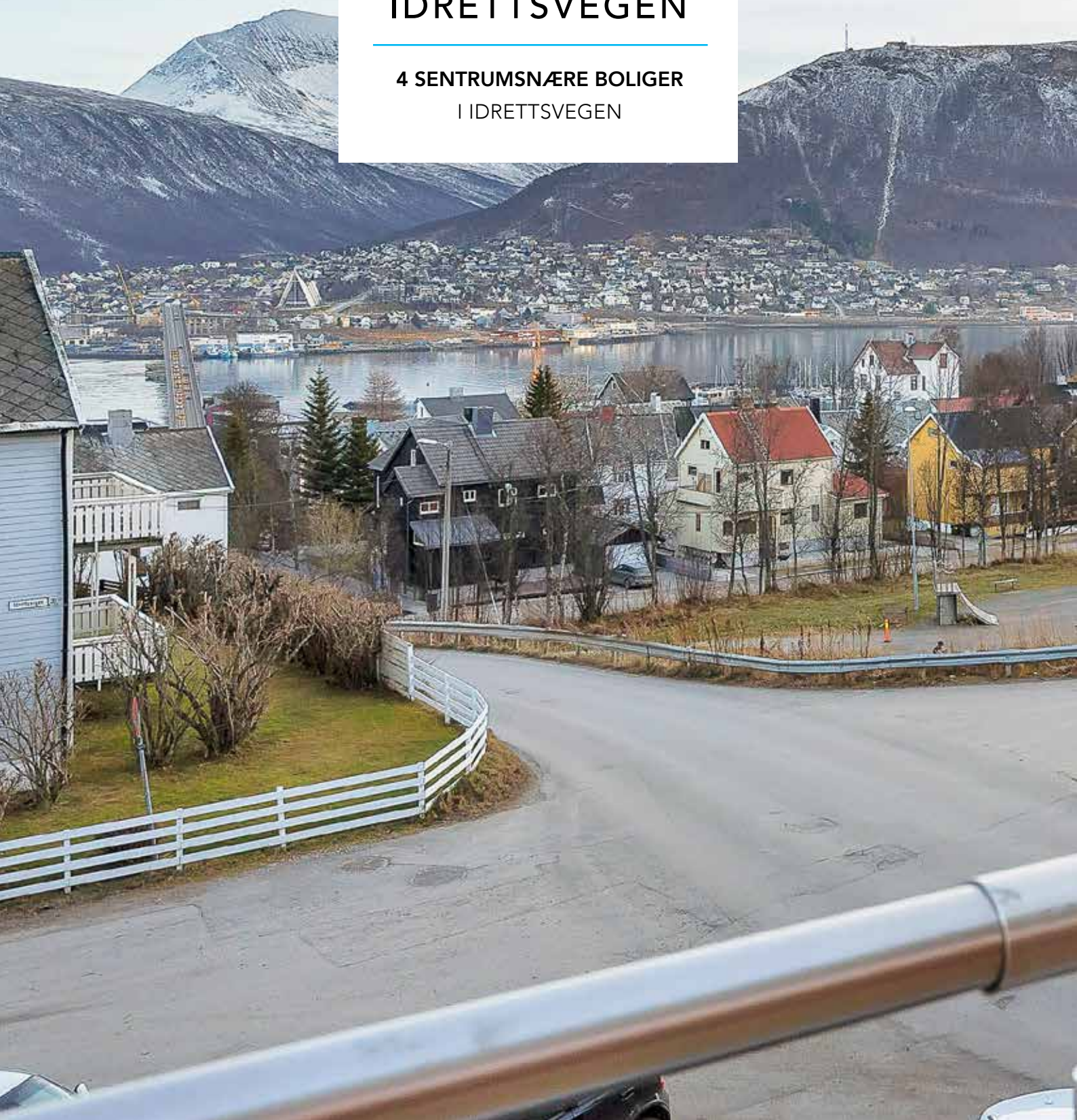


# IDRETTSVEGEN

---

**4 SENTRUMSNÆRE BOLIGER  
I IDRETTSVEGEN**



# INNHold

4 praktiske og sentrumsnære boliger i Idrettsvegen .....	1
Flott utsikt .....	9
Sentrumsnært .....	10
Kort vei til barnhage, skoler og lekeplass .....	13
Leveransebeskrivelse 30A - 30B .....	15
Leveransebeskrivelse 32 - 34 .....	20
Salgsoppgave .....	27
Idrettsvegen 30A .....	32
Idrettsvegen 30B .....	34
Idrettsvegen 32 .....	36
Idrettsvegen 34 .....	38
Felleskostnader 30A - 30B .....	40
Felleskostnader 32 - 34 .....	41
Budskjema .....	43
Avtale .....	44
Om TotalRenovering .....	45

IDRETTSVEGEN  
30A & 30B



IDRETTSVEGEN  
32 & 34



## 4 PRAKTISKE OG SENTRUMSNÆRE BOLIGER I IDRETTSVEGEN

### Sentralt med flott utsikt

På vegne av Total Prosjekt AS selger vi 4 selveierboliger i to sameier. Idrettsvegen 30A, 30B, 32 og 34 har sentral beliggenhet i Tromsø, rett nord for sentrum. Boligene anses som svært attraktive i markedet. Fra sentrum er det 10 minutters gange til Idrettsvegen. Godt kollektivtilbud til f.eks UiT / UNN. Entreprenør er TotalRenovering, som er en erfaren og solid utbygger i Tromsø.



**UTSIKT** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.

Flott utsikt

## Sentrumsnært



TOPPTURER

FISKE

UNN/UIT

VERDEN

SHOPPING

PRESTVANNET

KAFÉLIV

SKI

FAMILIEKOS

UTSIKT



LEKEPLASS NÆR BOLIGENE

Kort vei til barnehage, skoler og lekeplass



**STUE** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.



## FLOTT UTSIKT

### Boligene

Med sin beliggenhet og praktiske utforming passer disse boligene familier som trenger litt plass, men kanskje ikke like mye som et helt hus. Arealutnyttelsen er svært praktisk med soverommene samlet i én etasje og stue/kjøkken i toppetasjen. Boligenes utforming med stue i toppetasjen innbyr til uforglemmelige stunder med flott og uforstyrret utsikt. Hver bolig har egen garasje med sportsbod. Perfekt for alle med mye utstyr!

### Eiendommene

Boligene ligger vendt øst, sør-øst med utsikt mot Tromsøsundet og Tromsdalen. Tomtene ligger i skrånende terreng med fin utsikt. Det følger med garasjeplass til alle boligene.



**UTSIKT** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.

## SENTRUMSNÆRT

### Handel og service

Sentrum er bare 10 minutters spasertur unna, med alt du trenger av varer og tjenester. Med bil kommer du deg raskt og enkelt til byens kjøpesentre.

### Kollektivtransport

Fra Idrettsvegen er det kun et par hundre meter ned til Kvamstykket bussholdeplass, som betjenes av sentrale bussruter til UiT/UNN, sentrum og Giæverbukta.



PRESTVANNET

### Området

Boligene ligger sentralt plassert for alle som er glad i byliv, natur og aktiviteter.

