



Illustrasjon – endringer kan forekomme



Sentrumsnært



Nært kollektiv



Solrikt



Lillebytunet

Hjem fra
SKANSKA



Innholdsfortegnelse

Nytt beite for byfolk	4–5
Arkitektur	6–7
Husene på Lillebytunet	10-11
Fellesrom	12-13
En sykkeltur fra Lillebytunet	16-17
Utomhusplan	18
Midt i mellom sentrum og Lade	19
Sus på sykkel	22–23
... og dus i Dakotaparken	24–25
Kjøkken fra HTH	26
Leveransebeskrivelse	28–35
Boligoversikt og plantegninger	36–58
Skanska	61
Kjøpsbetingelser	62–74
Å kjøpe helt ny bolig	75
Kjøpekontrakt	76–86

Byggherre Lillebytunet AS c/o Skanska Bolig AS
Entreprenør Skanska Norge AS
Arkitekt PKA Arkitekter AS
Megler Nylander&Partners
Prospekt HK reklamebyrå

Versjon: november 2025

3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.

Nytt beite for byfolk

Friheten til å nyte det solrike slaraffenlivet, og muligheten til å koble deg på det pulserende bylivet – akkurat når det passer deg. Velkommen til Lillebytunet.

På Lillebytunet finner du 117 leiligheter og 7 rekkehus. Dette er det nyeste tilskuddet til nabolaget som ligger på grensen mellom Trondheim sentrum og Lade. Med en beliggenhet som denne får du i pose og sekk. Et skjermet og solrikt nabolag, like ved sentrum.

Her har du gangavstand til alt fra dagligvare, shopping og turområder, til skole, barnehage, bussholdeplasser og andre viktige servicefunksjoner.



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadetrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.



Dagens Lilleby har en tett og urban bebyggelse som kjenne- tegnes av de mange grønne parkene som ligger spredt rundt i nabolaget. Bydelen har allerede et yrende folkeliv og alt tyder på at fremtiden er lys når nabolaget fortsetter å vokse.

– I følge reguleringsplanen skulle Lillebytunet bli et lukket kvartal rundt et privat uterom. Vi har delt kvartalet inn i frittstående bygg, med åpninger og smug, som gjør at du kan skimte det indre gårdsrommet. På den måten blir tunet lysere, luftigere, og mer innbydende for både beboere og besøkende.

– Når vi bygger et nytt nabolagstun så ønsker vi at det skal gi en harmonisk og helhetlig følelse. Samtidig er det viktig med variasjon. Derfor har vi brukt ulike materialer som teglstein, pussede flater og trepanel for å gi byggenes fasader ulike uttrykk.

Arkitektene er overbevist om at både utformingen og den solrike beliggenheten vil bidra til at beboerne trives på Lillebytunet.

– Beliggenheten til Lillebytunet er helt unik. Særlig med tanke på solforholdene fra sør, og utsikten mot grønne områder både nært og fjernt. Ved å gradvis trekke inn toppen av byggene sørger vi for at så mange som mulig får glede av ettermiddagssolen – både på private balkonger, terrasser, og på det felles nabolagstunet.

Plasseringen inntil hovedsykkelveien gjør i tillegg at du i løpet av minutter kan befinne deg i Midtbyen, eller på kveldstur langs Rotvollfjæra.

Arkitektur

Det solrike tunet i byen

På det nye Lillebytunet finner du 4 leilighetsbygg og 7 rekkehus. For arkitektene hos PKA Arkitekter har målet vært å sørge for at tunet passer inn i den urbane bydelen, og bidrar til å dyrke samhold og tilhørighet.

PKA Arkitekter AS



Andrea Vizoni
Arkitekt



Bjarni Thorgrimsson
Prosjektleder



Pernille Schanche
Arkitekt



Eivind Bjørbekk
Faglig leder

**Gresset er
grønnere
på tunet**





En del av signaturen til Lillebytunet er at de to øverste etasjene er trukket inn. Dette fører til at byggene oppleves lavere, samtidig som det binder tunet sammen i form og skaper en mer interessant silhuett. Som en bonus får noen av leilighetene i de øverste etasjene store private takterrasser – med veldig gode solforhold.



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.

Fellesrom

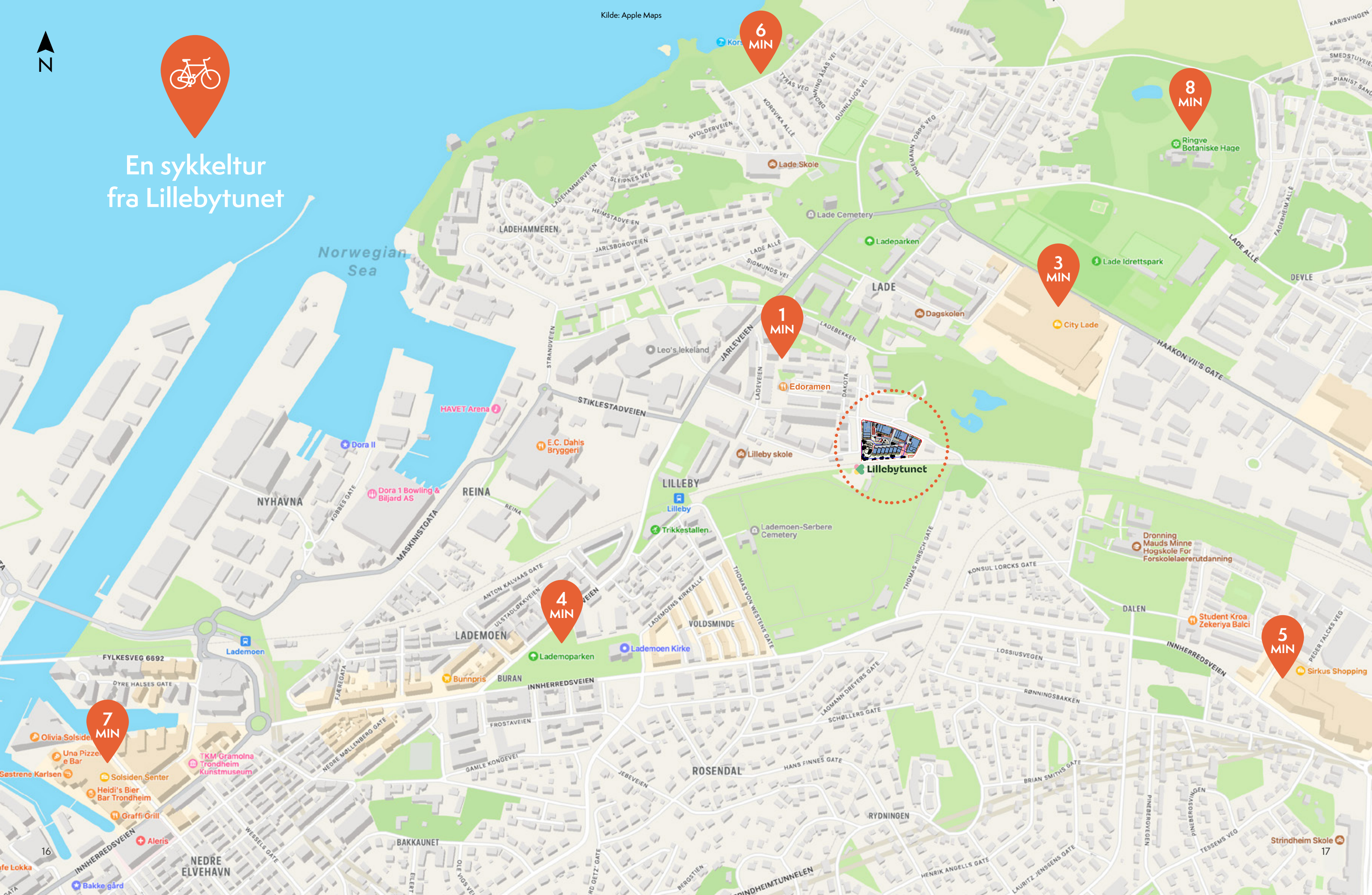
Konfirmasjon, 50-årslag, jubileum, dåp, dugnadslabberas eller infomøter – noen ganger trenger man litt mer plass, rett og slett. Derfor finner du et romslig felles samlingsrom i førsteetasjen til hus B. Så blir det enkelt å feire livets store og små begivenheter, selv når det ikke blir plass i stua.







En sykkel tur fra Lillebytunet



Lillebyttunet – utomhusplan



Midt i mellom sentrum og Lade



Noe av det beste med Lillebyttunet er plasseringen. Rundt tunet kryr det av grønne parker og hyggelige nabolag. Det er rett og slett kort vei til alt.

På under 10 minutter går du til City Lade, som har det aller meste. Fra deilige kanelboller på Snurr, til Vinmonopolet, restauranter og masse shoppingmuligheter.

Kryss veien fra City Lade og plutselig er du midt i alle ballsportsentusiasters eldorado, Ladeanlegget. Her kan du prøve deg på hele 17-18 forskjellige idretter inkludert petanque (boccia), baseball, cricket og fotballtennis.

Frister det mer med en tur langs sjøen? Da kan du rusle, trille eller jogge ned til Ladestien, som tar deg helt fra Nyhavna til Ladekaia og Rotvollfjæra.

I motsatt retning er det ikke langt til barene i Mellomveien, EC Dahls bryggeri eller restaurantrekken på Solsiden.





Sus på sykkel

Langs Lillebytunet går en av byens splitter nye hovedårer for sykkel. Fra nabolaget triller du gjennom Lademoen og rett inn i Midtbyen. Eller via Brattøra, langs sjøen forbi Rockheim og hele veien til Ilsvikøra – lett som bare det.

Snur du din trofaste tohjuling motsatt vei er du straks ved Lade, på vei til Rotvollfjæra, eller kanskje til og med Ranheim.

Bilen parkerer du trygt og godt i kjelleren. Rundt omkring på Lilleby har de myke trafikantene forkjøringsrett.



Kilde: Apple Maps

Mer informasjon om sykkelveien finner du på miljopakken.no

Hovedsykkelveien Trondheim Øst

Dette er et av Miljøpakkens store satsninger på sykkelvei og gir god sykkelforbindelse fra Ranheim, Leangen og Lade, til Midtbyen. Det betyr ingen bratte bakker eller krappe svinger, god bredde, og ingen kryssende biltrafikk.



Sykkelvask

Med egen sykkelvaskestasjon blir det både praktisk og enkelt å vedlikeholde tohjulingen din. Gjør unna vårrengjøringen eller spyl av saltet på vinteren, så er det bare å suse langs hovedsykkelveien og inn til byen eller ut til Rotvollfjæra!



... og dus i Dakotaparken

Like utenfor tunet åpner en av Lillebys større parker seg. Den nye Dakotaparken vokser frem som en frodig park med en rekke aktivitetsmuligheter for store og små.

Utfordre en kompis i bordtennis, test spretten i trampolinene, farten i taubanen – eller samle gjengen rundt de trønderske nasjonalidrettene: basse og skotthyll. Vil du bare lene deg tilbake og nyte solen er det kanskje grillplassen, benkene, eller de grønne plenområdene som frister mest. Perfekt for en avslappende piknik.

Dakotaparken er også et sentralt knutepunkt for tilgang til nærliggende gang- og sykkelstier, og gir en perfekt balanse mellom bylivets hektiske rytme og det fredelige grønne hjertet av Lillebytunet.

Visste du at?

Dakotaparken er oppkalt etter de gamle trehusene som ble reist på Lilleby rundt 1870. Trehusene begynte som enkle provisoriske bygg, og ble reist av folk som levde under trange kår. Uten at det hverken var regulert eller utparsellert tomter. De gjenværende husene i Dakota-rekka har blitt vesentlig pusset opp og har i dag en mer moderne standard. Navnet Dakota dukket opp på grunn av likhetstrekkene til nybyggerne som reiste og bosatte seg i Dakota-territoret i USA.



Lilleby Hagelag

Kribler du etter å grave fingrene i jorda? I den nordlige enden av parken har Lilleby Hagelag fått sin helt egen plass i solen. Her dyrker de frem alt fra grønnsaker og salater til urter og frukt. I tillegg hender det at dyktige bønder, som Elin Östlund fra Skjølberg Søndre, kommer på besøk for å dele verdifull kunnskap. Sjekk Facebooksiden deres, flere hjelpende hender er alltid velkommen!





Illustrasjon fra HTH, type løsning er ikke standard eller tilvalgsmulighet.

Kjøkken fra HTH

HTH Danske kvalitetskjøkken i mer en 50 år

HTH ble grunnlagt av brødrene Hans Henning og Tonny Haahr i 1966. De to dyktige håndverkerne hadde tidligere jobbet med kjøkken for andre leverandører, men var ikke imponert. «Det må være mulig å gjøre det bedre», mente de. Og denne filosofien ble bakgrunnen for grunnleggelsen av HTH-kjøkken.

Standard kjøkkenløsning

Mood

Modellen Mood er tidløst design som osrer av eksklusivitet og varme. De flotte, loddrette årringene gir en fin følelse av tre og natur, og den mørke nyansen bidrar til å skape en følelse av eksklusivitet.

Kostnadsfrie tilvalg på kjøkkenfronter:

One, Mono, Stockholm, Oslo, Glatt Grå, Glatt Støvgrå, Glatt Beige, Glatt Hvit.



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.

Leveransebeskrivelse

Lillebytunet

Byggherre Lillebytunet AS c/o Skanska Bolig AS
Entreprenør Skanska Norge
Arkitekt PKA

Denne deklarasjon beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift, TEK 17, gjelder for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard, NS 3420, normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet. For himling av prefabrikkerte betongelement gjelder toleransekrav i henhold til Betongelementboken 2019 bind F normalkrav. All oppsprekking tak/vegger som følge av uttørking/setninger utbedres ved ettårsbefaring.

Lillebytunet forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Disse endringene skal ikke redusere byggets kvalitet, og gir ikke rett til prisjustering. Det samme gjelder endringer som følger av nye offentlige krav eller pålegg. Utstyr som er vist stiplet og møbler inntegnet på illustrasjoner og salgstegninger er ikke omfattet av denne leveranse.

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

Det legges dermed vekt på å oppnå gode miljøkvaliteter i prosjektet, både i planlegging, ved utførelse og ved materialvalg. Det etterstrebes bruk av materialer og produkter som er fremstilt med forsvarlig energibruk og lite forurensning.



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.

Generelt om leilighetene

Vegger

Sparklet og malt i malerstandard T3420 – K2. Lette skillevegger med gipsplatekledning. Betongvegger forekommer ifm trappe-rom, heis, bærevegger og leilighetskillevegger. Ved overgang mellom gips/betong på samme veggflate vil skjøten leveres med overgangslist.

Takhøyde

Standard takhøyde i leilighetens oppholdsrom er minimum 2,5 meter, med unntak av baderom som har standard takhøyde på 2,2 m. På grunn av nødvendig fremføring av tekniske installasjoner vil det være redusert himlingshøyde i entre/gang/wc/bad/innvendig bod, og mulig lokale nedforinger i øvrige rom, ned mot 2,2 m.

Innerdører

Innerdører i hvit lettdør utførelse type Swedoor eller tilsvarende i farge NCS S 0500-N.

Listverk

Listverk/ gerikter/omramning i gran/furu, malt i klassisk hvit NCS 0500-N, med synlig innfesting.

Vinduer og balkongdører

Vinduer/balkongdører er vist på fasadetegninger. Alle vinduer leveres med energiglass og innvendig karm malt i Klassisk hvit NCS 0500-N. Vinduer og balkongdører har gipsede smyg med samme farge som veggfarge. Alle vinduer levers listfritt.

Ventilasjon

Det leveres anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning, med sentralt aggregat/eget aggregat for hver leilighet. Kjøling levers hverken som standard eller tilvalg. Se plan-tegning for plassering av aggregat i hver leilighet, endringer kan forekomme i detaljprosjekteringen.

Vannbåren gulvvarme

Det installeres vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken/gang/bad/WC. Temperatur reguleres fra romtermostat avsatt i de enkelte rommene. Gulvvarmen er beregnet til å varme opp rommet mellom 17-21 °C, såkalt komforttemperatur. Dette er ikke det samme som overflatetemperatur på gulvet eller temperatur ut og inn i systemet slik som det leses av på panel. Når romtemperaturen har oppnådd den innstilte temperaturen, vil føleren slås av/ redusere temperaturen i gulvet. Dette medfører at gulvene kan bli kalde ved oppnådd romtemperatur. Ønskes høyere romtemperatur anbefales det å kjøpe inn alternative varmekilder, som f.eks panelovner. Gulvvarmeanlegget er dimensjonert og utført etter teknisk forskrift som sier minimum 21 °C midt i stuerommet, anlegget vil til tider gi mer varme enn dette, men kravet er minimum 21 °C. Det gjøres oppmerksom på at gulvvarme på bad oppleves annerledes enn elektriske varmekabler da det er lavere driftstemperatur på vannbårent anlegg. I soverom, bod, teknisk rom, kontor, og omkleddingsrom leveres det ikke oppvarming.

Solavskjerming

Er ikke standard leveranse, men dette vil bli tilbudt som tilvalgs mulighet.

