



Innhold

Grønt byliv når du vil	3
Finnes Kafé	4
Lilleby Hagelag	5
Grønne parker	6 – 7
Credo Restaurant	8 – 9
Et viktig stykke historie	10 – 11
Arkitektur	12 – 13
Balkonger og hager	14 – 15
Kjøkken fra Sigdal	16
Skjermet beliggenhet	19
TV og bredbånd fra Get	20
Smarthub fra Futurehome	21
Grønt boliglån fra DNB	22
Utomhusplan	23
Her ligger Lilleby	24
Bilfri hverdag	25
Lilleby steg for steg	26 – 27
Planløsninger	28 – 75
Etasjeplaner	76 – 85
Deklarasjon	86 – 91
Kjøpsbetingelser	92 – 103
Om Veidekke	104 – 105

Fakta:

Utbygger: Lilleby Eiendom AS
 Utvikler: Veidekke Eiendom AS
 Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS
 Megler: DNB Eiendom AS
 Arkitekt: HUS Arkitekter
 Mai 2019 – revidert april 2020



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Grønt byliv når du vil

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

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

På over 100 mål skal det bygges i alt 1100 rekkehus og leiligheter, og vi er allerede godt i gang. Hundrevis av folk har flyttet inn i sine nye boliger på Lilleby, omgitt av de grønne uteområdene som gjør Lilleby til byens grønne bydel. Her kan du leve et urbant byliv, og samtidig bo skjermet og tilbaketrukket.

 @nyelilleby  facebook.com/lilleby

En bydelskafé utenom det vanlige

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

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



Urban dyrking med Lilleby Hagelag

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

Ingenting er som å høste og spise grønnsaker man har dyrket selv. Det vet Lilleby Hagelag, som er godt i gang med å dyrke grønnsaker og urter i pallekarmen på Lilleby. Hagelaget er et sosialt fellesskap, der de sammen bestemmer hva de vil dyrke, og samarbeider i hele prosessen fra kompost til grønnsaker. Denne sesongen vokser det alt fra brokkoli og løk til squash og grønnkål på Lilleby.



Foto: Marius Rua



Foto: Silje Sandøy

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

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

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

lillebyhagelag.no



Møtes i parken

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

Dakotaparken

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



Lillebyløypa

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



Pulssonen

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



Sanserommet

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

Sykkelmekkeplassen

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





Foto: Marius Rua



Kulinarisk verdens- klasse i hagen

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

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

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

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

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

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 ståltaugfabrikk, 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. Dette har gitt navn til Verkstedgården 1. I dag står én vegg fra det opprinnelige verkstedet igjen, og snart vil denne veggen bli en del av et nytt møtested på Lilleby.



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

På 1800-tallet var Lilleby en del av storgården Rønningen. Mot midten av 1800-tallet ble det skilt ut en rekke eiendommer fra denne tomten, til lyst- og feriesteder for velstående byborgere. En av disse 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. Konfeksjonsfabrikken har gitt navn til boligprosjektet Fabrikkløkka i Stjørdalsveien.

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.



Illustrasjon fra leilighet VG1 0303, endringer kan forekomme.

ARKITEKTUR:

Løsninger som inviterer lyset inn

Gode oppholdsrom, romslige balkonger og mye dagslys. Slik har HUS Arkitekter utformet Verkstedgården 1.

– Dette er jo en fantastisk beliggenhet, veldig skjermet og tilbaketrukket i området. Med Dakotaparken som nabo i vest og Sansehagen i øst, vil det bli som å bo i en park, sier arkitekt Marit Wangensteen, som har jobbet med utformingen av det nye byggetrinnet.

Dagslys fra flere himmelretninger

Verkstedgården 1 blir på 8 etasjer, og får til sammen 46 leiligheter. Foran huset mot sør skal det kun bygges rekkehus og lavblokker, noe som gir gode muligheter for mye dagslys i leilighetene. Det har HUS Arkitekter sørget for å utnytte.

– Den kvadratiske grunnformen i huset gjør at vi får mange hjørneleiligheter. Dermed vil flertallet

av leilighetene få dagslys fra flere retninger inn i oppholdsrommet, noe som er en utrolig flott kvalitet i en leilighet, sier Wangensteen. I tillegg får alle leilighetene egne uteplasser på minst 10 kvm.

Grønn identitet

Huset får grønn puss, med innslag av det varme trematerialet fra tidligere byggetrinn.

– Fasaden blir en referanse til det som er gjort tidligere, samtidig som den får sin egen identitet, sier Marit Wangensteen. Hun tror at Verkstedgården 1 vil passe for mange – ikke bare den typiske leilighetskjøperen.

– Her bor du nært alt, uten å ha biltrafikken utenfor. Det er et stort pluss med å bo på Lilleby, sier hun.



MARIT WANGENSTEEN
Sivilarkitekt, Master i arkitektur MNAL



KRISTIN NASSVIK
Master i arkitektur



TOM EDGAR FORSBERG
Partner, Sivilarkitekt MNAL

HUS Arkitekter

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



La balkongen bli en forlengelse av stua

Så fort sola begynner å varme de første vårdagene, er det ingen bedre steder å være enn på balkongen. Derfor har alle leilighetene i Verkstedgården 1, uansett størrelse, fått egen balkong på minst 10 kvm. I tillegg får flere av leilighetene i første etasje en egen hage, avgrenset fra fellesarealene utenfor. Nyt lange søndagsfrokoster og sene sommerkvelder ute i ditt eget lille fristed – og vil du ha enda mer boltreplass, er det bare å ta pleddet med ut i parken.



Produktbilde fra Sigdal.

Kjøkken som gleder

Leilighetene i Verkstedgården 1 får et elegant kjøkken fra Sigdal. Dette er ekte håndverk. Sigdal-fabrikken ligger i den vesle bygda Nedre Eggedal i Sigdal, og leverer norske, kortreiste kjøkken av høyeste kvalitet. Det har de gjort i over 60 år. Sigdal representerer det beste av ny, nordisk design på kjøkkenet, med rene linjer og slette fronter. Dette gir kjøkkenet et friskt og stilrent uttrykk. Som skapt for å nyte dagens første kaffekopp – mens sola står opp over Lilleby.



Produktbilde fra Sigdal.



Illustrasjon fra leilighet VG1 0104, endringer kan forekomme.



Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet VG1 0505, endringer kan forekomme.

Et sted å trekke seg tilbake

I Verstedgården 1 kan du nyte roen. En av fordelene ved å bo her, i den roligste, mest landlige delen av bydelen, er hvor lunt det blir. Her bor du skjermet for biltrafikk og støy. Dine nærmeste naboer er parker – Dakotaparken med lekeapparater, urban dyrking og grønne friarealer i vest, og Sanserommet i øst. Her kan barna leke fritt, og du kan nyte friheten av å få i pose og sekk: å bo skjermet og tilbaketrukket, og samtidig leve et urbant byliv.

FULL FRIHET OG RASKT INTERNETT

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

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


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



Vi gjør smarthus enkelt

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

Du bestemmer hvor smart ditt hjem skal være.






Grønt boliglån fra DNB

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

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

Du får:

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

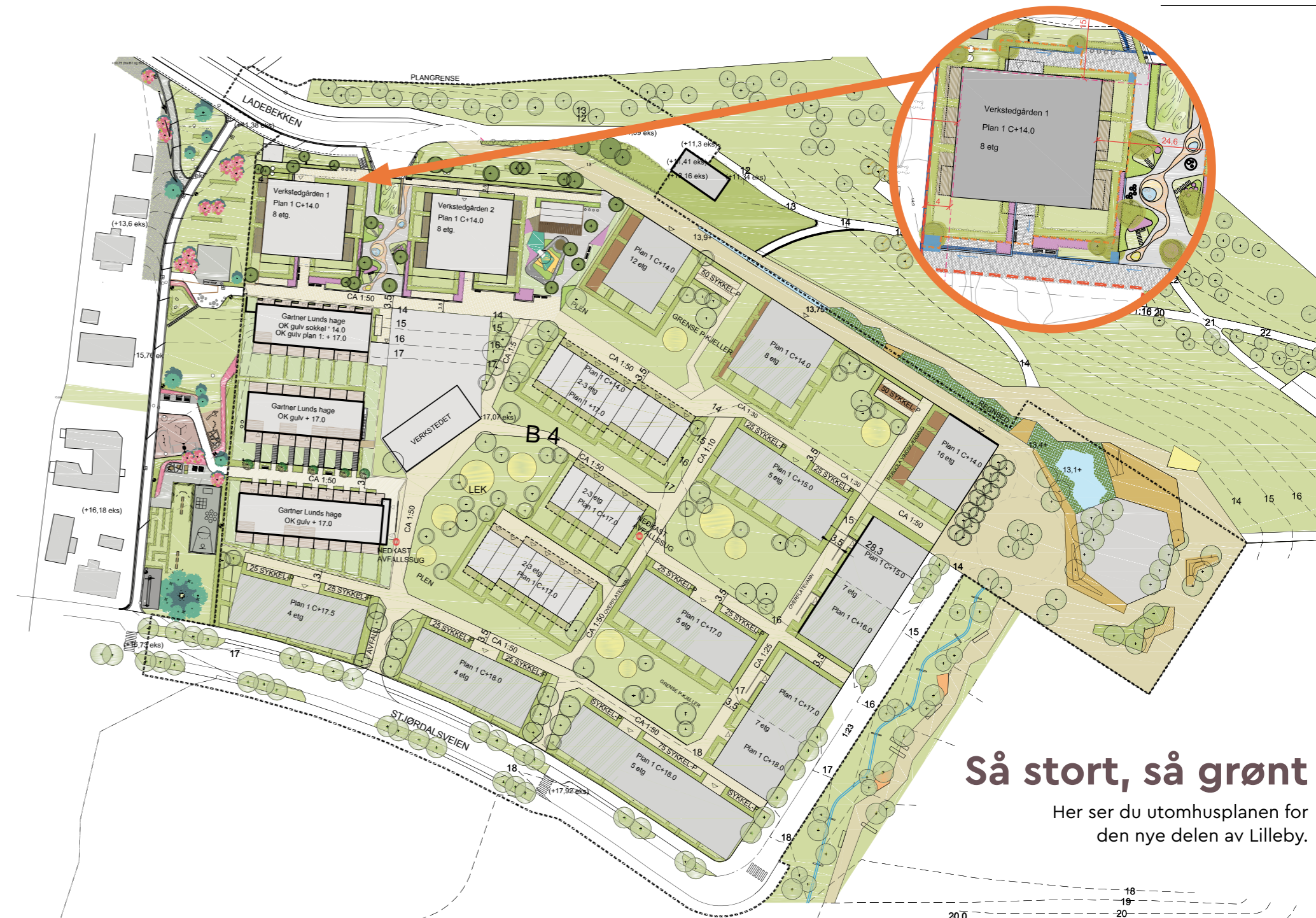
Når lånet utbetales får du bankens beste rente, også på mellomfinansiering og forskudd. Skal du selge dagens bolig, ordner DNB Eiendom gratis verddivurdering.

Ta kontakt med oss for en uforpliktende prat:

DNB

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

Helene Fossum
920 81 906
helene.fossum@dnb.no



Så stort, så grønt

Her ser du utomhusplanen for den nye delen av Lilleby.

Lilleby i et sentrumspektiv

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



Bilfri hverdag på Lilleby – slik kan det gjøres

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



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



Sykle eller gå

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

Ta Metrobussen

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

Trondheim Bilkollektiv

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

Nabobil

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



Lilleby steg for steg

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

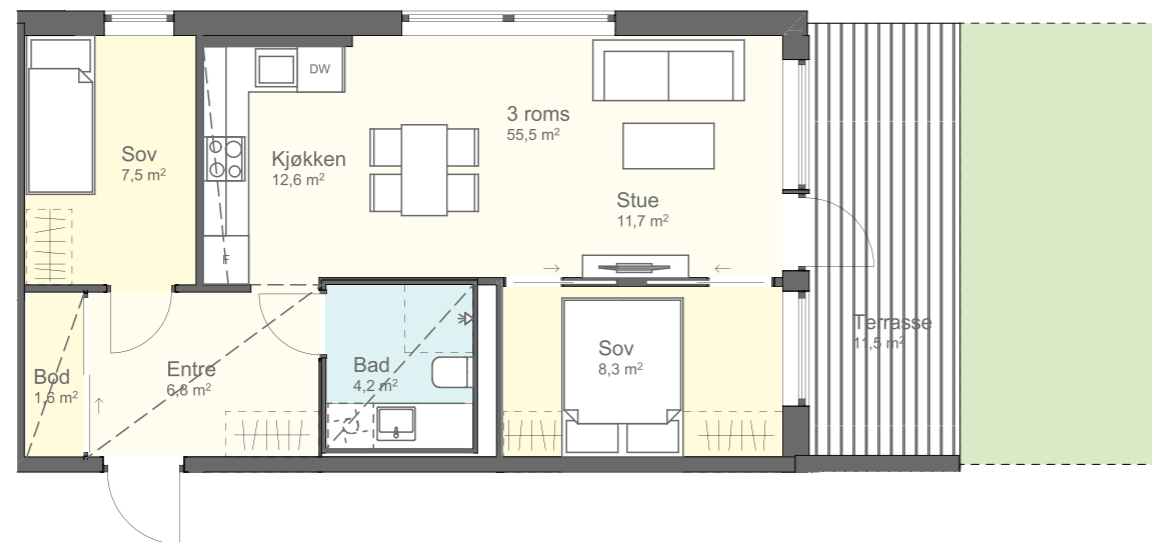
Området 14-25 er under planlegging, endringer vil forekomme.



PLAN-
LØSNINGER

Leilighet VG1 0101

Leilighetstype	3-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm

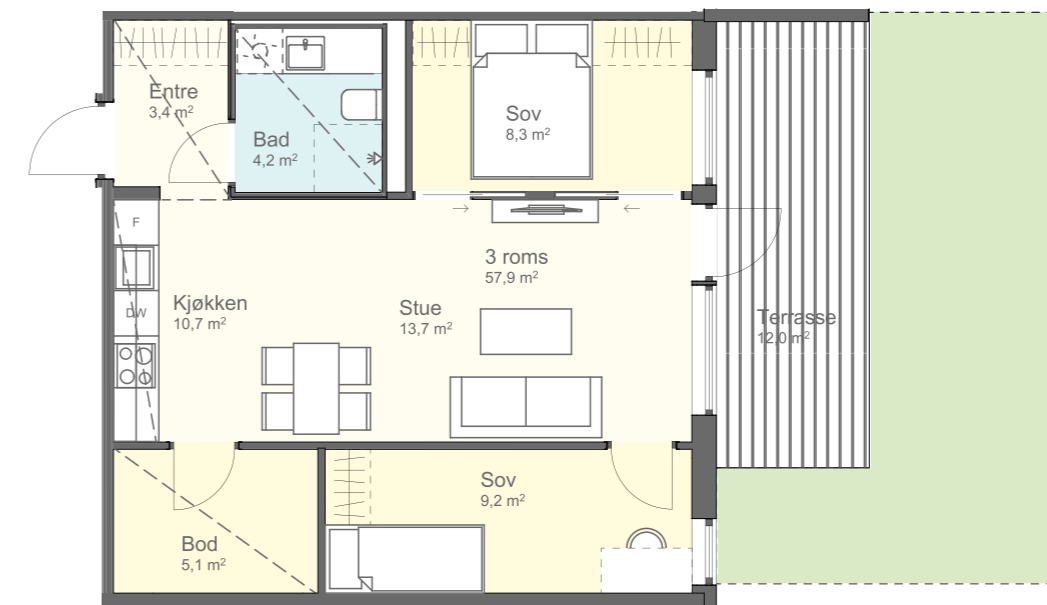


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Hageleilighet med terrasse vendt mot Sanserommet
- Store vindusflater på stue/kjøkken som gir mye dagslys
- Romslig entré med gode lagrings- og garderobemuligheter

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0102

Leilighetstype	3-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



- Arealeffektiv leilighet med to soverom
- Hageleilighet med terrasse vendt mot Sanserommet
- Romslig bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

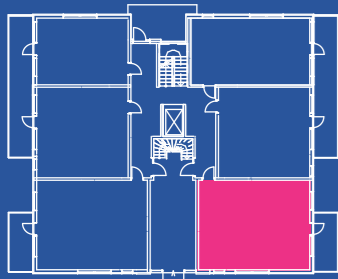
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0103

Leilighetstype	3-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm

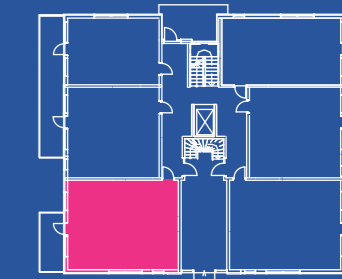


- Flott og lys hjørneleilighet med to soverom
- Hageleilighet med terrasse vendt mot Sanserommet
- Hovedsoverom med god plass til garderobe
- Oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Kjøkkenøy med arbeidsbenk
- Entré med plass til stor skyvedørs-garderobe

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0104

Leilighetstype	3-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



- Sørvestvendt hjørneleilighet med store vindusflater
- Vestvendt terrasse og egen hage mot Dakotaparken
- Hovedsoverom med god plass til garderobe
- Bod med mulighet for walk-in closet ved soverom
- Romslig entré med gode garderobemuligheter

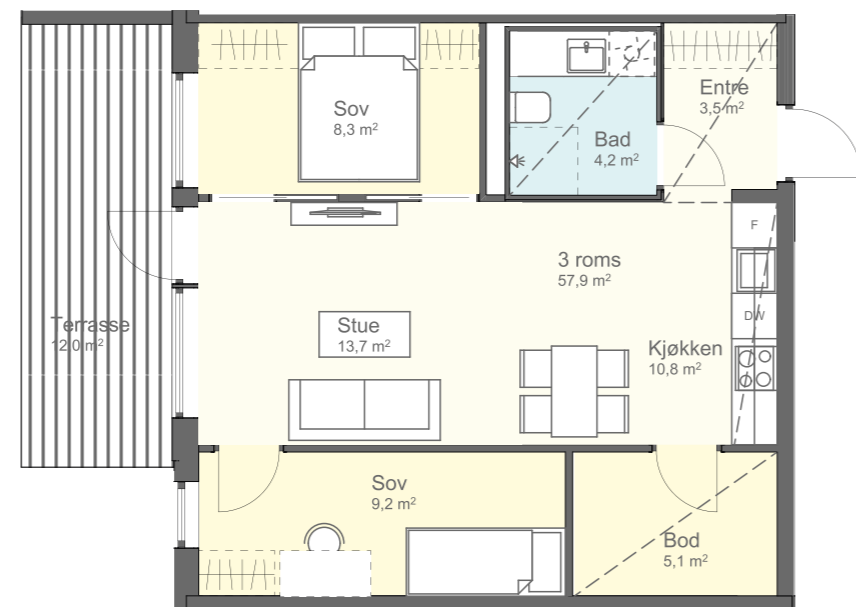
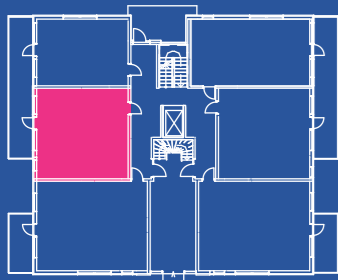
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0105

