

LEILIGHETER
LADEBEKKEN 2



nyelilleby.no

LILLEBYVITA

FINEHUSVIF

GRØNNEHAC

BLOMSTER SM

BYLIVET DU V



KKKE DEG,

FAKKE DEG.

GER,

AA

ENTER PÅ.

INNHOOLD

Ny bydel – grønt byliv	5
Et viktig stykke historie	6 - 7
Arkitektur	8 - 9
Enkelt å bo – frihet til å leve	10 - 11
Åpent og lyst – velkommen inn	12 - 13
Grønne saker på balkongen	14
Kjøkken fra JKE	15
Trondheim Bilkollektiv	16
TV og bredbånd fra Get	17
Lilleby i et sentrumperspektiv	18
Lilleby steg for steg	20 - 21
Planløsninger	22 - 83
Etasjeplaner	84 - 101
Deklarasjon	102 - 108
Kjøpsbetingelser	110 - 117
Om Veidekke	118 - 119

←  Sentrum 7 min ←  Solsiden 5 min



Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.



↑  Korsvika 8 min

→  Haakon den VII gate 4 min

NY BYDEL – GRØNT BYLIV!

Tilbaketrukket på terrassen med ei god bok. Piknik med gode venner i parken, mens eksamen puster deg i nakken. Barnebarn i fri utfoldelse på plena. Kaste seg på sykkelen inn til byen en fin sommerkveld. Det er det grønne byliv.

Utbyggingen av Lilleby er en utvidelse av den sentrumsnære bebyggelsen. Totalt kommer det 1100 boenheter på tomte som ligger sentralt i byen med gangavstand til shopping, dagligvare, skole, barnehage og andre viktige servicefunksjoner. I tillegg er det kort vei til Ladestien, Ringve museum og andre rekreasjonsmuligheter.

På over 100 mål skal det bygges 1100 rekkehus og leiligheter. Boligene vil være omgitt av hele 38 mål med grønt areal, noe som gjør Lilleby til byens nye grønne oase. I tillegg blir det hageparseller, felles takterrasser og utearealer.

Lilleby blir et bilfritt område. Parkeringsplasser vil være i parkeringskjeller eller utenfor boligområdet.

—
Fakta:

Utbygger: Lilleby Eiendom AS

Utvikler: Veidekke Eiendom AS

Megler: EiendomsMegler 1

Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter AS

ET VIKTIG STYKKE HISTO



DRIE

Historien om Lilleby er historien om utstykingen av gammelt jordbruksland til tomter i forbindelse med Trondheims ekspansjon. Fra gården Rønningen ble det mot midten av 1800-tallet skilt ut en rekke eiendommer som fungerte som lyst- og feriesteder eller mindre ladegårder for velstående byborgere. Rønningsletta ble i 1844 overdratt til Konsul, grosserer og ordfører Fritz Lorck. Konsul Lorck var på midten av 1700-tallet en av de som preget utviklingen av Trondheim som by.

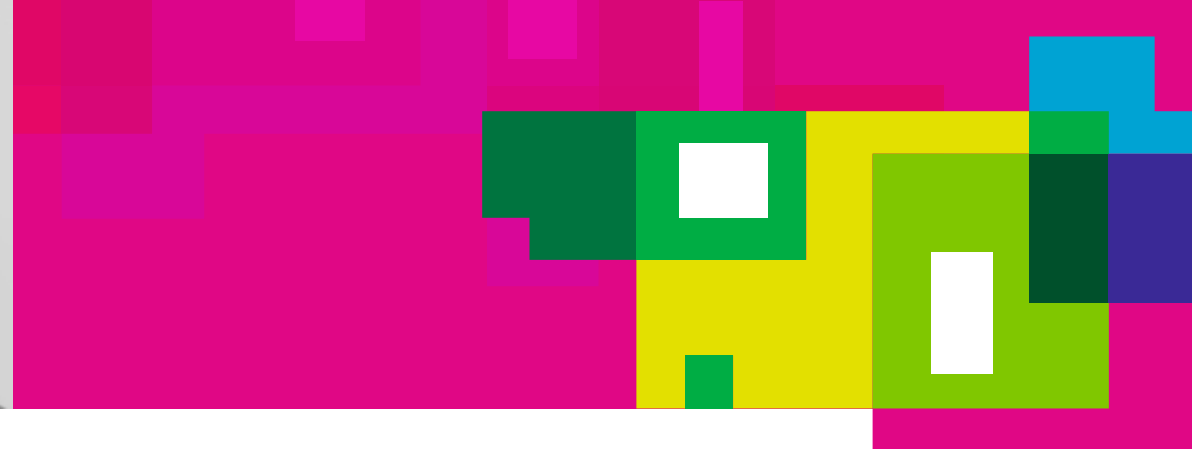
I 1917 ble Norsk Ståltaugfabrikk grunnlagt på Rønningsletta, og det ble Norges første rene produsent av stålvaiere.

Nidaros teglverk ble i 1899 grunnlagt på Lilleby. Professor Harald Pedersen kjøpte teglverket i 1925 og startet to år senere karbidproduksjon samtidig som verket fungerte som forsøkslaboratorium for NTH. I 1945 overtok Birger Solberg smelteverket. De første årene etter krigen var virksomheten basert på omsmelting av flyvrak. Deretter ble produksjonen dreid mot ferrolegeringer, og Lilleby smelteverk ble utviklet til verdens ledende produsent av høyren ferrosilisium.

I 1976 ble Lilleby det første smelteverk som installerte røykrensing og energigjenvinning. Røyken fra fabrikkpipene forsvant, og varmen fra smelteovnene ble sendt inn i et fjernvarmeanlegg som leverte gjenvunnet energi fra smelteprosessen til industrien på Lade og Tunga. Smelteverksdriften på Lilleby ble nedlagt i 2002 og produksjonen flyttet til Mo i Rana. Et viktig trønderisk industrieventyr var over, men drivkraften og stoltheten lever videre.

Kilde: Per Øverland, Svein Carstens og Trondheim kommune.





ARKITEKTUR – TRE BYGGER IDENTITET

Lilleby er en tomt med mange spennende kvaliteter. Den har et stort areal og en sentral beliggenhet til både urbane servicefasiliteter og grønne friområder. Det har vi utnyttet når vi har tenkt utformingen av Ladebekken 2.

Det vi har vektlagt i utformingen av Ladebekken 2, er å jobbe videre med de kvaliteter som allerede er lagt for dette nye byområdet. Vårt mål har vært å få blokka til å «snakke» godt sammen med Ladebekken 1 og rekkehusene i Konsul Lorcks Hage, og bli en naturlig del av den nye hagebyen.

Vi ønsket derfor å benytte tre som fasademateriale på blokkene og utforme fasadeuttrykket slik at den «åpner» seg opp mot de grønne arealene og rekkehusene. Vi synes også at vi lykkes godt med de varierte omrissene blokka gir med 4 etasjer på midten, og to tårn på hver side: ett på 7 og ett på 8 etasjer.

I utformingen av planløsningene er det vektlagt å lage en stor variasjon i størrelser og leilighetstyper, med et bredt spekter av løsninger – fra små studioleiligheter på 29 kvm til store penthouse-leiligheter på 130 kvm.

Per Suul, arkitekt og partner i Lund Hagem Arkitekter.





ENKELT Å BO – FRIHET TIL Å LEVE

Livet i en leilighet er frihet og enkelhet. Det handler om å ha muligheten til å bruke tiden på *det-du-vil-ting* og ikke *må-gjøre-ting*.

Ladebekken 2 har et stort utvalg av leiligheter som passer både familien, førstegangskjøperen og senioren som vil ha noe mer lettstelt enn et hus. Du kan velge mellom 60 moderne leiligheter i størrelsen 29 kvm til 130 kvm.

De fleste leilighetene har romslig balkong som vender ut mot de store, grønne parkområdene. Mange av leilighetene får en usedvanlig flott utsikt – gled deg til gode solforhold på egen uteplass, eller nyt dagen på et pledd i parken.

EN FASADE MED LIV

Det er noe distinkt skandinavisk med en flott trefasade. En varm og stødig kvalitet, som følger og responderer på de ulike årstidene, og bare blir vakrere med tiden. Fasaden på Ladebekken 2 blir kledd i varmebehandlet og brannhemmende furu fra Woodify. Treet får en naturlig og vakker grå – nesten sølvaktig – patina over tid, som vil stå godt til Lillebys frodige og grønne omgivelser. En trefasade er unik fordi den er levende, og fordi den vil bli fargelagt av Trondheims somre og vintre, til stor glede for menneskene som opplever den gradvise forandringen i treverket.

Materialet er valgt fordi det besitter de ypperste kvalitetene hva gjelder estetikk, værbestandighet og levetid, men også på grunn av de gode egenskapene mot brann. Disse egenskapene gjør materialet egnet til store prosjekter der vedlikeholds-kravene er strenge. Det var årsaken til at den nye, supermoderne terminalen PirNord på Oslo Lufthavn ble kledd med 10 000 kvm Brannpanel Natur fra Woodify.





ÅPENT OG LYST – ET STED Å LENGTE TIL

Leilighetene har åpne og praktiske romløsninger som gir fleksibilitet i hverdagen. Store vindusflater fyller rommene med dagslys og gir god utsikt til parkområdene.

På kjøkkenet er det valgt en tidsriktig innredning med rene og moderne linjer fra JKE Design. Du har også mulighet til å påvirke materialvalg og farger, slik at du får din personlige stil.



1.

Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.



2.

Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.

Leilighetene er bygget med kvalitet som høyeste prioritet, og det vil du merke. Det behagelige livet i en leilighet blir forsterket av at alt du tar i, bruker, og går over, er slitesterkt og solid. Alt fra materialvalg til planløsninger er tilpasset menneskene som skal bo der, og det er lagt til rette for at du skal kunne leve behagelig og godt – i lang, lang tid.

1. Illustrasjonsbildet er fra leilighet på 75 m² i 3. etg.

2. Illustrasjonsbildet er fra leilighet i 3. etg.

GRØNNE SAKER PÅ BALKONGEN

Du trenger ikke bo på landet eller ha stor hage for å kunne dyrke grønnsaker og urter. Balkongen er et ypperlig sted for vekster, planter og krydderurter. Alt du trenger er blomsterkasser, god matjord og kreativitet.



Dyrk salat i store potter - det er både dekorativt, enkelt og spiselig. Fyll jord i en potte og trykk den lett sammen. Dryss over jorden, men ikke tettere enn 1 cm mellom. Dryss jord over og trykk lett ned. Vann forsiktig. Potten skal stå i en solrik vinduskarm til frøene har spiret. Plukksalat er høstklar etter 4-5 uker.

Populære krydderurter er gjerne basilikum, koriander, sitronmelisse, timian, salvie, gressløk, peppermynte, oregano og estragon. Disse er også enkle å dyrke frem.

Lykke til med dyrkingen!



Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.

Produktbilder fra JKE Design.

MODERNE KJØKKENLØSNINGER

I boligene er det valgt et hvitt og tidløst kjøkken fra JKE Design. Kjøkkenet har praktiske løsninger med romslige skuffer og skap, og benkeplate som er enkel å holde ren. Kjøkkenet er av typen Rimini med stilrene fronter.

JKE Design er kjent for å lage funksjonelle og moderne kjøkken som passer til alle. De er totalleverandør innenfor kjøkken, bad og garderobeløsninger – og de kan skreddersy løsninger som passer for deg.



Illustrasjonsbilde. Endringer kan forekomme.



TRONDHEIM BILKOLLEKTIV

– bil når du trenger det

Trondheim bilkollektiv er et alternativ for deg som ikke har behov for eller lyst til å eie bil. Du kjøper en andel i kollektivet, og får da mulighet til å bruke bil når du har behov for det. Du kan booke og hente biler døgnet rundt.

Bilkollektivet har totalt 70 biler av både små- og store personbiler, varebiler og elbiler fordelt på 20 plasser i Trondheim.

I Lillebyområdet er det per dags dato to biler, men det vil komme flere utover våren 2015. Den årlige avgiften er på kr. 1 200,-. I tillegg betaler man leie hver gang man bruker bil. Som medlem i Trondheim Bilkollektiv kan man også benytte seg av biler i Oslo, Stavanger, Bergen, Kristiansand og Tromsø.

Les mer på www.trondheim-bilkollektiv.no





MARKEDETS BESTE TV- OG BREDBÅNDSTILBUD

I Get er vi lidenskapelig opptatt av å skape de beste kundeopplevelsene. Å gi deg den råeste teknologien på en enkel og brukervennlig måte vil alltid være et mål for oss. Med digital-tv fra Get er du sikret den beste brukeropplevelsen, og full valgfrihet til å skreddersy din egen tv-underholdning. Get bredbånd gir deg ekstreme hastigheter og vi har mange smarte tilleggstjenester som gjør hverdagen din litt enklere.

På Lilleby er Get valgt som leverandør av alle dine tv- og bredbåndstjenester. Hver enkelt husstand får digital-tv og internett 20/20 Mbit. I tillegg får du tilgang til en rekke smarte tilleggsprodukter og tjenester, blant annet:

- Ekstra tv-kanaler
- Økt internetthastighet
 - Get filmleie
- Get tv på nettbrett og mobil

getloqal.no

LILLEBY I ET SENTRUMS- PERSPEKTIV

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



SÅ STORT – SÅ GRØNT

På dette kartet ser du utomhusplanen for Lilleby med store grønne arealer, private hager og enkel adkomst. Tomta vil opparbeides med parkområder, friområder og vil være helt uten biltrafikk. Vi anlegger en midlertidig park der byggetrinn 5, 7 og 8 kommer.

Byggetrinn 3 ■■■■







LILLEBY STEG FOR STEG

- 1 2014 salgsstart byggetrinn 1 – Konsul Lorcks Hage - rekkehus.
- 2 2015 salgsstart byggetrinn 2 – Ladebekken 1 - leiligheter.
- 3 **2015 salgsstart byggetrinn 3 – Ladebekken 2. - leiligheter.**
- 4 2016 salgsstart byggetrinn 4 - Jægers Hvile - leiligheter.
- 5 2016 salgsstart byggetrinn 5 - Maskinparken 1 - leiligheter.
- 6 2017 salgsstart byggetrinn 6 - rekkehus.
- 7 2017 salgsstart byggetrinn 7 - leiligheter.
- 8 2017 salgsstart byggetrinn 8 - leiligheter.
- 9 2017 salgsstart byggetrinn 9 - leiligheter.
- 10 2018 salgsstart byggetrinn 10 - leiligheter.
- 11 2018 salgsstart byggetrinn 11 - leiligheter.
- 12 2018 salgsstart byggetrinn 12 - leiligheter.
- 13 2018 salgsstart byggetrinn 13 - leiligheter.
- 14 2019 salgsstart byggetrinn 14 - leiligheter.
- 15 2019 salgsstart byggetrinn 15 - leiligheter.
- 16 2020 salgsstart byggetrinn 16 - leiligheter.
- 17 2021 salgsstart byggetrinn 17 - leiligheter.
- 18 2022 salgsstart byggetrinn 18 - leiligheter.
- 19 2024 salgsstart byggetrinn 19 - leiligheter.
- 20 2025 salgsstart byggetrinn 20 - leiligheter.

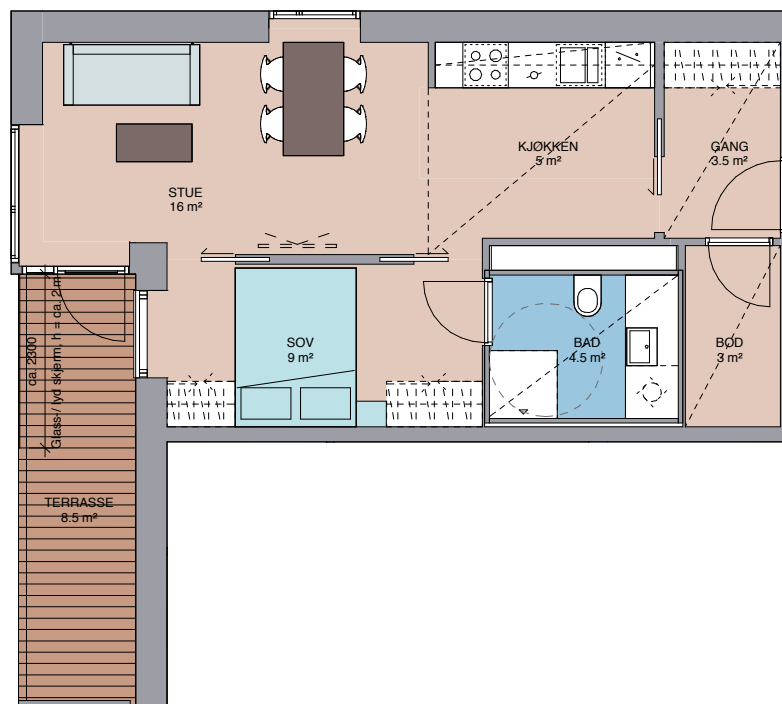
LEILIGHET B1.1



Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8,5 kvm



- Praktisk 2-roms med gode kvaliteter
- Privat terrasse 8,5 kvm



Forbehold:

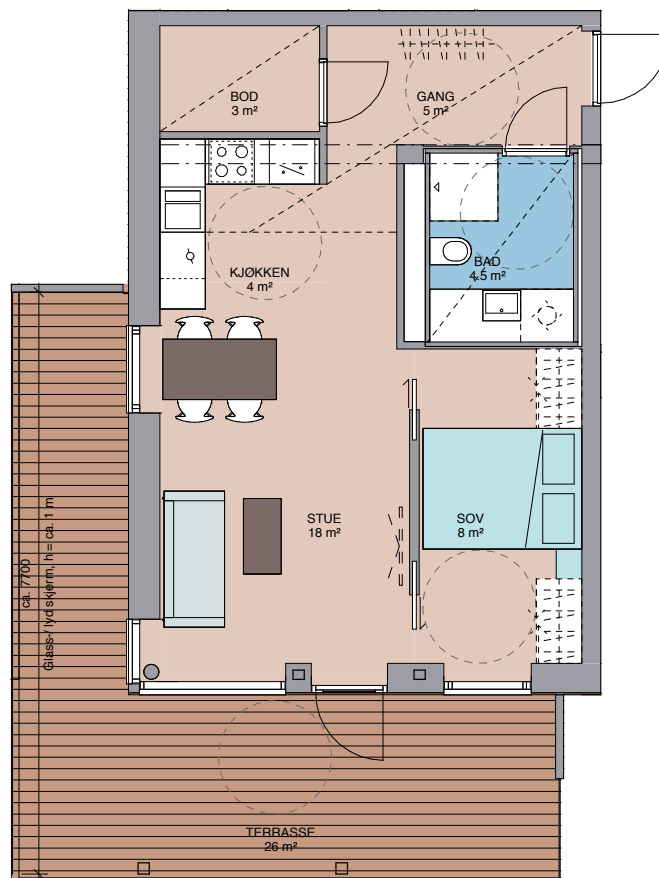
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Romslig 2-roms
- Privat terrasse på over 25 kvm med forhage



LEILIGHET B1.2



Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	47 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	26 kvm

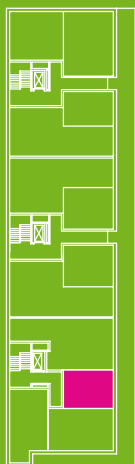
Forbehold:

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

LEILIGHET B1.3



Leilighetstype	1 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	29 kvm
Areal P-ROM	28 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12,5 kvm

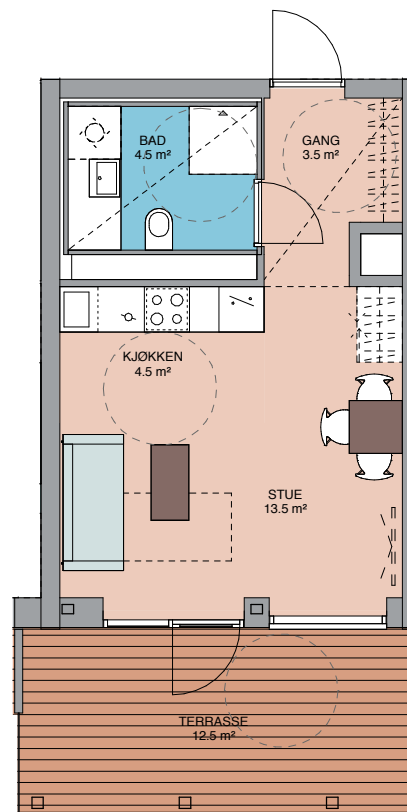


Forbehold:

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

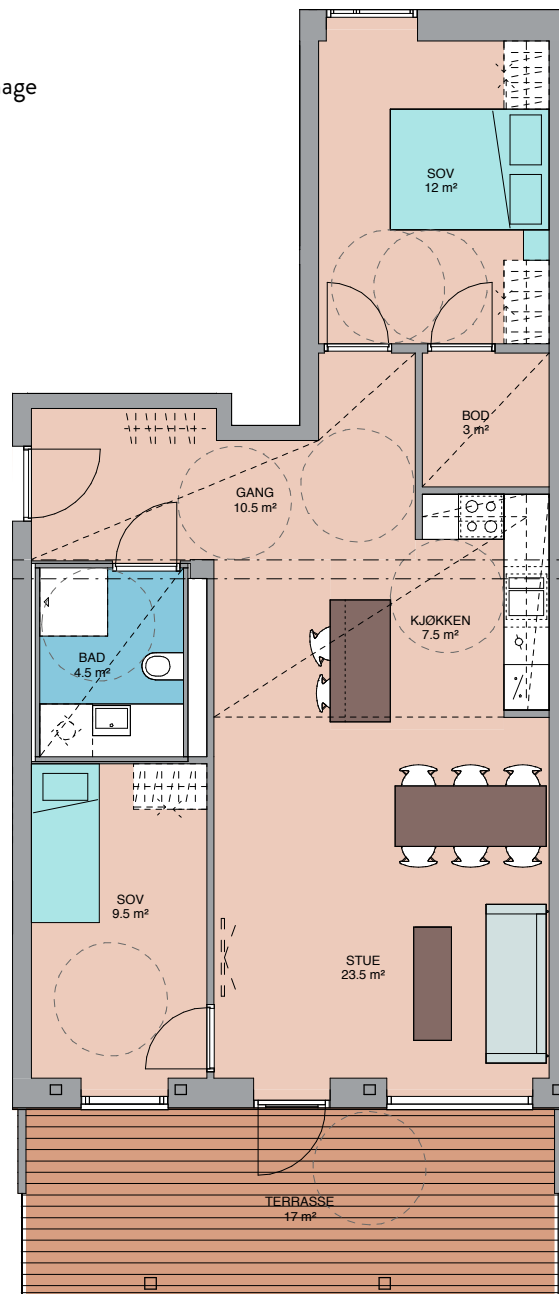


- Nett og liten studioleilighet (29 kvm)
- Prisgunstig
- Privat terrasse med forhage
- 8 kvm bod i kjeller



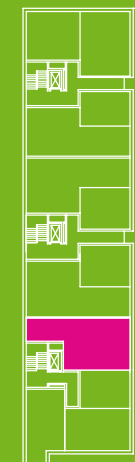


- Praktisk 3-roms
- Store, gode soverom
- Kjøkken med kjøkkenøy
- Stor terrasse med pergola og egen forhage



LEILIGHET B1.4

Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	17 kvm



Forbehold:

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

LEILIGHET B1.5

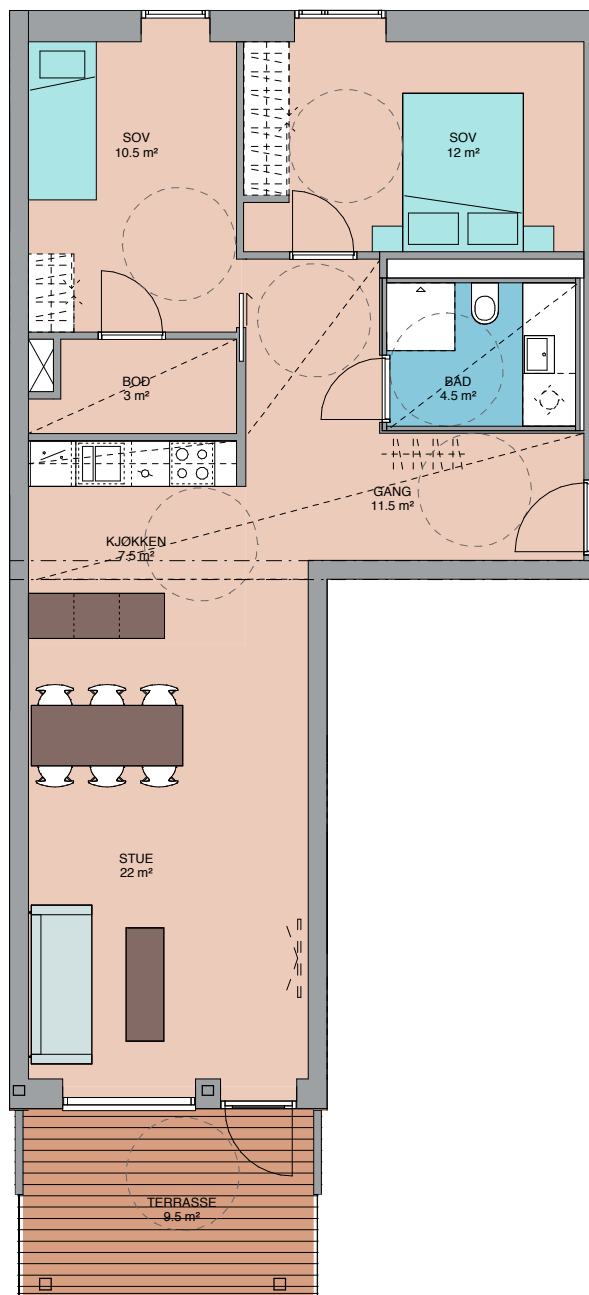


Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9,5 kvm



Forbehold:

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



- Gode garderobemuligheter i entré
- Spesielt romslige soverom
- Terrasse med forhage
- Praktisk kjøkken

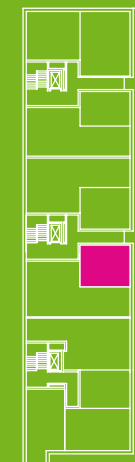
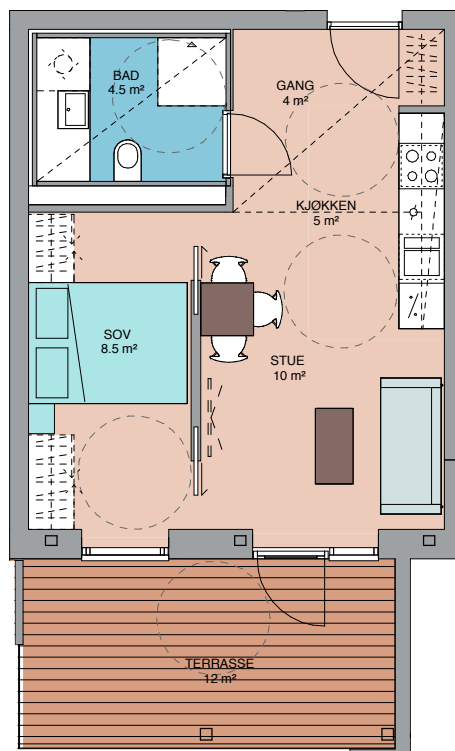


