

BO PÅ TROND ENES



Et levende og trivelig nabolag!

SALGSTRINN 2

FAKTA OM EIENDOMMEN

INNSKUDD
2 682 000 – 3 822 000

FELLESgjELD
1 788 000 – 2 548 000

INNSKUDD + FELLESgjELD
4 470 000 – 6 370 000

OMKOSTNINGER
41 132

TOTALT INKL. OMKOSTNINGER
4 511 132 – 6 411 132

FELLESKOSTNADER PR. MND
7 414 – 9 767

FELLESKOSTNADENE INKLUDERER
Kommunale avgifter, renter og avdrag på fellesgjeld, renovasjon, forsikring på bygget, forretningsførsel, renhold fellesarealer, snøbrøyting, internett, vedlikeholdsfond og andre driftsutgifter iht. budsjett.

PRIMÆRROM
74 kvm – 89 kvm

BRUKSAREAL
82 kvm – 97,9 kvm

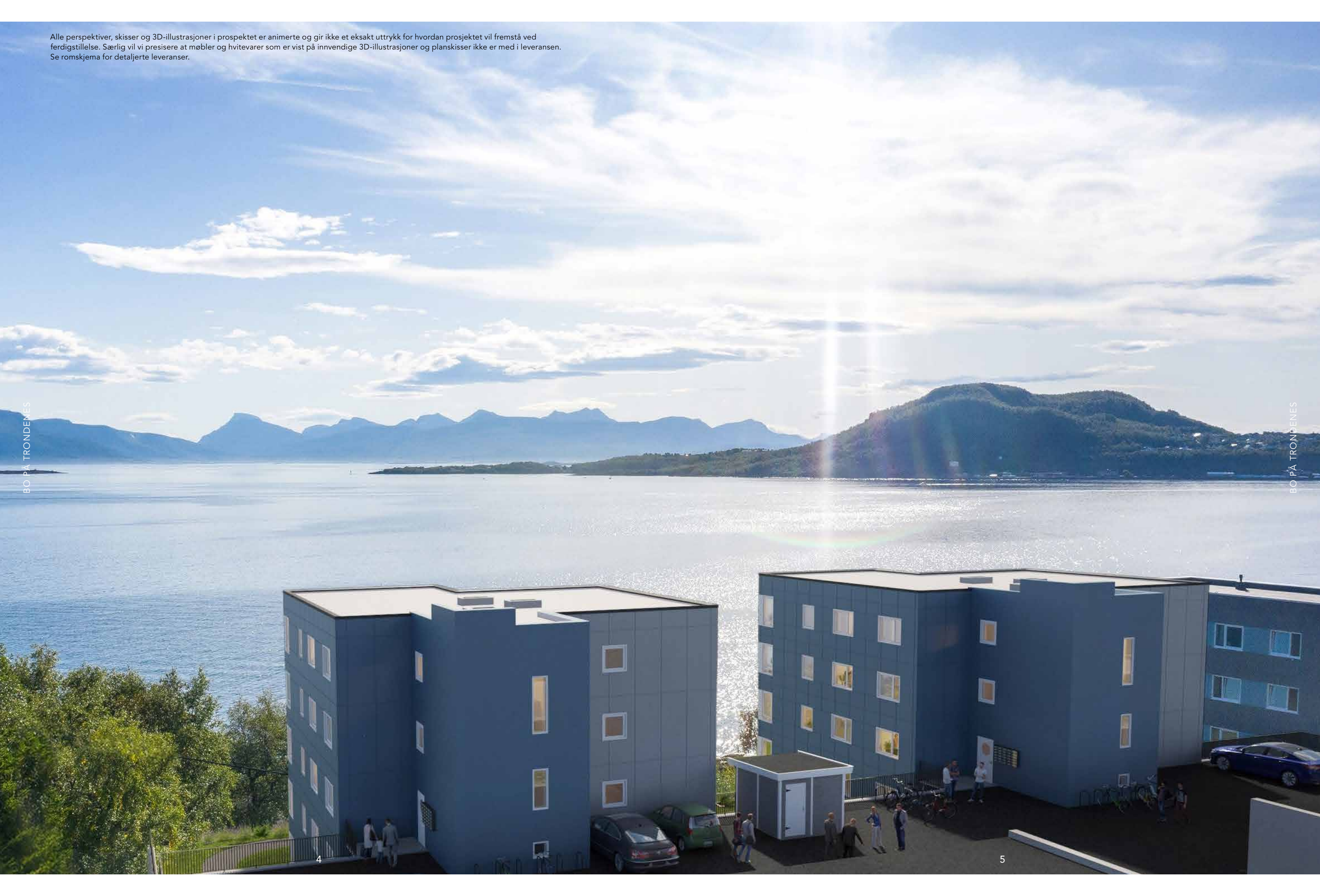
Innhold

Om området.....	7
Om prosjektet	15
Om leilighetene	17
Etasjeplaner	26
Plantegninger.....	32
Utomhusplan	40
Hva er et borettslag?	42
Eiendommen fra A til Å.....	44
Leveransebeskrivelse/Romskjema	52
Åpningsbudsjett.....	60
Om utbygger.....	64

Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.

BO PÅ TRONDENES

BO PÅ TRONDENES



Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.

BO PÅ TRONDENES

Et levende og trivelig nabolag

Her får du leve med naturen i egen stue. Å bo ved havet er for mange av oss bare en fantastisk drøm. Nå blir den realitet for 20 nye boligkjøpere. I «Bo på Trondenes» får alle leiligheter panoramautsikt som skifter hele døgnet, 365 dager i året.

Morgenkaffen smaker ekstra godt til soloppgang en deilig sommermorgen, eller i blåtimen i desember med måneskinnet som speiles i havet.

Med innglasset og lun balkong i hver leilighet, tror vi på utvidet bruk og enda mer glede i livet på Trondenes.

BO PÅ TRONDENES

Naturperler på rekke og rad

I nærhet til prosjektet har du et eldorado av muligheter for rekreasjon på helårsbasis. Bruk ditt nye hjem som et utgangspunkt for turer i nærområdet, hyggelige stunder med venner og familie, eller bare for deg selv.

Rett ved prosjektet finner vi Laugen, et mekka for hele 42 fuglearter som hekker her, og en flott opplevelse for den fugleinteresserte. Ønsker du ytterligere opplevelser kan Altevågen gi deg det lille ekstra, med en populær badeplass og en hyggelig atmosfære for store og små.

Ønsker du deg en litt lengre tur, har Trondenes mange hemmeligheter som ligger bare minutters spasertur unna. Magisk utsikt mot solnedgang over Grytøya eller panorama over Vågsfjorden enten fra gapahuken sør for Haganvannet eller fra TV- tårnet på Samatoppen. Det må oppleves, og nå kan det bli ditt nærmeste nabolag.

Nyt din nye tilværelse på Trondenes.
Det beste fra to verdener!



Handel, kultur og aktiviteter

I Harstad finner du et meget hyggelig og godt utviklet handelssentrum med et rikt utvalg av butikker, spisesteder, helsetjenester og et spennende kulturliv. – Harstad har uendelig mye å by på.

Et sentrum i forvandling

Harstad er en by som er lett å bli glad i. Nå skjer en forvandling av sentrum hvor et av Norges peneste torv endelig kommer til sin rett og sin prakt.

Endelig skal byen ved Vågsfjorden legge til rette for båtliv og maritim kultur. I dag kan du vandre fra Trondenes «Stien langs sjøen» helt inn til havnepromenaden. Moloen og havneområdet er i dag blitt en attraksjon som også gir tilgang til blant annet Harstad kulturhus.



Koselige kafeer

Den moderne byen Harstad tilbyr både arbeidsplasser og attraktive boliger i sentrum, samt et næringsliv med nisjebutikker som gir byen særpreg og et rikt tilbud på varer og tjenester. Trondenes ligger i gangavstand bare 3 km fra sentrum. Kafè- og restaurantlivet i Harstad er landskjent. Å bo nært sentrum byr på bykultur og sosialt liv med venner og kjente. Det er det som er livet og gir trivsel.

Visste du at Trondenes Historiske senter like ved, har egen kafe som blant annet har utendørsservering og kulturopplevelser om sommeren?

