i både stående og liggende trekledning. Det lune og moderne uttrykket er en videreføring fra Ladebekken 1 og 2, som ligger på motsatt side av boligområdet. Dette skaper en fin og helhetlig ramme rundt parken og Konsul Lorcks Hage, med grønne, bilfrie uterom som binder området sammen.

Lund Hagem Arkitekter ønsker å skape et mangfoldig boligområde på Lilleby. Dette gjenspeiles i planløsningene for Fabrikkløkka.

— Vi har vært opptatt av å lage mange forskjellige typer leiligheter med forskjellige løsninger, sier arkitekt Per Suul. I Fabrikkløkka 2 finner

du alt fra praktiske studioleiligheter på 30 kvm til store toppleiligheter på 132 kvm. Her kan alle finne en leilighet som gir den gode hjemmefølelsen, enten man er førstegangskjøper, familie eller senioren som ønsker noe enklere enn et hus. — Samtidig er det lagt stor vekt på å skape gode oppholdsrom i alle leilighetene, uansett romløsning, sier Suul. Han forteller at mange av leilighetene er gjennomgående, for å gi dagslys fra flere sider. Oppholdsrommene har åpne løsninger, og leder ut til egne balkonger med utsikt mot byen eller fjorden. I tillegg har større gjennomgående leiligheter fått balkong med utsikt over Maskinparken. Dette gjør leiligheten til et godt sted å være, både innendørs og utendørs.



PER SUUL  
*Sivilarkitekt MNAL og partner*



JON NORDBERG  
*Sivilarkitekt*



HENRIK WIDTH KRISTIANSEN  
*Master i arkitektur MNAL*

### Lund Hagem Arkitekter

- Etablert i 1990 i Oslo
- 50 ansatte
- Står bak bygg som Deichmanske bibliotek og A9 i Oslo, samt en rekke prisbelønte boliger, hytter, næringsbygg og offentlige bygninger.





# ROM FOR FRIHET

Livet i Fabrikkløkka 2 er friheten til å gjøre det du vil, og ikke bare det du må. Du slipper å tenke på oppussing og uforutsette utgifter, og kan flytte rett inn i din splitter nye bolig. Møt gamle venner og nye naboer på piknik i Maskinparken, eller nyt roen på din egen balkong. Alle leilighetene har åpne og praktiske romløsninger, slik at du kan innrede slik du vil. Store vindusflater gir et naturlig lys inn i leiligheten, og den hvitlakkerte eikeparketten gir en lys og åpen romfølelse. Resten er opp til deg. Her kan du senke skuldrene og føle deg hjemme.



Produktbilde fra Sigdal.

## KJØKKEN SOM GLEDER

Leilighetene i Fabrikkløkka 2 får et elegant trendkjøkken av typen Horisont fra Sigdal. Dette er ekte håndverk. Sigdal-fabrikken ligger i den vesle bygda Nedre Eggedal i Sigdal, og leverer norske, kortreiste kjøkken av høyeste kvalitet. Det har de gjort i over 60 år. Horisont representerer det beste av ny, nordisk design på kjøkkenet, med rene linjer, slette fronter og innfreste grep. Dette gir kjøkkenet et friskt og stilrent uttrykk. Som skapt for å nyte dagens første kaffekopp mens sola står opp over Lilleby.



Produktbilder fra Sigdal.





Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet G8.1, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet G4.5, endringer kan forekomme.





# NY LEILIGHET – NYE MULIGHETER

I Fabrikkløkka 2 kan du velge blant 58 leiligheter. Noen er skapt for deg som bor alene, mens andre er laget for å skape et godt sted å bo for hele familien.

Bildet helt til venstre er et illustrasjonsbilde av leilighet G6.2. Dette blir en flott treroms toppleilighet, der det ene soverommet har egen utgang til balkongen på 36 kvm. Perfekt for å trekke seg tilbake og ta det rolig, samtidig som det urbane bylivet er tilgjengelig utenfor døra. Bildet øverst i midten viser leilighet G5.2. En praktisk hjørneleilighet på 47 kvm med åpne løsninger og en romslig balkong mot sør og vest. Som skapt for å nyte solnedgangen over byen, gjerne etter en deilig sommermiddag i godt selskap.





# TRONDHEIM BILKOLLEKTIV

– bil når du trenger det

Lilleby blir et bilfritt område med gangavstand til det meste. Trondheim Bilkollektiv er derfor et godt alternativ for deg som ikke trenger bil hver dag, eller kanskje har behov for en ekstra bil iblant. For kun kr 1200 i året kan du velge mellom 80 små og store person- og varebiler, spredt på 25 plasser i og rundt Trondheim. En andel på kr 2500 (depositum) dekker hele familien.

I Lilleby- og Ladeområdet er det totalt 8 biler.

Som medlem har du dessuten tilgang til bilkollektivene i Oslo, Bergen, Stavanger og Tromsø.

Les mer på [www.trondheim-bilkollektiv.no](http://www.trondheim-bilkollektiv.no)



# EN ENKLERE HVERDAG

Få en tv-opplevelse tilpasset din hverdag. Se tv akkurat når det passer deg, start programmer forfra og bruk Get tv-appen til å strøme hvor du vil. Vårt fiberbredbånd gir deg blant de høyeste hastighetene i Norge, og du får smarte tilleggstjenester som antivirus og ubegrenset skylagring inkludert i abonnementet.

På Lilleby er Get valgt som tv- og bredbåndsleverandør. Hver enkelt husstand får Get box II og bredbånd 25/25 Mbps.

**Get**

# LILLEBY I ET SENTRUMS- PERSPEKTIV

Her ser du hvor stor tomte på Lilleby er i forhold til sentrumsjernen.



# SÅ STORT – SÅ GRØNT

På dette kartet ser du utomhusplanen for Lilleby. Området blir preget av grønne parker og friområder uten biltrafikk, med enkel adkomst til hele boligområdet.

**Byggetrinn 1 – Konsul Lorcks Hage 1**  
Innflyttet

**Byggetrinn 2 – Ladebekken 1**  
Innflyttet

**Byggetrinn 3 – Ladebekken 2**  
Innflyttet

**Byggetrinn 4 – Maskinparken 1**  
Innflyttet

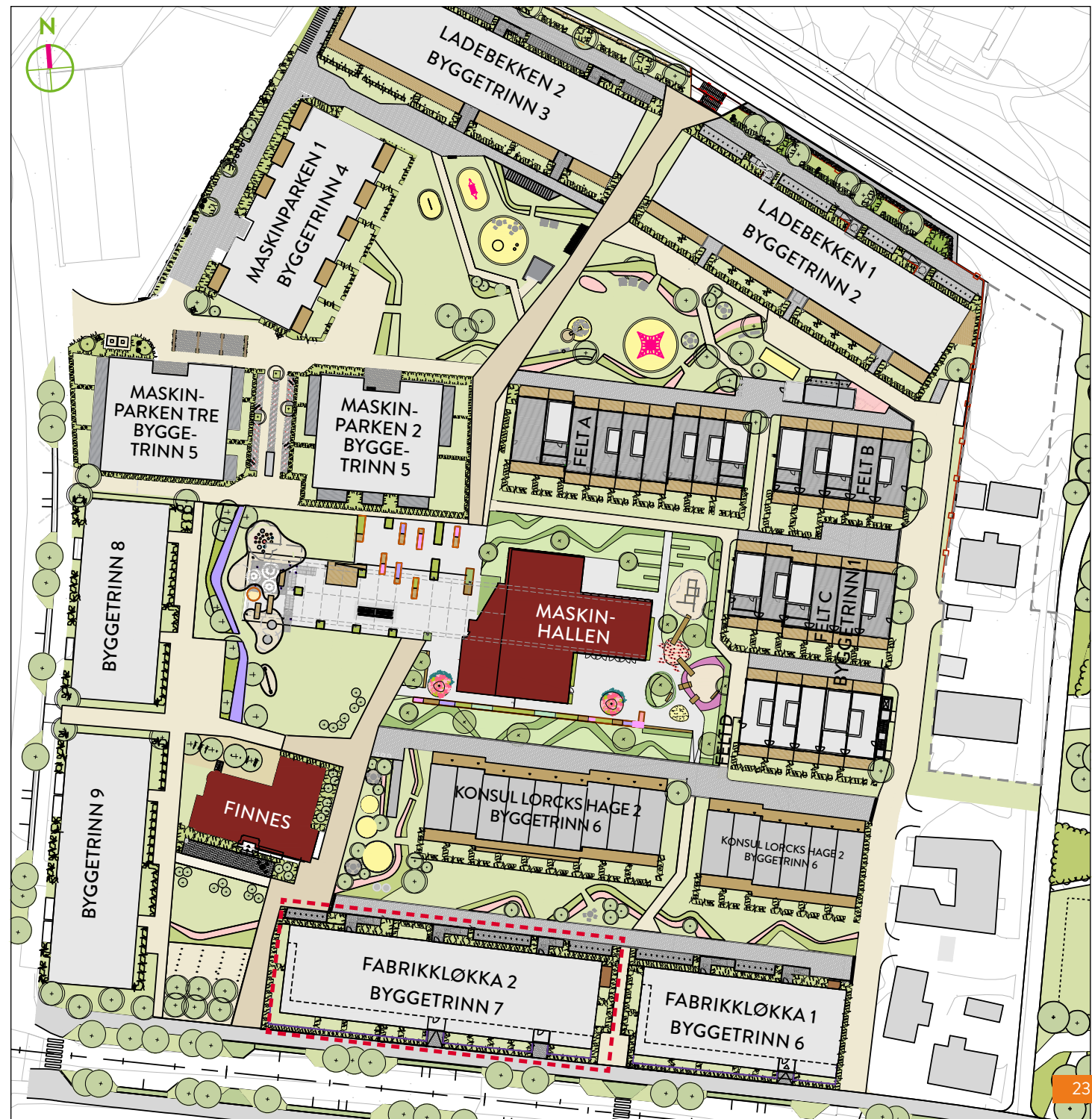
**Byggetrinn 5 – Maskinparken 2**  
Innflyttet

**Byggetrinn 5 – Maskinparken TRE**  
Innflyttet

**Byggetrinn 6 – Konsul Lorcks Hage 2**  
I salg og under bygging

**Byggetrinn 6 – Fabrikkløkka 1**  
I salg og under bygging

**Byggetrinn 7 – Fabrikkløkka 2**  
I salg og under bygging





Korsvika

Ladetorget

Ringve

Bunnpris

City Lade

Credo & Jossa

Finnes

Coop Extra  
(kommer 2020)

Dakota

Sentrum

Joker



# LILLEBY

## STEG FOR STEG

- 1 2014 salgsstart byggetrinn 1 - Konsul Lorcks Hage 1 - **rekkehus**
- 2 2015 salgsstart byggetrinn 2 - Ladebekken 1 - **leiligheter**
- 3 2015 salgsstart byggetrinn 3 - Ladebekken 2 - **leiligheter**
- 4 2016 salgsstart byggetrinn 4 - Maskinparken 1 - **leiligheter**
- 5 2016 salgsstart byggetrinn 5 - Maskinparken 2 - **leiligheter**
- 6 2017 salgsstart byggetrinn 5 - Maskinparken TRE - **leiligheter**
- 7 2017 salgsstart byggetrinn 6 - Konsul Lorcks Hage 2 - **rekkehus**
- 8 2017 salgsstart byggetrinn 6 - Fabrikkløkka 1 - **leiligheter**
- 9 **2017 salgsstart byggetrinn 7 - Fabrikkløkka 2 - leiligheter**
- 10 2018 salgsstart byggetrinn 8 - Maskinveita - **leiligheter**
- 11 2019 salgsstart byggetrinn 9 - Lillehjørnet - **leiligheter**
- 12 2019 salgsstart byggetrinn 10 - **leiligheter**
- 13 2019 salgsstart byggetrinn 11 - **rekkehus**
- 14 2020 salgsstart byggetrinn 12 - **rekkehus**
- 15 2020 salgsstart byggetrinn 13 - **leiligheter**
- 16 2020 salgsstart byggetrinn 14 - **leiligheter**
- 17 2021 salgsstart byggetrinn 15 - **leiligheter**
- 18 2021 salgsstart byggetrinn 16 - **rekkehus**
- 19 2021 salgsstart byggetrinn 17 - **leiligheter**
- 20 2021 salgsstart byggetrinn 18 - **leiligheter**
- 21 2021 salgsstart byggetrinn 19 - **leiligheter**
- 22 2021 salgsstart byggetrinn 20 - **leiligheter**
- 23 2021 salgsstart byggetrinn 21 - **leiligheter**
- 24 2021 salgsstart byggetrinn 22 - **leiligheter**
- 25 2025 salgsstart byggetrinn 23 - **leiligheter**





# LEILIGHET G1.1



Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	46 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Flott hjørneleilighet med arealeffektive løsninger
- Praktisk bod med gode oppbevaringsmuligheter
- Vestvendt terrasse på 9 kvm

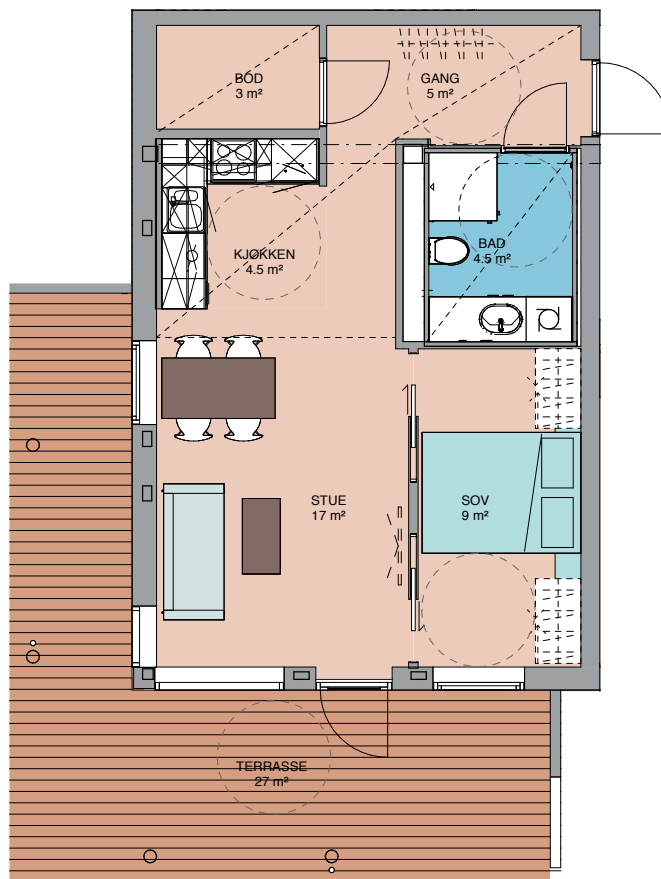




- Sørvestvendt hjørneleilighet
- Entré med gode garderobemuligheter
- Praktisk hjørnekjøkken
- Flott og romslig terrasse på 27 kvm

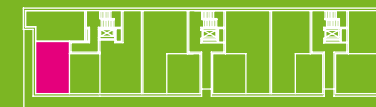


## LEILIGHET G1.2



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m

Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	47 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	27 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G1.3



Leilighetstype	1 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	30 kvm
Areal P-ROM	28 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12,5 kvm

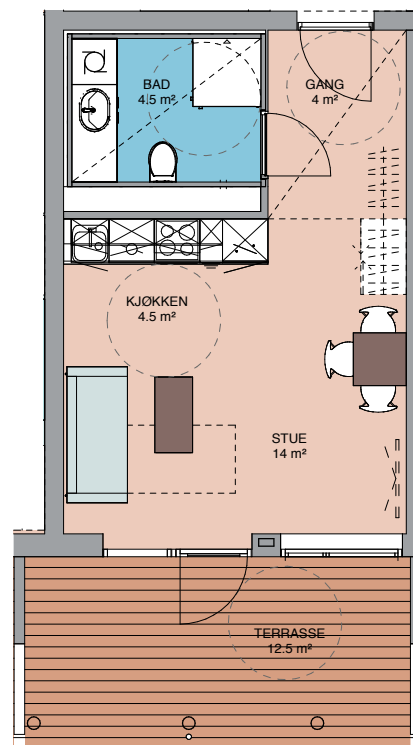


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



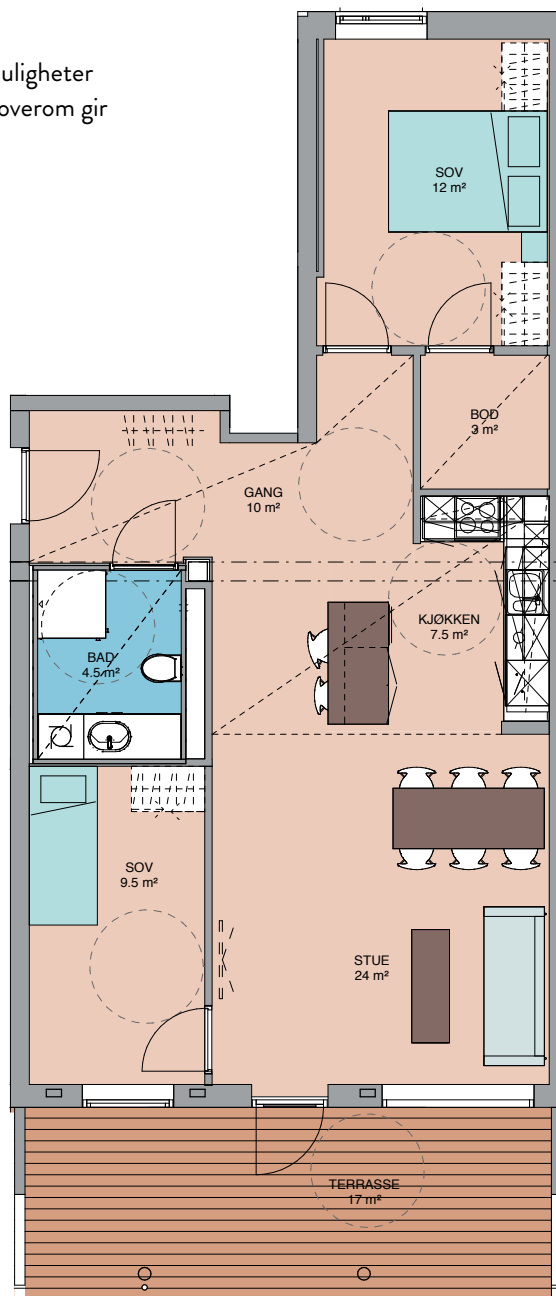
- Praktisk studioleilighet
- Entré med gode garderobemuligheter
- Sørvendt terrasse på 12,5 kvm



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Praktisk bod med inngang fra hovedsoverom gir mulighet for walk-in garderobe
- Sørvendt terrasse på 17 kvm

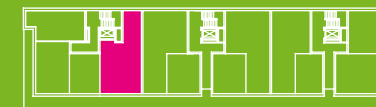


Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m



## LEILIGHET G1.4

Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	70 kvm
Areal Terrasse/Balkong	17 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G1.5

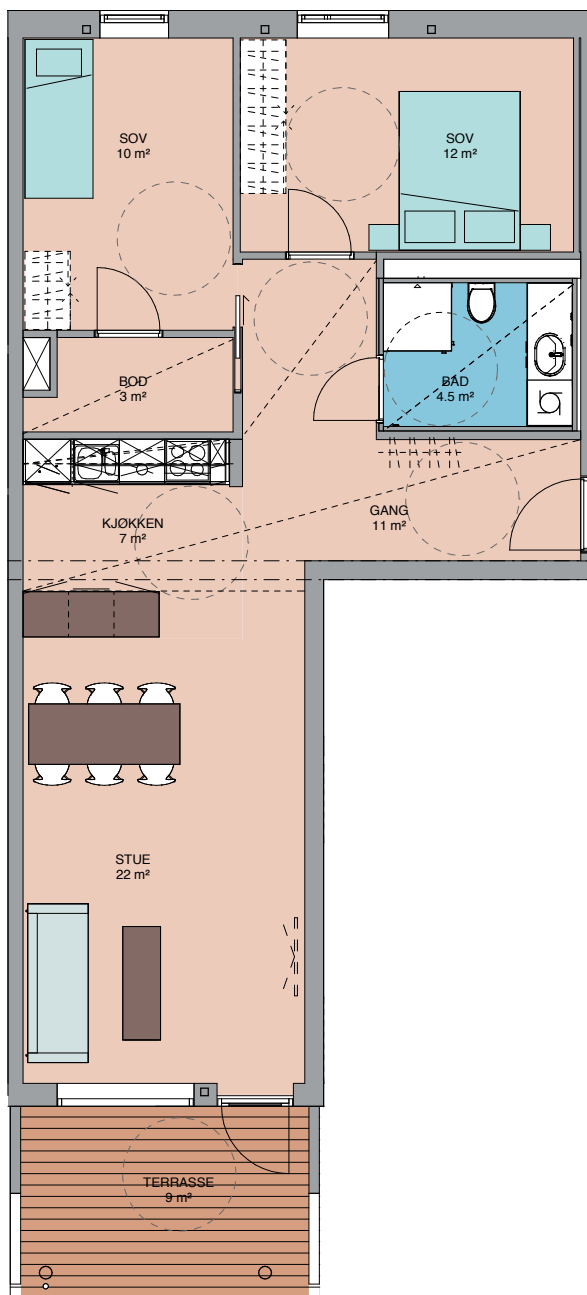


Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Entré med god plass til garderobeskap
- Egen sone for soverom og bad
- Sørvendt terrasse på 9 kvm

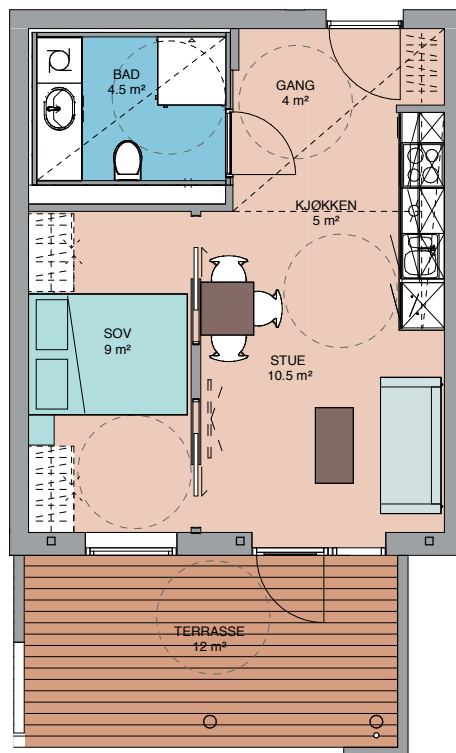




- Arealeffektiv leilighet med praktiske løsninger
- Romslig og sørvendt terrasse på 12 kvm



## LEILIGHET G1.6



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m

Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	36 kvm
Areal P-ROM	35 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G1.7



Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	36 kvm
Areal P-ROM	35 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12 kvm

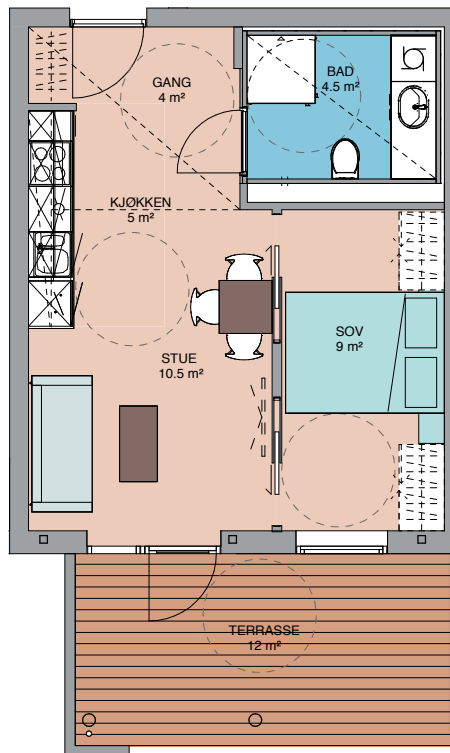


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



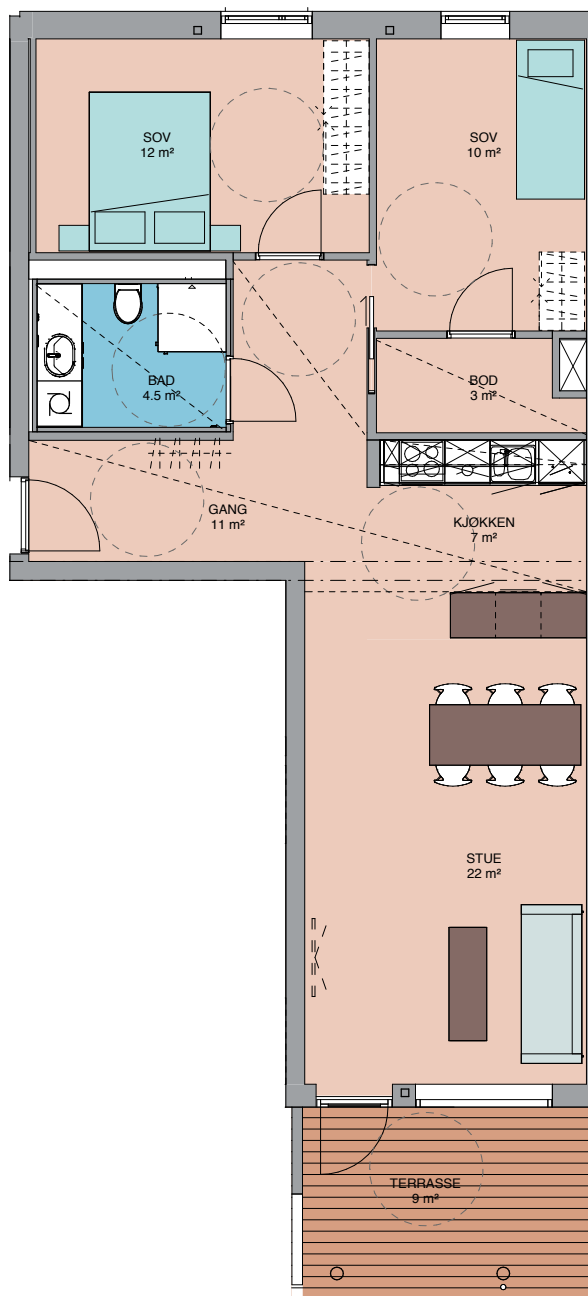
- Åpen og arealeffektiv leilighet
- Stor og sørvendt terrasse på 12 kvm



