

PROAKTIV

Flotte rekkehus og tommannsboliger

Med sentral beliggenhet og kort avstand til
skole og barnehage.



ULSTADVEGEN 30

Pris: Fra kr. 6 300 000,- til kr. 6 600 000,-



Våre kontorer

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON

**Adresse**

Ulstadvegen 30

Gnr./Bnr.

Gnr. 521, bnr. 22, i Trondheim kommune

Pris

Fra kr. 6.300.000,- til kr. 6 600 000,-
+ omkostninger. Se prislister.

Boligtype

Rekkehus og Tomannsbolig

Eierform

Eierseksjon

Byggeår

2026

BRA-e

Fra 161 kvm - 179,5 kvm

Garasje/Parkering

Rekkehusen har to parkeringsplasser i egen dobbelgarasje.
Tomannsboligen har to oppstillingsplass hver

Dato for prospekt

26.02.2026

STILRENT OG NYTT



INNHold

1
Nøkkelinformasjon

12
Informasjon om
boligen

43
Prisliste

4
En ny hverdag

17
Plantegninger

44
Vedlegg

7
Kontorets side

28
Boligen i bilder

54
Skilleside

8
Nærområdet

36
Leveransebeskrivelse

112
Kjøpetilbud



PARTNER/ AVD. LEDER NYBYGG/
EIENDOMSMEGLER MNEF

Kristoffer Menne

Mobil: 940 05 999

E-post: Km@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Trondheim Sentrum

Telefon: 73 99 22 55

Pacta Eiendom AS

Org. nummer: 983 374 654

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Melger: Kristoffer Menne

ANSVARLIG MEGLER

Jeg selger ikke boliger, men jeg selger min kompetanse og tid til deg som kunde. Jeg er opptatt av å bygge tillit fra start til slutt for at du skal få den beste kundeopplevelsen

Kristoffer Menne er godkjent megler fra Finanstilsynet. Han har vært ansatt siden 2010 i Aktiv Eiendomsmegling og har videreført sitt engasjement i Proaktiv Eiendomsmegling. Kristoffer er avdelingsleder for nybyggavdeling samt partner i selskapet. Kristoffer jobber med salg i Trøndelags områdene, men også med salg av boliger i Malvik da dette er hans hjemkommune. Kristoffer holder en høy faglig kompetanse noe som gjenspeiler seg i svært fornøyde kunder.

Kristoffer er en sprudlende, jordnær og engasjert person som setter kundene i fokus. De kundene som velger Kristoffer til å selge sin bolig, får de beste rådene og en profesjonell gjennomføring.



For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk.
Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det er derfor
stadig flere som velger Proaktiv når de skal selge sin bolig.
Gjennom vår unike Proaktiv-standard sørger vi for at
salgsprosessen blir optimal, i en handel som er trygg både
for utbygger og den som kjøper.



PROAKTIV

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler.»

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler. For det første en meget hyggelig megler, imøtekommende og blid. Gikk nøye gjennom salgsprosessen i første møte, og holdt meg hele veien oppdatert om hva som skjedde. Var veldig aktiv i forhold til interessenter, og ikke minst var han en veldig god støttespiller under budgivning til slutt. Jeg kan gi den beste anbefaling!».

Huseier: Kjersti Strand

«Ved å bruke Kristoffer i vår salgsprosess følte vi oss veldig godt ivaretatt. Prosessen var ryddig og trygg. En meget hyggelig og dyktig megler fra proaktiv »

Navn: Marianne C Sigerstad

“Trygt og profesjonelt gjennom hele prosessen. Gode råd som gir trygghet for at vi oppnår den salgssummen vi ønsker.”

Navn: Solhaug & Reiten AS,

« Vi har ved tre anledninger opplevd en meget ryddig, jordnær og åpen salgsprosess ved bruk av Proaktiv og har hver gang sittet igjen med mer enn vi håpet på. Både megler, interiørdesigner og fotograf har i tillegg levert på høyeste nivå hver gang og vi er sikre på at dette har hatt alt å si for de gode resultatene vi har sett. Vårt siste salg overgikk våre forventninger i stor, stor grad. Kan ikke få anbefalt Proaktiv sterkt nok»

Huseier: Frode Fossvold-Jørum

Dedikert, tett oppfølging, imøtekommende, utmerket service, god kundeforståelse, helhetsforståelse og grundig i all forberedelse. Tilfredstilte alle forventninger gjennom hele prosessen.

Navn: Frode Thuv Knudsen

God kontakt/kommunikasjon med megler, seriøs og god og rask sakbehandling. Pris og oppgjør iht. avtale.

Namn: Eyvind W Moen Risnes

Kompetent, nøyaktig og ærlig. God gjennomtenkt prosess, god kommunikasjon og god på oppfølging

Huseier: Sanne Løfsnæs Haagensen



Proaktiv Trondheim

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap er klare til å presentere din bolig på best mulig måte

Mål: Rett eiendom til rett kjøper

”

Verdifulle kunder fortjener
verdifull rådgivning.



Beliggenhet

2015 flyttet vi inn i splitter nye lokaler på Solsiden. Kontoret ligger i toppetasjen av Bassengbakken 4. Solsiden er Trondheims svar på Aker brygge, med en bred mix av restauranter, shopping, konsertscener, hoteller og båtplasser. Dette er et område under sterk vekst og utvikling, med nye boliger, arbeidsplasser

Proaktiv Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, 7042
Trondheim

Tlf.: 73 99 22 55

Vi etablerte vår eiendomsmeglervirksomhet i Trondheim i 2001 og har siden den tid hatt gleden av å hjelpe tusenvis av kjøpere med å finne sin drømmebolig. Kjeden har vokst frem etter at grunnleggerne først var med å bygge Postbanken Eiendomsmegling, for deretter å bygge Aktiv Eiendomsmegling. Proaktiv Eiendomsmegling ble til fordi vi ønsket å lage en kjede som var fristilt fra bankstrategi og dermed hadde et rent fokus på den kvalitative delen av meglingen, som vi mener er den som skaper merverdi for kundene

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon i hvert eneste boligsalg. Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Vi har mange års erfaring i bransjen, og har gjennom disse årene opparbeidet oss en sterk posisjon og en kundeleveranse vi er stolte av. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at du også skal bli fornøyd. Mer informasjon om våre meglere og øvrige eiendommer finner du på www.proaktiv.no



KLÆBU

Kommune: Trondheim / Klæbu

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Klæbu ligger ca. 25 minutter sør for Trondheim sentrum og er perfekt for de som er interesserte i natur og friluft, men allikevel ønsker en sentral beliggenhet. Avstandene innen kommunen er korte. I løpet av 10-15 minutter med bil kan de fleste nå alt kommunen har å by på av servicetilbud og opplevelser. Fra boligen kjører man til sentrum i Klæbu på et par minutter og går på drøye 10 minutter.

Skoler og barnehager

Klæbu er et trygt og godt sted å vokse opp, og byr på barnehage- og skoledekning. Sørborgen barneskole og Klæbu ungdomsskole ligger i underkant av 1,5 km i fra boligen. Klæbu barnehage ligger i rusleavstand fra boligen, ca 700 meter.

Du finner også flere barnehager i nærheten som ligger under kilometeren fra som Tussestua barnehage og Hesteskoen barnehage.

Servicefunksjoner

I Klæbu sentrum har man de fleste fasiliteter man trenger i det daglige. Blant annet dagligvarebutikker, Nidaros Sparebank, frisør, apotek, bensinstasjon, restaurant, treningssenter, legekantor- og tannlegekantor. En kjøretur på ca. 20 minutter unna ligger Tiller som bugner av shoppingmuligheter i flere kjøpesenter. Med ny og bedre kjørevei, er turen fra og til Klæbu både blitt tryggere og mer behagelig. Dette korter også ned kjøreturen til Heimdal sentrum som også har et godt utvalg med helsetjenester, butikker og restauranter.

OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Prestgårdskrysset Linje 23, 72, 83, 112	5 min 🚶 0.4 km
🚆 Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	14 min 🚗 10.3 km
🚆 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	25 min 🚗 21.7 km
✈ Trondheim Værnes	41 min 🚗

DAGLIGVARE

Coop Extra Klæbu	12 min 🚶
Bunnpris Klæbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	13 min 🚶 1.1 km

VARER/TJENESTER

📺 StorM Senter	13 min 🚗
🏪 Apotek 1 Klæbu	12 min 🚶

SPORT

🏠 Kløbuhallen aktivitetssal Aktivitetshall	10 min 🚶 0.9 km
⚽ Sørborgen idrettspark Ballspill, fotball, friidrett	10 min 🚶 0.9 km
🏊 Klæbu Treningssenter	13 min 🚶
🏊 EVO Tiller	12 min 🚗

«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Skatepark



For den aktive
Klæbu er perfekt for de som er interesserte i natur og friluft, men allikevel ønsker en sentral beliggenhet. Nærområdet kan by på flere områder for utfart, fiske og rekreasjonsmuligheter like i nærheten. Nidelven går like nedenfor boligen og har rask tilgang via sti fra byggefeltet. Her har man gode muligheter for turer, fiske og oppdagelsesferd langs elvebredden. I tillegg kan det nevnes skiløyper, fotballbaner, treningssenter, idrettsbane m.m. I tillegg er det kilometervis med skiløyper i naturskjønne omgivelser i Nordmarka med Gjenvollhytta som et populært turmål.

En liten kjøretur unna boligen finner vi Vassfjellet vinterpark som nylig har blitt oppgradert med stolheiser. Vassfjellet er hele Trondheims alpinanlegg om vinteren, men er også et flott utgangspunkt for turer på langrennsski om vinteren og til fots om sommeren. Klæbu IL har flere avdelinger blant annet allidrett, fotball, håndball, badminton, ski, orientering, svømming, e-sport og hestesport, så her er det virkelig et bredt spekter for alle og enhver.

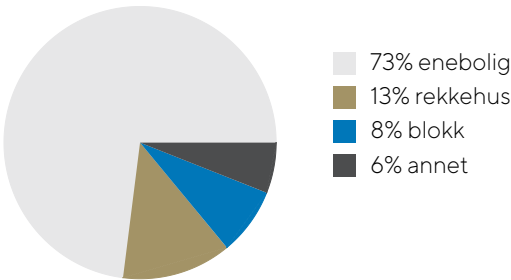
Kulturtilbud

Klæbu har et rikt kulturliv, med stor allsidighet og bredde i tilbudet. Klæbu har tidligere blitt kåret til Sør-Trøndelags kulturkommune. Klæbu har flere kor, blant annet Klæbu Mannskor, Klæbu Damekor, Øvre Nidelven Kammerkor og Courage. Finnes også flere kor for barn og unge. Utenom dette er det også to musikkorps, Klæbu Musikkorps og Klæbu Skolemusikkorps. På teaterfronten har også Klæbu lange tradisjoner, med teaterlaget Håssåsig i spissen.

Kollektivtilbud

Det er god bussforbindelse mot Trondheim sentrum og omegn. For bussavganger og rutetabeller sjekk atb.no. Heimdal stasjon er nærmeste stoppested for passasjertog til bl.a. Oslo i sørgående retning og bl.a. Værnes Lufthavn og Steinkjer i nordgående retning. Se www.VY.no for togavganger. Ved Heimdal stasjon finner man også taxiholdplass og stoppested for Metrobussen. Nærmeste bussholdeplass fra boligen ligger like i nærheten, med en gåavstand på 10 minutter. Buss 72 som tar deg til Tiller stopper i Klæbu sentrum med reisetid på 22 minutter.

BOLIGMASSE



Bebyggelse

Området består for det meste småhusbebyggelse.

Adkomst

Tast inn Ulstadvegen på din GPS og du vil få raskeste veibeskrivelse på din posisjon.
Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.



SKOLER

Sørborgen skole (1-7 kl.) 384 elever, 20 klasser	9 min  0.8 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.) 237 elever, 18 klasser	9 min  0.8 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	12 min  10.5 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	13 min  10.8 km

BARNEHAGER

Hestekoen barnehage (1-5 år) 51 barn	8 min  0.7 km
Knærten Fus friluftsbarnhage (1-5 år) 72 barn	10 min  0.9 km
Sletten barnehage (1-5 år) 35 barn	16 min  1.4 km



VELKOMMEN TIL ULSTADVEGEN 30

BYGGEMÅTE

Se vedlagt leveransebeskrivelse fra utbygger/selger.

Parkering

Rekkehusene har to parkeringsplasser i egen dobbelgarasje.
Tomannsboligene har to oppstillingsplasser hver

**10 NYE FLOTTE
BOLIGER**









PLANTEGNINGER



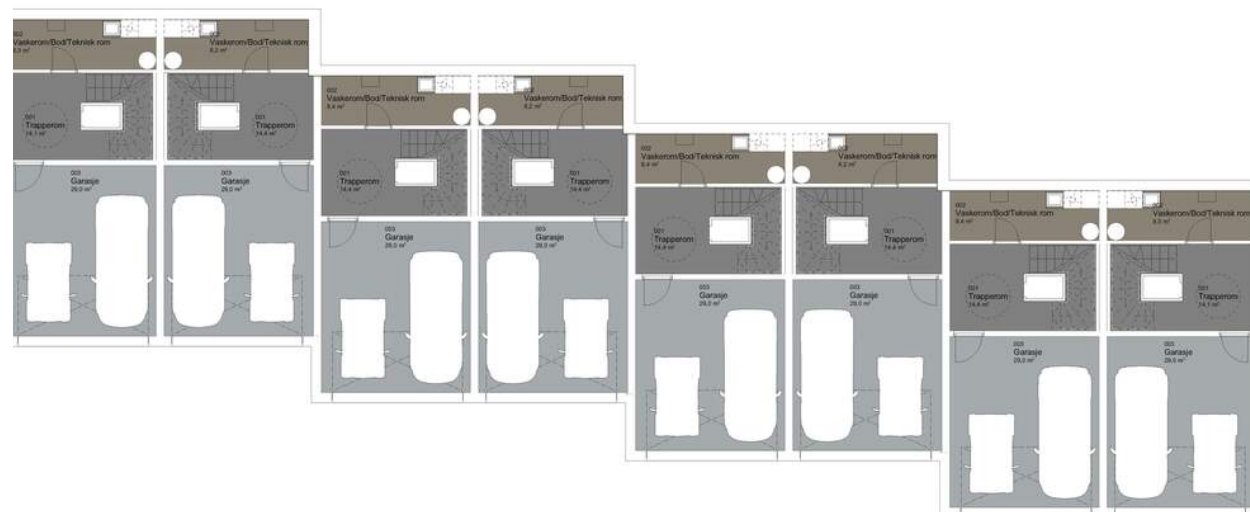
HUS

Sed a turpis eu lacus tempor auctor. In vel porta massa. Nunc quis neque accumsan, euismod ante dapibus, lobortis nisl. Pellentesque rhoncus Sed a turpis eu lacus tempor auctor. In accumsan, euismodtis nisl.