- Arealeffektiv 2-roms
- Privat terrasse med forhage
- Stor bod i kjeller



LEILIGHET B1.6

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



Forbehold:

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

LEILIGHET B1.7



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

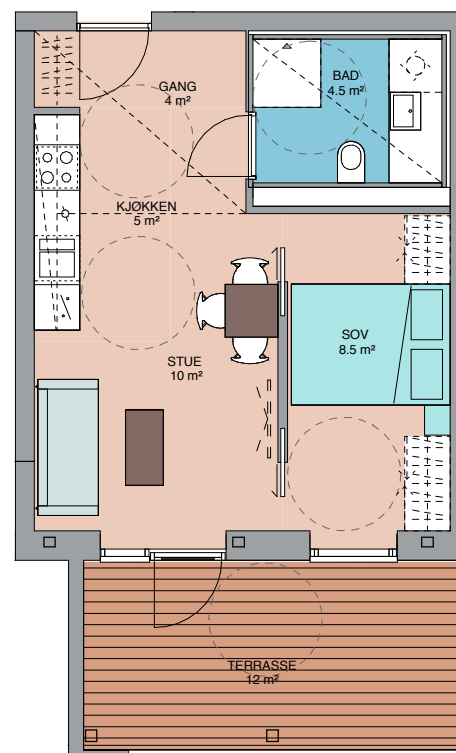


Forbehold:

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

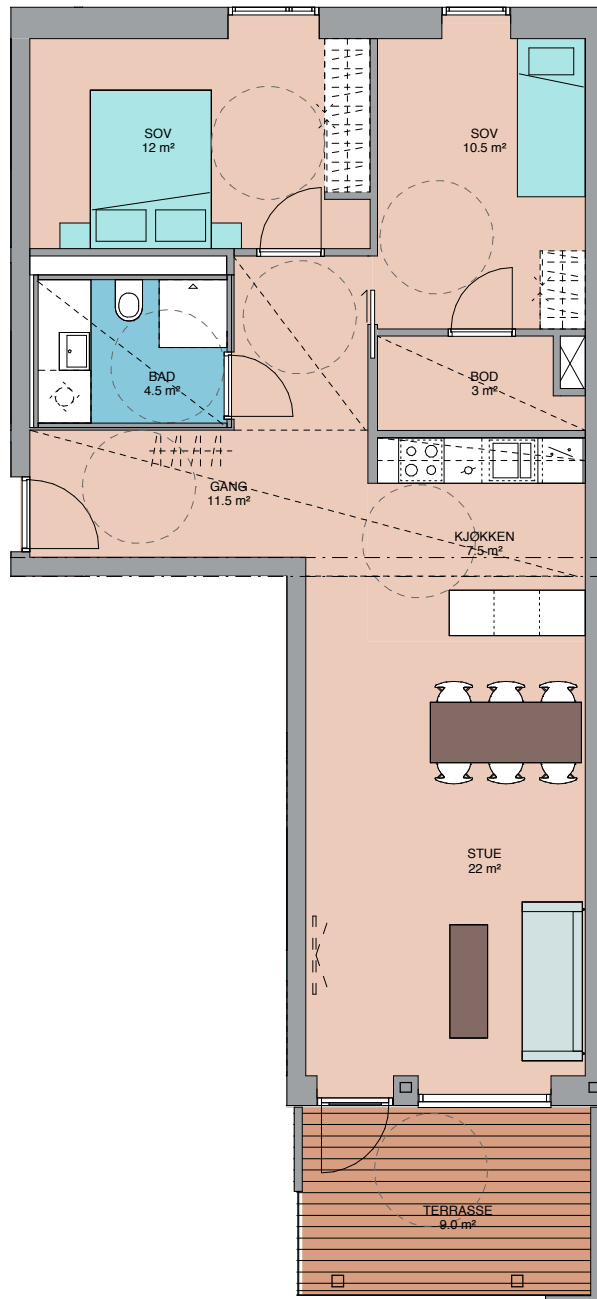


- Praktisk og smart planløsning
- Privat terrasse med forhage ut mot parken
- Bod i kjeller (8 kvm)





- 3-roms med 2 store, gode soverom
- Praktisk kjøkken
- Privat terrasse med forhage
- Direkte utgang til parken



LEILIGHET B1.8

Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9,5 kvm



Forbehold:

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

LEILIGHET B1.9

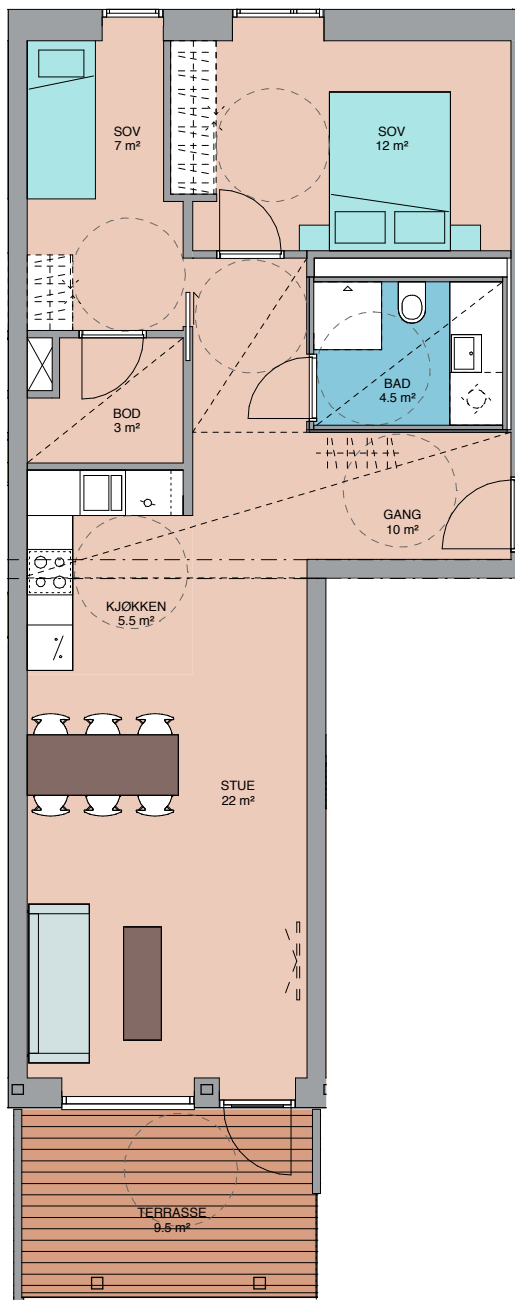


Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	65 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9,5 kvm



Forbehold:

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



- Praktisk 3-roms
- Utsikt rett mot parken
- Terrasse med forhage

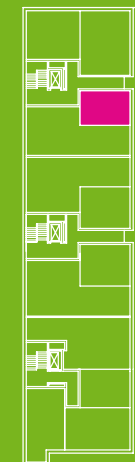
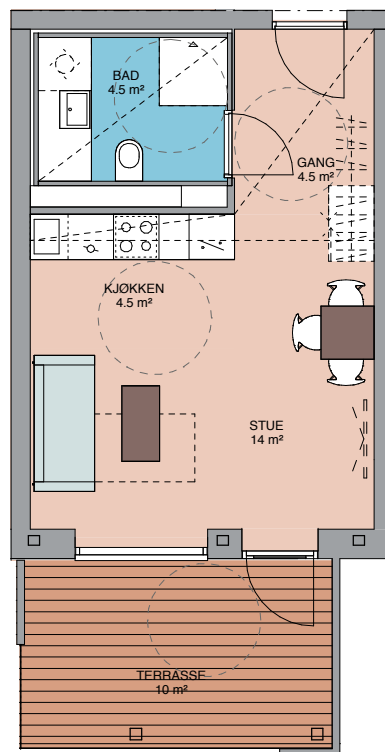


- Praktisk studioleilighet
- Privat terrasse med forhage
- 8 kvm bod i kjeller



LEILIGHET B1.10

Leilighetstype	1 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	30 kvm
Areal P-ROM	29 kvm
Areal Terrasse/Balkong	10 kvm



Forbehold:

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

LEILIGHET B1.11



Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	56 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Areal Terrasse/Balkong	20,5 kvm

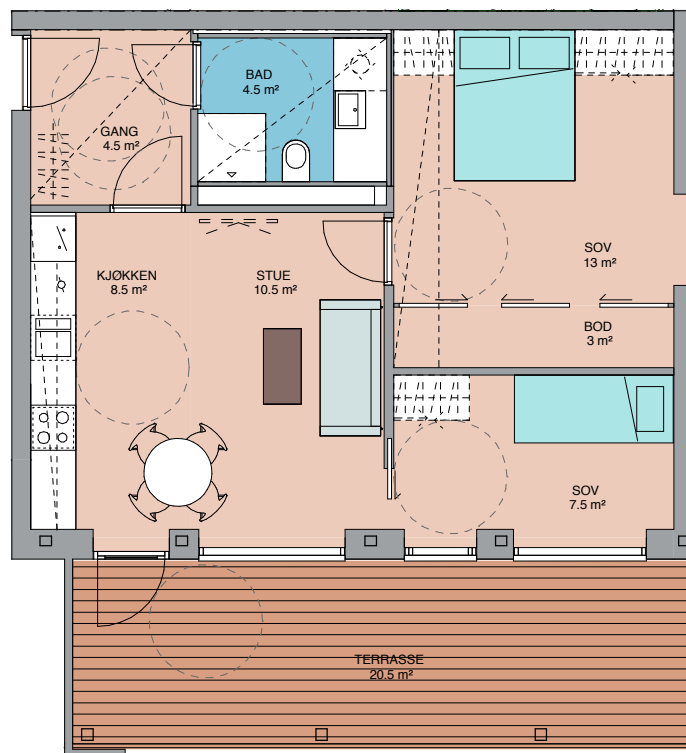


Forbehold:

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



- Endeleilighet
- Terrasse og forhage
- Utsikt rett mot parken



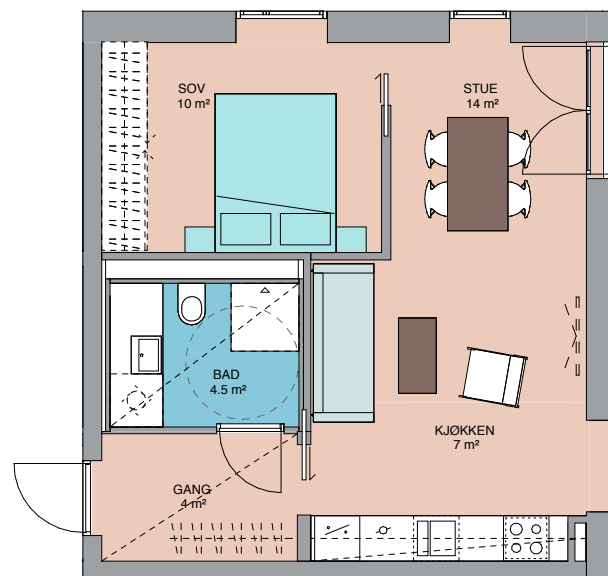


- Prisgunstig og arealeffektiv 2-roms
- Godt kjøkken
- Gode garderobemuligheter på soverom
- 8 kvm bod i kjeller



LEILIGHET B1.12

Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	44 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	0 kvm



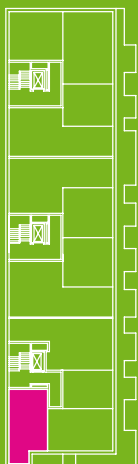
Forbehold:

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

LEILIGHET B2.1



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	6 kvm

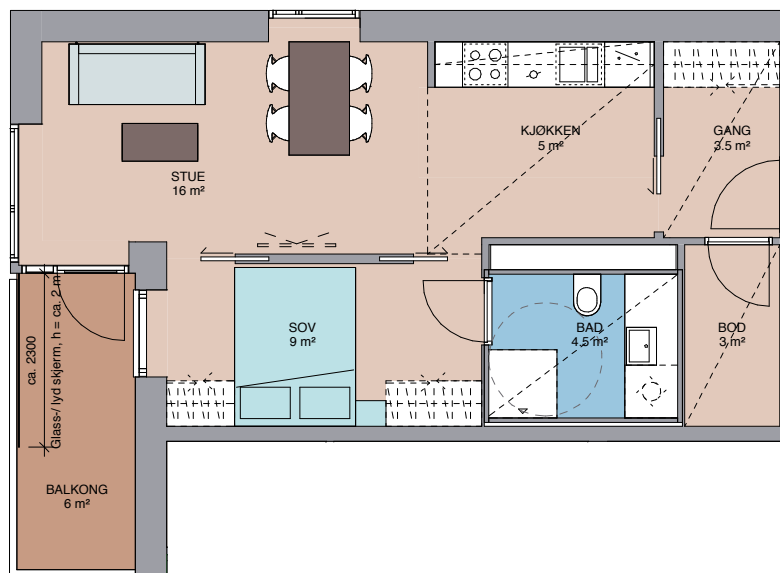


Forbehold:

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



- Praktisk 2-roms
- God planløsning
- Vestvendt balkong
- Gode vindusflater mot vest

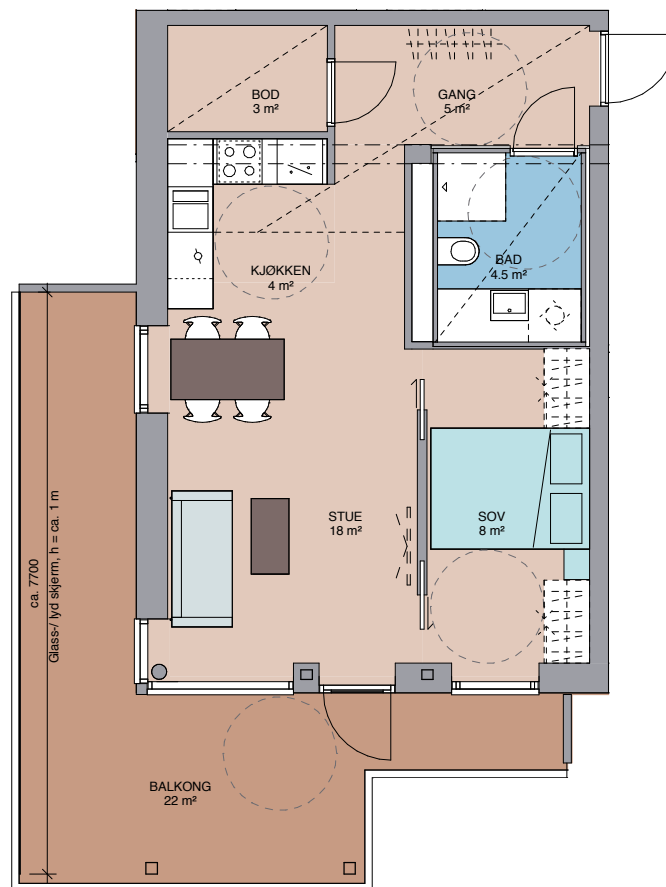




- Stor 2-roms
- Herlig vestvendt og romslig balkong (23 kvm)
- Praktisk bod ved gang
- Gode garderobemuligheter i entré



LEILIGHET B2.2



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	47 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	22 kvm



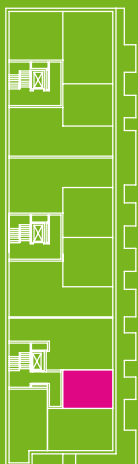
Forbehold:

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

LEILIGHET B2.3



Leilighetstype	1 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	29 kvm
Areal P-ROM	28 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm

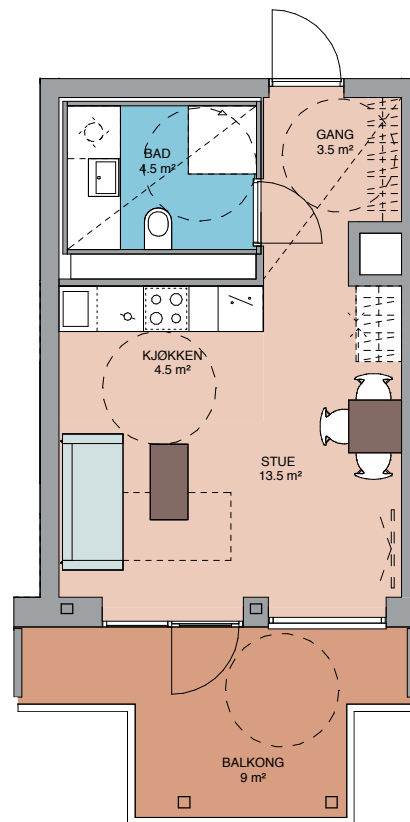


Forbehold:

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

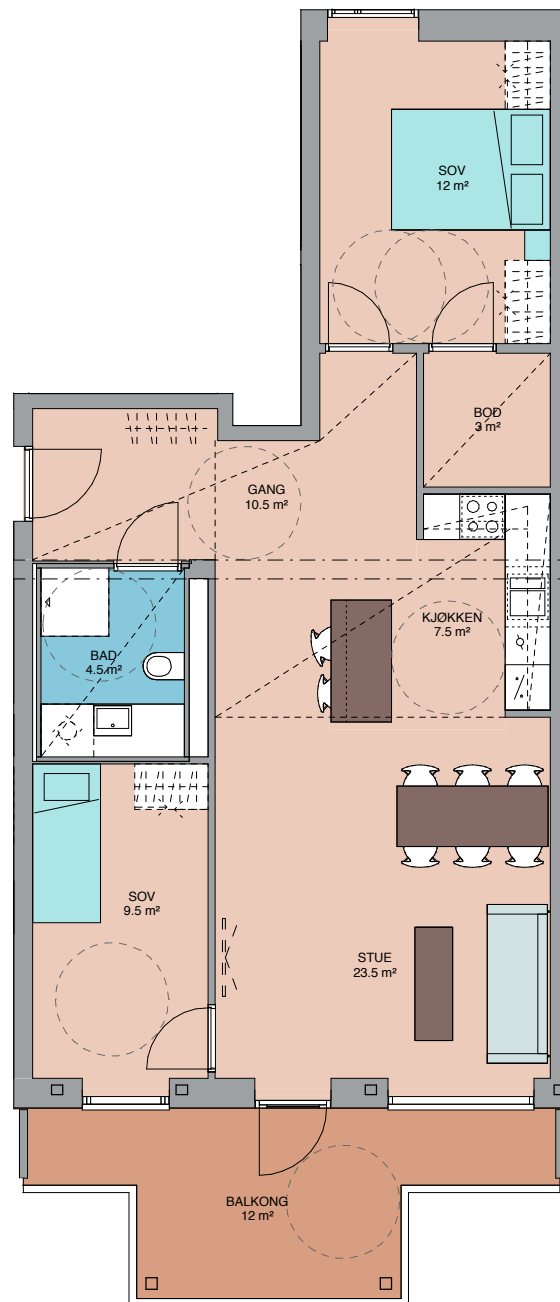


- Prisgunstig studioleilighet
- Nett og liten leilighet, 29 kvm
- Stor bod i kjeller på 8 kvm





- 3-roms med 2 store, gode soverom
- Kjøkkenen med kjøkkenøy
- Balkong 12 kvm



LEILIGHET B2.4

Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12 kvm



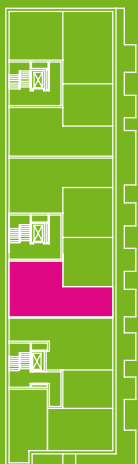
Forbehold:

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

LEILIGHET B2.5

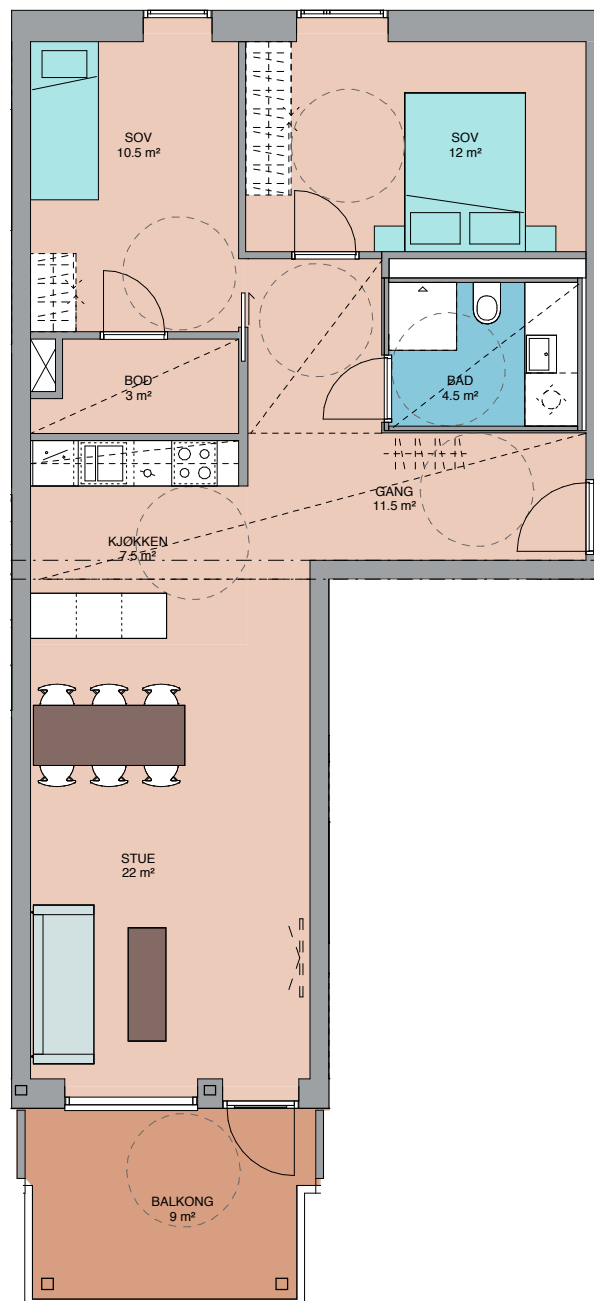


Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



Forbehold:

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



- 3-roms leilighet
- 2 store, romslige soverom
- Kjøkken med kjøkkenøy
- Sydvendt balkong med utsikt mot parken

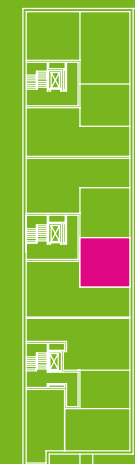
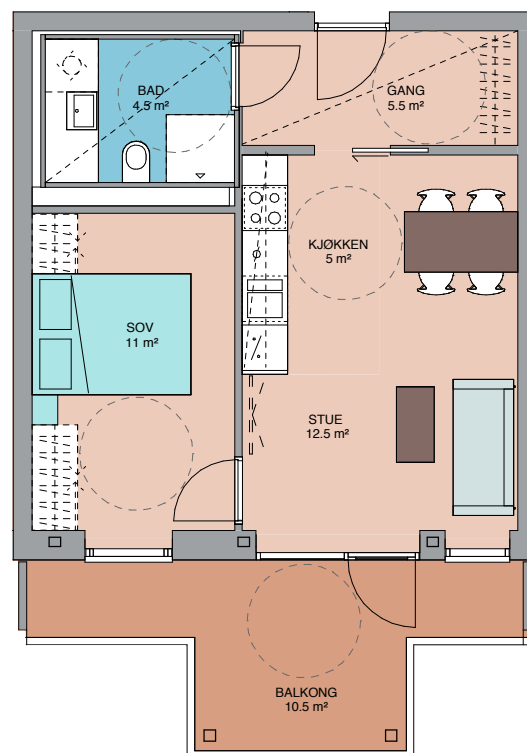


- 2-roms med meget god planløsning
- Balkong 10,5 kvm
- Utsikt mot parken
- Gode garderobemuligheter i entré
- Stor bod i kjeller (8 kvm)



LEILIGHET B2.6

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



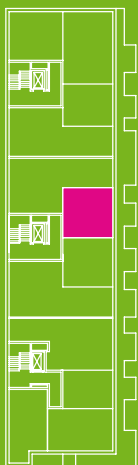
Forbehold:

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

LEILIGHET B2.7



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

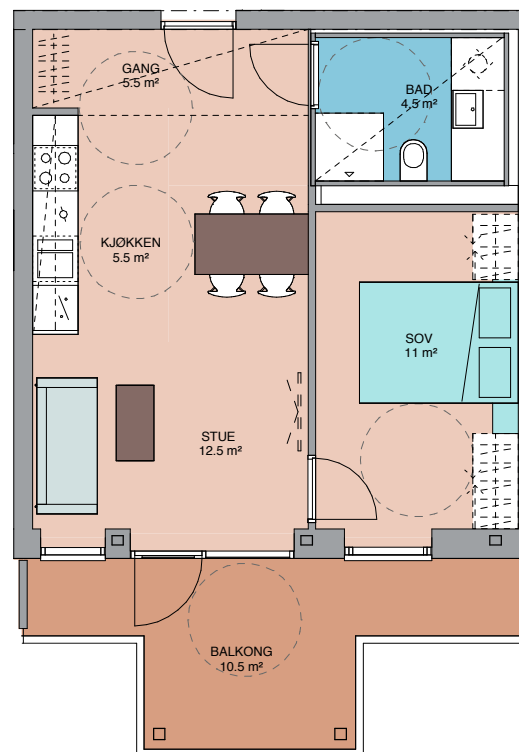


Forbehold:

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

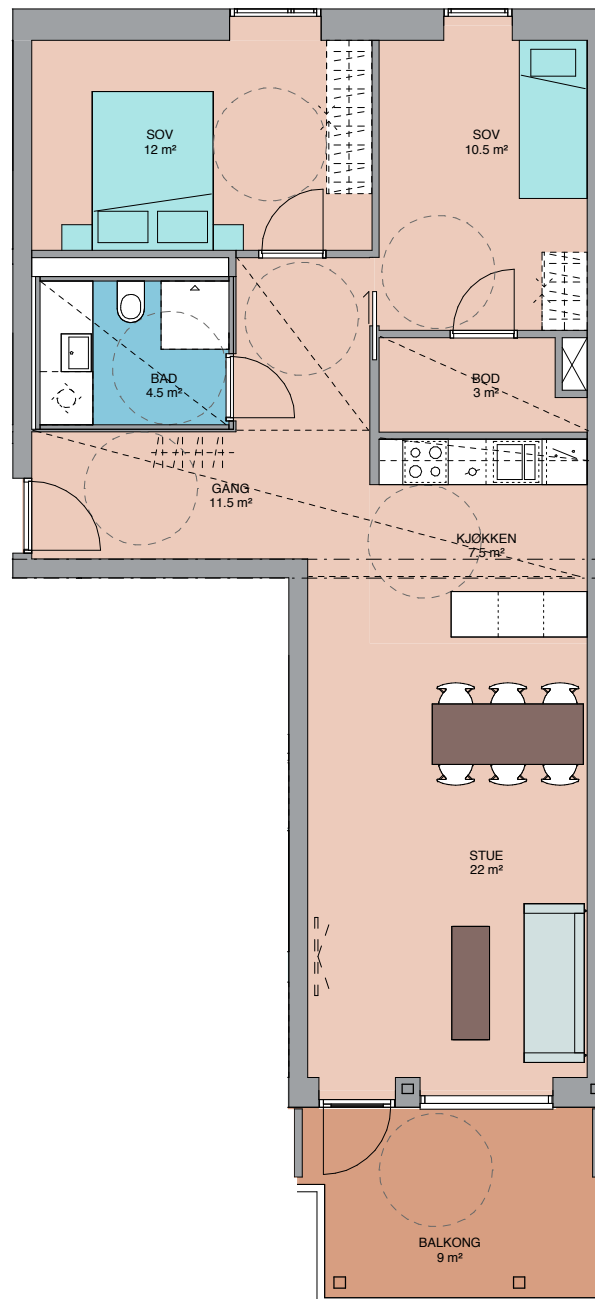


- 2-roms med god planløsning
- Utsikt mot parken
- Stort og romslig soverom
- Balkong 10,5 kvm
- Bod i kjeller (8 kvm)



