

REKKEHUS GARTNER LUNDS HAGE 1



Innhold

Grønt byliv når du vil	3
Finnes Kafé	4
Lilleby Hagelag	5
Grønne parker	6 – 7
Credo Restaurant	8 – 9
Et viktig stykke historie	10 – 11
Arkitektur	12 – 13
Rekkehus i fem farger	14 – 15
Kjøkken fra Sigdal	16
Ulike løsninger og kvaliteter	19
TV og bredbånd fra Get	22
Smarthub fra Futurehome	23
Grønt boliglån fra DNB	24
Utomhusplan	25
Her ligger Lilleby	26
Bilfri hverdag	27
Lilleby steg for steg	28 – 29
Planløsninger	30 – 54
Deklarasjon	56 – 61
Kjøpsbetingelser	62 – 73
Om Veidekke	74 – 75

Fakta:
Utbygger: Lilleby Eiendom AS
Utvikler: Veidekke Eiendom AS
Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS
Megler: DNB Eiendom AS
Arkitekt: Skibnes Arkitekter AS
Juli 2019



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

- ↑ 🏊 Korsvika 8 min
- ↘ 🚶 Haakon den VII 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 Dakotaparken. Sykle en spontantur i byen, eller nyt søndagen langs Ladestien. Eller ta en tur innom dine nye naboer – topprestaurantene Credo Restaurant og Jossa Mat og Drikke.

Utbyggingen på Lilleby er en utvidelse av sentrum. 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, og vi er allerede godt i gang. Hundrevis av folk har flyttet inn i sine nye boliger på Lilleby, omgitt av de grønne uteområdene som gjør Lilleby til byens grønne bydel. Her kan du leve et urbant byliv, og samtidig bo skjermet og tilbaketrukket.

 @nyelilleby  facebook.com/lilleby

En bydelskafé utenom det vanlige

Gamle Finnes Barnehem fra 1907 har fått et nytt liv. Med Finnes Kafé som det nyeste tilskuddet i Credofamilien, er det ingen tvil om at bylivet smaker best på Lilleby.

Finnes Kafé er blitt et naturlig møtested i vår nye bydel, med flotte lokaler og en stor uteservering. Her kan du velge fra en enkel og god lunsjmeny, med blant annet nydelige vafler, hjemmelaget brus og vår favoritt – surdeigsbrød fra eget bakeri. Du får også kjøpt hele, nybakte brød i kaféen, laget på norsk mel og kornarter som spelt, havre og emmer. Nærhet, lokale råvarer og bærekraft er nemlig viktig for Finnes Kafé. Flere av ingrediensene på menyen vokser faktisk rett utenfor kafédøra, i urte- og grønnsakshagen som drives sammen med Lilleby Hagelag. Mer kortreist blir det ikke.



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 sammen med hagelaget på Lilleby.

Ingenting er som å høste og spise grønnsaker man har dyrket selv. Det vet Lilleby Hagelag, som er godt i gang med å dyrke grønnsaker og urter i pallekarmen 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: Marius Rua



Foto: Silje Sandøy

Elin Östlund fra gården Skjølberg Søndre er en av ildsjelene i hagelaget. Hun har ansvaret for alt av spiselige vekster i og rundt restauranten Credo. Elin Östlund ønsker å gjøre Lilleby Hagelag til 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 bare vil 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. Det er ingen krav om forkunnskaper, og du bidrar bare så mye som du vil og kan. Følg hagelaget på Facebook, @lilleby_hagelag på Instagram eller ta kontakt med post@lillebyhagelag.no for å høre mer.

lillebyhagelag.no

Møtes i parken

Lilleby blir en grønn bydel. Noen av parkene står allerede ferdig, men det er bare starten. Her er noen av de kommende parkene, utformet av landskapsarkitektene i Asplan Viak.

Dakotaparken

Rett utenfor Gartner Lunds Hage 1 kommer en stor og solrik park. Her blir det noe for alle, slik som benker, lekeapparater for barna og grønne plenarealer for piknik eller ballspill. Det er også satt av plass til Lilleby Hagelag, slik at urtene og grønnsakene får mest mulig sollys.





Lillebyløypa

Lillebyløypa er en sti som går rundt hele Lillebyområdet, laget for både for barn på trehjuls sykkel, trimmere på joggetur og eldre på spaseretur. Hele løypa vil stå ferdig når Lilleby er ferdigutviklet.



Sanserommet

Sanserommet kommer på østsiden av Verkstedgården 1. En spennende, liten park med noe for alle sansene – lukt, syn, hørsel og smak. Slik som fuglebad, velduftende blomster og planter som tiltrekker seg sommerfugler.



Pulssonen

Lenger øst i Lilleby-området kommer det en flott utendørs treningspark. Perfekt for aktive treningsentusiaster, men også for deg som er ute på søndagstur. Vi skal tilrettelegge for ulike typer aktiviteter, slik at folk i alle aldersgrupper kan finne noe som passer for seg.

Sykkelmekkeplassen

Ved siden av leilighetene i Verkstedgården 2 får vi en egen sykkelmekkeplass. Her kan du fikse det som trengs på sykkelen din, slik som å fylle luft i dekkene eller gi den en vask. Dermed er du klar for nye sykkeleventyr – til Solsiden på fem minutter, eller til Korsvika på åtte.





Foto: Marius Rua



Kulinarisk verdens- klasse i hagen

Midt blant rekkehus, leiligheter og grønne parkområder på Lilleby ligger to av Nordens aller beste restauranter. Det er Credo Restaurant og Jossa Mat og Drikke.

Det er ikke uten grunn at Credo Restaurant fikk sin første stjerne – og den første bærekrafts- prisen noensinne – i Michelin-guiden i 2019. Både Credo og Jossa Mat og Drikke er ledet av Heidi Bjerkan, som med sin lidenskap for trønderske råvarer og bærekraftig restaurant-drift har klart å skape noe helt unikt på Lilleby.

Her, i en gammel verkstedhall på 850 kvm, har restaurantene fått plass til å utfolde seg, utvikle nye konsepter og ikke minst dyrke egne grønnsaker og urter. Det bugner av spirer, urter og grønnsaker over alt –

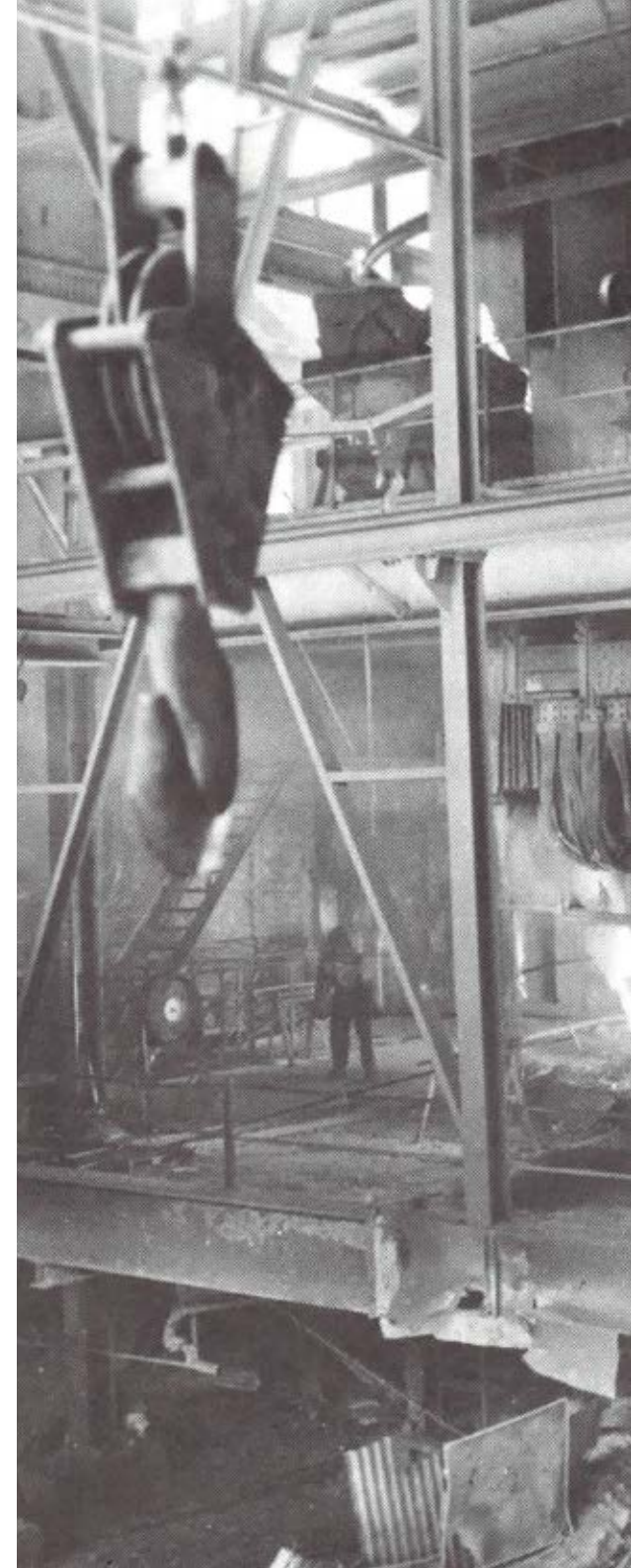
ved inngangspartiet, over baren, i restaurantene og utenfor. Restaurantene har som mål å drive biodynamisk jordbruk på Lilleby, med nullvisjon for matsvinn. Alt kommer til nytte – som utsøkte matopplevelser, eller som jord til dyrking av nye vekster.

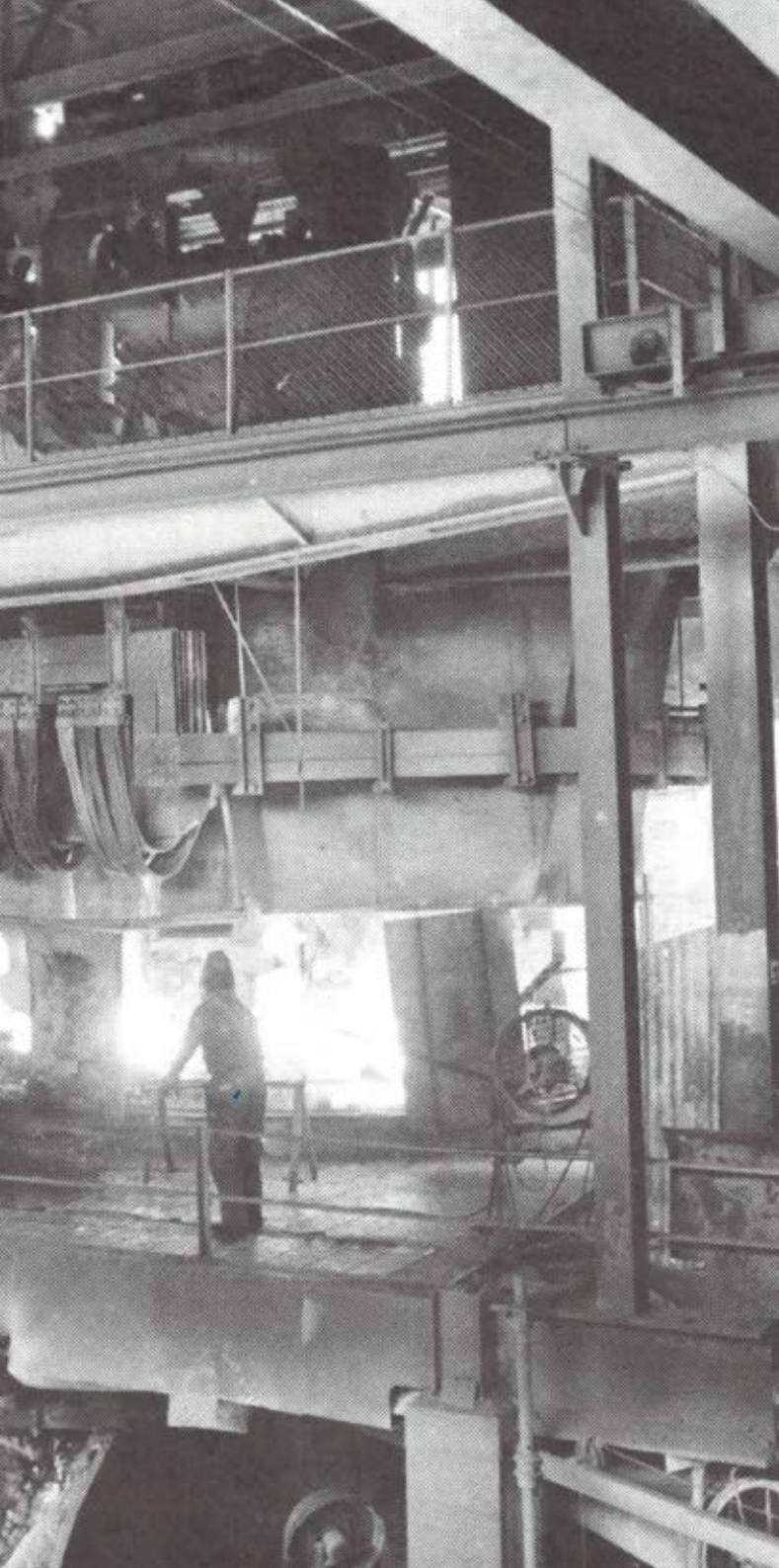
Menyen blir satt sammen av de beste råvarene de får til enhver tid, fra egen hage og fra lokale gårder som Fannremsgården og Skjølberg Søndre. En reise i trønderske smaksopplevelser, helt i toppsjiktet av nordisk kokkekunst.

ET VIKTIG STYKKE HISTORIE



Historien om Lilleby er en stolt industrihistorie. Men på slutten av 1800-tallet, før industrien kom til Lilleby, var bydelen et grønt og landlig feriested for velstående byborgere. Her kunne man nyte roen i lystgårder og flotte hager, mye på grunn av Ole Lund, som var en av de første som bosatte seg på Lilleby. Om vinteren jobbet han som skomaker, men om sommeren jobbet han flittig som gartner for lystgårdene i området. Derfor har vi kalt vår nye hageby Gartner Lunds Hage – etter den første som gjorde Lilleby til en grønn bydel.





Lillegården var en av lystgårdene på Lilleby, her rundt 1870.

Et industrieventyr med stål og jernmalm

I 1917 ble Norsk Ståltaugfabrikk grunnlagt på Rønningsetta, og ble Norges første rene produsent av stålvaiere. Sammen med søsterselskapene Norsk Manillaindustri og Norsk Staaltekkeri ble «Ståltaugen» Skandinavias største ståltaugfabrikk, og eksporterte stålvaiere 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 ferrosilisium, og Lilleby Smelteverk ble grunnlagt samme år. Under Solberg-familiens ledelse ble smelteverket kjent for å lage verdens reneste ferrosilisium, og gjorde blant annet oppdrag for NASA.

By møter land på Lilleby

Etter andre verdenskrig åpnet konfeksjonsfabrikken A. Mendelsohn & sønner på Lilleby. Aron Mendelsohn, som opprinnelig startet fabrikken på Brattøra i 1923, ble deportert til Auschwitz under andre verdenskrig. Det var svigerdatteren Ragna Mendelsohn som gjenåpnet fabrikken, som produserte herrekonfeksjon,

skjorter, arbeidsklær og sportsklær. Konfeksjonsfabrikken har gitt navn til boligprosjektet Fabrikkløkka i Stjørdalsveien.

Den gamle maskinhallen er også et viktig kulturminne fra etterkrigstidens industrieventyr i Trondheim. Her produserte Berg Maskin AS landbruksmaskinprodukter fra 1948 til 2007. I dag er maskinhallen blitt et nytt sentrum for landbruk og byliv. Dette er nemlig de nye lokalene til Credo Restaurant og Jossa Mat og Drikke.



Kilde: Per Øverland, Svein Carstens og Trondheim kommune.

Foto: NTNU Universitetsbibliotekets spesialsamlinger, Klaus Forbregd, Vilhelm Skappel.



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

ARKITEKTUR:

Kvalitetene som skaper gode hjem

De 23 rekkehusene i Gartner Lunds Hage 1 er tegnet av arkitektene Svein Skibnes, Sunniva Huus Nordbø og Gro Hermstad.

Som et av arkitektkontorene i byen som også tegner eneboliger, har Skibnes Arkitekter god innsikt i hva som skaper gode hjem.

– Da kommer vi veldig nær kunden, og utvikler løsninger som det er lagt litt ekstra omtanke i. Disse tar vi med oss når vi jobber med større prosjekt som dette, sier Svein Skibnes.

Stort hjerte for Lilleby

Skibnes Arkitekter var med på å forme de overordnede tankene for Lilleby som boligområde, lenge før de første gravemaskinene gjorde sitt inntog. De har dessuten tegnet de nye, flotte lokalene til Credo Restaurant og Jossa Mat og Drikke. Svein Skibnes mener at Lilleby kan sammenlignes med en landsby, med individuelle boliger i fellesskap rundt det grønne som preger bydelen.

– Vi har videreført landsbytankegangen med rekkehusene i Gartner Lunds Hage – store og små

trehus i forskjellige farger, med skråtak, loftstuer, takterrasser og hager, sier Skibnes.

Sosialt og privat

Rekkehusene får to til fire etasjer. I første etasje finner du den sosiale sonen med stue, kjøkken og utgang til hagen. For Sunniva Huus Nordbø har dagslyset vært viktig i utformingen av disse oppholdsrommene.

– Vi har prøvd å ta vare på mest mulig gjennomlys gjennom hele etasjen, og ikke skape sperrer for lyset. I tillegg skal du få plass til et godt spisebord for å samle familie og venner, sier hun.

