



PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

SCHØLLERS GATE 13

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Planskisse

Meglerns verdivurdering

Energiattest

Ferdigattest

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164260211
Adresse	Schøllers gate 13		
Postnr.	7068	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Eszter Ilona Vanky		
Selgers navn	Henrik Hjorth-Hansen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

2010

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

16 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Polise/avtalenr.:

8187997

Våtrom

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det ble forbedret/avrettet fall mot sluk - hovedleilighet 1. og 2. etasjeBadene var nye i 2011. Justerinen ble gjort ca 2013.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Kvalitetshåndbok - kontroll av våtromsarbeider

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ja, ifm totalrehabiliteringen ble det laget nytt tettesjikt i hovedleilighet 1. og 2. etasjeOg i sokkelleiligheten i ca. 2014.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ja ifm med totalrehabiliteringen i alle tre badene

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

I forbindelse med totalrehabiliteringen. Se over.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Det foreligger full dokumentasjon i papirform. Vedlegger her sluttkontrollen for både hovedleilighet og sokkelleilighet

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Vi har ikke problem med vann/avløp i huset, men det er behov for rehabilitering av felles (med schøllers gt 11) avløp fra tomtegrense til kommunal kum. Dette vil bli ordnet før salg og kostnader dekkes av oss.

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Ikke i huset - se ellers svar ovenfor

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Sommeren 2011 ble det byttet hovedvannledning og avløpsrør fra huset til tomtegrensen ved Schøllers gate. Meldt inn til kommunen.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Etto bygg har utført arbeidet i samarbeid med rørleggerfirma Fridén.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem og når?

Ja, i september 2026 av kommunen. Se ovenfor.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Nei

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installert solceller av GETEK AS

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

GETEK - noen takstener gikk i stykker og ble skiftet ifm installering av solceller

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Vi har ikke hatt kjennskap til det, - men takstmann har påvist en sprekk i grunnmuren mot krypkjeller

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

- ☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det er helt ny terrasse i to etasjer ca 2020. Byggfirma Hans Hellseth AS

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Byggmester Hans Hellseth AS - konstruksjonen står åpen for inspeksjon. Tettesjikt med tilhørende avløp mellom terrassene.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

I 2012 ble det drenert og isolert mot berg og jord mot sør, øst og vest, mens nordsiden er godt drenert i og med topografien (skråning) og undersøkelser. Isolasjon er synlig.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Vi har rikelig billedokumentasjon på arbeidet.

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☒ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Etto bygg.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☒ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ved totalrehabiliteringen i 2010

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Sluttkontroll

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

- ☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

- ☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Firma Watco AS, som installerte varmepumpen

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Installert luft-til-luft varmepumpe i sokkeletasje og hovedleilighet ca 2023. Kontrollert 2026.

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

- ☐ Nei ☒ Ja

Av hvem?:

Watco AS

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

ikke relevant

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Vi har fått bygget garasje og terrasse samt to terrasse-balkonger. Garasjen ble bygget av Nypan og Indergård- byggfirma. Terrasse-balkongene av Hans Hellseth AS

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

DEt er en separat del på 90 m2 med egen inngang.

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

DEt godkjent 2 soverom , en stue og et kontorrom/bod.

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Hva er verdiene?:

DEt er ikke foretatt radonmåling, men det ble lagt radonmembren i ca. 2014 når vi gjennomførte drenasje og rehabilitering.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Det er brukstillatelse for både huset og garasjen

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Det er behov for rehabilitering av vårt avløp i Schøllers gate som vi vil løse før salg. Schøllers gate er en delvis privat vei som tidligere har vært vedlikeholdt av Trondheim kommune. Dette opphører nå. Veilag må dannes og felleskostnader vil tilkomme

Andre relevante forhold

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

E I

H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

14.09.2026

Signert av

Eszter Ilona Vanky

Signert av

Henrik Hjorth-Hansen

Initialer selger:

E I
H H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

Hovedleilighet

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	Ulstain Power & Control AS
Kontaktperson:	Peter Pilskog
Adresse:	P.B. 278
Postnr/Sted:	6065 Ulsteinvik
Telefon:	70008800
Epost:	service.uel@ulsteingroup.com

Ordre	
Ordrenummer:	

Oppdragsfører (Kunde)	
Firma/Navn:	Hildegunn Stoum
Kontaktperson:	Hildegunn Stoum
Adresse:	Schøllersgt.13
Postnr/Sted:	7043 Trondheim
Telefon:	
Epost:	

Kunde	
Kundenummer:	

Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Hildegunn Stoum		
Adresse:	Schøllersgt.13	Hus nr:	Bokstav:
Postnr/Sted:	7043 Trondheim	SSB-nummer:	Hovedleilighet

Sjekkpunkt						
Risikovurdering	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	VERDI	OK
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	☐	☐			☐
Måling/prøving	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	VERDI	OK
Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser?	☒	☐	☐			☐
Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord.)	☐	☒	☐			☐
Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☒	☐	☐	<i>målt 189 Ω med instr. og jordelektroder</i>		☒
Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒	☐	☐			☐
Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☐	☐	☒			☐
Er det målt gulv- og veggresistans?	☐	☒	☒			☐
Er det kontrollert spenningsfall?	☒	☐	☐	<i>Kun i FEB Doc.</i>		☐
Er anlegget funksjonstestet?	☒	☐	☐			☐
Er det foretatt polaritetskontroll?	☐	☐	☒			☐
Visuell kontroll	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	VERDI	OK
Er utstyret CE-merket og montert i henhold til monteringsanvisning?	☒	☐	☐			☐
Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	☐	☐			☐
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	☐	☐			☐
Er jordelektroden tilkoblet, og har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme "rom"?	☒	☐	☐			☐
Er alle gjennomføringer i brannvegger tettet?	☐	☐	☒			☐
Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringssevne?	☒	☐	☐			☐
Er effektbrytere/motorvern brytere riktig justert?	☐	☐	☒			☐
Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☒	☐	☐			☐
Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	☐	☐	☒			☐
Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene? (støv/fukt etc.)	☒	☐	☐			☐
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	☐	☐			☐
Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	☐	☐			☐
Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	☐	☐			☐

... Fortsettelse fra forrige side

Sjekkpunkt					
Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☒	☐	☐		☐
Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒	☐	☐		☐
Er selektiviteten i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)?	☐	☒	☒		☐
Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	☒	☐	☐		☐



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.



NELFOs garantiordning sikrer kunden en elsikker installasjon. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

KONTROLLERT AV:

Navn	Peter Pilskog
Dato:	28-09-10
Signatur:	<i>Nils van Orkedal</i>

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

SOKKELLEILIGHET

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	Ulstein Power & Control AS
Kontaktperson:	Peter Pilskog
Adresse:	P.B. 278
Postnr/Sted:	6065 Ulsteinvik
Telefon:	70008800
Epost:	service.uel@ulsteingroup.com

Ordre	
Ordrenummer:	

Oppdragsfører (Kunde)	
Firma/Navn:	Hildegunn Stoum
Kontaktperson:	Hildegunn Stoum
Adresse:	Schøllersgt.13
Postnr/Sted:	7043 Trondheim
Telefon:	
Epost:	

Kunde	
Kundennummer:	

ANLEGGSDRESSE			
Firma/Navn:	Hildegunn Stoum		
Adresse:	Schøllersgt.13	Hus nr:	Bokstav:
Postnr/Sted:	7043 Trondheim	SSB-nummer:	Kjellerleilighet

Sjekkpunkt						
Risikovurdering	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	OK	
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	☐	☐			☐
Måling/prøving	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	VERDI	OK
Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser?	☒	☐	☐			☐
Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord.)	☐	☒	☐			☐
Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☒	☐	☐	overg.motstand til jord målt til 189 Ω m in str.		☒
Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒	☐	☐			☐
Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☐	☐	☒			☐
Er det målt gulv- og veggresistans?	☐	☒	☒			☐
Er det kontrollert spenningsfall?	☒	☐	☐	Kun i FEB Dec.		☐
Er anlegget funksjonstestet?	☒	☐	☐			☐
Er det foretatt polaritetskontroll?	☐	☐	☒			☐
Visuell kontroll	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	OK	
Er utstyret CE-merket og montert i henhold til monteringsanvisning?	☒	☐	☐			☐
Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	☐	☐			☐
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	☐	☐			☐
Er jordelektroden tilkoblet, og har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme "rom"?	☒	☐	☐			☐
Er alle gjennomføringer i brannvegger tettet?	☐	☐	☒			☐
Er kabelvernsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsveie?	☒	☐	☐			☐
Er effektbrytere/motorvern brytere riktig justert?	☐	☐	☒			☐
Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☒	☐	☐			☐
Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	☐	☐	☒			☐
Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene? (støv/fukt etc.)	☒	☐	☐			☐
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	☐	☐			☐
Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	☐	☐			☐
Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	☐	☐			☐

... Fortsettelse fra forrige side

Sjekkpunkt

Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☒	☐	☐		☐
Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒	☐	☐		☐
Er selektiviteten i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)?	☐	☒	☒		☐
Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	☒	☐	☐		☐



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.



NELFOs garantiordning sikrer kunden en elsikker installasjon. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

KONTROLLERT AV:

Navn	Peter Pilskog
Dato:	28-09-10
Signatur:	<i>Nick Ivarn Østvedal</i>

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

Hovedleilighet

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	Ulstein Power & Control AS
Kontaktperson:	Peter Pilskog
Adresse:	P.B. 278
Postnr/Sted:	6065 Ulsteinvik
Telefon:	70008800
Epost:	service.uel@ulsteingroup.com

Ordre	
Ordrenummer:	

Oppdragsfører (Kunde)	
Firma/Navn:	Hildegunn Stoum
Kontaktperson:	Hildegunn Stoum
Adresse:	Schøllersgt.13
Postnr/Sted:	7043 Trondheim
Telefon:	
Epost:	

Kunde	
Kundenummer:	

Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Hildegunn Stoum		
Adresse:	Schøllersgt.13	Hus nr:	Bokstav:
Postnr/Sted:	7043 Trondheim	SSB-nummer:	Hovedleilighet

Sjekkpunkt						
Risikovurdering	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	VERDI	OK
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	☐	☐			☐
Måling/prøving	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	VERDI	OK
Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser?	☒	☐	☐			☐
Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord.)	☐	☒	☐			☐
Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☒	☐	☐	målt 189 Ω med instr. og jordelektroder		☒
Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒	☐	☐			☐
Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☐	☐	☒			☐
Er det målt gulv- og veggresistans?	☐	☒	☒			☐
Er det kontrollert spenningsfall?	☒	☐	☐	Kun i FEB Doc.		☐
Er anlegget funksjonstestet?	☒	☐	☐			☐
Er det foretatt polaritetskontroll?	☐	☐	☒			☐
Visuell kontroll	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	VERDI	OK
Er utstyret CE-merket og montert i henhold til monteringsanvisning?	☒	☐	☐			☐
Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	☐	☐			☐
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	☐	☐			☐
Er jordelektroden tilkoblet, og har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme "rom"?	☒	☐	☐			☐
Er alle gjennomføringer i brannvegg tett?	☐	☐	☒			☐
Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringssevne?	☒	☐	☐			☐
Er effektbrytere/motorvern brytere riktig justert?	☐	☐	☒			☐
Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☒	☐	☐			☐
Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	☐	☐	☒			☐
Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene? (støv/fukt etc.)	☒	☐	☐			☐
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	☐	☐			☐
Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	☐	☐			☐
Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	☐	☐			☐

... Fortsettelse fra forrige side

Sjekkpunkter					
Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☒	☐	☐		☐
Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒	☐	☐		☐
Er selektiviteten i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)?	☐	☒	☒		☐
Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	☒	☐	☐		☐



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.



NELFOs garantiordning sikrer kunden en elsikker installasjon. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

KONTROLLERT AV:

Navn	Peter Pilskog
Dato:	28-09-10
Signatur:	<i>Nils van Orkedal</i>

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

SOKKELLEILIGHET

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	Ulstein Power & Control AS
Kontaktperson:	Peter Pilskog
Adresse:	P.B. 278
Postnr/Sted:	6065 Ulsteinvik
Telefon:	70008800
Epost:	service.uel@ulsteingroup.com

Ordre	
Ordrenummer:	

Oppdragsfører (Kunde)	
Firma/Navn:	Hildegunn Stoum
Kontaktperson:	Hildegunn Stoum
Adresse:	Schøllersgt.13
Postnr/Sted:	7043 Trondheim
Telefon:	
Epost:	

Kunde	
Kundennummer:	

ANLEGGSDRESSE			
Firma/Navn:	Hildegunn Stoum		
Adresse:	Schøllersgt.13	Hus nr:	Bokstav:
Postnr/Sted:	7043 Trondheim	SSB-nummer:	Kjellerleilighet

Sjekkpunkt						
Risikovurdering	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	OK	
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	☐	☐			☐
Måling/prøving	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	VERDI	OK
Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser?	☒	☐	☐			☐
Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord.)	☐	☒	☐			☐
Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☒	☐	☐	overg. motstand til jord målt til 189 Ω m in str.		☒
Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒	☐	☐			☐
Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☐	☐	☒			☐
Er det målt gulv- og veggresistans?	☐	☒	☒			☐
Er det kontrollert spenningsfall?	☒	☐	☐	Kun i FEB Dec.		☐
Er anlegget funksjonstestet?	☒	☐	☐			☐
Er det foretatt polaritetskontroll?	☐	☐	☒			☐
Visuell kontroll	JA	NEI	IKKE AKTUELT	KOMMENTAR	OK	
Er utstyret CE-merket og montert i henhold til monteringsanvisning?	☒	☐	☐			☐
Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	☐	☐			☐
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	☐	☐			☐
Er jordelektroden tilkoblet, og har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme "rom"?	☒	☐	☐			☐
Er alle gjennomføringer i brannvegg tett?	☐	☐	☒			☐
Er kabelvernsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsveie?	☒	☐	☐			☐
Er effektbrytere/motorvern brytere riktig justert?	☐	☐	☒			☐
Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☒	☐	☐			☐
Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	☐	☐	☒			☐
Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene? (støv/fukt etc.)	☒	☐	☐			☐
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	☐	☐			☐
Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	☐	☐			☐
Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	☐	☐			☐

... Fortsettelse fra forrige side

Sjekkpunkt

Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☒	☐	☐		☐
Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒	☐	☐		☐
Er selektiviteten i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)?	☐	☒	☒		☐
Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	☒	☐	☐		☐



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.



NELFOs garantiordning sikrer kunden en elsikker installasjon. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

KONTROLLERT AV:

Navn	Peter Pilskog
Dato:	28-09-10
Signatur:	<i>Nick Ivarn Østvedal</i>

KVALITETSHÅNDBOK

Dokumentnavn:		
FORMULAR – KONTROLL AV VÅTROMSARBEIDER		
Gjelder for:	Versjonsnr. Nr.	S 5.1.13
Anleggsleder <i>Geir Urkedal</i>		
Utarbeidet av:	Dato	Sign
Daglig leder	21 nov 2000	<i>_____</i>
Godkjent av:	Dato	Sign
Daglig leder	21 nov 2000	<i>_____</i>
Ansvarlig for oppdatering:	Endret dato: 08.03.2014 <i>1.10.2014</i>	Erstatter: <i>_____</i>
<i>Geir Urkedal</i>		

Oppdragsgiver:	<i>Etto Bygg v/ Geir Urkedal</i>
Prosjekt:	<i>Schøllersgt 13.</i>
Prosjektnr:	<i>_____</i>

Kontroll utført som:

☐ stikkprøve

☒ Iht kontrollplan pkt:

Nr	Pkt	Sjekkpunkt	Merknad	Sign 1	Sign 2	Ikke relevant
1		Plassering våtrom (leilighet eller lignende)	<i>Kjeller, 1 etg, 2 etg</i>			
2		Kontrollert mot tegning nr..... Rev.....				<i>/</i>
3		Kontroll mot kundeendring				<i>/</i>
4		Brannkrav kontrollert				<i>/</i>
5		Lydkrav kontrollert				<i>/</i>
6		KONTROLL FØR PLATELAG: (Tømmer)	<i>lagt Rupanel i kjeller</i>			
	6.1	Stenderavstand iht leggeanvisning	<i>cc 60</i>			
	6.2	Kubbing kontrollert				<i>/</i>
	6.3	Beskyttelse av rør mot spikerinntregning				<i>/</i>
	6.4	Plassering sluk (min 30 cm fra vegg)		<i>OK</i>	<i>Geir Urkedal</i>	
	6.5	Vertikal avstand topp sluk til topp terskel	Minimum 25 mm til tett terskel	<i>OK</i>	<i>Geir Urkedal</i>	
	6.6	Plassering rør i forhold til innredning				<i>/</i>
	6.7	Plassering rør for dusj/ badekar				<i>/</i>
	6.8	Plassering rør for vaskemaskin				<i>/</i>
	6.9	Fallforhold kontrollert				<i>/</i>

KVALITETSHÅNDBOK

Side 2 av 2

			Merknad	sign 1	sign 2	Ikke relevant
7		VÅTROMSPLATER (Tømrer)	OSB + Weeber		Greit Urkedal	
	7.1	Type plater benyttet	Panel, gips		Greit Urkedal	
	7.2	Overgang plater/ sokkel kontrollert mot VRN				—
	7.3	Sammenføyning plater i hjørner (angi silikontype benyttet)	Remse + smørre membran		Greit Urkedal	
	7.4	Alle gjennomføringer tett (angi silikontype)	Weeber badsilikon		Greit Urkedal	
8		GULVBELEGG (Maler)				
	8.1	Type belegg benyttet (angi type)	Flis			
	8.2	Gjennomføringer kontrollert ihht VRN	OK		Greit Urkedal	
	8.3	Overgang vegg/ gulv kontrollert ihht VRN	OK		Greit Urkedal	
9		FLISLAGT BAD (Murer)				
	9.1	Type membran benyttet (angi type)	Smørre membran	weeber	Greit Urkedal	
	9.2	Mansjett benyttet ved sluk og gjennomføringer (angi type mansjett)	sluk mansjett fra weeber		Greit Urkedal	
	9.3	Bånd benyttet i alle hjørner/ overganger (angi type bånd)	Våtromsbånd fra Weeber		Greit Urkedal	
	9.4	Overgang mot sokkel				—
10		VÅTRMSTAPET (Maler)				
	10.1	Type tapet benyttet (angi type)				—
	10.2	Overganger og tapetskjøter kontrollert				—
	10.3	Overgang mot gulv (flis/ belegg) kontrollert mot VRN				—

Avviksrapport nødvendig:

Nei



Ja



Avviksrapport nummer :

Sjekk/ kontroll utført dato

1.10.2014

Sign...

Greit Urkedal

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Schøllers gate 13 , 7068 TRONDHEIM

 TRONDHEIM kommune

 gnr. 9, bnr. 608

Sum areal alle bygg: BRA: 306 m² BRA-i: 254 m²



Befaringsdato: 09.09.2026

Rapportdato: 09.09.2026

Oppdragsnr.: 22169-1358

Referansenummer: KX8387

Foretak: Yggdrasil takst as



YGGDRASIL TAKST AS

Medlem av

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Yggdrasil takst as



Rapportansvarlig

Vidar F. Olsen

post@yggdrasiltakst.no

411 91 616



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1958

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein. Besiktiget fra takfot i stige. Inspeksjon ble utført med drone. Deler av tekkingen er belagt med solcellepanel, dette forhindret en helhetlig inspeksjon.

Det observeres noe mose, dette anbefales fjernet da dette foringer levetiden på tekkingen. Takrenner og nedløp er av metall. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom. Takkonstruksjon er en lukket konstruksjon uten mulighet for inspeksjon utenom visuell kontroll av himling, ingen avvik avdekket. TG satt ut fra alder. Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Vinduene er malte og har 2-lags glass. Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass. Det er veranda i 1 og 2 etasje. Utvendige trapper i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvet er parkett og flis. Veggene har malte glatte flater, og himlingene har malte glatte flater. Etasjeskillet er av trebjelkelag. Det er mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn. Piperehabilitering ble utført i ca 2016. Gulvet har parkett og fliser, og veggene er innvendig utforede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er malt tretrapp. Innvendige dører er malte fyllingsdører. Ingen tegn på skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringen, det ble ikke opplyst om problemer vedrørende dette.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › 1 Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon foreligger i form av kontrollerklæringer. Det er fremlagt ferdigattest for boligen. Veggene er flislagte, og himlingen har malt innvendig tak. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er lokalt bra fall i dusjsone, 1:100 resten av gulvet. Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av

membran ved dørterskelen er 15 mm. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Våtrommet har avtrekksventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var ikke målbart.

Våtrom › 1 Etasje › Vaskerom

Våtrommet er utført etter Teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer. Det er fremlagt ferdigattest for boligen. Våtrommet har vegg med malte plater og himling med malt innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk 1:100. Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 18 mm. Våtrommet har opplegg for vaskemaskin og vaskeku. Våtrommet har avtrekksventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.

Våtrom › 2 Etasje › Bad

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer. Det er fremlagt ferdigattest for boligen. Veggene er flislagte, og himlingen har malt innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det måles noe svakt fall og under krav på 1:100 mot sluk. Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 14 mm. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin. Våtrommet har avtrekksventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i entre, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var ikke målbart.

Våtrom › 3 Etasje › Bad

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer. Det er fremlagt ferdigattest for boligen. Veggene er flislagte, og himlingen har malt innvendig tak. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er lokalt fall i dusjsone med dusjgrube, resten av gulvet har svakt fall. Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 22 mm. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



Beskrivelse av eiendommen

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: Ikke målbart resultat.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken › 1 Etasje › Stue/kjøkken

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr består av oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken › 2 Etasje › Kjøkken

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og microbølgeovn.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og besikket i rørskap.

De innvendige avløpsrørene er av PP plastrør.

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank i hoved del og i utleiedel.

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og er oppgitt installert i 2010.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under.

Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse.

En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er ikke forelagt/foreligger brannteknisk dokumentasjon for byggverket

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen består av fjell.

Det er grunnmursbeskyttelse og drenerende masser fra 2012.

Bygningen har betonggrunnmur og støpt plate.

Avløpsledningene er av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2011 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2011 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

1 Etasje: toalett er fjernet og innlemmet i badet.

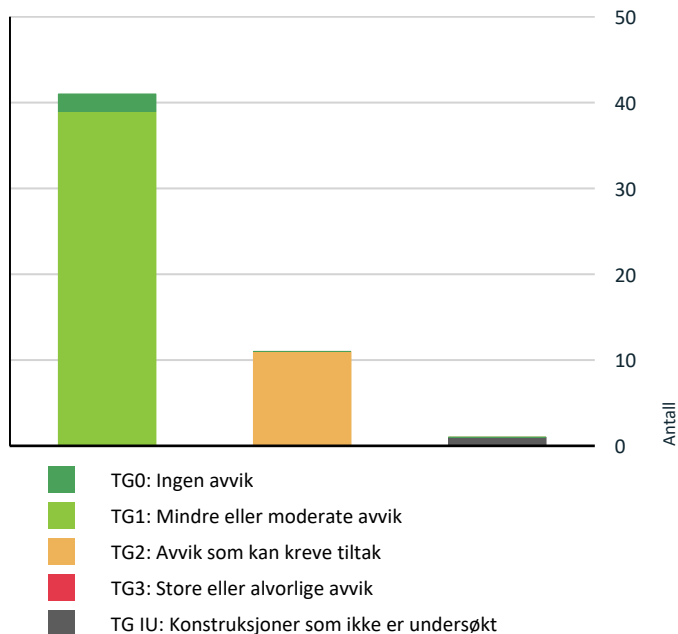
2 Etasje: Toalett er fjernet og innlemmet i badet.

3 Etasje: Deler av bad er skilt av for å etablere teknisk rom.



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3 Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)
- ! Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

- ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
- ! Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
- ! Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)



Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår
1958

Kommentar

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Boligen fremstår i normalt god stand og som forventet etter en total oppussing. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein. Besiktiget fra takfot i stige. Inspeksjon ble utført med drone. Deler av tekkingen er belagt med solcellepanel, dette forhindret en helhetlig inspeksjon.