Fra Idrettsvegen er det kort vei til sentrum og byens mangfold. Barna har en flott lekepark å boltre seg på noen titalls meter nedenfor boligene. Charlottenlund, med sine fantastiske apparater for lek og moro for hele familien, ligger bare en liten tur fra ditt nye hjem.

Prestvannet er også et populært område for turer og utflukter. Prøv skøyteisen om vinteren, eller ta en koselig spasertur rundt vannet når det er barmark.



LEKEPLASS NÆR BOLIGENE



## KORT VEI TIL BARNEHAGE, SKOLER OG LEKEPLASS

### Barnehager og skoler

Det er en rekke private og offentlige barnehager i området. De nærmeste er Kvamstykket, Gyllenvang og Kråkeslottet barnehage. Skoler for alle fra 6 år og oppover ligger i gangavstand fra boligene.



**SPISEPLASS MED UTGANG TIL BALKONG** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## 30A - 30B

### Arealer

Se plantegninger for spesifisering/måling av arealer. Balkonger/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremt dette ikke er spesifisert).

### Yttervegger

Plan 1 og 2 med bindingsverk i 48x198 og lektret på innvendig side med 48x48, isolert med 20+5cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med ett lag 13mm gipsplate med fuktsperre plassert mellom stav og utlektring. Utvendig kledd med gipsplater(gu), vindsperre, klemler, panellekt og utvendig liggende dobbelfalset panel, 19x148mm. Noen veggfelt med fasadeplater.

Grunnmur av plass-støpt betong, lektret innvendig side med 48x48mm lekter og isolert med 5 cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med et t lag plater. Utvendig pusset og mot øst med plane fasadeplater.

### Etasjeskillere

Etasjeskille mellom u-etg. og plan 1 av plass-støpt betong som avrettes med avrettingsmasse. Flytende golv i plan 1 bestående av trinnlyddempende plate, parkettunderlag og eik lamellparkett. Underside av betongdekke nedfores og isoleres med 200 mm isolasjon og kles med ett lag plater. Etasjeskille mellom plan 1 og 2 av I-trebjelker, 150mm isolasjon, 22 mm sponplater, parkettunderlag og eik lamellparkett. Gang og entré med flis på gulv og våtrom med fliser. Himlinger med lekter og 13mm standard malt gips.

Golv i garasje og sportsbod er av betong på trykkfast isolasjon. Ikke overflatebehandlet. Golv i tekniske rom og separat wc leveres med belegg.

### Vegger

Lettvegger er bygget av bindingsverk med 7cm isolasjon og 13mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk. Våtrom leveres med godkjente membranplater, som underlag for flislegging.

### Takverk

Takverk av bærende stålprofiler som er med fuktsperre, isolasjon og tekket med folietekking. Taksluk med lokalt fall til sluk. Synlige luftehatter på tak. Innvendig del av tak med lekter og ett lag 13mm gipsplate.

### Vinduer

Leveres med 2-lags super energispareglass. Vinduer er med trekarm, hvitmalte innvendig og med aluminiumsbeslag lakkert RAL7022 utvendig. Innvendige foringer leveres hvitmalt og med hvitmalt karmlist med synlig innfesting.

### Dører

Ytterdør leveres med glassfelt, og er i malt utførelse med malt karm. Innerdører leveres hvit glatt med malt karm. Standard blanke vridere og låskasse på alle dører.

### Gulv

Det leveres 1-stavs parkett hvitpigmentert eik i alle rom utenom bad og gang/entré. Badegulv og separat vaskerom (30A) med fliser 10x10 cm mørk grå. Gulv i bad med lokalt fall til sluk. Gang/entré med fliser. Varmekabler i gulv som er fliselagt. Separat wc (30A) med gulvbelegg.

### Trapp

Innvendige trapper i trevirke med hvitmalte vanger, massive eiketrinn i hvitpigmentert utførelse, rekkverk med stålspiler og håndlist i hvitpigmentert eik.



**DETALJ FRA BAD** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning vil variere mellom hver bolig.

### Listverk

Gulv; Alle gulv (unntatt våtrom) listes med parkettlist i hvit utførelse. Vinduer og dører listes med hvit gerikt. Himling leveres listefri i plan 2 og 3 og med taklist i underetg. Alt listverk leveres hvitmalt og med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).

### Malararbeid

Alle innvendige vegger (unntatt bad) behandles med sparkling og 2 strøk maling, i hvit slett overflate. Vegger i vaskerom og separat wc (30A) leveres malt. Vegger i garasje leveres som malt gips, men ikke sparklet.

Listverk er hvitmalt fra fabrikk (før montering) og med synlig innfesting. Vinduer er behandlet fra fabrikk som hvit innvendig og med beslag utvendig. Foringer til vinduer og dører leveres i hvit utførelse.

Utvendig kledning er grunnet fra fabrikk, og malt ett toppstrøk i farge varm grå og mørk brun.

### Flisearbeid

Gulv i bad og vaskerom (30A) leveres med fliser 10x10cm mørk grå. Designrist til sluk. Fliser

på vegger i bad leveres som 20x40cm hvit. Aluminium list på utvendige hjørner.

Godkjente membranplater på vegger som underlag for flislegging. Smøremembran på gulv og vegger våtsoner bad, samt gulv vaskerom (der vaskerom er inntegnet). Gulv i gang/entré med 60x60cm fliser, antrasittgrå.

### Sanitær installasjon

#### Generelt

Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap i hver boenhet. Vann og avløp til vaskemaskin. 300 liters varmtvannsbereider i teknisk rom. Utvendig bakkekran. Utvendig frostfri tappekran.

#### Kjøkken

Kjøkkenbatteri (design type) med uttrekkbar tut. Separat stengekran for oppvaskmaskin (inkludert montering av oppvaskmaskin).

#### Bad

Baderomsinnredning type AllDay 120cm grå matt med 2 skuffer, helstøpt servant (1 vask). 120cm speil med integrerte LED-lys og 1 spotlight. Geberit Monolith cisterne med hvitt glass, toalett med soft-close sete type Duravit Starck

3, eller tilsvarende. Servantbatteri (design type). Rette dusjvegger av glass, som kan slås inn mot vegg og er ikke 100% tett. Rainshower dusjsett med garnityr.

### **Badekar (30A)**

Badekar Kvadrat 170 med front- og sidepanel, blandebatteri med hånddusj.

### **Kran- og avløpstrakt (30B)**

Kran- og avløpstrakt for vaskemaskin.

### **Teknisk rom**

300 ltr. Varmtvannsbereder.

### **Vaskerom (30A)**

Kran- og avløpstrakt for vaskemaskin, skyllekar 50 ltr. i rustfritt stål, blandebatteri på vegg.

### **WC (30A)**

Golvmontert toalett med soft-close sete. Vaskeservant med kompakt skap og speil med lys.