Andre etasje er den mer private sonen med bad og soverom. Hovedsoverommet blir romslig, med en sørvendt fransk balkong i de aller fleste rekkehusene. Noen av husene har dessuten loftstue, med mulighet for et ekstra soverom. Disse får også en flott takterrasse mot sør.



SVEIN SKIBNES

Arkitekt MNAL, daglig og faglig leder



SUNNIVA HUUS NORDBØ

Arkitekt MNAL



GRO HERMSTAD

Arkitekt MNAL

Skibnes Arkitekter

Med over 30 års virksomhet i Trondheim har Skibnes Arkitekter realisert over 200 oppdrag. De jobber med både små og store prosjekt, fra eneboliger og boligområder til barnehager og kulturhus, slik som Grilstad Marina, Lerkendal Studentby, BI og Dokkhuset.





Rekkehusene vil fargelegge hverdagen

Det grønne bylivet i Gartner Lunds Hage 1 er ikke bare grønt. Det er også rødt, gult, oker og blått.

- Fargene skaper mangfold og gir husene egen identitet, slik at du enkelt kan peke ut og kjenne igjen hvor du bor, sier Sunniva Huus Nordbø. Som arkitektkontor er Skibnes Arkitekter veldig glade i å jobbe med farger, noe som har gitt dem mye erfaring med fargesetting av boliger. Som Svein Skibnes sier det:
- En ting er å plukke farger fra et fargekart. Noe annet er å se det i virkeligheten, og å se det døgnet rundt, året rundt, i sol og i regn.

For å velge farger til Gartner Lunds Hage, har arkitektene sett på hva som har fungert best i prosjektene de har jobbet med tidligere. Resultatet ble en palett med fem farger – rødt, gult, grønt, oker og blått.

- Poenget med farger er jo å bidra til at verden blir litt gladere. Når de grå dagene kommer, vil husene gi varme til Lilleby, sier Skibnes.



Produktbilde fra Sigdal.

Kjøkken som gleder

Rekkehusene i Gartner Lunds Hage 1 får et elegant kjøkken 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. Sigdal representerer det beste av ny, nordisk design på kjøkkenet, med rene linjer og slette fronter. Dette gir kjøkkenet et friskt og stilrent uttrykk. Som skapt for å nyte dagens første kaffekopp – mens sola står opp over Lilleby.



Produktbilde fra Sigdal.



Illustrasjon fra rekkehus GLH1 1.7, endringer kan forekomme.





Takterrasse, forhage eller gjesterom?

Din drømmebolig er ikke som alle andres. Derfor kommer de 23 rekkehusene i Gartner Lunds Hage 1 i størrelser fra 90 til 183 kvm, med forskjellige løsninger og kvaliteter. Ønsker du deg loftstue med sørvendt takterrasse og mulighet for et ekstra soverom? En sokkeletasje med entré og kontor, slik at du får en hel etasje med stue og kjøkken? Eller kanskje en større forhage for late sommerdager? Her kan du la boligdrømmen gå i oppfyllelse.





Illustrasjon fra rekkehus GLH1 2.1, endringer kan forekomme.



Byhus i grønne omgivelser

Gartner Lunds Hage 1 ligger i hjertet av Lilleby, skjermet i den mest landlige delen av bydelen. Nyt roen i hagen med grilling, lek eller en god solseng – og vil du ha enda mer boltreplass, ligger Dakotaparken rett utenfor.

FULL FRIHET OG RASKT INTERNETT

Nyt friheten. Med Get som tv- og bredbåndleverandør kan du selv tilpasse opplevelsen etter din hverdag.

I Gartner Lunds Hage 1 får hver husstand 200 Mbps internett, inkludert virusbeskyttelse, foreldrestyring og sikker lagring i sky. I tillegg får du Get boX TV-dekoder, der du selv velger tv-pakken som passer for deg. Du får tilgang til tusenvis av apper, slik om Spotify, Viaplay og Netflix, inkludert innebygget Chromecast.

Trenger du ikke TV? Da kan du velge bort tv-dekoderen til fordel for 500 Mbps internett. Trenger du ikke internett? Få familiepakken på TV inkludert i prisen i stedet. Valget er ditt.



Get

Vi gjør smarthus enkelt

Alle rekkehusene i Gartner Lunds Hage 1 får installert Smarthub fra Futurehome. Det gir deg muligheten til å gjøre hjemmet ditt smart og energieffektivt, og via tilvalg kan du kjøpe tjenester som smart lysstyring, temperaturstyring og sikkerhetsløsninger.

Du bestemmer hvor smart ditt hjem skal være.





Grønt boliglån fra DNB

Å kjøpe nybygg er ikke det samme som å kjøpe en brukt bolig.

Utviklingen av Lilleby, fra gammelt industriområde til et bilfritt nabolag med energieffektive nybygg, er en del av den grønne bytransformasjonen. Når du kjøper bolig på Lilleby, kan DNB derfor tilby Grønt boliglån.

Du får:

- Rask avklaring på finansiering, slik at du får akkurat den leiligheten du ønsker
- En spesialisert nybyggrådgiver som finner løsningen som passer for deg
- Gyldig finansieringsbevis fram til ferdigstilling, så du slipper å søke igjen ved overtagelse

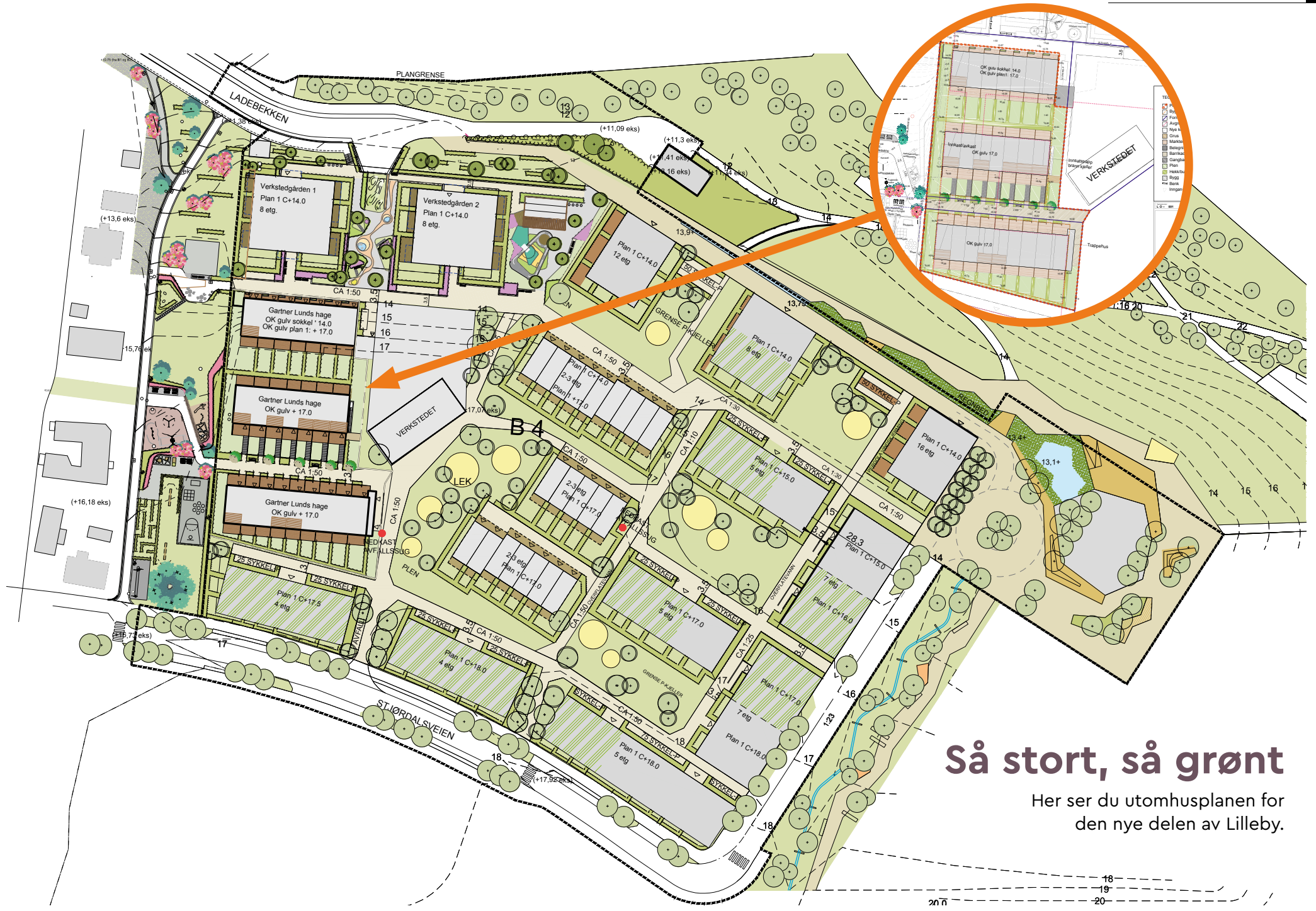
**Når lånet utbetales får du bankens beste rente, også på mellomfinansiering og forskudd.
Skal du selge dagens bolig, ordner DNB Eiendom gratis verdivurdering.**



Ta kontakt med oss for en uforpliktende prat:

Alexander M. Kuss
938 34 124
alexander.mikael.kuss@dnb.no

Torbjørn Øyås
959 44 973
torbjorn.oyas@dnb.no



Så stort, så grønt

Her ser du utomhusplanen for den nye delen av Lilleby.

Illustrasjon, området er under utvikling og endringer på bebyggelse og parker kan forekomme.

Lilleby i et sentrumperspektiv

Her ser du hvor tomta på Lilleby ligger i forhold til andre kjente steder i byen.



Korsvika

City Lade

Lilleby

Lademoen

Sirkus Shopping

Solsiden

Ravnkloa

Torvet

Nidarosdomen

Festningen

Bilfri hverdag på Lilleby

– slik kan det gjøres

Hvis du tenker på å kjøre mindre bil i hverdagen – enten du vil spare kostnader, være mer aktiv eller reise mer miljøvennlig – havner Lilleby høyt på lista over gode plasser å bo. Kanskje du ikke engang trenger å eie egen bil? Her får du tips til hvordan du kommer deg rundt uten bil på Lilleby.



Er du på utkikk etter en god kvalitetssykkel, bør du sjekke ut Sykkelsentralen på Lilleby. Her finner du flotte bysykler, elsykler og transportsykler som gjør både storhandling og levering i barnehage sykkelvennlig.



Sykle eller gå

Dette er en av de store fordelene ved å bo så sentrumsnært som Lilleby. Det tar kun fem sykleminutter til Solsiden, ti til Torvet og åtte til Korsvika, og de neste årene åpner det flere dagligvarebutikker inne på selve Lilleby-området.

Ta Metrobussen

En av de nye metrobusslinjene, M2, stopper faktisk rett ved Lilleby. Holdeplassen heter Ladeveien, og herfra kan du ta buss til knutepunktet på Strindheim den ene veien, og via Sentrum mot Kattem og Heimdal den andre veien.

Trondheim Bilkollektiv

Trondheim Bilkollektiv er et godt alternativ for deg som ikke trenger bil hver dag. Med en års-kontingent på kr. 1200 i året kan du velge blant 80 små og store person- og varebiler, spredt på 25 plasser i og rundt Trondheim. I Lilleby- og Ladeområdet er det totalt 8 biler.

Nabobil

I følge Nabobil står norske biler stille i gjennomsnitt mer enn 23 timer per dag. Hadde det ikke vært smart om man kunne leie disse stillestående bilene når man trenger det, i stedet for å kjøpe egen? Det kan du nemlig gjøre på nabobil.no.



Korsvika

Ladetorget

Ringve

Bunnpris

City Lade

Sykkel- og mekkeplassen

Leke-plassen

Pulssonen

Lilleby Hagelag

Sanserommet

Credo Restaurant Jossa Mat og Drikke

Finnes Kafé

Dakotaparken

Dakota

Torget

Løkka

Puste-rommet

Joker Lilleby

Jarlveveien

Ladeveien

Dakota

Stjerdalsveien

Extra (kommer 2020)

Sentrum

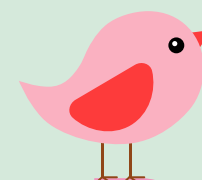


Lilleby steg for steg

- 1 Konsul Lorcks Hage 1 – rekkehus – salgsstart 2014
- 2 Ladebekken 1 – leiligheter – salgsstart 2015
- 3 Ladebekken 2 – leiligheter – salgsstart 2015
- 4 Maskinparken 1 – leiligheter – salgsstart 2016
- 5 Maskinparken 2 – leiligheter – salgsstart 2016
- 6 Maskinparken TRE – leiligheter – salgsstart 2017
- 7 Konsul Lorcks Hage 2 – rekkehus – salgsstart 2017
- 8 Fabrikkløkka 1 – leiligheter – salgsstart 2017
- 9 Fabrikkløkka 2 – leiligheter – salgsstart 2017
- 10 Maskinveita – leiligheter – salgsstart 2018
- 11 Lillehjørnet – leiligheter – salgsstart 2019
- 12 Verkstedgården 1 – leiligheter – salgsstart 2019
- 13 **Gartner Lunds Hage 1 – rekkehus – salgsstart 2019**
- 14 Verkstedgården 2 – leiligheter – salgsstart 2020
- 15 Verkstedet – leiligheter – salgsstart 2020
- 16 Leiligheter – salgsstart 2020
- 17 Leiligheter – salgsstart 2020
- 18 Rekkehus – salgsstart 2021
- 19 Leiligheter – salgsstart 2021
- 20 Leiligheter – salgsstart 2022/23
- 21 Leiligheter – salgsstart 2022
- 22 Leiligheter – salgsstart 2023
- 23 Leiligheter – salgsstart 2024
- 24 Leiligheter – salgsstart 2024
- 25 Leiligheter – salgsstart 2021

Området 14-25 er under planlegging, endringer vil forekomme.

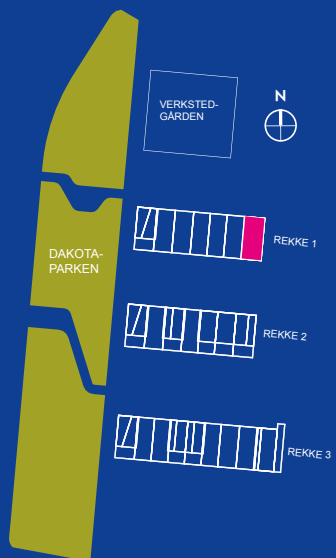




PLAN- LØSNINGER

Rekkehus GLH1 1.1

Areal BRA	148 kvm
Areal P-ROM	133 kvm
Etasjer	3
Soverom	4

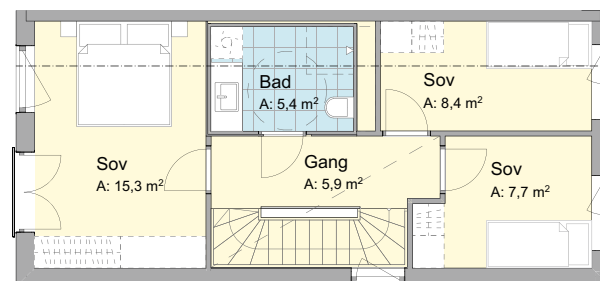


Forbehold:

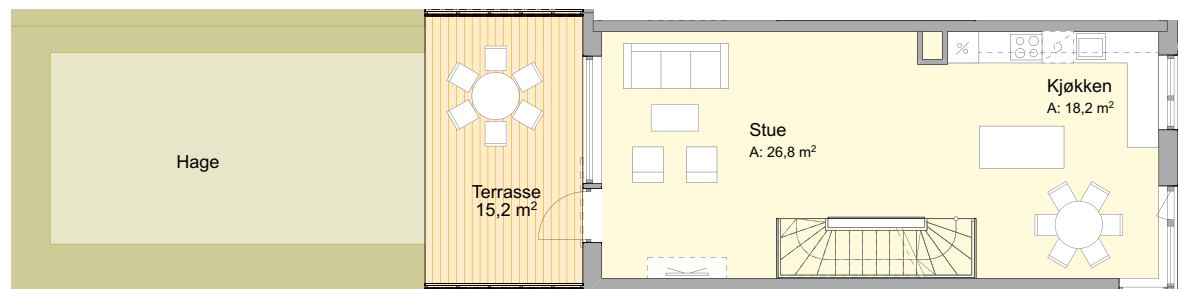
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



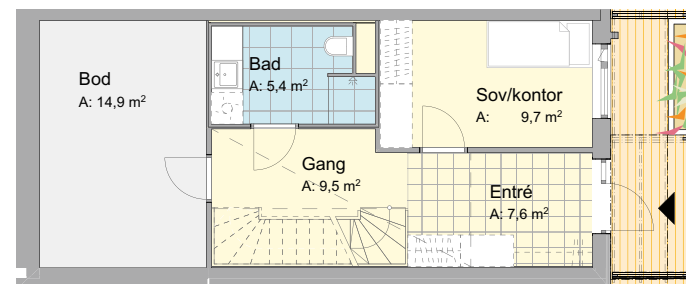
- Innholdsrikt rekkehus med fire gode soverom og to bad
- Egen oppholdsetasje med gjennomlys
- Entré med gode garderobemuligheter
- Stort bodrom i sokkel
- To terrasser og sørvendt hageflekk



2. etg.



1. etg.



