



Innhold






Grønt byliv	3
Parkene på Lilleby	4 – 5
Credo Restaurant	6 – 7
Edoramen	8
Lilleby Hagelag	9
Et viktig stykke historie	10 – 11
Arkitektur	12 – 13
Balkonger	14 – 15
Kjøkken fra Sigdal	16
Skjermet beliggenhet	19
TV og bredbånd fra Telia	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 – 85
Etasjeplaner	86 – 95
Deklarasjon	96 – 101
Kjøpsbetingelser	102 – 113
Om Veidekke og Nordr	114 – 115

.....

Fakta:

Utbygger: Lilleby Eiendom AS
Utvikler: Nordr Norge AS
Entreprenør: Veidekke Entreprenør AS
Megler: DNB Eiendom AS
Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter AS
Prospekt: HK reklamebyrå
November 2020 – rev. mars 2021



- 
- ↑  Korsvika 8 min
 - ↘  Haakon den VII gate 4 min
 - ←  Solsiden 5 min
 - ←  Sentrum 7 min

Velkommen hjem til et grønt byliv

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

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

På over 100 mål bygger vi en ny bydel med rekkehus, leiligheter, restauranter, dagligvare, parker og aktiviteter. Hundrevis av folk har flyttet inn i sine nye boliger på Lilleby, omgitt av de frodige uteområdene som gjør Lilleby til byens grønne nabolag. Her kan du leve et urbant byliv, og samtidig bo skjermet og tilbaketrukket.

 @nyelilleby  facebook.com/lilleby

Møtes i parken

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

Dakotaparken

Ikke langt unna Verkstedgården 2 kommer en stor og solrik park. Her blir det noe for alle, som benker, lekeapparater og grønne plenarealer for piknik eller ballspill. Det er også satt av rom for Lilleby Hagelag, slik at urtene og grønnsakene får boltreplass og mest mulig sollys.





Lillebyløypa

En vakker sti som går rundt hele Lillebyområdet, laget for barn på trehjuls sykkel, trimmere på joggetur og deg som liker å spasere. Hele løypa vil stå ferdig når Lilleby er ferdig utviklet.



Sanserommet

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



Pulssonen

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

Sykkelmekkeplassen

Rett ved Verkstedgården 2 setter vi av plass til et eget sykkelmekkeområde. Her kan du fikse det som trengs på tohjulingen din, fra vårvask til ukentlig puss og vedlikehold. Dermed er du klar for nye sykkeleventyr – til Solsiden på fem minutter eller langs Ladestien og alle dens inntrykk.





Foto: Marius Rua



Med kulinarisk verdensklasse i eget nabolag

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

Det er ikke uten grunn at Credo fikk sin første stjerne – og den første bærekraftsprisen noensinne – i Michelin-guiden i 2019. Både Credo og Jossa er ledet av Heidi Bjerkan, som med sin lidenskap for trønderske råvarer og bærekraftig restaurantdrift har klart å skape noe helt unikt på Lilleby.

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

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

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

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

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

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

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



Foto: Rua

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 pallekasser 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.

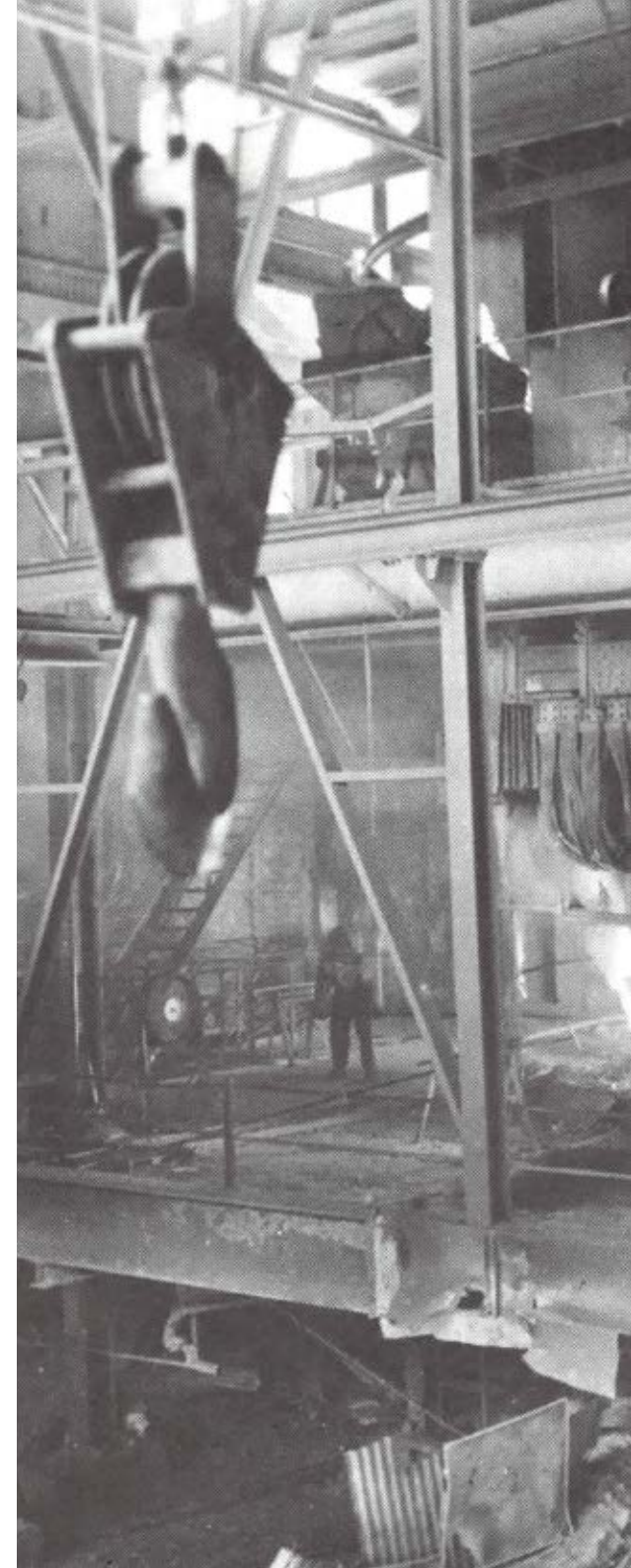
Har du en urban bonde i magen? Hagelaget er åpent for alle, både Lilleby-boere og andre som ønsker å dyrke mat i byen. Det er ingen krav om forkunnskaper, og du bidrar bare så mye som du vil og kan. Følg Lilleby Hagelag på Facebook, @lilleby_hagelag på Instagram eller ta kontakt med post@lillebyhagelag.no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

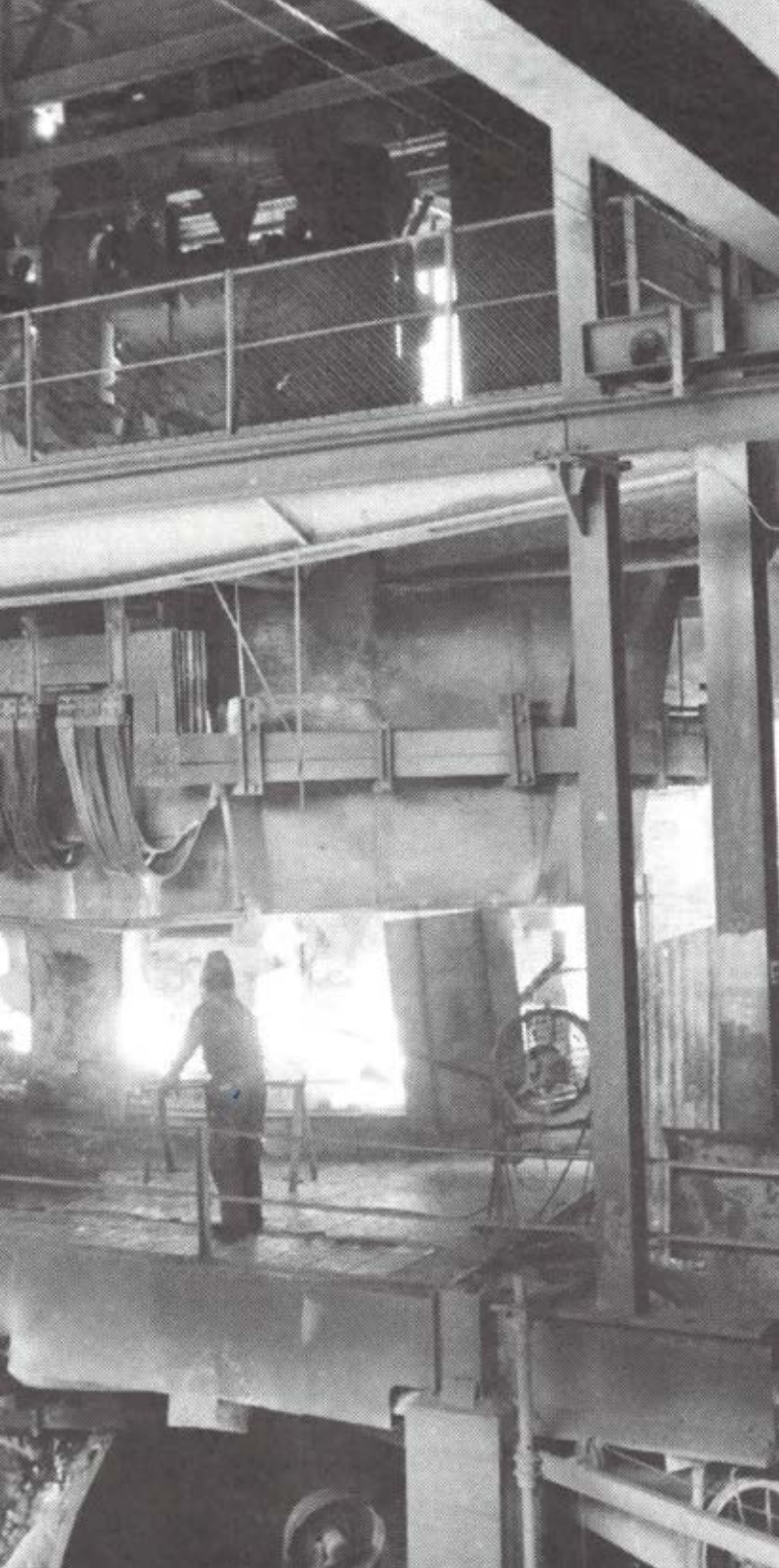
lillebyhagelag.no

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 Staal trekkeri ble «Ståltaugen» Skandinavias største ståltaufabrikk, og eksporterte stålvaiere til over 30 land. Mange av patentene som gjorde Ståltaugen til en suksess, ble skapt i verkstedet som lå like ved fabrikk. Dette har gitt navn til Verkstedgården 2. 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 tomta, til lyst- og feriesteder for velstående byborgere. En av disse var Lillegården, som lå ved krysset Ladeveien og Stjørdalsveien. De nye leilighetene i Lillehjørnet er oppkalt etter denne gården.

Et industrieventyr blir til

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

By møter land på Lilleby

Etter andre verdenskrig åpnet konfeksjonsfabrikken A. Mendelsohn & sønner på Lilleby. Aron Mendelsohn, som opprinnelig startet fabrikken på Brattøra i 1923, ble deportert til Auschwitz under andre verdenskrig. Svigerdatteren, Ragna Mendelsohn, gjenåpnet fabrikken,

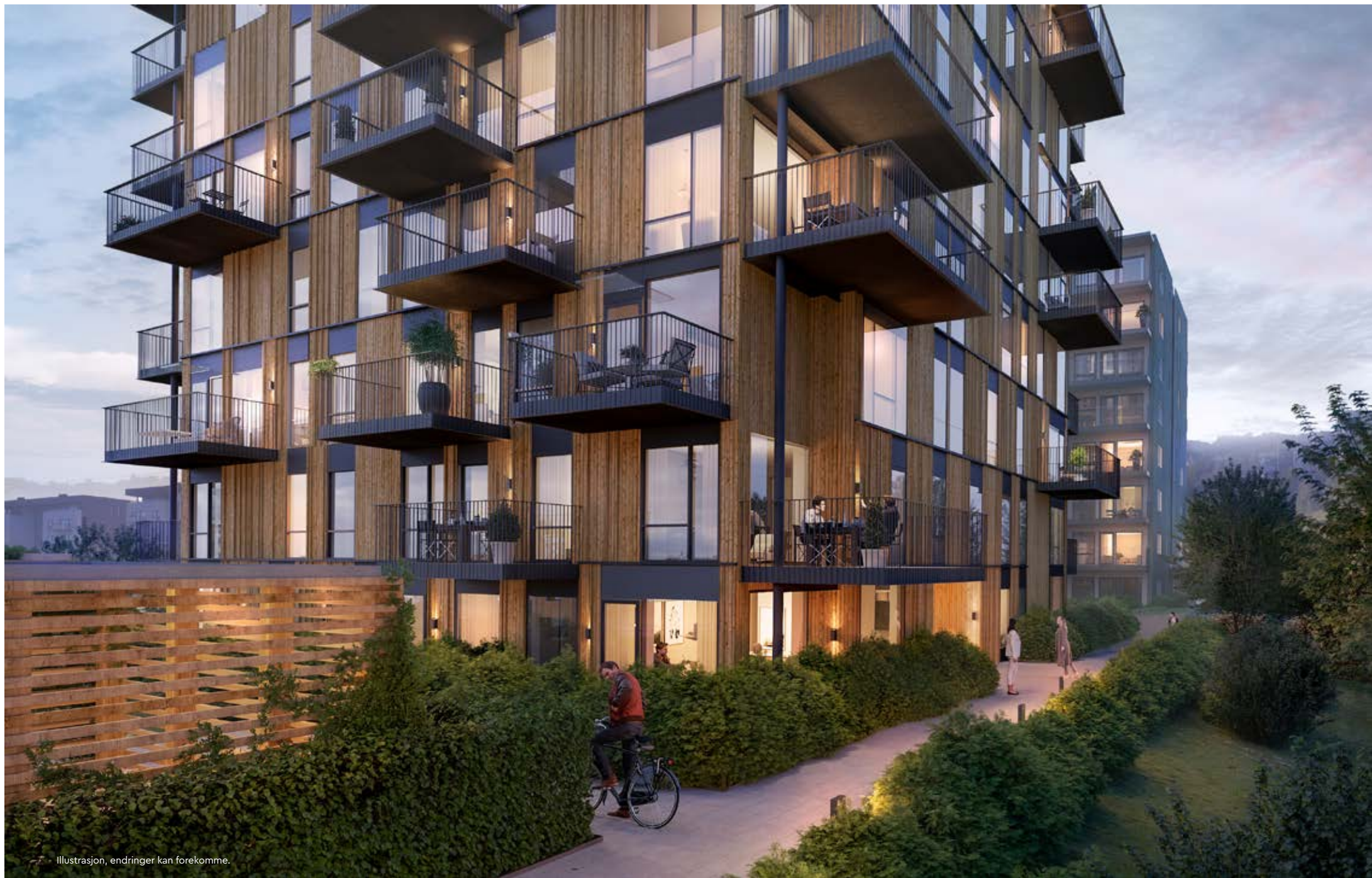
og produserte herrekonfeksjon, skjorter, arbeidsklær og sportsklær. Konfeksjonsfabrikken har gitt navn til boligprosjektet Fabrikkløkka i Stjørdalsveien.

Den gamle maskinhallen er også et viktig kulturminne fra etterkrigstidens industrieventyr i Trondheim. Her produserte 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, endringer kan forekomme.

ARKITEKTUR:

Viderefører en klang som allerede er etablert

Mye tre, mye lys og rik variasjon i størrelser og typer leiligheter. Slik har Lund Hagem Arkitekter tenkt i Verkstedgården 2.

– Verkstedgården 2 får en klang som allerede er etablert. Det er jo ikke vanlig å bygge så store hus i tre. Men på Lilleby er det allerede mange hus i tre, både leilighetsbygg og rekkehus, som gir området en felles kvalitet som binder det sammen, sier Per Suul, partner og sivilarkitekt MNAL hos Lund Hagem Arkitekter.

Som arkitekt har Suul fulgt utviklingen av Lilleby helt fra den første områdereguleringen. Lund Hagem står bak fire av leilighetsbyggene og rekkehusene i Konsul Lorcks Hage på Lilleby, og han gleder seg over hvor rask og vellykket transformasjonen fra industri til boligområde har vært.

– Det er positivt når man klarer å etablere miljøer som er hele, og det har vi lyktes med på Lilleby, sier Suul.

Både variasjon og skala

I Verkstedgården 2 har Lund Hagem lagt vekt på mangfold, dynamikk og liv, med tre som fellesnevner.

– Vi har prøvd å gi huset et uttrykk som skaper både variasjon og skala. Ikke en repetisjon av likeformede strukturer. I trepaneleringen finner vi innslag av lekter med varierende avstand. De tilfører tekstur som gir variasjon i lys og skygger, sier Suul.

For alle livets faser

Lilleby var tidligere i 2020 en av tre finalister til Statens pris for byggkvalitet, en hederspris som løfter fram prosjekter som bidrar til å heve, fornye og utvikle god byggeskikk lokalt og nasjonalt.

– Prosjektet har varierte boligstørrelser og attraktive uteområder. Dette muliggjør at beboere kan bli boende i området gjennom alle livets faser og er på denne måten generasjonsuavhengig, skrev juryen i sin begrunnelse.

– Lilleby er planlagt for å være et bomiljø hvor du kan bo gjennom hele livet. Dette svarer vi opp i Verkstedgården 2, som blir et godt supplement til det som allerede er etablert på Lilleby, sier Suul.



PER SUUL
Arkitekt og partner



SOFIE SKOUG
Arkitekt



PATRICIA GARCIA GUILLEN
Arkitekt

Lund Hagem Arkitekter

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



Illustrasjon fra leilighet VG2 0805, endringer kan forekomme.



Pust ut og finn roen på egen balkong

Når været smiler, er det ingen bedre steder å være enn på balkongen. Derfor har alle leilighetene i Verkstedgården 2 fått egen romslig balkong og noen har to. I tillegg får alle leilighetene i første etasje en egen hage, avgrenset fra fellesarealene utenfor.

Nyt lange søndagsfrokoster og sene sommerkvelder ute i ditt eget lille fristed. Og om du vil ha enda mer boltreplass, er det bare å ta pleddet med ut i parken.



Produktbilde fra Sigdal.

Kjøkken som gleder

Leilighetene i Verkstedgården 2 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 VG2 0301, endringer kan forekomme.



Illustrasjon, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet VG2 0104, endringer kan forekomme.



Illustrasjon fra leilighet VG2 0801, endringer kan forekomme.

Litt mer skjermet. Og likevel tett på byen.

I Verkstedgården 2 kan du senke pulsen og finne roen. En av fordelene ved å bo her, i den roligste og mest landlige delen av Lilleby, er hvor tilbaketrukket det blir. Her bor du skjermet for biltrafikk og støy. Dakotaparken ligger rett i nærheten med sine lekeapparater, urban dyrking og grønne friarealer, mens Sanserommet ligger som nærmeste nabo mot vest. Her kan du glede deg over å få i både pose og sekk: Å bo skjermet og tilbaketrukket, og samtidig leve et urbant byliv.



- Telia Trygg
- Surfegaranti
- Ekstra mobildata for deg med Telia mobil

TV og strømming
Vår mest fleksible TV-
og strømme-pakke
50 poeng



Bredbånd 200
Fart til hele familien



Teliabox
Android boks med
Google Play Store
Opptak i sky



Vi gjør smarthus enkelt

Alle leilighetene i Verkstedgården 2 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.

Full kontroll med appen

Smarthome-appen på telefonen din lar deg kontrollere alle tjenester med få tastetrykk. Systemet er enkelt å komme i gang med og lett å utvide. Med Smarthub bestemmer du selv hvor smart hjemmet ditt skal være. Allerede nå kan du samkjøre Futurehome med smarte komponenter som Philips Hue, Ikea trådfri og Yale Doorman, og flere kommer til.

 futurehome





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.

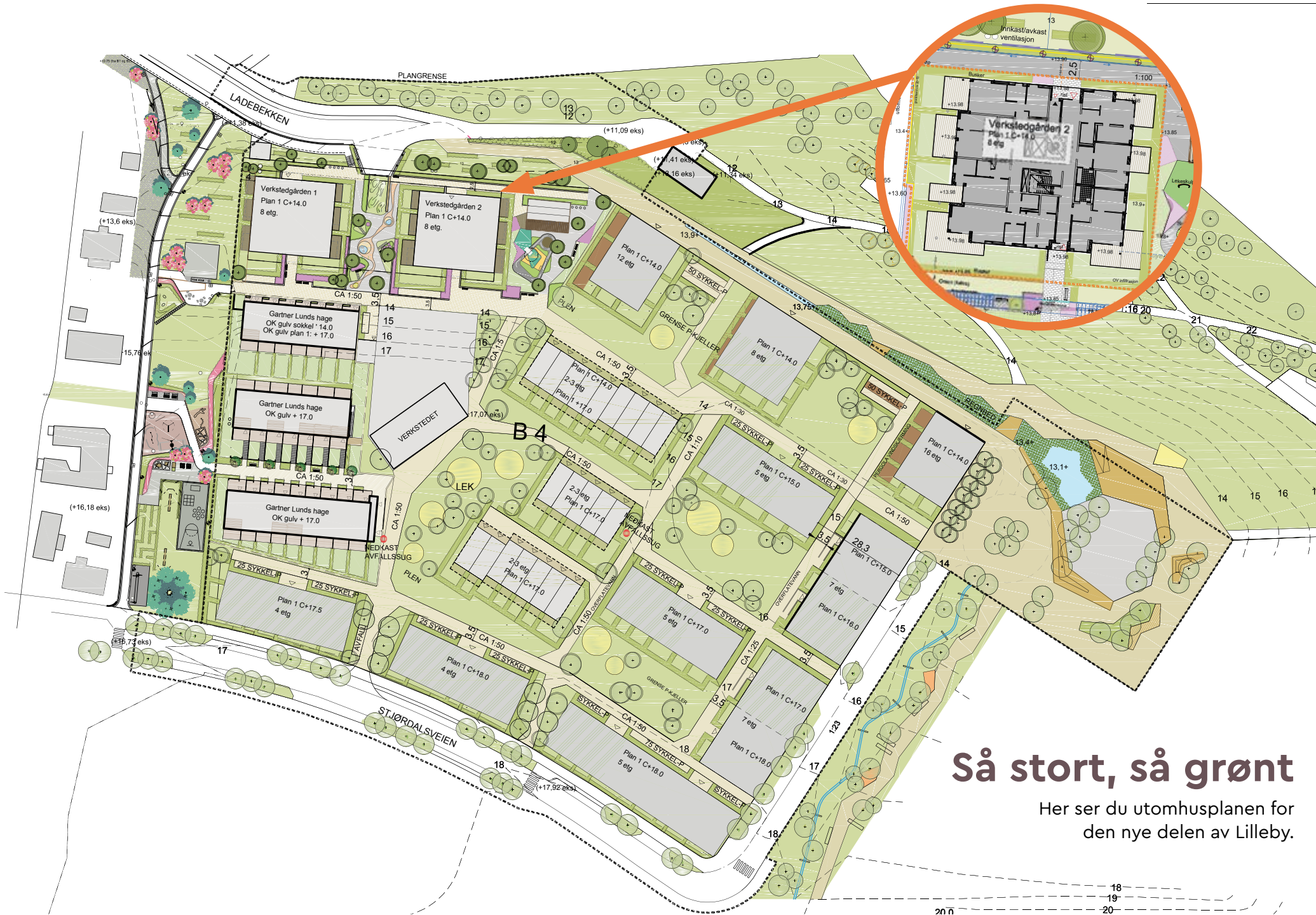
Du får:

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

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



Ta kontakt med megler for mer informasjon



Så stort, så grønt

Her ser du utomhusplanen for den nye delen av Lilleby.

Lilleby i et sentrumperspektiv

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



Korsvika

City Lade

Lilleby

Lademoen

Sirkus Shopping

Solsiden

Ravnkloa

Torvet

Nidarosdomen

Festningen

Bilfri hverdag på Lilleby.

Både enkelt og framtidsrettet.

Er du en av mange som ønsker å kjøre mindre bil i hverdagen, havner Lilleby høyt på lista over gode plasser å bo. Kanskje du ikke engang trenger å eie din egen bil? Her får du tips til hvordan Lilleby gjør det enklere å komme seg rundt uten bil.



