LEANGEN BUKTA

PARKTUNET 1



Bildet er en illustrasjon, illustrasjonen viser Parktunet 1.
Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

PARKTUNET 1

Leiligheter fra 37,5 - 107m² BRA -i



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



Foto: Marius Rua

// 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 VIIs 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.



Illustrasjonsplan av reguleringsplanen for Leangenbukta.
Det gjøres oppmerksom på at endringer vil forekomme.



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

// 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 spiseplasser 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 badeplasser og spisesteder. Den er et populært sted for trening, aktivitet og rekreasjon.

Aktivitetsparken

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

Barnehage

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

// ET UKOMPLISERT OG SOSIALT STED Å BO

Leangenbukta vil ha en del felles fasiliteter som finner sted i Knutepunktet, et av nabobyggene til Parktunet 1. Felles-fasilitetene kan benyttes av alle beboerne i Leangenbukta, og kan bidra til å skape et godt nabolag.



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 lounge i Knute-punktet. 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 Leangenbukta finner du også selskapsrom og gjesterom. Rommene kan bookes til gjester og begivenheter, selskaper og mer. Perfekt når man ikke har plass hjemme.

Leangenbukta vil få totalt to gjesterom, hvor det ene gjesterommet befinner seg i Knutepunktet, og det andre i Parktunet 1.



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 Stoltenberg

// TRENINGSROM

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



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser Aktivitetsparken og fasaden på Parktunet 1. Bilder kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// TORGET OG AKTIVITETSPARKEN

Det legges stor vekt på uteområdene i Leangenbukta. Her skal det være grønt og frodig, med flere soner med sitteplasser. Aktivtetsparken som blir etablert rundt Parktunet 1 blir som en forlengelse av Ladestien og kulturlandskapet. Her blir det flere, ulike lekeapparater, variert beplanting og flere sitteplasser.

Torget blir plassert mellom Knutepunktet, Saltakshus H og Parktunet 1 og blir Leangenbuktas møtested utendørs.
Her blir det sitteplasser, beplatning og mulighet for julegrantenning eller andre sammenkomster for naboene.

// 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 er fra nabobygget Saltaks-hus H. Parktunet 1 til venstre i bildet. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser leilighet 0404 i Parktunet 1. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// LEILIGHETENE I PARKTUNET 1

Parktunet 1 ligger sentralt til i Leangenbukta, i grønne omgivelser mot Aktivitetsparken og det sjarmerende Torget. Her bor du med kort vei til Ladestien og sjøen, og med gangavstand til tog, buss, dagligvarebutikker, kjøpesenter, kafeer og restauranter.

I Parktunet 1 finner du 1–4-roms selveierleiligheter i ulike størrelser, med gjennomtenkte planløsninger tilpasset ulike behov.

1-roms leilighet på 37,5 m²
En smart toppleilighet med egen takterrasse og ekstra lagrings-plass på loft

Smarte 2-roms leiligheter på 38,5- 45,5 m²
- Lyse leiligheter med store vindusflater
- Arealeffektive leiligheter
- God oppbevaring på soverom og entre
- Privat balkong

Gjennomgående 3-roms leiligheter 71,5-76 m²
- Gjennomgående- eller hjørneleilighet
- Store vindusflater som gir mye lys
- Privat balkong, hvor flere leiligheter har to
- Flere av leilighetene har innvendig bod i tillegg til sportsbod

Innholdsrike 4- roms leiligheter på 100,5 m²
- Lyse og gjennomgående leiligheter
- 3 soverom hvor minimum ett soverom har utgang til balkong
- Hovedbad samt en suite bad, eller ett bad og gjestetoalett
- Egen innvendig bod i tillegg til sportsbod

Toppleiligheter fra 59,5- 107 m²
- Unik høy takhøyde på stue/ kjøkken
- To private takterrasser på de største (87,5- 107 m²)
- Gjennomgående walk-in garderobe i tilknytning til hoved-soverom på de største (87,5- 107 m²)



Bilde: er en illustrasjon. Illustrasjonen viser Aktivitetsparken og fasaden på Parkhuset 1. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// VELG DIN STIL- DETTE FÅR DU KOSTNADSFRITT

Hos oss får du muligheten til å gjøre noen kostnadsfrie valg.
Når du kjøper leilighet i Parktunet 1 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. Du kan velge mellom 3 ulike fronter kostnadsfritt til kjøkkenet ditt: Hvitmalt, Greige eller Eik natur.

Gulv
3-stavs eikeparkett

Fliser
Gulv og veggfliser på bad er 60 x 60cm i grå farge.

Velge mellom 1 av 3 ulike malingsfarger
Til veggene i boligens samtlige rom kan du velge en av tre malingsfarger fra Jotun kostnadsfritt: Comfort grey, Tidløs eller Soothing beige.

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 Parktunet 1. Håndtakene er tilvalg. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

Kjøkkenfront Eik natur

Kjøkkenfront Greige

Kjøkkenfront hvit

Veggfarge 1
Soothing beige

Veggfarge 2
Comfort Grey

Veggfarge 3
Tidløs



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser leilighet i Saltakshus C. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard leveranse. Endringer vil forekomme.

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, H og C 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.



Foto: Addresseavisen

Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser en leilighet i Parktunet 1. 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. Om du trenger bil kan du benytte bildelingstjenesten i Leangenbukta.

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.

Bilder er en illustrasjon, illustrasjonen viser en leilighet i Parktunet 1. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// 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



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser en leilighet i Parktunet 1.Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// 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 internettlinje, men kjøper tegner etter eget ønske privat abonnement innenfor OBOS Nett sitt Tv-tilbud.
Huskjøper informeres før overtakelse om tjenestetilbud og muligheter.

Mer informasjon finner du på OBOS sine nettsider.

// UTOMHUSPLAN

Utomhusplan for Parktunet 1, per 04.03.26.
Opparbeidelse av utomhusareal i skravert område vil ikke være ferdigstilt ved innflytting i Parktunet 1.

Endringer vil forekomme.

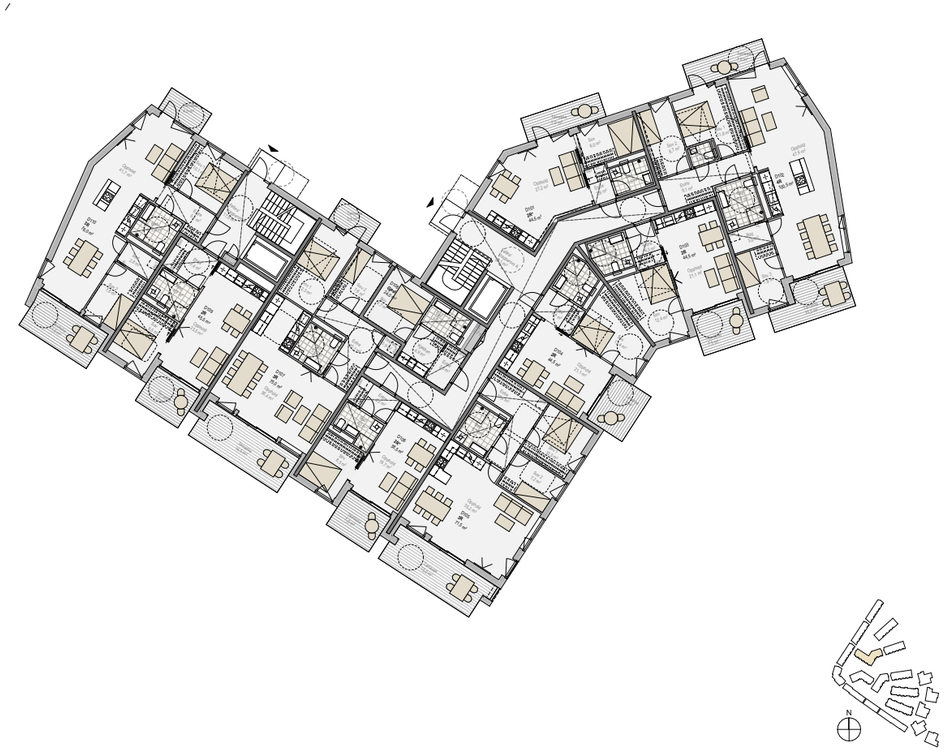


// PLANTEGNINGER



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser en leilighet i Parktunet 1. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