Sokkel

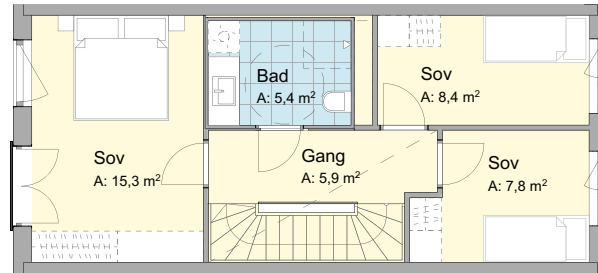


- Innholdsrikt rekkehus med fire gode soverom og to bad
- Egen oppholdsetasje med gjennomlys
- Entré med gode garderobemuligheter
- Stort bodrom i sokkel
- To terrasser og sørvendt hageflekk

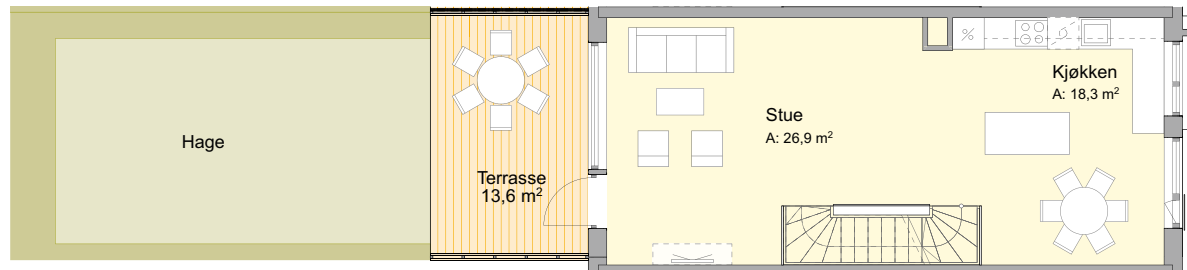


Rekkehus GLH1 1.2

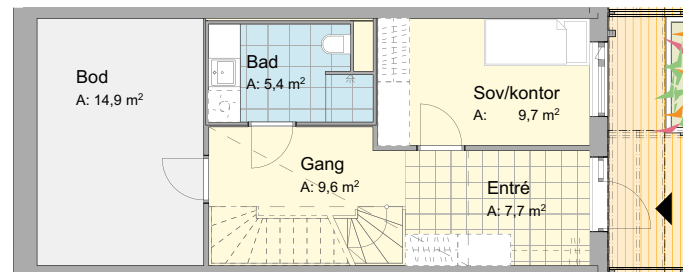
Areal BRA	148 kvm
Areal P-ROM	133 kvm
Etasjer	3
Soverom	4



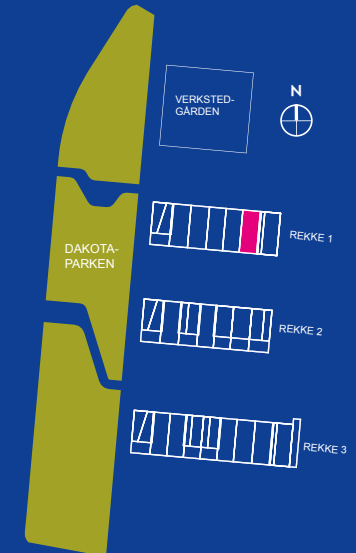
2. etg.



1. etg.



Sokkel

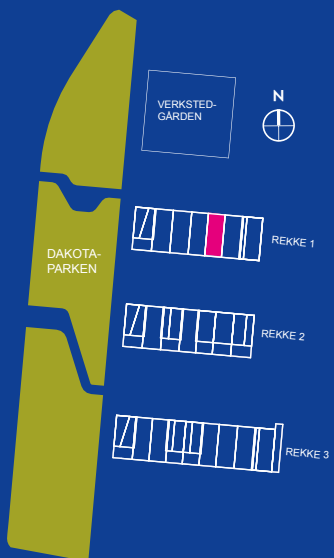


Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Rekkehus GLH1 1.3

Areal BRA	134 kvm
Areal P-ROM	120 kvm
Etasjer	3
Soverom	4

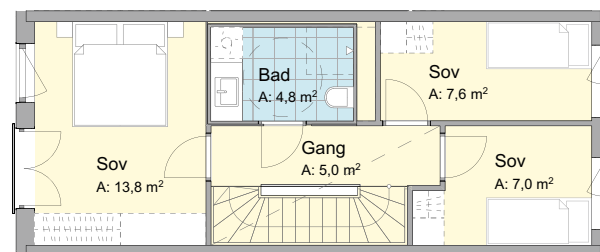


Forbehold:

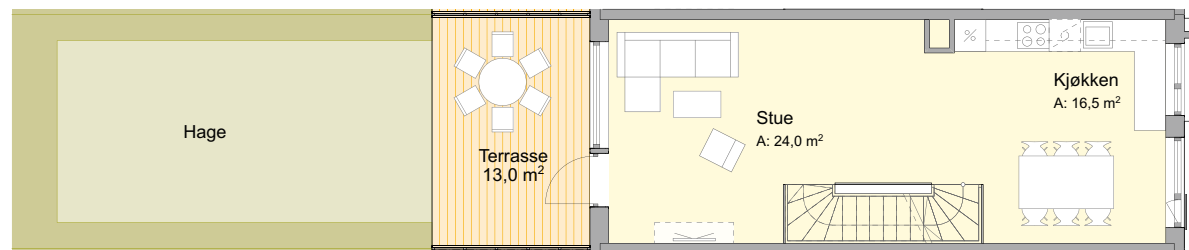
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



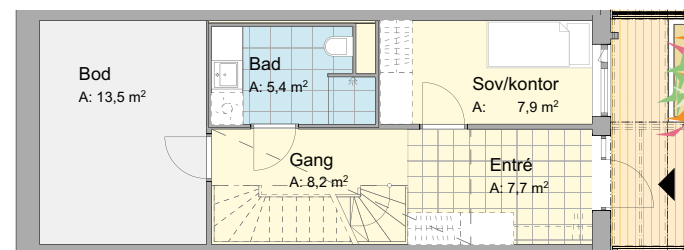
- Effektivt rekkehus med fire soverom
- Egen oppholdsetasje med gjennomlys
- Entré med gode garderobemuligheter
- Stort bodrom i sokkel
- To terrasser og sørvendt hageflekk



2. etg.



1. etg.



Sokkel

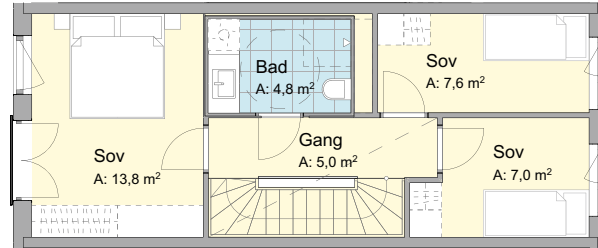


- Effektivt rekkehus med fire soverom
- Egen oppholdsetasje med gjennomlys
- Entré med gode garderobemuligheter
- Stort bodrom i sokkel
- To terrasser og sørvendt hageflekk

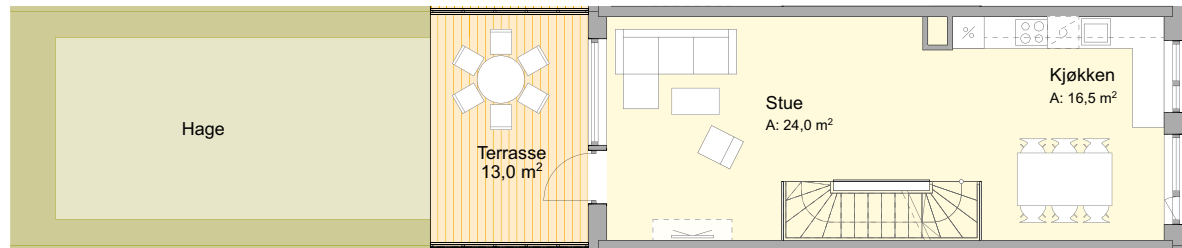


Rekkehus GLH1 1.4

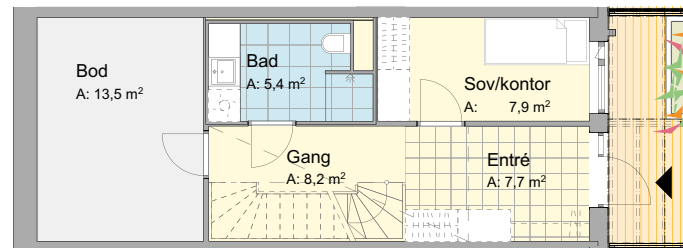
Areal BRA	134 kvm
Areal P-ROM	120 kvm
Etasjer	3
Soverom	4



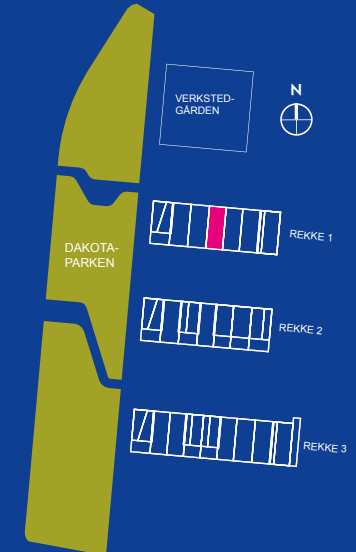
2. etg.



1. etg.



Sokkel

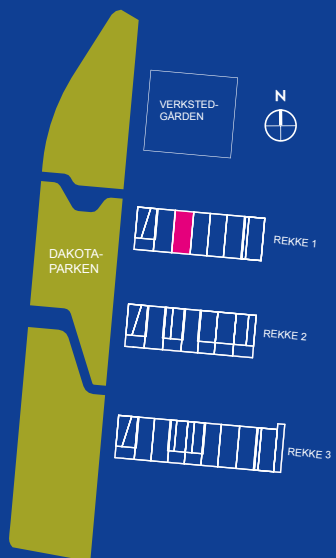


Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Rekkehus GLH1 1.5

Areal BRA	148 kvm
Areal P-ROM	133 kvm
Etasjer	3
Soverom	4

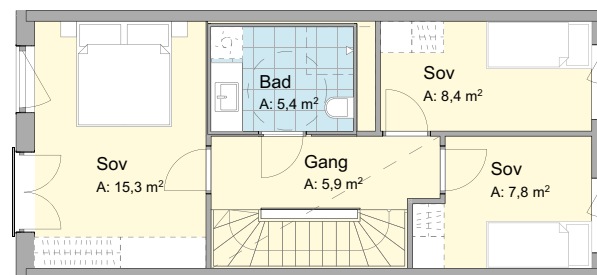


Forbehold:

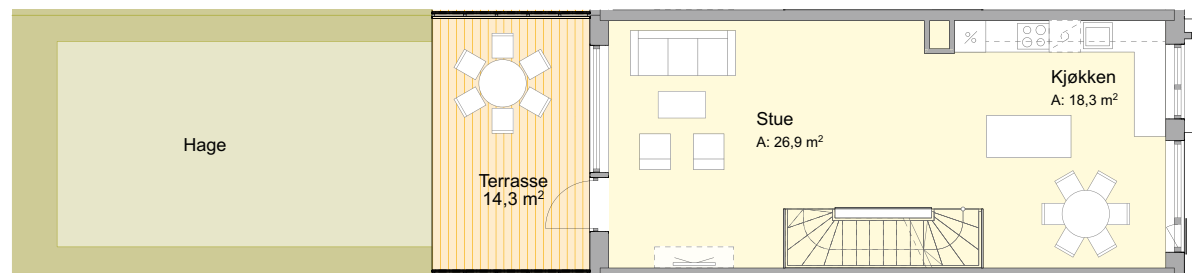
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



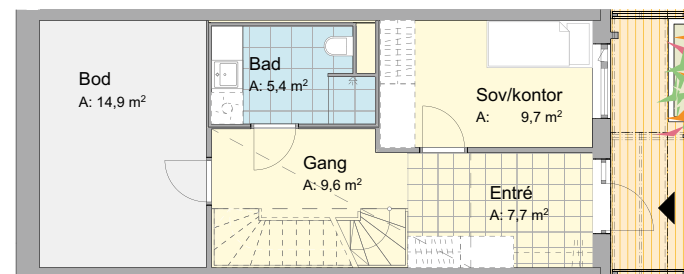
- Innholdsrikt rekkehus med fire gode soverom og to bad
- Egen oppholdsetasje med gjennomlys
- Entré med gode garderobemuligheter
- Stort bodrom i sokkel
- To terrasser og sørvendt hageflekk



2. etg.



1. etg.



Sokkel

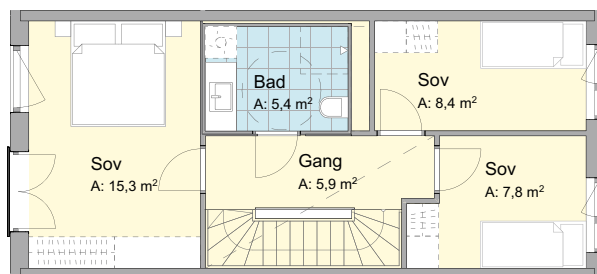


- Innholdsrikt rekkehus med fire gode soverom og to bad
- Egen oppholdsetasje med gjennomlys
- Entré med gode garderobemuligheter
- Stort bodrom i sokkel
- To terrasser og sørvendt hageflekk

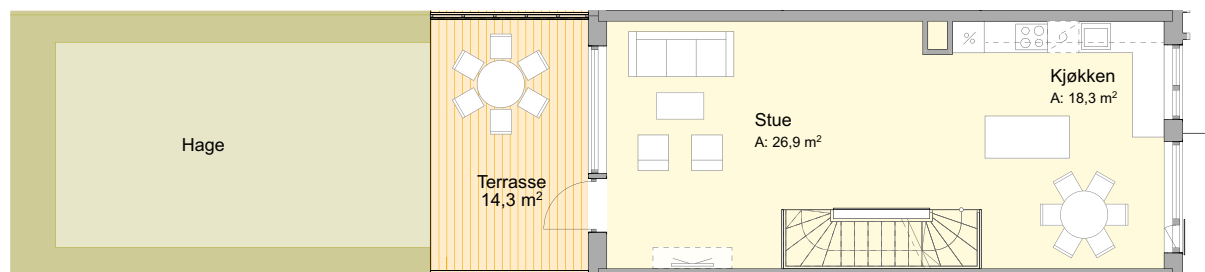


Rekkehus GLH1 1.6

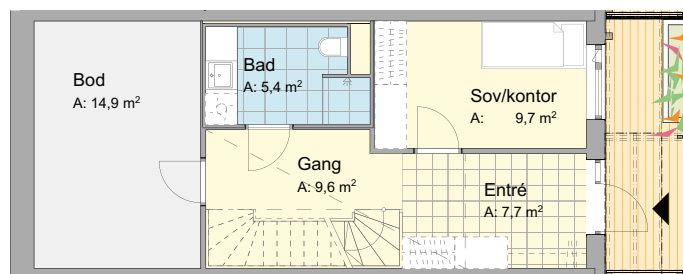
Areal BRA	148 kvm
Areal P-ROM	133 kvm
Etasjer	3
Soverom	4



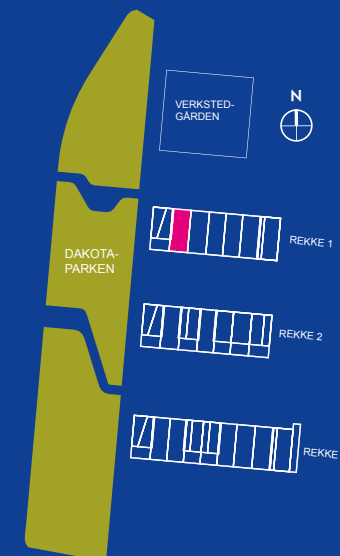
2. etg.



1. etg.



