



Vigør Inga Sparboes veg

PROSPEKT



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Vigør Inga Sparboes veg

Et konsept fra Peab



Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov

Innhold

Velkommen til Inga Sparboes veg	5
Livet i leilighetene	8
Arkitekten forteller: En rolig plass, i hjertet av byen	10
Bærekraftige boliger	13
Om Vigør: Fire verdier utgjør den store forskjellen	16
Husvert	21
Fellesområdet: Arealer for hygge	23
Sansehagen	29
Bildeling	31
Livet i Inga Sparboes veg	33
Nabolagsprofil	35
Salgsoppgaven	38
Leveransebeskrivelsen	59
Romskjema	70
Plantegninger	77
2-Roms leiligheter	83
3-Roms leiligheter	100
4-Roms leiligheter	124
Budsjett 2021 for sameiet	128
Prisliste	130
Energimerking	131
Kjøpsavtale	135



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Velkommen til Inga Sparboes veg

Er du godt voksen, og drømmer om en trygg tilværelse sammen med andre mennesker i samme livsfase? Da er Vigør - Inga Sparboes veg - noe for deg. Med 111 moderne leiligheter, tilrettelagt for et godt liv, sentralt plassert rett sør for Tromsø sentrum, er du godt rigget for årene som kommer.





Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Vigør er et nytt nasjonalt boligkonsept fra PEAB Bjørn Bygg, som er tilpasset godt voksne i en fase av livet der trivsel, fleksibilitet og trygghet betyr mye. Når man har brukt et langt liv på å yte, er det rom for at man også skal kunne nyte. Samtidig endres behovene for mange i denne fasen av livet.

Leilighetene i Inga Sparboes veg er tilrettelagt for en trygg alderdom. Det unike med disse leilighetene er at de er utviklet på premissene til seniorer. Store og åpne leiligheter, med alt på ett plan. Muligheter for tilpasning av løsninger og innredning, og ellers tilrettelagt for fremtidige hjelpemidler og serviceløsninger. Eller kanskje du rett og slett er på utkikk etter å flytte til noe nytt og moderne, som ikke trenger samme vedlikehold som en enebolig.



Livet i leilighetene

Årene med oppussing er et tilbakelagt stadium. Nå venter en behagelig og avslappende tid i nye og moderne leiligheter i Inga Sparboes veg. Kvalitetene er mange, og vi har tatt med oss noe av det fremste i planlegging av innredningen.



Kjøkkenet

Hjertet i leilighetene er kjøkkenet, som leveres av den lokale kjøkkenprodusenten Nova Interiør. Her blir det slette og tidløse fronter med grep i stål. Benkeplaten er i laminat, og hvitevarene leveres fra Electrolux eller tilsvarende. Kjøkkenet blir tilrettelagt for fremtidig installasjon av hev-senk kjøkken.



Baderom. Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Badet

Velkommen til et smakfullt bad uten hindringer. De lune badene er utviklet for å fremme tilgjengelighet – også for de med hjelpemidler. Dusjsonen er rett på gulvet med innfellbare vegger, som hindrer vannsøl. Det romslige servantskapet er lett tilgjengelig for både sittende og stående. Den innebygde sisternen på toalettet gir topp komfort. Badene er tilrettelagt for ettermontering av håndtak på vegg ved toalett og dusj.



Soverom. Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Soverommet

Få ting kan måle seg med en god natts søvn. Og hva er mer koselig enn å våkne til fuglesang fra sansehagen? I Inga Sparboes veg har vi mange ulike løsninger for soverom. Noen har eget bad, andre har walk-in-closet. Noen har til og med utgang til balkong. Det eneste du mangler er en god seng å tilbringe natten i.



Balkong. Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon.
Avvik kan forekomme.

En rolig plass, i hjertet av byen

Inga Sparboes veg ligger i en grønn oase av byen. Sletten, der Odd Fellow hadde sine utleieboliger, skal gis nytt liv. På premissene til en godt voksen - men samtidig moderne - generasjon.

Flere arkitekter har vært involvert i prosjektet. Sammen med gode kollegaer har Johan Gustavsen i AT Plan & arkitektur jobbet med utformingen av bygget og leilighetene.

– I tillegg til en karakteristisk bygningsform og gode bokvaliteter, har det her vært viktig at det skal finnes møtesteder både ute og inne

som det er naturlig å passere i det daglige, forklarer Gustavsen.

Åpent

Bygningsformen ble til gjennom en omfattende dialog med planmyndighetene, der det var ønskelig å ta vare på den prominente posisjonen til Steinerskolen. Dette har gitt

en lav bygning med terrassering som følger terrengets fall mot sundet. Mot Steinerskolen fremstår bygget lavt, mens det mot sundet har større høyde. Dette gir mange leiligheter et luftig utsyn med lange siktlinjer, samt mange ekstra fine hjørneleiligheter. Bygningsformen skaper også et helt særegent gårdsrom mot Bjørnøygata som, noe uvanlig for Tromsø, har en tydelig avgrensning på flere sider.

Nabolag

– Ved å tilby et tydelig avgrenset felles uterom, som også aktiveres av et innendørs tilbud, tror vi prosjektet vil oppleves som et lite nabolag der man kan hekte seg på ulike aktiviteter når man ønsker det. Samtidig er vi opptatt av å gi alle leilighetene en trygg og privat sfære. Dette har vi gjort ved å ha en brystning på samtlige vinduer som er gjennomgående. Også ute på balkongen. Dette gjør at man får mindre innsyn til egen bolig og balkong, samtidig som utsikten ikke forringes. Det er også enkelt å komme seg hjem til egen leilighet etter man har vært ute, eller møtt andre i fellesstuen, forteller Gustavsen.

Nært

Inga Sparboes veg bygges rundt en egen felleshage, som kanskje kan sees som et lite turmål i hverdagen.

I tilknytning ligger fellesarealer som det er mulig å nå tørrskodd fra alle leiligheter når uværet herjer som mest.

De som ønsker større utfordringer har kort vei opp til Mellomvegen, som leder videre til Folkeparken, Telegrafbukta og lysløypa. Det er også kort avstand til flere butikker, kultur og bylivet.

Praktisk

– Prosjektet er kjennetegnet med et bredt utvalg av løsninger, slik at det bør svare på mange ulike behov. Mange av leilighetene tilbyr ekstra romslige soverom, som ligger adskilt fra oppholdsrom og med kort vei til bad og toalett. Spesielt er kanskje at også enkelte mindre boenheter tilbyr romslige soverom og innvendig bod, noe som er mulig når de fleste leilighetene har god fasadebredde. Siden vi har en gjennomgående brystning får mange leiligheter også en større møbleringsfrihet i de mindre soverommene, eksempelvis for utslagbar gjesteseng. For tiden jobbes det med å utvikle praktiske løsninger på kjøkkenet. Målet er at alle, uansett livssituasjon, skal føle seg trygg på å kunne bo her livet ut, avslutter Gustavsen.



Johan Gustavsen, Arkitekt, AT Plan & arkitektur.
Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Bærekraftige boliger

Leilighetene i Inga Sparboes veg blir Svane-merket, og bygges med en gjennomtenkt drifts- og vedlikeholdsplan. Disse kvalitetene er med på å gjøre boligene energieffektive, og bidrar til at leilighetene beholder det gode innemiljøet over lang tid.

Svanemerking betyr også at prosjektet blir prioritert av Husbanken. For deg som kjøper betyr det at du kan få muligheten til å bruke Husbankens gunstige tilbud for finansiering av din nye leilighet.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





Fire verdier utgjør den store forskjellen

Inga Sparboes veg er det første boligprosjektet i Vigør, som blir et nasjonalt boligkonsept for godt voksne. Det er fire verdier som er sentrale i alle boligprosjektene under Vigør paraplyen. Verdiene skaper en ramme for hvordan boligene og utearealene blir formet, og innholdet som blir en del av det. Det er derfor vi sier at Vigør er mer enn bare en bolig.

Aktivt fellesskap

Inga Sparboes veg er en møteplass mellom mennesker. Tilrettelagte fasiliteter for sosialt samvær og aktiviteter bidrar til at du kan være en del av et aktivt fellesskap – i så stor grad du selv ønsker. Det er kort vei til fellesområdene, og hjem til egen leilighet.

Mennesker er sosiale, men flere opplever at det blir vanskelig å holde kontakten med andre når man blir eldre. Ved å bo i Inga Sparboes veg deler du hverdagen med like-sinnede, noe som kan redusere følelsen av isolasjon.

For oss innebærer et aktivt fellesskap blant annet:

- Felles møteplasser der beboerne på eget initiativ kan møtes for samvær og felles aktiviteter.
- I regi av vår samarbeidspartner innen helse og velvære kan det etter ønske arrangeres egne mosjonstimer.
- Disse kan tilpasses ulike målgrupper. Å invitere kultur- og frivilligheten inn i bygget for arrangementer.
- Utflukter i nærmiljøet eller andre spennende steder.





Trygghet

I en periode av livet blir helse og alderdom en viktigere del av hverdagen. Utgangspunktet er like forskjellige som livene våre har vært frem til nå. Vi gjør mange av de store valgene enklere for deg. For oss er trygghet nøkkelen til trivsel. Derfor bygger vi et boligkonsept som skaper gode og trygge rammer.

Trygghet er å kunne få tilrettelagt det man trenger, når man trenger det. Eksempler på dette kan være:

- Husvert som er tilgjengelig for alle som bor i Inga Sparboes veg.
- Teknologi som er tilrettelagt for å kunne koble til hjelpemidler. Som f.eks trygghetsalarm, eller sensorer som registrere fall eller andre uhell.
- Nærhet og sosial tilhørighet til andre som bor i Inga Sparboes veg.
- Få mulighet til å bestille private helse-tjenester. Vår husvert kan også bistå deg med dette.

Fleksibilitet

Tenk over det. Boligene du har bodd i fram til nå har vært tilpasset fasen din i livet. Fra du var liten og delte pike- eller gutterommet med søsken, eller du hadde et for deg selv.

Til du ble voksen og kanskje skulle danne din egen familie, med behov for en bolig med mange rom. Nå er du kanskje i en fase av livet der behovene fortsatt vil kunne endre seg, men ønsket om å flytte flere ganger ikke er tilstede. Da er det godt å kunne ta steget inn i en fleksibel leilighet som kan endres i takt med dine behov.

Når vi snakker om fleksibilitet handler det om både forholdet til eierform og boform. Hos oss er det et ønske at hver enkelt i størst mulig grad skal klare seg selv. Og få hjelp når man har behov.

Fleksibilitet for oss er:

- At man kan eie sin egen bolig i Vigør som selveierbolig. Vi jobber med å få prosjektene godkjent i Husbanken slik at boligene kan tilbys med Husbank-finansiering. Alternativt jobber vi med å kunne tilby leie gjennom en samarbeidspartner.
- En bolig som med enkle grep kan tilrettelegges for endret helse- eller livssituasjon. Eksempelvis er alle kjøkken forberedt for installasjon av hev-senk benker.
- Frihet og fleksibilitet til selv å velge tjenester og aktiviteter tilpasset dine behov. For eksempel kan fellesarealene benyttes til private arrangementer. Husverten kan bistå med servering og annet.





Service

Inga Sparboes veg legger til rette for flere tjenester tilpasset individuelle behov. Vi har etablert samarbeid med velrennomerte partnere innen flere sentrale funksjoner. Tjenestetilbudet vil også kunne videreutvikles i samarbeid med de som bor der.

Her er eksempler på aktuelle tjenester:

- Tilgang til flere helse- og velværetjenester fra vår partnere. For eksempel frisør, hjemmehjelp, personlig assistent og rehabilitering.
- Sosiale aktivitetstilbud i fellesarealene. For eksempel håndarbeidskvelder, vinkurs, pubkveld, fotballkveld eller spillkvelder.
- Mulig samarbeid med frivillige organisasjoner i forhold til aktivitetstilbud og besøkstjeneste.
- Tilgang på praktiske tjenester som renhold, skifte av sengetøy eller handling.

Foto: Knut Jenssen



Husvert

Som en del av servicekonseptet i Vigør får innbyggerne i Inga Sparboes veg sin egen husvert. Husverten er en del av fellesskapet, og kan bistå alle som kjøper leilighet med dagligdagse gjøremål. I tillegg til å ordne det praktiske vil husverten også være med på å tilrettelegge for hyggelige og sosiale aktiviteter. Som for eksempel utflukter, spillkvelder, kulturarrangement og annet.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Arealer for hygge

Inga Sparboes veg består av mye mer enn bare leiligheter – det er derfor vi kaller det «mer enn bare en bolig». Både innvendig og utvendig blir det lagt opp til å skape sosiale arenaer, der man kan kose seg i samvær med nye og gamle venner. Eller pusle med sine egne hobbyer.

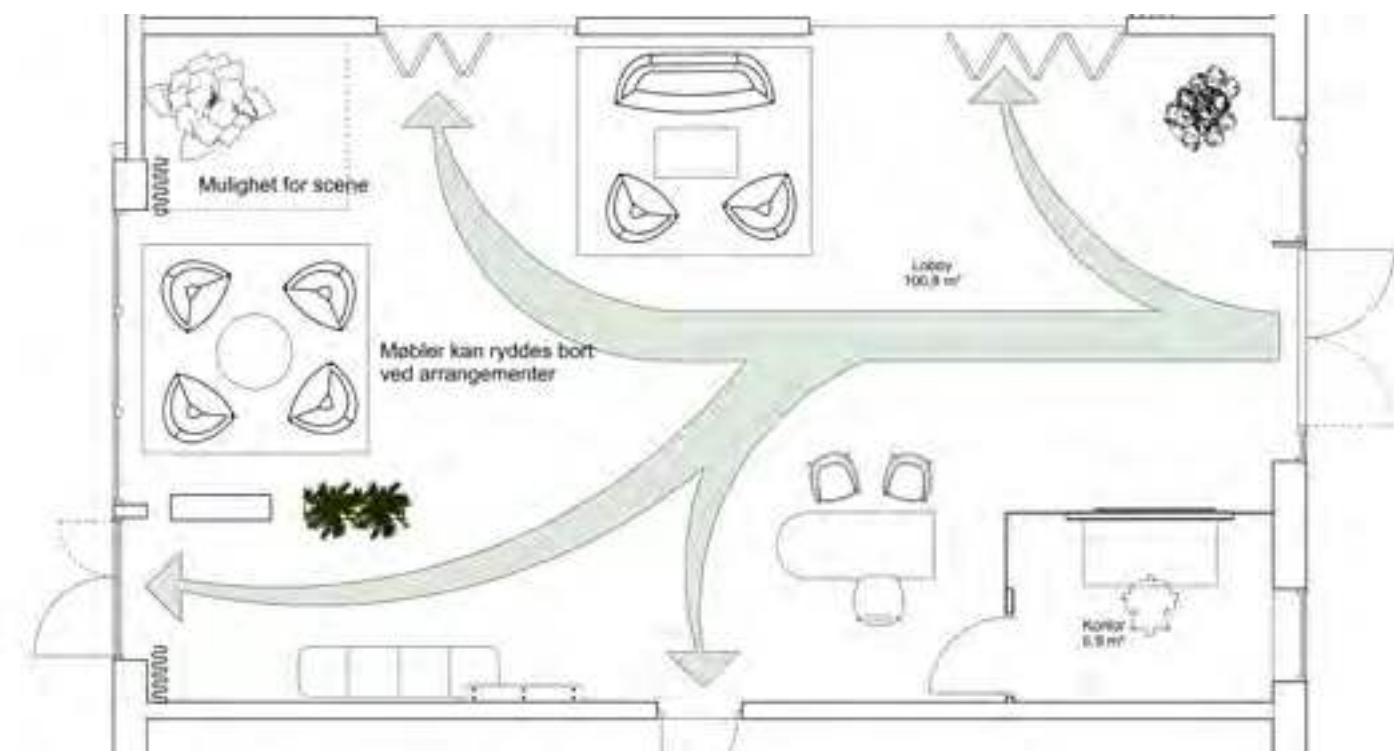
Hobbyrom

Inne på hobbyrommet får du muligheten til å ta opp igjen gamle kunster. Lag dine egne prosjekter i samkvem med andre fingernemme. Kanskje du også kan lære bort noen gamle triks? Her står du ganske fritt til å holde på med det du liker å gjøre.

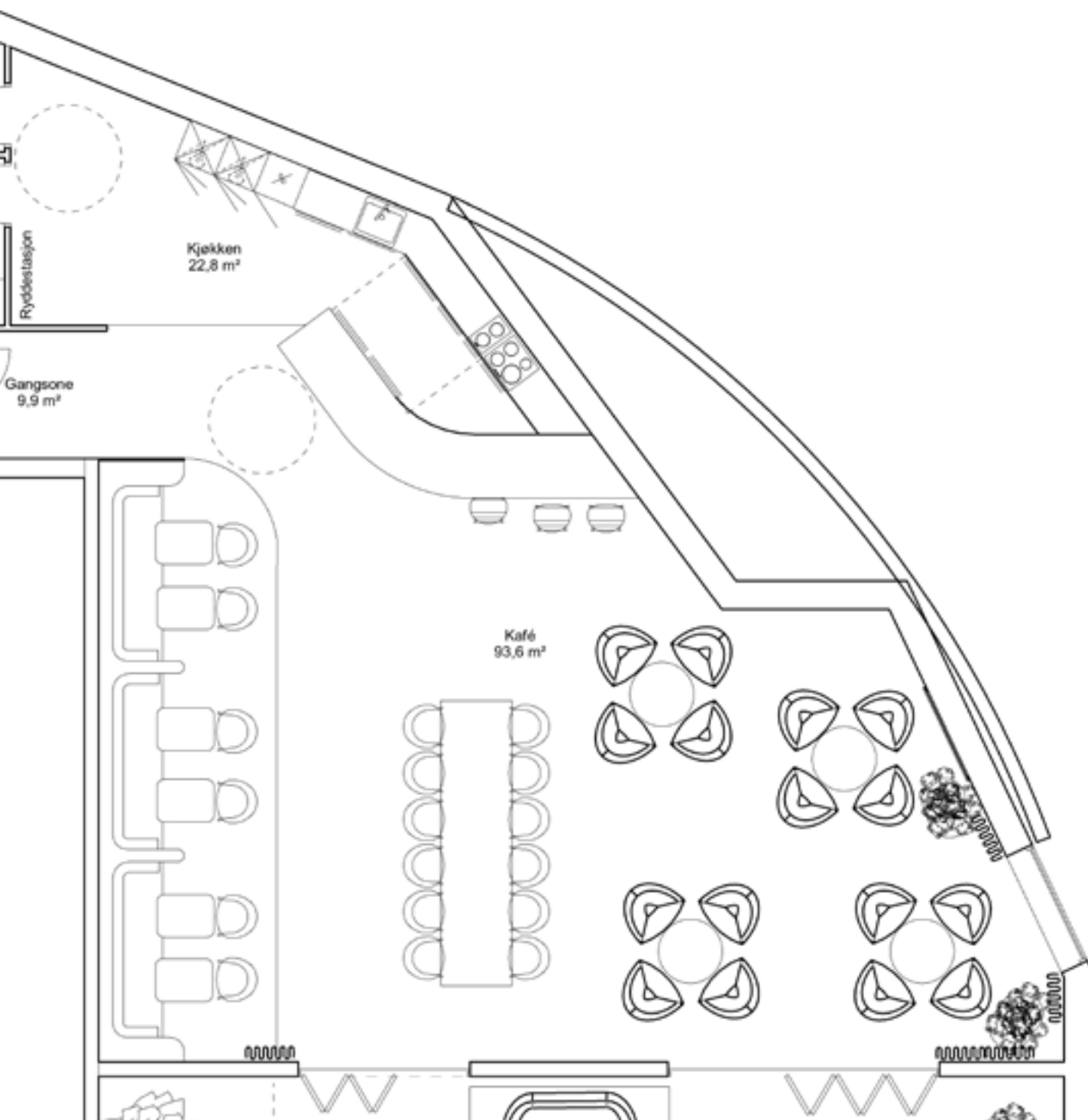
Fellesstue/felleskjøkken

Fellesstuen ligger i hjertet av Inga Sparboes veg. Her kan du kose deg med en god kopp kaffe eller te, lese avisa, og diskutere dagens nyheter med gamle kjente. Dette blir også en naturlig møteplass der du kan bli mer kjent med nye naboer over et godt måltid dere kan lage sammen.

Vel bekomme.



Plantegning av fellesområde. Avvik kan forekomme.



Plantegning av fellesområde. Avvik kan forekomme.



Foto: Knut Jenssen



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





Bildet er en illustrasjon. Foto: Annie Spratt, Unsplash.



