

Travbanevegen 24 - C104 - Videresalg av kontraktsposisjon

Helt ny 3-roms selveier hjørneleilighet med stor vestvendt balkong | Lave
boughtgifter | Innflytting sommer/høst 2026

Innhold

5

Velkommen til Travbanevegen 24 - C104

6

Nøkkelinformasjon

12

Eiendommen

20

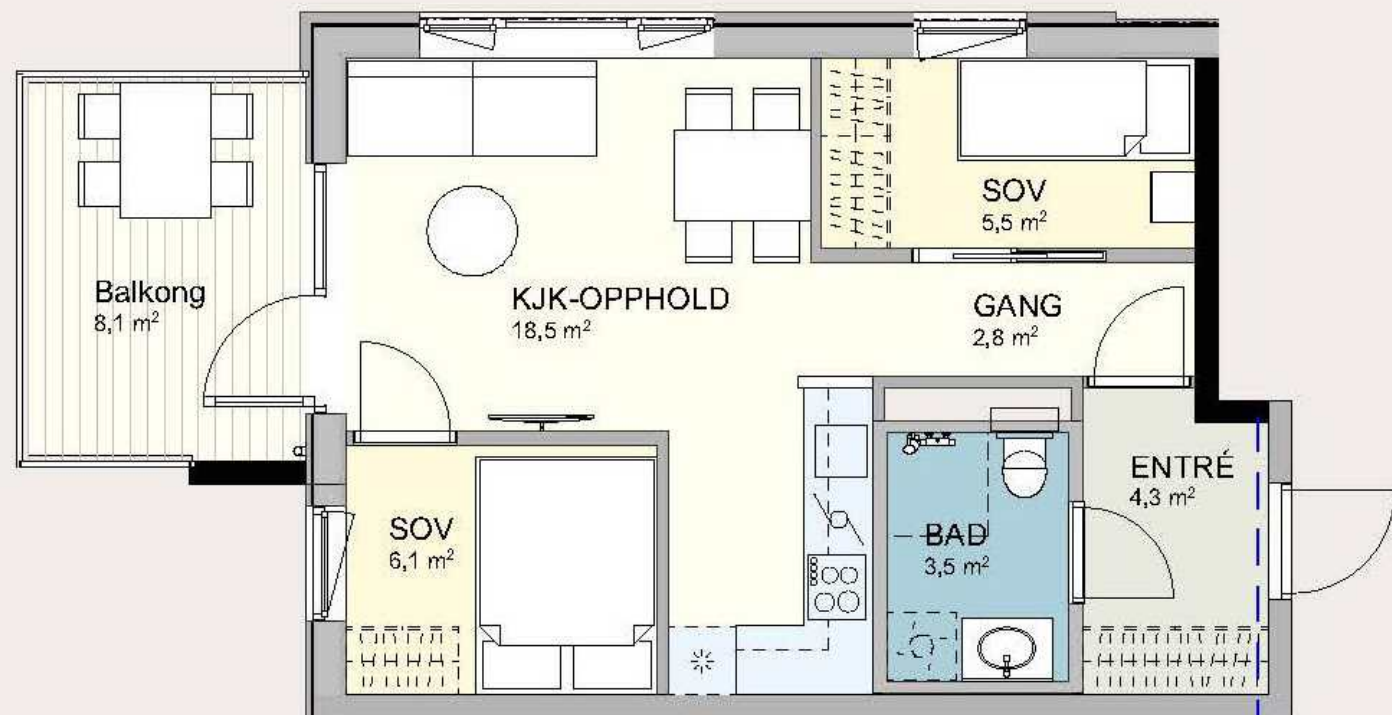
Tekniske dokumenter

Etasje: 1. etg.

Antall soverom: 2

BRA-i: 43,7 m²

Balkong: 8 m²



Velkommen til

Travbanevegen 24 - C104

**Helt ny 3-roms selveier hjørneleilighet med stor vestvendt balkong | Lave boutgifter |
Innflytting sommer/høst 2026**

Vestvendt 3-roms leilighet i 1. etasje under bygging i det populære boligprosjektet Gildheim på Leangen. Planlagt ferdigstilling vår/sommer 2025. Videre salg av kontrakt.

- Hjørnebeliggenhet i bygget og god effektiv planløsning.
- God standard med bla. vannbåren gulvvarme, lys eikeparkett og integrerte hvitevarer.
- Oppgradert standard med tilvalg på elektro (downlights i entré og gang)
- Sentral beliggenhet men likevel tilbaketrukket, nært både Solsiden, sentrum, Lade, Sirkus Shopping og kollektivtransport.
- Stor privat vestvendt balkong (ca. 8,1 kvm)
- Lave kjøpsomkostninger og lave boutgifter pr. måned
- Egen privat sportsbod i kjeller

Travbanevegen 24 - C104

Prisantydning	3 850 000,-
Omkostninger	28 360,-
Totalpris	3 878 360,-

Fellesutgifter	2 506,- pr. mnd.
P. rom	44 m ²
Bruksareal	46 m ²
BRA-i	43.7 m ²
TBA	8 m ²
Soverom	2
Etasje	1. etg.
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon

Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Nybygg



Martin Bjerkaker

Avdelingsleder Nybygg / Eiendomsmegler

952 24 393

martin.bjerkaker@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim





Velkommen til
Travbanevegen 24 og
denne splitter nye 3-
roms
selveierleiligheten på
Leangen



Her finner man et
tilbaketrukket
kjøkken som skaper
en romslig
oppholdsdel.



Leiligheten har
vannbåren gulvvarme
(fjernvarme).
Illustrasjonsbilde.

Nærområdet

Gildheim/Leangen

Gildheim er ikke bare et sted å bo; det er en invitasjon til å være en del av den pulserende nye bydelen på Leangen. Og mens Leangen omkring deg utvikler seg, kan du nyte livet på Gildheim. Se Leangen blomstre - mens du nyter livet på Gildheim

Den kommende forvandlingen vil gi stedet en ny, bymessig karakter, sammenkoblet av grønne drag som binder de ulike områdene sammen. Her vil du kunne nyte godt av å bo i nærheten av gågate med kafé og spisesteder, dagligvare, treningssenter, servicetilbud og butikker.

Bor du på Gildheim er enkelhet nøkkelen. Med rask og problemfri adkomst fra hovedveiene, er veien hjem klar og åpen. Du trenger ikke bekymre deg for kompliserte reiseruter - ditt nye hjem er bare et

øyeblikk unna. Prosjektet er tegnet med omtanke for omgivelsene, og byggene er satt sammen for å skape et skjermet og behagelig uteområde, som åpner opp for både opphold og sosialisering

Velkommen heim til Gildheim - hvor livet virkelig begynner.



Leiligheten har en fin beliggenhet i første etasje, med en flott balkong på 8 kvm vendt mot vest.



Her vil du bo med nærhet til alt man trenger i hverdagen.



Sentral beliggenhet
med nærhet til
kollektivtransport,
handelsområder, og
flotte turområder på
Lade

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 46,2 m²

- BRA-i: 43,7 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 8,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal.

Beliggenhet

Gildheim er ikke bare et sted å bo; det er en invitasjon til å være en del av den pulserende nye bydelen på Leangen. Og mens Leangen omkring deg utvikler seg, kan du nyte livet på Gildheim. Se Leangen blomstre - mens du nyter livet på Gildheim

Den kommende forvandlingen vil gi stedet en ny, bymessig karakter, sammenkoblet av grønne drag som binder de ulike områdene sammen. Her vil du kunne nyte godt av å bo i nærheten av gågate med kafé og spisesteder, dagligvare, treningssenter, servicetilbud og butikker.

Bor du på Gildheim er enkelhet nøkkelen. Med rask og problemfri adkomst fra hovedveiene, er veien

hjem klar og åpen. Du trenger ikke bekymre deg for kompliserte reiseruter - ditt nye hjem er bare et øyeblikk unna. Prosjektet er tegnet med omtanke for omgivelsene, og byggene er satt sammen for å skape et skjermet og behagelig uteområde, som åpner opp for både opphold og sosialisering

Velkommen heim til Gildheim - hvor livet virkelig begynner.

Innhold

Boligen inneholder:

Stue/kjøkken, bad, 2 soverom, entré, og balkong.

Standard

Vi henviser til romskjema i opprinnelig salgsoppgave til prosjektet.

Adkomst

Kjøreadkomst skal skje via Travbanevegen. Avkjørsler er vist med piler på plankartet. Kjøreadkomsten til hovedinngang/ heis for bolig skal skje gjennom parkeringskjelleren.

Se ellers vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass.

Diverse

Hver leilighet vil få tilgang (tinglyst bruksrett) til egen sportsbod i kjeller for oppbevaring av gjenstander som ikke er ømfintlig for fukt/støv, som sykler, utemøbler, dekk, ski etc.

Areal på boder er iht. forskriftskrav. Bodene er låsbare med systemnøkkel og oppføres som nettingboder eller tilsvarende i høyde 2 meter, og med tett front mot fellesareal. Det er medtatt nødvendig felles belysning styrt over felles bryter, evt. sensor om nødvendig. Fordeling av eiendommens boder foretas av ytbygger.

Byggemåte

Vi henviser til opprinnelig salgsoppgave til prosjektet.

Tomt

Felles eiertomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/ fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Eiendommen vil bli fradelt som tilnærmet punkt tomt.

Det vil bli tinglyst gjensidig adkomst og bruksrett for utomhusarealer som ligger til naboeiendommen, mot pliktig deltakelse i drift og vedlikehold av utearealene.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen begrensninger om utleie av seksjonen, herunder utleie av uselvstendige rom (hybel) med unntak av de begrensninger som evt. følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24 og vedtektene. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Boligen kan fritt leies ut utover dette.

Oppvarming / energiforbruk

Det installeres vannbårent gulvvarmeanlegg i alle leiligheter, tilknyttet fjernvarmeanlegg. Det vil bli montert vannbåren gulvvarme etter leilighetens samlede beregnede varmebehov. Omfanget fastsettes av entreprenør/utbygger. Gulvvarmen leveres med temperaturstyring i hvert rom med gulvvarme. På soverom og evt. kontor leveres ikke gulvvarme, og man kan her ved behov montere panelovn dersom man ønsker komfortvarme. Varme i baderomgulv/våtrom leveres med vannbåren gulvvarme.

Abonnement fjernvarme vil være felles og faktureres sameiet/borettslaget. Hver leilighet vil ha undermåler for sirkulasjonsvarme (oppvarming) og kommunal vannmåler for tappevann som sameiet/borettslaget kan velge å avregne etter faktisk forbruk. Plassering av måler tilstrebes lagt til fellesareal.

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 3 850 000,-

Som fordeler seg slik:

Opprinnelig kjøpesum kr 3 450 000,-

Merverdi kr 375 625,-

Tilvalg kr 24 375,-

I tillegg til prisantydning påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 12 270,00,-

Tinglysing skjøte kr 545,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 545,00,-

Stiftelsesomkostninger kr 5 000,00,-

Startkapital sameie kr 10 000,00,-

Totalpris inkl. omkostninger kr 3 878 360,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Felleskostnader er estimert til kr. 2 506,- pr. mnd.

Fellesutgiftene inkluderer:

Driftskostnader kr. 1 634,-

Internett abonnement kr. 269,-

Fjernvarme kr. 275,-

Bod og sykkelparkering kr. 327,-

Fellesutgifter er basert på budsjett for 1. driftsår utarbeidet i forbindelse med prosjektet. Dette følger vedlagt i opprinnelig prospekt.

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 skattemeldingen. Deretter vil boligverdi og kommunale avgifter beregnes.

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

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen vil være strøm, bygg- og innboforsikring samt kommunale avgifter, i tillegg til opplyste fellesutgifter. Strøm og forsikring varierer ut ifra personlig forbruk og ønsker.

Offentlige forhold

Sameiet

Sameiets navn er Sameiet Gildheim Blokk B og C. Sameiet vil bestå av 34 eierseksjoner på eiendommen gnr. 4, bnr. 150 i Trondheim kommune. Seksjonene vil være seksjonert til boligformål.

For nærmere informasjon, henviser vi til opprinnelig salgsoppgave til prosjektet.

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.

Regulering og vedtekter/husordensregler

Prosjektet omfattes av detaljreguleringsplan Travbanevegen 6 og Gildheimsvegen 2, 4, 6 og 8. Reguleringsplan nr.: r20190010. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av boliger og næringsformål. All parkering for bolig planlegges under bakken.

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtekstutkastet 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 mv. Vedtekter fastsettes av selger/utbygger i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsøknaden.. Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte.

Reguleringsplan med bestemmelser, og utkast til vedtekter/husordensregler fremgår av opprinnelig salgsoppgave.

Vei, vann og avløp

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei. Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Diverse

Overtagelse

Overtagelse er estimert til sommer/høst i 2026. Dette er kun et estimat og er ikke dagbotutløsende.

Megler henviser til evt. utsendte varsler om overtagelse som er sendt ut til kjøpere i prosjektet. Disse følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Om salgsoppgaven

Vedlegg til salgsoppgave:

- Opprinnelig kontrakt signert 13.12.2024
- Avtale totale tilvalg
- Opprinnelig salgsoppgave
- Garantidokument

Salgsoppgaven er basert på selgers, prosjektmegler, utbygger og evt. forretningsførers opplysninger gitt til megler, Interessenter oppfordres til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i hovedkontrakten og opprinnelig prospekt med vedlegg.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (3). Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli

formidlet til selger.

Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivers finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av

legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges boligen iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales at eiendommen likevel selges etter bustadoppføringslova. Dersom eiendommen er ferdigstilt ved budaksept reguleres handelen av avhendingslova (i slike tilfeller gjelder ny salgsoppgave).

Det forutsettes at hjemmelsdokument tinglyses på ny eier.

Lovverk

Kjøp av kontraktsposisjon reguleres av avhendingslova og ulovfestet obligasjonsrett / kjøpsloven. Bolighandelen, som ny kjøper trer inn i, følger Bustadoppføringsloven, som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Kjøper 1 skal etter overdragelsen av Kjøpekontrakten være fri en hver forpliktelse overfor Utbygger i henhold til Kjøpekontrakten, og bærer således intet ansvar overfor Utbygger i forhold til Kjøpers oppfyllelse av sine plikter etter Kjøpekontrakten.

Videre har selger1/kjøper 1 av kontraktsposisjonen ikke ansvar for mangelfull eller forsinket levering fra utbyggers side. Kjøper 2 har plikt til å betale hele vederlaget for kontraktsposisjonen i disse tilfellene. Rettsvern for boligen sikres ved tinglysing av skjøte.

Kjøper har rett til å avbestille hele eller deler av ytelsen fra boligselgeren frem til overtagelse, men da mot et vederlag og/eller erstatning til boligselgeren i henhold til lovens § 52 og 53. Dersom det foreligger en mangel i henhold loven, kan kjøper holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Lovene kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Lovene finner du også på www.lovdatab.no

Bustadoppføringslova
Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.
Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse

der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger er etter Bustadoppføringslova § 12 pliktig til å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering. Til det er dokumentert at det foreligger garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Overføring av innbetalt beløp til selger er avhengig av selgers garantistillelse i.h.t. Bustadoppføringslova § 47

Informasjon om kjøp av kontraktsposisjon

Ved kjøp av en kontraktsposisjon vil kjøper tre inn i en kontrakt som allerede er inngått mellom utbygger og selger. Kjøper vil tre inn i selger sine rettigheter og plikter iht. den opprinnelige kjøpekontrakten og prospekt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i den opprinnelige kontrakt med mindre utbygger aksepterer å reforhandle kontraktsvilkårene.

Transport av kjøpekontrakten kan kreve utbyggers samtykke. Som ledd i denne vurderingen kan utbygger kreve at kjøper II fremlegger finansieringsbevis og utbygger har rett til å foreta kredittvurdering av kjøper II. Utbygger har rett til å nekte å gi samtykke til transporten ved saklig grunn. Dette kan eksempelvis være at Kjøper II sitt erverv vil være i strid med eierseksjonsloven § 22 om at ingen kan erverve mer enn to boliger i et eierseksjonssameie, eller at kjøper II ikke fremlegger finansieringsbevis dersom utbygger ber om dette.

