

URBANA

BORETTSLAG





TROMSØS HOVEDPULSÅRE

Storgata som strekker seg på tvers gjennom sentrum av Tromsø ble anlagt på starten av 1800-tallet. På den tiden var det ikke tilgjengelig brannslukkingutstyr som rakk høyere enn til andre etasje, og dermed ble to etasjer maksimal byggehøyde.

200 år seinere er endringene betydelig. Gata domineres fortsatt av sjarmerende trehus, men som et resultat av urbaniseringen av Norge har høyere sentrumsbygg meldt sin ankomst. Tromsø – fra gammelt av kjent som «Porten til Ishavet» – vokser med over 1000 mennesker i året.



Illustrasjon. Endringer kan/vil forekomme.

URBANA BORETTSLAG

– MER ENN ET HJEM

Urbana Borettslag skapes for de som søker mot det urbane sentrum. Som elsker å føle byens vibrerende puls, samtidig som du kan trekke deg tilbake i en av Tromsøs mest inspirerende bakgårder – lengst nord i Storgata, der midnattssola først dukker opp i horisonten.

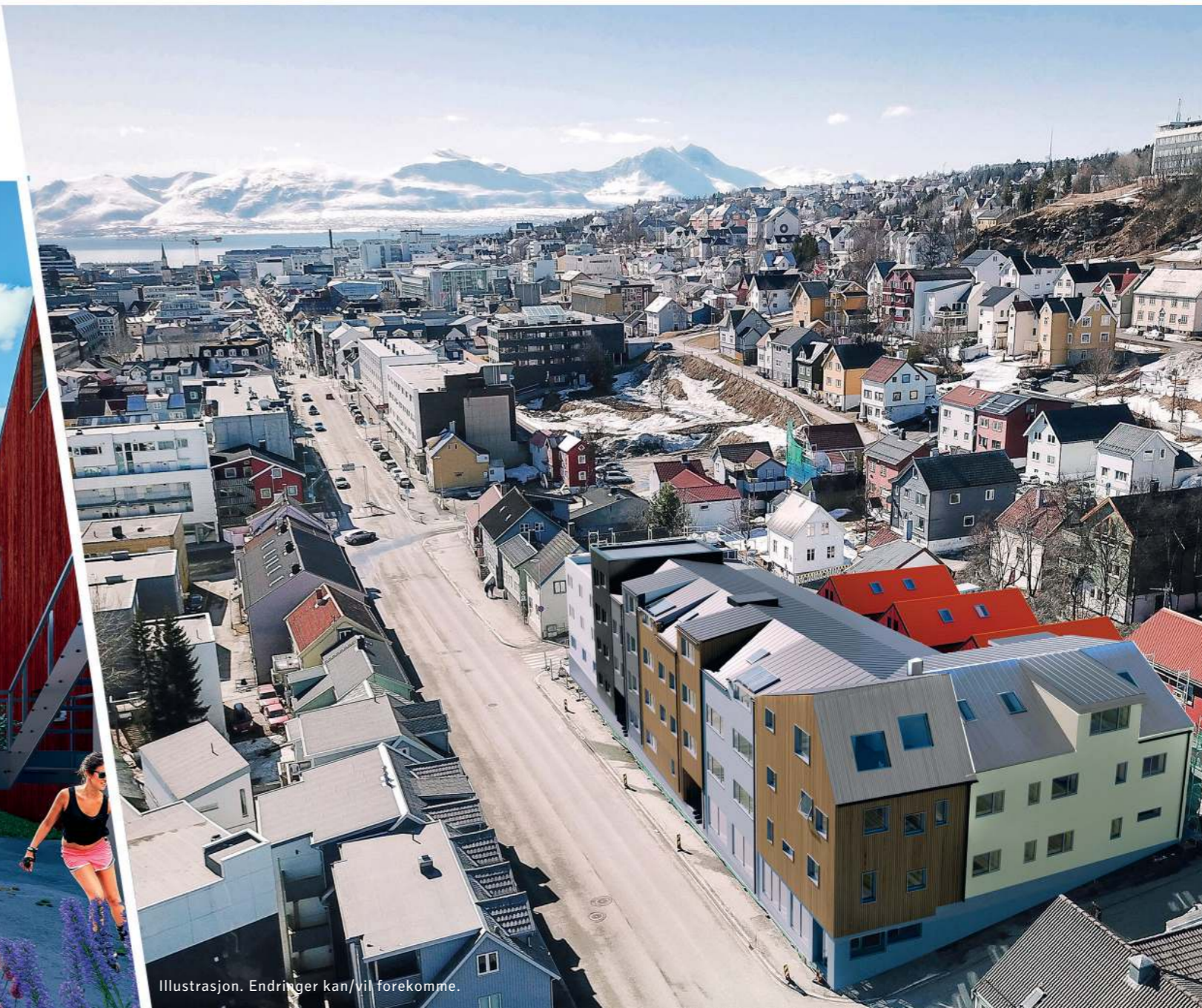
Arkitekturen i Urbana Borettslags 48 byboliger ivaretar Storgatas stolte historie på samme tid som vi går framtiden i møte.



GRØNN BYUTVIKLING

Vi er stolt av Storgatas historie. Hovedpulsåren i en av Norges mest attraktive byer. Beregninger viser at Tromsø vil ha 20% flere innbyggere i 2030. Det skal vi anerkjenne som et kvalitetsstempel.

I praksis betyr det at byen vokser, endres og utvikles. Bærekraftig utvikling blir viktig for at vi skal kunne vokse oss inn i framtiden. Det tar nordbyen og Urbana Borettslag på alvor.



ENERGIREGNSKAPET

Hvorfor blir det stadig mer vanlig å gå eller sykle?

Sannsynligvis handler det om at vi er drevet av noe større enn vår egen velvære – nemlig planeten vår.

Energiregnskapene både for kloden og individuelt er synkron: Vi kan utgjøre en forskjell. Og det gjør oss utelukkende godt.

Urbana Borettslag er bygd for en aktiv **livsstil**.

*Regn ut ditt energiregnskap på
www.urbanaborettslag.no*





DET MODERNE LIV

Hvorfor borettslag?

Fordi det er enkelt.

I dagens samfunn setter folk stor pris på egen fritid.

De fleste overraskes av hvor lite privat administrasjon det innebærer å bo i borettslag. Med administrasjon menes vedlikehold, vaktmestertjenester, ulike type anlegg, økonomiforvaltning og betaling av kommunale avgifter.

Kjedelige ting, som tar tid.



ØKONOMISK FRIHET

Handlefriheten i lånet i borettslagets navn gjør deg rustet for å finansiere nødvendige oppgraderinger. Bygg- og fellesarealer i borettslag holder god standard – og under forutsigbare økonomiske rammer.

Gode fellesløsninger gjør det enkelt, men viktigere:

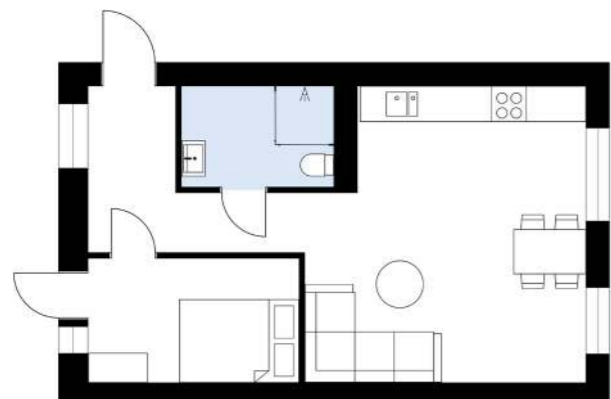
Trygt – å bo i borettslag.





ROMS

2-ROMS
1. ETASJE



101
Andel.nr: 1
BRA: 42 m²
P-rom: 42 m²



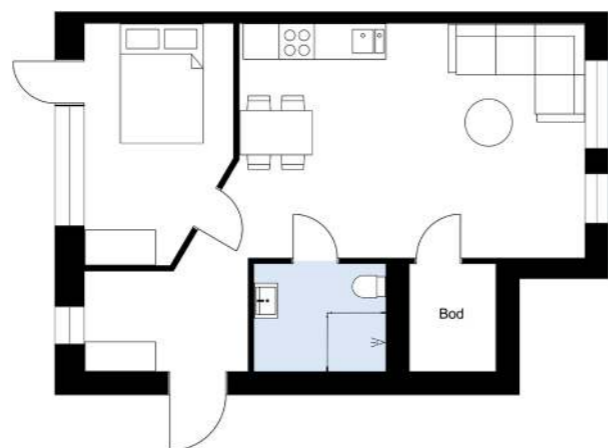
2-ROMS
1. ETASJE



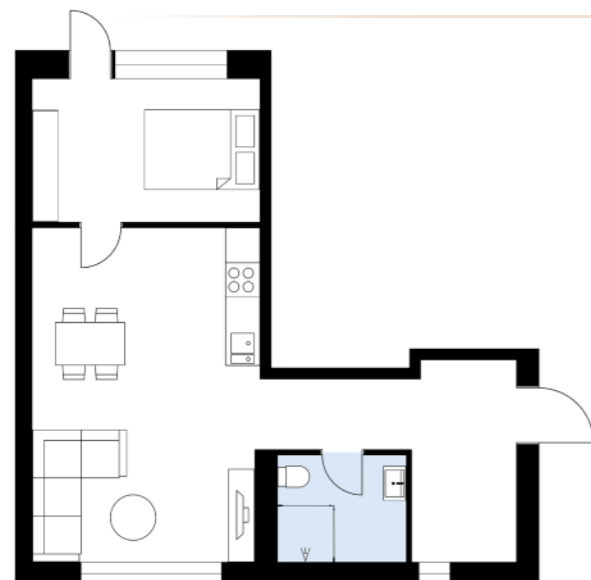
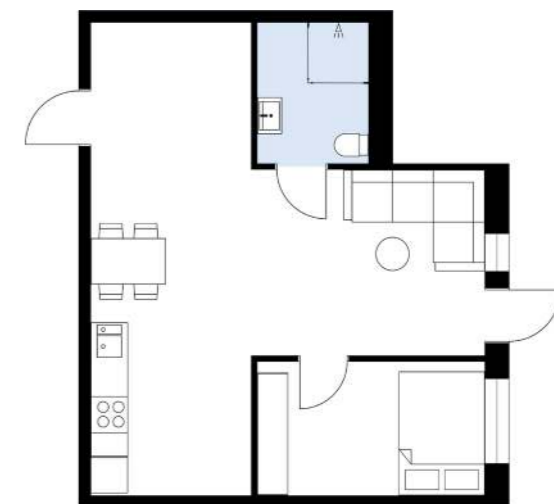
104
Andel.nr: 4
BRA: 53m²
P-rom: 50 m²



