

Gamle Åsvei 54

UNIKT ENEBOLIGPROSJEKT I ATTRAKTIVT
OMRÅDE PÅ SVERRESBORG!

Moderne eneboliger med 2 plasser i p-kjeller.

Innhold

5

Velkommen til Gamle Åsvei 54

6

Nøkkelinformasjon

10

Informasjon om prosjektet

19

Tekniske dokumenter

21

Plantegninger



Velkommen til

Gamle Åsvei 54

UNIKT ENEBOLIGPROSJEKT I ATTRAKTIVT OMRÅDE!

Eksklusivt eneboligprosjekt på Nedre Sverresborg!

På en lett skrånet utsiktstomt skal det bygges 3 unike eneboliger med ulike kvaliteter og størrelse.

Av kvaliteter nevnes:

Arkitekttegnede eneboliger med høy kvalitet og svært gode løsninger. Boligene har ulike kvaliteter og størrelser (hhv. 228/181/179 kvm.)

Innkjøring til P-kjeller med sportsboder og 2 P-plasser hver.

Direkte inngang til husene fra kjelleren.

Fleksible bruksmuligheter med mange soverom og ulike stueløsninger.

Utleiemulighet på 2 av husene.

Gjennomgående bruk av kvalitet

Gode sol- og utsiktsforhold.

To av boligene har takterrasse.

Godt egnet som felles generasjonsbolig.

Mulighet for individuelle tilpasninger og tilvalg.

Rolig og barnevennlig område med kort vei til Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomsskole.

2-300 meter unna buss og trikkestopp.

Gang- og sykkelavstand til St. Olavs og NTNU.

Ca. 6-7 min til Trondheim sentrum.

Gamle Åsvei 54

Boligtype	Enebolig
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	1 186 m ²





Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Nybygg



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

92806258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim





Område

3 hus på et høydedrag med flott utsikt



Informasjon om prosjektet

Informasjon om prosjektet

Oppdragsnummer

3240037

Adresse

Gamle Åsvei 54, 7020 Trondheim

Matrikkel

Gnr. 94, Bnr. 214, Trondheim kommune.

Prosjektnavn

Gamle Åsvei 54

Arkitekt

Spark Studio

Eierform

Eierseksjon

Selger/Utbygger

Gamle Åsvei 54 AS org.nr. 916039220

Meglerforetak

Nylander & Partners, Nybygg

Oppdragsansvarlig

Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

Mob. 92806258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

Beskrivelse av prosjektet

Beskrivelse

Eksklusivt eneboligprosjekt på Nedre Sverresborg!

På en lett skrånet utsiktstomt skal det bygges 3 unike eneboliger med ulike kvaliteter og størrelse.

Av kvaliteter nevnes:

Arkitekttegnede eneboliger med høy kvalitet og svært gode løsninger.

Boligene har ulike kvaliteter og størrelser (hhv. 228/181/179 kvm.)

Innkjøring til P-kjeller med sportsboder og 2 P-plasser hver.

Direkte inngang til husene fra kjelleren.

Fleksible bruksmuligheter med mange soverom og ulike stueløsninger.

Utleiemulighet på 2 av husene.

Gjennomgående bruk av kvalitet

Gode sol- og utsiktsforhold.

To av boligene har takterrasse.

Godt egnet som felles generasjonsbolig.

Mulighet for individuelle tilpasninger og tilvalg.

Rolig og barnevennlig område med kort vei til

Åsveien barneskole og Sverresborg ungdomsskole.

2-300 meter unna buss og trikkestopp.

Gang- og sykkelavstand til St. Olavs og NTNU.

Ca. 6-7 min til Trondheim sentrum.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.

Det vil bli skiltet med & Partners visningsskilt ved fellesvisning.

Kjøpesum og omkostninger

Priser:

HUS A: 11 990 000,- + omk

HUS B: SOLGT!

HUS C: 14 490 000,- + omk

Omkostninger - spesifisert

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

Dokumentavgift bolig, 2,5 % av andel tomteverdi *

Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500,-

Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 500,-

Startkapital til eierseksjonssameiet kr. 10 000,-

Totalt p.t. kr.

*Ved kjøp av ny bolig (nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk) skal det kun betales dokumentavgift av andel tomteverdi og ikke av enhetens salgspris (2,5% av andel tomteverdi). Avtalt kjøpspris for boligen i henhold til prisliste inkluderer også andel fellesareal.

Dersom det skal tinglyses flere enn én obligasjon, må det betales tinglysingsgebyr kr 500,- pr. ekstra obligasjon.

Det tas forbehold om endring i offentlige avgifter og gebyrer. En slik endring vil bli belastet/godskrevet kjøper.

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

Kjøpebetingelser

Totalprisen på boligen består av kjøpesum og oppgitte omkostninger for hver bolig.

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene

kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger.

FINANSIERINGSKONTROLL

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

Kjøper plikter å fremlegge tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

Denne må være betinget av at det blir stilt betryggende sikkerhet for selgers forpliktelser i henhold til Bustadoppføringslova av 13. juni 1997, § 46, 2. ledd. Det kreves at finansieringsbevis er bindende og irreversibelt og gjelder frem til ferdigstillelse av boligen.

Disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

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

Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verditakst utført av Meglerhuset Nylander AS.

Hvis kjøpesummen helt eller delvis skal betales med egenkapital, må gjeldene beløp sperres på kjøpers konto og bekreftelse på dette må sendes megler.

Organisering/Sameie

Tomt

Areal 1 186 kvm.

Tomten eies i fellesskap av sameiet. Eiendommen disponeres av beboerne iht. utkast til seksjonering samt vedtekter.

Tomten opparbeides i henhold til utomhusplan/situasjonsplan og leveransebeskrivelse

Ved prosjektets ferdigstillelse vil det kunne forekomme avvik fra oppgitt areal.

Type bolig og eierform

Eierseksjon

Diverse

Eiendommen vil bli seksjonert i henhold til eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65. Endelig adresse og seksjonsnummer fastsettes av kommunen.

Seksjonseier i eierseksjonssameiet vil bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av eierseksjonssameiets fellesarealer.

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

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter. Selger tar forbehold om endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige i perioden frem til overtakelse, jfr. forbehold tatt innledningsvis i utkastene til vedtekter. Bygget(ene) vil bli organisert som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven av 2017. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon.

FORRETNINGSFØRSEL

Utbygger forbeholder seg rett til, og har engasjert eksterne leverandører til å forestå stiftelse, utarbeidelse av forslag til husordensregler, vedtekter, budsjett, samt forretningsføring for sameiet.

Selger vil besørge for at sameiet blir konstituert innen rimelig tid før overtakelse.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valg, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og evt. husordensregler.

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

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

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

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

trykkfeil i prospekt og prisliste

KOMMUNALE AVGIFTER

Da boligene selges som nybygg under oppføring, er grunnlaget og satsene ikke beregnet/fastsatt.

Når boligen er overtatt, skal man oppgi areal i selvangivelsen. Deretter vil boligverdi og kommunale avgifter beregnes.

Ta kontakt med Skatteetaten om du har flere spørsmål i denne forbindelse.

FORMUESVERDI

Skattemessig formuesverdi blir fastsatt av Skatteetaten etter ferdigstilling av boligen.

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt baseres på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

FORSIKRING

Eiendommen vil bli fullverdiforsikret og vil av selgeren bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen.

Selgeren vil for sameiets regning besørge bygningsforsikring (skadeforsikring) fra og med første overtakelse. Kjøperen må selv sørge for forsikring av eget innbo og løsøre.

Parkering

Parkering i felles parkeringskjeller med 2 plasser til hvert hus.

Seksjonseier som får tildelt HC-plass, må påregne bytte av plass ved dokumentert behov for HC-plass fra annen seksjonseier.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det er begrenset arealer på parkeringsplasser i parkeringskjeller. Parkering må foretas iht. prosjekterte løsninger.

Kjøper kan ikke forvente å ha parkering til større biler/SUV, varebiler o.l. som er større enn vanlig personbil.

P-plasser og boder er planlagt organisert som tilleggsareal til seksjonen og den følger til enhver tid seksjonen, og kan ikke selges separat.

Bod:

Alle leiligheter disponerer 1 stk. bod i fellesareal og denne er planlagt organisert som tilleggsareal til seksjonen og den følger til enhver tid seksjonen, og kan ikke selges separat.

Beskrivelse

Standard

Se vedlagte leveransebeskrivelse og ev. romskjema som følger vedlagt.

Byggemåte

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:

- Tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeids skal tilfredsstillende avtale toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jf. Norsk Standard NS-3420-1:2017.

Arealer

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

BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.
BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Arealene er beregnet ut fra byggetegninger og er matematisk avrundet, mindre avvik kan derfor forekomme.

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

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

Oppvarming

Jordvarmepumpe, elektrisk.

Gulvvarme fra varmepumpe på bad, WC og stue.

Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres og monteres av type FLEXIT.

Energimerke

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skal fra A-G. Dersom selger/utbygger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen jf. forskrift om energimerking § 7.

Konferer med megler om attest er utstedt for boligen.

Fellesutgifter inkluderer

Felleskostnader er estimert til 2 521 (hus A) 2 492,- (hus B) og 3 404,- (hus C).

Felleskostnader inkluderer: Felles forsikring, snøbrøyting/vedlikehold, felles strøm (P-kjeller utelys) Sommedvedlikehold, vedlikehold fellesarealer, kontorkostnader m.v.

Fiber, tv signaler:

Fremføring av rør for tilkobling til fiber, tele, data i boligen. Fiber/tv-signal/tele må bestilles av den enkelte kunde og inngår ikke i leveransen. Gamle Åsvei AS innhenter tilbud fra Telia da de har skap i området.

Tilleggsdel beskrivelse

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

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Vaktmesterselskap, vaktelskap og serviceverter.
- Forretningsfører
- Leverandør av TV og internett
- Serviceavtaler garasjeport, sprinkler, ventilasjonsanlegg, grunnvannspumpe, automatisk avlesning forbruk fjernvarme o.l., avfallssug og andre nødvendige avtaler for drift av fellesarealer
- El-bil-lading

Offentlig informasjon

Regulering

Området er regulert til boligformål i henhold til reguleringsplan med bestemmelser R58 som gjelder Dikaunet, Haabet, Solhaug, Rogner, Wærås, Solhøgda og deler av Johnsens Mlnde. Bestemmelser følger vedlagt prospektet.

I følge selger:

Det er under arbeid ny reguleringsplan for Bolverdere og de søker om å utvide eksisterende vei forbi nr. 54. Denne er benevnt r2002300041.

Kommentar vei, vann og avløp

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

Tilknyttet offentlig vei via private internveier.

Utgifter til brøyting og vedlikehold er inntatt i budsjett med stipulert beløp.

Ferdigattest

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overtakelse.

Manglende ferdigattest er ikke til hinder for overtakelse dersom de gjenstående arbeidene er av en slik karakter, for eksempel knyttet til ferdigstilling av utomhusarbeider, at kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse. I midlertidig brukstillatelse vil det fremgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstilling.

For overtakelse som gjennomføres i vinterhalvåret må det påregnes utstedelse av midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest ettersom

søknadspliktige utomhusarbeider ikke kan gjennomføres før klimatiske forhold gjør det mulig.

Vi gjør oppmerksom på at det i følge plan- og bygningsloven er ulovlig å ta boligen i bruk dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Tinglyste rettigheter

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 2320

Dato: 11.02.1975

Forpliktelse for dette bnr.vedr.rettighet på annen eiendom,

så som andelsmessig vedlikehold m.v.

Inneh. best. om erstatning.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Adgang til utleie

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner, dog med de begrensninger som ligger i eierseksjonsloven ifht. korttidsutleie som begrenset til 90 dager.

Avtalerettslige forhold

Forbehold

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser i grunnboken, følgende panteheftelser er tinglyst på eiendommen på salgstidspunktet :

11.02.1975 ERKLÆRING/AVTALE: Forpliktelse for dette bnr.vedr.rettighet på annen eiendom, så som andelsmessig vedlikehold m.v. Inneh. best. om erstatning.

Seksjonen selges fri for panteheftelser, med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. Lov om eierseksjoner.

I tillegg har kommunen legalpant for forfalte kommunale avgifter iht. panteloven § 6-1. Pantene er begrenset oppad til 2G hver, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Eiendommen er under sammenføring/fradeling/seksjonering, og det er ennå ikke avklart hvilke servitutter som vil følge det nye bruksnummer.

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

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

I tillegg kan selger tinglyse ytterligere erklæringer/ servitutter mellom kjøpstidspunktet og ferdigstillelse av prosjektet, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veger, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, lekeplasser, parkeringsplasser, grøntarealer etc. samt erklæringer/servitutter knyttet til evt. utbyggingsavtale for Utviklingsområdet med kommunen.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/ erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet.

