



VELKOMMEN TIL TILLERENGA

På Tiller i Trondheim kommer et nytt nabolag med 89 familieboliger. Boligene knyttes sammen av grønne fellesområder med drivhus, dyrkekasser og områder som inviterer til lek.

Her bor dere i et familievennlig område, med kort avstand til skoler, barnehager, idrettsanlegg, shopping og Tiller-marka.

4. salgstrinn består av 15 rekkehus fra 110.2 - 146.1 kvm.



Dette er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Pris

4 815 250 - 6 436 250



Kvm.

110.2 - 146.1 kvm.



Soverom

4-5



Interiørbildet er hentet fra Rekkehus type 3.1a og er ment som inspirasjon. Avvik kan forekomme.



Interiørbildet er hentet far Rekkehus type 5 og er ment som inspirasjon. Avvik kan forekomme.



Interiørbildet er hentet fra Rekkehus type 2.1a og er ment som inspirasjon. Avvik kan forekomme.

Rekkehus som gir deg hvilepuls

På Tillerenga kan dere flytte rett inn med lave skuldre. Familieboligene er nøkkelferdige, men ønsker du å sette et personlig preg på boligen har du mulighet for å gjøre tilvalg utover standardleveranse.

Rekkehusene har en arealeffektiv og moderne planløsning som gjør det enkelt å innrede. Mange av boligene har tilhørende takterrasser, og alle boenhetene får parkeringsplass, enten under bakken eller på bakkeplan.



**Moderne
planløsninger**



**Balkong og/ eller
takterrasser**



Dette er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Dette er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Tillers hemmelige hage

Frodig, grønt og godt. Uteområdet mellom boligene på Tillerenga kan vekke minner om late og gode sommerdager fra barndommen. Her blir det dyrkekasser, drivhus, blomsterbed, gressplener og flere lekestativer. De frodige og avskjermede fellesområdene inviterer til både pusterom, lek og hagefester.



**Lekeplass på
området**



**Parkeringskjeller og
på bakkeplan
utvendig**



Dette er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Dette er et illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Alt du trenger, rett i nærheten

På Tillerenga lever du tilbaketrukket, men sentralt – sentrum nås med bil på 15 minutter. Barnehager, skoler, idrettsarenaer og City Syd er bare en spasertur unna.

Skal familien ut på søndagstur kan du la bilen stå og starte turen fra egen inngangsdør. Benytt deg av Tiller-marka og alle de flotte turstiene og skiløypene den har å by på – hva med å spasere den siste biten av Pilegrimsleden inn mot Nidarosdomen? Gå du over på nabotomten til Tillerparken finner du et stort friområde med lekeapparater, utsiktstårn og mange sittegrupper.

Beliggenhet



Offentlig transport

Ingeborg Ofstads veg - **0,6 km**

(Rute 15, 16, 45, 51, 111)

Heimdal stasjon - **4,1 km**

(Rute 21, 25, 26, 72)



Barnehager

Gnist Tiller (1-5 år) - **0,6 km**

Tillermysa barnehager Porsmyra (0-5 år) - **0,8 km**

Tillertoppen familiebarnehage (0-5 år) - **0,8 km**



Skoler

Tonstad skole (1-10 kl.) - **1,3 km**

Sjetne skole (1-10 kl.) - **1,8 km**

Rosten skole (1-10 kl.) - **1,8 km**

Hårstad skole (1-7 kl.) - **1,9 km**

KVT (Videregående) - **1,5 km (5 min med bil)**



Sport

Tillerparken aktivitetsområde - **0,6 km**

Moltemysa balløkke - **1 km**

TOBB Arena Sør - **1,4 km (5 min med bil)**

Mudo Heimdal - **2,7 km**

Fresh Fitness Tiller - **2,4 km**



Shopping

Bunnpris Tonstad - **1,2 km**

Coop Obs City Syd - **1,8 km**

City Syd - **1,8 km**

StorM Senter - **2 km**

Apotek 1 City Syd - **1,8 km**

City Syd Vinmonopol - **1,8 km**

Vitus Apotek Tiller - **1,9 km**



Tiller kirke

TILLER

John Aaes veg

John Aaes veg

Tiller-ringen

Gnist Barnehager Tiller

Movollen

Tiller-ringen

Birgittaklosteret
i Trondheim

Harald Torps veg

Movollen

Tillertoppen
familiebarnehage

ad Mindes veg

Kvetabekken





Adkomst

Ta utgangspunkt i Trondheim sentrum og kjør sørover. Følg E6 opp Okstadbakkan og ta av skiltet Tillerbyen/Heimdal. Ta deretter første avkjørsel til venstre skiltet Tillerbyen. Du er nå i John Aaes veg. Følg vegen rett frem. John Aaes veg går etter hvert over i Tiller-ringen. Tillerenga får du på høyre hånd rett ved Tillerparken.



50.000,-
ved signering



200.000,-
ved byggestart



Rest. + omkost.
ved overtagelse

Kjøpsbetingelser - Salgstrinn 4

Bolignummer 17 - 31

**KJØPSBETINGELSER for boliger under oppføring
i prosjektet Tillerenga Salgstrinn 4 av 16.06.2021**

Meglerforetak

Heimdal Eiendomsmegling AS
Postboks 5778 Torgarden
7437 Trondheim

Oppdragsansvarlig

Nils Borgar Husby, 957 37 869 / nbh@hem.no
Eiendomsmegler/jurist

Oppdragsnummer

4-21-9004

Prosjektbeskrivelse

På Tillerenga vil det bli bygd 89 rekkehus med tilhørende p-kjeller på deler av tomta. Det vil bli etablert flere drivhus og dyrkekasser på fellesareal, og det vil også bli bygd et felleshus/lysthus. Prosjektet er planlagt etablert som to eierseksjonssameier. Parkeringskjeller vil bli organisert som en næringsseksjon i Sameiet Tillerenga I. Felleshus/lysthus blir en egen seksjon som overskjøtes til de respektive sameiene. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht. antall sameier, enheter/byggetrinn og eierform, avhengig av fremdrift og salgstakt og andre forhold.

Adresse og matrikkelnummer

Eiendommen har gnr./bnr. 324/208 i Trondheim kommune. Eiendommen har p.t. ikke adresse. Eiendommen vil bli fradelt og seksjonert, og hver bolig blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer.

Tomt

Eiendommens grenser er ikke oppmålt på salgstidspunktet. Endelig oppmåling vil skje i tilknytning til fradeling og seksjonering av eiendommen. Kjøper aksepterer at utendørs arealavvik ikke gir grunnlag for prisjustering med mindre avviket er vesentlig.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert av Nedre Sjetnan del 2, gnr/bnr 324/54 og 324/1, detaljregulering av 07.12.2017.

Området er regulert til boligbebyggelse, renovasjonsanlegg og lekeplass.

Parkeringsanlegg skal etableres innenfor området angitt på plankart 2/2, under grunnen.

Det tillates bakkeparkering innenfor felt Bl. Det tillates bakkeparkering innenfor feltene B2, B4, B5 og B6 langs Tiller-ringen. Innenfor felt B2 tillates i tillegg en felles parkeringsplass for rekkehusene for å unngå parkering lenger inn i feltet.

Det skal avsettes minimum 1 bilparkeringsplass pr. 70 m2 BRA eller pr. boenhet innenfor planområdet.

Det skal avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplass pr. 70 m2 BRA eller pr. boenhet innenfor planområdet.

Felles lekeareal LEK1 og LEK2 skal være felles for alle boliger innenfor felt B2, B3, B4 og B7. LEK2 skal være felles for alle boliger innenfor felt B5, B6, B8, B9.

Sameiet Tillerenga I vil disponere 2 stk. drivhus.

Sameiet Tillerenga II vil disponere 1 stk. drivhus.

Felleshus skal overskjøtes til Sameiet Tillerenga I og Sameiet Tillerenga II.

Avfallsanlegget skal overtas av Trondheim kommune ved ferdigstillelse etter en overtagelsesforretning. Dette innebærer eierskap, drift og vedlikehold til anlegget. Det forutsettes at krav gitt i Trondheim kommunes Renovasjonsteknisk norm er oppfylt.

Dette kan medføre at det blir midlertidig avfallsløsning med containere inntil større deler av feltet er ferdigstilt.

Det er gitt rammetillatelse for felt B2, B3 og B4 den 26.02.2020.

Det er gitt dispensasjon fra følgende punkt i reguleringsplanen:

§ 4.1.1 Plassering av bebyggelse

§ 8.1.4 Tekniske planer

§ 9.1.1 med hensyn på skolekapasitet

Kopi av reguleringsplan og reguleringsbestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgave.

Vei-vann-kloakk

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger.

Brukstillatelse/ferdigattest

Selger skal fremlegge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før overlevering av boligen. Vi gjør oppmerksom på at det ifølge plan- og bygningsloven ikke er lov å bebo boligen dersom slik brukstillatelse ikke foreligger.

I de tilfeller boligen overleveres mot midlertidig brukstillatelse, kan selger stille garanti etter bustadoppføringslovens §47 for verdien av gjenstående arbeid, og det vil da ikke være behov for å holde tilbake penger på meglers oppgjørskonto til sikkerhet for dette. Dersom selger ikke stiller garanti, kan kjøper holde tilbake et beløp tilsvarende verdien av gjenstående arbeid, jf. bustadoppføringslova kapittel 5. Megler forespør selger om verdien av uferdige arbeider som er anmerket i den midlertidige brukstillatelsen, men gjør selv ingen vurdering av om beløpet oppfattes som riktig. Vi anbefaler kjøper å rådføre seg med en takstmann eller bygningskyndige før man velger å utøve et tilbakehold utover selgers estimat. Dersom man holder tilbake et beløp som er uforholdsmessig høyt i forhold til verdien av gjenstående arbeid, vil det kunne utløse misligholdsbeføyelser fra selger.

Mangler og tilbakehold

Evt. mangler ved overtakelsen skal anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan kreve tilbakehold av innbetalt beløp frem til hjemmel er overført kjøper. Tilbakeholdet skal stå i forhold til påberopt mangel. Dersom det holdes tilbake et uforholdsmessig beløp, kan kjøper komme i betalingsmislighold overfor selger. Kjøper og selger kan også gjøre avtale om deponering av en del av kjøpesummen til en eller flere spesifikke mangler er bragt i orden.

Visning

På annonserte tidspunkt eller etter nærmere avtale med megler.

Pris

Se prisliste.

Omkostninger

Kjøper skal i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi
Se prisliste.
- Dokumentavgift p-kjeller (Kun ved kjøp av p-plass)
Kr 750,- pr. p-plass.
- Dokumentavgift, felleshus
Kr 280,-
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t.
Kr 585,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.
Kr 585,-
- Etableringsgebyr sameie
Kr 2 500,-
- Startkapital til sameie
Kr 10 000,-
- Pantattest
Kr 172,-

Tilknytting tv/internett bekostes av selger.

Ev. overskytende etableringsgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og

dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Betalingsbetingelser

Delinnbetaling 1:

Kr 50 000,- ved signering av kjøpekontrakt.

Delinnbetaling 2:

Kr 200 000,- ved sletting av selgers forbehold.

Det vil bli utsendt faktura på beløpene med 14 dagers forfall når garanti iht.

Bustadoppføringslovas § 12 er utstedt på vegne av selger. Pengene blir stående på meglers oppgjørskonto, og overføres selger først når boligen er ferdig og skjøte er tinglyst på kjøper.

Blir ikke beløpene innbetalt i rett tid i samsvar med avtalen, regnes dette likt med manglende betaling. Delinnbetalingene konverteres som en del av kjøpesummen sammen sluttoppgjøret når denne skal innbetales pr. oppgjørs- og overtagelsesdato.