Sokkel

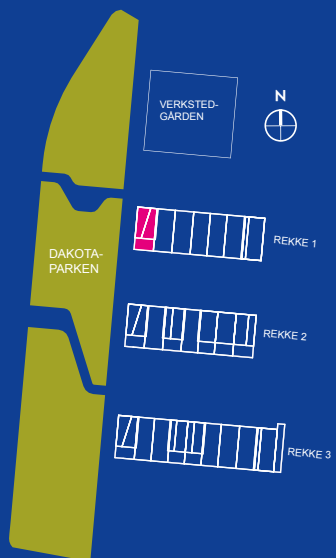


Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

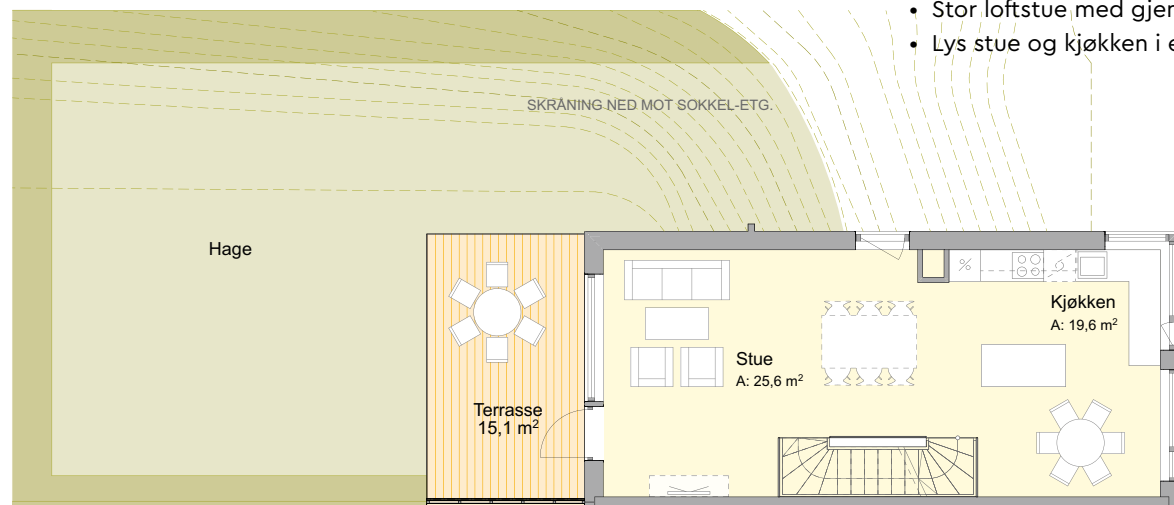
Rekkehus GLH1 1.7

Areal BRA	183 kvm
Areal P-ROM	177 kvm
Etasjer	4
Soverom	3/4

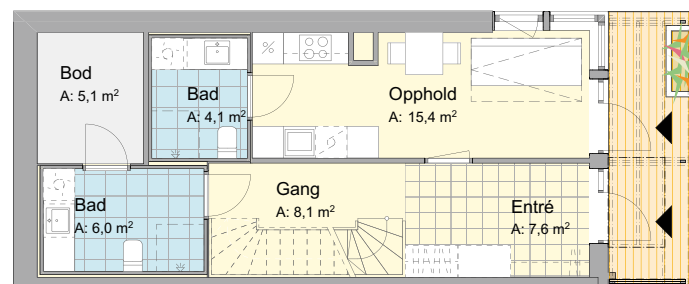


Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



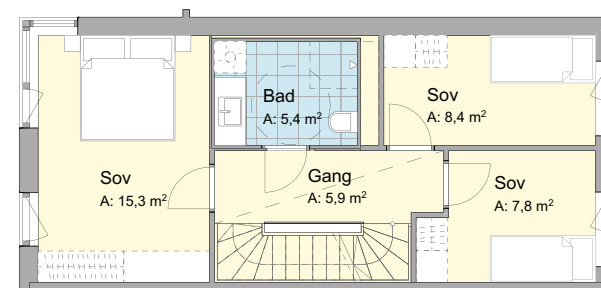
1. etg.



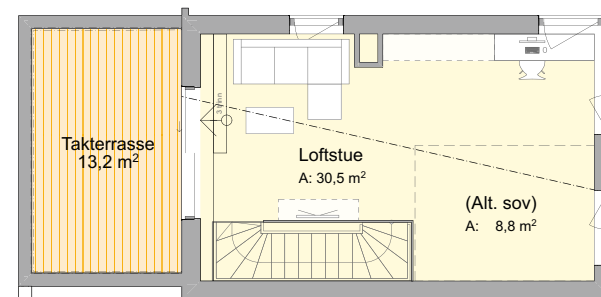
Sokkel



- Unikt enderekkehus med utleieenhet
- Mulighet for fire soverom
- Sørvendt hageflekk, markterrasse og takterrasse
- Stor loftstue med gjennomlys
- Lys stue og kjøkken i en egen etasje



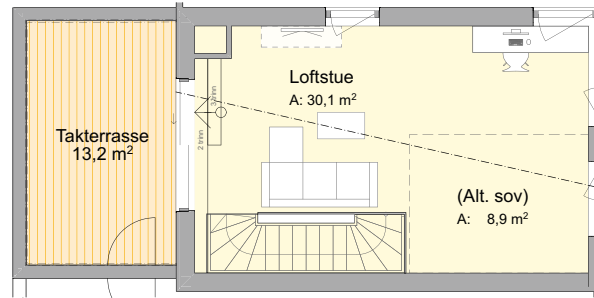
2. etg.



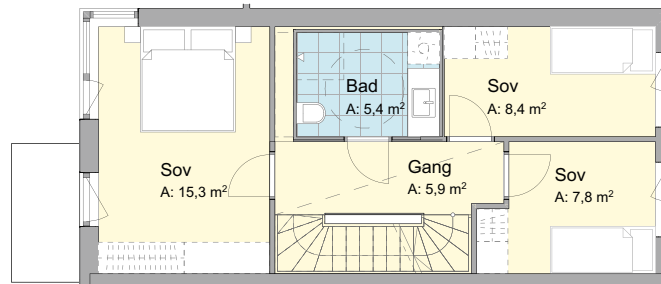
3. etg.



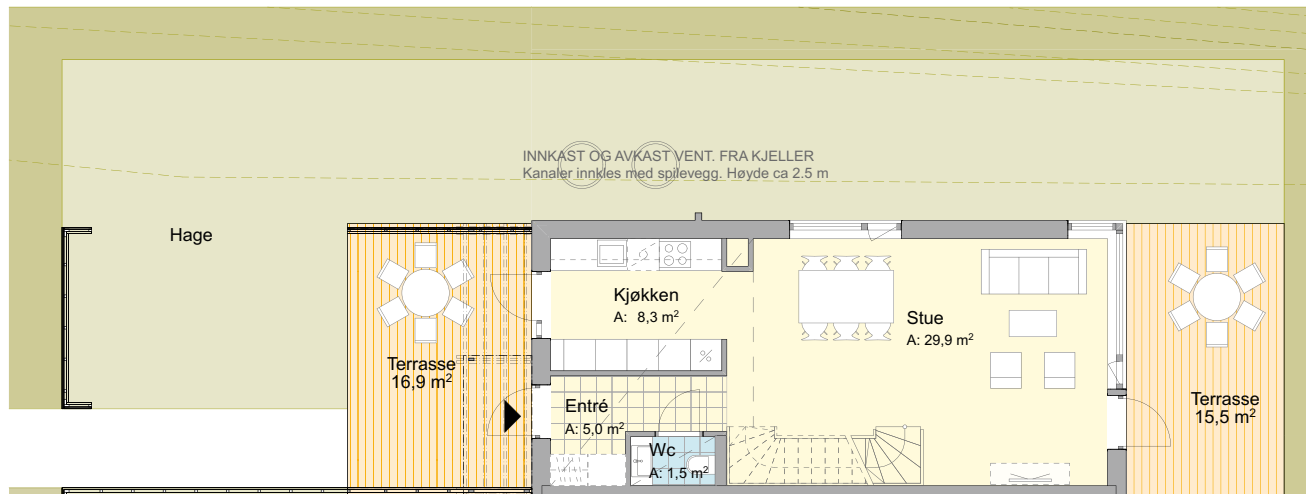
- Enderekkehus ved Dakotaparken
- Hage og to terrasser på bakkeplan
- Egen utgang til terrasse fra kjøkken
- Stor, lys loftstue med utgang til takterrasse
- Tre soverom med mulighet for et ekstra
- Gjeste-wc i første etasje



3. etg.



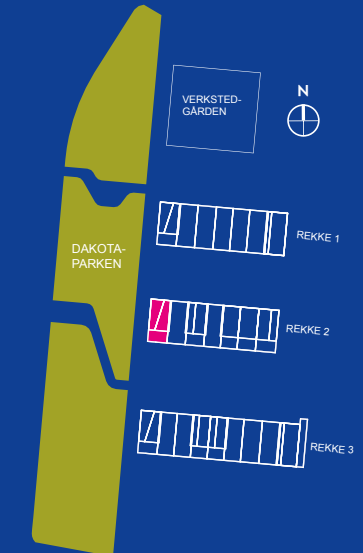
2. etg.



1. etg

Rekkehus GLH1 2.1

Areal BRA	134 kvm
Areal P-ROM	134 kvm
Etasjer	3
Soverom	3/4

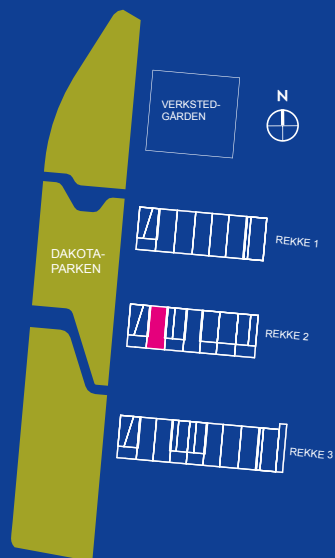


Forbehold:

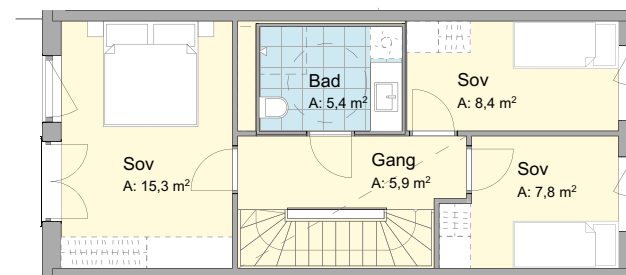
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Rekkehus GLH1 2.2

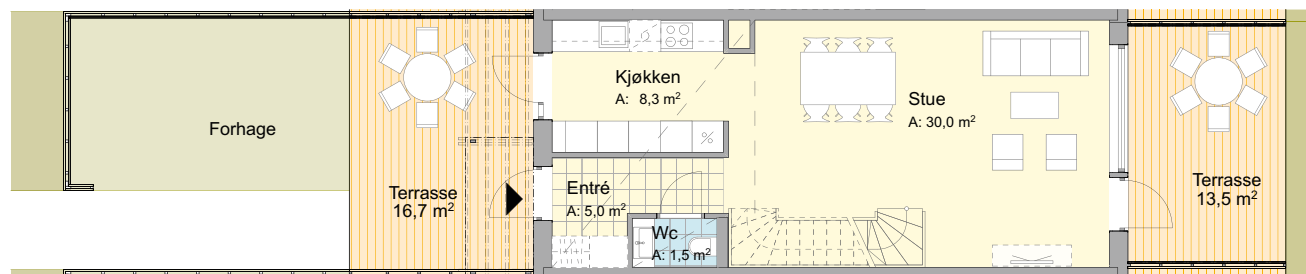
Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	99 kvm
Etasjer	2
Soverom	3



- Arealeffektivt rekkehus med tre soverom
- Terrasser på hver side av huset
- Forhage mot sør
- Gjeste-wc i første etasje



2. etg.



1. etg.

Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

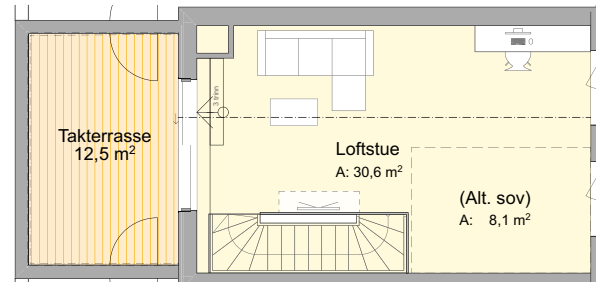


- Arealeffektivt rekkehus med sørvendt takterrasse
- Terrasser på hver side av huset
- Forhage mot sør
- Mulighet for fire soverom
- Stor, lys loftstue med utgang til takterrassen
- Gjeste-wc i første etasje

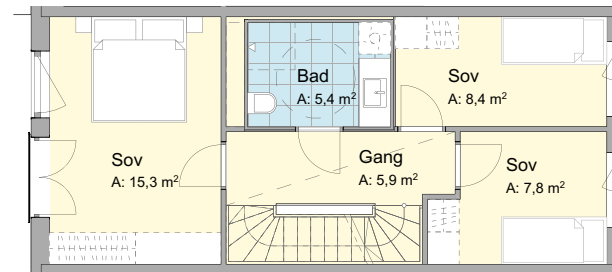


Rekkehus GLH1 2.3

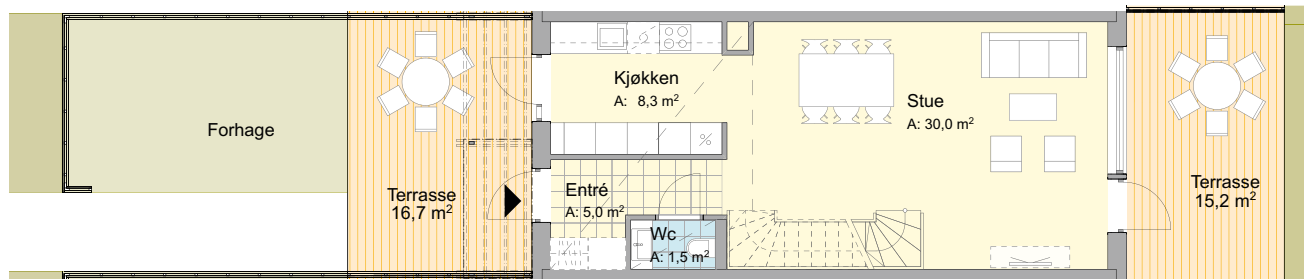
Areal BRA	134 kvm
Areal P-ROM	134 kvm
Etasjer	3
Soverom	3/4



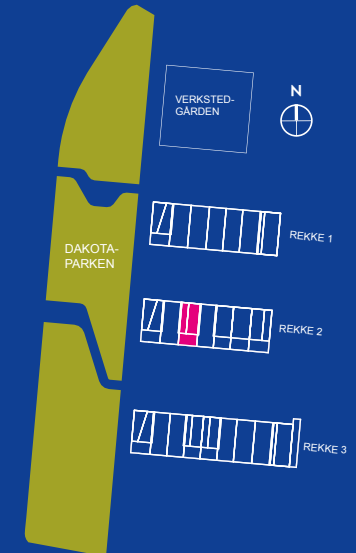
3. etg.



2. etg.



1. etg

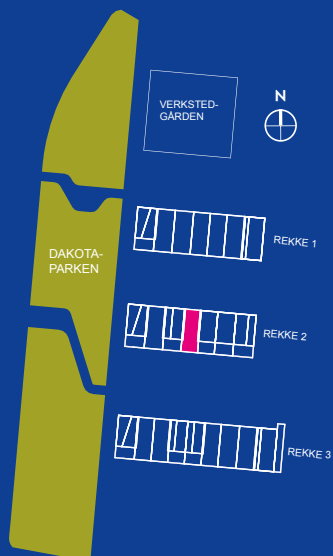


Forbehold:

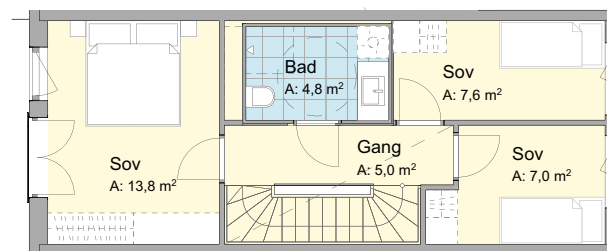
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Rekkehus GLH1 2.4

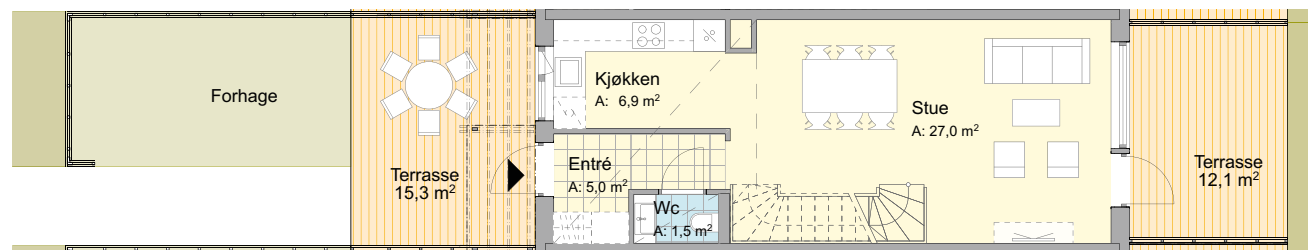
Areal BRA	90 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Etasjer	2
Soverom	3



- Arealeffektivt rekkehus med tre soverom
- Terrasser på hver side av huset
- Forhage mot sør
- Gjeste-wc i første etasje



2. etg.



1. etg.

Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

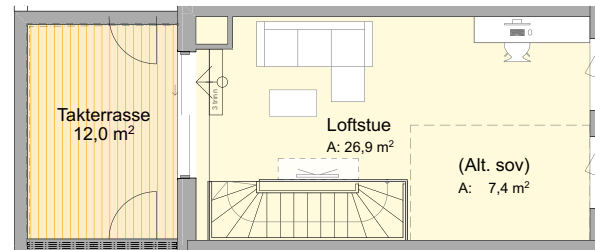


- Arealeffektivt rekkehus med sørvendt takterrasse
- Tre soverom med mulighet for fire
- Terrasser på hver side av huset
- Forhage mot sør
- Stor, lys loftstue med utgang til takterrasse
- Gjeste-wc i første etasje

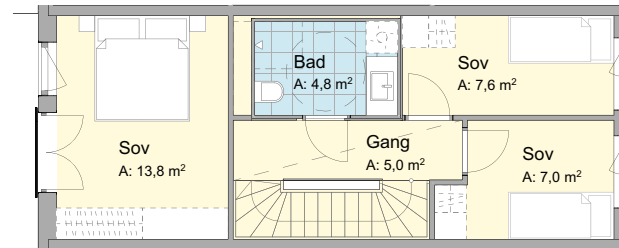


Rekkehus GLH1 2.5

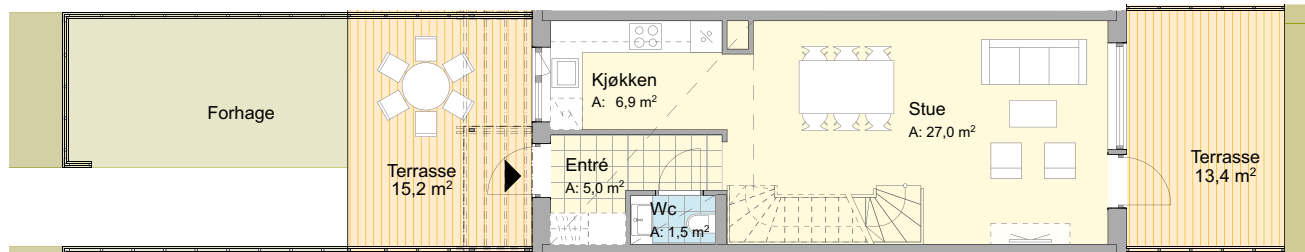
Areal BRA	121 kvm
Areal P-ROM	121 kvm
Etasjer	3
Soverom	3/4



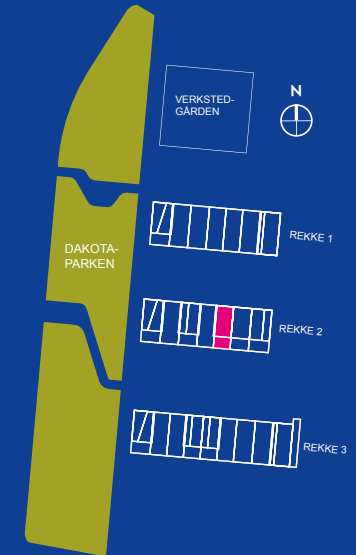
3. etg.



