





Lilleby Triangel ble en suksess
- nå får den sin sørende. Kanskje blir den litt din?

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

GRØNT ER SKJØNT side 6	TRYGGHET I SENTRUM side 10	ETASJEPLANER side 29	DEKLARASJON & KJØPSBETINGELSER side 105
OMRÅDET side 9	HVORFOR NYTT? side 14	PLANTEGNINGER side 35	BUDSKJEMA side 125

3D-illustrasjoner, bakgrunnsfoto og fremstilling av kjøkken er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse. Avvik vil forekomme. Forbehold om trykkfeil i prospektet. Prospekt revidert 02.02.2021

Lilleby Triangel – Sør

Salgssuksessen fortsetter – alle gode ting er fortsatt tre

Leter du etter et hjem med størrelse og planløsning tilpasset din livssituasjon?

Med byens tempo en spasertur unna – og et grønt fristed rett utenfor døren?

La alle tre ønsker gå i oppfyllelse. Oppdag Lilleby Triangel sør.

Leiligheter for urbane mennesker. Uansett hvor i livet du befinner deg.

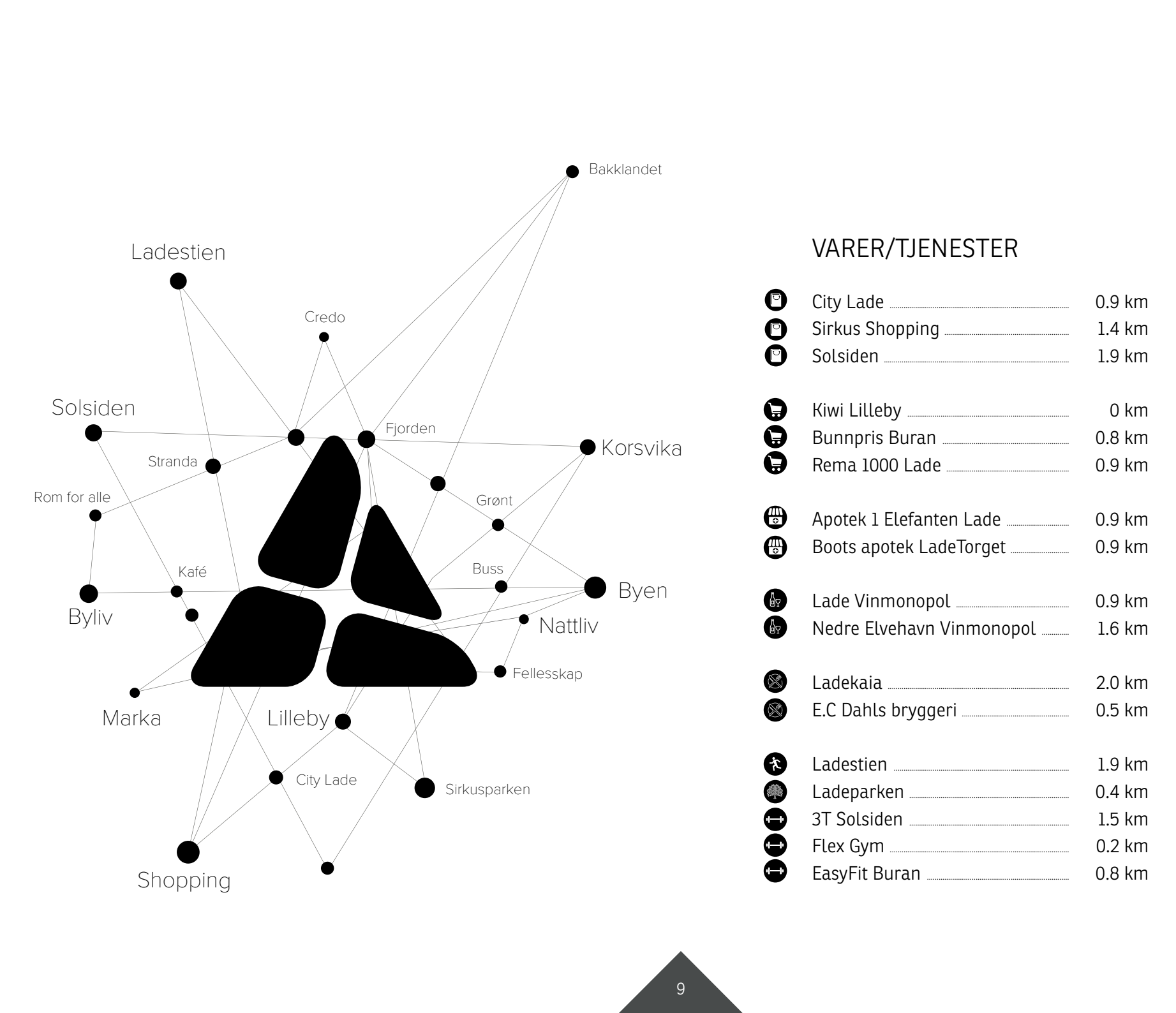


Grønt er skjønt

Folk får ikke nok av dette særegne boområdet sentralt på Lilleby. Og snart skal flere bygg reise seg – og danne en trekantet ramme rundt et grønt fristed. Det er ikke rart det er blitt en salgssuksess: Her er det lagt til rette for et liv utendørs.

Dette blir et sted hvor du kan puste ut, selv om du bor sentrumsnært. Hagestellet er det andre som tar seg av. La deg kile på nesa av vinterens første snøfnugg – og vårens første solstråler. Lilleby Triangel får snart sin sørende. Kanskje blir den litt din?





VARER/TJENESTER

	City Lade	0.9 km
	Sirkus Shopping	1.4 km
	Solsiden	1.9 km
	Kiwi Lilleby	0 km
	Bunnpris Buran	0.8 km
	Rema 1000 Lade	0.9 km
	Apotek 1 Elefanten Lade	0.9 km
	Boots apotek LadeTorget	0.9 km
	Lade Vinmonopol	0.9 km
	Nedre Elvehavn Vinmonopol	1.6 km
	Ladekaia	2.0 km
	E.C Dahls bryggeri	0.5 km
	Ladestien	1.9 km
	Ladeparken	0.4 km
	3T Solsiden	1.5 km
	Flex Gym	0.2 km
	EasyFit Buran	0.8 km

Trygghet i sentrum

Trygghet er en viktig verdi i Lilleby Triangel Sør. Derfor har vi lagt parkeringen i en sokkeletasje under grøntområdet, og fasaden bidrar til at nabolaget skjermes for støy og trafikk. Slik kan du kan få trygghet og ro selv om du har Trondheims hovedfartsårer like ved.

Men i ditt nye hjem vil du trolig ta beina eller sykkelen fatt oftere enn du setter deg bak rattet. Barnehager, skoler, treningsstudioer og kjøpesentre er bare en kort gang- eller sykkeltur unna. Det samme er Solsiden og Midtbyen. Og nærbutikken er enda nærmere – den ligger nemlig rett over gata i trinn 1.



Illustrasjon fra trinn 1. Kiwi ligger like over gata.



“ Ser du etter et sted å etablere deg, eller nyte livets dessert? Trondheims triveligste triangel er et **naturlig førstevalg** uansett. ”

8 GODE GRUNNER TIL Å KJØPE NYTT

GOD TID TIL SALG AV EGEN BOLIG

Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.

NYESTE KRAV OG STANDARDER

Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklima og miljø.

SÆRPREG

Du har større mulighet til å påvirke standard og løsninger i boligen.

LAVERE ENERGIFORBRUK

Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strøm-priser.

INGEN KOSTNADER TIL OPPUSSING

Boligen får en moderne stil med god utforming. Du reduserer risikoen for ufor-utsette kostnader.

TRYGT KJØP

Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befarings. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.

NYTT MILJØ

Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø, der ingen har bodd før.

ALT ER NYTT

Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.





Vi er alltid ekstra ydmyke ovenfor oppgaven når vi tegner boliger. Boliger skaper en ramme om folks liv, og skal vare i flere generasjoner. Det stiller store krav til gjennomarbeidede løsninger og høy kvalitet i alle ledd.

Skibnes Arkitekter AS



Arkitektens hjørne

Prosjektet skaper et nytt kvartal i Trondheim, i en stor skala. Et hovedmål er å skape et variert uttrykk, et bredt utvalg av typer leiligheter, samt et urbant bomiljø med god kvalitet. Et stort uteareal i kvartalets indre vendt mot sør fyller hele kvartalet.

Vi ønsker å skape et godt bomiljø basert på følgende hovedkvaliteter:

- trygge og oversiktlige omgivelser
- gode solforhold, åpenhet og utsikt
- kvartalsstruktur gir et stort tun, for trivsel, utelek og identitet

Vi er alltid ekstra ydmyke ovenfor oppgaven når vi tegner boliger. Boliger skaper en ramme om folks liv, og skal vare i flere generasjoner. Det stiller store krav til gjennomarbeidede løsninger og høy kvalitet i alle ledd.

ARKITEKTONISK KONSEPT

Det er et stort område som bygges ut og vi ser det derfor som viktig og skape variasjon i bebyggelsen.

Ulike boenheter er derfor plassert i en miks som fører til et mer spennende samspill på området som helhet. De ulike husene varierer i høyde og form, og har alle inntrukne toppetasjer. Alle bygg fargesettes med egne farger, slik at en variasjon oppstår. Alle fasader utføres i luftet puss, som er gjennomfarget. Dette skaper et urbant uttrykk, og gir byggene slektsskap med tilliggende kvartalsbebyggelse langs Mellomvegen og Ulstadløkkvegen. Fargene er valgt ut fra en dus skala, lys himmelblå, lys mosegrønn, lys sommergul og lys rød.

Prosjektet vektlegger gode uterom for alle enheter, både som private terrasser og felles grønt areal. Det er lagt stor vekt på å få utsyn og balkonger i flere himmelretninger for mange av leilighetene.

Høydemessig er det vist variasjon fra 4 etasjer + sokkel på bygg A i sørvest, med opptrapping til maks 6 etasjer i nord-øst. Alle er trapperomshus, med innganger mot Jarlevegen og Stjørdalsvegen, samt passasjer/utganger mot tunet. Det skal ikke trafikk inn på tunet.



UTOMHUS / GRØNTAREALER

Tunet mellom husene gir beboerne et stort og skjermet uterom i tillegg til privat terrasser. Her er vi inspirert av hagebykonseptet, hvor man bor tett, men kan nyte godt av felles uteareal som også blir viktige sosiale møteplasser. En lun og godt skjermet hage, med raus beplantning, gode gangveger, lekeplasser, samt mer private soner for beboerne.

14.08.2020

Siv. Ark MNAL Stein A. Jenssen
Skibnes Arkitekter AS



Illustrasjon, fra takterrasse til toppleilighet, avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

#denfølelsen - når alt er nytt

Lite er så spennende som å kjøpe helt ny bolig.

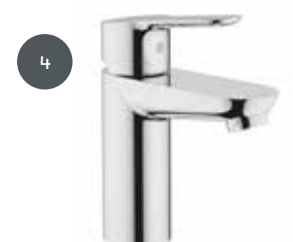
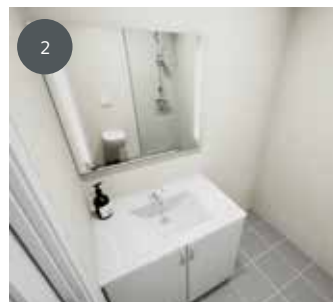
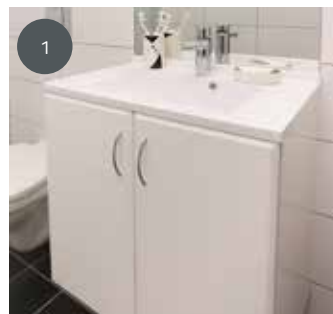
Ja, her har du alle muligheter for å sette ditt personlige preg på ditt nye hjem. Sjelden har vel beskrivelsen "et blankt lerret" passet bedre.

Her viser vi utvalg fra standard leveranse, samt eksempel på tilvalg. ****For fullstendig oversikt over flere muligheter og pris, ta kontakt med megler.***

Baderom

- 1) Baderomsinnredning
- 2) Flisepakke
- 3) Blandebatteri – dusj
- 4) Blandebatteri – servant
- 5) Dusjgarnityr
- 6) Speil 120 cm
- 7) Toalett
- 8) Toalettknapp

Standard leveranse



Tilvalg*



Standard leveranse



Tilvalg*

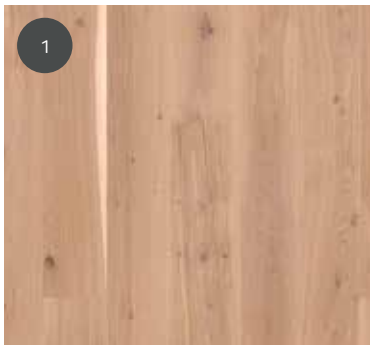


Parkett og fargevalg

- 1) Parkett, fotlister er tilpasset parkettype
- 2) Standard farge på alle innervegger er NCS S0500-N, klassisk hvit.

NB: Forhåndsvisningen av farger på skjerm/trykk vil avvike fra virkeligheten. Det anbefales å sjekke ut fargen hos en fargehandler. Malingen som brukes er fra Beckers.

Standard leveranse



Tilvalg*



Alternativt kan du velge andre farger hele leiligheten eller enkeltrom i andre NSC-kode. Forslag farger:



Illustrasjon fra Lilleby Triangel 1





1:400 Fasade Nord

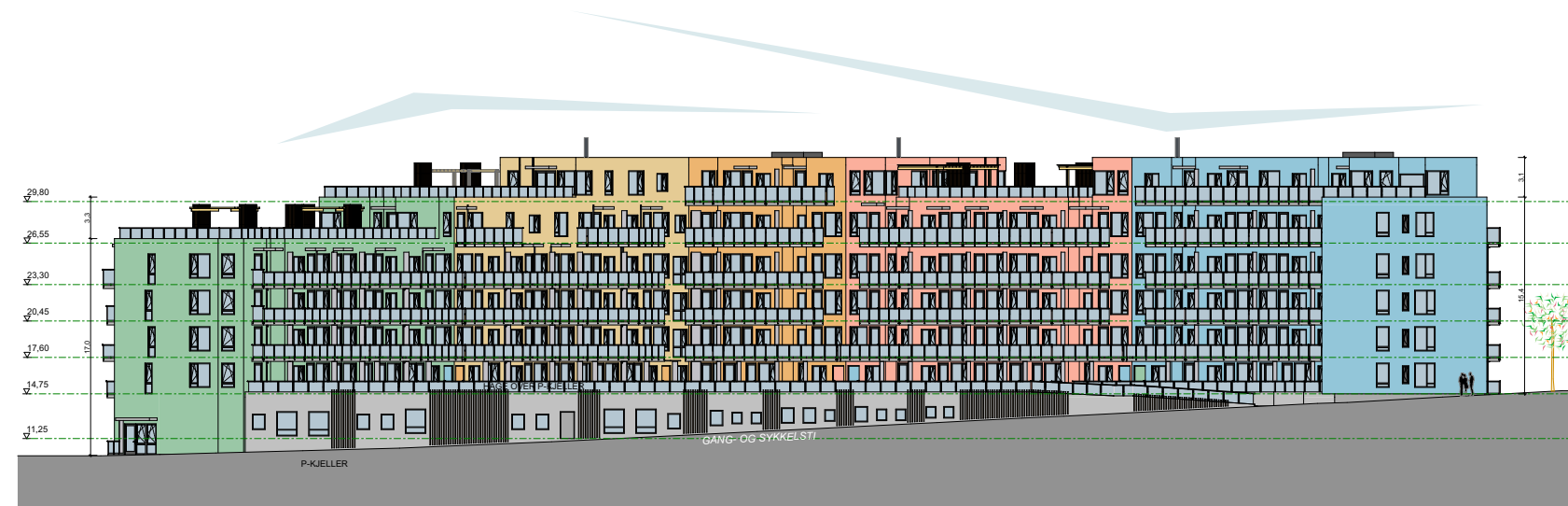


1:400 Fasade Vest

Trivelig og tiltalende

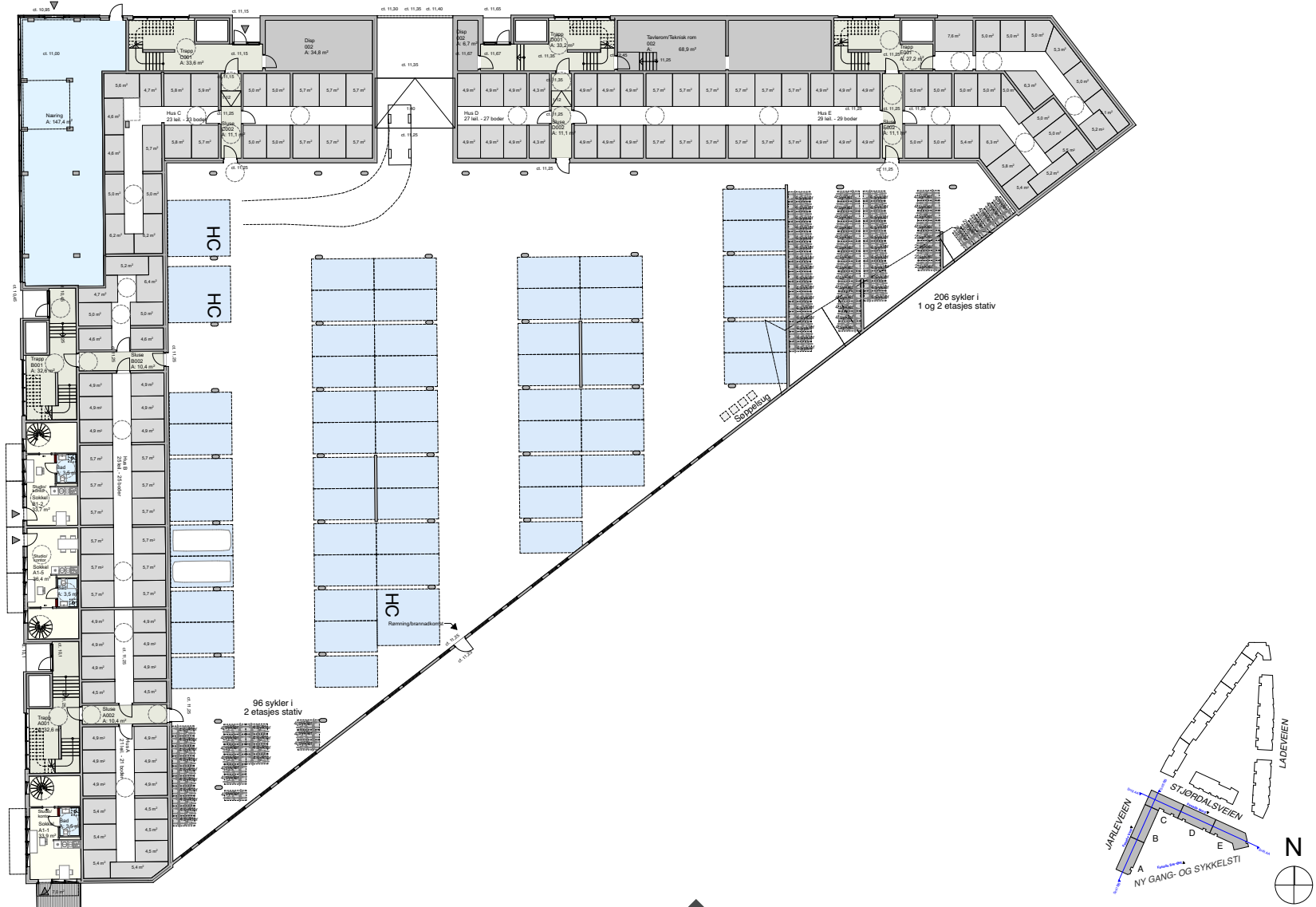
Som en liten «by i byen» er vi opptatt av fellesskapsfølelsen. Derfor har Lilleby Triangel en leken vri: Leilighetene plasseres i en miks – uavhengig av størrelse. Resultatet er mangfold. Et herlig mangfold. Eldre naboer. Yngre naboer. Familier på mange. Korte og lange. Ser du etter et sted å etablere deg – eller nyte livets dessert? Trondheims triveligste triangel er et naturlig førstevalg. Uansett.

ER DU KLAR FOR Å FINNE DITT NYE HJEM I TRIANGELET?