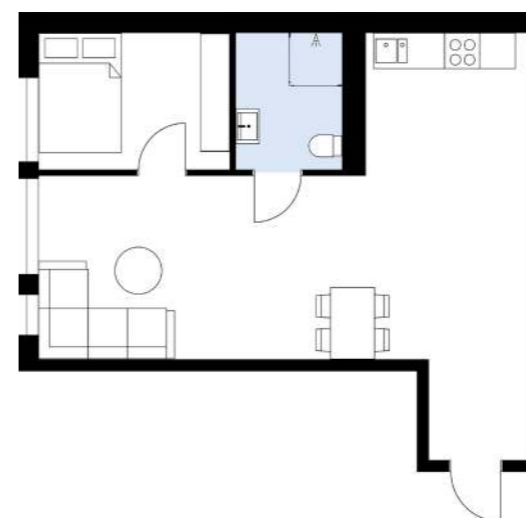
102
Andel.nr: 2
BRA: 46 m²
P-rom: 44 m²



105
Andel.nr: 5
BRA: 41 m²
P-rom: 41 m²



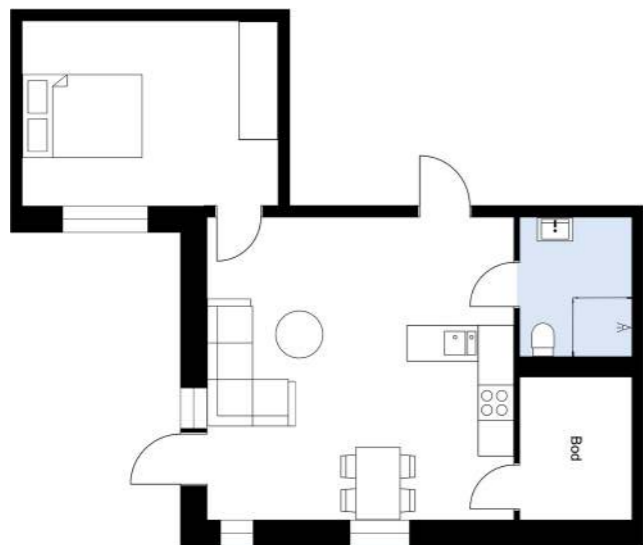
103
Andel.nr: 3
BRA: 48 m²
P-rom: 48 m²



106
Andel.nr: 6
BRA: 49 m²
P-rom: 49 m²



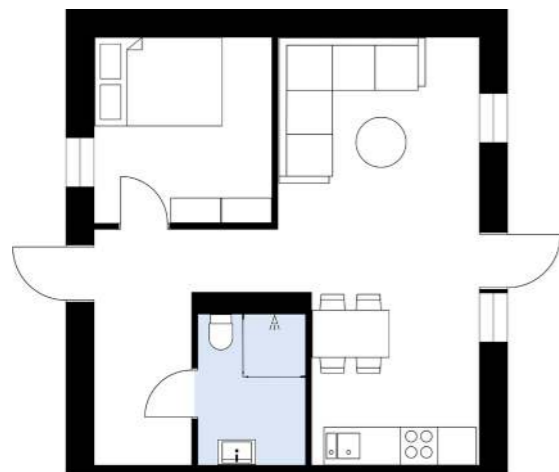
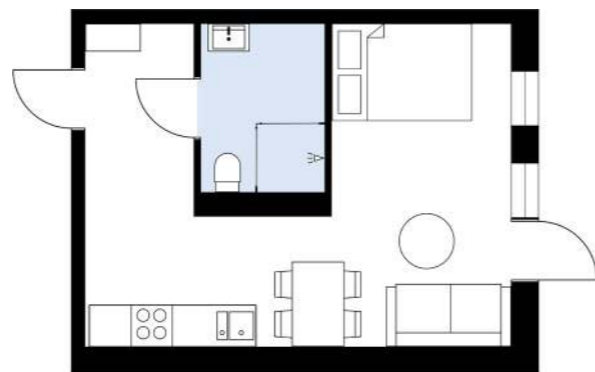
1\2-ROMS
1. ETASJE



107
Andel.nr:7
BRA: 49m²
P-rom: 45 m²



110
Andel.nr: 10
BRA: 27 m²
P-rom: 27 m²
Studioleilighet



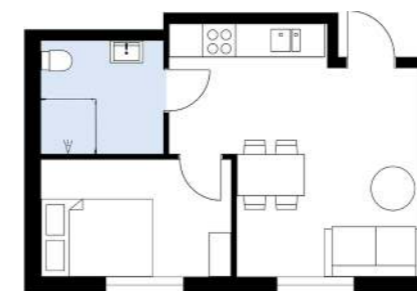
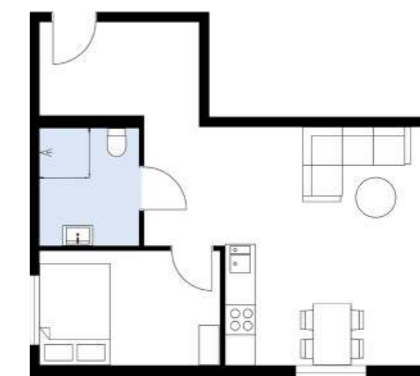
109
Andel.nr: 9
BRA: 40 m²
P-rom: 40m²



2-ROMS
1. ETASJE



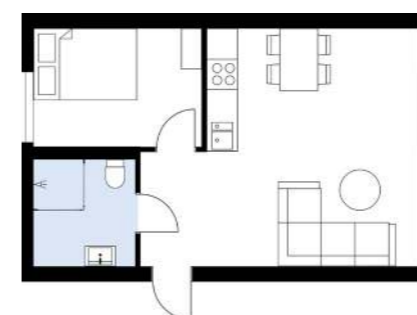
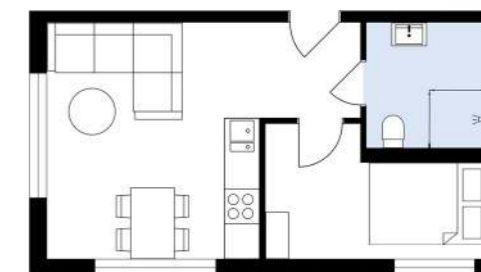
111
Andel.nr: 11
BRA: 37 m²
P-rom: 37 m²



112
Andel.nr: 12
BRA: 26 m²
P-rom: 26 m²



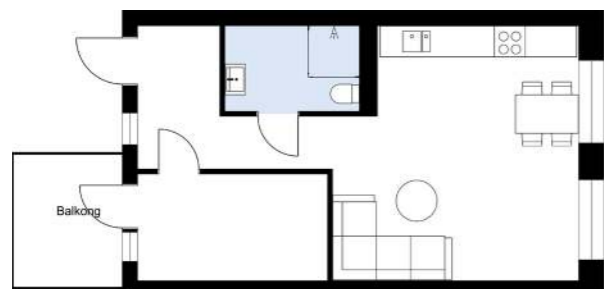
113
Andel.nr: 13
BRA: 27 m²
P-rom: 27 m²



114
Andel.nr: 14
BRA: 32 m²
P-rom: 32m²



2-ROMS
2.\3. ETASJE



201
Andel.nr: 15
BRA: 41 m²
P-rom: 41 m²



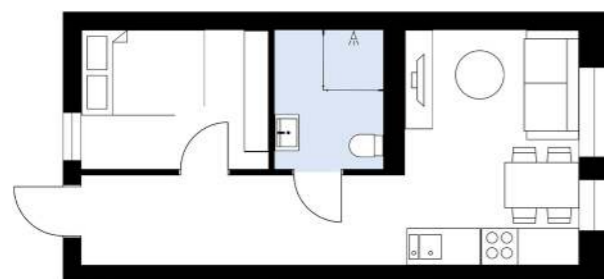
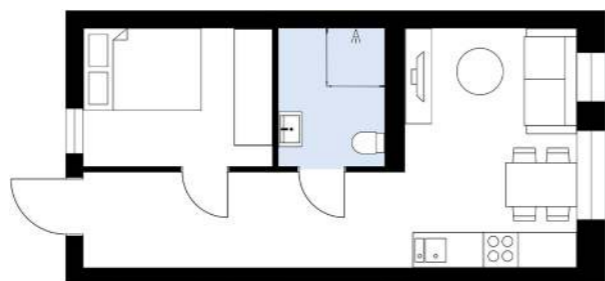
301
Andel.nr: 33
BRA: 41 m²
P-rom: 41 m²



202
Andel.nr: 16
BRA: 34 m²
P-rom: 34 m²



302
Andel.nr: 34
BRA: 34 m²
P-rom: 34 m²



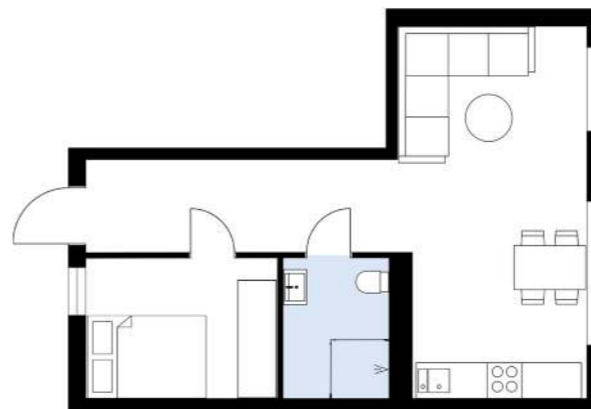
203
Andel.nr: 17
BRA: 33 m²
P-rom: 33 m²



303
Andel.nr: 35
BRA: 33 m²
P-rom: 33 m²



2-ROMS
2.\3. ETASJE



204
Andel.nr: 18
BRA: 40 m²
P-rom: 40 m²



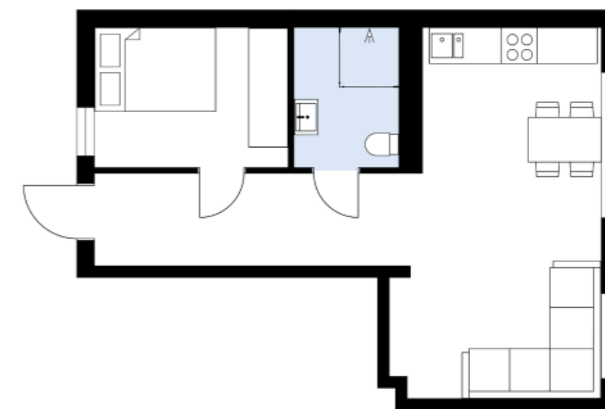
304
Andel.nr: 36
BRA: 40 m²
P-rom: 40 m²



205
Andel.nr: 19
BRA: 41 m²
P-rom: 41 m²



305
Andel.nr: 37
BRA: 41 m²
P-rom: 41 m²



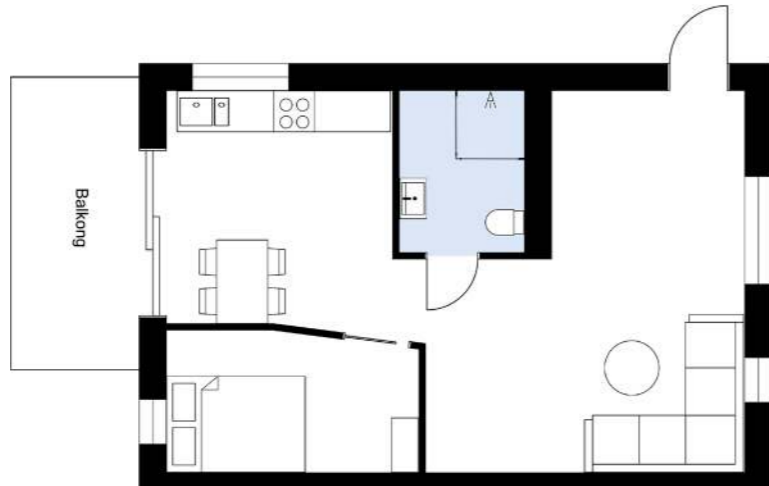
206
Andel.nr: 20
BRA: 33 m²
P-rom: 33 m²



