

# VALENTINLYST

3C - 3D - 3E

TRYM

EiendomsMegler 1

TRYM

**Valentinlyst er et kvalitetsprosjekt fra eiendoms- og entreprenørkonsernet Trym.**

# VALENTINLYST

Vi vet det er viktig. De store, grønne områdene.
Tunet du kan tusle rundt på.

***Snart kan det bli din egen bakgård.***

Illustrasjon, avvik vil forekomme.





# Innhold

*Bli kjent med Valentinlyst*


Nå blir det Valentinlyst ..... 11
Hvorfor Valentinlyst? ..... 26
Kart ..... 28
Nabolagsprofil ..... 31
Arkitektens ord ..... 32


*Plantegninger*


Etasjeoversikt ..... 36
Plantegninger bygg C ..... 43
Plantegninger hus D ..... 49
Plantegninger hus E ..... 57


*Dokumenter*


Deklarasjon ..... 94
Romskjema ..... 104
Kjøpsprosessen ..... 109
Kjøpsbetingelser ..... 110
Budskjema ..... 161


3D-illustrasjoner, bakgrunnsfoto og fremstilling av kjøkken er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse. Alle innvendige vegger leveres hvitmalte som standard. Lyspunkt i tak er ikke i leveransen. Uteområdet er ikke fastsatt og avvik vil forekomme. Forbehold om trykkfeil i prospektet. **Prospekt sist revidert 9. januar 2025**

Illustrasjon, avvik vil forekomme.

**Fjerde salgstrinn** består av 41 flotte leiligheter fordelt på hus 3C, 3D og 3E. Her kan du velge mellom praktiske 2-roms, arealeffektive 3-roms eller romsligere 4-roms leiligheter.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.





# Nå blir det Valentinlyst

Det skal bli enda lysere på Valentinlyst. Kledd i behagelige farger skal de nye leilighetene slange seg i front av det frodige grøntområdet.

Uansett alder og livssituasjon kan du finne ditt nye hjem i denne varierte miksen av boliger. Vink farvel til plenklipping og stell. Si adjø til å måtte sette seg i bilen for å komme til butikker og servicetjenester.

Vink velkommen til enkelhet.
Si hei til Valentinlyst.

*Illustrasjon*

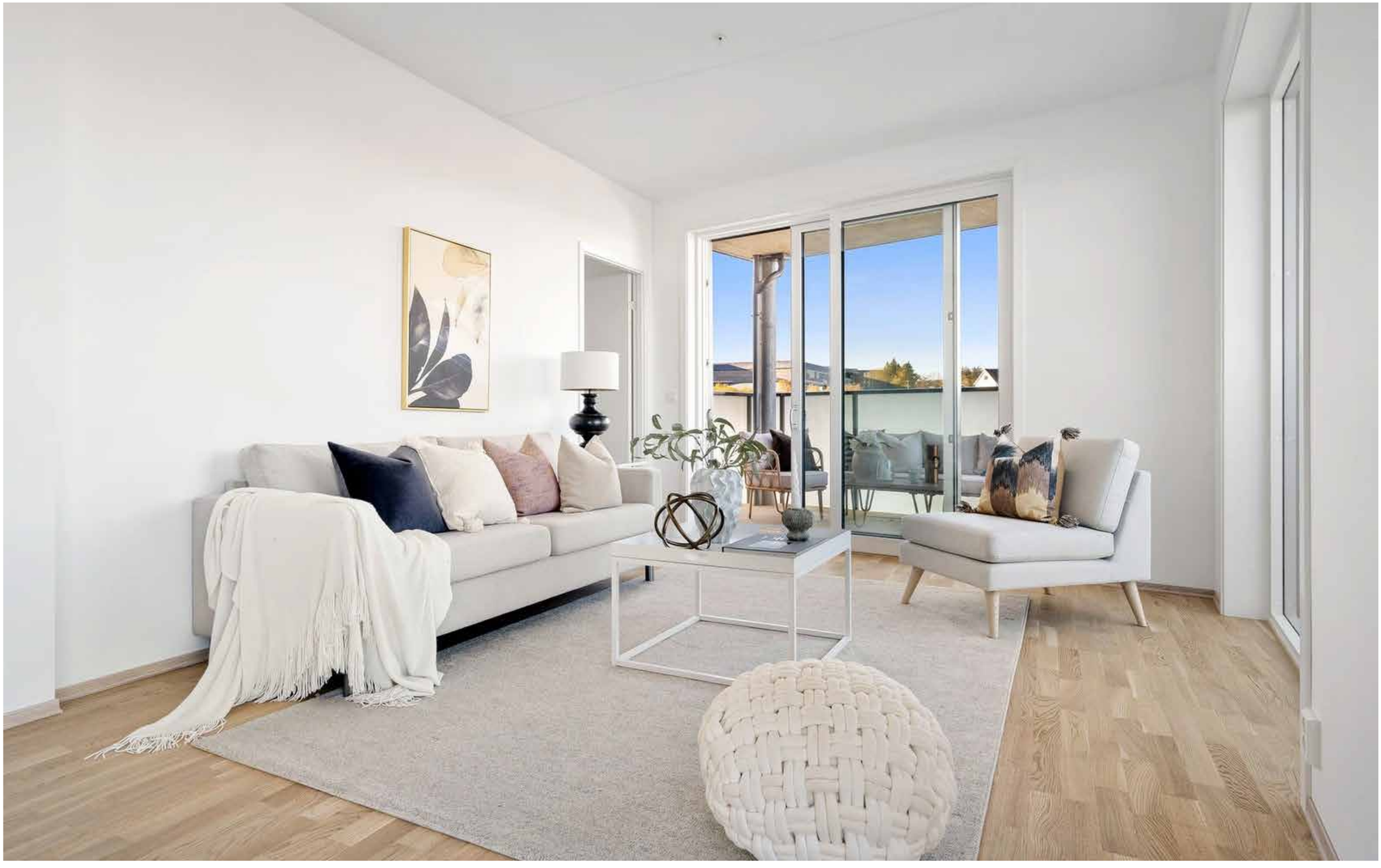
Illustrasjon, avvik vil forekomme.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.





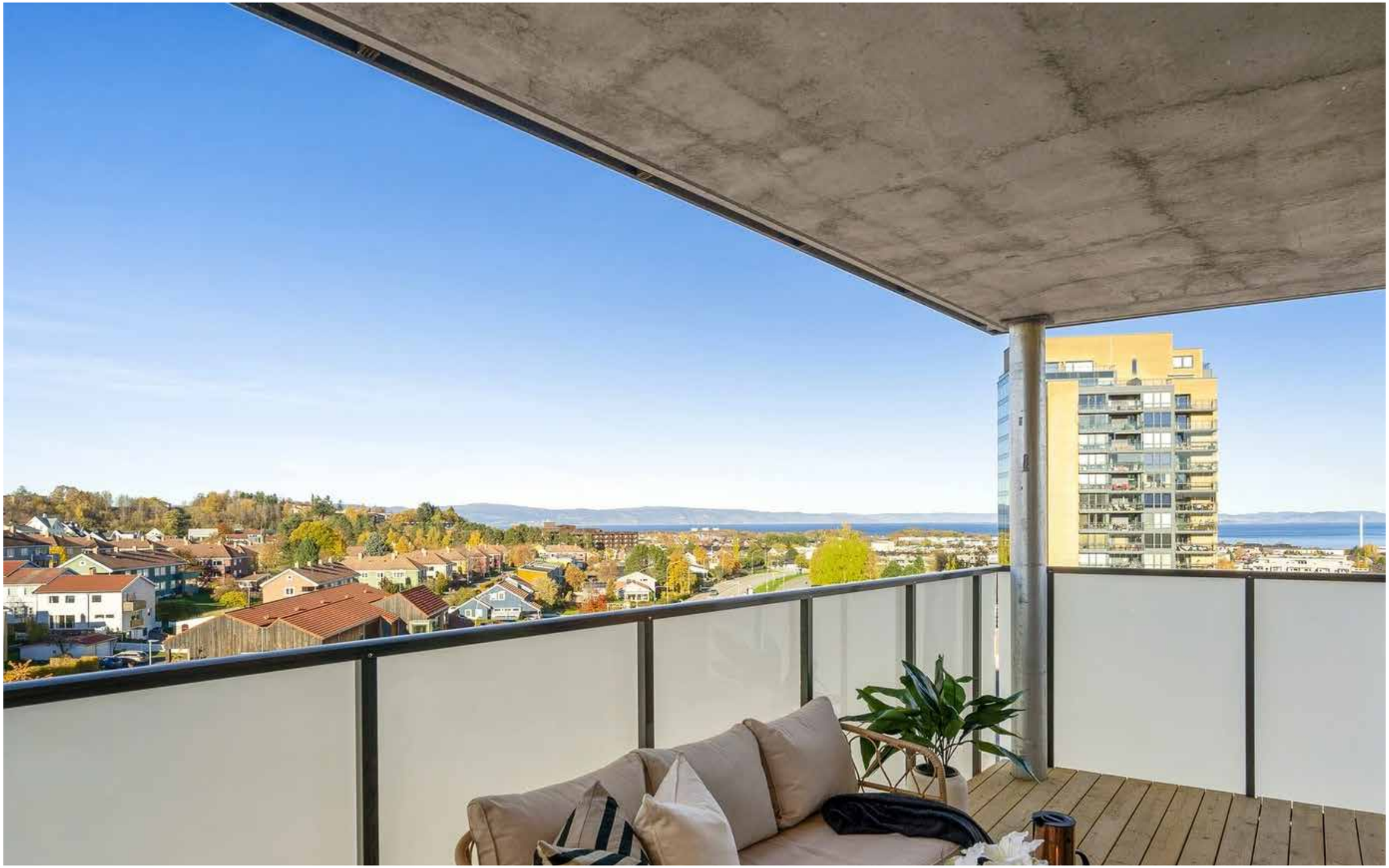


Illustrasjon fra trinn 1, avvik vil forekomme.





Illustrasjon, avvik vil forekomme.



# Moderne kjøkken fra HTH

På Valentinlyst får du kjøkken levert av anerkjente HTH.

HTH kjennetegnes av høy kvalitet og et bredt utvalg av vakre lakkfarger. Med valgte kjøkken får du utallige muligheter for å tilføre personlighet til ditt moderne kjøkken.

For leiligheter over 80 m² samt leiligheter i bygg E, har vi valgt fronten Base i enten mørk sand eller grønn, benkeplate rugged concrete med underlimt vask og hvitevarepakke fra Miele.

I leiligheter under 80 m² har vi valgt fronten Stockholm, med nedfelt vask og hvitevarepakke fra Electrolux.

Kjøkkenstudio





***Illustrasjonsfoto fra HTH, og viser ikke eksakt leveranse. For detaljerte kjøkkentegninger, ta kontakt med megler.***

”Det stilrene er en god begynnelse”
Anette Berg, kjøkkeneksepert HTH



1 *Sykle fra jobb?*




2 *En tur innom Drivstua Gartneri?*




Foto: Marius Rua

# Hvorfor Valentinlyst?

Du kjenner kanskje til dem, de markante høyblokkene på Valentinlyst. Men visste du hvor ettertraktede de er? Ja, det er rett og slett litt rift om å bo her oppe. Det er det gode grunner til.

Vi tror mye handler om den enkle hverdagen. Å kunne tusle bort til Valentinlyst Senter i bare sandalene. Å ha fantastiske turområder en sykkeltur fra døren. At et etablert borettslag sørger for at uteområdene alltid er på stell – og forblir en fryd å bevege seg rundt i.

Det er muligheter vi nå endelig kan gi til flere.

Kanskje har du øynene rettet mot Valentinlyst allerede. For det skjer mye her. Området spirer og gror til et helt nytt lokalt sentrum, som møteplass mellom mennesker – og mellom mennesker og natur. Det er en utvikling mange har lyst til å være med på. Og nå kan du det.



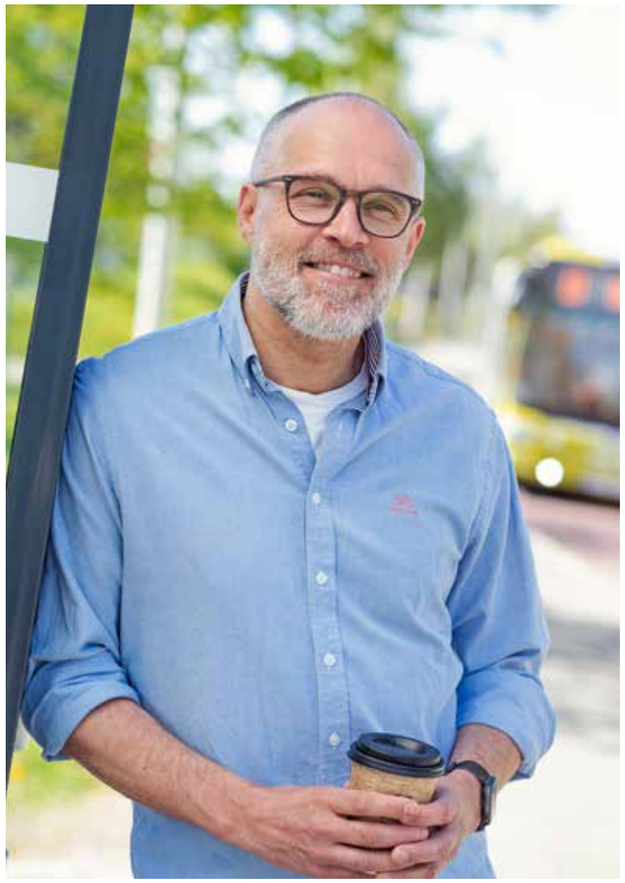
3 *Middagen kjøper du i den velkjente ferskvaredisken på Valentinlyst Senter.* *Lettvint, ikke sant?*

***Ikke mange steder lar deg bo så åpent – og så sentralt. Men de nye leilighetene på Valentinlyst gjør det.***




Sykkelavstander er med utgangspunkt i Google Maps.










# Avstander fra Valentinlyst

| VARER/TJENESTER | |
|---|---|
| Sirkus Shopping | 4 min |
| Valentinlyst Senter | 2 min |
| Valentinlyst Vinmonopol | 2 min |
| Boots Apotek Valentinlyst | 2 min |
| Tyholttårnet | 5 min |
| Coop Mega Valentinlyst | 2 min |
| KIWI Valentinlyst | 2 min |

| SKOLER | NIVÅ | KLASSER | ELEVER | DISTANSE |
|---|---|---|---|---|
| Eberg skole | 1-7 kl | 15 | 345 | 8 min |
| Berg skole | 1-7 kl | 7 | 290 | 20 min |
| Blussuvoll skole | 8-10 kl | 18 | 540 | 9 min |
| Rosenborg skole | 8-10 kl | 11 | 500 | 20 min |
| Strinda videregående skole | - | 17 | 450 | 10 min |
| Bybroen videregående skole | - | - | 210 | 10 min |

| BARNEHAGER | ALDER | AVD. | BARN | DISTANSE |
|---|---|---|---|---|
| Strindheim barnehager Valentinlyst | - | 4 | 56 | 3 min |
| Hagebyen barnehage | 0-5 år | 1 | 15 | 3 min |
| Strindheim barnehagen Bromstad | - | 5 | 55 | 4 min |

| TRANSPORT | |
|---|---|
| Valentinlyst (Linje 13, 22, 102) | ca. 1 min |
| Trondheim lufthavn Værnes | 26 min |
| Trondheim st. | 4 min |
| Leangen st. | 4 min |

| SPORT | |
|---|---|
| Fresh Fitness Valentinlyst | 2 min |
| Fitnesspoint Moholt | 20 min |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

*- De nye bygningene er tidløse, og de viser respekt for nabobebyggelsen.*

*Svein Skibnes, arkitekt*



*Illustrasjon fra tidlig planleggingsfase*



# En hyllest til høyblokkene



**MARIUS ESPNES LANDHEIM**
Arkitekt MNAL (NTNU 2008) og Medeier

Det er en balansegang å la nytt møte gammelt. Ved Skibnes arkitektkontor har de jobbet mye med denne harmonien.

En varm, gyllen farge dekker de lekre yttermaterialene, og balkongrekkverket i glass slipper lyset gjennom. Du passerer aldri mer enn 3 andre boliger fra hovedtrapp til egen inngang.

Her kan du finne roen i det enkle, uansett om du er ung eller godt voksen.

Kollektivtrafikk finner du like ved, og du har alt av butikker i nærheten. Uteområdene skal forsterke gleden av det lokale hverdagslivet. Det har vi i Skibnes Arkitekter lagt til rette for.



*Skibnes Arkitekter AS kan i dag se tilbake på over 35 års virksomhet i Trondheim med over 250 realiserte oppdrag. Kontoret har i alle år lagt vekt på å arbeide med prosjekter i spennet mellom bevaring og fornyelse i den historiske og moderne universitetsbyen Trondheim*

# Etasjeplaner & plantegninger

Her er 41 nye muligheter for å bli en del av det trivelige bomiljøet på Valentinlyst.