1-8

SOKKEL

P-rom: 127 kvm
BRA: 161 kvm



1-8

1.ETG

P-rom: 127 kvm
BRA: 161 kvm



1-8

2.ETG

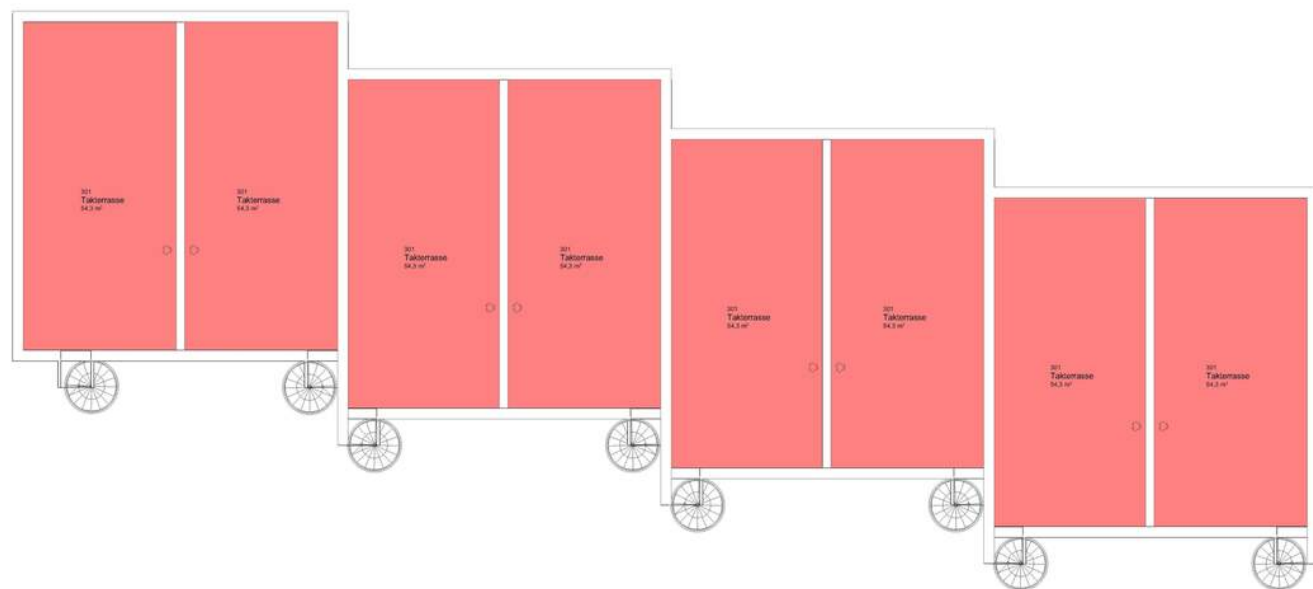
P-rom: 127 kvm
BRA: 161 kvm



1-8

TAKTERRASSE

P-rom: 127 kvm
BRA: 161 kvm

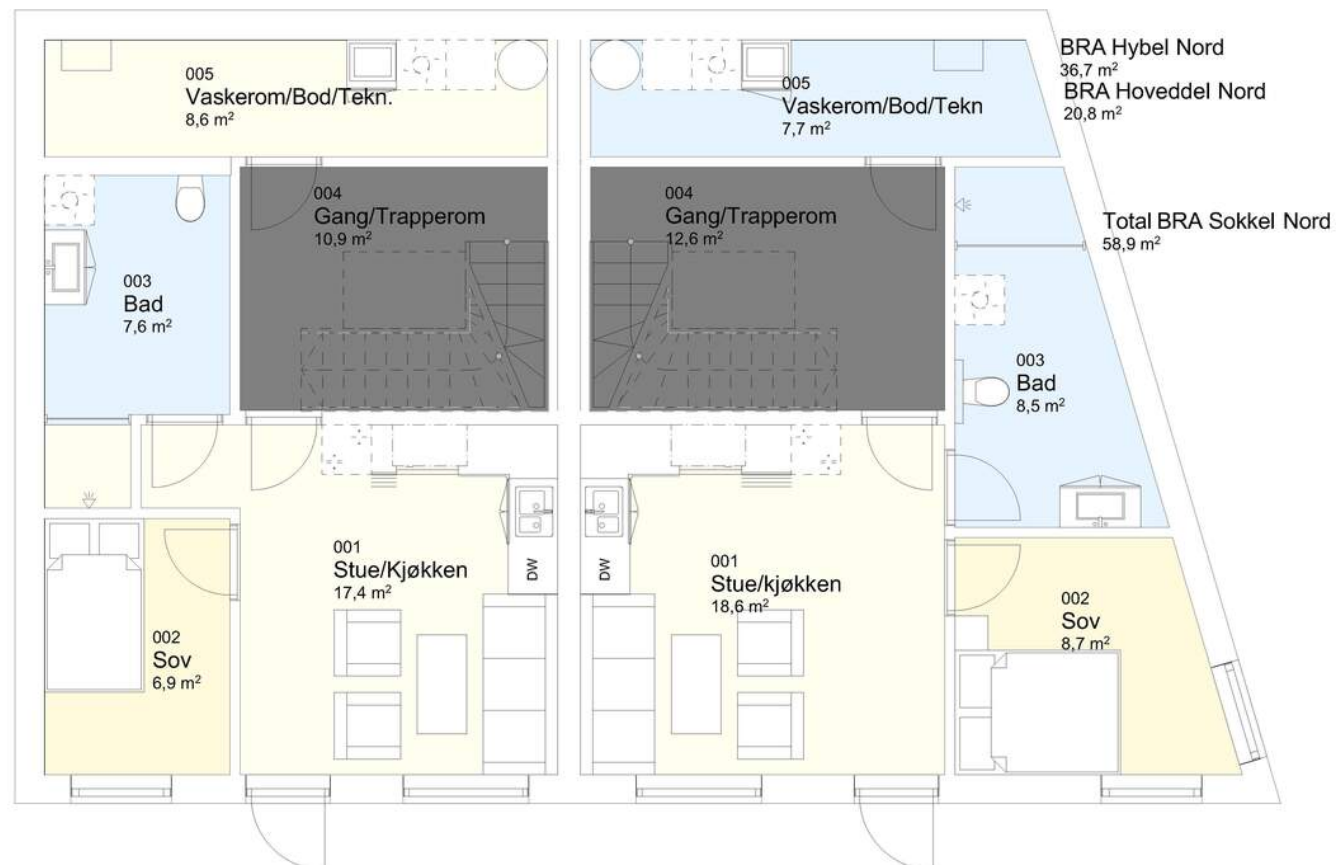


9-10

SOKKEL

P-rom: 174,5 kvm
BRA: 179,5 kvm

P-rom. 162 kvm
BRA: 162 kvm

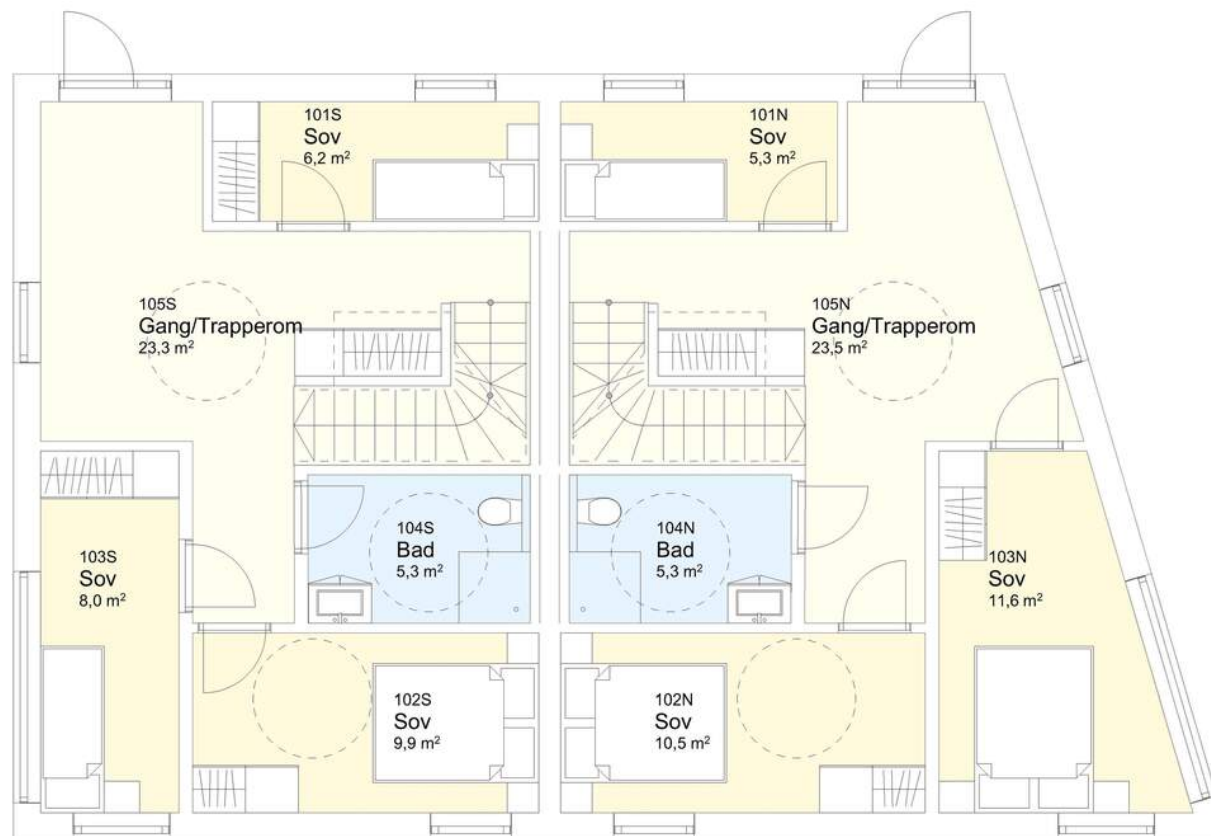


9-10

1.ETG

P-rom: 174,5 kvm
BRA: 179,5 kvm

P-rom: 162 kvm
BRA: 162 kvm

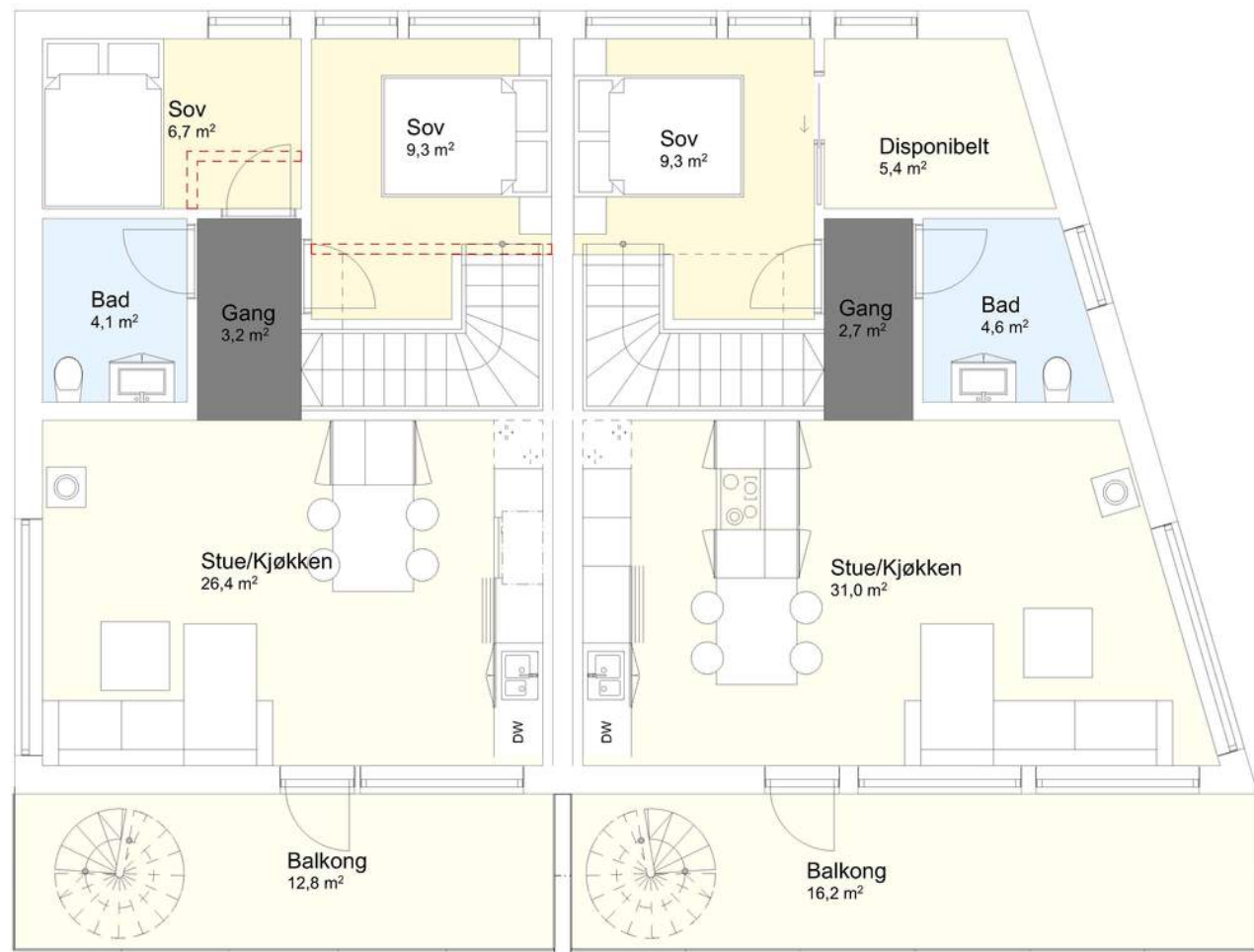


9-10

2.ETG

P-rom: 174,5 kvm
BRA: 179,5 kvm

P-rom: 162 kvm
BRA: 162 kvm





SITUASJONSKART





VELKOMMEN INN

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Areal

Bolig nr. 1:

P-rom. 127 kvm BRA 161 kvm

Bolig nr. 2:

P-rom. 127,7 kvm BRA 161,7 kvm

Bolig nr. 3:

P-rom. 128 kvm BRA 162 kvm

Bolig nr. 4:

P-rom. 127,8 kvm BRA 161,8 kvm

Bolig nr. 5:

P-rom. 128 kvm BRA 162 kvm

Bolig nr. 6:

P-rom. 127,8 kvm BRA 161,8 kvm

Bolig nr. 7:

P-rom. 128 kvm BRA 162 kvm

Bolig nr. 8:

P-rom. 127 kvm BRA 161 kvm

Bolig nr. 9:

P-rom. 174,5 kvm BRA 179,5 kvm

Bolig nr. 10:

P-rom. 162 kvm BRA 162 kvm

Boligenes arealer fremkommer av prislisten og av tegninger.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940.

Arealet angis i BRA og P-rom.

P-rom: består vanligvis av oppholdsrom, soverom, kjøkken, entre/vindfang/gang, bad/dusjrom/toalett/vaskerom/badstu og rom for kommunikasjon inkl. trapp, mellom nevnte rom.

BRA: består i tillegg til p-rom vanligvis av boder, tekniske rom og garasje.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er beregnet basert på tegninger, er å betrakte som ca. areal, og det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte. Arealet er gitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt arealene.

Standard

Proaktiv Eiendomsmegling ved Kristoffer Menne og Tore Resell har gleden av å presentere disse ti nye arkitekttegnede eiendommene.

Velkommen til et nytt og moderne boligprosjekt - 8 stilrene rekkehus og en tomannsbolig over tre etasjer!

Her får du en unik kombinasjon av kvalitet, fleksibilitet og komfort - perfekt for deg som ønsker et hjem med det lille ekstra.





Boligene har spennende materialvalg og unike kvaliteter som vil minne mer om en enebolig. Det er lagt vekt på kvalitet ved utførelsen av prosjektet, med påkostede gjennomtenkte løsninger for en maksimal bokomfort i hverdagen. Boligene vil ha praktiske planløsninger som er skreddersydd for barnefamilien, og det vil være et perfekt hjem for deg som ønsker en enkel hverdag uten å måtte bekymre deg for egeninnsats. Her kan man gjøre store individuelle endringer om det er ønskelig.

Rekkehusene ca 160 kvm:

Sokkeletasjen imponerer med en romslig dobbel garasje, ideell for både bilparkering, oppbevaring og en aktiv livsstil. Direkte inngang til boligen gjør hverdagen ekstra praktisk.

Første etasje inneholder boligdelens private sone med 3 romslige soverom og et delikat bad. Dette er en rolig og funksjonell etasje, skapt for familieliv og gode rutiner.

Andre etasje er hjertet av hjemmet. Her møtes du av et stort og innbydende vinkelkjøkken med gode arbeidsflater og naturlig romflyt inn mot stuen. Et ekstra soverom gir fleksibilitet – perfekt som gjesterom, kontor eller hobbyrom. Et praktisk bad/wc og en sjarmerende vedovn gir både funksjon og atmosfære.

På toppen av boligen venter den store prikken over i-en – en fantastisk takterrasse på ca. 54 kvm!

Her får du din egen private oase i høyden, med plass til både loungemøbler, soling, grilling og hyggelige sammenkomster. Takterrassen gjør disse boligene ekstra attraktive for deg som ønsker gode uteplasser med maksimal utnyttelse av sol og utsikt.

I tillegg er boligene klargjort for livsløpsstandard, slik at det enkelt kan settes inn heis mellom etasjene. Dette gir trygghet og fleksibilitet, og gjør hjemmene godt egnet også for fremtidige behov.

Resultatet er moderne rekkehus med gjennomtenkte løsninger, høy standard og mulighet for et livsløpsvennlig hjem. Velkommen til et sted der komfort, kvalitet og fremtidsrettede løsninger møtes – velkommen hjem!

Tomannsbolig ca 180 kvm::

Velkommen til en helt ny tomannsbolig som kombinerer moderne komfort, gjennomtenkte løsninger og fleksible boalternativer. Boligen går over tre etasjer og byr på både god plass, lune uteområder og en praktisk planløsning som passer for både familier og par. Her får du et hjem som er like funksjonelt som det er estetisk.

Sokkeletasje – klargjort for utleie

I sokkeletasjen ligger en flott, lys del på ca. 32 m² som allerede er klargjort for utleie. Perfekt for deg som ønsker en ekstra inntekt eller plass til gjester, ungdom eller egne hobbyer. I tillegg finnes et romslig bad/vaskerom som tilhører hoveddelen – praktisk og smart plassert.

1. etasje – tre soverom og romslige fellesarealer

I hovedetasjen møtes du av en stor og innbydende gang med god plass til oppbevaring. Videre finner du tre komfortable soverom og et delikat bad. Her er det lagt vekt på funksjonalitet og gode lysforhold, slik at hverdagen føles både enkel og behagelig.

2. etasje – herlig oppholdsrom og utgang til terrasse

Øverste etasje byr på boligens midtpunkt: et stort, åpent vinkelkjøkken med plass for både matlaging og sosiale stunder. Her finnes også to soverom, bad/wc og en vedovn som gir ekstra varme og hygge gjennom kaldere årstider. Fra stuen har du utgang til en koselig terrasse – perfekt for morgenkaffen eller en rolig kveld ute.

Takterrasse på ca. 60 kvm – boligens store høydepunkt!

Fra terrassen fører en utvendig trapp deg videre opp til den imponerende takterrassen på hele 60 m². Her kan du innrede din egen oase med sol hele dagen, utsikt og unike muligheter for både grilling, avslapning og sosiale sammenkomster.

Parkering

Parkering skjer på oppstillingsplasser like ved boligen – enkelt, romslig og praktisk.

Det vil bli installert balansert ventilasjon, som på miljøvennlig vis sørger for et friskt innneklima.

Boligene vil ha en svært fin plassering i feltet, på en liten høyde med nydelig utsikt. Man har også et godt overblikk over omgivelsene i området. Her kan man trygt følge med de små når de er ute og leker.

Ta gjerne kontakt med oss for et uforpliktende møte om prosjektet hvis du ønsker å vite mer.

Vi gjør oppmerksom på at bilder som benyttes i markedsføringen er av illustrativ karakter og kan avvike noe i forhold til endelig leveranse

Oppvarming

Oppvarming er basert på elektrisk gulvvarme på baderom og toalettrom. Vedovn på stue.

Energimerking

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Energiattestster vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumenter at at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.







LEVERANSEBESKRIVELSE

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Prosjektet omfatter i dag Gnr. 521 bnr. 22 i Trondheim kommune. Seksjonsnr fastsettes i forbindelse med seksjonering.

Tomtens areal utgjør ca 2527 kvm.

Eier- og organisasjonsform

Prosjektet er tenkt oppdelt i et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer. Det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i prosjektet. Som seksjonseier i et eierseksjonssameie vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet. Uteområde/tilhørende hageparsell, balkong/terrasser blir seksjonert som tilleggsdel til hver enkelt seksjon. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere dette annerledes, eksempelvis ved bruksretter. Seksjonseierne får felles bruksrett til sameiets øvrige fellesareal. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Eierseksjonssameie

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, herundersørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur herunder forsikring av eiendommen veier, lys, brøyting, renovasjon, fjernvarmeanlegg, garasjeanlegg, kommunaleavgifter, forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet vil fordeles på bakgrunn av eierbrøk. Se punktet "Felleskostnader til Eierseksjonssameiet". Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Styret i sameiet vil på vegne av alle kjøperne/ sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av sameiet for de 2 første driftsår.

Vedtekter

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtektene er et utkast, og at endelige vedtekter vil bli utarbeidet i forbindelse med innsendelse av seksjoneringsbegjæringen.

SAMEIET / ØKONOMI

Sameiet

Sameiet. Ikke opprettet enda. Men dette vil bli opprett underveis.

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.

Sameiets økonomi: Se vedlagt budsjett

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie lf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Forretningsfører

Det er ikke engangsjørt forretningsfører, men sameiet vil bli opprettet i brønnøysundregisteret

Forsikring

Frem til overtakelsen vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av av eierseksjonssameiet. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikringer av evt. særskilte påkostninger.

Formuesverdi

Formuesverdien er pt. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt primærbolig (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller sekundærbolig (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For fritidseiendommer skal formuesverdien maksimalt utgjøre 30 % av markedsverdien. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

Felleskostnader

Felleskostnader er stipulert, og er basert på erfaring fra tilsvarende prosjekter basert på budsjett utarbeidet av utbygger og forretningsfører. Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. For enkelte utgifter kan fordelingen være lik mellom seksjonene uavhengig av eierbrøken. Eksempler på dette kan være kollektive abonnementer, administrative kostnader, herunder arbeidsgiveravgift, og forretningsførerhonorarer.

Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi. Månedlige felleskostnader antas å ville ligge et sted mellom kr. 1000,- til 2500,- pr. måned. Se utarbeidede budsjett for hva fellesutgiftene inkluderer.

Det legges opp til at sameiet inngår avtale om levering av tv og internettjenester med . En slik avtale vil normalt habindingstid på 3-5 år og kan inngås av utbygger før sameiet er satt i drift. Det blir mulighet for den enkelte seksjonseier å utvide pakken for egen regning. Det presiseres at ovennevnte summer er omtrentlige anslag og at endelige summer vil kunne avvike fra anslagene.

Utbygger er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Oppstartskapital

Hver kjøper må innbetale oppstartskapital på kr. 10 000,- til sameiet. Dette skjer samtidig med sluttoppgjør og før overtakelse av boligene. Samt et stiftelsesgebyr på kr 5000,-

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes når boligene er ferdig bygget. Kommunen avgjør om de kommunale avgiftene faktureres sameiet (og betales over fellesutgiftene) eller den enkelte eier direkte.

Faste løpende kostnader

Påregnelige faste løpende kostnader for denne eiendommen vil være kommunale avgifter, forsikring, kabel-tv og internett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtakelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Velger kjøper allikevel å overta er det ulovlig å bebo/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og evt. bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper evt. krav om dagbøter. Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt.

Utleie

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner.

Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge eller leie ut sine seksjoner. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året. Normalt vil det være et krav at et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meddeles skriftlig til sameiets forretningsfører/styre med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD**Servitutter/rettigheter/forpliktelser**

Følgende heftelser (pengeheftelser og andre heftelser) blir værende på eiendommen:
Pengeheftelser:
-Boligsameiets legalpant i hver seksjon, som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.
Andre heftelser:
-Erklæring/avtale
Bestemmelse om vannledning. Tinglyst. 20.08.1963
Erklæring/avtale. Vegvesenets betingelser: Tinglyst 27.10.1948

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet.

Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.

Reguleringsmessige forhold

Rammetillatelse er gitt.
Området omfattes av reguleringsplan.. Planen kan leses hos megler.

Vei/vann/avløp

Det vil bli privat anlegg frem til offentlig tilknytning. Adkomst fra offentlig vei, med private veier i feltet. Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig avløpsnett og vann, via private stikkledninger. Tilknytningsavgifter bekostes av selger.

PRISANTYDNING INKLUDERT**OMKOSTNINGER****Prisantydning inkludert omkostninger**

Se den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte boliger. Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Omkostninger

Ved kjøp av ny bolig skal det kun betales dokumentavgift av tomteverdien og evt. tomteverdi for garasje. Dokumentavgift er 2,5 % av tomteverdien, se prislisten. Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden kr. 525,-, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokument er for tiden kr. 697,- inkl. pantattest. Det tas forbehold om endring av gebyrsatsene og beregningsgrunnlaget for disse.

Leveransebeskrivelse

Dersom tomteverdi blir nedjustert, og kjøper har betalt inn for mye i dokumentavgift, vil megler tilbakebetale overskytende beløp til kjøper. Ca kr 23 762 i omkostninger.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen, omkostninger samt oppstarts-kapital til sameiet forfaller ved overtagelse. Kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Betaling kan ikke sikres med pant i den kjøpte eiendom før overtagelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst. Ved innlevering av kjøpetilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpetilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger (skriftlig) har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpetilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning.

Lovgrunnlag

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: -§§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte

paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Tilleggsarbeider

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader. Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille fordukddsgaranti etter denne kontrakten og

bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige.

Renter/garanti

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales selger /byggelånsbank. Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtagelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene dtiles direkte til kjøper med kopi til megler.

Videresalg

Kjøper kan søke om å få transportere sinerettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtagelse. Transporten kreversamtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag.

Transportgebyret utgjør kr. 50 000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtagelse har funnet sted. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Kredittvurdering/dokumentasjon av finansieringsevne

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Forventet ferdigstilling er 12-15 måneder etter byggestart. Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder.

Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 4 uker før ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Det gjøres oppmerksom på at det etter overtakelse kan fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utenomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmevlingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker.

Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Generelt/forbehold

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle leiligheter. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mm. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt / internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til

denne. Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Sjakter, innkassinger o.l. og VVS føringer er ikke endelig tegnet inn. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert. Forstøtningsmurer, fallsikringer, belysning, fordeler-skap, lekeapparat, benker m.m., kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjon, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettelsestillatelser, samt andre offentlige tillatelser.

Selger tar forbeholder seg retten til å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter.

Særlige forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- 50 % av boligene er solgt
- kommunen gir igangsettelsestillatelse
- byggelånet er åpnet
- endelig beslutning om igangsetting i utbyggers styre

De ovenfor nevnte forbehold gjelder for en periode på inntil 8 måneder fra salgsstart, og selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 15.02.2027. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse, eventuell regulering av enkeltseksjoner til næringsvirksomhet og endringer av utomhus-arealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Leveransebeskrivelse

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

Budgivning

Ved innlevering av kjøpetilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpetilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger (skriftlig) har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpetilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Lov om hvitvasking

I henhold til Lov av 01.06.2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Finansiering

Proaktiv Eiendomsmegling samarbeider med Handelsbanken om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Proaktiv Eiendomsmegling mottar ikke godtgjørelse for dette.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Selger betaler meglers vederlag som er kr. 60 000,- ekskl. mva. pr. solgte rekkehus/tomannsbolig. I tillegg dekker selger alle kostnader til annonsering og markedsføring.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Informasjon om meglerforetaket

Pacta Eiendom AS

Org.nr. 983 374 654

Ansvarlig megler: Kristoffer Menne





«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



Prisliste for Ulstadvegen 30

Hus	BRA	P-rom	Soverom	Takterrasse	Bod	Salgspris	P-plass	Felleskostnader pr mnd
1	161 kvm	127 kvm	4	54 kvm	8,3 kvm	6 400 000,-	Garasje	1.046,-
2	161 kvm	127 kvm	4	54 kvm	8,2k vm	6 300 000,-	Garasje	1.046,-
3	162 kvm	128 kvm	4	54 kvm	8,4 kvm	6 300 000,-	Garasje	1.046,-
4	161 kvm	127 kvm	4	54 kvm	8,2 kvm	6 300 000,-	Garasje	1.046,-
5	162 kvm	128 kvm	4	54 kvm	8,4 kvm	6 300 000,-	Garasje	1.046,-
6	161 kvm	127 kvm	4	54 kvm	8,2 kvm	6 300 000,-	Garasje	1.046,-
7	162 kvm	128 kvm	4	54 kvm	8,4 kvm	6 300 000,-	Garasje	1.046,-
8	161 kvm	127 kvm	4	54 kvm	8,3 kvm	6 500 000,-	Garasje	1.046,-
9	179 kvm	174 kvm	5	56 kvm	8,6 kvm	6 550 000,-	Ja	1.046,-
10	162 kvm	162 kvm	4	60 kvm	7,7 kvm	6 600 00,-	Ja	1.046,-

Vi viser for øvrig til endelig kjøpekontrakt. Vi tar forbehold om evt. feil og endringer i tekst og spesifikasjoner. Utbygger kan endre priser på usolgte enheter uten varsling til kjøpere eller interessenter.

VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke

Leveransebeskrivelse
Revidert 10.05.2026

GENERELL INFO OM PROSJEKTET

Prosjektet omfatter bygging av 4 stk. 2-mannsboliger i kjede over 3 plan. Parkering i garasje og 1 stk. frittliggende 2-mannsbolig over 3 plan med utvendig parkering.

Støpt plate fundamentert på banketter. Grunnmur av isopormur med betongkjerne.

Hovedkonstruksjon i tre.

DOKUMENTASJON

FDV dokumentasjon fra hver faggruppe overleveres via tilgang til web basert disk og delvis boligmappa. (Forvaltning/Drift/Vedlikehold).

GRAVE- OG UTENOMHUSARBEIDER

Oppfyllt/planert gårds plass og carport ferdig gruset. Drenering med avløp fra takvann.

Maskinplanering av uteområder med bruk av stedlige masser – sgs klar for isåing av plen. Endring av støttemurer, terrengtilpassing, mindre endringer og terrengarrondering kan forekomme grunnet prosjektering underveis. Det leveres ikke kantstein.

BANKETT OG GRUNNMUR

Plasstøpte banketter og betonggolv isolert utvendig. Synlige utvendige overflater på plate og ringmur leveres pusset eller platekledd.

VINDUER/BALKONGDØRER

Trevinduer og balkongdører med energiglass. Produkter malt sort innvendig og utvendig.

Sikkerhetsglass leveres iht. forskriftskrav. Utvendige beslag ifm. vinduer og dører. Vinduer er i kombinasjon toppsving/fastkarm, karm i sort farge.

YTTERDØRER

Leveres som std. som Bygg1 Sola med vrider. Farge kan bli endret.

YTTERTAK

Takkonstruksjon iht. tegninger med asfaltmembran som tekking.

TAKRENNER OG BESLAG

Takrenner, nedløp og øvrige beslag leveres i sort farge.

UTVENDIG KLEDNING

Stående dobbelfalskledning med og uten fuge 19x148mm farge gråbrun.

YTTERVEGG

Yttervegger leveres av isolert bindingsverk. Asfalt vindsperre og diffusjons membran.

Innvendig platekledning iht. beskrivelse for «Innvendig vegg. Bindingsverk med tykkelse 36x198 (eller 36x148, hvis energiregnskapet går opp), 1- lag vindsperre med Hunton asfaltplater, sløyfer/ utlekting og utvendig kledning. Innvendig utlekting 48mm, dampbrems og 13 mm gipsplater innvendig side.

HAGEVANNING

1stk vannutkaster for hagevanning, inspeksjonsluke på innvendig vegg.

INNGANG

Trapp og rekkverk av impr. materialer iht. tegninger.

INNVEDIG VEGG

Bindingsverk iht. tegninger med isolasjon. Sparklet og malt gips evt. fermacell (mot tillegg) for alle rom, unntatt bad og soverom. Bindingsverk med tykkelse 98 mm for bærevegger og 68 mm til lettvegger. Innvendige vegger er isolert med mineralull. Bad med baderomsplater.

Med unntak av vegger i baderom og soverom leveres alle vegger og himlinger sparklet og malt i standard farge. Vegger på bad leveres baderomsplater. Vegger på soverom så leveres det MDF platter.

GULV PÅ VÅTROM

Gulvflis 60x60 +sokkelflis. Flis 10x10 (evt. 5x5) av samme type i dusj-/sluksoner.

GULV TØRRE ROM

Laminatgulv Grand Avenue i alle tørre rom, bortsett fra gang v/ytterdør som leveres med std gulvflis 60x60.

HIMLING

Hvitmalt gips for innvendige himlinger på alle rom unntatt soverom. Soverom levers det med takessplatter. Akustikkdempende plater tilbys som tilvalg.

UTFORING AV VINDU, BALKONGDØR OG YTTERDØR:

Vindu leveres med listfri gipsforinger, unntatt soverom, balkongdør, ytterdør og innerdører leveres standard med fabrikkmalt utforing og gerikter i farge hvit.

INNVEDIG DØRER

Leveres fabrikkmalt av typen ID Sletten Hvit BOMULL inkl. vrider. Det leveres ett-speils kvalitets innedør med dempelist og hvit farge.

INNVEDIG LISTVERK: Fabrikkmalt hvit karmlist 12x58 og fotlist i eik, 8x15x45 – Hvitpigmentert. Listefri løsning vegg/tak.

MALERARBEID

Innvendige malerarbeid av gips iht. romskjema. utv. maling og flikk av kappskjær inngår ikke i leveranse.

BALKONG/TERRASSE

Terrasse leveres i trykkimpregnert materiale. Det leveres glass-rekkverk på balkongen i 2.etg og rekkverk i tre på takterrasse, balkong-dører i sort farge.

VENTILASJON

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg iht. krav.

Takhatt for kloakklufting, ventilasjon og avkast kjøkken iht. prosjektering. I enkelte tilfeller må rørføringer kles inn i synlige kasser

KJØKKENINNREDNING M/VENTILATOR: Moderne kjøkkeninnredning fra Norema, inklusive integrerte hvitevarer. Induksjonstopp med integrert ventilator. Se egne illustrasjonstegninger.

Vedlegg

BADEROMSINNREDNING

Baderomsinnredning fra Norema i henhold til eget vedlegg. Speilskap over innredning. Se egen illustrasjon.

VASKEROMSINNREDNING

Vaskeromsinnredning inngår ikke i leveranse.

GARDEROBESKAP/SKYVEDØRSGARDEROBER

Garderobeskap eller skyvedørsgarderober inngår ikke i leveranse.

INNVEDIG TRAPP

Trapp leveres av Stryntrappa, fargematchet hardtre trinn og vanger, hvite spiler i std. utførelse. Åpen trapp.

OPPVARMING

Elektrisk og vedfyring.

SANITÆR/RØRLEGGER

Det leveres standard sanitærutstyr iht. plantegning. Veggmonterte toalett med setering og lokk. Dusjvegg i herdet glass for bad, vannmåler og tappeskap rør-i-rør plassert iht. prosjektering. Vannstopp på kjøkken og krav om insp.luke vannutkaster iht. prosjektering.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Det leveres elektrisk anlegg etter NEK. Se eget mengdeskjema. Det leveres belysning iht. mengdeskjema. Utvendig målerskap plassert på utv. husvegg med innv. skapiht prosjektering. Forsyning til garasje fra respektiv bolig.

BRANNVARSLING:

Brannsentral ved inntak nettverk/strøm, Elotec Ajax. Det leveres tre brannmeldere

Garasje

Garasje leveres lik illustrasjoner. Garasjeport slett i svart utførelse. Mulighet for å få installert elbil ladeboks og lyspunkt etter avtale.

ROMSKJEMA

Se eget romskjema.

Underveis i byggingen vil det gis mulighet for endringer i romskjema med avtalte tidsfrister.

GENERELT OM LEVERANSEN

Håndverksmessig arbeider utføres i henhold til gjeldende standarder og bestemmelser i TEK. Entreprenør tar vanlig forbehold om mindre endringer av utførelse og materialvalg som følge av påbud, endringer av produkter, eller andre endringer entreprenør ikke råder over. Forbehold for nødvendig innkassinger, nedsenkinger, tekniske sjakter og utforing av vegger som kan redusere arealer.

FORBEHOLD

Det tas forbehold om skrivefeil i leveransebeskrivelse og romskjema. Alle bilder, perspektiver, illustrasjoner og tegninger som er benyttet i markedsføringer er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og avvik kan forekomme. Det tas forbehold om endringer grunnet detaljprosjektering og offentlig godkjenning, Utførelse og materialvalg kan justeres i byggefasen, under forutsetning av at prosjektets totale kvaliteter ikke blir dårligere. Det må påregnes innkassing eller nedforing/utforing av himlinger eller vegger grunnet tekniske installasjoner/føringer. Salgstegninger kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling eller innredning. Tegninger, skisser og visualisering kan inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning/innvendig. Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes byggearbeider til hele prosjektet er ferdigstilt. I nye bygg vil det normalt oppstå svinns, sprekker i tapet, maling i skjøter samt sammenføyninger, grunnet uttørking. Det påpekes spesielt at riss etter overtakelse, i materialoverganger, tak og vegg, samt hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge de ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Tekniske installasjoner er ikke vist i bilder og illustrasjoner, og assering/utførelse bestemmes i detaljprosjektering.

Arbeidene utføres innenfor toleranseklasse PC for både planhet og retningstoleranser i henhold til NBI: 520.008 Boligen leveres etter Byggeteknisk TEK17. I hjørner kan det oppstå sprekk og riss som følge av normal tørk og krymp av bygningsmaterialer. Disse kostnader inngår ikke i 1 års befaringen til maleren . Fremføring av tekniske anlegg i boligen kan medføre at kanaler, rør etc. må legges åpent. I boligrom blir disse synlig innkasset. Ventilasjonsenhet er plassert på egnet sted og fordelingsenhet for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i eller til våtrom. Det tas forbehold om justeringer i materialvalg uten at dette forringer kvaliteten. Boligen leveres byggrengjort. Dette innebærer at boligen er støvsuget og grovrengjort, boligen er ikke ferdig nedvasket klar for innflytting. Ved avvik mellom beskrivelse og tegninger, gjelder denne beskrivelse foran tegninger. Det tas forbehold om endelig energiberegning av boligene og eventuelle konsekvenser dette har for oppvarmingsløsning. Tilvalg / endringer i leveranse på VVS, elektro, fliser, parkett og fargevalg. Kjøkken, bad og vaskerom. Avtales på endringsmøte med entreprenør. Endringer og tilvalg er ikke å anse som bestilt før en signert avtale foreligger mellom kjøper og byggherre.

Tilvalg / endringer i leveranse på VVS, elektro, fliser, parkett og fargevalg. Kjøkken, bad og vaskerom. Avtales på endringsmøte med entreprenør. Endringer og tilvalg er ikke å anse som bestilt før en signert avtale foreligger mellom kjøper og byggherre.

EL. Tomannsbolig

Plan 1

Gang/Trapperom

- 3 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.

Vaskerom/Bod/Teknisk rom

- 2 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 3 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j på egen kurs
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe

Plan 2

Soverom 1

- 2 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 Panelovn.

Soverom 2

- 3 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 Panelovn.

Soverom 3

- 2 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 Panelovn.

Gang/Trapperom

- 4 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.

Bad

- 1 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 Veggpunkt med 2polt bryter inkludert tilkobling av standard baderomsinnredning/speil
- 1 Varmekabel med elektronisk termostat.

Plan 3

Soverom 1

- 2 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 Panelovn.

Soverom 2

- 3 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 Panelovn.

WC

- 1 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.

Stue/Kjøkken

- 1 Stikkontakt for platetopp med komfyrvakt
- 7 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 3 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j på egen kurs
- 2 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j
- 1 Enkel stikkontakt styrt av bryter
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 stk. LEDLine, Belysning u/overskap
- 2 Panelovn
- 1 6-veis stikkontakt for TV
- 1 Datapunkt i bolig - dobbelpunkt

Hybel

Stue/Kjøkken

- 1 Stikkontakt for platetopp med komfyrvakt
- 5 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 3 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j på egen kurs
- 2 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j
- 1 Enkel stikkontakt styrt av bryter
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 stk. LEDLine, Belysning u/overskap
- 1 Panelovn
- 1 6-veis stikkontakt for TV
- 1 Datapunkt i bolig - dobbelpunkt

Soverom

- 3 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 Panelovn

Bad

- 1 Dobbelt stikkontakt m/jord.
- 1 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j på egen kurs
- 1 Lampepunkt med bryter og lampe.
- 1 Veggpunkt med 2polt bryter inkludert tilkobling av standard baderomsinnredning/speil
- 1 Varmekabel med elektronisk termostat

Generelt

- 1 Sikringsfordeling TN 400V m/12 kurser og svakstrømsdel
- 1 Komplett Elotec Jubilee brannvarslingsanlegg m 3. meldere

Utendørs

- 1 Utvendig tilknytningsskap TN 400V
- 1 Inntak fra tilknytningsskap til sikringsfordeling (1x50mm kabelrør med inntakskabel tom. 16mm2 + 2x20mm rør)

Vedlegg

1 Stikkontakt Dobbel m/jord tett
1 stk. 2-polt bryter
Ringeanlegg 230v tilf. til klokke og ringeknapp

Utendørs

1 Inntak fra tilknytningsskap til sikringsfordeling (1x50mm kabelrør med inntakskabel tom.
16mm2 + 2x20mm rør)
3 Stikkontakt Dobbel m/jord tett
3 2-polt bryter
1 Ringeanlegg 230v tilf. til klokke og ringeknapp

Generelt

1 Sikringsfordeling TN 400V m/12 kurser og svakstrømsdel
1 Komplett Elotec Jubilee brannvarslingsanlegg m 3. meldere

EL. Rekkehus.

Plan 1

Gang/Trapperom

3 Dobbelt stikkontakt m/jord.
1 Lampepunkt med bryter og lampe.

Vaskerom/Bod/Teknisk rom

2 Dobbelt stikkontakt m/jord.
3 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j på egen kurs
1 Lampepunkt med bryter og lampe.