Sluttinnbetaling:

Innbetaling av sluttoppgjør samt omkostninger og ev. kundeendringer

innbetales pr. overtagelse til meglers klientkonto 4230 55 01500 i MelhusBanken.

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

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

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer og avgifter. Kjøper aksepterer at eventuelt 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 et slikt tilfelle får økte avgifter iht. entrepenørens oppstilling.

Kommunale avgifter og formuesverdi

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstilling.

Sameie/forretningsfører

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

Kjøperne vil bli innkalt til ekstraordinært årsmøte hvor nytt styre blir valgt, og sameiets vedtekter og ev. husordensregler vil bli gjennomgått. Sameiets budsjett gjennomgås med styret.

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

Vedtekter

Utkast til vedtekter for sameiene følger som vedlegg til salgsoppgaven. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak m.v. Vedtektene fastsettes av utbygger i forbindelse med innsendelse av seksjoneringssøknaden. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøtet.

Felleskostnader

Det tas forbehold om at prosjektet kan sammenslås til ett sameie.

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

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

Felleskostnader iht. budsjett dekker bl.a. avsetning til fremtidig vedlikehold, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), grunnabonnement tv/internett, drift av felleshus og øvrige fellesarealer samt andre driftskostnader. I tillegg kommer kostnader til fjernvarme, stipulert til kr 8,- - 10,- pr. kwh/kvm/mnd. Felleskostnadene er stipulert og basert på erfaringstall, og det tas derfor forbehold om endringer i budsjettposter og fellesutgifter.

Kommunale avgifter, innboforsikring, renovasjon og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i budsjettet, og faktureres direkte til hver enhet. Kostander for realsameie er ikke hensyntatt i budsjettet.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av Brauten Eiendom AS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret.

Stipulering av budsjett samt etablering av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den

sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Pr. overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 10 000,- som settes av til startkapital til sameiet.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, etableringsomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

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

Parkering

Det skal etableres parkeringskjeller med 35 p-plasser. Parkeringskjelleren vil bli en egen seksjon i Sameiet Tillerenga I hvor det vil bli opprettet et realsameie. Realandel i parkeringskjeller kan kjøpes av både seksjoner i Sameiet Tillerenga I og Sameiet Tillerenga II. Sameiets navn er Sameiet Tillerenga Parkering. Pris pr. p-plass kr 250 000,- + dokumentavgift kr 750,-. I tillegg kommer en estimert månedskostnad kr 500,- pr. p-plass for drift av p-kjeller. Se budsjett. Eierandelen til parkeringskjelleren blir tinglyst mot den respektives gnr/bnr. og seksjonsnr. (realsameie). P-plassene i kjeller selges etter «først til mølla-prinsippet».

Utvendige parkeringsplasser anses som felles for gnr. 324, bnr. 204 og gnr. 324, bnr. xxx (Sameiet Tillerenga I og Sameiet Tillerenga II). Det gis midlertidig eksklusiv bruksrett til parkeringsplasser, 1 plass pr hus. Bruksrettene angis i bruksrettsplan som er felles for eiendommene og følger som vedlegg til vedtektene. For de som kjøper p-plass i p-kjeller bortfaller retten til eksklusiv bruksrett til parkeringsplasser på bakkeplan.

Det vil bli etablert 2 stk. gjesteparkeringsplasser på bakkeplan som skal tjene som gjesteparkering for hele området (89 boliger). Plassene vil bli plassert mot Tiller-ringen på B4-området.

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

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

For kjøpere med behov for el-bil lader kan dette bestilles via prosjektets tilvalgsprogram. Kostnaden dekkes av kjøper. Lader til el-bil er kun tilgjengelig for et begrenset antall plasser.

Overskjøting av ideell andel i parkeringskjeller vil kunne finne sted først etter ferdigstilling av alle boliger som skal ha rettigheter i p-kjeller. Dokumentavgift for ideell andel i parkeringskjeller betales samtidig som ved overtakelse ved boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen.

Parkeringskjeller anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Dersom overskjøting av parkering ikke skjer samtidig med overskjøting av bolig, vil kr 250 000,- pr. p-plass bli tilbakeholdt på meglers klientkonto som sikkerhet for overskjøting.

Det er laget utkast til budsjett for Sameiet Tillerenga Parkering. Budsjettet er vedlegg til salgsoppgave.

Boder

Det er utarbeidet en bodplan som følger som vedlegg til salgsoppgaven. Typene 1.2a, 1.2b, 2.1b, 2.1b hjørne, 2.1c, 2.1c hjørne, 2.2a, 2.2a hjørne, 2.3b, 2.4b, 2.4b hjørne, 2.5, 3.1a, 4.1a, 4.1b, 4.1c, og 4.1c hjørne har sin bod rett ved egen bolig (markert lilla). Type 4.2, og 5 har (i tillegg til sin egen) boder som disponeres av naboer (se skisse). De andre (36 enheter markert grå) har bod i P-kjelleren.

Bodene vil tinglyses som tilleggsareal til den respektive seksjon.

Leverandøravtaler

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

- Fjernavlesning av forbruk av varmtvann og fjernvarme
- Vaktmester
- Forretningsfører
- Forsikringsselskap
- Leverandør av TV/Internett
- Brøyting og annen drift av uteareal
- Serviceavtaler for alle nødvendige tekniske anlegg

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå serviceavtaler for tekniske anlegg og nødvendige utstyr tilsvarende garantitidens varighet.

Øvrige kjøpsforhold

Selger

Opphus AS, org.nr: 822 222 552.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold med tanke på igangsetting av prosjektet:

- At det innvilges en for selger tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse for prosjektet.
- At det forhåndsselges minimum 60 % av rekkehusene i hvert salgstrinn målt etter salgsverdi.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen 01.03.2022.

Selger kan selv velge å igangsette bygging på et lavere forhåndssalg. Forbehold anses avklart først når selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Partene er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke oppfylles innen ovennevnte frist, og har da intet å kreve av hverandre.

Selger tar følgende forbehold med tanke på gjennomføring av prosjektet:

- Det kan bli endringer som følge av prosjektering, videre bearbeiding og

detaljering av prosjektet ved arkitekt og rådgivere.

- Illustrasjonsbilder i dette prospektet er ikke bindende angivelser av hvordan prosjektet vil opparbeides, herunder kan det ikke påregnes at for eksempel beplantning og veier i prosjektet vil bli som illustrert.
- Det kan bli endringer som følge av krav fra offentlige instanser
- Det kan være nødvendig under detaljprosjekteringen å gjøre endringer i utomhusplanen, uten at dette gir kjøper grunnlag for prisjustering. Det samme gjelder ved avvik mellom utførelsen og illustrasjoner av konkret beplantning eller andre detaljer på planen.»
- Selger forbeholder seg retten til å bestemme material- og fargevalg på bygningsfasader og innvendige og utvendige fellesarealer.
- Sammenslåing eller oppdeling av flere boenheter.
- Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel
- Illustrasjonsbilder i dette prospektet er ikke bindende angivelser av hvordan prosjektet vil opparbeides, herunder kan det ikke påregnes at for eksempel

beplantning og veier i prosjektet vil bli som illustrert.

Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan, og gir heller ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Offentlige forbehold

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

Overtakelse

Det er forventet byggestart straks selgers forbehold for igangsetting er erklært frafalt. Normal byggetid vil være 14-17 måneder etter at selgers forbehold er frafalt. Dersom det oppstår forsinkelser, skal dette beregnes etter 18 måneder fra sletting av selgers forbehold.

Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt. Endelig overtakelse vil bli varslet med 2 ukers skriftlig varsel.

Overtakelse kan ikke finne sted før fullt oppgjør inkludert alle omkostninger og tilleggsavtaler bestilt via utbygger er innbetalt til megler. Det samme gjelder så fremt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ikke foreligger. Det gjøres oppmerksom på at overtakelse av boligen ikke kan nektes av kjøper selv om utomhusarealer, fellesarealer og eventuelt ytre kledning m.m. ikke er ferdigstilt. Det samme gjelder dersom seksjonering, hjemmelsoverføring og fradeling ennå ikke er gjennomført. Forutsetningen er imidlertid at kommunen har utstedt midlertidig brukstillatelse eller

ferdigattest for boligen. Uferdig arbeid anmerkes i overtakelsesprotokollen på overtakelsesbefaringen.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er lovlig å ta boligen i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Alle boliger overtas i ryddig og rengjort stand (byggvask). Fellesareal overleveres i ryddet stand.

Fellesarealer/ utomhusarealer

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

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann.

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

Heftelser/servitutter

Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende pengeheftelser i eiendomsretten.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse:

Heftelser i eiendomsrett:

2008/43463-1/200 16.01.2008

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: KNR: 5001 GNR: 324 BNR: 41, 42, 43, 44, 45 ,46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 324 BNR: 54

Bestemmelse om adkomstrett

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/292694-1/200 09.04.2014 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 324 BNR: 54

Bestemmelse om gjensidige rettigheter og plikter ifm vann/kloakkledning, elektriske kabler, felles anlegg. Reg. plan 20110067.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/581488-3/200 23.03.2018 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: KNR: 5001 GNR: 324 BNR: 194, 195, 196, 197, 198, 199

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 324 BNR: 54
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-5/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: KNR: 5001 GNR: 324 BNR: 205

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-8/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: KNR: 5001 GNR: 324 BNR: 194, 195, 196, 197, 198, 199

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:

TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-9/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM

JORDVARME/JORDSLØYFE/FJERNVARME

Rettighetshaver: KNR: 5001 GNR: 324 BNR:
194, 195, 196, 197, 198, 199

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-10/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Rettighetshaver: KNR: 5001 GNR: 324 BNR:
194, 195, 196, 197, 198, 199

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-11/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE
LEDNINGER/KABLER

Rettighetshaver: KNR: 5001 GNR: 324 BNR:
194, 195, 196, 197, 198, 199

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544

2019/1161697-1/200 03.10.2019 21:00

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: KNR: 5001 GNR: 324 BNR:
205

Bestemmelse om underjordisk kulvert/del av
parkeringsanlegg

Bestemmelse om deltakelse drift og
vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

Da eiendommen er under utbygging, så
gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe
ytterligere heftelser i eiendomsretten som
kjøpers bank vil få prioritet etter.

Heftelser som ikke skal gjelde den nye
eiendommen vil bli forsøkt slettet.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt
fra, kan det være tinglyst heftelser som
erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at
han ikke har kjennskap til slike
erklæringer/avtaler som har innvirkning på
denne eiendommen.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan
påhefte erklæringer/heftelser som måtte bli
påkrevd, deriblant erklæringer som regulerer
adkomstretter, drift og vedlikehold av

fellesområder, og drift og vedlikehold av
energi/nettverk m.m., samt andre nødvendige
erklæringer i forbindelse med organisering av
prosjektet.

EIENDOMMENS RETTIGHETER:

2019/1072015-2/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 324
BNR: 54

Bestemmelse om stikkledninger
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-3/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 324
BNR: 54

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-4/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 324
BNR: 206

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:

TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING

ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-7/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 324 BNR:
206

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:

TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING

ORG.NR: 969 999 544

2019/1072015-1/200 13.09.2019 21:00

BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE

LEDNINGER/KABLER Rettighet hefter i: KNR:
5001 GNR: 324 BNR: 54 KAN IKKE SLETTES

UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE BYUTVIKLING ORG.NR:

969 999 544

Generelle forutsetninger

Kjøpsbetingelser

Avtale anses inngått når kjøper har levert megler bindende kjøpetilbud, selger har akseptert dette, og aksept er meddelt kjøper.