306
Andel.nr: 38
BRA: 33 m²
P-rom: 33 m²



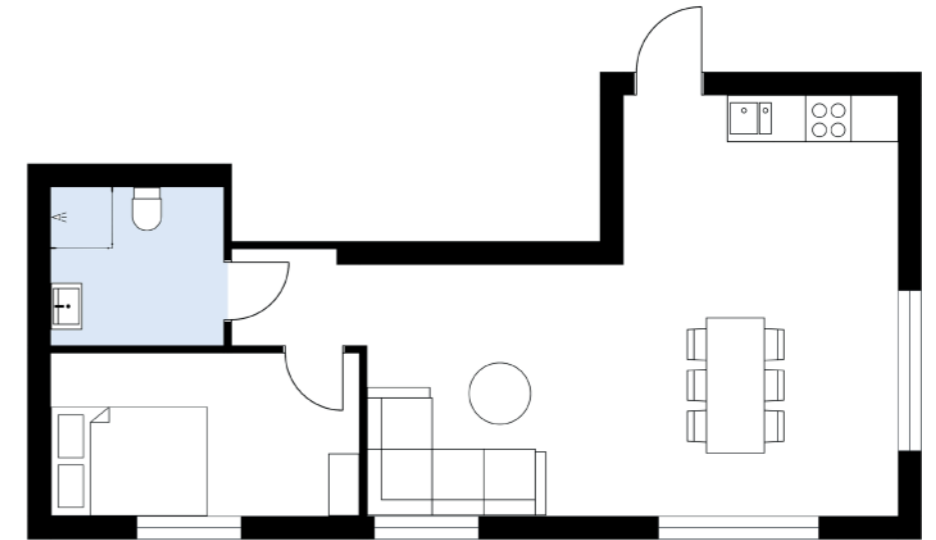
2-ROMS
2. ETASJE



210
Andel.nr: 23
BRA: 46 m²
P-rom: 46 m²



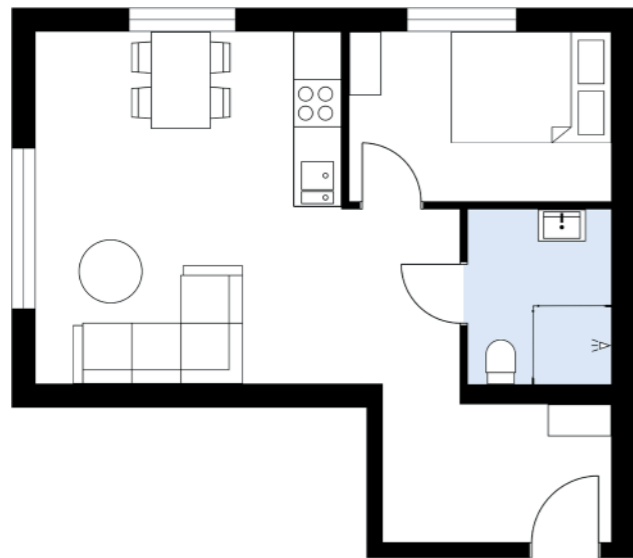
2-ROMS
2. ETASJE



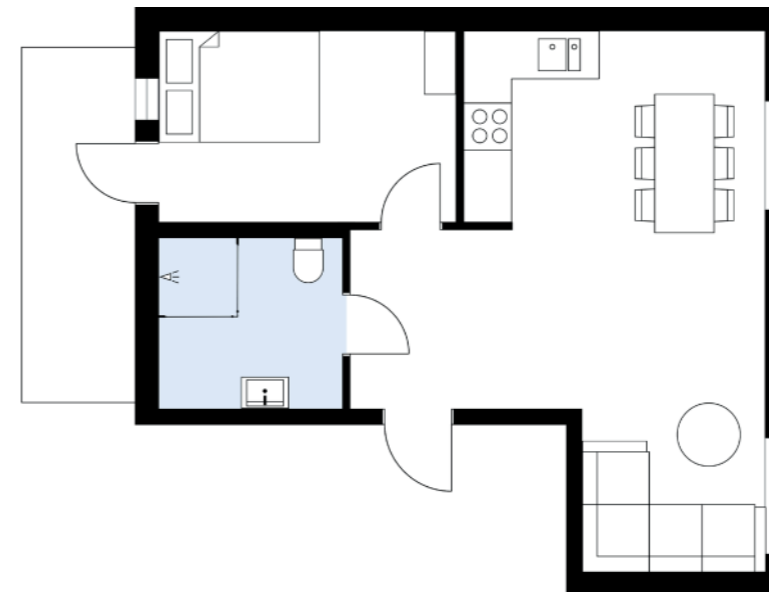
218
Andel.nr: 31
BRA: 43 m²
P-rom: 43 m²



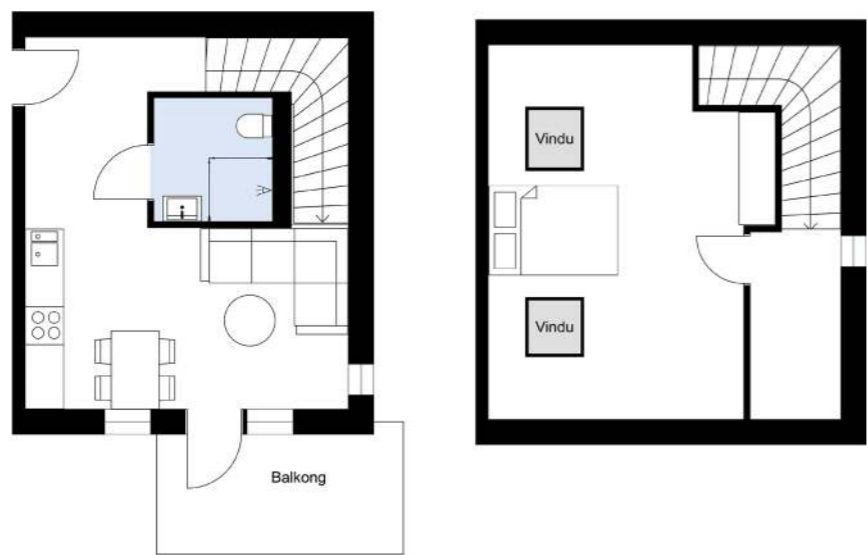
217
Andel.nr: 30
BRA: 36 m²
P-rom: 36 m²



219
Andel.nr: 32
BRA: 37 m²
P-rom: 37 m²



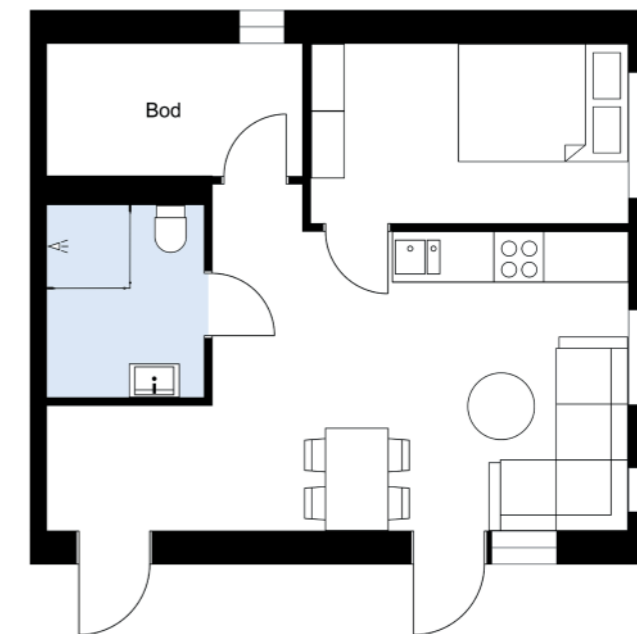
2-ROMS
2. ETASJE



211
Andel.nr: 24
BRA: 44 m²
P-rom: 44 m²



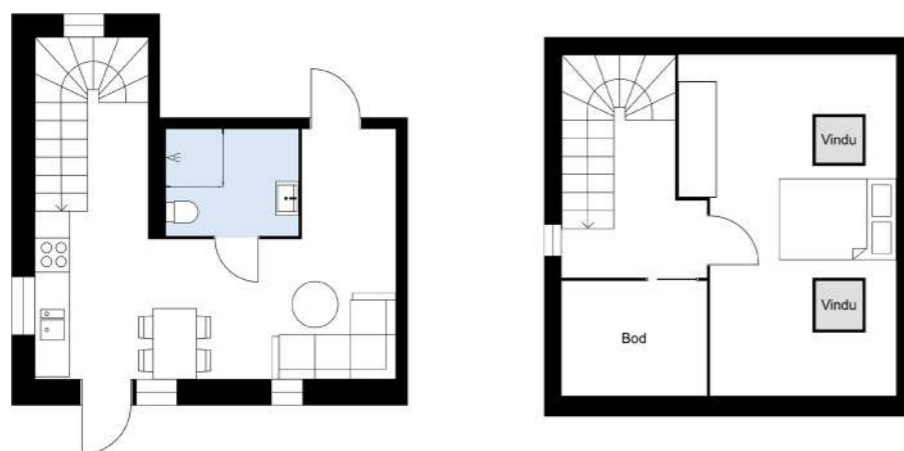
2-ROMS
2. ETASJE



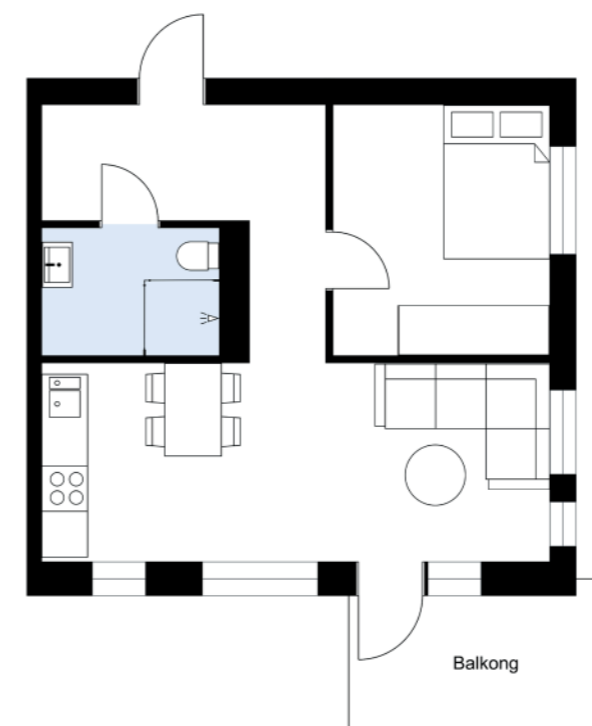
213
Andel.nr: 26
BRA: 40 m²
P-rom 35 m²



212
Andel.nr: 25
BRA: 44 m²
P-rom: 43 m²



215
Andel.nr: 28
BRA: 40 m²
P-rom: 40 m²



2-ROMS
4. ETASJE



402
Andel.nr: 44
BRA: 38 m²
P-rom: 38 m²



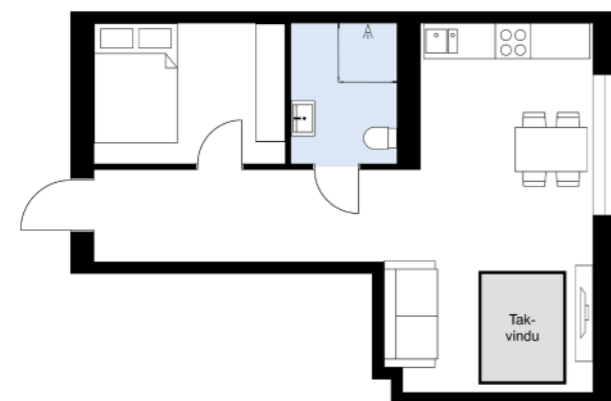
2-ROMS
3. ETASJE



310
Andel.nr: 41
BRA: 46 m²
P-rom: 46 m²



403
Andel.nr: 45
BRA: 37 m²
P-rom: 37 m²



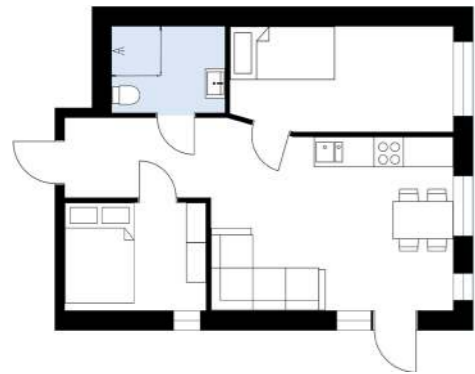
404
Andel.nr: 46
BRA: 38 m²
P-rom: 38 m²





ROMS

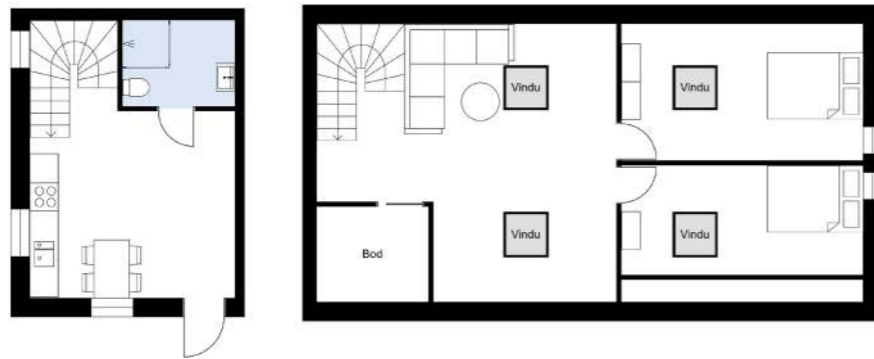
3-ROMS
1.\2.\3. ETG.