Garasje

3 Dobbelt stikkontakt m/jord.
2 Lysarmatur LED 49W
2 Punkt for utenpåliggende lysarmatur

Plan 2

Soverom 1

2 Dobbelt stikkontakt m/jord.
1 Lampepunkt med bryter og lampe.
1 Panelovn

Soverom 2

2 Dobbelt stikkontakt m/jord.
1 Lampepunkt med bryter og lampe.
1 Panelovn

Soverom 3

3 Dobbelt stikkontakt m/jord.
1 Lampepunkt med bryter og lampe.
1 Panelovn

Gang/Trapperom

3 Dobbelt stikkontakt m/jord.
1 Lampepunkt med bryter og lampe.
1 Panelovn

Bad

1 Dobbelt stikkontakt m/jord
1 Lampepunkt med bryter og lampe.
1 Veggpunkt med 2polt bryter inkludert tilkobling av standard baderomsinnredning/speil
1 Varmekabel med elektronisk termostat

Hall

2 Dobbelt stikkontakt m/jord
1 Lampepunkt med bryter og lampe.
1 Panelovn

Plan 3

Stue/Kjøkken

1 Stikkontakt for platetopp med komfyrvakt
9 Dobbelt stikkontakt m/jord
3 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j på egen kurs
2 Enkel stikkontakt 16 amp. m/j
1 Enkel stikkontakt styrt av bryter
1 Lampepunkt med bryter og lampe.
1 LEDLine, Belysning u/overskap
2 Panelovn
1 6-veis stikkontakt for TV
1 Datapunkt i bolig - dobbelpunkt

Soverom 1

3 Dobbelt stikkontakt m/jord
1 Lampepunkt med bryter og lampe.
1 Panelovn

WC

1 Dobbelt stikkontakt m/jord
1 Lampepunkt med bryter og lampe.

Gang

1 Dobbelt stikkontakt m/jord, SG
1 Lampepunkt med bryter og lampe.

Utendørs

1 Utvendig tilknytningsskap TN 400V

1 Inntak fra tilknytningsskap til sikringsfordeling (1x50mm kabelrør med inntakskabel tom.
16mm² + 2x20mm rør)
3 Stikkontakt Dobbel m/jord tett
3 2-polt bryter
1 Ringeanlegg 230v tilf. til klokke og ringeknapp

Generelt

1 Sikringsfordeling TN 400V m/12 kurser og svakstrømsdel
1 Komplet Elotec Jubilee brannvarslingsanlegg m 3. meldere

Tomannsbolig Rørleggerarbeid

1 STK 110 mm jordingsrør f/avløp m/2 mtr. kabel. L=160mm ACO

Sokkel

Vaskerom

1 STK Boligbereder saga 200 2 kw 1x230v oso hotwater saga
1 STK Intra VK 50 vaskekar for vegg
1 STK Dusjtermostat 9000e ii 8210-2500
1 STK FMM utløpstut for veggbatteri
1 STK Oras vaskemaskinkran med mellomstykke
1 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit
1 STK Smartline rettløpsvannlås 40 m pp.eksentrisk gråhvit.178710
1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus poti
2 STK 1/2"x3/4" Roth overgansnipp
1 STK Fordelerskap 800x550mm m.nip roth quick 17046297.5
1 STK 3/4" WG Smart Stop NO m/ 1 sensor
2 STK Sensor trådløs smart system waterguard
1 STK A-collection r-fritt skyllekar for vegg
1 STK Dusjtermostat 9000e ii 8210-2500
1 STK Oras vaskemaskinkran med mellomstykke
1 STK FMM utløpstut for veggbatteri
2 STK 1/2"x3/4" Roth overgansnipp
1 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit1 STK Smartline rettløpsvannlås 40 m pp.eksentrisk gråhvit.178710

Bad

1 STK A-collection wc skål a4 skjult lux modell
1 STK A-collection myk sete klosett 3/skål 2
1 STK Duofix Innbyggingsisterne
1 STK Betj.pla Sigma 01 hvit 3/6l 115.770.11.5 geberit
1 STK A-Collection servantbatteri uten servantventil
1 STK "11/4""x40mm kombivannlås hvit Purus poti"
1 STK A-Collection termostatbatteri for dusj. utløp ned
1 STK A-Collection kompl. dusjsett 2 stråletyp. L=600mm
1 STK CIM vaskemaskinkran
1 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit
1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus poti
1 STK Smartline vannlås 40mmx 1 1/4" -1"
2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst.
2 STK 1/2"x3/4" Roth overgansnipp
1 STK Mie 90 Møbelpakke med fingergrep,mix og match m/heldekkende servant (Vikingbad)
1 STK Speil Eva 90 med led lys (Vikingbad)
1 STK Imber dusjdør rett b70 enkel a-collection m/kromprofil
1 STK Imber dusjdør rett b90 enkel a-collection m/kromprofil
1 STK Lek.sikr. f/innb.toal tørr m/mansj/lim/s

Kjøkken

1 STK A-Collection kjøkkenbatteri høy tut. med avst.
2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst.

1. etasje

Bad

1 STK A-collection wc skål a4 skjult lux modell
1 STK A-collection myk sete klosett 3/skål 2
1 STK Duofix Innbyggingsisterne
1 STK Sigma 10 betjeningsplate, hvit-krom-hvit
1 STK "11/4""x40mm kombivannlås hvit Purus poti"
1 STK A-Collection servantbatteri uten servantventil
1 STK A-Collection termostatbatteri for dusj. utløp ned
1 STK A-Collection kompl. dusjsett 2 stråletyp. L=600mm
1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus poti
2 STK 1/2"x3/4" Roth overgansnipp
2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst.
1 STK Mie 90 Møbelpakke med fingergrep,mix og match m/heldekkende servant (Vikingbad)
1 STK Speil Eva 90 med led lys (Vikingbad)
2 STK Imber dusjdør rett b90 enkel a-collection m/kromprofil
1 STK Lek.sikr. f/innb.toal tørr m/mansj/lim/s

2. etasje

W.C

1 STK A-collection wc skål a4 skjult lux modell
1 STK A-collection myk sete klosett 3/skål 2
1 STK Duofix Innbyggingsisterne
1 STK Sigma 10 betjeningsplate, hvit-krom-hvit
1 STK A-Collection servantbatteri uten servantventil
1 STK "11/4""x40mm kombivannlås hvit Purus poti"
2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst.
1 STK Mie 60 Møbelpakke med fingergrep,mix og match m/heldekkende servant (Vikingbad)
1 STK Lek.sikr. f/innb.toal tørr m/mansj/lim/s

Kjøkken

1 STK A-Collection kjøkkenbatteri høy tut. med avst.
2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst.

Rekkehus Rørleggerarbeid

Det leveres og monteres: 1 STK 110 mm jordingsrør f/avløp m/2 mtr. kabel. L=160mm ACO

Sokkel**Teknisk rom**

1 STK Boligbereder saga 200 2 kw 1x230v oso hotwater saga
1 STK Fordeleskap 550x550mm m.nip roth qiuck 17046297.5
1 STK Intra VK 50 vaskekar for vegg
1 STK Dusjtermostat 9000e ii 8210-2500
1 STK FMM utløpstut for veggbatteri
1 STK Oras vaskemaskinkran med mellomstykke
1 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit
1 STK Smartline rettløpsvannlås 40 m pp.eksentrisk gråhvit.178710
1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus juli
2 STK 1/2"x3/4" Roth overgansnipp
1 STK 3/4" WG Smart Stop NO m/ 1 sensor
1 STK Sensor trådløs smart system watguard
1 STK CIM vaskemaskinkran
1 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit
1 STK Smartline vannlås 40mmx 1 1/4" -1"

1. etasje**Bad**

1 STK A-collection wc skål a4 skjult lux modell
1 STK A-collection myk sete klosett 3/skål 2
1 STK Duofix Innbyggingsisterne
1 STK Sigma 10 betjeningsplate, hvit-krom-hvit
1 STK "11/4""x40mm kombivannlås hvit Purus juli"
1 STK A-Collection servantbatteri uten servantventil
1 STK A-Collection termostatbatteri for dusj. utløp ned
1 STK A-Collection kompl. dusjsett 2 stråletyp. L=600mm
1 STK Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus juli
2 STK 1/2"x3/4" Roth overgansnipp
2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst.
1 STK Mie 90 Møbelpakke med fingergrep,mix og match m/heldekkend servant (Vikingbad)
1 STK Speil Eva 90 med led lys (Vikingbad)
1 STK Lek.sikr. f/innb.toal tørr m/mansj/lim/s
2 STK Imber dusjdør rett b90 enkel a-collection m/kromprofil

2. etasje**W.C**

1 STK A-collection wc skål a4 skjult lux modell
1 STK A-collection myk sete klosett 3/skål 2
1 STK Duofix Innbyggingsisterne
1 STK Sigma 10 betjeningsplate, hvit-krom-hvit

1 STK A-Collection servantbatteri uten servantventil
1 STK "11/4""x40mm kombivannlås hvit Purus juli"
2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst.
1 STK Mie 60 Møbelpakke med fingergrep,mix og match m/heldekkende servant (vikingbad)
1 STK Speil Eva 60 med led lys (Vikingbad)
1 STK Lek.sikr. f/innb.toal tørr m/mansj/lim/s

Kjøkken

1 STK A-Collection kjøkkenbatteri høy tut. med avst.
2 STK 1/2" x 10mm roth albu m/dekkskive og avst

ROMSKJEMA – ULSTADVEGEN 30

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Utstyr / Kommentar
Entré / Gang	Flis 60x60 + sokkelflis	Sparklet og malt gips	Malt gips	Listefri overgang vegg/tak
Stue	Laminat Grand Avenue	Sparklet og malt gips	Malt gips	Elektrisk oppvarming + vedovn
Kjøkken	Laminat Grand Avenue	Sparklet og malt gips	Malt gips	Kjøkken fra Norema m/integrerte hvitevarer
Bad	Flis 60x60 + mosaikk dusjsone	Baderomsplater	Malt gips	WC, dusjvegger, innredning fra Norema
Soverom	Laminat Grand Avenue	MDF platter	Takessplatter	Garderober ikke inkludert
Trapperom	Laminat Grand Avenue	Malt gips.	Malt gips.	Trapp fra Stryntrappa
Vaskerom	Flis 60x60 + sokkelflis	Malt gips	Malt gips	Opplegg vaskemaskin, VVB, ventilasjonsaggregat, sikringskap.
Terrasse/Balkong	Trykkimpregnert tre	-	-	Glass-/tre-rekkverk
Garasje	Betong	Gips	Gips og mur.	Klargjort for elbillader (tilvalg)

HAFA OG 100 cm Lys Eik:



HAFA Square Speil med led lys



HAFA dusj Pro corner 100x100 cm.