Garderobe

Det leveres ikke garderobeskap, men det er foreslått med stiplet linje på salgstegning hvor garderobe kan plasseres. Avsatt plassering er tilpasset slagdører, ikke skyvedører.

Elektro – EL-fordeling

Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegg i leiligheter legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra konstruksjonsmessige hensyn, men åpent anlegg kan forekomme der hvor innfelling i vegg er forhindret. Brytere, stikk etc. leveres i helhvitt. Sikringsskap med hovedsikring plasseres inne i hver leilighet. Plassering av el.punkter vises av elektrotegning som oversendes i forbindelse med tilvalgs prosess. El- og bredbåndsanlegg leveres iht. gjeldende krav ved gitt rammetillatelse. El-måler står i felles fordelingsskap i etasjene eller i kjeller. Trådløs dimming og varmestyring. Bredbåndsanlegg i henhold til NEK 700. Det leveres fiberkabel med uttak for TV og bredbånd i stue. Det vil inngås felles avtale for sameiet om leveranse.

Sprinkling/varsling

Det leveres sprinkling med synlige sprinkelhoder i leilighetene i henhold til forskriftskrav Rørføringer vil være innebygget i

vegger og tak eller innkasset. Hver leilighet leveres med 1 stk. pulverapparat og brannalarmanlegg.

Vann/avløp, sanitæranlegg

Vann og avløpsledninger fra offentlig nett til bygg. Komplette opplegg med bunnledninger, vann og avløp, sluk i våtrom, drenering, taknedløp og forskriftsmessig avlufting. Alle armaturer av ettgrepstype. Automatisk vannstopp for kjøkken og wc-rom.

Fellesareal

Bygget

Bygget fundamenteres på hel bunnplate med fundamenter. Byggets bæresystem (dekker og bærende vegger) utføres i betong og stål. Yttervegger utføres som isolert bindingsverksvegg. Alle leilighetsskillevegger bygges for å ivareta krav til brann og lyddemping. Synlige (utvendig) stag for balkongoppheng.

Fasade

Fasader i covertegl, tre og puss. Farger og utførelse på de ulike byggene velges av prosjektets arkitekt.

Fellesareal/trapperom

På guly i inngangsparti leveres flis. I hovedtrapp leveres det lettslipt og impregneret betong Sparklet og malte vegger i gips og/ eller betong. Systemhimling i korridorer. Noe eksponert betong vil forekomme. Signalanlegg. Låsbart postkassessystem leveres ved inngangsparti.

Låsesystem

P-kjeller er avlåst. Det etableres brikkeleser ved dører og port til parkeringskjeller, samt for dører fra p-kjeller og inn i selve bygget. Leilighetsdører, hovedinngangsdører, postkasser og boder er utstyrt med nøkkellås i system. Port leveres med portåpner.

Måling

Energiforbruk (fjernvarme og varmt tappevann) måles med individuelle undermålere for hver leilighet. Faktureres etter forbruk. Kommunale vannmålere for avlesing av eget forbruk i hver leilighet.

Utendørsarbeid

Det gjøres oppmerksom på at ferdigstillelsesgrad av utomhusarealer ved overlevering vil kunne avvike fra beskrivelser gitt i salgsmateriell avhengig av årstid og fremdrift i prosjektet. Det tas forbehold om offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet som kan medføre endringer.

Avfall

Søppelsug med nedkast i henhold til utomhusplan. Oppstart av drift av søppelsuganlegg er avhengig av slutføring av hele området og at Trondheim Renholdsverk er klare for å håndtere denne form for renovasjon i dette området. Inntil systemet er operativt vil det være søppelcontainere plassert på bakken.

Parkeringskjeller

Det er felles p-kjeller under byggene. Det er en begrenset

mulighet for å kjøpe garasjeplass. Ta kontakt med megler for kjøp av p-plass. Gjesteparkering og øvrig parkering må skje på offentlig parkering i gatene i nærområdet og er regulert av Trondheim kommune. I parkeringskjeller vil gulvet bli utført i p-stein og/eller støpt betong (støvbundet). Vegger leveres i støvbundet betong. Det leveres uttak for strøm i fellesarealer. Parkeringsplassene i parkeringskjelleren er prosjektert med utgangspunkt i tolkning av anbefalinger gitt av Sintefs Byggforskanvisning 312.130 (2015), for øvrig gjeldene på tidspunkt for rammetillatelse. Kjøper gjøres oppmerksom på at både bredden på enkelte parkeringsplasser og manøvreringsareal vil kunne avvike noe fra anbefalinger gitt i andre anvisninger og veiledere. Funksjonalitet er kvalitetssikret ved bruk av digital analyse (Autocad Vehicle Tracking). Parkeringsplassene anses som fullt ut funksjonelle for standard bilbredde og -lengde, som definert av Statens Vegvesen. Kjøpere med spesielle behov hva angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpe tilbud inngis. Det er forberedt for tilkobling av elbillader til hver p-plass. Eier av p-plass må selv bestille lader tilkobling og abonnement via valgt leverandør (Leverandør: vil bli opplyst om leverandør så snart en leverandøravtale foreligger).

Bod i kjeller

I sportsboder støvbinder gulv. Vegger og tak leveres i støvbun-

det betong. Boder i kjeller bygges med nettingskillevegger og tett front opp til ca. 2 m. Lagringshøyde maks 500 mm under sprinkelhode. Det kan forekomme synlige rørføringer/ installasjoner i boden

GANG

Gulv: Eik 3-stav parkett, Crescendo eik matt hvit. List og terskel i lik farvenyanse eller tilsvarende.
Vegger: Fargekode NCS S 0500-N.

Tak: Hvitmalt glans 03 NCS S 0500-N. Synlige v-fuger eller sparklet nedforet himling.

Ytterdør: Inngangsdør til leilighet er massiv laminatdør eller stål i henhold til krav om brann og lyddemping kompakt med glatt dørbblad. Farge på dørbblad avklares i detaljprosjektering.

Elektro: Stikk og brytere i henhold til gjeldende NEK 400. Downlights i tak.

Varme/sanitær: Vannbåren varme i gulv.

Annet: Dørråpner med video-skjerm. 2-delt sikringsskap. 1 stk. elektrisk ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.

STUE

Gulv: Eik 3-stav parkett, Crescendo eik matt hvit. List og terskel i lik farvenyanse eller tilsvarende.
Vegger: Fargekode NCS S 0500-N.

Tak: Hvitmalt glans 03 NCS S 0500-N. Synlige v-fuger eller sparklet nedforet himling.
Varme/sanitær: Vannbåren varme i gulv.

Elektro: Stikk i henhold til gjeldende NEK 400.

Annet: Spikerslag på vegg for oppheng TV der hvor TV er vist på plantegning.

KJØKKEN

Gulv: Eik 3-stav parkett, Crescendo eik matt hvit. List og terskel i lik farvenyanse.

Vegger: Fargekode NCS S 0500-N. Vegg mellom kjøkken-benk og overskap har vaskbar maling.

Tak: Hvitmalt glans 03 NCS S 0500-N. Synlige v-fuger eller sparklet nedforet himling.

Varme/sanitær: Vannbåren varme i gulv.

Elektro: Stikk og brytere i henhold til gjeldende NEK 400. Stikk for koketopp 25A, og stikk for komfyr separat. Stikk for kjøleskap, ventilator og oppvaskmaskin. Belysning over kjøkken-benk type ledstrip eller tilsvarende.
Ventilasjon: Innebygget Ventilator type Fortuna Safe med integrert komfyrvakt. I tillegg kan Indv. ventilasjonsaggregat bli plassert i overskap kjøkken.

Innredning: Innredning fra HTH modell 47/Mood. Grep er Infinite Antrasit. Laminat benkeplate med forsterket forkant. Vasken er type Intra Omnia. Vask leveres med rist og vannlås. Skuffer i type lux med soft-lukk demping, og dører har integrerte dempere i dørhengsler. Skuffer har bestikkinlegg i øverste skuff. Alle synlige sider, skrogforkanter, sokler og tilpasninger leveres i samme farge/ utførelse som fronter. Det leveres ikke utenpåliggende deksider i standard, med mindre plassering av oppvaskmaskin er ytterst. Inte-

grerte hvitevarer type Siemens eller tilsvarende (kjøl/frys, komfyr, induksjonstopp og oppvaskmaskin).

HOVEDSOVEROM

Gulv: Eik 3-stav parkett, Crescendo eik matt hvit. List og terskel i lik farvenyanse.

Vegger: Fargekode NCS S 0500-N.

Tak: Hvitmalt glans 03 NCS S 0500-N. Synlige v-fuger eller sparklet nedforet himling.

Elektro: Stikk og brytere i henhold til gjeldende NEK 400.

SOVEROM/KONTOR

Gulv: Eik 3-stav parkett, Crescendo eik matt hvit. List og terskel i lik farvenyanse.

Vegger: Fargekode NCS S 0500-N.

Tak: Hvitmalt glans 03 NCS S 0500-N. Synlige v-fuger eller sparklet nedforet himling.

Elektro: Stikk og brytere i henhold til gjeldende NEK 400.

BOD/OMKLEDNINGSROM/ GARDEROBE

Gulv: Eik 3-stav parkett, Crescendo eik matt hvit. List og terskel i lik farvenyanse.

Vegger: Fargekode NCS S 0500-N.

Tak: Hvitmalt glans 03 NCS S 0500-N. Synlige v-fuger eller sparklet nedforet himling.

Elektro: Stikk og brytere i henhold til gjeldende NEK 400

Annet: Plassering av teknisk (f.eks. ventilasjonsaggregat) utstyr der det er mulig.

WC

Gulv: Flis på gulv med sokkelflis.

Vegger: Sparklet og malt med Fargekode NCS S 0500-N.

Tak: Hvitmalt glans 03 NCS S 0500-N. Synlige v-fuger eller sparklet nedforet himling.

Elektro: Stikk og brytere i henhold til gjeldende NEK 400. Stikk ved vegghengt servant. Speil med integrert lys.

Varme/sanitær: Vannbåren varme i gulv.

Ettgreps servantbatteri av type Oras eller Grohe. Vegghengt wc m/soft-close sete. Trykknapp i krom. Toalett-papirholder og knagg leveres løst.

BAD

Det leveres prefabrikerte baderomsmoduler, men enkelte bad leveres som plassbygd.

Gulv: 60x60 cm keramisk flis på gulv. 5x5 cm i nedsenket dusjsone.

Vegger: 60x60 cm keramisk flis på vegg. Flisene leveres ikke med fugefølge.

Tak: Badekabiner leveres med hvitt stålplatetak. Plassbygde bad vil ha malt gipshimling.

Elektro: Downlights i tak med dimming. Stikk ved servant. Stikk for vaskemaskin og tørketrommel med separate kurser.

Varme/sanitær: Vannbåren varme i gulv. Ettgreps servantbatteri av type Oras eller Grohe eller tilsvarende. Trykkstyrt dusjbatteri og garnityr med rainshower av type Oras eller Grohe eller tilsvarende. Dusjvegger i herdet glass. Vegghengt wc m/ soft-close sete. Trykknapp i krom. Toalett-papirholder og knagger leveres løst. Fordelerskap med hvitlakkert ståldør. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Hjørnesluk. Der det er 2 bad, vil kun hovedbadet ha avsatt plass til og opplegg til

vaskemaskin og tørketrommel.
Annet: Helstøpt benkeplate med integrert vask. Hvit innredning med skuffer med demping. Størrelse på innredning avgjøres etter type bad. Utenpåliggende speil med integrert lys. Rørforde-lingsskap plasseres i vegg eller himling, og åpnes fra bad. På sekundærbad kan skap også være plassert i himling eller i vegg. Fordelerskap leveres med hvitlakkert ståldør. Avtrekk fra bad via avtrekksventil, samt luftespalte under dør

BALKONG/TERRASSE

Gulv: Tremmegulv i impregneret terrassebord uten riller på balkong/terrasse.

Elektro: 1 stk. utelys pr balkong/terrasse. 1 stk. dobbelt stikk.

VENTILASJONSOD

Annet: Ventilasjonsaggregat



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.

Tilvalg/endringer

Kjøper kan endre spesifikasjoner i sin bolig gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Tilvalg vil bli presentert i vårt kundesystem Journey med frister for bestilling og til hvilken kostnad. Vi gjør oppmerksom på at utbygger beregner et administrasjonsgebyr på 10% på alle tilvalg/endringer. Entreprenør har et påslag på 15% på alle tilvalg/endringer. Da prosjektet er basert på seriepro-

duksjon, kan det ikke påregnes tilvalg/endringer utover dette. Rett til tilvalg/endringer er uansett begrenset til en verdi av 15% av total kjøpesum for boligen, jmfør bustadoppføringslova § 9. Mulighet til å bestille tilvalg/endringer vil være tidsbegrenset og kjøpere vil bli underrettet om dette. Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet. Det er ikke mulighet for å gjøre egeninnsats i boligen før overtakelse.

Det er åpnet for blant annet følgende kundetilvalg:

- Parkett.
- Flis (i henhold til kabinprodusents program).
- Malingsfarge på innvendige vegger (hele rom/kontrastvegger). Kostnadsfritt tilvalg: Det kan fritt velges mellom to andre veggfarger på alle tørre rom. Disse alternativene er: NCS S-2002-Y (varmgrå) og NCS S-1002-Y (lys varmgrå). En farge for hele boligen.
- Fronter, benkeplate, beslag og hvitevarer på kjøkken.
- Elektroinstallasjoner.
- Valg av blandebatteri.
- Innerdørtyper.
- Garderober på soverom.

Det er ikke åpnet for følgende endringer:

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



HUS
A

HUS
B



Hus **A** og **B**

Boligoversikt og plantegninger

De to første husene på Lillebytnet rommer til sammen 51 leiligheter. Dykk ned i plantegningene og finn leiligheten som passer best for deg.

Gjør deg kjent med fargekodene til både bygg og leilighetstyper, så blir det enklere å finne frem. Alle plantegningene finner du også på prosjektets egen nettside, lillebytnet.no



2-roms 3-roms 4-roms

1. etasje



2. etasje



3. etasje



2-roms 3-roms 4-roms

4. etasje



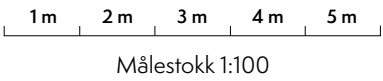
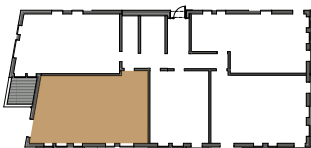
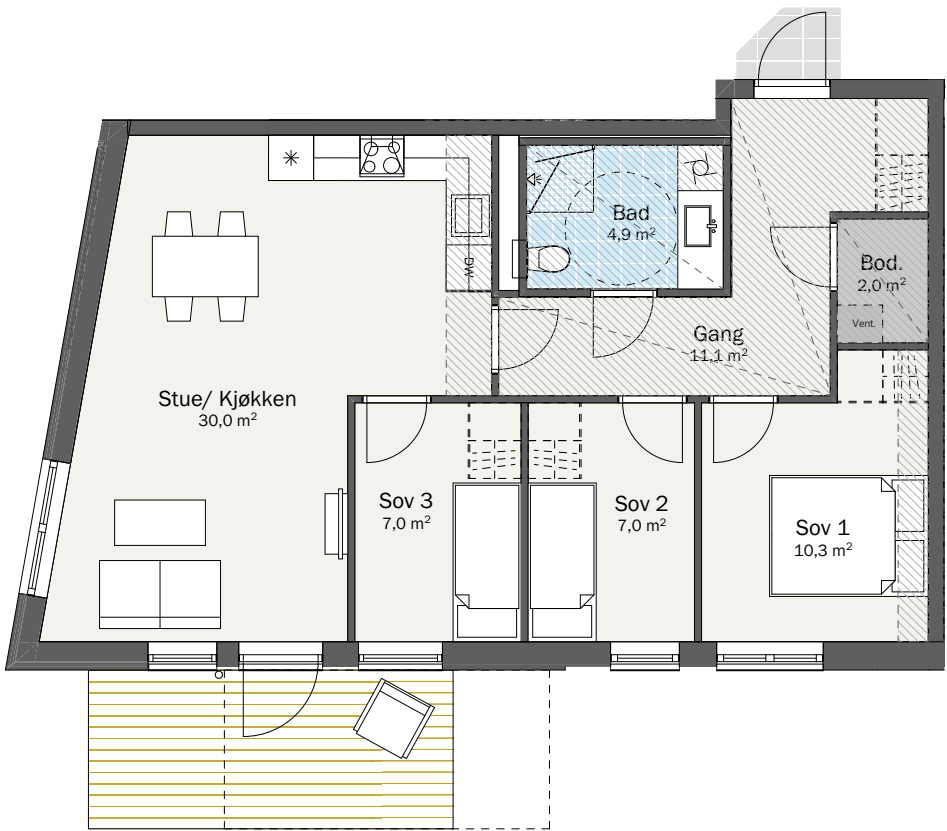
5. etasje



6. etasje



Arealeffektiv 4-roms hjørneleilighet med vestvendt terrasse
Åpen stue/kjøkkenløsning på 30 kvm. Man kan også gjøre stuen ytterligere større ved å fjerne ett soverom som tilvalg. God plass til lagring i gang.