// 1. ETASJE

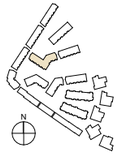


// 2. ETASJE



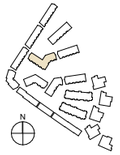
// 3. ETASJE





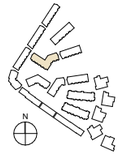
// 4. ETASJE



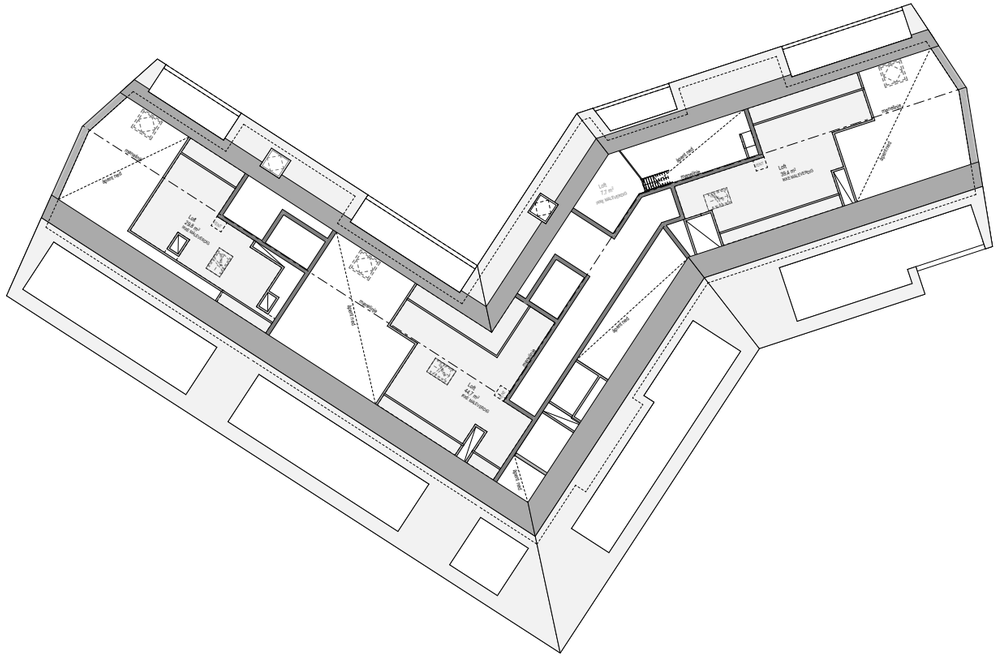


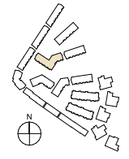
// 5. ETASJE





// 6. ETASJE- LOFT

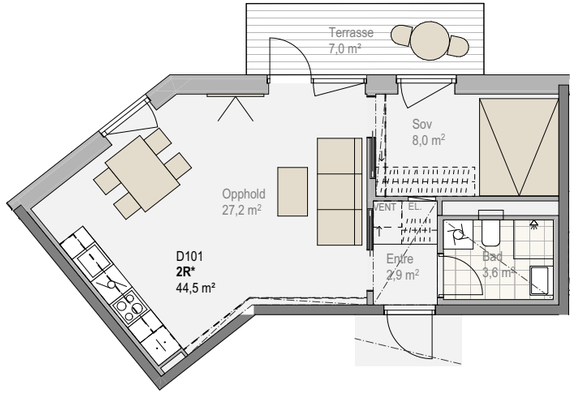




Leilighet D101

Etasje: 1
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

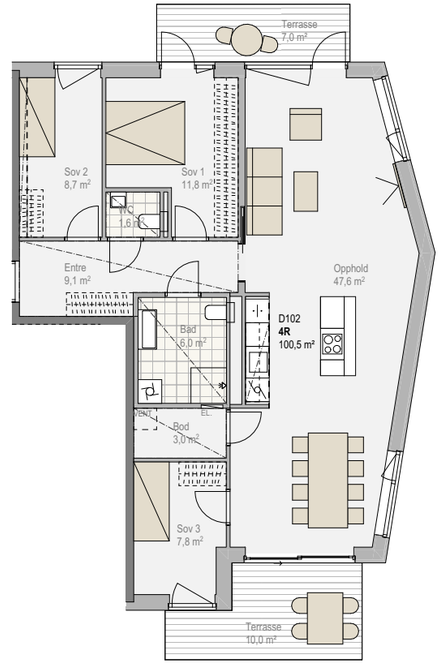


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D102

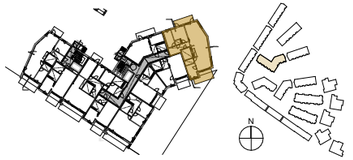
Etasje: 1
Antall rom: 4

Areal
BRA-i: 100,5 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

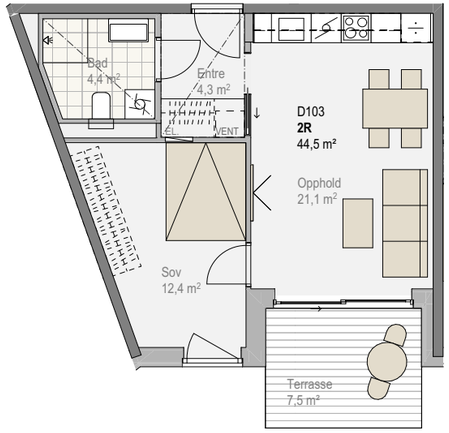


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D103

Etasje: 1
Antall rom: 2

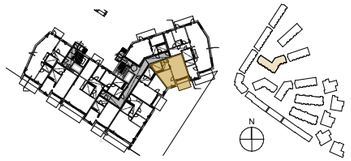
Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 1



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

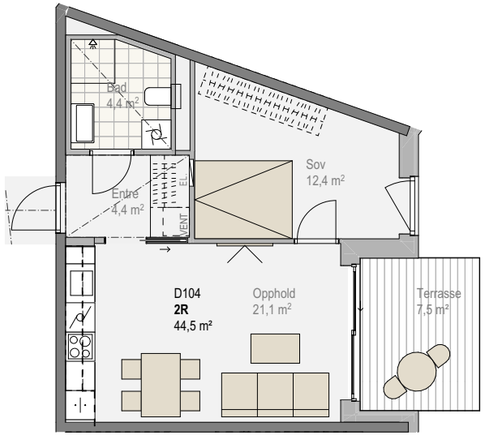


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D104

Etasje: 1
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 1



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

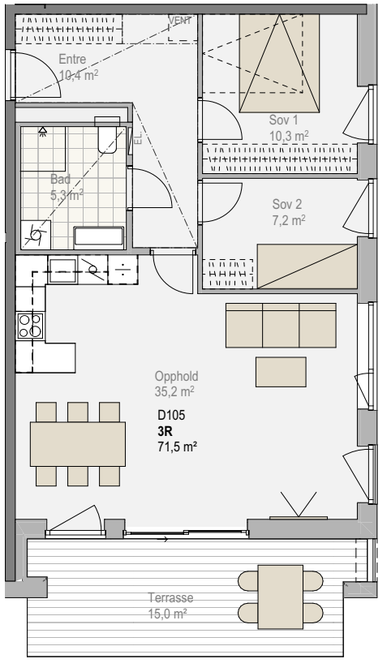


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D105

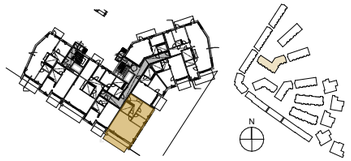
Etasje: 1
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71,5 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

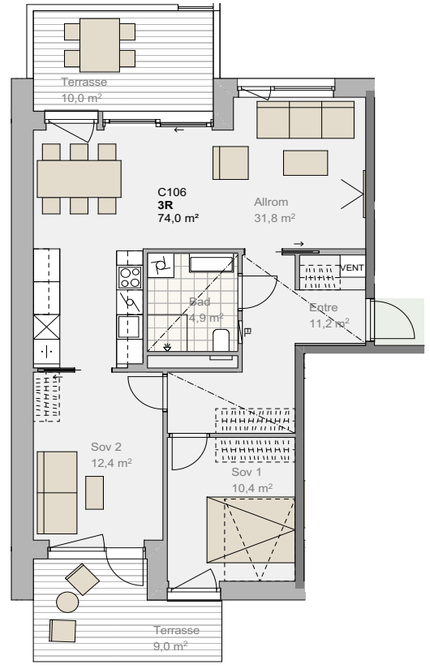


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D106

Etasje: 1
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 74 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