### **Elektro installasjon**

Generelt komplett elektrisk installasjon:

Innfelte spotter (med dimmer) i hvit stål i gang, soverom, bad, stue og kjøkken. Alle spotter leveres som LED. Standard lysbeslag i boder/ vaskerom/tekn.rom. LED-lystlist med dimmer under overskap i kjøkken. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Stikkontakter er doble. Komfyrvakt på kjøkken. Takpunkt med dimmer for lys over kjøkkenbord (lyskilde ikke inkludert). Gulvvarme i baderom, vaskerom, entré og gang 1.etg. med el termostat (fliselagte golv). Speil på bad med integrert stikk og LED-lys. Røropplegg for TV inngår i stue (kabler trekt, mangler kontakter som leveres av signalleverandør). Skap for svakstrøm/signalleverandør. Varmepanel på vegg i

soverom og stue. Brannvarslere (seriekoblet) i hver etg. LED-spotter (3 stk) i utvendig himling over garasjeport. LED-lys i garasje. Utelys ved balkongdører med opp/ned LED-lys. Utelys er tilkoblet lyssensor for felles styring. 1 stk utvendig stikkontakt plassert på terrasser og ved inngangsparti.

### **Kjøkken- og Garderobeinnredning**

Leveres av HTH, type Athena hvit, dempet lukking på skuffer og skap. Benkeplate i laminat. Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Omfang i henhold til tegning.

Hvitevarer på kjøkken er medtatt som integrert; Stekeovn, induksjon komfyrtopp, kjøleskap, oppvaskmaskin. Hvitevarer er av god kvalitet i kjent merke.

### **Garderobeskap**

Garderobeskap er ikke medtatt i leveransen, men kan leveres på forespørsel.

### **Ventilasjon**

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning leveres. Aggregat plasseres i teknisk rom/bod. Det leveres separat avtrekk fra kjøkkenvifte.

### **Pipe/Ildsted**

Stålpipes Jøtul eller tilsvarende, på stue. Ildsted type Jøtul F483 og glassplate mot golv er inkludert.

### **Brannverneutstyr**

Til hver boenhet leveres 1 stk. 6 kg pulverapparat. Det leveres 1 røykvarsler til hver etasje. Røykvarslere er seriekoblet. Pulverapparat monteres av kjøper, dersom ikke annet er avtalt.

### **Solavskjerming**

Kan leveres på forespørsel.

### **Terrasser**

Bygges etter plan- og fasadetegninger. Terrasser plan 2 som tett dekke med tremmegulv 28x120mm. Rekkverk som kombinasjon av kledning/glass. Møbler og beplantning på terrasser er ikke medtatt.

### **Akustikk**

Moderne nye hus med store vindusflater og harde, glatte overflater gir mye akustisk lyd. Minimalistiske løsninger med mindre møbler, tepper og gardiner bidrar til at lydets etterklangstid (romklang) forsterkes. Akustiske gipsplater med synlige slisser eller tilsvarende løsninger, kan på forespørsel leveres som tiltak mot uønsket romklang. Det vil også være mulig å ettermontere akustikkplater i boligen.

### **Sportsbod**

Isolert sportsbod i tilknytning til garasje.

### **Garasje**

Garasje i underetasje leveres med isolert stålport med motor og åpningsautomatikk.

### **Uteareal**

Terreng planeres med utlagt matjord, plen leveres ikke. Adkomst til eiendommen med asfalt. Det leveres med postkasser. Nummerskilt på boliger. Møbler er ikke medtatt.

Dersom årstiden medfører at uteareal blir forsinket så vil arbeidet utføres påfølgende sommer, uten at dette gir grunnlag for delvis tilbakeholdelse av kjøpesum.

### **Kvalitet på leveranse**

Utførelse etter toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk 520.008. Utførelsen følger «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 sprekkdannelser det første året (typisk i hjørner og overgang mellom vegg/himling), uten at dette er en reklamasjon på utført arbeid.

### **Teknisk forskrift**

Leveranse følger TEK -10

### **Rengjøring**

Det ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Byggvask foretas før overlevering. Etervask må påregnes av kjøper.

### **Generelt**

Totalentreprenør forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes.

Ved spesielle ønsker bes kjøper kontakte totalentreprenør, utbygger.



**DETALJ FRA STUE** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning vil variere mellom hver bolig.

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## 32 - 34

### Arealer

Se plantegninger for spesifisering/måling av arealer. Balkonger/platt/utearealer osv er ikke medregnet i arealer (så fremt dette ikke er spesifisert).

### Yttervegger

Plan 2 og 3 med bindingsverk i 48x198 og lektret på innvendig side med 48x48, isolert med 20+5cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med ett lag 13mm gipsplate med fuktsperre plassert mellom stav og utlektring. Utvendig kledd med gipsplater(gu), vindsperre, klemlekter, panellekt og utvendig liggende dobbelfalset panel, 19x148mm. Noen veggfelt med fasadeplater.

Grunnmur av plass-støpt betong, lektret innvendig side med 48x48mm lekter og isolert med 5 cm isolasjon. Vegger kledd innvendig med et lag plater. Utvendig pusset og mot øst med panel.

### Etasjeskillere

Etasjeskille mellom u-etg. og plan 1 av I-trebjelker, med 200mm isolasjon, 22 mm sponplater, parkettunderlag og eik lamellparkett. Underside med lekter og ett lag plater. Himling i garasje med to lag plater.

Etasjeskille mellom plan 1 og 2, samt plan 2 og 3 (i nr. 34) av I-trebjelker, 150mm isolasjon, 22 mm sponplater, parkettunderlag og eik lamellparkett. Gang med flis på gulv og våtrom med fliser. Gulv i bod og wc (nr.32) med gulvbelegg. Himlinger med lekter og 13mm standard malt gips.

Golv i garasje og sportsbod er av betong på trykkfast isolasjon. Ikke overflatebehandlet.

### Vegger

Lettvegger er bygget av bindingsverk med 7cm isolasjon og 13mm standard gipsplater som sparkles, strimles og males 2 strøk. Våtrom leveres med godkjente membranplater, som underlag for flislegging.

### Takverk

Takverk av bærende stålprofiler som er med fuktsperre, isolasjon og tekket med folietekking. Taksluk med lokalt fall til sluk. Synlige luftehatter på tak. Innvendig del av tak med lekter og 13mm gipsplate.

### Vinduer

Leveres med 2-lags super energispareglass. Vinduer er med trekarm, hvitmalte innvendig og med aluminiumsbeslag lakkert utvendig. Innvendige foringer leveres hvitmalt og med hvitmalt karmlist med synlig innfesting.

### Dører

Ytterdør leveres med glassfelt, og er i malt utførelse med malt karm. Innerdører leveres hvit glatt med malt karm. Standard blanke vridere og låskasse på alle dører.

### Gulv

Det leveres 1-stavs parkett hvitpigmentert eik i alle rom utenom bad/wc, bod og gang/entré. Badegulv med fliser 10x10 cm mørk grå. Gulv i bad med lokalt fall til sluk. Gang/entré med fliser. Varmekabler i gulv som er fliselagt. WC i 32 og boder med gulvbelegg.

### Trapp

Innvendige trapper i trevirke med hvitmalte vanger, massive eiketrinn i hvitpigmentert utførelse, rekkverk med stålspiler og håndlist i hvitpigmentert eik.