Etter budaksept vil kjøper motta akseptbrev som bekrefter handelen. Det vil deretter utarbeides kjøpekontrakt som skal signeres av kjøper og selger.

1. Dokumentenes rangordning / lovvalg
2. Bindende kjøpetilbud
3. Salgsoppgave med vedlegg
4. Tegninger, brosjyremateriell

Illustrasjoner i prospekt og på nettsider er ikke å anse som en del av kontraktsgrunnlaget da disse kan avvike fra leveransen.

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i bustadoppføringslova av 13.juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova bruker benevnelsene entreprenøren og forbrukeren, noe som tilsvarer selger og kjøper i kontraktdokumentet. Bustadoppføringslova sikrer kjøperen rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten jfr. bustadoppføringslova § 3.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse dersom kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfelles vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 03.juli 1992 nr.92. Selger kan likevel akseptere å selge etter bustadoppføringslova.

Leveransebeskrivelsen beskriver den tekniske standard som inngår i leveransen.

Leveransen utføres i henhold til gjeldende forskrifter og standarder. Dersom det ikke er henvist til noe annet gjelder følgende:

- Offentlige lover, forskrifter og standarder med hensyn til krav, utførelse og materialbruk.
- Ellers gjelder den til enhver tid gjeldende byggeforskrift for prosjektet.

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

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

Bustadoppføringslova og avhendingsloven finner man på www.lovdata.no. Ta kontakt med ansvarlig megler om lovteksten ønskes oversendt.

Eierforhold

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

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

Garantier

Selger stiller garanti iht. § 12 i Bustadoppføringslova.

I henhold til bustadoppføringslovas § 12 stiller selger sikkerhet for kontraktsforpliktelsene. Sikkerheten er gjeldene i byggeperioden og frem til 5 år etter overtagelse av boligen. Garantien skal utgjøre 3 % av vederlaget frem til overtagelsen og 5 % av vederlaget etter overtagelsen. Garanti etter bustadoppføringslova § 12 stilles av selger så snart bindende avtale er inngått. Er det tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller igangsettingstillatelse, er det tilstrekkelig at garantien stilles først når forbeholdene er falt bort. Garanti skal uansett stilles før oppstart av byggearbeider.

Dersom det ikke foreligger ferdigattest på overtakelsestidspunktet, skal selger stille bankgaranti i form av selvskyldnergaranti som sikkerhet for gjenstående arbeid på fellesareal iht. midlertidig brukstillatelse. Alternativt kan det etableres et tilbakehold på meglers klientkonto. Garantien/ tilbakeholdet

skal gjenspeile verdien av gjenstående arbeid.

Se Bustadoppføringslova § 30 vedr. reklamasjon og reklamasjonsfrister.

Tillegg-/ endringsarbeider

Kjøper har mulighet til å gjøre endringer i henhold til prosjektets endringsrutiner. Kjøper kan ikke påregne å gjøre endringer for mer enn 15 % av kjøpesummen. Det vil bli satt opp frister og eventuell priskonsekvens for slike endringsbestillinger.

Kjøper har mulighet til å gjøre endringer i henhold til prosjektets endringsrutiner. Kjøper kan ikke påregne å gjøre endringer for mer enn 15 % av kjøpesummen. Det vil bli satt opp frister og eventuell priskonsekvens for slike endringsbestillinger.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtagelse.

Tilleggsfrister

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelse som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtagelse uten kompensasjon for kjøper.

Avbestilling

Dersom kjøper avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

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.

Energimerking

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

Arealangivelse

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Arealangivelsene er estimerer og at mindre avvik må påregnes.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt med vedlegg og prisliste før budgivning. Det kan ikke reklameres over forhold som kjøper er blitt gjort kjent med eller ville ha blitt gjort kjent med ved å lese/undersøke salgsunderlaget.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før budgivning.

Videresalg av kontraktsposisjon

Såfremt kjøper er forbruker og skulle ønske å omsette kjøpekontrakten aksepteres dette av selger under forutsetning av at

- selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøperen.
- den nye kjøperen overtar de inngåtte tilleggsavtaler inngått av den første kjøperen.
- ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse iht. prosjektets salgsoppgave.

Opprinnelig kjøper vil etter dette være fri fra sitt kontraktsforhold med selger.

Opprinnelig kjøpers eventuelle merverdi i forbindelse med omsetning av kjøpekontrakten utbetales først når hjemmelen er tinglyst på den nye kjøperen. Selger krever et administrasjonsgebyr fra opprinnelig kjøper på kr 20 000,- ved slik omsetning av kjøpekontrakt til ny kjøper. Ved videresalg av kontrakt vil evt. kostnader til eiendomsmegler komme i tillegg.

Videresalg før selgers forbehold er erklært
frafalt vil ikke bli akseptert.

Dersom boligen ikke er kjøpt med henblikk på
å overta eller bebo denne, kan
kontraktposisjonen ikke videreselges. Et salg
av boligen vil da skje etter
bustadoppføringslovens regler, og utløser
bl.a. krav til ny garantistillelse.

Markedsmateriell, herunder bilder og
illustrasjoner er megler/selgers eiendom og
kan ikke brukes av kjøper/kjøpers megler ved
videresalg uten etter samtykke fra
selger/megler.

Tinglysing

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers
navn i henhold til bud og kjøpekontrakt.

Kontroll etter hvitvaskingsloven

I henhold til lov om hvitvasking er megler
pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.
Dette innebærer at mistenkelige
transaksjoner knyttet til hvitvasking av penger
vil bli innrapportert til Økokrim. Ta gjerne
kontakt med oss i Heimdal Eiendomsmegling
AS hvis du har spørsmål om dette og andre
forhold i forbindelse med din bolighandel.

Meglers vederlag (eks mva.) som belastes selger

Provisjon 1 % av total salgssum.

Budgiving

Budet er bindende for budgiver når det er
kommet til selgers kunnskap og kan da ikke
kalles tilbake. Handelen er juridisk bindende
for begge parter dersom budet aksepteres
innen akseptfristen.

Budgiver er kjent med at selger står fritt til å
godta eller forkaste ethvert bud.

Budgiving og aksept gjøres på bakgrunn av
prospekt med vedlegg samt prisliste.

Til orientering

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i
prospekt og prisliste.

Adkomst

Ta utgangspunkt i Trondheim sentrum og kjør
sørover. Følg E6 opp Okstadbakkan og ta av
skiltet Tillerbyen/Heimdal. Ta deretter første
avkjørsel til venstre skiltet Tillerbyen. Du er nå
i John Aaes veg. Følg vegen rett frem. John
Aaes veg går etter hvert over i Tiller-ringen.
Tillerenga får du på høyre hånd rett ved
Tillerparken.

Utleie

Egen bolig kan fritt leies ut.

Leveransebeskrivelse

Selger

Opphus AS
Org.nr. 822 222 552
Megardsvegen 1, 7320 Fannrem

Prosjektmegler

Heimdal Eiendomsmegling AS
Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr. 976 232 909

Ansvarlig megler:
Nils Borgar Husby
957 37 869/ nbh@hem.no 

Arkitekt

Archus Arkitekter
Org.nr. 943 864 306
Pilestredet 75C, 0354 OSLO

TAG Arkitekter AS
Org.nr. 894 607 262
Nøstegaten 44, 5011 Bergen

Totalentreprenør

Byggmesteran AS
Org.nr. 986 798 676
Russervegen 6, 7652 Verdal

Leveransebeskrivelsen beskriver hvilken teknisk standard som inngår i leveransen og omfatter komplett leveranse opp til beskrevet kvalitet.

Leveransen utføres i henhold til gjeldende forskrifter og standarder.

- Prosjektet gjennomføres med teknisk standard iht. kravene i gjeldende teknisk forskrift (TEK17)
- Rammetillatelse foreligger etter gjeldende plan- og bygningslov.
- Toleranser på utført arbeid skal tilfredsstille normale toleranseklasser i Norsk Standard NS 3420
- Kontrakt mellom utbygger og kjøper av bolig baseres på Bustadoppføringsloven.
- Kontrakt mellom utbygger og totalentreprenør bygger på Norsk Standard NS 8407 og reklamasjonsrettigheter iht. bustadoppføringsloven.

Utbyggers rett til å foreta endringer:

- Utbygger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg,

rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan utbygger foreta endringer i fellesareal, bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må antas ikke å være vesentlige

- Det presiseres også at salg skjer på grunnlag av rammesøknadstegninger og en detaljprosjektering ikke er utført.

Kundens rett til å foreta endringer:

- Kunde kan ikke trekke ut leveranser for å utføre selv.
- Eventuelt egne kompletterende leveranser ut over (i tillegg) til denne beskrivelsen må utføres etter at overtakelse har funnet sted.
- Kunde kan ikke endre romstruktur på tegninger.
- Det blir gjennomført egne kundemøter hvor prosess for evt. endringer/tilvalg blir besluttet. Kunde må gjennomføre beslutninger i tråd med oppsatt fremdrift for evt. endringer. Blir ikke

svarfrister overholdt så vil prosess på bygget foregå iht. den generelle kundebeskrivelsen.

- Kunde kan avtale endringer i utførelser på kjøkkeninnredninger og baders- innredninger gjennom kundekontakt til byggherrens leverandører. Endringer kan ikke avtales senere enn 2 uker etter byggestart.

Prosess for tilvalg og kundeendringer:

Kundene vil bli innkalt til tilvalgsmøter hos totalentreprenør, med sine leverandører. Her vil detaljene i leveransen blir gjennomgått og kundens påvirkningsmuligheter for valg i sin enhet vil bli gjennomgått. Dette gjelder både innenfor leveransebeskrivelsen og evt. muligheter og prosess for endringer av kvaliteter/utførelse.

Oppsatte tidsfrister må overholdes, eventuelle overskridelser av frister vil medføre at boenheten blir levert slik den er spesifisert i denne beskrivelse, på tegninger, iht. innredningstegninger/spesifikasjon. Dette for å kunne gjennomføre prosjektet iht. fremdriftsplan for prosjektering og bygging. Fakturering for endringsarbeider blir gjort av totalentreprenør (Byggmesteran).

Forfallsfristen på faktura endringsarbeider vil være sammenfallende med overtakelse.

Følgende tilvalg kan gjøre mot eventuelt tillegg i pris:

- Kjøkken inkl. hvitevarer. Valg av fronter, benkeplater, innmat, hvitevarer etc. innenfor presentert pakkeløsning hos leverandør.
- Bad, innenfor presentert pakkeløsning fra leverandør.
- Valg av flis innenfor oppgitte prisgrupper.
- Malingsfarge på vegger innenfor presentert standard sortiment.
- Endre parkett-type innenfor presentert standard sortiment.

Muligheter for kundes endringer mot eventuelt tillegg i pris:

Prosess vil bli gitt nærmere, men i hovedsak dreier det seg om følgende muligheter:

- Elektro; egen gjennomgang både ift. stikk, punkter, type lamper mv. Antall og plassering av uttak for strøm og data/TV (i utgangstype ønskes lik plassering i lik

type enhet mhp. å unngå avvik i prosjektet).

- Rørlegger; Armaturtyper kjøkken

Ved endringer vil det tilkomme kostnader knyttet til administrasjon.

Hva som absolutt ikke kan endres:

- Plassering av vegger, dører og vinduer
- Plassering av sluk/avløp/toaletter/dusjer
- Plassering av sterk- og svakstrøms-skap
- Plassering av fordelingsskap for forbruks- og vannbåren varme
- Plassering av ventilasjonsskap.

