

LEILIGHETER  
MASKINVEITA



Illustrasjon, endeligsett, kun for informasjonsformål



nyelilleby.no

  
lilleby  
et grønt byliv



LILLEBYVIITAK

FINEHUSVIF

GRØNNEHAG

BLOMSTER SM

BYLIVET DU VI





KER DEG,

AR FRIA DEG.

ER,

WA

ENTER PÅ.

# INNHOOLD

Grønt byliv når du vil	5
Finnes Kafé	6
Terra Yoga/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
Velkommen til toppleilighetene	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 - 75
Etasjeplaner	76 - 81
Deklarasjon	82 - 89
Kjøpsbetingelser	90 - 99
Om Veidekke	100 - 101

Fakta:  
Utbygger: Lilleby Eiendom AS  
Utvikler: Veidekke Eiendom AS  
Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS  
Megler: DNB Eiendom AS  
Arkitekt: HUS Arkitekter  
Juni 2018

←  Korsvika 8 min      ↑  Haakon den VII gate 4 min





→  Solsiden 5 min

→  Sentrum 7 min



# GRØNT BYLIV NÅR DU VIL

Lilleby er friheten til å gjøre det du vil, når du vil. Møt venner på Finnes Kafé, eller inviter til grillfest i 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 parselhagen som drives sammen med Lilleby Hagelag. Mer kortreist blir det ikke.







Foto: Nikol Herec

# YOGA SOM PASSER FOR ALLE

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

## 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.





# 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. Denne sesongen vokser det alt fra brokkoli og løk til squash og grønnkål på Lilleby.



Foto: Silje Sandoy



Elin Östlund fra gården Skjølberg Søndre er en av ildsjelene i Hagelaget. Hun 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](mailto:post@lillebyhagelag.no) for å høre mer.

[www.lillebyhagelag.no](http://www.lillebyhagelag.no)





## MØTES I MASKIN- PARKEN

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

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









# KULINARISK VERDENS- KLASSE I HAGEN

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

Restaurantene 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 inngangspartiet, over baren, i restaurantene og utenfor. Restaurantene har som mål å drive biodynamisk jordbruk på Lilleby, med nullvisjon

for matsvinn. Alt kommer til nytte –som utsøkte mat-opplevelser, 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. Credo Restaurant har allerede fått terningkast seks i både VG og Adresseavisen. En reise i trønderske smaksopplevelser, helt i toppsjiktet av nordisk kokkekunst.



# ET VIKTIG STYKKE HISTORIE





Maskinveita er oppkalt etter den gamle maskinhallen i Maskinparken – et viktig kulturminne fra etterkrigstidens industrieventyr i Trondheim. Her drev Berg Maskin AS, senere Landteknikk AS, produksjon av landbruksmaskinprodukter fra 1948 til 2007. På denne måten var maskinhallen på Lilleby et viktig knutepunkt mellom by og land etter hvert som landbruket ble mer effektivisert. I dag er maskinhallen blitt et nytt type sentrum for landbruk og byliv. Dette er nemlig de nye lokalene til Credo Restaurant og Jossa Mat og Drikke.



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

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

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

Nidaros Teglverk ble i 1899 grunnlagt på Lilleby av boktrykker E. Ch. Ellewsen. I 1925 ble teglverket kjøpt av Harald Pedersen, professor i metallurgi ved NTH. I 1927 gikk Pedersen i gang med industriell produksjon av

ferrosilisium, og Lilleby Smelteverk ble grunnlagt samme år. Smelteverket var kjent for å lage verdens reneste ferrosilisium, og gjorde blant annet oppdrag for NASA.

#### **Klesindustrien kommer til Lilleby**

Etter andre verdenskrig åpnet konfeksjonsfabrikken A. Mendelsohn & sønner på Lilleby. Aron Mendelsohn, som opprinnelig startet fabrikken på Brattøra i 1923, ble deportert til Auschwitz under andre verdenskrig. Det var svigerdatteren Ragna Mendelsohn som gjenåpnet fabrikken, som produserte herrekonfeksjon, skjorter, arbeidsklær og sportsklær. Konfeksjonsfabrikken har gitt navn til boligprosjektet Fabrikkløkka i Stjørdalsveien.

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: LUNE LEILIGHETER I URBANE OMGIVELSER

HUS arkitekter har lagt spesielt stor vekt på oppholdsrommene i Maskinveita. Her kan du nyte dagslyset i stua, med god kontakt ut til den grønne parken utenfor.

Det er i oppholdsrommene vi samles, feierer store og små anledninger, eller bare slapper av etter en lang dag. For mange er dette et av de viktigste rommene i boligen.

– Vi har gitt oppholdsrommene rene, enkle former. Det handler om å skape et åpent og ryddig inntrykk, og plassere dører og hjørner på en måte som skaper gode og naturlige møbleringsmuligheter, sier Katrine Falch Aune, arkitekt i HUS Arkitekter.

### **Bo urbant, men tilbaketrasket**

Målet er å finne de aller beste løsningene for hver enkelt leilighet.

– Vi lever jo oss inn i leilighetene, sier arkitekt Margunn Aksnes.

– Jeg ser for meg hvordan leiligheten skal passe til besteforeldre som får overnattingsbesøk av barnebarna, eller hvor jeg vil sette spisebordet for å invitere til middagselskap, sier hun.

HUS Arkitekter har jobbet med utformingen av både Maskinparken 1, Maskinparken 2 og Maskinparken TRE, og kjenner Lilleby godt.

Det har vært viktig for arkitektene å skape følelsen av å bo urbant, men samtidig skjermet og tilbaketrasket. Derfor har Maskinveita fått en høy førsteetasje for å skjerme for innsyn, og balkongene ut mot blindveien Ladeveien er trukket inn for å skape en lun atmosfære.

### **Nærkontakt med parken**

Maskinparken ligger rett utenfor Maskinveita. Parken blir et naturlig sentrum i Lilleby, med lekeapparater, grønne områder, sitteplasser og ikke minst restaurantene Credo og Jossa Mat og Drikke.

– Parken utenfor er en veldig god kvalitet med å bo i Maskinveita. Leilighetene som vender ut mot parken har balkonger som krager utenfor bygningen, slik at man får god utsikt og kontakt med livet utenfor, sier Falch Aune.



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
- 31 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 Maskinveita 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 i de to første etasjene har i tillegg fått ekstra vindusflater, og en fransk balkong med foldedører i glass for å slippe lyset inn.





Produktbilde fra Sigdal.

## KJØKKEN SOM GLEDER

Leilighetene i Maskinveita 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, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet 8.2, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet 8.1, endringer kan forekomme.









# VELKOMMEN TIL DIN NYE LEILIGHET

I Maskinveita kan du velge blant 46 leiligheter. Noen er skapt for deg som bor alene, mens andre er laget for å skape et godt sted å bo for hele familien.

Bildet helt til venstre er et illustrasjonsbilde av leilighet 8.1. Dette blir en lys tre-roms toppleilighet med to balkonger. På den vestvendte balkongen kan du slappe av og nyte ettermiddagssolen etter jobb, og i tillegg har du en ekstra balkong på sørsiden av huset. Bildet nederst i midten viser leilighet 8.2, en flott to-roms på 65 kvm med skjermet soveromsone og walk-in closet. En perfekt leilighet å trekke seg tilbake i, samtidig som det urbane bylivet er tilgjengelig rett utenfor døra.







# 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 i blant. For kun 1200 kr i året kan du velge mellom 80 små og store person- og varebiler, spredt på 25 plasser i og rundt Trondheim. En andel på kr 2500 (depositum) dekker hele familien.

I Lilleby- og Ladeområdet er det totalt 8 biler.

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

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







# EN ENKLERE HVERDAG

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

På Lilleby er Get valgt som tv- og bredbåndslleverandør. 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**  
Ferdigstilles senhøsten 2018

**Byggetrinn 5 – Maskinparken TRE**  
Ferdigstilles senhøsten 2018

**Byggetrinn 6 – Konsul Lorcks Hage 2**  
I salg

**Byggetrinn 6 – Fabrikkløkka 1**  
I salg

**Byggetrinn 7 – Fabrikkløkka 2**  
I salg

**Byggetrinn 8 – Maskinveita**  
I salg











# 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 2018 salgsstart byggetrinn 9 - **leiligheter**
- 12 2018 salgsstart byggetrinn 10 - **leiligheter**
- 13 2019 salgsstart byggetrinn 11 - **rekkehus**
- 14 2019 salgsstart byggetrinn 12 - **rekkehus**
- 15 2019 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**

Området 12-25 er under utvikling, endringer vil forekomme.



# PLANIT LOS NINOS



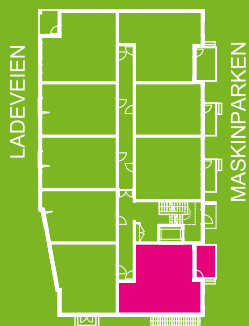
**NINGER**



# LEILIGHET MV 1.1



Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	56 kvm
Areal P-ROM	54 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm

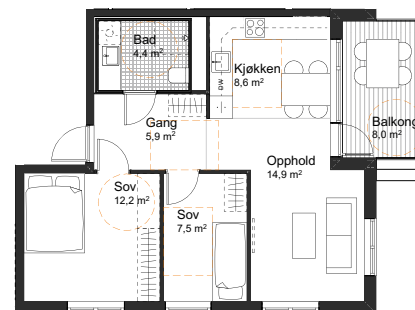
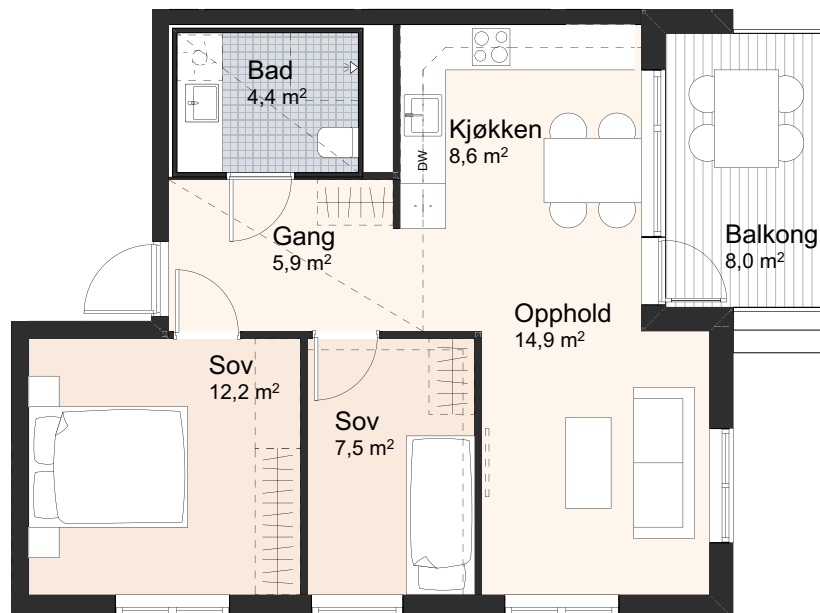


## Forbehold:

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



- Arealeffektiv 3-roms
- Balkong mot Maskinparken
- God plass til garderobeløsninger
- Hjørneleilighet med lys fra 2 sider i oppholdsrommet



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

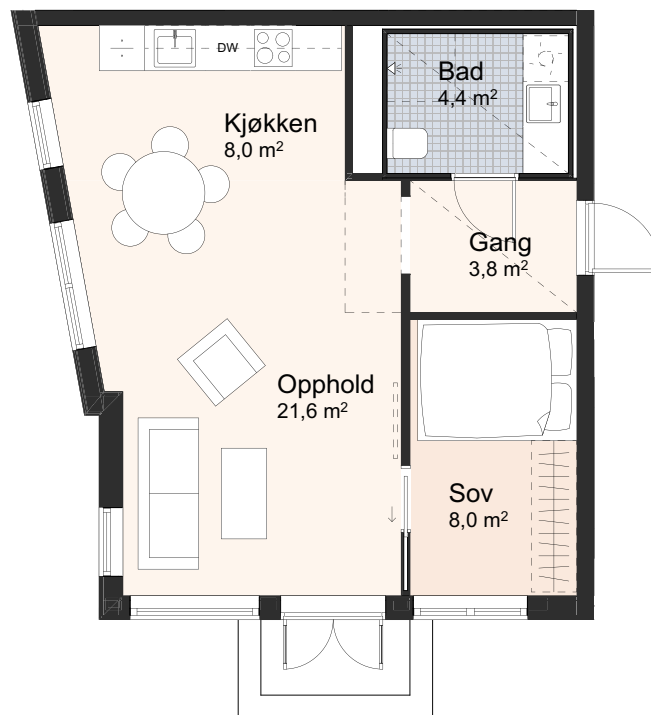




- Praktisk leilighet med gode vindusflater
- Utgang til privat hage på bakkeplan rett fra oppholdsrom
- Hjørneleilighet med lys fra 2 sider inn i oppholdsrommet

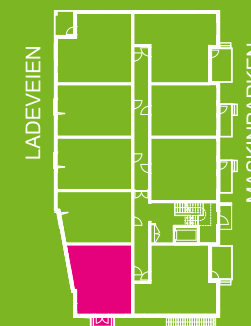


## LEILIGHET MV 1.2



Trapp til privatisert hageflekk.  
Se utomhusplan.

Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	48 kvm
Areal P-ROM	46 kvm
Areal Terrasse/Balkong	-



### Forbehold:

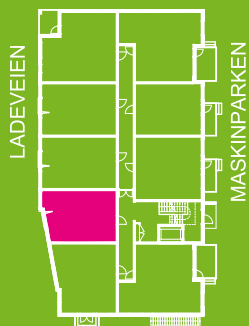
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 1.3



Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	43 kvm
Areal P-ROM	36 kvm
Areal Terrasse/Balkong	–

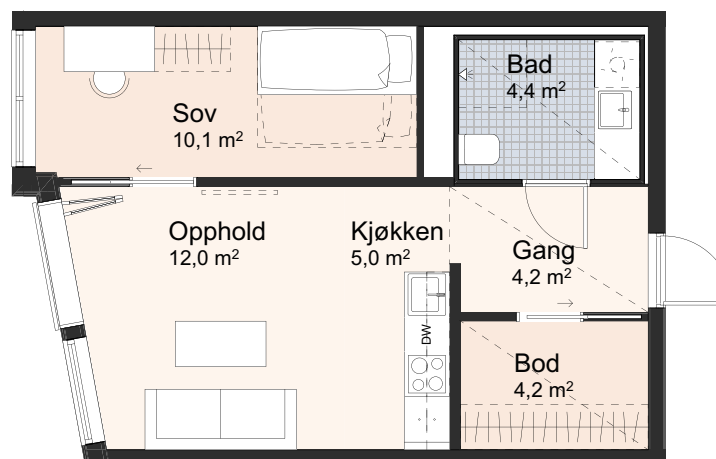


## Forbehold:

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.



- Smart leilighet med praktiske løsninger
- Fransk balkong med foldedører mot Ladeveien
- Romslig bod for oppbevaring ved entré



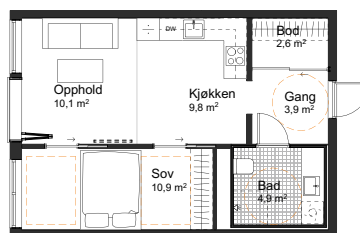
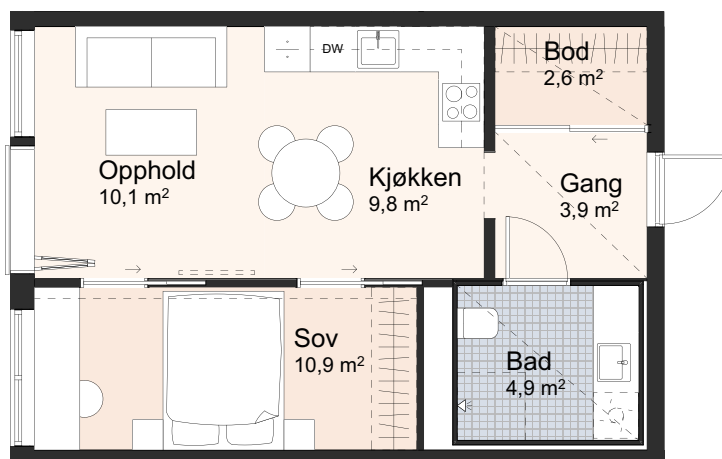


- Arealeffektiv 2-roms
- Fransk balkong med foldedører
- Bod ved gang kan brukes som garderobe
- Kan møbleres med kontorplass på soverom



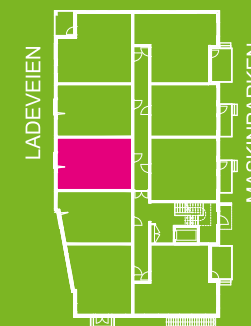
## LEILIGHET MV 1.4

Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Areal Terrasse/Balkong	-



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



### Forbehold:

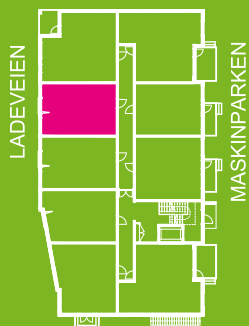
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 1.5



Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Areal Terrasse/Balkong	–

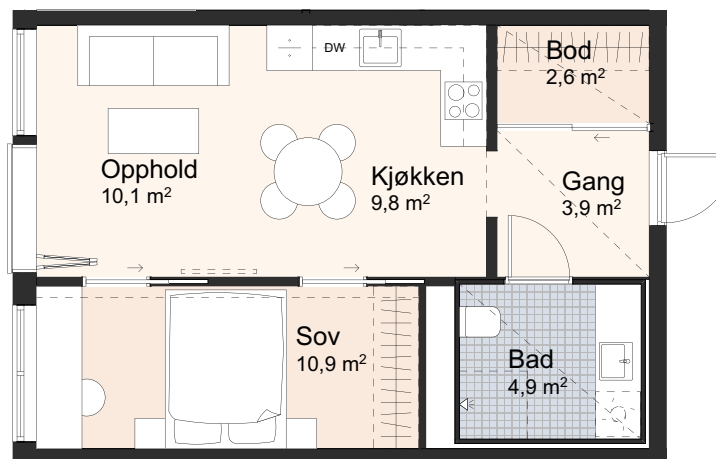


## Forbehold:

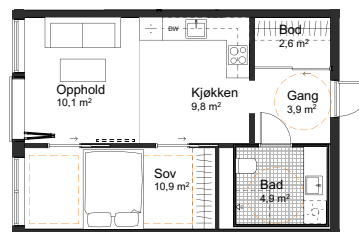
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- Arealeffektiv 2-roms
- Fransk balkong med foldedører
- Bod ved gang kan brukes som garderobe
- Kan møbleres med kontorplass på soverom