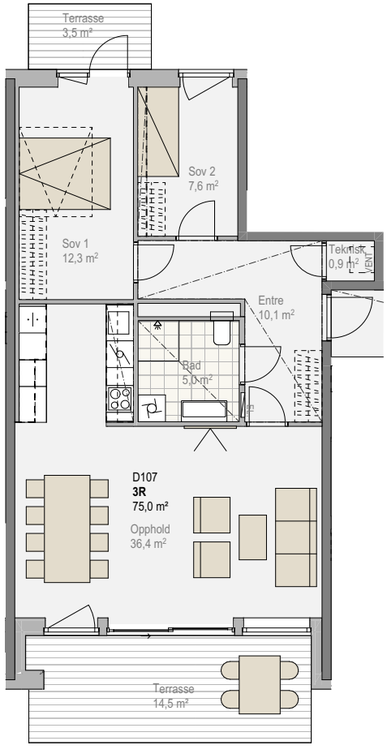


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D107

Etasje: 1
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 75 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

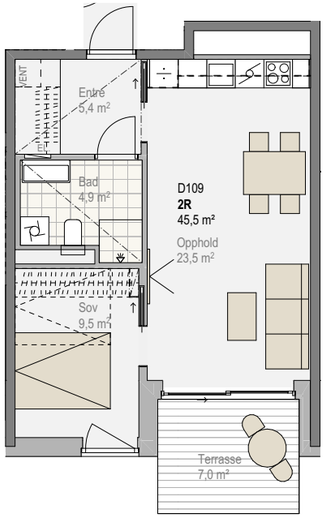


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D109

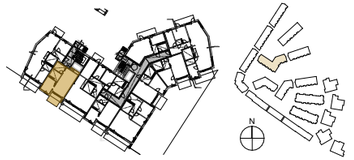
Etasje: 1
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 45,5 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

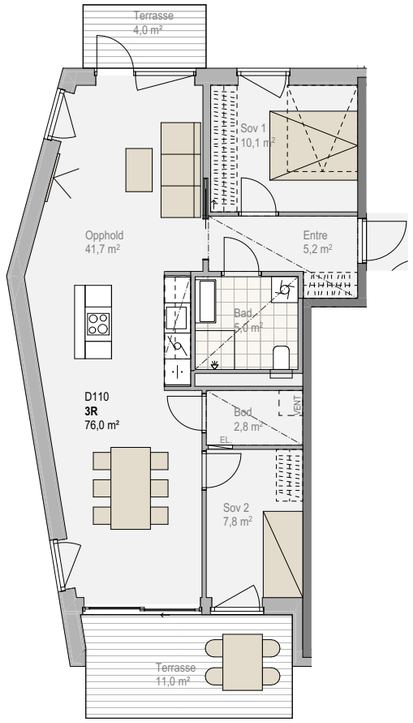


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D110

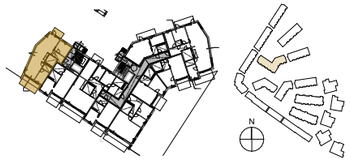
Etasje: 1
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 76 m²
BRA-e: 5 m²
Terrasse: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

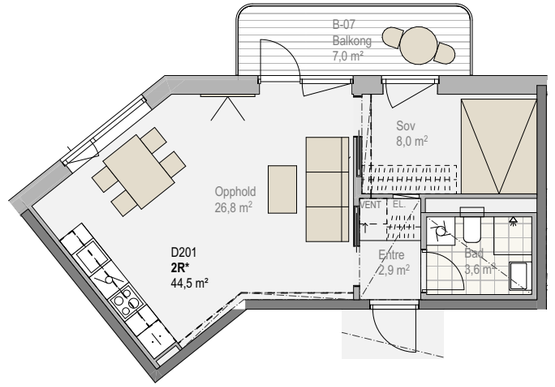


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D201

Etasje: 2
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

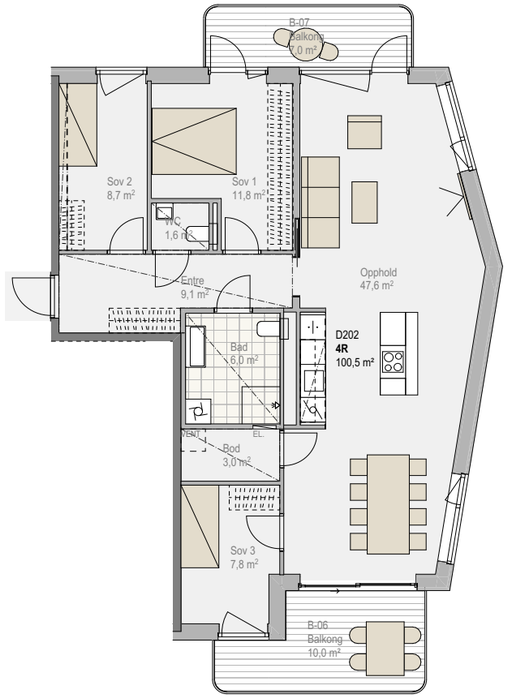


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D202

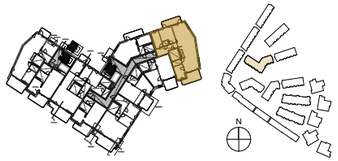
Etasje: 2
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 100,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

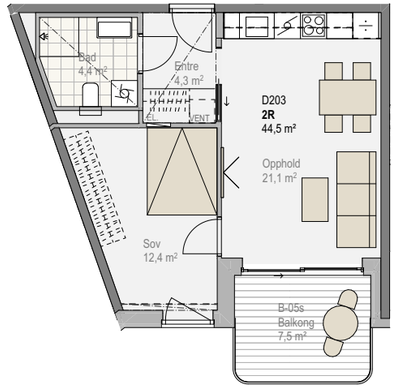


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D203

Etasje: 2
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

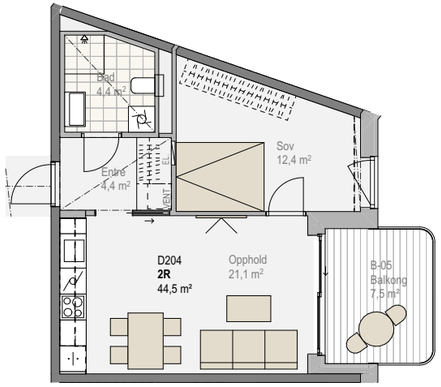


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D204

Etasje: 2
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

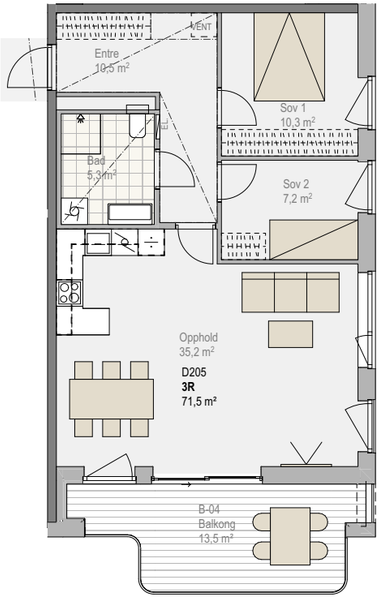


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D205

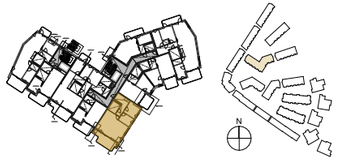
Etasje: 2
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

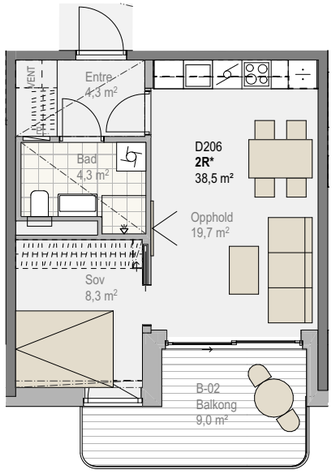


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D206

Etasje: 2
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 38,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

