

LEILIGHETER
LILLEHUJØRNET



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

nyelilleby.no





LILLEBYVITAK

FINEHUSVIF

GRØNNEHAG

BLOMSTER SM

BYLIVET DU VI



KKER DEG,

AR FRIA DEG.

ER,

WA

ENTER PÅ.

INNHold


Grønt byliv når du vil	5
Finnes Kafé	6
Extra flytter inn/Lillebyløypa	7
Lilleby Hagelag	8
Maskinparken	9
Credo Restaurant	10 - 11
Et viktig stykke historie	12 - 13
Arkitektur	14 - 15
Dagslys i leiligheten	16 - 17
Kjøkken fra Sigdal	18
Nyt byen på takterrassen	20-21
Trondheim Bilkollektiv	22
TV og bredbånd fra Get	23
Lilleby i et sentrumperspektiv	24
Så stort – så grønt	25
Lilleby steg for steg	26 - 27
Planløsninger	28 - 61
Etasjeplaner	62 - 66
Deklarasjon	68 - 74
Kjøpsbetingelser	76 - 85
Om Veidekke	86 - 87

Fakta:
Utbygger: Lilleby Eiendom AS
Utvikler: Veidekke Eiendom AS
Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS
Megler: DNB Eiendom AS
Arkitekt: HUS Arkitekter
Januar 2019

←  Korsvika 8 min ↑  Haakon den VIIIs gate 4 min



→  Solsiden 5 min

→  Sentrum 7 min



GRØNT BYLIV NÅR DU VIL

Lilleby er friheten til å gjøre det du vil, når du vil. Møt venner på Finnes Kafé, eller inviter til grillfest i Maskinparken. Sykle en spontantur i byen eller nyt søndagen langs Ladestien. Eller ta en tur innom dine nye naboer – topprestaurantene Credo Restaurant og Jossa Mat og Drikke.

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

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



@nyelilleby



facebook.com/lilleby

EN BYDELSKAFÉ UTENOM DET VANLIGE

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

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





EXTRA FLYTTER INN

Noe av det beste med å bo i Lillehjørnet, er hvor lett vint hverdagen blir. I første etasje kommer nemlig en splittet ny Extra-butikk. Extra er kjent som billigbutikken med supermarkedsutvalg, hvor du kan finne alle dine hverdagsfavoritter til lave priser. Butikken i Lillehjørnet blir på omtrent 500 kvm, med inngang fra Stjørdalsveien. Her kan du handle alt du trenger til både hverdagsmiddagen, piknik i parken og frokost på balkongen, rett rundt hjørnet fra din egen inngangsdør. Extra Lilleby åpner i slutten av 2020.

LILLEBYLØYPA

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

– Gang- og stinettet «Lillebyløypa» skal passere varierte utearealer og møteplasser med ulike aktivitetstilbud, sier Sigrid Vasseljen, landskapsarkitekt i Asplan Viak. Det skal være enkelt å komme seg rundt, både for barn på trehjuls sykkel, trimmere på joggetur og eldre på spasertur. Hele løypa vil stå ferdig når Lilleby er ferdigutviklet i 2025.



URBAN DYRKING MED LILLEBY HAGELAG

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

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



Foto: Silje Sandoy



Elin Östlund fra gården Skjølberg Søndre er en av ildsjelene i Hagelaget. Hun har ansvar for alt av spiselige vekster i og rundt restauranten Credo. Elin Östlund ønsker å gjøre Lilleby Hagelag til et sted hvor folk kan møtes og utveksle kunnskap og erfaringer rundt jord, frø, planter og mat.

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

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

Har du en urban bonde i magen? Hagelaget er åpent for alle, både Lilleby-boere og andre som ønsker å dyrke mat i byen. Det er ingen krav om forkunnskaper, og du bidrar bare så mye som du vil og kan. Kom gjerne innom på dugnad onsdager kl. 18, hvor du kan se deg rundt og slå av en uforpliktende prat. Følg hagelaget på Facebook, @lilleby_hagelag på Instagram eller ta kontakt med post@lillebyhagelag.no for å høre mer.

www.lillebyhagelag.no



MØTES I MASKIN- PARKEN

Lilleby blir en grønn bydel. Vi har satt av store arealer til park- og rekreasjonsområder – og de første parkene står allerede ferdig. Maskinparken ligger rett utenfor leilighetene i Lillehjørnet, og er en naturlig møteplass for alle som bor på Lilleby.

Parken har trampoliner, klatrevegg og en line du kan balansere på. Like ved står den gamle maskinhallen, og herfra kan du se utover hele Lilleby. Så fort sola kommer fram, fylles parken med familier som leker, venner som griller og lukten av nyslått gress. Det er dette som er et grønt byliv.





KULINARISK VERDENS- KLASSE I HAGEN

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

I 2018 ble Credo Restaurant utnevnt som Norges beste restaurant av Dagens Næringsliv. Både Credo og Jossa Mat og Drikke er ledet av Heidi Bjerkan, som med sin lidenskap for trønderske råvarer og bærekraftig restaurantdrift har klart å skape noe helt unikt på Lilleby. Her, i en gammel verkstedhall på 850 kvm, har restaurantene fått plass til å utfolde seg, utvikle nye konsepter og ikke minst dyrke egne grønnsaker og urter. Det bugner av spirer, urter og grønnsaker over alt – ved inngangspariet, over baren,

i restaurantene og utenfor. Restaurantene har som mål å drive biodynamisk jordbruk på Lilleby, med nullvisjon for matsvinn. Alt kommer til nytte – som utsøkte matopplevelser, eller som jord til dyrking av nye vekster. Menyen blir satt sammen av de beste råvarene de får til enhver tid, fra egen hage og fra lokale gårder som Fannremsgården og Skjølberg Søndre. En reise i trønderske smaksopplevelser, helt i toppsjiktet av nordisk kokkekunst.

ET VIKTIG STYKKE HISTORIE



Historien om Lilleby er en stolt industrihistorie. Men før industrien var området et grønt og landlig feriested for velstående byborgere. På 1800-tallet var Lilleby en del av storgården Rønningen. Mot midten av 1800-tallet ble det skilt ut en rekke eiendommer fra denne tomten, til lyst- og feriesteder eller mindre Ladegårder. En av disse var Lillegården, som lå ved krysset Ladeveien og Stjørdalsveien. De nye leilighetene i Lillehjørnet er oppkalt etter denne gården.



Lillegården rundt 1870. Foto: Marcus W. Noodt/NTNU UB

Et industrieventyr med stål og jernmalm

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

Nidaros Teglverk ble i 1899 grunnlagt på Lilleby av boktrykker E. Ch. Ellefsen. I 1925 ble teglverket kjøpt av Harald Pedersen, professor i metallurgi ved NTH. I 1927 gikk Pedersen i gang med industriell produksjon av ferrosilisium, og Lilleby Smelteverk ble grunnlagt samme år. Smelteverket var kjent for å lage verdens reneste ferrosilisium, og gjorde blant annet oppdrag for NASA.

By møter land på Lilleby

Etter andre verdenskrig åpnet konfeksjonsfabrikken A. Mendelsohn & sønner på Lilleby. Aron Mendelsohn, som opprinnelig startet fabrikken på Brattøra i 1923,

ble deportert til Auschwitz under andre verdenskrig. Svigerdatteren, Ragna Mendelsohn, gjenåpnet fabrikken, og produserte herrekonfeksjon, skjorter, arbeidsklær og sportsklær. Konfeksjonsfabrikken har gitt navn til boligprosjektet Fabrikkløkka i Stjørdalsveien.

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

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

Kilde: Per Øverland, Svein Carstens og Trondheim kommune.

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





ARKITEKTUR: FLEKSIBLE LØSNINGER FOR URBANE HJEM

Det er HUS Arkitekter som har utformet de nye leilighetene i Lillehjørnet. Skapt for et urbant byliv, med vekt på gode oppholdsrom.

En stor del av å flytte inn i et nytt hjem, er å gjøre det til sitt eget. Å finne ut hvor bokhylla skal stå, hvilke bilder du skal ha på veggen og hvor tingene dine skal ligge. For arkitekt Katrine Falch Aune har det vært viktig å skape leiligheter som gir fleksibilitet, slik at du kan finne gode løsninger for dine behov.

– Vi har åpnet opp en del av arealet for oppbevaring, slik at man selv kan velge hvordan man vil utnytte plassen. Noen vil kanskje ha mest nytte av en skyvedørgarderobe, mens andre heller vil ha en bod eller et smart hyllesystem, sier hun.

Møtes i stua

Den samme tanken ligger til grunn i utformingen av oppholdsrommene. Det er hit vi inviterer til middags-selskap, men også her vi roer ned på slutten av dagen. – Vi har gitt leilighetene rom med rene former, noe som gjør det enkelt å møblere. I tillegg har vi jobbet med å skape forskjellige soner i rommene, slik at folk

kan gjøre forskjellige ting i hver sin del av leiligheten, sier Falch Aune.

Den gode byfølelsen

Fasaden får to varme gulfarger, noe som komplementerer trefasadene hos nabohusene. – Fargene er på vei tilbake i arkitekturen, og det er vi veldig glade for. Lillehjørnet blir et fint tilskudd til fargepaletten på Lilleby, sier Katrine Falch Aune.

Lillehjørnet ligger ytterst på tomta til nye Lilleby. Her får du følelsen av å være der det skjer. Møt bypulsene på takterrassen, som er åpen for alle som bor i Lillehjørnet, eller la byen komme til deg. – Mange av leilighetene har fått franske balkonger, der du kan åpne dørene og kjenne byfølelsen, slik som i europeiske storbyer, sier arkitekt Margunn Aksnes. Utenfor er kafélivet og de grønne parkområdene. Det er et grønt byliv.



KATRINE FALCH AUNE
Master i arkitektur, Sivilarkitekt



MARGUNN AKSNES
Master i arkitektur MNAL



TOM EDGAR FORSBERG
Partner, Sivilarkitekt MNAL

HUS Arkitekter

- Etablert i 1993 i Trondheim
- 33 ansatte
- Står bak mange offentlige og private bygg som skoler, barnehager, universitet, omsorgssentre, næringsbygg og boligprosjekter.





DAGSLYSET ØNSKER VELKOMMEN HJEM

Dagslys er helt essensielt for god bokvalitet. I Lillehjørnet møter du dagslyset med en gang du kommer hjem. Leilighetene er utformet for å gi utsyn i det du kommer inn i leiligheten, noe som skaper en åpen romfølelse. De store vinduene er inspirert av de gamle bygårdene i Lillebyområdet, med korsinndeling og vertikalt format. Flere av leilighetene har i tillegg fått fransk balkong, med foldedører i glass for å slippe lyset inn.



Produktbilde fra Sigdal.

KJØKKEN SOM GLEDER

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



Produktbilde fra Sigdal.







Illustrasjon fra leilighet 4.2, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet 2.12, endringer kan forekomme.
Veggfarge utover hvit er en del av prosjektets tilvalgsprogram.

NYT BYEN PÅ TAKTERRASSEN

Lillehjørnet blir det første huset på Lilleby med felles takterrasse. Det perfekte stedet for å møte venner og naboer en sommerkveld, nyte sola eller spise frokost med utsikt over bydelen. Terrassen er på omtrent 120 kvm, og er åpen for alle som bor i Lillehjørnet. Og når du ønsker å trekke deg tilbake, venter balkongen i din egen leilighet. Skjermet og tilbaketrukket, men med den samme gode byfølelsen.



TRONDHEIM BILKOLLEKTIV

– bil når du trenger det

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

I Lilleby- og Ladeområdet er det totalt 8 biler.

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

Les mer på www.trondheim-bilkollektiv.no



EN ENKLERE HVERDAG

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

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

Get

LILLEBY I ET SENTRUMSPERSPEKTIV

Her ser du hvor tomte på Lilleby ligger i forhold til sentrumskjernen.