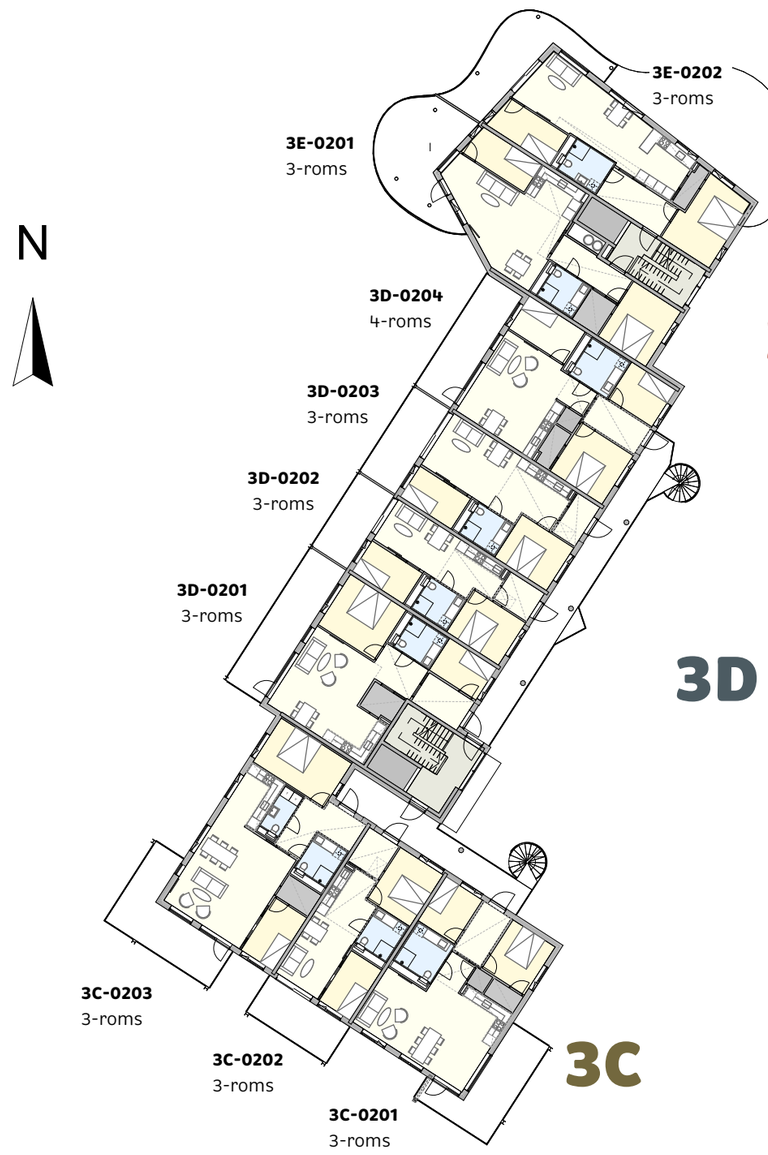
***Finn din nye drømmeleilighet.***

C Side 43 D Side 53 E Side 67

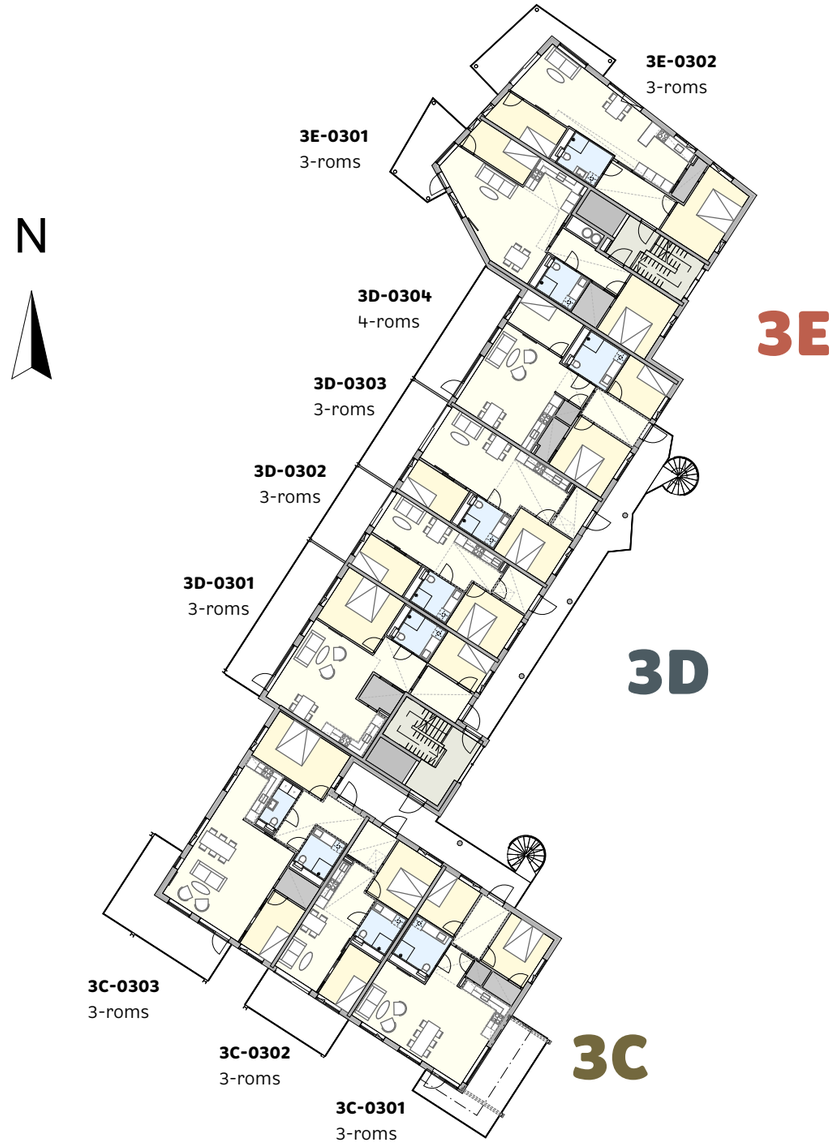
# 1. etasje



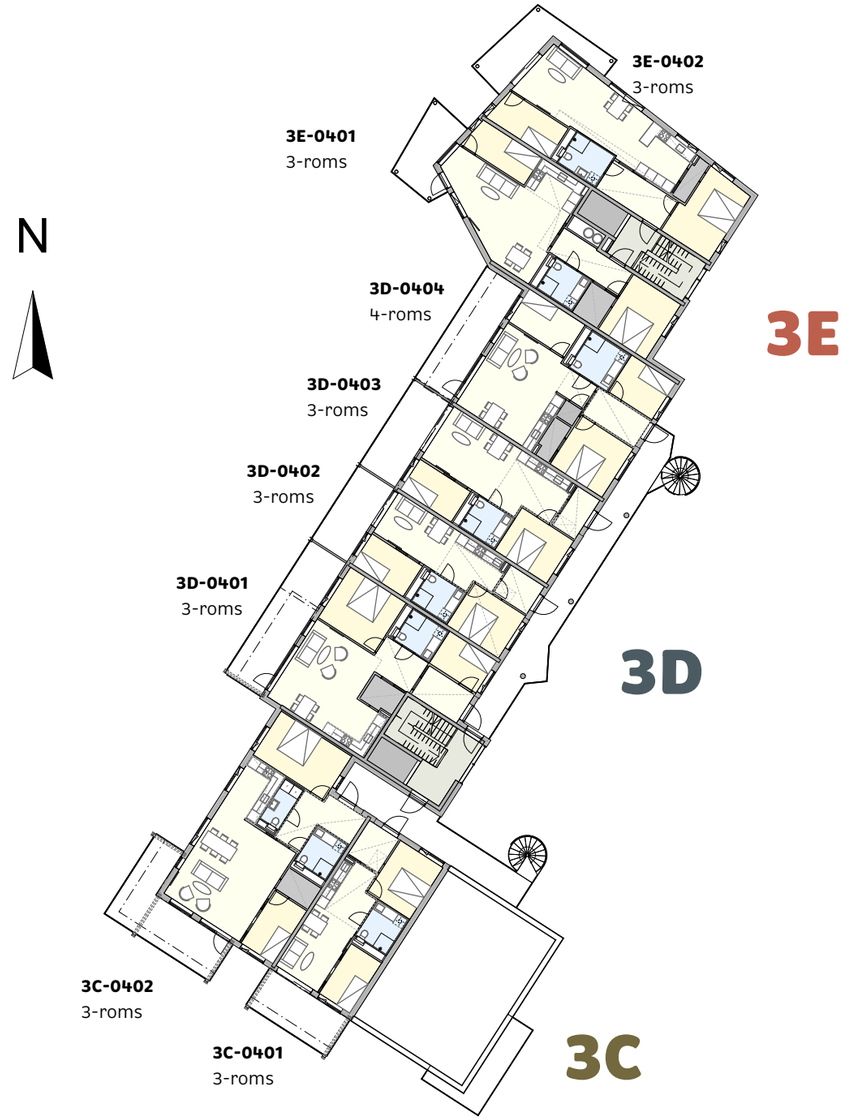

# 2. etasje



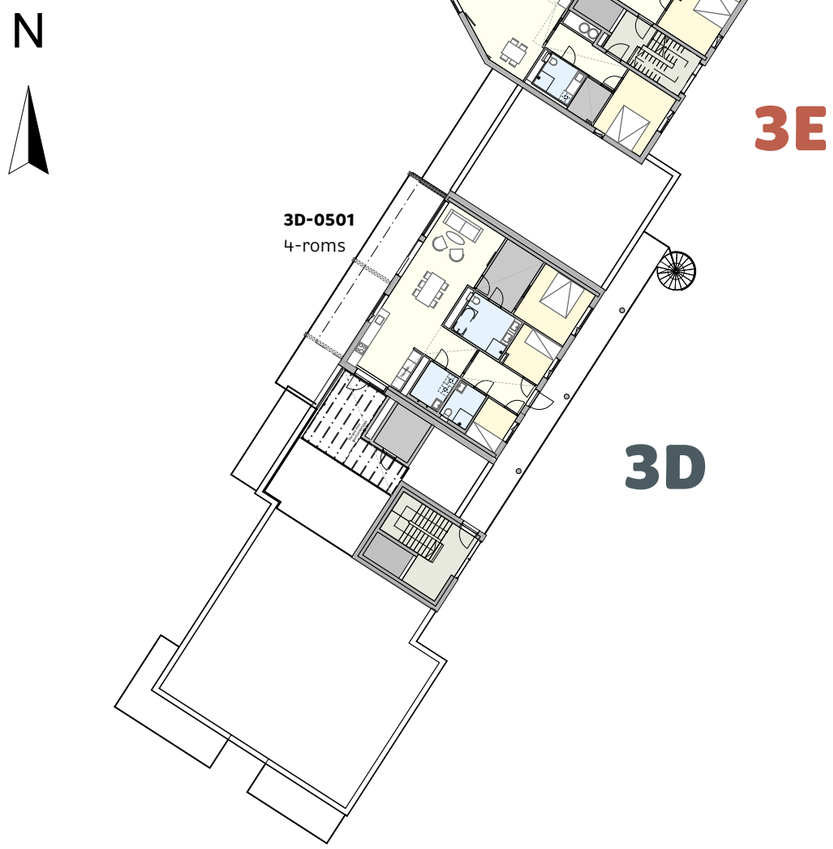
# 3. etasje



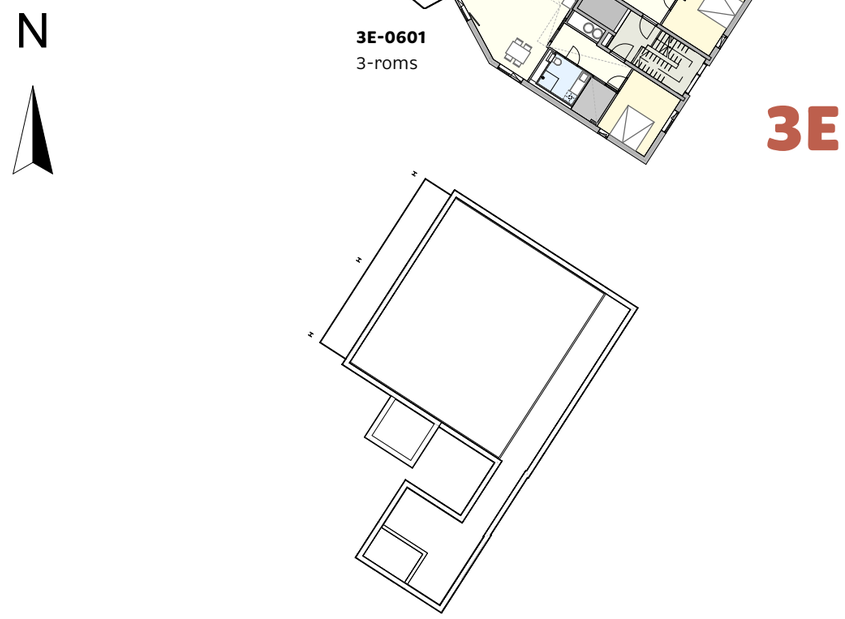

# 4. etasje



## 5. etasje




## 6. etasje



## 7. etasje









## 8. etasje




HUS C

# Leilighet 3C-0101

## 3-roms

BRA-i: 75,4 m²

BRA-e: 5 m²

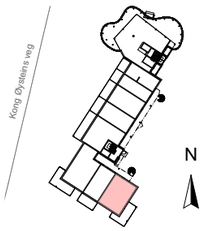
Total BRA: 80,4 m²

- Sørøstvendt hjørneleilighet
- Lys inn fra to sider i oppholdsrom
- Hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Terrasse på ca 24 kvm som vender inn mot hyggelige fellesarealer
- Stort oppholdsrom med flere møbleringsmuligheter

2
SOVEROM

24 m²
TERRASSE







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



# Leilighet 3C-0103

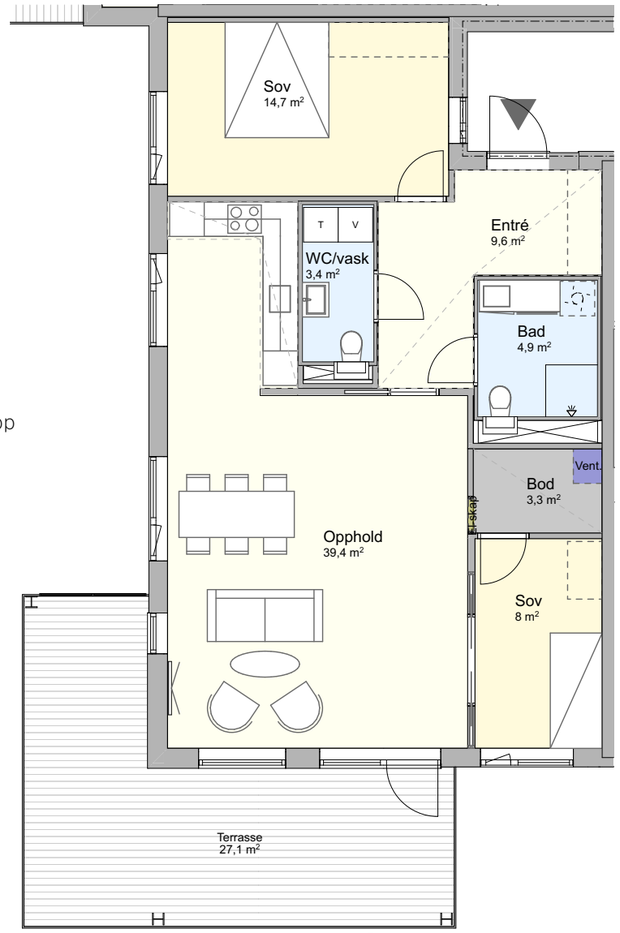
## 3-roms

BRA-i: 87,7 m²

BRA-e: 5 m²

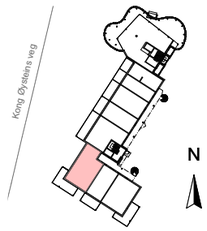
Total BRA: 92,7 m²

- Hjørneleilighet mot sørvest
- Store vindusflater med godt lysinnslipp fra 2 sider
- 1 bad og 1 vaskerom med WC
- Tilbaketrukket hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Soverom mot oppholdsrom har doble skyvedører
- Stor hjørneterrasse på ca 27 kvm




2 SOVEROM

27 m² TERRASSE







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

# Leilighet 3C-0201

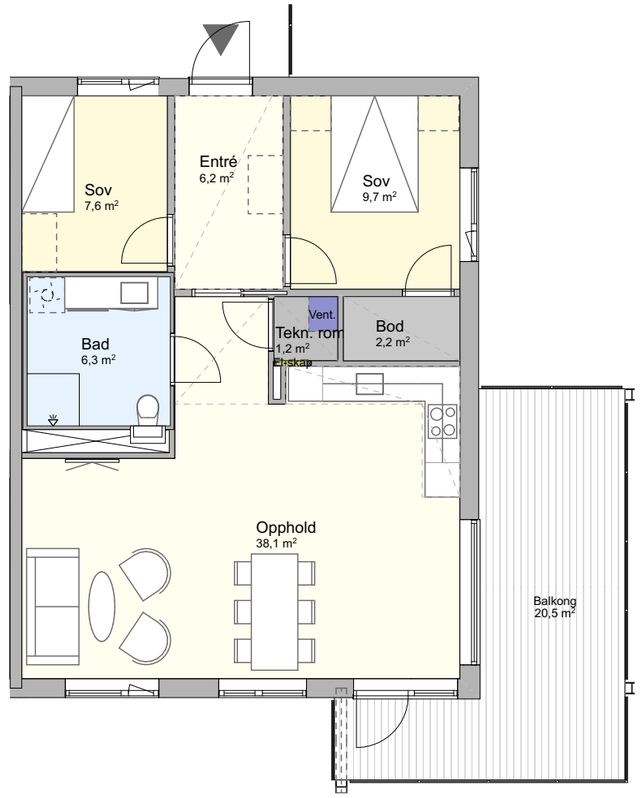
## 3-roms

BRA-i: 75,3 m²

BRA-e: 5 m²

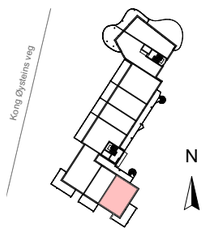
Total BRA: 80,3 m²

- Sørøstvendt hjørneleilighet
- Lys inn fra to sider i oppholdsrom
- Hjørnebalkong på ca 20 kvm som vender inn mot hyggelige fellesarealer
- Stort oppholdsrom med flere møbleringsmuligheter
- Hovedsoverom direkte tilgang til praktisk bod/garderobe




2 SOVEROM

20 m² BALKONG







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

# Leilighet 3C-0203

## 3-roms

BRA-i: 87,7 m²

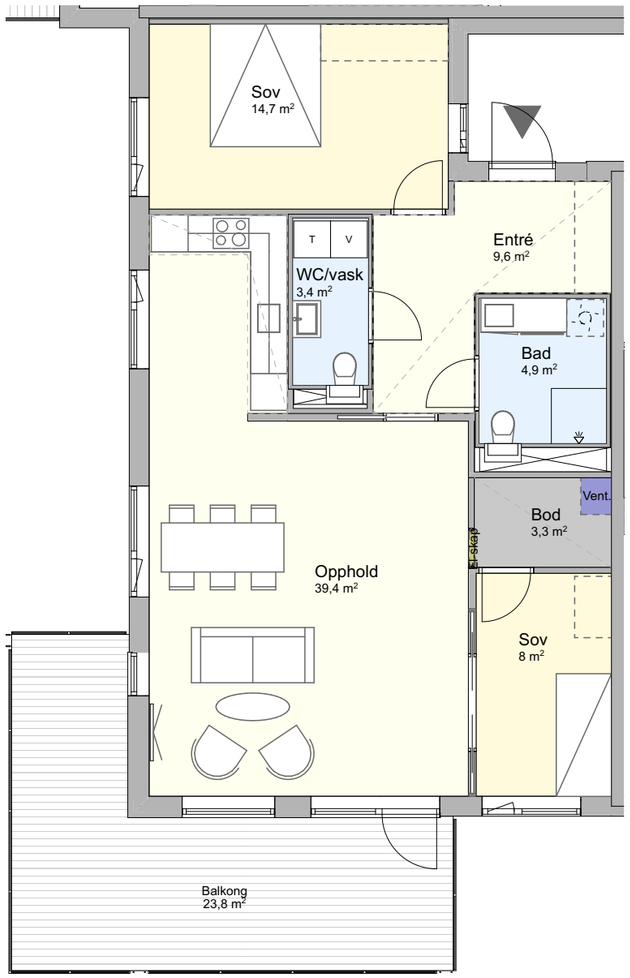
BRA-e: 5 m²

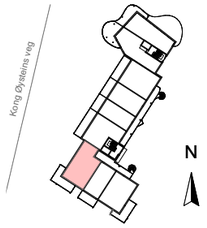
Total BRA: 92,7 m²

- Hjørneleilighet mot sørvest
- Store vindusflater med godt lysinnslipp fra 2 sider
- 1 bad og 1 vaskerom med WC
- Tilbaketrukket hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Stort oppholdsrom med flere møbleringsmuligheter
- Soverom mot oppholdsrom har doble skyvedører
- Stor hjørnebalkong på ca 24 kvm

2 SOVEROM

24 m² BALKONG







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

# Leilighet 3C-0301

## 3-roms

BRA-i: 75,3 m²

BRA-e: 5 m²

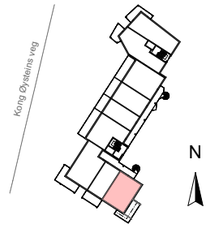
Total BRA: 80,3 m²

- Sørøstvendt hjørneleilighet
- Lys inn fra to sider i oppholdsrom
- Hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Hjørnebalkong på ca 20 kvm som vender inn mot hyggelige fellesarealer
- Stort oppholdsrom med flere møbleringsmuligheter
- Hovedsoverom direkte tilgang til praktisk bod/garderobe

2 SOVEROM

20 m² BALKONG







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

# Leilighet 3C-0303

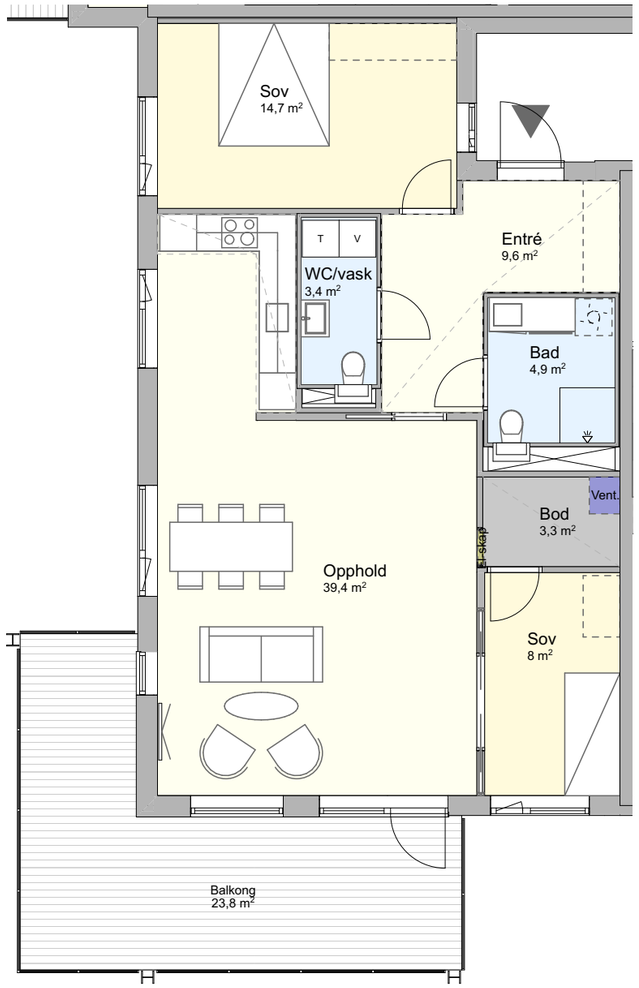
## 3-roms

BRA-i: 87,7 m²

BRA-e: 5,2 m²

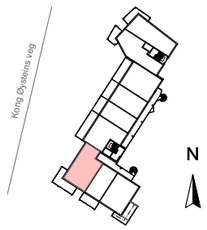
Total BRA: 92,9 m²

- Hjørneleilighet mot sørvest
- Store vindusflater med godt lysinnslipp fra 2 sider
- 1 bad og 1 vaskerom med WC
- Tilbaketrukket hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Stort oppholdsrom med flere møbleringsmuligheter
- Soverom mot oppholdsrom har doble skyvedører
- Stor hjørnebalkong på ca 24 kvm




2 SOVEROM

24 m² BALKONG







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



# Leilighet 3C-0401

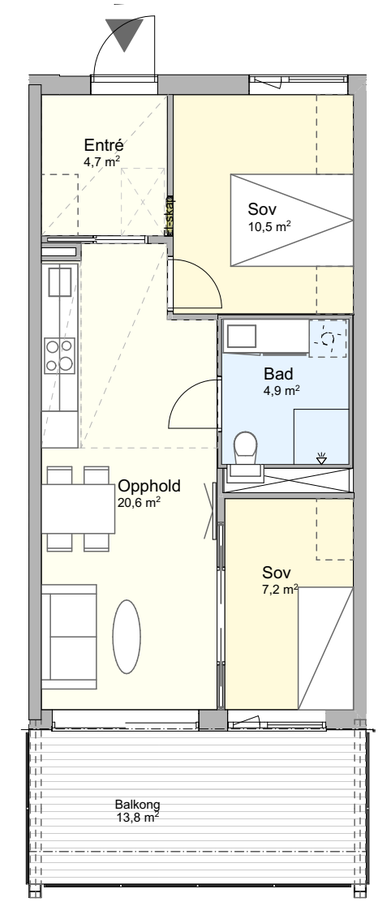
## 3-roms

BRA-i: 50,9 m²

BRA-e: 5 m²

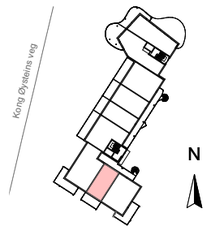
Total BRA: 55,9 m²

- Effektiv planløsning
- Sørvendt balkong på ca 14 kvm
- Romslig hovedsoverom
- Soverom mot oppholdsrom har doble skyvedører
- Lukket entrè med praktisk skyvedør
- Kjøkken med integrerte hvitevarer




2 SOVEROM

14 m² BALKONG







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

# Leilighet 3C-0402

## 3-roms

BRA-i: 87,7 m²

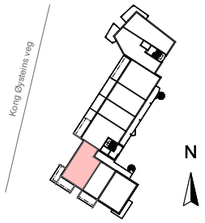
BRA-e: 5 m²

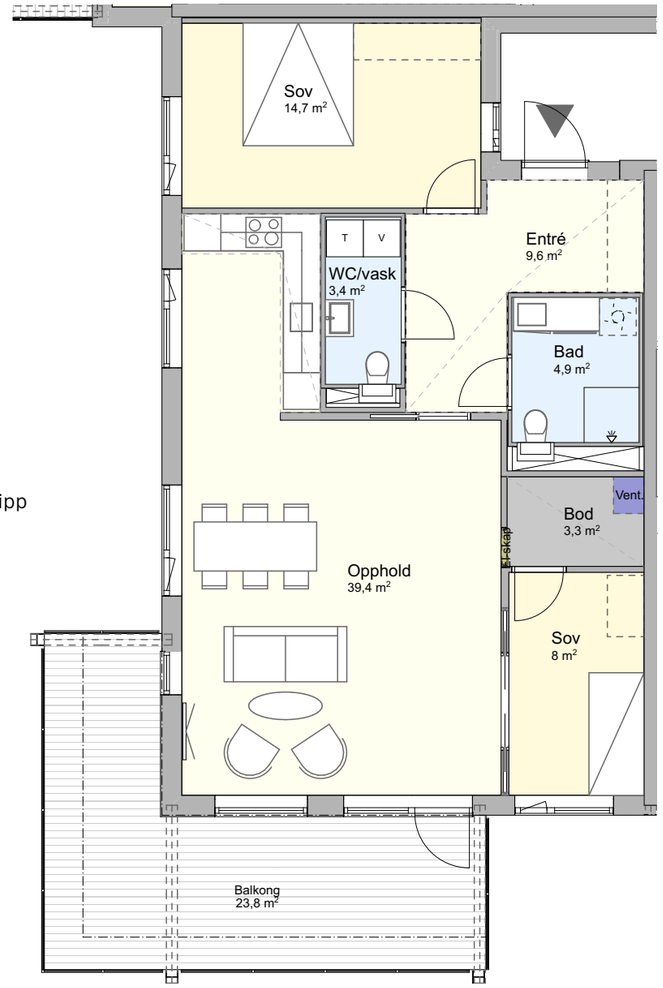
Total BRA: 92,7 m²

- Hjørneleilighet mot sørvest
- Store vindusflater med godt lysinnslipp fra 2 sider
- 1 bad og 1 vaskerom med WC
- Tilbaketrukket hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Stort oppholdsrom med flere møbleringsmuligheter
- Soverom mot oppholdsrom har doble skyvedører
- Stor hjørnebalkong på ca 24 kvm