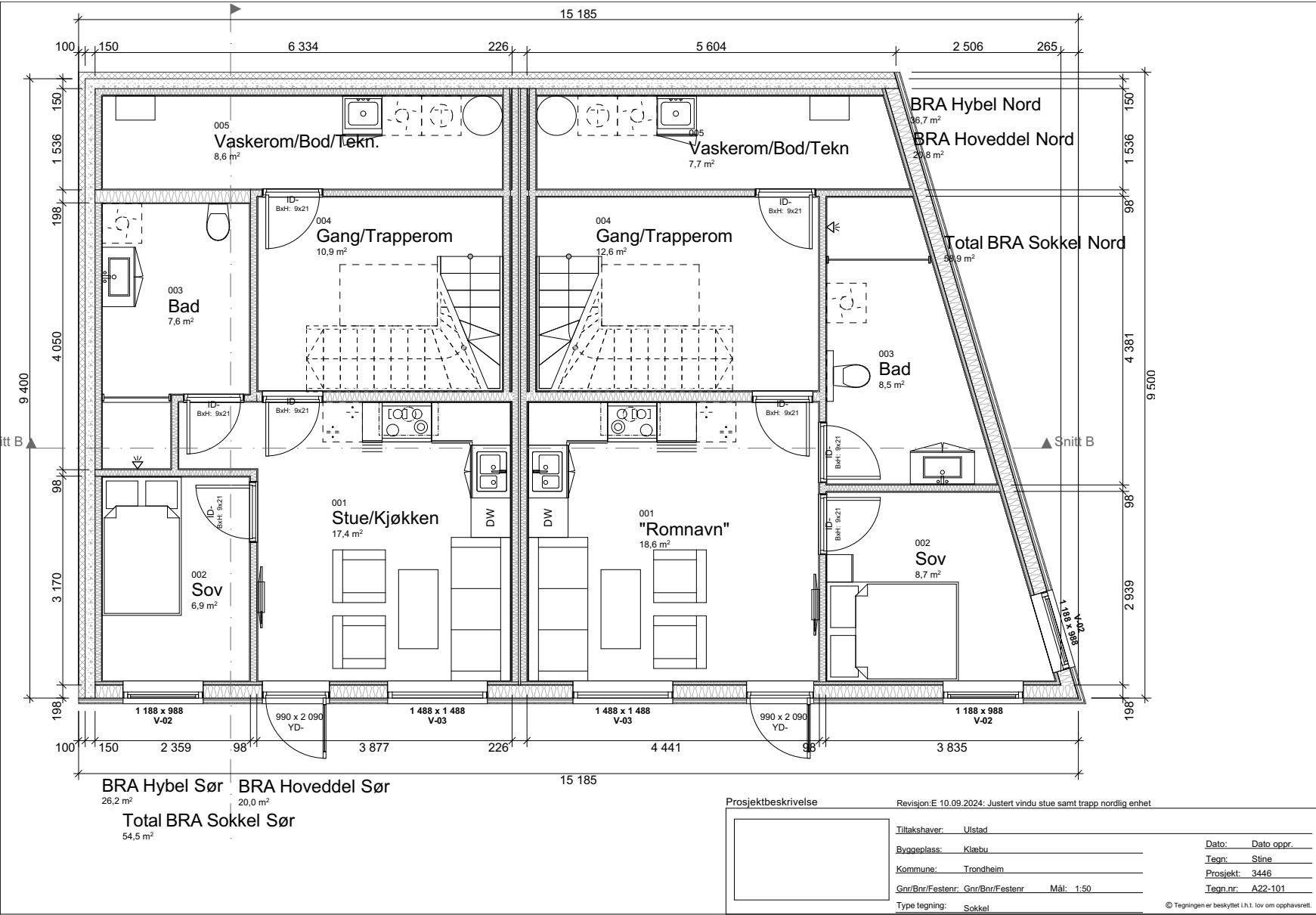
HAFA dussett

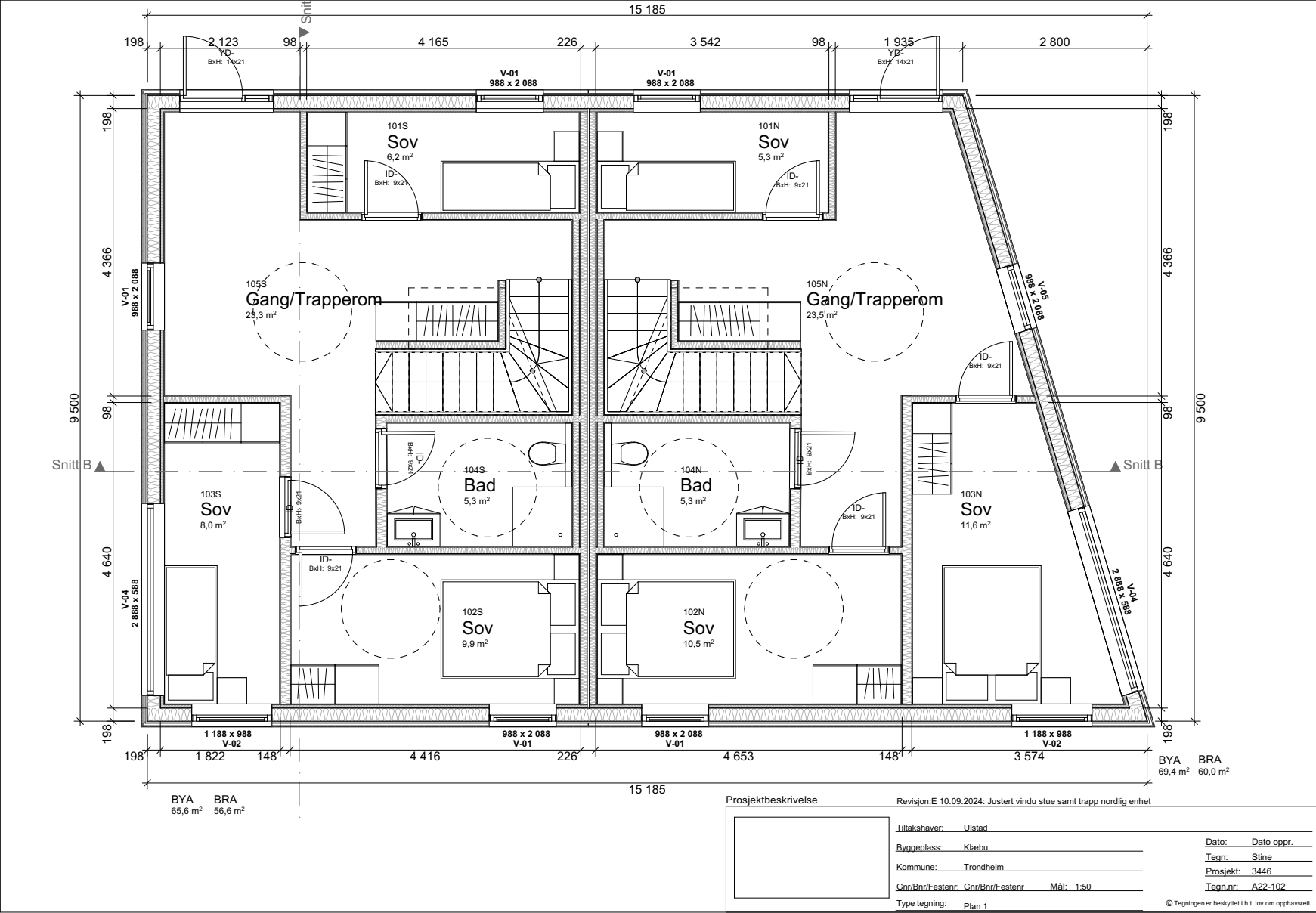


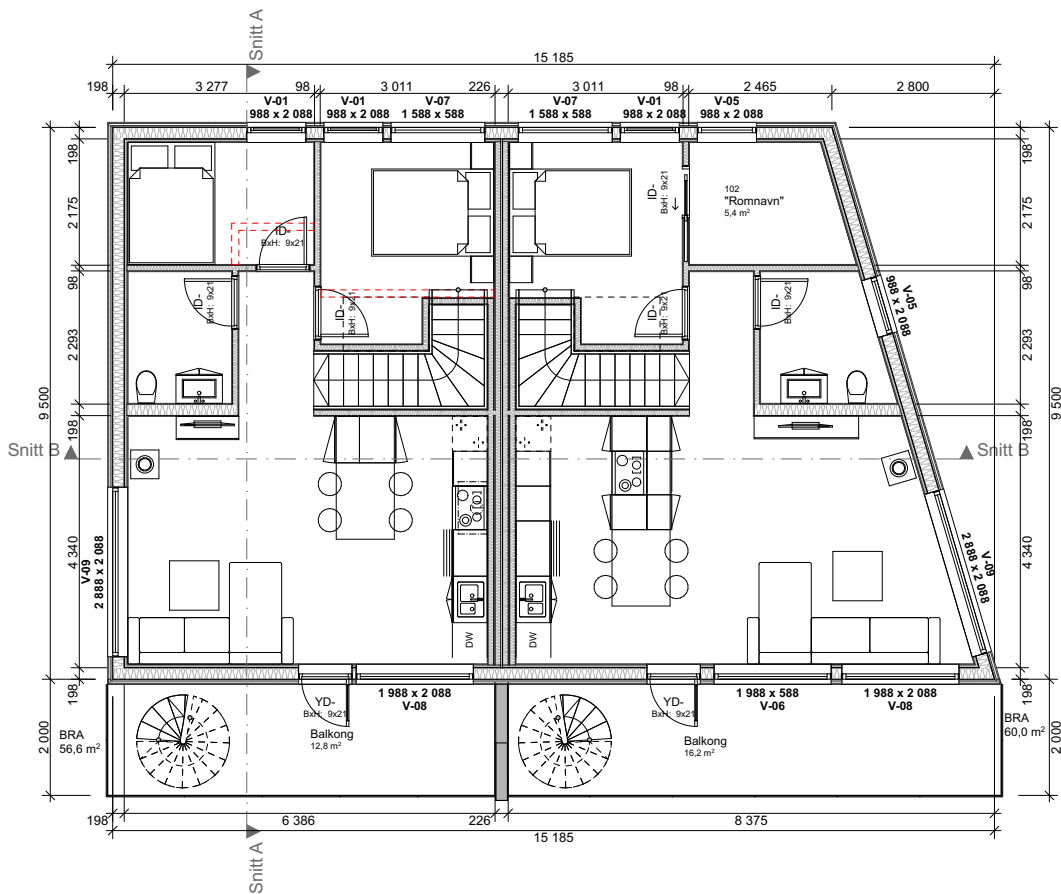
HAFA Vegghengt toalett



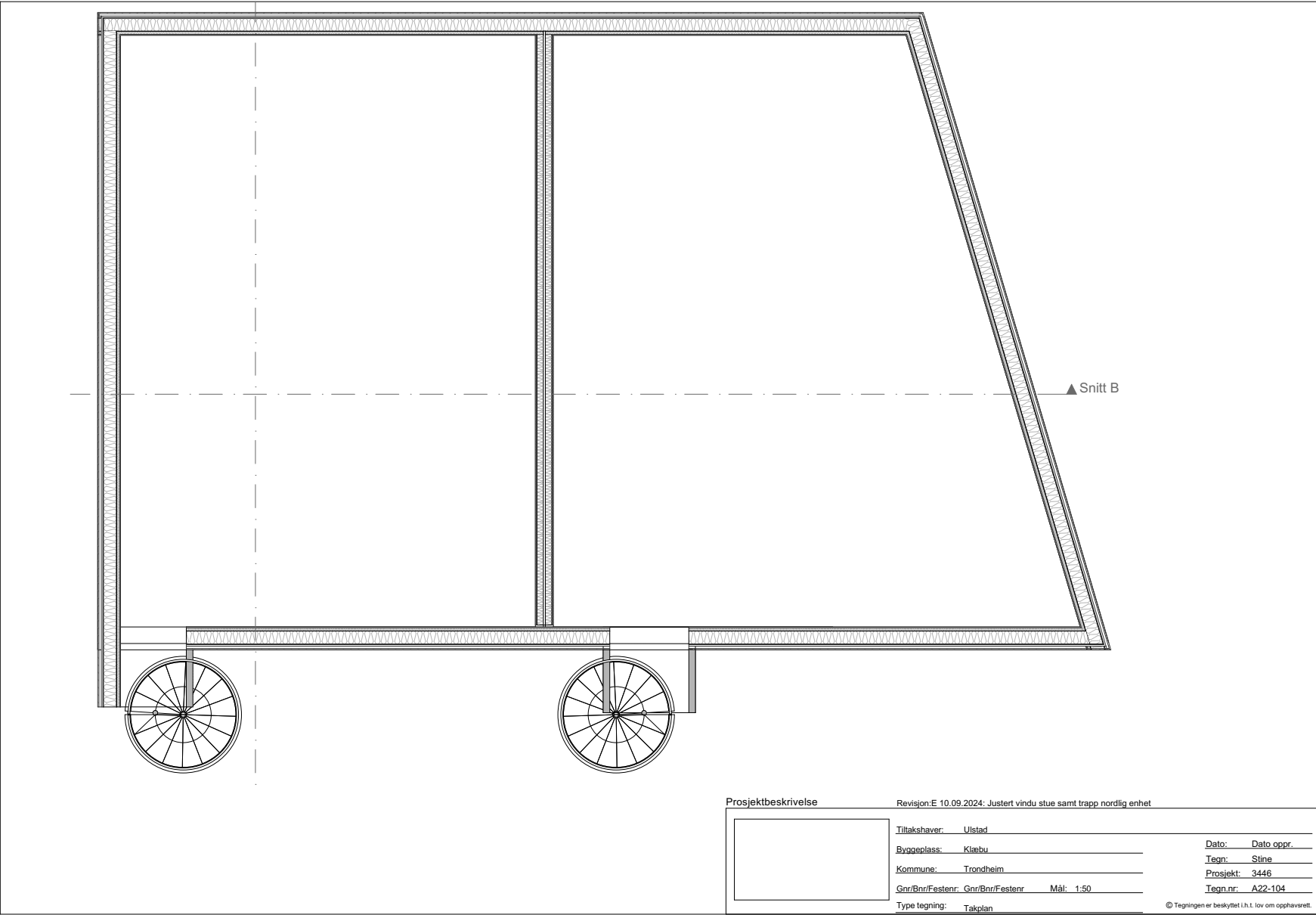
TEGNINGER TOMANNSBOLIG

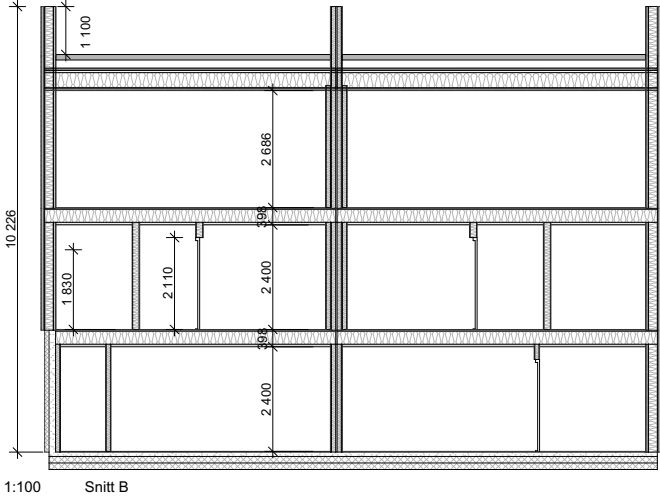
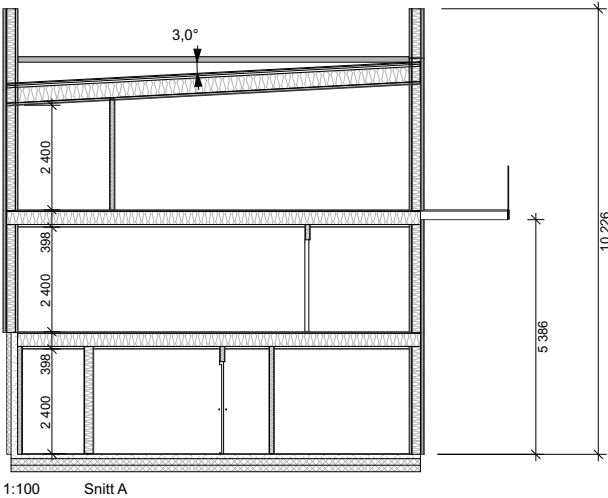




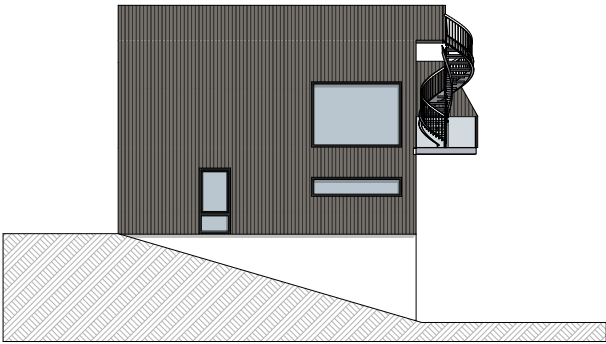


Prosjektbeskrivelse	Revisjon: E 10.09.2024: Justert vindu stue samt trapp nordlig enhet	
	Tiltakshaver:	Ulstad
	Byggeplass:	Klæbu
	Kommune:	Trondheim
	Gnr/Bnr/Festenr:	Gnr/Bnr/Festenr Mål: 1:75
Type tegning:	Plan 2	
	Dato: Dato oppr.	
	Tegn: Stine	
	Prosjekt: 3446	
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.	Tegn.nr: A22-103	





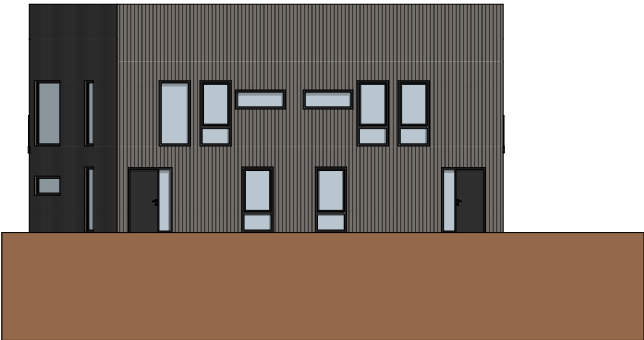
Prosjektbeskrivelse	Revisjon:E 10.09.2024: Justert vindu stue samt trapp nordlig enhet		
	Tiltakshaver:	Ulstad	Dato: Dato oppr.
	Byggeplass:	Klæbu	Tegn: Stine
	Kommune:	Trondheim	Prosjekt: 3446
	Gnr/Bnr/Festenr:	Gnr/Bnr/Festenr Mål: 1:100	Tegn.nr: A30-101
Type tegning:		Snitt	© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



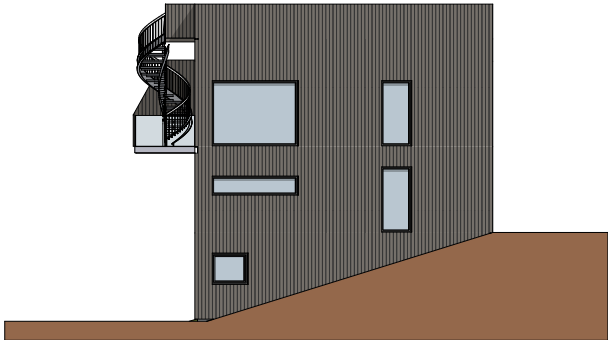
1:100 Fasade 4



1:100 Fasade 1



1:100 Fasade 3



1:100 Fasade 2

	Tittelshaver: Ullstad	Dato: Dato oppr.
	Byggeskiss: Klebu	Tegn: Sline
	Kommune: Trondheim	Prosjekt: 3448
	Gnc&B/Estet: Gnc&B/Estet	Tegn nr: A40-101
	Type tegning: Fasader	© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett



Prosjektbeskrivelse

Revisjon:E 10.09.2024: Justert vindu stue samt trapp nordlig enhet

Tiltakshaver:	Ulstad	Dato:	Dato oppr.
Byggeplass:	Klæbu	Tegn:	Stine
Kommune:	Trondheim	Prosjekt:	3446
Gnr/Bnr/Festenr:	Gnr/Bnr/Festenr	Mål:	1:141,303, 1:143,635
Type tegning:	Utv_perspektiv	Tegn.nr:	41

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

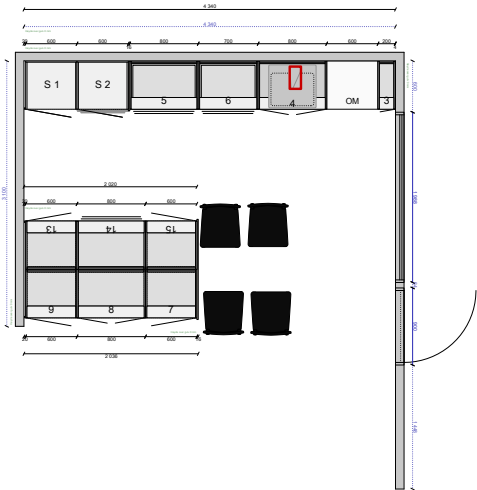
TOMANNSBOLIG

Hus nr. 9

Tegning	1498-2 manns bolig hovedkjøkken 2.cmdrw	Utskrevet	22.12.2025
Kunde	Boligutvikling Ulstad AS	Utarbeidet	19.12.2025
Tegningsnr	1498	Endret	22.12.2025
Prosjektnavn	Kjøkken Mellingsæther		

NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
	143679780000	Dekklist 596x19 stål, ekstra beskyttelse av front		1
Fra plukkliste				
	143611130000	Bestikkinnlegg grå plast 60cm		1
Skap				
1	1481170601	1 Høyskap 60cm S h211.2 V integr, kjølfrys 1780 f glideskinne, 2 dører h1404+h700		1
2	1481330601	2 Høyskap 60cm S h211.2 V integr, mål 595 avbl 156, 2 dører h860 h572		1
	143679730000	Dekklist rustfri stål 596, ved tilpasning av dekkfront		1
3	1420900202	3 Underskap 20cm H, brettskap. uten innredning, 1 dør h700		1
4	1420200800	4 Underskap for vask 80cm, uten innredning, 2 dører h700, metalrail. uten rygg		1
5	1424390800	5 Underskap 80cm, 2 tandem skuffer 1 innv skuff, h348 nr16 h348 nr13		1
6	1424390700	6 Underskap 70cm, 2 tandem skuffer 1 innv skuff, h348 nr16 h348 nr13		1
7	1421200602	7 Underskap 60cm H, 2 hyller, 1 dør h700		1
8	1421200800	8 Underskap 80cm, 2 hyller, 2 dører h700		1
9	1421200601	9 Underskap 60cm V, 2 hyller, 1 dør h700		1
13	1421200602	13 Underskap 60cm H, 2 hyller, 1 dør h700		1
14	1423241800	14 Underskap platetopp/vent 80cm, 2 tandem skuffer, lav h348 nr37 h348 nr13.d450, metalrail		1
15	1421200601	15 Underskap 60cm V, 2 hyller, 1 dør h700		1
	141594660	Dør 596x700 uboret		1
Benkeplate Implast				
	14IM25430	IM Benkeplate DUO laminat 30mm, 901-1260mm	3 202 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	3 202 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	1 200 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	3 202 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	3 104 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	3 104 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1140664408	Franke Maris MRG 610-52 TL, Matt Black, vask for nedfelling		1
Foringer				
	14243039	Lyslist/foring 2420x54	4 840 mm	2
Sider				
	14379810	Dekkside 16mm 2112x585		1
	14379939	Rygg 16mm liggende h870 måltp, lengde 50-2050/2400, høyde 100-870	1 170 mm	1
Sokler				
	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		8
	14251120	Sokkelfront 2420x166	9 680 mm	4
3	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	4 840 mm	2
Grep				
	14HK000900	Håndtak Luna børstet stål, lengde 188 mm		19
3	14HK000901	Håndtak Luna børstet stål, lengde 24 mm		1
Tilbehør				
	143698230000	Bordben matt krom, justerbar 710-870 Ø50		2
	143703930000	Flekklakk 20ml 2204-Y24R, Beige		1
1	143679690000	Ventilasjonsrist alu metall, for sokkel/takoppforing/plate, 500x86		1
Electrolux				
	ELKNS5LE18S	ELKNS5LE18S Electrolux kjølfrys innb KNS5LE18S h177.2 glideskinne		1
	ELKEAF7200L	ELKEAF7200L Electrolux oppvaskmaskin KEAF7200L innb, b60		1
	EL949599469	EL949599469 Electrolux platetopp/vent EHH80KB6C 80 Black		1
	EL949286102	EL949286102 Electrolux stekeovn int EOK1B0K1 h60 Black		1



1498-2 manns bolig hovedkjøkken 2 cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:40	Tegningsnr 1498
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 19.12.2025 Endret 22.12.2025
				Salger Mette Iren Hole Plantegning	

Vedlegg



1498-2 manns bolig hovedkjøkken 2.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1498
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 19.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv



1498-2 manns bolig hovedkjøkken 2.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1498
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 19.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv



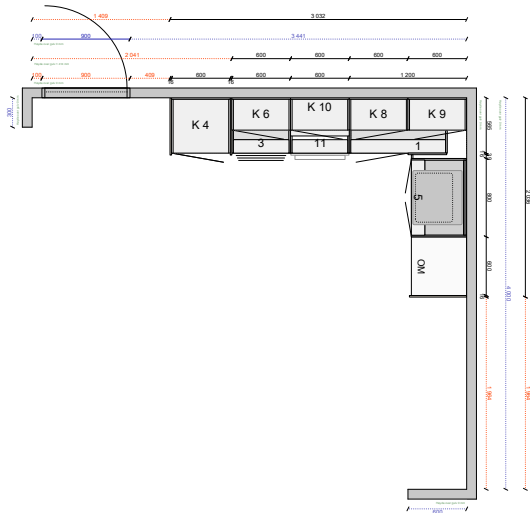
1498-2 manns bolig hovedkjøkken 2.cmrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligtvilkning Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Tegningsnr 1498
				Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrivet 22.12.2025 Utarbeidet 19.12.2025 Endret 22.12.2025
				Selger Mette Iren Hole
				Perspektiv

Vedlegg

Tegning	1506-2 mannsbolig kjøkken sokkel 2.cmdrw	Utskrevet	06.01.2026
Kunde	Boligutvikling Ulstad AS	Utarbeidet	06.01.2026
Tegningsnr	1506	Endret	06.01.2026
Prosjektnavn	Kjøkken Mellingsæther		

NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
	143679780000	Dekklst 596x19 stål, ekstra beskyttelse av front		1
Hvitevarer				
	EH60K12SN	Induksjonstopp, 60 cm, 4 Windmill zones, Touch basic, ikke fasettslipt		1
	LNS5LE18S	Int. kombiskap, 198/73 L, Statisk lowfrost, 178x56x55, E, 34 dB/B, Glideskinner, elektronisk touchkontroll, 1 kompressor, 2 halvskuffer		1
	EOK1B0K1	Ovn, 60x60, varmluft, A+, mekanisk betjening, AquaClean-emalje, 72 L, Svart		1
Skap				
1	1420621002	1 Underskap rett hj 120/100 H, 1 hylle, dør 60. dekkfr 40, 1 dør h700		1
3	1424350600	3 Underskap 60cm, 3 tandem skuffer, h124 nr1 h252 nr5 h316 nr6		1
	143611130000	Bestikkinnlegg grå plast 60cm		1
4	1471190601	4 Høyskap 60cm K h195.2 V integr, kjøp/frys 1780 f glideskinne, 2 dører h1244+h700		1
5	1420200800	5 Underskap for vask 80cm, uten innredning, 2 dører h700, metalrail. uten rygg		1
6	1440100601	6 Overskap 60cm K h70.4 V, 2 hyller. 1 dør h700		1
8	1440100602	8 Overskap 60cm K h70.4 H		1
9	1440100602	9 Overskap 60cm K h70.4 H		1
10	1440100601	10 Overskap 60cm K h70.4 V, 2 hyller. 1 dør h700		1
11	1421430600	11 Underskap for ovn 60cm, Uttrekkbar gitterskuff, h92 nr30, metalrail		1
	141594660	Dør 596x700 uboret		1
Benkeplate Implast				
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	2 046 mm	1
	14IM5600002167	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 446 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1 800 mm	1
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 800 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1140664408	Franke Maris MRG 610-52 TL, Matt Black, vask for nedfelling		1
Foringer				
1	14243039	Lyslist/foring 2420x54	2 420 mm	1
Sider				
	14379809	Dekkside 16mm 1952x585		1
	14379905	Støtteside 2400x585		1
	14379906	Støtteside 870x585		1
Sokler				
	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		4
	14251120	Sokkelfront 2420x166	4 840 mm	2
	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	4 840 mm	2
Grep				
	14HK000900	Håndtak Luna børstet stål, lengde 188 mm		14
Tilbehør				
	143703930000	Flekklakk 20ml 2204-Y24R, Beige		1
4	143679690000	Ventilasjonsrist alu metall, for sokkel/takoppforing/plate, 500x86		1
Electrolux				
	ELKEAF7200L	ELKEAF7200L Electrolux oppvaskmaskin KEAF7200L innb, b60		1
	EL942022683	EL942022683 Electrolux ventilator LFP326FB uttrekkbar 60cm sort		1



Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudt som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:35	Tegningsnr 1506 Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 06.01.2026 Utarbeidet 06.01.2026 Endret 06.01.2026
1506-2 mannsbolig kjøkken sokkel 2.cmdrw			Salger Mette Iren Hole	Plantegning