Kjøper I transporterer samtlige rettigheter og forpliktelser iht. kjøpekontrakten til kjøper II fra

overtakelse.

Kjøper II overtar fra samme tidspunkt også alle forpliktelser og betalingsansvar for evt. øvrige avtaler som er inngått mellom kjøper I og utbygger i tilknytning til kjøpekontrakten (f.eks. tilvalg, avtale om parkeringsplass).

Utbygger forutsetter, men har intet ansvar for, at kjøper I har informert kjøper II om alle opplysninger som tidligere er gitt av utbygger, samt at kjøper I har informert kjøper II om eventuelle tilleggsavtaler som er inngått mellom kjøper I og utbygger. Kjøper II kan således ikke gjøre gjeldende andre krav eller rettigheter overfor utbygger enn det kjøper I kunne ha gjort dersom transport ikke var foretatt. Transportavtalen gir ikke kjøper II rettigheter overfor utbygger i større grad enn det kjøper I kunne gjort gjeldende.

Kjøper II overtar samtlige rettigheter og plikter i henhold til kjøpekontrakten med eventuelle tilleggsavtaler samtidig ved signering av transportavtalen ("overtakelse"). Tilsvarende går risikoen over på kjøper II ved overtakelse.

Garanti som Utbygger har stilt i medhold av buofl. § 12 og eventuelt § 47 kan gjøres gjeldende av kjøper II som kjøper I's rettsetterfølger (jf buofl. § 12, 6. ledd og § 47, 3. ledd).

Kjøper II er kjent med at garanti etter buofl. § 12, som minst lyder på 3% av vederlaget i perioden før overtagelse av boligen og 5% i perioden frem til 5 år etter overtagelsen, er beregnet av opprinnelig kjøpesum mellom utbygger og kjøper I i henhold til kjøpekontrakten.

Transportavtale ligger vedlagt som vedlegg til salgsoppgaven. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av konseptvalg. Transport av garantier kan kun skje etter samtykke fra garantisten, og eventuelle endringer av garantier som følge av transporten bekostes ikke av utbygger. Utbygger oppfordrer kjøper til å sjekke ut «Rundskriv utgitt av Finanstilsynet 03.06.2015» (Lovdata.no) som forklarer lovverket rundt formidling av kontraktsposisjoner, evt kontakt salgsansvarlig for mer informasjon. Ved mistanke om boligspekulasjon kan utbygger uten forbehold nekte samtykke til transport av kontrakt.

Selger skal straks etter avtaleinngåelsen, eventuelt straks etter evt. forbehold er slettet, og uansett senest når byggearbeidene igangsettes, sørge for sikkerhetsstillelse (garanti) i samsvar med bufl. § 12. Dersom garantien først stilles etter at forbeholdene er falt bort, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien er stilt.

Garantien skal tilsvare det som til enhver tid er minstekravet i bufl. § 12. På kontraktstidspunktet innebærer dette at det skal stilles garanti for et beløp tilsvarende 3% av kjøpesummen for krav som fremsettes mot Selger før overtakelse. For krav som fremsettes mot selger på et senere tidspunkt, men senest fem år etter overtakelse, skal garantien tilsvare minst 5% av For krav fremsatt etter dette tidspunkt gjelder ingen sikkerhet.

Ved endringer i bufl. § 12 kan garantiene bli endret tilsvarende. Dersom kjøper har meldt krav iht garantien og de forhold som kravet gjelder er utbedret eller avgjort på annen måte, kan selger

kreve at kjøper bekrefter dette dersom det er nødvendig for trappe ned garantien. På eiendommen hefter/vil hefte en panterett med urådighetserklæring (sikringsobligasjon) til oppgjørsansvarlig for et beløp som minimum skal tilsvare den samlede kjøpesummen for samtlige seksjoner i byggetrinnet/prosjektet. Panteretten utgjør sikkerhet for de til enhver tid utbetalte deler av kjøpesummen. Oppgjørsansvarlig sletter panteretten når Kjøper har fått tinglyst skjøte for seksjonen.

Garantinr. 19519.

Entreprenørgaranti - Bustadoppføringslova § 12, jfr. § 1 første ledd bm, er gitt fra Atlas Garanti AS på vegne av Accelerant Insurance Europe SA.

Finansiering

Ny kjøper må fremlegge finansieringsbevis på opprinnelig kjøpesum iht. opprinnelig selgers krav om sikkerhetsstillelse.

Kjøpesum/merverdi for kontraktsposisjonen må betales inn som ubundne midler dvs. fri egenkapital, som betyr at beløpet ikke kan være betinget av tinglysing av pant i eiendommen som omfattes av hovedkontrakten. Kjøpesummen/merverdien for kontraktsposisjonen forfaller til betaling ved signering av transportkontrakten.

Ved overtagelse av eiendommen innbetales opprinnelig kjøpesum samt omkostninger og evt. tilvalgsavtaler iht. vedlagte hovedkontrakt. Delinnbetaling/forskudd kommer til fradrag.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på foretakets hjemmeside.

Om oppdraget

Eier

Eier er Tormod Skeie Lambine og Julie Vestad Lambine.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Travbanevegen 24 - C104.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 4, bnr. 150, snr. 22 i Trondheim.

Leilighetsnummer

Eiendommen har pr. i dag gnr./bnr. 4/8, 4/64 og 4/65 i Trondheim kommune. Eiendommen vil bli sammenføyd og fradelt, og hver leilighet blir tildelt endelig matrikelnummer med eget seksjonsnummer og endelig adresse. Utbygger står fritt til å bestemme seksjonsnummer.

Vårt oppdragsnummer er 3260007.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Fastpris 30 000 inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 3 900,00

Digitale oppdragstjenester: 1 000,00

Markedspakke Anbud: 13 900,00

Tilretteleggingsgebyr: 10 000,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte

utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Martin Bjerkaker / +47 95 22 43 93 / martin.bjerkaker@nylanderpartners.no. Oppdragstakers forretningsadresse er Gryta 2 B, 7010 TRONDHEIM. Org. nr. 990732809.

Prod. dato: 06.02.2026

Tekniske
dokumenter

Formidlingsnr.: 49-24-227

Oppdragsnr.: 492410135

KJØPEKONTRAKT FOR PROSJEKTET: Gildheim Bygg C
om rett til bolig under oppføring med tomt**Gildheim Leil. C104**

Kontrakts bestemmelser uttylles av Bustadoppføringslova (buofl) av 13. juni nr. 43 1997 og annen hakerunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1 Partene og deres representanter**Partene i kontrakten er:****Kjøper** (Forbruker)Navn: **Tormod Skeie Lambine og Julie Vestad**

Fødselsdato: 26.10.91 og 08.11.89

Adresse: Brannåsvegen 3, 7549 TANEM

Telefon: +47 93 86 91 22 og +47 93 44 74 23

E-post: tormod.skeie@gmail.com og julie.vestad@gmail.com

Fullmakt

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

Selger (entreprenør)**Gildheim Boligeiendom 1 AS**

Organisasjons nr. 932343037

Adresse: Dybdahls veg 1, 7051 TRONDHEIM

Kontaktperson: Helge Wekre

Telefon: +47 91 59 27 30

E-post: helge.wekre@trym.no

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 foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

2 EiendomsMegler

EiendomsMegler1 Midt-Norge AS

Organisasjons nr. 936 159 419

Adresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 TRONDHEIM

Kontaktperson:**Telefon:****E-post:**

Katrine Brekke Borren

+47 91 66 51 04

katrine.borren@em1.no

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS - Organisasjonsnummer 936 159 419

Dokumentet er elektronisk signert av:

Wekre, Helge
LAMBINE, TORMOD SKEIE
Vestad, Julie**3 Eiendommen**

Kontrakten gjelder kjøp av

Eierseksjon / Leilighet

Som i salgsdokument er benevnt som **Gildheim leil. C104**

På tomt som skal skilles ut fra:

gnr. 4 bnr. 8 i Trondheim kommune

Endelig bruksnummer, seksjonsnummer og eierbøk vil bli tildelt når sammenføring/fradeling og seksjonering er gjennomført. Og eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Eiendommen er:

eiet

4 Kontraktssum / Omkostninger

Eiendommen overdras for

Kontraktssum inkl. mva.

Kr

3 450 000 -

Totalt kjøpesum inkl. omkostninger

Kr

3 478 270 -

Omkostninger

Kjøperen skal betale følgende omkostninger i tillegg til kontraktssummen:

Dokumentavgiftsgrunnlag av tomteverdi Kr 491 000,-

2,5% dokumentavgift av bruksareal

Kr

12 270,00

Stiftelsesomkostninger

Kr

5 000,00

Storkapital sameie

Kr

10 000,00

Tinglysing skjøte

Kr

500,00

Tinglysing pantedokument

Kr

500,00

Totale kjøpsomkostninger

Kr

28 270,00

Eventuell økning av offentlige gebyr dekkes av kjøperen.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale oppgjør før garanti er utstedt.

5 Indeksregulering

Kontraktssummen skal ikke indeksreguleres.

6 Forsinket innbetaling

Hele kjøpesummen inkl. alle omkostninger og tilvalg skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto ved tidspunkt for overtakelse.

Ved forsinket betaling, av hele eller deler av kjøpesummen inkl. omkostninger og ev.

kundeendringer/tilvalg, kan selger kreve lovens forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen dersom

innbetalt beløp ikke kan disponeres over av meglerforetaket/selger.

Forsinkelsesrente beregnes fra avtalt overtakelsestidspunkt og fremt til hele kjøpesummen, samt

omkostninger/kundetilvalg, er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto.

Samme renteberegning skjer dersom nødvendige dokumenter, som må være tinglyst før innbetalt

beløp kan disponeres, ikke er overlevert megler i undertegnet og bekreftet stand innen

overtakelsesdato.

Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto, så fremt disse utgjør mer enn ½ rettsgebyr.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Wekre, Helge
LAMBINE, TORMOD SKEIE
Vestad, Julie

Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt, og selgeren kan nekte kjøperen å overta boligen inntil betaling skjer.

Dersom kjøper misligholder en eller flere av følgende plikter:

- Plikten til å innbetale forskudd/deloppgjør eller stille forskuddsgaranti til avtalt tid
- Plikten til å innbetale sluttoppgjør til rett tid
- Plikten til å innbetale oppgjør for endrings- og/eller tilleggsarbeider til rett tid
- Plikten til å fremskaffe tilfredsstillende finansieringsbevis innen 14 dager fra kontraktsignering
- På annen måte misligholder sine forpliktelser etter avtalen,

så kan selger:

- Stansc arbeidet og kreve tilleggsvederlag jf. bustadoppføringslova § 56
- Kreve rente og erstatning for rentetap jf. bustadoppføringslova § 59

Dersom misligholdet er vesentlig, dvs. dersom forholdet ikke bringes i orden etter varsel fra selger med 10 dagers frist til å bringe forholdet i orden, så kan utbygger heve avtalen jf. bustadoppføringsloven § 57. Ved heving av avtalen så kan selger legge ut eiendommen for salg på ny (dekningssalg) og kreve et eventuelt tap erstattet av kjøper.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jf. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Finansieringsbevis skal merkes med 492410135, og sendes pr. e-post til nybyggtrondheim@em1.no.

7 Oppgjør/tinglysing

Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til, og pantdokument oversendes til:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Postboks 6054, Torgarden, 7434 TRONDHEIM

Klientkonto nr. 4200 07 59303. Innbetales med KID 049241013520. Bekreftelse på overføring sendes vår oppgjørsavdeling pr. e-post oppgjorbygge@em1nn.no.

Innbetaling til klientkonto anses skjedd den dato kontoen godskrives. Denne dato er utgangspunkt for renteberegning.

Overlevering av boligen vil ikke skje før oppgjør er registrert innbetalt til meglers klientkonto, samt at oppgjørsbrev og pantdokument er mottatt og kontrollert av megler. Megler vil da kunne bekrefte at oppgjør er innbetalt til kjøper og selger, slik at overtakelse kan gjennomføres.

Kjøper må derfor sørge for at kjøpesummen og omkostninger er registrert innbetalt på meglers klientkonto senest 3 dager før overtakelsesdagen. Dersom overføringen er betinget av tinglysing av pant, må pantdokumentet være megler i hende senest 3 dager før overtakelse. Dette gjelder også for elektronisk signerte pantdokumenter, dersom det er gjort avtale om elektronisk eiendomsoppgjør.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegleren. Dokumenter som skal tinglyses må senest innen overtakelse, overleveres eiendomsmegleren i undertegnet stand. Selger utsteder skjøte til kjøper. Skjøte deponeres hos eiendomsmegleren inntil tinglysing finner sted.

Dokumentet er elektronisk signert av:
Wekre, Helge
LAMBINE, TORMOD SKEIE
Vestad, Julie

Tinglysing av skjøte kan skje når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger eller når det foreligger tilfredsstillende garanti for at fullt oppgjør vil finne sted. Dersom overføringen er betinget av tinglyst pant, må pantdokumentet være mottatt av megler før overtakelse da denne skal sendes for tinglysing sammen med skjøte.

Selger og kjøper gir megleren fullmakt til å påføre korrekt eiendomsbetegnelse på skjøtet og ev. pantdokument så snart dette foreligger.

Selgeren har ovenfor eiendomsmegleren avgitt en pantobligasjon (sikringsobligasjon). Obligasjonen inneholder en urådighetserklæring, dvs. en påsegning om at selger ikke kan råde over eiendommen uten samtykke fra eiendomsmegleren. Obligasjonen tjener som sikkerhet for eiendomsmevlens oppgjør mellom partene.

Utbetaling av oppgjør til selger forutsetter at megler har mottatt signert overtakelsesprotokoll, fullt oppgjør er innbetalt, og at hjemmel er tinglyst kjøper. Inntil hjemmel er tinglyst, tilhører innbetalt beløp kjøper, noe som innebærer at kjøper har instruksjonsrett over innbetalt beløp. Renter som oppjøres frem til hjemmel er tinglyst tilfaller kjøper. Det må påregnes 2 – 4 uker ekstra ekspedisjonstid hos Statens Kartverk i de tilfellene hvor kjøper er en utenlandsk statsborger som må søke om å få tildelt d-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte/hjemmelsdokument.

Utbetaling av oppgjør (helt eller delvis, beroende på om det foreligger forhold som medfører at kjøper utover tilbakehold i deler av kjøpesummen) til selger, kan imidlertid foretas før hjemmel er overført kjøper under forutsetning av at selger stiller garanti iht. bustadoppføringslovas § 47. Ved utstedelse av § 47 garanti vil godskriving av renter til kjøper opphøre, med unntak av renter på ev. tilbakeholdt beløp. Kjøpers innbetaling blir i et slikt tilfelle å betrakke som et forskudd.

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

8 Heftelser m.m.

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hille uvedkommende panteheftelser, med unntak av ev. heftelser i eiendomsretten oppgitt i salgsoppgave. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse/denne.

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

9 Forbehold

Selgers forbehold

Selger tar ikke forbehold for gjennomføring av prosjektet.

Kjøperens forbehold

Kjøper tar forbehold om å kunne fritt benytte utbyggers markedsmateriell, samt fritak fra utbyggers videresalgsgebyr ved evt. salg. Dette er avklart og akseptert av selger.

10 Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse

Ferdigstillelse er forventet i perioden juli 2026 - januar 2027. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så kan kjøper kreve dette fra og med 01.02.2027.

Ved forsinkelse fra selgers side kommer reglene i Bustadoppføringslova kapittel 111 til anvendelse (Kjøpers rettigheter til å kunne kreve dagbot).

Dokumentet er elektronisk signert av:
Wekre, Helge
LAMBINE, TORMOD SKEIE
Vestad, Julie

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

Selgeren skal gi kjøperen melding om endelig overtakelsesdato senest 4 uker før overtakelse.

Kjøper er innforstått med at ferdigstillelse av felles-/utearealer kan skje etter innflytting pga. klimatiske forhold.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. 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.

11 Selgerens varslingsfrister

Selgeren skal innen rimelig tid varsle kjøperen dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse som medfører forsinket overtakelse.

Dersom ny overtakelsesdato blir avtalt, så er det bustadoppføringslovas varslingsfrist på 7 dager som gjelder.

12 Kjøperens medvirkning

Kjøperen skal ikke besørge utført arbeider eller andre ytelser før overtakelsen.