**SOVEROM** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.

### Listverk

Gulv; Alle gulv (unntatt våtrom) listes med parkettlist i hvit utførelse. Vinduer og dører listes med hvit gerikt. Himling leveres listefri i plan 1 og 2 (nr. 32) og plan 2 og 3 (nr. 34) og med taklist i garasje og sportsbod. Alt listverk leveres hvitmalt og med synlig innfesting (ferdig behandlet fra fabrikk).

### Malararbeid

Alle innvendige vegger (unntatt bad) behandles med sparkling og 2 strøk maling, i hvit slett overflate. Listverk er hvitmalt fra fabrikk og med synlig innfesting. Vinduer er behandlet fra fabrikk som hvit innvendig og med beslag utvendig. Foringer til vinduer og dører leveres i hvit utførelse. Vegger i garasje er med malt gips, ikke sparklet. Utvendig kledning er grunnet fra fabrikk, og påført et toppstrøk i fargene varm grå og mørk brun.

### Flisearbeid

Gulv i bad leveres med fliser 10x10cm mørk grå. Designrist til sluk. Fliser på vegger i bad leveres som 20x40cm hvit. Aluminium list på utvendige hjørner.

Godkjente membranplater på vegger som underlag for flislegging. Smøremembran på

gulv og vegger våtsoner bad, samt gulv vaskerom (der vaskerom er inntegnet). Gulv i gang/entré med 60x60cm fliser, antrasittgrå.

### Sanitær installasjon

#### Generelt

Installasjon som vannskadesikkert rør-i-rør med sentral/skap i hver boenhet. Vann og avløp til vaskemaskin. 300 liters varmtvannsbereder i sportsbod. Utvendig bakkekran. Utvendig frostfri tappekran.

#### Kjøkken

Kjøkkenbatteri med uttrekkbar tut. Separat stengekran for oppvaskmaskin (inkludert montering av oppvaskmaskin).

#### Bad

Baderomsinnredning AllDay 120cm grå matt med 2 skuffer, helstøpt servant (1 vask). 120cm speil med integrerte LED-lys og 1 spotlight. Geberit Monolith cisterne med hvitt glass, toalett med soft-close sete type Duravit Starck 3, eller tilsvarende. Servantbatteri (design type). Rette dusjvegger av glass, som kan slås inn mot vegg og er ikke 100% tett. Rainshower dusjsett m/garnityr. Kran- og avløpstrakt for vaskemaskin.



**KJØKKEN** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.

### Sportsbod

300 ltr. Varmtvannsbereder.

### WC plan 2 (32)

Veggmontert toalett med innebygd cisterne og soft-close sete, kompakt vask med skap og speil med lys. Blandebatteri (design type).

### Elektro installasjon

Generelt komplett elektrisk installasjon:

Innfelte spotter (med dimmer) i hvit stål i gang, soverom, bad, stue og kjøkken. Alle spotter leveres som LED. Standard lysbeslag i boder/vaskerom/tekn.rom. LED-lyslister med dimmer under overskap i kjøkken. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Stikkontakter er doble. Komfyr-vakt på kjøkken. Takpunkt med dimmer for lys over kjøkkenbord (lyskilde ikke inkludert). Gulvvarme i baderom, vaskerom og gang med el. termostat (flislagte golv). Speil på bad med integrert stikk og LED-lys. Rørapplegg for TV inngår i stue (kabler trekt, mangler kontakter som leveres av signalleverandør). Skap for svakstrøm/signalleverandør. Varmepanel på vegg i soverom og stue. Brannvarslere (seriekoblet) i hver etg. LED-lys i garasje. Utelys ved inngangsdør og balkongdører

og ved garasjeporter med opp/ned LED-lys. Utelys er tilkoblet lyssensor for felles styring. 1 stk utvendig stikkontakt på terrasser og ved inngangsparti.

### Kjøkken- og Garderobeinnredning

Leveres av HTH, type Athena hvit, dempet lukking på skuffer og skap. Benkeplate i laminat. Oppvaskbenken med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Omfang i henhold til tegning.

Hvitevarer på kjøkken er medtatt som integrert; Stekeovn, induksjon komfyrtopp, kjøleskap, oppvaskmaskin. Hvitevarer er av god kvalitet i kjent merke.

### Garderobeskap

Garderobeskap er ikke medtatt i leveransen, men kan leveres på forespørsel.

### Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning leveres. Aggregat plasseres i bod. Det leveres separat avtrekk fra kjøkkenvifte med utkast gjennom yttervegg.

### Pipe/Ildsted

Stålpipen Jøtul eller tilsvarende, på stue. Ildsted type Jøtul F483 og glassplate mot gulv er inkludert.

### Brannverneutstyr

Til hver boenhet leveres 1 stk. 6 kg pulverapparat. Det leveres 1 røykvarsler til hver etasje. Røykvarslere er seriekoblet. Pulverapparat monteres av kjøper, dersom ikke annet er avtalt.

### Solavskjerming

Kan leveres på forespørsel.

### Terrasser

Bygges etter plan- og fasadetegninger. Terrasser plan 2 og 3 med dekke av trykkimpregnert 28x120mm terrassebord. Rekkverk av laminert sikkerhetsglass. Møbler og beplantning på terrasser er ikke medtatt.

### Akustikk

Moderne nye hus med store vindusflater og harde, glatte overflater gir mye akustisk lyd. Minimalistiske løsninger med mindre møbler, tepper og gardiner bidrar til at lydens etterklangstid (romklang) forsterkes. Akustiske gipsplater med synlige slisser eller tilsvarende løsninger, kan på forespørsel leveres som tiltak mot uønsket romklang. Det vil også være mulig å ettermontere akustikkplater eller tilsvarende i boligen.

### Sportsbod

Sportsbod i tilknytning til garasje. Tekniske installasjoner som kanaler og avløpsrør vil være synlige.

### Garasje

Garasje i underetasje leveres med isolert stålport med motor og åpningsautomatikk.

### Uteareal

Terrang planeres og tilsåes med plenfrø, komplett plen leveres ikke. Adkomst til eiendommen med asfalt. Det leveres med postkasse og nummerskilt montert på vegg. Møbler er ikke medtatt. Dersom årstiden medfører at uteareal blir forsinket så vil arbeidet utføres påfølgende sommer, uten at dette gir grunnlag for delvis tilbakeholdelse av kjøpesum.

### Kvalitet på leveranse

Utførelse etter toleransekrav i NS 3420, siste revidering (utgave 3) og byggforsk 520.008. Utførelsen følger «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 sprekkdannelse det første året (typisk i hjørner og overgang mellom vegg/himling), uten at dette er en reklamasjon på utført arbeid.

### Teknisk forskrift

Leveranse følger TEK -10

### Rengjøring

Det ryddes innvendig og utvendig for alt byggavfall. Byggvask foretas før overlevering. Ettervask må påregnes av kjøper.

### Generelt

Totalentreprenør forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjon, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes.

Ved spesielle ønsker bes kjøper kontakte totalentreprenør, utbygger.