2
SOVEROM

24 m²
BALKONG



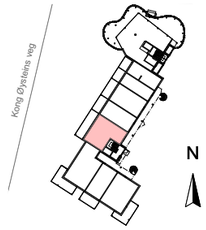

- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

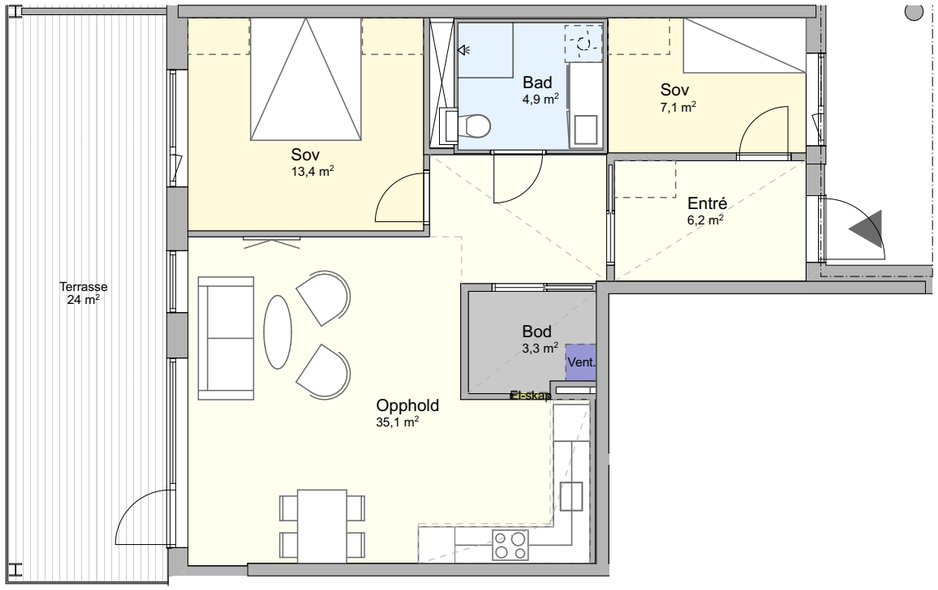
HUS D

## Leilighet 3D-0101

3-roms

BRA-i: 73,7 m²
BRA-e: 5,1 m²
Total BRA: 78,8 m²




- Vestvendt leilighet
- 2 soverom
- Store vindusflater med godt lysinnslipp
- Tilbaketrukket hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Praktisk innvendig bod med skyvedør
- Stor terrasse på ca 24 kvm

2 SOVEROM

24 m² TERRASSE



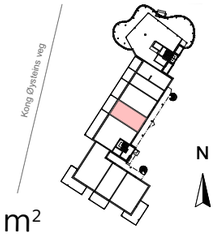

- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

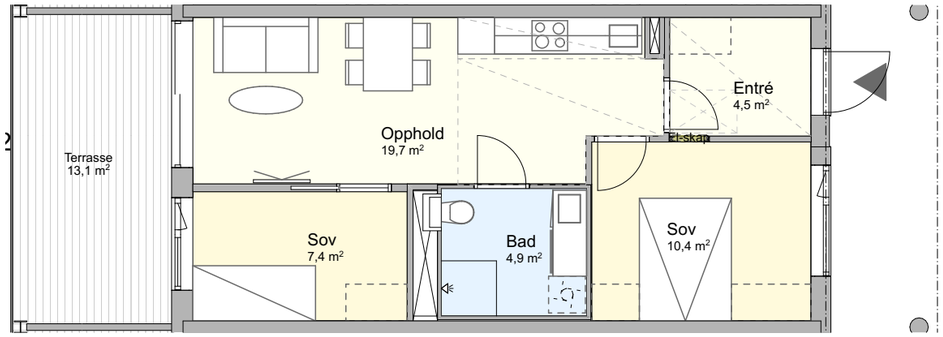


## Leilighet 3D-0102

3-roms

BRA-i: 49,7 m²
BRA-e: 2,6 m²
Total BRA: 52,3 m²




- Effektiv planløsning
- Vestvendt terrasse på ca 13 kvm
- Romslig hovedsoverom
- Lukket entrè
- Kjøkken med integrerte hvitevarer

2 SOVEROM

13 m² TERRASSE

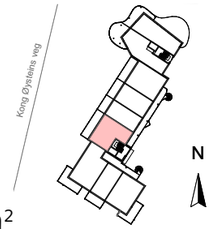


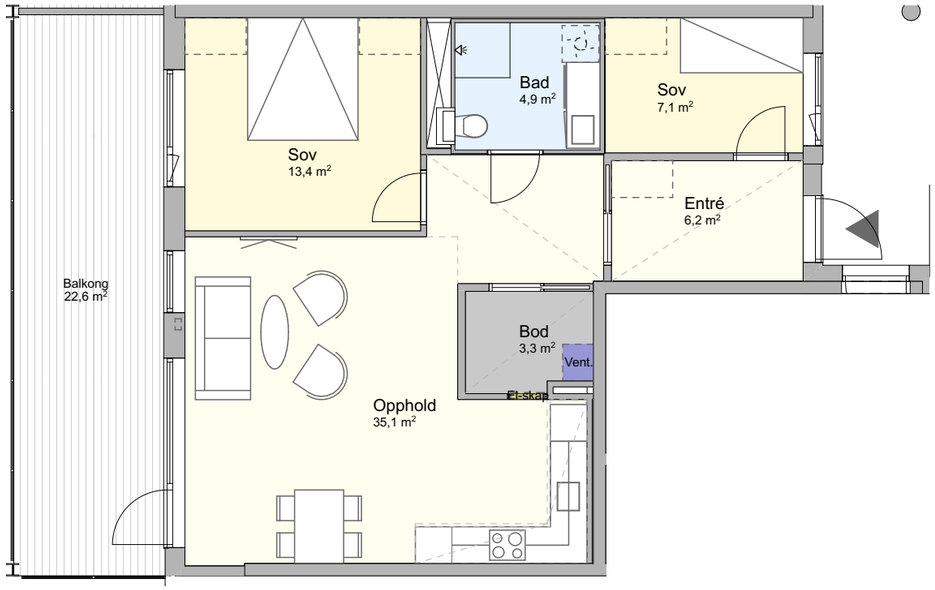

- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3D-0201

3-roms

BRA-i: 73,7 m²
BRA-e: 5,1 m²
Total BRA: 78,8 m²




- Vestvendt leilighet
- 2 soverom
- Store vindusflater med godt lysinnslipp
- Tilbaketrukket hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Praktisk innvendig bod med skyvedør
- Stor balkong på ca 23 kvm

2 SOVEROM

23 m² BALKONG

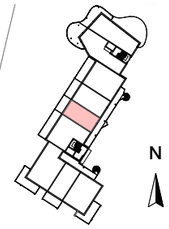
0 1 2 3 4 5m

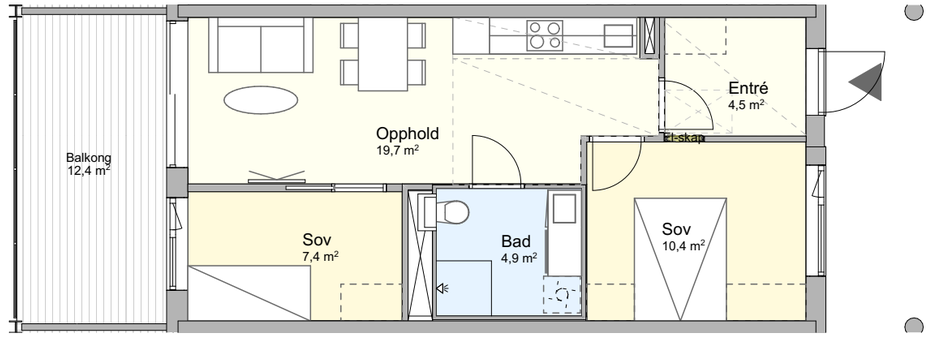
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3D-0202

3-roms

BRA-i: 49,7 m²
BRA-e: 2,6 m²
Total BRA: 52,3 m²




- Effektiv planløsning
- Vestvendt balkong på ca 12 kvm
- Romslig hovedsoverom
- Lukket entrè
- Kjøkken med integrerte hvitevarer

2 SOVEROM

12 m² BALKONG

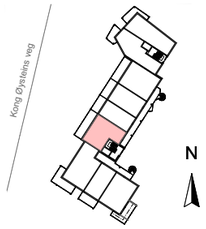
0 1 2 3 4 5m

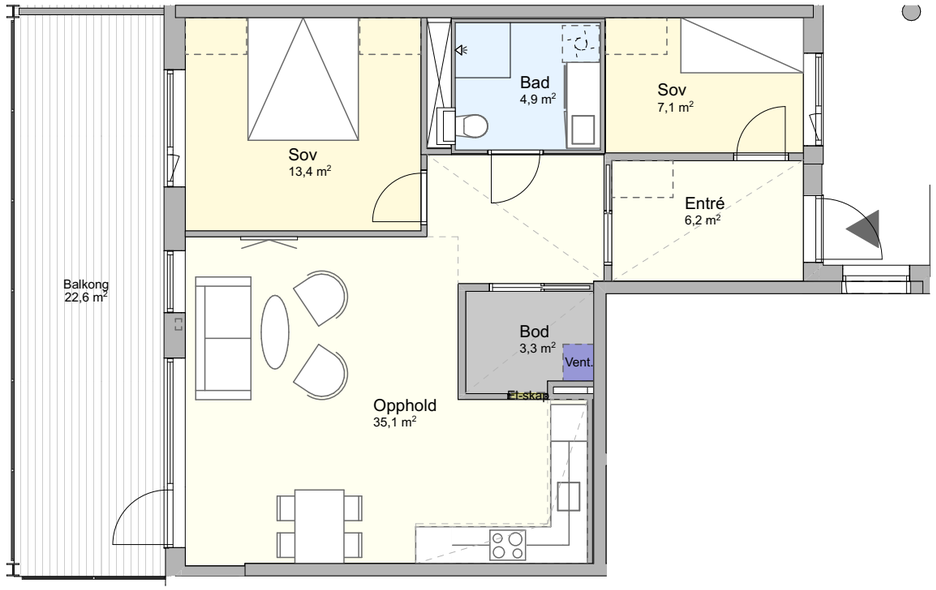
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

# Leilighet 3D-0301

3-roms

BRA-i: 73,7 m²
BRA-e: 5,1 m²
Total BRA: 78,8 m²




- Vestvendt leilighet
- 2 soverom
- Store vindusflater med godt lysinnslipp
- Tilbaketrukket hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Praktisk innvendig bod med skyvedør
- Stor balkong på ca 23 kvm

2
SOVEROM

23 m²
BALKONG

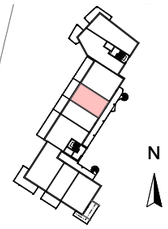
0 1 2 3 4 5m

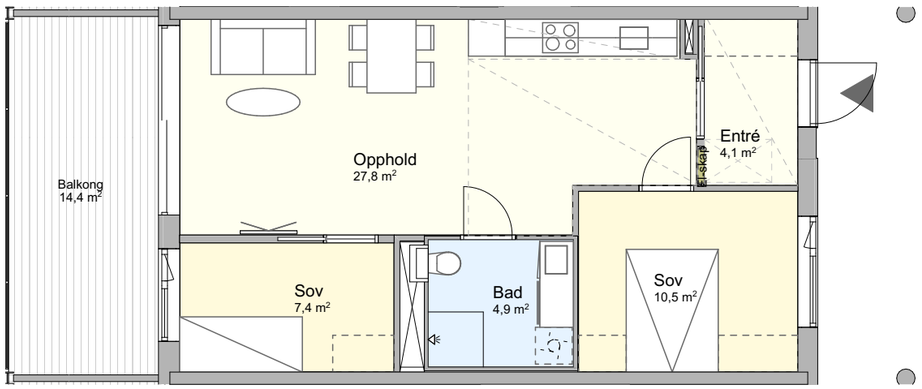
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3D-0303

3-roms

BRA-i: 57,7 m²
BRA-e: 5,2 m²
Total BRA: 62,9 m²




- Effektiv planløsning
- Vestvendt balkong på ca 14 kvm
- Romslig hovedsoverom
- Lukket entrè med praktisk skyvedør
- Kjøkken med integrerte hvitevarer

2 SOVEROM

14 m² BALKONG

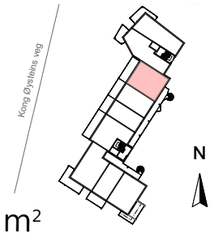
0 1 2 3 4 5m

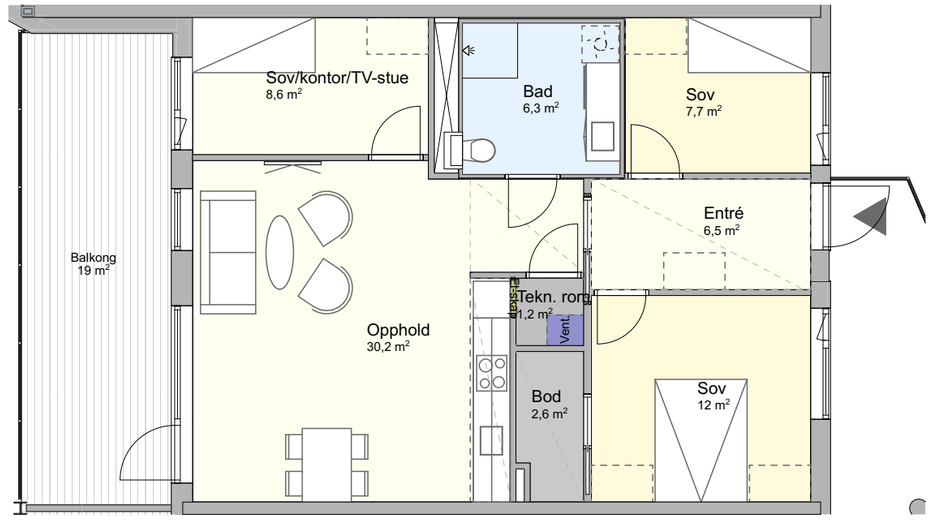
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utforelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3D-0304

4-roms

BRA-i: 79,4 m²
BRA-e: 5,2 m²
Total BRA: 84,6 m²




- Vestvendt 4-roms leilighet
- Vestvendt balkong på ca 19 kvm
- Lukket entrè med praktisk skyvedør
- Romslig hovedsoverom med praktisk bod/garderobe
- Kjøkken med integrerte hvitevarer

3 SOVEROM

19 m² BALKONG

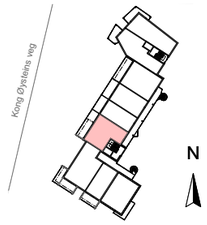
0 1 2 3 4 5m

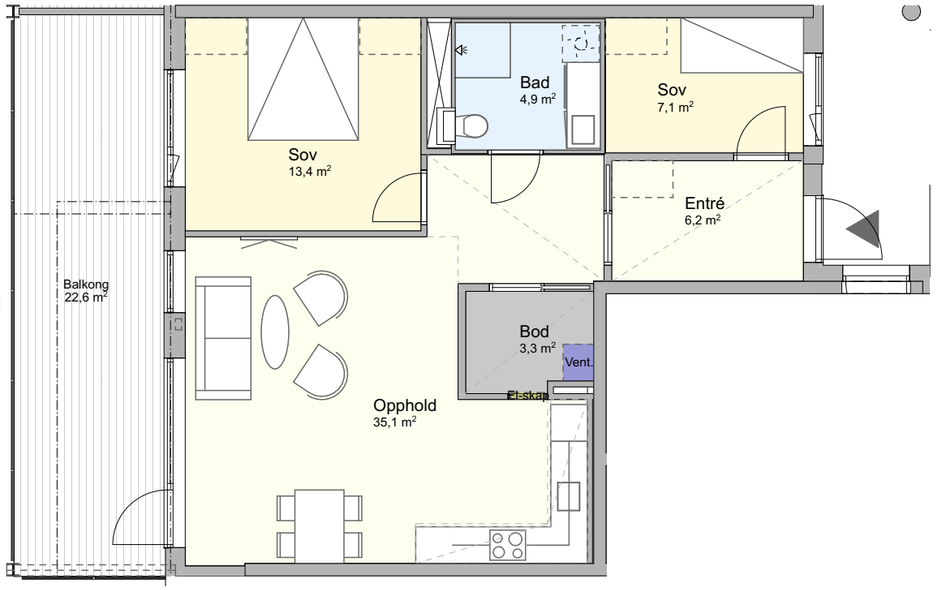
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utforelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3D-0401

3-roms

BRA-i: 73,7 m²
BRA-e: 5,2 m²
Total BRA: 78,9 m²




- Vestvendt leilighet
- 2 soverom
- Store vindusflater med godt lysinnslipp
- Tilbaketrukket hjørnekjøkken med integrerte hvitevarer
- Praktisk innvendig bod med skyvedør
- Stor vestvendt balkong på ca 23 kvm

2 SOVEROM

23 m² BALKONG

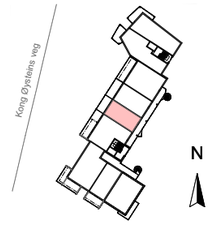
0 1 2 3 4 5m

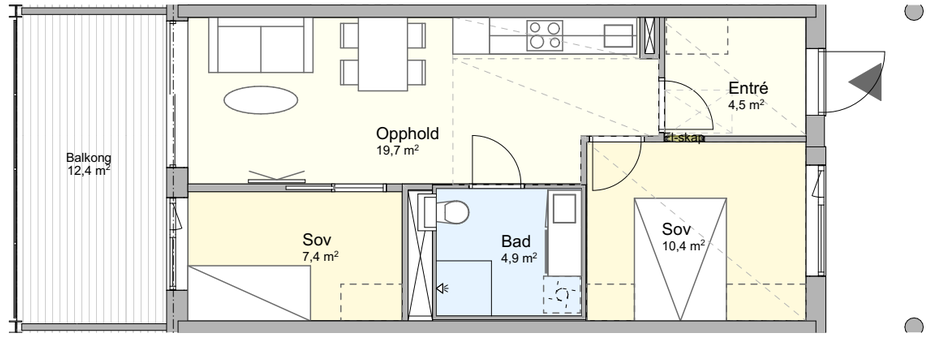
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3D-0402

3-roms

BRA-i: 49,7 m²
BRA-e: 2,8 m²
Total BRA: 52,5 m²




- Effektiv planløsning
- Vestvendt balkong på ca 12 kvm
- Romslig hovedsoverom
- Lukket entrè
- Kjøkken med integrerte hvitevarer

2 SOVEROM

12 m² BALKONG

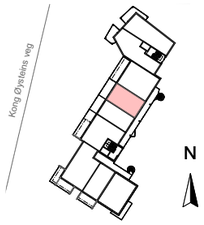
0 1 2 3 4 5m

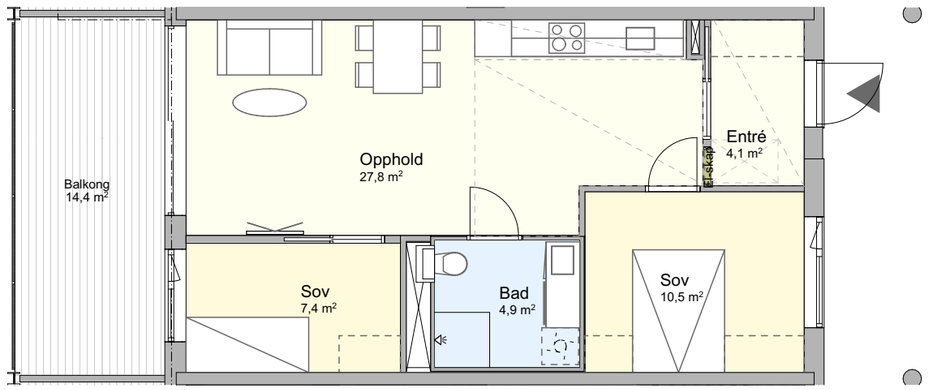
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3D-0403

3-roms

BRA-i: 57,7 m²
BRA-e: 5,2 m²
Total BRA: 62,9 m²




- Effektiv planløsning
- Vestvendt balkong på ca 14 kvm
- Romslig hovedsoverom
- Lukket entrè med praktisk skyvedør
- Kjøkken med integrerte hvitevarer

2
SOVEROM

14 m²
BALKONG

0 1 2 3 4 5m

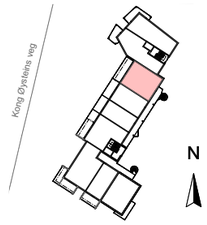
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

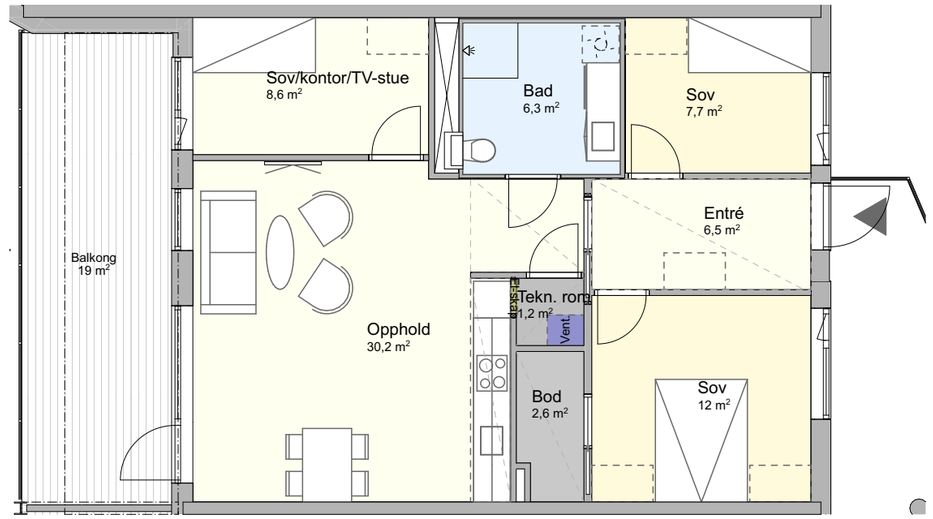


## Leilighet 3D-0404

4-roms

BRA-i: 79,4 m²
BRA-e: 5,1 m²
Total BRA: 84,5 m²




- Vestvendt 4-roms leilighet
- Vestvendt balkong på ca 19 kvm
- Lukket entrè med praktisk skyvedør
- Romslig hovedsoverom med praktisk bod/garderobe
- Kjøkken med integrerte hvitevarer