13 Videre salg av kontraktpostisjon

Et eventuelt videre salg av denne kontrakt fra kjøpers side skal skriftlig godkjennes av selger og forutsetter at

- ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonshonorar til på kr 10.000,- inkl. mva og til selger kr 50.000,- inkl. mva..

Videre salgskontrakten må uttrykkelig regulere om videre salget også omfatter innbetalt forskudd eller om den nye kjøper skal innbetale dette på nytt. Tidligere innbetalt forskudd vil ikke bli fristilt til opprinnelig kjøper før ovennevnte vilkår er oppfylt og en eventuell nytt forskudd er mottatt av megler. Ny kjøper må være godkjent av selger senest 1 uke før avtalt overtakelse.

Selger og 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 og selgers samtykke.

14 Transport/ending av avtalen

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et honorar på kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og ending av skjøte/dokumenter.

Dette gjelder også ending internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøt. Ending krever selgers samtykke.

15 Elektronisk kommunikasjon

Partene er enige om at elektronisk kommunikasjon f.eks. epost aksepteres som skriftlig varsling.

16 Særlige bestemmelser

Ved besøk på byggeplass før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Wekre, Helge
LAMBINE, TORMOD SKEIE
Vestad, Julie

17 Vedlegg

Boligen leveres som angitt i salgsoppgave med kjøpsbetingelser, leveranse-/byggbeskrivelse og tegninger mv. som kjøper har gjort seg kjent med innholdet av før handelen ble inngått.

Kjøperen har også fått seg forelagt og gjort seg kjent med innholdet av:

- Informasjon ved kjøp av bolig under oppføring
- Kommunal informasjon med reguleringsplan/bestemmelser
- Utkast til sameiebudsjett /veiforening
- Utkast til vedtekter
- Tinglyste erklæringer

Ovennevnte dokumentasjon og nærværende kontrakt regulerer til sammen partenes samlede rettigheter og forpliktelser i Avtaleforholdet.

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

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

18 Kontrakten / Tolkingsregler

Kontraktsdokumentene utfyller hverandre.

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

Dette kontraktsdokumentet med bilag er utferdiget i 3 eksemplarer, hvorav ett til kjøper, ett til selger og ett til EiendomsMegler1.

Dersom partene har valgt elektronisk signering, så lagres kontrakten hos megler, og gjøres tilgjengelig for nedlastning via partenes kundeweb (EiendomsMegler 1 Kundeweb).

Sted/dato,

Sted/dato,

Selger
Gildeheim Boligeiendom 1 AS
v/ Helge Wekre iht. fulmakt

Kjøper
Tormod Skeie Lambine og Julie Vestad

Dokumentet er elektronisk signert av:

Wekre, Helge
LAMBINE, TORMOD SKEIE
Vestad, Julie

SIGNICAT

Kjøpekontrakt SNR (P) (Gildheim Bygg C) (2).pdf
Kjøpekontrakt SNR (P) (Gildheim Bygg C) (2).pdf
Kjøpekontrakt SNR (P) (Gildheim Bygg C) (2).pdf

Signers:

Name	Method	Date
Wekre, Helge	BANKID	2025-01-17 09:55
LAMBINE, TORMOD SKEIE	BANKID	2024-12-13 12:31
Vestad, Julie	BANKID	2024-12-13 12:04

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are securely integrated.



This file is sealed with a digital signature.
This seal is a guarantee for the authenticity of the document.

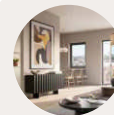
THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Gildheim hus B og C





Velkommen heim – velkommen til Gildheim!



Vi har høye ambisjoner for hjemmene vi skal skape på Gildheim, og vi har inderlig lyst til at en av de 240 leilighetene vi bygger skal bli din drømmebolig. Derfor har vi tatt oss god tid til å planlegge og utvikle prosjektet i samarbeid med de beste arkitektene og ekspertene vi kjenner. Nå er vi endelig klare for å vise deg hvordan livet kan bli på Gildheim.

Under utviklingen av boligprosjektet har vi lagt spesielt vekt på å kunne tilby deg et godt hjem i et godt nabolag, og en trygg og god boligekonomi. Gildheim har gjennomtenkte, pene og praktiske leiligheter med høy kvalitet, sentrerte rundt et stort og hyggelig fellesareal. Her vil du finne det meste du trenger og setter pris på i ditt eget nærmiljø. Skoler og barnehager, shopping, turmuligheter og kollektivtransport befinner seg rett utenfor døren.

men også gode å leve med. Leilighetene på Gildheim er utviklet for å være arealeffektive og prisgunstige, og fellesutgiftene er veldig konkurransedyktige.

Vi i Trym gjør hva vi kan for at du skal få det gildt på Gildheim.

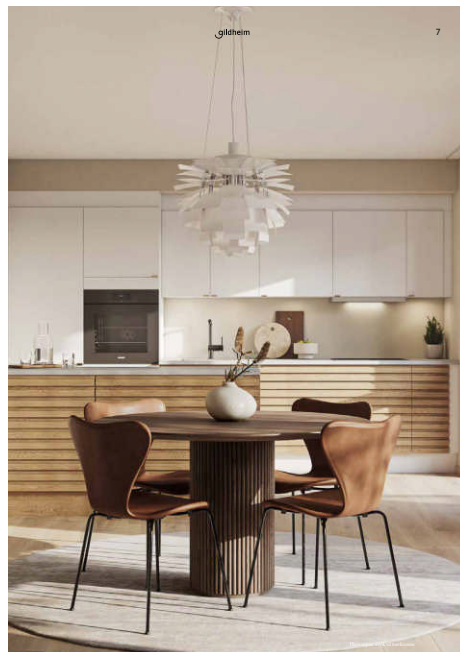


Kjøp av leilighet er for de fleste av oss den største investeringen vi noen gang gjør. Derfor er det viktig for oss å kunne tilby leiligheter som ikke bare er gode å leve i,

Terje Steen,
Daglig leder Trym Eiendom



Gemmer om alle 3D-illustrasjoner i prospektet. Alle bildene er av illustratør Karoline. Endringer vil forekomme. Se kommentarfeltene for mer detaljerte opplysninger. Forbehold om trykkløst prospekt. Prospektet er utgitt 4.12.24. Grafisk produksjon: Kommunikasjon i Web Norge and Trykbygg.



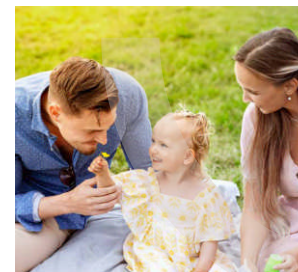
Se Leangen blomstre – mens du nyter livet på Gildheim

Gildheim er ikke bare et sted å bo; det er en invitasjon til å være en del av den pulserende nye bydelen på Leangen. Og mens Leangen omkring deg utvikler seg, kan du nyte livet på Gildheim.

Den kommende forvandlingen vil gi stedet en ny bymessig karakter, sammenkoblet av grønne drag som binder de ulike områdene sammen. Her vil du kunne nyte godt av å bo i nærheten av gågate med kafe og spisesteder, dagligvare, treningssenter, servicebuss og butikker.

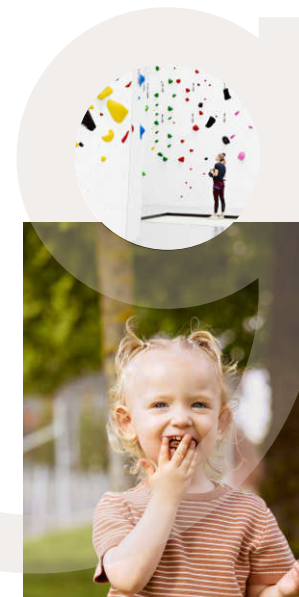
Bor du på Gildheim er enkelhet nøkkelen. Med raske og problemfrie adkomst fra hovedveiene, er veien hjem klar og åpen. Du trenger ikke bekymre deg for kompliserte ressurser – ditt nye hjem er bare et øyeblikk unna. Prosjektet er tegnet med omsorg for omgivelsene, og byggingen er satt sammen for å skape et trygt og behagelig utemiljø, som åpner opp for både opphold og sosialisering.

Velkommen heim til Gildheim – hvor livet virkelig begynner.



Gildt blomstre i året som kommer 2025, og et utemiljø som vil gi deg nye muligheter.

Nytt utemiljø med grønne områder – som her langs Leangen.



10

Gldheim

Er du som barnet i bildet? Da har du kanskje allerede fått smake på Gldheims søte og gode karameller. Gldheim har du bare vist til rekreasjon og påfylt av energilagerer.

Er du som barnet i bildet? Da har du kanskje allerede fått smake på Gldheims søte og gode karameller. Gldheim har du bare vist til rekreasjon og påfylt av energilagerer.

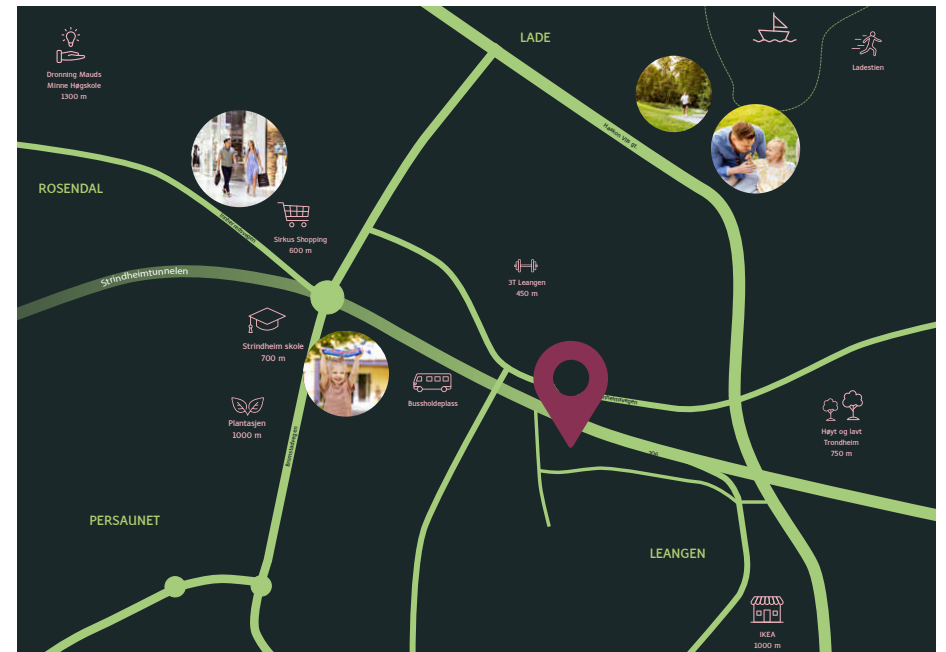
Er du som barnet i bildet? Da har du kanskje allerede fått smake på Gldheims søte og gode karameller. Gldheim har du bare vist til rekreasjon og påfylt av energilagerer.

Er du som barnet i bildet? Da har du kanskje allerede fått smake på Gldheims søte og gode karameller. Gldheim har du bare vist til rekreasjon og påfylt av energilagerer.

Er du som barnet i bildet? Da har du kanskje allerede fått smake på Gldheims søte og gode karameller. Gldheim har du bare vist til rekreasjon og påfylt av energilagerer.

Raust med muligheter. Og det blir stadig flere.

På Gldheim får du det beste fra to verdener. Du bør stille og fredelig laant de eksisterende fasilitetene i området, samtidig som du følger den påtømmende utviklingen av bydelen Leangen rundt deg. For mens du nyter turer langs den idylliske Ladestien, shopper på Sirkus eller tar en suppetur til mattoyen på sykkel, vil du oppleve at det popper opp stadig flere spennende tilbud rundt deg de nærmeste årene.





Hier bor du centralt, nära till skolorna. Området präglas av gamla stadsdelen, och ligger
närby centrum och med tillgång till både kommunikation, både inom staden på Land och
busslinjer till Långsund och Luleå.

● I salg

● kommer för salg

Giltheim består av två byggnader som är byggda i ett samarbete
med tillgångsriktigheter i staden och i staden.
Byggnaden är byggd i ett samarbete.



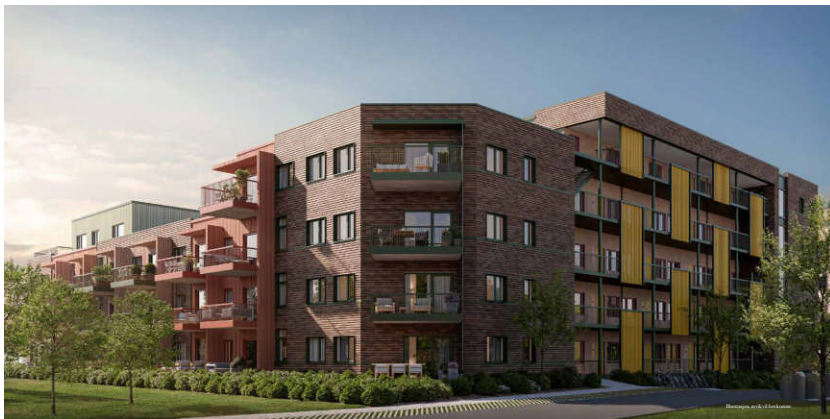
Byggnaden är byggd i ett samarbete.



Fasadene blir kledd i forskjellige nyanser av tegl, med balansert innslag av tre som blir fargeglatt med lakkglass i Treosfinnsolektren.



Varianter i både farge og plan betyr oppbyggingssprø og gir et variert uttrykk. Alle leilighetene skal like dominerende i forhold til omgivelsene. Illustrasjon av Bygg D.



Velkommen til ditt nye hjem

Bygg B og C består av ulike leiligheter som varierer fra koselige 1-roms til romslige 3-roms leiligheter, slik at du kan finne det som passer akkurat for deg og din livsstil.

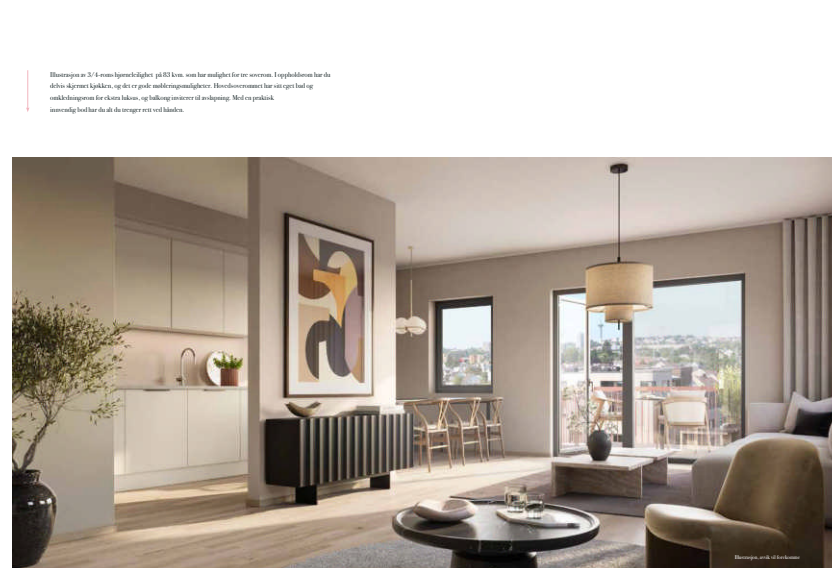
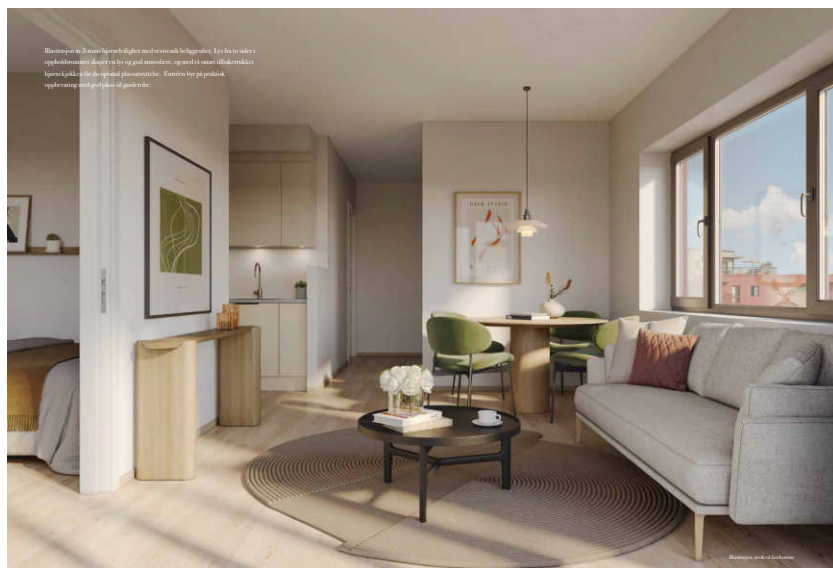
Det er lagt vekt på funksjonelle planløsninger, med gode materialer, store vindusflater og egen balkong. Du vil legge merke til de listefrie overgangene, som gir et strømlingformet uttrykk. Lys økeparkett i alle rom gir en varm og innbydende atmosfære samtidig som den er holdbar og lett å vedlikeholde.