Leveransestandard - Fellesanlegg

Utomhus

Fellesareal for plen leveres med soldet jord og sådd med plenfrø. Tilsåing av plenarealer må gjøres i perioden mai-september. Felles lekearealer skal opparbeides og møbleres i tråd med gjeldende offentligrettslige krav. Trapper/trinn kan noen steder hvor terrenget er slakkere en foreløpig vist på landskapsplan/utomhusplan, bli alternativ erstattet med gruset tilkomst.

Parkering

Parkering i parkeringskjeller og på bakkeplan utvendig.

Avfall

Det vil bli etablert avfallssugeanlegg. Plassering innkast iht. situasjonsplan. Inntil ferdigstilling av alle byggefelt kan det være nødvendig med bruk av avfallcontainere som en midlertidig løsning.

Postkasser

Samles på fellesstativ, plasseringer er ikke endelig avklart på dette tidspunkt.

Tomt, utomhusarbeider

Kjørearealer blir asfaltert.

Internt i tun etableres gangsoner til boenheter med grus.

Innholdsrik fellesområder med diverse apparat og sosiale soner.

Utearealer blir opplyst, internt i tun med pullerter.

Opparbeiding av hage er ikke en del av leveransen. Det sås i plen hvor det ikke er tenkt gruset vei/område. Det legges grus ca. 1 meter ut fra bygningskroppen. Opparbeiding av hage/beplantning er ikke en del av leveransen.

Viser for øvrig til utomhusplan.

Internett

Leverandør må avklares av Opphus AS.
Det leveres 2stk tv/data pkt. pr. bolig. Ekstra
uttak kan kjøpes som tilvalg.

VVA

Sanitær installasjoner leveres komplett med
innvendig stoppekran, stikkledninger,
bunnledninger med oppstikk og nødvendige
rør for sammenkobling av utstyr.
Blandebatteri og tappekraner er forkrommet.
Varmtvann fra fjernvarme. Utvendig spylekran
kan kjøpes som tilvalg.

Oppvarming

Boligene leveres med elektriske varmekabler
på hovedbad.

Oppvarming i stue/oppholdsrom ved radiator
1 stk hver etg . .Avklares i detaljprosjektering.
Oppvarming i øvrige rom/arealer kan gjøres
som tilvalg med panelovner
Anlegget tilknyttes fjernvarme. Antall og
plassering av radiatorer avklares i
detaljprosjekteringen.

Leveransestandard - Boliger

Yttervegger

Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning, utlekting, vindsperre, isolert bindingsverk, dampsperre, isolert utforing og gips.

Utvendige boder er uisolert og uten innvendig kledning.

Utvendig kledning og listverk leveres beiset 1strøk fra fabrikk (farge iht. fasadetegning).

Omramming på vinduer og dører leveres i samme farge som kledning. Toppstrøk blir ikke levert, og bør påføres innen 1år.

Toppstrøk kan kjøpes som tilvalg. For å skape en helhet i feltet er utvendig farge på husene forhåndsbestemt. Kappede flater på bordkledning blir ikke behandlet. Hjørnebord må påregnes ved liggende kledning.

Takverk

Takbjelker, taktro av plater, dampsperre, isolasjon iht. varmetapsberegning og taktekking type Icopal mono pansergrå el. tilsv. Endelig løsning bæring takkonstruksjon er ikke bestemt. Avklares i detaljprosjektering. Til himling leveres nedforingslekter og gips. Gipsplater i tak sparkles og males i hvit farge. Små tørkesprekker i overgang vegg/tak kan forekomme.

Innvendig taknedløp. Utvendig takrenner hvor det er nødvendig.

Altaner/ Takterrasser

Leveres isolert og tekket der hvor det er underliggende oppvarmede beboelses rom. Topp dekke utføres med trykkimpregnerte terrassebord ubehandlet.

Der hvor takterrasse har overbygg vist med synlige takbjelker leveres disse åpen, uten overliggende plater eller tekking.

Rekkverk leveres i trykkimpregnerte materialer iht. fasadetegning.

Areal treplattinger som vist på salgstegningene leveres i trykkimpregnert tilfarer/bjelker med overliggende 28x120mm terrassebord trykkimpregnert. På balkonger er gulvflaten som utvendig konstruksjon å regne, og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå. For takterrasser blir det ett lite opptrinn i forhold til innvendig gulv.

Trapper

Utvendige trapper inkl. nødvendig rekkverk tilhørende boligen leveres i trykkimpregnert materialer. Utførelse iht. til plantegning.

Vinduer, dører og garasjeport

Ferdigbehandlede vinduer, ytterdører og terrassedører i treverk fra fabrikk, mørk farge iht. fasadetegning. Det er mulig å bestille utvendig solskjerming som tilvalg. Enkelte vinduer er faste vinduer uten åpningsmulighet og må vaskes fra takterrasser eller ved bruk av lift

Ferdigbehandlede utvendig boddører og bi dører i treverk fra fabrikk, farge iht. fasadetegning. Portåpner/fjernkontroll kan kjøpes som tilvalg.

Gulv

I alle tørre rom leveres 3-stavs eikeparkett natursortering, valgfritt i matt lakkert eller hvitpigmentert.

Vegger/ lister

Innvendige skillevegger leveres i bindingsverk med 50mm isolasjon og gips.

Der tekniske installasjoner krever det vil vegger være tykkere, og innkassing kan forekomme. Små Justeringer av innvendige vegger/dører kan bli nødvendig.

Vegger i bad hvor det monteres fliser benyttes oppbygging med underpanel og gips.

Gipsvegger er sparklet og malt i hvit farge (NCS - S 0502-Y). Listfritt mellom vegg og tak, se romskjema. Alt innvendig listverk og foringer på dører og vinduer samt gulvlistor leveres i hvit farge (NCS – S 0502-Y)

Vinduer/ dører

Ferdigbehandlede vinduer, ytterdører og terrassedører fra fabrikk, mørk farge iht. fasadetegning. Utvendig boddører og bi dører farge iht. fasadetegning. Topp høyde 2100mm.

Kjøkken

Kjøkken leveres og monteres av merkeleverandør for en verdi tilsvarende 50 000,- inkl. mva.

Standard kjøkken har hvite fronter og laminert benkeplate, det leveres uten hvitevarer.

Avtrekksvifte type Flexit slim line er inkludert.

Blandebatteri leveres av rørlegger.

Det er ikke mulig å trekke ut kjøkkenleveransen.

Man får eget møte med kjøkkenkonsulent hvor det blir fremlagt et ferdig tegnet forslag av standard kjøkkenet. Dette danner da grunnlag for eventuelt videre diskusjon rundt tilvalg.

Bad

Bad leveres med fliser på vegg samt fliser på gulv. Gulvflis 30x30cm, gulvflis 10x10cm i dusjsone.

Veggflis 20x30

Gulvvarme med elektriske varmekabler, 60cm servantmøbel farge hvit m/ servantbatteri, speil over vask med lys, vegghengt toalett, dusj- og blandebatteri. Bad klargjøres med armatur og avløp for vaskemaskin.

Wc

WC leveres med gips på vegger, og fliser på gulv. Servant farge hvit m/ servantbatteri, speil over vask med lys, vegghengt toalett.

Boder

Utvendig bod er uisolert og uten innvendig kledning.

Dersom omliggende areal medfører isolasjonskrav på vegg/himling vil denne platekles

Innvendige dører

Dører er type slett lett – dør fabrikk malt i farge hvit (NCS – S 0502-Y) med flat terskel.

Dørene leveres med låskasse og vrider. Type dør kan bli endret i detaljprosjektering.

Garderober

Det leveres hvite slette garderobeskap, ett pr. sengeplass.

Trapper

Innvendig trapper leveres med tette trinn av eik.

Rekkverk/håndlist leveres i hvit utførelse.

Utvask

Det blir gjennomført en industrivask før overtakelse.

Etasjeskille (ovenfra og ned)

Overflate iht. romskjema. gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforingslekte og gips.

Ventilasjon

Boligene leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, iht. ventilasjonsleverandørens prosjektering. Ved plassering for aggregat og fremføring av ventilasjonsrør kan det bli enkelte innkassinger. Plassering av aggregat bestemmes av utbygger i detaljprosjektering.

Elektriske installasjoner

Elektrisk anlegg leveres med jordfeilbryter og overspenningsvern iht. gjeldene forskrifter. Antall lampepunkt, brytere og stikkontakter leveres iht. NEK 400.

Materiellet leveres i hvit utførelse. Det gjøres oppmerksom på at komfyrvakt er et pålagt krav i alle nye boliger, denne vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator.

Det leveres komplett trådløst ringeanlegg, og innvendig sikringsskap med automatsikringer samt skap for oppkobling fiber. Utvendig ved inngang leveres det inntaksskap for måler og inntak for fiber/data.

Det utarbeides en punktskisse slik at man enkelt kan ha en oversikt over plassering av stikkontakter, tv/data – punkt lampepunkter mm.

VVA

Sanitær installasjoner leveres komplett med innvendig stoppekran, stikkledninger, bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr. Blandebatteri og tappekraner er forkrommet. Utvendig spylekran kan kjøpes som tilvalg.

Brannvernutstyr

Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat iht. forskriftskrav.

Energimerking

Energiregnskap er ikke gjennomført, vil gjennomføres i prosjekteringsfase.

Grunn- og betongarbeider

Boligene leveres med isolerte ringmurselementer, gulv på grunn i boliger leveres isolert, inkl. radonduk.

Utvendig el.installasjoner

Utelys tilhørende hver boenhet leveres, 1stk på terrasse og 1stk ved inngangsdør.

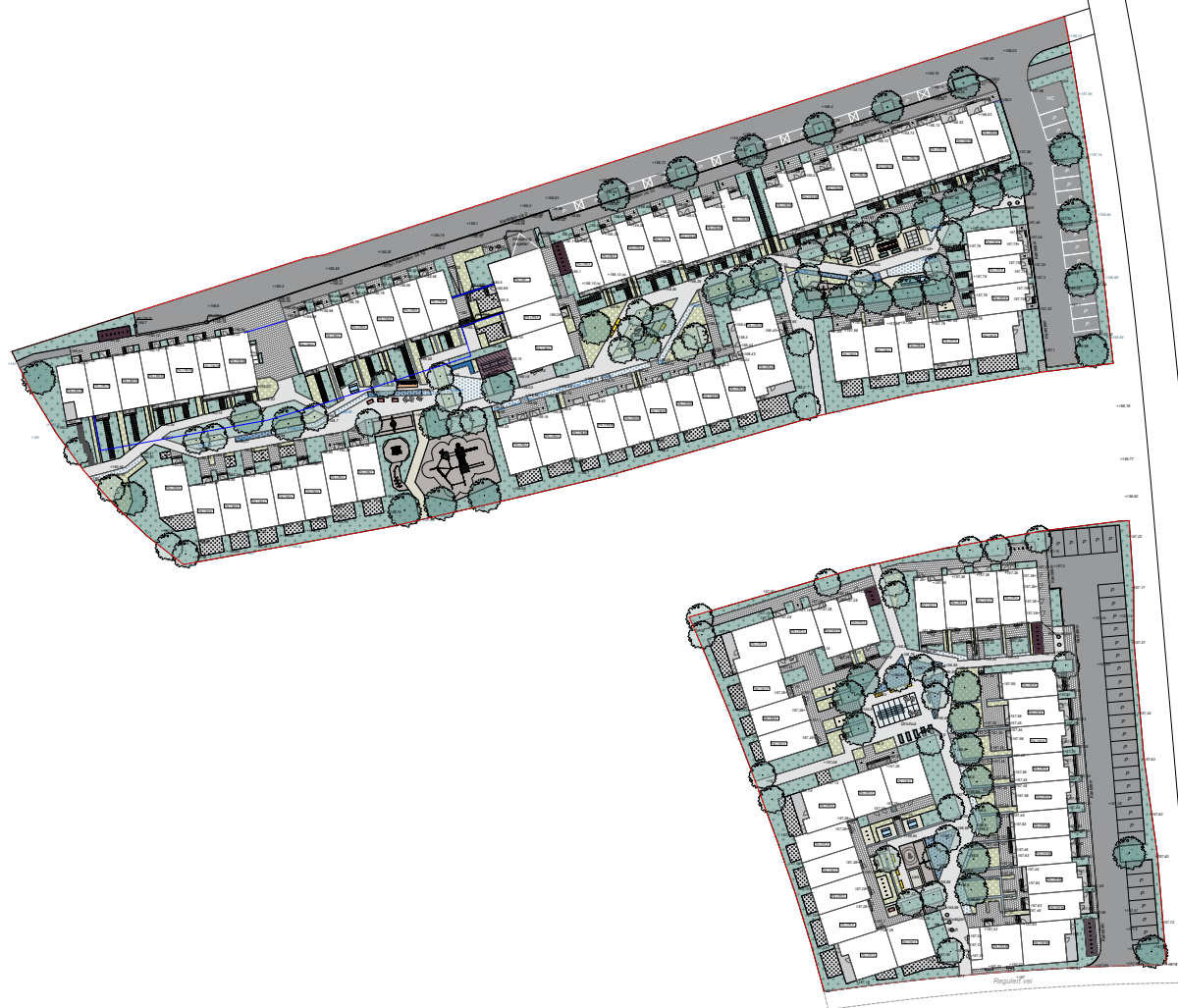
Strømtavler er dimensjonert for lading av elbiler med 7,5kW uttak. Etablering av el. billader kan kjøpes som tilvalg.