BM Aasen & Five

Gamle Kongevei 11
7503 Stjørdal

Tlf 74833339

mih@aasenogfive.no

NOREMA



1506-2 mannsbolig kjøkken sokket 2 cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1506
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 06.01.2026 Utarbeidet 06.01.2026 Endret 06.01.2026
					Perspektiv

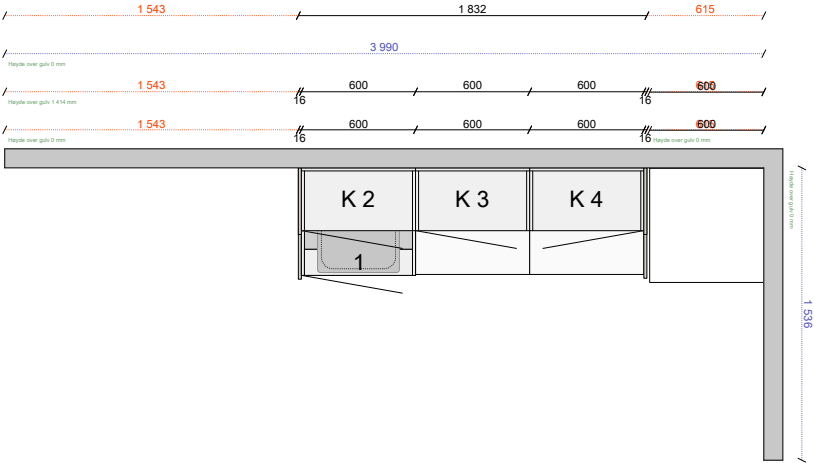
1506-2 mannsbolig kjøkken sokket 2 cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1506
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 06.01.2026 Utarbeidet 06.01.2026 Endret 06.01.2026
					Perspektiv

Vedlegg

Tegning	1507-2 mannsbolig vaskerom.cmdrw	Utskrevet	07.01.2026
Kunde	Boligutvikling Ulstad AS	Utarbeidet	07.01.2026
Tegningsnr	1507	Endret	07.01.2026
Prosjektnavn	Kjøkken Mellingsæther		

NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
Skap				
1	1420200601	1 Underskap for vask 60cm V, uten innredning, 1 dør h700, metalrail. uten rygg		1
2	1440100601	2 Overskap 60cm K h70.4 V, 2 hyller. 1 dør h700		1
3	1440100601	3 Overskap 60cm K h70.4 V, 2 hyller. 1 dør h700		1
4	1440100602	4 Overskap 60cm K h70.4 H		1
Benkeplate Implast				
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1 844 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	1 844 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1270691161	Franke SRX 210-40 TL, stål, vask for nedfelling		1
Sider				
	14379804	Dekkside 16mm 704x350		2
	14379906	Støtteside 870x585		2
Sokler				
1	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		1
1	14251121	Sokkelende 505x166		1
1	14251120	Sokkelfront 2420x166	2 420 mm	1
1	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	2 420 mm	1
Grep				
	14HK000276	Knott Pluto krom, Ø25 mm		4



1507-2 mannsbolig vaskerom.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:10 Seiger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1507 Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 07.01.2026 Utarbeidet 07.01.2026 Endret 07.01.2026 Plantegning
----------------------------------	---	---	---------------	--	---

BM Aasen & Five

Gamle Kongevei 11
7503 Stjørdal

Tlf 74833339

mih@aaasenogfive.no

NOREMA



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Soltgutvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1507 Prosjekt Kjekken Mellingsæther Utskravet 07.01.2026 Utarbeidet 07.01.2026 Endret 07.01.2026 Perspektiv
1507-2 mannsbolig vaskerom.cmrw					

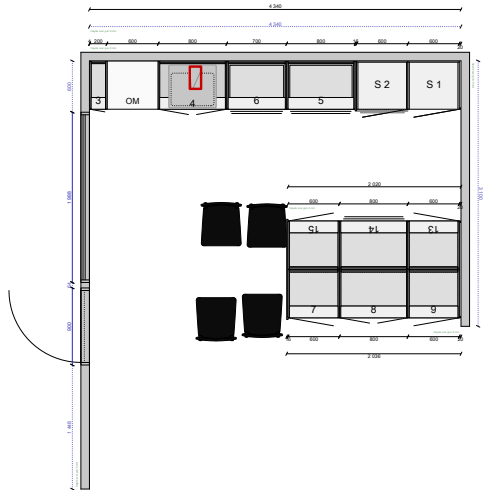
TOMANNSBOLIG

Hus nr. 10

Tegning 1497-2 manns bolig hovedkjøkken.cmdrw Utskrevet 22.12.2025
Kunde Boligutvikling Ulstad AS Utarbeidet 19.12.2025
Tegningsnr 1497 Endret 22.12.2025
Prosjektnavn Kjøkken Mellingsæther

NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
	143679780000	Dekklist 596x19 stål, ekstra beskyttelse av front		1
Fra plukkliste				
	143611130000	Bestikkinnlegg grå plast 60cm		1
Skap				
1	1481170602	1 Høyskap 60cm S h211.2 H integr, kjøl/frys 1780 f glideskinne, 2 dører h1404+h700		1
2	1481330602	2 Høyskap 60cm S h211.2 H integr, mål 595 avbl 156, 2 dører h860 h572		1
	143679730000	Dekklist rustfri stål 596, ved tilpasning av dekkfront		1
3	1420900201	3 Underskap 20cm V, brettskap, uten innredning, 1 dør h700		1
4	1420200800	4 Underskap for vask 80cm, uten innredning, 2 dører h700, metalrail. uten rygg		1
5	1424390800	5 Underskap 80cm, 2 tandem skuffer 1 innv skuff, h348 nr16 h348 nr13		1
6	1424390700	6 Underskap 70cm, 2 tandem skuffer 1 innv skuff, h348 nr16 h348 nr13		1
7	1421200601	7 Underskap 60cm V, 2 hyller, 1 dør h700		1
8	1421200800	8 Underskap 80cm, 2 hyller, 2 dører h700		1
9	1421200602	9 Underskap 60cm H, 2 hyller, 1 dør h700		1
13	1421200601	13 Underskap 60cm V, 2 hyller, 1 dør h700		1
14	1423241800	14 Underskap platetopp/vent 80cm, 2 tandem skuffer, lav h348 nr37 h348 nr13.d450, metalrail		1
15	1421200602	15 Underskap 60cm H, 2 hyller, 1 dør h700		1
	141594660	Dør 596x700 uboret		1
Benkeplate Implast				
	14IM25430	IM Benkeplate DUO laminat 30mm, 901-1260mm	3 202 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	3 202 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	1 200 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	3 202 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	3 104 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	3 104 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1140664408	Franke Maris MRG 610-52 TL, Matt Black, vask for nedfelling		1
Foringer				
	14243039	Lyslist/foring 2420x54	4 840 mm	2
Sider				
	14379810	Dekkside 16mm 2112x585		1
	14379939	Rygg 16mm liggende h870 måltp, lengde 50-2050/2400, høyde 100-870	1 170 mm	1
Sokler				
	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		8
	14251120	Sokkelfront 2420x166	9 680 mm	4
5	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	4 840 mm	2
Grep				
	14HK000900	Håndtak Luna børstet stål, lengde 188 mm		19
3	14HK000901	Håndtak Luna børstet stål, lengde 24 mm		1
Tilbehør				
	143698230000	Bordben matt krom, justerbar 710-870 Ø50		2
	143703930000	Flekklakk 20ml 2204-Y24R, Beige		1
1	143679690000	Ventilasjonsrist alu metall, for sokkel/takoppforing/plate, 500x86		1
Electrolux				
	ELKNS5LE18S	ELKNS5LE18S Electrolux kjøl/frys innb KNS5LE18S h177.2 glideskinne		1
	ELKEAF7200L	ELKEAF7200L Electrolux oppvaskmaskin KEAF7200L innb, b60		1
	EL949599469	EL949599469 Electrolux platetopp/vent EHH80KB6C 80 Black		1
	EL949286102	EL949286102 Electrolux stekeovn int EOK1B0K1 h60 Black		1



1497-2 manns bolig hovedkjøkken.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:40 Sælger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1497
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 19.12.2025 Endret 22.12.2025 Plantegning

BM Aasen & Five

Gamle Kongevei 11 Tlf 74833339 mih@aaasenogfive.no
7503 Stjørdal

NOREMA

Vedlegg



1497-2 manns bolig hovedkjøkken.cmrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Tegningsnr 1497
				Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 19.12.2025 Endret 22.12.2025
				Selger Mette Iren Hole
				Perspektiv



1497-2 manns bolig hovedkjøkken.cmrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Tegningsnr 1497
				Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 19.12.2025 Endret 22.12.2025
				Selger Mette Iren Hole
				Perspektiv



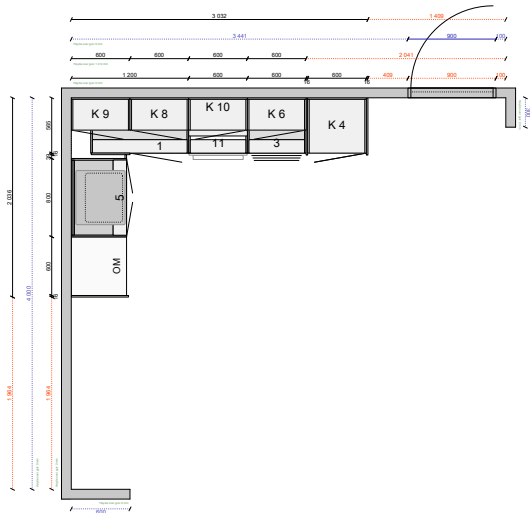
	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boltguttvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1497 Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrivet 22.12.2025 Utarbeidet 19.12.2025 Endret 22.12.2025
1497-2 manns bolig hovedkjøkken.cmrw					Perspektiv

Vedlegg

Tegning	1503-2 mannsbolig kjøkken sokkel.cmdrw	Utskrevet	06.01.2026
Kunde	Boligutvikling Ulstad AS	Utarbeidet	23.12.2025
Tegningsnr	1503	Endret	06.01.2026
Prosjektnavn	Kjøkken Mellingsæther		

NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
	143679780000	Dekklist 596x19 stål, ekstra beskyttelse av front		1
Hvitevarer				
	EH60K12SN	Induksjonstopp, 60 cm, 4 Windmill zones, Touch basic, ikke fasettslipt		1
	LNS5LE18S	Int. kombiskap, 198/73 L, Statisk lowfrost, 178x56x55, E, 34 dB/B, Glideskinner, elektronisk touchkontroll, 1 kompressor, 2 halvkuffer		1
	EOK1B0K1	Ovn, 60x60, varmluft, A+, mekanisk betjening, AquaClean-emalje, 72 L, Svart		1
Skap				
1	1420621001	1 Underskap rett hj 120/100 V, 1 hylle, dør 60, dekkfr 40, 1 dør h700		1
3	1424350600	3 Underskap 60cm, 3 tandem skuffer, h124 nr1 h252 nr5 h316 nr6		1
	143611130000	Bestikkinnlegg grå plast 60cm		1
4	1471190602	4 Høyskap 60cm K h195.2 H integr, kjøl/frys 1780 f glideskinne, 2 dører h1244+h700		1
5	1420200800	5 Underskap for vask 80cm, uten innredning, 2 dører h700, metalrail. uten rygg		1
6	1440100602	6 Overskap 60cm K h70.4 H		1
8	1440100601	8 Overskap 60cm K h70.4 V, 2 hyller. 1 dør h700		1
9	1440100601	9 Overskap 60cm K h70.4 V, 2 hyller. 1 dør h700		1
10	1440100602	10 Overskap 60cm K h70.4 H		1
11	1421430600	11 Underskap for ovn 60cm, Uttrekkbar gitterskuff, h92 nr30, metalrail		1
	141594660	Dør 596x700 uboret		1
Benkeplate Implast				
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	2 046 mm	1
	14IM5600002167	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 446 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1 800 mm	1
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 800 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1140664408	Franke Maris MRG 610-52 TL, Matt Black, vask for nedfelling		1
Foringer				
1	14243039	Lyslist/foring 2420x54	2 420 mm	1
Sider				
	14379809	Dekkside 16mm 1952x585		1
	14379905	Støtteside 2400x585		1
	14379906	Støtteside 870x585		1
Sokler				
	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		3
	14251120	Sokkelfront 2420x166	4 840 mm	2
	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	4 840 mm	2
Grep				
	14HK000900	Håndtak Luna børstet stål, lengde 188 mm		14
Tilbehør				
	143703930000	Flekkklakk 20ml 2204-Y24R, Beige		1
4	143679690000	Ventilasjonsrist alu metall, for sokkel/takoppforing/plate, 500x86		1
Electrolux				
	ELKEAF7200L	ELKEAF7200L Electrolux oppvaskmaskin KEAF7200L innb, b60		1
	EL942022683	EL942022683 Electrolux ventilator LFP326FB uttrekkbar 60cm sort		1



1503-2 mannsbolig kjøkken sokkel.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøyre - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:35	Tegningsnr 1503
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 06.01.2026 Utarbeidet 23.12.2025 Endret 06.01.2026 Selger Mette Iren Hole Plantegning



1503-2 mannsbolig kjøkken sokket cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Bolitguttvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1503
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 06.01.2026 Utarbeidet 23.12.2025 Endret 06.01.2026
					Perspektiv

1503-2 mannsbolig kjøkken sokket cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Bolitguttvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1503
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 06.01.2026 Utarbeidet 23.12.2025 Endret 06.01.2026
					Perspektiv

Vedlegg

Tegning	1508-2 mannsbolig vaskerom 2.cmdrw	Utskrevet	07.01.2026
Kunde	Boligutvikling Ulstad AS	Utarbeidet	07.01.2026
Tegningsnr	1508	Endret	07.01.2026
Prosjektnavn	Kjøkken Mellingsæther		

TILBUD

Boligutvikling Ulstad AS
Ulstadvegen
7540 Klæbu

Telefon kunde 47246365
Telefon Selger/forhandler 47693247
E-post nmelli@outlook.com

Leveringsadresse	Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu 47246365 47693247
Gyldighet	30 dager (06.02.2026)
Forhandler	BM Aasen & Five Gamle Kongevei 11 7503 Stjørdal Tlf 74833339 E-post mih@aasenogfive.no
Selger	Mette Iren Hole / CORMIH Mobil 47693247 E-post mih@aasenogfive.no
Prosjekt	Kjøkken Mellingsæther Utarbeidet 17.12.2025 Utskrevet 07.01.2026
Tegning	1508-2 mannsbolig vaskerom 2 Utskrevet 07.01.2026 Utarbeidet 07.01.2026 Endret 07.01.2026

NOREMA

Tegning	1508-2 mannsbolig vaskerom 2.cmdrw	Utskrevet	07.01.2026
Kunde	Boligutvikling Ulstad AS	Utarbeidet	07.01.2026
Tegningsnr	1508	Endret	07.01.2026
Prosjektnavn	Kjøkken Mellingsæther		

NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
Skap				
1	1420200602	1 Underskap for vask 60cm H, uten innredning, 1 dør h700, metalrail. uten rygg		1
2	1440100602	2 Overskap 60cm K h70.4 H		1
3	1440100602	3 Overskap 60cm K h70.4 H		1
4	1440100601	4 Overskap 60cm K h70.4 V, 2 hyller. 1 dør h700		1
Benkeplate Implast				
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1 844 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	1 844 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1270691161	Franke SRX 210-40 TL, stål, vask for nedfelling		1
Sider				
	14379804	Dekkside 16mm 704x350		2
	14379906	Støtteside 870x585		2
Sokler				
1	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		1
1	14251121	Sokkelende 505x166		1
1	14251120	Sokkelfront 2420x166	2 420 mm	1
1	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	2 420 mm	1
Grep				
	14HK000276	Knott Pluto krom, Ø25 mm		4

BM Aasen & Five

Gamle Kongevei 11
7503 Stjørdal

Tlf 74833339

mih@aasenogfive.no

NOREMA

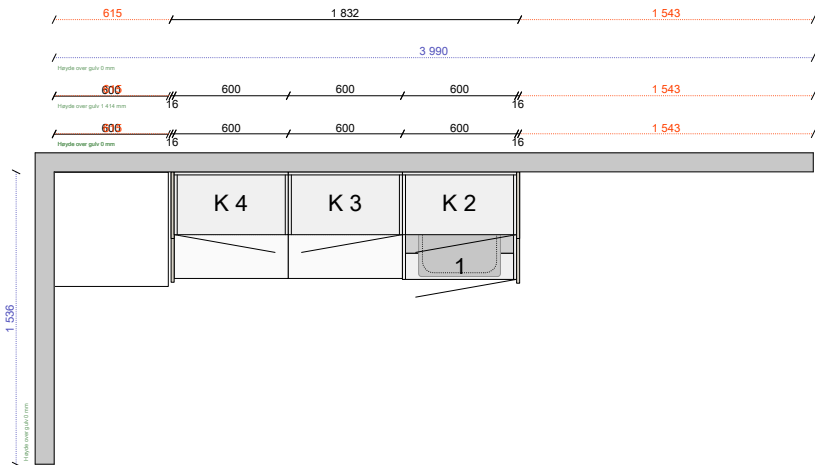
BM Aasen & Five

Gamle Kongevei 11
7503 Stjørdal

Tlf 74833339

mih@aasenogfive.no

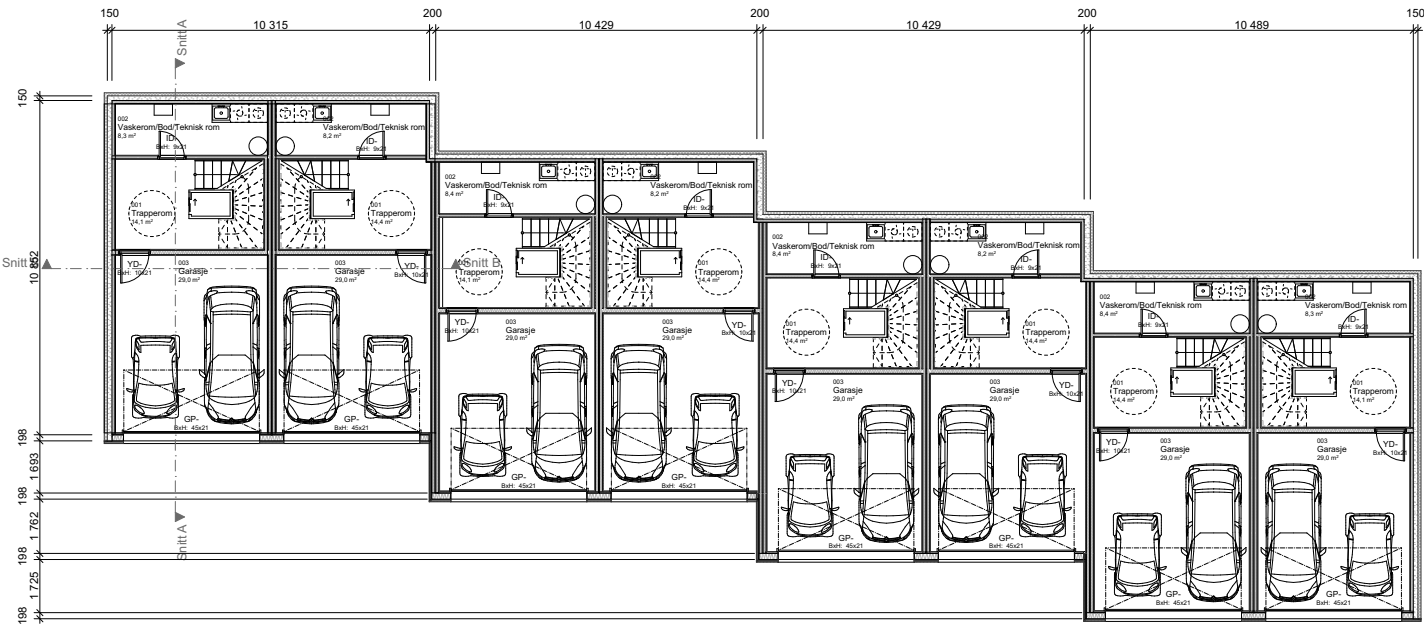
NOREMA



1508-2 mannsbolig vaskerom 2.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Bolitguttvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:18 Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1508
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 07.01.2026 Utarbeidet 07.01.2026 Endret 07.01.2026 Plantegning

