

LEILIGHETER TÅRN 12



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

NORDR

## Innhold

Grønt byliv	2 – 3
Velkommen til Tårn 12	4 – 5
Arkitektur	6 – 7
Sittensjer	10 – 11
Stilrent design	12 – 13
Parkene på Lilleby	14 – 15
Credo Restaurant	18 – 19
Geitmyra & Edoramen	20 – 21
Lilleby Hagelag	23
Et viktig stykke historie	26 – 27
Utsikten	32 – 33
Stue	34 – 35
Kjøkken fra Sigdal	38 – 39
Soverom	40 – 41
Baderom	42 – 43
Trygghet og pålitelighet	44 – 45
Å kjøpe helt ny bolig	46
Slik foregår et nyboligkjøp	47
Ladeanlegg fra Ladeklar	48
TV og bredbånd fra Telia	50
Smarthub fra Futurehome	51
Grønt boliglån fra DNB	54
Utomhusplan	55
Parkeringskjeller	56
Her ligger Lilleby	57
Lilleby steg for steg	58 – 59
Planløsninger	60 – 114
Etasjeplaner	115 – 127
Deklarasjon	128 – 133
Kjøpsbetingelser	134 – 145
Om Veidekke	146



- ↑ 🏊‍♀️ Korsvika 8 min
- 🚶‍♀️ Haakon den VII gate 4 min
- ← 🚲 Solsiden 5 min
- ← 🚲 Sentrum 7 min

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

## Velkommen hjem til et grønt byliv

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

Utbyggingen på Lilleby er en naturlig utvidelse av sentrum. Her bor du sentralt i byen med gangavstand til alt et byliv inneholder – shopping, restauranter, trening, skole, barnehage, turområder, bussholdeplasser og andre viktige fasiliteter.

På over 100 mål bygger vi en ny bydel med rekkehus, leiligheter, restauranter, dagligvare, parker og aktiviteter. Hundrevis av folk har flyttet inn i sine

nye boliger på Lilleby, omgitt av de frodige uteområdene som gjør Lilleby til byens grønne nabolag. Her kan du leve et urbant byliv, og samtidig bo skjermet og tilbaketrukket.

Fakta:  
 Utbygger: Lilleby Eiendom AS  
 Utvikler: Nordr AS  
 Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS  
 Megler: DNB Eiendom AS  
 Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter AS  
 Prospekt: HK reklamebyrå  
 August 2021

 facebook.com/lilleby

 @nyelilleby

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

# Tårn 12

En ny dimensjon på Lilleby





Illustrasjon fra leilighet T12 1201, endringer kan forekomme.

ARKITEKTUR:

# Lillebys første høyhus

Med de samme grunnleggende verdiene – kommer huset som strekker seg høyere enn noe annet på Lilleby til nå.

Lund Hagem Arkitekter har vært med å forme Lilleby helt siden de første områdeplanene i 2008. På den måten kjenner de både området og bomiljøet svært godt. Denne erfaringen og kunnskapen har de tatt med seg når de har jobbet for å gi oss Lillebys første høyhus – med de samme kvalitetene som har vært viktige for både beboere og bymiljø.

**God organisering som utnytter fasade og utsyn**  
Blant Tårn 12 sine mange kvaliteter er det umulig å ikke legge merke til fasaden og utsikten. For å få så mye ut av tårnets kvaliteter som mulig, var det viktig å jobbe godt med organisering av husets vertikale strukturer.

– Ved å skape en god og effektiv kjerne i bygget har man kunnet variere og plassere leilighetene slik at de utnytter fasaden og utsynet mest mulig. Dette har vært helt essensielt for å kunne maksimalisere potensialet i leilighetene, uavhengig av hvilken størrelse de har, sier Suul.

#### Et blikkfang på Lilleby

I kraft av å være høyt, så er det klart at Tårn 12 vil skille seg ut, og være et blikkfang. Derfor var det desto viktigere å få det høye huset til å passe inn i Lilleby.

– Vi har kledd bygget i en fasade med variasjon og mangfold for å skape forståelse for at det høye huset består av mange individuelle leiligheter. Det gir et inntrykk av at bygget også har mindre dimensjoner i seg – og på den måten blir Tårn 12 en del av den samme familien som husene og miljøet det står i, sier Suul.

#### Mangfold og variasjon

Dynamikken kommer også i form av at det er stor variasjon i plassering og størrelse på både leiligheter og balkonger. Det gjør at alle leilighetene blir unike på hver sin måte. Likevel har arkitektene hele tiden jobbet ut ifra de samme intensjonene. Slik at selv om de større leilighetene er rausere med plassen, vil alle de ulike leilighetene dele mange av de samme kvalitetene.



**PER SUUL**  
Arkitekt og partner



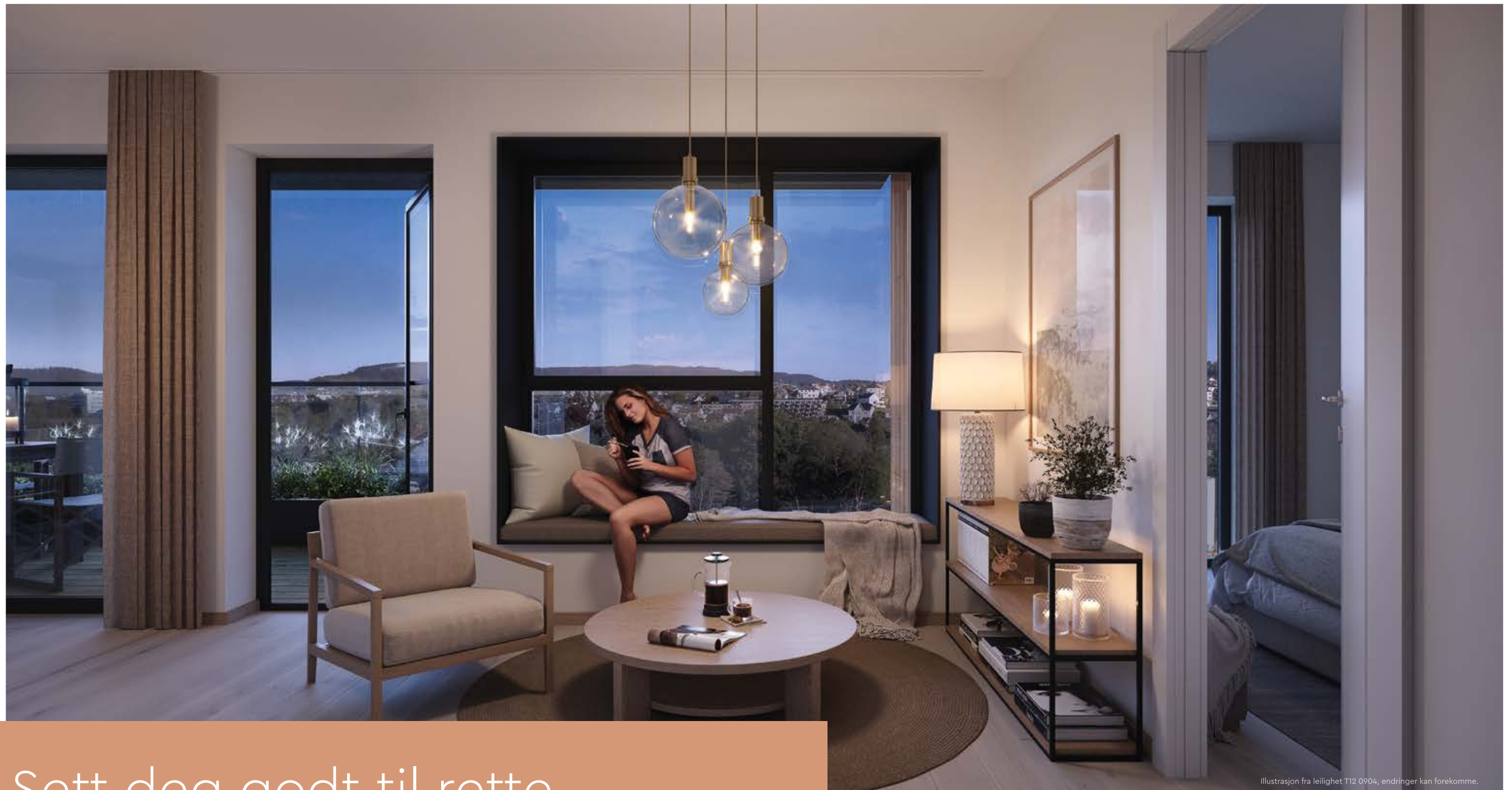
**PATRICIA GARCIA GUILLEN**  
Arkitekt

## Lund Hagem Arkitekter

- Etablert i Oslo i 1990.
- 60 ansatte.
- Står bak bygg som Deichman bibliotek i Bjørvika, Barcode og A9 Diagonale i Oslo og Fabrikkløkka 1 og 2, Ladebekken 1 og 2, Verkstedsgården 2 og Konsul Lorcks Hage på Lilleby.



Illustrasjon, endringer kan forekomme



## Sett deg godt til rette – og nyt utsikten

Når sola skinner i vinduskarmen – er det ingen bedre steder å slå seg til ro. Her kan du følge med på livet i parkene utenfor, begrave nesen i en god bok, eller slappe av blant myke puter og pledd. Derfor har alle leilighetene i Tårn 12 fått sittenisje i vinduskarmen. Så du kan senke skuldrene, trekke pusten dypt, og ta deg en velfortjent pause i hverdagen.

*«Det er alltid hyggelig å sitte nært utsikten og dagslyset. Med sittenisje i vinduskarmen nyter man godt av byggets attraktive kvaliteter, uansett hvilken størrelse leiligheten har.»*

– Arkitekt Per Suul

Illustrasjon fra leilighet T12.0904, endringer kan forekomme.

# La personligheten skinne igjennom i ditt nye hjem

Med stilrent design, en klassisk palett og en rekke tilvalgsmuligheter – er alt lagt til rette slik at du kan innrede ditt nye hjem akkurat slik du ønsker.

## En palett som komplimenterer og inviterer

I tillegg til en lys palett med klassisk hvit, ble arkitektene bak Tårn 12 invitert til å lage en egen palett. For å skape en god dialog mellom uterom og interiør – blir de mørke fargene fra fasaden trukket inn i leilighetene rundt vinduskarmer, kjøkkenflater og sitteisjer. I samspill med nøytrale materialer – gir det deg stor frihet til å sette eget preg på ditt nye hjem.

## 1-stavs eikeparkett

Gulvet i leilighetene er dekt med en lekker 1-stavs hvitlakkert eikeparkett. Under parketten sørger vannbåren gulvvarme for jevn varmfordeling, og at treverket holder behagelig temperatur – selv når du tusler rundt i bare føtter. I vår tilvalgsbrosjyre kan du også velge blant flere ulike parketter mot en tilleggskostnad.

## Armaturer fra prisbelønte Grohe

De elegante badene er innredet med store 60×60 fliser – og helstøpt benkeplate og vask. Ettgreps blandebatteri leveres av den tyske produsenten Grohe, som de siste ti årene har utmerket seg innen både godt design, og høy kvalitet.

Se vår tilvalgsbrosjyre for mer informasjon om hvordan du kan sette ditt eget preg på din nye leilighet.





## Møtes i parken

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

### Dakotaparken

En av Nye Lillebys større parker er under etablering, og allerede fra høsten 2021 er deler av parken klart til bruk. Dakota-parken blir en stor og solrik park. Her blir det noe for alle, som benker, lekeapparater og grønne plenarealer for piknik eller ballspill. Det er også satt av rom for Lilleby Hagelag, slik at urtene og grønnsakene får boltreplass og mest mulig sollys.



### Lillebyløypa

En vakker sti som går rundt hele Lilleby-området, laget for barn på trehjulsykkel, trimmere på joggetur og deg som liker å spasere. Hele løypa vil stå ferdig når Lilleby er ferdigutviklet.



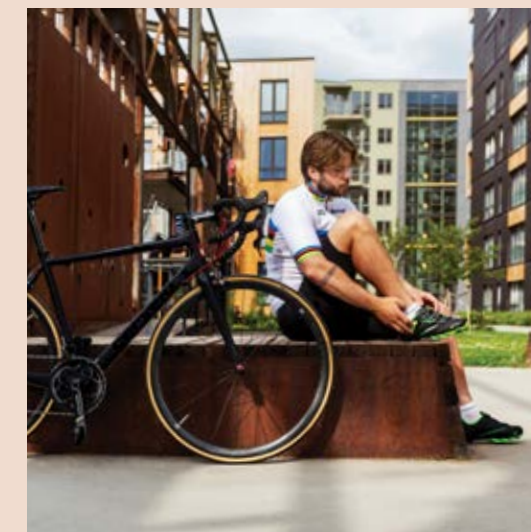
### Sanserommet

Sanserommet blir en liten og levende park med noe for alle sanser – lukt, syn, hørsel og smak. Slik som fuglebad, velduftende blomster og planter som tiltrekker seg sommerfugler.



### Pulssonen

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



### Sykkelmekkeplassen

Vest for Tårn 12 finner man Sykkel- og mekkeplassen. Her kan de minste teste sykkelferdighetene i sykkel-løypa, og det er lagt til rette for at du kan mekke på tohulingen med både sykkelholder, arbeidsbenk og pumpe. Det blir enkelt å fikse det som trengs på sykkelen slik at du er klar for nye sykkeleventyr – til Solsiden på fem minutter eller langs Ladestien og alle dens inntrykk.





# Med kulinarisk verdensklasse i eget nabolag



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



Det er ikke uten grunn at Credo fikk sin første stjerne – og den første bærekraftsprisen noensinne – i Michelin-guiden i 2019. Både Credo og Jossa 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 matopplevelser, eller som jord til dyrking av nye vekster.

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



## Finnes – et hus med historie

Edoramen og Geitmyra har flyttet inn i Finnes Barneheim – og her er det mye historie i veggene. Bygget er fra 1907, og var i mange år et barneheim for gutter, oppkalt etter grosserer Hans Wingaard Finne, som i 1868 testamenterte halvparten av sin formue til opprettelsen av et barneheim i Trondheim.



## Geitmyra – matkultur for barn og unge

Geitmyra matkultursenter for barn bidrar til at barn over hele Trondheim blir glad i mat som gjør dem godt. Og da er nysgjerrighet, kunnskap og matglede de beste verktøyene som fins. Det forteller Kjersti Eidem Dyrhaug fra Geitmyra i Oslo.

Med dette som utgangspunkt lager Geitmyra undervisningstilbud i tråd med kompetansemålene i skolen, og holder skoleundervisning, kurs og arrangementer. De som jobber her har stor matfaglig kompetanse, og det overordnede målet er å skape bedre helse, bedre skole og bedre miljø. På Lilleby samarbeider de også tett med Credo Restaurant og Heidi Bjerkan.

«Det mest givende med å jobbe med unge er å lære de noe de har nytte av resten av livet – enten det er dyrking, kompostering eller selve matlagingen.» forteller daglig leder Trond Åm.



## Edoramen – det lille ekstra som gjør Lilleby til så mye mer

På lille, lune Edoramen kan du varme både kropp og sjel med håndverksramen, en rykende varm bolle med japansk nudelsuppe laget med trøndersk vri.



På ramenkjøkkenet sørger Credo-sjef Heidi Bjerkan og hennes folk for nudler av norsk rug og hvete, kraft med umamisauser fra blant annet surdeigsbrød og ulike toppinger, kun fra lokale produsenter.

Edoramen er en bærekraftig nabolagsvenn på Lilleby som gjør nudelsuppa skikkelig trøndersk og tilbyr en rømslig, ordentlig dagens middag. Her finner du et variert utvalg, alltid med fokus på lokale leverandører og bønder.

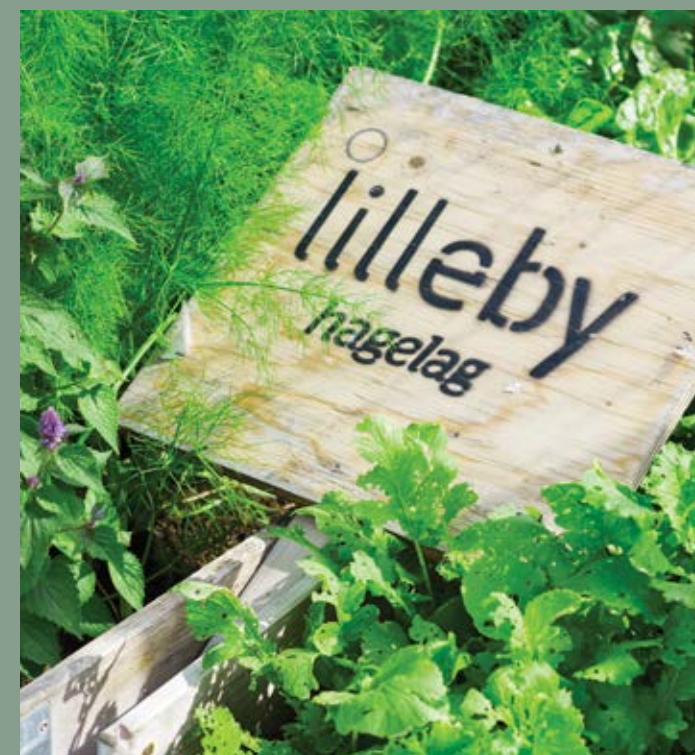


Illustrasjon, endringer kan forekomme.

## Urban dyrking med Lilleby Hagelag

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

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



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

– Lilleby Hagelag er for alle – store og små, unge og gamle, sier hun. – Alle har glede av å dyrke. Det eneste som trengs er lyst og nysgjerrighet rundt det vi spiser og det som vokser. Kanskje du bare vil dyrke dill og nypoteter, sukkererter til barna, blomster til kjøkkenbenken eller en hel grønnsaks-suppe, sier Elin Östlund.

Har du en urban bonde i magen? Hagelaget er åpent for alle, både Lilleby-boere og andre som ønsker å dyrke mat i byen. Det er ingen krav om forkunnskaper, og du bidrar bare så mye som du vil og kan. Følg Lilleby Hagelag på Facebook, @lilleby\_hagelag på Instagram eller ta kontakt med [post@lillebyhagelag.no](mailto:post@lillebyhagelag.no) for å høre mer.

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







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



## Et viktig stykke historie



Historien om Lilleby er en stolt industrihistorie. I 1917 ble Norsk Ståltaugfabrikk grunnlagt på Rønningsletta, som Norges første rene produsent av stålvaiere. Sammen med søsterselskapene Norsk Manillaindustri og Norsk Staaltrekkeri ble «Ståltaugen» Skandinavias største ståltaufabrikk, og eksporterte stålvaiere til over 30 land. Mange av patentene som gjorde Ståltaugen til en suksess, ble skapt i verkstedet som lå like ved fabrikk. I dag står én vegg fra det opprinnelige verkstedet igjen, og snart vil denne vegg bli en del av et nytt møtested på Lilleby.

På 1800-tallet var Lilleby en del av storgården Rønningen. Mot midten av 1800-tallet ble det skilt ut en rekke eiendommer fra denne tomta, til lyst- og feriesteder for velstående byborgere. En av disse var Lillegården, som lå ved krysset Ladeveien og Stjørdalsveien. De nye leilighetene i Lillehjørnet er oppkalt etter denne gården.

### **Et industrieventyr blir til**

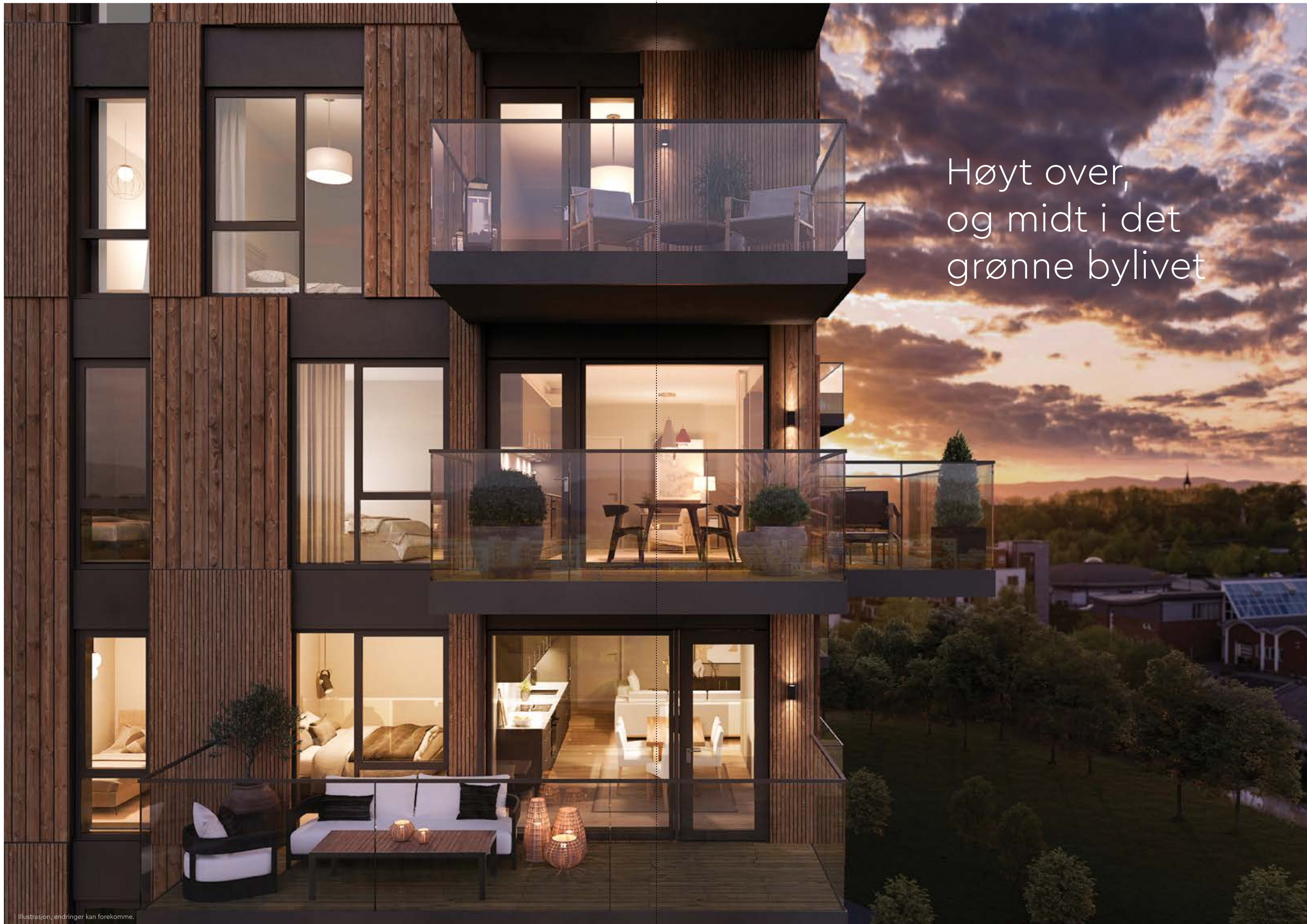
Nidaros Teglverk ble grunnlagt på Lilleby i 1899 av boktrykker E. Ch. Ellewsen. I 1925 ble teglverket kjøpt av Harald Pedersen, professor i metallurgi ved NTH. I 1927 gikk Pedersen i gang med industriell produksjon av ferrosilisium, og Lilleby Smelteverk ble grunnlagt samme år. Under Solberg-familiens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

### **By møter land på Lilleby**

Etter andre verdenskrig åpnet konfeksjonsfabrikken A. Mendelsohn & sønner på Lilleby. Aron Mendelsohn, som opprinnelig startet fabrikk på Brattøra i 1923, ble deportert til Auschwitz under andre verdenskrig. Svigerdatteren, Ragna Mendelsohn, gjenåpnet fabrikk, og produserte herrekonfeksjon, skjorter, arbeidsklær og sportsklær.

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

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



Høyt over,  
og midt i det  
grønne bylivet

Illustrasjon, endringer kan forekomme.







Illustrasjon, endringer kan forekomme.

## Trekk pusten og nyt utsikten

Fra snøen smelter og solen titter frem på de første vårdagene, er ingen steder bedre å være enn på balkongen. Derfor har alle leilighetene i Tårn 12 egne balkonger – hvor du kan trekke pusten, og nyte utsikten. I første etasje har alle leilighetene hver sine terrasser og hager, avgrenset fra fellesarealene utenfor. Her kan du skape ditt eget lille fristed – og om du vil ha mer plass å boltre deg på, er det bare å ta med pledd og piknikkurv ut i parken.

«Variasjonen i balkongene forsterker inntrykket av at det er liv her, og skaper dynamikk i fasaden med ulike høyder og overdekking. Den inntrukne toppetasjen tilfører huset en karakter og naturlig avslutning, i tillegg til å gi de øverste leilighetene store takterrasser og fantastisk utsikt.»

– Arkitekt Per Suul



Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet T12 1201, endringer kan forekomme.

Inviter dagslyset inn i stua med store vindusflater som utnytter fasaden, og skaper luftige oppholdsrom.





Illustrasjon fra leilighet T12 0401, endringer kan forekomme.

I Tårn 12 blir leilighetene levert med kjøkken fra Sigdals Uno serie. Du kan selv velge mellom kjøkkenfronter i ren hvit, eller en mørk gråfarge som komplimenterer de mørke detaljene i høyhusets fasade. Har du andre preferanser så er det mulig å gjøre personlige tilpasninger basert på fargene i Sigdals sortiment.

Se vår tilvalgsbrosjyre eller kontakt meglerne for å høre mer om hvilke personlige tilpasninger du kan gjøre.



Illustrasjon fra leilighet T12 1201, endringer kan forekomme.



*Som skapt for å nyte dagens første kaffekopp  
– mens sola står opp over Lilleby.*



Illustrasjon fra leilighet T12 1202, endringer kan forekomme.

## Kjøkken som gleder

Leilighetene i Tårn 12 får et elegant kjøkken fra Sigdal. Dette er ekte håndverk. Sigdal-fabrikken ligger i den vesle bygda Nedre Eggedal i Sigdal, og leverer norske, kortreiste kjøkken av høyeste kvalitet. Det har de gjort i over 60 år. Sigdal representerer det beste av ny, nordisk design på kjøkkenet, med rene linjer og slette fronter. Dette gir kjøkkenet et friskt og stilrent uttrykk.

## En god natt – en god dag

De beste dagene begynner med en god natt. Derfor er det viktig at du har et soverom hvor du både har plass til det du trenger og finner roen når kvelden kommer. Flere av soverommene i Tårn 12 har tilhørende omklødningsone og bad, slik at du får en egen del av leiligheten dedikert til dine morgen- og kveldsrutiner.



Illustrasjon fra leilighet T12 904, endringer kan forekomme.

# Baderom

Elegant bad med rene flater



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Baderommet er kledd i store 60×60 fliser på både vegger og gulv. Sammen med den helstøpte vask- og benkeplaten gir det et stilrent helhetsinntrykk med jevne flater. Her kan du koble deg av fra omverden, og la vannet fra regndusjen skylle over deg – før det renner ut i et pent hjørnesluk av samme fils som resten av gulvet. I speilet blir du møtt med god balansert belysning, som hindrer skygger, og er integrert i speilet.



Når du blar igjennom plantegningene, bør du holde et ekstra øye med baderommene. På tross av de ulike størrelsene kommer flere av leilighetene med stor dusjnisse. Her har du veldig god plass til å både dusje, tørke og henge fra deg håndkleet – før du går ut av dusjen.

*God plass i dusjen gir en luksuriøs følelse – når du tar deg tid til litt velfortjent egenpleie.*



Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

## Trygghet og pålitelighet

Endringer er det eneste konstante – trendene og teknologien som styrer eiendomsmarkedet forandrer seg. Det samme gjør behovene til de som drømmer om en ny bolig. For å møte utfordringene og mulighetene dette skaper, har Veidekke Eiendom i Norge og Sverige blitt et eget selskap med nye eiere under navnet Nordr.

Nodr utvikler boliger, nabolag og nærings-eiendommer i både Norge og Sverige. Vi skal bygge smarte, solide og bærekraftige boliger som er like bra utenfor husets fire vegger som på innsiden. Som bidrar til levende, trygge og gode nabolag. Vi lytter til kundene våre, og tilbyr boliger som tilfredsstillter behovene deres.

Nodr representerer verdiene både vi som selskap og byggene vi utvikler står for – trygghet, hjelpsomhet, åpenhet og en pålitelighet som er like varig og konstant som hjemmene vi bygger. Vi skal kjenne-tegnes av en kvalitet som strekker seg fra toppen av det grønne taket vårt og helt ned til den bærekraftige grunnmuren.

## Å kjøpe en helt ny bolig

Å kjøpe en helt ny bolig er en spesiell opplevelse. Det er ingen som har bodd der tidligere, og du kan glede deg over å sette ditt eget preg på boligen.

### Profesjonell hjelp

For at du skal få den beste rådgiveren, og for at dine interesser som boligkøper skal ivaretas på best mulig måte, har vi valgt å selge våre boliger

gjennom eiendomsmeglere. Det er mange beslutninger som skal tas. Da er det en trygghet å vite at vi har flinke folk som har jobbet med boligutvikling i mange år og som vil være der fra du kjøper, og til etter at du har overtatt boligen.

### Finansiering

Hvis du ønsker hjelp til finansiering, må du gjerne spørre oss

eller eiendomsmegleren om våre bankkontakter. Det er verdt å merke seg at dersom man kjøper en ny bolig, betaler man bare dokumentavgift for tomteverdien – ikke hele boligverdien som gjelder ved bruktboligkjøp.

## Slik foregår et nyboligkjøp



### 1. Kjøpsbekreftelse

Når du har bestemt deg for hvilken bolig du vil ha, signerer du på kjøpsbekreftelsen og leverer den til eiendomsmegleren. Legg ved finansieringsbevis, slik at megleren kan snakke med banken din.



### 2. Kjøpetilbud

Etter at kjøpetilbudet er akseptert, vil du få oversendt kontraktsdokumenter til gjennomsyn og signering fra eiendomsmegleren.



### 3. Boligbasen

Når kontrakten er signert, sender vi deg påloggingsinfo til vårt kundebehandlingssystem Bolig-basen. I Bolig-basen publiserer vi informasjon om prosjektet og din nye bolig. Alle kjøpsdokumenter blir også arkivert i Bolig-basen



### 4. Garanti

Vi stiller garanti for vår oppfylging av avtalen ihht Bustadoppføringslova.



### 5. Byggestart

Vi vil holde deg oppdatert underveis på hvordan salget går og når byggestart nærmer seg.



### 6. Tilvalg

Kjøper du på et tidlig tidspunkt i prosjektet, vil du få mulighet til å gjøre tilvalg. Dette er mulig kun i en begrenset periode av prosjektet. Når tilvalget er avsluttet er det viktig at du signerer på tilvalgsbestillingen, slik at vi vet hva vi skal levere i din bolig til avtalt pris.



### 7. Ferdigbefaring

Før overtagelsen inviteres du til en ferdigbefaring av din nye bolig. Ferdigbefaringen skjer ca. 14 dager før overtagelse.



### 8. Overtakelse

Før overtagelse skal kjøpesum og eventuelle tilvalg være betalt. På overtakelsen går vi gjennom boligen sammen for å sikre at alt er som forventet.



### 9. En liten spørreundersøkelse

Det er viktig for oss at du blir fornøyd med ditt nye hjem. Vi vil derfor sende deg en spørreundersøkelse etter at du har bodd i boligen i et par måneder. Undersøkelsen er anonym og blir gjennomført av Prognosesenteret. Vi håper du vil ta deg tid til å gi oss tilbakemelding, da dette er til stor hjelp for oss.



### 10. Hvis noe er feil

Dersom noe skulle være feil i boligen, ber vi om at du tar kontakt med oss via Boligbasen, slik at vi kan følge oss saken.



### 11. Ettårsbefaring

Etter at du har bodd i boligen i ca. ett år, tar vi kontakt for å høre om du har reklamasjoner du ønsker at vi ser på.



### 12. En liten spørreundersøkelse

Nå har du bodd i ditt nye hjem i ca. ett år og blitt kjent med boligen. Vi vil veldig gjerne høre din mening rundt hva som er bra og hva som kunne vært bedre. Vi håper at du vil dele dine refleksjoner med oss ved å svare på spørreundersøkelsen fra Prognosesenteret.





## Komplett ladeanlegg fra Ladeklar

I garasjeanlegget blir det tilrettelagt felles infrastruktur for ladestasjoner på alle parkeringsplassene. Beboere som ønsker å lade kan selv bestille egen ladestasjon.

### Administrasjon og betalingsløsning med Bilkraft

Ladeklar leverer administrasjon og betalingsløsning for ladeanlegget. Bilkraft er den mest likte ladeapp'en i Play Store og i App Store. Brukerne kan enkelt betjene og betale for egen lading med samme App som de benytter på BKK sine hurtigladdestasjoner over hele landet.

- Beboere kan enkelt styre og betale for egen lading
- Rettferdig fordeling av kostnader og betaling for faktisk forbruk
- Løsning som er fremtidssikker og skalerbar, og tilpasset både faste og felles parkeringsplasser
- Døgnet rundt kundeservice med kort behandlingstid og gode rutiner for feilretting
- Velg om du vil kjøpe eller leie ladestasjon
- Les mer og bestill din ladestasjon på [ladeklar.no/bestill](https://ladeklar.no/bestill)



### Vi er Ladeklar

Ladeklar er et ungt teknologiselskap med store drømmer. Vi ønsker å være en drivende kraft av utviklingen innen fornybar energi og elbillading, og for å klare det, lager vi ladeløsninger som gjør det lettere å velge elektrisk. Løsninger som kommer hele samfunn til gode, ikke bare de heldige få. Sammen skaper vi en bedre hverdag og en grønnere morgendag, ett ladepunkt av gangen.

Ladeklar er startet opp av kraftselskapene BKK og Hafslund E-CO for å arbeide mot en helelektrisk fremtid. Med vannkraftverkene som eies produserer BKK og Hafslund E-CO nok strøm til å kunne forsyne godt over halvparten av Norges befolkning med ren, fornybar vannkraft. Ladeklar har med andre ord med seg solid erfaring og kompetanse om distribusjon av elektrisitet, energisystemer, elektrifisering og fornybar energi.



Foto: Marius Rua

**Bredbånd 200**  
Fart for hele familien

**TV & Strømming**  
50 poeng  
Inkludert markedets røeste TV- og strømsboks og 500 timer opptak

**Trygg på nett**  
ID-tyveri forsikring,  
webhjelp, Telia Sky m.m.

**Telia**

# Så enkelt er det å komme i gang.

Kjære kunde,

I boligen er det lagt til rette for økt komfort gjennom smarte løsninger. Boligen din har fått inkludert en Smarthub, sentralenheten i systemet som muliggjør en rekke tjenester og som gjør boligen din smart. Alt for at du som boligeier skal få en enklere, tryggere og smartere hverdag.