Sansehagen

Sansehagen er den grønne lungen i Inga Sparboes veg. Trygt plassert i en lun krok, med enkel adkomst fra Bjørnøygata, kan du gjenoppleve naturens lukter og lyder. Her kan du møte likesinnede og oppleve planter, frisk luft og bevege deg i trygge og tilrettelagte omgivelser. I sansehagen skapes gode øye-

blikk sammen med andre, eller for deg selv. Når solen varmer og blomstrene strekker seg mot himmelen kan alle med grønne fingre utfolde seg med kjære og kjente plantearter. Kanskje du har en favoritt fra barndommen som du har lyst til å fortelle om til andre?



Foto levert av Otto.

Bildeling

Vi er opptatt av å tilby fleksible løsninger. De som kjøper leilighet får tilbud om bildeling, som er en smidig løsning for alle som vil ha tilgang til en bil av og til, men som ikke trenger å eie sin egen bil. Med bildeling er du mobil, samtidig som du slipper utgiftene med eget bilhold.

Bilene leveres i samarbeid Otto – et selskap som har spesialisert seg på å løse hverdagsutfordringer ved å tilby enkle og smarte mobilitetsløsninger.

otto.
Frø Bertel O. Steen



Foto levert av Otto.



Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov

Livet i Inga Sparboes veg

Kanskje du vil flytte fra enebolig til noe nytt og vedlikeholdsritt. Eller du ønsker å tilrettelegge for en trygg alderdom med enkel tilgang til hjelp med daglige gjøremål. De som kjøper en ny leilighet i Inga Sparboes veg får et nytt og unikt tilbud uten sidestykke i Tromsø.

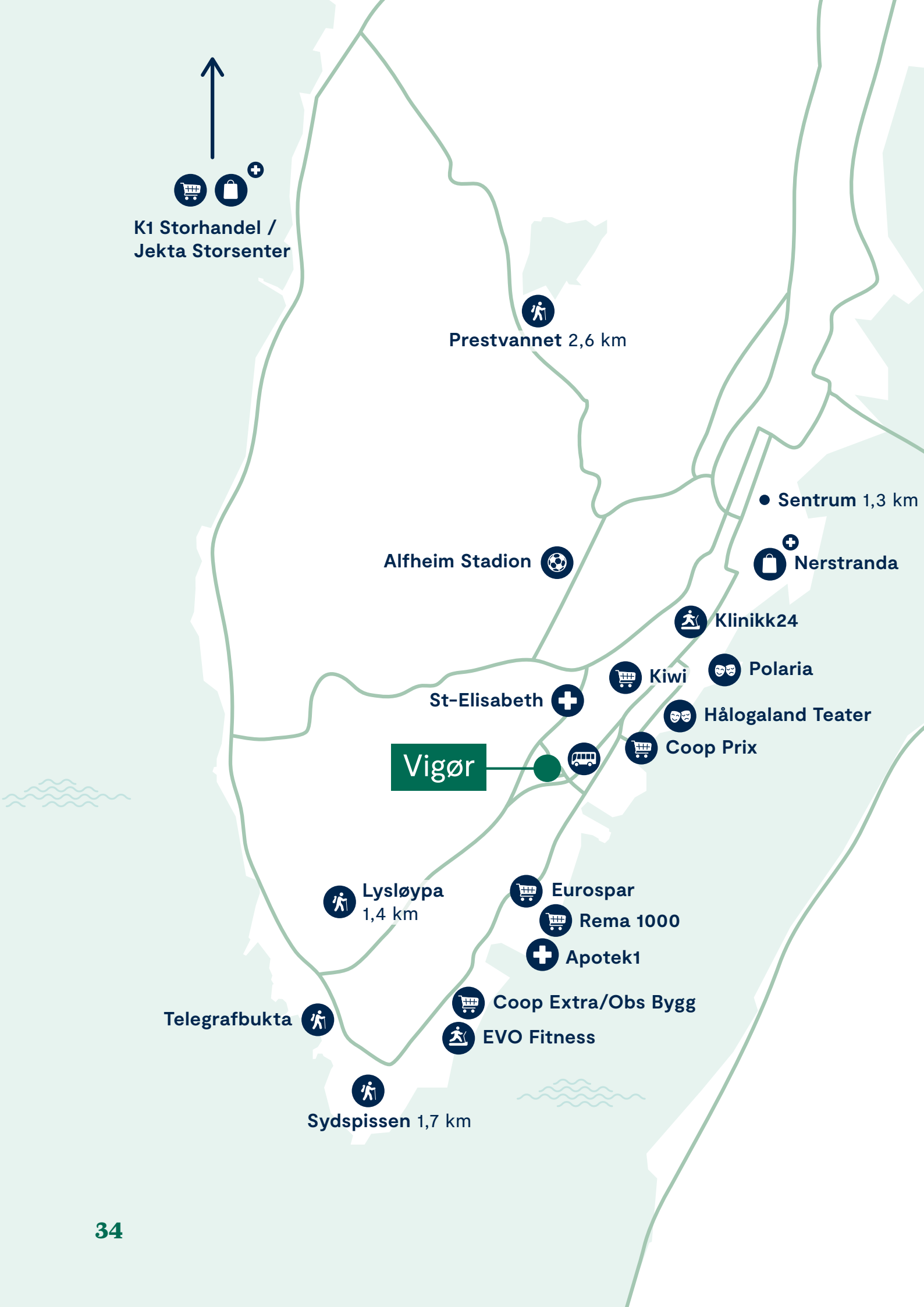
Med sin sentrale plassering rett sør for Tromsø sentrum er det nærhet til det meste. I Inga Sparboes veg sin egen sansehage kan du søke ro. Og vil du nyte naturen er det kort vei til både fjære og skog. Hvis du vil la bilen stå, kan du spasere til Sydspissen og Folkeparken – eller kanskje ta en lengre tur inn lysløypa via Mellomveien og Tromsø Museum.

Byens aktiviteter og tilbud er bare en liten svipptur unna. Hålogaland Teater er kanskje det største flaggskipet i nærheten, med spennende forestillinger hele året. De dagligdagse gjøremålene kan enkelt gjøres unna med butikker, apotek og annet innen noen hundre meters avstand.

Det er også kort vei til bussholdeplassene i Bjørnøygata, Strandkanten og Hvilhaug. Busslinjene 33, 34 og 37 tar deg blant annet med til sentrum, Jekta og UiT/UNN.

Sentrumsnært.
Foto: Knut Jenssen





K1 Storhandel /
Jekta Storsenter

Prestvannet 2,6 km

Alfheim Stadion

St-Elisabeth

Vigør

• Sentrum 1,3 km

Nerstranda

Klinikk24

Polaria

Hålogaland Teater

Coop Prix

Kiwi

St-Elisabeth

Lysløypa
1,4 km

Eurospar

Rema 1000

Apotek1

Coop Extra/Obs Bygg

EVO Fitness

Telegrafbukta

Sydspissen 1,7 km



Nabolagsprofil

Offentlig transport

Bjørnøygata	150 m
Linje 33 og 37	2 min.
Tromsø havneterminal — Prostneset	1,5 km
14 busslinjer og hurtigbåt linje 2, 3 og 4	18 min.
Giæverbukta	4,7 km
14 busslinjer	9 min.
Langnes — Tromsø lufthavn	5,6 km
Innenriks og utenriks fly	10 min.

Dagligvare/Shopping

Coop Prix	450 m
Strandkanten	2 min.
Kiwi	650 m
Balsfjordgata	7 min.
Eurospar	650 m
Strandvegen	7 min.
Rema 1000	700 m
Strandvegen	8 min.
Apotek 1 Strandvegen	700 m
Ligger i Rema 1000	8 min.
Coop Extra / OBS Bygg	1,3 km
Bjerkaker	3 min.
Nerstranda	1,1 km
+ Her finner du bl.a. Vitusapotek	4 min.
Jekta Storsenter/K1 Storhandel	5,1 km
+ Her finner du bl.a. Vitusapotek og Boots	12 min.

Informasjonen i nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler. Distanser er basert på korteste kjørbare vei. Peab kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler.



**Fjellheisen/
Sherpatrappa**



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





Illustrasjon.
Avvik kan forekommen.

Salgsoppgaven

Nøkkelinformasjon

Nøkkelinformasjonen fra megler er en oppsummering av hovedpunktene i prosjektet. For fullstendig informasjon og dokumentasjon vises det til kjøpekontrakt med vedlegg for prosjektet, hvilket er det avtalemessige grunnlaget for kjøp av leilighet. Selger har godkjent salgsoppgaven 16.03.2023.

Hovedoppdragsnummer:

41-23-9011

Eiendom:

Inga Sparboes veg, 9007 Tromsø

Matrikkel:

Gnr. 119 Bnr. 2637 og Gnr. 119 Bnr. 3184 i Tromsø kommune

Boligtype:

Leilighet

Ansvarlig megler:

Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
Åse Hansen

Selger/Utbygger:

Peab Utbygging AS v. Ingvild Bratterud

Areal/plantegninger

BRA fra ca 35 kvm til ca 107 kvm.

P-rom fra ca 35 kvm til ca 101 kvm.

Arealberegning er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt på tegninger.

Noe avvik vil forekomme.

Arealangivelser på plantegninger er oppmålt på tegning, noe avvik vil forekomme ved blant annet detaljprosjektering samt at byggeplass-avvik vil kunne forekomme. Det utleveres generelt ikke mer detaljerte og målsatte tegninger.

Plantegninger viser foreslått møblering for å ivareta blant annet forskriftskrav.

Der møblering av planløsning er illustrert med avvik fra tilgjengelighetskrav er det stiplet møblering som samsvarer med forskrifter.

Priser

Priser fra kr. 3 250 000 – til kr. 8 250 000.

Boligprisene står oppgitt i prisliste. Prisene oppgitt er eksklusive omkostninger, som kommer i tillegg. Det tas forbehold om endringer i priser.

Det er utarbeidet prisliste med oversikt over priser, fellesutgifter og omkostninger for den enkelte bolig. Ved uoverensstemmelse mellom priser oppgitt i prospektet over prislisten er det prislisten som gjelder.

Alle priser er fastpris.

Betalingsbetingelser

Kr. 100 000,- betales i forskudd ved kontaktsinngåelse. Resten av kjøpesummen, gebyrer og omkostninger betales 3 dager før overtakelse.

Dersom det er et selskap som er kjøper skal beløp ved kontraktsinngåelse tilsvare 10 % av kjøpesummen.

Beløpet skal være fri egenkapital, dvs. at betaling ikke forutsetter pant i boligen, og det kan ikke være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet.

Alle innbetalinger skjer til klientkonto hos oppgjørsmegler. Selger kan stille garanti etter Buofl §47 for å kunne disponere over innbetalt forskudd/delbetaling/sluttoppgjør av kjøpesum før hjemmelsovergang. Renter av innbetalt forskudd/delbetaling/sluttoppgjør tilfaller kjøper frem til dato §47-garanti evt. blir stilt for forskuddet, eller frem til hjemmel for eiendommen overføres kjøper. Etter denne dato vil renter av denne betalingen tilfalle selger.

Parkering

Garasjeplasser selges separat, til kr 400 000,- pr plass. Plassene selges etter «første-mann-til-mølla prinsippet». Det selges kun 1 stk garasjeplass pr bolig.

Ved kjøp av garasjeplass vil det tilkomme ekstra fellesutgifter til oppvarming, vedlikehold etc. Normalt beløper dette seg til rundt 200,- pr mnd.

Omkostninger

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

Dokumentavgift, 2,5% av andel tomteverdi*	kr 11 300,-
Anleggsbidrag fjernvarme	kr 9 009,-
Etableringsgebyr sameie mm	kr 6 225,-
Tilknytningsavgifter div	kr 6 757,-
Tinglysning skjøte pr stk	kr 585,-
Tinglysning av pantedokument pr stk	kr 585,-
Gebyr panteattest pr stk	kr 172,-
Omkostning totalt	kr 34 633,-

*Dokumentavgiften vil variere ut ifra seksjonenes sameiebrøk, som er basert på areal. Ovennevnte eksempel gjelder for en boligseksjon på ca 60kvm, og er beregnet iht. foreløpig sameiebrøk. Se Prislisten for angivelse av omkostninger for den enkelte bolig. Endelig sameiebrøk vil bli fastsatt ved seksjoneringen hvilket kan medføre endringer i andelen dokumentavgift. Øvrige beløp er fastpriser.

Ved kjøp av garasjeplass vil det tilkomme tinglysningsgebyr på kr 585,- Det tilkommer også en dokumentavgift ved kjøp av garasjeplass, foreløpig beregnet til kr 2620,- pr plass.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer, herunder om økning i offentlige gebyrer og avgifter som tinglysningsgebyrer og dokumentavgift. Det tas særskilt forbehold om endringer i dokumentavgift og antall tinglysningsgebyrer avhengig av hvilken løsning som velges for organisering av parkeringsplasser. Endelige omkostninger vil bli fastsatt nærmere overtakelsesdato.

Det må påregnes at sameiet vedtar at hver leilighet ved innflytting skal betale inn til sameiets konto 3 x månedlig felleskostnad. Dette for å ha oppstartskapital i sameiet. Dette er ikke å anse som omkostninger ved kjøpet.

Foto: Knut Jenssen



Bildelingsordning

Det legges opp til bildelingsordning i Sameiet. Sameiet vil da disponere 1 stk bil i bildelingsordning. Bilen leveres og driftes av Otto. (se www.otto.no for mer info om tilbyder), som vil stå for forsikring, vedlikehold, dekkskift etc. ifm bilholdet. Det er avsatt 1 stk garasjeplass for denne bilen.

Bruk av bilen må bestilles i egen app, og leier vil bli belastet for time- eller døgnleie, i tillegg til en avgift pr km.

Felleskostnader

Felleskostnader skal dekke sameiets driftskostnader, som blant annet vil omfatte:

- Kabel-TV og / eller Internett
- Drift av bygninger
- Service og drift av heisene
- Service og drift av parkeringsanlegg
- Bygningsforsikring
- Strøm til fellesarealer
- Forretningsførsel og revisjon
- Fjernvarme, oppvarming og tappevann.

- Vannforbruk
- Snøbrøyting
- Vertstjeneste
- Styrehonorar

Fellesutgifter fordeles etter eierbrøk beregnet på bakgrunn av seksjonenes BRA. Dette gjelder likevel ikke kostnader forbundet med fellesavtaler for TV/Internett som fordeles flatt mellom seksjonene, og kostnader tilknyttet vertstjenesten og bildelingstjenesten, som fordeles flatt kun mellom de 91 boligene som ikke utgjør kommunale omsorgsboliger.

Stipulerte fellesutgifter pr mnd:

Fellesutgift 2-roms leil.: kr 1578,- til 2795

Fellesutgift 3-roms leil.: kr 2525,- til 3922,-

Fellesutgift 4-roms leil.: kr 3832,- til 4869,-

TV/Internett: kr 399,-

Vertstjeneste og bildelingsordning: kr 1 400,-

Budsjett for sameiet vil bli utarbeidet av selger i samråd med forretningsfører. Utkast til budsjett og fordeling av felleskostnader



Illustrasjon.
Avvik kan forekomme.

er vedlegg til kontrakt. Det understrekes at dette er stipulerte kostnader. Det endelige budsjettet tas opp til behandling på første årsmøte med forretningsfører hvor første års driftsbudsjett og felleskostnader blir endelig fastsatt.

Felleskostnader til parkeringsanlegg dekkes av kjøpere av rettighet til p-plass. I tillegg til de ovennevnte kostnader påløper andre faste, løpende utgifter for den enkelte bolig, som bl.a. innboforsikring og strømudgifter.

Forretningsfører

Forretningsfører for Inga Sparboes veg er BoNord.

Skattemessig formuesverdi

Formuesverdi vil bli fastsatt av Skatt Nord etter at boligen er ferdig bygget.

Regler for husdyr/ordensregler

I utgangspunktet er dyrehold tillatt, så lenge normale regler for slikt hold overholdes, som for eksempel båndtvang etc.

Sameiet kan fastsette andre regler. Dette blir fastlagt ifm. stiftelse av eierseksjonssameiet.

Eierform

Eiet (eierseksjon).

Eierforholdet reguleres av lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 nr.65.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk.

Rettigheter og forpliktelser

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, herunder blant annet erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi, nettverk m.m.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes av Tromsø kommune etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

Regulering

Eiendommen har gnr 119, brn 2637 og 3184 i Tromsø Kommune og er regulert til bolig og tjenesteyting, jfr Reguleringplan nr 1795.

Nabotomt «Meieritomta» er opplyst om-satt med intensjon om boligbygging. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsoppgave, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med selger før avtale om kjøp inngås.

Bindende kjøpsbekreftelse

Følgende dokumenter ligger til grunn for denne avtalen og det er viktig å sette seg grundig inn i disse før avtale om kjøp.

- Kjøpetilbud
- Leveransebeskrivelse
- Kontrakttegning av leilighet
- Kontraktens situasjonsplan
- Romskjema
- Reguleringsplan- og bestemmelser
- Prisliste
- Utkast til vedtekter
- Utkast til budsjett

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme juridiske person.



Foto: HK Reklamebyrå
Tromsø, Stan Serdjukov

Vedtekter

Det er utarbeidet et utkast til vedtekter for sameiet. Utkastet er kun av veiledende karakter, og vil kunne bli endret i forbindelse med organiseringen av eiendommen eller sameiet, på grunn av sammenføring/fradeling, seksjonering eller andre forhold. Selger forbeholder seg retten til å endre utkastet til vedtekter slik selger finner hensiktsmessig. Kjøper aksepterer utkastet til vedtekter slik det foreligger og aksepterer utbyggers forbehold om endringer. Utkastet til vedtekter er vedlegg til kontrakt. Vedtekter kan også fås ved henvendelse til megler. Sameiets vedtekter har bestemmelser om bytteordning for parkeringsplasser som er tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne. Bestemmelsen innebærer at en seksjonseier som har rett til parkering på slik tilrettelagt plass, uten å ha behov for det, kan bli pålagt å bytte parkeringsplass med en som har slikt behov.

Overskjøting og oppgjør

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpekontrakten. Eventuell endring krever selgers samtykke. Alle innbetalinger skjer til meglers klientkonto.

Betalingsbetingelser

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Vederlaget

Følgende er avtalt om meglers vederlag: Provisjon pr. solgte enhet utgjør kr. 45 000 inkl mva. Tilrettelegging pr solgte enhet kr. 10 900 inkl mva. I tillegg til provisjon påløper kostnader til gjennomføring av oppgjør pr enhet på kr 6 300 inkl mva.

Garantier

Garanti etter buofl. § 12 vil bli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Lovgrunnlag

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn.

Hvitvasking

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av

både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Illustrasjon.
Avvik kan forekomme.



Personvern

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på:

<https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Sikkerhetsstillelse

Selger stiller sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser iht. kontrakten i samsvar med buofl. § 12. Sikkerheten utgjør 3 % av kjøpesum frem til overtakelse, deretter øker sikkerheten til 5 % og vil gjelde i fem år etter overtakelsen. Garantien vil stilles i samsvar med buofl. §12, andre avsnitt som tilsier at garantien skal stilles ved frafall av selgers forbehold.