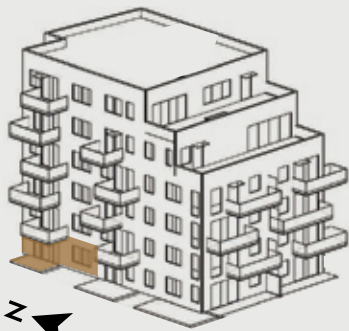


Målestokk 1:100

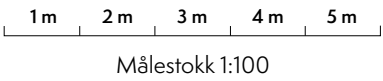
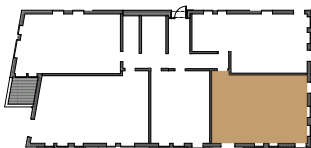
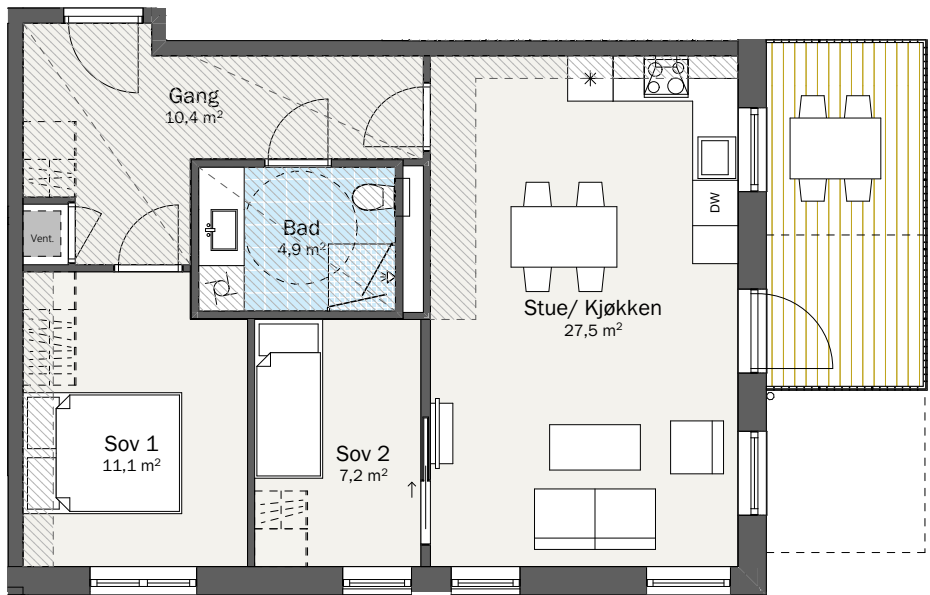
Leilighet: A-H0104
Rom: 4
Etasje: 1

Sportsbod: Ja
Terrasse/TBA: 10,1 kvm
BRA-i: 75,7 kvm

BRA-e: 5 kvm
BRA: 80,7 kvm



Romslig 3-roms hjørneleilighet med sørvestvendt balkong
Leiligheten inneholder gang, bad, åpen stue/kjøkkenløsning med godt lysinnslipp, og to soverom.

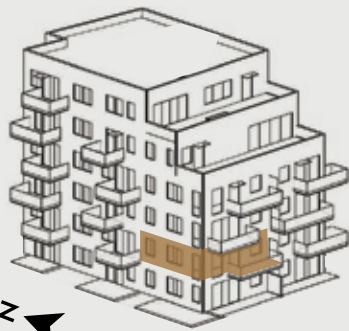


Målestokk 1:100

Leilighet: A-H0202
Rom: 3
Etasje: 2

Sportsbod: Ja
Terrasse/TBA: 9,7 kvm
BRA-i: 64,6 kvm

BRA-e: 5 kvm
BRA: 69,6 kvm

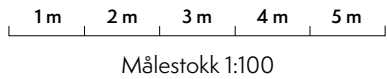
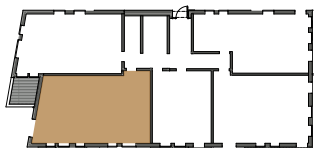


MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Arealeffektiv 4-roms hjørneleilighet med vestvendt balkong

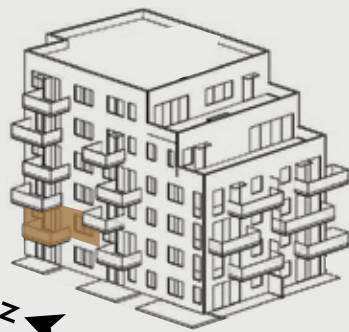
God plass til lagring i gang, samt på soverommene. Åpen stue/kjøkkenløsning på 30 kvm.
Man kan også gjøre stuen ytterligere større ved å fjerne ett soverom som tilvalg.



Leilighet: A-H0204
Rom: 4
Etasje: 2

Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 8,8 kvm
BRA-i: 75,7 kvm

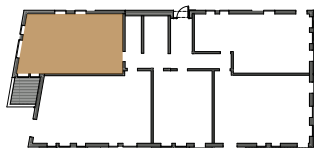
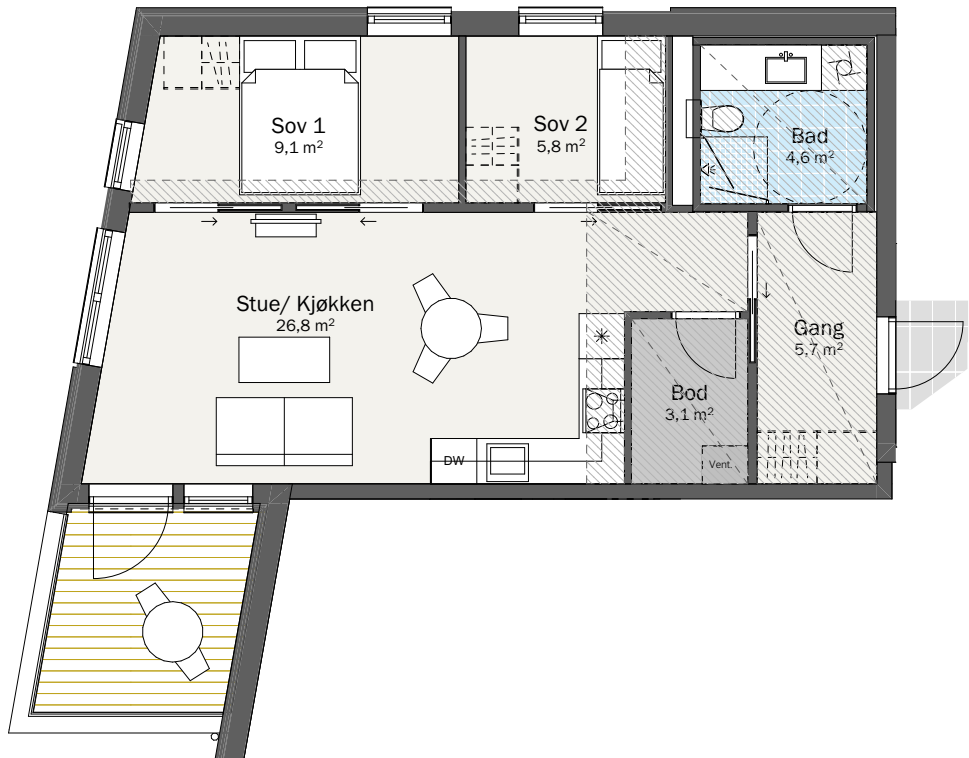
BRA-e: 5 kvm
BRA: 80,7 kvm



MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Romslig 3-roms hjørneleilighet

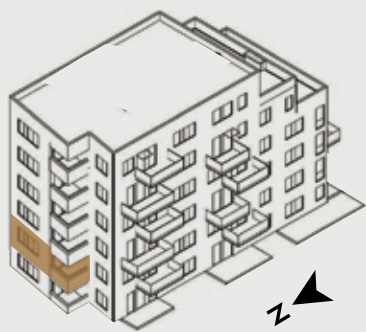
Her får du gang, bad, innvendig bod, to soverom, og åpen stue/kjøkkenløsning.
Privat balkong.



Leilighet: A-H0205
Rom: 3
Etasje: 2

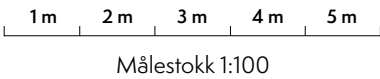
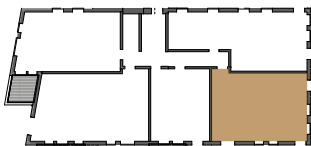
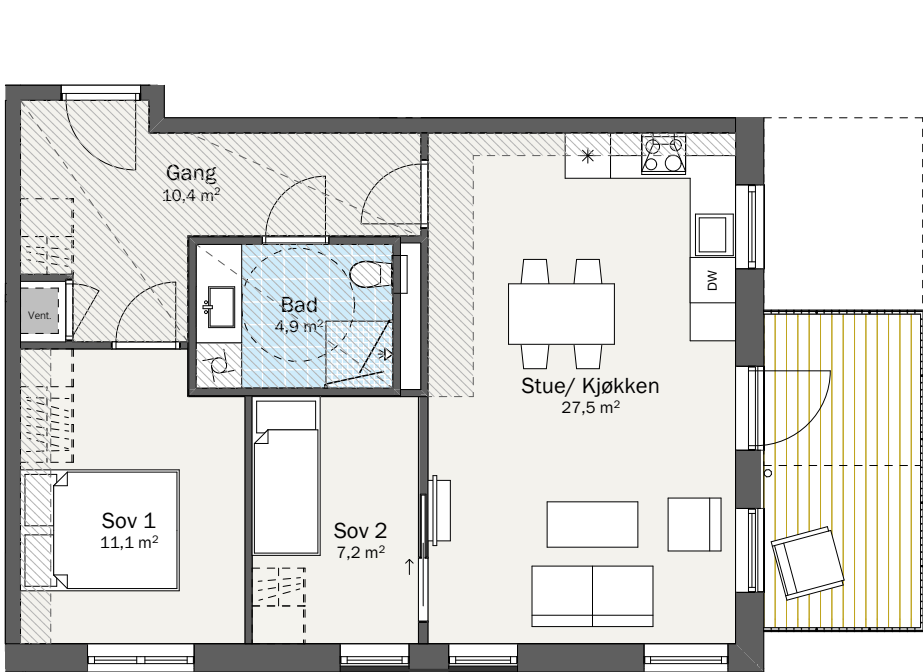
Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 6,7 kvm
BRA-i: 58,7 kvm

BRA-e: 5 kvm
BRA: 63,7 kvm



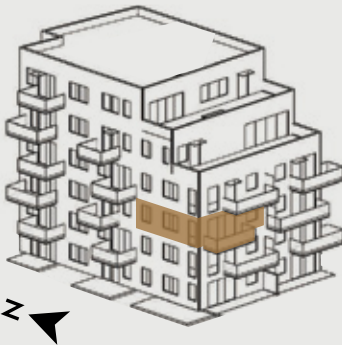
MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Romslig 3-roms hjørneleilighet med sørvestvendt balkong
Leiligheten inneholder gang, bad, lys og åpen stue/kjøkkenløsning, og to soverom.



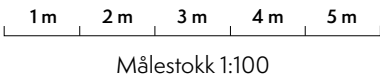
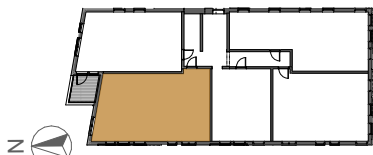
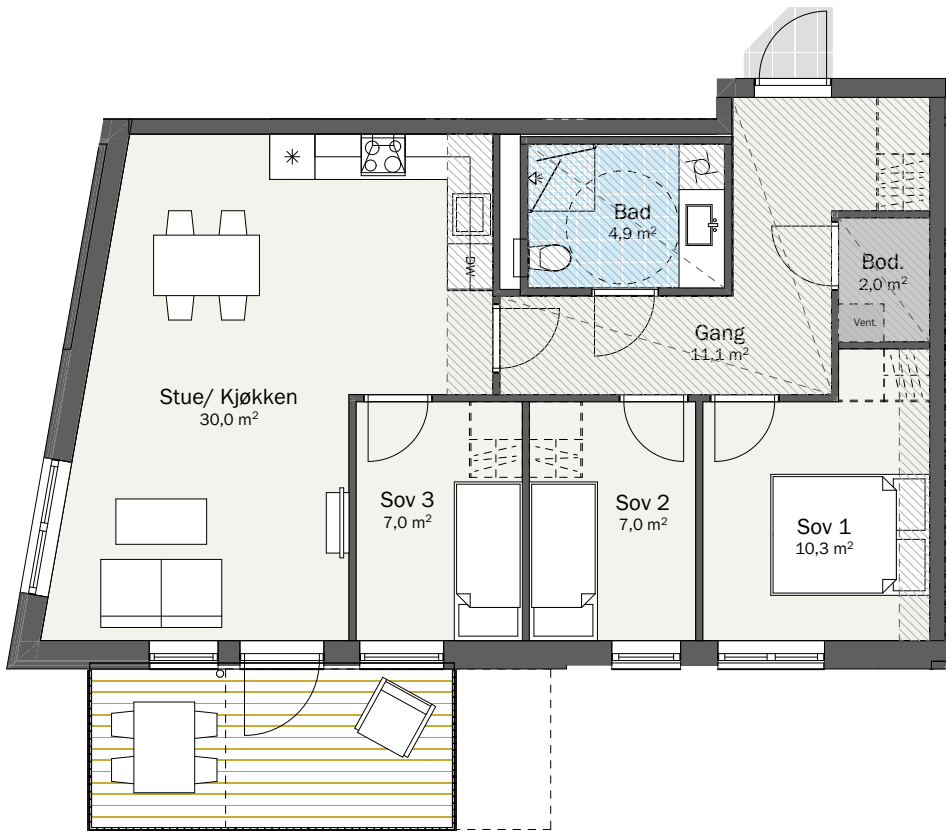
Målestokk 1:100

Leilighet: H0302
Rom: 3
Etasje: 3
Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 8,6 kvm
BRA-i: 64,6 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 69,6 kvm



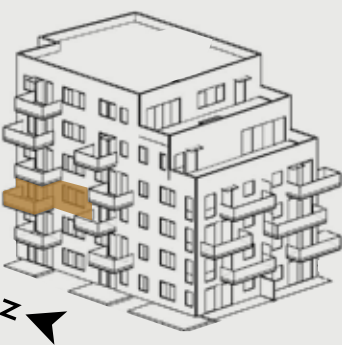
MERK: Generelt vises det til forhold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Arealeffektiv 4-roms hjørneleilighet, med vestvendt balkong
God plass til lagring i gang, samt på soverommene. Åpen stue/kjøkkenløsning på 30 kvm.
Man kan også gjøre stuen ytterligere større ved å fjerne ett soverom som tilvalg.



Målestokk 1:100

Leilighet: A-H0304
Rom: 4
Etasje: 3
Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 9,9 kvm
BRA-i: 75,7 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 80,7 kvm



MERK: Generelt vises det til forhold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

4-roms hjørneleilighet med smart planløsning

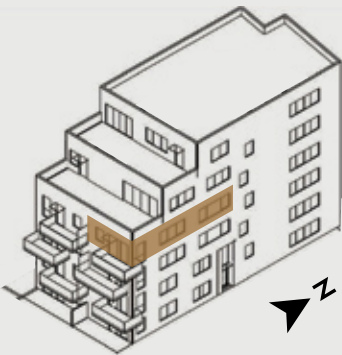
Tre soverom og bad i gang, samt åpen stue/kjøkkenløsning. Lyse oppholdsarealer og sørvendt balkong.

Arealeffektiv 4-roms hjørneleilighet, med vestvendt balkong

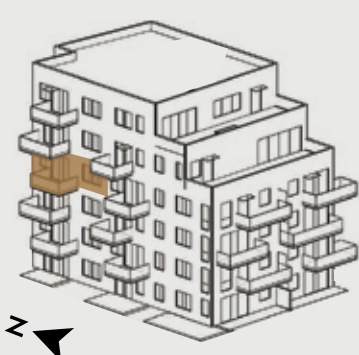
God plass til lagring i gang, samt på soverommene. Åpen stue/kjøkkenløsning på 30 kvm. Man kan også gjøre stuen ytterligere større ved å fjerne ett soverom som tilvalg.