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



Sykle, sparke eller gå

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

Bysykkel

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

Ta bussen

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

Trondheim Bilkollektiv

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



Korsvika



Ladetoget

Ringve

Bunnpris

City Lade

Sykkel- og mekkeplassen

Credo Restaurant Jossa Mat og Drikke

Edoramen Geitmyra

Lilleby Hagelag

Sanserommet

Pulssonen

Dakota

Dakotaparken

Torget

Løkka

Pusterommet

Joker Lilleby

Jarlveveien

Ladeveien

Extra

Stjerdalsveien

Sentrum

Stjerdalsveien

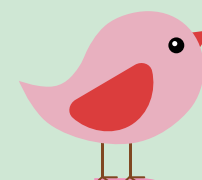


Lilleby steg for steg

- 1 Konsul Lorcks Hage 1 – rekkehus – ferdigstilt
- 2 Ladebekken 1 – leiligheter – ferdigstilt
- 3 Ladebekken 2 – leiligheter – ferdigstilt
- 4 Maskinparken 1 – leiligheter – ferdigstilt
- 5 Maskinparken 2 – leiligheter – ferdigstilt
- 6 Maskinparken TRE – leiligheter – ferdigstilt
- 7 Konsul Lorcks Hage 2 – rekkehus – ferdigstilt
- 8 Fabrikkløkka 1 – leiligheter – ferdigstilt
- 9 Fabrikkløkka 2 – leiligheter – ferdigstilt
- 10 Maskinveita – leiligheter – ferdigstilt
- 11 Lillehjørnet – leiligheter – ferdigstilt
- 12 Verkstedgården 1 – leiligheter – salgsstart 2019
- 13 Gartner Lunds Hage 1 – rekkehus – salgsstart 2019
- 14 **Verkstedgården 2 – leiligheter – salgsstart 2020**
- 15 Verkstedet – Næring
- 16 Ståлтаugen 1 – leiligheter – salgsstart 2021
- 17 Tårn 12 – leiligheter – salgsstart 2021
- 18 Gartner Lunds Hage 2 – rekkehus – salgsstart 2021
- 19 Leiligheter – salgsstart 2022
- 20 Leiligheter – salgsstart 2024
- 21 Leiligheter – salgsstart 2022
- 22 Leiligheter – salgsstart 2026
- 23 Leiligheter – salgsstart 2025
- 24 Leiligheter – salgsstart 2023
- 25 Ståлтаugen 2 – leiligheter – salgsstart 2021

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



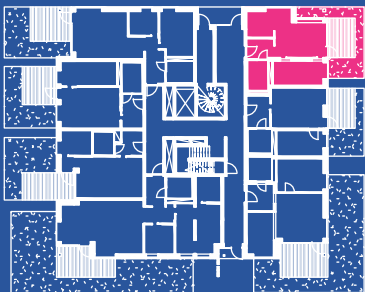


PLAN- LØSNINGER



Leilighet VG2 0101

Leilighetstype	2-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	42 kvm
Areal P-ROM	42 kvm
Terrasse/balkong	14 kvm

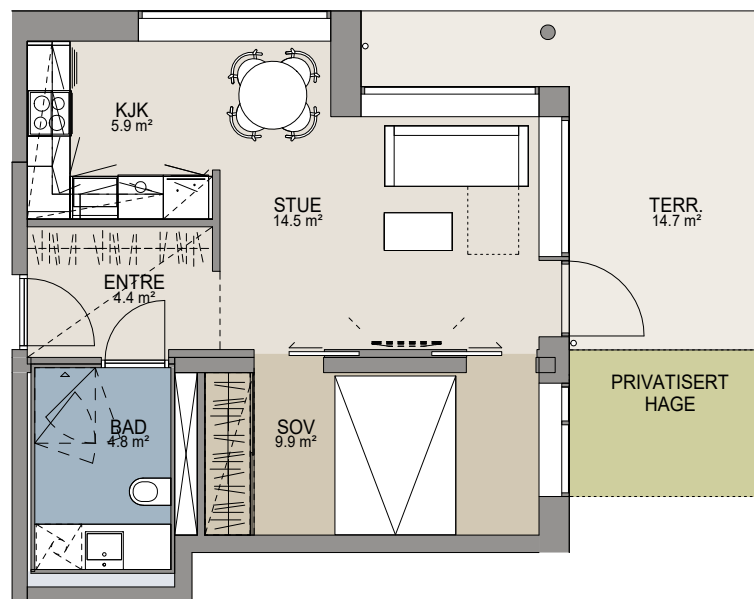


Forbehold:

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.

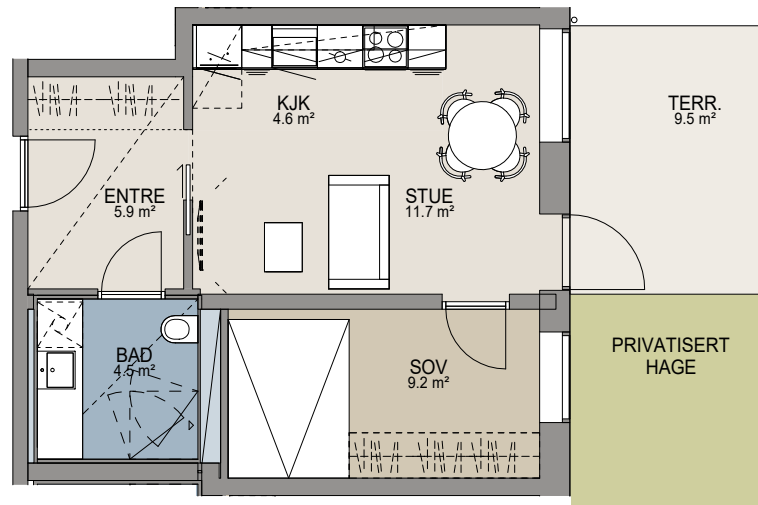


- Flott hjørneleilighet med terrasse og privat hage
- Store vindusflater på stue og kjøkken som gir mye dagslys
- Praktisk hjørnekjøkken med plass til spisebord
- Entreen er romslig og har nisje som egner seg godt til stor skyvedørgarderobe
- Soverommet har god plass til garderobeløsning



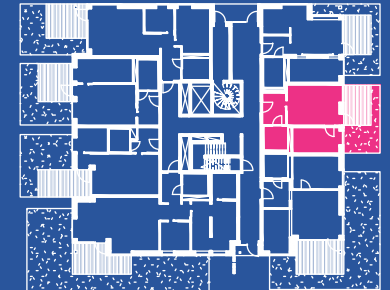


- Arealeffektiv leilighet med ett soverom
- Hyggelig terrasse og privat hage
- Soverommet har god plass til garderobe
- Entreen er romslig og har nisje som egner seg godt til skyvedørgarderobe



Leilighet VG2 0102

Leilighetstype	2-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	38 kvm
Areal P-ROM	38 kvm
Terrasse/balkong	9 kvm



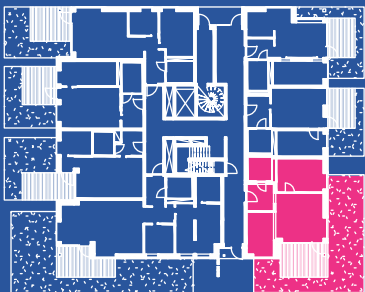
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0103

Leilighetstype	2-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	51 kvm
Areal P-ROM	51 kvm
Terrasse/balkong	26 kvm

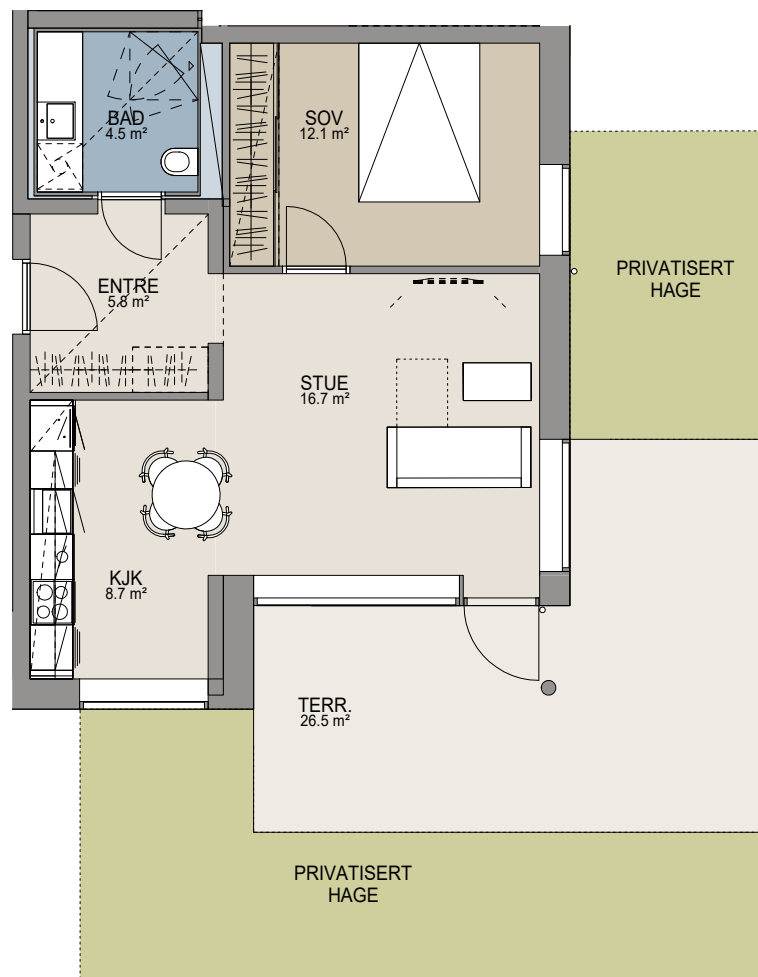


Forbehold:

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 sørvendt hjørneleilighet med terrasse og privat hage
- Store vindusflater i oppholdsrom som gir mye dagslys
- God plass til stor garderobe på soverommet
- Romslig entré med mye garderobeplass



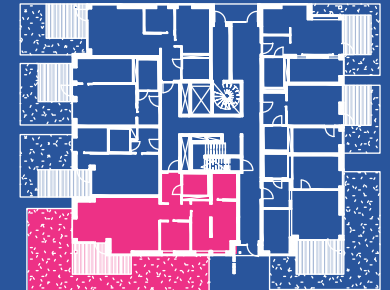
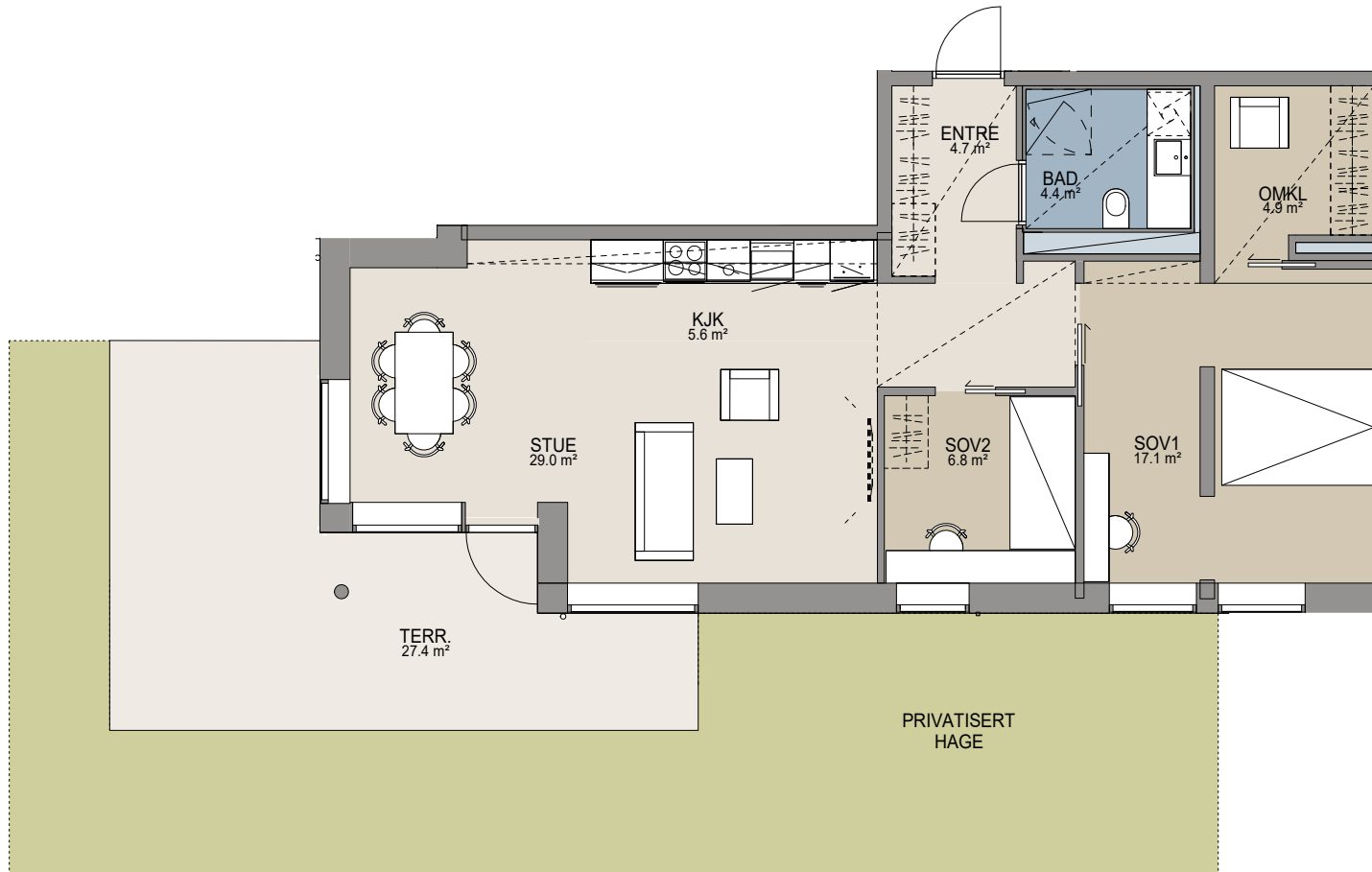


- 3-roms hjørneleilighet med store vindusflater
- Stor sørvestvendt terrasse med egen hage like ved Sanserommet
- Hovedsoverommet er stort og har eget omkleddingsrom
- Stuen er romslig og har god plass til spisebord
- Egen parkeringsplass i kjelleren



Leilighet VG2 0104

Leilighetstype	3-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	76 kvm
Areal P-ROM	76 kvm
Terrasse/balkong	27 kvm



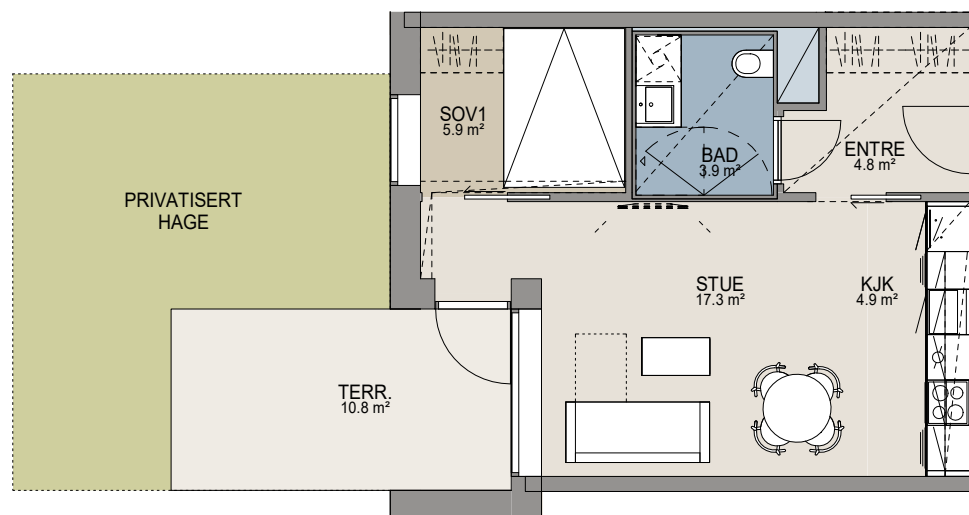
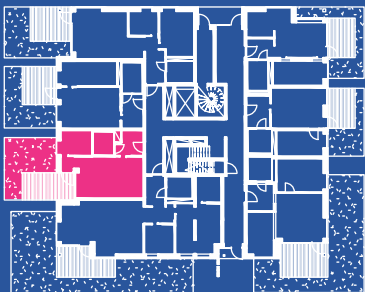
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0105

Leilighetstype	2-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	39 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



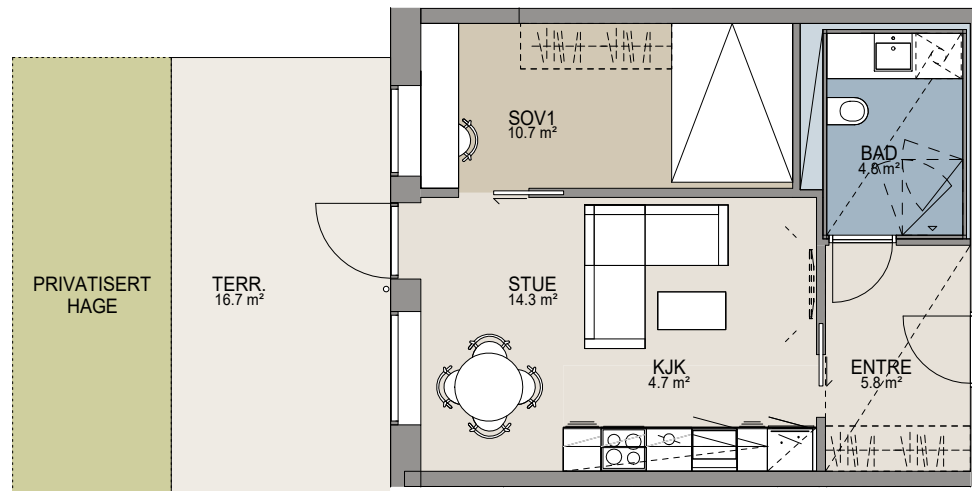
- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Vestvendt romslig terrasse og privat hage mot Sanserommet
- Entreen har god plass til garderobe
- Stuen har stor vindusflate som slipper inn mye dagslys

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.

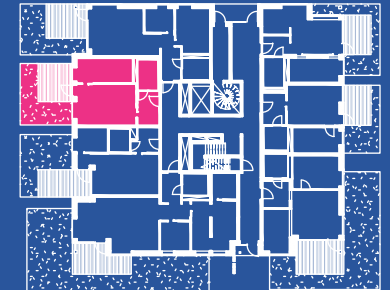


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Vestvendt romslig terrasse og privat hage mot Sanserommet
- Romslig entré med god plass til garderobe
- Stort soverom med plass til garderobe og kontorpult



Leilighet VG2 0106

Leilighetstype	2-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	43 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Terrasse/balkong	16 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.

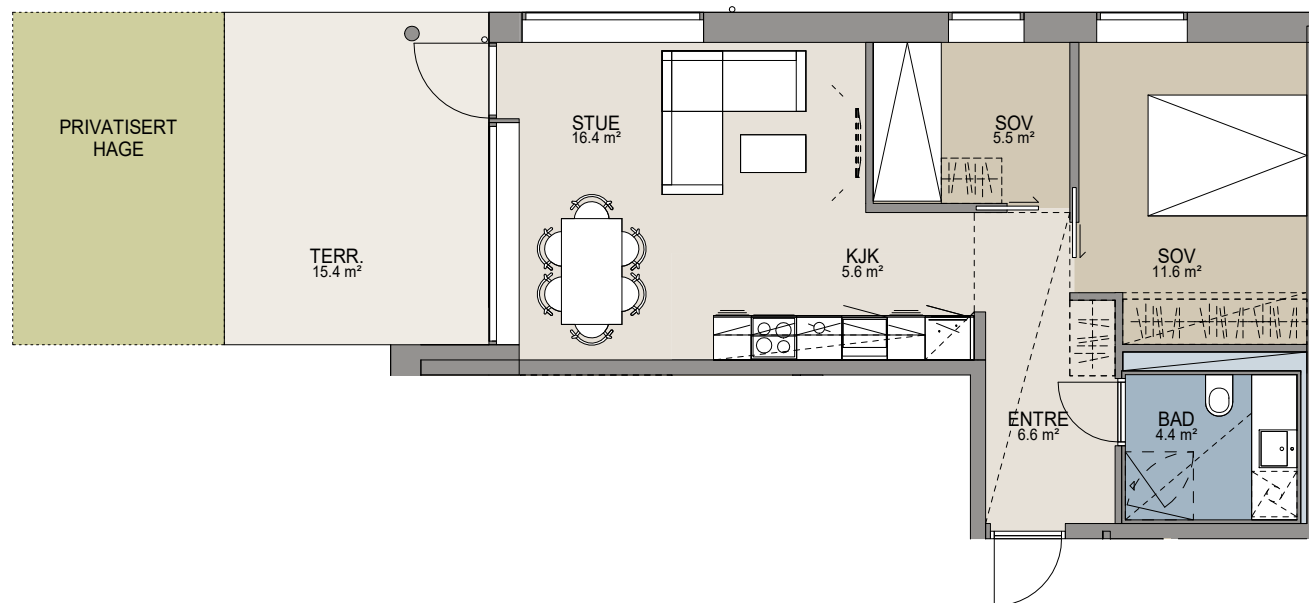


Leilighet VG2 0107

Leilighetstype	3-roms
Etasje	1. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	15 kvm



- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Store vindusflater på to sider gir godt lysinnslipp på stue og kjøkken
- Hovedsoverommet har nisje som egner seg godt til garderobeløsninger
- Romslig terrasse med privat hage mot Sanserommet
- Stue med plass til stort spisebord

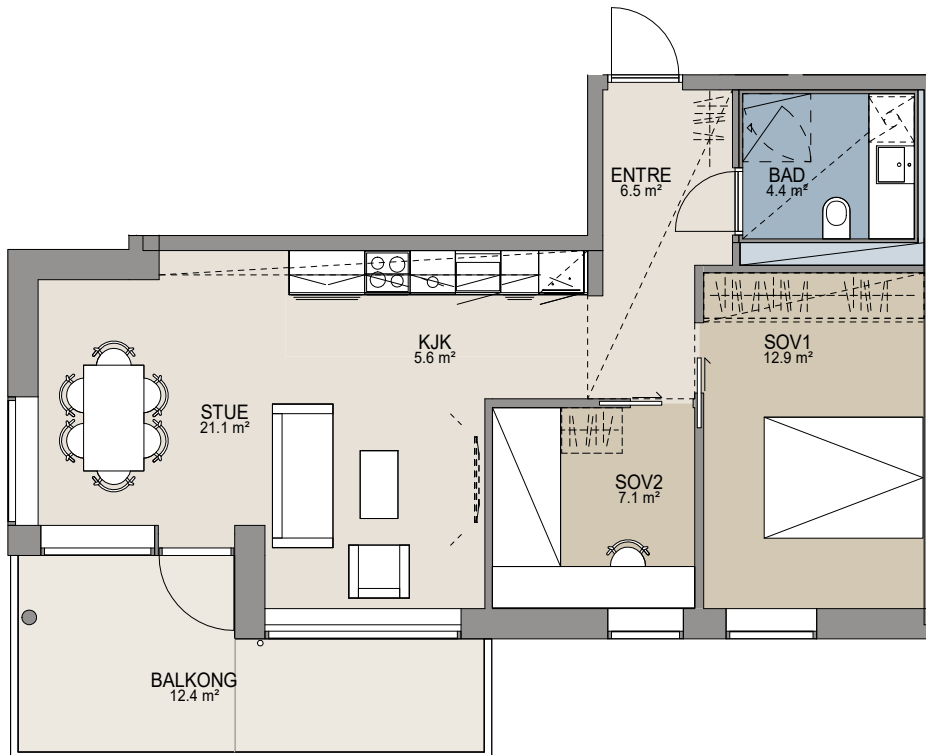


Forbehold:

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.

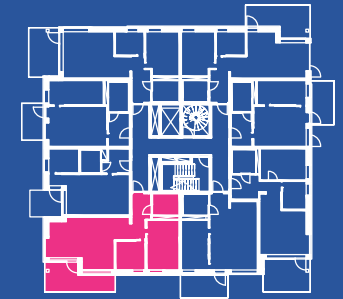


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to sider
- Hovedsoverommet har nisje som egner seg godt til garderobeløsninger
- Stor sørvestvendt balkong
- Stuen har plass til stort spisebord
- Egen parkeringsplass i kjelleren



Leilighet VG2 0201

Leilighetstype	3-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	60 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



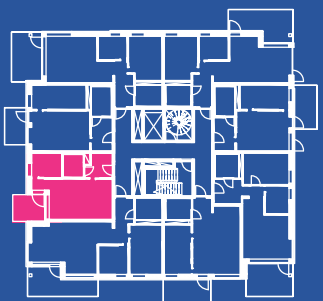
Forbehold:

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.

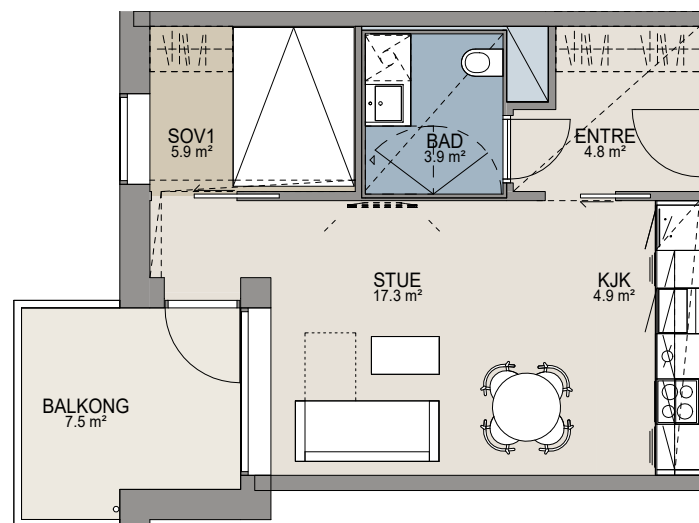


Leilighet VG2 0202

Leilighetstype	2-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	39 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Entreen har god plass til garderobeløsning
- Vestvendt balkong mot Sanserommet
- Stor vindusflate i oppholdsrom med godt lysinnslipp

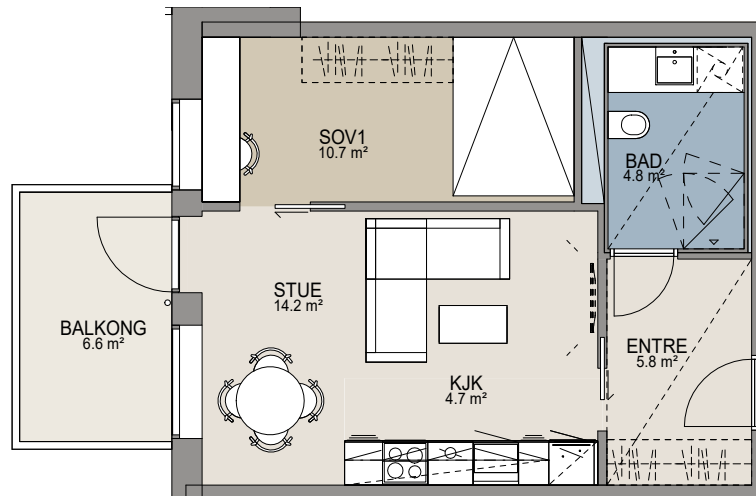


Forbehold:

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.