Tilvalg/endringer eller kjøp av p-plass på et senere tidspunkt vil ikke påvirke størrelsen på selgers sikkerhetsstillelse. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videre-salg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

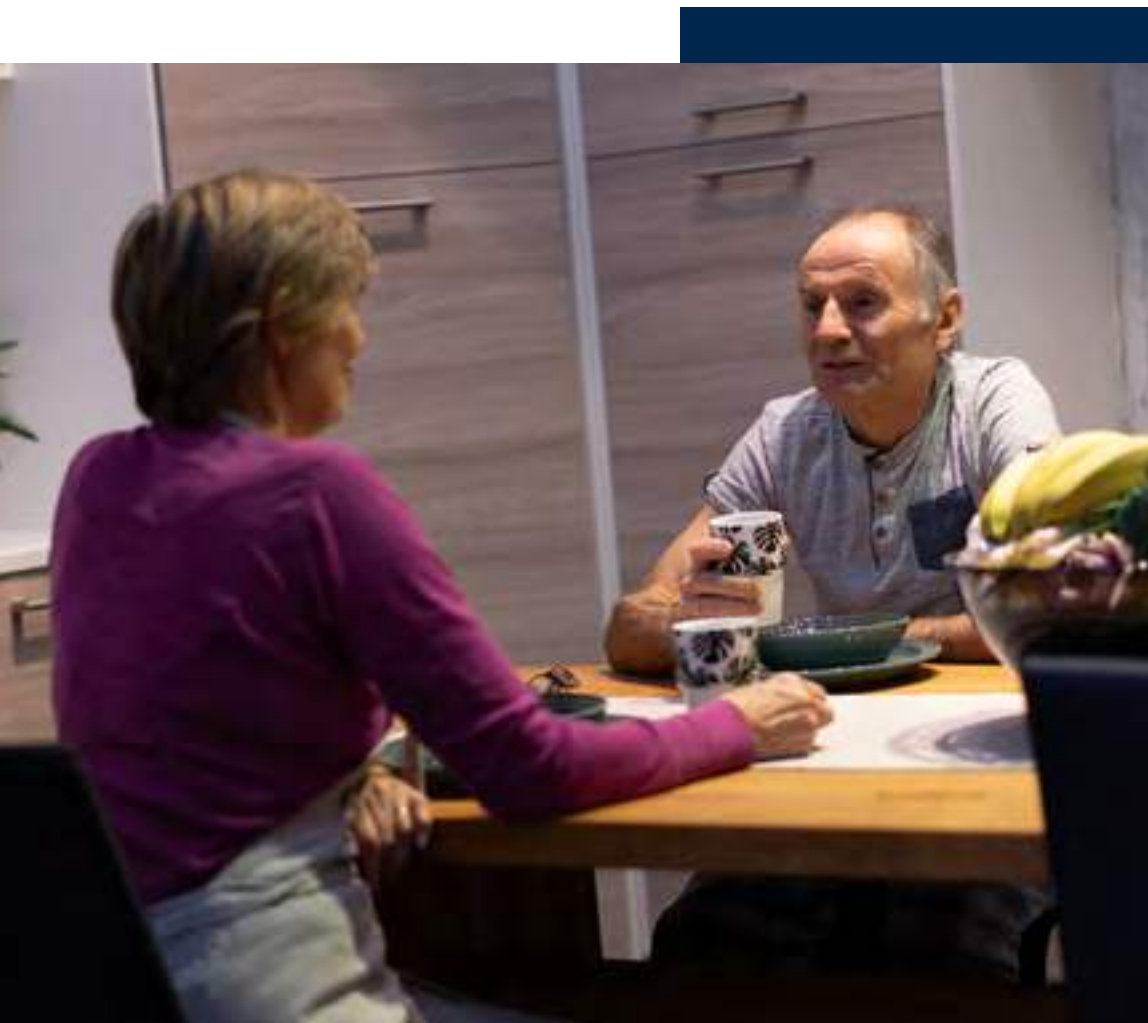


Foto: HK Reklamebyrå
Tromsø, Stan Serdjukov

Foto: HK Reklamebyrå
Tromsø, Stan Serdjukov



Kjøpers mislighold

Dersom kjøpesum, omkostninger eller øvrige krav ikke blir betalt helt eller delvis ved forfall, påløper forsinkelsesrente av det til enhver tid utestående beløp fra forfall til betaling finner sted.

Har betaling av kjøpesummen ikke funnet sted innen 30 dager etter forfall, regnes dette som vesentlig mislighold. Dette gir selger rett til å heve kontrakten etter 14 dager etter skriftlig varsel. Selger kan ta dekning for sitt tilgodehavende (herunder renter og omkostninger) i de innbetalinger som kjøper har foretatt.

Selger har deretter rett til å selge boligen på nytt. Kjøper vil i et slikt tilfelle bli belastet for salgskostnader, en eventuell differanse ved en lavere salgssum samt eventuelt annet tap som selger måtte være påført.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør, godtar kjøper utkastelse fra boligen uten søksmål og dom,

jf. Tvangsfullbyrdelsesloven §13-2, 3.ledd (e). Dette gjelder selv om det er stilt garanti for kjøpesum.

Priser, budgivning

Boligene selges til faste priser (kjøpesummen vil ikke indeksreguleres). Selger står til enhver tid fritt til å endre priser eller betalingsbetingelser på usolgte boliger og biloppstillingsplasser, uten forgående varsel. Prislisten er ikke å anse som et bindende tilbud. Usolgte biloppstillingsplasser ved overtakelse tilhører selger.

Selger forbeholder seg retten til å avholde budrunde for leiligheter med flere samtidige interessenter.

Kredittvurdering/finansieringsbevis

Selger har rett til å foreta kredittvurdering av kjøper samt til å kreve fremleggelse av finansieringsbevis (lånebevis) før bud aksepteres. Kjøpere som ikke er kredittverdig på kjøps-

tidspunktet kan bli avvist. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart som har behov for slike opplysninger i forbindelse med prosjektet, f.eks. forretningsfører.

Kontraktsmaler/Lovgrunnlag

Salg av bolig under oppføring til forbrukere reguleres av Bustadsoppføringslova. I salg utenfor forbrukerforhold, for eksempel til bedrifter og organisasjoner fravikes Bustadsoppføringslova i sin helhet, herunder bestemmelsene om garantistillelse.

Leveransebeskrivelsen er et vedlegg til kontrakten og utgjør således en del av

Overtakelse

Antatt byggetid 26 mnd fra byggestart.

Antatt overtakelse vil være 1. halvår 2024. Fristen forlenges for hver fellesferie (21 kalenderdager), juleferie (7 kalenderdager) og påskeferie (7 kalenderdager) som blir berørt av arbeidene. Forlengelsene gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i feriene.

Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis



Foto: Knut Jenssen

kontrakten. Ved eventuell motstrid mellom bestemmelsene i kontrakten og beskrivelsen, går beskrivelsen foran.

Dersom boligen er ferdigstilt på salgstidspunktet, benyttes en kontrakt basert på bestemmelsene i avhendingsloven.

med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt ved forsinkelse i forhold til det nye overtakelsestidspunktet.

Forhåndsbefaring av boligen gjøres før overtakelse. Befaringen ledes av en representant for selger. Kjøper bør delta i befaringen for

å kunne komme med bemerkninger før overtakelsen samt kontrollere bestilte tilvalg. Innkalling til forhåndsbefaring sendes kjøper i god tid. Ved overtakelse leveres boligen i byggerengjort stand. Synlige skader / mangler, som skader på vindusruter, porselen, dører eller overflatebehandlinger, må påpekes ved overtakelse. I nye bygg vil det normalt kunne oppstå svinnriss, sprekker i tapet / maling ved skjøter og sammenføyninger, dels pga. uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak, vegger og hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra normal god håndverksmessig standard. Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overtakelse, forutsatt at dette ikke forringer boligens kvalitet.

Overtakelse av sameiets fellesarealer foretas av sameiets styre, som da representerer alle sameierne. Ved overtakelse av boligen må det påregnes at det gjenstår mindre innvendige og utvendige arbeider på fellesarealer.

Dersom utomhusarealene ikke er fullført ved tidspunktet for overtakelse av boligen, er begge partene enige ved signatur av denne kontrakt at det holdes tilbake et beløp på kr 2500,- pr bolig på oppgjørsmeglers konto frem til overtakelsesforretning for utomhusarealene er gjennomført.

Tilbakehold som vedrører fellesarealer og frigivelse av slike midler håndteres av styret med bindende virkning for kjøper.

Avhengig av årstiden, for eksempel overtakelse på høst/vinter, er det naturlig at beplantning og plen blir ferdigstilt først våren året etter.

Selger overskjøter boligen til kjøper ved overtakelse, og aksepterer ikke blancoskjøte e.l.

Endrede løsninger m.v

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler og funksjoner, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Selger forbeholder seg rett til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger, uten at dette gir rett til endring av vederlaget.

Endelig utforming av utomhusarealer fastsettes av selger. Innvendige / utvendige fellesarealer og støttemurer, belysning, kummer, trafoer og lignende blir plassert der dette finnes hensiktsmessig.



Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov



Foto: Knut Jenssen

Selger forbeholder seg rett til å foreta endringer knyttet til en eventuell deling, sammenslåing eller bruksendring av usolgte boliger. Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet eller verdi. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassinger og nedforinger som følge av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal og lignende.

Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper om slike endringer.

Alle presentasjoner, planer, skisser og bilder i salgsmaterialet er av illustrativ og generell karakter og kan derfor vise bygningsvolumer, og inneholde innredning og detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. I tilfelle motstrid mellom plantegningshefte og leveransebeskrivelsen vil beskrivelsen ha forrang, og leveransens omfang er begrenset til denne.

Interessenter oppfordres derfor særskilt til å vurdere dette (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mv.) før tilbud om kjøp.

Forsikring

Selger holder eiendommen forsikret i byggeperioden. Eiendommen skal være forsikret av selger frem til 2 uker etter at sameiets innvendige fellesarealer er overtatt av sameiet.

Sameiet skal deretter tegne egen forsikring.

Dersom det skulle inntreffe brann eller annen skade under byggetiden som dekkes av forsikringen, skal avtalen likevel opprettholdes fullt ut i det erstatningen tilfaller selger, som

på sin side plikter å foreta gjenoppbygging etter opprinnelige tegninger innen rimelig tid. Selger vil ved tilfelle som nevnt ikke ha noe ansvar for forsinket innflytting jf. buofl. §17.

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Felleskostnader, andre løpende kostnader
Utkast til budsjett og fordeling av felleskostnader kan fås ved henvendelse. Det presiseres at budsjettet kun er et utkast basert på erfaringstall, og at fordelingen er basert på foreløpige sameiebrøker. Det tas forbehold om at endringer i foreløpige vedtekter, sameiebrøker og antall seksjoner kan medføre endringer i fordeling av felleskostnader. Endelige sameiebrøker og antall seksjoner vil bli fastsatt ved seksjoneringen.

Adgang til lovlig utleie

Seksjonseiere får full råderett over egen bolig og kan leie den ut i samsvar med gjeldene lovverk. Esl. §24 (6) setter begrensninger for adgangen til korttidsutleie.

Boligen har ingen egen utleieenhet.

Offentlige forhold

Vei, vann og kloakk er offentlig.

Midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtakelse. Selger er ansvarlig for å fremskaffe ferdigattest på eiendommen. Kjøper gjøres oppmerksom på at ferdigattest kan bli å foreligge en tid etter overtakelse (avhengig av f.eks. årstid og ferdigstillelse av utomhusareal), og at dette ikke skal være til hinder for selgers oppgjør ved overtakelsestidspunkt.

Tomteforhold, fellesarealer

Sameiets tomt er eiet. Tomten er ikke endelig fradelt og oppmålt, noe som skjer ved oppmålingsforretning som avholdes av kommunen. Det tas således forbehold om justering av endelig tomteareal og tomtegrenser. Tilsvarende forbehold tas dersom fradeling eller sammenføyning skal finne sted etter krav fra offentlige myndigheter. Det tas også forbehold om justering av fellesarealer i forbindelse med seksjonering og/eller reseksjonering hvis dette anses hensiktsmessig.

Endelig plassering og dimensjon av balkongsøyler

Antall, plassering og dimensjoner av balkongsøyler er ikke detaljprosjektert, og avvik fra salgstegninger mv. kan forekomme.

Servitutter / rettigheter / heftelser

Boligsameiet har pant i hver seksjon, jf. Eierseksjonsloven § 25. Dessuten har kommunen lovbestemt pant for eiendomsskatt og enkelte særlige eiendomsavgifter og gebyrer, jf. panteloven § 6-1. For øvrig vil boligen bli overdratt fri for pengeheftelser (andre enn de kjøper lar tinglyse).

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser (servitutter) som fremgår av grunnboksutskriften. I tillegg har selger rett til å tinglyse bestemmelser knyttet til sameie- eller naboforhold, eller forhold pålagt av det offentlige. For spørsmål rundt Grunnboksutskrift, ta kontakt med salgsansvarlig.



Foto: HK Reklamebyrå
Tromsø, Stan Serdjukov

Foto: HK Reklamebyrå
Tromsø, Stan Serdjukov



Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt, men fastsettes av Likningskontoret etter en beregningsmodell om hensyntar om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig vil normalt utgjøre ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdi normalt utgjøre ca. 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For mer informasjon, se: www.skatteetaten.no.

Eierform/organisering

Prosjektet Inga Sparboes veg vil bli organisert som et Eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet samt bruksrett til sameiets fellesarealer i samsvar med eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Selger har inngått intensjonsavtale med Tromsø kommune om kjøp av 20 boligseksjoner samt noe øvrig areal (korridorer o.l.) som planlegges seksjonert som en næringsseksjon. Disse seksjonene vil fungere som kommunale omsorgsboliger og vil ligge i en egen del av bygget, men med lik tilgang til sameiets



Illustrasjon.
Avvik kan forekomme.

fellesarealer som øvrige seksjoner. Dersom intensjonsavtalen ikke leder til en endelig kjøpsavtale tar selger forbehold om at det kan få innvirkning på organiseringen av sameiet. Dette omfatter blant annet forbehold om endring av de foreløpige sameiebrøkene og fordelingsnøkkel for felleskostnader, med påfølgende innvirkning på utkast til budsjett og andel felleskostnader.

I ethvert tilfelle forbeholder selger seg retten til fritt å organisere sameiet slik selger finner hensiktsmessig. Det innebærer blant annet at selger fritt kan bestemme antall seksjoner i sameiet, sameiebrøker og fordelingsnøkler for felleskostnader, hvordan (bruks)rettigheter til parkeringsplasser skal organiseres og sikres,

hvordan eiendommens uteareal skal organiseres, etc. Parkeringsplasser kan for eksempel seksjoneres som tilleggsdeler til den enkelte seksjon eller som egne næringsseksjoner, eller det kan for eksempel opprettes et eget garasjesameie med midlertidige eller varige bruksrettigheter, jf. eierseksjonsloven § 25, som kan tinglyses eller utelukkende reguleres i vedtektene. Selger vil ta beslutning om organiseringen i seksjoneringsprosessen, som blant annet styrets av offentlige krav.

Det vil bli utarbeidet et utkast til vedtekter for sameiet. Utkastet er kun av veiledende karakter, og vil kunne bli endret i forbindelse med organiseringen av eiendommen eller sameiet, på grunn av sammenføring/fradeling, seksjo-

nering eller andre forhold. Selger forbeholder seg retten til å endre utkastet til vedtekter slik selger finner hensiktsmessig. Kjøper aksepterer utkastet til vedtekter slik det foreligger og aksepterer utbyggers forbehold om endringer. Utkastet til vedtekter er vedlegg til kontrakt.

Sameiets vedtekter har bestemmelser om bytteordning for parkeringsplasser som er tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne. Bestemmelsen innebærer at en seksjonseier som har rett til parkering på slik tilrettelagt plass, uten å ha behov for det, kan bli pålagt å bytte parkeringsplass med en som har slikt behov.

For at sameiet skal være i drift ved overtakelsen vil selger engasjere forretningsfører for sameiet samt inngå andre avtaler knyttet til driften av sameiet, for sameiets regning.

1-årsbefaring

Ca. 1 år etter overtakelsen vil selger innkalle til en kontrollbefaring av boligen iht. buofl. §16. Det skal føres protokoll fra denne, som skal undertegnes av begge parter. Dersom det ikke er til klar ulempe for kjøper, kan selger kreve at utbedring av mangler som er reklamert etter overtakelsen skjer samlet etter kontrollbefaringen.

Overskjøting og oppgjør

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpekontrakten. Eventuell endring krever selgers samtykke. Alle innbetalinger skjer til meglers klientkonto.



Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov

Oppgjørsmeglers sikkerhetsstillelse

Alle oppgjørsmeglerforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler, begrenset oppad til kr 45 millioner. Enkelt saker er forsikret med inntil kr 15 millioner.

Ved kjøpesum over kr 15 millioner kan klientmidlene tilleggsforsikres. Hvis kjøper ønsker dette, vil det tilkomme et tilleggsgebyr som blir tillagt kjøpers omkostninger. Kjøper må innen kontraktsmøtet gi salgsleder tilbakemelding dersom dette er ønskelig.

Oppgjørsmegler er underlagt bestemmelsene i hvitvaskingsloven. Dette innebærer bl.a. at selger har plikt til å melde fra til myndighetene om eventuelle mistenkelige transaksjoner. Kjøper skal ved kontraktsinngåelse signere på opplysningsskjema vedr. finansiering av kjøpesummen og sende kvitteringer til oppgjørsmegler ved betaling av egenkapital. I tilfelle transaksjon stanses som følge av slike regler, kan selger ikke holdes ansvarlig. Oppgjørsmeglerhonorar betales av selger, basert på en fast avtalt pris.

Avbestilling

Kjøper kan iht. bustadoppføringsloven (buofl) kapittel VI avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling gjelder bestemmelsen i buofl. § 53, slik at selger i et slikt tilfelle skal ha dekket hele sitt økonomiske tap.

Transport av kontrakt o.l.

Transport av kjøpekontrakten forutsetter selgers samtykke. Selger kan nekte slikt samtykke uten ytterligere begrunnelse.

Samtykke vil uansett ikke bli gitt på senere tidspunkt enn 45 dager før overtakelses-

tidspunkt. Selger kan også stille andre vilkår for overdragelsen, f.eks. solidaransvar. Ved transport påløper et administrasjonsgebyr på kr 50.000,-. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg. Transport av garantier kan kun skje etter samtykke fra garantisten, og eventuelle endringer av garantier som følge av transporten bekostes ikke av selger.

Selger oppfordrer kjøper til å sjekke ut «Rundskriv utgitt av Finanstilsynet 03.06.2015» (lov-data.no) som forklarer lovverket rundt formidling av kontraktposisjoner, evt. kontakt salgsleder for mer informasjon.

Bebyggelsens arealer

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

Tegninger og bilder i salgsmateriell er kun illustrasjoner og kan avvike noe i forhold til plan- og fasadetegninger som vedlegges kontrakt. Innkassing av tekniske installasjoner som ikke fremkommer av kontraktstegninger kan forekomme.

Selger leverer ikke; garderobeskap, innredninger, lamper, øvrig belysningsutstyr, markiser/solavskjerming, tepper, møbler og annet tilbehør, med mindre det fremgår av leveransebeskrivelse.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakten til et annet selskap (for eksempel et utbygger-selskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Selger tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

Dato: 16.03.23



Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Leveransebeskrivelsen

Foto: HK Reklamebyrå
Tromsø, Stan Serdjukov



Bebyggelsen

Byggeforskrift

Prosjektet oppføres i henhold til gjeldende plan- og bygningslov, Teknisk Forskrift 17.

Fundamentering

Hele bygget direkte-fundamenteres.

Bygningskonstruksjoner

Bygget oppføres med bæresystemer i betong og stål, kompakttak med papptekking. Synlig bærekonstruksjon vil kunne forekomme, men tilstrebes innebygd i vegger.

Sjakter, rørføringer, tekniske installasjoner og bærende konstruksjonselementer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling og utkassinger på vegg vil kunne forekomme. Bad, bod, soverom og gang kan ha

nedsenket himling i hele eller deler av rommet som følge av ovennevnte.

Yttervegger

Yttervegger bygges i bindingsverk med nødvendig isolasjon. Yttervegger blir kledd med varmebehandlet panel. Fasade er klargjort for solavskjerming. Taknedløp fra balkonger.

Vinduer/balkongdører

Det leveres Nordan vinduer. Malt innvendig NSC S-0500-N, og aluminiumskledd utvendig. Videre leveres blanke.

Boligene leveres med godt isolerende vinduer. Dette medfører at det kan forekomme dugg på utsiden av glasset, spesielt på morgenen etter kalde netter som på vår og høst.

Dette er en naturlig konsekvens av lite varme-
tap fra glasset, og er ikke skadelig for vinduet.

Balkonger/terrasser

Balkonger leveres med dekker av massivtre eller betong, med søyler. Balkonger leveres med rekkverk av glass eller panel. Dekke tekkes og kles med tremmegulv. Utvendig belysning på vegg. Endelig materialvalg/oppbygging for eventuell overbygning/tak og vegger på de ulike balkongløsningene avgjøres på et senere tidspunkt blant annet ifm beregninger fra akustiker.

Varierende løsninger på balkonger.

Enkelte boliger leveres med innglasset balkong.

Det gjøres oppmerksom på at innglasset balkong / innglasset del av terrasse er et uterom. Inntrengning av vann, snø og regn vil kunne forekomme ved rekkverkets innfesting i dekke, skøyter i glasset etc., spesielt på værharde dager med mye nedbør og vind.

Dører

Inngangsdører til leilighetene leveres med brann- og lydkrav, FG-godkjent lås og vrider av rustfritt stål.

Innerdører leveres av typen Swedoor Easy glatt hvit farge S-0500-N eller tilsvarende.

Trapperom og felles korridorer

Trapperom leveres fliselagt, fliser type Taurus 30x30 eller tilsvarende, og med lakkert spile-rekkverk og enkel håndløper.

Felleskorridorer leveres med teppeflis på gulv og systemhimling. Vegger av betong, malt.

Rømingstrapper leveres som ståltrapper.

Fellesareal/inngangsparti

Fellesarealer ved bebyggelsens hovedinngang leveres ferdig møblert, med belysning. Endelig omfang av leveranse er ikke avklart. Illustrasjoner i prospekt er veiledende og ment som et forslag til innredning.

Enkelte fellesarealer i byggets bakre del leveres uten møbler og utstyr. Disse arealene vil kunne disponeres av sameiet etter eget ønske og behov.

Sykkelparkering

Det leveres utendørs og innendørs sykkelparkering.

Garasjeanlegg

Garasjeanlegg leveres med asfaltert gulv. Parkeringsplasser oppmerkes med nummer. Det klargjøres for el-bil-lading. Installering av lader må bestilles av hver enkelt kjøper som tilleggsbestilling.