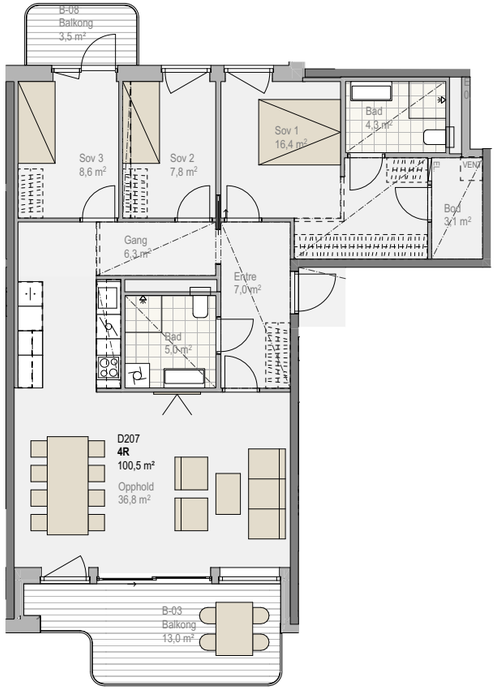


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D207

Etasje: 2
Antall rom: 4

Areal
BRA-i: 100,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

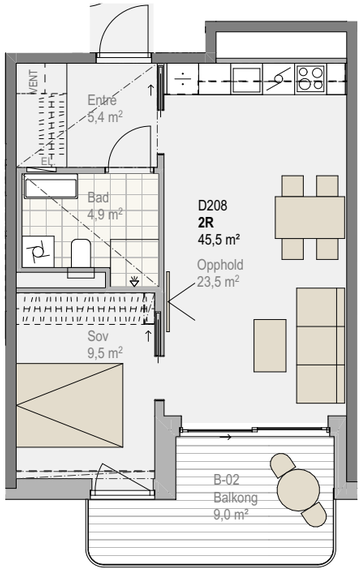


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D208

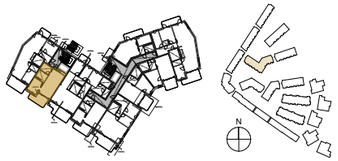
Etasje: 2
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 45,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

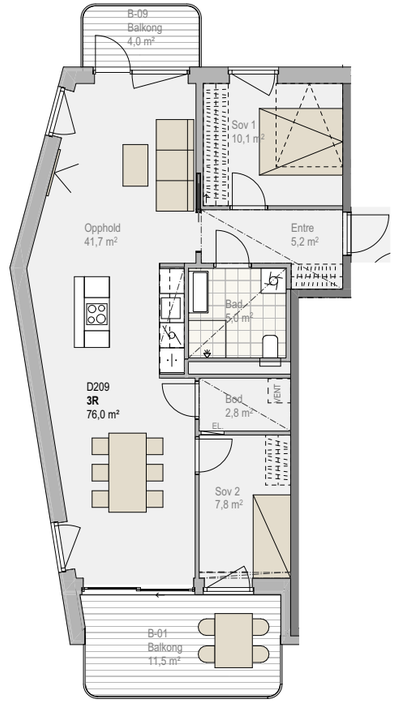


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D209

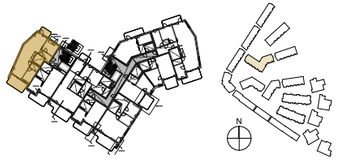
Etasje: 2
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 76 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

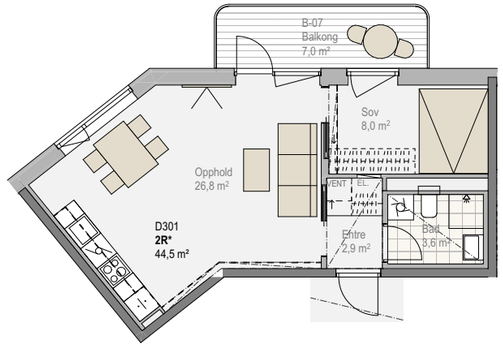


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D301

Etasje: 3
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

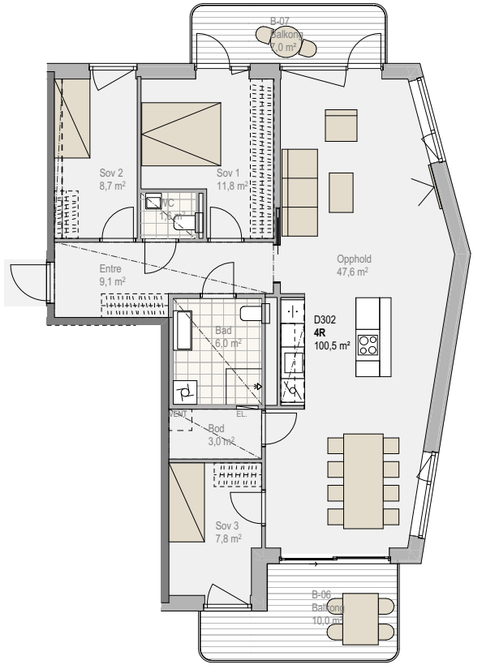


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D302

Etasje: 3
Antall rom: 4

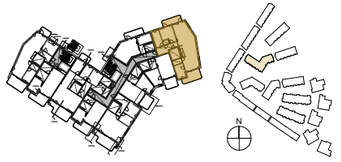
Areal
BRA-i: 100,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

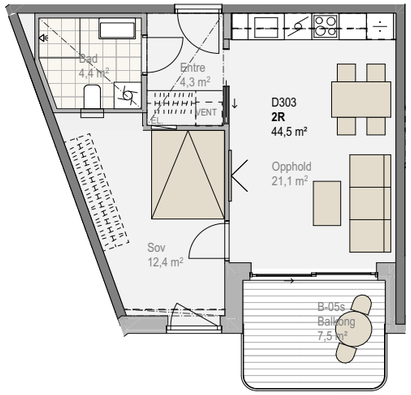


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D303

Etasje: 3
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

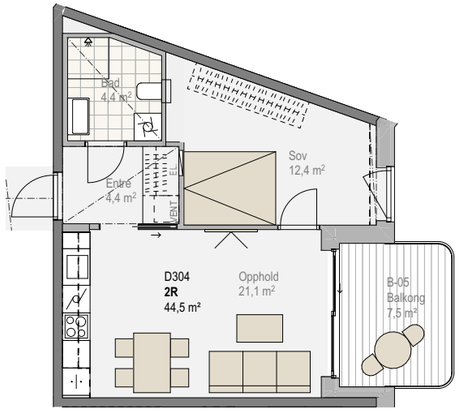


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D304

Etasje: 3
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

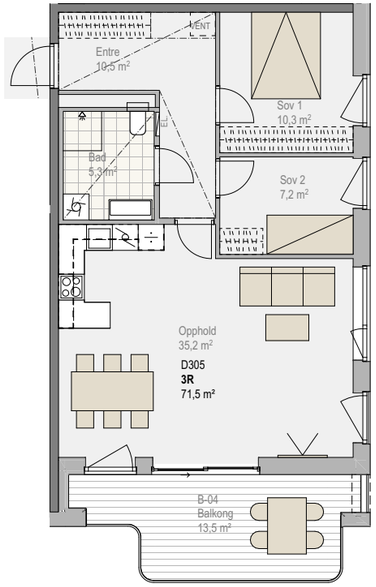


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D305

Etasje: 3
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

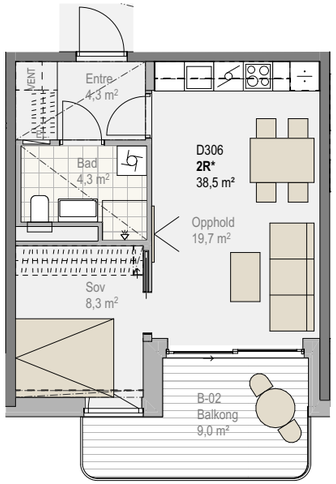


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D306

Etasje: 3
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 38,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