Ferdigstillelse

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

Estimert byggetid er 12-14 mnd.

Dersom det oppstår forsinkelse, skal dagmulkt beregnes fra sletting av selgers forbehold. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, så skal det meddeles kjøper skriftlig innen den angitte frist, og følgende vil da gjelde:

Bindende avtale bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av avtalens bestemmelser.

Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted.

Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt og innflytningsklar.

En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er

bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

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

Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakelsestidspunktet.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/ tekniske installasjoner.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

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

Overtagelse

FORHÅNDSBEFARING AV BOLIG

Kjøper vil bli innkalt til forhåndsbefaring av boligen før overtagelse.

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

Det skal føres protokoll som skal signeres av begge parter.

Fellesarealer/utomhusarealer: Overtakelse av felles- og utearealer skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider

anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Garantier

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på

fem år etter overtakelse, jf. buofl. § 12.

Unntatt fra dette er dersom kjøper er å anse som profesjonell part / næringsdrivende, da stilles det ikke garanti i ht buofl. § 12.

Hvis selger har tatt forbehold om oppstart av prosjektet er det da tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdene er bortfalt, jf. buofl. § 12 niende ledd. Det samme gjelder dersom kjøper har tatt forbehold med tilsvarende virkning.

Garanti skal uansett stilles før fysisk oppstart av grunnarbeider.

Dersom selger ønsker å få utbetalt beløp innbetalt av kjøper stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer.

Avbestilling

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

ALTERNATIVT:

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

Generelle betingelser

FORSINKELSE

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved evt salg av nåværende bolig, da bygg forsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse. Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt ferdigstillelsesdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av Bustadoppføringslova § 18, jfr. også §§ 10 og 11.

Tillegg-/endringsarbeider

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngis bud etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres i så fall til å ta forbehold i budet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg eller endringer som kjøper forutsetter skal være mulig å få utført.

Alle endrings- eller tilleggsarbeider avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris eventuell fristforlengelse som følge av endringene.

Alle tilvalgs bestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv, jf. buofl § 44.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglers klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandør, anbefaler megler at betaling for disse endringene finner sted etter overtagelse har funnet sted eller etter at materiellet er tilført kjøpers eiendom. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør megler oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Se forøvrig evt. nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i utbyggers deklarasjon/leveransebeskrivelse.

ENDRING I KONTRAKTSPART

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

Transport av avtalen

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- a. ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og
- b. eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- c. ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse

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

Ved transport av kontrakt betinger selgers seg et

administrasjonsgebyr på kr. 25.000,- inkl. mva.

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

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

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

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

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

PROFESJONELL/NÆRINGSDRIVENDE:

Der Kjøper1 er å anse som næringsdrivende og kjøper i ledd i næring med hensikt på framtidig avkastning, følger det av bustadoppføringslova § 1 første ledd bokstav b at han ikke kan transportere en inngått kontrakt, men må selge på samme lovregulering som utbygger. Dette betyr at det må inngås egen separat kontrakt etter bustadoppføringslova mellom Kjøper1 og Kjøper2.

Dette medfører at Kjøper1 må gi Kjøper2 de samme rettighetene som en forbruker ville ha fått om man kjøpte direkte fra utbygger.

I denne situasjon vil det også medføre at Kjøper1 er pliktig til å stille egne nye garantier på lik linje som utbygger. Se eget punkt vedr. garantistillelser.

Hvis Kjøper1 betegnes som profesjonell/næringsdrivende, overtar boligen til ferdigstillelse og så ønsker å selge boligen før det er gått 6 mnd. etter ferdigstillelse, er det også krav til garantistillelse overfor Kjøper 2 iht. avhendingsloven § 2-11.

13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3. Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Prod. dato: 09.10.2025

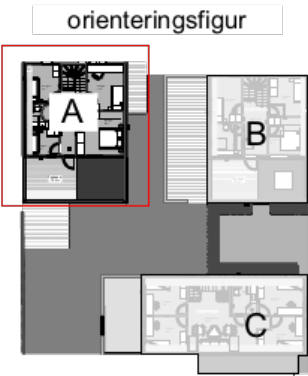
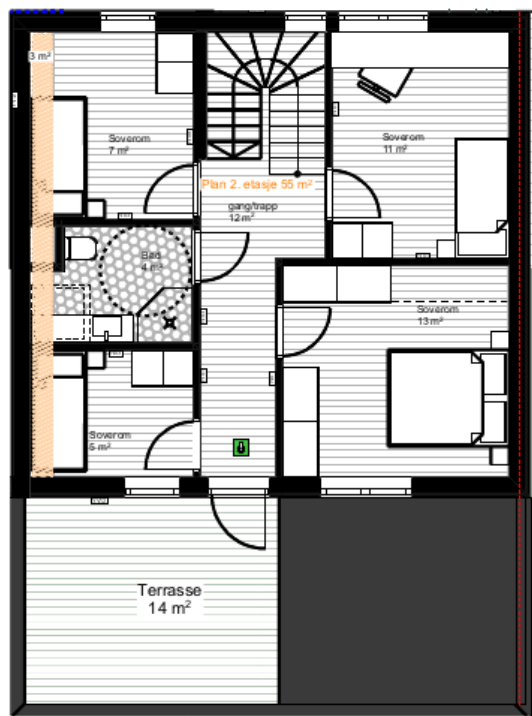
Lovanvendelse

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av

Tekniske dokumenter

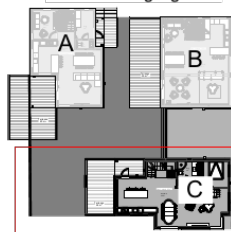
Plantegning

BRA-i	55m2
TBA	14m2
ALH	3m2

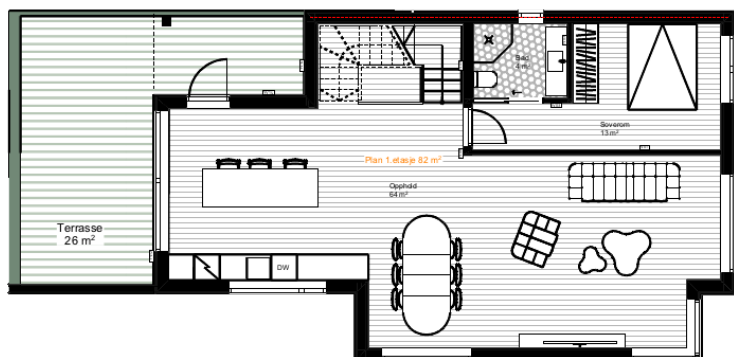


Prosjektnavn : Gamle Åsvei 54 G.nr34. B.nr 214	Tegning : Plan loft HUS A	Prosjektnr.. 202314 Fase. Salgstegning	Dato opprettet 05.08.25 Mål 1:100, 1:500	Tiltakshaver: Gamle Åsvei 54 AS	Prosjekterende: SPARK studio
---	------------------------------	---	---	------------------------------------	--

orienteringsfigur



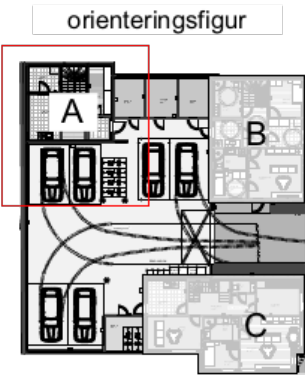
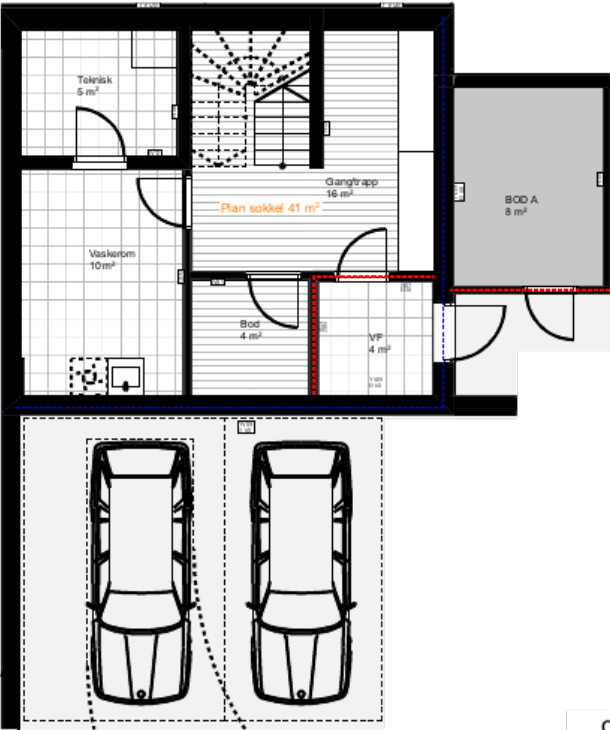
BRA-i	82m2
TBA	26m2



Prosjektnavn : Gamle Åsvei 54 G.nr34. B.nr 214	Tegning : Plan 1.etasje HUS C	Prosjekt nr.: 202314	Dato opprettet: 05.08.25	Tiltakshaver: Gamle Åsvei 54 AS	Prosjekterende: SPARK studio
		Fase: Salgstegning	Mål: 1:100, 1:500		

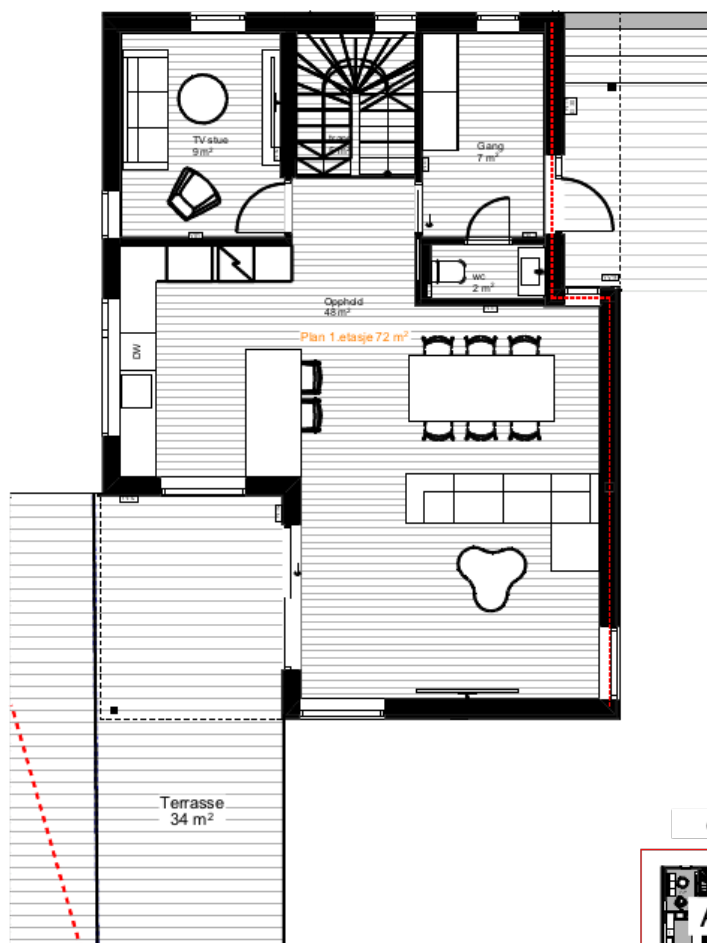


BRA-i	41m2
BRA-e	8m2

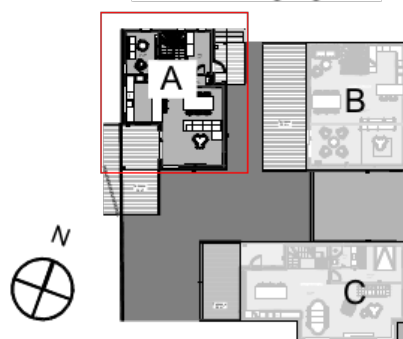


Prosjektnavn : Gamle Åsvei 54 G.nr34. B.nr 214	Tegning : Plan kjeller HUS A	Prosjektnr.. 202314	Dato opprettet 05.08.25	Tiltakshaver: Gamle Åsvei 54 AS	Prosjekterende: SPARK studio
		Fase. Salgstegning	Mål 1:100, 1:500		