SÅ STORT – SÅ GRØNT

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

Byggetrinn 1 – Konsul Lorcks Hage 1

Innflyttet

Byggetrinn 2 – Ladebekken 1

Innflyttet

Byggetrinn 3 – Ladebekken 2

Innflyttet

Byggetrinn 4 – Maskinparken 1

Innflyttet

Byggetrinn 5 – Maskinparken 2

Innflyttet

Byggetrinn 5 – Maskinparken TRE

Innflyttet

Byggetrinn 6 – Konsul Lorcks Hage 2

I salg og under bygging

Byggetrinn 6 – Fabrikkløkka 1

I salg og under bygging

Byggetrinn 7 – Fabrikkløkka 2

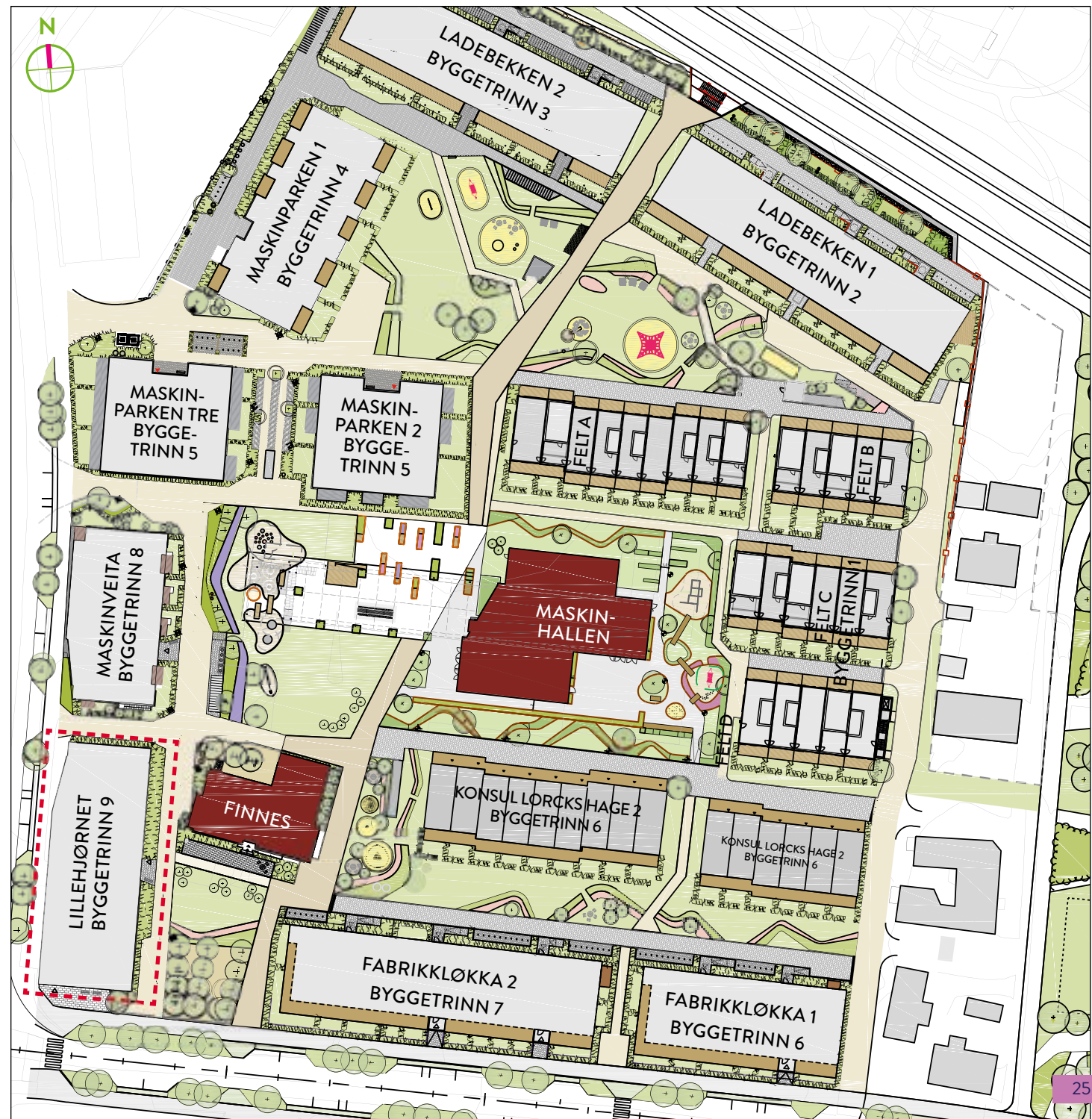
I salg og under bygging

Byggetrinn 8 – Maskinveita

I salg og under bygging

Byggetrinn 9 – Lillehjørnet

I salg





Korsvika

Ladetorget

Ringve

Bunnpris

City Lade

Credo & Jossa

Finnes

Coop Extra
(kommer 2020)

Dakota

Sentrum

Joker

LILLEBY STEG FOR STEG

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

PLANIN-

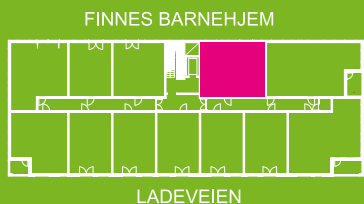
LØSNIN

NGEER

LEILIGHET LH 2.1



Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	56 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong

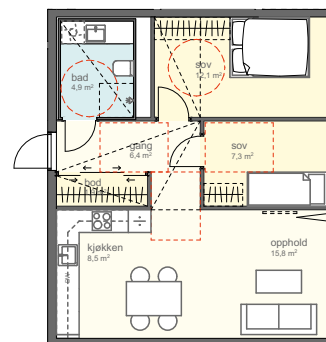
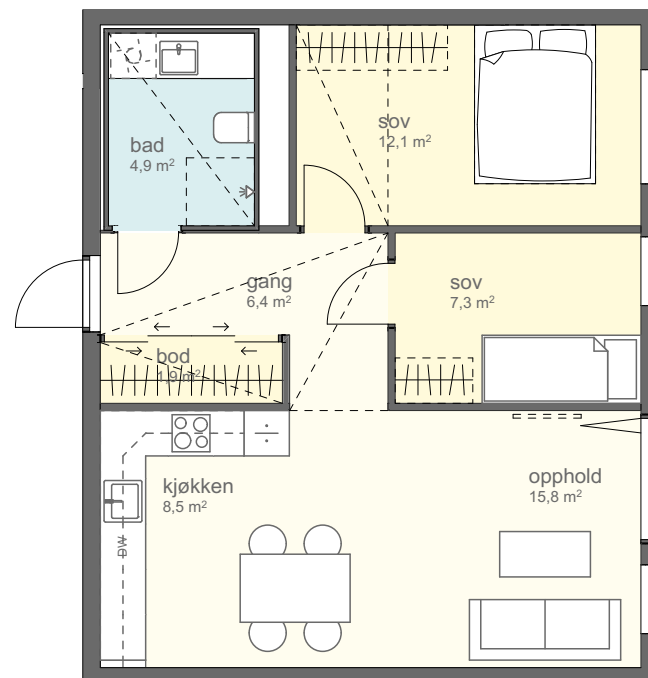


Forbehold:

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



- Flott 3-roms leilighet
- Lyst hjørnekjøkken med mye benkeplass
- Plass til stort spisebord
- Romslig skyvedørgarderobe i gang



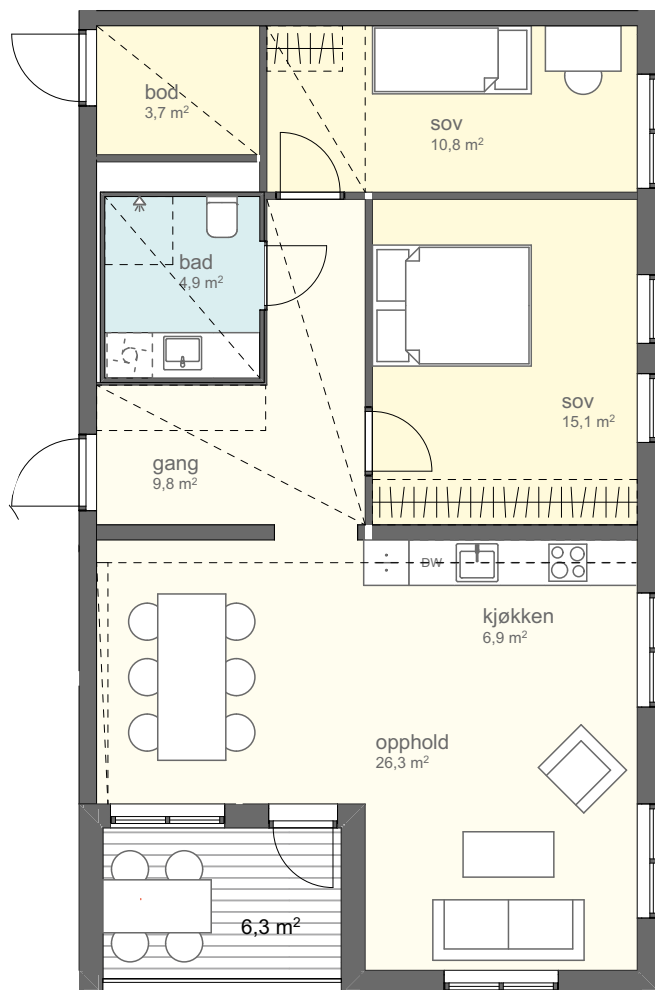
Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



- Stor 3(4) -roms hjørneleilighet
- Plass til stort spisebord
- Stort hovedsoverom med plass til stort garderobeskap
- Balkong mot Stjørdalsveien, sørvendt
- Store vindusflater
- Parkeringsplass medfølger

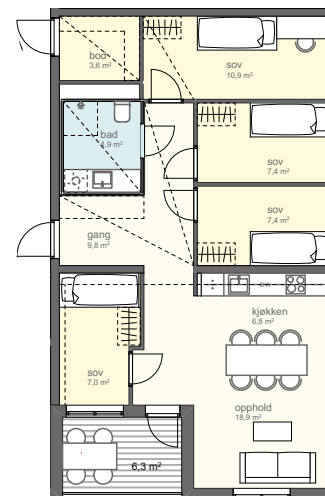


LEILIGHET LH 2.2

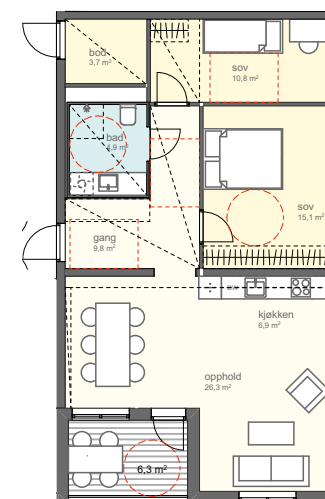


Glass-/ lydsjerm på balkong h = ca 1,20 m

Planløsning med 4 soverom
tilbys som tilvalg:

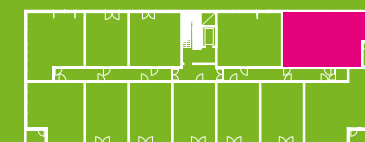


Møblering tilpasset krav om
universell utforming (Tek17):



Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	81 kvm
Areal P-ROM	76 kvm
Areal Terrasse/Balkong	6 kvm

FINNES BARNEHJEM



LADEVEIEN

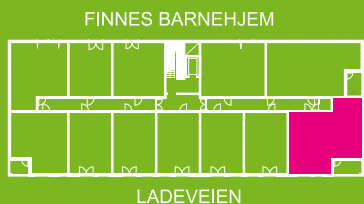
Forbehold:

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 LH 2.3



Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	79 kvm
Areal P-ROM	74 kvm
Areal Terrasse/Balkong	7 kvm

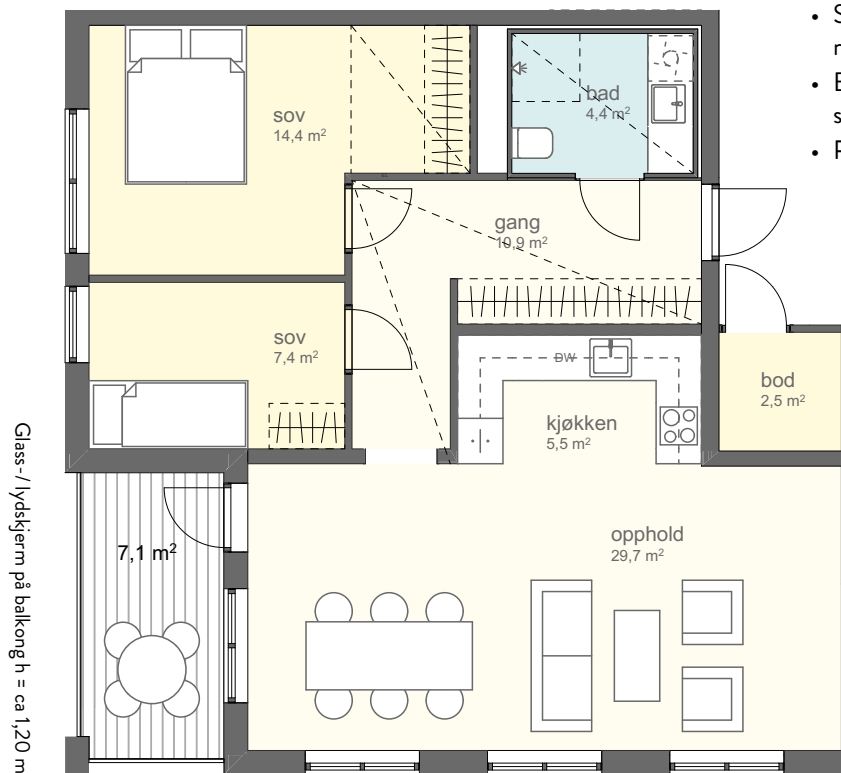


Forbehold:

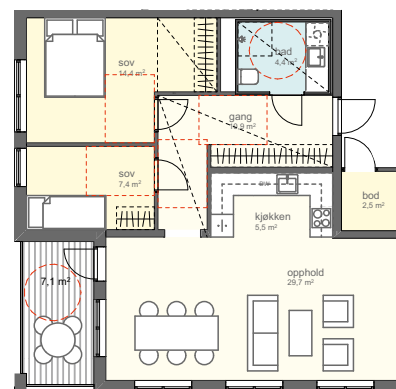
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Stor 3-roms hjørneleilighet
- Sør/vestvendt balkong
- Stort kjøkken med mye benkeplass
- Oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Soverom med mulighet for romslig garderobe
- Entré med plass til stor skyvedørgarderobe
- Parkeringsplass medfølger



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



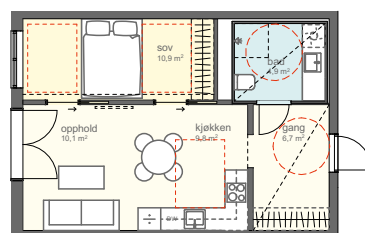
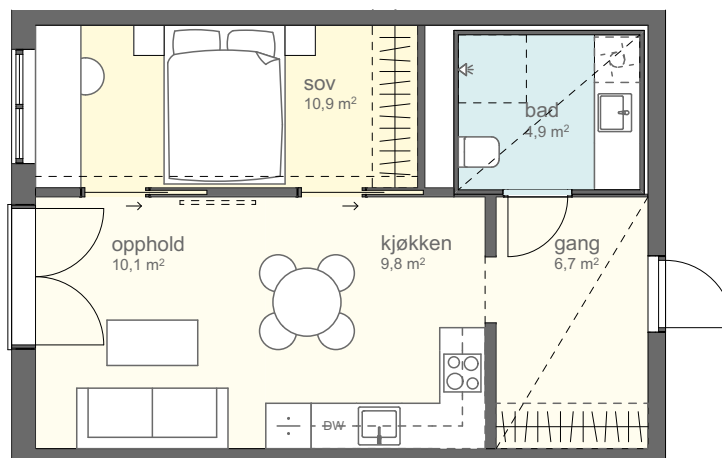


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom



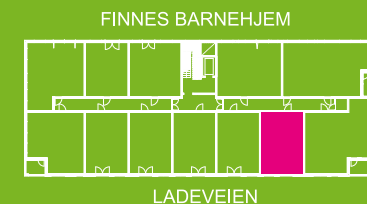
LEILIGHET LH 2.4

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



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.