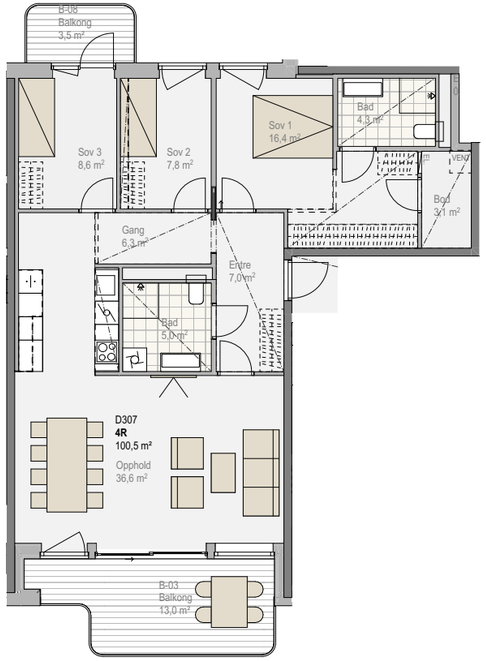


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D307

Etasje: 3
Antall rom: 4

Areal
BRA-i: 100,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

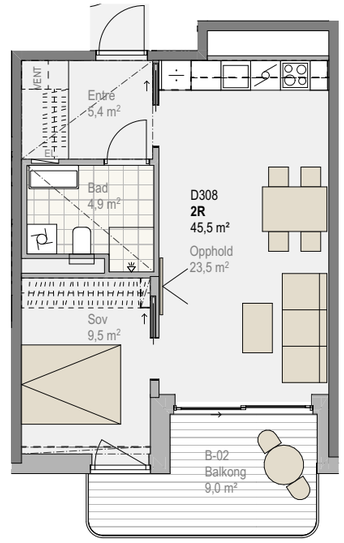


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D308

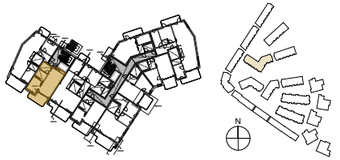
Etasje: 3
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 45,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

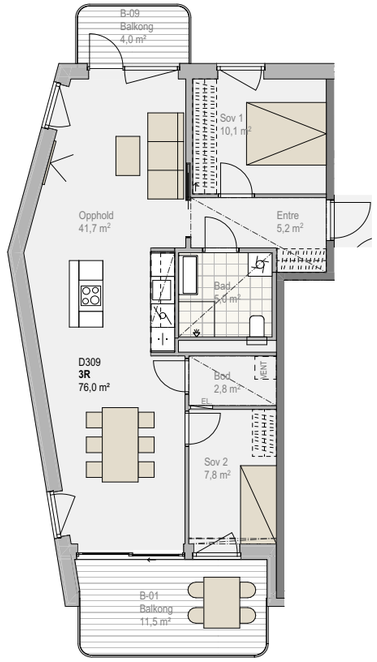


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D309

Etasje: 3
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 76 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2

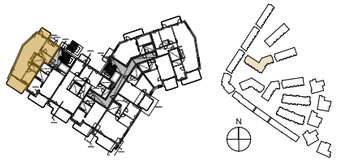


N

- Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- Betjeningsareal rullestol

VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
EL Sikringsskap (mulig plassering)
* Leilighet ikke tilgjengelig (TEK17)

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

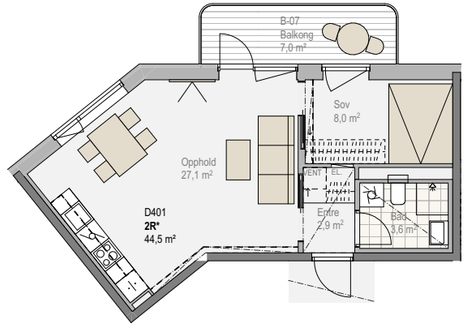


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D401

Etasje: 4
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



N

- Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- Betjeningsareal rullestol

VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
EL Sikringsskap (mulig plassering)
* Leilighet ikke tilgjengelig (TEK17)

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

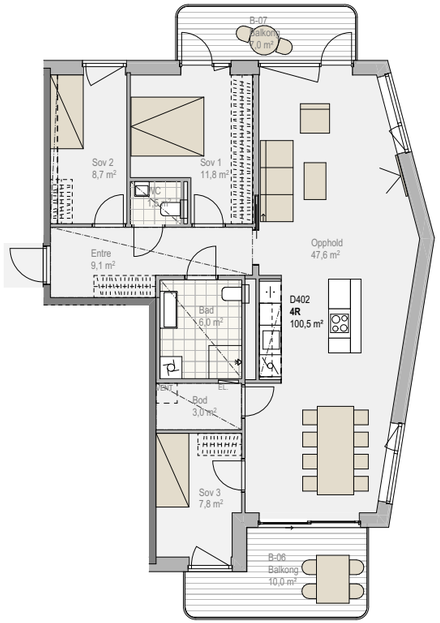


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D402

Etasje: 4
Antall rom: 4

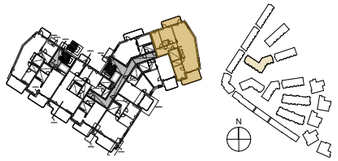
Areal
BRA-i: 100,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

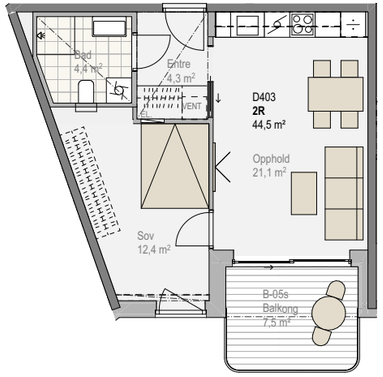


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D403

Etasje: 4
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



N

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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

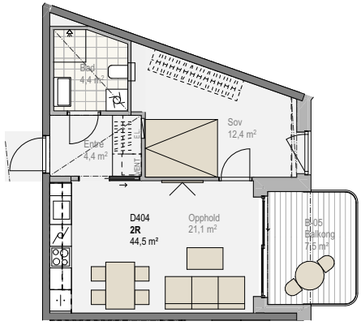


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D404

Etasje: 4
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 44,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

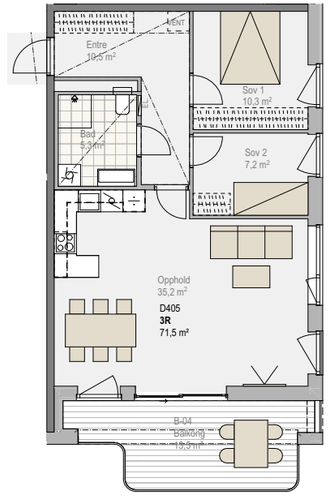


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D405

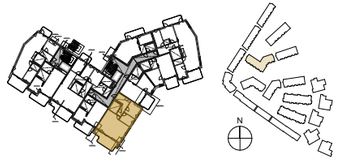
Etasje: 4
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 71,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

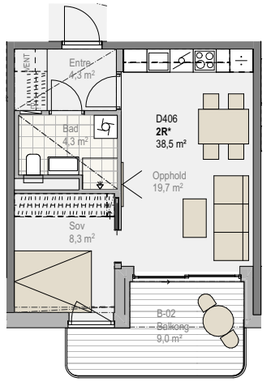


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D406

Etasje: 4
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 38,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1





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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

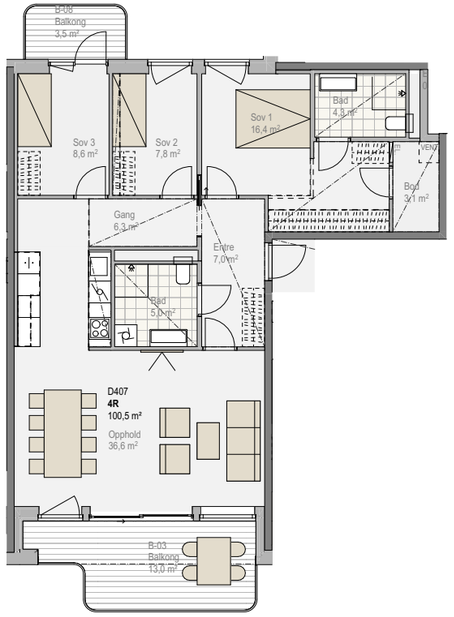


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D407

Etasje: 4
Antall rom: 4

Areal
BRA-i: 100,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2





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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

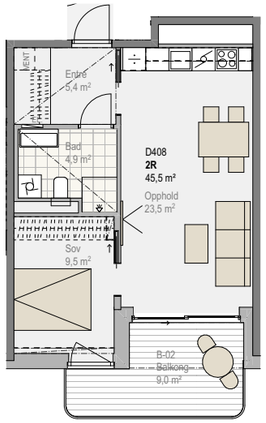


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D408

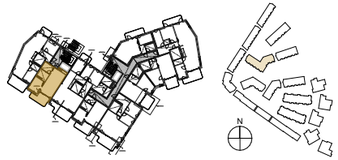
Etasje: 4
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 45,5 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 1