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Entré med god plass til garderobeskap
- Egen sone for soverom og bad
- Sørvendt terrasse på 9 kvm



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m



## LEILIGHET G1.8

Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G1.9

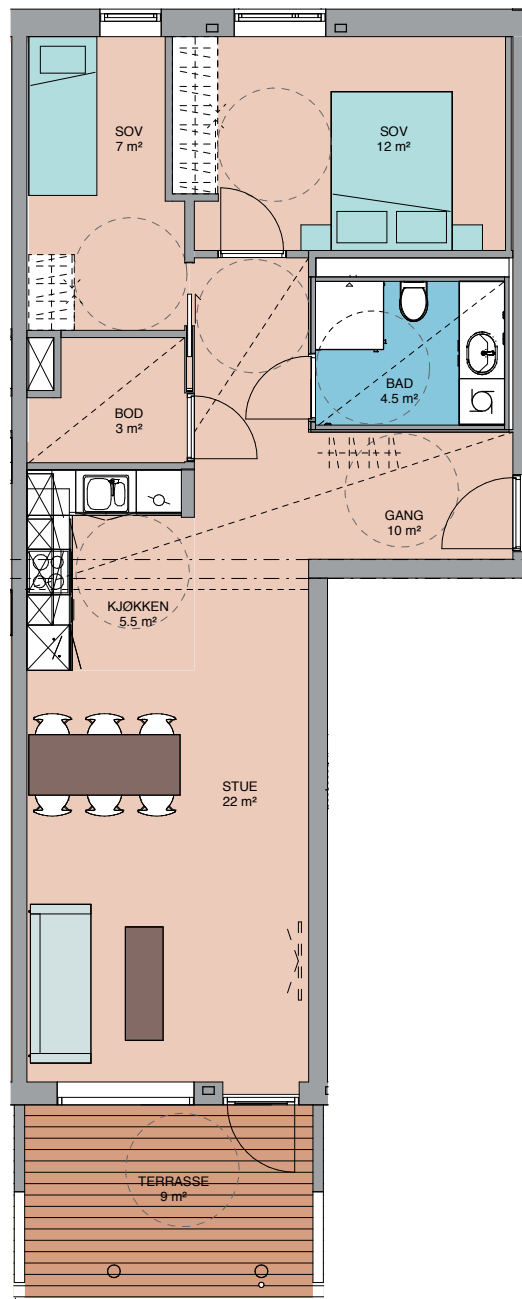


Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	64 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m



- Praktisk hjørnekjøkken
- Egen sone for soverom og bad
- Entré med god plass til garderobeskap
- Sørvendt terrasse på 9 kvm

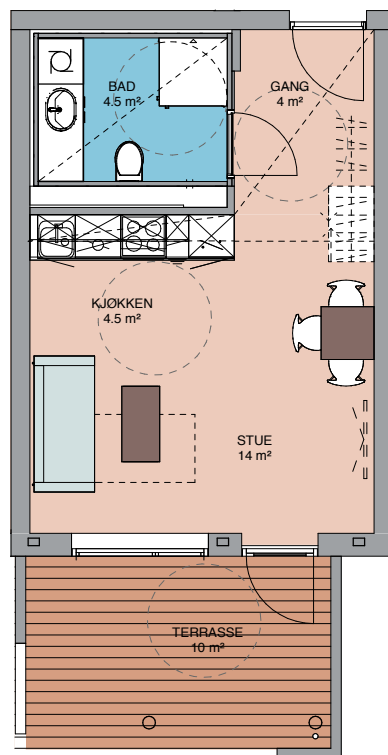


- Praktisk studioleilighet
- Entré med gode garderobemuligheter
- Sørvendt terrasse på 10 kvm

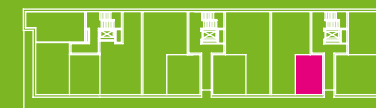


## LEILIGHET G1.10

Leilighetstype	1 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	30 kvm
Areal P-ROM	28 kvm
Areal Terrasse/Balkong	10 kvm



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G1.11



Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Areal Terrasse/Balkong	21 kvm

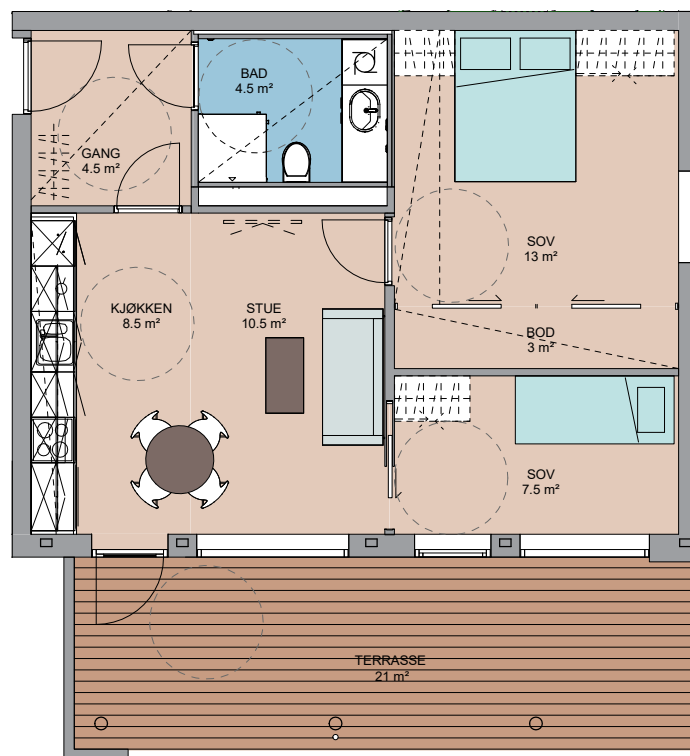


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Hjørneleilighet med praktisk kjøkken og mye skaplass
- Gode soverom
- Adskilt entré
- Sørvendt terrasse på hele 21 kvm



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1.2 m

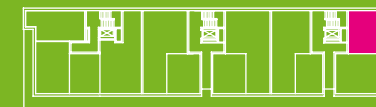
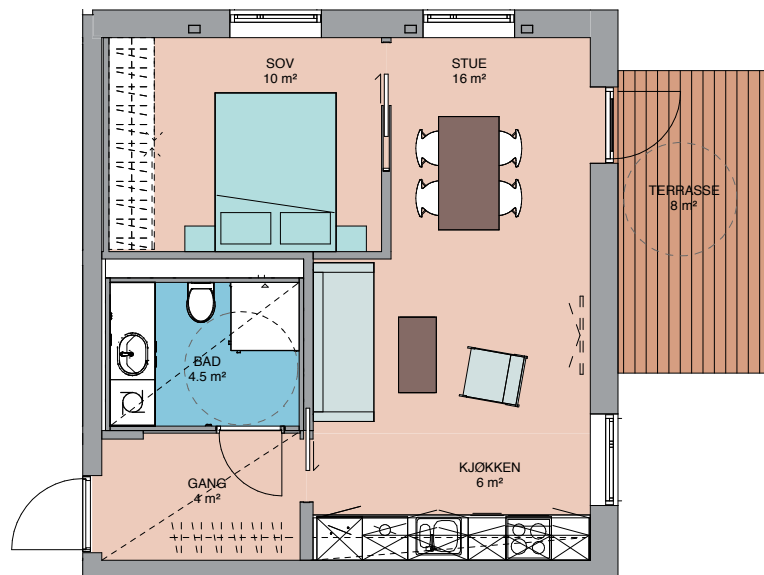


- Praktisk hjørneleilighet med god planløsning
- Entré med inngang til bad
- Entré med gode garderobemuligheter
- Østvendt terrasse på 8 kvm



## LEILIGHET G1.12

Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	44 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G2.1



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	46 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	7 kvm

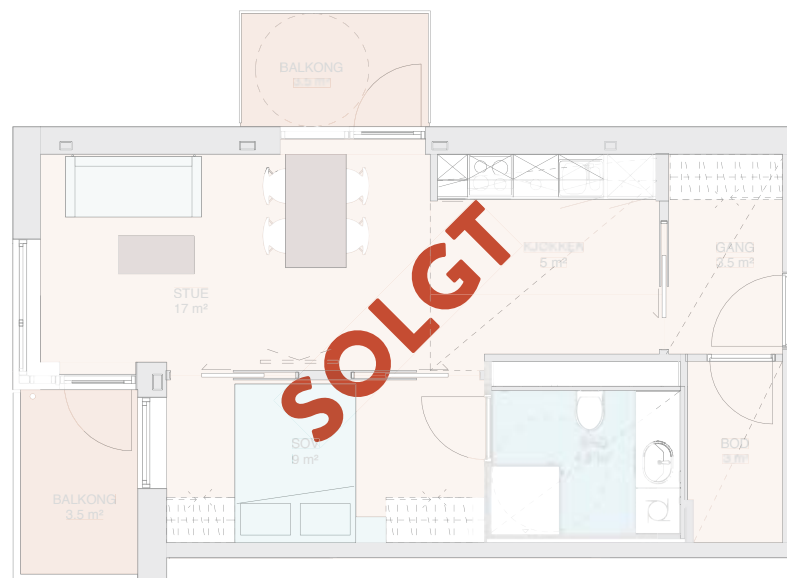


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Flott hjørneleilighet med arealeffektive løsninger
- Praktisk bod
- To balkonger



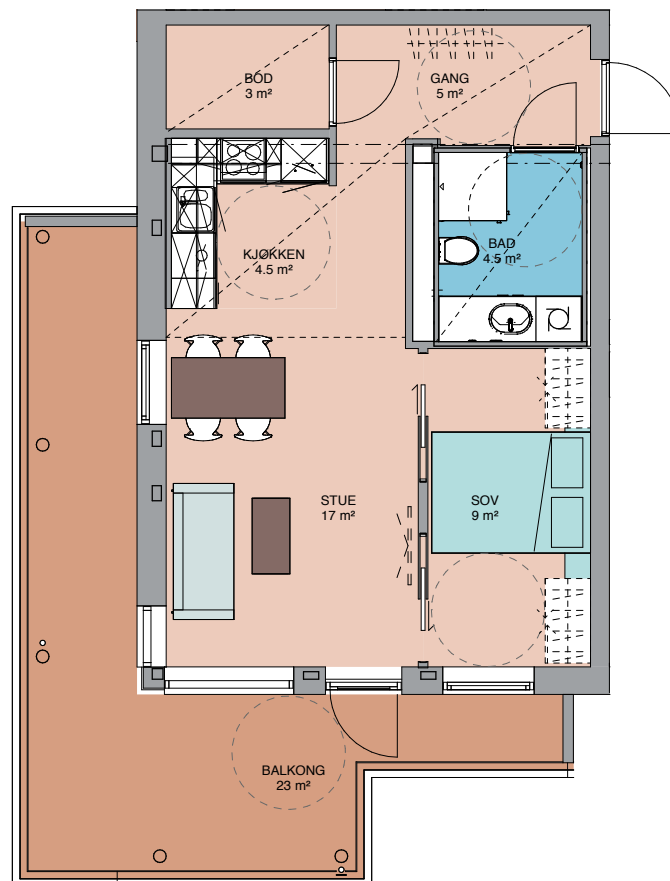




- Sørvestvendt hjørneleilighet
- Entré med gode garderobemuligheter
- Praktisk hjørnekjøkken
- Stor og flott balkong på 23 kvm



## LEILIGHET G2.2



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1 m

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	47 kvm
Areal P-ROM	42 kvm
Areal Terrasse/Balkong	23 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G2.3

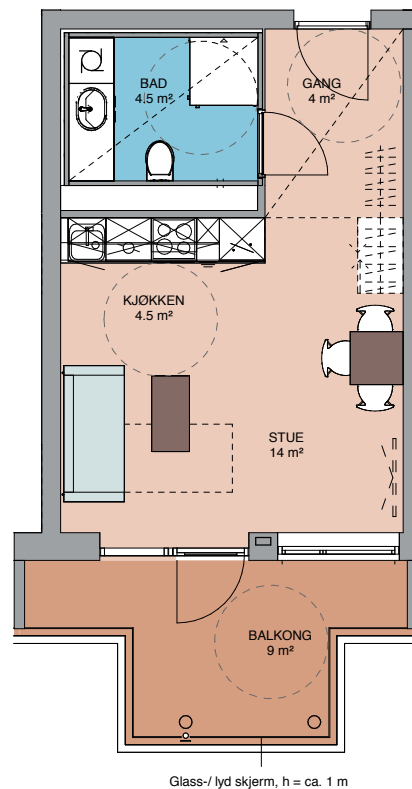


Leilighetstype	1 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	30 kvm
Areal P-ROM	28 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



## Forbehold:

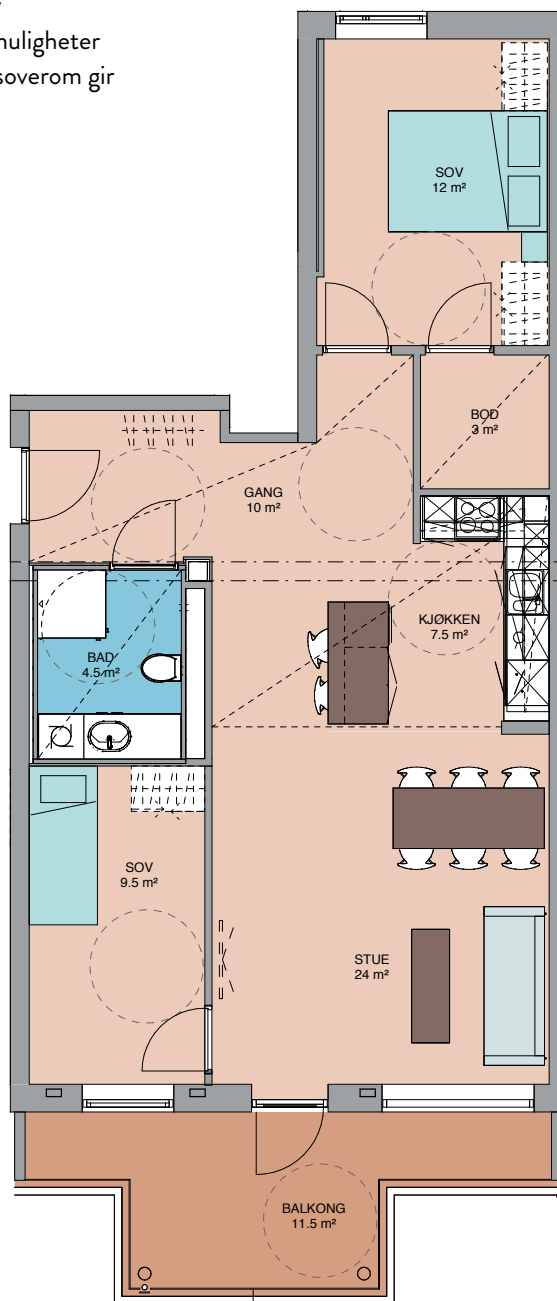
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Praktisk studioleilighet
- Entré med gode garderobemuligheter
- Sørvendt balkong på 9 kvm



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Praktisk bod med inngang fra hovedsoverom gir mulighet for walk-in garderobe
- Sørvendt balkong på 11,5 kvm



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1 m



## LEILIGHET G2.4

Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	70 kvm
Areal Terrasse/Balkong	11,5 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G2.5

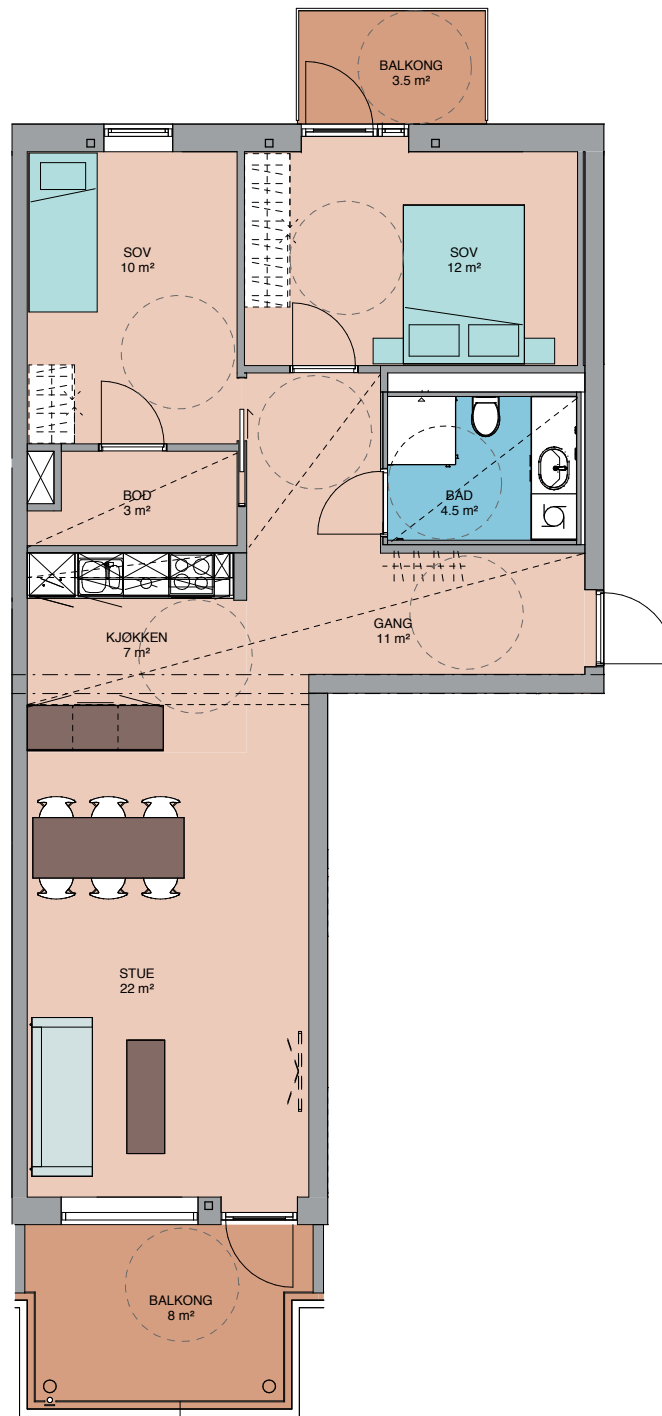


Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	70 kvm
Areal Terrasse/Balkong	11,5 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Glass-/lyd skjerm, h = ca. 1 m



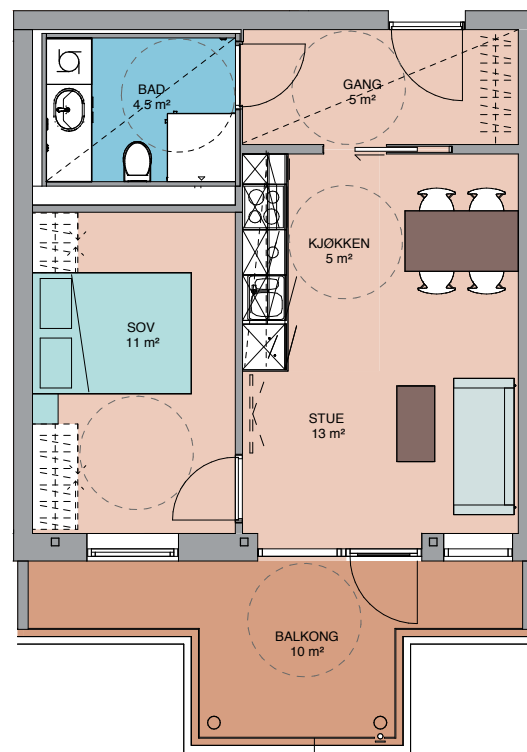
- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Entré med god plass til garderobeskap
- Egen sone for soverom og bad
- To balkonger på 8 og 3,5 kvm, den siste med utgang fra hovedsoverom



- Entré med inngang til baderom
- Sørvendt balkong på 10 kvm

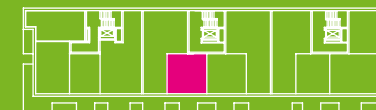


## LEILIGHET G2.6



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1 m

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	42 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	10 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G2.7

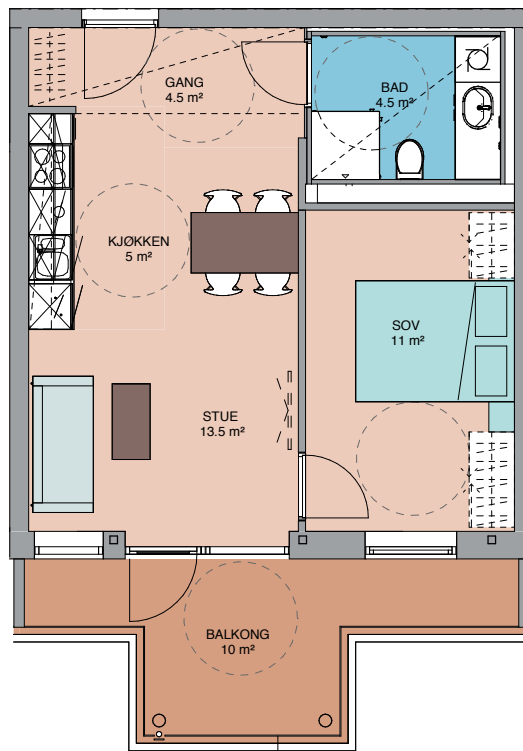


Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	42 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	10 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



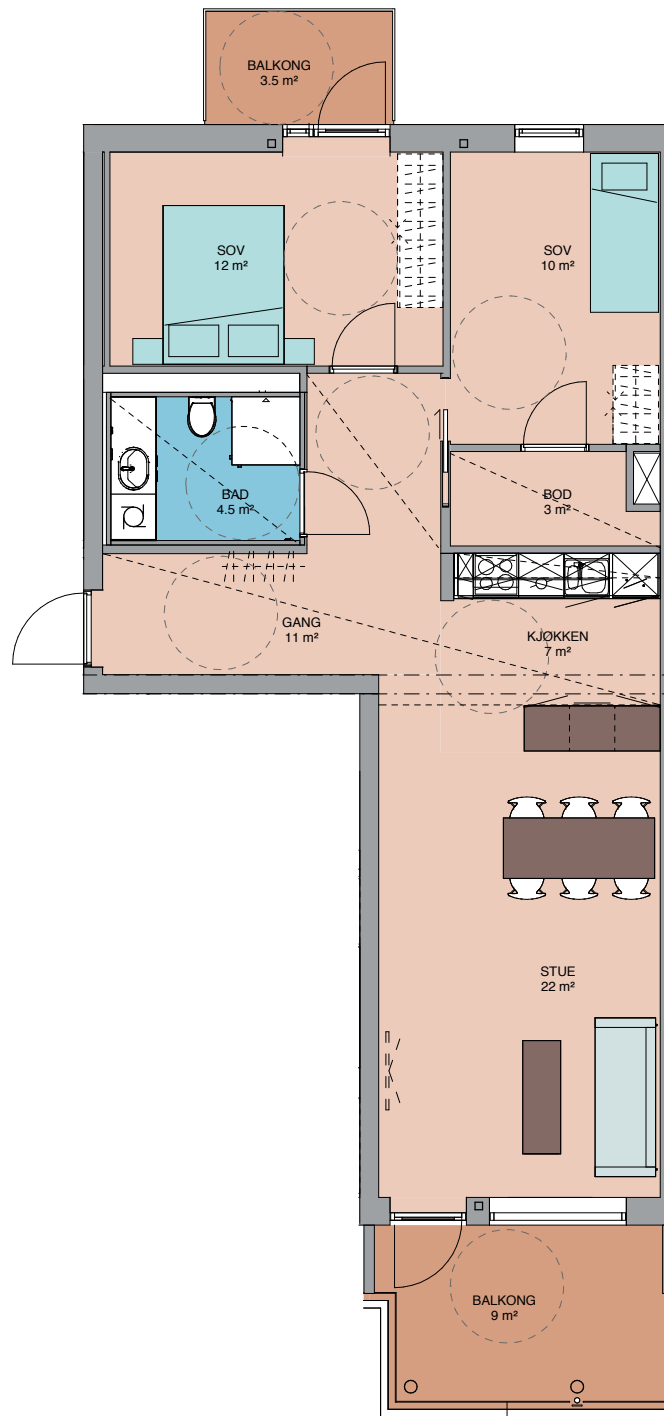
Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1 m