BRA-i	72m ²
TBA	34m ²

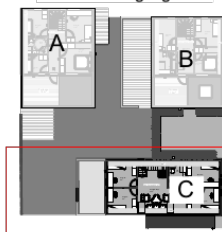


orienteringsfigur

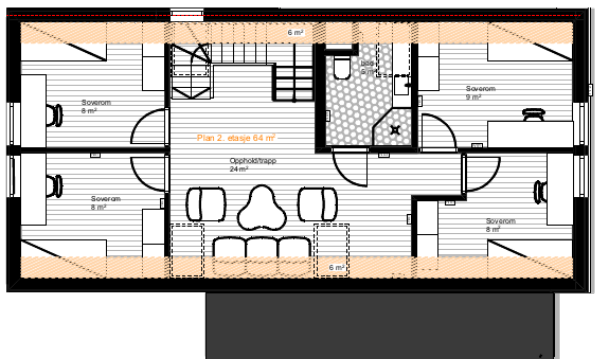


Prosjektnavn : Gamle Åsvei 54 G.nr34. B.nr 214	Tegning : Plan 1.etasje HUS A	Prosjektnr.. 202314	Dato opprettet 05.08.25	Tiltakshaver: Gamle Åsvei 54 AS	Prosjekterende: SPARK studio
		Fase. Salgstegning	Mål 1:100, 1:500		

orienteringsfigur



BRA-i	64m2
ALH	12m2



Prosjektnavn :
Gamle Åsvei 54
G.nr34. B.nr 214

Tegning :
Plan loft HUS C

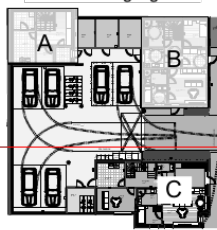
Prosjekt nr.:
202314
Fase:
Salgstegning

Dato opprettet:
05.08.25
Mål:
1:100,
1:500

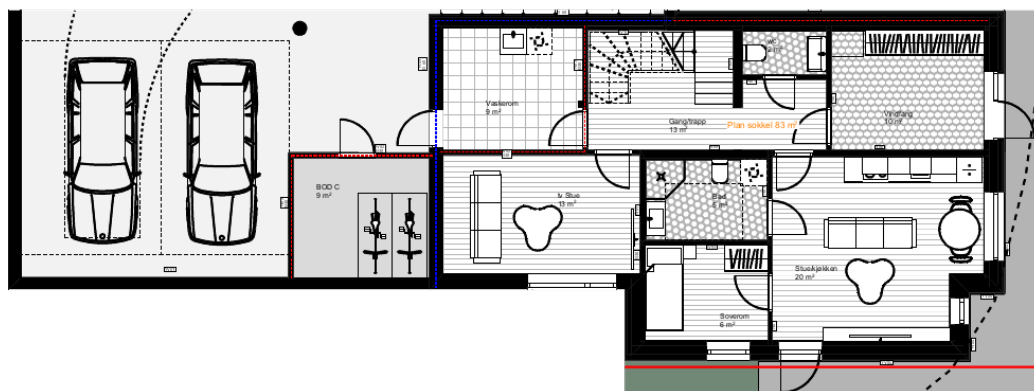
Tiltakshaver:
Gamle Åsvei 54 AS

Prosjekterende:
SPARK studio

orienteringsfigur



BRA-i	83m2
BRA-e	9m2



Prosjektnavn : Gamle Åsvei 54 G.nr34. B.nr 214	Tegning : Plan sokkel HUS C	Prosjektnr.: 202314	Dato opprettet: 05.08.25	Tiltakshaver: Gamle Åsvei 54 AS	Prosjekterende: SPARK studio
		Fase: Salgstegning	Mål: 1:100, 1:500		

Romskjema, Gamle Åsvei 54

Revisjon 01.01.03.07.24

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektrisk anlegg	Saniter	Ventilasjon	Annet
Utvendig Kledning		Trepanel, liggende og stående. Ferdig beiset før montering.					
Fellesareal trapper/ganger	Flislagt.	Gips eller betong, sparklet og malt.	Gips eller betong, sparklet og malt.	Belysning iht. krav.			
Entre/egang	Parkett Paris 1 stav Kahrs Norge AS Fotlist: tilpasset parkett.	Gips eller betong, sparklet og malt. Alle dør- og vinduslister/løringer i hvit utførelse, synlig innfesting.	Gips eller betong sparklet og malt.	Stikk iht. forskrift. Betjeningspanel for porttelefon. Lyspunkt i tak.		Balansert ventilasjon med spalte under dør.	
Stue	Parkett Paris 1 stav Kahrs Norge AS Fotlist: tilpasset parkett.	Gips eller betong, sparklet og malt. Alle dør- og vinduslister/løringer i hvit utførelse, synlig innfesting.	Gips sparklet og malt. Nedføringer / kasser for tekniske føringer i malt gips.	Stikk iht. forskrift. Røtrekk for TV/data punkt.	Gulvvarme fra jordvarmepumpe.	Balansert ventilasjon med spalte under dør.	Hvite innerdører med dørvidder i børstet stål. Balkongdører, vinduer, føringer og vindusrammer i hvit utførelse (gjelder alle rom).
Kjøkken	Parkett Paris 1 stav Kahrs Norge AS Fotlist: tilpasset parkett.	Gips, sparklet og malt. Alle dør- og vinduslister/løringer i hvit utførelse, synlig innfesting.	Gips sparklet og malt. Nedføringer over overskap/innkassing for tekniske føringer i malt gips.	Stikk iht. forskrift. Lyspunkt i tak. Belysning i underkant av overskap iht. krav. Separat stikk/kurs for komfyrt platetopp.	En kums oppvaskkum med ett greps armatur av anerkjent merke med tilkoblings-punkt for oppvaskmaskin.	Avtrekk fra koketopp	Innredning: Innredning fra Trønderkjøkken / Reskafft iht. tegning, integrert kjølfrys, komfyrt og induksjon koketopp fra Siemens.
Soverom	Parkett Paris 1 stav Kahrs Norge AS Fotlist: tilpasset parkett.	Gips sparklet og malt. Alle dør- og vinduslister/løringer i hvit utførelse, synlig innfesting.	Gips sparklet og malt. Evt. innkassing for tekniske føringer.	Stikk iht. forskrift. Lyspunkt i tak.		Balansert ventilasjon med spalte under dør.	
Bad	Flis, max 600 x 600 mm Mørk grå/gralitt. Flere valg	Flis max 600 x 600 mm Evt. oppkant med halv flisbredde (gulvflis føres opp). Flere valg hos Modena	Malt gips.	Stikk iht. forskrift (inkl. ett dobbelt stikk i nærheten av speil). Led downlight i tak med dimmer. Gulvvarme fra varmepumpe.	Servant med blandeatteri, dusjarmatur og dusjvegger. Vegghengt toalett, Gebert. Opplegg for badekar hvis stiple. Badekarbatteri medfølger ikke. Hvis flere bad: Opplegg for vaskemaskin på hoved-bad.	Balansert ventilasjon med spalte under dør.	Innredning, bredde iht. tegning. Høidekkende vask. Speil med integrert belysning tilpasset vaskens bredde.
Evt. ekstra WC	Flis, 10x10 cm, Mørk grå/gralitt. Flere valg	Gips sparklet og malt. Alle dør- og vinduslister/løringer i hvit utførelse, synlig innfesting.	Gips sparklet og malt.	Lyspunkt i tak. Varmekabler på gulv* Gulvvarme fra varmepumpe.	Vegghengt toalett. Gebert Monolit Servant med underskap. Gulvvarme fra jordvarmepumpe.	Balansert ventilasjon med spalte under dør.	Holdende vask med underskap, speil med belysning tilpasset bredde vask.

Alle angivelser på type / størrelser som er leverandørspesifikke må betraktes som eksempler og vil bli levert som angitt eller tilsvarende fra annen leverandør.

Side 1 av 2

Romskjema, Gamle Åsvei 54

Revisjon 01.01.03.07.24

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektrisk anlegg	Sanitær	Ventilasjon	Annet
Evt. ekstra bad	Flis, max 600 x 600 Flere valg	Flis max 600 x 600 Evt. oppkant med halv flisbredde (gulvflis føres opp). Flere valg	Malt gips.	Stikk iht. forskrift. Lødt downlight i tak med dimmer. Gulvvarme fra varmepumpe.	Servant med blønde batteri, dusjarmatur og dusjvegger. Vegghengt toalett. Gulvvarme fra varmepumpe.	Balansert ventilasjon, med spalte under dør.	Hvit innredning, heldekkende vask med underskap. Spill tilpasset vaskens bredde med integrert belysning.
Innvendig bod	Parkett Paris 1 stav Kahrs Norge AS Fotlist: tilpasset parkett.	Gips sparklet og malt. Alle dør- og vinduslister/foringer i hvit utførelse, synlig innfesting.	Malt gips.	Dobbel stikk ved gulv, lyspunkt i tak.		Ventilasjonsaggregat plassert på vegg.	Synlige tekniske foringer kan forekomme.
Balkong/terrasse	Betong/tekking med impregneret treemnegulv			1 stk. lampe med innvendig bryter. 1 stk. dobbelt stikkontakt.			Rekkverk iht. arkitekt tegning. Terrasser på bakkenivå leveres uten rekkverk.
Sportsboder i Parkeringskjeller	Betongdekke	Betong og trevegger, tiluft og veggventil ut til garasje.	Ingen egen himling.	Inkl. i p-kjellers belysning. Stikkontakt i bod målt over fellesanlegg.		Det etableres tiluft i boder, avtrekk i garasje (balansert)	Synlige tekniske foringer må påregnes. Sportsbod er for lagring av utstyr som ikke er ømlintlig for miljø i p-kjeller: fukt/sløv Sportsboder kan være plassert annen plass i bygget iht. tegning.

Det gjøres for øvrig generelt oppmerksom på:

- Bygget utføres med bærende vegger i betong/tre og lette skillevegger med gipsplatekledning. I husene vil begge typer vegg forekomme.
- Himling utføres generelt som sparklet og malt underside på dekkeelementer av betong. Entre/gang, samt andre arealer der det er nødvendig, får nedforet gips-himling for fremføring ventilasjonskanaler.
- Der nødvendig vil det komme innkassinger i ved himling. Hovedforinger er skissert på salgstegetning, men endelig omfang avklares i detaljprosjekteringen.
- Forskriftenes krav til antall strømuttak er definert ut fra rommenes størrelse. Antall stikkontakter i rom av samme type vil derfor variere fra hus til hus.
- Omfang og størrelse på innredning i bad vil variere mellom de enkelte typer bad. Badroms tegninger ferdigstilles i forbindelse med detaljprosjekteringen.



Byggebeskrivelse for Gamle Åsvei 54

Gamle Åsvei 54 bygges i henhold til gjeldende tekniske forskrifter. Hvor annet ikke framgår av byggebeskrivelsen, av tegningene eller detaljene, gjelder Norsk Standard (NS) 3420, normale toleransekrav for tømrerarbeider, og anvisninger fra SINTEF Byggforsk og TEK 17.

Leverandøren forbeholder seg retten til å kunne foreta endringer av konstruksjoner og/eller i materialvalg. Det forutsettes at disse endringene ikke medfører pristillegg eller forringer kvaliteten i noen grad.

Byggebeskrivelsen gjelder for alle husene. For noen hus kan det imidlertid være løsninger og/eller detaljer som i noen grad avviker fra eller ikke er omhandlet i denne beskrivelsen. I disse tilfeller gjelder byggetegninger og deres bilag.

Det blir lagt stor vekt på lavt energiforbruk, ved bruk av jordvarmepumpe med vann varme i gulv i stue, kjøkken, bad og gang, el. varme på soverom.

Husene blir levert nøkkelferdig. Dette vil si at husene er innflyttingsklart. Endringer / egne tilpassinger kan gjennomføres forutsatt at meldes inn i god tid, endringer med 10% påslag til utbygger.

Byggebeskrivelsen er inndelt i følgende hovedposter:

Generelt

- 1.1 Tomteområde
- 1.2 Veier og parkeringsplasser
- 1.3 Terrengarbeid
- 1.4 Utomhus
- 1.5 Utstikking/plassering
- 1.6 Vann og avløp, VA-anlegg.
- 1.7 Sterk/svakstrømsanlegg
- 1.8 Fiber, tv signaler

Boligen

- 2.0 GRUNN-, BETONG-, MUR- OG PUSSARBEIDER
- 2.1 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER
- 3.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER
- 4.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER
- 5.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER
- 6.0 MALERARBEIDER
- 7.0 BRANNSIKRING

GENERELT.

1.0 Tomten

Tomten blir arrondert med stedlige masser med toppskikt av matjord. Det blir sådd plenfrø. Etter overtagelse er det kjøpers ansvar å følge opp slik at plenen vokser. Beplantning, busker inngår ikke selv om det er vist i utomhusplanen. På dekke over parkeringskjeller er det kunstgress, dette blir avklart med kjøperne.

