



KNUTEPUNKTET

I LEANGENBUKTA



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser Knutepunktet.
Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av
standardleveransen. Endringer vil forekomme.

KNUTEPUNKTET

Leiligheter fra ca. 27,5- 71m² BRA -i



KNUTEPUNKTET

Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser boligprosjektet Leangenbukta. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.



// VI BYGGER EN BY VI SKAL VÆRE STOLTE AV I 100 ÅR!

Visjonen vår forplikter. De neste årene skal vi utvikle boligområder med god kvalitet, som skal bli en viktig del av byen vår i fremtiden.

Vi er opptatt av kvalitet, men hva betyr det? God takhøyde, store vindusflater, gjennomlys, rene linjer og funksjonelle planløsninger vektlegges. Ved å benytte bestandige materialer som tegl og tre reduseres vedlikeholdsbehovet, og byggene vil holde seg fine over tid.

Med tiden vil vi bo tettere, og vi mener derfor at økt fokus på uteområder er viktig. Vi vektlegger derfor stedsriktig beplantning og god møblering, som gjør at man kan trives utendørs.

Med et fokus på å tilpasse bebyggelsen til tomta, kan vi utnytte de egenskapene og mulighetene den har. Den varierte bebyggelsen i Leangenbukta gjør at både familier, unge og voksne vil ønske å bo her. Dette gir god dynamikk og trivsel, og skaper et boligområde med lengre levetid.

Koteng Jenssen

// OM PROSJEKTET

Leangenbukta ligger i Haakon VII's gate 14 på Lade i Trondheim. En tidligere næringstomt, som nå blir omgjort til et boligområde. Prosjektet vil bestå av ca femhundre boliger, fordelt på rekkehus og leiligheter i en variert bebyggelse.

PIR II arkitekter har utformet reguleringsplanen og utnytter tomtas unike beliggenhet ved Leangenbukta. Bebyggelsen trapper seg ned fra en bymessig bebyggelse langs hovedgatene på den øvre delen av tomta, til en lav og mer åpen struktur mot kulturlandskapet på nedre del. Uteområdet er skjermet fra trafikken og vil treffe Ladestien, som passerer like ved.

Hele boligområdet skal være bilfritt. Med parkeringskjeller under bakken er området godt tilrettelagt for utendørsaktiviteter, gang- og sykkeltrafikk.

Leangenbukta bygges sammen med OBOS, som også er forretningsfører i prosjektet. Dette gir deg som beboer tilgang til et godt gjennomarbeidet forvaltningssystem, og gjør det enkelt å kommunisere med alle beboere. Vi tror dette bidrar til å skape gode, sosiale rammer.





// KORT VEI TIL ALT

Beliggenhet

Leangenbukta ligger på Lade i Trondheim, hvor Haakon VIIs gate møter Lade Allé i øst.

Dagligvare og handel

Her er det gangavstand til alle hverdagsfunksjoner som dagligvare, kjøpesentre, spesialforretninger, kafè- og spise-plasser samt flere treningssentre.

Kollektivtransport

Området er et knutepunkt for kollektivtransport med buss- og metrobussforbindelser, samt Leangen togstasjon. Her blir det kort avstand til E6, som raskt fører deg til Værnes Lufthavn, Midtbyen og andre bydeler. Store deler av Lade er også bundet sammen av sykkelveier, så her er det enkelt å ferdes på to hjul.

Friluftsliv

Boligprosjektet grenser til kulturlandskapet rundt Leangen Gård, Leangenbukta og Ladestien. Her kan du følge stien, bukt for bukt helt inn til byen, med det den byr på av bade-plasser og spisesteder. Den er et populært sted for trening, aktivitet og rekreasjon.

Aktivitetsparken

Midt i boligområdet finner du aktivitetsparken. Her opp-muntres det til aktivitet for store og små, med enkel tilgang til Ladestien som passerer like ved. Det vil også bli flere leke-plasser å utforske på området.

Barnehage

I reguleringsplanen til Leangenbukta er det tilrettelagt for en offentlig barnehage som vil grense til Ladestien og kultur-landskapet rundt Leangen Gård.

// ET UKOMPLISERT OG SOSIALT STED Å BO

Knutepunktet vil ha Leangenbuktas felles fasiliteter i første etasje, og leiligheter i de øvrige etasjene. Alle felles fasiliteter kan benyttes av alle beboerne i Leangenbukta, og gjør det lettere å bo i leilighet. Samtidig bidrar det til at naboer kan møtes og bli kjent.



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser inngangen til loungen i Knutepunktet. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser felles loungen i Knutepunktet. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// LOUNGEN

Loungen er en sosial sone, plassert i Knutepunktet. Her kan du møte dine naboer, drikke kaffe, spille, byttelåne bøker eller gjøre unna jobb/studier på arbeidsstasjonen.

// SELSKAPSROM OG GJESTEROM

I Knutepunktet finner du også selskapsrom og gjesterom. Rommene kan bookes til gjester og begivenheter, selskaper og mer. Perfekt når man ikke har plass hjemme!



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser selskapsrommet i Knutepunktet. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.



Foto: Oscar Stoltzenberg

// TRENINGSROM

Treningsrommet er til bruk for alle beboere i Leangenbukta. Her blir det blant annet tredemøller, spinningssykel, treningsbenk, matter, manualer og kettlebells. Stor sett det du trenger for å gjennomføre en god økt.



// TORGET OG UTEOMRÅDENE

Det legges stor vekt på uteområdene i Leangenbukta. Her skal det være grønt og frodig, og flere soner med sitteplasser. Det grønne området blir som en forlengelse av Ladestien og kulturlandskapet. Det blir også flere, små lekeplasser og en aktivitetspark.

Torget blir plassert utenfor Knutepunktet og blir Leangenbuktas møtested utendørs. Her blir det sitteplasser, beplatning og mulighet for julegrantenning eller andre sammenkomster for naboer,

// BILFRITT, TRYGT OG ENKELT

Bilfritt og trygt

Leangenbukta er et bilfritt boligprosjekt, hvor all parkering er lagt under bakken. Dersom du ikke har bil selv, kan du låne bil gjennom bildelingstjenesten.

I tillegg:

- // Bil-og sykkelvask i parkeringskjeller
- // Sykkelparkering og mulighet for lading av el-bil (tilvalg)
- // Sykkelvask/mekkebod for vedlikehold av sykkel
- // Kollektivtransport i umiddelbar nærhet
- // Tilrettelagte sykkelstier i området

Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser forgrunnen utenfor Knutepunktet og Ladestien. Bildet kan vises i forskjellige størrelser og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer i tilleggsarbeid.



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser planløsning i leilighet EX01 i Knutepunktet. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// LEILIGHETENE I KNUTEPUNKTET

Knutepunktet ligger ved enden av Leangenbukta, ut mot Haakon VII's gate på den ene siden og inn mot det hyggelige torget på den andre.

Her kan du velge mellom følgende leilighetstyper:

Smarte 1-roms leiligheter på ca 27,5 m²

- Allrom med plass til både seng, garderobeskap, sofa og kjøkkenbord (se side 72 for innredningsmuligheter)
- Bad med plass til vaskemaskin
- Balkong

Praktiske 3-roms leiligheter på ca 62,5 m²

- 2 soverom, hvor hovedsoverom er på ca. 10m² med plass til både dobbeltseng og garderober
- Gjennomgående leiligheter
- Romslig stue/kjøkkenareal på ca 30 m²
- Delvis adskilte kjøkken
- Ekstra plass til oppbevaring i gang og entré

Romslige 3-roms leiligheter på ca 71 m²

- 2 soverom med plass til oppbevaring og /eller hjemmekontor
- Gjennomgående leiligheter
- Stort kjøkken med integrert sittebenk
- Innvendig bod
- 2 balkonger
- Parkeringsplass i parkeringskjeller medfølger

Toppleiligheter på ca 50- 57 m²

- 1 eller 2 soverom
- Åpen stue/kjøkkenløsning
- Private takterrasser på begge sider
- Ekstra takhøyde på over 4 meter i mønet
- Mulighet for lagring på hems

// VELG DIN STIL- DETTE FÅR DU KOSTNADSFRI

Hos oss får du muligheten til å gjøre en god del kostnadsfrie valg. Når du kjøper leilighet i Knutepunktet får du dette inkludert i prisen:

Kjøkken

Kjøkkenet leveres av JKE. Dette er valgt kjøkkenleverandør uavhengig om du gjør tilvalg eller går for standard leveranse.

Velge mellom 3 fronter

Du kan velge mellom 3 ulike fronter kostnadsfritt til kjøkkenet ditt: Hvitmalt, Greige eller Eik natur.

Gulv

1 stavs laminat i lys "eikefarge".

Fliser

Gulv og veggfliser til bad er 60 x 60cm i Beige grå farge.

Velge mellom 3 malingsfarger

Til veggene i boligens samtlige rom kan du velge en av tre malingsfarger fra Jotun kostnadsfritt: Comfort grey, Tidløs eller Macchiato.

I tillegg får du i alle leilighetene:

- // Gode planløsninger
- // Store vindusflater som gir godt lysinnslipp
- // Vannbåren gulvvarme
- // Listfrie overganger mellom vegg og tak, samt rundt vindu
- // Downlights på bad og i entré
- // Balkong(er) i alle leiligheter

Dersom du ønsker å foreta valg utover dette, får du muligheten til å gjøre dette i en tilvalgsprosess. Disse tilvalgene blir gjort mot en kostnad, innenfor våre leverandørers sortiment og gitte frister.



Foto: JKE. Bildet viser kjøkkenfront som leveres i Knutepunktet. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

Baderomsflis 60 x 60cm

Kjøkkenfront Eik natur

Kjøkkenfront Greige

Kjøkkenfront hvit

Veggfarge 1
Macchiato

Veggfarge 2
Comfort Grey

Veggfarge 3
Tidløs



PIR II ARKITEKTER

I 2015 vant Pir II konkurransen om utformingen av Leangenbukta, og har vært ansvarlig for utarbeidingen av reguleringsplanen for boligområdet. Intensjonen var å legge til rette for en bygningsstruktur, som åpner seg mot landskapet og fjorden. Det prisbelønte arkitektkontoret står bak flere av byggene i Leangenbukta, blant annet Saltakshusene I, J, K, L og H samt Knutepunktet.

Pir II jobber med små og store prosjekter både lokalt og internasjonalt. De ble etablert i 1994 på piren i Trondheim, og har i dag kontorer både i Trondheim og Oslo.

I porteføljen til PIR II er blant annet Stokkøya sjøsenter på Fosen og Rockheim i Trondheim.

For dette arkitektkontoret har det alltid vært viktig å forene tradisjon og innovasjon på en måte som skaper gode og spennende uteområder og innerom.

Pir II er opptatt av miljøvennlige og energieffektive løsninger, og skal være i front når det gjelder nye trender, materialer og teknologi.

I løsninger fra Pir II forenes internasjonale impulser med nordiske tradisjoner. Flere av arbeidene til kontoret har blitt publisert i en rekke internasjonale design- og arkitektmagasiner.





Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser planløsning i leilighet EX03 i Knutepunktet. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// BO MER BÆREKRAFTIG

Redusere bruken av bil- helt enkelt

Den sentrale beliggenheten i Leangenbukta gjør at du har alt du trenger i nærområdet, noe som vil redusere behovet for bil. I tillegg er det gode erstatninger for å eie din egen bil. Blant annet:

// Bildelingstjeneste

// Mulighet for lading av el-bil (tilvalg)

// Sykkelparkering

// Sykkelvask/mekkebod for vedlikehold av sykkel

// Tilrettelagte sykkelstier i området

Bestandige materialer

Med fokus på å benytte bestandige materialer, har vi valgt å bygge mye av boligprosjektet i tegl og tre, som holder kvaliteten over tid. Vi resirkulerer også materialer der det er mulig, for eksempel gjenbrukes rivningsmasser fra tidligere bebyggelse.

Beplantning og bevaring av natur

Vi bevarer trær og sørger for stedsriktig beplantning, slik at boligområdet forblir en grønn og frodig forlengelse av kulturlandskapet.

Vi bygger en aktivitetspark og flere lekeområder. Torget blir til en hyggelig samlingsplass for beboere.



// OBOS EIENDOMSFORVALTNING

DE VIKTIGE VERDIENE VI VERNER OM

OBOS er Norges største eiendomsforvalter og har helt siden 1929 vært med å ta vare på en av de største investeringene vi gjør i livet, boligen. Moderne verktøy sørger for full oversikt og en enkel drift. OBOS tilbyr blant annet:

// Styrerommet.no – et digitalt verktøy som gir full kontroll på blant annet styremøter og årsmøter, eiere, økonomi og HMS

// Personlig rådgiver for styret

// Økonomistyring, budsjettering og fakturering

// Vibbo.no - enkel kommunikasjon med alle beboerne via en app og portal som samler all informasjon på ett sted

// Banktjenester og forsikringsordninger, med gode betingelser for borettslag og sameier

// Rabattavtaler med en rekke ulike leverandører

// Landets mest kompetente juridiske fagmiljø innen borettslagsloven og eierseksjonsloven



Foto: Oscar Stølenberg

// OBOS NETT

Boligene etableres med et moderne fibernett tilsluttet OBOS Nett.

// Alle boenheter leveres med et tomt skjult røranlegg og fiberkabel i rør ført frem til modem i teknisk skap. Derfra kables det videre i skjulte rør for ett dobbelt kablet punkt til stue for TV/data. Det leveres 1.stk trådløs router (WIFI) i hver boenhet.

// Med OBOS Nett får boligselskapet og beboerne mulighet til å velge mellom bredbåndstjenester med forskjellige hastigheter og flere tjenesteleverandører innen TV.

// Boenhet inkluderer som standard en 200/200 internett-linje, men kjøper tegner etter eget ønske privat abonnement innenfor OBOS Nett sitt Tv-tilbud. Huskjøper informeres tør overtakelse om tjenestetilbud og muligheter.

Mer informasjon finner du på OBOS sine nettsider.

// UTOMHUSPLAN

Knutepunktet (bygg E)

Utomhusplan for Knutepunktet (bygg E) 3. februar 2025.
Opparbeidelse av utomhusareal i skravert område vil ikke være ferdigstilt ved innflytting i knutepunktet (bygg E). Endringer vil forekomme.