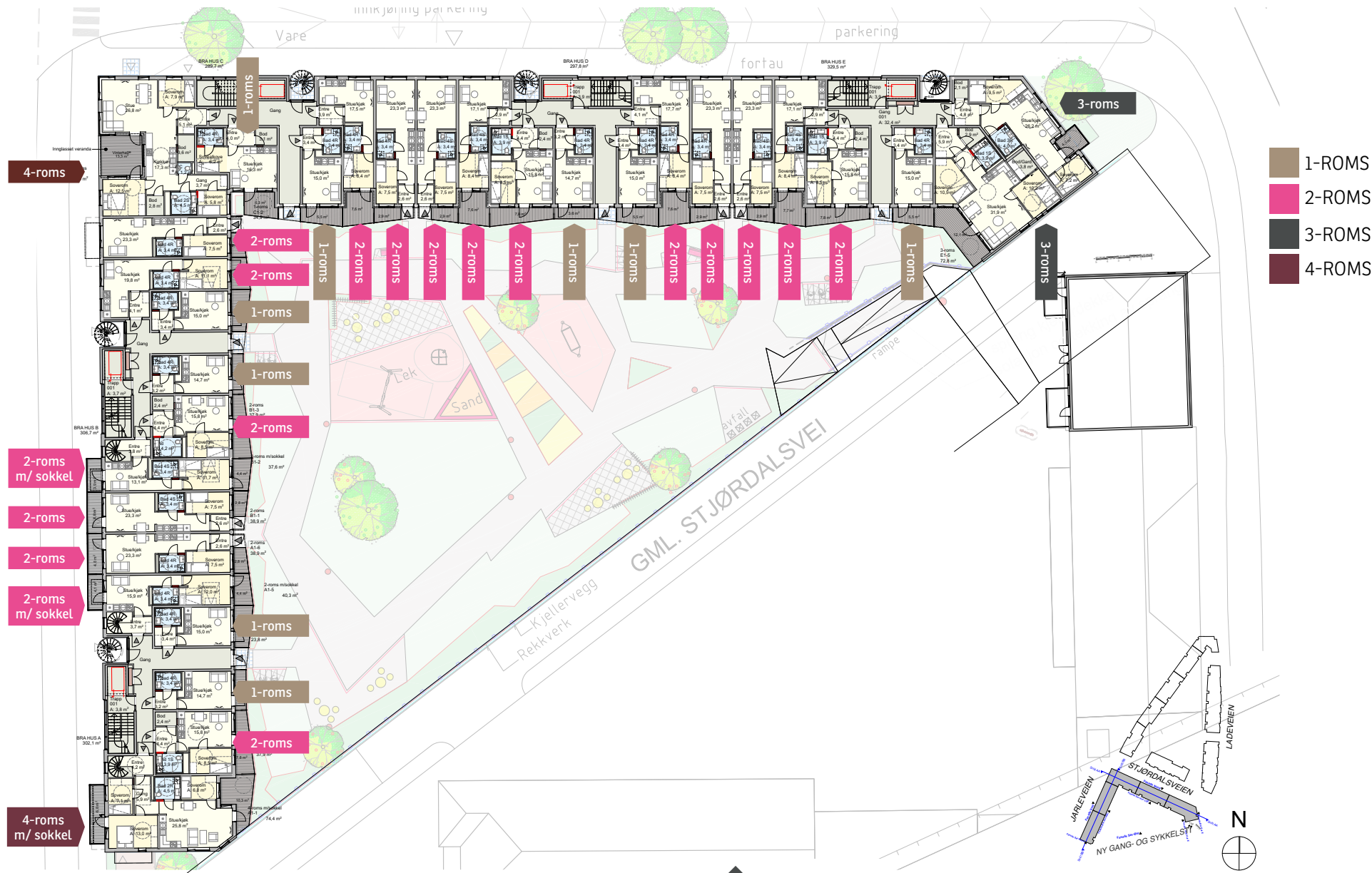


1:400 Fasade Sør-Øst

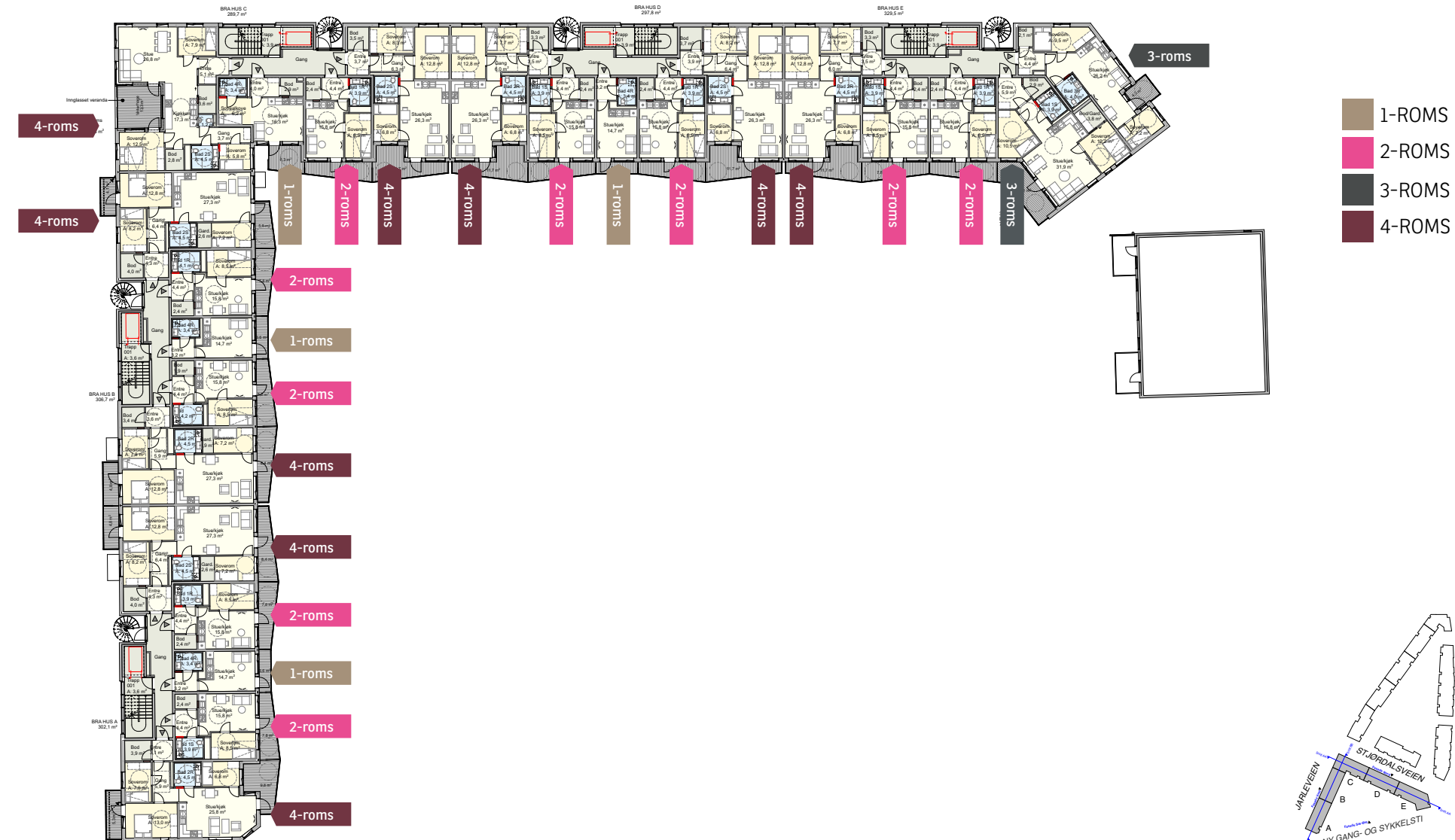
Etasjeoversikt Sør: Underetasje



Etasjeoversikt Sør: 1. etasje

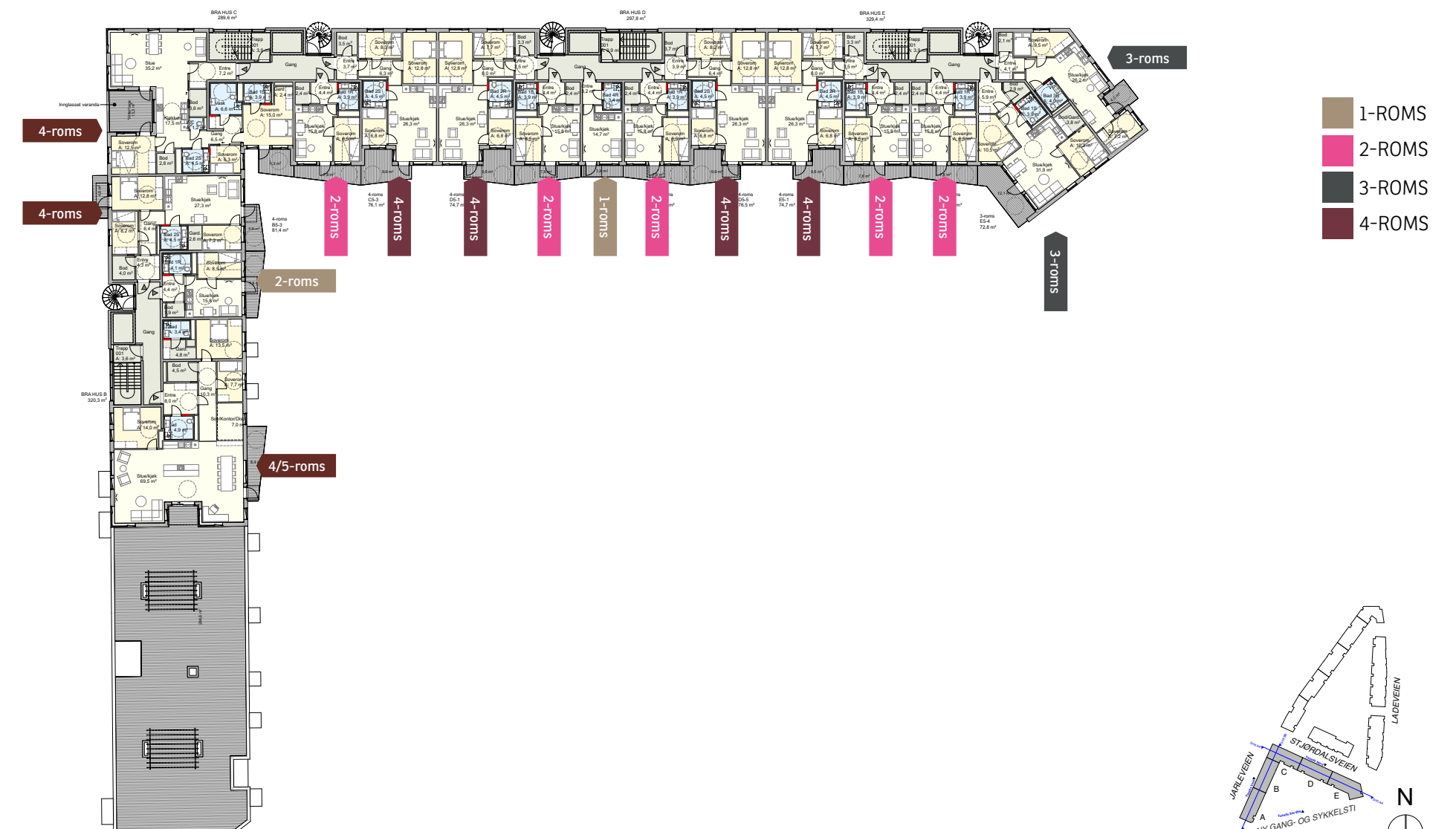


Etasjeoversikt Sør: 2. - 4. etasje*

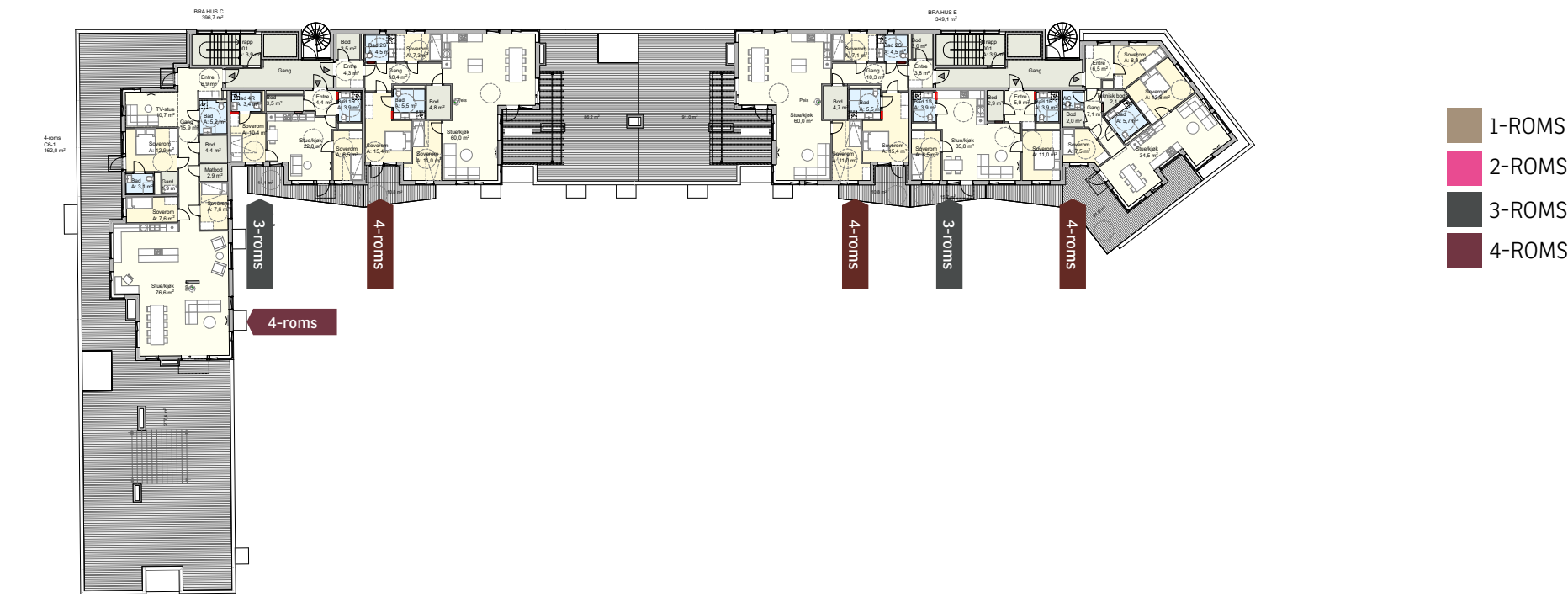


* Merk: Balkonger kan ha variable størrelser fra etasjeplan. Se plantøsnings.

Etasjeoversikt Sør: 5. etasje



Etasjeoversikt Sør: 6. etasje



PLANTEGNINGER

Bygg B

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

B1-1

1. etasje

BRA

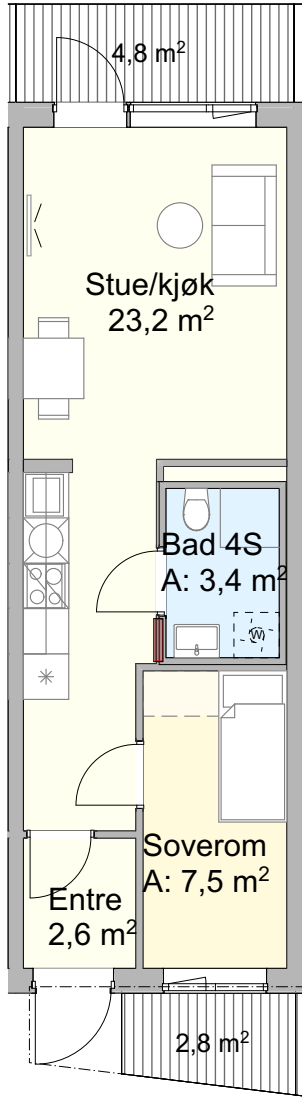
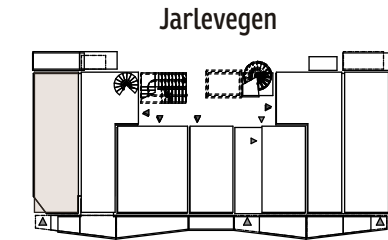
39 m2

P-ROM

39 m2

2-roms

- › Arealeffektiv leilighet
- › Egen inngang
- › 2 balkonger
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



B1-2

Sokkel + 1. etasje

BRA

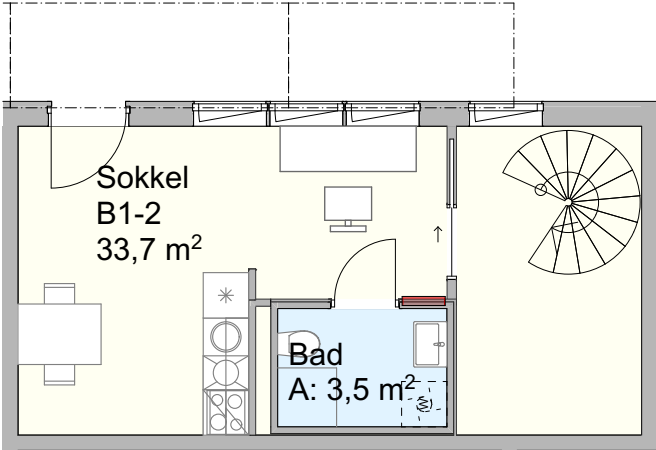
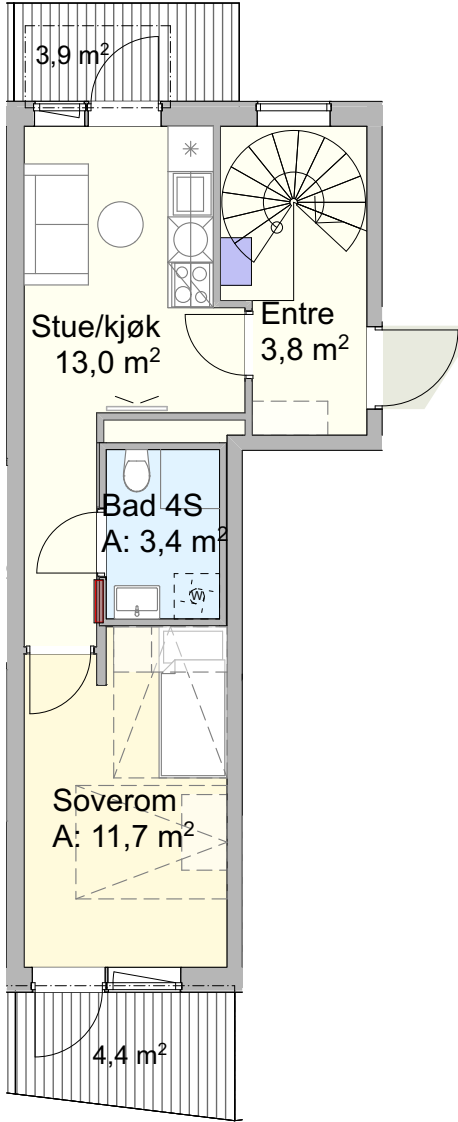
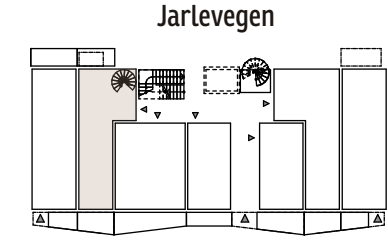
37 m2 + sokkel

P-ROM

37 m2

2-roms

- › Leilighet over 2 plan
- › 2 balkonger
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



B1-3

1. etasje

BRA

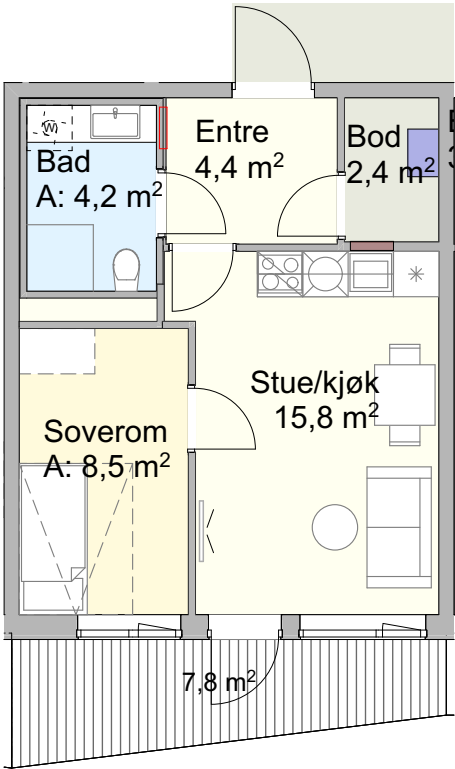
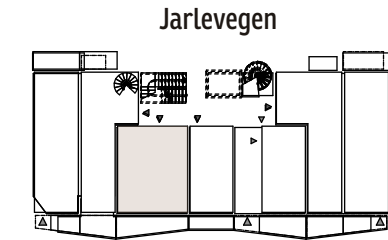
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entré
- > Balkong vendt inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



B1-4

1. etasje

BRA

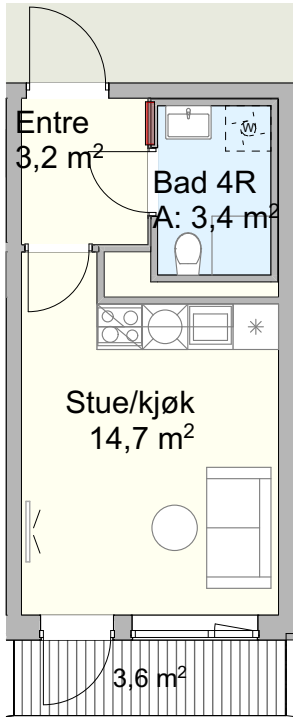
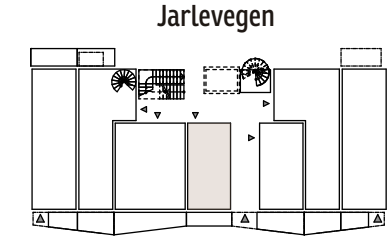
23 m2

P-ROM

23 m2

1-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entré
- > Balkong vendt inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



B1-5

1. etasje

BRA

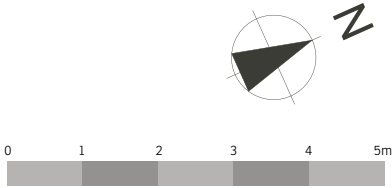
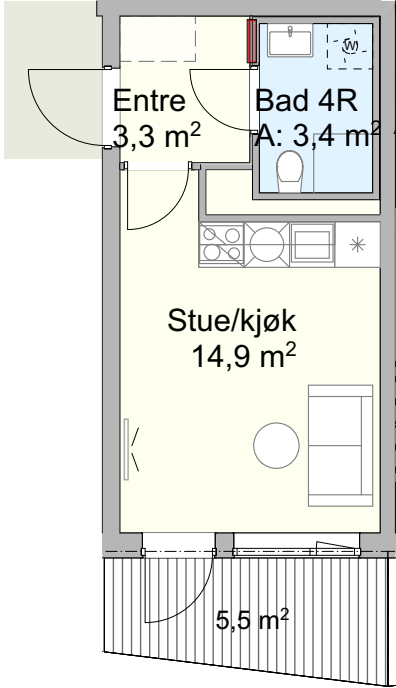
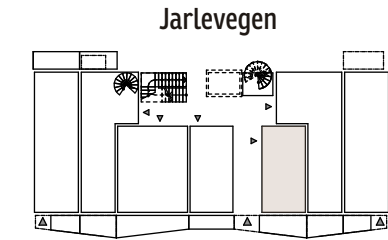
24 m2

P-ROM

24 m2

1-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entré
- > Balkong vendt inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



B1-6

1. etasje

BRA

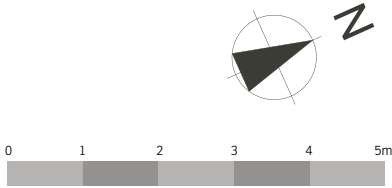
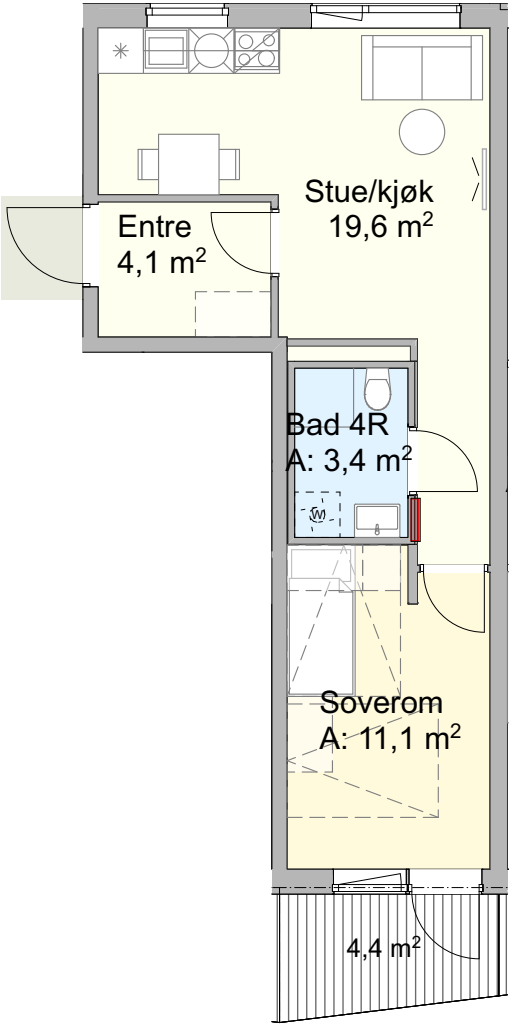
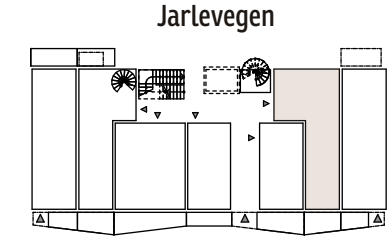
40 m2

P-ROM

40 m2

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entre
- > Terrasse vendt inn mot park
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



B1-7

1. etasje

BRA

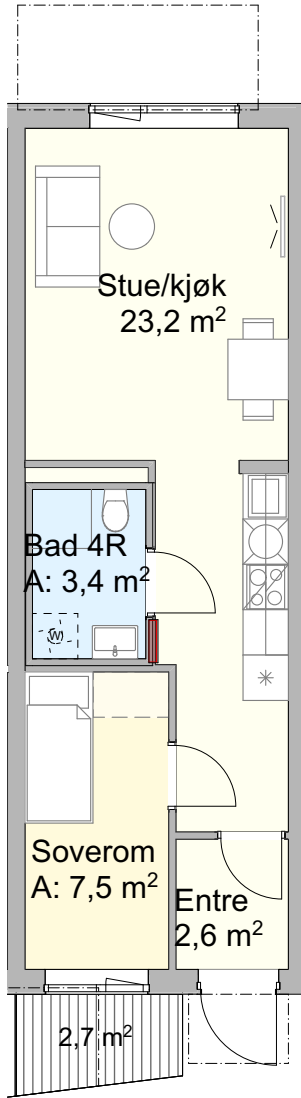
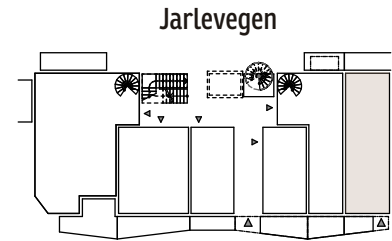
39 m2

P-ROM

39 m2

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entre
- > Terrasse vendt inn mot park
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



B2-1 / B3-1 /B4-1

2. - 4. etasje

BRA

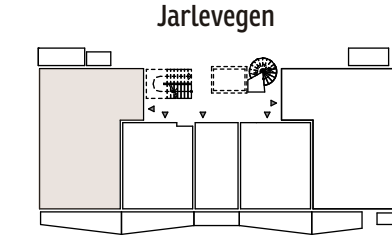
79 m2

P-ROM

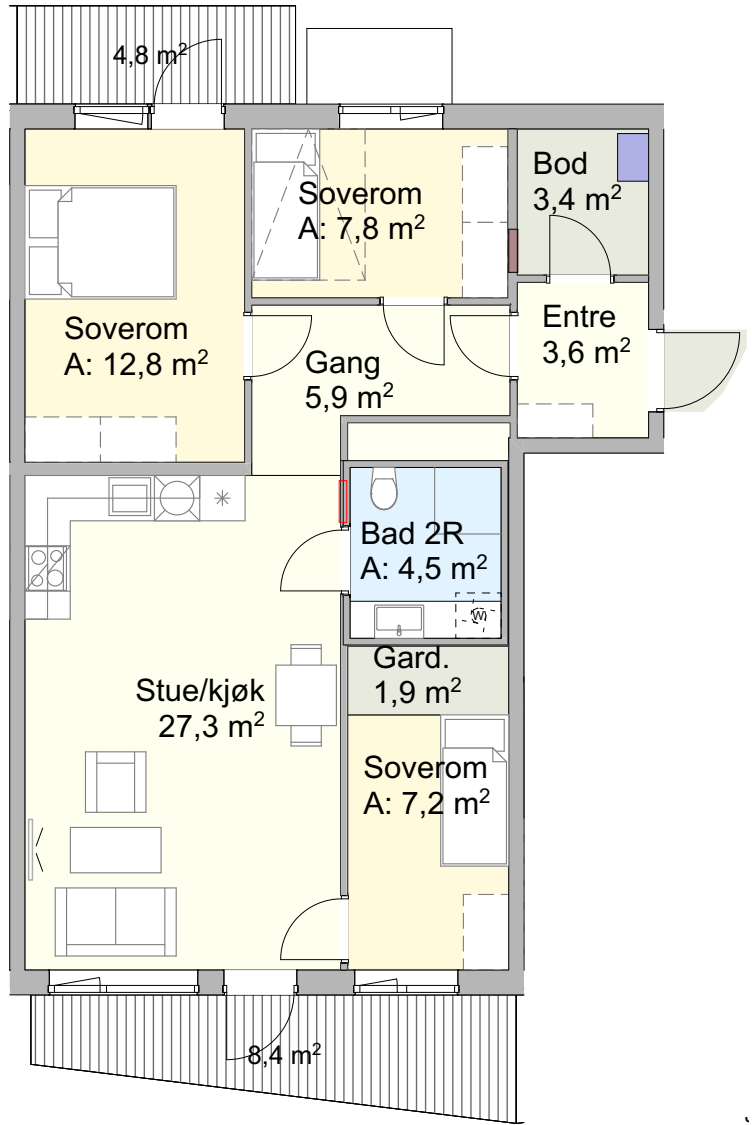
75 m2

4-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entre
- > Terrasse vendt inn mot park
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



Balkong på B4-1 er 5,3 m2



B2-2 / B3-2 / B4-2

2. - 4. etasje

BRA

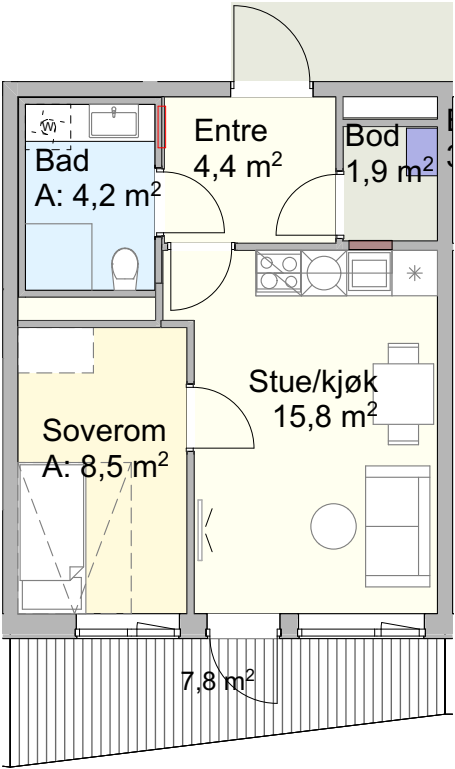
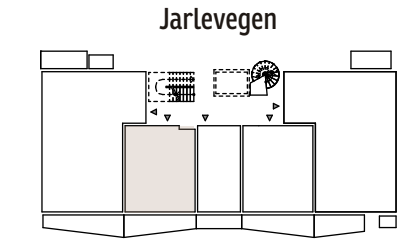
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- › Flott leilighet med god planløsning
- › Balkong vendt inn mot parkområdet
- › Innvendig bod
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



B2-3 / B3-3 / B4-3

2. - 4. etasje

BRA

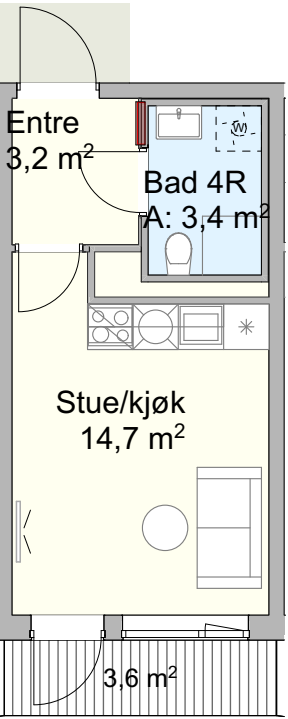
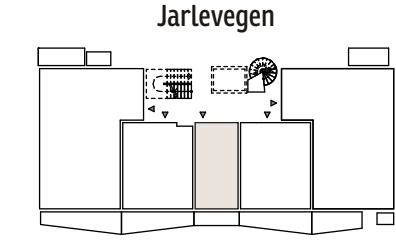
23 m2

P-ROM

23 m2

1-roms

- › Arealeffektiv leilighet
- › Adskilt entré
- › Balkong vendt inn mot parkområdet
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



B2-4 / B3-4 / B4-4

2. - 4. etasje

BRA

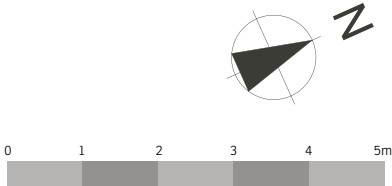
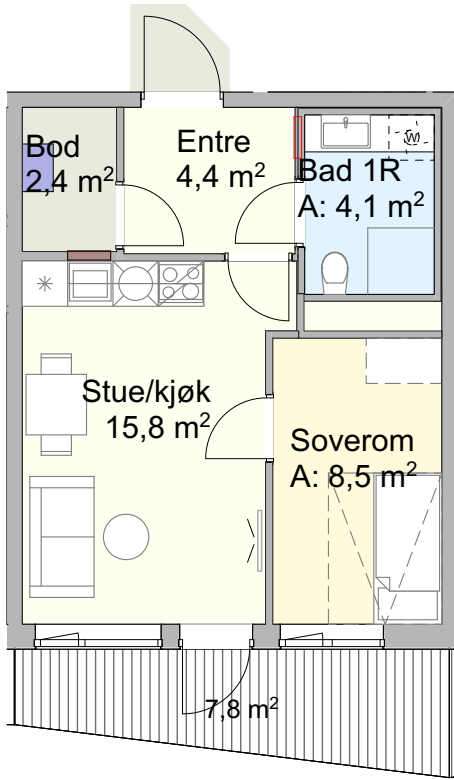
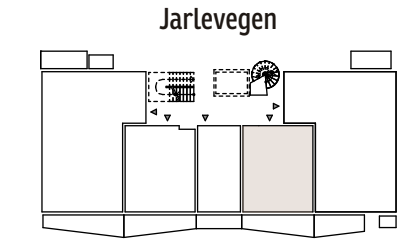
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Flott leilighet med god planløsning
- > Balkong vendt inn mot parkområdet
- > Innvendig bod
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkkenportsbod i kjeller