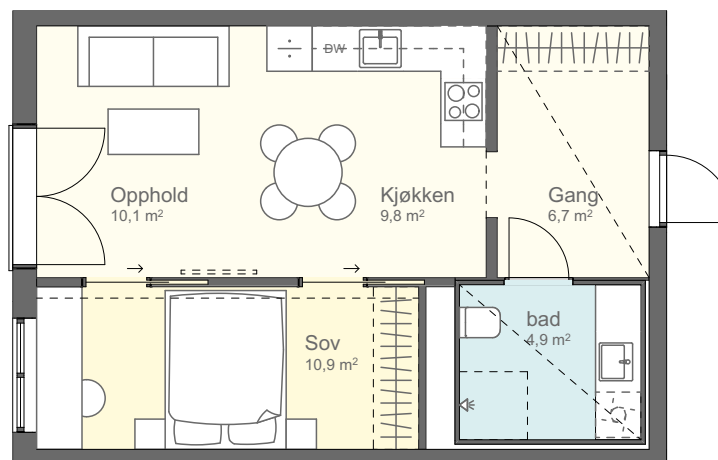
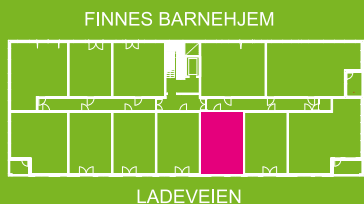
LEILIGHET LH 2.5



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong

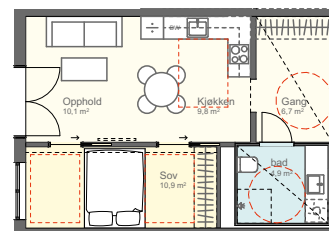


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom



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.



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

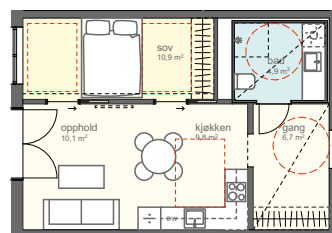
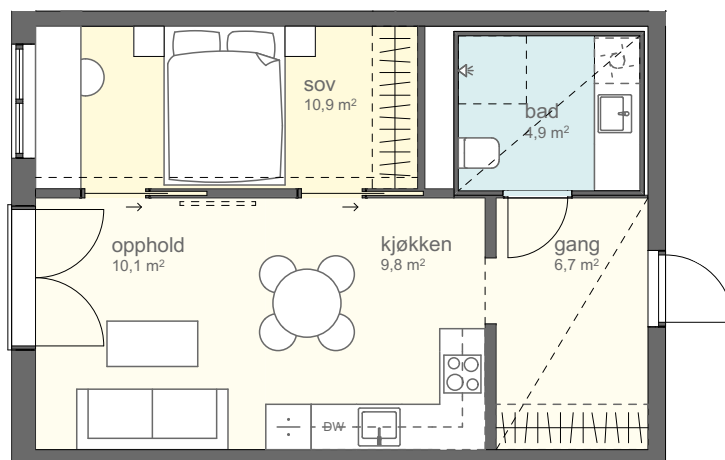


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom



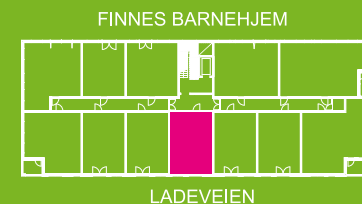
LEILIGHET LH 2.6

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



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.

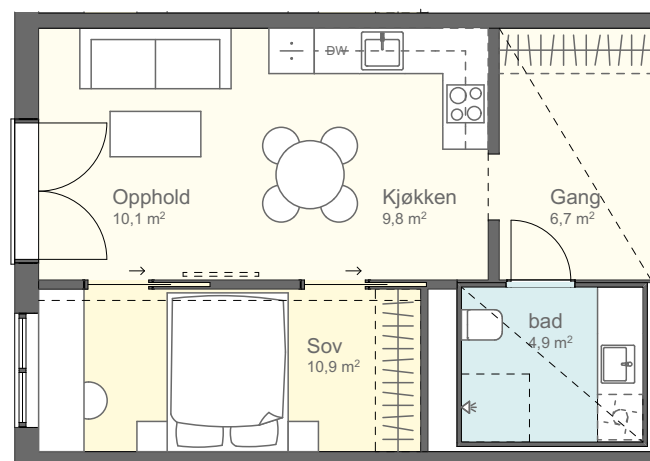
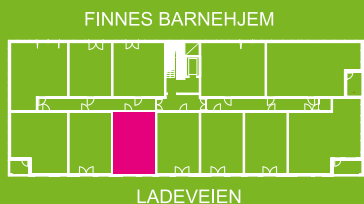
LEILIGHET LH 2.7



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong

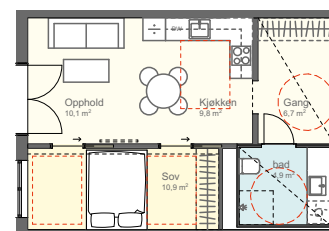


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom



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.



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

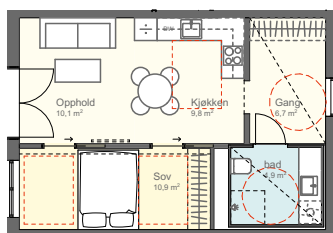
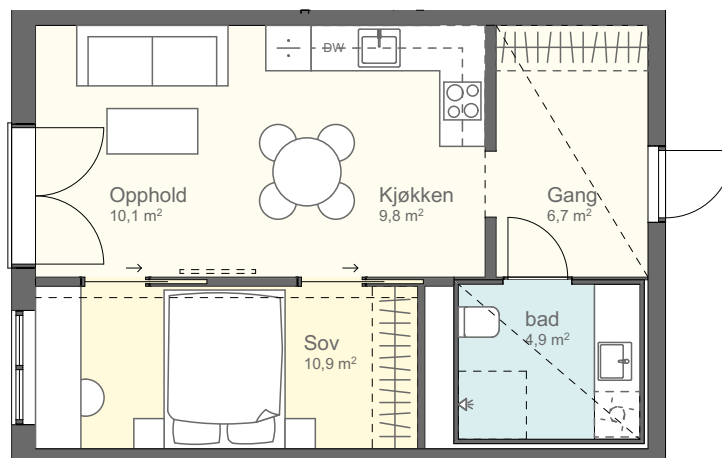


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom



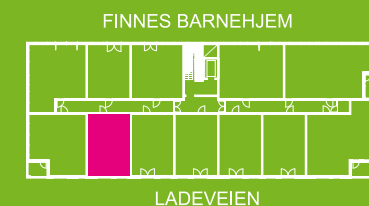
LEILIGHET LH 2.8

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



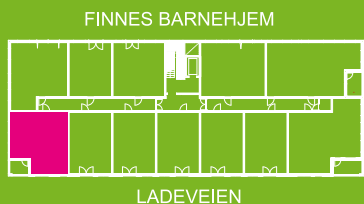
Forbehold:

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 LH 2.9



Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	50 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm

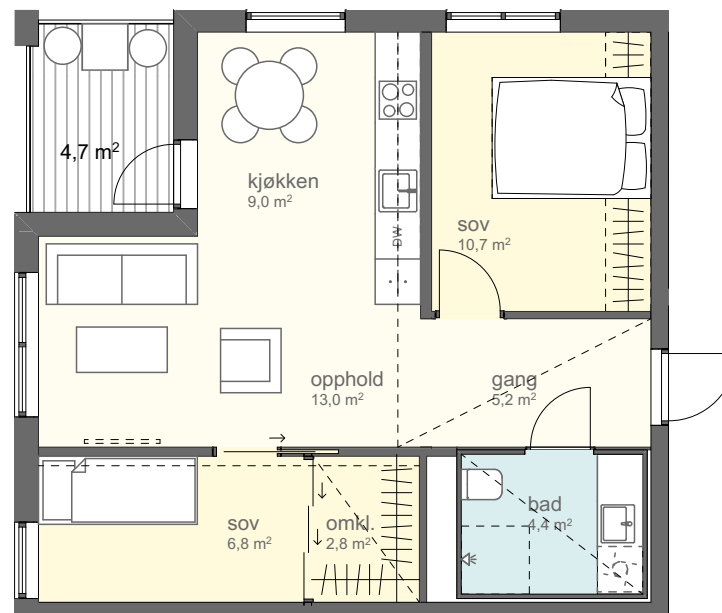


Forbehold:

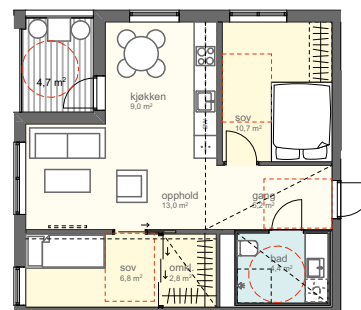
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Store vindusflater gir godt med naturlig lys
- Privat balkong
- Omkleddingsrom



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



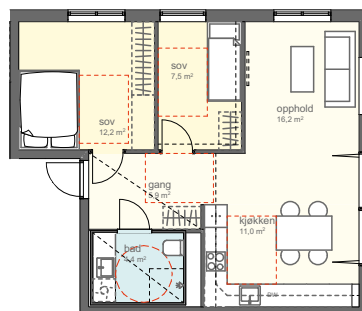
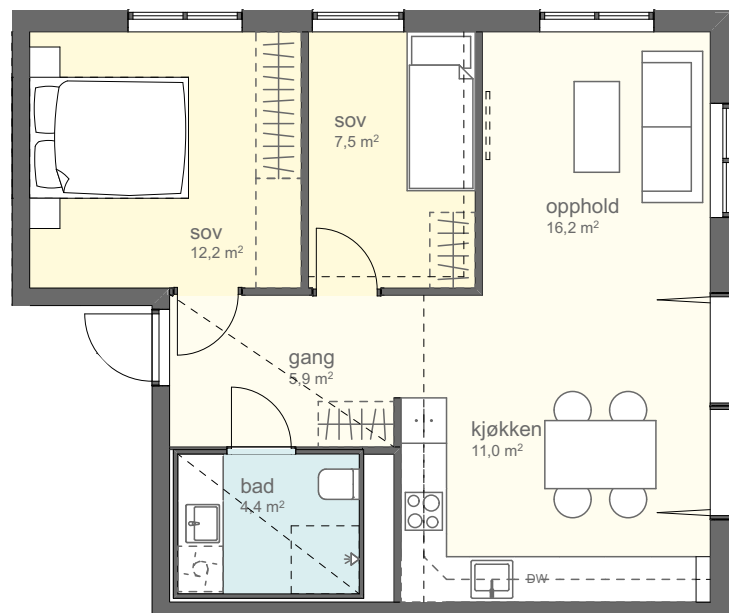


- Romslig 3- roms hjørneleilighet
- God benkeplass på kjøkken
- Vender ut mot parken



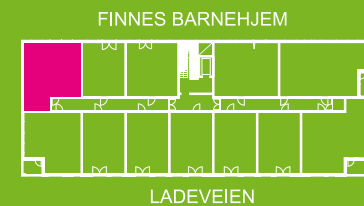
LEILIGHET LH 2.10

Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	58 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



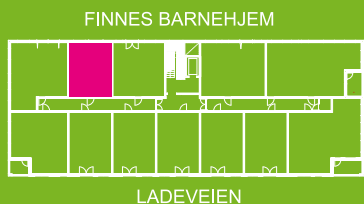
Forbehold:

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 LH 2.11



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	36 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong

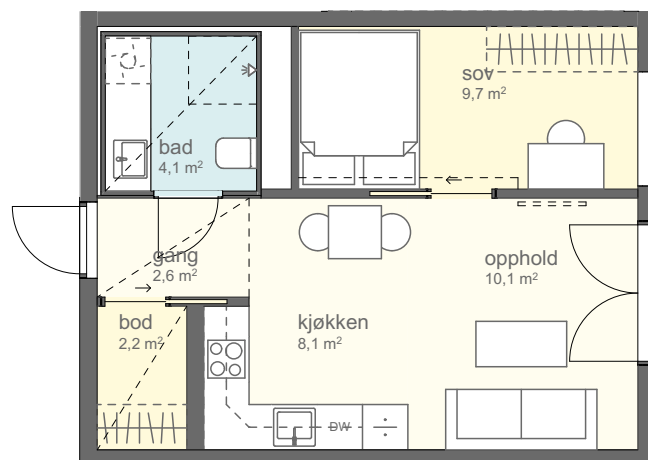


Forbehold:

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



- Arealeffektiv 2-roms
- Praktisk bod i entré
- Soverom med god plass til garderobe
- Vender ut mot parken