Kontakt Futurehome for en hyggelig prat

51 73 22 11  
support@futurehome.no

**futurehome**

www.futurehome.io





## Grønt boliglån fra DNB

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

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

Du får:

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

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

Ta kontakt med oss for en uforpliktende prat:

**DNB**

Daniel Brandmo  
901 64 773  
daniel.knudsen.brandmo@dnb.no

Kristina Knutsen  
916 05 962  
kristina.knutsen@dnb.no



**Så stort, så grønt**

Her ser du utomhusplanen for den nye delen av Lilleby



Foto: Marius Rua

## Bilen står trygt under bakken. Både enkelt og framtidsrettet.

På Lilleby kan du enkelt ferdes rundt uten å se deg over skulderen. Her står bilene trygt og godt parkert under bakken. Ved å holde trafikken utenfor området slipper du bilveier mellom husene, og du får større frihet til å bevege deg. Asfalt blir til gressplener og rause uteområder med parker og stier. Hele området blir skjermet, intimt og det samspiller godt med den eldre bebyggelsen som er bevart med Credo, Finnes og Maskinparken. Det gir Lilleby en følelse av – akkurat som navnet sier – å være i en egen liten by.

### Sykle, sparke eller gå

Dette er en av de store fordelene ved å bo så sentrumsnært som Lilleby. Det tar kun fem sykleminutter til Solsiden, ti til Torvet og åtte til Korsvika og Ladestien. Med sparkesykkel går det nesten like raskt. Og her bor du nært både dagligvarebutikker og store kjøpesenter.

### Bysykkel

Ved Dakota finner du Lillebys egen Bysykkel-stasjon. Bysykkel er en enkel måte å komme seg rundt i Trondheim, ideell for korte turer. Du kjøper et abonnement (dag, måned eller sesong) og laster ned Bysykkel-appen. Du kan sykle så mye du vil, inntil 60 minutter av gangen. Når du er ferdig, parkerer du sykkelen i en av over 60 stasjoner rundt omkring i Trondheim.

### Ta bussen

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

### Trondheim Bilkollektiv

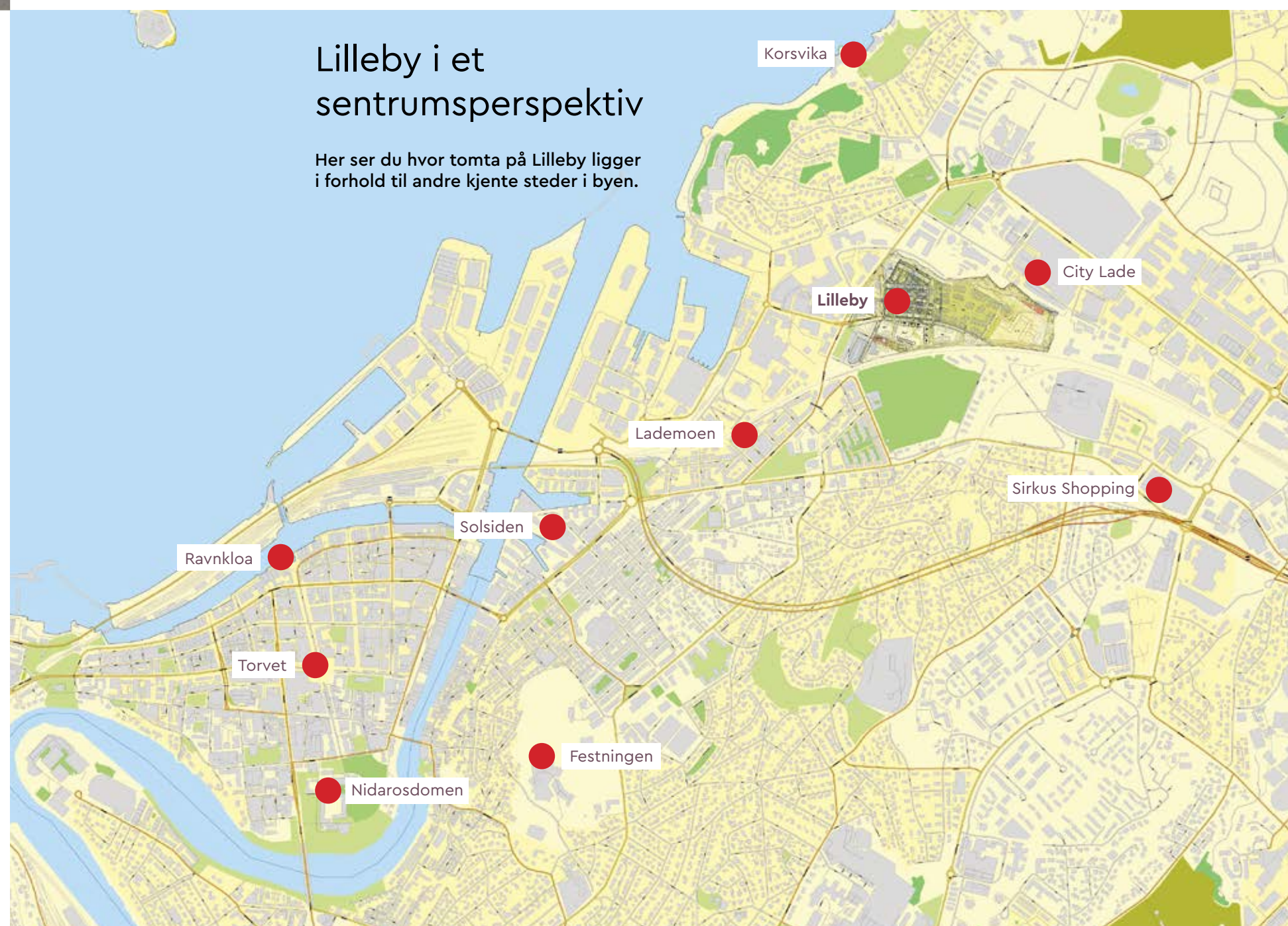
Trondheim Bilkollektiv er et godt alternativ for deg som ikke trenger bil hver dag. Med en årskontingent på 1400 kr i året (dekker 3 sjåførere) kan du velge mellom mange små og store person- og varebiler, tilgjengelig på henteplasser i og omkring Trondheim.

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



## Lilleby i et sentrumperspektiv

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





**lilleby**  
et grønt byliv

- 1 Konsul Lorcks Hage 1 – rekkehus – ferdigstilt
- 2 Ladebekken 1 – leiligheter – ferdigstilt
- 3 Ladebekken 2 – leiligheter – ferdigstilt
- 4 Maskinparken 1 – leiligheter – ferdigstilt
- 5 Maskinparken 2 – leiligheter – ferdigstilt
- 6 Maskinparken TRE – leiligheter – ferdigstilt
- 7 Konsul Lorcks Hage 2 – rekkehus – ferdigstilt
- 8 Fabrikkløkka 1 – leiligheter – ferdigstilt
- 9 Fabrikkløkka 2 – leiligheter – ferdigstilt
- 10 Maskinveita – leiligheter – ferdigstilt
- 11 Lillehjørnet – leiligheter – ferdigstilt
- 12 Verkstedgården 1 – leiligheter – ferdigstilt
- 13 Gartner Lunds Hage 1 – rekkehus – ferdigstilt
- 14 Verkstedgården 2 – leiligheter – under bygging
- 15 Verkstedet – Næring
- 16 Ståлтаугen 1 – leiligheter – salgsstart 2021/2022
- 17 **Tårn 12 – leiligheter – salgsstart 2021**
- 18 Gartner Lunds Hage 2 – rekkehus – salgsstart 2021
- 19 Leiligheter – salgsstart 2022
- 20 Leiligheter – salgsstart 2024
- 21 Leiligheter – salgsstart 2022
- 22 Leiligheter – salgsstart 2026
- 23 Leiligheter – salgsstart 2025
- 24 Leiligheter – salgsstart 2023
- 25 Ståлтаугen 2 – leiligheter – salgsstart 2021/2022

Området 15-25 er under planlegging, endringer vil forekomme.

# Lilleby steg for steg

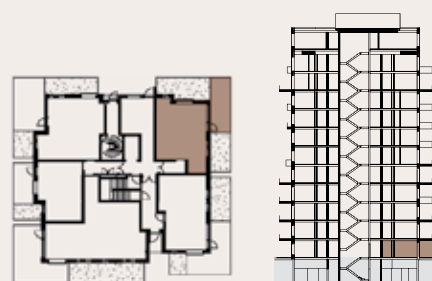
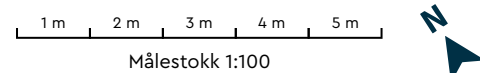
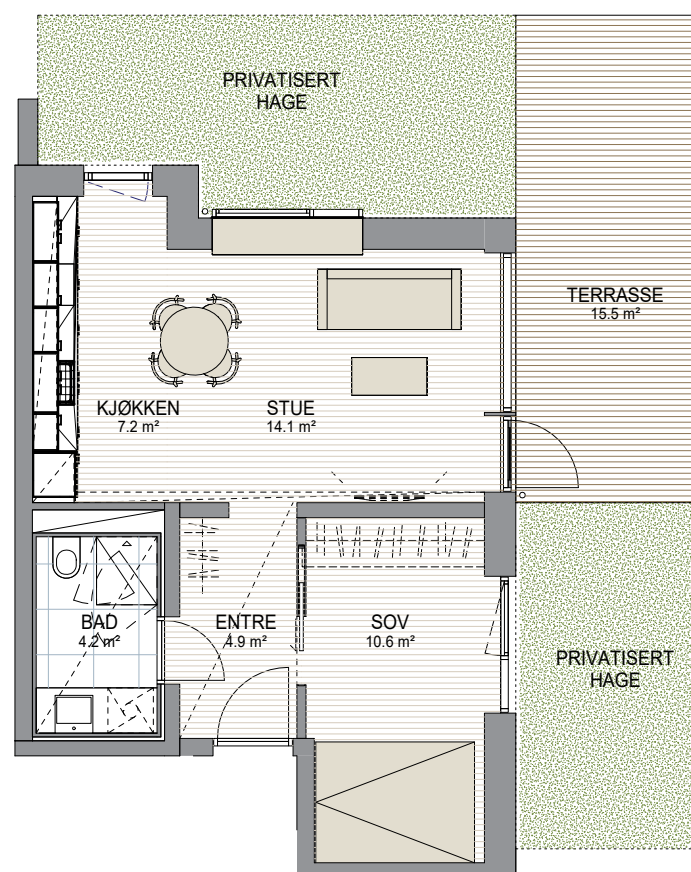
Illustrasjon, endringer kan forekomme.



PLANLØSNINGER

**Fin hjørneleilighet med stort uteområde**

Flott 2-roms hjørneleilighet med terrasse på hele 15 kvm, og todelt privat hage. Kjøkkenet kommer med pen og smart kjøkkeninnredning fra Sigdal, og i stuen finner du en sitteisje i vinduskarmen. Soverommet er nesten 11 kvm og har god plass til garderobe.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 1. etg  
**BRA:** 43 kvm

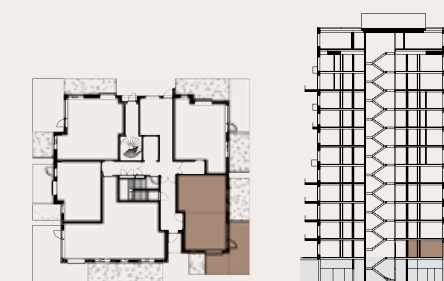
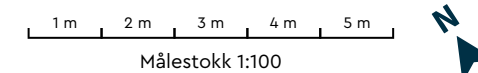
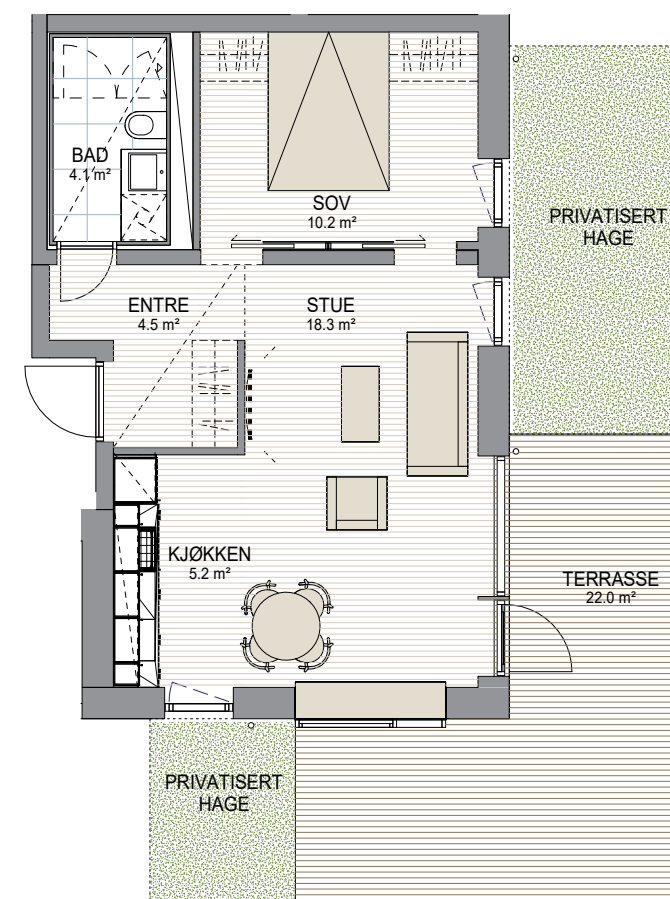
**P-rom:** 43 kvm  
**Terrasse/balkong:** 15 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Hjørneleilighet med stor sørvendt terrasse**

Fin 2-roms hjørneleilighet med sørvendt beliggenhet som gir flotte solforhold. Ved kjøkkenet finner du en sitteisje – og store vindusflater som vender ut mot terrassen på hele 22 kvm, med egen hage på hver side. Det flotte baderommet har fått ekstra stor dusjnisse.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 1. etg  
**BRA:** 45 kvm

**P-rom:** 45 kvm  
**Terrasse/balkong:** 22 kvm  
**Parkering:** -

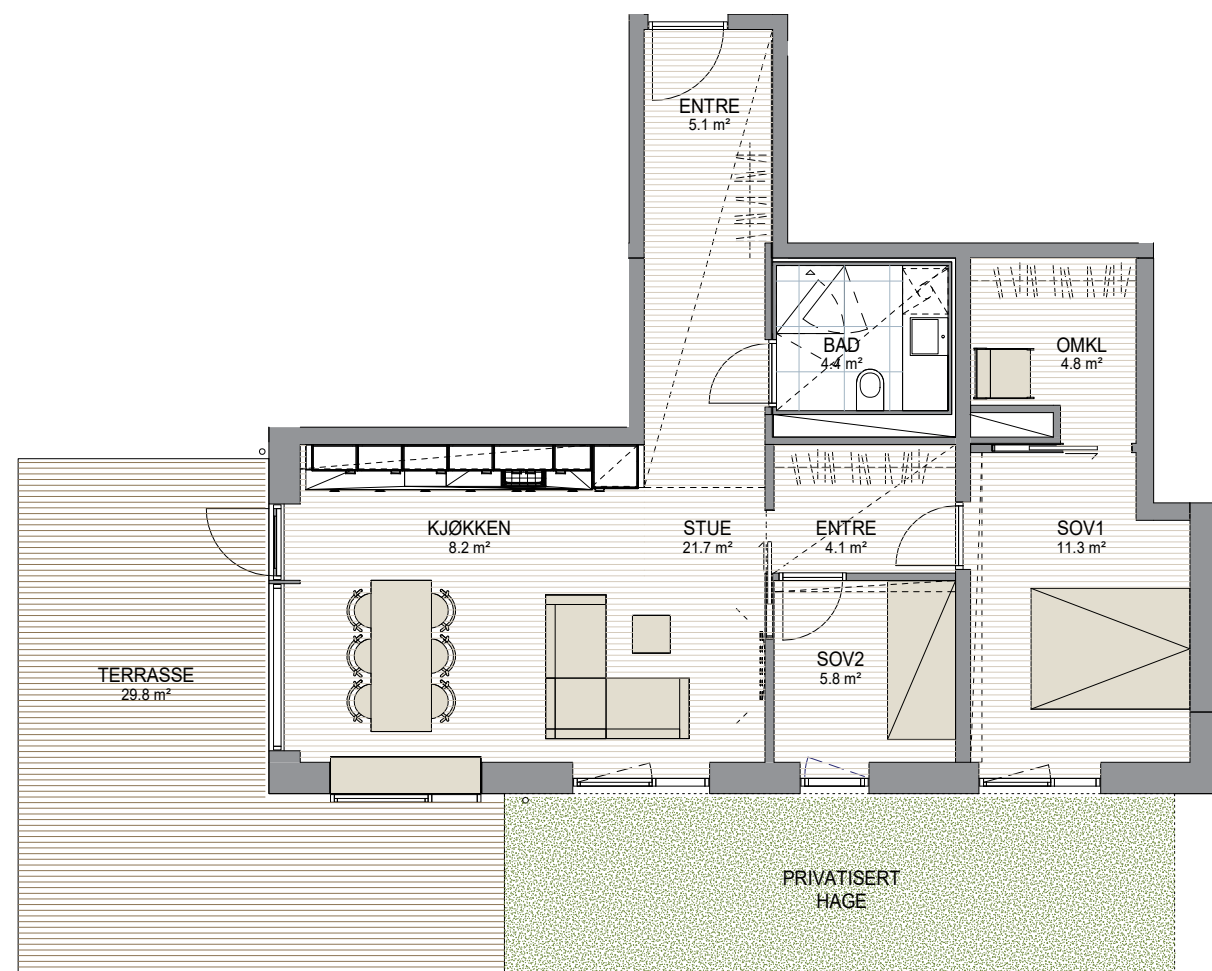
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



**Fin og solrik 3-roms hjørneleilighet**

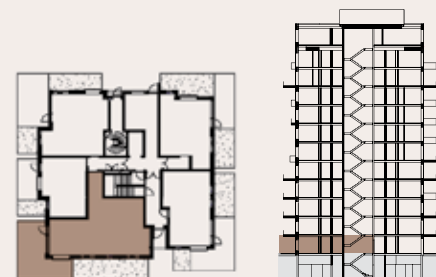
Solrik 3-roms hjørneleilighet med stor sørvestvendt terrasse på 29 kvm – og egen privat hage. Kjøkkenet er romslig med innredning levert av Sigdal, og sittensje i vinduskarmen. Hovedsoverommet er over 11 kvm stort, og har eget omkleddingsrom.



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m  
Målestokk 1:100

**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 1. etg  
**BRA:** 69 kvm

**P-rom:** 69 kvm  
**Terrasse/balkong:** 29 kvm  
**Parkering:** 1 plass

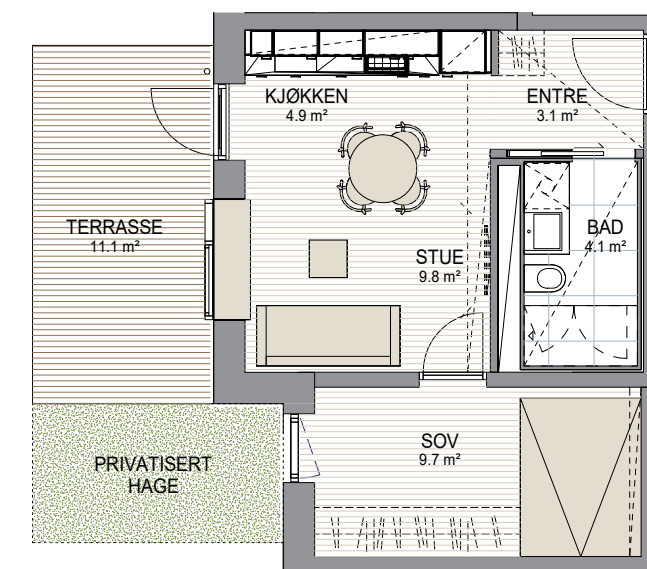


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Praktisk 2-roms med egen terrasse og hage**

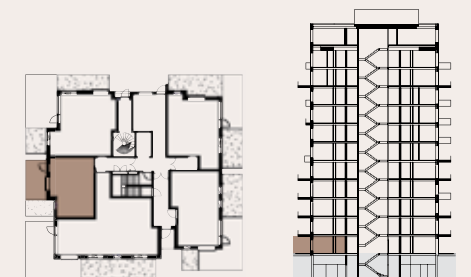
Smart 2-romsleilighet med terrasse på 11 kvm, og egen hageflekk. Soverommet er romslig, med god plass til garderobe, og badet har fått stor dusjnisse. I den åpne stue og kjøkkenløsningen finner du sittensjen i en utvidet vinduskarm.



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m  
Målestokk 1:100

**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 1. etg  
**BRA:** 34 kvm

**P-rom:** 34 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 kvm  
**Parkering:** –

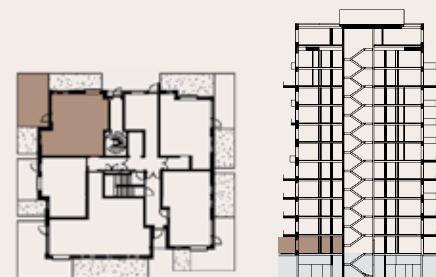
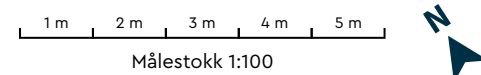
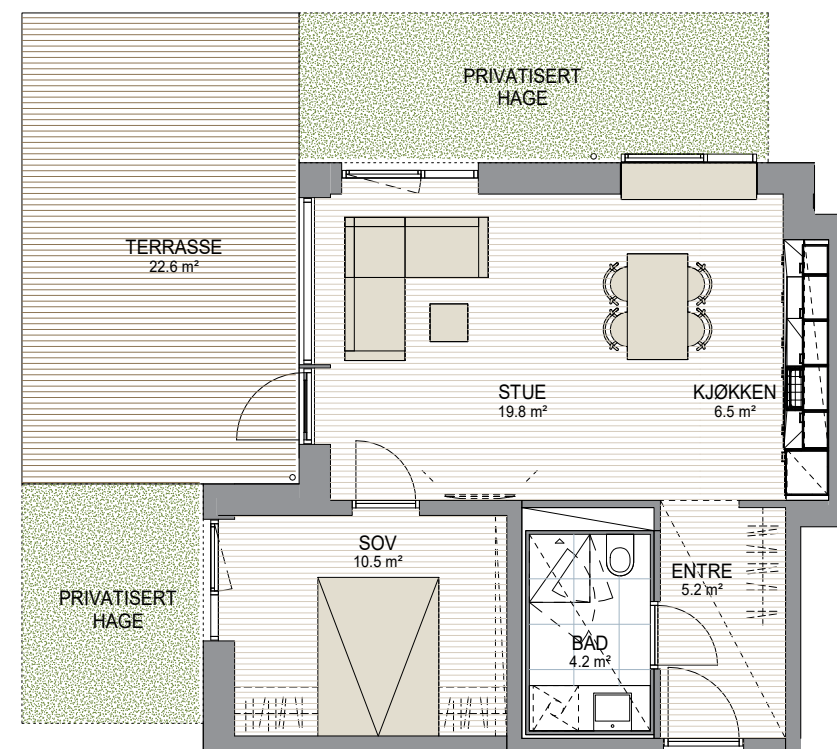


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Flott 2-roms hjørneleilighet med stor terrasse**

Romslig 2-roms hjørneleilighet med terrasse på hele 22 kvm – og egen privat hage på hver side. På kjøkkenet finner du en flott kjøkkeninnredning fra Sigdal, og sittenisje i vinduskarmen som vender ut mot hagen.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 1. etg  
**BRA:** 48 kvm

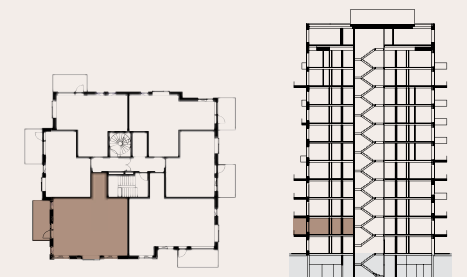
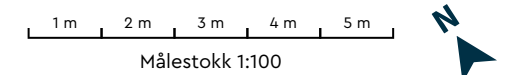
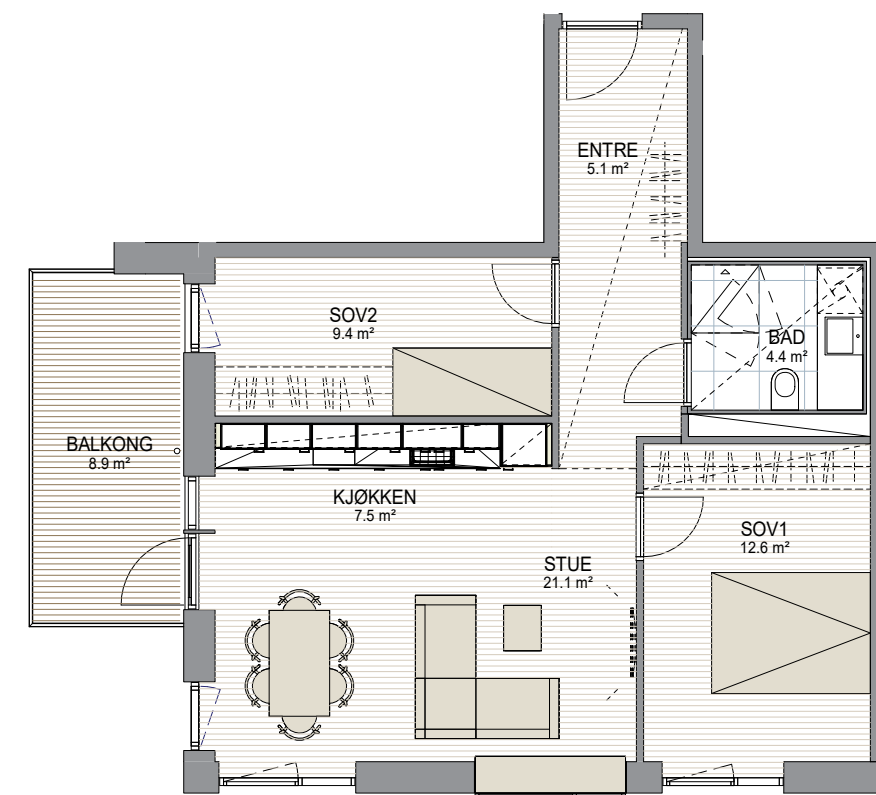
**P-rom:** 48 kvm  
**Terrasse/balkong:** 22 kvm  
**Parkering:** –

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Flott 3-roms hjørneleilighet med romslige soverom**

Ypperlig 3-roms hjørneleilighet med store vindusflater mot sørvest. Her finner du to romslige soverom på 12 og 9 kvm – og god plass til garderobeløsninger. Leiligheten har en åpen stue-/kjøkkenløsning, med utgang til egen balkong og sittenisje i vinduskarmen.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 2. etg  
**BRA:** 62 kvm

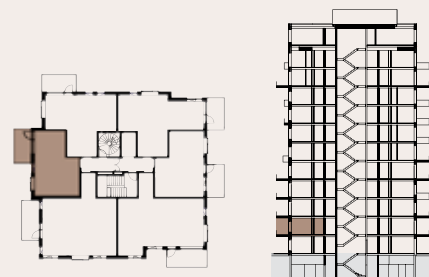
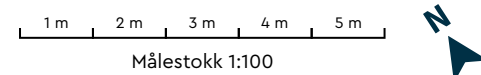
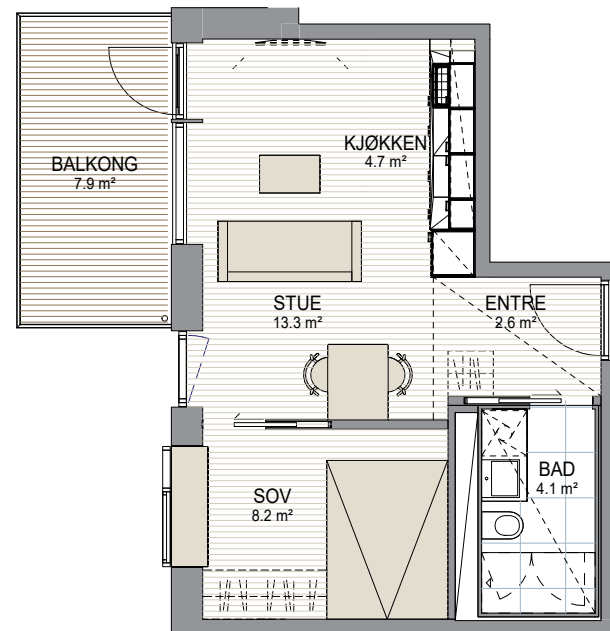
**P-rom:** 62 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** –

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Praktisk 2-roms med balkong og ekstra stor dusj**

Smart og effektiv 2-roms med store vindusflater, og en flott vestvendt balkong. Badet er pent, og har stor dusjnisse. På soverommet finner du en egen sittenisje i vinduskarmen.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 2. etg  
**BRA:** 34 kvm

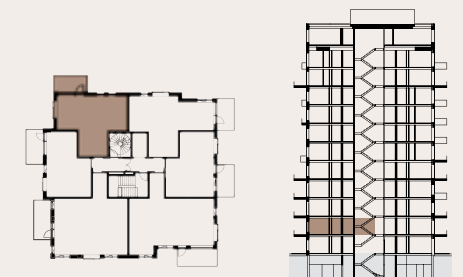
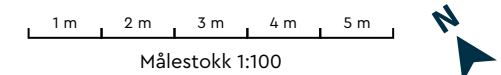
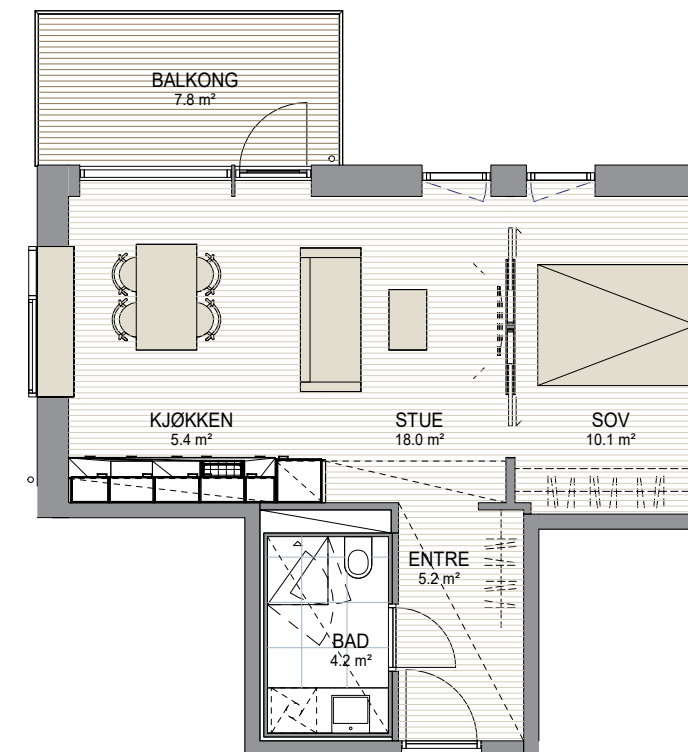
**P-rom:** 34 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Praktisk 2-roms hjørneleilighet med egen balkong**

Fin 2-roms hjørneleilighet med romslig soverom, og god plass til garderobe. I den åpne stue-/kjøkkenløsningen finner man en sittenisje i vinduskarmen, store vindusflater, og utgang til egen balkong.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 2. etg  
**BRA:** 44 kvm

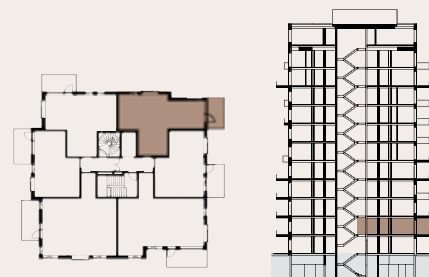
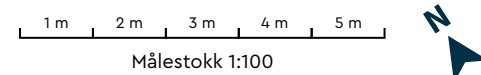
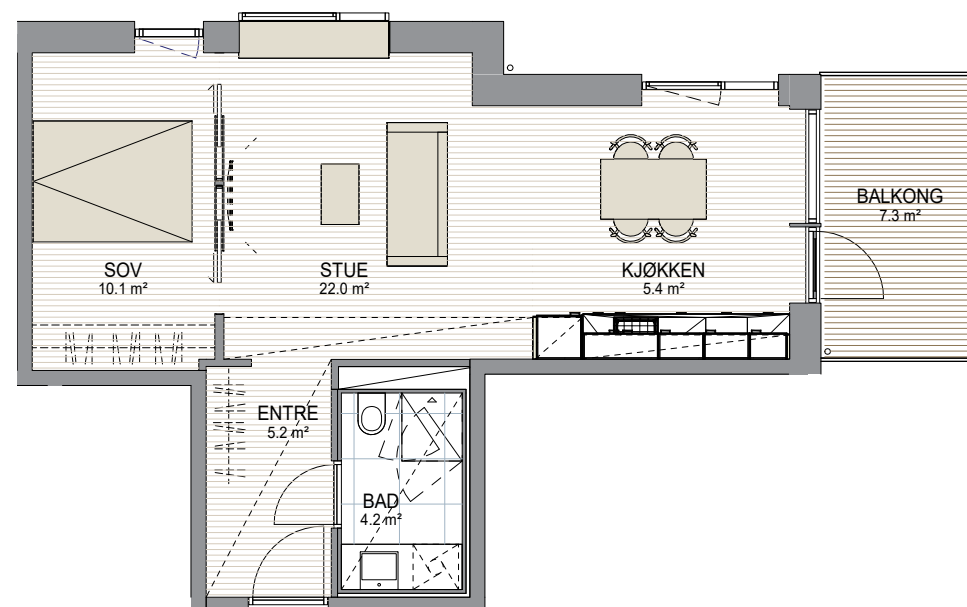
**P-rom:** 44 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Smart 2-roms hjørneleilighet med stor entré**

Ypperlig 2-roms hjørneleilighet med romslig soverom og god garderobe plass. Når du kommer inn i den store entreen vil du legge merke til en hyggelig sittenisje i vinduskarmen på stua. I den åpne stue-/kjøkkenløsningen har du også utgang til egen balkong.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 2. etg  
**BRA:** 48 kvm

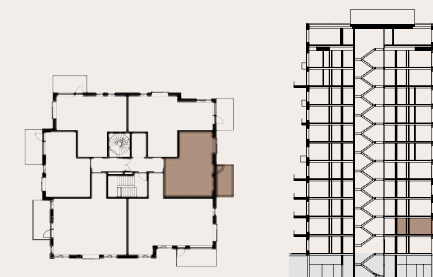
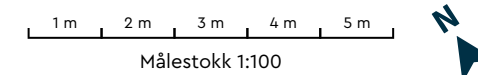
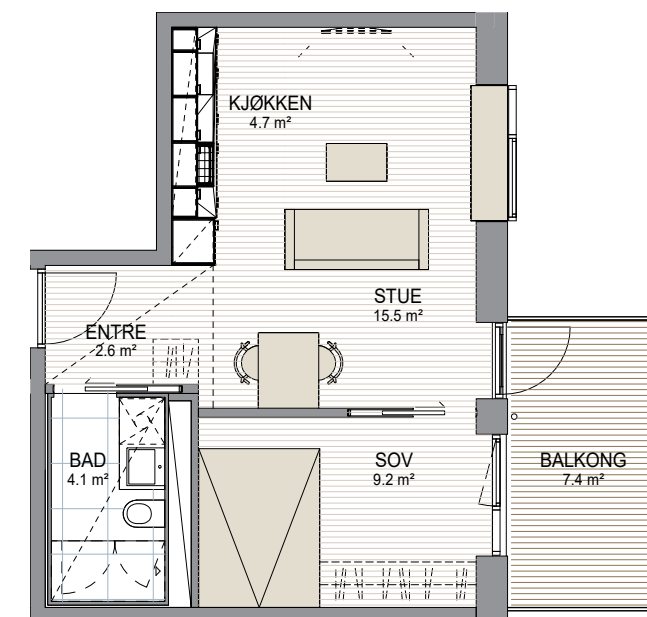
**P-rom:** 48 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 2-roms med romslig soverom og stort dusjhjørne**