Leilighetstype	3-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm

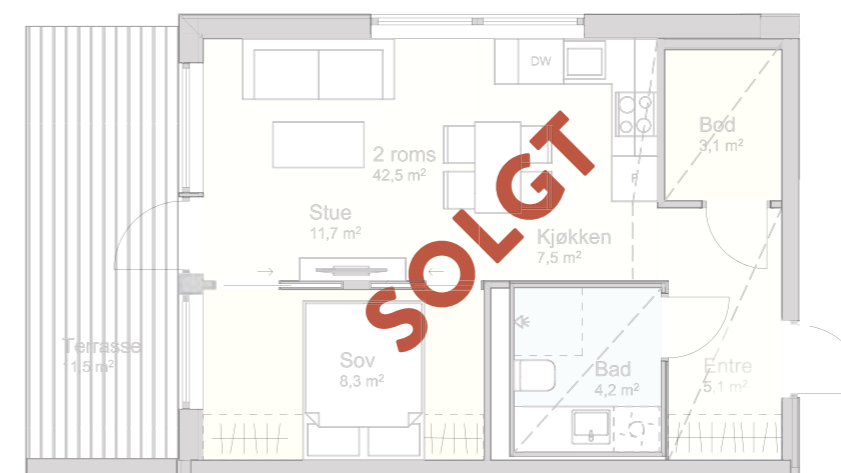


- Arealeffektiv leilighet med to soverom
- Vestvendt terrasse mot Dakotaparken
- Romslig bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

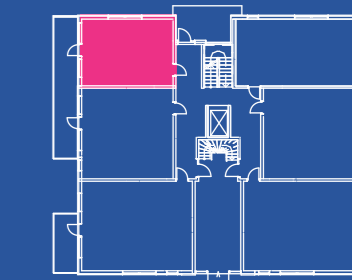
Leilighet VG1 0106

Leilighetstype	2-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	42 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm



- Flott hjørneleilighet med arealeffektive løsninger
- Vestvendt terrasse med utsikt mot Dakotaparken
- Store vindusflater på stue/kjøkken gir mye dagslys
- Romslig entré med adkomst til bod

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

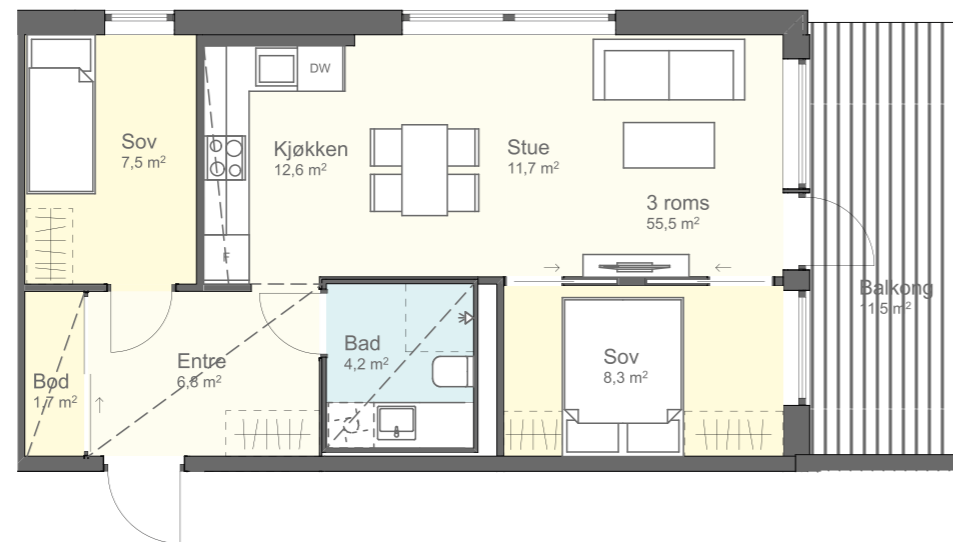


Forbehold:

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

Leilighet VG1 0201

Leilighetstype	3-roms
Etasje	2.. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm

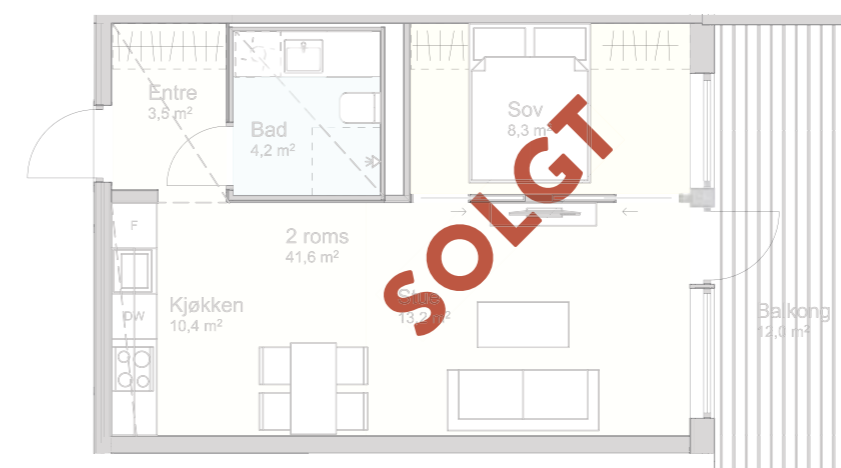


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Lyst oppholdsrom med store vindusflater
- Romslig balkong vendt mot Sanserommet
- Entré med gode lagrings- og garderobemuligheter

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0202

Leilighetstype	2-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	41 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



- Arealeffektiv leilighet med ett soverom
- Stor balkong på ca. 12 kvm, vendt mot Sanserommet
- God plass til spisebord ved kjøkken
- Entré med gode garderobemuligheter

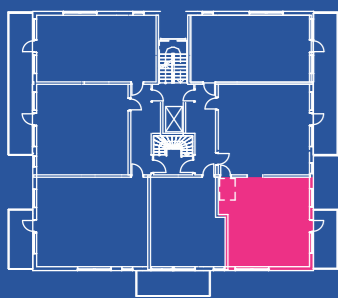
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0203

Leilighetstype	3-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	69 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm

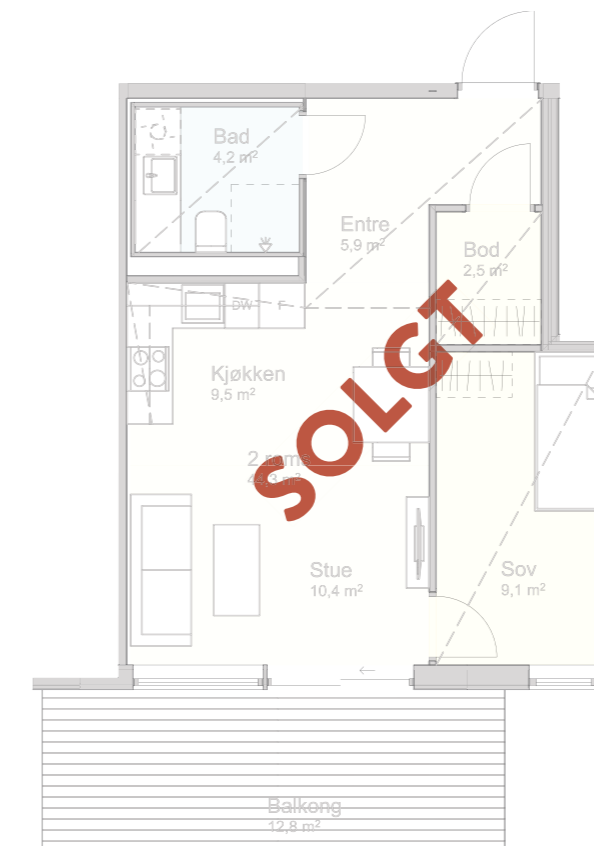
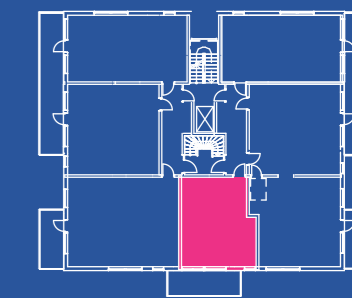


- Hjørneleilighet med to soverom
- Stort og lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Balkong vendt mot Sanserommet
- Romslig hovedsoverom med god plass til garderobe
- Stort bad med plass til badekar

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0204

Leilighetstype	2-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	44 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



- Effektiv leilighet med ett soverom
- Praktisk bod i entré
- Romslig balkong på ca. 12 kvm
- Sørvendt beliggenhet

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

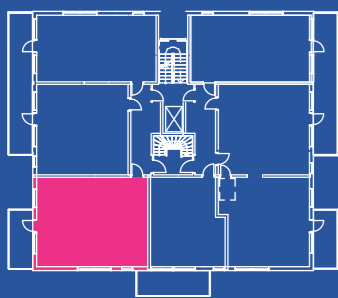
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Forbehold:

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

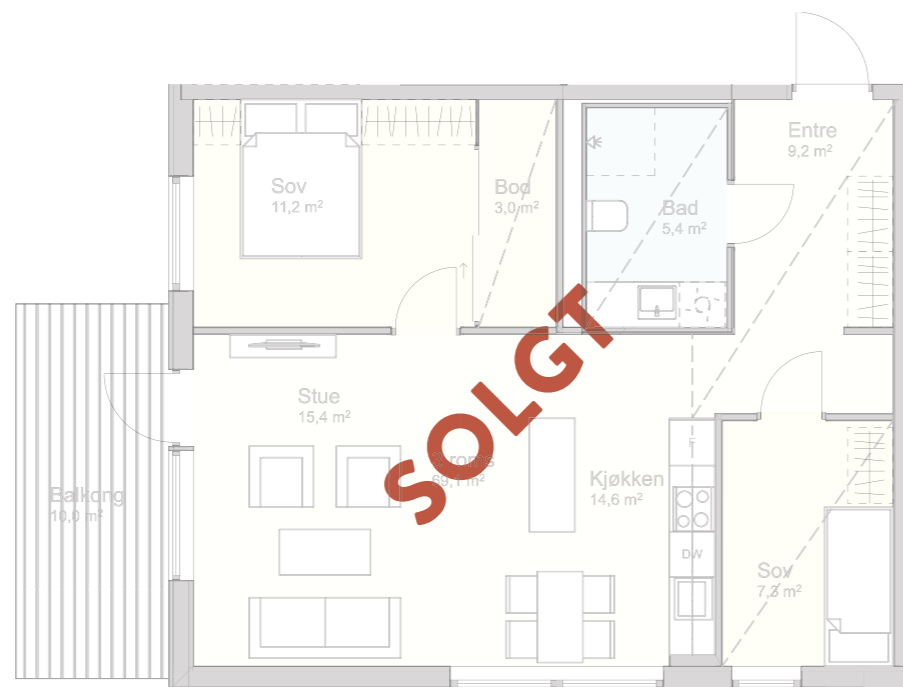
Leilighet VG1 0205

Leilighetstype	3-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



Forbehold:

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

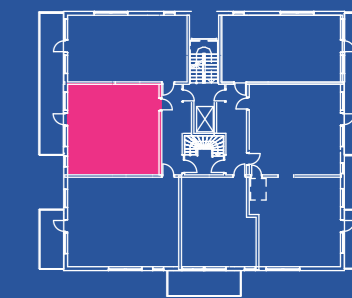


- Sørvestvendt hjørneleilighet med store vindusflater
- Vestvendt balkong på ca. 10 kvm
- To soverom med plass til garderobe
- Bod med mulighet for walk-in closet ved hovedsoverom
- Entré med gode garderobemuligheter
- Utsikt mot Dakotaparken

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0206

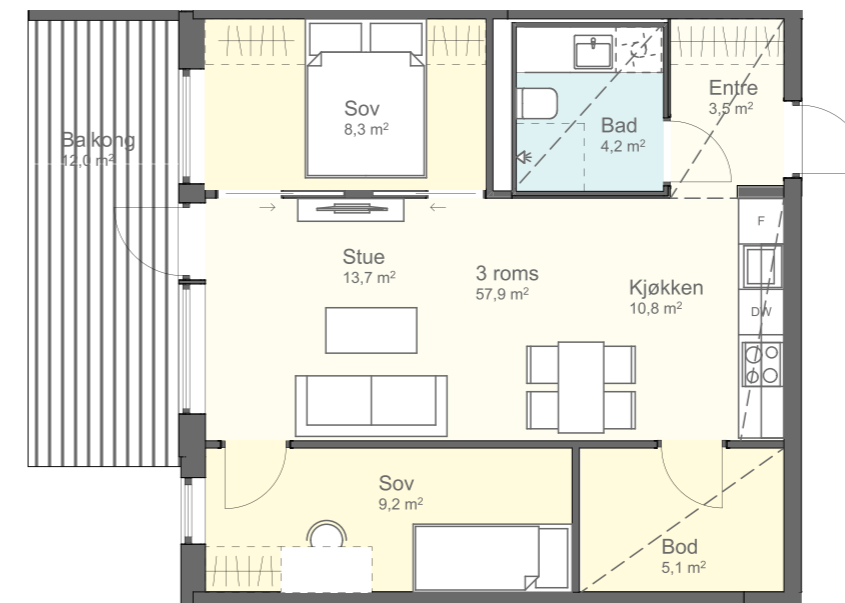
Leilighetstype	3-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



Forbehold:

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

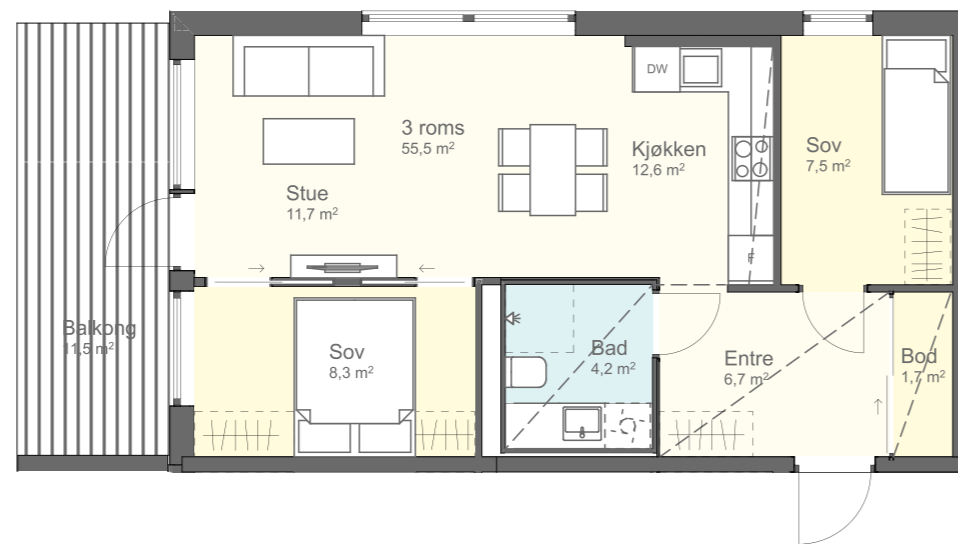
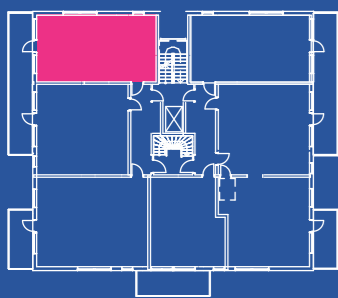
- Arealeffektiv leilighet med utsikt mot Dakotaparken
- Romslig og vestvendt balkong
- Stor, praktisk bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0207

Leilighetstype	3-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm

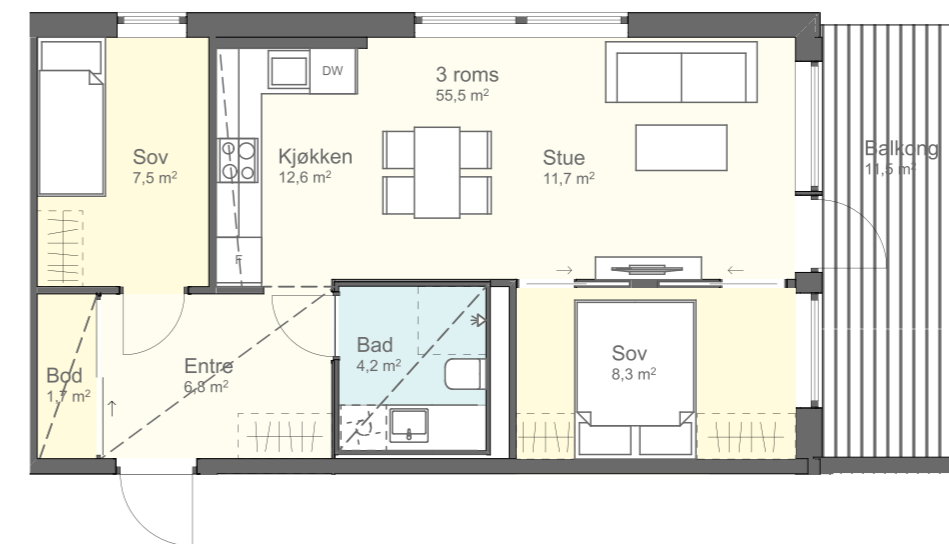
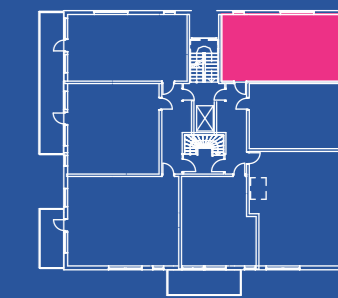


- Lys og luftig hjørneleilighet
- Vestvendt balkong mot Dakotaparken
- Hjørnekjøkken med god benkeplass
- Plass til stort spisebord
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- To soverom i hver sin del av leiligheten

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0301

Leilighetstype	3-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm



- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Romslig entré med praktisk bod
- Store vindusflater på stue/kjøkken gir mye dagslys
- Flott og romslig balkong vendt mot Sanserommet

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

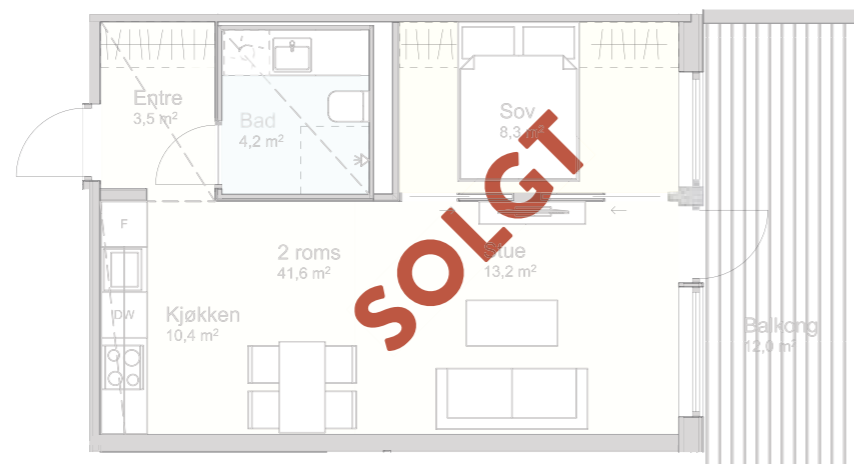
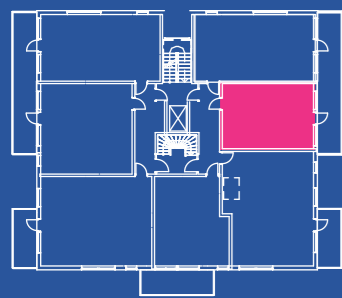
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0302