3
SOVEROM

19 m²
BALKONG

0 1 2 3 4 5m

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

# HUS

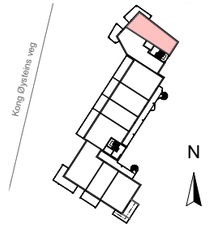


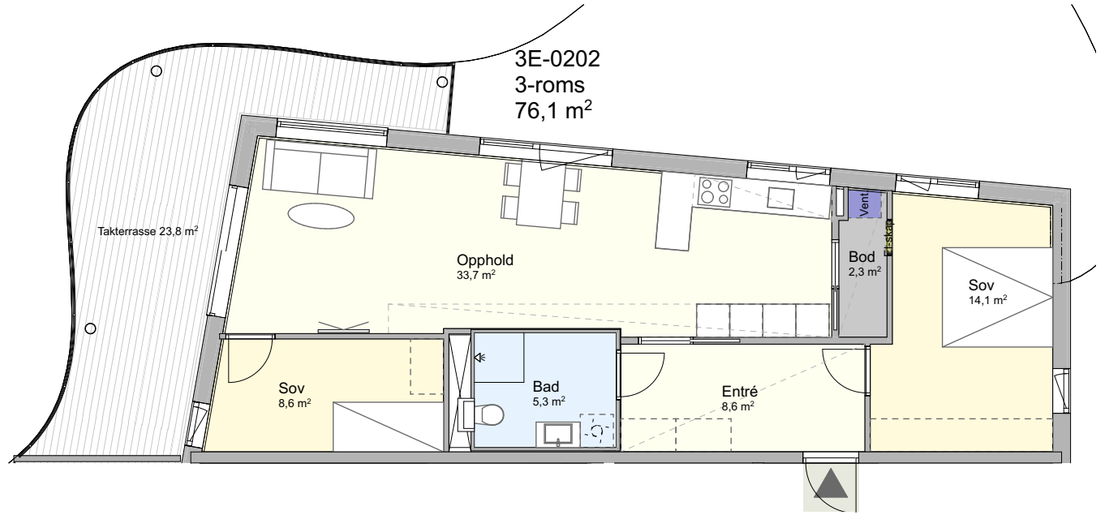


**Leilighet 3E-0202**

3-roms

BRA-i: 76,1 m²
BRA-e: 5 m²
Total BRA: 81,1 m²




- Nordvestvendt leilighet
- Stor terrasse på 24 kvm
- 2 soverom
- Innholdsrikt kjøkken med integrerte hvitevarer og direkte adkomst til praktisk bod
- Stort hovedsoverom med lys inn fra to sider
- Lukket entrè med praktisk skyvedør

2
SOVEROM

24 m²
TAKTERRASSE

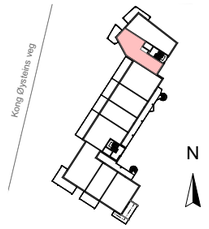
0 1 2 3 4 5m

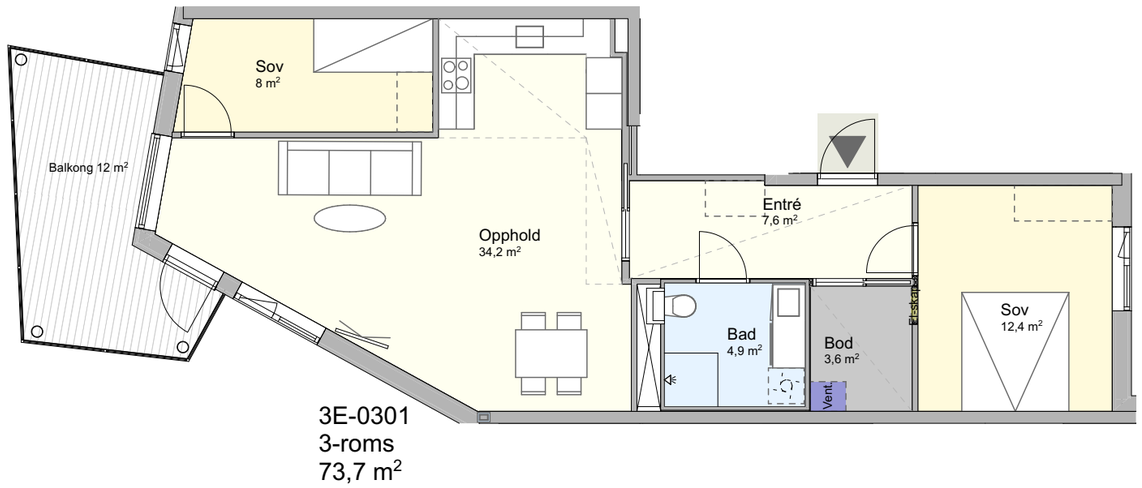
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utforelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3E-0301

3-roms

BRA-i: 74,2 m²
BRA-e: 5 m²
Total BRA: 79,2 m²




- Vestvendt leilighet
- Romslig balkong på 12 kvm
- 2 soverom
- Skjermet kjøkken med integrerte hvitevarer
- Stort hovedsoverom med tilhørende bod/garderobe
- Lukket entrè med praktisk skyvedør

2 SOVEROM

12 m² BALKONG

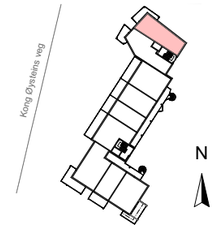
0 1 2 3 4 5m

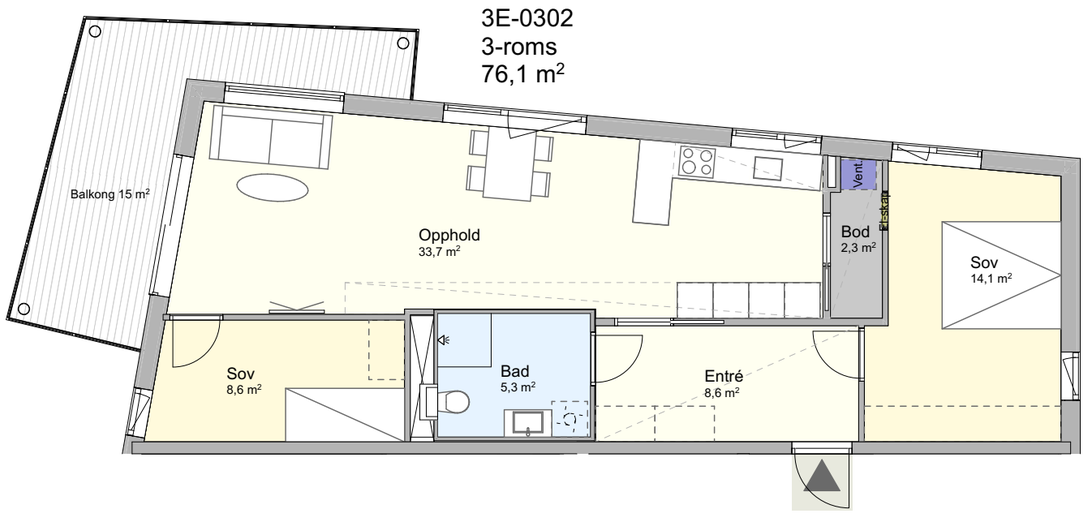
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utforelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3E-0302

3-roms

BRA-i: 76,1 m²
BRA-e: 5 m²
Total BRA: 81,1




- Nordvestvendt leilighet
- Stor balkong på 15 kvm
- 2 soverom
- Innholdsrikt kjøkken med integrerte hvitevarer og direkte adkomst til praktisk bod
- Stort hovedsoverom med lys inn fra to sider
- Lukket entrè med praktisk skyvedør

2 SOVEROM

15 m² BALKONG

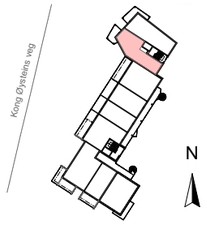
0 1 2 3 4 5m

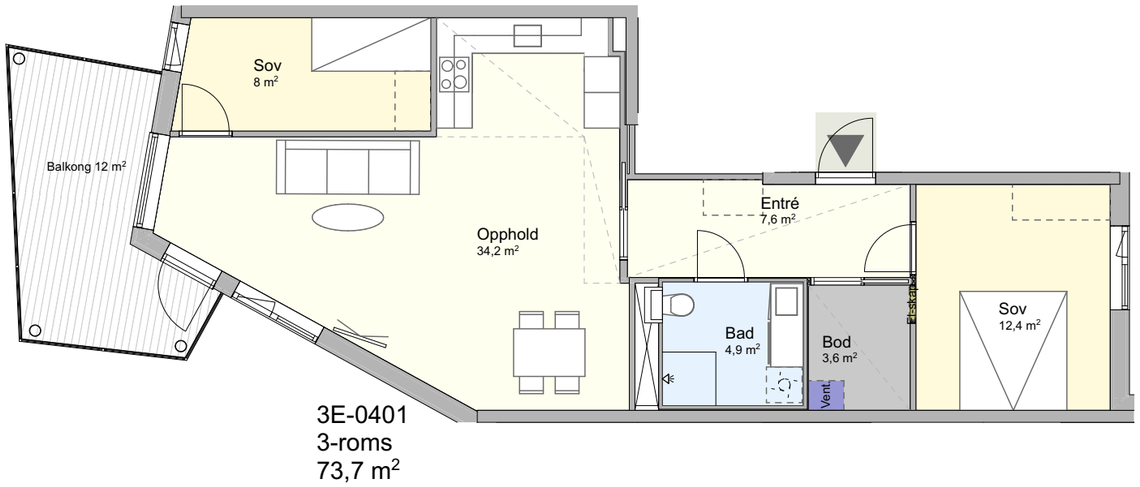
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utforelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3E-0401

3-roms

BRA-i: 74,1 m²
BRA-e: 5,3 m²
Total BRA: 79,4 m²




- Vestvendt leilighet
- Romslig balkong på 12 kvm
- Lukket entré
- 2 soverom
- Skjermet kjøkken med integrerte hvitevarer
- Stort hovedsoverom med tilhørende bod/garderobe
- Lukket entrè med praktisk skyvedør

2 SOVEROM

12 m² BALKONG

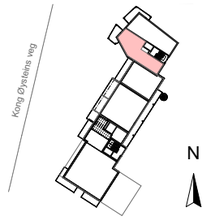
0 1 2 3 4 5m

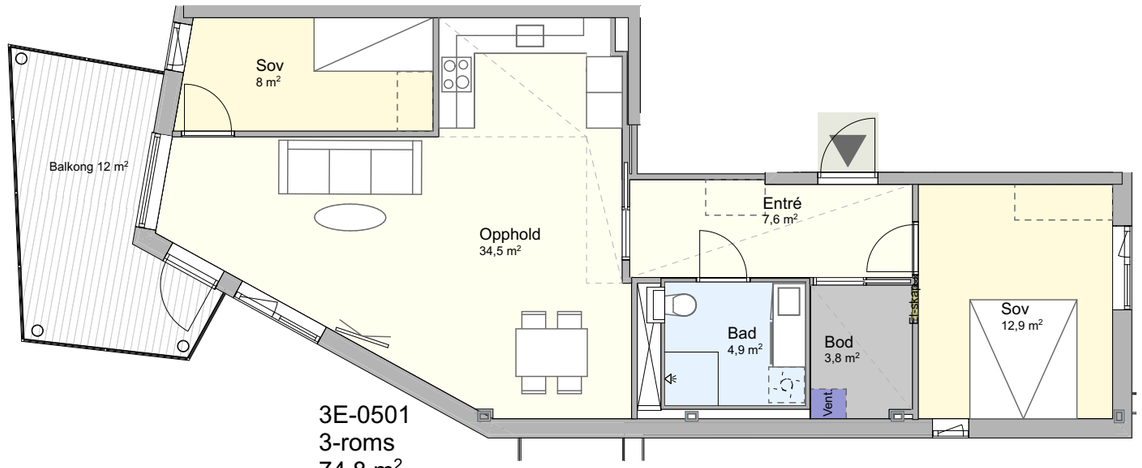
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3E-0501

3-roms

BRA-i: 75,2 m²
BRA-e: 5 m²
Total BRA: 80,2 m²




- Vestvendt leilighet
- Balkong på 12 kvm
- 2 soverom
- Skjermet kjøkken med integrerte hvitevarer
- Stort hovedsoverom med tilhørende bod/garderobe
- Lukket entrè med praktisk skyvedør
-

2 SOVEROM

12 m² BALKONG

0 1 2 3 4 5m

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

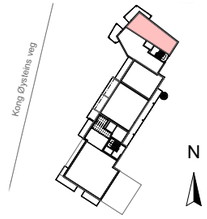


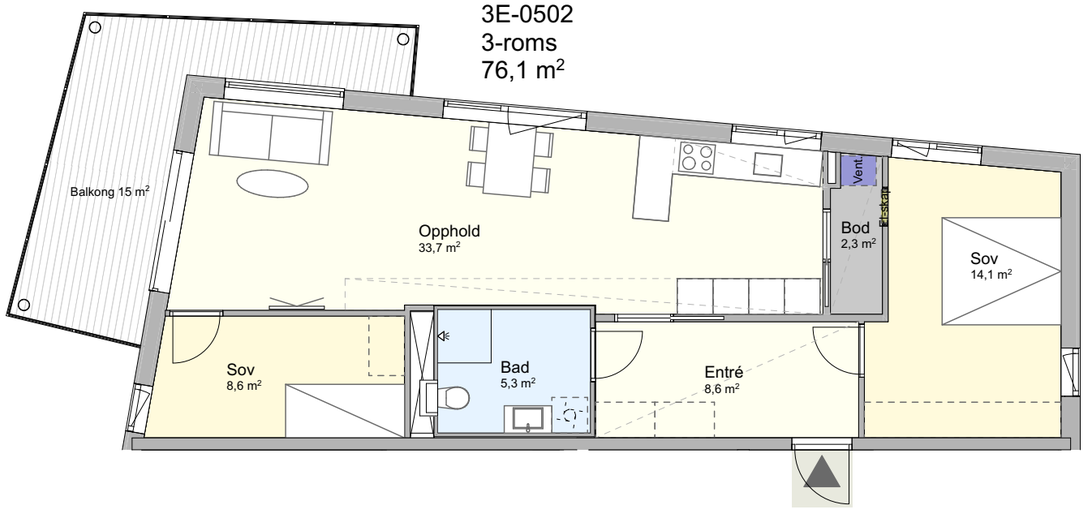


**Leilighet 3E-0502**

3-roms

BRA-i: 76,1 m²
BRA-e: 5,1 m²
Total BRA: 81,2 m²




- Nordvestvendt leilighet
- Stor balkong på 15 kvm
- 2 soverom
- Innholdsrikt kjøkken med integrerte hvitevarer og direkte adkomst til praktisk bod
- Stort hovedsoverom med lys inn fra to sider
- Lukket entrè med praktisk skyvedør

2
SOVEROM

15 m²
BALKONG

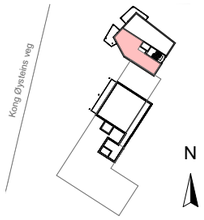
0 1 2 3 4 5m

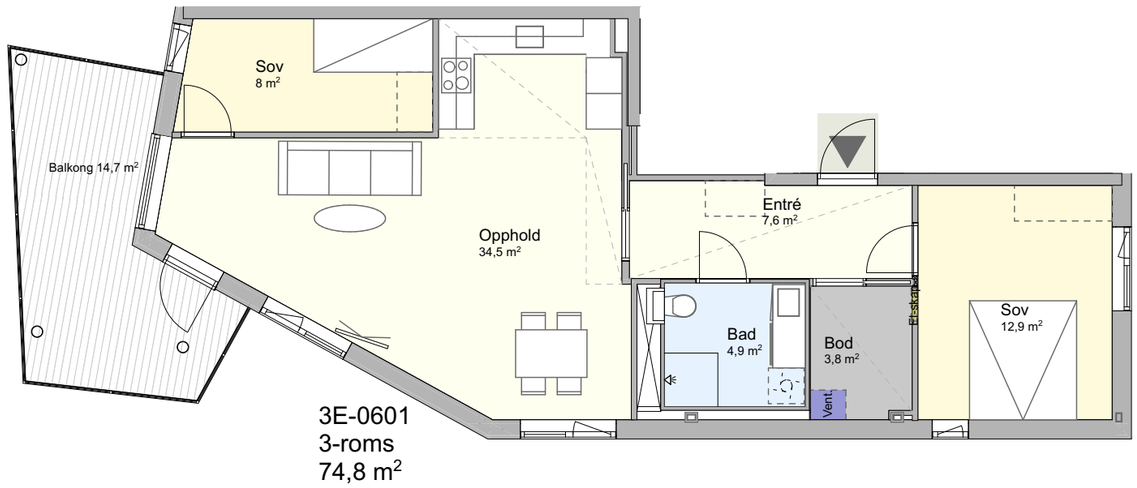
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3E-0601

3-roms

BRA-i: 75,2 m²
BRA-e: 5,2 m²
Total BRA: 80,4 m²




- Vestvendt leilighet
- Stor balkong på 15 kvm
- 2 soverom
- Skjermet kjøkken med integrerte hvitevarer
- Stort hovedsoverom med tilhørende bod/garderobe
- Lukket entrè med praktisk skyvedør

2 SOVEROM

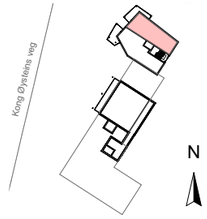
15 m² BALKONG

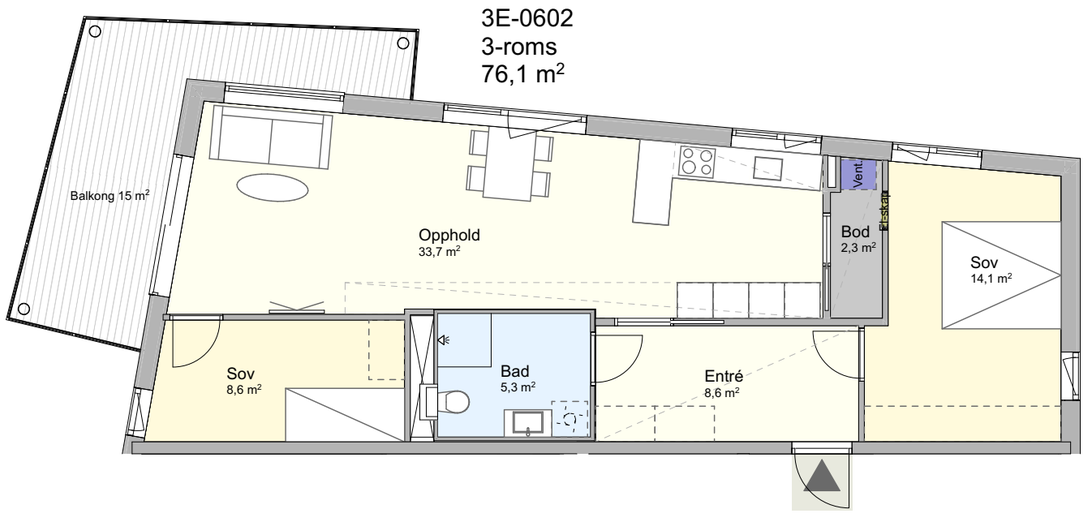
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utforelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3E-0602

3-roms

BRA-i: 76,1 m²
BRA-e: 5,2 m²
Total BRA: 81,3 m²




- Nordvestvendt leilighet
- Stor balkong på 15 kvm
- 2 soverom
- Innholdsrikt kjøkken med integrerte hvitevarer og direkte adkomst til praktisk bod
- Stort hovedsoverom med lys inn fra to sider
- Lukket entrè med praktisk skyvedør

2 SOVEROM

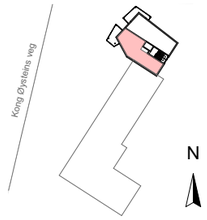
15 m² BALKONG

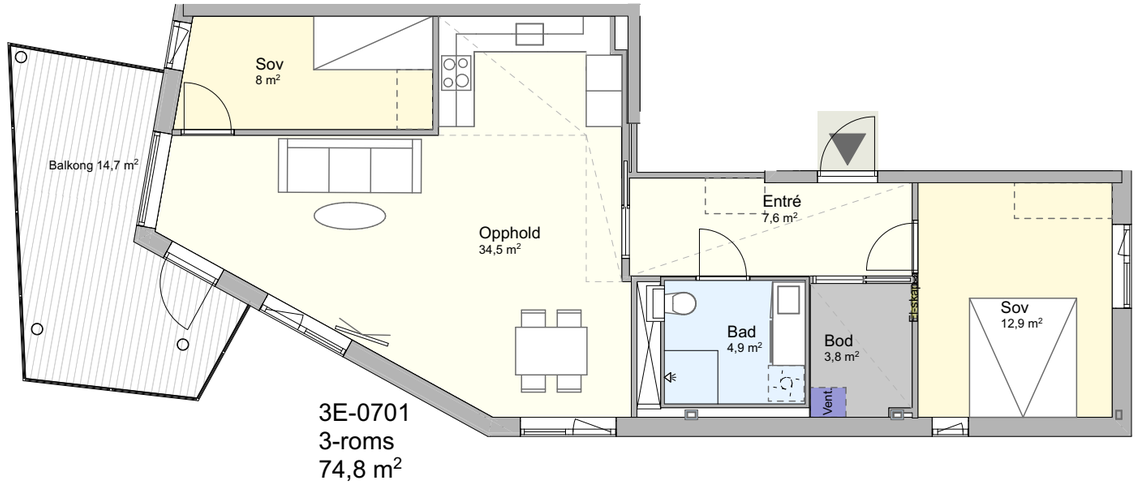
- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utforelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3E-0701

3-roms

BRA-i: 75,3 m²
BRA-e: 5,2 m²
Total BRA: 80,5 m²




- Vestvendt leilighet
- Stor balkong på 15 kvm
- 2 soverom
- Skjermet kjøkken med integrerte hvitevarer
- Stort hovedsoverom med tilhørende bod/garderobe
- Lukket entrè med praktisk skyvedør

2
SOVEROM

15 m²
BALKONG

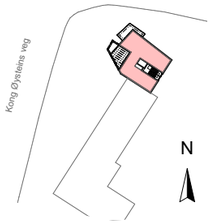


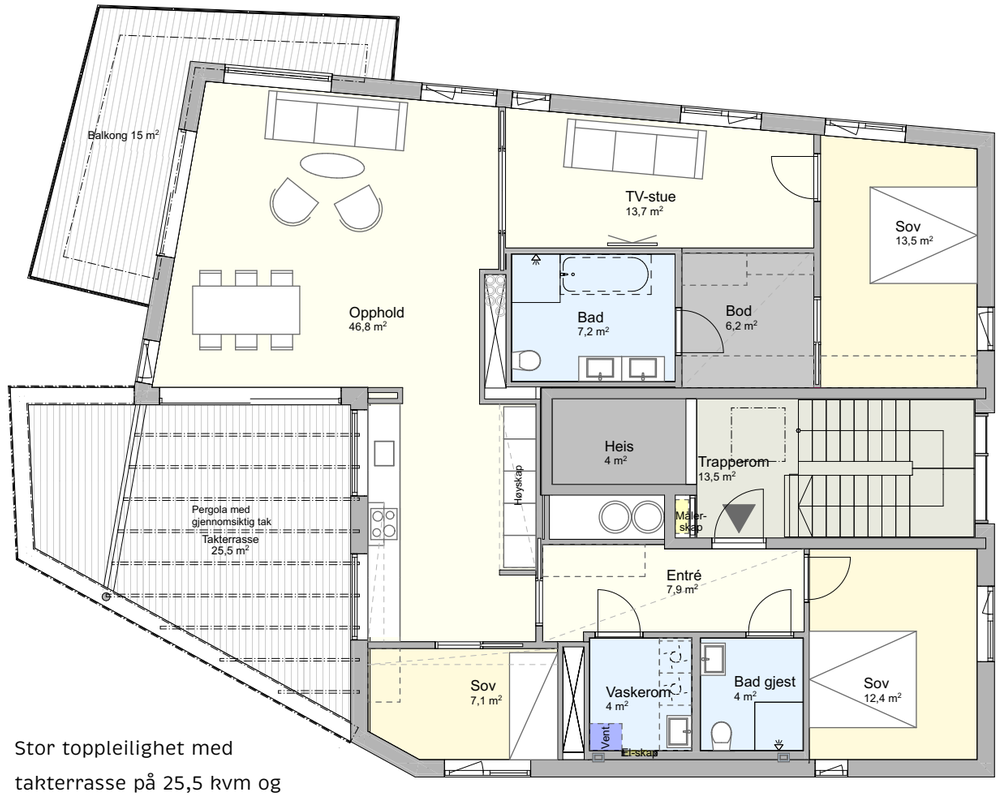

- Det tas forbehold om mulige justeringer i omfang nedforet himling, pga tekniske føringer.
- Arealer er beregnet ut i fra datategning og totalareal er oppgitt i BRA i hht NS3940.
- Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

## Leilighet 3E-0801

4-roms

BRA-i: 127,9 m²
BRA-e: 9,7 m²
Total BRA: 137,6 m²




- Stor toppleilighet med takterrasse på 25,5 kvm og balkong på 15 kvm
- 2 bad + vaskerom
- Fantastisk utsikt fra 8. etasje
- Hovedsoverom med direkte adkomst til garderobe og bad
- Store vindusflater gir godt med naturlig lys i leiligheten.
- Innholdsrikt kjøkken med integrerte hvitevarer
- Pergola over deler av den ene terrassen

3
SOVEROM

15 + 25 m²
BALKONG + TAKTERRASSE




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

# Dokumenter

# Deklarasjon

for Valentinlyst Borettslag, per 16. august 2022,
rev. 24. november 2022

## PROSJEKTETS ART OG OMFANG

Prosjektet består av 41 leiligheter fordelt på 3 sammenhengende blokker over felles parkeringskjeller.