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



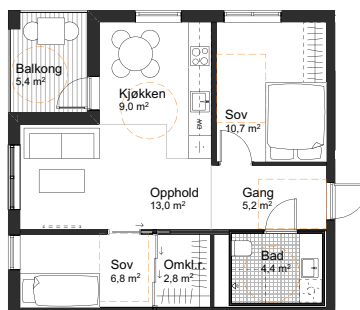
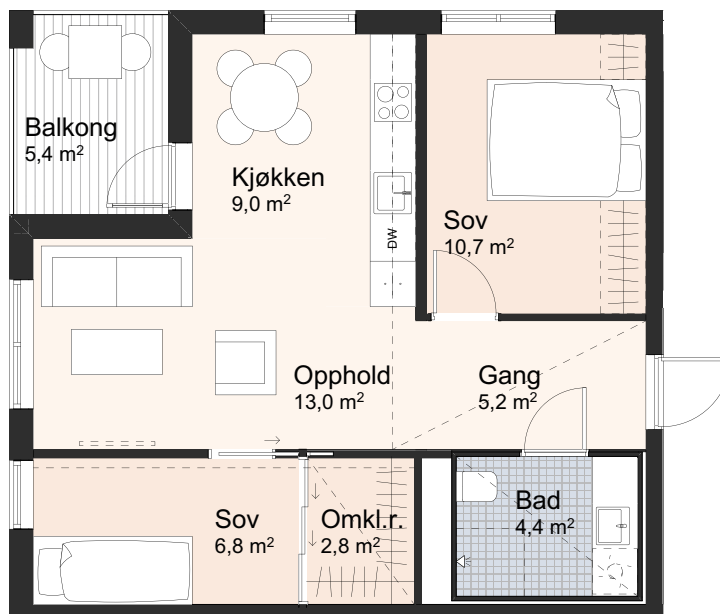


- 3-roms hjørneleilighet
- Balkong mot Ladeveien
- Omkl.rom ved soverom



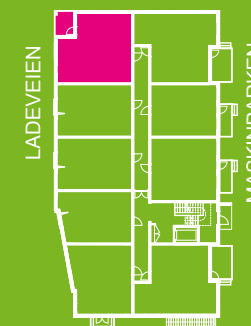
## LEILIGHET MV 1.6

Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	50 kvm
Areal Terrasse/Balkong	5 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



### Forbehold:

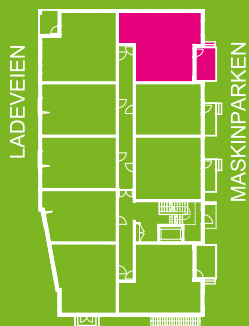
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 1.7



Leilighetstype	3 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	56 kvm
Areal P-ROM	54 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm

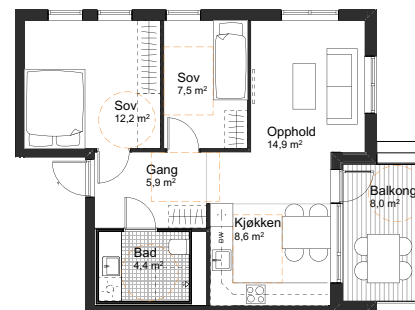
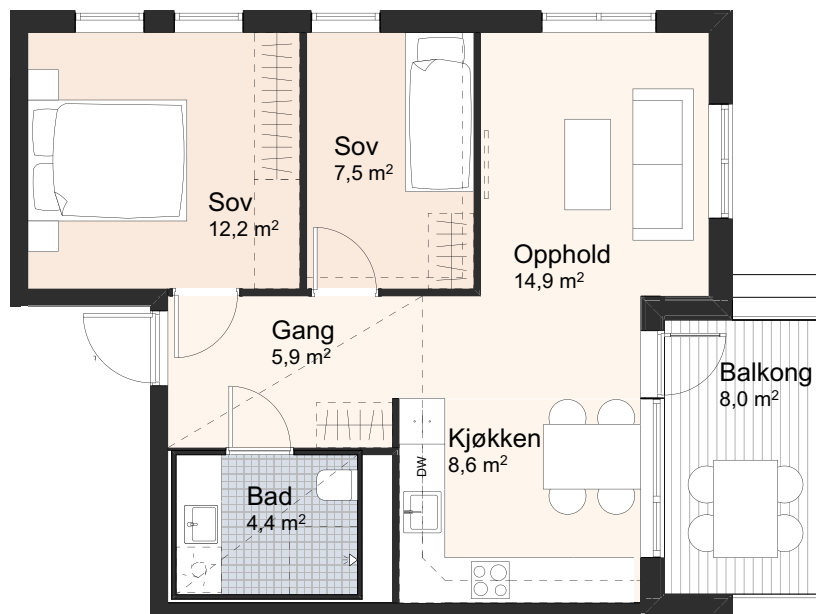


## Forbehold:

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



- Hjørneleilighet med balkong mot Maskinparken
- Arealeffektiv 3-roms
- Lyst kjøkkenhjørne med plass til spisebord



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

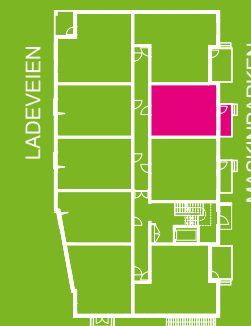
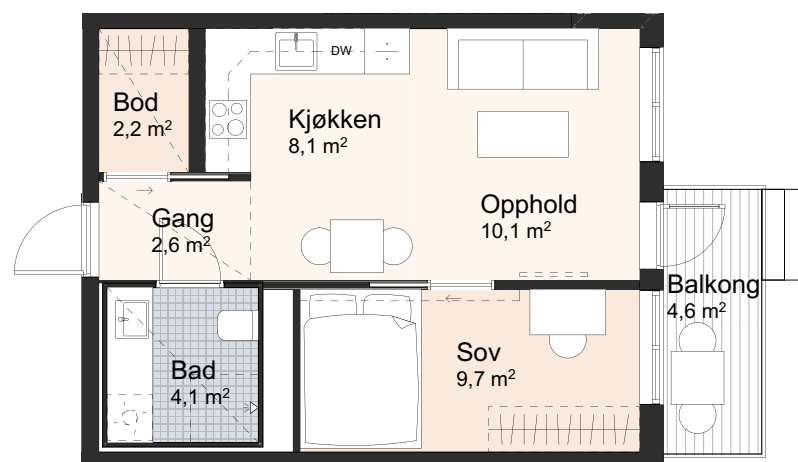


- 2-roms med balkong vendt mot Maskinparken
- Bod ved gang kan brukes som garderobe
- Oppholdsrom med plass til kjøkkenbord



## LEILIGHET MV 1.8

Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	35 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm



### Forbehold:

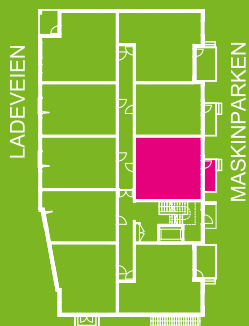
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 1.9



Leilighetstype	2 rom
Etasje	1 etg
Areal BRA	48 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm

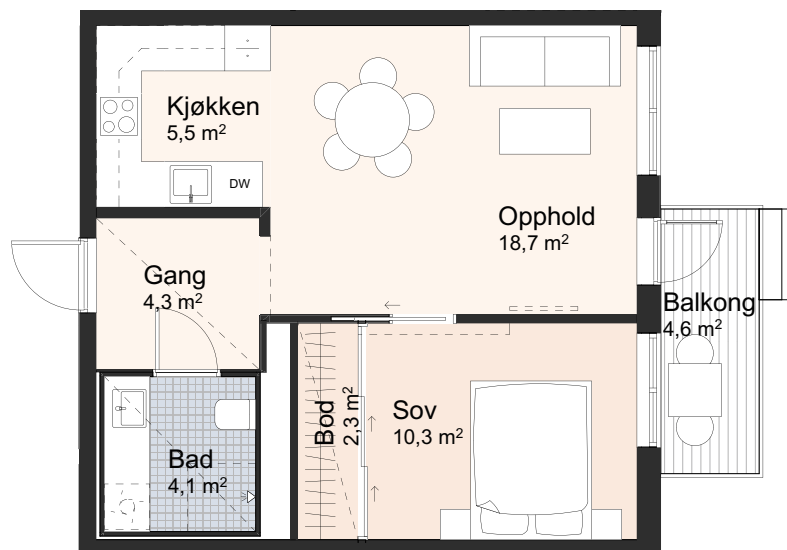


## Forbehold:

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.



- 2-roms med balkong mot Maskinparken
- Bod ved soverom kan brukes som garderobe
- Kjøkken i et adskilt hjørne av oppholdsrommet



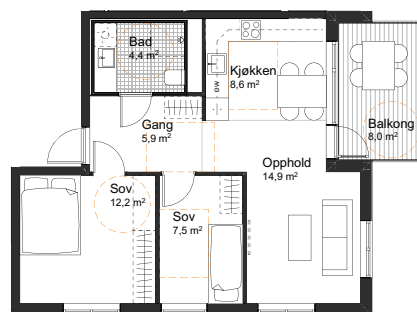
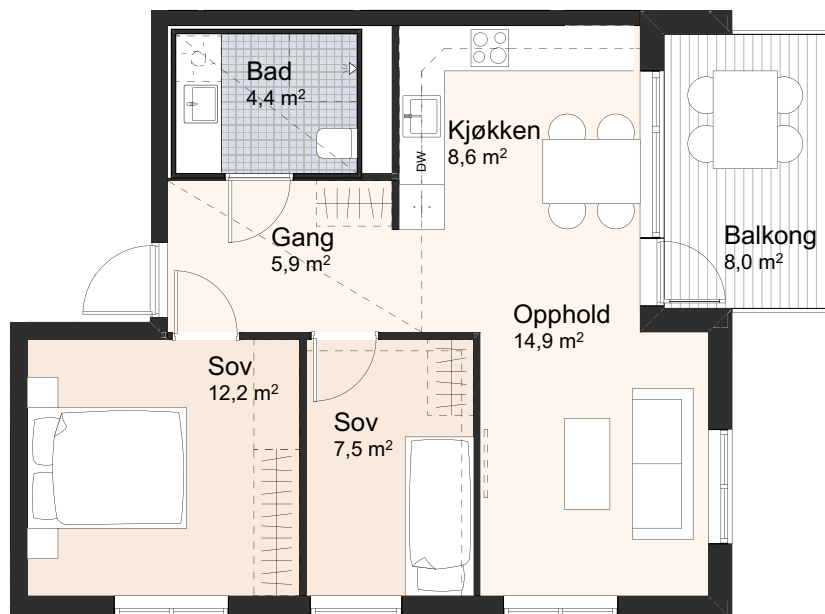


- 3-roms med balkong vendt mot Maskinparken
- God plass til garderobeløsninger
- Lyst kjøkkenhjørne med plass til spisebord
- Ekstra takhøyde



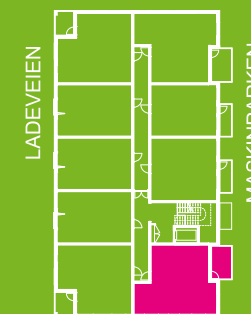
## LEILIGHET MV 2.1

Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	56 kvm
Areal P-ROM	54 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



### Forbehold:

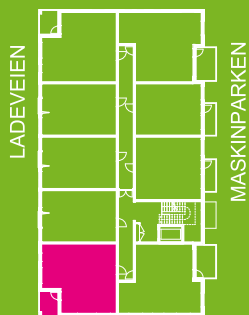
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



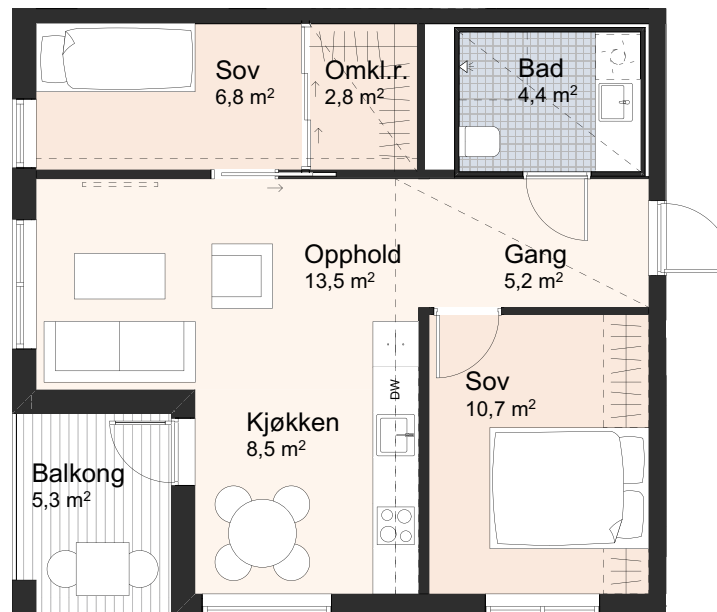
# LEILIGHET MV 2.2



Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	50 kvm
Areal Terrasse/Balkong	5 kvm



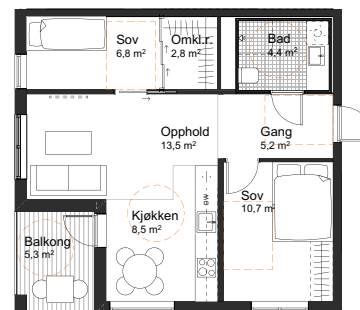
- 3-roms hjørneleilighet
- Balkong mot Ladeveien
- Soverom med omkleddingsrom
- Ekstra takhøyde



## 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):



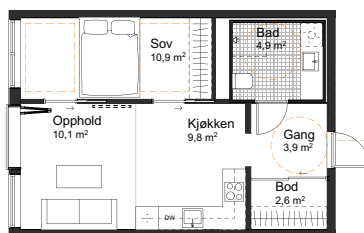
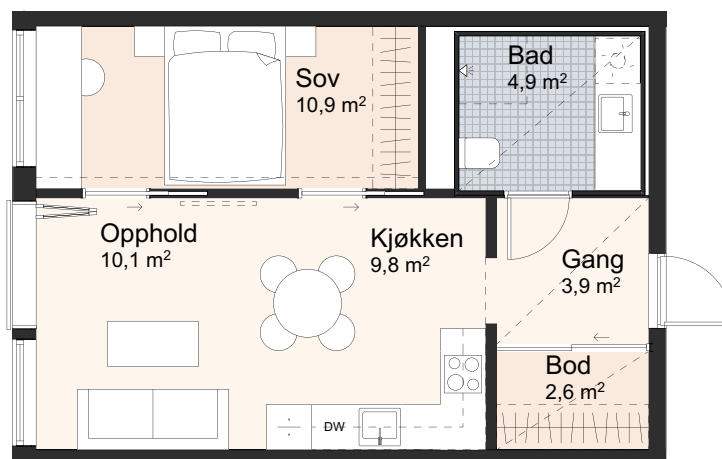


- Smart leilighet med praktiske løsninger
- Fransk balkong med foldedører mot Ladeveien
- Bod ved gang kan brukes som garderobe
- Ekstra takhøyde



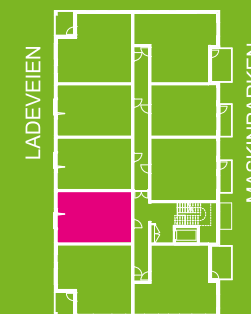
## LEILIGHET MV 2.3

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Areal Terrasse/Balkong	-



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



### Forbehold:

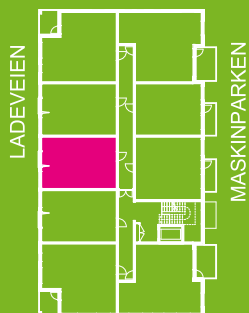
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 2.4



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Areal Terrasse/Balkong	–

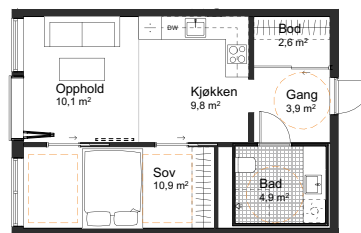
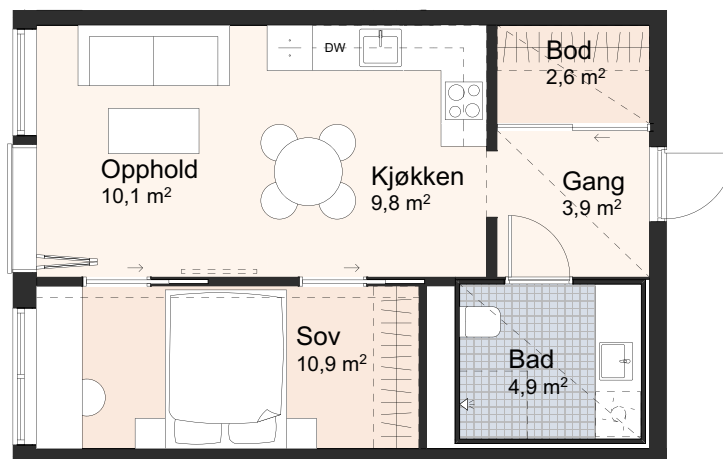


## Forbehold:

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
- Fransk balkong med foldedører
- Bod ved gang kan brukes som garderobe
- Kan møbleres med kontorplass på soverom
- Ekstra takhøyde



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

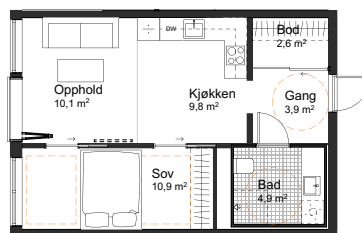
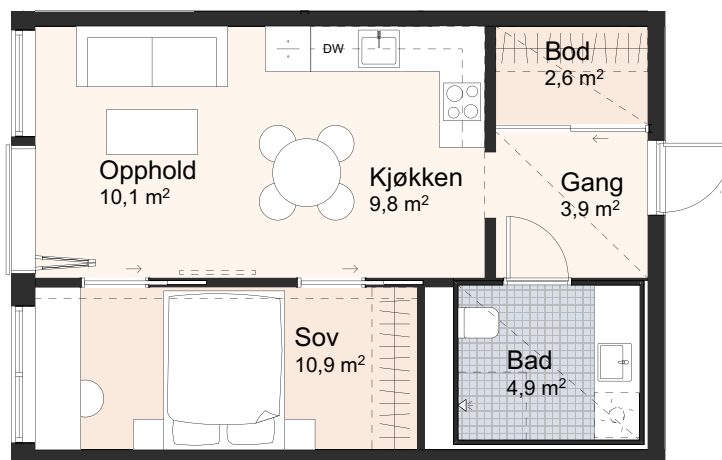