TEGNFORKLARING	
	Teiggrense
	P-kjellergrense
	Grense blokk E
	Inngang
	Asfalt
	Ggranittheller
	Gangbaneheller
	Subbus
	Grus langs husfasade
	Blomstereng
	Grasplen
	Armert gras
	Fallunderlag gummi-asfalt
	Maling på bakken
	Sittekant i granitt
	Storgatestein
	Tråkkheller skifer
	Busk
	Klatreplanter
	Trær
	Stauder og pryddress
	Naturstein
	Møblering
	Lekutstyr
	Balanselek
	Sykkelparkering
	Terasse
	Belysning stolpe og puller
	Belysning lyslenke

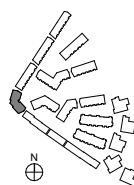
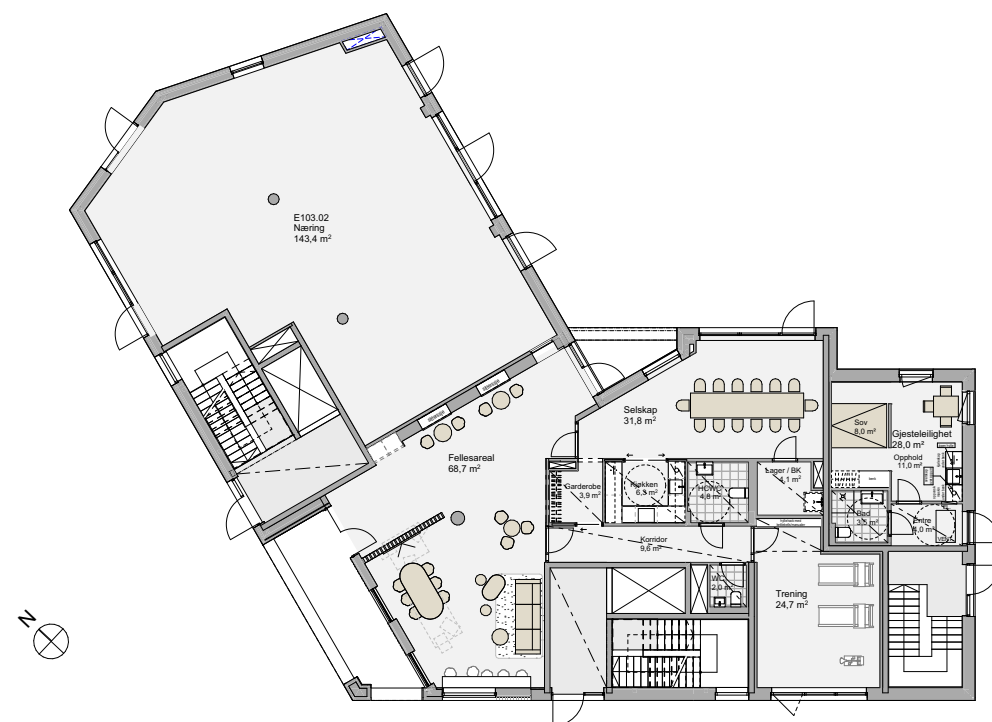
// PLANTEGNINGER



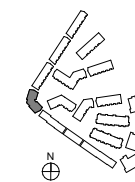
Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser planløsning i leilighet EX01 i Kjøkkenpunktet. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er i den fysiske planløsningen, og kan avvike fra standardleveransen. Endringer vil være kostnadsførende.

// 1. ETASJE FELLESAREAL

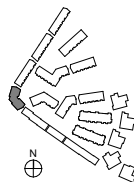
Næringsseksjonen (E103.02) vil eies av Leangenbukta AS, eller selges.



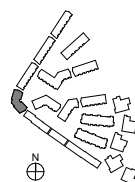
// 2. ETASJE



38



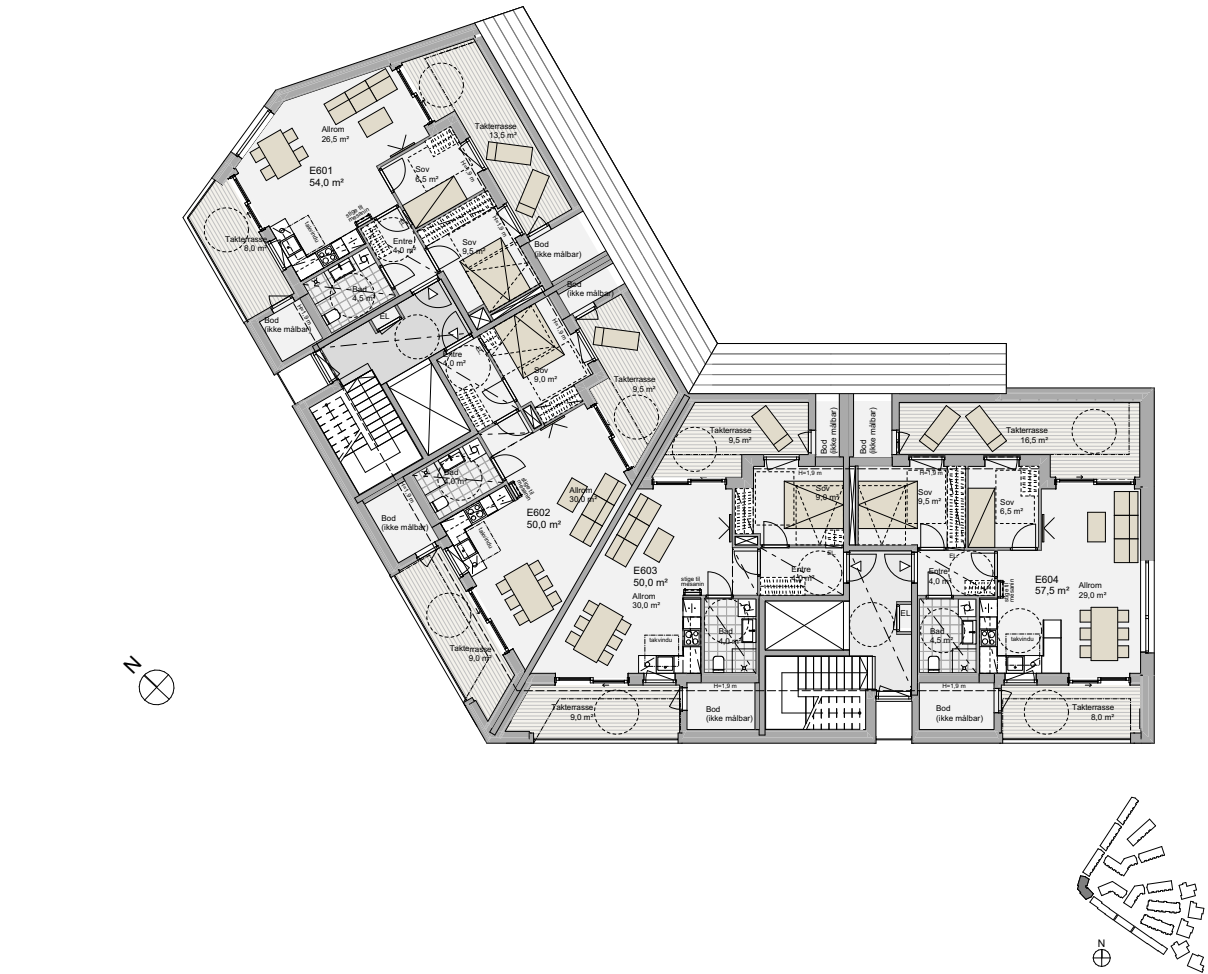
39



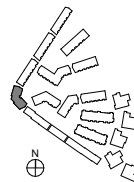
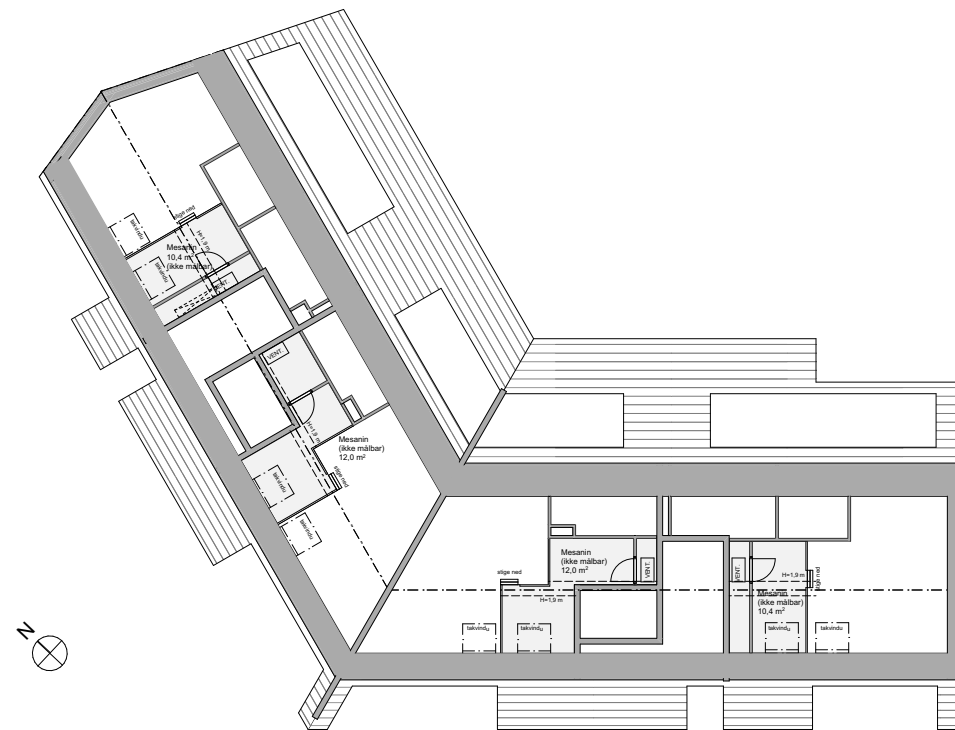
// 5. ETASJE



// 6. ETASJE



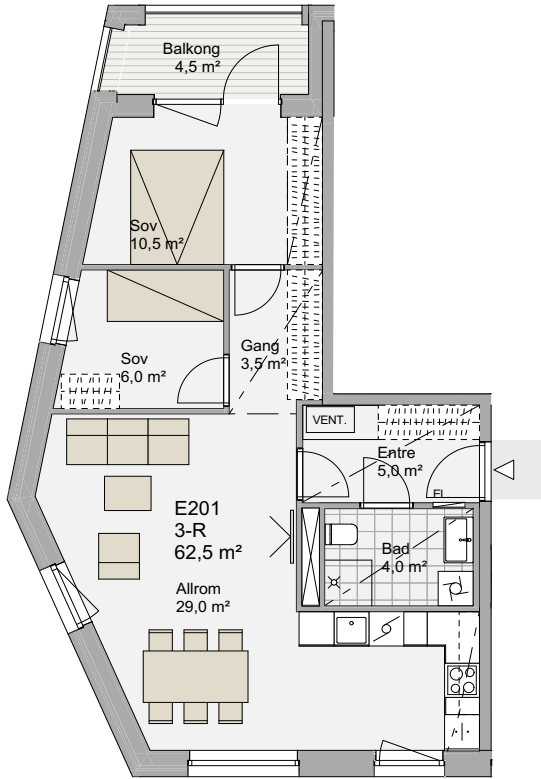
// 7. ETASJE HEMS



Leilighet E201

Etasje: 2
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 62,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

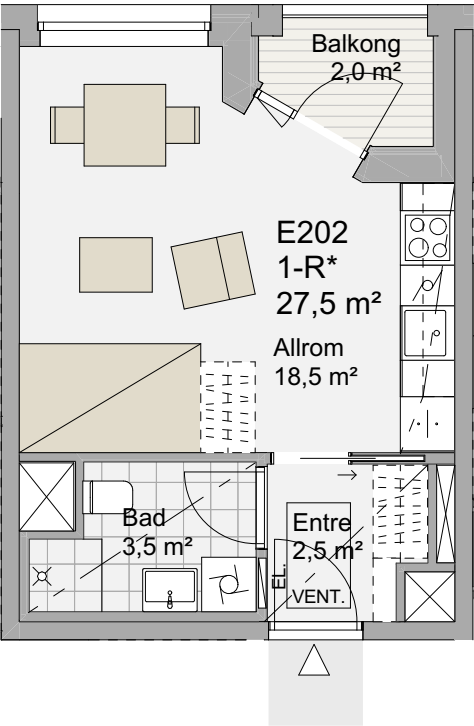
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E202

Etasje: 2
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 27,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

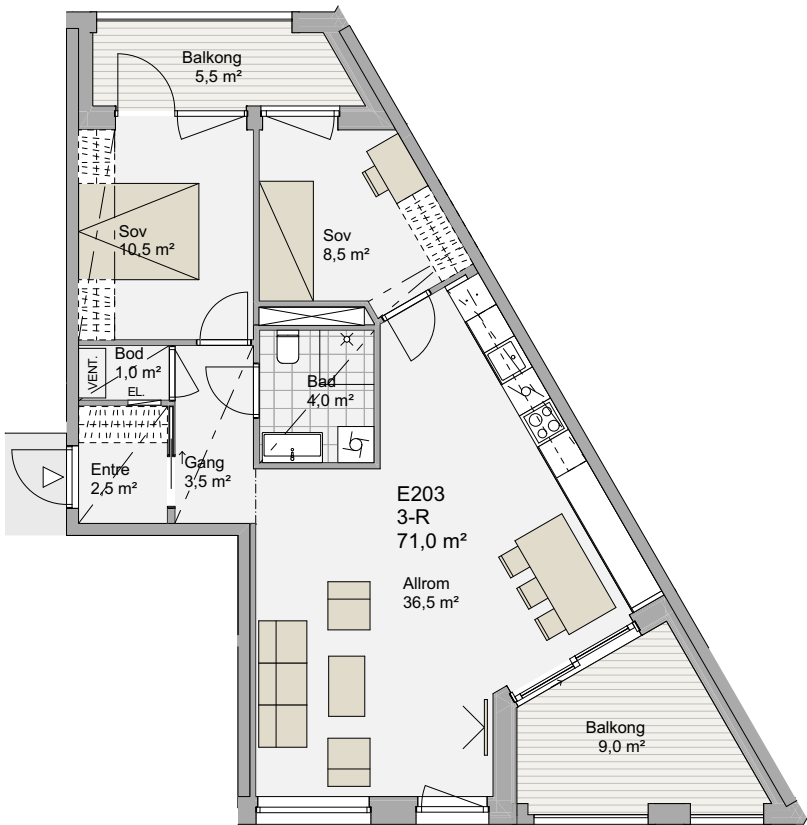
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E203

Etasje: 2
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

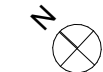
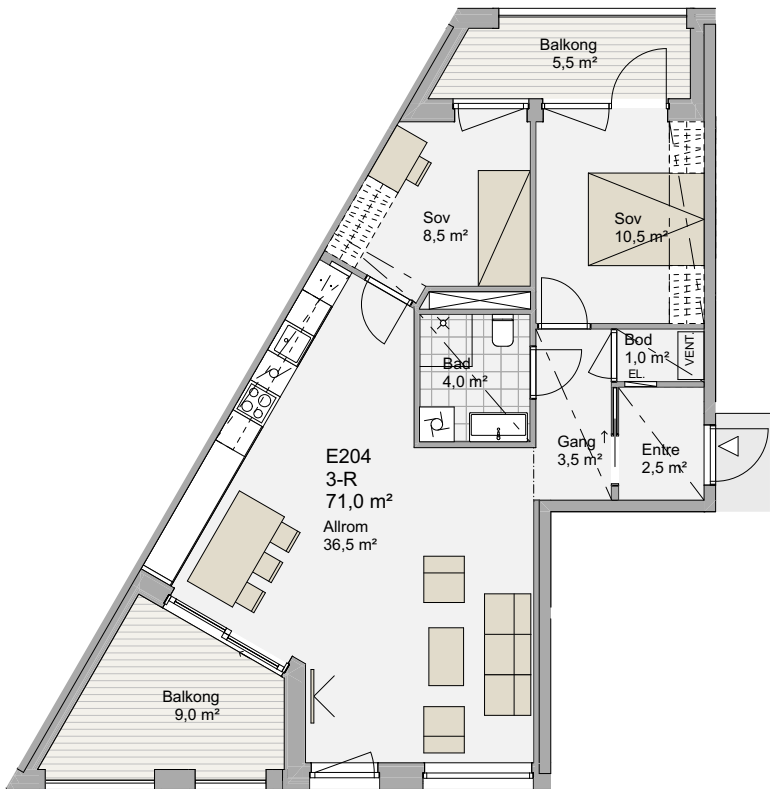
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E204