- Romslig soverom på 11 kvm
- Praktisk og arealeffektiv leilighet
- Sørvendt balkong på 10 kvm



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Entré med god plass til garderobeskap
- Egen sone for soverom og bad
- To balkonger på 9 og 3,5 kvm, den siste med utgang fra hovedsoverom

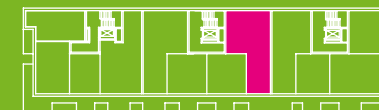


Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1 m



## LEILIGHET G2.8

Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	70 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12,5 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G2.9

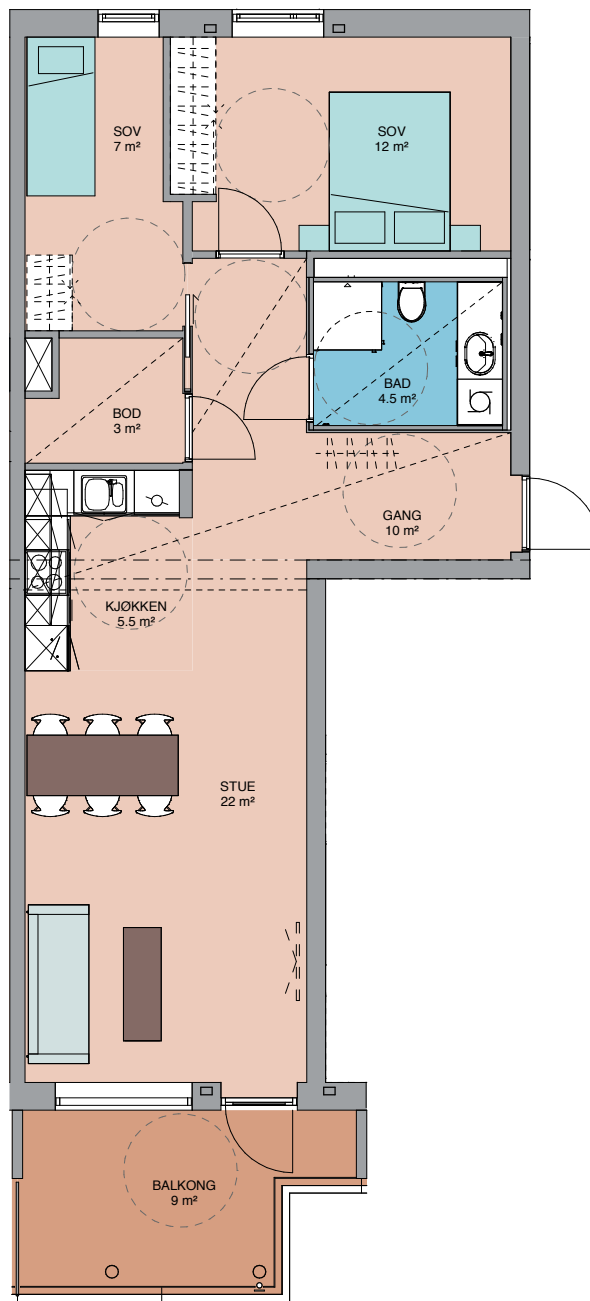


Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	64 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1 m



- Praktisk hjørnekjøkken
- Egen sone for soverom og bad
- Romslig entré med plass til garderobeskap
- Sørvendt balkong på 9 km

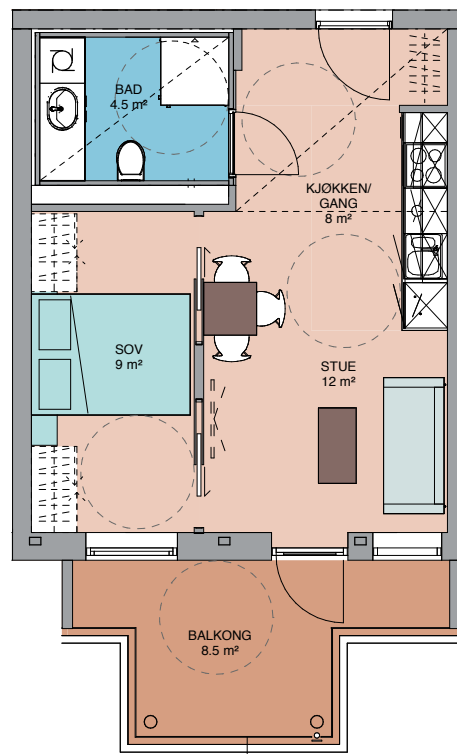




- Arealeffektiv leilighet med praktiske løsninger
- Sørvendt balkong på 8,5 kvm



## LEILIGHET G2.10



Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1 m

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	36 kvm
Areal P-ROM	35 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8,5 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G2.11



Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	63 kvm
Areal P-ROM	58 kvm
Areal Terrasse/Balkong	14,5 kvm

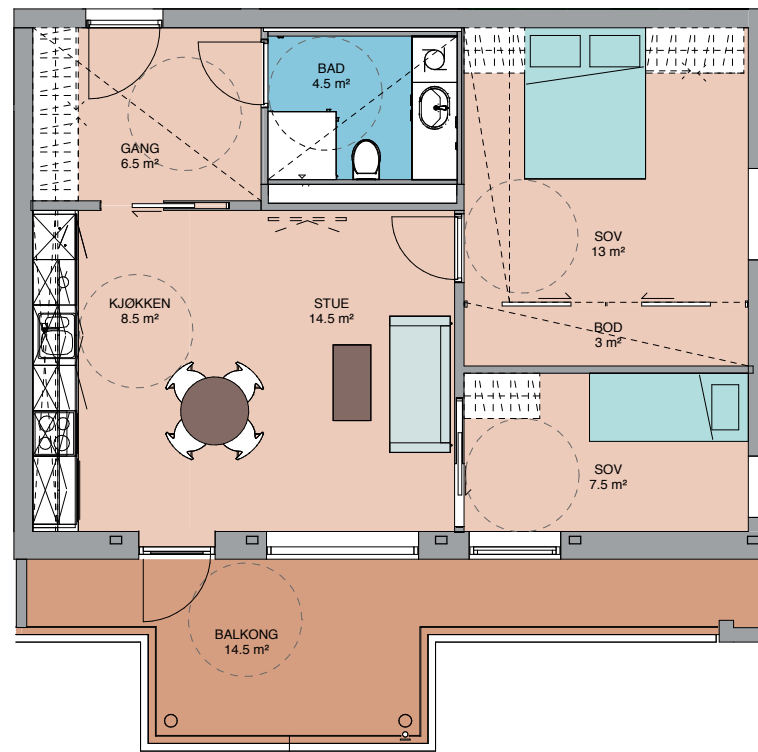


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Hjørneleilighet med praktisk kjøkken og mye skaplass
- Gode soverom
- Adskilt entré med inngang til bad
- Sørvendt balkong på 14,5 kvm



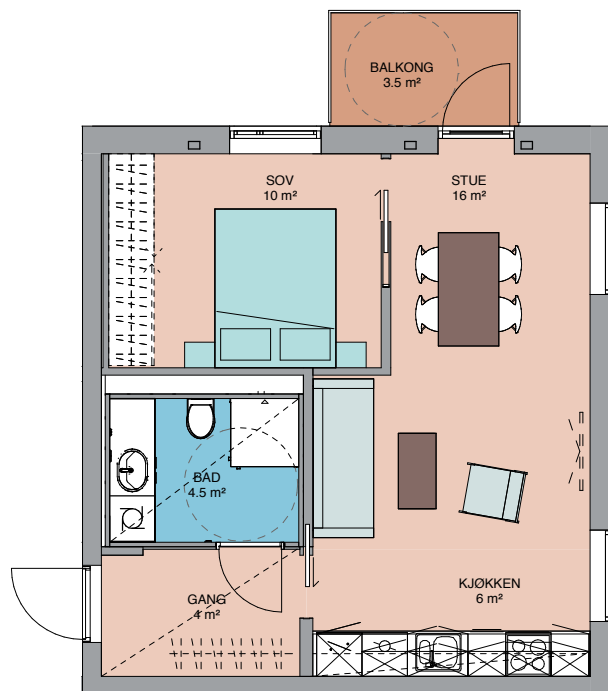
Glass-/ lyd skjerm, h = ca. 1 m



- Praktisk hjørneleilighet med god planløsning
- Entré med inngang til badetrom
- Entré med gode garderobemuligheter
- Balkong på 3,5 kvm med utsikt mot Maskinparken



## LEILIGHET G2.12



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	44 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3,5 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

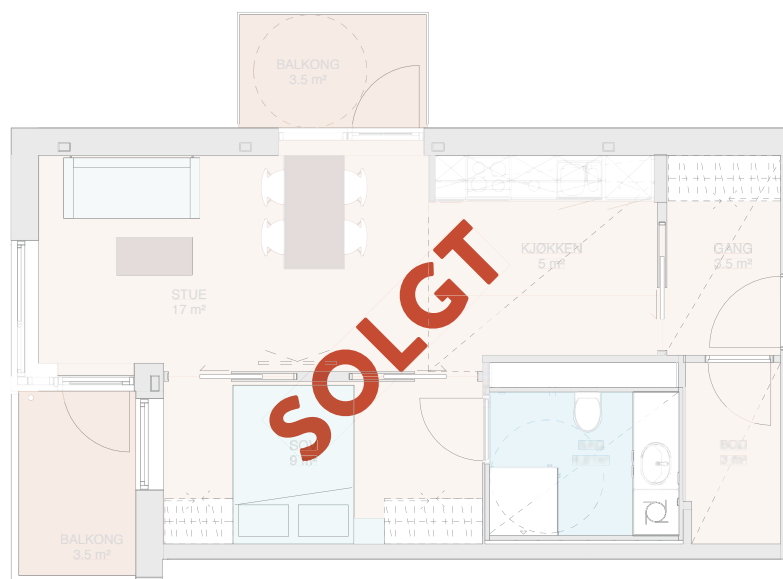
# LEILIGHET G3.1



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	46 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	7 kvm



- Flott hjørneleilighet med arealeffektive løsninger
- To balkonger



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

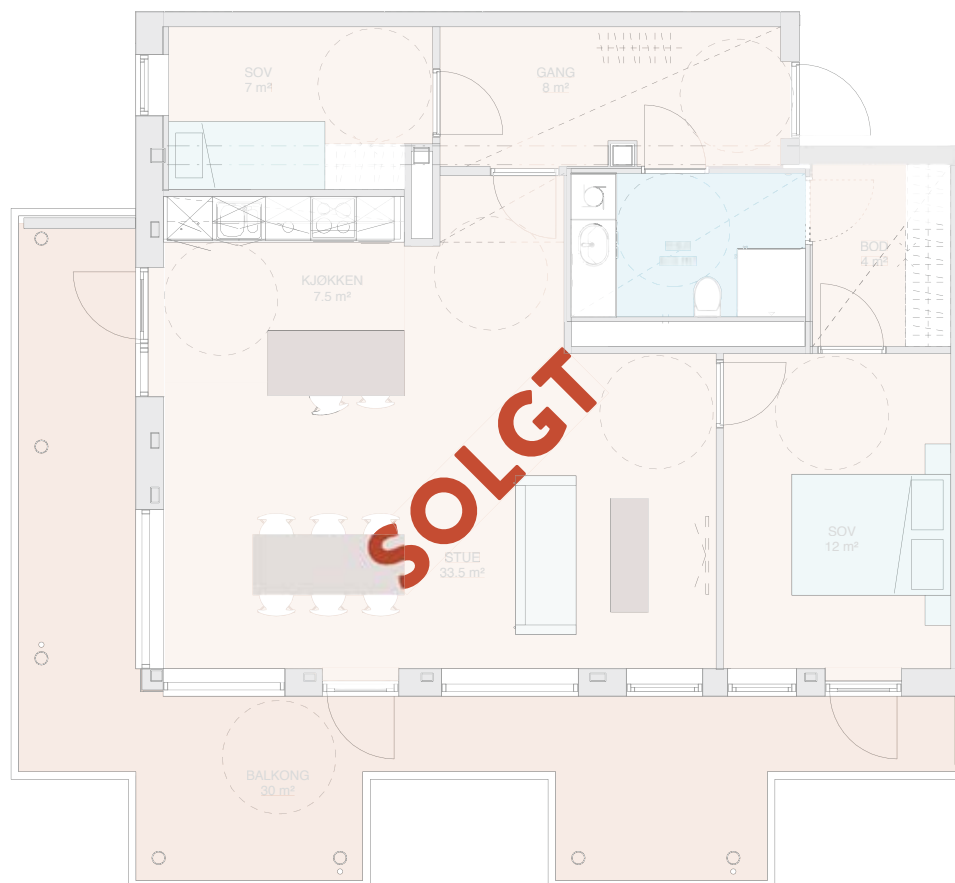


- Flott sørvestvendt leilighet med mye dagslys
- Stor entré med gode garderobemuligheter
- Kjøkken med kjøkkenøy
- Hovedsoverom med utgang til balkong
- Flott og stor balkong på 30 kvm



## LEILIGHET G3.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	84 kvm
Areal P-ROM	77 kvm
Areal Terrasse/Balkong	30 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G3.3

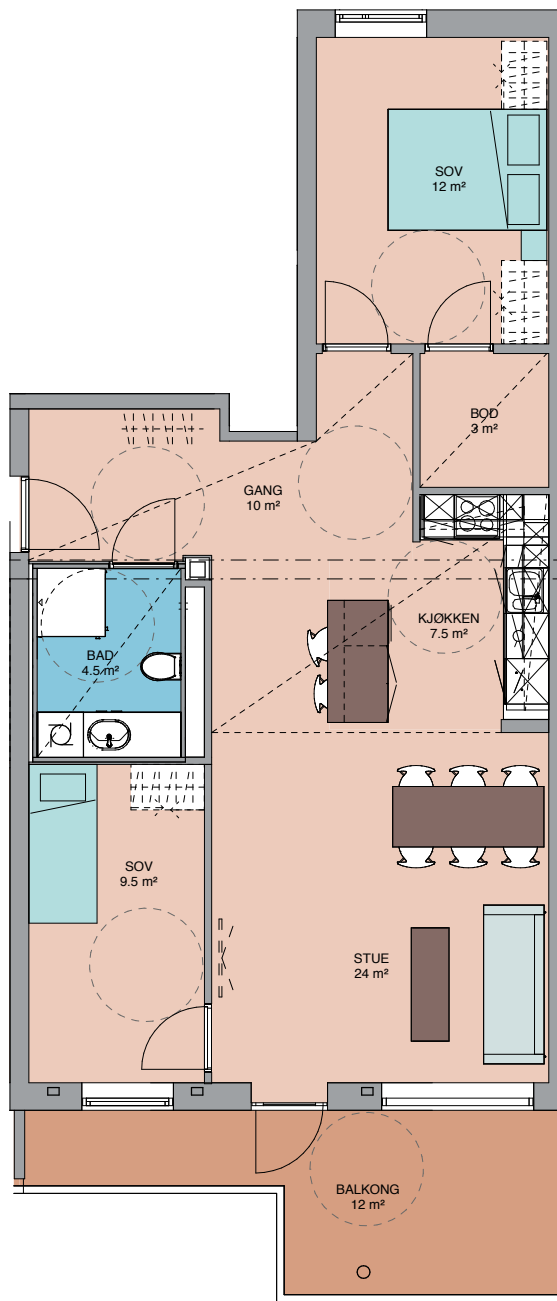


Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	70 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12 kvm



## Forbehold:

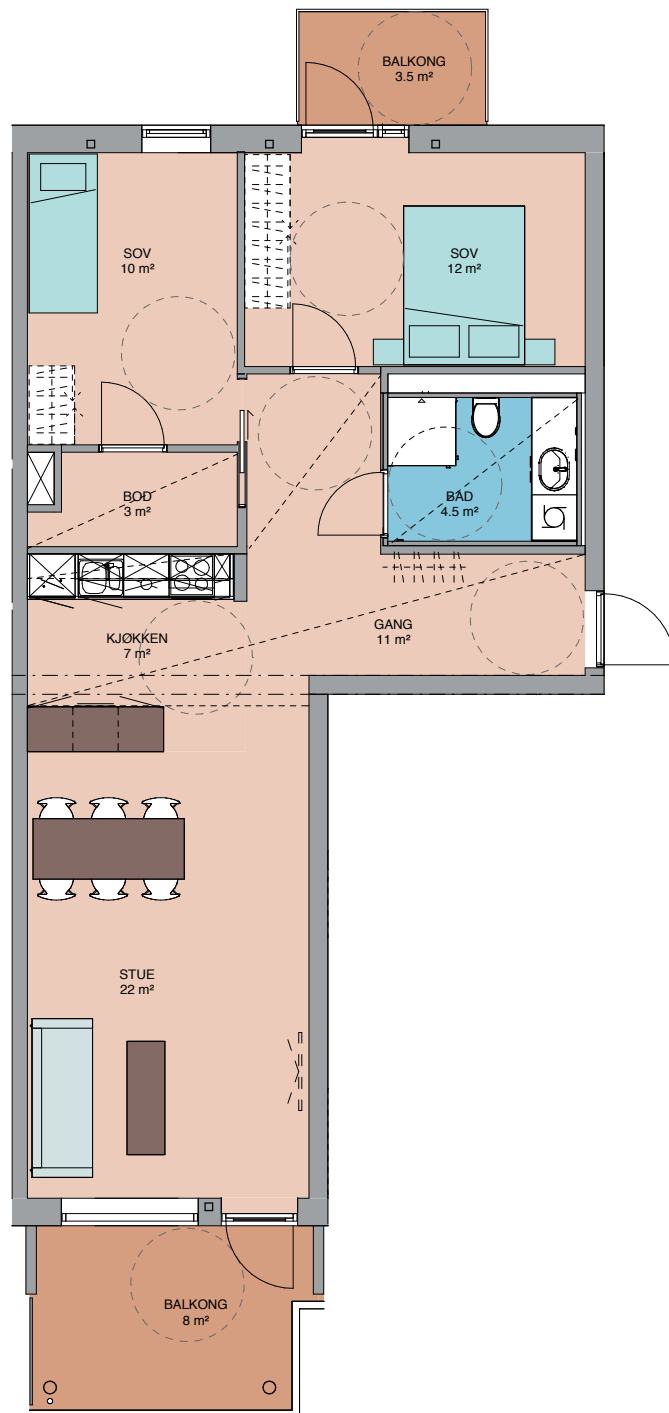
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Praktisk bod med inngang fra hovedsoverom gir mulighet for walk-in garderobe
- Sørvendt balkong på 12 kvm



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Entré med god plass til garderobeskap
- Egen sone for soverom og bad
- To balkonger på 8 og 3,5 kvm, den siste med utgang fra hovedsoverom



## LEILIGHET G3.4

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	11,5 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G3.5



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	42 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	10,5 kvm

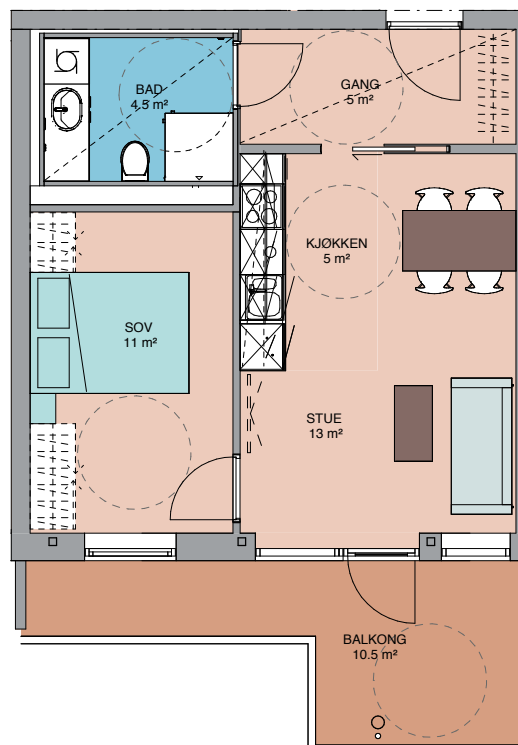


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Arealeffektiv leilighet
- Adskilt entré med inngang til bad
- Sørvendt balkong på 10,5 kvm



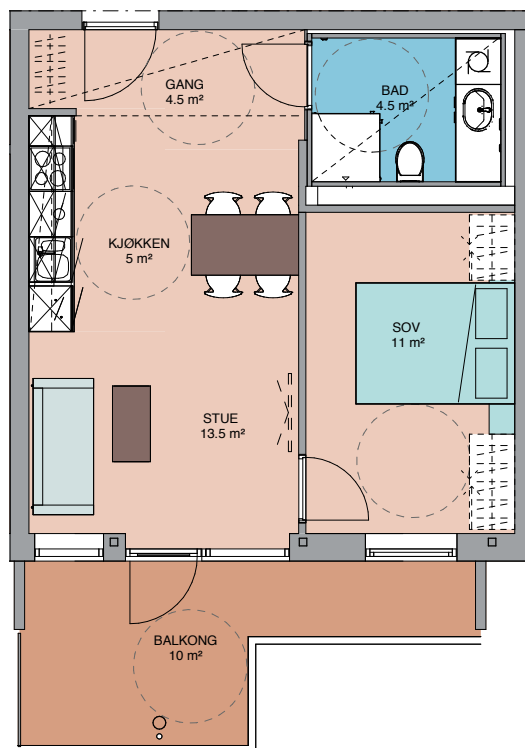




- Praktisk og arealeffektiv leilighet
- Romslig soverom på 11 kvm
- Sørvendt balkong på 10 kvm



## LEILIGHET G3.6



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	42 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	10 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G3.7