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

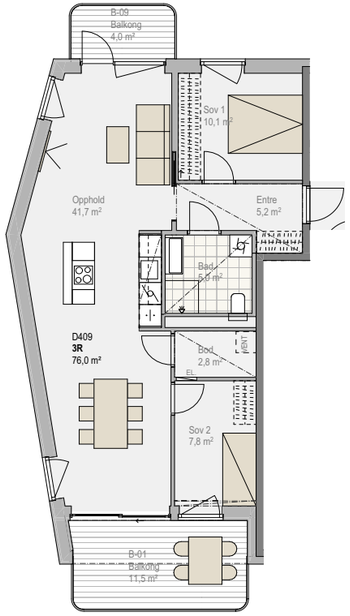


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D409

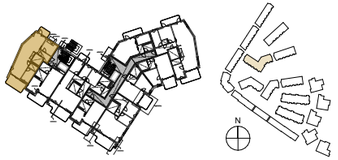
Etasje: 4
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 76 m²
BRA-e: 5 m²
Balkong: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

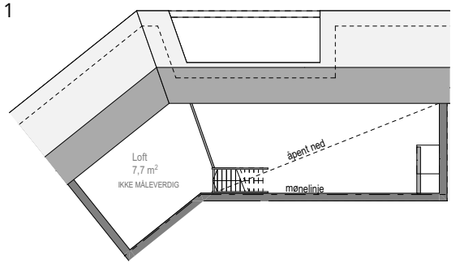


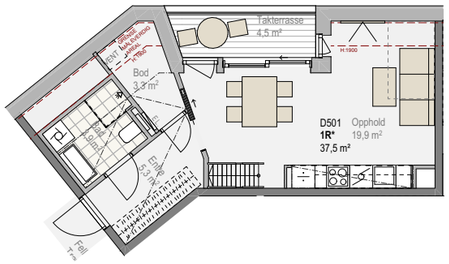
Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D501

Etasje: 5
Antall rom: 1

Areal
BRA-i: 37,5 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 1





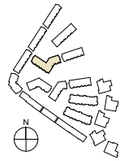
N

- Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- Betjeningsareal rullestol

VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
EL Sikringsskap (mulig plassering)
* Leilighet ikke tilgjengelig (TEK17)

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.



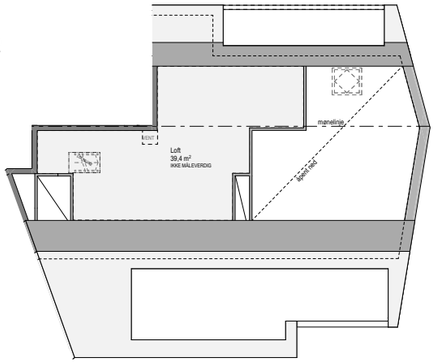


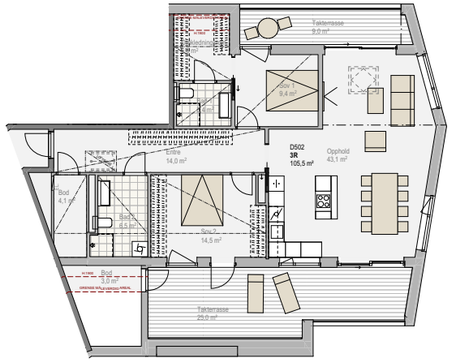
Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D502

Etasje: 5
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 105,5 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 2



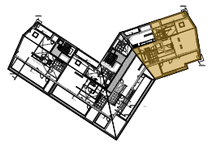


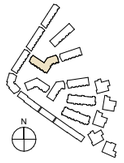
N

- Nedsenket himling
- Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
- Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
- Betjeningsareal rullestol

VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
EL Sikringsskap (mulig plassering)
* Leilighet ikke tilgjengelig (TEK17)

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.



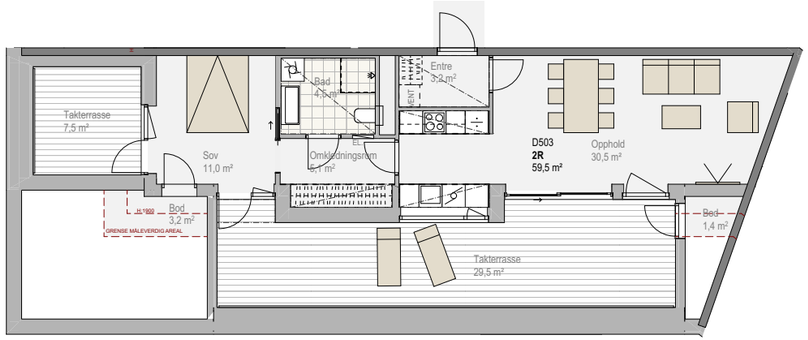


Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D503

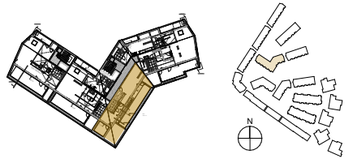
Etasje: 5
Antall rom: 2

Areal
BRA-i: 59,5 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 2



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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

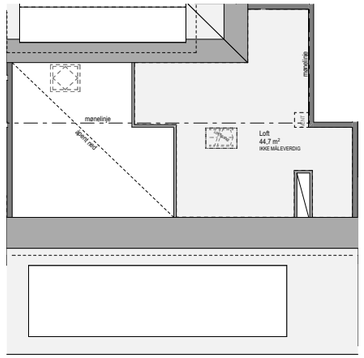


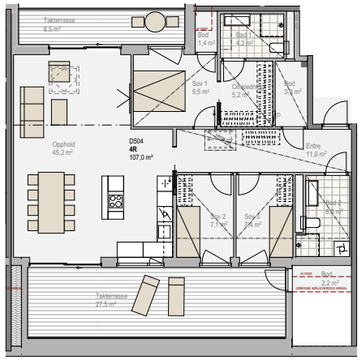
Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D504

Etasje: 5
Antall rom: 4

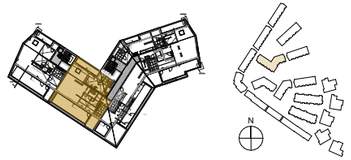
Areal
BRA-i: 107 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 2





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

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.

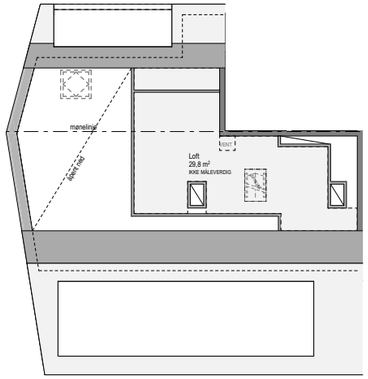


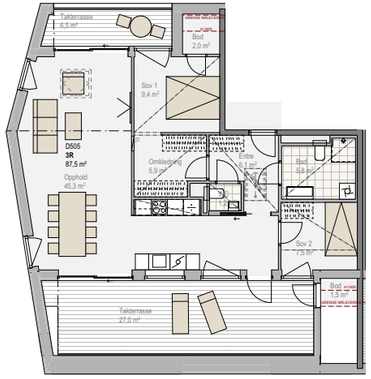
Forbehold:
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Leilighet D505

Etasje: 5
Antall rom: 3

Areal
BRA-i: 87,5 m²
BRA-e: 5 m²
Takterrasse: 2

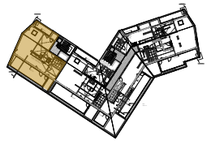


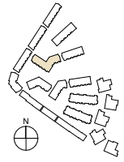




Nedsenket himling
Løst inventar (inngår ikke i leveransen)
Overskap kjøkken (inngår iht. kontrakt)
Betjeningsareal rullestol
VENT. Ventilasjonsaggregat (mulig plassering)
EL Sikringsskap (mulig plassering)
* Leilighet ikke tilgjengelig (TEK17)

Det tas forbehold om mindre endringer i forbindelse med detaljprosjektering.
Det vises til punktet "byggebeskrivelse / leveransebeskrivelse" i prospektet.





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.



Bildet er en illustrasjon. Illustrasjonen viser en leilighet i Part... tunet 1.. Bildet kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endringer vil forekomme.