**STUE** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.





**LYSE DELIKATE MATERIALVALG** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.

# SALGSOPPGAVE

## Selger/utbygger

Total Prosjekt AS  
Org.nr.: 880930532

## Beskrivelse av eierform

Idrettsvegen 30 A & B er et sameie bestående av to seksjoner i en tomannsbolig.

Idrettsvegen 32 og 34 er også et sameie med to seksjoner i en tomannsbolig.

## Adkomst

Fra sentrum følger man Kongsbakken, deretter tar man inn til høyre i Petersborggata. På toppen av bakken tar man inn til venstre inn i Th. Øiens gate, og etter ca.100 meter inn til høyre og videre inn Idrettsvegen.

Det vil bli merket med visningsskilt til visning.

## Tomten

Eiet tomt som er opparbeidet i h.h.t leveransebeskrivelsen.

## Regulering

Reguleringsbestemmelser kan fås utlevert hos salgsansvarlig. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

## Betalingsbetingelser

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges salgsansvarlig når avtale om kjøp inngås.

## Pris

Se prisliste for detaljerte priser på hver enkelt bolig. Boligene selges med fast pris. Selger forbeholder seg retten til å endre kjøpesum på usolgte enheter.

## Felleskostnader

Se oppsett på eget vedlegg.

## Oppgjørsansvarlig

Barentz Advokat AS v/Adv Tomas Norager  
Haugan vil forestå alt av oppgjør og tinglysning.

## Omkostninger

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

- Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum på Idrettsvegen 30 A & B
- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi på Idrettsvegen 32 og 34
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,- pr enhet.
- Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 727,- pr enhet.

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostningene må dekkes av kjøper.

## Forsikring

Frem til overtakelsen er eiendommen forsikret av utbygger. Etter overtakelsen vil kjøper måtte forsikre eiendommen. Hver enkelt må sørge for forsikring før overtakelse.

## Kommunale avgifter og ligningsverdi

Ligningsverdi og kommunale avgifter er ikke fastsatt av ligningskontor og kommune enda siden dette er nye boligseksjoner.

## Avtaler

Leverandør av TV/internett/telefoni. Canal digital. Kjøperne er forpliktet til å benytte Canal digital som leverandør. Dette er klargjort med kabel til alle boligene.

### **Overtakelse**

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass.

Boligen leveres i byggrensjort stand, kjøper må påregne å vaske ved innflytning.

### **Fellesarealer/utomhusarealer**

Fellesarealer/utenomhus arealer vil bli endelig utført når årstid tillater det. Dette gir ikke kjøper adgang til å nekte å overta eller holde tilbake penger av oppgjøret.

### **Heftelser/servitutter**

Ingen økonomiske heftelser følger eiendommen ved salg. Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Servitutter som ikke skal gjelde denne eiendommen vil bli forsøkt slettet. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk, veirett til eiendom og bruksretter til kjøpere av parkeringsplasser som skal tilfalle andre enn sameierne mm.

### **Generelle forutsetninger**

Avtale anses inngått når kjøper har levert salgsansvarlig skriftlig bindende bud på kjøp og aksept er meddelt. Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle boligen. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakter.

### **Leveransebeskrivelse**

Se vedlagt leveransebeskrivelse i prospekt.

### **Arealangivelse**

Arealene er oppmålt av takstmann.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt**

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til salgsansvarlig. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med salgsansvarlig dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

### **Endringer i gebyr/omkostninger**

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

### **Vei-vann-kloakk**

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.



**UTSIKT NORDOVER** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Utsikt vil variere mellom hver bolig.

### **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 til å fremlegge gyldig finansieringsbevis fra bank.
3. Hele kjøpesummen samt omkostninger, betales senest en virkedag før overtakelse.

**Prospektet og leveransebeskrivelsen datert 21.11.2016 utfyller hverandre og må ses i sammenheng.**



**PANORAMA UTSIKT** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Utsikt vil variere mellom hver bolig.



# IDRETTSVEGEN 30A

3 Plan — 4 Rom — kr. 6 850 000\*

BRA: **130 kvm**  
P-rom: **128 kvm**  
BTA: **151 kvm**

Tilleggsareal garasje,  
sportsbod og teknisk bod.

BRA: **46 kvm**  
BTA: **55 kvm**

Inngang på forside av huset, rett ved garasjeporten. Det første som møter deg i 30 A er en hall / gang med inngang til vaskerom og eget WC. Trapp opp til plan 2. I mellometasjen ligger hovedbadet samt tre soverom. Trapp videre opp til plan 3. Integreert stue og kjøkken. Fra stuen er det nydelig utsikt utover mot Tromsdalen. Fyr opp i ildstedet og hør veden knitre i stuen.



\* Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum på Idrettsvegen 30 A & B  
Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,- pr enhet.  
Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 727,- pr enhet.