Det er 26 garasjeplasser som må kjøpes i tillegg til boligen. Salg vil foregå etter første-mann til mølla prinsippet.

Gjesteparkering

Det vil bli opparbeidet 2 HCP plasser og 3 gjesteparkeringer ved byggets nordlige side.

Foto: HK Reklamebyrå
Tromsø, Stan Serdjukov



Boder

Hver leilighet leveres med sportsbod i fellesanlegg iht. krav. Bodene bygges i åpent stenderverk med kryssfiner eller tilsvarende på en side. Gulv i støvbundet betong.

Spileåpning i øverste del for sprinkelanlegg og lufting. Dør av samme type som innerdører i leilighet og systemlås.

Postkasser

Det leveres 1 stk. postkasse pr. hus, på felles stativ som plasseres hensiktsmessig i bygget.

Porttelefon

Det leveres 3 separate porttelefonanlegg, en for hver hovedinngang, med tale og video.

Vann og varme

Felles varmtvannsberedersystem plasser i plan 1. Tappevann er oppvarmet via varmeveksler tilknyttet Kvitebjørn fjernvarme. Boligoppvarming skjer via sentralt vannbårent anlegg med gulvmontert radiator plassert sentralt i hver leilighet. Varmeveksler er plassert i teknisk rom i plan 1.

Snøsmelteanlegg

Det leveres snøsmelteanlegg på deler av uteareal. Det er tilbudt fjernvarmeanlegg, men dette kan endres til elektrisk anlegg i detaljprosjektering.

Sprinkelanlegg

Bygget leveres med boligsprinkling. Sprinkler i leiligheter leveres med hvite nedad rettede sprinkelhoder.



Illustrasjon.
Avvik kan forekomme.

Energi, miljø og sikkerhet

Svanemerke

Alle leilighetene blir, som et av de første boligprosjektene i Norge, Svanemerket. Dette gir en energieffektiv bolig med godt innemiljø og høy kvalitet og som har lav klimapåvirkning. I tillegg er boligen bygget av materialer som inneholder så lite miljø- og helseskadelige stoffer som mulig.

Det gjøres oppmerksom på at alle materialer og overflater, herunder innredninger, må være godkjent av Svanemerke for bruk i Svanemerkede bygninger. Dette vil begrense muligheten for tilvalg.

Energimerking

Boliger har energimerke A, B eller C. Energimerking vil skje etter detaljprosjektering, hver enkelt boligs energimerke er derfor ikke tilgjengelig ved salgsstart.

Kildesortering

Alle boligene leveres med innredning for kildesortering av avfall.

Sikkerhet

Boligene bygges etter de sikkerhetsbestemmelser som myndighetene har pålagt, blant annet:

- Automatisk brannslukningsanlegg (sprinkler) i alle leiligheter
- Elektrisk anlegg etter el-norm og NEK-400 med jordfeilbryter, overspenningsvern og komfyrvakt.

Tilgjengelighet

Prosjektet følger krav til tilgjengelig boenhet i TEK17. Uteområdene er «universelt utformet» så langt topografi gjør det mulig.

Utvendig anlegg

Utomhusarealer

Felles utomhusarealer opparbeides i henhold til utomhusplan/landskapsplan. Planen er foreløpig og ikke detaljprosjektert, endringer kan derfor forekomme. Det gjøres oppmerksom på at ferdigstillelse kan avhenge av årstid og kan skje etter overlevering av bolig.

Vann og avløp

Komplett leveranse av vann og avløp tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Kabelføringer

Kabler for sterkstrøm, TV og bredbånd føres i grøfter frem til hhv. hovedtavle med

fordelingsskap og svakstrømskap i den enkelte bolig.

Kabelselskapene har eierskap og vedlikeholdsansvar for sine ledninger frem til fordelingsskap og svakstrømskap.

Fjernvarme

Rør med fjernvarme føres frem til vareveksler i teknisk rom.

Skilt

Selger vil sørge for at det blir montert nødvendige skilt for adressering av boligene.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Innredning

Kjøkken med integrerte hvitevarer

Kjøkken leveres iht. tegninger fra kjøkkenleverandør.

Kjøkken fra Nova. Slette fronter med grep i stål. Laminatbenkeplate. Hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende.

Bad, vaskerom og WC

De fleste bad leveres som prefabrikerte baderomskabiner. Romhøyde i disse badene vil være ca 220 cm. Enkelte bad, vaskerom og WC leveres som plassbygd. Se romskjema for detaljert beskrivelse av leveranse.

Vaskerom leveres med våtromsbelegg med oppkant, skjøtparklet og malte vegger i farge NCS S-0500-N, malt gips eller malt conform-dekker i tak. 1 stk lyspunkt i tak med standard LED armatur, stikk til tørketrommel og stikk og avløp til vaskemaskin.

Garderobeskap

Det leveres ikke garderober. Anvisning av garderobe på plantegninger, illustrasjoner etc. er for å vise plass til garderober.

Listverk

Listverk ved gulv og rundt dører og vinduer leveres hvitmalt med synlige spikerhull. Farge S-0500-N. Listefritt ved tak.

Himling

Leilighetene leveres med betonghimling, sparklet og malt. I rom med nedfort tak vil det bli levert gipshimling, helsparklet og malt. Det gjøres oppmerksom på at det vil forekomme lokale nedforinger i tak for fremføring av for eksempel ventilasjon og andre tekniske installasjoner.

Innvendige overflater

Se Romskjema for beskrivelse av leveranse på innvendige overflater på de ulike rom.



Illustrasjon.
Avvik kan forekomme.

Tekniske installasjoner

Ventilasjon

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Ventilasjonsaggregat plasseres i bod eller annet egnet sted, for eksempel himling i gang. Innkassing kan forekomme. Trykkvakt på kjøkkenet for automatisk forsering. Utblåsing i form av plasmafilter. Det leveres ett ventilasjonsanlegg for hver bolig.

Oppvarming

Boligene leveres med fjernvarme i gulvmontert radiator. Plassering ved vinduer i stue og/eller kjøkken. Endelig plassering og utforming er ikke detaljprosjektert.

Det gjøres oppmerksom på at oppvarming skal sikre en grunnoppvarming iht. en anbefalt innetemperatur i bolig på 20–22 grader. Ved behov for høyere innetemperatur anbefales det ekstern varmekilde som frittstående radiator eller lignende.

Det leveres gulvvarme i form av elektriske varmekabler i entre og bad.

Det leveres ikke oppvarmingskilder på soverom, gang, bod, WC eller vaskerom.



Foto: Knut Jenssen

Varmtvann/VVS

Varmtvann fra felles tank, oppvarming via fjernvarme.

Varmtvann og fjernvarme fordeles etter sameiebrøk.

Det leveres felles utvendige vannposter på fasade og i garasjeanlegg.

El-anlegg/belysning

Elektroleveranse utføres etter forskrift i NEK400. Skjult elektrisk anlegg med unntak av installasjon ved lydvegger, -himling og betongvegger/-himling. Sikringsskap plasseres hensiktsmessig.

Det leveres LED armatur av type takplafond rund i soverom, WC, vaskerom og bod. På bad, gang og entre leveres spotbelysning. I stue og kjøkken leveres lyspunkt i tak. Det gjøres særskilt oppmerksom på at det ikke leveres lyskilder/armaturer i stue og kjøkken, kun tilkoblingspunkter med bryter.

Det leveres veggmontert utvendig belysning på balkong/terrasse, samt stikk.

Etasjefordelingsskap med egen nøkkel til hver leilighet.

Brann- og røykvarslingsanlegg

Leveres iht forskrifter.

Tegninger av tekniske anlegg

Fremføringer av tekniske anlegg er ikke inntegnet på tegningene som følger kjøpekontrakten. Endelig plassering bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer i plantegninger for fremføring av sjakter for ventilasjonsanlegg, elektriske føringer og innkassing av avløp/ledninger etc.

Tilrettelagte boliger

Boligene leveres med klargjort tomrørs-system som kan tas i bruk ved installasjon av velferdsteknologi.

Kjøkken tilrettelegges for enkel, fremtidig installasjon av heve-senk kjøkken.

Dette innebærer blant annet at plassering av tekniske installasjoner gjøres på en slik måte at disse ikke må flyttes ved installasjon av heve-senk kjøkken på et senere tidspunkt. Det gjøres oppmerksom på at selve kjøkkeninnredning ikke er heve-senk kjøkken.

Brytere og behandlingspanel, for eksempel til ventilasjon og varmekabler, plasseres hovedsakelig i en lavere høyde enn det som ansees som «normalt». Dette for sikre enkel betjening også ved bruk av hjelpemidler som for eksempel rullestol.

På bad er det muliggjort ettermontering av håndtak på vegg ved toalett og dusj. Montering må gjøres iht bruksanvisning fra baderomleverandør.



Foto: Knut Jenssen

Viktig informasjon – forbehold

Utomhusplanen i prospektet må anses som en illustrasjonsskisse for felles utearealers planlagte opparbeidelse. Endringer kan forekomme.

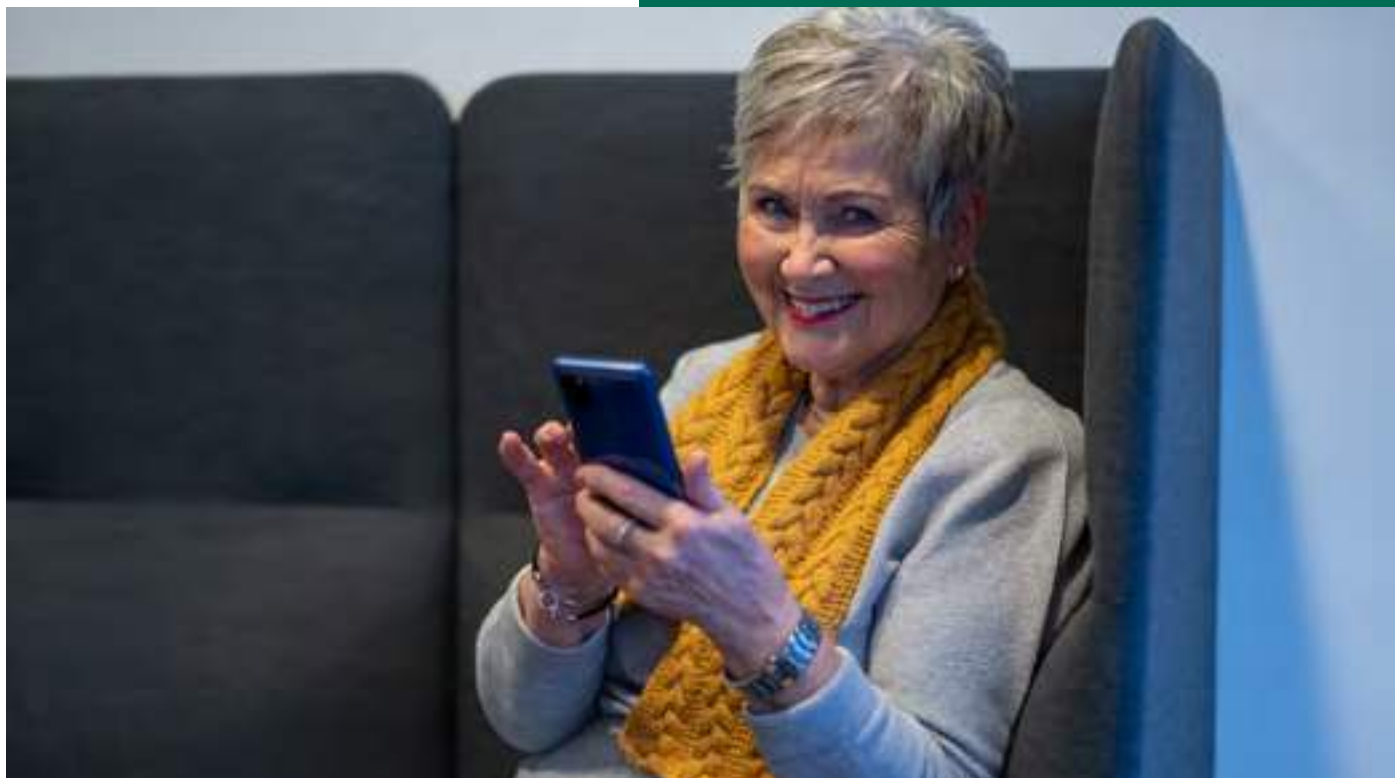
I nye bygg vil det kunne oppstå svinnriss i hjørner og ved skjøter og sammenføyninger. Det påpekes spesielt at oppsprekking mellom tak og veggflater, i vegg hjørner, samt ved dør- og vindusbelistning er en naturlig endring, og at det ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra normal god håndverksmessig standard.

Med dagens krav til tetthet i boliger, kan det oppstå «heksesot» inne i boligene. Det er derfor viktig med god ventilerings- og forsikthet med bruk av gass og levende lys (vurder lystype). Heksesot er ikke en berettiget reklamasjonsårsak.

Dersom materialvalg/produkter utgår av produksjon, som for eksempel benkeplater, innredningsfronter, hvitevarer, parkett, fliser o.l., kan disse erstattes med materialer/produkter av tilsvarende kvalitet/type.

Det tas forbehold om trykkfeil/skrivefeil.

Foto: Knut Jenssen



Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Entre	Fliser 30x30 Flistype Minimalistic Extra eller tilsvarende. Farge: Dark Grey.	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N.	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N. Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.
Stue	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk.	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N.	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N. Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.
Kjøkken	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk.	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N.	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N. Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.
Gang	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk.	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N.	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N. Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.

ELEKTRO*	SANITÆR	ANNET
Termostatstyrte varmekabler. Innfelte LED-spotter i tak og dimmer.	Sprinkler og ventilasjon iht krav.	Garderobeskap leveres ikke.
Lyspunkter i tak (armatur leveres ikke som standard). 1 stk forberedelse for TV/data (trekkerør og boks med blindlokk) + 6-veis stikkontakt.	Sprinkler og ventilasjon iht krav. Gulvmontert radiator.	
1 lyspunkt i tak (armatur leveres ikke som standard). 1 stikk til komfyr. 1 teknisk kontakt til koketopp. 1 stikk til kjøleskap. 1 stikk til ventilator. 1 stikk til oppvaskmaskin. 1 stk komfyrvakt/beskyttelsestiltak for installasjon av komfyr/platetopp. 1 dobbel stikk per 2 lm kjøkkenbenk. 1 Tilkobling spotter under overskap inkl. dimmer.	Ettgreps blandebatteri med stoppekran for oppvaskmaskin. Sprinkel iht krav. Stuss og avløp fra oppvaskmaskin i benk.	Kjøkkeninnredning med integreerte hvitevarer fra Electrolux eller tilsvarende. Kjøkkenleverandør le- verer med innfelte spotter under overskap. Innkassinger mot tak Ventilator med plasma- filter inngår i kjøkken- leveranse.
Innfelte LED-spotter i tak og dimmer.		Garderobeskap leveres ikke.

Fortsettes neste side →

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Soverom	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk.	Helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N.	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N. Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.
Bad	Fliser 30x60 Flistype: Saime Kaleido Cenere.	Fliser 30x60. Flistype: Rako Sangit Hvit matt.	Folierte stålplater.
WC	Flis 30x30. Flistype: Minimalistic Extra Dark Grey eller tilsvarende.	Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N. Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.
Bod	13mm 1-stavs eikeparkett. Matt hvit lakk.	Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.	Gipsplater: helsparklet og malt i farge NCS S-0500-N. Conformdekker: Skjøtesparklet og malt i farge NCS S-0500-N.
Balkong	Betong-/massivtredekke med tremmegulv.		

ELEKTRO*	SANITÆR	ANNET
1 stk lyspunkt i tak med standard LED-armatur.		Garderobeskap leveres ikke.
Termostatsyrte varmekabler. Innfelte LED-spotter i tak med dimmer. Stikkontakt til vaskemaskin. Stikkontakt til tørketrommel. Strøm til speilskap inkl. tilkobling.	Rette, innfellbare dusjvegger med vegg-hengt armatur. Sистерne innebygd i vegg, standard toalettskål med softclose sete. Baderomsinnredning med skuffer med 1-greps blandebatteri, speilskap med stikkontakt og lys. 1 opplegg til vaskemaskin.	Hovedsakelig så leveres det badekabiner.
1 stk lyspunkt i tak med standard LED-armatur. 1 stk dobbel stikkontakt	Toalett type Monolit Geberit Hvit. Standard toalettskål med softclose sete, baderomsinnredning med 1-greps blandebatteri og speil. Toalett type Monolit eller tilsvarende.	
1 stk lyspunkt i tak med standard LED-armatur.		
1 stk lyskuppel på yttervegg med innvendig bryter. 1 dobbel stikkontakt.		Sprinkel på yttervegg ved innebygget balkong med mer enn 50%.

Fortsettes neste side →

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Garasjeanlegg	Asfalt.	Støvbundet betong 2-strøk.	Åpne tekniske føringer Støvbundet betong 2-strøk.
Trapperom og trapp	Fliser.	Helsparklet og malt.	Malt.
Tekniske rom	Epoxy.	Støvbundet.	Støvbundet.
Felleskorridorer	Teppefliser.	Helsparklet og malt.	Malt.
Sportsboder	Støvbundet betong.	Støvbundet.	Støvbundet.
Sykkelparkering	Epoxy.	Støvbundet.	Støvbundet.
Rømningstrapp		Støvbundet.	Støvbundet.

ELEKTRO*	SANITÆR	ANNET
Ringledning for EL-bil ladning.		Oppmerking for parkeringsplasser.
Nek 400.		
	Utslagsvask.	
Taklys og 1 stikk.	Skillevegger: Stenderverk med kryssfinerplate på 1 side. Betong noen steder.	
Taklys og stikk iht krav.		Sykkelstativ iht krav.
		Galvanisert ståltrapp.

Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





Plantegninger

Fasedesnitt



Fasade Nord



Fasade Sør



Fasade Øst



Fasade Vest



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

2

ROMS

2-roms

Fra 35,2 til 60 kvm (BRA)

Side 83 — 98

3

ROMS

3-roms

Fra 56,1 til 86,5 kvm (BRA)

Side 100 — 122

4

ROMS

4-roms

Fra 84,9 til 107,9 kvm (BRA)