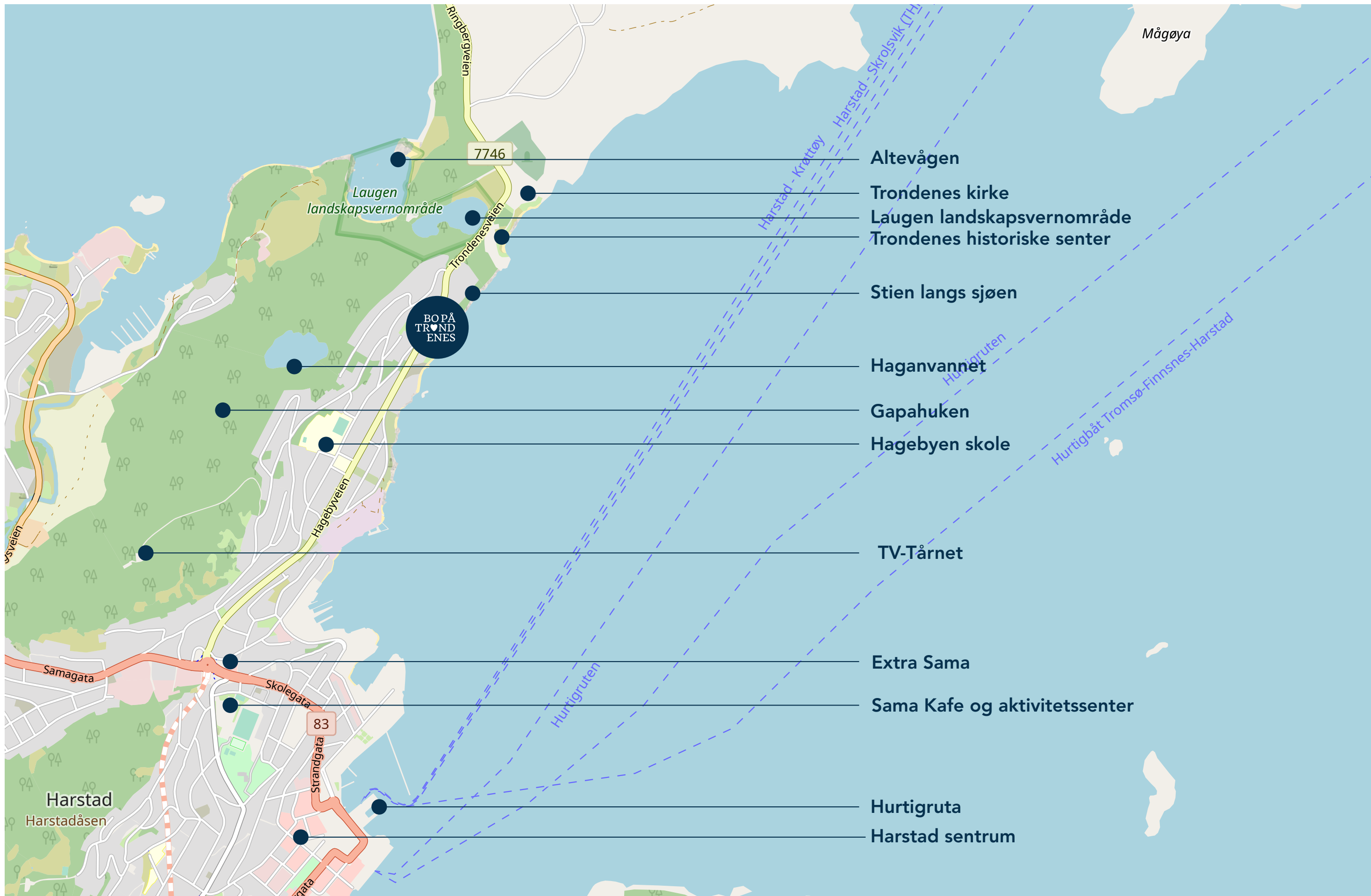
Lokalbutikken for alle på Trondenes ligger på Sama. Ny vei med bred sykkelsti og ny belysning gjør det lett å kjøpe dagligvarer.



Et eldorado av turmuligheter

Det er et privilegium å ha nordnorsk natur, og en velsignelse å ha den rett utenfor inngangsdøren. Hver dag kan du velge et nytt turmål og du trenger ikke være topptrent for å bruke naturen på Trondeneshalvøya. Mange bruker området daglig til mosjon, avkobling og naturopplevelser sammen med sine.

Sjekk ut dyrelivet på Trondenes. Sitt på terrassen og oppdag oteren som åler seg av gårde opp fra havet, eller se ørna glide over havet på jakt etter fisk. På beite ved Laugen finner du sau og geiter tett på de fineste utfluktsområder i Altevågen.



Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.



Økonomiske og varige løsninger

Nå kommer salgstrinn 2 med 10 nye borettslagsleiligheter beliggende idyllisk til på Trondeneshalvøya, ca. 3 km utenfor Harstad sentrum. Leilighetene holder god kvalitet, noe vi vet fra naboprosjektet og vi har derfor valgt å beholde det meste, med noen forbedringer.

De gjennomarbeidede planløsningene i prosjektet gir også gode muligheter for å sette personlig preg på en splitter ny bolig. Farger, flater, interiør og belysning kan forandres og gi særpreg. Velg din egen stil og tilpass hvordan dit nye hjem skal bli. Se komplett leveransebeskrivelse for en liten smakebit.

Velg mellom to varianter av vår romslige 3-roms-leilighet på henholdsvis 82 og 98 kvm. Den største kan også leveres som 4-roms. Alle leilighetene får innglasset balkong som kan benyttes året rundt - forleng sommerfølelsen utover høsten.

Glem alt som har med vedlikehold, snømåking og hagestell. I fredelige omgivelser, omgitt av vakker natur har Bo på Trondenes en unik beliggenhet.

Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.



BO PÅ TRONDENES

Moderne og lettstelt

Det er noe i begrepet «nytt er nytt». Du får det aller mest moderne når det gjelder isolasjon, balansert ventilasjon og det siste innen tekniske løsninger. Med andre ord et hjem som gir deg en hverdag uten bekymringer, verken for vedlikehold eller tiden dette tar.

Alle leilighetene har åpen stue/kjøkkenløsning som gir optimal arealutnyttelse. De store vindusflatene og lune lyse gulv i tre-stavs eikeparkett, gir leilighetens viktigste rom en trivelig atmosfære.

Kjøkkenet leveres i hvit utførelse med slette og renholdsvennlige overflater og pene integrerte hvitevarer som er praktisk plassert i innredningen. Vi har lagt vekt på plassbesparende og smarte løsninger for å gi deg et godt utgangspunkt for kulinariske opplevelser med venner og familie.

BO PÅ TRONDENES

Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.



BO PÅ TRONDENES

God appetitt!

Det er åpen løsning mellom stuen og kjøkkenet, noe som gir en god flyt i rommet og naturlige soner for spisestuemøblementet og sofakroken. Forestill deg dufter av hjemmebakst og deilige varme og kalde retter fra kjøkkenet ditt. Det kalles hverdagslykke!



BO PÅ TRONDENES



Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.

Rene linjer og pene detaljer

Badet er plassen du starter og avslutter dagen, og dette har vi tatt med i betraktning når du skal kjøpe bolig i Bo på Trondenes.

Badene innbyr til dette med varmekabler i gulv og dimmbare spotter i taket. Det er meget god planløsning, noe som gir plass for ytterligere oppbevaring og personlige preg om ønskelig.

Med både vegghengt toalett og dusjhjørne med innfellbare dusjvegger, er det enkelt å holde rent. I tillegg er det plassbesparende, noe som maksimerer utnyttelsen av arealet på baderommet.

Nyt en rolig stund på morgenen mens kaffen kokes.



Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstilling. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.



Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.

Leilighetene leveres alle med minst 2 soverom med fin romslig størrelse på ca. 10 og ca. 12 m².

Leilighetstype 3 kan dessuten leveres med et 3. soverom ved at man omdisponerer noe av stuen. Soverommene har avsatt plass til garderobe.

Etasjeplaner Bygg A og B

1. etg.



2. etg.



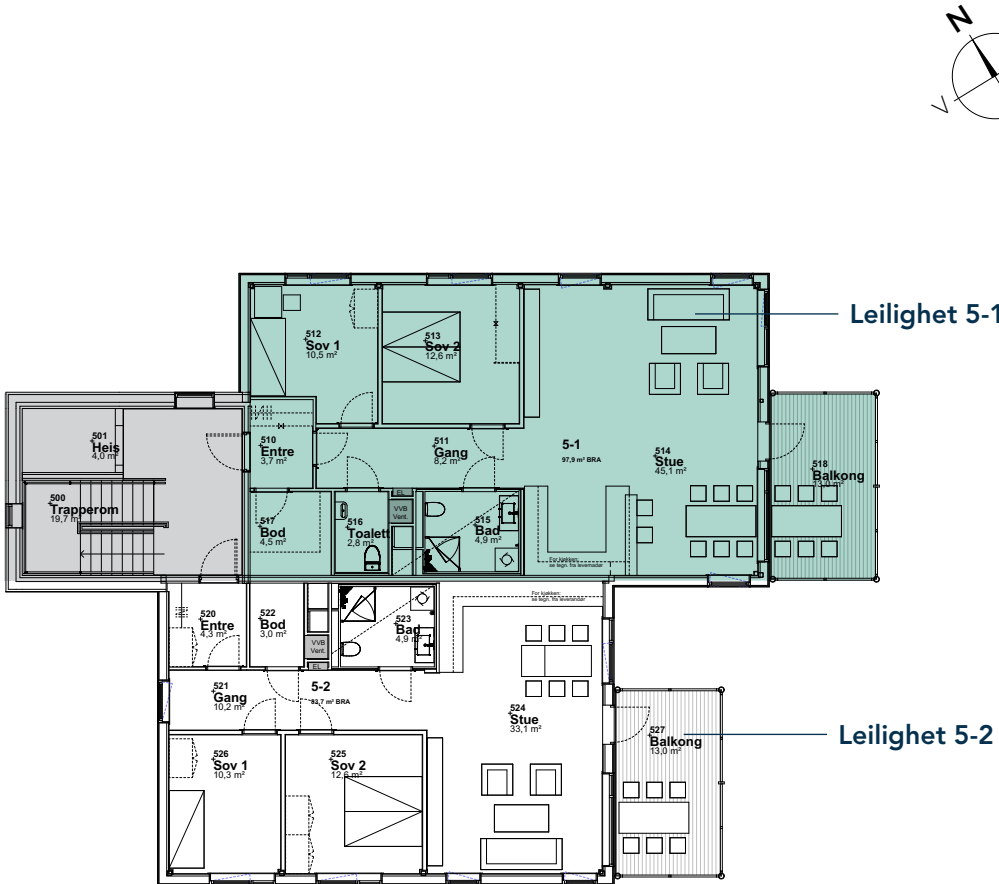
3. etg.