- Arealeffektiv 2-roms
- Fransk balkong med foldedører
- Bod ved gang kan brukes som garderobe
- Kan møbleres med kontor plass på soverom
- Ekstra takhøyde



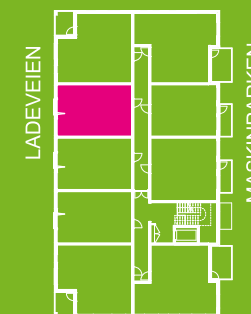
## LEILIGHET MV 2.5

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Areal Terrasse/Balkong	-



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



### Forbehold:

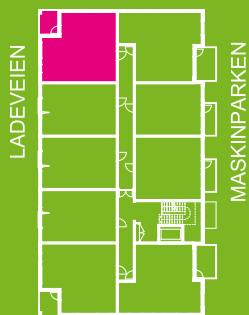
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 2.6



Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	50 kvm
Areal Terrasse/Balkong	5 kvm

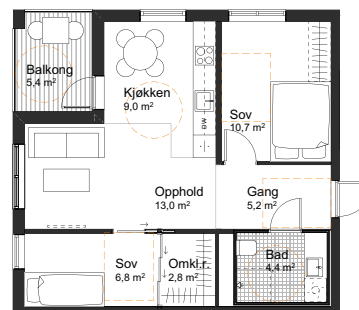
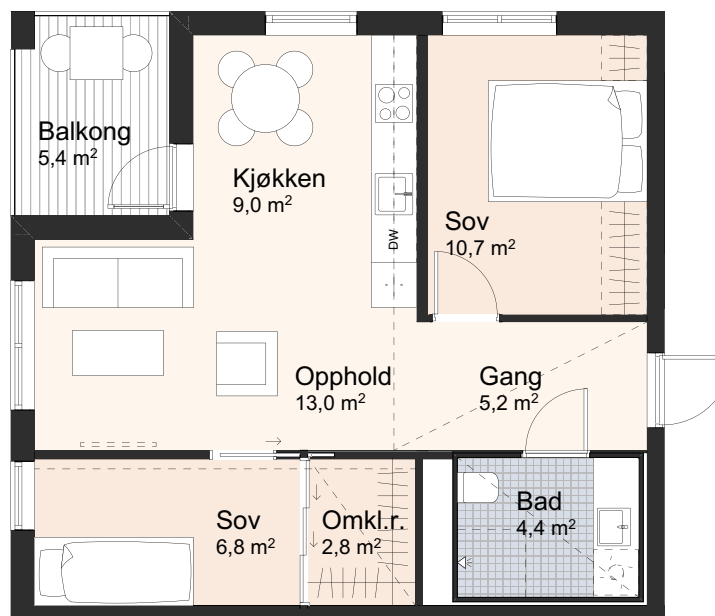


## Forbehold:

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



- 3-roms hjørneleilighet
- Balkong mot Ladeveien
- Omkl.rom ved soverom
- Ekstra takhøyde



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

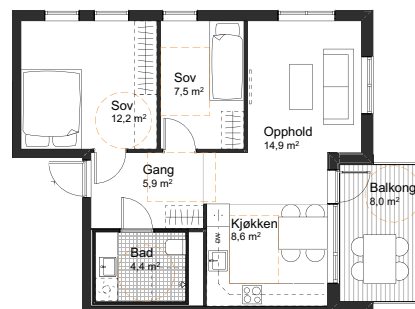
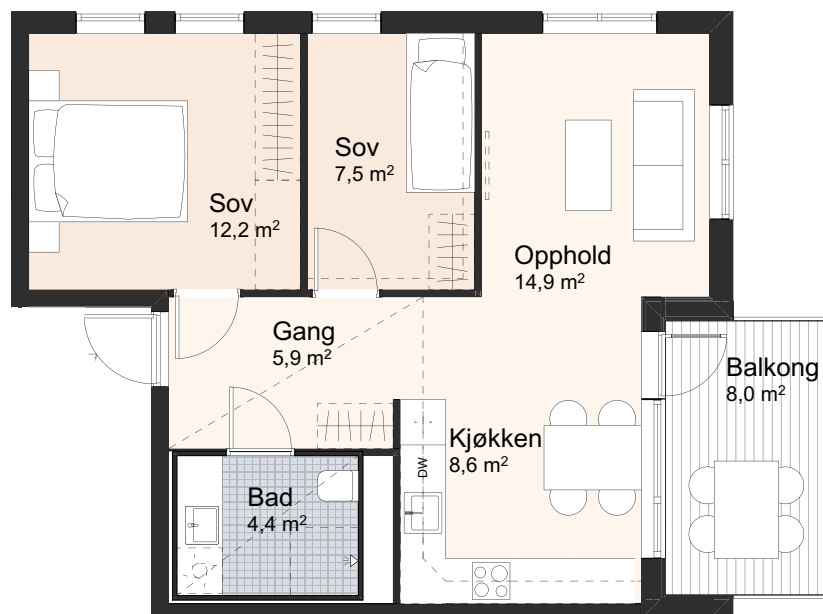


- Hjørneleilighet med balkong mot Maskinparken
- Arealeffektiv 3-roms
- Lyst kjøkkenhjørne med plass til spisebord
- Ekstra takhøyde

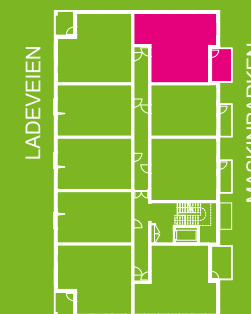


## LEILIGHET MV 2.7

Leilighetstype	3 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	56 kvm
Areal P-ROM	54 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



### Forbehold:

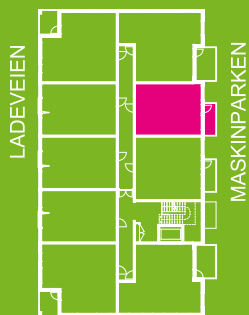
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



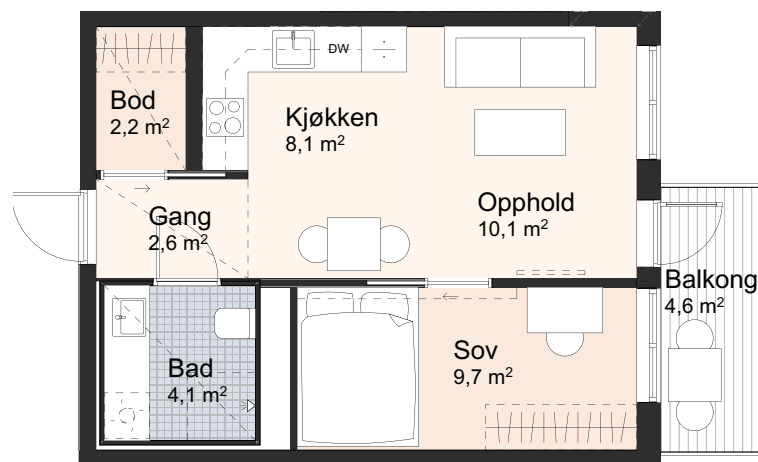
# LEILIGHET MV 2.8



Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	35 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm



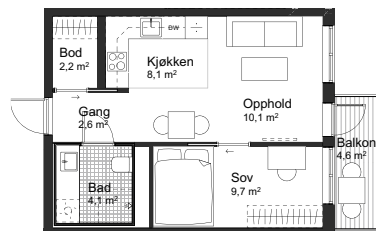
- 2-roms med balkong vendt mot Maskinparken
- Bod ved gang kan brukes som garderobe
- Oppholdsrom med plass til kjøkkenbord
- Ekstra takhøyde



## 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):



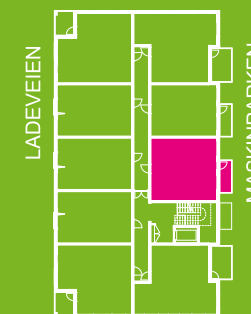
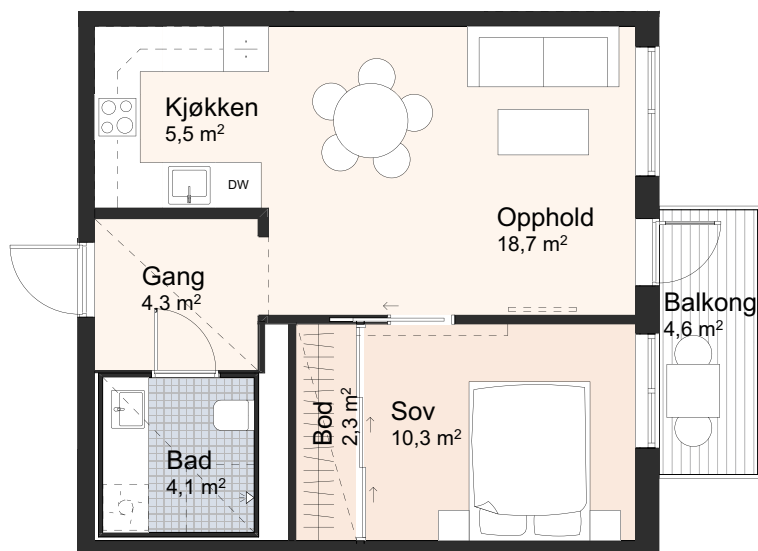


- 2-roms med balkong mot Maskinparken
- Bod ved soverom kan brukes som garderobe
- Kjøkken i et adskilt hjørne av oppholdsrommet
- Ekstra takhøyde



## LEILIGHET MV 2.9

Leilighetstype	2 rom
Etasje	2 etg
Areal BRA	48 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm



### Forbehold:

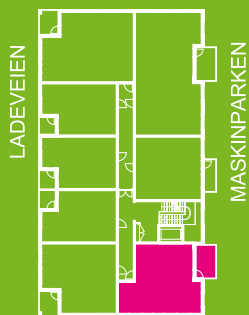
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 3.1



Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	56 kvm
Areal P-ROM	54 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm

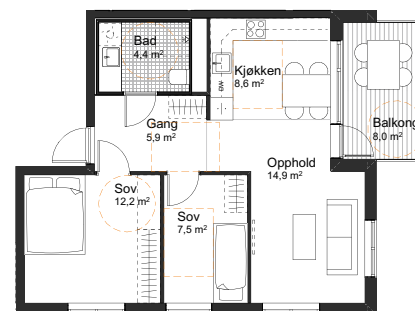
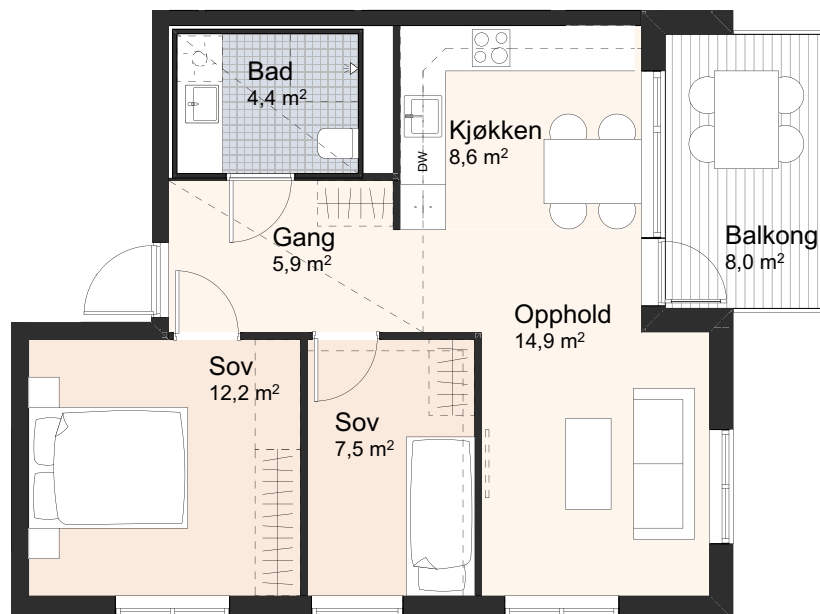


## Forbehold:

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



- 3-roms med balkong vendt mot Maskinparken
- God plass til garderobeløsninger
- Lyst kjøkkenhjørne med plass til spisebord



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

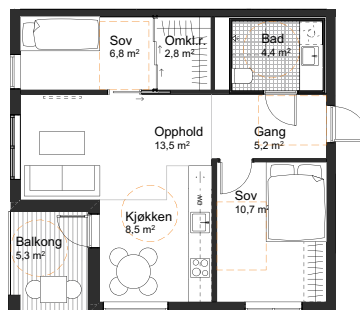
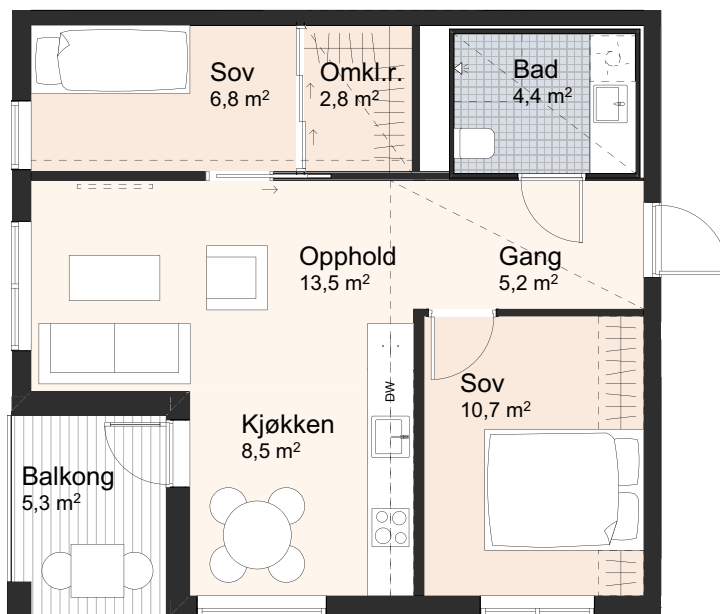


- 3-roms hjørneleilighet
- Balkong mot Ladeveien
- Soverom med omkleddingsrom



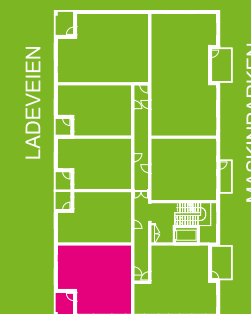
## LEILIGHET MV 3.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	50 kvm
Areal Terrasse/Balkong	5 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



### Forbehold:

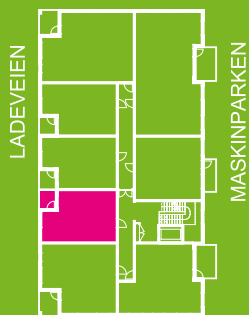
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 3.3



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	41 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3 kvm

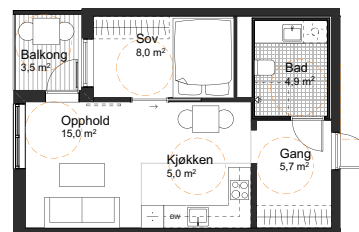
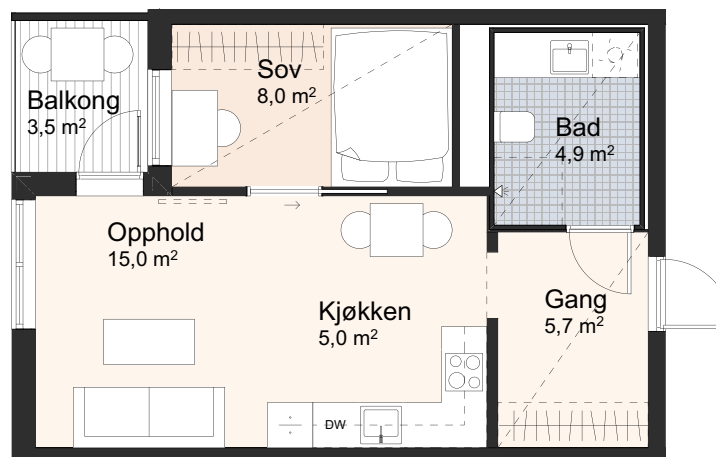


## Forbehold:

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



- 2-roms med balkong mot Ladeveien
- Gang med skyvedører til romslig garderobe
- Kan møbleres med kontorplass på soverom



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

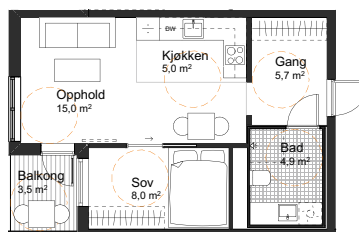
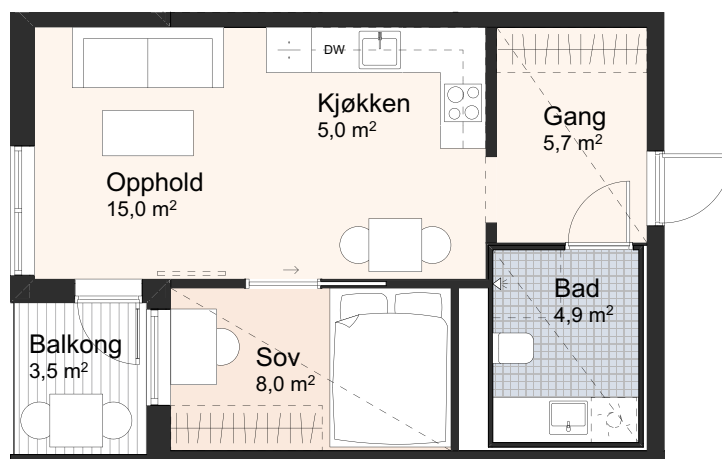


- 2-roms med balkong mot Ladeveien
- Gang med skyvedører til romslig garderobe
- Kan møbleres med kontorplass på soverom



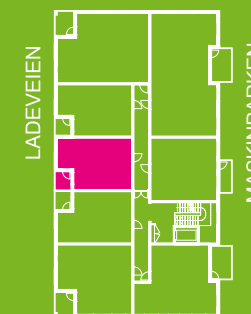
## LEILIGHET MV 3.4

Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	41 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



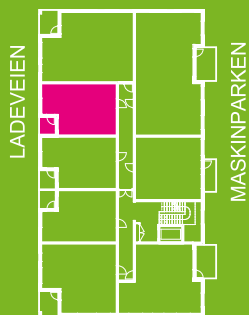
### Forbehold:

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 MV 3.5



Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	41 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3 kvm