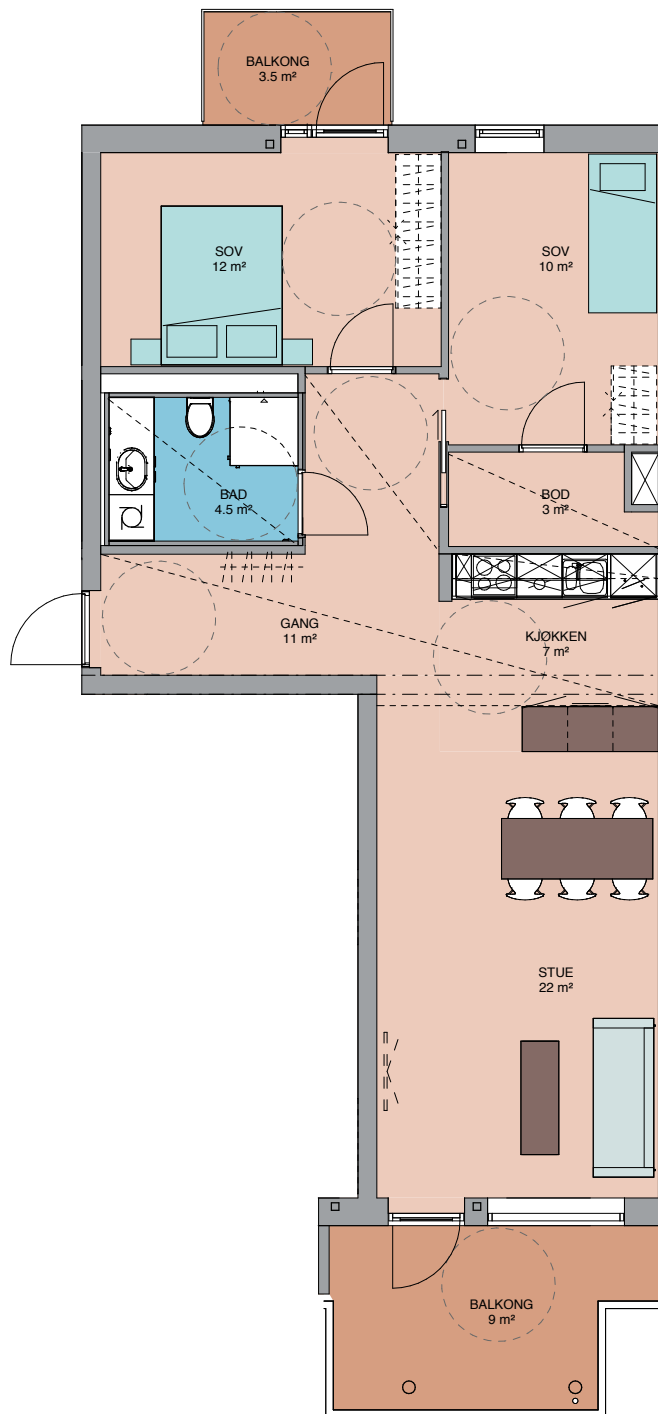


Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12,5 kvm



## Forbehold:

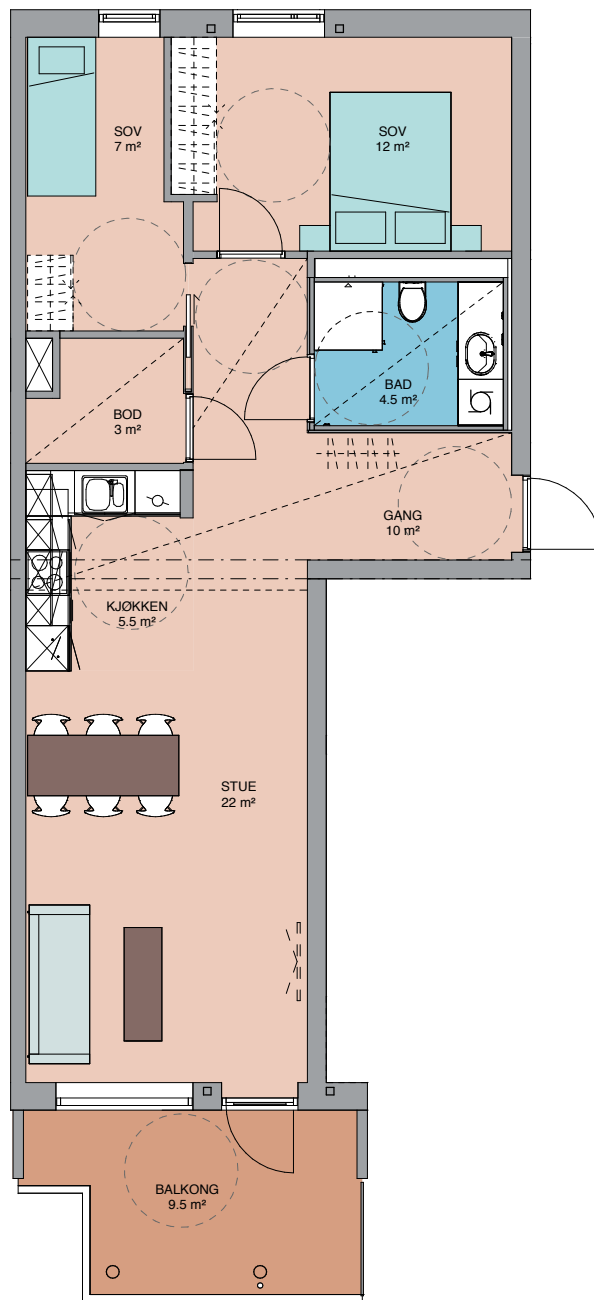
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Entré med god plass til garderobeskap
- Egen sone for soverom og bad
- To balkonger på 9 og 3,5 kvm, den siste med utgang fra hovedsoverom



- Praktisk hjørnekjøkken
- Egen sone for soverom og bad
- Romslig entré med plass til garderobeskap
- Sørvendt balkong på 9,5km



## LEILIGHET G3.8

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	70 kvm
Areal P-ROM	64 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9,5 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G3.9



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	36 kvm
Areal P-ROM	35 kvm
Areal Terrasse/Balkong	10 kvm

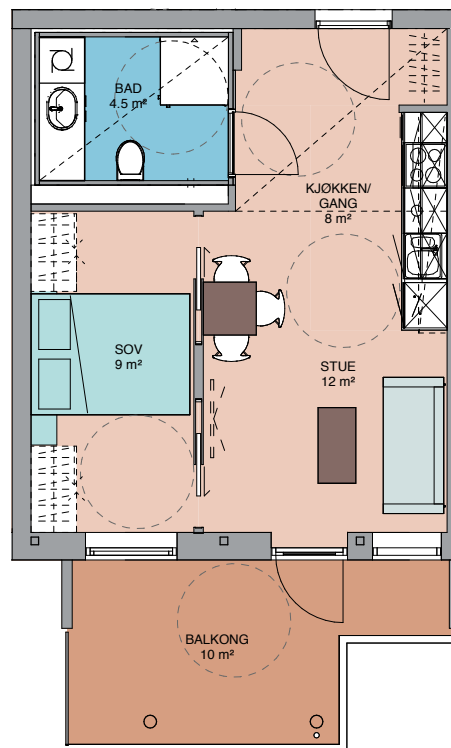


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Arealeffektiv leilighet med praktiske løsninger
- Sørvendt balkong på 10 kvm



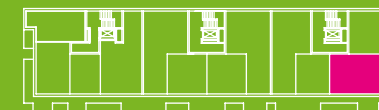
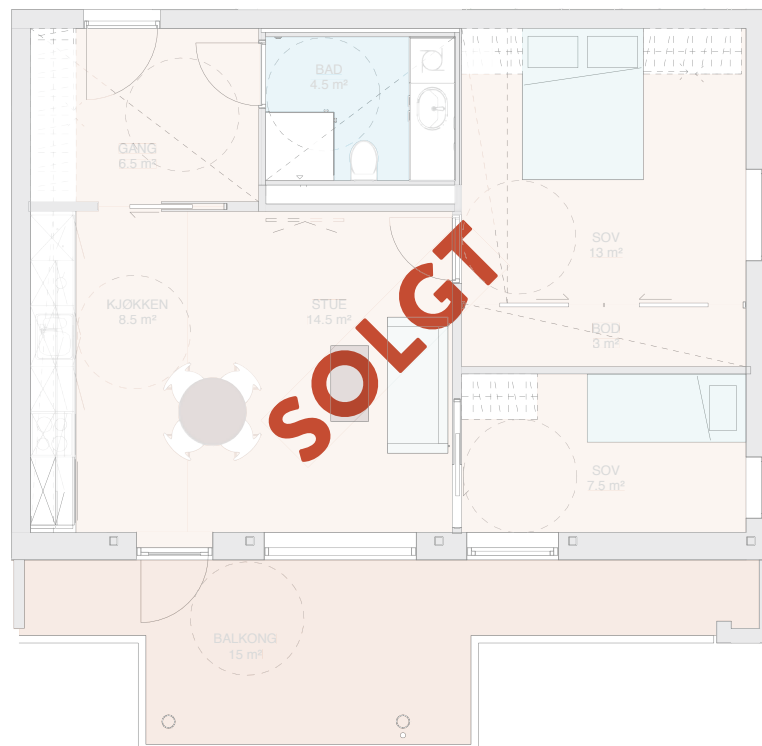


- Hjørneleilighet med praktisk kjøkken og mye skapsplass
- Gode soverom
- Adskilt entré med inngang til bad
- Sørvendt balkong på 15 kvm



## LEILIGHET G3.10

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	63 kvm
Areal P-ROM	58 kvm
Areal Terrasse/Balkong	15 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G3.11

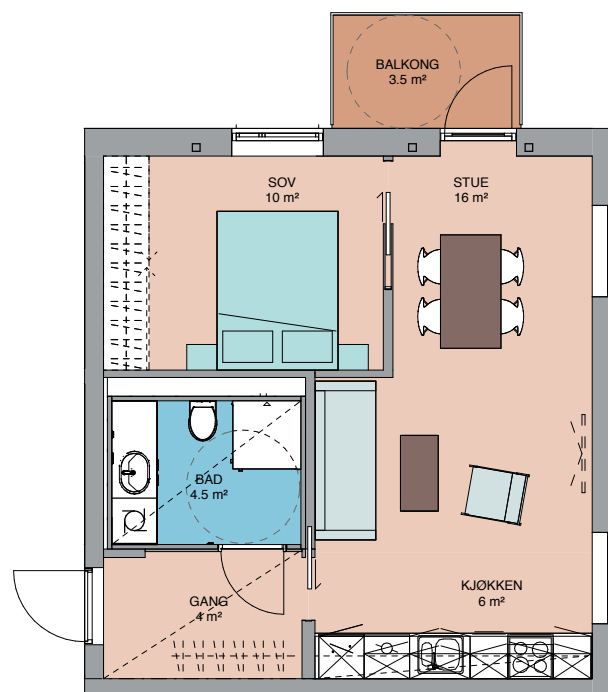


Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	44 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3,5 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Praktisk hjørneleilighet med god planløsning
- Adskilt entré med inngang til bad
- Entré med gode garderobemuligheter
- Balkong på 3,5 kvm

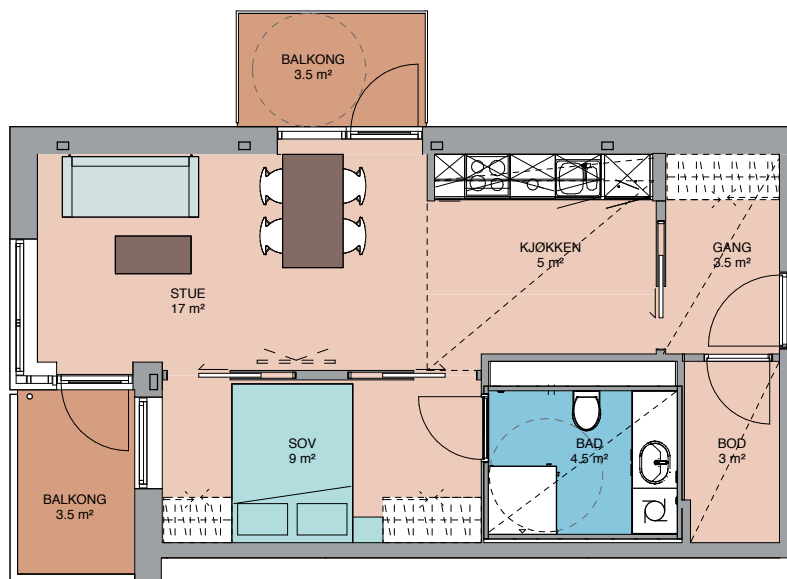


- Flott hjørneleilighet med arealeffektive løsninger
- To balkonger



## LEILIGHET G4.1

Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	46 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	7 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G4.2

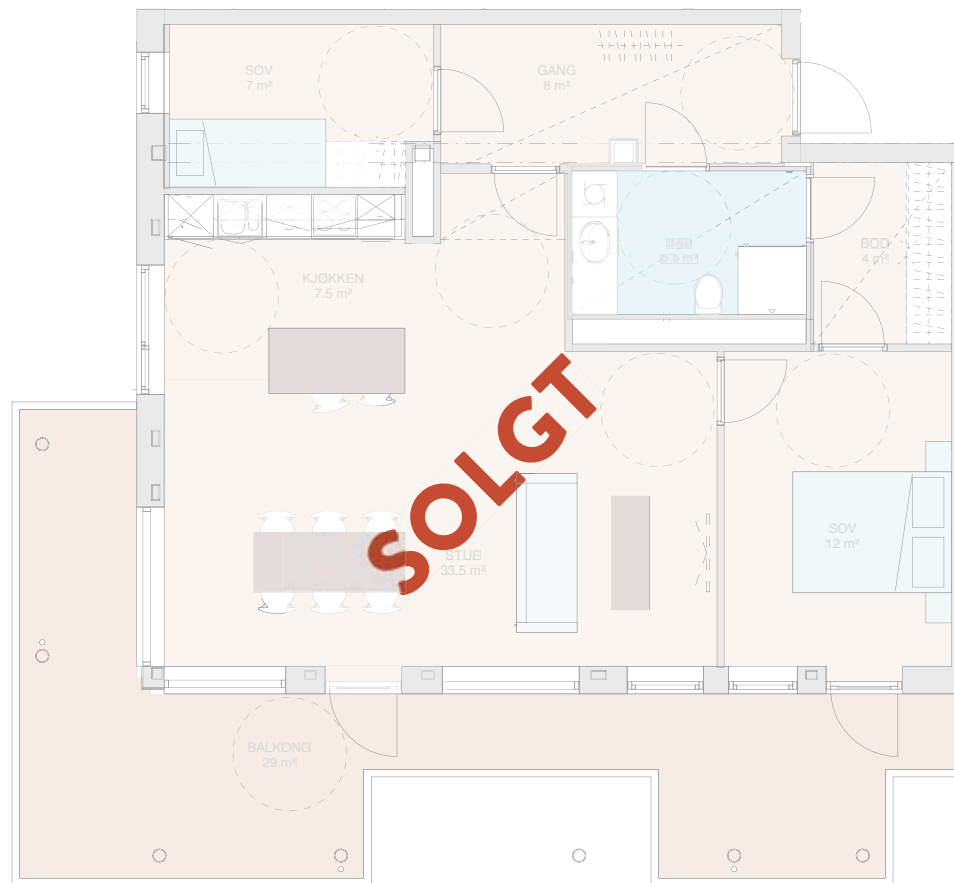


Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	84 kvm
Areal P-ROM	77 kvm
Areal Terrasse/Balkong	29 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

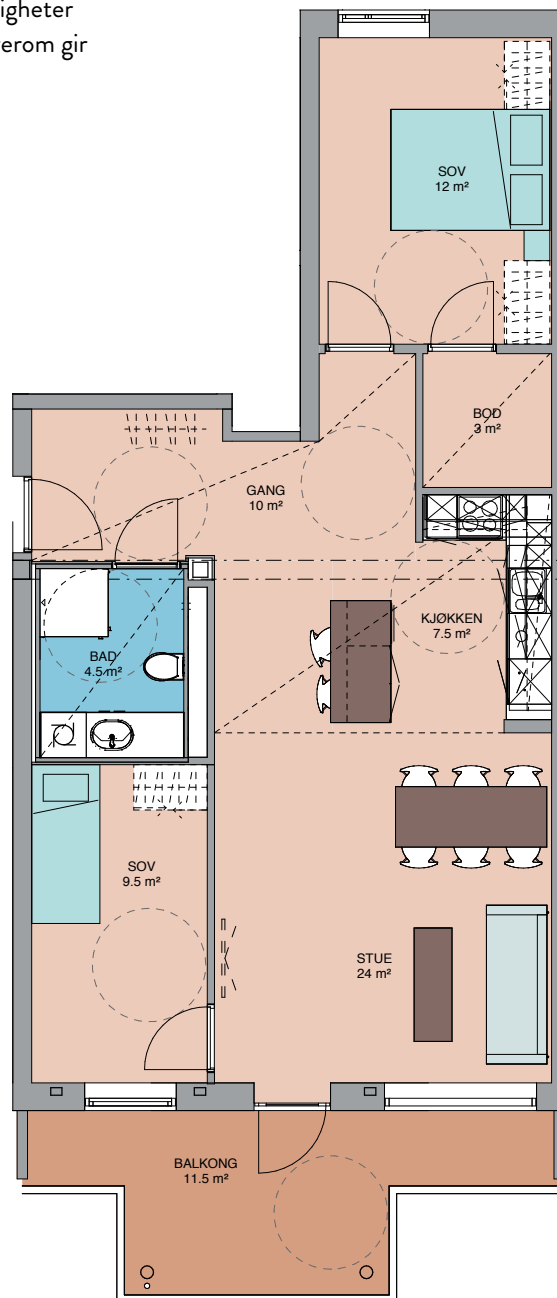


- Flott sørvestvendt leilighet med mye dagslys
- Stor entré med gode garderobemuligheter
- Hovedsoverom med utgang til balkong
- Flott og stor balkong på 29 kvm





- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Praktisk bod med inngang fra hovedsoverom gir mulighet for walk-in garderobe
- Sørvendt balkong på 11,5 kvm



## LEILIGHET G4.3

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	70 kvm
Areal Terrasse/Balkong	11,5 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G4.4

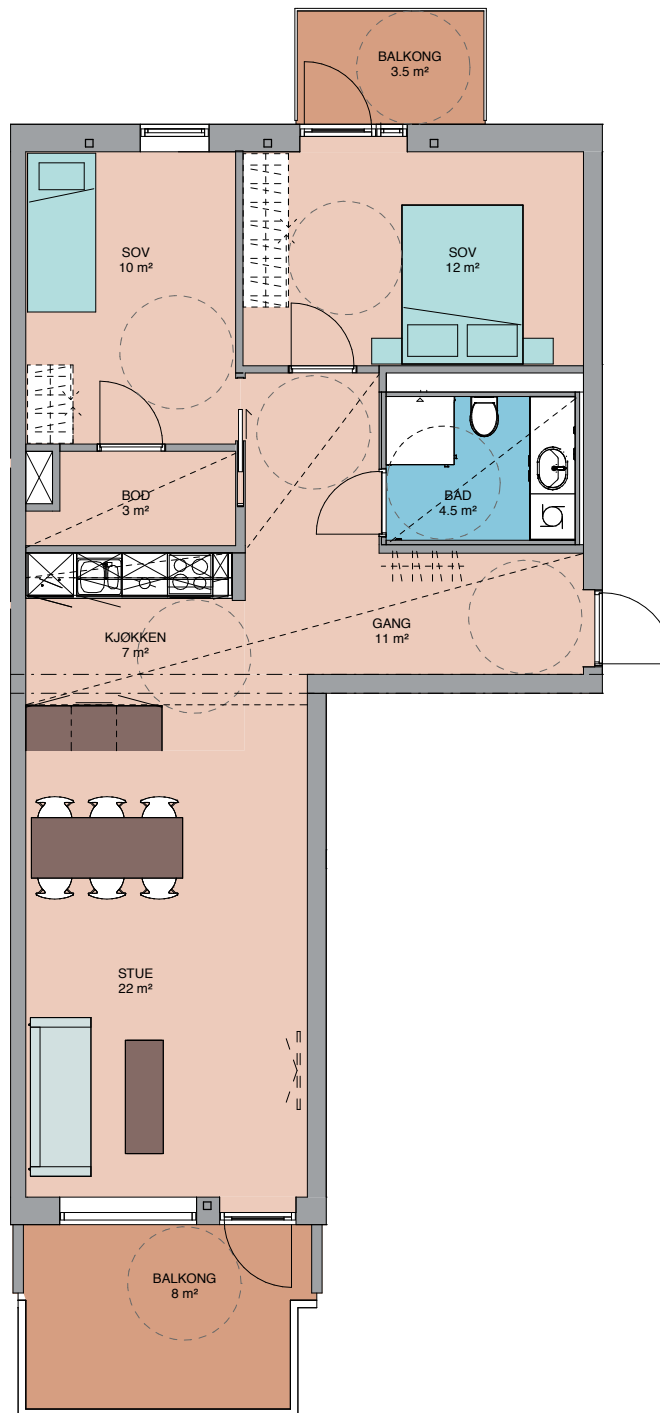


Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	11,5 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Entré med god plass til garderobeskap
- Egen sone for soverom og bad
- To balkonger på 8 og 3,5 kvm, den siste med utgang fra hovedsoverom

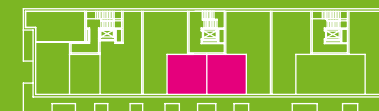
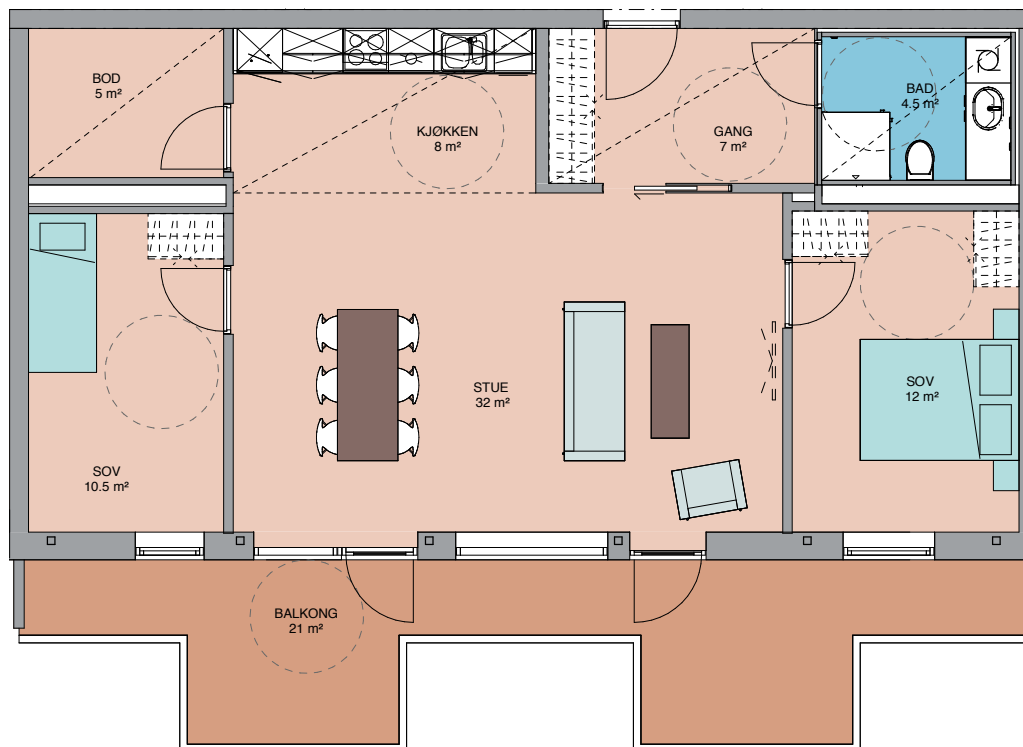


- Åpen og lys leilighet
- Stort oppholdsrom
- Stor og praktisk bod ved kjøkkenet
- Soverom på hver sin side av leiligheten
- Stor, sørvendt balkong på 21 kvm



## LEILIGHET G4.5

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	87 kvm
Areal P-ROM	79 kvm
Areal Terrasse/Balkong	21 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G4.6