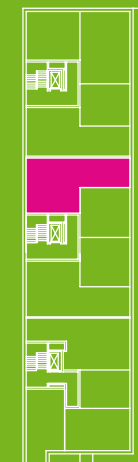


- Romslig 3-roms leilighet
- 2 store og gode soverom
- Kjøkken med kjøkkenøy
- Sydvendt balkong med utsikt til parken



LEILIGHET B2.8

Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



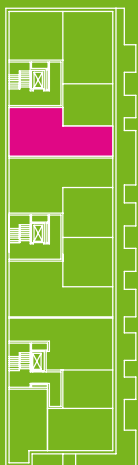
Forbehold:

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

LEILIGHET B2.9

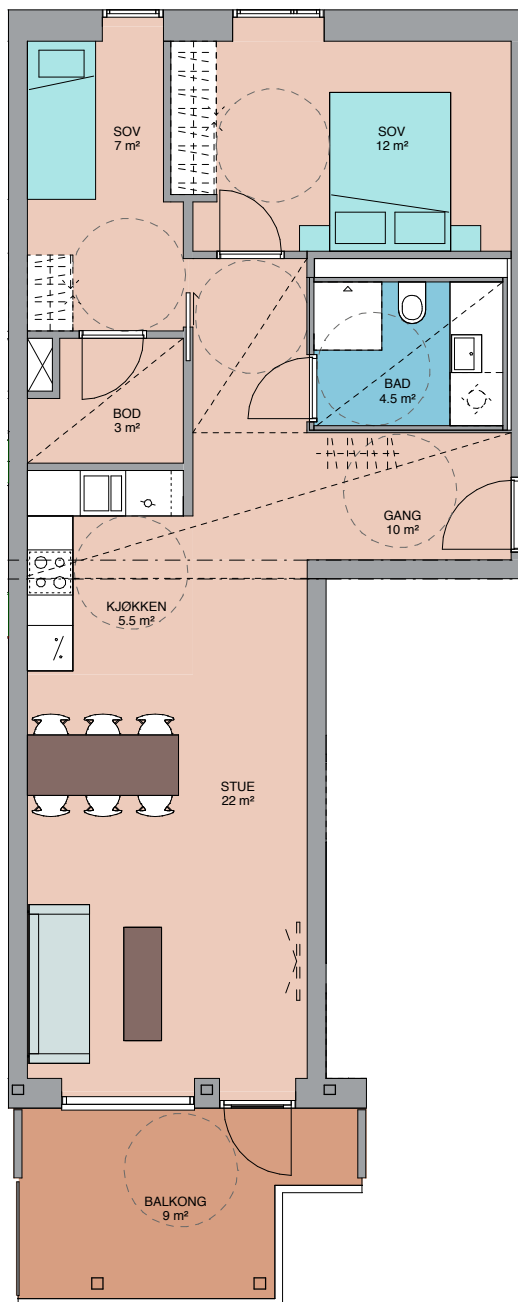


Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	65 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



Forbehold:

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



- 3-roms leilighet
- Utsikt til parken
- Gode garderobemuligheter i gang

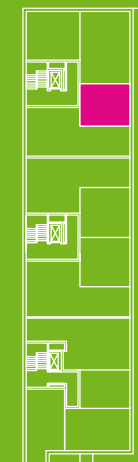
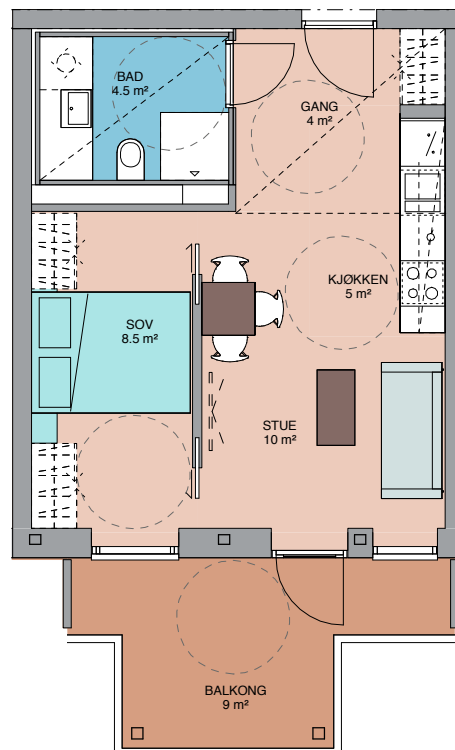


- Arealeffektiv 2-roms
- Balkong med utsikt mot parken
- Stor bod i kjeller 8 kvm



LEILIGHET B2.10

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	36 kvm
Areal P-ROM	35 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



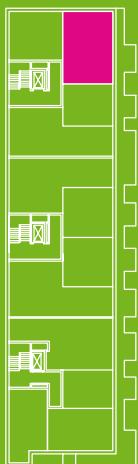
Forbehold:

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

LEILIGHET B2.11



Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	62 kvm
Areal P-ROM	57 kvm
Areal Terrasse/Balkong	14,5 kvm

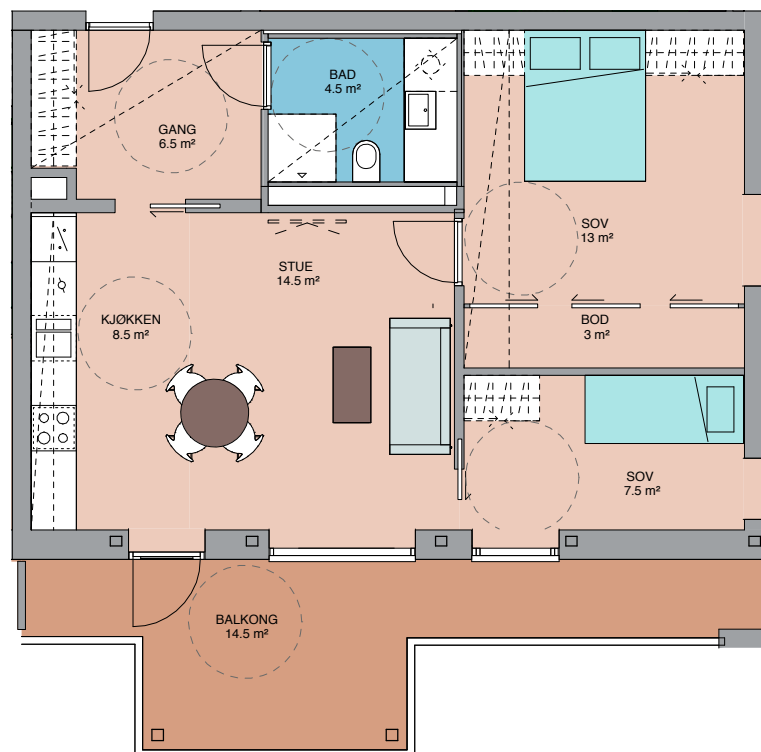


Forbehold:

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



- Lys og luftig endeleilighet
- Arealeffektiv 3-roms
- Balkong 14,5 kvm
- Utsikt mot parken
- Godt med garderobemuligheter både i gang og på soverom



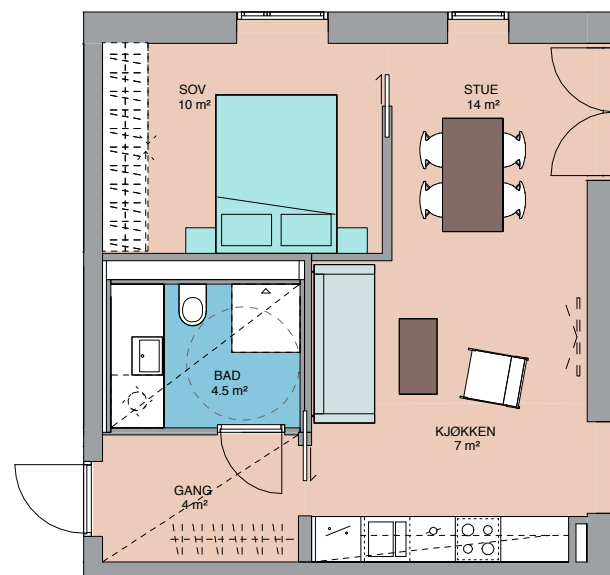


- Prisgunstig 2-roms
- Stor bod i kjeller (8 kvm)
- Gode garderobemuligheter på soverom
- Hjørneleilighet



LEILIGHET B2.12

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	44 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	0 kvm



Forbehold:

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

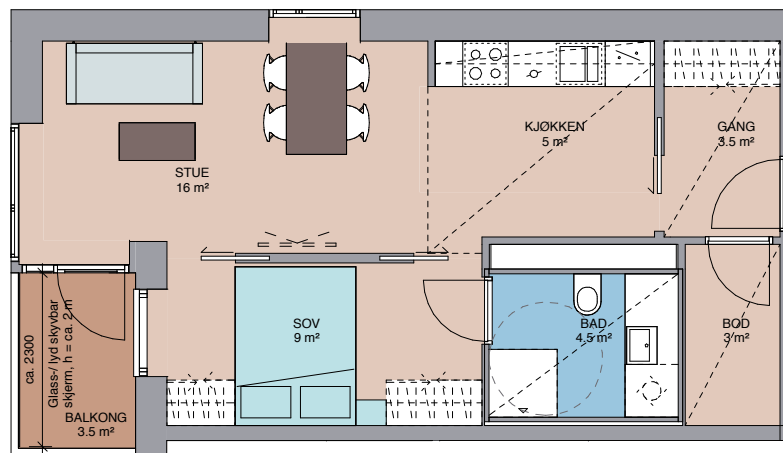
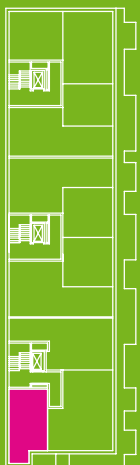
LEILIGHET B3.1



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3,5 kvm



- Romslig 2-roms
- Endeleilighet med god planløsning
- Vestvendt balkong
- Gode vindusflater mot vest



Forbehold:

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

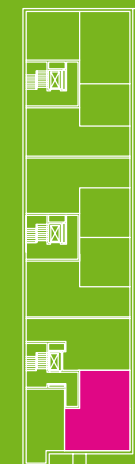
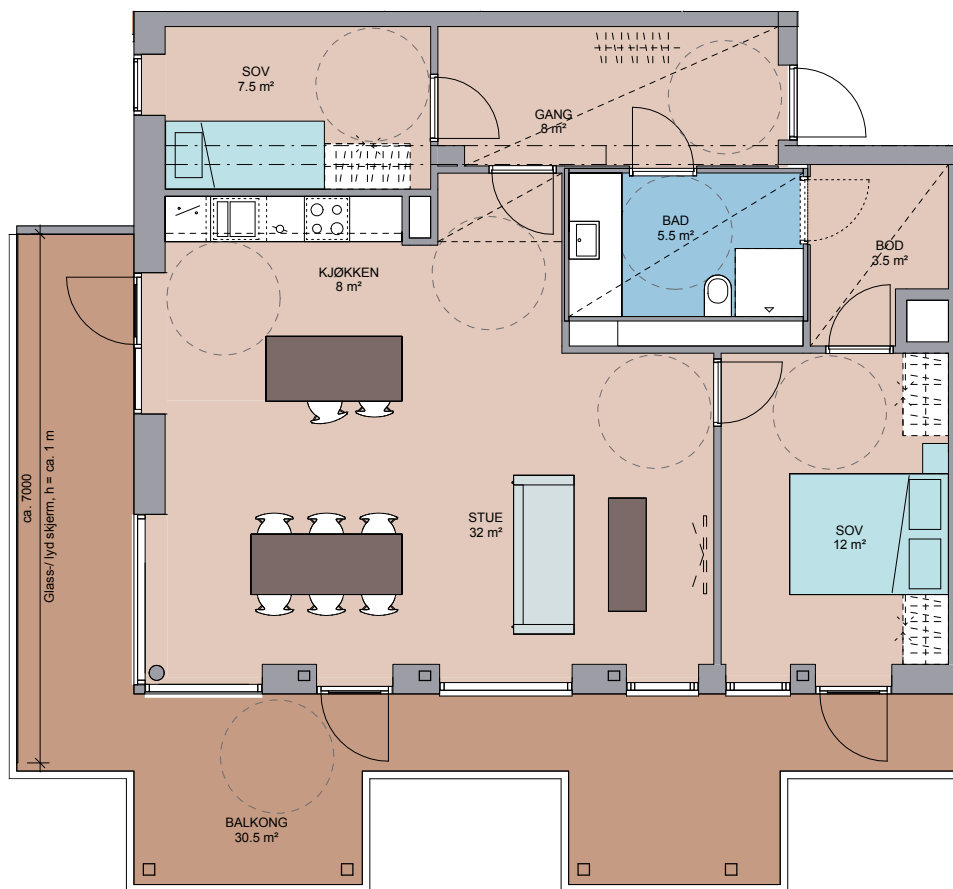


- Fantastisk endeleilighet mot vest
- Lys og luftig leilighet med store vindusflater
- Romslig 3-roms
- Stor balkong mot sørvest (30,5 kvm)
- Gode garderobemuligheter i entré
- Muligheter for «En suite» hovedsoverom
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy



LEILIGHET B3.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	82 kvm
Areal P-ROM	77 kvm
Areal Terrasse/Balkong	30,5 kvm



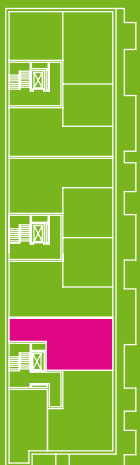
Forbehold:

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

LEILIGHET B3.3

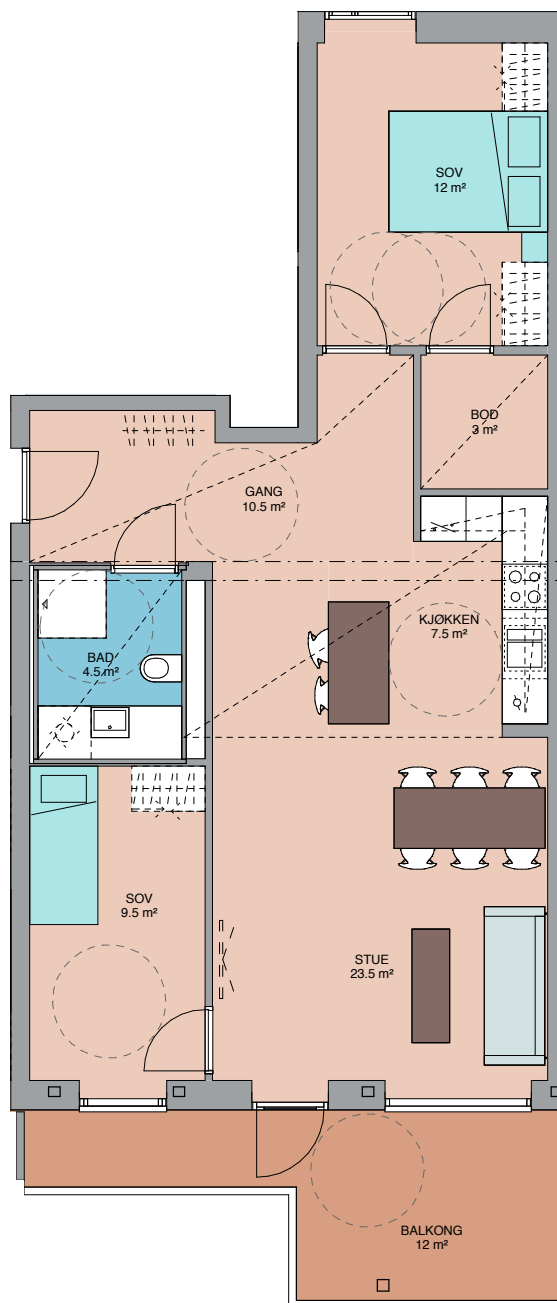


Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12 kvm



Forbehold:

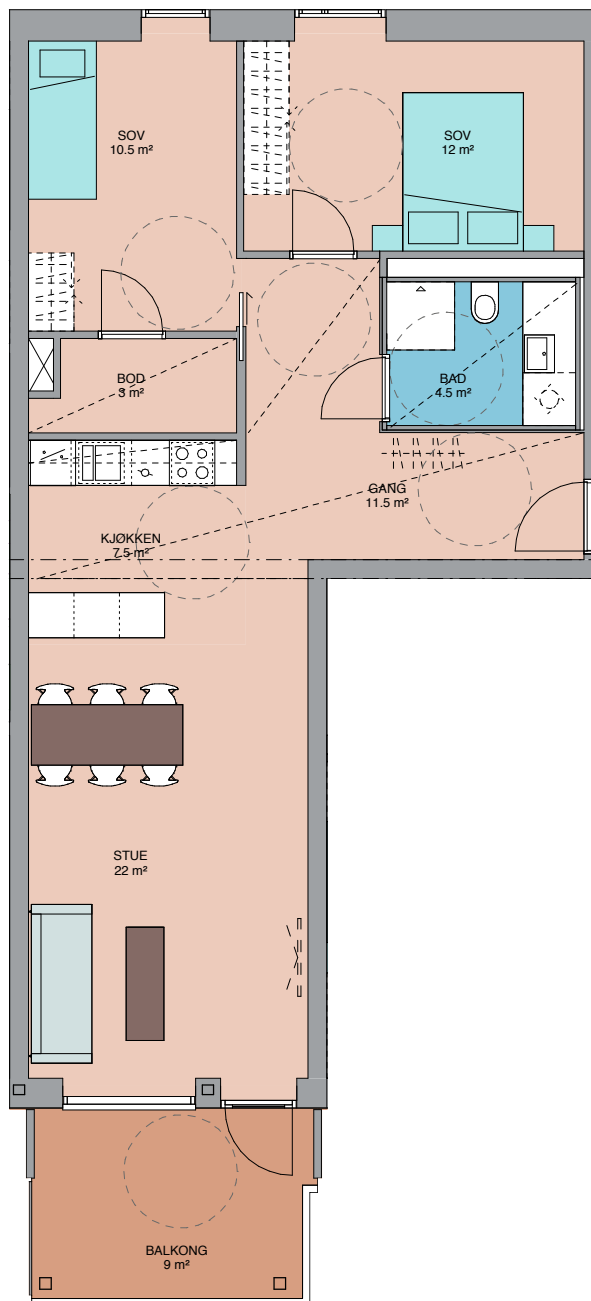
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- 3-roms med 2 store, gode soverom
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- God plass til stor spisestue
- Balkong 12 kvm

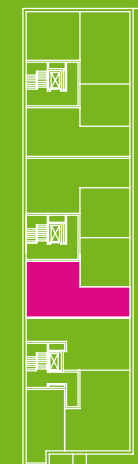


- 3-roms på 75 kvm
- 2 store, romslige soverom
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Sydvendt balkong med utsikt mot parken
- God plass til garderobeløsning i gangen



LEILIGHET B3.4

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



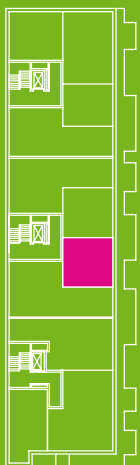
Forbehold:

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

LEILIGHET B3.5

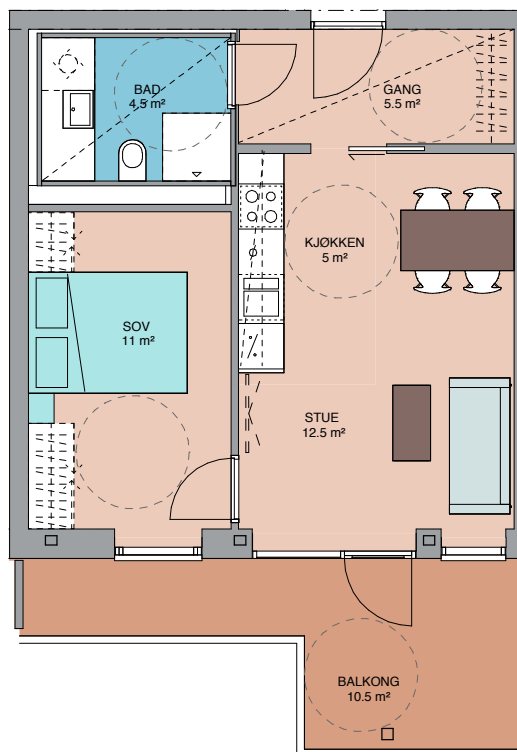


Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	42 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	10,5 kvm



Forbehold:

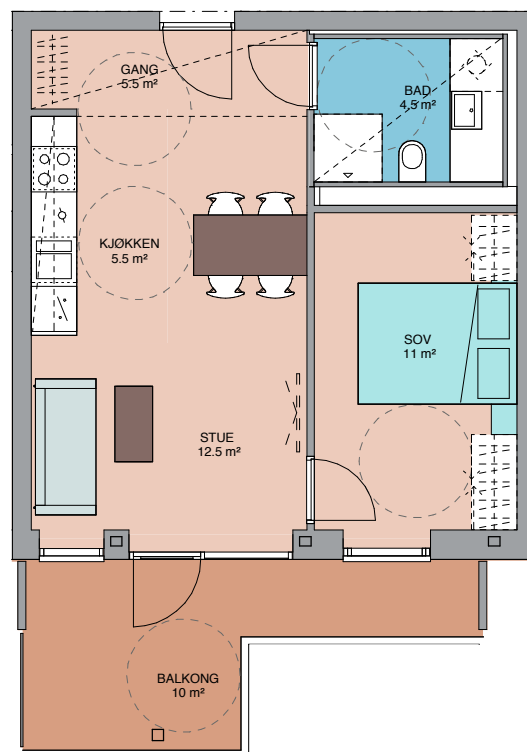
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Praktisk 2-roms
- Stor balkong (10,5 kvm)
- Utsikt mot parken
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Stor bod i kjeller (8 kvm)
- Stort og godt soverom

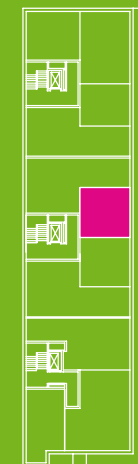


- Praktisk 2-roms med god planløsning
- Stor bod i kjeller (8 kvm)
- Utsikt mot parken
- Stort og romslig soverom
- Balkong 10 kvm



LEILIGHET B3.6

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



Forbehold:

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

LEILIGHET B3.7

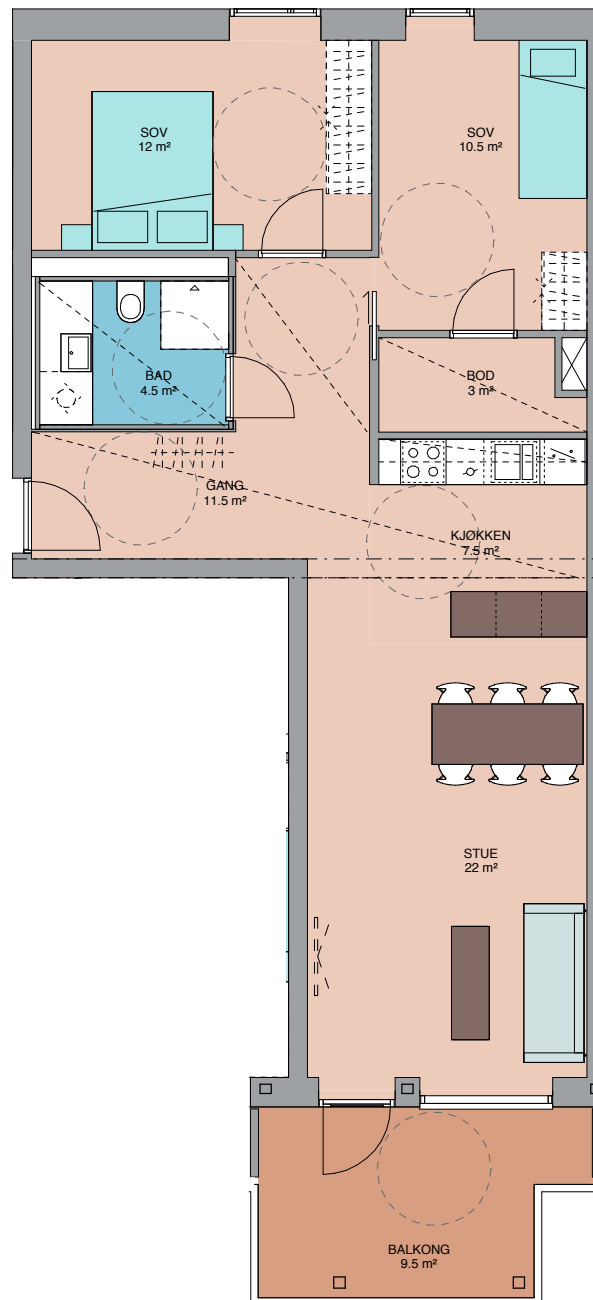


Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9,5 kvm



Forbehold:

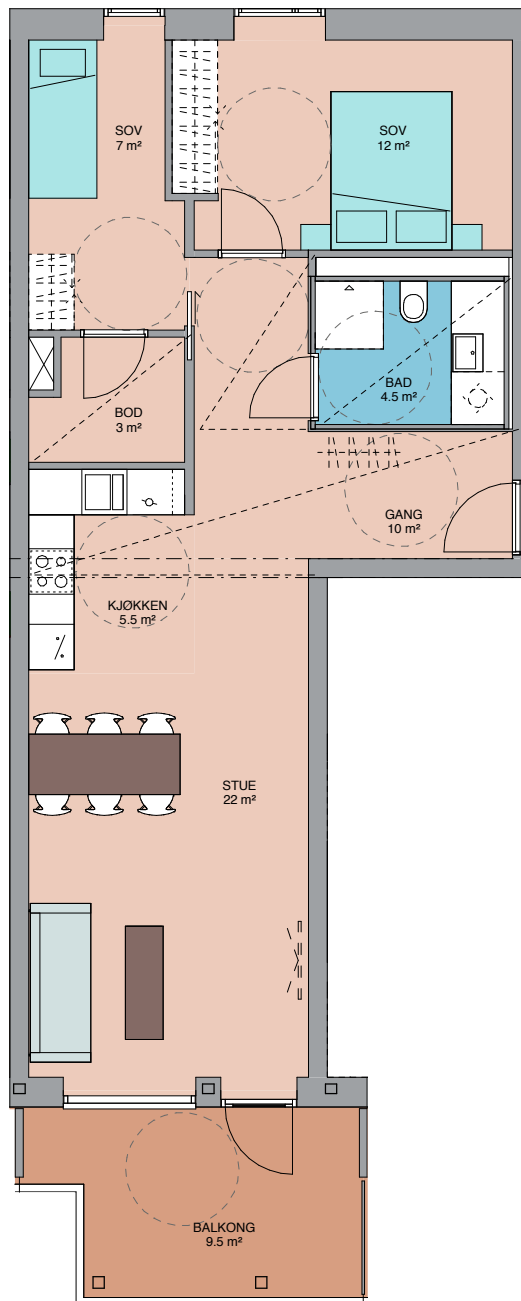
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Romslig 3-roms
- 2 store og gode soverom
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Sydvendt balkong med utsikt til parken
- God veggplass i stue