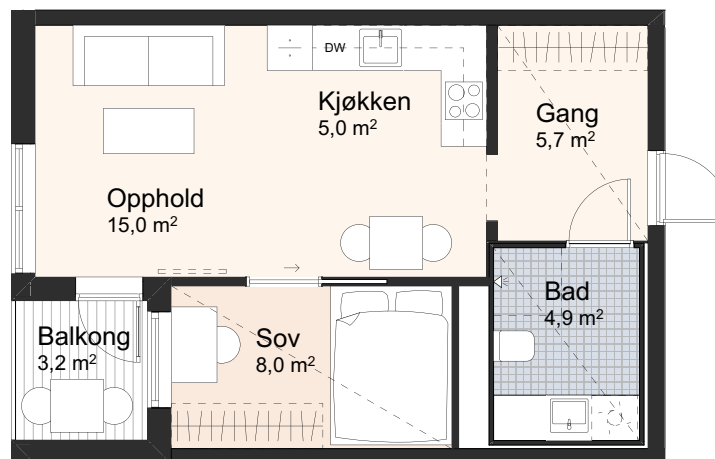


## Forbehold:

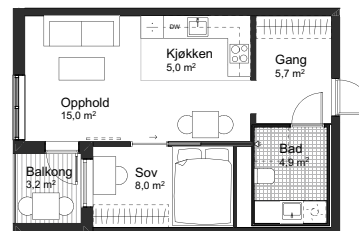
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



- 2-roms med balkong mot Ladeveien
- Gang med skyvedører til romslig garderobe
- Kan møbleres med kontorplass på soverom



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):





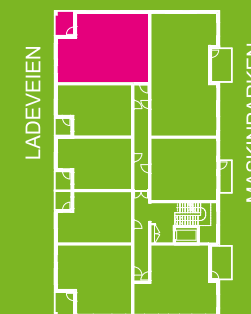
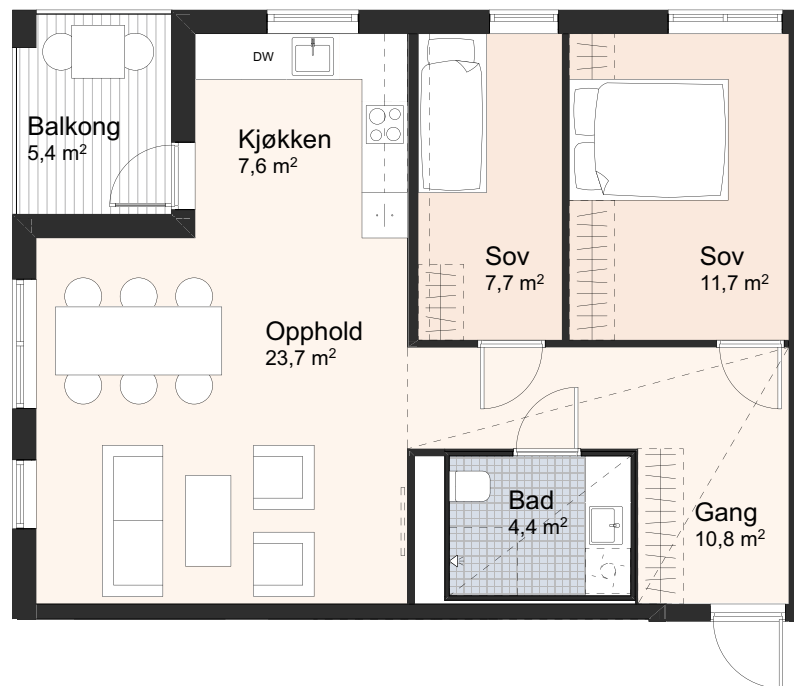


- Stor 3-roms hjørneleilighet
- Balkong mot Ladeveien
- Kjøkken i et skjermet hjørne av oppholdsrommet
- Lyst kjøkken med vindu over kjøkkenbenk
- Gang med god plass til garderobe

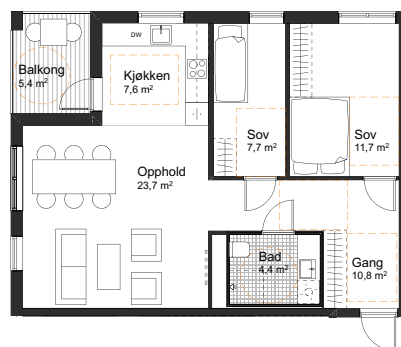


## LEILIGHET MV 3.6

Leilighetstype	3 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	67 kvm
Areal Terrasse/Balkong	5 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

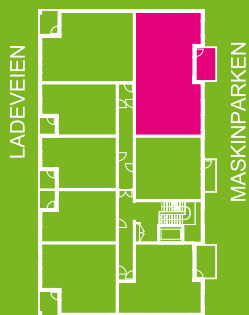
### Forbehold:

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 MV 3.7

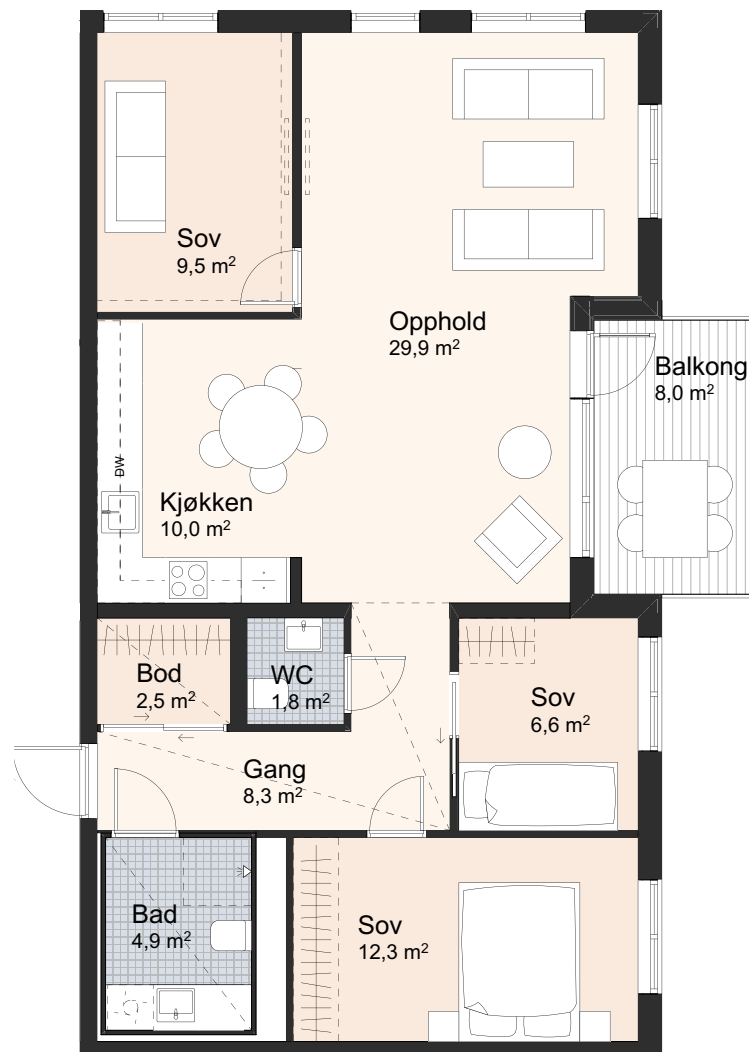


Leilighetstype	4 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	91 kvm
Areal P-ROM	86 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm

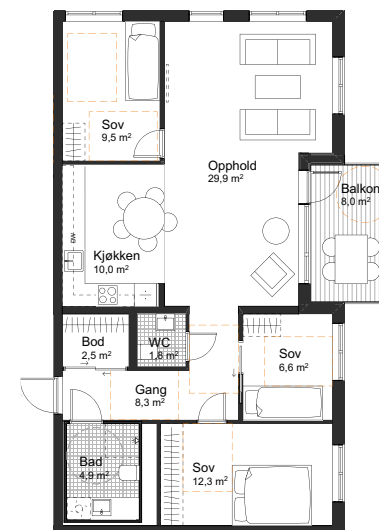


## Forbehold:

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



- 4-roms hjørneleilighet med balkong mot Maskinparken
- Eget gjeste-wc
- Soverom i stue kan brukes som f.eks. tv-stue eller bibliotek
- Bod i gang kan brukes som garderobe



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

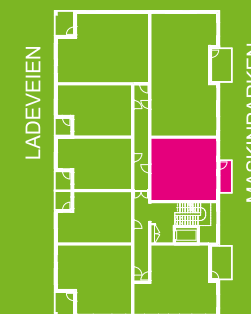
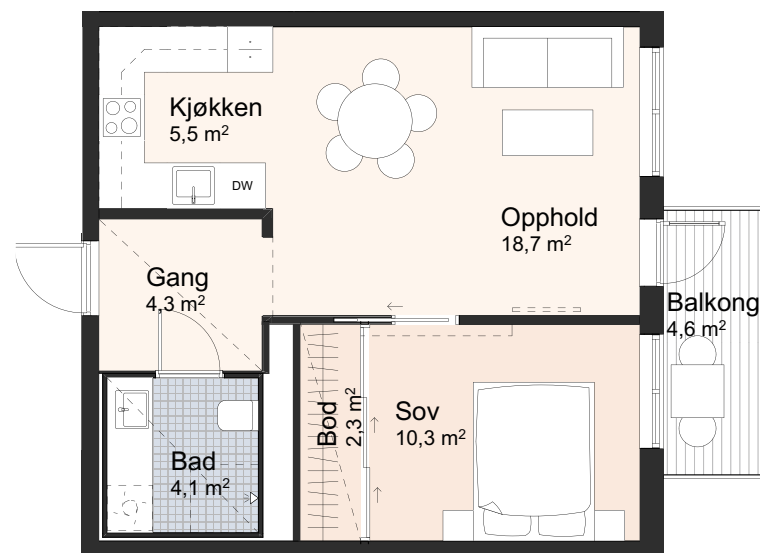


- 2-roms med balkong vendt mot Maskinparken
- Kjøkken i et skjermet hjørne av oppholdsrommet
- Bod ved soverom kan brukes som garderobe
- Oppholdsrom med plass til spisebord



## LEILIGHET MV 3.8

Leilighetstype	2 rom
Etasje	3 etg
Areal BRA	48 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm



### Forbehold:

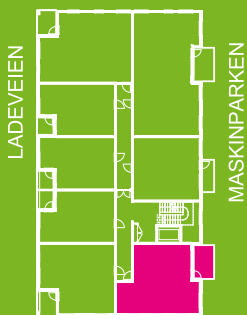
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



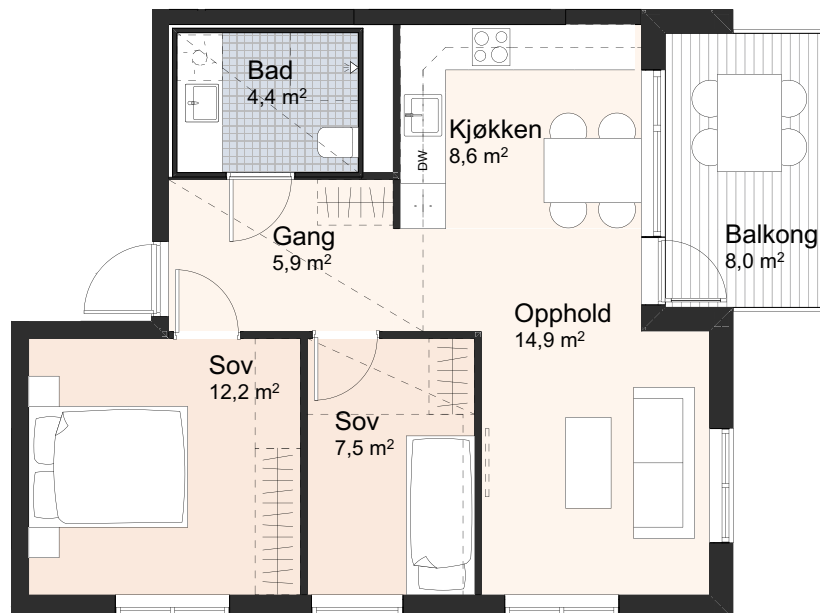
# LEILIGHET MV 4.1



Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	56 kvm
Areal P-ROM	54 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm



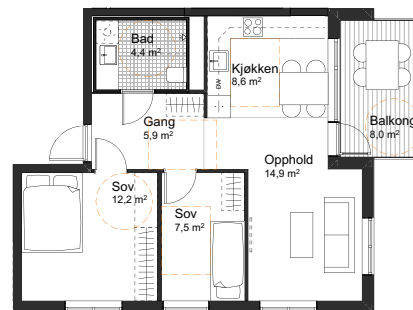
- 3-roms med balkong vendt mot Maskinparken
- God plass til garderobeløsninger
- Lyst kjøkkenhjørne med plass til spisebord
- Ekstra takhøyde



## 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):



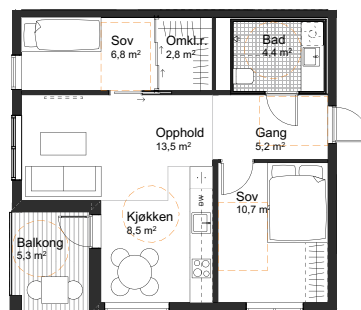
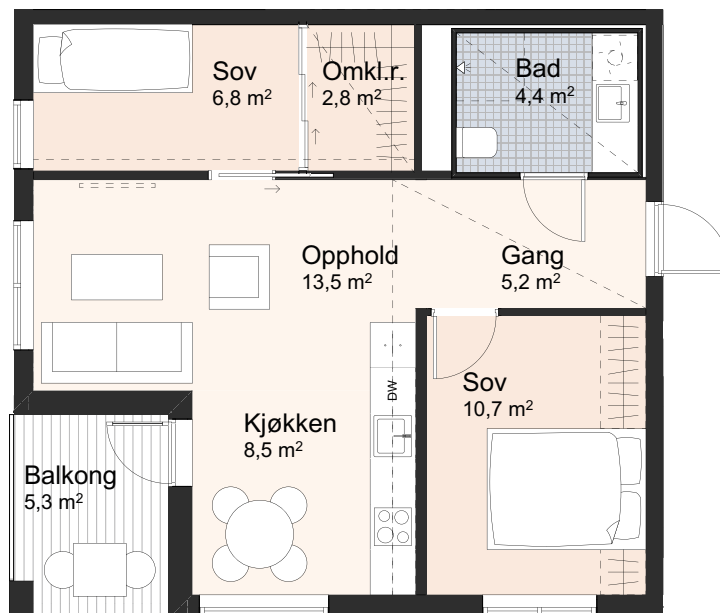


- 3-roms hjørneleilighet
- Balkong mot Ladeveien
- Soverom med omkl.rom
- Ekstra takhøyde



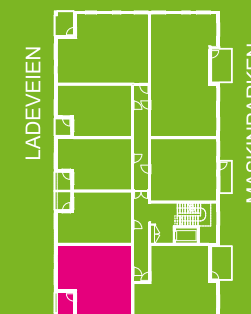
## LEILIGHET MV 4.2

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	50 kvm
Areal Terrasse/Balkong	5 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



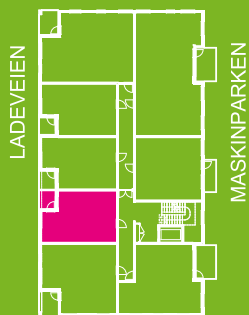
### Forbehold:

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 MV 4.3



Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	41 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3 kvm

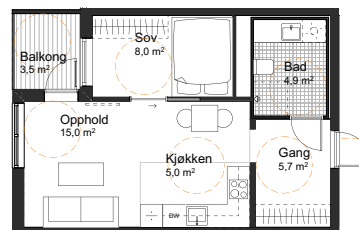
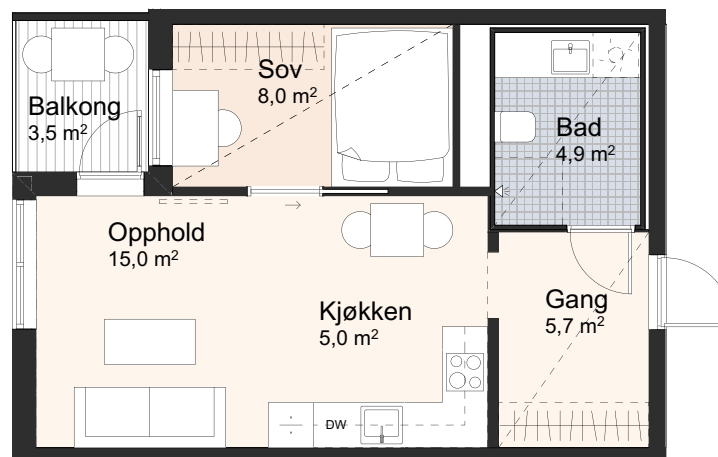


## Forbehold:

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



- 2-roms med balkong mot Ladeveien
- Gang med skyvedører til romslig garderobe
- Ekstra takhøyde



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



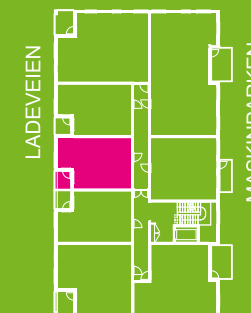
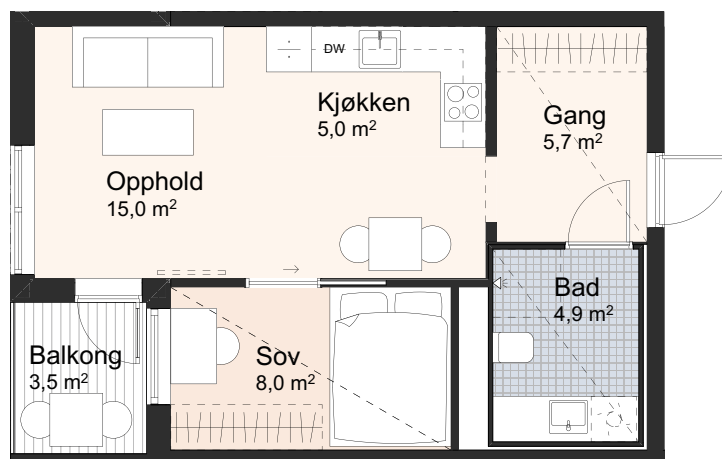


- 2-roms med balkong mot Ladeveien
- Gang med skyvedører til romslig garderobe
- Ekstra takhøyde

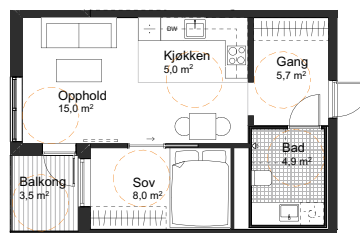


## LEILIGHET MV 4.4

Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	41 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