Det blir ett K-skap (skap med måler) for hver ca 10 leilighet i størrelse 1600x400x2130 mm som plasseres mot en husvegg. Endelig plassering ikke bestemt. Avklares i detaljprosjektering

Utomhusplan

Tegnforklaring

-  Asfalt
-  Betong - støpt kiste
-  Belegningsstein
-  Belegningsstein - tråkk
-  Busk - planteavstand iht. anbefaling planteskole
-  Fallunderlag - bark
-  Gress - plen
-  Grus
-  Kantstein, granitt
-  Sandkasse
-  Stauder - planteavstand iht. anbefaling planteskole
-  Subbus
-  Regnhelle
-  Vannrenne m stor stein
-  Regnbed
-  Lilte tre - so 14-16
-  Stort tre - so 16-18
-  Tomtegrense
-  Omriss bygg
-  Omriss p-kjeller
-  Eksisterende kote terreng
-  Eksisterende kote terreng - beregnet
-  Ny høyde
-  Ny høyde lavbrekk
-  Fallmarkering
-  Barstol - NOLA Wimbledon
-  Bekk - NOLA Areal
-  Bord - NOLA Areal
-  Bord - Plassbygg
-  Gyngestol - NOLA Rocky
-  Sofa - NOLA Gard
-  Sofa - NOLA Kong
-  Sofa - Plassbygg
-  Huske - TRESS Fuglerede Natur Enkel
-  Huske - ELVERDAL Høyt huskettativ
-  Huske - ELVERDAL Swing Paul
-  Vippe - ELVERDAL Motorsykkel-vippe
-  Klatrelek - ELVERDAL Klatrekombination 10
-  Lekehus - ELVERDAL Olvia Tårn
-  Balanselek
-  Planteasse
-  Sykkelpullert - VESTRE Urban
-  Trapp - tre
-  Konstruksjon - Pergola



MERKNADER/LOKALISERINGSFIGUR:

Nedre Sjetnan
Utomhusplan

Fase:
Forprosjekt

Gnr:
324

Bnr:
204

Prosjekt nr.:
T19006

Dato:
26.08.2019

Målestokk:
1:500/a1

Tegnet av:
IR

Kontroll:
AAR

Filarkiv:

A	10.12.19	Ny innkjøring p-kjeller, oppdatering uteareal felt B3	IR	MJ
Rev	Dato	Beskrivelse	Tegn	Kontr



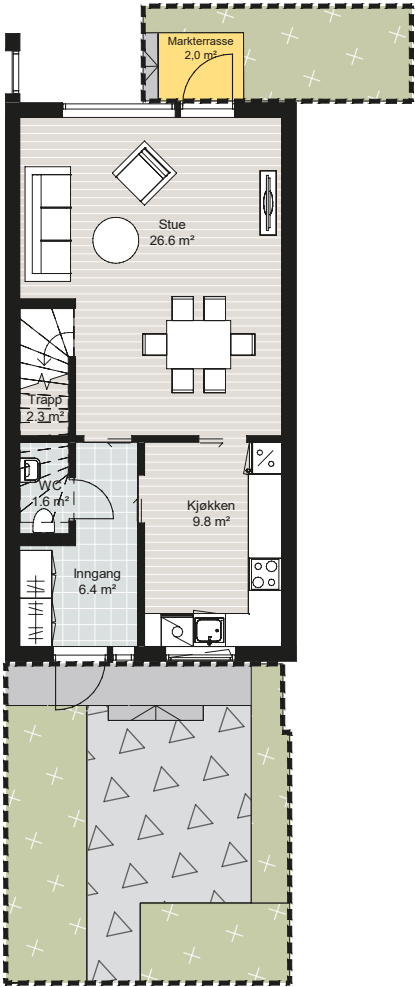
TAG ARKITEKTER AS
Hvitfeldtgården / Kjøpmannsgata 14 / 7013 Trondheim
post@tagarkitekter.no

Tegnings nr.:
L-10-00-01

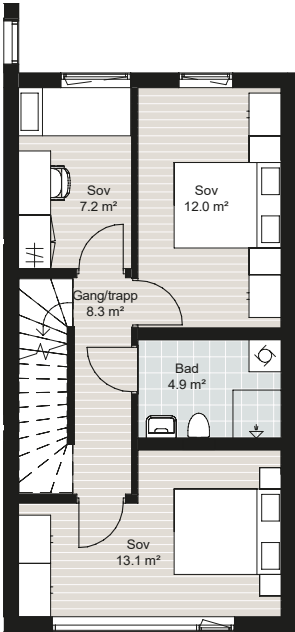
Vedleggs nr.:
D5

Rev.
A

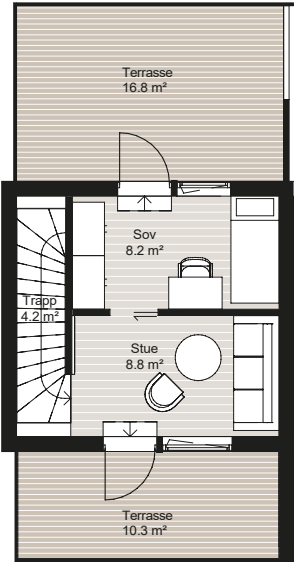
REKKEHUS 17, HUSTYPE 2.6



PLAN 01



PLAN 02



PLAN 03

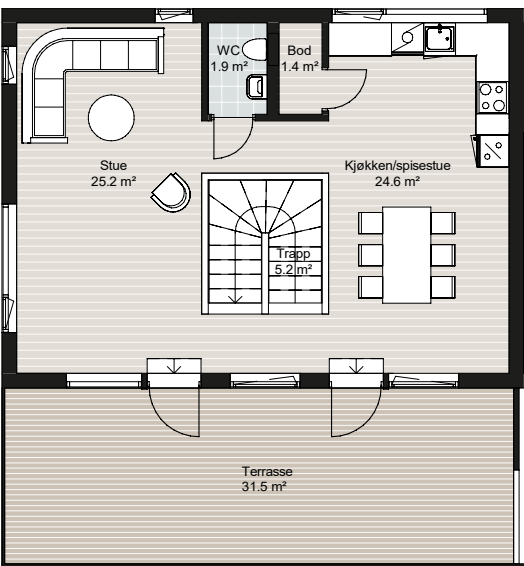
Areal (BRA)	116,1 m ²
Areal (P-rom)	116,1 m ²
Terrasser	27,1 m ²
Markterrasse	2,0 m ²
Uteareal	40,5 m ²



REKKEHUS 18, HUSTYPE 6



PLAN 01

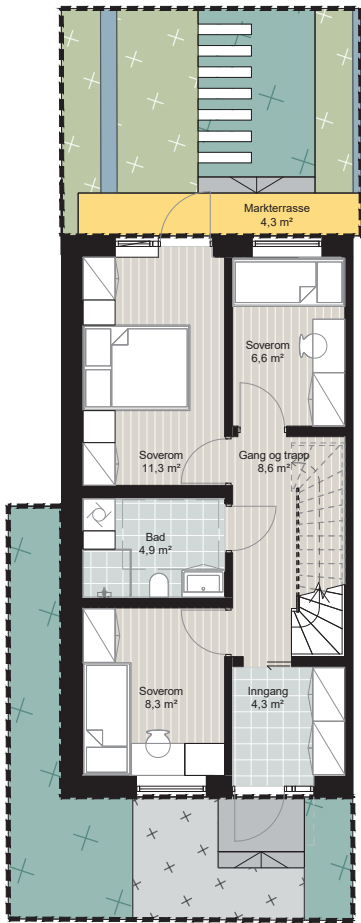


PLAN 02

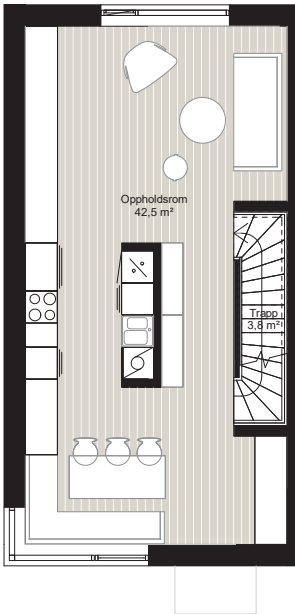
Areal (BRA)	146,1 m ²
Areal (P-rom)	140,9 m ²
Terrasse	31,5 m ²
Uteareal	88,8 m ²



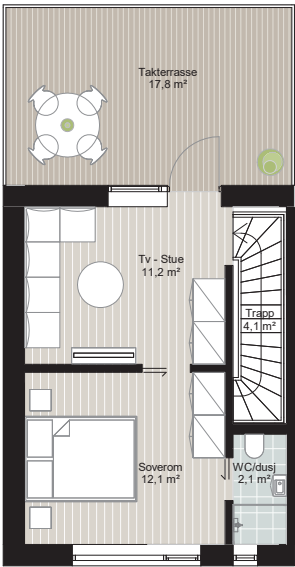
REKKEHUS 19, HUSTYPE 2.1a hjørne



PLAN 01



PLAN 02

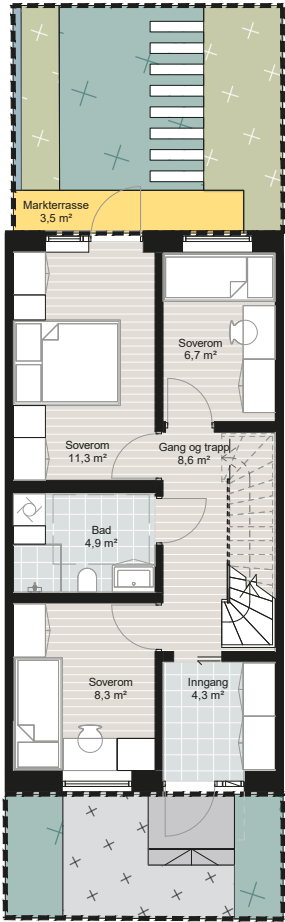


PLAN 03

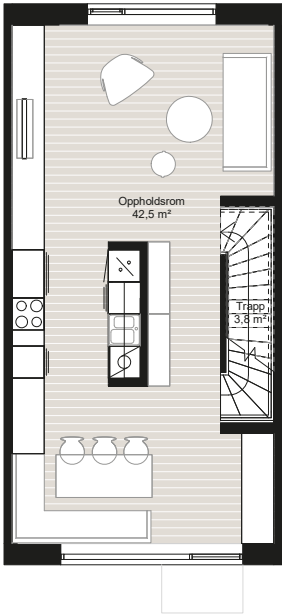
Areal (BRA)	126,0 m ²
Areal (P-rom)	126,0 m ²
Terrasse	17,0 m ²
Markterrasse	4,3 m ²
Uteareal	44,1 m ²