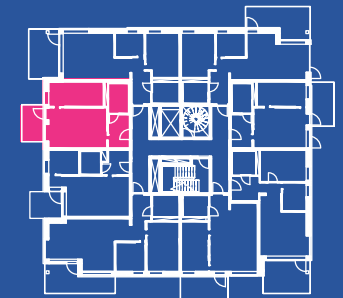


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med god plass til kontorpult og garderobe
- Romslig entré med garderobenisje
- Vestvendt balkong mot Sanserommet



Leilighet VG2 0203

Leilighetstype	2-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	43 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Terrasse/balkong	6 kvm



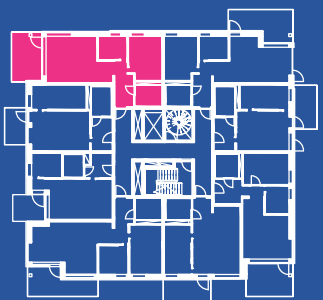
Forbehold:

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.

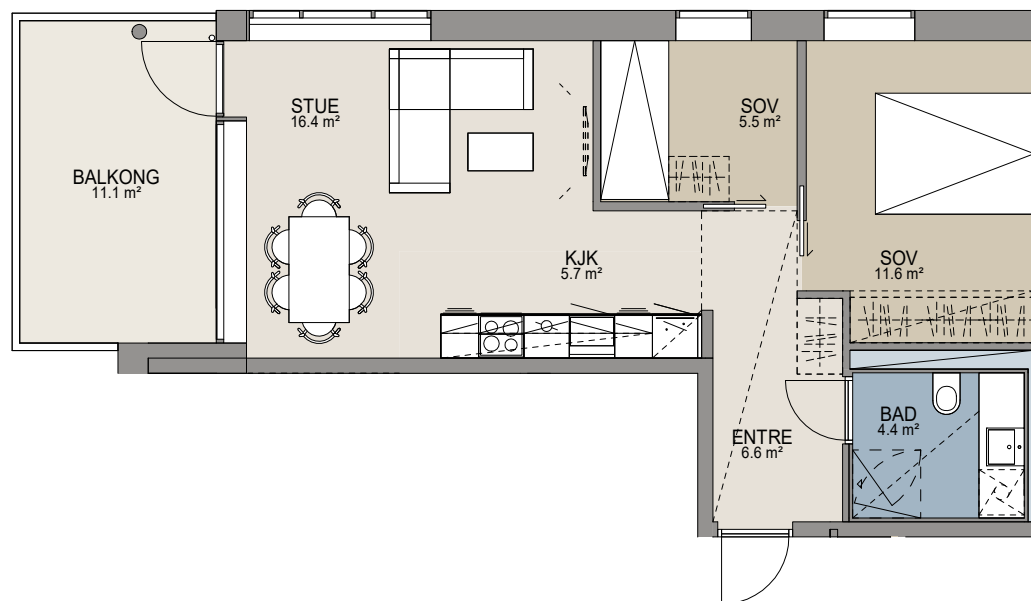


Leilighet VG2 0204

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



- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Stor vestvendt balkong mot Sanserommet
- Lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to sider
- Hovedsoverommet er stort og har nisje til garderobeløsning
- Stue med plass til stort spisebord

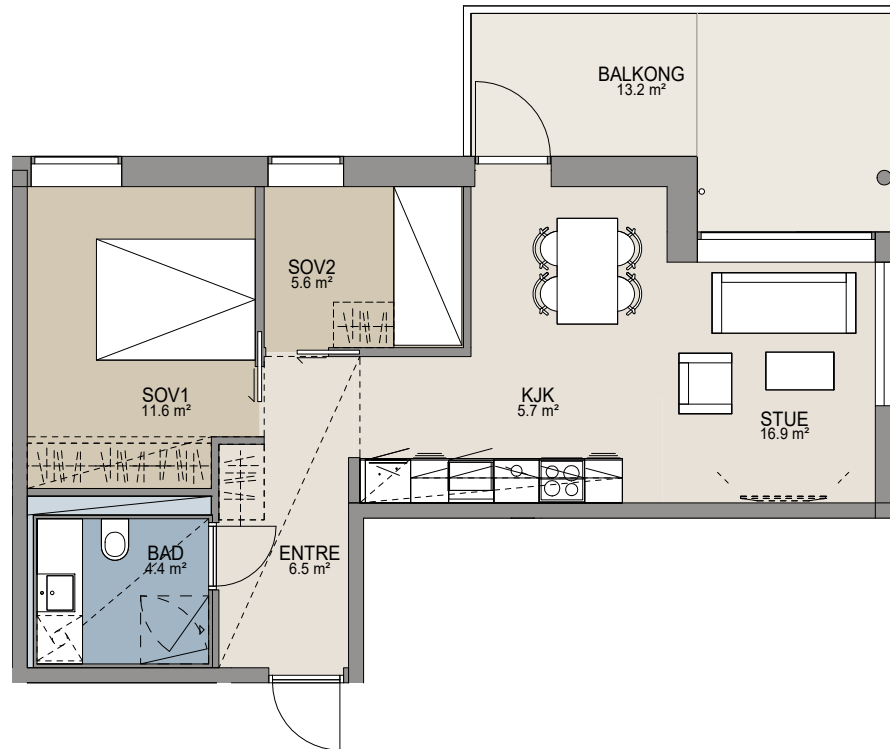


Forbehold:

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.

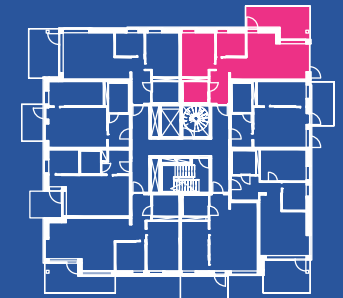


- Lys og fin hjørneleilighet med to soverom
- Hovedsoverommet er stort og har nisje til garderobeløsning
- Romslig balkong med god plass til utemøbler
- Store vindusflater i oppholdsrommet som slipper inn mye dagslys



Leilighet VG2 0205

Leilighetstype	3-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	13 kvm



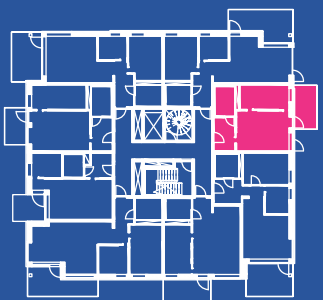
Forbehold:

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.

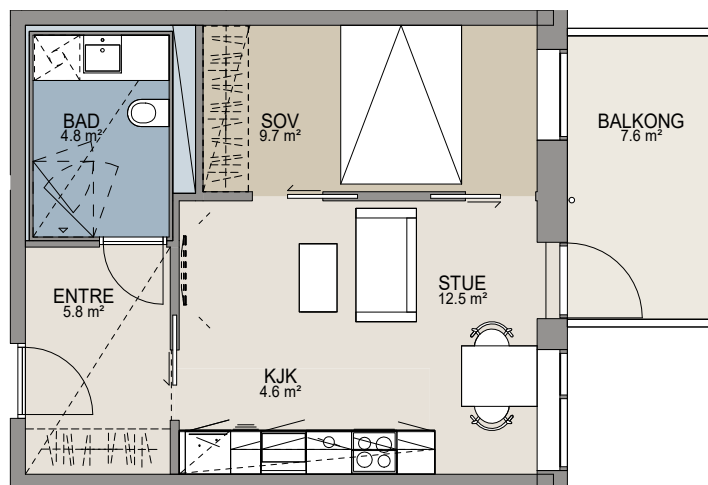


Leilighet VG2 0206

Leilighetstype	2-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Entreen er romslig og har god plass til garderobe
- Stort soverom med garderobenisje
- Hyggelig stue med utgang til balkong

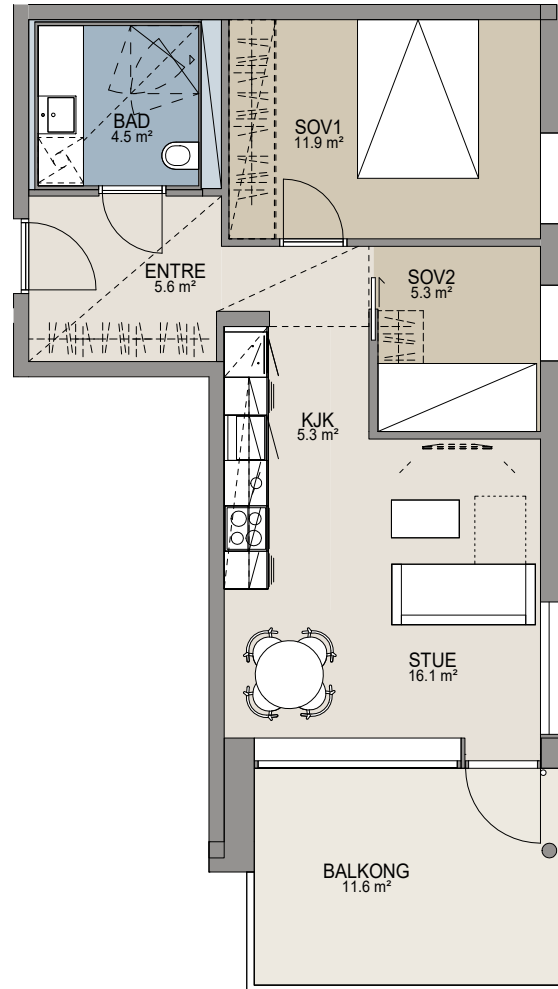


Forbehold:

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.

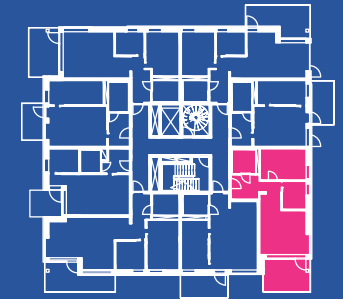


- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Romslig sørvendt balkong med god plass til hagemøbler
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- God plass til garderobe i entreen
- Store vindusflater i oppholdsrommet med lysinnslipp fra to sider



Leilighet VG2 0207

Leilighetstype	3-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	51 kvm
Areal P-ROM	51 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm



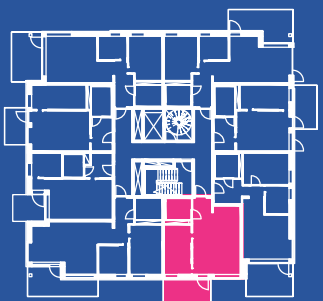
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0208

Leilighetstype	2-roms
Etasje	2. etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	45 kvm
Terrasse/balkong	8 kvm

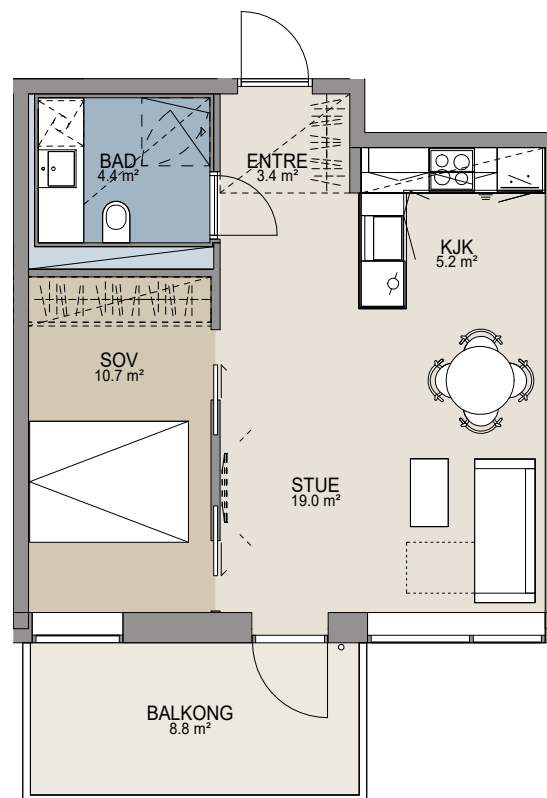


Forbehold:

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.

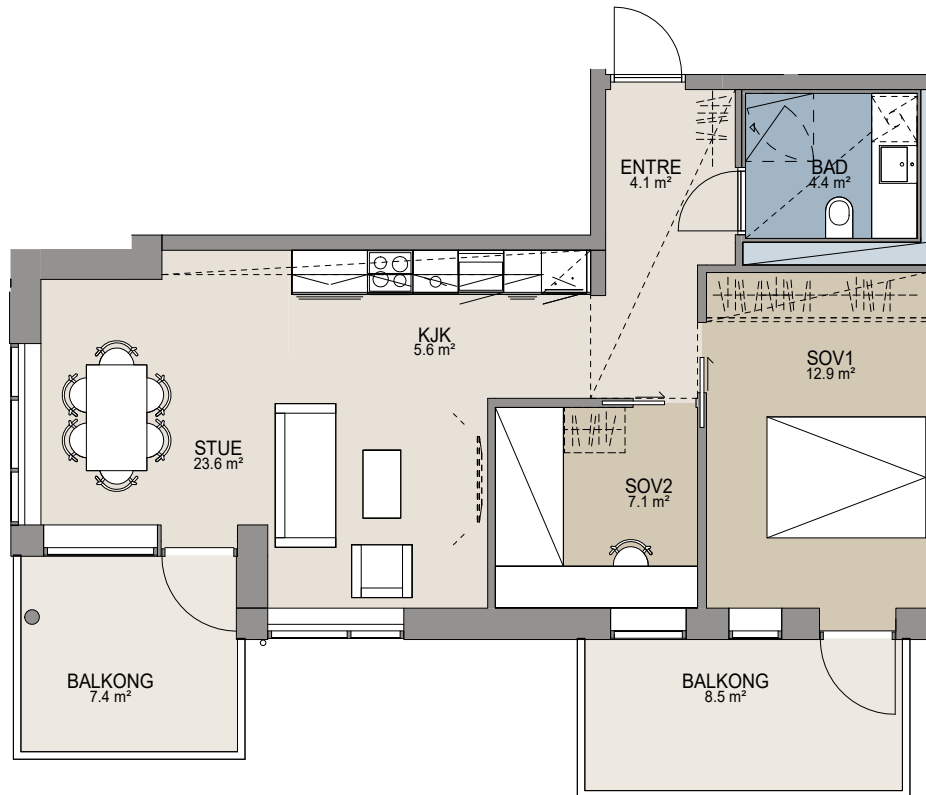


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med garderobenisje
- Åpen stue og praktisk hjørnekjøkken
- Sørvendt balkong med plass til utemøbler



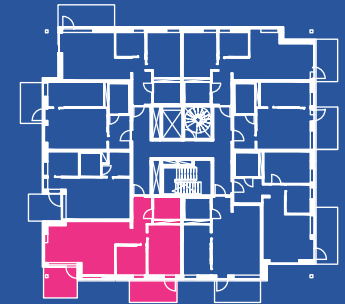


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Stort hovedsoverom med garderobenisje og egen balkong
- Stuen har lysinnslipp fra to sider og plass til stort spisebord
- Sydvestvendt balkong mot Sanserommet
- Egen parkeringsplass i kjelleren



Leilighet VG2 0301

Leilighetstype	3-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	60 kvm
Terrasse/balkong	15 kvm



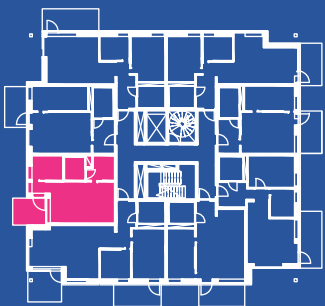
Forbehold:

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.

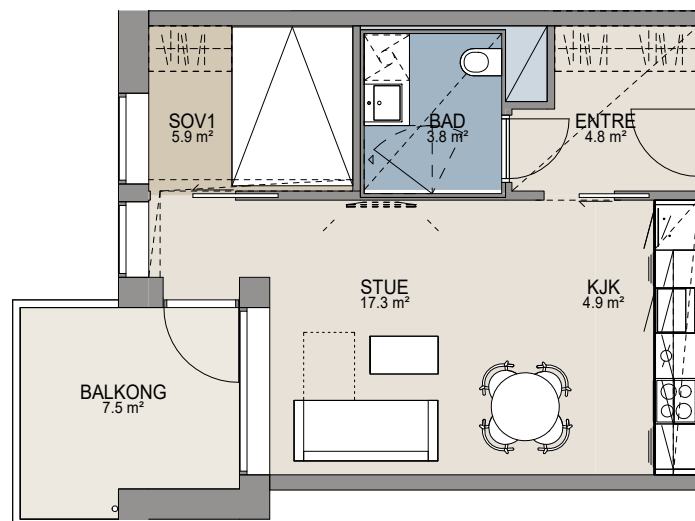


Leilighet VG2 0302

Leilighetstype	2-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	39 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Entreen har god plass til graderobeløsning
- Vestvendt balkong mot Sanserommet
- Stor vindusflate i oppholdsrom med godt lysinnslipp

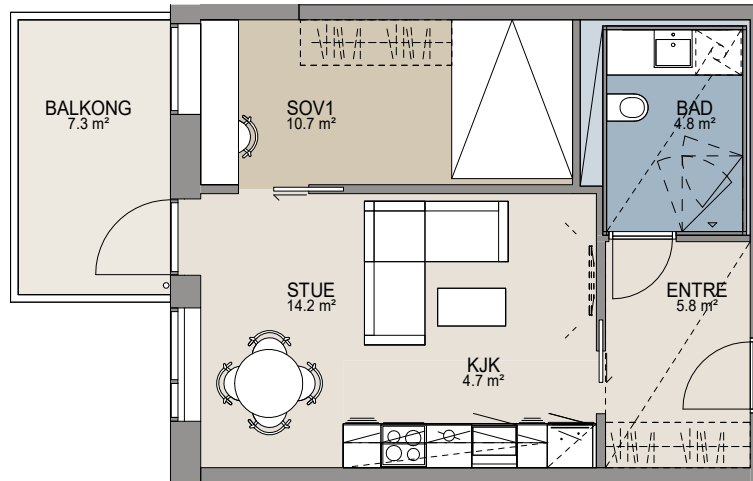


Forbehold:

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.

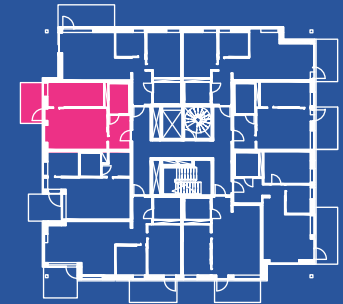


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med plass til både kontorpult og garderobe
- Romslig entré med garderobenisje
- Balkongen er vestvendt mot Sanserommet



Leilighet VG2 0303

Leilighetstype	2-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	43 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



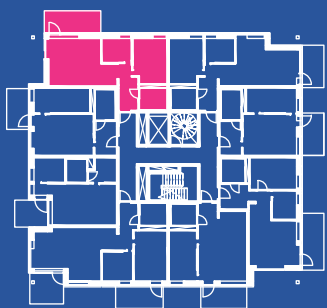
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0304

Leilighetstype	3-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	9 kvm

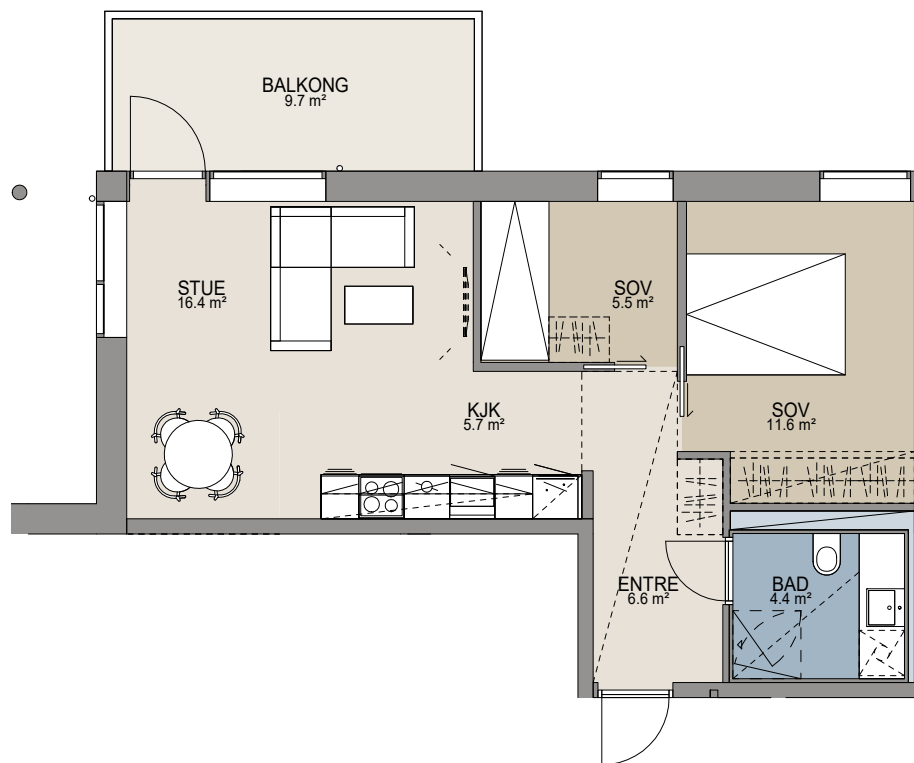


Forbehold:

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.

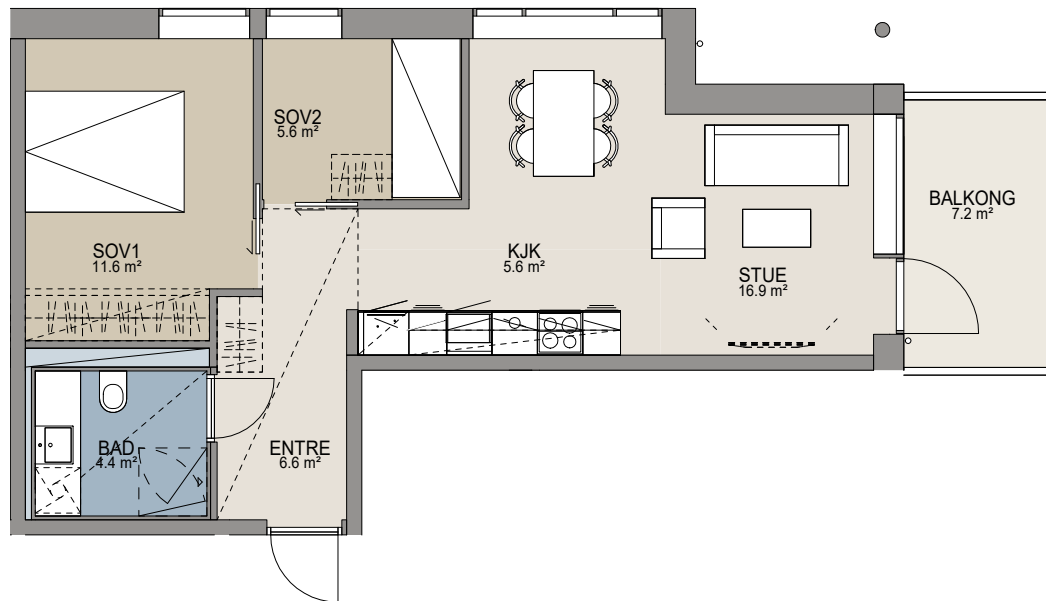


- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Oppholdsrommet har lysinnslipp fra to sider og plass til spisebord
- Hovedsoverom med nisje til garderobeløsning
- Hyggelig nordvestvendt balkong



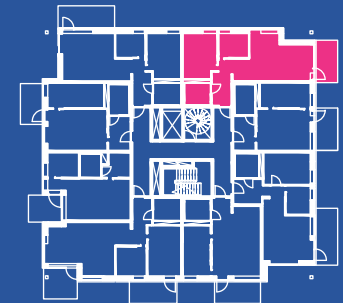


- Lys og fin 3-roms hjørneleilighet
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Hyggelig stue med plass til spisebord og utgang til balkong
- Store vindusflater som slipper inn dagslys fra to sider



Leilighet VG2 0305

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



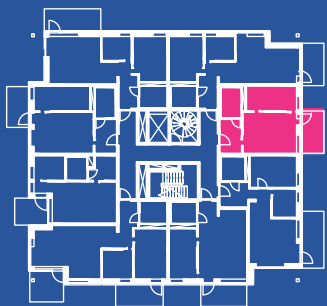
Forbehold:

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.