B2-5 / B3-5 / B4-5

2. - 4. etasje

BRA

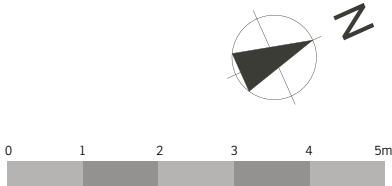
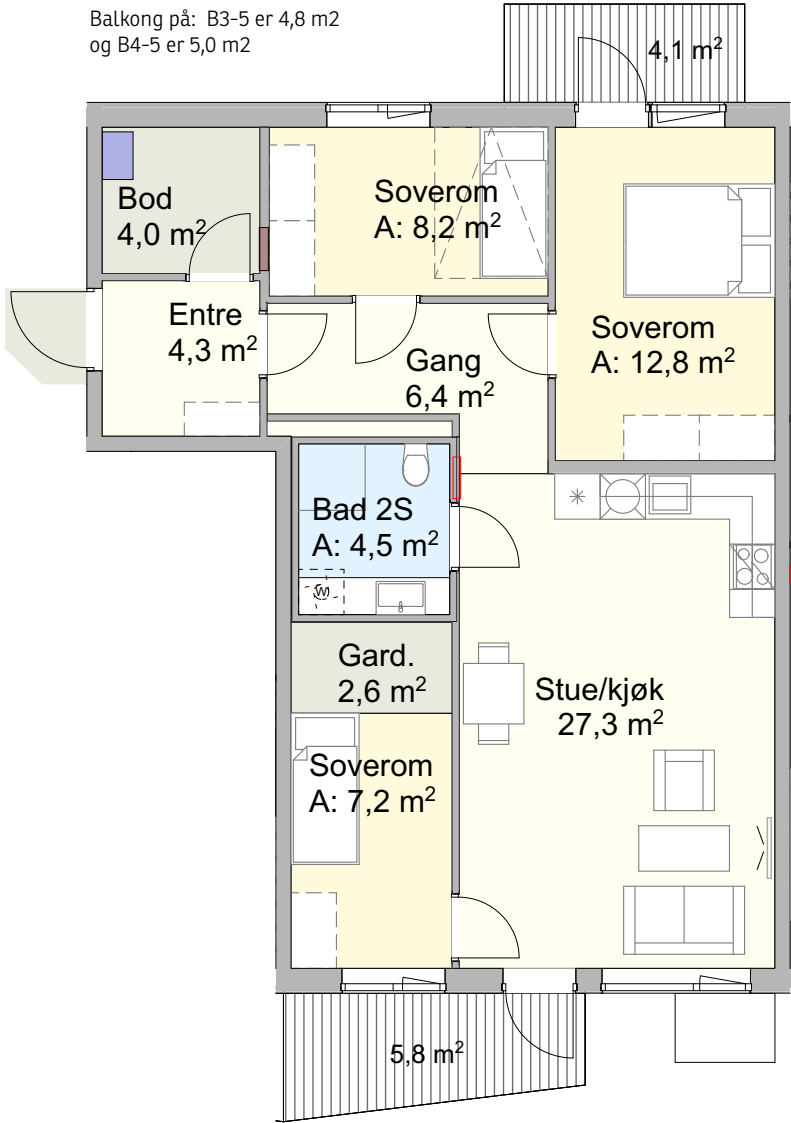
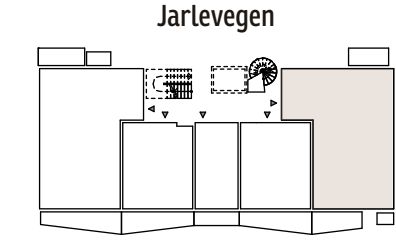
81 m2

P-ROM

76 m2

4-roms

- > Gjennomgående leilighet med 2 balkonger
- > Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Parkering i p-kjeller
- > Sportsbod i kjeller



B5-1

5. etasje

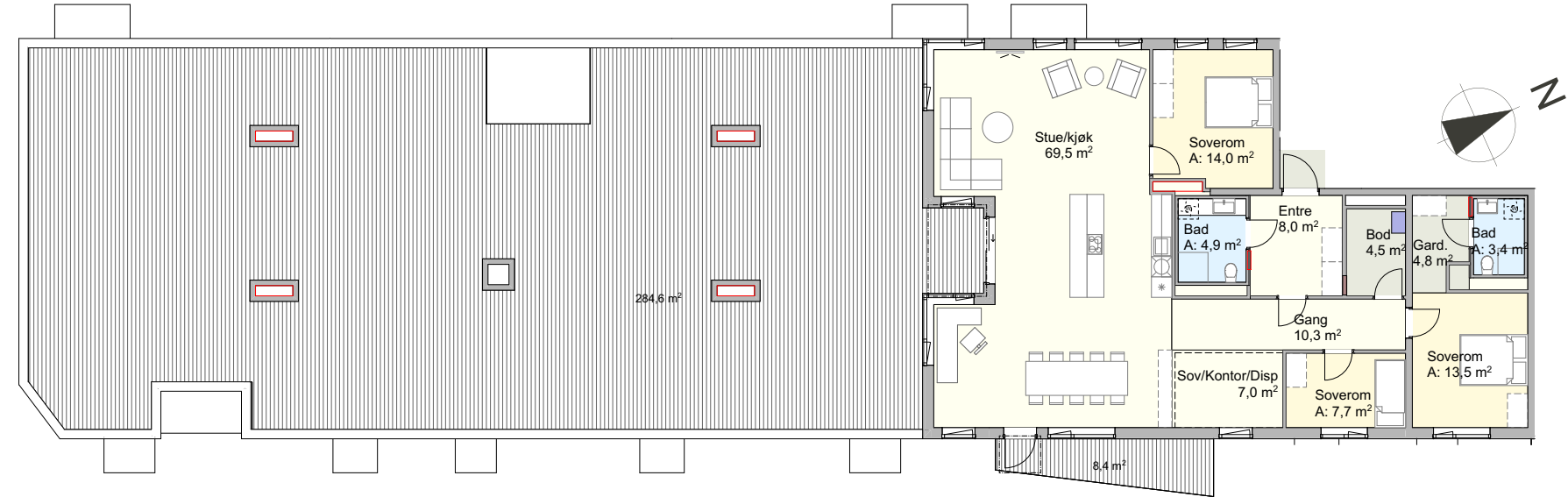
BRA

156 m2

P-ROM

150 m2

4-roms



- > Unik og gjennomgående toppleilighet

> Takterrasse på ca 285 kvm med fantastisk utsikt

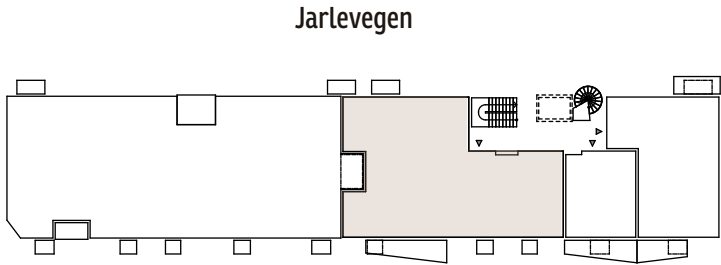
> Ekstra balkong inn mot parkområdet

> 3 soverom
- > Hovedsoverom med eget bad og walk-in garderobe

> Flislagt bad

> Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken

> Parkering i p-kjeller



B5-2

5. etasje

BRA

38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

> Flott toppleilighet med god planløsning

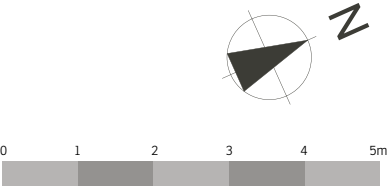
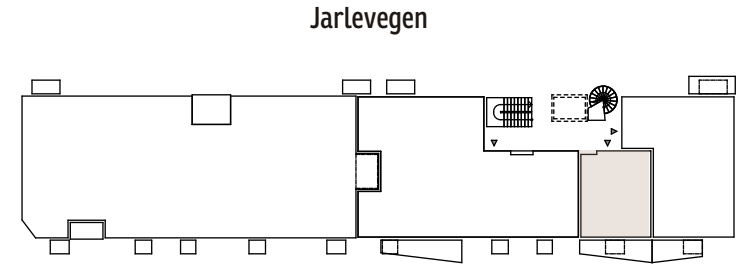
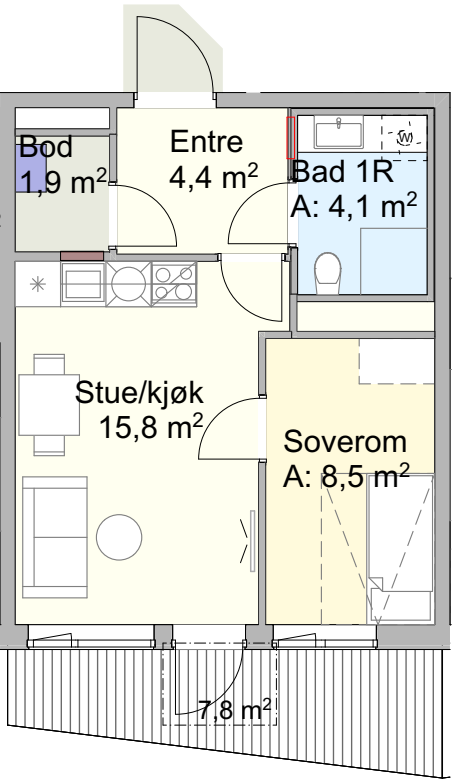
> Terrasse vendt inn mot parkområdet

> Innvendig bod

> Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin

> Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken

> Sportsbod i kjeller



B5-3

5. etasje

BRA

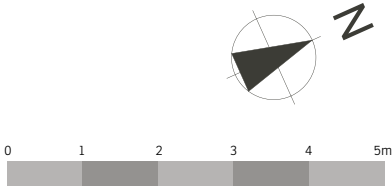
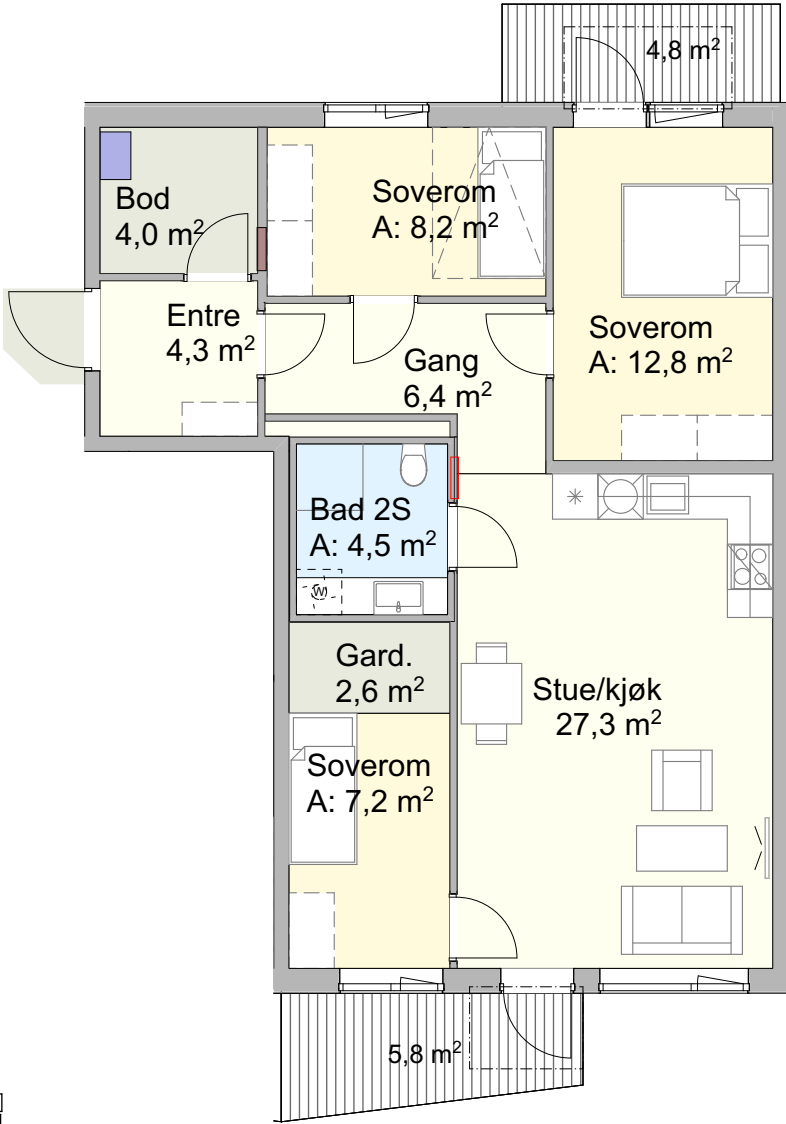
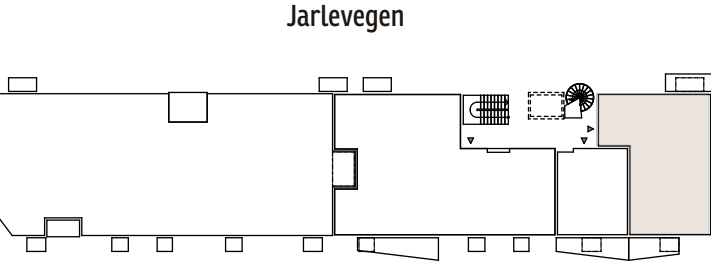
81 m2

P-ROM

76 m2

4-roms

- > Toppleilighet med 2 balkonger
- > Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Parkering i p-kjeller
- > Sportsbod i kjeller



PLANTEGNINGER

Bygg C

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

C1-1

1. etasje

BRA

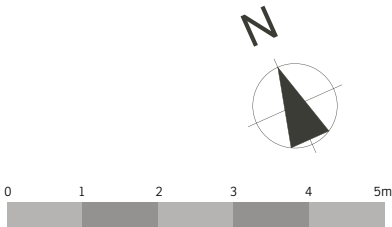
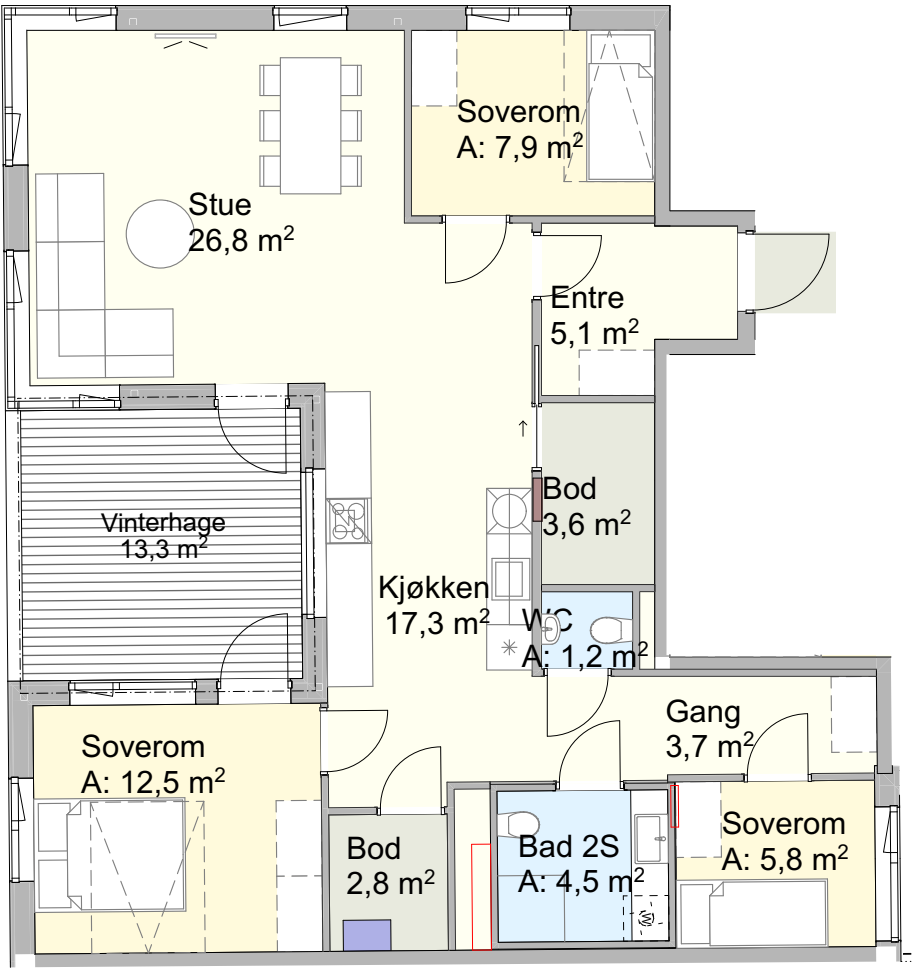
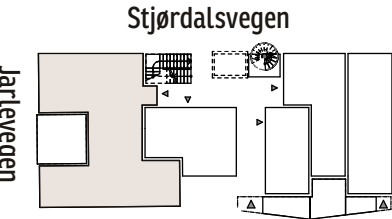
96 m2

P-ROM

89 m2

4-roms

- › Romslig innglasset vinterhage
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Parkering i p-kjeller
- › To boder i leiligheten, samt sportsbod i kjeller



C1-2

1. etasje

BRA

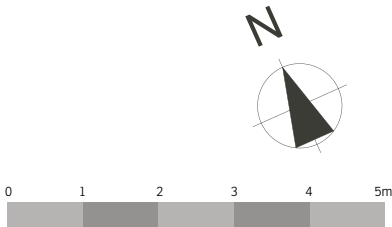
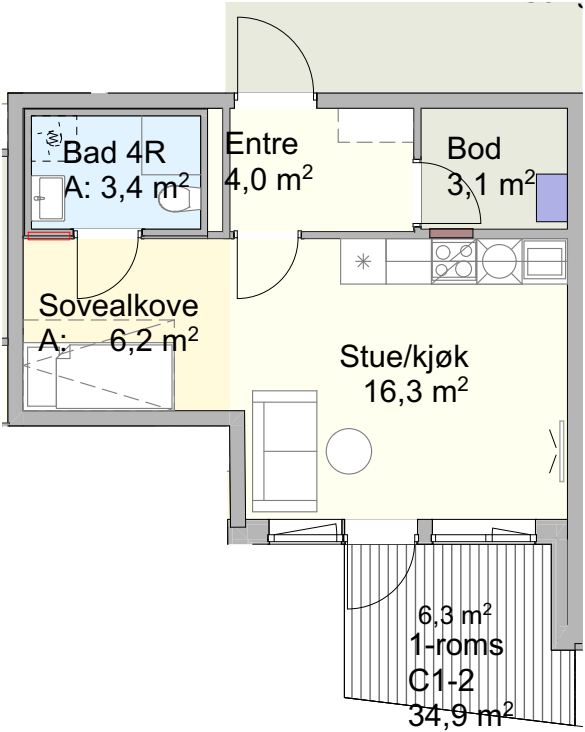
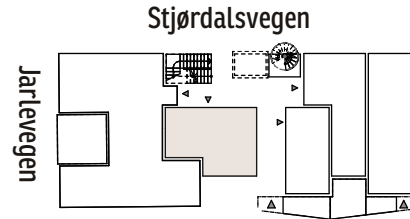
35 m2

P-ROM

31 m2

1-roms

- › Flott leilighet med god planløsning
- › Terrasse vendt inn mot parkområdet
- › Innvendig bod
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



C1-3

1. etasje

BRA

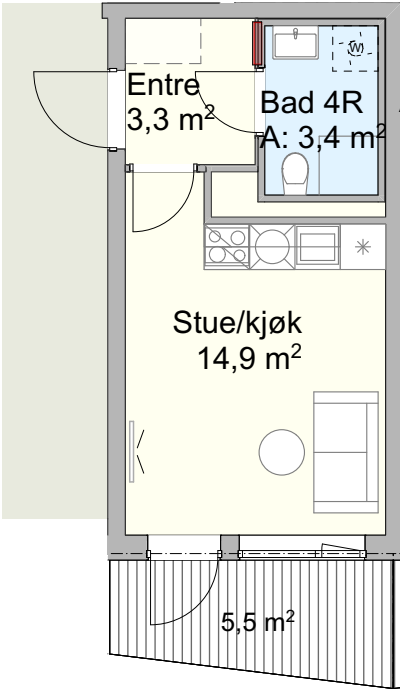
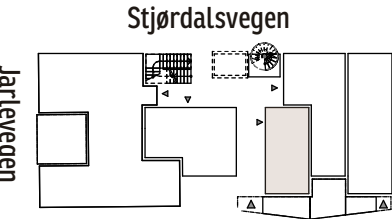
24 m2

P-ROM

24 m2

1-roms

- › Arealeffektiv leilighet
- › Adskilt entré
- › Balkong vendt inn mot parkområdet
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



C1-4

1. etasje

BRA

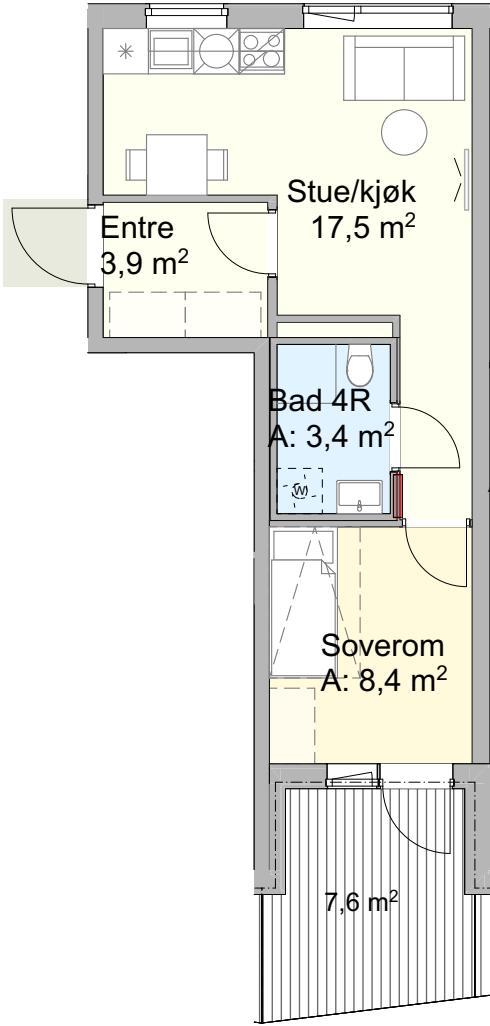
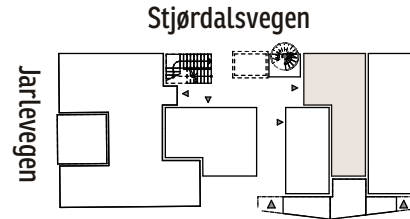
35 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- › Gjennomgående leilighet
- › Adskilt entré
- › Balkong vendt inn mot parkområde
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



C1-5

1. etasje

BRA

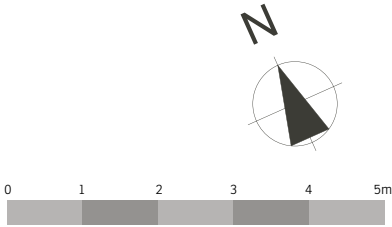
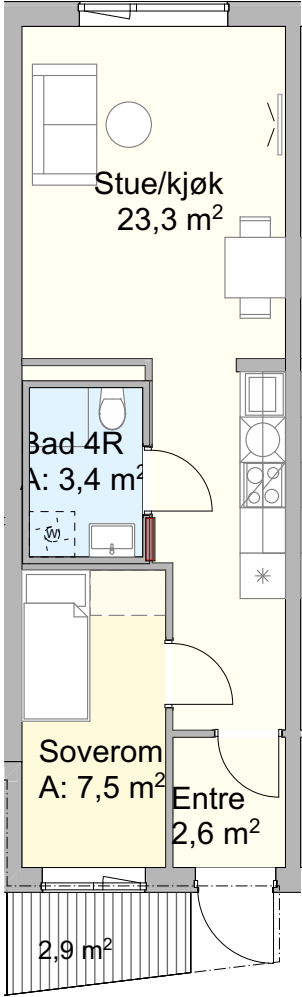
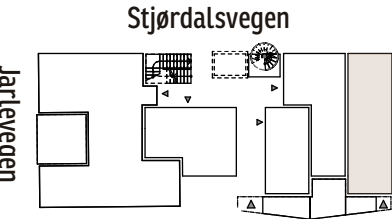
39 m2

P-ROM

39 m2

2-roms

- › Gjennomgående leilighet
- › Egen inngang
- › Balkong vendt inn mot parkområde
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



C2-1 / C3-1 / C4-1

2. - 4. etasje

BRA

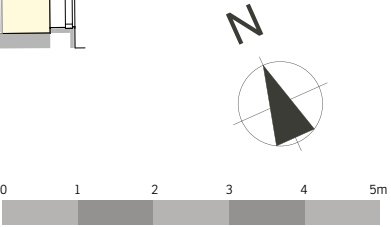
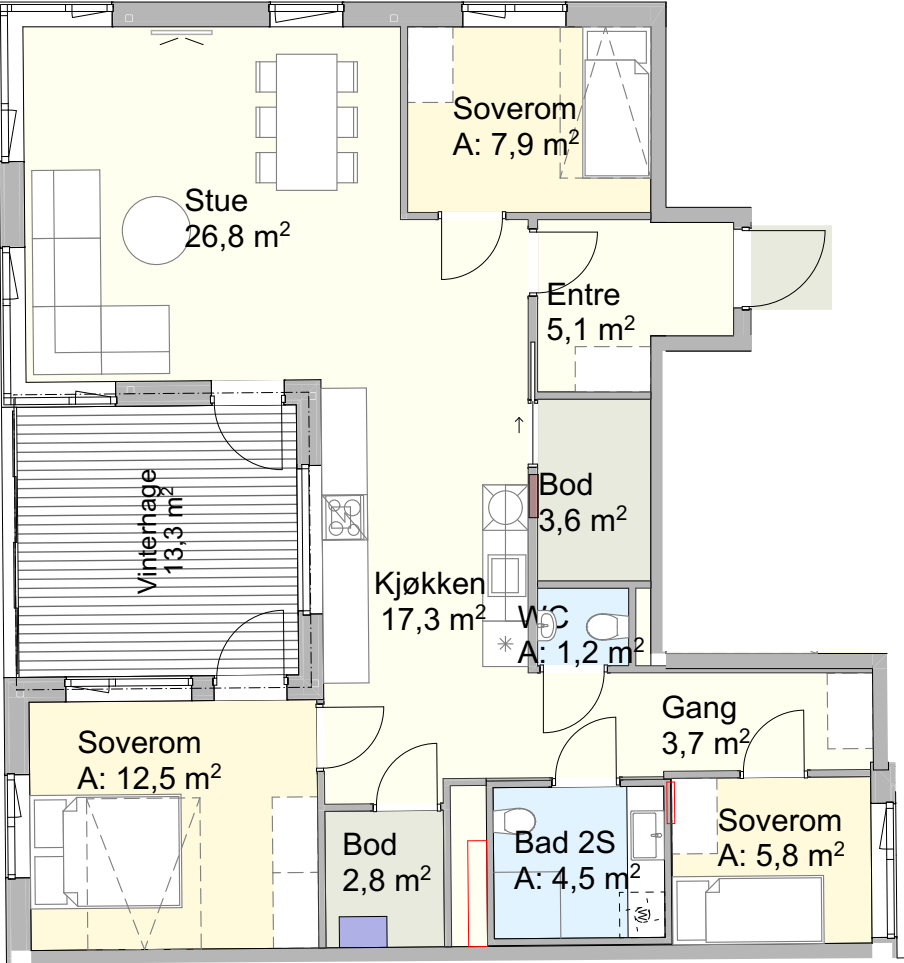
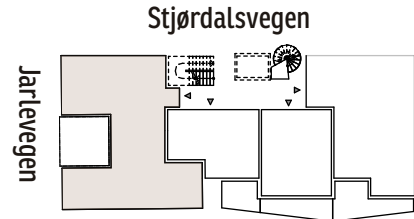
96 m2

P-ROM

89 m2

4-roms

- › Romslig innglasset vinterhage
- › Hjørneleilighet
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Parkering i p-kjeller
- › To boder i leiligheten, samt sportsbod



C2-2 / C3-2 / C4-2

2. - 4. etasje

BRA

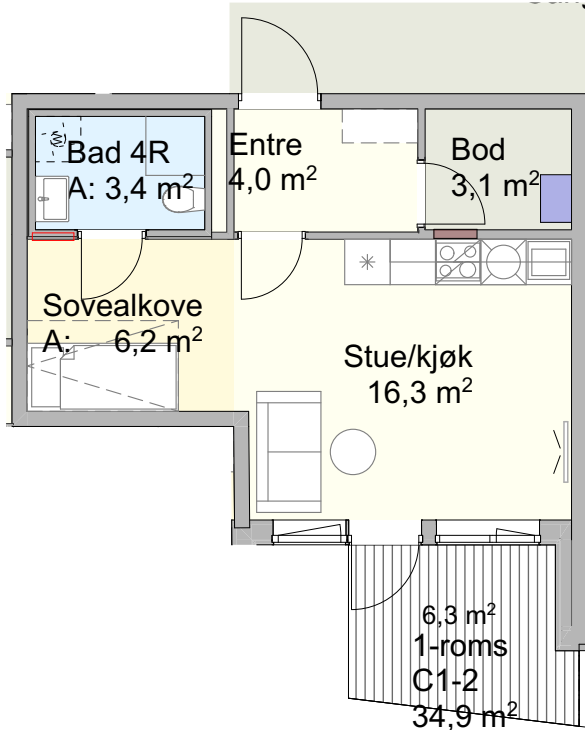
35 m2

P-ROM

31 m2

1-roms

- > Flott leilighet med god planløsning
- > Romslig terrasse vendt inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Innvendig bod
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