Baderommene er utstyrt med moderne fliser og innredning. Kjøleskappet er integrert i enkle bader og våre leiligheter skuffer ikke – det blir levett kvalitetsglekken fra anerkjent leverandør.

Det er lagt vekt på å maksimere naturlig lys, og store vindusflater gir en åpen og luftig atmosfære i hver leilighet. Alle leilighetene har egen balkong eller møbelskuff, og gir deg muligheten til å nyte utendørslivet.

Vi tror på mest mulig bilfrie soner, som gir deg friheten til å streife rundt uten bekymringer. Våre gårdsrom er laget for å være en trygg sone, der barn kan leke fritt og naboer kan møtes uten trafikkstøy. Alle boliger har derfor egenadkomst til hovedgang/hus gjennom parkeringskjelleren. Der finner du også sykkelparkering og bod.





Interiørkonsept

Alle gode ting er tre

På Gildheim tilbyr vi leiligheter med en variasjon av tre ulike stilarter, tilpasset ulike leilighetstyper. På de neste sidene kan du se hva som er standard for din leilighet.

Vi har i samarbeid med interiørdesigner sett sammen fargepakker, med håndplukkede farger som skaper et kunt og harmonisk hjem. Ut over dette kan man gjøre egne og separate tillegg i valgte ordnede tilleggsprosesser. Bli med på standardfarge for alle tre konsept, og fargepakken vil ha en kostnadskonsekvens.



1

Tidløs balanse

Konseptet viser til klare skandinaviske referanser, i en retning som oppfattes som klassisk og tidløs.

Leiligheten leveres med lys eikeparkett og dempet beigevegg på veggene. Moderne kjøkken i en lys sandfarge fra anerkjent leverandør som står fint i stil til fargevalg ellers i leiligheten. Sort vask og håndtak i messing binder det hele sammen. Dette er vår standardleveranse i alle leiligheter i bygg B.

Foto: Gildheim AS / Gildheim



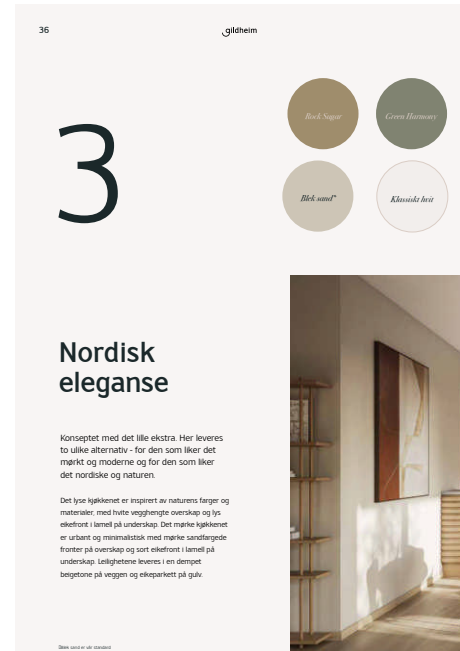


Urbane nyanser

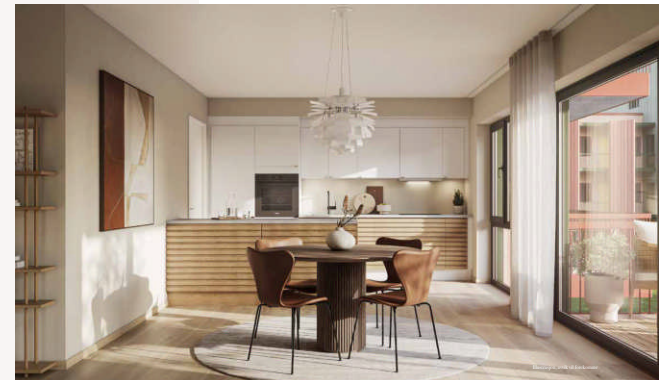
En urban og delikat stil med mørke detaljer som skaper et moderne hjem.

En urban og delikat stil med mørke detaljer som skaper et moderne hjem. Leiligheten leveres med lys eikeparkett og en dempet betongtone på veggene som en kontrast til det mørke kjøkkenet. Kjøkkenet leveres i en mørk sandfarge med sort vask og håndtak.

© 2023 Gildheim AS. Alle rettigheter reservert.



© 2023 Gildheim AS. Alle rettigheter reservert.



38
gildeheim

8 fordeler med helt ny bolig

FAST PRIS - INGEN RUSTRINDER

ALT ER NYTT

NYESTE KRAV OG STANDARDER

LAVERE ENERGIFORBRUK

INGEN OPPRINGSKOSTNADER

GOD TID TIL SALG AV EGEN BOLIG

TRYGT KJØP

NYTT MILJØ

gildeheim

Arkitekter med erfaring og glød

PKA Arkitekter er arkitektene bak Gildeheim. Som et av de største arkitektkontorene nord for Dovre, med over 50 ansatte fra 10 ulike land, har de siden 1979 vært med på å forme våre omgivelser. For Tynn Eendom har de også i porteføljen Heimdal Atrium, Ranheim Vestre og Ljøndal.

gildeheim

Vår visjon for Gildeheim har vært å gi gode rammer for et urbant byliv som fremmer identitet, samhold og livskvalitet.

Betygelsen er etablert i en kvartalsstruktur, og er utformet med tanke på å skape et raut og romslig indre gårdrom på innsiden av kvartalet, som samtidig er åpent og har gode forbindelser til området rundt. Dette gjør at kvartalet både skjærer om privatlivet og åpner for sosialisering.

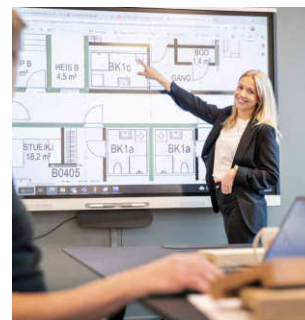
Betygelsen er organisert med 4 hus som trappes ned fra 6 etasjer til 3, etasjer mot sør og vest for å gi rom til sølfylte utendørsområder. Husene har en variert utforming, som spiller på lag med utstikkende balkonger og byggets materialvalg.

Vi har brukt farger og materialer i bygningene for å gi en eksakt kvalitet til beboerne.

Denne variasjonen i både høyde og plan bryter opp bygningsskulpturen og gir et variert bøldekurs, slik at betyngelsen ikke blir dominerende i forhold til omgivelsene. Fasadeoppbyggingen vil gi en mer menneskelig skala til prosjektet og bidra til et trykksattrommet gatebilde.

Vi har brukt farger og materialer i bygningene for å gi en ekstra kvalitet til beboerne. De valgte materialene er gode og solide, med lang holdbarhet, som er med på å skape en ramme av stabilitet. Fasadene blir kledd i forskjellige nyanser av tegl, med balansert innslag av tre som blir fargelagt med bakgrunn i Trondheimspletten. Den utstrakte bruken av tre, tegl og farger som spiller i lag med omkringliggende naturbetygninger, gir hele prosjektet et stødsatt uttrykk. Fasaden er utformet for å gi en karakteristisk spjerm. De søyefrie

34



Trym bygger til det beste for kjøperne og brukerne av prosjekter vi utvikler, med ønske om å leve og samfunnet vi bygger i.



Olav Wiken, prosjektleder for Giltheim



Kvalitetshjem fra Trym Eiendom

Trym setter standard høyt for hva som er et godt hjem. Vår definisjon av et kvalitetshjem er en smart utnyttet bolflate med gjennomtenkte løsninger og høy standard, plassert i et attraktivt og omtensomt utviklet miljø.

Trym-kvaliteten oppnås ved at vi har begge hendene på rattet gjennom hele prosessen, fra identifikasjon og kjøp av attraktive tomter, via regulering, arkitektonisk utforming og byggesak, til selve oppsetningen av bygget.

Allerede ved vurderingen om vi skal kjøpe en tomt eller ikke, stiller vi oss spørsmålet vil dette bli et godt sted å bo. Fra beslutning om kjøp av en tomt, og frem til innflytting flere år senere, har vi de fremtidige beboerne i fokus ved valg av arealinndeling, løsninger, håndverkere og materialer.

Eiendoms- og entreprenørkonsernet Trym er en solid erfaren og langsiktig boligbygger i Trondheimsregionen. Vi har en betydelig tomteportefølje, og planlegger å ferdigstille mellom 150 og 200 boliger årlig de kommende årene.

Vårt boligteam består av kompetente og engasjerte medarbeidere med lang bransjeerfaring. Prospekt-løserne i konsernet har en sterk dedikasjon knyttet til å overlevere kvalitet til boligkjøperne. Velger du en bolig fra Trym kan du være trygg på at du overtar nøkkelen til et godt hjem med Trym-kvalitet.

Det som er viktig for deg, er viktig for oss

Når du skal kjøpe ny bolig er det mange ting du må ta hensyn til. Om boligen er miljøvennlig er kanskje ikke det de fleste av oss har lengst fremme i bevisstheten. Men om du velger en bolig som har blitt bygget miljøprikkelig - for deg og omgivelsene, vil du kunne sove bedre om nettene, vel vitende om at du har gjort et godt valg.

Vår viktigste medspiller for å skape bedre boligmiljøer, er deg som beboer - for det hvor vi avduttet, tar du over. Derfor er det så viktig for oss å være miljøvennlig så bra som mulig gjennom hele prosessen, slik at du kan føle deg trygg på at dine og naturens behov er tatt hånd om. Å ta miljøet på alvor, er å ta hverandre på alvor.

BREEAM er verdens ledende sertifiseringsordning for bærekraftsbedømmelse av bygninger. Verden er et BREEAM-sertifikat er bedre kvalitet og høyere ytelse i hele byggmiljøets livssyklus, fra nybygging til bruk, oppussing og rivning.

Våre tre hovedkategorier

Trym Eiendom har registrert leilighetene på Gidheim, og har ambisjonen om å sertifisere etter BREEAM-NOR klassifisering Very Good. Gidheim har spesielt fokus på tre av ni hovedkategorier:

Helse og innemiljø

Et godt innemiljø er viktig for trivsel. Lys skal du få akkurat passe av, men generende lukt skal vi styre deg for. På Gidheim leveres det vannbåren gulvvarme,

komfortabelt og miljøvennlig hvor romtemperaturen skal kunne tilpasses dine behov. Vi holder oss til helse- og miljøvennlige produkter slik at det skal være godt å trekke pusten inne så vel som ute. Ikke minst skal du føle deg trygg der du bor - for dersom man bor godt, så lever man godt.

Transport

Med kort avstand til sykkelveier kan du velge sykkel til jobben, ærend på Gidheim eller en tur i fjera eller marka. Kollektivtransport rett i nærheten med metrobusen gjør turen til byen mer komfortabel og enkel. Når du kommer hjem, har vi lagt til netter for sykkelparkering, leding og lagring som passer dine behov - nå og i fremtiden. Tilgjengelig, trygt og naturlig, enten du velger to eller fire hjul.

Materialer

Gode rutiner og store innkjøp gjør at vi kan levere robuste konstruksjoner bygget av miljøvennlige materialer - som tre og varer. Tropisk tømmer eller materialer med miljøgifter styres vi langt unna, slik at du som beboer skal få et mest mulig miljøprikkelig hjem.



Landskapsplan Etasjeplaner Plantegninger



Gidtt for alle - enten du er yngre eller eldre, singel eller samboer, aktiv eller mediativ, urban eller hjemmekjø, kaffedrikker eller vinkjenner, entusiast for høykultur eller populkultur.

Velkommen inn!

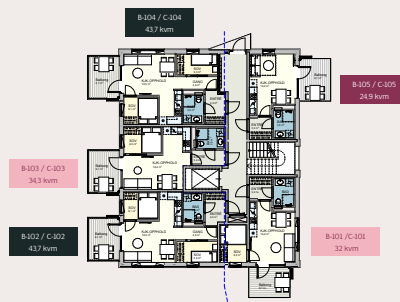
Bebyggelsen er etablert i en kvartalsstruktur, og er utformet med tanke på å skape et raust og romslig indre gårdsrom på innsiden av kvartalet, som samtidig er åpent og har gode forbindelser til området rundt. Dette gjør at kvartalet både skjærer om privatlivet og åpner for samhandling.

PNA Arkitektur



1. etasje

1-roms 2-roms 3-roms



2. etasje

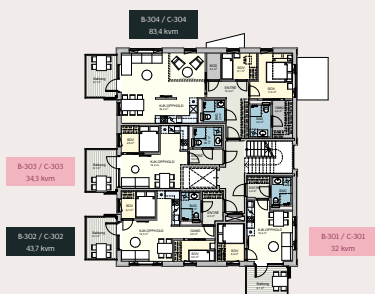


3. etasje

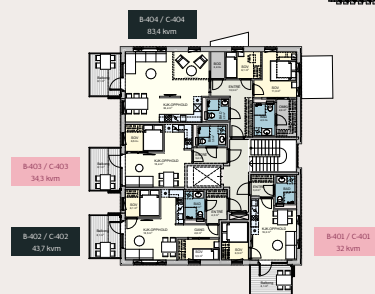
1-roms

2-roms

3-roms



4. etasje



1-roms / 24,9 m²

Hus B: B-105

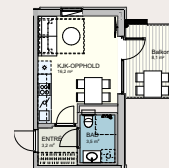
Hus C: C-105

Etasje: 1

Antall soverom: 0

BRA: 24,9 m²Balkong: 8 m²

- Ansoleffektiv planløsning
- Leveres med skyvedørgarderobe i entré
- Hjørnesteilighet
- Kjøkken med integrerte hvitevarer



2-roms / 32 m²

Hus B: B-101, B-201, B-301, B-401

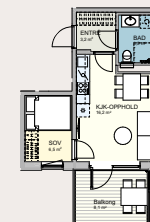
Hus C: C-101, C-201, C-301, C-401

Etasje: 1-4

Antall soverom: 1

BRA: 32 m²Terrasse: 8 m²

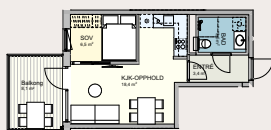
- Ansoleffektiv planløsning
- Leveres med skyvedørgarderobe i entré
- Kjøkken med integrerte hvitevarer



2-roms / 34,3 m²

Hus B: B-103, B-203, B-303, B-403
Hus C: C-103, C-203, C-303, C-403

Etasje: 1-4. etg.
Antall soverom: 1
BRA: 34,3 m²
Balkong: 8 m²

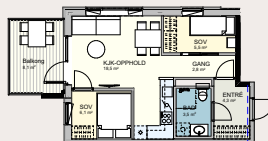


- Separat entré
- Tilbaketrøkket kjøkken med integrerte hvitvarer
- Romslig hovedsoverom
- Leveres med skyvedørgarderobe i soverom

3-roms / 43,7 m²

Hus B: B-104
Hus C: C-104

Etasje: 1. etg.
Antall soverom: 2
BRA: 43,7 m²
Balkong: 8 m²

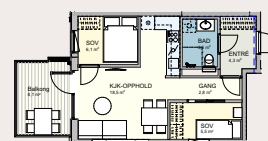


- Hjørnemoellighet med lys inn fra 2 sider i oppholdsdrom
- Leveres med skyvedørgarderobe i entré
- Tilbaketrøkket kjøkken med integrerte hvitvarer

3-roms / 43,7 m²

Hus B: B-102, B-202, B-302, B-402
Hus C: C-102, C-202, C-302, C-402

Etasje: 1-4. etg.
Antall soverom: 2
BRA: 43,7 m²
Balkong: 8 m²

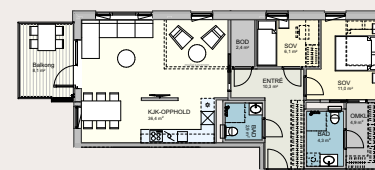


- Hjørnemoellighet med lys inn fra 2 sider i oppholdsdrom
- Tilbaketrøkket hjørnekjøkken
- Leveres med skyvedørgarderobe i entré

3/4-roms / 83,4 m²

Hus B: B-204, B-304, B-404
Hus C: C-204, C-304, C-404

Etasje: 2-4. etg.
Antall soverom: 2/3
BRA: 83,4 m²
Balkong: 8 m²



- Hjørnemoellighet med lys inn fra 3 sider i oppholdsdrom
- Plass til romslig garderobe i entré
- Skjermet kjøkken med integrerte hvitvarer
- Hovedsoverom med eget bad og omklingsrom
- Vestvendt balkong
- Praktisk innvendig bod

Deklarasjon Romskjema Kjøpsbetingelser



Å bo i en staselig leilighet.
Å leve i et trivelig nabolag.
Å oppleve hyggelige opplevelser.
Å gå lange turer i prektige omgivelser.
Å synes det er umåtelig godt å komme hjem.