Etasje: 2
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

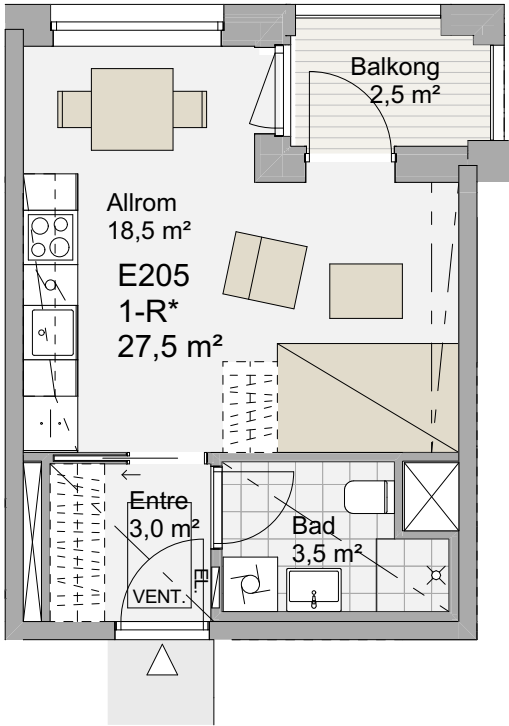
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E205

Etasje: 2
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 27,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringssskap (mulig plassering)

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

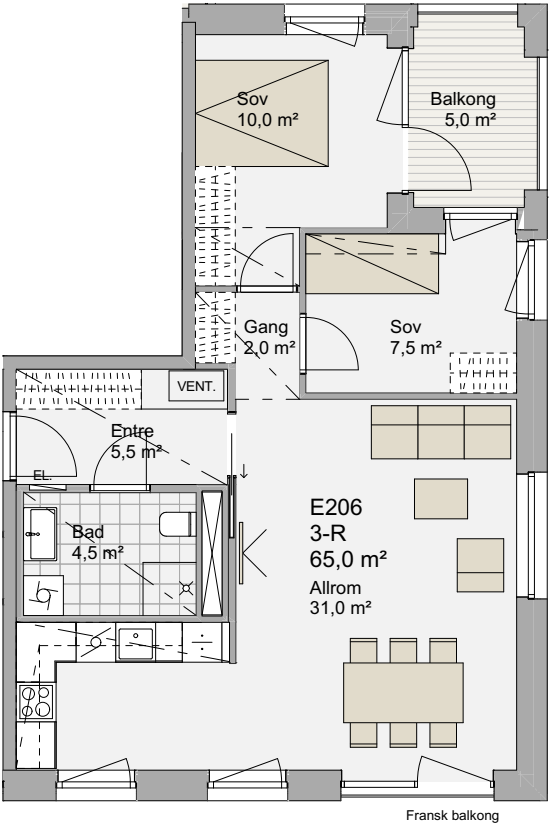
- 6. etg.
- 5.etg.
- 4.etg.
- 3.etg.
- 2.etg.
- 1.etg.



Leilighet E206

Etasje: 2
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringssskap (mulig plassering)

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

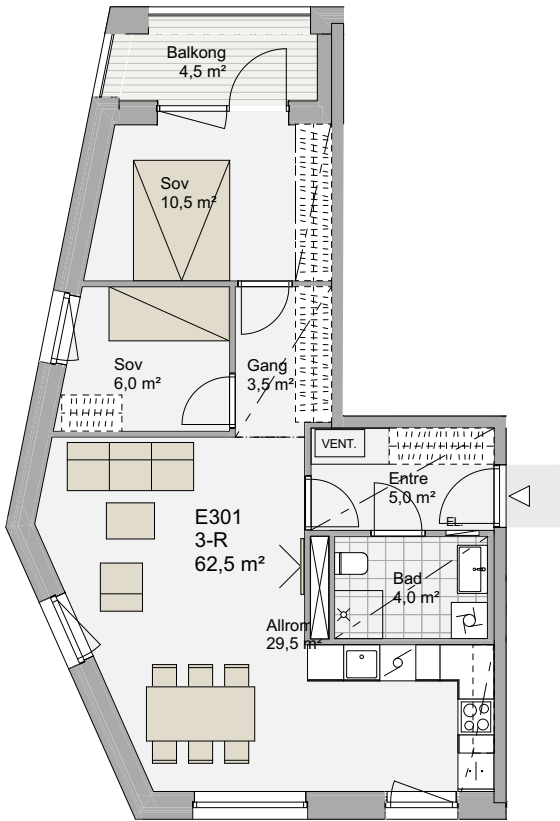
- 6. etg.
- 5.etg.
- 4.etg.
- 3.etg.
- 2.etg.
- 1.etg.



Leilighet E301

Etasje: 3
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 62,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

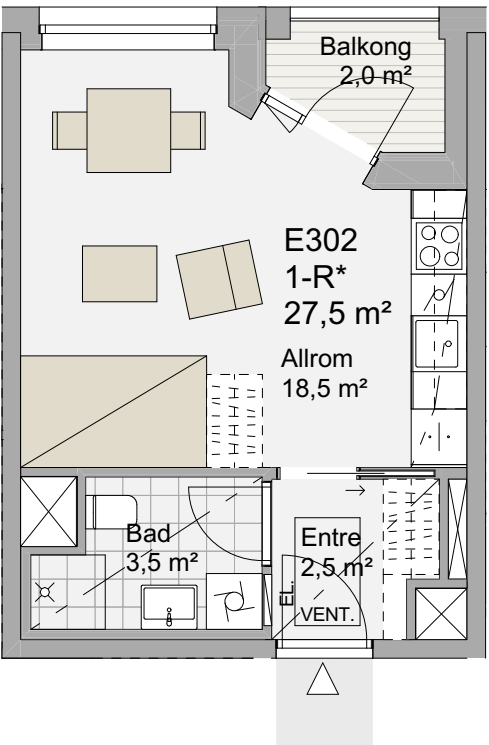
Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Leilighet E302

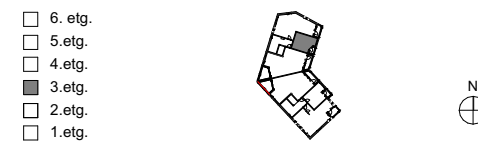
Etasje: 3
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 27,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

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



Leilighet E303

Etasje: 3
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

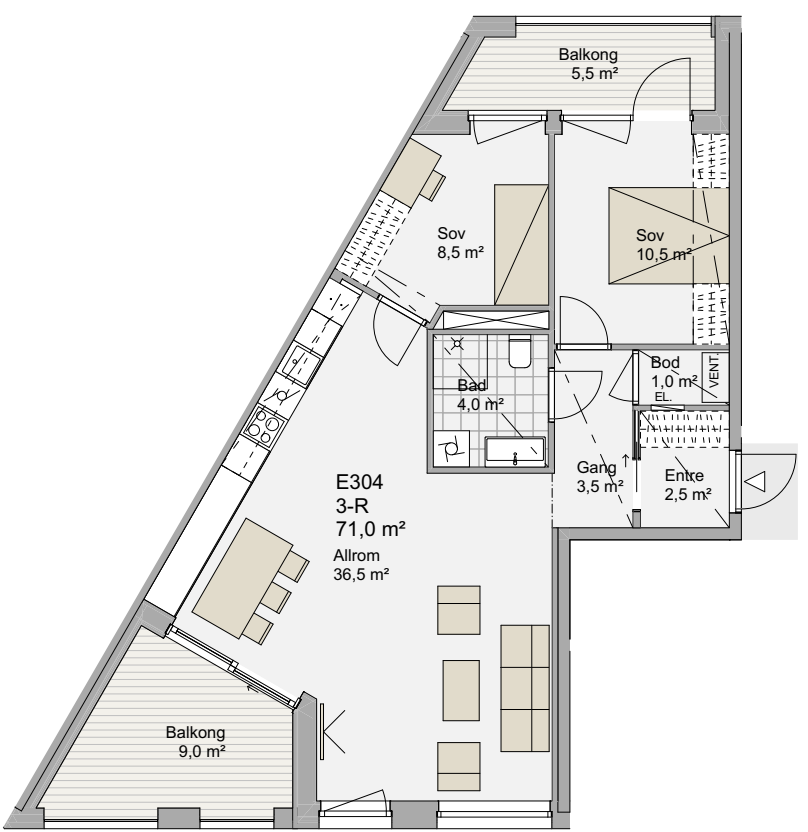
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E304

Etasje: 3
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

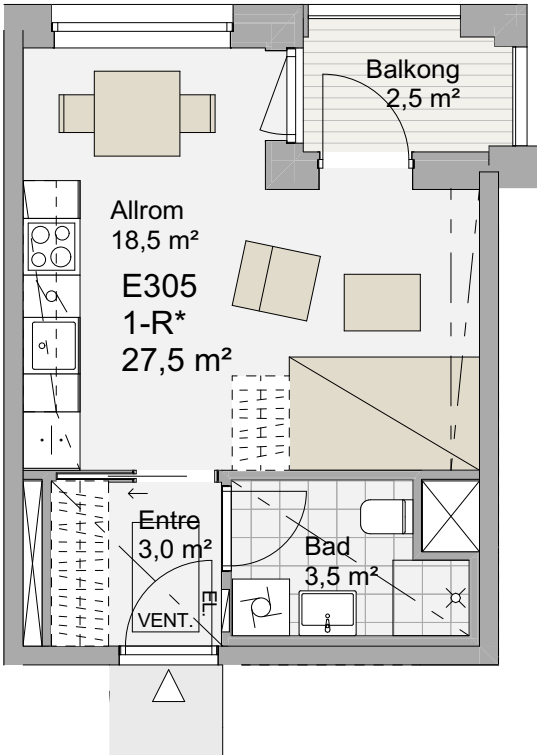
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E305

Etasje: 3
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 27,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

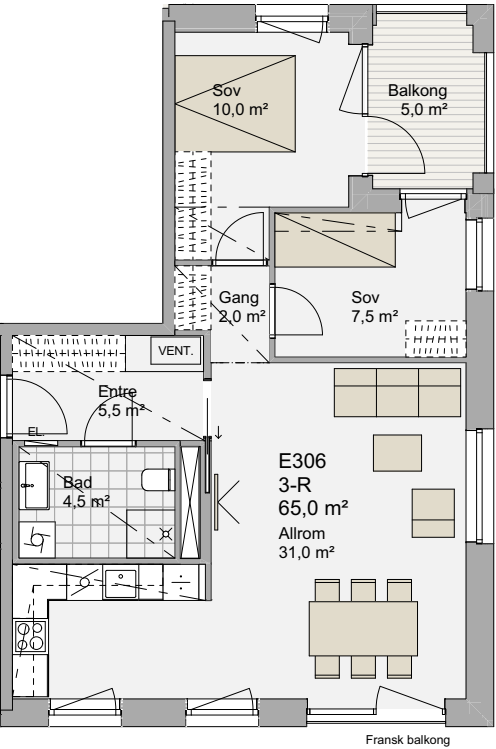
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E306

Etasje: 3
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

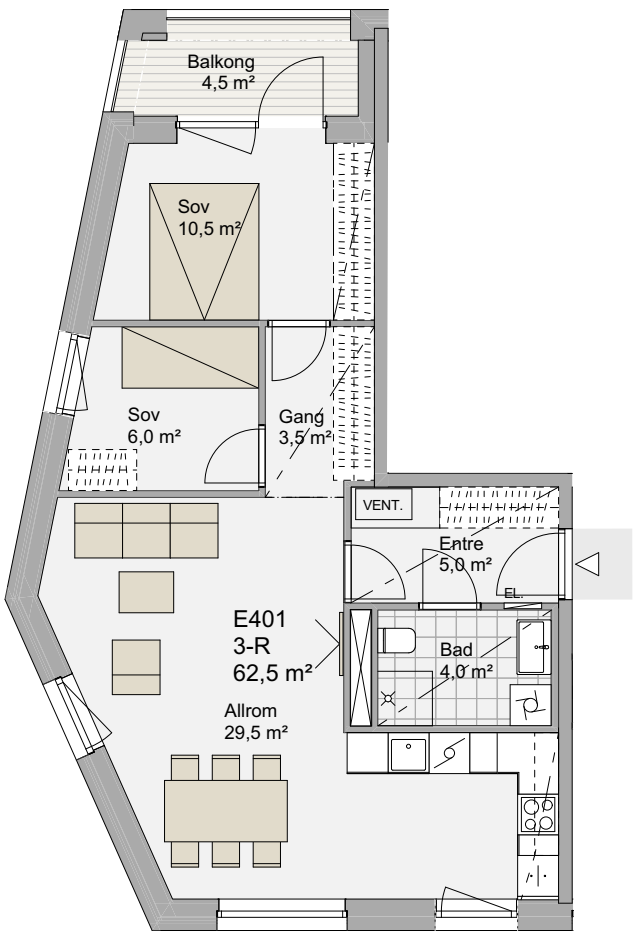
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E401

Etasje: 4
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 62,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

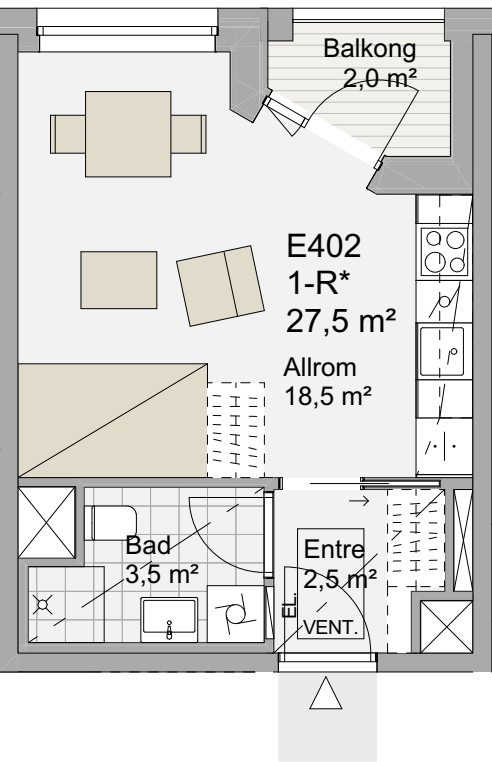
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E402

Etasje: 4
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 27,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