C2-3 / C3-3 / C4-3

2. - 4. etasje

BRA

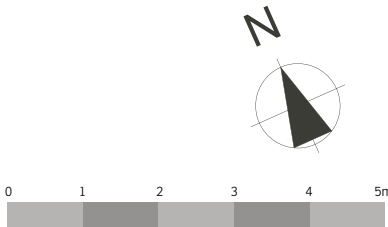
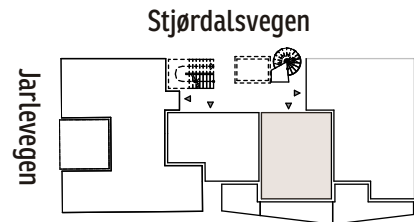
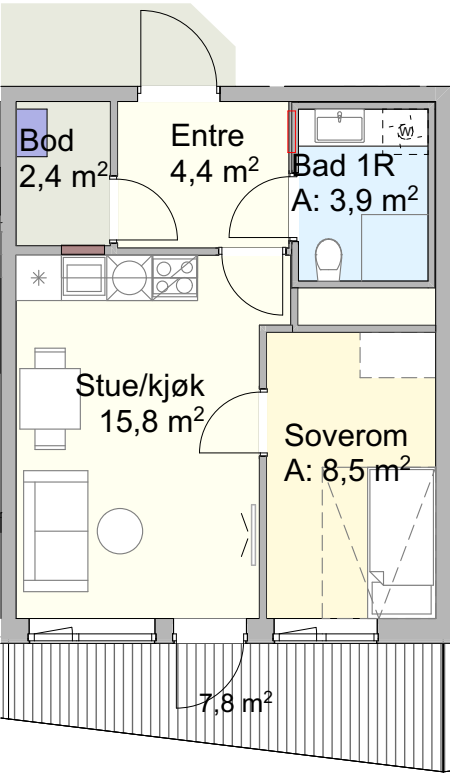
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entré
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



C2-4

2. etasje

BRA

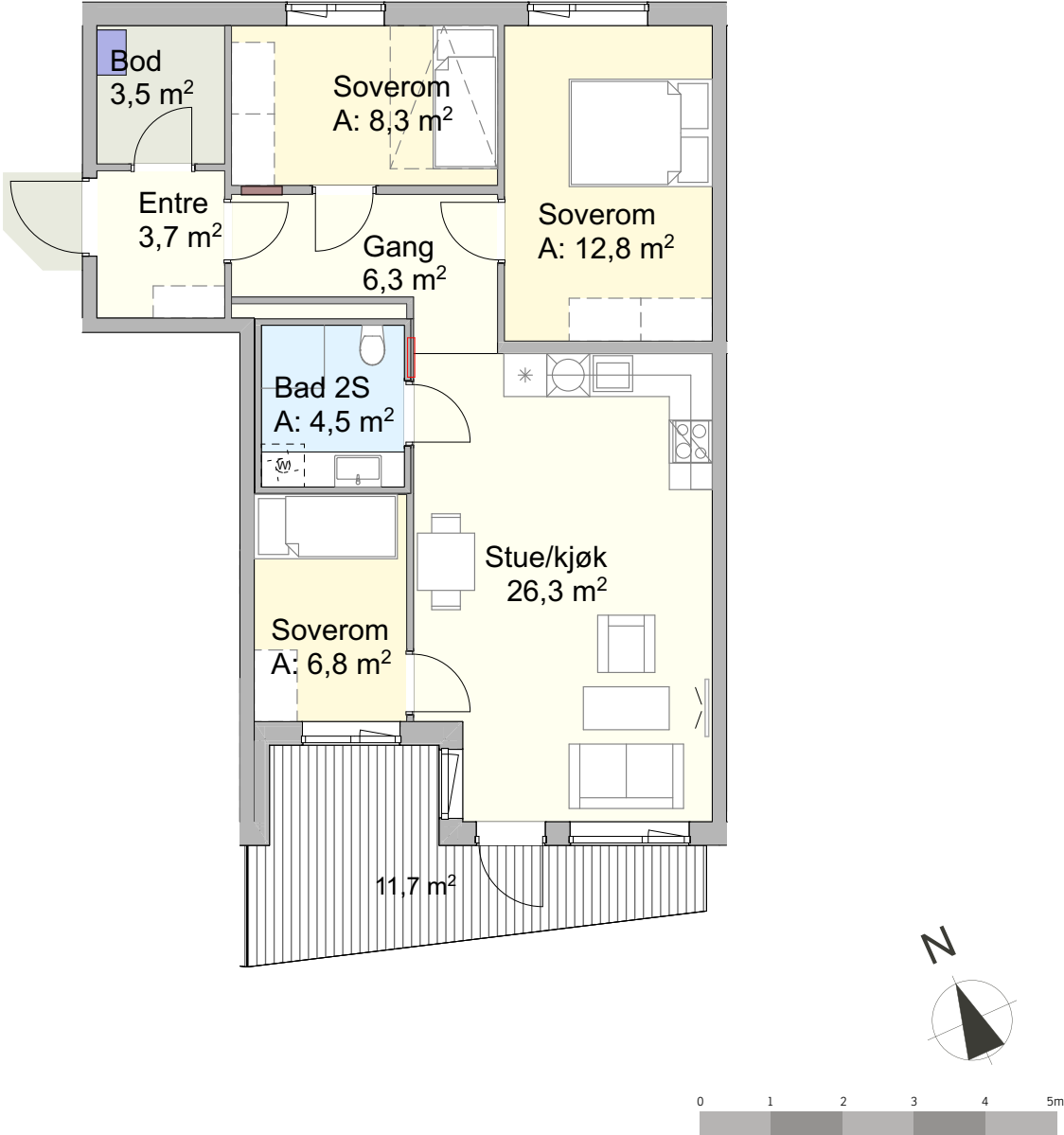
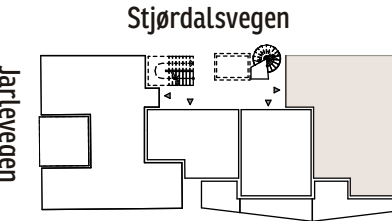
76 m2

P-ROM

72 m2

4-roms

- › Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- › Parkering i p-kjeller
- › Sportsbod i kjeller



C3-4 / C4-4

3. -4. etasje

BRA

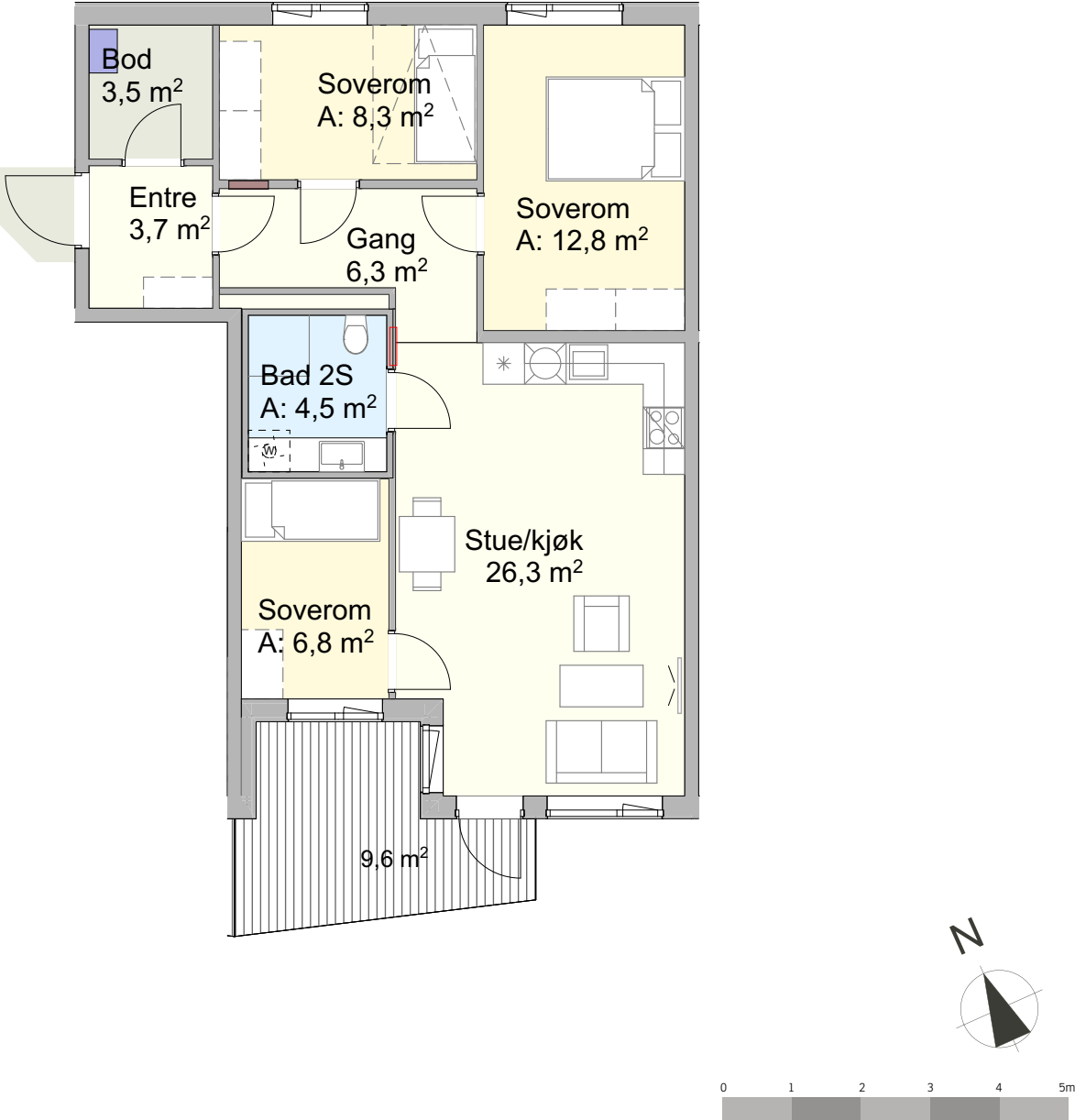
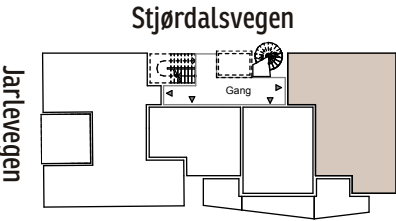
76 m2

P-ROM

72 m2

4-roms

- › Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- › Parkering i p-kjeller
- › Sportsbod i kjeller



C5-1

5. etasje

BRA

135 m2

P-ROM

128 m2

4-roms

- > Unik og gjennomgående
- > Vaskerom og to bad
- > Innglasset vinterhage, samt sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Hovedsoverom med eget bad og walk-in garderobe
- > 2 innvendige boder
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Parkering i p-kjeller
- > Sportsbod i kjeller



C5-2

5. etasje

BRA

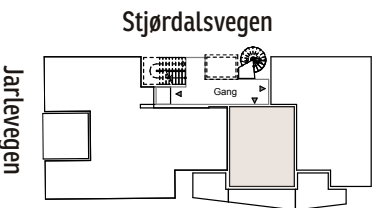
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entré
- > Sørvendt balkong vendt inn mot parkområde
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



C5-3

5. etasje

BRA

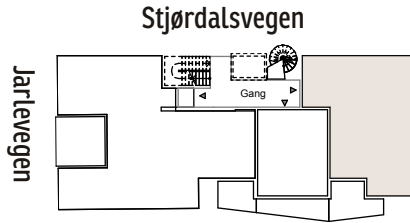
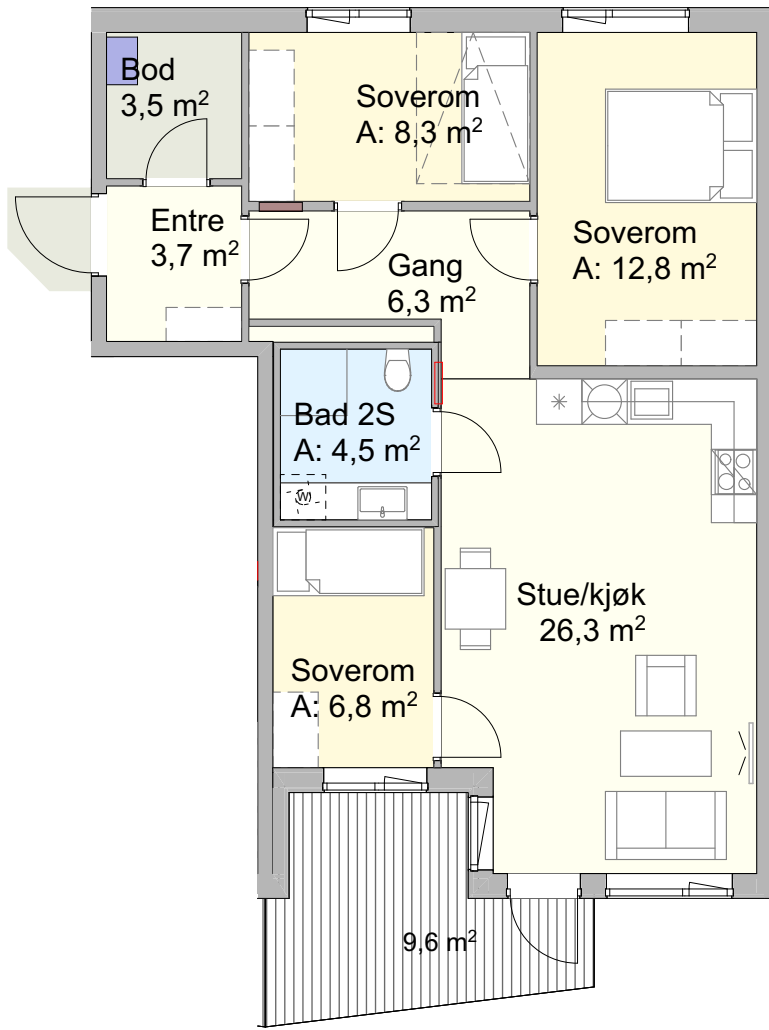
76 m2

P-ROM

72 m2

4-roms

- > Flott leilighet med god planløsning
- > Innvendig bod
- > Sørvendt balkong vendt inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller
- > P-plass i kjeller



C6-1

6. etasje

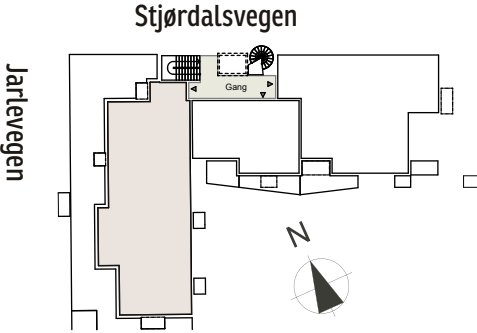
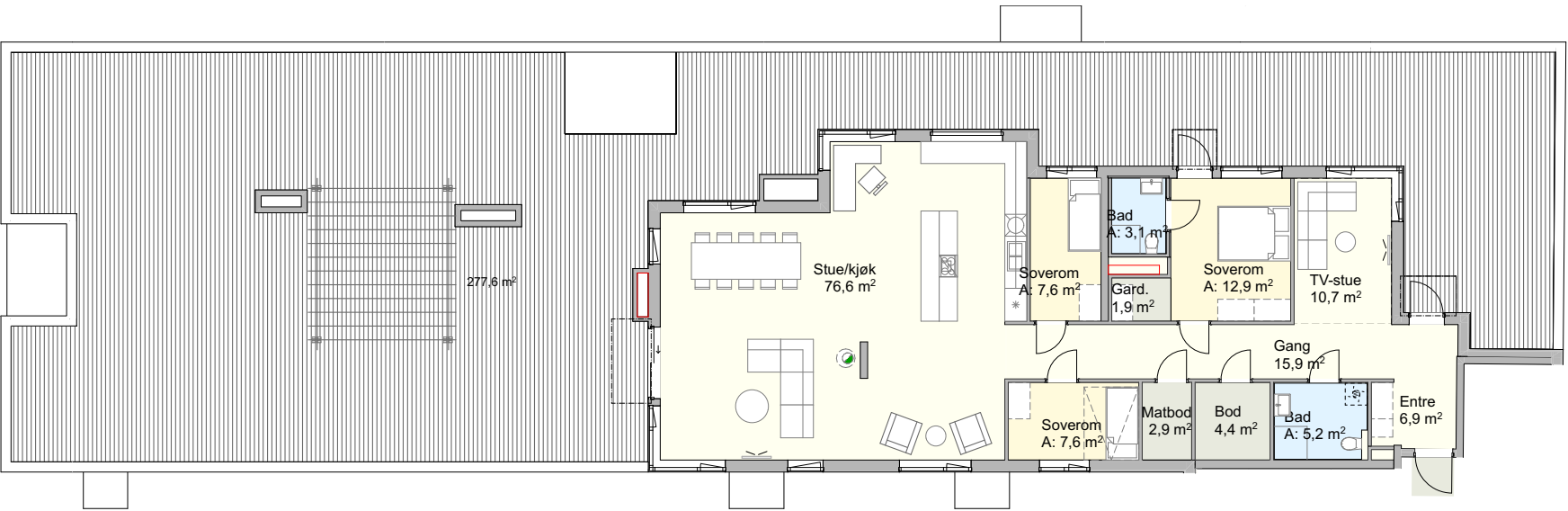
BRA

162 m2

P-ROM

154 m2

4-roms



- > Toppleilighet med enorm takterrasse på 278 kvm
- > Gjennomgående med stor stue/kjøkken på 77 kvm med vannbåren gulvvarme
- > Separat TV-stue
- > 2 flislagte bad
- > Gode oppbevaringsmuligheter i 2 boder i leiligheten, samt garderoberoom
- > Sportsbod i kjeller
- > P-plass i kjeller

C6-2

6. etasje

BRA

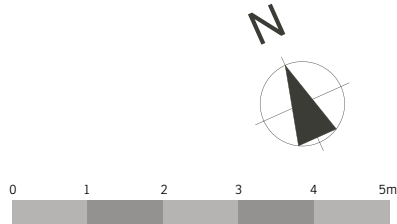
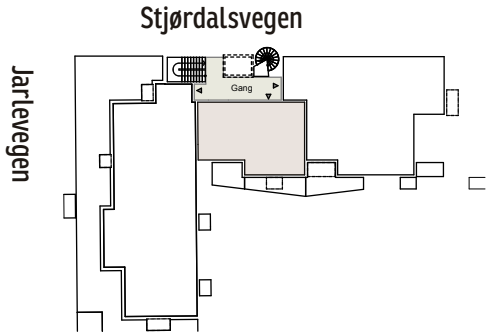
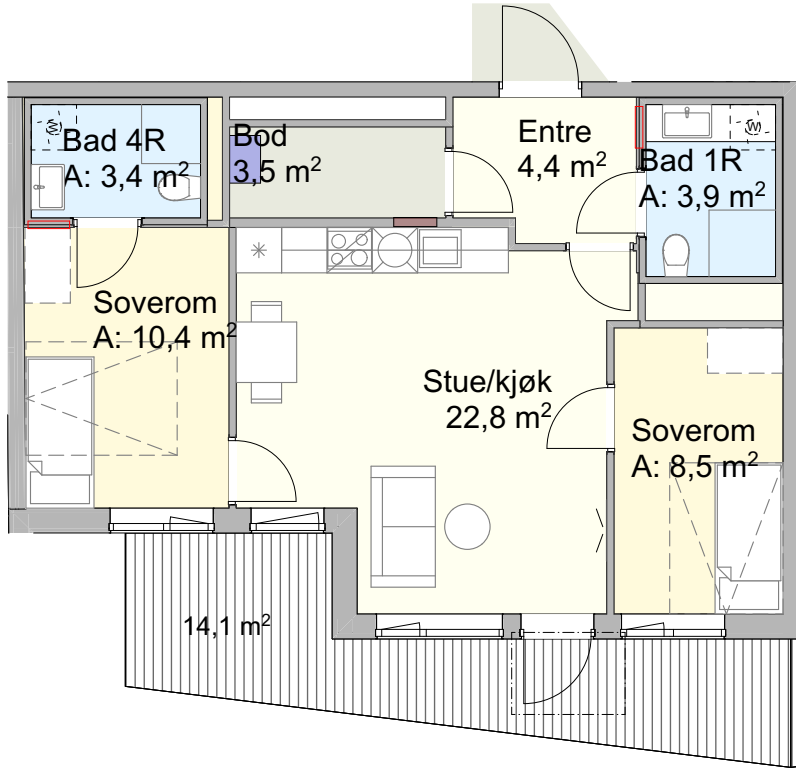
62 m2

P-ROM

57 m2

3-roms

- > Flott toppleilighet med god planløsning
- > Innvendig bod
- > Sørvendt balkong vendt inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller
- > P-plass i kjeller



C6-3

6. etasje

BRA

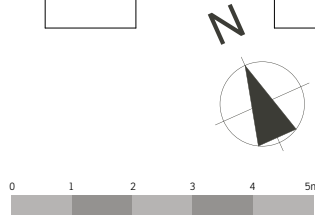
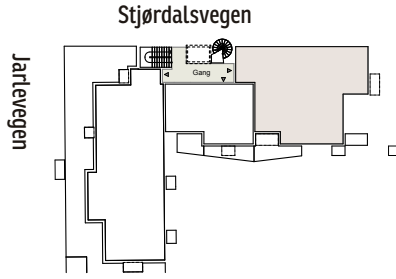
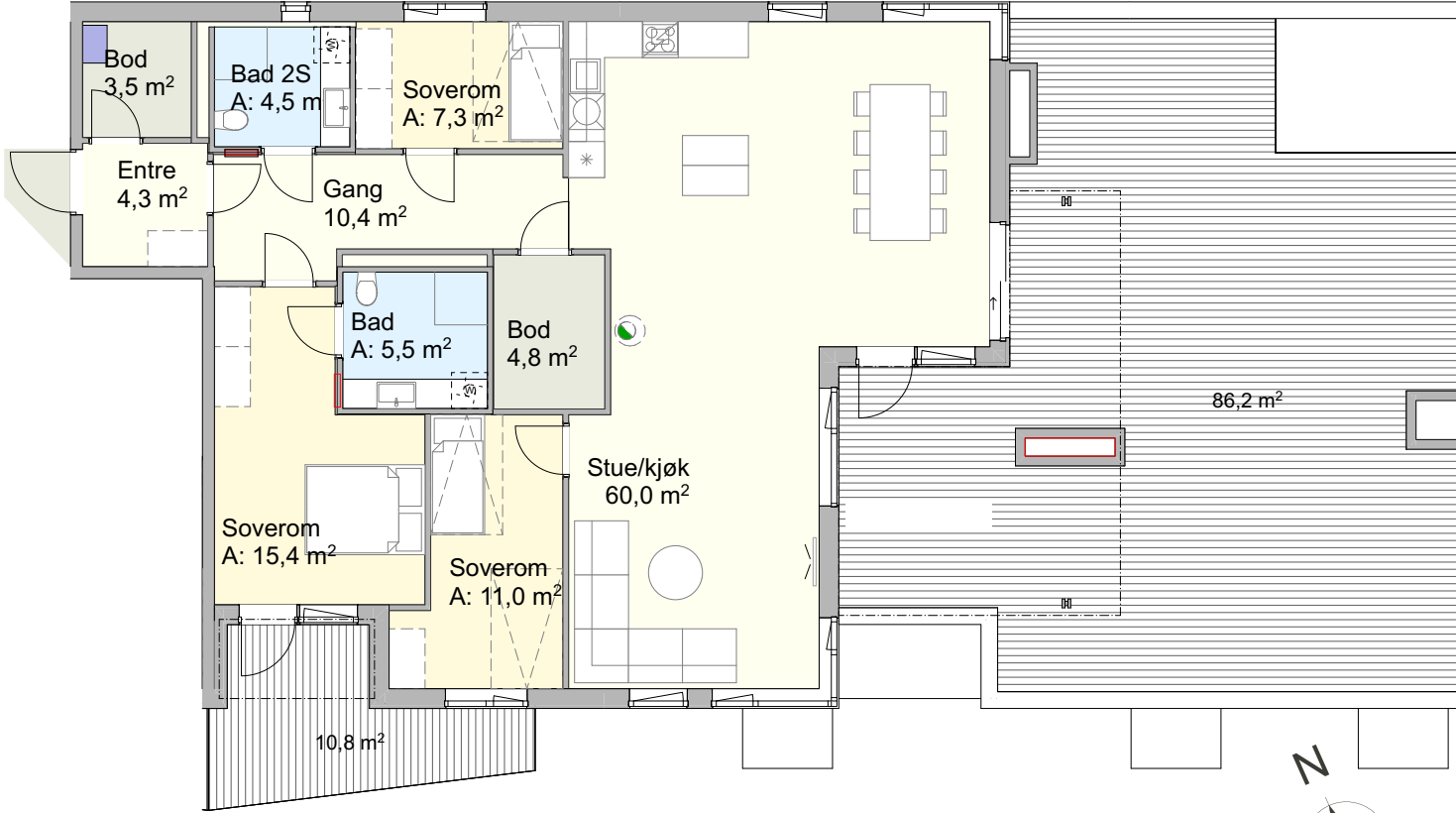
133 m2

P-ROM

123 m2

4-roms

- > Toppleilighet med enorm takterrasse på 80 kvm
- > Gjennomgående med stor stue/kjøkken på 60 kvm med vannbåren gulvvarme
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Sørvendt balkong vendt inn mot parkområdet
- > Sportsbod og p-plass i kjeller
- > Gode oppbevaringsmuligheter i 2 boder



PLANTEGNINGER

Bygg D

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

D1-1

1. etasje

BRA

39 m²

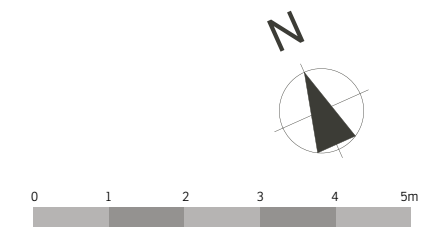
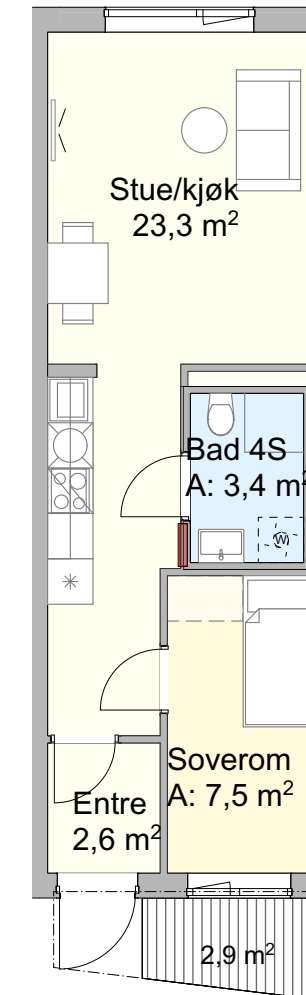
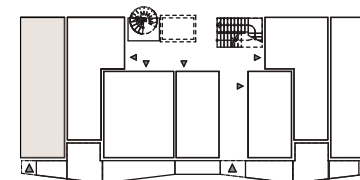
P-ROM

39 m²

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Egen inngang
- > Sørvendt terrasse vendt inn mot park
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller

Stjørdalsvegen



D1-2

1. etasje

BRA

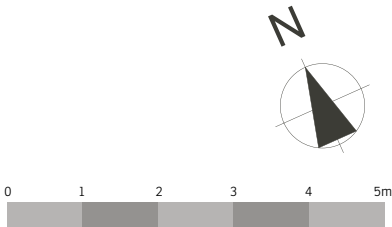
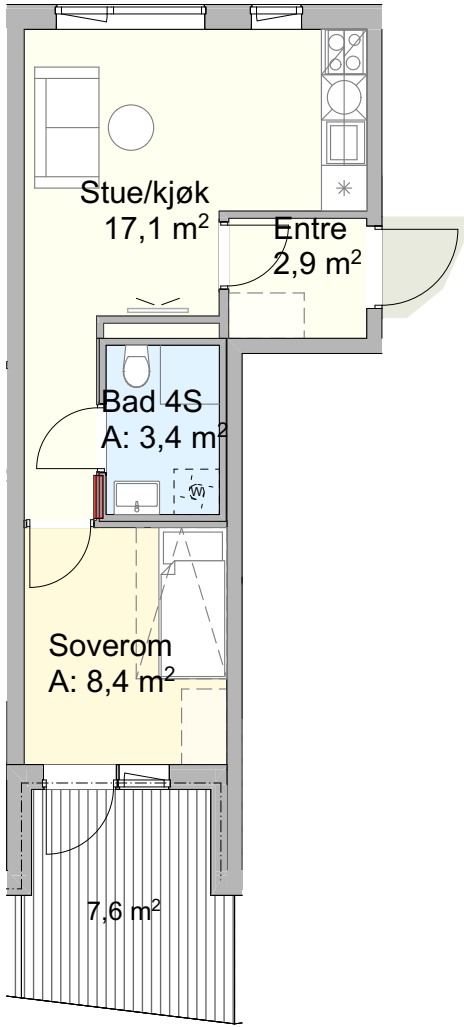
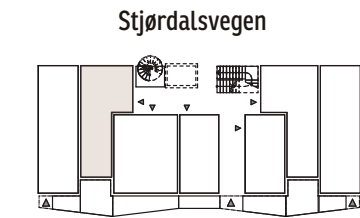
34 m2

P-ROM

34 m2

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entre
- > Sørvendt terrasse vendt inn mot park
- > Flislagt bad med gulvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