1.2 Veier og parkeringsplasser.

Vei blir opparbeidet i h.h.t situasjonsplan, parkering i felles parkeringskjeller med 2 plasser til hvert hus.

1.3 Terrengarbeid

Terreng opparbeides innenfor tomtegrensene. Det leveres matjord som blir isådd plenfrø. Kjøper må selv sørge for gjødsling, vanning slik at plenen vokser. Beplantning inngår ikke i leveransen.

1.4 Utendørs utrustning

Plass til avfallsbeholdere opparbeides i.h.h.t kommunale krav, forslag at dette blir plassert i parkeringskjeller, se tegning mrk. Sokkel. Dette er avklart renholdsverket.

1.5 Utstikking/plassering

Gamle Åsvei AS har ansvar for utstikking og plassering av boligen i terrenget som er angitt på godkjent utomhusplan og snittegning. Vi forbeholder oss retten til å heve/senke boligen dersom det er nødvendig for å tilpasse boligen til terrenget. Det tas forbehold om avvik i plassering, terrenglinjer, høyder i forbindelse med tilpasning til tomta, veier, vann og avløp.

1.6 Vann og avløpsanlegg

Det opparbeides og leveres VA anlegg utført etter kommunal godkjent plan. Det leveres stikkledninger fra hovedanlegg og frem til inntak ved hvert hus. Det legges drensledninger der dette vurderes som nødvendig. Dette er avklart med vann og avløpsseksjonen i Trondheim kommune.

1.7 Sterkstrømsanlegg

Det føres frem sterkstrømanlegg til hvert hus. Anlegget legges i jordkabel og utføres i.h.h.t gjeldende forskrifter. Elskap, inntak plasseres etter anvisning fra Tensio. I noen tilfeller kan det også plasseres skap for strøm/fiber på eiendommen.

1.8 Fiber, tv signaler

Fremføring av rør for tilkobling til fiber, tele, data i boligen. Fiber/tv-signal/tele må bestilles av den enkelte kunde og inngår ikke i leveransen. Gamle Åsvei AS innhenter tilbud fra Telia da de har skap i området.

BOLIGEN

2.0 Grunnmur.

Grunnmur utføres i plasstøpt betong.

På utsiden av grunnmuren blir det montert plater som blir skrudd. Hus A liggende kledning. På innside blir montert gipsplater. Noen steder blir veggen foret ut 70 mm og isolert før det monteres gipsplater. Utbygger forbeholder seg retten til å benytte alternative løsninger så lenge kvalitet og funksjon opprettholdes

Det leveres også nødvendig drenering og isolasjon til fundamentene.

Støttevegger blir plasstøpt. Dekke over parkeringskjeller leveres som plasstøpt betong, og blir isolert. Takhøyde i leilighetene blir minimum 2400 mm, nedforinger kan forekomme.

2.1 Tømrer og snekkerarbeider

2.1.1 Bunnsvill:

Svillmembran

48 x 250 mm svill,

Svillen forankres forskriftsmessig til mur sammen med kantplate/bjelke.

2.1.2 Yttervegg fra innside til ytterside:

13mm gipsplate

50 mm isolasjon kvalitet 37 (A)

48 x 48 mm innvendig påforing

0,20 mm diffusjonstett plastfolie

250 mm isolasjon kvalitet 37 (A)

36 x 250 mm bindingsverk

9 mm gipsplate som skrues. Hjørnene tapes.

Museband

23 x 48 mm klemlekt

36x 48 mm spikerslag

Entreprenør kan avvike som forholder seg til godkjent løsning.

Utvendig kledning blir stående og liggende kledning som blir levert med 2 strøk og ender/kappsider blir beiset på plassen..

2.1.3 Påforet grunnmur

Yttervegg av mur påfores innvendig kun der det er inntegnet, evt. for å skjule tekniske installasjoner

2.2 Innervegger.

2.2.1 Bærende innervegger:

48 x 98/148/198 mm bindingsverk.

70 mm isolasjon

13 mm gipsplate på begge sider.

2.2.2 Ikke bærende innervegger:

36 x 98 mm bindingsverk.

70 mm isolasjon.

13 mm gipsplate på begge sider.

2.3 Etasjeskiller/bjelkelag.

- 2.3.1 Etasjeskiller over kjeller blir utført som trekonstruksjon
I boligen blir gulvet isolert med minst 200 mm

2.4 Takkonstruksjon.

2.4.1 Generelt:

Utføre i K-stender ca. høyde 400 mm som isoleres, utvendig 100 mm lufting og papptekking med trekantlekker, endelig utførelse avklares med entreprenør.

2.4.4 Limtredragere/ståldragere:

Nødvendige limtredragere leveres i glatthøvlet gran.

Limtredragere under åpen balkong/terrasse og utvendige limtresøyler leveres impregnert.

2.4.5 Skrått tak

Skrått tak bygges opp i.h.h.t beregninger fra leverandør. Taket blir på utside isolert og tekking med papp med trekantlekker. Taknedløp på utside.

2.5 Balkong/terrasse.

2.5.1 Generelt:

Balkonger leveres der dette er vist på tegning.

Nødvendige søyler og dragere er medregnet og dimensjonert etter gjeldende tekniske forskrifter og stedlige krav til snølast. Rekkverk utføres i en høyde på minimum 90 cm.

Fundamenter, betongsøyler og innstøpte søylesko inngår i leveranse.

2.5.2 Til balkonger leveres:

Nødvendige limtredragere og søyler.

Impregnerte golvbjelker dimensjonert etter gjeldende lover og forskrifter.

28 x 95 mm impregnert terrassebord.

Beslag ved overgang vegg/terrassegolv.

Rekkverk iht. fasadetegning.

2.6 Vinduer.

2.6.1 Generelt:

Alle vinduer leveres i vakuumimpregnert furu og leveres ferdigbehandlet arkitekt bestemmer farge. (mørk farge)

Utvendig er vinduene kledd med aluminium,

Vinduer i trevegg leveres med beslag og belistning og tettes med fuge/vindsperre.

Vinduer i murvegg plugges fast. Disse leveres med foring og belistning så langt at rom skal innredes til boligrom. Dette kan variere noe i forhold til type bolig. En del vinduer leveres som fastkarm, dvs ikke åpningsvindu. Dette fremkommer av plantegninger. På fasade velger arkitekt omramming og beslagsløsning. Se fasadetegninger

2.6.2 Vinduer i boligrom:

Alle vinduer i boligrom leveres med 2 lags Energiglass. Disse leveres behandlet på begge sider, U-verdi etter energiberegning.

2.7 Ytterdører og porter.

2.7.1 Hoveddør:

Hoveddør og bi inngangsdør leveres med glass jf. fasadetegninger.

Alle hoveddører er standard 100 cm og utadslående. Disse leveres med sylindertås og vrider.

På prosjektet velger arkitekt omramming og beslagsløsning. Se fasadetegninger.

2.7.2 Balkongdør:

Balkongdør leveres med minimum 2 lags Energiglass. Balkongdører for boligrom leveres behandlet, tilsvarende som vinduer.

2.7.3 Bod/garasje/kjellerdør:

Boddører leveres isolert med lås og vrider.

Garasjeport utstyres med motor med fjernkontroll.

2.8 Innerdører.

2.8.1 Hele huset:

Innerdører leveres som SCANFLEX DØRBLAD TREND 1 el. lignende og med dempningskarm. Dørvriderne inngår.

2.9 Kjøkken-, bad-, og garderobeinnredning.

2.9.1 Kjøkkeninnredning:

Kjøkkeninnredning leveres iht. tegninger fra kjøkkenleverandør. Kjøkkenleveransen er fra Trønderkjøkken eller Røskaft og kan forandres etter avtale.

2.9.2 Garderobeskap:

Leveres ikke.

2.9.3 Skap på bad:

Det leveres baderomsinnredning i.h.h.t tegning fra baderomsleverandør som er Trønderkjøkken eller Røskaft og kan forandres etter avtale.

Flis på gulv og vegger på bad, på evt. vaskerom blir gulvet flislagt max 600 x600, kan avvike mot tillegg.

2.10 Innvendige trapper.

2.10.1 Generelt:

Trapp fra parkeringskjeller og opp til 2. etasje leveres etter mål tatt på stedet, samme gjelder for trapp mellom sokkel og 1. etasje.

2.11 Foringer og belistning:

Foringer til vindu utføres i gips og listverk benyttes ikke.

Listverk og utforinger til dører og leveres hvitmalt. Gulvlist avklares med kjøper. Det leveres listeløs overgang mellom vegg og himling. Oppsprekking kan skje og er å anse som vedlikehold og utbedres av kjøper. På teknisk rom leveres taklist med synlige spikerhull.

2.12 Diverse.

2.12.1 Ikke medtatt i leveransen

Postkasse utvendig

Garderobeskap/innredning i VF/hall/entre

Innredning på evt. vaskerom

3.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER

3.1 Blikkenslager.

3.1.1 Beslag.

Det vurderes å benytte plastbelagte beslag.

3.2 Ventilasjon.

3.2.1 Balansert ventilasjon:

Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres og monteres av type FLEXIT. Synlige kanaler må påregnes og blir innkasset. Noen himlinger kan bli foret ned på grunn av fremføring av ventilasjonsrørene. Alle ventilasjonsanlegg vil avgi noe luftlyd ved forsert ventilasjon.

3.2.2 Eventuelt nødvendig tilleggsventilasjon:

På rom der det er nødvendig å sikre tilstrekkelig frisklufttilførsel monteres det veggventiler.

4.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER.

4.1 Generelt.

Avløpsledningene i bunn legges av PP rør/deler fra 1.m ut fra grunnmur og fram til inntegnet utstyr i kjeller/sokkel/hovedplan. Vanninntaket legges av 32mm plastvannledning fra 1.m ut for grunnmur og fram til innvendig stoppekran. Sanitærutstyr leveres i hvit farge.

Ett-greps blandebatteri og tappekraner er forkrommet.

Alle skjulte vannledninger legges heltrukket, rør i rør. Åpne installasjoner legges av stive kobberør. Avløpsrør i plast. For rom med vanninstallasjoner der det ikke er sluk leveres installasjonene med automatisk vannavstenging.

4.2 Sanitærutstyr.

4.2.1 Utvendig:

1 stk. tappekran frostfri.

4.2.2 Kjøkken:

1 stk. ett-greps blandebatteri på oppvaskbenk.
Kran for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.

4.2.3 Bad:

Dusj på vegg med ett-greps blandebatteri.
Servant med ett-greps blandebatteri og vannlås.
Sluk i gulv. Eventuelt badekar plasseres på gulv.
Vegghengt WC, type Geberit Monolitt.
Ved kombinert bad/vaskerom leveres kran og avløpstrakt for vaskemaskin.

Geberit WC



4.2.4 WC:

Servant med ett-greps blandebatteri og vannlås.
Vegghengt WC, type Geberit.

4.2.5 Teknisk/vaskerom

Vaskekar og blandebatteri der dette er inntegnet.

5.0 Elektriske installasjoner

5.1 Generelt.

NEK 400 -2010 legges til grunn ved prosjektering og utførelse av all installasjon.

Standard leveranse

- Hovedjording, utjevningsforbindelser og tilkopling av "tjømuffe"
- Sikringsskap med minimum inntil 12 kurser, kombiautomater
- Astrour som betjener utelys.
- Rørøpplagg for brannmeldere. (skal forsynes fra nett, jfr TEK)
- Ringelegg, komplett med fjernåpning.
- Rørøpplagg for TV-antenne, med 1 punkt.
- Rørøpplagg for fiber, internett, med 1 punkt.

Lysutstyr og varmeutstyr inngår i henhold til leveransebeskrivelse fra elektriker
Den elektriske installasjonen utføres så langt som mulig som skjult røranlegg.
Ved avvik mellom romskjema og NEK400-2010 skal levert installasjon tilfredsstillende
NEK400-2010.

6.0 MALERARBEIDER:

Malerarbeider innvendig er inkludert. Vegger (refleksjon), himlinger (hvit) sparkles og males. Karmlister sparkles og males.

7.0 BRANNSIKRING

7.1 Generelt

Det leveres 1 stk. brannmelder til hvert innredet plan, samt 1 st. 6 kg. Godkjent
brannslukningsapparat plasseres på teknisk/vaskerom. Det er ikke krav til sprinkling.

Presiseringer

Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Dette er også avhengig av årstid og fuktighet/tørke. Det vil oppstå sprekker, krymp og knirk på grunn av bevegelser i materialene. Dette normalt i alle boliger og utbedring av dette anses som normalt vedlikehold utbedres av kjøper.