2. etg.



1. etg

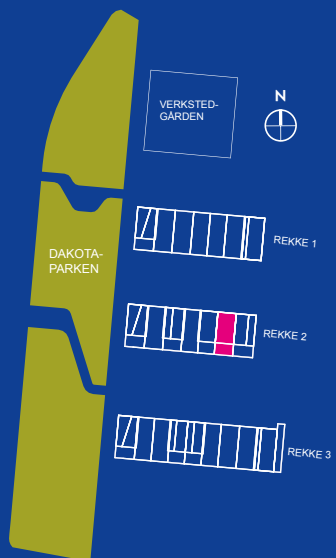


Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Rekkehus GLH1 2.6

Areal BRA	134 kvm
Areal P-ROM	134 kvm
Etasjer	3
Soverom	3/4

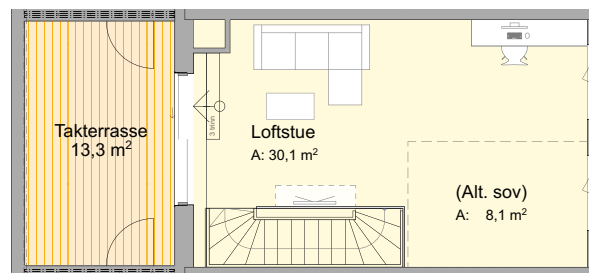


Forbehold:

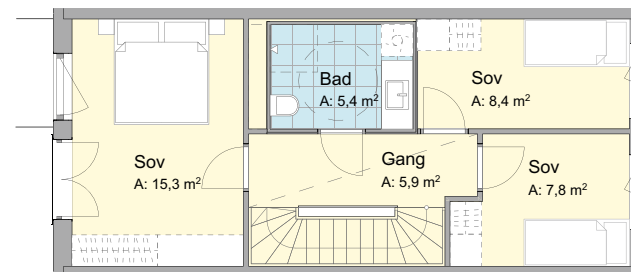
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



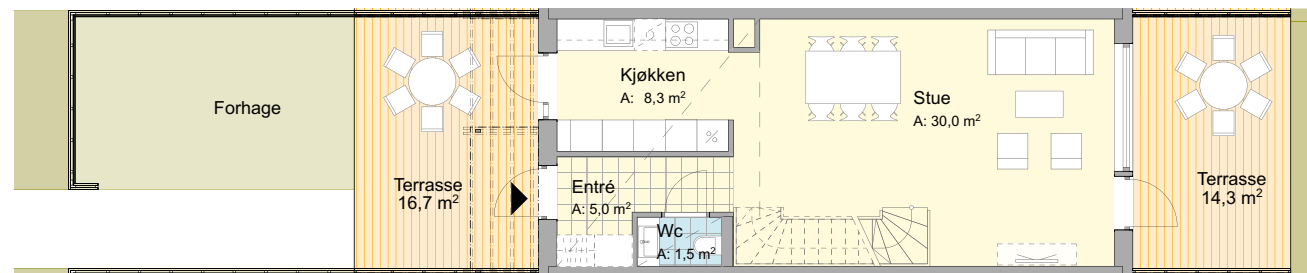
- Arealeffektivt rekkehus med sørvendt takterrasse
- Terrasser på hver side av huset
- Forhage mot sør
- Mulighet for fire soverom
- Stor, lys loftstue med utgang til takterrassen
- Gjeste-wc i første etasje



3. etg.



2. etg.



1. etg

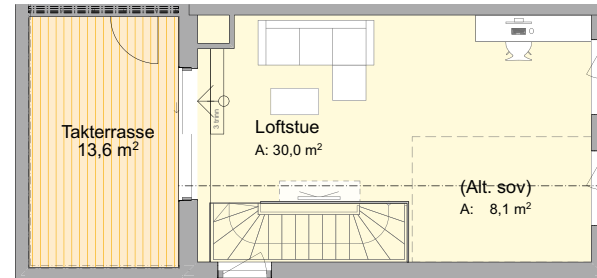


- Arealeffektivt rekkehus med sørvendt takterrasse
- Terrasser på hver side av huset
- Tre soverom med mulighet for fire
- Stor, lys loftstue med utgang til takterrasse
- Lys stue med gavlvindu
- Gjeste-wc i første etasje

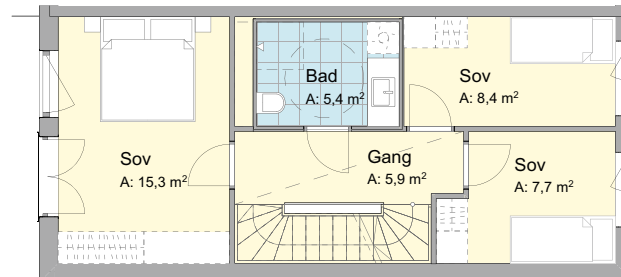


Rekkehus GLH1 2.7

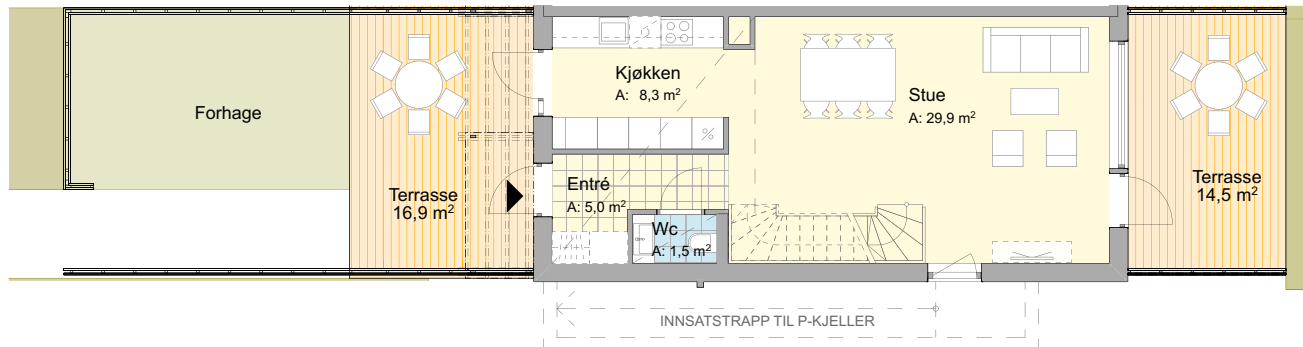
Areal BRA	134 kvm
Areal P-ROM	134 kvm
Etasjer	3
Soverom	3/4



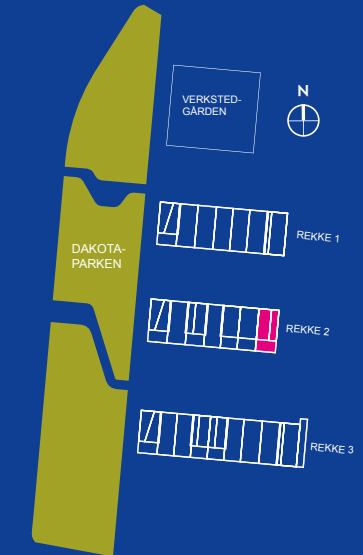
3. etg.



2. etg.



1. etg.



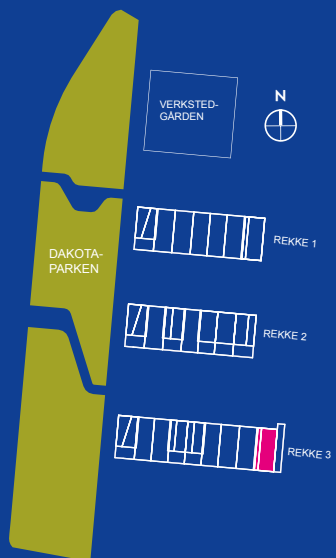
Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Rekkehus GLH1 3.1

Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	99 kvm
Etasjer	2
Soverom	3

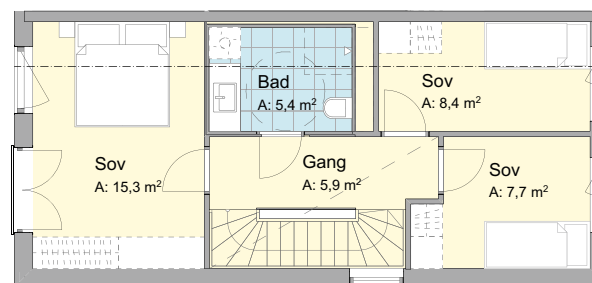


Forbehold:

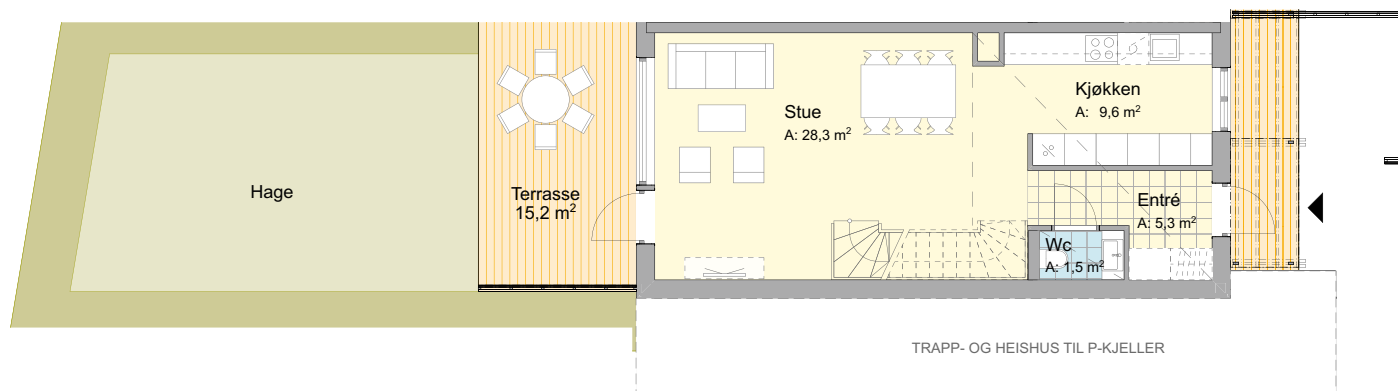
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Enderekkehus med tre soverom
- Stue og kjøkken med gjennomlys
- Terrasse med egen hageflekk mot sør
- Gjeste-wc i første etasje



2. etg.



1. etg

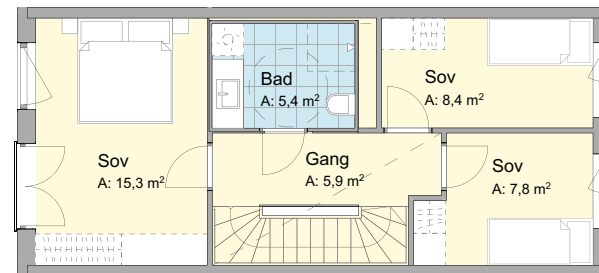


- Arealeffektivt rekkehus med tre soverom
- Stue og kjøkken med gjennomlys
- Terrasse med egen hageflekk mot sør
- Gjeste-wc i første etasje

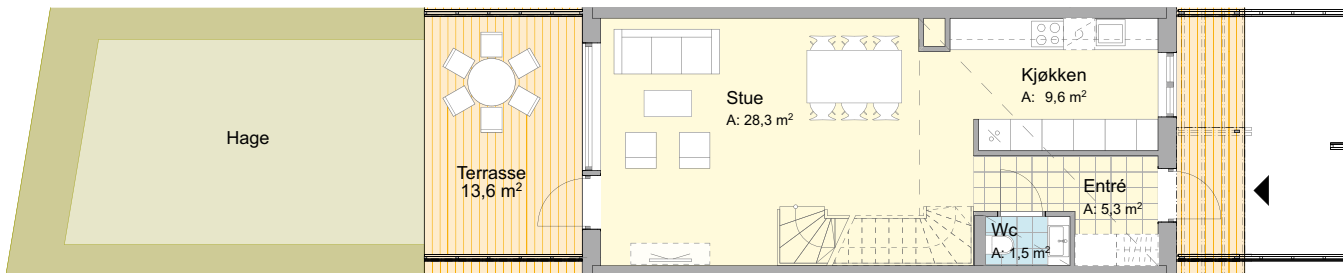


Rekkehus GLH1 3.2

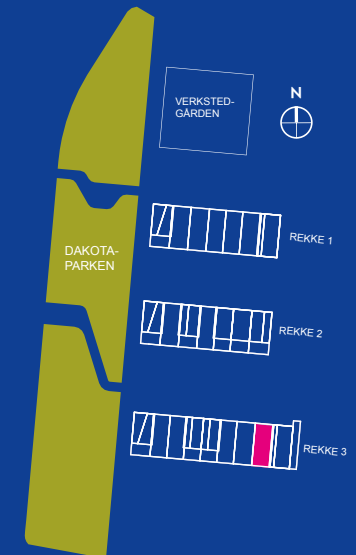
Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	99 kvm
Etasjer	2
Soverom	3



2. etg.



1. etg.

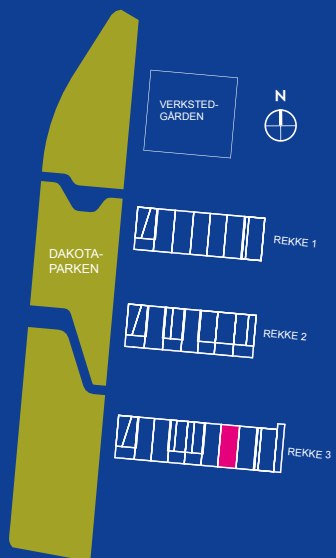


Forbehold:

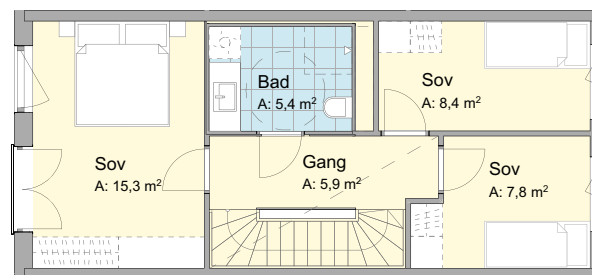
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Rekkehus GLH1 3.3

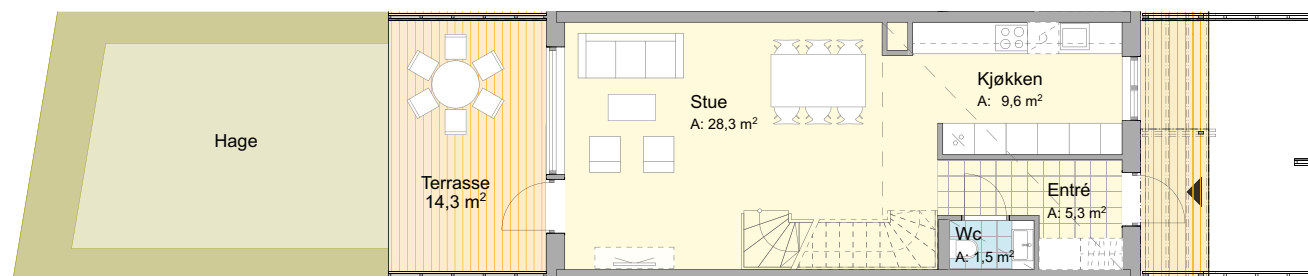
Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	99 kvm
Etasjer	2
Soverom	3



- Arealeffektivt rekkehus med tre soverom
- Stue og kjøkken med gjennomlys
- Terrasse med egen hageflekk mot sør
- Gjeste-wc i første etasje



2. etg.



1. etg.

Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

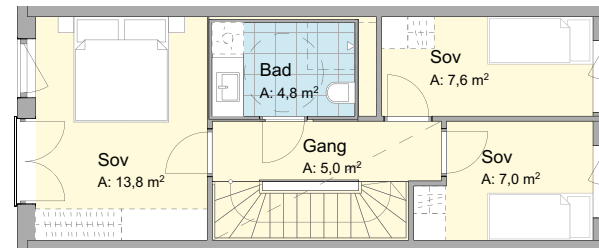


- Arealeffektivt rekkehus med tre soverom
- Stue og kjøkken med gjennomlys
- Terrasse med egen hageflekk mot sør
- Gjeste-wc i første etasje

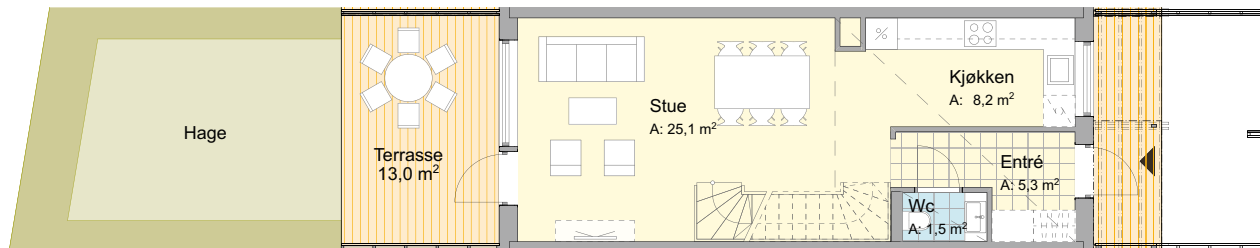


Rekkehus GLH1 3.4

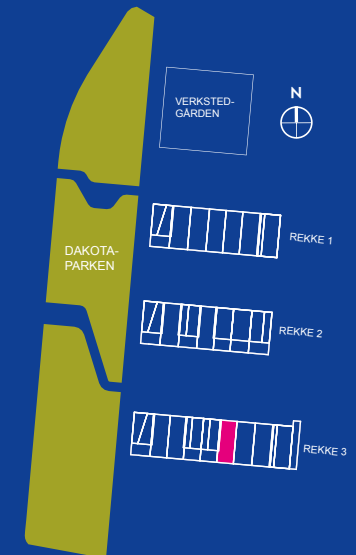
Areal BRA	90 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Etasjer	2
Soverom	3



2. etg.



1. etg.



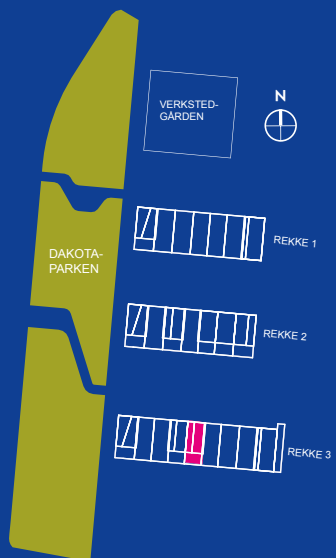
Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Rekkehus GLH1 3.5

Areal BRA	121 kvm
Areal P-ROM	121 kvm
Etasjer	3
Soverom	3/4

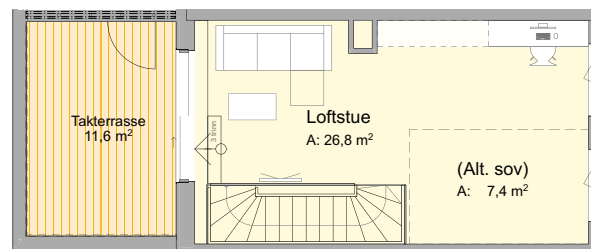


Forbehold:

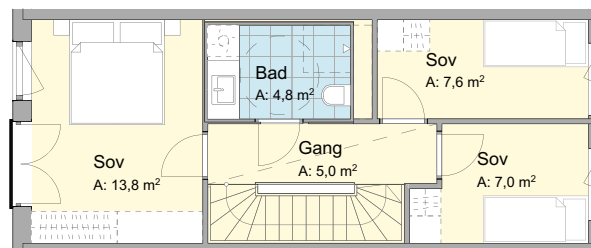
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



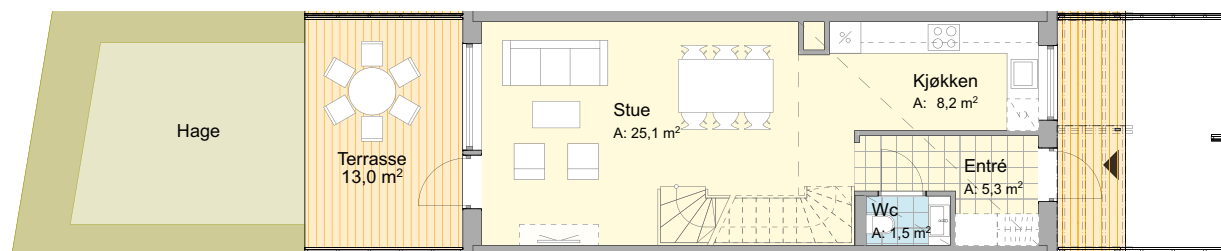
- Rekkehus med sørvendt takterrasse
- Terrasse med egen hageflekk mot sør
- Tre soverom med mulighet for fire
- Stor, lys loftstue med utgang til takterrasse
- Gjeste-wc i første etasje



3. etg.



2. etg.



1. etg

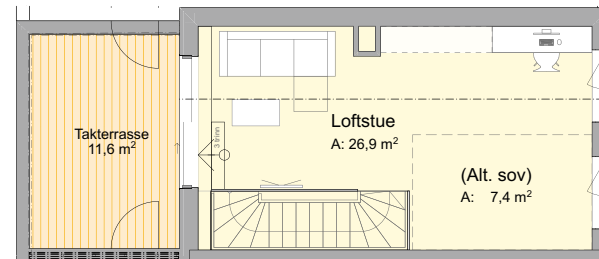


- Rekkehus med sørvendt takterrasse
- Terrasse med egen hageflekk mot sør
- Tre soverom med mulighet for fire
- Stor, lys loftstue med utgang til takterrasse
- Gjeste-wc i første etasje

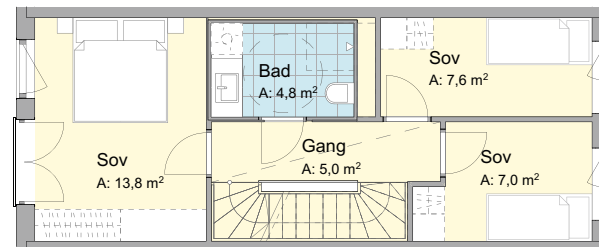


Rekkehus GLH1 3.6

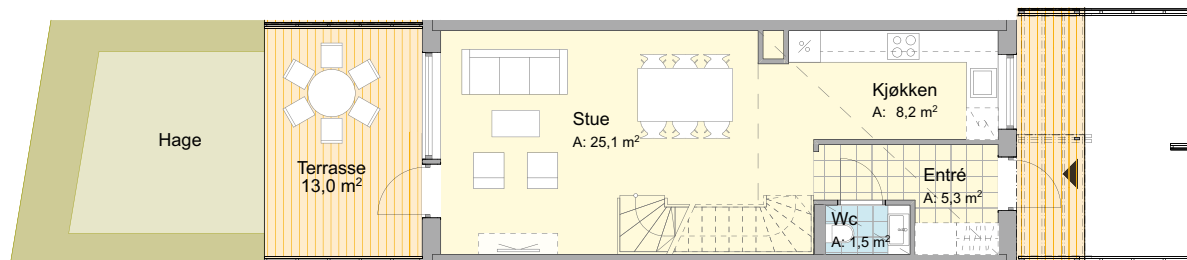
Areal BRA	121 kvm
Areal P-ROM	121 kvm
Etasjer	3
Soverom	3/4



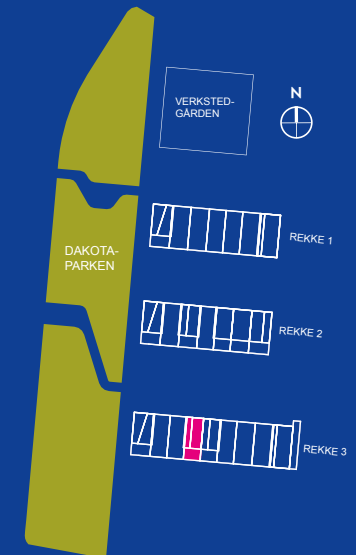
3. etg.



2. etg.



1. etg

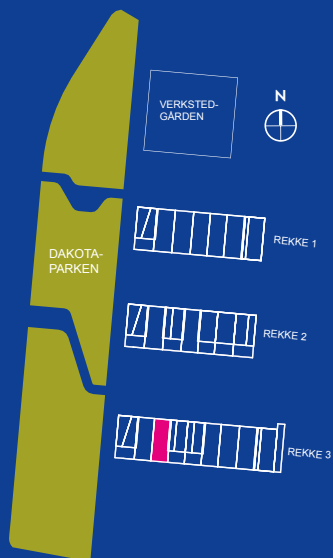


Forbehold:

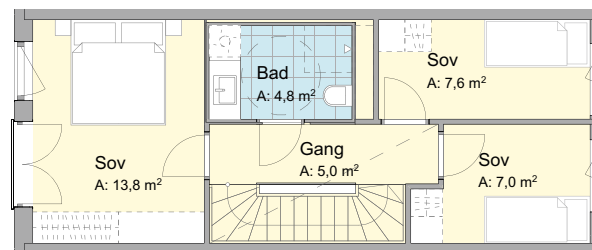
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Rekkehus GLH1 3.7

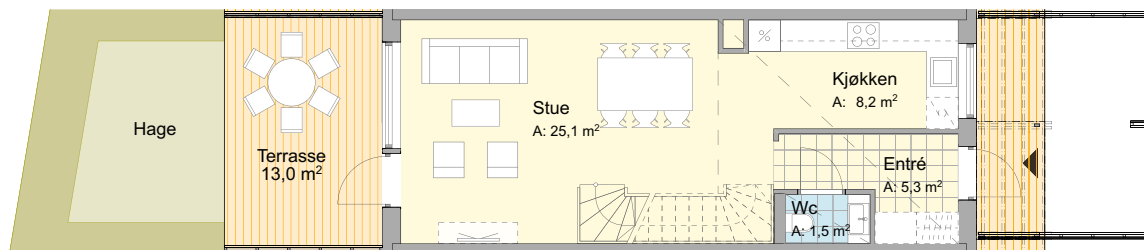
Areal BRA	90 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Etasjer	2
Soverom	3



- Arealeffektivt rekkehus med tre soverom
- Stue og kjøkken med gjennomlys
- Terrasse med egen hageflekk mot sør
- Gjeste-wc i første etasje



2. etg.



1. etg.

Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

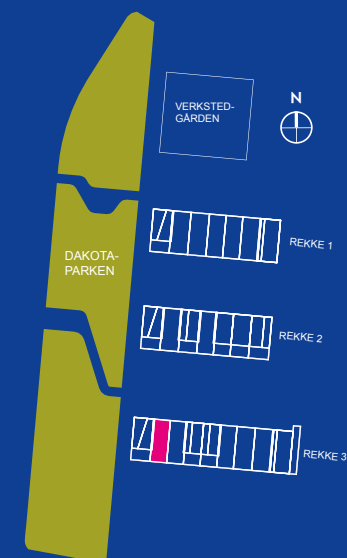
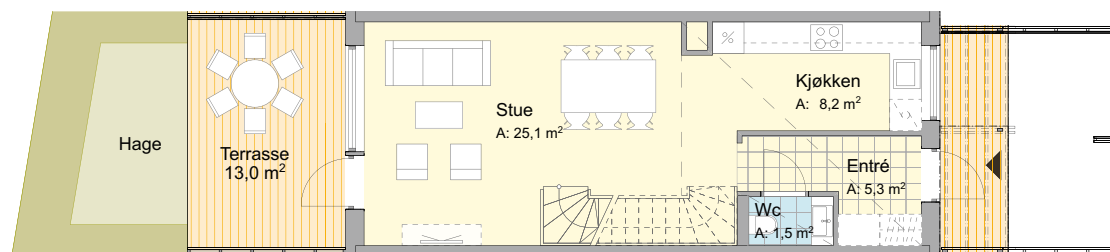
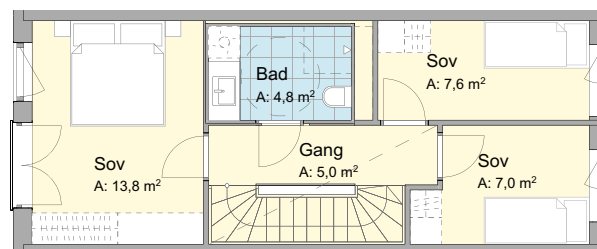


- Arealeffektivt rekkehus med tre soverom
- Stue og kjøkken med gjennomlys
- Terrasse med egen hageflekk mot sør
- Gjeste-wc i første etasje



Rekkehus GLH1 3.8

Areal BRA	90 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Etasjer	2
Soverom	3



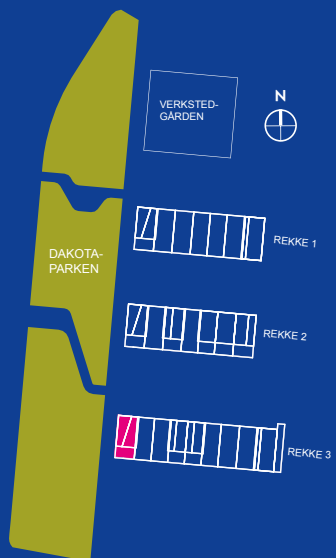
Forbehold:

Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Rekkehus GLH1 3.9

Areal BRA	134 kvm
Areal P-ROM	134 kvm
Etasjer	3
Soverom	3/4

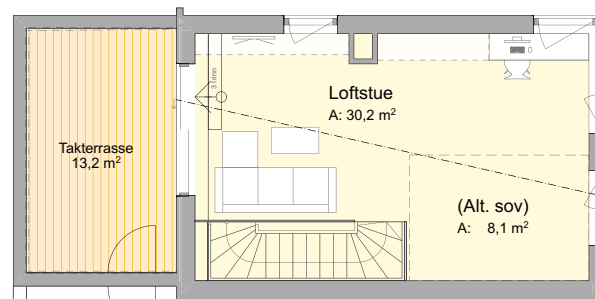


Forbehold:

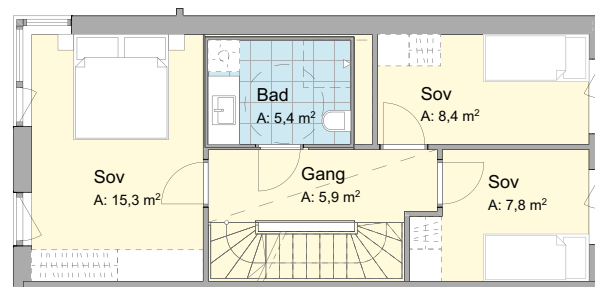
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



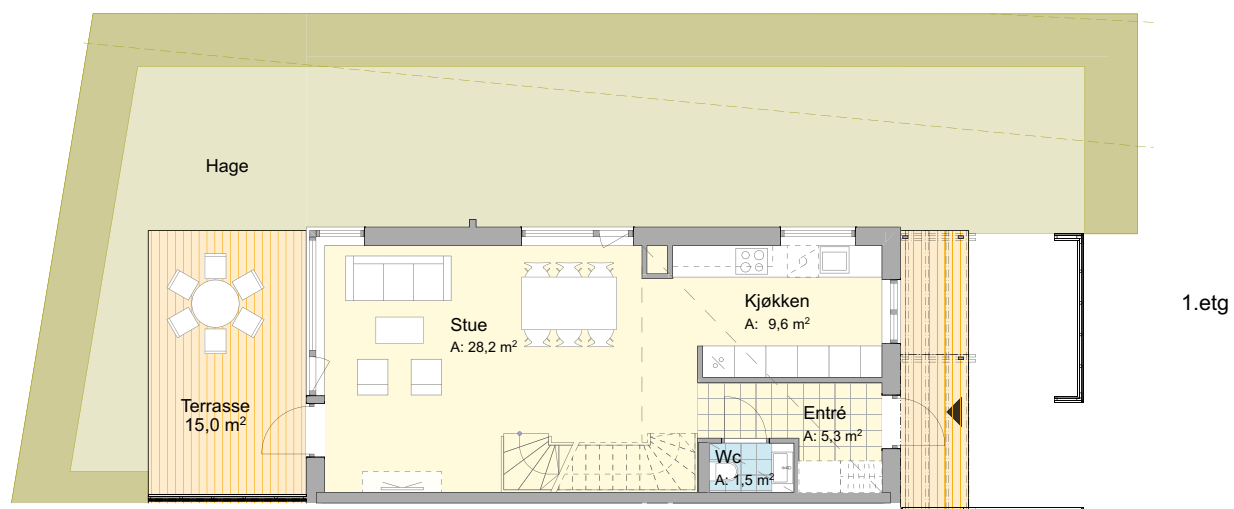
- Enderekkehus med sørvendt takterrasse
- Tre soverom med mulighet fire
- Terrasse mot hagen
- Stor, lys loftstue med utgang til takterrasse



3. etg.