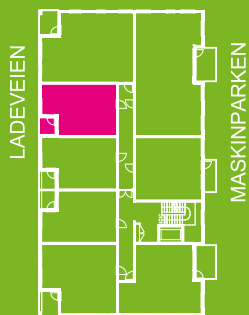
### Forbehold:

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 MV 4.5



Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	41 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Areal Terrasse/Balkong	3 kvm

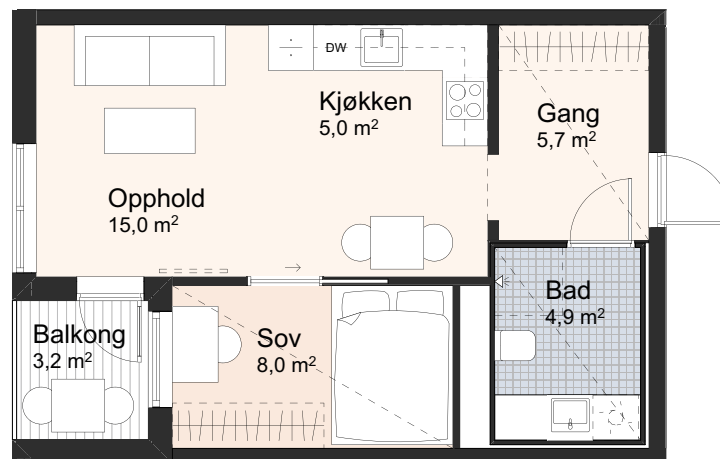


## Forbehold:

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



- 2-roms med balkong mot Ladeveien
- Gang med skyvedører til romslig garderobe
- Kan møbleres med kontorplass på soverom



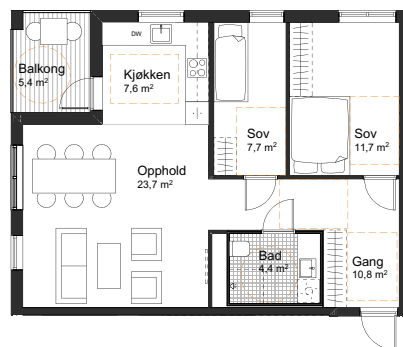


- Stor 3-roms hjørneleilighet
- Balkong mot Ladeveien
- Kjøkken i et skjermet hjørne av oppholdsrommet
- Lyst kjøkken med vindu over kjøkkenbenk
- Gang med god plass til garderobe



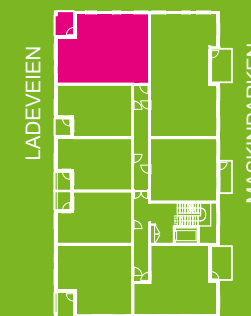
## LEILIGHET MV 4.6

Leilighetstype	3 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	67 kvm
Areal Terrasse/Balkong	5 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



### Forbehold:

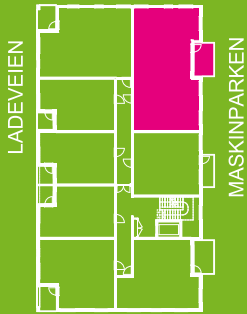
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



# LEILIGHET MV 4.7

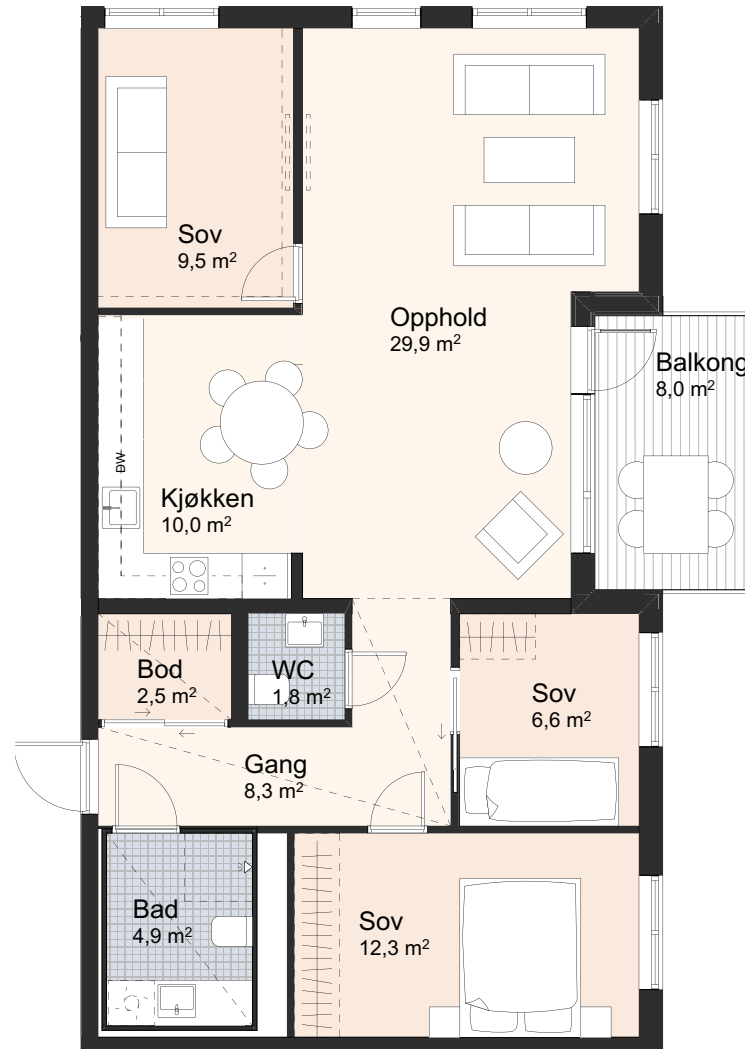


Leilighetstype	4 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	91 kvm
Areal P-ROM	86 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm

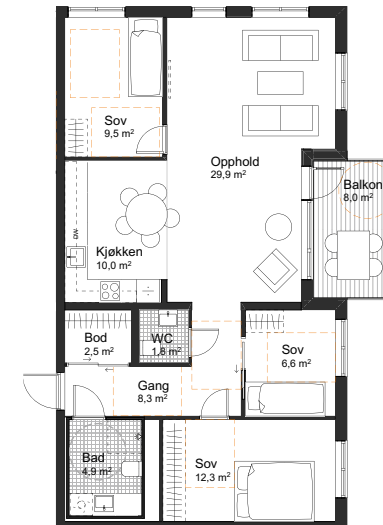


## Forbehold:

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



- 4-roms hjørneleilighet med balkong mot Maskinparken
- Eget gjeste-wc
- Soverom i stue kan brukes som f.eks. tv-stue eller bibliotek
- Bod i gang kan brukes som garderobe



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

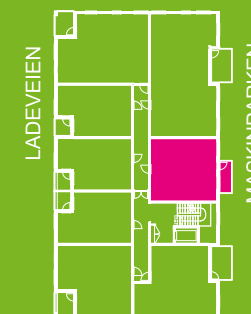
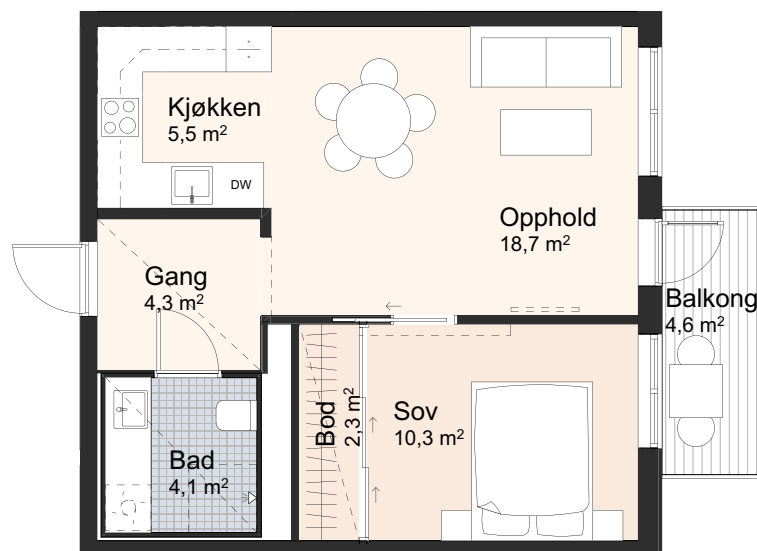


- 2-roms med balkong vendt mot Maskinparken
- Kjøkken i et skjermet hjørne av oppholdsrommet
- Bod ved soverom kan brukes som garderobe
- Oppholdsrom med plass til spisebord
- Ekstra takhøyde



## LEILIGHET MV 4.8

Leilighetstype	2 rom
Etasje	4 etg
Areal BRA	48 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Areal Terrasse/Balkong	4 kvm



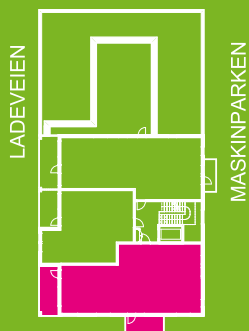
### Forbehold:

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.

# LEILIGHET MV 5.1



Leilighetstype	3 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	100 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Areal Terrasse/Balkong	18 kvm

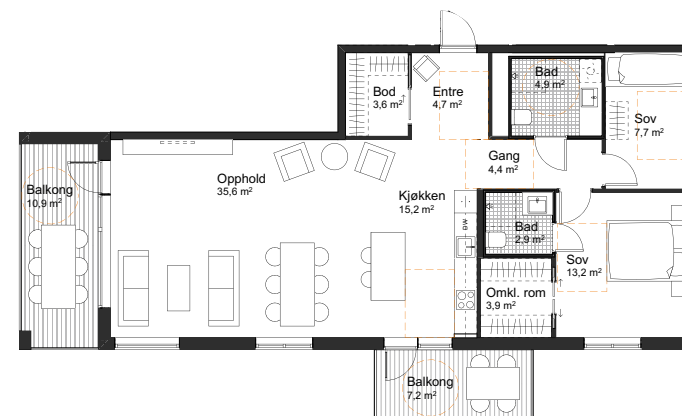
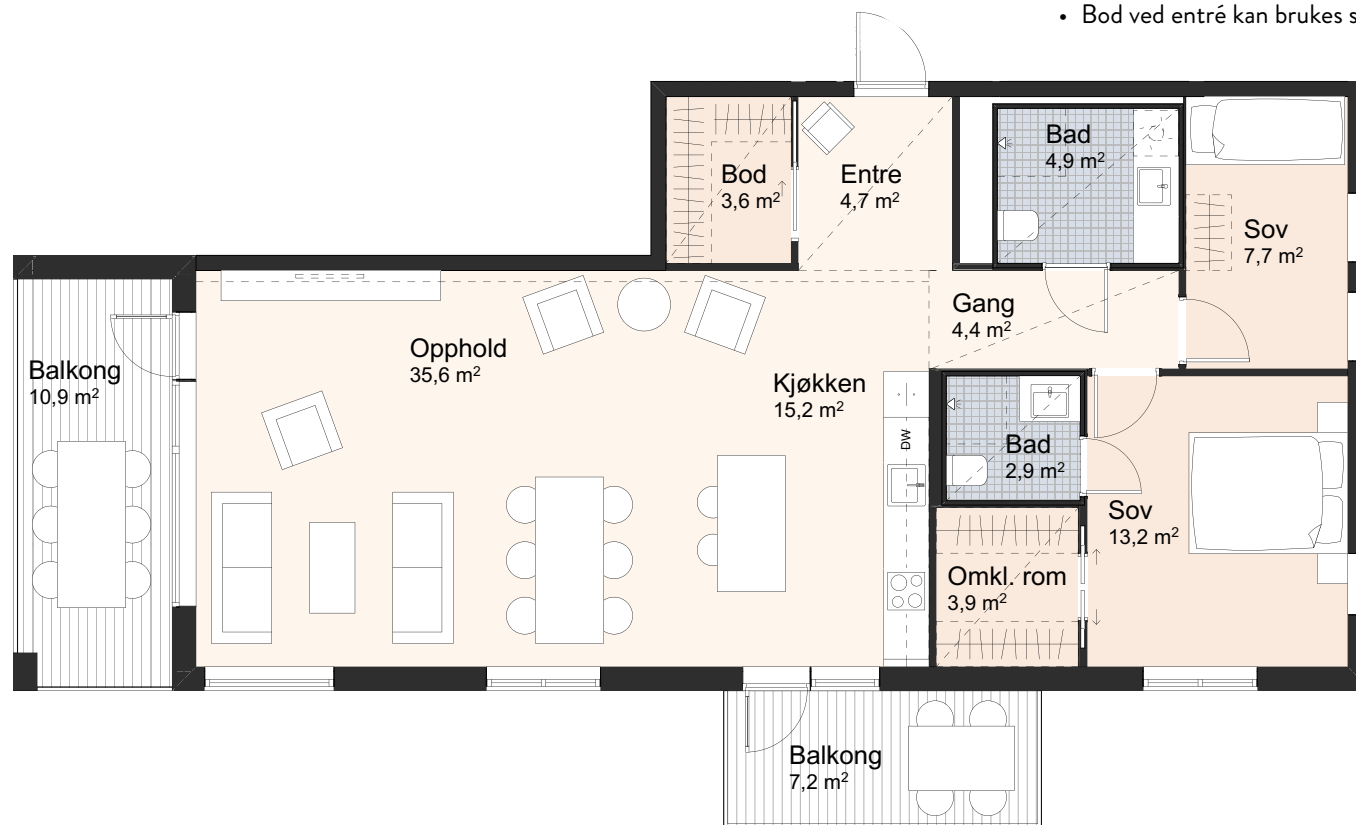


## Forbehold:

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



- Stor hjørneleilighet med 2 balkonger
- Soveromsavdeling med omkleddingsrom og eget bad
- Kjøkken med praktisk kjøkkenøy
- Bod ved entré kan brukes som garderobe



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



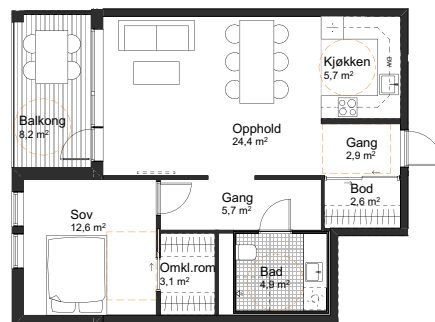
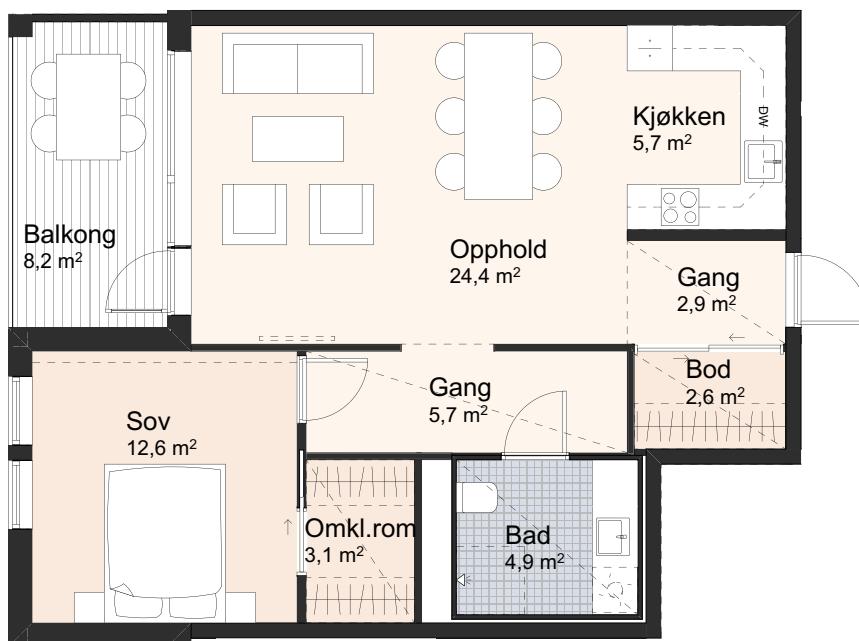


- Stor 2-roms med skjermet soveromsavdeling
- Bod i gang kan brukes som garderobe
- Balkong mot Ladeveien



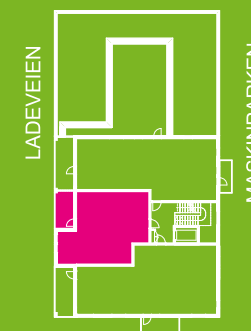
## LEILIGHET MV 5.2

Leilighetstype	2 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	65 kvm
Areal P-ROM	57 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



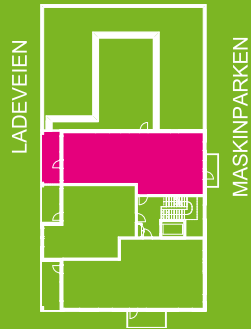
### Forbehold:

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 MV 5.3



Leilighetstype	3 rom
Etasje	5 etg
Areal BRA	93 kvm
Areal P-ROM	87 kvm
Areal Terrasse/Balkong	80 kvm



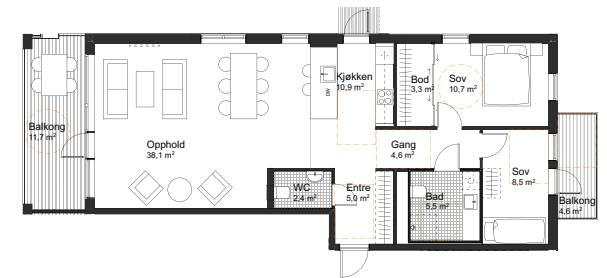
## Forbehold:

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 hjørneleilighet med privat takterasse
- To balkonger vendt mot vest og sør
- Gjeste-wc
- Kjøkken med praktisk kjøkkenøy
- Bod ved soverom kan brukes som garderobe

Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



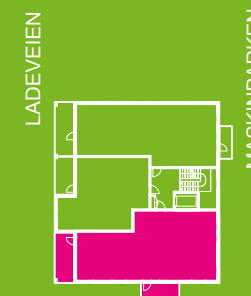
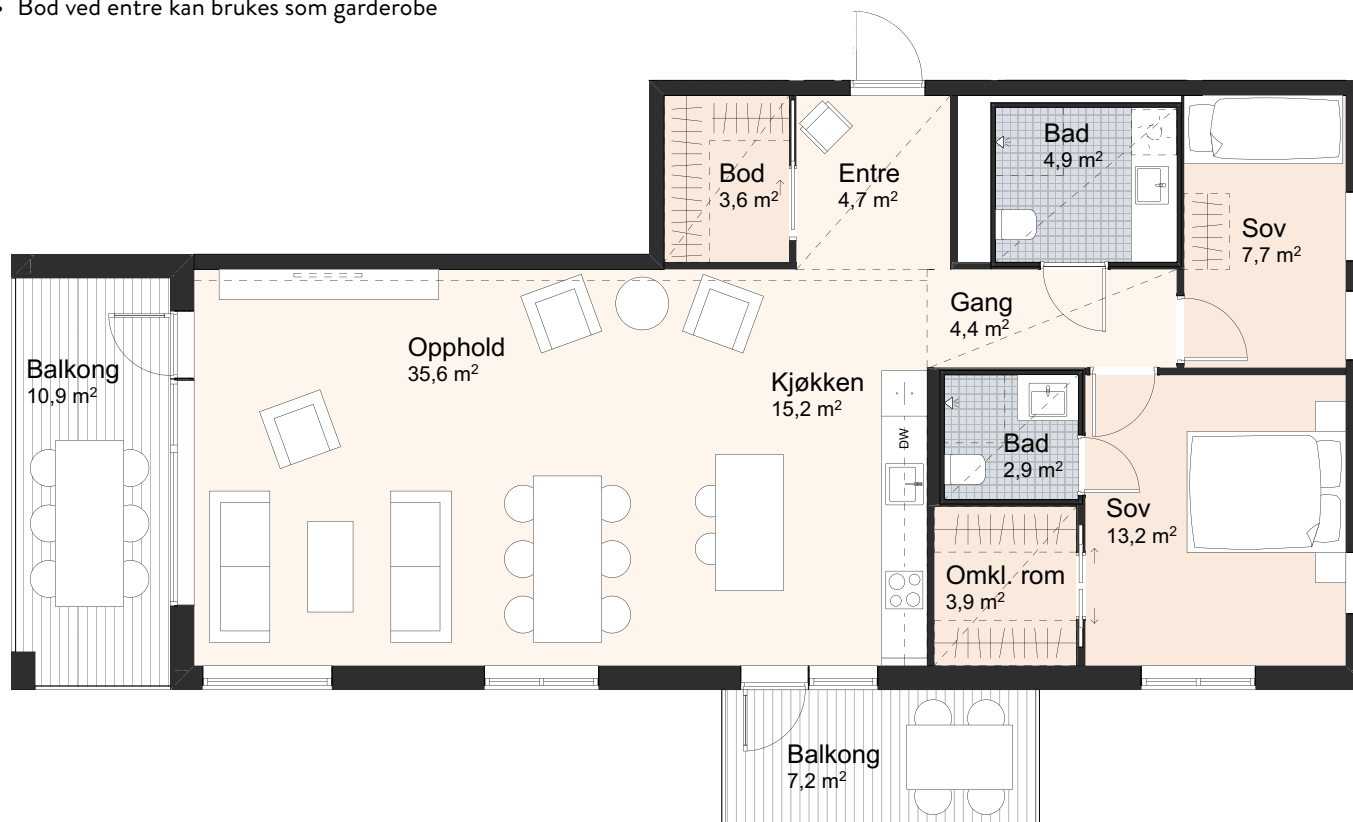


- Stor hjørneleilighet med 2 balkonger
- Soveromsavdeling med omkleddingsrom og eget bad
- Kjøkken med praktisk kjøkkenøy
- Bod ved entré kan brukes som garderobe

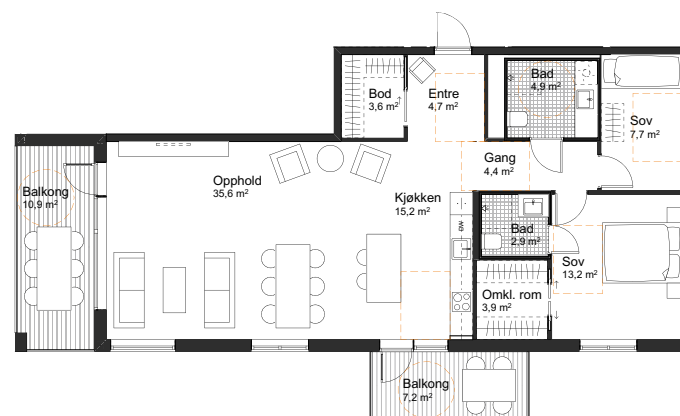


## LEILIGHET MV 6.1

Leilighetstype	3 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	100 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Areal Terrasse/Balkong	18 kvm



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

### Forbehold:

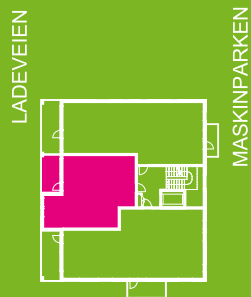
Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer og synlige dragere for nødvendig bæring. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalarealet er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



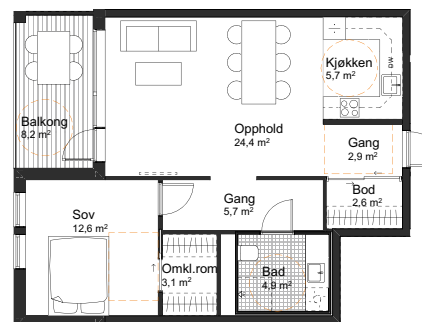
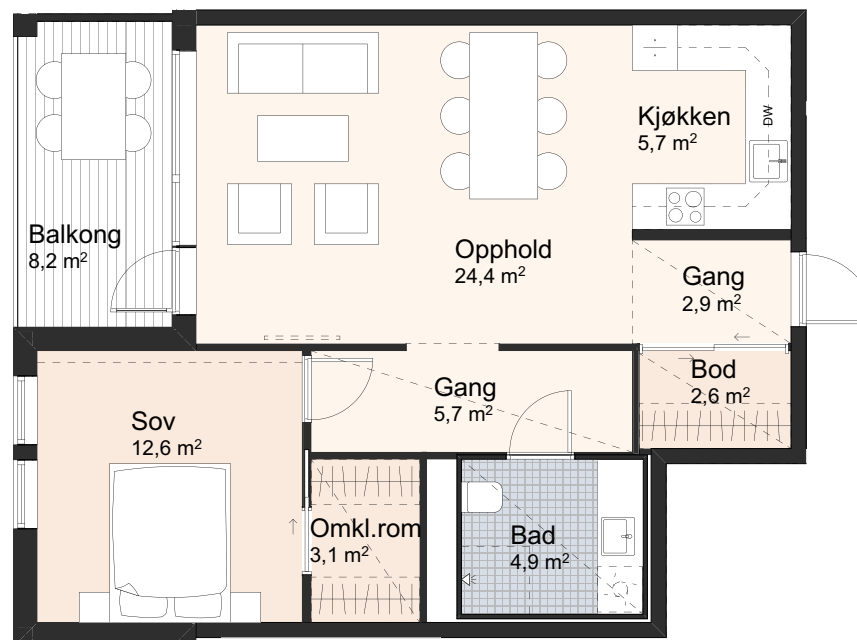
# LEILIGHET MV 6.2



Leilighetstype	2 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	65 kvm
Areal P-ROM	57 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm



- Stor 2-roms med skjermet soveromsavdeling
- Bod i gang kan brukes som garderobe
- Balkong mot 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.

Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

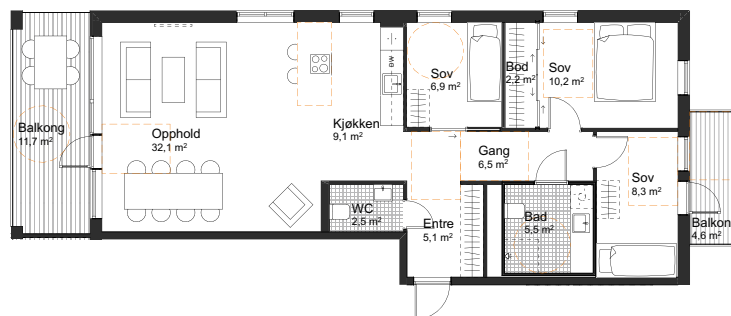
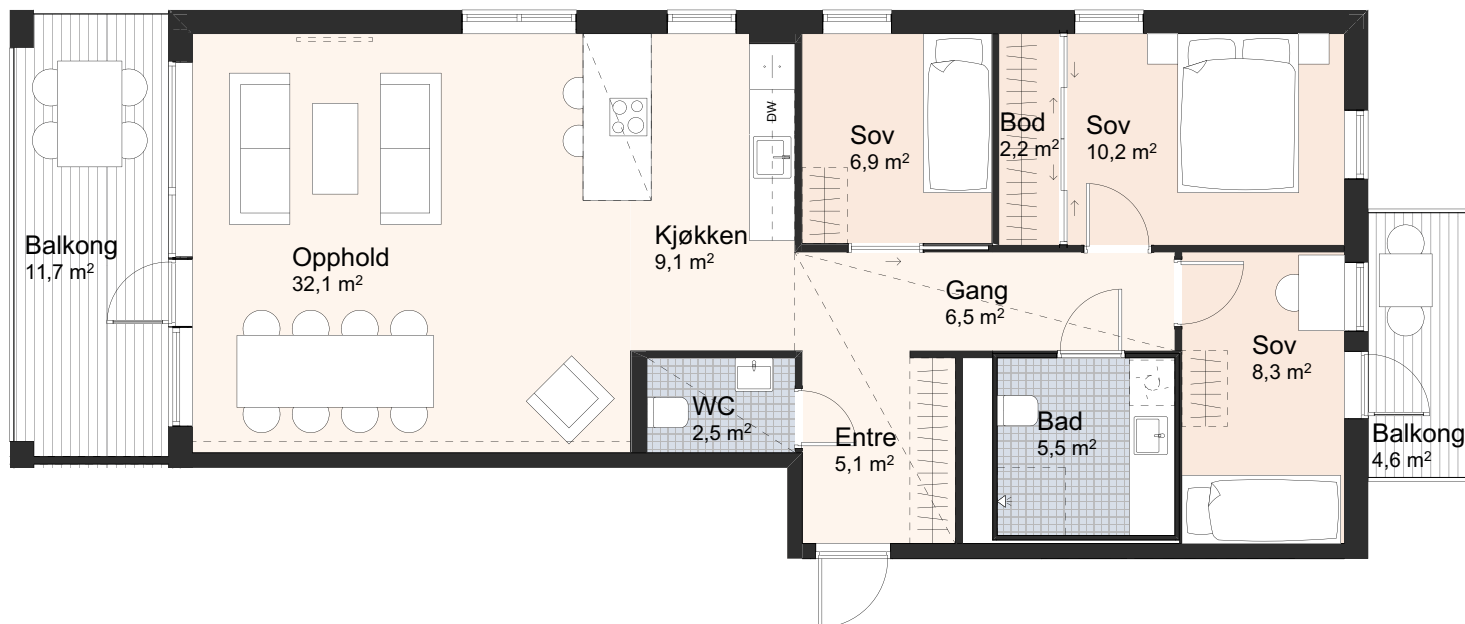


- Stor 4-roms hjørneleilighet med to balkonger
- Gjeste-wc
- Kjøkken med praktisk kjøkkenøy
- Bod ved soverom kan brukes som garderobe



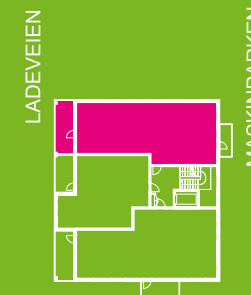
## LEILIGHET MV 6.3

Leilighetstype	4 rom
Etasje	6 etg
Areal BRA	93 kvm
Areal P-ROM	88 kvm
Areal Terrasse/Balkong	16 kvm



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.

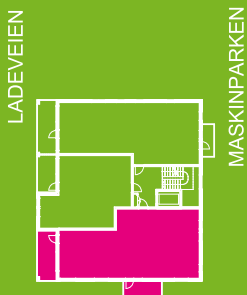
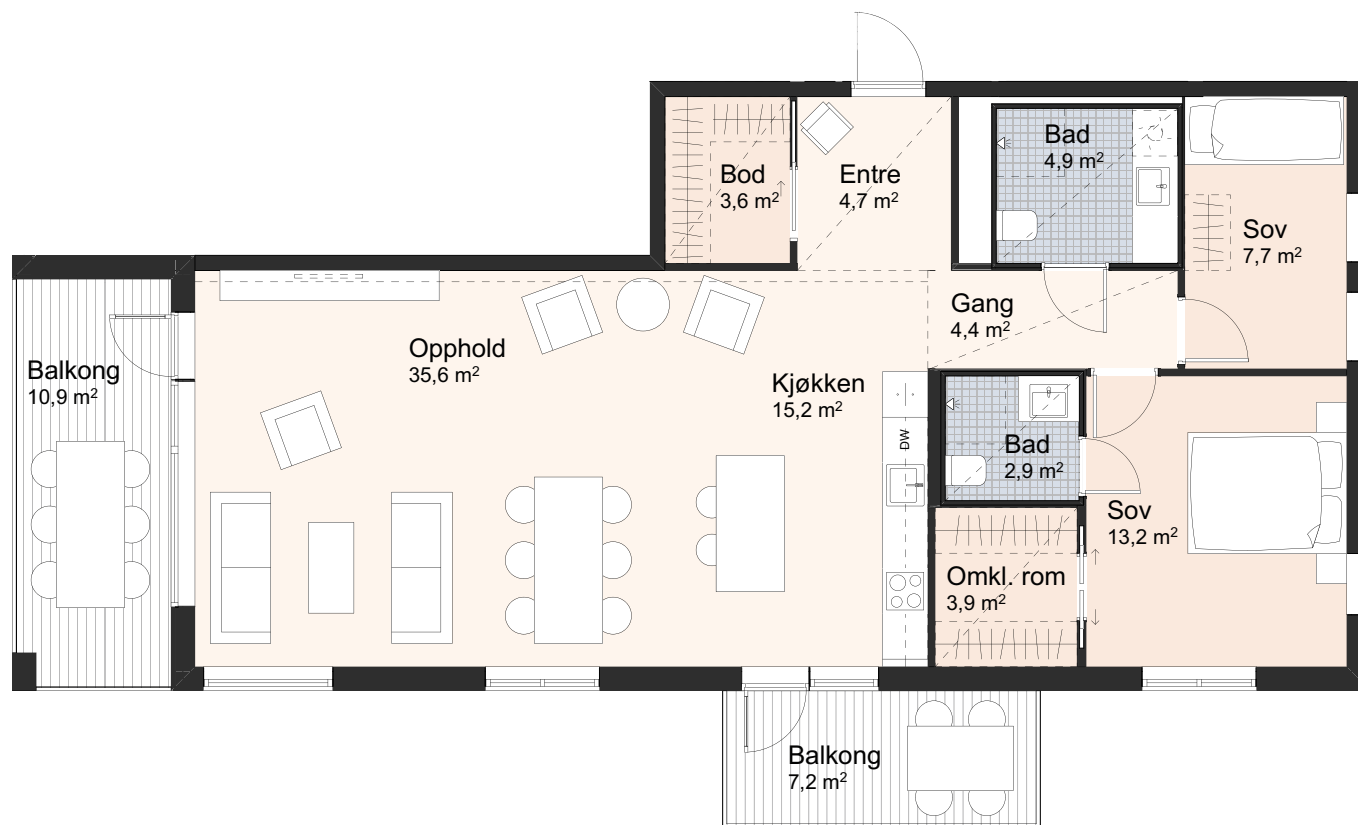
# LEILIGHET MV 7.1



Leilighetstype	3 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	100 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Areal Terrasse/Balkong	18 kvm



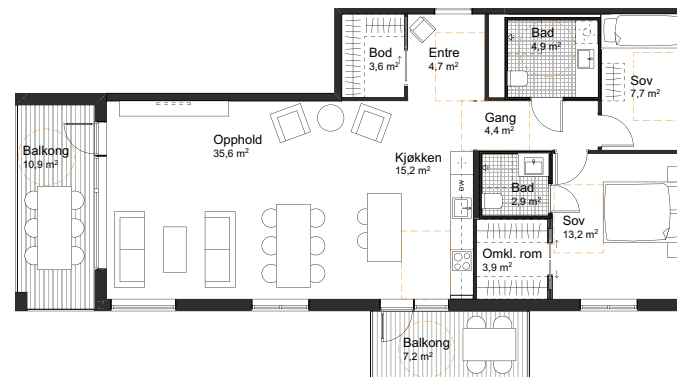
- Stor hjørneleilighet med 2 balkonger
- Soveromsavdeling med omkleddingsrom og eget bad
- Kjøkken med praktisk kjøkkenøy
- Bod ved entré kan brukes som garderobe



## 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):



Illustrasjon, endringer kan forekomme.



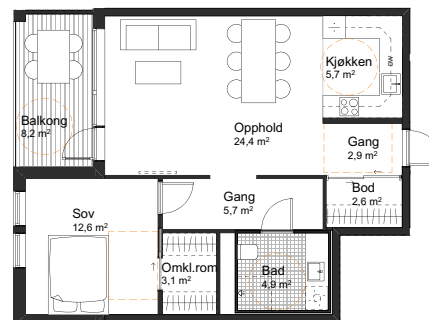
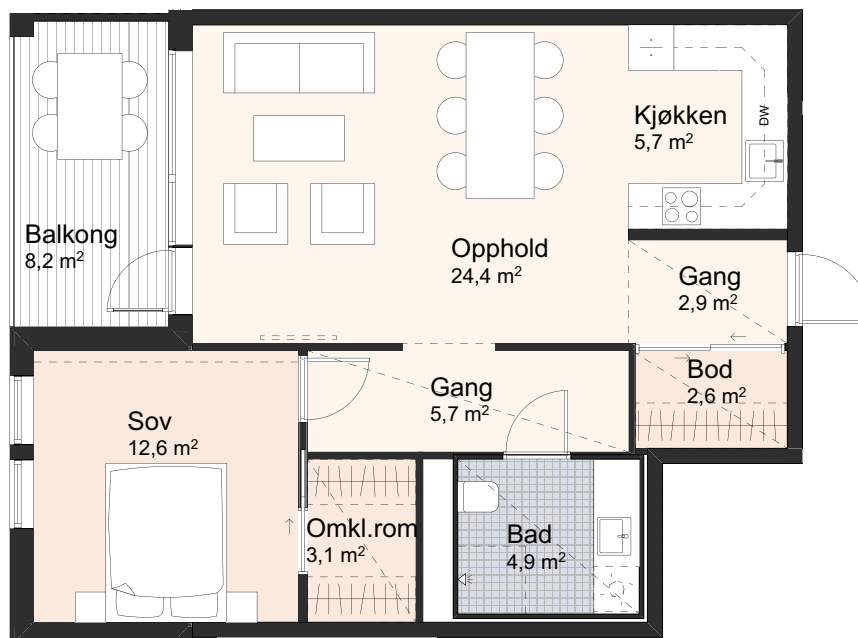


- Stor 2-roms med skjermet soveromsavdeling
- Bod i gang kan brukes som garderobe
- Balkong mot Ladeveien



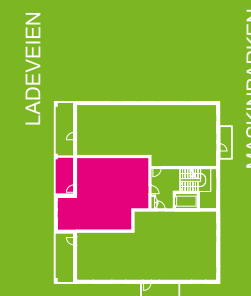
## LEILIGHET MV 7.2

Leilighetstype	2 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	65 kvm
Areal P-ROM	57 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm



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.