4. etg.



5. etg.



Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.



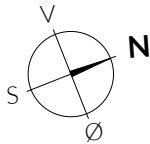
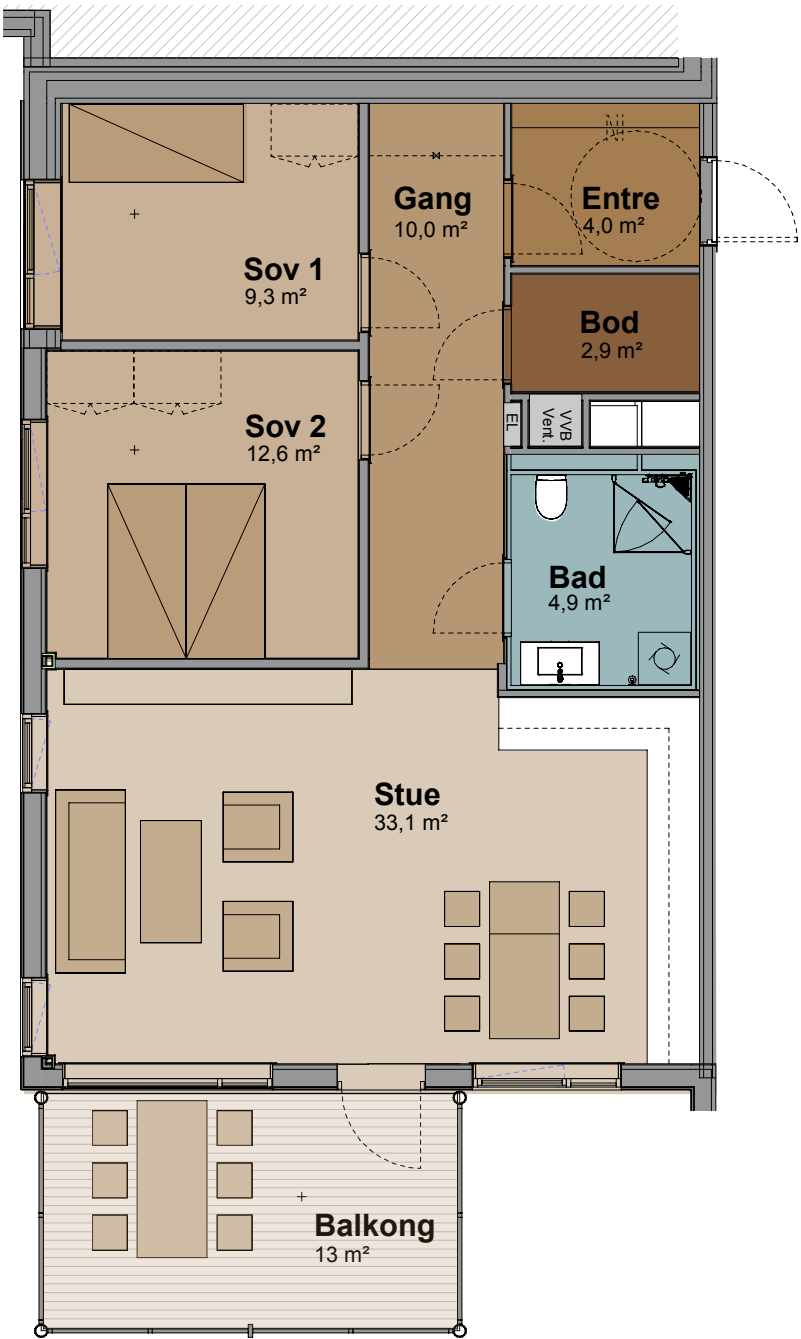
BO PÅ TRONDENES

BO PÅ TRONDENES

Plantegninger

Leilighet/type 1

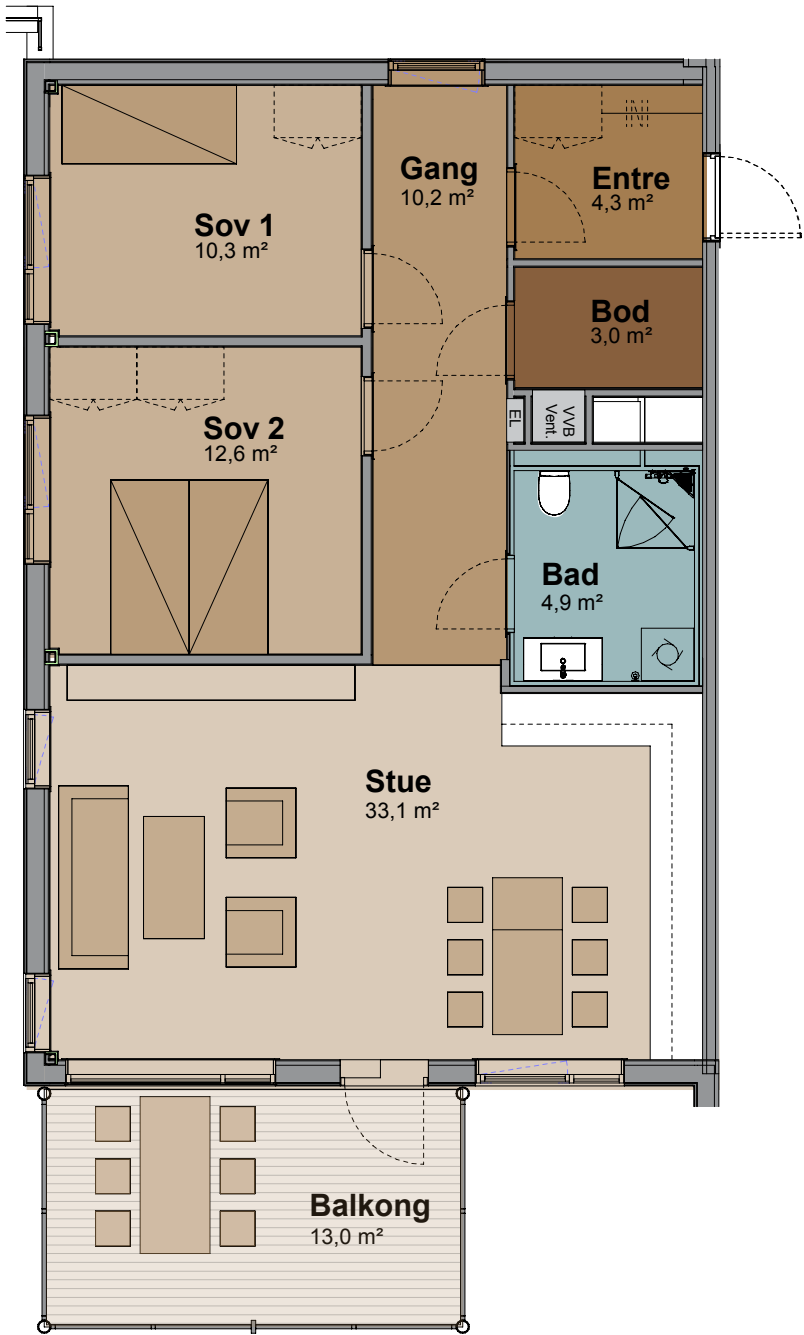
Type: 3-roms
BRA: 82 m²
P-rom: 74 m²
Etasje: 1.- 2. etg
Balkong: 13 m²



Bygg A		Bygg B	
5-2	5-1	5-2	5-1
4-2	4-1	4-2	4-1
3-2	3-1	3-2	3-1
2-2	2-1	2-2	2-1
1-2	1-1	1-2	1-1