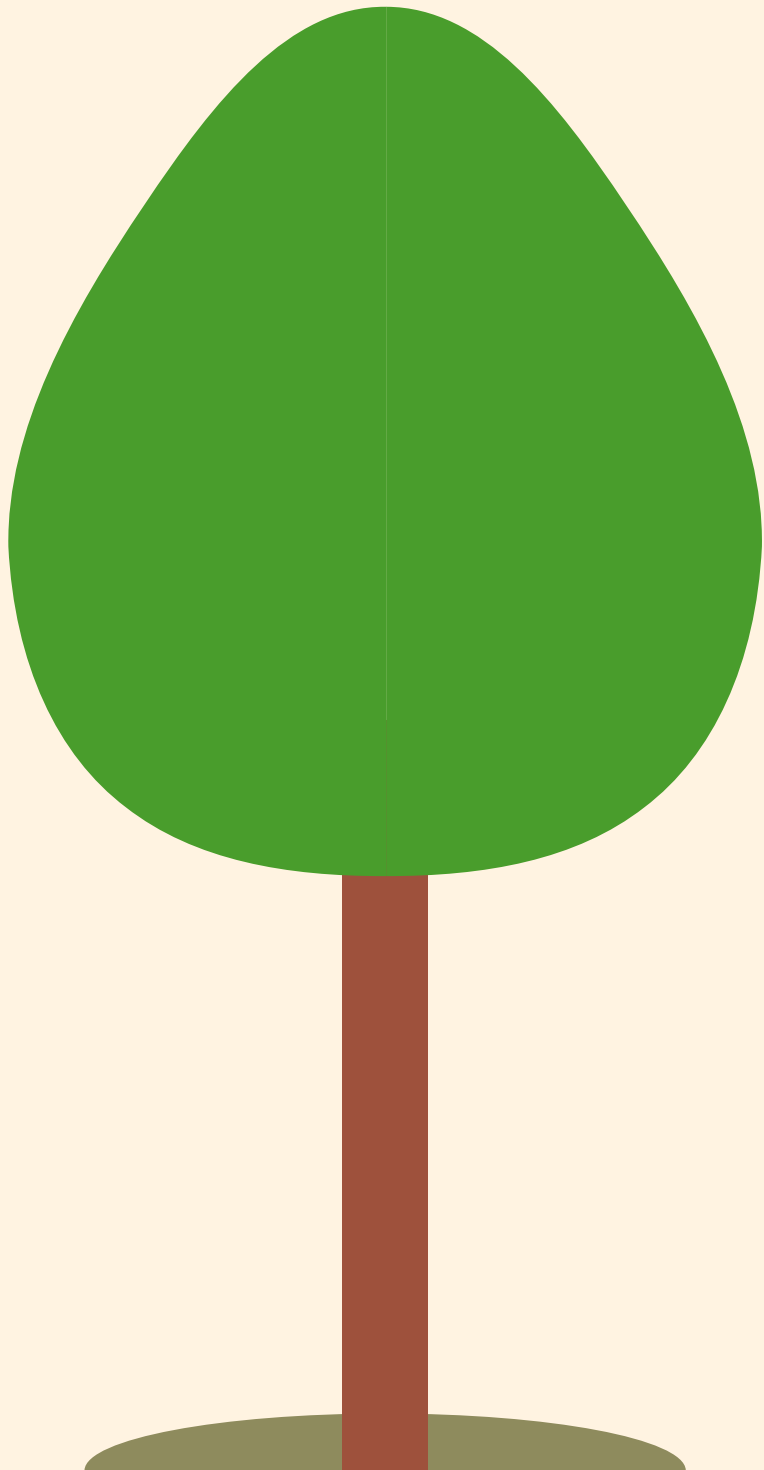
2. etg.



1. etg



LILLY





DEKLARASJON



GENERELL ORIENTERING

Byggherre: Lilleby Eiendom AS
 c/o Veidekke Eiendom AS
 Adresse: Sluppenveien 19, 7037 Trondheim
 Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS
 Arkitekt: Skibnes 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 17 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 stippet 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 utføring for tekniske føringer vil kunne bli endret pga. detaljprosjektering. Endelige tegninger vil foreligge når detaljprosjekteringen er utført.

ENTRÉ

Gulv: Flis 30×60.

Innvendige vegger: Gips/betong, sparklet og malt (0500-N).

Himling: Gips/betong sparklet og malt, (0500-N)
 Synlig v-fuge kan forekomme.

Elektro: 1 takarmatur med bryter på vegg.

Sanitær: Vannbåren gulvvarme.

KJØKKEN

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

Innvendige vegger: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).

Himling: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).
 Synlig v-fuge kan forekomme.

Elektro: 1 stikk v/tak med bryter på vegg. 2 uttak pr. 2m kjøkkenbenk. 1 benkearmatur. Stikk for komfyr-topp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys.

Sanitær: Ettgreps kjøkkenbatteri m/høy tut.
 Kran til oppvaskmaskin. Vannbåren gulvvarme.

Innredning: Kjøkkeninnredning i hvit, glatt utførelse inkl. hvitevarer. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt.

OPPHOLDSROM (STUE/SPISESTUE)

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

Innvendige vegger: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).

Himling: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).
 Synlig v-fuge kan forekomme.

Elektro: 2 stikk v/tak med bryter på vegg. 2 uttak pr. påbegynt 4m² gulvareal. 6 uttak ved TV punkt.
 Punkt for kabel-tv/fiberkabel.

Sanitær: Vannbåren gulvvarme.

Innredning: Trapp.

BAD

Gulv: Flis 30 × 30 cm, i dusjsjonen 10×10 cm.

Innvendige vegger: Flis (B×H) 60×30, liggende.

Himling: Platehimling/malt betong.

Elektro: Belysning i tak. 2 uttak. Varmekabler i gulv.
 Uttak til vaskemaskin og tørketrommel.

Sanitær: Vegghengt toalett. Dusjhjørne med rette glassvegger, batteri og garnityr. Uttak og avløp til vaskemaskin.

Innredning: Baderomsinnredning fra badekabin-leverandør. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt.

WC (gjelder kun der gjeste-WC er inntegnet)

Gulv: Flis 30×60.

Innvendige vegger: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).

Himling: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).
 Synlig v-fuge kan forekomme.

Elektro: Uttak for lys over speil. 2 uttak ved servant.

Sanitær: Vegghengt WC og servant med blande-batteri. Vannbåren gulvvarme.



SOVEROM

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

Innvendige vegger: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).

Himling: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N). Synlig v-fuge kan forekomme.

Elektro: 1 takarmatur med bryter på vegg. 2 uttak pr. påbegynt 4m² gulvareal.

Sanitær: Vannbåren gulvvarme.

LOFTSTUE

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

Innvendige vegger: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).

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

Elektro: 1 takarmatur (type Sinatra e.l.) med bryter på vegg. 2 uttak pr. påbegynt 4m² gulvareal.

Sanitær: Vannbåren gulvvarme.

TERRASSE 1.etg

Gulv: Terrassebord.

Elektro: 1 lyspunkt på vegg med bryter. 2 uttak.

TAKTERRASSE (gjelder kun rekkehus som har loftstuer med takterrasser)

Gulv: Terrassebord.

Elektro: 1 lyspunkt på vegg med bryter. 2 uttak.

BOD I SOKKEL (gjelder rekke 1)

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

Innvendige vegger: Gips/betong, sparklet og malt, (0500-N).

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

Elektro: 1 takarmatur med bryter på vegg. 2 uttak.

GENERELT FOR LEILIGHETENE

Listverk

Utføringer, listverk og omramminger i gran/furu, hvitmalt med synlig innfesting (0500-N).

Tørre rom: Fotlist i hvitlasert eik.

Vinduer

Ferdigbehandlet på begge sider. Vinduer leveres med energiglass. Innadslående vinduer med furukarm, innvendig karm er malt fra fabrikk, (0500-N).

Balkongdører i samme kvalitet som vinduer.

Inspeksjonsluker

Det vil være inspeksjonsluker på bad og/eller bod/gang/soverom. Disse plasseres i himling/vegg.

Himling

Synlige v-fuger i betonghimling.

Innv. dører

Leveres som hvit glatt Swedoor Jeldwren eller tilsvarende, (0500-N).

Innv. trapp

Innvendig trapp er i hvit utførelse med både tette/åpne trinn. Trinn leveres lakkert/beiset furu. Det er trappetrinn fra loftstue opp/ut på takterrasse.

El-fordeling

Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegget legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra konstruksjonsmessige årsaker. Alle rekkehus leveres

med eget sikringsskap. Plassering av el.punkter vises av elektrotegning. Antall punkter leveres i henhold til NEK 400:2010 og i en farge som er tilnærmet fargekode (0500-N).

Signalanlegg

Det leveres fiberkabel med uttak for TV og bredbånd. Det er inngått en felles avtale (Kollektiv Flex) på vegne av sameiet om levering av TV og internett-tjenester med Get som leverandør. Avtalen har bindingstid på 3 år. Se eget produktark i prospekt 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. Grunnpakken koster kr 449,- pr. mnd (pris pr. juli 2019) og inneholder et kollektivt bredbåndabonnement (200 Mbit/s), kollektiv Start-grunnpakke tv med premium underholdning og sport, samt kollektiv Smarte hjem med HUB fra Futurehome som gir mulighet for å etablere smarthus.

Smarthus

Det legges til rette for etablering av smarthusteknologi ved at Gets smarthusHUB fra Futurehome er standard i alle leiligheter. Det er imidlertid opp til den enkelte kunde om man ønsker å tilvalgsbestille smarthusløsninger som lysstyring, temperaturstyring, sikkerhetsløsninger, energiforbrukskontroll etc.

Ventilasjon

Boligen leveres med sentralt ventilasjonsanlegg, balansert anlegg med varmegjenvinner.

Oppvarming

Boligene varmes opp via vannbåren gulvvarme i entré, stue, kjøkken, soverom og loftstue.



Det leveres elektrisk gulvvarme i bad/vaskerom. Gang i 2. etasje foran bad/trapp leveres uten varme i gulv.

Sanitæranlegg

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

Hvitevarer

Kjøkken inkl. hvitevarer overleveres iht. kjøkken-tegning. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt.

Bad

Det leveres badekabiner. Se egen spesifikasjon/tegninger.

Varsling

Hvert rekkehus leveres med 1 stk 6 kg pulver-apparat. Røykvarsler i hver etasje.

Bygget

Dekker og leilighetsskillevegger utføres i betong. Takoppbygg/loftsstue i trekonstruksjoner.

Fasade

Fasader er i malt trepanel. Sokkel er i STO-puss. Fargevalg og uttrykk velges av prosjektets arkitekt.

Ytterdør

Ferdigbehandlet dør av typen Swedoor eller tilsvarende. Farge velges av prosjektets arkitekt og kan variere fra hus til hus.

Utvendig bod

Stor sportsbod i parkeringskjeller (min. 9 m²).

Postkasser

Det leveres 1 stk. postkasse pr. hus, plassert etter anvisning fra arkitekt/Posten.

Ringeklokke

Det installeres 1 stk. ringeklokke ved inngangsdør til hvert rekkehus.

Måling

Vannbåren varme måles via fjernvarme med individuelle undermålere for hvert enkelt rekkehus. Faktureres á konto, med avregning etter forbruk.

Utendørsarbeid

Utomhusanlegg opparbeides i henhold til utomhusplan. Endringer vil forekomme. Der hvor plen er vist i privatiserte hager leveres ferdig-plen. Veier og plasser opparbeides i henhold til utomhusplan.

Avfall

Det legges opp til bruk av avfallssug på hele området. Inntil anlegget er ferdigstilt vil det bli benyttet midlertidige løsninger.

Parkering

Alle rekkehus vil få 1 stk p-plass i parkeringskjeller.

TILVALG/ENDRINGER

Kjøper kan endre spesifikasjoner i sitt rekkehus 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 (Lilleby Eiendom AS) beregner et administrasjonsgebyr på 10% på alle tilvalg/endringer. Entreprenør har et påslag på 15% på alle tilvalg/endringer. 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.

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

Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet. Det er ikke mulighet for å gjøre egeninnsats i boligen før overtakelse.



Det er åpnet for blant annet følgende kundetilvalg:

- Parkett
- Flis (iht. til kabinprodusents program)
- Malingsfarge på innvendige vegger (hele rom/kontrastvegger)
- Fronter, benkeplate, beslag og hvitevarer på kjøkken
- Elektroinstallasjoner
- Valg av blandebatteri
- Innerdørtyper
- Trappetype og tresort i trinn fra prosjektets trappeleverandør
- Garderober på soverom
- Ladepunkt for elbil, inkl. internmåler for strøm

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



KJØPS- BETINGELSER

KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Nye Lilleby – Gartner Lunds Hage 1, revidert pr. 01.07.19

EIENDOMMEN FRA A TIL Å – BOLIG UNDER OPPFØRING

Hovedoppdragsnummer

814195007

Kontaktperson

Navn: Tonje Følstad, telefon 980 40 191
Prosjektmeidler

Navn: Kristian Dahl-Andersen, telefon 920 23 198
Fagansvarlig

Ansvarlig megler

Navn: Sebastian Leistad, telefon 412 60 008
Eiendomsmeidler

DNB Eiendom AS

Adresse: Beddingen 16, 7014 Trondheim
org.nr. 910 968 955

Selger/utbygger

Navn: Lilleby Eiendom AS
Adresse: Sluppenvegen 19, 7037 Trondheim
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.

Entreprenør

Navn: Veidekke Entreprenør AS

Eiendommen

Trondheim kommune gnr. 415 bnr. 178.
Eiendommen er under fradeling fra gnr. 415 bnr. 178 og vil få tildelt eget gnr./bnr., Eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling av kommunen. Det tas forbehold om tomtestørrelse på den utskilte tomten. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert.

Grønt-, lek- og fellesarealer for øvrig er organisert i felles realsameie (Realsameiet B4 Felles grønt) for Lilleby B4.

Hver seksjon vil bestå av en sameierandel iht. søknad om seksjonering.

Adresse foreligger ikke p.t., men vil foreligge innen overtagelse.

Hagearealer vil bli tinglyst som tilleggsareal til den enkelte seksjon. Hver seksjon har drift- og vedlikeholdsansvar for sitt hageareal. For noen seksjoner ligger hagearealer over parkeringskjellers tak, og kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at det derfor er begrensede muligheter for inngrep (som graving, type beplantning m.m.) på grunnen. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre endelig organisering.

Eierforhold

Selveier

Adkomst

Fra sentrum kommer man enklest til Lilleby ved å kjøre fra sentrum over Nyhavna og forbi E.C. Dahls Bryggeri, fortsett rett frem over krysset og inn på Stjørdalsveien. Lilleby kommer da på venstre side. Alternativt kan man komme via Mellomvegen og så ta til høyre i krysset ved Stiklestadveien og Stjørdalsveien. Innkjøring til prosjektets parkeringskjeller blir via Ladebekken.

Bebyggelsen

Gartner Lunds Hage 1 består av 23 rekkehus fordelt på tre husrekker, bestående av 7 rekkehus i rekke 1 og 2, samt 9 rekkehus i rekke 3. Byggetrinnene er tilknyttet et felles underjordisk garasjeanlegg for hele felt B4 (Realsameiet B4 Parkeringskjeller), som består av parkeringskjeller, bodarealer og tekniske rom. Dekker og leilighetsskillevegger utføres i betong og takoppbygg/loftstuer i trekonstruksjoner. Fasader er i malt trepanel, sokkel er i STO-puss. Fargevalg og uttrykk velges av arkitekt. Det henvises forøvrig til fremlagt deklarasjon datert 01.07.2019.

Avfallssug

Fra områdeplanen er det regulert inn et felles avfallssuganlegg for bl.a. felt iht. reg.plan B1/B2, B4, B5 og B6. Det tas forbehold om midlertidige løsninger med avfallscontainere på bakken frem til anlegget er ferdigstilt.

Vei, vann og avløp

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

Boder og parkeringsplasser

Det medfølger rett til en stk. bod og en stk. parkeringsplass til hvert rekkehus i parkeringskjeller.

Ladestasjon for el-bil kan bestilles som tilvalg.

Parkeringskjellere på Lilleby er fradelt som egne anleggseiendommer som deretter organiseres som tingsrettslig realsameie hvor eierandel til bod og evt. parkeringsplass blir tinglyst med realandel på den enkelte seksjon. Det er prosjektert ett parkeringssameie på én anleggseiendom på område B4, Realsameiet B4 Parkeringskjeller. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre endelig organisering av parkeringsanlegget herunder antall parkeringssameier og anleggseiendommer.

Sameiet

Eiendommen vil ved ferdigstillelse bli organisert som et seksjonssameie som består av 23 boligseksjoner. Antall seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen.

Selger har på vegne av eierseksjonssameiet, 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 ekstraordinært årsmøte. Her vil nytt styre bli valgt. I tillegg vil det bli en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og evt. husordensregler. Lokalleie i forbindelse med møtet og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse via startkapital.

Stipulering av budsjett samt etablering av sameiet anses ikke som eiendomsmeistring og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeistringsloven.

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. Andel felleskostnader for parkering og fellesareal, forretningsfører og signalleverandør vil kunne fordeles flatt. Eierbrøken er basert på bruksareal (BRA) fra tegning.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Pr. overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 15 000,- som settes av til startkapital til sameiet, herunder også etablering av automatisk avlesning av fjernvarme. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

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 eiendommen 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.

Eiendommen vil bli organisert som eierseksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å kjøpe eller erverve mer enn 2 boligseksjoner i sameiet.

Realsameie B4 Parkeringskjeller

Det vil bli etablert parkeringskjeller under området. Parkeringskjelleren er prosjektert som felles p-kjeller for flere/alle eiendommer innenfor detaljreguleringsplan R20160031.

Parkeringskjelleren blir fradelt som anleggseiendom under bakken. Innkjøring til parkeringskjeller er fra Ladebekken. Hvert rekkehus i GLH1 disponerer 1 stk parkeringsplass i parkeringskjeller.

Boliger med parkeringsplass blir eier med ideell andel. Eierandelen til parkeringskjelleren blir tinglyst som realandel mot den respektives gnr./bnr. og snr. (real-sameie). Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i «Realsameiet B4 Felles Parkeringskjeller». Parkerings-sameiet har egne budsjett og vedtekter.