Det presiseres at **kjøper kun har adgang til boligen etter avtale med prosjektleder,** dette på grunn av sikkerheten.

Prospekt/salgsbrosjyrer er illustrasjoner og ikke et kontraktdokument.

Det tas forbehold om evt. innkassing av installasjoner og nedforing av himlinger. Synlige dragere vil forekomme.

Utbygger forbeholder seg retten til å bruke bilder fra prosjektet til bruk i markedsføring/markedsmateriell.

Fakta om utbygger:

Gamle Åsvei 20 AS er et aksjeselskap som eies 100% av Svemo Invest AS ved Sverre Moe som i tillegg som entreprenør i ventilasjon har drevet med bygging/rehabilitering av boliger og industribygg siden 1977 Det som kjennetegner utbygger er at prosjektene er av høy kvalitet og forutsigbar gjennomføring. En trygg leverandør du kan stole på. Like referanseprosjekt som er gjennomført er Framveien 11B (2013) Kaptein Midtlidsvei 3 og 7 (2015) og Elgvegen 16 (2017) Oscar Wistings vei 20 (2020)

Fakta om utførende byggmester.

Byggmester (ikke avklart)

Arkitekt for dette prosjektet er SPARK Studio ved Pia Reksen.

SPARK



SPARK STUDIO, TRONDHEIM

I 2012 etablerte sivilarkitektene Pia og Sylwia arkitektkontoret SPARK studio. Kontoret har lang erfaring innen bransjen. Vi jobber med ulike prosjekter i ulike størrelser. Vi har også interiøroppdrag og private boligprosjekter som gjør at hverdagen vår er utrolig spennende og innholdrik.

Byggebeskrivelse for Gamle Åsvei 54

Gamle Åsvei 54 bygges i henhold til gjeldende tekniske forskrifter. Hvor annet ikke framgår av byggebeskrivelsen, av tegningene eller detaljene, gjelder Norsk Standard (NS) 3420, normale toleransekrav for tømrerarbeider, og anvisninger fra SINTEF Byggforsk og TEK 17.

Leverandøren forbeholder seg retten til å kunne foreta endringer av konstruksjoner og/eller i materialvalg. Det forutsettes at disse endringene ikke medfører pristillegg eller forringer kvaliteten i noen grad.

Byggebeskrivelsen gjelder for alle husene. For noen hus kan det imidlertid være løsninger og/eller detaljer som i noen grad avviker fra eller ikke er omhandlet i denne beskrivelsen. I disse tilfeller gjelder byggetegninger og deres bilag.

Det blir lagt stor vekt på lavt energiforbruk, ved bruk av jordvarmepumpe med vannvarme i gulv i stue, kjøkken, bad og gang, el.varme på soverom.

Husene blir levert nøkkelferdig. Dette vil si at husene er innflyttingsklart. Endringer / egne tilpassinger kan gjennomføres forutsatt at meldes inn i god tid, endringer med 10% påslag til utbygger.

Byggebeskrivelsen er inndelt i følgende hovedposter:

Generelt

- 1.1 Tomteområde
- 1.2 Veier og parkeringsplasser
- 1.3 Terrengarbeid
- 1.4 Utomhus
- 1.5 Utstikking/plassering
- 1.6 Vann og avløp, VA-anlegg.
- 1.7 Sterk/svakstrømsanlegg
- 1.8 Fiber, tv signaler

Boligen

- 2.0 GRUNN-, BETONG-, MUR- OG PUSSARBEIDER
- 2.1 TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER
- 3.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER
- 4.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER
- 5.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER
- 6.0 MALERARBEIDER
- 7.0 BRANNSIKRING

GENERELT.

1.0 Tomten

Tomten blir arrondert med stedlige masser med toppskikt av matjord. Det blir sådd plenfrø. Etter overtagelse er det kjøpers ansvar å følge opp slik at plenen vokser. Beplantning, busker inngår ikke selv om det er vist i utomhusplanen. På dekke over parkeringskjeller er det kunstgress, dette blir avklart med kjøperne.

1.2 Veier og parkeringsplasser.

Vei blir opparbeidet i h.h.t situasjonsplan, parkering i felles parkeringskjeller med 2 plasser til hvert hus.

1.3 Terrengarbeid

Terreng opparbeides innenfor tomtegrensene. Det leveres matjord som blir isådd plenfrø. Kjøper må selv sørge for gjødsling, vanning slik at plenen vokser. Beplantning inngår ikke i leveransen.

1.4 Utendørs utrustning

Plass til avfallsbeholdere opparbeides i.h.h.t kommunale krav, forslag at dette blir plassert i parkeringskjeller, se tegning mrk. Sokkel.
Dette er avklart renholdsverket.

1.5 Utstikking/plassering

Gamle Åsvei AS har ansvar for utstikking og plassering av boligen i terrenget som er angitt på godkjent utomhusplan og snittegning. Vi forbeholder oss retten til å heve/senke boligen dersom det er nødvendig for å tilpasse boligen til terrenget. Det tas forbehold om avvik i plassering, terrenglinjer, høyder i forbindelse med tilpasning til tomte, veier, vann og avløp.

1.6 Vann og avløpsanlegg

Det opparbeides og leveres VA anlegg utført etter kommunal godkjent plan. Det leveres stikkledninger fra hovedanlegg og frem til inntak ved hvert hus. Det legges drensledninger der dette vurderes som nødvendig. Dette er avklart med vann og avløpsseksjonen i Trondheim kommune.

1.7 Sterkstrømsanlegg

Det føres frem sterkstrømanlegg til hvert hus. Anlegget legges i jordkabel og utføres i.h.h.t gjeldende forskrifter. Elskap, inntak plasseres etter anvisning fra Tensio. I noen tilfeller kan det også plasseres skap for strøm/fiber på eiendommen.

1.8 Fiber, tv signaler

Fremføring av rør for tilkobling til fiber, tele, data i boligen. Fiber/tv-signal/tele må bestilles av den enkelte kunde og inngår ikke i leveransen. Gamle Åsvei AS innhenter tilbud fra Telia da de har skap i området.

BOLIGEN

2.0 Grunnmur.

Grunnmur utføres i plasstøpt betong.

På utsiden av grunnmuren blir det montert plater som blir skrudd. På innsiden blir montert gipsplater. Noen steder blir veggen foret ut 70 mm og isolert før det monteres gipsplater. Utbygger forbeholder seg retten til å benytte alternative løsninger så lenge kvalitet og funksjon opprettholdes

Det leveres også nødvendig drenering og isolasjon til fundamentene.

Støttevegger blir plasstøpt. Dekke over parkeringskjeller leveres som plasstøpt betong, og blir isolert. Takhøyde i leilighetene blir minimum 2400 mm, nedforinger kan forekomme.

2.1 Tømrer og snekkerarbeider

2.1.1 Bunnsvill:

Svillmembran

48 x 250 mm svill,

Svillen forankres forskriftsmessig til mur sammen med kantplate/bjelke.

2.1.2 Yttervegg fra innsiden til ytterside:

13mm gipsplate

50 mm isolasjon kvalitet 37 (A)

48 x 48 mm innvendig påforing

0,20 mm diffusjonstett plastfolie

250 mm isolasjon kvalitet 37 (A)

36 x 250 mm bindingsverk

9 mm gipsplate som skrues. Hjørnene tapes.

Museband

23 x 48 mm klemlekt

36x 48 mm spikerslag

Utvendig kledning blir stående og liggende kledning som blir levert med 2 strøk og ender/kappsider blir beiset på plassen..

2.1.3 Påforet grunnmur

Yttervegg av mur påfores innvendig kun der det er inntegnet, evt. for å skjule tekniske installasjoner

2.2 Innervegger.

2.2.1 Bærende innervegger:

48 x 98/148/198 mm bindingsverk.

70 mm isolasjon

13 mm gipsplate på begge sider.

2.2.2 Ikke bærende innervegger:

36 x 98 mm bindingsverk.

70 mm isolasjon.

13 mm gipsplate på begge sider.

2.3 Etasjeskiller/bjelkelag.

- 2.3.1 Etasjeskiller over kjeller blir utført som trekonstruksjon
I boligen blir gulvet isolert med minst 200 mm

2.4 Takkonstruksjon.

2.4.1 Generelt:

Utføre i K-stender ca. høyde 400 mm som isoleres, utvendig 100 mm lufting og papptekking med trekantlekker, endelig utførelse avklares med entreprenør.

2.4.4 Limtredragere/ståldragere:

Nødvendige limtredragere leveres i glatthøvlet gran.

Limtredragere under åpen balkong/terrasse og utvendige limtresøyler leveres impregnert.

2.4.5 Skrått tak

Skrått tak bygges opp i.h.h.t beregninger fra leverandør. Taket blir på utside isolert og tekking med papp med trekantlekker. Taknedløp på utside.

2.5 Balkong/terrasse.

2.5.1 Generelt:

Balkonger leveres der dette er vist på tegning.

Nødvendige søyler og dragere er medregnet og dimensjonert etter gjeldende tekniske forskrifter og stedlige krav til snølast. Rekkverk utføres i en høyde på minimum 90 cm. Fundamenter, betongsøyler og innstøpte søylesko inngår i leveranse.

2.5.2 Til balkonger leveres:

Nødvendige limtredragere og søyler.

Impregnerte gulvbjelker dimensjonert etter gjeldende lover og forskrifter.

28 x 95 mm impregnert terrassebord.

Beslag ved overgang vegg/terrassegolv.

Rekkverk iht. fasadetegning.

2.6 Vinduer.

2.6.1 Generelt:

Alle vinduer leveres i vakuumimpregnert furu og leveres ferdigbehandlet arkitekt bestemmer farge. (mørk farge)

Utvendig er vinduene kledd med aluminium,

Vinduer i trevegg leveres med beslag og belistning og tettes med fuge/vindsperre.

Vinduer i murvegg plugges fast. Disse leveres med foring og belistning så langt at rom skal innredes til boligrom. Dette kan variere noe i forhold til type bolig. En del vinduer leveres som fastkarm, dvs ikke åpningsvindu. Dette fremkommer av plantegninger. På fasade velger arkitekt omramming og beslagsløsning. Se fasadetegninger

2.6.2 Vinduer i boligrom:

Alle vinduer i boligrom leveres med 2 lags Energiglass. Disse leveres behandlet på begge sider, U-verdi etter energiberegning.

2.7 Ytterdører og porter.

2.7.1 Hoveddør:

Hoveddør og bi inngangsdør leveres med glass jf. fasadetegninger.

Alle hoveddører er standard 100 cm og utadslående. Disse leveres med sylindertås og vrider.

På prosjektet velger arkitekt omramming og beslagsløsning. Se fasadetegninger.

2.7.2 Balkongdør:

Balkongdør leveres med minimum 2 lags Energiglass. Balkongdører for boligrom leveres behandlet, tilsvarende som vinduer.

2.7.3 Bod/garasje/kjellerdør:

Boddører leveres isolert med lås og vrider.

Garasjeport utstyres med motor med fjernkontroll.

2.8 Innerdører.

2.8.1 Hele huset:

Innerdører leveres som SCANFLEX DØRBLAD TREND 1 el. lignende og med dempningskarm. Dørvridere inngår.

2.9 Kjøkken-, bad-, og garderobeinnredning.

2.9.1 Kjøkkeninnredning:

Kjøkkeninnredning leveres iht. tegninger fra kjøkkenleverandør. Kjøkkenleveransen er fra Trønderkjøkken eller Røskaft og kan forandres etter avtale.

2.9.2 Garderobeskap:

Leveres ikke.

2.9.3 Skap på bad:

Det leveres baderomsinnredning i.h.h.t tegning fra baderomsleverandør som er Trønderkjøkken eller Røskaft og kan forandres etter avtale.

Flis på gulv og vegger på bad, på evt. vaskerom blir gulvet flislagt max 600 x600, kan avvike mot tillegg.

2.10 Innvendige trapper.

2.10.1 Generelt:

Trapp fra parkeringskjeller og opp til 2. etasje leveres etter mål tatt på stedet, samme gjelder for trapp mellom sokkel og 1. etasje.

2.11 Foringer og belistning:

Foringer til vindu utføres i gips og listverk benyttes ikke.

Listverk og utforinger til dører og leveres hvitmalt. Gulvlist avklares med kjøper. Det leveres listeløs overgang mellom vegg og himling. Oppsprekking kan skje og er å anse som vedlikehold og utbedres av kjøper. På teknisk rom leveres taklist med synlige spikerhull.