### Plan 3

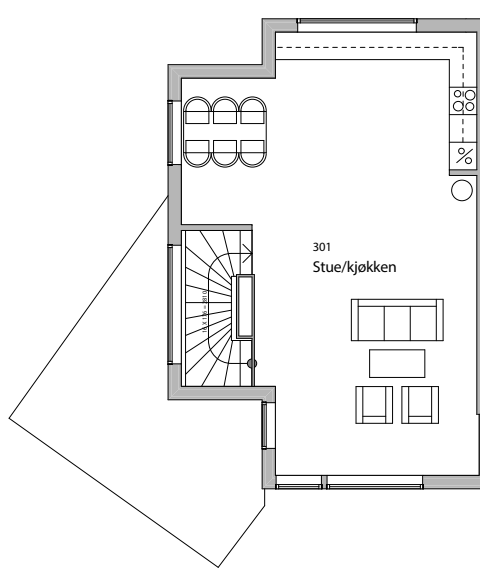
BRA: 56 kvm

P-Rom: 56 kvm

#### Romfordeling

Stue m/trapp

Kjøkken m/spise plass



### Plan 2

BRA: 56 kvm

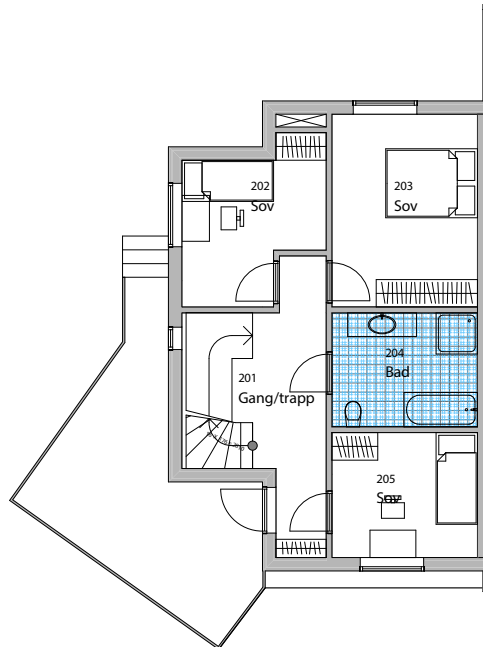
P-Rom: 56 kvm

#### Romfordeling

Gang m/trapp

3 Soverom

Bad



### Plan 1

BRA: 64 kvm

P-Rom: 16 kvm

#### Romfordeling

Entre m/trapp

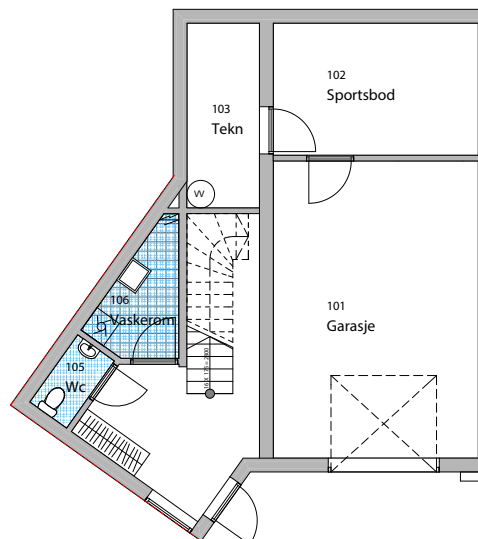
Vaskerom

Bod

Garasje

Sportsbod

Teknisk bod



# IDRETTSVEGEN 30B

3 Plan — 4 Rom — kr. 5 980 000\*

(Garasje i plan 1)

BRA: **91 kvm**

P-rom: **87 kvm**

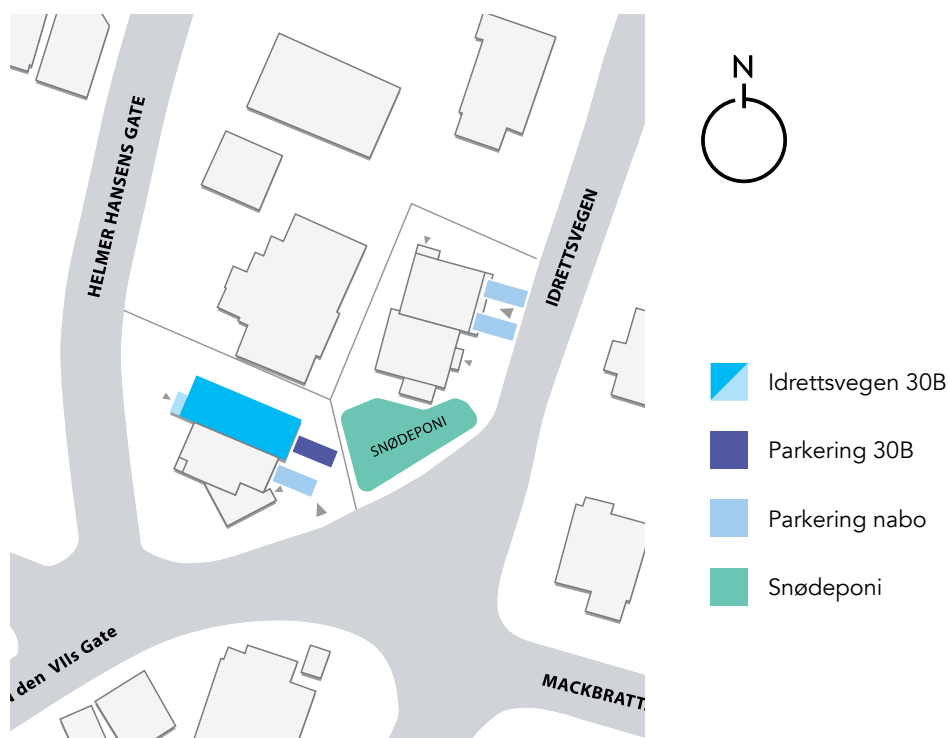
BTA: **106 kvm**

Tilleggsareal garasje,  
sportsbod og teknisk bod.

BRA: **41 kvm**

BTA: **50 kvm**

Inngang fra baksiden av huset. Når du går inn i 30 B er du i plan 2. Der møtes du av en gang med tilgang til 3 soverom, bad og en bod. Trapp opp til tredje plan der du finner stue integrert med kjøkken. Dør ut til en romslig balkong som vender sør, sør-øst. Perfekt for frokost og lunsj ute på varme sommerdager, med Tromsdalstind og Fløya som kulisse. Ildsted i stuen.



\* Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum på Idrettsvegen 30 A & B  
Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,- pr enhet.  
Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 727,- pr enhet.