For boder som er tilordnet i parkeringskjellerne, gjelder tilsvarende ideell andel. Drift av parkeringskjeller vil foregå i Realsameiet B4 Parkeringskjeller. Selger forbeholder seg retten til å omorganisere parkeringskjeller underveis, avhengig av offentlige forhold og salg-/utbyggingstakt, herunder evt. utvide/reducere parkeringskjeller. Selger forbeholder seg også retten til

å etablere midlertidig plassering i kjeller avhengig av utbyggingstakt. Parkeringsplass i p-kjeller er prosjektert iht. norm i Trondheim kommune sin veileder.

Overskjøting av ideell andel i parkeringskjeller vil kunne finne sted først etter ferdigstilling av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller. Kjøpesum for garasjeplass /bod samt andel dokumentavgift knyttet til denne delen av tomten vil tilbakeholdes på meglers klientkonto, alternativt overført til tilsvarende oppdragspart som skal gjennomføre overskjøtingen inntil dette er gjennomført. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen.

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov fra Trondheim kommune er til stede.

Bytteretten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven

Parkeringsplassene i parkeringskjelleren er prosjektert med utgangspunkt i anbefalinger gitt av Direktoratet for byggekvalitet. Kjøper gjøres oppmerksom på at både bredden på enkelte parkeringsplasser og manøvreringsareal vil kunne avvike noe fra anbefalinger gitt i andre anvisninger og veiledere. Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredder og -lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpetilbud inngis. For kjøpere med behov for el-bil lader kan dette bestilles via prosjektets tilvalgsprogram. Kostnaden dekkes av kjøper. Parkeringsplass overtas samtidig med bolig.

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. Hjemmel til realandel i «Realsameiet B4 Parkeringskjeller» vil ikke bli overskjøtet før alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen har rammetillatelse og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn. Inntil hjemmel er overført har utbygger rett til å fakturere de påløpte kostnader som knytter seg til overtatte deler av fellesarealer, herunder kommunale avgifter, eiendomsskatt o.l.

Realsameie B4 Felles grønt

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 «Realsameiet B4 Felles grønt» 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 «Realsameiet B4 Felles grønt» vil bli belastet via boligsameiets 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. Hjemmel til realandel i «Realsameiet B4 Felles grønt» vil ikke bli overskjøtet før alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen har rammetillatelse, og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn.

Leverandøravtaler

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

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Vaktmesterselskap, vaktsselskap og serviceverter.
- Forretningsfører (Obos Eiendomsforvaltning AS)
- Leverandør av TV og internett (Get)
- Serviceavtale garasjeport, sprinkler, ventilasjonsanlegg, grunnvannspumpe, automatisk avlesning forbruk fjernvarme o.l., avfallssug og andre nødvendige avtaler for drift av fellesarealer.

Listen er ikke uttømmende.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert av forretningsfører og gjelder for første driftsår. Se prislister for stipulerte månedlige felleskostnader. Dette omfatter kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fellesareal/utomhusareal, a konto fjernvarme, kabel-tv/internett, forsikring på bygget, styrehonorar, forretningsførerhonorar, og andel drift og vedlikehold av garasjeanlegg. Endelig budsjett fastsettes på årsmøtet. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall, og priser innhentet i 2019. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert OBOS Eiendomsforvaltning som forretningsfører for sameiet for de to første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader parkeringskjeller er stipulert til kr 200,- pr. plass pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i parkeringskjelleren.

2) Kommunal eiendomsskatt

Kommunen har innført eiendomsskatt, denne beregnes etter ferdigstilling. Dette baseres 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.

3) Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra Trondheim kommune fire ganger årlig. Det er ikke mulig å stipulere størrelsen på de kommunale avgiftene da dette betales etter forbruk. Det henvises til Trondheim kommune sine nettsider for pris per m³ for vann- og avløpsgebyr.

Stipulert overtagelse

Beregnet ferdigstilling er 17-19 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 20. mnd. etter sletting av selgers forbehold. Selger kan kreve overtagelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

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 byggarbeider 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, evt. så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av \$47 garanti.

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

Overtagelse fellesarealer/utomhusarealer

Overtakelse av felles- og uteareal for eierseksjonssameiet 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 ferdigstilling. Overtakelsesbefaring av felles- og uteareal skjer trinnsvis etter nærmere plan.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Ferdigstilling 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 ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann.

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

Utleie

Ingen av boligene har utleieenheter, men alle boligene kan fritt leies ut, ref. informasjon fra vedtektene. Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietaker før overtagelse.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen er under sammenføring/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:

1907/900153-1/107 25.07.1907 ERKLÆRING/AVTALE Avtale om grensen mellom «Nordvang» og Ulsataddale. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1907/900154-1/107 05.09.1907 ERKLÆRING/AVTALE Forpl. til å bygge bro over Ladebekken m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE 1912/900365-1/107

02.07.1912 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Gjelder å legge bro fra Ringve til Ulstaddalen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE 1913/903376-1/107 18.02.1913 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. til ikke å bygge nærmere et tillatt gjenoppført tørrehus enn 30 m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1917/900382-1/107 09.03.1917 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om adkomstrett Best. om anlegg av jernbanespor Bestemmelse om vann/kloakkledning Bestemmelse om gjerde GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 25

1917/900384-1/107 09.03.1917 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om adkomstrett Best. om jernbanespor Bestemmelse om vann/kloakkledning Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1919/900440-1/107 11.02.1919 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om kloakkledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 25

1919/900442-1/107 11.02.1919 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om kloakkledning Best. om vedlikehold m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

1919/900441-1/107 05.08.1919 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. til å bortta eller forandre et prov. trærskur når bystyret el. vedk. dep. forl. det. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 25

1919/900443-1/107 05.08.1919 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. til å bortta eller forandre et midlertidig oppført vedskur av trær når bygn.rådet forl. det GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

1921/900327-1/107 25.01.1921 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om vannledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

1922/900471-1/107 10.01.1922 ERKLÆRING/AVTALE Best. om å legge jernbanespor Bestemmelse om vann/kloakkledning Bestemmelse om benyttelse av disse anlegg mdot tilsv. refusjon. Bestemmelse om gjerde GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 54

1922/900472-1/107 13.10.1922 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. seg tol å bortta eller forandre prov. skur av trær. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 54

1926/910193-1/107 07.09.1926 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Gjelder oppføring av et lagerskur og materialskur med bilgarasje – forpl. seg til å bortta eller forandre den når bystyret forl. det GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1935/900509-1/107 15.11.1935 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. seg til å bortta det midlertidige tillatte byggearbeide. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 25

1943/300200-1/107 20.01.1943 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. til å rive eller forandre midlertidig tillatte kontorbrakke av tre når bygn.rådet forl. det. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 51

1954/302789-1/107 09.06.1954 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. seg tol å fjerne eller forandre provisoriske kontorbygning i tre når bygn.rådet forl. det GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 54

1954/302790-1/107 09.06.1954 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Plikt for d.e. til å fjerne den av bygn.rådet tillatte ominnredning av brakke når bygn.rådet forl. det GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

1954/303186-1/107 24.06.1954 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. til å fjerne eller forandre tillatte to provisoriske lagerskur når bygn.rådet forl. det. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 17

1956/305772-1/107 05.12.1956 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1961/303195-1/107 23.06.1961 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Klausul med hensyn til tillatt byggearbeide vedk. vakthus. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1966/3364-1/107 25.03.1966 ERKLÆRING/AVTALE Best. om nedgravd oljetank i gategrunn i Leksvikens gt., hvor de forpl. seg til å fjerne eller forandre tanken når det forlanges. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 25

1966/11507-1/107 12.10.1966 ERKLÆRING/AVTALE Refusjonsplikt til kommunen. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR:

415 BNR: 21 m.fl.

1968/302128-1/107 14.02.1968 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Klausul med hensyn til tillatt byggearbeide vedk. d6 anleggsbrakker GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 54 1974/16728-1/107 19.11.

1974 ERKLÆRING/AVTALE Bet. godtas i anl. till. til å stående som provisorium en tørkeovn for øser, bygget over kommunens kulvert i Ladedalen, bl. at tørkeovnen fjernes på forl. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52 m.fl.

1976/7785-1/107 31.05.1976 ERKLÆRING/AVTALE Vedtagelse av div. forpliktelser i anl. av å ha fått till. til å krysse jernbanelinjen Stavne-Leangen med vannledning. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

1976/7786-1/107 31.05.1976 ERKLÆRING/AVTALE Erkl. vedr. till. til å krysse jernbanelinjen Nordlandsbanen med vannledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

1976/7787-1/107 31.05.1976 ERKLÆRING/AVTALE Till. til å krysse jernbanelinjen Nordlandsbanen med vannledning. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

1976/11648-1/107 13.08.1976 ERKLÆRING/AVTALE Vegvesenets betingelser vedtatt vedr. till. til å legge 2 fjernvarmekabler i varerør under EV006 Hp 14 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

1985/14204-1/107 19.06.1985 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Gjelder tilbygg til bestående garasje og bygging av nytt administrasjonsbygg m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/24108-1/107 30.09.1985 ERKLÆRING/AVTALE Rett for d.e. på gnr. 413 bnr. 6 og gnr. 414 bnr. 1 til å ha liggende fjernvarmeledning på eiendommene. Best. om vedlikehold, omlegging av traseen m.v. GJELDER

DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra:
KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 175 m.fl.

1986/29860-1/107 11.11.1986 BESTEMMELSE OM BEBYGG-
GELSE Forpl. seg ovenfor Trondheim kommune vedr.
bygg av surstofftank m/fundament m.m. GJELDER
DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/10391-1/107 26.04.1988 ERKLÆRING/AVTALE
Om vilkår for påbygg til eksisterende adm.bygg på d.e.
og bnr. 52. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 54

1988/13184-1/107 31.05.1988 BESTEMMELSE OM BEBYGG-
GELSE Avtale med Trondheim kommune vedr. bygging
av tilbygg til bestående garasje samt tilbygg til nytt
adm.bygg inneh. div. best. GJELDER DENNE REGIS-
TERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR:
415 BNR: 177

2001/2015-1/107 01.02.2001 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 19

2002/3339-1/107 19.02.2002 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Trondheim Energiverk om rett til
bygging, drift og vedlikehold av nettstasjon m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 54

2002/16977-1/107 28.08.2002 ERKLÆRING/AVTALE Div.
bestemmelser vedr.kjøp av spillvarme, tildeling av tomt
ca 5 mål m.v. Klausul utgår etter 311209 Rettighetshaver
Trondheim Energiverk Fjernvarme AS GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/17627-1/107 28.08.2003 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 25 m.fl.

2004/3525-1/107 18.02.2004 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE

2004/15093-1/107 20.07.2004 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om bebyggelse Fornyelse og separering
av vann- og avløpsledninger Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN
MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 177

2005/17808-1/107 24.08.2005 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om turveg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 53

2005/17808-2/107 24.08.2005 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 414 BNR: 405
Bestemmelse om adkomstrett GJELDER DENNE REGIS-
TERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR:
415 BNR: 53

2005/27588-1/107 08.12.2005 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om rett til opparbeidelse av turvegtrasè
og grøntdrag Rettighetshaver KLP EIENDOM TROND-
HEIM AS GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 17 m.fl.

2005/27588-2/107 08.12.2005 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om rett til å benytte turvegtrasè og
grøntdrag Rettighetshaver TRONDHEIM KOMMUNE
Allmenheten GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 17 m.fl.

Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil
bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet som eiendommen er
fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som
erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at det ikke
er kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har
innvirkning på denne eiendommen.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes
erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd, deriblant
erklæring som regulerer adkomstretter, drift og vedlike-

hold av fellesområder, og drift og vedlikehold av
energi/nettverk m.m, samt andre nødvendige erklæringer
i forbindelse med organisering av prosjektet. Selger
garanterer at eiendommen selges fri for panteheftelser.

Forholdet til endelige offentlige planer
Eiendommen omfattes av Detaljregulering: R20160031
datert 06.09.2018. Overordnet plan for hele området:
R20090017 datert 26.09.13. Gartner Lunds hage er
benevnt som felt/område B4 i detaljreguleringsplanen.
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. Kopi kan fås hos
megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer
interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Ramme-
tillatelse for prosjektet ble innsendt 21.06.2019, og er
p.t. til behandling.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for
informasjon om dette.

Kjøpesum, omkostninger, betalingsbetingelser og betalingsplan

Se vedlagte prislister.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

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

- Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi.
Dokumentavgift for boligen utgjør kr 320,-
pr. BRA bolig. Se prislister.
Dokumentavgift for parkeringsplass utgjør
kr 5 453,- pr. p-plass.,
Parkeringskjeller vil bli overskjøtet på et senere
tidspunkt enn boligen. Hele omkostningsbeløpet
skal dog innbetales ved overtagelse av boligen.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument inkl. attestgebyr
p.t. kr 697-
- Etableringsgebyr sameie kr 1 000,- (forskutteres av selger)
- Startkapital sameie kr 15 000,-

En eventuell økning i offentlige tinglygingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Evt. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

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

Betalingsbetingelser

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

Betalingsplan

Kjøpesum + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og evt. deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Meglers vederlag (betales av oppdragsgiver)

Provisjon og oppgjørshonorar, kr 45 500,- inkl. mva. pr. enhet.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Videresalg av boligen eller transport av avtalen før ferdigstillelse

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Transport før selgers forbehold er avklart vil

ikke bli akseptert. Etter denne dato vil det påløpe et administrasjonsgebyr til selger på kr 50 000.

Dersom kjøper før overtagelse har videresolgt boligen eller av annen årsak ønsker å endre navn på hjemmels-haver til seksjonen, og trenger samtykke fra hjemmels-haver på skjøtet, påløper det et administrasjonsgebyr til selger.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Ved videresalg eller transport kan kjøper få tillatelse til å benytte selgers prosjek-tillustrasjoner mot et honorar på kr 5 000.

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 evt. videresalg som også medfører garantistillelse.

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.

Garantier

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

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes. P.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 ferdigstillelsen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til DNB Eiendom

på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper etter overtagelse. Ved utstedelse av samlegaranti 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 overtagelsen, jfr. bustadoppføringslova § 30.

Deklarasjon

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

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kjøpekontrakten:

- a) At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning innvilges for prosjektet, og at igangsettings-tillatelse er gitt.
- b) At det totalt forhåndsselges 50 % av salgsverdi av boligene i dette salgstrinnet.
- c) At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.
- d) Det tas forbehold om at selger vedtar/beslutter byggestart for Verkstedgården 1

Med «igangsettingstillatelse» forstås i denne sammenheng tillatelse til å oppføre bygg over grunn og fundamentering.

Ovennevnte forbehold må avklares innen 01.05.2020.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato

for bortfallet.

Selger er bundet av kjøpekontrakten dersom det ikke er sendt skriftlig melding til kjøper om at forbeholdene gjøres gjeldende innen 30 kalenderdager etter utløpet av fristen.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende i henhold til det ovenstående, bortfaller kjøpekontrakten, og slik at beløp som kjøper har innbetalt iht. kjøpekontrakten utbetales til kjøper.

Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. 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.

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

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. 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.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet,

naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger forbeholder seg retten til å transportere prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter Kjøpekontrakten. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor Selger så vel før som etter at transporten ble gjennomført, vil da være transportert

Selger gjør særskilt oppmerksom på at skjeggkre er funnet i flere boliger i Norge. Skjeggkre kan komme inn i boliger på forskjellige måter, både i forbindelse med oppføring, men også i forbindelse med innredning, bruk mv. Det er ikke funksjonskrav under Kjøpekontrakten at Boligen skal være oppført på et vis som fjerner risikoen for skjeggkre.

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

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

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

Forsinket levering

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

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 overtagelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved evt. 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.

Salgsvilkår

Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig kjøpetilbud og aksept er meddelt. Kjøpetilbud utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i nærværende dokument, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen.

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument (Kjøpsbetingelser), samt følgende:

- 1) Siste daterte prisliste
- 2) Deklarasjon datert 01.07.19
- 3) Salgstegning datert 22.03.2019 (rev E, 16.05.19)
- 4) Selgers prospekt 01.07.2019

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 01.07.2019

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Bebyggelsens arealer

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttede vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i

kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking/kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle

også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

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 kunderådgiver 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 låneconsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere

undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.





En følelse av å høre til

I Veidekke Eiendom kombinerer vi lang entreprenørerfaring med ambisiøse ideer for å gi hele områder nytt liv og nye muligheter. I våre nabolag skal folk vokse og trives i generasjoner. Vi skal skape boliger som speiler hvordan folk helst vil bo. Det vi bygger er en følelse av å høre til.

Vi har kultur for å gjøre ting skikkelig. Mange ansatte har eierandeler i selskapet, og vi er stolte av jobben vi gjør. Som nabolagsbygger tar vi langsiktig ansvar og er opptatt av bærekraft, kundene våre og kvaliteten i det vi leverer. Vi er først inn og sist ut. Folk kan stole på at vi er der helt fra vi kjøper tomten til lenge etter at prosjektet er ferdig.

Veidekke Eiendom er en del av Veidekke som er et av Skandinavias ledende entreprenørselskap og eiendomsutviklere med en omsetning på 32 milliarder kroner (2017) og 8 000 ansatte.

Veidekke Eiendom bygger verdifulle nabolag.



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

Sebastian Leistad

Prosjektmegler
412 60 008
sebastian.leistad@dnbeiendom.no

Tonje Følstad

Prosjektmegler
980 40 191
tonje.folstad@dnbeiendom.no

Kristian Dahl-Andersen

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



Sammen utvikler vi Lilleby