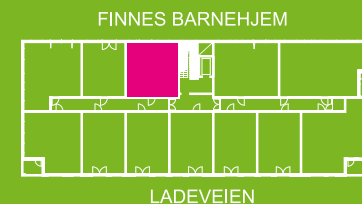
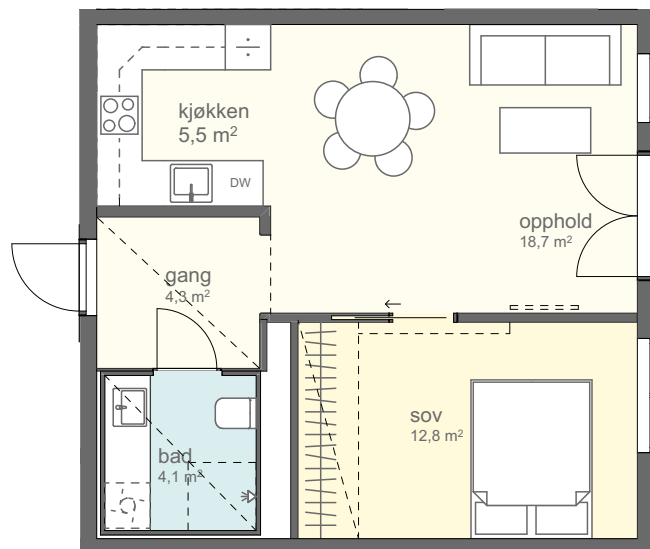


- Romslig 2-roms leilighet
- Vender ut mot parken
- God plass til spisebord på stuen
- Mulighet for stor garderobe på soverom



LEILIGHET LH 2.12

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	48 kvm
Areal P-ROM	46 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



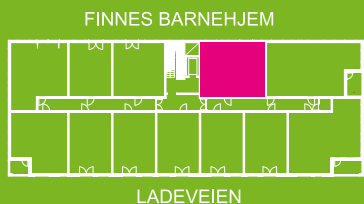
Forbehold:

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 LH 3.1



Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	56 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong

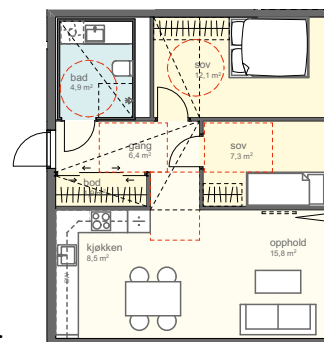
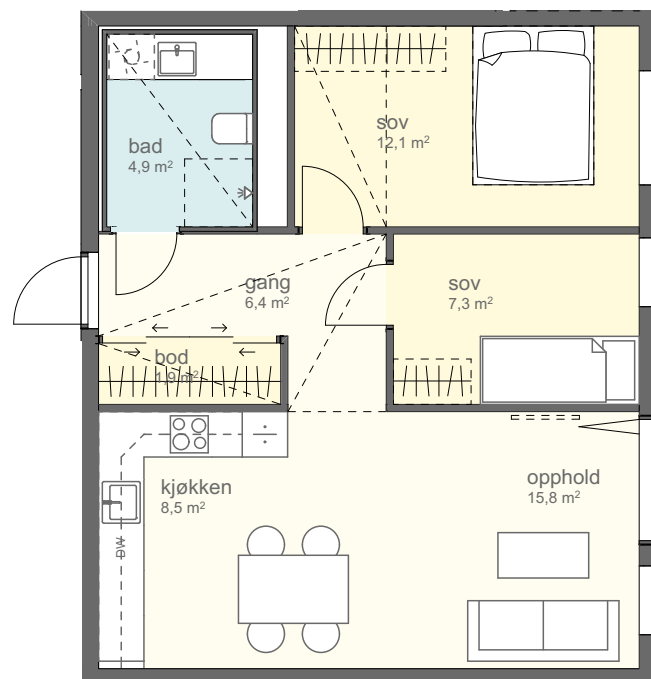


Forbehold:

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



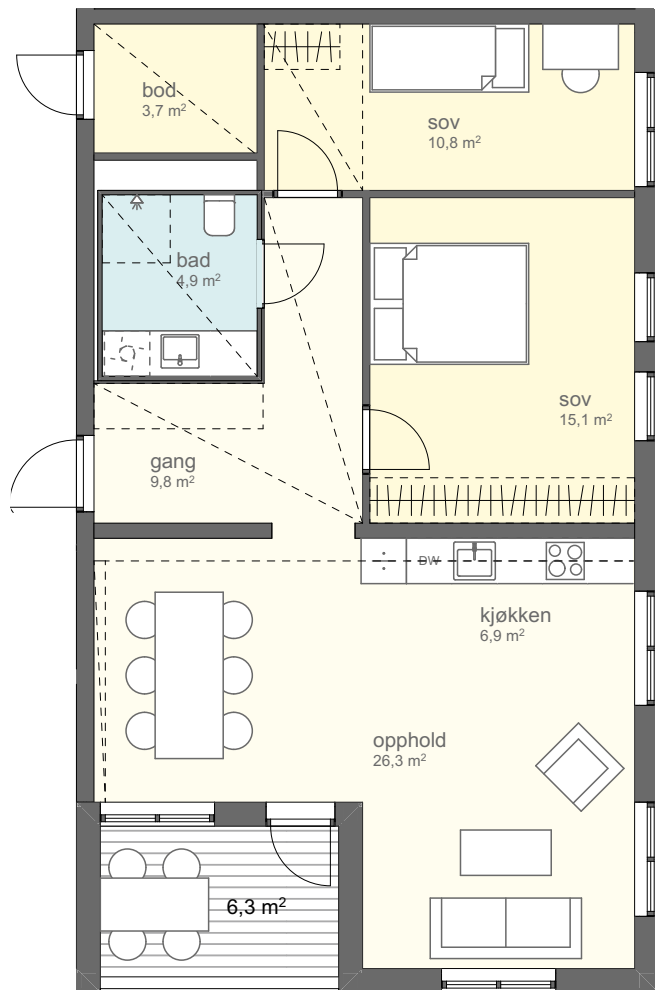
- Flott 3-roms leilighet
- Lyst hjørnekjøkken med mye benkeplass
- Plass til stort spisebord
- Romslig skyvedørgarderobe i gang



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



- Stor 3(4) -roms hjørneleilighet
- Plass til stort spisebord
- Stort hovedsoverom med plass til stort garderobeskap
- Balkong mot Stjørdalsveien, sørvendt
- Oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Parkeringsplass medfølger



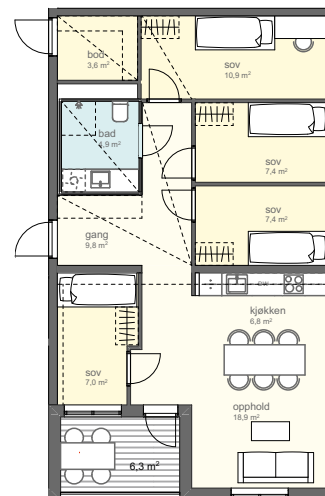
Glass-/ lydsjerm på balkong h = ca 1,20 m



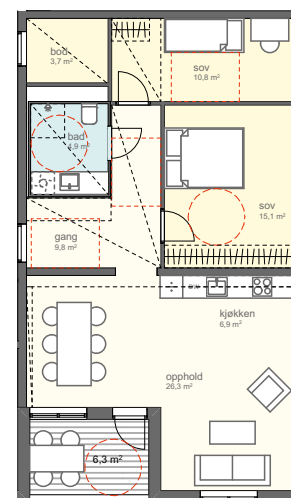
LEILIGHET LH 3.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	81 kvm
Areal P-ROM	76 kvm
Areal Terrasse/Balkong	6 kvm

Planløsning med 4 soverom tilbys som tilvalg:



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



FINNES BARNEHJEM



LADEVEIEN

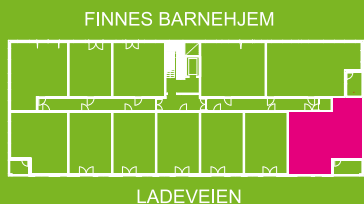
Forbehold:

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 LH 3.3



Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	79 kvm
Areal P-ROM	74 kvm
Areal Terrasse/Balkong	7 kvm

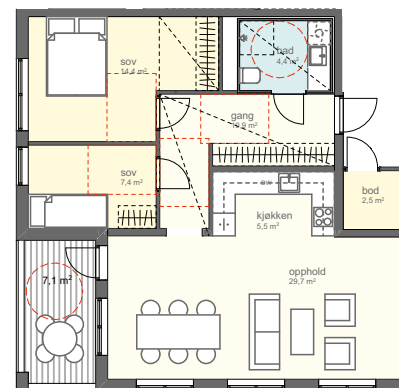
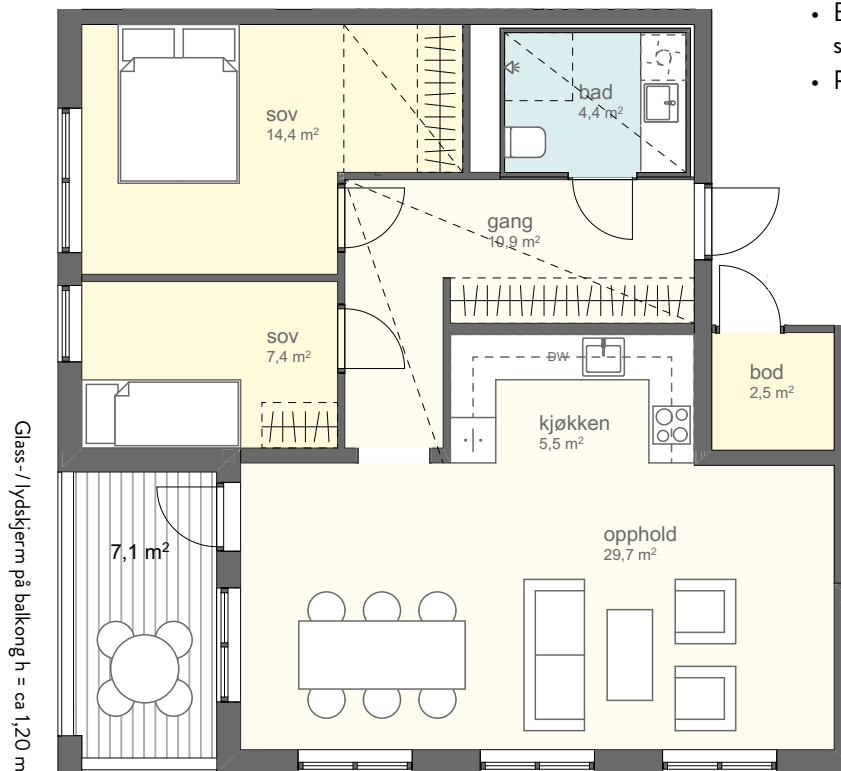


Forbehold:

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



- Stor 3-roms hjørneleilighet
- Sør/Vestvendt balkong
- Kjøkken med mye benkeplass
- Oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Entré med plass til stor skyvedørsgarderobe
- Parkeringsplass medfølger



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

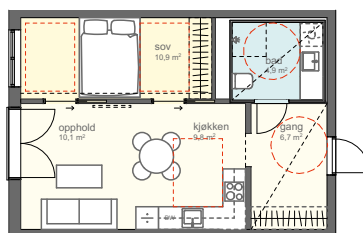
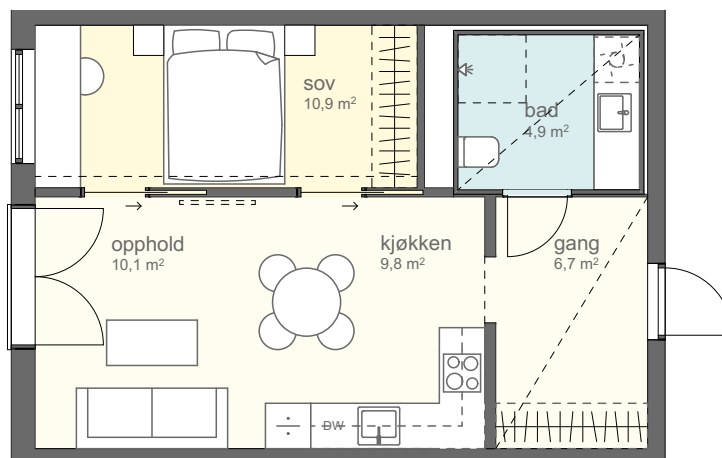


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom



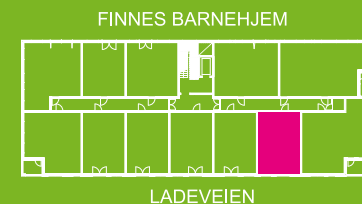
LEILIGHET LH 3.4

Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



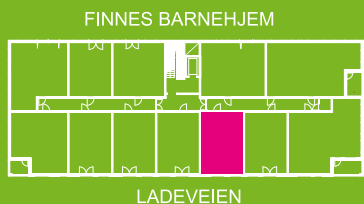
Forbehold:

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 LH 3.5



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong

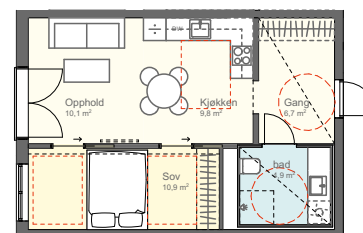
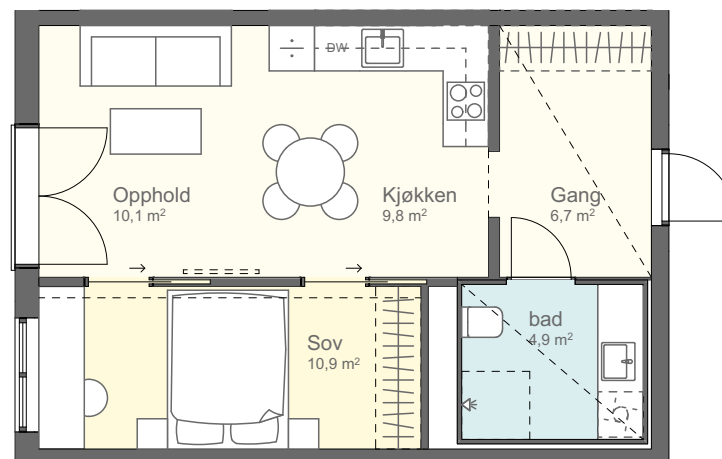


Forbehold:

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.



- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom
- Stue har ekstra takhøyde



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

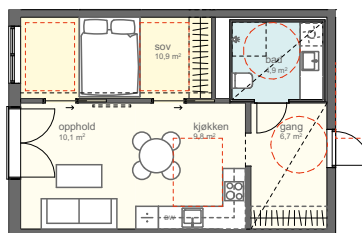
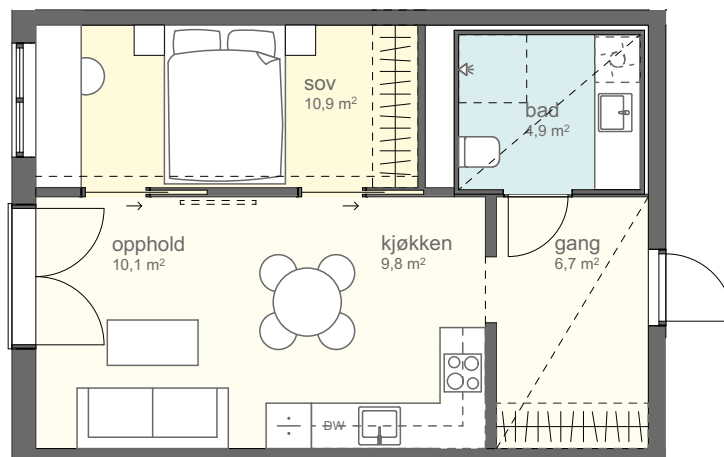


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom
- Ekstra takhøyde i stue og soverom



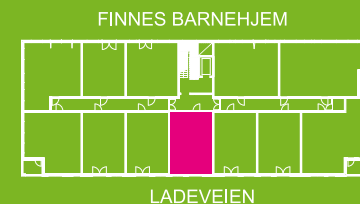
LEILIGHET LH 3.6

Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



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.

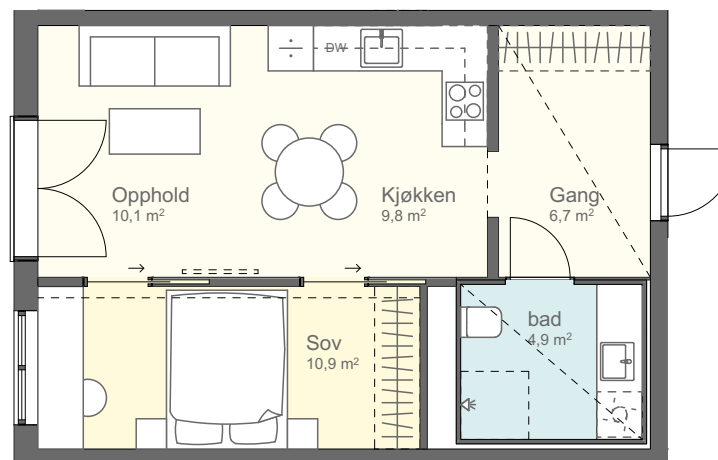
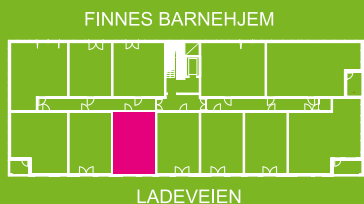
LEILIGHET LH 3.7



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



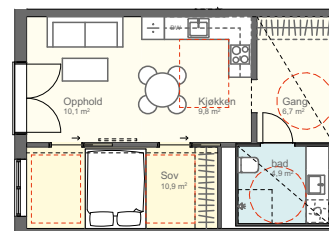
- Fransk balkong
- Areal effektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom
- Ekstra takhøyde i stue og soverom



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.

Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



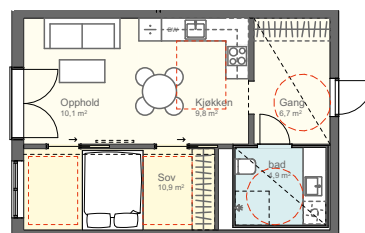
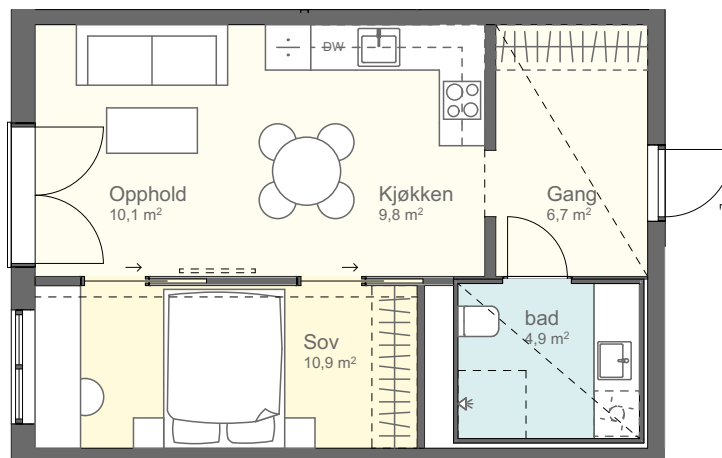


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom
- Ekstra takhøyde i stue og soverom



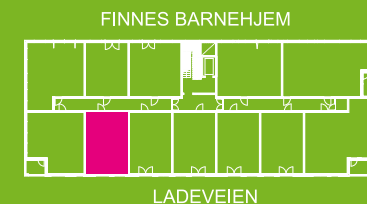
LEILIGHET LH 3.8

Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



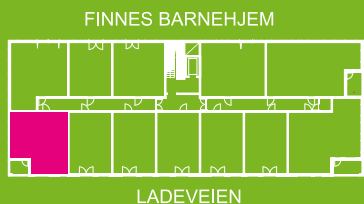
Forbehold:

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.

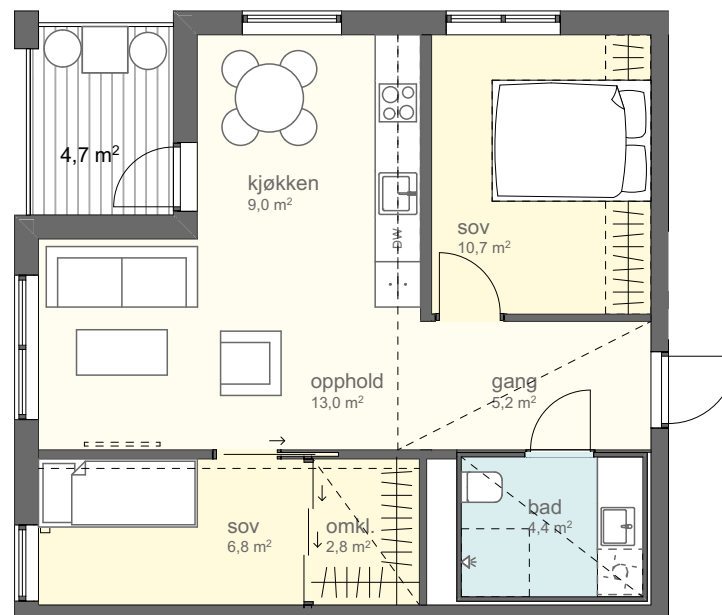
LEILIGHET LH 3.9



Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	50 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm



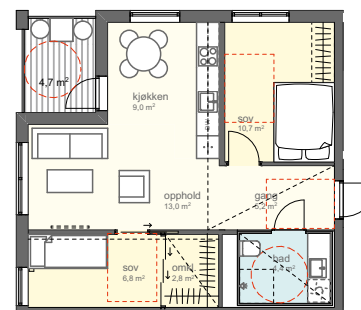
- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Store vindusflater gir godt med naturlig lys
- Ekstra takhøyde i stue og soverom
- Omkleddingsrom
- Privat balkong



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.

Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



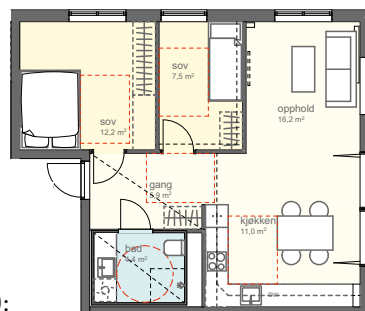
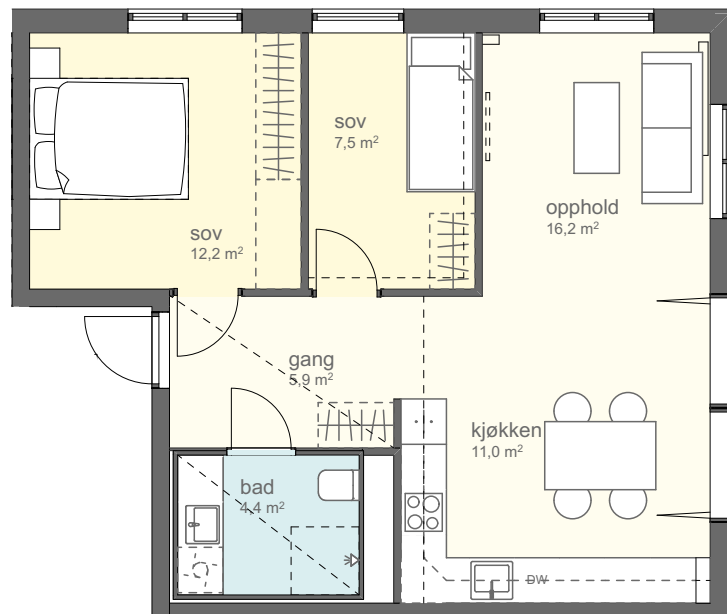


- Romslig 3- roms hjørneleilighet
- God benkeplass på kjøkken
- Vender ut mot parken
- Ekstra takhøyde i stue og soverom



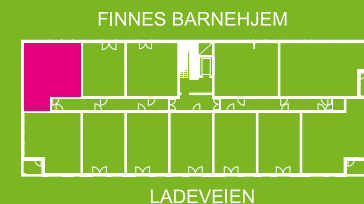
LEILIGHET LH 3.10

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	58 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



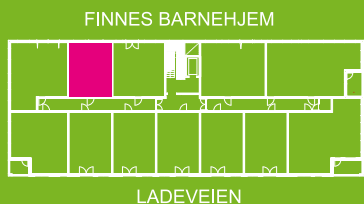
Forbehold:

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 LH 3.11



Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	36 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong

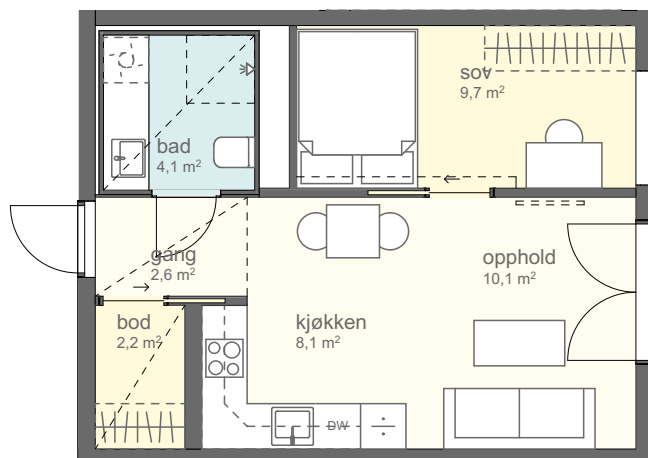


Forbehold:

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



- Arealeffektiv 2-roms
- Praktisk bod i entré
- Soverom med god plass til garderobe
- Ekstra takhøyde i stue og soverom
- Vender ut mot parken



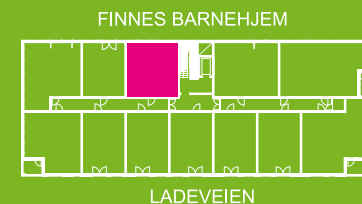
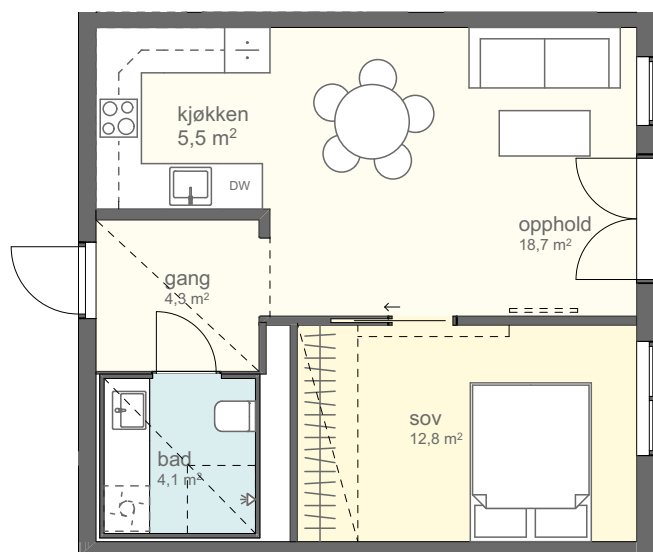