Effektiv 2-romsleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du både sittenisje i vinduskarmen, store vindusflater og utgang til egen balkong. Soverommet er romslig og har god plass til garderobe. Det fine badet har fått stor dusjnisse.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 2. etg  
**BRA:** 38 kvm

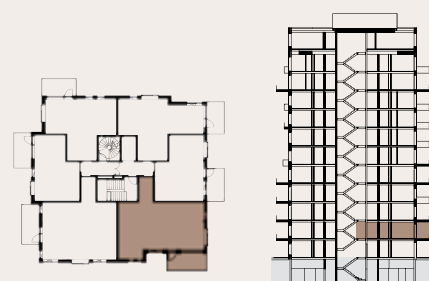
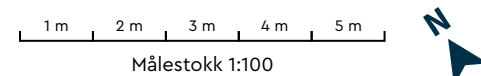
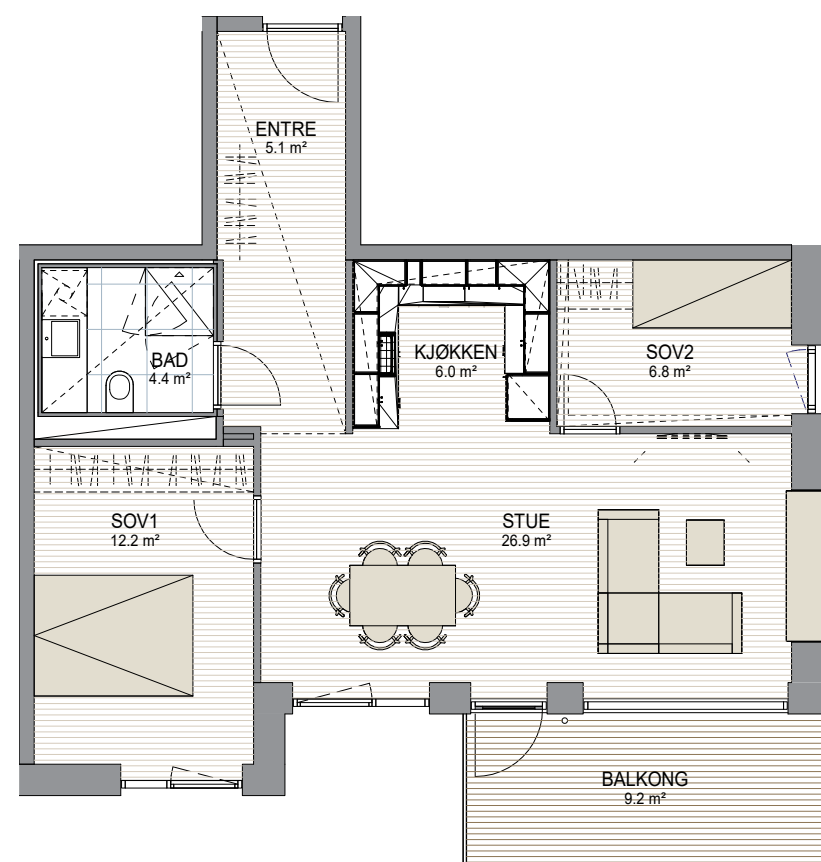
**P-rom:** 38 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Ypperlig 3-roms hjørneleilighet med solrik balkong**

Flott 3-roms hjørneleilighet med sørvendt balkong som får gode solforhold.  
 Det delvis adskilte kjøkkenet kommer med innredning levert av Sigdal.  
 Det romslige hovedsoverrommet er på 12 kvm og har god plass til garderobe.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 2. etg  
**BRA:** 63 kvm

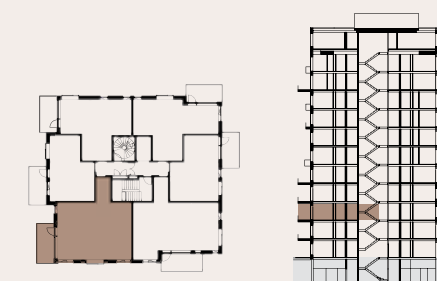
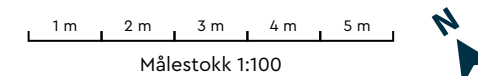
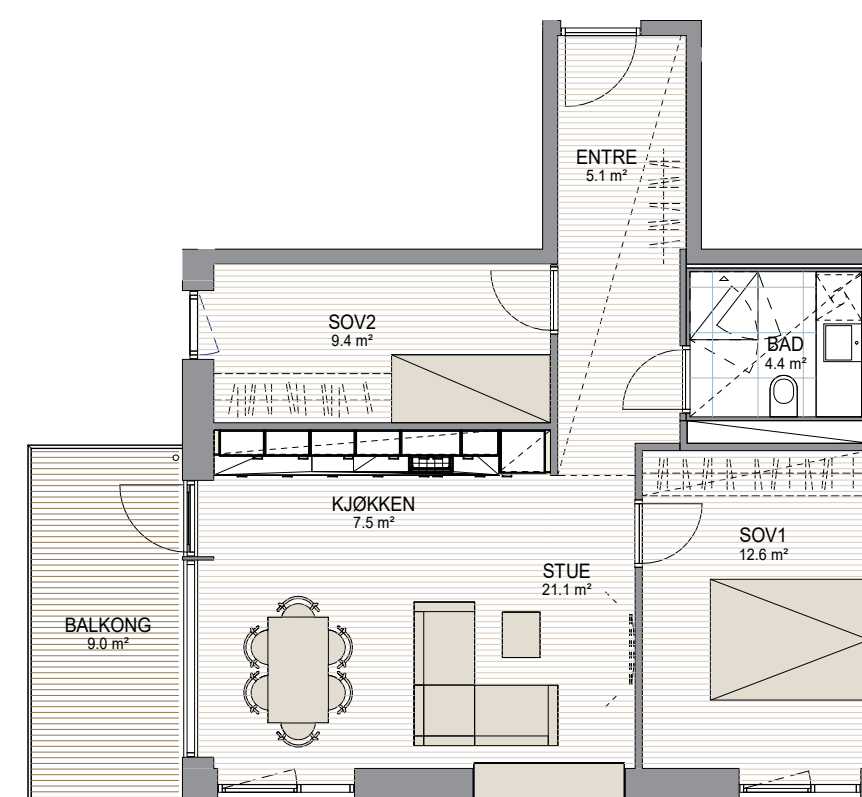
**P-rom:** 63 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 3-roms hjørneleilighet med romslige soverom**

Flott 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning – hvor du finner store vindusflater, sittenisje i vinduskarmen, og utgang til egen balkong. De romslige soverommene på 12 kvm og 9 kvm har god plass til garderobeløsninger.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 3. etg  
**BRA:** 62 kvm

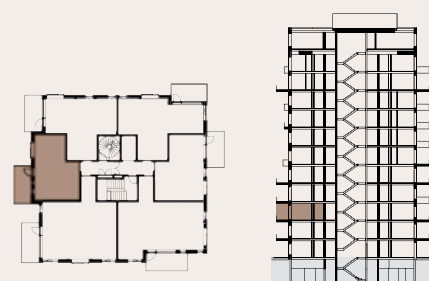
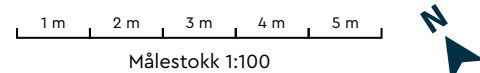
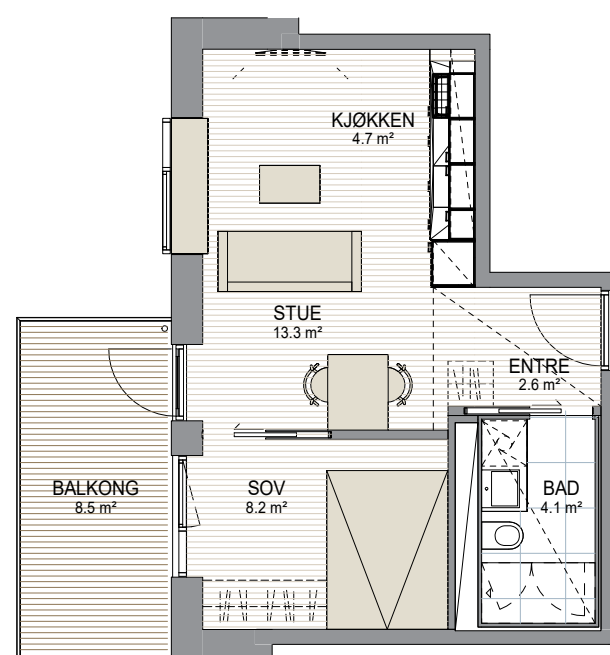
**P-rom:** 62 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Praktisk 2-roms med sittenisje i vinduskarmen**

Effektiv 2-roms med åpen stue-/kjøkkenløsning og store vindusflater. Her finner du både utgang til egen balkong, og sittenisje i vinduskarmen. Det flotte badet har fått stor dusjnisse.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 3. etg  
**BRA:** 34 kvm

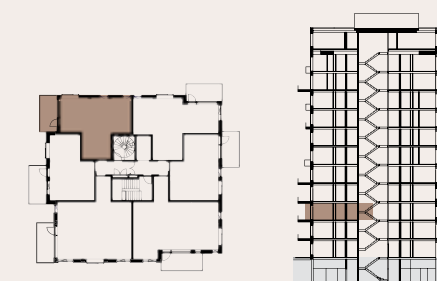
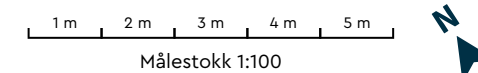
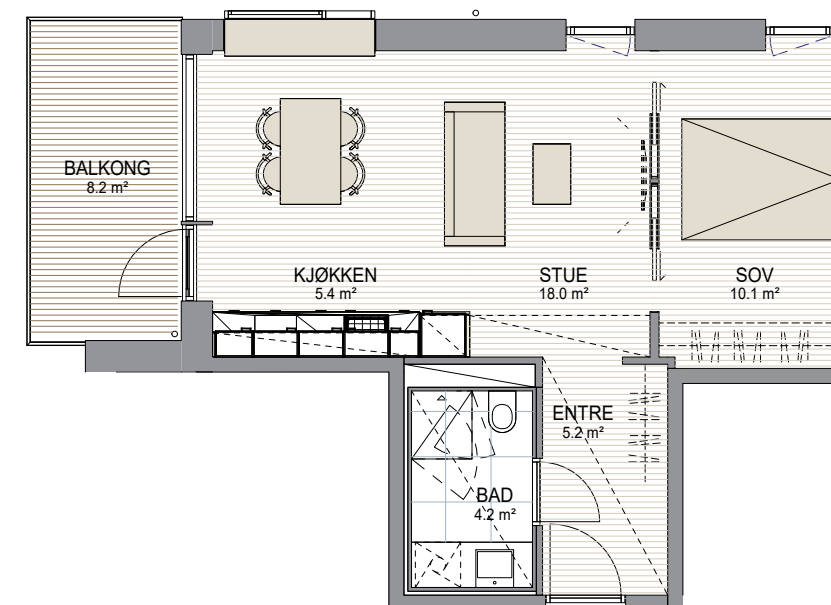
**P-rom:** 34 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 2-roms hjørneleilighet med store vindusflater**

Fin 2-roms hjørneleilighet med romslig soverom, og god garderobe plass. Like innenfor den store entreen finner du en åpen stue-/kjøkkenløsning med sittenisje i vinduskarmen og utgang til egen balkong.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 3. etg  
**BRA:** 44 kvm

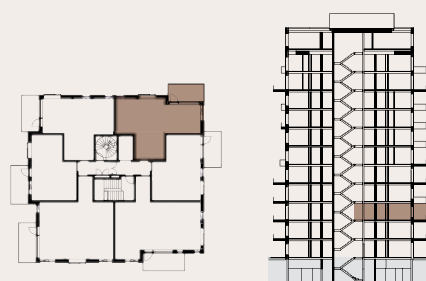
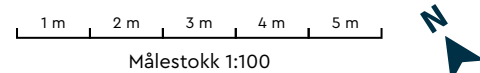
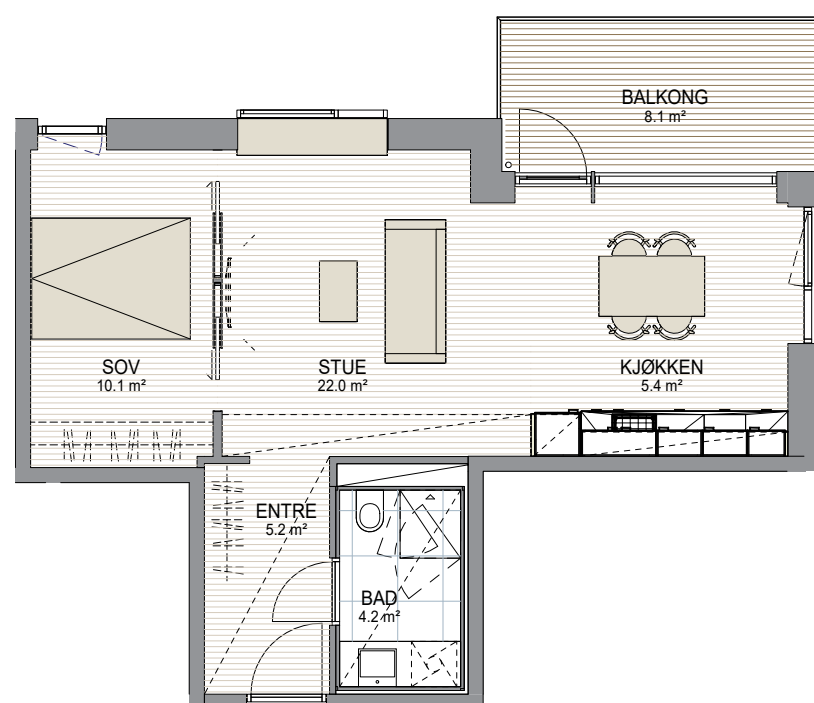
**P-rom:** 44 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Smart 2-roms hjørneleilighet med store vindusflater**

Ypperlig 2-roms hjørneleilighet med romslig soverom og god garderobe plass. Når du kommer inn i den store entreen vil du legge merke til en hyggelig sittenisje i vinduskarmen på stua. I den åpne stue-/kjøkkenløsningen har du også store vindusflater, og utgang til egen balkong.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 3. etg  
**BRA:** 48 kvm

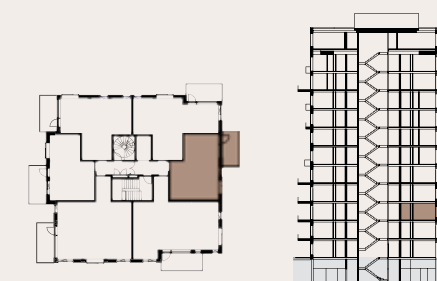
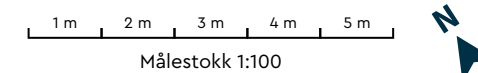
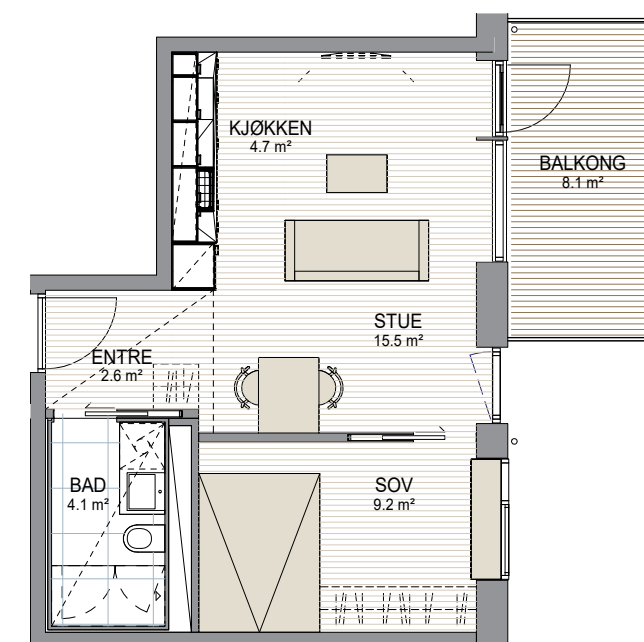
**P-rom:** 48 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Praktisk 2-roms med sittenisje i vinduskarmen**

Effektiv 2-roms med åpen stue-/kjøkkenløsning og store vindusflater. Her finner du både utgang til egen balkong, og sittenisje i vinduskarmen. Det flotte badet har fått stor dusjnisse.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 3. etg  
**BRA:** 38 kvm

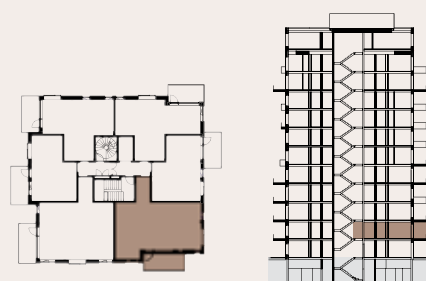
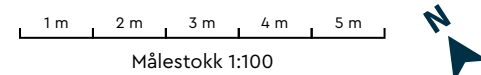
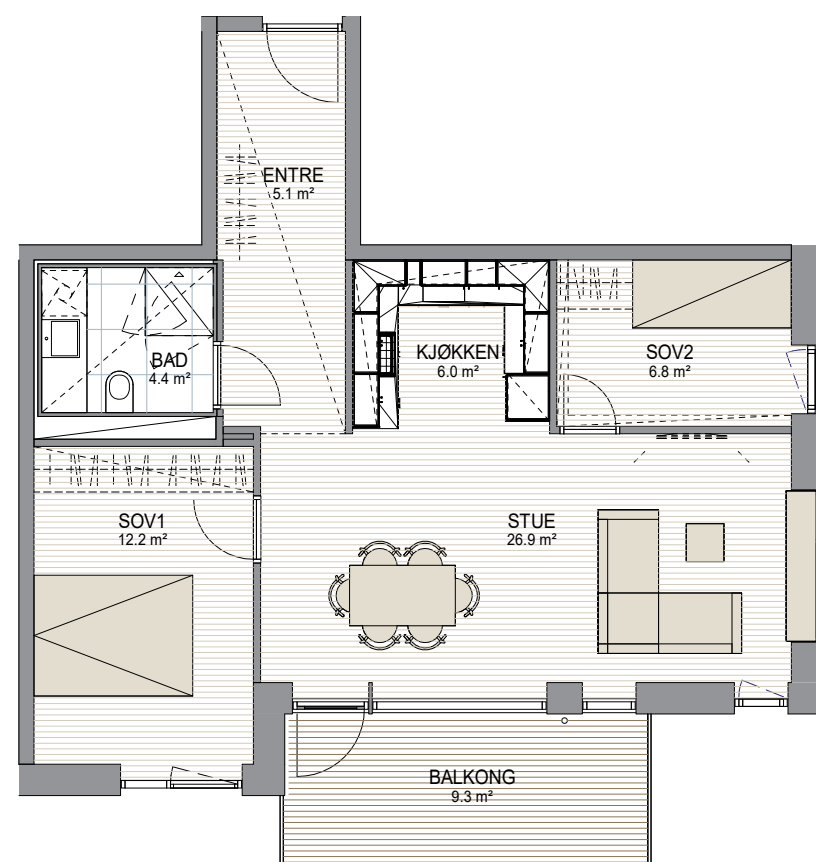
**P-rom:** 38 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**3-roms hjørneleilighet med solrik balkong**

Romslig 3-roms hjørneleilighet med sørvendt balkong som får gode solforhold. Kjøkkenet er delvis adskilt, og kommer med kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Det romslige hovedsoverommet på 12 kvm har god plass til garderobe.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 3. etg  
**BRA:** 63 kvm

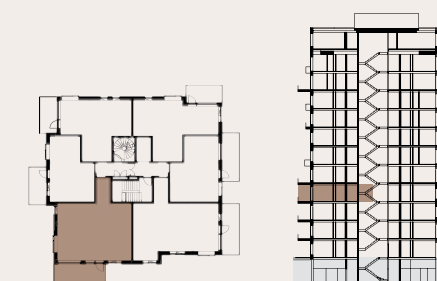
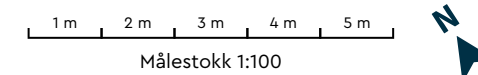
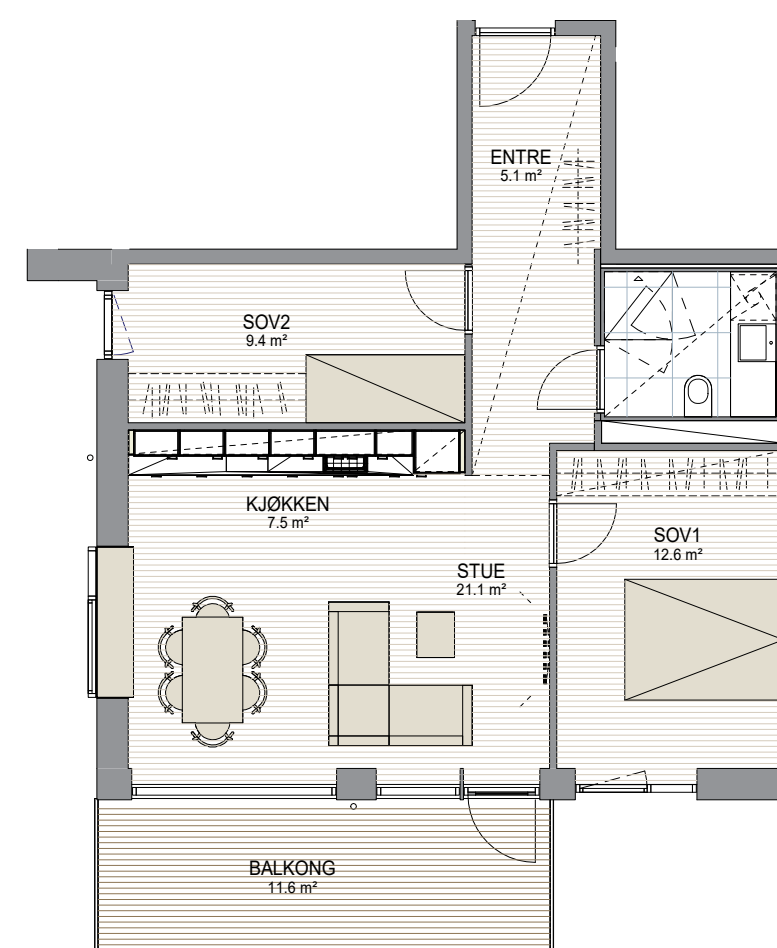
**P-rom:** 63 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 3-roms hjørneleilighet med romslige soverom**

Flott 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning – hvor du finner store vindusflater, sittenisje i vinduskarmen, og utgang til egen balkong. De romslige soverommene på 12 kvm og 9 kvm har god plass til garderobeløsninger.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 4. etg  
**BRA:** 62 kvm

**P-rom:** 62 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 kvm  
**Parkering:** -

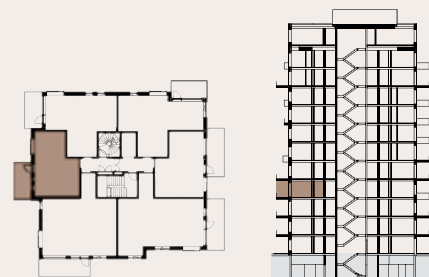
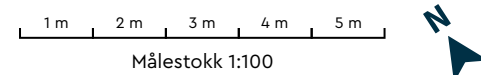
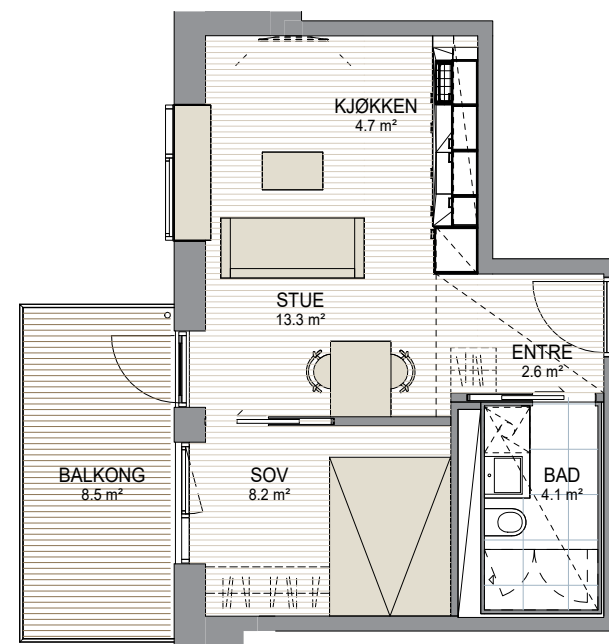
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



**Praktisk 2-roms med sittenisje i vinduskarmen**

Effektiv 2-roms med åpen stue-/kjøkkenløsning og store vindusflater. Her finner du både utgang til egen balkong, og sittenisje i vinduskarmen. Det flotte badet har fått stor dusjnisse.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 4. etg  
**BRA:** 34 kvm

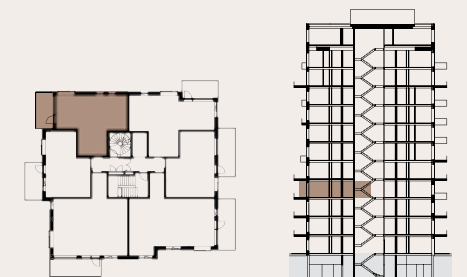
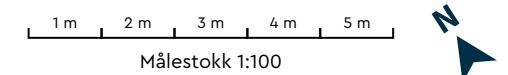
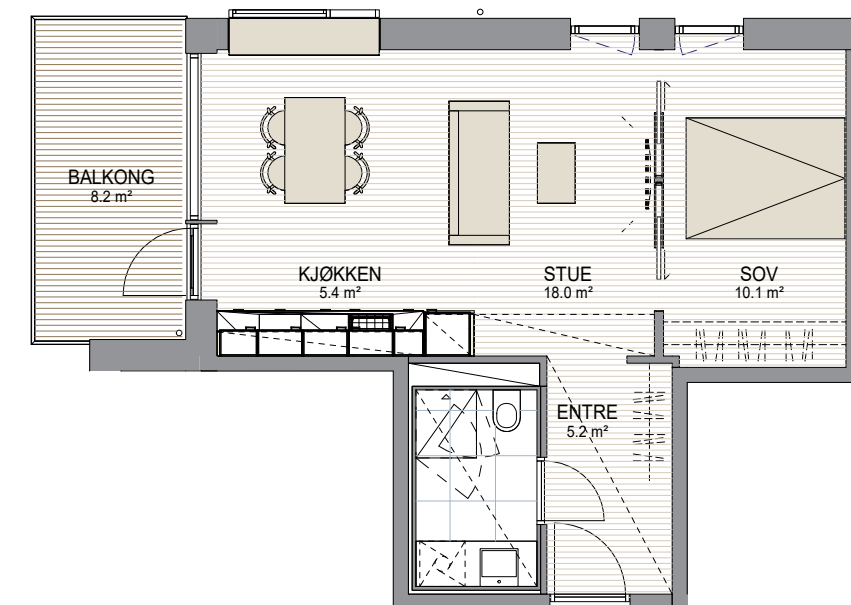
**P-rom:** 34 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 2-roms hjørneleilighet med store vindusflater**

Fin 2-roms hjørneleilighet med romslig soverom, og god garderobe plass. Like innenfor den store entreen finner du en åpen stue-/kjøkkenløsning med sittenisje i vinduskarmen og utgang til egen balkong.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 4. etg  
**BRA:** 44 kvm

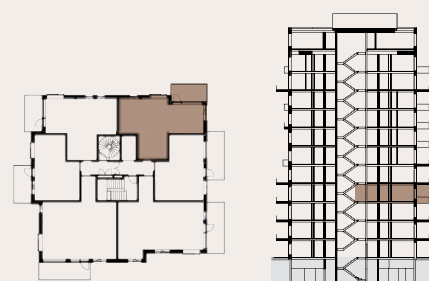
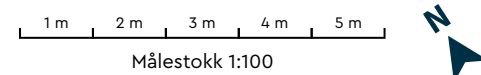
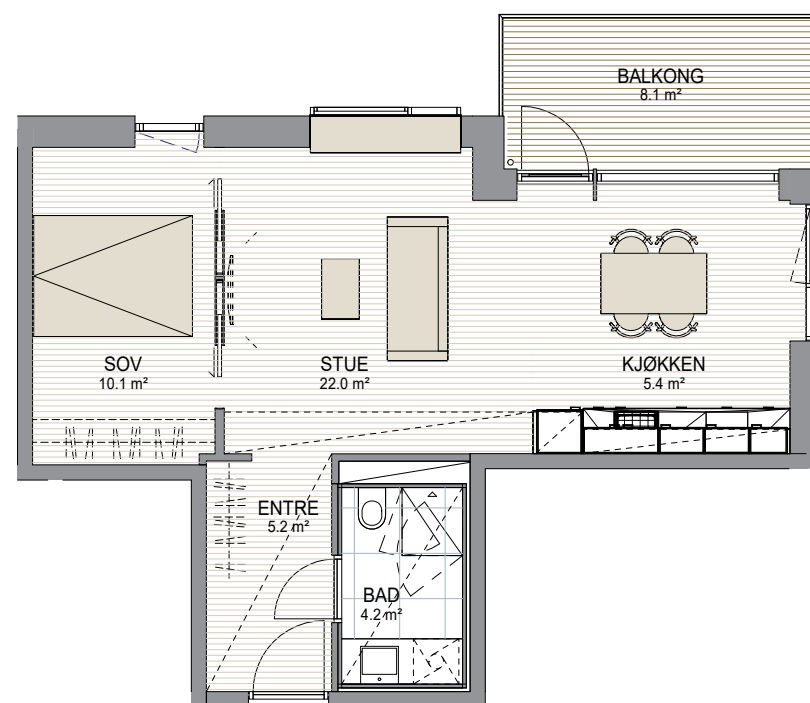
**P-rom:** 44 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Smart 2-roms hjørneleilighet med store vindusflater**

Ypperlig 2-roms hjørneleilighet med romslig soverom og god garderobe plass. Når du kommer inn i den store entreen vil du legge merke til en hyggelig sittenisje i vinduskarmen på stua. I den åpne stue-/kjøkkenløsningen har du også store vindusflater, og utgang til egen balkong.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 4. etg  
**BRA:** 48 kvm

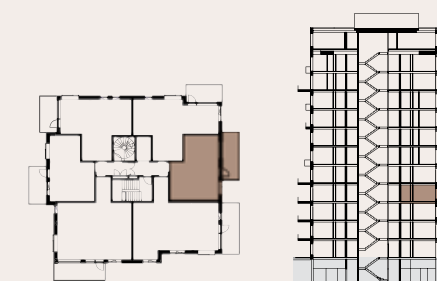
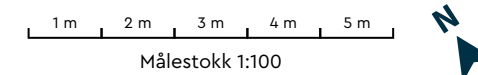
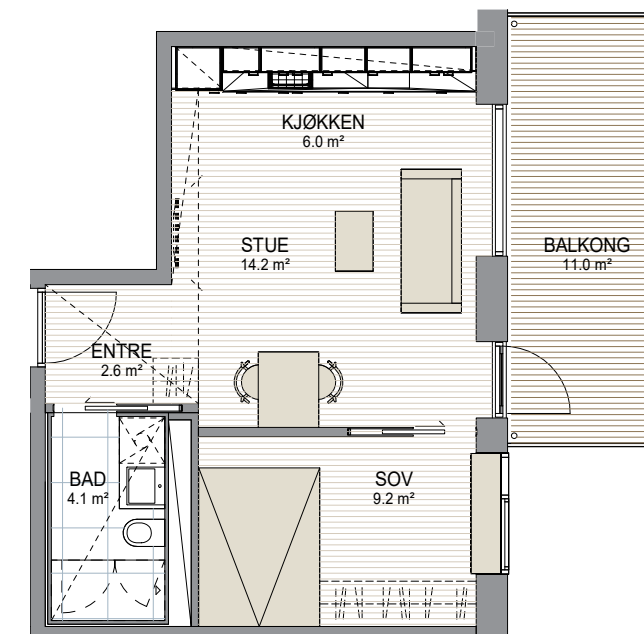
**P-rom:** 48 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Praktisk 2-roms med sittenisje i vinduskarmen**

Effektiv 2-roms med åpen stue-/kjøkkenløsning og store vindusflater. Stor privat balkong og koselig sittenisje i vinduskarmen på soverom. Det flotte badet har fått stor dusjnisse.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 4. etg  
**BRA:** 38 kvm

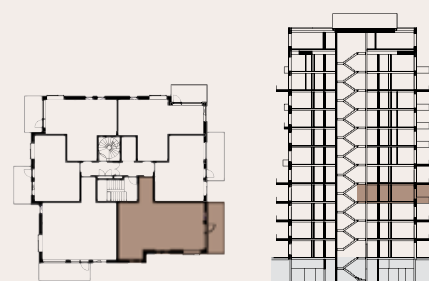
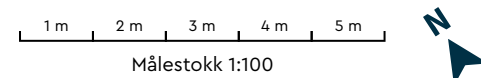
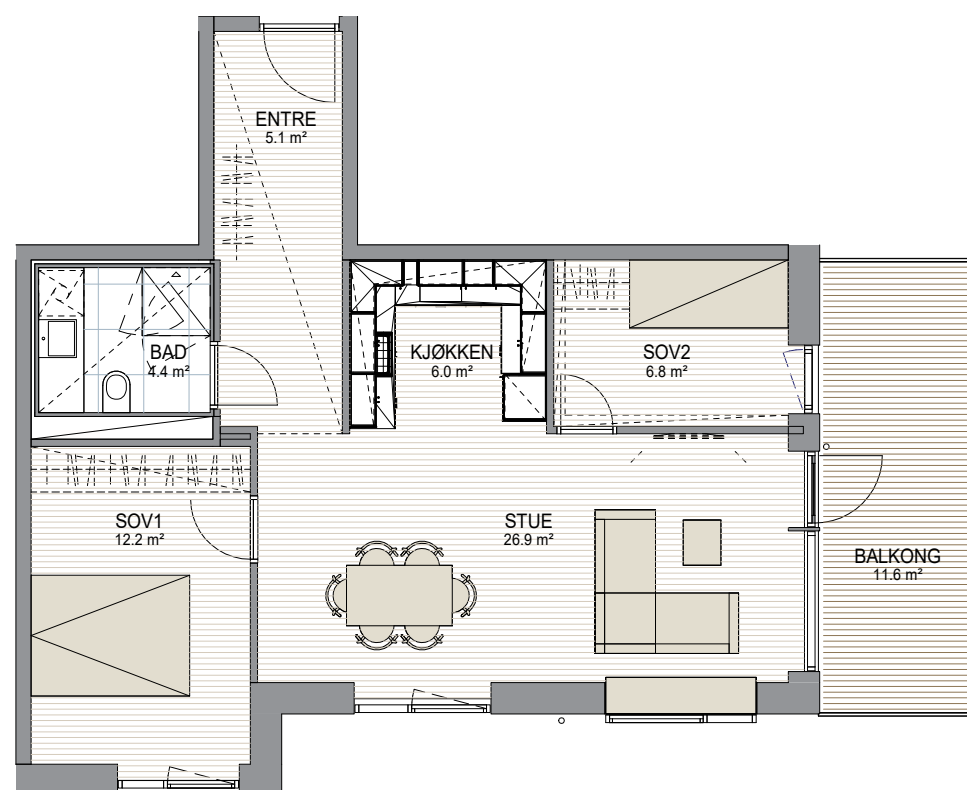
**P-rom:** 38 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**3-roms sørvendt hjørneleilighet**

Sørvendt hjørneleilighet med sittenisje og store vindusflater i stue. Stor balkong på 11 kvm. Kjøkkenet er delvis adskilt, og kommer med kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Det romslige hovedsoverommet på 12 kvm har god plass til garderobe.