D1-3

1. etasje

BRA

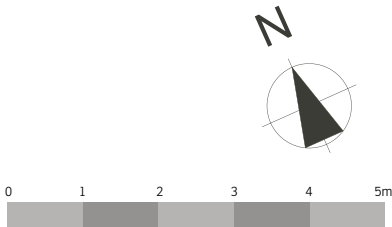
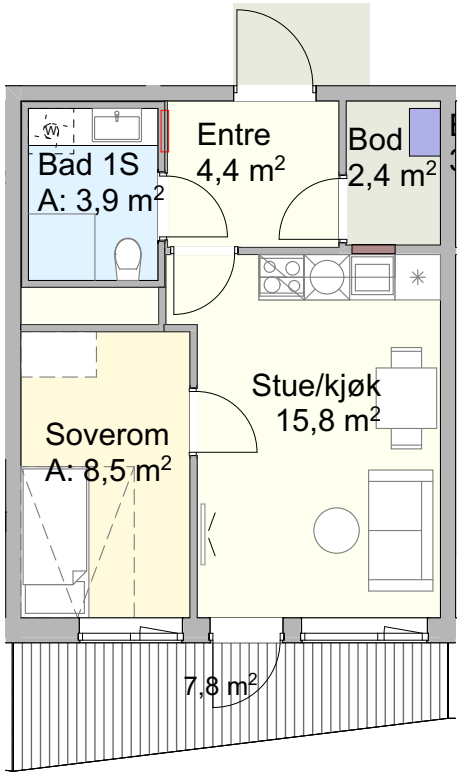
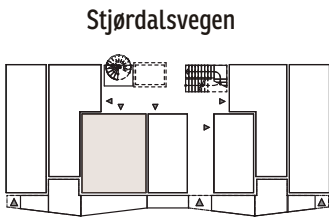
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entre
- > Sørvendt terrasse vendt inn mot park
- > Flislagt bad med gulvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



D1-4

1. etasje

BRA

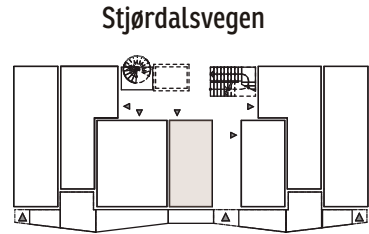
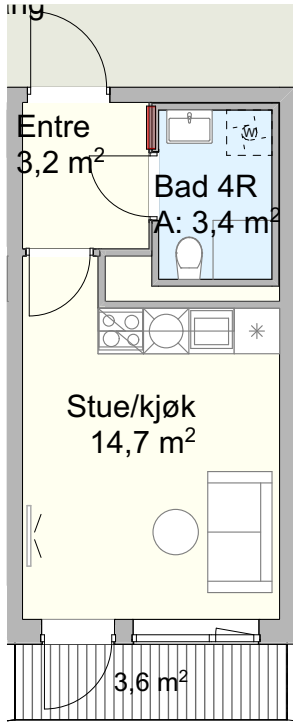
23 m2

P-ROM

23 m2

1-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entré
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



D1-5

1. etasje

BRA

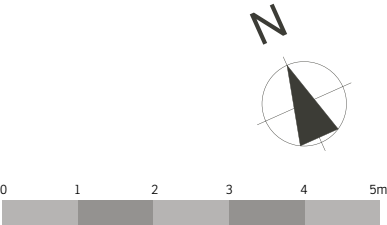
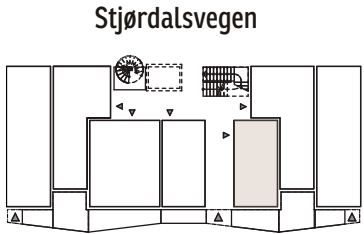
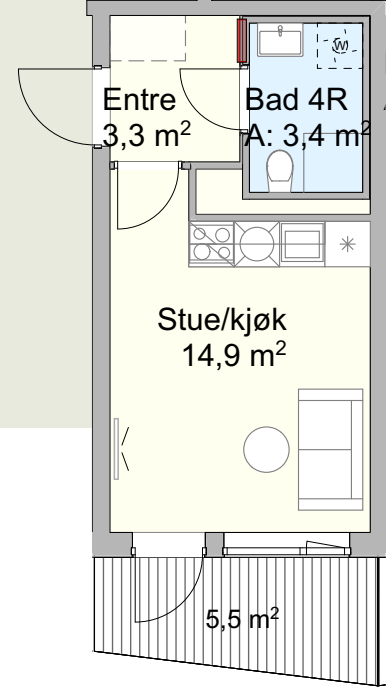
24 m2

P-ROM

24 m2

1-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entré
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



D1-6

1. etasje

BRA

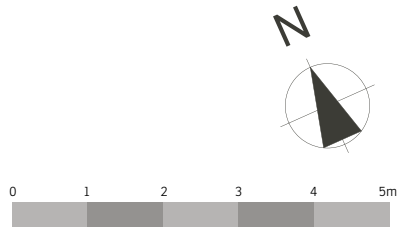
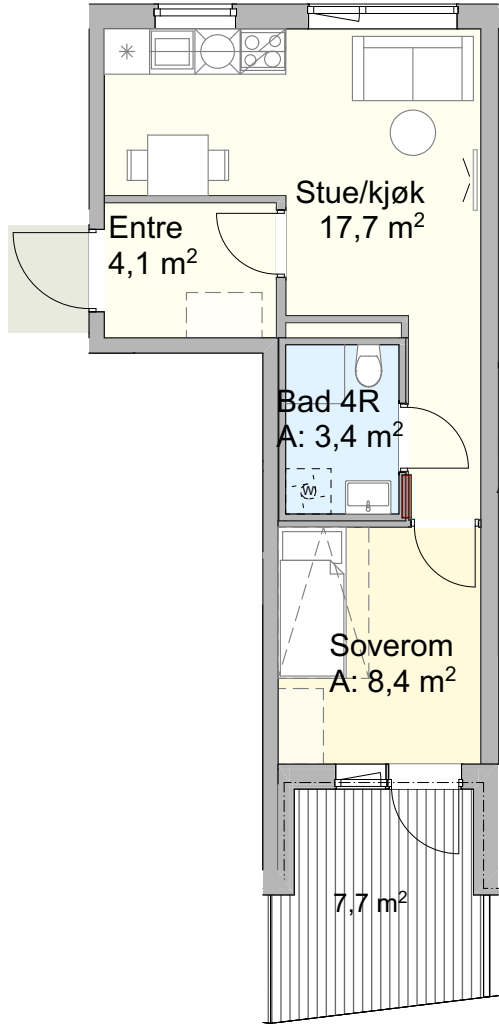
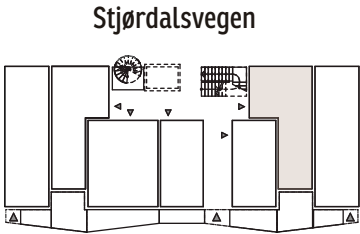
36 m2

P-ROM

36 m2

2-roms

- › Arealeffektiv leilighet
- › Adskilt entré
- › Sørvendt balkong inn mot parkområde
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



D1-7

1. etasje

BRA

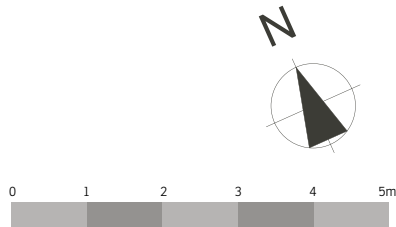
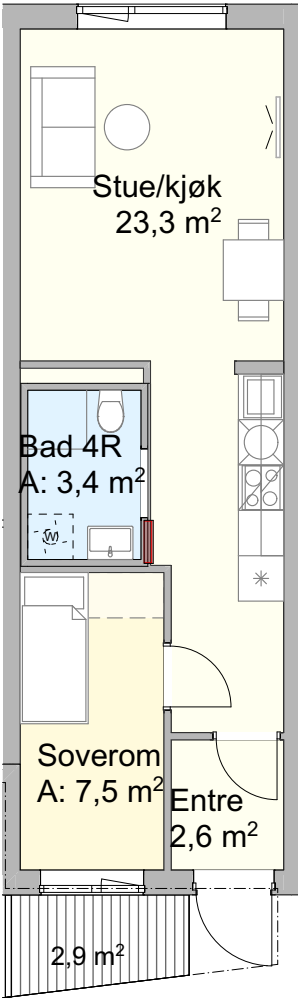
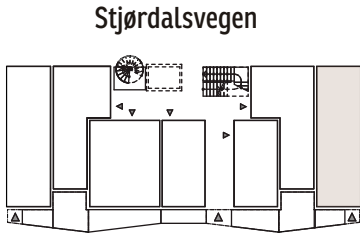
39 m2

P-ROM

39 m2

2-roms

- › Arealeffektiv leilighet
- › Egen inngang
- › Sørvendt terrasse vendt inn mot park
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



D2-1

2. etasje

BRA

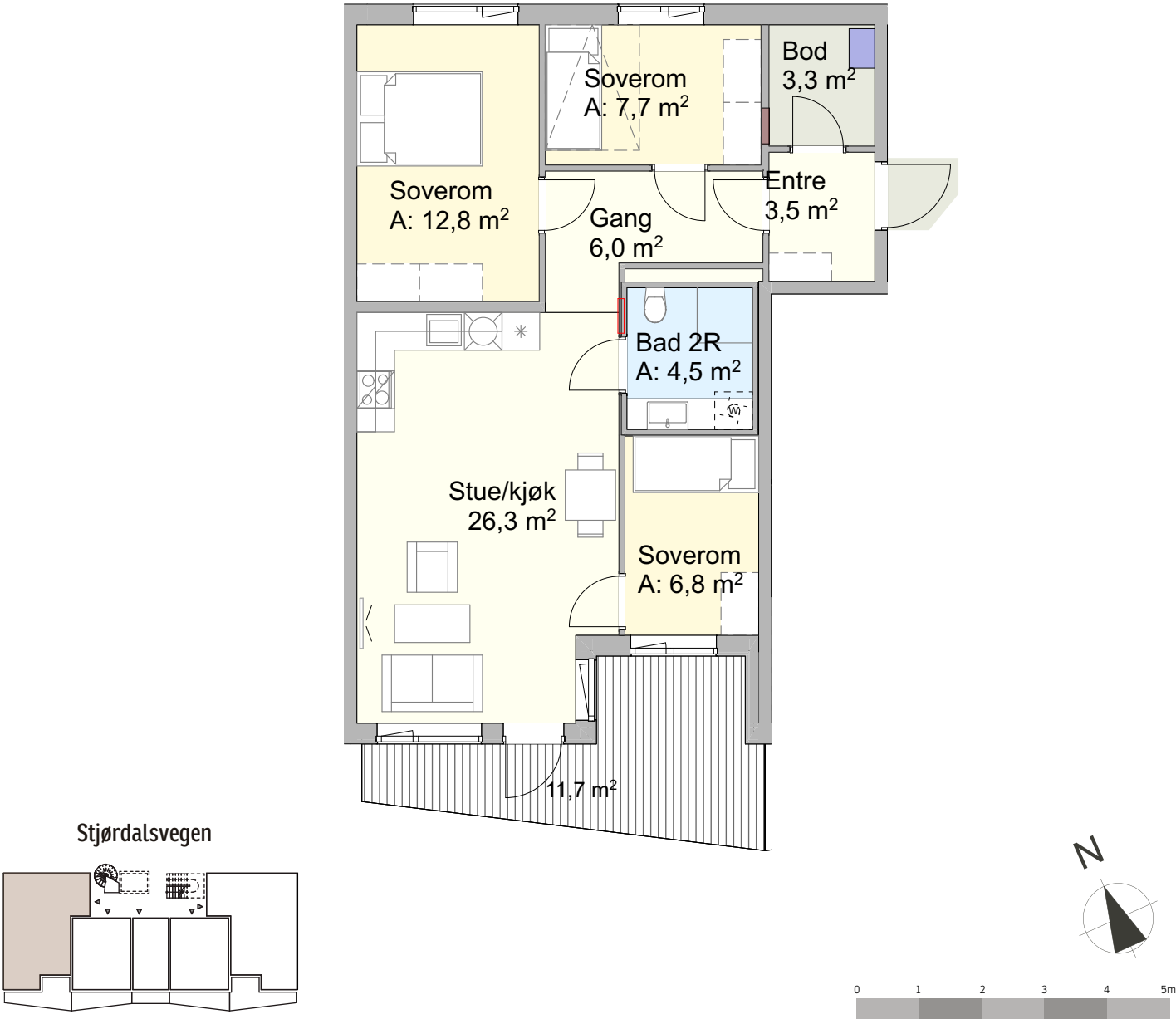
75 m2

P-ROM

70 m2

4-roms

- > Gjennomgående leilighet med 3 soverom
- > Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- > Romslig hovedsoverom
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Parkering i p-kjeller
- > Sportsbod i kjeller



Leilighet D3-1 / D4-1

3. - 4. etasje

BRA

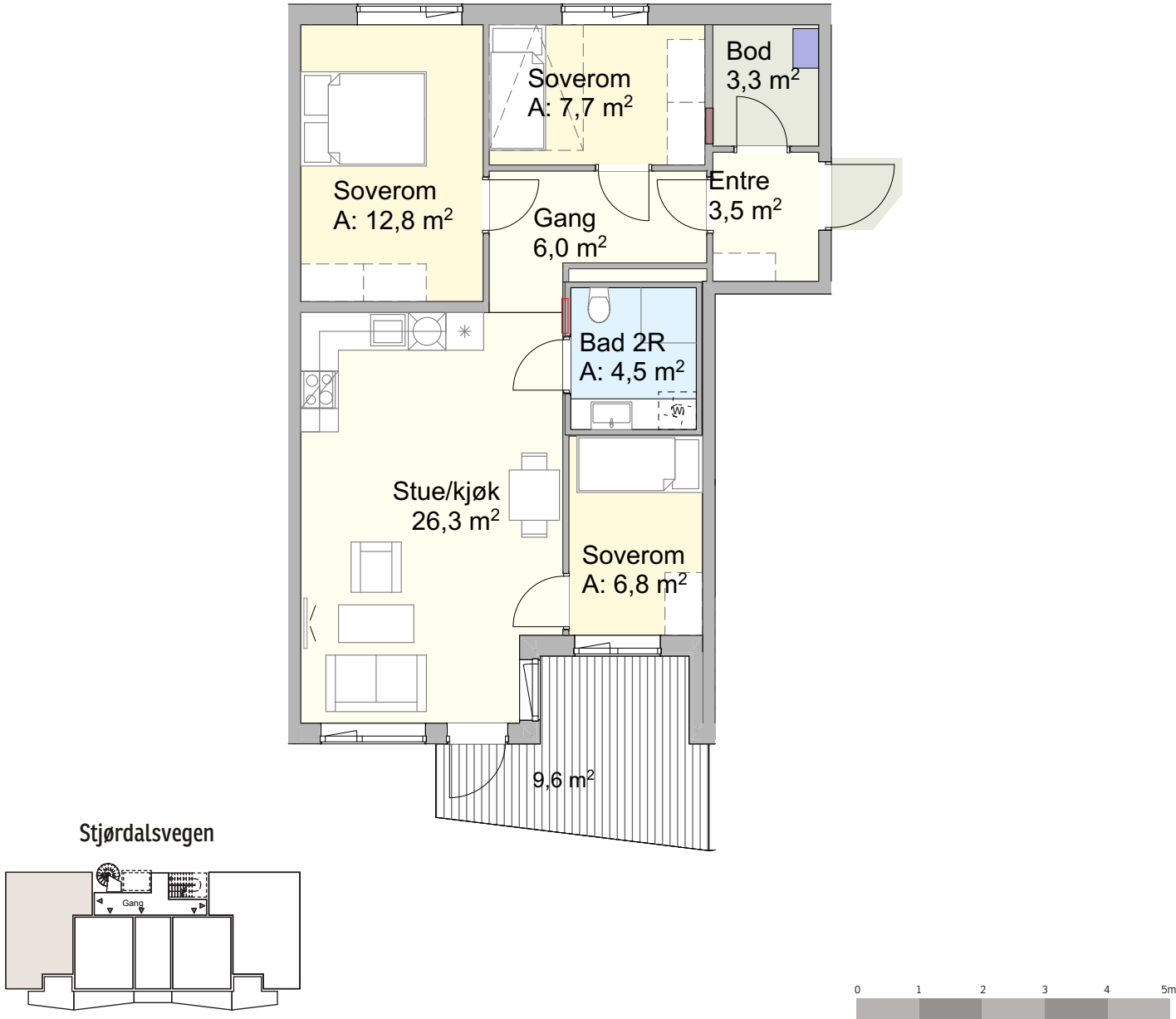
75 m2

P-ROM

70 m2

4-roms

- > Gjennomgående leilighet med 3 soverom
- > Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- > Romslig hovedsoverom
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Parkering i p-kjeller
- > Sportsbod i kjeller



D2-2 / D3-2 / D4-2

2. - 4. etasje

BRA

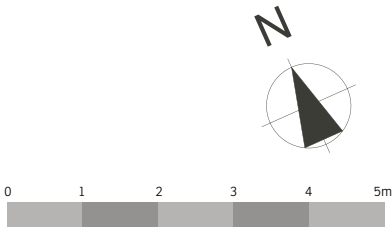
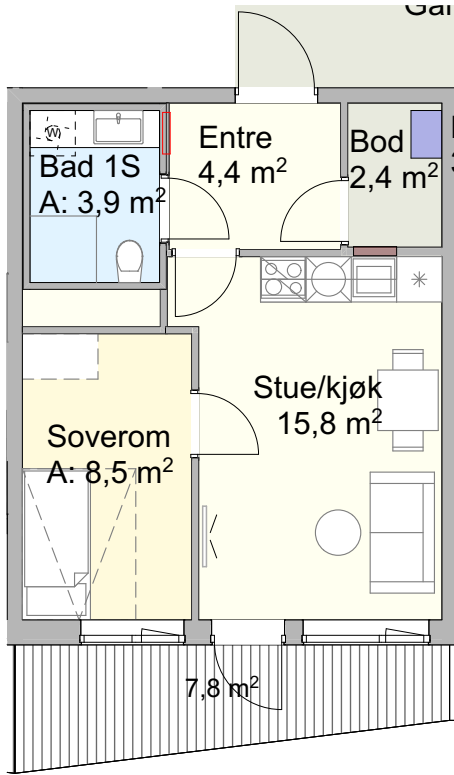
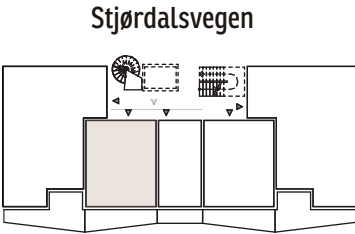
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- › Adskilt entré
- › Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- › Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



D2-3 / D3-3 / D4-3

2. - 4. etasje

BRA

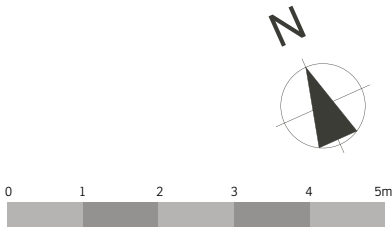
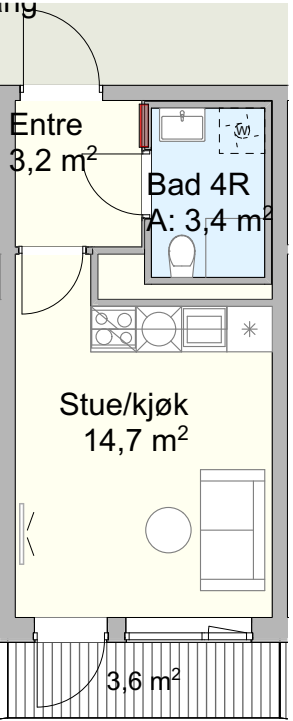
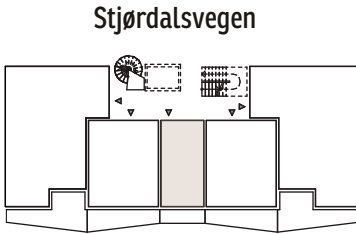
23 m2

P-ROM

23 m2

1-roms

- › Arealeffektiv leilighet
- › Adskilt entré
- › Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



D2-4 / D3-4 / D4-4

2. - 4. etasje

BRA

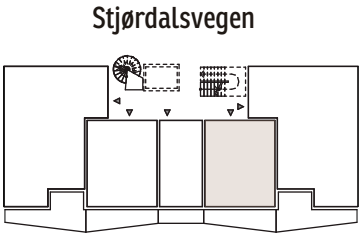
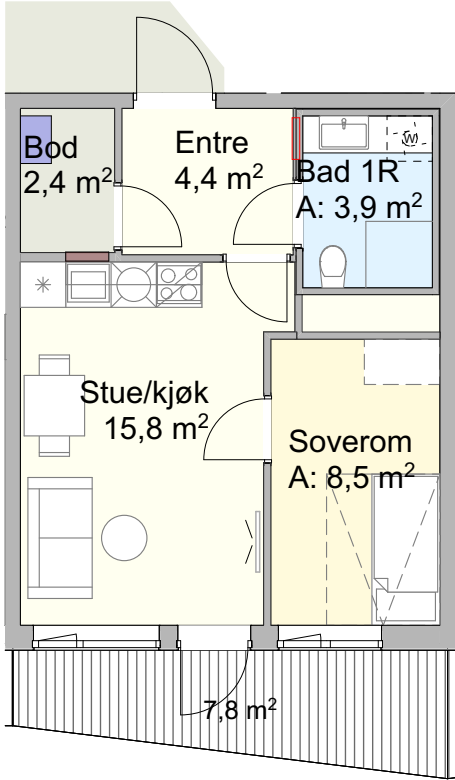
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Arealeffektiv leilighet
- > Adskilt entré
- > Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



D2-5

2. etasje

BRA

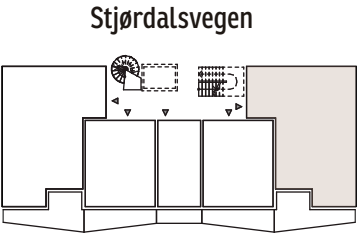
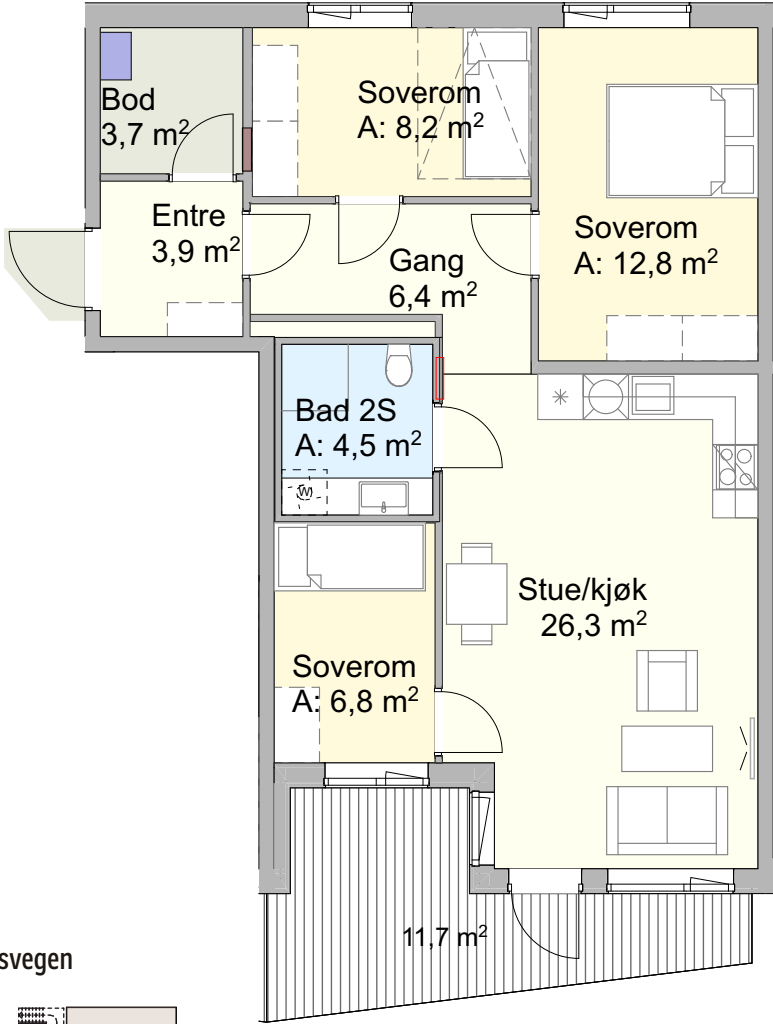
77 m2

P-ROM

72 m2

4-roms

- > Gjennomgående leilighet med 3 soverom
- > Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- > Romslig hovedsoverom
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Parkering i p-kjeller
- > Sportsbod i kjeller



Leilighet D3-5 / D4-5

3. - 4. etasje

BRA

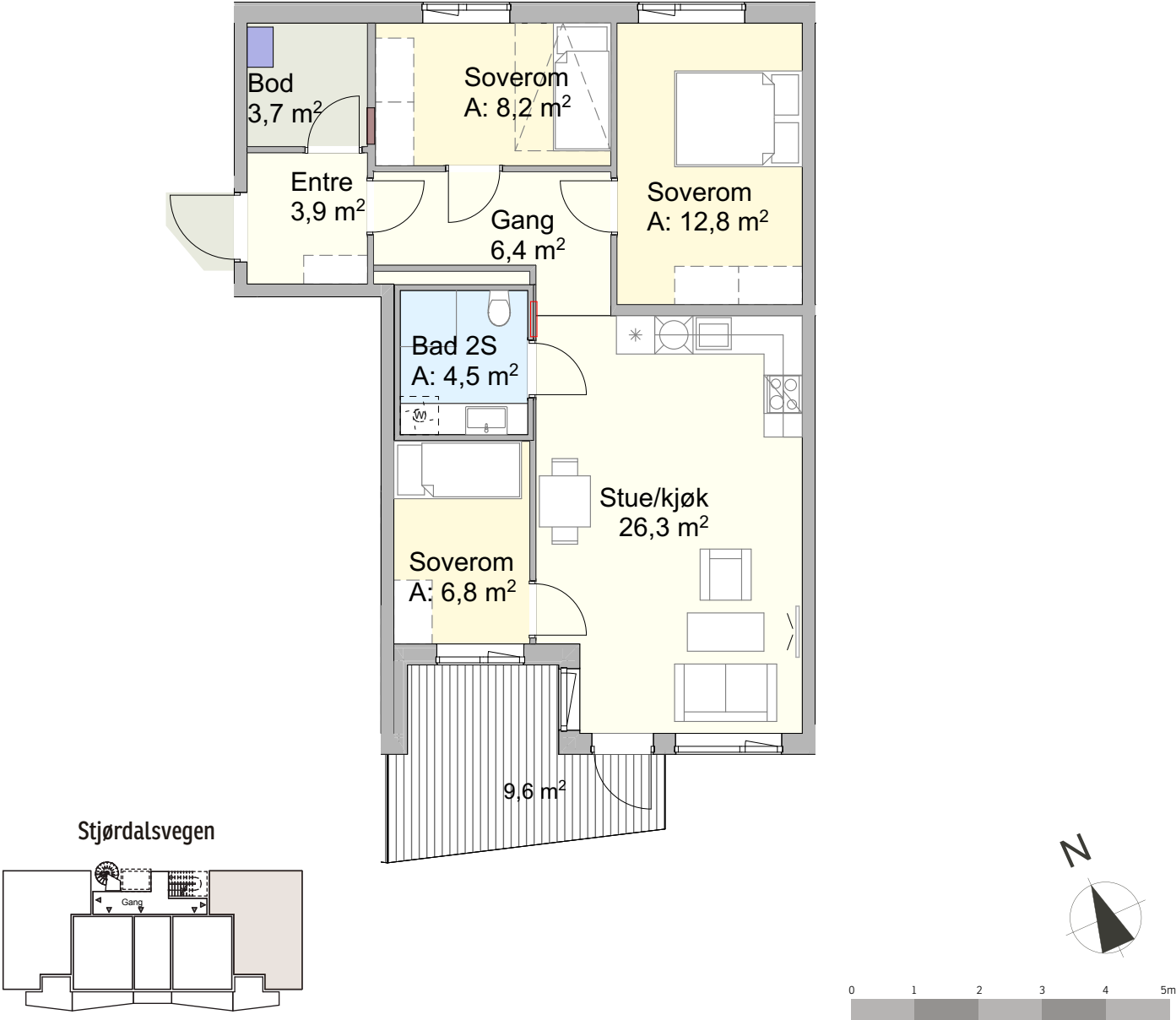
77 m2

P-ROM

72 m2

4-roms

- > Gjennomgående leilighet med 3 soverom
- > Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- > Romslig hovedsoverom
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Parkering i p-kjeller
- > Sportsbod i kjeller