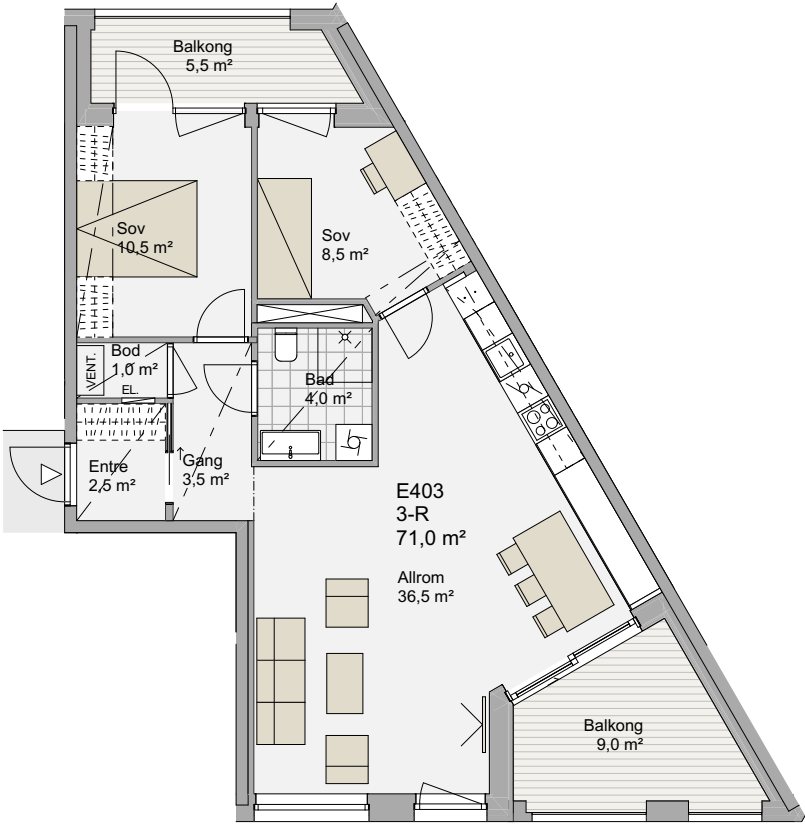
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E403

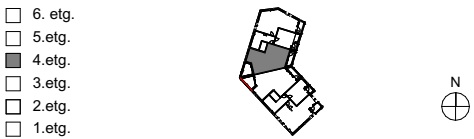
Etasje: 4
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

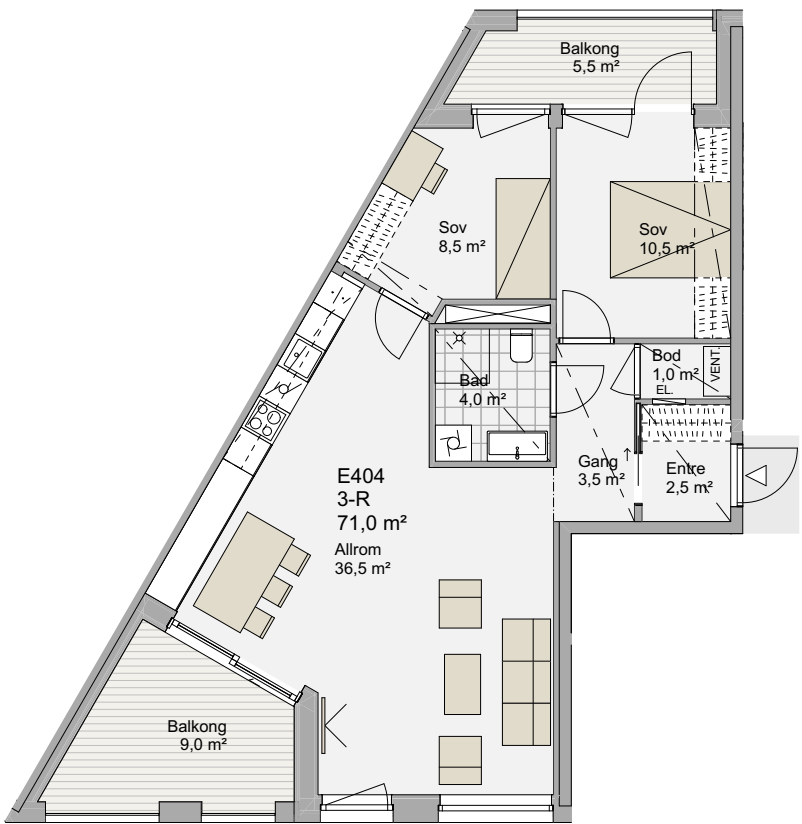
Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Leilighet E404

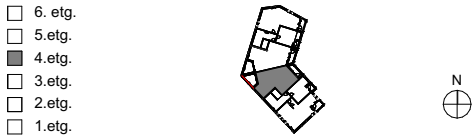
Etasje: 4
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

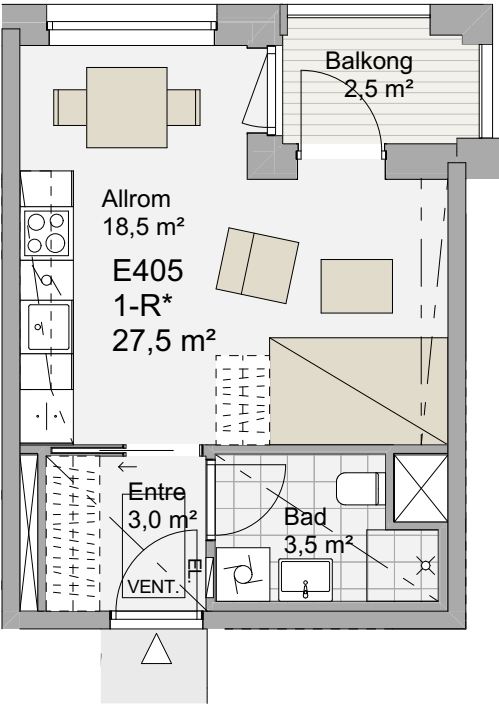
Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.



Leilighet E405

Etasje: 4
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 27,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

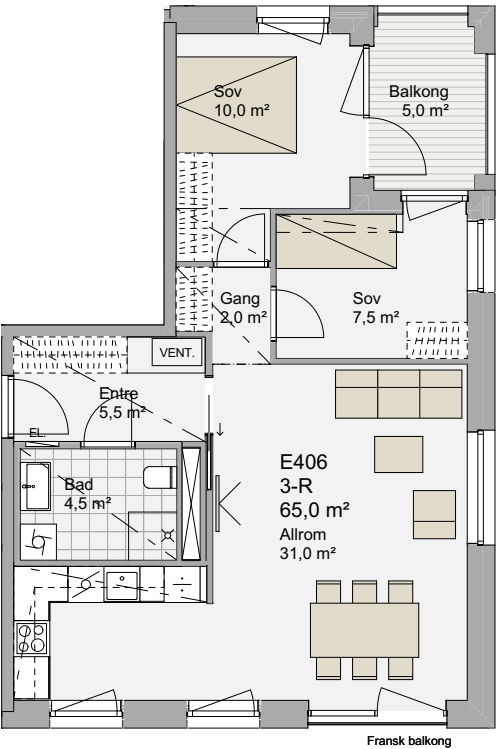
- 6. etg.
- 5.etg.
- 4.etg.
- 3.etg.
- 2.etg.
- 1.etg.



Leilighet E406

Etasje: 4
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

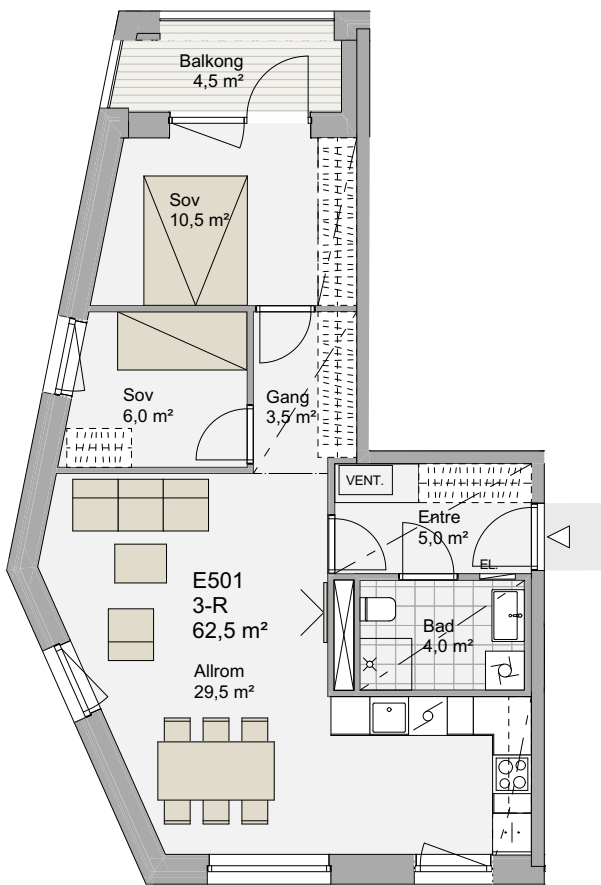
- 6. etg.
- 5.etg.
- 4.etg.
- 3.etg.
- 2.etg.
- 1.eta.



Leilighet E501

Etasje: 5
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 62,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

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

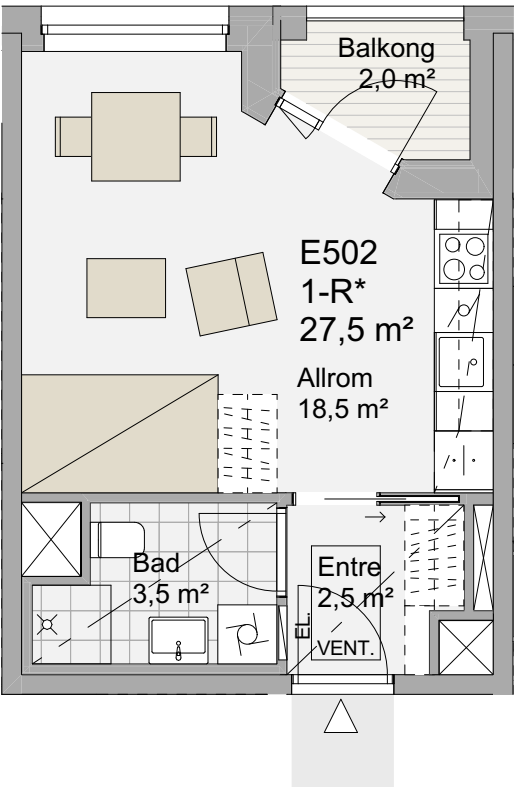
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E502

Etasje: 5
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 27,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

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

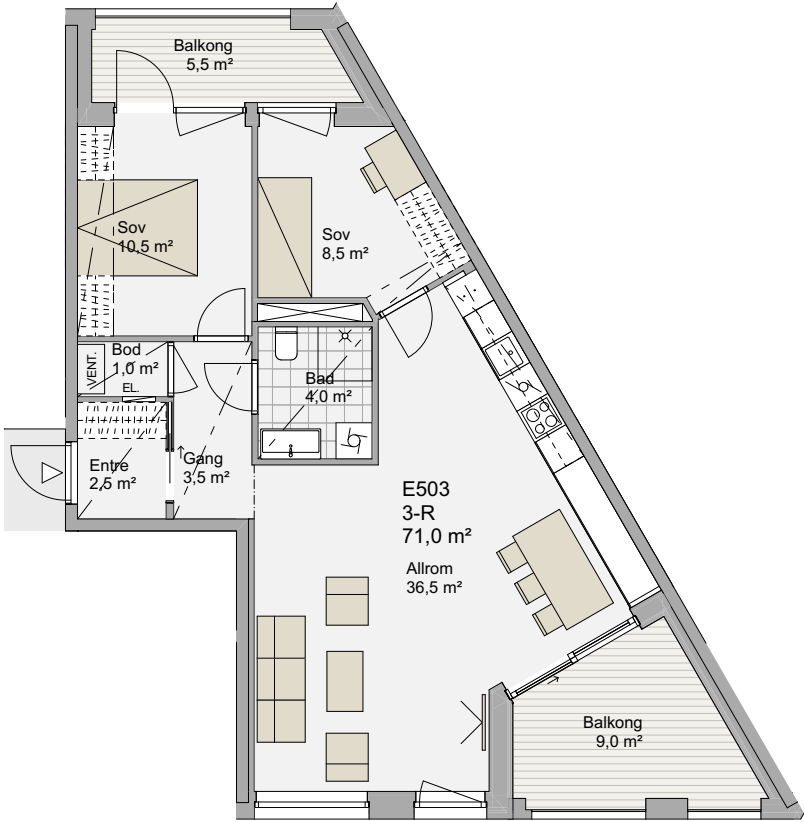
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E503

Etasje: 3
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

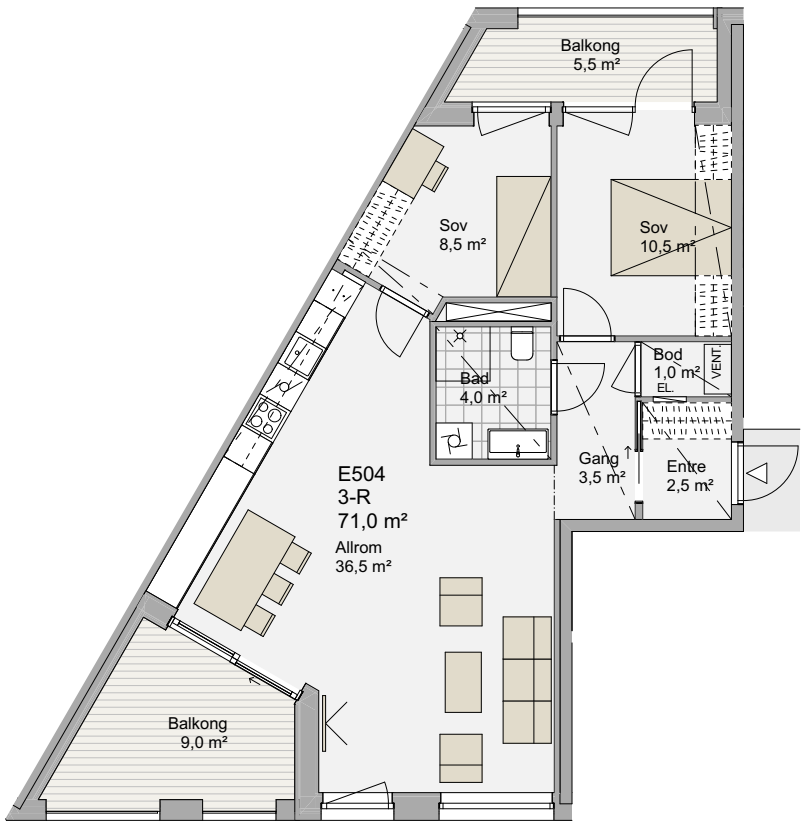
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E504

Etasje: 5
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

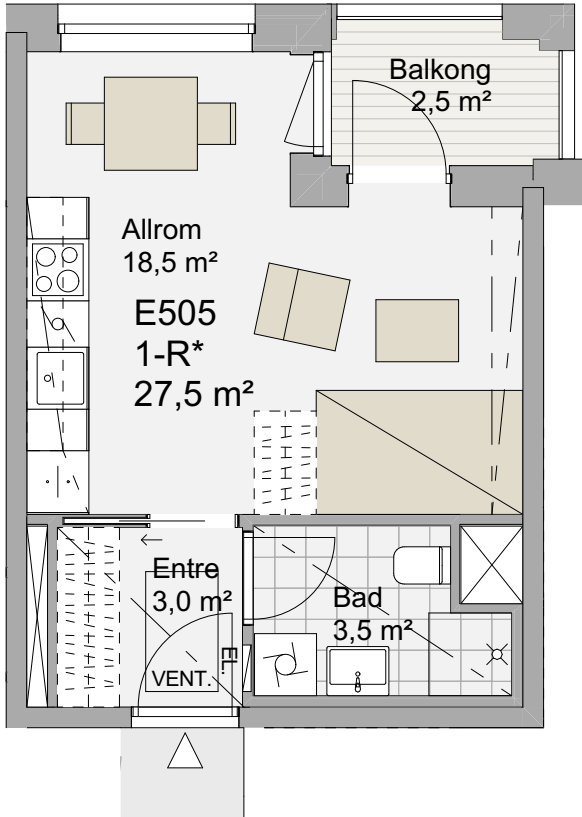
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E505