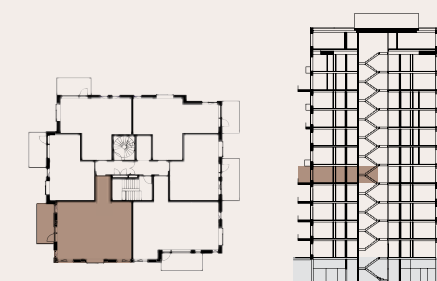
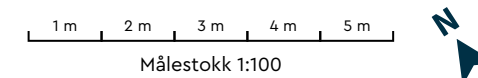
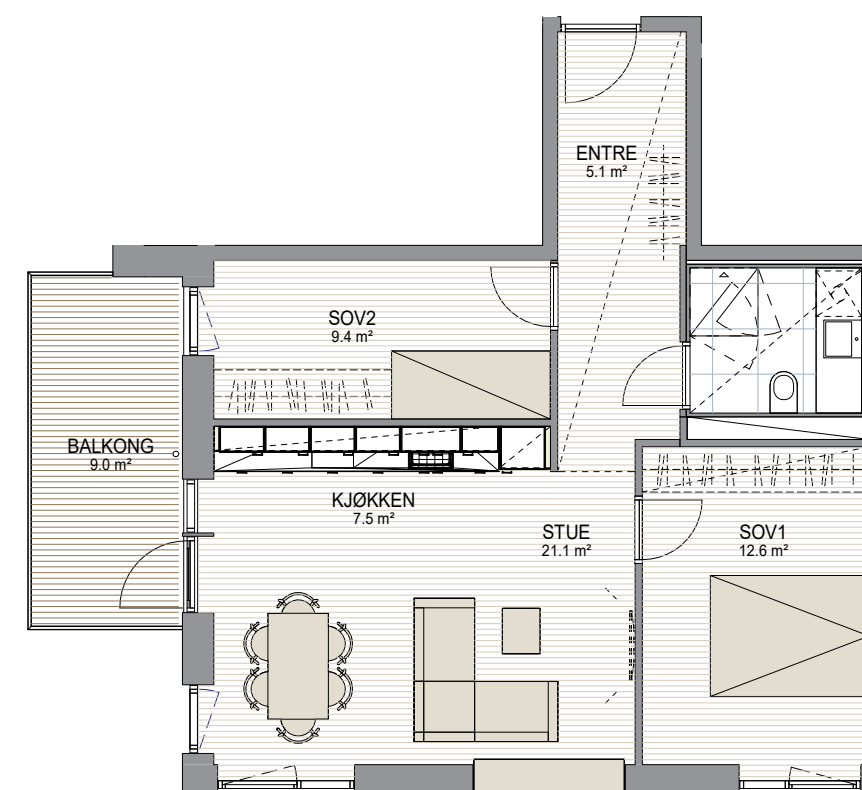
**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 4. etg  
**BRA:** 63 kvm  
**P-rom:** 63 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 3-roms hjørneleilighet med romslige soverom**

Flott 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning – hvor du finner store vindusflater, sittenisje i vinduskarmen, og utgang til egen balkong. De romslige soverommene på 12 kvm og 9 kvm har god plass til garderobeløsninger.



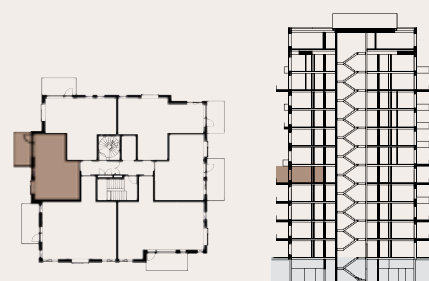
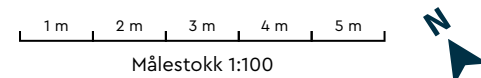
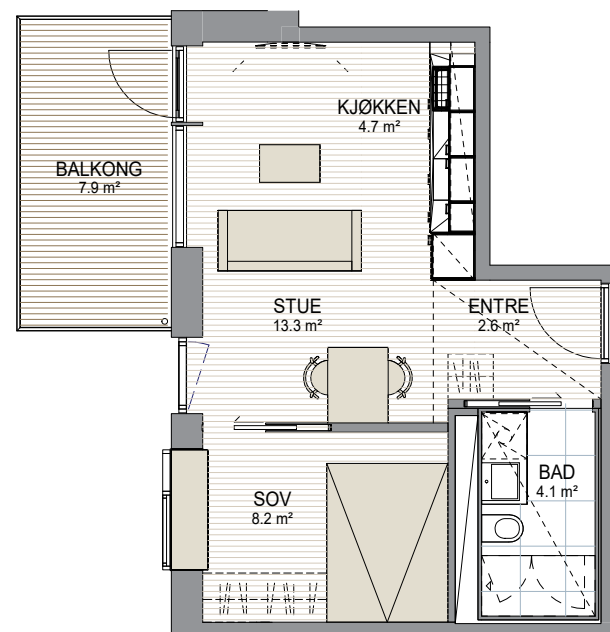
**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 5. etg  
**BRA:** 62 kvm  
**P-rom:** 62 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Praktisk 2-roms med sittenisje i vinduskarmen**

Effektiv 2-roms med åpen stue-/kjøkkenløsning og store vindusflater. Stuen har utgang til egen balkong og soverommet har sittenisje i vinduskarmen. Det flotte badet har fått stor dusjnise.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 5. etg  
**BRA:** 34 kvm

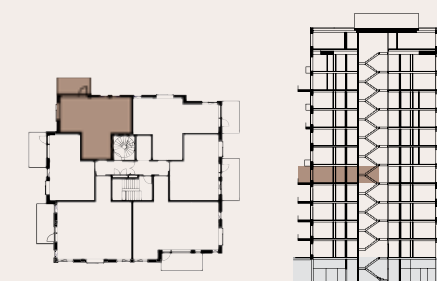
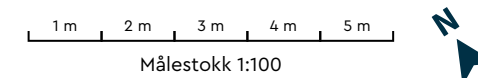
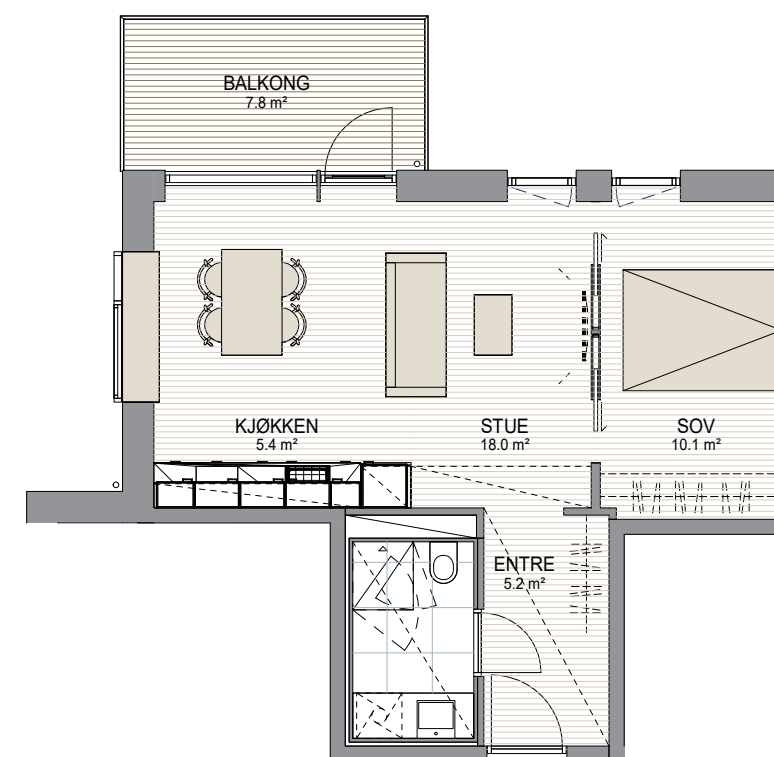
**P-rom:** 34 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 2-roms hjørneleilighet med store vindusflater**

Fin 2-roms hjørneleilighet med romslig soverom, og god garderobe plass. Like innenfor den store entreen finner du en åpen stue-/kjøkkenløsning med sittenisje i vinduskarmen og utgang til egen balkong.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 5. etg  
**BRA:** 44 kvm

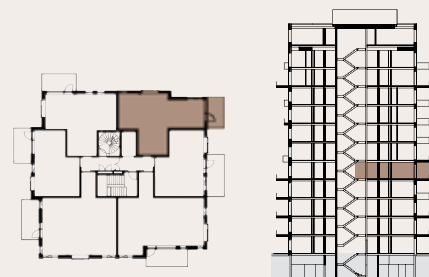
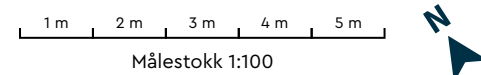
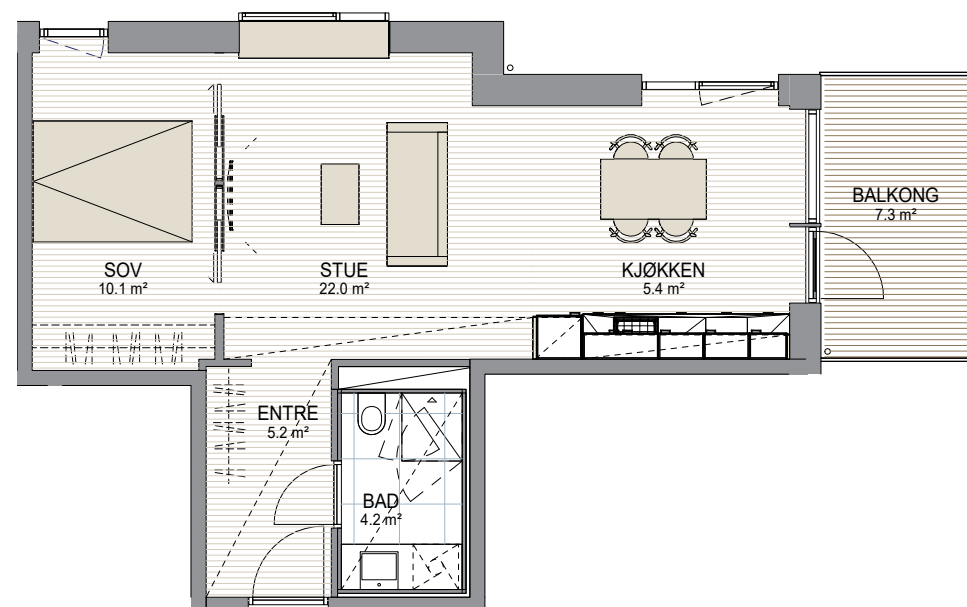
**P-rom:** 44 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Smart 2-roms hjørneleilighet med store vindusflater**

Ypperlig 2-roms hjørneleilighet med romslig soverom og god garderobeplass. Når du kommer inn i den store entreen vil du legge merke til en hyggelig sittenisje i vinduskarmen på stua. I den åpne stue-/kjøkkenløsningen har du også store vindusflater, og utgang til egen balkong.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 5. etg  
**BRA:** 48 kvm

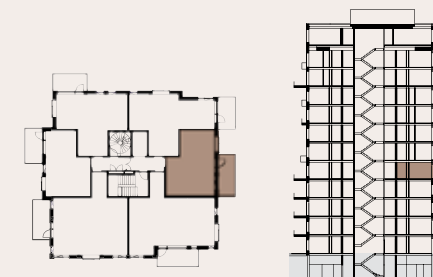
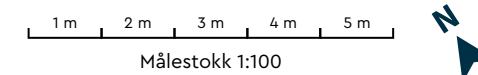
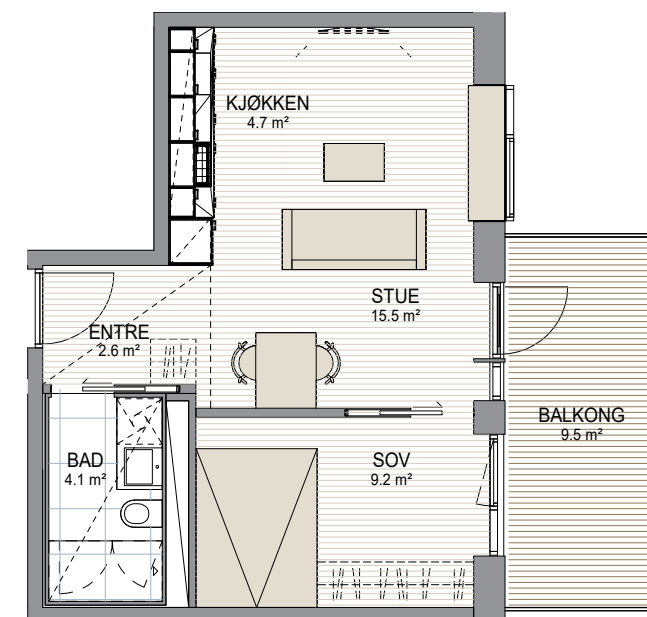
**P-rom:** 48 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Praktisk 2-roms med sittenisje i vinduskarmen**

Effektiv 2-roms med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du både utgang til egen balkong, og sittenisje i vinduskarmen. Praktisk bad med stor dusjnisse.



**Leilighetstype:** 2-roms  
**Etasje:** 5. etg  
**BRA:** 38 kvm

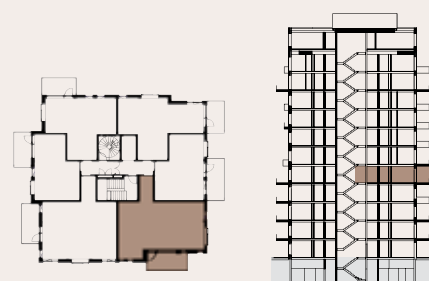
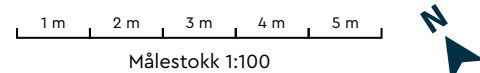
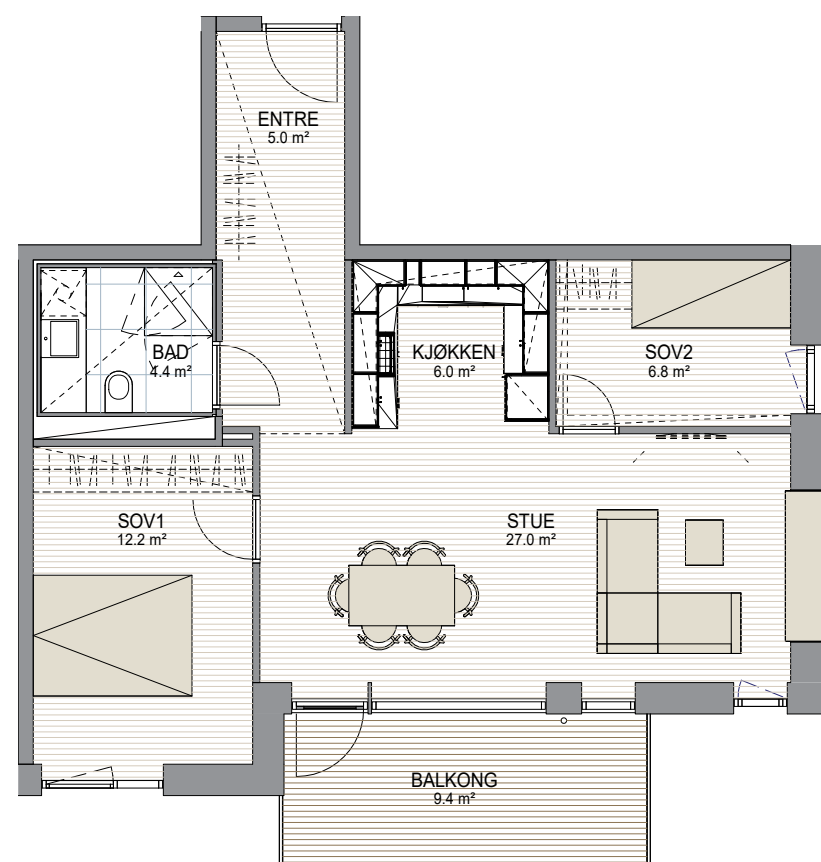
**P-rom:** 38 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**3-roms hjørneleilighet med solrik balkong**

Praktisk 3-roms hjørneleilighet med sørvendt balkong og gode solforhold. Kjøkkenet er delvis adskilt, og kommer med kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Det romslige hovedsoverommet på 12 kvm har god plass til garderobe. Entré med god plass til litteratur og kunst.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 5. etg  
**BRA:** 63 kvm

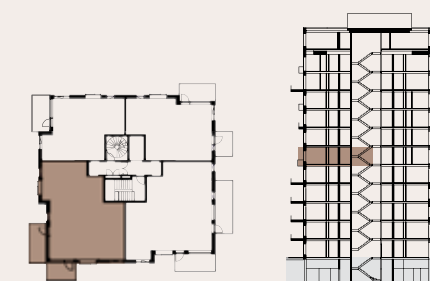
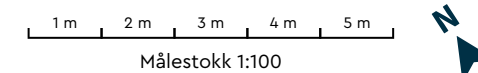
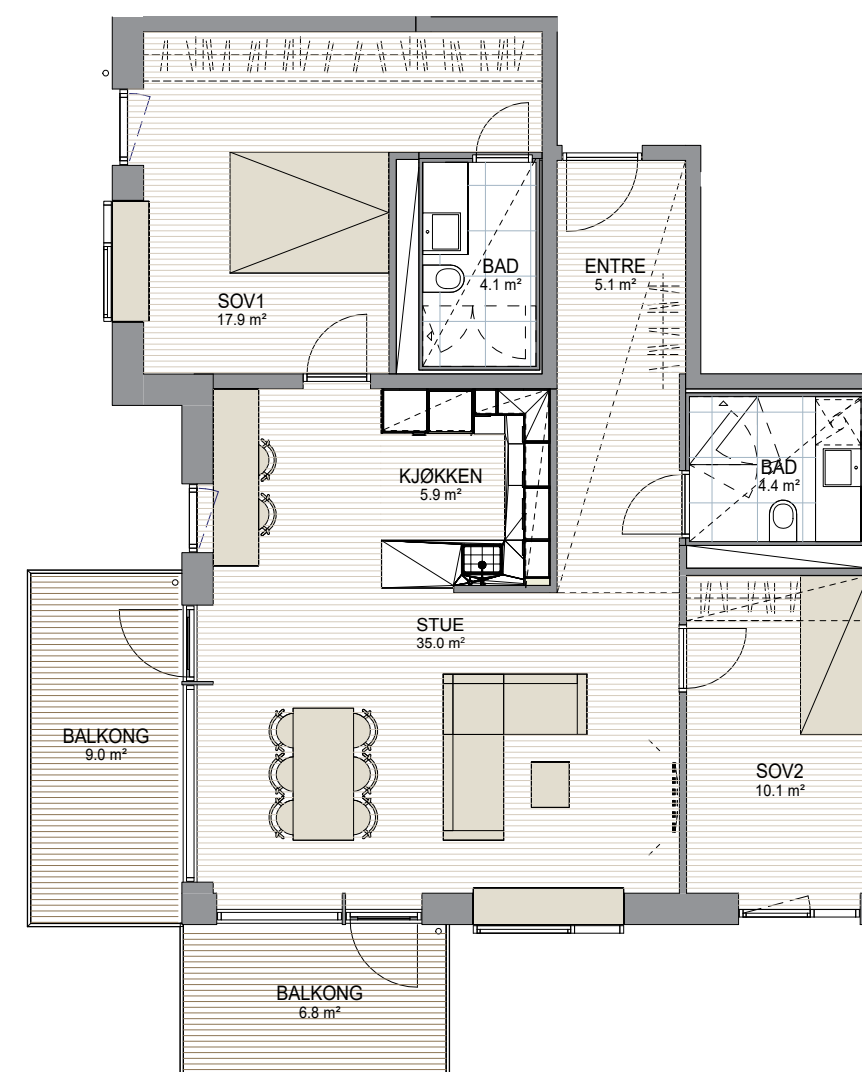
**P-rom:** 63 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Lekker og oppgradert 3-roms hjørneleilighet**

Stor 3-roms hjørneleilighet med to balkonger mot sør og vest. Hovedsoverommet er hele 17 kvm stort, med eget bad, og god plass til garderobe. På kjøkkenet finner du en oppgradert innredning levert av Sigdal - med blant annet vinskap, Quooker og benkeplate i kompositt. Alle hvitevarene er fra NEFF. Leiligheten har to sittesjer og oppgradert elektronikk med downlights i soveromsgang, spotskinne på stue - og flate stikk, dimmere og brytere.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 6. etg  
**BRA:** 87 kvm

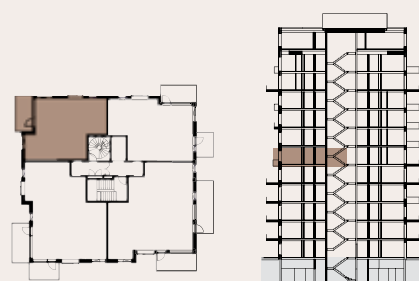
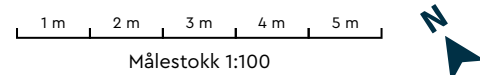
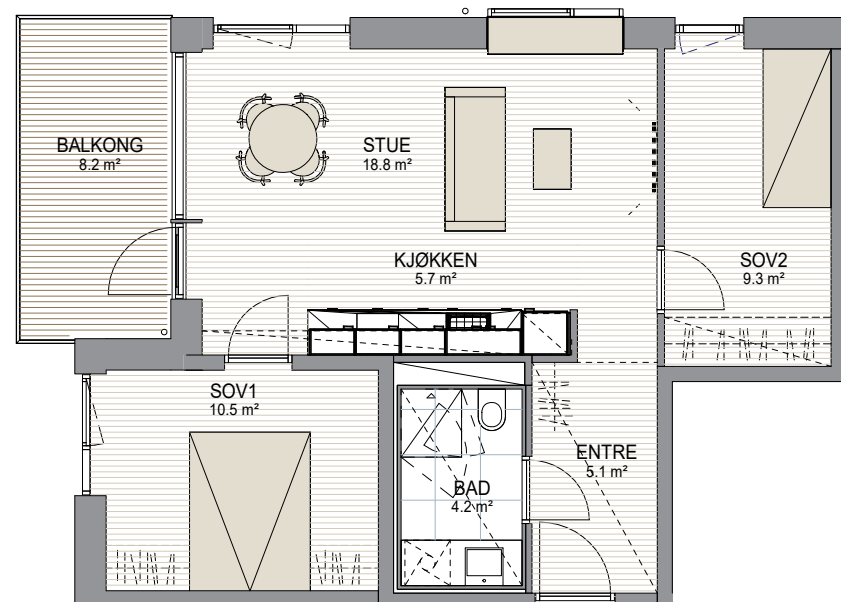
**P-rom:** 87 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 + 6 kvm  
**Parkering:** 1 plass

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Flott 3-roms hjørneleilighet med smart planløsning**

Fin 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du en hyggelig sittensje i vinduskarmen, store vindusflater, og utgang til egen balkong. Leiligheten har god planløsning og soverommene ligger i hver sin ende av leiligheten.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 6. etg  
**BRA:** 56 kvm

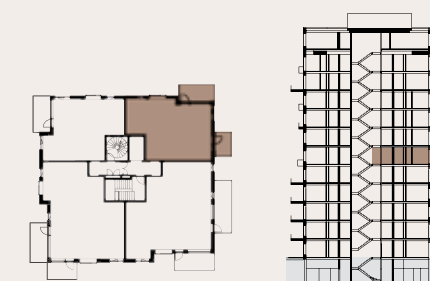
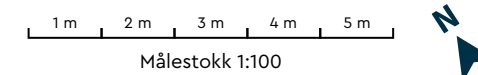
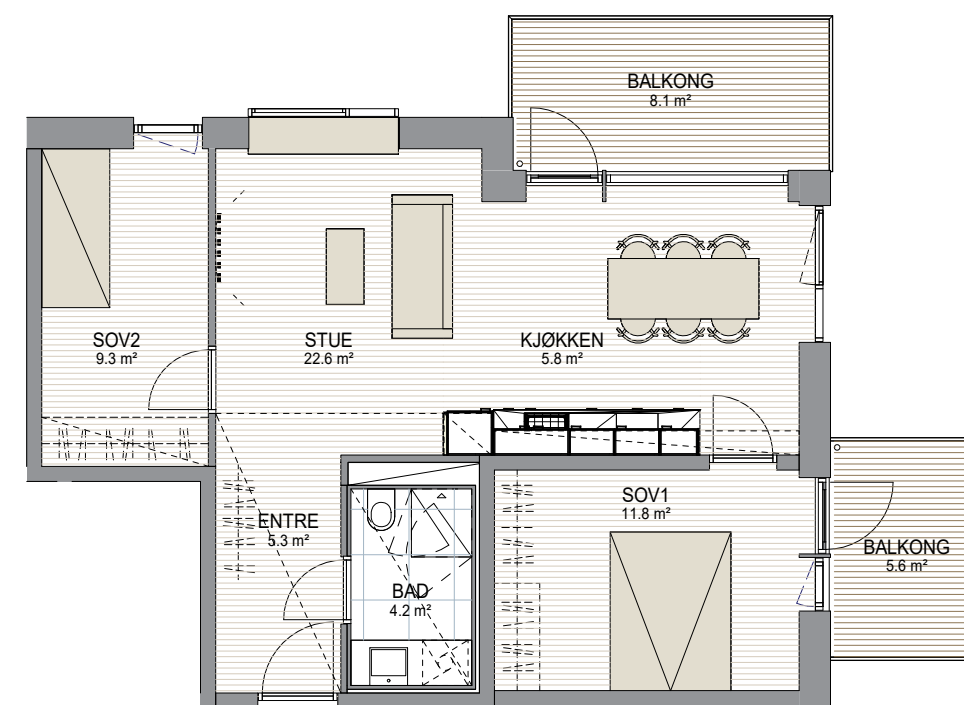
**P-rom:** 56 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Ypperlig 3-roms hjørneleilighet med to balkonger**

Fin 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du en herlig sittensje i vinduskarmen, store vindusflater og utgang til en av leilighetens to balkonger. De to soverommene ligger i hver sin ende av leiligheten, og fra hovedsoverrommet har du utgang til den andre balkongen.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 6. etg  
**BRA:** 61 kvm

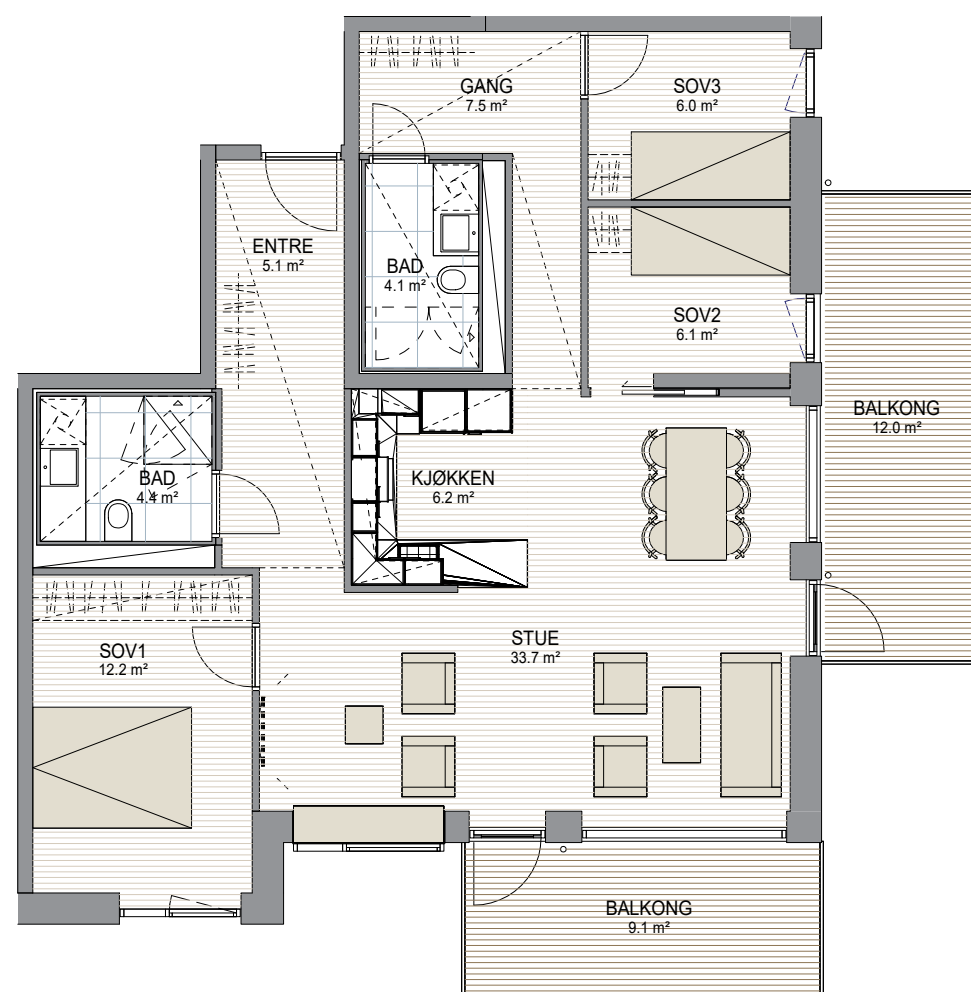
**P-rom:** 61 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 + 5 kvm  
**Parkering:** -

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

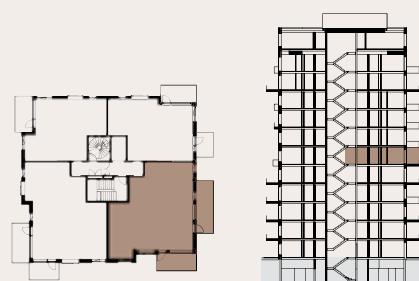
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

### Lekker og oppgradert 4-roms hjørneleilighet

Ypperlig 4-roms hjørneleilighet med 2 solrike balkonger og flott utsikt. Leiligheten har to bad og et oppgradert kjøkken fra Sigdal med blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning og benkeplate i kompositt. Alle hvitevarene blir levert av NEFF. Stuen er stor og sørvendt, med god plass til flere sittegrupper. Her er også elektroleveransen oppgradert med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m  
Målestokk 1:100



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 6. etg  
**BRA:** 91 kvm

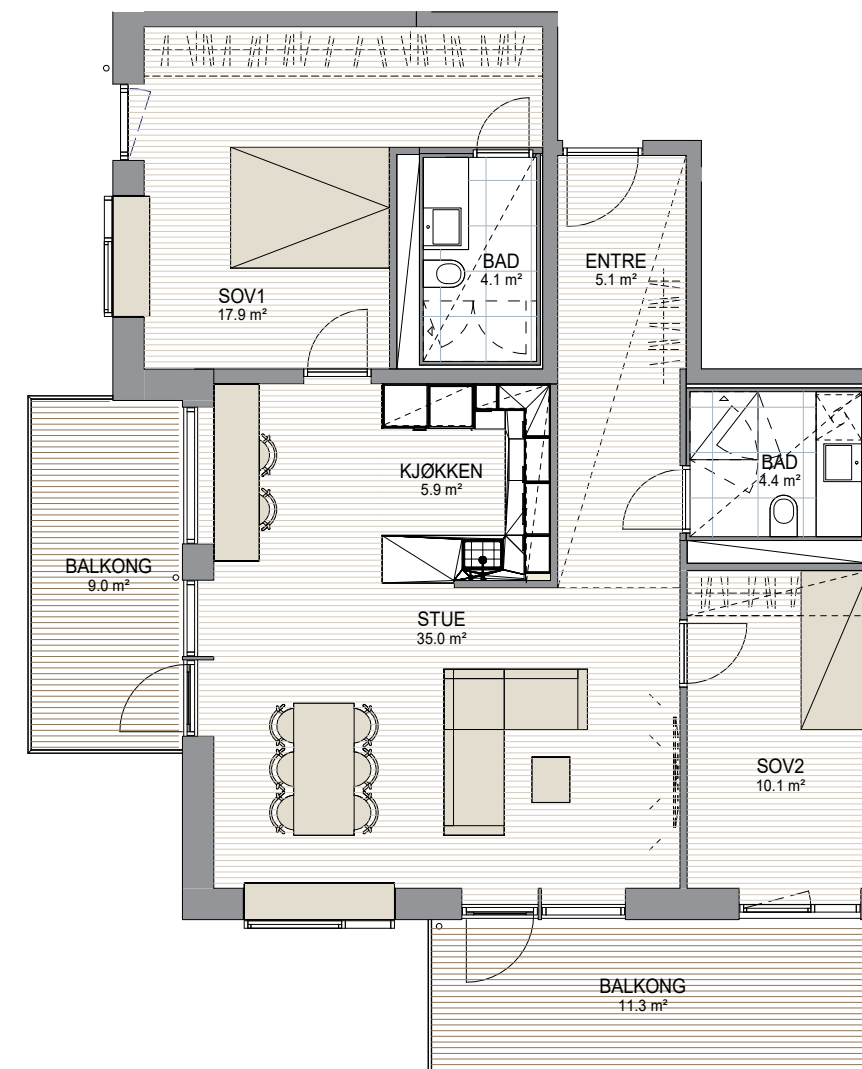
**P-rom:** 91 kvm  
**Terrasse/balkong:** 12 + 9 kvm  
**Parkering:** 1 plass

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

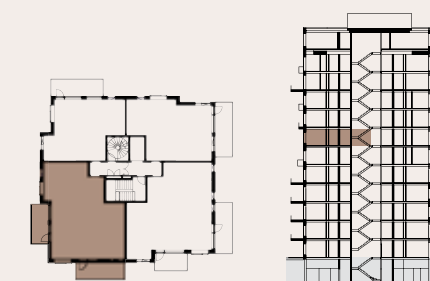
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

### Lekker og oppgradert vestvendt hjørneleilighet

Stor 3-roms hjørneleilighet med to balkonger mot sør og vest. Hovedsoverommet er hele 17 kvm stort, med eget bad, og god plass til garderobe. På kjøkkenet finner du en oppgradert innredning levert av Sigdal – med blant annet vinskap, Quooker og benkeplate i kompositt. Alle hvitevarene er fra NEFF. På stuen finner du en hyggelig sittesjese og oppgradert elektronikk med downlights i soveromsgang, spotskinne på stue – og flate stikk, dimmere og brytere. Entré med god plass til litteratur og kunst.