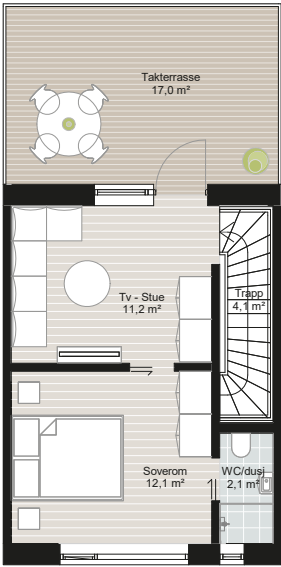
REKKEHUS 20, HUSTYPE 2.1a



PLAN 01



PLAN 02

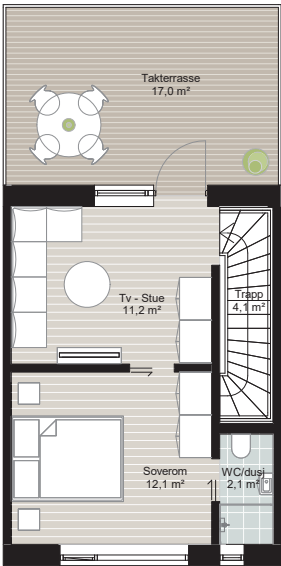
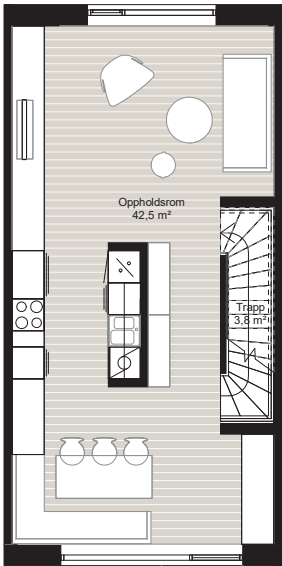
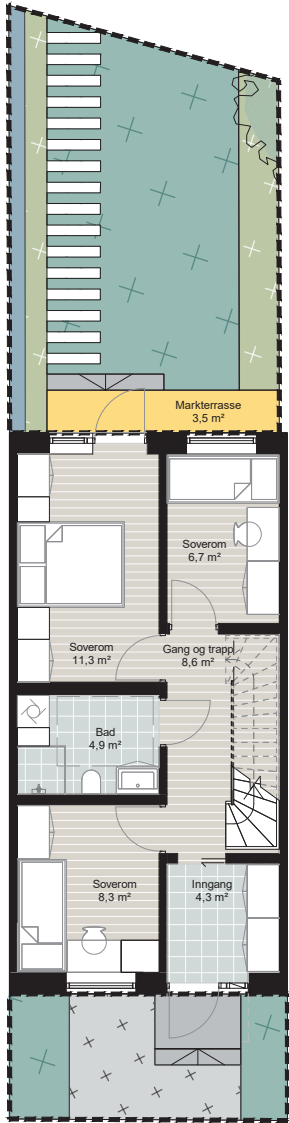


PLAN 03

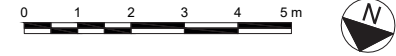
Areal (BRA)	126,0 m ²
Areal (P-rom)	126,0 m ²
Terrasse	17,0 m ²
Markterrasse	3,5 m ²
Uteareal	33,6 m ²



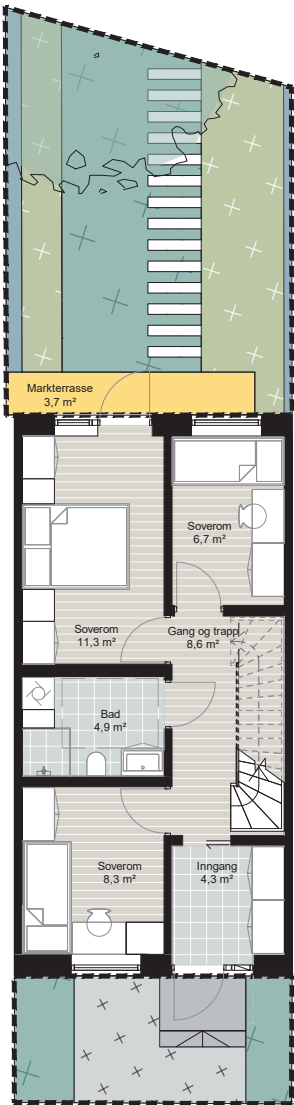
REKKEHUS 21, HUSTYPE 2.1a



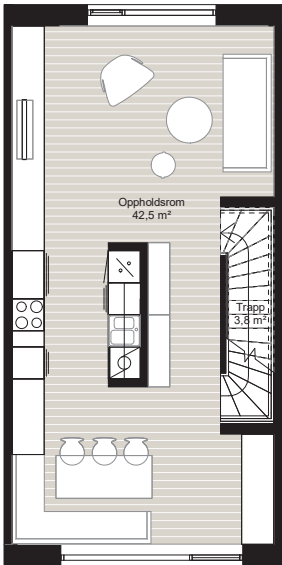
Areal (BRA)	126,0 m²
Areal (P-rom)	126,0 m²
Terrasse	17,0 m²
Markterrasse	3,5 m²
Uteareal	49,1 m²



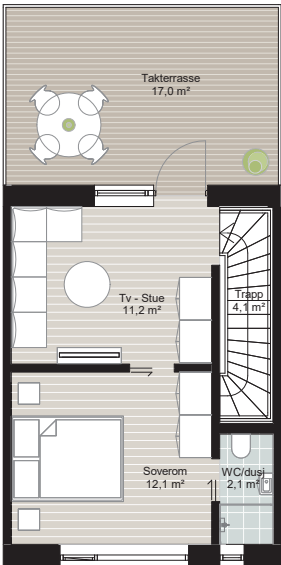
REKKEHUS 22, HUSTYPE 2.1a



PLAN 01



PLAN 02

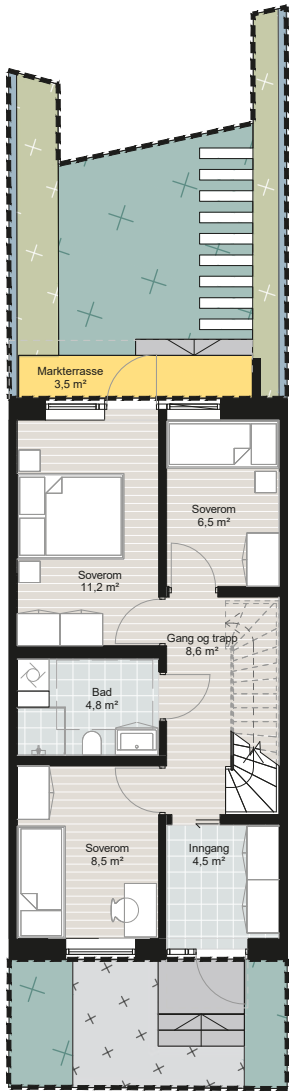


PLAN 03

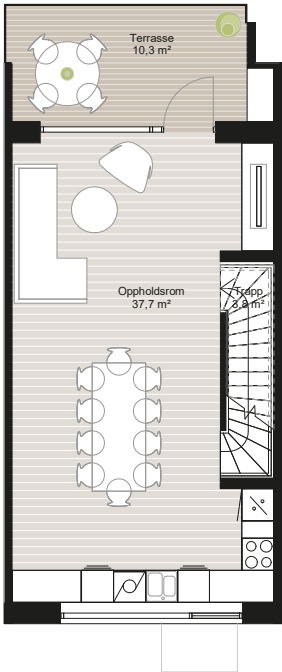
Areal (BRA)	126,0 m ²
Areal (P-rom)	126,0 m ²
Terrasse	17,0 m ²
Markterrasse	3,7 m ²
Uteareal	49,2 m ²



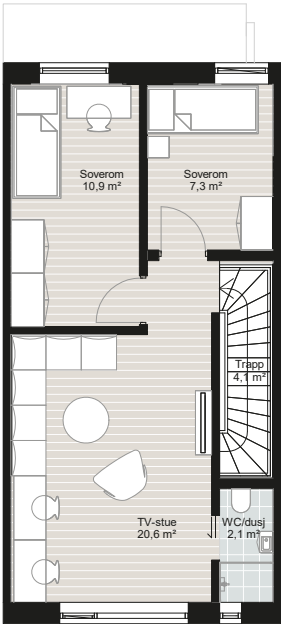
REKKEHUS 23, HUSTYPE 2.3a



PLAN 01



PLAN 02

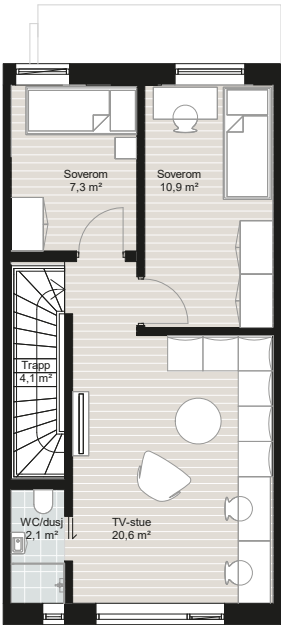
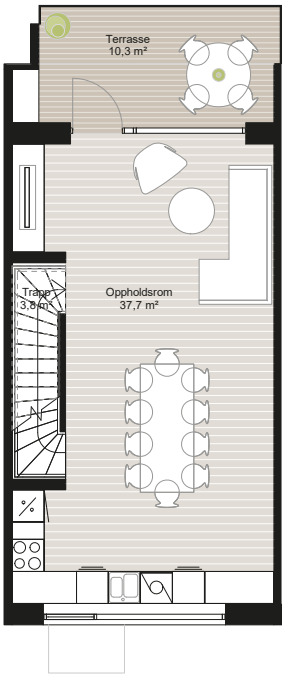
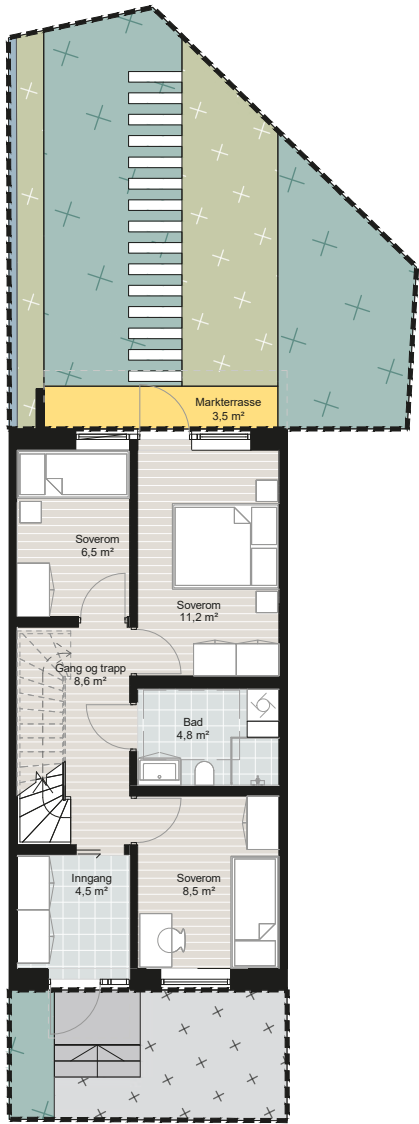