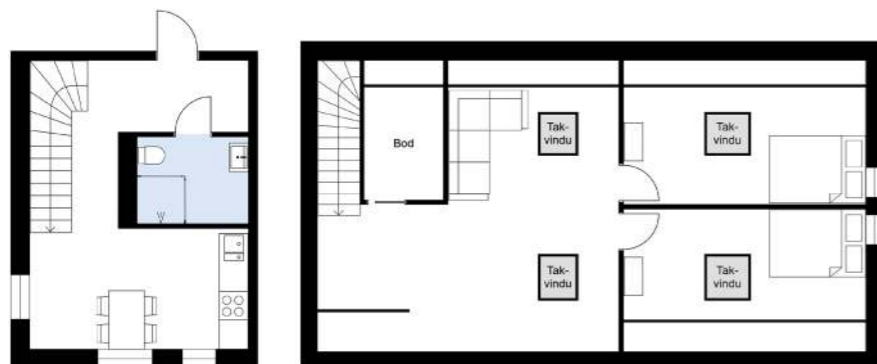
108
Andel.nr: 8
BRA: 44 m²
P-rom: 44 m²



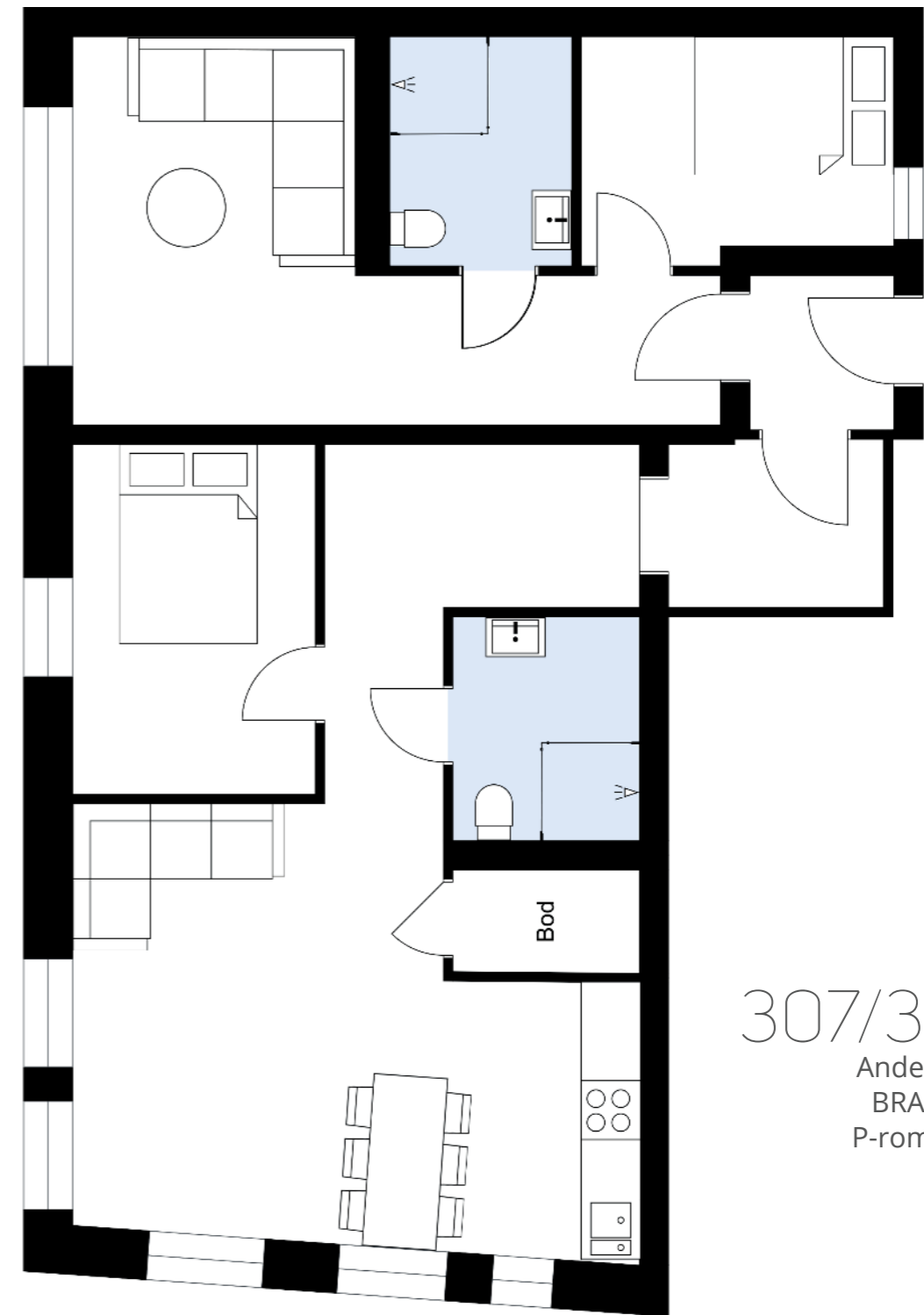
214
Andel.nr: 27
BRA: 55 m²
P-rom: 54 m²



216
Andel.nr: 29
BRA: 61 m²
P-rom: 59 m²



3-ROMS
3. ETASJE



307/308
Andel.nr: 39
BRA: 80 m²
P-rom: 78 m²



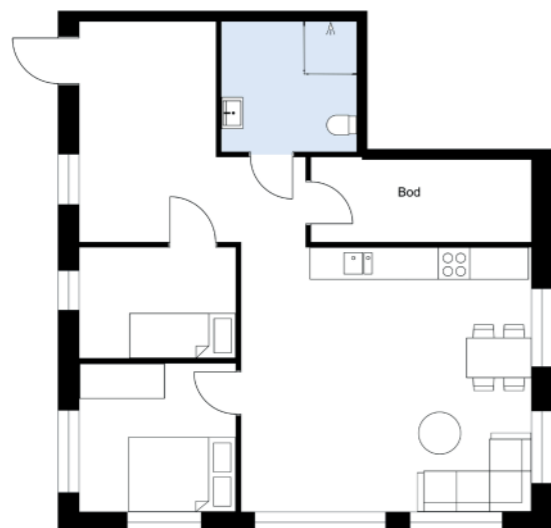
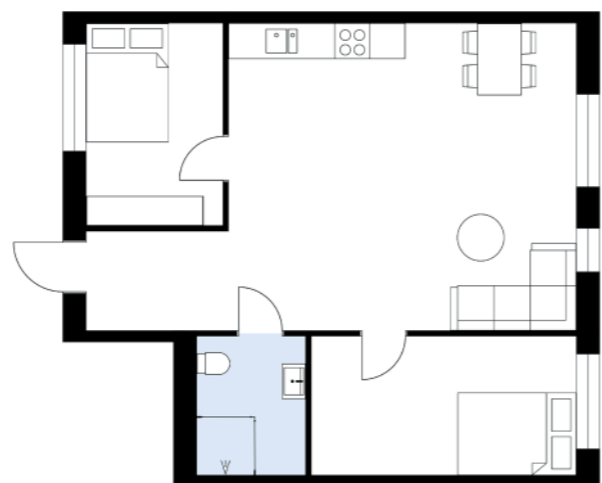
3-ROMS
2. \ 3. \ 4. ETG.