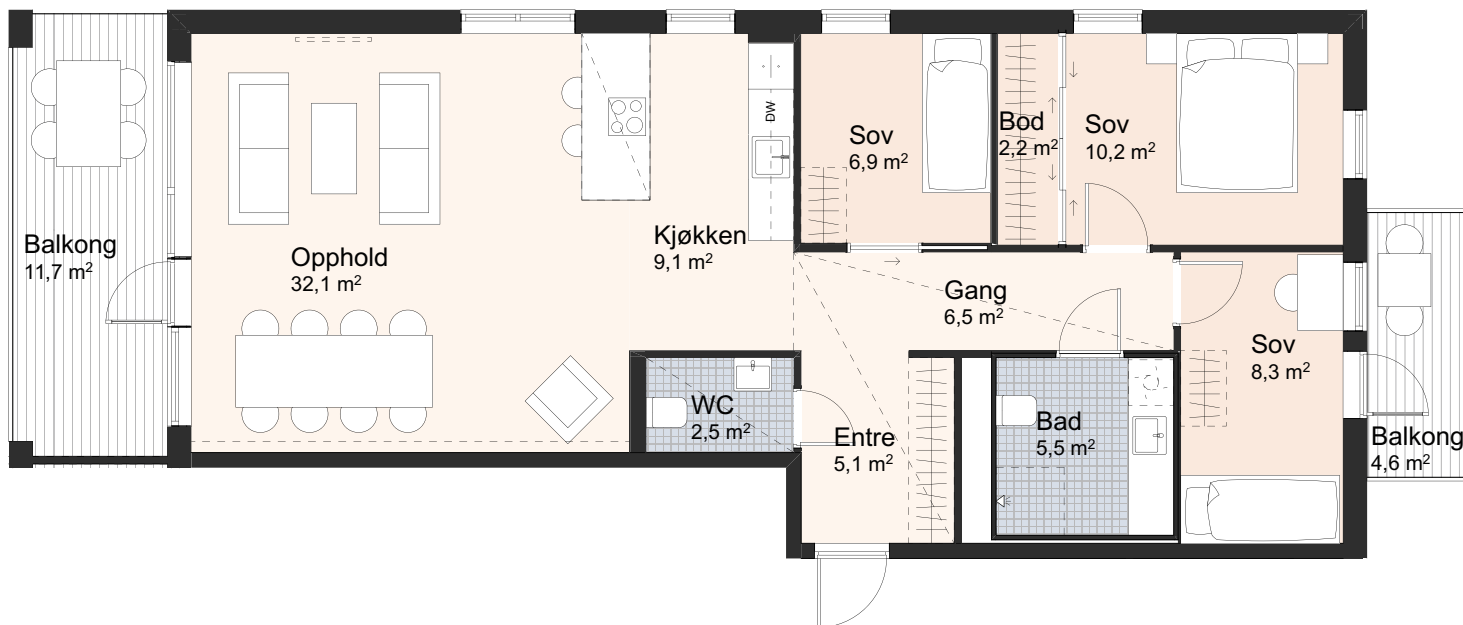
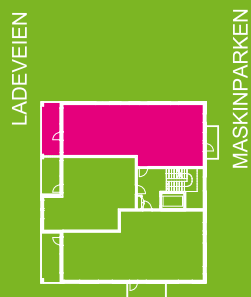
# LEILIGHET MV 7.3



Leilighetstype	4 rom
Etasje	7 etg
Areal BRA	93 kvm
Areal P-ROM	88 kvm
Areal Terrasse/Balkong	16 kvm



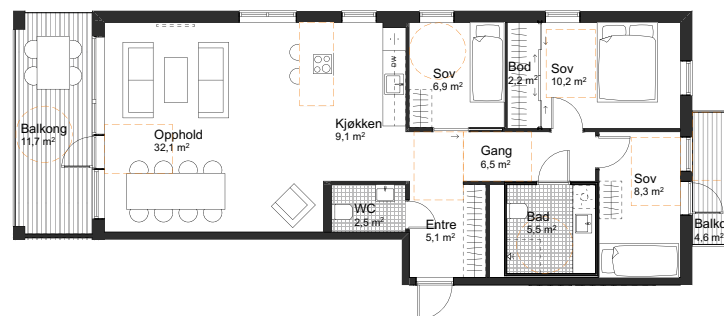
- Stor 4-roms hjørneleilighet med to balkonger
- Gjeste-wc
- Kjøkken med praktisk kjøkkenøy
- Bod ved soverom kan brukes som garderobe



## 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):



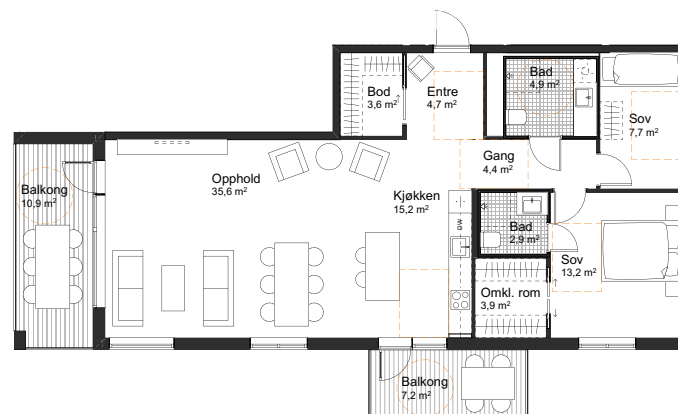
Illustrasjon, endringer kan forekomme.



- Stor hjørneleilighet med 2 balkonger
- Toppleilighet med gode solforhold og utsikt
- Soveromsavdeling med omklingsrom og eget bad
- Kjøkkenet med praktisk kjøkkenøy
- Bod ved entré kan brukes som garderobe



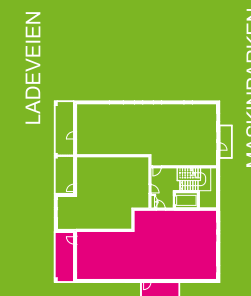
## LEILIGHET MV 8.1



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighetstype	3 rom
Etasje	8 etg
Areal BRA	100 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Areal Terrasse/Balkong	18 kvm



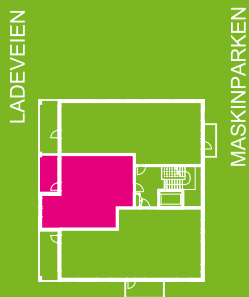
### Forbehold:

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

# LEILIGHET MV 8.2



Leilighetstype	2 rom
Etasje	8 etg
Areal BRA	65 kvm
Areal P-ROM	57 kvm
Areal Terrasse/Balkong	8 kvm

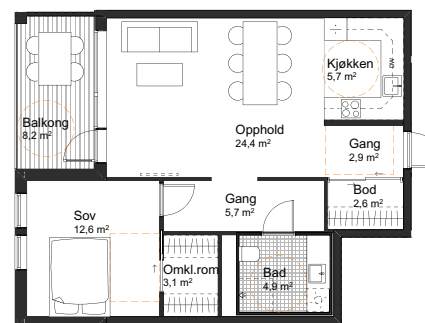
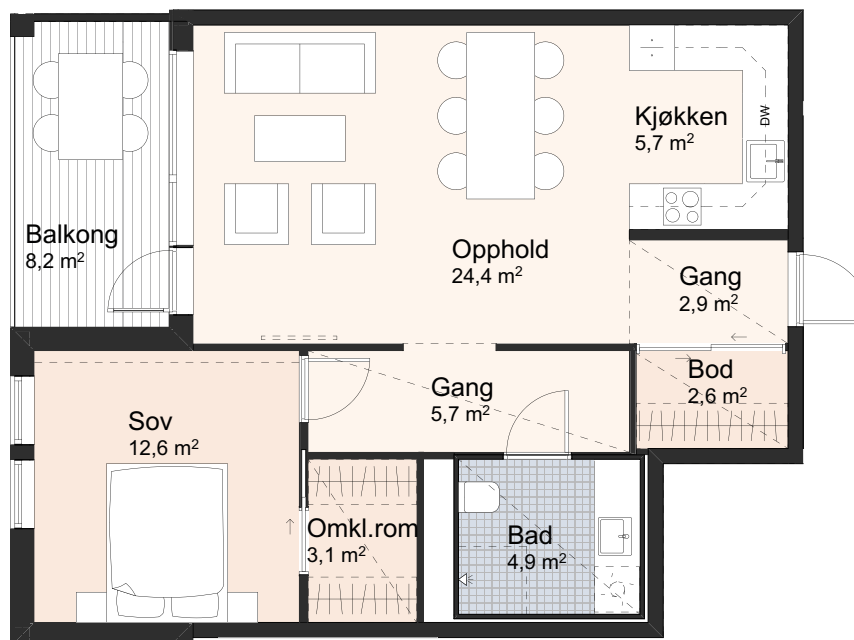


## Forbehold:

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



- Stor 2-roms med skjermet soveromsavdeling
- Toppleilighet med gode solforhold og utsikt
- Bod i gang kan brukes som garderobe
- Balkong mot Ladeveien



Møblering tilpasset krav om universell utforming (Tek17):



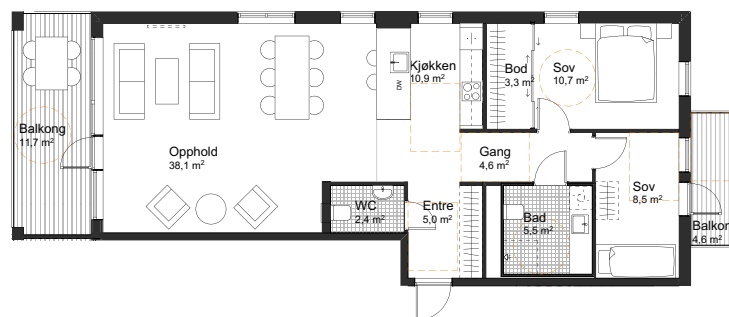
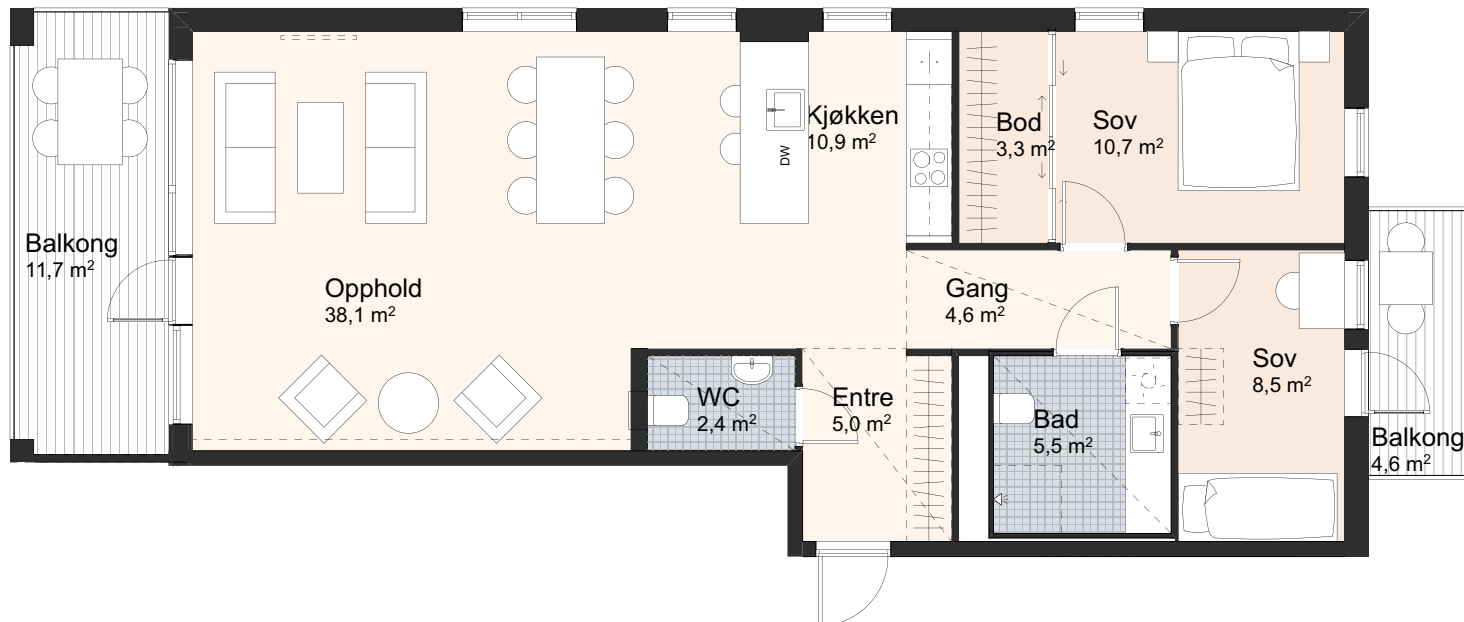


- Stor hjørneleilighet med to balkonger
- Toppleilighet med gode solforhold og utsikt
- Gjeste-wc
- Kjøkken med kjøkkenøy
- Bod ved soverom kan brukes som garderobe



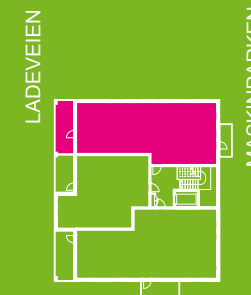
## LEILIGHET MV 8.3

Leilighetstype	3 rom
Etasje	8 etg
Areal BRA	93 kvm
Areal P-ROM	87 kvm
Areal Terrasse/Balkong	16 kvm



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.

# ETASJEE

# DLANER

# 1. ETASJE

# 2. ETASJE



Trappe til privatisert hagefelt.  
Se utomhusplan.





### 3. ETASJE

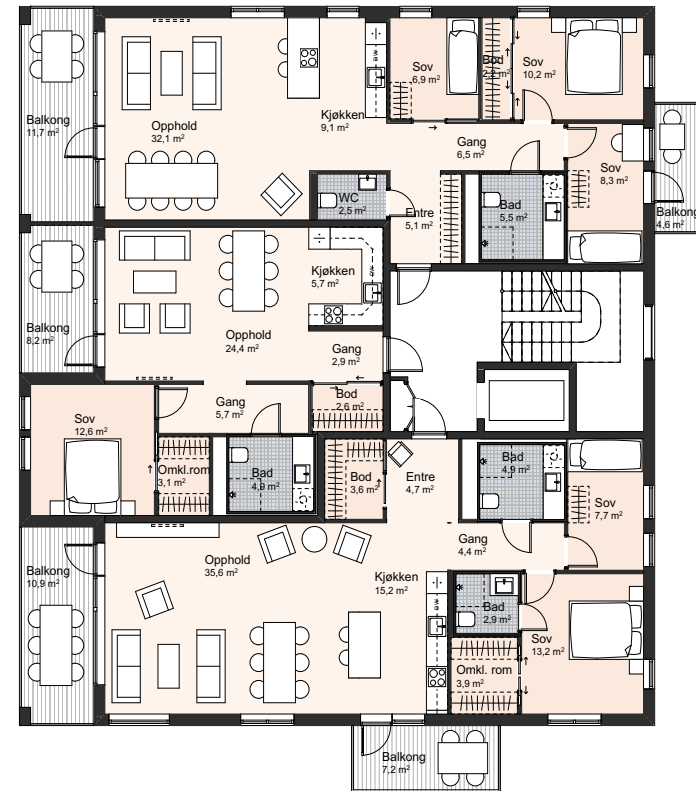
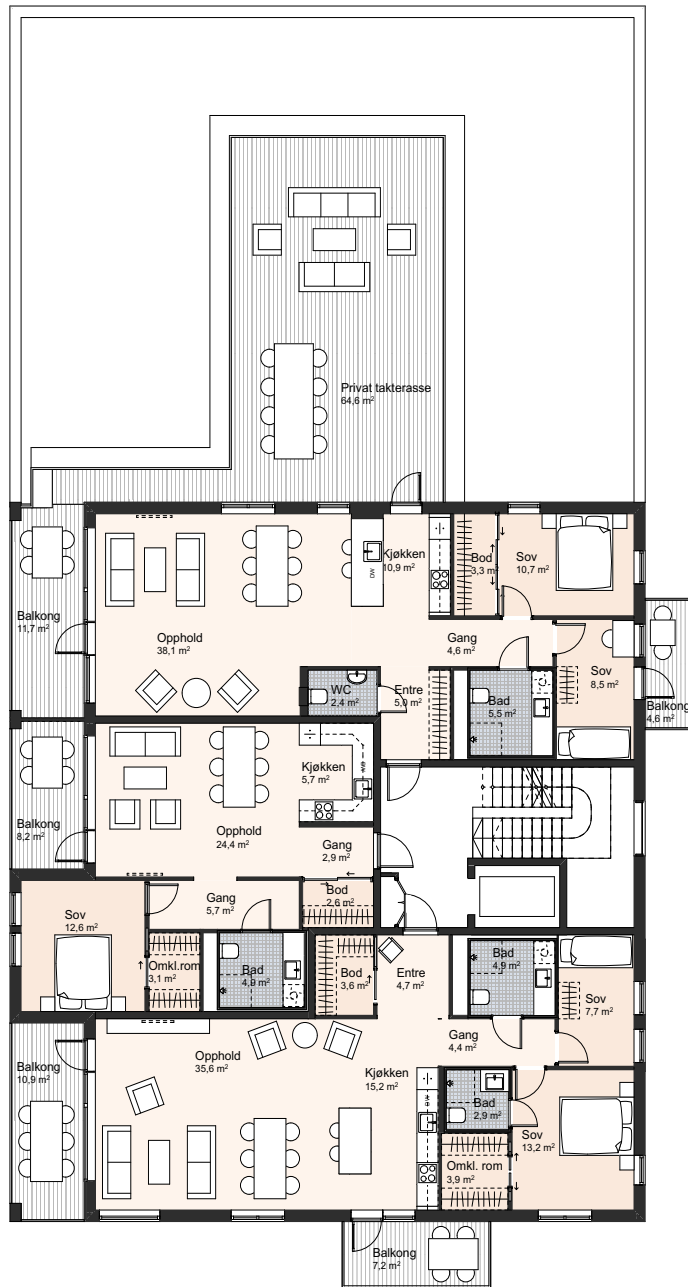