Det er glitt, det.

Deklarasjon B og C

PROSJEKTETS ART OG OMFANG

Prosjektet består av totalt 141 leiligheter fordelt på 4 bygg over felles parkeringsgjeller. Leilighetsbyggene har felles trapperom og heis, hvor adgang til leilighetene er via heis eller trapperom. Endelig utføring og materialbruk avklares ved detaljprosjektering. Illustrasjoner i prospektet kan avvike fra ferdig prosjekterte løsninger, fargevalg, utførelse og materialbruk.

FORSKJEDNEUTFRASE

Boligene planlegges og oppføres iht. krav i TEK 17 eller eventuelt senere gjeldende forskrift på tidspunkt for innmelding av rammeavtalen.

REGULERINGSPLAN

Prosjektet omfattes av detaljreguleringsplan Trondheimsgen 6 og Gilðheimvegen 2, 4, 6 og 8. Reguleringsplan nr.: 120300030

UTØRSEN

Betingsgjellen er vist på utomhusplan fra Asplan Viak. Endringer kan forekomme.

LIVERANSERSTANDARDER ILLUSJON

Fellesskapet defineres som alle arealer som ikke ligger innenfor en selvgitt eksklusiv areal, herunder f.eks.:

- Trapper og heis
- Korridorer
- Utvendige tak og fasader, eksklusive egne takterrasser
- Utvendige fellesarealer

I de etterfølgende kapitler beskrives leveransstandarder, generelt, og det henvises til gjeldende romskjema. Derimot, det er medtatt mellom denne beskrivelsen og romskjema, gjelder romskjema foran denne beskrivelsen.

GENRELT

Heis og trapperom i leilighetsbyggene er ført ned til gateplan og til parkeringsgjeller. Trinnfri adgang via gårdrommet. Sportssider er plassert i kjeller. Inngang til parkeringsgjeller skjer via rampe fra gateplan. Det er avsatt plass for sykkelparkering både på terring og i kjeller.

BEFØRINGS

Fundamenter i betong. Dekker mellom leiligheter utføres i betongkonstruksjoner. Bærende vegger mellom leiligheter utføres i hovedsak i betong, alternativt bindingsverk. Søyler og dragere i betong og stål. Balkonger i betong, alternativt i stål.

INNGANGSPARTI, TRAPPER OG HEIS

- Felles hovedinngangsdører i 1. etasje utføres i aluminium med glass i hovedsak. Øvinge fellesdører fra garage, sluse, trapperom etc. utføres i hovedsak av stål iht. forskriftkrav.
- Trappe- og heisrom utføres i betong og/eller mur, malte vegger.
- Innvendig aluminium leveres trapperom med f.eks. inntrinn, opptrinn og reppes fra kjeller til og med 1. etasje.
- Fra 2. etasje leveres betong i trapper og korridorer.
- Malt betong eller gips på vegger. Røkkverk og håndfanger inne utføres i stål.
- Utvendige trapper og røkkverk utføres i stål med arkitekttegninger.
- Heis med standard innredning i heiskupel og automatisk dører, dempernett for styrebedre. Samlet/borettslaget må tegne pålagt servicekontrakt med heiseleverandør.
- Postboksanlegg med systemboks eller etter Posten sine bestemmelser.
- Belysning LED på vegger og heis i tillegg for å gi tilstrekkelig lys i trapper og gangene.

PARKEBANE

Det bygges parkeringsplasser med deknings iht. krav i reguleringsplan. Parkering i kjeller etableres som egen anleggseier med ca. 78 parkeringsplasser. Bygg A, B og C ca. 40 P-plasser.

Samlet/borettslaget eller ikke egne parkeringsplasser

Parkeringsplasser ligger i eiendommen og 4 ber via (parkeringsendommen). Løs av parkeringsplasser avtales individuelt med eier av parkeringsendommen.

Eier av parkeringsendommen kan videreføre/leie/leaset

nader for biloppstillingsplasser via samlet/borettslaget. Samlet disponerer ikke gjeldende parkeringsplasser. Offentlige P-plasser er tilgjengelige i nabolaget.

I henhold til prosjektet er det oppgitt hvilke seksjoner i samlet

som har leaset til 1 stk. parkeringsplass. Adkomst til parkeringsområdet er via nedgangsrampe. Gule inne i parkeringsplasser leveres med utførelse av stasjonsnett betong, betonggjeste og utførelse.

Vegger og himling i alle kjellerarealer støttes med hett

farge. Det medfølger 1 stk. fjernkontroll for garageport til hver parkeringsplass. Det monteres i tillegg elektronisk bilhelser på uttale av garageport for sykkeladkomst inn til kjeller. Det etableres areal for vedlikehold og vask av sykler i parkeringsgjeller.

Fordeling av eiendommens parkeringsplasser foretas av selger.

BOKKIKJELLER

Hver leilighet vil få tilgang til trykkt brukertil til egen sports- best i kjeller for oppbevaring av gjenstander som ikke er annerledes for fukt/rått, som spiser, utemøbler, dekk, ski etc. Areal på boder er iht. forskriftkrav. Bodene er støbet med systemboks og oppføres som nedgangsder eller tilsvarende i høyde 2 meter, og med tett front med fellesareal. Det er medtatt nødvendig felles belysning styrt over felles bryter, evt. sensor om naboendring. Fordeling av eiendommens boder foretas av selger.

UTVIRKELIGHET

Leilighetene skal tilknyttes stagmontert avfallsoppsamlings på eiendommen Tungavegen 1. Inntil det stagmontere sentrale

avfallsoppsamlings er satt i drift, vil midlertidig rennoverg-

ledning med avfallskanalene på bakkeplan fungere

UTVIRKELIGHET

Utøvelse og areal mellom og rundt byggene vil bli opparbeidet og beplantet i tråd med godkjent utomhusplan. Illustrasjoner i prospektet vil kunne avvike fra dette. Derimot overlevering utenom leasing, vil beplantning ikke pålegges sommerseier. Borettslaget/samlet må påregne å etablere areale med vektmetre for skjøtsel av utomhusareal.

SERVISET AVLEGGING AVTALE

Borettslaget/samlet må påregne å tegne serviceavtale og andre avtaler med blant annet følgende leverandører:

- Heiseleverandør
- Leverandør av trafeføring til heiskupper
- Selskap som forstar avlesing av fjernvarme og evt. varmt tappevann
- Selskap som bytter filter på ventilasjonsaggregater
- Selskap/aktører for vedlikehold av felleseier
- Fjernvarmefører
- Leverandør av internett
- Selskap som forstar avlesing og evt. fakturering av strøm til etablisere

Det er er henholdsvis angitt utbygger de første års avtaler på vegne av samlet/borettslaget. Det må påregnes bindingsfrist på enkelte leveranser.

LIVERANSERSTANDARDER ILLUSJON

GENRELT

Se vedlagt romskjema. Det skal være samsvar mellom romskjema og denne beskrivelsen. Derimot det åvise er mottatt mellom denne beskrivelsen og romskjema vil romskjemets spesielle arealer gjelde foran denne beskrivelsen.

UTVIRKELIGHET

Yttervegger utføres med isolert bindingsverk, utvendig vind- tetting og luftet heising i varemende utførelse alternativt som prefabrikerte isolerte betongelement. Materialkvalitet i fasade kan avvike fra illustrasjoner i prospekt, utføres i tråd med arkitektens beskrivelse. På innvendig monteres gips, plater som sparkles og males, alternativt sparklet og malt betong

av 25.09.23

[illegible]

av 25.09.23

Spørsmål	Gulv	Vegger	Hemling	Elektrisk anlegg	Sannere	Vestliggende	Arbeid
Bast / omskrivings- rom	3-etas opphekket i full utførelse Faltell i tak tilpasset farge på farge	Gips eller betong spekket og malt lytt profisering	Etter dekket gulv, spekket og malt Det med påkjøps stykke vinge ved betongfylling	Lyspunktet i tak med lygter		Balkonnet veggene med spekk under dør Et vegginngraving på vegg	
Bast	Flis på malt, 30x30 cm Et, nedre deler dekket med flis på malt 30x30 cm	Flis på grå malt, 30x30 cm	Plattfylling i hull møtalt eller støtt betong	Stikk til forankert inn et dobbelt stikk i døpnerum og spekk Stikk for vaskemaskin i spiserommet (ikke i laghet med egnet vaskemaskin) LED lyskåp i tak med dørner	Etterpuss betongplatt i vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin Vegghengst brett Oppheng for vaskemaskin ikke i laghet med egnet vaskemaskin	Balkonnet veggene med vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin Bast loven som prefekserte vaskemaskin (ikke i laghet vaskemaskin)	Skuffemønstret med heldekk vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin Bast loven som prefekserte vaskemaskin (ikke i laghet vaskemaskin)
Bast-rom	Flis på grå malt, 30x30 cm Søkketett	Gips eller betong spekket og malt lytt profisering	Gips eller betong spekket og malt lytt profisering	Stikk til forankert lyspunkt på vegg eller i helling	Etterpuss betongplatt i vask Vegghengst brett	Balkonnet veggene vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin	Vask med vaskemaskin, Spis tilpasset brett på vask
Vaskerom	Flis på grå malt, 30x30 cm Etter dekket fliser i full utførelse lytt profisering	Gips eller betong spekket og malt lytt profisering	Gips eller betong spekket og malt lytt profisering	Stikk til forankert Etterpuss betongplatt i vask Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin	Etterpuss betongplatt i vask Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin	Balkonnet veggene vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin	Det loven som prefekserte vaskemaskin (ikke i laghet vaskemaskin)
Balkong/ terrasse	Terrassebord inngraving	Et ferdigbetongterrasse	Et ferdigbetongterrasse	1. Et LED-lampe med innvendig lytt 2. Et dobbelt innvendig	Utvendig vaskemaskin på vask	Balkonnet veggene vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin	Balkonnet veggene vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin
Spiserom / køkken	Betong med betongplatt inngraving, Spiserom parteringsplatt og inngraving, Spiserom betong med betongplatt med betongplatt med betongplatt	Betong i laurbetongbetong Betong i laurbetongbetong Betong i laurbetongbetong	Ingen engang i helling Synlig betongplatt fylling med påkjøps	Inn i lygter betong Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin	Sannert, med betong på vask	Balkonnet veggene vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin	Spiserom i laghet med betong på vask, Døpnerum, Døpner rom, Spiserom, vaskemaskin vaskemaskin

Vegger i leiligheter leveres med malte overflater som tilfredsstiller kvalitets-klasse K2/Normal standard.

Himling udføres generelt som spærret og malt underside på dekker/elementer af betong. Entre/gang, samt andre arealer der det er nødvendigt, vil ha nedført gipshimling eller nedføringer/kasser i malt gips for fremføring av rør f.eks. sprinkler/automatisk brannslukking og ventil og/eller

Forskerflåens krav til antall strømsuttak er definert ut fra normenes støpelse

Antall stikkontakter i rom av samme type vil derfor variere fra leilighet til leilighet. Omfang og størrelse på innredning i bad vil variere mellom de enkelte typer bad. Badetroms tegninger ferdigstilles i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Ved oppgitt leverandør/merke kan dette av selger endres til en av tilsvarende kvalitet. Plassering av ventilasjonsaggregat skyldes tiling. Det tilstrebes å plasseres i himling i entre, eller i himling/bad. Avvik kan forekomme.

Det leveres ikke kjøling eller solskjerming. Det tas forbehold for endringer som kommer av offentlige krav/pålegg.

Helt utførelse: NCS 20500-H klassisk hvit på listverk, foringer og innendøre

Standard malingsferge veger:
Blek sand NCS S2005-Y20R

Dørløper felles og privat. NCS velges av arkitekt

Vinduer/balkongdører - innvendig NCS velges
- utvendig aluminium-kledning i RAL antratt sv

Med skrevet etter Bustadoppføringslova § 47 kan selgeren/underleverandøren kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsskifter.

Uten f&g-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpssummen for tilleggsten.

Alt betaling av tilleggsvorderlag skal normalt sijsa via meglers klientkonto. Derens det luvet inngis avtale om at fakturering skal sijsa direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tillegg være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig forklare for kjøperen de økonomiske konsekvensene av de endringene eller tilleggsskiftene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsskift, skal kjøper varsles ved inngielse av endringene eller tilleggsskiftene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

AVBETLING:
Derens forbrukeren avbetaler før det er gitt inngielse, tingskattelate betaler forbrukeren avbetlingsgebyr. fr: Bustadoppføringslova § 54. Avbetlingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktsum inkludert mervertsavgift. Derens forbrukeren avbetaler etter at inngielse, tingskattelate betaler forbrukeren avbetlingsgebyr. fr: Bustadoppføringslova § 54. Avbetlingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktsum inkludert mervertsavgift. Derens forbrukeren avbetaler etter at inngielse, tingskattelate betaler forbrukeren avbetlingsgebyr. fr: Bustadoppføringslova § 54. Avbetlingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktsum inkludert mervertsavgift.

FORSKUTNING:
Ved forskutt betaling skal kjøperen betale forskuttsrenten i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forskutt betaling (forsuttsrenteloven). Selgeren kan likevel da neke kjøperen å overta inntil betaling sijsa.

Selv om deler av oppgielsen er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forskuttsrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgielsen samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Kjøperen får ansettet fra overtagelse/forfall til betaling trener stid. Kjøper godkriver i disse tilfellene innvaldsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Derens bestemmelsen gr ikke kjøperen rett til å forlange betalingsfristen utover de fristen som er avtalt.

Derens kjøper ikke oppgielsen sin del av kontraktens tilgjenger kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbæker.

Isale ikke innvaldsforhold hvor det er avtalt eller ikke innvaldsforhold oppgielsen ved overtakelse m.m.) kan selger med 30 dager varslet hve kjøpet og videre selger eiendommen tilkjenningslag. Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske lag etter reglene i Bustadoppføringslova § 56.

Selger forbeholder seg retten til å hve kjøpskontrakten også etter overtakelse og/eller gjennomføring fr: Bustadoppføringslova § 57 annet ledd annet punktum.

FORSKUTNING:
Selger kan ha rett til tilleggsskift uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forbrukeren som skyldes force majeure, strek, økonomiske forhold o.l. gr selger en rett til å forlange fristen for overtakelse. Kjøper ansees spesielt å ksjpe dette forfall ved iv salg av nå-værende bolig. Såfremt forbrukeren skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrud o.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsskift for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nå-værende bolig da byggsfærningen til selger ikke dekker eventuelt erstatningslag for kjøper ved slik forfall.

INNBETLING:
Det er selgers/utbygers ansvar å innrette tilpasset energiplass for eiendommen med en energiklassifisering på en skala fra A - G. Derens selger/utbygger ikke har fått utført energiplass og merke på grunnlag av bygges tekniske kravene, må disse fremlegges senest i forbindelse med avtale av energiplass for eiendommen.