209
Andel.nr: 22
BRA: 59 m²
P-rom: 59 m²



309
Andel.nr: 40
BRA: 59 m²
P-rom: 59 m²

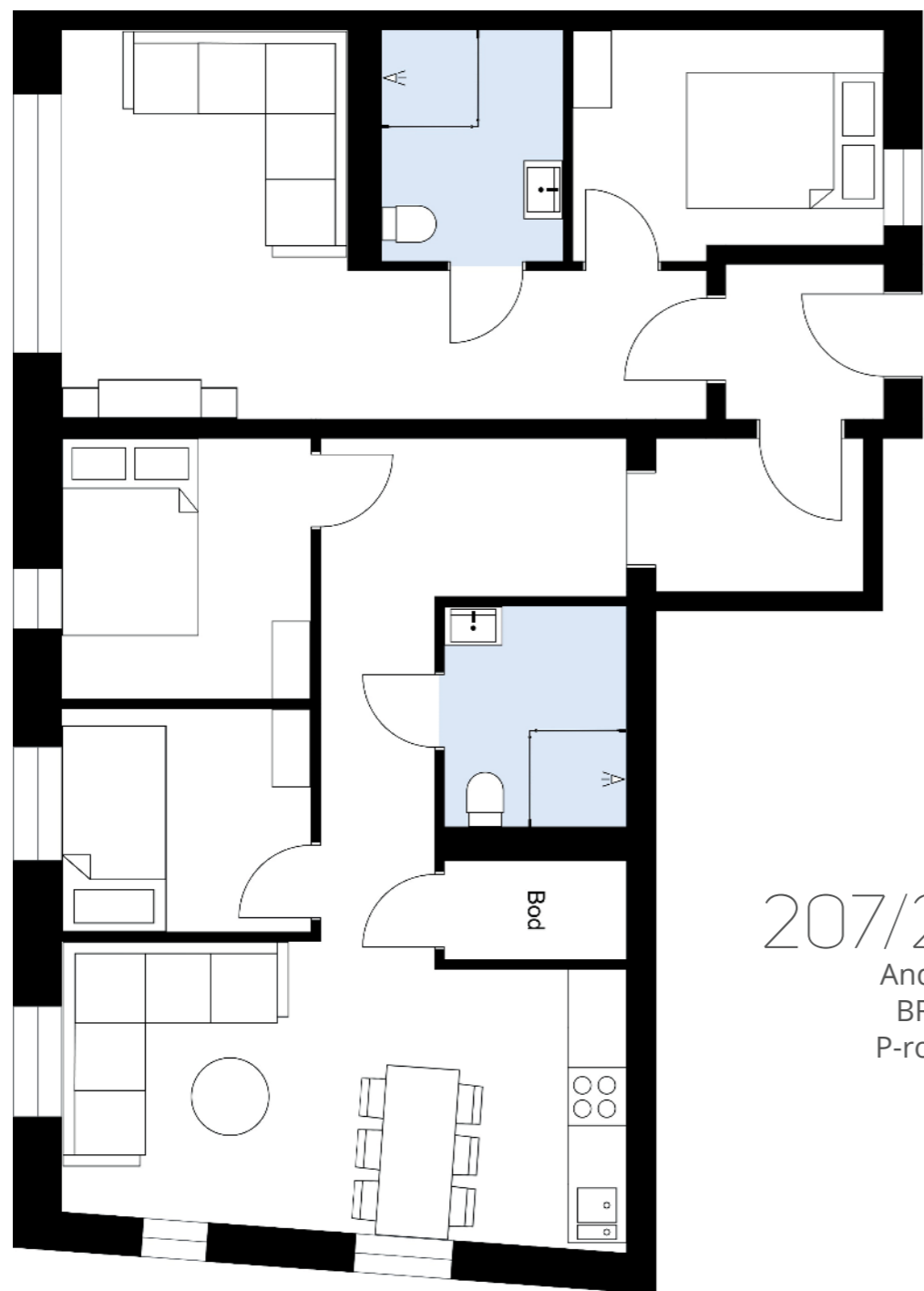


401
Andel.nr: 43
BRA: 66 m²
P-rom: 60 m²



4
ROMS

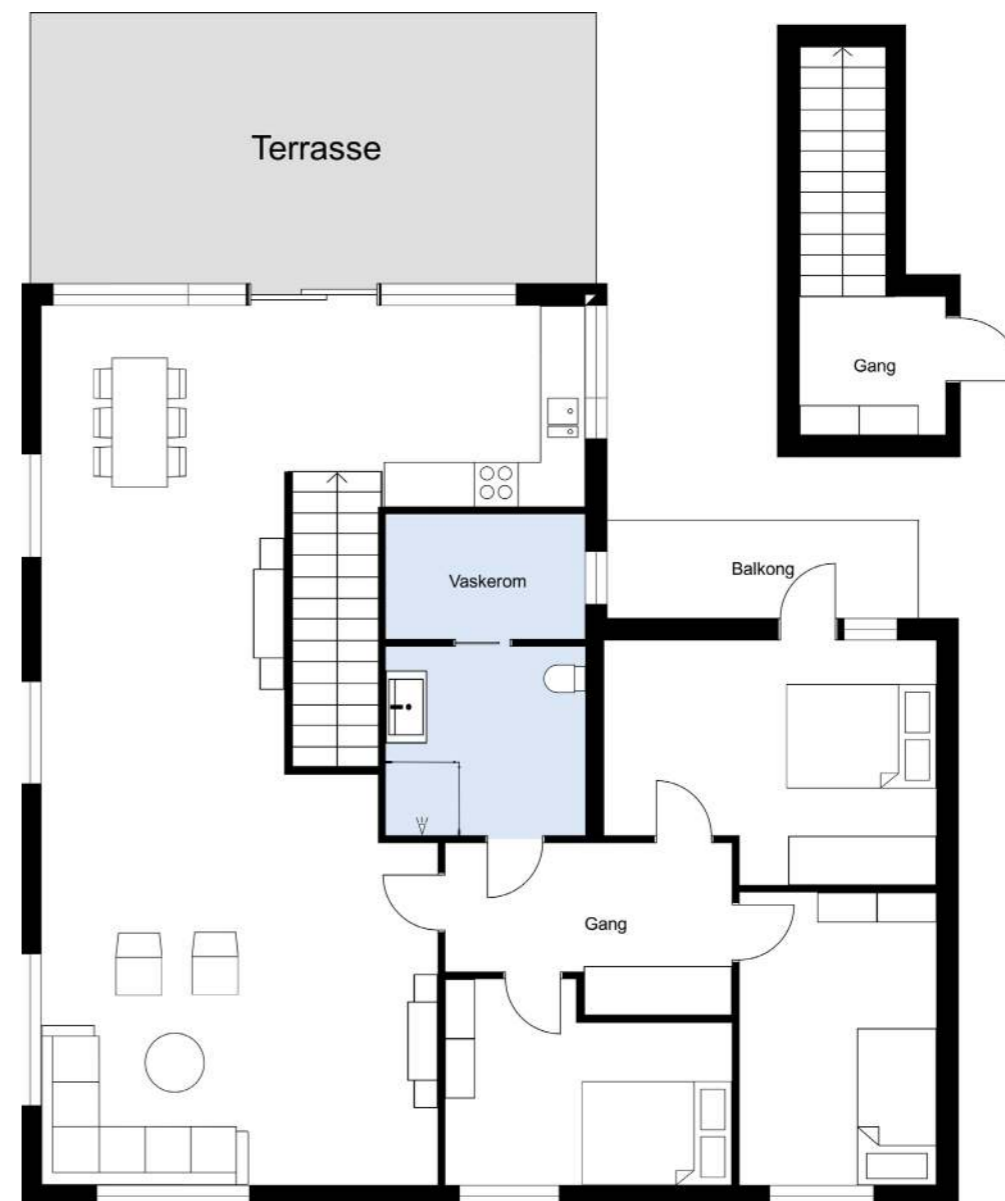
4-ROMS
3. ETASJE



207/208
Andel.nr: 21
BRA: 79 m²
P-rom: 78m²



4-ROMS
3. ETASJE



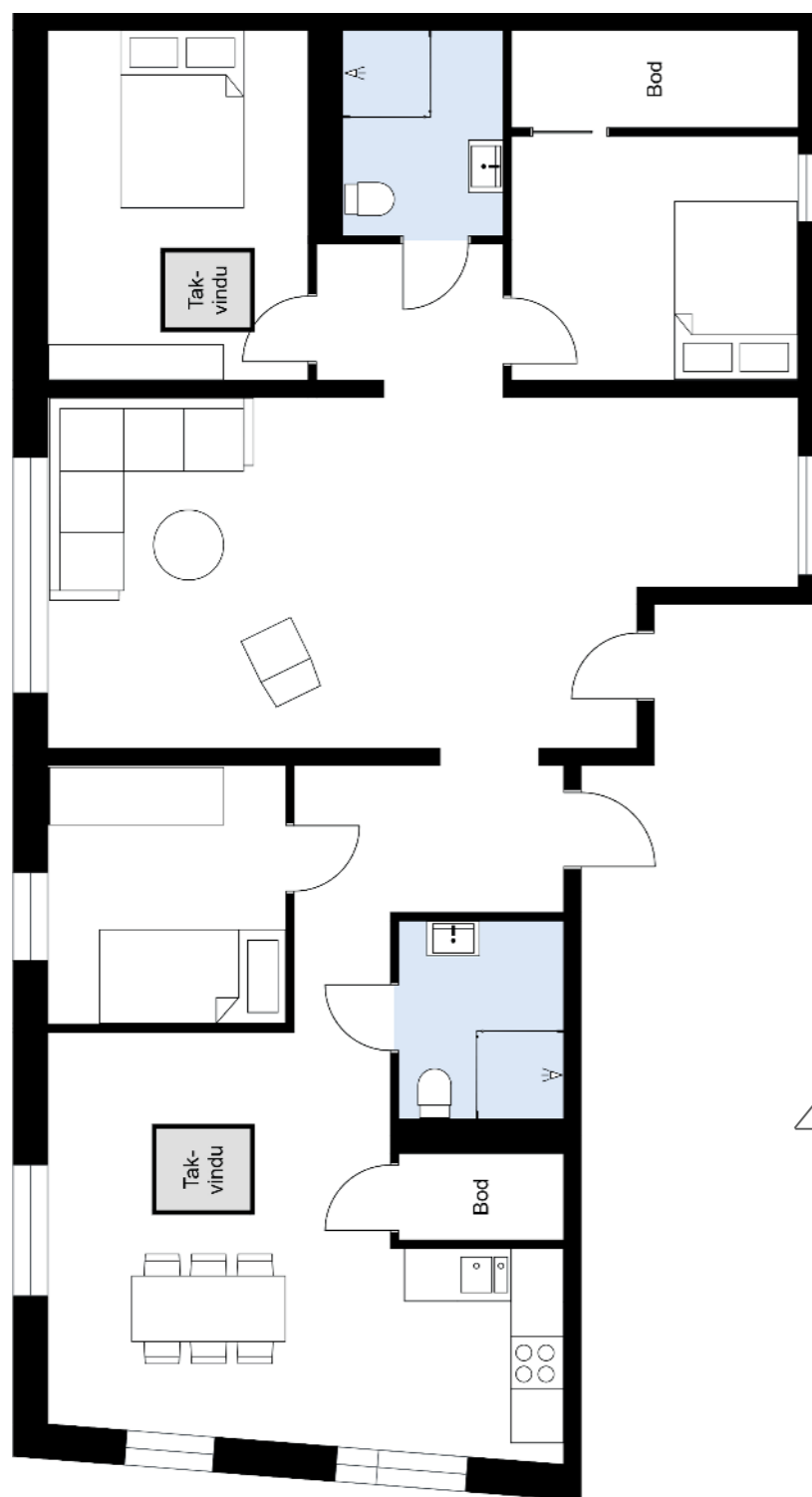
311
Andel.nr: 42
BRA: 118 m²
P-rom: 118 m²



4-ROMS
4. ETASJE

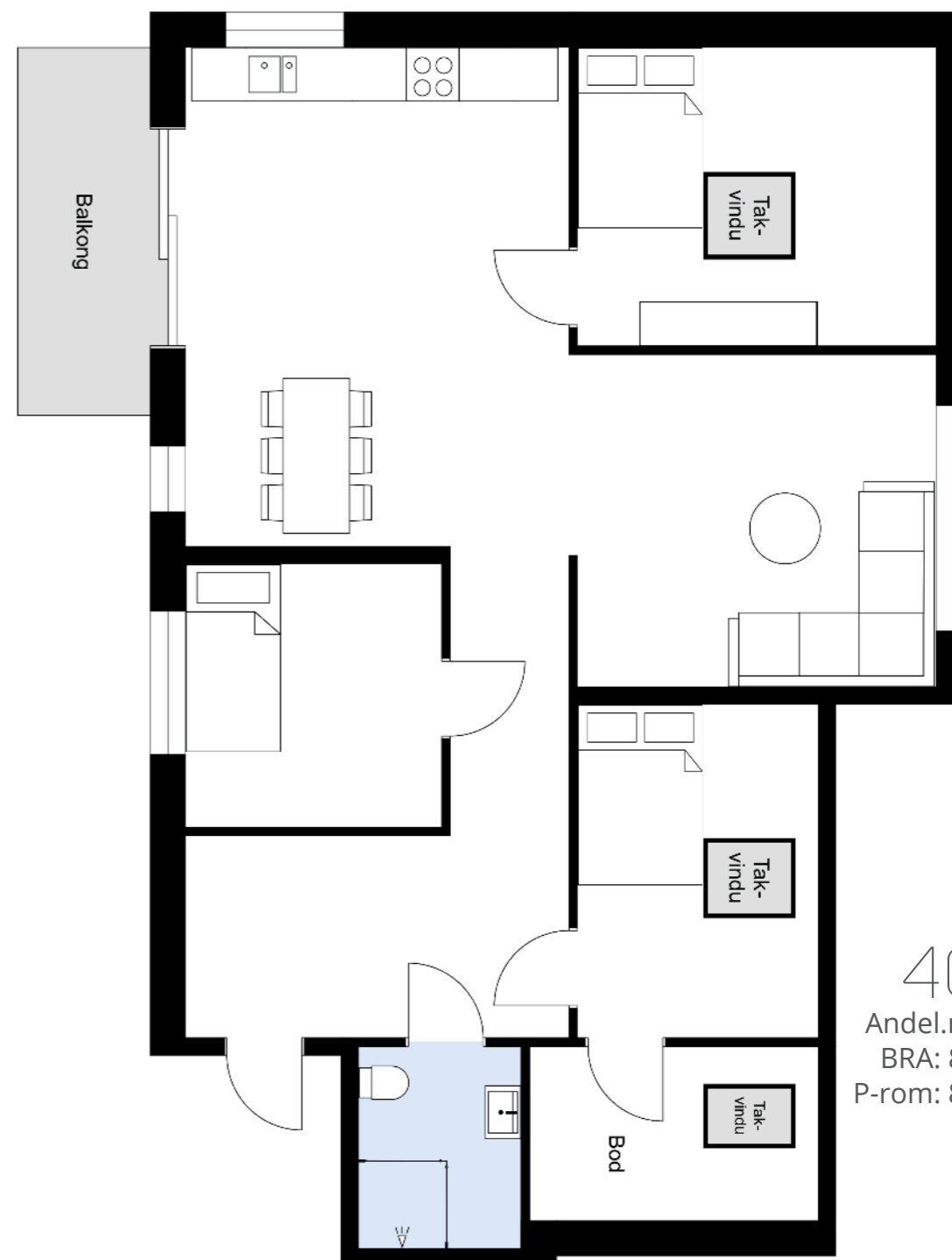


4-ROMS
3. ETASJE



405/406

Andel.nr: 47
BRA: 102 m²
P-rom: 97 m²



407

Andel.nr: 48
BRA: 88 m²
P-rom: 82 m²



UTOMHUSPLAN / ADRESSEOVERSIKT



LEVERANSEBESKRIVELSE

AREALER	Nybygg Se plantegninger for spesifisering av arealer. Sportsbod/balkonger/platt/utearealer osv. er ikke medregnet i arealene (så fremst dette ikke er spesifisert). Tegninger viser BRA og ikke P-rom eller S-rom. Noe avvik på arealer må påregnes pga. endringer i vegger, sjakter mm.	Arealavvik på inntil 5% vil ikke utløse en reklamasjon; herunder ikke gi grunnlag for prisavslag eller andre misligholdsbeføyelser.
YTTERVEGGER	Nybygg Yttervegger består av betongelementer som er isolert i henhold til TEK 10. Noen av byggene lektres ut og klees for å skape inntrykk av forskjellige bygg. Se fasadetegning. Inngangsparti plan 2 på bakgårdsbyggene er bygd med 48x198 mm som er fullisolert. På innsiden er det dampsperre, krysslekter som er fullisolert og 12mm gips. Utvendig med stående kledning. Innvendig flekksparkles gips/betong før det males i farge eggehvite s0502y. Seminargata 1 (renovert bygg) Yttervegger i plan 0-2 består av betongkonstruksjon som er etterisolert på yttersiden med 10cm xps isopor. Isoporen er	fiberpusset med Weber sitt fiberpussystem for så malt med silikatmaling i farge s0502y. På innsiden av betongveggene i 2. og 3. plan, er veggene utlektret og etterisolert for å tilfredsstille TEK 10. Yttervegger i kjellerplan er av grov betong. Yttervegger i plan 3 er bygd med 48x198 mm som er fullisolert. På innsiden er det dampsperre, krysslekter som er fullisolert og 12mm gips. På utsiden er det GU-gips, vindsperre, utlektring, Weber fasadeplater og deretter fiberpuss over hele fasaden som er behandlet med Weber sin maling som puster. Innvendig flekksparkles gips, malt i farge eggehvite s0502y i alle plan bortsett fra kjeller som er av grov betong.
ETASJESKILLERE	Nybygg Er i hovedsak som betongelementer (hulldekker). Oppføring og parkett på alle gulv i leiligheter med unntak av vindfang, wc, vaskerom og bad som er med fliser. Himling i leiligheter plan 1, 2 og 3 er flikksparklet og malte betongelementer (hulldekker). Himlinger på plan 4, med unntak av leilighet 401, er nedlektret med gips og deretter sparklet/strimlet/malt (slett, hvit himling og innfelte spotter til belysning på bad). Himling i felles trapperom er malt. Himling i garasjeanlegg er av ubehandlet betong (hulldekker). Det må påregnes noen	innkassinger mot himlinger som ikke fremgår av salgstegninger. Seminargata 1 (renovert bygg) Etasjeskille mellom plan 2 og 3 er bygd opp som bjelkelagsgulv som er fullisolert. På undersiden er det nedlektret og kledd med dobbelt lag gips(13mm+15mm) for å tilfredsstille brannkravet. Gipsen er flekksparklet og malt med Jotun sin takmaling med 02 i glans. På oversiden av bjelkelaget er det brukt standard spongulv, trinnlydplater og parkett.
VEGGER		Lettvegger er av bindingsverk (stål eller tre) med 7-10cm isolasjon og 13mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk. Våtrom med delvis betong, gips og membranplater for flislegging. Betong-
TAKVERK	Nybygg Takkonstruksjon vil være en kombinasjon av hulldekker og isolerte sperretak. Flate tak utføres med isolasjon inklusiv fallbygging og yttertekke av folieduk (grå farge) med fall mot sluk. Skråtak hovedbygg med taktekkning av type grå asfaltapp. 2 x 48 mm lufting, undertak, bjelker som fullisoleres, dampsperre, nedlektring og gipsplate. Skråtak bakgårdsbygg med taktekkning av type røde/oransje aluminiumsplater. 2 x 48 mm lufting, undertak, OSB tro (for avstivning) bjelke som fullisoleres,	dampsperre, nedlektring og gipsplate. Isolasjon/folie på tak over garasjeanlegg beskyttes i tillegg med et lag betong på ca 100mm. Tak over svalganger og balkonger som stål- eller aluminiumsplater. Seminargata 1 (renovert bygg) Takkonstruksjonen er bygd opp med lettkonstruksjon som er fullisolert. Taktekket er av Protan sin sveisefolie. Vannet følger det ensidige fallet som ledes mot takrennesystem ved ytterveggene. Takrennesystemet hvit utførsel.
VINDUER		Leveres med energispareglass. Alle vinduer er med soldempende og støydempende glass. Vinduer er med trekarm, hvitmalte innvendig og med aluminiumsbeslag/malt trevirke utvendig. Innvendige foringer og gerikt leveres hvitmalt.
GULV	Nybygg Plan 1 til 3, 3-stavs hvit matt eikeparkett i alle rom utenom våtrom og vindfang (gulv med fliser). Leiligheter på plan 4 med 1-stavs eikeparkett hvitoljet Satin. Bad med fliser 10x10cm i sort farge, varmekabel inkl. termostat og med lokalt fall til sluk. Fliser vindfang/gang RAK shine stone white 60x60cm. Varmekabel i gulv med fliser inkl. el termostat. Fliser på gulv i felles trapperom/trapper RAK trav black matt. Gulv i garasjeanlegg og sportsboder som ubehandlet betong med en grov overflate. Seminargata 1 (renovert bygg) Parkett i plan 1 og 2 er standard 3-stavs	lakkert eikeparkett type Tarkett eik robust Accent. Parkett plan 3 er 1-stavs lakkert eikeparkett type Tarkett pure eik plank Bad i plan 1 og 2 med fliser 10x10cm i sort farge. På vegger er det 20x50cm hvite fliser. Gulvet er varmet opp med varmekabel som styres over termostat. Badegulvet har fall til sluk iht. teknisk forskrift. Leiligheter har fliser i vindfang/gang med varmekabel i gulv og termostat. Felles trapperom med fliser på gulv og trapp med belegg.