Det observeres noe mose, dette anbefales fjernet da dette foringer levetiden på tekkingen.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom. Takkonstruksjon er en lukket konstruksjon uten mulighet for inspeksjon utenom visuell kontroll av himling, ingen avvik avdekket. TG satt ut fra alder.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er veranda i 1 og 2 etasje.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper i tre.

INNENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er parkett og flis.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har malte glatte flater, og himlingene har malte glatte flater.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse



Tilstandsrapport

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

- Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ujevn dimensjonering av materialer
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.



Radon

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn. Piperehabilitering ble utført i ca 2016.



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har parkett og fliser, og veggene er innvendig utforede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp.



Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.



Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ingen tegn på skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringen, det ble ikke opplyst om problemer vedrørende dette.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon foreligger i form av kontrollerklæringer.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

1 ETASJE > BAD



Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen.

1 ETASJE > BAD



Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen har malt innvendig tak.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Riss/sprekker i fliser kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

1 ETASJE > BAD



Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er lokalt bra fall i dusjsonen, 1:100 resten av gulvet.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

1 ETASJE > BAD



Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse



Tilstandsrapport

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 15 mm.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringsstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

1 ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var ikke målbart.

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er utført etter Teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > VASKEROM

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen.

1 ETASJE > VASKEROM

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > VASKEROM

Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk 1:100.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > VASKEROM

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 18 mm.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringsstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

1 ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har opplegg for vaskemaskin og vaskehum.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak



Tilstandsrapport

- Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.
- Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer.

2 ETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen.

2 ETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen har malt innvendig tak.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det måles noe svakt fall og under krav på 1:100 mot sluk.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

2 ETASJE > BAD

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 14 mm.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring, og er av den grunn ufullstendig undersøkt.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

2 ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i entre, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var ikke målbart.

3 ETASJE > BAD

Generell



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

3 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen har malt innvendig tak.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

3 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er lokalt fall i dusjsone med dusjgrube, resten av gulvet har svakt fall.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 22 mm.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringspunktet)

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilfredsstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

3 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: Ikke målbart resultat.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr består av oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2010 Kilde: Egenerklæring

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2010 Kilde: Egenerklæring

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og microbølgeovn.

Årstall: 2010 Kilde: Egenerklæring

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2010 Kilde: Egenerklæring

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap.

Årstall: 2010 Kilde: Egenerklæring

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

De innvendige avløpsrørene er av PP plastrør.

Årstall: 2010 Kilde: Egenerklæring

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2024 Kilde: Egenerklæring

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank i hoved del og i utleiedel.

Årstall: 2010 Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og er oppgitt installert i 2010.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under.

Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse.

En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er ikke forelagt/foreligger brannteknisk dokumentasjon for byggverket

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse og drenerende masser fra 2012.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur og støpt plate.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.



Tilstandsrapport

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

- Bygningsdelen har oppnådd en alder som tilsier at det anbefales jevnlig kontroll, ingen tegn på svekkelser oppdaget på befæringsdatoen. Det anbefales å få tettet sprekker utvendig for å sikre mot fukt inntregning samt lettere oppdage forandringer.
- Det anbefales å følge med på utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser dersom forholdene endrer seg.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2011 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2011 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befæringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1957

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

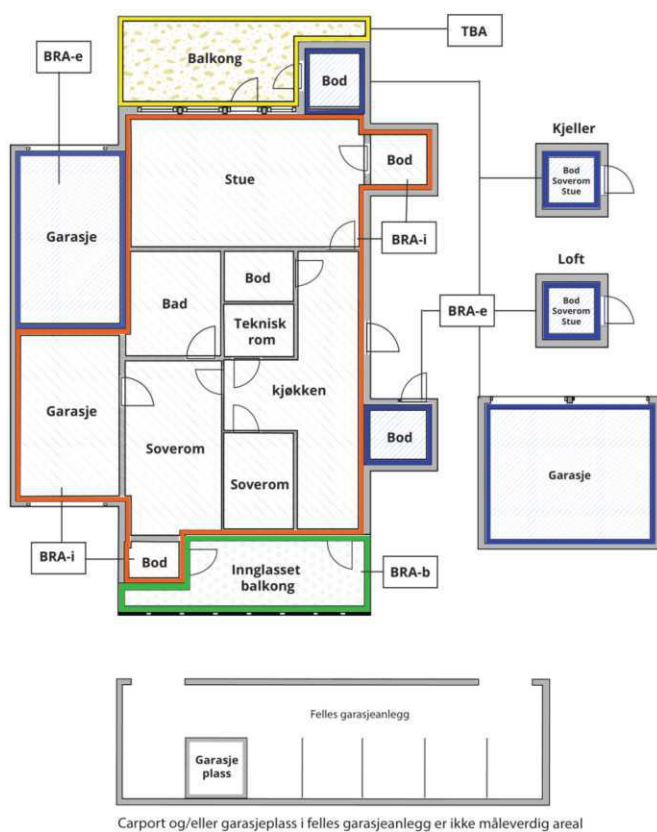
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 Etasje	91	52		143			143
2 Etasje	95			95	45		95
3 Etasje	68			68		27	95
SUM	254	52			45	27	333
SUM BRA	306						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Soverom, soverom 2, bod, stue/kjøkken, bad, vaskerom, walk-in closet, entré	Garasje	
2 Etasje	Entré, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, bad		
3 Etasje	Loftstue, soverom, soverom 2, walk-in closet, bad		

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Arealene er oppmålt og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: 1 Etasje: toalett er fjernet og innlemmet i badet.
2 Etasje: Toalett er fjernet og innlemmet i badet.
3 Etasje: Deler av bad er skilt av for å etablere teknisk rom.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			



Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.9.2026	Vidar F. Olsen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	9	608		0	1591.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Schøllers gate 13

Hjemmelshaver

Vanky Eszter Ilona, Hjorth-Hansen Henrik

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Plen, beplantning, Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	24.08.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Fra Infoland	09.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggeskikk ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *“Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.”*

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere

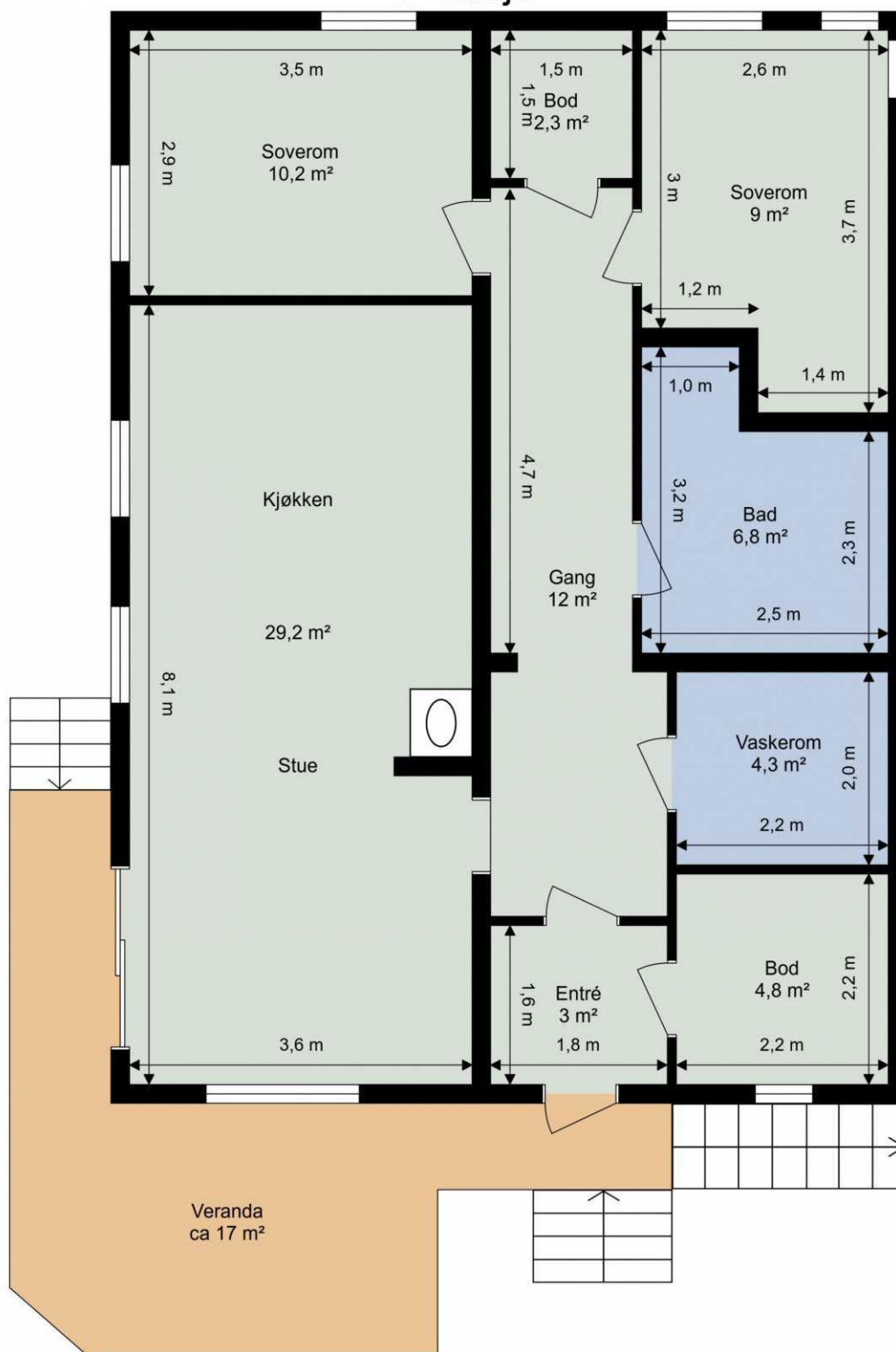


Forutsetninger

bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.



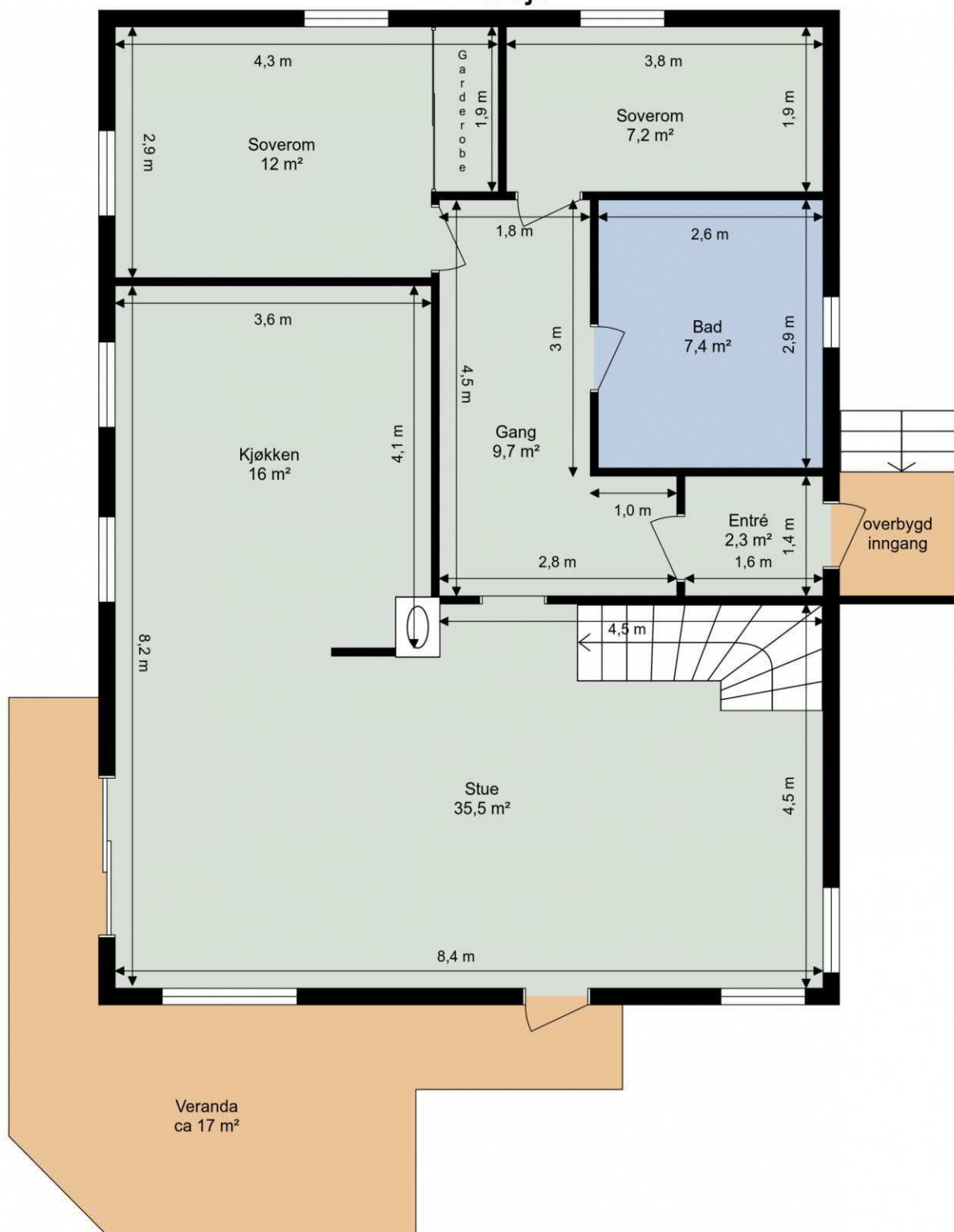
Schøllers gate 13 1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



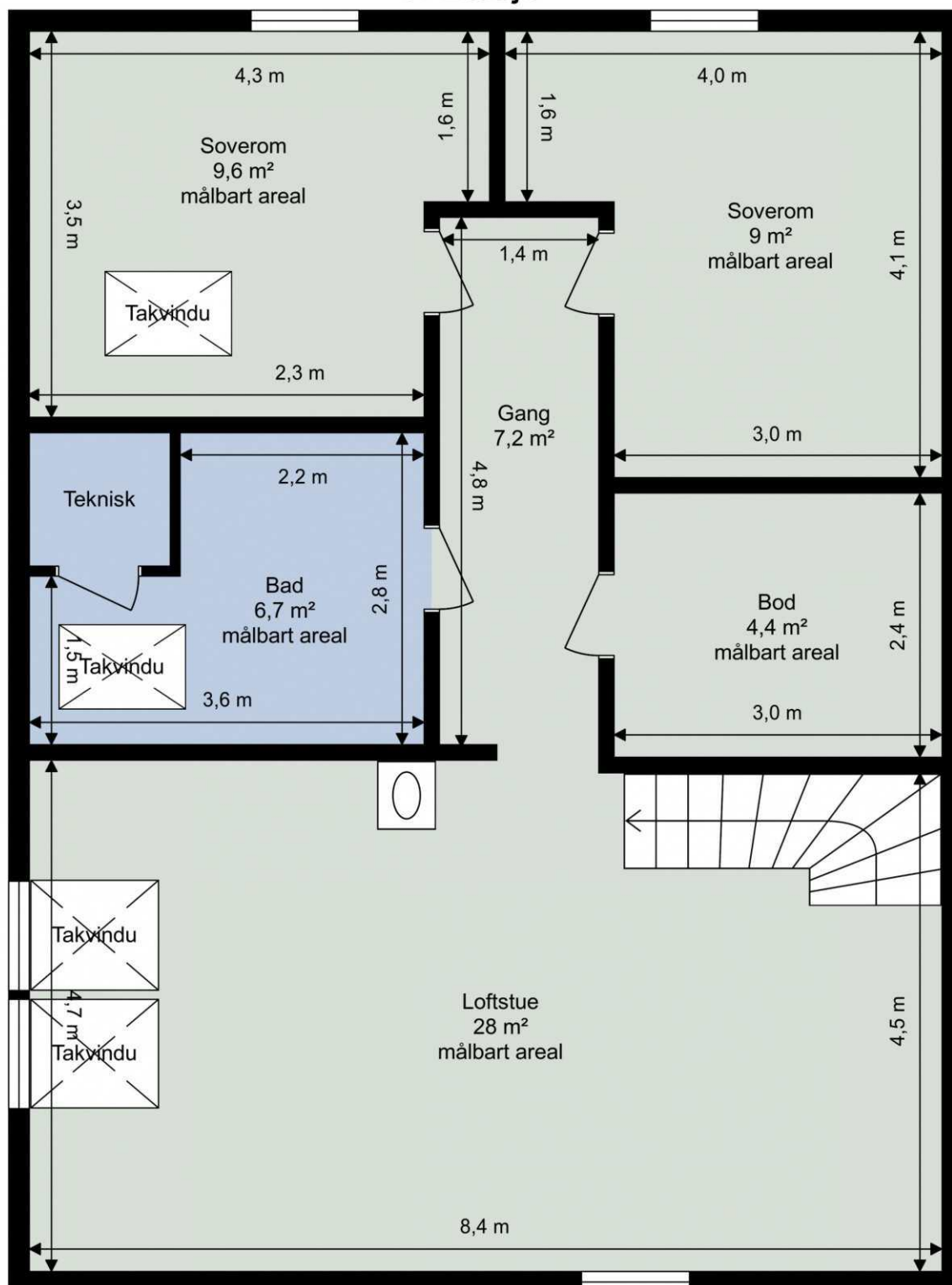
Schøllers gate 13 2. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



Schøllers gate 13 3. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 3956/10

Etto Bygg AS
Kjøpmannsgata 51
N-7010 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler
Erik Gjesdal Fjellheim

Vår ref.
10/2820
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
27.10.2010

Schøllers gate 13, ferdigattest

Byggested: **Schøllers gate 13** Gnr./Bnr.: **9/608**
Ansvarlig søker: **Etto Bygg AS**
Tiltakshaver: **Hildegunn Stoum**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 26.10.2010.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

VEDTAK: ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR 808/10. Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Erik Gjesdal Fjellheim
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg: Hildegunn Stoum, Schøllers gate 13, 7043 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR 808/10

Etto Bygg AS
Kjøpmannsgata 51

N-7010 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS- TILLATELSE

Vår saksbehandler
Erik Gjesdal Fjellheim

Vår ref.
10/2820
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
15.03.2010

Schøllers gate 13, igangsettingstillatelse for ombygging til to boenheter, heving av tak, garasje samt ny veranda og altan

Byggested: **Schøllers gate 13** Gnr./Bnr.: **9/608**
Ansvarlig søker: **Etto Bygg AS**
Tiltakshaver: **Hildegunn Stoum**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt byggesakskontoret 04.02.2010.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret samme dato samt supplering mottatt 11.03.2010 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder ombygging til to boenheter, heving av tak, garasje samt ny veranda og altan.

Forhåndskonferanse er avholdt 09.10.2009.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som boligformål.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan r1 av 12.05.1949. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse

Byggesakskontoret vurderte i første omgang bygningen til å fremstå som noe ruvende. Reviderte tegninger viser at takoppøftet er tatt vekk og bygget senket noe. Byggesakskontoret mener nå at bygget tilfredsstiller kravene i plan- og bygningslovens § 74.2.

Tiltaket fører nå til at man får en boenhet i sokkeletasjen og en boenhet i 1. og 2. etasje.

Dispensasjon

Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra bestemmelse 4. En dispensasjon forutsetter at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne være avgjørende.

Bestemmelse 4 sier at man ikke tillater beboelse over 2. etasje. I dette tilfellet mener byggesakskontoret at bestemmelsen er satt med tanke på sikkerhet ved rømning ved brann. Planen er fra 1949 og dette punktet har således ingen stor relevans lengre, da man i dag kan lage konstruksjoner som tåler brann på en annen måte enn da planen ble vedtatt.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra bestemmelse 4 i reguleringsbestemmelsene for tiltaket.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK: SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GODKJENNES.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra bestemmelse 4 i reguleringsbestemmelsene. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93 og 95.

Tildeling av ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Etto bygg AS med organisasjonsnummer 964131198 for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Byggkonsult AS med organisasjonsnummer 964131198 for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

De foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Utstikking og høydefastsettelse

Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 11.03.2010 skal legges til grunn for utstikkingen og

høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trondheim kommunale feiervesen.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Melding om igangsatt arbeid

Byggesakskontoret ber Dem vennligst melde fra om når arbeidene settes i gang. Dette kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på: www.trondheim.kommune.no/byggesak. Velg her menyen "Melding om igangsatt / ferdigstilt arbeid".

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Med hilsen

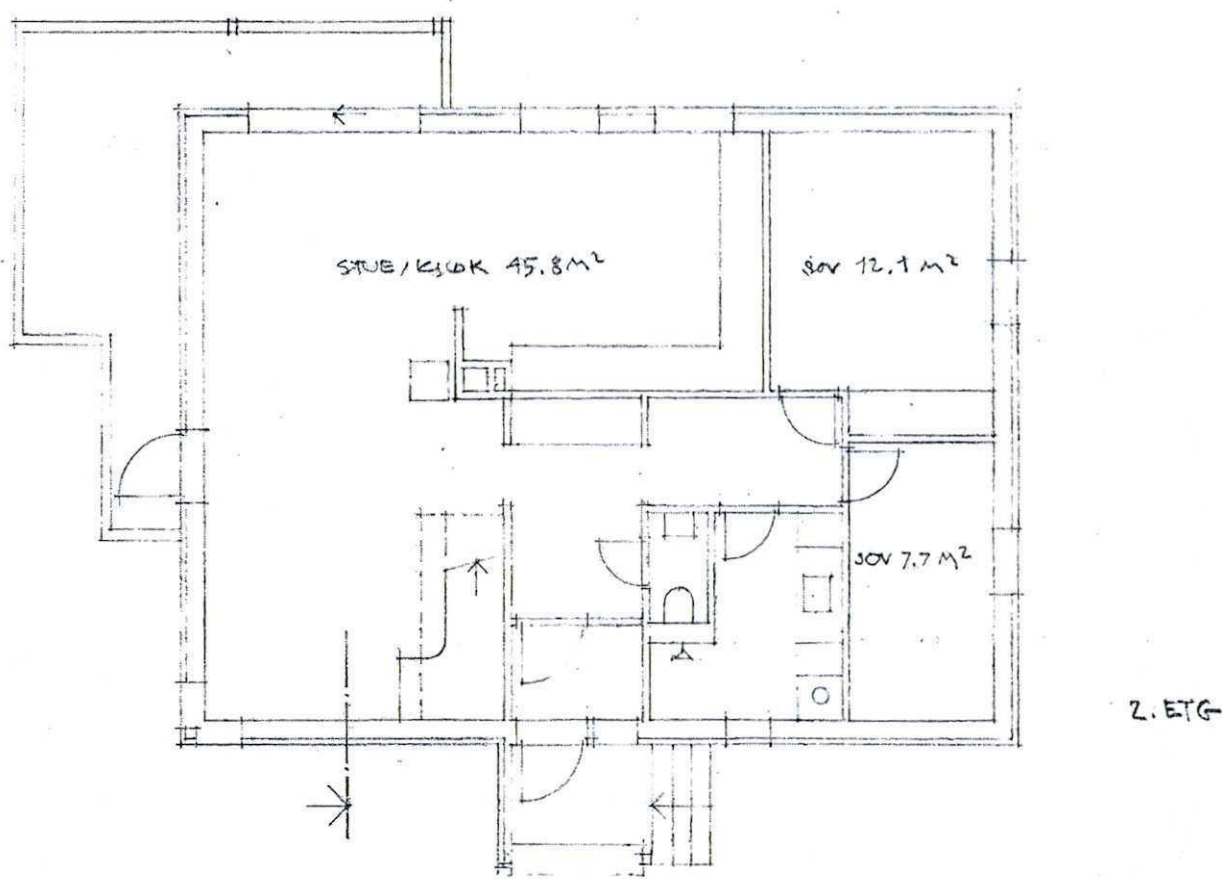
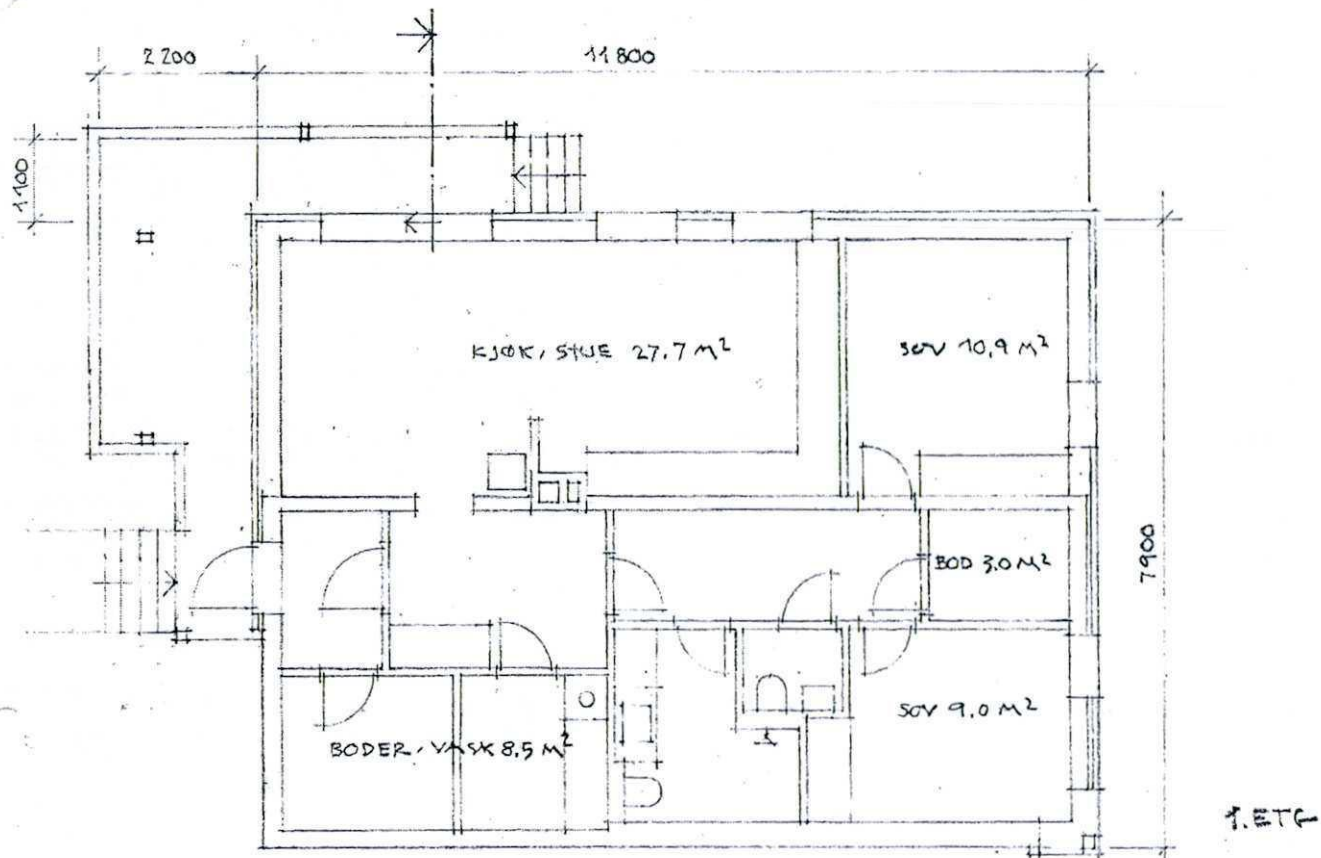
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Erik Gjesdal Fjellheim
saksbehandler