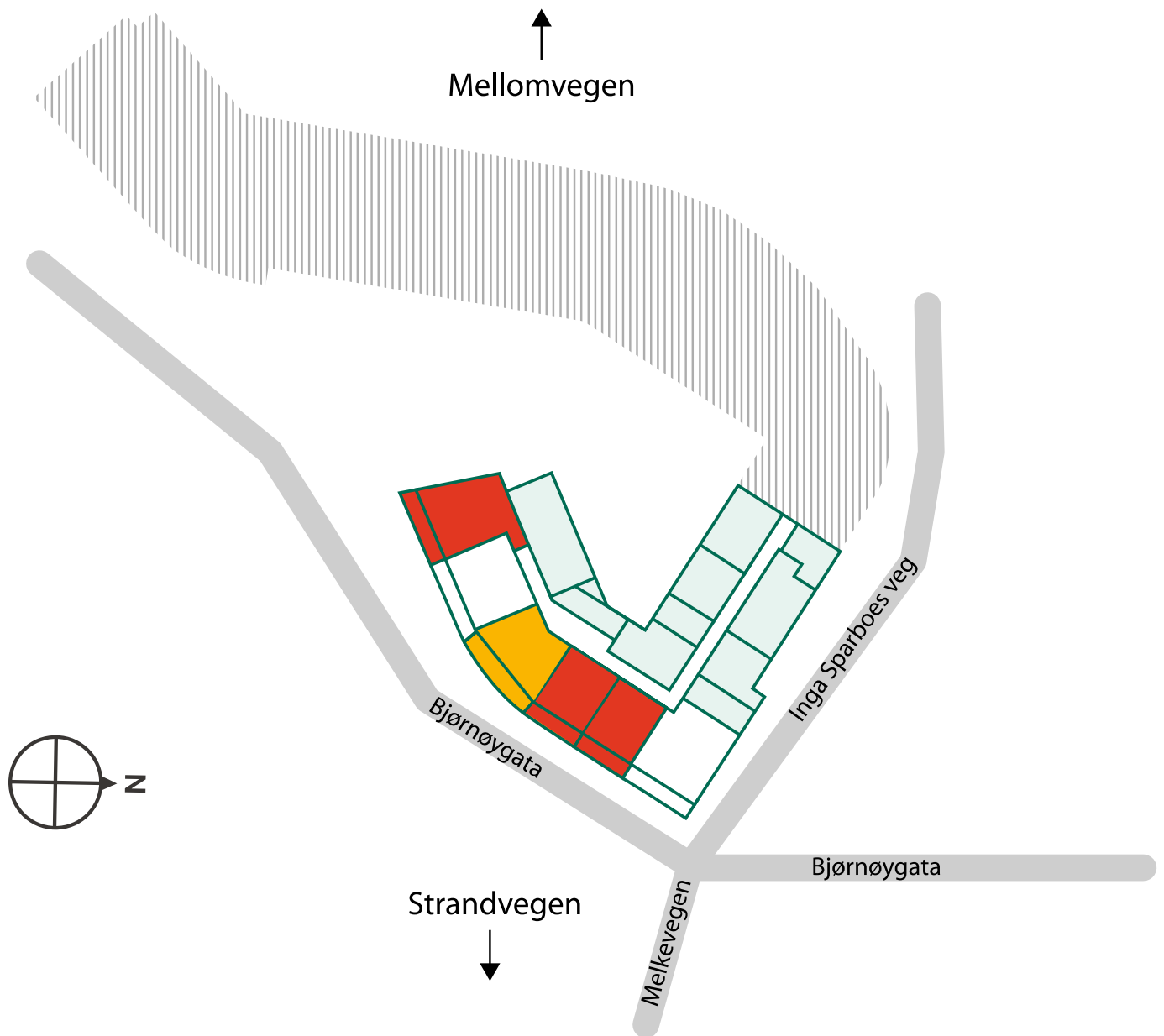
Side 124 — 127

Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





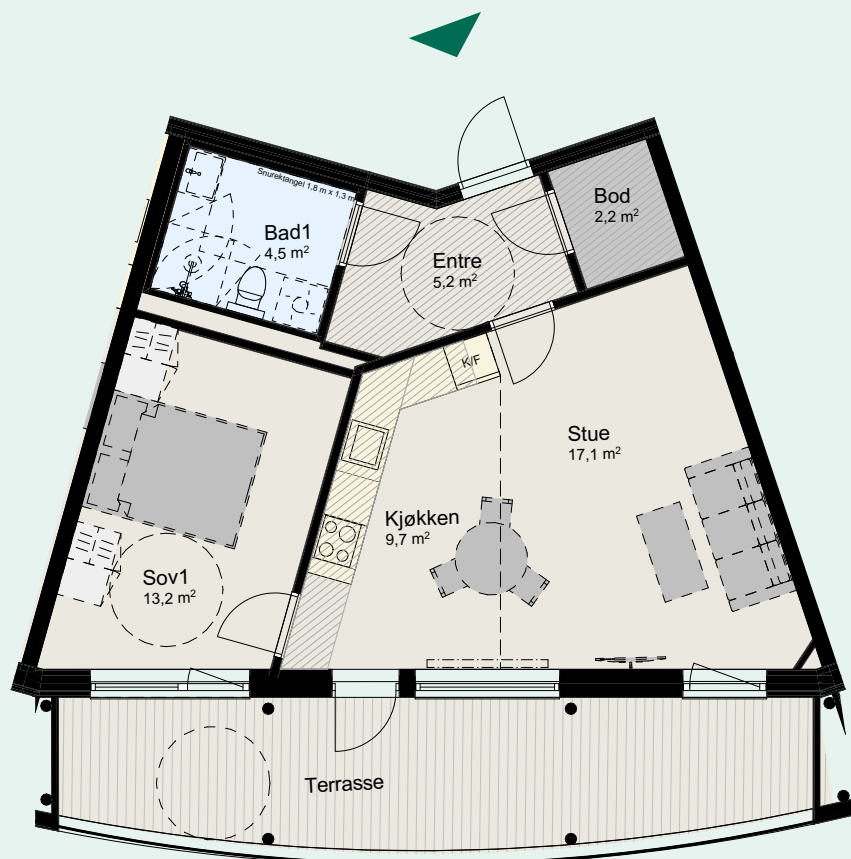
2-roms



2-roms

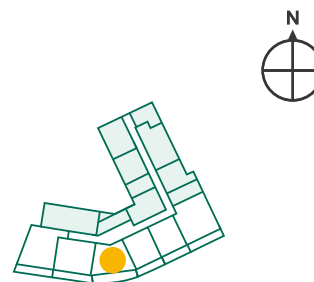
1. Etasje

2-roms



Leilighet C-U0204

Etasje: 1. etasje
Areal (BRA): 55,1 kvm
P-Rom: 52,5 kvm
Terrasse: 19,0 kvm

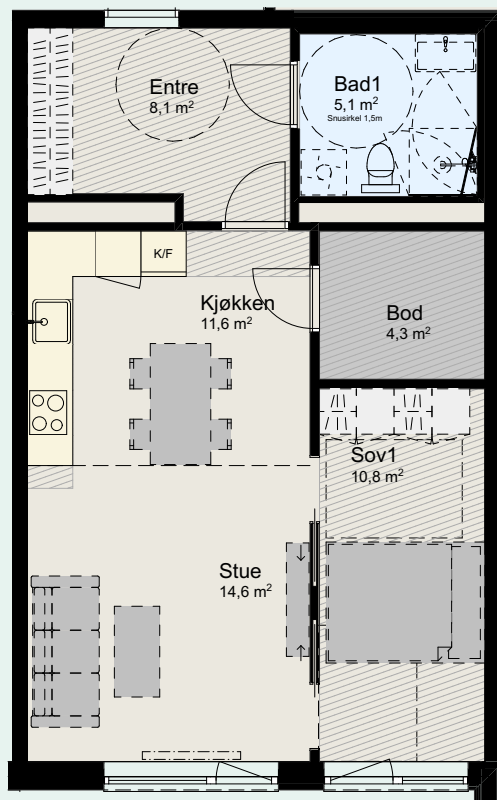




2-roms

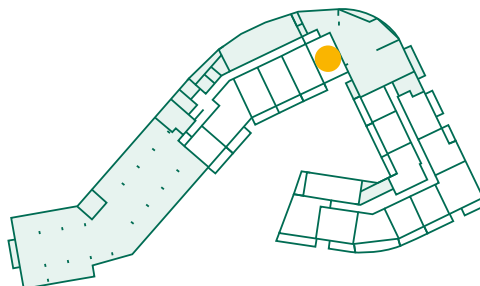
3. Etasje

2-roms

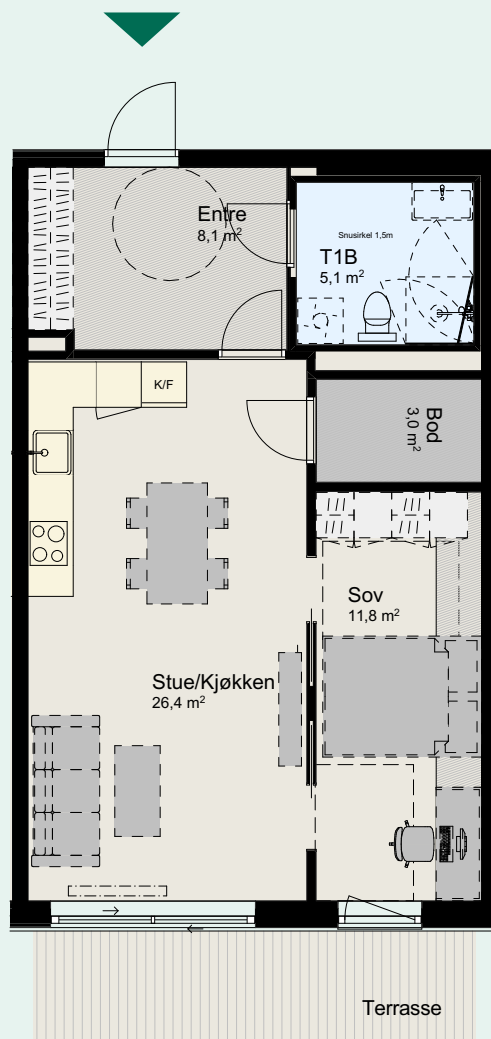


Leilighet B-H0101

Etasje: 3. etasje
Areal (BRA): 58,7 kvm
P-Rom: 53,8 kvm

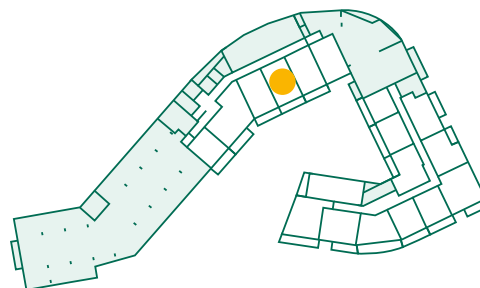


2-roms

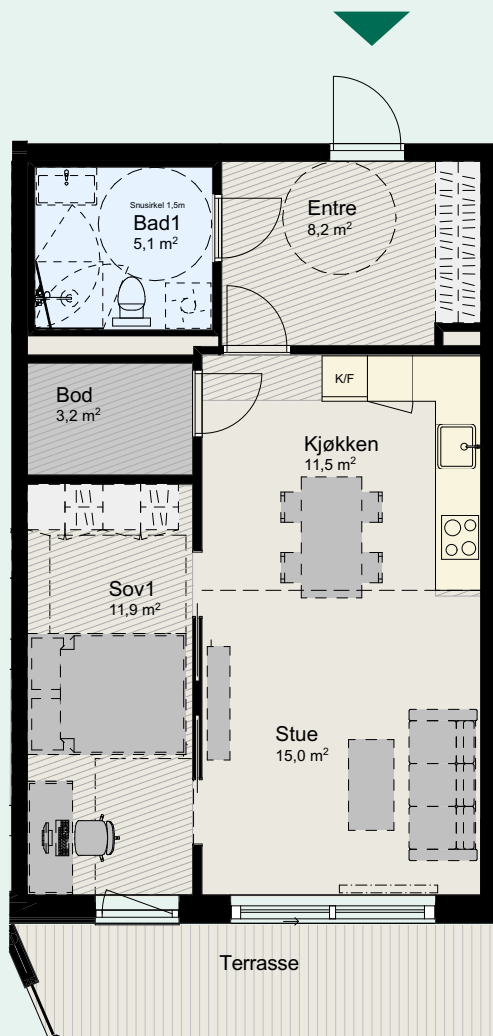


Leilighet B-H0103

Etasje:	3. etasje
Areal (BRA):	58,0 kvm
P-Rom:	54,3 kvm
Terrasse:	8,0 kvm

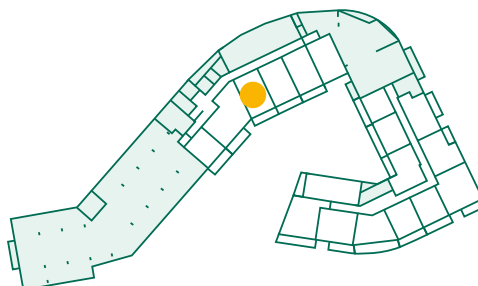


2-roms

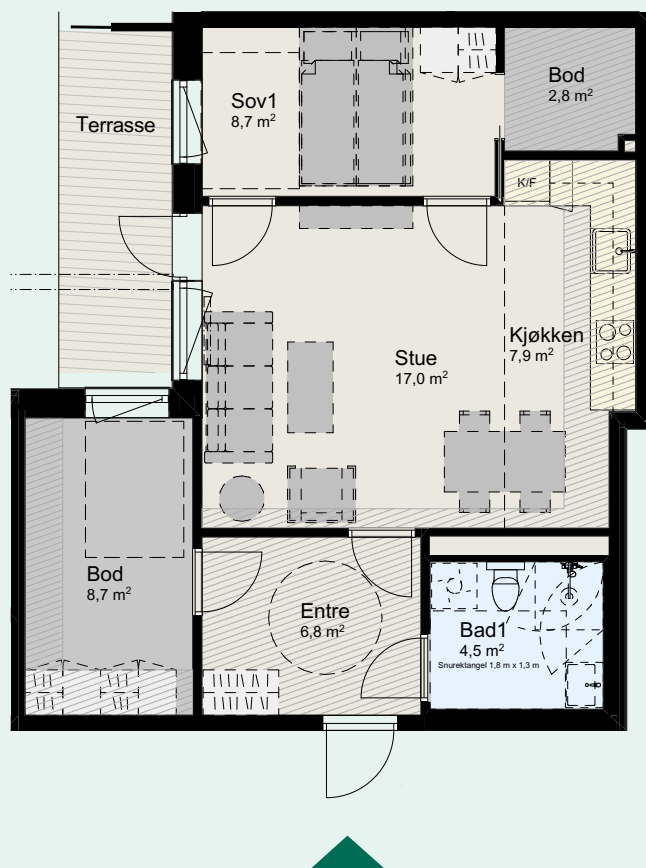


Leilighet B-H0104

Etasje: 3. etasje
Areal (BRA): 58,2 kvm
P-Rom: 54,3 kvm
Terrasse: 8,0 kvm

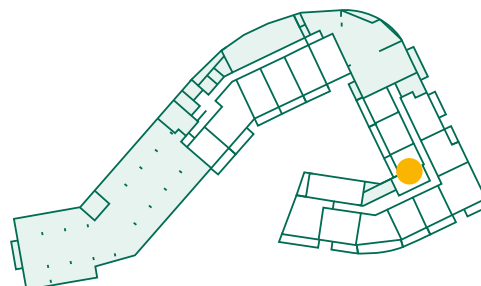


2-roms



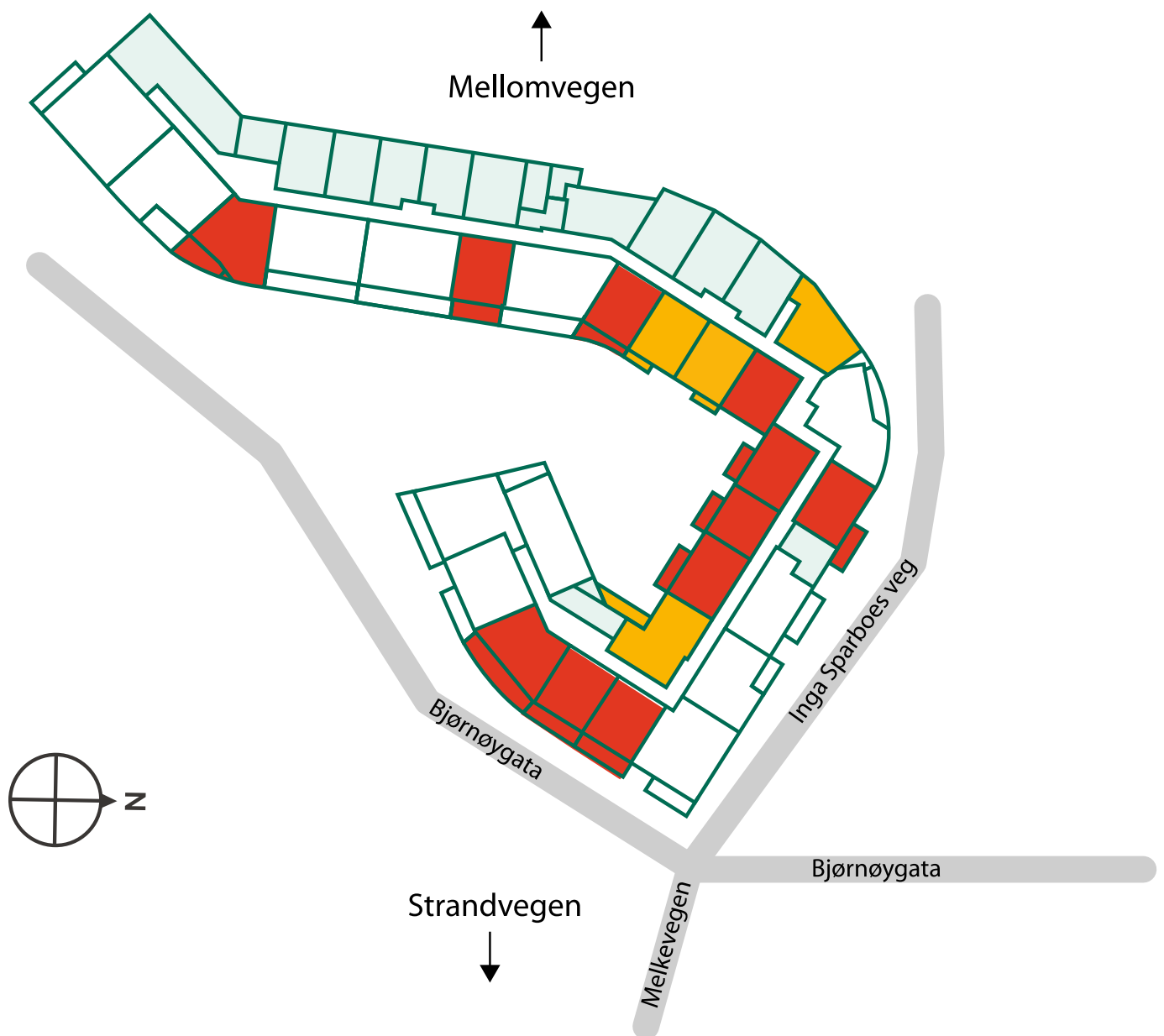
Leilighet C-H0110