DØRER	Skyvedør og balkongdører som fremgår av tegninger. Soldempende og støydempende glass tilsvarende vinduer. Innerdører leveres som hvite slette lettdører med hvitmalt karm og hvitmalt gerikt. Entredører innvendig som slett B30/db35 i malt utførelse. Ytterdører fellesareal i aluminium med glassfelt. Leiligheter har ytterdører av tre, de fleste med glassfelt, men også i tett utførelse. Farge på entredører og ytterdører avklares i	forbindelse med detaljprosjektering. Sportsboder med standard boddører i malt utførelse. Ståldører til trapperom fra garasjeanlegg. Systemnøkkel for ytterdør, entredør, boddør og postkasse med 3 stk nøkler til hver leilighet. Porttelefon med kamera (fargeskjerm i leilighet) på ytterdør felles trapperom og elektrisk sluttstykke (åpnes fra leilighet). Generelt standard låsekasse og blank vrider på dører.	TRAPP	Nybygg Trapper i hovedsak av betong med fliselagt inntrinn. Markert start og stopp i felles trapper. Eventuelle ståltrapper med støpte trinn og fliselagte inntrinn. Eventuelle interne trapper som hvitmalt tre. Delvis akustikkplater i felles trapperom (for å redusere akustikk). LED belysning i felles trapperom, rekkverk med stålpiler og sort håndlist.	Seminargata 2 (renovert bygg) Hovedtrapp leveres i gammel stil med hvite spiler og sort håndlist. I trappe trinnene og repoene er det lagt sort beleg. Intertrapp til plan 3 i hvitmalt utførelse med trinn i eik.	LISTVERK	Nybygg Alle gulv (unntatt våtrom med fliser) listes med 15mm parkettlist i standard hvit farge. Dører og vinduer med hvitmalt gerikt med synlig innfesting. Taklist som hvitmalt skygge med synlig innfesting. Sportsboder og garasjeanlegg med en enkel utførelse og uten listverk.	Seminargata 1 (renovert bygg) Alle gulv (unntatt våtrom med fliser) listes med 12mm list i standard hvit farge. Dører og vinduer med hvitmalt karmlist/gerikt med synlig innfesting. Taklist som hvitmalt furu med synlig innfesting. Sportsboder med enkel utførelse og uten listverk. I plan 3 er det listefritt mot tak.	MALERARBEID	Alle innvendige gipsvegger og himlinger (unntatt våtrom) behandles med sparkling og 2 strøk maling i hvit farge S0502Y (slett overflate). Betongvegger og himlinger flikksparkles og males to strøk i hvit farge.	Felles trapperom males vegger/himlinger to strøk i standard hvit farge. Dører inkl. karm er generelt hvitmalt fra fabrikk.	FLISEARBEID	Nybygg Bad består av badkabin fra Brødrene Dahl. Fliser på gulv bad 10x10cm i grå farge. Fliser på vegger bad 20x40cm hvit.	Seminargata 1 (renovert bygg) Her er det plassbygde bad med flisarbeid og innredning lik badkabinene.	KJØKKEN, BAD OG GARDEROBE-INNREDNING	Kjøkkeninnredningen: Leveres som HTH type modell Next. 30mm benkeplate i laminat. Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Integrerte hvitevarer som kjøleskap/frys komfyr og koketopp (induksjon) følger med.	Baderomsinnredning: med 2 skuffer i hvit farge fra day by day. Bredde på innredningene varierer i størrelse fra 60-80cm. Helstøpt servant med 1 stk. vask og speilskap med lys/stikk. Standard hvit enkel smal innredning på eventuelt wc.	VENTILASJON	Nybygg/ Seminargata 1 (renovert bygg) Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning i alle leiligheter. Aggregat plasseres som en egen modul over ventilator på kjøkken eller i bod/vaskerom.	Noe innkassing ved himling må påregnes i forbindelse med ventilasjon. Eget ventilasjonsanlegg i felles garasjeanlegg. Sportsboder er ventilert med vifte i yttervegg.	HEIS	Det monteres heis i hovedbygget nybygg med god størrelse slik dem fremgår av tegninger i henhold til TEK 10 (båreheis). Ikke alle leiligheter har tilgang til heis, men svarer uansett for felleskostnad i forbindelse med drift av disse. God kvalitet	på heiser med mørkt sklisikkert belegg på gulv og delvis speil på vegger innvendig i heisstolen. Heisdør folieres med mørk folie, dette som følge av krav om kontrastfarge. I forbindelse med innflytting så må heis beskyttes særskilt for å unngå skader.	CANAL DIGITAL	Det er inngått avtale med Canal Digital om å levere kabel-TV og internett til alle leiligheter. Uttak for kabel-TV på stue med tilhørende stikk.	Eget svakstrømskap for installasjon i leilighet. På vegne av borettslaget så er det inngått avtale med 5 års bindingstid (Canal Digital).	PIPE/ILDSTED	Leveres ikke.	Fliser bad 3. etg. Vegg: Provenca Re-Use Calc White Matt 45x90cm Gulv: Provenca Re-Use Calc White Matt 15x15cm Gulv dusjsone: Provenca Re-Use Calc White Matt 5x5cm mosaikk
-------	---	---	-------	--	--	----------	--	---	-------------	---	--	-------------	---	---	--------------------------------------	--	---	-------------	---	---	------	---	---	---------------	--	---	--------------	---------------	--

SANITÆR INSTALLASJON

Ett-greps designbatterier på alle servanter, kjøkken og dusj. Kjøkkenbatteri med uttak for oppvaskmaskin. Tilkobling oppvaskmaskin. Lekkasjesikring kjøkken som stenger vann (plasseres i vannskap eller kjøkkenbenk). Vann og avløp til vaskemaskin. Vannrør som rør-i-rør vannskadesikkert opplegg inkl. vannskap i leiligheter. Støysvake avløpsrør og taknedløp som kasses inn (sjakt). Toalett som Geberit Monolith med hvitt glass og selvdempende lokk. Dusjvegger er rette innfellbare dusjvegger. Dusjvegger vil ikke være 100% tett mot gulv. Dusjsøyle med batteri, dusjhode og garnityr. Utvendig frostfri tappekran, totalt 4 stk.

som fordeles på fasader for rengjøring av fellesareal osv. Oppvarming av leilighetene er gjennom radiator. Varmtvann til alle leilighetene varmes opp gjennom felles varmeveksler. Varmeløsning leveres av KviteBjørn Varme AS. Hele prosjektet er forpliktet til å kjøpe varme hos Kvitebjørn Varme AS. Kostnaden på oppvarmingen kan ikke overstige strømprisen. Fordeling av kostnadene på oppvarming gjøres iht. arealene på de forskjellige leilighetene. Alt utenom bakgårdsbyggene er sprinklet. Sprinkel som er inni leilighetene kasses inn. Sprinkelsentral plasseres på teknisk rom i plan kjeller.

ELEKTRO- INSTALLASJON

Komplett elektrisk installasjon med skap i hver leilighet, doble stikkontakter, brytere og lysarmatur for generell belysning. Stikkontakter og brytere Elko plus. LED spottskinne med dimmere i gang, stue, kjøkken og soverom. LED spotter under overskap kjøkken med dimmer. I tillegg stikk over kjøkkenbenk. Standard lysbeslag bod og vaskerom som 2x9w hvit. Varmekabel i gulv baderom og vf med el-termostat (gulv med fliser). Utvendig LED fasadebelysning på vegg (opp/nedlys) utenfor inngangsdør og balkongdør, styrt over bryter. Belysning svalganger monteres i tak. El-installasjon er i hovedsak som skjult installasjon, men på kompakte betongvegger mellom leiligheter og trapperom, så kan det forekomme åpen installasjon. Eget svakstrømskap i leiligheter for internett/kabel-TV som har plass for modem/ruter inkl. 6-punkt stikk. Svakstrømskap plasseres i forbindelse med el inntaksskap. Røropplegg og kabel for internett/kabel-TV. Canal Digital leverer kabel-TV/internett til alle leiligheter med 1 punkt per leilighet (stue).

På plan 3 i Seminargata 1 er det innfelte spotter i stue og gang som styres med dimmere, utenom bod, eventuelt vaskerom og fellesarealer (antall spotter fremgår av egen tegning). Fellesanlegg med strømskap som plasseres i felles bod- og garasjeanlegg med automatsikringer osv. LED-belysning i felles trapperom som styres av sensor. Belysning garasjeanlegg og sportsboder med standard armaturer som styres med bevegelsessensor. Oppvarming felles trapperom med varmepanel eller varmekabel med el termostat. Stikk felles ganger/trapperom. Porttelefon med kamera på felles inngangsdører, dvs. leiligheter kan åpne ytterdør fra egen leilighet (gjelder ikke leiligheter med egen inngang). Garasjeport med el motor. LED-spotter nedkjøringsrampe til garasjeanlegget. Varme i nedkjøringsrampe til garasjeanlegget inkl. sensor (tineanlegg). Varme i fellesareal internt mellom ny bebyggelse etter egen plan inkl. sensor (tineanlegg). 3 sone-inndelinger. Senorstyrt lys i felles trapperom.

BRANNVERNE- UTSTYR

Alle leiligheter i hovedhuset og i Seminargata 1 brannsikres via sprinkling. Leiligheter i bakgårdsbyggene har ikke krav om sprinkling, her leveres 1 stk 6 kg pulverapparat (monteres av kjøper),

og det monteres rømningsstiger på fasaden mot vest. Felles brannvarslingsanlegg, nød- og ledelys i felles trapperom og innvendig sprinkling av leiligheter.

BALKONGER /TERRASSER

Bygges etter plan- og fasadetegninger.

Møbler og beplanting på balkonger er ikke medtatt.