AREALANVEND:
Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgielsen i bruk i henhold til 1994 og 2. betalelse som offentliggjort. Areal i angitt leilighetsareal inneholder om-utdelt vegg, inklusive areal for iv innvendig bod i tilleggsten. Derens leiligheten inneholder eksistens bod i dette oppgielsen BBA-4. Ev inngielsest bilkøp/veranda/altan vil fremgå som BBA-2. Parkeringsplass og/eller rett til bruk av areal vil særskilt bli oppgielsen i markedsføringsmateriale for det enkelte salg. Da de oppgielsen arealer i markedsførningen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre derens areal skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

KONFERENSER/BEKREFTNING:
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, byggeskissene og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgjenglig. Derens utbygger/utbyggerens opplysninger er ansvarlig for kjøper endring av salgsdokumenter. Dette gjelder også endring i henhold til egen f&g, eventuelt til salgsdokument og f&g-avtale. Endring krever selgers samtykke.

Kjøper oppføres til å ta kontakt med meglers derens noe er uklart, og det presseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende om kjøp inngis.

INDBETLING/GEBYR/OMKOSTNINGER:
Ved kjøp av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva, byggsfæringsgebyr og dokumentavgift i henhold mellom avtaleinngielse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

VIDERESALG AV KONTRAKT/NOTIS:
Omsetning av avtalsdokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at al ny kjøper står inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelt tillegg- og endringskriterier. To ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbæker, talle og o i at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et avbetlingsgebyr i henhold til 1994 og 2. betalelse som offentliggjort. Areal i angitt leilighetsareal inneholder om-utdelt vegg, inklusive areal for iv innvendig bod i tilleggsten. Derens leiligheten inneholder eksistens bod i dette oppgielsen BBA-4. Ev inngielsest bilkøp/veranda/altan vil fremgå som BBA-2. Parkeringsplass og/eller rett til bruk av areal vil særskilt bli oppgielsen i markedsføringsmateriale for det enkelte salg. Da de oppgielsen arealer i markedsførningen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre derens areal skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Videre salg før selgers forfall er avtalt vil ikke bli akseptert.

Selger/megler påberoper seg opphavsopphavsretten til alt markedsføringsmateriale for boligsalgskjett, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligsalgskjettets markedsføringsmateriale i sin markedsføring for transport av kjøpskontrakt uten meglers/selgers samtykke.

Hvis kjøper ikke bidrar til å meglers for gjennomført kunde-tiltak, kan ikke meglers gjennomføre transaksjonen, i så fall talle erstatningslag kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers medhold å anse som varslet noe som gr selger rett til å hve og gjennomføre delingslag for kjøpers regning.

TRANSPORT/INDBETLING AV UTVEKSEL:
Det forutsettes at kjøper tilgjenglig i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpskontrakt. Derens kjøper anser å endre kontrakt/fermatsforhold, vil det pålegges et honorar stort 30.000,- inkl. mva, for utarbeidelse av transportforfall og endring av salgsdokumenter. Dette gjelder også endring i henhold til egen f&g, eventuelt til salgsdokument og f&g-avtale. Endring krever selgers samtykke.

VEDLAGE:
Spesialt budsjett, utkast til vedtekter og kommunale opplysninger er vedlagt. Trykte endringer er vedlagt til kontrakt og kan tas ved henvisning til meglers. Avtalsdokumentet reguleres av Bustadoppføringslova og Eier-eksjersloven som i sin helhet kan leses på budstaden. Derens kjøper ikke har tilgjeng til internet, kan meglers kontraktles slik at kjøper får utkast et eksempel av boken.

Meglens rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel. Eierskifte/meglerforfall er pålagt til å forstå "kunderett" eller Hvilkebudsloven i dette kjøp blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. oppgielsen på vegne av, samt eventuelt vedlede rettighetskavene.

Normalt sijsa bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument i henhold til fremmetek ved bruk av BankID eller ved fremvisning av en «bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilfredsstillende kundetiltak. Derens kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å innlegges for «vedlede rettighetskavene» krefter meglers for nærmere informasjon. Transaksjonen kan ikke gjennomføres for meglerforfall. Det forutsettes tilfredsstillende kundetiltak. Enkelte kundetiltak for kjøpers del sijsa senest på kontraktmøtet eller senest innen kontraktsgivning der det ikke gjennomføres kontraktmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til å meglers for gjennomført kunde-tiltak, kan ikke meglers gjennomføre transaksjonen, i så fall talle erstatningslag kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers medhold å anse som varslet noe som gr selger rett til å hve og gjennomføre delingslag for kjøpers regning.

Meglerforfall er videre fylgskatt til å rapportere "misbrukte transaksjoner" til Økokrim. Med "misbrukte transaksjoner" menes transaksjoner som mistenkes å involvere ulovlige fra utøffert handling eller som sijsa som ledet i korrupsjonsskandaler. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gir transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforfall som følge av at meglerforfall overholder sine plikter etter Hvilkebudsloven.

PERSONOPPLYSNINGER:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse med gjennomføring av salg av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg budgivere, den som berettiget salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om gjeldende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglerisystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig inntil formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil meglers kunne kontakte vedkommerende finansieringsforfallende på et hvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at budene er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til budlagt ankeringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder eventuelt dokument som er utarbeidet eller innhentet i ankeringsoppgielsen. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernklaring www.em1.no/personvern

MISLERSVEDTAK (EKS WA) SOM BILATENSLEGER:
Provisjon pr. enhet: 0,8 %, oppgjørshonorar kr 3.920,-.

Vedlegg

F&G-TEN:
Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbudsforfall i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbudsforfall etter at denne har kommet til meglers kursmark.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avstå bindende kjøpsbudsforfall uten å måtte begynne dette. Herunder tilslutning ved muttak av flere kjøpsbudsforfall på samme enhet.

For øvrig kommer gjeldende budgivning til enhver tid til anvendelse.

TIL ØKOBETNING:
Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers le- vensdeler. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet. Selger og meglers tar forbehold om trykkel og prospekt og prisliste.

**TRONDHEIM KOMMUNE**

Reguleringsbestemmelser

Planident: 20190010
Arkivsak: 20/110**Travbanevegen 6 og Gldheimsvegen 2, 4, 6 og 8, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser**Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 10.12.2021
Dato for godkjenning av bystyret : 03.02.2022**§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Gldheimsvegen AS, datert 17.01.2020, senest endret 10.12.2021.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av boliger og næringsformål. All parkering for bolig planlegges under bakken.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB)
- Renovasjonsanlegg (o_BRE)
- Uteoppholdsareal (f_BUT)
- Kombineret bebyggelse og anleggsformål: forretning, kontor, annen offentlig/ privat tjenesteyting, verksted, lager (BKB)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (o_SKV, f_SKV)
- Fortau (o_SF)
- Gang-/sykkelveg (o_SGS)
- Sykkelanlegg (o_SO)
- Annen vegggrunn – grøntareal (o_SVG)
- Parkering (o_P)
- Parkeringshus/anlegg (f_SPH)

Hensynssone

- Andre sikringsoner (H190) Sikringsone for VA-anlegg, kulvert for Leangenbekken

Bestemmelsesområde

- Varemottak #1

0100012

§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET**§ 3.1 Arkitektonisk kvalitet**

Bebyggelse og uterom skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet. Det legges vekt på variasjon i utforming, materialbruk og fargesetting.

Svølger og mot offentlig veg tilates ikke.

Gater og uterom skal utformes med variasjon og skal framstå med et tydelig skille mellom offentlige, felles og private funksjoner gjennom bruk av forskjellige materialer, farger, beplantning og møblering.

Bebyggelse som inneholder publikumsrettede funksjoner skal ha åpne og inviterende fasader i første etasje.

§ 3.2 Overvannshåndtering

Overvannshåndtering skal sjøe lokalt og som åpen løsning innenfor planområdet og føres til privat fordrøyningsanlegg, før det ledes inn på kommunal overvannsledning. Det skal avettes tilstrekkelig areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes overflatebasert innenfor planområdet og ledes i trygge flomveger.

Overvann fra planområdet skal ikke kunne forårsake flom på tiliggende arealer. Sikkerhet mot flom skal ivaretas i alle faser og byggetrinn.

Internt i planområdet må terreng utformes slik at overflatevann ved driftstans eller kapasitetssvikt på overvannsnettet, ledes utenom bygninger og ut i vegareal.

Eksisterende overvannskulvert skal legges om gjennom planområdet etter plan teknisk godkjent av kommunen.

Ved søknad om tilrette til første relevante tiltak skal det dokumenteres at overvannskulvert har tilstrekkelig dimensjon og hvordan lokal overvannshåndtering er ivarettatt.

§ 3.3 Bebyggelse som tillates fjernet, dokumentasjon

All bebyggelse innenfor planområdet tilates fjernet.

Bebyggelse i Gldheimsvegen 8 skal dokumenteres etter byantikvarens enkle mal før riving. Dokumentasjonen skal vise ombygging, råværende og tidligere bruk.

§ 3.4 Kjørøadkomst til parkeringskjeller

Kjørøadkomst til parkeringskjeller skal utformes i henhold til skråkrav og vertikal geometri som angitt i Statens vegvesenets håndbok N100, kapittel 4.1.4 Avkjørsler.

0100012

§ 4 BERYGGELSE OG ANLEGG**§ 4.1 Utomhusplan**

Med søknad om første bygningstillatt skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i hensiktsmessig målestokk. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, overgangene til tilgrensende arealer, markerte, bouler, trær, belysning, møblering, annet utstyr, trapper, forstøtingsmurer og andre konstruksjoner, utforming av vegger, stigningsforhold, dekke på vegger og plasser, naturlige ledelinjer, eventuell bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støykjemningstiltak, vinterbruk med snølagring, hvordan universell utforming er ivarettatt og ev. annet som er nødvendig for gjennomføring av planen.

Planen skal også vise hvordan adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskøretøy er ivarettatt, og hvordan uteareal på tak planlegges, med funksjoner, skjerming, møblering og vegetasjon.

§ 4.2 Renovasjon

Bolgene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallsanlegg på eiendommen Tungevegen 1.

I felt o_BRE skal det etableres returpunkt for de fraksjoner som ikke skal gå i avfallsogut.

Det skal etableres en felles løsning for farlig avfall. Denne kan plasseres i felt o_BRE. Løsningen skal være felles for alle boliger i BBB1, BBB2 og BBB3.

Nedkast til avfallsogut skal være universell utformet og plasseres maksimalt 50 meter fra hovedinganger.

Plassering av nedkast, returpunkt og nedgravde containere for øvrige fraksjoner skal fremgå av utomhusplan.

Håndtering av næringsavfall skal løses på egen grunn eller innomhus. Utomhus skal det være nedgravde oppsamlingsløsninger. Nedkastene skal være universell utformet.

§ 4.3 Universell utforming

Gjennom bevisst bruk av naturlige ledelinjer, planløsning, utforming, materialvalg og lyssetting skal lesbarheten og orienterbarheten i planen sikres.

§ 4.4 Arealbruk**§ 4.4.1 Boligbebyggelse**

Felt BBB1, BBB2 og BBB3 skal benyttes til blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 4.4.2 Kombineret bebyggelse og anleggsformål

Felt BKB kan benyttes til følgende formål:

BKB1: forretning, kontor, annen offentlig/ privat tjenesteyting, verksted og lager.
Innenfor felt BKB1 tillates inntil 2000 m² forretning.

0100012

BKB2: kontor, industri og forretning.

§ 4.5 Grad av utnyttningSamlet bruksareal innenfor planområdet skal ikke overstige 26.000 m² BRA. Av dette kan boligformål utgjøre maks 20.500 m² BRA.

Areal under terreng skal ikke medregnes i BRA og skal ikke tas med i grunnlag for beregning av uterom.

Innenfor felt BKB3 skal bruksareal for tenkte plan ikke medregnes i BRA.

Det skal etableres minimum 10 boliger pr dekar innenfor planområdet. Det tilates maksimalt 245 boenheter innenfor planområdet.

§ 4.6 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Innenfor felt BBB1 - 3 tilates at markterrasser, balkonger og kanopper krager med inntil 2,2 meter ut over byggegrense, men ikke over formålgrense for boligbebyggelse. Utragerende bygningseleer som ligger utenfor byggegrense, skal ikke være understøttet.

Boder/paviljonger/ sykkelkur inntil 15m² tilates plassert utenfor byggegrensene, men skal være innenfor formålgrense for boligbebyggelse. Boder/ paviljonger/ sykkelkur på bakkeplan skal medregnes i BRA.

I BBB1, der hvor første etasje trekkes inn for å ivareta sikt fra adkomst til parkeringskjeller, tilates det at bebyggelsen krager ut fram til byggegrense, fra og med andre etasje.

Parkeringskjellere skal være helt under terreng.

Det kan etableres parkeringskjeller under terreng innenfor formål f_SPH plankart under grunnen. Innenfor formål f_SPH1 og f_SPH2 plankart under grunnen skal det etableres parkeringskjeller under terreng. Kjellere skal benyttes til parkering, sykkelparkering, boder, teknisk rom.

I f_SPH 3 tilates i tillegg lager og servicefunksjoner.

§ 4.7 Høyde på bebyggelse

Maksimalt tillatt kotehøyde på geoms er vist i plankart.

Over angitt maksimal kotehøyde tilates etablert mindre takoppbygg og nødvendige tekniske installasjoner inntil 1,5 meter over regulert høyde på inntil 10 % av underliggende takflate med tilbaketreking fra geoms på minst 2 m.

Nødvendig oppbygget trappe/steinsut til felles takterrasser tilates ut mot geoms, 3,6 meter over regulert høyde.

Raklverk til takterrasser og eventuell støyskjerm på takterrasser skal bygges i glass eller annet transparent materiale og trekkes minimum 0,5 meter inn fra geoms.

0100012

§ 4.8 Utforming av bebyggelsen

Alle bygningsmessige elementer som trapp-/heishus og tekniske anlegg skal integreres som deler av en samlet arkitektonisk utforming.

Lange fasader skal deles opp i seksjoner med forskjellig uttrykk, for å unngå monotoni. Fasadene skal deles opp f.eks. ved bruk av vertikale/horisontale oppdelinger/ sprang, og variasjon i materialitet/ farger.

Fasade mot sør på det sørligste bygget i felt 8883, skal gjennom materialbruk og farger ha en loddrett tredeling som underbygger spranget i planskåret.

Næringsbebyggelsen skal ha åpen og inviterende utforming av første etasje mot Travbanevegen. Foliering av glassflater tillates for maksimalt 15 % av glassflaten.

Ingangsområde foran forretninger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal være fysisk skilt fra kjøreareal, vareleveringsareal og parkeringsareal.

§ 4.9 Løslighetsfordeling

Maksimalt 3% av leilighetene skal være ettrøms leiligheter.
Maksimalt 40 % av leilighetene skal være torøms leiligheter.

Minimum 20% av leilighetene skal være 3-roms leiligheter
Minimum 20% av leilighetene skal være 4-roms leiligheter.

Minimum 60% av leilighetene må være større eller lik 55 m² BRA og ha minimum to rom.

§ 4.10 Boligkvalitet**§ 4.10.1 Sol**

Ensidig belyste leiligheter mot nord eller øst tillates ikke.

§ 4.10.2 Støy og luftkvalitet

Retningslinje T-1442/2021 legges til grunn for planen, og grenseverdiene i tabell 2 gjelder. Det tillates at støynivå utenfor fasader på nye boliger overskrider grenseverdiene under forutsetning av følgende avtøende tiltak:

Boenheter med støynivå L_{Aeq} mellom 55 og 60 dB på fasade, skal være gjennomglønde og ha en stille side hvor minst ett soverom kan plasseres.

Boenheter med støynivå L_{Aeq} mellom 60 og 65 dB på fasade, skal være gjennomglønde og ha en stille side hvor minst ett soverom skal plasseres.

Innenfor felt 8883 tillates unvik fra krav om soverom mot stille side for inntil seks boenheter i nord-østre hjørnet av boligblokk i nord. For disse leilighetene må det sikres balansert

ventilasjon, eller tilgang til luftemulighet med tilfredsstillende støynivå gjennom tiltak i form av dempet fasade. Dempet fasade i form av rusevindus tillates ikke.