Etasje: 5
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 27,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

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

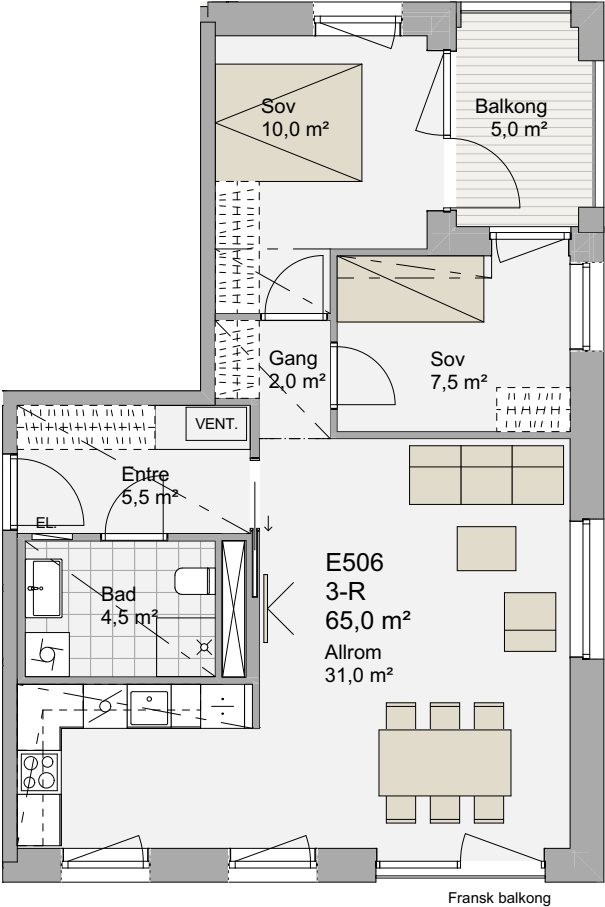
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E506

Etasje: 5
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

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

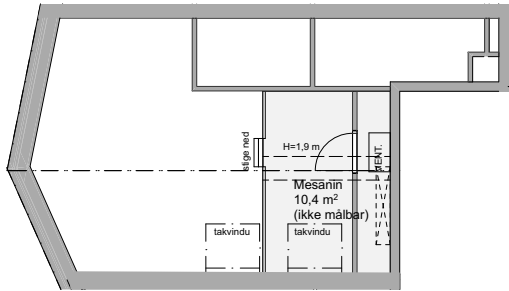
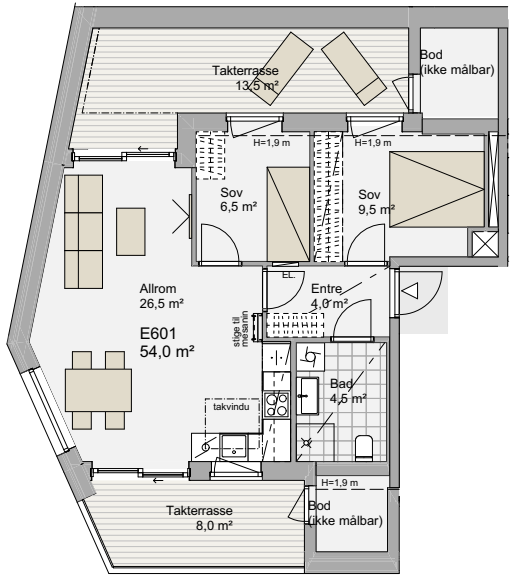
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E601

Etasje: 6 + hems
Antall rom: 3

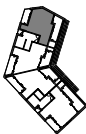
Areal
BRA-i: 54 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

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

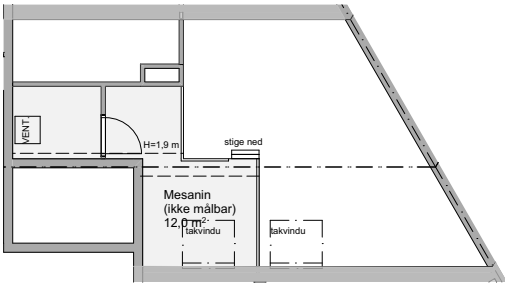
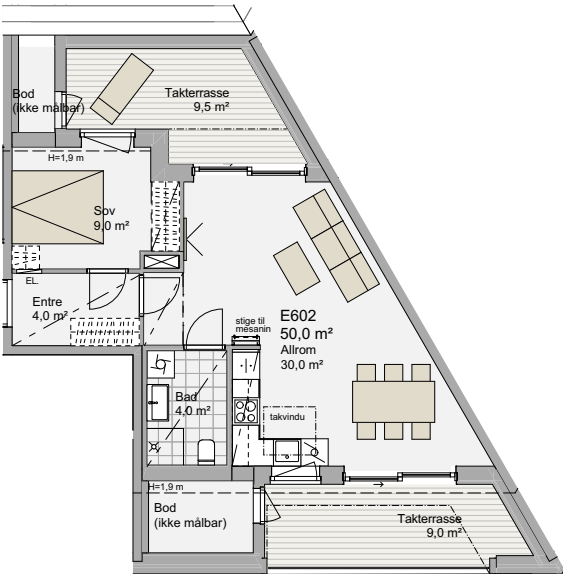
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E602

Etasje: 6 + hems
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 50 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- - - - - Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL. Sikringsskap (mulig plassering)

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

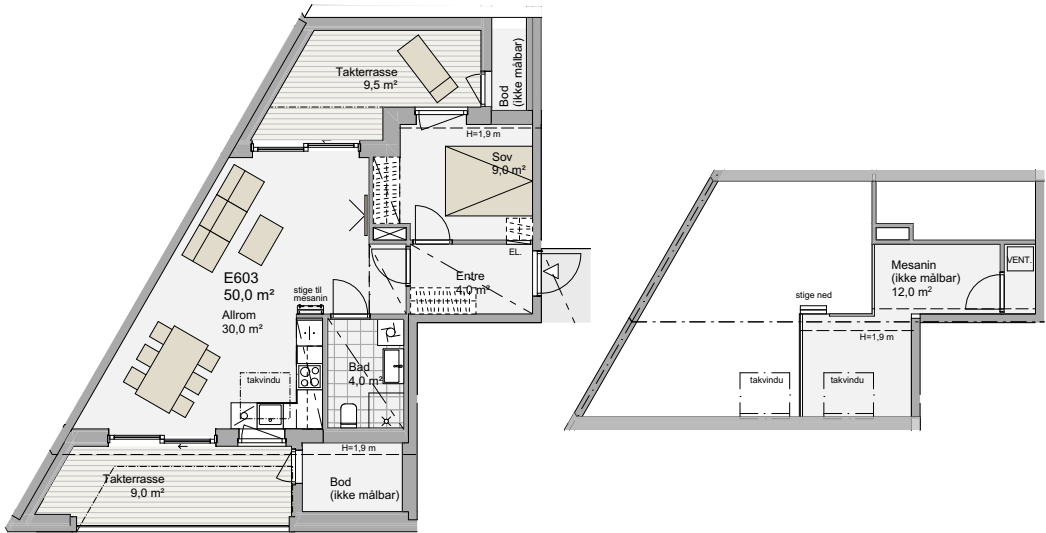
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E603

Etasje: 6 + hems
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 50 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

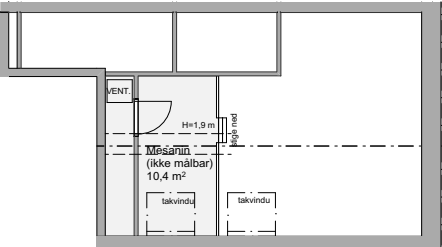
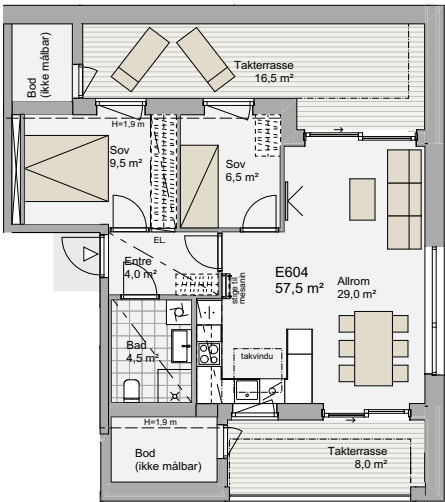
- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.



Leilighet E604

Etasje: 6 + hems
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 57,5 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 2



- * Ikke tilgjengelig boenhet (iht. TEK17)
- - - Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
- EL Sikringsskap (mulig plassering)

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

- 6. etg.
- 5. etg.
- 4. etg.
- 3. etg.
- 2. etg.
- 1. etg.

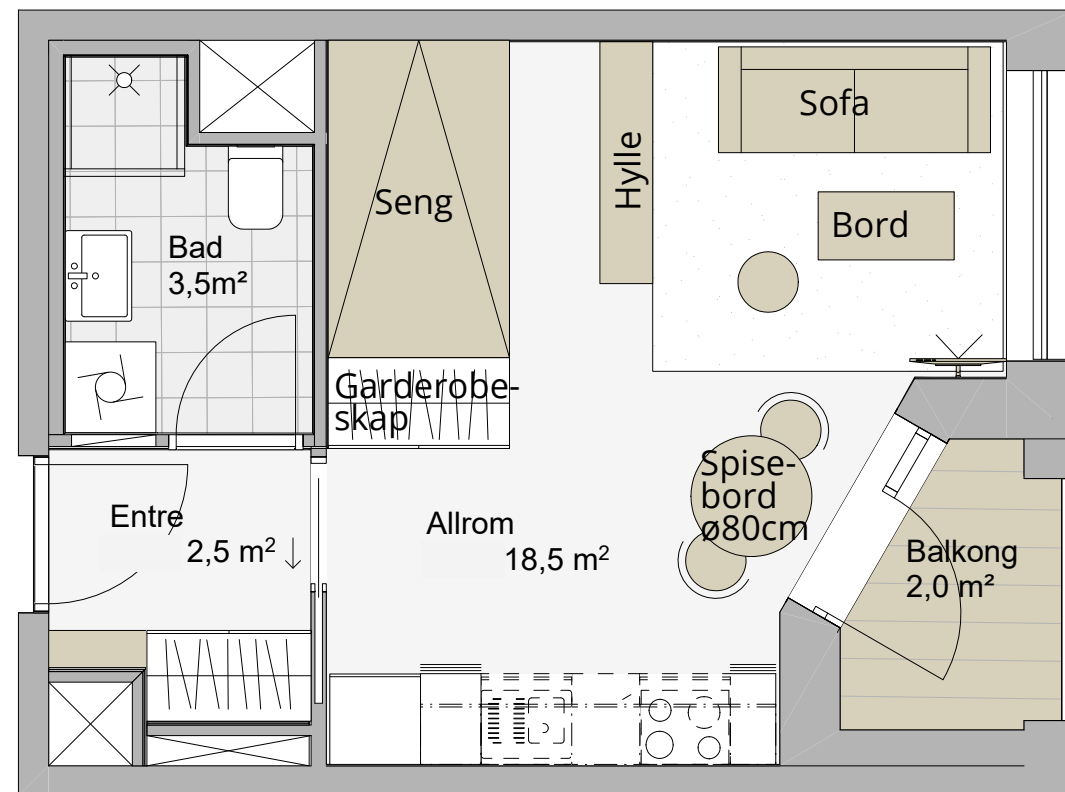


// SLIK KAN DU INNREDE DE MINSTE LEILIGHETENE

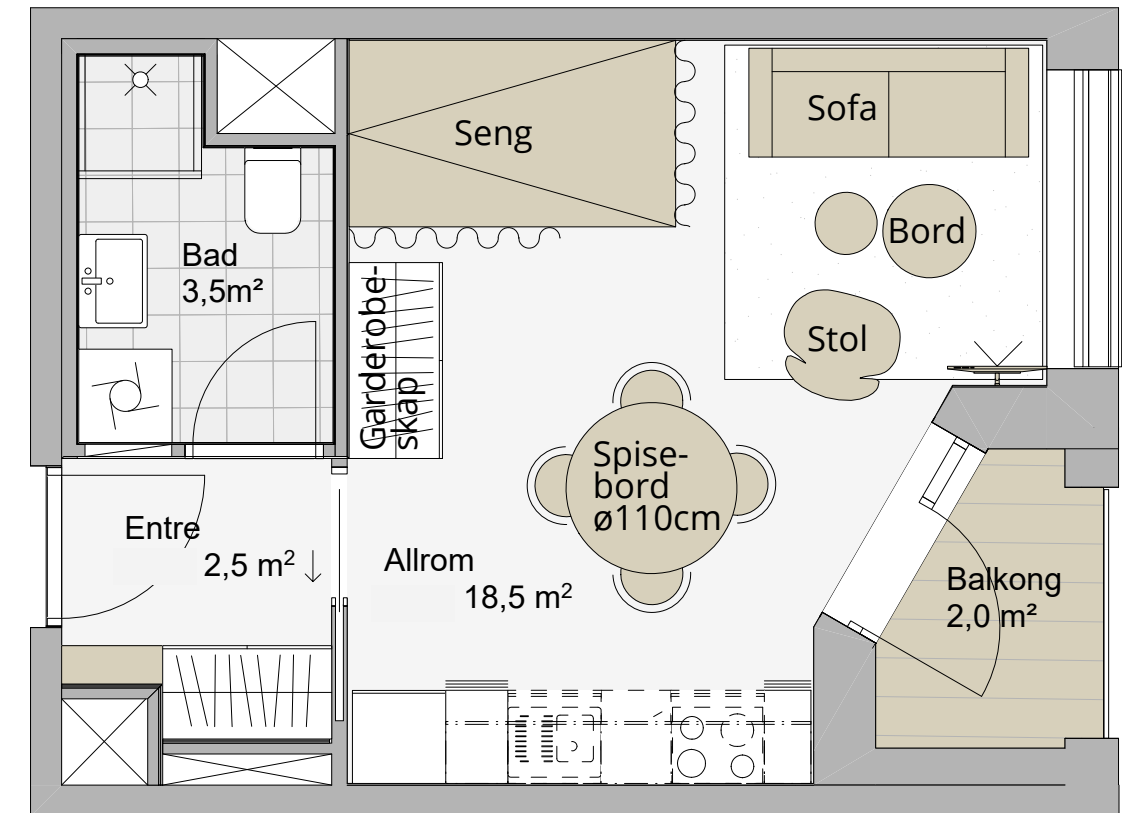
De minste leilighetene på ca. 27,5 m² har flere innredningsmuligheter, og her viser vi to av de. Alternativ 1 og 2 er basert på en løsning som gir plass til både seng, sofakrok og spisebord.

Ta kontakt med oss for mer informasjon, eller tips.

Alternativ 1



Alternativ 2



// MÅL

Plantegningene viser to ulike innredningsmuligheter. Det er tegnet inn sofa med ca. mål: 180x70cm, spisebord ø110/ø80cm og seng 120x210cm. Endringer vil forekomme.

LEVERANSESTANDARD FELLESANLEGG

KONSTRUKSJON:

Betong i dekker. Leilighetsskillevegger i betong/isolert bindingsverk. Yttervegger i isolert bindingsverk.

FASADER:

Fasade er hovedsakelig i tegl med innslag av andre fasadematerialer. Alubelagte vinduer.