Leilighetstype	2-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	41 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm

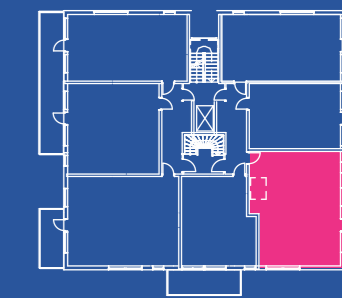


- Arealeffektiv leilighet med ett soverom
- Stor balkong på ca. 12 kvm, vendt mot Sanserommet
- God plass til spisebord ved kjøkken
- Entré med gode garderobemuligheter

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0303

Leilighetstype	3-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	69 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



- Flott og lys hjørneleilighet med to soverom
- Balkong vendt mot Sanserommet
- Romslig hovedsoverom med god plass til garderobe
- Stort og lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Entré med plass til skyvedørgarderobe
- Stort bad med plass til badekar

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

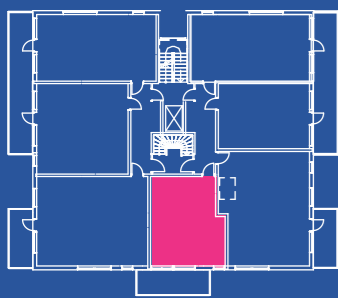
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0304

Leilighetstype	2-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	44 kvm
Areal P-ROM	41 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm

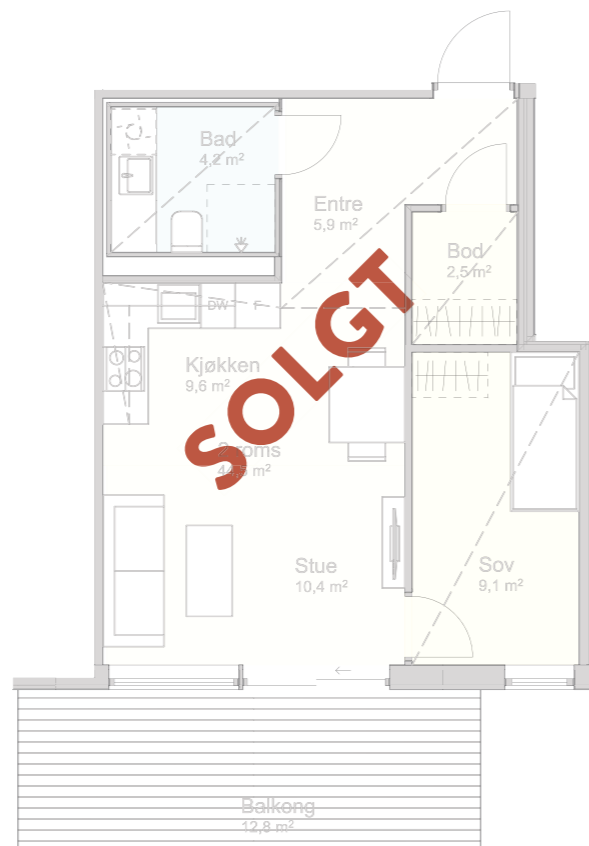


Forbehold:

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



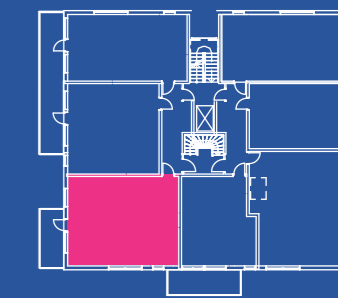
- Effektiv leilighet med ett soverom
- Praktisk bod ved entré
- Romslig balkong på ca. 12 kvm
- Sørvendt beliggenhet



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0305

Leilighetstype	3-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm

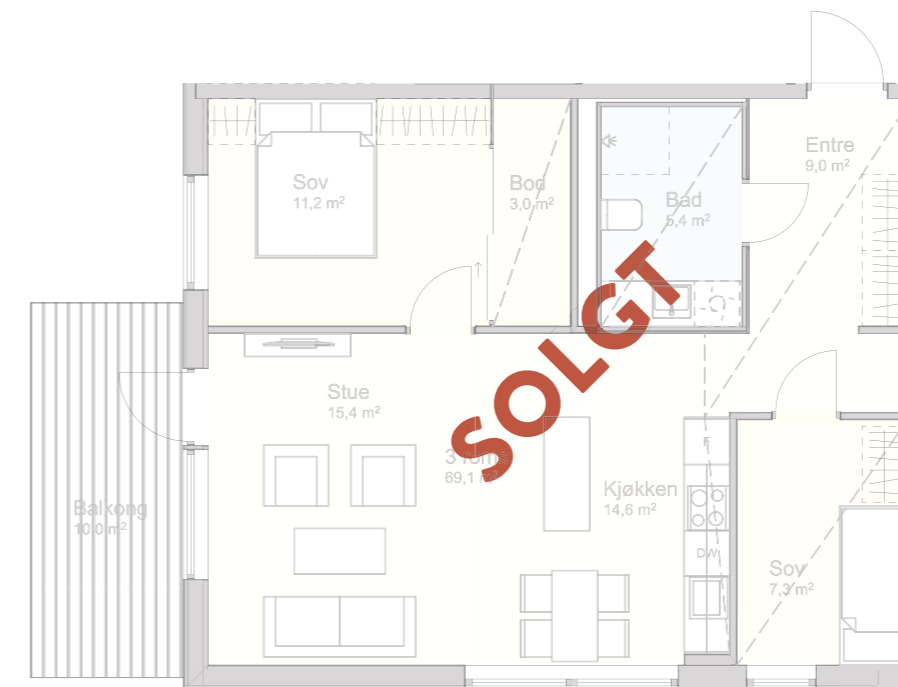


Forbehold:

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



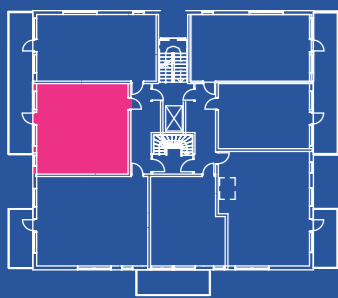
- Sørvestvendt hjørneleilighet med store vindusflater
- Vestvendt balkong på ca. 10 kvm
- Hovedsoverom med mulighet for walk-in closet i bod
- Kjøkkenøy med arbeidsbenk
- Romslig entré med gode garderobemuligheter
- Utsikt mot Dakotaparken



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

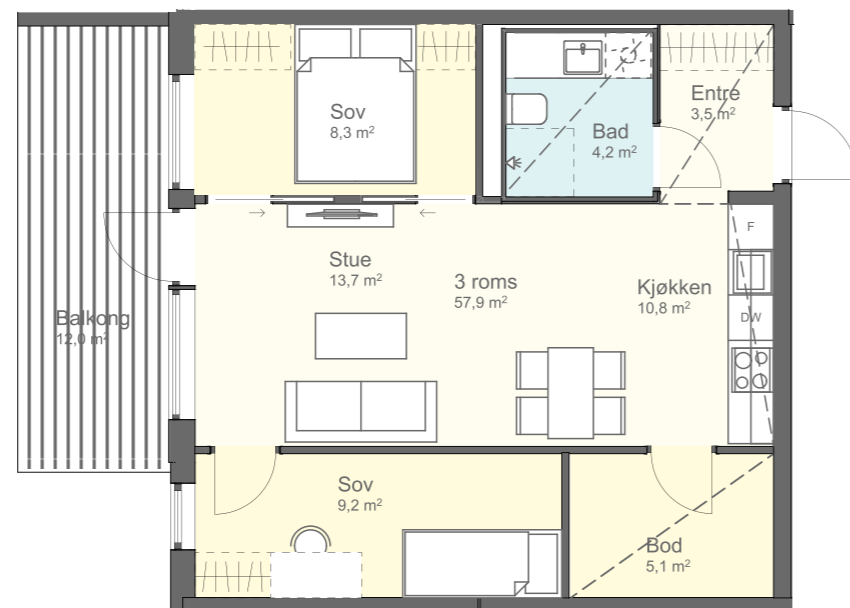
Leilighet VG1 0306

Leilighetstype	3-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



Forbehold:

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

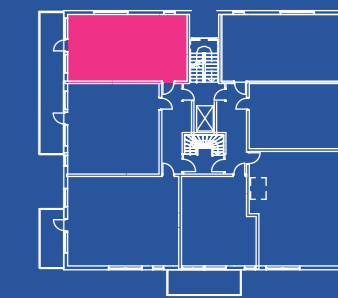


- Arealeffektiv leilighet to soverom
- Vestvendt balkong på ca. 12 kvm
- Flott beliggenhet i 3. etasje, vestvendt mot Dakotaparken
- Romslig og praktisk bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

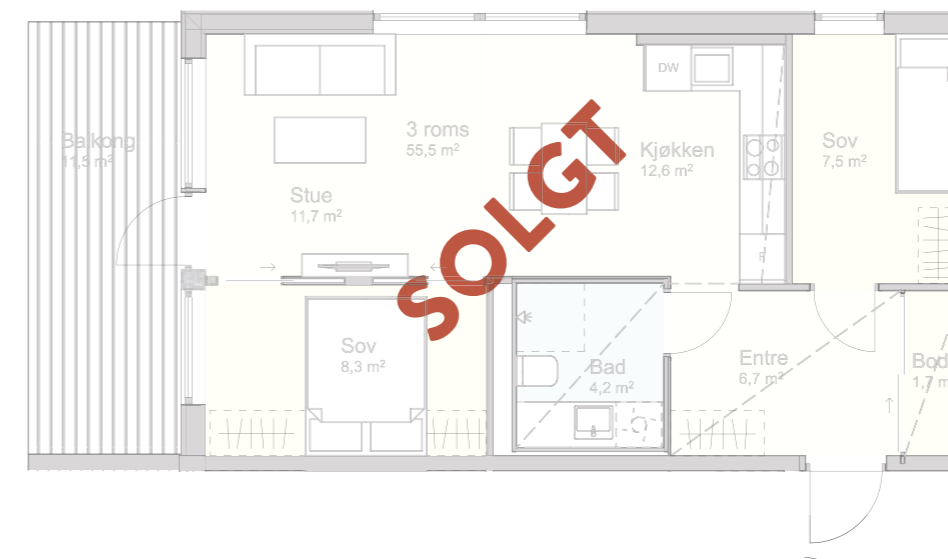
Leilighet VG1 0307

Leilighetstype	3-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm



Forbehold:

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

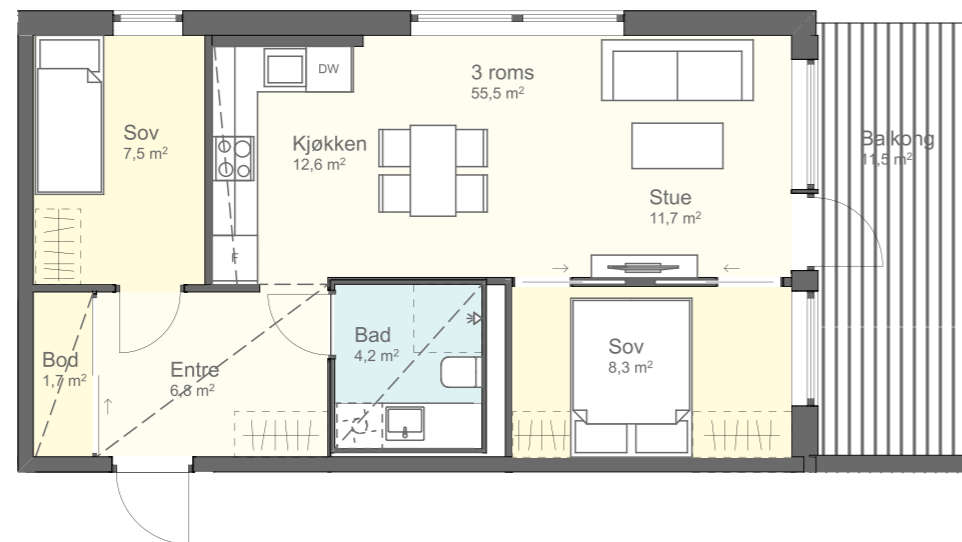
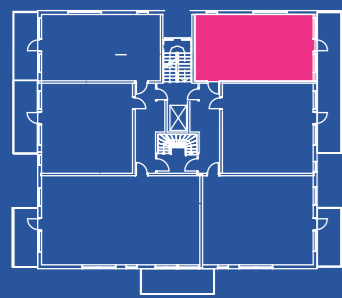


- Lys og luftig hjørneleilighet
- Vestvendt og romslig balkong mot Dakotaparken
- Praktisk hjørnekjøkken med god benkeplass
- Plass til stort spisebord
- Entré med gode garderobemuligheter
- Soverom på hver sin side av leiligheten

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0401

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm

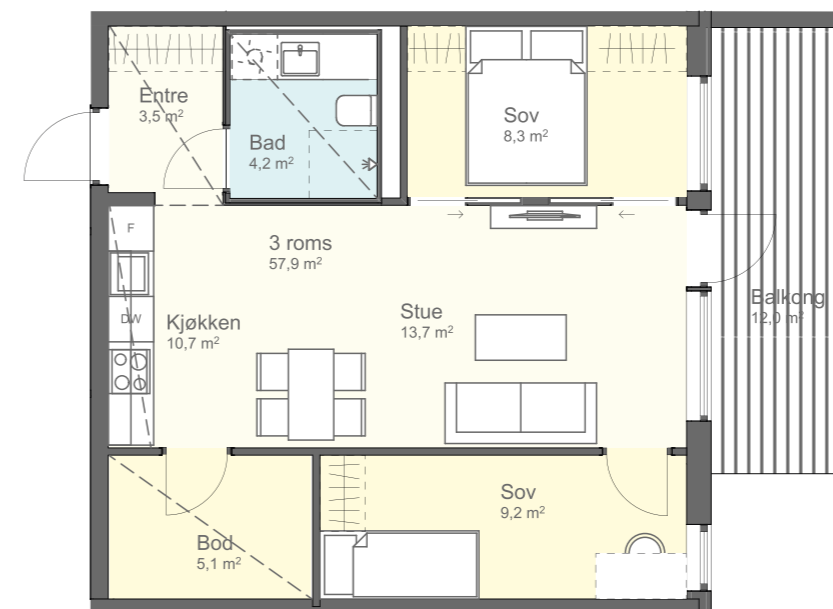
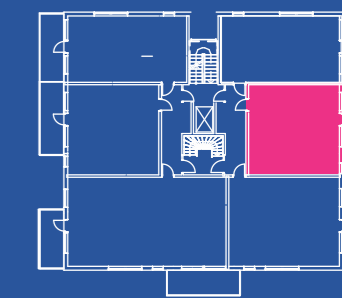


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Romslig balkong vendt mot Sanserommet
- God plass til spisebord
- Store vindusflater på stue/kjøkken gir mye dagslys
- Praktisk entré med adkomst til bod

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0402

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



- Praktisk og arealeffektiv leilighet med to soverom
- Balkong på ca. 12 kvm vendt mot Sanserommet
- Romslig og praktisk bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten

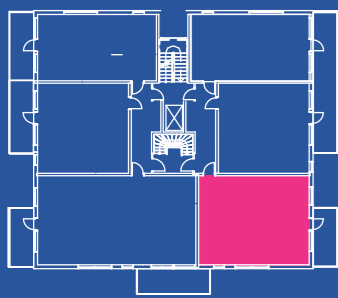
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

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

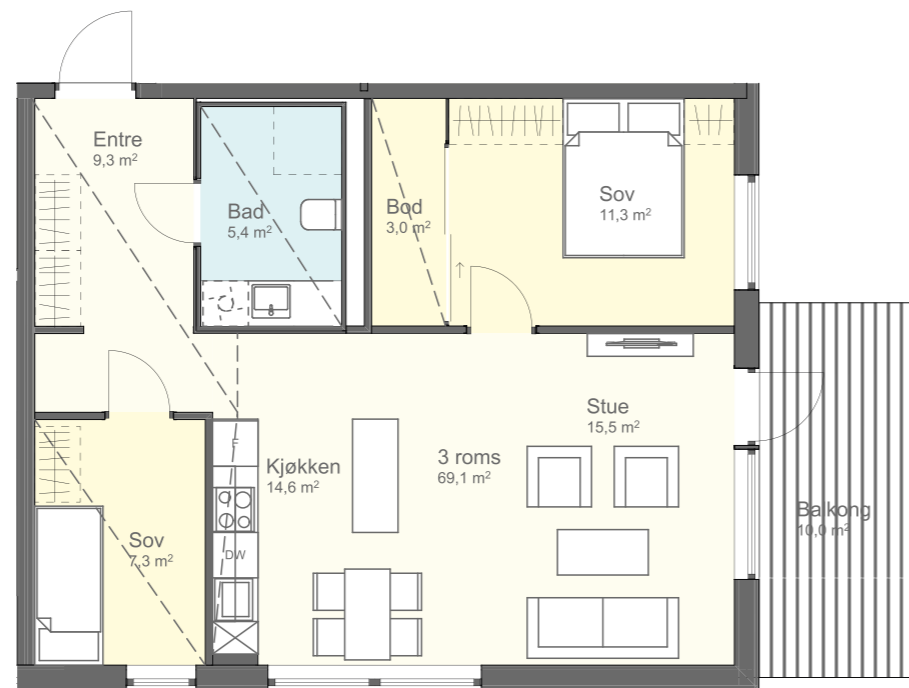
Leilighet VG1 0403

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



Forbehold:

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

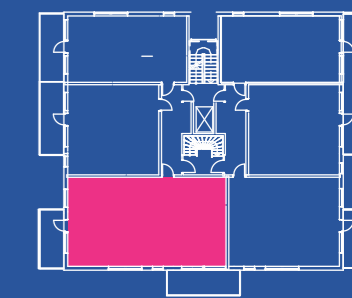


- Hjørneleilighet med to soverom
- Balkong vendt mot Sanserommet
- Stort og lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Romslig hovedsoverom med god plass til garderobe
- Entré med plass til stor skyvedørs-garderobe
- Stort bad med plass til badekar