Boenheter med støynivå L_{Aeq} > 60 dB på fasade, skal være gjennomglønde og ha en stille side hvor minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom, skal plasseres. Det tillates ikke boliger med støynivå L_{Aeq} > 70 dB.

Det tillates ikke dempet fasade som erstatning for stille side for en boenhet.

Alle boenheter skal ha tilgang til felles eller privat utendørs oppholdsareal som tilfredstiller grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021.

Sammen med sekund om tillatelse til tiltak for bebyggelse innenfor planområdet skal det legges fram dokumentasjon av støy- og luftkvalitetsforholdene.

Luftkvalitetsgrenser angitt i T-1520 skal tilfredstilles.

§ 4.11 Bestemmelser om uteareal

Samlet uteom for boligene skal være minimum 50 m² per 100 m² boligformål, eller pr. boenhet. Minimum 50% av samlet uteom skal være felles og på bakkeplan.

Overdekte private utearealer og bruksareal under terreng skal ikke medregnes i BRA ved beregning av uteom.

Lekeplasser skal sikres god tilgang til sol minimum på nøkkelidspunktene 21. mars kl. 15, og 23. juni kl. 18 og skal ha tilfredsstillende støynivå L_{Aeq} 55dB.

Innenfor feltene 8881 til 8883 kan nødvendig nytteetrafikk og tilbringertjenester med kjøretøy som er for store for adkomst gjennom parkeringskjellerne, benytte gangveger for adkomst fram til hovedinngang. Gangergareal som benyttes til kjøreadkomst skal ikke medregnes i uteromsregnskapet.

Kjøring på øvrige gangveger tillates kun for utrykningskjøretøy. Disse gangvegene kan medregnes i uteromsregnskapet.

Privat uteareal i første etasje skal opparbeides som markterrasser.

Det tillates takterrasser, men ikke på øverste tak i sammenhengende bebyggelse.

På punktblokker tillates ikke takterrasser.

I utformingen av utearealer skal grensene mellom offentlig tilgjengelige arealer og private arealer tydeliggjøres gjennom materialbruk, terrengvariasjon, vegetasjonselementer som hekk eller lignende.

Utearealer skal tilpasses ulike aldersgruppers bruk.

Veikutjording for uteområder over parkeringskjeller skal være i gjennomsnitt 0,5 meter.

Felles uteoppholdsareal (f_BUT1, f_BUT2) skal være felles for alle boliger i felt 8881, 8882 og 8883.

§ 4.12 Parkering

Innenfor felt 8881, 8882 og 8883 skal all parkering for bil plasseres i parkeringskjeller.

Tenkte plan regnes ikke inn i bruksareal (BRA) som benyttes som grunnlag for parkeringsdekningen.

Det skal avsettes minimum 5 % parkeringsplasser for mennesker med redusert bevegelsesevne. HC-parkering skal plasseres i nærheten av heis/ hovedinngang.

Parkeringsdekningen for bil skal være:
Bolig (888): Minimum 0,5 og maksimum 0,8 p-plasser pr. 70 m² BRA eller pr. boenhet.
Næringsbebyggelse (8881 og 8882): Maks. 1 p-plass pr. 100 m² BRA.

Innenfor felt 888 tillates det ikke parkeringsareal på bakken.
Innenfor felt 8881 skal det etableres minimum to HC-plasser på bakken. I tillegg tillates inntil seks parkeringsplasser på bakken innenfor 8881.
Innenfor felt 8883 tillates inntil 11 parkeringsplasser på bakken.

Parkeringsdekning for sykkel skal være:

- Bolig: Min. 3 p-plasser pr. 70 m² eller boenhet, hvor minst 80 % skal være i parkeringskjeller. Minimum 7 % av sykkelparkeringen skal være tilrettelagt for større sykler (transportsykler).
- Kontor: Min. 1,75 p-plasser pr. 100 m² BRA
- Forretning og tjenesteyting: Min. 1,5 p-plasser pr. 100 m² BRA
- Majorskole: Min. 0,4 p-plasser pr. 100 m² BRA
- Bovering, verksted og lager: Min. 2 p-plasser pr. 10 årverk
- Sykkelparkering for ansatte i næringsbygg må plasseres under tak eller integrert i bebyggelsen.

§ 4.13 Atkomst og varelevering

Kjøreadkomst skal skje via Travbanevegen. Avgjørsler er vist med piler på plankartet.

Kjøreadkomsten til hovedinngang/ heis for bolig skal skje gjennom parkeringskjelleren.

Det skal etableres et eget lokale for varelevering for boligbebyggelsen, med maks. 50 meter gangavstand fra parkeringsplass i Travbanevegen.

Det tillates varelevering over fortau.

§ 4.14 Energianlegg

Nettstasjoner tillates oppført innenfor byggeformål 888 og 883, eller integrert i bebyggelsen. Netstasjoner skal sikres god adkomst for vedlikehold, og plassering skal godkjennes av Trondheim kommune og netteier.

§ 4.15 Teknisk plan for offentlige anlegg

Ved utvald om rammetillatelse skal det foreligge et godkjent forprosjekt for vann og avløp for hele planområdet og en overordnet VA plan, inklusiv overvannshåndtering, godkjent av Trondheim kommune.
Teknisk plan for vann og avløp, offentlig vegareal og renovasjonsanlegg, godkjent av Trondheim kommune, skal foreligge før relevant igangsettningstillatelse gis.

§ 4.16 Fjernvarmeanlegg

Ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende fjernvarmeanlegg.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**§ 5.1 Kjøreveg (SKV)**

Kjøreveg (o_SKV1 og o_SKV2) skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

Felles kjøreveg (f_SKV) skal være felles for boligene i felt 8883 og for eiendommen gnr/bnr 4/87.

§ 5.2 Fortau (o_SF1-4)

Fortau skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

§ 5.3 Gang/ sykkelveg (o_SGS)

Gang/ sykkelveg skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

§ 5.4 Sykkelanlegg (o_SS)

Sykkelanlegg skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

§ 5.5 Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG)

Annen veggrunn grøntareal (o_SVG 1 - 4) skal være offentlig og skal opparbeides med vegetasjon etter detaljplan teknisk godkjent av Trondheim kommune.

Feltene o_SVG2, o_SVG 3 og o_SVG 4 skal opparbeides med vegetasjon. I tillegg tillates etablert nødvendige tekniske anlegg innenfor feltene, og arealene kan benyttes til snøoplag.

§ 5.6 Renovasjonsanlegg (o_BRI)

Aralet skal benyttes til returpunkt.

§ 5.7 Parkeringsanlegg (f_SPH)

Parkeringsanlegg f_SPH 1 skal være felles for bebyggelsen i felt 888 3
Parkeringsanlegg f_SPH 2 skal være felles for bebyggelsen i felt 888 1 og 2
Parkeringsanlegg f_SPH 3 skal være felles for bebyggelse i felt 883

Im- og utkjøring og kjøresonen i kjeller må dimensjoneres for større HC-biler og varebiler, noe som stiller at kjøresone i kjeller fram mot hovedinngang/ heis og HC-parkering skal ha

fri høyde på minst 2,4 m. Det skal sikres fri høyde på minst 2,6 m på HC-parkeringsplasser.

§ 6. Sikringsoner (for tiltak på og under terreng):

Omfatter Sikringsone – VA anlegg (H150) – OV kulvert. Sikringsone VA-anlegg omfatter areal satt av til overvannskulvert. Innenfor sikringssonen tillates ikke anlegg eller bebyggelse som vil være til hinder for drift og vedlikehold av kulverten. Bygge- og anleggstiltak innenfor sikringssonen skal godkjennes av Trondheim kommune.

Som supplement til kulvert skal det innenfor sikringssonen etableres løvbekk på bakkenivå mot RV 706 som leder vannet gjennom området ved ekstreme nedbørssituasjoner.

§ 7. Bestemmelsesområde Varemottak #1

Innenfor B883 skal det etableres et mottakskokale for varer som skal leveres til boliger innenfor planområdet. Mottaket skal ligge maksimalt 50 meter fra parkeringsplassen i Travbanevegen. Mottaket skal være felles for alle boliger i felt B881, B882 og B883.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 8.1 Plan for anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før første tillatelse til tiltak kan gis. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, inkl. trafikkikker skoleveg, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold, støv- og støydemping. Planen skal vise midlertidig, sikker fotgjengerfærdsel fra o_Sf1 til o_Sf3.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Naboer skal varsles om enkelttiltak som kan medføre miljømessige konsekvenser for omgivelsene.

Sikker gangveg og adgang til buss skal opprettholdes i anleggsfasen

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i T-1442/2021 Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen og luftkvalitets- og støygrenser som angitt i T-1520 planretningslinjer for behandling av luftkvalitet, tilfredsstilles.

§ 8.2 Forurensning i grunn

Med søknad om første tiltak skal det følge godkjent tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises og godkjennes av forurensningsmyndigheten.

§ 8.3 Omlegging av overvannskulvert og ledninger

Ledninger og overvannskulvert for Leangenbekken skal være lagt om innenfor

planområdet iht. til godkjent plan før det kan gis tillatelse til relevant tiltak innenfor området.

§ 8.4. Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med første søknad om tillatelse for tiltak. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av grunnarbeider i byggesperioden.

§ 8.5 Renovasjon

Planområdet tillates bygd ut med midlertidig renovasjonsløsning innenfor planområdet, med avfallskontainere eller annen løsning, inntil det stasjonære sentrale avfallsanlegget er tatt i drift.

Midlertidig anlegg skal plasseres innenfor planområdet og vises i utomhusplan ved søknad om tiltak.

Eventuell midlertidig avfallsløsning må godkjennes av Trondheim kommune før tillatelse for tiltak for nye boliger kan gis.

Nødvendige tekniske anlegg - herunder avfallsog med rørledninger for tilknytning til sentralt avfallsanlegg - skal være etablert etter plan godkjent av kommunen før første tillatelse til tiltak for ny boligbebyggelse kan gis.

§ 9 REKKEFØLGESKRAV

§ 9.1 Skolekapasitet

Før det kan gis tillatelse til tiltak for bolig skal det være dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

§ 9.2 Vann og avløp

Før bebyggelsen kan tas i bruk må det dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på slukkevann.

§ 9.3 Byggetrinn

Skjerming mot støy fra R706 sikres ved at næringsbebyggelse i felt B831 skal være bygget før det gis brukstillatelse for boligene.

§ 9.4 Uteområder

Før boligbebyggelsen kan tas i bruk skal tilgrensende uteareal til det enkelte byggetrinn være ferdig opparbeidet.

Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, skal utomhusarealene ferdigstilles senest innen sommeren påfølgende år.

§ 9.5 Samferdselsanlegg

Før bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk skal offentlig fortau og sykkelstet (o_Sf1, o_Sf4) og (o_S5) være opparbeidet i henhold til godkjent plan.

Før bebyggelse innenfor planområdet kan tas i bruk skal offentlig kjøreveg (o_SKV1 og o_SKV2) og annen vegggrunn grønnstruktur (o_SVG 1 og SVG 4) være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan.

Før bebyggelse innenfor felt B881 og B882 kan tas i bruk skal offentlig fortau o_Sf3 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan.

Før bebyggelse innenfor felt B881 og B883 kan tas i bruk skal offentlig fortau o_Sf2 og annen vegggrunn- grønnstruktur (o_SVG 2, og o_SVG3) langs det aktuelle boligfeltet være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan.

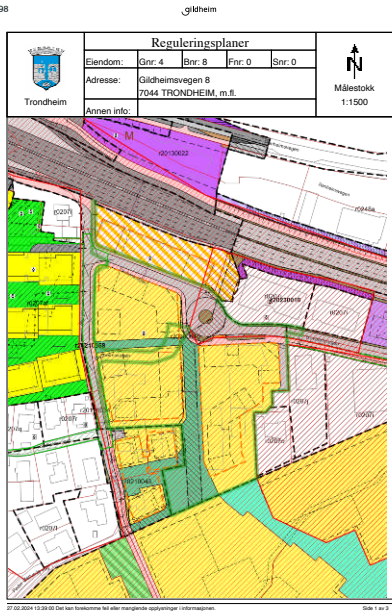
§ 8.6 Trygg skoleveg

Nye boliger kan ikke tas i bruk før det er etablert trygg skoleveg etter plan godkjent av Trondheim kommune.

Signatur (Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert).

[Handwritten signatures]





Detle erkarbetet til vedtektet for Sameiet er utarbeidet av selger i forbindelse med salg av seksjoner i prosjektet. Vedtektenes bestemmelser m oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kppers rettigheter og plikter. Vedtektenes kan bli betydelig endret i forbindelse med fordgittelse av prosjektet, kommunale vedtak o.l. Navnevis for sameiet kan også endres underveis i prosjektet, det tas uttrykkelig forbehold om organiseringen og oppdelingen i antall eierseksjonssameier og eierseksjoner. Det vises eiers til de forbehold som er satt inn i prosjektet og annet salgsmateriale. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger og ved tinglysing av skatd om seksjonering.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET GILDHEIM BLOKK B OG C

Org.nr. _____

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
26. juni 2027 m. 65

- NAV, EIENDOM OG FORMÅL**
Sameiets navn er Sameiet Gildheim Blokk B og C.
Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.
Sameiet består av 34 eierseksjoner på eiendommen gnr. 4, bnr. xxx i Trondheim kommune.
Seksjonene er seksjonert til boligformål.
Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til seksjonseierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av Sameiets eiendom.
Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.
- SAMEIEBRUK**
Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken kommer frem av seksjoneringsaknaden.
Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.
- HEFTELSEFORM OG RÅDERETT**
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.
Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.
Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmernes vedtatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller uundvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i innntil tretti døgn sammenhengende.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

Kameraovervåking er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 PARKERING, BODER OG UTEAREALER

Parkering
Sameiet eier ikke egne parkeringsplasser. Parkeringsplasser ligger i eiendommen gnr 4 bnr xxx (parkeringsseiendommen).

Seksjon 9, 13, 17, 26, 30 og 34 har leierett og leieplikt til parkering.

Eier av parkeringsseiendommen kan viderefakturere leiekostnader for biloppstillingsplasser via Sameiet.

Boder og sykkelparkering
Sameiets boder ligger i eiendommen gnr 4 bnr xxx (parkeringsseiendommen). Sameiet har tinglyst brukrett på til sammen 34 boder mot pliktig detaljerte i drift og vedlikehold. Den tinglyste brukretten kan bare oppheves eller endres med full tilslutning fra begge parter, herunder parkeringsseiendommen og sameiet.

Hver seksjon har eksklusiv og fysisk stedvarig brukrett til 1 bod hver. Brukretten fremgår av vedlagte brukerrettplan vedlegg 1. Fysisk stedvarig brukretter til bod kan ikke flyttes eller på annen måte endres uten tilslutning fra respektive seksjonseiere som innehar brukretten.

Sameiets sykkelparkering ligger i eiendommen gnr 4 bnr xxx (parkeringsseiendommen). Sameiet har tinglyst leierett og plikt til sykkelparkering. Eier av parkeringsseiendommen fakturerer driftskostnader for brukretter og sykkelparkering samlet til sameiet.

Utearealer
Sameiet har tinglyst brukrett til utearealer på eiendommen gnr 4 bnr xx Borettslaget Gildheim 1. Med brukretten følger plikt til detaljerte i drift og vedlikehold.

5 **VEDLIKEHOLD**
Seksjonseiers vedlikeholdspikt
Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenhetsen slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdspikten omfatter også eventuelle tilleggsdelar til bruksenhetsen.

Vedlikeholdspikten omfatter også utbedring av tilfældige skader, for eksempel skader som er forårsaket av vøer, innbrudd eller hørverkt.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for. Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørødding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstapping.

Sameiets vedlikeholdspikt
Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetsene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdspikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdspikt. Vedlikeholdspikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfældige skader.

Sameiets vedlikeholdspikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetsene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenhetsen for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetsene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper uundvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Seksjonsleienes og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eiereksjonslovens §§34 - 37.

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige anleggsmessige påbygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige anleggsmessige.