Endelig utforming og materialbruk avklares ved detaljprosjektering. Illustrasjoner i prospektet kan fravike fra ferdig prosjekterte løsninger, utførelse og materialbruk.

## FORSKRIFTSREFERANSE / ENERGIKLASSE

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

## LEVERANSESTANDARD FELLESANLEGG

Fellesanleggene defineres som alle arealer som ikke ligger innenfor en leilighets eksklusive arealer, herunder bl.a.:

- Trapper og heis
- Korridorer og svalganger
- Boder
- Parkeringskjeller med nedkjøringsrampe
- Tekniske rom
- Utvendige tak og fasader, eksklusive egne takterrasser
- Utvendige fellesanlegg

I de etterfølgende kapitler beskrives leveransestandarden generelt, og det henvises til gjeldende romskjema. Dersom det er motstrid mellom denne beskrivelsen og romskjema, gjelder romskjema foran denne beskrivelsen.

## GENERELT

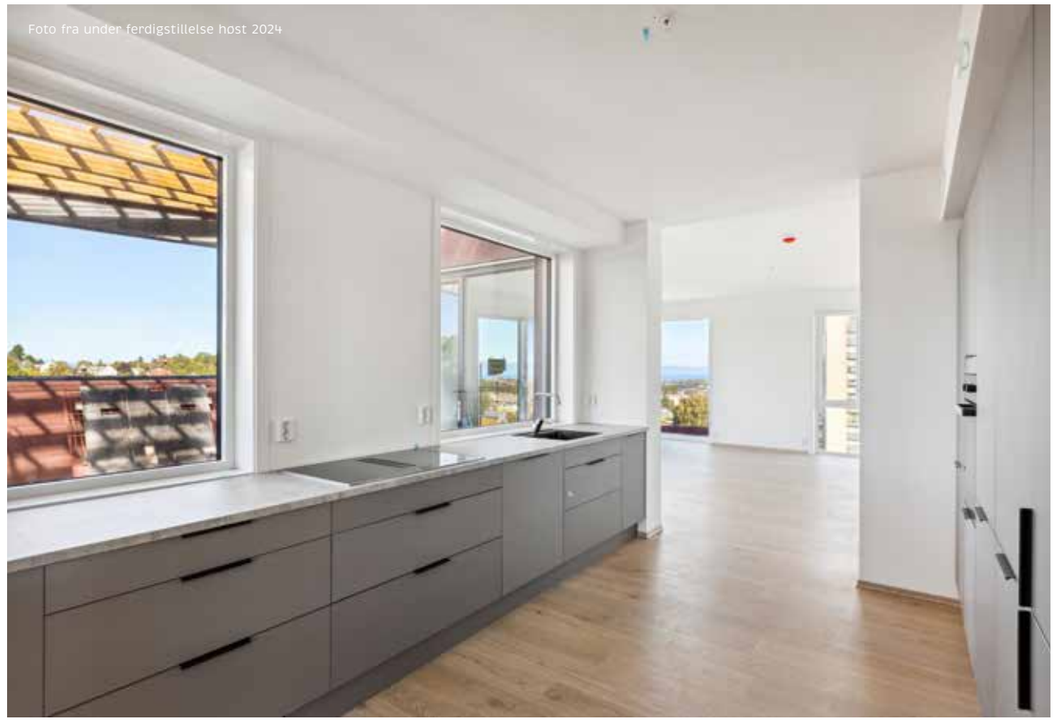
Heis og trapperom i boligblokkene er ført ned til gateplan og til parkeringskjeller. Sportsboder er plassert i parkeringskjeller. Innkjøring til parkeringskjeller skjer via rampe fra gateplan via annet byggetrinn. Det medfølger rett og plikt til leie av parkeringsplass i parkeringskjeller (se prisliste). Det er avsatt plass for sykkelparkering på gatenivå og i kjeller.

## BÆRESYSTEM

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 hovedfelt. Øvrige fellesdører fra garasje, sluse, trapperom etc. utføres i hovedsak av stål eller aluminium iht. forskriftskrav.
- Trappe- og heisrom utføres i betong og/eller mur, malte vegger.
- Innenfor klimaskille leveres trappene med flis på inntrinn, opptrinn og repos. Malt betong eller gips på vegger. Rekkverk og håndløpere inne utføres i stål. Romningstrapper leveres i stål eller betong.
- Utvendige trapper og rekkverk på svalganger etc. utføres i stål i tråd med arkitekttegninger.
- Heis med standard innredning i heiskupé og automatiske dører. Borettslaget må tegne pålagt servicekontrakt med heisleverandør.


Foto fra under ferdigstillelse høst 2024

- Postkasseanlegg med systemnøkkel.
- Belysning på vegger og i tak for å gi tilfredsstillende lys i trapper og gangsoner.

## PARKERING

Det bygges parkeringskjeller med dekning iht. krav i reguleringsplan. Adkomst til parkeringsarealet er via nedkjøringsrampe, eller via trappehus/heis. Gulv inne i parkeringsarealer leveres med utførelse av støvbundet betong eller belegningsstein.

Vegger og tak i alle kjellerarealer støvbindes med hvit farge. Det monteres i tillegg kodepanel og brikkeleser på utside av port inn til kjeller. Fordeling av parkeringsplasser foretas av selger. Parkeringskjeller dimensjoneres for personbiler av normal størrelse. Fri høyde ved port/kjeller vil være minimum 2,15 m.

Selv om leiligheten oppfyller krav som tilgjengelig boenhet vil parkeringsplass ikke være dimensjonert som HC parkering. Antall HC parkeringsplasser leveres iht. reguleringsplanens krav.

Uttak for el-bil i tilknytning til p-plass forutsatt tildelt tilstrekkelig kapasitet på inntak.

## BODER I KJELLER

Hver nye leilighet i borettslaget vil få egen sportsbod i tilknytning til parkeringskjeller for oppbevaring av ikke fuktomfintlige gjenstander som sykler, utemøbler, dekk, ski etc. Bodene er låsbare med systemnøkkel og oppføres som nettingboder eller tilsvarende i høyde 2 meter. Det er medtatt nødvendig felles belysning styrt over felles bryter eventuelt sensor om nødvendig. Fordeling av eiendommens boder foretas av selger.

### AVFALLSHÅNDTERING
Det er avsatt plass for avfallshåndtering på bakkeplan iht. utomhusplan og krav i reguleringsplan.

### UTEAREAL
Utomhusareal og areal mellom og rundt byggene vil bli opparbeidet og beplantet i tråd med godkjent utomhusplan. Illustrasjoner i prospektet vil kunne fravike dette. Plen leveres isådd.
Borettslaget har og må påregne utvidede avtale(r) med vaktmester eller andre for skjøtsel av utomhusanlegg.

### SERVICEAVTALER OG ANDRE AVTALER
Borettslaget må påregne å tegne serviceavtaler og andre avtaler med blant annet følgende leverandører:

- Heisleverandør
- Leverandør av telefonlinje til heiskupeer
- Selskap som foretar avlesing av fjernvarme og eventuelt varmt tappevann
- Selskap som foretar avlesing av strøm
- Vaktmester for vedlikehold av fellesarealer
- Forretningsfører
- Leverandør av TV og bredbånd/data (borettslaget har inngått avtale med Telenor)

Der det er hensiktsmessig inngår utbygger de første års avtaler på vegne av borettslaget.
Det er inngått avtaler med tilhørende bindingstider på TV/bredbåndsleveransen og infrastruktur for el-billading.

## LEVERANSESTANDARD LEILIGHETER

### GENERELT
Se vedlagt romskjema. Det skal være samsvar mellom romskjema og denne beskrivelsen. Dersom det likevel er motstrid mellom denne beskrivelsen og romskjema vil romskjemaets spesielle anførsler gjelde foran denne beskrivelsen.

### YTTERVEGGER
Yttervegger utføres med isolert bindingsverk, utvendig vindtetting og luftet kledning i varierende utførelse. Materialvalg i fasade kan avvike fra illustrasjoner i prospekt. På innsiden legges plastfolie (fuktsperre) og gipsplater som sparkles og males, alternativt sparklet og malt betong.

Vinduer og dører i ytterveggene utføres med isolerglass med nødvendig støydemping, brannglass etc. iht. forskriftskrav. Karmene leveres fabrikkmalt. Plassering, antall og størrelse på vinduer kan ut fra en helhetsvurdering fra arkitekt bli justert noe i ferdig prosjektert fasade.
Vinduenes funksjon (åpningsbart/ikke åpningsbart) med tanke på luftemulighet, vindusvask etc. avklares ved detaljprosjektering. Vinduer med brannkrav utføres med fastkarm (ikke åpningsbart) og eventuelt separat branngodkjent lufteluke der det er vist på tegning.

Innvendig listverk (eventuelt gipssmyg) leveres iht. romskjema. Eventuelle lister leveres direkte fra fabrikk og festes med synlig maskinstift.

### INNERVEGGER
Skillevegger mellom leilighetene er betong eller isolerte bindingsverksvegger i tre eller stål. Bindingsverksvegger kles med gipsplater i henhold til gjeldende krav til lyddemping/brannsikring.

Skillevegger inne i leilighetene er bygget opp av stendere, mineralullisolasjon og gipsplater. Overflater sparkles og males.

På baderom leveres veggene med keramiske fliser. Se romskjema.

Innvendige dører i høyde 2,1 m (karmmål) leveres med malt plan overflate. Listverk leveres hvitmalt fra fabrikk og festes med synlig maskinstift.

Standard låskasse («åtter-nøkkel») og standard vridere. Slagretning og type dør kan bli endret i ferdig prosjektert tegningsmateriale dersom dette er hensiktsmessig. Skyvedører etableres der det er vist på salgstegning. Stiplede dører angir mulighet for løsninger som vist (f.eks. ved bod med mulighet for skyvedører).

### DEKKER - GULV
Dekkene mellom leilighetene er i hovedsak utført i betong. På betongdekkene legges nødvendig oppbygging med trinnlyddemping og parkett av anerkjent type. Fotlist mot vegg tilpasset type parkett med synlige maskinstifthoder/maskinskruehoder. Eventuelt oppføres gulv for å få trinnfri adkomst fra leilighet til takterrasse.

På baderomsgulv legges det vannbåren varme.

### HIMLINGER – TAK
Himling (tak) er generelt av betong eller gips. Deler av takene vil være nedforet og kledd med gips for fremføring av tekniske installasjoner. Dette gjelder i hovedsak tak i bad, gang og bod. Overflatene sparkles og males. Tak i prefabrikkerte baderom leveres med stålkassetter i hvitlakkert eller glatt hvit utførelse, eller annen hensiktsmessig løsning

Overgang mellom vegg og himling leveres uten belistning. Overgang mellom vegg og himling samt vegghjørner vil normalt få riss og sprekker pga. uttørking av materialer over tid. Dette vil korrigeres for på overtagelse og ett års befaring, deretter anses dette ikke som reklamasjonsberettiget.

Normal takhøyde er minimum 2,4 meter. Takhøyden i underordnede rom som gang/bad/bod samt under nedforinger for tekniske føringer vil avvike i forhold til dette (min. takhøyde er 2,20 m). Yttertaket består av betongdekker/stålplater/ lett-takelementer som er isolert og tekket. Gesimser leveres med beslag.

## INNREDNINGER

### KJØKKEN
Det leveres kjøkkeninnredning fra HTH.
Se romskjema.

Hvitevarer til kjøkken leveres i integrert utførelse og omfatter: 1 stk. stekeovn, 1 stk. induksjonstopp, 1 stk. oppvaskmaskin, og 1 stk. kombiskap (integrert kjøl/frys). Oppvaskmaskin og kjøl/frys har fronter av samme utførelse som kjøkkeninnredning for øvrig. Se romskjema.
Kjøkkenventilator medfølger (tilpasses ventilasjonssystemet).

Omfang og organisering av kjøkken vil endelig fremgå i egne kjøkkentegninger, og kan avvike fra salgstegninger. Avtrekkshette/vask vil ikke kunne flyttes som tilvalg.

### BAD
Det leveres baderomsinnredning med hvit slett front.

Alle bad leveres med servant nedfelt i underskap, samt speil. Se romskjema for mer informasjon.

Det leveres dusjvegger i klart sikkerhetsglass avhengig av badets utforming.
De aller fleste badene leveres som prefabrikkerte baderomskabiner. Disse produseres og leveres byggeplass før lukking av bygget. Hvilke leiligheter som får kabin er avhengig av badets størrelse og utforming. Nærmere beskrivelse av type bad som eventuelt bygges på byggeplassen vil bli informert om på senere stadium.

### GARDEROBE/SKAP
Inntegnede skap/skyvedørsgarderober/hyller/

møbler medfølger ikke i leveransen og er kun vist som mulig innredning. I leiligheter hvor det er vist skyvedørsfront i forkant av bod er dette inkludert.

Bod/«Walk-in»-garderober kan inneholde tekniske installasjoner på vegg/i tak som må tas hensyn til ved plassering av innredning. Generelt søkes det å plassere tekniske installasjoner i innvendig bod/ «walk-in»-garderobe, eller over himling i entré.

### HJELPEARBEIDER

For å få frem føringer for blant annet avløpsrør og ventilasjonskanaler samt konstruksjonsmessige elementer som søyler, bjelker etc. kan det være aktuelt å etablere vertikale og/eller horisontale kasser på vegg eller i tak. Der det er hensikts-messig kan det forekomme lokalt nedforet himling.

### SANITÆRANLEGG

Hver leilighet utrustes iht. romskjema, bl.a. med:

- 1 stk. sluk i gulv på bad
- Veggmontert klosett i hvit porselen
- 1 stk. termostatregulert dusjbatteri og garnityr i hvert bad
- Dusjvegger som beskrevet i romskjema
- 1 stk. opplegg for tilkopling av vaskemaskin
- 1 stk. opplegg og tilkopling for oppvaskmaskin
- 1 stk. ett-greps servantbatteri på hvert bad
- 1 stk. ett-greps oppvaskbatteri til kjøkkenbenk med avstengingskran for oppvaskmaskin på kjøkken.

Hvitevarer på bad inngår ikke i leveransen (som f.eks. vaskemaskin og tørketrommel).

### LEVERANSEOMFANG FOR FELLESANLEGG

Vann- og avløpsledninger fra offentlig nett til bygg. Komplett opplegg med bunnledninger, vann

og avløp, sluk i våtrom, drenering, taknedløp og forskriftsmessig lufting.

Det er medtatt utvendig tappekran (vannutkaster), 1 stk. pr. trapperom (1.etg.) samt nødvendig antall sluk, renner etc. for avledning av overflatevann.

Boligsprinkling iht. offentlige krav. Antall og plassering av sprinklerhoder i tak og på vegg avklares ved detaljprosjektering. Det vil bli synlige sprinklerhoder.

### VARMEANLEGG

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

Varme i badegulv leveres med vannbåren gulvvarme.

Skap for rørtekniske installasjoner plasseres prinsipielt på sjaktvegg i bad, gang eller i bod, eller annen hensiktsmessig plassering

Sportsboder leveres i frostfrie arealer, som i tilknytning til parkeringskjeller, med basis-ventilasjon og tilstrekkelig oppvarming til pluss-grader.

Abonnement på fjernvarme vil være felles og faktureres borettslaget. Hver leilighet vil ha undermåler for sirkulasjonsvarme (oppvarming) og

kommunal vannmåler for tappevann som borretts-laget avregner etter faktisk forbruk.

### VENTILASJONSANLEGG

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner tilpasset hver leilighet. Dette



plasseres fortrinnsvis på vegg i bod, teknisk rom, vaskerom eller over himling på egnet sted.

Kjeller ventileres iht. forskriftskrav.

### ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Det leveres komplett anlegg med eget abonnement for hver leilighet. Det elektriske anlegget i leilighetene blir i hovedsak utført som skjult anlegg. Elektrisk anlegg langs brann- og lydvegger kan bli framført som åpent anlegg. Det leveres sikringsskap med automatsikringer, jord-feilbryter og overlastvern. Balkonger og eventuelle takterrasser utrustes med 1 stk. dobbel stikkontakt.

Leilighetene leveres med punkter for lys, stikk og tekniske installasjoner i henhold til NEK 400:2018. Generelt gjelder at bryter ikke regnes som eget punkt, men inngår i lampepunktet.

Lysarmaturer er generelt ikke medtatt, med unn-tak av bestykning som spesifisert i romskjema.

Kjøper vil i løpet av tilvalgsprosessen få tilgang til egen elektrotegning som viser plassering av elektriske punkter.

Hver leilighet har egen måler for strømforbruk. Denne plasseres i felles teknisk rom i kjeller, eller annet egnet sted tilgjengelig fra fellesarealer.

Sikringsskap for betjening av hver enkelt leilighet plasseres hovedsakelig i bod, gang eller i annet egnet rom.

### LEVERANSEOMFANG FOR FELLESANLEGG:

Eget abonnement for måling av fellesanlegg. Generelt er det medtatt forskriftsmessig belysning

og nødlysanlegg. Stikkontakter for vedlikehold og drift av fellesarealer er medtatt.

## NØKKELSYSTEM, TELE- OG SIKKERHETSANLEGG

### NØKKELSYSTEM

Nøkkelsystemet utformes slik at alle dører som leilighetseieren naturlig har adgang til kan åpnes med samme nøkkel. Dette gjelder postkasser, inngangsdør og egen bod, og 3 stk. slike nøkler medfølger leiligheten. Eventuelt vil ytterdører fra bakkeplan og kjeller til felles trapperom utstyres med elektronisk låssystem med tilhørende låsbrikke. Systemnøkkel fra leiligheten vil da ikke kunne brukes i disse dørene.
Innerdører internt i leiligheten leveres med standard låskasse fra leverandør.

### TELE- OG SIKKERHETSANLEGG

Følgende er medtatt for leilighetene:

- Porttelefonanlegg med sentralåpning av hoveddør fra leilighet der det ikke er direkte adkomst fra bakkeplan til leilighet. Ved direkte adkomst fra bakkeplan inn til leilighet er det ringeknapp utenfor ytterdør (ikke porttelefon).
- TV / bredbånd (iht. romskjema). Leveres klart til bruk med nødvendige signalforsterkere. Grunnabonnementet betales av beboerne over felleskostnader. I abonnementet er det forut-satt bindingstid på opptil 7 år, men boretts-laget har mulighet for utkjøp ved overgang til annen leverandør. Hver enkelt beboer har anledning til å oppgradere hastighet på data og utvide TV-pakken med direkte avtale med leverandør. Sentral plasseres i bod eller annen hensiktsmessig plassering
- Levering og montering av sentralt brannvarslingsanlegg.
- 1 stk. pulverapparat i hver leilighet.

### BALKONGER/TERRASSER

Leilighetene leveres med balkong/terrasse som vist på plantegninger.

Balkonger/takterrasse leveres med rekkverk av stål/glass i henhold til forskrifter. Gulv/dekke utføres av impregnert tremmegulv.

Det leveres lydskjermer på enkelte balkonger/ved enkelte terrasser (der dette er påkrevd). Leiligheter med direkte utgang til terrasse på bakkenivå leveres med trykkimpregnert tremmegulv uten rekkverk, og med en lett skillevegg mot nabo der det er vist på leilighetens plantegning. Eventuelle takterrasser leveres med impregnert tremmegulv og rekkverk/håndløper der det er behov.