GARASJEANLEGG /SPORTSBODER

Felles garasjeanlegg med 16 parkeringsplasser og sportsboder. Parkeringsplasser merkes med avgrensning på gulvet (males). Betongelementer (ubehandlet) i yttervegger, himling. Trapperom i kjeller. Det vil være avsatt plass til 2 sykkel-parkeringer per leilighet, sykkelparkering plasseres både utvendig og i felles parkeringskjeller. Sportsboder til alle leiligheter vil være i

kjelleretasjen og i plan 1 bakgårdsbygg. Fordelingen av sportsboder gjøres av utbygger før overtakelse. Enkel kvalitet på sportsboder med dør og vegger med delvis åpning i underkant/overkant av både vegger og dører. Ubehandlet betong yttervegger, himling og gulv. Låsing med systemnøkkel. Felles belysning med standard armaturer som styres av bevegelsessensor.

BORETTLAG

Samtlige 48 leiligheter vil bli organisert i et borettslag. Borettslaget vil ha 48 andeler og vil hete Urbana borettslag. Alle borettslagets 48 leiligheter vil videre bli seksjonert som en samleseksjon bolig i Eierseksjonssameiet Urbana. Alternativt kan Seminargata 1 beholdes som en egen eiendom utenfor

sameiet hvor borettslaget erverver denne eiendommen i tillegg til en samleseksjon i sameiet forøvrig. For et slikt tilfelle vil Seminargata 1 ha rett til å benytte fellesarealer i sameiet på lik linje med sameierne forøvrig.

SAMEIET

Næringsareal mot nordøst og parkeringsplassene vil være egne seksjoner utenom borettslaget. Parkeringsplassene vil enten vil bli organisert i et eget parkeringssameie eller at den enkelte parkeringsplassen blir seksjonert som en egen seksjon. Boligseksjonene og næringsseksjonene vil i fellesskap drifte sameiet og sameie-eiendommen; herunder vil alle være ansvarlige for å svare felleskostnader i sameiet som faktureres fra forretningsfører.

Dersom det er finnes mest praktisk og hensiktsmessig, kan borettslagets forretningsfører forestå forretningsførselen for sameiet i nær sammenheng med forretningsførselen for borettslaget. Det utarbeides standard vedtekter for eierseksjonssameiet vedrørende bruk av fellesarealer, fordeling av fellesutgifter som forsikring, drift- og vedlikehold, mv. Vedtektene kan eventuelt endres eller utvides når sameiet blir stiftet.

TEKNISK FORSKRIFT

Arbeidet følger teknisk forskrift TEK10.

VASKING

Det ryddes innvendig og utvendig for byggavfall. Innvendig foretas enkel byggvask før overlevering. Etervask av leiligheter

og fellesareal må påregnes utført av kjøpere i forbindelse med innflytting.

TAKHØYDER	Nybygg Leiligheter er planlagt med god takhøyde på ca 240-260cm. Øverste etasjer med skråtak har forskjellige høyder. Takhøyde kan avvike fra dette i hele eller deler av leiligheten uten at dette kompenseres og det må i tillegg påregnes	lokale nedforinger og innkassinger. Seminargata 1 (renovert bygg) Leilighetene har varierende etasjehøyder i alle etasjer. I 3. etg har vi en lavere takhøyde på ca. 235 cm.
UTEAREAL	Nye låsbare postkasser som monteres i forbindelse med nedkjøring til garasjeanlegg med systemnøkkel. Sjøppelhåndtering som underground fra Remiks som plasseres mot sør. Betongbunkers som har automat for innkast av sortert avfall over terreng (styres av brikke). Fellesuteområdet bygges opp med sittebenker, bålgrue/grill, sykkelstativer,	klatrevegg, lekeapparat og blomsterkasser. Hele området blir belyst av forskjellig belysning. Oppvarmede gangsoner og uteareal som ikke er under tak. Opparbeidelse av uteareal kan bli utsatt til påfølgende vår/sommer dersom årstid krever dette, uten at dette gir grunnlag for tilbakeholdelse av kjøpesum.
PARKERING	Det medfølger ikke parkering til leilighetene, men det er mulig å kjøpe. Det er totalt 16 parkeringsplasser hvor alle er klargjort for lading av el-bil. Hver plass vil enten få eget seksjonsnummer eller være en andel av et	parkeringssameie. Parkeringsplassene er ikke forbeholdt beboere eller næringsseksjon og selger står fritt til å selge dem i det åpne marked.
ENERGIMERKING	Leilighetene kvalifiserer i hovedsak til energimerke i øverste delen av D etter	foreløpige beregninger.
TOLERANSER	Utførelse av nye vegger etter toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk 520.008. Utførelsen etter "normal" toleranse etter standarden. Eventuelle målinger av toleranse skal utføres når boligen er ny og før møblering. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som påvirkes av temperatur og fuktighet,	noe som kan medføre enkelte sprekke-dannelser det første året (typisk i hjørner), uten at dette er en reklamasjon. Typisk så vil det mest sannsynlig sprekke opp noe mellom betongvegger og en gipshimling siden dette er to forskjellige materialer (noe som ikke er en reklamasjon) og for å unngå dette så burde det helst listes i overgangen.
GENERELT	Leilighetene i Seminargata 1 selges etter avhendingsloven siden dette bygget er renovert. De øvrige leilighetene er beliggende i nybygg og selges via Bustad-	oppføringsloven med garantistillelse. Før overlevering legges FDV som viser produkter som er benyttet i forbindelse med bygging av prosjektet inn på boligmappa.no.

Denne leveransebeskrivelse er veiledende og avvik må påregnes.

Utbygger: Total Prosjekt AS

Totalentreprenør: TotalRenovering AS

SALGSOPPGAVE

SELGER /UTBYGGER	Total Prosjekt AS	Org.nr.: 880 930 532
SALGSANSVARLIG	Vibeke Pedersen E-post.: vibeke@totale.no Tlf.: 906 60 348	Stine Nøtnes Pedersen E-post.: stine@totale.no Tlf.: 911 23 469
KONTORSTED /ÅPNINGSTID	Fredrik Langes gate 30 9009 Tromsø	mandag - fredag kl 10.00 -16.00
ADRESSE PROSJEKT	Storgata 164, 166 og 168 9008 Tromsø	Arbeidergata 2 9008 Tromsø
	Seminargata 1, 3, 5 og 7 9008 Tromsø	
BETEGNELSE	Gnr. 200 Bnr 42, 44, 1228, 1613 Endelig bnr. vil foreligge etter sammenføring	Urbana borettslag
TOMT	Eiet tomt. Størrelse på tomt vil foreligge når nye matrikelbrev kommer og selger tar derfor	forbehold om tomtens endelige størrelse. Borettslaget kommer enten til å ha ett eller to gnr. og bnr.
EIERFORM LEILIGHETER/ NÆRMERE OM PROSJEKTET	Andel, borettslag. Borettslaget (Urbana borettslag) vil totalt bestå av 48 andeler. Prosjektet omfatter 8 leiligheter i bestående bygning i Seminargata 1 og tilsammen 40 leiligheter i planlagte nybygg under oppføring i Storgata 164, 166 og 168, Seminargata 1, 3, 5 og 7 og Arbeidergata 2. I tillegg vil prosjektet bestå av et næringslokale i plan 1 i Storgata 168 samt parkeringsplasser, sportsboder etc. i et garasje-	anlegg under bakken. Dette innebærer at eiendommen vil bli seksjonert hvor sameiet vil bestå av 1 samleseksjon bolig (Urbana borettslag) samt flere næringsseksjoner i form av næringslokale og parkeringsplasser. Det tas forbehold om at Storgata 168 (gnr. 200 bnr. 1613) kan bli beholdt som en egen eiendom som overdras Urbana borettslag i tillegg til en samleseksjon i sameiet i form av leilighetene i nybyggene.
NÆRMERE OM URBANA BORETTSLAG	Urbana borettslag vil bli kontorstiftet av utbygger som etter stiftelse vil eie alle andelene i borettslaget. Utbygger vil etter stiftelsen utgjøre styret i laget og vil før overdragelse av leilighetene på vegne av Urbana borettslag formalisere avtaler slik dette er beskrevet i salgsdokumentasjonen; herunder blant annet avtale med utbygger	om kjøp av eiendommen, avtale med bank om finansiering av fellesgjelden, avtale med forretningsfører om forretningsførsel, avtale med kabel-tv selskap, avtale med forsikringsselskap, avtale om sikringsordning og IN-ordning m.m.. Urbana borettslag vil overta eiendommen gnr. 200 bnr. 42 snr 1 (forslag) som vil være en

samleseksjon bolig i eierseksjonssameiet bestående av 48 leiligheter med tilhørende rettigheter i sameiets fellesarealer samt evt. parkeringsplasser. Borettslaget vil overta ansvaret; herunder kostnadsansvaret, for eiendommen først ved overtakelsen. Den enkelte kjøper sitt ansvar til å svare felleskostnader til laget, starter ved overtakelse

av den enkelte leilighet/andel. Det tas forbehold om at de 8 leilighetene i eksisterende bygg i Seminargata 1 (gnr. 200 bnr. 1613), kan bli beholdt som en egen eiendom som overdras Urbana borettslag i til til en samleseksjon bolig i sameiet inneholdende de 40 leilighetene i nybyggene.

HVA ER ET BORETTSLAG

Et borettslag er en såkalt indirekte eiermodell. Borettslag er et selskap (juridisk person) og skiller seg dermed fra eierseksjoner der man selv eier en egen seksjon. Her er det borettslaget som eier eiendommen, dvs. bygninger og eventuell grunn, i dette tilfellet som eier av en samleseksjon i et eierseksjonssameie. Som andelseier eier du én andel i borettslaget,

som gir deg boretts til en bestemt bolig i laget. Erverv av borettslagets eiendom kan finansieres på ulikt vis. Som regel finansieres dette delvis ved at laget som sådan tar opp lån (felleslån) og delvis ved at andelseierne finansierer ervervene i form av innskudd (lån til laget). Innskuddene skal sikres med fellespant i borettslagets eiendommer med prioritet etter felleslånet.

FELLESGJELD

Det er viktig at du er kjent med lånevilkårene for fellesgjelden til borettslaget. Det er borettslaget som sådan som tar opp felleslånet, er låntager og ansvarlig for lånet. Som andelseier hefter du ikke personlig for fellesgjelden. Men lånekostnadene dekkes av andelseierne gjennom de månedlige felleskostnadene. Rente- og avdragsvilkårene for borettslagets felleslån, avhenger av hva som er avtalt med långiver. Borettslag kan ha ulike betingelser og det er borettslagets styrende organer som beslutter hvilke avtaler man skal gå inn på. I dette borettslaget er det valgt en modell hvor borettslaget finansierer ervervene med 50 % felleslån og 50 % innskudd fra

andelshaverne. Dette er valgt for at borettslaget skal få best mulig vilkår på fellesgjelden og bidrar også til å redusere risikoen for øvrig. Det er videre valgt en lånemodell uten avdragsfrihet, men med 50 års nedbetalingstid. Dette innebærer at nedbetaling av fellesgjelden vil starte allerede ved overtakelsen, men hvor de månedlige felleskostnadene likevel vil være moderate markedet tatt i betraktning. Det vil bli inngått avtale om såkalt IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld) hvor den enkelte andelshaver førtidig kan velge å betale ytterligere ned på andel fellesgjeld. Fellesgjelden vil bli finansiert av Handelsbanken.

BYGGEÅR

Eksisterende bygg: 1950

Nybygg: 2016-2018

AREALER

1-roms leilighet: 27 m²
 2-roms leilighet: fra 26 – 53 m²
 3-roms leilighet: fra 40 – 76 m²
 4-roms leilighet: fra 88 – 118 m²

Arealene som er oppgitt er ca. bruksareal (BRA) og er ikke blitt oppmålt av takstmann. Selger tar forbehold om at mindre arealavvik kan forekomme; herunder vil arealavvik på inntil 5 % ikke gi grunnlag for misligholdsbeføyelser. Eksisterende bygg Seminargata 1 er oppmålt av takstmann og arealbrev foreligger.

PARKERING

Andelseier har mulighet til å kjøpe parkeringsplass i parkeringskjeller. Vi gjør oppmerksom på at det er kun 16 parkeringsplasser, og dermed ikke parkeringsplasser til alle. Pris per p-plass på kr. 400 000,- Parkeringsplassene vil enten bli organisert i et eget parkeringssameie eller at den enkelte parkeringsplassen blir seksjonert som en egen seksjon.