Leilighet/type 2

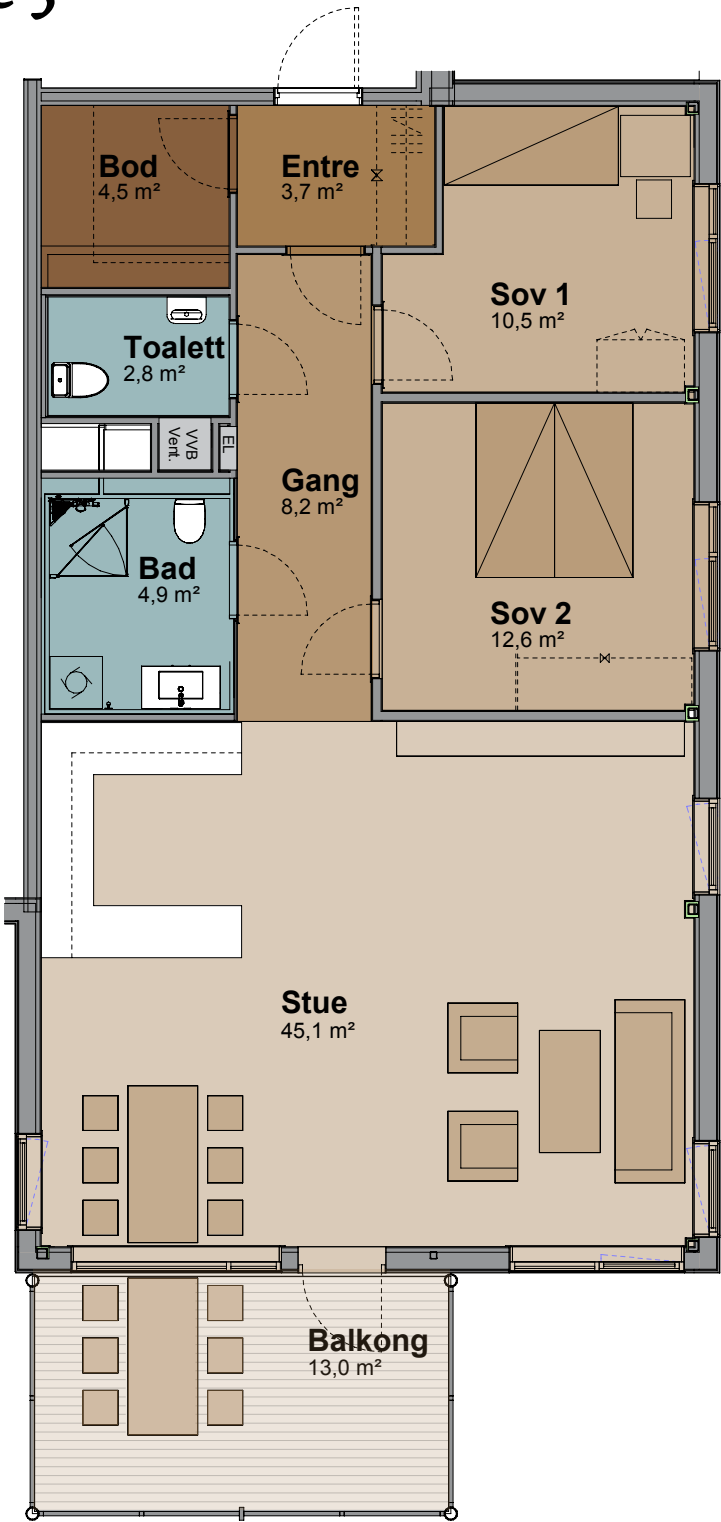
Type: 3-roms
BRA: 82 m²
P-rom: 74 m²
Etasje: 3.- 5. etg
Balkong: 13 m²



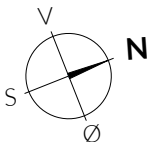
BO PÅ TRONDENES

Leilighet/type 3

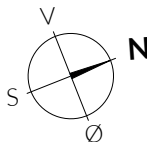
Type: 3-roms
BRA: 97,9 m²
P-rom: 89 m²
Etasje: 1.-5. etg
Balkong: 13 m²



BO PÅ TRONDENES



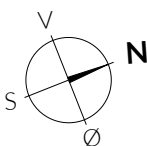
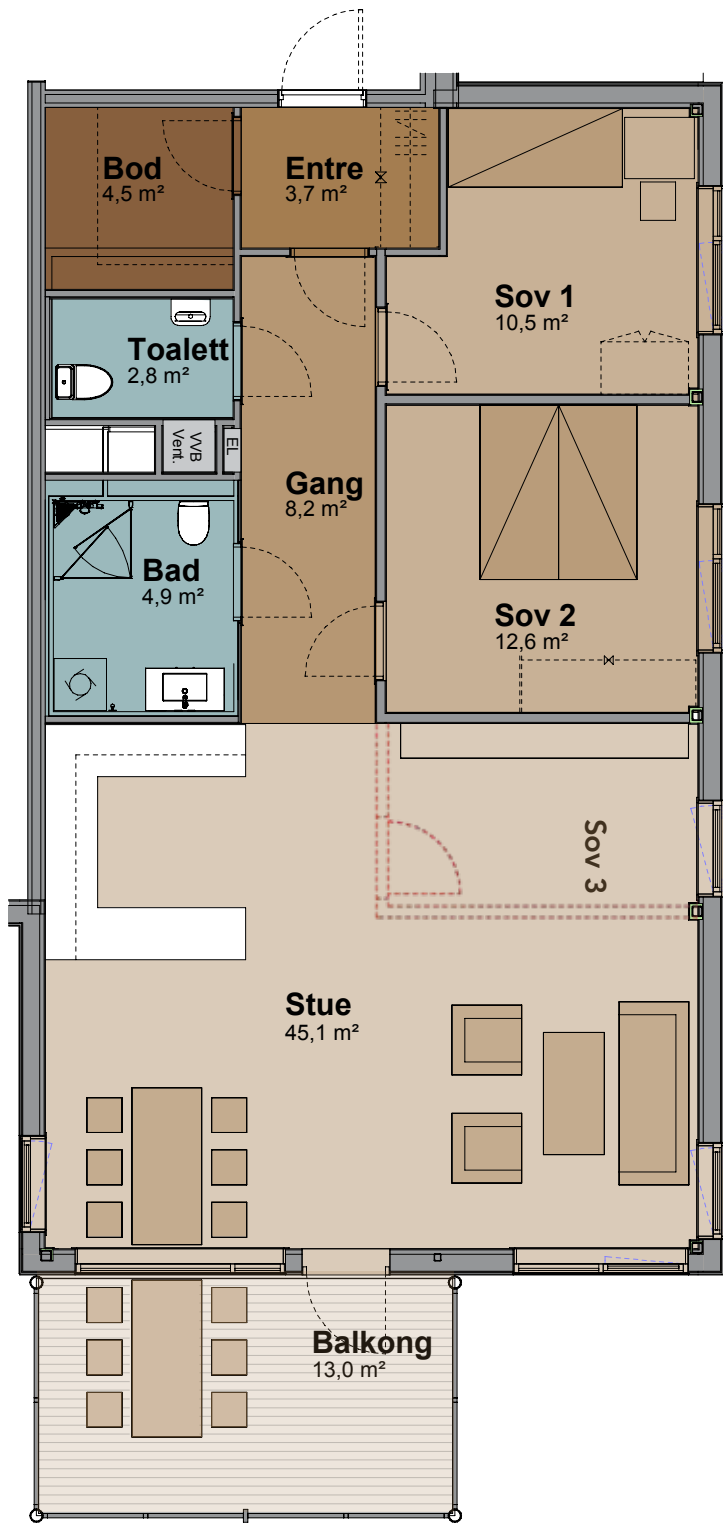
Bygg A		Bygg B	
5-2	5-1	5-2	5-1
4-2	4-1	4-2	4-1
3-2	3-1	3-2	3-1
2-2	2-1	2-2	2-1
1-2	1-1	1-2	1-1



Bygg A		Bygg B	
5-2	5-1	5-2	5-1
4-2	4-1	4-2	4-1
3-2	3-1	3-2	3-1
2-2	2-1	2-2	2-1
1-2	1-1	1-2	1-1

Leilighet/type 3 alternativ løsning med 3 soverom

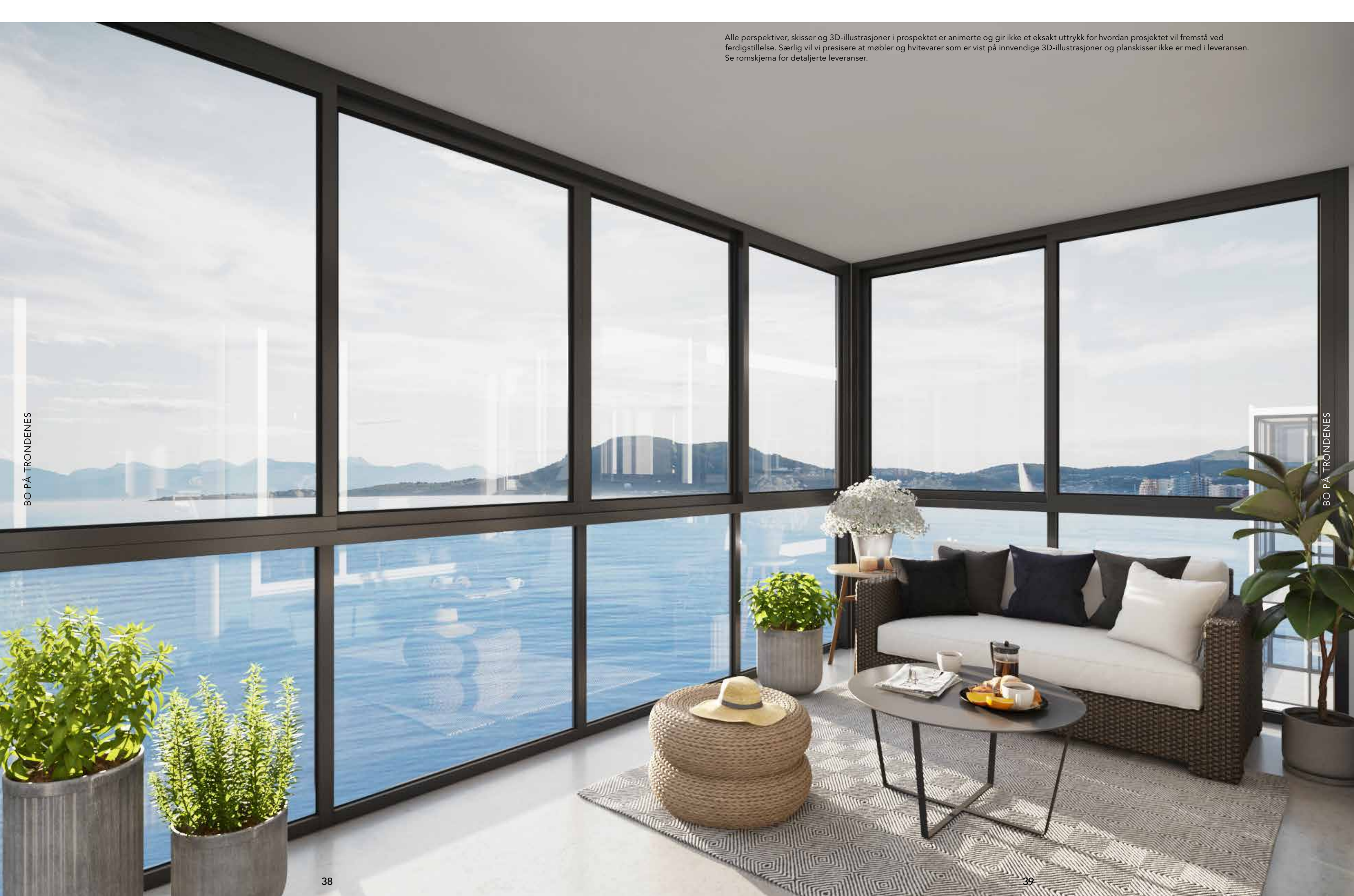
Type: 3-roms
BRA: 97,9 m²
P-rom: 89 m²
Etasje: 1.-5. etg
Balkong: 13 m²