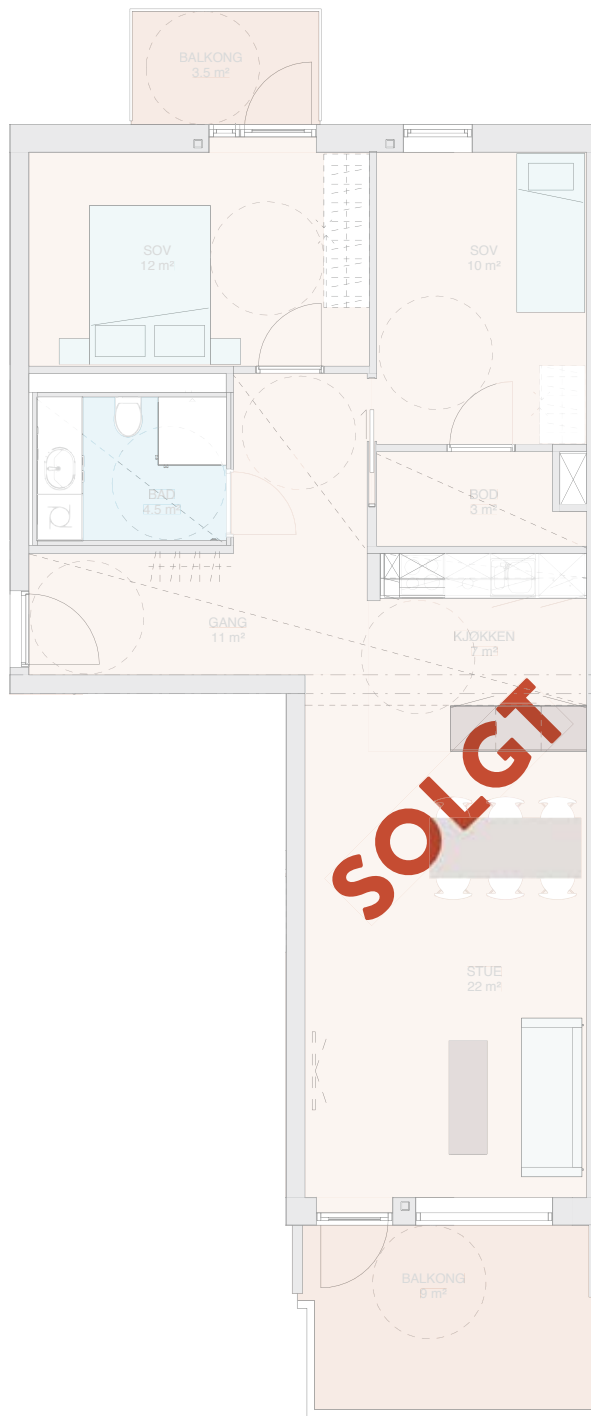


Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12,5 kvm



## Forbehold:

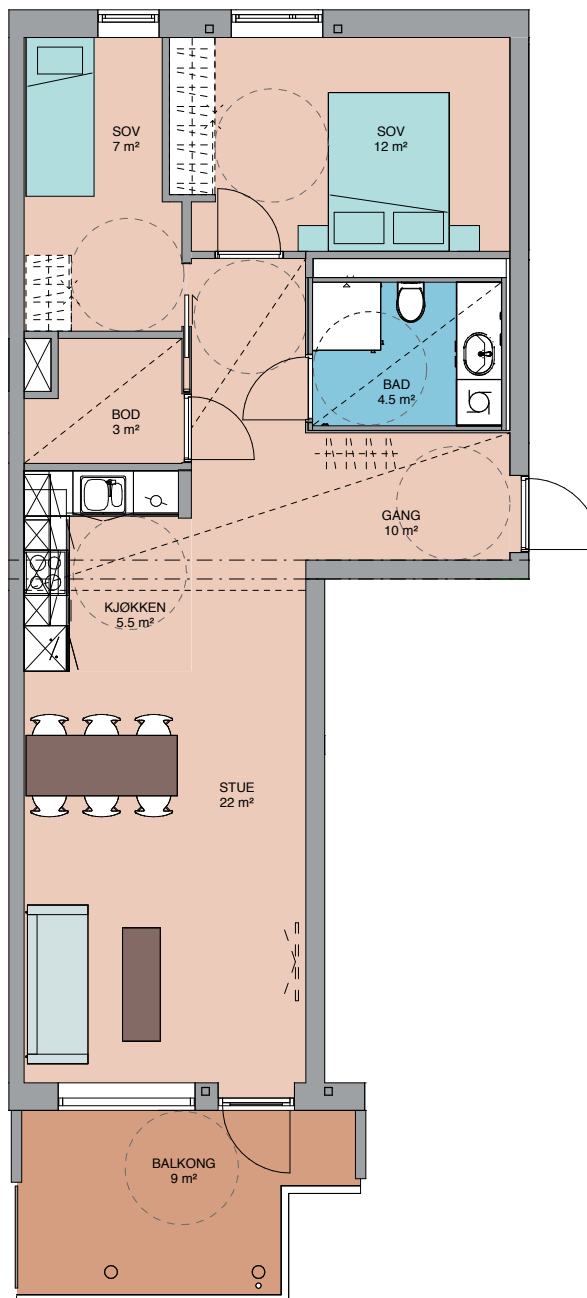
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Entré med god plass til garderobeskap
- Egen sone for soverom og bad
- To balkonger på 9 og 3,5 kvm, den siste med utgang fra hovedsoverom

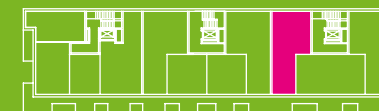


- Praktisk hjørnekjøkken
- Egen sone for soverom og bad
- Romslig entré med plass til garderobeskap
- Sørvendt balkong på 9 km



## LEILIGHET G4.7

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	70 kvm
Areal P-ROM	64 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G4.8



Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	74 kvm
Areal P-ROM	67 kvm
Areal Terrasse/Balkong	15,5 kvm

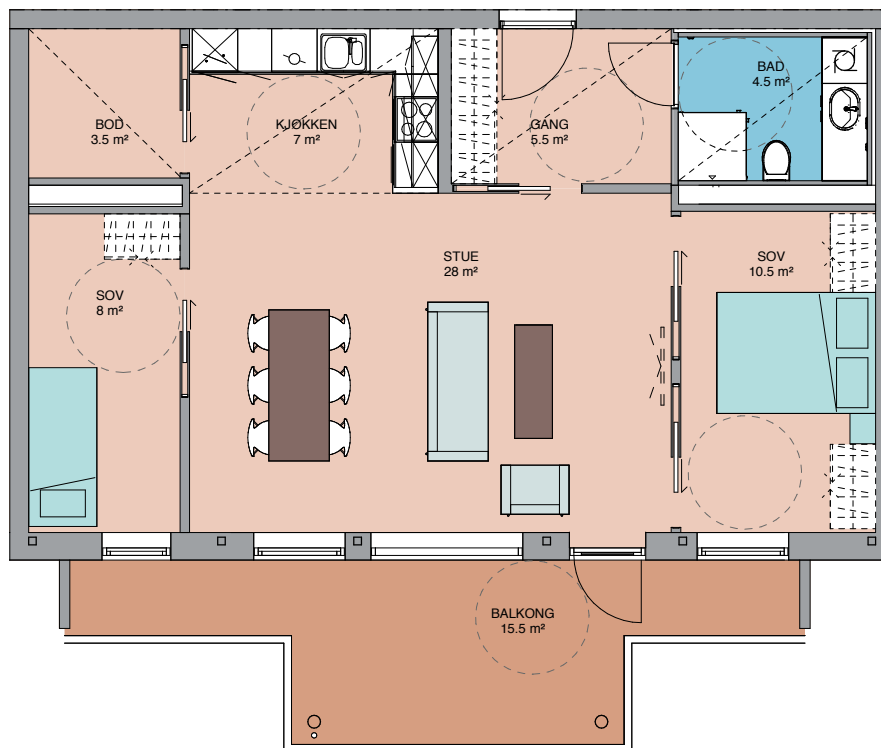


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

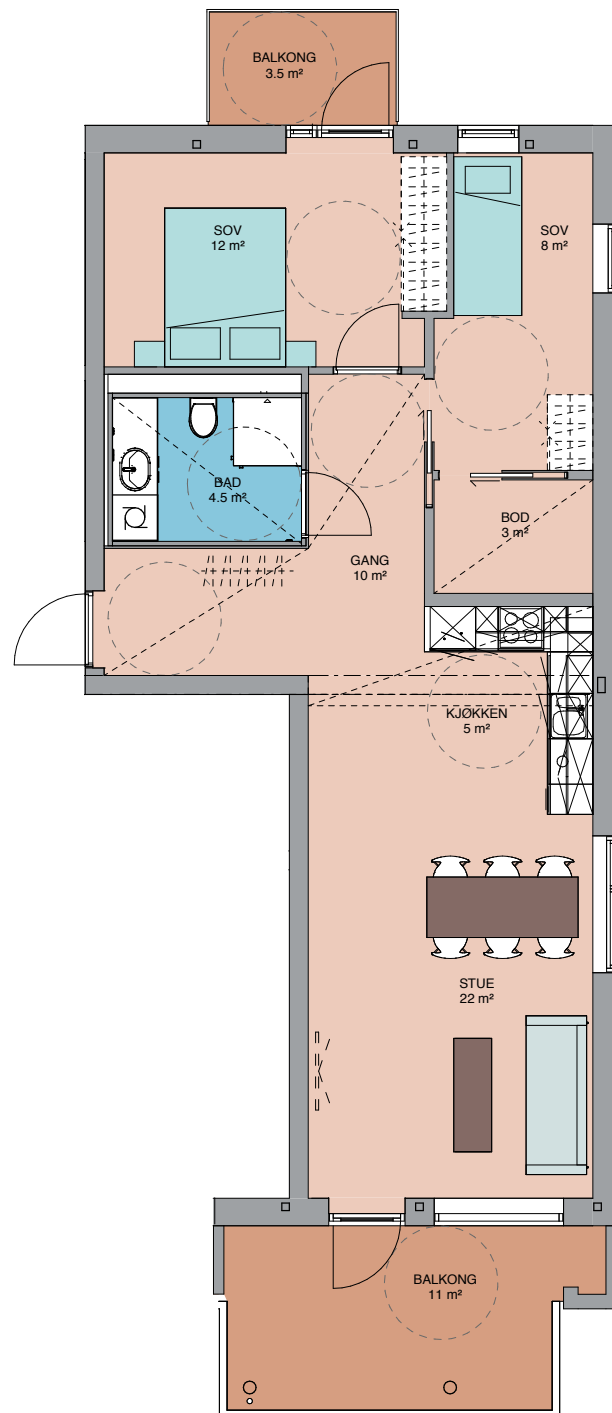


- Åpen og lys leilighet
- Stort oppholdsrom
- Praktisk bod ved kjøkkenet
- Soverom på hver sin side av leiligheten
- Sørvendt balkong på 15,5 kvm



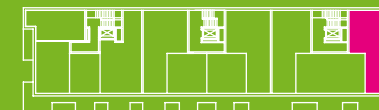


- Gjennomgående endeleilighet
- Åpent hjørnekjøkken
- Romslig entré med plass til garderobeskap
- To balkonger på 11 og 3,5 kvm, den siste med utgang fra hovedsoverom



## LEILIGHET G4.9

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	70 kvm
Areal P-ROM	65 kvm
Areal Terrasse/Balkong	14,5 kvm



### Forbehold:

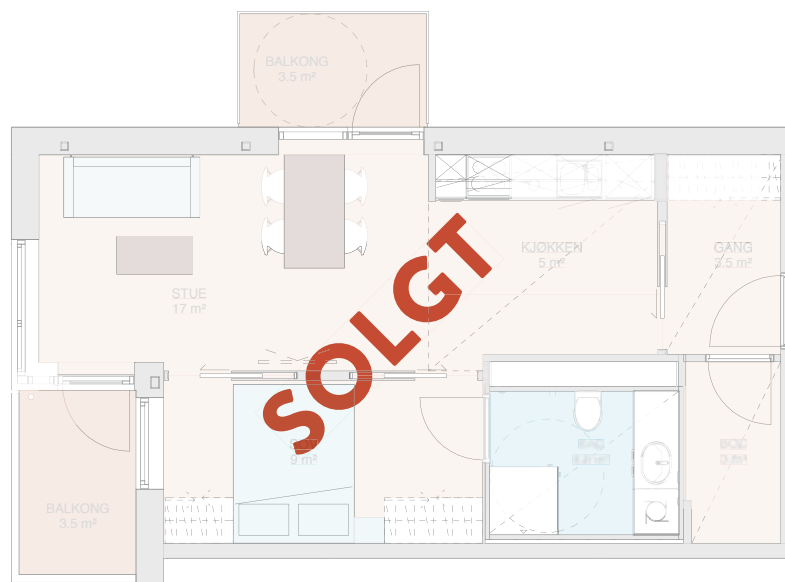
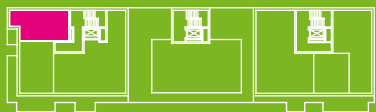
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G5.1



- Flott hjørneleilighet med arealeffektive løsninger
- To balkonger

Leilighetstype	2 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	46 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	7 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

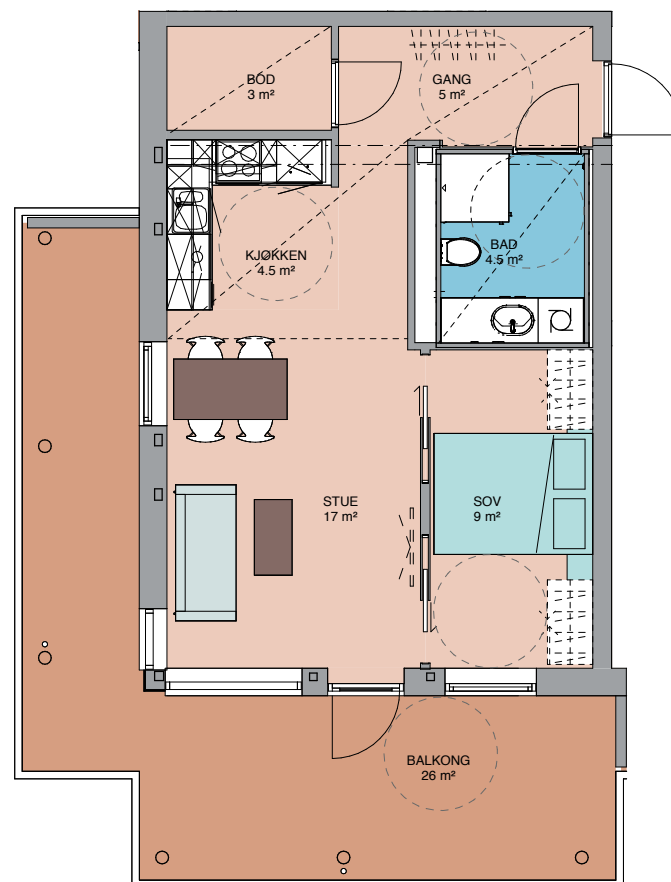




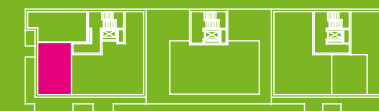
- Sørvestvendt hjørneleilighet
- Entré med gode garderobemuligheter
- Praktisk hjørnekjøkken
- Stor og flott balkong på 26 kvm



## LEILIGHET G5.2



Leilighetstype	2 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	47 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	26 kvm



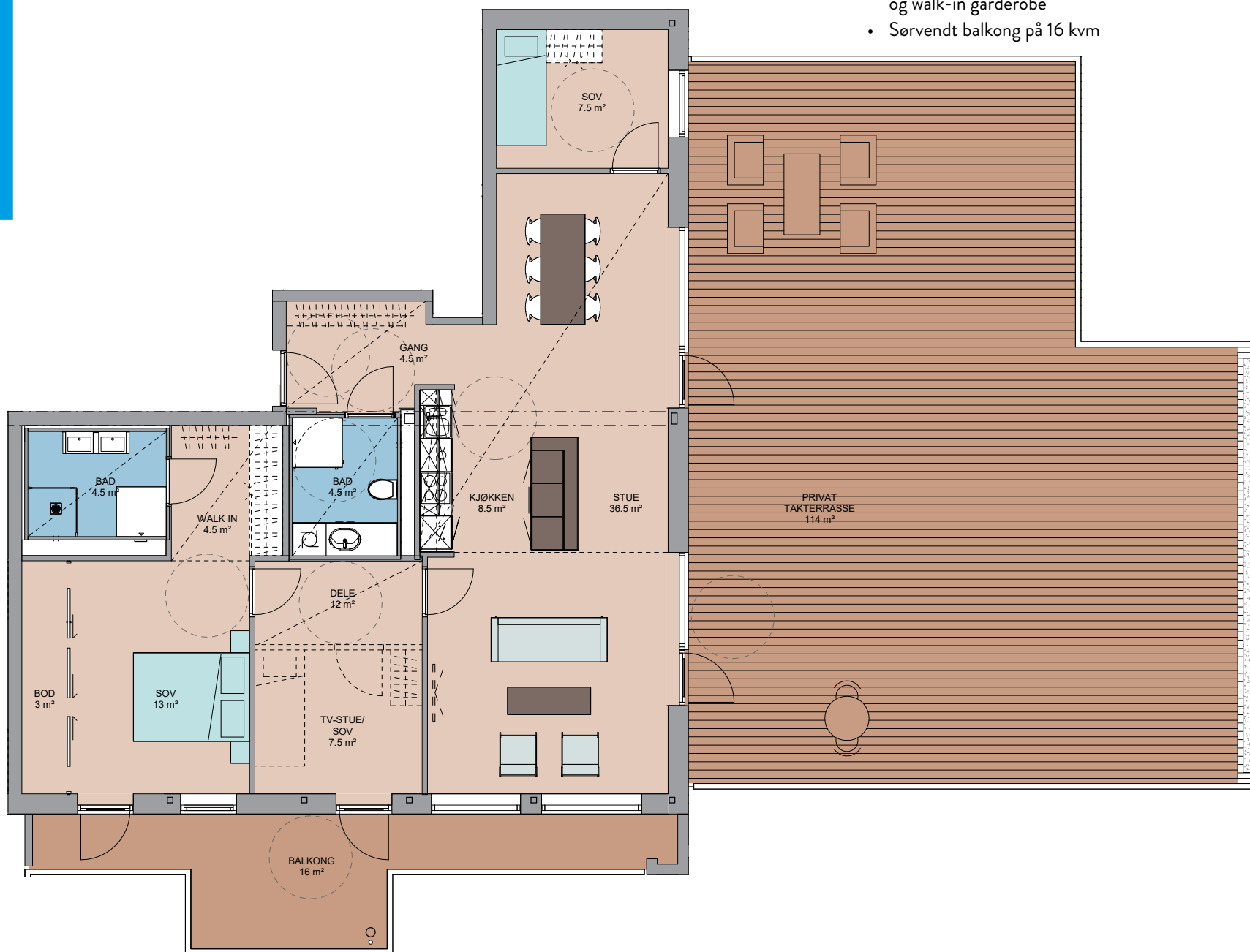
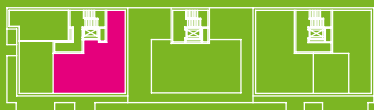
### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G5.3



Leilighetstype	4 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	108 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	130 kvm



- Hjørneleilighet med privat takterrasse på hele 114 kvm
- TV-stue med mulighet for ekstra soverom
- Romslig hovedsoverom med eget bad og walk-in garderobe
- Sørvendt balkong på 16 kvm

## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

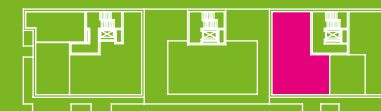
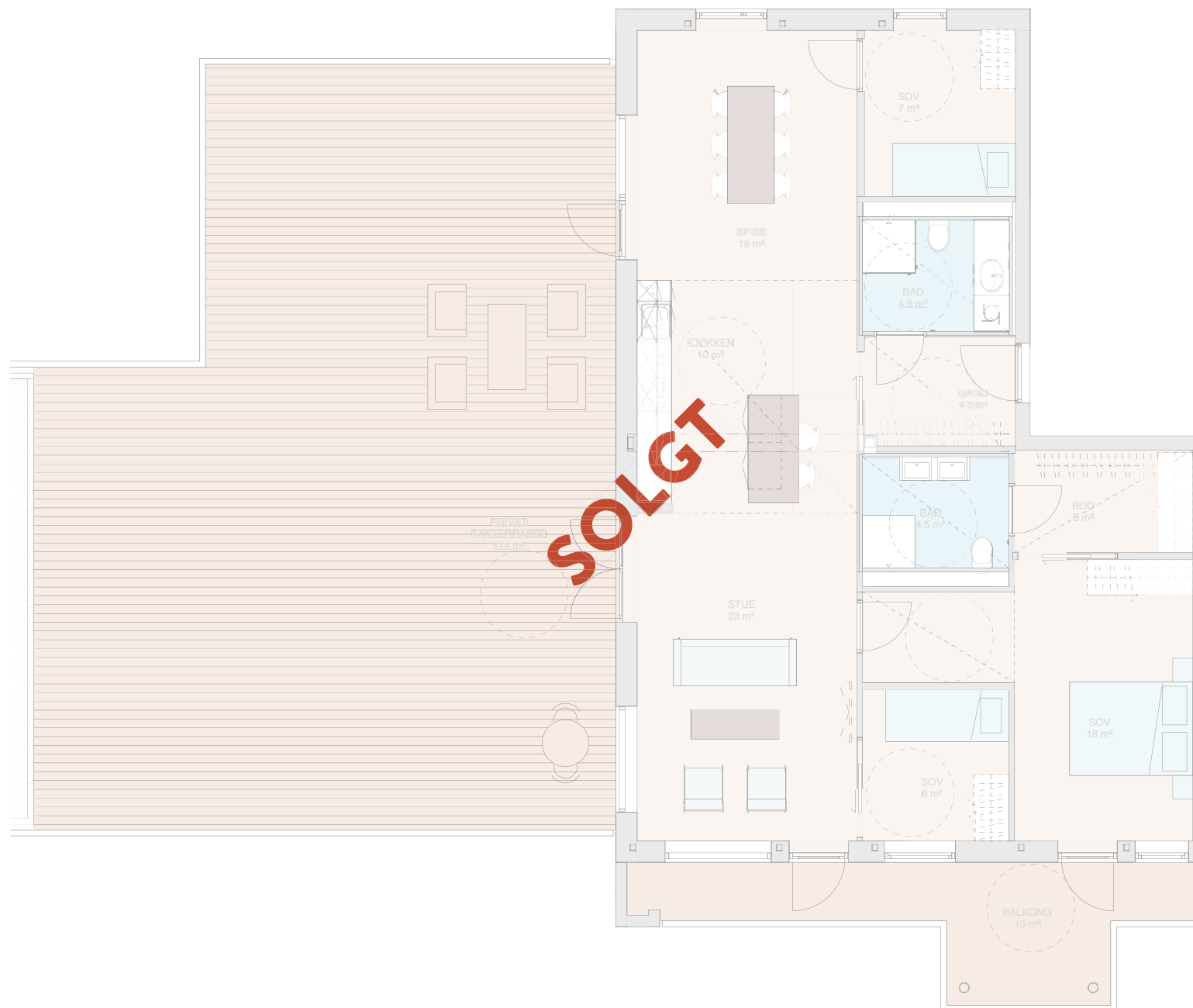


- Stort oppholdsrom med dagslys fra tre sider
- Hovedsoverom med eget bad og mulighet for walk-in garderobe
- Sørvendt balkong på 13 kvm med utgang fra hovedsoverom og stue
- Privat takterasse på hele 114 kvm



## LEILIGHET G5.4

Leilighetstype	4 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	109 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	127 kvm



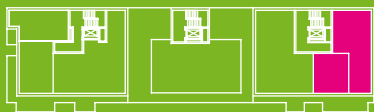
### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G5.5

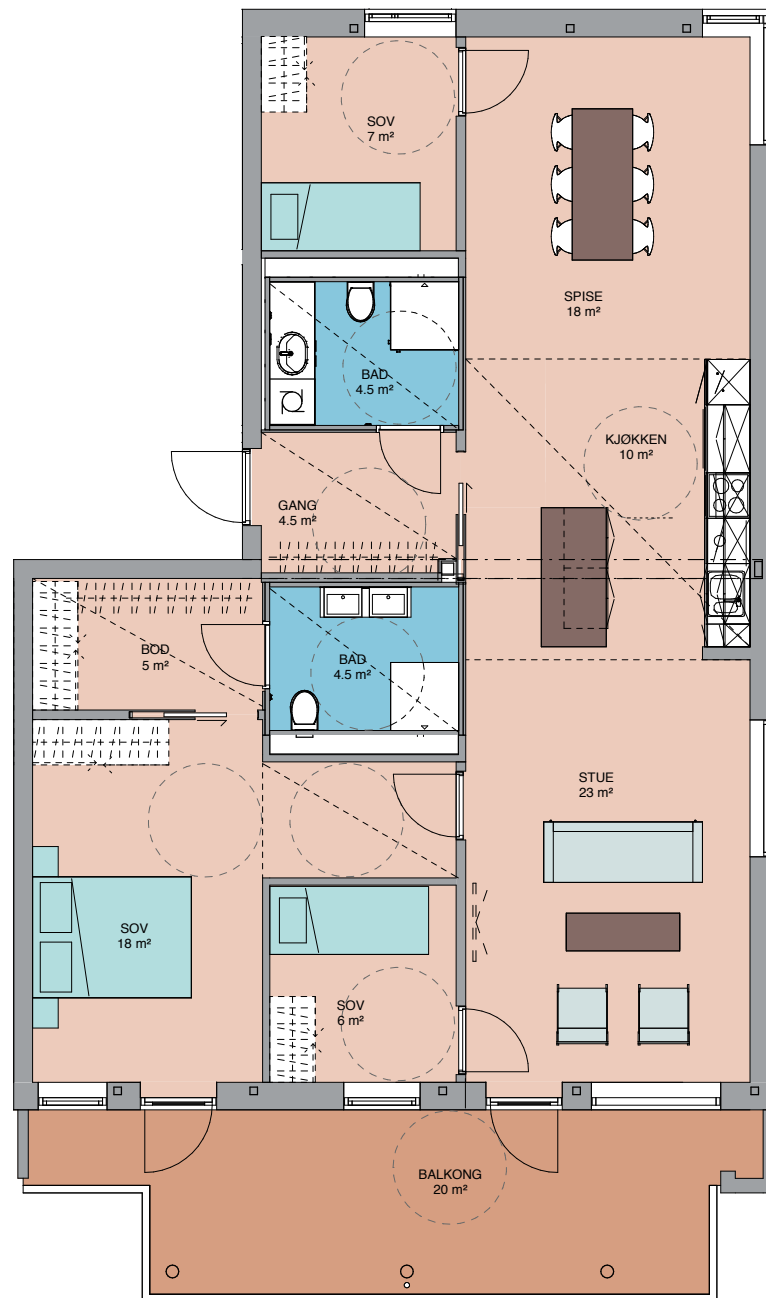


Leilighetstype	4 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	109 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	20 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Åpen løsning mellom kjøkken, stue og spisestue
- Bod med inngang fra hovedsoverom gir mulighet for walk-in garderobe
- Romslig hovedsoverom med egen utgang til balkong
- Sørvendt balkong på 20 kvm