LEVERANSESTANDARD FELLESANLEGG

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

FASADER:
Fasade med panel. 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 en ladetjeneste. 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	
INNGANGS-PARTI	Flis, evt matte ved hoveddør	Malt betong eller gips	Malt betong, malt gips eller system-himling	Belysning Porttelefon til hver leilighet	Postkasser
PARKERINGS KJELLER, SYKKEL-PARKERING	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 bod-soner i til-knytning til parkerings-kjeller**	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

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 kjøl/frys (kombiskap).
Integrert avtrekk i skap fra Røroshetta eller tilsvarende med integrert komfyrvakt.

Badene leveres som prefabrikerte enheter (baderomskabiner) eller som plassbygget bad. innredning i baderomskabinene leveres av kabinprodusenten.
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
Parkett eller flis ihht. romskjema.
Gulvlist i eik der det er parkett. Sokkelflis der det er flis.
Rundt dører leveres hvitmalt listverk uten synlig spiker.
Listfri overgang vegg/himling. Listfri overgang vegg/vindussmyg.

Det tas utgangspunkt i at alle faste åpninger mellom ulike rom deles opp med bevegelsesfuge 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.

INNVENDIGE 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. mulitmedieuttak for TV og bredbånd som er plassert på stue. Porttelefon til felles inngangsdør.

VENTILASJON
Balansert ventilasjon, aggregat plasseres som vist på salgstegning. Tilluft til soverom og stue, avtrekk fra våtrom.

OPPVARMING/ KJØLING
Oppvarming vil skje ved bruk av vannbåren gulvvarme i henhold til alminnelig krav i entrè, 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. Fellesdører kan åpnes ved bruk av Unlock-app.

VARSLING
Brannslukkingsapparat og røykvarsler iht. forskriftskrav.

TV/INTERNETT
Det er inngått avtale om internettlinje på 200/200 mbit fra OBOS Nett. Kjøper har mulighet å oppgradere internett hastigheten, og bestille TV/Streaming individuelt som ekstrakostnad.

TILVALG
Det gjøres oppmerksom på at tilvalgsprosessen vil bli inndelt i flere faser og vil ha tidsfrister for hver fase.

Da prosjektet er avhengig av serieproduksjon, legges det opp til et standardutvalg på tilvalg som blir tilgjengelig i vår digitale kundeportal.
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
ENTRÈ	3-stavs eikeparkett	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	3-stavs eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift TV uttak	Vannbåren gulvvarme	
KJØKKEN	3-stavs eikeparkett	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 fliskutting eller mosaikk for tilpasning av fall ved sluk Farge grå	Flis 60x60cm Farge grå	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 planlegges levert som prefabrikerte enheter i 1.- 4. etg Plassbygget bad leveres i 5. etg
Evt. WC	Flis 60x60 cm med sokkelflis Farge grå	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht. forskrift Taklys	Vegghengt toalett Servantarmatur Vannbåren gulvvarme	Servantskap med helstøpt vask, speil
SOVEROM	3-stavs eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht forskrift Taklys Forberedt for panelovn		Garderobeskap medfølger ikke
ROM FOR VEN-TILASJON (LOFT	3-stavs eikeparkett	Gips eller betong, sparklet og malt	Gips eller betong, sparklet og malt	Punkter ihht. forskrift Taklys		Tekniske installasjoner som sikringsskap og ventilasjonsaggregat kan forekomme
BOD	3-stavs eikeparkett	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 på balkonger Uteplass på bakkeplan har ikke rekkverk Hevet fasade på øverste plan

KJØPSBETINGELSER LEANGENBUKTA

KJØPSBETINGELSER for leiligheter under oppføring i prosjektet Leangenbukta.

Salgsoppgaven gjelder 42 leiligheter i bygget "Parktunet 1", Bygg D.

Salgsoppgave datert 08.04.2026
Salgsoppgave sist revidert 07.10.2026

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

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

BESKRIVELSE

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER
Eiendommen har fått tildelt adressen Lade Allé 168 A og B
Utbyggingsområdet har pr i dag gnr. 412/256, i Trondheim kommune.

TOMT
Eierseksjonssameiet Leangenbukta Bygg C, D og F blir fradelt og 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 tilsvarer 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 C, D og F er planlagt å bestå av 113 boenheter og en gjesteleilighet.
Gjesterommet vil eies av Leangenbukta Fellessameie – og vil være til felles bruk for alle beboere i Reguleringsplanområdet.

«Prosjektet Leangenbukta», vil ha en felles parkeringskjeller som er planlagt organisert som en anleggseiendom. Boligene i Reguleringsplanområdet vil eie evt. ideell andel tilknyttet bod og evt. Ideell andel tilknyttet p - plass i Leangenbukta Garasjesameie. Da utbyggingen av prosjektet pågår over flere år, vil anleggseiendommen sammenføyes trinnvis iht. utbyggingstakt av parkeringskjelleren i Reguleringsplanområdet. Det tas forbehold om endelig organisering, og antall anleggseiendommer/realsameier 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.
Det gjøres oppmerksom på at vist situasjon på situasjonsplanen er iht. reguleringsplanen, og ikke slik den fremstår i dag – eller vil fremstå ved ferdigstillelse. Det er opp til Trondheim kommune/veimyndigheter om når og eventuelt om endring til regulert situasjon vil gjennomføres.

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 omregulering og vesentlig utbygging, slik at det pt. ikke er avklart hva som skal oppføres/endres på naboeiendommene til prosjektet. Ta kontakt med selger for mer 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 finansieringsbekreftelse 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,-
- Etableringskostnader	kr.	5 000,-
- Startkapital eierseksjonssameie	kr.	12 000,-
- Startkapital realsameie p – kjeller	kr.	5 000,-
- Startkapital realsameie 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 p-rom og s-rom (sekundærrom, eks. innvendig bod) i selvangivelsen. Deretter blir boligverdi (tidligere kalt ligningsverdi) 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 fellesutgiftene. 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 ferdigstillelse 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.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA).

FELLESKOSTNADER 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 Leangenbukta Garasjesameie, medlemskap i Leangenbukta Fellessameie samt andre driftskostnader.

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

Kjøper er kjent med at felleskostnadene kan bli justert etter endringer i konsumprisindeks, vedlikeholdsbehov, sameiets egne

vedtak mm.
Det tas forbehold om at Selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer i budsjettpostene.

Kostnader knyttet til bla. kommunale avgifter, forbruk av fjernvarme til oppvarming/tappevann, varmetap fjernvarme, avlesning/avregningsgebyr på fjernvarme til oppvarming/tappevann, avlesning/avregningsgebyr kaldtvann, oppgradering av OBOS Net abonnement og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i budsjettet, 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 sykkeldelingstjenesten.

Sykkeldelingstjenesten har rett til, uten kostnad å kunne disponere areal enten i Leangenbukta Garasjesameie eller i Leangenbukta Fellessameie. 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 Leangenbukta Garasjesameie til disposisjon for beboere i Leangenbukta. Plassene vil eies og driftes av Leangenbukta Garasjesameie. Det vedtektsfestes at p - plassene til enhvertid vil tilhøre Leangenbukta Garasjesameie, 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 Leangenbukta Garasjesameie 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 Leangenbukta Garasjesameie.

Det vil ved ferdigstillelse av Leangenbukta Garasjesameie være en bil i bildelingstjenesten, og økes ved behov. Selger forbeholder seg retten til å inngå avtaler med bildelingstjeneste, 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 «Reguleringsplanområdet» til benyttelse av beboerne i prosjektet Leangenbukta. Treningsrommet blir utstyrt med: 2 tredemøller, 1 spinningsykkel, 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 Leangenbukta Fellessameie 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 «Reguleringsplanområdet» og vil overleveres til Leangenbukta Fellessameie ved ferdigstillelse av prosjektet. Det er Leangenbukta Fellessameie som setter leiepris for rommet – og som håndterer booking. Leiekostnaden settes av Leangenbukta Fellessameie, 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. i Hus E i «Reguleringsplanområdet» Loungen vil bli overlevert Leangenbukta Fellessameie ved ferdigstillelse av prosjektet. 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 sittenisjer, 3 cafebord 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 kaffeautomatleverandør, 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 Leangenbukta Fellessameie selv velge å avslutte avtalen. Dersom realsameiet ønsker å avslutte tjenesten, forbeholder selger seg retten til å forlenge avtalen på egen kostnad.