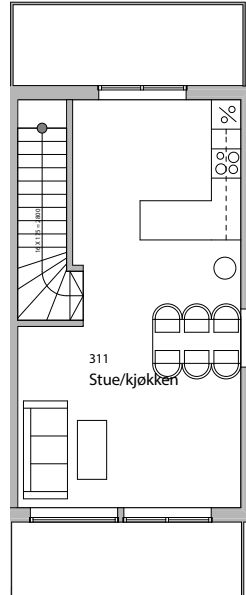
### Plan 3

BRA: 37 kvm

P-Rom: 37 kvm

### Romfordeling

Stue/kjøkken m/trapp



### Plan 2

BRA: 54 kvm

P-Rom: 50 kvm

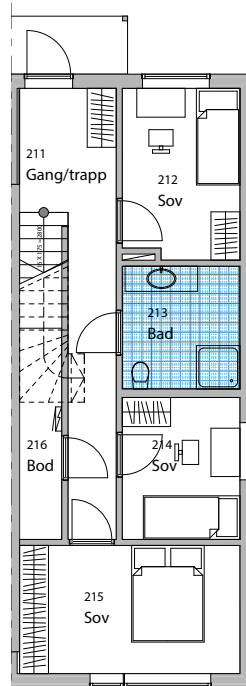
### Romfordeling

Entre/gang m/trapp

3 Soverom

Bad

Bod



### Plan 1

BRA: 41 kvm

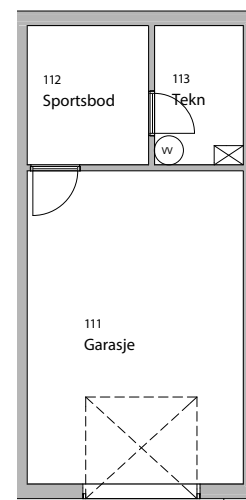
P-Rom: 0 kvm

### Romfordeling

Garasje

Sportsbod

Teknisk bod



# IDRETTSVEGEN 32

2 Plan — 5 Rom — kr. 5 940 000\*

BRA: **100 kvm**

P-rom: **97 kvm**

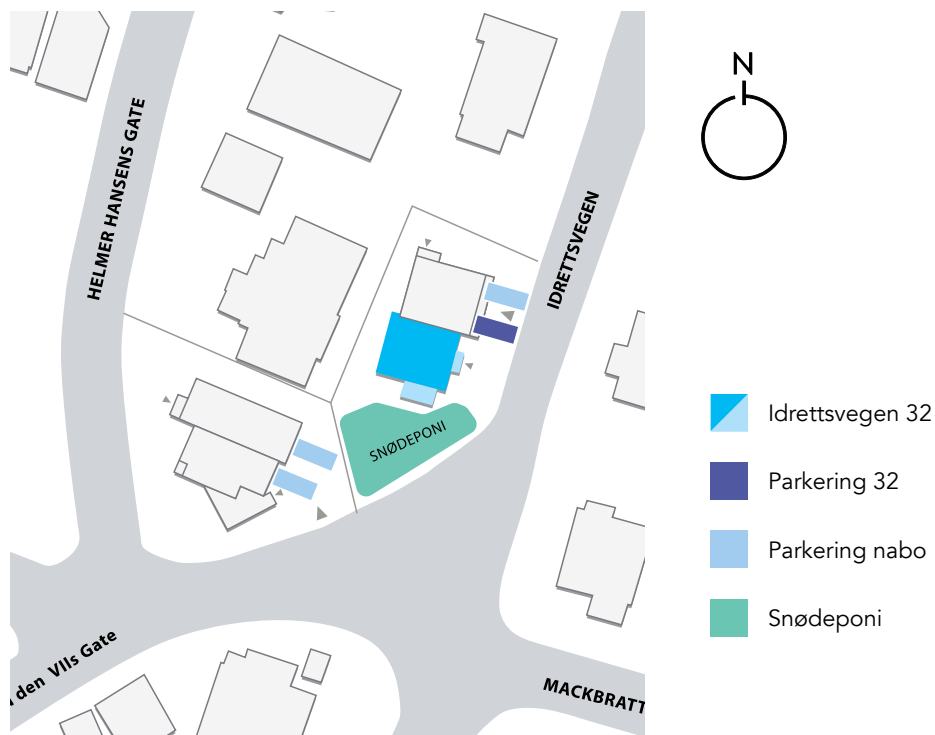
BTA: **118 kvm**

Tilleggsareal garasje og sportsbod.

BRA: **21 kvm**

BTA: **29 kvm**

Inngang fra forsiden av huset. Gang med inngang til 3 soverom og bad/WC. Trapp opp til plan 2. Der finner du stue med integrert kjøkken. Fra stuen er det dør ut til balkong. WC og bod. Denne etasjen inneholder også eget rom som kan brukes til soverom, kontor eller gjesterom. Så boligen kan klassifiseres til 5 rom. Ildsted som gir varm og lun stemning i stuen.



\* Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi på Idrettsvegen 32 og 34  
Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,- pr enhet.  
Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 727,- pr enhet.

## Plan 2

BRA: 52 kvm

P-Rom: 49 kvm

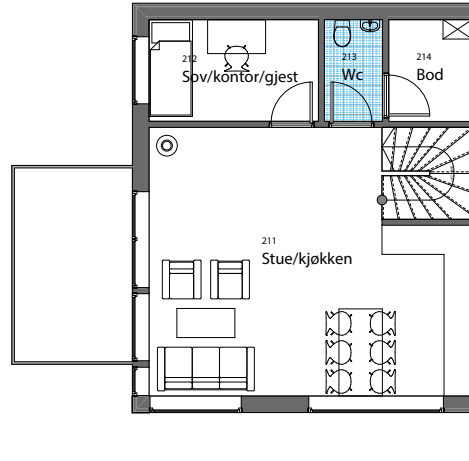
### Romfordeling

Stue/kjøkken m/trapp

Soverom/kontor/gjesterom

Vaskerom

Bod



## Plan 1

BRA: 69 kvm

P-Rom: 48 kvm

### Romfordeling

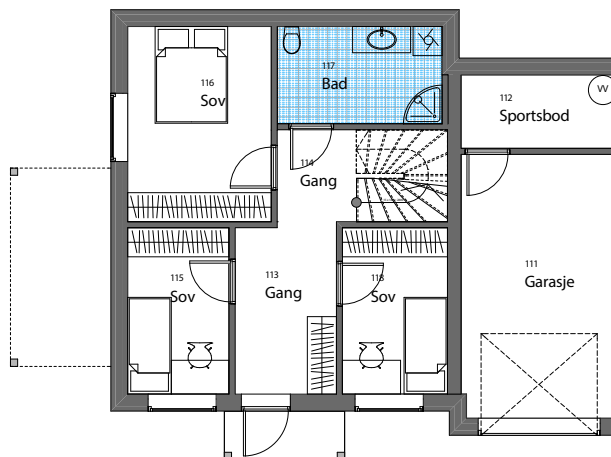
Entre/gang m/trapp

3 Soverom

Bad

Garasje

Sportsbod



# IDRETTSVEGEN 34

**3 Plan — 4 Rom — kr. 5 980 000\***

(Garasje i plan 1)

BRA: **96 kvm**

P-rom: **93 kvm**

BTA: **111 kvm**

Tilleggsareal garasje og sportsbod.

BRA: **21 kvm**

BTA: **29 kvm**

Utvendig trapp fra forsiden av huset ved garasje leder deg opp til siden av huset der du kommer inn i en koselig entré, som leder videre til gangen. Herfra er det inngang til 3 soverom, bad/WC og bod. Trapp videre til hovedetasjen med åpen stue- og kjøkkenløsning. Dør fra stue ut til en stor takterrasse du kan nyte livet på varme sommerdager. Ildsted i stuen gir varme og kos på kalde vinterkvelder.



\* Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi på Idrettsvegen 32 og 34  
Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 525,- pr enhet.  
Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 727,- pr enhet.

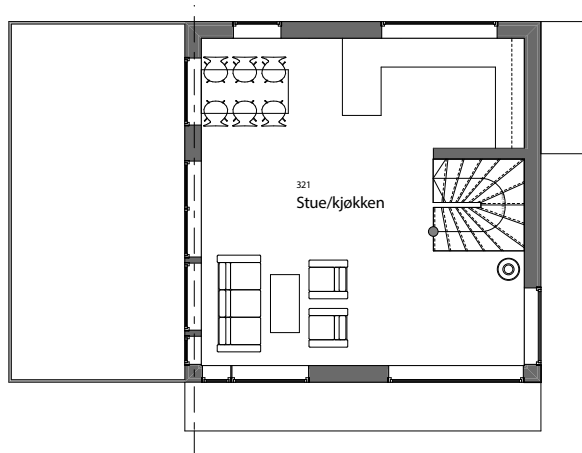
### Plan 3

BRA: 44 kvm

P-Rom: 44 kvm

#### Romfordeling

Stue/kjøkken m/trapp



### Plan 2

BRA: 52 kvm

P-Rom: 49 kvm

#### Romfordeling

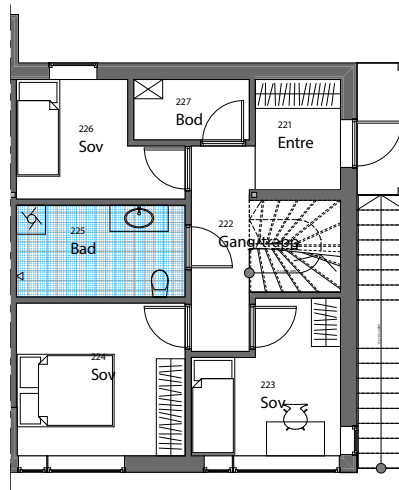
Entre

Gang m/trapp

3 Soverom

Bad

Bod



### Plan 1

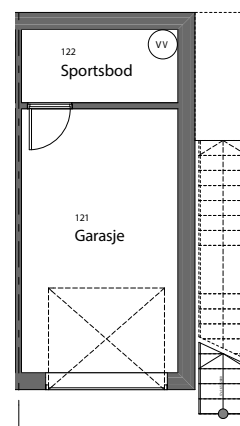
BRA: 21 kvm

P-Rom: 0 kvm

#### Romfordeling

Garasje

Sportsbod



# FELLESKOSTNADER

## 30A - 30B

Eierseksjonssameiet Idrettsvegen 30

Kalkyle av Fellesutgifter (FU)

Antall enheter: 2 stk.