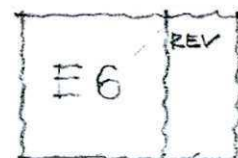
Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

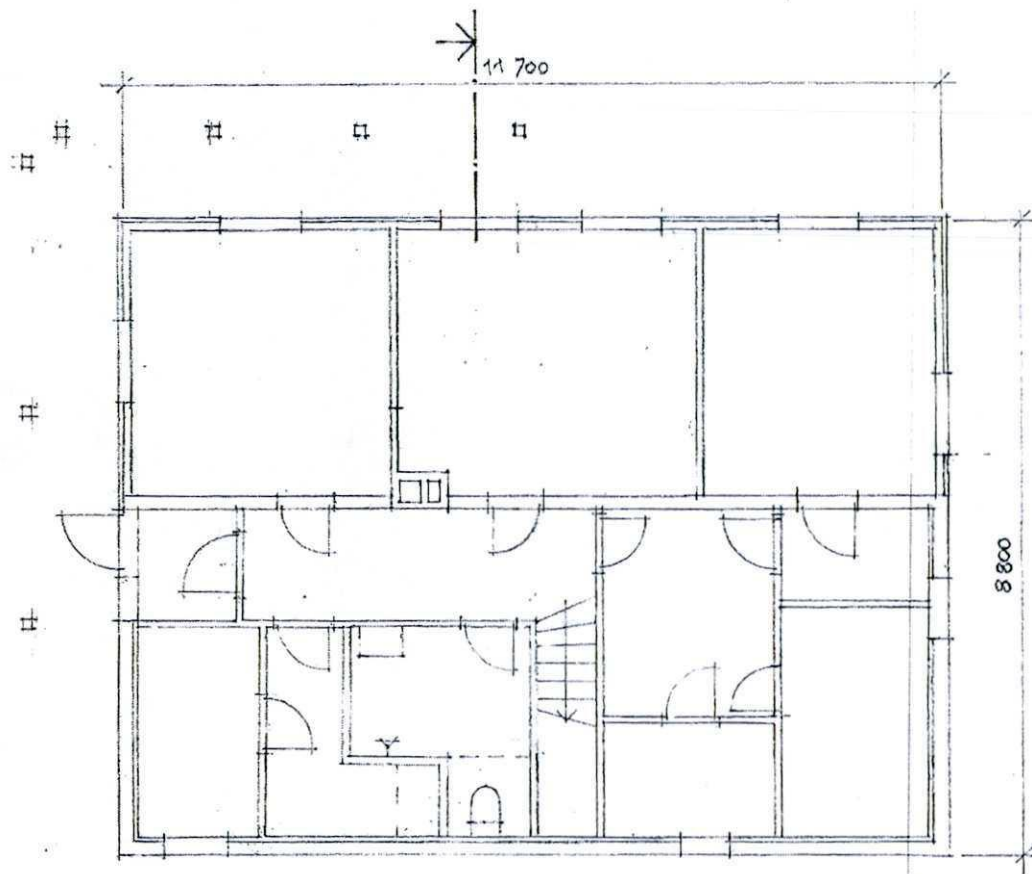
Kopi med vedlegg: Hildegunn Stoum, Schøllers gate 13, 7043 TRONDHEIM



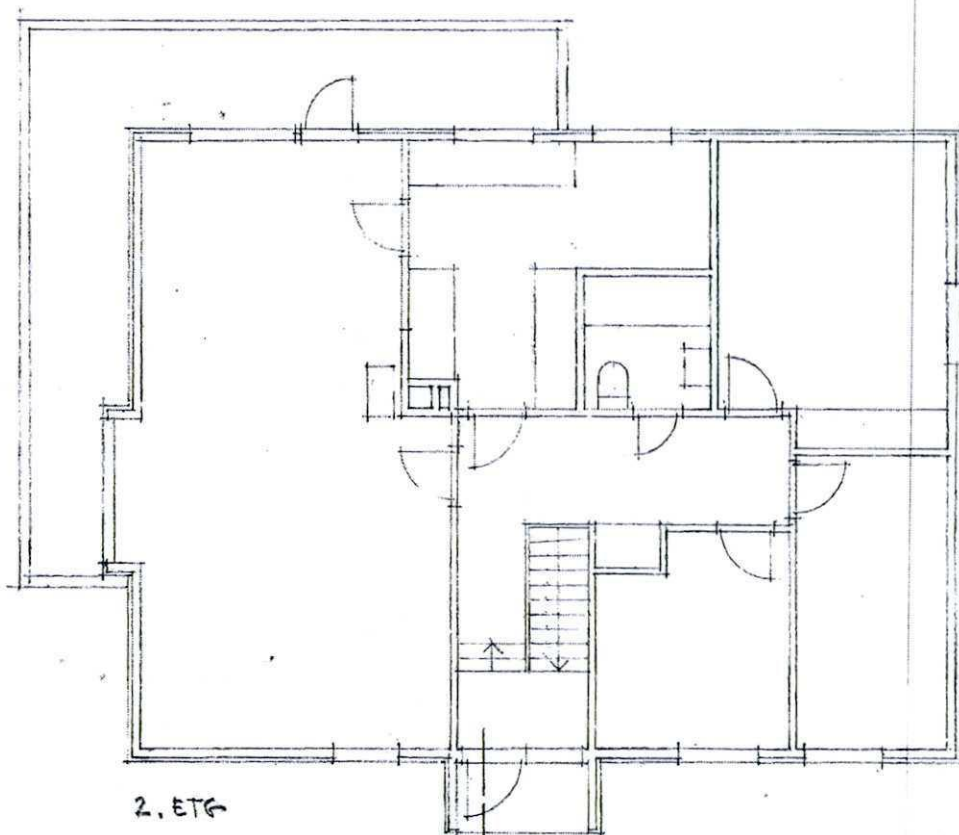

 D0 BYR / 21850515 Geomatikk
 10/2820-2 V5 Schøllers gate 13, s

SCHØLLERS GT 13
 OMBYGGING OG GARASJE
 PLANER 1:100
 12.12.09 Olav B





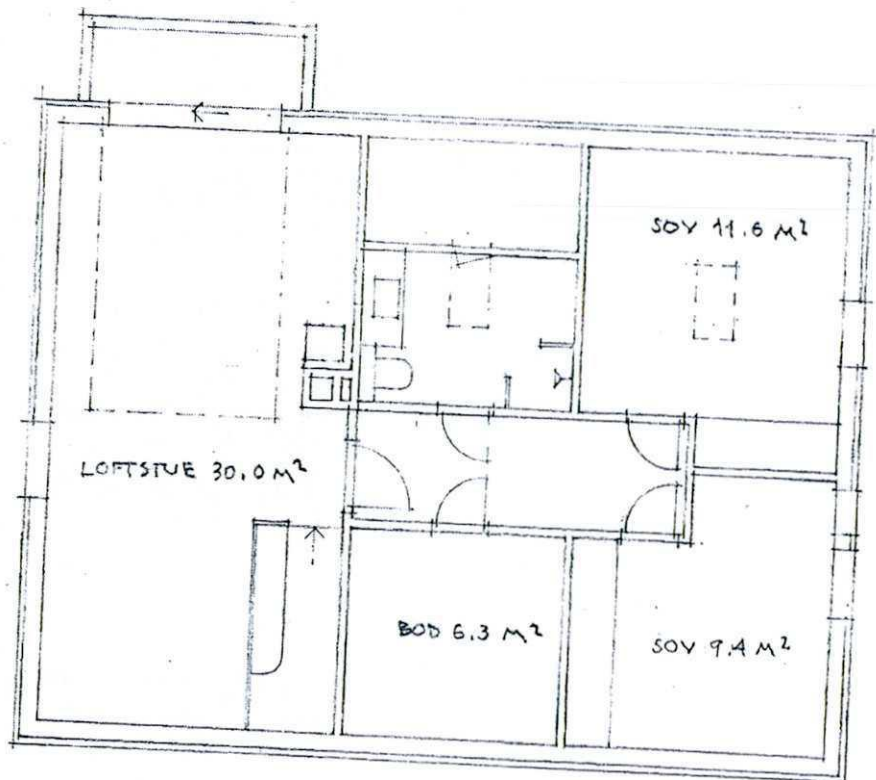
1. ETG



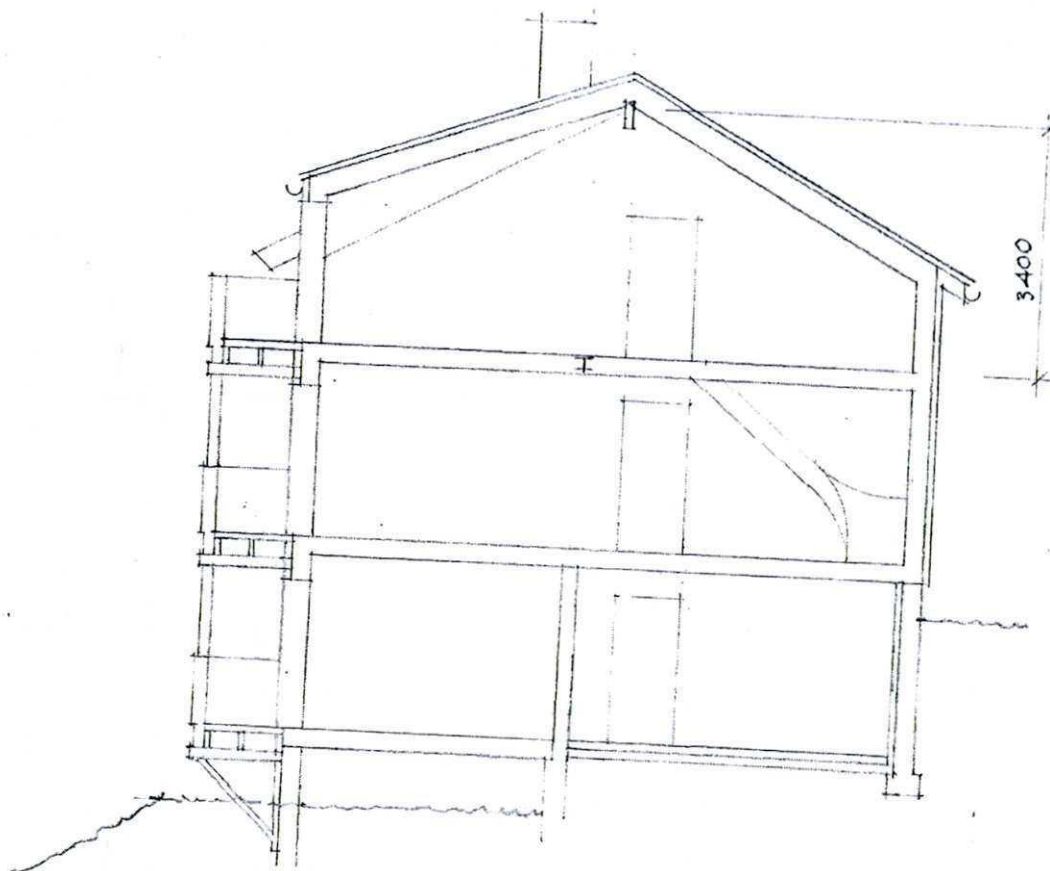
2. ETG

EKSISTERENDE BYGG-
 SCHOLERS GT 13
 OMBYGGING OG GARASJE
 PLANER 1. OG 2. ETG 1:100
 12.12.09 *CLB*

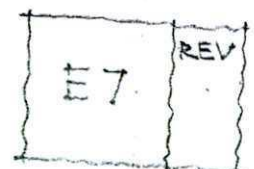
11	REV
12	

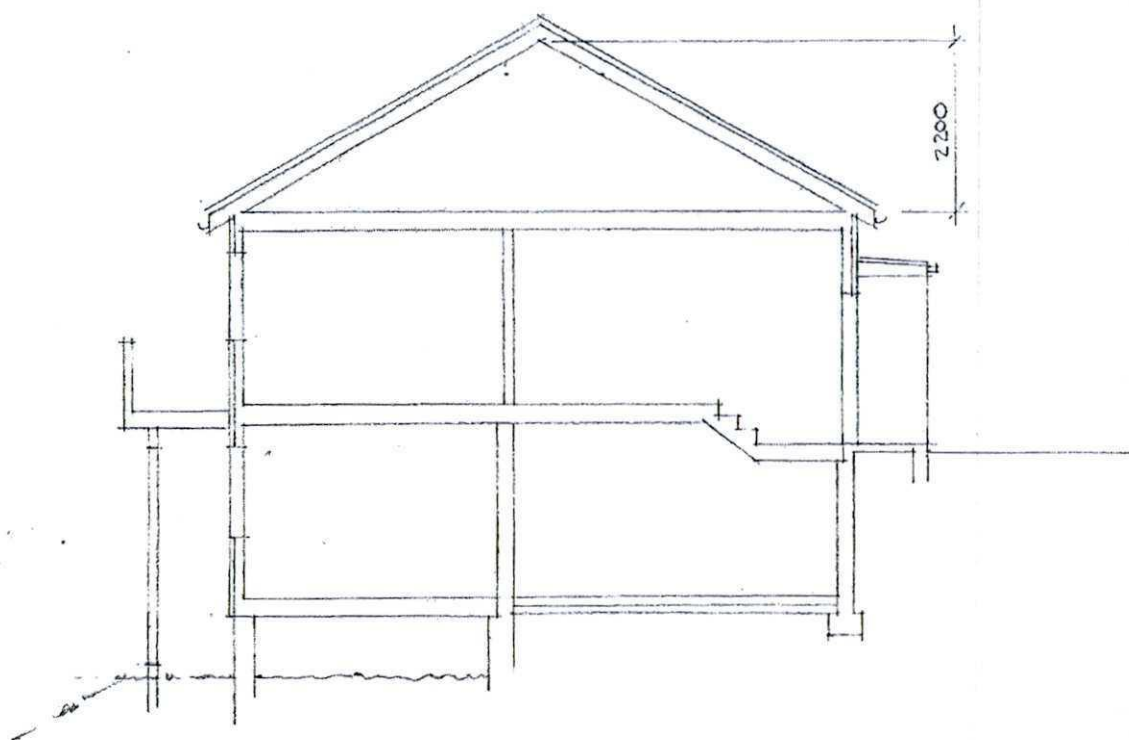


3. ETG



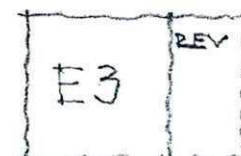
SCHOLLERS GT 13
 OMBYGGING OG GARASJE
 PLAN 3. ETG SNITT 1:100
 12.12.09 OLAV

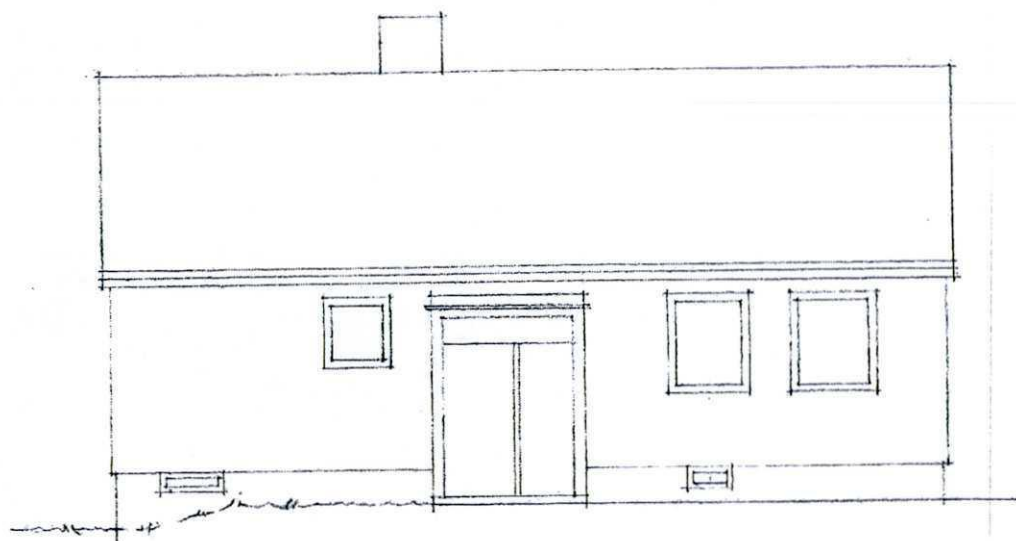




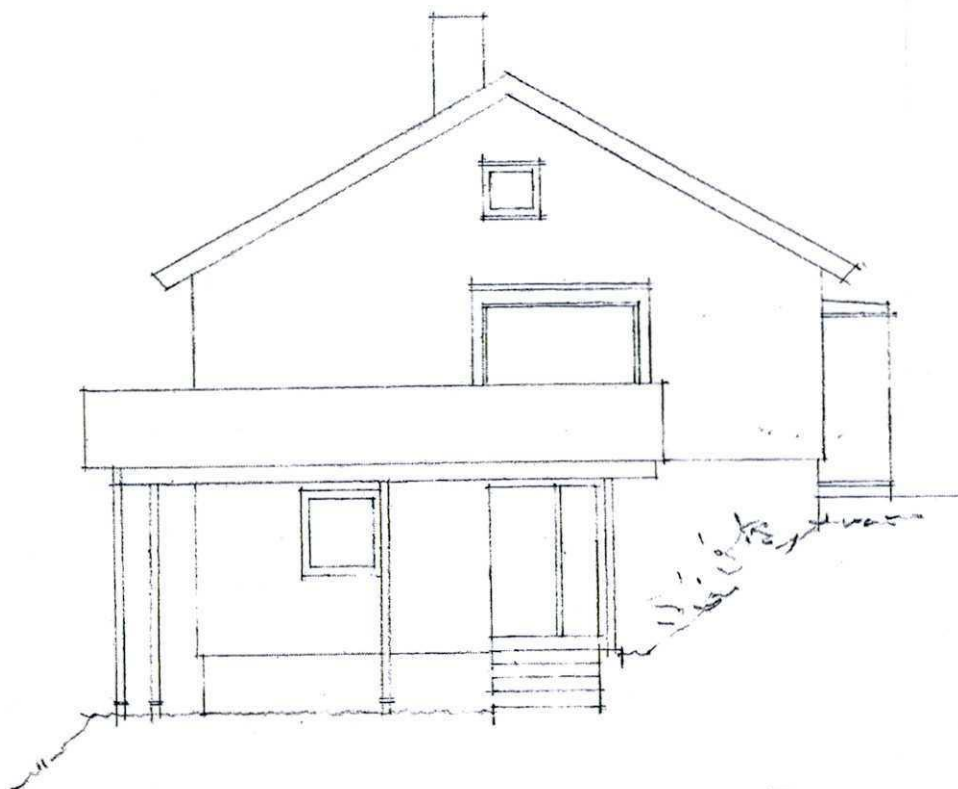
D O B Y S / 21850516 Geomatikk
10/2820-2 V6 Schøllers gate 13, s