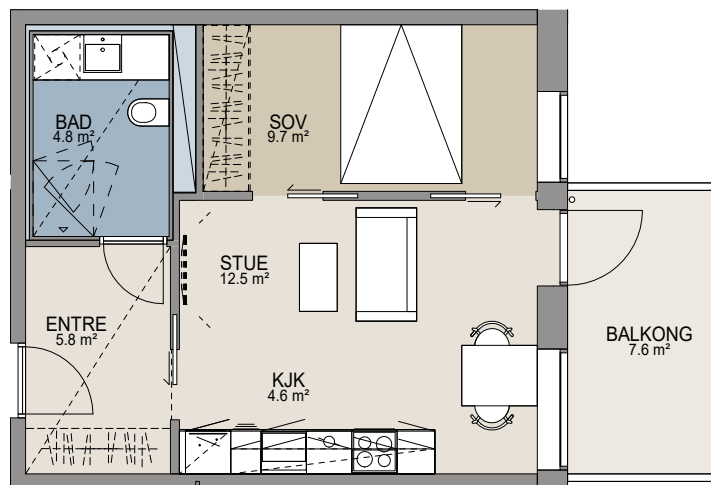


Leilighet VG2 0306

Leilighetstype	2-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med garderobenisje
- Romslig entré med god plass til garderobe
- Hyggelig stue med utgang til balkong

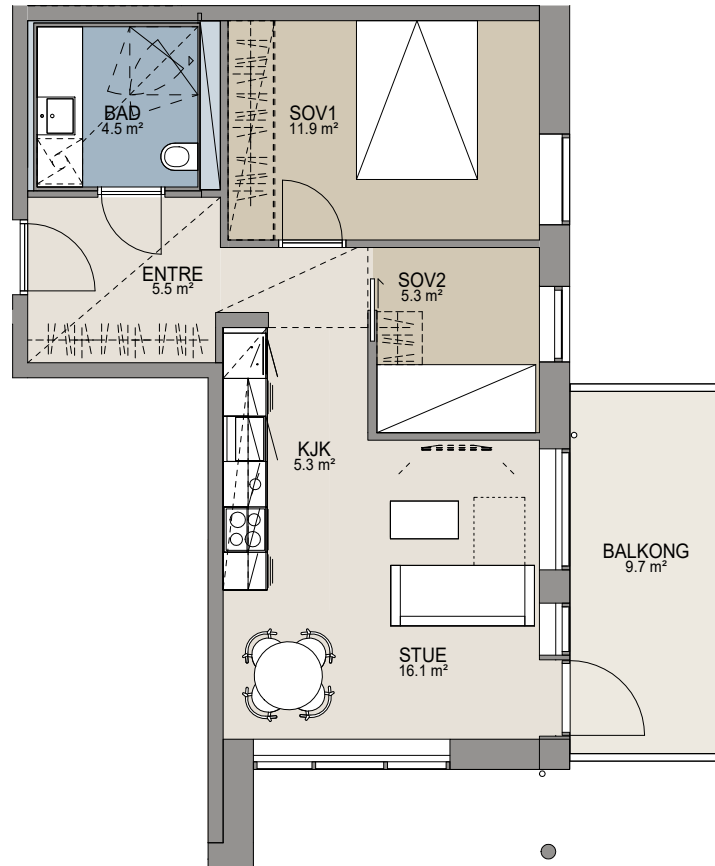


Forbehold:

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.

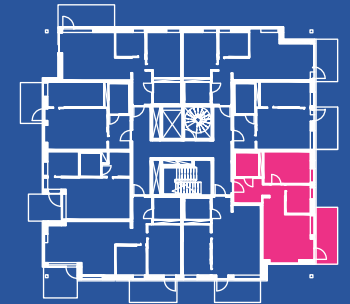


- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Romslig balkong med god plass til hagemøbler
- Hovedsoverommet er stort og har nisje til garderobeløsninger
- Entré med plass til garderobe
- Store vindusflater i stuen gir lysinnslipp fra to sider



Leilighet VG2 0307

Leilighetstype	3-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	51 kvm
Areal P-ROM	51 kvm
Terrasse/balkong	9 kvm



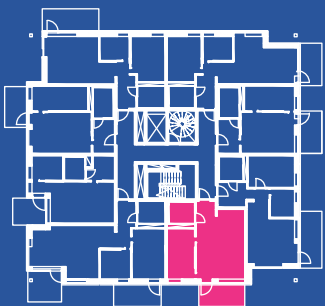
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0308

Leilighetstype	2-roms
Etasje	3. etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	45 kvm
Terrasse/balkong	8 kvm

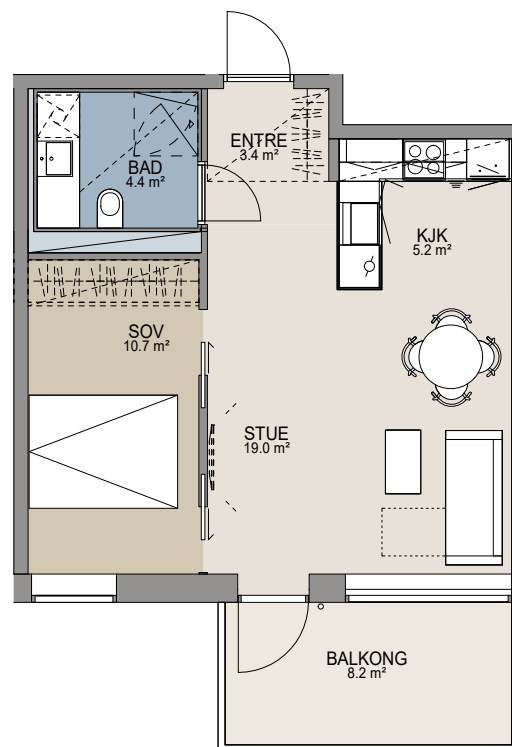


Forbehold:

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.

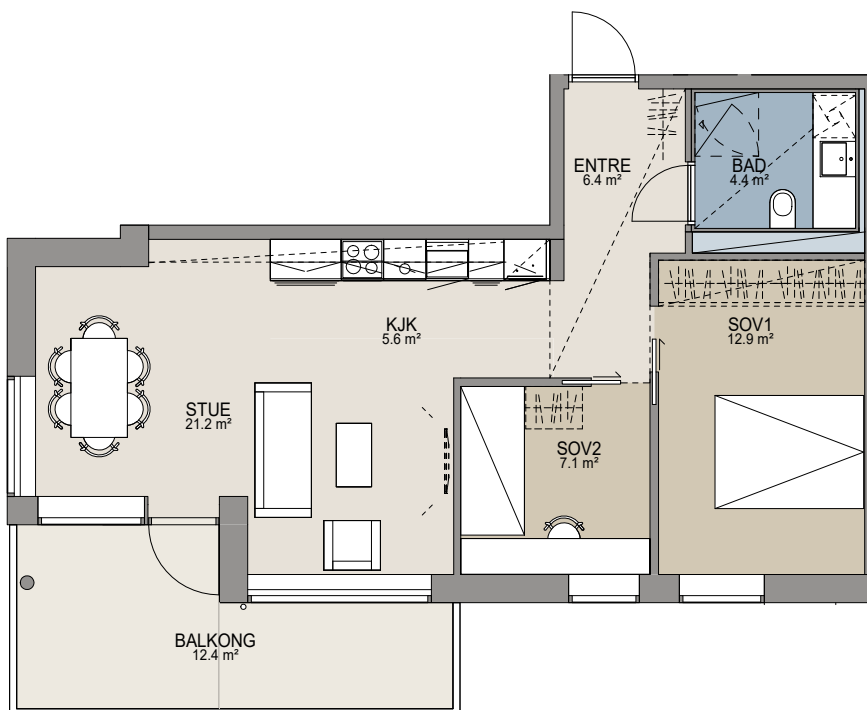


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med garderobenisje
- Åpen stue med praktisk hjørnekjøkken
- Sørvendt balkong med plass til utemøbler



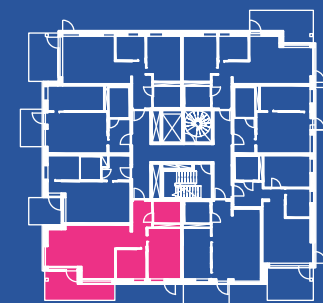


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Stor sørvestvendt balkong
- Lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to sider
- Hovedsoverommet er stort og har nisje som egner seg til garderobeløsninger
- Stue med plass til stort spisebord
- Egen parkeringsplass i kjelleren



Leilighet VG2 0401

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	60 kvm
Areal P-ROM	60 kvm
Terrasse/balkong	12 kvm



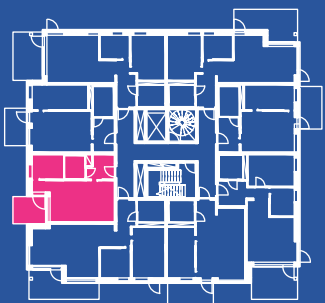
Forbehold:

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.

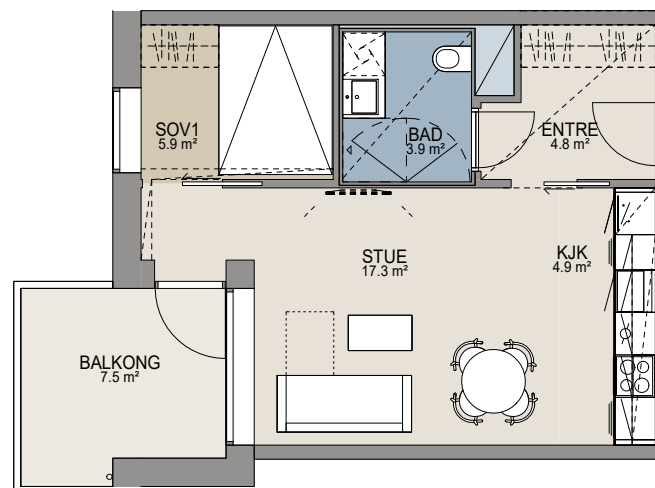


Leilighet VG2 0402

Leilighetstype	2-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	39 kvm
Areal P-ROM	39 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Entré med gode garderobemuligheter
- Vestvendt balkong mot Sanserommet
- Stor vindusflate i oppholdsrom gir godt lysinnslipp

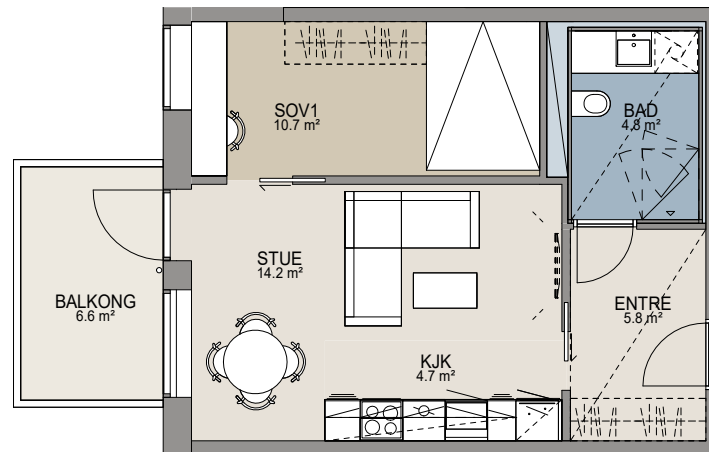


Forbehold:

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.

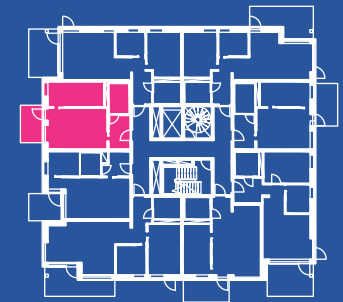


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med god plass til kontorpult og garderobe
- Romslig entré med garderobenisje
- Vestvendt balkong mot Sanserommet



Leilighet VG2 0403

Leilighetstype	2-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	43 kvm
Areal P-ROM	43 kvm
Terrasse/balkong	6 kvm



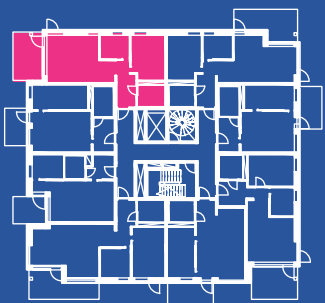
Forbehold:

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.

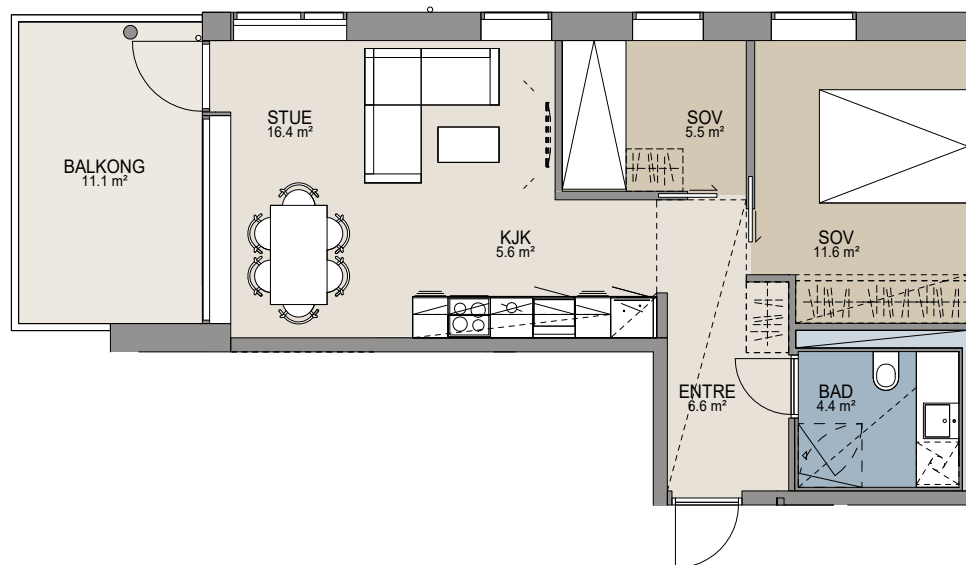


Leilighet VG2 0404

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



- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Stor vestvendt balkong mot Sanserommet
- Lysinnslipp fra to sider gir et lyst og fint oppholdsrom
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Stuen har plass til stort spisebord

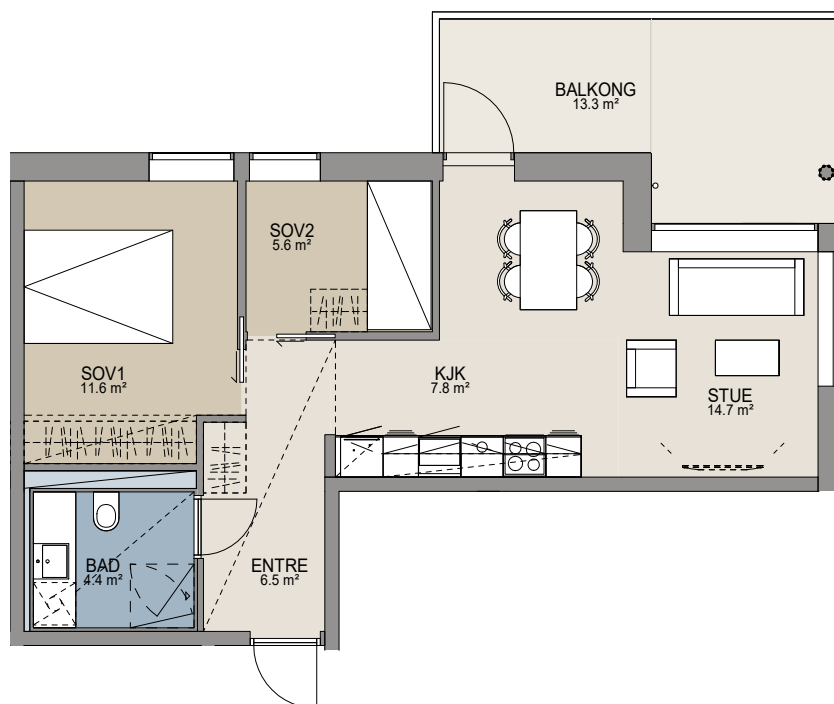


Forbehold:

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.

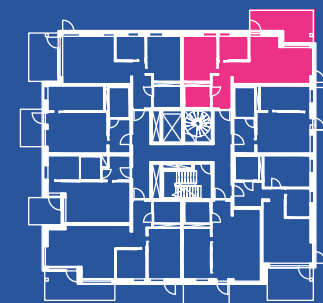


- Lys og fin 3-roms hjørneleilighet
- Romslig balkong med god plass til møbler
- Stort hovedsoverom med nisje som egner seg godt til garderobeløsninger
- Store vindusflater i oppholdsrommet som slipper inn mye dagslys



Leilighet VG2 0405

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	13 kvm



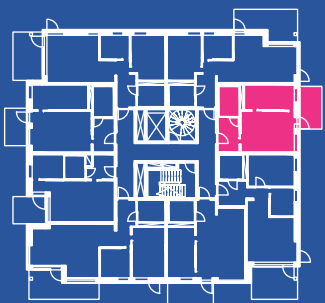
Forbehold:

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.

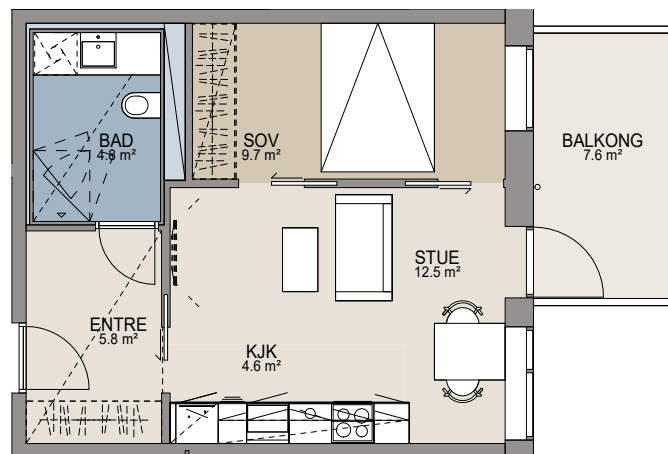


Leilighet VG2 0406

Leilighetstype	2-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Soverom med garderobenisje
- Romslig entré med god plass til garderobe
- Hyggelig stue med utgang til balkong

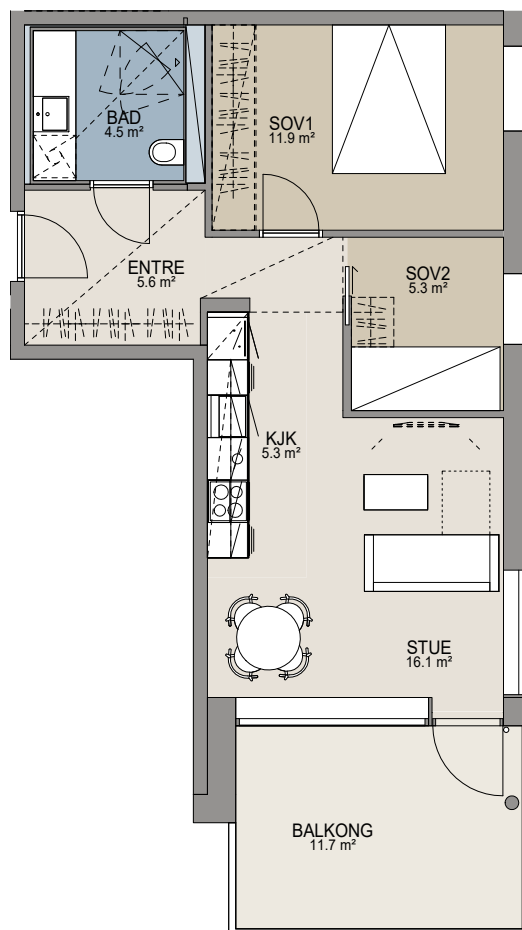


Forbehold:

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.

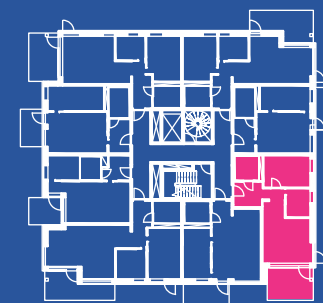


- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Romslig sørvendt balkong med god plass til utemøbler
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Entreen har god plass til garderobe
- Store vindusflater i oppholdsrommet gir lysinnslipp fra to sider



Leilighet VG2 0407

Leilighetstype	3-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	51 kvm
Areal P-ROM	51 kvm
Terrasse/balkong	11 kvm



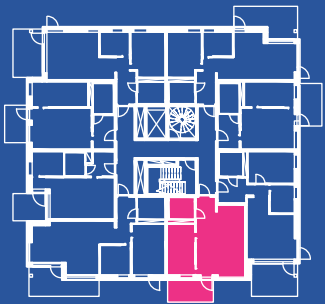
Forbehold:

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.

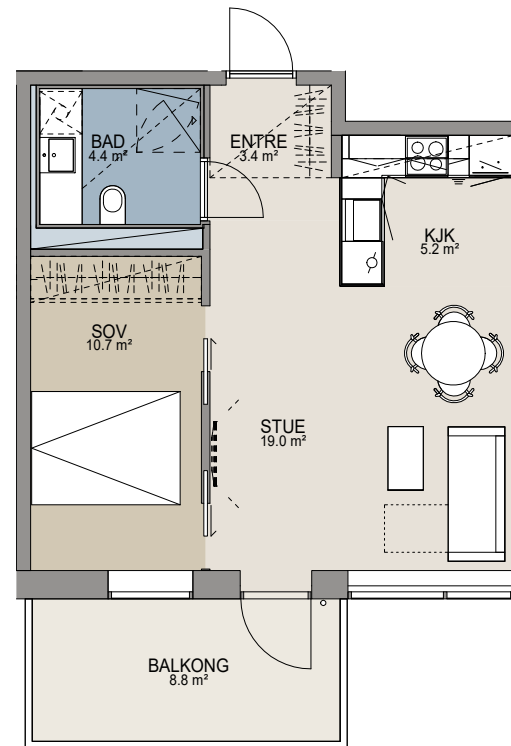


Leilighet VG2 0408

Leilighetstype	2-roms
Etasje	4. etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	45 kvm
Terrasse/balkong	8 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Soverom med garderobenisje
- Åpen stue og praktisk hjørnekjøkken
- Sørvendt balkong med plass til utemøbler

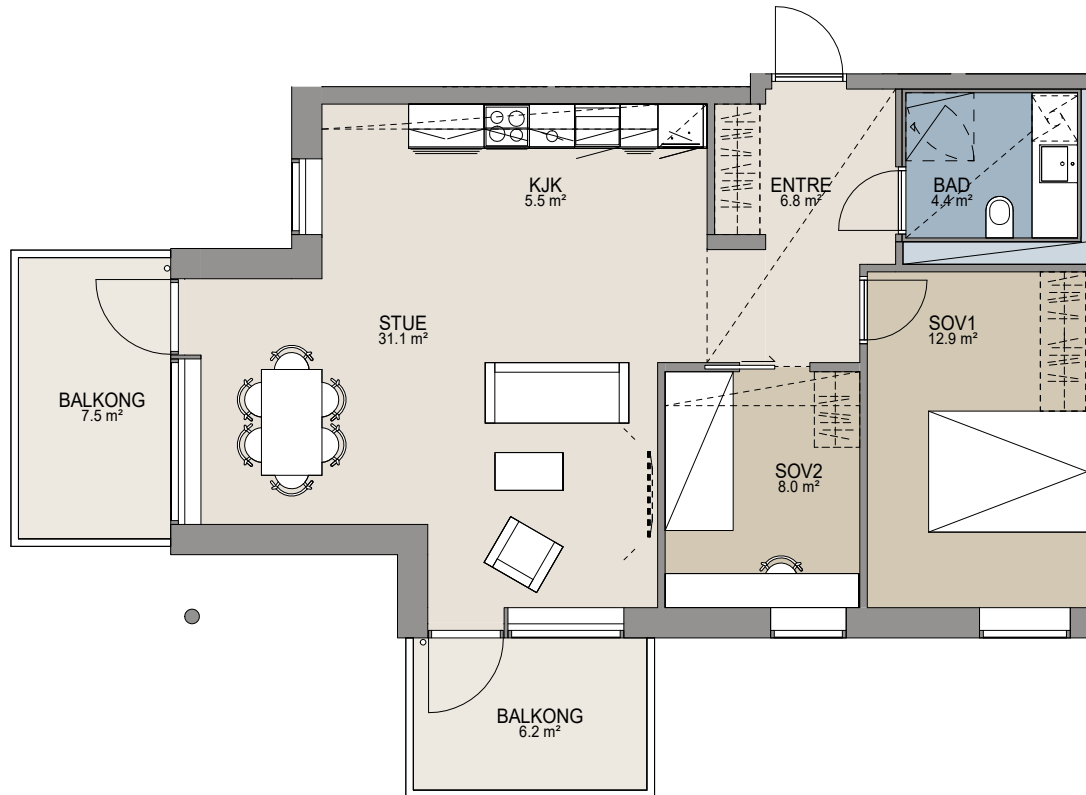


Forbehold:

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.