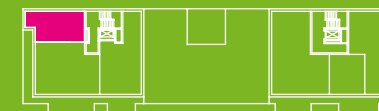
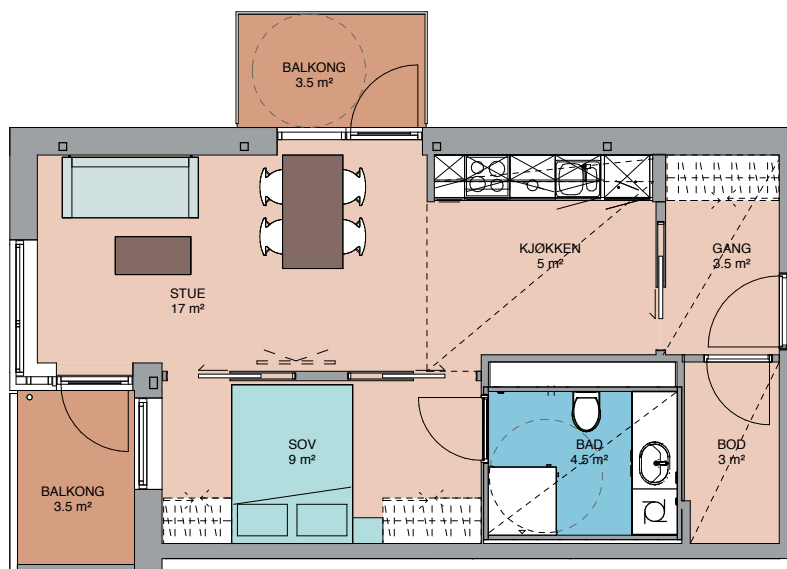


- Flott hjørneleilighet med arealeffektive løsninger
- To balkonger
- Adskilt gang med plass til garderobeskap



## LEILIGHET G6.1

Leilighetstype	2 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	46 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	7 kvm



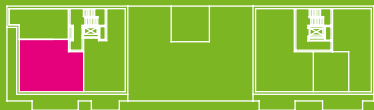
### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G6.2



Leilighetstype	3 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	84 kvm
Areal P-ROM	77 kvm
Areal Terrasse/Balkong	36 kvm

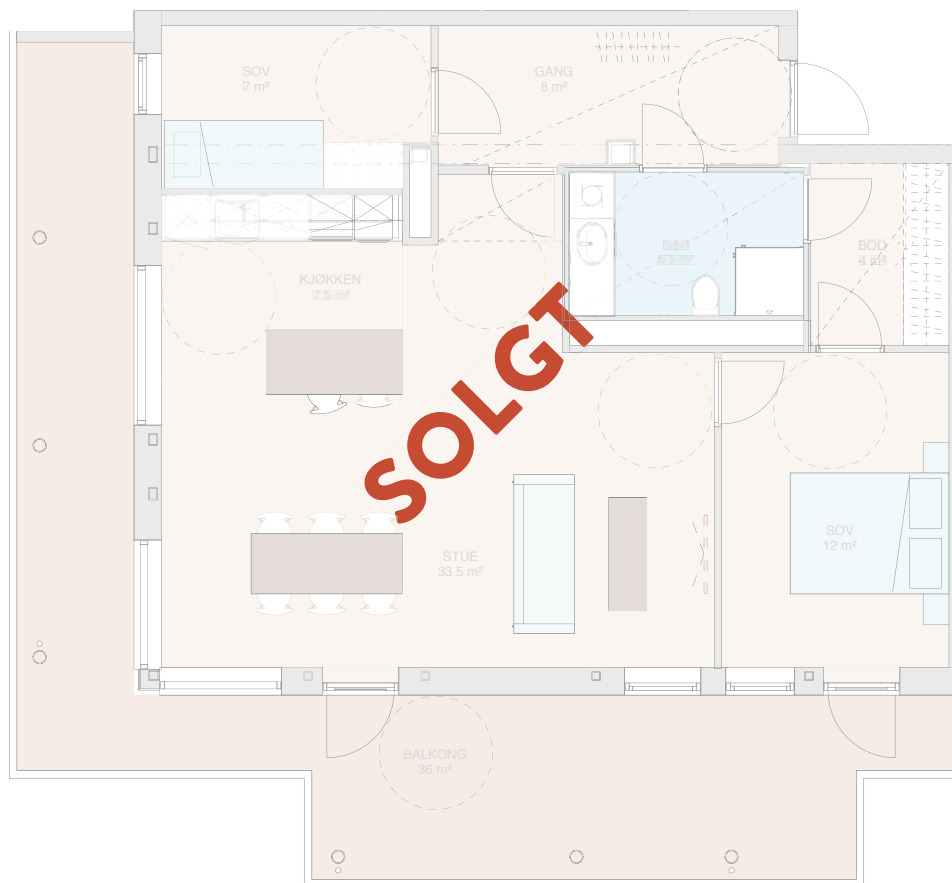


## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

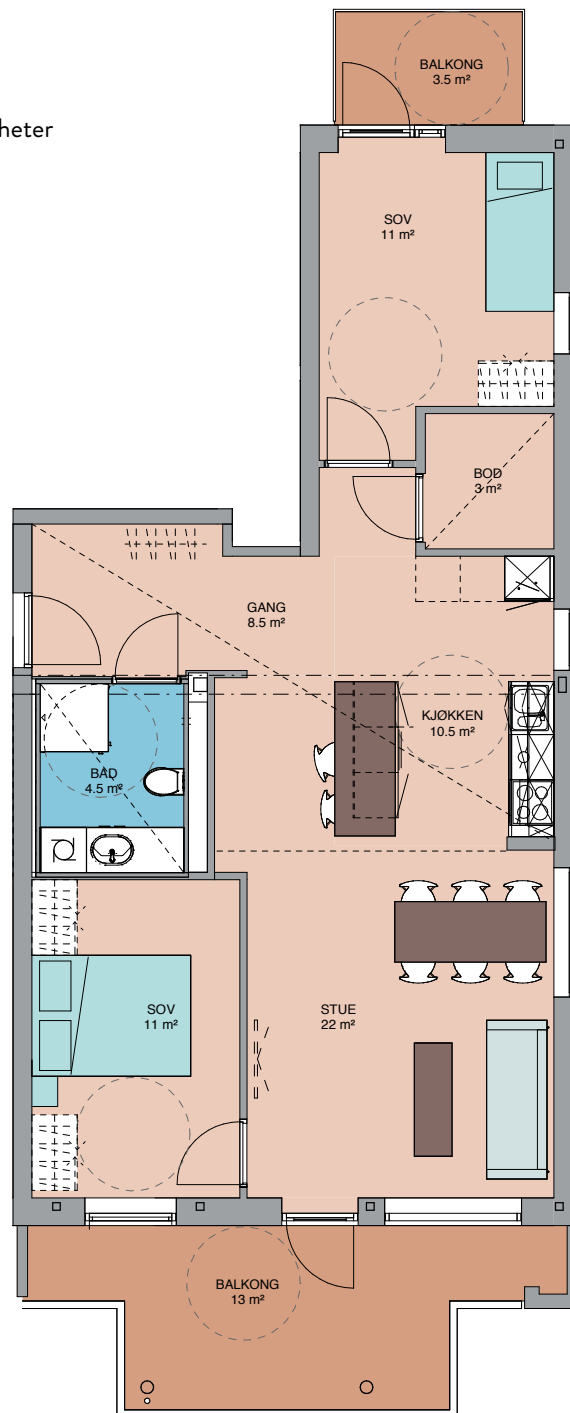


- Flott sørvestvendt leilighet med mye dagslys
- Stor entré med gode garderobemuligheter
- Romslig oppholdsrom
- Hovedsoverom med utgang til balkong
- Flott og stor balkong på 36 kvm



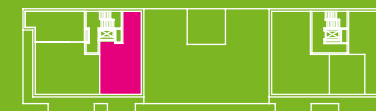


- Hjørneleilighet med to balkonger
- Soverom i hver sin ende av leiligheten
- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Soverom med egen balkong på 3,5 kvm
- Sørvendt balkong på 13 kvm



## LEILIGHET G6.3

Leilighetstype	3 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	16,5 kvm



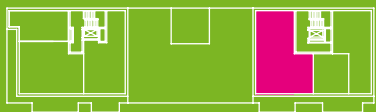
### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G6.4

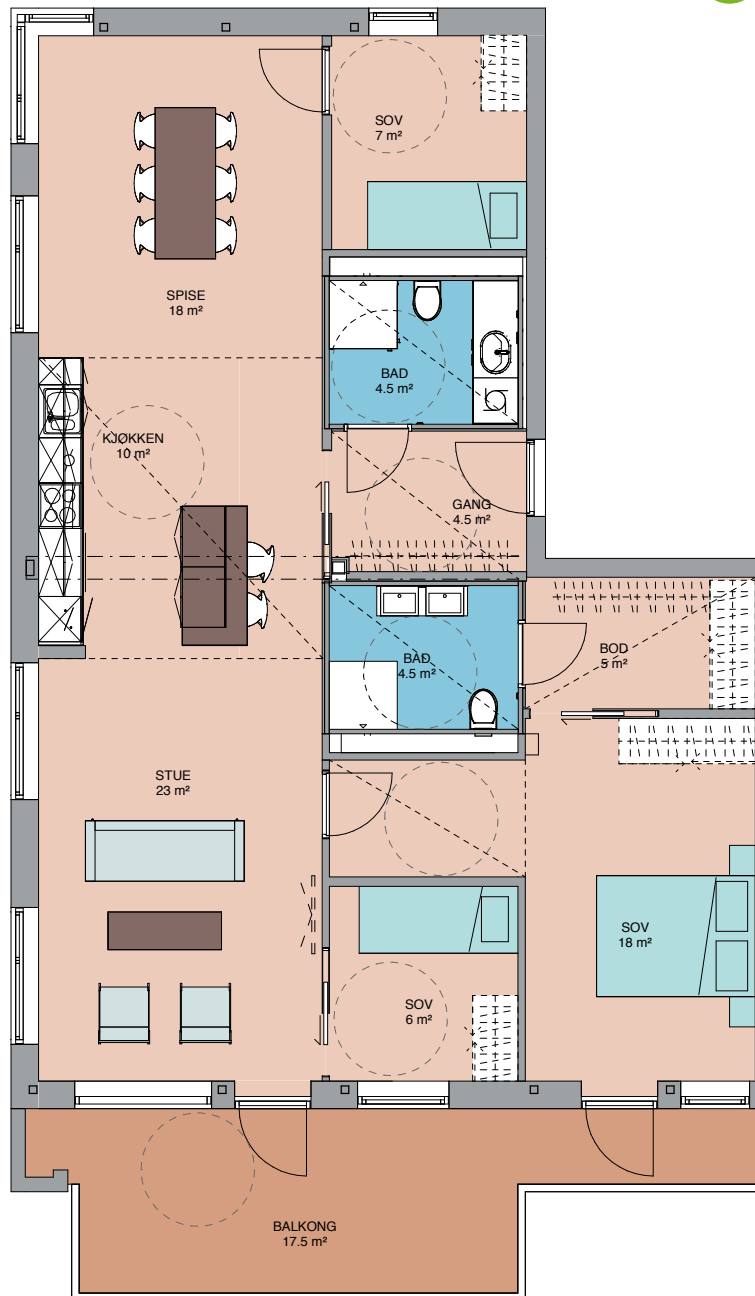


Leilighetstype	4 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	109 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	17,5 kvm



## Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

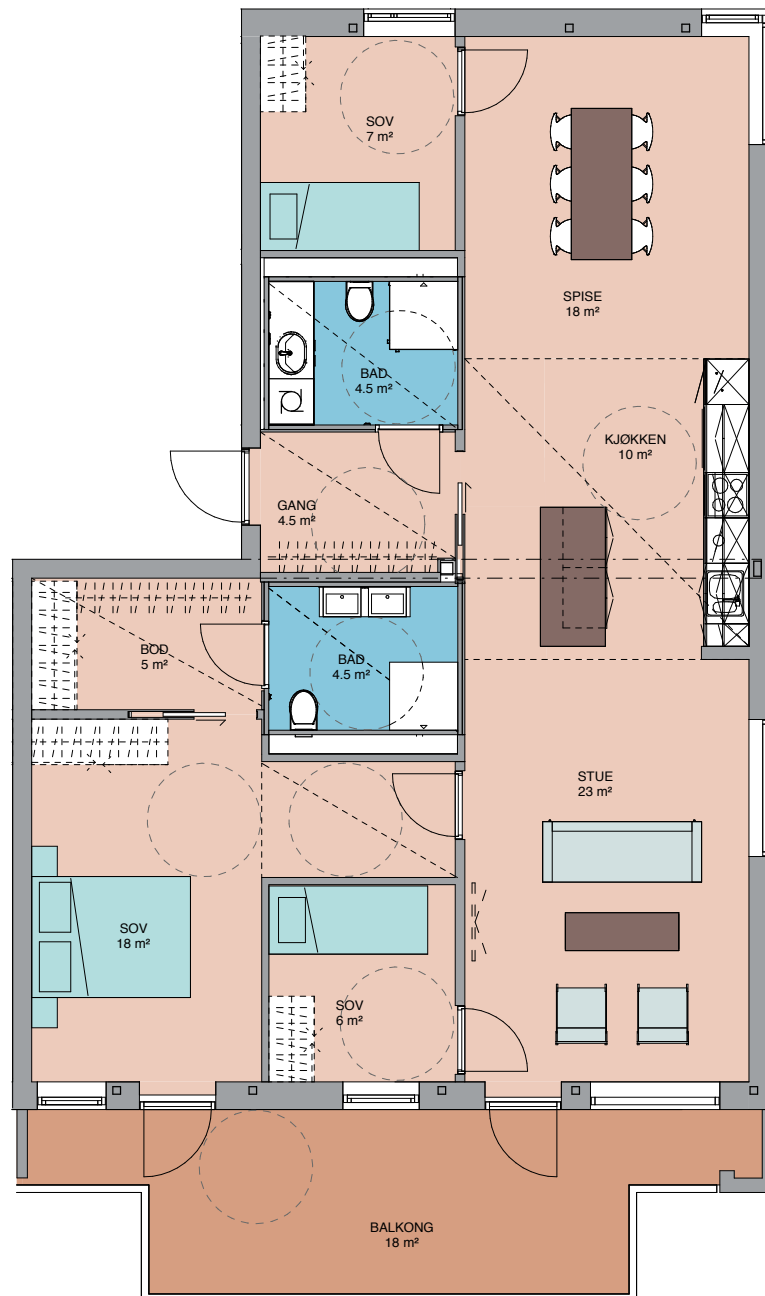


- Stor toppleilighet
- Åpen løsning mellom kjøkken, stue og spisestue
- Bod med inngang fra hovedsoverom gir mulighet for walk-in garderobe
- Romslig hovedsoverom med egen utgang til balkong
- Sørvendt balkong på 17,5 kvm



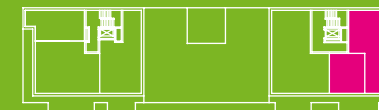


- Flott toppleilighet med åpne løsninger
- Stort og lyst oppholdsrom
- Hovedsoverom med eget bad
- Sørvendt balkong på 18 kvm



## LEILIGHET G6.5

Leilighetstype	4 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	109 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	18 kvm



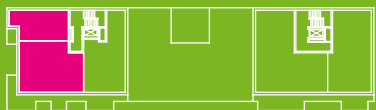
### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G7.1

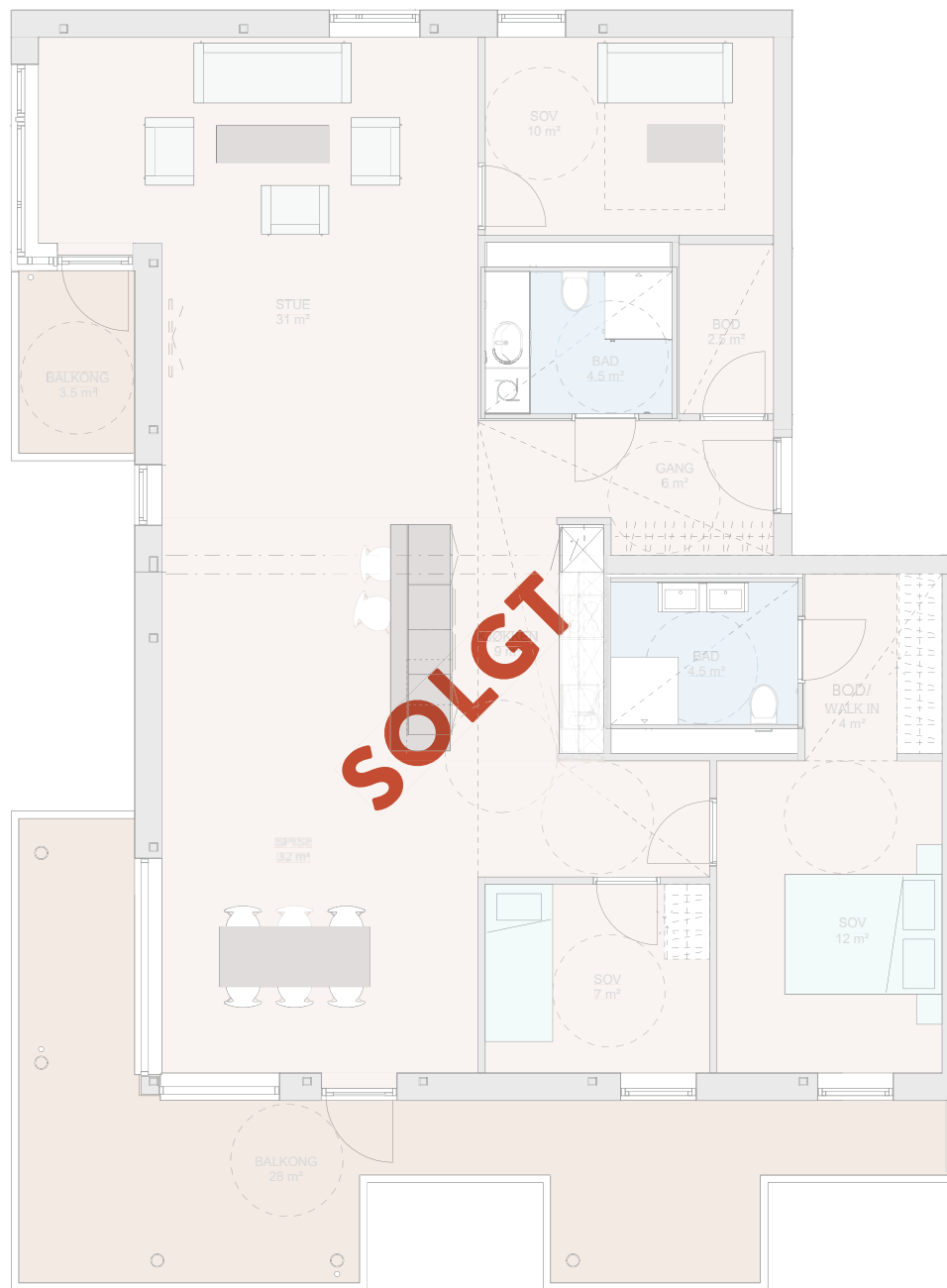


Leilighetstype	4 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	132 kvm
Areal P-ROM	126 kvm
Areal Terrasse/Balkong	31,5 kvm



## Forbehold:

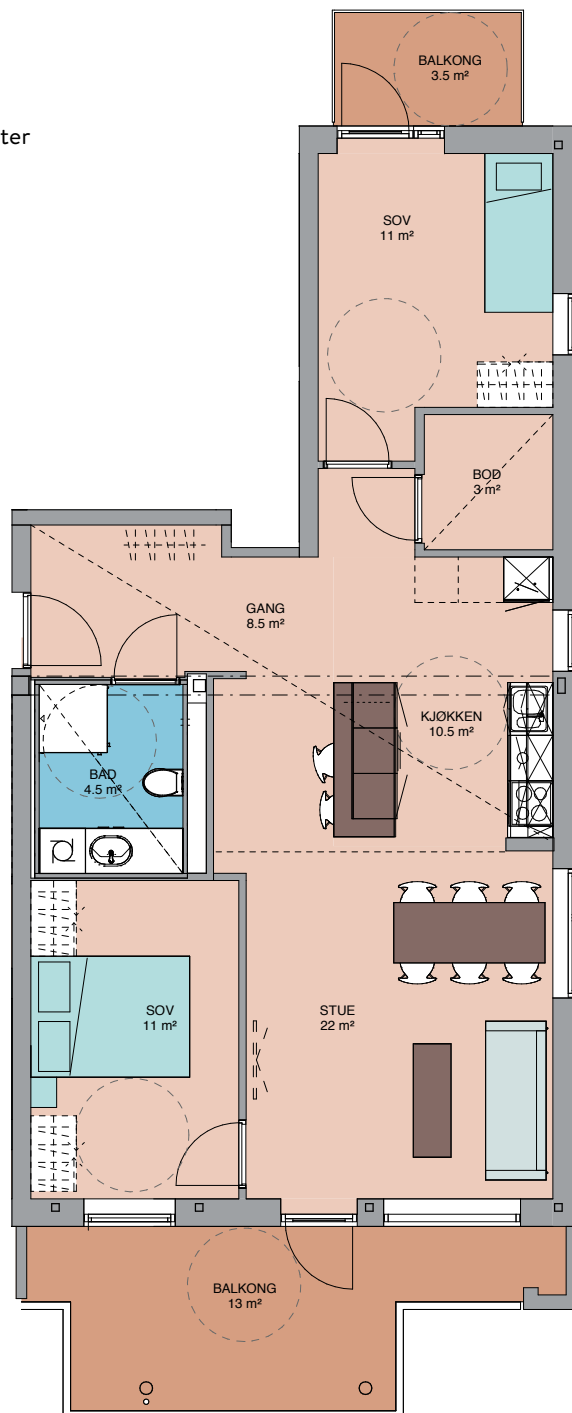
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Toppleilighet med dagslys fra tre sider
- Hovedsoverom med eget bad og mulighet for walk-in garderobe
- Stort og lyst oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning
- Sørvestvendt balkong på 28 kvm og en mindre balkong på 3,5 kvm mot vest

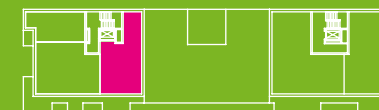


- Hjørneleilighet med to balkonger
- Soverom i hver sin ende av leiligheten
- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Soverom med egen balkong
- Sørvendt balkong på 13 kvm



## LEILIGHET G7.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	16,5 kvm



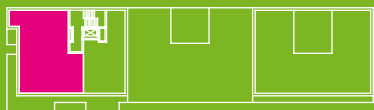
### Forbehold:

Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# LEILIGHET G8.1

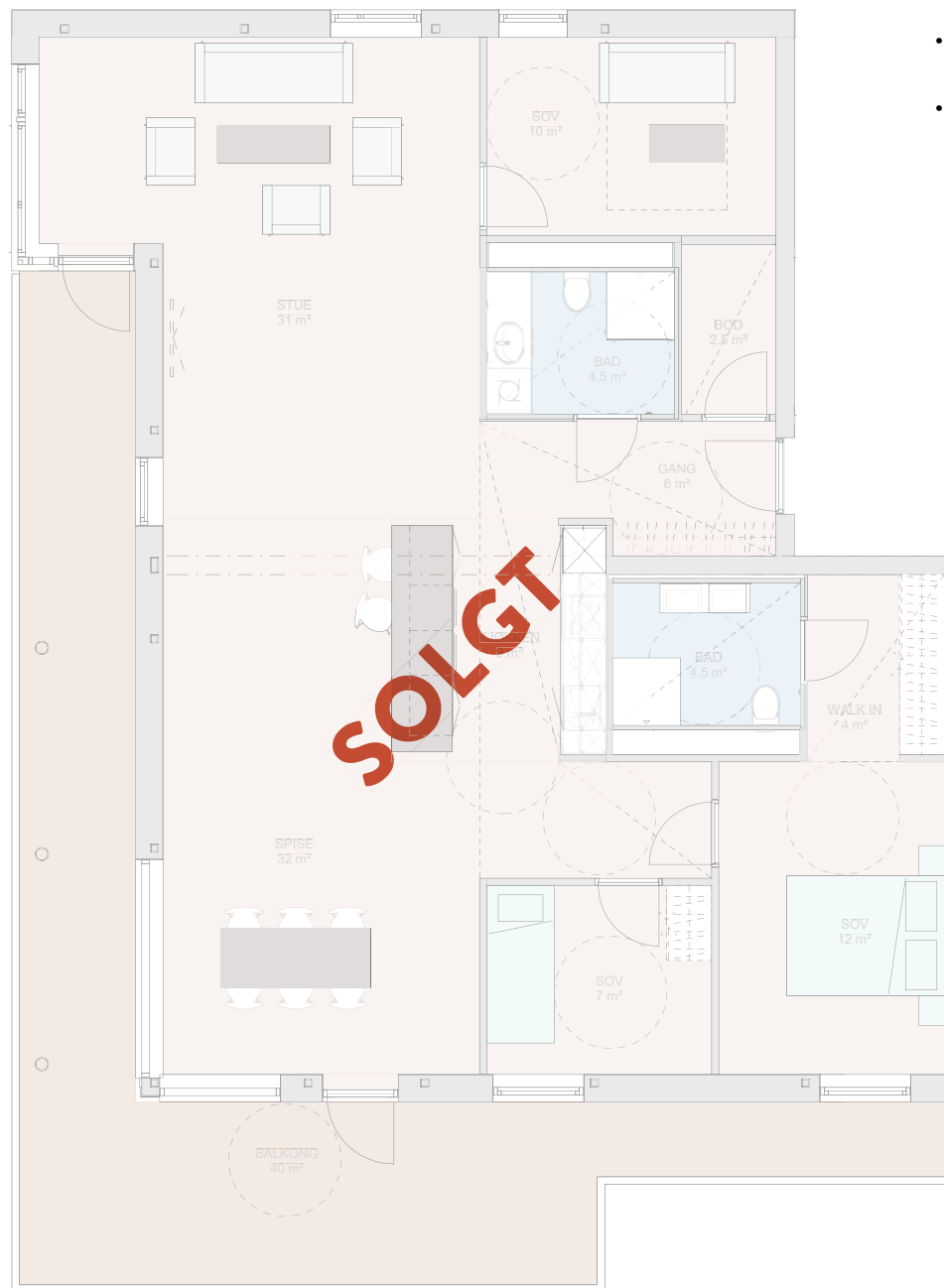


Leilighetstype	3 rom
Etasje	8 etg
Areal BRA	132 kvm
Areal P-ROM	126 kvm
Areal Terrasse/Balkong	40 kvm



## Forbehold:

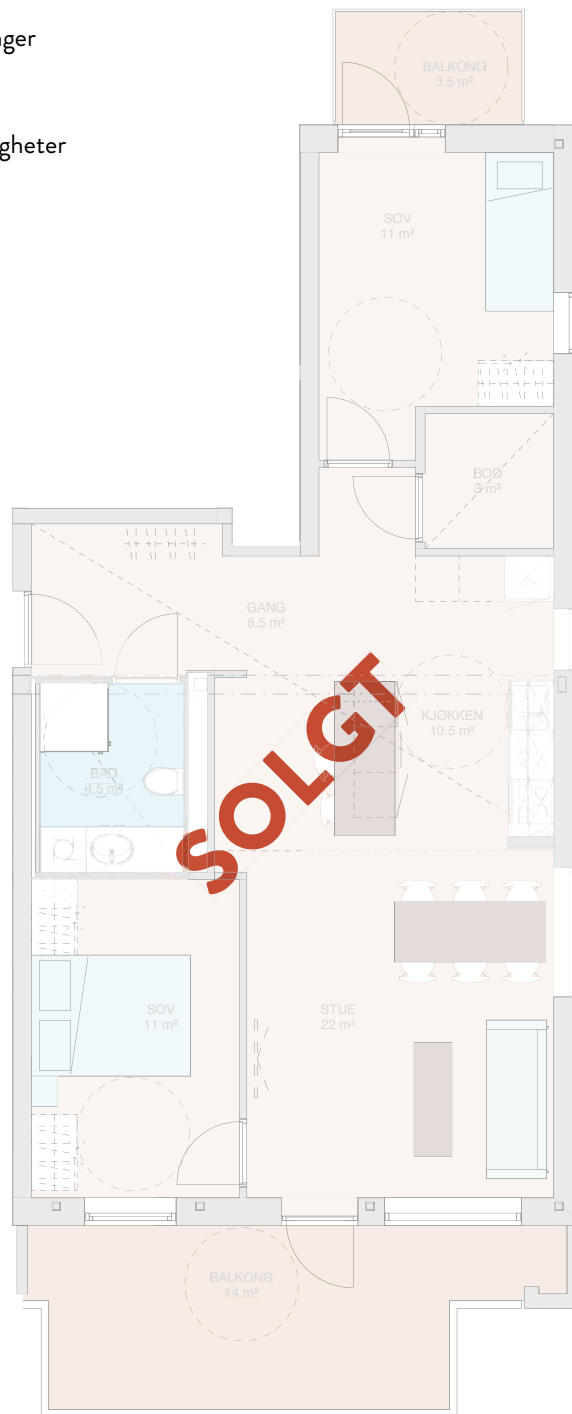
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Toppleilighet med dagslys fra tre sider
- Hovedsoverom med eget bad og mulighet for walk-in garderobe
- Stort og lyst oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning
- Stor og flott balkong på 40 kvm mot sør og vest

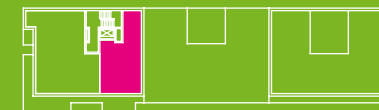


- Gjennomgående leilighet med to balkonger
- Soverom i hver sin ende av leiligheten
- Åpen kjøkkenløsning med kjøkkenøy
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Soverom med egen balkong
- Sørvendt balkong på 14 kvm



## LEILIGHET G8.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	8 etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	17,5 kvm

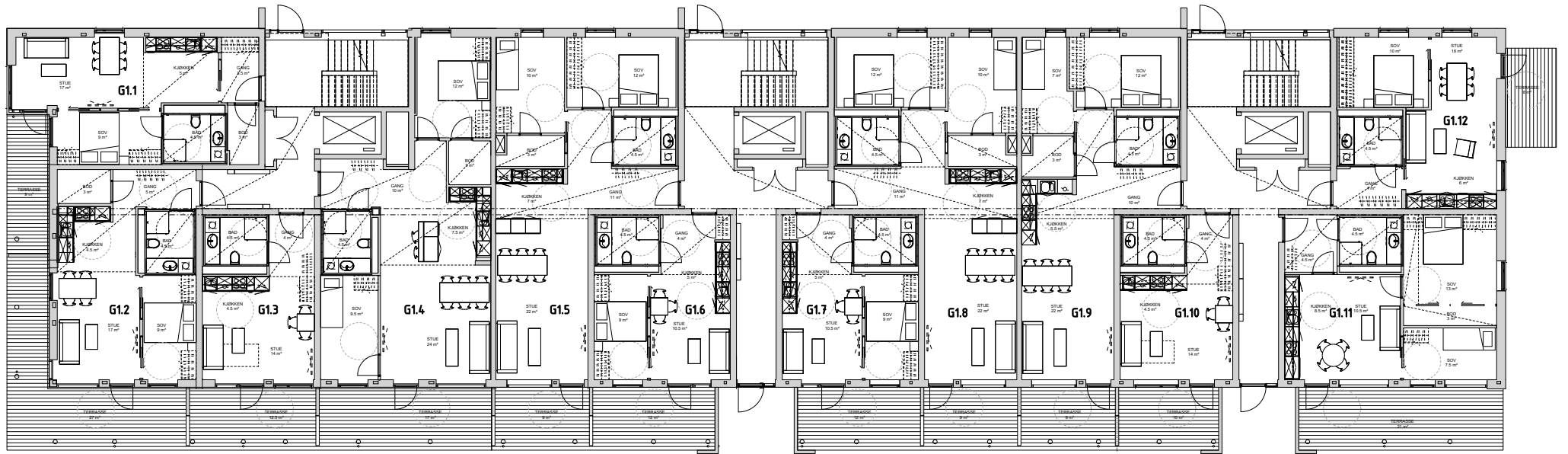


### Forbehold:

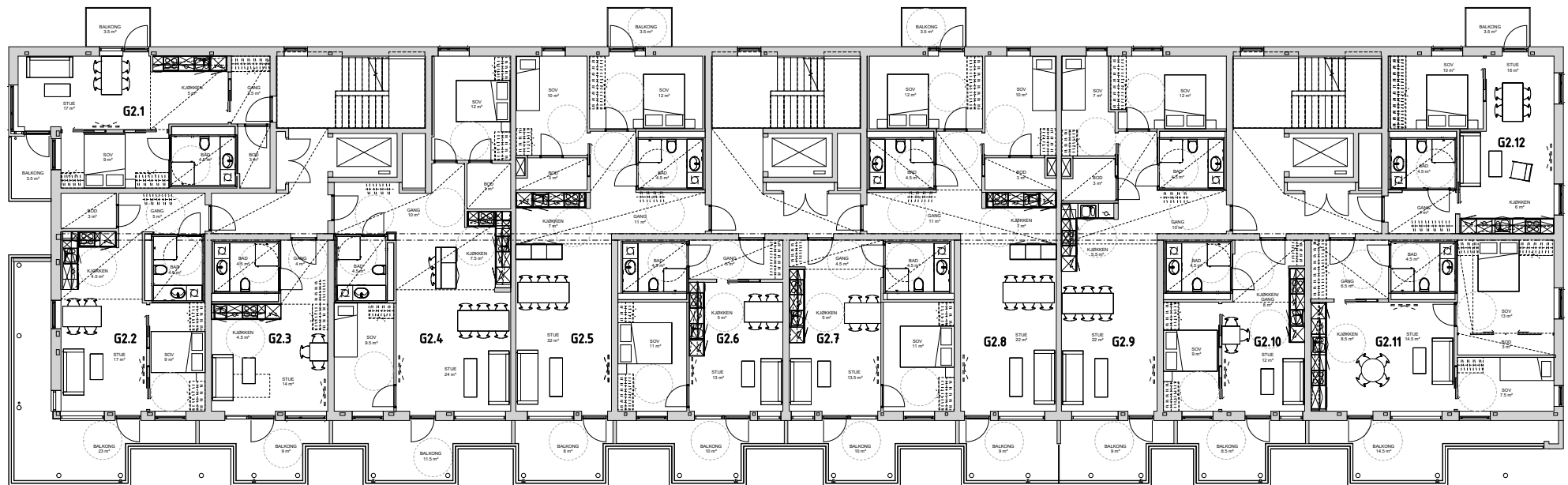
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

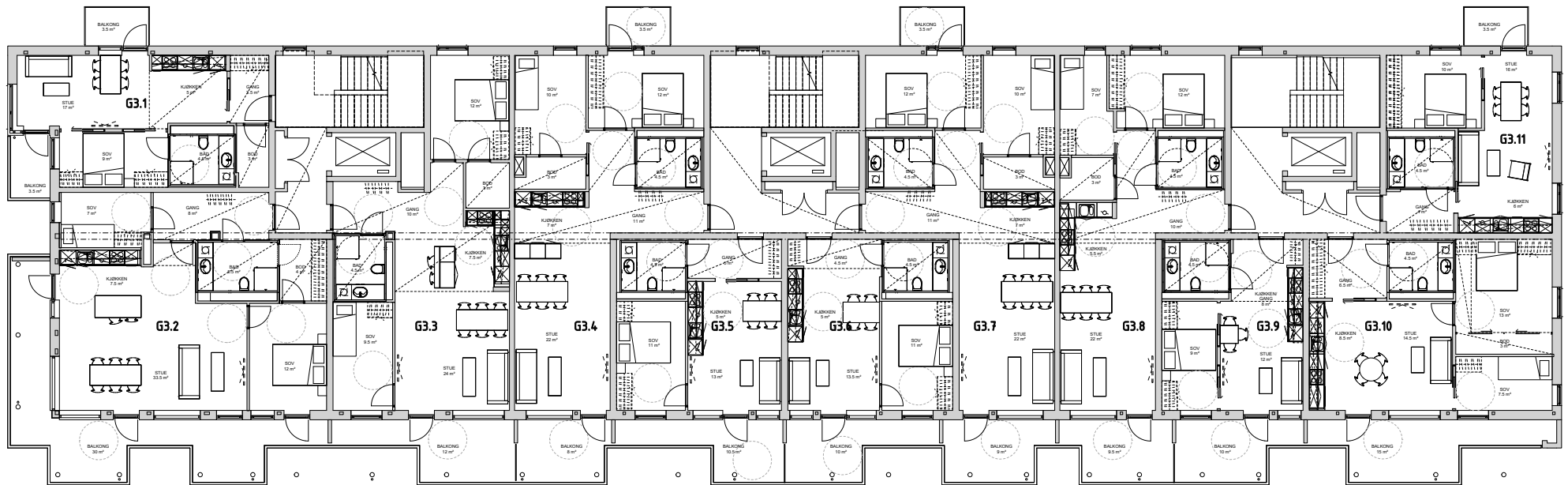








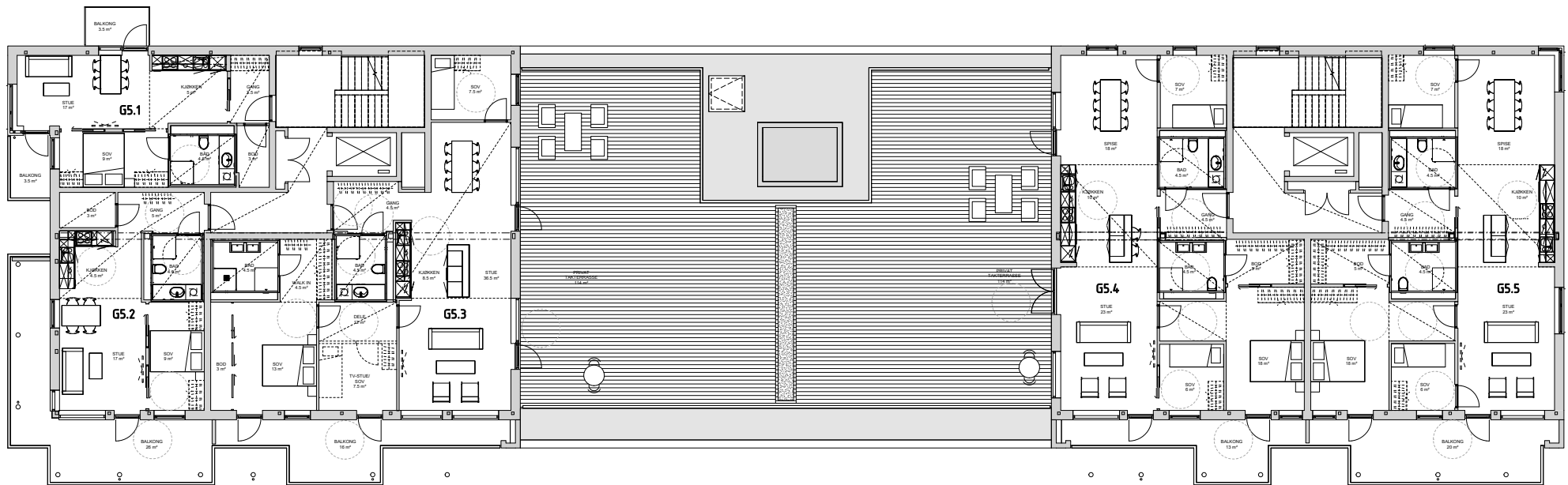


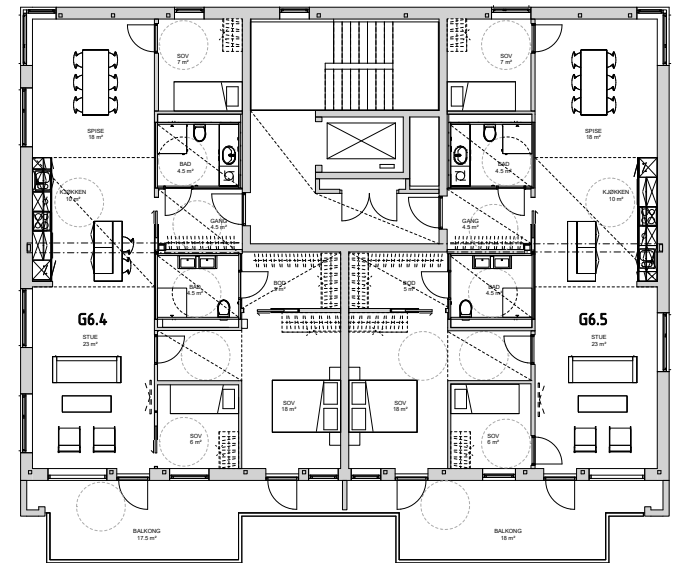
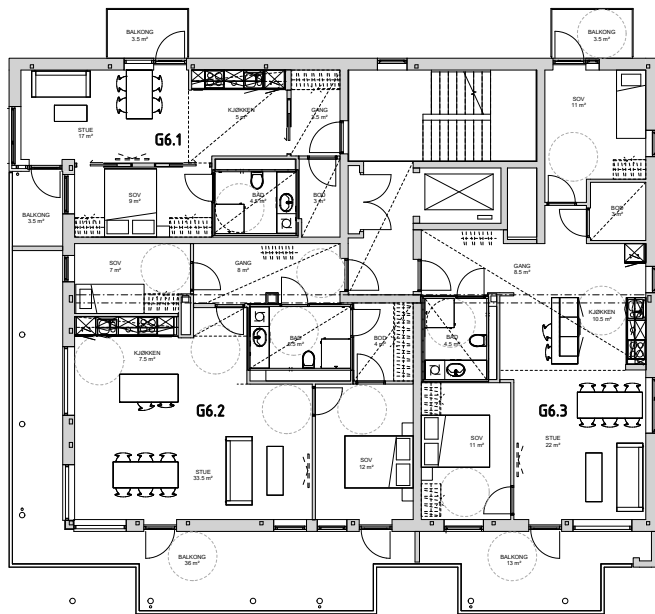


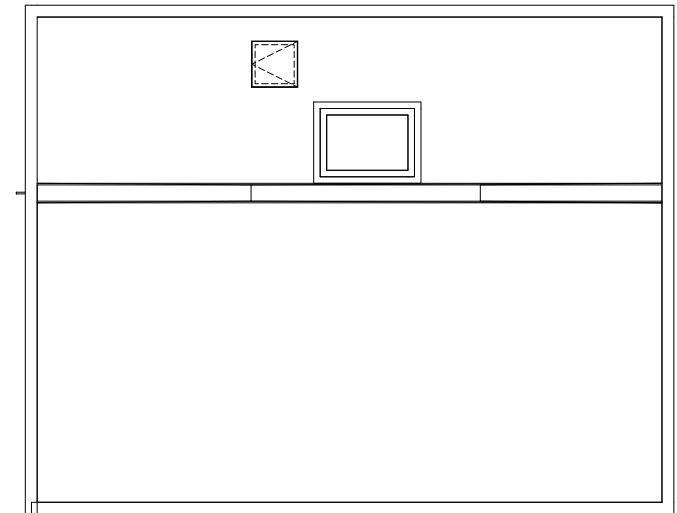
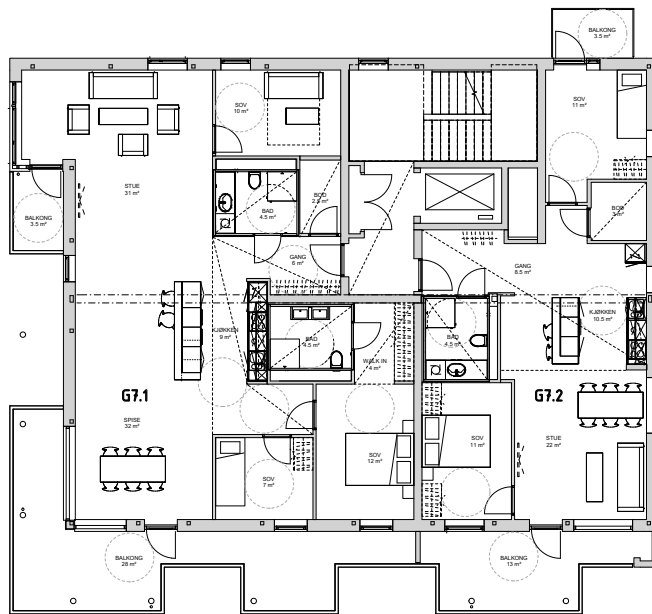


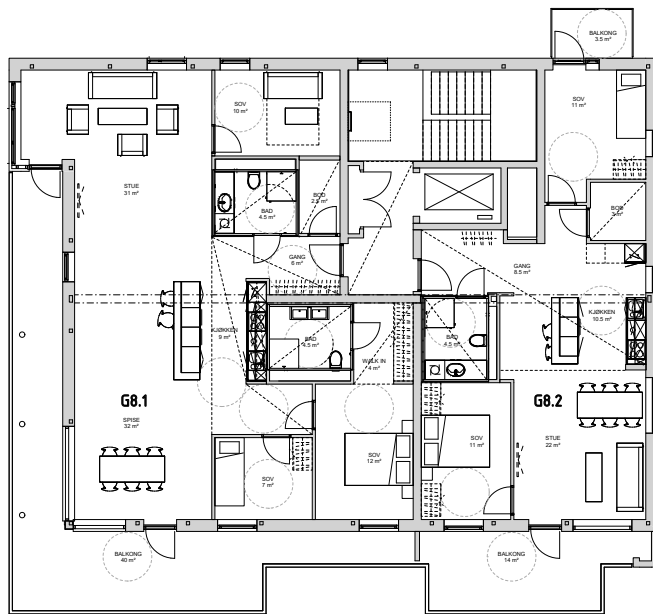
# 4. ETASJE



















# DEKLARASJON

## GENERELL ORIENTERING

Byggherre: Lilleby Eiendom AS c/o Veidekke Eiendom AS,  
Sluppenveien 17 B, 7037 Trondheim  
Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS  
Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter AS  
Byggeplass: Lilleby, Trondheim kommune

## GENERELLE FORUTSETNINGER

Denne deklarasjon beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'10 gjelder for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref fellesbestemmelser del 1.

Lilleby Eiendom AS betinger seg retten til å foreta mindre endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Disse endringene skal ikke redusere byggets kvalitet, og gir ikke rett til prisjustering, med mindre endringen er som følge av offentlige krav eller pålegg.

Utstyr som er vist stipt og møbler inntegnet på illustrasjoner og salgstegninger er ikke omfattet av denne leveranse. Det presiseres at salgstegningene er utarbeidet tidlig i prosjektutviklingsfasen og at endringer kan bli nødvendige (krav fra det offentlige, eller tekniske løsninger etc.) Tekniske installasjoner vil bli lagt til underordnede rom, i tekniske sjakter og over himlinger. Sjakter, ned- og utforinger for tekniske føringer vil kunne bli endret pga. detaljprosjektering. Endelige tegninger vil foreligge når detaljprosjekteringen er utført.

## GANG

**Gulv:** Parkett hvitlakkert eik, 3-stavs.

**Innvendig vegger:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Himling:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Elektro:** 1 til 3 takpunkt med armatur og bryter (avhengig av areal).

## KJØKKEN

**Gulv:** Parkett hvitlakkert eik, 3-stavs.

**Innvendig vegger:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Himling:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Elektro:** 1 dobbelt stikk v/tak over spisegruppe med bryter på vegg, 2 uttak pr. 2m kjøkkenbenk, 1 benkearmatur. Stikk for komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys. Komfyrvakt. Separat kurs for platetopp og stekeovn, 25A til platetopp.

**Sanitær:** Ettgreps kjøkkenbatteri m/ høy tut og kran for oppvaskmaskin.

**Innredning:** Kjøkken fra Sigdal, av typen Horisont, leveres som grepsløse fronter med laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Antall enheter og utførelse iflg. tegninger. Volumhette i stål.

## STUE

**Gulv:** Parkett hvitlakkert eik, 3-stavs.

**Innvendig vegger:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Himling:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Elektro:** 1 dobbelt stikk v/tak over salong med bryter på vegg. 2 uttak pr. påbegynt 4m<sup>2</sup> gulvareal. 6 uttak ved TV punkt. Punkt for kabel-tv / fiberkabel.

## BAD

**Gulv:** Flis, grå 33,3x33,3cm, 10x10cm i dusjsone.

**Innvendig vegger:** Flis, hvit (BxH) 60x30cm, liggende.

**Himling:** Stålkassetter.

**Elektro:** Downlights i tak m/ dimmer. Uttak til lysarmatur på vegg over speil. 2 uttak. Varme i badegulv.

**Sanitær:** Vegghengt toalett. Dusjhjørne 90x90cm med dusjbatteri og garnityr. Speil. Toalettpapirholder. Opplegg vaskemaskin (plasseres på hovedbad, dersom 2 bad).