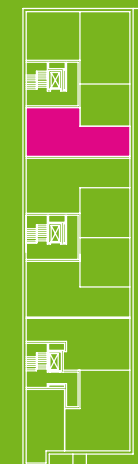


- Arealeffektiv 3-roms leilighet
- Utsikt til parken
- Gode garderobemuligheter i gangen og på hovedsoverom



LEILIGHET B3.8

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	65 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9,5 kvm



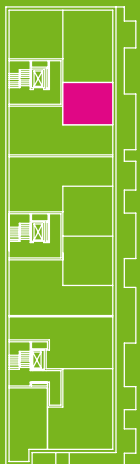
Forbehold:

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

LEILIGHET B3.9



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

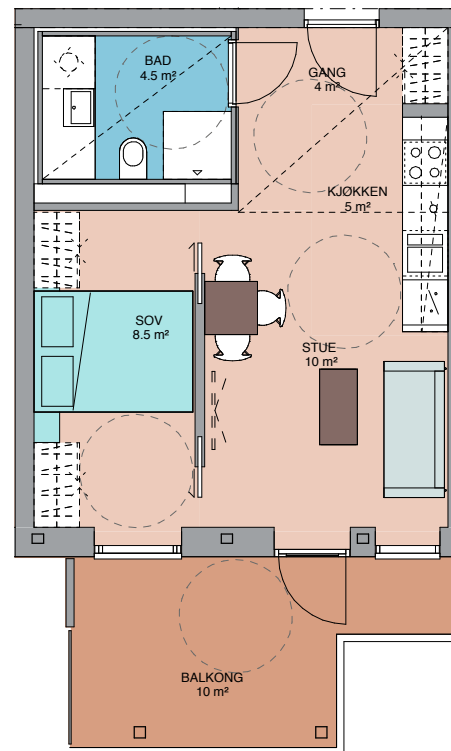


Forbehold:

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



- Perfekt førstegangsleilighet
- Arealeffektiv 2-roms (36 kvm)
- Balkong med utsikt mot parken
- Stor bod i kjeller (8 kvm)



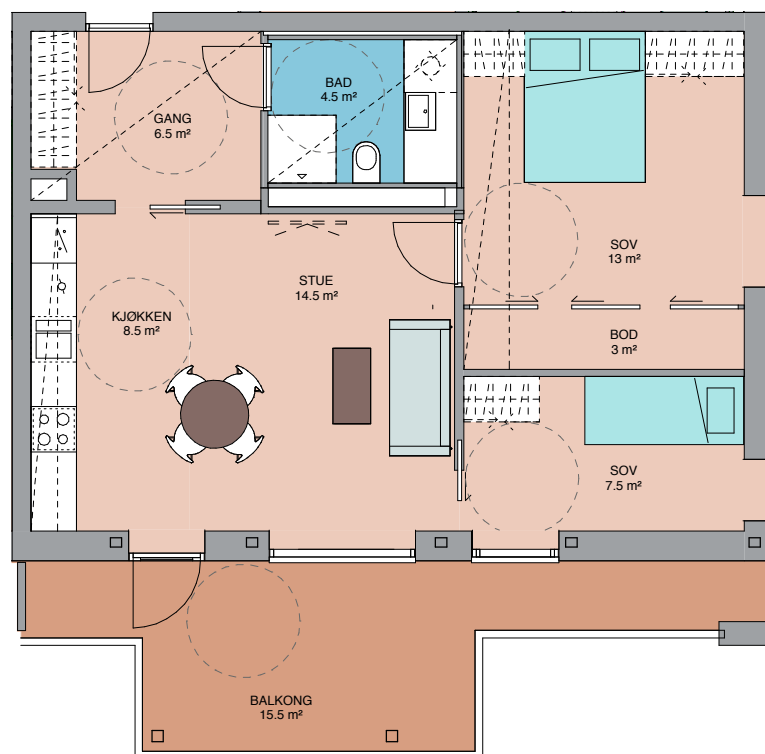


- Lys og luftig endeleilighet
- Arealeffektiv 3-roms
- Balkong 15,5 kvm
- Utsikt mot parken
- Godt med garderobemuligheter både i gang og på soverom
- Ekstra stort hovedsoverom (13 kvm)



LEILIGHET B3.10

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	62 kvm
Areal P-ROM	58 kvm
Areal Terrasse/Balkong	15,5 kvm



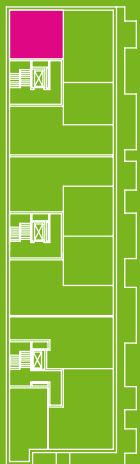
Forbehold:

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

LEILIGHET B3.11



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	44 kvm
Areal P-ROM	43 kvm

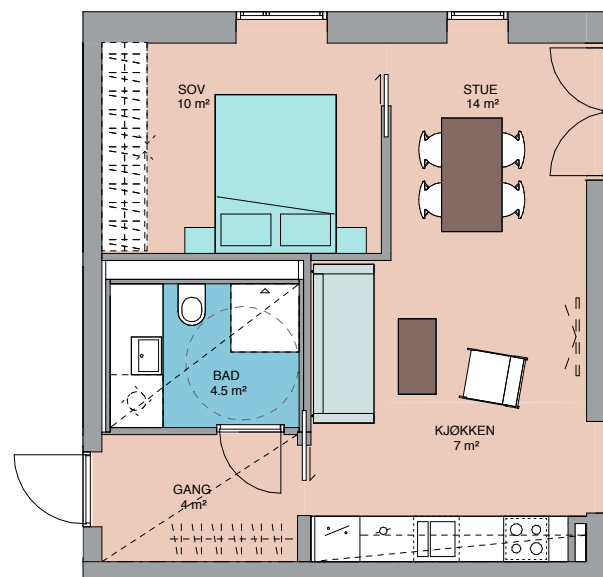


Forbehold:

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



- Stor bod i kjeller (8 kvm)
- Gode garderobemuligheter på soverom
- Tosidig belyst hjørneleilighet
- Praktisk kjøkken



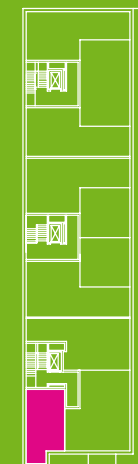
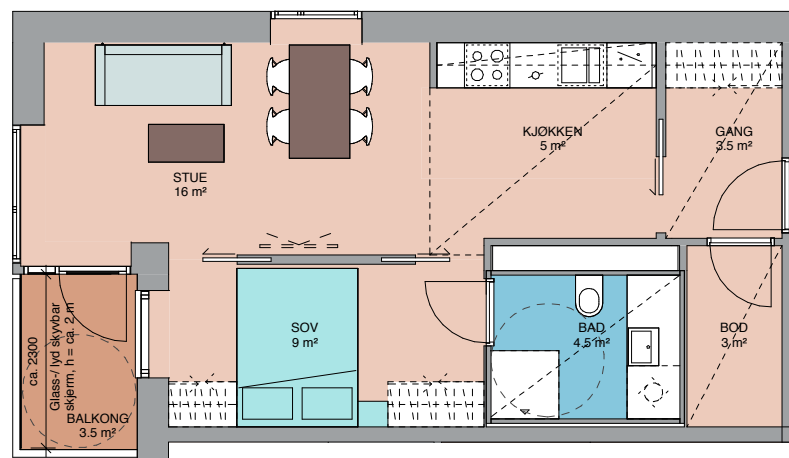


- 3 meter takhøyde
- Romslig 2-roms med god planløsning
- Tosidig belyst hjørneleilighet
- Vestvendt balkong



LEILIGHET B4.1

Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3,5 kvm



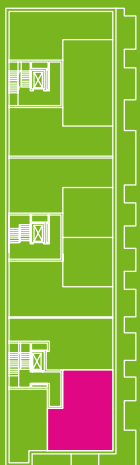
Forbehold:

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

LEILIGHET B4.2



Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	82 kvm
Areal P-ROM	77 kvm
Areal Terrasse/Balkong	27 kvm

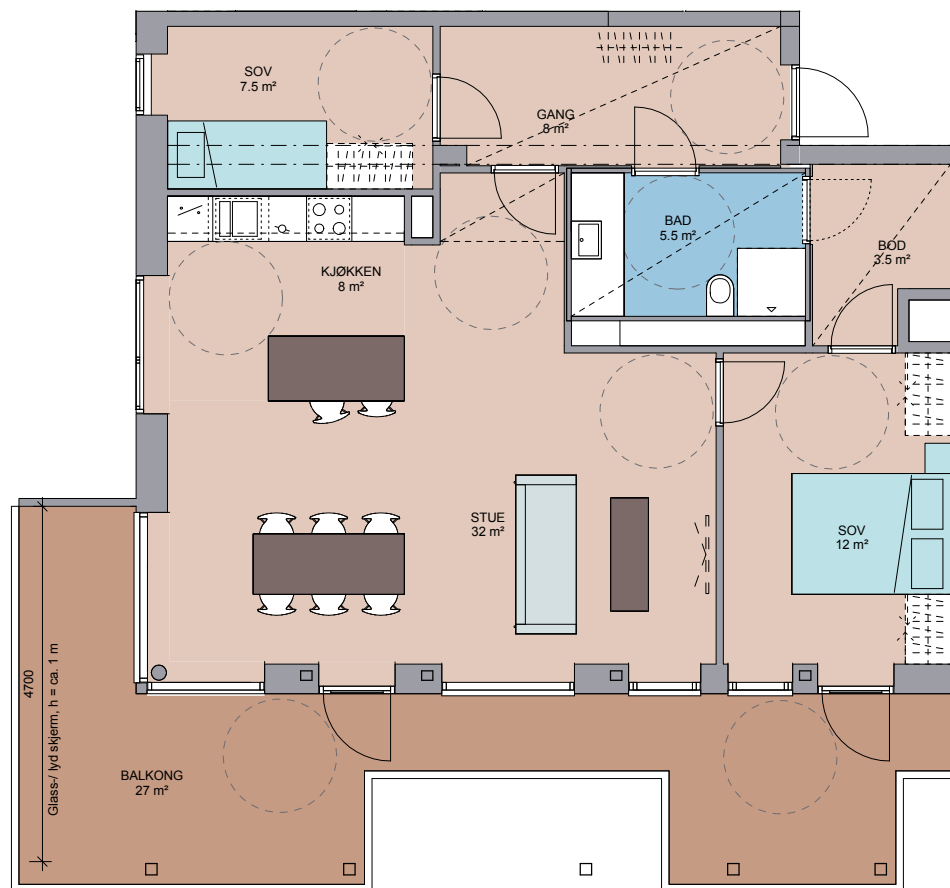


Forbehold:

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

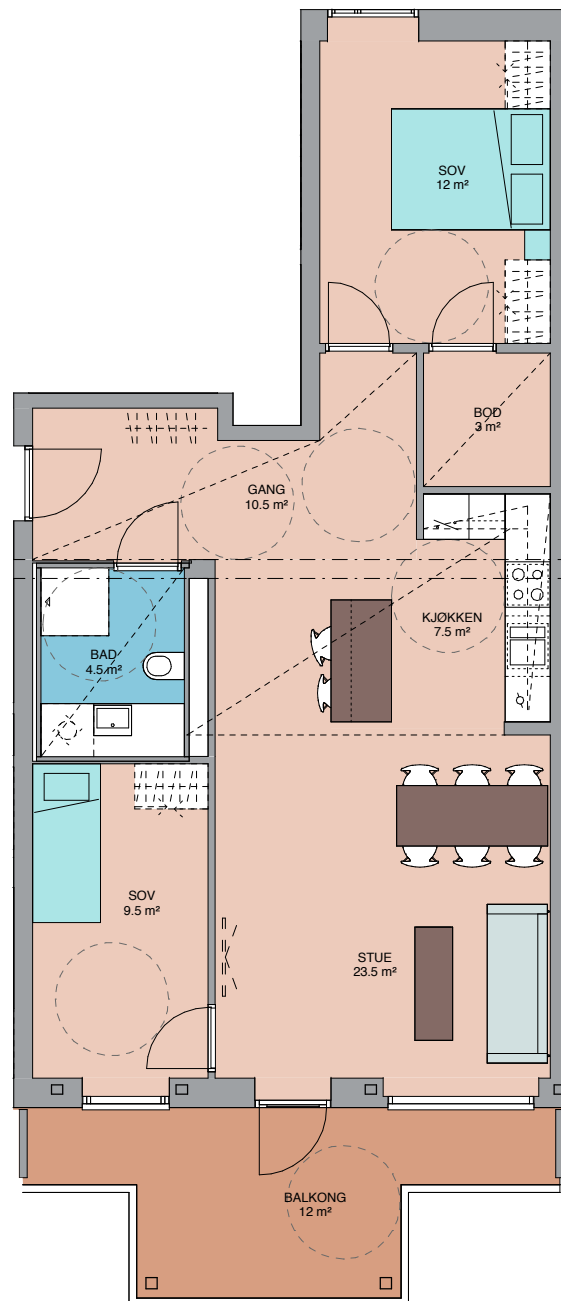


- 3 meter takhøyde
- Fantastisk endeleilighet mot vest
- Meget god planløsning på 3-roms (82 kvm)
- Lys og luftig leilighet med store vindusflater
- Stor balkong mot sørvest (27 kvm)
- Gode garderobemuligheter i entré
- Muligheter for «En suite» hovedsoverom
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy



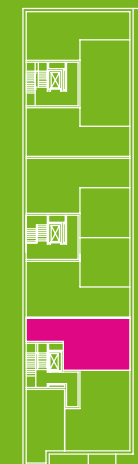


- 3 meter takhøyde
- 3-roms med 2 store, gode soverom
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- God plass til stor spisestue
- Balkong 12 kvm



LEILIGHET B4.3

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	12 kvm



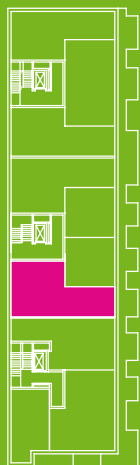
Forbehold:

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

LEILIGHET B4.4

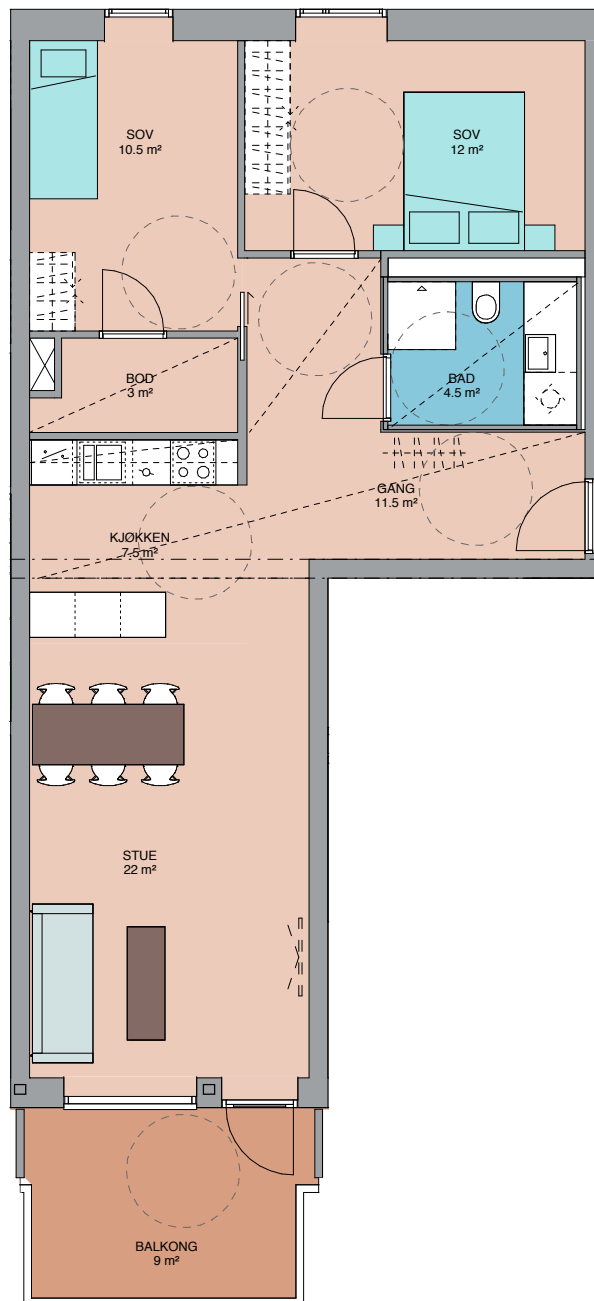


Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



Forbehold:

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



- Praktisk 3-roms med 2 store, lyse soverom
- Kjøkken med kjøkkenøy
- Sydvendt balkong med utsikt mot parken

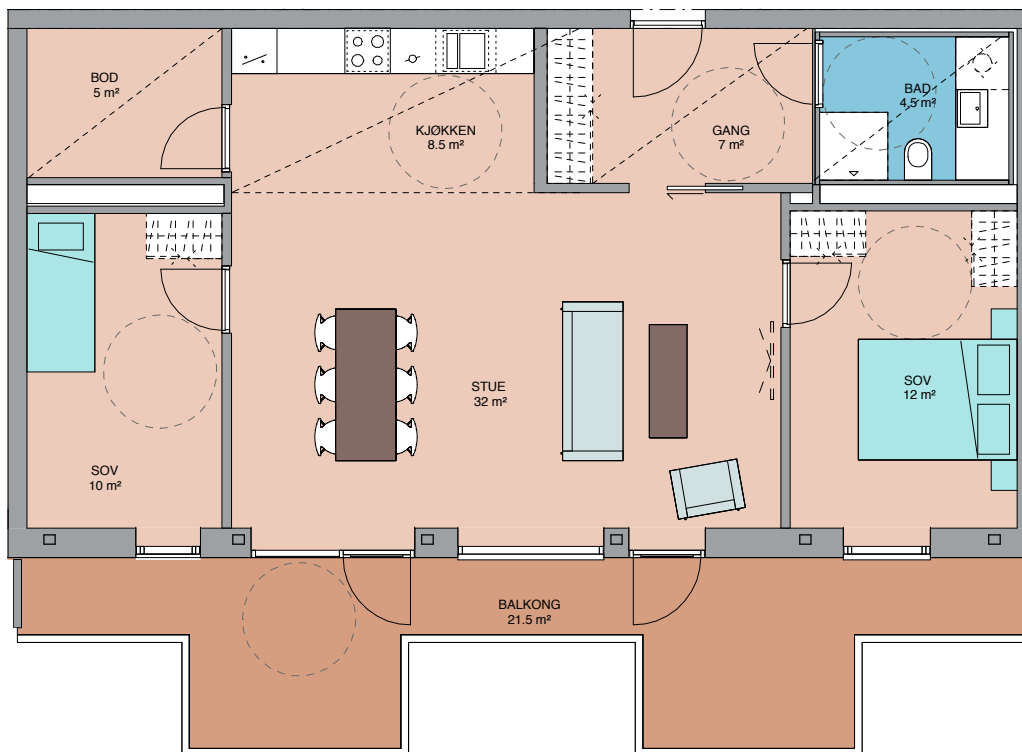


- Toppleilighet i denne oppgangen
- Spesielt lys og delikat 3-roms
- Store og gode vindusflater mot parken
- Sydvendt balkong (21,5 kvm)
- Store og gode soverom
- Romslig entré med gode garderobemuligheter



LEILIGHET B4.5

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	86,5 kvm
Areal P-ROM	80 kvm
Areal Terrasse/Balkong	21,5 kvm



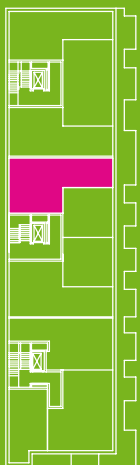
Forbehold:

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

LEILIGHET B4.6

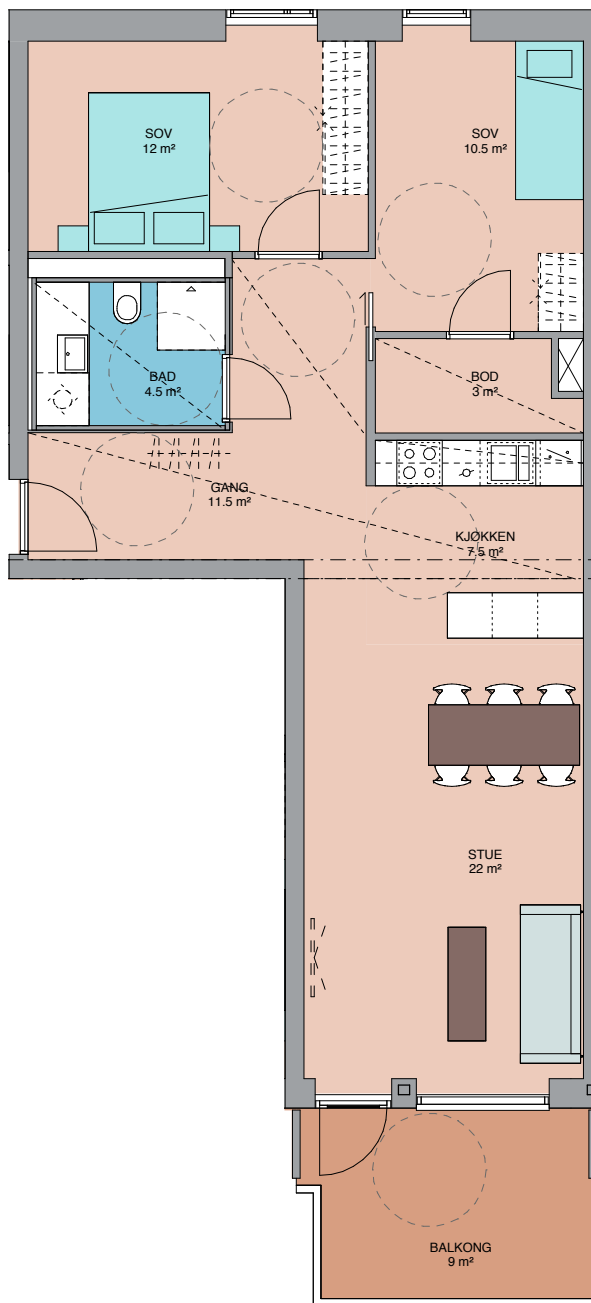


Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



Forbehold:

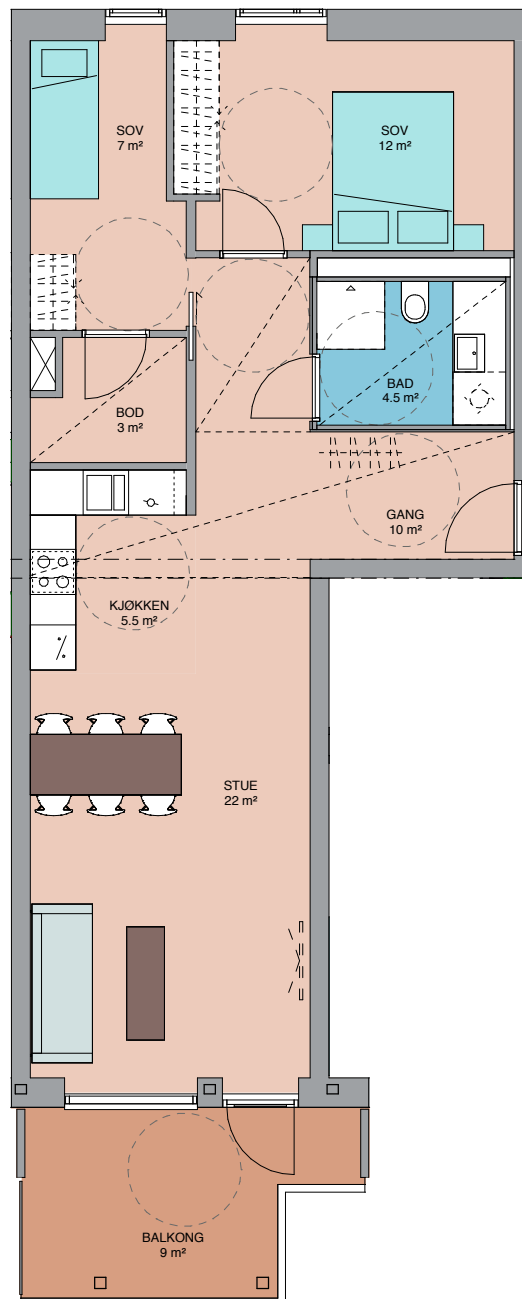
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Toppleilighet i denne oppgangen
- Romslig 3-roms
- 2 store og gode soverom
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Sydvendt balkong med utsikt til parken
- God veggplass på stue

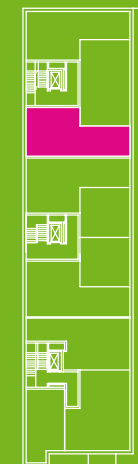


- 3 meter takhøyde
- Arealeffektiv 3-roms
- Utsikt til parken
- Gode garderobemuligheter i gangen og på hovedsoverom
- Stor plass til spisestue
- God veggplass i stue



LEILIGHET B4.7

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	65 kvm
Areal Terrasse/Balkong	9 kvm



Forbehold:

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

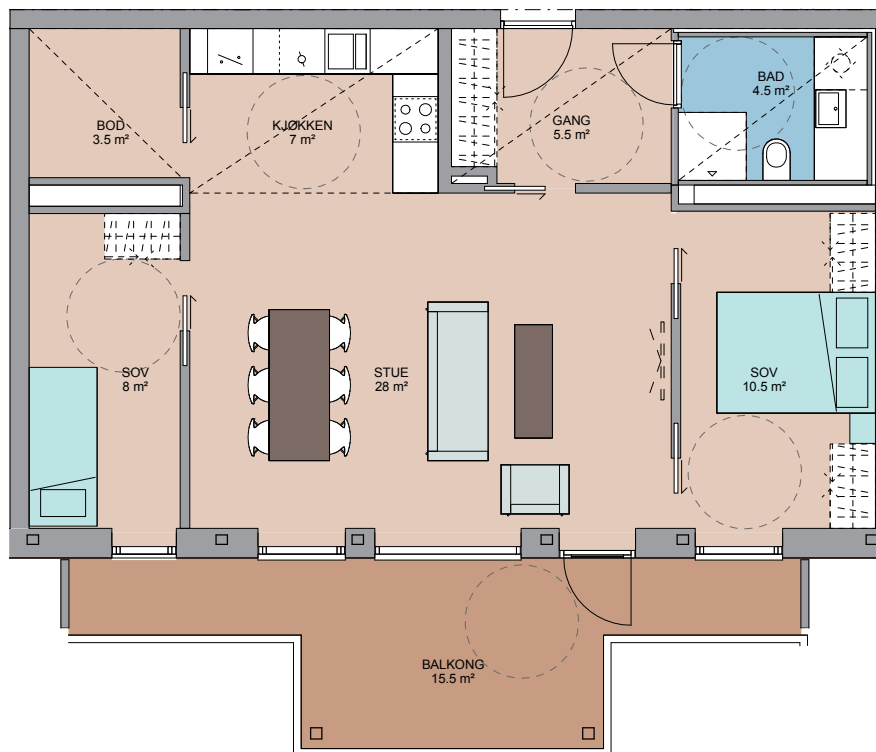
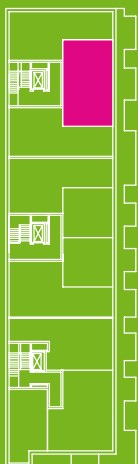
LEILIGHET B4.8



Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	74 kvm
Areal P-ROM	68,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	15,5 kvm



- 3 meter takhøyde
- Spesielt lys og delikat 3-roms
- Store og gode vindusflater mot parken
- Stor balkong mot sør (15,5 kvm)
- Romslig entré med gode garderobemuligheter

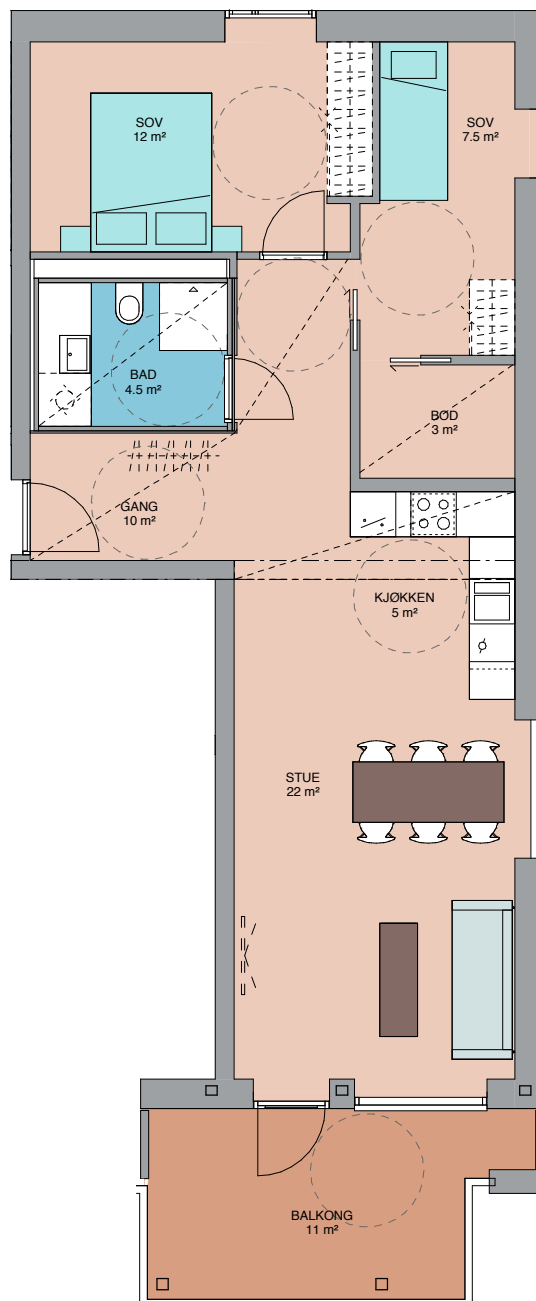


Forbehold:

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

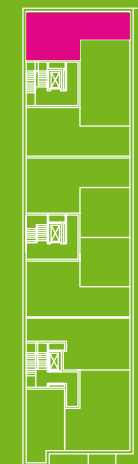


- Lys og luftig endeleilighet
- Arealeffektiv 3-roms
- Balkong (11 kvm) med meget god utsikt mot parken
- Godt med garderobemuligheter både i gang og på soverom



LEILIGHET B4.9

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	65 kvm
Areal Terrasse/Balkong	11 kvm



Forbehold:

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

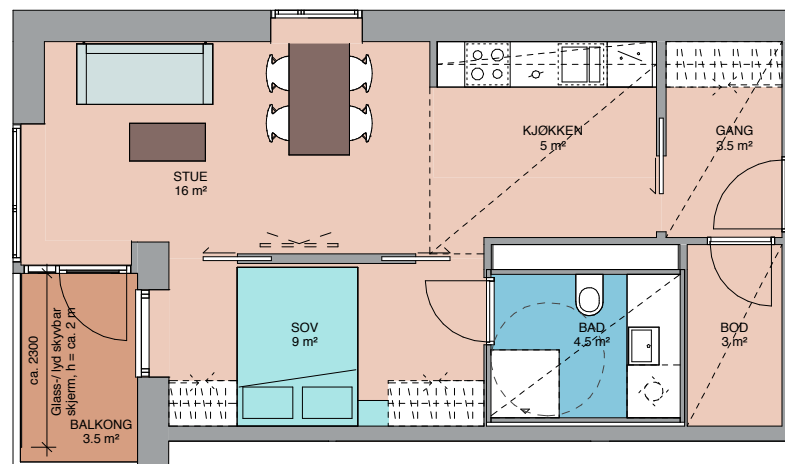
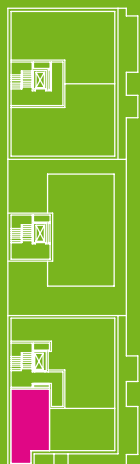
LEILIGHET B5.1



Leilighetstype	2 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3,5 kvm



- Praktisk 2-roms med god planløsning
- Tosidig belyst hjørneleilighet
- Vestvendt balkong
- Gode glassflater i stuen (mot vest)



Forbehold:

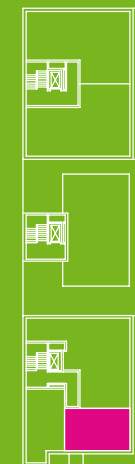
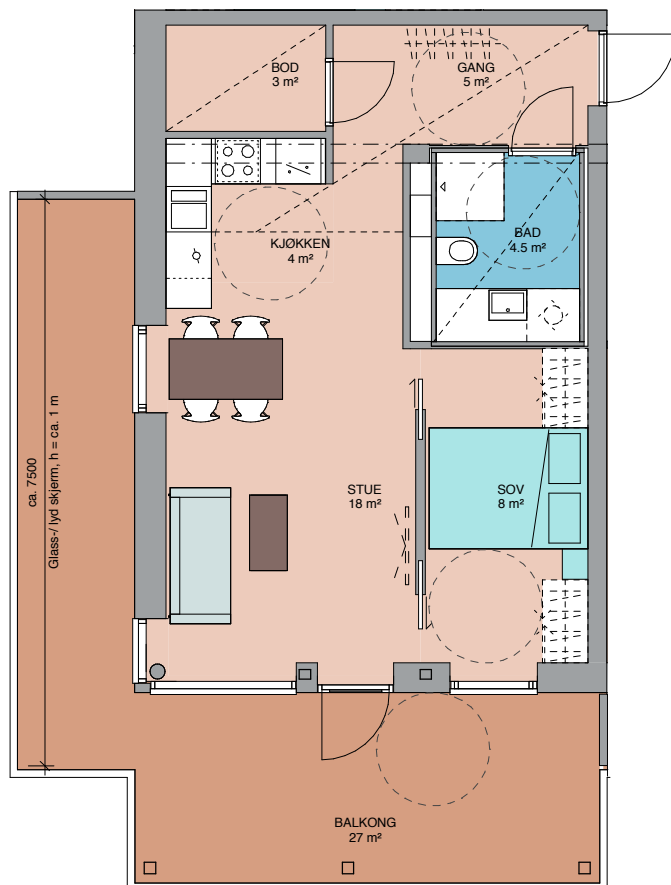
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Hjørneleilighet mot vest
- Meget god planløsning på 2-roms (47 kvm)
- Stor balkong mot sørvest (27 kvm)
- Gode garderobemuligheter i entré



LEILIGHET B5.2



Forbehold:

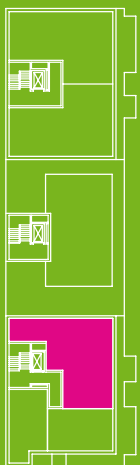
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

LEILIGHET B5.3

Leilighetstype	4 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	106 kvm
Areal P-ROM	97 kvm
Areal Terrasse/Balkong	69,5 kvm



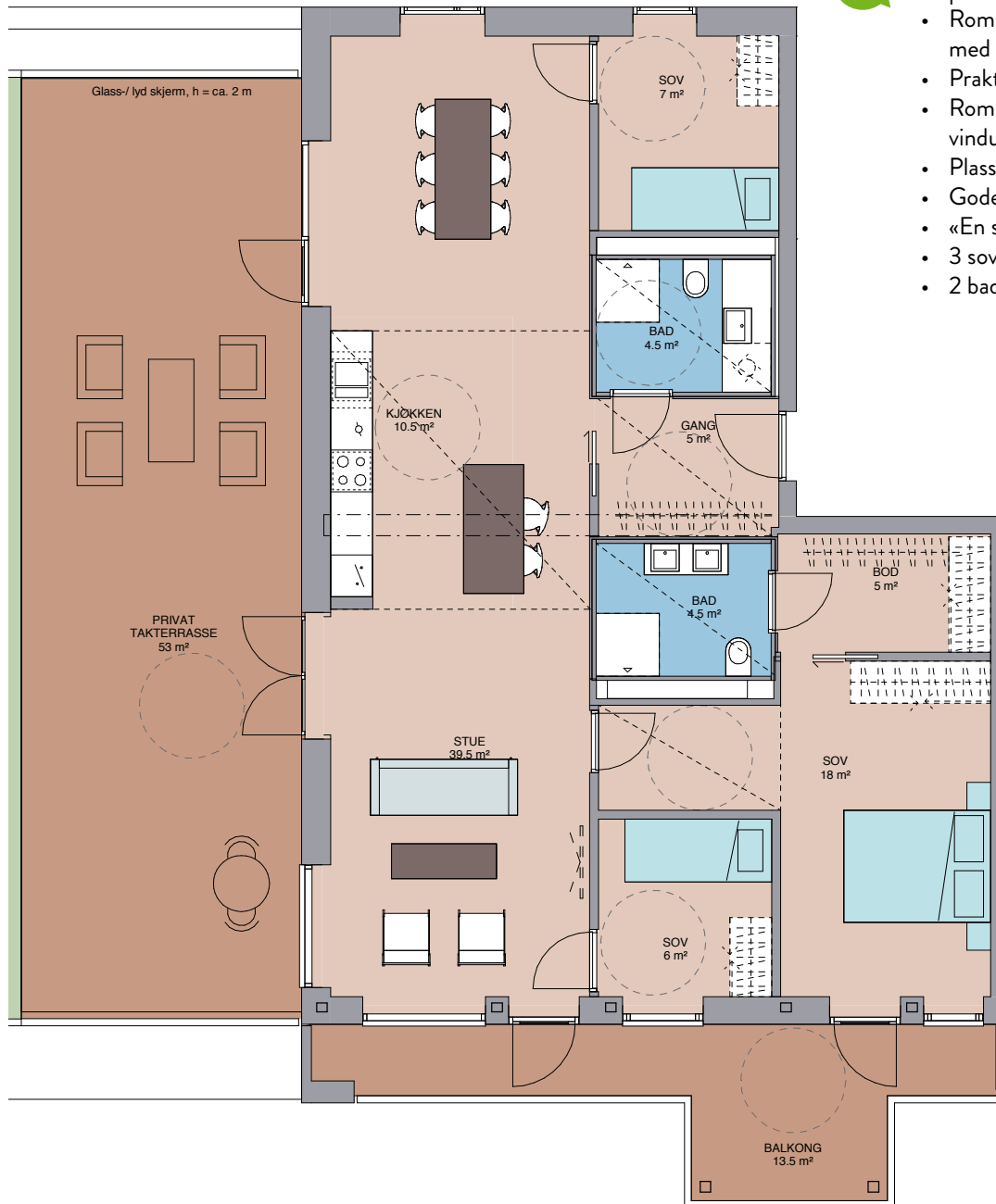
- Fantastisk endeleilighet med stor privat takterrasse (53 kvm)
- Romslig sydvendt balkong (16,3 kvm)
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Romslig og luftig stue med store vindusflater
- Plass til stor spisestue
- Gode garderobemuligheter i entré
- «En suite» hovedsoverom
- 3 soverom
- 2 bad



Forbehold:

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



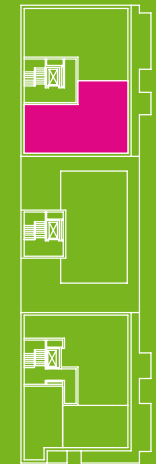


- Fantastisk endeleilighet med stor privat takterrasse (53 kvm)
- Romslig sydvendt balkong (13,5 kvm) med god utsikt til parken
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Romslig og luftig stue med store vindusflater i tre himmelretninger
- Plass til stor spisestue
- Gode garderobemuligheter i entré
- «En suite» hovedsoverom
- 3 soverom
- 2 bad



LEILIGHET B5.4

Leilighetstype	4 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	107 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	66,5 kvm



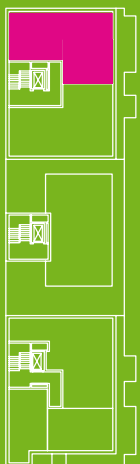
Forbehold:

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

LEILIGHET B5.5

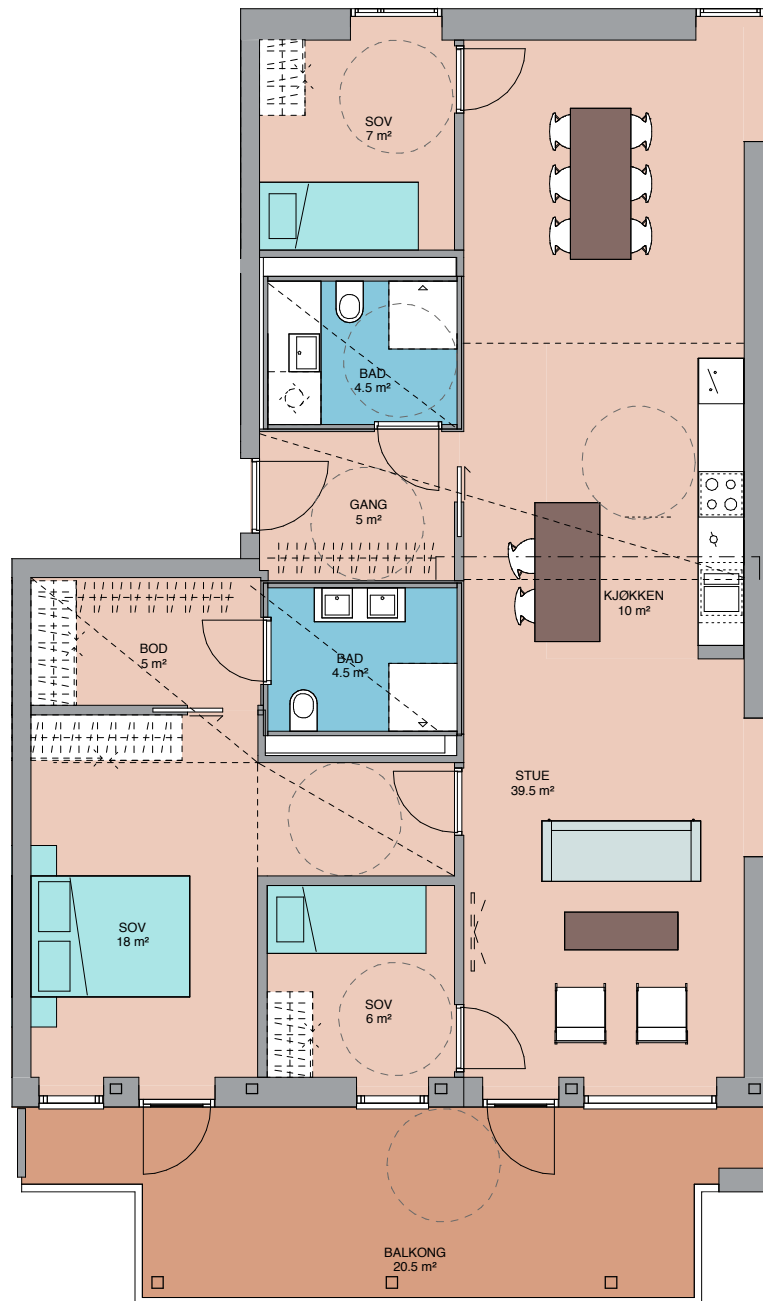


Leilighetstype	4 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	108 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	20,5 kvm



Forbehold:

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



- Fantastisk endeleilighet med gjennomlys fra tre himmelretninger
- Romslig sydvendt balkong (20,5 kvm) med god utsikt til parken
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Romslig og luftig stue med store vindusflater
- Plass til stor spisestue
- Gode garderobemuligheter i entré
- «En suite» hovedsoverom
- 3 soverom
- 2 bad

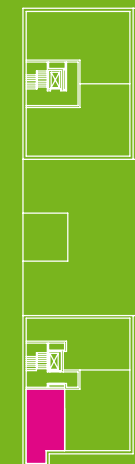
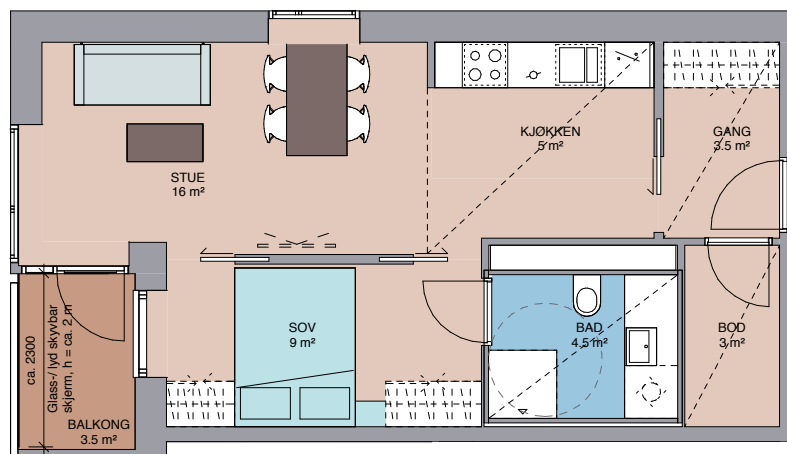


- Praktisk 2-roms god planløsning
- Tosidig belyst hjørneleilighet
- Vestvendt balkong
- Gang med gode garderobemuligheter
- Gode glassflater mot vest



LEILIGHET B6.1

Leilighetstype	2 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3,5 kvm



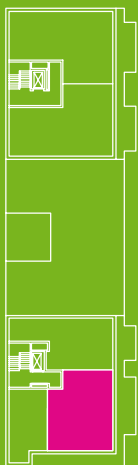
Forbehold:

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

LEILIGHET B6.2



Leilighetstype	3 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	82 kvm
Areal P-ROM	77 kvm
Areal Terrasse/Balkong	36,5 kvm

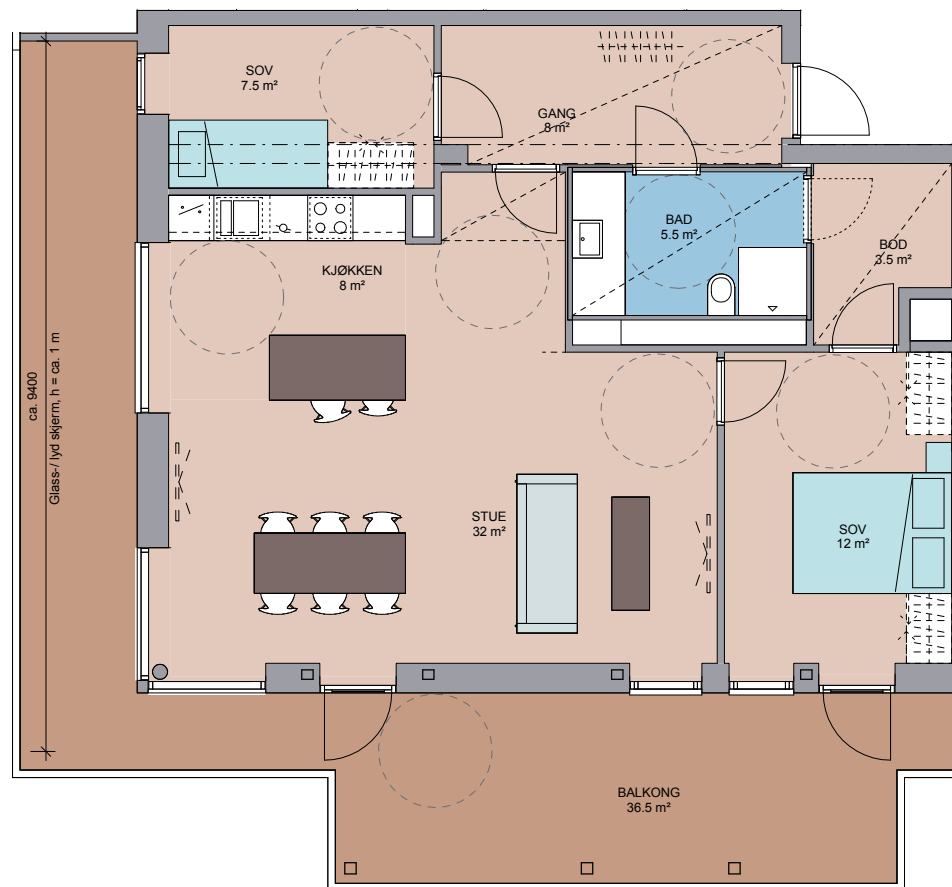


Forbehold:

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

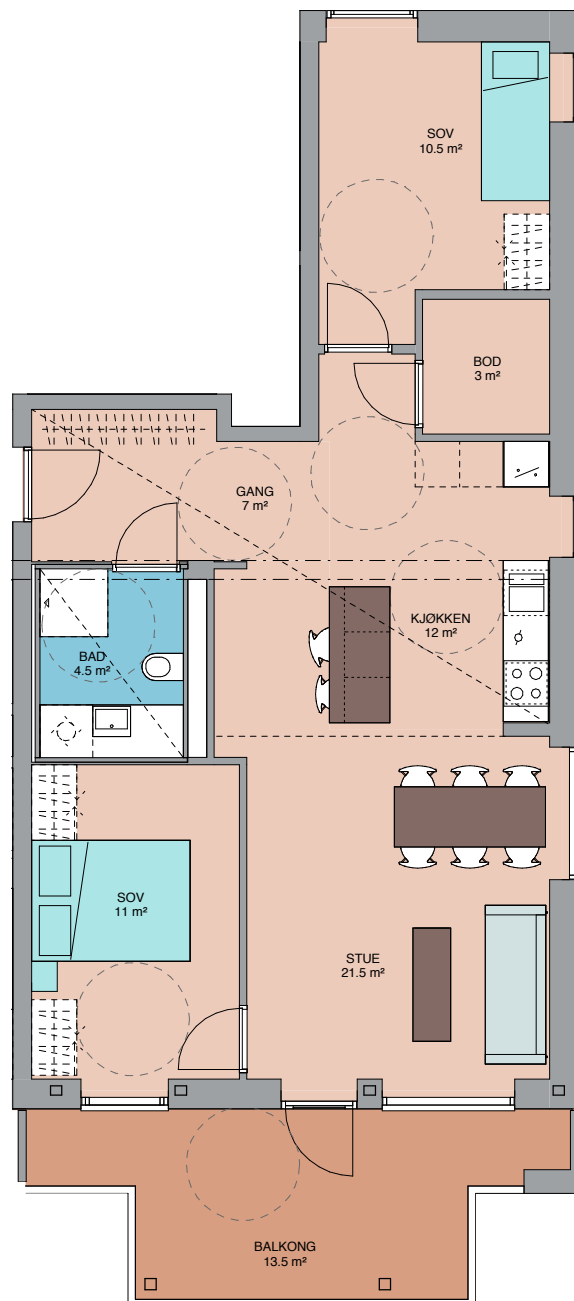


- Fantastisk hjørneleilighet mot vest
- Store vindusflater gir lys og luftig leilighet
- Stor balkong mot sørvest (36,5 kvm)
- Gode garderobemuligheter i entré
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Muligheter for «En suite» hovedsoverom



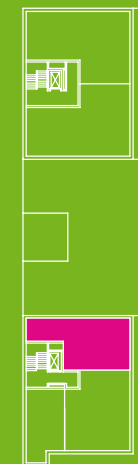


- Herlig endeleilighet
- Praktisk 3-roms på 75 kvm
- Romslig sydvendt balkong (13,5 kvm)
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Plass til stor spisestue
- Gode garderobemuligheter i entré



LEILIGHET B6.3

Leilighetstype	3 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Areal Terrasse/Balkong	13,5 kvm



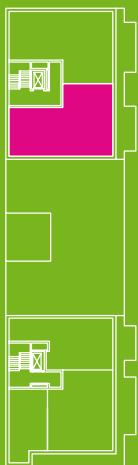
Forbehold:

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

LEILIGHET B6.4

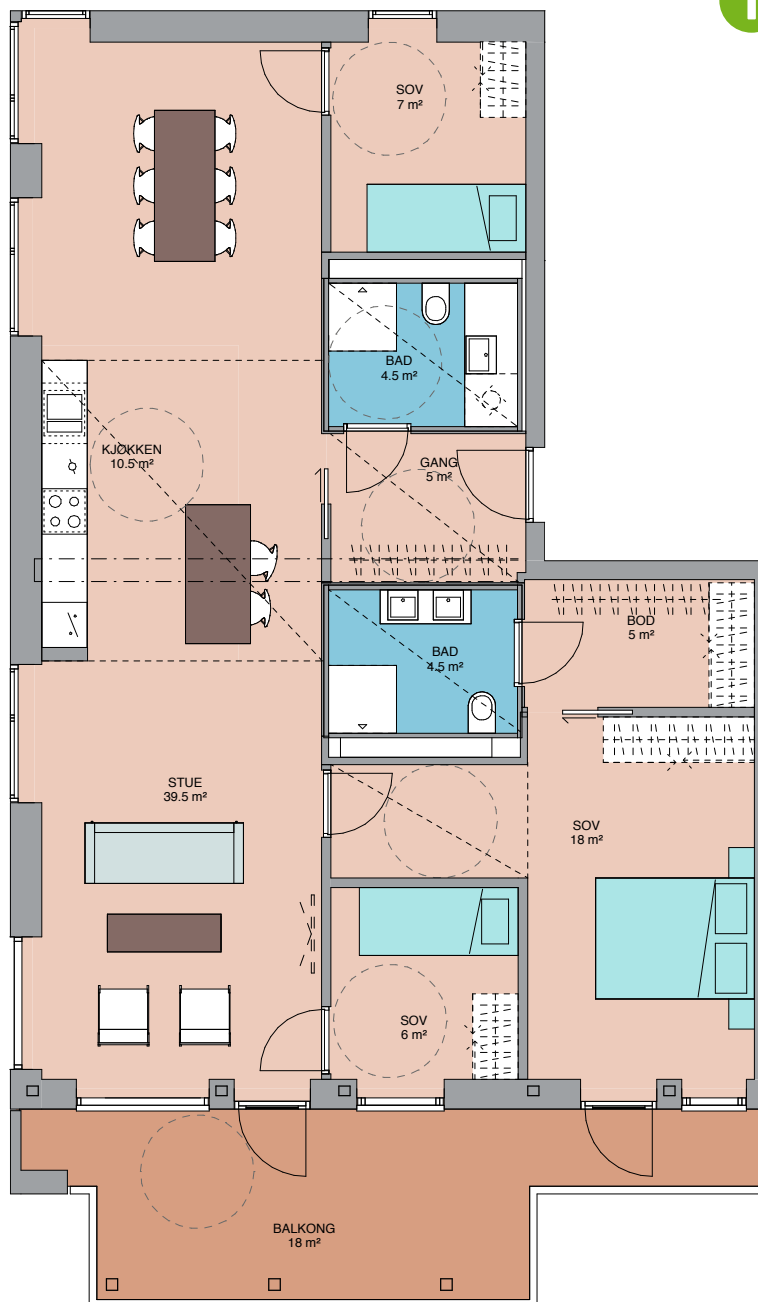


Leilighetstype	4 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	107 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	18 kvm



Forbehold:

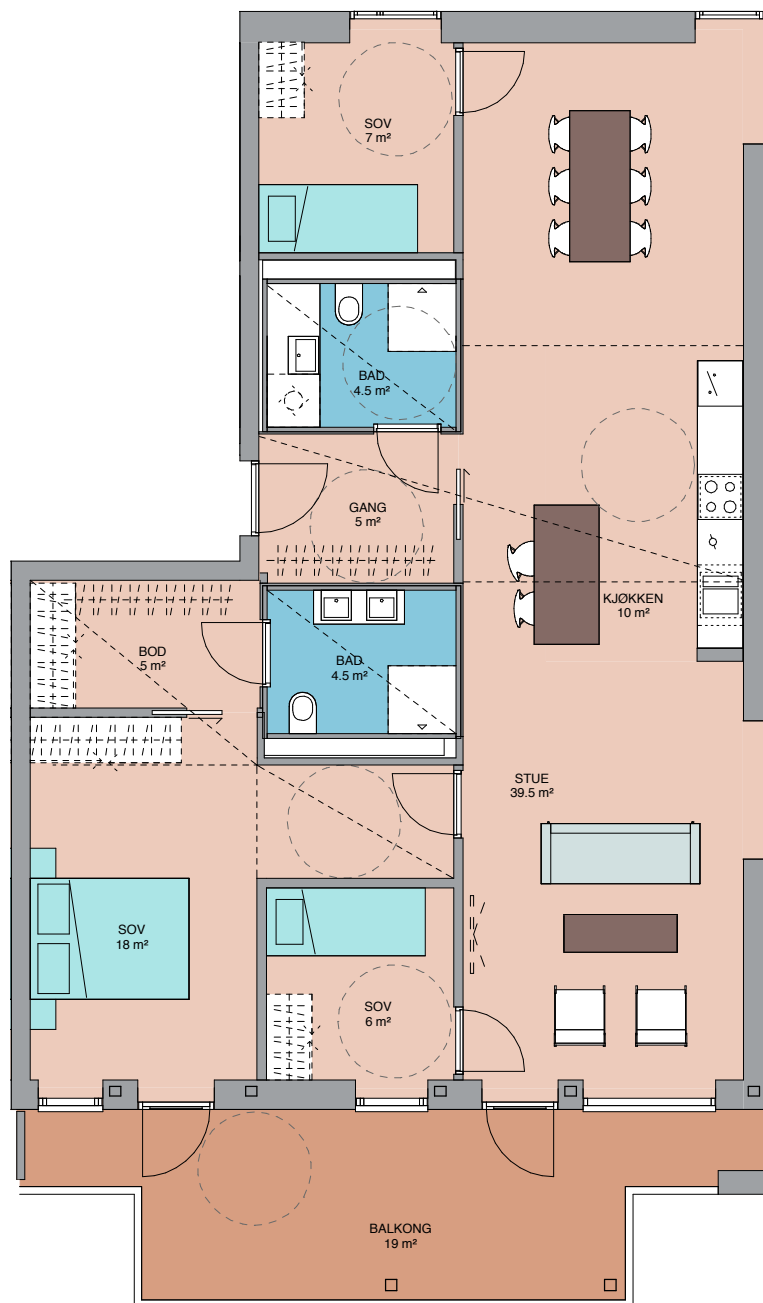
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Fantastisk endeleilighet
- Stor sydvendt balkong (18 kvm) med god utsikt til parken
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Romslig og luftig stue med store vindusflater i tre himmelretninger
- Plass til stor spisestue
- Gode garderobemuligheter i entré
- «En suite» hovedsoverom
- 3 soverom
- 2 bad

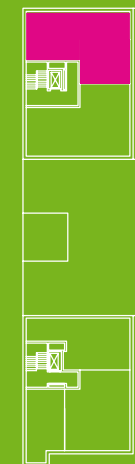


- Fantastisk endeleilighet med gjennomlys fra tre himmelretninger
- Romslig sydvendt balkong (19 kvm) med god utsikt til parken
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Romslige og luftige oppholdsrom med store vindusflater
- Meget god plass til spisestue
- Gode garderobemuligheter i entré
- «En suite» hovedsoverom
- 3 soverom
- 2 bad



LEILIGHET B6.5

Leilighetstype	4 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	108 kvm
Areal P-ROM	101 kvm
Areal Terrasse/Balkong	19 kvm



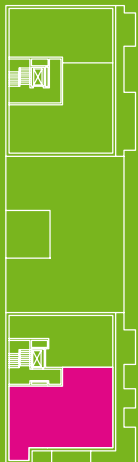
Forbehold:

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

LEILIGHET B7.1

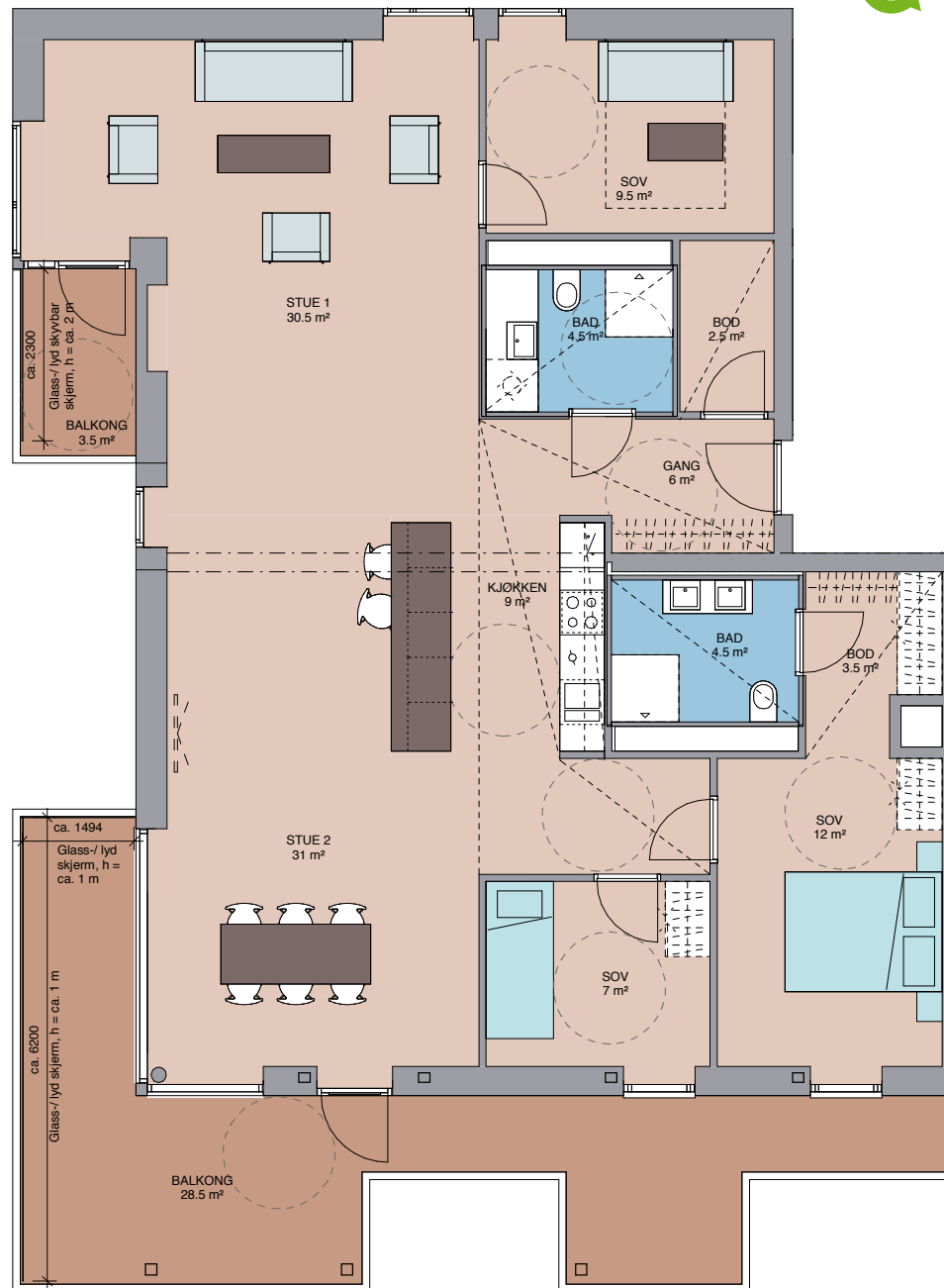


Leilighetstype	4 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	130 kvm
Areal P-ROM	121 kvm
Areal Terrasse/Balkong	32 kvm



Forbehold:

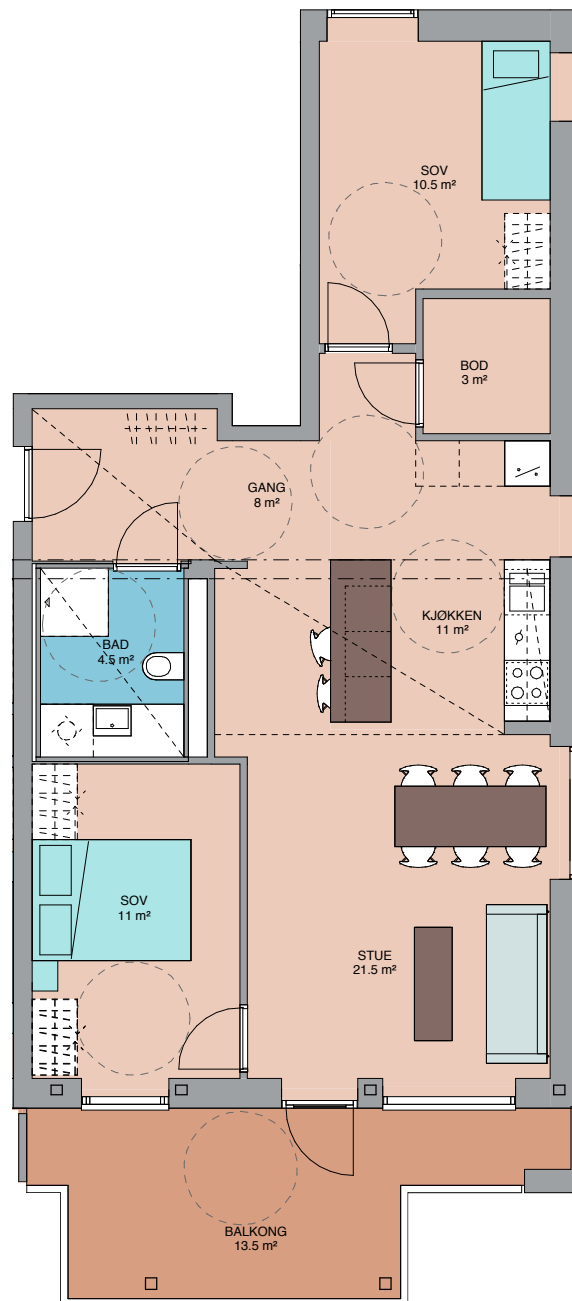
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Fantastisk endeleilighet mot sørvest
- 2 balkonger
- 2 bad
- Store vindusflater gir lys og luftig leilighet
- Gjennomlys i oppholdsrom fra tre himmelretninger
- Stor hjørnebalkong mot sørvest (28,5 kvm)
- Ekstra balkong mot vest
- Gode garderobemuligheter i entré og på soverom
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Muligheter for «En suite» hovedsoverom

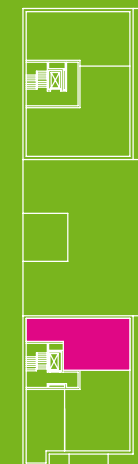


- Herlig endeleilighet
- Romslig 3-roms på 75 kvm
- Sydvendt balkong (13,5 kvm)
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Plass til stor spisestue
- Gode garderobemuligheter i entré



LEILIGHET B7.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	72 kvm
Areal Terrasse/Balkong	13,5 kvm



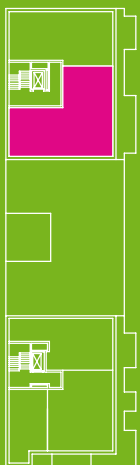
Forbehold:

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

LEILIGHET B7.3

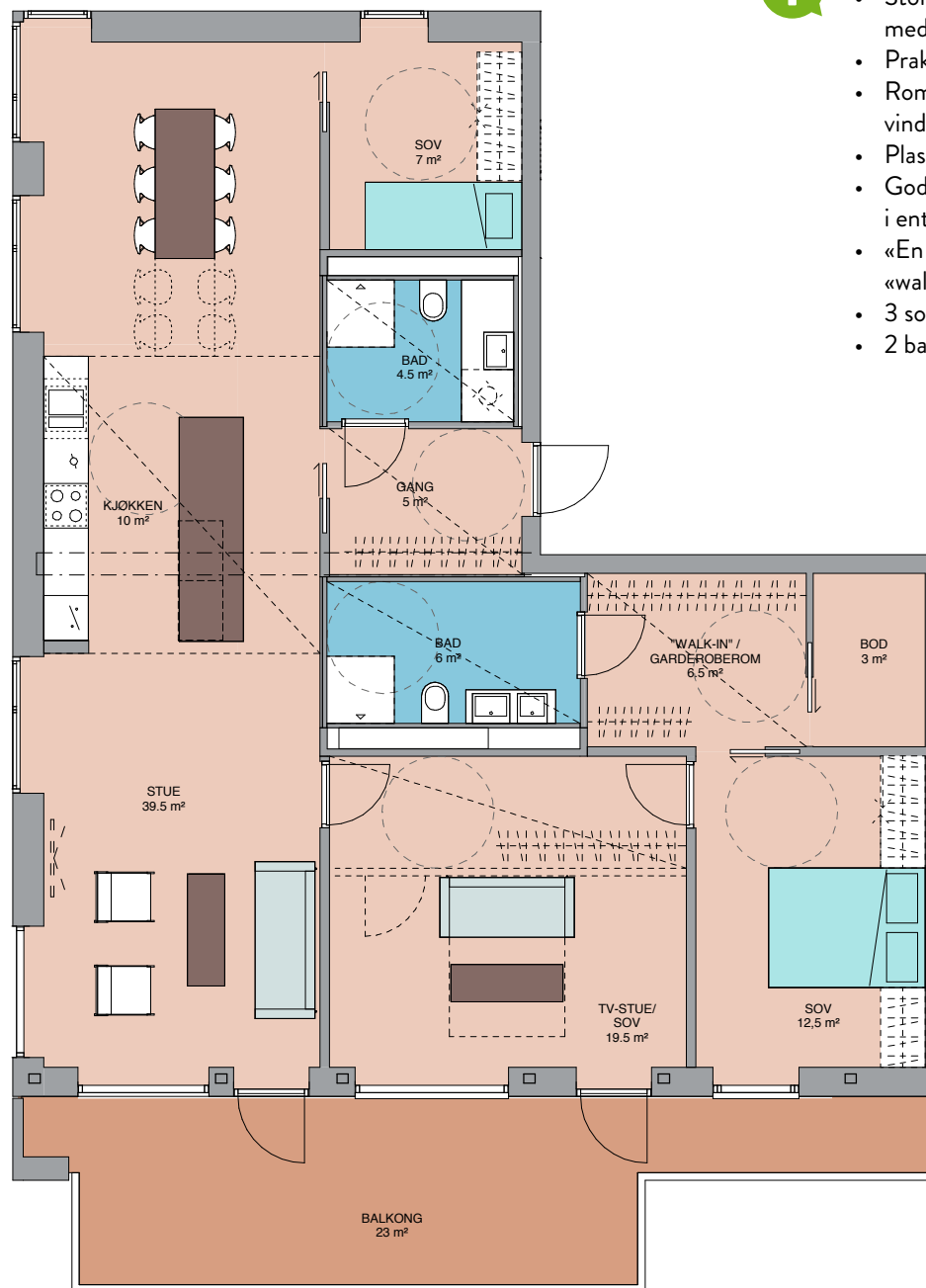


Leilighetstype	4 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	123 kvm
Areal P-ROM	111 kvm
Areal Terrasse/Balkong	23 kvm



Forbehold:

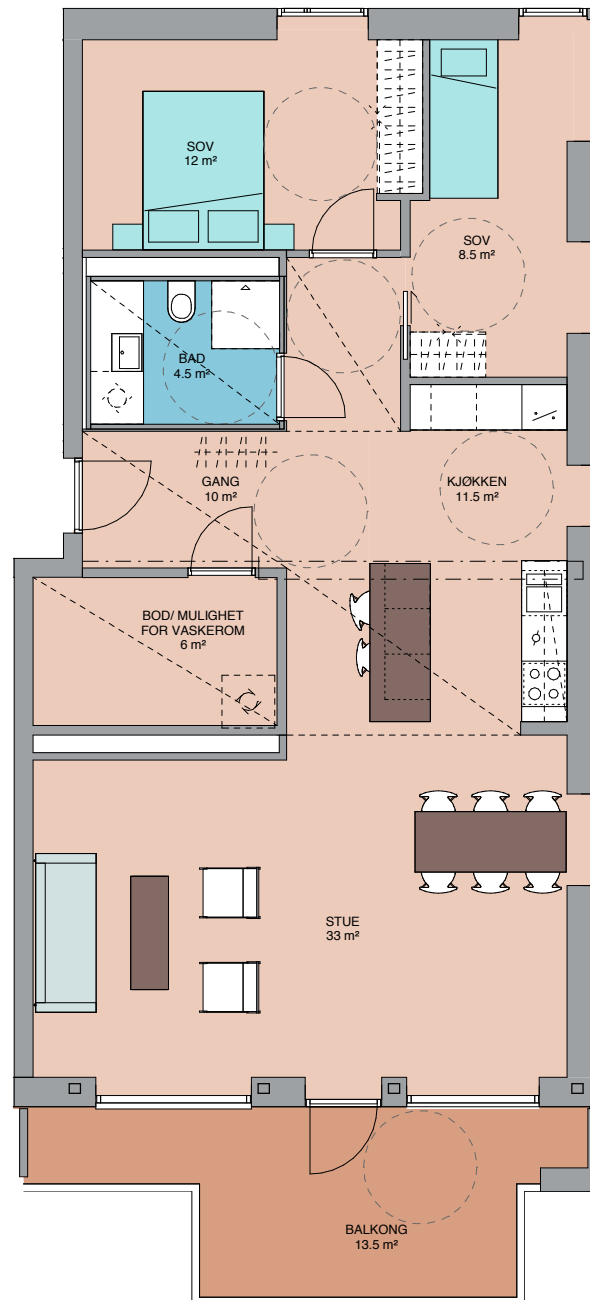
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Toppleilighet
- Stor sydvendt balkong (23 kvm) med god utsikt til parken
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Romslig og luftig stue med store vindusflater i tre himmelretninger
- Plass til stor spisestue
- Gode garderobemuligheter både i entré og soverom
- «En suite» hovedsoverom med «walk-in»-garderobe
- 3 soverom
- 2 bad

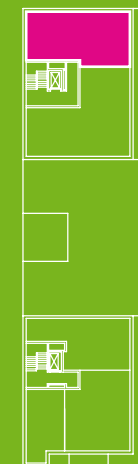


- Toppleilighet
- Romslig 3-roms på 92 kvm
- Sydvendt balkong (13,5 kvm) med god utsikt til parken
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Romslige og luftige oppholdsrom med store vindusflater
- Meget god plass til spisestue
- Muligheter for vaskerom i bod



LEILIGHET B7.4

Leilighetstype	3 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	92 kvm
Areal P-ROM	84 kvm
Areal Terrasse/Balkong	13,5 kvm



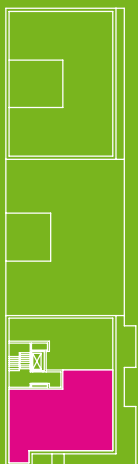
Forbehold:

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

LEILIGHET B8.1

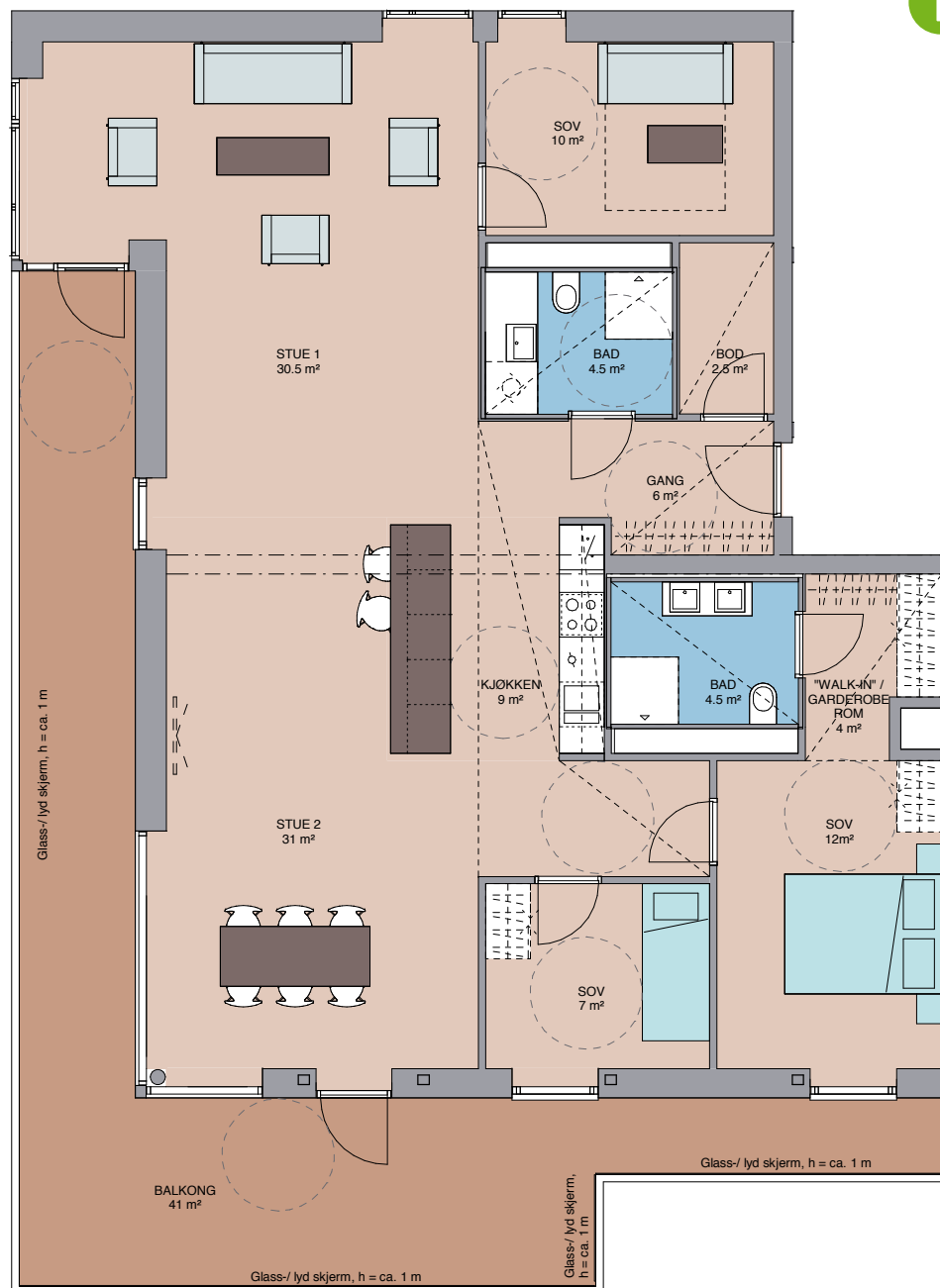


Leilighetstype	4 rom
Etasje	8 etg
Areal BRA	130 kvm
Areal P-ROM	121 kvm
Areal Terrasse/Balkong	41 kvm



Forbehold:

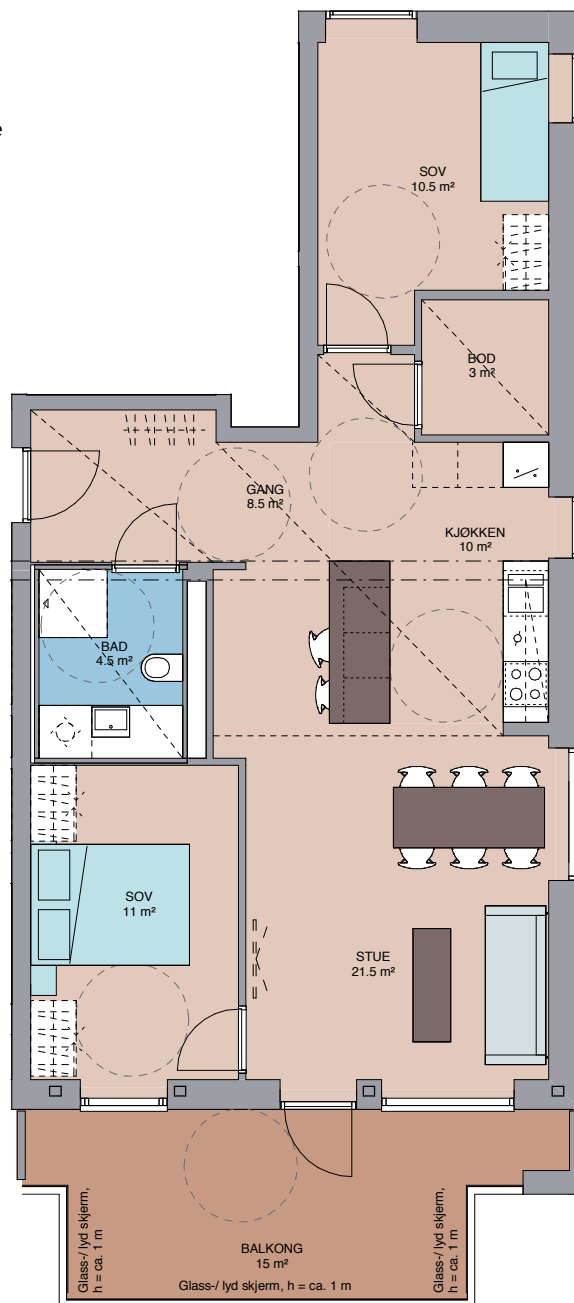
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Prosjektets største toppleilighet
- Stor hjørnebalkong mot sørvest (41 kvm)
- 2 bad
- 3 soverom
- Store vindusflater gir lys og luftig leilighet
- Gjennomlys i oppholdsrom fra tre himmelretninger
- Gode garderobemuligheter i entré
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- «En suite» hovedsoverom med «walk-in»-garderobe