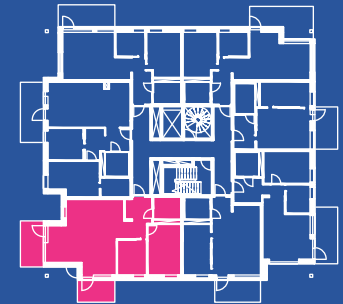


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Stort hovedsoverom med god plass til garderobe
- Både sydvendt og vestvendt balkong mot Sanserommet
- Entré med garderobenisje, godt egnet for skyvedørgarderobe
- Stuen har lysinnslipp fra to sider og plass til stort spisebord
- Egen parkeringsplass i kjelleren



Leilighet VG2 0501

Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	71 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Terrasse/balkong	13 kvm



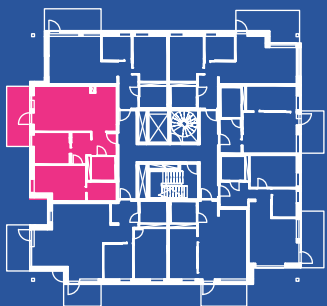
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0502

Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	72 kvm
Areal P-ROM	72 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm

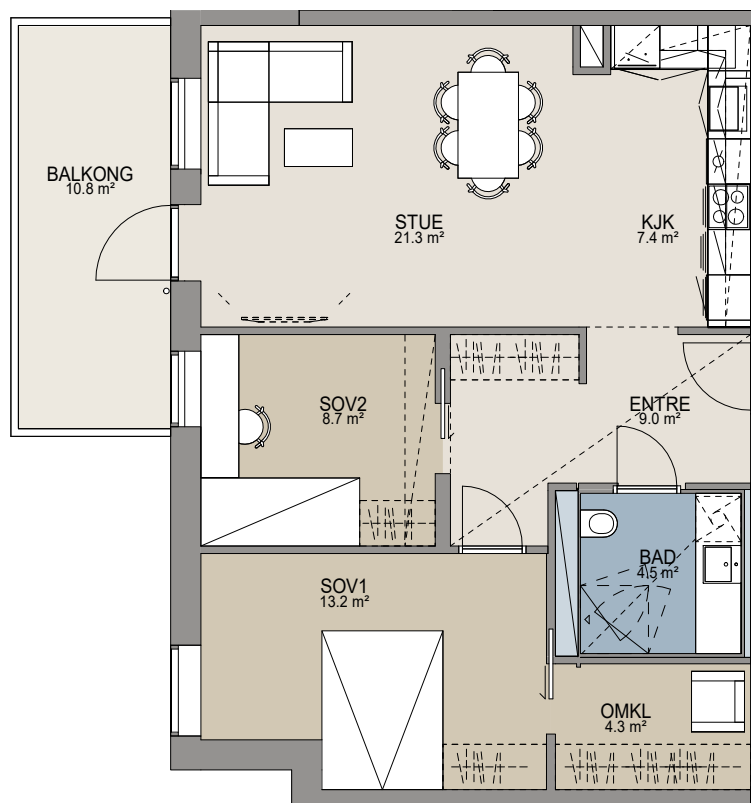


Forbehold:

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.

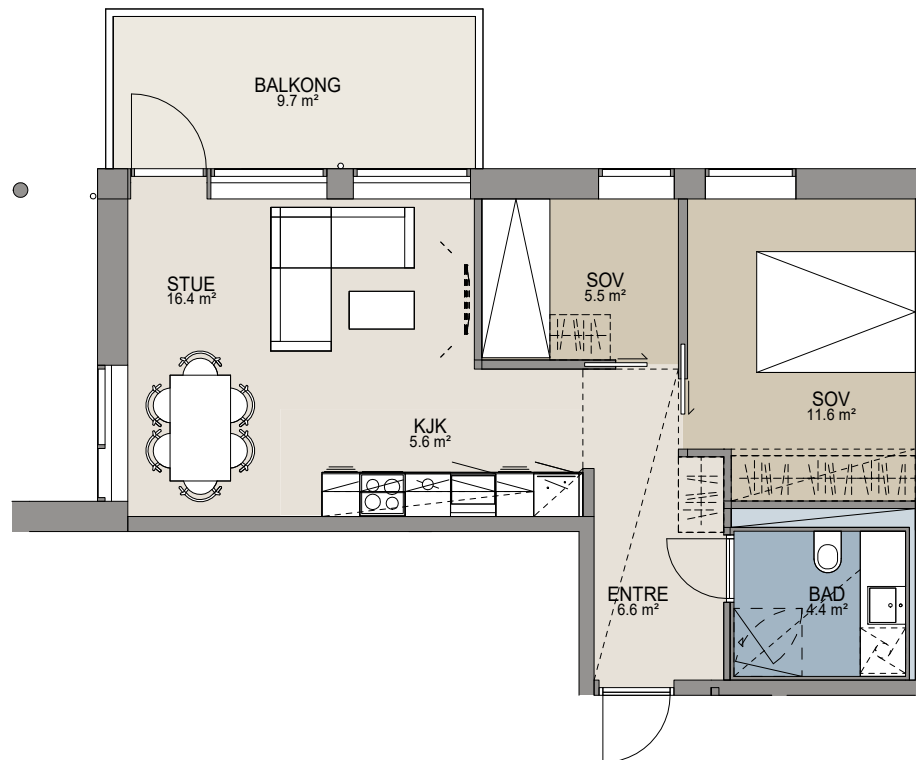


- Stor leilighet med to romslige soverom
- Stort hovedsoverom med god plass og eget omkleddingsrom
- Soverom nr. 2 har plass til både garderobeskap og kontorpult
- Romslig vestvendt balkong mot Sanserommet
- Stue med god plass til stort spisebord
- Entreen har nisje som er godt egnet for skyvedørgarderobe
- Egen parkeringsplass i kjelleren



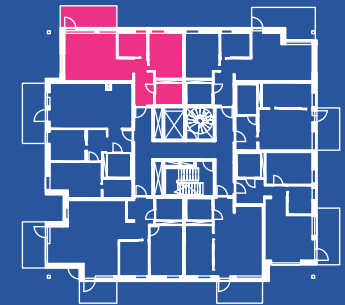


- Lys og fin hjørneleilighet med to soverom
- Romslig balkong med god plass til utemøbler
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Lyst oppholdsrom med plass til stort spisebord og lysinnslipp fra to sider



Leilighet VG2 0503

Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	9 kvm



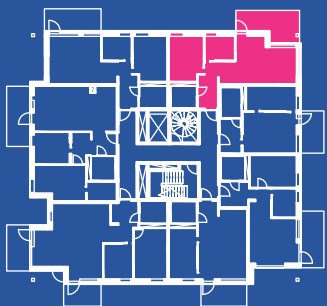
Forbehold:

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.

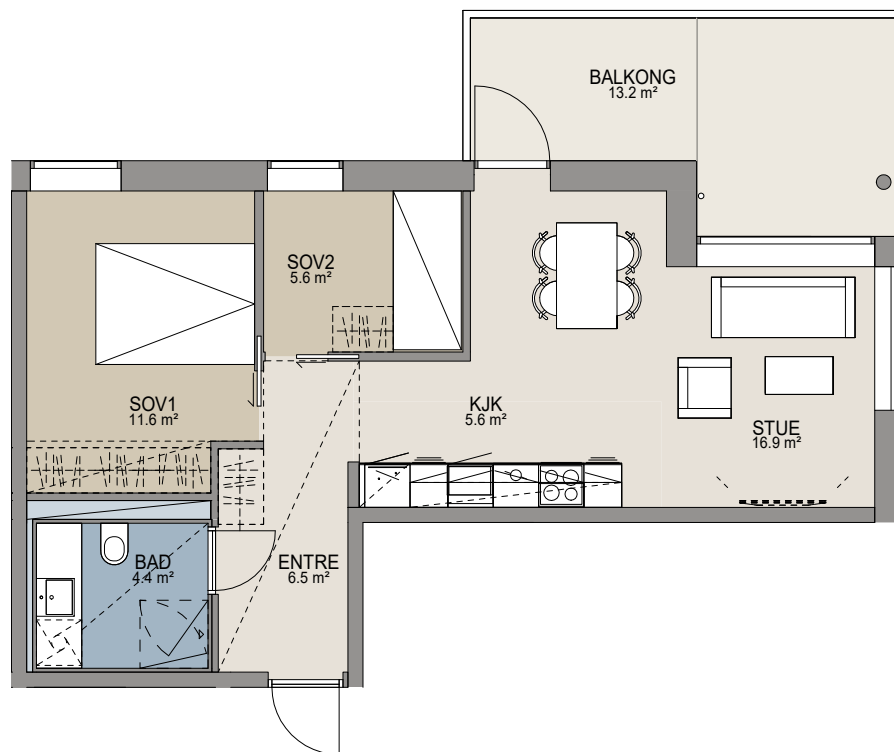


Leilighet VG2 0504

Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	13 kvm



- Lys og fin hjørneleilighet med to soverom
- Romslig balkong med god plass til utemøbler
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Store vindusflater i oppholdsrommet med lysinnslipp fra to sider

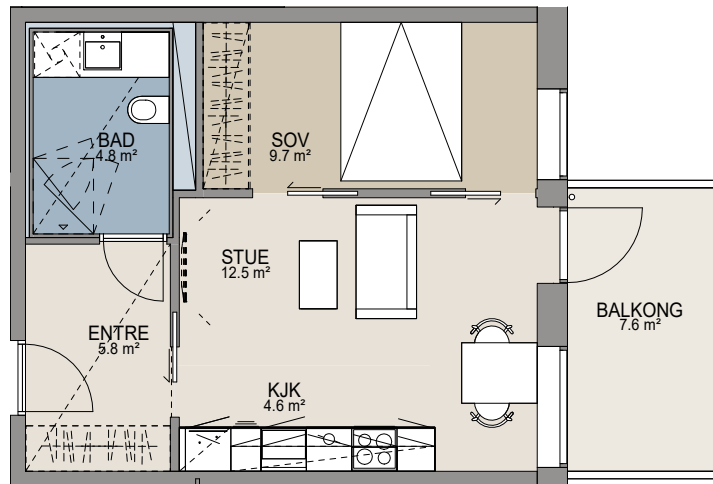


Forbehold:

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.

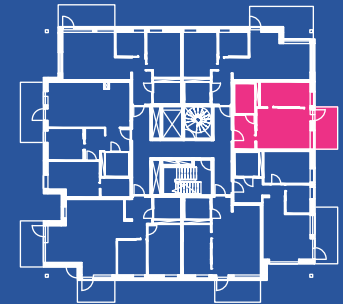


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Soverom med garderobenisje
- Romslig entré med god plass til garderobe
- Hyggelig stue med utgang til balkong



Leilighet VG2 0505

Leilighetstype	2-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



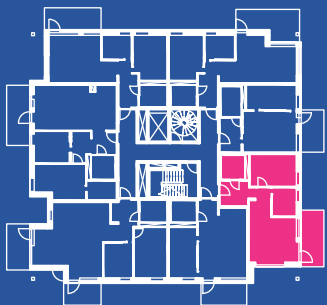
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0506

Leilighetstype	3-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	51 kvm
Areal P-ROM	51 kvm
Terrasse/balkong	9 kvm

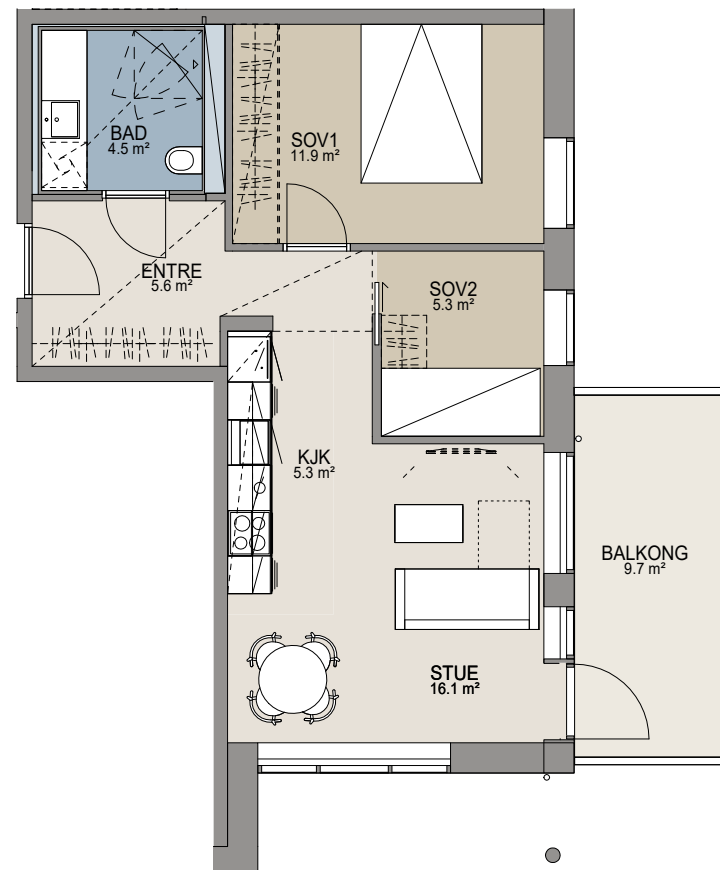


Forbehold:

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.

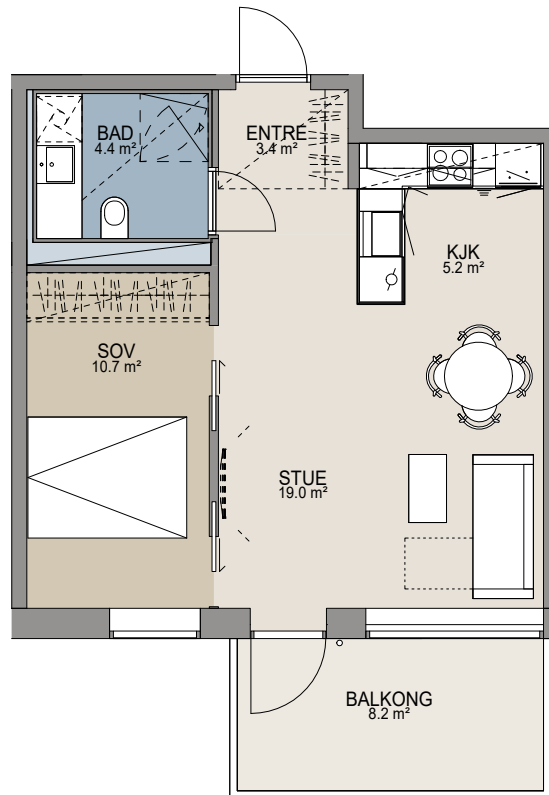


- Lys og fin hjørneleilighet med to soverom
- Hyggelig balkong med god plass til utemøbler
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Store vindusflater i oppholdsrommet som slipper inn dagslys fra to sider
- Romslig entré med god plass til skyvedørgarderobe



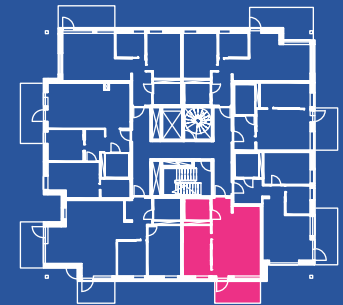


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Stort soverom med garderobenisje
- Åpen stue med praktisk hjørnekjøkken
- Sørvendt balkong med plass til utemøbler



Leilighet VG2 0507

Leilighetstype	2-roms
Etasje	5. etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	45 kvm
Terrasse/balkong	8 kvm



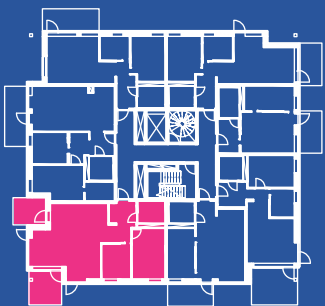
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0601

Leilighetstype	3 -roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	71 kvm
Areal P-ROM	71 kvm
Terrasse/balkong	15 kvm

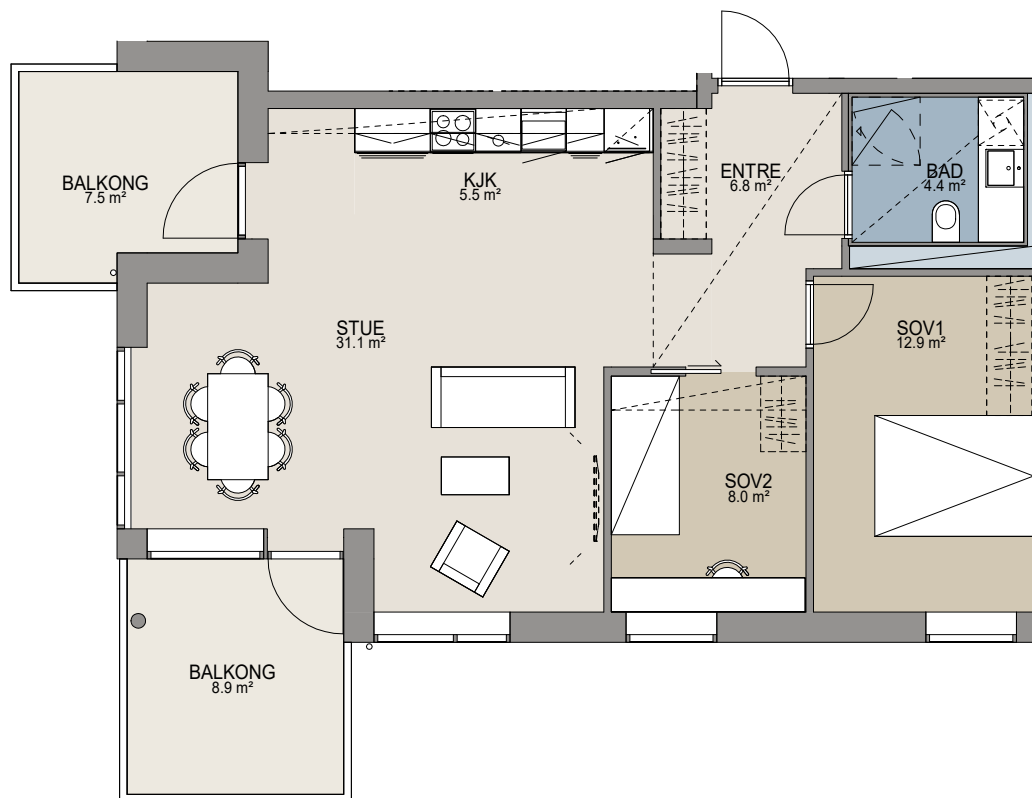


Forbehold:

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.

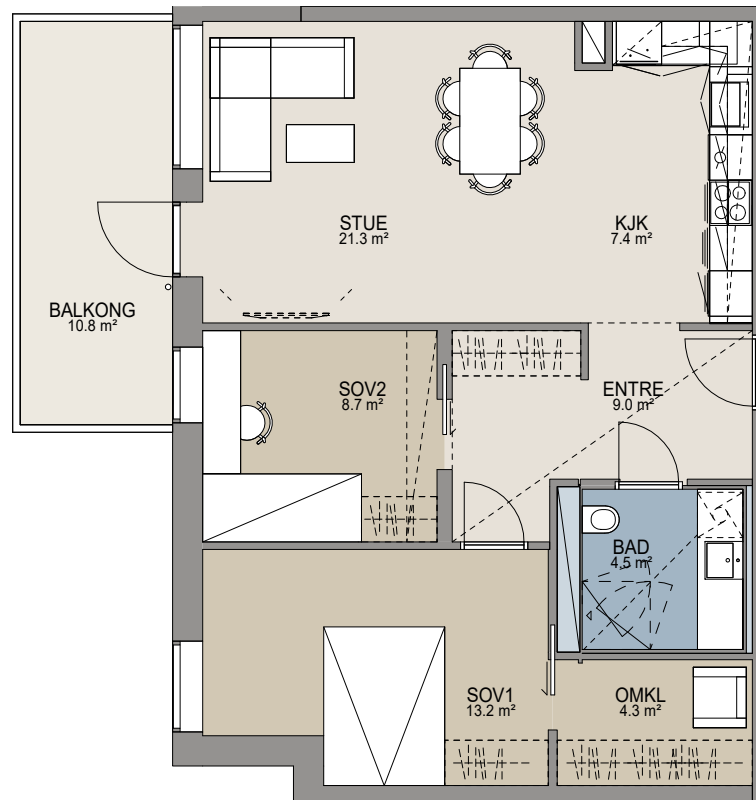


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Stort hovedsoverom med god plass til garderobe
- Stue med store vindusflater, lysinnslipp fra to sider, og plass til stort spisebord
- Både sydvestvendt og vestvendt balkong mot Sanserommet
- Entré med garderobenisje, godt egnet for skyvedørgarderobe
- Egen parkeringsplass i kjelleren



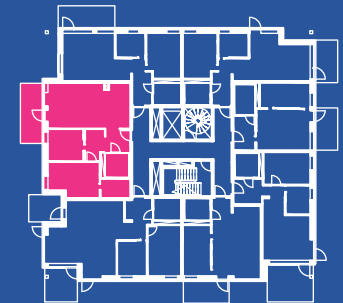


- Stor leilighet med to romslige soverom
- Stort hovedsoverom med god plass og eget omkleddingsrom
- Soverom nr. 2 har plass til både garderobeskap og kontorpult
- Romslig vestvendt balkong mot Sanserommet
- Stuen har plass til stort spisebord
- Entré med garderobenisje, godt egnet for skyvedørsgarderobe
- Egen parkeringsplass i kjelleren



Leilighet VG2 0602

Leilighetstype	3-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	72 kvm
Areal P-ROM	72 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm



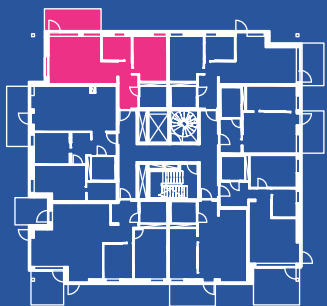
Forbehold:

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.

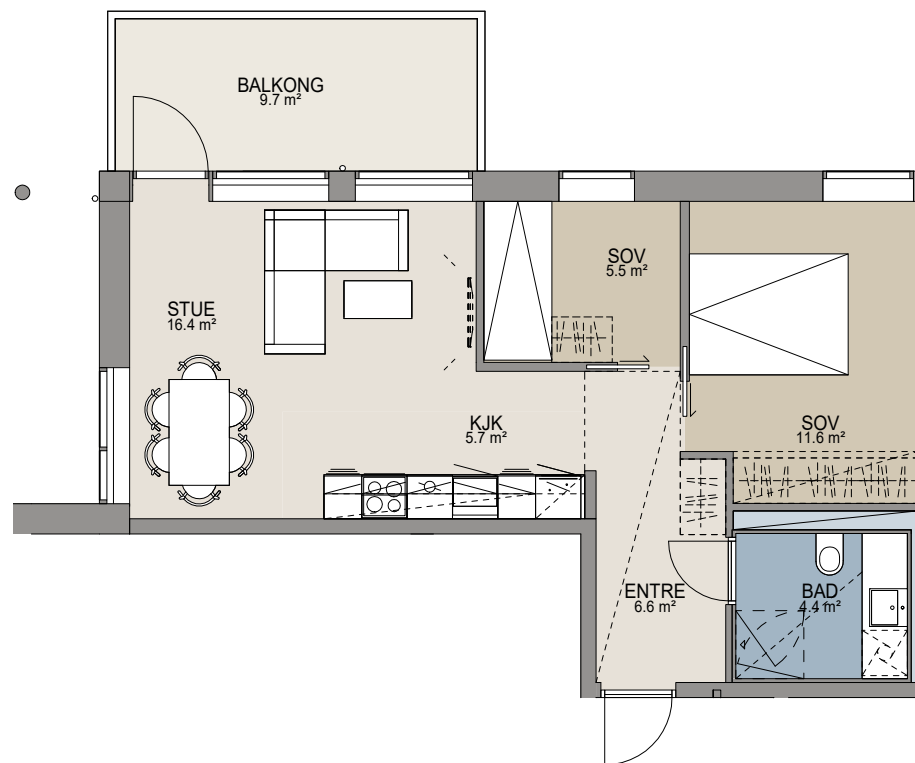


Leilighet VG2 0603

Leilighetstype	3-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	9 kvm



- Lys og fin 3-roms hjørneleilighet
- Romslig balkong med god plass til utemøbler
- Hovedsoverommet er stort og har nisje godt egnet til skyvedørgarderobe
- Lyst oppholdsrom med lysinnslipp fra to sider og plass til stort spisebord

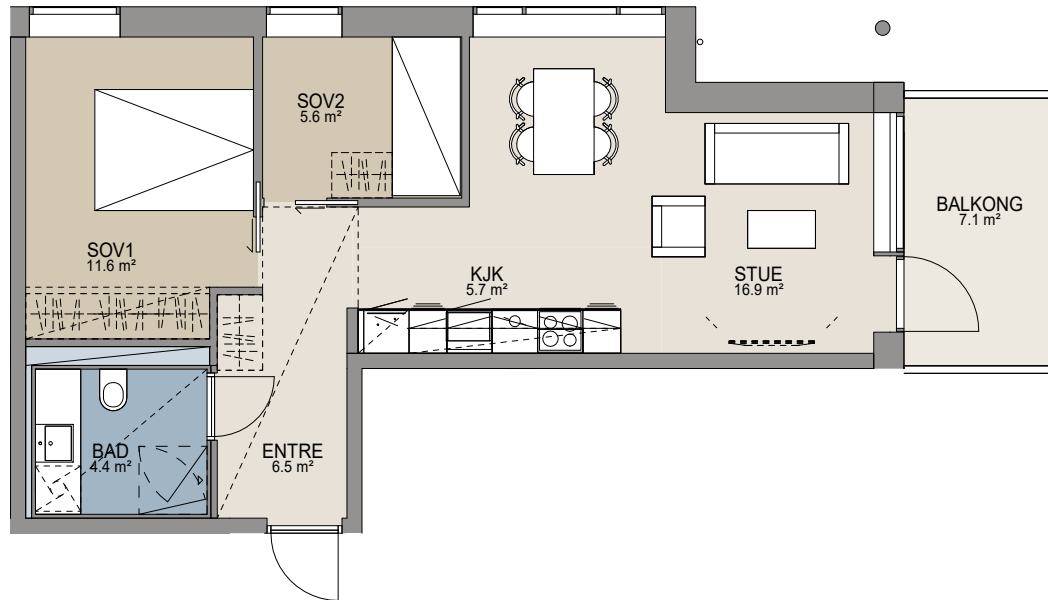


Forbehold:

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.

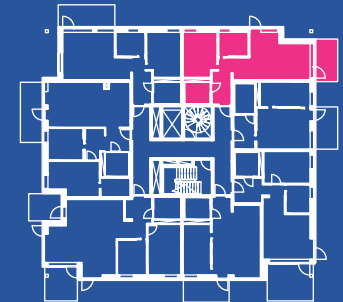


- Flott hjørneleilighet med to soverom
- Hovedsoverommet er stort og har nisje godt egnet til skyvedørsgarderobe
- Store vindusflater i oppholdsrommet med lysinnslipp fra to sider
- Hyggelig stue med plass til spisebord og utgang til balkong



Leilighet VG2 0604

Leilighetstype	3-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



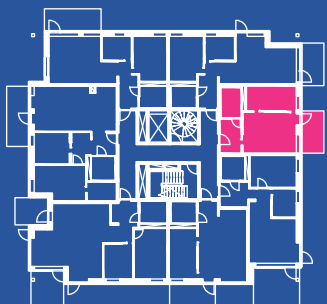
Forbehold:

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.