ADKOMST/P-KJELLER:

Høyde på port min. 2,10 meter.

OPPVARMING:

Der det er behov for det vil fellesarealer bli oppvarmet.

MÅLING:

Felles fjernvarmeabonnement for sameiet belastes seksjonseierne over felleskostnadene. Lys, oppvarming og ventilasjon av fellesareal belastes seksjonseierne over felleskostnader. Lys i boder og sykkelparkering belastes seksjonseierne over felleskostnader. Strømmålere plasseres i fellesarealer eller p-kjeller.

LADETJENESTE FOR EL-BIL:

Det etableres fordelingsanlegg for El-bil lading. Strømforbruk faktureres via ladetjenesten Charge365 eller tilsvarende. Ladepris pr. kwh. fastsettes av sameiet. Ladestasjon for den enkelte p-plass bestilles som tilvalg.

AVFALLSORDNING:

Sentralt avfallssug. Nedkast plasseres utendørs.

UTOMHUS:

Leveres ihht. utomhusplan.

Det tas forbehold om endringer som følge av detaljprosjektering og offentlig godkjenning.

Alle 3D-modeller er illustrasjoner, endringer kan og vil forekomme.

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	ANNET
TRAPPEROM	Flis	Malt betong/gips	Malt betong/gips eller systemhimling	Belysning. Ringeklokke ved inngangsdør til hver leilighet.	Radiator i kjeller ved behov for oppvarming.
HEIS	Belegg	Malte dører	Standard overflate	Belysning	
INNGANGSPARTI	Flis, evt matte ved hoveddør	Malt betong eller gips	Malt betong, malt gips eller systemhimling	Belysning Porttelefon til hver leilighet	Postkasser
PARKERINGSKJELLER, SYKKELPARKERING	Betong/heller	Støvbundet betong, lettbetong eller malt gips	Støvbundet betong, lettbetong, malt gips eller systemhimling	Belysning	Vaskeplass for sykkel og bil Utslagsvask, varmt og kaldt vann.
SPORTSBOD Plassert i bodsoner i tilknytning til parkeringskjeller	Støvbundet betong	Tette vegger h=ca 2m med lufting (åpent) over topp vegg Brannskiller i betong eller gips	Støvbundet betong, lettbetong, malt gips eller systemhimling	Belysning Stikkontakt i bod leveres ikke	Låsbar dør med samme nøkkel som til leiligheten
LOUNGE	Slipt betong eller flis	Kryssfiner, malt gips eller betong	Troldekt akustikkhimling eller tilsvarende	Belysning	Rommet leveres med: - 2 sitteisjer - 3 kafebord og 6 stoler - 1 spisebord med 6 stoler, - 1 sofa og 1 sofabord - 1 høybord med 5 barstoler - TV
GJESTEROM	1-stavs laminat	Malt betong eller gips	Malt betong eller gips	Belysning	Rommet leveres med: - Dobbeltseng - Garderobeskap - Hybelkjøkken med enkelt kjøkkenutstyr

LEVERANSESTANDARD FELLESANLEGG

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	ANNET
SELSKAPSROM	Slipt betong eller flis	Kryssfiner, malt gips eller betong	Troldekt akustikk-himling eller tilsvarende	Belysning	Rommet leveres med: - 1 spisebord med 12 stoler - Dekketøy og kasserollesett - Åpen garderobeløsning
TRENINGSROM	Trenings-gulv med gummi-matter	Malt betong eller gips	Troldekt akustikk-himling eller tilsvarende		Rommet leveres med: - 2 tredemøller - 1 spinningssykkel - Treningsbenk - 4 treningsmatter - Manualer - Kettlebells
WC-ROM	Flis	Malt gips	Systemhimling		



LEVERANSESTANDARD LEILIGHETER

KJØKKEN, BAD OG GARDEROBER

Det leveres innredning på kjøkken fra JKE Design eller tilsvarende. Slett front, med grep i stål. 3 utvalgte fronter, skrogforkanter og eventuelle endeavslutninger kan velges uten kostnadskonsekvens. Andre fronter, skrog og skrogforkanter vil være tilvalg. 30mm laminat benkeplate med forsterket rett forkant. Kjøkken leveres med integrerte hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende; Induksjonstopp, innbyggingsstekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys (kombiskap). Integrert avtrekk i skap fra Røroshetta eller tilsvarende med integrert komfyrvakt.

Badene leveres som prefabrikerte enheter (baderoms-kabiner) eller som plassbygget bad. Flislagte vegger og gulv, vegghengt toalett, dusj med innfellbare glassvegger. Innredning plassbygget bad leveres fra JKE Design eller tilsvarende med heldekkende vask og speil med lys. Opplegg for vaskemaskin på bad.

Garderober leveres ikke, unntatt der det er vist skyvedører foran ventilasjonsaggregat i entre.

HIMLING

Normal takhøyde i oppholdsrom vil være minimum 2,5 meter. Takhøyden i nedforet areal i entré, bad og bod vil avvike i forhold til dette, dog ikke mindre enn 2,2 meter. Nedforet areal vises på salgstegningene, men enkelte nedforinger/innkassinger må påregnes i tillegg. Det vil i nedforet tak kunne forekomme inspeksjonsluker.

GULV OG LISTVERK

1-stavs laminat eller flis ihht. romskjema. Gulvlist i laminat der det er laminat. Sokkelflis der det er flis. Rundt dører leveres hvitmalt listverk uten synlig spiker. Listfri overgang vegg/himling. Listfri overgang vegg/vindusssmyg. Det tas utgangspunkt i at alle faste åpninger mellom ulike rom deles opp med bevegeses-

fuge i gulv eller overgangslist

VINDUER

Ferdigbehandlet karm hvit innvendig, utvendig farge ihht. arkitekttegning. Anviste plasseringer på salgstegninger kan bli endret noe pga. søyler i yttervegg. Alutre vinduer, dvs. beslag i aluminium på yttersiden.

VEGGER

Malte gipsvegger og/eller malt betong. List i forbindelse med overgang ulike materialer kan forekomme.

ENTRÉDØR

Glatt laminert eller malt, lik farge begge sider. Farge bestemmes av arkitekt.

BALKONGDØR

Ferdigbehandlet karm hvit innvendig, utvendig farge ihht. arkitekttegning, glass ihht. arkitekttegning.

INNSENDIGE DØRER

Kompaktdører. Glatt malt hvit. Høyde 2,10. Slagdør eller skyvedør ihht. salgstegning.

EL-ANLEGG

Leveres i all hovedsak som skjultanlegg. I forbindelse med betong-/lydvegger må synlig tilførsel påregnes. Individuelle strømmålere og abonnement. Sikringsskap i hver boenhet. Strømmåler i kjeller eller i EL-nisje i felles oppganger.

SVAKSTRØM

Det leveres ett stk. multimedieuttak for TV og bredbånd som er plassert på stue. Porttelefon til felles inngangsdør.

VENTILASJON

Balansert ventilasjon, aggregat plasseres i bod eller entre/gang (bak skyvedører i garderobe eller i himling). Tilluft til soverom og stue, avtrekk fra våtrom.

OPPVARMING/ KJØLING

Oppvarming vil skje ved bruk av vannbåren gulvvarme i henhold til alminnelig krav i entré, stue og kjøkken samt på bad og evt. wc. Oppvarming utover dette, samt evt. på soverom må besørges av kjøper. Vannbåren varme måles via individuelle målere for hver enkelt leilighet. Stue/kjøkken og bad får hver sin termostat. Øvrig en felles termostat. Det leveres ikke kjøling eller solavskjerming.

VVS

Rørskap plasseres på bad eller wc. Inspeksjonsluke kan tilkomme.

SPRINKLING

Leilighetene har boligsprinkling med synlige sprinkelhoder.

NØKKELSYSTEM

Utformes slik at alle dører leilighetseieren har tilgang til, kan åpnes med en nøkkel og/eller kodebrikke. 3 like nøkler evt. kodebrikke leveres alene eller i kombinasjon pr. leilighet.

VARSLING

Brannslukkingsapparat og røykvarsler iht. forskriftskrav.

TV/INTERNETT

Selger inngår avtale på vegne av sameiet med leverandør for fibernett.

TILVALG

Det gjøres oppmerksom på at tilvalgsprosessen vil bli inndelt i flere faser og vil ha tidsfrister for hver fase. Tilvalg bad er på nåværende tidspunkt utløpt.

Da prosjektet er avhengig av serieproduksjon, legges det opp til ett standardutvalg på tilvalg som blir tilgjengelig i en vår digitale kundeportal, Journey. Det blir også mulighet for et eget møte med vår tilvalgsavdeling, kjøkkenleverandør samt elektriker.

Det tas forbehold om endringer som følge av detaljprosjektering og offentlig godkjenning.

Alle 3D-modeller er illustrasjoner, endringer kan/vil forekomme.

ROMSKJEMA LEILIGHETER

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	INNREDNING/ ANNET
ENTRÉ /GANG	1- stavs laminat	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt Hvis ventilasjonsaggregat plasseres i himling i entré er det luke i himling	Punkter ihht. forskrift Downlights i tak med dimmer Porttelefon	Vannbåren gulvvarme	Tekniske installasjoner som sikringsskap og ventilasjonsaggregat kan forekomme Hvis ventilasjonsaggregat plasseres i entre medfølger det hvite slette skyvedører foran, lengde opptil 150cm
STUE	1-stavs laminat	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift TV uttak	Vannbåren gulvvarme	
KJØKKEN	1-stavs laminat	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift Lys under overskap	Blandebatteri med vannavstengning for oppvaskmaskin Kran og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk Vannbåren gulvvarme	Innredning ihht. egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt Integrert kjøl/frys, oppvaskmaskin og stekeovn, induksjonstopp og avtrekk. Integrert komfyrvakt.
BAD	Flis 60x60cm, med 10x10cm i dusjsone Farge Beigegrå	Flis 60x60cm Farge Beigegrå	Gips, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift Lys i eller over speil Downlights i tak med dimmer	Vegghengt toalett Blandebatteri med dusjgarnityr, innfellbare glassvegger Servantarmatur Sluk i gulv Kran og avløpstrakt til vaskemaskin Vannbåren gulvvarme	Innredning ihht. egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt Servantskap med skuffer, helstøpt vask, speil med lys Badene leveres som prefabrikerte enheter i 2.- 5. etg. Plassbygget bad leveres i 6. etg.
SOVEROM	1-stavs laminat	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift Taklys Forberedt for panelovn		Garderobeskap medfølger ikke
MESANIN (7.ETG)	1-stavs laminat	Glassrekkverk med hvitmalte stolper mot åpent areal. Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift		Arealet er ikke målbart areal, og er tiltenkt som lagringsareal.
ROM FOR VENTILASJON (7. ETG)	Sponplate, ubehandlet	Gips, ubehandlet	Gips, ubehandlet			Ventilasjonsaggregat
BOD	1-stavs laminat	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht. forskrift Taklys		Tekniske installasjoner som sikringsskap og ventilasjonsaggregat kan forekomme
BALKONG/ TERRASSE	Royalimpregnerte terrasse-bord, eller tilsvarende	Trepanel	Ubehandlet betong/ tre	1 dobbelstikk og 1 utelys	Avløp/Sluk	Spilerekkverk i stål Hevet fasade på øverste plan

KJØPSBETINGELSER LEANGENBUKTA

KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Leangenbukta.

Salgsoppgaven gjelder 28 leiligheter i Bygg E (Knutepunktet)

Salgsoppgave datert 11.02.2025
Salgsoppgave sist revidert 28.06.2026

Salgsansvarlig
Leangenbukta AS v/Marius Rennan
Telefon: 930 61 160
E-post:marius@koteng.no

Oppgjørsansvarlig
Heimdal Eiendomsmegling ved Tonje Berge
Telefon: 996 34 170
E-post: tb@hem.no

BESKRIVELSE

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER
Bygget er tildelt adressene Lade Allè 172 A – E.
Eiendommen har pr i dag gnr. 412 bnr. 468, og 467, i Trondheim kommune.

TOMT
Eierseksjonssameiet Leangenbukta Bygg E og H er fradelt og blir seksjonert som en egen eiendom og hver leilighet blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer.

Tomtearealet tilsvare ca. byggenes fotavtrykk, men eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til søknad om seksjonering eller sameievedtekter.

Eierseksjonssameiet Leangenbukta Bygg E og H er planlagt å bestå av 60 leiligheter, ett næringslokale, samt fellesfasiliteter. Fellesfasilitetene (selskapsrom, lounge, treningsrom og gjesterom) blir seksjonert som egen næringsseksjon og vil eies av Realsameiet Leangenbukta fellesareal – og vil være til felles bruk for alle beboere i Reguleringsplanområdet.

Næringsarealet i Bygg E i Leangenbukta vil eies av Leangenbukta AS eller selges. Næringsarealet kan få vedtektsfestet bruksrett/ fradelt areal av fellesareal utenfor østfasaden til næringsarealet. Arealets størrelse er estimert å være 2 meter utfra fasadelivet, og i lengderetning av næringsarealet. Dette er pt. ikke avklart.

«Prosjektet Leangenbukta», vil har en felles parkeringskjeller som er fradelt som egen eiendom og er et eget sameie. Boligene i Reguleringsplanområdet vil eie evt. ideell andel tilknyttet bod/bruksrett og evt. Ideell andel tilknyttet p - plass i Realsameiet Leangenbukta P - kjeller. Da utbyggingen av prosjektet pågår over flere år, vil parkeringseiendommen sammenføres trinnvis iht. utbyggingstakt av parkeringskjelleren i Reguleringsplanområdet. Det tas forbehold om endelig organisering, og antall anleggs-eiendommer/real sameier for Reguleringsplanområdet.

REGULERING
Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan r20160019 – Haakon VII`s gate 14. detaljregulering, godkjent av bystyret 31.01.2019.
Området er iht. detaljreguleringen, regulert til boligbebyggelse, barnehage, utomhusarealer, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt offentlige parkeringsplasser, fortau og turveg.

Offentlig turveg knytter fortau sammen med Ladestien.

Kopi av reguleringsbestemmelser og reguleringsplan kan fås utlevert hos utbygger, og vil være vedlegg til kjøpekontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Området er under vesentlig utbygging, og det er p.t. ikke endelig avklart hva som skal oppføres på naboeiendommene. Det gjøres oppmerksom på at tomten i sør/vest for prosjektet (gamle Meny-tomten) er regulert til bla. boligutvikling, og tomten i vest for prosjektet (Lade Arena) er solgt, og det er antydnet en større utvikling av

eiendommen. Ta kontakt med selger for utfyllende info.

VEI-VANN-KLOAKK
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei via private adkomstveier, vann og avløp via private stikkledninger.
Alle arbeider og kostnader ved utbyggingen er inkludert i kjøpesummen, men vedlikehold inngår i felleskostnader tilknyttet eierseksjonssameiene i fellesskap.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

BETALINGSBETINGELSER
Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekræftelse for hele kjøpesummen skal forelegges utbygger når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

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

- Dokumentavgift leilighet, 2,5 % av tomteverdi	kr.	se prisliste
- Dokumentavgift p-plass, 2,5 % av tomteverdi kr. 20 000,- (se prisliste på hvilke leiligheter som har p plass)	kr.	500,-
- Dokumentavgift fellesareal 2,5 % av tomteverdi kr. 5 000,-	kr.	250,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t.	kr.	545,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t.	kr.	545,-
- Etableringsgebyr sameie	kr.	5 000,-
- Startkapital sameie	kr.	12 000,-
- Etableringsgebyr real sameie p – kjeller	kr.	1000,-
- Startkapital real sameie p – kjeller	kr.	5 000,-
- Etableringsgebyr real sameiet fellesareal	kr.	1000,-
- Startkapital real sameie fellesareal	kr.	5 000,-

- Totalt pr. leilighet kr. Se prisliste pr. leilighet

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.
Etableringskostnad omfatter kostnader med fradeling, seksjonering og etablering av Eierseksjonssameiet og registrering i enhetsregisteret.