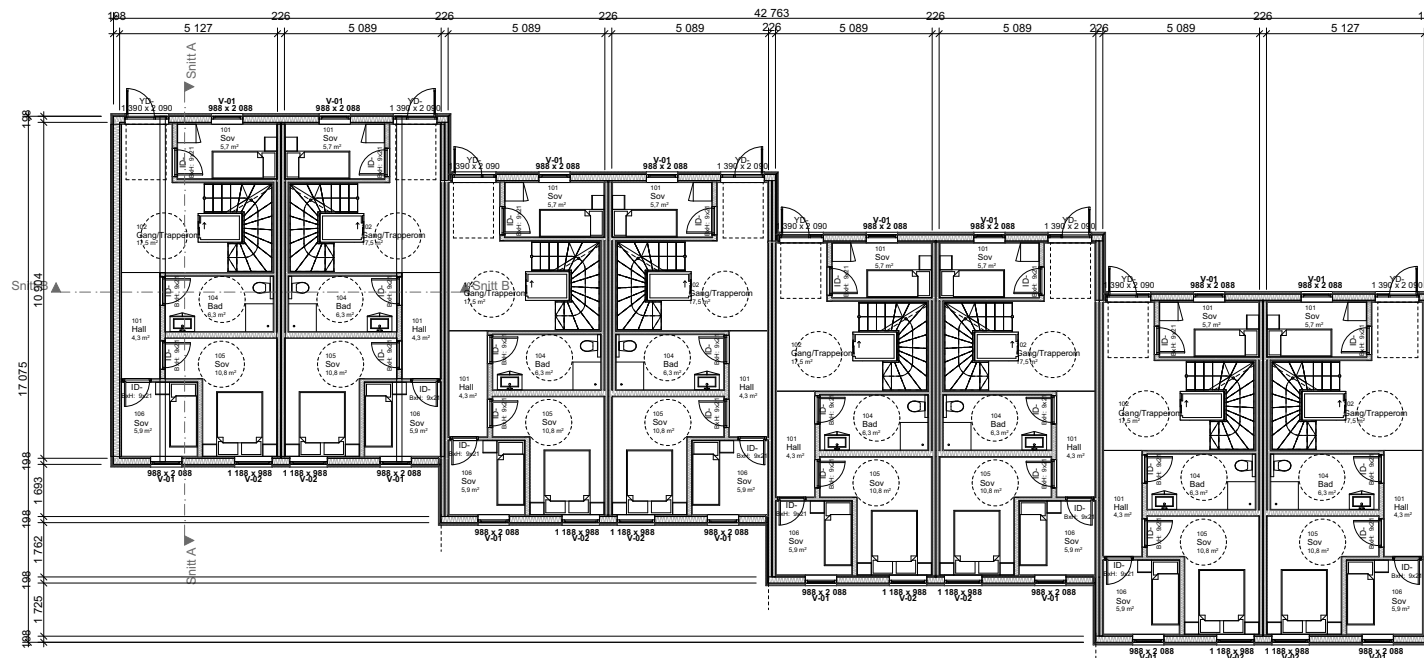
1508-2 mannsbolig vaskerom 2.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Bolitguttvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1508
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 07.01.2026 Utarbeidet 07.01.2026 Endret 07.01.2026 Perspektiv

TEGNINGER REKKEHUSENE



Prosjektbeskrivelse	Revisjon B: Oppdatert vindusnummerering	
	Tilbehør:	Utsid
	Byggeskisse:	Klebu
	Kommune:	Trondheim
	Gnr/Bnr/Esteterr.:	Gnr/Bnr/Esteterr. Mål: 1:100
Type tegning:		Sokkel
Dato:		Dato oppr.
Tegn:		Sline
Prosjekt:		3448
Tegn nr.:		A22-101

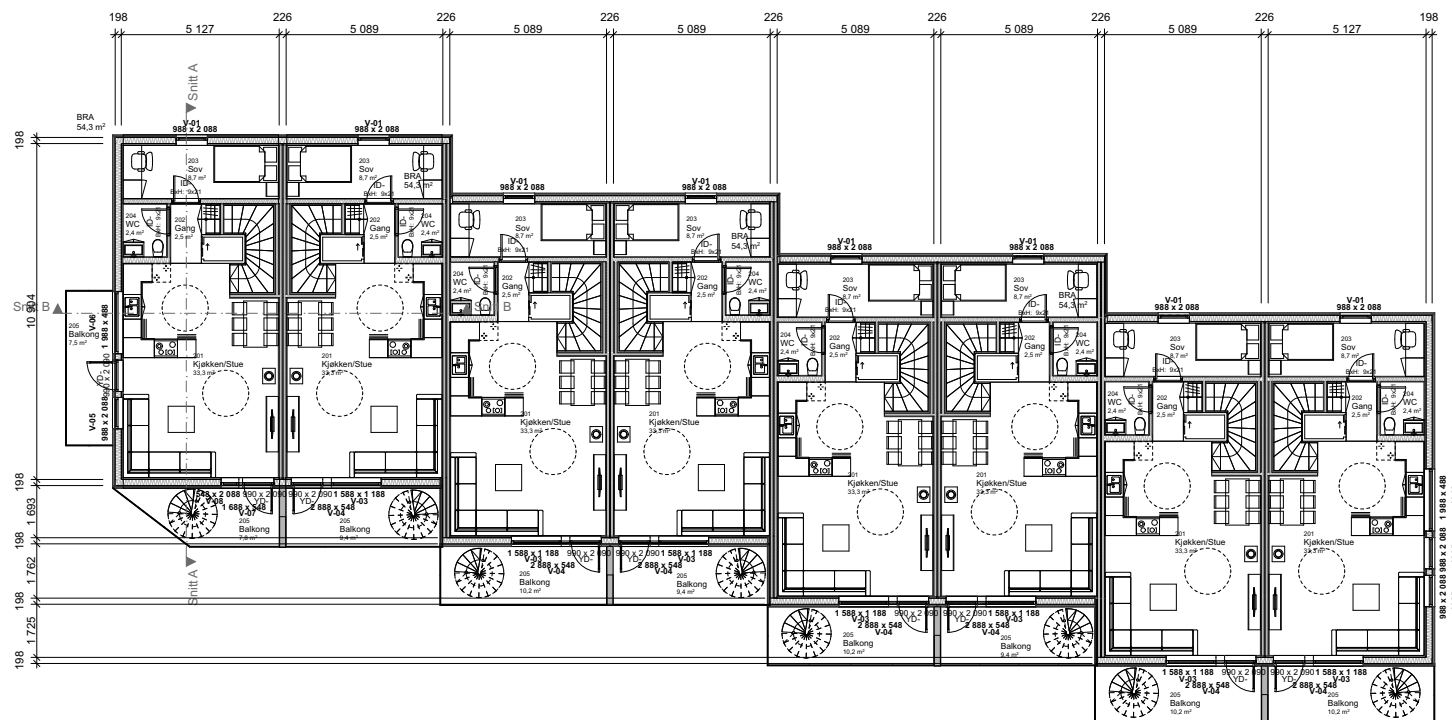
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett



Prosjektbeskrivelse

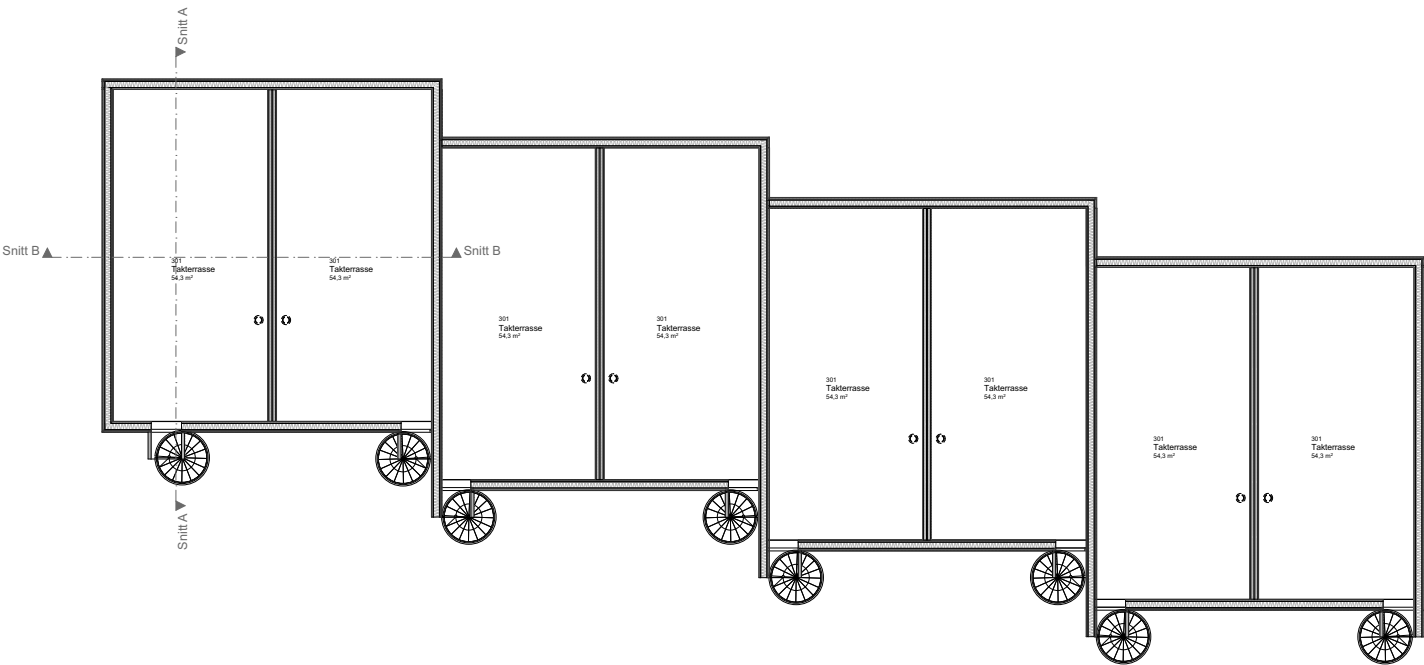
Revisjon:B: Oppdatert vindusnummerering

	Titelshaver: Ullstad		Dato: Dato oppr.	
	Ryggepass: Klebu		Tegn: Stine	
	Kommune: Trondheim		Prosjekt: 3448	
	Gravlin/Festlin: Gravlin/Festlin		Tegn nr: A22-102	
	Type tegning: Plan 1		© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.	

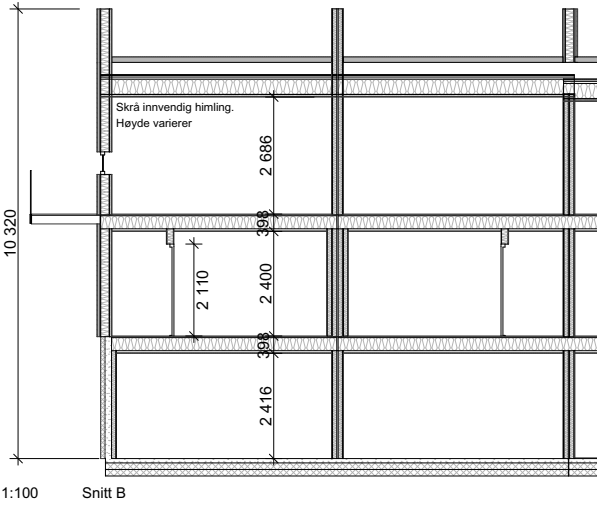
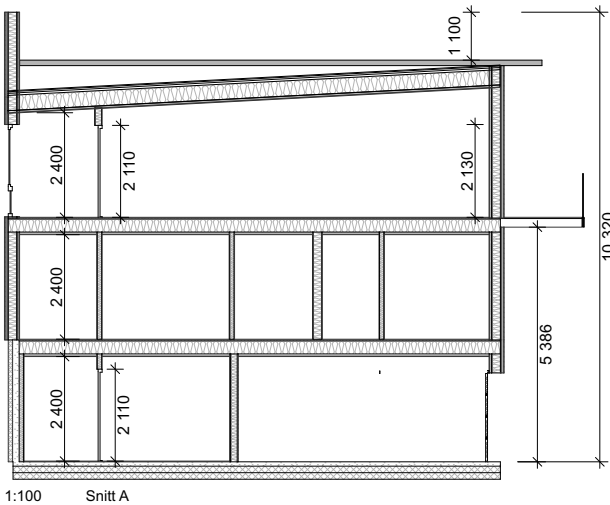


Revisjon:B: Oppdatert vindusnummerering

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om ophavsret



Prosjektbeskrivelse		Revisjon B: Oppdatert vindusnummerering	
	Tilbehør:	Ullstad	Dato: Dato oppr.
	Byggesjess:	Klebu	Tegn: Sline
	Kommune:	Trondheim	Prosjekt: 3448
	Gnr/Bnr/Esterr. Gnr/Bnr/Esterr.	Målt: 1:100	Tegn nr: A22-104
	Type tegning:	Takplan	© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett



Prosjektbeskrivelse		Revisjon: B 06.09.2024: Oppdatert vindusnummerering	
	Tiltakshaver:	Ulstad	Dato: Dato oppr.
	Byggeplass:	Klæbu	Tegn: Stine
	Kommune:	Trondheim	Prosjekt: 3448
	Gnr/Bnr/Festenr:	Gnr/Bnr/Festenr Mål: 1:100	Tegn.nr: A30-101
	Type tegning:	Snitt	© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.





Prosjektbeskrivelse		Revisjon B: Oppdatert vindusnummerering	
	Tilbehør:	Utsid	Dato: Dato oppr.
	Byggesess:	Klebu	Tegn: Sline
	Kommune:	Trondheim	Prosjekt: 3448
	Gnr/Bnr/Estet:	Gnr/Bnr/Estet Målt: 1.88.028.1.80.749	Tegn nr: 41
	Type tegning:	Utv. perspektiv	© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett

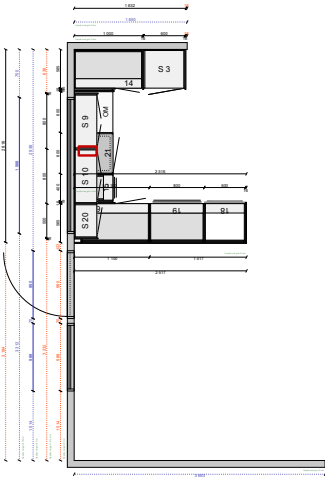
NORMEA KJØKKEN

Rekkehus nr. 1

Tegning 1500-Ulstadvegen rekkehus leil 1.cmdrw Utskrevet 22.12.2025
Kunde Boligutvikling Ulstad AS Utarbeidet 22.12.2025
Tegningsnr 1500 Endret 22.12.2025
Prosjektnavn Kjøkken Mellingsæther

NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
	143679780000	Dekklist 596x19 stål, ekstra beskyttelse av front		1
Fra plukkliste				
	143611110000	Bestikkinnlegg grå plast 40cm		1
Skap				
3	1481170602	3 Høyskap 60cm S h211.2 H integr, kjølfrys 1780 f glideskinne, 2 dører h1404+h700		1
6	1420631002	6 Underskap rett hj 110/100 H, 1 hylle, dør 50, dekkfr 50, 1 dør h700		1
9	1450100800	9 Overskap 80cm S h86.4, 3 hyller 2 dører h860		1
10	1450100800	10 Overskap 80cm S h86.4, 3 hyller 2 dører h860		1
14	1420641001	14 Underskap rett hj 100/100 V, 1 hylle, dør 40, dekkfr 60, 1 dør h700		1
15	1424390400	15 Underskap 40cm, 2 tandem skuffer 1 innv skuff, h348 nr16 h348 nr13		1
18	1421430600	18 Underskap for ovn 60cm, Uttrekkbar gitterskuff, h92 nr30, metalrail		1
19	1423241800	19 Underskap platetopp/vent 80cm, 2 tandem skuffer, lav h348 nr37 h348 nr13.d450, metalrail		1
20	1450100501	20 Overskap 50cm S h86.4 V		1
21	1420200601	21 Underskap for vask 60cm V, uten innredning, 1 dør h700, metalrail. uten rygg		1
	141594660	Dør 596x700 uboret		1
Benkeplate Implast				
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	2 526 mm	1
	14IM5600002I67	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5132	Kantlist F32	2 526 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	625 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 926 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1 616 mm	1
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 616 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1 000 mm	1
	14IM5600002I67	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	400 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1140664408	Franke Maris MRG 610-52 TL, Matt Black, vask for nedfelling		1
Foringer				
	14243039	Lyslist/foring 2420x54	2 420 mm	1
Sider				
	14429982	Dekkside d350 l.m., 16mm. 50-2400, d50-350	986 mm	2
	14379969	Rygg 16mm stående h870 måltp, lengde 50-2050/2400, høyde 100-870	1 100 mm	1
	14379969	Rygg 16mm stående h870 måltp, lengde 50-2050/2400, høyde 100-870	1 417 mm	1
	14379905	Støtteside 2400x585		2
	14379906	Støtteside 870x585		2
Tilbehør				
	143703930000	Flekklakk 20ml 2204-Y24R, Beige		1
3	143679690000	Ventilasjonsrist alu metall, for sokkel/takoppforing/plate, 500x86		2
Sokler				
	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		5
	14251120	Sokkelfront 2420x166	7 260 mm	3
	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	4 840 mm	2
Grep				
	14HK000900	Håndtak Luna børstet stål, lengde 188 mm		16
Lister				
	14261109	Takoppforing 2420x166	4 840 mm	2
Electrolux				
	ELKNS5LE18S	ELKNS5LE18S Electrolux kjølfrys innb KNS5LE18S h177,2 glideskinne		1
	ELKEAF7200L	ELKEAF7200L Electrolux oppvaskmaskin KEAF7200L innb, b60		1
	EL949599469	EL949599469 Electrolux platetopp/vent EHH80KB6C 80 Black		1
	EL949286102	EL949286102 Electrolux stekeovn int EOK1B0K1 h60 Black		1



Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:50 Seiger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1500 Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025 Plantegning
1500-Ulstadvegen rekkehus leil 1.cmdrw				



1500-Ulstadvegen rekkehus leil 1.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøyte - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Bolitguttvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1500
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv

1500-Ulstadvegen rekkehus leil 1.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Bolitguttvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1500
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv



1500-Ulstadvegen rekkehus leil 1.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøyte - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Soltgutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1500
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrivet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv

NORMEA KJØKKEN

Rekkehus nr. 2, 4 og 6

NOREMA

Architectural floor plan of a kitchen. The plan shows a U-shaped layout with a central island. Key features include:

- Top Section:** A sink area labeled 'S 3' and a countertop section labeled '14'.
- Central Island:** A rectangular island with a sink labeled 'S 10' and a countertop section labeled '15'. A red box highlights a small square area on the island.
- Bottom Section:** A countertop section labeled '13' and a sink area labeled 'S 1'.
- Dimensions:**
 - Overall width: 1.830 (top), 1.000 (top right), 1.100 (bottom right), 1.100 (bottom left).
 - Overall depth: 2.310 (left), 2.310 (bottom left), 2.310 (bottom right), 2.310 (right).
 - Island width: 0.600 (left), 0.600 (right).
 - Island depth: 0.600 (top), 0.600 (bottom).
 - Countertop sections: 0.600 (top left), 0.600 (top right), 0.600 (bottom left), 0.600 (bottom right).
 - Sink area: 0.600 (top), 0.600 (bottom).
- Labels:** S 3, S 10, S 1, 14, 15, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1.

Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollert på stedet. Det er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilfallet. Ved avvik er det tilbudt som gaver.		Kunde Buldgutvikning Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Kistbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:44 Seiger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1496 Prosjekt Ullstadvegen 7540 Kistbu Utarbeidet 12.12.2025 Endrer 16.12.2025 Plantegning 18.12.2025
1496\Ullstadvegen rekkehus.cmrdr					

Vedlegg



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilislett. Ved avvik er det tilislett som gjelder.	Kunde Boligutvikling Utlstad AS Utlstadvegen 7540 Klæbu rmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1496 Prosjekt Kjøkken Mellingsaeth Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 16.12.2025 Endret 19.12.2025
1496-Utlstadvegen rekkehusa.cmindr					Personaktiv



Alle må kontrolleres nøye - ta kontrollmå på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objektet på tegningen og innhold i tilslutt. Ved avvik er det tilslutt som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Kiebu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Høle	Tegningsnr 1496 Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utsaksnr 22.12.2025 Utarbeidet 16.12.2025 Endret 19.12.2025 Personktiv
1496-Ullstadvegen rekkehus.cmrw				



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Soltgutvikling Ullstad AS Ullstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1496 Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrivet 22.12.2025 Utarbeidet 16.12.2025 Endret 19.12.2025
1496-Ullstadvegen rekkehus.cmrw					Perspektiv

NORMEA KJØKKEN

Rekkehus nr. 3, 5 og 7

Tegning	1502-Ulstadvegen rekkehus 3 - 5 - 7.cmdrw	Utskrevet	22.12.2025
Kunde	Boligutvikling Ulstad AS	Utarbeidet	22.12.2025
Tegningsnr	1502	Endret	22.12.2025
Prosjektnavn	Kjøkken Mellingsæther		

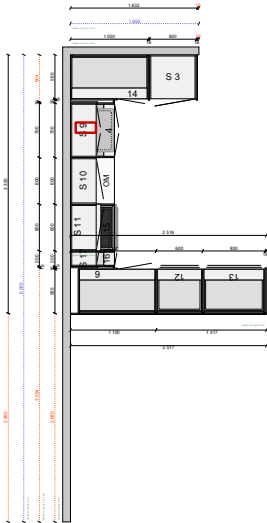
NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
	143679780000	Dekklist 596x19 stål, ekstra beskyttelse av front		1
Fra plukkliste				
	143611130000	Bestikkinnlegg grå plast 60cm		1
Skap				
3	1481170602	3 Høyskap 60cm S h211.2 H integr, kjølfrys 1780 f glideskinne, 2 dører h1404+h700		1
4	1420200700	4 Underskap for vask 70cm, uten innredning, 2 dører h700, metalrail. uten rygg		1
6	1420631002	6 Underskap rett hj 110/100 H, 1 hylle. dør 50. dekkfr 50, 1 dør h700		1
9	1450100700	9 Overskap 70cm S h86.4, 3 hyller 2 dører h860		1
10	1450100602	10 Overskap 60cm S h86.4 H, 3 hyller. 1 dør h860		1
11	1450100601	11 Overskap 60cm S h86.4 V, 3 hyller. 1 dør h860		1
12	1424390600	12 Underskap 60cm, 2 tandem skuffer 1 innv skuff, h348 nr16 h348 nr13		1
13	1424390800	13 Underskap 80cm, 2 tandem skuffer 1 innv skuff, h348 nr16 h348 nr13		1
14	1420641001	14 Underskap rett hj 100/100 V, 1 hylle. dør 40. dekkfr 60, 1 dør h700		1
15	1421430600	15 Underskap for ovn 60cm, Uttrekkbar gitterskuff, h92 nr30, metalrail		1
16	1420900201	16 Underskap 20cm V, brettskap. uten innredning, 1 dør h700		1
17	1450100201	17 Overskap 20cm S h86.4 V, 3 hyller. 1 dør h860		1
	141594660	Dør 596x700 uboret		1
Benkeplate Implast				
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	2 526 mm	1
	14IM5600002I67	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5132	Kantlist F32	2 526 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	625 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 926 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	2 720 mm	1
	14IM5600002I67	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	2 120 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	400 mm	1
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	400 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1140664408	Franke Maris MRG 610-52 TL, Matt Black, vask for nedfelling		1
Foringer				
	14243039	Lyslist/foring 2420x54	2 420 mm	1
Sider				
	14429982	Dekkside d350 l.m., 16mm. 50-2400, d50-350	986 mm	2
	14379969	Rygg 16mm stående h870 måltp, lengde 50-2050/2400, høyde 100-870	1 100 mm	1
	14379969	Rygg 16mm stående h870 måltp, lengde 50-2050/2400, høyde 100-870	1 417 mm	1
	14379905	Støtteside 2400x585		2
	14379906	Støtteside 870x585		1
Tilbehør				
	143703930000	Flekklakk 20ml 2204-Y24R, Beige		1
3	143679690000	Ventilasjonsrist alu metall, for sokkel/takoppforing/plate, 500x86		2
Sokler				
	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		6
4	14251121	Sokkelende 505x166		1
	14251120	Sokkelfront 2420x166	7 260 mm	3
	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	4 840 mm	2
Grep				
	14HK000900	Håndtak Luna børstet stål, lengde 188 mm		16
	14HK000901	Håndtak Luna børstet stål, lengde 24 mm		2
Lister				
	14261109	Takoppforing 2420x166	4 840 mm	2
Electrolux				
	ELKNS5LE18S	ELKNS5LE18S Electrolux kjølfrys innb KNS5LE18S h177,2 glideskinne		1
	ELKEAF7200L	ELKEAF7200L Electrolux oppvaskmaskin KEAF7200L innb, b60		1
	EL949599507	EL949599507 Electrolux platetopp EH60KI2NC 60 Black		1
	EL949286102	EL949286102 Electrolux stekeovn int EOK1B0K1 h60 Black		1
	EL942022683	EL942022683 Electrolux ventilator LFP326FB uttrekkbar 60cm sort		1

BM Aasen & Five

Gamle Kongevei 11 7503 Stjørdal	Tlf 74833339	mih@aaasenogfive.no
------------------------------------	--------------	---------------------

NOREMA



1502-Ulstadvegen rekkehus 3 - 5 - 7.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk	Tegningsnr
				1:44	1502
				Salger	Prosjekt
				Mette Iren Hole	Kjøkken Mellingsæther
				Utskrevet	Endret
				22.12.2025	22.12.2025
				Utarbeidet	Endret
				22.12.2025	22.12.2025
				Plantegning	



1502-Ulstadvegen rekkehus 3 - 5 - 7.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1502
	Prosjekt Kjøkken Mellingsæther				
	Utarbeidet 22.12.2025				
	Endret 22.12.2025				
	Perspektiv				

1502-Ulstadvegen rekkehus 3 - 5 - 7.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1502
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther
					Utarbeidet 22.12.2025
					Endret 22.12.2025
					Perspektiv



1502-Ulstadvegen rekkehus 3 - 5 - 7.cmrw	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boltgutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1502
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrivet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv

NORMEA KJØKKEN

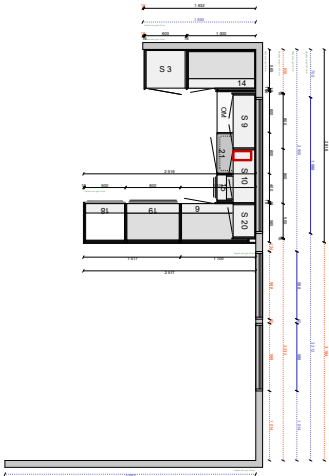
Rekkehus nr. 8

Tegning 1499-Ulstadvegen rekkehus leil 8.cmdrw
Kunde Boligutvikling Ulstad AS
Tegningsnr 1499
Prosjektnavn Kjøkken Mellingsæther

Utskrevet 22.12.2025
Utarbeidet 22.12.2025
Endret 22.12.2025

NOREMA

Pos	Artikkel	Tekst	Lengde	Antall
	143679780000	Dekklist 596x19 stål, ekstra beskyttelse av front		1
Fra plukkliste				
	143611110000	Bestikkinnlegg grå plast 40cm		1
Skap				
3	1481170601	3 Høyskap 60cm S h211.2 V integr, kjøl/frys 1780 f glideskinne, 2 dører h1404+h700		1
6	1420631001	6 Underskap rett hj 110/100 V, 1 hylle. dør 50. dekkfr 50, 1 dør h700		1
9	1450100800	9 Overskap 80cm S h86.4, 3 hyller 2 dører h860		1
10	1450100800	10 Overskap 80cm S h86.4, 3 hyller 2 dører h860		1
14	1420641002	14 Underskap rett hj 100/100 H, 1 hylle. dør 40. dekkfr 60, 1 dør h700		1
15	1424390400	15 Underskap 40cm, 2 tandem skuffer 1 innv skuff, h348 nr16 h348 nr13		1
18	1421430600	18 Underskap for ovn 60cm, Uttrekkbar gitterskuff, h92 nr30, metalrail		1
19	1423241800	19 Underskap platetopp/vent 80cm, 2 tandem skuffer, lav h348 nr37 h348 nr13.d450, metalrail		1
20	1450100502	20 Overskap 50cm S h86.4 H		1
21	1420200602	21 Underskap for vask 60cm H, uten innredning, 1 dør h700, metalrail. uten rygg		1
	141594660	Dør 596x700 uboret		1
Benkeplate Implast				
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	2 526 mm	1
	14IM5600002167	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 926 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	625 mm	1
	14IM5132	Kantlist F32	2 526 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1 616 mm	1
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	1 616 mm	1
	14IM22230	IM Benkeplate laminat 30mm, 451-625mm	1 000 mm	1
	14IM5600002167	Bearbetning Vinkelskjøt		1
	14IM5132	Kantlist F32	600 mm	1
	14IM5101300	Kantlist Laminat	400 mm	1
Oppvaskbenk				
	FR1140664408	Franke Maris MRG 610-52 TL, Matt Black, vask for nedfelling		1
Foringer				
	14243039	Lyslist/foring 2420x54	2 420 mm	1
Sider				
	14429982	Dekkside d350 l.m., 16mm. 50-2400, d50-350	986 mm	2
	14379969	Rygg 16mm stående h870 måltp, lengde 50-2050/2400, høyde 100-870	1 100 mm	1
	14379969	Rygg 16mm stående h870 måltp, lengde 50-2050/2400, høyde 100-870	1 417 mm	1
	14379905	Støtteside 2400x585		2
	14379906	Støtteside 870x585		2
Tilbehør				
	143703930000	Flekklakk 20ml 2204-Y24R, Beige		1
3	143679690000	Ventilasjonsrist alu metall, for sokkel/takoppforing/plate, 500x86		2
Sokler				
	143611350000	Sokkelben sort plast 4pk, inkl klips, h115-185		5
	14251120	Sokkelfront 2420x166	7 260 mm	3
	142571080100	Vegglist/bakstykke sokkel, 2420x96	4 840 mm	2
Grep				
	14HK000900	Håndtak Luna børstet stål, lengde 188 mm		16
Lister				
	14261109	Takoppforing 2420x166	4 840 mm	2
Electrolux				
	ELKNS5LE18S	ELKNS5LE18S Electrolux kjøl/frys innb KNS5LE18S h177,2 glideskinne		1
	ELKEAF7200L	ELKEAF7200L Electrolux oppvaskmaskin KEAF7200L innb, b60		1
	EL949599469	EL949599469 Electrolux platetopp/vent EHH80KB6C 80 Black		1
	EL949286102	EL949286102 Electrolux stekeovn int EOK1B0K1 h60 Black		1



Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Målestokk 1:50 Seiger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1499 Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025 Plantegning
1499-Ulstadvegen rekkehus leil 8.cmdrw				



1499-Ulstadvegen rekkehus leil 8.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøyte - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1499
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv



1499-Ulstadvegen rekkehus leil 8.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøy - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Boligutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1499
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrevet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv



1499-Ulstadvegen rekkehus leil 8.cmdrw	Alle mål må kontrolleres nøyte - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres. Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Soltgutvikling Ulstad AS Ulstadvegen 7540 Klæbu nmelli@outlook.com	NOREMA	Selger Mette Iren Hole	Tegningsnr 1499
					Prosjekt Kjøkken Mellingsæther Utskrivet 22.12.2025 Utarbeidet 22.12.2025 Endret 22.12.2025
					Perspektiv

VEDTEKTER

FOR SAMEIET ULSTADVEGEN 30

Vedtatt i stiftelsesmøte den xx.xx.2026

i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Ulstadvegen 30, og har gårdsnummer [xx] og bruksnummer [xx] i Trondheim kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst [dato].

Sameiet består av 10 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge,

pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd.

Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlegg

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

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

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette

gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 5.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som styret har valgt til å utføre vedlikeholdet, er sameiet ikke erstatningsansvarlig hvis sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke

er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

Ansaret etter 5.4 og 5.5 første og annet ledd omfatter ikke indirekte tap. Som indirekte tap regnes tap i næring, tap som følge av skade på annet enn bruksenheten og vanlig tilbehør til denne, og tap som følge av at bruksenheten eller deler av denne ikke kan brukes, for eksempel tapte leieinntekter. Utgifter til erstatningsbolig for brukere av en boligseksjon er likevel ikke indirekte tap.

Ansaret etter 5.4 eller 5.5 gjelder bare tap den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom den seksjonseieren som er påført skaden, ikke begrenser tapet sitt gjennom rimelige tiltak, må eieren selv bære den delen av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. Ved vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis oppstår i lignende tilfeller, og forholdene ellers.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.7. Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre krav etter 5.4 og 5.5 og andre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet. Første punktum gjelder bare i den utstrekning den ansvarlige etter 5.4 eller 5.5 kan gjøre krav gjeldende mot den tidligere avtaleparten.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

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

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

a) behandle styrets årsberetning

b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår

c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

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

7.8. Ledelse av årsmøtet

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

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven [§ 20 annet ledd](#) annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av

årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

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

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Sameiet skal ha forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9.3. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

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

10.2. Plikt til å ha revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Vedlegg

Sameiet Ulstadvegen 30

Budsjett felleskostnader

Kategori	Kostnadstype	Årlig beløp
Faste kostnader	Kommunale avgifter	-
	Felles strøm	-
	Bygningsforsikring	60 000
	Forretningsfører	25 000
	Styrehonorar	-
	Internett / TV	40 000
Drift & vedlikehold	Vaktmester/renhold	-
	Snørydding / uteområder	-
	Løpende vedlikehold	-
Avsetninger	Vedlikeholdsfond	-
Diverse	Andre kostnader	520
SUM KOSTNADER		125 520
Sum pr seksjon		12 552
Sum pr seksjon pr mnd		1 046

Notater

Det er alltid bedre å bo riktig

Mennesker har ulike behov, ulik økonomi og ulike prioriteringer. Antall timer i døgnet har vi derimot like mange av. Så tid er en viktig fellesnevner. Uansett hvordan vi velger å bruke den. Er tiden inne for større plass? Mindre plass? Mer kvalitetstid med barna? Ingen plenklipping? Kanskje du må tenke helt nytt?

Vi har samlet de fordelene som vi vet kundene våre setter høyt på prioriteringslisten når de skal kjøpe nybygg og prosjekterte boliger.

Ingen har bodd der før deg

Lukten av noe nytt. Du tar den første dusjen. Rene, slette overflater og ingen riper å se.

Bruk tiden på noe annet enn oppussing

Rive vegger og male tak etter arbeidstid? Det er ikke for alle. Gå den fjellturen du liker så godt i stedet. Ingen hakk eller hull som skal sparkles. Ikke en eneste maskeringstape å se. Oppussing av eldre boliger betyr ofte også høye utgifter. Du kan spare de pengene til en ferietur?

Historisk en trygg og verdifull investering

Vi har historisk sett at nye bygg stiger i pris. Hvis du skulle bestemme deg for å selge etter en periode kan det ha vært et godt sted å plassere pengene.

Lite eller ingen vedlikehold

For noen betyr nybygg en romslig leilighet med terrasse. Du trenger kun vanne et par potteplanter. Vedlikeholde av tak og vegger skal ikke være en bekymring årene fremover.

Bo godt i mange år fremover

Som regel har byggene heis fra garasje til inngangsdør, trappefri adkomst og lave dørlist. Du kommer gjennom livets mange faser uten å måtte vurdere å flytte på deg.

Sett ditt preg og oppgrader kvaliteter underveis i byggeprosessen

De fleste utbyggere tillater kjøpere å velge kvalitet på blant annet fliser, gulv og innredning. Så slipper du å være redd for at det skal bli for upersonlig.

Kjøpetilbud

FOR PROSJEKT: XX

Ulstadvegen 30, 7540 Klæbu. Gnr. 521, bnr. 22, i Trondheim kommune Leil.nr. / Husnummer: undefined
Megler: Kristoffer Menne, mobil: 94 00 59 99, e-post: Km@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE BEKREFTER HERVED TILBUD OM Å KJØPE OVENNEVNT BOLIG FOR

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave/prisliste.

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

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

Egenkapital _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom ☐ Disponibelt kontaktbeløp (bankinnskudd)

Entreprenør stiller garanti iht buofl.§ 12. Kjøper har disposisjonsrett over innbetalt del av kjøpesummen inntil selger har stilt garanti etter buofl. § 47 eller skjøte til kjøper er tinglyst. Forskuddet skal innbetales meglers klientkonto, og vil gå til fradrag fra kjøpesummen når denne skal innbetales pr. oppgjørs/overtagelsesdato.

Dersom selger stiller garanti etter bustadop §47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte.

Ved innlevering av «kjøpetilbud» er tilbyder bundet når tilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger skriftlig har akseptert samme tilbud. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Eventuelle forbehold: _____

Kjøper har gjort seg kjent med forhold nevnt i prospektet, leveransebeskrivelse, samt aksepterer selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved alle salg. Ved inngivelse av kjøpetilbud må kjøper fremlegge finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen

VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD MÅ KJØPER FREMLEGGE GYLDIG LEGITIMASJON OG FINANSIERINGSBEKREFTELSE PÅ HELE KJØPESUMMEN.

For selger: Kjøpetilbud aksepter Sted: _____, dato: _____ kl: _____ Selgers signatur: _____

ØNSKER DU EN GRATIS OG UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING FRA PROAKTIV PROSJEKTMEGLING? ☐ JA ☐ NEI

PROAKTIV

LEGITIMASJON

Navn: _____

Personnr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Navn: _____

Personnr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____





Vi i Proaktiv eiendomsmegling er opptatt av grundige forberedelser, og optimalisering av kunnskap og kompetanse. Det er din garanti når du skal kjøpe eller selge prosjekt gjennom oss!



PROAKTIV



**Avd. leder nybygg / Partner /
Eiendomsmegler MNEF:**

Kristoffer Menne
94 00 59 99
Km@proaktiv.no



**Daglig leder/ Partner /
Eiendomsmegler MNEF:**

Tore Resell
97 05 92 22
Tr@proaktiv.no



proaktiv trondheim sentrum: Bassengbakken 4, 7042 Trondheim
73 99 22 55, Trondheim@proaktiv.no

proaktiv.no

PROAKTIV