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

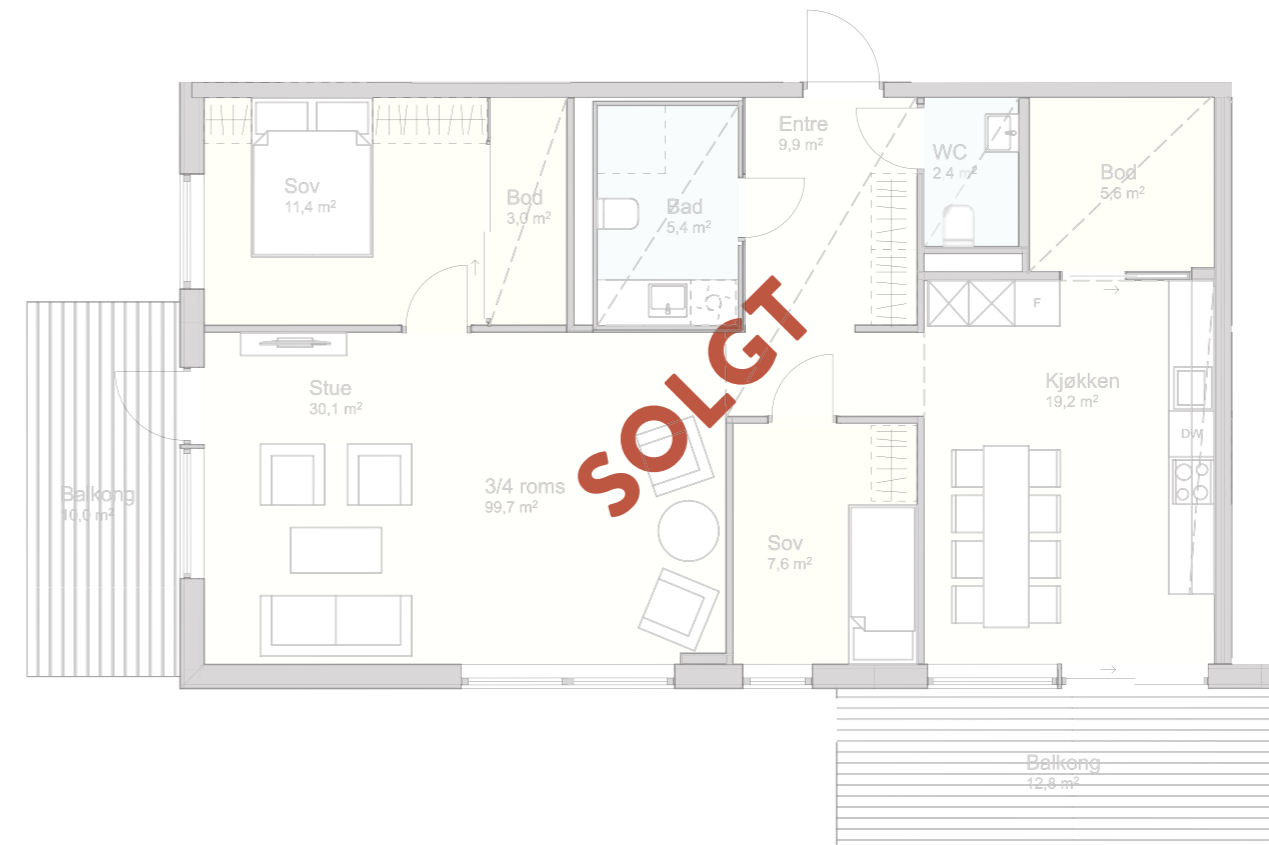
Leilighet VG1 0404

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Terrasse/balkong	22 kvm



Forbehold:

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

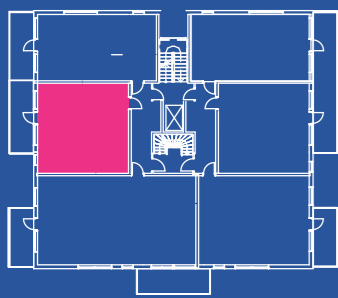


- Lys og luftig hjørneleilighet med to soverom
- Sørvestvendt beliggenhet med utsikt mot Dakotaparken
- To balkonger, sørvendt og vestvendt, med svært gode solforhold
- Adskilt, romslig kjøkken
- Stor og praktisk bod ved kjøkken
- Separat WC
- Hovedsoverom med mulighet for walk-in closet i bod

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0405

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm

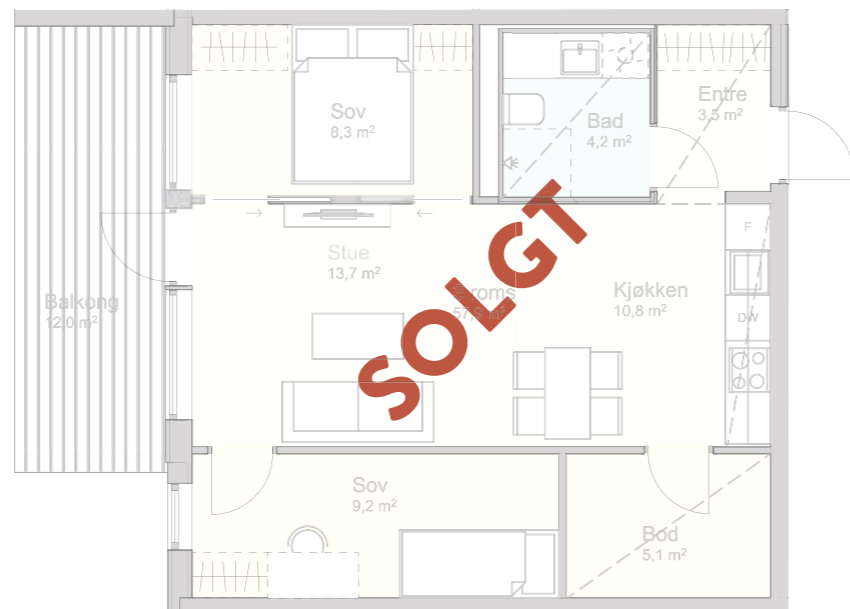


Forbehold:

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



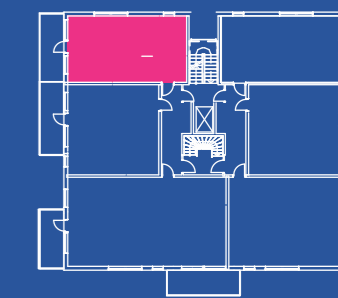
- Flott beliggenhet med utsikt mot Dakotaparken
- Vestvendt balkong på ca. 12 kvm
- Romslig og praktisk bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0406

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm

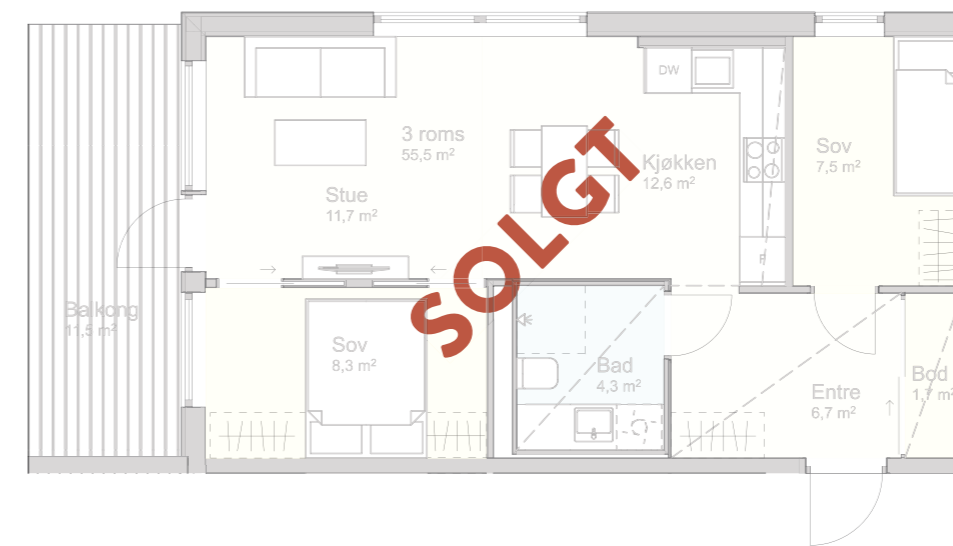


Forbehold:

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



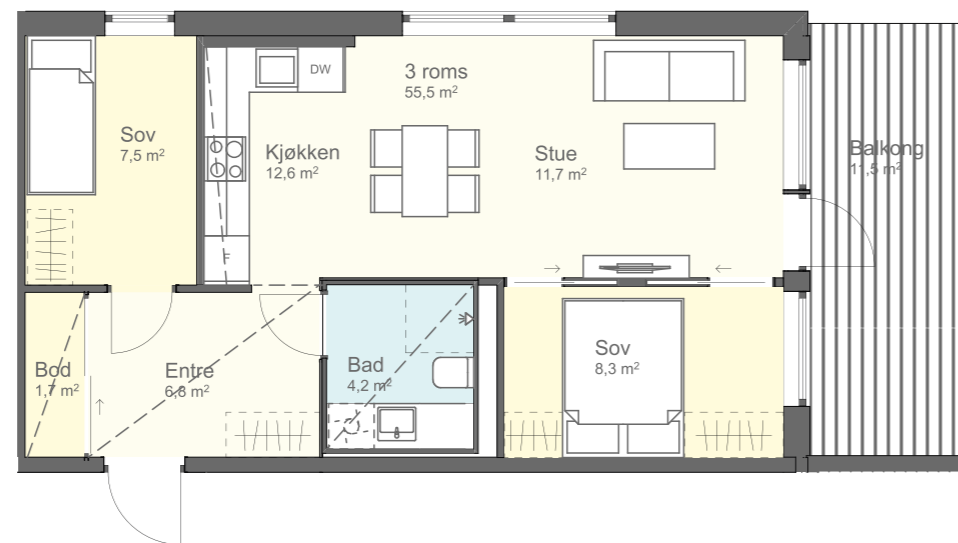
- Lys og luftig hjørneleilighet
- Vestvendt balkong mot Dakotaparken
- Praktisk hjørnekjøkken med god benkeplass
- Plass til stort spisebord
- Soverom på hver sin side av leiligheten
- Romslig entré med praktisk bod



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0501

Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm

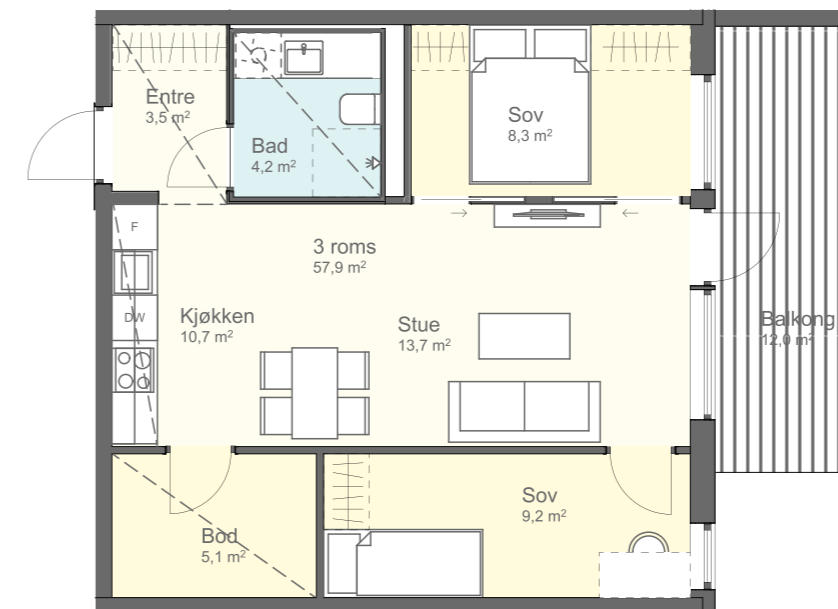


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Balkong med utsikt til Sanserommet
- Store vindusflater på stue/kjøkken gir mye dagslys
- God plass til spisebord
- Romslig entré med praktisk bod

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0502

Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm

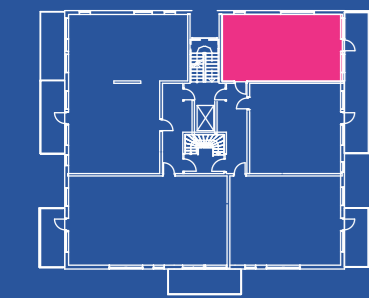
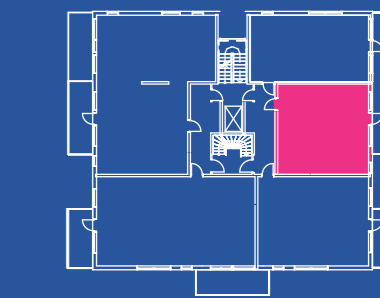


- Arealeffektiv leilighet med to soverom
- Balkong på ca. 12 kvm vendt mot Sanserommet
- Romslig og praktisk bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

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

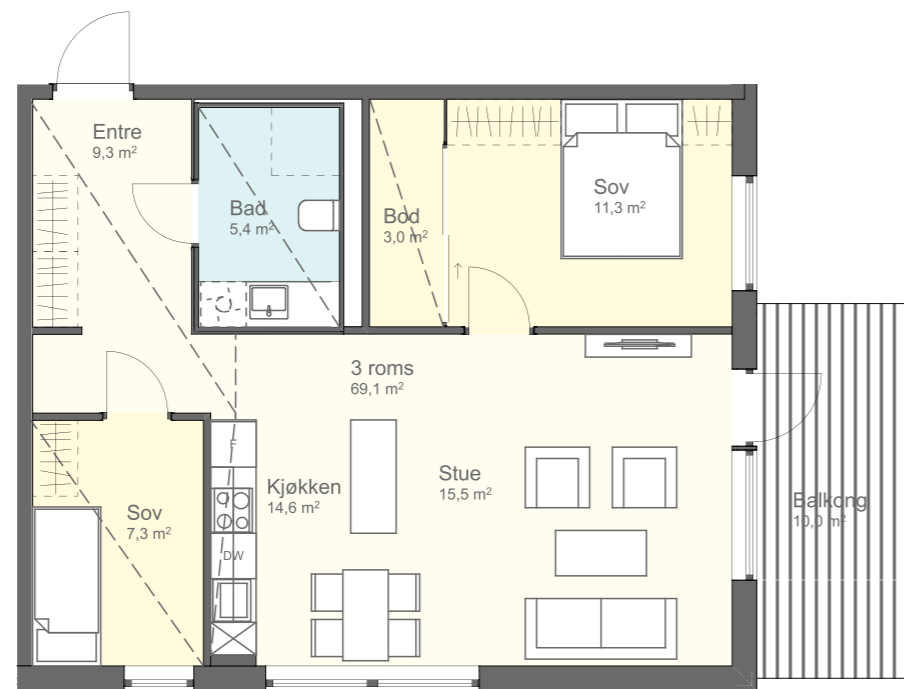
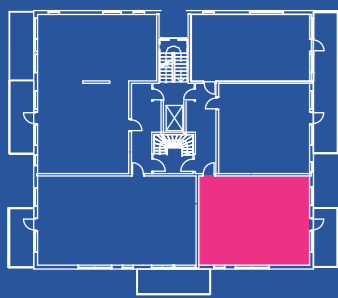


Forbehold:

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

Leilighet VG1 0503

Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Stort og lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Balkong vendt mot Sanserommet
- Entré med plass til stor skyvedørs-garderobe
- Romslig hovedsoverom med mulighet for walk-in closet

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Leilighet VG1 0504

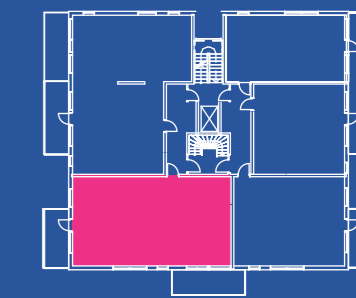
Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Terrasse/balkong	22 kvm



- Innholdsrik hjørneleilighet med meget gode solforhold
- To balkonger, både sørvendt og vestvendt
- Adskilt, romslig kjøkken med god plass til spise møblement
- Praktisk stor bod ved kjøkken
- Separat WC og bad med plass til badekar
- Hovedsoverom med mulighet for walk-in closet i bod



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

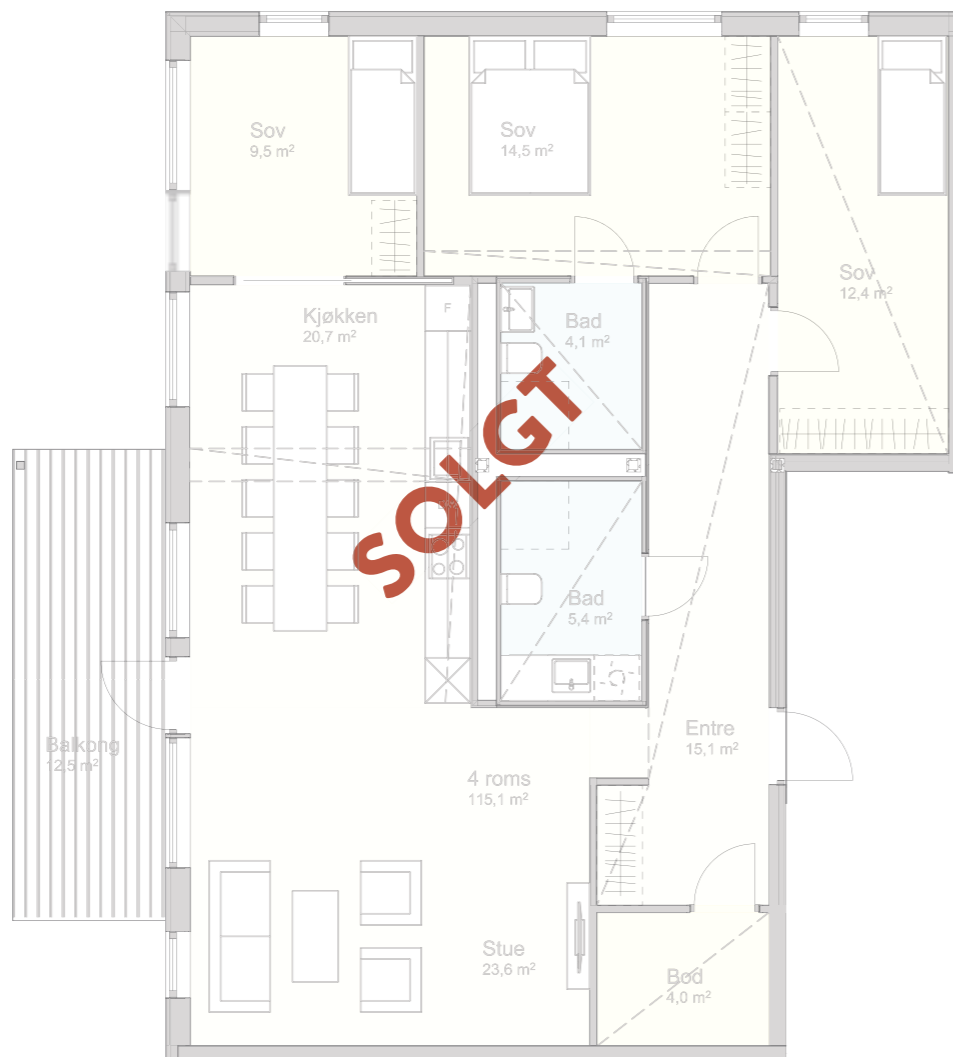


Forbehold:

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

Leilighet VG1 0505

Leilighetstype	4-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	115 kvm
Areal P-ROM	111 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



- Flott og luftig hjørneleilighet med vestvendt balkong
- Store og gode vindusflater med utsikt til Dakotaparken
- Godt med benkeplass på kjøkken
- Tre romslige soverom med gode garderobemuligheter
- Hovedsoverom med eget bad

Forbehold:

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

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

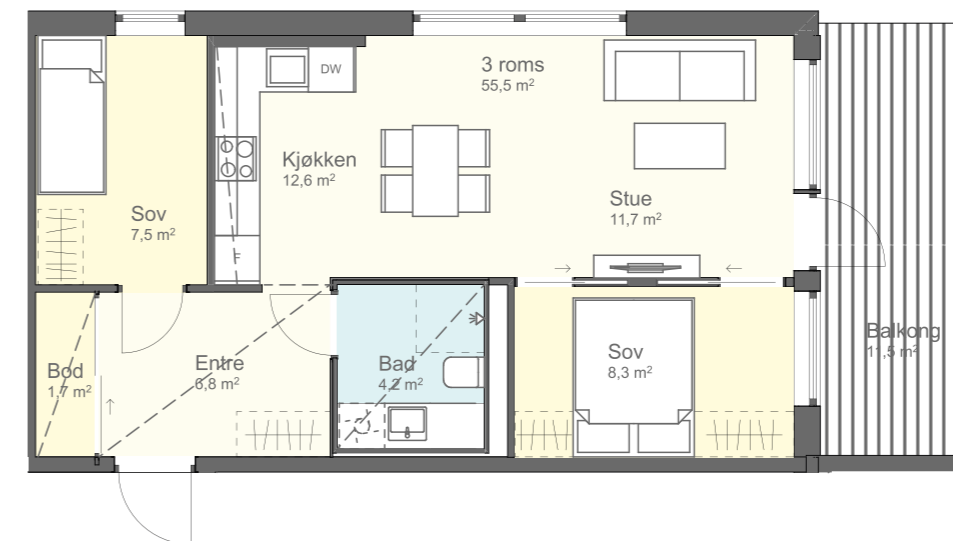


Leilighet VG1 0601

Leilighetstype	3-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm



- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Store vindusflater på stue/kjøkken gir mye dagslys
- Balkong på ca. 12 kvm vendt mot Sanserommet
- Hjørnekjøkken med god benkeplass
- Soverom i hver sin side av leiligheten
- Romslig entré med praktisk bod



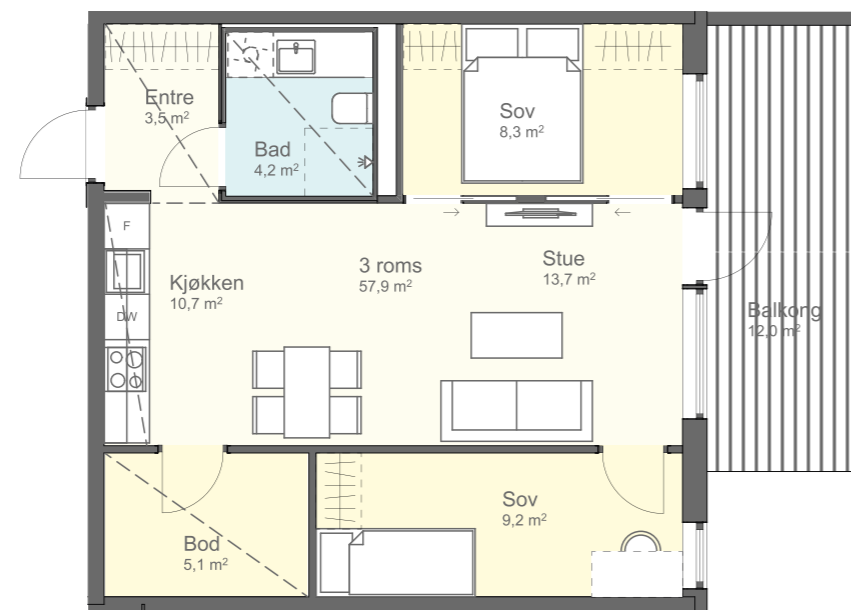
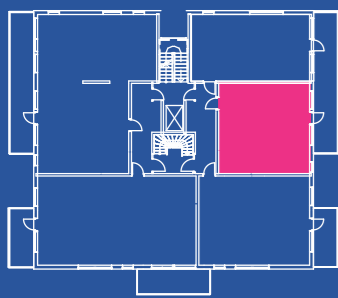
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0602

Leilighetstype	3-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm

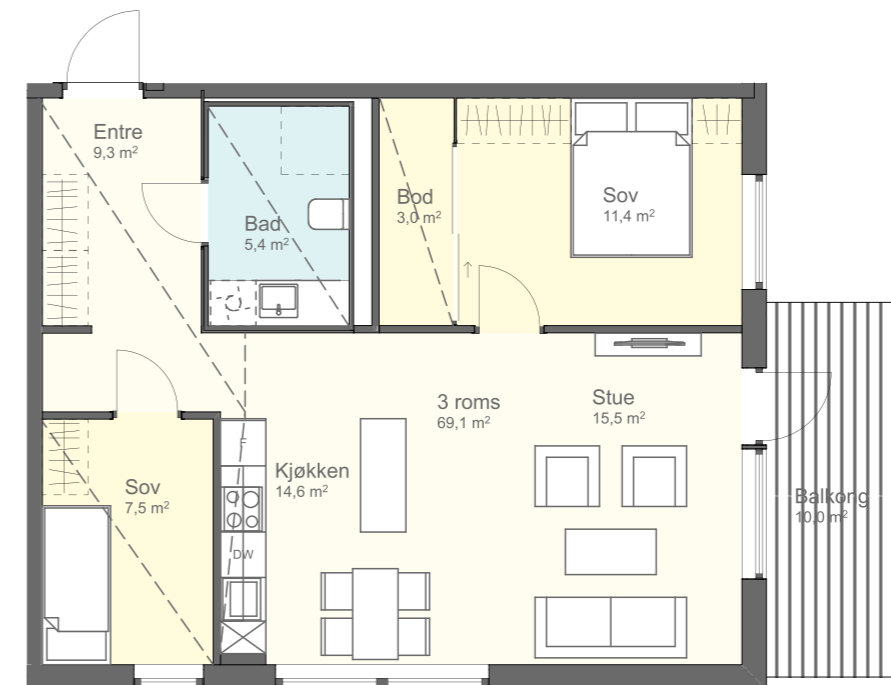
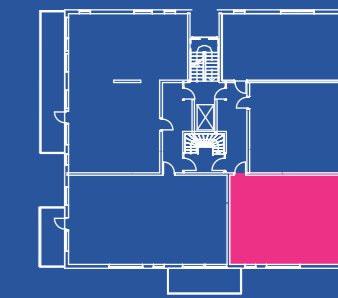


- Arealeffektiv leilighet med to soverom
- Balkong vendt mot Sanserommet
- Romslig og praktisk bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0603

Leilighetstype	3-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



- Romslig hjørneleilighet med to soverom
- Lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Balkong på ca. 10 kvm vendt mot Sanserommet
- Hovedsoverom med mulighet for walk-in closet
- Bad med plass til badekar
- Entré med god plass til garderobeløsning

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

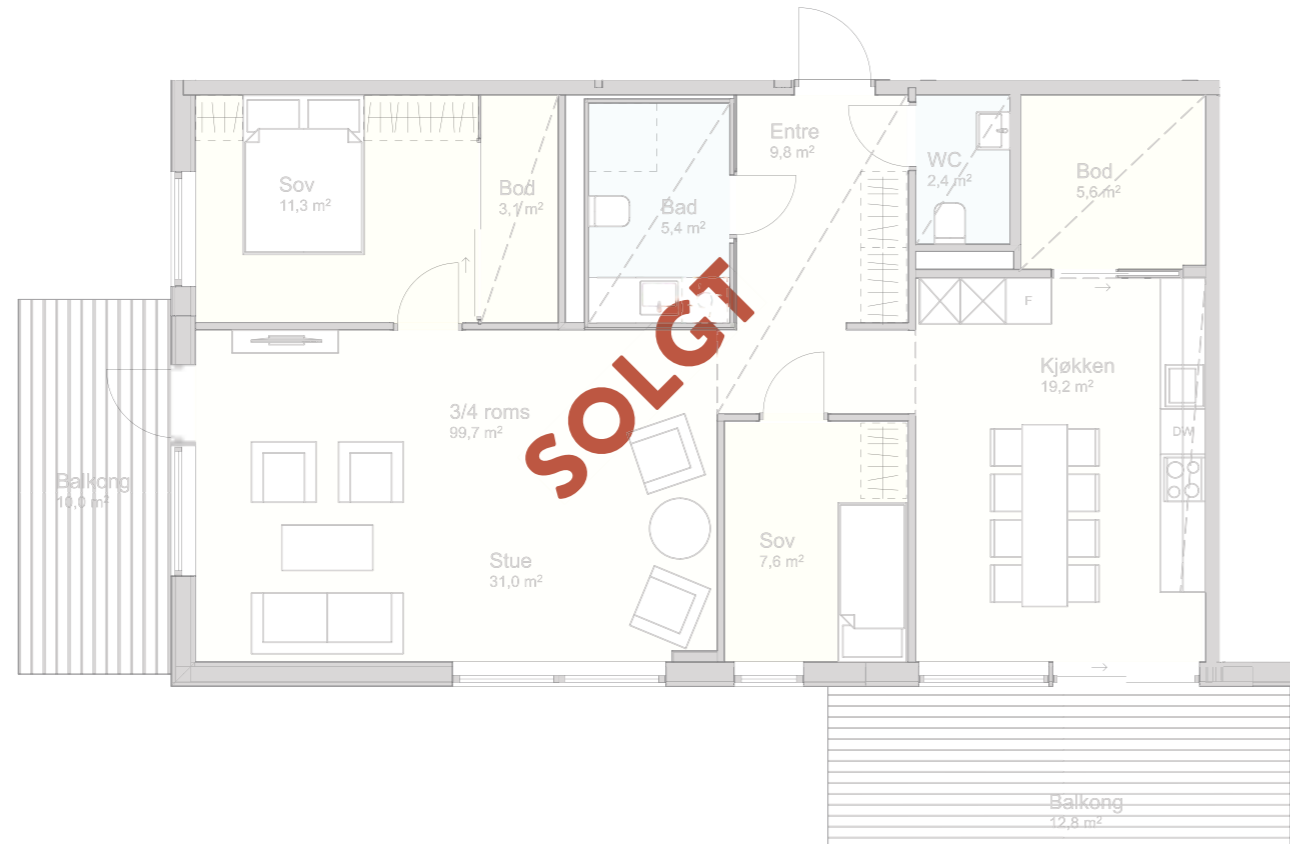
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0604

Leilighetstype	3-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Terrasse/balkong	22 kvm



- Lys og luftig sørvestvendt beliggenhet med utsikt mot Dakotaparken
- To balkonger, sørvendt og vestvendt
- Adskilt, romslig kjøkken
- Stor og praktisk bod ved kjøkken
- Separat WC
- Hovedsoverom med mulighet for walk-in closet i bod

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



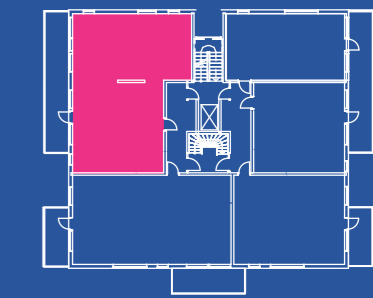
Leilighet VG1 0605

Leilighetstype	4-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	115 kvm
Areal P-ROM	111 kvm
Terrasse/balkong	23 kvm



- Stor og luftig hjørneleilighet med utsikt til Dakotaparken
- Åpen kjøkkenløsning med god plass til spise møbler
- Godt med benkeplass på kjøkken
- Stor, vestvendt balkong med gode solforhold
- Romslige soverom med gode garderobemuligheter
- To bad, begge med plass til badekar

Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Forbehold:

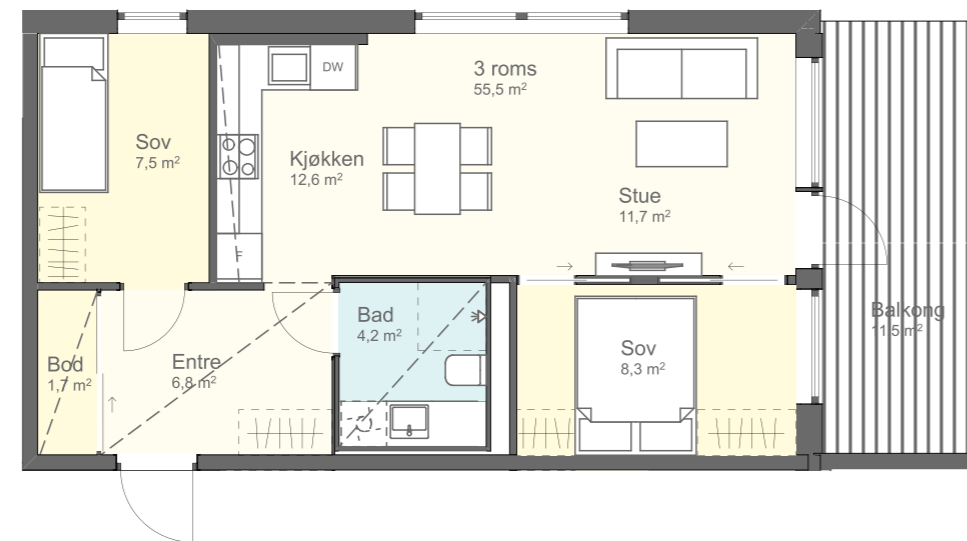
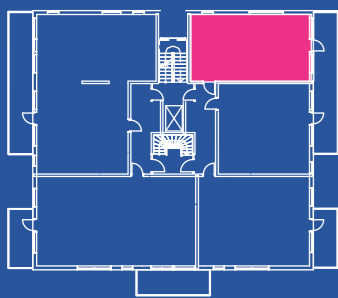
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0701

Leilighetstype	3-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm

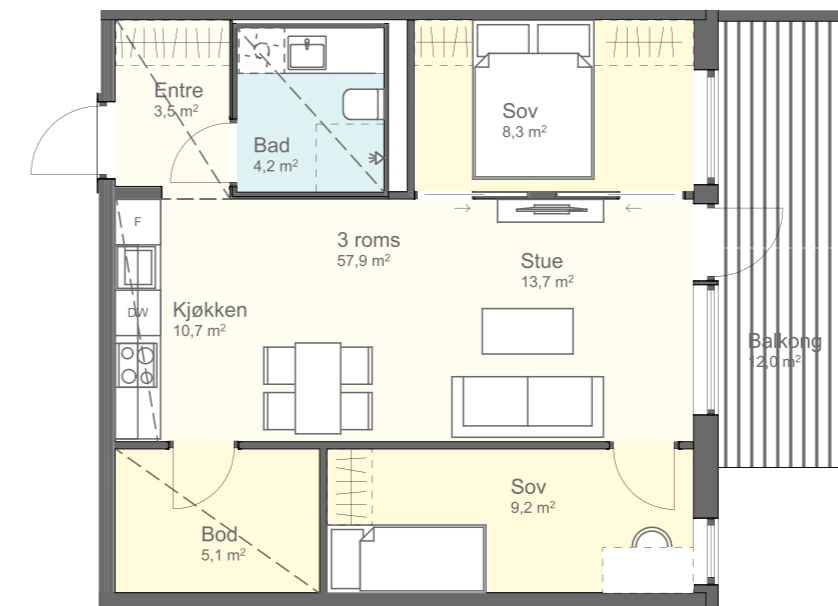
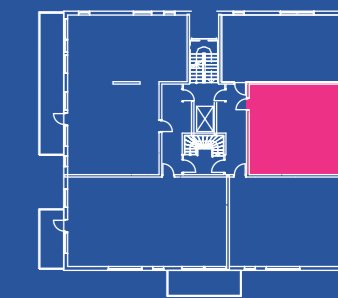


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Store vindusflater på stue/kjøkken gir mye dagslys
- Balkong vendt mot Sanserommet
- Hjørnekjøkken med god benkeplass
- God plass til spisebord
- Soverom i hver sin side av leiligheten
- Romslig entré med praktisk bod

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0702

Leilighetstype	3-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



- Arealeffektiv leilighet med to soverom
- Balkong på ca. 12 kvm vendt mot Sanserommet
- Godt utnyttet stue-/kjøkkenløsning
- Romslig og praktisk bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten

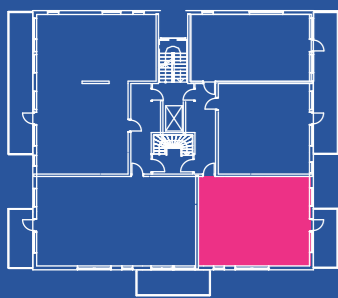
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

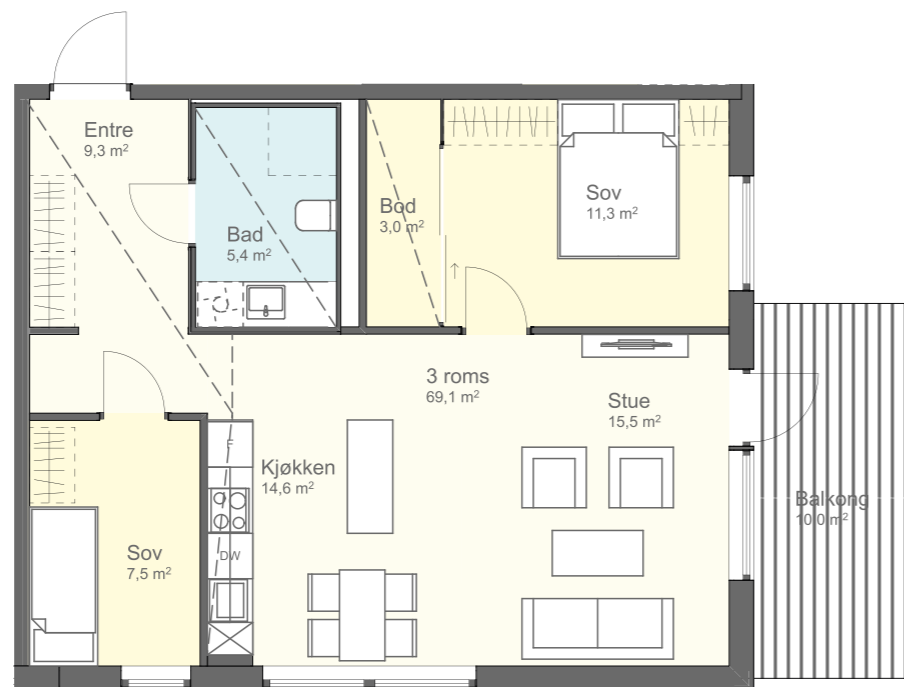
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet VG1 0703

Leilighetstype	3 -roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm

**Forbehold:**

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

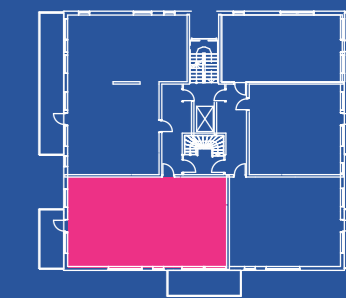


- Romslig hjørneleilighet med to soverom
- Lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Balkong vendt mot Sanserommet
- Hovedsoverom med mulighet for walk-in closet i bod
- Bad med plass til badekar
- Entré med god plass til garderobeløsning