Bygg A		Bygg B	
5-2	5-1	5-2	5-1
4-2	4-1	4-2	4-1
3-2	3-1	3-2	3-1
2-2	2-1	2-2	2-1
1-2	1-1	1-2	1-1

Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.





Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstillelse. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.

Et sosialt og trivelig nabolag

Voksne har klare oppfatninger om hvordan de vil bo. Et godt nabolag blir viktigere når ungene har forlatt redet.

På «Bo på Trondenes» legges det til rette for et sted hvor naboene kan møtes enten ved bare en hils i heisen eller til en felles kopp kaffe i formiddagsolen ute. Det skal bli et sosialt og trygt sted å bo, med flotte og grønne utearealer vendt mot sjøen.

Ute vil det bli opparbeidet felles grønne soner og fine sosiale møteplasser. I området ned mot «Stien langs sjøen» vil det bli lagd en trapp med mulighet for beplantning, som i tillegg vil være som en tribune der man kan sitte å nyte den nydelige utsikten og lukten av sjøen.

Mellom blokkene vil det bli anlagt en lekeplass, der det blant annet vil være en platt med integrert sandkasse. Her kan barn eller barnebarn leke mens de voksne drikker kaffen sin rundt sitteplassen.

Hver leilighet får også en sportsbod på ca. fem kvadratmeter. På vestsiden vil det bli sykkelparkering, uteboder og 18 biloppstillingsplasser i carport, to plasser blir ute på fellesområdet. Det blir lett adkomst til parkeringsplassene fra Trondenesvegen.

Vi tror du vil trives i det trygge og gode naboskapet på Trondenes. Vi spår også at du med stolthet vil anbefale andre å flytte fra eneboligen til en enklere tilværelse.



Hva er et borettslag?

Borettslag er et selskap og en selvstendig juridisk enhet som er eid av andelseierne.

Formål

Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett). Laget kan også drive med annen virksomhet under forutsetning av at dette har tilknytning til eiernes borett, for eksempel ulike former for bomiljø og trivselstiltak. Borettslaget er et selskap med begrenset ansvar. Andelseiernes ansvar er altså begrenset til det fastsatte andelsbeløp og kjøpesum, samt forpliktelser til å betale de løpende felleskostnadene. I utgangspunktet skal det være like mange andeler i borettslaget som det er boliger, og hovedregelen er at hver andelseier kun kan eie en andel. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Som eier utøver andelseierne sine rettigheter først og fremst ved å delta og stemme på borettslagets generalforsamling, som er lagets høyeste myndighet. Generalforsamlingen velger et styre som skal stå for den daglige driften av borettslaget i samarbeid med forretningsfører.

Finansieringskilden

For borettslagets tomtekjøp og oppføring av bygg er normalt tredelt og består av andelskapital, kjøpesum og borettslagets eget låneopptak (fellesgjeld). Det er kun i forbindelse med stiftelsen av laget at det betales borettsinnskudd. Ved salg av andeler (bolig), betaler kjøper en felles kjøpesum for andel og det borettsinnskudd som er knyttet til andelen. Det vil si markedspris.

Vedtekter

Alle borettslag har egne vedtekter fastsatt av generalforsamlingen. De fungerer gjerne som andelseiernes lille lovbok hvor en kan finne fram til sine rettigheter og plikter i laget og få informasjon om hvordan laget er organisert. I vedtektene finner man også fordelingen av vedlikeholdsplikten av laget eiendom, inkludert den enkelte bolig. I tillegg er det vanlig at det finnes ordensregler som sier noe om hvordan man skal behandle lagets eiendom og hvordan man på enkelte områder skal forholde seg til sine naboer – alt for å sikre det gode liv i borettslaget.

Eiendommen fra A til Å

- Bolig under oppføring

HOVEDOPPDRAKSNUMMER
803195004

KONTAKTPERSONER
Lars Nyborg
Tlf: 92 80 64 41
Eiendomsmegler/Fagansvarlig

Maria Thørnquist Liljedal
Tlf: 48 25 40 47
Eiendomsmegler/Fagansvarlig

ANSVARLIG MEGLER
Lars Nyborg
Tlf: 92 80 64 41
Eiendomsmegler/Fagansvarlig

DNB Eiendom AS
Fredrik Langesgate 22, 9008 Tromsø
Org.nr.: 910 968 955

SELGER/UTBYGGER/HJEMMELSHAVER
Peab Eiendomsutvikling Nord AS
Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø
Org.nr.: 982 794 528

ENTREPRENØR
PEAB - Bjørn Bygg AS

EIENDOMMEN/FELLESAREAL/UTOMHUS
Prosjektet «Bo i Trondenes» skal oppføres på eiendommene gnr. 64 bnr. 97 i Harstad kommune. Boligene vil bli organisert som andelsleiligheter hvor borettslaget vil bli hjemmelshaver til eiendommen. Eiendommen gnr. 64, bnr. 97 er oppgitt av selger å bli på ca. 2.931 kvm, og dette omfatter både bygg 1 og bygg 2. Eiendommen kan bli grensejustert og eiendomsgrensene er ikke nødvendigvis endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Hver kjøper vil i tillegg til sin bolig også disponere over borettslagets utvendige- og innvendige fellesarealer. Deler av fellesarealet kan i henhold til vedtekter være avsatt til enkelte boliger/andeler. Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det. Dette gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse. Fellesarealer ferdigstilles med lekeapparater på lekeplass og opparbeide tilfartsveier. Grøntareal leveres klargjort for såing.

ADRESSE
Trondenesveien 102-104

EIERFORHOLD
Andel i frittstående borettslag

BOLIGTYPE
Leilighet

TOMTETYPE
Eiet tomt

ADKOMST
Det blir direkte adkomst fra Trondenesveien.

BELIGGENHET
Makeløs beliggenhet og kvaliteter ved området gjør leiligheten til et godt sted å bo, og området et flott sted å leve. Nærbutikk, skole og barnehage har du i umiddelbar nærhet til Trondenes og «Stien langs sjøen» er nesten i hagen din, som vil føre deg bort til historiske Trondenes med kirken og Trondenes historiske senter. Her kan du få med deg ulike utstillinger, konserter i kirken samt en kopp kaffe på den lokale kaféen. Du går til sentrum på rundt 25 minutter langs nye stien langs sjøen og bussforbindelsene er nå også meget gode. Og sist, men ikke minst, vil strålende utsikt og solforhold komme alle beboerne til gode. Er du glad i turer langs veien, er den nye og moderne Hagebyveien ferdigstilt med fine sykkel- og gangveier med god belysning inn mot sentrum.

OM PROSJEKTET
Første bygg vil bestå av totalt 10 leiligheter i egen blokk ved eksisterende bebyggelse og organiseres som et borettslag. Andre bygg vil inneholde 10 leiligheter av samme type som også vil inngå i samme borettslag. Denne salgsoppgaven omhandler begge byggene. Blokkene oppføres iht. TEK 17 og leveres med bærekonstruksjoner i stål og betong. Fasader leveres hovedsakelig med plater og takkonstruksjon leveres i betong. Det henvises forøvrig til fremlagt leveransebeskrivelse datert 01.10.2019

INNHold OG STANDARD
Leilighetene er svært romslige og lyse. Her er det tenkt på detaljer og funksjonalitet i hver eneste kvadratmeter. Alle leilighetene får også romslige innglasset balkonger med særdeles god utsikt og magiske lysforhold.

Kvaliteter som er vektlagt i utviklingen av prosjektet:
- Utsikt mot havet fra alle leiligheter
- Moderne og renholds vennlig kjøkkeninnredning

- Integrerte hvitevarer er inkludert
- Elektriske varmekabler på bad og i entre
- Downlights på bad
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Pent opparbeidet sjønære uteareal med beplantning

Se for øvrig romskjema og leveransebeskrivelse for mer info.