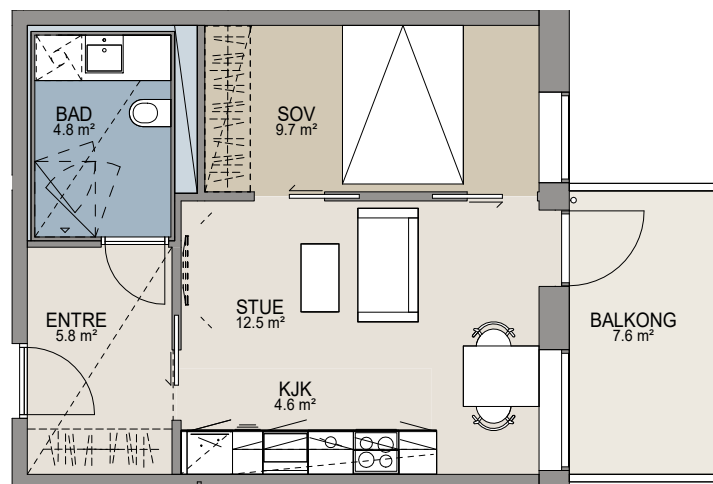


Leilighet VG2 0605

Leilighetstype	2-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Soverom med garderobenisje
- Entreen er romslig og har god plass til garderobe
- Hyggelig stue med utgang til balkong

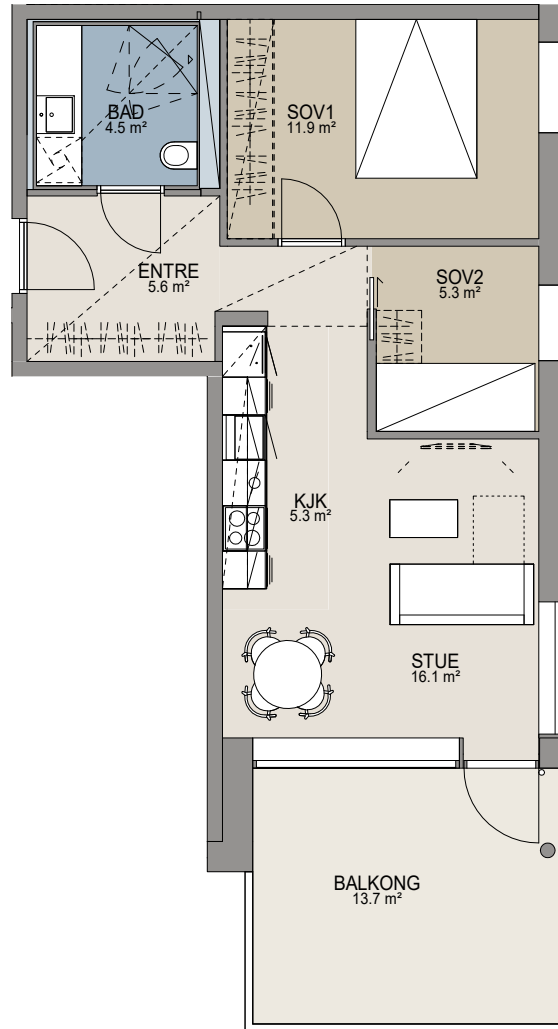


Forbehold:

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.

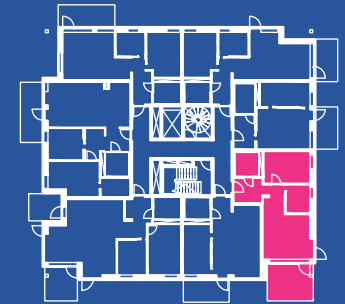


- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Stor sydvendt balkong med god plass til utemøbler
- Hovedsoverommet er stort og har nisje til garderobeløsninger
- Store vindusflater i oppholdsrommet med lysinnslipp fra to sider
- Romslig entré med god plass til skyvedørgarderobe



Leilighet VG2 0606

Leilighetstype	3-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	51 kvm
Areal P-ROM	51 kvm
Terrasse/balkong	13 kvm



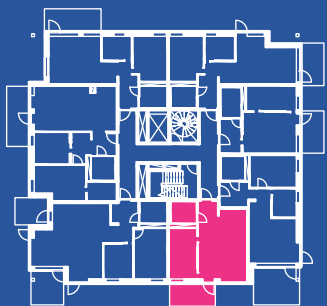
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0607

Leilighetstype	2-roms
Etasje	6. etg
Areal BRA	45 kvm
Areal P-ROM	45 kvm
Terrasse/balkong	8 kvm

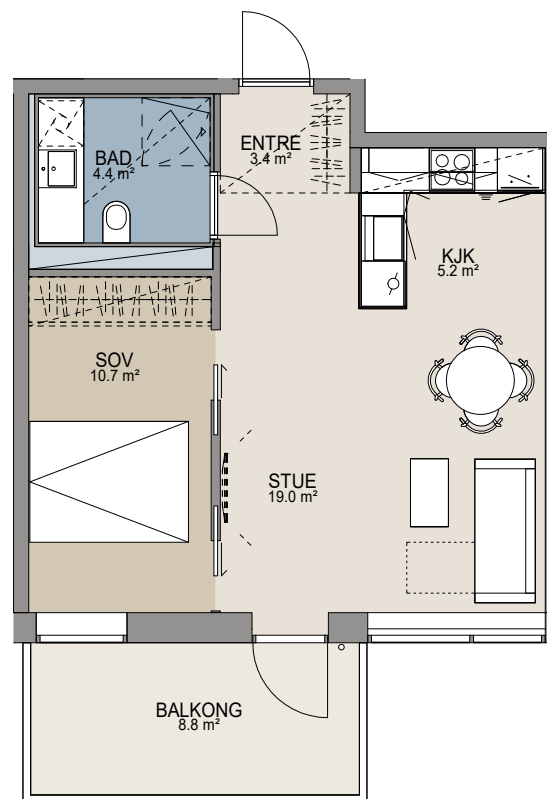


Forbehold:

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 og smart 2-roms
- Soverom med garderobenisje
- Åpen stue og praktisk hjørnekjøkken
- Sørvendt balkong med plass til hagemøbler



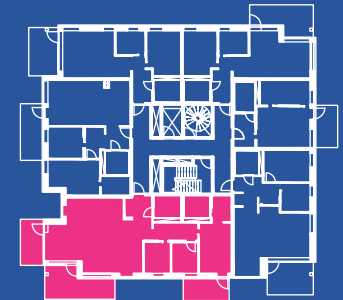
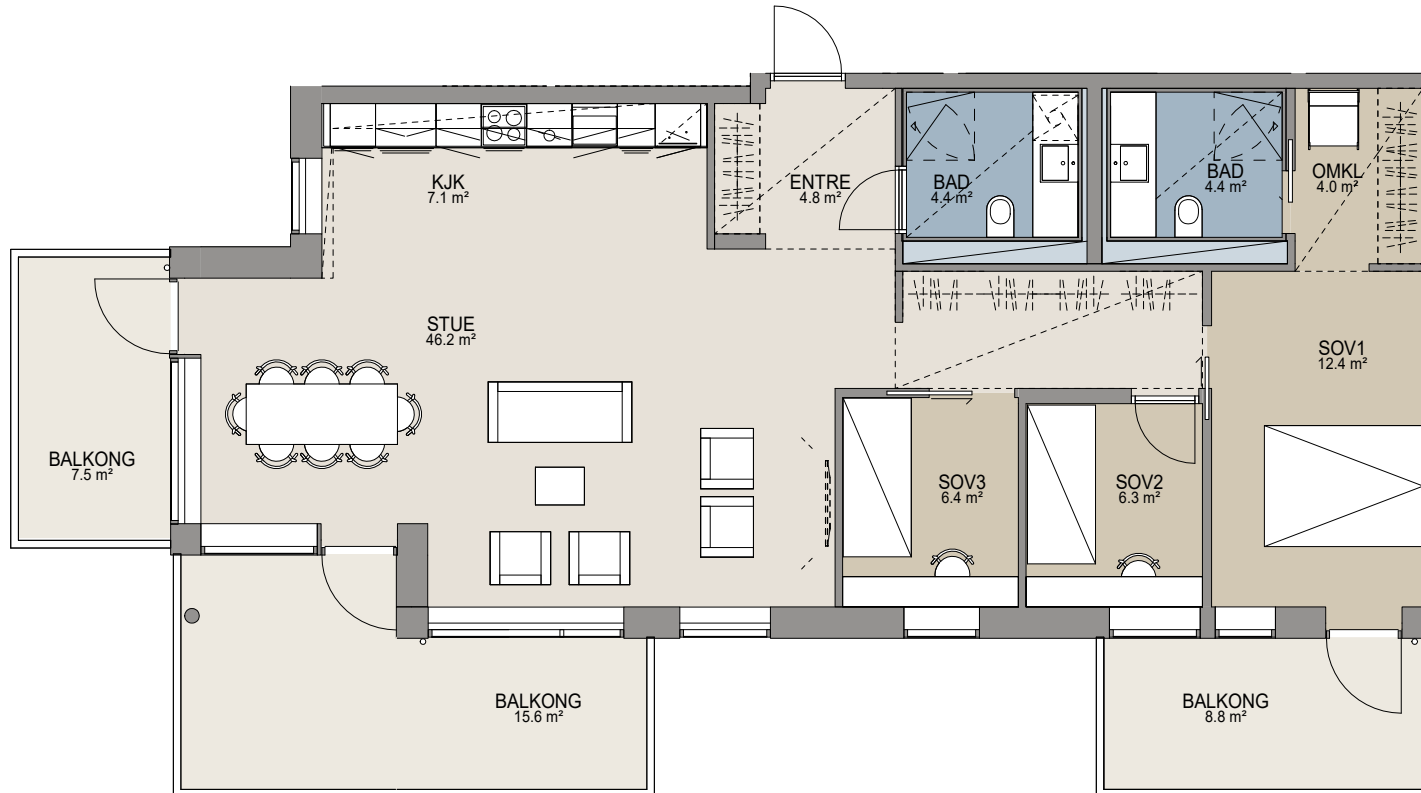


- Romslig og smart 4-roms hjørneleilighet
- Stort hovedsoverom med eget omkleddingsrom, bad og sydvendt balkong
- To mindre soverom med plass til kontorpult og stor garderobenisje vis-à-vis
- Stor og luftig stue med store vindusflater og lysinnslipp fra to sider
- Både vest- og sydvestvendt balkong mot Sanserommet
- Egen parkeringsplass i kjelleren



Leilighet VG2 0701

Leilighetstype	4-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	102 kvm
Areal P-ROM	102 kvm
Terrasse/balkong	30 kvm



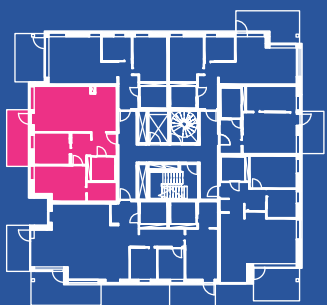
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0702

Leilighetstype	3-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	72 kvm
Areal P-ROM	72 kvm
Terrasse/balkong	10 kvm

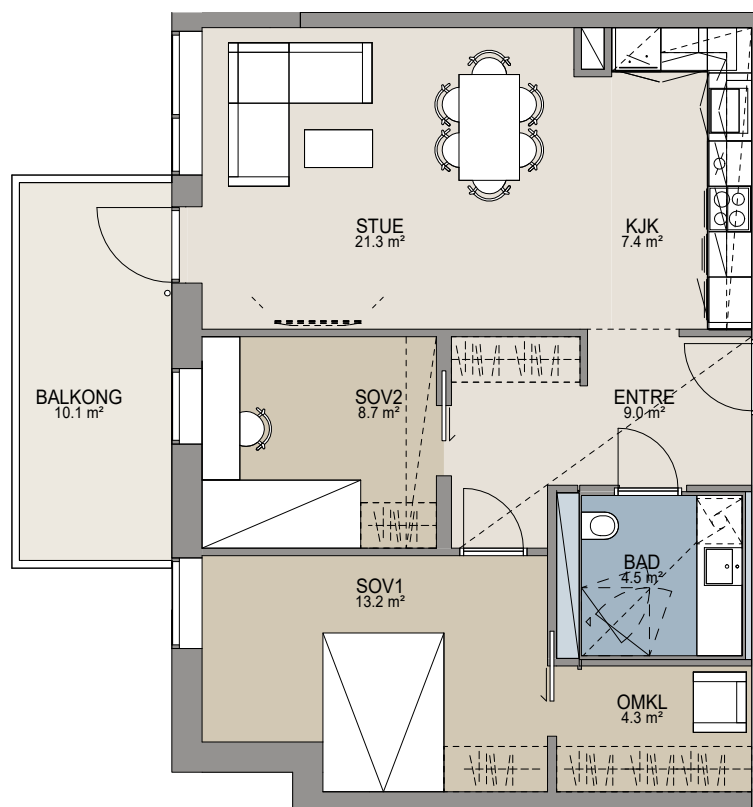


Forbehold:

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.

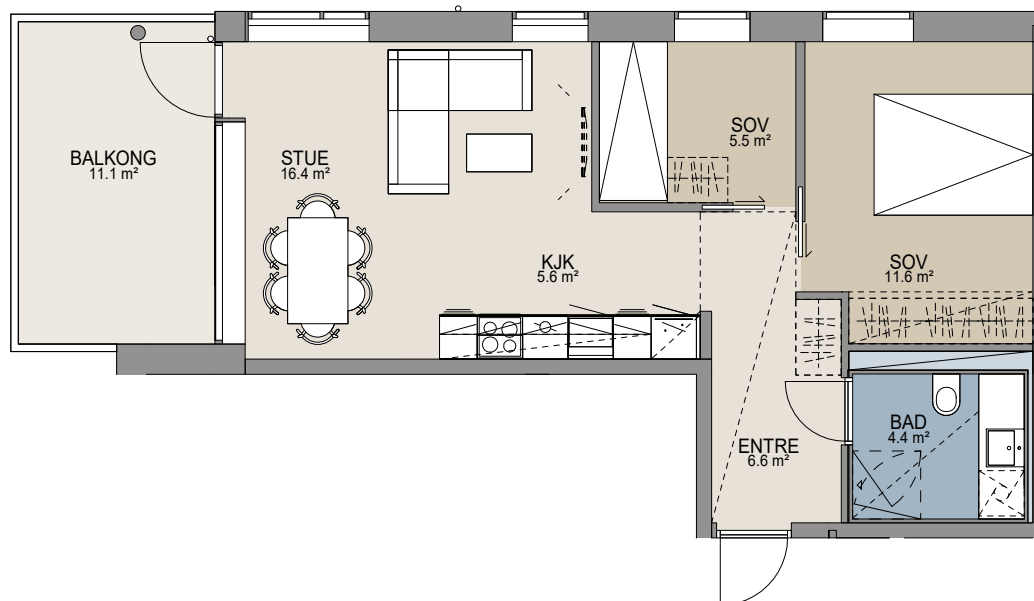


- Stor leilighet med to romslige soverom
- Luftig hovedsoverom med god plass og eget omkleddingsrom
- Soverom nr. 2 har plass til både garderobeskap og kontorpult
- Romslig vestvendt balkong mot Sanserommet
- Stue med plass til stort spisebord
- Entré med garderobenisje, godt egnet for skyvedørgarderobe
- Egen parkeringsplass i kjelleren



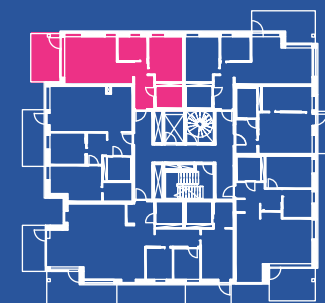


- Flott 3-roms hjørneleilighet
- Romslig vestvendt balkong med god plass til utemøbler mot Sanserommet
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Luftig oppholdsrom med lysinnslipp fra to sider og plass til stort spisebord



Leilighet VG2 0703

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



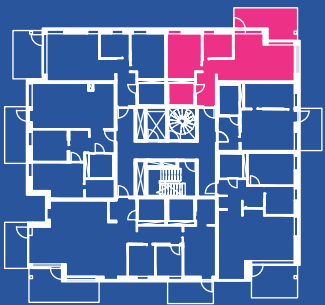
Forbehold:

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.

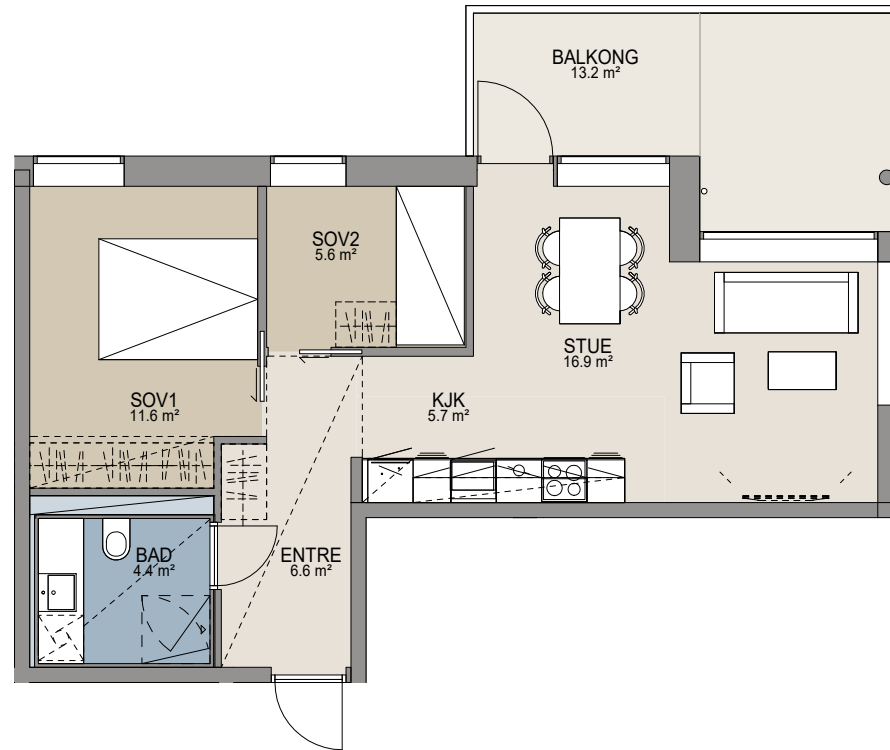


Leilighet VG2 0704

Leilighetstype	3-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	13 kvm



- Lys og fin 3-roms hjørneleilighet
- Romslig balkong med god plass til utemøbler
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Store vindusflater i oppholdsrommet gir godt lysinnslipp fra to sider

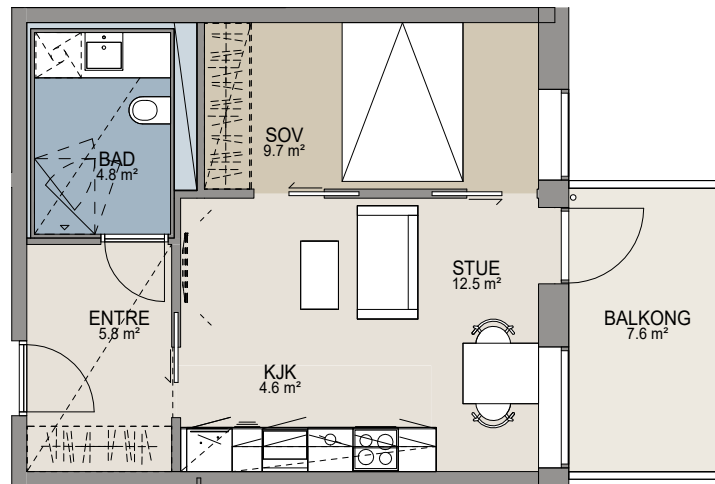


Forbehold:

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.

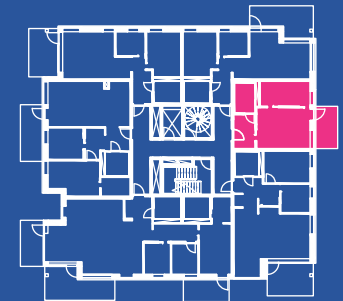


- Arealeffektiv og smart 2-roms
- Soverom med garderobenisje
- Entreen er romslig og har god plass til skyvedørgarderobe
- Hyggelig stue med utgang til balkong



Leilighet VG2 0705

Leilighetstype	2-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



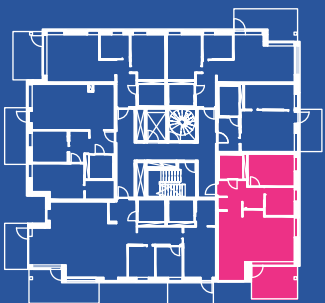
Forbehold:

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.



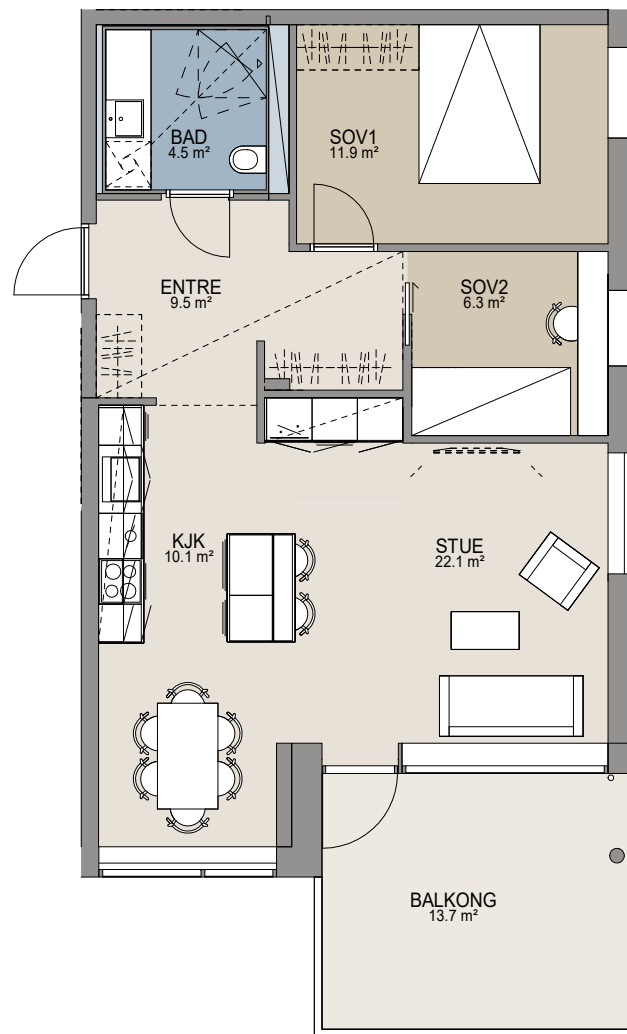
Leilighet VG2 0706

Leilighetstype	3-roms
Etasje	7. etg
Areal BRA	67 kvm
Areal P-ROM	67 kvm
Terrasse/balkong	13 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 fin 3-roms hjørneleilighet
- Hovedsoverommet er stort og har plass til garderobeløsning
- God plass til stor skyvedørgarderobe i entreen
- Praktisk kjøkken med kjøkkenøy
- Romslig stue med plass til stort spisebord
- Store vindusflater som slipper inn dagslys fra to sider
- Egen parkeringsplass i kjelleren

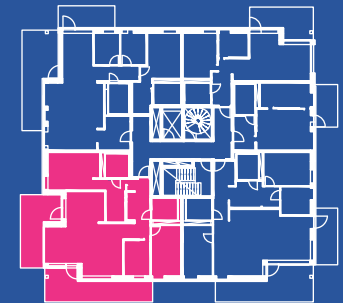
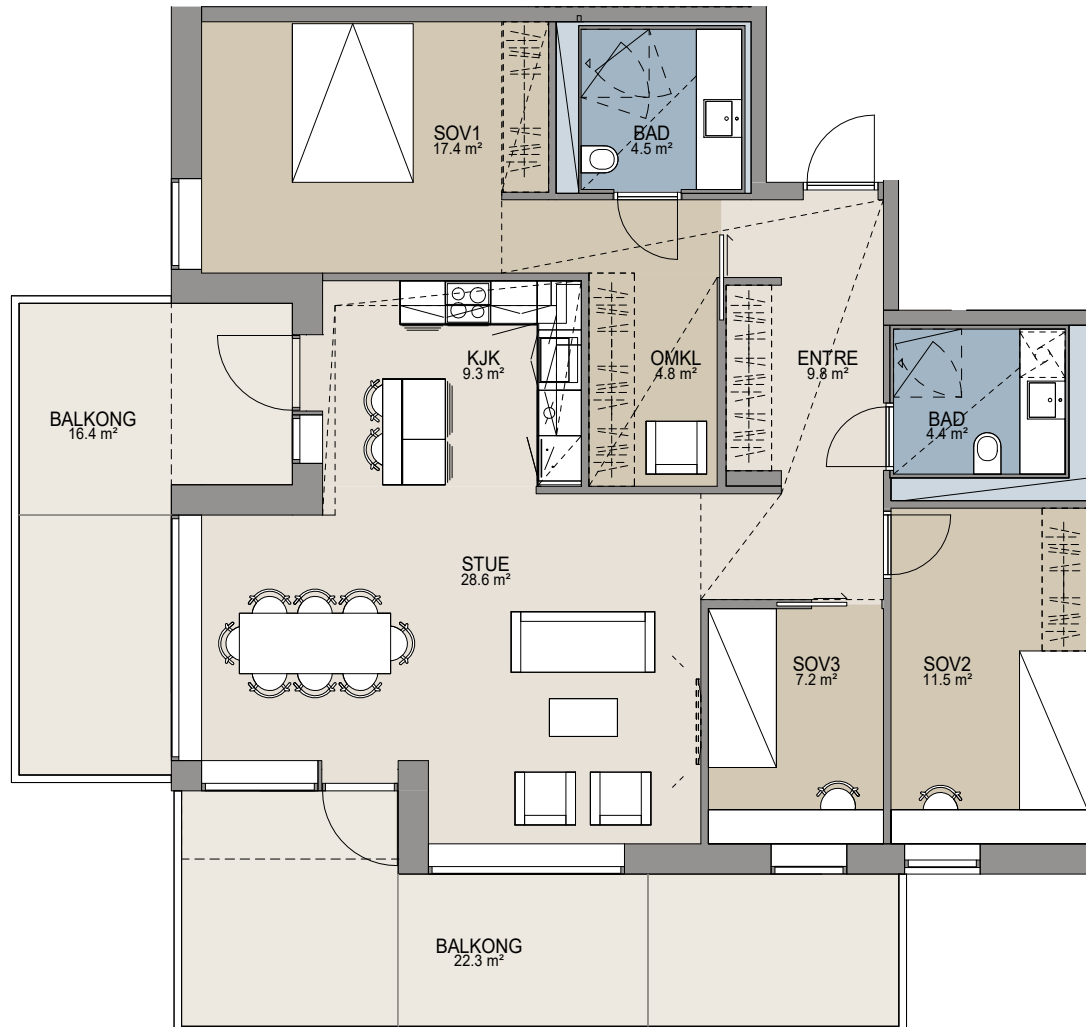


- Sørvestvendt 4-roms toppleilighet
- 2 balkonger med sør- og vestvending på hele 38 kvm
- Stort hovedsoverom med eget bad og svært god plass til garderobe
- Praktisk hjørnekjøkken med kjøkkenøy
- Luftig stue med store vindusoverflater, mye lysinnslipp og plass til stort spisebord
- Mellomstort soverom med plass til både garderobe og kontorpult
- Stor garderobenisje i entreen med plass til skyvedørgarderobe
- Egen parkeringsplass i kjelleren



Leilighet VG2 0801

Leilighetstype	4-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	104 kvm
Areal P-ROM	104 kvm
Terrasse/balkong	38 kvm



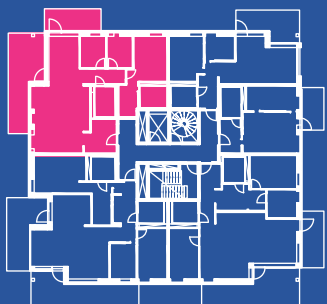
Forbehold:

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.