2.12 Diverse.

2.12.1 Ikke medtatt i leveransen

Postkasse utvendig

Garderobeskap/innredning i VF/hall/entre

Innredning på evt. vaskerom

3.0 BLIKKENSLAGER- OG VENTILASJONSARBEIDER

3.1 Blikkenslager.

3.1.1 Beslag.

Det vurderes å benytte plastbelagte beslag.

3.2 Ventilasjon.

3.2.1 Balansert ventilasjon:

Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres og monteres av type FLEXIT. Synlige kanaler må påregnes og blir innkasset. Noen himlinger kan bli foret ned på grunn av fremføring av ventilasjonsrørene. Alle ventilasjonsanlegg vil avgi noe luftlyd ved forsert ventilasjon.

3.2.2 Eventuelt nødvendig tilleggsventilasjon:

På rom der det er nødvendig å sikre tilstrekkelig frisklufttilførsel monteres det veggventiler.

4.0 RØR- OG SANITÆRINSTALLASJONER.

4.1 Generelt.

Avløpsledningene i bunn legges av PP rør/deler fra 1.m ut fra grunnmur og fram til inntegnet utstyr i kjeller/sokkel/hovedplan. Vanninntaket legges av 32mm plastvannledning fra 1.m ut for grunnmur og fram til innvendig stoppekran. Sanitærutstyr leveres i hvit farge.

Ett-greps blandebatteri og tappekraner er forkrommet.

Alle skjulte vannledninger legges heltrukket, rør i rør. Åpne installasjoner legges av stive kobberør. Avløpsrør i plast. For rom med vanninstallasjoner der det ikke er sluk leveres installasjonene med automatisk vannavstenging.

4.2 Sanitærutstyr.

4.2.1 Utvendig:

1 stk. tappekran frostfri.

4.2.2 Kjøkken:

1 stk. ett-greps blandebatteri på oppvaskbenk.
Kran for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.

4.2.3 Bad:

Dusj på vegg med ett-greps blandebatteri.
Servant med ett-greps blandebatteri og vannlås.
Sluk i gulv. Eventuelt badekar plasseres på gulv.
Vegghengt WC, type Geberit Monolitt.
Ved kombinert bad/vaskerom leveres kran og avløpstrakt for vaskemaskin.

Geberit WC



4.2.4 WC:

Servant med ett-greps blandebatteri og vannlås.
Vegghengt WC, type Geberit.

4.2.5 Teknisk/vaskerom

Vaskekar og blandebatteri der dette er inntegnet.

5.0 Elektriske installasjoner

5.1 Generelt.

NEK 400 -2010 legges til grunn ved prosjektering og utførelse av all installasjon.

Standard leveranse

- Hovedjording, utjevningsforbindelser og tilkopling av "tjømuffe"
- Sikringsskap med minimum inntil 12 kurser, kombiautomater
- Astrour som betjener utelys.
- Rørøpplagg for brannmeldere. (skal forsynes fra nett, jfr TEK)
- Ringelegg, komplett med fjernåpning.
- Rørøpplagg for TV-antenne, med 1 punkt.
- Rørøpplagg for fiber, internett, med 1 punkt.

Lysutstyr og varmeutstyr inngår i henhold til leveransebeskrivelse fra elektriker
Den elektriske installasjonen utføres så langt som mulig som skjult røranlegg.
Ved avvik mellom romskjema og NEK400-2010 skal levert installasjon tilfredsstillende
NEK400-2010.

6.0 MALERARBEIDER:

Malararbeider innvendig er inkludert. Vegger (refleksjon), himlinger (hvit) sparkles og males. Karmlister sparkles og males.

7.0 BRANNSIKRING

7.1 Generelt

Det leveres 1 stk. brannmelder til hvert innredet plan, samt 1 st. 6 kg. Godkjent
brannslukningsapparat plasseres på teknisk/vaskerom. Det er ikke krav til sprinkling.

Presiseringer

Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Dette er også avhengig av årstid og fuktighet/tørke. Det vil oppstå sprekker, krymp og knirk på grunn av bevegelser i materialene. Dette normalt i alle boliger og utbedring av dette anses som normalt vedlikehold utbedres av kjøper.

Det presiseres at **kjøper kun har adgang til boligen etter avtale med prosjektleder,** dette på grunn av sikkerheten.

Prospekt/salgsbrosjyrer er illustrasjoner og ikke et kontraktdokument.

Det tas forbehold om evt. innkassing av installasjoner og nedforing av himlinger. Synlige dragere vil forekomme.

Utbygger forbeholder seg retten til å bruke bilder fra prosjektet til bruk i markedsføring/markedsmateriell.

Fakta om utbygger:

Gamle Åsvei 20 AS er et aksjeselskap som eies 100% av Svemo Invest AS ved Sverre Moe som i tillegg som entreprenør i ventilasjon har drevet med bygging/rehabilitering av boliger og industribygg siden 1977 Det som kjennetegner utbygger er at prosjektene er av høy kvalitet og forutsigbar gjennomføring. En trygg leverandør du kan stole på. Like referanseprosjekt som er gjennomført er Framveien 11B (2013) Kaptein Midtlidsvei 3 og 7 (2015) og Elgvegen 16 (2017) Oscar Wistings vei 20 (2020)

Trondheim 12.07.2024

Fakta om utførende byggmester.

Byggmester (ikke avklart)

Arkitekt for dette prosjektet er SPARK Studio ved Pia Reksen.

SPARK



SPARK STUDIO, TRONDHEIM

I 2012 etablerte sivilarkitektene Pia og Sylwia arkitektkontoret SPARK studio. Kontoret har lang erfaring innen bransjen. Vi jobber med ulike prosjekter i ulike størrelser. Vi har også interiørprosjekt og private boligprosjekter som gjør at hverdagen vår er utrolig spennende og innholdslad.

VEDTEKTER FOR SAMEIET Gamle Åsvei 54 a,b og c

Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Gamle Åsvei 54 a,b og c. Sameiet består av 3 boligseksjoner i henhold til seksjonsbegjæring. Sameiebrøken som uttrykker sameieandelens størrelse, fastsettes ved seksjonering. Sameiet skal ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 94 bnr. 214 i Trondheim kommune, med fellesanlegg av enhver art.

2. RÅDERETT

Hver sameier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Sameierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan erverve mer enn to eierseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 22.

Den enkelte bolig disponerer og innehar eksklusiv bruksrett for hagearealer som naturlig flukter til den enkeltes bolig. Dette hagearealet kan ikke disponeres eller benyttes av andre på en slik måte at det er til ulempe eller sjenanse for eier av boligen. Bruksretten medfører også vedlikeholdsplikt. Hver bolig har gjensidig adkomstrett over den andres eiendom og rett til å stå på nabo eiendommen i forbindelse med vedlikehold av egen bolig. Situasjonsplan som viser fordeling av arealer er vedlegg til disse vedtekter.

Over garasjetak er det lagt membran. Det må av den grunn ikke bygges rekkverk, beplantes med trær, eller annet på uteområdet over tak som medfører at membran brytes.

Hver seksjon har 2 biloppstillingsplasser i parkeringskjeller.

Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg av enhver art, samt andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dette for å ivareta alles interesse ved endringer av ikke uvesentlig betydning for andre sameiere. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

Sameieren plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

3. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles likt mellom sameierne. Den enkelte sameier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene via avtalegiro. I hht eierseksjonslovens § 25 er det legalpant for uoppgjorte felleskostnader.

Se avsnitt om vedlikehold av fellesareal for eventuell avsetning til framtidig vedlikehold.

4. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

Det påhviler den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkong. Det tilligger den enkelte seksjonseier vedlikeholdsplikt for sine respektive tak, yttervegger, vinduer og ytterdører. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller bruksenhetene eller ulemper for andre sameiere. Tak vedlikeholdes av hver seksjonseier 2 ganger i året.

5. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer (p-kjeller, heis samt alt fellesareal på sameiets gårds- og bruksnummer som ingenhar eksklusiv bruksrett til) skal holdes forsvarlig ved like og bekostes av sameierne i fellesskap. Sameierne er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameierne kan vedta avsetning til vedlikeholdsfond med 2/3 dels flertall, som da skal kreves inn via felleskostnadene.

Sameierne må enes om eventuelt valg av husfarge, markiser og antenner.

6. STYRET OG SAMEIERMØTER

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av ett medlem fra hver seksjon – her 3 medlemmer. Styret konstituerer seg selv. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styret i fellesskap forplikter sameierne og tegner sameiets navn. Samlet styre er øverste myndighet og utgjør dermed også øverste myndighet i hht eierseksjonslovens bestemmelser om sameiermøte. Sameiermøte skal holdes innen utgangen av april. Hver seksjon har én stemme. Sameiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt.

7. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

8. INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager. Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet. Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

9. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- a) Styrets årsberetning
- b) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til godkjenning
- c) Valg av styremedlemmer
- d) Andre saker som er nevnt i innkallingen

10. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Hver seksjon har én stemme. Sameiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene. Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gå visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdiggforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

12. ORDENSREGLER

Alminnelige ordensregler vedrørende husdyrhold, nattero og hensetting av eiendeler gjelder.

14. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdselslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

15. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER OG ANDRE LOVER

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-oo0oo

SAMEIET KAPTEIN GAMLE ÅSVEI 54 A,B OG C DRIFTSBUDSJETT FOR FØRSTE DRIFTSÅR

Vedtatt i oppstartsmøte :

Gjeldende fra overtakelse

Alle tall er inkl. mva.

DRIFTSINNTEKTER

Utfakturerte driftskostnader	71 000
------------------------------	--------

Utfakturert jordvarme	30 000
-----------------------	--------

SUM DRIFTSINNTEKTER	101 000
----------------------------	----------------

DRIFTSKOSTNADER

Styrehonorar -

Arbeidsgiveravgift -

Forsikring (ekskl. innboforsikring)	30 000
-------------------------------------	--------

Vaktmestertjenester/snøbrøyting	10 000
---------------------------------	--------

Felles strøm (p-kjeller, utelys)	5 000
----------------------------------	-------

Sommervedlikehold, utomhusutstyr	5 000
----------------------------------	-------

Vedlikehold bygninger (fellesareal)	15 000
-------------------------------------	--------

Kontorkostnader (Bankgebyrer og porto)	3 000
--	-------

Andre kostnader (arr. Styre - og årsmøter)	3 000
--	-------

Jordvarme	30 000
-----------	--------

SUM DRIFTSKOSTNADER	101 000
----------------------------	----------------

DRIFTSRESULTAT -**0**

Fordeling av felleskostnader i h.h.t. smaeiebrøken, enkelte poster kan endres av sameiet ved flertall.

	Størrelse m2	Pr år	Pr mnd
Hus 54 A	177	kr 30 249	kr 2 521
Hus 54 B	175	kr 29 907	kr 2 492
Hus 54 C	239	kr 40 844	kr 3 404
Total areal	<u>591</u>		

Kommentarer til budsjettet:

****TV/internett** - hver enkelt seksjonseier må knytte seg opp mot Telia, Gamle Åsvei AS innhenter tilbud på dette.

Det er ikke inngått noen avtaler vedrørende vaktmestertjenester etc. Det er opp til sameiet å inngå disse.

Kostnader som kommer i tillegg:

Kommunale avgifter (eiendomsskatt, feieavgift, vann og avløp) faktureres den enkelte seksjonseier fra Trondheim kommune.

Vedlikehold av boligen tilfaller den enkelte bolig

Renovasjon faktureres den enkelte bolig

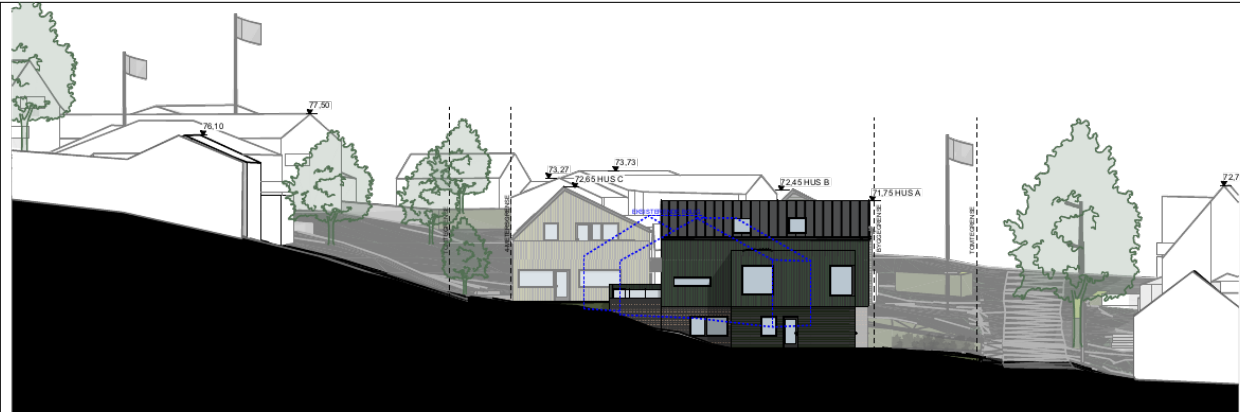
Innboforsikring må tegnes av den enkelte

Strømforbruk i egen leilighet kommer i tillegg.