Kjøper av parkeringsplass må påregne å svare felleskostnader for parkeringsplassen; enten i form av økte felleskostnader i borettslaget, eller direkte i form av felleskostnader til eierseksjonssameiet. Det er også mulig å kontakte Tromsø parkering og søke om ledig beboerplass i området. Kjøp av p-plass kan finansieres gjennom borettslaget med 50% innskudd og 50% fellesgjeld.

INNSKUDD /FELLESGJELD

Fra kr 985.000,- til 3.490.000,-.

Innskudd og fellesgjeld består begge av 50% av total kjøpesum.

TOTALPRIS

Fra kr 1.970.000 – 6.980.000,- (innskudd + fellesgjeld)

Se prisliste for detaljerte priser på hver enkelt leilighet.

Kjøpesummen er fast fra kjøp og frem til overtakelse, men selger forbeholder seg retten til endre prisen på usolgte leiligheter uten forutgående varsel.

OMKOSTNINGER

Det påløper generelle omkostninger med kr. 35 000,- per andel som blant annet skal dekke gebyr for hjemmeloverføring, tinglysning av ett pantedokument på andelen, grunnboksutskrifter, utlagt andelskapital, etablering av borettslaget, seksjonering av eiendommen, etablering av eierseksjonssameiet, andel av

overdragelsesomkostninger for borettslaget (dokumentavgift og tinglysningsgebyrer), tilknytningsgebyr m.m. Det tas forbehold om endring i de offentlige satsene. Omkostningene innbetales til oppgjørsadvokat samtidig med sluttoppgjøret.

KJØP- OG BETALINGSBETINGELSER

- 1.Fyll ut vedlagte bindende kjøpetilbud (budskjema).
2. Etter selgers aksept, innkalles det til kontraktsmøte hos salgsansvarlig. Til kontraktsmøte plikter kjøper seg å fremlegge gyldig finansieringsbevis fra bank. Det må også medbringes gyldig legitimasjon.
3. Det innbetales et forskudd av kjøpesummen på kr 50.000,- i forbindelse med kontraktsmøte. Beløpet skal være fri egenkapital, dvs at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Beløpet kan for eksempel ikke innbetales med forbehold om at Barentz Advokat AS avgir inneståelseserklæring overfor Kjøpers bankforbindelse. Dersom det foretas innbetalinger i strid

med denne bestemmelse, foreligger det betalingsmislighold fra Kjøpers side.

4. Resterende del av kjøpesummen samt omkostninger, betales senest en virkedag før overtakelse.
5. Evt. tilleggsleveranser eller endringer avtales og faktureres i utgangspunktet direkte mellom kjøper og entreprenør. Innbetalte forskuddsbeløp kan utbetales til Selger så snart det er stilt selvskyldnergaranti og øvrige vilkår i bufl. § 47 er oppfylt. Ved kontraktsbrudd fra kjøper har selger rett til benytte forskuddet til å dekke sine økonomiske tap. I tillegg vil selger kunne kreve kjøper for ytterligere erstatning til dekning av sitt fulle økonomiske tap som følger av kjøpers kontraktsbrudd (særlig tap ved dekningsvalg).

FORBRUKER- INFORMASJON VED INNGIVELSE AV BUD/KJØP	Budskjema skal være skriftlige, og skal oversendes signert via e-post eller leveres til salgsansvarlig. Budskjema skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontakt	person må oppgis samt andel egenkapital. Normalt vil ikke bud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert bud.
--	--	--

FELLES- KOSTNADER	Fra kr 3973,- Felleskostnader inkluderer kapital-kostnader (renter og avdrag fellesgjeld), ordinære driftsutgifter og kommunale avgifter. I dette tilfellet omfatter felles-	kostnadene også delvis oppvarming (fjern-varme i radiator) og varmt tappevann i den enkelte leilighet. Se prisliste for stipulerte felleskostnader for hver leilighet.
------------------------------	--	--

FELLES- GJELD /LÅNEVILKÅR	Borettslaget vil finansiere fellesgjelden i Handelsbanken som annuitetslån (3mnd. Nibor) med flytende rente som pt. utgjør 2,12 % nominell rente p.a. Renten vil endres i takt med justeringer i rentemarkedet hvert. Lånets løpetid er 50 år, og borettslaget betaler renter og avdrag fra første år uten avdragsfri periode. Det vil bli inngått avtale om individuell nedbetalingsordning «IN-ordning» på fellesgjelden i borettslaget. Dette gir hver enkelt andelseier mulighet til å nedbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden	etter overtakelse, slik at felleskostnadene blir lavere. Borettslaget vil bli innmeldt i Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS (SBS) når alle leilighetene er solgt. Som andelseier er du da forsikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader, etter nærmere regler. Dersom en andelseier ikke betaler felleskostnadene sine, må boligen selges og Borettslagenes Sikringsordning (SBS) kan dekke de uteblitte felleskostnadene som borettslaget ikke får dekket via salget.
--	--	---

OVERTAKELSE	Byggingen er påbegynt og forventet ferdigstillelse er ca. ved årsskiftet 2018/2019. Overtakelsesdato vil bli varslet 3 måneder før antatt overtakelse. Oversittelse av antatt	overtakelsestidspunkt gir ikke nødvendigvis rett til døgnmulkt. Døgnmulkt kan uansett ikke kreves for mer enn 100 dager jfr. bustadoppføringslova § 18 annet ledd.
--------------------	---	--

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE /FERDIGATTEST	Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest vil foreligge ved innflytting. Det er ikke lov å ta	boligene i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.
--	--	--

FORRETNINGS- FØRER	Det er inngått forretningsføreravtale med Boligbyggelaget Nord (BONORD).	
-------------------------------	--	--

ENERGIMERKING	Endelig energimerking vil foreligge ved ferdigstillelse.	
----------------------	--	--

LIKNINGSVERDI	Ikke fastsatt. Likningsverdien fastsettes av skattemyndighetene.	
----------------------	--	--

FORSIKRING	Frem til overtakelsen er eiendommen forsikret av utbygger. Etter overtakelsen vil eierseksjonssameiet forsikre eiendommen.	Hver enkelt må sørge for innboforsikring før overtakelse.
-------------------	--	---

OPPGJØRS- ANSVARLIG	Barentz Advokat AS v/Adv Tomas Norager Haugan vil forestå alt av oppgjør og tinglysning.	Selger vil bistå oppgjørsansvarlig og forretningsfører med kontorstiftelse av borettslaget og eierseksjonssameiet.
--------------------------------	--	--

LOVGRUNNLAG /GARANTIER	Hva gjelder de 8 leilighetene i det eksisterende/bestående bygget i Seminar-gata 1, vil avtaleforholdet være underlagt lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom. Gjelder andel 11, 12, 13, 14, 30, 31, 32 og 42. Hva gjelder de øvrige 40 leilighetene i nybyggene, vil avtaleforholdene være underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten jfr. § 3. Bustadoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt på avtaletids-	punktet. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova. Som sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser i bustadoppføringstilfellene, stiller Selger en garanti ved kontraktsinngåelse på 3% av kjøpesummen frem til overtakelse. Garantien økes til deretter 5% etter overtakelse, og er gjeldene i 5 år etter overtakelse. Dette iht. bustadoppføringslova § 12. Påkrevde endringer i garantier ved eventuelt videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger. Ved videresalg før overtakelse betales det et gebyr til selger på kr 100.000,-. Avbestilling i bustadoppføringstilfellene vil medføre krav om erstatning for økonomisk tap i medhold av bustadoppføringslovens kap. VI.
-----------------------------------	--	--

FORSINKELSER	Forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger rett til å forlegne fristen for overtakelse, uten at kjøper kan fremsette krav mot selger. Det anmodes om at kjøper tilpasser seg disse forholdene ved et eventuelt salg av eksisterende bolig. Selger kan kreve tilleggsfrist for overlevering av leilighetene dersom forsinkelsen skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd eller lignende, uten at kjøper har krav på	kompensasjon/døgnmulkt. Selger gjør kjøper oppmerksom på at byggeforsikring ikke dekker erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse og kjøper bes ta hensyn til dette ved salg av nåværende bolig. Fristen for ferdigstillelse gir ikke kjøper rett til å utsette overtakelsen, såfremt overtakelsen og ferdigstillingen finner sted tidligere og kjøper blir varslet iht. avtale frist i kjøpekontrakten.
---------------------	--	--

UTEAREALER	Utomhusarealer vil bli endelig utført når alle leilighetene er overlevert og årstid tillater det. Manglende ferdigstillelse av utomhusarealer per overtakelse på dette grunnlag, gir følgelig ikke kjøper adgang til å	nekte å overta leiligheten eller holde tilbake penger av oppgjøret. Utearealet er felles. Det er lagt opp til 3 ulike soner for tineanlegg i fellesområdene i bakgården. Hovedsone vil være gangsoner. Se nærmere detaljer på utomhusplan.
-------------------	--	--

UTLEIE AV LEILIGHET I BORETTSLAG

Det er et grunnleggende prinsipp at den som eier andelen i borettslaget også skal bo i leiligheten. For å ikke gjøre borettslagsleiligheter mindre attraktive enn eierseksjoner, har man funnet det fornuftig å løse litt opp på dette grepet. Nå skal det i større grad enn tidligere bli tillatt å overlate bruken av leiligheten til andre (det vi tidligere kalte fremleie).

Å overlate bruken av boligen til andre, krever styrets samtykke. Har man etter loven rett til å overlate bruken til andre, kan styret bare nekte der forhold ved den personen som bruken skal overlates til gir

saklig grunn for det. Styret må svare på skriftlig søknad innen en måned, hvis ikke er tillatelse å anse som gitt.

Bor man i leiligheten selv, kan man ta inn i sin husstand hvem man vil. Man behøver ikke innhente styrets samtykke.

Foreldre som ønsker å kjøpe en leilighet til sine barn, kan nå trygt kjøpe en borettslagsleilighet. Man kan nemlig overlate bruken til nærstående rett opp- eller nedstigende linje, uten selv å ha bodd i leiligheten først.

SERVITUTTER /RETTIGHETER

Eiendommen/andelene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. De vil være fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til borettslaget (samleseksjonen bolig) som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte

andelseiers fellesforpliktelser. I tillegg kan selger tinglyse bestemmelser/forhold pålagt av myndighetene, som følge av naboforhold eller annet relevant. Kopi av servitutter tinglyst på eiendommen kan fremlegges av salgsansvarlig

REGULERING

Prosjektet er omfattet av plan 1869; «Reguleringsplan for kvartalet Storgata 164 – 168» vedtatt av kommunestyret 22.11.2017 og er i hovedsak regulert til boligformål med kombinert næringsformål. Det orienteres om at det er fremmet naboklage på kommunestyrevedtaket om å godkjenne reguleringsplanen. Klagen ble ikke tatt til følge av kommunen og klagesaken er følgelig oversendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Fylkesmannen har p.t. ikke ferdigbehandlet klagesaken og det tas derfor forbehold om endelig offentlig godkjenning av prosjektet; herunder tas det forbehold både om gjennomføring av prosjektet og tidspunktet for ferdigstilling. Ta kontakt med salgsansvarlig for utlevering av reguleringsplanen med bestemmelser eller ved andre spørsmål knyttet til reguleringen og/eller klagesaken.»

KJØPERS UNDERSØKELSESLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, finansieringsforhold, lovgrunnlag, bygge- og leveransebeskrivelse og annen relevant dokumentasjon som kjøper har eller kunne ha fått tilgang til. Dersom utfyllende/

supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til salgsansvarlig. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel forhold kjøper er eller burde vært oppmerksom på eller som kjøper tross oppfordring, har unnlatt å sette seg inn i.

DIVERSE

Alt av tegninger, 3d-tegninger og perspektiver er kun ment som illustrasjon og kan inneholde elementer som ikke inngår i leveransen. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger/illustrasjoner er det leveransebeskrivelse som gjelder. Mindre justeringer i detaljprosjektering må påregnes.

Det gjøres oppmerksom på at Tromsø Kommune, som ledd i sin strategi om spre sin boligportefølje, ofte kjøper boliger i nye prosjekter.

Alle opplysninger i salgsoppgaven er gitt med selgers forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten at den generelle standard blir dårligere. Endringer som følge av nye offentlige krav, kan gi selger rett til å kreve prisøkning. Dersom det er nødvendig å gjennomføre større og vesentlige endringer ut over forannevnte, plikter selger å gi kjøper umiddelbar beskjed.





KONTAKT OSS

Vibeke Pedersen

Salgsleder

Tlf: +47 906 60 348

E-post: vibeke@totale.no

Stine N. Pedersen

Salgsansvarlig

Tlf: +47 911 23 469

E-post: stine@totale.no

www.urbanaborettslag.no