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m  
Målestokk 1:100



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 7. etg  
**BRA:** 87 kvm

**P-rom:** 87 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 + 11 kvm  
**Parkering:** 1 plass

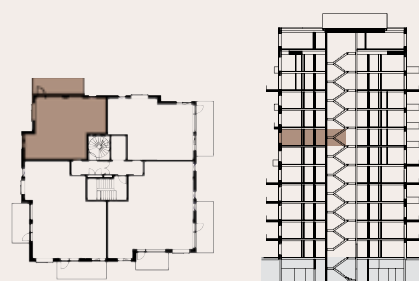
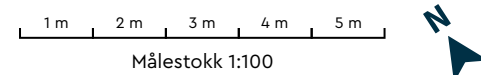
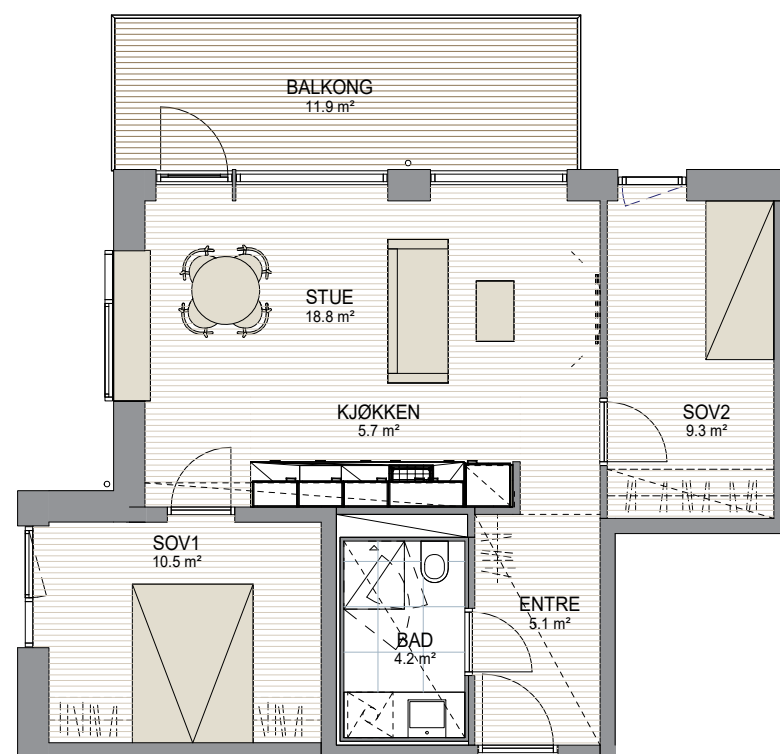
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



**Flott 3-roms hjørneleilighet med smart planløsning**

Praktisk 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du en hyggelig sitteisje i vinduskarmen, store vindusflater, og utgang til egen balkong. Leiligheten har god planløsning og de romslige soverommene ligger i hver sin ende av leiligheten.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 7. etg  
**BRA:** 56 kvm

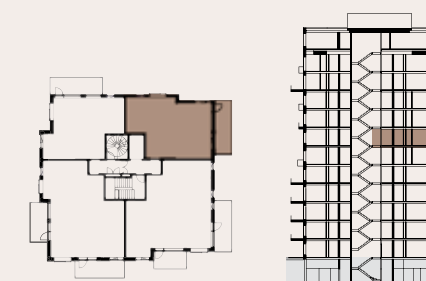
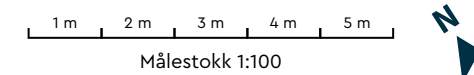
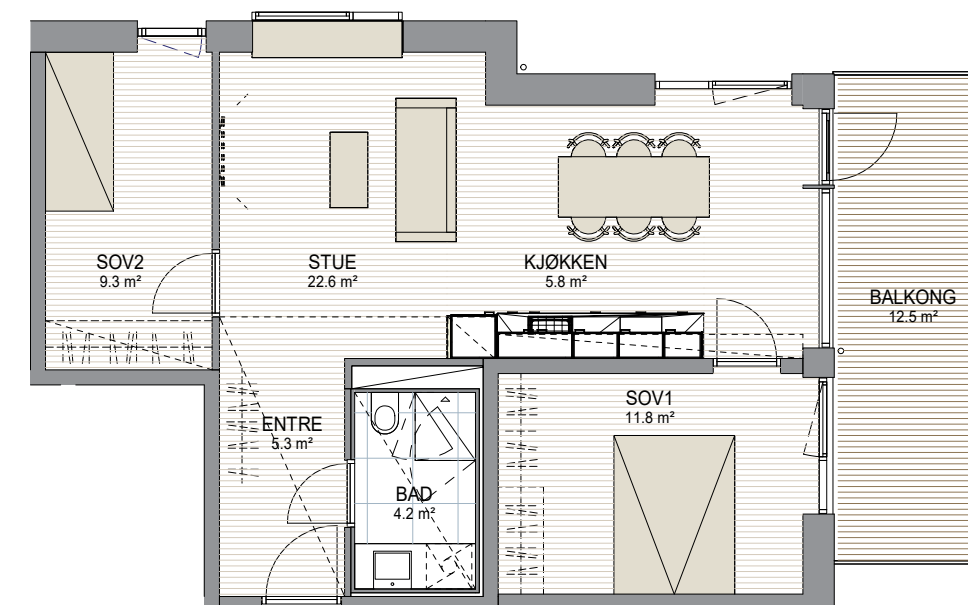
**P-rom:** 56 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 3-roms hjørneleilighet med stor balkong**

Flott 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du en herlig sitteisje i vinduskarmen, store vindusflater, og utgang til egen balkong på over 12 kvm. Leiligheten har god planløsning og de to romslige soverommene ligger i hver sin ende.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 7. etg  
**BRA:** 61 kvm

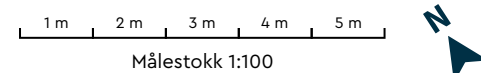
**P-rom:** 61 kvm  
**Terrasse/balkong:** 12 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

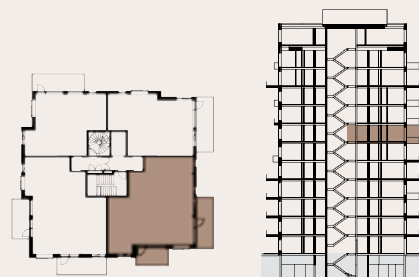
### Lekker og oppgradert 4-roms hjørneleilighet

Ypperlig 4-roms hjørneleilighet med 2 solrike balkonger og flott utsikt. Leiligheten har to bad og et oppgradert kjøkken fra Sigdal med blant annet venskap, Quooker, ledstrips belysning og benkeplate i kompositt. Alle hvitevarene blir levert av NEFF. Stuen er stor og sørvendt, med god plass til flere sittegrupper. Her er også elektrileveransen oppgradert med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere. Entré med god plass til litteratur og kunst.



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 7. etg  
**BRA:** 91 kvm

**P-rom:** 91 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 + 7 kvm  
**Parkering:** 1 plass

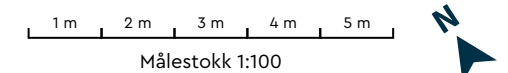
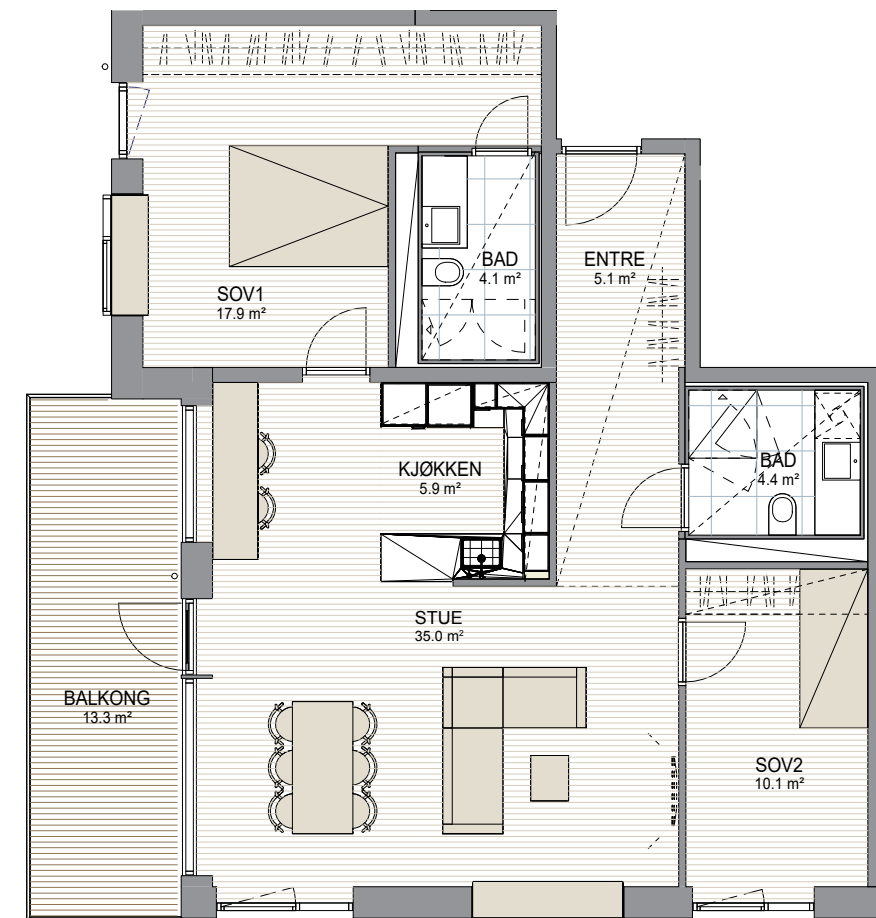


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

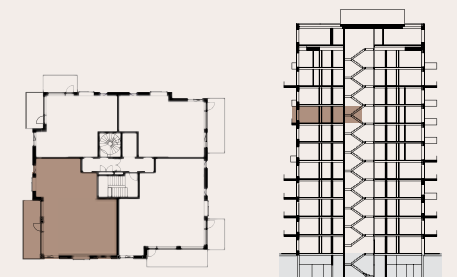
### Lekker og oppgradert vestvendt hjørneleilighet

Stor 3-roms hjørneleilighet med balkong mot vest. Hovedsoverommet er hele 17 kvm stort, med eget bad, og god plass til garderobe. På kjøkkenet finner du en oppgradert innredning levert av Sigdal – med blant annet venskap, Quooker og benkeplate i kompositt. Alle hvitevarene er fra NEFF. På stuen finner du en hyggelig sittesjese og oppgradert elektronikk med downlights i soveromsgang, spotskinne på stue – og flate stikk, dimmere og brytere. Entré med god plass til litteratur og kunst.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 8. etg  
**BRA:** 87 kvm

**P-rom:** 87 kvm  
**Terrasse/balkong:** 13 kvm  
**Parkering:** 1 plass

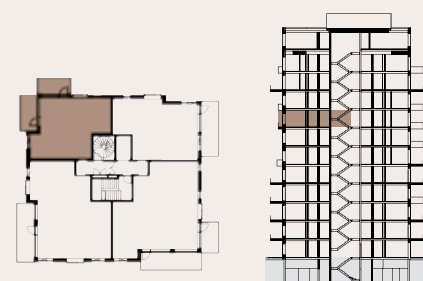
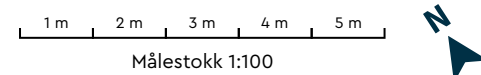
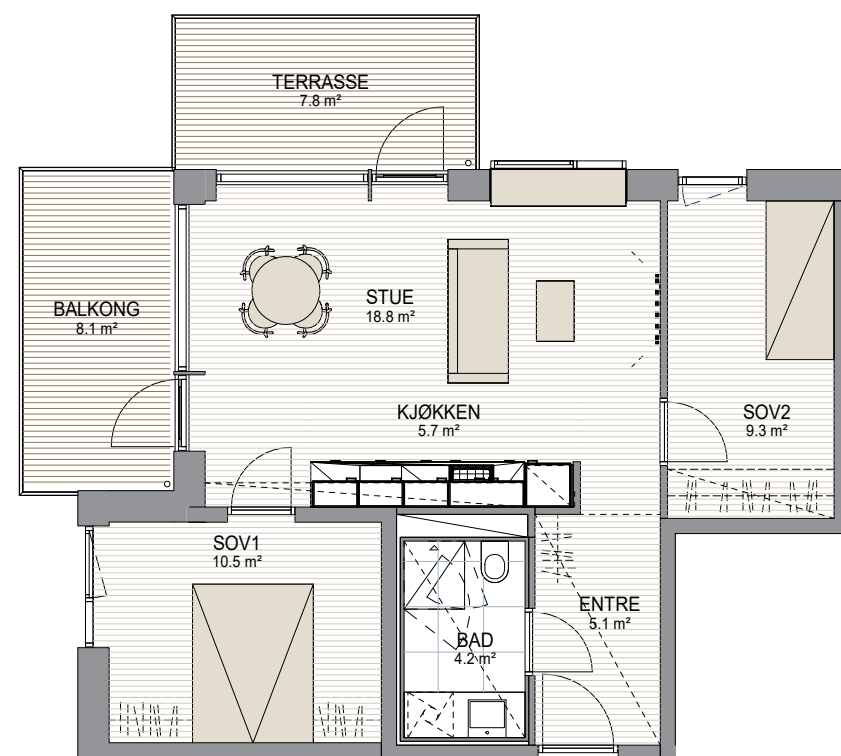


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Flott 3-roms hjørneleilighet med to balkonger**

Fin 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du en hyggelig sittensje i vinduskarmen, store vindusflater, og utgang til to private balkonger. Leiligheten har god planløsning og de romslige soverommene ligger i hver sin ende av leiligheten.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 8. etg  
**BRA:** 56 kvm

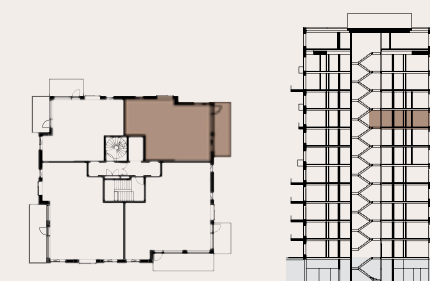
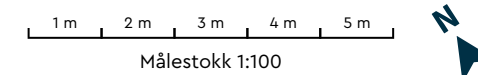
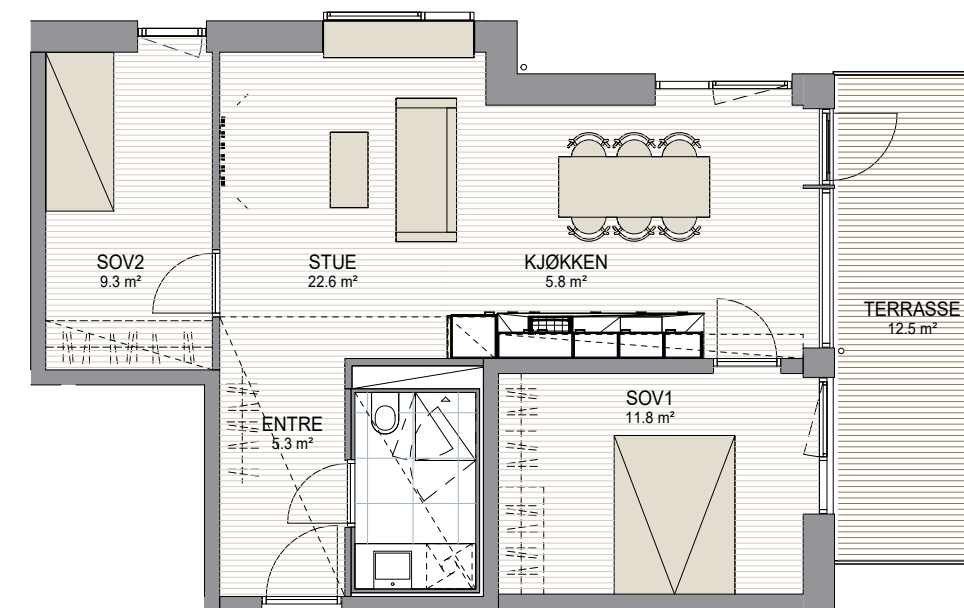
**P-rom:** 56 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 + 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Fin 3-roms hjørneleilighet med stor balkong**

Flott 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du en herlig sittensje i vinduskarmen, store vindusflater, og utgang til egen balkong på over 12 kvm. Leiligheten har god planløsning og de to romslige soverommene ligger i hver sin ende.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 8. etg  
**BRA:** 61 kvm

**P-rom:** 61 kvm  
**Terrasse/balkong:** 12 kvm  
**Parkering:** -

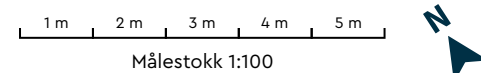
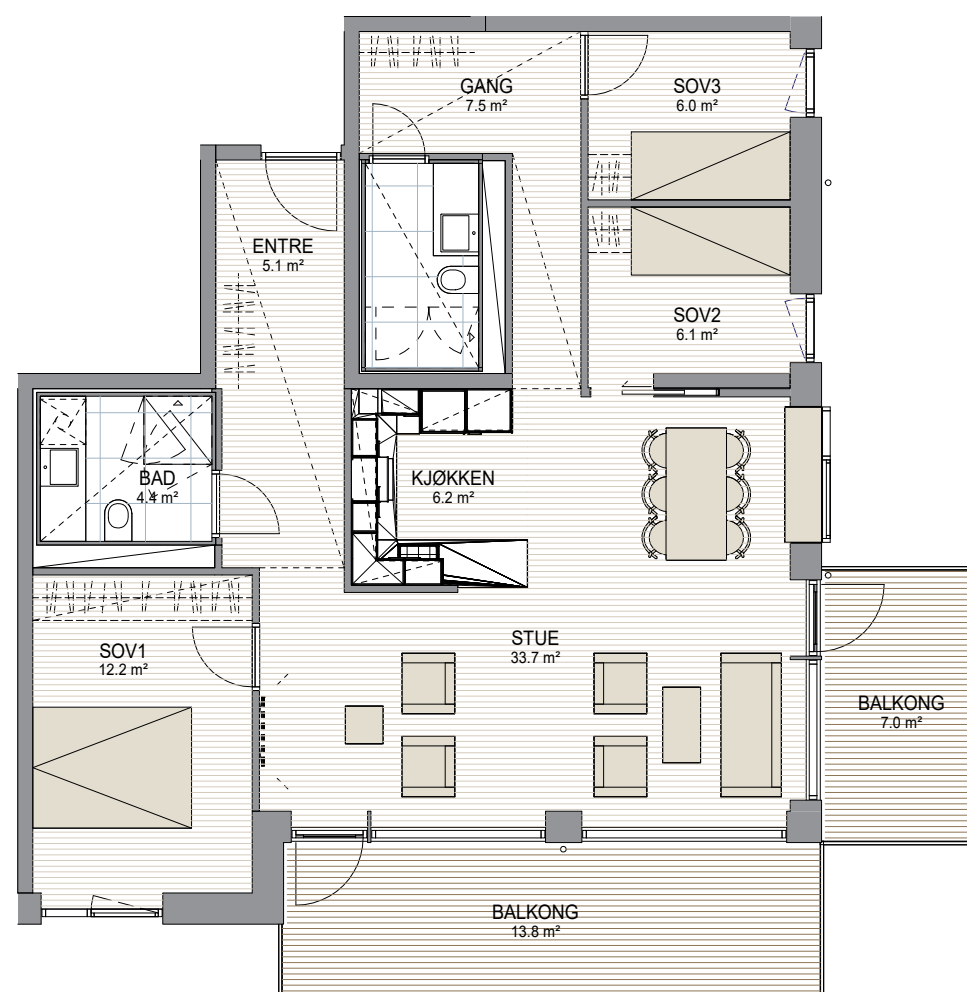
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Lekker og oppgradert sørvendt 4-roms hjørneleilighet**

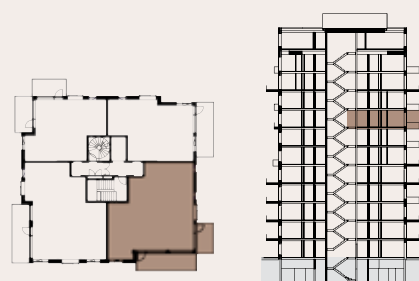
Ypperlig 4-roms hjørneleilighet med 2 solrike balkonger og flott utsikt. Leiligheten har to bad og et oppgradert kjøkken fra Sigdal med blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning og benkeplate i kompositt. Alle hvitevarene blir levert av NEFF. Stuen er stor, med god plass til flere sittegrupper. Her er også elektroleveransen oppgradert med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.

Entré med god plass til litteratur og kunst.



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 8. etg  
**BRA:** 91 kvm

**P-rom:** 91 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 + 13 kvm  
**Parkering:** 1 plass

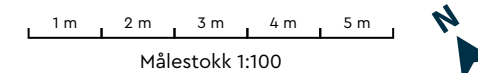
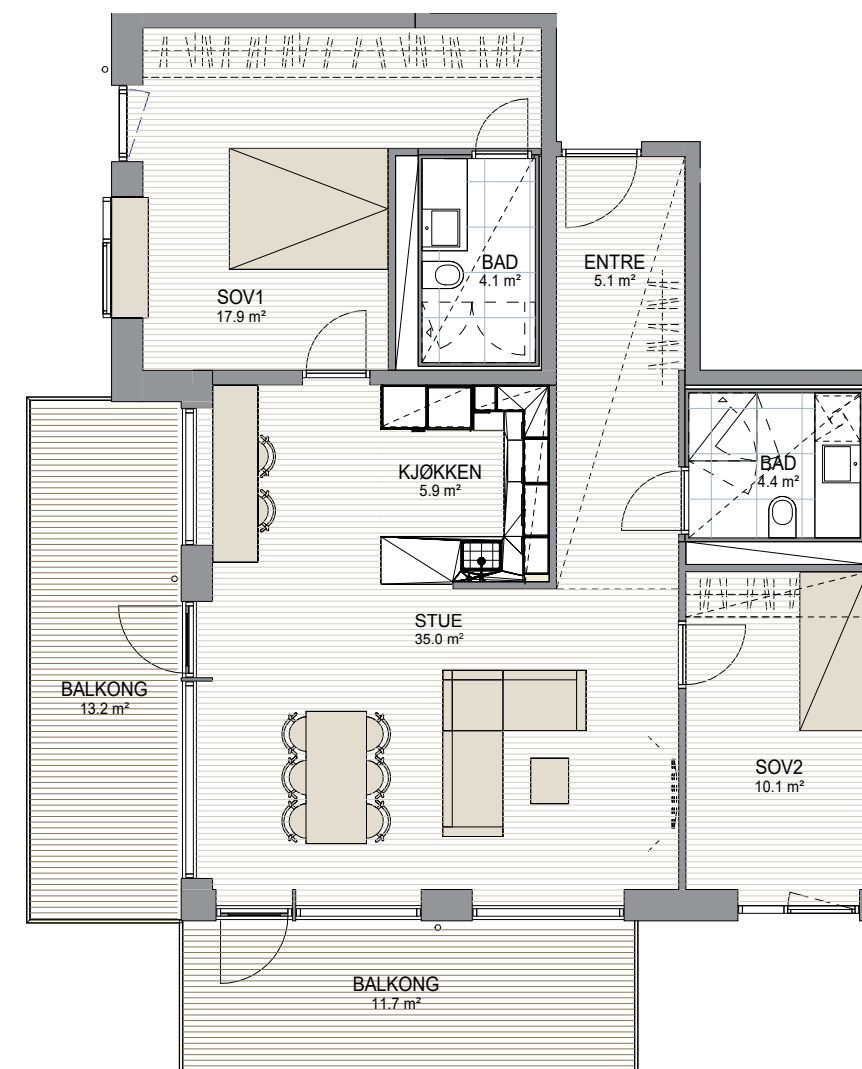


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

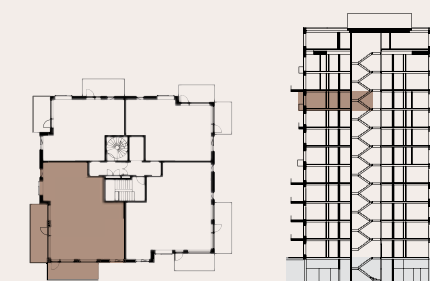
**Lekker og oppgradert 3-roms hjørneleilighet**

Stor 3-roms hjørneleilighet med to balkonger mot sør og vest. Hovedsoverommet er hele 17 kvm stort, med eget bad, og god plass til garderobe. På kjøkkenet finner du en oppgradert innredning levert av Sigdal – med blant annet vinskap, Quooker og benkeplate i kompositt. Alle hvitevarene er fra NEFF. Leiligheten har oppgradert elektronikk med downlights i soveromsgang, spotskinne på stue – og flate stikk, dimmere og brytere.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 9. etg  
**BRA:** 87 kvm

**P-rom:** 87 kvm  
**Terrasse/balkong:** 13 + 11 kvm  
**Parkering:** 1 plass

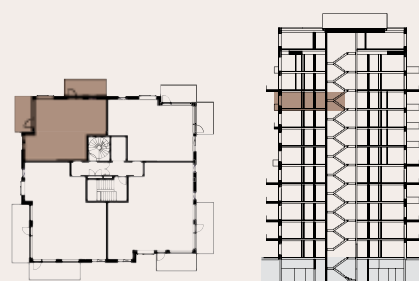
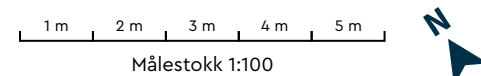
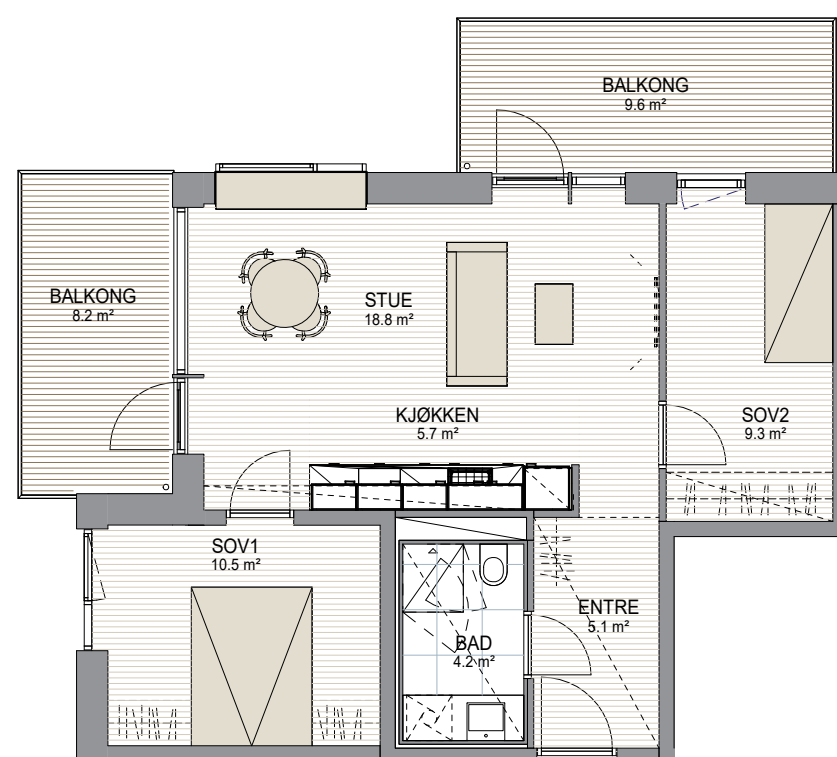


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Flott 3-roms hjørneleilighet med to balkonger**

Praktisk hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du en hyggelig sittensje i vinduskarmen, store vindusflater, og utgang til to private balkonger. Leiligheten har god planløsning med to romslige soverom som ligger i hver sin ende av leiligheten.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 9. etg  
**BRA:** 56 kvm

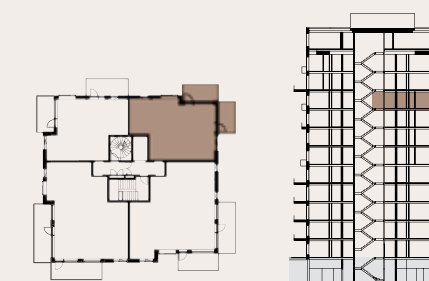
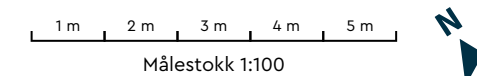
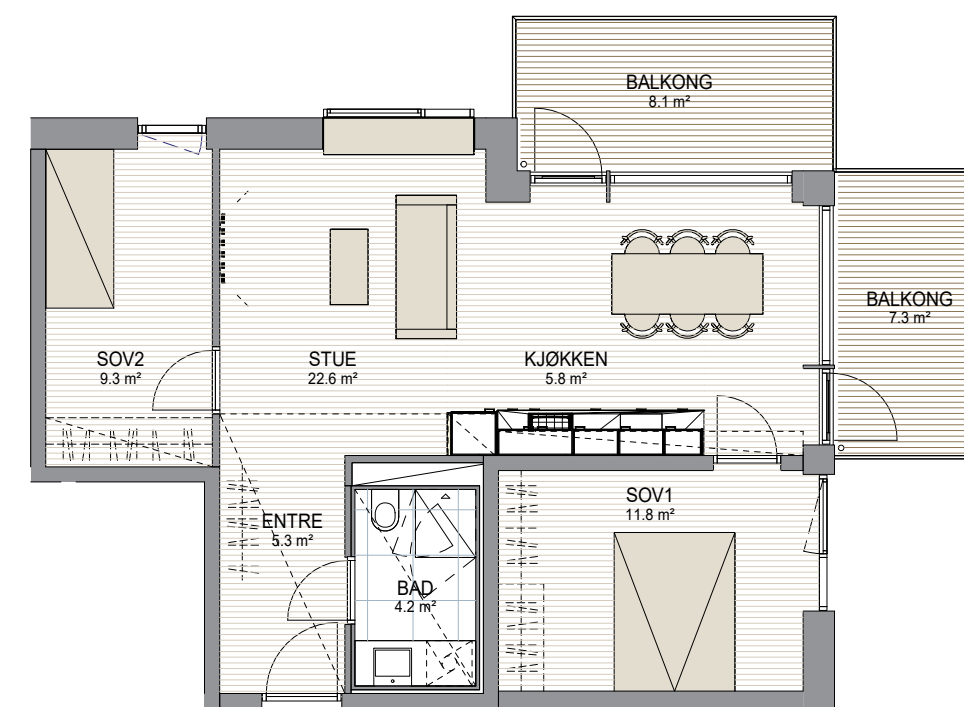
**P-rom:** 56 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 + 8 kvm  
**Parkering:** -

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

**Ypperlig 3-roms hjørneleilighet med to balkonger**

Fin 3-roms hjørneleilighet med åpen stue-/kjøkkenløsning. Her finner du en herlig sittensje i vinduskarmen, store vindusflater og utgang til leilighetens to balkonger. Leiligheten har god planløsning med to romslige soverom som ligger i hver sin ende av leiligheten.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 9. etg  
**BRA:** 61 kvm

**P-rom:** 61 kvm  
**Terrasse/balkong:** 8 + 7 kvm  
**Parkering:** -

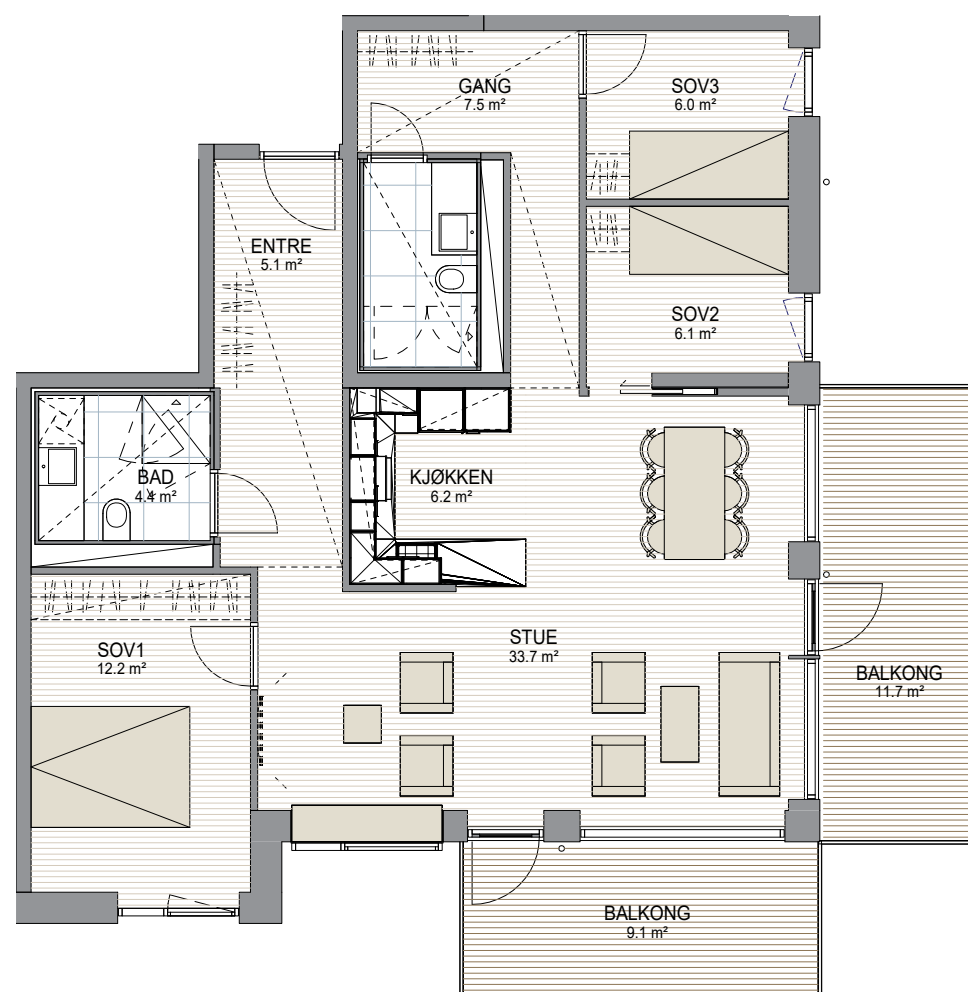
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

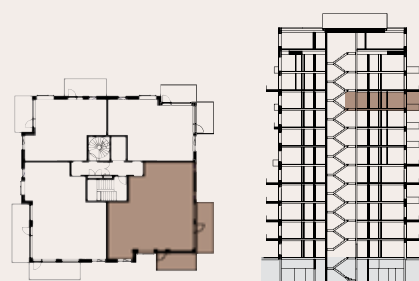
### Lekker og oppgradert 4-roms hjørneleilighet

Ypperlig 4-roms hjørneleilighet med 2 solrike balkonger og flott utsikt. Leiligheten har to bad og et oppgradert kjøkken fra Sigdal med blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning og benkeplate i kompositt. Alle hvitevarene blir levert av NEFF. Stuen er stor, med god plass til flere sittegrupper. Her er også elektruleveransen oppgradert med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.