- Romslig 2-roms leilighet
- Vender ut mot parken
- God plass til spisebord på stuen
- Ekstra takhøyde i stue og soverom



LEILIGHET LH 3.12

Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	48 kvm
Areal P-ROM	46 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



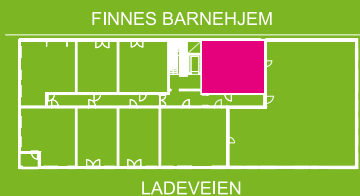
Forbehold:

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 LH 4.1

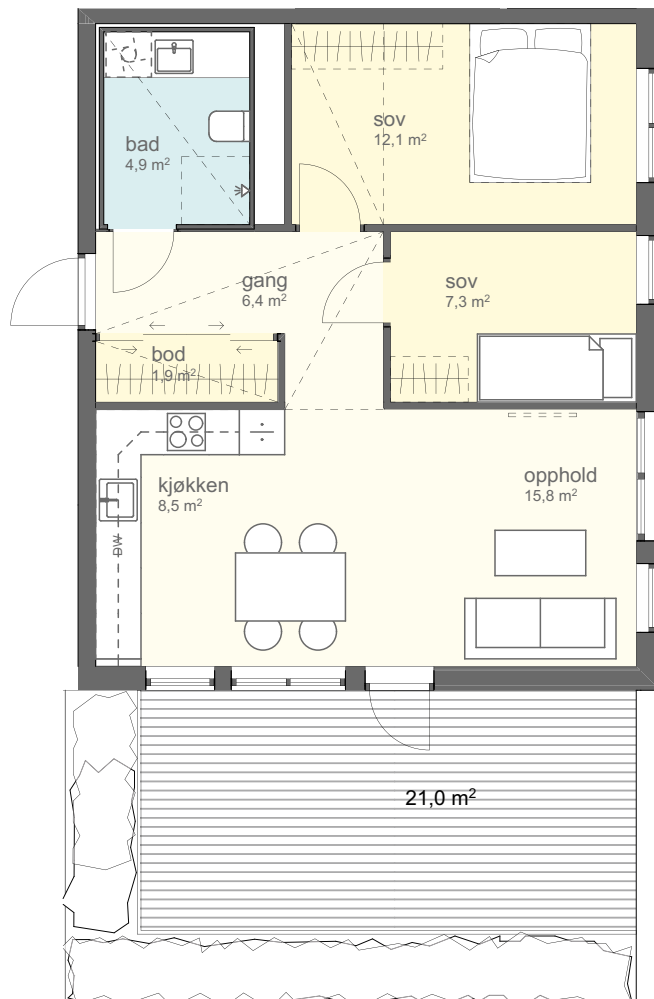


Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	56 kvm
Areal Terrasse/Balkong	21 kvm



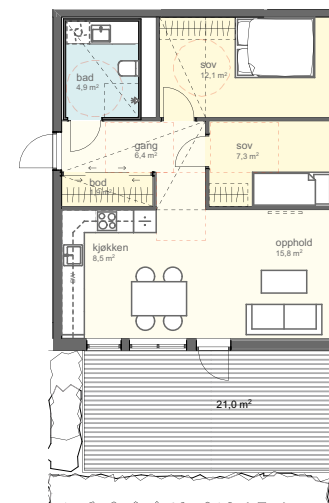
Forbehold:

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



- Lys og luftig 3-roms
- Utgang til privat takterrasse på 21 kvm
- God benkeplass på kjøkken
- God garderobeplass i entré
- Toppleilighet
- Parkeringsplass medfølger

Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



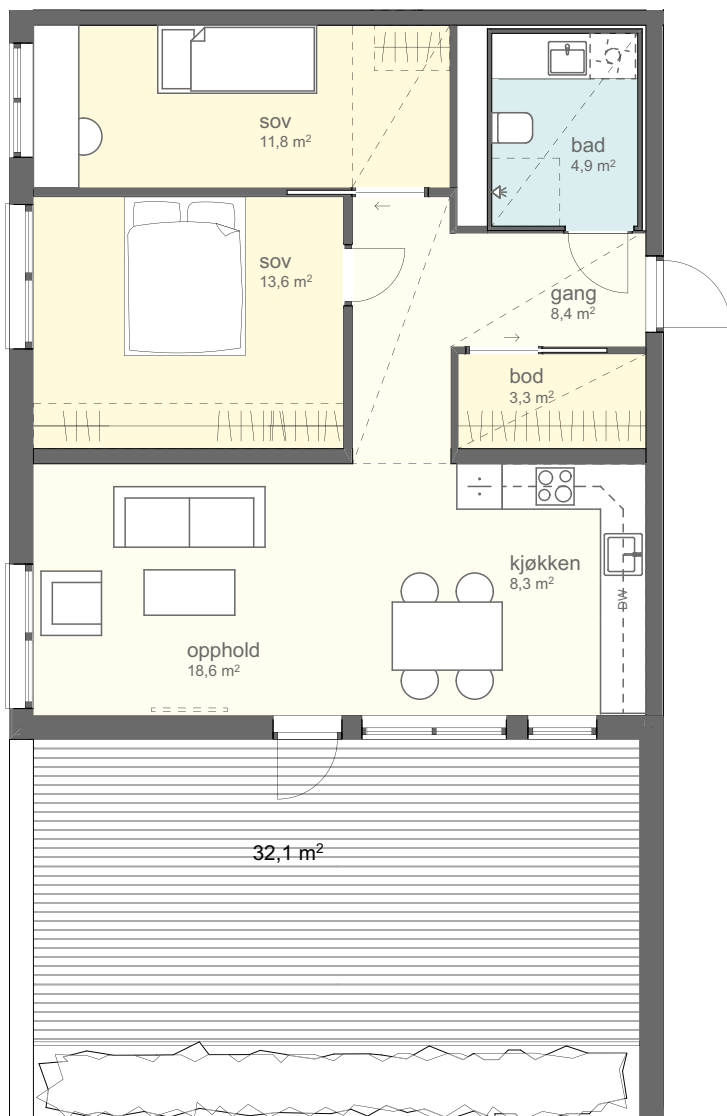


- Stor takterrasse på 32 kvm
- Stor 3-roms toppleilighet
- Praktisk bod ved entré
- Lys og luftig toppleilighet
- Parkeringsplass medfølger
- Romslig hovedsoverom med plass til stort garderobeskap

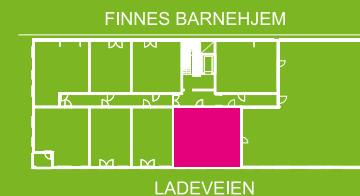
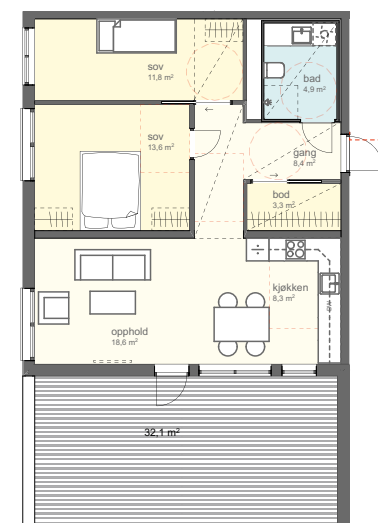


LEILIGHET LH 4.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	73 kvm
Areal P-ROM	67 kvm
Areal Terrasse/Balkong	32 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



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.

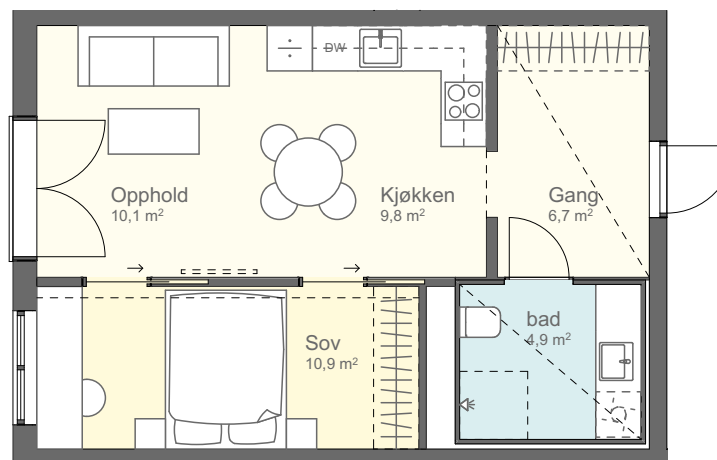
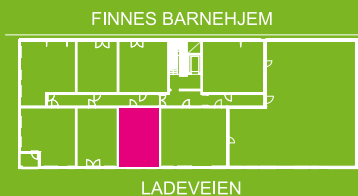
LEILIGHET LH 4.3



Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



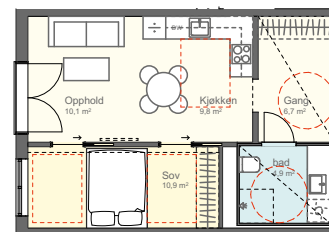
- Ypperlig 2-roms leilighet i toppetasjen
- Fransk balkong
- God plass til garderobe både i entré og på soverom



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.

Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



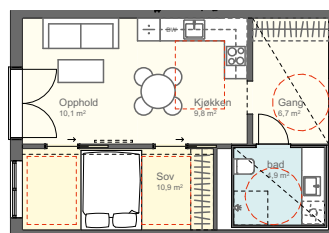
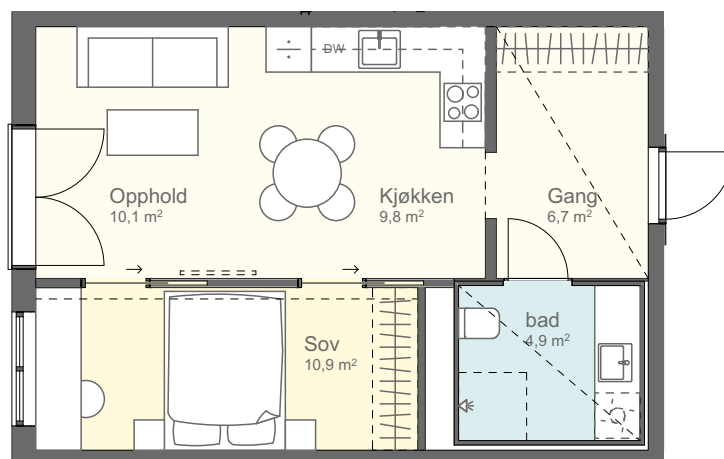


- Fransk balkong
- Arealeffektiv 2-roms
- God plass til garderobe både i entré og på soverom



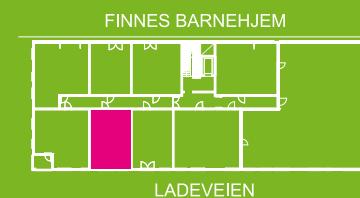
LEILIGHET LH 4.4

Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



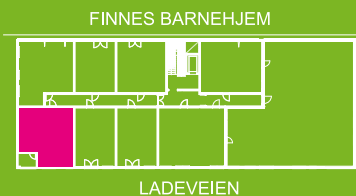
Forbehold:

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 LH 4.5



Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	50 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm

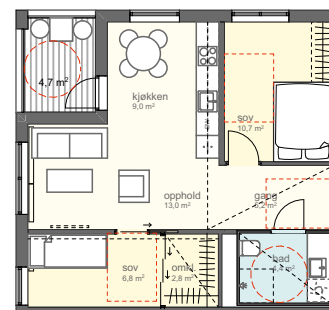
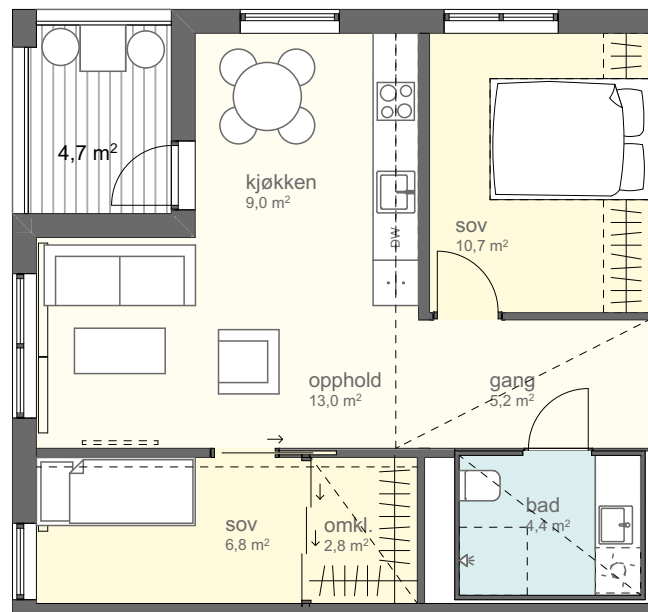


Forbehold:

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



- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Omkleddingsrom



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

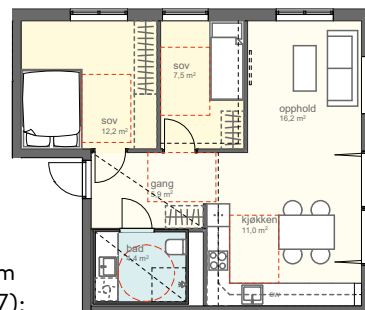
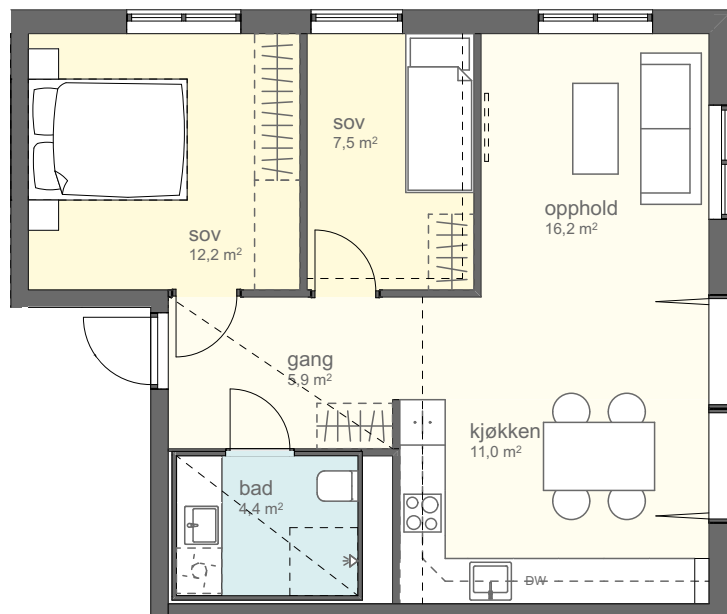


- Lys 3- roms hjørneleilighet
- Vender ut mot parkområdet
- God benkeplass på kjøkken
- Godt med lysinnslipp
- Foldedører og fransk balkong



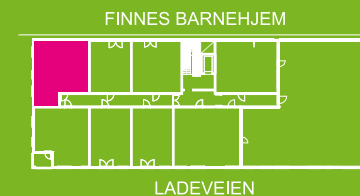
LEILIGHET LH 4.6

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	58 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



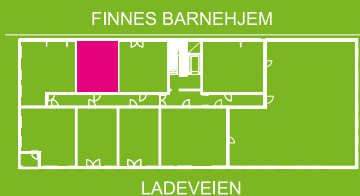
Forbehold:

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 LH 4.7



Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	36 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong

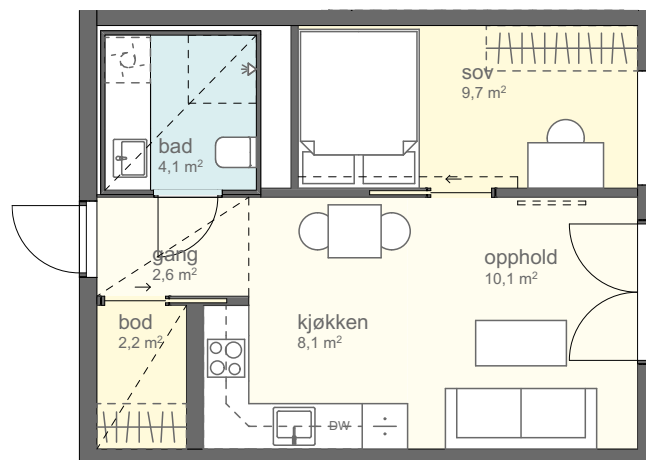


Forbehold:

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



- Arealeffektiv 2-roms i toppetasjen
- Vender ut mot parkområdet.
- Praktisk bod i entré



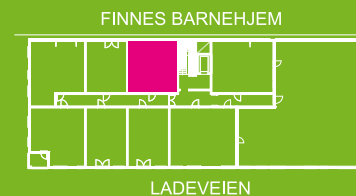
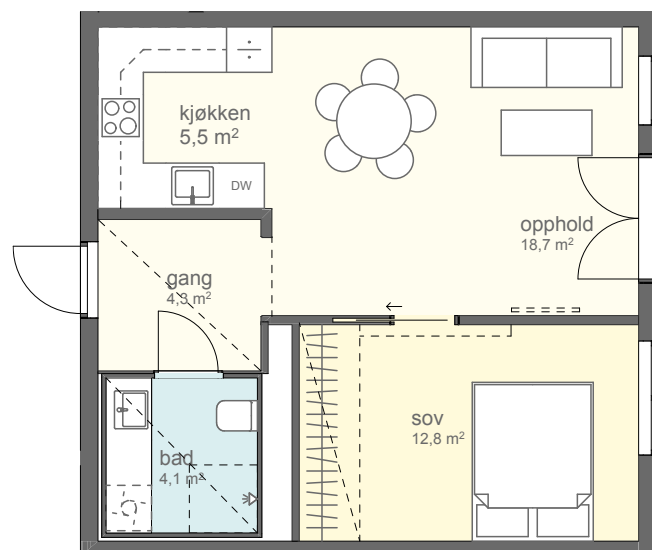


- Romslig 2-roms i toppetasjen
- Soverom med plass til dobbeltseng og stor garderobe
- Vender ut mot parken
- Fransk balkong



LEILIGHET LH 4.8

Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	48 kvm
Areal P-ROM	46 kvm
Areal Terrasse/Balkong	fransk balkong



Forbehold:

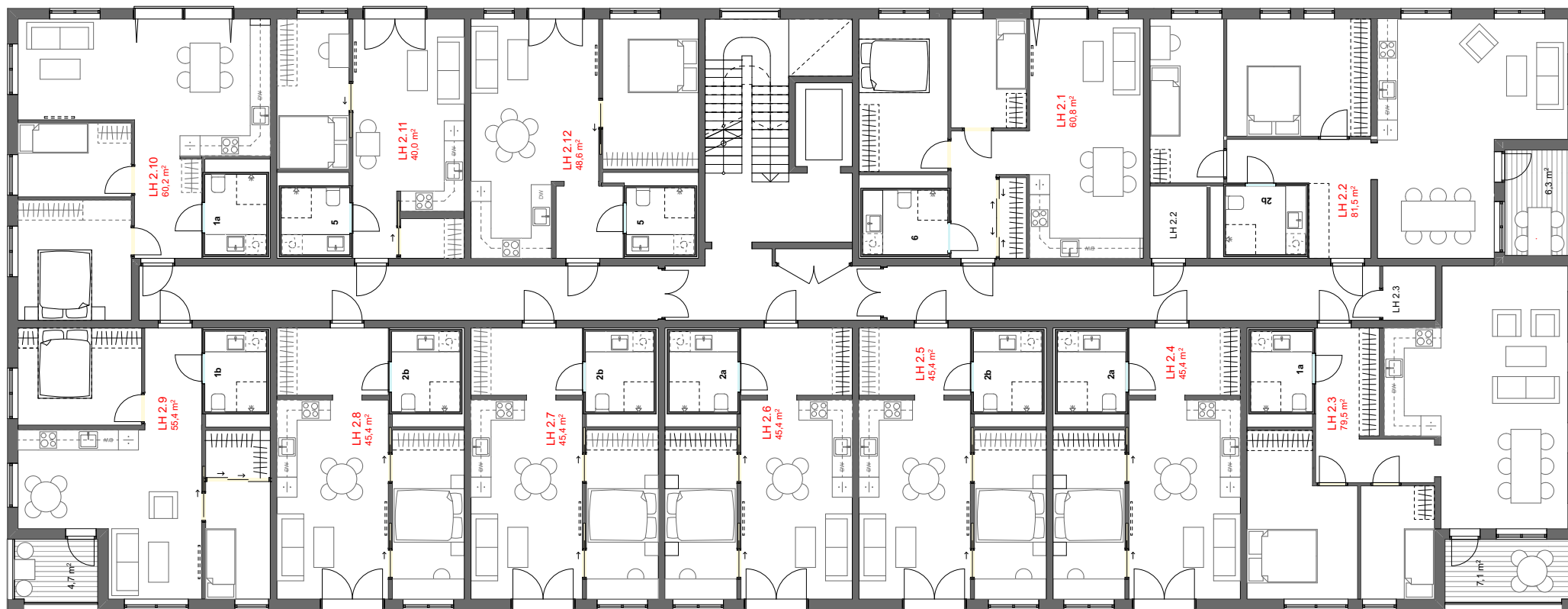
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

ETASJEF

PLANER



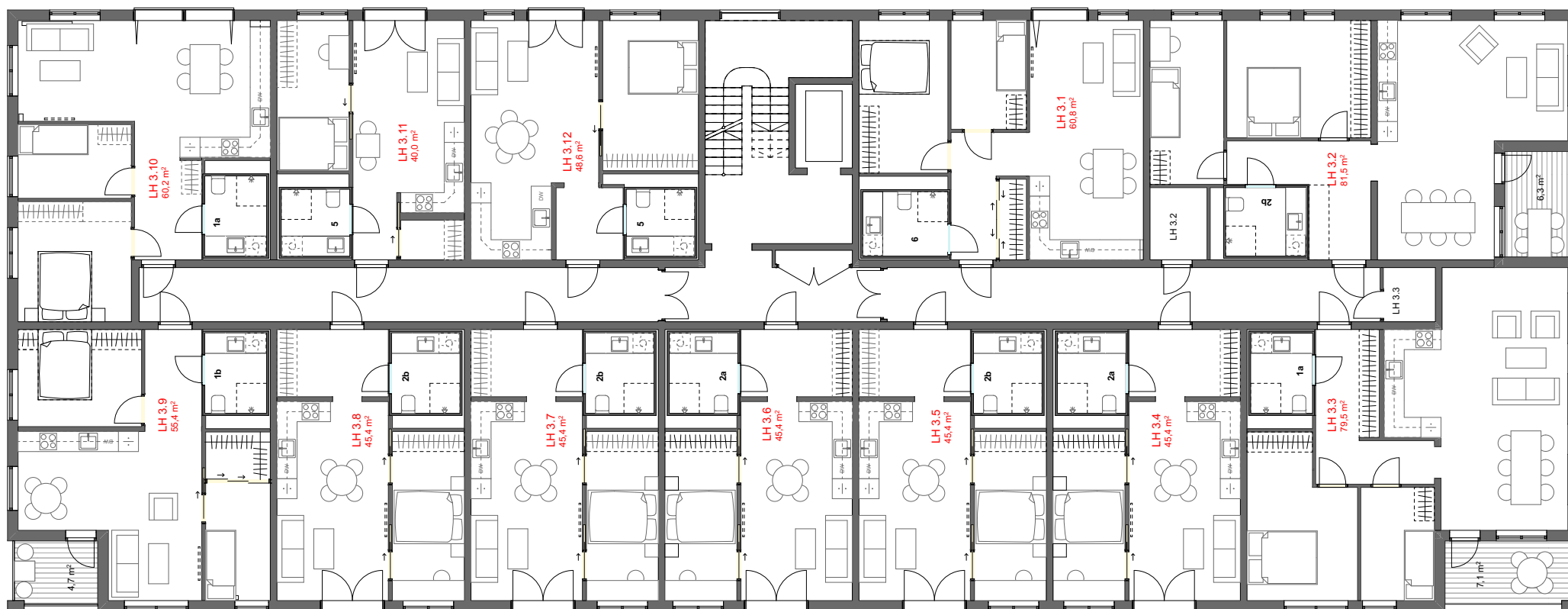
FINNES KAFÉ



LADEVEIEN



FINNES KAFÉ



LADEVEIEN



FINNES KAFÉ



LADEVEIEN



DEKLAR

PASJON



DEKLARASJON

GENERELL ORIENTERING

Byggherre: Lilleby Eiendom AS c/o Veidekke Eiendom AS
Adresse: Sluppenveien 17 B, 7037 Trondheim
Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS
Arkitekt: HUS 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 TEK17 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 stiplet og møbler inntegnet på illustrasjoner og salgstegninger er ikke omfattet av denne leveranse. Det presiseres at salgstegningene er utarbeidet tidlig i prosjektutviklingsfasen og at endringer kan bli nødvendige (krav fra det offentlige eller tekniske løsninger etc.). Tekniske installasjoner vil bli lagt til underordnede rom, i tekniske sjakter og over himlinger. Sjakter, ned- og utforinger for tekniske føringer vil kunne bli endret pga. detaljprosjektering. Endelige tegninger vil foreligge når detaljprosjekteringen er utført.

GANG

Gulv: Parkett i hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

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

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

KJØKKEN

Gulv: Parkett i hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

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

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

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

Innredning: Kjøkken leveres som grepsløse fronter type Vidde fra Sigdal med laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Antall enheter og utførelse iflg. tegninger. Volumhette i stål.

STUE

Gulv: Parkett i hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

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

Elektro: 1 dobbelt stikk v/tak over salong med bryter på vegg. 2 uttak pr. påbegynt 4m² gulvareal. 6 uttak ved TV-punkt. Punkt for kabel-tv / fiberkabel.

BAD

Gulv: Flis, grå 30x30cm, 10x10cm i dusjsone.

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

Himling: Stålkassetter.

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

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

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

SOVEROM

Gulv: Parkett i hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

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

Elektro: 1 stk takpunkt med armatur og bryter. 2 uttak pr. påbegynt 4m² gulvareal.

INNVENDIG BOD

Gulv: Parkett i hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

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

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

Innredning: Skyvedørsvegger leveres der dette er inntegnet i stedet for vanlig dør/vegg.

BALKONG/ TERRASSE/FRANSK BALKONG

Gulv: Terrassebord.

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

Innredning: Balkonger mot Stjørdalsveien og Ladeveien leveres støyskjerm i glass ihht støyrapport.

GENERELT FOR LEILIGHETENE

Listverk

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

Vinduer

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

Himling

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

Innvendige dører

Leveres som hvit (0500-N) glatt lettdør.

El-fordeling

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

hensyn, men åpent anlegg kan forekomme. Anlegg i fellesareal kan legges synlig. Sikringsskap med hovedsikring plasseres inne i hver leilighet. Plassering av el.punkter vises av elektrotegning. Antall punkter leveres i henhold til gjeldende NEK 400. Brytere, stikk etc. leveres i helhvitt.