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

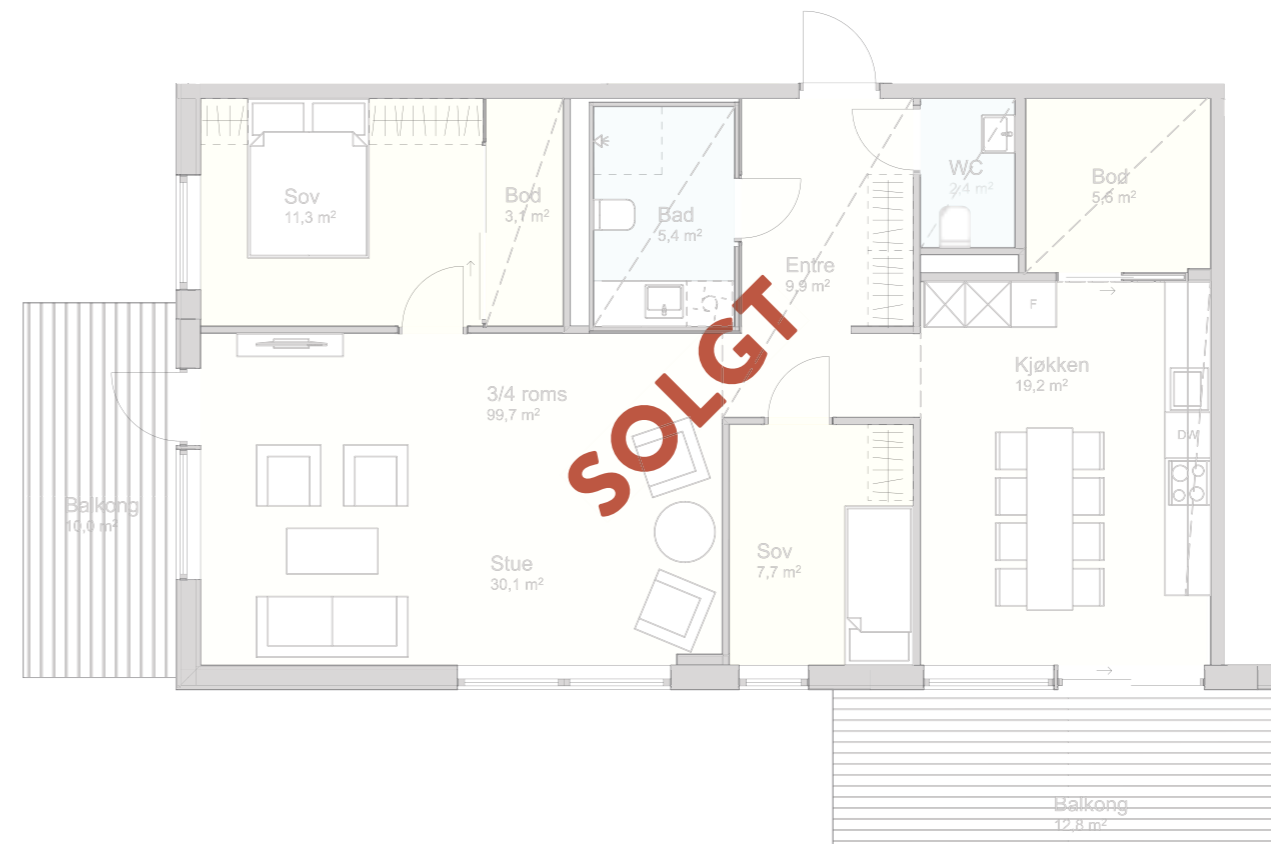
Leilighet VG1 0704

Leilighetstype	3-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Terrasse/balkong	22 kvm

**Forbehold:**

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

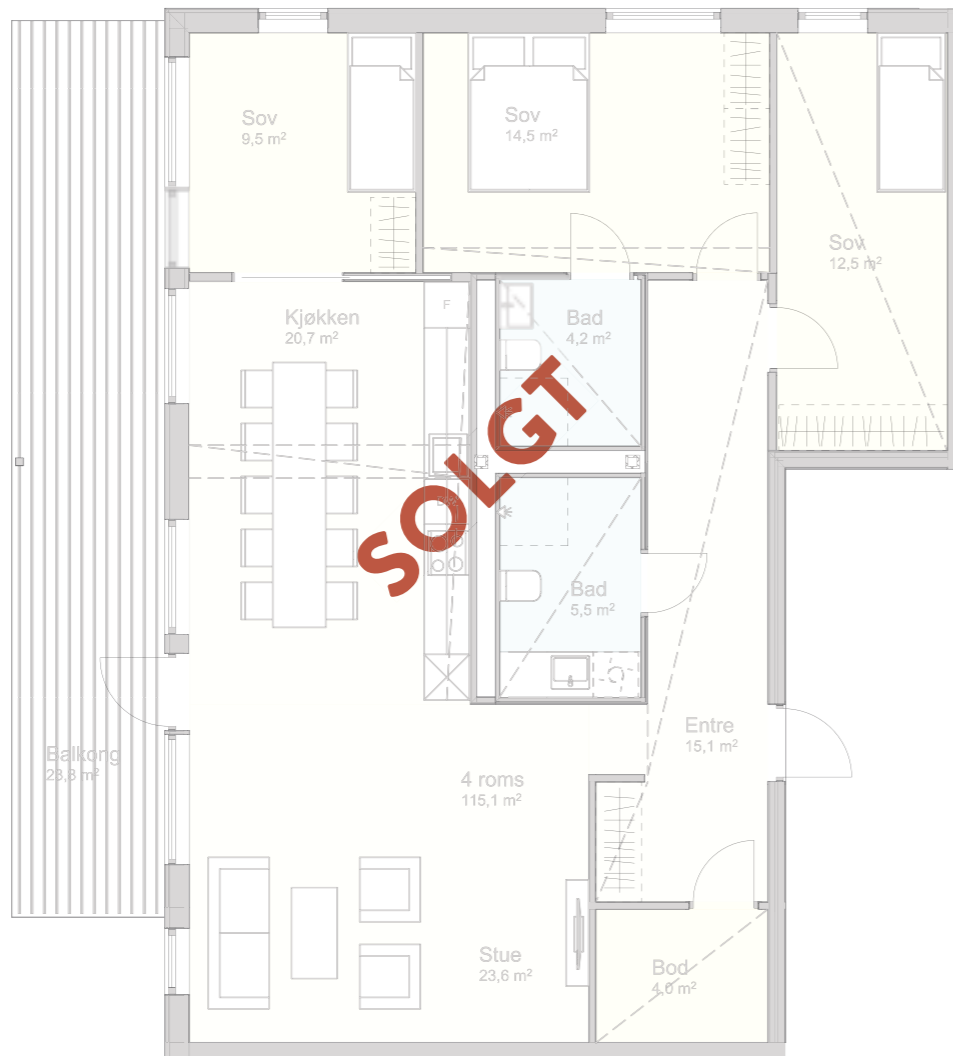
- Innholdsrik hjørneleilighet med meget gode solforhold
- Sørvestvendt beliggenhet med utsikt mot Dakotaparken
- To balkonger, både sørvendt og vestvendt
- Stort og adskilt kjøkken med god plass til spisemøbler
- Praktisk og stor bod ved kjøkken
- Separat WC og bad med plass til badekar
- Hovedsoverom med mulighet for walk-in closet i bod



Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0705

Leilighetstype	4-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	115 kvm
Areal P-ROM	111 kvm
Terrasse/balkong	23 kvm

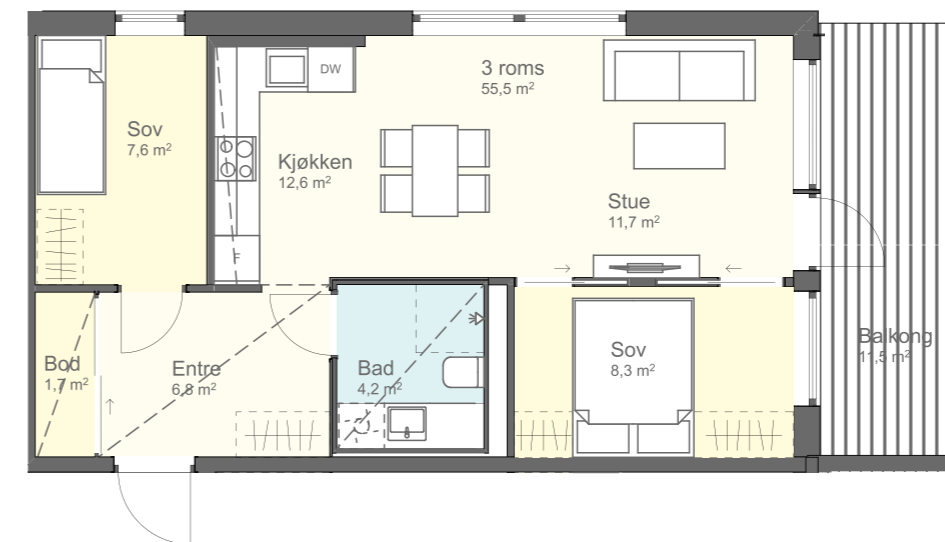


- Flott hjørneleilighet med utsikt til Dakotaparken
- Godt med benkeplass på kjøkken
- Stor vestvendt balkong med gode solforhold
- Tre soverom med gode garderobemuligheter
- Hovedsoverom med eget bad
- To bad, begge med plass til badekar

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

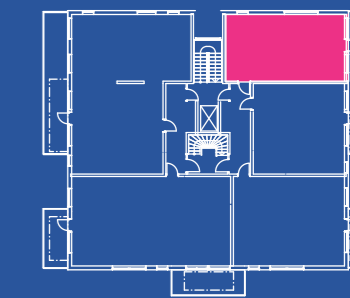
Leilighet VG1 0801

Leilighetstype	3-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	55 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm



- Lys og flott toppleilighet med to soverom
- Balkong på ca. 11 kvm vendt mot Sanserommet
- Hjørnekjøkken med god benkeplass
- God plass til spisebømler
- Soverom i hver sin side av leiligheten
- Romslig entré med praktisk bod

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

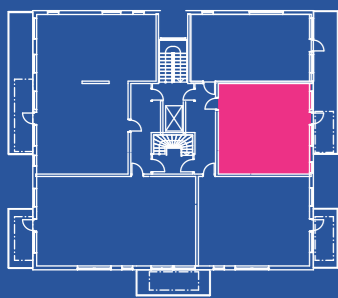


Forbehold:

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

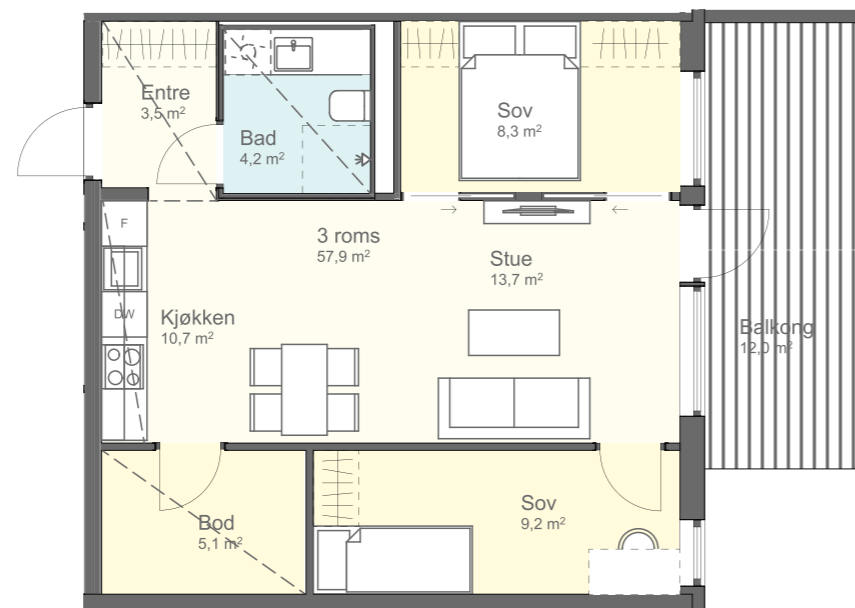
Leilighet VG1 0802

Leilighetstype	3-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	57 kvm
Areal P-ROM	52 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



Forbehold:

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

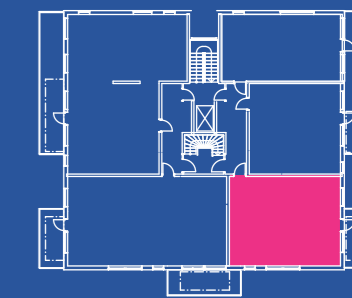


- Arealeffektiv toppleilighet med to soverom
- Balkong på ca. 12 kvm vendt mot Sanserommet
- Romslig og praktisk bod ved kjøkken
- Soverom på hver side av leiligheten

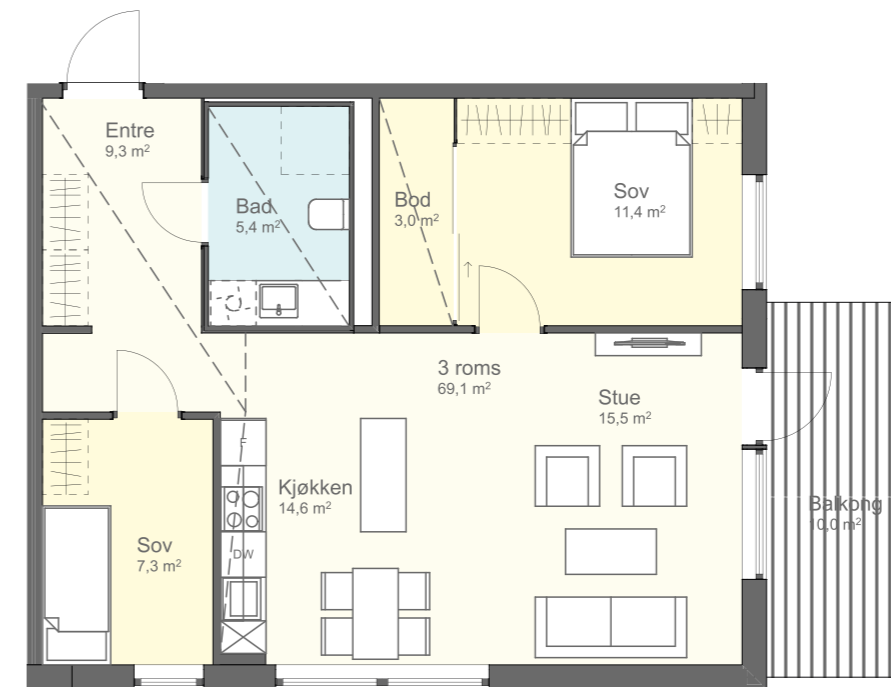
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0803

Leilighetstype	3-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	69 kvm
Areal P-ROM	66 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



- Romslig hjørneleilighet med to soverom
- Lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to himmelretninger
- Balkong på ca. 10 kvm vendt mot Sanserommet
- Entré med god plass til garderobeløsning
- Hovedsoverom med mulighet for walk-in closet i bod
- Bad med plass til badekar



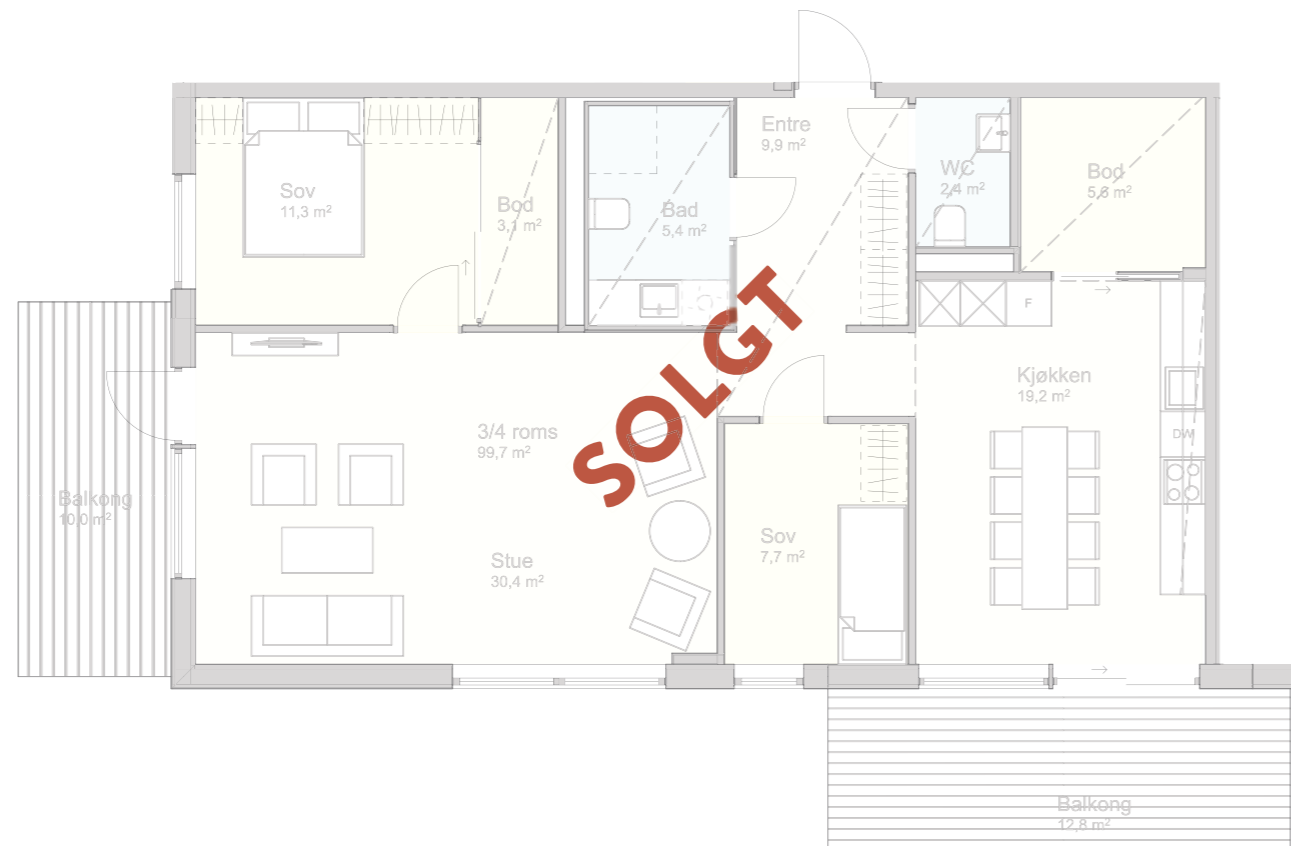
Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

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

Leilighet VG1 0804

Leilighetstype	3-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	99 kvm
Areal P-ROM	90 kvm
Terrasse/balkong	22 kvm