## TILVALGSKONTRAKTER

For leilighetskjøpere vil det være mulig, ut fra et definert sortiment, å gjøre tilvalg innenfor følgende områder:

- Type parkett
- Farger på vegger
- Baderomsflis
- Armaturer på kjøkken og bad
- Fronter på kjøkkeninnredning, og kvalitet på hvitevarer
- Fronter på baderomsinnredning
- Garderobeskap
- Innvendige dører
- Tilvalgsfunksjoner for belysning, stikkontakter etc.
- Kjøkkenhette

Kjøper vil få anledning til tilvalgsmøte med utbygger/leverandør for gjennomgang av leveranse og bestilling av eventuelle kundetilvalg. Kostnader knyttet til kundetilvalg forfaller til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten, og skal senest betales ved overtakelsen av leiligheten. De som kjøper leilighet sent i byggefasen vil ikke få tilvalgsmuligheter.

Kjøperen kan endre sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Kjøper får møte med kjøkkenleverandør, elektriker og kan lese andre beskrivelser i den elektroniske løsningen Apex. I Apex fremgår det hva som er valgalternativene, priskonsekvens for valgene og frist for å gjøre endringer. Endringer etter disse fristene tillates ikke. Det er ikke mulig å benytte andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet. Det er ikke mulighet for å gjøre egeninnsats i boligen i byggetiden.

Prosjektet er basert på serieproduksjon og det kan derfor ikke påregnes at alle ønskelige tilvalg/endringer er mulig å gjennomføre. Uansett kan kjøper ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som:

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

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Det vil ikke tilrettelegges for utvendige endringer/fasadeendringer.

## GENERELT

Det tas forbehold om tilfredsstillende kostnadsnivå på entreprise, godkjenning av reguleringsplan slik den er sendt inn, skolekapasitet, rammetillatelsene og endringer som følge av detaljprosjektering/offentlige pålegg/ønsker som må til for å realisere prosjektet og andre offentlige godkjenninger. Se også kjøpsbetingelsene.



Illustrasjon, avvik vil forekomme.



# Romskjema

for Valentinlyst Borettslag, per 30. august 2022, rev. 17. januar 2023

| Rom | Gulv | Vegger | Himling | Elektrisk anlegg | Sanitær | Ventilasjon | Annet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Utvendig kledning | | Trepanel, plater og puss-system med mer iht. arkitektens beskrivelser | | Porttelefon for de som er i 2. etg og oppover. | 1 stk. utvendig vannuttaster på bakkeplan per trapperom. | | |
| Fellesareal trapper/ganger | Hovedtrapperom (ved heis) og innvendige korridorer leveres med flislagt gulv med kantflis. | Gips, betong eller annen hensiktsmessig materiale.<br><br>Malte overflater eventuelt støvbundet. | Systemhimlinger, gips og/eller betong, sparklet og malt.<br><br>Tak i svalganger kan leveres som plater. | Led-belysning iht. krav.<br><br>Nedganger til kjeller og adgang til alle trapperom er med elektronisk låsleser for chip. Heis i A/B skal styres med chip for adgang 2. etg. og opp. | | | Romningstrapper skal kunne låses av for å hindre adkomst opp fra plan 1. |
| Entre/gang | Fliser der du kommer direkte inn fra terreng (plan 1). | Som «stue» | Som «stue»<br><br>Eventuelt nedforet himling i malt gips. Eventuelt ventilasjonsaggregat med synlig luke i himling. | Stikk iht. forskrift.<br><br>Betjeningspanel for porttelefon (ikke i leiligheter med direkte adkomst fra terreng).<br><br>Lyspunkt i tak. | Vannbåren gulvvarme med romsensor. | Balansert ventilasjon med spalte under dør. Evt aggregat i himling. | Vinduer / dører: se «stue» |
| Stue | 3-stavs eikeparkett, hvitpigmentert. | Gips eller betong, sparklet og malt.<br><br>Alle dør- og vinduslister/ foringer i hvit utførelse, synlig innfesting. | Malt betong med synlig v-fuge.<br><br>Nedforinger/kasser for tekniske føringer i malt gips. | Stikk iht. forskrift.<br><br>Røртrekk for TV/data punkt. | Vannbåren gulvvarme med romsensor. | Balansert ventilasjon med spalte under dør. | Hvite innerdører med dørvridere i børstet stål. Alle dører - og vinduslister / foringer i hvit utførelse, synlig innfesting.<br><br>Innerdører (foringer og lister) i hvitmalt utførelse (gjelder alle rom).<br><br>Balkongdør, ytterdør og vindusrammer leveres iht. arkitektens beskrivelse og farger (gjelder alle rom). |

| Rom | Gulv | Vegger | Himling | Elektrisk anlegg | Sanitær | Ventilasjon | Annet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kjøkken leiligheter under 80 m2 | Som «stue» | Som «stue» | Malt betong med synlig v-fuge.<br>Nedforinger over overskap/ innkassing for tekniske føringer i malt gips. | Stikk iht. forskrift.<br>Stikk for lys på vegg ved tak (separat bryter).<br>Separat stikk/kurs for komfyr/platetopp. | 1-kums oppvaskkum med ett greps armatur av anerkjent merke med tilkoblings-punkt for oppvaskmaskin. Vannbåren gulvvarme med romsensor. | Kjøkkenventilator koblet mot ventilasjonsanlegg, hette leveres i stål/ hvit. | Innredning:<br>Innredning fra HTH iht. skjemategning, integrert kjøl/frys, oppvaskmas-kin, komfyr og induksjon koketopp fra Electrolux (eller tilsvarende).<br>Vinduer / dører: se «stue» |
| Kjøkken leiligheter over 80 m2 i C og D og samtlige leiligheter i E | Som «stue» | Som «stue» | Malt betong med synlig v-fuge.<br>Nedforinger over overskap/ innkassing for tekniske føringer i malt gips. | Stikk iht. forskrift.<br>Stikk for lys på vegg ved tak (separat bryter).<br>Integrerte dimbare LED-spotter under overskap.<br>Separat stikk/kurs for stekeovn/platetopp. | 1-kums oppvaskkum underlimt og i sort/ granitt utførelse, med ett-greps armatur av anerkjent merke med tilkoblingspunkt for oppvaskmaskin.<br>Vannbåren gulvvarme med romsensor. | Kjøkkenventilator koblet mot ventilasjonsanlegg, hette leveres i stål/ hvit. | Innredning:<br>Innredning fra HTH iht. skjemategning. Integrert kjøl/frys, stekeovn, opp-vaskmaskin og induksjon koketopp fra Miele el. tilsvarende.<br>Vinduer / dører: se «stue» |
| Soverom | Som «stue» | Som «stue» | Malt betong med synlig v-fuge. Eventuelt innkassing for tekniske føringer i malt gips. | Stikk iht. forskrift.<br>Stikk for lys på vegg ved tak (separat bryter).<br>Stikk for panelovn under vindu i tillegg til krav. | | Balansert ventilasjon med spalte under dør. | Vinduer / dører: se «stue» |
| Bad | Flis grå, 20x20 cm<br>Nedsenket flis 10x10 cm i dusjsone. | Lys, matt flis 30x60 cm.<br>Alle dørlister/foringer i hvit utførelse, synlig innfesting. | Platehimling i hvite metall-plater eller hvit overflate av annet egnet materiale. | Stikk iht. forskrift (inkl. ett dobbelt stikk i nærheten av speil).<br>Stikk vaskemaskin og tørketrommel.<br>Led downlight i tak med dimmer. | Servant med blande-batteri, dusjarmatur og dusjvegger. Veghengt toalett. Vegger på dusjhjørne tilpasses rommets planløsning. Vannbåren gulvvarme. Opplegg vaskemaskin. | Balansert ventilasjon med spalte under dør. | Hvit innredning, med nedfelt vask.<br>Speil med integrert led-belysning.<br>Prefabrikkerte våtrom monteres tidlig i byggingen. |
| Eventuelt ekstra bad | Flis grå, 20x20 cm<br>Nedsenket flis 10x10 cm i dusjsone. | Lys, matt flis 30x60 cm.<br>Alle dør- og vinduslister/ foringer i hvit utførelse, synlig innfesting. | Platehimling i hvite metall-plater eller hvit overflate av annet egnet materiale. | Stikk iht. forskrift (inkl. ett dobbelt stikk i nærheten av speil).<br>Led downlight i tak med dimmer. | Servant med blande-batteri, dusjarmatur og dusjvegger. Vegg-hengt toalett. Vegger på dusjhjørne tilpasses rommets planløsning. Vannbåren gulvvarme. Opplegg vaskemaskin. | Balansert ventilasjon med spalte under dør. | Hvit innredning med ned-felt vask.<br>Speil med int<br>egrert led- belysning.<br>Prefabrikkerte våtrom monteres tidlig i byggingen. |

| Rom | Gulv | Vegger | Himling | Elektrisk anlegg | Sanitær | Ventilasjon | Annet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eventuelt ekstra WC | Flis grå, 20x20 cm. | Gips eller betong, sparklet og malt. Alle dør- og vinduslister/foringer i hvit utførelse, synlig innfesting. | Malt betong med synlig v-fuge. | Lyspunkt i tak.<br>Stikk ved speil (se punkt «sanitær»). | Vegghengt toalett. Vask med underskap, Speil med integrert led belysning tilpasset bredde på vask. | Balansert ventilasjon med spalte under dør. | |
| Eventuelt vaskerom | Flis grå, 20x20 cm. | Gips eller betong, sparklet og malt. | Som «stue»<br>Evt. nedforet himling i malt gips. | Dobbelt stikk, hvorav ventilasjonsanlegg benytter ett stikk.<br>Lyspunkt i tak med bryter. | Utslagsvask | Ev. ventilasjonsaggregat plassert på vegg. Alternativt plasseres ventilasjonsaggregat i himling i entre, eller på vegg i bod/ walk-in/ garderobe i leilighet/ teknisk rom | |
| Innvendig bod/ walk-in / garderobe i leilighet / teknisk rom | Som «stue» | Gips eller betong, sparklet og malt.<br>Alle dør- og vinduslister / foringer i hvit utførelse, synlig innfesting. | Malt betong med synlig v-fuge. Eventuelt nedforet gipshimling. | Dobbelt stikk, hvorav ventilasjonsanlegg benytter ett stikk.<br>Lyspunkt i tak med bryter. | | Ev. ventilasjonsaggregat plassert på vegg. Alternativt plasseres ventilasjonsaggregat i himling i entre, eller på vegg i vaskerom. | Innkassing for tekniske føringer i malt gips. |
| Balkong/ Terrasse | Betong/tekking med impregnert tremmegulv.Innvendige nedløp fra egen og overliggende balkong. | | Rå betong | 1 stk. lampe (LED) med innvendig bryter.<br>1 stk. dobbel stikkontakt. | Eventuelle takterrasser leveres med vannuttak. | | Rekkverk iht. arkitekt-tegning. |
| Boder i egne adskilte rom i kjeller | | Nettingbod, med tett vegg mot fellesarealer. | | | | | |





Det gjøres for øvrig generelt oppmerksom på:

1) Bygget utføres med bærende vegger i betong/tre og lette skillevegger med gipsplatekledning. I leilighetene vil begge typer vegg forekomme.
2) Himling utføres generelt som sparklet og malt betong. Entre/gang, samt andre arealer der det er nødvendig, får nedforet gipshimling for fremføring av sprinkleranlegg (automatisk brannslukking) og/eller ventilasjonskanaler.
3) Synlig v-fuge i tak vil forekomme i alle arealer som ikke er nedforet.
4) Der nødvendig vil det komme innkassinger i/ved himling. Hovedføringer er skissert på salgstegning, men endelig omfang avklares i detaljprosjekteringen.
5) Forskriftenes krav til antall strømuttak er definert ut fra rommenes størrelse. Antall stikkontakter i rom av samme type vil derfor variere fra leilighet til leilighet.
6) Omfang og størrelse på innredning i bad vil variere mellom de enkelte typer bad. Baderomstegninger ferdigstilles i forbindelse med detaljprosjekteringen.
7) Ved oppgitt leverandør/ merke kan dette av selger endres til annen leverandør av tilsvarende kvalitet.
8) Det tas forbehold om endringer som kommer av offentlige krav/ pålegg.

Hvit farge: NCS S 0500N
Dørfarger (felles og privat): NCS velges av ark
Vinduer/balkongdører: *Innvendig: NCS S 0500N (malt tre)
Utvendig: Alukledning (RAL angis av ARK).

Et dobbelt stikk defineres som (utenpåliggende stikk der vegg er prefabrikkert)



eller



# Kjøpsbetingelser

for andelsleiligheter i borettslaget Valentinlyst Borettslag av 20.12.2024

OPPDRAGSNUMMER: 49220093
Valentinlyst Borettslag er et eksisterende borettslag bestående av 330 andelsleiligheter. Borettslaget har vedtatt utbygging og utvidelse av 227 nye andelsleiligheter fordelt på tre byggetrinn under prosjektnavnet Nye Valentinlyst.

Disse kjøpsbetingelsene gjelder for salgstrinn 4 og 5 (hus 3c, 3d, 3e, 4a, 4b og 4c) som utbygges med totalt 98 enheter. Byggene ligger på felt B3 og B4 i områdets reguleringsplan.

Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen med hensyn til antall enheter/ byggetrinn/matrikler, avhengig av organisering, salgstakt og fremdrift.

Kjøper gjøres kjent med at prosjektet utvikles over flere byggetrinn. Den enkelte kjøper og borettslaget kan således ikke motsette seg videre utbygging.

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER:
Hver leilighet er tildelt endelig matrikkelnummer med eget andelsnummer og endelig adresse.

Eiendommen har gnr. 55 bnr. 116 (hus 3) og gnr. 55 bnr. 46 (hus 4) i Trondheim kommune.

LEILIGHETER FOR SALG:
Se prisliste

BYGGEÅR: 2024

ADKOMST:
Kjør Strindheimstunellen ut av Trondheim Sentrum/Solsiden og ta avkjøring mot Lade/ Tyholt. Ta første avkjørsel ut mot Bromstadvegen og deretter første avkjøring ut på Kong Oysteins veg. Følg vegen og prosjektet vil komme på din venstre side.

BYGGEMÅTE:
I hht leveransebeskrivelse i salgsoppgave.

STANDARD:
Prosjektet er oppført i hht krav i TEK 17.

TOMT:
Gnr. 55 bnr. 46: 3553,4 kvm og gnr. 55 bnr. 116 4208,8 kvm. felles eiertomt. Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

REGULERING:
Eiendommen omfattes av Valentinlyst, detaljregulering - Reguleringsbestemmelser av 29.04.2020.

OMRÅDET REGULERES TIL:
Bebyggelse og anlegg:
- Boligbebyggelse (B1-B6)
- Sentrumsformål (BS)
- Barnehage (o_BBH)
- Energianlegg/ Trafo (o_BE1-2)
- Renovasjon (f_BRE1-5 og o_BRE1-2)
- Lekeplass (f_BLK1-4)
- Ballbane (f_BAU)



Det tillates etablert maksimalt 1,1 p-plasser for bil per boenhet for hele planområdet. Parkering for boligene skal løses i parkeringskjeller i f_SPA, som skal være felles for felt B1-B6 og BS. Det skal etableres parkeringskjeller innenfor maksimal utstrekning som vist på plankart 2 Parkeringskjeller. Det skal etableres offentlig barnehage innenfor felt o_BBH i områdets reguleringsplan.

Det er søkt om dispensasjon fra Reguleringsplan r20190021 vedrørende reguleringsbestemmelse § 8.2 og rekkefølgekrav §§ 9.1 og 2. Søknaden gjelder tekniske planer, opparbeidelse av samferdselstiltak og opparbeidelse av teknisk infrastruktur.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

ADGANG TIL UTLEIE:
Det er kun en bruksenhet i boligen. Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag jf. lov om borettslag §§ 5-5 og 5-6.

VEI-VANN-AVLØP
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

FORURENSING I GRUNN:
Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak. Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST:
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for leilighetene datert 04.10.2024. Ferdigattest vil bli omsøkt i januar 2025.
Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det foreligger kr. 100.000,- pr. trinn i tilbakehold som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn vedtak fra styret eller ved utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan allikevel utbetales til selger på bakgrunn av forskuddsgaranti, jf. Bustadoppføringslova § 47.

VISNING:
Se annonse på www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no, www.nye-valentinlyst.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

PRIS:
Se vedlagte prisliste med innskuddspriser og andel fellesgjeld samt stipulerte felleskostnader.

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

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

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

- Etableringskostnad kr 20.000,-
- Andelskapital (forskutteres av selger før overtakelse) kr 100,- pr. andel
- Registrering av pant i borettsregisteret, p.t. Kr 500,-
- Registrering av hjemmel i borettsregisteret, p.t. kr 500,-

Ev. økning i offentlige omkostningene dekkes av kjøper.

Etableringskostnaden skal gå til dekning av:
- registrering av andelene i borettsregisteret,
- andel av tinglysingsgebyr av fellesobligasjon, innskuddsobligasjon, og evt. dokumentavgift
- andel av behandlingsgebyret i forbindelse med utbetaling av fellesgjeld,
- andel av gebyr til forretningsfører for utarbeidelse av budsjett og vedtekter m.m.
- andel av kostnader til eiendomsorganisering

Etableringskostnadens størrelse er selgers økonomiske ansvar og risiko, og overføres til selger. Etableringskostnad gjelder også for andeler som selges etter ferdigstillelse.

Selger har ansvar for å installere alle føringer til kabel-TV/internett, og bekoster tilknytning. Andelseierne bekoster abonnement via fellesutgifter.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være selgers ansvar og risiko.

Dersom konvertering av selgers byggelån/ utbetaling av felleslån til borettslaget skulle bli forsinket i forhold til overtagelsesdato for den enkelte leilighet, plikter kjøper å betale et beløp tilsvarende borettslagsandelens forholdsmessig andel av felleslånets renter til selger for tilsvarende periode. Forretningsfører får med dette fullmakt til å overføre dette beløpet fra borettslagets konto til selger.

## KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI:

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse. Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

## BORETTSLAGET/FORRETNINGSFØRER:

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen andelseier i borettslaget Valentinlyst Borettslag, org.nr. 948 719 444. Borettslagets forretningsfører er TOBB.

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Forretningsfører følger opp innbetaling av felles bokostnad samt fører regnskap for borettslaget. De vil også utstede årsoppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet.

## FORKJØPSRETT/GODKJENNING:

Disse har forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

Om kjøper ikke er medlem i TOBB, så må kjøper registrere seg som medlem snarest, før bindende bekreftelse på kjøp leveres megler.  Innmelding kan gjøres på tobb.no eller ved å ringe TOBB på tlf 73 83 15 00. Medlemskap i TOBB koster kr 400,-. Årlig medlemskontingent påfølgende år er f.o.m. 1.1.18 på kr 300, og faktureres via felleskostnadene.

Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan likevel eie andel eller andeler opp til 10% av andelene i borettslaget, der det er fem eller flere andeler. Det kan være fastsatt i vedtektene at stat, kommune, fylkeskommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20% av andelene i tillegg.

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier.

## FELLESKOSTNADER:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader, tillegg til leie av parkeringsplass (jf. punkt om Parkering/bod nedenfor).

Felleskostnader iht. budsjett skal dekke bl.a. kommunale avgifter, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, fjernvarme (a-konto) og målingsbasert avregning, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), grunnabonnement for kabel-TV/internett, og andre driftskostnader mv. Kostnadene er stipulert og er kun basert på erfaringstall. Fastsettelsen av fremtidige felleskostnader bestemmes av styret i borettslaget.

Felleskostnader vil bli fakturert direkte til hver enkelt andelseier fra TOBB. TV- og internett er inkludert i felleskostnadene, men faktura fra TOBB vil være generert på de ulike kravlinjene.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader og etableringskostnader for usolgte enheter.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader.

Felleskostnadene fordeles iht. andelens fordelingsnøkler. Disse fordelingsnøklene innbefatter både opprinnelige og nye andeler i borettslaget.

## ESTIMERTE FELLESKOSTNADER:

Se prisliste

Beløpet er oppgitt av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som borettslaget til enhver tid har inngått.

Bygningsmassen er forsikret i If Skadeforsikring, med polisenr.: SP0004540332.

Borettslaget har inngått kollektiv avtale med Telenor som leverandør av kabel-TV/Internett.

Siste tilgjengelige informasjon om borettslagets økonomi herunder felleskostnader og fellesgjeld, samt vedtak er innhentet fra forretningsfører på tidspunktet for oppdragsinngåelse. Det gjøres oppmerksom på at endringer vedtatt av borettslaget etter oppdragsinngåelsen ikke fremkommer.

## FELLESGJELD:

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr d.d. stipulert med 6,95 % rente på fellesgjelden med 40 års løpetid. Det tas forbehold om endringer i rentesats og løpetid. Man får skattefradrag på renter andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt.

Ved beregningen er det lagt til grunn at den fordelingsnøkkel som er utarbeidet for eksisterende andeler i borettslaget videreføres. For de nye byggetrinnene fordeles kostnaden basert på stykkpriser og etter BRA.

Før signering av bindende kjøpsbekreftelse oppfordres interessenter til å konferere megler vedr. ev. endring i stipulert rentesats og konsekvenser dette medfører for felleskostnad pr. mnd.

Etter overtakelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler.

For utfyllende informasjon må forretningsfører/meglerforetaket kontaktes.

## ANDEL FELLES FORMUE:

Da enhetene nylig er ferdigstilt, foreligger ikke andel felles formue på nåværende tidspunkt.

## TOBB IN-ORDNING:

IN-ordning (individuell nedbetaling av andel fellesgjeld) Det er p.t. ikke tilrettelagt for IN-ordning, men med TOBB som forretningsfører, så står Borettslaget fritt til å vedta individuell nedbetaling av fellesgjeld. I så fall kan kjøper selv bestemme størrelsen på andel fellesgjeld man ønsker å ha, ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet. Disse midlene vil bli sikret med sideordnet 1. prioritets pant i hovedlångivers pantedokument.

Dette får virkning på de månedlige felleskostnader som da blir redusert ved at lavere andel fellesgjeld gir lavere kapitalkostnader. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen som innskudd og egenkapital, og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

## SIKRINGSORDNING:

Borettslaget er tilknyttet Borettslagenes Sikringsordning AS.

## VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER:

Vedtekter vedtatt i årsmøte den 28.05.1965, revidert 06.06.2024 og husordensregler vedtatt av styret 21.05.2019.

Vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgaven. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen.

Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og borettslagsloven på senere møte.

## PARKERING/BOD:

Det er etablert parkeringskjeller med 557 parkeringsplasser. Det er til sammen 56 gjesteplasser. P-kjelleren er bygd på eiendom som bortfestes fra Valentinlyst Borettslag til Valentinlyst Parkeringsutleie AS. Valentinlyst Parkeringsutleie AS er byggherre for parkeringskjelleren og eier og drifter denne. Samtlige parkeringsplasser leies ut til borettslaget. Valentinlyst Parkeringsutleie AS eies 100% av borettslaget. Følgelig har alle andelseiere indirekte eierskap til parkeringskjelleren som andelseiere i borettslaget. Hver andelseier i borettslaget vil få en rett og en plikt til å leie 1 stk. p-plass og 1 stk. bod.