Installering av sol/vindskjerming skal skje etter en samlet plan for bygningene. Installasjoner skal på forhånd være avklart med og godkjent av styret. Installasjon av antenner, vannpumper, sillovegger, gjerdet, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegge på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke utømmende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, endring av fasadekladding, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i tillegg av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8 STYRET

Sameiet skal ha et styret som består av en leder og inntil 4 styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år. Styret konstituerer seg selv.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggsgjenger i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urettlig fordel på andre seksjonseieres bekostning. Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem sin underskrift i saker som gjelder seksjonseienes felles rettigheter og plikter.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi procura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Slike stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslag. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

9 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Årsregnskap, revisjonsberetning og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal desuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte derom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker

årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Derom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøtet er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Sår stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags, tale-, og stemmerett. Eksempel, sambor eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har grunngitt forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinnskallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomtens som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgåelse av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til å formåle for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reaksjonering jfr. eiereksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum

- tiltak som har sammenheng med seksjonseienes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenhetens kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseienes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av fellesregnslets grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- salg eller bortforleie av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseienes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om frakjøpse etter eiereksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen oppgaver som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

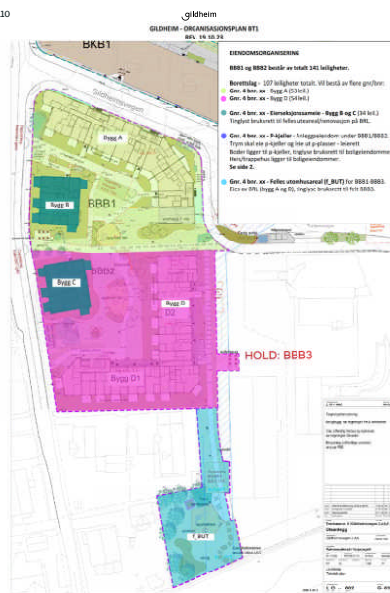
Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringselskap. Devisjonen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fulverdigrunnlag. Vilkårene skal være seksjonseierens og styrets interesser.

Innbeforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

[illegible]

11.08.22: BPA hentet fra prisliste dateret 21.08.22
11.08.22: A hentet fra tegninger dateret 25.08.22
<dato>: Adresser og her hentet fra adressevedtak dateret <dato>.





gilheim

115

Kjøpsprosessen

Lurer du på hvordan et nyboligkjøp forløper? Her får du svarene.



Howdan går jeg frem for å kjøpe boligen?

Ved å kjøpe nybygg slipper du budrunden! Her er det faste priser og refinansiering til mulles som gjelder. Deres du finner en bolig av interesse, kan du uforsiktlende reservere boligen gjennom våre meglere i 24 timer.



Når må jeg betale for boligen?

Her er det ingen forskuddsbetaling. Oppgjøret innbetales noen dager før du skal flytte inn. Informasjon vedrørende dette kommer nærmere overtakelsen. Her er det heller ingen prisregulering for de som har kjøpt. Prisen som er oppgitt ved aksept av bud (bindende kjøpsbekreftelse) er derfor det samme som man må betale når man overtar eierskapet.



Howdan er prosessen etter jeg har kjøpt?

Det første som skjer etter at man har kjøpt, er kontraktens med meglere. Deretter får man tilbud om tvalgsmøte med utbygger dersom det er fortsatt er mulig å gjøre tvalg. Deretter får man tilbud om tvalgsmøte med utbygger dersom det fortsatt er mulig å gjøre tvalg. For overtakelse får man sammen komme inn i boligen for en ferdigbetaling. På en slik betaling går man over boligen for å avvikle eventuelle feil som må rettes før overtakelse. Endelig dato og klokkeslett for overtakelsen varles i de fleste tilfeller senest 4 uker før isper meglere hva som gjelder for ditt kjøp. Et år etter at boligen er ferdigstilt gjennomføres det en år-betaling. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Howdan går man frem for å gjøre tvalg?

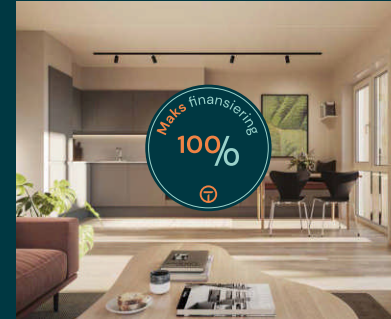
Når du kjøper nytt og kommer tidlig inn i prosessen, har du en unik mulighet til å skape ditt eget særpreg. Etter kjøpet vil utbygger kalle deg inn til et tvalgsmøte (dersom tvalgprosessen ikke har utgått). Der vil du få muligheten til å gjøre personlige tilpassninger på farge, møbler og belysning. Fra et utvalg fra gitt leverandør. Husk å spørre meglere om tvalgfrist, og om det fortsatt er mulig å gjøre endringer dersom byggeprosessen er i gang. NB! De fleste tvalg har en tilleggskostnad.



Hvilke garantier har jeg om jeg kjøper nytt?

Når du kjøper ny bolig som forbruker, gjelder Busselspøringslova. Loven regulerer avtaler mellom entreprenør og forbruker om oppfølging av ny bolig, det vil si bolig som ikke er ferdigstilt på anbudstidspunktet. Loven inneholder blant annet bestemmelser om entreprenørens plikter i forbindelse med arbeidet, samt hvilke krav forbrukeren kan gjøre gjeldende dersom det foreligger forsinkelse eller mangler i den forbindelse. Etter ferdigstillelse gir loven deg en reklamasjonstid på fem år.

På boligjakt – men har for lite egenkapital?



Maks100

Med Maks100 finnes det muligheter for deg som ønsker å kjøpe bolig, men har for lite egenkapital. På lag med SpareBank 1 TRYM kan vi hjelpe. Vi i Trym har et bredt utvalg av boligprosjekter med attraktive boligpriser flere steder i Trondheim.

Oppdag Tryms spennende boligprosjekter, og sjekk dine finansieringsmuligheter: trym.no



Norm: netto 4,94 %, DB: netto 5,13 %, 2 mdr 0,05 år. Kasseid nr. 1005.753. Totalt kr. 3.005.753. Priskurspriser gjelder grunnferdigstilt.

SpareBank 1 TRYM

Bindende bekreftelse på kjøp for Gilheim bygg B/C Løst nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ omkostninger iht. prisliste _____

Eventuelle forhold _____

☐ Ønsker leierett med leieplikt til p-plass i parkeringskjeller. Kostnader til leie og drift besørages av kjøper.

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ %

Til _____ % post _____ kr _____

Egenkapital i _____ % kr _____

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke.

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforsiktlende verdurdering av eksisterende bolig ☐ Ja ☐ Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1 og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 ☐ Ja ☐ Nei

Undertrykket gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av overnevnte eiendom. Undertrykket har gjort seg kjent med konsept salgsmøtet, og bindende kjøpsbetingelser er angitt i de arkiveringsbrevet som fremgår av salgsmøtet. Kjøper er informert med at kjøp av boligprosjekt og finansieringsmuligheter for maks kjøpsfinansiering vil foregå med en rekke vilkår. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke tilbakekalle etter at dette er gjort riktig for meglere på vegne av selger. Bindende avtale er registrert i Løs- og om avtale av 21. mai 1918.

Kjøperiet:

Navn _____ Personnr. _____

Personnr. _____ Til _____

Til _____ E-post: _____

E-post: _____ Adresse: _____

Adresse: _____ Poststadr: _____

Poststadr: _____ Dato / sted _____

Dato / sted _____ Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____



Ovennevnte tidsrom er indikativt og for garantistens formål. Garantien er utstedt i overensstemmelse med bustadoppføringslova §12.

Garanti omfang:

Garantien gjelder fra datoen angitt over frem til oppgitt overleveringsdato, eventuelt frem til førtidig overlevering av kontraktsarbeidet. Krav må fremsettes innenfor de tidsfrister som kontrakten angir, og innenfor garantiens varighet. Garantisten har rett til, men er ikke forpliktet til, å tre inn i garanti-debitors krav, inkludert å rette motkrav mot sikret part eller mot garant-debitors konkursbo.

Avgrensning av dekning relatert til sanksjoner, herunder juridiske og regulatoriske begrensninger:

Garantisten (Accelerant Insurance Europe SA) skal ikke anses å opprettholde sin garantidekning og skal ikke foreta noen utbetaling, herunder ikke betale for eller levere tjenester eller goder i møte med krav, i den grad leveranse av slik dekning, utbetaling eller leveranse av tjenester eller goder vil kunne bringe garantisten i konflikt med sanksjoner, forbud eller begrensninger definert av FN-resolusjoner, eller andre økonomiske eller handelsrelaterte sanksjoner, lover eller forskrifter, uansett jurisdiksjon, som vedrører Garantisten og dennes virksomhet.

Garantiperiode/Reklamasjonsperiode:

Reklamasjonsperioden gjelder i 5 år etter overtakelse av kontraktsarbeidet/objekt.

Melding om krav:

Krav under garantien skal rapporteres til: Crawford & Company (Norway) AS.

Tlf: [+47 67 55 25 00](tel:+4767552500) E-post: garanti@crawco.no

Oppgjør av krav:

Oppgjør/erstatning under garantien gjøres av Crawford & Company (Norway) AS (på vegne av garantisten).

Dokumentasjon av krav:

Krav i henhold til garantien må gjøres skriftlig til Crawford & Company (Norway) AS. En kopi av skriftlig varsel til utbygger/entreprenør om å utbedre forholdet må sendes, samt annen nødvendig dokumentasjon som viser til at utbygger/entreprenør har brutt sine kontraktsmessige forpliktelser.

Twist og lovvalg:

Twister vedrørende garantien hører under eiendommens verneting og skal løses iht garantien som er underlagt norsk lov. Saksområdet om garantien må rettes mot Accelerant Insurance Europe SA, ved selskapets norske agent, Atlas Garanti AS.

Fremme krav:

- Name: Crawford & Company (Norway) AS
- Address: Postboks 556, 1327 Lysaker, Norway
- Email: garanti@crawco.no
- Telephone: [+47 67 55 25 00](tel:+4767552500)

Hvis du ønsker å klage på garantien eller tjenesten vi tilbyr, kan du kontakte:

- Name: Atlas Garanti AS
- Address: Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo
- Email: claims@atlasgaranti.no
- Telephone: [+47 48 20 36 60](tel:+4748203660)

Atlas Garanti AS - Org no. 920 714 846 - Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo
Atlas Garanti AS is a registered insurance agent under the supervision of [Norwegian FSA](#)



Hvis du ikke er tilfreds med selskapets behandling av din klage, kan du gå videre til: Finansklagenemnda, P.B. 53 Skøyen, 0212 Oslo, Tel: [23131960](tel:+4723131960), Email: post@finkn.no. Din rettighet til å foreta rettslige skritt i Norge vil ikke bli begrenset ved bruk av noen av klagealternativene nevnt ovenfor.

Garantien er gyldig og juridisk bindende først når den er signert av Atlas Garanti AS

Oslo, 05/11/2024

For Atlas Garanti AS:

Rolf Granhaug
Atlas Garanti AS

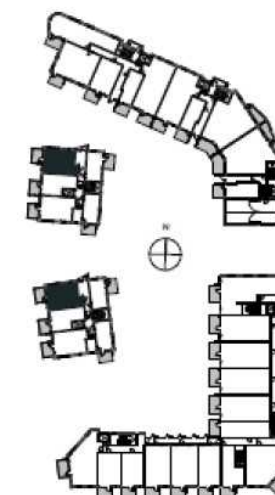
Atlas Garanti AS - Org no. 920 714 846 - Dronning Mauds gate 3, 0250 Oslo
Atlas Garanti AS is a registered insurance agent under the supervision of [Norwegian FSA](#)

		Pris eks.mva	pris inkl. mva	Antall	eks.mva	inkl.mva
Tilvalg belysning						
Tilvalg:	Downlight LED standard (Forutsetter nedforet tak)	2200	2750	5	11000	13750
	Oppgradering av downlight til Georgia (Sort/Hvit/Stål) OBS! (Prisen kommer i tillegg til downlight LED standard i rom hvor downlight ikke er standardleveranse)					
Tilvalg:		320	400	0	0	0
Tilvalg:	Nordesign Shine Ø220 (Hvit)	1650	2063	0	0	0
Tilvalg:	Nordesign Stripe Trim Ø270 (Sort/Hvit)	1650	2063	0	0	0
Tilvalg:	Nordesign Stripe Trim Ø350 (Sort/Hvit)	2150	2688	0	0	0
Tilvalg:	Vox spotkline 1m med 3 spotter (Sort/Hvit)	5100	6375	0	0	0
Tilvalg:	Vox spotkline 2m med 4 spotter (Sort/Hvit)	6000	7500	0	0	0
Tilvalg standard						
Tilvalg:	Dinnsbryter	2100	2625	2	4200	5250
Tilvalg:	Ekstra lydbryter	1950	2438	0	0	0
Tilvalg:	Ekstra stikk/punkt til taklys/spotkline	1950	2438	0	0	0
Tilvalg:	Ekstra stikkontakt	1950	2438	0	0	0
Tilvalg:	Ekstra punkt for TV/Data uttak (1xCat6)	3000	3750	0	0	0
Tilvalg:	Ekstra stikk utvendig	2500	3125	0	0	0
Tilvalg sort elektroutstyr						
Tilvalg:	Endring fra standard utstyr til SG Sorte stikk og brytere for leiligheter (i ikke rekkehus.)	6500	8125	0	0	0
	Solikkontakter bak kjøkkeninnredning vil være standard 6-veis stikkontakt ved TV leveres hvit. Utenpøllygende					
Tilvalg brannsikkerhet						
Tilvalg:	Brann-detektor soverom	4200	5250	0	0	0
Tilvalg:	Avstlingsenhet brannvarsling	5200	6500	0	0	0
Tilvalg:	USB lader	2200	2750	0	0	0
Tilvalg sikringskap						
Tilvalg:	Ekstra kurs for terrassevarmer	5500	6875	0	0	0
Tilvalg:	Ekstra stikk montert på kjøkkenbenk	5500	6875	0	0	0
Tilvalg:	Porttelefon video	6612	8265	0	0	0
Tilvalg:	Tilkobling varmepumpe innnei	5500	6875	0	0	0
Omtegnning og kundetilpassning						
Tilvalg:	Omtegnning og kundetilpassning prosjektering	2700	3375	1	2700	3375
TOTALSUM					17900	22375

		
Gildheim Btr 1 OVERSIKT PRISKONSEKVENSENS KUNDETILVALG (priser inkl. mva)		
NAVN: Tormod Skeie Lambine og Julie Vestad EMAIL: tormod.skeie@gmail.com julie.vestad@gmail.com		LEIL: C-104
Fag		Pris
Badekabin		
Standard	kr	-
Ventilasjonsnette		
Standard	kr	-
Tillufts- og avtrekksventiler		
Standard	kr	-
Kjøkken og skyvedørsgarderobe		
Standard	kr	-
Elektro		
I hht. tilvalgsavtale med Elteam	kr	22 375,00
Rørlegger (kjøkkenkran)		
Standard	kr	-
Rørlegger, styring gulvvarme		
Standard	kr	-
Parkett		
Standard	kr	-
Innvendige dører		
Standard	kr	-
Malerarbeider		
Standard	kr	-
Bygningsmessige endringer/diverse		
	kr	-
	kr	-
Adm		
Tilvalgsgebyr	kr	2 000,00
Arkitekt (regnes etter medgått tid)	kr	-
Endringer bestilles i henhold til liste ovenfor	SUM	kr 24 375,00
Dette er slik vi har oppfattet deres bestillinger. Vennligst meld tilbake umiddelbart dersom noe er misforstått/uteblitt.		
Sign.kundebehandler: Hege Overskott Dato: 22.06.2025		



1. etg



BRA-i = 43,7 m²

Bygg B: B-104

Bygg C: C-104

Ikke tilgjengelig boenhet



Gnr./bnr.: 4/8, 9, 11, 24, 38, 65 og 121

Salgstegninger

Gildheimsvegen Felt BBB1 og BBB2

Utskrift: 28.02.2024

Type B4*=C4*

1:100, 1:1500 (A4)



Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattøgt. 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no

202138

Notater

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.

Adresse: Travbanevegen 24 - C104, 7061 Trondheim. Oppdragsnr. 3260007
Gnr. 4, Bnr. 150, Snr. 22, 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 fremlegge 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 ferdigstillelse 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.
Total: _____ 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 06.02.2026 og utformet iht.
Lov om eiendomsmedling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& NYLANDER
PARTNERS