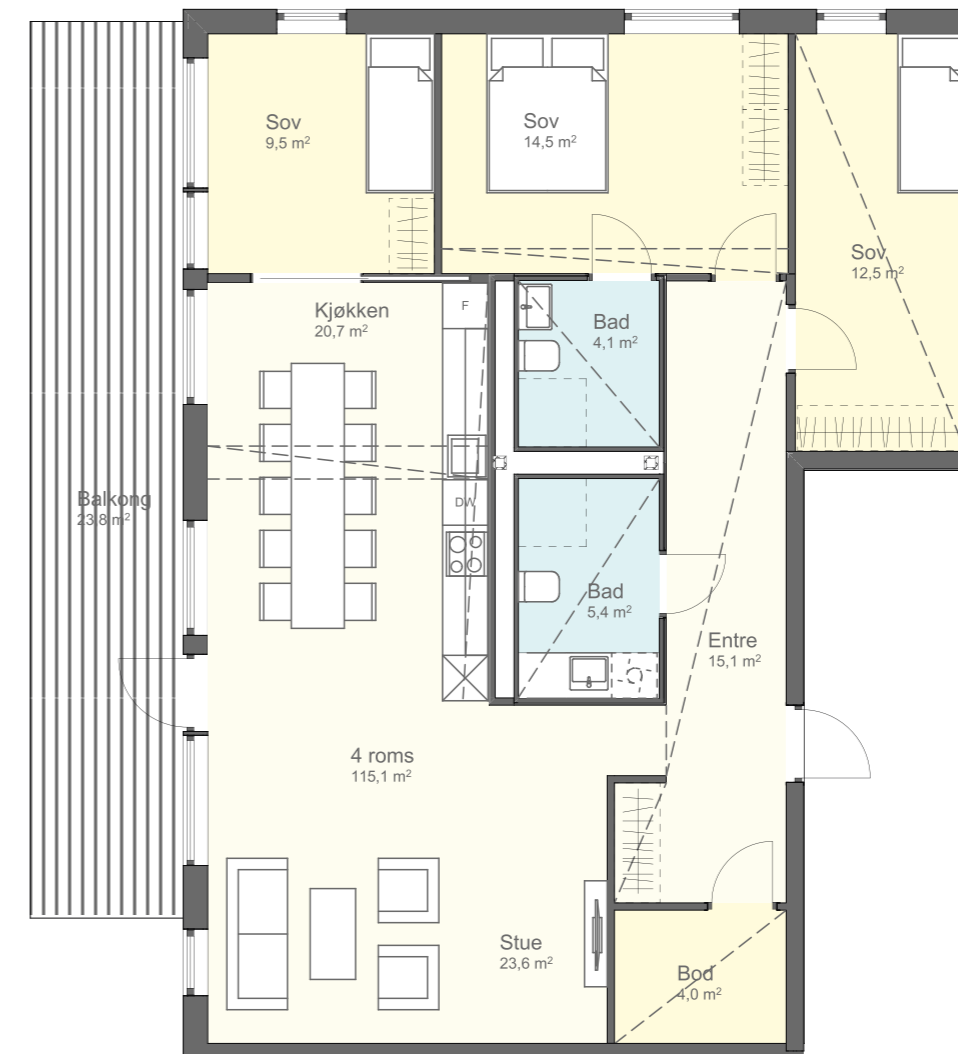


- Lys toppleilighet med flott utsikt
- Solrik, sørvestvendt beliggenhet mot Dakotaparken
- To balkonger, sørvendt og vestvendt
- Stort, adskilt kjøkken med praktisk bod
- Separat WC og bad med plass til badekar
- Mulighet for walk-in closet på soverom

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Leilighet VG1 0805

Leilighetstype	4-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	115 kvm
Areal P-ROM	111 kvm
Terrasse/balkong	23 kvm

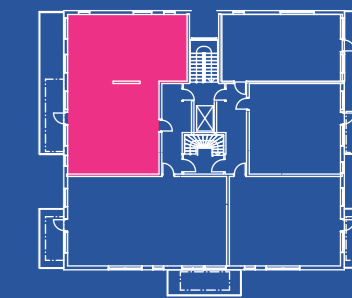


- Herlig toppleilighet med utsikt over Dakotaparken og Lilleby
- Åpen kjøkkenløsning med god benkeplass
- Stor, vestvendt balkong med gode solforhold
- Romslige soverom med gode garderobemuligheter
- Hovedsoverom med eget bad
- To bad, begge med plass til badekar

Illustrasjon, endringer kan forekomme.

Forbehold:

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

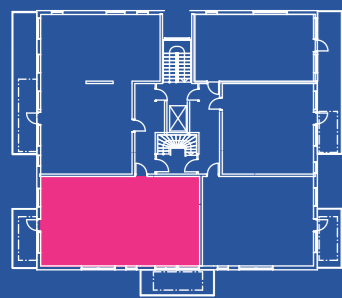


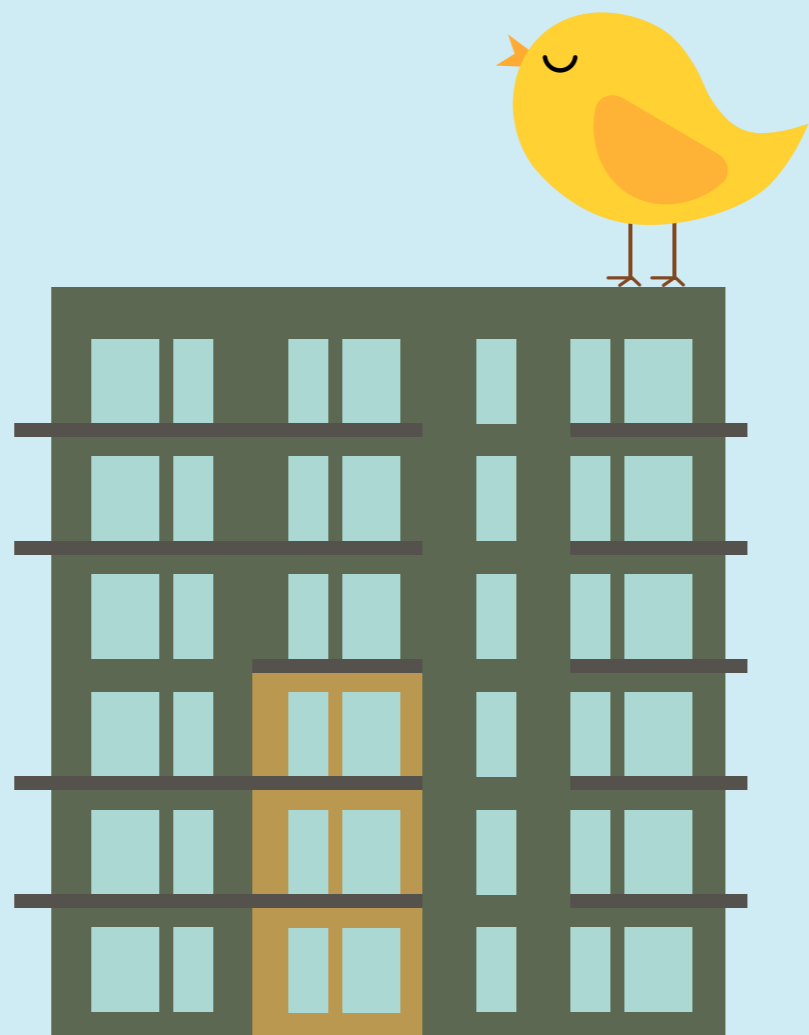
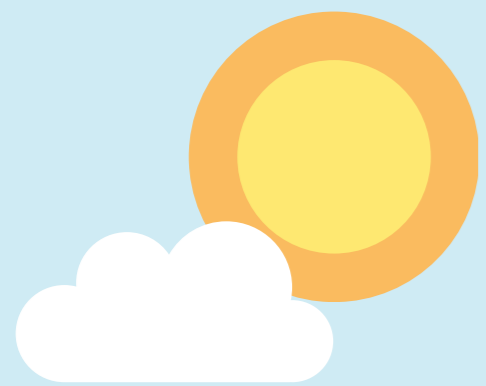
Forbehold:

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

Forbehold:

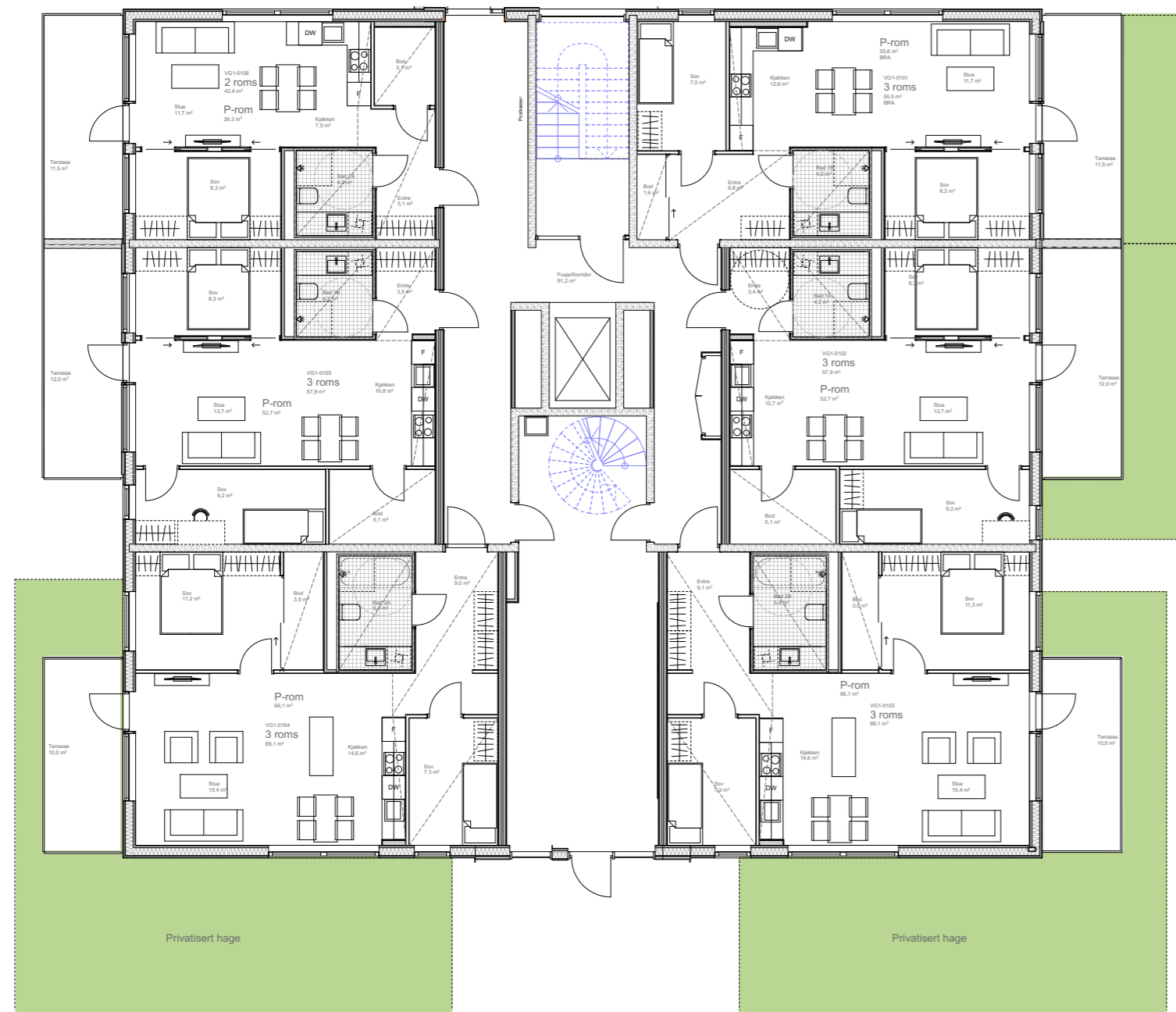
Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut i fra data-tegning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



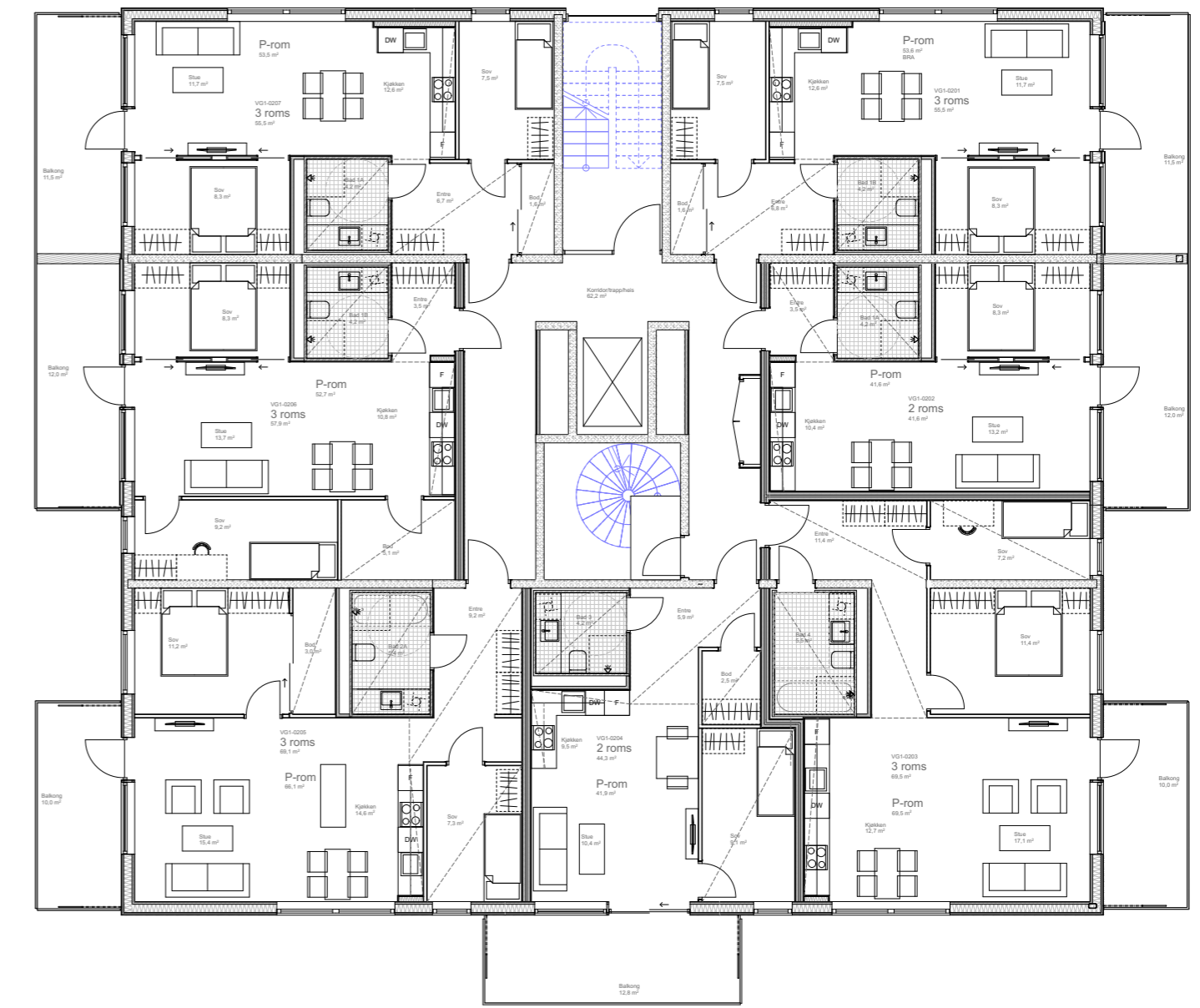


ETASJEPLANER

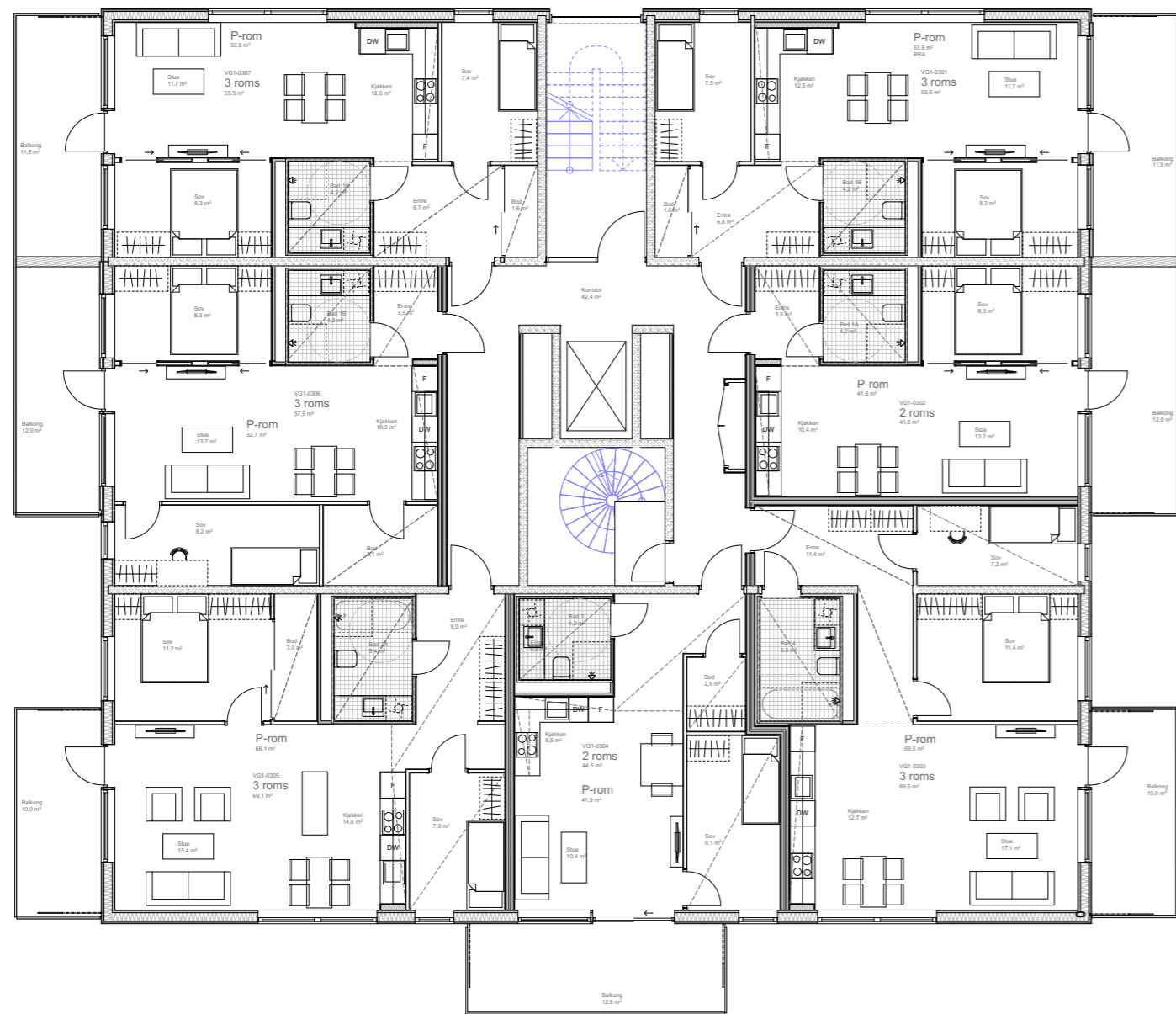
1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



4. ETASJE

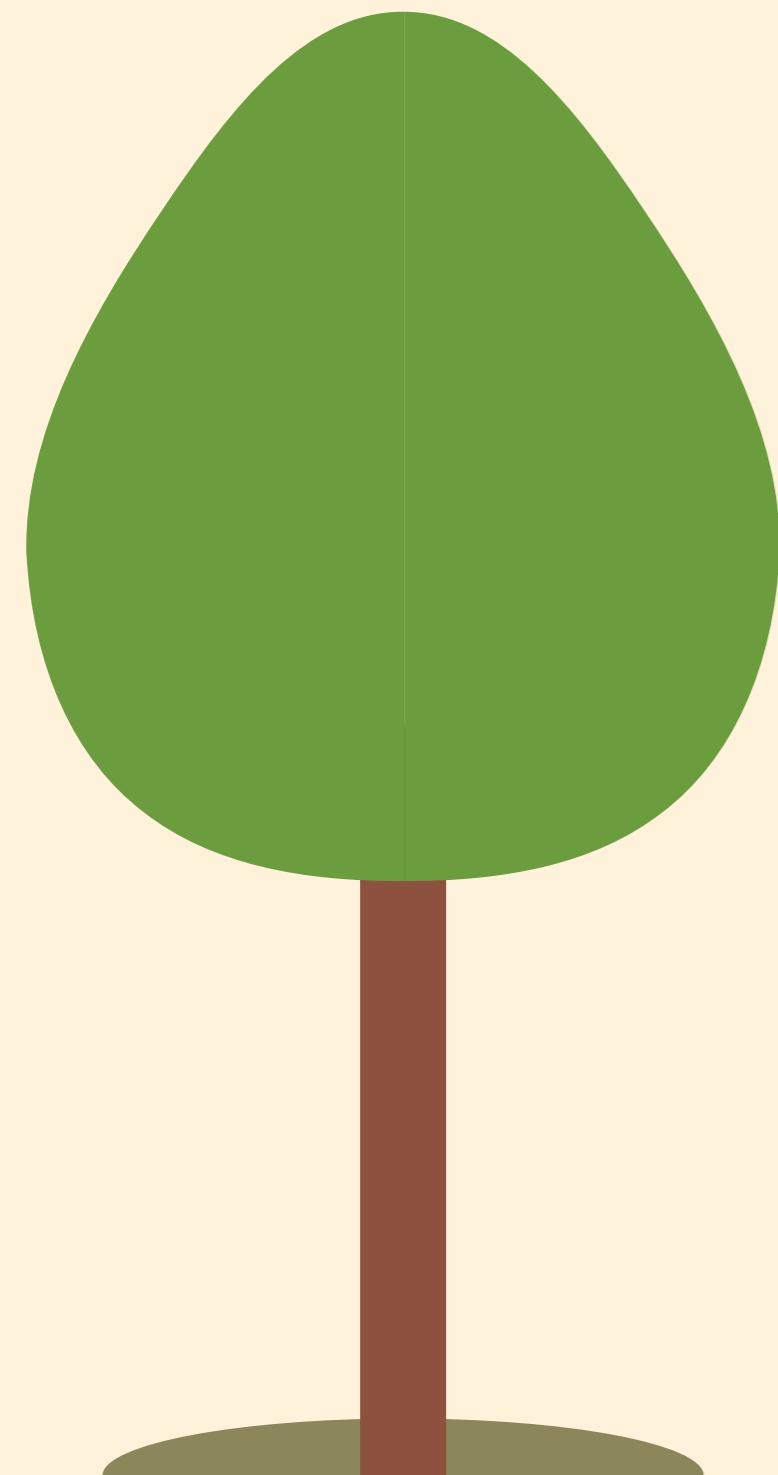


7. ETASJE



8. ETASJE





DEKLARASJON

A small, stylized yellow bird with a closed eye is perched on the letter 'S' in the word 'DEKLARASJON'. The bird is facing left.