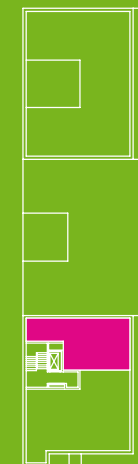


- Toppleilighet
- Romslig 3-roms på 75 kvm
- Sydvendt balkong (15 kvm)
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Plass til stor spisestue
- Gode garderobemuligheter i entré
- Romslige soverom



LEILIGHET B8.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	8 etg
Areal BRA	75 kvm
Areal P-ROM	71,5 kvm
Areal Terrasse/Balkong	15 kvm

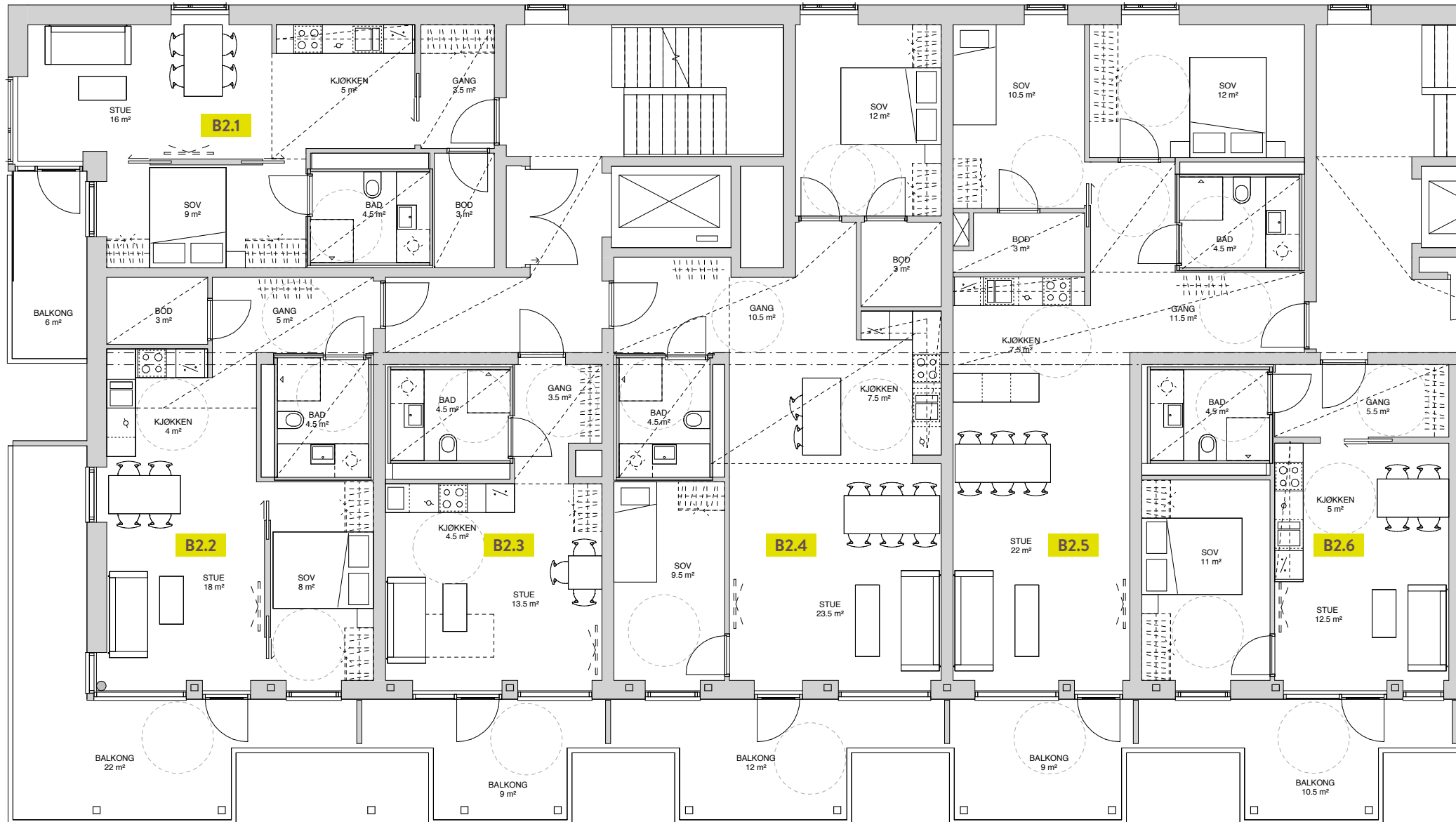


Forbehold:

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







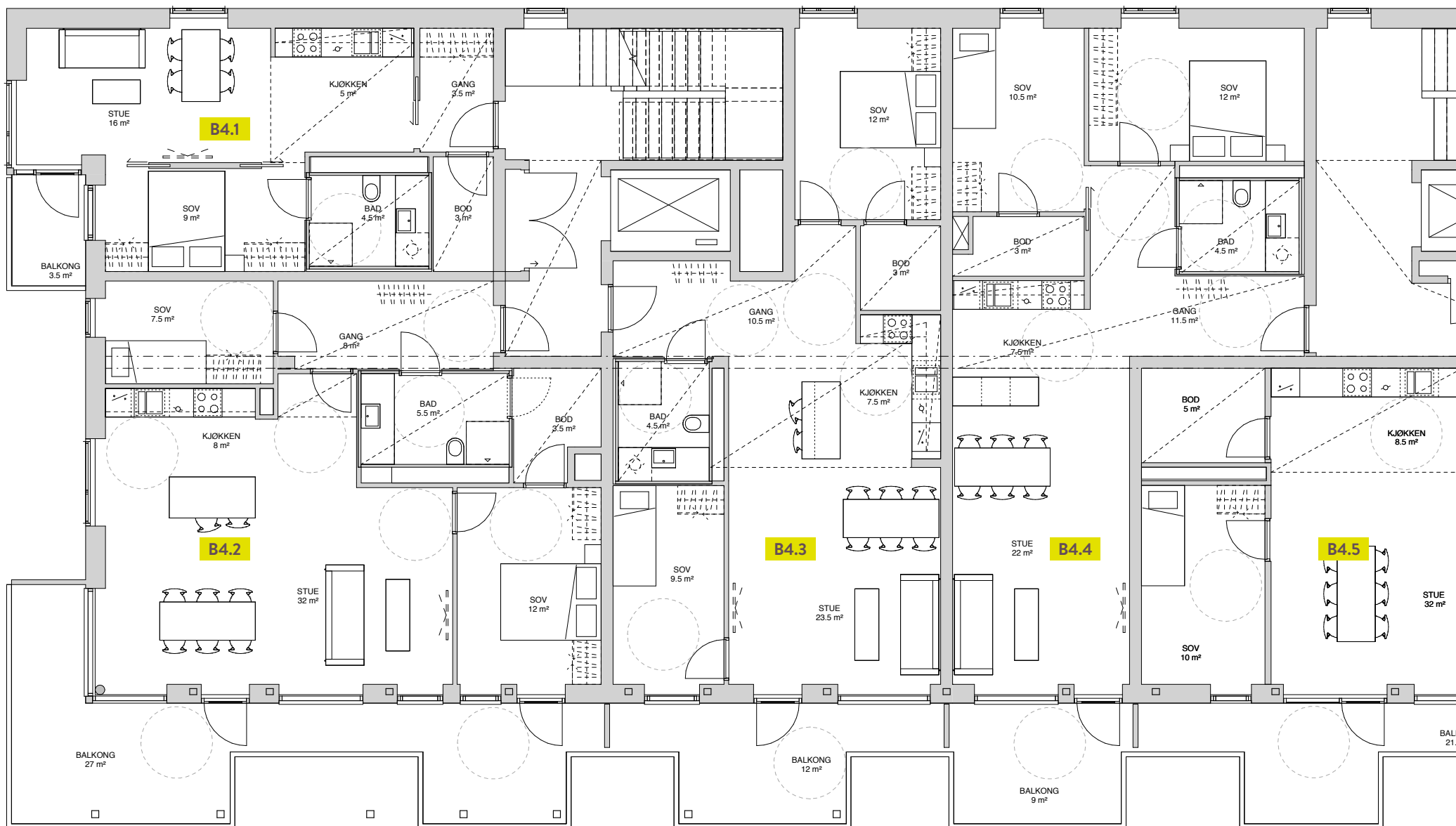


3. ETASJE

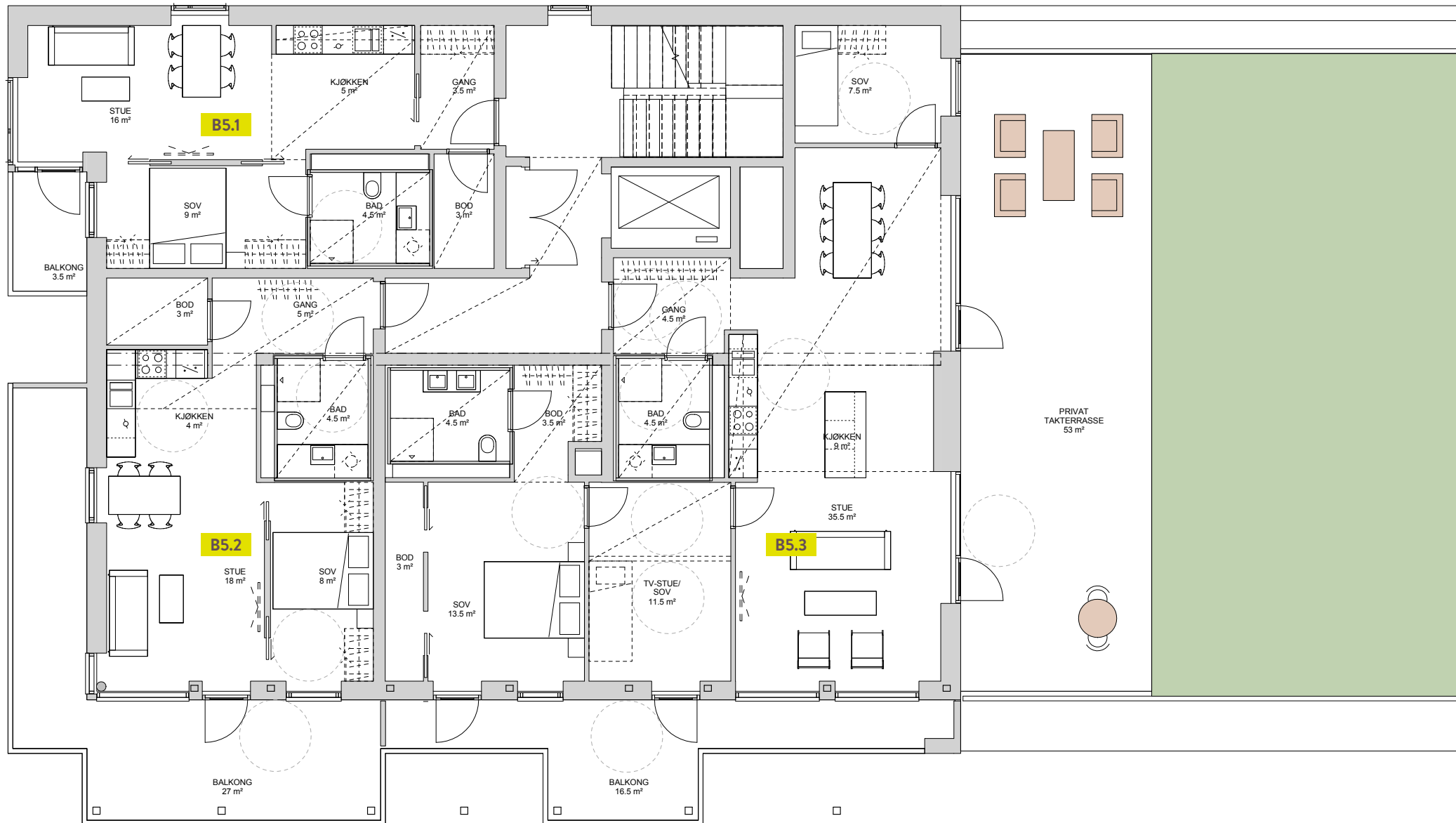


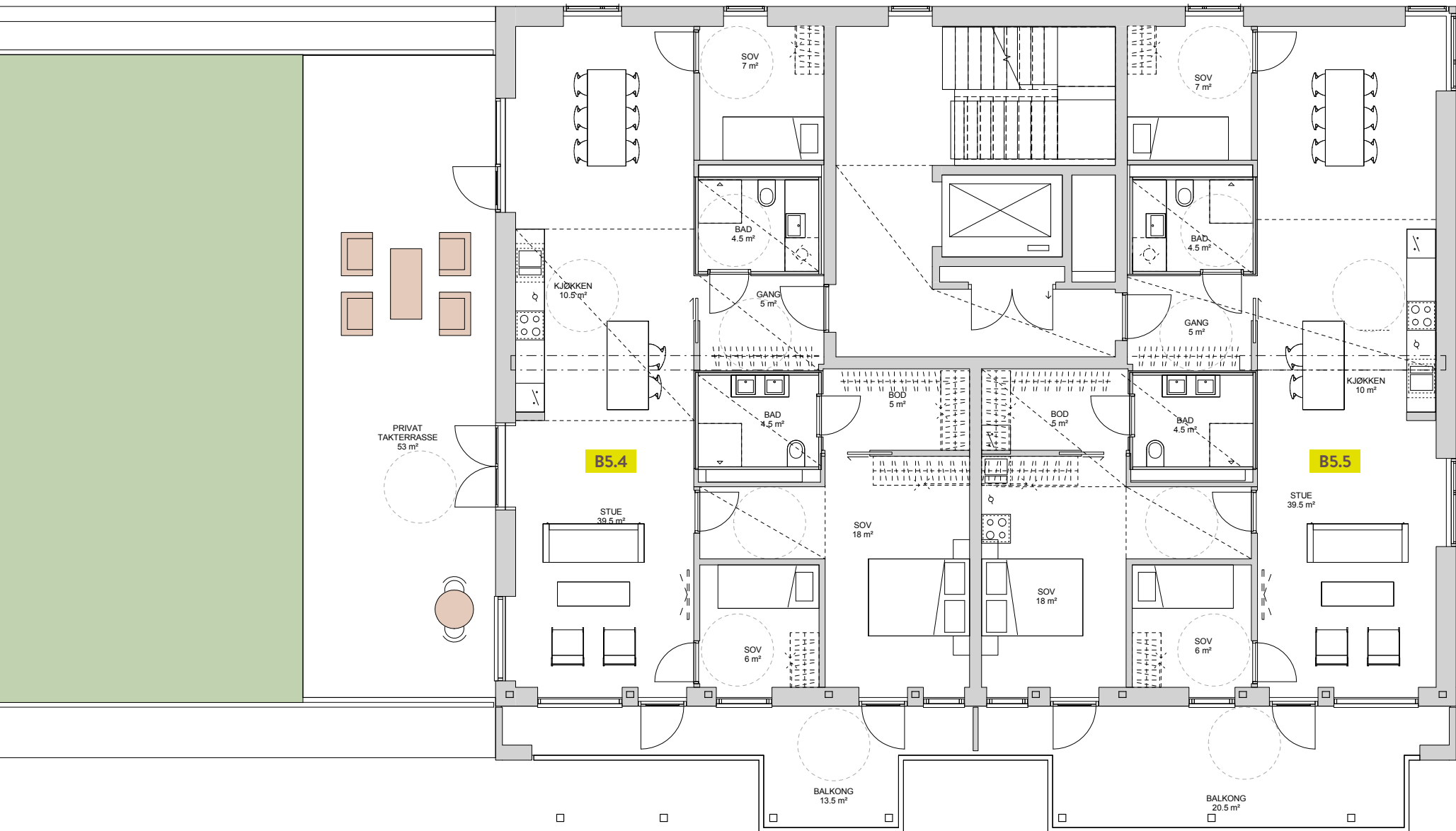


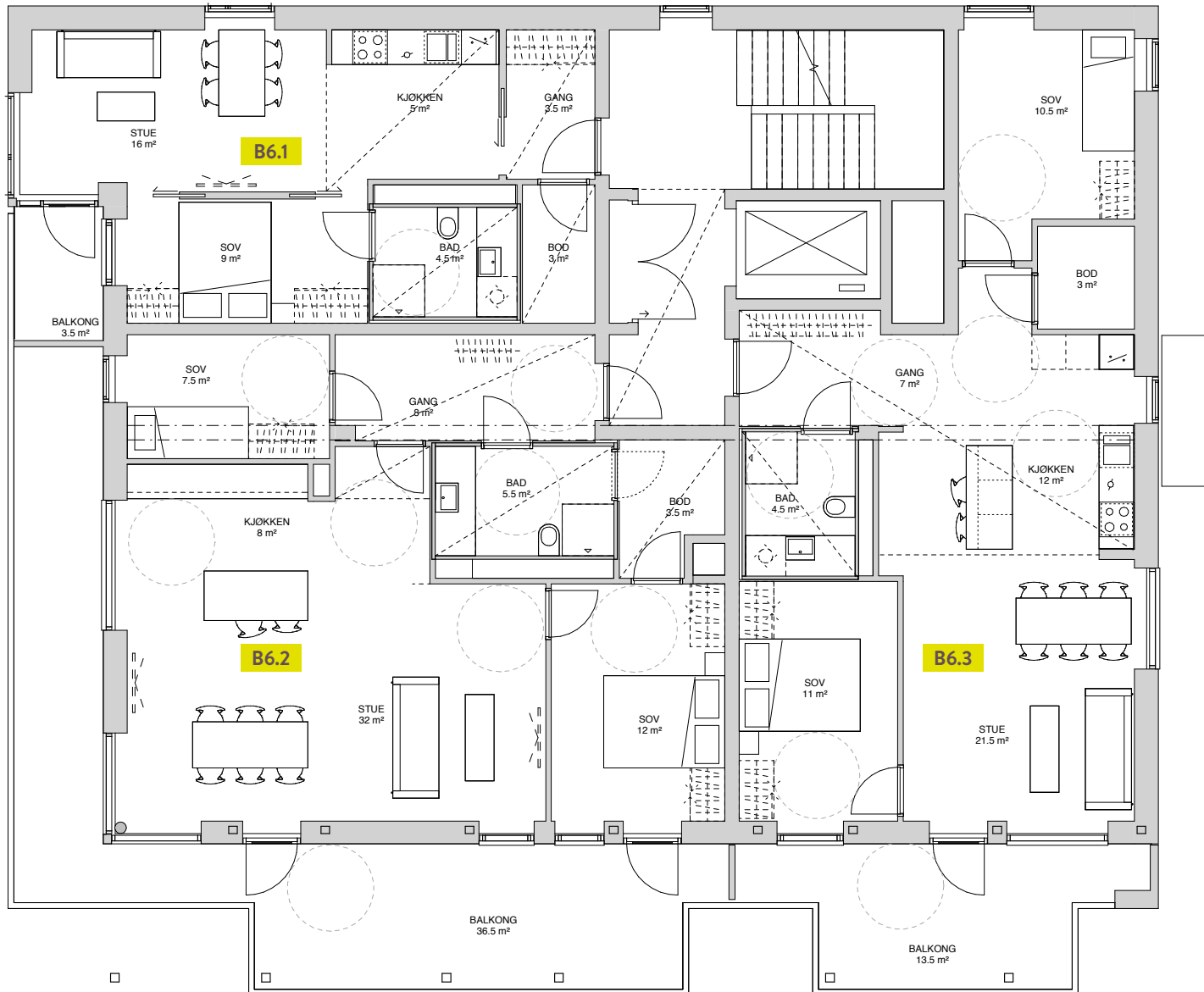
4. ETASJE

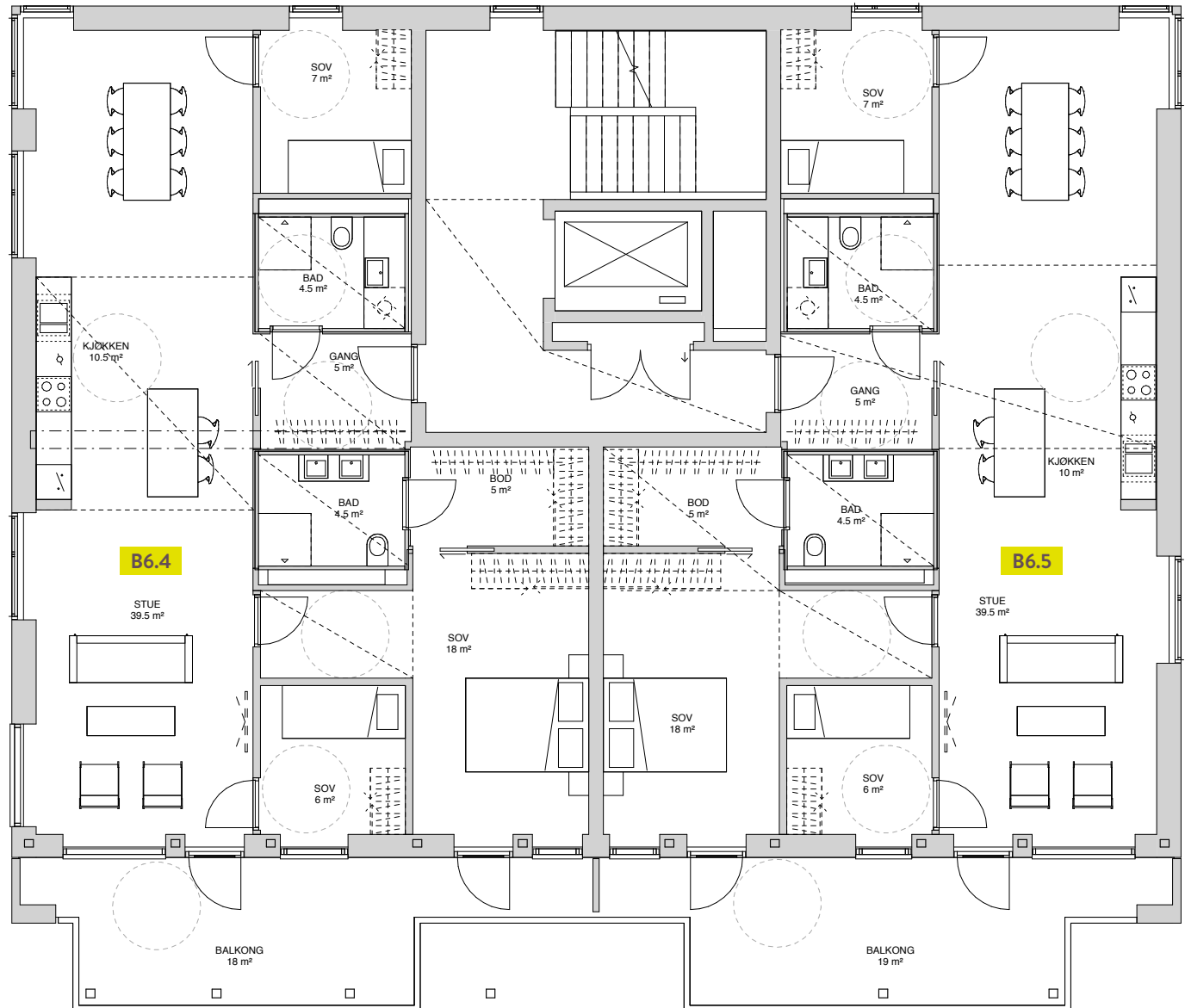


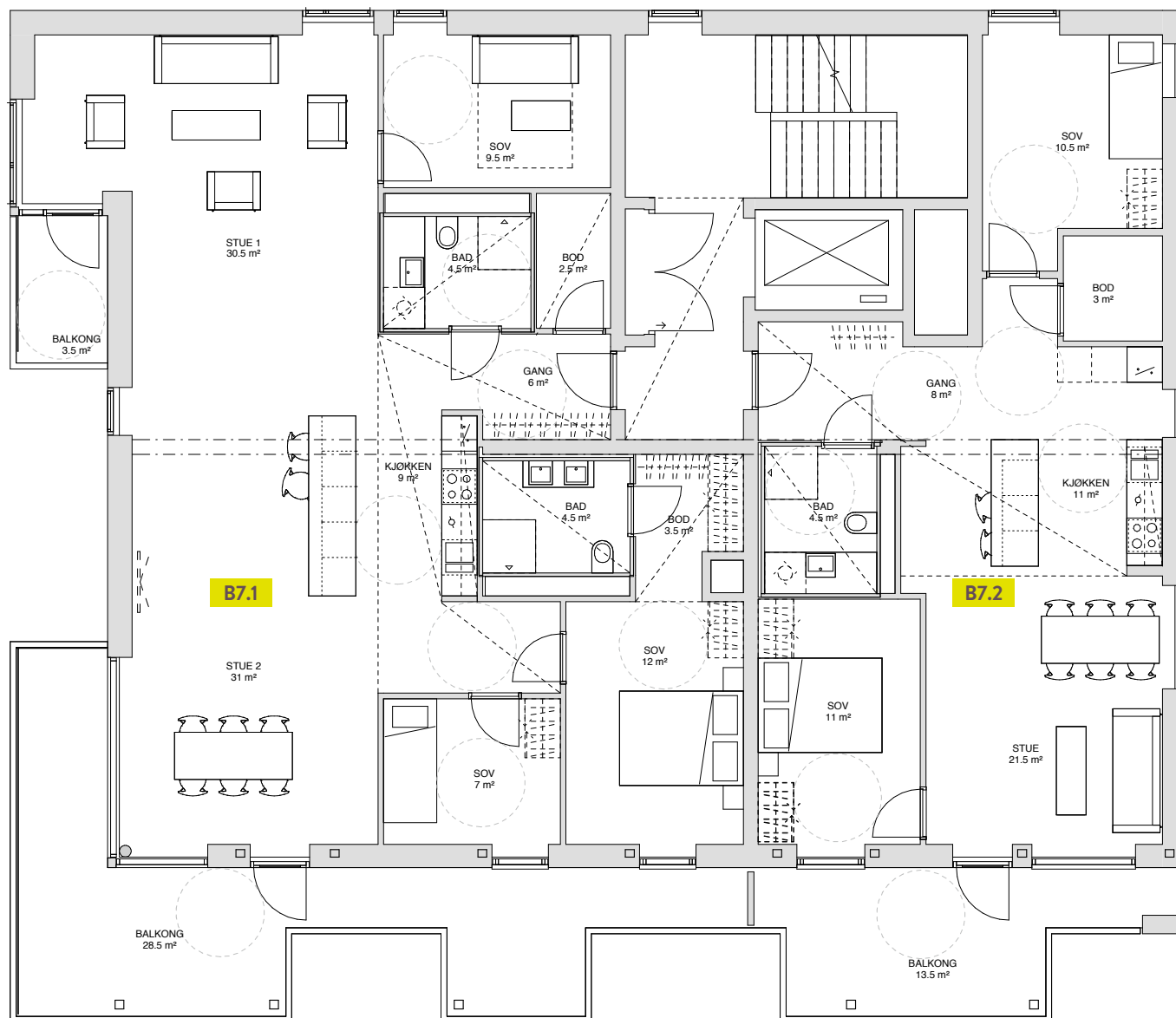


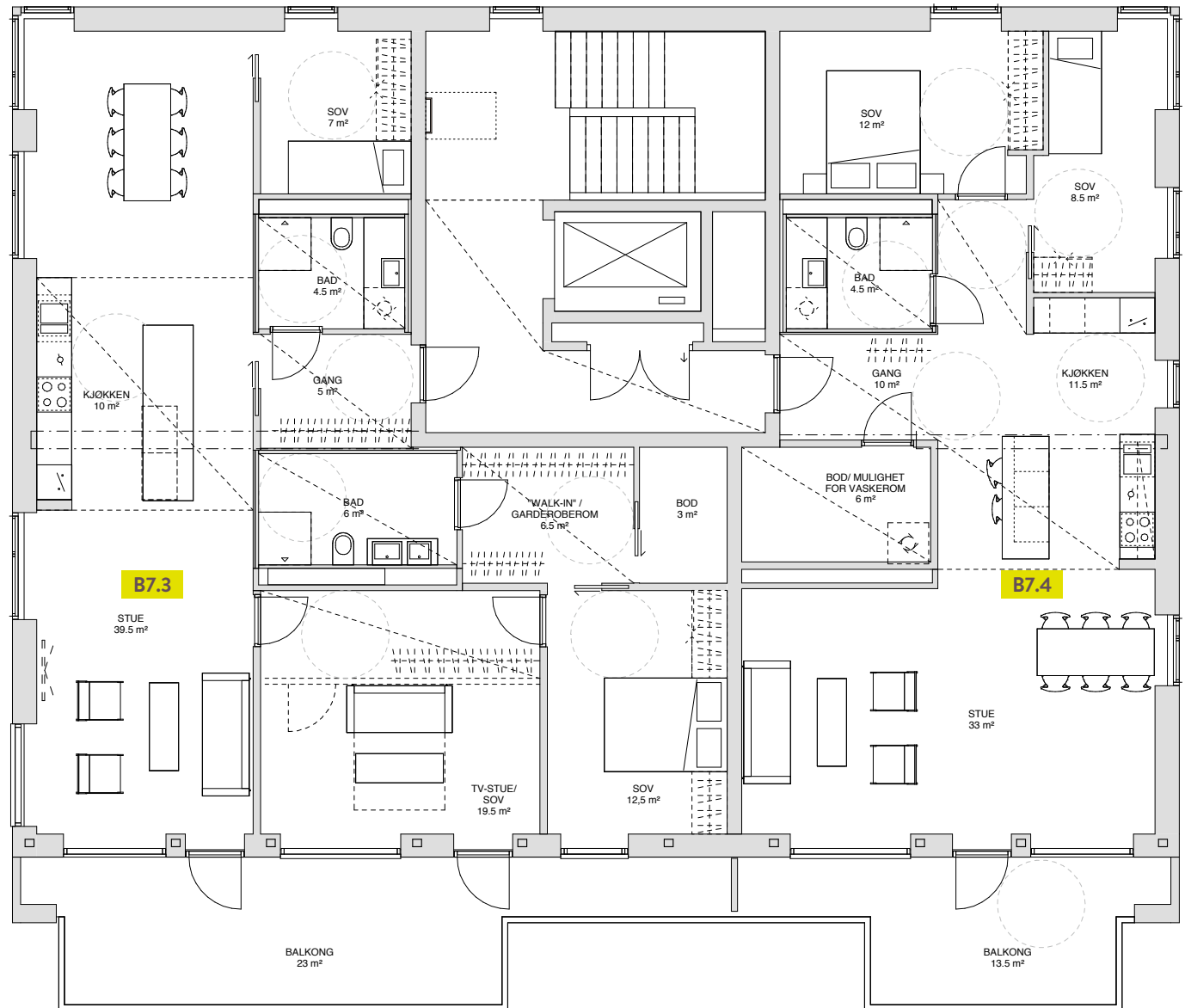












8. ETASJE





Deklarasjon for Ladebekken 2

GENERELL ORIENTERING

Byggherre: Lilleby Eiendom AS c/o Veidekke Eiendom AS, Pb. 507 Skøyen, 0214 Oslo
Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS
Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter AS
Byggeplass: Lilleby, Trondheim kommune

GENERELLE FORUTSETNINGER

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

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

Utstyr som er vist 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.

ROM	GULV	INNVEDIG VEGGER	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	INNREDNING
GANG	Parkett, eik 14mm, 3-stavs	Gips eller betong, sparklet og malt (Egghvit 0502-Y)	Gips eller betong, sparklet og malt	1 til 3 takpunkt med armatur og bryter (avhengig av areal)		
KJØKKEN	Parkett, eik 14mm, 3-stavs	Gips eller betong, sparklet og malt (Egghvit 0502-Y)	Gips eller betong, sparklet og malt	1 dobbelt stikk v/tak over spisegruppe med bryter på vegg. 2 uttak pr. 2m kjøkkenbenk. 1 benkearmatur. Stikk for komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys. Komfyrvakt. Separat kurs for platetopp og stekeovn, 25A til platetopp.	Ettgreps kjøkkenbatteri m/ høy tut og kran for oppvaskmaskin Automatisk lekkasjestopper	Kjøkken leveres av Gunnar T Strøm, JKE type Rimini White Antall enheter og utførelse iflg. tegninger. Volumhette i stål. Integreerte hvitevarer.
STUE	Parkett, eik 14mm, 3-stavs	Gips eller betong, sparklet og malt (Egghvit 0502-Y)	Gips eller betong, sparklet og malt	1 dobbelt stikk v/tak over salong med bryter på vegg. 2 uttak pr. påbegynt 4m ² gulvareal. 6 uttak ved TV punkt. Punkt for kabel-tv / fiberkabel.		
BAD	Flis, grå 10x10	Flis, hvit (BxH) 40x20 Liggende	Stålkassetter	Downlights i tak m/ dimmer. Lysarmatur på vegg over speil. 2 uttak . Varme i badgulv (elektriske varmekabler m/termostat)	Vegghengt toalett Dusjhjørne 90x90 med dusjbatteri og garnityr Speil, Toalettppirholder Opplegg for vaskemaskin på hovedbad	Baderomsinnredning i hvit glatt utførelse. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt.
SOVEROM	Parkett, eik 14mm, 3-stavs	Gips eller betong, sparklet og malt (Egghvit 0502-Y)	Gips eller betong, sparklet og malt	1 stk takpunkt med armatur og bryter 2 uttak pr. påbegynt 4m ² gulvareal		
WALK-IN	Parkett, eik 14mm, 3-stavs	Gips eller betong, sparklet og malt (Egghvit 0502-Y)	Gips eller betong, sparklet og malt	1 stk takpunkt med armatur og bryter 2 uttak		
INNVEDIG BOD	Parkett, eik 14mm, 3-stavs	Gips eller betong, sparklet og malt (Egghvit 0502-Y)	Gips eller betong, sparklet og malt	1 stk takpunkt med armatur og bryter 2 uttak		
BALKONG/ TERRASSE	Terrasebord		Ubehandlet betong dersom overliggende balkong	1 lyspunkt på vegg med armatur og bryter 2 uttak		Rekkverk leveres ihht arkitektens beskrivelse. Terrasser på bakkeplan leveres uten rekkverk.
TAKTERRASSE LEIL B5.3 og B5.4	Terrasebord			1 lyspunkt på vegg med armatur og bryter 2 uttak	Utvendig spylekran med frostsikring	Rekkverk leveres ihht arkitektens beskrivelse.

GENERELT FOR LEILIGHETENE

- Listverk:** Utføring, listverk og omramminger i gran/furu, standard hvitmalt med synlig spikring. Fotlist i lakkert eik.
- Vinduer:** Vinduer/ balkongdører er vist på fasadetegninger. Alle vinduer leveres med 2-lags energiglass. Vinduene har furukarm hvor innvendig karm er malt fra fabrikk og utvendig karm er aluminium.
- Himling:** Alle dekker er av plasstøpt/prefabrikkert betong, hvor underside vil ha sparklet og malt overflate. Synlige fuger mellom elementer må påregnes. Det vil kunne forekomme synlig sprang i tak, samt synlige dragere. Deler av leiligheten har nedføring for tekniske føring. Dette søkes lagt til soverom, gang og bod. Overflate av sparklet og malt gips.
- Innv. dører :** Leveres som hvit, glatt lettdør.
- El-fordeling:** Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingskap og måler. Anlegg i leiligheter legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra konstruksjonsmessige hensyn, men åpent anlegg kan forekomme. Anlegg i felles-areal kan legges synlig. Sikringskap med hovedsikring plasseres inne i hver leilighet. Plassering av el.punkter vises av elektrotegning. Antall punkter leveres i henhold til gjeldende NEK 400.
- Signalanlegg:** Det leveres fiberkabel med uttak for TV og bredbånd. Det er inngått felles avtale på vegne av sameiet om levering av tv og internettjenester med Loqal/Get som leverandør. Avtalen har bindingstid på 3 år. Se eget produktark for mer informasjon. Det kan komme forandringer i produktsammensetningen innen innflytting. Det er muligheter for oppgradering av bredbåndshastighet, IP-telefoni og ytterligere tv-kanaler utover det som inngår i grunnpakken.
- Sprinkling/ varsling:** Det leveres boligsprinkling i leilighetene. Rørføring kan være innebygget i vegg og tak eller innkasset. Hver leilighet leveres også med 1 stk pulverapparat og brannalarm-anlegg.
- Ventilasjon:** Det etableres felles ventilasjonsløsning for leilighetene. Balansert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinning plasseres i kjeller.
- Oppvarming:** Leilighetene varmes opp med vannbåren varme via radiatorer. Radiatorer leveres med termostatstyring. I bad/WC leveres det elektrisk gulvvarme.
- Sanitæranlegg:** Vann og avløpsledninger fra offentlig nett til bygg. Komplette opplegg med bunnledninger, vann og avløp, sluk i våtrom, drenering, taknedløp og forskriftsmessig avlufting. Alle armaturer av ettgreps-type.
- Hvitevarer:** Kjøkken overleveres med integrerte hvitevarer iht. kjøkkentegning. Egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt.
- Bad:** Det leveres badekabiner med innredning fra leverandør. Rørfordelingsskap plasseres i vegg, og åpnes fra bad. Antall enheter og utførelse iflg. tegninger fra badekabin-leverandør/salgstegning. Egen spesifisering følger som vedlegg til kontrakt. Vaske-maskin og tørketrommel skal ha separate kurser.
- Garderobe:** Det leveres ikke garderobeskap, men det er foreslått med stippet linje på slagstegning hvor garderobe kan plasseres.
- Gulv:** Det legges ikke parkett under innredning på kjøkken fordi vekten av hvitevarene låser gulvet. Dette medfører at parketten ikke kan flyte fritt og man kan få knirk og svanke som et resultat av det.

FELLESAREAL

- Bygget:** Bygget fundamenteres på bunnplate. Vegger i kjeller utføres i betong. Stål/betong bæring i øvrige etasjer, med dekker i plasstøpt/prefabrikkert betong. Yttervegger utføres som isolert bindingsverk 25 cm. Bærende vegger utføres i betong. Alle leilighetskillevegger bygges for å ivareta krav til brann og lyddemping. Takkonstruksjon er betongdekke med isolasjon og tekking.
- Fasade:** Fasader kles med behandlet trepanel. Fargevalg og uttrykk velges av prosjektets arkitekt.
- Ytterdør til leilighet:** Ferdigbehandlet dør av typen Swedoor eller tilsvarende kvalitet.
- Fellesareal/trapperom:** I trapperom og inngangsparti legges det belegg på gulv og flis i trapp. Sparklet og malt overflate på vegger og himlinger. Låsbart postkasssystem leveres i inngangsparti i 1.etg.
- Låssystem:** P-kjeller er avlåst. Det etableres kortlesere ved dører og port til parkeringskjeller, samt dører til bodavdelinger. Leilighetsdører, hovedinngangsdører, postkasser og boder er utstyrt med lås i system.
- Ringeklokke:** Det installeres porttelefon i alle leiligheter. Det leveres også 1 stk. elektrisk ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.
- Måling:** Vannbåren varme måles via fjernvarmen med individuelle undermålere for hver leilighet. Faktureres a konto, med avregning etter forbruk. Forbruk av varmt og kaldt vann måles med kommunale målere for hver leilighet. Forbruk av varmt forbruksvann fra felles varmtvannsberedning fordeles etter forbruk avlest på de kommunale målerne for varmtvann.
- Utendørsarbeid:** Utomhusanlegg opparbeides i henhold til utomhusplan. Ferdigstillelse og komplettering av utomhusanlegget kan skje etter innflytting, da dette arbeidet er sesongavhengig.
- Felles takterrasse:** Opparbeides med terrassebord og rekkverk iht. arkitektens beskrivelse.
- Avfall:** Det legges opp til bruk av søppelsug på hele Lillebyområdet. Plassering innkast iht. utomhusplan. Oppstart av drift av et søppelsuganlegg er avhengig av sluttføring av hele området og at Trondheim Renholdsverk er klar for å håndtere denne form for renovasjon i dette området. Inntil systemet er operativt vil det være søppelcontainere plassert ut på bakken.
- Parkeringskjeller:** Enkelte leiligheter (ihht kjøpekontrakt), får rettighet til 1 eller 2 stk p-plass i lukket p-kjeller. Parkeringsplassene er fellesareal. Det leveres varmekabler i nedkjøringsrampe til parkeringskjeller. I parkeringskjeller vil golvet bli utført i støpt betong.
- Bod i kjeller:** I sportsboder støvbindes gulv. Det leveres dobbel stikkontakt til hver bod, forbruk måles over fellesmåler. Vegger og tak blir støvbundet 1 strøk med sprøytemaling. Boder i kjeller bygges med nettingskillevegger og tett front opp til ca 2,1m. Netting føres opp til tak.

TILVALG/ENDRINGER

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Vi gjør oppmerksom på at utbygger beregner et administrasjonsgebyr på 10 % på alle tilvalg.

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

Det er åpnet for følgende kundetilvalg:

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

Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes tilvalg 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 vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette.



Oppdragsnr.: 49150783

KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Nye Lilleby – Ladebekken 2 av 29.09.2015

BESKRIVELSE

Beskrivelse av prosjektet	Lillebyområdet er et utbyggingsområde som skal utbygges over flere trinn. Ladebekken 2 består av 60 leiligheter og ligger på felt B1-2 i områdets reguleringsplan. De øvrige trinnene med rekkehus og leiligheter vil også bli organisert som eierseksjonssameier og/eller borettslag. Parkeringskjeller og lek/grøntarealer vil bli skilt ut som egne matrikler og deretter organisert som realsameie.	Det er planlagt videre utbygging på Lillebyområdet. Flere områder skal detaljreguleres. Skisser/ illustrasjoner over utbyggingen i prospektet må det forventes endringer på ifm detaljregulering av det enkelte område og utbyggingstakt. Konferer megler. Kopi kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.
Adresse og matrikkelnummer	Adresse p.t. ikke tildelt av Trondheim kommune. Eiendommen er under fradeling fra Gnr 415 bnr. 41 med flere i Trondheim kommune og vil få tildelt eget gårds- og bruksnummer. Eiendommen vil bli seksjonert, og hver leilighet blir tildelt matrikelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse.	Vei-vann-kloakk Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.
Tomt	Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter. Platt og hage som naturlig flukter med leiligheter i første etasje, vil via vedtektene få bruksrett til dette arealet med tilhørende drift- og vedlikeholdsansvar. Dette arealet ligger over p-kjellers tak og kjøper gjøres derfor spesielt oppmerksom på at det derfor er begrensede muligheter for inngrep (som graving, type beplantning mm) på grunnen. Dette vil bli nærmere regulert i vedtektene.	Forurensing i grunn Selger bekrefter at eiendommen overleveres fri for forurensing. Avfalls sug/ Trafostasjon I nordvestre hjørnet av tomta er det fra områdeplanen regulert inn et felles avfalls-suganlegg for felt B1/B2, B4, B5 og B6. Avfallssuganlegget søkes som egen anleggseiendom som skal overføres til Trondheim kommune ved ferdigstillelse. Det etableres ny trafostasjon i forbindelse med byggingen av Ladebekken 2. Trafostasjonen skal dekke flere prosjekter på Lilleby og vil bli plassert i forbindelse med nedkjøring til parkeringskjeller.
Regulering	Eiendommen omfattes av Detaljregulering: R20130010 datert 25.09.14. Overordnet plan for hele området: R20090017 datert 26.09.13. Er benevnt som felt/område B1-2 i detaljreguleringsplanen.	Brukstillatelse/ ferdigattest Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Visning Se annonse på www.eiendomsmegler1.no , www.finn.no , www.nyelilleby.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig. Oppdragsansvarlig Tonje Borthen, Avd.leder/Megler Telefon: 41 60 54 22 / 41 60 54 22 E-post: tonje.borthen@em1.no

Meglerteam :
Marius Solli, Eiendomsmegler
Telefon: 93 85 24 92
E-post: marius.solli@em1.no

Julie Nilsen, Eiendomsmeglerfullmektig
Mobil: 46626712
E-post: Julie.Nilsen@em1.no

ØKONOMI

Pris Se prislister.

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 byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler1.

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

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi	kr	Se prislister
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t.	kr	525,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t.	kr	525,-
- Stiftelsesgebyr sameie	kr	1 000,-
- Startkapital	kr	10 000,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper. Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

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

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

Sameie/forretningsfører Eiendommen vil ved ferdigstillelse bli organisert som et eierseksjonssameie som består av 60 boligseksjoner. 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 oppstartsmøte. Her vil nytt styre bli valgt, i tillegg vil det bli en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og evt husordensregler.

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

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeplingsloven.

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 budsjett-postene og fellesutgiftene.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA).

Felleskostnader Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Pr overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 10.000,- som settes av til startkapital til sameie. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Felleskostnader ihht. prislister og budsjett antas å skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer/evt. garasje, a konto fjernvarme, abonnement kabel-tv/internett, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Ovennevnte kostnader er stipulert og er kun basert på erfaringstall. Kommunale avgifter blir fakturert hver enkelt seksjon.

Realsameie parkeringskjeller

Det vil bli etablert felles parkeringskjeller. Parkeringskjelleren bygges ut i takt med det enkelte byggetrinn. Parkeringskjelleren bygges ut i takt med det enkelte byggetrinn. Parkeringskjelleren er prosjektert som felles p-kjeller for flere/alle eiendommer innenfor detaljreguleringsplan r 20030010.

Parkeringskjeller blir fradelt som anleggseiendom eget gnr og bnr under bakken. Hvilke leiligheter som disponerer p-plass, og hvor mange, fremkommer av prislister.

Leiligheter med p-plass blir eier med ideell andel. Eierandelen til parkeringskjelleren blir tinglyst mot den respektives gnr/bnr og seksjonsnr (realsameie). Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i Sameiet Nye Lilleby parkeringskjeller 2. Dette sameiet vil ha egne budsjett og vedtekter.

For boder som er tilordnet i parkeringskjelleren gjelder tilsvarende ideell andel.

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

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

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

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

Realsameie felles utomhusareal

Utomhus og fellesareal vil bli fradelt med eget gnr/bnr. Alle eiendommer innenfor reguleringsplanen vil eie ideell andel i eiendommen(e) for områdets fellesareal. Fellesarealer blir derigjennom organisert som sameie, som har til formål å drifte- og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser. Fellesarealer overskjøtes med ideell andel til alle eiendommer innenfor reguleringsplanen. Dette gjøres helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt.

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

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for leiligheten. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen.

Leverandøravtaler

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

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Selskap som forestår fjernavlesning av forbruk av varmvann og fjernvarme
- Vaktmesterselskap, vaktsselskap og serviceverter.
- Forretningsfører (Obos Eiendomsforvaltning AS)
- Leverandør av TV og internett (Get)

Finansiering

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Selger

Lilleby Eiendom AS, org.nr: 992 654 783
Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Overtakelse

Beregnet ferdigstillelse er 22 - 23 mnd etter at selgers forbehold er frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter 23 mnd fra sletting av selgers forbehold.

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

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

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

Boligen skal leveres i byggregnet stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Fellesarealer/ utomhusarealer

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

Overtakelse av leilighet med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal/parkeringskjeller ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av arbeider ikke er ferdigstilt ved overtagelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

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

Ovennevnte informasjon om kjøpers rett til tilbakehold gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest og/ eller om overskjøting av ideell andel i realsameie skjer senere enn overtagelse av leiligheten.

Heftelser/ servitutter

Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg.

Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Eiendommen er under sammenføring/fradeling/seksjonering, og det er ennå ikke avklart hvilke servitutter som vil følge.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende servitutter:

02.01.1950 300032 ERKLÆRING/AVTALE. Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

24.06.1954 303154 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE. Forpl. til å fjerne eller forandre tillatte bibeholdte boligbrakke når bygn.rådet forl. det

13.07.1960 303505 ERKLÆRING/AVTALE

Overført fra: 1601/415/5// Rett for kommunen til å føre Ladebekken i kulvet over eiendommen på forskj. bet.

23.06.1961 303185 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE. Overført fra:

1601/415/5// Gjelder oppførelse av et skur på Ladeveien 9 og 11 m.v.
08.10.1965 10922 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE. Forpl. til å fjerne den godkjente utvidelse i fabrikkens syd-østre hjørne. Kravet til fjernelse kan ikke effektueres med mindre eieren av nr. 5a og 5b bebygger sin eiendom slik at bygn. lovens krav til minste avstand ikke kan oppnåes.
22.04.1977 5994 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Overført fra: 1601/415/39// Klausul med hensyn til tillatt byggearbeide vedk. godkjent skjermgjerde
08.07.1988 16731 BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: 1601/415/194//Overført fra: 1601/415/5//Over d.e.

RETTIGHET PÅ EIENDOM

08.10.1965 10925 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Rettighet hefter i: 1601/415/2// og 1601/415/3//

Gjelder 1-etasjes bygning mot nr. 5a og 5b Stjørdalsvn. på visse bet.

Servitutter 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 han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Offentlige forbehold

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

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning innvilges for prosjektet.
- At det forhåndsselges 50 % av leilighetene slik at, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal være avklart innen 15.08.2016.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg og innvilget igangsettingstillatelse.

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.

GENERELLE FORUTSETNINGER

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

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

Kontraktsvilkår

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

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

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

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/ investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er uravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtale-tidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

Eierforhold

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av leiligheten med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som eier i et eierseksjonsameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantessikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 25.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet.

Dersom seksjonen overtas av kjøper før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst og innført i matrikkelen, gjøres det oppmerksom på at en inngått leiekontrakt på seksjonen vil kunne utløse kjøperett til 80% av markedsprisen for leietakeren av seksjonen i henhold til eierseksjonslovens § 16. Vi anbefaler derfor at eventuelle leieforhold ikke

	inngås med leietakere før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst og innført i matrikkelen.
Garantier	<p>For leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utomhusareal, evt. parkeringskjeller, herunder ferdigstillingen av disse. Garantien jfr. Bustadoppføringslova § 12 vil bli rekvirert når bindende kjøpsbekreftelse er akseptert.</p> <p>De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/formann i sameiet.</p> <p>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.</p>
Byggbeskrivelse/leveransebeskrivelse	<p>Byggebekrivelser/leveransebeskrivelsen 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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 leilighetens 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.</p>
Tillegg-/endringsarbeider	<p>Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer, b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet. Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.
Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist	<p>Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.</p>

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

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

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

Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinket betaling

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 kontraktssummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/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 har betalt innen 15 dager etter avtalt overtagelsesdato, kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningsalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Forsinket levering

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

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

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

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 etter ferdigstillelse.

Arealangivelse Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

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

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

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

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

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

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

Vedlegg til kontrakt Forslag til vedtekter og budsjett, tinglyste erklæringer og kommunale opplysninger er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no på følgende lenker;

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-43?q=bustadoppf%C3%B8ringslova>

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-05-23-31?q=eierseksjonsloven>

Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får

utlevert et eksemplar av lovene.

Budgiving Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgiving gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prislister. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne.

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



MED KVALITET OG KLOKE LØSNINGER I HØYSETET: UTBYGGER SOM VET HVORDAN SMÅ OG STORE FAMILIER VIL BO.

Veidekke Eiendom står bak utbyggingen av Lilleby, og har lang erfaring i å bygge familievennlige boliger. I et hektisk eiendomsmarked med mange aktører og prosjekter gjør du klokt i å velge en utbygger med et solid omdømme og god forståelse for kundens behov.

– God eiendomsutvikling krever innsikt i folks behov og prioriteringer, lokalkunnskap, forståelse for markedet og offentlige rammebetingelser, sier prosjektleder Hege Annie Tryggestad.

Erfaring gir trygghet

Veidekke er en ledende skandinavisk entreprenør og utvikler av boliger og næringseiendommer. Selskapet har bygget boliger siden 1950-tallet, og skal bygge mange flere i årene som kommer. Saltsjøbaden i

Stockholm, Hagebyen på Fornebu og Søringstranda i Bjørvika i Oslo er bare noen av de store og spennende boligprosjektene Veidekke har stått bak.

I Trondheim har selskapet hatt ansvaret for populære boligprosjekter som Bergheim Amfi, Startbo, Persaunet Ekstra, Moholt Aktiv, Hornebergtnet, Tillerlandet og nå Lilleby.

Setter høye krav

– Skal vi lykkes i eiendomsmarkedet, må vi være årvåkne på hva slags boliger og livsstil folk til enhver tid ønsker seg. Felles for boligprosjektene vi er involvert i, er samspillet mellom kvalitet og funksjon. Vi setter særdeles høye krav til boligene vi leverer, og vi er alltid opptatt av hva markedet til enhver tid er på jakt etter, sier Tryggestad.



Sammen utvikler vi Lilleby

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

EiendomsMegler 1

Tonje Borthen

Avd.leder/megler

416 05 422

tonje.borthen@em1.no

Marius Solli

Eiendomsmegler

938 52 492

marius.solli@em1.no

Julie Nilsen

Eiendomsmeglerfullmektig

466 26 712

julie.nilsen@em1.no