EKSISTERENDE BYGG
SCHØLLERS GT 13
OMBYGGING OG GARASJE
SNITT 1:100
12.12.09 GAB





SØR

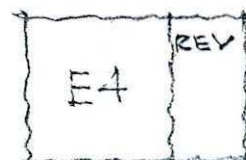


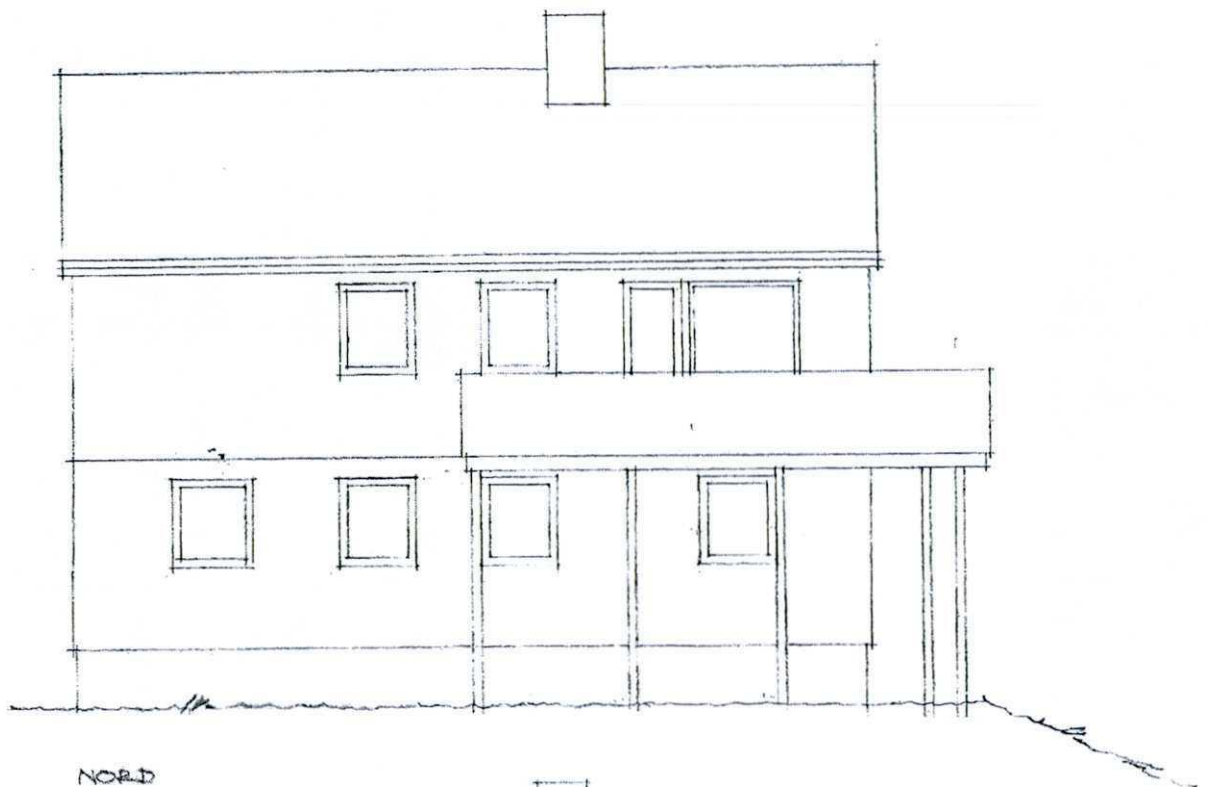
VEST



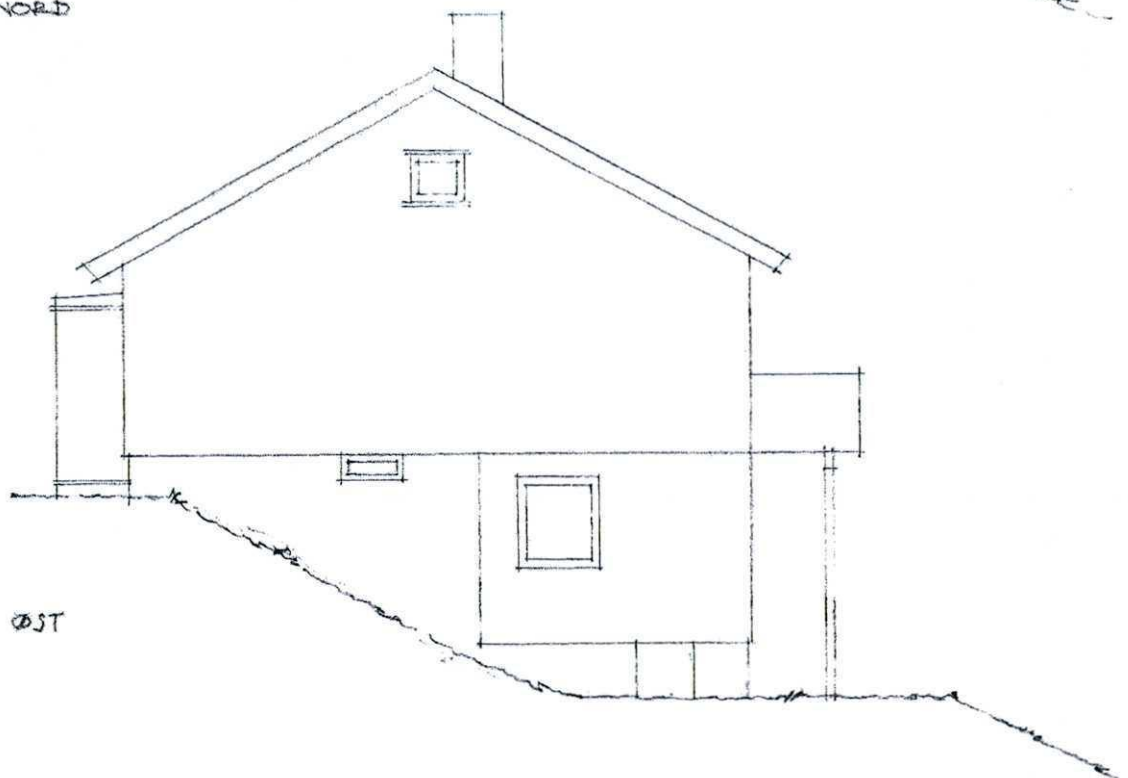
D 0 B Y Q / 21850514 Geomatikk
10/2820-2 V4 Schøllers gate 13, s

EKSISTERENDE BYGG
SCHØLLERS GT 13
OMBYGGING OG GARASJE
FASADER 1:100
12.12.09 OLB





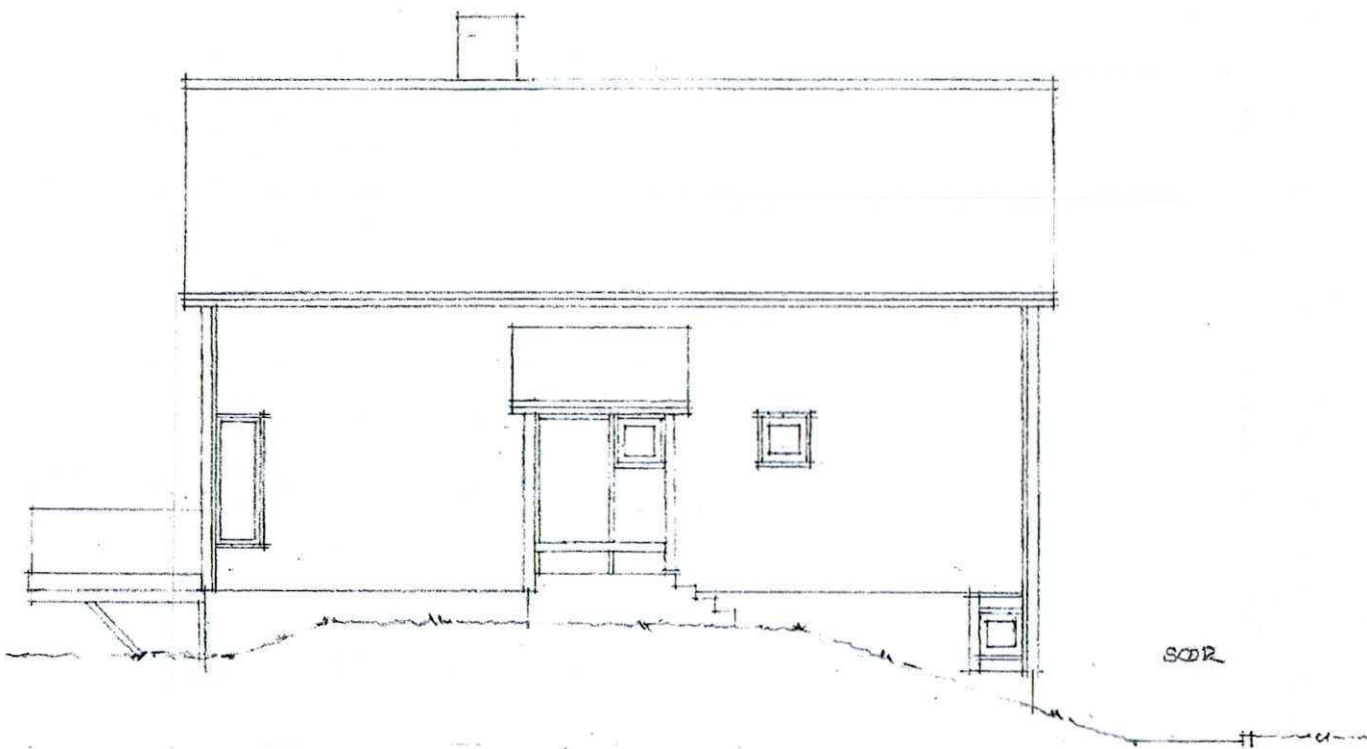
NORD



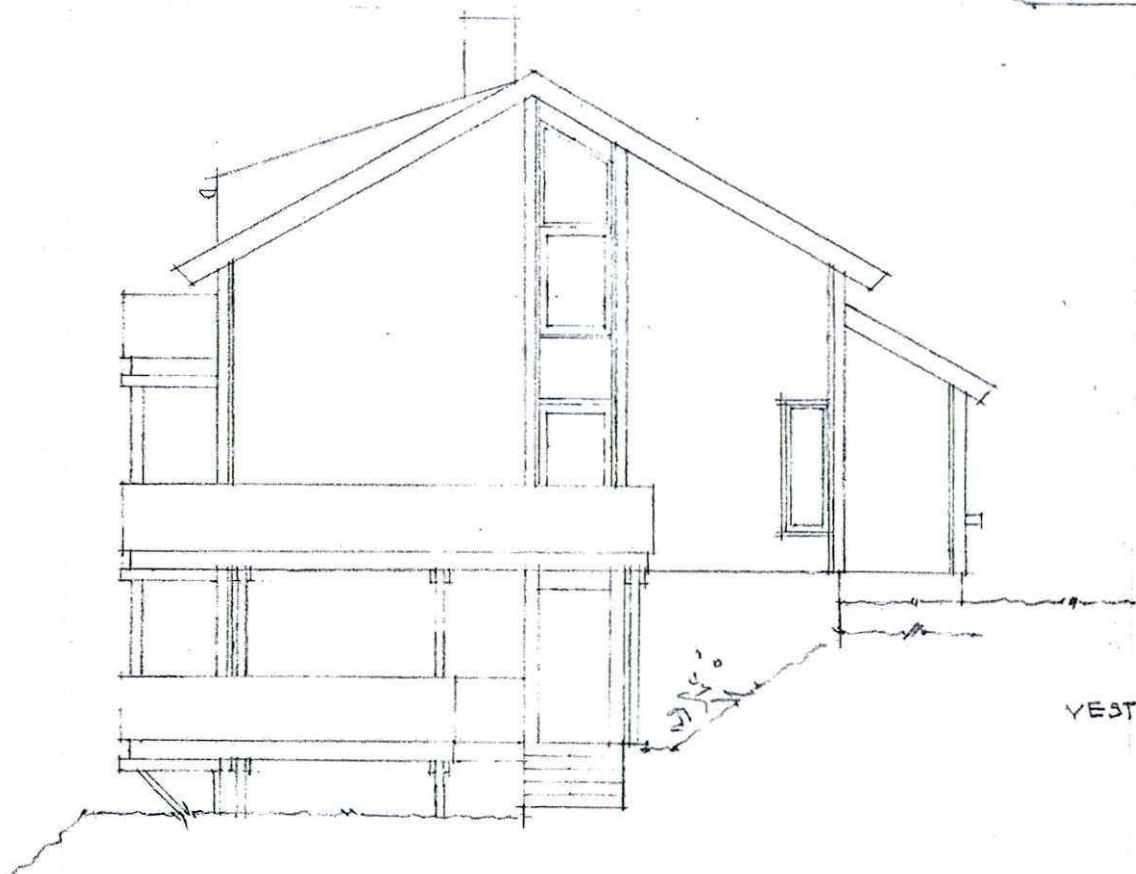
ØST

BEVISTELENDE BYGG
 SCHOLLERS GT 13
 OMBYGGING OG GARASJE
 FASADER 1:100
 12.12.09 OLW

E5	REV
----	-----

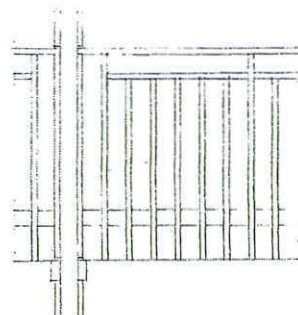


SØR

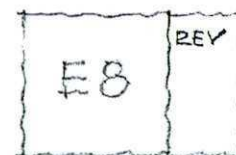


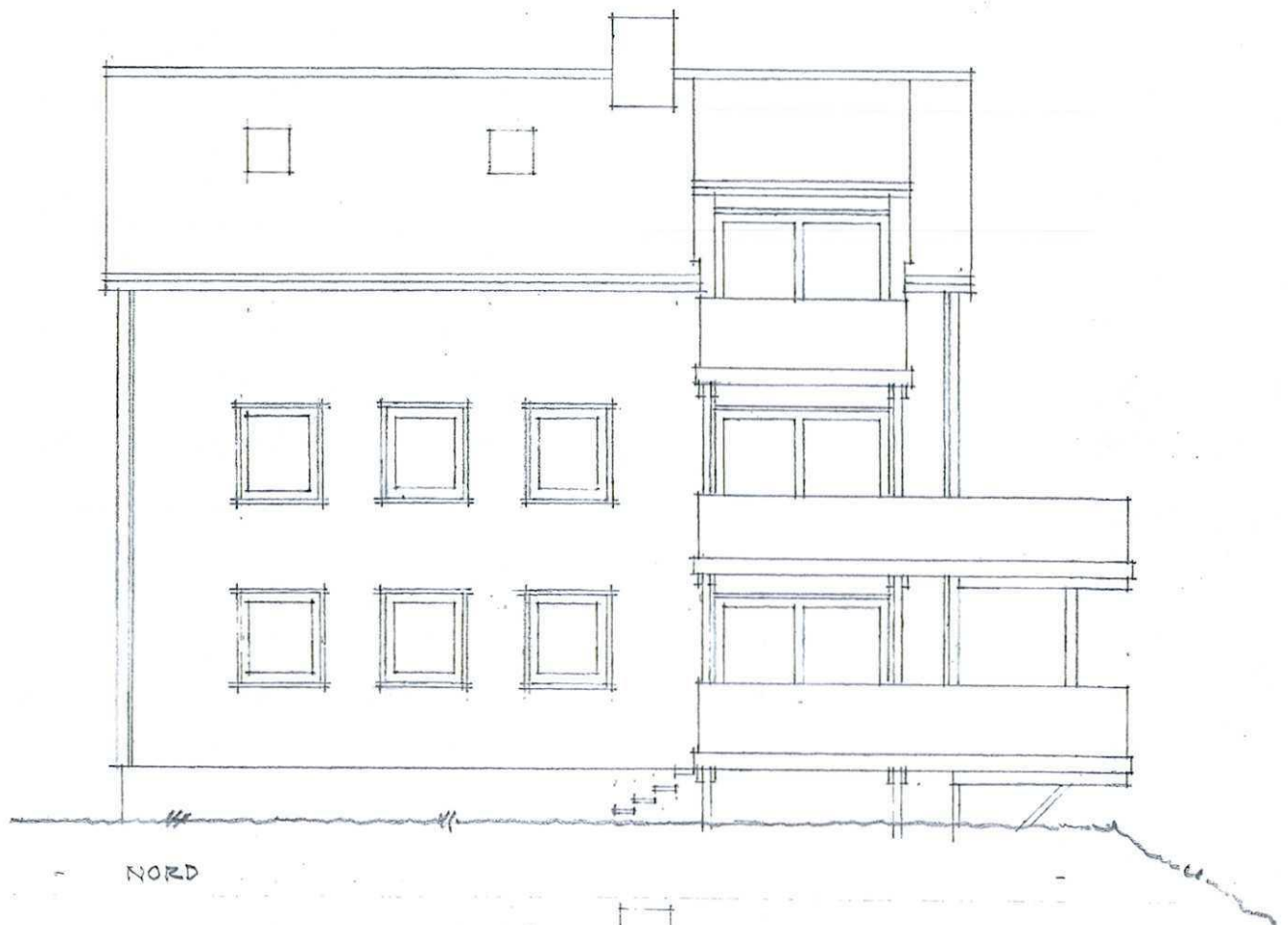
VEST

ÅPENT REKKVERK
ER VERANDAER
OG ALTAN

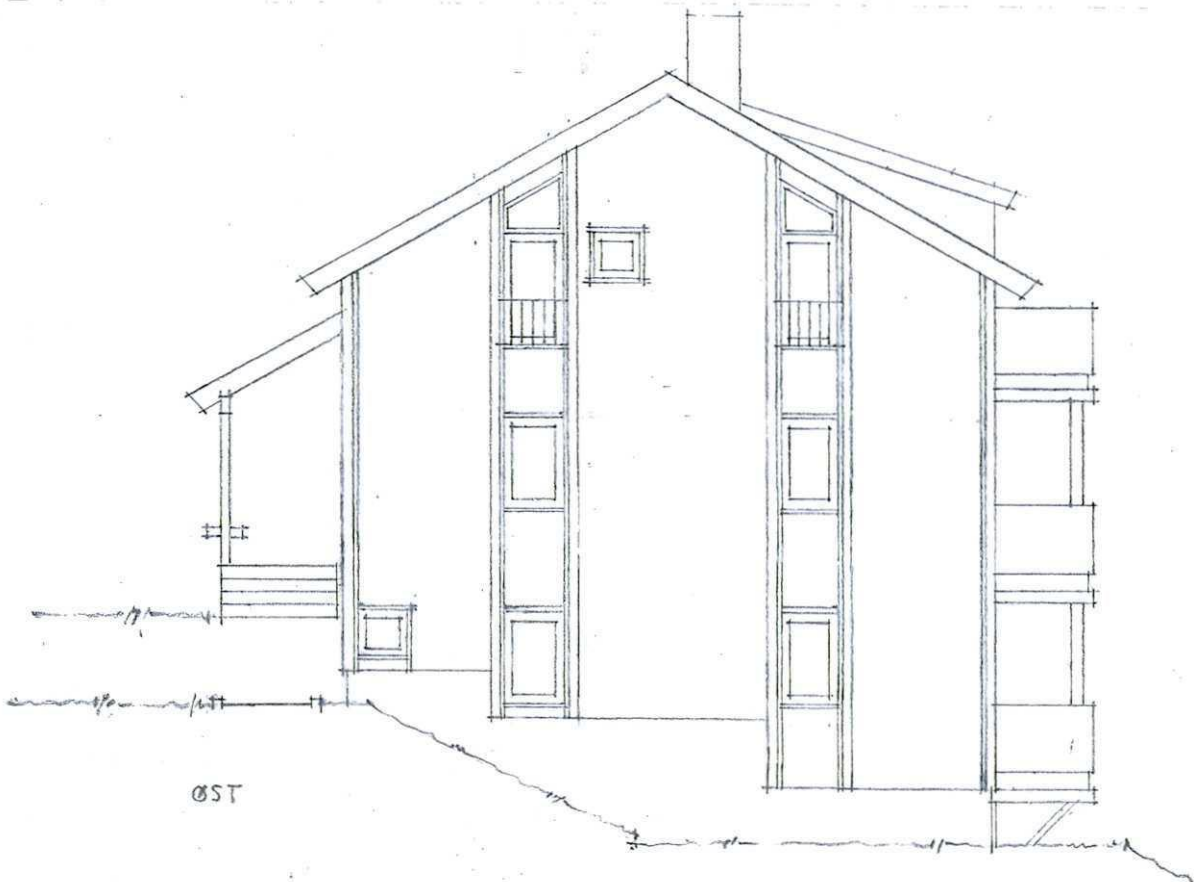


SCHØLLERS GT 13
OMBYGGING OG GARASJE
FASADER 1:100
12.12.09 *ma3*



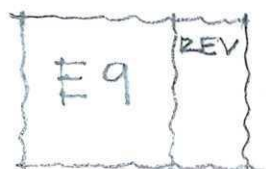


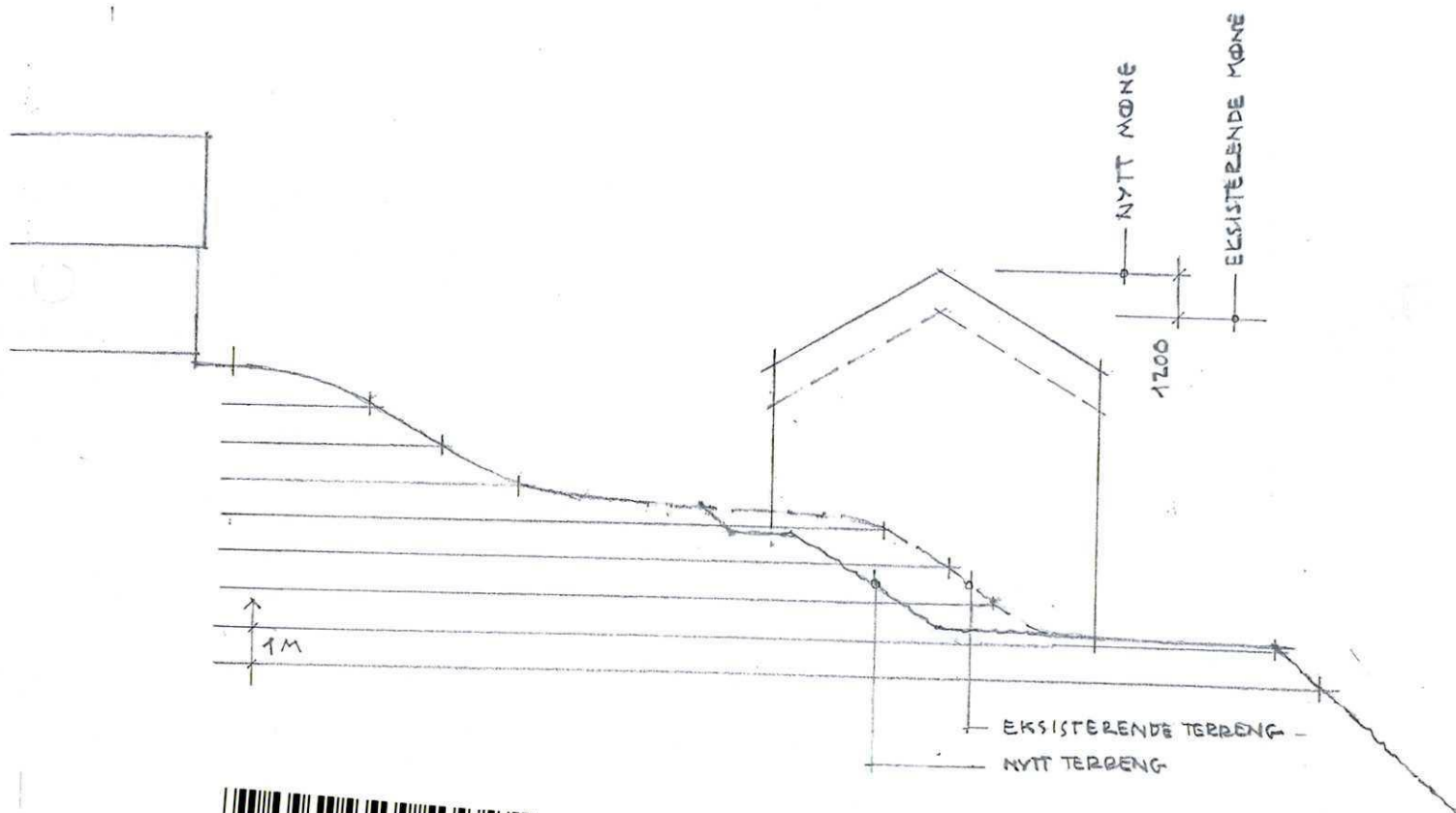
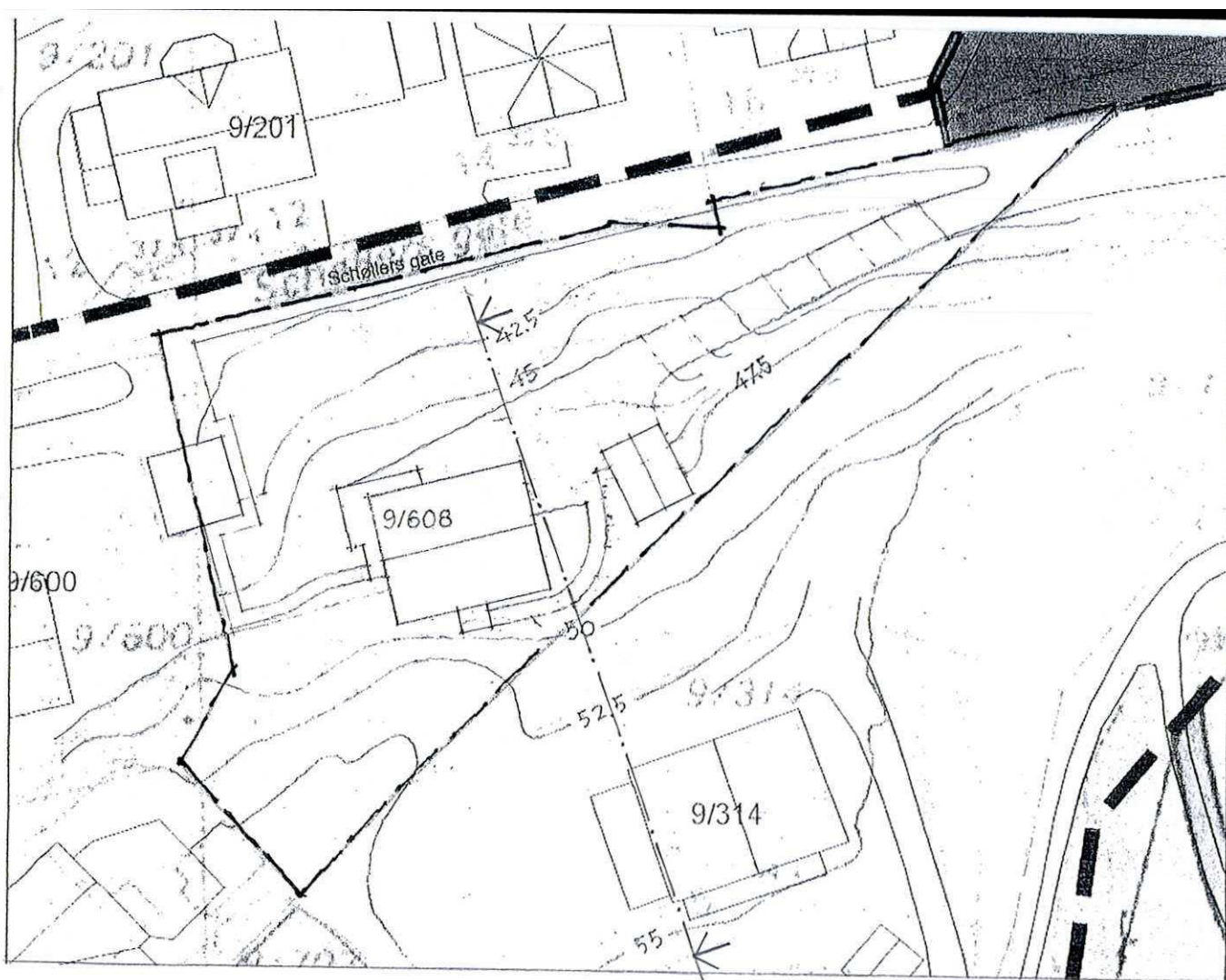
NORD