D5-1

5. etasje

BRA

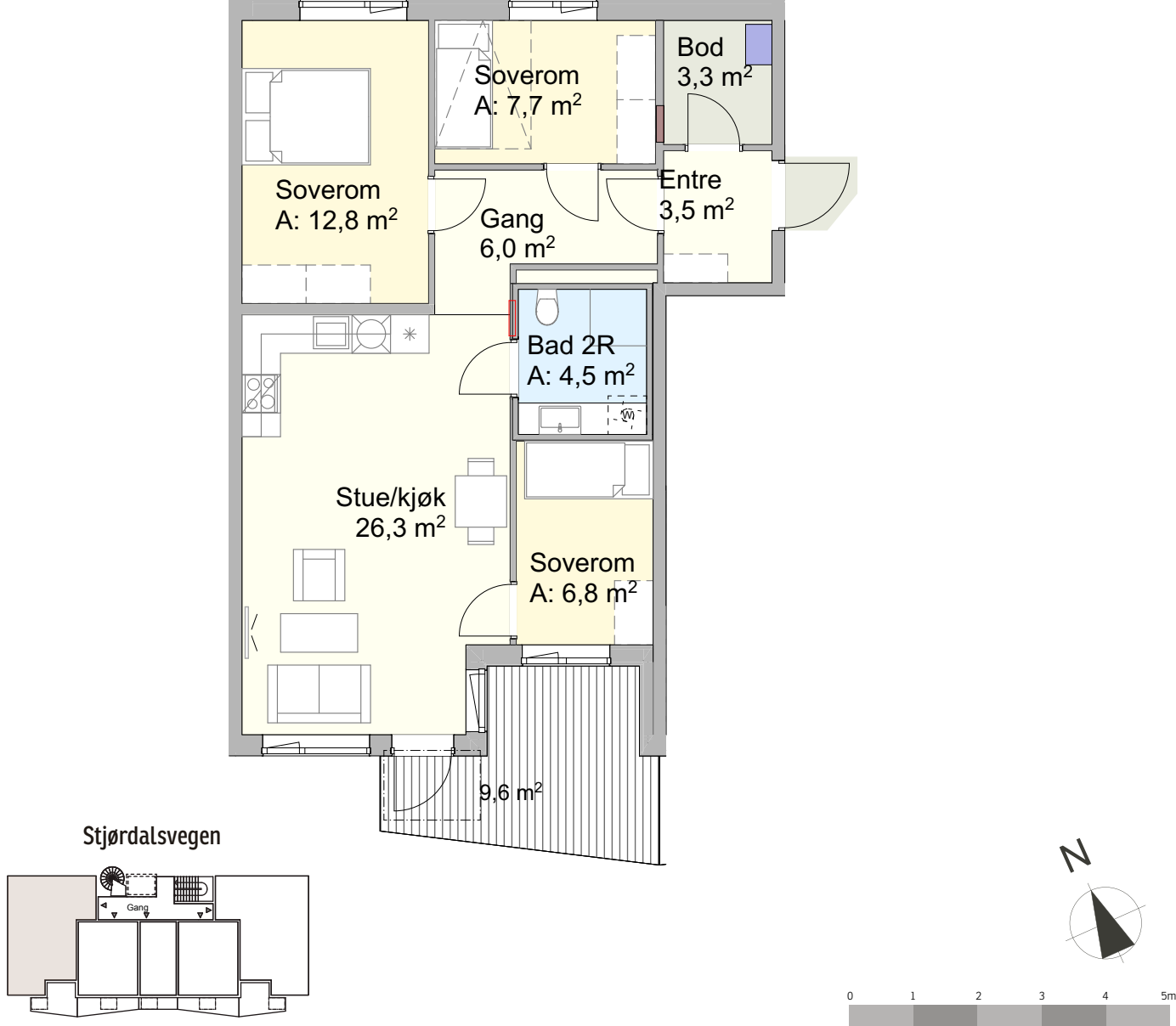
75 m2

P-ROM

70 m2

4-roms

- > Gjennomgående toppleilighet med 3 soverom
- > Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- > Romslig hovedsoverom
- > Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Parkering i p-kjeller
- > Sportsbod i kjeller



D5-2

5. etasje

BRA

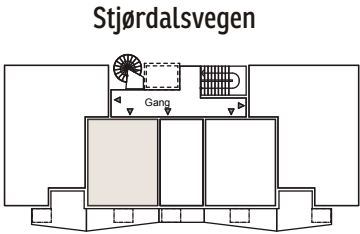
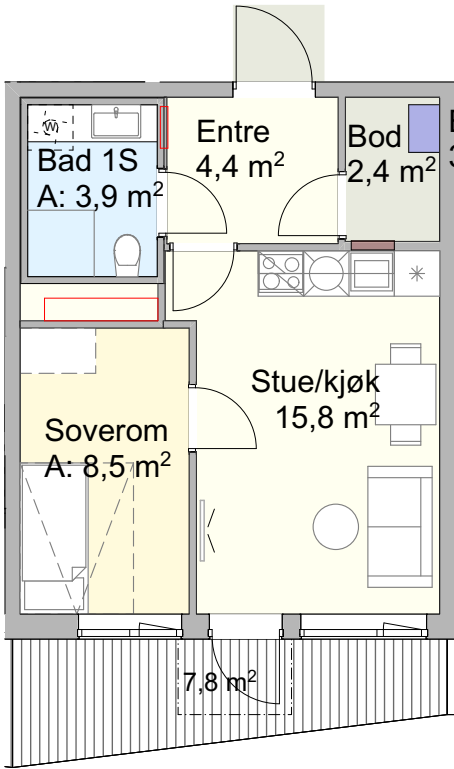
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- › Adskilt entré
- › Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- › Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



D5-3

5. etasje

BRA

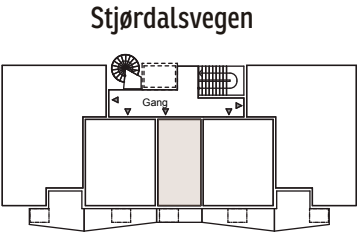
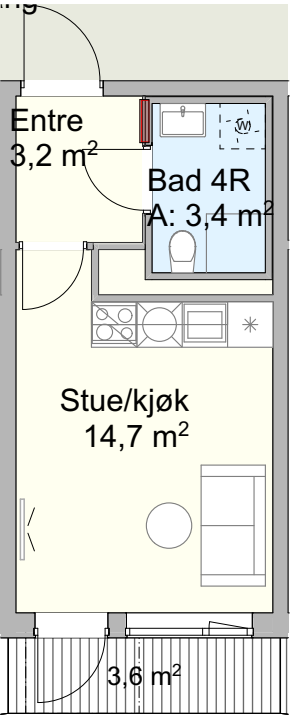
23 m2

P-ROM

23 m2

1-roms

- › Arealeffektiv leilighet
- › Adskilt entré
- › Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



D5-4

5. etasje

BRA

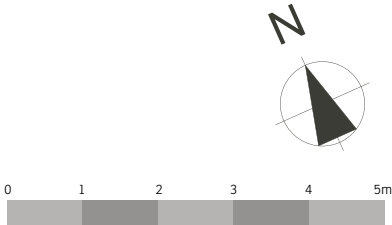
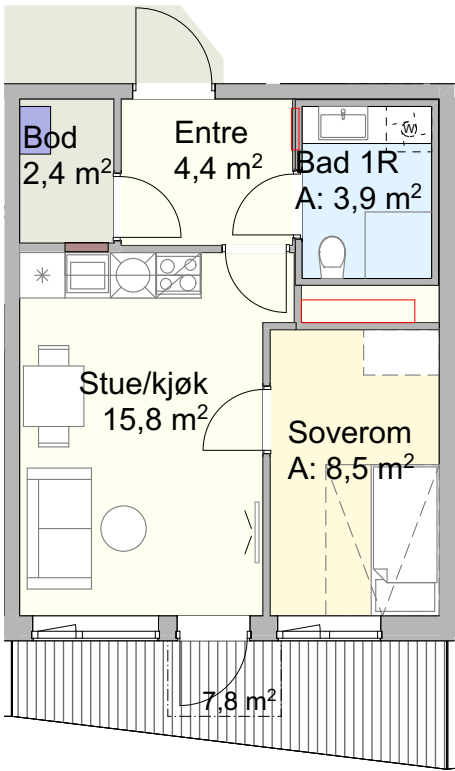
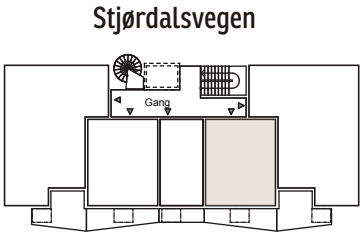
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- › Adskilt entré
- › Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- › Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Sportsbod i kjeller



D5-5

5. etasje

BRA

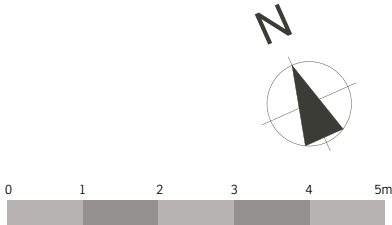
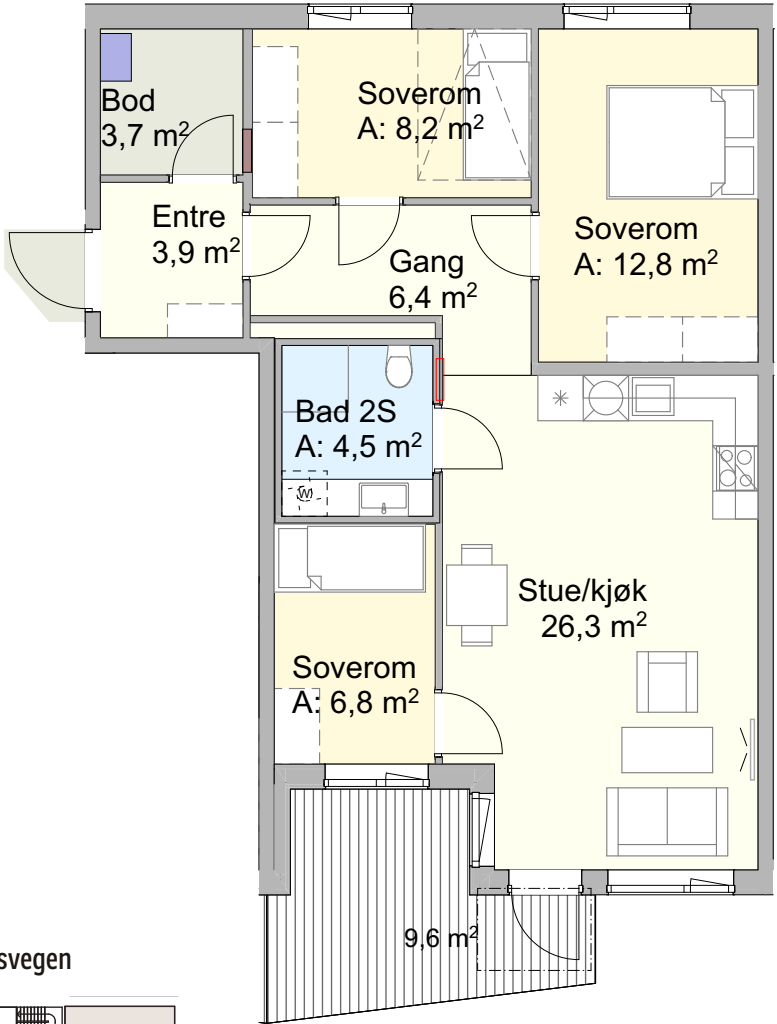
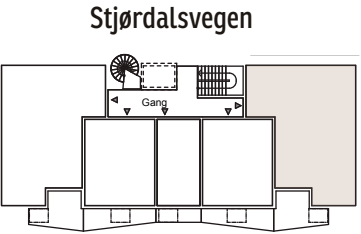
77 m2

P-ROM

72 m2

4-roms

- › Gjennomgående toppleilighet med 3 soverom
- › Praktisk bod ved entré til oppbevaring
- › Romslig hovedsoverom
- › Sørvendt balkong inn mot parkområdet
- › Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- › Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- › Parkering i p-kjeller
- › Sportsbod i kjeller



PLANTEGNINGER

Bygg E

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

E1-1

1. etasje

BRA

39 m²

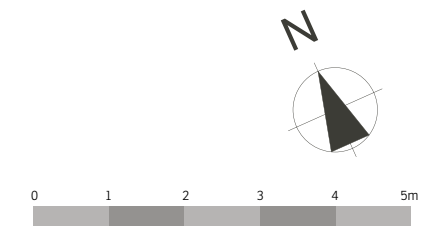
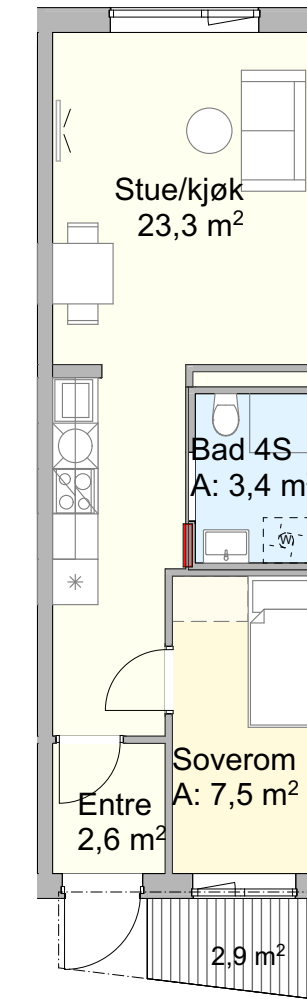
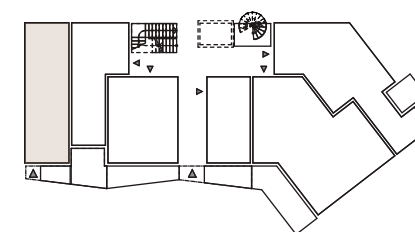
P-ROM

39 m²

2-roms

- > Egen inngang
- > Gjennomgående leilighet
- > Sørvendt balkong inn mot parkområde
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller

Stjørdalsvegen



E1-2

1. etasje

BRA

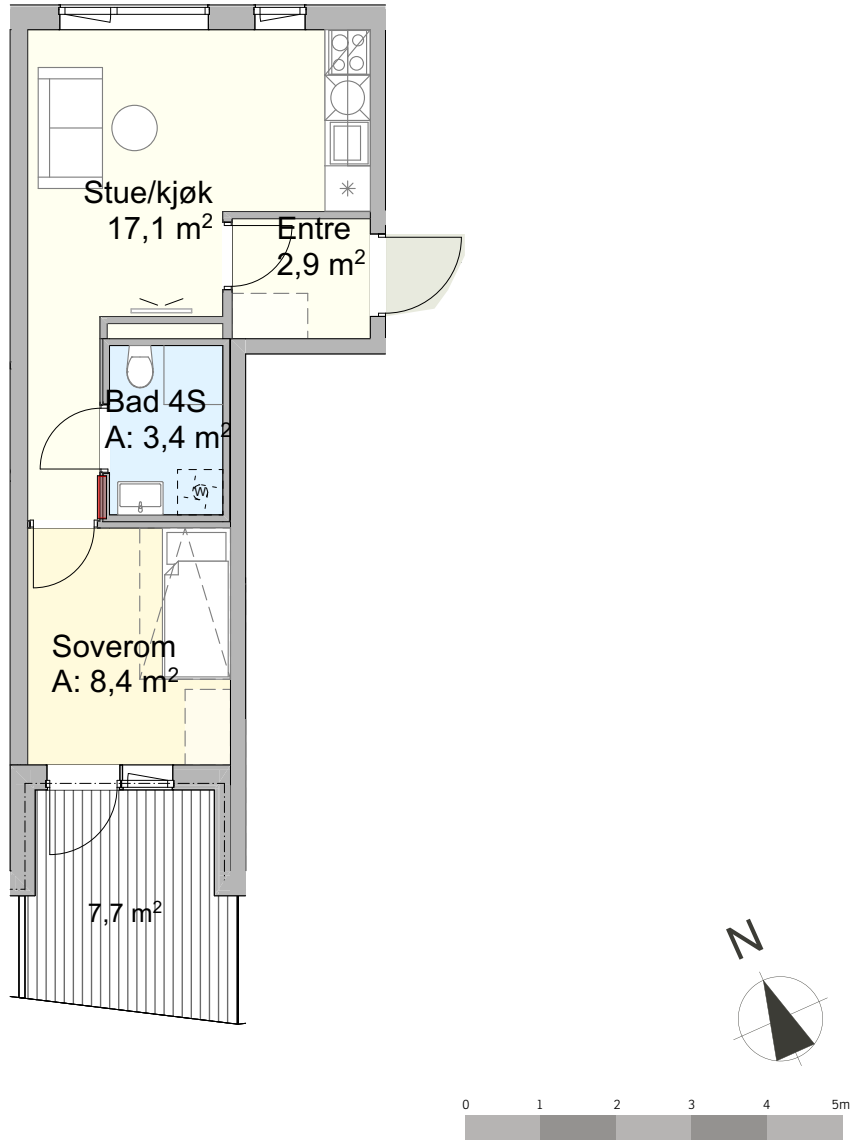
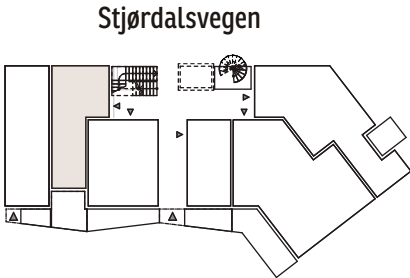
34 m2

P-ROM

34 m2

2-roms

- > Gjennomgående leilighet
- > Sørvendt balkong inn mot parkområde
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



E1-3

1. etasje

BRA

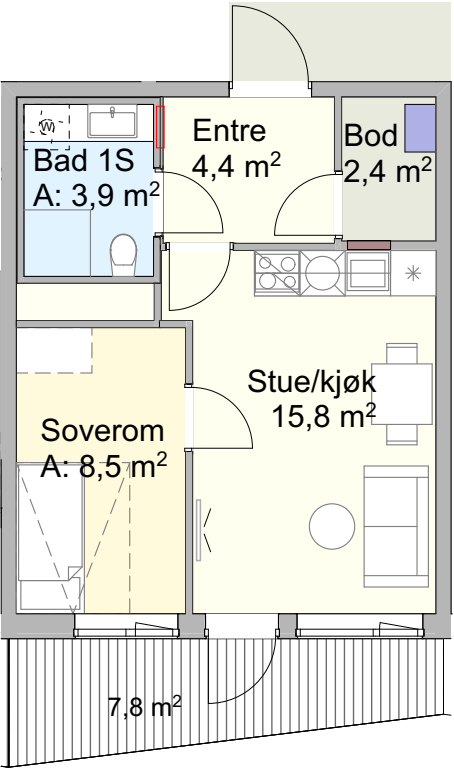
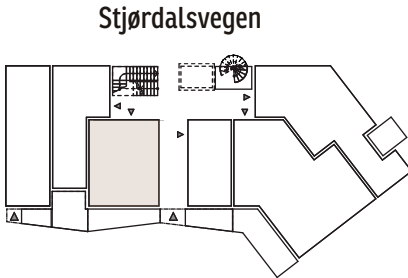
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Adskilt entrè
- > Praktisk bod ved entrè til oppbevaring
- > Sørvendt terrasse inn mot parkområde
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sportsbod i kjeller



E1-4

1. etasje

BRA

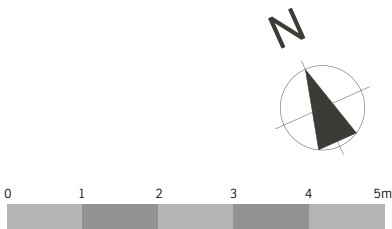
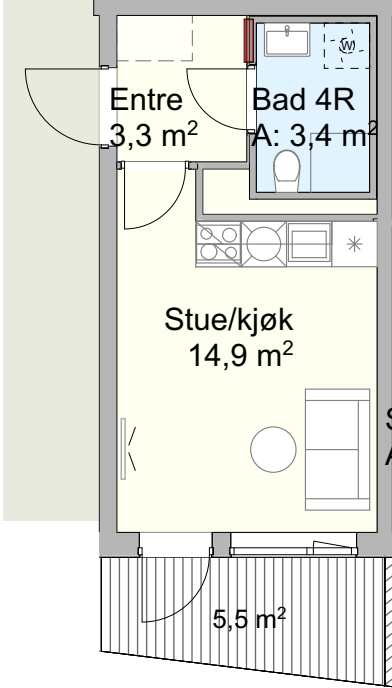
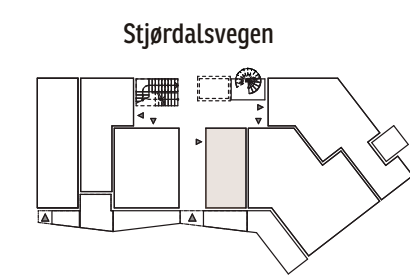
24 m2

P-ROM

24 m2

1-roms

- > God og arealeffektiv planløsning
- > Adskilt entré
- > Terrasse vendt inn mot parkområdet
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Sørvendt terrasse
- > Vannbåren gulvvarme
- > Sportsbod i kjeller



E2-4 / E3-4 / E4-4 / E5-4

2. - 5. etasje

BRA

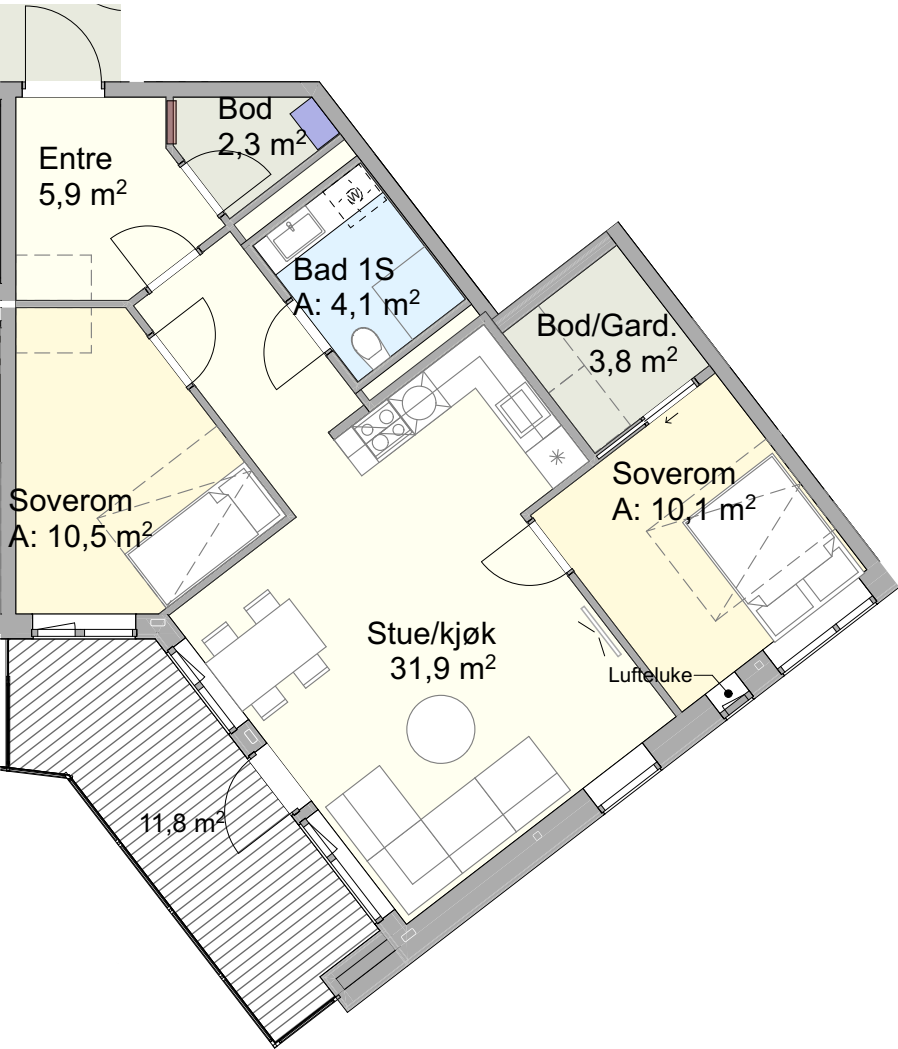
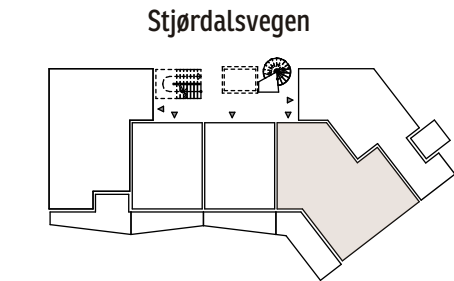
73 m2

P-ROM

69 m2

3-roms

- > Lys hjørneleilighet
- > Entré med tilkomst til innvendig bod
- > Vestvendt balkong vendt inn mot parkområdet
- > Vannbåren gulvvarme
- > Hovedsoverom med walk-in
- > P-plass og sportsbod i kjeller



E1-5

1. etasje

BRA

73 m2

P-ROM

69 m2

3-roms

- > Leilighet med hjørnebeliggenhet
- > Entré med tilkomst til innvendig bod
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vestvendt terrasse
- > Terrasse vendt inn mot parkområdet
- > Vannbåren gulvvarme
- > Hovedsoverom med walk-in
- > P-plass og sportsbod i kjeller



E1-6

1. etasje

BRA

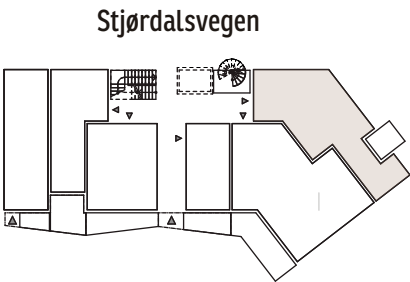
57 m2

P-ROM

54 m2

3-roms

- > Leilighet med hjørnebeliggenhet
- > Entré med tilknytning til innvendig bod
- > Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin
- > Vannbåren gulvvarme
- > Terrasse
- > Sportsbod i kjeller



E3-1 / E4-1 / E5-1

3. - 5. etasje

BRA

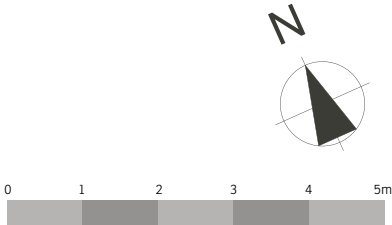
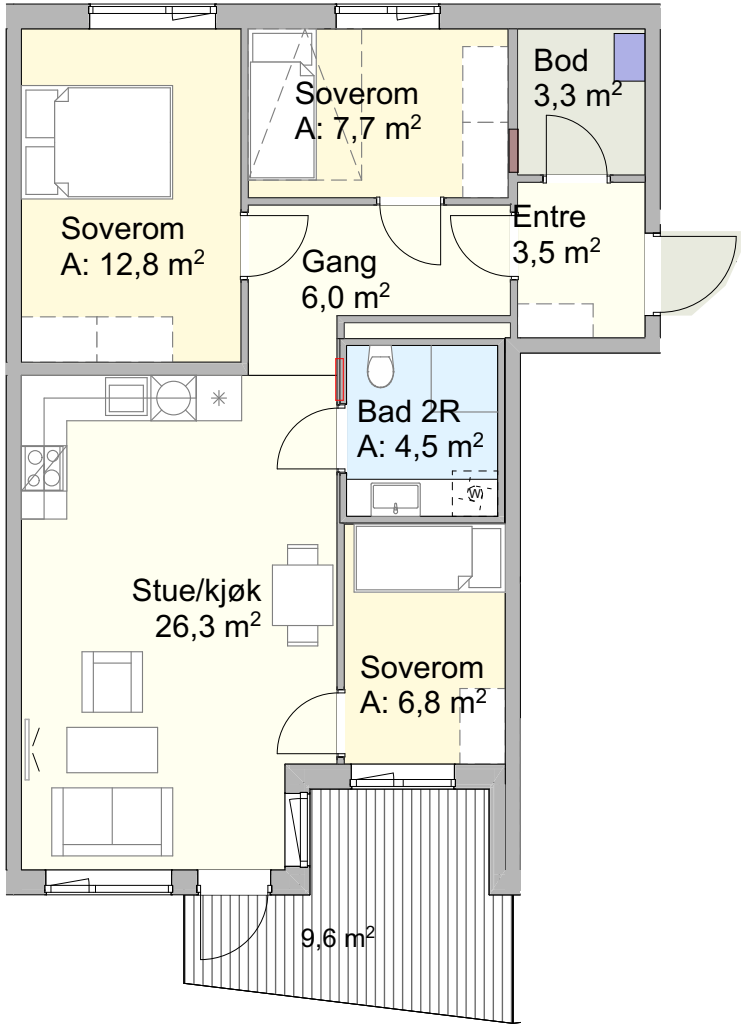
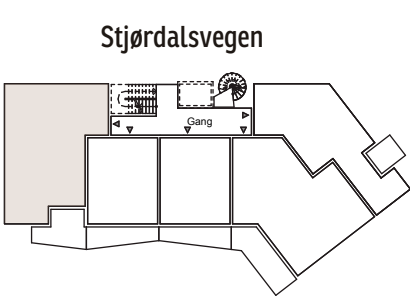
75 m2