Festeavgiften er avtalt til kr. 100.000,- pr. år med regulering hvert 10. år i samsvar med endringen i konsumprisindeksen. Første regulering var i 2022. Løpetid er 100 år. Utbyggingen av parkeringskjelleren er finansiert dels gjennom egenkapital for borettslaget og dels gjennom lån, hvor borettslaget har stilt pantesikkerhet for lånet. Det tas forbehold om endringer i rentesats og løpetid.

Leien som innbetales av andelseierne, og som betales videre av borettslaget til Valentinlyst Parkeringsutleie AS, skal dekke alle drifts- og finansieringskostnader for parkeringskjelleren. Den til enhver tid gjeldende parkeringsleie fastsettes av Valentinlyst Parkeringsutleie AS. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.  Andelseiere som får tildelt HC-plass, må påregne bytte av plass ved dokumenterte behov for HC-plass fra annen andelseier. Dette er nærmere regulert i vedtektene.

Ved spørsmål knyttet til prosjektorganiseringen - herunder Valentinlyst Parkeringsutleie AS' innflytelse på felleskostnadene - oppfordres interessenter til å konferere megler.

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

## SELGER:

Nye Valentinlyst AS, 921693729.

## OVERTAKELSE:

Etter nærmere avtale med selger.

## HEFTELSER:

Det er lovbestemt panterett til borettslaget.
Det skal ved hjemmelsoverføringen til borettslaget ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at fellesgjeldobligasjon og innskuddsobligasjon har prioritet etter disse:

Gnr. 55 Bnr. 116/20:
1965/7579-1/107 12.07.1965ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk 2 stk.
Bestemmelse om adkomstrett

1965/10441-1/107 28.09.1965 ERKLÆRING/AVTALE
Refusjonsplikt til kommunen.

2020/2105199-3/200 13.02.2020 21:00 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 55 BNR: 20
Bestemmelse om vedlikehold
Heftet i feil eiendom
25.02.2020 Arkivref. 20/10799-2
Rettet etter tingl. §18

2020/2616035-2/200 18.06.2020 21:00
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
Festetid: 99 år
Årlig festeavgift: NOK 100 000
Inngåelsedato: 01.06.2020
Bestemmelser om regulering av leien
Festeretten kan ikke overføres

2021/1035365-3/200 24.08.2021 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING
Festekontrakten utvides til også å omfatte gnr. 55 bnr. 117
2021/1040527-1/200 25.08.2021 21:00 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Gjensidig rettighet
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2021/1040527-2/200 25.08.2021 21:00
BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER
Gjensidig rettighet
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2021/1040527-3/200 25.08.2021 21:00 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles

eiendomsgrense med plikt til vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969 999 544
2023/203685-1/200 23.02.2023 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING
Erklæringen gjelder også for eiendommer som er/blir fradelt fra gnr. 55 bnr. 20, 46, 116, 117, 118

Heftelser i festerett:
2020/2616035-2/200 18.06.2020 21:00
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
Årlig festeavgift: NOK 100 000
Inngåelsedato: 01.06.2020
Bestemmelser om regulering av leien
Festeretten kan ikke overføres
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2021/1035365-3/200 24.08.2021 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING
Festekontrakten utvides til også å omfatte gnr. 55 bnr. 117

2022/1308898-3/200 17.11.2022 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING
Feil registrert påtegning i hjemmel 21.11.2023 Arkivref. 23/41860-1
Festekontrakten utvides til også å omfatte gnr. 55 bnr. 122
Rettet etter tingl. §18

2023/1192873-5/200 26.10.2023 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING
Feil registrert påtegning i hjemmel 21.11.2023 Arkivref. 23/41860-1
Festekontrakten utvides til å også omfatte gnr. 55 bnr. 125
Rettet etter tingl. §18

Gnr. 55 Bnr. 46:
1969/13365-1/107 08.10.1969 ERKLÆRING/AVTALE
Avtale mellom Valentinlyst foreldrefor. Og Valentinlyst Borettslag om bygging og drift av barnehage.

1970/6754-1/107 20.05.1970 ERKLÆRING/AVTALE
Refusjonsplikt til kommunen.

1970/17045-1/107 10.12.1970 ERKLÆRING/AVTALE
Om disp.rett for Valentinlyst Barnehage til bruk av tilfluktsrommet uten vederlag.

1981/8785-1/107 10.06.1981ERKLÆRING/AVTALE
T.heim komm. overtar drift og eierforh. av bygn. Ved Valentinlyst barnehage fra 1/8-80. Det forutsettes at inv. og utstyr overf. vederl.fr.mot at komm. overt. gj.forplikt.

2021/1040527-1/200 25.08.2021 21:00 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Gjensidig rettighet
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
2023/203685-1/200 23.02.2023 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING
Erklæringen gjelder også for eiendommer som er/blir fradelt fra gnr. 55 bnr. 20, 46, 116, 117, 118

2021/1040527-2/200 25.08.2021 21:00
BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER
Gjensidig rettighet
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
2023/203685-1/200 23.02.2023 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING
Erklæringen gjelder også for eiendommer som er/blir fradelt fra gnr. 55 bnr. 20, 46, 116, 117, 118

2021/1040527-3/200 25.08.2021 21:00 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold
2023/203685-1/200 23.02.2023 21:00 ** DIVERSE PÅTEGNING
Erklæringen gjelder også for eiendommer som er/blir fradelt fra gnr. 55 bnr. 20, 46, 116, 117, 118

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

## GENERELLE FORUTSETNINGER

### AVTALEBETINGELSER:
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger/utbygger har gitt til megler og evt. takstmann, samt opplysninger opprinnelig innhentet fra selger/utbygger og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgerens eventuelle mangelsansvar og kjøperens undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

### VED SALG TIL FORBRUKERKJØPER
Med utgangspunkt i avhendingslovens (avhl.) § 2-11 stiller selger garanti i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12 ved salg av ny bolig eller fritidsbolig til forbruker innen seks måneder etter fullføring. Garantien gjelder i fem år fra overtaking og skal utgjøre fem prosent av kjøpesummen. En slik garanti vil bli stilt forutsatt at bud aksepteres før 10.04.2025. Selges eiendommen etter denne dato stilles ingen garanti.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, jf. avhl. § 3-10.  Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhl. § 3-1. Videre vil eiendommen ha en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8. Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. Eiendommen kan også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen og kan ikke påberopes som mangel.

### NÅR KJØPER IKKE ER FORBRUKERKJØPER:
Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil bli stilt garanti etter avhl. § 2-11, jf. buofl. § 12, i tilfeller hvor kjøper ikke er forbrukerkjøper.

Dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper selges eiendommen i den stand som den er i ved besiktigelsen jf. avhl. § 3-9 første ledd første punktum. Kjøper kan dermed ikke påberope seg bestemmelsene i avhendingslovens kapittel 3, jf. § 1-2, med unntak av §§ 3-7 og 3-8.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. I tråd med eiendomsmeglingsforskriften blir informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

## EIERFORHOLD:

Borettslaget eies i fellesskap av andelseierne.

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at øvrige andelseiere må dekke dette.

## FORSINKELSE KJØPER:

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

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap.

## ENERGIMERKING:

Energiattest er vedlegg til kontrakt

## AREALOPPMÅLING:

Arealoppmåling er foretatt av takstmann Takst-Forum Trøndelag, datert oktober 2024.

## TRANSPORT/ENDRING 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 stort kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Endring krever selgers samtykke.

## ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER:

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

## VEDLEGG TIL KONTRAKT:

Vedtekter og husordensregler, tinglyste erklæringer, energiattest, grunnbok, arealoppmåling og kommunal informasjon er vedlegg.

Avtaleforholdet reguleres av avhendingslova, og borettslagslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Meglers rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel: Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.

Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere ”mistenkelige transaksjoner” til Økokrim. Med ”mistenkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

## PERSONVERN:

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

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

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. 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 personvernerklæring www.em1.no/personvern

## MEGLERS VEDERLAG (EKS MVA.) SOM BELASTES SELGER:

Provisjon 1 % av total salgssum pr. enhet / oppgjørshonorar kr. 3.200,- pr. enhet / tilretteleggingshonorar kr. 2.000,- pr. enhet. I tillegg belastes selger Oppdragsgebyr kr. 20.000,- for hvert byggetrinn.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshusetsom omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

## FASTPRIS:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgiving gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

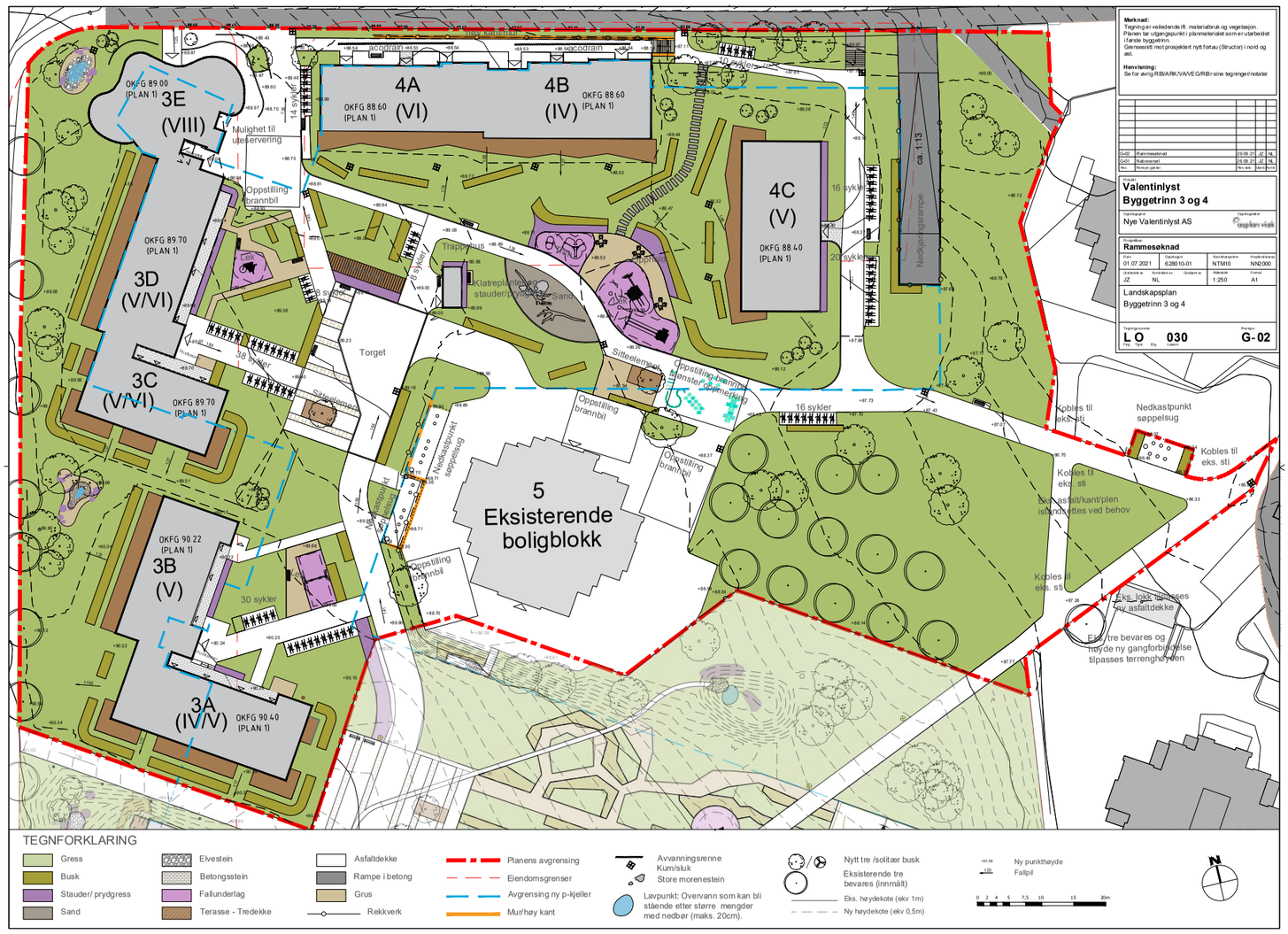


## TIL ORIENTERING:

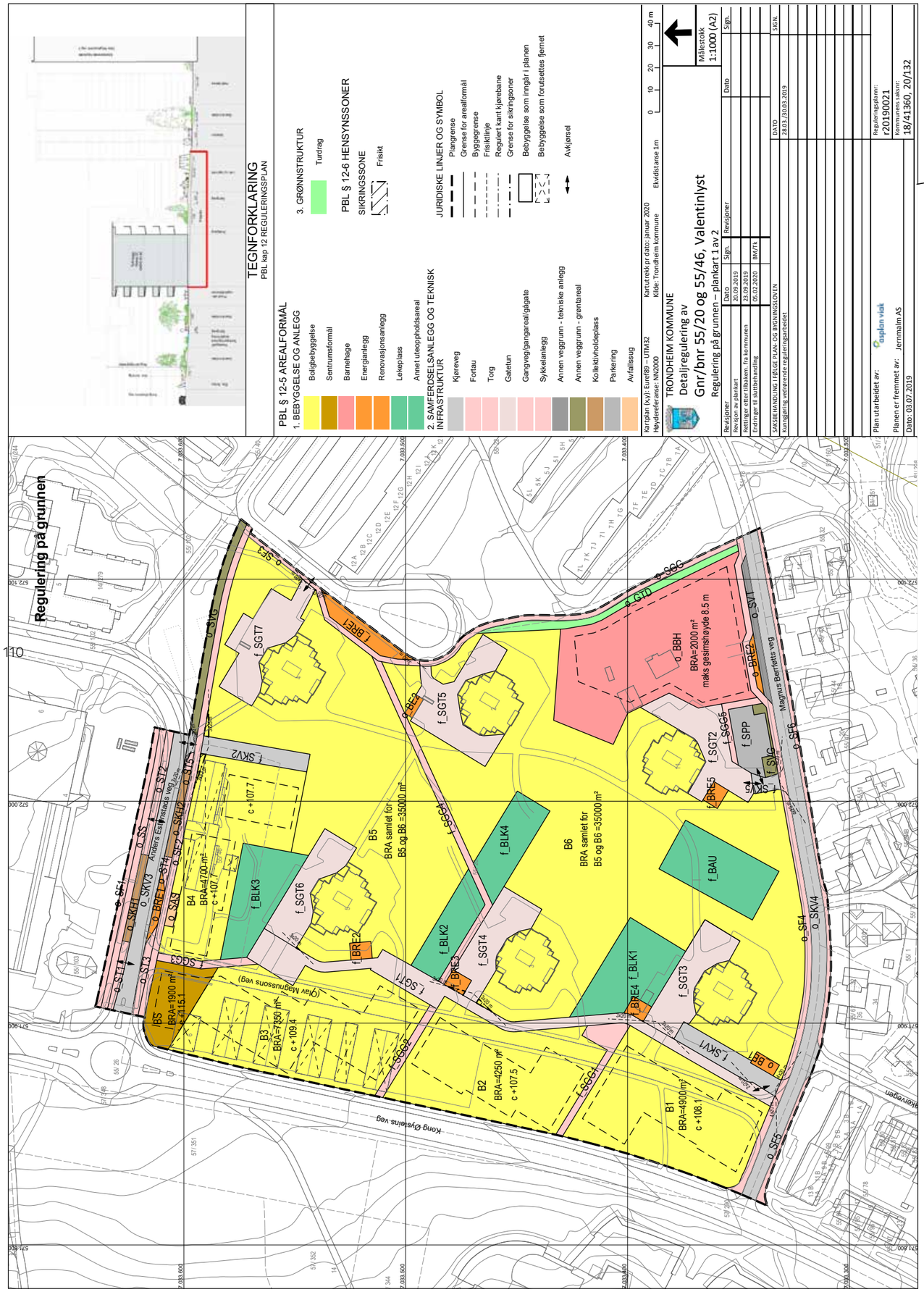
Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Illustrasjon, avvik vil forekomme.




Merknad:
Tegning er veiledende ift. materialbruk og vegetasjon.
Planen tar utgangspunkt i planmaterialet som er utarbeidet i første byggetrinn.
Grenseskille mot prosjektert nytt fortau (Structor) i nord og øst.
Henvisning:
Se for øvrig RIB/ARK/VA/VEG/RIBr sine tegninger/notater
Rev. Revisjon gjelder Dato Sign.
G-02 Rammesøknad 23.09.21 JZ NL
G-01 Nabohøringsnivå 24.08.21 JZ NL
Prosjekt
Valentinlyst
Byggetrinn 3 og 4
Oppdragsgiver
Nye Valentinlyst AS
Oppdragsleder
Prosjektfase
Rammesøknad
Dato 01.07.2021
Oppdragsnr. 6.280.10-01
Fagområdekode NTM10
Produktkode NN2000
Utarbeidet av JZ
Kontrollert av NL
Godkjent av
Målestokk 1:250
Format A1
Tegningsinnhold
Landskapsplan
Byggetrinn 3 og 4
Tegningsnummer
L O 030 G-02
Fag Type Etg Løpenr.
3E (VIII) OKFG 89.00 (PLAN 1)
3D (V/VI) OKFG 89.70 (PLAN 1)
3C (V/VI) OKFG 89.70 (PLAN 1)
3B (V) OKFG 90.22 (PLAN 1)
3A (IV/V) OKFG 90.40 (PLAN 1)
4A (VI) OKFG 88.60 (PLAN 1)
4B (IV) OKFG 88.60 (PLAN 1)
4C (V) OKFG 88.40 (PLAN 1)
5 Eksisterende boligblokk
Mulighet til uteservering
Oppstilling brannbil
Torget
Trappehus
Klatreplattform stauder/prydgress Sand
Sittelement
Nedkastpunkt søppelsug
Kobles til eks. sti
Eks. fortau
Eks. lokk tilpasses ny asfaltdekke
Eks. tre bevares og høyde ny gangforbindelse tilpasses terrenghøyden
Ny asfalt/kant/plen istandsettes ved behov
14 sykler
16 sykler
24 sykler
38 sykler
30 sykler
6 sykler
ca. 1:13
Nedkjøringsrampe
accudrain
TEGNFORKLARING
Gress
Busk
Stauder/ prydgress
Sand
Elvestein
Betongstein
Fallunderlag
Terasse - Tredekke
Asfaltdekke
Rampe i betong
Grus
Rekkverk
Planens avgrensing
Eiendomsgrenser
Avgrensing ny p-kjeller
Mur/høy kant
Avvanningsrenne
Kum/sluk
Store morenestein
Lavpunkt: Overvann som kan bli stående etter større mengder med nedbør (maks. 20cm).
Nytt tre /solitær busk
Eksisterende tre bevares (innmålt)
Eks. høydekote (ekv 1m)
Ny høydekote (ekv 0,5m)
Ny punkthøyde
Fallpil
0 2 4 5 7,5 10 15 20m
N

# Vedlegg






TRONDHEIM KOMMUNE

**Byplankontoret**

Planident: r20190021
Arkivsak:20/132

# Gnr/bnr 55/20 og 55/46, Valentinlyst, detaljregulering
# Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 6.4.2020
Dato for godkjenning av bystyret: 29.4.2020

## § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på to plankart hhv. over og under grunnen, merket r20190021 Reguleringsplan for Valentinlyst, datert 3.7.2019, senest revidert 5.2.2020.

## § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:
Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse (B1-B6)
- Sentrumsformål (BS)
- Barnehage (o_BBH)
- Energianlegg/ Trafo (o_BE1-2)
- Renovasjon (f_BRE1-5 og o_BRE1-2)
- Lekeplass (f_BLK1-4)
- Ballbane (f_BAU)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (f_SKV1, f_SKV2, f_SKV5, o_SKV3 og o_SKV4)
- Fortau (o_SF 1-6)
- Torg (o_ST 1-5)
- Gatetun (f_SGT1 - 7)
- Gangveg/gangareal (f_SGG 1-4)
- Gangveg (o_SGG)
- Sykkelveg (o_SS)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (o_SVT)
- Annen veggrun grøntareal (o_SVG og f_SVG)
- Kollektivholdeplass (o_SKH)
- Parkeringsplasser (f_SPP og f_SPA)
- Avfallssug (o_SAS)

Grønnstruktur:

- Turdrag (o_GTD)

Hensynssone:

- Sikringssone – frisikt (H140)

## § 3 GENERELLE BESTEMMELSER

### § 3.1 Offentlige og felles formål

Areal merket o_ skal være anlegg til offentlig formål, teknis godkjent av Trondheim kommune.
Arealer merket f_ skal være felles for alle felt og boliger innenfor planområdet. Unntak er f_SPP som skal være felles for barnehage og nærmeste boligblokk.

### § 3.2 Utomhusplan

Ved søknad om første tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides en helhetlig detaljert utomhusplan for planområdet.

Med søknad om tillatelse til tiltak for hvert felt skal følge en detaljert utomhusplan. Planen skal redegjøre for bebyggelsens plassering, nåværende og planlagt terreng, støttemurer, grønnstruktur, gangveger, lekearealer, ev. støyskjermer, HC-parkering på terreng, varelevering, avfallsanlegg, overvannshåndtering/fordrøyningsanlegg/flomsikring og adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy.

Utomhusplanen skal vise trafikksikker gangløsning i tilknytning til adkomstveger og gatetun. Den skal også gjøre rede for tekniske anlegg, konstruksjoner og plassering av luftinntak og utkast.

### § 3.3 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming av utomhusplanen. Ved søknad om tillatelse til første tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.



Overvann skal håndteres i åpne løsninger.
Prinsipp for plassering av fordrøyningsbasseng skal vises i utomhusplanen.

Fordrøyningsanlegg for regnvann tillates etablert innenfor alle arealer i planen.

Sikkerhet mot flom skal ivaretas i alle faser og byggetrinn.

### § 3.4 Støy og luftkvalitet

Retningslinje T-1442/2016 kapittel 4, legges til grunn for tiltakene innenfor planen, og grenseverdiene i tabell 3 gjelder med følgende presiseringer: Det tillates at støynivå utenfor fasader overskrider grenseverdiene under forutsetning av følgende avbøtende tiltak:

- For boenheter i gul sone må hver boenhet ha en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå Lden ≤ 55 dB. Boenheter i gul støysone med støynivå Lden ≥ 60 db på fasade skal ha minst et soverom vendt mot stille side Lden ≤ 55 dB.

- For boenheter i rød sone med støynivå på Lden = 65 - 70 dB på fasade må minst halvparten av rom for varig opphold, herunder minst ett soverom med vindu med luftemulighet, vende mot stille side Lden ≤ 55 dB. Stille side vil her si fasade vendt bort fra støykilden.

- Alle boenheter skal ha tilgang til utendørs oppholdsareal som tilfredsstiller støynivå Lden ≤ 55 dB.