Entré med god plass til litteratur og kunst.



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m  
Målestokk 1:100



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 9. etg  
**BRA:** 91 kvm

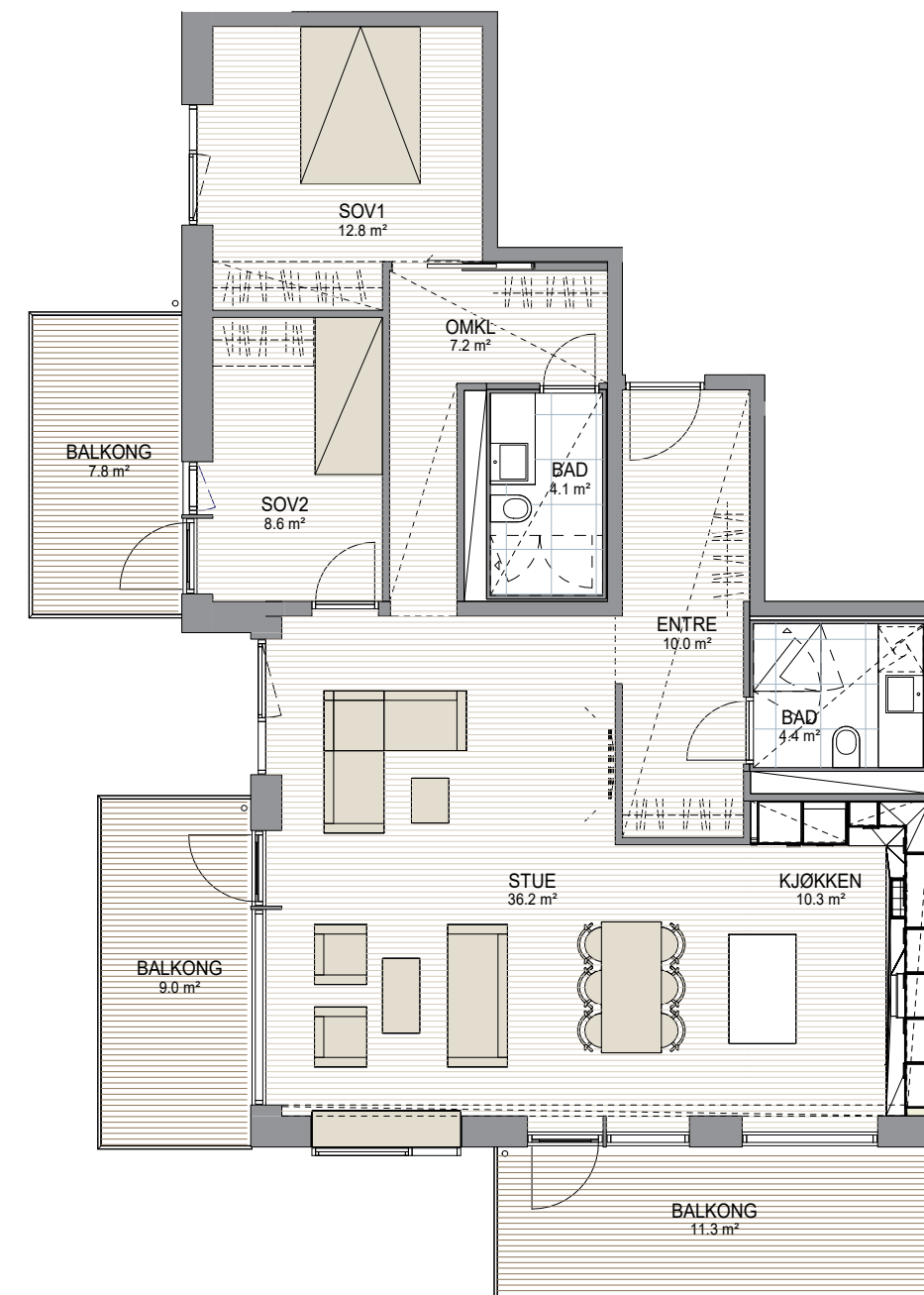
**P-rom:** 91 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 + 9 kvm  
**Parkering:** 1 plass

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

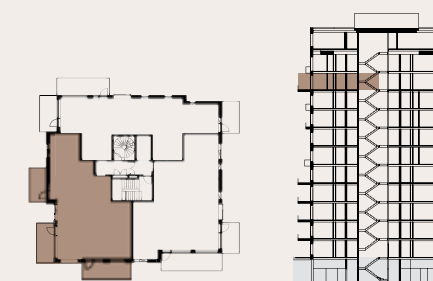
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

### Nydelig sørvestvendt hjørneleilighet i 10. etasje med tre balkonger

Lekker og påkostet 3-roms hjørneleilighet i 10. etasje med oppgradert kjøkkeninnredning fra Sigdal. Dette inkluderer blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning, benkeplate i kompositt og hvitevarer levert av NEFF. Leiligheten har to bad, det ene finner du ved entreen, og det andre ligger i soveromsfløyen sammen med en omklødningssove. Her er også elektruleveransen oppgradert med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m  
Målestokk 1:100



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 10. etg  
**BRA:** 99 kvm

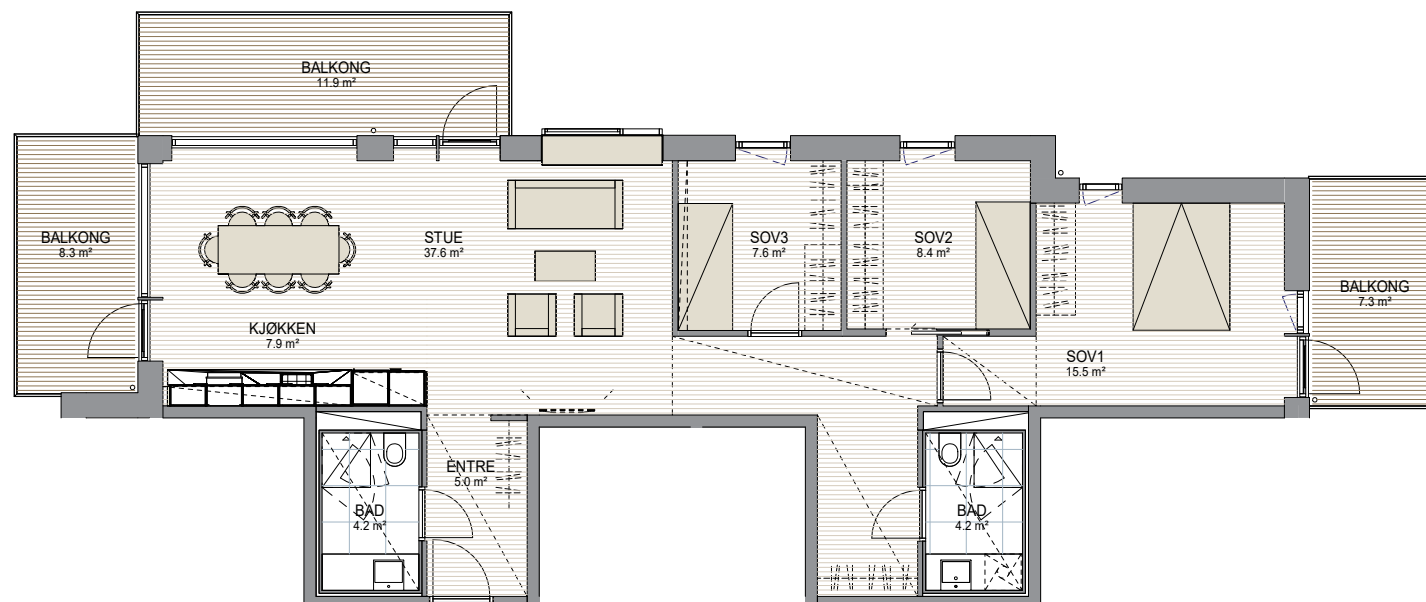
**P-rom:** 99 kvm  
**Terrasse/balkong:** 7 + 9 + 11 kvm  
**Parkering:** 1 plass

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

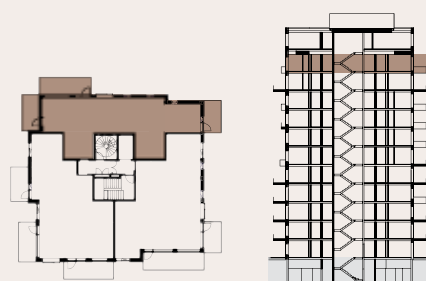
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

### Lekker gjennomgående 4-roms med tre balkonger

Denne påkostede 4-roms leiligheten har 2 bad, og 3 balkonger på hver sin side – som sørger for både fantastisk utsikt og svært gode lysforhold. Soverommene har god plass til oppbevaring/garderober. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har fått en oppgradering som inkluderer blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning, benkeplate i kompositt og hvitevarer fra NEFF. Også elektroleveransen er oppgradert, med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m  
Målestokk 1:100



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 10. etg  
**BRA:** 93 kvm

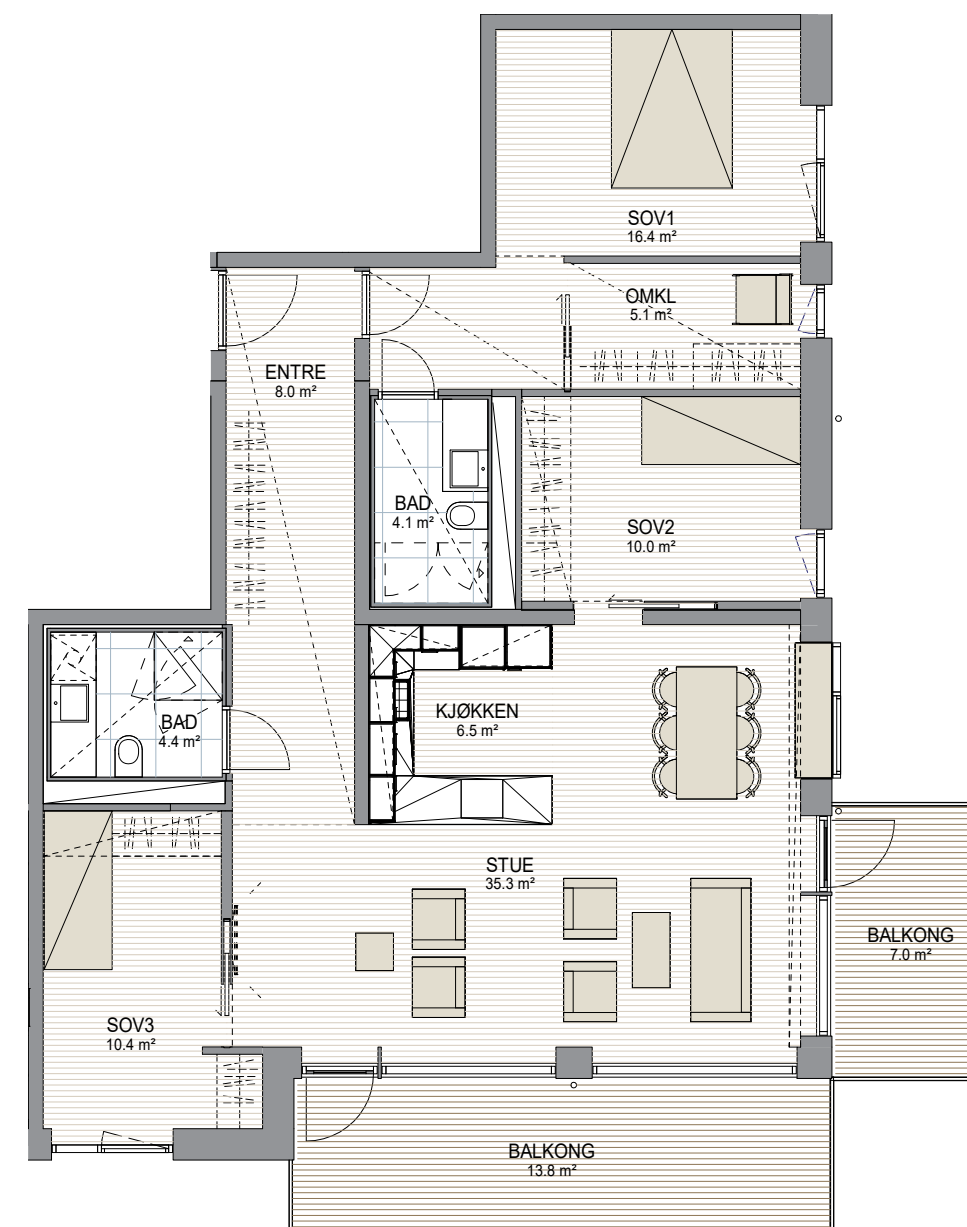
**P-rom:** 93 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 + 8 + 7 kvm  
**Parkering:** 1 plass

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

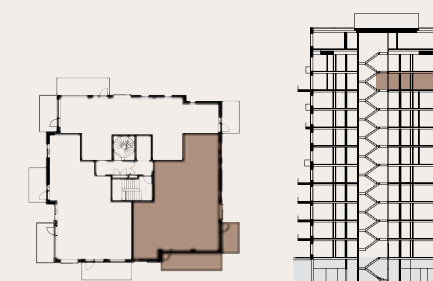
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

### 4-roms hjørneleilighet med to solrike balkonger

Ypperlig 4-roms hjørneleilighet med egen soveromsfløy, omklingsrom og 2 bad. Den store stuen leder ut til en sør- og en østvendt balkong som sørger for lang solgang og flott utsikt. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har fått en oppgradering som inkluderer blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning, benkeplate i kompositt og hvitevarer fra NEFF. Også elektroleveransen er oppgradert, med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m  
Målestokk 1:100



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 10. etg  
**BRA:** 107 kvm

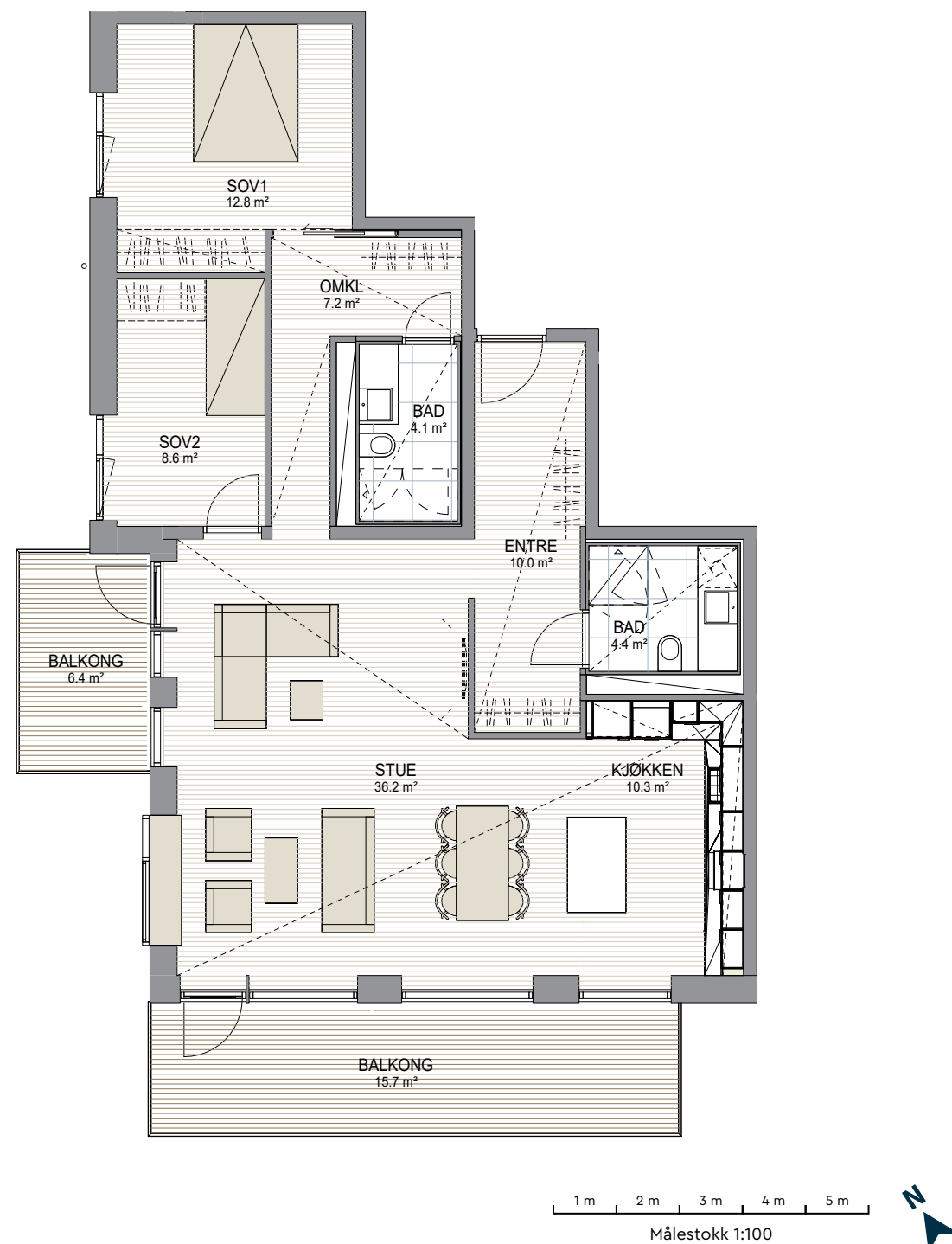
**P-rom:** 107 kvm  
**Terrasse/balkong:** 13 + 7 kvm  
**Parkering:** 1 plass

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

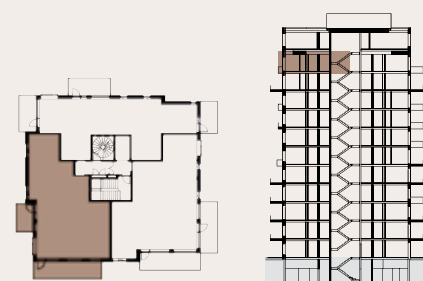
**Hjørneleilighet i 11. etasje med fantastisk utsikt**

Denne ypperlige 3-roms hjørneleiligheten har egen soveromsfløy med omklødningsone og eget bad. Fra den store og romslige stua har du utgang til 2 sør- og vestvendte balkonger. Store vindusflater mot sør gir veldig gode sol- og lysforhold, og leiligheten har en fantastisk utsikt over Lilleby. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har fått en oppgradering som inkluderer blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning, benkeplate i kompositt og hvitevarer fra NEFF. Også elektroleveransen er oppgradert, med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.



**Leilighetstype:** 3-roms  
**Etasje:** 11. etg  
**BRA:** 99 kvm

**P-rom:** 99 kvm  
**Terrasse/balkong:** 6 + 15 kvm  
**Parkering:** 1 plass

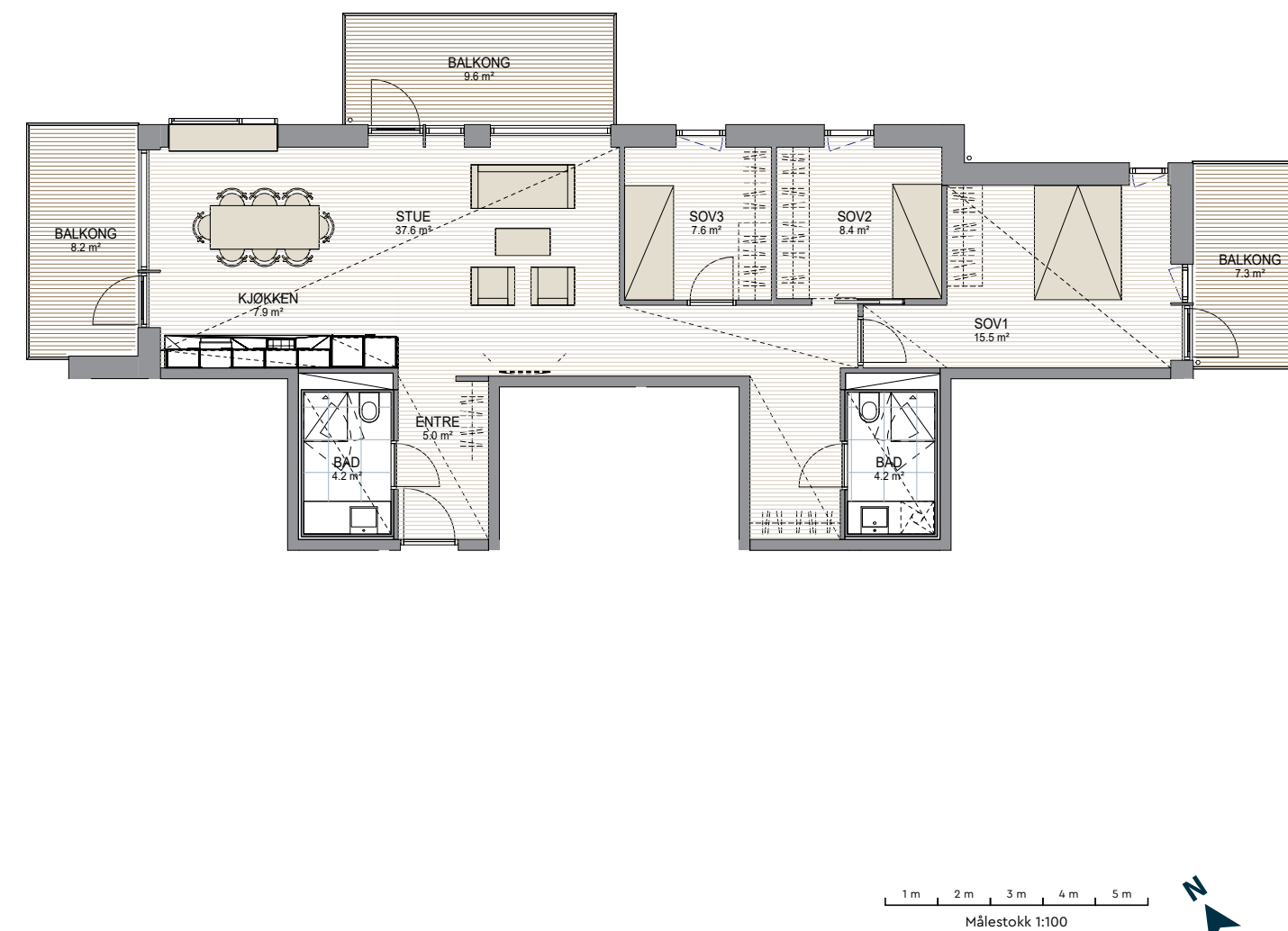


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

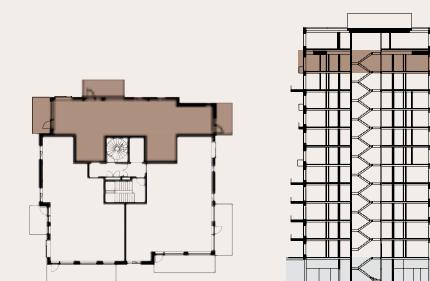
**Gjennomgående 4-roms med tre balkonger**

Denne påkostede 4-roms leiligheten har 2 bad, og 3 balkonger på hver sin side – som sørger for både fantastisk utsikt og svært gode lysforhold. Soverommene har god plass til oppbevaring/garderober. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har fått en oppgradering som inkluderer blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning, benkeplate i kompositt og hvitevarer fra NEFF. Også elektroleveransen er oppgradert, med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 11. etg  
**BRA:** 93 kvm

**P-rom:** 93 kvm  
**Terrasse/balkong:** 9 + 8 + 7 kvm  
**Parkering:** 1 plass



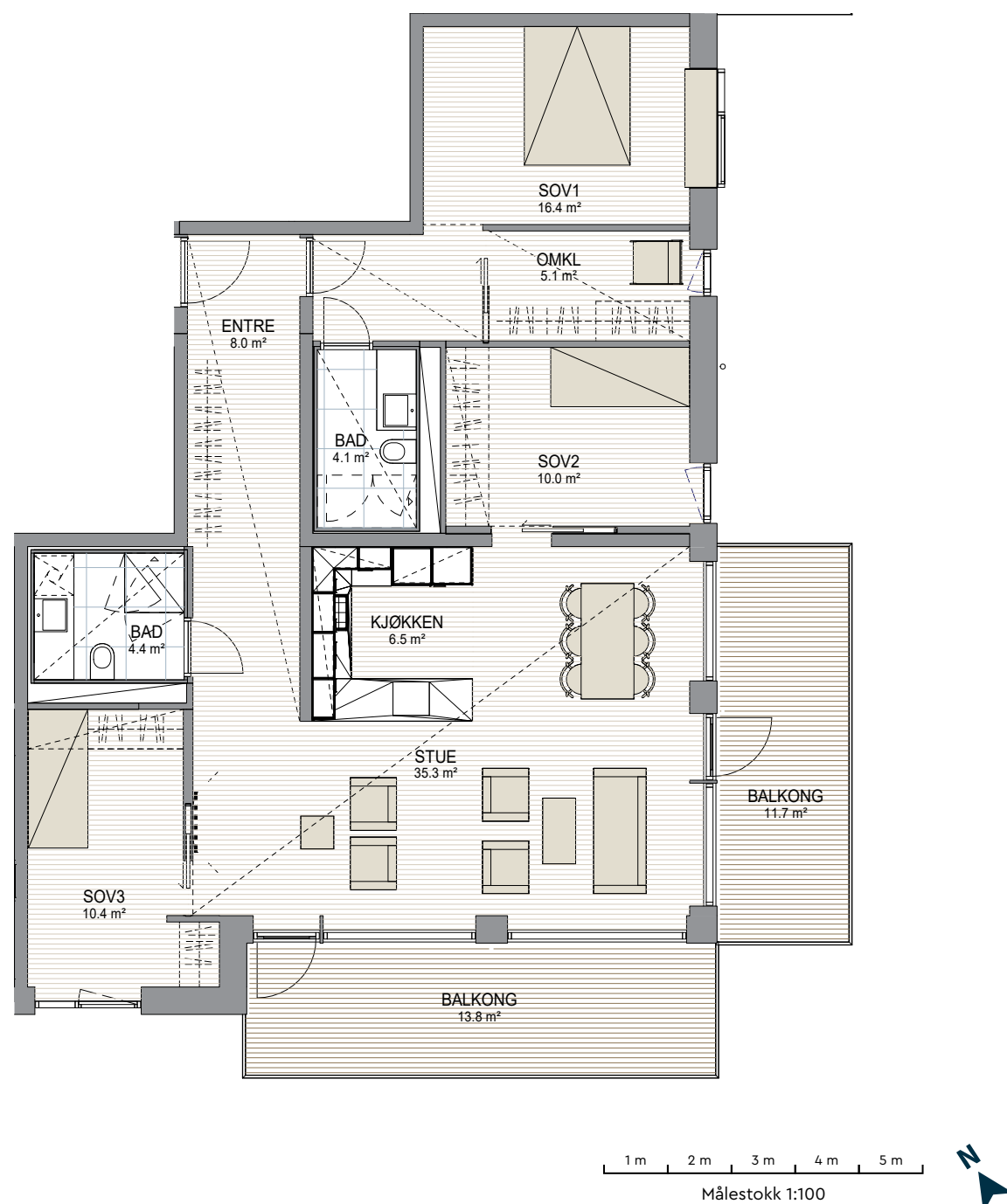
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



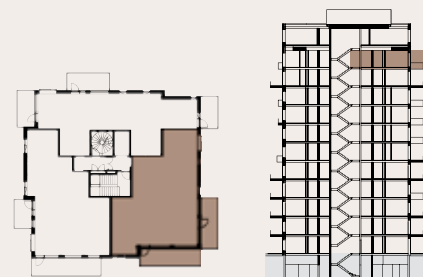
### 4-roms hjørneleilighet med to balkonger og flott utsikt

Ypperlig 4-roms hjørneleilighet i 11. etasje, med egen soveromsfløy, omkleddingsrom og 2 bad. Den sørvendte stuen har store vindusflater og leder ut til en sør- og en østvendt balkong som sørger for lang solgang og nydelig utsikt. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har fått en oppgradering som inkluderer blant annet vinskap, Quooker, ledstrips belysning, benkeplate i kompositt og hvitevarer fra NEFF. Også elektroleveransen er oppgradert, med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere.



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 11. etg  
**BRA:** 107 kvm

**P-rom:** 107 kvm  
**Terrasse/balkong:** 11 + 13 kvm  
**Parkering:** 1 plass

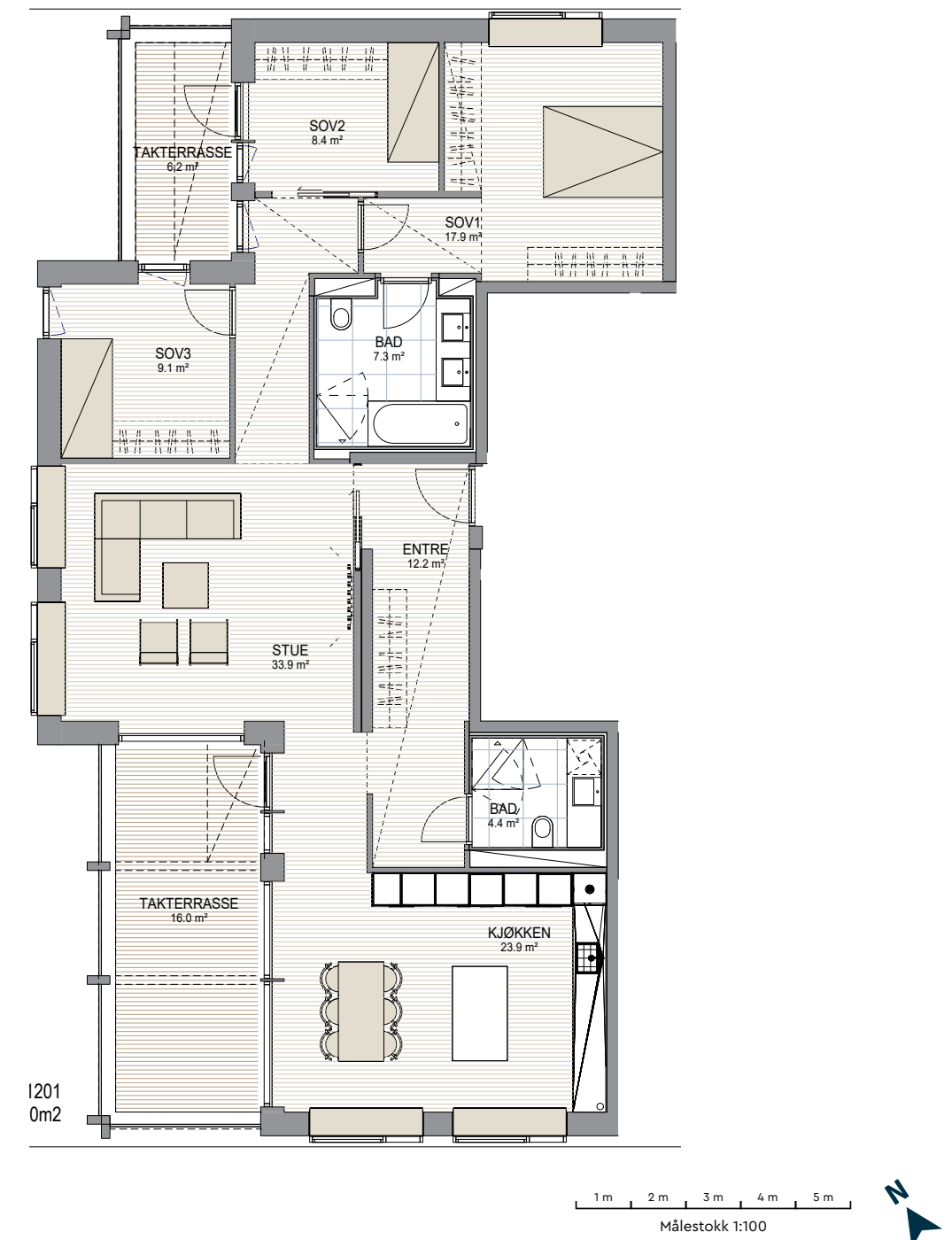


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

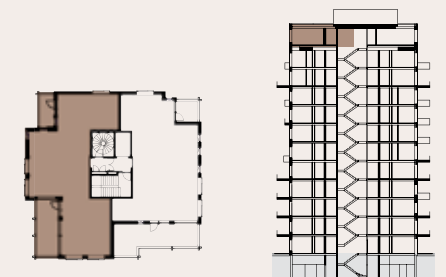
### Fantastisk toppleilighet i 12.etasje med to takterrasser

Lekker 4-roms toppleilighet med gjennomgående store vindusflater som gir deg muligheten til virkelig å nyte utsikten fra 12.etasje. På hovedsoverommet finner du en herlig sittenisje i vinduskarmen og eget bad med dusj, dobbel servant og badekar. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har fått vesentlige oppgraderinger som helt kjøleskap, eget fryseskap, dampovn, ventilator som er nedfellbar i benkeplaten, vinskap, Quooker, ledstrips belysning, benkeplate i kompositt og alle hvitevarer leveres av NEFF. Også elektroleveransen er oppgradert, med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere. I kjelleren har du to parkeringsplasser og ekstra stor bod. Leiligheten har to takterrasser og hele 5 sittenisjer (!), de fleste med plassering mot sør eller vest.