P-ROM

71 m2

4-roms

- > Leilighet med romslige oppholdsrom
- > Adskilt entré
- > Pent flislagt bad
- > Vannbåren gulvvarme
- > Sørvendt balkong vendt inn mot parkområdet
- > P-plass og sportsbod i kjeller



E2-1

2. etasje

BRA

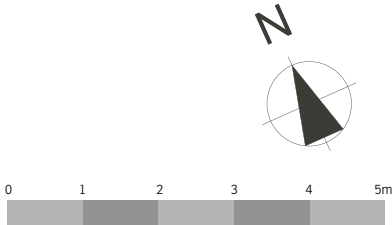
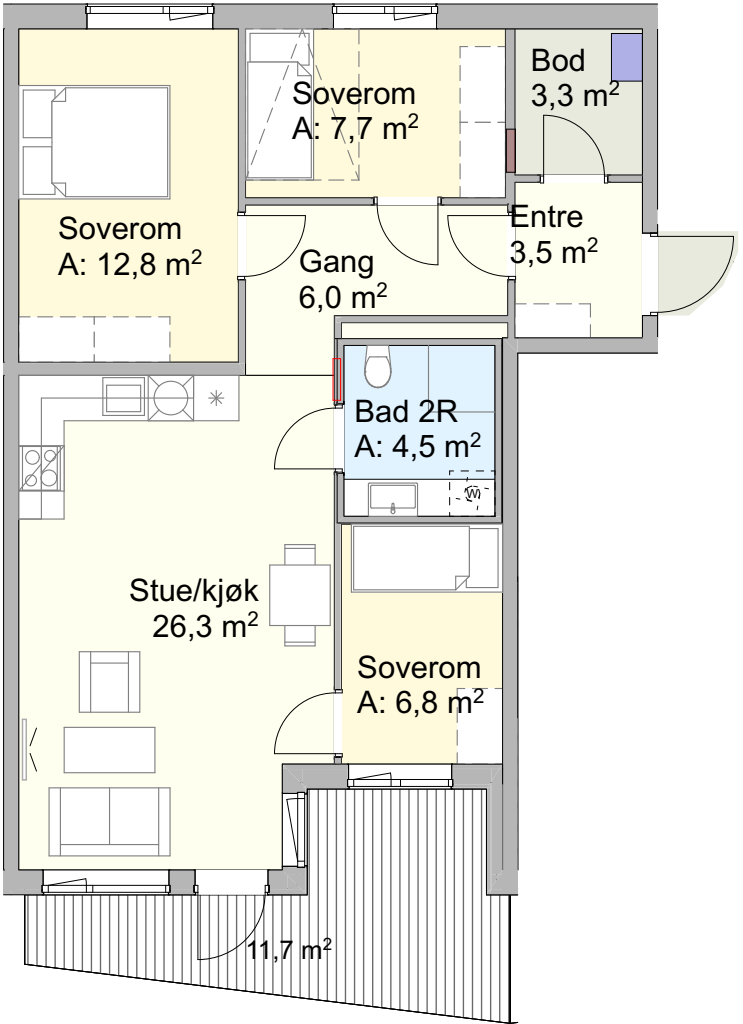
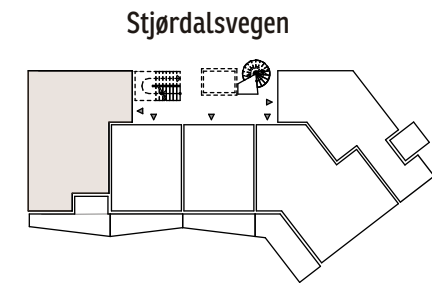
75 m2

P-ROM

71 m2

4-roms

- > Leilighet med romslige oppholdsrom
- > Adskilt entré
- > Pent flislagt bad
- > Vannbåren gulvvarme
- > Sørvendt balkong vendt inn mot parkområdet
- > P-plass og sportsbod i kjeller



E2-2 / E3-2 / E4-2 / E5-2

2. - 5. etasje

BRA

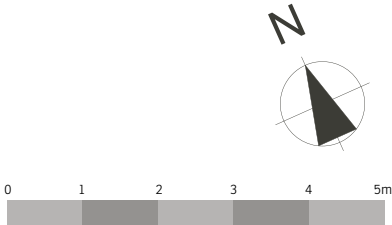
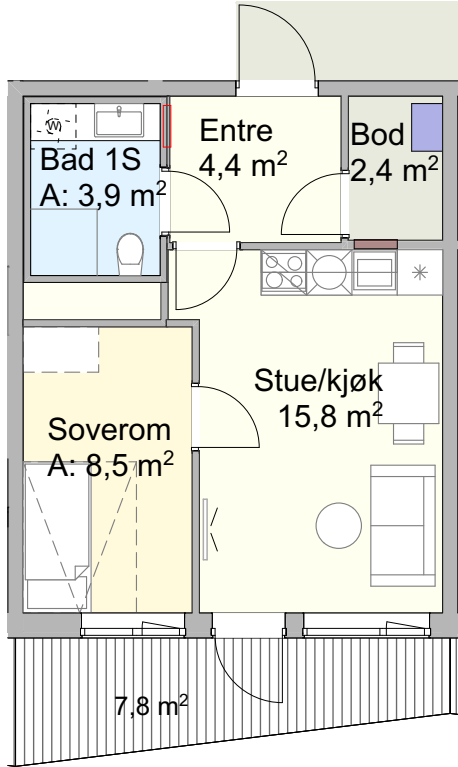
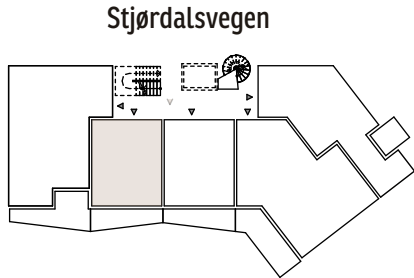
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Leilighet med god planløsning
- > Entré med tilkomst til innvendig bod
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sørvendt balkong vendt inn mot parkområdet
- > Sportsbod i kjeller



E2-3 / E3-3 / E4-3 / E5-3

2. - 5. etasje

BRA

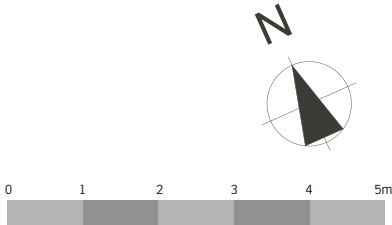
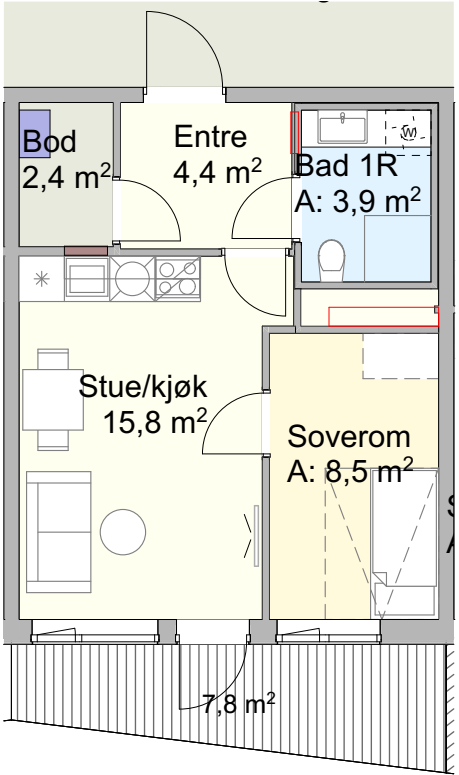
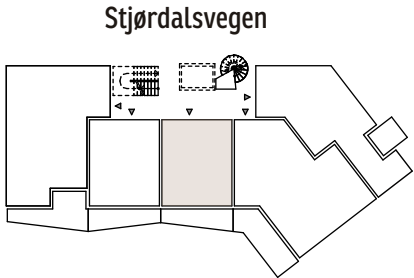
38 m2

P-ROM

35 m2

2-roms

- > Leilighet med god planløsning
- > Entré med tilkomst til innvendig bod
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Sørvendt balkong vendt inn mot parkområdet
- > Sportsbod i kjeller



E2-5 / E3-5 / E4-5 / E5-5

2. - 5. etasje

BRA

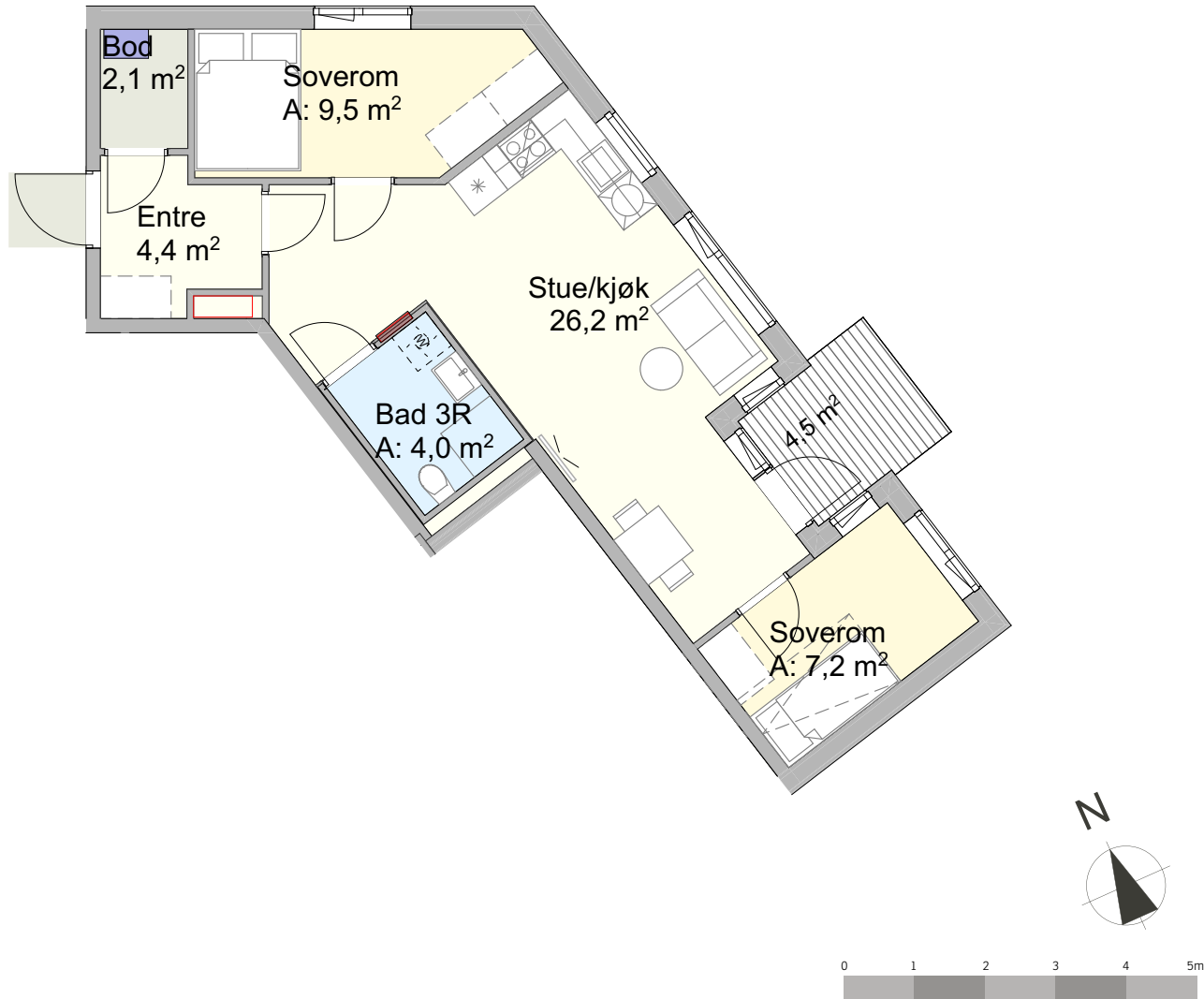
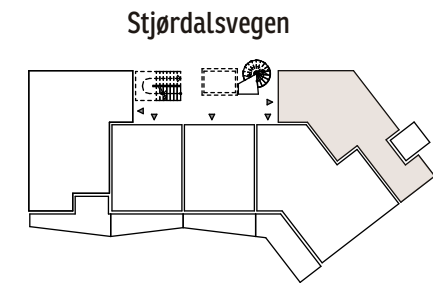
57 m2

P-ROM

54 m2

3-roms

- > Fin leilighet med hjørnebeliggenhet
- > Entré med tilknytning til innvendig bod
- > Pent flislagt bad
- > Vannbåren gulvvarme
- > Balkong
- > Sportsbod i kjeller



E6-1

6. etasje

BRA

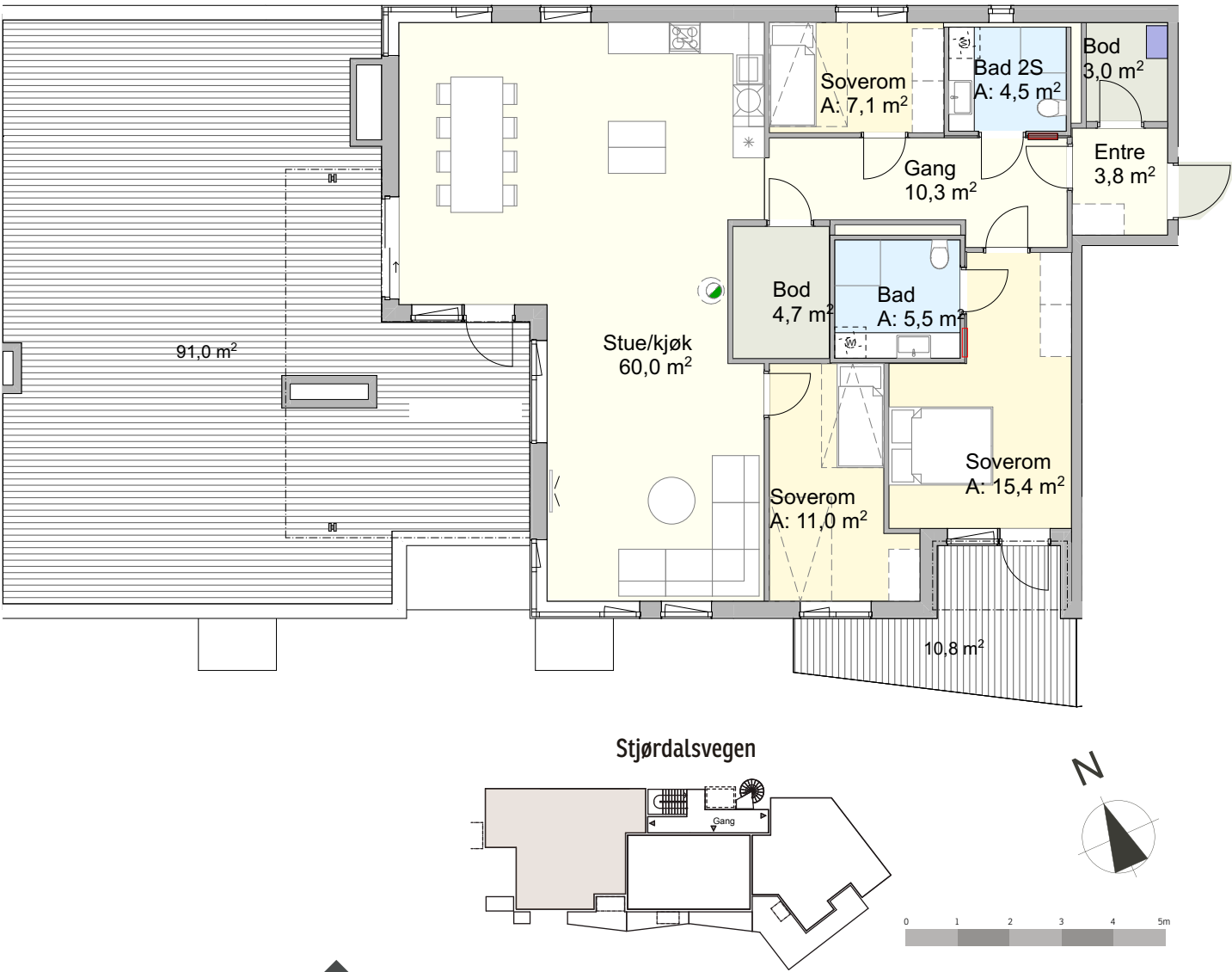
131 m2

P-ROM

123 m2

4-roms

- > Lekker og gjennomgående toppleilighet
- > Adskilt entré og romslig gang
- > To innvendige boder
- > To bad
- > Vannbåren gulvvarme i stue og kjøkken
- > Takterrasse på ca. 83 kvm med flotte sol- og utsiktsforhold
- > Ekstra balkong vendt inn mot parkområdet
- > Parkering og sportsbod i kjeller



E6-2

6. etasje

BRA

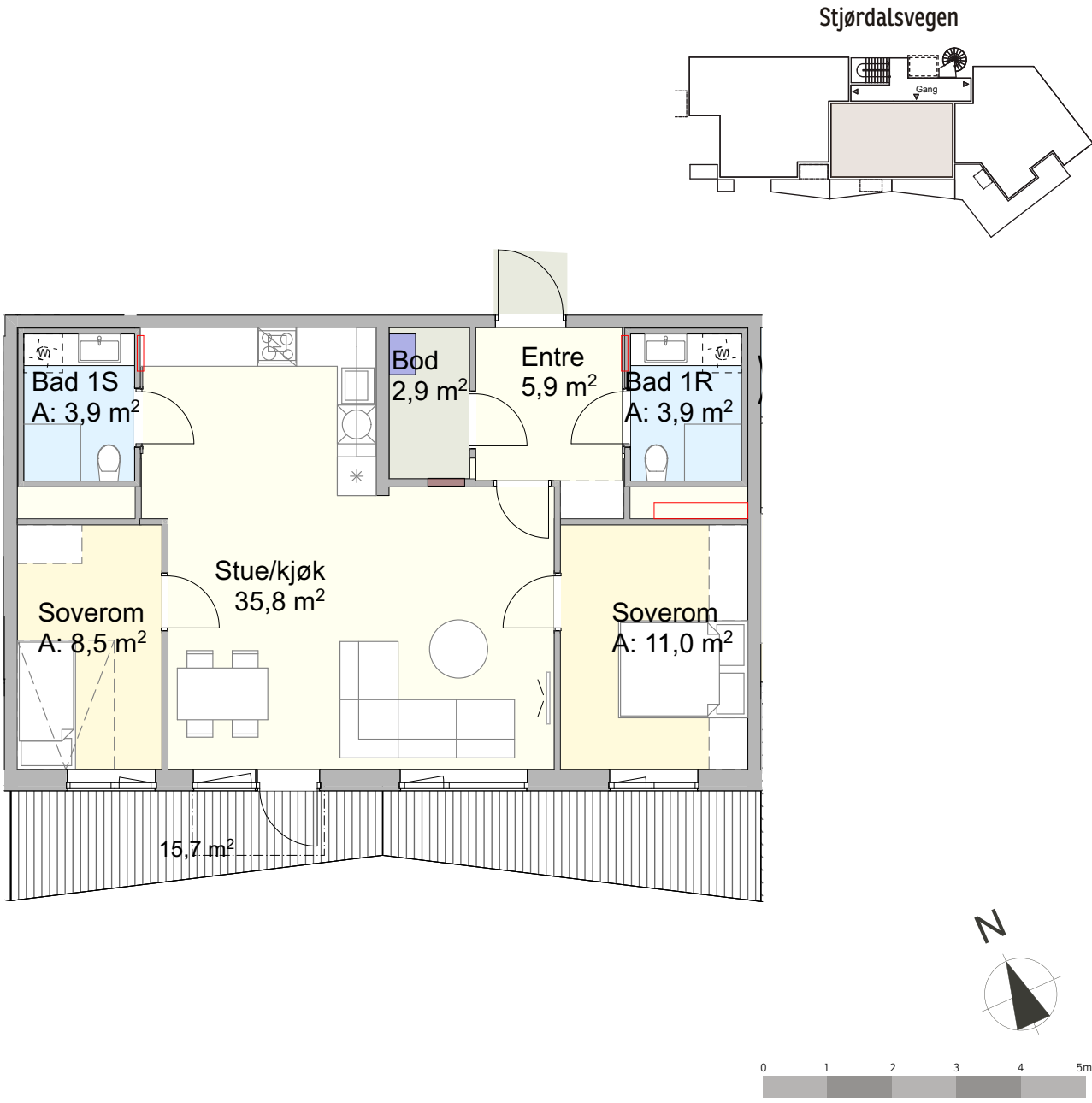
77 m2

P-ROM

73 m2

3-roms

- > Flott toppleilighet med god planløsning
- > Entré med tilkomst til innvendig bod
- > To bad
- > Vannbåren gulvvarme
- > Romslig balkong vendt inn mot parkområdet
- > Parkering og sportsbod i kjeller



E6-3

6. etasje

BRA

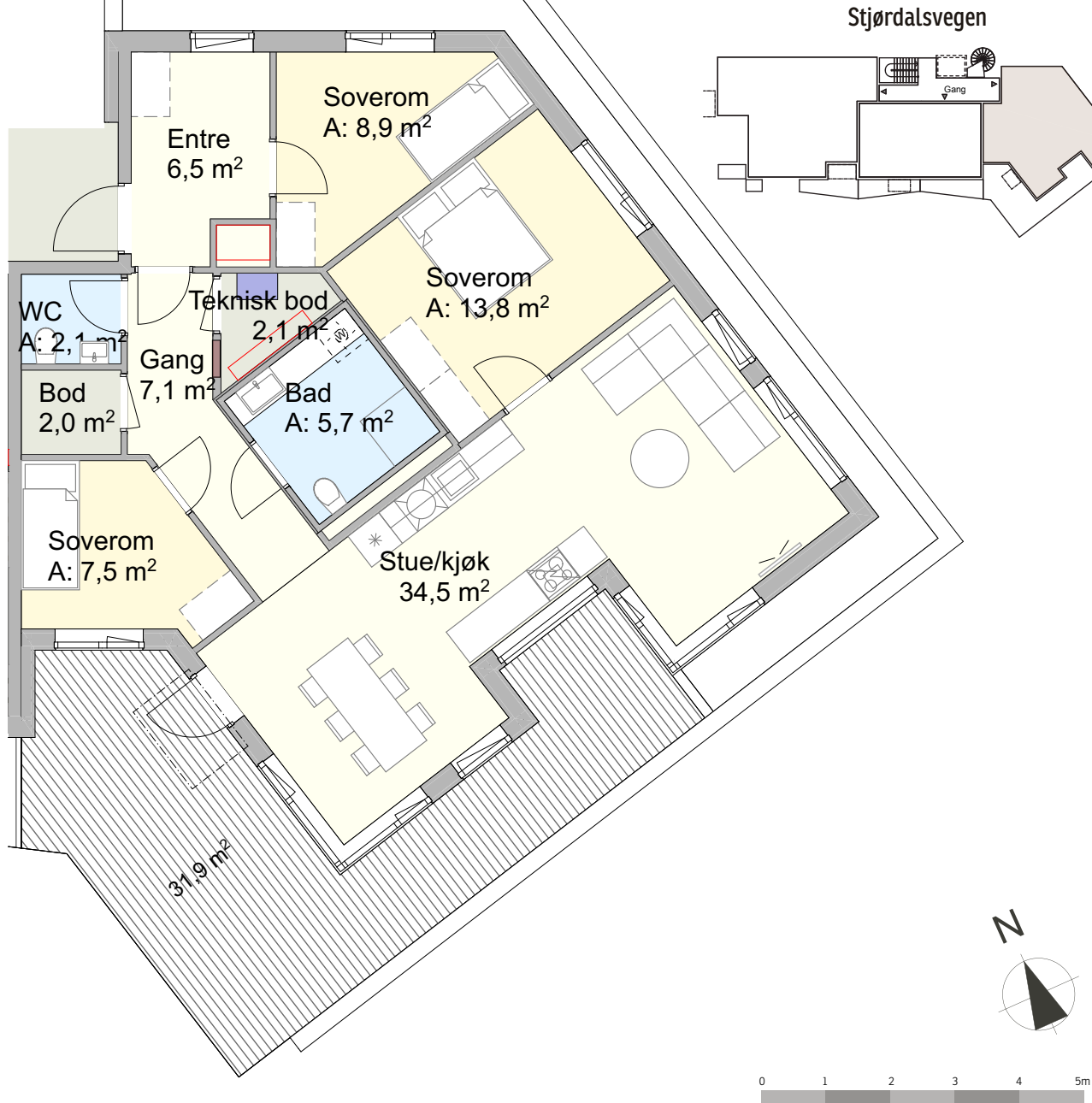
96 m2

P-ROM

93 m2

4-roms

- > Lekker toppleilighet med hjørnebeliggenhet
- > Adskilt entré og romslig gang med tilknytning til innvendig bod
- > Pent flislagt bad og ekstra toalettrom
- > Vannbåren gulvvarme
- > Romslig takterrasse på ca. 32 kvm vendt inn mot parkområdet
- > Parkering og sportsbod i kjeller





Illustrasjon, fra takterrasse til toppleilighet, avvik vil forekomme.

DEKLARASJON & KJØPSBETINGELSER

Deklarasjon

GENERELT

Leilighetene i Lilleby Triangel vil bli organisert som to eller flere boligsameier med felles garasje. Nærmere informasjon om organiseringen finner du under annen informasjon fra eiendomsmegleren. Garasjeanleggets organisering er ikke endelig besluttet, men det kan bli organisert som et parkeringsselskap hvor den enkelte leilighetseier kan kjøpe parkeringsrettigheter eller leie parkeringsplass. Parkeringsrettigheter kan bli solgt eller parkeringsplasser kan bli leid ut til interessenter innenfor alle boligsameiene i Lilleby Triangel.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, antall vinduer på gavlvegg, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg i fasade, beplantning etc.

Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike fra det som vises på leilighetstegningene. Endring av plassering av utstyr på bad kan også forekomme. Endelig utforming av

tekniske sjakter må avvente detaljprosjekteringen og det kan derfor forekomme endringer av plassering, lengde og/ eller bredde på disse. Videre kan vindus- og balkongplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Toleransekrav for utførelse er iht. NS 3420, siste revisjon. Detaljer informasjon vedrørende toleranseklasser for de enkelte materialer/fag kan fås ved henvendelse til megler. TEK 17 og NEK 400 ligger til grunn for prosjektering og utforming.

GENERELT FOR LEILIGHETENE

LISTVERK

Utforinger, listverk og omramminger i gran/furu, standard hvitmalt (0500-N) med synlig innfesting. Fotlist hvitpigmentert i samme utførelse og uttrykk som parkett. Det leveres foringer i vindussmyg.

VINDUER

Vinduer/ balkongdører er vist på fasadetegninger. Alle vinduer leveres med energiglass. Vinduene har furukarm hvor innvendig karm er malt fra fabrikk (0500-N) og utvendig aluminiumskledning. Minst et vindu per soverom er åpningsvindu.

HIMLING

Alle dekker er av plasstøpt/prefabrikkert betong, hvor

underside vil ha sparklet og malt overflate (0500-N). Synlige fuger mellom elementer må påregnes. Det kan forekomme synlig sprang i tak, samt synlige dragere. Deler av leilighetene kan ha nedforing og nedkassinger for tekniske føringer. Overflate på nedforinger av sparklet og malt gips (0500-N). Stålkassetter på baderom.

INNV. DØRER

Leveres som hvit (0500-N) glatt lettdør.

INNVENDIGE VEGGER

Innvendige vegger i gips eller betong, sparklet og malt (0500-N). Flis på baderom, hvit eller sandfarget utførelse 60x30.

GULV

Parkett, 1-stavs, hvitpigmentert eik. Flis på baderom i grå eller sandfarget utførelse, 30x30.

FASADER

Fasader i murpuss. Farger i hht. arkitekttegninger. Pulverlakkert beslag i vindussmyg.

BALKONGER OG TERRASSER

Gulv leveres i terrassebord. Rekkverk i glass, pulverlakkerte stolper og håndlist.

KJØKKEN

Kjøkken fra kjøkkenleverandøren JKE eller tilsvarende. Hvit, glatt utførelse. Kjøkken overleveres med

integrerte hvitevarer fra Electrolux el. tilsv.