Retningslinjer i kapittel 6 i T-1520 kapittel 6, legges til grunn for utforming og plassering av luftinntak i boligene. Luftinntak for boligene skal plasseres så høyt og langt fra veg som mulig.

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

### § 3.5 Avfallshåndtering

Ny boligbebyggelse skal tilknyttes mobilt avfallssuganlegg. Det mobile anlegget skal utformes slik at det senere kan kobles på eksisterende boliger innenfor planområdet, og et framtidig stasjonært anlegg i nærområdet.

Plassering av nedkast skal fremgå av utomhusplan. Nedkast skal plasseres maksimalt 50 meter i luftlinje fra hver bygnings utgangsdør.

Løsning for avfallshåndtering skal teknisk plangodkjennes av Trondheim kommune.

Areal for nedgravd løsning for eksisterende boliger skal plasseres innenfor f_BRE1-5. Barnehage o_BBH skal ha nedgravd renovasjonsløsning i o_BRE2.

Bunntømte nedgravde containere for avfall som ikke skal i avfallssuget skal plasseres innenfor f_BRE2, f_BRE4 eller f_BRE5.

Eventuelle midlertidige løsninger skal vises i utomhusplanen. Midlertidige renovasjonsløsninger skal teknisk godkjennes av Trondheim kommune.

### § 3.6 Nettstasjon



Det tillates etablert nettstasjon innenfor o_BE1 og/eller o_BE2. I tillegg tillates nettstasjoner integrert i bebyggelsen på alle felt i planområdet. Nettstasjon skal ha adkomst for vedlikehold.

### § 3.7 Atkomst

Kjøreatkomst til feltene B1, B2, B3, B4 og BS skal være via f_SKV1 og gatetun.
Innkjøring til p-kjeller skal skje via f_SKV1 og f_SKV2.

Øvrig atkomst er vist med piler på plankartet.

### §3.8 Parkering

Det tillates etablert maksimalt 1,1 p-plasser for bil per boenhet for hele planområdet.

Parkering for boligene skal løses i parkeringskjeller i f_SPA, som skal være felles for felt B1-B6 og BS. Det skal etableres parkeringskjeller innenfor maksimal utstrekning som vist på plankart 2 Parkeringskjeller.

Parkeringskjeller skal også inneholde boder, sykkelparkering og andre fellesfunksjoner. Det skal være minst to løfteplattformer eller heiser fra parkeringskjeller f_SPA til terreng i felt B5 og B6.

Det tillates maksimalt 56 parkeringsplasser tilknyttet boligene på bakkeplan, inklusiv HC, innenfor felt B5, B6 og BS. Parkering på bakkeplan skal fordeles jevnt innenfor f_SGT2-7. Det tillates ikke bakkeparkering innenfor felt B1- 4.

Parkering f_SPP skal ha 8 plasser for bil og plass til 20 sykler og 7 sykkelvogner. f_SPP skal være felles og i sambruk mellom boliger i nærmeste boligblokk, og barnehagen. f_SPP skal ha adkomst via f_SKV5.

Det skal legges til rette for at alle parkeringsplasser i p-kjeller skal ha lademulighet for el-bil, enten ved at ladepunkt etableres eller ved at det er lagt til rette for at dette kan etableres.

Sykkelparkering
Det skal etableres minimum 2,5 sykkelparkeringsplasser pr. ny boenhet. Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal etableres innendørs i parkeringskjeller. Minimum 5 % av sykkeloppstillingsplassene i parkeringskjeller skal tilrettelegges for transportsykler.

Sykkelparkering for barnehage skal være: 0,15 p- plasser for sykkel og 0,05 plasser for sykkelvogn pr. barnehageplass, og 0,4 plasser per årsverk hvorav min. halvparten skal være overdekket eller i bod.

**§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

**§ 4.1 Fellesbestemmelser**
§ 4.1.1 Plassering av bebyggelse
Bebyggelsen på felt B1-4 og BS skal plasseres innenfor de viste byggegrenser i plankartet. Det tillates ingen ny bebyggelse innenfor felt B5 og B6, med unntak av mindre byggetiltak som nettstasjon, boder, heishus mm.

Nettstasjon, utvendige boder, ev. lokale støyskjermingstiltak, heiser og åpne overbygde areal som



sykkelskur, tillates plassert utenfor byggegrense.

Parkeringskjeller skal være konstruert til å bære gjennomsnittlig 50 cm jordlag til beplanting.
§ 4.1.2 Utnyttelsesgrad
Tillatt utnytting (BRA) i felt B5, B6 og o_BBH angitt i plankartet er maksimalt tillatt utnytting (BRA).

Det skal etableres minimum 200 nye boenheter innenfor B1-4 og BS.

Samlet BRA innenfor B1- B4 og BS skal ikke overstige 20.100 m².

Hvert byggetiltak skal alltid redegjøre for forventet utnytting av hele området og uterom.

Areal under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting. BRA for bebyggelsen skal beregnes uten tillegg for tenkte plan.

§4.1.3 Byggehøyder

Bebyggelsen skal oppføres i henhold til maksimale tillatte gesimshøyder som angitt i plankartet.

Tekniske installasjoner, samt heis- og trapperom kan oppføres med inntil 2,5 m over regulert tillatt gesimshøyde, og utgjøre maksimalt 10 % av takflaten. Minste avstand fra fasadelivet for tekniske installasjoner skal være 2 m.

Det tillates etablert takterrasser med gjennomsiktig kantsikring med høyde inntil 1,3 m over regulerte gesimshøyder. Minste avstand fra fasadelivet til kantsikring skal være tilsvarende høyde





på kantsikring.

Boliger som vender mot Kong Øysteins veg skal ha kotehøyde for gulv i første etasje som er maks 1 meter høyere enn kotehøyde på tilgrensende offentlig fortau. Boliger langs Anders Estenstads veg skal ha maks 30 cm høyere kote enn tilgrensende offentlig fortau.

§ 4.1.4 Utforming av bebyggelse
Fasader skal brytes for minimum hver 50 m, enten med forskyvning på minimum 1 meter, eller åpning mellom enheter.

Det tillates ikke svalganger mot offentlig veg. Det tillates ikke svalganger som passerer mer enn tre leiligheter fra heis/trapperom på samme etasje.

Det skal være variert og samstemt fargebruk i de nye bygningene, samt varierte/oppbrutte fasader.

Boliger innenfor B4 skal ha innganger vendt mot Anders Estenstads veg, og leiligheter på gateplan skal ha direkte inngang fra Anders Estenstads veg.

**§ 4.2 Boligbebyggelse (B) felt B1, B2, B3, B4, B5, B6**
§ 4.2.1 Bruk
Arealer avsatt til boligformål skal benyttes til boliger med tilhørende funksjoner. Dette inkluderer blant annet: nettstasjoner, parkering, nedkast for avfallssug, fordrøyningsanlegg og kjørbare interne gangveger med bredde på inntil 3,5 meter.

§ 4.2.5 Uterom, felles lekeareal
Samlet uterom for boliger skal være minimum 50 m² pr. 100 m² BRA boligformål eller pr. boenhet. Minimum 50 % av uterommet skal være felles og plasseres på bakkeplan, og skal kunne benyttes som leke- og uteoppholdsareal. Parkeringskjeller under terreng skal ikke medregnes i BRA ved beregning av krav til uterom.

Uterom for alle boliger innenfor planområdet skal beregnes med hele området som grunnlag. Felles uterom og lekeplasser kan etableres på tak over parkeringskjeller. Det tillates ikke etablert felles uterom på øverste tak på boligene.

Uterommet skal utformes som sosial møteplass for alle aldersgrupper og slik at det kan brukes i alle årstider. Felles lekeplasser skal opparbeides og møbleres i henhold til godkjent utomhusplan.

**§ 4.3 Sentrumsformål felt BS**
Området skal benyttes til bolig, felleslokaler og tjenesteyting, samt annen publikumsrettet virksomhet. Det skal etableres forsamlingslokale eller lignende i første etasje. Fasader skal ha åpen og utadvendt karakter. Det tillates ikke etablert boenheter i første etasje. Det skal etableres torg/plass på BS.

Bilparkering skal skje i parkeringskjeller.

**§ 4.4 Barnehage felt o_BBH**
Det skal etableres offentlig barnehage innenfor felt o_BBH.
Sykkel- og bilparkering for barnehage skal løses innenfor felt f_SPP.

**§ 4.5 Annet uteoppholdsareal, balløkke felt f_BAU**
Balløkke skal utformes slik at den kan islegges på vinteren.

**§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

**§ 5.1 Kjøreveg (SKV), fortau (SF), gatetun (SGT), gangveg (SGG) og gang-/ sykkelveg (SS)**
Det tillates ikke etablert andre kjøreadkomster enn de som er vist på plankartet.

Kjøreveg (f_SKV1 og 2), gatetun (f_SGT 1-7) og gangveg (f_SGG1-4), fortau (o_SF1-6) og sykkelveg (o_SS) skal opparbeides som vist på plankartet. f_SKV1 og f_SKV2 skal være adkomst til p-kjellere.

Gatetunene (SGT) skal utformes slik at oppstillingsplass for brannbil ivaretas.

o_SKV 3 og o_SKV4 skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av kommunen. Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget.

Fortau o_SF1-6 og sykkelveg o_SS, skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av kommunen.

**§ 5.2 o_ST1-5 (torg)**
Arealet skal opparbeides etter teknisk plan godkjent av Trondheim kommune. Det skal benyttes til sykkelparkering, benker, trær og annen møblering, og med vegetasjon som er tilpasset en urban situasjon og kollektivpunkt. Det tillates etablering av lommer for taxi eller mindre varelevering.



**§ 5.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT) og grøntareal (o_SVG)**
Annen veggrunn o_SVT skal benyttes til nedkastpunkt for avfallssug eller nedgravde avfallscontainere, varelevering og av- og påstigningspunkt.

Annen veggrunn o_SVG skal opparbeides med vegetasjon eller belegg med et bymessig preg. Det tillates etablert fordrøyningsanlegg for regnvann og ev. midlertidig avfallssug-dockingpunkt innenfor formålet.

o_SVT og o_SVG skal opparbeides etter tekniske planer godkjent av Trondheim kommune.

**§ 5.4 Kollektivholdeplass (SKH)**
Feltet skal opparbeides for bussholdeplass og tilhørende anlegg, leskur mv.

**§ 5.5 Parkeringsplass f_SPP**
Arealet skal opparbeides til parkeringsplass for felt o_BBH og nærmeste boligblokk innenfor B6.

**§ 5.6 o_SAS**
Arealet skal benyttes til etablering av dockingpunkt for mobilt avfallssug.

**§6 GRØNNSTRUKTUR**

**§ 6.1 Turdrag (o_GTD)**
Turdrag o_GTD skal opparbeides som grøntareal langs gangveg o_SGG.





**§ 7 HENSYNSSONER**

**7.1 Sikringssoner**
Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veger.

**§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

**8.1 Plan for anleggsperioden**
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til første tiltak innenfor planen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, håndtering av matjord, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, flomsikring (overvann), renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Plan for beskyttelse av trær langs Kong Øysteins veg og Magnus Berrføtts veg skal være godkjent av vegeier før tiltak kan settes i gang.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 kapittel 6, og T-1442/2016 kapittel 4, legges til grunn.

**8.2 Tekniske planer**
Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann. Tekniske planer for veg, vann og avløp samt avfall og grøntdrag, skal være godkjent av Trondheim kommune før tillatelse til tiltak kan gis.



Ved omlegging av kommunale hovedledninger skal minimumsavstand til nye og eksisterende bygg og konstruksjoner, samt vurdering av geoteknikk/ stabilitet for eksisterende boligblokker teknisk godkjennes av Trondheim kommune.

**8.3 Geotekniske forhold**
Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før tillatelse til tiltak for første tiltak innenfor området kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

**8.4 Forurenset grunn og bygningsavfall**
Før det kan gis tillatelse til tiltak skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

**8.5 Etablering av overvannstraseer/ flomveger**
For hvert byggetrinn skal det redegjøres for hvordan overvannstraseer/ flomveg kan sikres i en midlertidig fase fram til området er ferdig utbygd. Midlertidige løsninger skal teknisk godkjennes av Trondheim kommune.

**8.6 Forventet utnytting**
Hvert byggetiltak skal redegjøre for forventet utnytting av hele planområdet og uterom.

**§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

**§ 9.1 Opparbeidelse av samferdselstiltak**
Teknisk plangodkjenning av teknisk plan for offentlig trafikkareal skal foreligge før det kan gis tillatelse til første tiltak innenfor planområdet.

9.1.1 Veger og gatetun
a) f_SKV1 skal være opparbeidet før boliger innenfor felt B1 kan tas i bruk.

Gatetun f_SGT1 med toppdekke, belysning og vegetasjon/ beplantning skal være etablert frem til det aktuelle feltet før nye boliger innenfor felt B1, B2 og B3 kan gis ferdigattest. Hvis bebyggelsen tas i bruk i løpet av vinteren, skal endelig toppdekke og vegetasjon stå ferdig senest innen utgangen av påfølgende vekstsesong.

b) o_SF2 sør for Anders Estenstads veg skal være ferdig opparbeidet før boliger innenfor felt B4 gis ferdigattest. Hvis brukstillatelsen gis i løpet av vinteren, skal endelig toppdekke og vegetasjon stå ferdig senest innen utgangen av påfølgende vekstsesong.

c) o_SAS dockingstasjon for avfallssug skal være etablert før første bolig i felt B1, B2 og B3 kan tas i bruk.

9.1.2 Gangveger og gang-/ sykkelveg
a) Gangforbindelsen f_SGG1 skal være ferdig opparbeidet før boliger innenfor felt B1 kan tas i bruk.

b) Gangforbindelsen f_SGG2 skal være ferdig opparbeidet før boliger innenfor felt B2 kan tas i bruk.

c) Gang- og sykkelforbindelsen f_SGG3 skal være ferdig opparbeidet før boliger innenfor feltene B3, B4 og BS kan tas i bruk. I anleggsperioden skal det etableres midlertidige løsninger for å sikre gangforbindelse til Valentinlystsenteret.

d) Offentlig fortau o_SF3, o_SF4, offentlig gangveg o_SGG, og annen veggrunn o_SVT skal være opparbeidet før boliger innenfor felt B4 kan tas i bruk.

**9.2 Opparbeidelse av teknisk infrastruktur**
Nødvendige tekniske anlegg - herunder vann og avløp, avfallssug skal være etablert for det enkelte byggetrinn i samsvar med teknisk plan godkjent av Trondheim kommune før ny bebyggelse kan tas i bruk.

Eksisterende hovedledninger for vann og avløp gjennom området skal legges om før første byggetrinn innenfor hvert byggefelt.

Ny trafo innenfor o_BE1 må være etablert og høyspentledning skal legges om før første byggetrinn innenfor hvert byggefelt. Løsninger skal klareres med netteier før arbeider kan igangsettes.

B1 og B2 tillates bygd ut med midlertidig renovasjonsløsning. Eventuell midlertidig avfallsløsning må avklares og godkjennes av Trondheim kommune før godkjenning av søknad om tiltak for nye boliger kan gis. Alle boliger skal være tilknyttet mobilt avfallssuganlegg før nye boliger innenfor B3 eller B4 tas i bruk.





**9.3 Utearealer/lekearealer**
Utearealer knyttet til det enkelte byggetrinn skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og ferdigstilles før boliger kan tas i bruk.

**9.4 Skole og barnehager**
Tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet skal være dokumentert før tillatelse til tiltak for boliger kan gis.

**9.5 Støytiltak**
Eventuelle støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før ny bebyggelse kan tas i bruk.

**9.6 Istandsetting av midlertidige rigg- og anleggsområder**
Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av sommeren etter ferdigstillelse av det aktuelle byggetrinnet, skal berørte områder istandsettes og revegeteres.

# Vedtekter

## for Valentinlyst Borettslag org nr. 948.719.444
## tilknyttet
## Boligbyggelaget TOBB

## vedtatt på konstituerende generalforsamling 28.05.1965, sist endret 06.06.2024

### 1. Innledende bestemmelser

**1-1 Formål**
Valentinlyst Borettslag (org.nr. 948 719 444) er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

**1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold**
(1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

(3) Det er tillatt med kameraovervåkning i borettslagets garasjekjeller. Overvåkning skal begrenses til å filme inn- og utkjøring og andre bevegelser gjennom garasjeportene på borettslagets eiendom. Formålet med kameraovervåkningen er andelseiere og beboere sin sikkerhet og skal forebygge innbrudd, tyveri og hærverk. Styret har ansvar for at kameraovervåkningen skjer i henhold til gjeldende regelverk.



**1-3 Parkering**
(1) Parkering skjer i parkeringskjeller, som eies og driftes av Valentinlyst Parkeringsutleie AS (VPU). Parkeringskjelleren skal inneholde 557 parkeringsplasser, Bestemmelser som gjelder parkeringskjelleren er beskrevet i vedtektene til VPU.

(2) Borettslaget disponerer 56 utvendige parkeringsplasser som er satt av til gjesteparkering.

**1-4 Boder**
(1) Andelene 1-330 disponerer en fast bod i kjeller på eiers adresse i tillegg til en mindre bod i tilknytning til parkeringsplass i parkeringskjeller. Andelene kan i tillegg leie inntil en ekstra bod i egen høyblokk. Boder tildeles av forretningsfører og skjer etter boansiennitet (botid i borettslaget). Boder som leies følger ikke med ved salg av andelen.

(2) Andelene 331-557 disponerer en fast bod i tilknytning til parkeringskjeller.

### 2. Andeler og andelseiere

**2-1 Andeler og andelseiere**
(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter

**2-2 Sameie i andel**
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

**2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.



### 3. Forkjøpsrett

**3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**
(1) Dersom andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:
1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

**3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

**3-3 Nærmere om forkjøpsretten**
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

(3) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(4) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(5) Forkjøpsretten skal kunngjøres på boligbyggelagets nettsider eller på annen egnet måte.

## 4. Borett og bruksoverlating

**4-1 Boretten**
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Påstøp på balkongene og endring av bærende konstruksjoner (kutting av armeringsjern i vegg mv) i boligen er ikke tillatt.

(6) Andelseier kan ikke strekke/etablere opplegg for nye vannrør fra kjøkken/bad til et rom som ikke er beregnet for formålet (eksempelvis stue og soverom).

(7) Styret kan pålegge enhver ulovlig endring i boligen tilbakeført på andelseiers regning.

(8) Borettslaget tillater dyrehold, så fremt det ikke er til ulempe eller sjenanse for de andre brukerne av eiendommen.

(9) Styret fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

**4-2 Bruksoverlating**
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.



(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke. (korttidsutleie)

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## 5. Vedlikehold

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren må ikke foreta flytting av vegger i leiligheten uten styrets samtykke.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, heve-/skyvedører, innglassinger og ytterdører til boligen eller reparasjon, eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

**6-1 Mislighold**
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.



**6-2 Pålegg om salg**
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

**6-3 Fravikelse**
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

**7-1 Felleskostnader**
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

**7-2 Borettslagets pantesikkerhet**
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

**8-1 Styret**
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Borettslaget skal ha en valgkomite bestående av tre personer for innstilling til de tillitsverv som skal velges av borettslagets generalforsamling. Valgkomiteens instruks er beskrevet i instruks for valgkomiteens arbeid.

**8-2 Styrets oppgaver**
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

(4) Styret skal på generalforsamlingen fremlegge drift- og vedlikeholdsplaner for kommende år, med kostnadsoversikt og framdrift. Plussplan skal gjøres tilgjengelig på «Min Side».

**8-3 Styrets vedtak**
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

**8-4 Representasjon og fullmakt**
Styreleder (nestleder) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

**8-5 Styrets kommunikasjon med andelseierne**
Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende skal gis til andelseierne, men må sørge for at all kommunikasjon skjer på en betryggende og hensiktsmessig måte. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk.

## 9. Generalforsamlingen

**9-1 Myndighet**
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

**9-2 Tidspunkt for generalforsamling**
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

**9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall



kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

**9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av medlemmer til valgkomite
- Eventuelt skifte av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Drifts- og vedlikeholdsplan (jf 8-2 punkt 4)
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

**9-5 Møteledelse og protokoll**
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

**9-6 Stemmerett og fullmakt**
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

**9-7 Vedtak på generalforsamlingen**
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

**9-8 Digitale møter**
(1) Styret kan velge å holde generalforsamlingen digitalt etter reglene i borettslagsloven § 7-4.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

**10-1 Inhabilitet**
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

**10-2 Taushetsplikt**
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.



**10-3 Mindretallsvern**
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

**11-1 Vedtektsendringer**
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

**11-2 Forholdet til borettslovene**
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

SpareBank 1 SMN

# Skal du kjøpe bolig eller flytte lånet ditt?



## Få ekstra god rente med grønt boliglån

**Det skal lønne seg å ta bevisste miljøvalg**

Om din bolig oppfyller kravene til passivhusstandard, lavenergibolig eller beste energimerking kan du søke om grønt boliglån. Ta grønne valg og få gode rentebetingelser.

**Les mer på smn.no**

Grønt boliglån. Priseks. pr. august 2024:
Nom. rente 5,44 %. Eff. rente 5,66 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.689.611. Totalt kr 3.689.611.
Samlede kostnader omfatter etableringsgebyr, depotgebyr, termingebyr og renter.

# Budskjema

BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP FOR VALENTINLYST leil.nr. _____

Innskudd iht. prisliste: Kr / Fellesgjeld iht. prisliste: Kr

+ omkostninger iht prisliste / Stipulert bokostnad pr mnd iht. prisliste: Kr

Hvor oppdaget jeg først prosjektet? ❑ i avisen ❑ i posten ❑ Finn.no ❑ Facebook ❑ via bekjente

Eventuelle forbehold:

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i v/ tlf/e-post kr

Lån i v/ tlf/e-post kr

Egenkapital i v/ tlf. kr

Finansiering kr. bekreftet av Dato/kl.

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;
Ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1 og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 ❑ Ja ❑ Nei
Ønsker MeglerTakst fra EiendomsMegler 1 ❑ Ja ❑ Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått 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 gyldig finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.**

BUDGIVER 1

Navn

Personnr.

Tlf. Mobil

E-post:

Adresse

Poststadr.

Sted Dato

Underskrift

BUDGIVER 2

Navn

Personnr.

Tlf. Mobil

E-post:

Adresse

Poststadr.

Sted Dato

Underskrift

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

VALENTINLYST

nye-valentinlyst.no

**Katrine Brekke Borren**
Eiendomsmegler
Mobil: 916 65 104
katrine.borren@em1.no

**Nermin Lizde**
Eiendomsmegler
Mobil: 959 63 077
nermin.lizde@em1.no

**Jørgen Viken**
Eiendomsmegler
Mobil: 994 82 197
jorgen.viken@em1.no

**Ingrid Hagemo Sæther**
Eiendomsmeglerfullmektig
Mobil: 988 00 359
ingrid.saether@em1.no