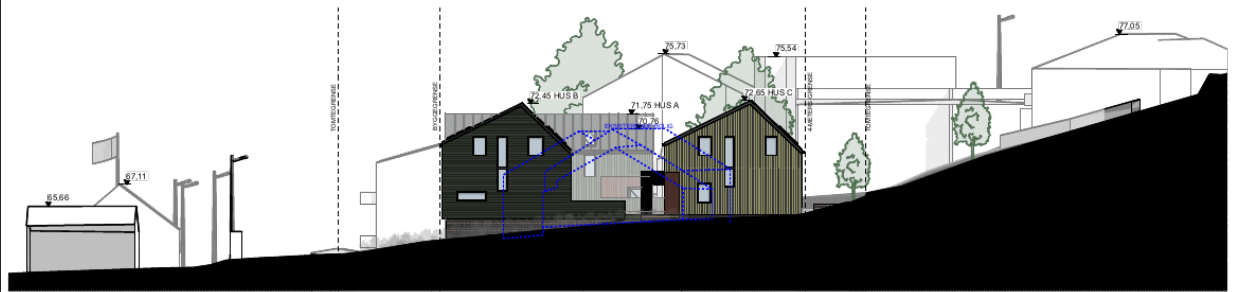
Filteskifte bekostes av den enkelte.

Felleskostnadene er stipulert og det tas forbehold om økning/endringer i felleskost samt prisindeksjusteringer alle tjenester til 2017

Gamle Åsvei 54 AS har satt opp budsjettforslaget basert på kjente opplysninger om prosjektet pr 11.07.2024



1:200 Fasade Sør



1:200 Fasade Nord

Prosjektnavn :
Gamle Åsvei 54 G.nr 95 B.nr 214

RAMMESØKNAD
Tegning: Fasade Nord og sør

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk
av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektnummer
202310

Dato
16.10.2023

Rev:
A

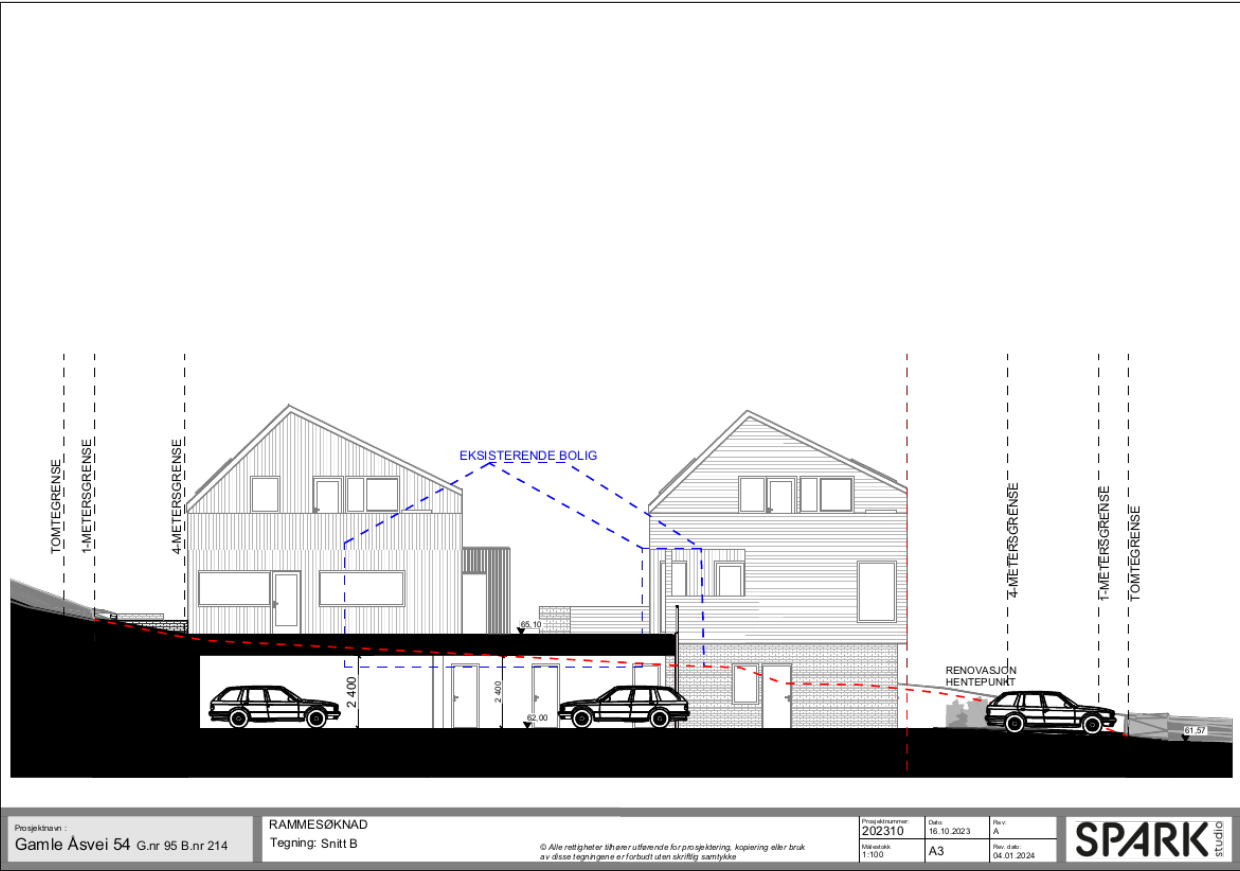
Målestokk
1:200

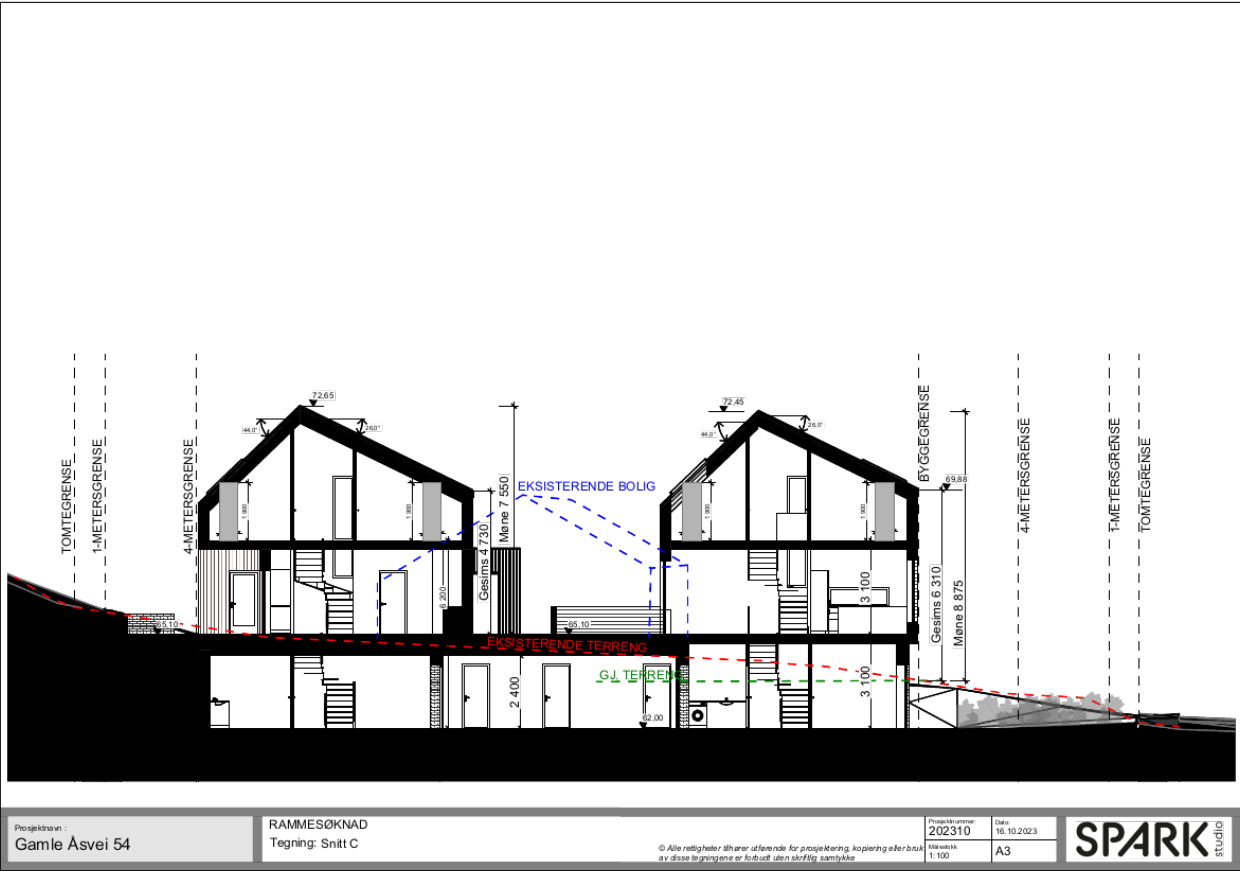
A3

Rev. dato
04.01.2024

SPARK
studio







Prosjektnavn :
Gamle Åsvei 54

RAMMESØKNAD
Tegning: Snitt C

© Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjektering, kopiering eller bruk
av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

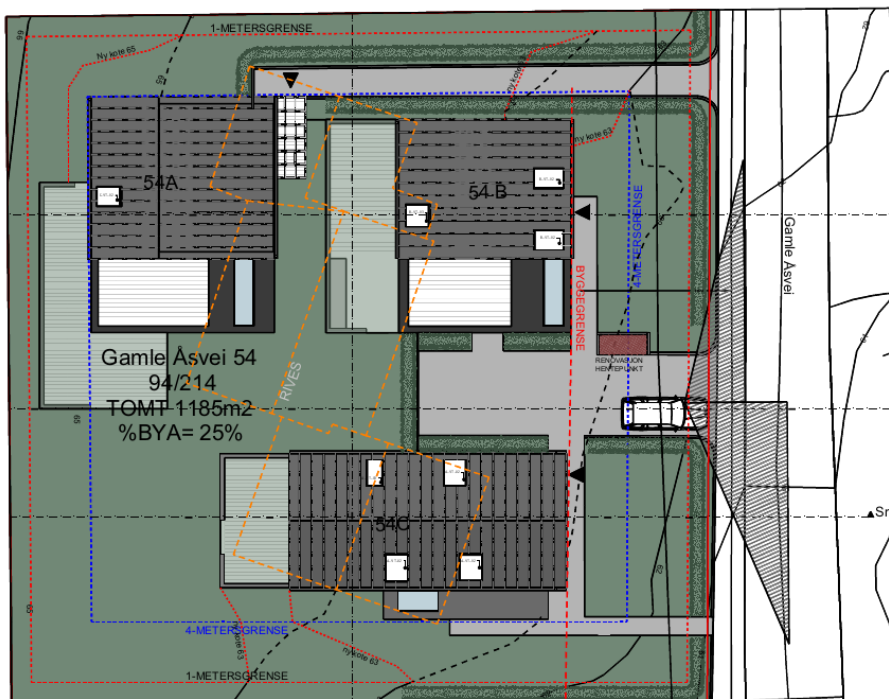
Prosjektnummer
202310

Dato
16.10.2023

Skala
1:100

A3

SPARK
studio



Prosjektnavn :
Gamle Åsvei 54 G.nr 95 B.nr 214

RAMMESØKNAD
Tegning: Situasjonsplan

© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk
av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektnummer 202310	Dato 16.10.2023	Rev. A
Skala 1:150	A3	Rev. dato 04.01.2024

SPARK
studio

Gamle Åsvei 54

Nabolaget Breidablikk/Åsveien - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Belvedere	3 min	🚶
Linje 9	0.2 km	
Breidablikk	4 min	🚶
Linje 13, 23, 52, 101	0.3 km	
Marienburg stasjon	13 min	🚶
Linje R60, R70	0.9 km	
Trondheim S	7 min	🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	4.3 km	
Trondheim Værnes	31 min	🚶