BODER OG PARKERINGSPLASSER
Det medfølger en stk. parkeringsplass og en stk. sportsbod. Det er 18 parkeringsplasser i felles carportanlegg og 2 parkeringsplasser uten carport. Parkeringsplassene og sportsbodene er lokalisert på vestsiden av byggene og sportsbodene vil opparbeides i forbindelse med carport. De to leilighetene som får parkering ute på fellesområde vil også få sportsbod i nærheten. Sportsboden er på ca. 5 m2. Det henvises til prislisten for mer informasjon om hvilke leiligheter som får parkeringsplass i carport. Det vil også opparbeides gjesteparkeringer som eies av borettslaget.

El-bil parkering/ladestasjon vil ikke leveres av selger men kan bestilles som tilvalg. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av parkeringsplassene og bodene vil bli.

VEI, VANN OG AVLØP
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

ORGANISERING
Området er planlagt å bestå av ett boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Trondenes Borettslag er planlagt organisert med totalt 20 andeler (antallet andeler kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Borettslaget vil bli organisert iht. lov om burettslag av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Borettslaget vil bli stiftet av selger som et frittstående borettslag.

Selger fastsetter vedtekter for borettslaget i forbindelse med stiftelsen av borettslaget. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldene vedtekter og eventuelle husordensregler for borettslaget. Som medlem av borettslaget og i tråd med vedtektene, vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser.

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Bygg 1:
Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 1.kvartal til 2. kvartal år 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 01.09.2020. Forventet ferdigstillelse er ca. 16 måneder etter byggestart. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Bygg 2:
Boligen planlegges ferdigstilt i perioden fra 3.kvartal til 4. kvartal år 2022, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen 01.04.2021. Forventet ferdigstillelse er ca. 16 måneder etter byggestart. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved vedtatt igangsetting varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

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

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. kan gi selger rett til å forlenge fristen for overtakelsen. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forholdet ved evt. salg av nåværende bolig.

For øvrig har selger rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt. Såfremt forsinkelsen skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd eller lignende gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Dette forholdet må

også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggeforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

GENERELT OM BORETTSLAG

Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende boretts til en leilighet og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslag plikter å avholde årlig generalforsamling. Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Hver andel har en stemme i generalforsamlingen.

FORKJØPSRETT

Det er ikke forkjøpsrett på boliger solgt av utbygger. Ved senere salg av boligene har medlemmer av borettslaget forkjøpsrett. Forkjøpsretten utlyses av borettslaget.

UTLEIE

Det vises til borettslagslovens § 5-3 hvor det fremgår at andelseier ikke uten samtykke fra styret i borettslaget kan overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av borettslagsloven § 5-4 til § 5-6. Andelseiere i borettslag kan leie ut hele sin enhet i opptil 30 døgn i løpet av året. Dette er en utvidelse av tidligere lov. For nærmere informasjon kan megler kontaktes.

BORETT

Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13 slik at kjøper får overdratt en boretts og ikke hjemmel til andelen ved overtagelsen. En boretts gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen, bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første boretts i borettslaget er overtatt.

HEFTELSE/TINGLYSTE BESTEMMELSER

Boligen/andelen selges fri for pengeheftelser med unntak av borettslagets lovbestemte legalpant som utgjør inntil to ganger Folketrygdens grunnbeløp for hver andelseiers misligholdte forpliktelser, jf. lov om burettslag § 5-20.

På borettslagets eiendom, gnr. 64 bnr. 97 er det pr. salgsstart ikke tinglyst noen servitut/rettigheter.

Selger kan tinglyse nødvendige heftelser i borettslagets eiendom, herunder erklæringer/avtaler og rettigheter i forbindelse med opprettelsen av borettslaget og gjennomføring av prosjektet.

Det vil bli tinglyst 1. prioritets pant i borettslagets eiendom for felleslånet. Videre vil det bli tinglyst 2. prioritets pant for det samlede innskudd iht. borettslagets finansieringsplan.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bl.a. Bebyggelse og anlegg iht. reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Trondenes boligpark 2, godkjent den 02.11.17. Rammetillatelse for prosjektet er ikke søkt om pr. lansering. Det søkes ikke disp. i ramme i følge selger.

VELFORENING

Selger er ikke kjent med pliktig medlemskap i velforening på området.

SKOLEKRETS

Se kommunens hjemmesider.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Se egen prisliste. Leilighetene selges til faste priser etter førstemann- til-mølla-prinsippet. Selger kan endre priser og betingelser på usolgte leiligheter uten varsel. Pris på solgte boliger er ikke gjenstand for indeksregulering.

INNSKUDD

Innskuddet er den del av kjøpesummen som kjøper må finansiere på egenhånd. Innskuddet inngår som del av borettslagets finansieringsplan sammen med felleslån og andelskapital. Dersom selger endrer prisene på usolgte enheter etter at borettslagets finansieringsplan er vedtatt, vil økningen ikke inngå som del av innskuddet, men omtales som kontantdel. Denne verdien vil ikke være sikret med pant i borettslagets eiendom.

KAPITALKOSTNADER/FELLESgjELD

Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget finansieres med 40 % fellesgjeld og 60 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt etablert som et felleslån med 50 års løpetid. Flytende rente er pr. lansering 2,853 % pa. iht. tilbud fra Agio forvaltning AS datert 29.06.2020 og det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen

og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Rentene er p.t. historisk lave og det må påregnes at disse vil øke i løpet av lånets løpetid.

Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler for 2020, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt.

Borettslaget eier eiendommen og står ansvarlig for å betjene felleslånet. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Dette innebærer at andelseiere kan holdes ansvarlig for manglende betaling av fellesutgifter fra øvrige andelshavere med mindre borettslaget er tilknyttet en Husleiegarantiforsikring.

SIKRING AV FELLESKOSTNADER– HUSLEIEGARANTIFORSIKRING

Borettslagets krav på fellesutgifter vil være forsikret gjennom Gjensidige. (Premien for sikringen utgjør pr. lansering ca 7 000,- pr år av borettslagets driftskostnader og er hensyntatt i felleskostnadene for borettslaget). Borettslaget er, etter den til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt av forsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. Oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

1) Felleskostnader Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Månedlige felleskostnader inkl. renter og avdrag er stipulert for første driftsår og fremgår av prislisten. Det er lagt til grunn at kommunale avgifter, renter og avdrag på fellesgjeld, renovasjon, forsikring på bygget, forretningsførsel, renhold fellesarealer, snøbrøyting, internett, vedlikeholdsfond og andre driftsutgifter iht. budsjett er inkludert. Det vil også omfatte husleiegarantiforsikring gjennom Gjensidige. Bredbånd er budsjettet med kr 269 pr mnd.(inkludert i felleskostnadene) og selger tar forbehold om bindingstid i 3 år fra ferdigstillelse. Vedlikeholdsfond utgjør kr 170 pr. mnd. og er også inkludert. Varmtvann og elektrisk oppvarming kommer i tillegg. Frem til overtakelse er eiendommen forsikret av utbygger. Ved overdragelse av bygget til borettslaget, vil

bebyggelsen være forsikret av borettslaget. Den enkelte andelshaver må selv sørge for innboforsikring. Endelig budsjett fastsettes på generalforsamlingen. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

2) Forretningsfører

Selger har inngått avtale med Agio forvaltning AS om forretningsførsel og forvaltning av borettslaget med bindingstid på 3 år. Kostnader for dette er inntatt i budsjett for felleskostnader.

3) Kommunal eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger i Harstad Kommune, og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. Skattesatsen pr. 2020 er 3,3 promille for bolig og fritidsbolig. Bunnfradrag pr. boenhet er på kr 250.000. Eiendomsskatten faktureres til borettslaget, som så fakturerer eiendomsskatten til andelseierne. For mer informasjon om utregning av skatten, se kommunens hjemmeside.

4) Eventuelle andre offentlige avgifter

Kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon er inkludert i de månedlige fellesutgiftene.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for borettslaget av Agio Forvaltning AS. Vedtektene kan fås ved henvendelse eller kan lastes ned fra Agios hjemmeside. Det gjøres oppmerksom på at utkast til vedtekter er veiledende, mindre endringer kan forekomme ved stiftelse av borettslaget.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG (BETALES AV SELGER)

Meglers vederlag er avtalt til kr 50.000,- pr enhet. Oppgjørstjenester: Kr. 5.000,- pr enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 6.000,- pr enhet i tilretteleggingsgebyr. Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.: Ca. kr. 1.500,- Selgers tinglysingskostnader: Kr. 480,- Grunnbokskrift kr 172,- pr utskrift

KOSTNADER VED AVBESTILLING

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell

avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ENERGIMERKING

Energimerking av boligen skal utføres av selger men dette er pr. salgsstart ikke utført.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen for bygg 1:

- at 6 av 10 andeler er solgt, eller boliger tilsvarende 60 % av totalverdien i blokken
- at det foreligger rammetillatelse, igangsettingstillatelse eller annen nødvendig tillatelse fra kommunen
- åpning av byggelån
- at byggestart godkjennes internt av styrende organer

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest 01.09.2020. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen for bygg 2:

- at 6 av 10 andeler er solgt, eller boliger tilsvarende 60 % av totalverdien i blokken
- at det foreligger rammetillatelse, igangsettingstillatelse eller annen nødvendig tillatelse fra kommunen
- åpning av byggelån
- at byggestart godkjennes internt av styrende organer

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest 01.04.2021. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører borettslaget, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at hjemmelsdokumentet tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger på kr 50 000,-. Transport av garantier kan kun skje etter samtykke fra garantisten, og eventuelle endringer av garantier som følge av transporten bekostes ikke av selger. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg rett til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Prosjektet blir byggemeldt i henhold til TEK 17. Det gjøres oppmerksom på at tegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ/animert karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Selger vil særlig presisere at møbler, garderobeløsninger samt merke av hvitevarer som er vist på innvendige 3D illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser. Løsninger/ innredninger som ikke fremkommer av leveransebeskrivelse/romskjema, leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegninger i prospektet er nedfotografert og må derfor ikke benyttes som grunnlag for bestilling av møbler med mer, da avvik kan forekomme. Innvendige sjakter til rørføringer, nedforinger, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke på tegninger i prospektet. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Dette prospektet er ment som en orientering om boligprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enheter. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Dette gjelder også endringer i plantegninger for fremføring av sjakter til ventilasjon, elektriske føringer, vann og avløpsrør.