Leilighet: A-H0401
Rom: 4
Etasje: 4
Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 9,8 kvm
BRA-i: 66,9 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 71,9 kvm



Leilighet: A-H0404
Rom: 4
Etasje: 4
Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 9 kvm
BRA-i: 75,7 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 80,7 kvm

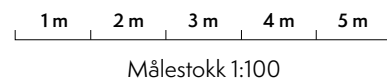
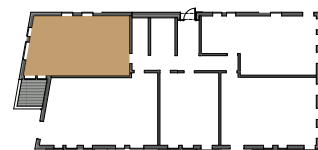
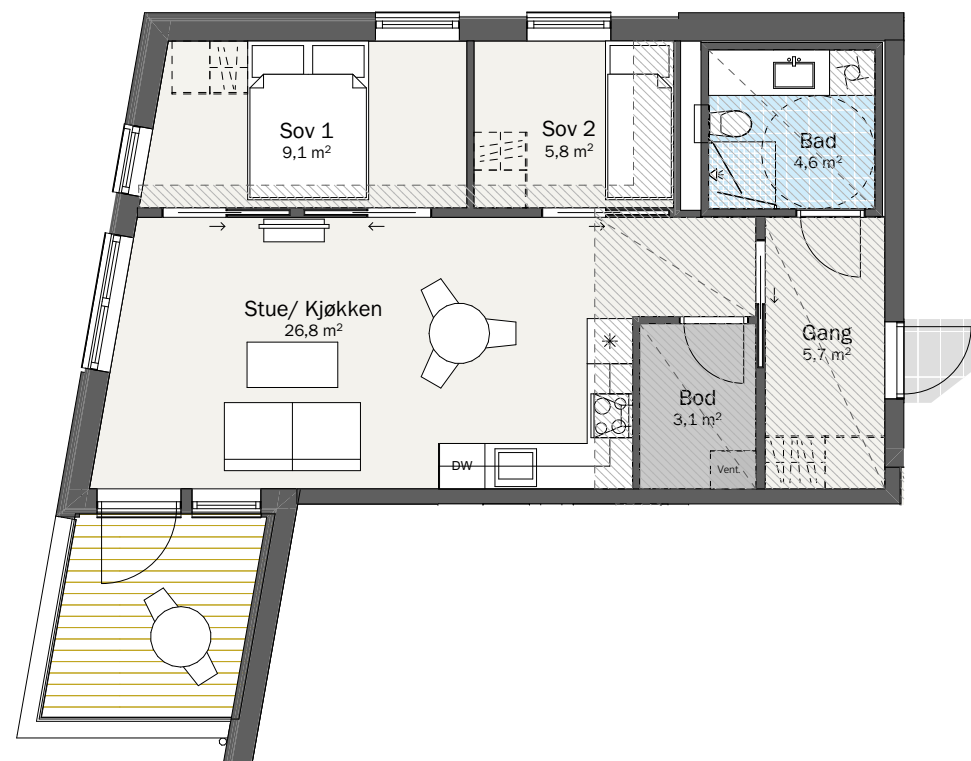


MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg- ing og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg- ing og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Romslig 3-roms hjørneleilighet

Her får du gang, bad, innvendig bod, to soverom, og åpen stue/kjøkkenløsning.
Privat balkong.

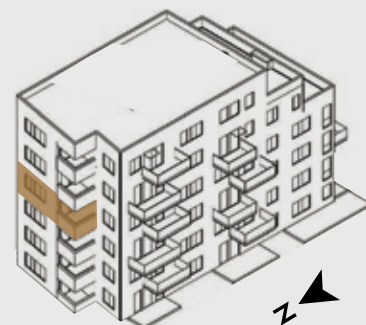


Målestokk 1:100

Leilighet: A-H0405
Rom: 3
Etasje: 4

Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 6,7 kvm
BRA-i: 58,7 kvm

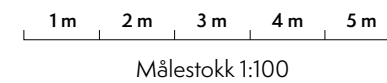
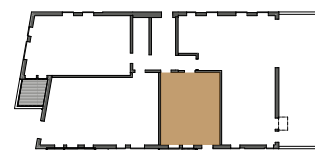
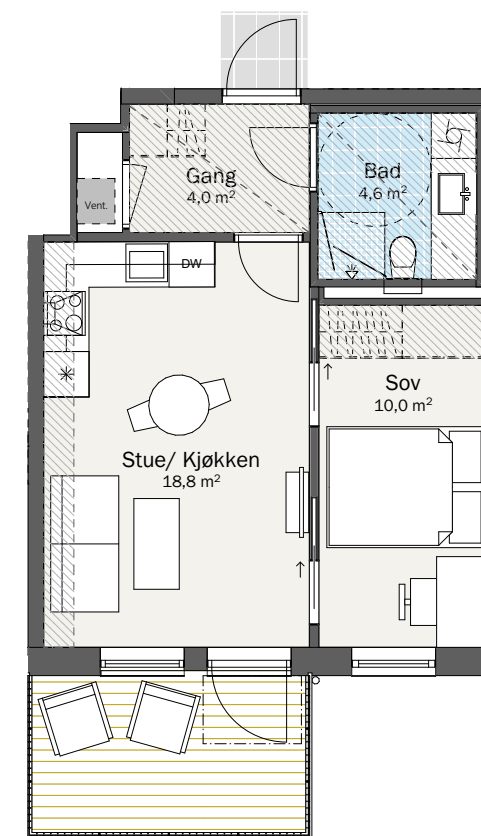
BRA-e: 5 kvm
BRA: 63,7 kvm



MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stipler innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Flott 2-roms med vestvendt balkong

Leiligheten har praktisk og arealeffektiv planløsning. Mulighet for god lagringsplass
på soverom og i gang.

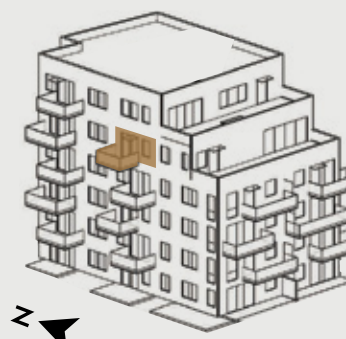


Målestokk 1:100

Leilighet: A-H0502
Rom: 2
Etasje: 5

Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 7,6 kvm
BRA-i: 40,4 kvm

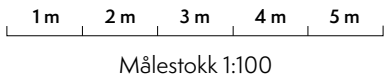
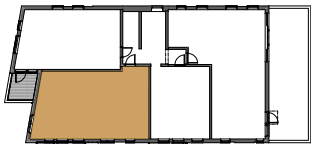
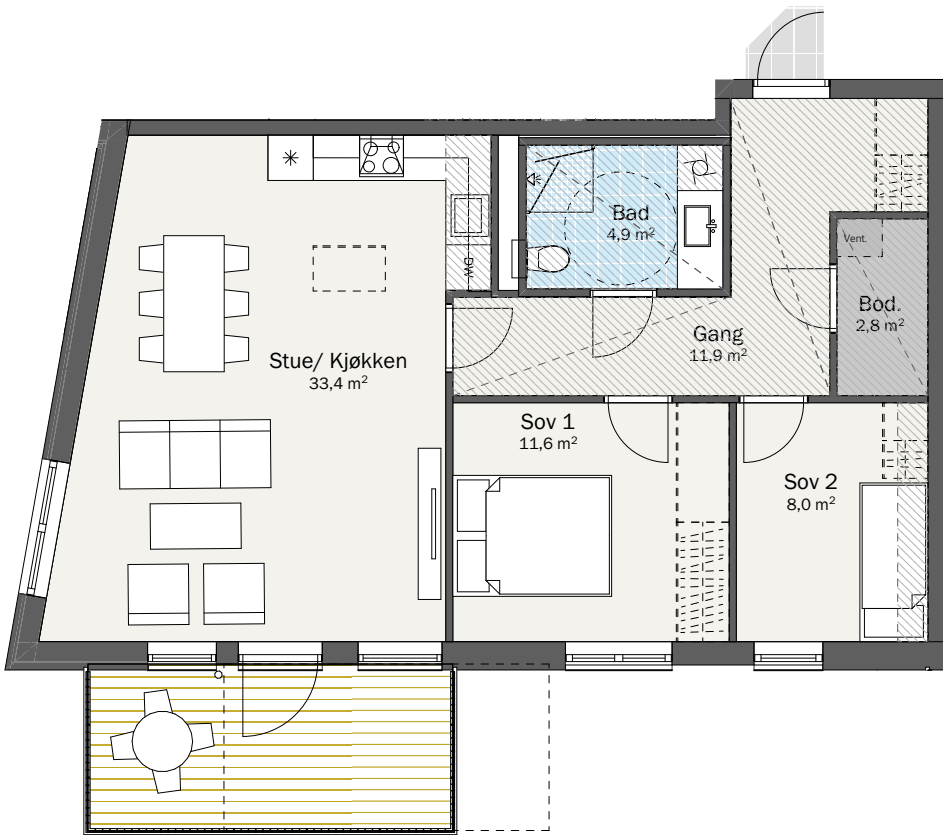
BRA-e: 5 kvm
BRA: 42,9 kvm



MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stipler innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Arealeffektiv 3-roms hjørneleilighet, med vestvendt balkong

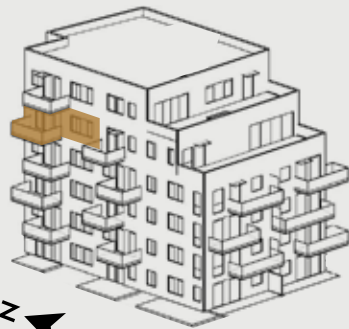
God plass til lagring i gang, samt på soverommene. Åpen stue/kjøkkenløsning på 30 kvm.



Leilighet: A-H0503
Rom: 4
Etasje: 5

Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 10,1 kvm
BRA-i: 75,7 kvm

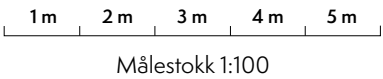
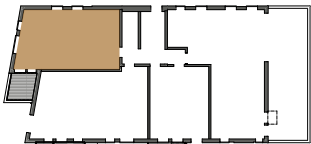
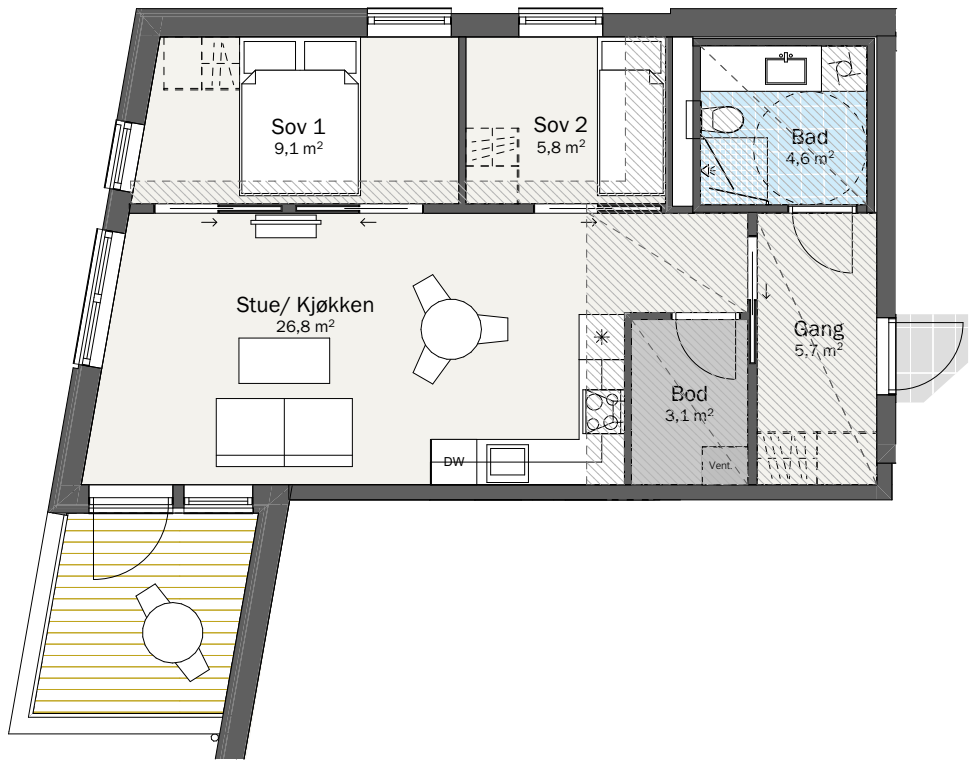
BRA-e: 5 kvm
BRA: 80,7 kvm



MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Romslig 3-roms hjørneleilighet

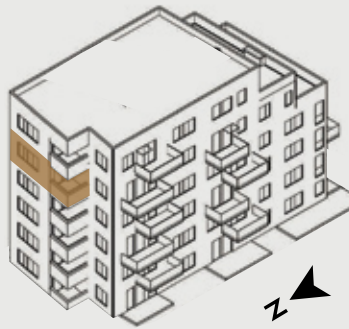
Her får du gang, bad, innvendig bod, to soverom, og åpen stue/kjøkkenløsning. Privat balkong.



Leilighet: A-H0504
Rom: 3
Etasje: 5

Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 6,7 kvm
BRA-i: 58,7 kvm

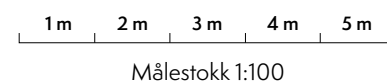
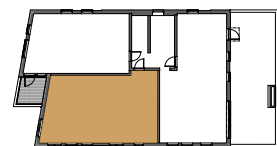
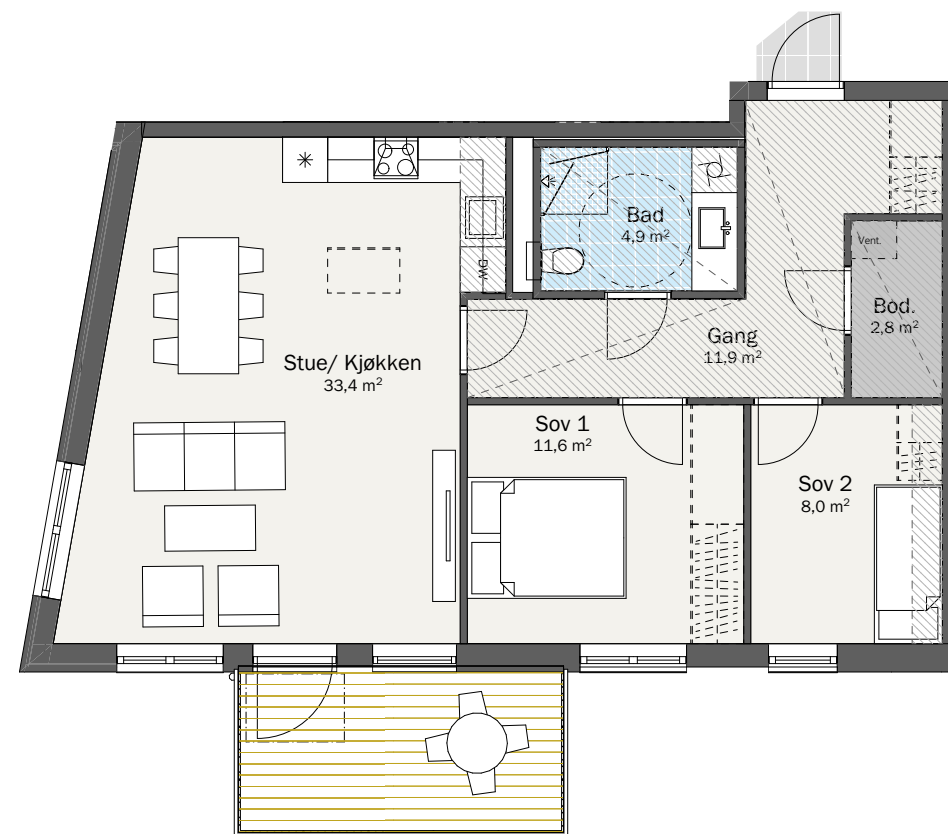
BRA-e: 5 kvm
BRA: 63,7 kvm



MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Arealeffektiv 3-roms hjørneleilighet, med vestvendt balkong

God plass til lagring i gang, samt på soverommene. Åpen stue/kjøkkenløsning på 30 kvm.