Etasje: 3. etasje
Areal (BRA): 60,0 kvm
P-Rom: 56,7 kvm
Terrasse: 6,0 kvm



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





2-roms

4. Etasje

2-roms

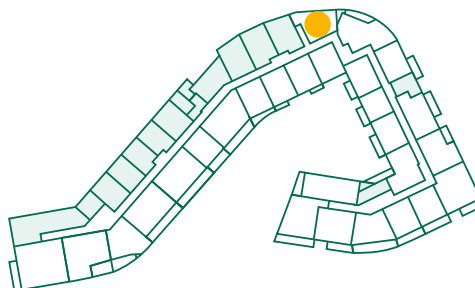


Leilighet B-H0201

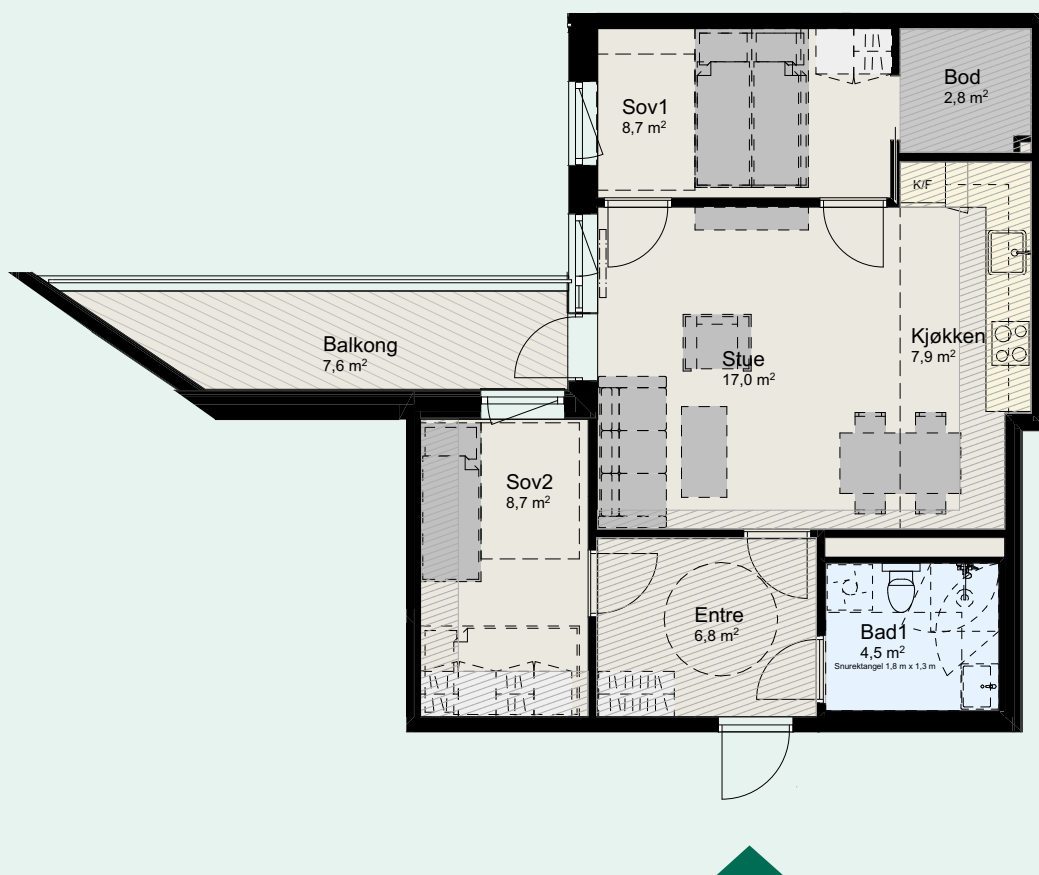
Etasje: 4. etasje

Areal (BRA): 50,5 kvm

P-Rom: 46,6 kvm

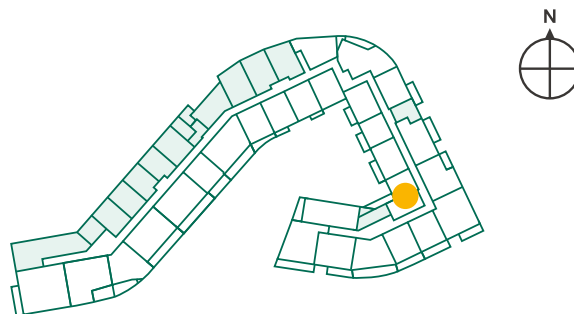


2-roms

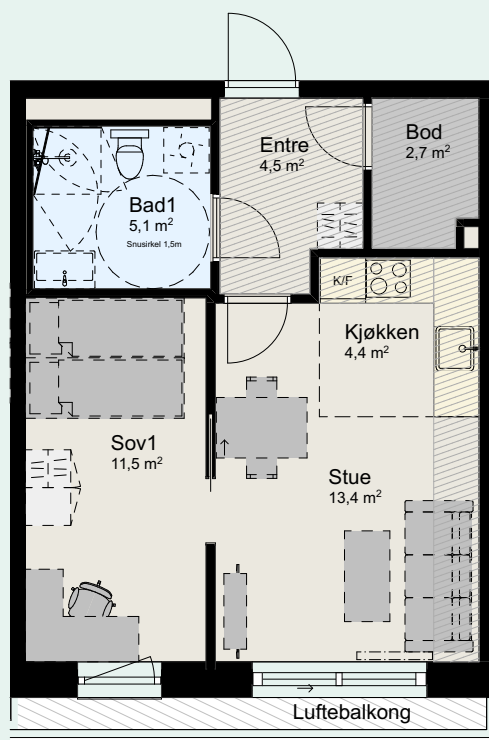


Leilighet C-H0210

Etasje: 4. etasje
Areal (BRA): 60,0 kvm
P-Rom: 56,7 kvm
Balkong: 8,0 kvm



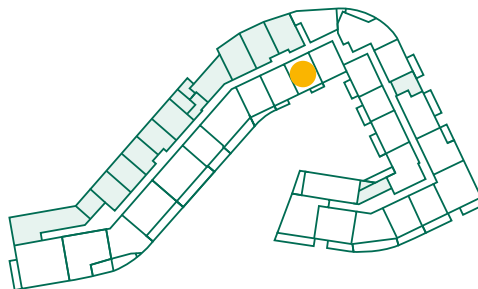
2-roms



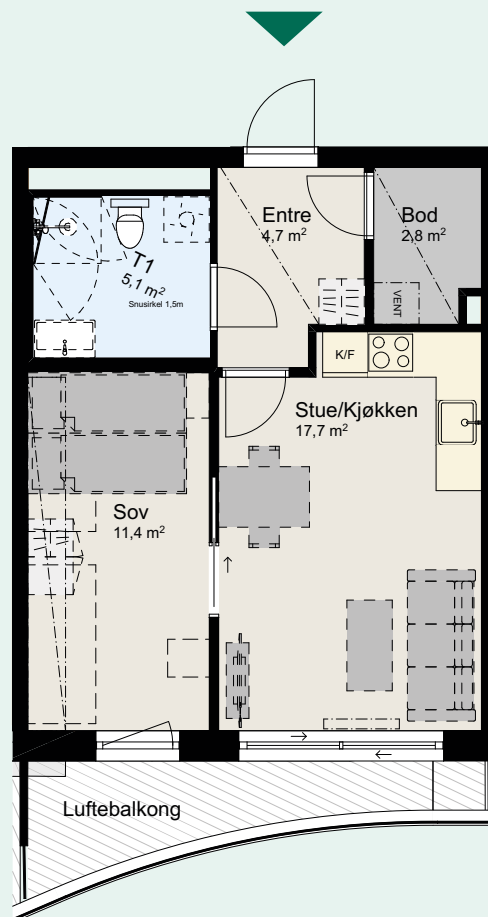
*Boligen fraviker
tilgjengelighetskravet i TEK17.

Leilighet B-H0203*

Etasje: 4. etasje
Areal (BRA): 44,7 kvm
P-Rom: 38,1 kvm
Luftbalkong: 1,5 kvm



2-roms



*Boligen fraviker
tilgjengelighetskravet i TEK17.

Leilighet B-H0204*

Etasje: 4. etasje
Areal (BRA): 44,7 kvm
P-Rom: 41,5 kvm
Luftebalkong: 1,5 kvm

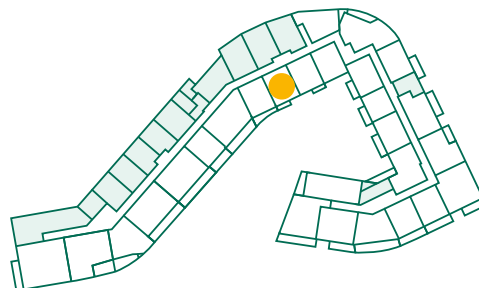




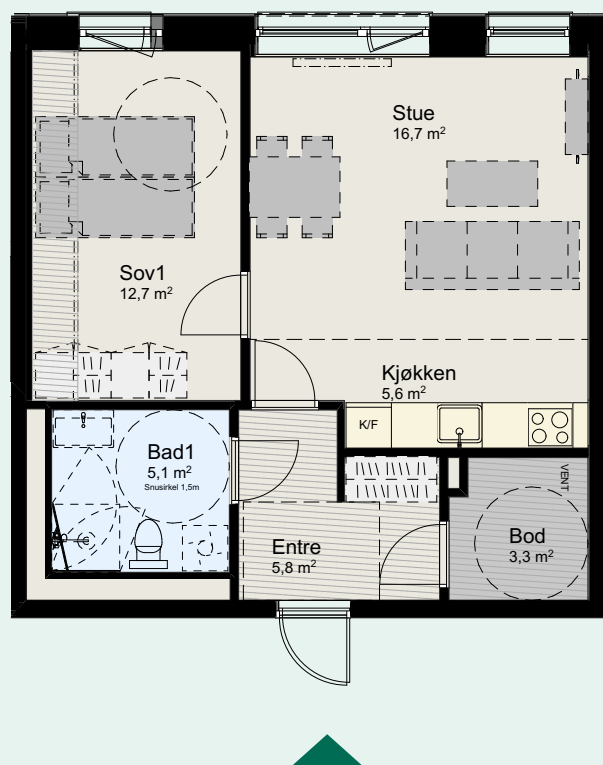
Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov



2-roms

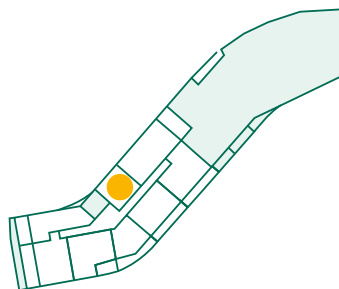
7. Etasje

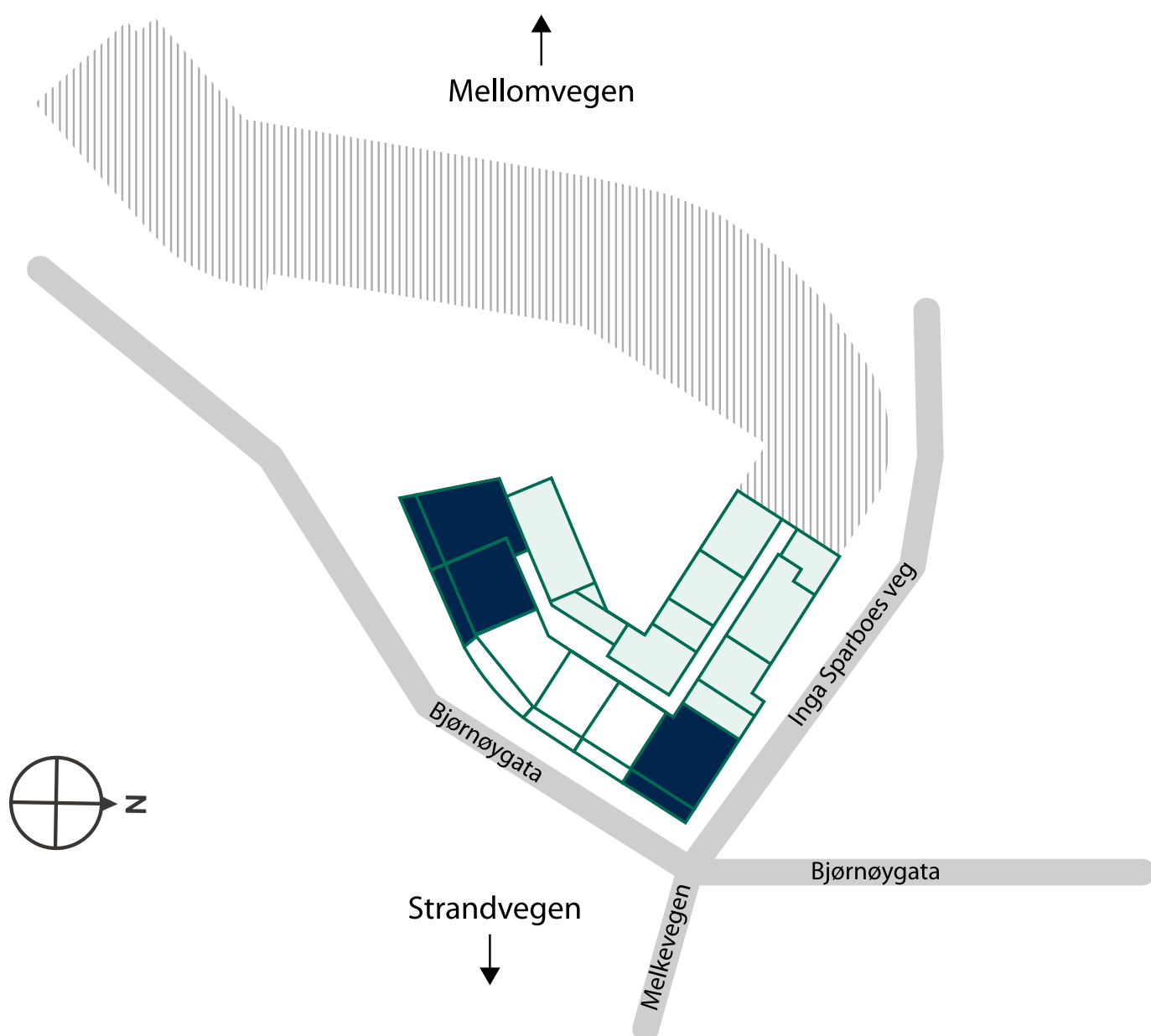
2-roms



Leilighet A-H0501

Etasje: 7. etasje
Areal (BRA): 53,6 kvm
P-Rom: 49,7 kvm

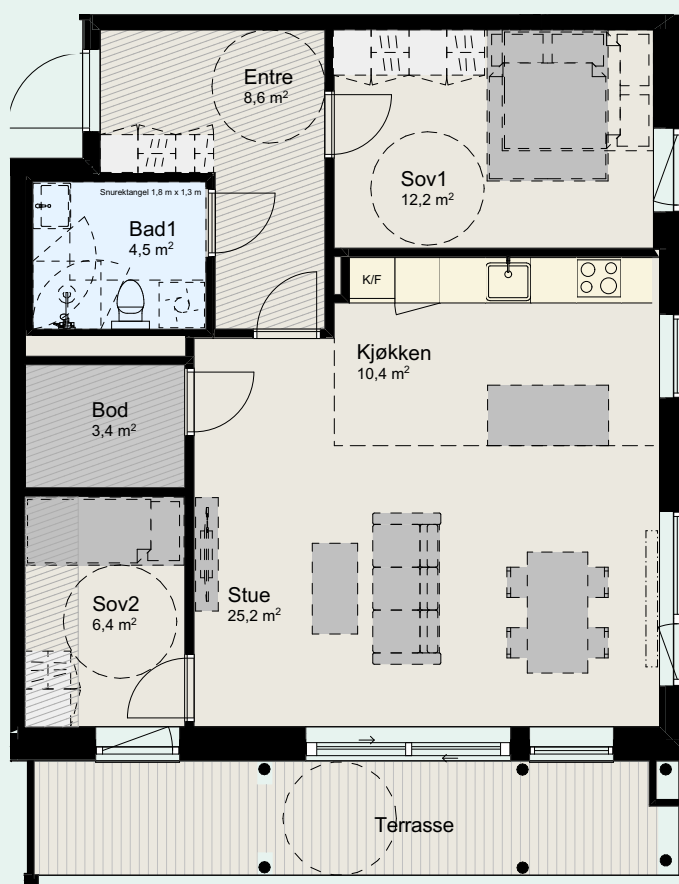




3-roms

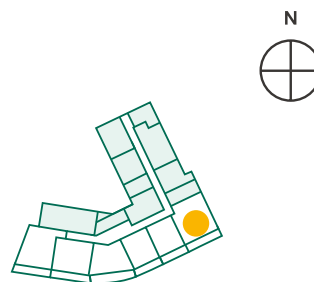
1. Etasje

3-roms

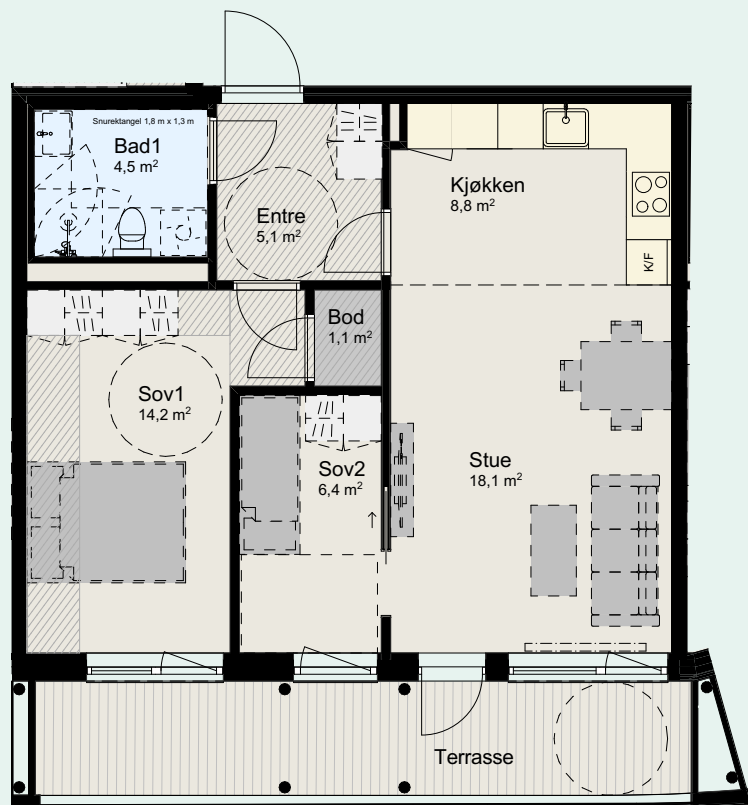


Leilighet C-U0201

Etasje: 1. etasje
Areal (BRA): 75,2 kvm
P-Rom: 70,5kvm
Terrasse: 12,0 kvm

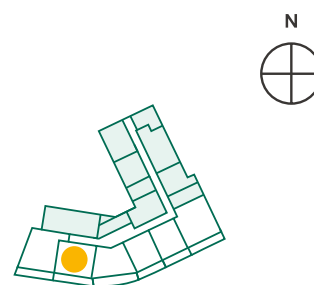


3-roms



Leilighet C-U0205

Etasje:	1. etasje
Areal (BRA):	62,0 kvm
P-Rom:	60,3 kvm
Terrasse:	13,0 kvm



3-roms



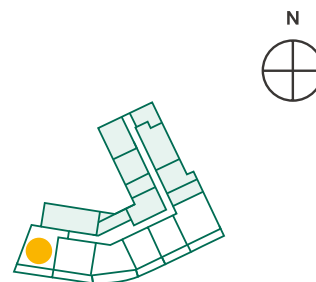
Leilighet C-U0206

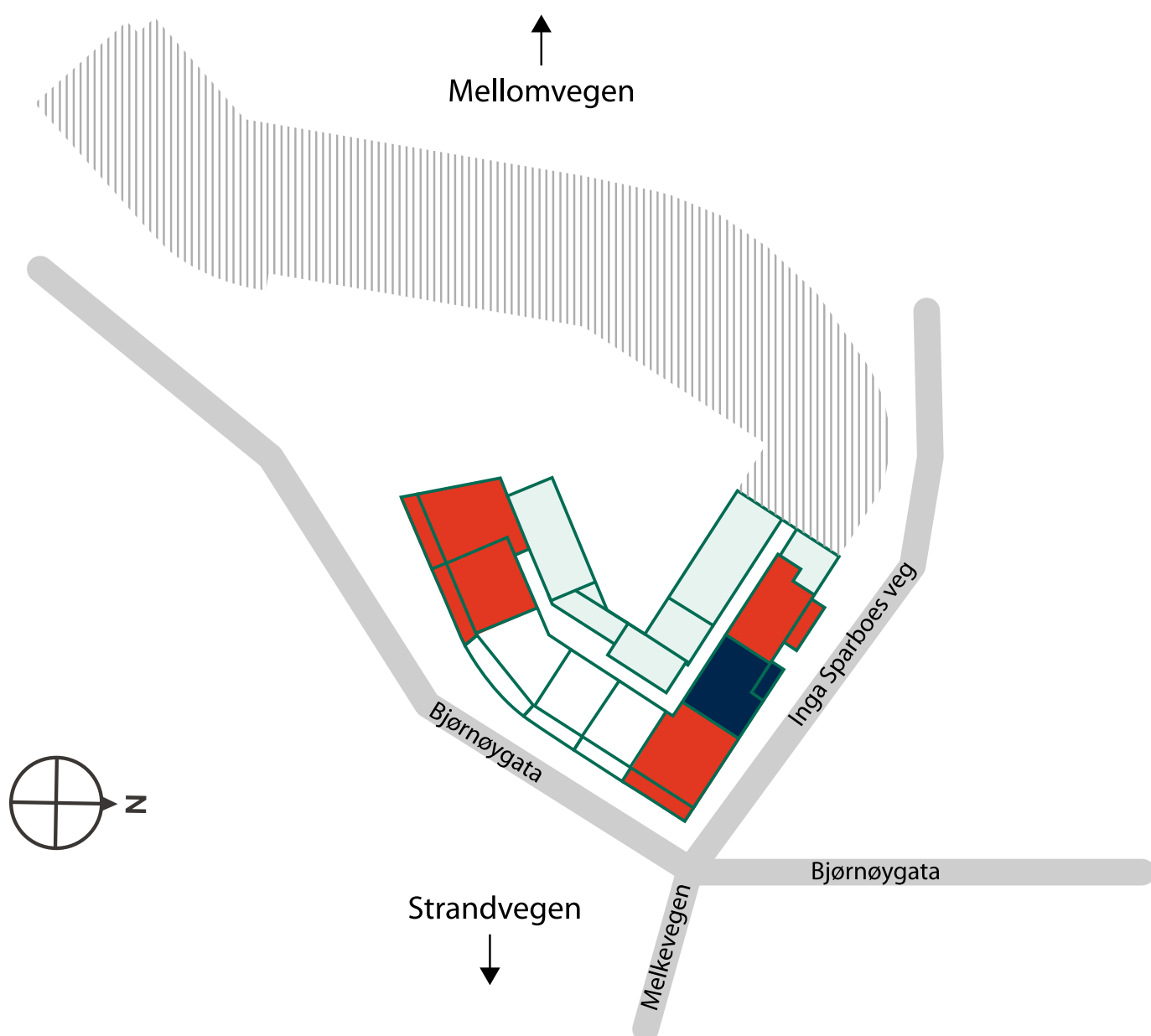
Etasje: 1. etasje

Areal (BRA): 69 kvm

P-Rom: 64,9 kvm

Terrasse: 12,0 kvm





3-roms

2. Etasje

3-roms



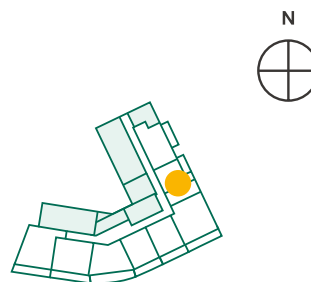
Leilighet C-U0102

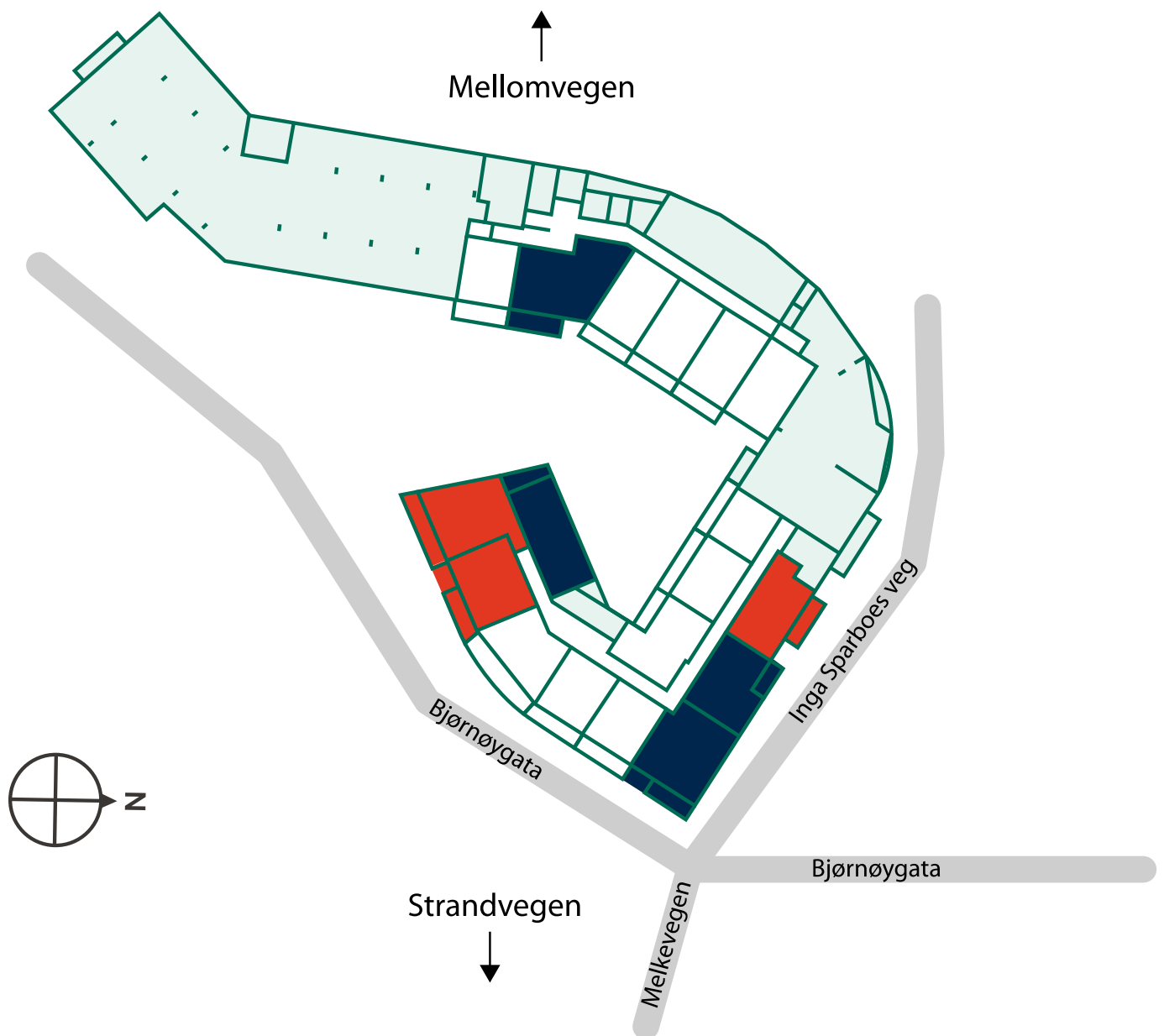
Etasje: 2. etasje

Areal (BRA): 59,9 kvm

P-Rom: 57,3 kvm

Balkong: 5,0 kvm

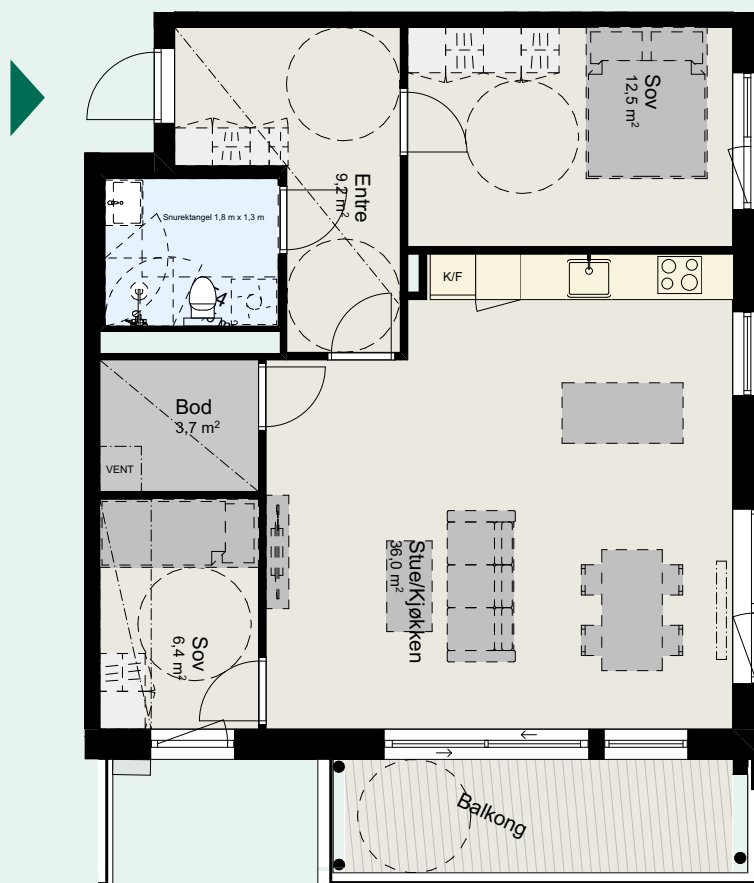




3-roms

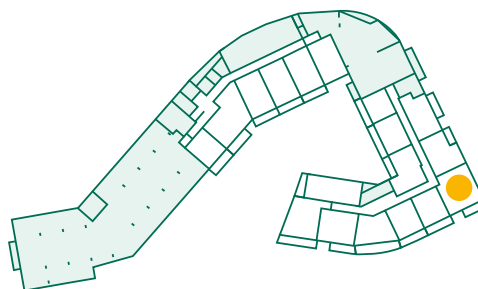
3. Etasje

3-roms



Leilighet C-H0103

Etasje: 3. etasje
 Areal (BRA): 75,8 kvm
 P-Rom: 71,5 kvm
 Balkong: 7,0 kvm

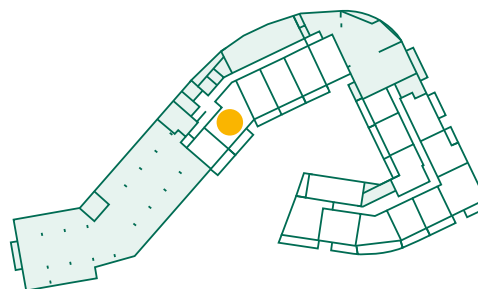


3-roms



Leilighet B-H0105

Etasje: 3. etasje
Areal (BRA): 86,7 kvm
P-Rom: 83,4 kvm
Terrasse: 12,0 kvm



3-roms



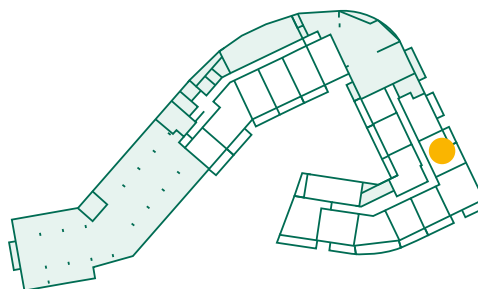
Leilighet C-H0102

Etasje: 3. etasje

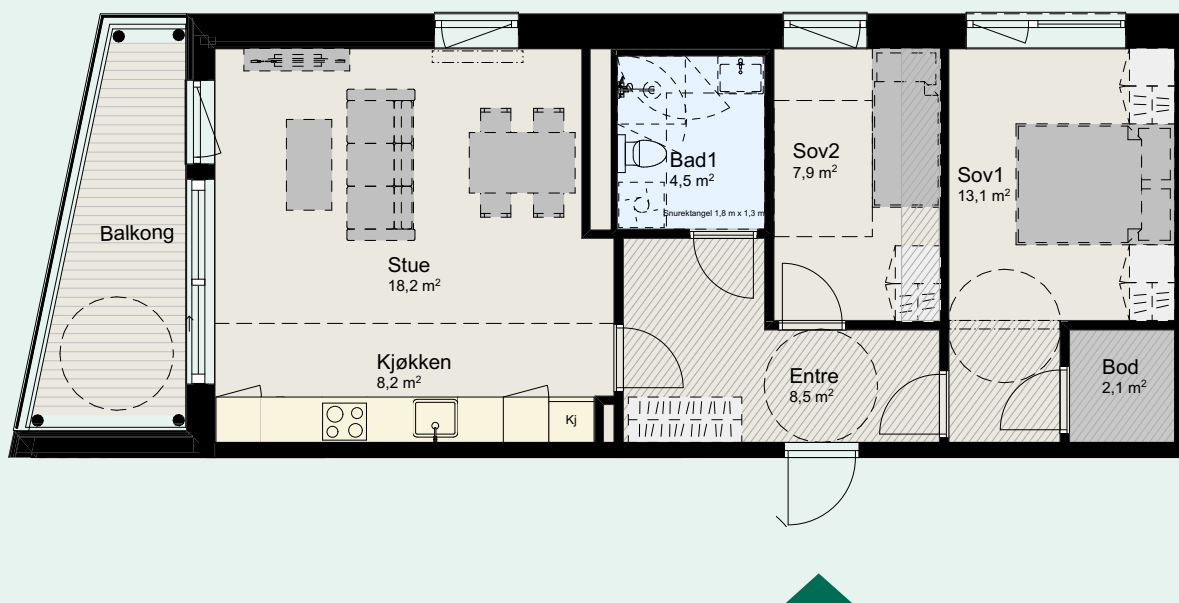
Areal (BRA): 59,9 kvm

P-Rom: 57,3 kvm

Balkong: 5,0 kvm



3-roms



Leilighet C-H0109

Etasje:	3. etasje
Areal (BRA):	66,2 kvm
P-Rom:	63,8 kvm
Balkong:	7,0 kvm

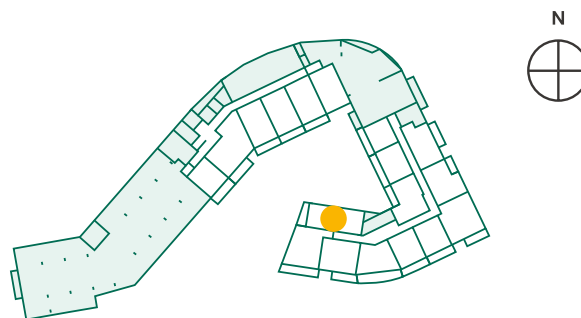




Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov



3-roms

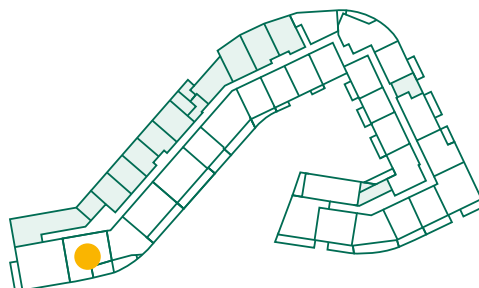
4. Etasje

3-roms

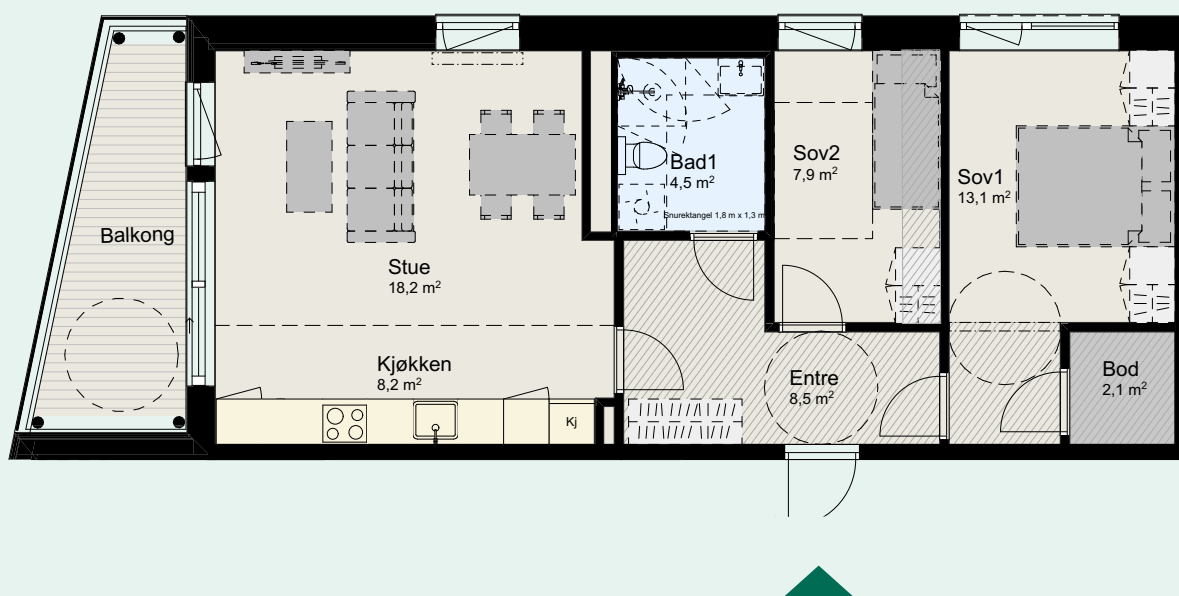


Leilighet A-H0204

Etasje: 4. etasje
 Areal (BRA): 85,7 kvm
 P-Rom: 82,1 kvm
 Balkong: 11,0 kvm (Innglasset)