GJESTEROM
Det etableres to gjesterommene som kan leies av beboerne. Gjesterommene vil være 1 – roms leiligheter bestående av oppholdsareal og bad. Rommene blir utstyrt med hybelkjøkken og møbleres med dobbeltseng. Gjesterommene i fellesskap disponerer rett til 1.stk. parkeringsplass i Leangenbukta Garasjesameie.

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

Den ene gjesterommene blir etablert i «Bygg E» i «Reguleringsplanområdet» og den andre i «Bygg D» i «Reguleringsplanområdet» Og kan leies fra tidspunktet de respektive byggene er ferdigstilt, og det foreligger midlertidig brukstillatelse.

Det er midlertidig etablert et gjesterom som kan leies fra tidspunktet for overtakelse i «Bygg L» i «Reguleringsplanområdet»

Det midlertidige gjesterommet og parkeringsplassen eies av Selger, og selger står fritt til å selge den når de permanente gjesterommene er etablert. De permanente gjesterommene vil overleveres Leangenbukta Fellessameie ved ferdigstillelse av prosjektet Leangenbukta i sin helhet. Leangenbukta Fellessameie vil da være juridisk eier av gjesterommene, og vil være ansvarlig for alle kostnader, drift og vedlikehold av denne. Gjesterommene vil ikke oppfylle krav som selvstendig boenhet, og vil seksjoneres som fellesareal. Den vil derfor ikke kunne selges av Sameiet.

Lounge, selskapsrom og gjesterommet i Hus E i «Reguleringsplanområdet» 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 batterikapasitet det er igjen når bilen settes til lading, hvor mange elbiler 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. Leangenbukta Garasjesameie har ansvaret for valg av leverandør for avregning. Ladeboks kan kjøpes som tilvalg under tilvalgsprosessen.

Strømforbruk faktureres via en ladetjeneste. 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 ladesystemet 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 forskjellige hastigheter og flere tjenesteleverandører innen TV. Boenhet 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.

SOLCELLEANLEGG
På enkelte av leilighetsbyggene vil det bli montert solcelleanlegg som skal levere energi til Leangenbukta Garasjesameie som også er ansvarlig for anleggets drift og vedlikehold. Det samme gjelder kostnaden til hel eller delvis utskifting av anlegget. Kostnader ved drift og vedlikehold samt utskifting av dette dekkes enten inn ved energisalg eller direkte av Leangenbukta Garasjesameie.

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

Alle boliger har bruksrett til sportsbod på ca. 5 kvm. BRA - E i kjeller. Det gjøres oppmerksom på at sportsbod i kjeller er beregnet for oppbevaring av for eksempel ski, sykkel, dekk, hagemøbler osv. Den er ikke beregnet til oppbevaring av tekstiler, papirer, malerier, bøker eller lignende. Dersom dette skal oppbevares i boden, må det oppbevares i helt tette plastbokser med lokk. En slik oppbevaring skjer for øvrig på beboers eget ansvar. Det er videre meget viktig å ikke stable boden helt full av kasser/utstyr. Dette på grunn av at luften i boden må ha mulighet til å sirkulere. Det som oppbevares i boden må

stå i hyller eller på paller, slik at det ikke står rett på gulvet.

I Leangenbukta Garasjesameie, kan det etableres fellesfasiliteter som bla. bilkollektiv, bil – og sykkelvask, sykkelparkering, 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 realan del i p - kjeller for å sikre bruksrett til fellesfasiliteter i kjeller.

Parkeringsplassene i dette byggetrinnet er dimensjonert iht. Trondheim kommunes krav til parkering. Parkeringsplasser for bilder skal være minst 2,6 meter brede når biler parkerer ved siden av hverandre. Lengden på parkeringsplassene skal være minst 5,0 meter. Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal være minst 4,5 meter, og være minst 6,0 meter lange. Det gjøres oppmerksom på at noen leiligheter vil få tildelt parkering i allerede etablert parkeringsanlegg, disse parkeringsplassene er godkjent iht. tidligere krav til Trondheim kommune. Disse er minst 2,5 meter brede når biler parkerer ved siden av hverandre, og lengden på parkeringsplassene er minst 5,0 meter.

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

LEANGENBUKTA GARASJESAMEIE
Parkeringskjelleren vil få egne gnr/bnr, og vil organiseres som et realsameie («Leangenbukta Garasjesameie») Det tas forbehold om kommunal godkjenning av endelig deling. Leilighetene/rekkehusene med bruksrett til p-plass, blir eier med ideell andel til Leangenbukta Garasjesameie, 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 Leangenbukta Garasjesameie.

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 Leangenbukta Garasjesameie. Kostnader ved drift og vedlikehold samt utskifting av solcelleanlegget skal dekkes av Leangenbukta Garasjesameie enten ved energikjøp eller som en direkte fobruksuavhengig kostnad. Det samme gjelder kostnaden ved hel eller delvis utskifting av anlegget. Leangenbukta Garasjesameie 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 Leangenbukta Garasjesameie 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 først kunne finne sted etter ferdigstillelse og matrikulering av alle boliger som skal ha rettigheter i
p-kjeller. Det er selgers ansvar at dette skjer senest ved ferdigstillelse av hele «Reguleringsplanområdet».

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.

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

Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene. Felleskostnader for Leangenbukta Garasjesameie 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 Leangenbukta Garasjesameie bygges ut trinnvis iht. utbyggingstakt. Det vil etableres 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 (Leangenbukta Fellessameie). Det tas forbehold om kommunal godkjenning av endelig deling. Leilighetene/rekkehusene blir eier med ideell andel til Leangenbukta Fellessameie, tinglyst mot den respektives gnr/bnr/snr. Kjøperen blir gjennom sin eierandel medlem i Leangenbukta Fellessameie, 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, gjesterommene, 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 Leangenbukta Fellessameie blir fakturert via felleskostnadene til det enkelte eierseksjonssameie som benytter Leangenbukta Fellessameie. 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 garantitidens varighet, normalt 3 år:

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

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 18 – 22 mnd. etter varslet byggestart, uavhengig av om selgers forbehold er frafalt/innfridd eller ikke.

Dersom byggestart varsles 01.02.2027, er antatt ferdigstillelse planlagt mellom 01.08.2028 og 01.12.2028. Det gjøres særskilt oppmerksom på at byggestart kan bli varsles tidligere, og en eventuell ny overtakelsesperiode vil da fremgå av byggestartsvarslet.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, skal

dette beregnes etter 22 mnd. fra varslet byggestart.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte overtakelsesperioden i byggestartsvarslet. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før den nye overtakelsesperioden starter. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra siste frist i den nye overtakelsesperioden.

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 leiligheter/ 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 utbygger 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 utbygger 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 C, D og F, Leangenbukta Garasjesameie og Leangenbukta Fellessameie for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse. Kjøper gir ved inngåelse av kjøpekontrakt styret fullmakt til å gå slik ferdigbefaring av fellesarealene på vegne av den enkelte seksjonseier, herunder også instruere eventuelt tilbakehold..

Kjøper er kjent med at Leangenbukta Fellessameie 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 anleggsplassen.

HEFTELSER/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 trafostasjon. 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 tar forbehold om følgende:

1. At det innvilges offentlig godkjenning for prosjektet herunder bla. ramme- og igangsettelsestillatelse.
2. At det oppnås en tilfredstillende kalkyle på prosjektet
3. At det i prosjektet «Saltakshus D» forhåndsselges minimum 20 boliger, slik at det for selger, oppnås en tilfredsstillende byggelånsfinansiering for prosjektet. (avbestilte boliger regnes ikke som solgt)

Forbehold nr. 1, 2 og 3 skal være avklart innen 01.02.2027.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette disse forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg og innvilget ramme – og igangsettingstillatelse.

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 bestemmelser 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 eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal.
Kjøper vil også være medeier i Leangenbukta Garasjesameie og Leangenbukta Fellessameie. 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 erververvende selskap jmf. Eierseksjonslovens §23 andre ledd.

GARANTIER
For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 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 ferdigstillelsen 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
Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

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

• Utført arbeid skal tilfredsstille 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 leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

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

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

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 endrings – 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. 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 videreselge 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 handelssanksjoner. Dette kan påvirke tilgang og leveringstid på bygningsmaterialer 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 prisliste 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. tilfredsstille energiklasse C.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med 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 forplik telsene som følger av opprinnelig kjøpekontrakt, samt eventuelle tilleggs – og endringsbestillinger,
2. Ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekref telse 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, tinglyste erklæringer og 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 OBOS