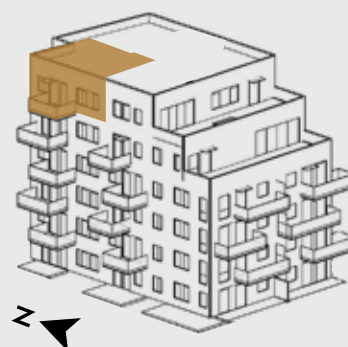


Målestokk 1:100

Leilighet: A-H0602
Rom: 3
Etasje: 6

Sportsbod: Ja
Terrasse/TBA: 9,1 kvm
BRA-i: 75,5 kvm

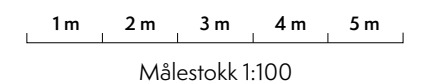
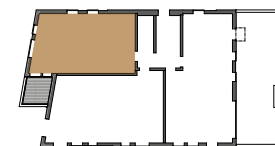
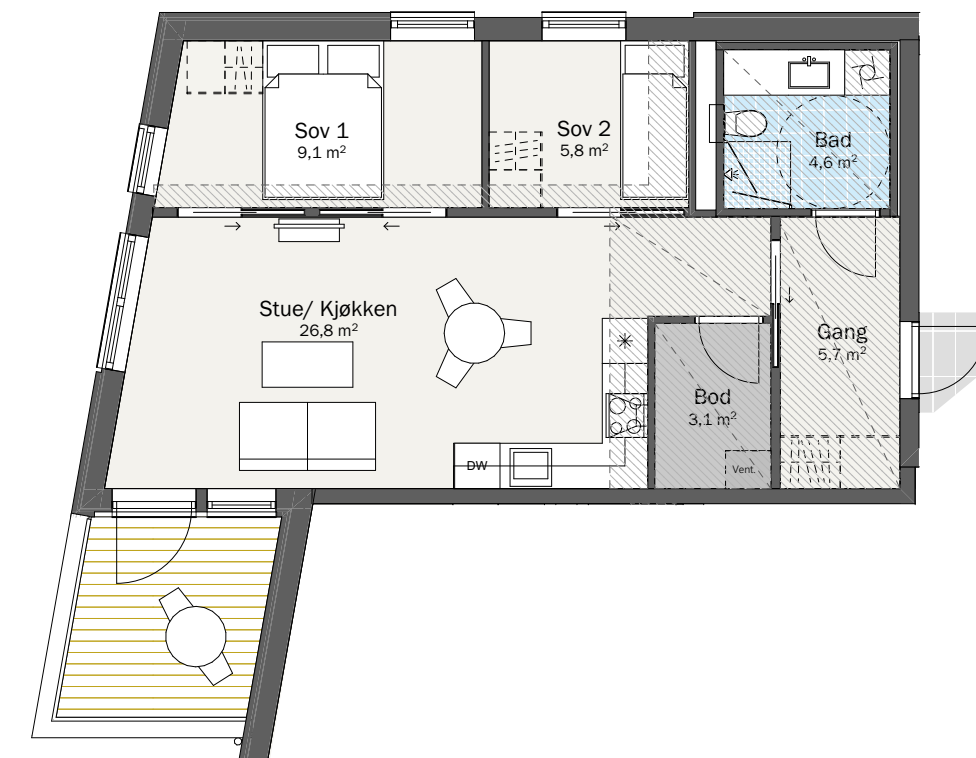
BRA-e: 5 kvm
BRA: 80,7 kvm



MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiptet innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal); bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsværer BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal); bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv); bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal); Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l.. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Romslig 3-roms hjørneleilighet

Her får du gang, bad, innvendig bod, to soverom, og åpen stue/kjøkkenløsning. Privat balkong.

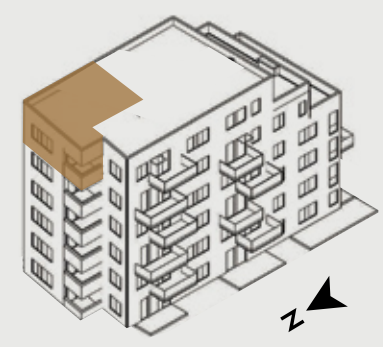


Målestokk 1:100

Leilighet: A-H0603
Rom: 3
Etasje: 6

Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 6,7 kvm
BRA-i: 58,7 kvm

BRA-e: 5 kvm
BRA: 63,7 kvm

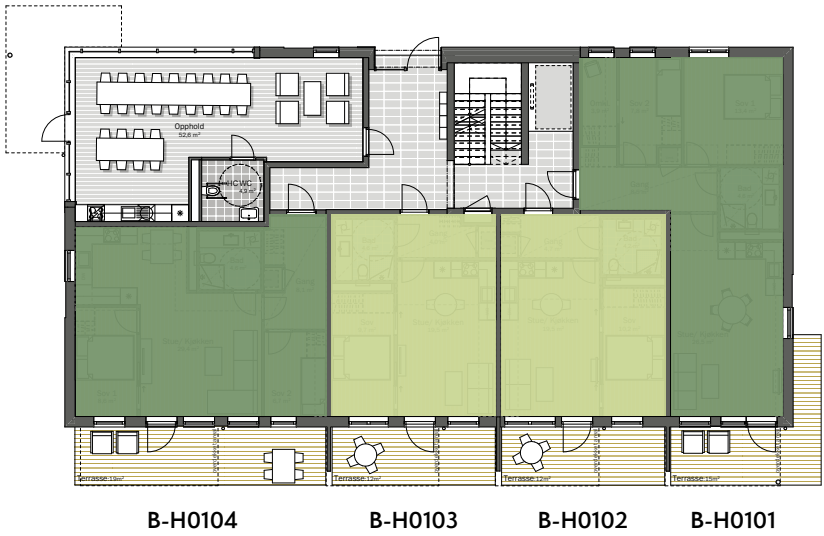


MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiptet innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal); bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsværer BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg-ning og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal); bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv); bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal); Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l.. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

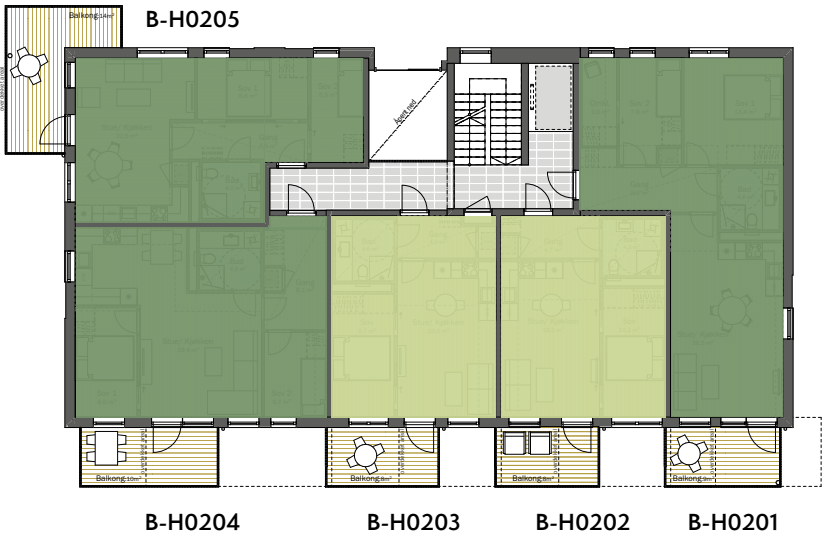


2-roms 3-roms 4-roms

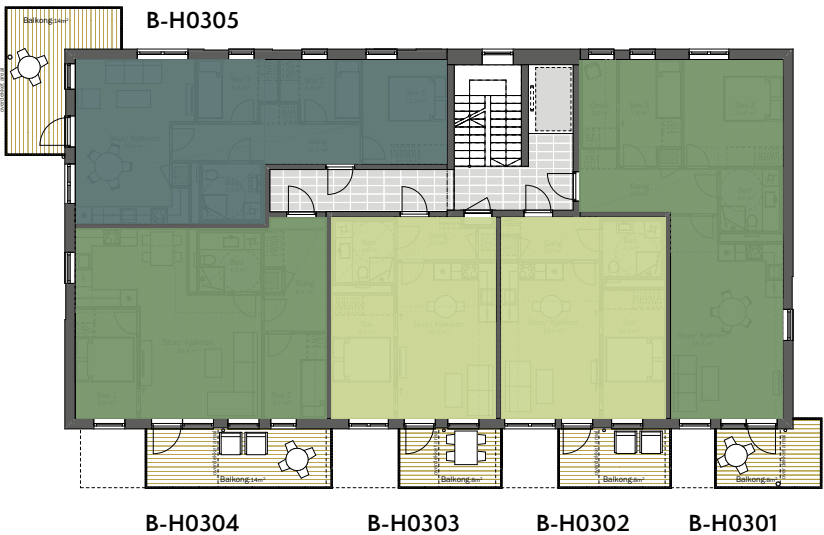
1. etasje



2. etasje

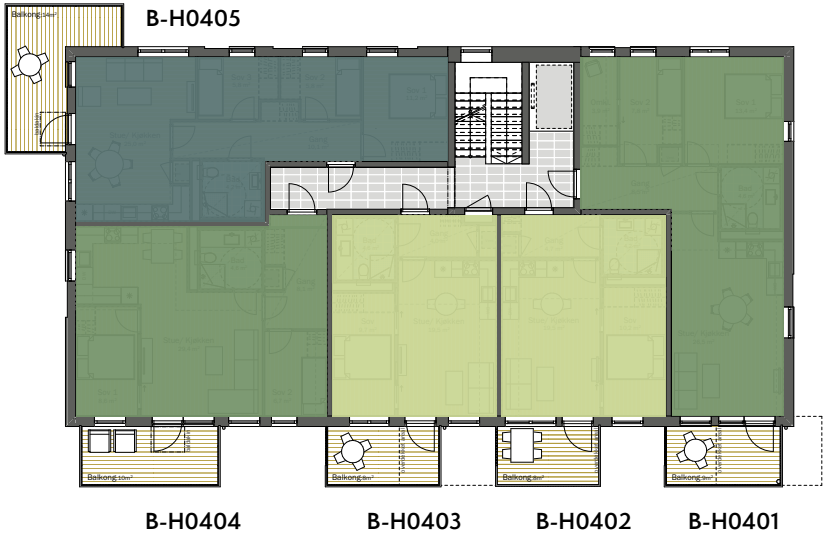


3. etasje

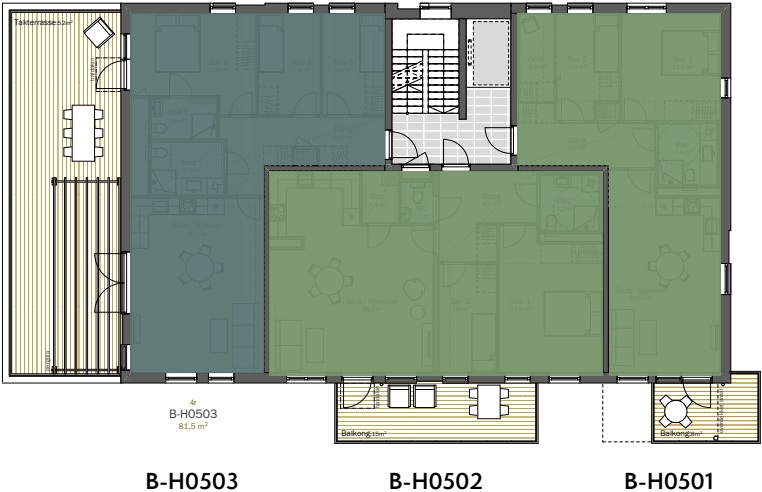


4. etasje

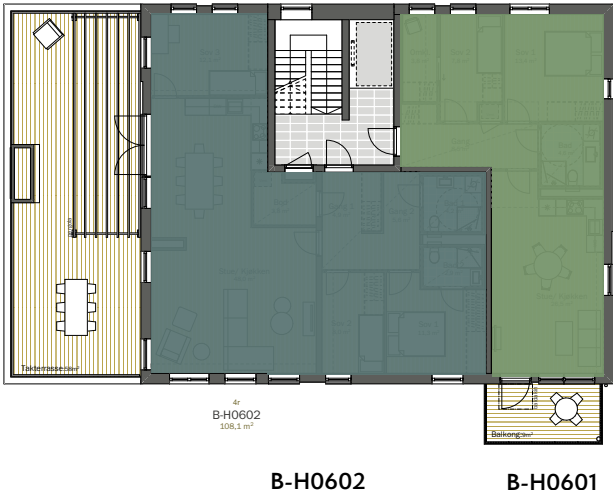
2-roms 3-roms 4-roms



5. etasje



6. etasje

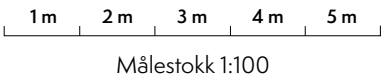
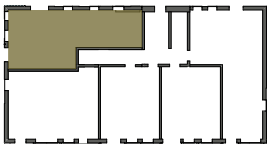
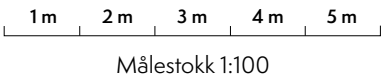
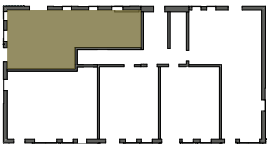
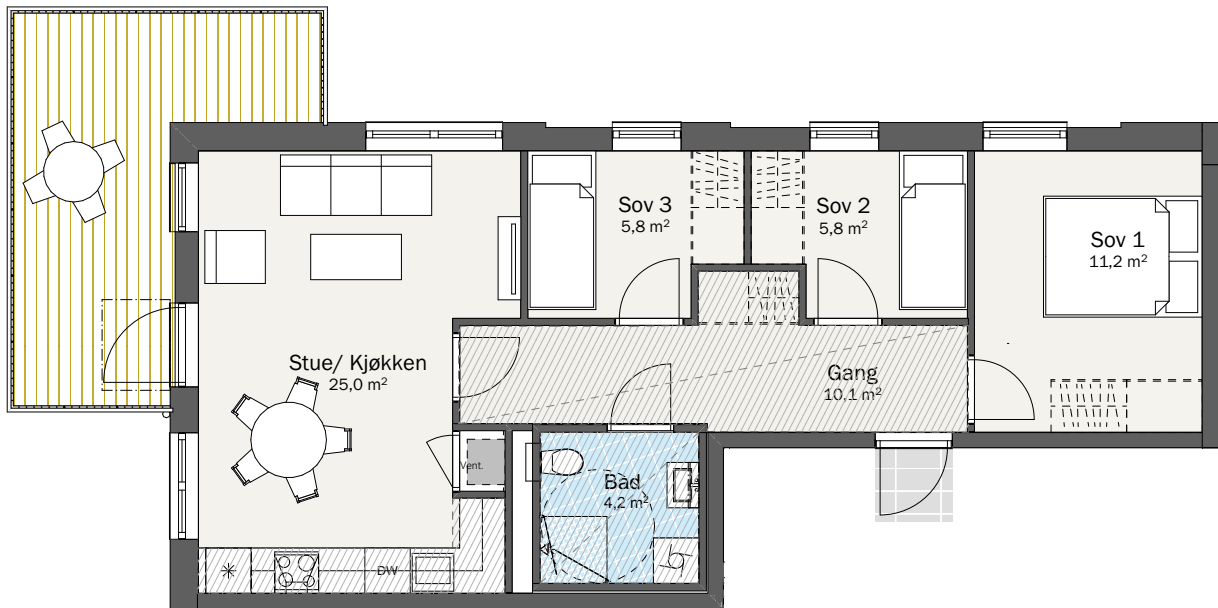
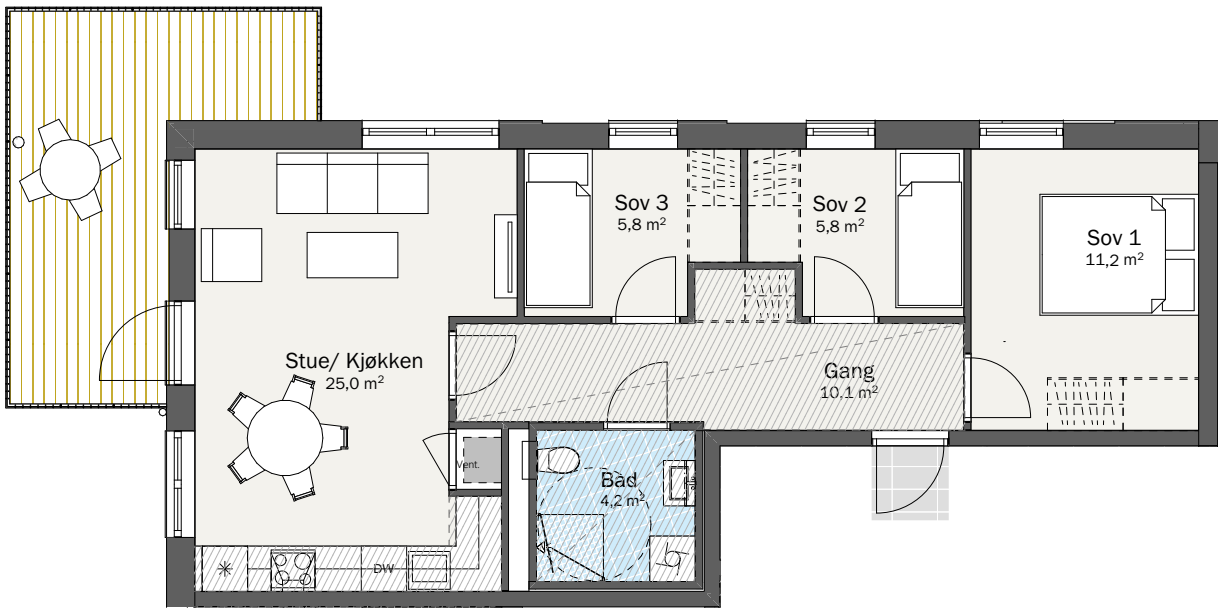


Smart 4-roms hjørneleilighet

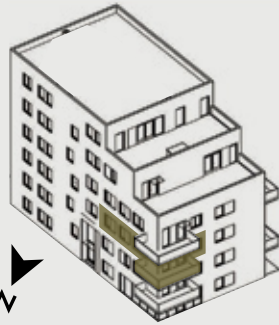
Baderom og soverommene er plassert i gang, slik at de er skjermet fra stue og kjøkken.
Godt med lysinnslipp, og romslig kjøkkeninnredning. Utgang til hjørnebalkong på 14 kvm.

Smart 4-roms hjørneleilighet

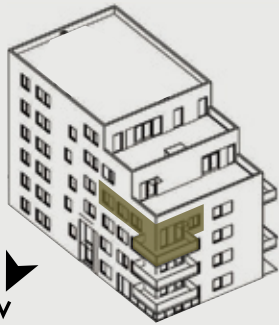
Baderom og soverommene er plassert i gang, slik at de er skjermet fra stue og kjøkken.
Godt med lysinnslipp, og romslig kjøkkeninnredning. Utgang til hjørnebalkong på 14 kvm.