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

KOMMUNALE AVGIFTER OG BOLIGVERDI
Da boligene selges som nybygg under oppføring, er grunnlaget og satsene ikke beregnet/fastsatt. Når boligen er overtatt, skal man oppgi areal i selvangivelsen. Deretter blir boligverdi og kommunale avgifter beregnet. Ta kontakt med Skatt Midt-Norge om det er spørsmål i denne forbindelse.

SAMEIET/FORRETNINGSFØRER
Selger har anledning til å inngå bindende avtale med forretningsfører med 6 mnd. oppsigelse på vegne av sameiene.

Forretningsfører vil i forkant av innflytting kalle inn til et etableringsmøte hvor sameienes styrer blir valgt, det blir gjennomgang og konstituering av sameienes budsjett, vedtekter og evt. husordensregler. Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiene ved overtakelse evt. trekkes via startkapitalen.

Utkast til vedtekter og driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet av OBOS Eiendomsforvaltning AS og kan fås ved henvendelse til utbygger og vil være vedlegg til kjøpekontrakt. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og felles-utgiftene. 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. Vedtekter fastsettes av utbygger i forbindelse med innsendelse av søknad om seksjonering. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte/stiftelsesmøte.

FELLESKOSTNADER EIERSEKSJONSSAMEIE
Felleskostnader er stipulert pr. leilighet, og fremgår av prislisten.

Iht. stipulert budsjett, dekker felleskostnadene internettlinje 200/200 fra OBOS Nett, styrehonorar, revisjon, avsetning til vedlikehold fellesarealer, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), medlemskap i Realsameiet Leangenbukta P - kjeller, medlemskap i Realsameiet Leangenbukta fellesareal samt andre driftskostnader.

Ovennevnte kostnader er stipulert og er basert på erfaringstall, og det tas forbehold om endringer.

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).

Kostnader knyttet til bla. avregningsavgift og forbruk fjernvarme til oppvarming/varmt tappevann, kommunale avgifter, forbruk og avlesning/avregningsgebyr kaldtvann, oppgradering av OBOS Net abonnement og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i buds-jettet/felleskostnadene, og faktureres direkte til hver enhet.

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

SYKKELDELINGSTJENESTE

Selger har rett til å inngå avtale med sykkeldelingstjeneste til disposisjon for beboerne. Kostnader for leie av sykkel bekostes av hver enkelt bruker, og prisen bestemmes av sykkeldelings-tjenesten.

Sykkeldelingstjenesten har rett til, uten kostnad å kunne disponere areal enten i Realsameiet Leangenbukta P – kjeller eller i Realsameiet Leangenbukta Fellesareal. Arealet som skal disponeres fordeles av utbygger, og det skrives disponeringsrett i bindingstiden med sykkeldelingstjenesten. Rettigheten kan bli tinglyst.

BILDELINGSTJENESTE

Det vil bli avsatt to parkeringsplasser for bildelingstjeneste i Realsameiet Leangenbukta P – kjeller til disposisjon for bebo-ere i Leangenbukta. Plassene vil eies og driftes av Realsameiet Leangenbukta P – kjeller. Det vedtektsfestes at p - plassene til enhver tid vil tilhøre Realsameiet Leangenbukta P – kjeller, og vil ikke kunne selges uten 2/3 flertall i parkeringssameiet. Midlertidig er bildelingstjenesten plassert utvendig etter ønske fra bildelingstjenesten.

Under utbyggingen av prosjektet vil plassene kunne flyttes iht. utbyggingstakt, og vil ikke overleveres Realsameiet Leangen-bukta P – kjeller før prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Det er selger som bestemmer endelig plassering av p - plassene. Kostnader knyttet til drift/vedlikehold av p – plassene belastes Realsameiet Leangenbukta P - kjeller.

Det vil ved ferdigstillelse av Realsameiet Leangenbukta P -

kjeller være en bil i bildelingstjenesten, og økes ved behov. Selger forbeholder seg retten til å inngå avtaler med bildeling-stjeneste, hvor selger dekker bildelingstjenestens fastavgift i bindingstiden. Kostnader for leie av bilen bekostes av hver enkelt bruker, og prisen bestemmes av bildelingstjenesten. Etter bindingstidens utløp, kan sameiet selv velge å avslutte avtalen. Dersom sameiet ønsker å avslutte tjenesten, forbeholder selger seg retten til å forlenge avtalen på egen kostnad.

TRENINGSROM

Det etableres ett treningsrom i 1.etg. i «Bygg E» i «Regulerings-planområdet» til benyttelse av beboerne i prosjektet Leangenbukta. Treningsrommet blir utstyrt med: 2 tredemøller, 1 spinningssykkel, treningsbenk, 4 treningsmatter, manualer og kettlebells. Treningsrommet er dimensjonert for enklere egentrening, og er således ikke dimensjonert for støyende aktiviteter, tunge vekter etc. Det tas ikke ansvar for utstyr som medbringes privat, eller kjøpes inn av realsameiet etter overtakelse i forbindelse med forannevnte. Treningsrommet benyttes på eget ansvar og risiko, og det vil bli utarbeidet husordensregler for bruken av rommet. Treningsrommet vil bli overlevert Realsameiet Leangenbukta Fellesareal ved ferdigstillelse.

Selger forbeholder seg retten til å inngå serviceavtale med leverandøren av treningsapparatene.

SELSKAPSROM

Det etableres et selskapsrom som kan leies av beboerne. Selskapsrommet vil ligge i 1.etg. i «Bygg E» i «Reguleringspla-nområdet» og vil overleveres til Realsameiet Leangenbukta Fellesareal ved ferdigstillelse. Det er Realsameiet Leangenbukta fellesareal som setter leiepris for rommet – og som håndterer booking. Leiekostnaden settes av Realsameiet Leangenbukta fellesareal, og er ment å dekke kostnader for drift, vedlikehold og renhold. Selskapsrommet leveres med: 1 spisebord med 12 stoler, dekketøy og kasserollesett. Åpen garderobeløsning.

FELLES LOUNGE

Det etableres en felles lounge i 1.etg. på Hus E i «Regulerings-planområdet» Loungen vil bli overlevert Realsameiet Leangen-bukta Fellesareal ved ferdigstillelse. Arealet er ment å være til felles bruk, men med regulerte åpningstider. Felles lounge skal i i utgangspunktet være en fellessone, og ikke ment til å kunne bookes til privat bruk. Arealet blir innredet med: 2 sitteisjer, 3 kafebord og 6 stoler, 1 spisebord med 6 stoler, 1 sofa og 1 sofabord,1 høybord med 5 barstoler, TV, kaffeautomat.

Selger forbeholder seg retten til å inngå avtaler med kaffe-

automatleverandør, hvor selger dekker serviceavtalens fastavgift i bindingstiden. Kostnader for kjøp av kaffeprodukter bekostes av hver enkelt bruker, og prisen bestemmes av selger. Etter bindingstidens utløp, kan Realsameiet Leangenbukta felles-areal selv velge å avslutte avtalen. Dersom realsameiet ønsker å avslutte tjenesten, forbeholder selger seg retten til å forlenge avtalen på egen kostnad.

GJESTELEILIGHET

Det etableres en gjesteleilighet som kan leies av beboerne. Gjesteleiligheten vil være en 1 – roms leilighet bestående av oppholdsareal og bad. Leiligheten blir utstyrt med hybelkjøkken og møbleres med dobbeltseng. Gjesteleiligheten disponerer også en parkeringsplass i Realsameiet Leangenbukta P - kjeller. Gjesteleiligheten vil bli overlevert Realsameiet Leangenbukta Fellesareal ved ferdigstillelse.

Det vil etableres en leietjeneste for gjesteleiligheten, hvor hver enkelt beboer vil kunne booke leie av denne. Leiekostnaden settes av realsameiet, og er ment å dekke kostnader for drift, vedlikehold og renhold.

Gjesteleiligheten blir etablert i «Bygg E» i «Reguleringsplan-området»

Det er midlertidig etablert en gjesteleilighet som kan leies fra tidspunktet for overtakelse i «Bygg L» i «Reguleringsplan-området»

Den midlertidige gjesteleiligheten og parkeringsplassen eies av Selger, og selger står fritt til å selge den når den permanente gjesteleiligheten er etablert. Den permanente gjesteleiligheten vil overleveres Realsameiet Leangenbukta Fellesareal ved ferdigstillelse og overlevering av Bygg E i «Reguleringsplan-området» Realsameiet Leangenbukta Fellesareal Fellesareal vil da være juridisk eier av gjesteleiligheten, og vil være ansvarlig for alle kostnader, drift og vedlikehold av denne. Gjeste-leiligheten vil ikke oppfylle krav som selvstendig boenhet.

Lounge, selskapsrom og gjesteleilighet vil bli seksjonert som egen næringsseksjon, regulering av felleskostnader for denne næringsseksjonen fremgår av sameiets budsjett og vedtekter.

EL-BILLADINGSSYSTEM

Det etableres en elbilladetjeneste for fordeling av strøm til lading av elbil. Det gjøres oppmerksom på at ladetiden avhenger av bla. størrelse på batteriet til elbilen, hvor mye batteri-kapasitet det er igjen når bilen settes til lading, hvor mange el-

biler som lader samtidig og eventuelt når på døgnet bilen lades (kan justeres av sameiet for styring av strømpris mm.) o.l.

Selger anlegger infrastrukturen for elbilladesystemet, samt inngår avtale med en leverandør. Ladeboks kan kjøpes som til-valg under tilvalgsprosessen.

Strømforbruk faktureres via ladetjenesten Charge365 eller tilsvarende. Ladepris pr. kwh. fastsettes av realsameiet. Ladepris er ment å settes til en antatt gjennomsnittlig kwh pris pr.år, men styret står fritt til å variere denne selv.

I garantitiden for boligene (5 år) forbeholder selger seg retten til å bestemme hvilken ladeboks beboerne kan koble til lade-systemet etter overtakelse. Etter garantitiden, er det styret i Sameiet som har ansvar og risiko for at riktig ladeboks tilkobles systemet.

OBOS NETT

Boligene etableres med et moderne fibernett tilsluttet OBOS Nett. Alle boenheter leveres med et tomt skjult røranlegg og fiberkabel i rør ført frem til modem i teknisk skap. Derfra kables det videre i skjulte rør for ett dobbelt kablet punkt til stue for TV/data. Det leveres 1.stk trådløs router(WIFI) i hver boenhet. Med OBOS Nett får boligselskapet og beboerne mulighet til å velge mellom bredbåndstjenester med forskjel-lige hastigheter og flere tjenesteleverandører innen TV. Boen-het inkluderer som standard en 200/200 internettlinje, men kjøper tegner etter eget ønske privat abonnement innenfor OBOS Nett sitt Tv-tilbud. Huskjøper informeres før overtakelse om tjenestetilbud og muligheter. Månedlige fastutgifter for drift og vedlikehold av fibernett til sameiet faktureres over felleskostnadene.

SOLCELLEANLEGG

På enkelte av leilighetsbyggene er det montert solcelleanlegg som skal levere energi til Realsameiet Leangenbukta P- kjeller som også er ansvarlig for anleggets drift og vedlikehold. Det samme gjelder kostnaden til hel eller delvis utskifting av anleg-get. Kostnader ved drift og vedlikehold samt utskifting av dette dekkes enten inn ved energisalg eller direkte av Realsameiet Leangenbukta P - kjeller.

PARKERINGSKJELLER/P-PLASSER

Bruksrett til parkeringsplass i p-kjeller fremgår av prislisten, og blir også kontraktsfestet.

I Realsameiet Leangenbukta P - kjeller, kan det etableres felles-fasiliteter som bla. bilkollektiv, bil – og sykkelvask, sykkel-

parkering, felles vedlikeholdsbod.

Det vil via realsameiets vedtekter bli regulert bla. følgende:

- Hvilke leiligheter/rekkehus som har rett på p - plass.
- P-plasser kan om ønskelig leies ut eller selges til andre beboere innenfor realsameiet etter innflytting.
- Seksjonseier som får tildelt bruksrett på HC-plass, må påregne bytte av plass ved dokumentert behov for HC-plass fra annen seksjonseier.
- Seksjonseiere uten bod eller p - plass, vil få tinglyst en realandel i p - kjeller for å sikre bruksrett til fellesfasiliteter i kjeller.

Parkeringsplassene er dimensjonert iht. Trondheim Kommunes krav til parkering ved tidspunkt for rammesøknad/rammetillatelse; Parkeringsplasser for biler skal være minst 2,5 meter brede når biler parkerer ved siden av hverandre. Lengden på parkeringsplassen skal være minst 5,0 meter. Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal være minst 4,5 meter brede, og 6,0 meter lange.

Parkeringsplassene tildeles av utbygger, og blir overlevert sammen med boligen. Det gjøres oppmerksom på at det vil være ulike avstander fra den enkeltes trappe-/heisoppgang til den enkeltes parkeringsplass.

Kjøpere med spesielle behov som angår parkering oppfordres til å ta dette opp med selger før kjøpsbekreftelse inngis.

Det gjøres oppmerksom på at det i deler av parkeringskjelleren inkl. parkeringsplassene vil ha helning.

REALSAMEIET LEANGENBUKTA P-KJELLER

Parkeringskjelleren vil få eget gnr/bnr, og vil organiseres som et realsameie («Realsameiet Leangenbukta P - kjeller») Det tas forbehold om kommunal godkjenning av endelig deling. Leilighetene/rekkehusene med bruksrett til p-plass, blir eier med ideell andel til Realsameiet Leangenbukta P - kjeller, tinglyst mot den respektives gnr/bnr/snr. Leiligheter/rekkehus uten bod og p - plass vil få tinglyst en realandel mot den respektives gnr/bnr/snr for å sikre bruksrett til fellesfasilitetene i Realsameiet Leangenbukta P - kjeller.

Strømforbruk i p - kjeller, herunder elbillading, belysning, tekniske installasjoner mm. leveres delvis av solcellepanel montert på enkelte av leilighetsbyggenes tak. Drift og vedlikehold av tak besørges av de respektive eierseksjonssameier, som er pliktig til å levere energi til Realsameiet Leangenbukta P - kjeller. Kostnader ved drift og vedlike-

hold samt utskifting av solcelleanlegget skal dekkes av Realsameiet Leangenbukta P - kjeller enten ved energikjøp eller som en direkte fobruksuavhengig kostnad. Det samme gjelder kostnaden ved hel eller delvis utskifting av anlegget. Realsameiet Leangenbukta P - kjeller er pliktig til å kjøpe energi. Det vil bli tinglyst erklæring som ivaretar forholdet til plikter og rettigheter til solceller og leveranse av energi. Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i Realsameiet Leangenbukta P - kjeller og vil ha ansvar for drift og vedlikehold via felleskostnadene. Realsameiet vil ha eget budsjett og vedtekter, og vil være regulert av lov om sameie.