BAD

Det leveres badekabiner med innredning fra leverandør. Rørfordelingsskap plasseres i vegg eller himling, og åpnes fra bad. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke, men skal ha separate kurser.

GARDEROBE

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

SPRINKLING/VARSLING

Det leveres boligsprinkling i leilighetene iht forskriftskrav. Rørføringer kan være innebygget i vegg og tak eller innkasset. Hver leilighet leveres også med 1 stk pulverapparat og brannalarmanlegg. Sprinkelhoder må ikke tildekkes med møbler eller likende slik at dette hinder dens funksjon.

VENTILASJON

Det monteres desentralisert anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregat monteres i bod eller kjøkkenskap i den enkelte leilighet.

ELEKTRISK ANLEGG

Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav, dvs. NEK 400. Det innebærer bla. at det monteres komfyrvakt på kjøkken.

SANITÆRANLEGG

Det monteres ettgreps blandebatterier på bad og kjøkken, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på bad, som anvist på tegning. Det leveres vegghengt toalett både på hovedbad. Toalettlokk leveres i hard plast/ presalitt.

Tekniske rørføringer samles i et rør-i-rør skap som plasseres i en teknisk sjakt i tilknytning til et av våtrommene. Sjakten fremkommer på kontraktstegning.

OPPVARMING

Oppvarming er basert på fjernvarme i gulv. I bad leveres elektrisk eller vannbåren varme i gulv.

TV/DATA/TELEFON

Det føres datalinje og kabel-TV frem til hver leilighet til et svakstrømskap. Dette skapet plasseres i hensiktsmessig sted i bod / gang eller liknende. Utbygger inngår avtale med en signalleverandør for TV, telefon og data med inntil 5 års bindingstid. Fast telefonlinje fra Telenor leveres ikke.

1 stk. TV-/radiottak og internett i stuen leveres med signaler til standard grunnpakke fra kabel-TV leverandør i uttaket. Utvidede TV-pakker og internett via kabel-TV må kunden selv bestille fra signalleverandør. Ev tilknytningsavgift for kabel-TV/ data anlegg betales av kjøper.

2 stk. data uttak leveres i leilighetene, ett plassert ved eller i svakstrømskapet for oppkobling av trådløst modem (internett) og ett i entré for oppkobling av trådløs telefon.

Leverandør av internett vil være samme leverandør som kabel-TV.

Ytterligere TV- og telefonkontakter, med røropplegg, og tilknytning kan bestilles gjennom tilvalgprosessen.

ANNET

På leiligheter med takterrasser er det mulighet for at det blir nivåforskjell mellom innvendig gulv og takterrasse. Leiligheter i 1. etg. leveres ikke med rekkverk.

FELLESAREAL

KONSTRUKSJON

Bygningen utføres med bærekonstruksjon hovedsakelig i betong, med enkelte vegger med stålsøyler og dragere. Det kan bli synlige v-fuger i innvendig tak ved platedekkeskjøter i betong og nedforede tak med gipshimling eller stål i gang, bod og på bad/wc.

FASADE

Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med mineralull. Utvendig består veggene hovedsakelig av puss. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

HEIS

Alle leilighetene er tilgjengelige med heis fra garasjeplan og hovedinngang direkte til leilighetsplan.

TRAPPEROM

Det leveres prefabrikkerte trapper i betong. Undersiden og vangene av trappeløp og undersiden repos er i malt hvit. Lydhimling i trapperom ihht krav. Innvendige trapper og repos leveres med belegg/flis. Opptrinn malt. Trapperommet og fellesganger har malte vegger.

PARKERINGSKJELLER

Gulv: Asfalt, ev betong, m/ oppmerkede biloppstillingsplasser.
Vegger: Støvbundet/malt betong eller gipsplater

Himling: Mineralull/hvitmalt betong
Bredde på parkeringsplassene er minimum ca. 2,30 meter. Laveste frie høyde er ca. 2,10 meter. Stedvis langs vegger på deler av parkeringsplassene kan høyden være lavere.

I kjelleren er det sykkelparkering. I tillegg kan det være enkelte sykkelparkeringsplasser på bakkeplan i forbindelse med byggenes innganger.

De største leilighetene har inkludert p-plass i garasjen (i hht. prislister). Øvrige leiligheter har mulighet til å kjøpe parkeringsplass i hht. gjeldende prislister, så lenge det er p-plasser tilgjengelig

BODER

Vegger og gulv støvbindes. Tett vegg opp til 2,10 meter over gulv. Størrelse på boder i hht. TEK 17.

PORTTELEFON

Det monteres ringetablåer ved hovedinngangsparti og porttelefon med fargeskjerm og automatisk døråpner i hver leilighet. I tillegg leveres det ringeknapp utenfor hver leilighet.

POSTKASSE

Det leveres 1 postkasse per leilighet i forbindelse med inngangsparti.

SØPPELSYSTEM

Skjult søppelsugsystem med egne nedkast

PIPE

Det leveres ikke pipeløp

UTOMHUSARBEIDER

Uteområdet opparbeides i hht. vedlagte utomhusplan. Noen justeringer i detaljprosjekteringen må påregnes.

Fellesområdene vil bli opparbeidet med plen, noe beplantning/buskfelt og gangstier. Adkomstveier til innganger vil bli i asfalt, plasstøpt betong eller hellelagt. Det leveres bord og benker i henhold til utomhusplan.

Universell utforming i hht. TEK 17.

TILVALGSMULIGHETER

Prosjektet er forutsatt gjennomførsomt serieproduksjon, med systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gjenspeiles i prosjektets organisering og byggetid, noe som igjen kan gi begrensninger for hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene må bestilles. Det er planlagt å bruke prefabrikkerte baderomskabiner i prosjektet. Tilvalg som skal inn i disse må bestilles tidlig. Tilvalgsprosessen består derfor av to faser, en for tilvalg i baderom og en for andre tilvalg.

Utbygger vil gi mulighet for å gjøre individuelle tilpasninger i egen bolig. Det vil bla. bli gitt mulighet for alternative fargevalg på vegger og parkett-

typer på gulv, samt endring av kjøkkenleveranse i henhold til eget sortiment. Det kan gjøres endring av baderominnredning og fliser på våtrom i henhold til eget sortiment, se punkt over vedrørende baderomskabiner.

Flere elektropunkter kan velges, det gjelder både stikkontakter, lampepunkter, TV-punkter og datapunkter. I tillegg kan det være mulig med begrensede tilvalg på sanitær og ventilasjon og varme. Som nevnt over vil tilvalgmulighetene være avhengig av hvor langt i byggeprosessen prosjektet har kommet.

Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide et tilvalgssystem hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

ROM FELLESAREAL	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	INNREDNING	ANNET
TRAPPEROM	Flis/belegg.	Malt betong/gips.	Malt betong/gips.	Nødvendig belysning. Ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.			
HEIS	Belegg.	Standard innredning.	Standard innredning.	Nødvendig belysning.			
INNANGSPARTI	Flis/belegg.	Malt betong/gips.	Malt betong/gips eller system-himling.	Nødvendig belysning. Porttelefon som styres fra leiligheten.			
P-KJELLER	Betong/støpe-asfalt.	Støvbundet betong eller malt gips.	Støvbundet betong eller garasjehimling.	Nødvendig belysning.			
SPORTSBOD	Støvbundet betong.	Tette vegger, luft-ing over toppvegg.	Støvbundet betong/gips.	Nødvendig belysning. Stikkontakter kun i fellesareal.			Låsbar dør med samme nøkkel som til leiligheten.

ROM LEILIGHETER	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	INNREDNING	ANNET
GANG	Parkett, 1-stavs hvitpigmentert eik.	Gips eller betong. Sparklet og malt.	Sparklet og malt betonghim-ling. Synlige fuger mellom elementer. Innkassinger og nedforinger kan forekomme. (0500-N)	1-3 takpunkt med armatur. Avhengig av størrelse og utforming.		Garderobeskap medfølger ikke	

KJØKKEN	Parkett, 1-stavs hvitpigmentert eik.	Gips eller betong. Sparklet og malt. (0500-N)	Sparklet og malt betonghim-ling. Synlige fuger mellom elementer. Innkassinger og nedforinger kan forekomme. (0500-N)	1 dobbelt stikk v/tak over spisegruppe med bryter på vegg. 2 uttak pr. 2 meter kjøkkenbenk. Stikk for hvitevarer. Komfyr-vakt.	Ettgreps kjøkken-batteri. Avsatt kran til oppvaskmaskin.	Kjøkken type JKE eller tilsvaren-de. Hvit, glatt front. Laminert benkeplate. Kjøk-ken overleveres med integrerte hvitevarer fra Electrolux el. tilsv. Innredning ihht plantegning Egen spesifikasjon følger som ved-legg til kontrakt.	Vannbåren varme i gulv
---------	--------------------------------------	---	--	--	--	--	------------------------

ROM LEILIGHETER	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	INNREDNING	ANNET
STUE	Parkett, 1-stavs hvitpigmentert eik.	Gips eller betong. Sparklet og malt. (0500-N)	Sparklet og malt betong-himling. Synlige fuger mellom elementer. Innkassinger og nedforinger kan forekomme. (0500-N)	1 dobbelt stikk v/tak over salong med bryter på vegg. 6 uttak ved TV punkt. Punkt for kabel-tv/fiber.			Vannbåren varme i gulv
BAD	Flis grå eller sandfarget utførelse, 30x30, og ev. 5x5 i dusjsonen.	Flis hvit eller sandfarget utførelse, 30x60	Stålkassetter. Alt. Sparklet og malt gips. (0500-N)	Downlight i tak m/ dimmer. Uttak til lysarmatur på vegg over speil. 1 stikk v/speil. Stikk for vask./tørk.	Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassvegger. Kran avløpstrakt til vaskemaskin. Sluk i gulv.	Innredning med hvit, glatt front. Servant med underskap. Speil	
EVT. WC	Flis grå.	Gips eller betong. Sparklet og malt	Sparklet og malt betong-himling. Synlige fuger mellom elementer. Innkassinger og nedforinger kan forekomme. (0500-N)	1 takpunkt med armatur.	Vegghengt toalett.		
SOVEROM	Parkett, 1-stavs hvitpigmentert eik.	Gips eller betong. Sparklet og malt. (0500-N)	Sparklet og malt betong-himling. Synlige fuger mellom elementer. Innkassinger og nedforinger kan forekomme. (0500-N)	1 stk takpunkt med armatur og bryter. 2 uttak pr påbegynt 4 m2 gulvareal.		Garderobeskap medfølger ikke.	
INNVEDIG BOD	Parkett, 1-stavs hvitpigmentert eik.	Gips eller betong. Sparklet og malt. (0500-N)	Sparklet og malt betong-himling. Synlige fuger mellom elementer. Innkassinger og nedforinger kan forekomme. (0500-N)	1 stk takpunkt med armatur og bryter. 1 dobbelt stikk.			

BALKONG	Impregnert terrassebord.		Ubehandlet betong dersom overliggende balkong.	1 lyspunkt på vegg med armatur og bryter. 2 uttak.			Glassrekkverk med pulverlakkert stender og håndlist. Farge i hht. arkitekttegning. På terrasser på bakke-plan leveres det uten rekkverk der høyden fra terrasse til bakken er mindre enn 50 cm.
---------	--------------------------	--	--	--	--	--	---



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Kjøpsbetingelser

For leiligheter under oppføring i prosjektet Lilleby Triangel Sør av 13.05.2020, revidert 27.08.2020.

MEGLERFORETAK:

Prosjektet Lilleby Triangel er et utbyggingsområde som utbygges over flere trinn med ca. 400 boliger totalt. Disse kjøpsbetingelsene gjelder for Lilleby Triangel Sør, bygg A, B, C, D og E som består av totalt 125 enheter. Det vil kunne bli opprettet en eller flere matrikler for de ulike boligblokkene som kan organiseres som eierseksjonssameier og/eller borettslag.

Parkeringskjeller og lek/grøntarealer er planlagt skilt ut som egne matrikler og deretter organisert som realsameie. Parkeringskjeller kan bli seksjonert som et eget eierseksjonssameie. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht. antall enheter/byggetrinn/eierform og generell organisering avhengig av fremdrift og salgstakt m.m.

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER:

Eiendommen har pt. ikke adresse.

Eiendommen har pr. i dag gnr./bnr. 415/255 i Trondheim kommune.

Eiendommen vil bli fradelt og seksjonert, og hver leilighet blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer.

TOMT:

Eksakt tomteareal for de respektive sameiene vil

foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonssøknad eller sameievedtekter.

REGULERING:

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som nåværende sentrumsformål. Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r20130048 Jarleveien/Ladeveien, del av Lilleby, detaljregulering, vedtatt 25.08.2016. Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig/forretning/tjenesteyting/næring.

Rammetillatelse er godkjent av Trondheim Kommune den 29.04.2020. Det er søkt om dispensasjon fra r20130048 §§ 4.2, 4.5 og 4.6. § 4.2 (fire hjørneleiligheter «stille side» til innglasset balkong) § 4.5 (høyder heishus) § 4.6 (utkraging balkonger i vest) Dispensasjon er godkjent.

Kopi av reguleringsplan ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Lilleby er et utbyggingsområde og det må således påregnes byggeaktivitet i en lengre periode.

VEI-VANN-KLOAKK:

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Vann

og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

FORURENSING I GRUNN:

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstede midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstilling. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse

av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

VISNING

Se annonse på www.lillebytriangel.no, www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

PRIS

Se prisliste.

FINANSIERING

Kjøper er innforstått med at en for selger, tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler 1.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

OMKOSTNINGER:

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

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi. Se prisliste.
- Dokumentavgift p-plass i p-kjeller (gjelder kun ved kjøp av p-plass) kr 420,- (pr. p-plass)
- Dokumentavgift, andel realsameie fellesareal kr 100,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 585,-
- Stiftelsesgebyr sameie kr 2.000,-
- Startkapital sameie kr 10.000,-
- Startkapital realsameie uteareal kr 3000,-
- Startkapital realsameie p-kjeller kr 3000,-

Tilknytting og grunnabonnement tv/internett bekostes av selger. En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper. Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

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

FORSKUDD/DELINNBETALING/ FINANSIERINGSBEVIS

Alternativ 1:

Kjøperen kan innbetale forskudd/delinnbetaling 10 %

av kjøpesum. Forskuddsbeløpet må være fri kapital, ikke knyttet til pant i leiligheten. Det vil bli utsendt faktura når selgers forbehold er erklært frafalt. Forskuddet skal avregnes ved innbetalingen av sluttsum og omkostninger som for øvrig skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse. Blir ikke beløpet innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling. Beløpet konverteres som en del av kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs- og overtagelsesdato. Resterende del av oppgjøret samt omkostninger innbetales pr overtakelse til meglers klientkonto nevnt i kontraktens pkt. Oppgjør/Tinglysing.

Alternativ 2:

Kjøperen kan innbetale forskudd/delinnbetaling kr 50.000,-. Beløpet må være fri kapital, ikke knyttet til pant i leiligheten. Det vil bli utsendt faktura når garanti iht. Bustadoppføringslovas § 12 er utstedt på vegne av selger. Kontonummer og kid-nummer som skal brukes for innbetalingen av delinnbetalingen/ forskuddet er oppgitt på tilsendte faktura. Blir ikke beløpet innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling. Delinnbetalingene konverteres som en del av kjøpesummen sammen sluttoppgjøret når denne skal innbetales pr. oppgjørs- og overtagelsesdato. Det skal i tillegg stilles finansieringsbevis etter bransjenormens standard på gjenværende kjøpesum. Beløpet konverteres som en del av kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs- og overtagelsesdato. Resterende del av oppgjøret samt omkostninger innbetales pr overtakelse til

meglerns klientkonto nevnt i kontraktens pkt. Oppgjør/Tinglysing.

Alternativ 3:

Kjøper kan stille irreversibelt finansieringsbevis for hele kjøpesummen. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse.

SLUTTINNBETALING:

Innbetaling av sluttoppgjør samt omkostninger og ev. kundeendringer innbetales pr overtakelse til meglers klientkonto nevnt i kontraktens pkt. Oppgjør/Tinglysing.

Delinnbetalingen er selgers penger når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter buofl §§ 12 og 47, eller når selger har stilt garanti etter buofl § 12 og kjøper har fått heftelsesfri hjemmel til eiendommen.

Det godskrives ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Om selger stiller §47 garanti vil forskudd/deloppgjør som kjøper innbetaler til meglers klientkonto, utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter til kjøper opphører.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse. Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne 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.

SAMEIE/FORRETNINGSFØRER:

Selger har, på vegne av sameiet, anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 6-12 mnd oppsigelse.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, og sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler vil bli gjennomgått.

Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse, ev. via startkapital.

VEDTEKTER:

Vedtekter fastsettes av utbygger i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsøknaden. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på sameiermøte.

FELLESKOSTNADER:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader.

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. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA).

Felleskostnader iht. budsjett dekker bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, forretningsførsel, grunnabonnement tv/internett (GET), forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Kostnader til fjernvarme er stipulert til kr 9,- pr. kvm/mnd. I tillegg til kostnader til måling og avregning (estimert til 70kr/mnd). Felleskostnadene er stipulert og basert på erfaringstall, og det tas derfor forbehold om endringer i budsjettposter og fellesutgifter. Kommunale avgifter, innboforsikring, renovasjon og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i budsjettet, og faktureres direkte til hver enhet. Kostnader for realsameiene er hensyntatt i budsjettet.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av TOBB Eiendomsforvaltning AS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforlaget. 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.

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

Pr. overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 10.000,- som settes av til startkapital til sameiet. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

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

REALSAMEIE PARKERINGSKJELLER OG BODER

Parkeringskjeller blir fradelt som egen eiendom med eget gnr. og bnr. under bakken. Parkeringskjelleren vil bli felles for boliger innenfor prosjektet Lilleby Triangel Sør.

Hvilke leiligheter som disponerer p-plass i realsameiet for parkeringskjeller med ideell eierandel fremkommer av prisliste. Pris pr. p-plass kr 350.000,-. Dokumentavgift av tomteverdi kr 17.000,-, som utgjør kr 420,- pr. p-plass. Her gjelder «først til mølla-prinsippet». Konf. megler for tilgjengelighet. Eierandelen til parkeringskjelleren med p-plass og boder blir tinglyst mot den respektives gnr/bnr og seksjonsnr (realsameie).

Drift av parkeringskjelleren vil foregå via realsameiet med eget budsjett og vedtekter.

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

Parkeringsplassene i parkeringskjelleren er prosjektert med utgangspunkt i anbefalinger gitt av Direktoratet for bygg kvalitet. Kjøper gjøres oppmerksom på at både bredden på enkelte parkeringsplasser og manøvreringsareal vil kunne avvike noe fra anbefalinger gitt i andre anvisninger og veiledere. Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredder og -lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpe tilbud inngis.

For kjøpere med behov for el-bil lader kan dette bestilles via prosjektets tilvalgs program. Kostnaden dekkes av kjøper.

Overskjøting av ideell andel i parkeringskjeller vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller. Dokumentavgift for ideell andel i parkeringskjeller betales ved overtakelse av boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen. Parkeringskjeller anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Det tas forbehold om at overskjøting kan skje på et senere tidspunkt enn overskjøttelse av boligen.

Dersom overskjøting av parkering ikke skjer samtidig med overskjøting av bolig, vil kjøpesum for p-plass bli

tilbakeholdt på meglers klientkonto som sikkerhet for overskjøting.

REALSAMEIE FELLES UTOMHUSAREAL

Utomhus og fellesareal vil bli fradelt med eget gnr/ bnr. Alle eiendommer innenfor prosjektet Lilleby Triangel Sør (Gnr. 415 Bnr. 255) vil eie ideell andel i eiendommen(e) for områdets fellesareal. Fellesarealer blir derigjennom organisert som et realsameie, som har til formål å drifte- og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser.

Realsameiet 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 vil bli belastet via realsameiets felleskostnader.

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

Det tas forbehold om at overskjøting kan skje på et senere tidspunkt enn overskjøttelse av boligen. Dersom overskjøtingen ikke skjer samtidig med overskjøting av bolig, vil kr. 5.000,- pr. bolig bli tilbakeholdt på meglers klientkonto som sikkerhet for overskjøting.

LEVERANDØRAVTALER:

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende avtaler vedrørende f.eks.:

- Heis
- Fjernavlesning av forbruk av varmtvann og fjernvarme
- Vaktmester
- Forretningsfører
- TV og internett (Get)

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

SELGER:

Ladejarlen Utvikling AS, org.nr: 918056211.

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.

SELGERS FORBEHOLD:

Selger tar forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At det forhåndsselges 60 % av leilighetene i prosjektet Lilleby Triangel Sør (Bygg A, B, C, D og E)
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen 01.03.2021. Forbehold anses avklart først når Selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan Selger avvente erklæring om frafall av

forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert. Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet. Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

Parter er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke oppfylles innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

OFFENTLIGE FORBEHOLD:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

OVERTAKELSE:

Beregnet ferdigstillelse er 24 - 26 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 måned 27 etter sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/ hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

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

FELLESAREALER/UTOMHUSAREALER:

Overtakelse av felles- og utearealer skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Hjemmelsoverdragelse av felles- og utearealer gjøres vanligvis helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt. Det henvises til punkt om Realsameie felles utomhusarealer på forrige side. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

HEFTELSE/SERVITUTTER:

Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende pengeheftelser i eiendomsretten. Pant til Trondheim kommune pålydende kr. 24.000.000,- skal slettes før overtakelse. Dette er selgers ansvar.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse: 2019/6693-1/200 02.01.2019 21:00 BEGRENSNING I RÅDERETT Rettighetshaver: NORGESGRUPPENEIENDOM MIDT-NORGE AS ORG.NR: 935 480 507 Rettighetshaver har enerett til enhver form for detaljhandel m.m. Hjemmelshaver plikter å treffe nødvendige tiltak for å forhindre at det etableres konkurrerende virksomhet GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 5001 GNR: 415 BNR:62

Da eiendommen er under utbygging/fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter. Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/ avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes heftelser/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som

regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi / nettverk m.m.

GENERELLE FORUTSETNINGER

KJØPSBETINGELSER:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Boligen er i fortsettelsen omtalt som leilighet. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i

den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

KONTRAKTSVILKÅR:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

EIERFORHOLD:

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 31.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan kjøpe og erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Dette gjelder også indirekte erverv.

VED INVESTORSALG:

Eierseksjonsloven § 23 oppstiller forbud mot å «kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet». Forbudet omfatter også såkalt «indirekte erverv» jf. eierseksjonslovens § 23 annet ledd, som blant annet innebærer at eierskapet ikke kan fordeles på flere personer (fysiske så vel som juridiske) som er nærstående til erverver, eksempelvis jf. aksjeloven § 1-5.

For erverv av bolig under oppføring, der eiendommen på avtaletidspunktet ikke er seksjonert, vil ikke forbudet omtalt over gjelde. Straks eiendommen er seksjonert vil imidlertid forbudet medføre at kjøper ikke vil få tinglyst hjemmel til mer enn 2 seksjoner, verken direkte eller indirekte. Dersom videresalg

ikke har funnet sted er avtalen med selger likevel bindende og kjøper plikter å overta seksjonene og erlegge kjøpesummen mot å overta seksjonen (e) uten å få tinglyst hjemmel til disse (skjøte in blanco). Den som etter seksjoneringstidspunktet eller overtakelse eier mer enn 2 seksjoner, direkte eller indirekte, vil av sameiets styre kunne bli pålagt å selge seg ned til 2 seksjoner. Dersom frivillig salg ikke lar seg gjennomføre vil overskytende seksjoner i ytterste konsekvens kunne bli tvangssolgt for eiers regning og risiko.

På bakgrunn av ovennevnte kan kjøper og selger inngå avtale om å utstede blancoskjøte/fullmakt for seksjoner. Dette gjelder under ulike forutsetninger som f.eks at dette aksepteres av kjøpers bank m.m. Slik avtale må inngås senest 1 måned før overtakelse, og det vil påløpe et gebyr til megler stort kr 10.000,- for utarbeidelse og innhenting av signatur på nye dokumenter.

GARANTIER:

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes. Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillingen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler 1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30. Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages en tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

BYGGBESKRIVELSE/LEVERANSEBESKRIVELSE:

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen 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.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Ved modul-/elementbygg, må kjøper avklare med selger vedr. skjøter/overganger etc samt begrensede muligheter for tilpasninger.

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. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens 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.

TILLEGG-/ ENDRINGSARBEIDER:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

TILLEGGSVEDERLAG/TILLEGGSFRIST:

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

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten. All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto. Dersom det likevel inngås

avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

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

AVBESTILLING:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

FORSINKELSE KJØPER:

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

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

godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

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

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende 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 hjemmeloverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

FORSINKET LEVERING:

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

ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Særskilt forbehold vedrørende Covid-19 («koronavirus») pandemien Den siste tids utvikling forårsaket av pandemien knyttet til COVID-19 ("koronaviruset") har medført at flere stater, herunder Norge, har iverksatt tiltak for å begrense smittespredningen. Generelt sett har dette allerede forstyrret den globale logistikken og medført vanskeligheter i kontaktskjedene. Selger vil kunne bli rammet direkte eller indirekte av det pågående utbruddet med den konsekvens at byggearbeidenes fremdrift kan bli påvirket. Om og i hvilken grad byggeprosjektets fremdrift vil kunne bli påvirket, er ukjent på kontraktsinngåelsestidspunktet og er utenfor byggherres kontroll. «Forsinkelser» eller andre oppfyllelsesvanskeligheter som skyldes konsekvenser av koronavirus gir selger rett til forlenget byggetid og kan ikke gjøres gjeldende som forsinkelse av kjøper.

For kontrakter der selgers forbehold ikke er slettet ved avtaleinngåelsen, tar selger forbehold om å kunne forlenge fristen for sletting av sine forbehold for det tilfelle at det oppstår forsinkelse knyttet til de prosesser forbeholdene er knyttet til som følge av COVID-19- pandemien.

Denne kontraktsbestemmelsen har forrang ved ev. motstrid med andre kontraktsbestemmelser.

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.

AREALANGIVELSE:

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER:

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

VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- c) at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonsgebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

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

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgsubjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte

oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

TRANSPORT/ENDRING AV AVTALEN:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Endring krever selgers samtykke.

VEDLEGG TIL KONTRAKT:

Stipulert budsjett sameie, tinglyste erklæringer og kommunale opplysninger er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler. Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

KONTROLL ETTER HVITVASKINGSLOVEN:

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon

også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis. Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Meglers vederlag (eks mva) som belastes selger: Provisjon kr 1,3% av salgssum, oppgjørsgebyr kr 3200,-.

BUDGIVING:
Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgiving gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende

kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

TIL ORIENTERING:
Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger inntar for innholdet. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Bindende bekreftelse på kjøp, Lilleby Triangel Sør

Leil. nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ + omkostninger iht. prisliste _____

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i	v/	tlf.	kr
-------	----	------	----

Lån i	v/	tlf.	kr
-------	----	------	----

Egenkapital i	v/	tlf.	kr
---------------	----	------	----

Ønsker å kjøpe ekstra p-plass til kr 350.000,- + dokavgift kr. 420,-? ☐ Ja ☐ Nei

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;
Jeg ønsker å bli kontaktet å telefon for å få en uforpliktende verdivurdering av eksisterende bolig ☐ Ja ☐ Nei
Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 ☐ Ja ☐ Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlegge en for selger, tilfredsstillende finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

For megler: Dato/kl _____ Finansiering kr _____ bekreftet av _____

BUDGIVER 1

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse _____

Poststadr. _____

Dato / sted _____

Underskrift _____

BUDGIVER 2

Navn _____

Personnr. _____

Tlf. _____

E-post: _____

Adresse _____

Poststadr. _____

Dato / sted _____

Underskrift _____

Hvordan oppdaget du først prosjektet?

Byggeplasskilt	☐	Reklame i Posten	☐
----------------	--------------------------	------------------	--------------------------

Facebook	☐	Avis	☐
----------	--------------------------	------	--------------------------

Nettavisers eL.	☐	Megler	☐
-----------------	--------------------------	--------	--------------------------

Finn.no	☐	Bekjent	☐
---------	--------------------------	---------	--------------------------

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

TA KONTAKT MED VÅRT SALGSTEAM FOR MER INFORMASJON:

Jørgen Rostad
Avd.leder / Eiendomsmegler
jorgen.rostad@em1.no
Mob: 928 06 483

Maren Smedhaug
Eiendomsmegler
maren.smedhaug@em1.no
Mob: 957 28 666

Ane Nes
Eiendomsmegler
ane.nes@em1.no
Mob: 915 88 153

Malin Pedersen
Eiendomsmegler
malin.pedersen@em1.no
Mob: 911 64 806

Katrine Brekke Borren
Eiendomsmegler
katrine.borren@em1.no
Mob: 916 65 104

lillebytriangel.no



**LADEJARLEN
UTVIKLING AS**

EiendomsMegler