Signalanlegg

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

Sprinkling/varsling

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

Ventilasjon

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

Oppvarming

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

Sanitæranlegg

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

Hvitevarer

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

Bad

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

Garderobe

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

FELLESAREAL

Bygget

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

Felles takterrasse

Leveres med tremmegulv, rekkverk og blomsterkasser som avdeling mot private soner. Omfang vises på salgstegning.

Fasade

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

Ytterdør til leilighet

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

Fellesareal/trapperom

I inngangsparti og trapper leveres det flis, og på resterende gulv legges det gulvbelegg. Sparklet og malt overflate på vegger. Systemhimling i korridorer. Låsbart postkassesystem leveres i inngangsparti i 1. etg.

Låssystem

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

Ringeklokke

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

Måling

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

Utendørsarbeid

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

Avfall

Det legges opp til bruk av søppelsug. Plassering innkast iht. utomhusplan. Oppstart av drift av et søppelsuganlegg er avhengig av slutføring av hele området og at Trondheim

Renholdsverk er klare for å håndtere denne form for renovasjon i dette området. Inntil systemet er operativt vil det være søppelcontainere plassert på bakken.

Parkeringskjeller

Enkelte leiligheter (iht. kjøpekontrakt) får rettighet til 1 parkeringsplass i lukket parkeringskjeller. Parkeringsplassene er fellesareal. Det leveres varmekabler i innkjøringsrampe til parkeringskjeller. I parkeringskjeller vil gulvet bli utført i støpt betong og støvbindes. Vegger sprøytemales 1 strøk. P-plasser nummereres. Det gjøres oppmerksom på at parkeringskjeller er plassert under et annet bygg, og at en ikke har direkte adkomst/tilkomst fra bygget.

Bod i kjeller

I sportsboder støvbindes gulv. Det leveres dobbel stikkontakt til hver bod, og 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. 2,1 m. Netting føres opp under tekniske føringer i tak. Det gjøres oppmerksom på at parkeringskjeller er plassert under et annet bygg, og at en ikke har direkte adkomst/tilkomst fra bygget.

TILVALG/ENDRINGER

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

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

Det er åpnet for følgende kundetilvalg:

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

Det er *ikke* åpnet for følgende endringer:

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



KJØPS-

BETING

GEELSEER

KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Nye Lilleby – Lillehjørnet, revidert pr 09.01.19

EIENDOMMEN FRA A TIL Å – BOLIG UNDER OPPFØRING

Hovedoppdragsnummer
814170051

Kontaktperson

Navn: Sebastian Leistad, telefon 412 60 008
Prosjektmegler

Navn: Tonje Følstad, telefon 980 40 191
Prosjektmegler

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

Ansvarlig megler

Navn: Pål Restad, telefon 482 29 334
Områdeleder/Eiendomsmegler

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

Selger/utbygger

Navn: Lilleby Eiendom AS
Adresse: Sluppenvegen 17B, 7037 Trondheim
Org.nr.: 992 654 783

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

Entreprenør

Navn: Veidekke Entreprenør AS

Eiendommen

Trondheim kommune gnr. 415 bnr. 41.
Eiendommen skal fradeles, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets vil ikke disponere mye tomteareal utenfor bygget. Dette er organisert i felles realsameie for Lilleby B1/B2. Det tas forbehold om arealet på den utskilte tomten. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling av kommunen. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel iht. søknad om seksjonering. Adresse er Ladeveien 7.

Eierforhold

Selveier

Adkomst

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

Bebyggelsen

Lillehjørnet består av 32 leiligheter i blokk over 3 og 4 etasjer, med næringsvirksomhet i 1. etasje. Byggetrinnet er tilknyttet et underjordisk garasjeanlegg, som består av parkeringskjeller, bodarealer og tekniske rom. Bygget blir oppført i betongkonstruksjon, utvendig kledd med panel og fasadeplater. Det henvises forøvrig til fremlagt deklarasjon datert 07.12.2018.

Avfallssug

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via

private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Boder og parkeringsplasser

Det medfølger rett til en stk. bod til hver leilighet i parkeringskjeller. Bodene er beliggende i både parkeringskjeller 2 og parkeringskjeller 3. Til enkelte av leilighetene tilhører det parkeringsplass i parkeringskjeller 2. Det fremkommer av prislisten hvilken parkeringskjeller parkeringsplassen er beliggende i. Kjøp av parkeringsplass for de som ikke har dette tildelt i prisliste vil være mulig, hvis det er plasser tilgjengelig. Det må påregnes at disse plassene er beliggende i parkeringskjeller 3.

Ladestasjon for el-bil kan bestilles som tilvalg. Det er begrenset antall plasser for dette.

Parkeringskjellere på Lilleby er fradelt som egne anleggseiendommer som deretter organiseres som tingsrettslig realsameie hvor eierandel til bod og evt. parkeringsplass blir tinglyst med realandel på den enkelte seksjon. Det er prosjektert tre parkeringssameier/ anleggseiendommer på området. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre endelig organisering av parkeringsanlegget

Sameiet

Eiendommen vil ved ferdigstillelse bli organisert som et seksjonssameie som består av 32 boligseksjoner og en næringsseksjon. Antall seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Selger har på vegne av eierseksjonssameiet, inngått bindende forretningsføreravtale med 6 måneders oppsigelsestid vedrørende løpende forvaltning, stifting, utarbeidelse av budsjett og vedtekter med OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

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

Utkast til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet og kan fås ved henvendelse til megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Det tas

forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Andel felleskostnader for parkering og fellesareal, forretningsfører og signalleverandør vil kunne fordeles flatt. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA).

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

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

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

Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

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

Realsameie parkeringskjeller

Det vil bli etablert parkeringskjeller under bygget. Parkeringskjelleren er prosjektert som felles p-kjeller for flere/alle eiendommer innenfor detaljreguleringsplan R20130010.

Parkeringskjeller 2 er fradelt som anleggseiendom under bakken. Hvilke leiligheter som disponerer parkeringsplass fremkommer av prisliste. Innkjøring til Parkeringskjeller er fra Ladebekken.

Leiligheter med parkeringsplass blir eier med ideell andel. Eierandelen til parkeringskjelleren blir tinglyst mot den respektives gnr./bnr. og snr. (realsameie). Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i Sameiet Nye Lilleby parkeringskjeller 2 eller 3. Parkeringssameiene har egne budsjett og vedtekter.

For boder som er tilordnet i parkeringskjellerne, gjelder tilsvarende ideell andel.

Selger forbeholder seg retten til å omorganisere parkeringskjeller underveis, avhengig av offentlige forhold og salg-/utbyggingstakt, herunder evt. utvide/reducere parkeringskjeller. Selger forbeholder seg også retten til å etablere midlertidig plassering i kjeller avhengig av utbyggingstakt. Parkeringsplass i p-kjeller er prosjektert iht. norm i Trondheim kommune sin veileder.

Parkeringskjelleren under området er organisert i tre parkeringssameier, Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 1, Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 2 og Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3. Drift av parkeringskjeller vil foregå enten i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 2 og Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3. Bodene er beliggende i både parkeringskjeller 2 og parkeringskjeller 3.

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

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

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

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

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

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 boligsameiets felleskostnader.

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Utomhus og fellesareal anses som

overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Hjemmel til realandel i Sameiet Nye Lilleby Fellesareal vil ikke bli overskjøtet før alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen har rammetillatelse, og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn.

Leverandøravtaler

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

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

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 45,- per BRA per måned for første driftsår. Dette omfatter kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fellesareal/utomhusareal, a konto fjernvarme, kabel-tv/internett, forsikring på bygget, styrehonorar, forretningsførerhonorar, og andel drift og vedlikehold av garasjeanlegg. Endelig budsjett fastsettes på årsmøtet. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

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

2) Kommunal eiendomsskatt

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

3) Eventuelle andre offentlige avgifter

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

Stipulert overtagelse

Beregnet ferdigstillelse er 14-18 mnd. etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra 19. mnd. etter sletting av selgers forbehold. Selger kan kreve overtagelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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

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

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boliger/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan

ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, evt. så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

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

Fellesarealer/utomhusarealer

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

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

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

Utleie

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

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen er under sammenføring/fradeling, og det er ennå ikke avklart hvilke heftelser/servitutter som vil følge det nye bruksnummer. Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsgrunnen som kan følge eiendommen:

02.01.1950 300032 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

24.06.1954 303154 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. Til å fjerne eller forandre det tillatte bibeholdte Boligbrakke når bygn.rådet forlanger 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 oppnås.

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.

31.10.2016 9993334 BESTEMMELSE OM AKOMSTRETT/ VANN/KLOAKKLENING Bestemmelse om elektriske ledninger/ kabler. Bestemmelse om teknisk anlegg. Gjelder senere fradelte parseller fra denne. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

2017/208475-1/200 08.03.2017 BEST. OM VANN/KLOAKK-LEDN, BEBYGGELSE, ADKOMSTRETT

2017/478945-1/200 08.05.2017 BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER, BEBYGGELSE, ADKOMSTRETT

2017/551748-1/200 26.05.2017 BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

2018/773377-4/200 16.05.2018 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

2018/1602642-4/200 26.11.2018 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

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.

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

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer /heftelser som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer adkomstretter, drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m, samt andre nødvendige erklæringer i forbindelse med organisering av prosjektet.

Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen omfattes av Detaljregulering: R20130010 datert 25.09.14. Overordnet plan for hele området: R20090017 datert 26.09.13. Lillehjernet er benevnt som felt/område B1-1 i detaljreguleringsplanen. Det er planlagt videre utbygging på Lillebyområdet. Flere områder er/skal detaljreguleres. Det gjøres oppmerksom på at Lilleby Triangel er under bygging på andre siden av Ladeveien. I tillegg planlegges et boligprosjekt på andre siden av krysset for Stjørdalsveien, foran det ferdig bygde prosjektet Lillebyleiligheten. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Skisser/illustrasjoner over utbyggingen i prospektet må det forventes endringer på ifm detaljregulering av det enkelte område og utbyggingstakt. Kopi kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Rammetillatelse for prosjektet er mottatt 12.07.2018.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for informasjon om dette.

Kjøpesum, omkostninger, betalingsbetingelser og betalingsplan

Se vedlagte prisliste.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

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

- Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi. Dokumentavgiften utgjør kr 269,- pr. BRA bolig. Se prisliste. Deler av dokumentavgiften gjelder parkeringskjeller, som vil bli overskjøtet på et senere tidspunkt enn leiligheten. Hele omkostningsbeløpet skal dog innbetales ved overtagelse av leiligheten.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument inkl. attestgebyr p.t. kr 697-
- Stiftelsesgebyr sameie kr 1 000,-
- Startkapital sameie kr 15 000,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Evt. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

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

Betalingsbetingelser

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

Betalingsplan

Kjøpesum + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og evt. deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Meglers vederlag (betales av oppdragsgiver)

Provisjon og oppgjørshonorar, kr 41 500,- inkl. mva. pr enhet.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Videresalg av leiligheten eller transport av avtalen før ferdigstillelse

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Transport før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Etter denne dato vil det påløpe et administrasjonsgebyr til selger på kr 50 000.

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

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

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

Energimerking

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

Garantier

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

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes. P.t. skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for

selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

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

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

Deklarasjon

Deklarasjon skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

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

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kjøpekontrakten:

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

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

Ovennevnte forbehold må avklares innen 01.08.2019.

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

Selger er bundet av kjøpekontrakten dersom det ikke er sendt

skriftlig melding til kjøper om at forbeholdene gjøres gjeldende innen 30 kalenderdager etter utløpet av fristen.

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

Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

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

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

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

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, nabo-forhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ

karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokk-avvik kan forekomme ved trykking/kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

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

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

Forsinkelse kjøper

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

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

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

Dersom kjøper ikke oppfylder sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer irreversibelt finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtagelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningsalg). Kjøper skal i så fall

erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i bustadoppføringslova § 58.

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

Forsinket levering

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

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved evt. salg av nåværende bolig. Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Salgsvilkår

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

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

- 1) Siste daterte prisliste
- 2) Leveransebeskrivelse datert 07.12.2018
- 3) Salgstegning
- 4) Selgers prospekt

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 09.01.19.

VIKTIG INFORMASJON

Lowverket

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

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

Formuesverdi

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

Tilvalg og endringer

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

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider.

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

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

bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking/kjøpers innbetaling

Iht. Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdrags-giver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

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

Bebyggelsens arealer

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

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Finansiering

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

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

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

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

Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.

Det første budet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første kjøpetilbud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du leverer kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første kjøpetilbud. Det oppfordres til å levere kjøpetilbud til megler direkte eller på visningscenteret, alternativt elektronisk kjøpetilbud på vår hjemmeside <https://bud.dnbeiendom.no/814170051>

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudskjemaet og legitimere seg.

Kjøpetilbud som inngis etter kl 15 kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

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

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.



A close-up photograph of a woman with long dark hair, wearing glasses and a blue denim shirt. She is smiling and looking down and to the left. A soft, rainbow-colored light effect is visible on her face and hair.

En følelse av å høre til

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

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

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

Veidekke Eiendom bygger verdifulle nabolag.



Sammen utvikler vi Lilleby

DNB Eiendom

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

Sebastian Leistad

Prosjektmeidler
412 60 008
sebastian.leistad@dnbeiendom.no

Tonje Følstad

Prosjektmeidler
980 40 191
tonje.folstad@dnbeiendom.no

Kristian Dahl-Andersen

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

Pål Restad

Områdeleder / Eiendomsmeidler
482 29 334
pal.restad@dnbeiendom.no