Leilighet: B-H0305
Rom: 4
Etasje: 3
Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 14 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 68,3 kvm
BRA-i: 63,3 kvm



Leilighet: B-H0405
Rom: 4
Etasje: 4
Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 14 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 68,3 kvm
BRA-i: 63,3 kvm



MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiptet innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg- ing og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiptet innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg- ing og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innglasset balkong mv): bruksarealet av innglasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innglasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.

Særdeles romslig og innholdsrik toppleilighet

Her får du tre gode soverom, hvorav ett har direkte tilgang til et bad. Det andre baderommet er i tilknytning til gang, hvor det er plass til å montere gode lagringsmuligheter, samt inngang til en bod. Stue- og kjøkkenarealet er på hele 48 kvm, og gir store muligheter for å innrede i ulike soner. God plass til spisestue, sofakrok og lounge. Utgang til takterrasse på 58 kvm som ligger vestvendt og har dermed meget gode solforhold.

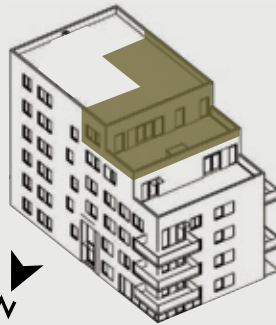


Leilighet: B-H0602
Rom: 4
Etasje: 4

Sportsbod: Ja
Balkong/TBA: 58,5 kvm
BRA-i: 108,1 kvm

BRA-e: 5 kvm
BRA: 113,1 kvm

MERK: Generelt vises det til forbehold i prospekt, og leveransebeskrivelser som er vedlegg til kontrakt. Avvik fra viste løsninger, samt de oppgitte arealer på boenhetsens totalareal og de enkelte rom, vil kunne forekomme. Møblering og salgstegninger tar ikke hensyn til tilgjengelighetskravet. Møbler og stiple innredning inngår ikke i standardleveransen. Arealer er regnet iht. NS 3940:2023 Areal- og volumberegning av bygg legges til grunn for arealberegningen ved salg av nye boenheter: BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Det tilsvarende BRA-s som benyttes ved prosjektpålegg og prosjektsalg av boligbygninger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tihører denne. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg. BRA-b (innlasset balkong mv): bruksarealet av innlasset balkong/veranda/altan tinknyttet boenheten. Veggarealet mellom innlasset balkong og annet bruksareal legges til arealet for innlasset balkong. TBA (terrasse- og balkongsareal): Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l. Kjøkken på tegning er veiledende og angir utstrekning av kjøkkenet. Egne tegninger for kjøkken vil bli utarbeidet i samråd med kjøkkenkonsulent når leverandør er valgt.



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.



Nytt beite for byfolk

Når du åpner døren til ditt nye hjem fra Skanska, har du et solid lag med Norges fremste fagfolk i ryggen. Vi skaper hjem som er gode å bo i hele livet, med varige kvaliteter både inne og ute. Og når du kjøper din neste bolig fra Skanska, så kan du være trygg på at det er vi selv som bygger den.

Med en av Norges ledende entreprenørvirksomheter i eget hus, tar vi oss av hele byggeprosessen selv – så du alltid vet hvem som gjør jobben. Kjøper du bolig av oss, gjør du avtalen med et tradisjonsrikt selskap med norske røtter helt tilbake til 1906, som i dag har en stor, internasjonal virksomhet i både Europa og USA.

Men akkurat som deg, er vi mest opptatt av det som kommer – og hvordan vi kan gjøre fremtiden bedre for alle. Derfor bygger Skanska også byer og lokalsamfunn som gjør hverdagen tryggere for kommende generasjoner.

Vi bygger nye skoler og sykehus, biblioteker og kontorer. Vi bygger veier, bruer og tunneler som får deg trygt hjem, og vi bygger vannkraften som sikrer oss fornybar energi. Vi forsker og utvikler energi-effektive løsninger for fremtidens klimasmarte bygg, og vi deltar aktivt i byutviklingen for å skape stedene der folk møtes og trives.

I hele Skanska finner du 30 000 kollegaer som bygger for et bedre samfunn. Det gir trygghet å være stor og solid, både for oss og for deg som kunde. Men det er de nære relasjonene som er nøkkelen, og vi står alltid klare for å høre hvilke drømmer du har for ditt nye hjem.

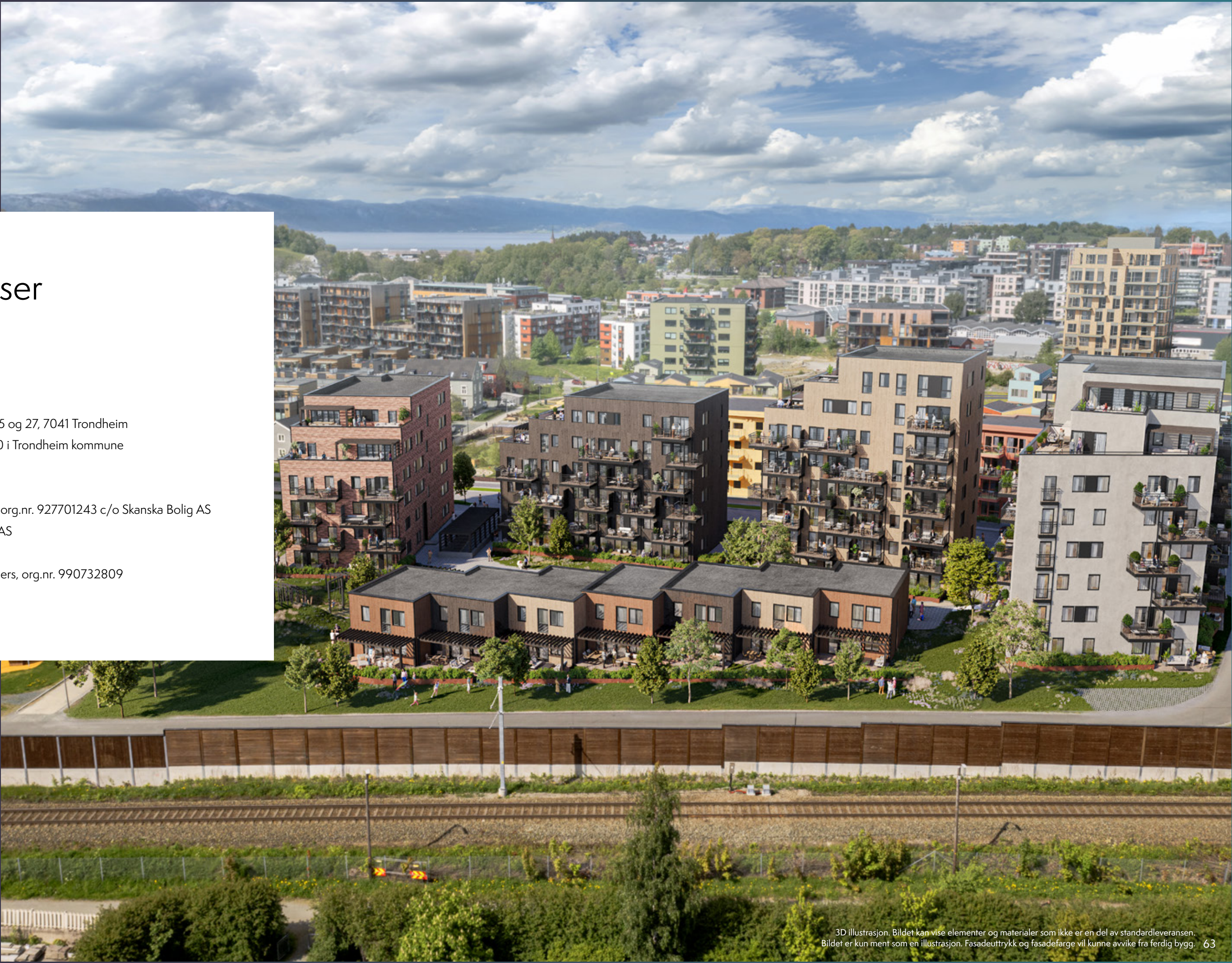
Hjem fra
SKANSKA



Kjøpsbetingelser

Lillebytunet

Oppdragsnummer	3230045
Adresse	Stjørdalsveien 25 og 27, 7041 Trondheim
Matrikkel	Gnr. 415, Bnr. 20 i Trondheim kommune
Prosjektnavn	Lillebytunet
Eierform	Eierseksjon
Selger/Utbygger	Lillebytunet AS, org.nr. 927701243 c/o Skanska Bolig AS
Entreprenør	Skanska Norge AS
Arkitekt	PKA
Meglerforetak	Nylander&Partners, org.nr. 990732809



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadeuttrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.

Informasjon om prosjektet

Beliggenhet/adkomst

Lilleby har en attraktiv beliggenhet med nærhet til sentrum, hovedsykkelvei, jernbane og kollektivtransport, Lade og Lilleby skole, idrettsbaner, handel og kjøpesentre, Ringve museum, Lade-parken, Lade gård, Ladestien, samt store rekreasjonsareal langs Trondheimsfjorden.

Det er om lag 500 m til flere avganger med buss, og om lag 500 m til Lilleby jernbanestasjon. Det er etablert et godt gang- og sykkelvegnett fram til kollektivtilbud.

Fra sentrum kommer man enklest til Lilleby ved å kjøre over Nyhavna og forbi E.C. Dahls Bryggeri. Ta til venstre i krysset og inn første til høyre på Stjørdalsveien. Hold rett fram og prosjektet ligger på høyre side ved Dakota-parken.

Kjøpebetingelser

Omkostninger kjøper

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

- Dokumentavgift bolig, 2,5 % av andel tomteverdi
- Dokumentavgift for hver enkelt bolig fremkommer i prislisten
- Dokumentavgift pr. enhet for felles grøntareal pt. kr. 125,-
- Dokumentavgift pr. enhet pr. p-plass kr. 500,-

- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545,-
- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 545,-
- Startkapital til eierseksjons-sameiet kr. 10.000,-
- Startkapital realsameiet p-kjeller kr. 5.000,-
- Startkapital fellesareal kr. 2.500,-
- Etableringsgebyr sameiet kr. 3.000,-
- Etableringsgebyr realsameiene kr. 2.000,-

Kjøpesum

Totalprisen på boligen består av kjøpesum og oppgitte omkostninger for hver bolig. Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

Betalingsplan

Det skal senest 14 dager etter at kjøpekontrakten er signert innbetales 100.000,- av kjøpesummen som forskudd til meglers klientkonto. Forskuddet må være frie midler (ikke med pant i ny bolig.) Selger kan stille §47 garanti og få utbetalt disse pengene. Resterende del av kjøpesummen innbetales senest 3 virkedager før overtagelse. Oppgjørsinstruks vil bli sendt ut fra megler i god tid før dette.

Finansieringskontroll

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på

kjøpstidspunktet. Kjøper plikter å fremlegge tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen. Denne må være betinget av at det blir stilt betryggende sikkerhet for selgers forpliktelser i henhold til bustadoppføringslova av 13. juni 1997, § 46, 2. ledd. Det kreves at finansieringsbevis er bindende og irreversibelt og gjelder frem til ferdigstillelse av boligen. Disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum, omkostninger og eventuelt tilvalg skal være bekreftet innbetalt senest innen 3 virkedager før overtakelsesdato. Det samme gjelder ved oversendelse av pantedokumenter for tinglysing. Kjøper er selv ansvarlig for at innbetalinger og korrekt utfylte pantedokumenter er megler i hende i rett tid. Alle kontraktsinnbetalinger skal skje til Nylander & Partners AS sin klientkonto

Det tas forbehold om eventuell endring av offentlige gebyrer og avgifter. Kjøper aksepterer at eventuell økning i mva. og andre offentlige avgifter som måtte bli fastsatt etter inngåelse av denne kontrakt kan utlignes på kjøper med den forholdsmessige andel og kun for den del av leveransen som i slikt tilfelle får økte avgifter i henhold til entreprenørens oppstilling.

Hvitvasking

I henhold til Lov av 1. juni 2018

nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll av begge parter i handelen.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighets-havere der Kjøper opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. 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.

Personvern

Nylander & Partners AS behandler personopplysninger i forbindelse med gjennomføring av salget av prosjektet. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, interessenter, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen.

Opplysningene vil bli lagret i Meglerhuset Nylander AS sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt. Personopplysninger om kjøper av boligene og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Organisering

Tomten, gnr. 415, bnr. 20 vil bli fradelt. Eiendommen vil bli seksjonert og endelig adresse og seksjonsnummer for hver enhet fastsettes av kommunen. Tomten er i dag oppgitt til å være 5 475 kvm. Tomten vil bli fradelt slik at hvert eierseksjonssameie eier tomt tilsvarende fotavtrykk av bygg. Endelig areal vil foreligge etter at ny matrikkelenhet er fradelt og tinglyst. Eiendommen

vil disponeres av beboerne i henhold til tinglyst seksjonering samt vedtekter. Tomten opparbeides i henhold til utomhusplan og leveransebeskrivelse. Ved prosjektets ferdigstillelse vil det kunne forekomme avvik fra oppgitt areal.

Type bolig og eierform

Eiendommen vil bli seksjonert i henhold til eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65. Seksjonseier i eierseksjonssameiet vil bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av eierseksjons-sameiets fellesarealer.

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for Sameiet Lillebytunet hus A og B. Vedtektene regulerer forholdet mellom seksjonseierne, herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Utkast til vedtekter følger vedlagt prospektet.

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter. Selger tar forbehold om endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige i perioden frem til overtakelse, jamfør forbehold tatt innledningsvis i utkastene til vedtekter.

Felles aktivitetsrom

Sameiet har ett aktivitetsrom på plan 1 i hus B. Alle matrikkelenheter innenfor detaljregulering plan id r20190017 vil få tinglyst rett til bruk av felles aktivitetsrom. Styret i Sameiet Lillebytunet hus A og B er ansvarlig for drift og forvaltning av rommet og setter opp egne

retningslinjer og ordensregler som regulerer bruk og leie, samt kostnadsdeling mellom rettighetshaverne.

Felles utomhusarealer

Utomhus og fellesareal på gjenværende eiendom gnr. 415 bnr. 20 vil bli organisert som real-sameie, Sameiet Lillebytnet Fellesareal. Alle matrikkelenheter innenfor detaljregulering, plan id r20190017, vil få tinglyst ideell eierandel mot sin matrikkelenhet. Overskjøting med ideell eierandel gjøres helt til slutt når hele feltet er ferdigstilt. Sameiet har egne vedtekter som regulerer forholdet mellom sameierne, samt drift og vedlikehold. Samtlige seksjonseiere får tinglyst en ideell andel i dette sameiet og er etter dette sameier i Sameiet Lillebytnet Fellesareal. Sameierne må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

Parkering og boder

Sameiets parkeringsbehov og boder ivaretas i Sameiet Lillebytnet Parkeringskjeller. Parkeringskjelleren fradeles som egen eiendom og etableres som et realsameie. Seksjonseierne som har rett til parkering og/eller bod får rettigheten sikret ved tinglyst realandel mot sin matrikkelenhet og blir etter dette sameier i Sameiet Lillebytnet Parkeringskjeller. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

Kjøp av parkeringsplass og plass for transportsykel

Det er mulig å kjøpe p-plass. Det er begrenset med plasser. Konferer megler for tilgjengelighet.

Ved kjøp av ekstra p-plass vil det tilkomme dokumentavgift på kr. 500,- pr. plass. Ved kjøp av p-plass etter signert hovedkontrakt, vil det bli etablert egen kontrakt for p-plassen. Ved kjøp av p-plass, vil det tilkomme en driftskostnad på kr. 375,- pr. mnd/plass. Ved kjøp av plass for transportsykel vil det tilkomme en driftskostnad på kr. 250,- pr plass. Det tas forbehold om felleskostnad på boder, p-plasser og transportsykkelplasser. De kan endre seg om parkeringskjelleren omprosjekteres og antall realandeler endres.

Forbehold organisering

Selger forbeholder seg retten til å beslutte endelig organisering, herunder fradeling av anleggs-eiendom eller reseksjonering, antall boliger, type seksjoner/andeler, personlig sameie istedenfor (næring eller bolig), tomteareal for de enkelte bygg, organisering av utomhusarealer med mere.

Den endelige organisering vil avhenge av bl.a. kommunale vedtak og salgsfremdrift. På denne bakgrunn må selger ta forbehold om at organiseringen kan bli endret. Det kan eksempelvis bli aktuelt å slå sammen eller dele en eller flere av eiendom-mene, slik at det blir færre og større enheter/sameier/borettslag.

El-bil lading

Det er forberedt for tilkobling av elbillader til hver p-plass. Eier av p-plass må selv bestille lader tilkobling og abonnement via valgt leverandør (vil bli opplyst om leverandør så snart en leverandøravtale foreligger).