GENERELL ORIENTERING

Byggherre: Lilleby Eiendom AS c/o Veidekke Eiendom AS
 Adresse: Sluppenveien 19, 7037 Trondheim
 Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS
 Arkitekt: HUS Arkitekter AS
 Byggeplass: Lilleby, Trondheim kommune

GENERELLE FORUTSETNINGER

Denne deklarasjonen 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 stiplet og møbler inntegnet på illustrasjoner og salgstegninger er ikke omfattet av

denne leveranse. Det presiseres at salgstegningene er utarbeidet tidlig i prosjektutviklingsfasen og at endringer kan bli nødvendige (krav fra det offentlige, tekniske løsninger etc.). Tekniske installasjoner vil bli lagt til underordnede rom, i tekniske sjakter og over himlinger. Sjakter, ned- og utforinger for tekniske føringer vil kunne bli endret pga. detaljprosjektering. Endelige tegninger vil foreligge når detaljprosjekteringen er utført.

GANG

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Himling: Malte betongelement/gips, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N)

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

Sanitær: Vannbåren gulvvarme.

Innredning: Innredning leveres ikke.

KJØKKEN

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Himling: Malte betongelement/gips, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N)

Elektro: 1 dobbelt stikk v/tak over spisegruppe med bryter på vegg. 2 uttak pr. 2 m kjøkkenbenk. 1 benkearmatur. Stikk for komfyrtopp, stekeovn,

oppvaskmaskin og kjøl/frys. Komfyrvakt. Separat kurs for platetopp og stekeovn, 25A til platetopp.

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

Innredning: Kjøkken leveres som grepsløse fronter med laminat benkeplate og integrerte hvitevarer.

Antall enheter og utførelse iflg. tegninger.

Volumhette i stål.

STUE

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Malte betongelement/gips, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N)

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

Sanitær: Vannbåren gulvvarme.

BAD

Gulv: Flis, grå 10×10 i dusjsone ellers 33×33.

Innvendige vegger: Flis, hvit (BxH) 60×30, liggende.

Himling: Malt betong.

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

Sanitær: Vegghengt toalett. Dusjhjørne 90×90 med dusjbatteri og garnityr. Speil. Toalettpaperholder.

Innredning: Baderomsinnredning med skuffer under vask, hvit glatt utførelse. Heldekkende benkeplate.

Se baderomstegning for detaljer. Egen spesifikasjon på badekabin følger som vedlegg til kontrakt.

GJESTE-WC

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Malte betongelement/gips, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N)

Elektro: 1 stk. takpunkt med armatur og bryter.

2 uttak pr. påbegynt 4 m² gulvareal. Stikk plasseres ved servant.

Sanitær: Vegghengt toalett. Vegghengt servant.



SOVEROM

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Malte betongelement/gips, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N)

Elektro: 1 stk. takpunkt med armatur og bryter.

2 uttak pr. påbegynt 4m² gulvareal.

INNVENDIG BOD

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Malte betongelement/gips, sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N)

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

Innredning: Innredning leveres ikke.

BALKONG/TERRASSE

Gulv: Terrassebord.

Himling: Ubehandlet betong/akustikk-/treullplate mot overliggende balkongdekke ved behov.

Elektro: 1 lyspunkt på vegg med armatur og bryter.

2 uttak.

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

GENERELT FOR LEILIGHETENE

Listverk

Utforinger, listverk og omramminger i gran/furu, malt klassisk hvit NCS 0500-N med synlig innfesting. Fotlist i hvitlakkert eik. Det leveres foringer i vindusmyg i farge klassisk hvit NCS 0500-N.

Vinduer

Vinduer/balkongdører er vist på fasadetegninger. Alle vinduer leveres med energiglass. Vinduene har furukarm hvor innvendig karm er malt fra fabrikk i farge klassisk hvit NCS 0500-N og utvendig karm er aluminiumskledd (farge valgt av arkitekt).

Himling

Alle dekker er i hvitmalte betongelementer. Det vil kunne forekomme synlig sprang i tak, synlige v-fuger samt synlige dragere. Deler av leiligheten har nedforet himling for tekniske føringer. Dette søkes lagt til soverom, gang og bod. Overflate 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 helhvitt. Anlegg i fellesareal kan legges synlig. Sikringsskap med hovedsikring plasseres inne i hver leilighet. Plassering av el.punkter vises av elektro-tegning. Antall punkter leveres i henhold til gjeldende NEK 400. Hovedmåler står i fellesskap utenfor leiligheten eller ved trapp 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 Get som leverandør. Avtalen har bindingstid på 3 år. Se eget produktark i prospekt for mer informasjon. Det kan komme forandringer i produktsammensetningen innen innflytting. Det er muligheter for oppgradering av bredbåndshastighet, IP-telefoni og ytterligere TV-kanaler utover det som inngår i grunnpakken. Grunnpakken koster kr 449,- pr mnd (pris pr mai 2019) og inneholder en kollektiv bredbåndsabonnement (200 Mbit/s), kollektiv Start-grunnpakke tv med premium underholdning og sport, samt kollektiv Smarte hjem med HUB fra Futurehome som gir mulighet for å etablere smarthus.

Smarthus

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

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.

Ventilasjon

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

Oppvarming

Leilighetene varmes opp med vannbåren varme via gulvvarme i kjøkken/stue og entre. I bad leveres det elektrisk gulvvarme.

Vann/avløp, sanitæranlegg

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

Hvitevarer

Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer ihht. kjøkkentegning. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt.

Bad

Det leveres badekabiner med innredning fra leverandør. Rørfordelingsskap plasseres i vegg, og åpnes fra bad. På sekundærbad kan skap være plassert i himling. Antall enheter og utførelse iflg. tegninger fra badekabinleverandør/salgstegning. Egen 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, men det er

foreslått med stiptet linje på salgstegning hvor garderobe kan plasseres.

Parkering

Det leveres kun med parkeringsplass i kjeller til de leilighetene hvor dette står påført i prislisten. 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. Prefabrikkerte betong-elementer og stål som bæresystem i alle øvrige etasjer. Yttervegger utføres som isolert bindingsverksvegg. Alle leilighetsskillevegger bygges for å ivareta krav til brann og lyddemping. Takkonstruksjon er prefabrikkert dekkeelement med isolasjon og tekking.

Fasade

Fasader i farget pussystem og tre. Fargevalg og uttrykk velges av prosjektets arkitekt.

Ytterdør til leilighet

Ferdigbehandlet dør. Farge velges av prosjektets arkitekt.

Fellesareal/trapperom

På gulv i inngangsparti og i hovedtrapp leveres det flis, og på resterende gulv legges det gulvbelegg. Rømningstrapp har perforerte ståltrinn.

Sparklet og malte gipsvegger eller malte betongvegger. Systemhimling i korridorer. Låsbart postkassesystem leveres i inngangsparti i 1. etg. Farger i fellesareal og trapperom velges av prosjektets arkitekt.

Låssystem

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

Ringeklokke

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

Måling:

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

Utendørsarbeid

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

Avfall

Det legges opp til bruk av søppelsug på hele



Lillebyområdet. 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 leveres 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. portåpener pr. parkeringsplass.

Bod 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.

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:

- Parkett
- Malingsfarge på innvendige vegger
- Sparklet og malt listverk
- Fronter, benkeplater, beslag og hvitevarer på kjøkken
- Garderobe
- Valg av oppgraderingspakke for elektro
- Tilleggsbestilling av ekstra el.punkt for flere TV/hvitevarer
- Valg av blandebatteri på kjøkken
- Flis over kjøkkenbenk
- Tilvalg badekabin beskrevet i eget skjema
- Ladepunkt for elbil, inkl. internmåler for strøm

Da prosjektet er basert på serieproduksjon, kan det ikke påregnes tilvalg utover dette. Rett til tilvalg/ endringer er uansett begrenset til en verdi av 15 % av total kjøpesum for boligen, jfr. Bustadoppføringslova § 9.

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



KJØPS- BETINGELSER

KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Nye Lilleby – Verkstedgården 1, revidert pr 28.04.20

EIENDOMMEN FRA A TIL Å – BOLIG UNDER OPPFØRING

Hovedoppdragsnummer

814195008

Kontaktperson

Navn: Tonje Følstad, telefon 980 40 191

Prosjektmegler

Navn: Kristian Dahl-Andersen, telefon 920 23 198

Prosjektmegler/Fagansvarlig

Ansvarlig megler

Navn: Sebastian Leistad, telefon 412 60 008

Prosjektmegler

DNB Eiendom AS

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

Selger/utbygger

Navn: Lilleby Eiendom AS

Adresse: Sluppenvegen 19, 7037 Trondheim
Org.nr.: 992 654 783

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

Entreprenør

Navn: Veidekke Entreprenør AS

Eiendommen

Trondheim kommune gnr. 415 bnr. 178.

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

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

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

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

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

Bebyggelsen

Verkstedgården 1 består av 46 leiligheter i blokk med 8 boligetasjer. Byggetrinnet er tilknyttet et felles underjordisk garasjeanlegg for hele felt B4 (Realsameiet B4 Parkeringskjeller), som består av parkeringskjeller, bodarealer og tekniske rom. Bygget blir oppført i betongkonstruksjon (hulldekker), med fasader i farget puss-system og tre. Fargevalg og uttrykk velges av arkitekt. Det henvises forøvrig til fremlagt deklarasjon datert 07.05.2019.

Avfallssug

Fra områdeplanen er det regulert inn et felles avfallssuganlegg 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 parkeringskjeller. Til enkelte av leilighetene tilhører det parkeringsplass i parkeringskjeller på området. Det fremkommer av prislisten 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. Det er begrenset antall plasser for dette.

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

Sameiet

Eiendommen vil ved ferdigstilling bli organisert som et seksjonssameie som består av 46 boligseksjoner. Antall seksjoner kan bli justert i forbindelse med utbyggingen. Selger har på vegne av eierseksjonssameiet, inngått bindende forretningsføreravtale med 6 måneders oppsigelsestid vedrørende løpende forvaltning, stifting, utarbeidelse av budsjett og vedtekter med Obos Eiendomsforvaltning AS.

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

Stipulering av budsjett samt etablering av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstilling/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsregelingsloven.

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

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

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

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

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

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

Realsameie B4 Parkeringskjeller

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

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

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

For boder som er tilordnet i parkeringskjellerne, gjelder tilsvarende ideell andel. Drift av parkeringskjeller vil foregå i Realsameiet B4 Parkeringskjeller.

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

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

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

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

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

kjøper. Parkeringsplass overtas samtidig med bolig.

Parkeringskjeller anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Hjemmel til realandel i «Realsameiet B4 Parkeringskjeller» vil ikke bli overskjøtet før alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen har rammetillatelse og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn. Inntil hjemmel er overført har utbygger rett til å fakturere de påløpte kostnader som knytter seg til overtatte deler av fellesarealer, herunder kommunale avgifter, eiendomsskatt o.l.

Realsameie B4 Felles grønt

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

Gjennom «Realsameiet B4 Felles grønt» er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Sameiet vil ha eget budsjett og vedtekter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av «Realsameiet B4 Felles grønt» vil bli belastet via boligsameiets felleskostnader.

Dokumentavgift for ideell andel av felles utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Hjemmel

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

Leverandøravtaler

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

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

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, a konto fjernvarme, kabel-tv/internett, forsikring på bygget, styrehonorar, forretningsførerhonorar, og andel drift og vedlikehold av garasjeanlegg. Endelig budsjett fastsettes på årsmøtet. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall, og priser innhentet i 2019. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert OBOS Eiendomsforvaltning som forretningsfører for sameiet for de to første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

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

2) Kommunal eiendomsskatt

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

3) Eventuelle andre offentlige avgifter

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

Stipulert overtagelse

Ferdigstilling av prosjektet planlegges i periode juli-september 2021. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra oktober 2021. Selger kan kreve overtagelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det siste overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige boliger/fellessarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, evt. så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av \$47 garanti.

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

Overtagelse fellesarealer/utomhusarealer

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

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

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

Utleie

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

Heftelser/tinglyste bestemmelser

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

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. træskur 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

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

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

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

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

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

1966/3364–1/107 25.03.1966 ERKLÆRING/AVTALE Best. om nedgravd oljetank i gategrunn i Leksvikens gt., hvor

de forpl. seg til å fjerne eller forandre tanken når det forlanges. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 25

1966/11507–1/107 12.10.1966 ERKLÆRING/AVTALE Refusjonsplikt til kommunen. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 21 m.fl.

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

1974/16728–1/107 19.11.1974 ERKLÆRING/AVTALE Bet. godtas i anl. till. til å stående som provisorium en tørkeovn for øser, bygget over kommunens kulvert i Ladedalen, bl. at tørkeovnen fjernes på forl. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52 m.fl.

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

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

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

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

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

1985/24108–1/107 30.09.1985 ERKLÆRING/AVTALE Rett for d.e. på gnr. 413 bnr. 6 og gnr. 414 bnr. 1 til å ha liggende fjernvarmeledning på eiendommene. Best. om vedlikehold, omlegging av traseen m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 175 m.fl.

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

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

1988/13184–1/107 31.05.1988 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE Avtale med Trondheim kommune vedr. bygging av tilbygg til bestående garasje samt tilbygg til nytt adm.bygg inne. div. best. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 177

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

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

2002/16977–1/107 28.08.2002 ERKLÆRING/AVTALE Div. bestemmelser vedr.kjøp av spillvarme, tildeling av tomt ca 5 mål m.v. Klausul utgår etter 311209 Rettighetshaver

Trondheim Energiverk Fjernvarme AS GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

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

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

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

2005/17808–2/107 24.08.2005 ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 414 BNR: 405 Bestemmelse om adkomstrett GJELDER DENNE 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 turvegtrasè 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 turvegtrasè og grøntdrag Rettighetshaver TRONDHEIM KOMMUNE Allmenheten GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 17 m.fl.

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

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer adkomstretter, drift og 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. Verkstedgården er benevnt som felt/område B4 i detaljreguleringsplanen. Det er planlagt videre utbygging på Lillebyområdet. Flere områder er/skal detaljreguleres.

Skisser/illustrasjoner over utbyggingen i prospektet må det forventes endringer på ifm detaljregulering av det enkelte område og utbyggingstakt. Kopi kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Rammetillatelse for prosjektet er søkt om 30.04.2019, men p.t. ikke gitt.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for informasjon om dette.

Kjøpesum, omkostninger, betalingsbetingelser og betalingsplan

Se vedlagte prislister.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

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

- Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi. Dokumentavgift for boligen utgjør kr 331,- pr. BRA bolig. Se prislister. Dokumentavgift for parkeringsplass utgjør kr. 4 960,- pr. p-plass., Parkeringskjeller vil bli overskjøttet på et senere tidspunkt enn leiligheten. Hele omkostningsbeløpet skal dog innbetales ved overtagelse av leiligheten.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument inkl. attestgebyr p.t. kr 697-
- Etableringsgebyr sameie kr 1 000,- (forskuttes av selger)
- Startkapital sameie kr 15 000,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

Evt. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

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

Betalingsbetingelser

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

Betalingsplan

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

Meglers vederlag (betales av oppdragsgiver) Provisjon og oppgjørshonorar, kr 45 500,- inkl. mva. pr enhet.

Kostnader ved avbestillinger

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

Videresalg av leiligheten eller transport av avtalen før ferdigstillelse

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

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

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Ved videresalg eller transport kan kjøper få tillatelse til å benytte selgers 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. videre-salg 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 ingen forbehold for gjennomføring av kontrakten.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

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

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

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

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

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

Forsinkelse kjøper

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

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

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

Dersom kjøper ikke oppfyller 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) Siste daterte prislister
2) Leveransebeskrivelse datert 03.05.2019
3) Salgstegning datert 15.03.2019
4) Selgers prospekt

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: 28.04.20

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

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

Formuesverdi

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

Tilvalg og endringer

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

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

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

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

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

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking/kjøpers innbetaling

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

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

Bebyggelsens arealer

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte 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/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en 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 lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

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

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

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

Samtidig med at du inngir første kjøpetilbud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du leverer kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første kjøpetilbud. Det oppfordres til å levere kjøpetilbud til megler direkte eller på visningssenteret, alternativt elektronisk kjøpetilbud på vår hjemmeside <https://bud.dnbeiendom.no/814195008>

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.



En følelse av å høre til



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

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

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

Veidekke Eiendom bygger verdifulle nabolag.



Sammen utvikler vi Lilleby



DNB Eiendom

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

Sebastian Leistad

Prosjektmeidler
412 60 008
sebastian.leistad@dnbeiendom.no

Tonje Følstad

Prosjektmeidler
980 40 191
tonje.folstad@dnbeiendom.no

Kristian Dahl-Andersen

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