ØST

SCHØLLERS GT 13
 OMBYGGING OG GARASJE
 FASADER 1:100
 12.12.09 *0203*

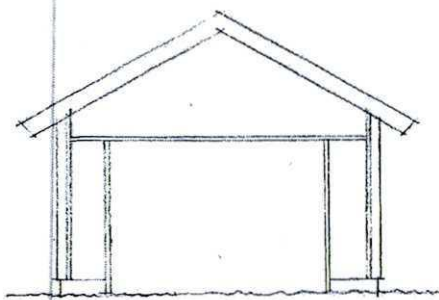
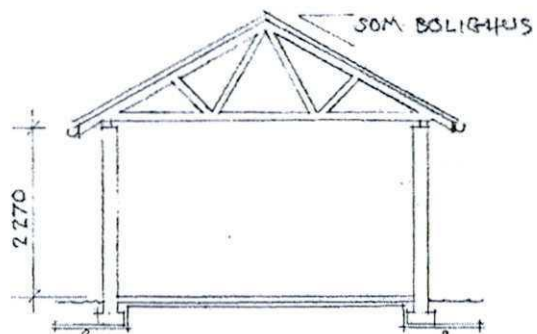
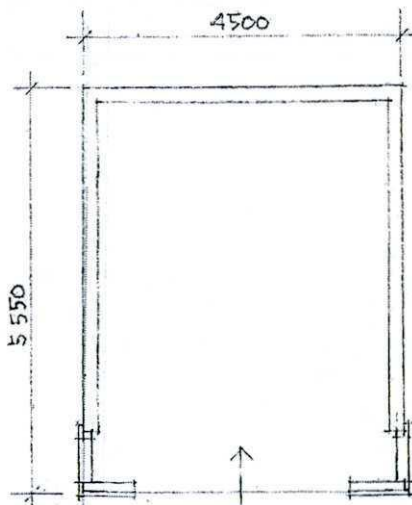




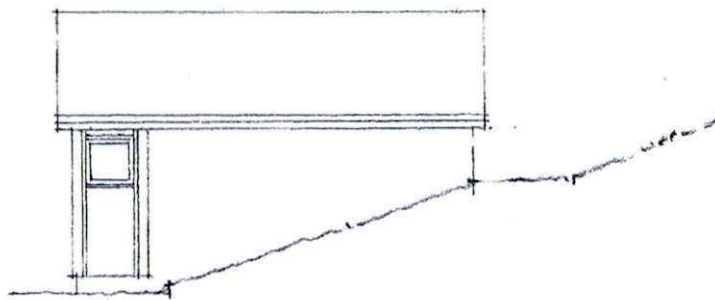
DOBYT/21850517 Geomatikk
10/2820-2 V7 Schøllers gate 13, s

SCHOLLERS GT 13
OMBYGGING OG FASASSE
TERRENGSNITT 1:200
12.12.09 Olav

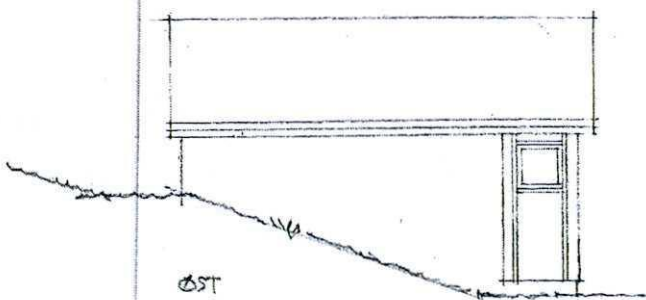
E11	REV
-----	-----



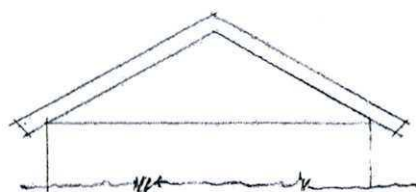
NORD



VEST



ØST

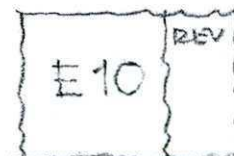


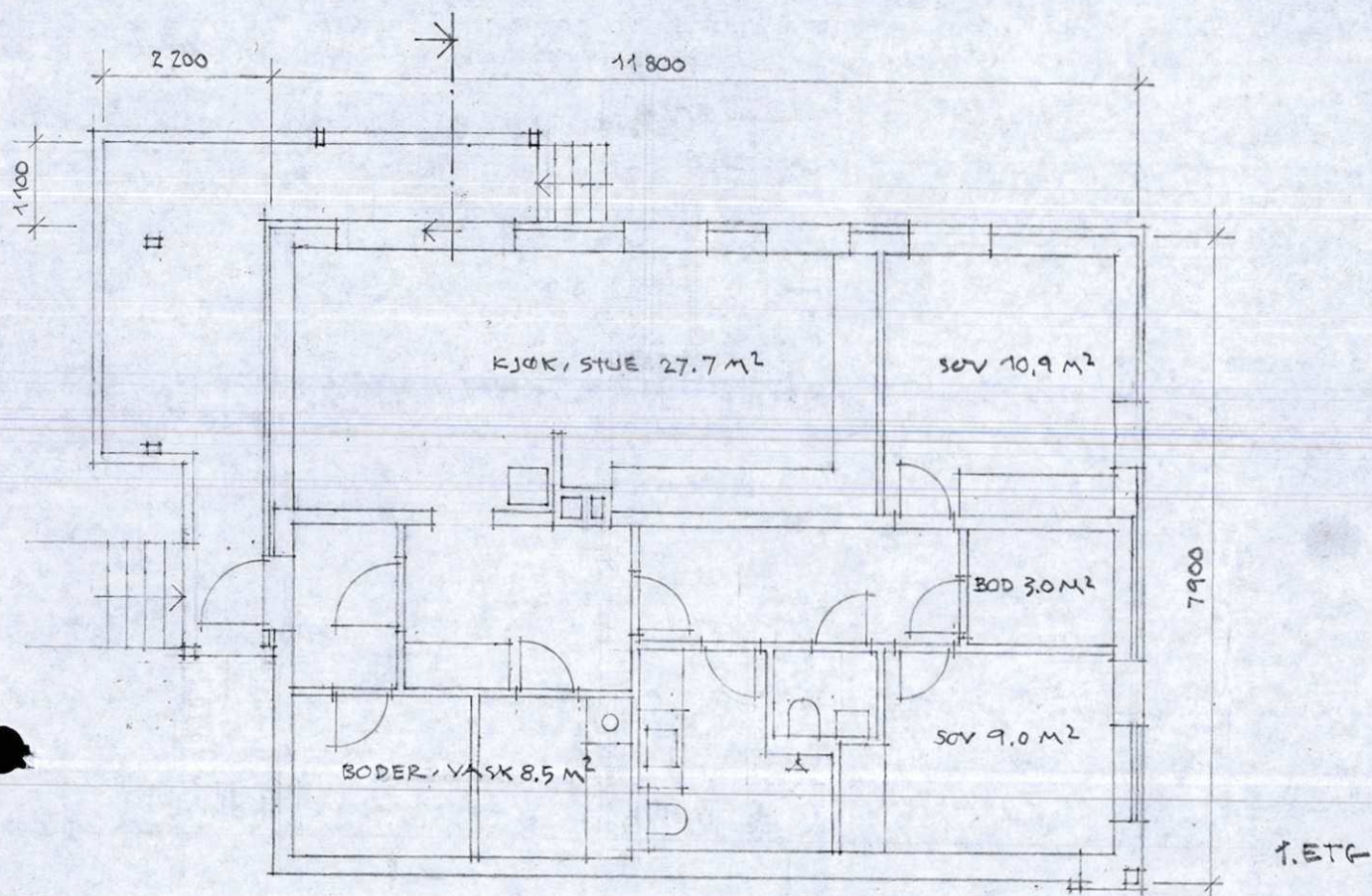
SØR



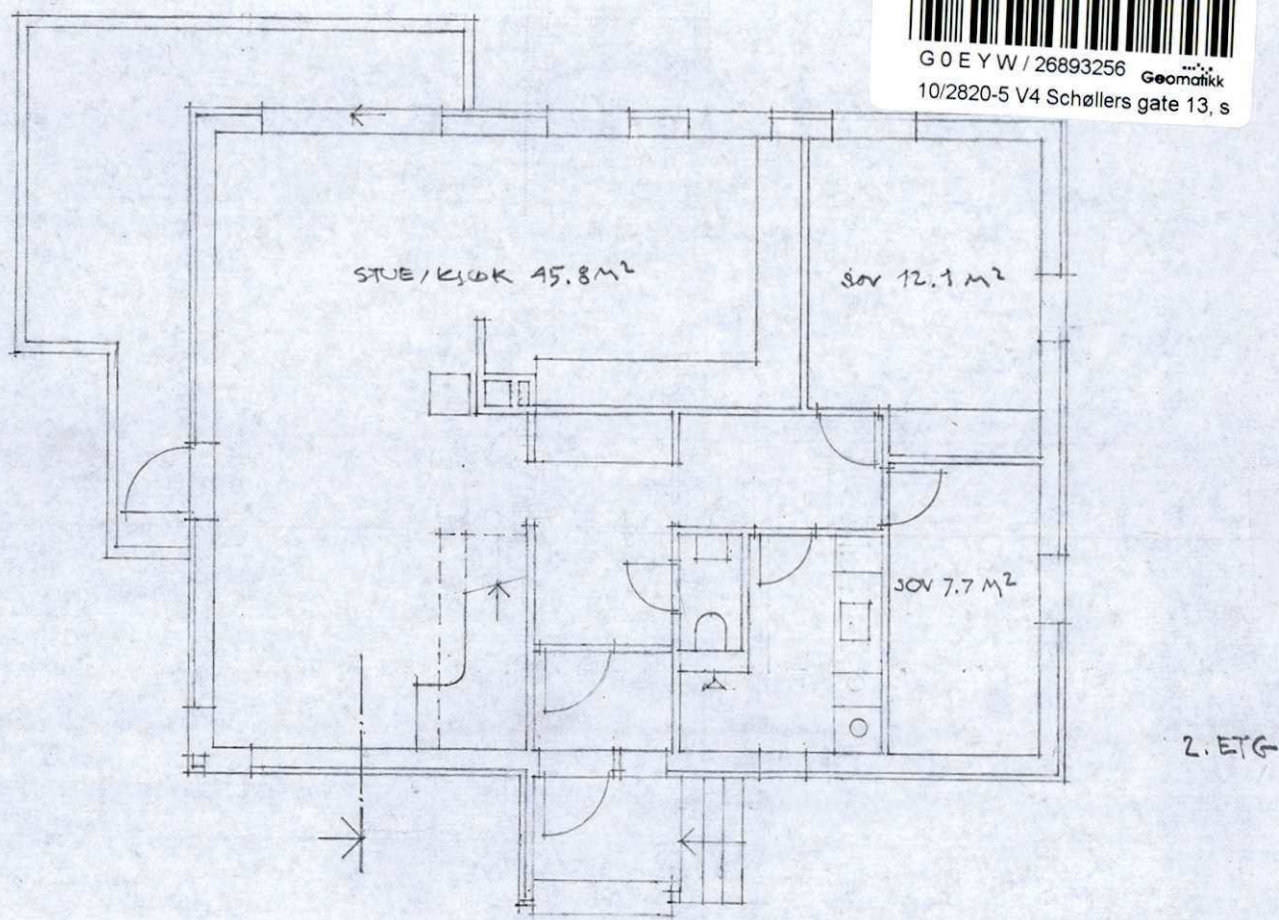
D O B Y U / 21850518 Geomatikk
10/2820-2 V8 Schøllers gate 13, s

SCHØLLERS GT 13
OMBYGGING OG GARASJE
GARASJE 1:100
12.12.09 OLAB



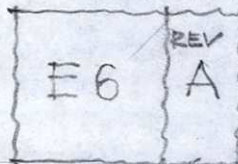


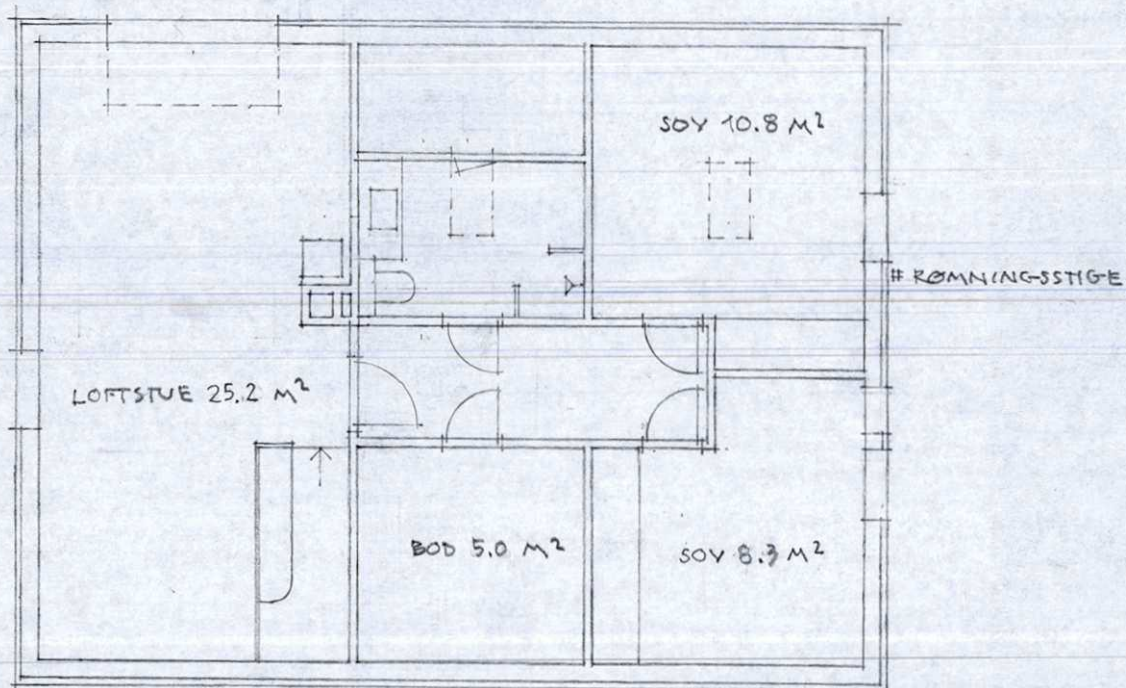
G O E Y W / 26893256 Geomatikk
10/2820-5 V4 Schøllers gate 13, s



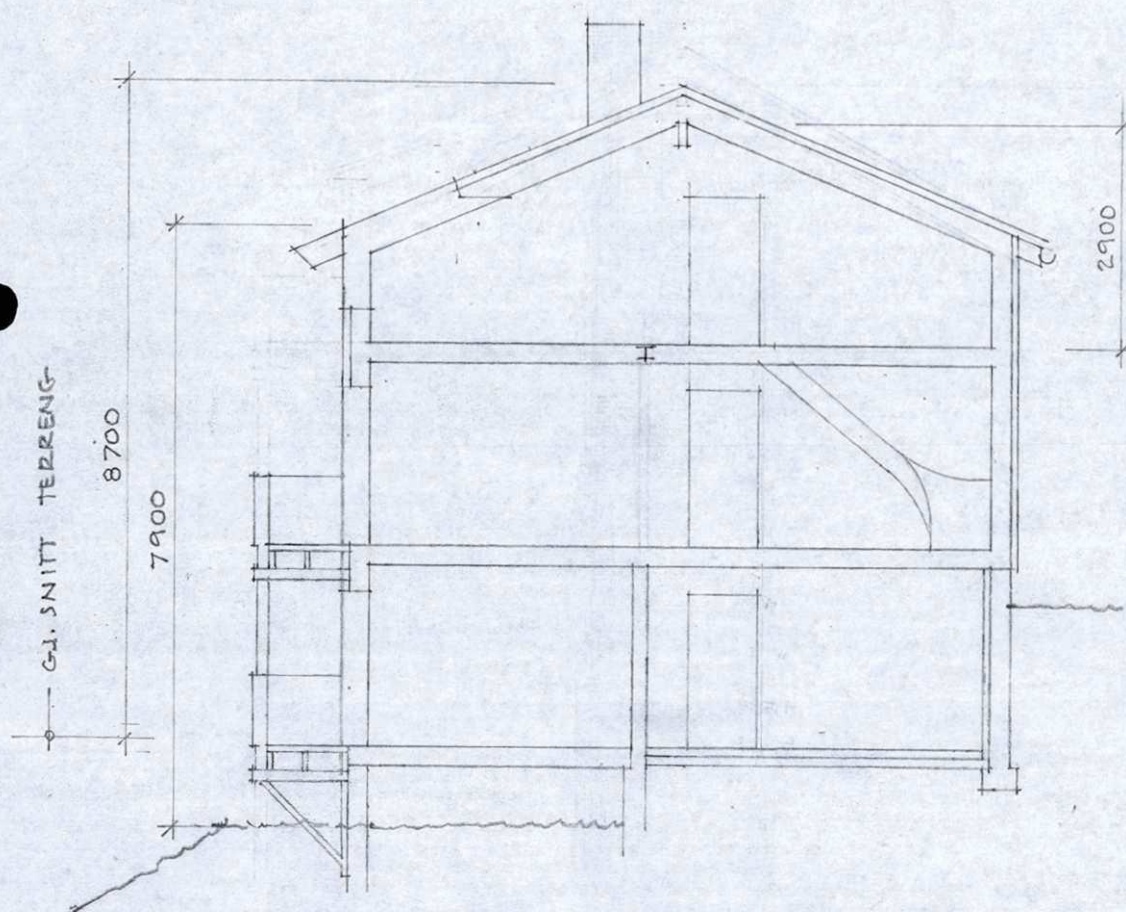
REV. A 03.03.10

SCHØLLERS GT 13
OMBYGGING OG GARASJE
PLANER 1:100
12.12.09 OLB





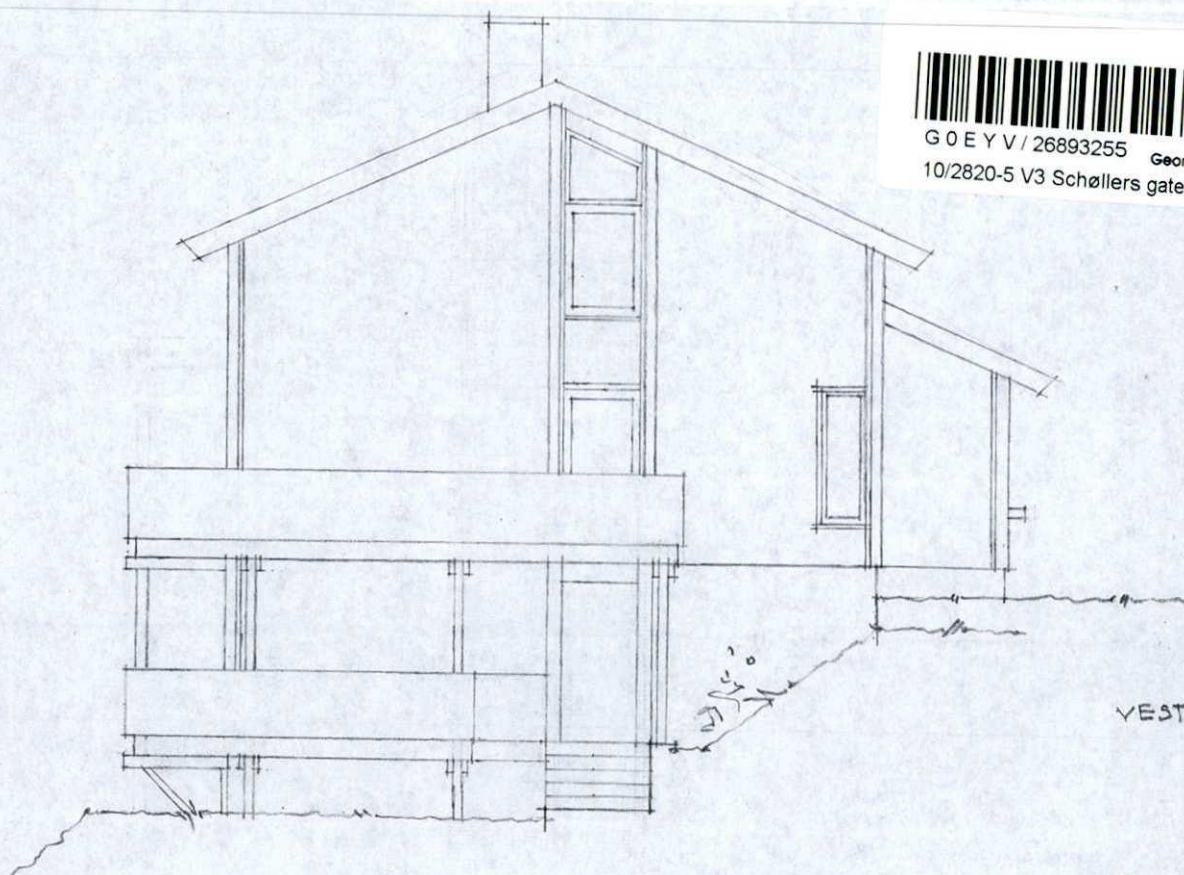
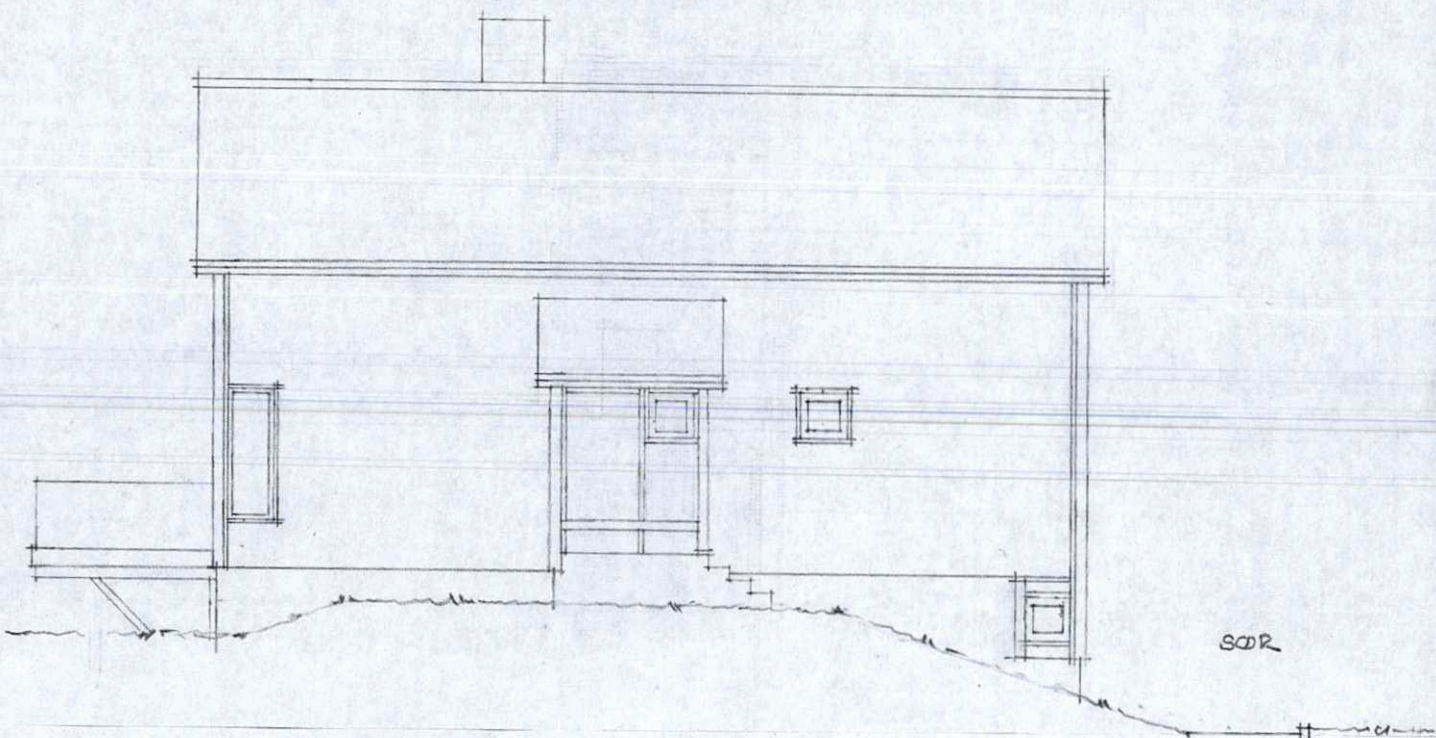
3. ETR