Overtagelse garasjeanlegg

Kjøper aksepterer at overskjøting av ideell andel i Sameiet Lillebytnet Parkeringskjeller eventuelt først finner sted når hele prosjektet inklusive parkeringsplasser og boder er ferdigstilt. Parkeringsplass/bod/transportsykkelplass i Sameiet Lillebytnet Parkeringskjeller anses som overtatt når parkeringsplass og bod er ferdigstilt og tatt i bruk, selv om hjemmel ikke er overført.

Gjesteparkering

Vanlig gateparkering langs Stjørdalsveien.

Etablering av sameie

Selger vil sørge for at sameiene blir konstituert innen rimelig tid før overtakelse. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med møte og eventuelt gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameie ved overtagelse eventuelt via startkapital.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhets-

stillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven. Utbygger har engasjert Brauten Eiendom AS til å forestå stiftelse, utarbeidelse av forslag til husordensregler, vedtekter og budsjett for sameiene. Valg av forretningsfører vil foregå på et senere tidspunkt.

Leverandøravtaler

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

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupéer
- Vaktmesterselskap, vaktelskap og serviceverter
- Forretningsfører
- Leverandør av TV og internett
- Serviceavtaler garasjeport, sprinkler, ventilasjonsanlegg, grunnvannspumpe, automatisk avlesning forbruk fjernvarme og lignende, avfallssug og andre nødvendige avtaler for drift av fellesarealer
- Elbillading
- Eventuelle øvrige avtaler utbygger ser nødvendig eller formålstjenlig

Beskrivelse

Byggemåte

Leveransebeskrivelsen angir hvilken teknisk standard. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

Tekniske løsninger skal tilfreds-stille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK 17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420-1:2017 normal-krav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Arealer

Arealene er beregnet ut fra arealstandarden NS 3940:2023, som er gjeldende fra 01.01.24. Det er en endring fra tidligere standard, og de nye arealbegre-pene er følgende:

BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller. BRA-b (bruksareal innglas-set balkong): bruksarealet av innglas-set balkong tilknyttet boenheten. BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. Arealene er beregnet ut fra byggetegninger og er matematisk avrundet, mindre avvik kan derfor forekomme.

Arealene inneholder også areal for hulrom som sjakter og lignende. Det gjøres oppmerksom på at en bygningssakskyndig ved en senere anledning ikke nødvendigvis får målt opp slike hulrom, som er skjult, uten at vedkommende har kontrollert arealer opp mot byggetegning eller kontraktstegning. Dersom ikke tegninger fremlegges ved en slik fysisk oppmåling, vil arealet som måles kunne være noe mindre enn arealet opplyst basert på byggetegninger.

Boenhetens totale BRA er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom, da boenhetens totale BRA også inneholder arealer for innvendige vegger.

Oppvarming

Boligens oppvarming består av fjernvarme via gulvvarme. Det vil bli etablert egen avlesing av forbruk pr. enhet.

Energimerke

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A-G.

Felleskostnader

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Fellesutgifter pr. mnd. er budsjettet fra kr. 1.632,- til kr. 3.280,- pr. mnd. Fellesutgifter pr. enhet fremgår av prisliste og utkast til budsjett.

Fellesutgifter inkluderer: Driftskostnader (som fremgår av

utkast til budsjett for sameiet), TV/internettabonnement, felleskostnad Sameiet Lillebytnet Fellesareal og felleskostnad realandel bod Sameiet Lillebytnet Parkeringskjeller. Det tas forbehold om at endring av innhold i felleskostnader og nivå kan forekomme.

Offentlig informasjon

Regulering

Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan r20190017, Lilleby B5, godkjent av Bystyret 19.11.2020. Eiendommen er regulert til boligblokker og rekkehus, og kjeller for bilparkering, boder og sykkel.

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som fremtidig boligbebyggelse. Eiendommen er også omfattet av kommunedelplan K0467 – Lade Leangen Rotvoll. Området er vist som nåværende næringsområder.

Vei, vann og avløp

Vann og avløp vil bli offentlig tilknyttet. Eventuelt privat vann- og avløpsnett mellom det offentlige tilknytningspunktet og frem til bygningskroppen skal driftes og vedlikeholdes i fellesskap av de sameier som er tilknyttet dette. Tilknyttet offentlig vei via private internveier.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter og eien-

domsskatt for eierseksjonen beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Kommunale avgifter inngår ikke i de stipulerte felleskostnadene for boligene.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på skatteetatens boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Forsikring

Eiendommen vil bli fullverdiforsikret og vil av selgeren bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen, jmfør bustadoppføringslova § 13 siste ledd.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Selger plikter å besørge ferdigattest for boligene. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan kommunen likevel utstede midlertidig brukstillatelse når de finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger

pålegg om ferdigstillelse, ev. tvangsmulkt og/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.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, gjøres det oppmerksom på at kjøper overtar risiko for at ferdigattest vil bli stilt. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt.

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 overtakelsestidspunktet, har kjøper rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Brukers rettigheter

Det vil bli tinglyst nødvendige rettigheter mellom de ulike eiendommene som dannes i prosjektet underveis og i takt med fradelinger. Rekkehusene vil få tinglyst rett til bruk av heis i blokk B for tilgang til p-kjeller og alle boliger vil få tinglyst rett til bruk av fellesrom i blokk B.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Boligene vil være godkjent av kommunen med én selvstendig boenhet per bolig. Dette betyr at det ikke er adgang til å etablere og leie ut en ekstra selvstendig boenhet uten kommunens godkjennelse. Eierseksjonene kan fritt leies ut, jf. utkast til vedtekter for sameiet, men det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonsloven § 24.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil være mulig å gjennomføre visning/befaring for potensielle leietakere før overtakelse.

Avtalerettslige forhold

Lovanvendelse

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 betegnelsene. Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jmfør 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.

Legalpant

Seksjonen selges fri for panthefelser, med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jmfør Lov om eierseksjoner. I tillegg har kommunen legalpant for forfalte kommunale avgifter i henhold til panteloven § 6-1. Pantene er begrenset oppad til 2G hver, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Heftelser

Eiendommen er under fradeling, og det er ennå ikke avklart hvilke servitutter som vil følge det nye bruksnummer. Eventuelle heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter/heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen. I tillegg kan selger tinglyse ytterligere erklæringer/servitutter/heftelser mellom kjøpstids-

punktet og ferdigstillelse av prosjektet, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. vegger, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, lekeplasser, parkeringsplasser, grøntarealer etc. samt erklæringer/servitutter/heftelser knyttet til eventuelt utbyggingsavtale for Utviklingsområdet med kommunen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler og lignende eller forhold pålagt av myndighetene eller knyttet til gjennomføringen og organisering av prosjektet. Seksjonen selges fri for panteheftelser, med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jmfør Lov om eierseksjoner.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold med tanke på igangsetting av prosjektet:

- At det for selger foreligger en tilfredsstillende byggelånsfinansiering, herunder åpning av byggelån og styregodkjennelse.
- At det foreligger tilfredsstillende entreprise.
- Tilstrekkelig salg (60 % av salgsverdien målt i kroner, av prislister for prosjektet pr 27.10.25).
- Igangsettingstillatelse gitt fra kommunen.

Disse forbeholdene skal være avklart senest innen 30.12.2025. Begge parter vil bli fristilt fra inngått avtale dersom selger ikke frafaller forbeholdene innen oppgitt frist. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene og igangsette bygging på lavere forhåndssalg. Videre står selger fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å gjøre forbeholdene gjeldende. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Eventuelt beløp som kjøper har innbetalt, med tillegg av eventuelt opptjente renter, utbetales til kjøper. Dersom kjøper ikke har fått annen beskjed fra selger innen fristens utløp, anses selgers forbehold som frafalt. Selger informerer kjøper når bygging igangsettes (byggestart). Arbeider med og på eiendommen som gjøres før slikt varsel foreligger, er ikke å regne for byggestart etter kontraktsbestemmelsene. Etter avtaleinngåelse plikter utbygger å holde kjøper fortløpende orientert om:

1. Fremdrift
2. Byggestart og overtagelse
3. Tidspunkt for tilvalgsmøte
4. Eventuelle reguleringsendringer og nabovarsler med mere.
5. Skriftlig varsel dersom det oppstår endringer i leveransebeskrivelse/standard av

betydning

6. Skriftlig varsel dersom det oppstår forsinkelser grunnet force majeure, streik, grunnforhold og lignende som medfører utsettelse av overtagelse.

Generelle forbehold

Det tas følgende forbehold med tanke på gjennomføring av prosjektet:

- Selger tar forbehold i prosjektperioden om kansellering av kjøpekontrakten dersom uforutsette forhold hindrer at prosjektet blir gjennomført, eller resulterer i at prosjektet ikke blir regningssvarende å gjennomføre.
- Det kan bli endringer som følge av prosjektering, videre bearbeiding og detaljering av prosjektet ved arkitekt og rådgivere.
- Det kan bli endringer som følge av krav fra offentlige instanser.
- Selger kan inngå bindende avtaler på vegne av sameiet for å forestå driften av sameiet første driftsår. Det vil være mulig for laget etter at det er stiftet å tre ut av disse avtalene på normale vilkår.
- Selgeren forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer.
- Selger forbeholder seg retten til å bestemme material- og fargevalg på bygningsfasader og innvendige og utvendige fellesarealer.
- Den enkelte leilighet er vist i etasjeplaner for det enkelte huset.
- Salg av hele eller deler av

utbyggingsområdet/delfelt til annen utbygger/selger. Dersom enkeltboliger er solgt, vil kjøpekontrakten mellom selger og kjøper transporteres til ny selger/utbygger.

- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndssvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene.
- Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.
- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte enheter.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger og p-plasser.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder

imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi, nettverk med mere.
- Eventuell økning i offentlige skatter og avgifter, herunder eventuelt økning av mva, tinglysingsgebyr, dokumentavgift med mere belastes kjøper. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, ansees som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede kostnader. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.
- Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter, erklæringer som er nødvendig eller påkrevd av offentlig myndighet. Dette kan gjelde erklæringer om bl.a. adkomstrett, drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av ledninger,

energi/nett etc.

- Byggets form, konstruksjon, standard og kvalitet er fastlagt, men det tas forbehold om eventuelle endringer i forhold til prospektet.
- Selger yter ikke lengre garanti for medfølgende hvitevarer, utover hva kjøpsloven gir.
- Selger forbeholder seg retten til å heve/senke boligene dersom dette er nødvendig for å gi boligene best mulig tilpassing i terrenget. Det tas forbehold om justering i plassering, terrenglinjer og høyder i forhold til angivelser på tegning/planer.
- Vindusplassering i den enkelte enhet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet estetiske utformingen av bygget.

Insekter

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggkre/sølvkre kan forekomme i leiligheten, og tar ikke ansvar for dette.

Ferdigstillelse/overtagelse bolig

Det er forventet byggestart så snart selgers forbehold for igangsetting er avklart. Disse forbeholdene skal være avklart senest innen 30.12.2025. Estimert byggetid er 17–24 mnd. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, så skal det meddeles Kjøper skriftlig innen den angitte frist, og følgende vil da gjelde: Bindende avtale bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av

avtalens bestemmelser. Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper. Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 10 uker før forretningen skal avholdes. Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt og innflytningsklar. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto. Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakelsestidspunktet. 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 hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, eventuelt så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av § 47 garanti. Boligen skal leveres i byggrengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1-års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Overtagelse fellesareal

Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte boligene, innkaller selger sameiets styre til overtakelse av fellesarealene, eksempelvis utomhus, heiser, trappeoppganger og lignende. Kjøper aksepterer at styret er representant for seg ved overtakelse av slike fellesarealer. Det gjøres oppmerksom på at overtagelse av fellesarealene kan skje etappevis da ferdigstillelse av slike arealer vil bero på prosjektets fremdrift. Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhus areal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtagelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med kostnadsbildet på manglene/det ikke ferdigstilte arbeidet. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløpsfastsettelse utarbeidet av takstmann. Oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få utstedt ferdigattest. Det skal føres protokoll som skal signeres av begge parter.

Forhåndsbeføring av bolig

Kjøper vil bli innkalt til forhåndsbeføring av boligen før overtakelse. Ved forhåndsbeføringen er målsettingen at boligen skal fremstå ferdig og uten synlige feil og mangler. Dersom det oppdages kontraktsmessige mangler, blir disse protokollført for utbedring før selve overtakelsen. På samme befaring vil man også avstemme at endrings- og tilleggsarbeider er i tråd med avtaler avtalt med entreprenørene.

Garanti

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jmfør bustadoppføringslova § 12. Unntatt fra dette er dersom kjøper er å anse som profesjonell part/næringsdrivende, da stilles det ikke garanti i ht bustadoppføringslova § 12. Hvis selger har tatt forbehold om oppstart av prosjektet er det da tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdene er bortfalt, jmfør bustadoppføringslova § 12 niende ledd.

Det samme gjelder dersom kjøper har tatt forbehold med tilsvarende virkning. Garanti skal uansett stilles før fysisk oppstart av grunnarbeider. Dersom selger ønsker å få utbetalt beløp innbetalt av kjøper stilles det garanti etter bustadoppføringslova § 47 for utbetalingen. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger. Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer.

Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jmfør bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingsstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Forsinkelse

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 og lignende gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig, da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse. Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt ferdigstillelsesdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av bustadoppføringslova § 18, jmfør også §§ 10 og 11. Krigshandlinger i Europa med tilhørende handels sanksjoner medfører en uoversiktlig situasjon mht. leveringstid og -pris på ulike byggevarer. Dette kan medføre at det blir nødvendig å endre utførelse/materialvalg underveis i prosjektet, også slik at det påvirker den angitt standard. Dersom utførelsen blir endret slik at det blir en standardreduksjon, skal Kjøper gis en kompensasjon som svarer til en forholdsmessig andel av den besparelse selger ville oppnådd dersom den reduserte standarden var valgt ved inngåelse av kontrakt med utførende totalentreprenør, tillagt normalt påslag. Med forholdsmessig andel, menes den del av besparelsen som naturlig faller på Kjøpers bolig. En standardreduksjon som generelt påvirker prosjektet, fordeles forholdsmessig etter boligenes bruksareal.

Kundetilvalg

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres

rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngis bud etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Alle endrings- eller tilleggsarbeider avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv, jmfør bustadoppføringslova § 44.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen 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.

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. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglers klientkonto, og ikke direkte til selger. Se forøvrig eventuelt nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i utbyggers deklarasjon/leveransebeskrivelse.

Endring kontraktspart

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpebekreftelse og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et administrasjonsgebyr 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. Endring krever selgers samtykke.

Transport av avtalen/videresalg

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
- b) eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- c) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

Videresalg før selgers forbehold er avklart og kjøpekontrakt er signert vil ikke bli akseptert. Ved transport av kontrakt betinger selger seg et administrasjonsge-

byr på kr 40.000,- inkl. mva. Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 30 dager før overtagelse. Megler vil ta et administrasjonsgebyr på kr. 10.000,- inkl. mva. ved salg av kontraktsposisjon. Det gjøres oppmerksom på at meglerkostnader knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

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 selgers samtykke. Kjøper plikter å informere sin kjøper om at garanti tiltransporteres til ny kjøper på førstegangskjøpesum.

Eventuelt endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke.

Profesjonell/næringsdrivende

Der Kjøper1 er å anse som næringsdrivende og kjøper i ledd i næring med hensikt på fremtidig avkastning, følger det av bustadoppføringslova § 1 første ledd bokstav b at han ikke kan transportere en inngått kontrakt, men må selge på samme lovregulering som utbygger. Dette betyr at det må inngås egen separat kontrakt etter bustadoppføringslova mellom Kjøper1 og Kjøper2. Dette medfører at Kjøper1 må gi Kjøper2 de samme rettighetene som en forbruker ville ha fått om man kjøpte

direkte fra utbygger. I denne situasjon vil det også medføre at Kjøper1 er pliktig til å stille egne nye garantier på lik linje som utbygger. Se eget punkt vedr. garantistillelser. Hvis Kjøper1 betegnes som profesjonell/næringsdrivende, overtar boligen til ferdigstillelse og så ønsker å selge boligen før det er gått 6 mnd. etter ferdigstillelse, er det også krav til garantistillelse overfor Kjøper2 i henhold til avhendingsloven § 2-11.

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

Meglere vederlag

Vederlag pr. enhet:
Meglerprovisjon pr. enhet
kr. 35.000,-
Oppgjørshonorar
kr. 4.000,- per enhet.
Digital samhandling
kr. 500,- per enhet
Annonsering etter avtale/
regning. Alle priser eks. mva.

Å kjøpe en helt ny bolig

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

Profesjonell hjelp

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

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

Finansiering

Hvis du ønsker hjelp til finansiering, må du gjerne spørre oss eller eiendomsmejlere om våre bankkontakter. Det er verdt å

merke seg at dersom man kjøper en ny bolig, betaler man bare dokumentavgift for tomteverdien – ikke hele boligverdien som gjelder ved bruktboligkjøp.



KJØPEKONTRAKT

om rett til bolig eller fritidsbolig under oppføring med tomt

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. PARTENE

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Org.nr.
Lillebytunet AS		927701243
heretter kalt Selger, og		
Navn	Adresse/Kontaktinfo	Fødselsdato/Org.nr.
	Tlf:	<<Sammensatt-KjøperesFødselsdato>>
	E-post:	
heretter kalt Kjøper.		