Skoler

Åsveien skole og ressurscenter (1-1...	7 min	🚶
564 elever, 36 klasser	0.5 km	
Nyborg skole (1-7 kl.)	24 min	🚶
251 elever, 17 klasser	1.8 km	
Ila skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
441 elever, 29 klasser	2.1 km	
Byåsen skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
615 elever, 33 klasser	2.9 km	
Sverresborg skole (8-10 kl.)	13 min	🚶
569 elever, 33 klasser	1 km	
Skansen Videregående Steinerskole	6 min	🚶
Byåsen videregående skole	7 min	🚶
1000 elever	3.4 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

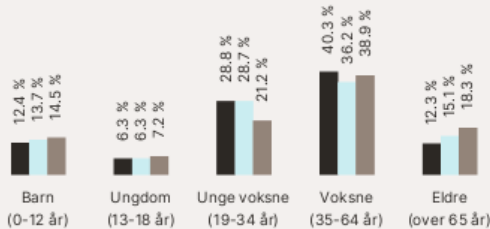


Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Breidablikk/Åsveien	539	262
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stavne To-Språklige barnehage (1-...	8 min	🚶
19 barn	0.6 km	
Sverresborg barnehage (1-5 år)	15 min	🚶
88 barn	1.2 km	
Vårres barnehage (1-5 år)	17 min	🚶
56 barn	1.3 km	

Dagligvare

Meny Sverresborg	17 min	🚶
Rema 1000 Byåsen	18 min	🚶
PostNord	1.4 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

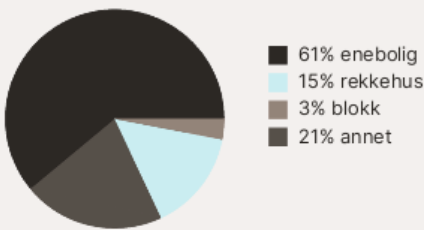
- 1. Egen bil
- 2. Sykkel
- 3. Buss

- Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100
- Støynivået
Lite støynivå 90/100
- Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Sport

- Åsveien skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball
7 min 0.6 km
- Havstein kunstgrasbane
Fotball
12 min 0.9 km
- High Energy Trondheim
- Impulse Tr.senter Lerkendal

Boligmasse



«Stille og rolig. Lyst og åpent. Meget bamevennlig. Nært byen og marka. Kort vei til de fleste tilbud.»

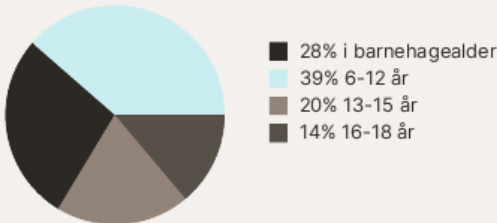
Sitat fra en lokalkjent



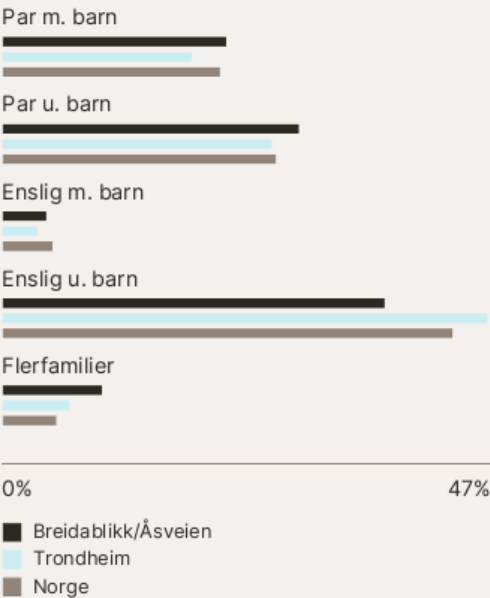
Varer/Tjenester

- Byåsen Butikksenter 18 min
- Apotek 1 Sverresborg 17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

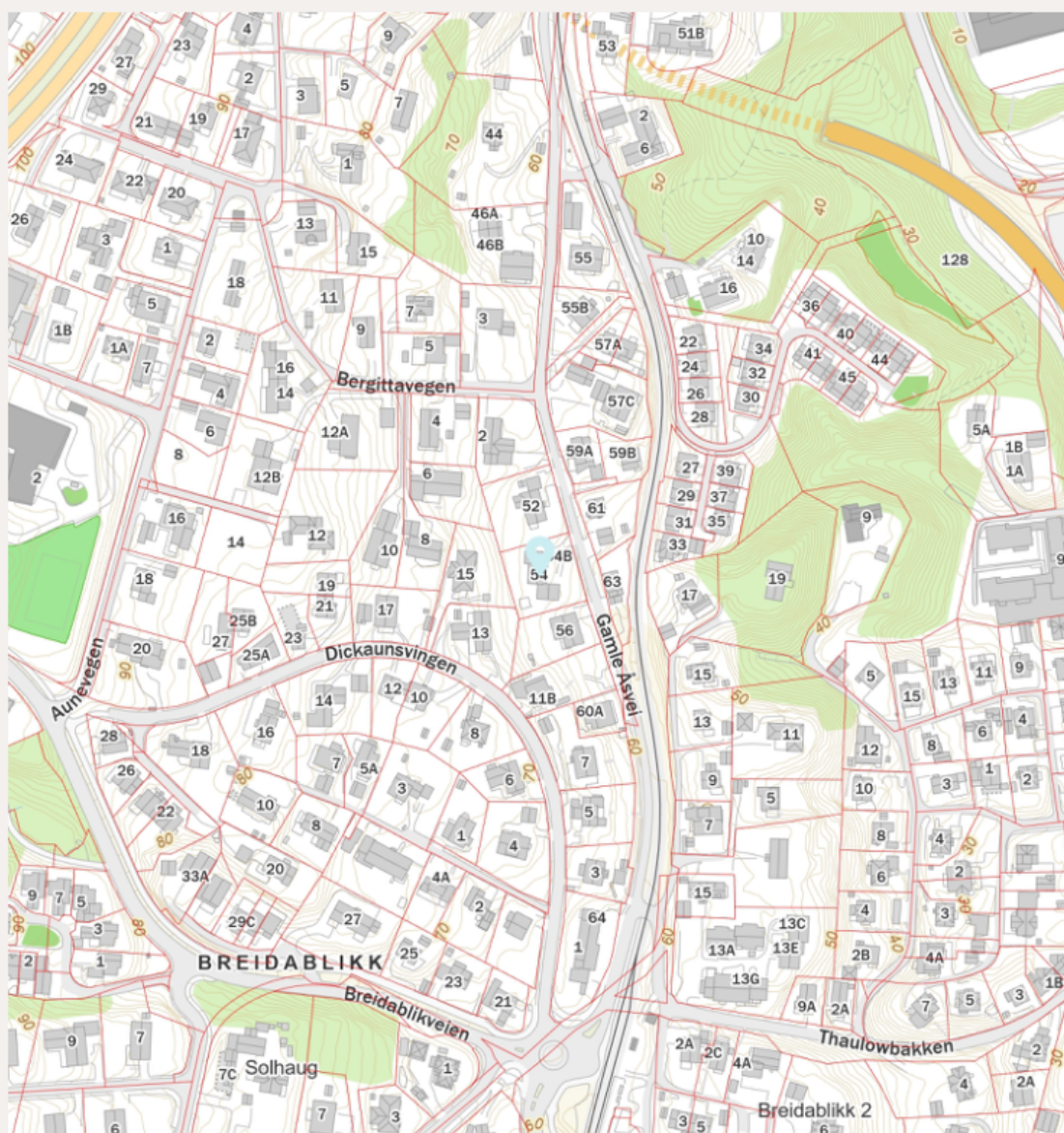
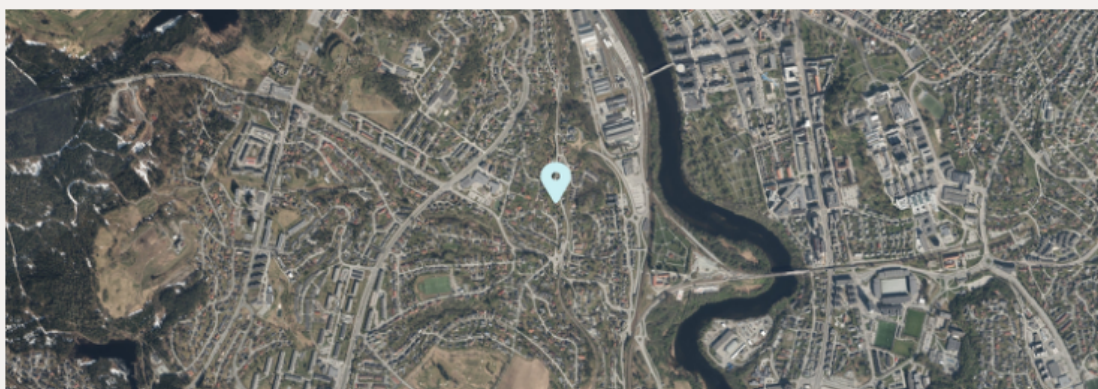


Familiesammensetning



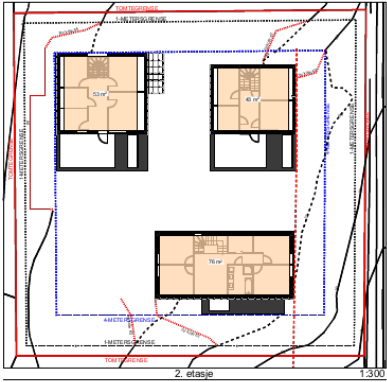
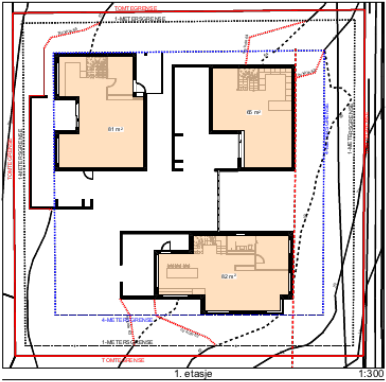
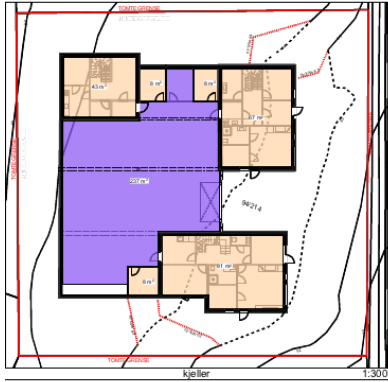
Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

	HUS A		HUS B		HUS C		FELLES	
	BRA-i	BRA-e	BRA-i	BRA-e	BRA-i	BRA-e		
Plan kjeller	43	8	67	8	81	8	237	
Plan 1.etasje	81		65		82			
Plan 2.etasje	53		43		76			
SUM	177	8	175	8	239	8		
	SUM	185	SUM	183	SUM	247		



Prosjektnavn :
Gamle Åsvei 54 G.nr 95 B.nr 214

RAMMESØKNAD
Tegning: AREALER BOLIG

© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, kopiering eller bruk
av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjektnummer:
202310
Målestokk:
1:300

Dato:
16.10.2023

Rev:
A

Rev. dato:
04.01.2024

SPARK
studio

Bindende bekreftelse på kjøp - prosjektert bolig

Budgiver har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon og bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave med vedlegg.

Gamle Åsvei 54. Oppdragsnr. 3240037

Gnr. 94, Bnr. 214, Trondheim kommune.

Kjøpesum kr: _____
+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. salgsoppgave

Beløp med bokstaver: _____

EVENTUELLE FORBEHOLD

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.)

Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlægge tilfredsstillende finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt

Finansieringsbevis skal betinge at det blir stilt betryggende sikkerhet for selgers forpliktelser iht. kjøpsbetingelser og Bustadoppføringslova av 13. juni 1997. Det kreves at finansieringsbevis er bindende og gjelder frem til ferdig stillelse av boligen.

Ved signatur av nærværende bekreftelse på kjøp samtykker kjøperne i at i det tilfelle det er flere kjøpere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av kjøpsbekreftelse, herunder også endringer i forhold til evt. forbehold og frister.

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon: _____	kr. _____
Referanse og tlf.nr. _____	kr. _____
Egenkapital: _____	kr. _____
Totalt: _____	kr. _____

Jeg ønsker:

☐ uforbindtlig prisvurdering av egen bolig ☐ uforpliktende finansieringstilbud ☐ å tegne HELP boligkjøperforsikring

Kjøper(e)

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet

☐ Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

E-post: _____

Tlf: _____

Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

E-post: _____

Tlf: _____

Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Nylander & Partners, Nybygg Tlf: 73100050 nybygg@nylanderpartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 09.10.2025 og utformet
iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& NYLANDER
PARTNERS