Leilighet VG2 0802

Leilighetstype	4-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	98 kvm
Areal P-ROM	98 kvm
Terrasse/balkong	30 kvm

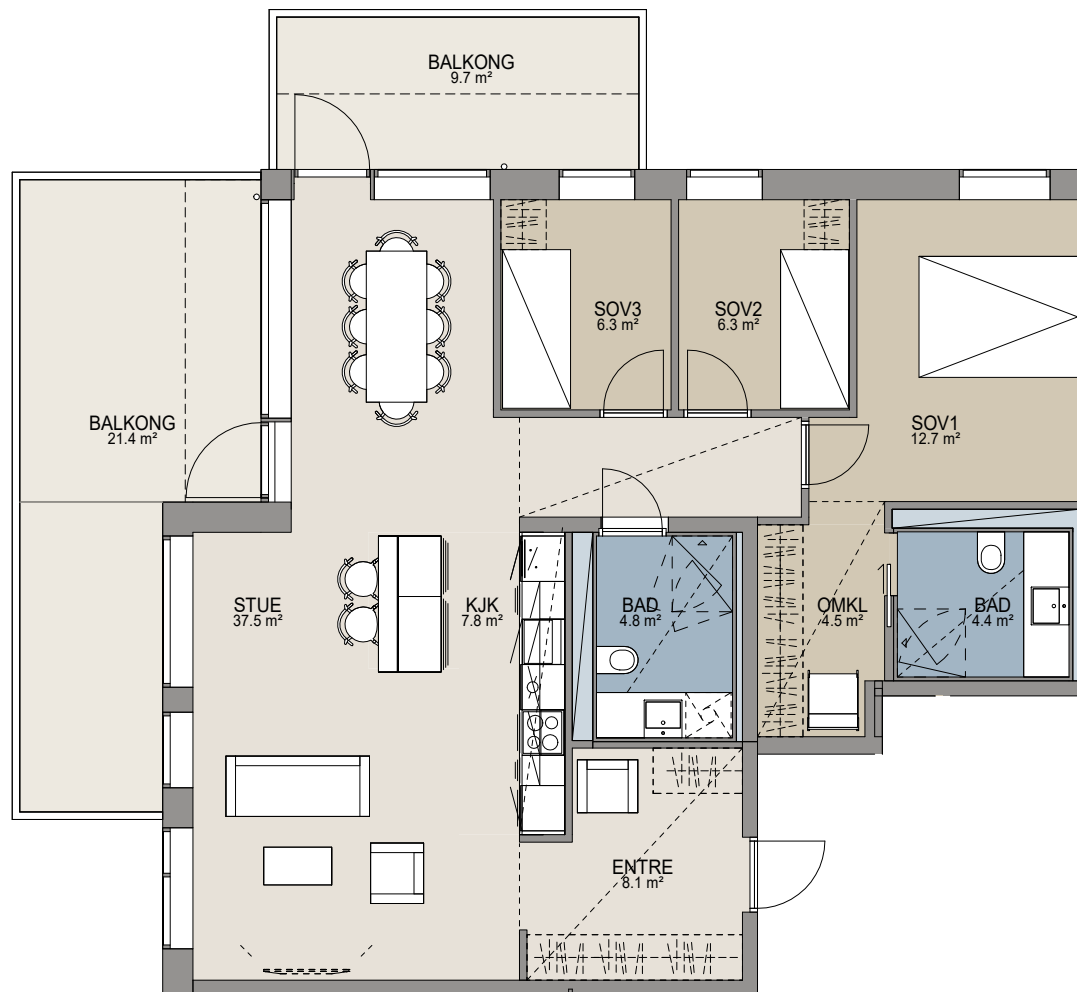


Forbehold:

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.

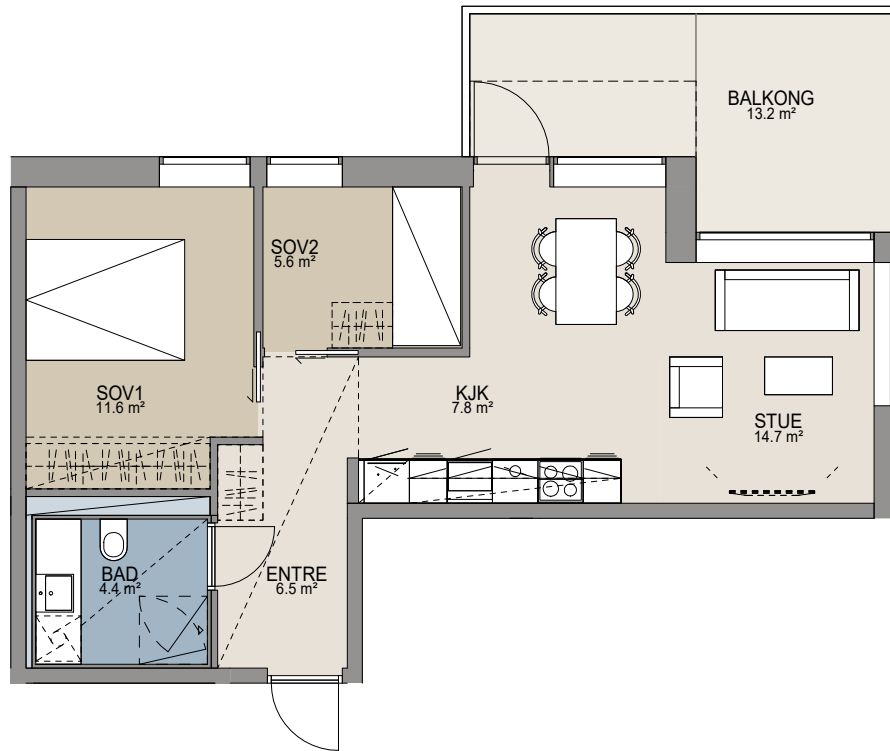


- Luftig og smart 4-roms toppleilighet
- Stort hovedsoverom med eget bad og omkleddingsrom
- Romslig entré med svært god plass til garderobeløsninger
- Åpen stue- og kjøkkenløsning med kjøkkenøy, og flere store vindusflater som gir mye lysinnslipp
- 2 romslige balkonger på til sammen over 30 kvm
- Egen parkeringsplass i kjelleren





- Lys og fin toppleilighet med to soverom
- Stort hovedsoverom med garderobenisje
- Hyggelig stue med plass til spisebord og utgang til balkong
- Store vindusflater som slipper inn mye dagslys fra to sider



Leilighet VG2 0803

Leilighetstype	3-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	53 kvm
Areal P-ROM	53 kvm
Terrasse/balkong	13 kvm



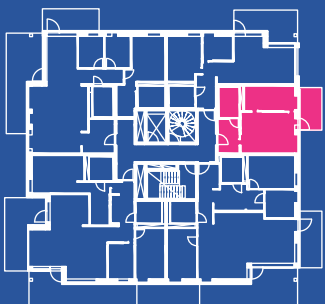
Forbehold:

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.

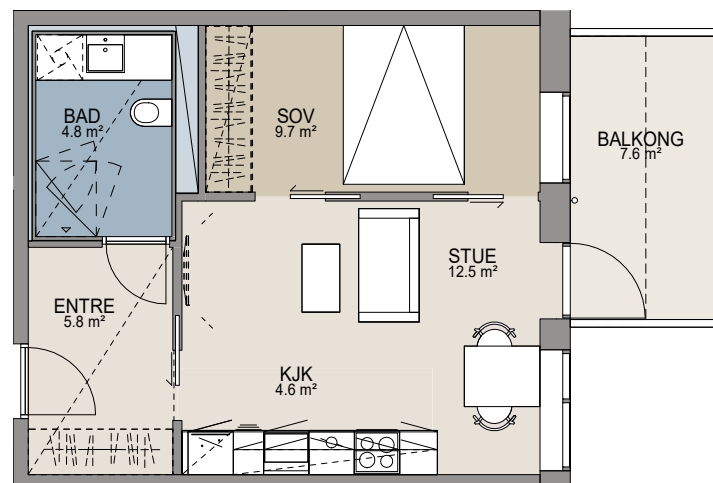


Leilighet VG2 0804

Leilighetstype	2-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	40 kvm
Areal P-ROM	40 kvm
Terrasse/balkong	7 kvm



- Arealeffektiv og smart 2-roms toppleilighet
- Soverom med garderobenisje
- Romslig entré med god plass til garderobe
- Hyggelig stue med utgang til balkong

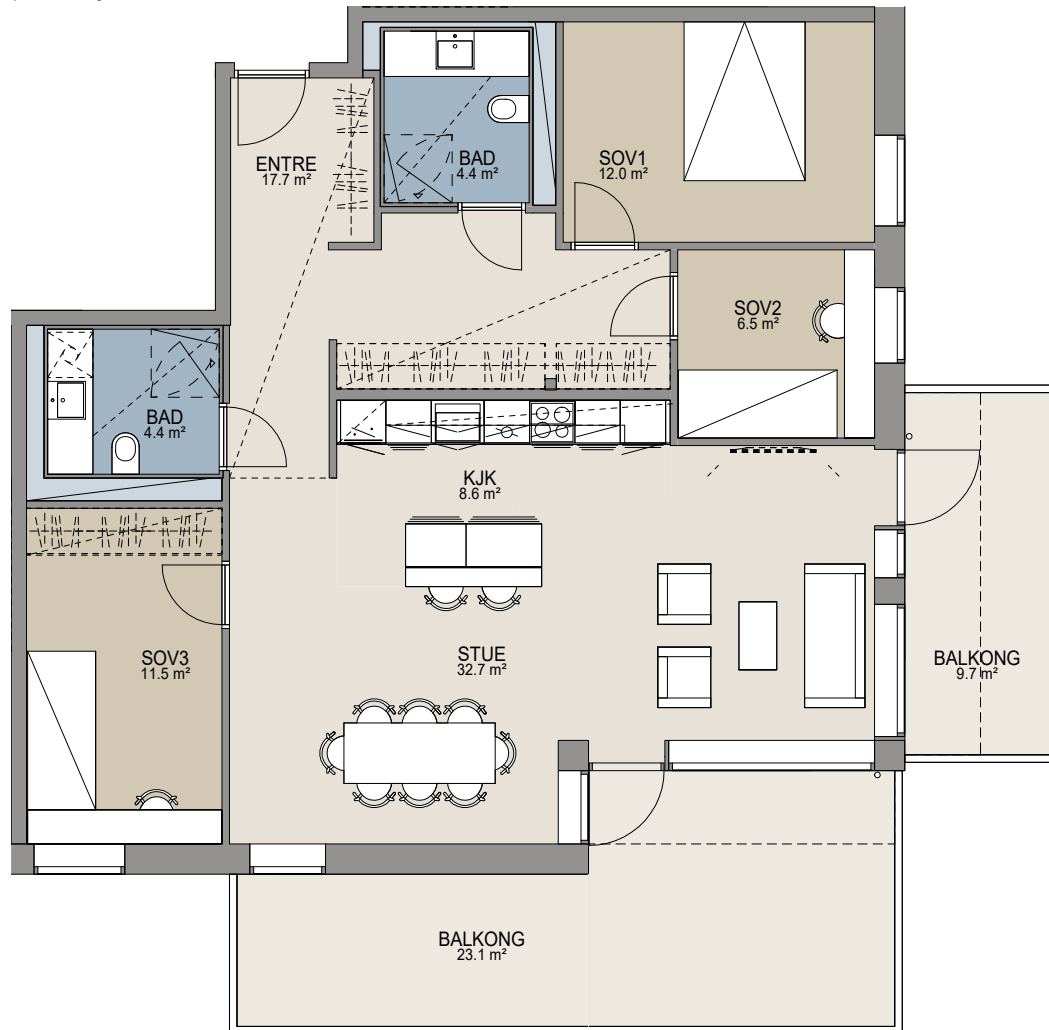


Forbehold:

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 flott 4-roms toppleilighet
- Stor stue med åpen kjøkkenløsning, kjøkkenøy og plass til stort spisebord
- To balkonger på til sammen over 32 kvm
- Store vindusoverflater som gir godt lysinnslipp fra to sider
- Tre soverom på hhv. 12 kvm, 11,5 kvm og 6,5 kvm
- God plass til romslig garderobe i entreen
- To bad
- Egen parkeringsplass i kjelleren



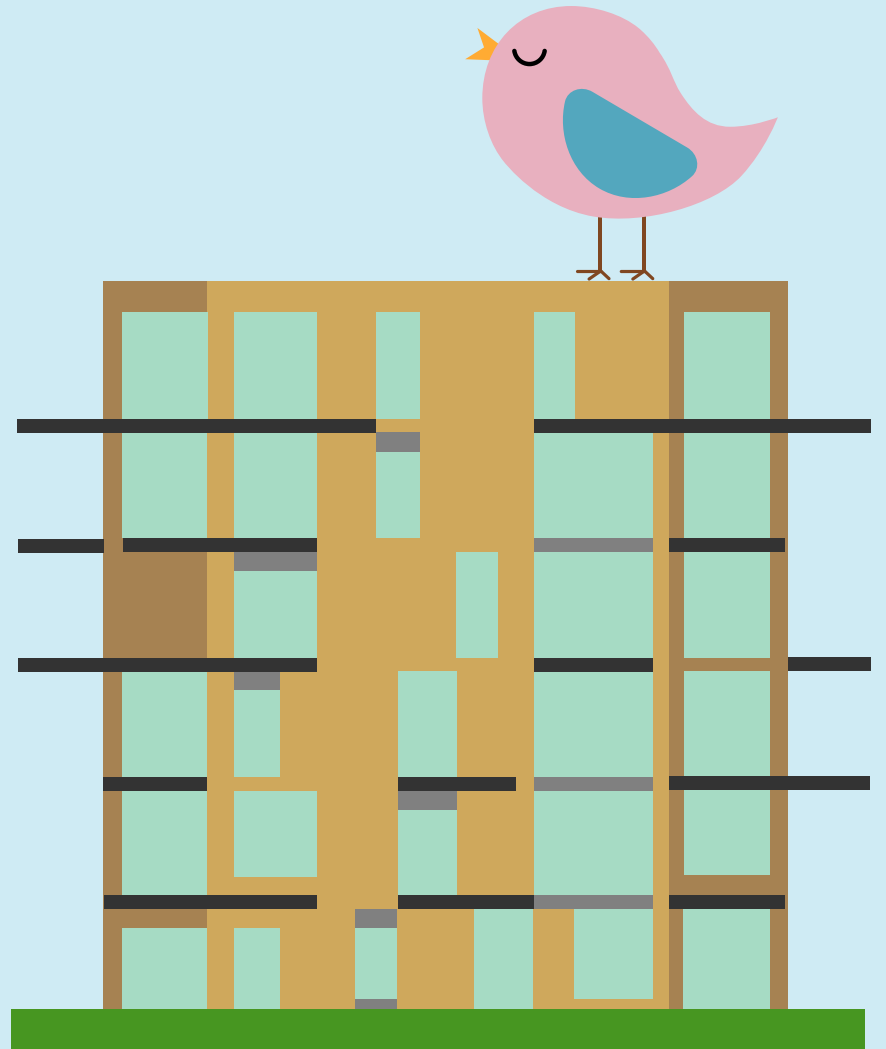
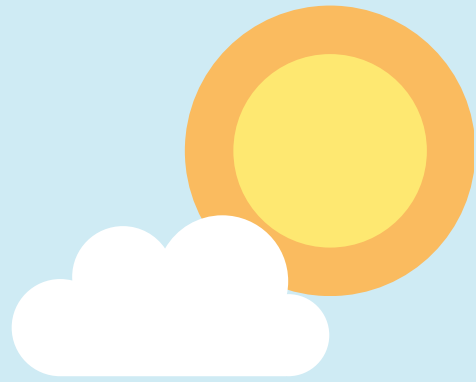
Leilighet VG2 0805

Leilighetstype	4-roms
Etasje	8. etg
Areal BRA	104 kvm
Areal P-ROM	104 kvm
Terrasse/balkong	32 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.



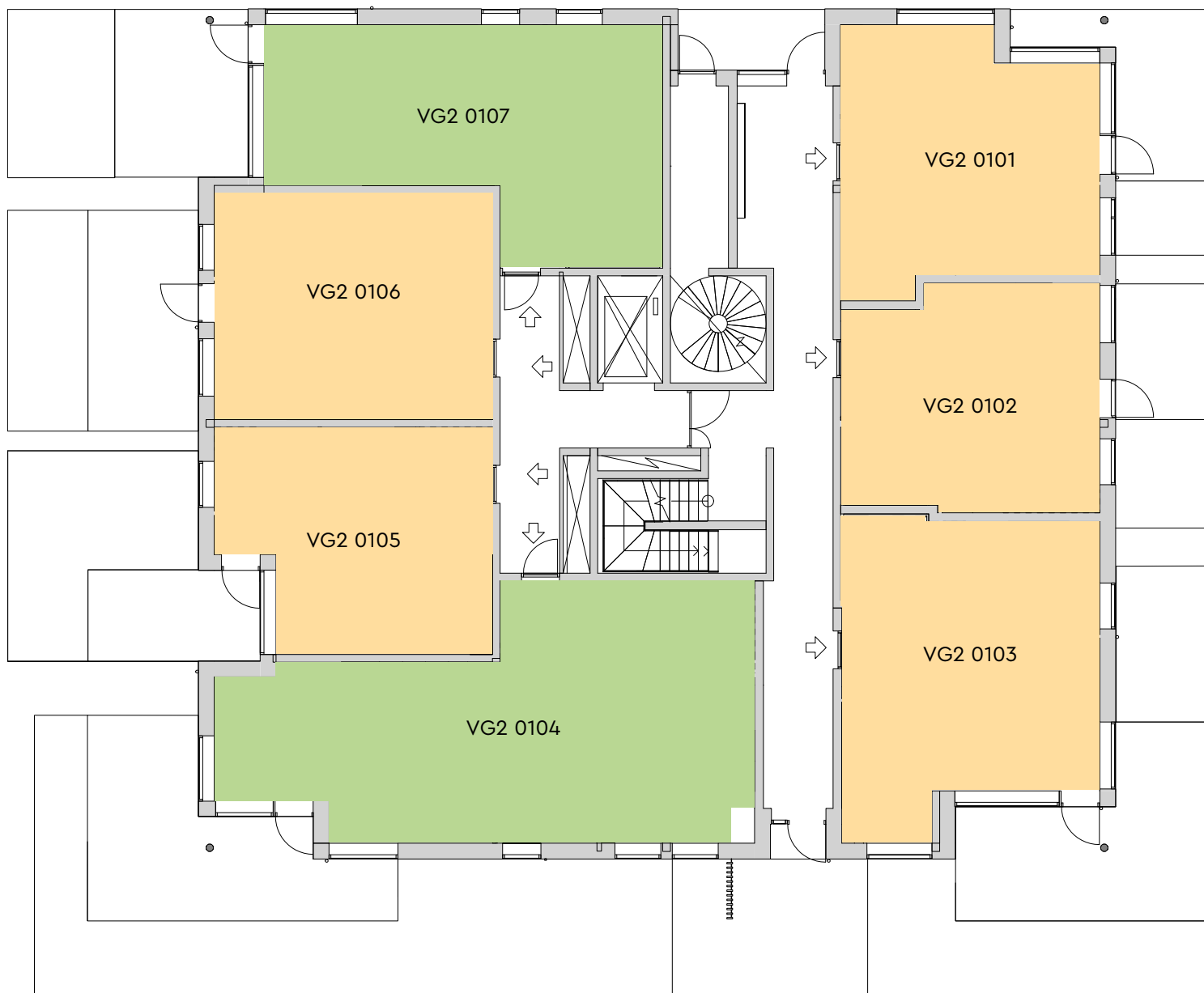


ETASJEPLANER



1. ETASJE

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms



2. ETASJE

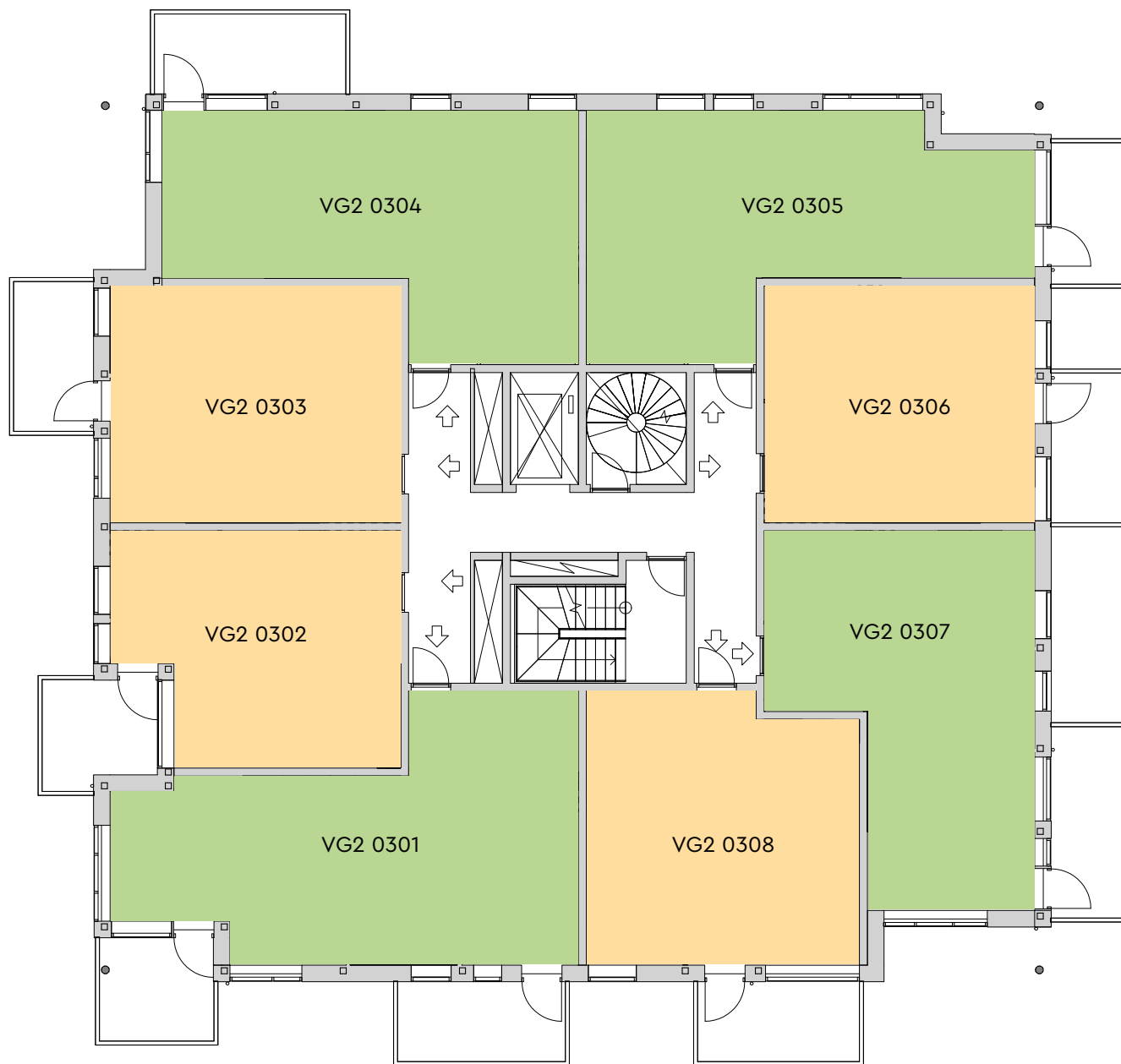
- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms





3. ETASJE

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms





4. ETASJE



- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms



5. ETASJE

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms





6. ETASJE



- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms



7. ETASJE

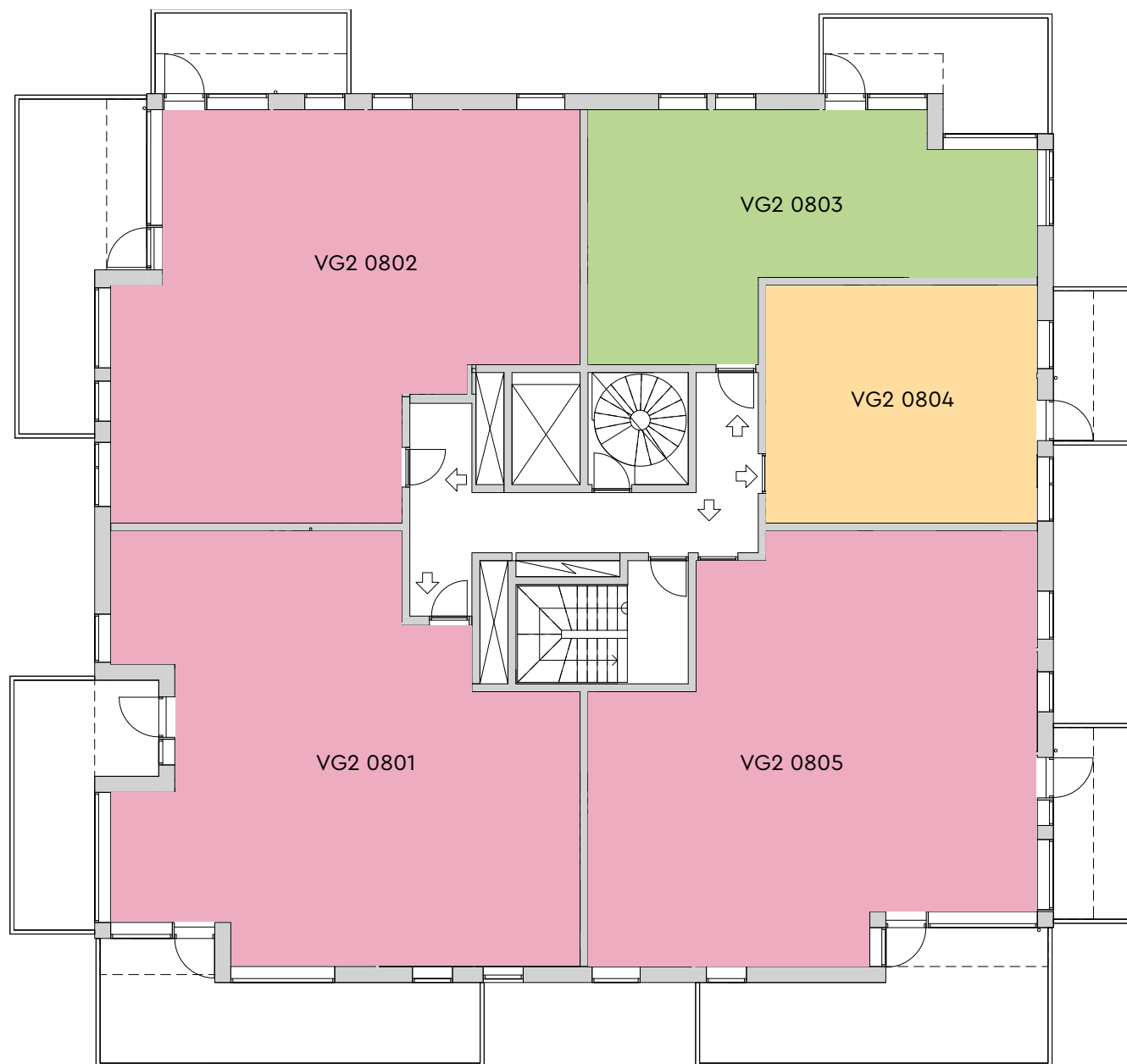
-  2-roms
-  3-roms
-  4-roms

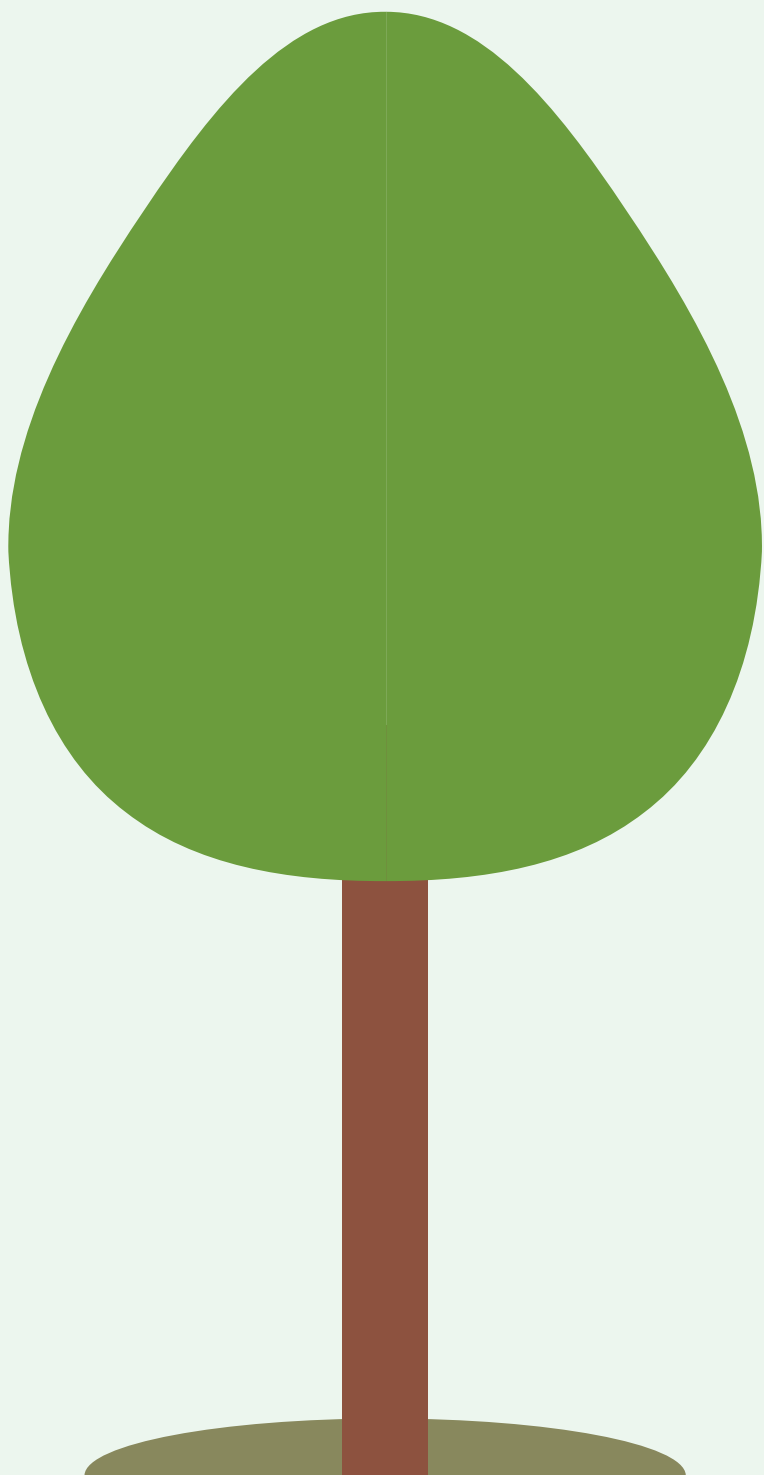




8. ETASJE

- 2-roms
- 3-roms
- 4-roms







DEKLARASJON

GENERELL ORIENTERING

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

GENERELLE FORUTSETNINGER

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

Lilleby Eiendom AS forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Disse endringene skal ikke redusere byggets kvalitet, og gir ikke rett til prisjustering. Det samme gjelder endringer som følger av nye offentlige krav eller pålegg.

Utstyr som er vist 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 utføringer for tekniske føringer vil kunne bli endret pga. detaljprosjektering. Endelige tegninger vil foreligge når detaljprosjekteringen er utført.

ENTRE

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

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

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

Sanitær: Vannbåren gulvvarme.

Innredning: Garderobes og innredning leveres ikke.

KJØKKEN

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Himling: Gips/betong, 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 kjølfrys. 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 type Sigdal Uno med laminat benkeplate og integreerte hvitevarer. Kjøkkenhette er innebygd i overskap. Antall enheter og utførelse iflg leilighetens kjøkkentegning som følger som vedlegg til kontrakt.

STUE

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Himling: Gips/betong, 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 30×30.

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

Himling: Takplater fra badekabin-leverandør.

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

Sanitær: Vegghengt toalett. Dusjhjørne med dusj-batteri og garnityr. Speil. Toalett-papirholder. Vannbåren gulvvarme.

Innredning: Baderomsinnredning med skuffer under vask, hvit utførelse. Heldekkende benkeplate med nedfelt vask. Se baderomstegning for detaljer som følger som vedlegg til kontrakt.

SOVEROM

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

Himling: Gips/betong sparklet og malt (Klassisk hvit 0500-N)

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

OMKLEDNINGSROM

Gulv: Parkett, hvitlakkert eik, 3-stavs.

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

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

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

Innredning: Garderober og innredning leveres ikke

BALKONG/TERRASSE

Gulv: Terrassebord.

Himling: Ubehandlet betong.

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

Innvendige dører

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

El-fordeling

Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegg i leiligheter legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra konstruksjonsmessige hensyn, men åpent anlegg kan forekomme. Brytere, stikk etc leveres

i helhvitt. Anlegg i fellesareal kan legges synlig. Sikringsskap med hovedsikring plasseres inne i hver leilighet. Plassering av el.punkter vises av elektrotegning. Antall punkter leveres i henhold til gjeldende NEK 400. Hovedmåler står i felleskap 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 Telia (tidligere Get) som leverandør. Avtalen har bindingstid på 3 år. Se eget produktark i prospekt for mer informasjon. Det kan komme forandringer i produktsammensetningen innen innflytting.

Det er muligheter for oppgradering av bredbåndshastighet, IP-telefoni og ytterligere TV-kanaler utover det som inngår i grunnpakken.

Grunnpakken inneholder en kollektiv bredbåndabonnement (200 Mbit/s), kollektiv Start-grunnpakke tv med premium underholdning og sport, samt Futurehome smarthub som gir mulighet for å etablere smarthus.

Smarthus

Det legges til rette for etablering av smarthusteknologi ved at Telia (tidligere Get) Futurehome smarthub er standard i alle leiligheter. Det er imidlertid opp til den enkelte kunde om man ønsker å tilvalgsbestille løsninger som lysstyring, temperaturstyring, sikkerhetsløsninger, energiforbrukskontroll osv. Futurehome smarthub kan blant annet kobles til Ikeas og Phillips Smart Hue.

Sprinkling/varsling

Det leveres sprinkling i leilighetene ihht. forskrifts-krav. 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 bad, kjøkken/stue og entre.

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 spesifisering 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 spesifisering følger som vedlegg til kontrakt. Vaskemaskin og tørketrommel skal ha separate kurser. Da det er ulik størrelse på vegg- og gulvflis/dusjnisefflis 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. Det er mulighet for å kjøpe p-plass (begrenset antall). Øvrig parkering må skje på offentlig parkering i gatene i nærområdet og er regulert av Trondheim kommune.

FELLESAREAL

Bygget

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

Fasade

Fasader i trepanel ihht arkitektens anvisninger.

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. Rømingstrapp leveres med 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 nøkkel-lås i system.

Ringeklokke

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

Måling

Vannbåren varme (fjernvarme) måles via fjernvarmen med individuelle undermålere for hver leilighet. Faktureres etter forbruk.

Utendørsarbeid

Utomhusanlegg opparbeides i henhold til utomhusplan. Ferdigstillelse og komplettering av utomhusanlegget kan skje etter innflytting. Arbeidene er sesongavhengig og framdrifts-avhengig av de nærmeste naboprojekter.

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. adgangsrikke 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 EL-bil, inkl. internmåler for strøm.

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

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 – leiligheter under oppføring i prosjektet Nye Lilleby – Verkstedgården 2, revidert pr 14.11.20

EIENDOMMEN FRA A TIL Å – BOLIG UNDER OPPFØRING

Hovedoppdragsnummer

814205010

Kontaktperson

Navn: Sebastian Leistad, telefon 412 60 008
Prosjektmeidler

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

Navn: Tonje Følstad, telefon 980 40 191
Prosjektmeidler

Ansvarlig meidler

Navn: Sebastian Leistad, telefon 412 60 008
Eiendomsmeidler

DNB Eiendom AS

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

Selger/utbygger

Navn: Lilleby Eiendom c/o Nordr Norge 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.

Grøntareal, lek og fellesarealer for øvrig er organisert i felles realsameie «Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2» for Lilleby B4. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel iht. søknad om seksjonering.

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

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

Eierforhold

Selveier

Adkomst

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

og så ta til høyre ved Kiwi Lilleby. Innkjøring til prosjektets parkeringskjeller blir via Ladebekken.

Bebyggelsen

Verkstedgården 2 består av 56 leiligheter i blokk med 8 boligetasjer. Byggetrinnet er tilknyttet en felles underjordisk parkeringskjeller som er felles for området felt B4 (Parkeringskjeller 4), som består av parkeringskjeller, bodarealer og tekniske rom. Bygget blir oppført i betongkonstruksjon med fasader i hovedsakelig trepanel. Uttrykk velges av arkitekt. Det henvises for øvrig til deklarasjon datert 14.11.2020.

Avfallssug

Fra områdeplanen er det regulert inn et felles avfallsuganlegg for bl.a. felt iht. 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 4.

Til enkelte av leilighetene tilhører det parkeringsplass i Parkeringskjeller 4. 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.

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

Sameiet

Eiendommen vil ved ferdigstilling bli organisert som et seksjonssameie som består av 56 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 eiendomsmeistring og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeistringens lov.

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 salgsteigning.

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 normtall fra tilsvarende eiendommer som forretningsfører forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet.

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

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

Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 4

Det vil bli etablert parkeringskjeller under området. Parkeringskjelleren er prosjektert som felles p-kjeller for området B4. Parkeringskjelleren fradeles som egen eiendom med eget gnr. og bnr. under bakken. Hvilke leiligheter som disponerer parkeringsplass fremkommer av prisliste. Innkjøring til parkeringskjelleren er fra Ladebekken.

Leiligheter med parkeringsplass blir eier til eiendomsrett med ideell andel. Eierandelen til parkeringskjelleren blir tinglyst som realandel mot den respektives gnr./ bnr. og snr. (realsameie). Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i «Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 4». Parkeringssameiet har egne budsjett og vedtekter.

For boder som er tilordnet i parkeringskjellerne, gjelder tilsvarende ideell andel. Drift av parkeringskjeller vil foregå i «Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 4».

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

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

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

Parkeringsplassene i parkeringskjelleren er prosjektert ihht gjeldende regelverk. Kjøper gjøres oppmerksom på at både bredden på enkelte parkeringsplasser og manøvreringsareal vil kunne avvike noe fra anbefalinger

gitt i andre anvisninger og veiledere. Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredde og -lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøper med spesielle behov hva angår parkering, oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpetilbud inngis. For kjøper med behov for el-bil lader kan dette bestilles via prosjektets tilvalgsprogram. Kostnaden dekkes av kjøper. Det skal tilrettelegges for el-bil lader på minimum 10% av plassene iht. reguleringsbestemmelsene. Parkeringsplass overtas samtidig med bolig.

Parkeringskjeller anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt. Selger har rett til å avvente overskjøting av hjemmel til realandel i «Realsameiet B4 Parkeringskjeller 4» til alle bruksenheter innenfor reguleringsplanen har rammetillatelse og er seksjonert. Eiendommen vil likevel overtas trinnvis etter nærmere angitt plan i takt med overtakelse av de ulike byggetrinn. Inntil hjemmel er overført har utbygger rett til å fakturere de påløpte kostnader som knytter seg til overtatte deler av fellesarealer, herunder kommunale avgifter, eiendomsskatt o.l.

Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2

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

Gjennom «Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2» er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Sameiet vil ha eget budsjett og vedtekter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av

«Sameiet Nye Lilleby Fellesareal 2» vil bli belastet via boligsameiets felleskostnader.

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

Leverandøravtaler

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

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

Listen er ikke uttømmende.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert av forretningsfører og gjelder for første driftsår. Se prisliste for stipulerte månedlige felleskostnader. Dette omfatter kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fellesareal/ utomhusareal, a konto fjernvarme, kabel-tv/internett, forsikring på bygget, styrehonorar, forretningsfører-

honorar, 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 2020. 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 driftså. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader parkeringskjeller er stipulert til kr 250,- pr. plass pr. måned for første driftså, og skal betales av de som disponerer plass i parkeringskjelleren.

Varmeforbruket (fjernvarme) vil bli avregnet og betales etter forbruk.

2) Kommunal eiendomsskatt

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

3) Eventuelle andre offentlige avgifter

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

Stipulert overtagelse

Beregnet ferdigstillelse er 17-19 mnd. etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra 20. mnd. etter sletting av selgers forbehold. Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før

det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelestidspunktet.

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

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

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

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtakelse har funnet sted. En forutsetning for at overtakelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boliger/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, evt. så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av \$47 garanti.

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

Overtagelse fellesarealer/utomhusarealer

Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer med styret for sameiet for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse. Overtakelsesbefaring av felles- og uteareal skjer trinnvis etter nærmere plan.

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

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

Utleie

Ingen av boligene har utleieenheter, men alle leilighetene kan fritt leies ut, ref. informasjon fra vedtektene. Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietaker før overtakelse. Boligen kan leies ut iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og ev. vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30

døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenheterne brukes som fritidsboliger.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

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

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

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

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

1913/903376-1/107 18.02.1913 BESTEMMELSE OM BEBYG-
GELSE Forpl. til ikke å bygge nærmere et tillatt gjen-
oppført tørrehus enn 30 m. GJELDER DENNE REGIS-
TERENHETEN 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 REGIS-
TERENHETEN 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 midler-
tidig oppført vedskur av træ 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 REGIS-
TERENHETEN 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 træ. 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
materialscur 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 REGISTERENHE-
TEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR:
25

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

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

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

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

1976/7785-1/107 31.05.1976 ERKLÆRING/AVTALE Vedta-
gelse 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 vannled-
ning. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 52

2001/2015-1/107 01.02.2001 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om bebyggelse Med flere bestemmelser

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR: 19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 1 og 2 er benevnt som felt/område B4 i detaljreguleringsplanen. Det er planlagt videre utbygging på Lillebyområdet. Flere områder er/skal detaljreguleres.

Skisser/illustrasjoner over utbyggingen av feltet/prosjektet i prospektet må det forventes endringer på ifm 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 gitt 09.07.2019, men det er søkt om endring pga. endring av antall leiligheter, arkitekt, fotavtrykk og fasade.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for informasjon om dette.

Kjøpesum, omkostninger, betalingsbetingelser og betalingsplan

Se vedlagte prisliste.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

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

- Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi. Se prisliste

Dokumentavgift for boligen utgjør

- Bolig (inkl boder/tekniske rom) kr 334,- pr BRA
- Felles grønt kr 125,- pr matrikkelenhet (pr leilighet)
- Parkeringsplass kr. 500,- pr. p-plass.

Parkeringskjeller og felles grønt vil bli overskjøtet på et senere tidspunkt enn leiligheten.

Hele omkostningsbeløpet skal dog innbetales ved overtagelse av leiligheten.

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

Tinglysningsdommeren 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.

Meglernes 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 byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Videresalg av leiligheten eller transport av avtalen før ferdigstillelse

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

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

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

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder

som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved evt. videresalg som også medfører garantistillelse.

Energimerking

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

Garantier

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

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

Garantiene sendes av praktiske årsaker til DNB Eiendom på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper etter overtagelse. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/formann i sameiet. Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelsen, jfr. bustadoppføringslova § 30.

Deklarasjon

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

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kjøpekontrakten:

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

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

Ovennevnte forbehold må avklares innen 01.10.2021.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokkavvik kan forekomme ved

trykking/kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

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

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

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtakelse 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 overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

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

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer irreversibelt finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse

m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og 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 overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering

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

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

Salgsvilkår

Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig kjøpetilbud og aksept er meddelt. Kjøpetilbud utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i nærværende dokument, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen. Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument (Kjøpsbetingelser), samt følgende:

- 1) Prislister, datert 14.11.2020
- 2) Deklarasjon datert 14.11.2020
- 3) Salgstegning datert 30.10.2020
- 4) Selgers prospekt 14.11.2020

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: 14.11.2020.

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

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

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

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter 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

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

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

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

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

Bebyggelsens arealer

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

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Personopplysningsloven

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

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefrådgiver 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 relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

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

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

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

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

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

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

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

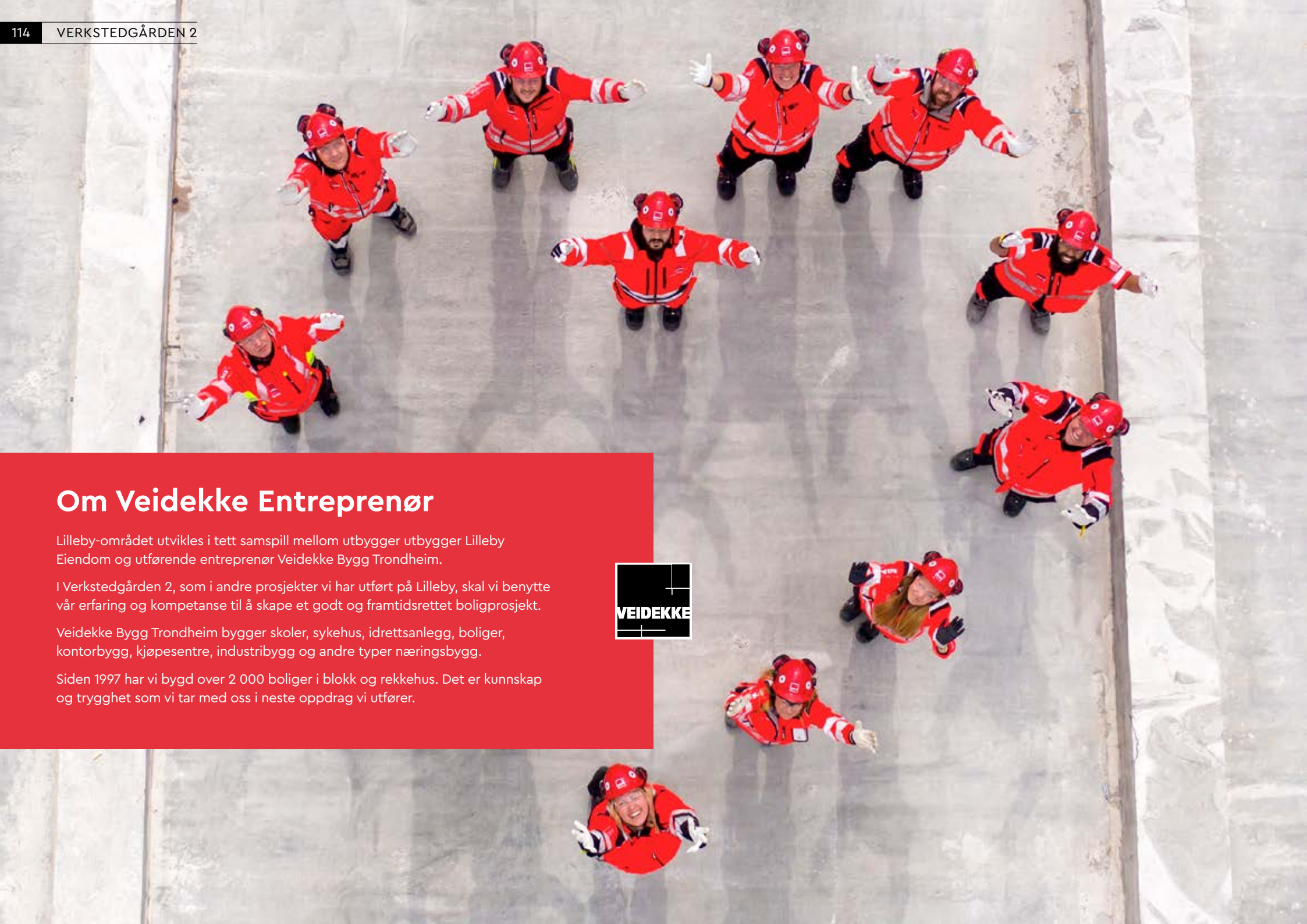
Om Veidekke Entreprenør

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

I Verkstedgården 2, som i andre prosjekter vi har utført på Lilleby, skal vi benytte vår erfaring og kompetanse til å skape et godt og framtidig boligprosjekt.

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

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



Trygghet og pålitelighet

Endring er det eneste konstante, trendene og teknologien som styrer eiendomsmarkedet forandrer seg. Det samme gjør behovene til de som drømmer om en ny bolig. For å møte utfordringene og mulighetene dette skaper, har Veidekke Eiendom i Norge og Sverige slått seg sammen til én organisasjon med ny eierstruktur og nytt navn – Nordr.

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

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

NODR



NORDR 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