**Innredning:** Baderomsinnredning i hvit glatt utførelse. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt.

## SOVEROM

**Gulv:** Parkett hvitlakkert eik, 3-stavs.

**Innvendig vegger:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Himling:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Elektro:** 1 stk takpunkt med armatur og bryter. 2 uttak pr. påbegynt 4m<sup>2</sup> gulvareal.

## INNVENDIG BOD

**Gulv:** Parkett hvitlakkert eik, 3-stavs.

**Innvendig vegger:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Himling:** Gips eller betong, sparklet og malt (0500-N).

**Elektro:** 1 stk takpunkt med armatur og bryter. 2 uttak.

## BALKONG/ TERRASSE

**Gulv:** Terrassebord.

**Elektro:** 1 lyspunkt på vegg med armatur og bryter. 2 uttak.

**Innredning:** Rekkverk leveres ihht arkitektens beskrivelse.

Terrasser på bakkeplan leveres uten rekkverk. Langs fortau mellom forhager og Stjørdalsveien, leveres støyskjerm 1.2 meter høy.

## GENERELT FOR LEILIGHETENE

### Listverk

Utførelse, listverk og omramminger i gran/furu, standard hvitmalt (0500-N) med synlig innfesting. Fotlist hvitlasert. Det leveres foringer i vindusmyg.

### Vinduer

Vinduer/ balkongdører er vist på tegninger. Alle vinduer leveres med energiglass. Vinduene har furukarm hvor innvendig karm er malt fra fabrikk (0500-N) og utvendig karm er aluminium.

### Himling

Alle dekker er av plasstøpt/prefabrikkert betong, hvor underside har sparklet og malt overflate (0500-N). Synlige fuger mellom elementer må påregnes. Det vil kunne forekomme synlig sprang i tak, samt synlige dragere. Deler av leilighetene har nedforing og kan ha nedkassinger for tekniske føringer. Dette søkes lagt til soverom, gang og bod. Overflate på nedforinger av sparklet og malt gips (0500-N).

### Innv. dører

Leveres som hvit (0500-N) glatt lettdør.

### El-fordeling

Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingskap og måler. Anlegg i leiligheter legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra konstruksjonsmessige hensyn, men åpent anlegg kan forekomme. Anlegg i fellesareal

kan legges synlig. Sikringskap med hovedsikring plasseres inne i hver leilighet. Plassering av el.punkter vises av elektrotegning. Antall punkter leveres i henhold til gjeldende NEK 400. Brytere, stikk etc leveres i helhvitt.

### Signalanlegg

Det leveres fiberkabel med uttak for TV og bredbånd. Det er inngått felles avtale på vegne av sameiet om levering av tv og internettjenester med Get som leverandør. Avtalen har bindingstid på 3 år. Se eget produktark for mer informasjon. Det kan komme forandringer i produktsammensetningen innen innflytting. Det er muligheter for oppgradering av bredbåndshastighet, IP-telefoni og ytterligere tv-kanaler utover det som inngår i grunnpakken.

### Sprinkling/varsling:

Det leveres boligsprinkling i leilighetene iht forskriftskrav. Rørføringer kan være innebygget i vegg og tak eller innkasset. Hver leilighet leveres også med 1 stk pulverapparat og brannalarmanlegg.

### Ventilasjon

Det etableres felles ventilasjonsløsning for leilighetene. Balansert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinning plasseres i kjeller.

### Oppvarming

Leilighetene varmes opp med vannbåren varme via radiatorer. I bad leveres det elektrisk gulvvarme.

### Sanitæranlegg

Vann og avløpsledninger fra offentlig nett til bygg. Komplette opplegg med bunnledninger, vann og avløp, sluk i våtrom, drenering, taknedløp og forskriftsmessig avlufting. Alle armaturer av ettgreps-type.

### Hvitevarer

Kjøkken overleveres med integrerte hvitevarer iht. kjøkken-tegning. Egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt.

### Bad

Det leveres badekabiner med innredning fra leverandør. Rørfordelingskap plasseres i vegg, og åpnes fra bad. På sekundær-bad kan skap være plassert i himling. Antall enheter og utførelse iflg. tegninger fra badekabinleverandør/salgstegning. Egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt. Vaskemaskin og tørketrommel skal ha separate kurser.

### Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap, men det er foreslått med stiplede linje på salgstegning hvor garderobe kan plasseres.



# FELLESAREAL

## Bygget

Bygget fundamenteres på bunnplate. Vegger i kjeller utføres i betong. Stål/betong bæring i øvrige etasjer, med dekker i plasstøpt/prefabrikkert betong. Yttervegger utføres som isolert bindingsverk 25 cm. Bærende vegger utføres i betong. Alle leilighetsskillevegger bygges for å ivareta krav til brann og lyddemping. Takkonstruksjon er betongdekke med isolasjon og tekking.

## Fasade

Fasader kles med panel og fasadeplater. Fargevalg og uttrykk velges av prosjektets arkitekt.

## Ytterdør til leilighet

Ferdigbehandlet dør av typen Swedoor eller tilsvarende kvalitet, lik farge på innside og utside, farge velges av prosjektets arkitekt.

## Fellesareal/trapperom

I trapperom og inngangsparti legges det belegg på gulv og flis i trapp. Sparklet og malt overflate på vegger. Systemhimling i korridorer. Låsbart postkassesystem leveres i inngangsparti i 1.etg.

## Låssystem

P-kjeller er avlåst. Det etableres kortlesere ved dører og port til parkeringskjeller, samt dører til bodavdelinger. Leilighetsdører, hovedinngangsdører, postkasser og boder er utstyrt med lås i system.

## Ringeklokke

Det installeres porttelefon i alle leiligheter. Det leveres også 1 stk. elektrisk ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.

## Måling

Vannbåren varme måles via fjernvarmen med individuelle undermålere for hver leilighet. Faktureres a konto, med avregning etter forbruk. Forbruk av varmt og kaldt vann måles med kommunale målere for hver leilighet. Forbruk av varmt forbruksvann fra felles varmtvannsberedning fordeles etter forbruk avlest på de kommunale målerne for varmtvann.

## Utendørsarbeid

Utomhusanlegg opparbeides i henhold til utomhusplan. Ferdigstilling og komplettering av utomhusanlegget kan skje etter innflytting, da dette arbeidet er sesongavhengig.

## Avfall

Det legges opp til bruk av søppelsug. Plassering innkast iht. utomhusplan. Oppstart av drift av et søppelsuganlegg er avhengig av slutføring av hele området og at Trondheim Renholdsverk er klar for å håndtere denne form for renovasjon i dette området. Inntil systemet er operativt vil det være søppelcontainere plassert ut på bakken.

## Parkeringskjeller

Enkelte leiligheter (iht kjøpekontrakt), får rettighet til 1 p-plass i lukket p-kjeller. Parkeringsplassene er fellesareal. Det leveres varmekabler i innkjøringsrampe til parkeringskjeller. I parkeringskjeller vil golvet bli utført i støpt betong og støvbindes. Vegger sprøytemales 1 strøk. P-plasser nummereres.

## Bod i kjeller

I sportsboder støvbindes gulv. Det leveres dobbel stikkontakt til hver bod, forbruk måles over fellesmåler. Vegger og tak blir støvbundet 1 strøk med sprøytemaling. Boder i kjeller bygges med nettingskillevegger og tett front opp til ca 2,1m. Netting føres opp under tekniske føringer i tak.

## TILVALG/ENDRINGER

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Vi gjør oppmerksom på at utbygger beregner et administrasjonsgebyr på 10 % på alle tilvalgspriser fra entreprenør. Entreprenør har 15 % påslag på alt tilvalg. Dette er inkludert i prisen kjøper får oppgitt. Utbygger beregner ikke påslag på kjøkken, hvitevarer og garderobe. Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes tilvalg/endringer utover dette. Rett til tilvalg/endringer er uansett begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen, jfr. Bustadoppføringslova § 9. Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet. Det er ikke muligheter for å gjøre egeninnsats i boligen.

Mulighet til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette.

### Det er åpnet for følgende kundetilvalg:

- Parkett
- Malingsfarge på innvendige vegger (kun hele rom, ikke kontrastvegger)
- Sparklet og malt listverk
- Fronter, benkeplater, beslag og hvitevarer på kjøkken
- Garderobe
- Valg av oppgraderingspakke for elektro
- Tilleggsbestilling av ekstra el.punkt for flere TV/hvitevarer
- Valg av blandebatteri på kjøkken
- Flis over kjøkkenbenk
- Eventuelle muligheter for tilvalg bad ikke avklart, vil være avhengig av badekabinleverandør
- Lettvegg og innerdører der ekstra rom er stiplet inn på salgstegeting som en mulighet. Vær oppmerksom på at bygging av ekstra rom også medfører krav om tekniske installasjoner tilpasset det nye rommet
- Ladepunkt for EL-bil, inkl. internmåler for strøm, begrenset antall

### Det er *ikke* åpnet for følgende endringer:

- Bærevegger/bærekonstruksjoner
- Innvendige lettvegger /dørplassering / slagretninger
- Fasader
- Ventilasjonsanlegg, sjakter / nedforinger / innkassinger
- Varmeanlegg /vann / avløp / sluk etc.
- Plassering av hvitevarer og type skrog på kjøkken









Oppdragsnr.: 81417139

## KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Nye Lilleby – Fabrikkløkkå 2, revidert pr 23.01.19

### BESKRIVELSE

Lillebyområdet er et utbyggingsområde som skal utbygges over flere trinn. Fabrikkløkkå 2 består av 58 leiligheter og ligger på felt B2-1 i områdets reguleringsplan. De øvrige trinnene med rekkehus og leiligheter vil også bli organisert som eierseksjonssameier og/eller borettslag. Parkeringskjeller og lek/grøntarealer vil bli skilt ut som egne matrikler og deretter organisert som realsameie.

#### Adresse og matrikelnummer:

Adresse p.t. ikke tildelt av Trondheim kommune. Eiendommen har pr i dag gnr. 415 bnr. 2, og 41 i Trondheim kommune.

Eiendommen vil bli sammenføyd/fradelt og seksjonert, og hver bolig blir tildelt endelig matrikelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer. Selger forbeholder seg retten til annen organisering, herunder utvidelse av eierseksjonssameiet med flere seksjoner/andre boliger i prosjektet, dersom selger finner dette formålstjenlig ut fra salgstakt, utbyggingstakt med mer.

#### Tomt:

Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter. Platt og hage som naturlig flukter med boligene, vil via vedtektene få bruksrett til dette arealet med tilhørende drift- og vedlikeholds-

ansvar. Dette arealet ligger over p-kjellers tak og kjøper gjøres derfor spesielt oppmerksom på at det derfor er begrensede muligheter for inngrep (som graving, type beplantning mm) på grunnen. Dette vil bli nærmere regulert i vedtektene.

#### Regulering:

Eiendommen omfattes av Detaljregulering: R20130010 datert 25.09.14. Overordnet plan for hele området: R20090017 datert 26.09.13. Fabrikkløkkå 2 ligger på område B2-1 i detaljreguleringsplan. Prosjektet har fått innvilget rammetillatelse 29.08.17 med noen dispensasjoner fra reguleringsplan.

Det er planlagt videre utbygging på Lillebyområdet. Flere områder er/ skal detaljreguleres. Skisser/ illustrasjoner over utbyggingen i prospektet må det forventes endringer på ifm detaljregulering av det enkelte område og utbyggingstakt. Område B6-1 i områdeplan planlegges bebygd med ca. 40 leiligheter i 6 etasjer. Området mellom Jarleveien, Stjørdalsveien og Ladeveien omfattet av reguleringsplan R20130048 er planlagt utbygd med ca. 400 leiligheter og noe næringsareal i opptil syv etasjer. Konferer megler. Kopi av reguleringsplan med bestemmelser kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

#### Vei-vann-kloakk:

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### Forurensing i grunn:

Selger bekrefter at eiendommen overleveres fri for forurensing.

#### Avfallssug:

I nordvestre hjørnet av tomte ved Ladebekken 2 er det fra områdeplanen regulert inn et felles avfallssuganlegg for felt B1/B2, B4, B5 og B6.

Avfallssuganlegget søkes som egen eiendom, anleggseiendom eller seksjon som skal overføres til Trondheim kommune ved ferdigstilling. Det tas forbehold om midlertidige løsninger med avfallscontainere på bakken frem til anlegget er ferdigstilt.

#### Brukstillatelse/ferdigattest:

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

#### Visning:

Se annonse på dnbeiendom.no, finn.no, nyelilleby.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

#### Oppdragsansvarlig:

Sebastian Leistad, telefon: 41 26 00 08  
sebastian.leistad@dnbeiendom.no

Kristian Dahl-Andersen, telefon: 920 23 198  
kristian.dahl-andersen@dnbeiendom.no

# ØKONOMI

## Pris

Se prisliste.

## Betalingsbetingelser

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekref- telse for hele betingelser kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verdivurdering utført av DNB Eiendom.

## Omkostninger:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi	kr	Se prisliste
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t.	kr	525,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t.	kr	525,-
- Stiftelsesgebyr sameie	kr	1.000,-
- Startkapital sameie	kr	10.000,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

## Kommunale avgifter og ligningsverdi:

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse.

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

## Sameie/forretningsfører:

Eiendommen vil ved ferdigstillelse bli organisert som et eierseksjons- sameie som består av 58 boligseksjoner, dog med forbehold om

at sameiet vil/ kan utvides med prosjektet Fabrikkløkk 1 planlagt bestående av 39 leiligheter. Selger har på vegne av eierseksjons- sameiet, inngått bindende forretningsføreravtale med 6 måneders oppsigelsestid vedrørende løpende forvaltning, stifting, utarbeidelse av budsjett og vedtekter med Obos Eiendomsforvaltning AS.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte. Her vil nytt styre bli valgt, i tillegg vil det bli en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og evt husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med møte og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameie ved overtakelse via startkapital.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhets- stillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Utkast til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet og kan fås ved henvendelse til megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA).

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader.

Pr overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 10.000,- som settes av til startkapital til sameie.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter. Felleskostnader iht. prisliste og budsjett antas å skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer/evt. garasje, a konto fjernvarme (manuell avlesning), abonnement kabel-tv/internett, kontingent til realsameier, forretningsfører, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Ovennevnte kostnader er stipulert og er kun basert på erfaringstall. Kommunale avgifter blir fakturert hver enkelt seksjon.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av forretningsfører basert på opplysninger om eiendom- men gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som forretningsfører forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall rekkehus, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet.

## Realsameie parkeringskjeller

Det vil bli etablert felles parkeringskjeller. Parkeringskjelleren bygges ut i takt med det enkelte byggetrinn. Parkeringskjelleren «Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3» er prosjektet som felles p-kjeller for boliger innenfor område B2-1 og B2-2 (Fabrikkløkk 1/2 og Konsul Lorcks Hage 2) og delvis B1-1 (Ladeveien trinn 2) innenfor detaljreguleringsplan R20130010. Et begrenset antall p-plasser vil bli lagt ut for salg til alle trinn på Nye Lilleby.

Parkeringskjeller blir fradelt som anleggseiendom med eget gnr og bnr under bakken. Innkjøring til parkeringskjeller er fra Ladebekken 9 og via parkeringskjeller Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 1. Det blir etablert sammenhengende parkeringskjeller fordelt på 3 realsameier innenfor detaljreguleringsplan R20130010.

Hvilke leiligheter som disponerer p-plass i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3 med ideell eierandel fremkommer av prisliste. Eierandelen til parkeringskjelleren blir tinglyst mot den respektives gnr/bnr og seksjonsnr (realsameie). Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3. Dette sameiet vil ha egne budsjett og vedtekter.

For boder som er tilordnet i parkeringskjelleren, gjelder tilsvarende ideel andel.

Selger forbeholder seg retten til å omorganisere parkeringskjeller underveis, avhengig av offentlige forhold og salg-/utbyggingstakt, herunder evt. utvide/ redusere parkeringskjeller. Selger forbeholder seg også retten til å etablere midlertidig plassering i kjeller avhengig av utbyggingstakt.

Drift av parkeringskjeller vil foregå via Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3 som består av medlemmer fra samtlige sameier (evt. borettslag) innenfor detaljreguleringsplanens områdefelt B2-1 og B2-2 og B1-1.

Utbygger forbeholder seg retten til å organisere parkeringskjelleren som et eller flere eiendommer/ parkeringssameier avhengig av utbyggingstakt og hva som er formålstjenelig for området.

Parkeringsplass i p-kjeller er prosjektert iht norm i Trondheim kommune sin veileder.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det er begrenset arealer på p plasser i p kjeller. Parkering må foretas iht prosjekterte løsninger. Kjøper kan ikke forvente å ha parkering til større biler/suv, varebiler o.l som er større enn vanlig personbil. For kjøpere med behov for el-bil lader kan dette bestilles via prosjektets tilvalgsprogram. Kostnad dekkes av kjøper. Det gjøres oppmerksom på at el-bil lader kun er tilgjengelig for et begrenset antall plasser.

Overskjøting av ideell andel i parkeringskjeller vil kunne finne sted først etter ferdigstilling av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller. Dokumentavgift for ideell andel i parkeringskjeller er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen.

Parkeringskjeller anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Sameiet er forpliktet til å ivareta en bytteordning for HC-plasser i sine vedtekter, i tråd med Eierseksjonslovens § 26.

#### **Realsameie felles utomhusareal**

Utomhus og fellesareal vil bli fradelt med eget gnr/bnr. Alle eiendommer innenfor reguleringsplanen vil eie ideell andel i eiendommen(e) for området fellesareal.

Fellesarealer blir derigjennom organisert som sameie, som har til formål å drifte- og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser. Fellesarealer overskjøtes med ideell andel til alle eiendommer innenfor reguleringsplanen. Dette gjøres helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt.

Gjennom Sameiet Nye Lilleby fellesareal er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Sameiet vil ha eget budsjett og vedtekter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av Sameiet Nye Lilleby fellesareal vil bli belastet via sameiets felleskostnader.

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

#### **Leverandøravtaler:**

Selger har på vegne av sameiet og realsameiet anledning til å inngå bindende avtale vedrørende serviceavtaler og andre avtaler med ev. følgende leverandører:

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Vaktmesterselskap, vaktsselskap og serviceverter.
- Forretningsfører (Obos Eiendomsforvaltning AS)
- Leverandør av TV og internett (Get)
- Serviceavtale garasjeport, ventilasjonsanlegg, avfallsug og drift av fellesarealer.

#### **Finansiering:**

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefrådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

#### **Selger:**

Lilleby Eiendom AS, org.nr: 992 654 783.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med «overdra» menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

#### **Overtakelse:**

Beregnet ferdigstilling er 18-22 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra 23 mnd etter sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige boliger/ fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

### **Fellesarealer/utomhusarealer:**

Overtakelse av felles- og uteareal skjer samtidig med at den enkelte bolig overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer med styret for sameiet for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Ferdigstillelse av utomhusareal er avhengig av sesong og kan derfor bli ferdigstilt etter overtagelse av boligene. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtagelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av taksmann.

Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

### **Heftelser/servitutter:**

Det er lovbestemt panterett til sameiet. Ingen panteheftelser følger eiendommen ved salg.

Eiendommen er under sammenføyning/ fradeling, og det er ennå ikke avklart hvilke heftelser/ servitutter som vil følge det nye bruksnummer. Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsgrunnen som kan følge eiendommen: 08.10.1965 10925 Bestemmelse om bebyggelse Gjelder 1-etasjes bygning mot nr. 5a og 5b Stjørdalsvegen på visse bestemmelser.

23.11.2016 1086308 Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Trønderenergi Nett AS

Avtale om rettigheter og plikter til bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i grunn som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

### **Offentlige forbehold:**

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av felles-områder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

### **Selgers forbehold:**

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning innvilges for prosjektet.
- At det totalt forhåndsselges 50 % av salgsverdi av boligene i Fabrikkløkka 1 og 2 slik at, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.06.2018. Forbehold anses avklart først når Selger har erklært dette skriftlig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan Selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Parter er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke oppfylles innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter

## GENERELLE FORUTSETNINGER

### **Kjøpsbetingelser:**

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

### **Kontraktsvilkår:**

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen *entreprenøren* og *forbrukeren*, mens her brukes uttrykkene *selger* og *kjøper* om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende

lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

#### **Eierforhold:**

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier et eierseksjons-sameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin bolig med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjons-sameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjons-sameie av 16. juni 2017 nr. 65 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 31.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to bolig-seksjoner i sameiet.

#### **Garantier:**

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47.

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes. Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillingen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til DNB Eiendom på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samle-garanti vil denne bli tilsendt forretningsfører/formann i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

#### **Deklarasjon:**

Deklarasjon skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekon-

trakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av boliger. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

#### **Tillegg-/ endringsarbeider:**

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

#### **Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:**

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/ underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.

Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for boligen.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene.

#### **Avbestilling:**

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

#### **Forsinkelse kjøper:**

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer irreversibelt finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningsalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

**Forsinket levering:**

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

**Energimerking:**

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

**Arealangivelse:**

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. I tillegg til bruksarealet kommer sportsbod plassert i kjeller, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

**Kjøpers undersøkelsesplikt:**

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, deklarasjon og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er

uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

**Endringer i gebyr/omkostninger:**

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtakelse vil vederlaget øke tilsvarende.

**Transport av avtalen:**

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Etter denne dato vil det påløpe et administrasjonsgebyr.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markeds- materiell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

**Vedlegg til kontrakt:**

Forslag til vedtekter og budsjett, tinglyste erklæringer, kjøkken- og baderomstegninger og kommunale opplysninger er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler. Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene

**Kontroll etter hvitvaskingsloven:**

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptre på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptre i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig

kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptre i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis.

Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkkelige transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkkelig transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

**Meglernes vederlag:**

Provisjon og oppgjørshonorar, kr 41.500,- inkl mva pr enhet.

**Budgiving:**

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgiving gis DNB Eiendom rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

**Til orientering:**

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.





Med kvalitet og kloke løsninger:

# UTBYGGER MED BLIKK FOR FRAMTIDA

Veidekke Eiendom står bak utbyggingen av Lilleby. En solid utbygger som bygger for framtida, og har lang erfaring med å utvikle boliger for alle slags boligkjøpere.

– God eiendomsutvikling krever innsikt i folks behov og prioriteringer, lokalkunnskap, forståelse for markedet og offentlige rammebetingelser, sier prosjektleder Tor-Einar Sandvik.

## **Setter høye krav**

Hensyn til miljø kommer til å spille en spesielt stor rolle framover. Veidekke har forpliktet seg til å jobbe i samsvar med FNs togradersmål, og skal redusere klimagassutslippene med minst 40% inne 2030. For eksempel ved å skape Norges største fossilfrie byggeplass på Nyegaardskvartalet i Oslo, og å bygge Maskinparken TRE, Norges største

boligblokk i Massivtre på Lilleby. Det lave energi-behovet gir både redusert klimapåvirkning og lavere strømregning. Og ikke minst et enda grønnere byliv på Lilleby.

– Vi må være årvåkne på hva slags boliger og livsstil folk til enhver tid ønsker seg. Dessuten må det være et godt samspill mellom kvalitet og funksjon. Vi setter særdeles høye krav til boligene vi leverer, sier Sandvik.

## **Erfaring gir trygghet**

Veidekke er en ledende skandinavisk entreprenør

og utvikler av boliger og næringseiendommer. Selskapet har bygget boliger siden 1950-tallet, og skal bygge mange flere i årene som kommer. Saltsjøbaden i Stockholm, Hagebyen på Fornebu og Sørengstranda i Bjørvika i Oslo er bare noen av de store og spennende boligprosjektene Veidekke har stått bak.

I Trondheim har selskapet hatt ansvaret for populære boligprosjekter som Blussuvoll Allé, Bergheim Amfi, Persaunet Ekstra, Moholt Aktiv, Horneberg-tunet, Tillerlandet og nå nye Lilleby.



*Sammen utvikler vi Lilleby*

**DNB** Eiendom

Vi hjelper deg med å finne din drømmebolig på Lilleby  
– ta kontakt med oss!

**Sebastian Leistad**

Prosjektmeidler  
412 60 008  
sebastian.leistad@dnbeiendom.no

**Tonje Følstad**

Prosjektmeidler  
980 40 191  
tonje.folstad@dnbeiendom.no

**Kristian Dahl-Andersen**

Fagansvarlig / Eiendomsmeidler  
920 23 198  
kristian.dahl-andersen@dnbeiendom.no