PLAN 03

Areal (BRA)	137,1 m ²
Areal (P-rom)	137,1 m ²
Terrasse	10,3 m ²
Markterrasse	3,5 m ²
Uteareal	40,0 m ²



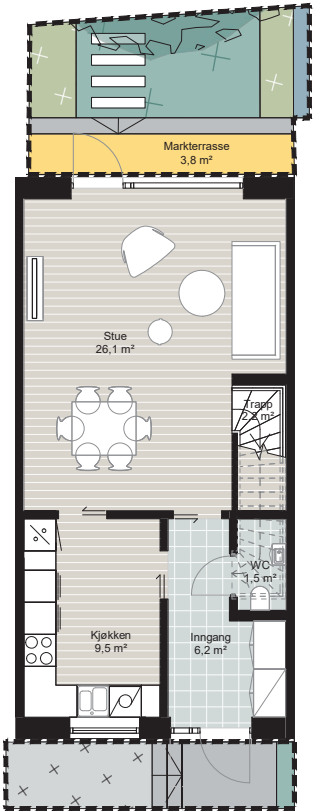
REKKEHUS 24, HUSTYPE 2.3a



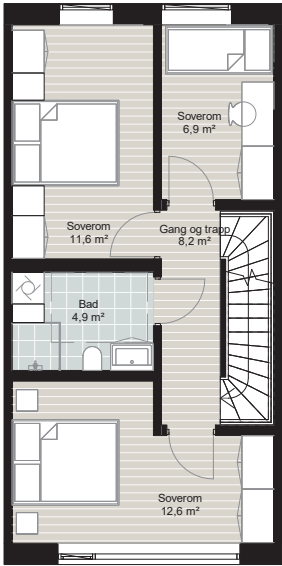
Areal (BRA)	137,1 m²
Areal (P-rom)	137,1 m²
Terrasse	10,3 m²
Markterrasse	3,5 m²
Uteareal	59,8 m²



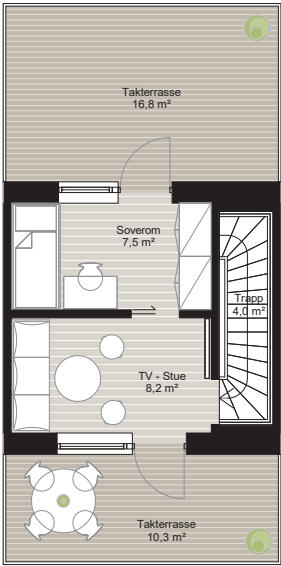
REKKEHUS 25, HUSTYPE 2.6



PLAN 01



PLAN 02

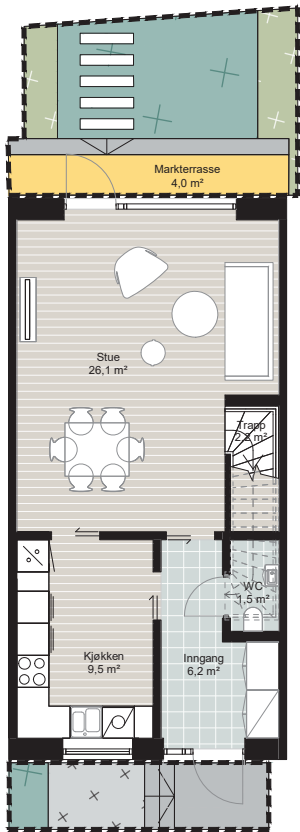


PLAN 03

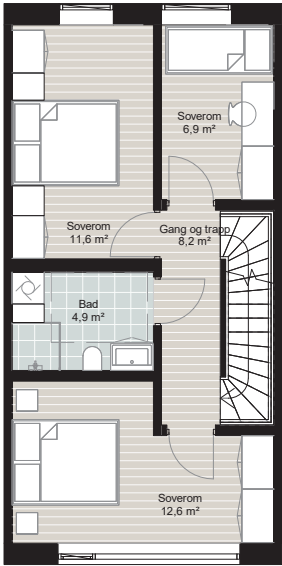
Areal (BRA)	116,1 m²
Areal (P-rom)	116,1 m²
Terrasser	27,1 m²
Markterrasse	3,8 m²
Uteareal	22,1 m²



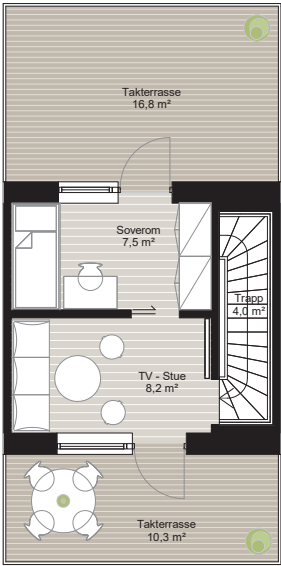
REKKEHUS 26, HUSTYPE 2.6



PLAN 01



PLAN 02

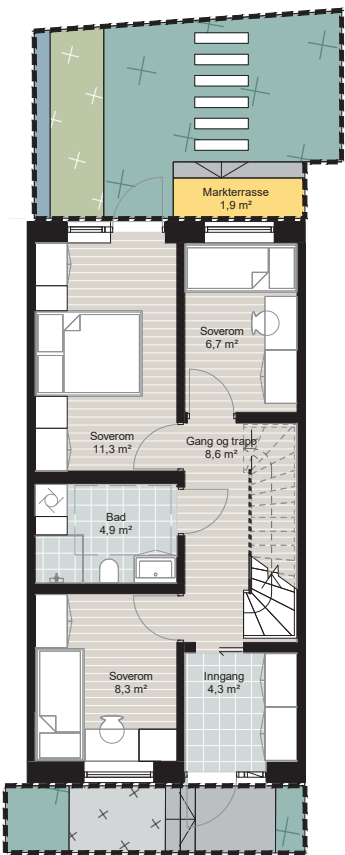


PLAN 03

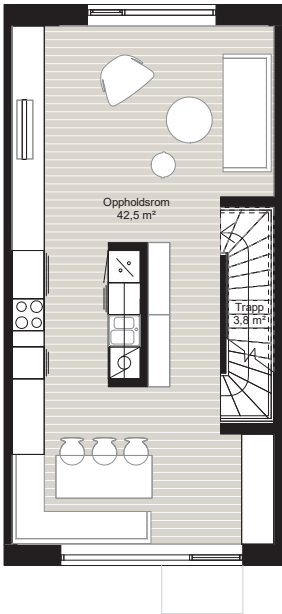
Areal (BRA)	116,1 m ²
Areal (P-rom)	116,1 m ²
Terrasser	27,1 m ²
Markterrasse	4,0 m ²
Uteareal	23,5 m ²



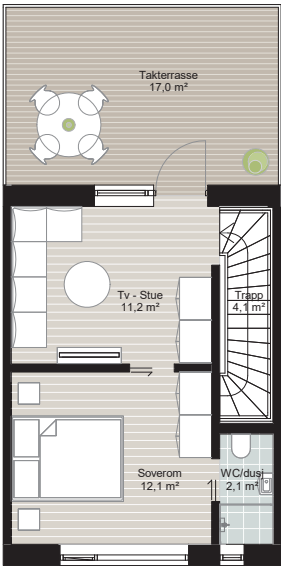
REKKEHUS 27, HUSTYPE 2.1a



PLAN 01



PLAN 02

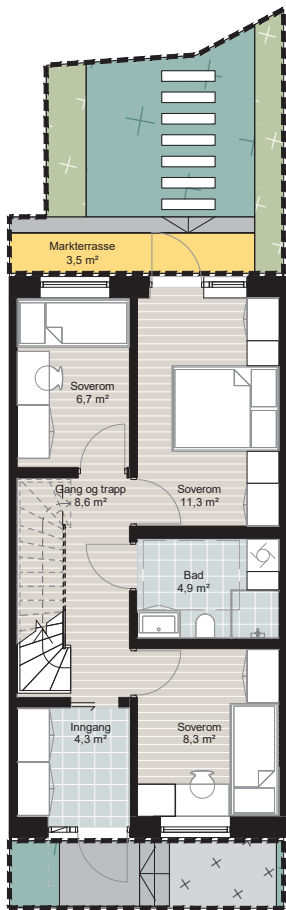


PLAN 03

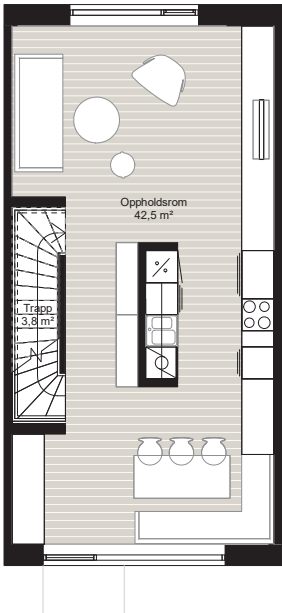
Areal (BRA)	126,0 m²
Areal (P-rom)	126,0 m²
Terrasse	17,0 m²
Markterrasse	1,9 m²
Uteareal	27,6 m²



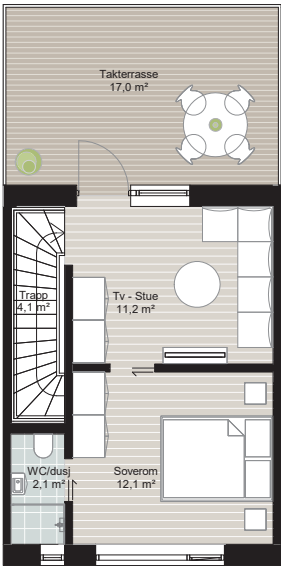
REKKEHUS 28, HUSTYPE 2.1a



PLAN 01



PLAN 02

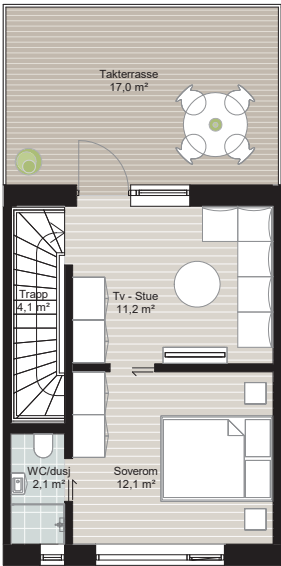
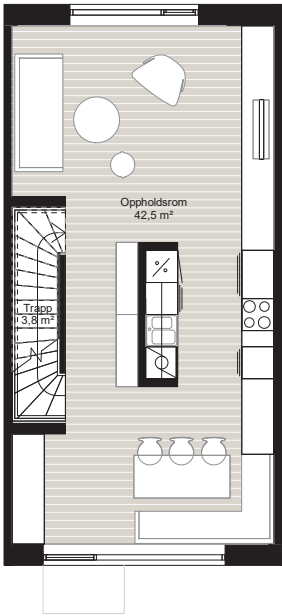
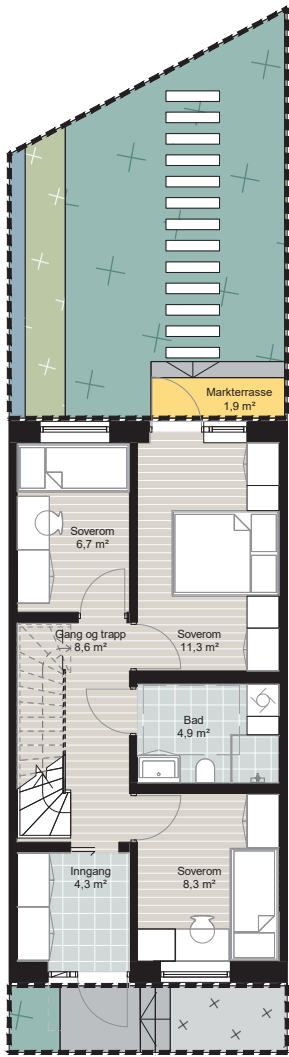