### STIPULERTE DRIFTSUTGIFTER - BEGGE SEKSJONER

FELLESKOSTNADER IDRETTSVEGEN 30A + B	FORDELES SOM FØLGER	
	Areal	Andel
Forsikring	9 877	
Snøbrøyting	5 000	
Avsetning vedlikehold	6 000	
<b>Delsum</b>	<b>20 877</b>	<b>0</b>
<b>STIPULERTE DRIFTSUTGIFTER PER ÅR</b>		<b>20 877</b>

- Kommunale avgifter faktureres direkte til eier av boligene
- Kabel-tv og internett faktureres hver sameier direkte

LEILIGHET/ANDEL NR.	BRØK	FU BRØK	FU/MÅNED
1	130/221	12 281	1 023
2	91/221	8 596	716
<b>TOTALT</b>	<b>221/221</b>	<b>20 877</b>	<b>1 740</b>

# FELLESKOSTNADER

## 32 - 34

Eierseksjonssameiet Idrettsvegen 32-34

Kalkyle av Fellesutgifter (FU)

Antall enheter: 2 stk.

### STIPULERTE DRIFTSUTGIFTER - BEGGE SEKSJONER

FELLESKOSTNADER IDRETTSVEGEN 32 + 34	FORDELES SOM FØLGER	
	Areal	Andel
Forsikring	9 072	
Snøbrøyting	5 000	
Avsetning vedlikehold	6 000	
<b>Delsum</b>	<b>20 072</b>	<b>0</b>
<b>STIPULERTE DRIFTSUTGIFTER PER ÅR</b>		<b>20 072</b>

- Kommunale avgifter faktureres direkte til eier av boligene
- Kabel-tv og internett faktureres hver sameier direkte

LEILIGHET/ANDEL NR.	BRØK	FU BRØK	FU/MÅNED
1	96/196	9 831	819
2	100/196	10 241	853
<b>TOTALT</b>	<b>196/196</b>	<b>20 072</b>	<b>1 673</b>



**UTSIKT FRA BALKONG** Bildet er tatt fra Idrettsvegen 30B. Planløsning og utsikt vil variere mellom hver bolig.

# TotalEiendom

En del av TotalRenovering

## Budskjema

Kontaktpersoner: Vibeke Pedersen M: 906 60 348 E: vibeke@totalrenovering.no  
Stine N. Pedersen M: 911 23 469 E: stinen@totalrenovering.no

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Prosjekt:

Adresse:

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig.

NOK: + offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon: Beløp

Referanse person og tlf.nr.: Egenkapital

Total

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den: kl. (Dersom klokkeslett ikke oppgis vedstås budet frem til kl. 15.00 denne dag).

Jeg / vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til selgers kunnskap, dersom det ikke er gitt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for selger. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått ed at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Ved flere budgivere må det krysses av i feltene:  Budgiverne gir hverandre fullmakt til å foreta endringer og forhøvelser av budet  
 Endringer og forhøvelser av budet må bekrefte av begge / alle budgivere.

Sted, dato:

Undertegnede 1: Fornavn: Etternavn:

Personnr. (11 siffer):

Undertegnede 2: Fornavn: Etternavn:

Personnr. (11 siffer):

Adresse: Postnr.: Poststed:

E-post: Tlf. arb.: Tlf. priv.: Tlf. mob.:

Underskrift kjøper 1: Underskrift kjøper 2:

Forhøvelser/endringer/notater:

Scann dokumentet og send det per e-post til eiendom@totalrenovering.no

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her

## AVTALE

Ved kjøp av boligseksjon i Idrettsvegen 30 A og B, 32 og 34, 200/4055 og 4056 i Tromsø kommune har kjøpere ved signatur på kjøpekontrakt akseptert følgende:

1. Hver seksjon har eksklusiv rett til utendørs parkering/gjesteparkering som vist på kart datert 06.11.15.
2. Alle seksjoner er pliktig til å delta med  $\frac{1}{4}$  av kostnader i forbindelse med brøyting.
3. Snødeponi skal være som vist på kart datert 06.11.15.
4. Seksjonene har et felles ansvar plenklipp på egen eiendom.
5. Seksjonene på hver eiendom skal holde bygget forsikret i samme forsikringselskap.
6. Eiere av eiendommen 200/4056 har rett til å søke og etablere ny atkomst og garasje mot vest (Helmer Hansens gate),

Tromsø, 25.11.16

---

Kjøper Idrettsvegen 30A

---

Kjøper Idrettsvegen 30B

---

Kjøper Idrettsvegen 32

---

Kjøper Idrettsvegen 34



Kart datert 06.11.2015

## OM TOTALRENOVERING

TotalRenovering AS ble stiftet i 1996 og holder til i Håndverkervegen 2B på Skattøra. Vi er en flerfaglig totalentreprenør med 170 ansatte.

### Fagfolk og kvalitet

TotalRenovering AS har ansatt mestere og svenner innenfor tømrer, maler, murer, rørlegger, taktekker, byggtapetserer og møbelsnekker.

I tillegg har vi ingeniør, arkitekt og jurist. Dette er en garanti for kvalitet, og ikke minst en garanti for at din oppgave som byggherre skal bli enklere. Den flerfaglige bredden i vårt firma gir en komplett løsning for akkurat ditt prosjekt

TotalRenovering AS sørger for at arbeidet blir fagmessig utført. Det er et overordnet mål for oss å ha fornøyde kunder!

### Om TotalEiendom

TotalEiendom er kort fortalt salgsavdelingen til TotalRenovering. Vi holder deg oppdatert på boligene vi skal ut med . Kanskje vi har akkurat det du leter etter? Vi kan bistå deg med utforming av boligen, valg av materialer og vi hjelper deg gjerne gjennom papirjungelen som kommer ved kjøp av ny bolig.

### Ikke en tradisjonell eiendomsmeidler som sådan

Vi selger ikke bruktboliger, og vi tar ikke inn oppdrag fra andre – ergo har vi all vår fokus på våre egne prosjekter som vi tør påstå at vi kjenner bedre enn noen andre.

## SALGSANSVARLIGE



**Vibeke Pedersen**

M: 906 60 348

E: [vibeke@totalrenovering.no](mailto:vibeke@totalrenovering.no)

### TotalEiendom

Fredrik Langes gate 30  
9008 Tromsø

[www.totalrenovering.no](http://www.totalrenovering.no)



**Stine N. Pedersen**

M: 911 23 469

E: [stinen@totalrenovering.no](mailto:stinen@totalrenovering.no)

**TotalEiendom**  
En del av TotalReovering