**Leilighetstype:** 4-roms  
**Etasje:** 12. etg  
**BRA:** 123 kvm

**P-rom:** 123 kvm  
**Terrasse/balkong:** 6 + 16 kvm  
**Parkering:** 2 plasser

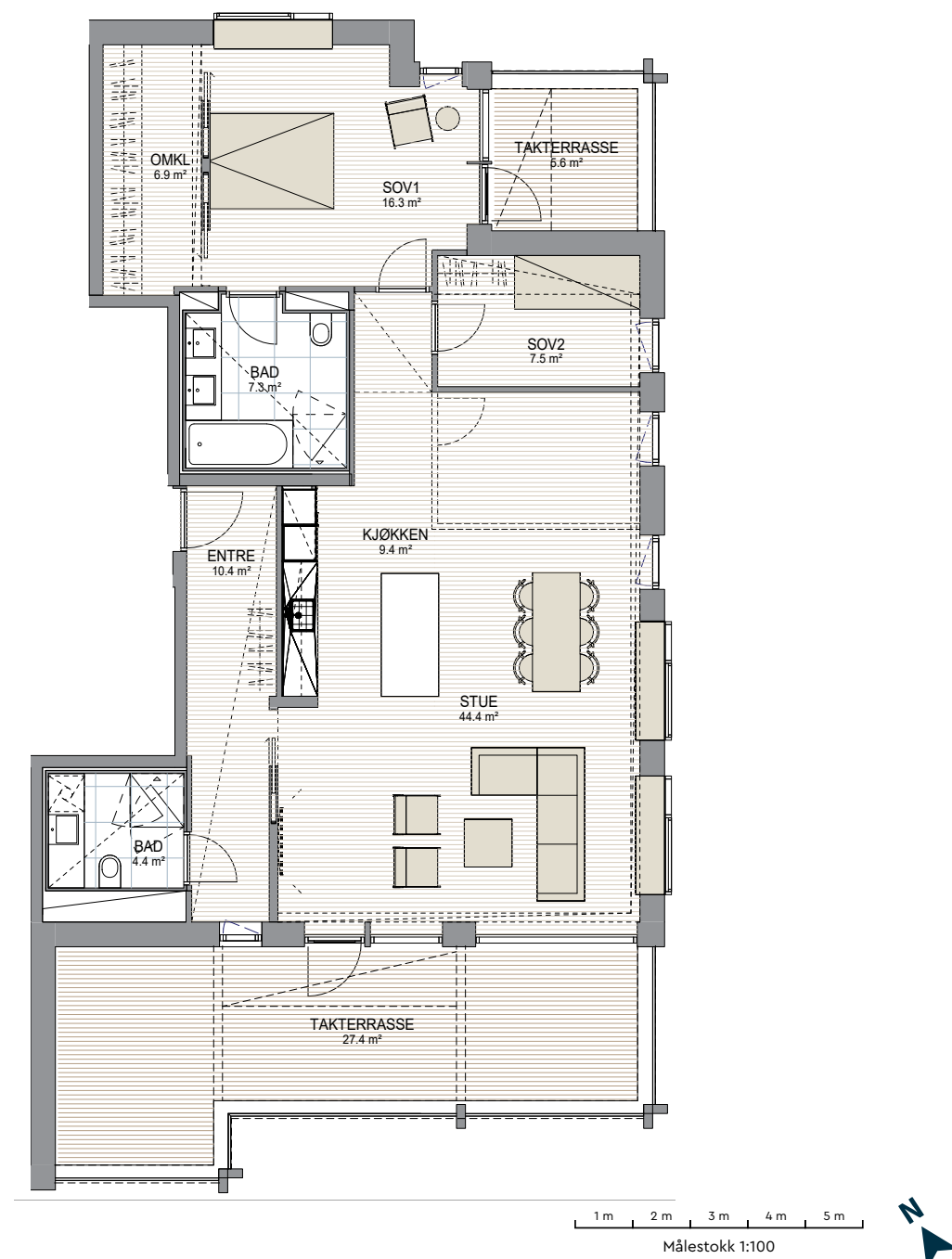


Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

### Nydelig toppleilighet i 12.etasje med utrolig utsikt

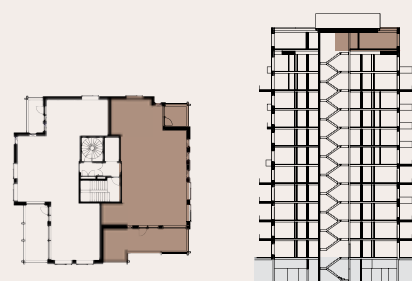
Fantastisk 3-roms toppleilighet med gjennomgående store vindusflater som gir deg muligheten til virkelig å nyte utsikten fra 12.etasje. På hovedsoverrommet finner du en herlig sittensje i vinduskarmen, omkleddingsrom og eget bad med dusj, dobbel servant og badekar. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har fått vesentlige oppgraderinger som helt kjøleskap, eget fryseskap, dampovn, ventilator som er nedfellbar i benkeplaten, vinskap, Quooker, ledstrips belysning, benkeplate i kompositt og alle hvitevarer leveres av NEFF. Også elektroleveransen er oppgradert, med downlights i soveromsgang, spotskinne på stuen – og flate stikk, dimmere og brytere. I kjelleren har du to parkeringsplasser og ekstra stor bod. Leiligheten har to takterrasser hvor den største er på hele 27 kvm med utgang fra stuen og perfekt beliggenhet mot sør. Stuen har to sittensjer. Muligheter for et tredje soverom om ønskelig.



## ETASJEPLANER

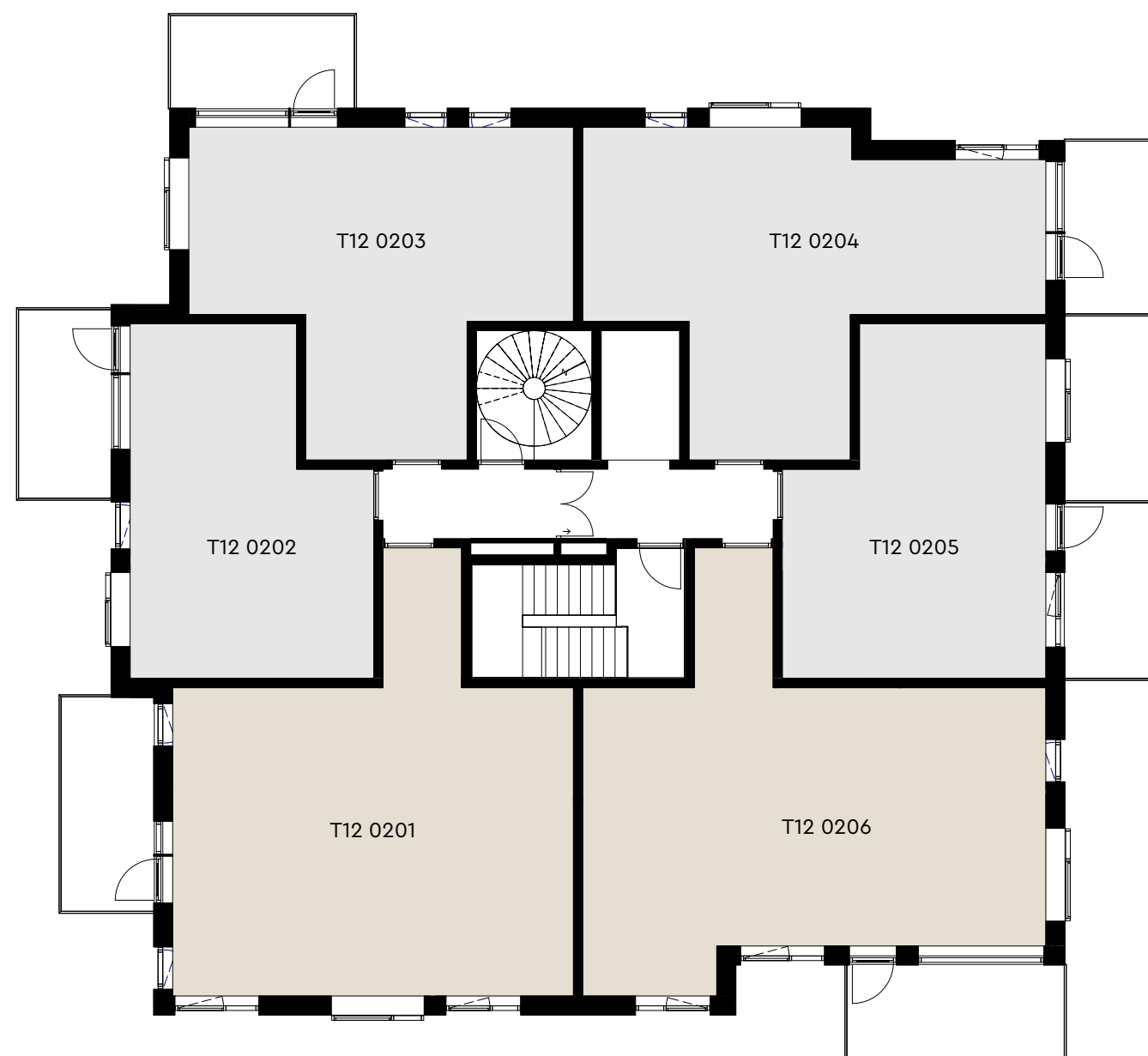
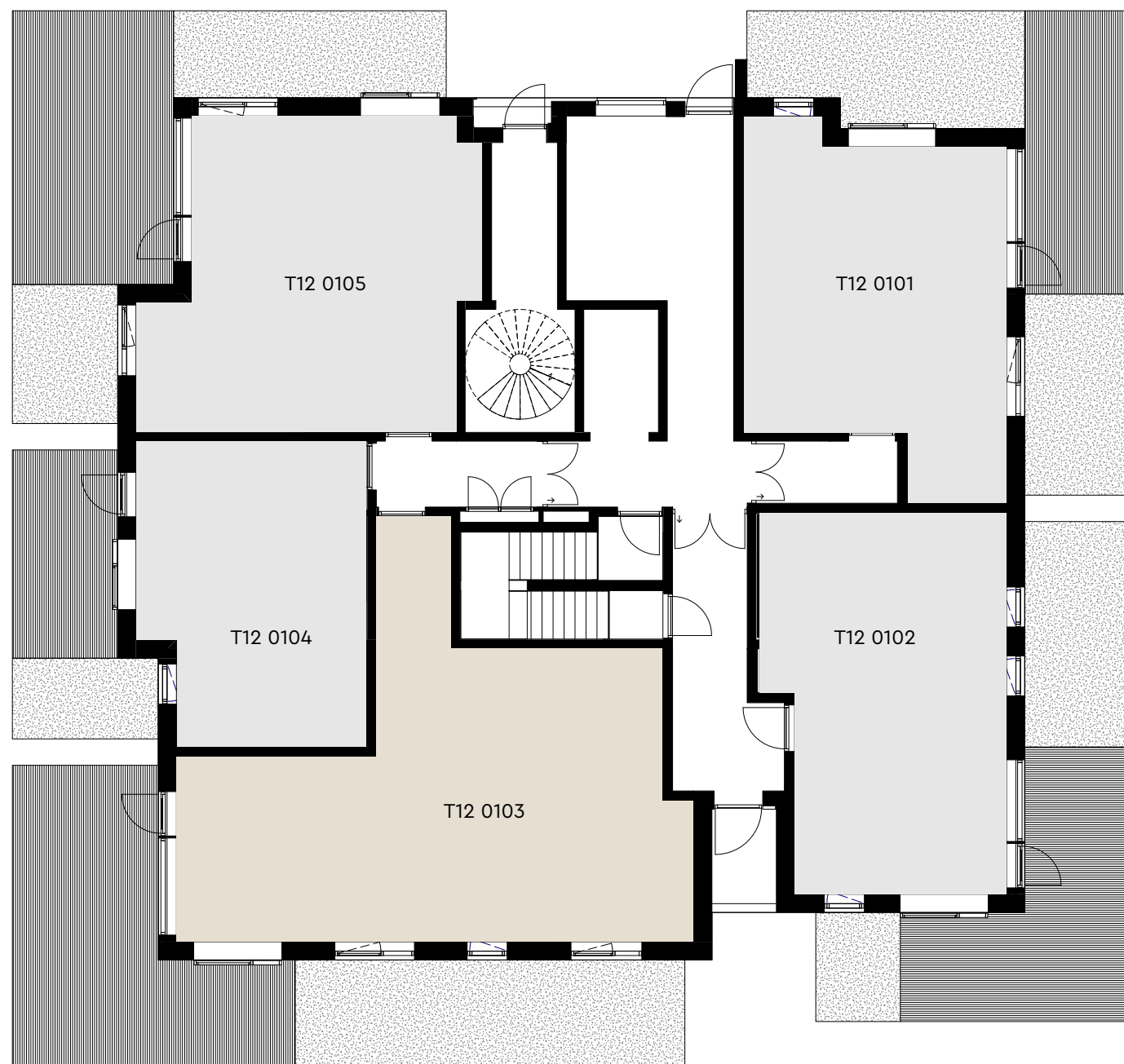
**Leilighetstype:** 3(4)-roms  
**Etasje:** 12. etg  
**BRA:** 111 kvm

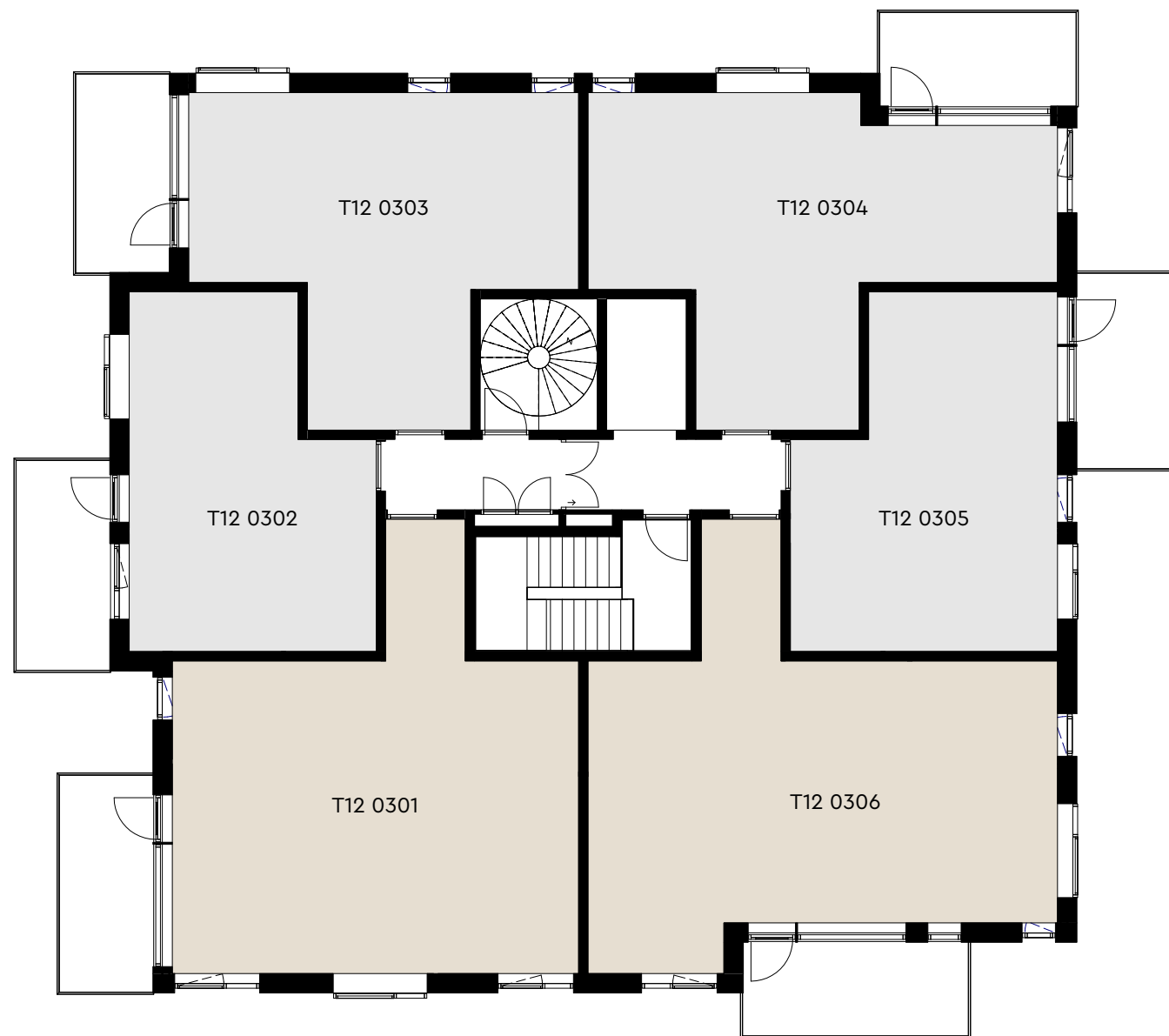
**P-rom:** 111 kvm  
**Terrasse/balkong:** 5 + 27 kvm  
**Parkering:** 2 plasser



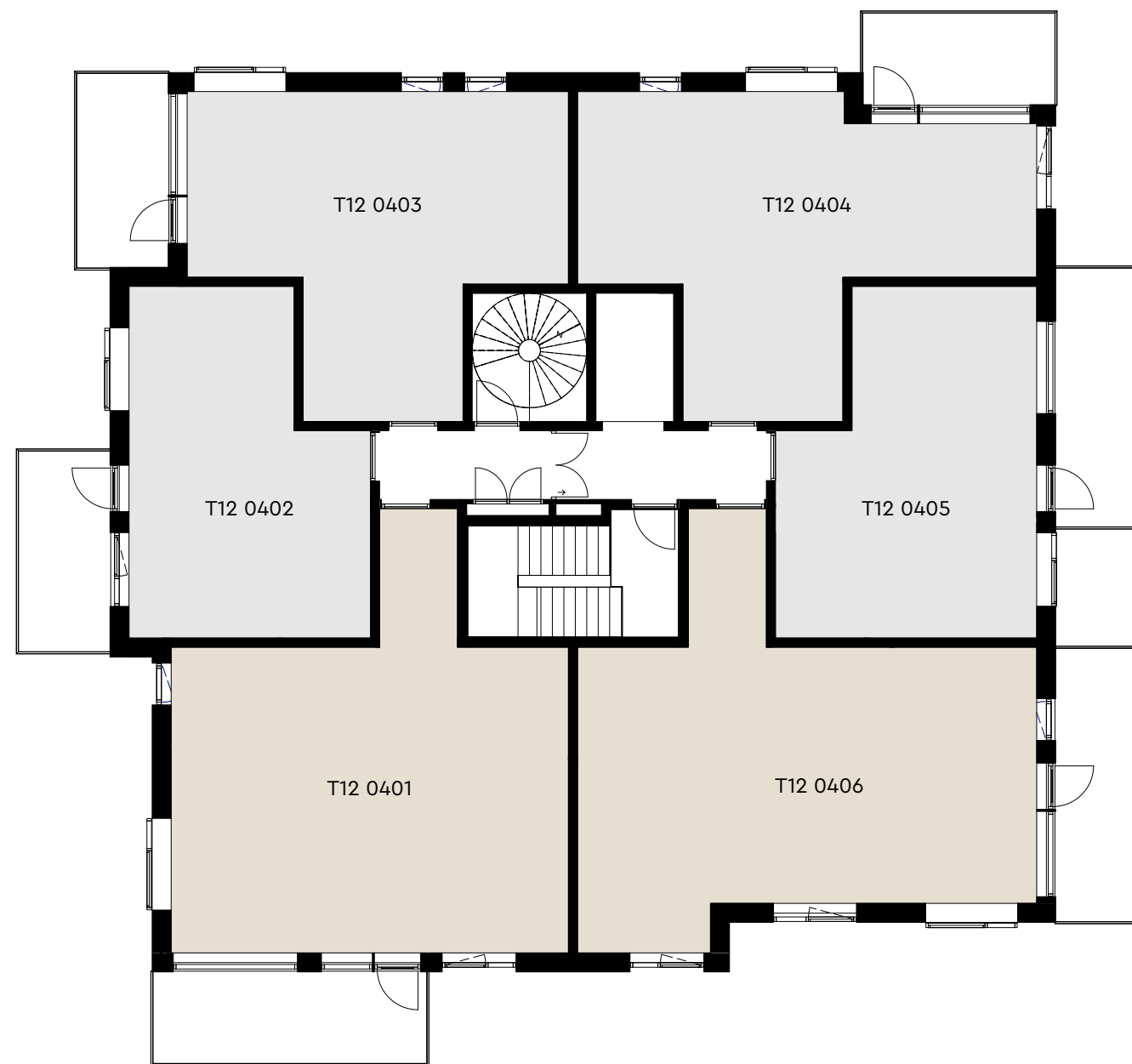
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