AVTALE OM KJØP

Etter valg av bolig vil det bli avtalt tid for kontraktsmøte

med hver enkelt kjøper. På kontraktsmøtet vil alle vilkår i forbindelse med kjøpekontrakten bli gjennomgått. Se prislisten for betalingsplan.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Prisliste opprettet 29.06.20 med siste reviderte dato
- 2) Romskjema datert 19.06.20
- 3) Leveransebeskrivelse datert 19.06.20
- 4) Plantegning datert 24.10.19
- 5) Fasadetegninger datert 05.02.20, snitt tegninger datert 05.02.20 og 25.02.20, og etasjetegninger datert 24.02.20
- 6) Situasjonsplan datert 05.02.20 og Utomhusplan datert 06.03.20
- 7) Foreløpige vedtekter for Borettslaget datert 21.10.19 (fås ved henvendelse til megler)
- 8) Foreløpig budsjett for Borettslaget datert 29.06.20
- 9) Selgers prospekt
- 10) Reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 11) Matrikkelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 12) Grunnbokskrift og ev. servitutter (fås ved henvendelse til megler)

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato: 29.06.20

Viktig informasjon

LOVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrullet innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider, ev. avtales eget møte med selger/selgers representanter. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud
Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendendelse, eks. sms

eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Leveransebeskrivelse og romskjema

GENERELT
Denne beskrivelsen samt romskjema gjelder for leilighetsbyggene bo på Trondenes. Dersom det skulle forekomme at denne leveransebeskrivelsen og romskjema er i motstrid, gjelder romskjema foran leveransebeskrivelse. Denne leveransebeskrivelsen og romskjema gjelder foran tegninger.

Etter å ha lest denne beskrivelsen, heretter kalt leveransebeskrivelse, skal kjøper vite hvordan bygningen skal bygges, og hvilke arbeider, materialer og tjenester som inngår i leveransen. Sammen med kontrakttegninger, kontrakt og øvrige vedlegg utgjør dette dokumentasjonen på din leilighet.

Dersom det ønskes endringer i leveransen fra denne leveransebeskrivelsen avtales dette i egen tilleggsavtale direkte med utbygger eller entreprenør. Det gjøres oppmerksom på at alle endringer av standard leveranse vil medføre pristillegg.

Det forbeholdes retten til å foreta mindre endringer av konstruksjon og materialvalg forutsatt at dette ikke medfører vesentlig endringer i kvalitet. Slike endringer medfører ikke prismessige konsekvenser.

Fast innredning inngår i leveransen kun i den utstrekning de er medtatt i denne leveransebeskrivelsen. Eventuelle fast innredninger som er på tegninger, men ikke medtatt i denne beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.

KJØPERS ANSVAR
- Avklare eventuelle endringer med utbygger/entreprenør før fastsatte frister. Pristillegg for tilvalg gjøres opp ved overtakelse.
- Abonnement på strøm
- Abonnement på tv/telefon
- Innboforsikring fra overtakelse

EIENDOMMEN
To blokker med 10 leiligheter hver. Totalt i prosjektet blir det inntil 20 leiligheter som organiseres som borettslag.

OVERFLATER

BYGGET/INNREDNINGER/UTSTYR
Bærekonstruksjoner og fasader: Blokkene oppføres med bærekonstruksjon i stål og betong. Fasader leveres hovedsakelig med plater. Takkonstruksjon i betong med

kompakt tak m/fallisolasjon og taksluk med innvendig nedløp.

Balkonger: Balkonger leveres med dekke i betong og innglassing i front. Innglassede balkonger er ikke fullisolert, så balkongen anses som et uterom.

Innvendige vegger: Vegger i oppholdsrom leveres med overflate av skjøtesparkel gips/betong som males i lys farge. Bad leveres med fliser. Skillevegger mellom leiligheter blir utført i betong eller doble stålstendervegger med gipsplater iht. Gjeldende brann- og lydkrav. Elektriske føringer legges på utsiden av leilighetsskilleveggene for ikke å svekke lydtekniske egenskaper.

Himlinger: Himlinger leveres med overflate av skjøtesparklet gips/betong som males hvit. Synlige v-fuger vil forekomme. Det vil være behov for noe nedforinger og noe innkassinger for nødvendige tekniske installasjoner. Dette vil føre til lavere takhøyde.

Gulv: Gulv belegges med parkett i alle arealer bortsett fra bad, wc/vaskerom, entre og sportsbod. Bad og entre flislegges, mens wc/vaskerom får våtromsbelegg. Sportsbod får betonggulv.

INNREDNINGER
Kjøkken: Leilighetsplanene viser kun omfanget av kjøkkeninnredningen, dvs. Samlet lengde på underskap og overskap. Det vil bli fremlagt kjøkkentegning for hver enkelt leilighet. Det vil ikke være mulig å flytte funksjonene i kjøkkenet. Utbygger forbeholder seg retten til å bytte leverandør.

Hvitevarer: Integrerte hvitevarer på kjøkken som koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap av anerkjent fabrikat er inkludert.

Bad: Det leveres baderominnredning i hvit utførelse med enkel vask og speil med belysning. Alle bad får dusjvegger med vegghengt armatur, sluk og vegghengt toalett.

Toalettrom: Det leveres vask og speil med belysning, samt gulvmontert toalett.

Vaskemaskin eller andre hvitevarer leveres ikke.

Garderobe: garderobeløsninger inngår ikke som en del av standardleveransen. Der det på tegninger er vist

garderobe, er dette ment som en illustrasjon på plass til garderobeskap/løsninger.

ELEKTRO
Anlegget omfatter tekniske punkter iht. Nek 400, siste forskrift. Dette gir meget god fordeling av punkter i tillegg til uttak for tv, data og telefon. Det vil være skjult anlegg med unntak av installasjon ved lyd og betongvegger/himling. Sikringsskap vil plasseres i gang eller dertil egnet sted. Det installeres elektriske varmekabler på bad og i entre. Brann- og røykvarslere i alle leiligheter iht. Forskrifter. Det leveres ringeklokke og lys ved inngangsdør.

VAME/VENTILASJON/VARMEGJENVINNING
Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Temperert og filtrert friskluft tilføres oppholdsrommene samtidig som luft trekkes ut fra kjøkken og våtrom. Ventilator over kokeplate har eget avtrekk som har direkte utkast til friluft.

VANN OG AVLØPSANLEGG
De største leilighetene leveres med 200 liters varmtvannsbereder og de minste leilighetene leveres med 120 liters varmtvannsbereder. For tilkomst til koblingspunkter for vanninntak og fordelerskap vil det komme synlige luker i vegg. Vann og spillvann via kommunalt ledningsnett.

VEI OG PARKERING
Det blir adkomst fra Trondenesveien. Det er 18 parkeringsplasser i felles carportanlegg og to parkeringer uten carport.

Uteområde bli opparbeidet iht. Godkjent utomhusplan.

FELLESAREALER I BLOKKENE
Inngangsparti leveres med fliser på gulv
Trapper og trappesatser med belegg på gulv, malt betong på vegger.

SPORTSBODER
Hver leilighet får egne sportsboder i forbindelse med carport. De to leilighetene som får parkering ute på fellesområde vil også få sportsboder i nærheten. Sportsboden er på ca. 5 m²
Sportsbod er beregnet som en utebod og har ingen oppvarming. Dette forutsetter at ting som oppbevares tåler temperaturforskjeller.

RENOVASJON
Det leveres felles dypoppsamlingssystem av molok eller tilsvarende.

POSTKASSER
Postkasser med lås leveres til hver bolig og plasseres hensiktsmessig.

BYGNINGSMESSIG INFORMASJON

GRUNN OG FUNDAMENTER
Bygget er fundamentert på peler til fjell med vegger i underetasjene i plasstøpt betong.

YTTERVEGGER
I underetasjen er det betongvegger. I øvrige etasjer er det puss og plater. Isolasjonstykkelse er 25 cm i yttervegger.