Fullmakt:

Kjøperne har hver for seg fullmakt til å forplikte hverandre i alle forhold som gjelder denne kontrakt, for eksempel ved å bestille tilleggsarbeider, kreve dagbøter, avbestilling, signere overtakelsesprotokoll etc. Fullmakten gjelder inntil den skriftlig blir tilbakekalt.

2. SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Kontrakten gjelder kjøp av

- bolig i eierseksjonssameie

På tomt som skal skilles ut fra:
Gårdsnr 415, bruksnr. 20 i Trondheim kommune.
Endelig matrikkel og eierbrøk vil bli tildelt når fradeling og seksjonering er gjennomført.

Boligen er foreløpig betegnet som leilighet nr med adresse Stjørdalsveien 29 og er knyttet til prosjektet Lillebytunet - Hus A og B. Tomten er eiet.

Selger besørger og bekoster seksjonering. Seksjonens endelige seksjonsnummer vil bli tildelt når seksjonering er gjennomført, senest innen overtagelse.

Til boligen medfølger:

- . P-plass: x stk.
- . Bod: 1 stk.

Sameiets parkeringsbehov og boder ivaretas i Sameiet Lillebytunet Parkeringskjeller. Parkeringskjelleren fradeles som egen eiendom ogetableres som et realsameie. Seksjonseierne som

har rett til parkering og/eller bod får rettigheten sikret ved tinglyst realandel mot sin matrikkelenhet og blir etter dette sameier i Sameiet Lillebytunet Parkeringskjeller.

Kontrakten omfatter også andel av eiendomsrett på fellesareal.

Hjemmelshaver til eiendommen er Lillebytunet AS

Det er totalt planlagt 124 enheter i prosjektet fordelt på hus A, B, C, D og rekkehus. Hus A og B består av 51 enheter.

Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper er kjent med at det med boligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene.

Seksjonens månedlige felleskostnader er ut fra blant annet erfaringstall stipulert til **kr. ,-** for første driftsår. Kjøper er kjent med at felleskostnadene kan bli justert etter endringer i konsumprisindeks, vedlikeholdsbehov, sameiets borettslagets egne vedtak m.m. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

Estimert felleskostnad pr. p-plass utgjør kr. 375,- pr.mnd.

Ladesystem i parkeringskjeller: Evt. aktivering og abonnement etter valgfri størrelse vil komme i tillegg.

Ved kjøp av plass for transportsykkel vil det tilkomme en driftskotnad på kr. 250,- pr. plass.

3. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum kroner kr. ,- , heretter kalt "kjøpesummen" som gjøres opp på følgende måte:

Forskudd - innbetales senest 14 dager etter kjøpekontrakt er signert	Kr.	100 000	,-
Sluttoppgjør innen dato for overtakelse	Kr.		,-
Husk reduser summen med sum for forskudd!			
Kjøp av ekstra p-plass (fjern linje hvis ikke aktuelt og sjekk pris på p-plass hvis aktuelt)	Kr.	xxx 000	,-

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger:			
Dokumentavgift til Staten av andel tomteverdi*	Kr.		,-
Dokumentavgift felles grøntareal, grunnlag kr. 5.000,-	Kr.	125	,-
Dokumentavgift anleggseiendom, grunnlag kr. 20.000,-	Kr.	500	,-
Dokumentavgift ved kjøp av ekstra p-plass	Kr.	500	,-
Tinglysingsgebyr skjøte	Kr.	545	,-
Tinglysingsgebyr pantedokument (pr. stk)	Kr.	545	,-
Startkapital eierseksjonssameiet	Kr.	10 000	,-
Startkapital realsameiet p-kjeller	Kr.	5 000	,-
Startkapital fellesareal	Kr.	2 500	,-
Etableringsgebyr sameiet	Kr.	3 000	,-
Etableringsgebyr realsameiene	Kr.	2 000	,-

Omkostninger i alt	Kr.	,-
Kjøpesum og omkostninger i alt	Kr.	,-

Så snart selgers eventuelle forbehold er frafalt og garanti i henhold til bustadoppføringslova § 12 er stilt, betaler kjøper avtalt forskudd kr. 100 000,-. Forskuddsbeløpet må være fri kapital, og ikke knyttet til pant i denne seksjonen. Resterende del av kjøpesum, omkostninger og eventuelle tilvalg innbetales til overtakelse. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetalingene skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Ved kjøp av ekstra p-plass vil det tilkomme dokumentavgift på kr. 500,- pr. plass.

Kjøpesummen skal ikke indeksreguleres.

*Ved første overføring av en nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk, blir det bare betalt dokumentavgift av tomteverdien, ikke bygningen. Bygningen må fullt ut være nyoppført.

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr. 545,- pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

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

4. SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

Evt. endringer/tilvalg som avtales etter at kontrakt er inngått, fører ikke til at garantisummen skal endres.

5. OPPGJØR

Eiendommen er formidlet gjennom Nylander &Partners, heretter kalt Megler, og oppgjøret vil bli foretatt av

Nylander &Partners, Trygt Oppgjør AS
PB 4738, Sofienberg
0506 OSLO
Tlf: +47 22 08 08 01. E-post: post@trygtoppgjor.no

og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger.

Partene gir oppgjørsavdelingen ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit. Megler overtar imidlertid ikke noe ansvar for partenes riktige oppfyllelse av denne kontrakt.

Det er avtalt følgende oppgjørsform:
Kjøper skal betale et forskudd på kr. 100 000,-, som forfaller tilbetaling 14 dager etter signering av kjøpekontrakten. Forskuddet må være frie midler (ikke pant i ny bolig).

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til andelen.

Kjøperen skal betale i henhold til avtalt betalingsplan. Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er innkommet/valutert på meglers klientkonto
Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Alle innbetalinger skal skje til eiendomsmeglars klientkonto **nummer Klientkonto (42852142191) med KID** . Ved overføring uten KID må innbetalingen merkes med 3230045, Stjørdalsveien 29.

Det presiseres at fullt oppgjør inklusive omkostninger må være disponibelt på oppgjørsansvarlig sin klientkonto senest 3 virkedager før overtagelse, det samme gjelder ved oversendelse av korrekt utfylte pantedokumenter for tinglysing. Kjøper er selv ansvarlig for at innbetalinger og pantedokumenter er megler i hende i rett tid.

Kvittering på alle innbetalinger sendes Trygt Oppgjør AS pr. epost post@trygtoppgjor.no umiddelbart etter at overføring er foretatt.

Ev. originalt pant sendes: Trygt Oppgjør AS, PB 4738 Sofienberg, 0506 Oslo.

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper.
Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

6. HEFTELSE

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Eiendommen overdras med de heftelser som fremgår av grunnbokutskriften, med unntak av pengeheftelser. Sameiet har legalpanterett for felleskostnader og andre krav som følger av sameieforholdet jf. eierseksjonsloven § 31.

Heftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer heftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri heftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det

offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

7. TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift, senest så snart matrikler er opprettet. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende prosjektets verdi. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. SELGERS MANGELSANSVAR/KJØPERS REKLAMASJONSSPLIKT

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. ENDRINGSARBEIDER, TILLEGGSARBEIDER OG TILVALG

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen 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.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig. Alle meldinger skal være Selger i hende, senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Dersom det inngås kjøpekontrakt etter igangsetting, er Kjøper kjent med at frister for tilvalg kan være utgått.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til

de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

10. SELGERS UTFØRELSE, ENDRINGER

Kjøperen gjøres oppmerksom på at det i overganger, slik som mellom vegg/vegg og vegg/tak, kan forekomme sprekkdannelser i tapet, maling og lignende som følge av krymping av betong, treverk eller plater, uten at slike forhold er å anse som en mangel.

Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi, uten at dette gir rett til endring av vederlaget. Selgeren skal så langt det er praktisk mulig informere forbrukeren om slike endringer. Selger har rett til å endre disponeringen av fellesarealer frem til overtagelse av fellesarealene, herunder å selge f.eks. ekstra bod- og parkeringsplasser til enkelte seksjonseiere.

Det tas forbehold om at Selger kan bestemme endelig utforming av felles- og uteareal. Selger forbeholder seg retten til å foreta fordeling av boder og eventuelt parkeringsplasser (dersom parkeringsplasser er omfattet av avtalen).

11. OVERTAGELSE BOLIG

Det er forventet byggestart så snart selgers forbehold for igangsetting er avklart.

Disse forbeholdene skal være avklart senest innen 30.12.2025.

Estimert byggetid er 17-24 mnd.

Dersom det oppstår forsinkelse, skal dagmulkt beregnes etter 25 mnd fra meldt byggestart.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken boligen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at boligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

12. OVERTAGELSE FELLESAREAL

Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte boligene, innkaller selger sameiets styre til overtagelse av fellesarealene, eksempelvis utomhus, heiser, trappeoppganger og lignende. Kjøper aksepterer at styret er representant for seg ved overtagelse av slike felles arealer.

Det gjøres oppmerksom på at overtagelse av fellesarealene kan skje etappevis da ferdigstillelse av slike arealer vil bero på prosjektets fremdrift.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhus areal ikke er ferdigstilt.

Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtagelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtagelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med kostnadsbildet på manglene/det ikke ferdigstilte arbeidet. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløpsfastsettelse utarbeidet av takstmann. Oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få utstedt ferdigattest.

Det skal føres protokoll som skal signeres av begge parter.

13. DIGITAL BOPORTAL

Selger benytter en digital boportal, hvor all kommunikasjon mellom Kjøper og Selger vil foregå. Kjøper må logge inn/opprette brukerprofil for å ikke gå glipp av viktig informasjon.

Dersom det er flere kjøpere, aksepterer de ved signering av denne kontrakt at kun én av kjøperne forplikter den/de andre i den digitale boportalen.

Tilvalg bestilles gjennom den digitale boportalen.

Partene er enige om at den digitale boportalen benyttes som elektronisk kommunikasjon og at dette oppfyller skriftlighetskrav i bustadoppføringslova, jf. § 6 bokstav a.

De generelle vilkårene til den digitale boportalen følger i vedlegg [...].

14. ETTÅRSBEFARING

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

15. SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Er Selgers ytelse forsinket i henhold til bustadoppføringslova § 17, kan Kjøper holde igjen hele eller deler av Kjøpesummen, kreve dagmulkt, erstatning eller heve avtalen.

Dersom det foreligger en mangel i henhold til bustadoppføringslova, kan Kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova kapittel IV, herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, prisavslag, erstatning eller heving.

Kjøper må gi Selger mulighet for utbedring innenfor normal arbeidstid, og normalt til de tider Selger ber om. Kjøper har plikt til å kvittere for utført arbeid etter hvert som disse avsluttes.

Selgeren er ikke ansvarlig for skader som skyldes manglende vedlikehold eller Kjøpers bruk av Eiendommen.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke reklameres innen rimelig tid etter at Kjøper oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, og senest innen 5 år jf. bustadoppføringslova § 30. I tillegg gjelder fristene i foreldelsesloven.

16. KJØPERS KONTRAKTSBRUDD

Er Kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt Selger kan kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51, kan Selger stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning i henhold til bustadoppføringslova kapittel VII. Ved forsinket betaling som utgjør et vesentlig kontraktsbrudd, kan Selger heve kontrakten.

Kjøper har rett til fristforlengelse med betalingen dersom vilkårene i bustadoppføringslova § 51 er oppfylt.

Ved forsinket betaling skal Kjøper betale forsinkelsesrente i henhold til den til enhver tid gjeldende sats, jf. forsinkelsesrenteloven.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold i de tilfeller hvor Kjøper har overtatt bruken av boligen og/eller skjøtet er tinglyst jf. bustadoppføringslova § 57 annet ledd.

17. FORSIKRING

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtagelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Før innflytting av første bolig tegner Selger en ordinær huseierforsikring for sameiets regning.

Forbrukeren må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Dersom eiendommen før overtagelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

18. VIDERESALG AV KONTRAKT

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

1. Ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og
2. Eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
3. Ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse

Videresalg før selgers forbehold er avklart og kjøpekontrakt er signert vil ikke bli akseptert.

Etter denne dato, betinger selgers seg et administrasjonsgebyr på kr. 40.000,- inkl. mva.

Det vil ikke bli gitt samtykke til overdragelse av kontrakt de siste 30 dager før overtagelse.

Megler vil ta et administrasjonsgebyr på kr. 10.000,- inkl. mva. ved salg av kontraktsposisjon.

Det gjøres oppmerksom på at meglerkostander knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

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.

Kjøper plikter å informere sin kjøper om at garanti tiltransporteres til ny kjøper på førstegangs Kjøpesum.

Videresalg fra forbruker (Kjøper 1) til forbruker (Kjøper 2) gjennomføres ved transport. Selgers «Avtale om transport av kjøpekontrakt» skal benyttes.

Ved videresalg fra næringsdrivende (Kjøper 1) til forbruker (Kjøper 2) må det inngås en egen kjøpekontrakt mellom Kjøper 1 og Kjøper 2, som oppfyller reglene i bustadoppføringslova jf. § 1 (1) bokstav b). Kjøper må selv besørge og bekoste en slik salgsprosess. Selgers garantier i henhold til punkt 3 overføres ikke til det nye kontraktsforholdet.

19. ENDRING AV KONTRAKTSPART

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpebekreftelse og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et administrasjonsgebyr 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. Endring krever selgers samtykke.

20. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova kapittel VI. Slik avbestilling gir Selger rett til økonomisk kompensasjon.

Dersom Kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler Kjøper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av Kjøpesummen.

Dersom Kjøper 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. Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

21. SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- At det for selger foreligger en tilfredsstillende byggelånsfinansiering, herunder åpning av byggelån og styregodkjennelse.
- At det foreligger tilfredsstillende entreprise.
- Tilstrekkelig salg (60 % av salgsverdien målt i kroner, av prisliste for prosjektet pr. 27.10.25).
- Igangsettingstillatelse gitt fra kommunen.

Disse forbeholdene skal være avklart senest innen 31.12..2025.

Senest 10 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper

22. KJØPERS FORBEHOLD

Kjøper tar ikke forbehold.

23. KONTRAKTEN/TOLKNINGSREGLER

Dersom kontraktsdokumentene inneholder bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for denne kontrakt foran standardiserte bestemmelser.

24. SANKSJONSLISTER

Sanksjoner og restriktive tiltak er virkemidler i internasjonal politikk for å få personer, enheter, grupper eller stater til å endre politikk eller handlemåte ved trussel mot fred, sikkerhet og terror. Kjøper garanterer at verken Kjøper (eller dets eiere) er oppført på sanksjonslister eller restriktive tiltakslister vedtatt av den Europeiske Union, Norge, FN, Storbritannia eller USA og at Kjøper ikke vil bli overført til personer eller juridiske enheter som er oppført på slike lister. Dersom Kjøper (eller dets eiere) blir oppført på slike lister, har Selger rett til å heve kontrakten med umiddelbar virkning.

25. INFORMASJON OM SKJEGGKRE

Skjeggkre ble første gang allment kjent i Norge i 2014 og utbredelsen har spredt seg raskt. Folkehelseinstituttet har informert om at de har kommet frem til en effektiv og sikker bekjempelsesmetode for skjeggkre. Skjeggkre vil sjeldent komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer. Det er imidlertid påvist at skjeggkre ofte kan komme inn med pappemballasje eller med personer via vesker, klær eller lignende. Skjeggkre kan spre seg fra en enhet til den neste. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering.

26. BILAG

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

- Kontraktstegning av leiligheten
- Grunnbokutskrift
- Budsjett for sameiet Lillebyttet blokk A+B, Lillebyttet Fellesareal, Lillebyttet Parkeringskjeller.
- Vedtekter for sameiet Lillebyttet blokk A+B, sameiet Lillebyttet fellesareal, sameiet Lillebyttet Parkeringskjeller

- Reguleringsbestemmelser
- Bustadoppføringslova
- Salgsoppgave datert XX.XX.XXXX med følgende vedlegg:
 - Etasjeplaner
 - Kjøpebetingelser
 - Salgstegninger
 - Leveransebeskrivelse
 - Utomhusplan

27. SIGNATUR

Denne kontrakt signeres via BankId, hvorav hver av partene får en kopi.

Der hvor det er mer enn én kjøper, gir disse ved denne kontrakts underskrift hverandre gjensidig fullmakt til å representere den/de andre i forhold til kontraktsforholdet, herunder på overtakelsesforretningen.

Sted/dato, _____

Lillebytnet AS
Selger

Sted/dato, _____



3D illustrasjon. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bildet er kun ment som en illustrasjon. Fasadetrykk og fasadefarge vil kunne avvike fra ferdig bygg.



**& NYLANDER
PARTNERS**

Silje Merete Skog
Eiendomsmegler
silje.skog@nylanderpartners.no
+47 908 85 424

Martin Bjerkaker
Eiendomsmegler
martin.bjerkaker@nylanderpartners.no
+47 952 24 393

Hjem fra
SKANSKA