### 4. ETASJE



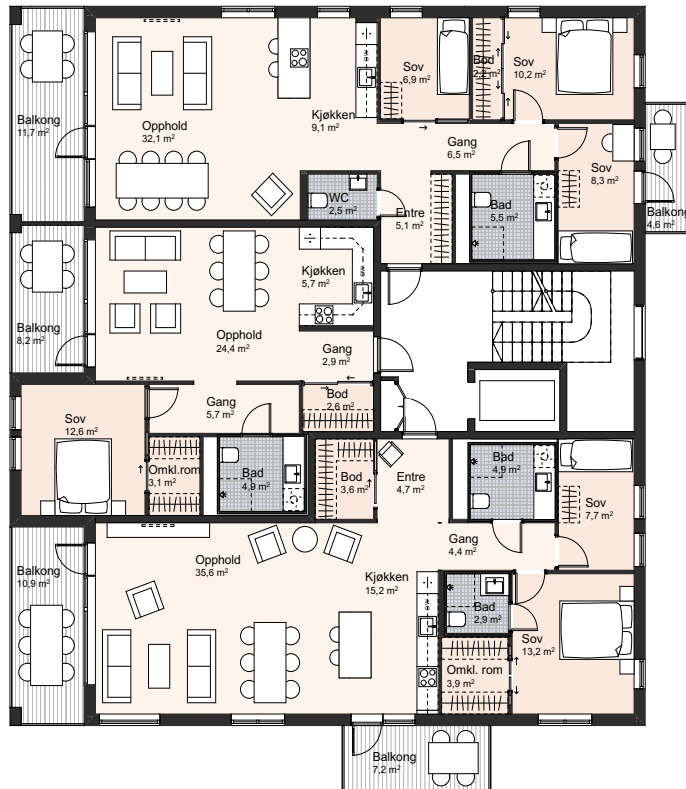
# 5. ETASJE

# 6. ETASJE

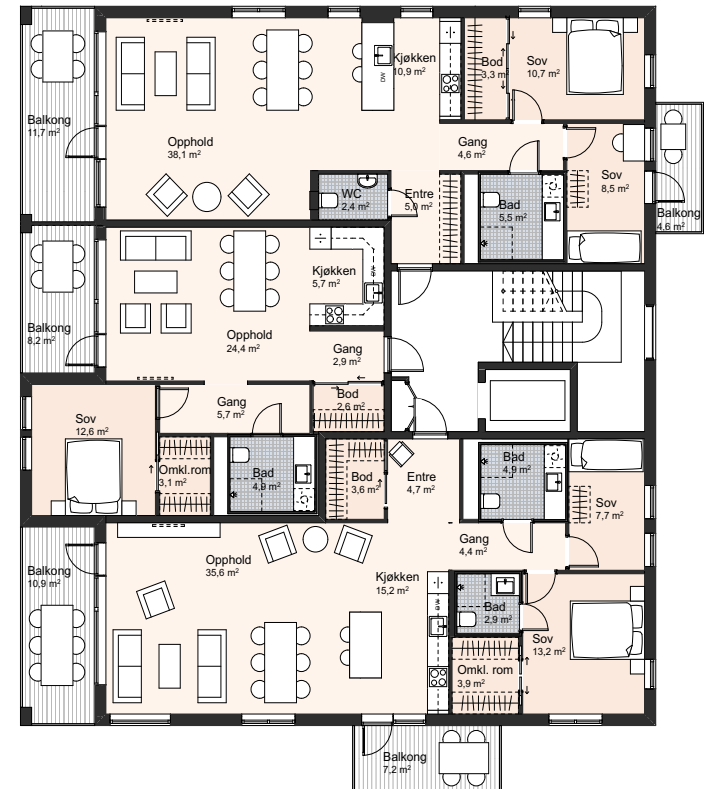




## 7. ETASJE



## 8. ETASJE



# DEKLAR



# PASJON

# DEKLARASJON

## GENERELL ORIENTERING

Byggherre: Lilleby Eiendom AS  
Adresse: Lilleby Eiendom AS c/o Veidekke Eiendom AS,  
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 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 forbeholder 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. Det samme gjelder endringer som følger av nye offentlige krav eller pålegg.

Utstyr som er vist stippet og møbler inntegnet på illustrasjoner og salgstegninger er ikke omfattet av denne leveranse. Det presiseres at salgstegningene er utarbeidet tidlig i prosjektutviklingsfasen og at endringer kan bli nødvendige som følge av 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.

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

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

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

## KJØKKEN

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

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

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

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

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

**Innredning:** Kjøkken leveres som grepsløse fronter med laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Antall enheter og utførelse iflg. tegninger.

## STUE

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

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

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

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

Punkt for kabel-tv / fiberkabel.

## BAD

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

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

**Himling:** Stålkassetter.

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

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

**Innredning:** Baderomsinnredning i hvit glatt utførelse.

Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt.

## GJESTE WC

**Gulv:** Flis, grå 30x30cm

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

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

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

**Sanitær:** Vegghengt toalett. Vegghengt servant.

## SOVEROM

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

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

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

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

## INNSENDIG BOD/ OMKLEDNINGSROM

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

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

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

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

**Innredning:** Innredning utover dette leveres ikke.

## BALKONG/ TERRASSE

**Gulv:** Terrassebord.

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

**Innredning:** Rekkverk leveres iht arkitektens beskrivelse. Terrasser på bakkeplan leveres uten rekkverk.

## GENERELT FOR LEILIGHETENE

### Listverk

Utføring, 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 sparkelt og malt gips (0500-N).

### Innv. dører

Leveres som hvit (0500-N) glatt lettdør.

### El-fordeling

Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeil-varsling, 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 felles avtale på vegne av sameiet om levering av tv og internet-tjenester med Get som leverandør. Avtalen har bindingstid på 3 år. Se eget produktark for mer informasjon. Det kan komme forandringer i produktsammensetningen innen innflytting. Det er muligheter for oppgradering av bredbåndshastighet, IP-telefoni og ytterligere tv-kanaler utover det som inngår i grunnpakken.

### Sprinkling/varsling

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

### Ventilasjon

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

### Oppvarming

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

### Sanitæranlegg

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

### Hvitevarer

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

### Bad

Det leveres badekabiner med innredning fra leverandør. Rørfordelingskap plasseres i vegg, og åpnes fra bad. På 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 stiptet linje på salgstegning hvor garderobe kan plasseres.





# FELLESAREAL

## Bygget

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

## Fasade

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

## Ytterdør til leilighet

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

## Fellesareal/trapperom

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

## 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 (fjernvarme) måles 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 varmtvannsbereidning fordeles etter forbruk avlest på de kommunale målerne for varmtvann.

## Utendørsarbeid

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

## Avfall

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

## Parkeringskjeller

Enkelte leiligheter (iht kjøpekontrakt), får rettighet til 1 p-plass i lukket p-kjeller. Parkeringsplassene er fellesareal. Det leveres varmekabler i innkjøringsrampe til parkeringskjeller. I parkeringskjeller vil golvet bli utført i støpt betong og støvbindes. Vegger sprøytemales 1 strøk. P-plasser nummereres. Det må påregnes at tilkomst parkeringskjeller ikke er direkte fra bygget, men under annet bygg, og at man må ut av bygget for å komme dit.

## Bod i kjeller

I sportsboder støvbindes gulv. Det leveres dobbel stikkontakt til hver bod, forbruk måles over fellesmåler. Vegger og tak blir støvbundet 1 strøk med sprøytemaling. Boder i kjeller bygges med nettingskillevegger og tett front opp til ca 2,1m. Netting føres opp under tekniske føringer i tak. Det må påregnes at tilkomst til bod ikke er direkte fra bygget, men under annet bygg, og at man må ut av bygget for å komme dit.

## TILVALG/ENDRINGER

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

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

### Det er åpnet for følgende kundetilvalg:

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



# BEFELSER

# KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Nye Lilleby – Maskinveita, revidert pr 24.05.18

## FAKTA OM EIENDOMMEN

**Adresse** Maskinveita – endelig adresse foreligger innen overtagelse

**Pris** kr 2 450 000 - 8 750 000

**Omkostninger** kr 20 022 - 31 722

**Totalt inkl. omkostninger** kr 2 470 022 - 8 781 722

**Felleskostnader** kr 1 675-3 261

**Felleskostnadene inkluderer** Bl.a. drift og vedlikehold av fellesarealer, à konto fjernvarme, kabel -TV/internett og forsikring på bygget.

**BRA** 40-100 kvm

**P-ROM** 35-90 kvm

**Antall soverom** 1-3

**Eierform** Selveier

**Boligtype** Blokkbebyggelse

**Garasje/Parkering** Til enkelte av leilighetene tilhører det p-plass i parkeringskjeller. Se prislister for mer informasjon.

**Tomt** Ca. 300 kvm (eksklusive byggets fotavtrykk)

### Hovedoppdragsnummer

81417092

### Kontaktperson

Navn: Sebastian Leistad, telefon 412 60 008  
Prosjektmeidler

Navn: Tonje Følstad, telefon 980 40 191  
Prosjektmeidler

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

### Ansvarlig meidler

Navn: Sebastian Leistad, telefon 412 60 008  
Prosjektmeidler

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 /tomten

Trondheim kommune gnr. 415 bnr. 41.

Eiendommen skal fradeles/sammenføres/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er oppgitt fra selger å bli ca. 300 kvm (eksklusive byggets fotavtrykk). Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling av kommunen. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel iht. søknad om seksjonering. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Platt og hage som naturlig flukter med boligene, vil via vedtektene få bruksrett til dette arealet med tilhørende drift- og vedlikeholdsansvar. Dette arealet ligger over p-kjellers tak og kjøper gjøres derfor spesielt oppmerksom på at det derfor er begrenset

muligheter for inngrep (som graving, type beplantning mm) på grunnen. Dette vil bli nærmere regulert i vedtektene.

### Eierforhold

Selveier

### Adkomst

Man kommer enklest til Lilleby ved å kjøre fra sentrum over Nyhavna og forbi E.C. Dahls Bryggeri, fortsett rett frem over krysset og inn på Stjørdalsvegen. 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

Maskinveita består av 46 leiligheter i blokk over 4 og 8 etasjer. Byggetrinnet er tilknyttet et underjordisk garasjeanlegg, som består av parkeringskjeller 2 og parkeringskjeller 3. Bygget blir oppført i betongkonstruksjon, utvendig kledd med panel og fasadeplater. Det henvises forøvrig til fremlagt deklarasjon datert 03.05.2018.

### Avfallssug

I nordvestre hjørnet av tomte ved Ladebekken 2 er det fra områdeplanen regulert inn et felles avfallssuganlegg for felt B1/B2, B4, B5 og B6. 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. Det fremkommer av prislisten hvilke parkeringskjeller boden er beliggende i. Til enkelte av leilighetene tilhører det p-plass i parkeringskjeller 2/ parkeringskjeller 3. Dette fremkommer også av prislisten.

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 til sammen 3 parkeringssameier/anleggs-eiendommer på området. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre endelig organisering av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene.

### Sameiet/forretningsfører

Eiendommen vil ved ferdigstilling bli organisert som et seksjons-sameie som består av 46 boligseksjoner, men antallet kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Selger tar forbehold om at sameiet kan utvides med prosjektet «Lillehjørnet» som er planlagt oppført ved siden av med 32 leiligheter. 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 møte og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameie ved overtakelse via startkapital.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstilling/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 felleskost 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 10.000,- som settes av til startkapital til sameie. Selger

forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

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

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av forretningsfører basert på opplysninger om 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.

Utomhusarealene på området ferdigstilles trinnvis. Utomhusarealer vil bli fradelt som egne matrikkelenheter og overskjøtes etter dette med 1 realandel til alle bruksenheter innenfor reg plan.

### Realsameie parkeringskjeller

Det vil bli etablert parkeringskjeller under bygget. Parkeringskjelleren bygges ut i takt med det enkelte byggetrinn. Parkeringskjelleren er prosjektert som felles p-kjeller for flere/alle eiendommer innenfor detaljreguleringsplan R20130010.

Parkeringskjeller blir fradelt som anleggseiendom med eget gnr og bnr under bakken. Hvilke leiligheter som disponerer p-plass fremkommer av prisliste. Innkjøring til Parkeringskjeller er fra Ladebekken.

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

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

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

Drift av parkeringskjeller vil foregå enten i Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 2 og Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3. Boder vil ligge i kjelleren til Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3. Adkomsten til denne kjelleren er fra utearealer og inn inngangen til Fabrikkløkk 2. Enkelte vil få tildelt parkeringsplass i kjelleren til Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3.

Utbygger forbeholder seg retten til å organisere parkeringskjelleren som et eller flere eiendommer/ parkeringssameier avhengig av utbyggingstakt og hva som er formålstjenlig for området. Parkeringsplass i p-kjeller er prosjektert iht norm i Trondheim kommune sin veileder.

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

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

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

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. Hjemmel til realandel i Sameiet Nye Lilleby parkeringskjeller 2/3 vil ikke bli overskjøtet før alle bruksenheter innenfor reg planen har rammetillatelse og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn. Inntil hjemmel er overført har utbygger rett til å fakturere de påløpte kostnader som knytter seg til overtatte deler av fellesarealer, herunder komm. avg., eiendomsskatt o.l

#### Realsameie felles utomhusareal

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

Gjennom Sameiet Nye Lilleby fellesareal er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Sameiet vil ha eget budsjett og vedtekter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av Sameiet Nye Lilleby fellesareal vil bli belastet via 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 vil ikke bli overskjøtet før alle bruksenheter innenfor reg. planen har rammetillatelse og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn. Inntil hjemmel er overført

har utbygger rett til å fakturere de påløpte kostnader som knytter seg til overtatte deler av fellesarealer, herunder komm. avg., eiendomsskatt o.l

#### 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, avfallsug 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 40,- pr. kvm pr måned for første driftsår. Dette omfatter kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fellesareal/utomhusareal, a konto fjernvarme, kabel-tv/ internett, forsikring på bygget. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. 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/vil engasjere 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 2-7promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.



### 3) Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra Trondheim kommune.

#### Stipulert overtakelse

Beregnet ferdigstillelse er 16-18 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. Endelig fastsettelse av nøyaktig overtakelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtakelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

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 overtakelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtakelse har funnet sted. En forutsetning for at overtakelse 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 overtakelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider 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, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

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

#### Fellesarealer/utomhusarealer

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

mangler samt manglende ferdigstillelse.

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

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

#### Heftelser

Boligen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

#### Tinglyste forpliktelser og rettigheter

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

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 forl. Det

13.07.1960 303505 ERKLÆRING/AVTALE Overført fra: 1601/415/5/ Rett for kommunen til å føre Ladebekken i kulvet over eiendommen på forskj. bet.

23.06.1961 303185 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Overført fra: 1601/415/5// Gjelder oppførelse av et skur på Ladeveien 9 og 11 m.v.

08.10.1965 10922 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Forpl. til å fjerne den godkjente utvidelse i fabrikkens. Syd-østre hjørne. Kravet til fjernelse kan ikke effektueres med mindre eieren

av nr. 5a og 5b bebygger sin eiendom slik at bygn.lovens krav til minste avstand ikke kan oppnåes.

22.04.1977 5994 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Overført fra: 1601/415/39// Klausul med hensyn til tillatt byggearbeide vedk. Godkjent Skjermgjerde

08.07.1988 16731 BEST. OM ADKOMSTRETT Rettighetshaver: 1601/415/194// Overført fra: 1601/415/5// Over d.e.

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/- KLOAKKLEDN, 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

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. Er benevnt som felt/område B2-2 i detaljreguleringsplanen. Det er planlagt videre utbygging på Lillebyområdet. Flere områder er/ skal detaljreguleres. Skisser/ illustrasjoner over utbyggingen i prospektet må det forventes endringer på ifm detaljregulering av det enkelte område og utbyggingstakt. Kopi kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Rammetillatelse for prosjektet er søkt om men ikke mottatt ved utarbeidelse av prospekt.

#### **Skolekrets**

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for informasjon om dette.

Kjøpesum, omkostninger, betalingsbetingelser og betalingsplan  
Se vedlagte prisliste.

#### **Omkostninger**

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

- Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi, som utgjør kr 7800 pr kvm BRA. Se prisliste.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 525,-
- Stiftelsesgebyr sameie kr 1.000,-
- Startkapital sameie kr 10.000,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

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

#### **Betalingsbetingelser**

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekref- telse 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 verdivurdering utført av DNB Eiendom.

#### **Betalingsplan**

Kjøpesum + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt 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.

#### **Transport av avtalen**

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

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

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

#### **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. Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder 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 overtakelsen, 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 bygningslov- givningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i 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 forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning innvilges for prosjektet.
- At det totalt forhåndsselges 50 % av salgsverdi av boligene i dette byggetrinnet,
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 01.03.2019 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon

rett til å få evt. innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan Selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet. Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

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

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

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

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

Selger forbeholder seg 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 møbelstilling, 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.

#### **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 forsinkelsesrente av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

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

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

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

#### **Salgvilkår**

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

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument (Eiendommen fra A-Å), samt følgende vedlegg:

- 1) Siste daterte prisliste
- 2) Leveransebeskrivelse datert 03.05.18
- 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: 24.05.18

## **VIKTIG INFORMASJON**

#### **Lovverket**

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

#### **Formuesverdi**

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse 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](http://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 ytelse 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. Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

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.

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

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

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto. Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

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

### 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 oppdragsgiver 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/sekundærrrom. 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 overtakelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtakelse 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 kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekon-sulenter.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

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

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås. Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud: Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud 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 budskjema påført din signatur, eller som elektronisk bud via [www.dnbeiendom.no](http://www.dnbeiendom.no)

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte.



Fører kort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

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

Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per e-post og per SMS. E-postadressen og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven. Du kan også legge inn elektronisk bud på [www.dnbeiendom.no](http://www.dnbeiendom.no)

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud 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.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis DNB Eiendom rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

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 eiendomsmedling § 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.

### **Til orientering**

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

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



Med kvalitet og kloke løsninger:

# UTBYGGER MED BLIKK FOR FRAMTIDA

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

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

## Setter høye krav

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

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

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

## Erfaring gir trygghet

Veidekke er en ledende skandinavisk entreprenør

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

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



*Sammen utvikler vi Lilleby*

**DNB** Eiendom

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

**Sebastian Leistad**

Prosjektmegler  
412 60 008  
sebastian.leistad@dnbeiendom.no

**Tonje Følstad**

Prosjektmegler  
980 40 191  
tonje.folstad@dnbeiendom.no

**Kristian Dahl-Andersen**

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