SCHØLLERS GT 13
 OMBYGGING OG GARASJE
 PLAN 3.ETR SNITT 1:100
 12.12.09 Olav

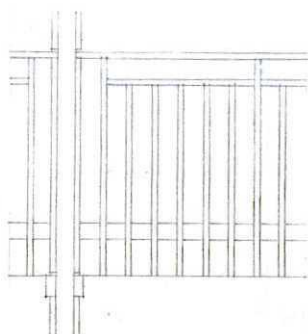
REV. A 03.03.10

E7	REV A
----	----------



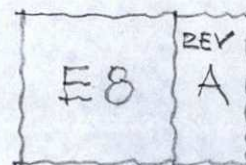
G O E Y V / 26893255 Geomatikk
10/2820-5 V3 Schøllers gate 13, s

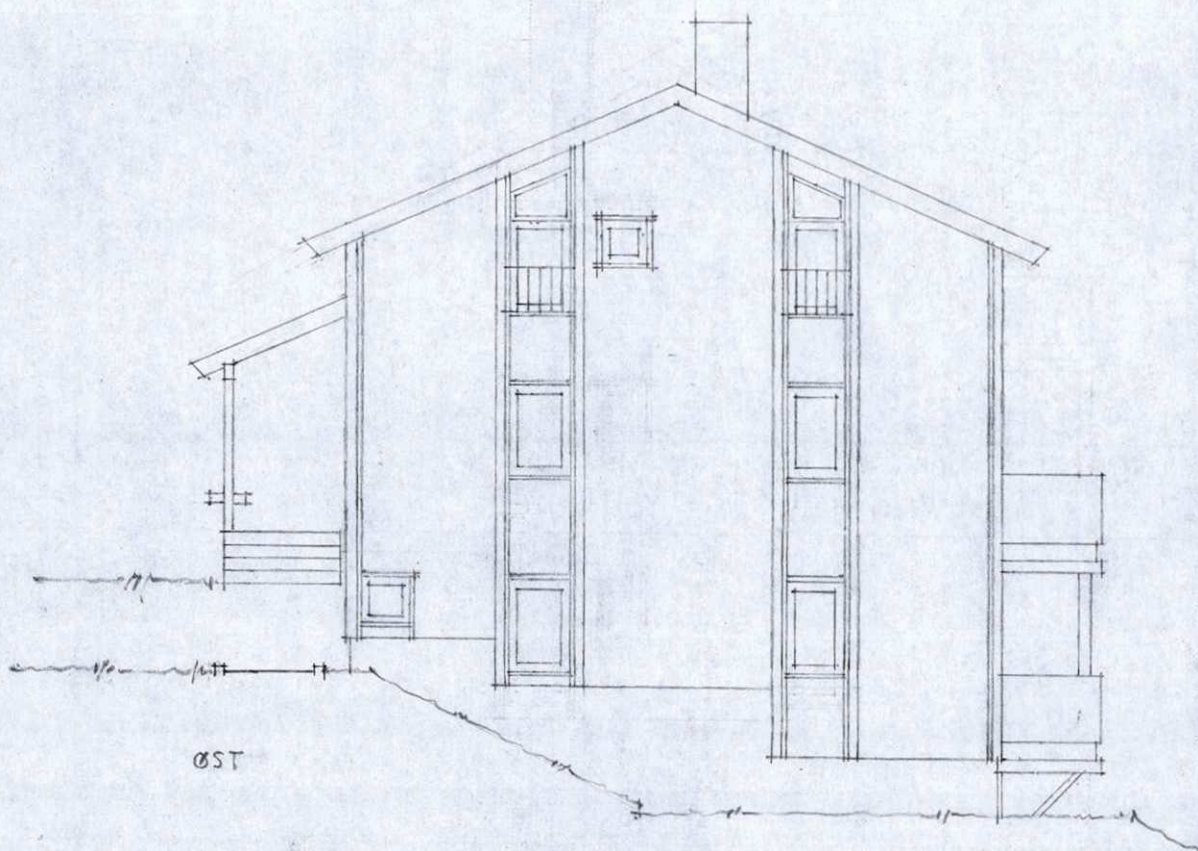
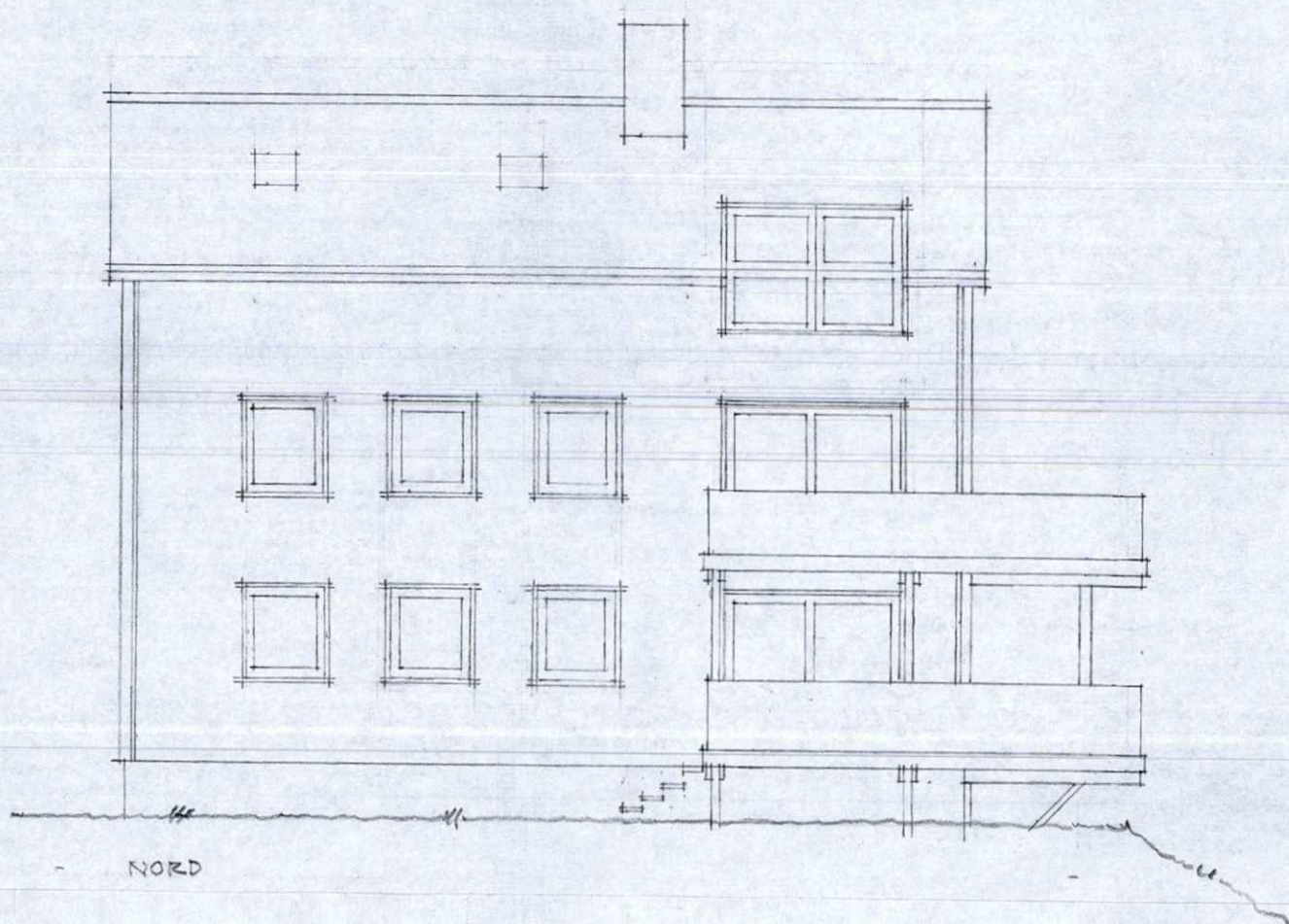
ÅPENT REKKVERK
PÅ VERANDAER
OG ALTAN



REV. A 03.03.10

SCHØLLERS GT 13
OMBYGGING OG GARASJE
FASADER 1:100
12.12.09 *ma3*

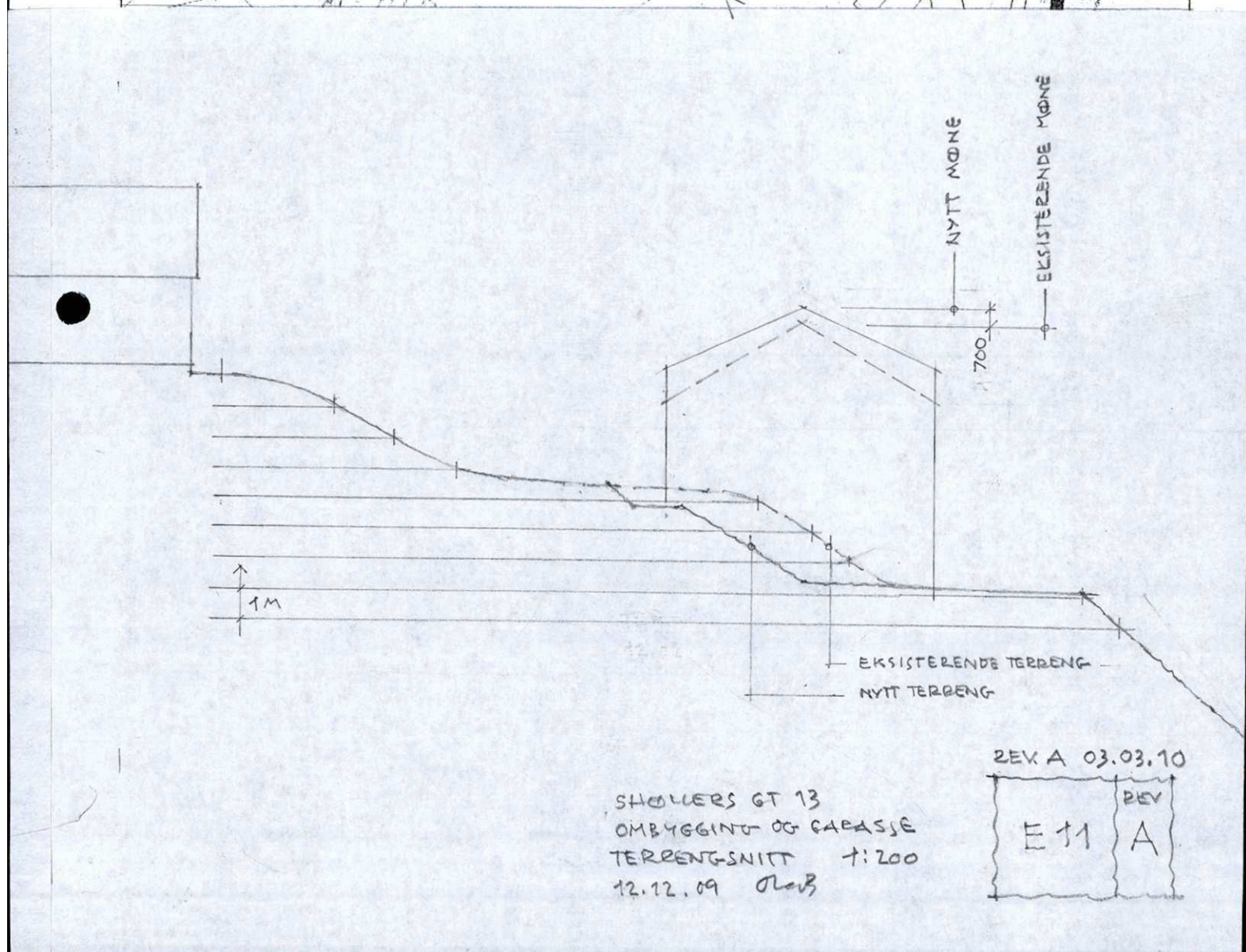




SCHÖLLERS GT 13
 OMBYGGING OG GARASJE
 FASADER 1:100
 12.12.09 *Platz*

REV. A 03.03.10

EQ	REV A
----	----------



9/201



G Ø E Y T / 26893253 Geomatikk
10/2820-5 V1 Schøllers gate 13, s

Schøllers gate

9/608

$29m^2 \cdot 2 = 18m^2$

72m² TILNÆRMET HORIZONTALT

REV. A 03.03.10

SCHØLLERS GT 13
OMBYGGING OG GARASJE
UTOMHVS 1:200
12.12.09 OLB

REV	REV
E12	A



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 1037/15

Saga Hus AS
Jonsvannsvegen 64

FERDIGATTEST

N-7051 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Beatriz Lama Lopez

Vår ref.
13/17437
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Øyvind Dreier

Dato
31.03.2015

Schøllers gate 13, ferdigattest for oppføring av garasje

Byggested: **Schøllers gate 13** Gnr./Bnr.: **9/608**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **Saga Hus AS**
Tiltakshaver: **Henrik Hjorth-Hansen og Eszter Vanky**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 27.03.2015.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 1307/13 og FBR IGT 3300/13.

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
13/17437

Vår dato
31.03.2015

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Beatriz Lama Lopez
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Henrik Hjorth-Hansen og Eszter Vanky, Schøllers gate 13, 7043 TRONDHEIM

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR RAM 1307/13

Saga Hus AS
Jonsvannsvegen 64

RAMMETILLATELSE

N-7051 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Stine Skogheim Madsen

Vår ref.
13/17437
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
23.04.2013

Schøllers gate 13, godkjent søknad om rammetillatelse for oppføring av ny garasje

Byggested: **Schøllers gate 13** Gnr./Bnr.: **9/608**
Ansvarlig søker: **Saga Hus AS**
Tiltakshaver: **Henrik Hjorth-Hansen og Eszter Vanky**

Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt byggesakskontoret 03.04.2013. Søknaden er komplettert 16.04.2013.

Tegninger mottatt byggesakskontoret 03.04.2013 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av ny frittliggende garasje.

Forhåndskonferanse er ikke registrert avholdt.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som eksisterende boligbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R1, med bestemmelser stadfestet 12.05.1949. Formålet til kommuneplanens arealdel gjelder foran reguleringsplanen.

Nabovarsel

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet merknader fra Jernbaneverket som er eier av gnr/bnr: 9/182.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

Merknaden lyder:

Viser til nabovarsel mottatt 14.03.2013 om oppføring av garasje på gnr./bnr. 9/608 i Trondheim kommune.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til en jernbanetunnel. Det må derfor utvises særlig forsiktighet ved graving i grunnen.

Byggesakskontoret forutsetter at innholdet i merknaden etterkommes.

Naboer i gnr./bnr: 9/889 har gitt skriftlig samtykke til at tiltaket kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrensen.

Dispensasjon

Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3. En dispensasjon forutsetter at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne være avgjørende.

Ansvarlig søker skriver:

Vi ber nå om at kommunen vurderer et endret forslag for frittliggende garasje på eiendommen oppe ved huset. Det vises til allerede godkjent søknad om garasjebygg til Schøllers gate 13 med saltak fra 2010. Vi er kjent med at planbestemmelsen pkt. 3 sier at «Uthus og garasjer må ikke bygges frittliggende, men i arkitektonisk sammenheng med våningshuset». Vi søker derfor om dispensasjon.

Vi ønsker å grave garasjen inn i skråningen som angitt på tegning. Av prishensyn har vi valgt å lage en betongkonstruksjon med svakt hellende trekonstruksjon som tak og utnytte deler av garasjetaket til platting/uteplassområde pga gode solforhold om sommeren. Taket vil rage beskjedent og utgjøre en forholdsvis skjult løsning i terrenget, i motsetning til det tidligere godkjente garasjebygget med saltak. Se vedlagte tegninger. Gråvannsledning/kloakk fra Helmer Hansens gt. utgjør et hinder for å bygge nært huset. Byggesakskontoret v/ Olav Nilsen har angitt 5 m minimum fra eksisterende huskropp. Dette forslaget gir gode svingradier for parkering og mulighet for å kjøre opp bakken forover. Nå må det rygges, hvilket er temmelig vanskelig om vinteren. Behovet for bod/ sykkeloppbevaring og trappeløsning til hovedinngangen ivaretas også. Begge er påtrengende behov.

Reguleringsbestemmelse § 3 sier "[...] Uthus og garasjer må ikke bygges frittliggende, men i arkitektonisk sammenheng med våningshuset". Hensynet bak bestemmelsen er å sikre en samlet bebyggelse på eiendommene i området, og dermed hindre en oppstykket og fragmentert bebyggelse. Garasjen er planlagt frittliggende, men likevel i nærhet til hovedhuset. Den tenkte plasseringen er godt tilpasset terrenget og legger seg på det tilsynelatende mest hensiktsmessige området på eiendommen, både med tanke på adkomst med bil og bruk av arealene i tilknytning til tiltaket. Byggesakskontoret vurderer derfor at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Som ansvarlig søker skriver, vil taket utgjøre en forholdsvis skjult løsning i terrenget, og det er planlagt at deler av garasjetaket vil kunne utnyttes til uteplassområde med gode solforhold om sommeren. Eiendommen skråner mot nord, og det vil være positivt å få til nettopp et slikt uteområde. Det er også hentet inn uttalelse fra Kommunalteknikk i forbindelse med en avløpsledning i bakken på østsiden av hovedhuset. Det ble i den sammenheng anbefalt en minimumsavstand mellom bygningskroppene på 5 meter. Vi vurderer at en løsning med en frittliggende garasje med en avstand på 5 meter fra hovedhuset gir klart større fordeler enn det gir ulemper.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra reguleringsbestemmelse § 3 for garasjen.

Tiltaket

Byggesakskontoret har ingen merknader til det omsøkte tiltaket.

Plassering og høydefastsettelse

Dokumentasjon sendt inn sammen med søknaden skal legges til grunn for utstikking og høydefastsettelse. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

Lokal godkjenning for ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Saga Hus AS med organisasjonsnummer 983 398 626 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende, innen arkitekturprosjektering begrenset til bygningsutforming, tiltaksklasse 1

Ansvarsrett er gitt med utgangspunkt i foretakets organisasjon, styringssystem og den faglige kompetansen i foretaket. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GODKJENNES.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at alle relevante myndighetskrav må kunne dokumenteres innfridd. Vi velger likevel å gjøre oppmerksom på følgende momenter, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing:

- Relevante fagområder tilknyttes godkjent aktør

Informasjon fra byggesakskontoret

Klagerett

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Gebyrer og avgifter må også betales hvis vedtaket påklages.

VA-ledninger

Vi gjør oppmerksom på at ledningskart for VA-ledninger viser at tiltaket kan komme i konflikt med VA-ledninger i bakken. Byggesakskontoret anbefaler at man før igangsetting avklarer eventuell omlegging med ledningseier for å unngå framtidig skade.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trondheim kommunale feiervesen.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med gjennomføringsplanen og foretakets eget system. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Tilsvarende gjelder for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Stine Skogheim Madsen
arkitekt

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Henrik Hjorth-Hansen og Eszter Vanky, Schøllers gate 13, 7043 TRONDHEIM

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 3300/13

Saga Hus AS
Jonsvannsvegen 64

N-7051 TRONDHEIM

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Vår saksbehandler
Beatriz Lama López

Vår ref.
13/17437
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Øyvind Dreier

Dato
03.09.2013

Schøllers gate 13, igangsettingstillatelse for oppføring av ny garasje

Byggested: **Schøllers gate 13** Gnr./Bnr.: **9/608**
Ansvarlig søker: **Saga Hus AS**
Tiltakshaver: **Henrik Hjorth-Hansen og Eszter Vanky**

Innledning

Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt byggesakskontoret 21.08.2013.

Dokumentasjon mottatt byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder igangsetting av hele tiltaket slik det er beskrevet i rammetillatelsen gitt 23.04.2013 i delegasjonssak nr. FBR RAM 1307/13.

Lokal godkjenning for ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

SAGA HUS AS med organisasjonsnummer 983398626 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen tømrerarbeider, konstruksjonssikkerhet ved brann og bygningsfysikk, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende, innen tømrerarbeider og trekonstruksjoner, tiltaksklasse 1

PROMACON AS med organisasjonsnummer 946512249 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen grunn-, grave og terrengarbeid, mur- og betongarbeid, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende, innen grunn-, grave- og terrengarbeid, plasstøpte betongkonstruksjoner, tiltaksklasse 1

NIDAROS OPPMÅLING AS med organisasjonsnummer 984430299 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen oppmåling, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende, innen innmåling og utstikking og høydefastsettelse, tiltaksklasse 1

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

Foretakene har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretakene oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Informasjon fra byggesakskontoret

Klagerett

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Gebyrer og avgifter må også betales hvis vedtaket påklages.

VA-ledninger

Vi gjør oppmerksom på at ledningskart for VA-ledninger viser at tiltaket kan komme i konflikt med VA-ledninger i bakken. Byggesakskontoret anbefaler at man før igangsetting avklarer eventuell omlegging med ledningseier for å unngå framtidig skade.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med gjennomføringsplanen og foretakets eget system. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Melding om igangsatt arbeid

Byggesakskontoret ber Dem vennligst melde fra om når arbeidene settes i gang. Dette kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på:

www.trondheim.kommune.no/bygging/igangsatt-ferdigstilt-arbeid.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Tilsvarende gjelder for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og

bygningsloven § 21-10. Ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse skal det innsendes oppdatert gjennomføringsplan som viser at samsvarserklæringer og kontrollerklæringer foreligger.