PLAN 03

Areal (BRA)	126,0 m ²
Areal (P-rom)	126,0 m ²
Terrasse	17,0 m ²
Markterrasse	3,5 m ²
Uteareal	25,8 m ²



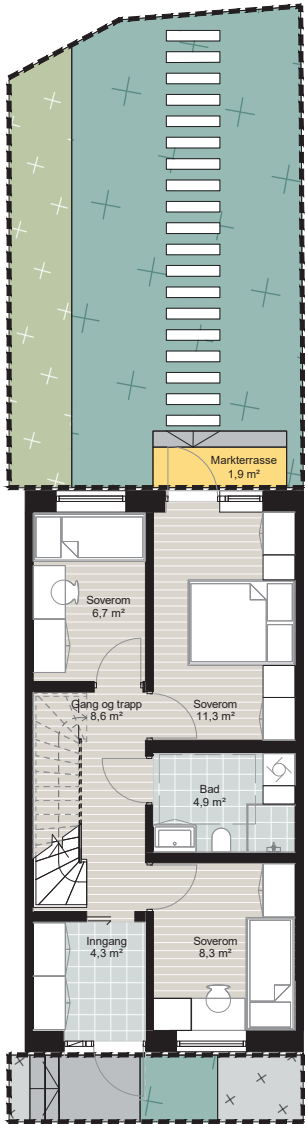
REKKEHUS 29, HUSTYPE 2.1a



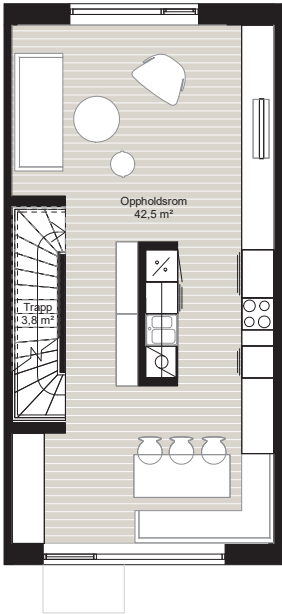
Areal (BRA)	126,0 m ²
Areal (P-rom)	126,0 m ²
Terrasse	17,0 m ²
Markterrasse	1,9 m ²
Uteareal	39,3 m ²



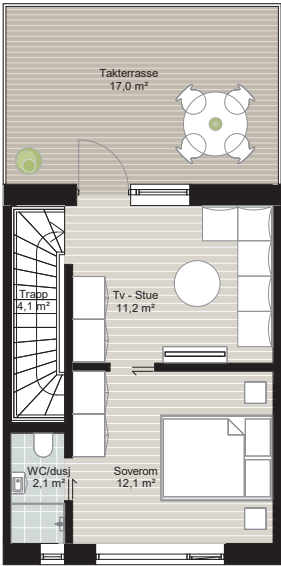
REKKEHUS 30, HUSTYPE 2.1a



PLAN 01



PLAN 02

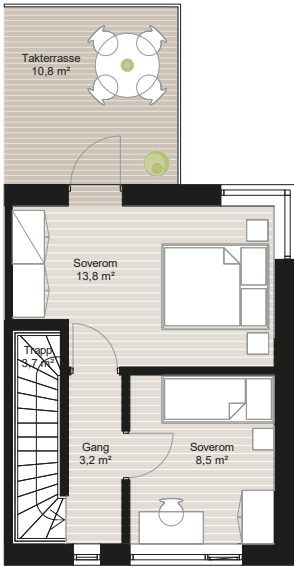
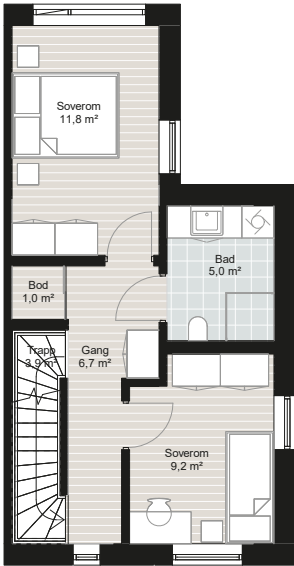
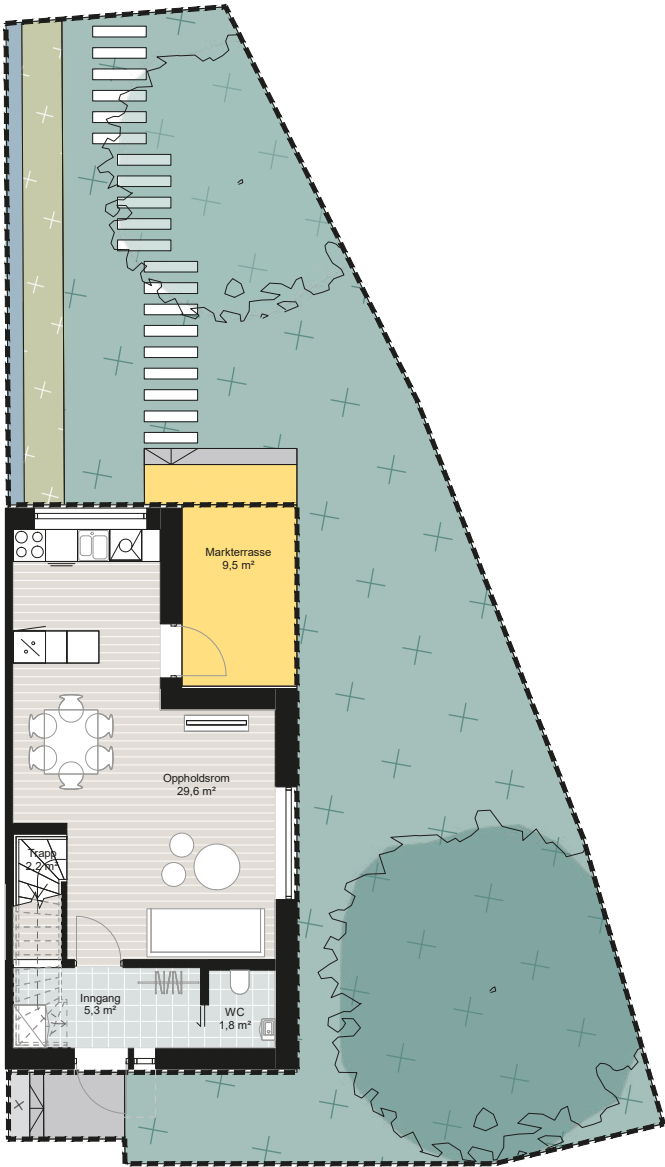


PLAN 03

Areal (BRA)	126,0 m²
Areal (P-rom)	126,0 m²
Terrasse	17,0 m²
Markterrasse	1,9 m²
Uteareal	54,2 m²



REKKEHUS 31, HUSTYPE 2.8



Areal (BRA)	111,6 m ²
Areal (P-rom)	110,2 m ²
Terrasse	10,8 m ²
Markterrasse	9,5 m ²
Uteareal	129,3 m ²



KJØPETILBUD

FOR PROSJEKTET TILLERENGA:

Adresse:
Tillerenga Salgstrinn 4
Gnr. 324 Bnr. 208 i Trondheim kommune
Oppdragsnummer:
4-21-9004

Meglerforetak: Heimdal Eiendomsmegling AS

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ BOLIG: _____

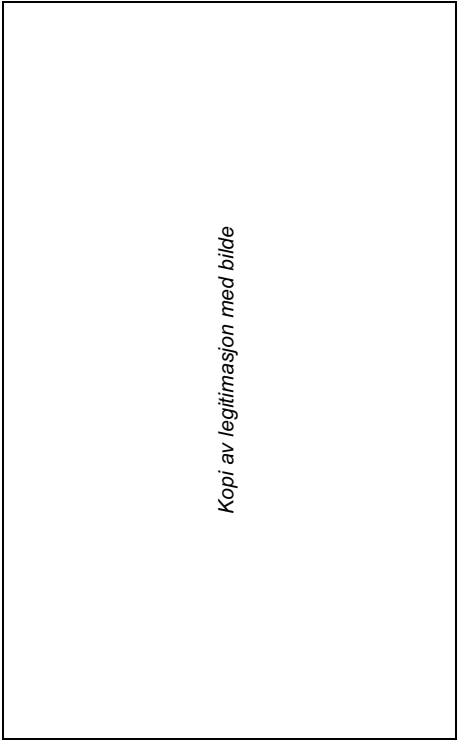
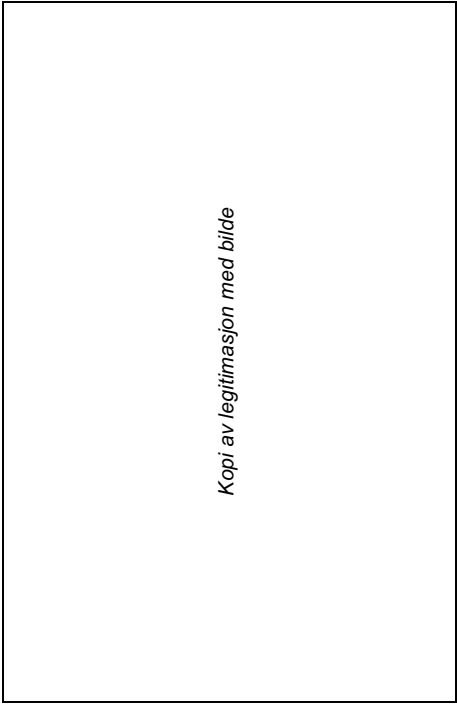
Kjøpesum	Kr	_____
Beløp med bokstaver	Kr	_____
+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven		
Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den	Kl.	16:00
<i>(Minimum 3 døgn)</i>		
Ønsker å kjøpe p-plass i kjeller for kr 250 000,-		
☐ Ja ☐ Nei		
Eventuelle forbehold:		

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf. nr:
Lånt kapital:	Kr. _____
Egenkapital:	Kr. _____
Totalt:	Kr. _____
Egenkapitalen består av:	☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
	☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)
Ønskes uforpliktende finansieringstilbud fra MelhusBanken? ☐ Ja ☐ Nei	

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet. Kjøper godtar at Heimdal Eiendomsmegling AS kan offentliggjøre salgssummen etter salget.

Navn:	Navn:
Fødselsnummer:	Fødselsnummer:
Adr:	Adr:
Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:



Kontakt meglere

Nils Borgar Husby

E: nbh@hem.no

T: 95 73 78 69

Mads Berg Johansen

E: mbj@hem.no

T: 45 50 55 55

Kirsti Næss Olsen

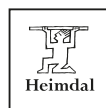
E: kno@hem.no

T: 46 40 08 65

Thor Ivar Sjaastad

E: tis@hem.no

T: 47 46 20 92



Heimdal
Eiendomsmegling
100% salgsgaranti siden 2003





OPPHUS
Familieboliger