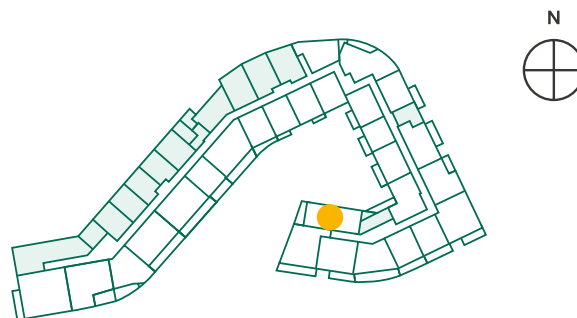


3-roms

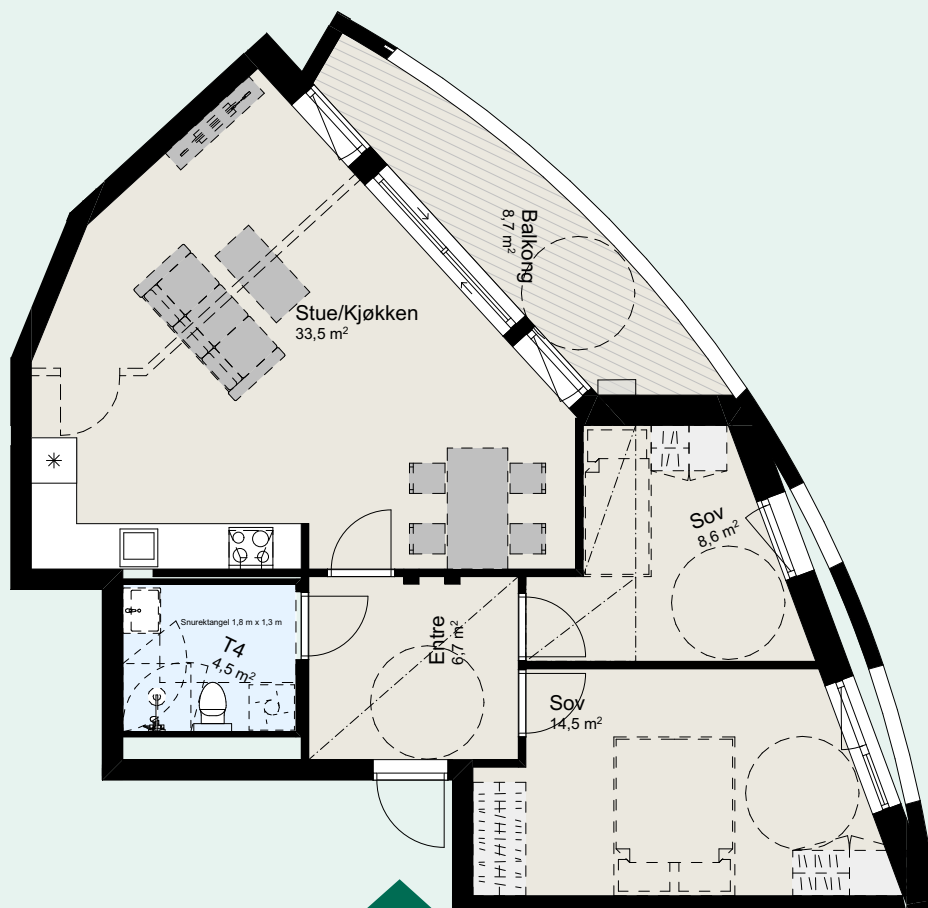


Leilighet C-H0209

Etasje: 4. etasje
Areal (BRA): 66,2 kvm
P-Rom: 63,8 kvm
Balkong: 7,0 kvm



3-roms



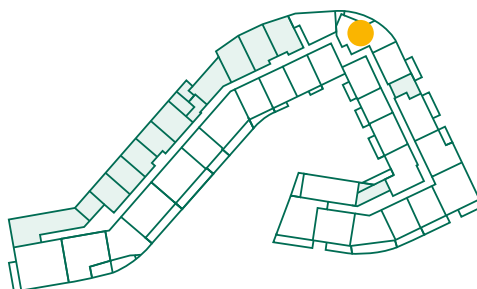
Leilighet C-H0214

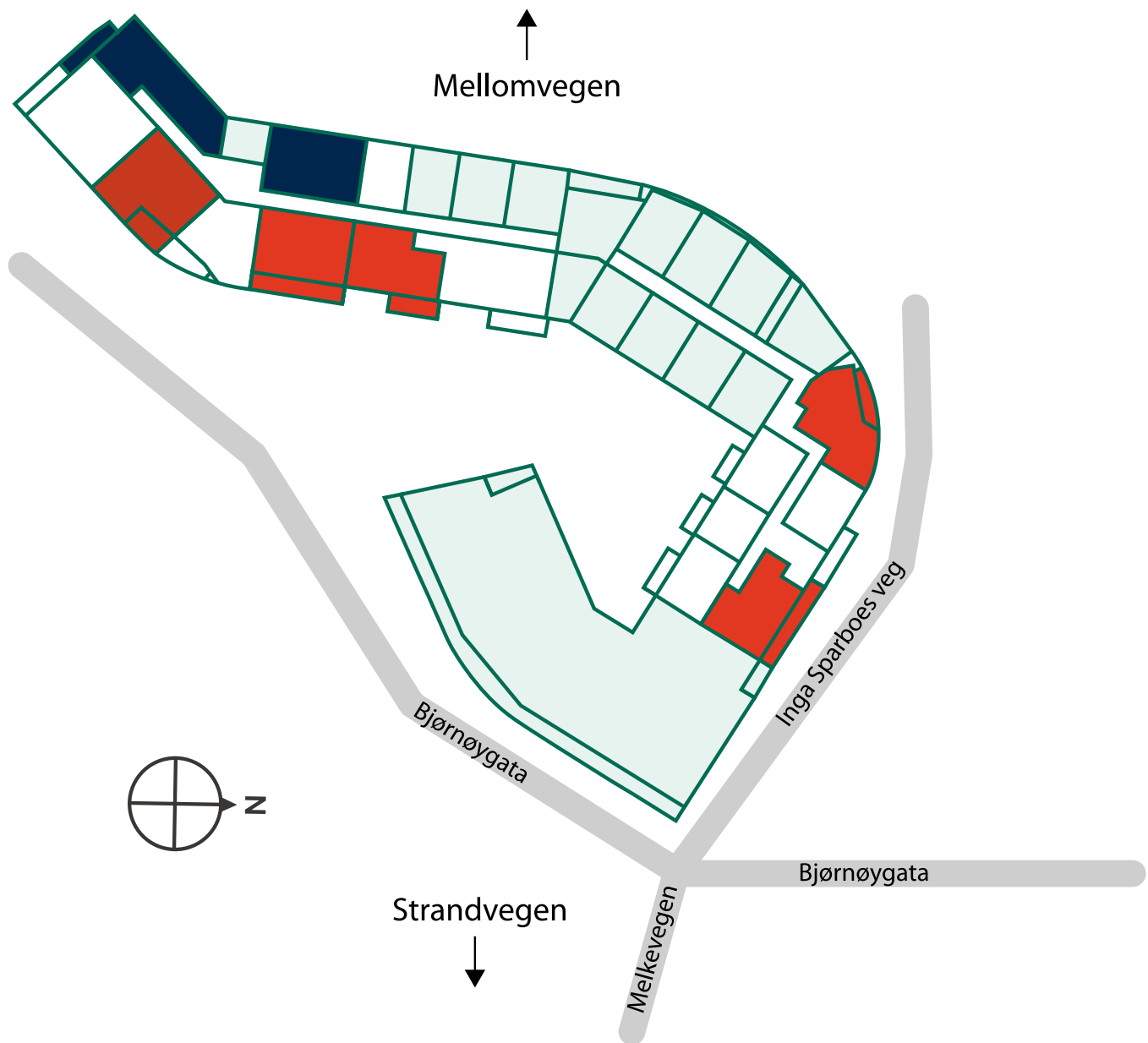
Etasje: 4. etasje

Areal (BRA): 70,8 kvm

P-Rom: 70,8 kvm

Balkong: 7,0 kvm

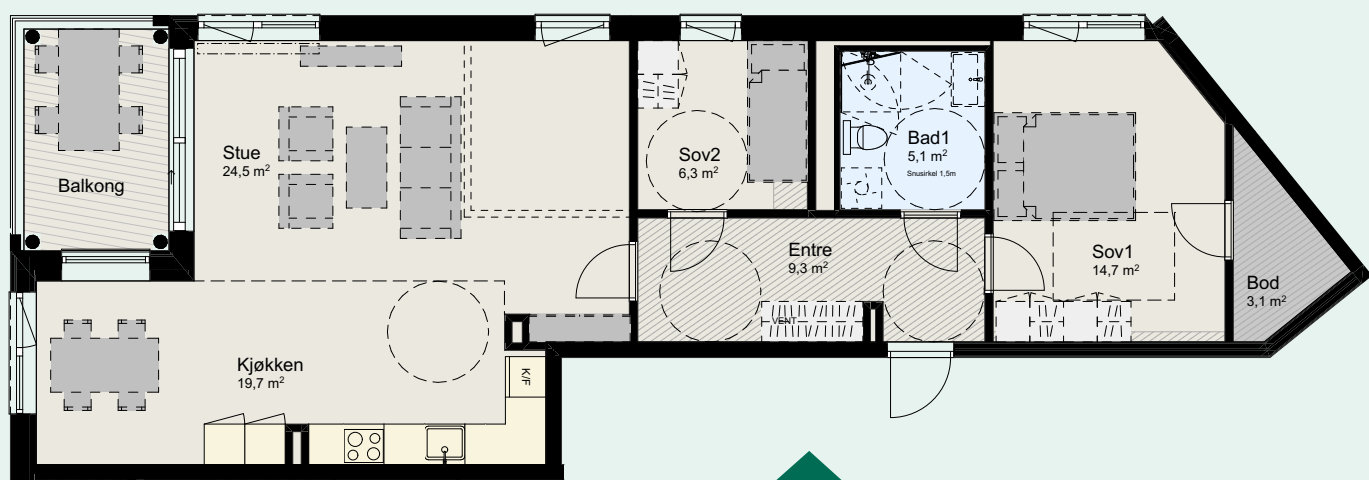




3-roms

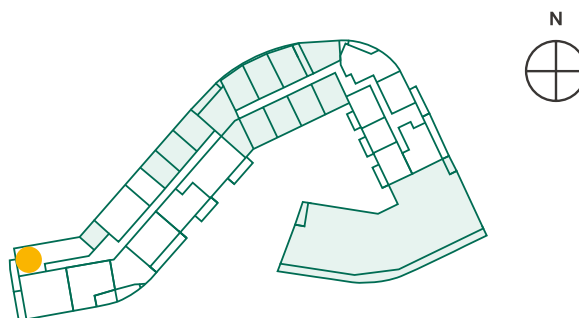
5. Etasje

3-roms



Leilighet A-H0309

Etasje: 5. etasje
Areal (BRA): 87,1 kvm
P-Rom: 83,6 kvm
Balkong: 7,0 kvm



3-roms



Leilighet A-H0301

Etasje: 5. etasje

Areal (BRA): 78,3 kvm

P-Rom: 74,9 kvm

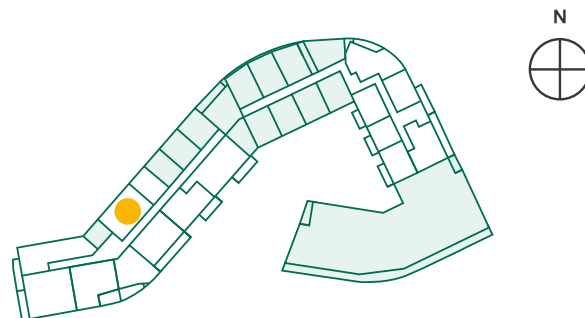




Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov



3-roms

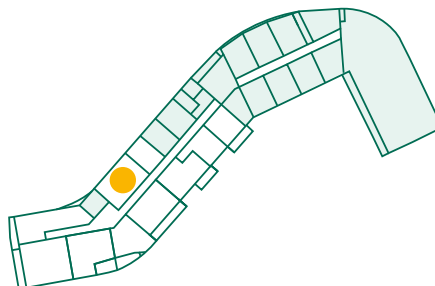
6. Etasje

3-roms

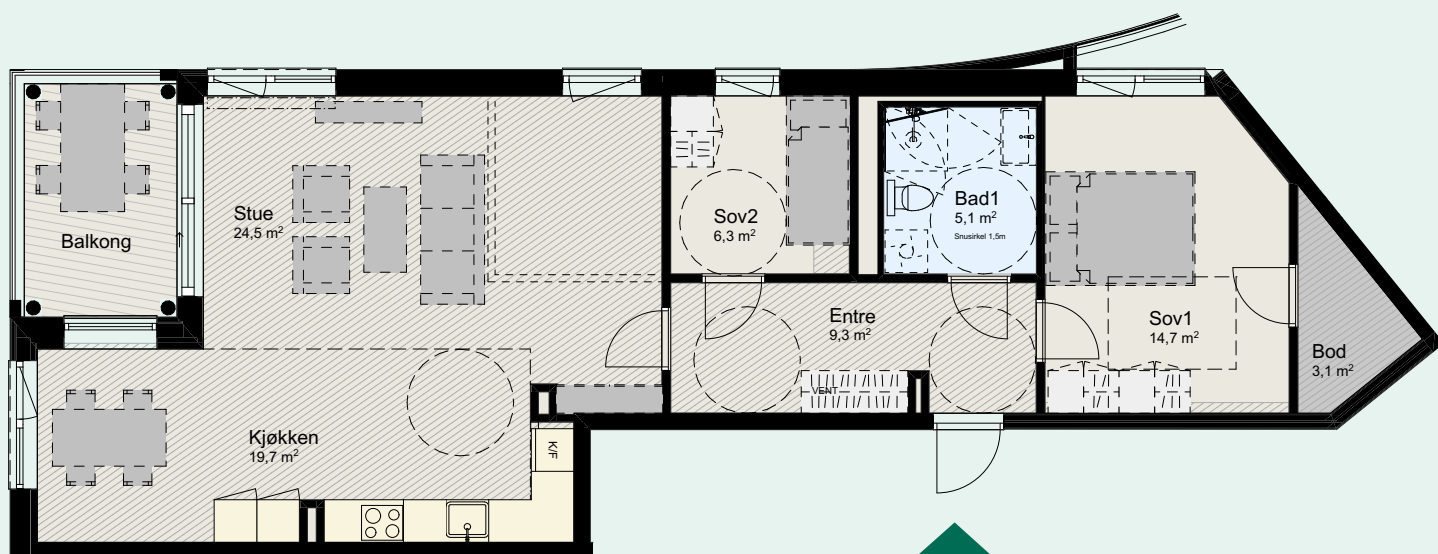


Leilighet A-H0401

Etasje: 6. etasje
Areal (BRA): 78,3 kvm
P-Rom: 74,9 kvm

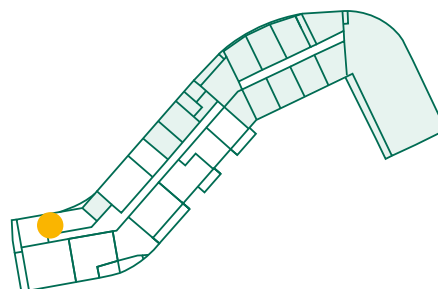


3-roms



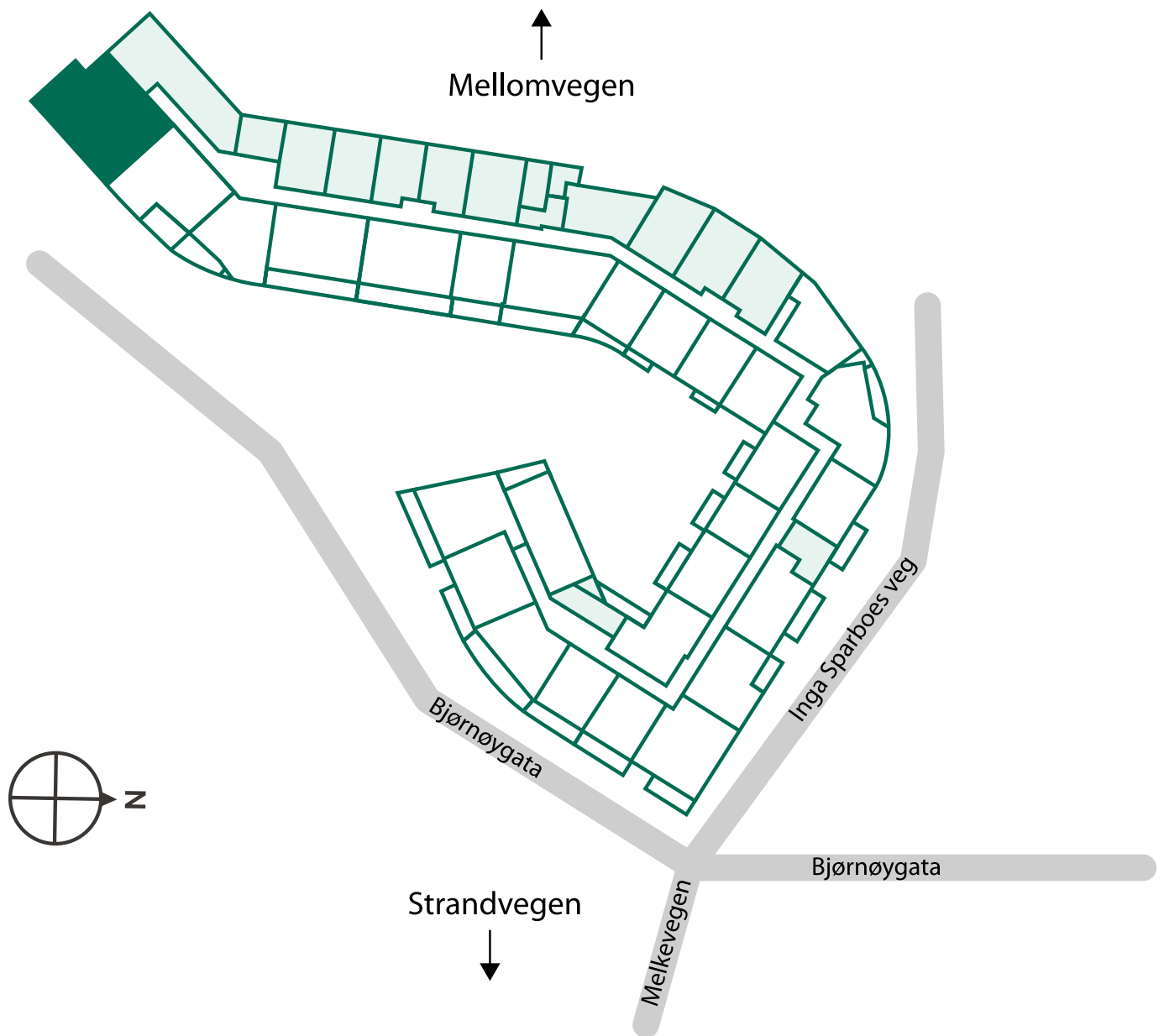
Leilighet A-H0409

Etasje: 6. etasje
Areal (BRA): 87,1 kvm
P-Rom: 83,6 kvm
Balkong: 7,0 kvm



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.





4-roms

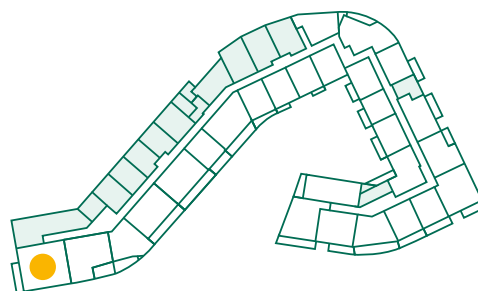
4. Etasje

4-roms



Leilighet A-H0205

Etasje: 4. etasje
 Areal (BRA): 110,5 kvm
 P-Rom: 104,4 kvm
 Balkong: 9,0 kvm





4-roms

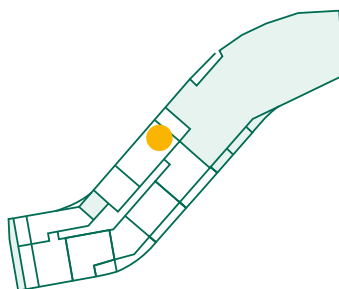
7. Etasje

4-roms



Leilighet A-H0502

Etasje: 7. etasje
Areal (BRA): 100,1 kvm
P-Rom: 94,4 kvm
Takterrasse: 25,0 kvm



Budsjett 2021 for sameiet

Inntekter

Innkrevde felleskostnader	kr 5 287 063,-
Sum driftsinntekter	kr 5 287 063,-

Kostnader

Lønn og andre personalekostnader	kr 15 800,-
Styrehonorar	kr 200 000,-
Revisjonshonorar	kr 10 000,-
Forretningsførerhonorar	kr 133 200,-
Konsulenthonorar	kr 25 667,-
Drift og vedlikehold	kr 532 400,-
Kostnader TV/Internett	kr 531 468,-
Forsikring	kr 310 574,-
Kommunale avgifter	kr 532 800,-
Energi og brensel	kr 716 600,-
Andre driftskostnader	kr 2 006 838,-
Avskrivninger	-
Sum driftskostnader	kr 5 015 347,-

Driftsresultat	kr 271 716,-
-----------------------	---------------------

Finansinntekter/kostnader

Finansinntekter	-
Finanskostnader	-
Resultat finansposter	-

Årsresultat	kr 271 716,-
--------------------	---------------------

Endring i disponible midler/arbeidskapital

Årets resultat	kr 271 716,-
Innskudd og renter vedlikeholdskonto	kr -200 000,-
Uttak vedlikeholdskonto	-
Endring i disponible midler/arbeidskapital	kr 71 716,-



Foto: HK Reklamebyrå Tromsø, Stan Serdjukov

Prisliste — Vigør · Inga Sparboes veg

per 26.10.2023

2-roms

Leilighet	Type	Etasje	Rom	Areal (BRA)	P-rom	Balkong	Pris i kr.	Felles-utgifter	Totale omkostninger
C-U0204	C3	1	2	55	52	19	3 950 000	4 279	33 683
B-H0101	B1	3	2	59	54	0	3 850 000	4 459	34 433
B-H0103	B2	3	2	58	55	8	3 950 000	4 414	34 253
B-H0104	B2	3	2	58	55	8	3 950 000	4 414	34 253
C-H0110	C11	3	2	60	56	6	4 250 000	4 504	34 633
B-H0201	B5	4	2	51	47	0	3 750 000	4 098	32 933
B-H0203	B7	4	2	45	41	2	3 250 000	3 828	31 803
B-H0204	B7	4	2	45	41	2	3 250 000	3 828	31 803
C-H0210	C11	4	2	60	56	8	4 350 000	4 504	34 633
A-H0501	A9	7	2	53	49	0	3 990 000	4 188	33 303

3-roms

Leilighet	Type	Etasje	Rom	Areal (BRA)	P-rom	Balkong	Pris i kr.	Felles-utgifter	Totale omkostninger
C-U0201	CH	1	3	75	71	12	5 710 000	5 225	37 653
C-U0205	C4	1	3	62	60	13	4 650 000	4 594	35 003
C-U0206	C5	1	3	69	65	12	4 950 000	4 955	36 503
C-U0102	C7	2	3	60	57	5	4 450 000	4 504	34 633
C-H0103	C1	3	3	76	72	7	5 790 000	5 225	37 653
B-H0105	B3	3	3	87	83	12	6 450 000	5 721	39 733
C-H0109	C10	3	3	66	64	7	4 950 000	4 775	35 753
C-H0102	C7	3	3	60	57	5	4 550 000	4 504	34 633
A-H0204	A3	4	3	86	82	11	6 450 000	5 676	39 533
C-H0209	C10	4	3	66	64	7	4 990 000	4 775	35 753
C-H0214	C14	4	3	71	71	7	5 750 000	5 000	36 703
A-H0301	A5	5	3	78	75	0	5 750 000	5 316	38 033
A-H0309	A8	5	3	87	84	7	6 550 000	5 676	39 533
A-H0401	A5	6	3	78	75	0	5 850 000	5 316	38 033
A-H0409	A8	6	3	87	84	7	6 750 000	5 676	39 533

4-roms

Leilighet	Type	Etasje	Rom	Areal (BRA)	P-rom	Balkong	Pris i kr.	Felles-utgifter	Totale omkostninger
A-H0205	A4	4	4	111	104	9	7 950 000	6 668	43 683
A-H0502	A10	7	4	100	94	25	8 250 000	6 307	42 183

Priser på usolgte boliger kan endres uten forvarsel. For fordeling av omkostninger se salgsoppgaven.
Fellesutgifter inkluderer blant annet TV/Internett, husvert og bildeling, samt A-konto fjernvarme til oppvarming.

Energimerking

Energikarakter	
Høy energieffektivitet	A
	B
	C
	D
	E
	F
Lav energieffektivitet	G

Oppvarmingskarakter (andel el og fossilt)	
Lav andel	
Høy andel	

Del A

Leilighet	Energimerke		
AU0101	B	AH0202	A
AU0102	B	AH0203	A
AU0103	B	AH0204	A
AU0104	B	AH0205	A
AU0105	B	AH0206	A
AH0101	A	AH0207	A
AH0102	A	AH0208	B
AH0103	A	AH0301	B
AH0104	A	AH0302	C
AH0105	A	AH0303	B
AH0106	A	AH0304	B
AH0107	A	AH0305	A
AH0108	B	AH0306	B
AH0201	A	AH0307	B
		AH0308	C

Del B

Leilighet Energimerke

BU0201	A
BU0202	A
BU0203	A
BU0204	A
BU0205	B
BU0206	A
BU0101	A
BU0102	A
BU0103	A
BU0104	A
BU0105	A
BU0106	A
BU0107	A
BH0101	A
BH0102	A
BH0103	A

BH0104	A
BH0105	A
BH0106	A
BH0107	A
BH0108	A
BH0109	A
BH0110	A
BH0201	B
BH0202	B
BH0203	B
BH0204	B
BH0205	B
BH0206	A
BH0207	A
BH0208	A
BH0209	B
BH0210	B

Del C

Leilighet Energimerke

CH0101	B
CH0102	A
CH0103	A
CH0104	A
CH0105	A
CH0106	B
CH0201	A
CH0202	A
CH0203	B
CH0204	A
CH0205	A
CH0206	A
CH0207	A
CH0208	B
CH0301	A
CH0302	B
CH0303	B
CH0304	A
CH0305	A
CH0306	A
CH0307	A
CH0308	B
CH0309	B
CH0310	A

CH0311	A
CH0312	A
CH0401	A
CH0402	B
CH0403	B
CH0404	A
CH0405	A
CH0406	B
CH0407	B
CH0408	C
CH0409	C
CH0410	A
CH0411	A
CH0412	A
CH0413	A
CH0414	A
CH0415	A
CH0501	B
CH0502	B
CH0503	A
CH0504	A
CH0505	C
CH0506	B



Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Avtale om kjøp av prosjektert bolig Peab Vigør — Inga Sparboes veg

BUDSKJEMA

For eiendommen:

Inga Sparboes veg, 9007 Tromsø

Leilighet nr: _____

Oppdragsnummer: 41-23-9011

Megler: Åse Hansen

E: aha@eie.no

Mob: 45 86 95 80

EIE Tromsø

Kjøpesum kr: _____ + omkostninger og evt. fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave

Kjøpet finansieres slik:

Låneinstitusjon:	Referanse & telefonnummer:	Sum:
		Kr.
		Kr.
Egenkapital:		Kr.
Totalt:		Kr.

Egenkapitalen består av:

- ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Ønsket overtagelsesdato:

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den:

Budet er bindende til klokken 16.00 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.

Evt. forbehold:

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adresse:	Adresse:
Postnr:	Postnr:
Poststed:	Poststed:
Mob:	Mob:
Tlf:	Tlf:
E-post:	E-post:
Dato:	Dato:
Sted:	Sted:
Signatur:	Signatur:

- ☐ Jeg ønsker boligkjøperforsikring
- Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngår ikke jeg undertegner kjøpekontrakten

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Kontakt oss om du har spørsmål



EIE eiendomsmegling



Anne Nordgård

Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 922 44 413

E-post: an.@eie.no



EIE eiendomsmegling



Åse Hansen

Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 458 69 580

E-post: aha@eie.no



Henrik Johan Larsen

Prosjektleder

Mobil: 936 55 087

E-post: henrik.johan.larsen@peab.no

vigorbolig.no