VINDUER OG DØRER
Alle vinduer og dører til leilighetene leveres med lavenergiglass og skal tilfredsstillende forskriftsmessige krav til støy- og brannklasse. Vinduer og dører leveres med malte overflater. Foringer og listverk leveres hvitmalt med synlige spikerhoder. Inngangsdører til leilighetene leveres med forsikringsgodkjent lås. Dørene leveres i malt utførelse med samme farge utvendig og innvendig. Farge og type håndtak spesifiseres av arkitekt i detaljprosjekteringen. Det tilrettelegges for montasje av utvendige persienner eller screen etter tilvalg.

INNVENDIG VINDUER OG DØRER
Innvendige dører leveres i slett utførelse med hvite karmar. Både vinduer og dører får gerikter (lister) innvendig av hvitmalt tre og med synlige spikerhoder.

LISTVERK
Gulvlist, taklister og gerikter leveres ferdig malt, med synlige spikerhoder.

BLIKKENSLAGER
Beslag leveres i plastbelagt stål.

TV, TELE OG DATA
Moderne nettløsning bestilles som et felles abonnement for borettslaget. Selger tar forbehold om bindingstid i 3 år fra ferdigstillelse. Den enkelte driftsenhet (borettslag) står deretter fritt til å forhandle frem avtaler med andre signalleverandører enn de som er tilknyttet eksternt etter at anlegget er overlevert fra selger. Vi gjør oppmerksom

på at kabelanlegget internt i byggets fellesarealer eies av huskjøperne i fellesskap og ingen signalleverandør har noen form for eierskap eller fortrinnsrett i anlegget etter at det har gått 3 år fra ferdigstilling. Kjøper må selv bestille abonnement for telefon og TV. Evt. nettabonnement utover grunnpakken bestilles og betales av hver enkelt.

ANDRE INSTALLSJONER

Heis: Det leveres heis. Heisen går fra underetasje opp til øverste etasje. Heisen har tilgjengelighet fra alle leilighetsplan.

Porttelefon: Til leilighetene monteres ringetablå ved hovedinngangsdør med porttelefon, samt fjernstyrt låsåpner til hovedinngangsdør.

TOMTEARBEIDER

Tomtearealer blir opparbeidet iht. situasjonsplan.

FORBEHOLD

Alle bygningsmessige arbeider og installasjoner skal tilfredsstillende myndighetenes anvisninger og gjeldende forskrifters krav til utførelse (tek17 m.fl)
Selger tar forbehold om rett til endringer av form og utførelse i denne beskrivelsen forutsatt at den generelle standarden ikke forringes.
Det tas forbehold om feil i beskrivelsen.
Selger forbeholder seg retten til å fordele bod og p-plasser.
Det forutsettes at et tilstrekkelig antall kjøpekontrakter inngås før bygging kan starte.

Ved overtakelse vil det bli gjennomført byggvask av boligene. Det presiseres at byggvask ikke er det samme som rundvask og at noe egenrengjøring
Ved innflytting må påregnes.

Dato: 6. juli 2020

Alle perspektiver, skisser og 3D-illustrasjoner i prospektet er animerte og gir ikke et eksakt uttrykk for hvordan prosjektet vil fremstå ved ferdigstilling. Særlig vil vi presisere at møbler og hvitevarer som er vist på innvendige 3D-illustrasjoner og planskisser ikke er med i leveransen. Se romskjema for detaljerte leveranser.



Romskjema

01.10.2019

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Entré	Flis, 30x30 grå m/ varmekabler	Gipsplater, skjøtesparklet og malt.	Gipsplater skjøtesparklet og malt.
Gang	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Gipsplater, skjøtesparklet og malt.	Gipsplater skjøtesparklet og malt.
Kjøkken	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Gipsplater, skjøtesparklet og malt.	Betong med synlige v-fuger – sparklet og malt
Stue	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Gipsplater, skjøtesparklet og malt.	Betong med synlige v-fuger – helsparklet og malt
Bad	Flis, 10x10 Farge: grå	Flis, 30x60 Farge: hvit	Gipsplater skjøtesparklet og malt.

Det tas et generelt forbehold om rett til endringer i beskrivelsen, men da uten at det skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
1 stk dobbelstikk 1 stk taklys m/ armatur Termostatstyrt varmekabler		
1 stk.dobbelstikk 1 stk taklys med armatur		
1 stk taklys m/armatur 1 stk opplegg for benkebelysning 1 stk LED-lysarmatur m/bryter og stikkontakt (benkelys) montert under overskap. 1 stk stikk for kjøleskap. 1 stk stikk for komfyr 1 stk stikk for oppvaskmaskin 1 stk kursopplegg for kjøkkenventilator 1 stk dobbel stikkontakt ekstra. NEK-400 skal oppfylles.	1 stk benkebatteri og oppvaskkum. Avstengningskran og avløp for oppvask-maskin.	Kjøkken-innredning som vist på tegninger for hver enkelt leilighet.
1 stk lyspunkt i tak m/bryter 1 stk stikk pr 4 kvm påbegynte gulv 2 stk varmeovn med termostat 2 stk dobbel stikk ved tak Nek 400 skal følges.		
Termostatstyrte varmekabler 1 dobbel stikk på vegg 6 stk innfelte spot 1 stikk for vaskemaskin 1 stikk for tørketrommel	Dusjvegger 90 cm x 90 cm med vegghengt armatur. Vegghengt toalett med standard toalettskål Kran og avløp for vaskemaskin.	Baderoms-innredning på 80 cm serventskap m/armatur og speilskap m/lys.

BO PÅ TRONDENES

BO PÅ TRONDENES

Romskjema

01.10.2019

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Toalettrom	Våtroms-belegg	Gipsplater, skjøtesparklet og malt.	Gipsplater skjøtesparklet og malt.
Soverom	13 mm 3-stavs eikeparkett.	Gipsplater, skjøtesparklet og malt.	Betong med synlige v-fuger – helsparklet og malt
Balkong	Betongdekke		
Innvendig bod	13 mm 3-stavs eikeparkett	Gipsplater, skjøtesparklet og malt.	Gipsplater skjøtesparklet og malt.
Sportsbod/ Utebod ved carport	Betonggulv	Ubehandlede plater	Åpent sperretak
Carport	Asfalt	Platekledning	Åpent sperretak

BO PÅ TRONDENES

Det tas et generelt forbehold om rett til endringer i beskrivelsen, men da uten at det skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
1 dobbel stikk på vegg. 1 stk opplegg for taklys med bryter på vegg 1 stk takarmatur.	1 stk gulvmontert toalett. 1 stk vask med speil og belysning	
1 stk opplegg for taklys med bryter på vegg 1 stk takarmatur 3 stk doble stikk (hvorav 1 stikk under vindu sammen med varmeovn med termostat).		
1 stk opplegg for utebelysning. 1 stk armatur. 1 stk dobbelstikk.		Innglasset
1 stk opplegg for taklys med bryter på vegg. 1 stk takarmatur 1 stk kursopplegg for ventilasjons-aggregat.	varmtvannsbereder	
1 stk takarmatur med bryter		Bod er ikke isolert, så utstyr som settes i boden må tåle temperaturforandringer.
Utelys		

BO PÅ TRONDENES

Åpningsbudsjett

Inntekter:	
Inntekter andel fellesutgifter	801 360
Kapitalinntekter	1 242 369
Andre inntekter	0
Sum driftsinntekter	2 043 729
Kostnader:	
Styrehonorar	40 000
Personalkostnader	2 040
Avskrivninger	0
Vedlikehold	100 000
Kabel-TV/Internett	65 000
Renhold	50 000
Energi og brensel	35 000
Andre driftskostnader	76 900
Revisjonshonorar	6 000
Forretningsførerhonorar	30 000
Konsulenthonorar	0
Andre avg. pliktige honorarer	0
Forsikring	50 000
Kommunale avgifter	305 000
Kontingenter	0
Sum driftskostnader	759 940
Driftsresultat	1 283 789
Finansinntekter/kostnader	
Finansinntekter	-
Finanskostnader	680 225
Resultat finansposter	-680 225
Årsresultat	603 564
Estimering disponible midler	
Budsjettetert årsresultat	603 564
Avskrivninger	-
Tilgang anleggsmidler	-
Opptak lån	-
Nedbetaling lån	-562 644
Endring i disponible midler	40 920
Disponible midler pr 01.01 innv. år	-
Budsjettkorrigering inneværende år*	-
Disponible midler pr 31.12. budsjettår	40 920

*Diff. budsjett, låneopptak, IB, mv.





Om utbyggeren

Bo på Trondenes utvikles av Peab Eiendomsutvikling Nord AS

I seksti år har Peab bidratt som samfunnsbygger. Det startet i 1959 med to unge brødre, Mats og Erik Paulsson, og en traktor. Peab er i dag Sveriges største, og et av Nordens ledende bygg- og anleggsselskaper. Peab Eiendomsutvikling er prosjektutvikleren og byggherren i Peab. Vi er en moderne og fremtidsrettet utbygger med solid erfaring innen eiendomsutvikling.

PEAB
EIENDOMSUTVIKLING



BOPÅ TROND ENES

www.bopåtrondenes.no



Lars Nyborg
Markedsansvarlig Nybygg

lars.nyborg@dnbeiendom.no
92 80 64 41

Maria Thørnquist Liljedal
Eiendomsmegler / Fagansvarlig

maria.liljedal@dnbeiendom.no
48 25 40 47