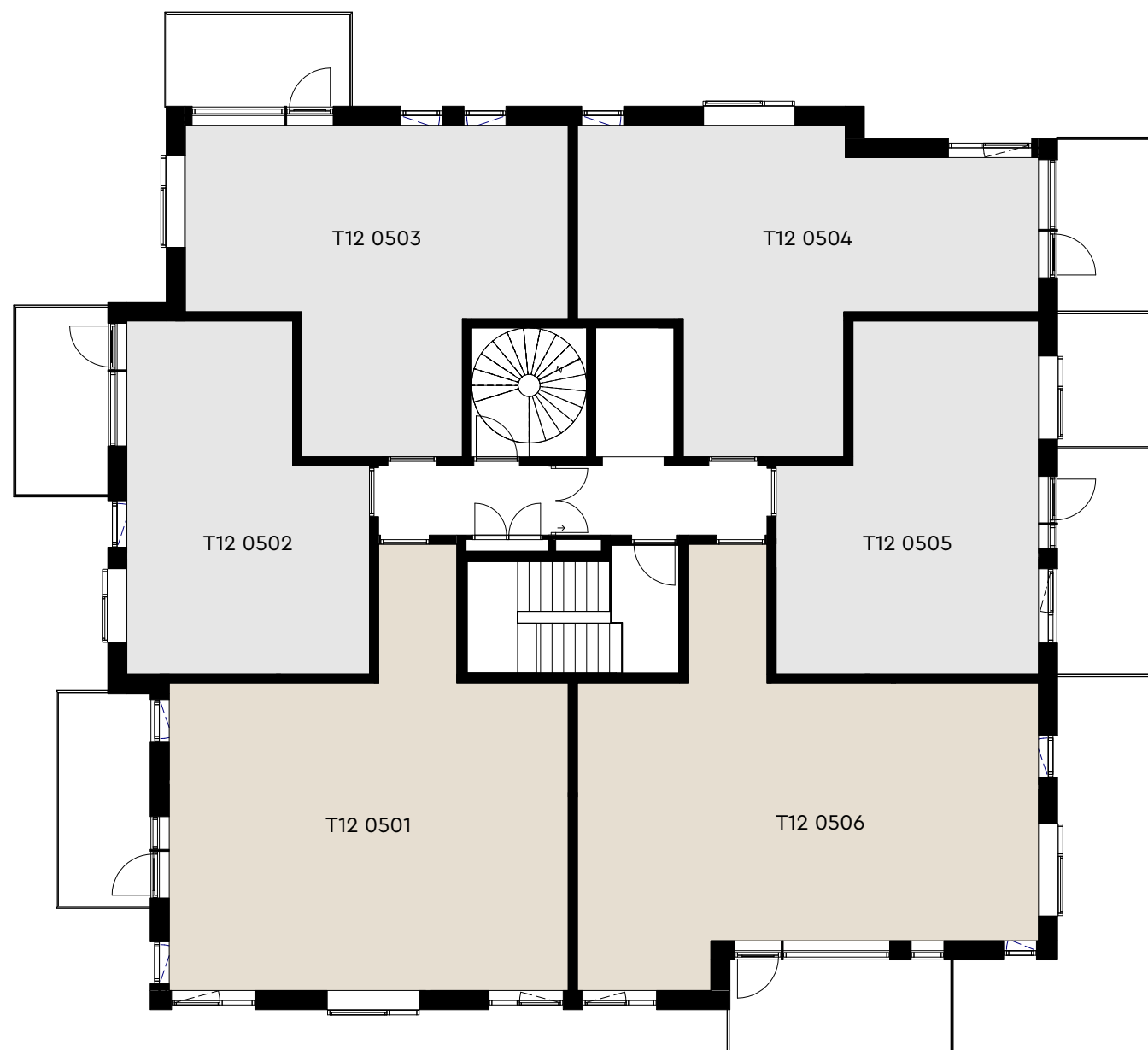




2-roms 3-roms 4-roms



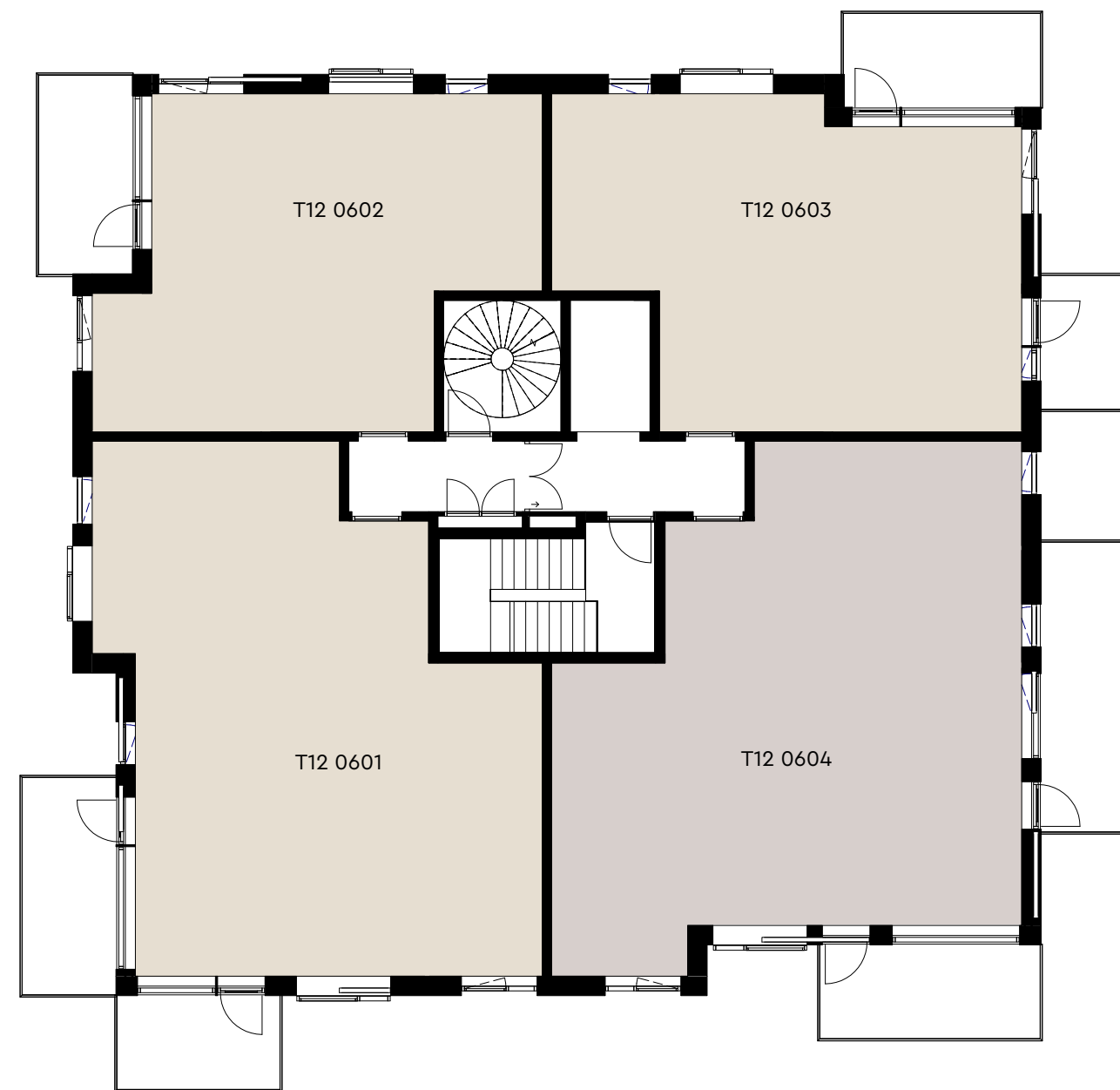
2-roms 3-roms 4-roms



2-roms

3-roms

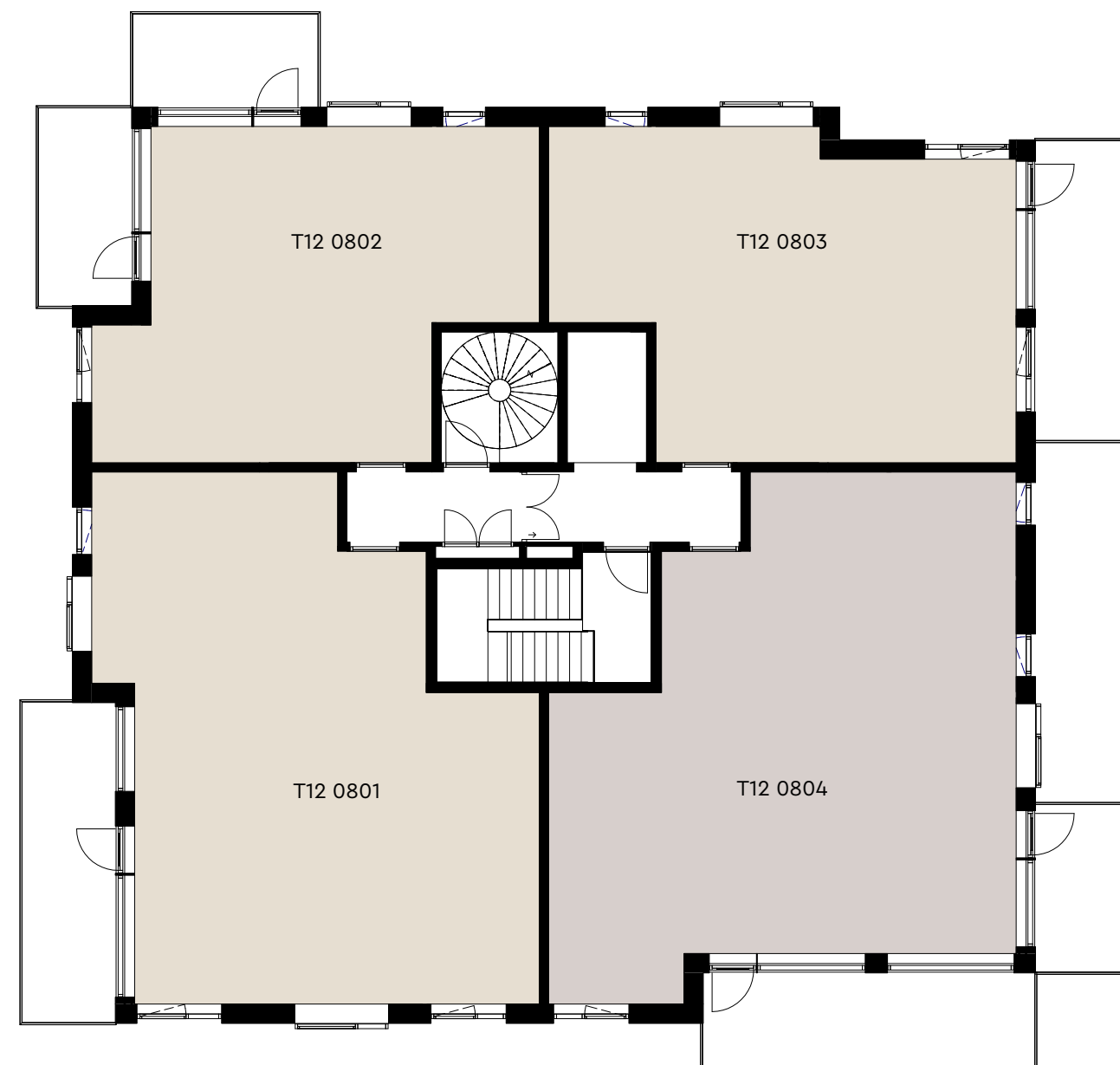
4-roms



2-roms

3-roms

4-roms

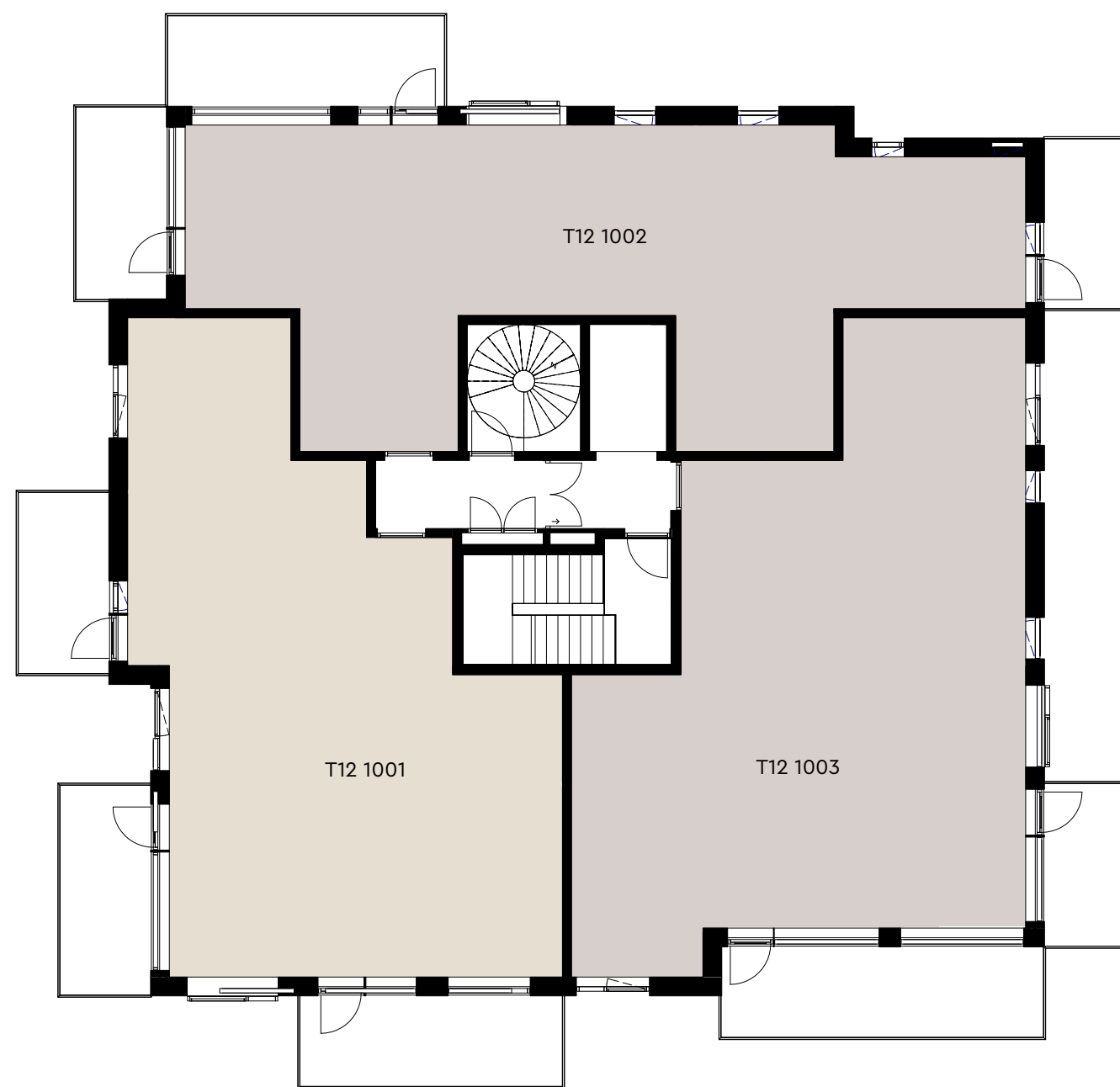




2-roms

3-roms

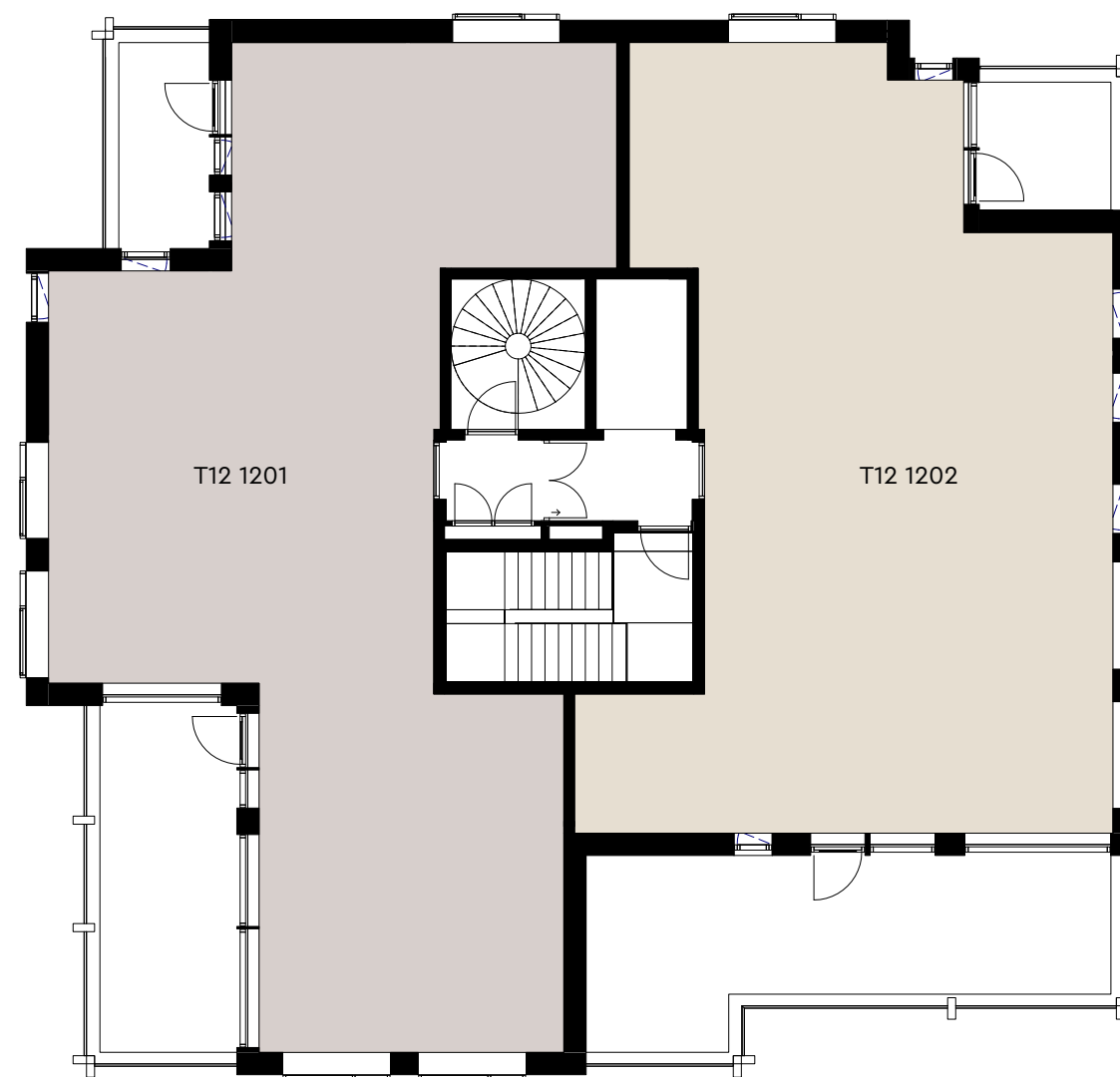
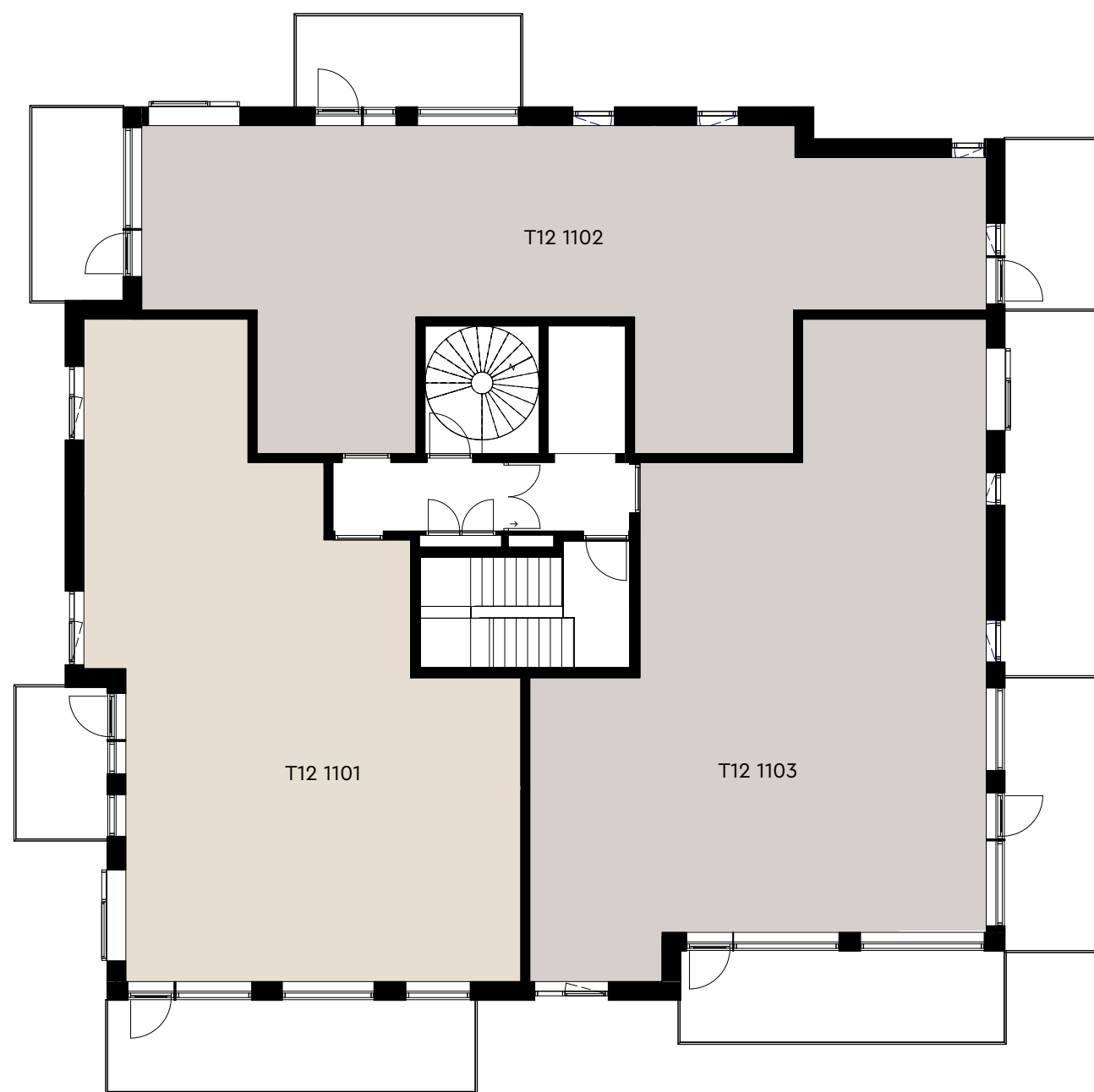
4-roms



2-roms

3-roms

4-roms







## DEKLARASJON



Illustrasjon fra leilighet T12 1202, endringer kan forekomme.

# Deklarasjon for Tårn 12

## GENERELL ORIENTERING

**Byggherre:** Lilleby Eiendom AS c/o Nordr AS, Beddingen 16, 7042 Trondheim  
**Entreprenør:** Veidekke Entreprenør AS  
**Arkitekt:** Lund Hagem Arkitekter AS  
**Byggeplass:** Lilleby, Trondheim kommune

## GENERELLE FORUTSETNINGER

Denne deklarasjon beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift, TEK 17, gjelder for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard, NS 3420, normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Lilleby Eiendom AS 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 (krav fra det offentlige, tekniske løsninger etc.). Tekniske installasjoner vil bli lagt til underordnede rom, i tekniske sjakter og over himlinger. Sjakter, ned- og utføringer for tekniske føringer vil kunne bli endret pga. detaljprosjektering. Endelige tegninger vil foreligge når detaljprosjekteringen er utført.

### ENTRÉ

**Gulv:** Parkett, OPUS hvitpigmentert eik, 1-stavs.  
**Innvendige vegger:** Gips/betong, sparklet og malt. Klassisk hvit 0500-N. Kostnadsfritt bytte til arkitektens palett Lys varm grå (S-1002-Y) eller varm grå (S-2002-Y).  
**Himling:** Gips/betong, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N).  
**Elektro:** Leveranse /antall ihht NEK. Plassering ihht elektrotegning. Stikk, brytere, dimmere etc leveres i RAL 9003 (hvit). Innfelte downlights i tak med dimmer og bryter. Sikringsskap og porttelefon.  
**Sanitær:** Vannbåren gulvvarme.  
**Innredning:** Garderober og innredning leveres ikke.

### KJØKKEN

**Gulv:** Parkett, OPUS hvitpigmentert eik, 1-stavs.  
**Innvendige vegger:** Gips/betong, sparklet og malt. Klassisk hvit 0500-N. Kostnadsfritt bytte til arkitektens palett Lys varm grå (S-1002-Y) eller varm grå (S-2002-Y).  
**Himling:** Gips/betong, sparklet og malt. (Klassisk hvit 0500-N).  
**Elektro:** Leveranse /antall ihht NEK Plassering ihht elektrotegning. Stikk, brytere, dimmere etc leveres i RAL 9003 (hvit). 1 dobbelt stikk v/tak over spisegruppe med bryter på vegg. 2 stikk pr. 2 lm kjøkkenbenk. Stikk for komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys. Kjøkkenvifte fra Rørshetta type Orion Sense med integrert komfyrvakt. Leilighet 1003 og 1103: Hera Sense fritthengende. Leilighet 1201 og 1202: Neff N90 m/integrert ventilasjon. Separat kurs for platetopp og stekeovn, 25A til platetopp. Belysning under overskap.  
**Sanitær:** Vannbåren gulvvarme  
 For leiligheter under 87 m<sup>2</sup>: Ettgreps kjøkkenbatteri m/høy tut fra Grohe. For leiligheter over 87 m<sup>2</sup>: Ettgreps kjøkkenbatteri m/høy tut fra Quooker (kokende vann rett fra springen).  
**Innredning:** Kjøkken fra Sigdal i type UNO-front med håndtak og underlimt vask. Kostnadsfritt valg av farge på front i UNOs palett (18 ulike farger). Integrerte hvitevarer (leverandør og modell er beskrevet i tilvalgs katalog). Utforming kjøkken, antall skap/enheter, utførelse, benketype, håndtak etc iflg. leilighetens kjøkkentegning som følger som vedlegg til kontrakt.

### STUE

**Gulv:** Parkett, OPUS hvitpigmentert eik, 1-stavs.  
**Innvendige vegger:** Gips/betong, sparklet og malt. Klassisk hvit 0500-N. Kostnadsfritt bytte til arkitektens palett Lys varm grå (S-1002-Y) eller varm grå (S-2002-Y).  
**Himling:** Gips/betong, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N).  
**Elektro:** Leveranse /antall ihht NEK Plassering ihht elektrotegning. Stikk, brytere, dimmere leveres i RAL 9003 (hvit). 1 dobbelt stikk v/tak over salong med bryter på vegg. 2 uttak pr. påbegynt 4 m<sup>2</sup> gulvareal. 6 uttak ved TV-punkt. Punkt for kabel-tv/fiberkabel.  
**Sanitær:** Vannbåren gulvvarme.

### BAD

**Gulv:** Gulvflis, mørk grå 5x5 cm i dusjsone, ellers 60x60 cm.  
**Innvendige vegger:** Veggflis, lys sandfarget, 60x60 cm.  
**Himling:** Glatt tak, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N).  
**Elektro:** Downlights i tak m/dimmer. Integrert belysning i speil. 2 uttak.  
**Sanitær:** Vannbåren gulvvarme. Vegghengt toalett m/innebygget rørskap og sistene. Dusjhjørne med dusjbatteri med rainshower /blandebatteri fra Grohe. Utenpåliggende speil med integrert belysning i innredningens skuffebredde. Toalett-papirholder/knagger leveres med.  
**Innredning:** Baderomsinnredning med heldekkende servant. Skuffer under vask, hvit glatt utførelse. Se baderomstegning for detaljer som følger som vedlegg til kontrakt.

### SOVEROM

**Gulv:** Parkett, OPUS hvitpigmentert eik, 1-stavs.  
**Innvendige vegger:** Gips/betong, sparklet og malt. Klassisk hvit 0500-N. Kostnadsfritt bytte til arkitektens palett Lys varm grå (S-1002-Y) eller varm grå (S-2002-Y).  
**Himling:** Gips/betong, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N).  
**Elektro:** Leveranse /antall ihht NEK Plassering ihht elektrotegning. Stikk, brytere, dimmere leveres i RAL 9003 (hvit). 1 stk. takpunkt med armatur og bryter. 2 uttak pr. påbegynt 4m<sup>2</sup> gulvareal.  
**Innredning:** Garderober og innredning leveres ikke.

### OMKLEDNING

**Gulv:** Parkett, OPUS hvitpigmentert eik, 1-stavs.  
**Innvendige vegger:** Gips/betong, sparklet og malt. Klassisk hvit 0500-N. Kostnadsfritt bytte til arkitektens palett Lys varm grå (S-1002-Y) eller varm grå (S-2002-Y).  
**Himling:** Gips/betong, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N).  
**Elektro:** Leveranse /antall ihht NEK Plassering ihht elektrotegning. Stikk, brytere, dimmere leveres i RAL 9003 (hvit). 1 stk. takpunkt med armatur og bryter. 2 uttak.  
**Innredning:** Garderober og innredning leveres ikke.

### SITTENISJE

**Himling:** Malt treforing i farge RAL 7022 (samme farge som vinduene).

### BALKONG/TERRASSE

**Gulv:** Terrassebord.  
**Himling:** Ubehandlet betong.  
**Elektro:** 1 lyspunkt på vegg med armatur og bryter (ihht arkitektens beskrivelse). 2 uttak (leveres i svart utførelse).  
**Innredning:** Glassrekkverk leveres ihht. arkitektens beskrivelse. Terrasser på bakkeplan leveres uten rekkverk.

## GENERELT FOR LEILIGHETENE

### LISTVERK

Utføring, listverk og omramninger rundt dører i gran/furu, sparklet og malt klassisk hvit NCS 0500-N. Fotlist i hvitlakkert eik.

### VINDUER

Vinduer/balkongdører er vist på fasadetegninger. Alle vinduer leveres med energiglass. Vinduene har furukarm hvor innvendig karm er malt fra fabrikk i farge RAL 7022 og utvendig karm er aluminiumskledt i farge RAL 7022. Det leveres foringer i vindusmyg i farge som valgte veggfarge. Vinduer leveres i listfri utførelse.

### HIMLING

Alle dekker er i hvitmalt plass-støpt betong. Det vil kunne forekomme synlig sprang i tak, samt synlige dragere. Deler av leiligheten har nedforet himling for tekniske føringer. Dette søkes lagt til soverom, gang og bod. Overflate er av sparklet og malt gips, hvor det er nedforet himling.

### INNVENDIGE DØRER

Leveres som hvit, glatt lettdør i farge klassisk hvit NCS 0500-N.

### EL-FORDELING

Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegg i leiligheter legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra konstruksjonsmessige hensyn, men åpent anlegg kan forekomme. Brytere, stikk etc leveres i farge RAL 9003 (hvit). 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. Hovedmåler står i fellesskap utenfor leiligheten eller i kjeller.

### SIGNALANLEGG

Det leveres fiberkabel med uttak for TV og bredbånd. Det er inngått en felles avtale (Kollektiv Flex) på vegne av sameiet om levering av TV og internett-tjenester med Telia (tidligere Get) som leverandør.

Avtalen har bindingstid på 3 år. Se eget produktark i prospekt for mer informasjon. Det kan komme forandringer i produktsammensetningen innen innflytting.

### SMARTHUS

Det legges til rette for etablering av smarthusteknologi ved at Telias (tidligere Get) smarthusHUB fra Futurehome er standard i alle leiligheter. Det er imidlertid opp til den enkelte kunde om man ønsker å tilvalgsbestille smartshusløsninger som lysstyring, temperaturstyring, sikkerhetsløsninger, energiforbrukskontroll etc. Futurehomes Hub kan blant annet kobles til Ikees og Phillips Smart Hue.

### SPRINKLING/VARSLING

Det leveres sprinkling i leilighetene ihht. forskriftskrav. Rørføringer kan være innebygget i vegg og tak eller innkasset. Hver leilighet leveres også med 1 stk.

pulverapparat og brannalarmanlegg med avsteningsknapp internt i leiligheten for bruk ved feilvarsling.

### VENTILASJON

Det etableres felles ventilasjonsløsning for leilighetene. Balansert ventilasjonsaggregat med varmegjenvinning plasseres på tak.

Den enkelte leilighet har kjøkkenvifte fra Røroshetta, type Orion Sense med innebygget komfyrvakt.

### OPPVARMING

Leilighetene varmes opp med vannbåren gulvvarme i bad, kjøkken/stue og entrè.

### VANN/AVLØP, 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 leveres med integrerte hvitevarer ihht. kjøkkentegning. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt.

### BAD

Det leveres badekabiner med innredning fra leverandør. Rørfordelingsskap og sisterne er innebygget bak WC med en estetisk pen og praktisk brukervennlig løsning. Antall enheter og utførelse iflg. tegninger fra badekabinleverandør/salgstegning. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt. Vaskemaskin og tørketrommel skal ha separate kurser. Da det er ulik størrelse på vegg- og gulvflis/dusjnisljeflis vil fugebredde og avstand kunne variere/avvike på de forskjellige sonene.

### GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap. Det er foreslått med stipt linje på salgstegning hvor garderobe kan plasseres. Garderober kan bestilles via prosjektets tilvalgsprogram.

### PARKERING

Det leveres kun med parkeringsplass i kjeller til de leilighetene hvor dette står påført i prislisen. Øvrig parkering må skje på offentlig parkering i gatene i nærområdet og er regulert av Trondheim kommune.

## FELLESAREAL

### BYGGET

Bygget fundamenteres på bunnplate. Vegger i kjeller utføres i betong. Plassbygd betong og stål som bæresystem i alle øvrige etasjer. Yttervegger utføres som isolert bindingsverksvegg. Alle leilighetsskillevegger bygges for å ivareta krav til brann og lyddemping. Tak utføres i plasstøpt betong med isolasjon og tekking.

### FASADE

Trepanel og detaljering (beslag/plater/vindusplassering) ihht arkitektens beskrivelse.

### YTTERDØR TIL LEILIGHET

Leveres som kompaktdør i farge er valgt av prosjektets arkitekt NCS S-8000-N (Graphite).

### FELLESAREAL/TRAPPEROM

Overflater og farger i korridorer, fellesareal og trapperom velges av prosjektets arkitekt.

På gulv i inngangsparti og i hovedtrapp leveres med hard overflate som flis eller tilsvarende. Korridorer leveres med teppegulv. Rømingstrapp leveres med ståltrinn. Systemhimling i korridorer. Låsbart postkasse-system leveres i inngangsparti i 1. etg.

### LÅSSYSTEM

P-kjeller er avlåst og det leveres med chip-løsning. Det etableres kortlesere ved inngangsdører og port til parkeringskjeller, samt dører til bodavdelinger. Leilighetsdører, postkasser og boder er utstyrt med nøkkel-lås i system.

### RINGEKLOKKE

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

### MÅLING

Vannbåren varme (fjernvarme) fjernavleses med individuelle undermålere for hver leilighet. Faktureres månedlig etter forbruk. Strøm har egen måler pr leilighet plassert i felles el.skap i korridor. Strømmåler fjernavleses etter forbruk.

### UTENDØRSARBEID

Prosjektets utomhusanlegg opparbeides i henhold til utomhusplan og leveres med ferdigplen. Ferdigstilling og komplettering av utomhusanlegget vil skje etter innflytting, da dette arbeidet er sesongavhengig og påvirkes også av framdriften på nabo-prosjekter.

### AVFALL

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

### PARKERINGSKJELLER

Enkelte leiligheter (ihht. kjøpekontrakt), får rettighet til 1 p-plass i lukket p-kjeller. Det er varmekabler i innkjøringsrampe til parkeringskjeller. I parkeringskjeller vil gulvet bli utført i støpt betong og støvbindes. Vegger sprøytemales 1 strøk og P-plasser nummereres. Det leveres med 1 stk. adgangsbrikke (chip) pr. parkeringsplass.

### BOD I KJELLER

Alle leiligheter har en sportsbod i kjeller. I sportsboder støvbindes gulv. Det leveres dobbel stikkontakt til hver bod, og forbruk måles over fellesmåler. Vegger og tak blir støvbundet med 1 strøk sprøytemaling. Boder i kjeller bygges med nettingskillevegger og tett front opp til ca. 2,1 m.

19.08.2021

## TILVALG/ENDRINGER

Kjøper kan gjøre tilvalg for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken pris 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 av tilvalg. Dette er inkludert i prisen kjøper får oppgitt. Utbygger beregner ikke påslag på kjøkken, hvitevarer og garderobe.

Det er åpnet for følgende kundetilvalg i henhold utvalg i tilvalgskatalog:

- Parkett
- Innvendige dører
- Malingsfarge på innvendige vegger
- 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
- Tilvalg badekabin beskrevet i eget skjema
- Ladepunkt for EL-bil, inkl. internmåler for strøm

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

Det er ikke åpnet for følgende endringer:

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



KJØPSBETINGELSER

## KJØPSBETINGELSER – bolig under oppføring

### Hovedoppdragsnummer

814215007

### Kontaktperson

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

Navn: Tonje Følstad, telefon 980 40 191  
Prosjektmeidler

### Ansvarlig megler

Navn: Sebastian Leistad, telefon 412 60 008  
Eiendomsmeidler

DNB Eiendom AS

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

### Selger/utbygger

Navn: Lilleby Eiendom AS  
Adresse: Beddingen 16, 7042 Trondheim  
Org.nr.: 992 654 783

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

### Entreprenør

Navn: Veidekke Entreprenør AS

### Eiendommen

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

Grøntareal, lek og fellesarealer for øvrig er organisert i felles realsameie «Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2» for Lilleby B4.

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

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

Hagearealer til leiligheter i første etasje vil via vedtektene få midlertidig eksklusiv bruksrett til dette arealet med tilhørende drift- og vedlikeholdsansvar etter nærmere beskrevet bruksrettsplan. Dette arealet ligger over parkeringskjellers tak og kjøper gjøres derfor spesielt oppmerksom på at det er begrensede muligheter for inngrep (som graving, type beplantning m.m.) på grunnen. Dette vil bli nærmere regulert i vedtektene.

### Eierforhold

Selveier

### Adkomst

Fra sentrum kommer man enklest til Lilleby ved å kjøre over Nyhavna og forbi E.C. Dahls Bryggeri i Stiklestadveien. Fortsett til venstre i krysset ut på Jarleveien, og deretter til høyre ved Kiwi Lilleby. Lilleby kommer da på venstre side. Alternativt kan man kjøre via Mellomvegen og så ta til høyre ved Kiwi Lilleby. Innkjøring til prosjektets parkeringskjeller blir via Ladebekken.

### Bebyggelsen

Tårn 12 består av 53 leiligheter i blokk med 12 etasjer. Byggetrinnet er tilknyttet en underjordisk parkeringskjeller som er felles for området felt B4, og som består av parkeringskjeller, bodarealer og tekniske rom. Parkeringskjelleren vil bli bygget ut i takt med de ulike byggetrinnene igangsettelse. Det vil derfor bli etablerte egne realsameier i kjelleren iht framdrift. Bygget blir oppført i betongkonstruksjon med fasader i hovedsakelig trepanel. Uttrykk velges av arkitekt. Det henvises ellers til deklarasjon i prospektet.

### Avfallssug

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

### Vei, vann og avløp

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

### Boder og parkeringsplasser

Det medfølger rett til en stk. bod til hver leilighet i parkeringskjelleren. Til enkelte av leilighetene tilhører det parkeringsplass i parkeringskjelleren Det fremkommer av prislisen hvilke leiligheter som har parkeringsplass inkludert. Kjøp av parkeringsplass for de som ikke har dette tildelt i prisliste vil være mulig, hvis det er plasser tilgjengelig.

Ladestasjon for el-bil kan bestilles som tilvalg.

Parkeringskjellerne på Lilleby er fradelt som egne anleggseiendommer som deretter organiseres som ett eller flere tingsrettslig realsameier hvor eierandel til bod og evt. parkeringsplass blir tinglyst med realandel på den enkelte seksjon. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre endelig organisering av parkeringsanlegget herunder antall parkeringssameier og anleggseiendommer.

### Sameiet

Eiendommen vil ved ferdigstillelse bli organisert som et eierseksjonssameie som består av 53 boligseksjoner. Antall seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Selger har på vegne av eierseksjonssameiet, inngått bindende forretningsføreravtale med 6 måneders oppsigelsestid vedrørende løpende forvaltning, stiftung, utarbeidelse av budsjett og vedtekter med OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

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

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

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

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

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

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

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å kjøpe eller erverve mer enn 2 boligseksjoner i sameiet. Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre». Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

### Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller

Parkeringskjelleren er prosjektert som felles p-kjeller for området B4. Parkeringskjelleren fradeles som egen eiendom med eget gnr. og bnr. under bakken. Hvilke leiligheter som disponerer parkeringsplass fremkommer av prisliste. Innkjøring til parkeringskjelleren er fra Ladebekken. Parkeringskjelleren for felt B4 bygges i takt med det enkelte byggetrinn og vil bli inndelt i flere frittstående realsameier med navn Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 4, 5, 6 osv.

Leiligheter med parkeringsplass blir eier til eiendomsrett med ideell andel. Eierandelen til parkeringskjelleren blir tinglyst som realandel mot den respektives gnr./bnr. og snr. (realsameie). Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i parkeringskjellerens realsameie. Parkeringssameiet har egne budsjett og vedtekter.

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

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

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

Parkeringsplassene i parkeringskjelleren er prosjektert

ihht gjeldende regelverk. 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 kjøpe-tilbud inngis.

For kjøpere med behov for el-bil lader kan dette bestilles via prosjektets tilvalgsprogram. Kostnaden dekkes av kjøper. Det skal tilrettelegges for el-bil lader på minimum 10% av plassene iht. reguleringsbestemmelsene. Parkeringsplass overtas samtidig med bolig.

Parkeringskjeller anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Selger har rett til å avvente overskjøting av hjemmel til realandel i parkeringskjellersameiet til alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen har rammetillatelse og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn. Inntil hjemmel er overført har utbygger rett til å fakturere de påløpte kostnader som knytter seg til overtatte deler av fellesarealer, herunder kommunale avgifter, eiendomsskatt o.l.

#### Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2

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 et realsameie, 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 2» 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 2» vil bli belastet via boligsameiets felleskostnader.

Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Hjemmel til realandel i «Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2» vil ikke bli overskjøtet før alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen har rammetillatelse, og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn.

#### Leverandøravtaler

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

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Vaktmesterselskap, vaktsselskap og serviceverter.
- Forretningsfører (OBOS Eiendomsforvaltning AS)
- Leverandør av TV og internett (Telia)
- Serviceavtale garasjeport, sprinkler, ventilasjonsanlegg, grunnvannspumpe, automatisk avlesning forbruk fjernvarme o.l., el-bil lading, avfallssug og andre nødvendige avtaler for drift av fellesarealer. Listen er ikke uttømmende.

#### Eiendommens faste, løpende kostnader

##### 1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert av forretningsfører og gjelder for første driftsår. Se prisliste for stipulerte månedlige felleskostnader. Dette omfatter kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fellesareal/utomhusareal, fjernvarme fellesareal, kabel-tv/internett, forsikring på bygget, styrehonorar, forretningsførerhonorar, og andel drift og vedlikehold av garasjeanlegg. Endelig budsjett fastsettes på årsmøtet. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall, og priser innhentet i 2021. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører for sameiet for de to første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader parkeringskjeller er stipulert til kr 300,- pr. plass pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i parkeringskjelleren.

##### 2) Kommunal eiendomsskatt

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

##### 3) Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra Trondheim kommune fire ganger årlig. Det er ikke mulig å stipulere størrelsen på de kommunale avgiftene da dette betales etter forbruk. Det henvises til Trondheim kommune sine nettsider for pris per m<sup>3</sup> for vann- og avløpsgebyr.

##### 4) Fjernvarme og strøm

Privat forbruk av fjernvarme og strøm fjernavleses og faktureres månedlig etter forbruk.

##### 5) Forsikringer

Bygget er forsikret gjennom sameiets forsikring, men den enkelte beboer må selv tegne egen innboforsikring.

#### Stipulert overtakelse

Beregnet ferdigstillelse er 20-22 mnd. etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra 23. mnd. etter sletting av selgers forbehold. Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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

På tidspunkt for utarbeidelse av nærværende prospekt er det en noe uoversiktlig situasjon i Norge knyttet til spredning av koronavirus. Det er derfor usikkert om fremdriften kan bli påvirket av dette, f.eks hvis prosjektet tar lengre tid enn planlagt pga sykdom eller karantene hos mange ansatte hos utførende entreprenør, hos selger eller hos andre aktører i prosjektet, leveransesvikt av materialer e.l. Fristene i første avsnitt over er derfor ikke bindende for selger, dersom overskridelsen av fristen skyldes følgene av koronavirus. Selger skal varsle Kjøper dersom det oppstår forhold knyttet til koronavirus som medfører at ovenstående frister forskyves.

Fristene i første avsnitt over er bindende og utløser dagmulkt med mindre overskridelsen skyldes forhold angitt i ovenstående avsnitt eller Selger har krav på fristforlengelse etter buofl. §11.

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 inklusive 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 byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boliger/fellesarealer/ tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, evt. så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

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

#### Overtakelse fellesarealer/utomhusarealer

Det vil gjennomføres en befarings av felles-/utomhusarealer med styret for sameiet for å avdekke evt. feil

og mangler samt manglende ferdigstillelse. Overtakelsesbefaring av felles- og uteareal skjer trinnvis etter nærmere plan.

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 framdrift på nærliggende byggetrinn, og vil 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 ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann.

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

#### Utleie

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

Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenheter brukes som fritidsboliger.

#### Heftelser/tinglyste bestemmelser

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

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

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

1912/900365-1/107 02.07.1912 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Gjelder å legge bro fra Ringve til Ulstaddalen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

1917/900382-1/107 09.03.1917 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om adkomstrett Best. om anlegg av jernbanespor Bestemmelse om vann/kloakkledning Bestemmelse om gjerde GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 25

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2004/3525-1/107 18.02.2004 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/15093-1/107 20.07.2004 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om bebyggelse Fornyelse og separering av vann- og avløpsledninger Med flere bestemmelser Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. GJELDER DENNE

REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 177

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

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

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

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

2020/2717458-1/200 08.07.2020 BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER, BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK, BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE, BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

2020/2717458-1/200 08.07.2020 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK, BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE, BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

2021/378501-2/200 30.03.2021 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK, ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER, BEBYGGELSE OG ADKOMSTRETT

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

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

#### Forholdet til endelige offentlige planer

Eiendommen omfattes av Detaljregulering: R20160031 datert 06.09.2018. Overordnet plan for hele området: R20090017 datert 26.09.13. Tårn 12 er benevnt som felt/område B5 i detaljreguleringsplanen. Det er planlagt videre utbygging på Lillebyområdet. Flere områder er/skal detaljreguleres.

Skisser/illustrasjoner over utbyggingen av feltet/prosjektet i prospektet må det forventes endringer på ifm detaljprosjektering av det enkelte område, og utbyggingstakt. Kopi av reguleringsbestemmelser kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi

oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Rammesøknad er til behandling i Trondheim kommune.

#### Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for informasjon om dette.

#### Kjøpesum, omkostninger, betalingsbetingelser og betalingsplan

Se vedlagte prisliste.

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

- Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi. Se prisliste
- Dokumentavgift for boligen utgjør
- Bolig (inkl boder/tekniske rom) kr 348,- pr BRA
- Felles grønt kr 125,- pr matrikkelenhet (pr leilighet)
- Parkeringsplass kr. 500,- pr. p-plass. Parkeringskjeller og felles grønt vil bli overskjøtet på et senere tidspunkt enn leiligheten. Hele omkostningsbeløpet skal dog innbetales ved overtagelse av leiligheten.

- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument inkl. attestgebyr p.t. kr 757-
- Etableringsgebyr sameie kr 1 000,- (forskuttes av selger)
- Startkapital sameie/realsameie totalt kr 15 000,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Evt. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

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

#### Betalingsbetingelser

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers bygge-lånsbank. 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 evt. deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Meglers vederlag (betales av oppdragsgiver) Provisjon og oppgjørshonorar, kr 47 500,- inkl. mva. pr enhet.

#### Kostnader ved avbestillinger

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

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

#### Videresalg av leiligheten eller transport av avtalen før ferdigstillelse

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Transport før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Etter denne dato vil det påløpe et administrasjonsgebyr til selger på kr 30 000.

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

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

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

#### Energimerking

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

#### Garantier

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

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

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

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

#### Deklarasjon

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

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

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

#### Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kjøpekontrakten:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning innvilges for prosjektet, og at igangsettningstillatelse er gitt.
- At det totalt forhåndsselges 60 % av salgsverdi av boligene i dette salgstrinnet.
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.
- Det tas forbehold om at selger vedtar/beslutter byggestart

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

Ovennevnte forbehold må avklares innen 01.06.2022

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

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

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

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

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

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

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig

å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

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

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

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

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

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

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

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

#### Forsinkelse kjøper

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

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

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

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

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

#### Salgsvilkår

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

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

- 1) Prislister, datert 19.08.21
- 2) Deklarasjon datert 19.08.21
- 3) Salgstegning datert 05.07.21
- 4) Selgers prospekt August 2021

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

#### Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 19.08.21



## VIKTIG INFORMASJON

### Lovverket

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

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52–54 ikke kommer til anvendelse.

### Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](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 ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. bustadoppføringslova § 44.

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

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

### Bestemmelser tiltak mot hvitvasking/kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon.

Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilskilt art.

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

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

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

### Bebyggelsens arealer

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/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 overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

### Personopplysningsloven

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

### Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonstulenter. Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

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

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en

akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

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

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

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

slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

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

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

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

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

Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.





## Om Veidekke Entreprenør

Lilleby-området utvikles i tett samspill mellom utbygger Lilleby Eiendom og utførende entreprenør Veidekke Bygg Trondheim.

I Tårn 12, som i andre prosjekter vi har utført på Lilleby, skal vi benytte vår erfaring og kompetanse til å skape et godt og framtidig boligprosjekt.

Veidekke Bygg Trondheim bygger skoler, sykehus, idrettsanlegg, boliger, kontorbygg, kjøpesentre, industribygg og andre typer næringsbygg.

Siden 1997 har vi bygd over 2 000 boliger i blokk og rekkehus. Det er kunnskap og trygghet som vi tar med oss i neste oppdrag vi utfører.



Maskinparken, Lilleby. Foto: Marius Rua



[tarn12.no](http://tarn12.no)

**DNB** Eiendom

**Sebastian Leistad**

Prosjektmeidler – 412 60 008  
[sebastian.leistad@dnbeiendom.no](mailto:sebastian.leistad@dnbeiendom.no)

**Tonje Følstad**

Prosjektmeidler – 980 40 191  
[tonje.folstad@dnbeiendom.no](mailto:tonje.folstad@dnbeiendom.no)

**Kristian Dahl-Andersen**

Prosjektmeidler/Fagansvarlig – 920 23 198  
[kristian.dahl-andersen@dnbeiendom.no](mailto:kristian.dahl-andersen@dnbeiendom.no)