Vi gjør oppmerksom på at søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på: www.trondheim.kommune.no/bygging/ferdigattest.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Beatriz Lama López
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Henrik Hjorth-Hansen og Eszter Vanky, Schøllers gate 13, 7043 TRONDHEIM

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

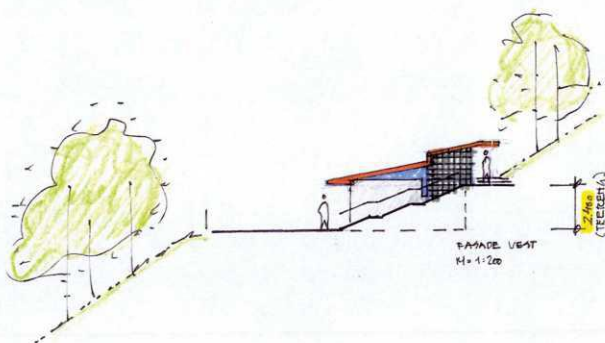
Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging

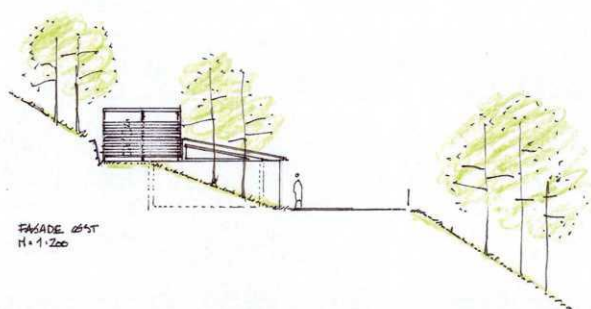


BYGGHERRE
PROSJEKT

ESZTER VANKY og HENRIK HJORTH-HANSEN
NY GARASJE, B.nr/G.nr 9/608 Trh. Kom.
Snitt terrengtrapp , FASADE VEST

MÅL
DATO

1:200
16.11.2012

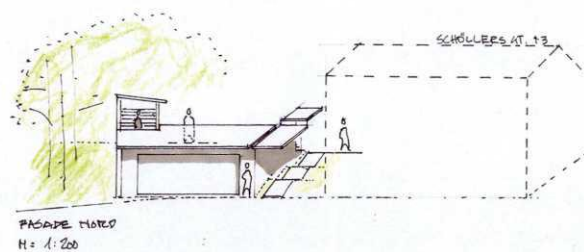


BYGGHERRE
PROSJEKT

ESZTER VANKY og HENRIK HJORTH-HANSEN
NY GARASJE, B.nr/G.nr 9/608 Trh. Kom.

MÅL
DATO

Fasade øst
1:200
16.11.2012



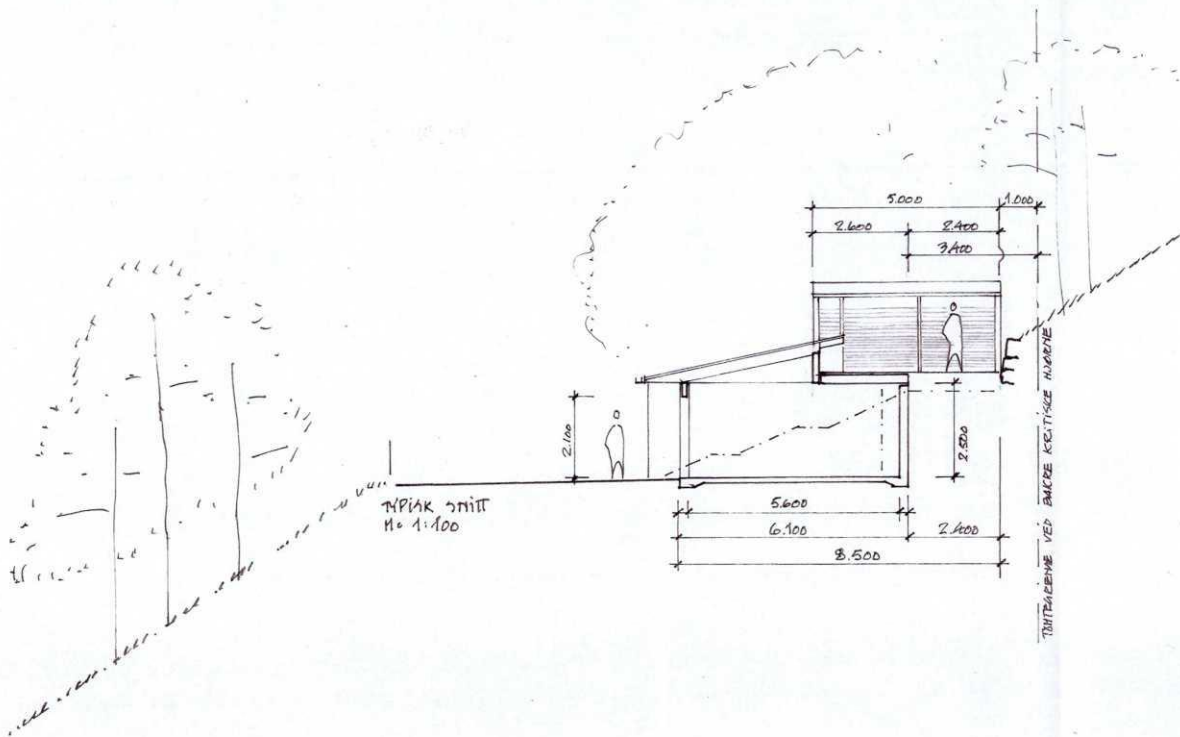
BYGGHERRE
PROSJEKT

ESZTER VANKY og HENRIK HJORTH-HANSEN
NY GARASJE, B.nr/G.nr 9/608 Trh. Kom.

MÅL
DATO

Fasade nord
1:200
03.02.2013

0810F/514527
11/39960-6 V6 Schellers gate 13, s 9



BYGGHERRE
PROSJEKT

ESZTER VANKY og HENRIK HJORTH-HANSEN
NY GARASJE, B.nr/G.nr 9/608 Trh. Kom.

MÅL
DATO

Snitt
1:100
16.11.2012, 22.11.2012



0 B 1 0 D / 514525
11/39960-6 V4 Schøllers gate 13, s 9

SCHØLLERS GATE 13
GNR. 9 BNR. 608 OG 890 I TR.HEIM

FRITTLIGGENDE GARASJE MED
TAKTERRASSE

SITUASJONSPLAN

NORD



MÅL 1: 500



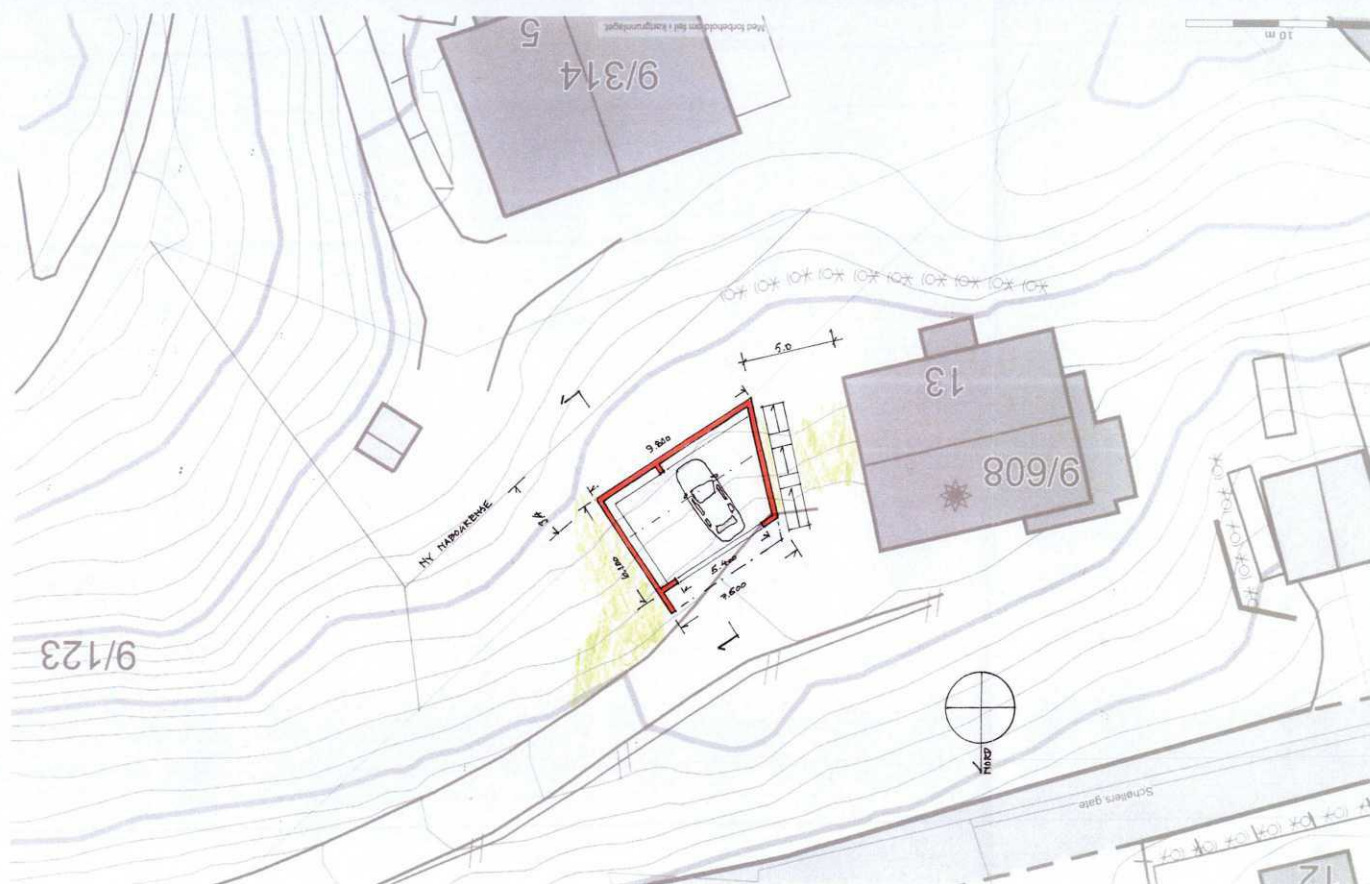
42-12 BYGGESØKNAD
05.02.2013

4212-110

SAGA HUS A.S

Jonsvannsvegen 64
7051 TRONDHEIM

tlf. 91848169
fax. 73969390
post@sagahus.no



BYGGHERRE	ESZTER VANKY og HENRIK HJORTH-HANSEN
PROSJEKT	NY GARASJE, B.nr/G.nr 9/608 Trh. Kom.
	Plan Garasje
MÅL	1:200
DATO	03.02.2013



BYGGHERRE
PROSJEKT

ESZTER VANKY og HENRIK HJORTH-HANSEN
NY GARASJE, B.nr/G.nr 9/608 Trh. Kom.
Plan Terrasse

MÅL
DATO

1:200
03.02.2013



TRONDHEIM KOMMUNE

Teknisk Avdeling, Byggesakskontoret
Holtermannsv.1, 7004 TRONDHEIM
Tlf. 07 546375 - 546381
Telefax: 07 546705

Faktura/sak nr.: MB 0070/91
Referansenr.: T/00867/91

MELDING OM MINDRE
BYGGEGARBEIDER: 01

Sæther Liv
Schøllers gt 13

7043 TRONDHEIM

Ved alle henvendelser oppgi
journalnr. og byggested.
Ekspedisjonstid: 08.00 - 15.30

Trondheim 24.04.91

BYGGESTED : SCHØLLERS GT 13

G.nr.00009 Br.nr. 0608

BYGGHERRE : Sæther Liv

Deres melding om mindre byggearbeid, j.fr. plan-og bygningslovens
§ 86a, er mottatt 15.03.91.
Arbeidets art: REP.FORL.VERAN.
Byggets art : BOLIG

Det kan opplyses om at det ikke er kommet innsigelser fra berørte
naboer og at byggesakskontoret ikke har innvendinger mot planene.
Arbeidet kan derfor settes i gang.

Kontroll kan bli utført på vanlig måte av byggekontrollør.

Innbetalingsblankett for gebyr på kr. 250,00 følger vedlagt og
må betales innen 14 dager. Inneholder fakturaen gebyr for utstikking,
må dette bestilles hos Byggesakskontoret før arbeidet settes i gang.

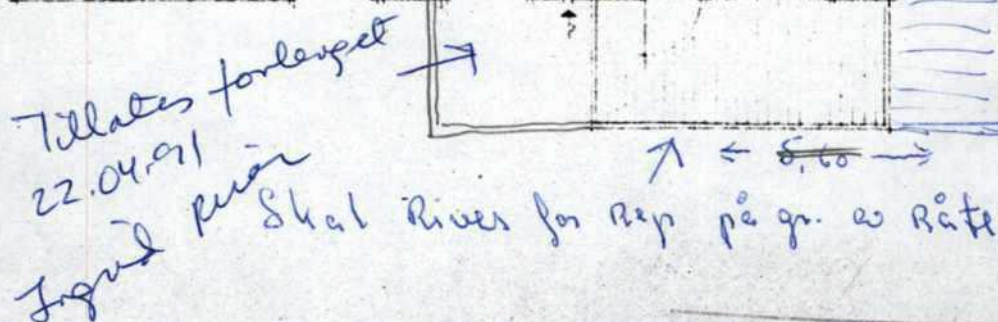
BYGGESAKSKONTORET

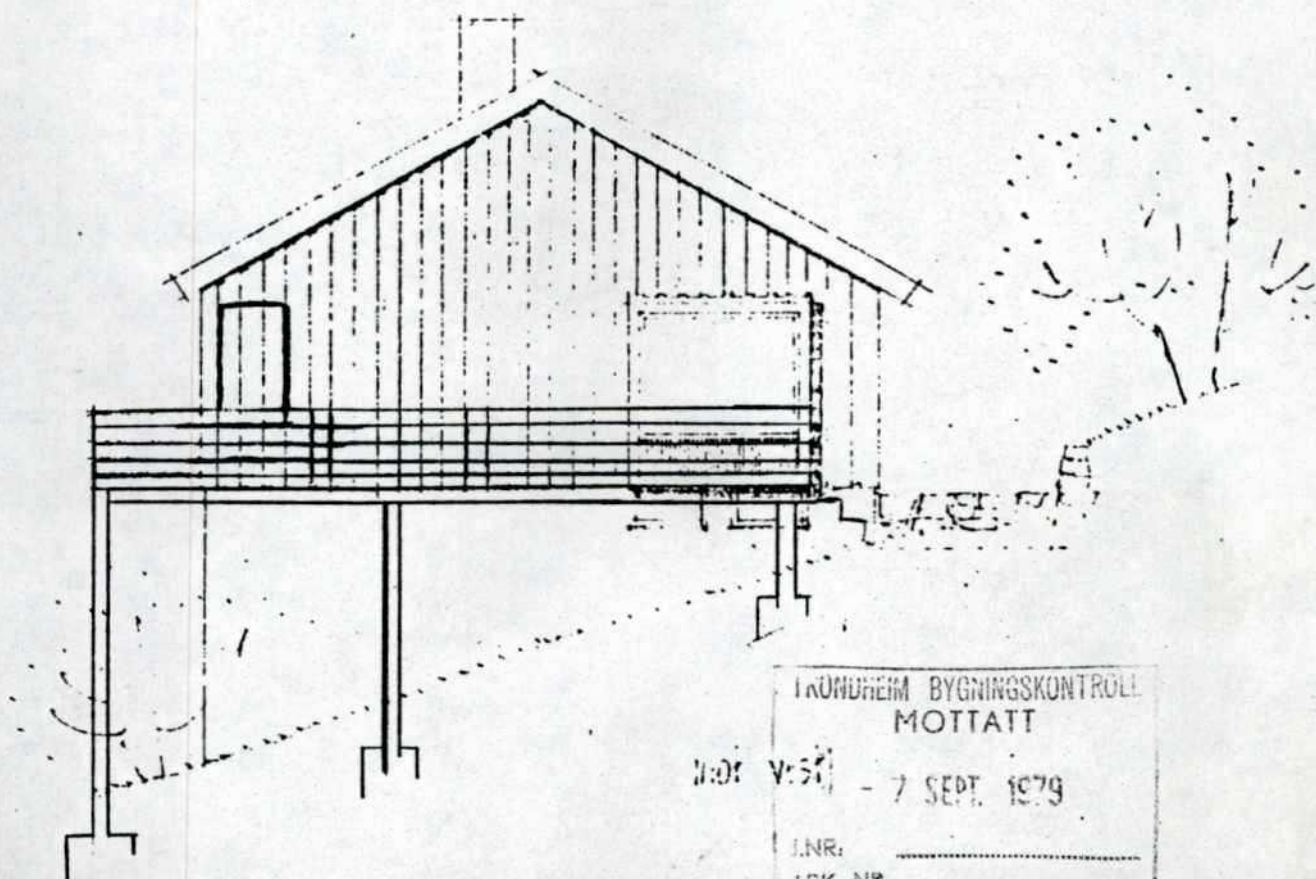
.....

.....G.M. Tanem

Saken er behandlet av: Ingrid Risan

Se vedlagte orientering om byggherrens ansvar for byggearbeidets
lovlighet.





TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT

1979 V:56 - 7 SEPT. 1979

J.NR. _____

ARK. NR. _____

Sak n	Behandlet
70120	-1.APR. 1957
STRINDA BYGNINGSRÅD	

TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret	
15 MARS 1991	
Reg.nr.	00867/91
Ref.nr.	

STRINDA
BYGNINGSSEKRETERAT
- 1 MARS 1957

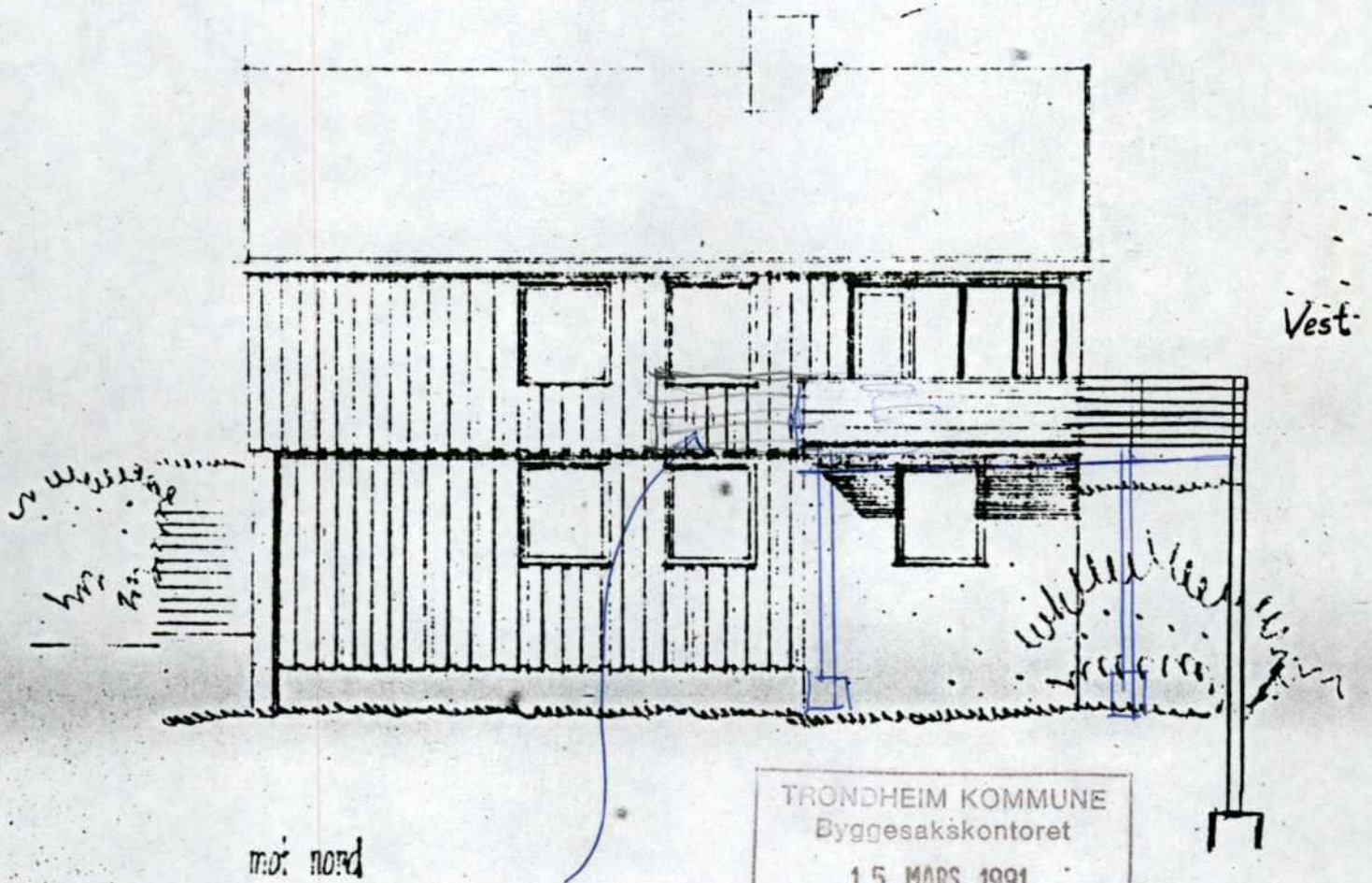
Jnr. /

D. 27.2.-57

FRU HENRIETTE SCHJØTT	DATE. 30.9.-56
FASADER og SMITT	TEGN. NR. 205.016
SCHJØLLERS GT. II ^A	MÅL 1:100
KNUT BERGERSEN ARKITEKT K&AL TRONDHEIM	

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
1 - 7 SEPT 1979
JNR. _____
ARK. NR. _____

0.3 7 91



TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
15 MARS 1991
Reg.nr. _____
Ref.nr. _____

00867/91

*Tillates forelagt
Ingrid Rian
22.04.91*

TRONDHEIM
-2179*01633
BYGNINGSKONTROLL



Strinda Bygningsvesen

Til Helserådets formann.

Attest nr. 6646

Bygg.jnr. 900/56

I henhold til bygningslovens § 142,4 utber man seg herved Deres uttalelse om bygningsarbeidet på

Schøllers of 13 nemlig mulighet
hvilket eieren her Samma skole har begjært tillatelse til å ta i bruk

Strinda Helseråd jnr.

I orden.

Strinda Bygningssjefkontor den 24 NOV 1958

B. Forster
bygningssjefkontrollør

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

Strinda Helseråd den 8 JUN 1959

Kjeld Irgens

STRINDA
BYGNINGSSEKRETORAT
J.nr. 100/56 - 4. OKT. 1956

Sak nr.	Behandlet
570190	- 1. APR. 1957
STRINDA BYGNINGSRÅD	

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til
bygningens § 131.

Anmeldelsen, som skal innsendes i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlages i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret datert og undertegnet.

Anmeldelsen, tilkikket det fastsatte gebyr, kr. 4,30, innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningssjefen i Strinda.

I henhold til bygningens § 131 anmeldes herved at det på g.nr. 9, b.nr.

Schellers gate nr. 13, aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

Enebolig

Strinda, den 2. okt. 1956

Henriette Schistad

Byggherre: Fru Henriette Schistad Annmelder: Knut Bergersen, ark.m.n.s.l.

Adresse: Hans Finnes gt. 8. Adresse: Rørgården.

Ansvarshavende: Schistad & Ekle.

Adresse: Dronningens gate 9.

Under henvisning til nedenfor nevnte paragrafer i bygningens § 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse 984 m²

Eldre bebyggelses areal m²

Nye bygningers areal 103 m²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Planer, snitt og fasader, målestokk 1 : 100

Situasjonsplan, " 1 : 2000

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kapt. XXII).
Fjell.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:
Tilknyttes det offentlige ledningsnett.