Overskjøting av ideell andel i parkeringskjeller vil realkobles med boliger som skal ha p – plass i forkant av overtakelsen.

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

Selger forbeholder seg retten til å omorganisere parkeringskjeller underveis, avhengig av offentlige forhold og salg-/utbyggingstakt.

Realsameiet Leangenbukta P - kjeller vil være ansvarlig for inntak av fjernvarme til prosjektet, hvor faktura som gjelder påløpt varmetap vil faktureres Realsameiet Leangenbukta P - kjeller, og belastes seksjonseierne via felleskostnadene.

Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene. Felleskostnader for Realsameiet Leangenbukta P - kjeller blir fakturert via felleskostnadene til det enkelte eierseksjonssameie. Dette er inkludert i leilighetens månedlige felleskostnad.

Kostnader med drift og vedlikehold av eiendommen vil bli fordelt i forhold til ideell eierandel, uavhengig av boligens areal og benyttelse av p-kjeller. Kjøper er kjent med at Realsameiet Leangenbukta P - kjeller bygges ut trinnvis iht. utbyggingstakt.

Det er etablert en midlertidig innkjøring til p - kjelleren under «Bygg K» i reguleringsplanområdet. Den permanente innkjøringen er planlagt under «Bygg G» i reguleringsplanområdet.

REALSAMEIET LEANGENBUKTA FELLESAREAL

Det vil bli etablert egen eiendom med eget gnr/bnr som omfatter fellesareal (Realsameiet Leangenbukta fellesareal). Det

tas forbehold om kommunal godkjenning av endelig deling. Leilighetene/rekkehusene blir eier med ideell andel til Realsameiet Leangenbukta fellesareal, tinglyst mot den respektives gnr/bnr/snr. Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i Realsameiet Leangenbukta fellesareal, og vil ha ansvar for drift og vedlikehold via felleskostnadene. Realsameiet vil ha eget budsjett og vedtekter, og vil være regulert av lov om sameie.

Overskjøting av ideell andel i fellesareal vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse og matrikulering av alle boliger som skal ha rettigheter i fellesareal og det er selgers ansvar at dette skjer senest ved ferdigstillelse av hele «Reguleringsplanområdet». Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Realsameiet vil eie og drifte, og da være ansvarlig for bla. utomhusarealer, selskapsrommet, gjesteleiligheten, loungen, treningsrommet samt eventuelt andre fellesarealer.

Selger har anledning til å inngå bindende avtale med forretningsfører med 6 mnd. oppsigelse på vegne av Realsameiet.

Utkast til vedtekter og driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet av OBOS Eiendomsforvaltning AS og kan fås ved henvendelse til utbygger.

Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene. Felleskostnader for Realsameiet Leangenbukta fellesareal blir fakturert via felleskostnadene til det enkelte eierseksjonssameie som benytter Realsameiet Leangenbukta fellesareal. Dette er inkludert i leilighetens/rekkehusets månedlige felleskostnad.

Kostnader med drift og vedlikehold av eiendommen vil bli fordelt i forhold til ideell eierandel, uavhengig av boligens areal og benyttelse.

LEVERANDØRAVTALER

Selger har på vegne av Eierseksjonssameiet og Realsameiene anledning til å inngå bindende avtaler vedrørende service, drift og andre avtaler med ev. følgende leverandører på inntil garanti-tidens varighet, normalt 3 år:

- Heisleverandør
- Serviceavtale treningsutstyr, kaffeautomat og evt. vareautomat.
- Renholdstjenester

- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Selskap som forestår fjernavlesning av forbruk av varmtvann og fjernvarme
- Vaktmesterselskap, vaktelskap og serviceverter.
- Forretningsfører (OBOS Eiendomsforvaltning AS)
- OBOS Nett og Unlock
- Lade- og forvaltningssystem for el-biler
- Skjøtsel av grøntarealer
- Sprinkler
- Branntavle
- Ventilasjon
- Grunnvannspumpe
- Kjøreport/garasjeport
- Låssystemer
- Bilvaskeanlegg
- Solcelleanlegg
- Bil – og sykkeldelingstjeneste

Evt. andre tekniske installasjoner for prosjektet

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

SELGER

Leangenbukta AS, org.nr: 914 507 774

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

OVERTAKELSE

Beregnet ferdigstillelse er 12 - 15 mnd. fra byggestart som ble varslet 01.09.2025.

Antatt ferdigstillelse er dermed planlagt i perioden 01.09.2026 – 01.12.2026.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter 15 mnd. fra varslet byggestart.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen som kommer frem i byggestartsvarslet. 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.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtakelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtakelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, og det er en forutsetning for at dette foreligger før overtakelsen gjennomføres.

På overtakelsen er det en forutsetning at fullt oppgjør (kjøpesum + evt. tilvalg) inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på oppgjørsmeglers klientkonto. Om ikke, kan selger nekte overtakelse, og kjøper kommer i morarenteansvar.

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

Boligen leveres i rengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

På overtakelsesforretningen vil det fylles ut en overtakelsesprotokoll, denne skal signeres av representant for selger samt kjøper. Overtakelsesprotokollen er en bekreftelse på at boligen inkl. bod og evt. bruksrett til p-plass er overlevert iht. avtale, og at oppgjør til selger kan gjennomføres. Det gis på dette tidspunktet mulighet for eventuelt tilbakehold ved mulige mangler. Beløpets størrelse skal stå iht. påberopte mangler. Disse blir da sperret på meglers klientkonto frem til mangel er rettet/gjort avtale mellom partene.

Skjeggkre ble første gang allment kjent i Norge i 2014 og utbredelsen har spredt seg raskt. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering. For ytterligere informasjon se informasjonsskriv fra Boligprodusentenes Forening som vedlegg til kontrakten.

FELLESAREALER/UTOMHUSAREALER

Overtakelse av felles- og uteareal skjer samtidig med at den enkelte bolig overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/ utomhusarealer med styret for Eierseksjonssameiet Leangenbukta Bygg E og H, Realsameiet Leangenbukta P - kjeller og Real-sameiet Leangenbukta Fellesareal for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse. Kjøper gir ved inngåelse av kjøpekontrakt styret fullmakt til å overta fellesarealene på vegne av den enkelte seksjonseier, herunder også instruere eventuelt tilbakehold.

Kjøper er kjent med at Realsameiet Leangenbukta Fellesareal og P - kjeller bygges ut trinnvis iht. utbyggingstakt, og ferdigstilles iht. ferdigstillelse av de respektive byggetrinnene.

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 har rett til å holde tilbake inntil kr 5 000,- på oppgjørsmeglers klientkonto som sikkerhet for manglende ferdigstillelse. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Ved ferdigbefaring gis styret i sameiet fullmakt til å frigi beløpet på vegne av alle seksjonseiere. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp fastsatt av takstmann.

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

SPESIELLE FORHOLD I BYGGEPERIODEN OG ETTER OVERTAKELSE

«Prosjektet Leangenbukta» vil bestå av ca. 500 boenheter, og vil bygges ut i flere byggetrinn. Kjøper er innforstått med, og akseptere de ulemper som naturlig følger med gjennomføringen av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dette gjelder frem til Prosjektet er ferdigstilt i sin helhet. Det må påberegnes perioder med bla. byggearbeider, støv og noe anleggsstøy. Dog skal det til enhver tid være sikker adkomst til hver enkelt bolig

Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden. Dette på grunn av utbyggers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggs-plassen.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Ingen panteheftelser følger eiendommen ved salg.

Eiendommen vil bli fradelt, og det er ikke avklart hvilke servitutter som vil følge de nye bruksnummer. Det er pr. d.d. tinglyst følgende servitutter:

2009/710653-1/200 Utbyggingsavtale. Rettighetshaver Trondheim kommune. Avtale om bygging og finansiering av hovedanlegget Haakon VII's gt. med flere bestemmelser
2019/1007555-1/200 Bestemmelse om adkomstrett til trafo-stasjon. Rettighetshaver gnr. 412 og bnr. 435. Kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune Byutvikling.

2020/2157029-1/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler. Rettighetshaver Tensio TS AS. Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler. Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger.

Kjøper gjøres oppmerksom på at selger/utbygger har rett til å tinglyse servitutter/heftelser
- Ifm. teknisk anlegg
- Adkomstretter inkl. rett til offentlig adkomst iht. reguleringen
- Gjensidig rettigheter til å stå på naboeiendom for nødvendig vedlikehold av egen eiendom
- Andre servitutter og rettigheter som er nødvendig ifm. med eiendomsdannelsen.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

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

SELGERS FORBEHOLD

Selger forbeholder seg retten til å omorganisere prosjektet underveis, avhengig av offentlige forhold og salg-/utbyggingstakt, herunder evt. utvide/ redusere prosjektet. Dette gjelder også forbehold om antall sameier, sammenslåing og endelig organisering av disse.

GENERELLE FORUTSETNINGER

KJØPSBETINGELSER

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

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

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med

endelige vedlegg inkl. tegninger.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, 3D bilder, foto, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, foto, 3D bilder, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis innredninger, dører, farger, beplantning, møbler, tekst og mm. - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Det anbefales derfor å lese leveransebeskrivelsen nøye, og eventuelt ta kontakt med selger dersom du er usikker på hva som vil leveres. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelse som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

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

EIERFORHOLD

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjons-sameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøper vil også være medeier i Realsameiet Leangenbukta p - kjeller og Realsameiet Leangenbukta Fellesareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 25

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan kjøpe eller på annen måte erverve inntil to boligseksjoner i sameiet iht. eierseksjonsloven. Dette gjelder også ved direkte eller indirekte eierskap i ervervende selskap jmf. Eierseksjonslovens §23 andre ledd.

GARANTIER

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som

sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstilelsen av disse. Garantien jfr. Bustadoppføringslova § 12 rekvireres senest ved frafalt forbehold. Er forbeholdene frafalt, skal §12 garantien stilles straks etter avtaleinngåelse.

De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes av praktiske årsaker til utbygger på vegne av kjøper. Kopi av garanti blir tilsendt kjøper.

BYGGEBESKRIVELSE/ LEVERANSEBESKRIVELSE

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

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

- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2019

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

Krigshandlinger i Europa med tilhørende handelssanksjoner 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 angitte standard.

TILLEGG- /ENDRINGSARBEIDER

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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

TILLEGGSVEDERLAG/TILLEGGSFRIST

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

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.

Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for boligen.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

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

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

AVBESTILLING

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

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt/selges forbehold er frafalt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik at selger i et slikt tilfelle skal ha dekket hele sitt økonomiske tap. Bestilte endringer – og tilleggsarbeider betales i sin helhet. Kjøper

bærer all risiko ved avbestilling.

FORSINKET BETALING

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

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt oppgjørsmeglers klientkonto. Det samme gjelder dersom kjøpers banks pantedokument ikke er mottatt av oppgjørsmegler. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto.

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

Dersom kjøper ikke har betalt innen 15 dager etter avtalt overtakelsesdato, kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videregjøre eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

FORSINKET LEVERING

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med, og aksepterer at forsinkelser som skyldes pandemier, force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

På tidspunkt for salg av leilighetene er det en uoversiktlig situasjon knyttet til krigshandlinger i Europa med tilhørende handels-sanksjoner. Dette kan påvirke tilgang og leveringstid på bygning-smaterialer og tilgang på arbeidskraft. På tidspunktet for kjøp/salg er det usikkert om fremdriften kan bli påvirket av disse forholdene, og det er derfor ikke tatt høyde for ev. fremdriftskonsekvenser i angivelsen av tidsfristene.

Fristene under pkt. «Overtakelse» er ikke bindende for selger dersom overskridelse av fristen skyldes følger av krigshandlinger i Europa med tilhørende handelssanksjoner. Selger skal varsle Kjøper dersom det oppstår slike følger som medfører at frister forskyves.

ENDRINGER- DISPONERING AV USOLGTE LEILIGHETER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter. Selger kan selv velge å gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere, uten at dette gir tilsvarende rett for andre kjøpere.

AREALANGIVELSE

Arealer fremgår av både prislister og tegninger, og er fremlagt/beregnet av selgers arkitekt. De oppgitte arealer i markedsføring er å betrakte som omtrentlig areal og kan være avrundet til nærmeste kvm. Størrelse på de enkelte rom kan avvike, slik at et rom kan bli større og et annet rom bli mindre. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Prosjektets BRA - i (internt bruksareal) er arealet innenfor boenheten. Dette inkludert også sjakter, innvendige søyler, innvendige vegger og lignende. Prosjektets BRA – e (eksternt bruksareal) er arealet av alle rom utenfor boenheten – som for eksempel boder. Prosjektets ALH (areal med lav himlingshøyde på leiligheter med skråtak) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Åpent areal er areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

ENERGIMERKING

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen til overtakelse, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Boligene skal dog min. tilfredsstillende energiklasse C, og endelig energiattest skal foreligge på tidspunkt for overtakelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebekrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med utbygger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER

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

HVITVASKINGSREGLER

Oppgjørsmegler er rapporteringspliktig i henhold til hvitvaskingsregleverket. Det vil bli foretatt ID kontroll av kjøpere i forbindelse med kjøpet.

Det tas derfor forbehold om tilfeller hvor oppgjørsmegler ikke får utført tilfredsstillende kundekontroll, herunder innhenting av gyldig legitimasjon, og av den grunn plikter å avstå fra å gjennomføre oppdraget med denne part. Vi fraskriver oss ansvar for eventuelle erstatningsrettslige krav som følge av ovennevnte forhold.

TRANSPORT AV AVTALEN

Et eventuelt videresalg av kjøpekontrakten fra kjøpers side skal skriftlig godkjennes av selger, og vil ikke bli godkjent før utbyggers forbehold er avklart.

Et videresalg forutsetter at:

1. Ny kjøper trer inn i de samme rettighetene og forpliktelsene som følger av opprinnelig kjøpekontrakt, samt eventuelle tilleggs – og endringsbestillinger,
2. Ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse samt kopi av bekreftet ID og
3. at opprinnelig kjøper har innbetalt til selgers/utbyggers

oppgjørsansvarlig et administrasjonsgebyr på kr. 30 000,- inkl. mva.

Ny kjøper må være godkjent av selger/utbygger senest 2 uker før avtalt overtakelse. Videresalg etter dette godkjennes ikke.

Kjøper 1 plikter å informere kjøper 2 om at garantien da tiltransporteres ny kjøper på førstegangs kjøpesum. Dersom formålet med transport av avtalen er å tjene penger, ansees kjøper 1 som profesjonell, og er pålagt å stille garanti (§12 garanti etter Bustadoppføringslova) for hele kjøpesummen

(merverdi + opprinnelig kjøpesum).

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

VEDLEGG TIL KONTRAKT

Plantegning, budsjett, vedtekter for eierseksjonssameiet og realsameiene, kommunale opplysninger (detaljregulering for området), kjøkken- og baderomstegninger er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til utbygger.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan utbygger kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

BUDGIVING

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold.

For mer informasjon, ta kontakt:

Mari Østgaard Buaas
Prosjektselger
Telefon: 948 11 965
mari.buaas@koteng.no
Leangenbukta.no

//

Jan Erik Fjeldseth
Prosjektselger
Telefon: 932 54 144
jan.erik.fjeldseth@obos.no

Leangenbukta AS eies av:
Koteng Bolig AS, Jenssen & Co AS og OBOS.

Organisasjonsnummer: 914 507 774

Koteng Jenssen