§ 132, passus 1 e. Fasadenes forhold til nabohygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)
Gjenpart av brev.

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
Se situasjonsplan.

§ 63. Ildfarlige og sunnhetssfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. XIV, XV, XVII)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekking av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
Balkong mot vest.

§ 68. Utvendige trapper, kjellermedganger, lys- og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
Se situasjonsplan.

§ 80 og 113.

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:
(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsseld ikke tillater brokt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2ten sort i våningshus. — Se forøvrig dept. forskrifter kapt. II—X).
A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold.)

Betong 1 : 5 : 7.
I kontor og hobbyrom isoleres medrglassvatt og panel.

B.) Etasjene:
Bindingeverk med Elkemmatter, papp og panel.

§ 81.

Isolasjon:
2 ganger smøring med Goudron el.lign. under terreng.

§ 87.

Taktekking:
(Se dept. forskrifter kapt. XII).
Krumstein.

§ 89—92.

Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
Fri bredde 90 cm. Opptrinn 17 cm og inntrinn 26 cm.

§ 99—103.

Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).
Ovnsoppvarming + elektrisk.
Avtrekk over tak fra kjøkken, wc, bad og vaskerom.
Friskluftventiler i yttervegg.

§ 104—107.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:
2,35 m i underetasje.
2,50 m i 1. etasje.
Alle oppholderom over 6 m² med over 1/10 lysflate.

§ 108.

Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:
I kjeller og på loft.

§ 109.

Klosetter:
2 stk. wc.

§ 148.

Innhegning:
Flettverksgjerde.
Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Strinda Bygningsråd			900- 962 /56
			Str. byg. nr.
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 8/10-56	Sak nr. 56/509

Saken gjelder byggemelding på 2 eneboliger på Schöllersgt. nr. 11 og 13.

Vedtak:

Etter situasjonskartet stiger terrenget med ca. 1:1,8. Terrenget stiger mot syd og det blir derfor liten mulighet for å få sol i leilighetene. I stadfestet regulering for Rønningen er det på disse tomtene regulert fellesgarasjer. Under henvisning til de uheldige terrengforhold finner bygningsrådet ikke å kunne gå med på at reguleringen fravikes. Byggetillatelse kan derfor ikke meddeles.

Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlingen.
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR,



G.nr.

B.nr.

Fremlagt den 1.4.57.

57/190

Situasjonskart og byggemelding fra Emma Ekle på enebolig på Schöllersgt. nr. 13.

Vedtak:Ad. situasjonskartet:

Før tomten er byggeklar må eieren ha formannskapet's dispensasjon fra vedtekt til bygningslovens § 48-1 og avgi tinglyst erklæring vedrørende gateopparbeidelse som bestemt av bygningsrådet. Dispensasjon anbefales under henvisning til herredsiingeniørens påtegning av 18/3-57.

Eiendommen må tilknyttes off. vannledning i krysset Lagm. Dreyersgt. - Schöllersgt. Off. kloakk går over eiendommen omtrent som vist på skissen.

Huset bør ligge minimum 2,5 m. fra kloakken og denne må sikres forsvarlig slik at kloakken ikke tar skade under arbeidet i tomten.

Kloakkgebyr kr. 100,- må betales ved henvendelse til Strinda ingeniørvesen.

Ad. byggemeldingen:

Planene og plaseringen godkjennes under henvisning til bygningsrådets vedtak av 18/2-57.

Veggkonstruksjonen må beskrives nærmere og godkjennes av bygningssjefen.

Garasjen må utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 36.

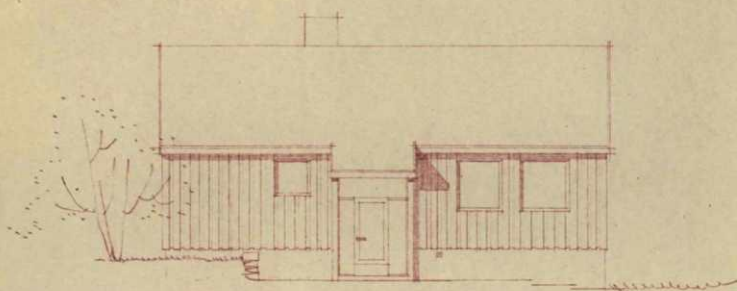
For 3 soveroms vedkommende må det skaffes erklæring fra F.K.K. om at strøm til elektrisk oppvarming kan leveres. Det må legges opp fast monterte panelovner på disse rommene.

Byggetillatelse betinget av sirkulærets avsnitt A pkt. 1 og 9. Byggherren må dessuten rette seg etter bestemmelserne i avsnitt B samt C pkt. 8, 15 og 20.

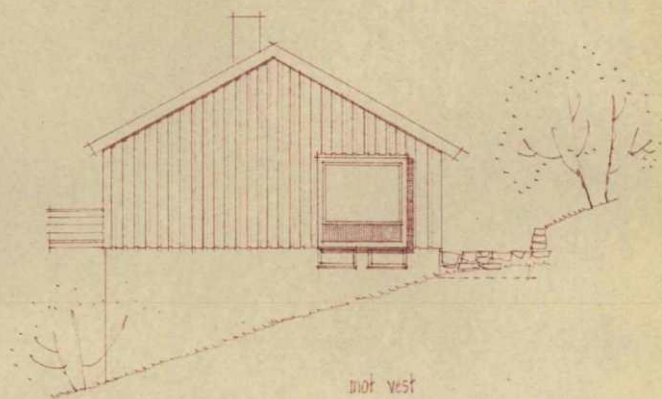
Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlingen.
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR,



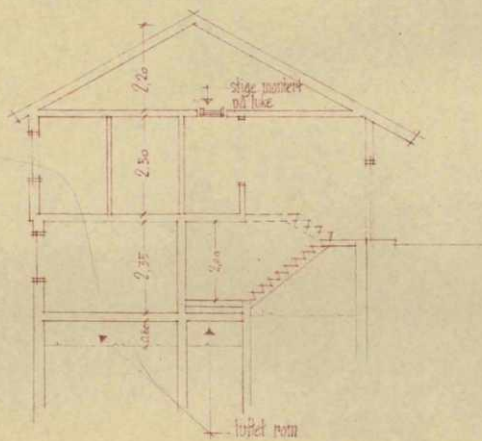
TRU HENDRIKE SCHMIDT	U.S. 303-56
1. EASIE og UNDEREASE	TRU 203 014
SCHØLLERS BT. 114	114
KNUT BERGERSEN ARKITEKT MNAL TRODNHEIM	



mot sør



mot vest



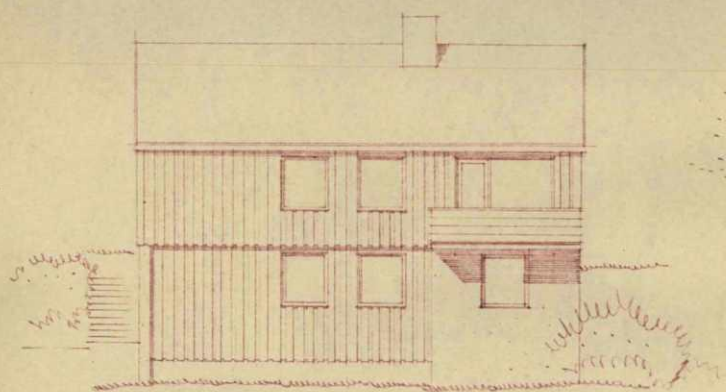
Sak n.	Behandlet
70100	-1. APR. 1957
STRINDA BYGNINGSRÅD	

STRINDA
BYGNINGSRÅD
-1 MARS 1957

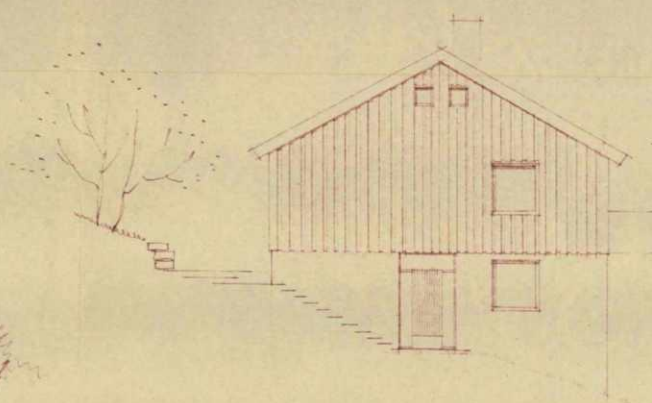
Jnr /

2.27.2.-57

FRU HENRIETTE SCHISTAD	DATE 30.9.56
FASADER og SNITT	TEGN. NR. 203.016
SCHOLLERS GT. 11A	MÅL 1:100
KNUT BERGERSEN ARKITEKT OSLO TRONDHJEM	



nord



ost

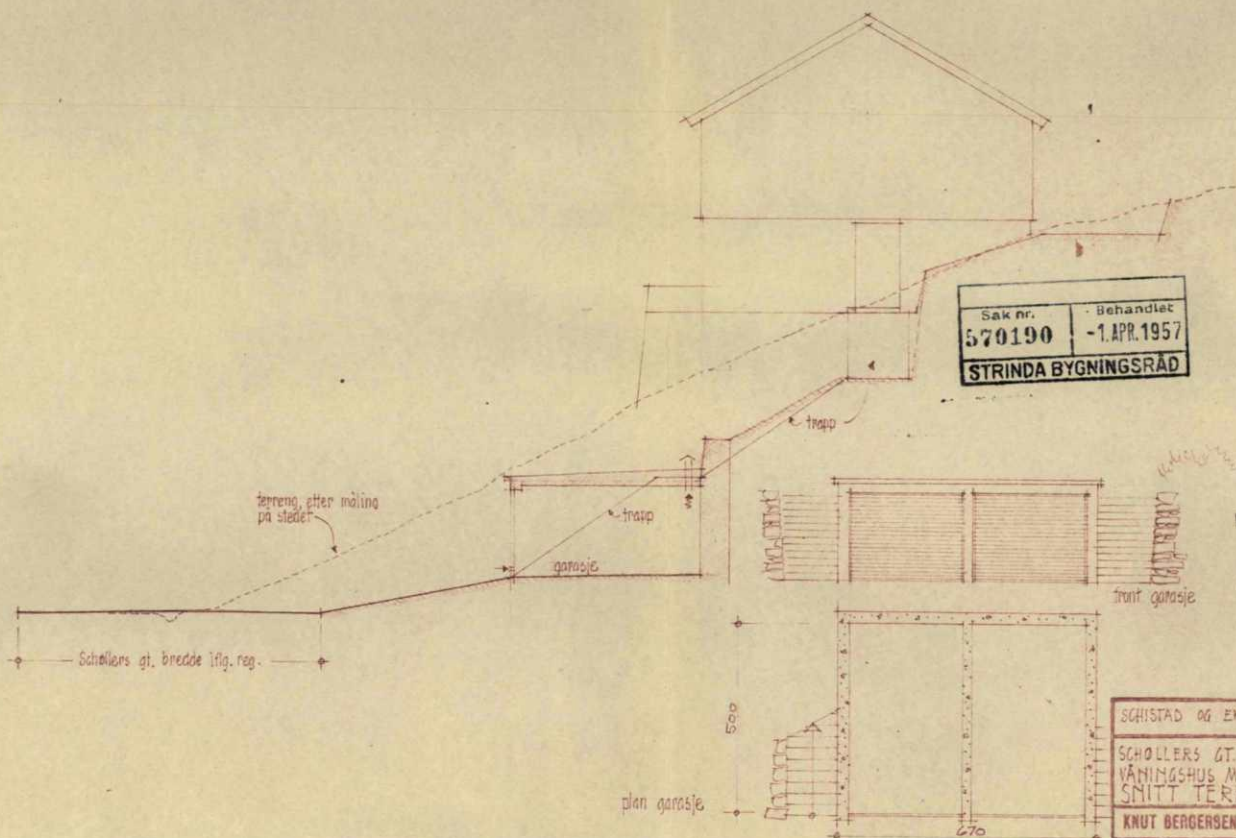
Sak nr.	Behandlet
70190	-1. APR. 1957
STRINDA BYGNINGSRÅD	

STRINDA
BYGNINGSSEKRETOR
-1 MARS 1957

Jnr.

R. 27.2.-57

ERU HENRIETTE SCHUSTAD	DATA 30.9-56
FASADER NORD og ØST	TEGN. NR. 209.015
SCHOLLERS GT. 11A	PRIS 1.100
Knut Bergensen Arkitekt B.L. 111 70 111	



Sak nr.	Behandlet
570190	-1. APR. 1957
STRINDA BYGNINGSRÅD	

STRINDA
BYGNINGSSEKRETOR
-1 MARS 1957
Jnc /

SCHISTAD OG EKLE	DATA
SCHOLLERS GT. 11a - 11b	5.12.-56
VÅNINGSHUS M. GARASJER	TEGN. NR.
SNITT TERRENG.	203.047
	MÅL
	1:100
KNUT BERGENSEN ARKITEKT M H A L TRONDHEIM	



Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

Vi får ofte spørsmål om hva man må gjøre hvis boligen eller liknende mangler brukstillatelse eller ferdigattest. Spesielt blir dette en aktuell problemstilling ved et salg. Hvordan dette løses avhenger av når byggesøknaden ble innsendt.

Byggesøknader innsendt før 1.1.1998

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Byggesøknader innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010

Hvis det er gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket, kan Byggesakskontoret gi ferdigattest basert på:

- erklæring fra ansvarlige foretak fra byggesaken, eller
- akseptere en egenerklæring fra tiltakshaver

Dette vil være avhengig av omfanget og kompleksiteten av det arbeidet som gjensto da brukstillatelsen ble gitt. Dersom det ikke er mulig å få tak i de foretakene som hadde ansvarsrett i byggesaken, må et eller flere andre foretak ta over ansvaret. Byggesakskontoret kan pålegge uavhengig kontroll av arbeidet der vi anser det som nødvendig.

Egenerklæring fra tiltakshaver er for eksempel tilstrekkelig der de gjenstående arbeidene i seg selv ikke ville vært ansvarsbelagt.

Dersom det ikke er blitt gitt midlertidig brukstillatelse må ansvarlige foretak gå god for arbeidet; enten de som fikk ansvarsrett i byggesaken, eller nye foretak som tar over ansvaret. Uavhengig kontroll av utført arbeid kan ofte være aktuelt i slike tilfeller.

Byggesøknader innsendt etter 30.6.2010

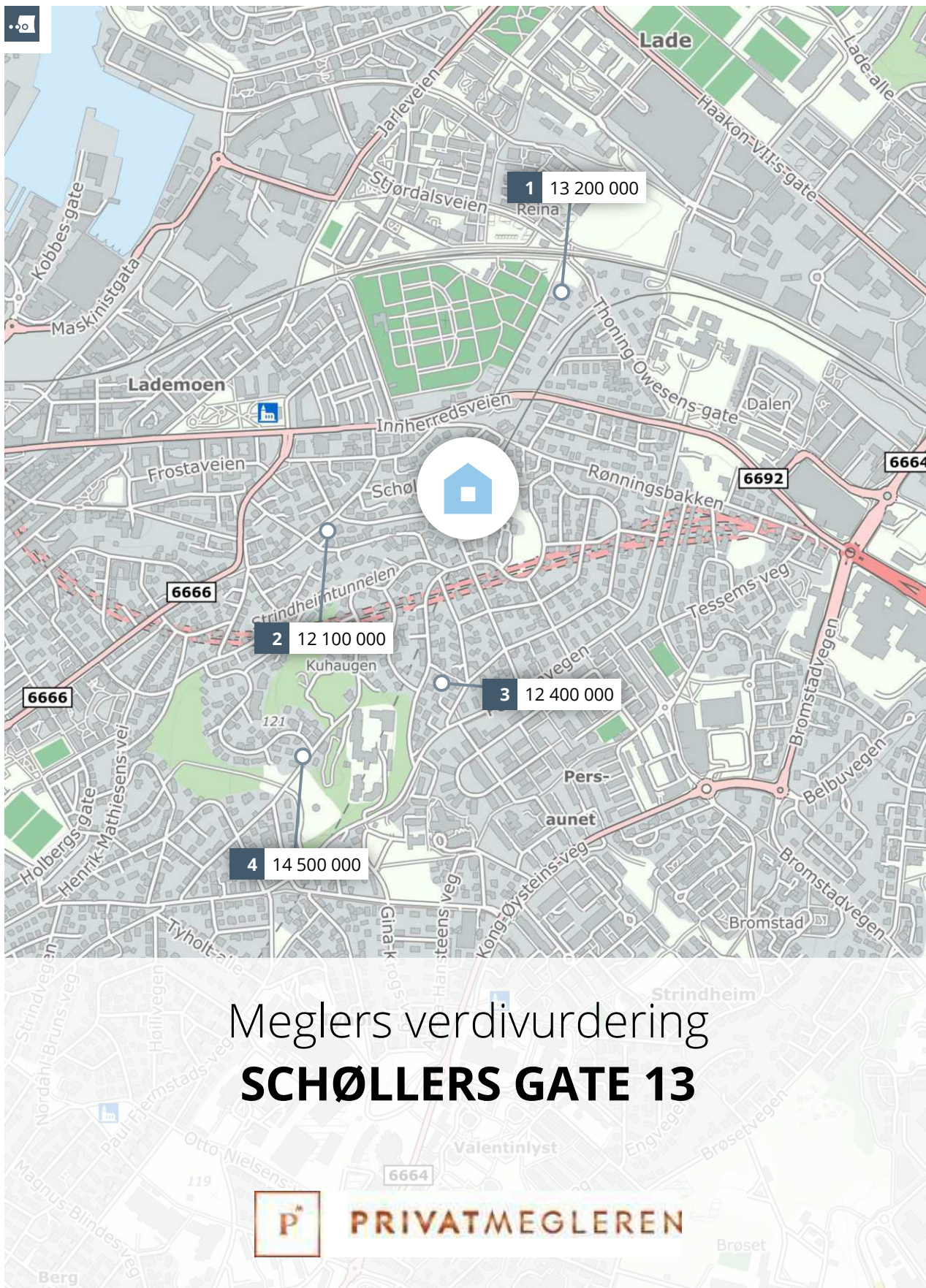
For disse søknadene er det ingen unntak. Dette betyr at ansvarlige foretak skal gi samsvarserklæring for arbeidet de utfører, og Byggesakskontoret skal gi ferdigattest på bakgrunn av disse erklæringene.

Mindre byggetiltak uten ansvarlige foretak

Enkelte byggetiltak blir omsøkt og gjennomført uten ansvarlige foretak. I de tilfellene er det tilstrekkelig med en bekreftelse fra tiltakshaver om at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen.

Relevant lovverk

[Plan- og bygningsloven § 21-10. Sluttkontroll og ferdigattest](#)
[Byggesaksforskriften \(SAK10\) § 8-1. Ferdigstillelse av tiltak](#)



Rapport utført av Benum & Johansen den 15.09.2026

Meglereverdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglereverdivurderingens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglereverdivurdering. Eiendomsverdi og meglereverdi er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdirevurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglereverdiens samtykke, kan ikke verdirevurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdirevurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglereverdi: Eivind Parnas Bardal.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Schøllers gate 13, 7068 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i
1958

GNR 9 BNR 608 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001
TRONDHEIM GRUNNKRETS STRINDHEIM 9

Verdivurdert til

16 500 000

-	16 500 000	64 961
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	254 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1958

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller
 Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Thomas Hirsch gate 21 307 m² 1850 1 169 m² 4 sov	30.07.2026	13 500 000	13 200 000	0	13 200 000	42 997
2 Bakkaunvegen 6 182 m² 1951 803 m² 5 sov	20.05.2026	12 490 000	12 100 000	0	12 100 000	66 484
3 Rønningsvegen 36 B 257 m² 1985 751 m² 5 sov	19.09.2025	11 990 000	12 400 000	0	12 400 000	48 249
4 Skyåsvegen 30 A 370 m² 1939 1 050 m² 4 sov	28.08.2026	14 500 000	14 500 000	0	14 500 000	39 189

Nydelig enebolig med fantastisk utsikt. Utleidel på 19 000,- pr mnd.

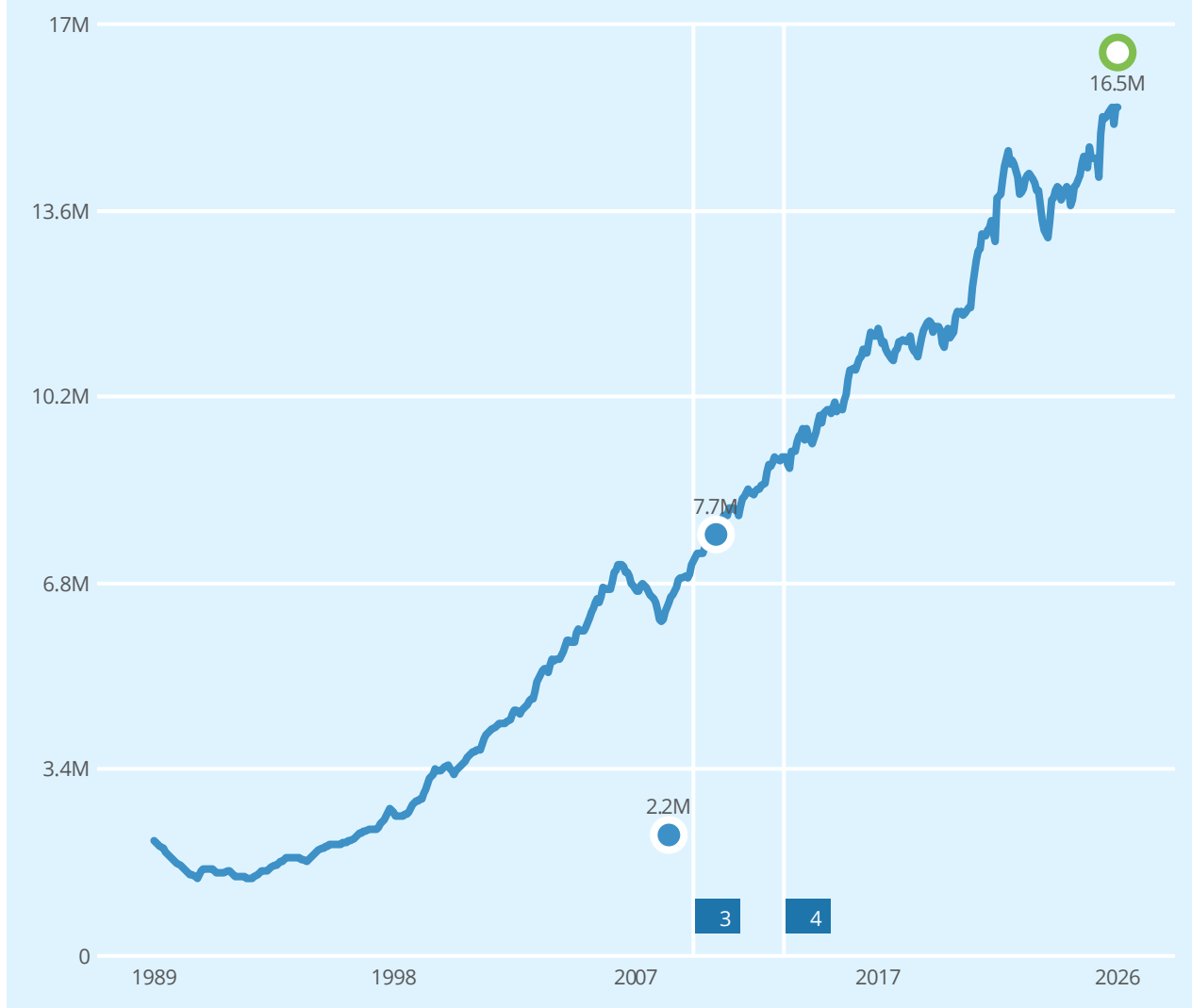
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

3

4

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESBJELD	TOTALPRIS	
17.01.2011		17.01.2011	-	7 700 000	-	7 700 000	
11.03.2009		11.03.2009	-	2 200 000	-	2 200 000	
23.01.1990		23.01.1990	-	1 050 000	-	1 050 000	5

5 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.



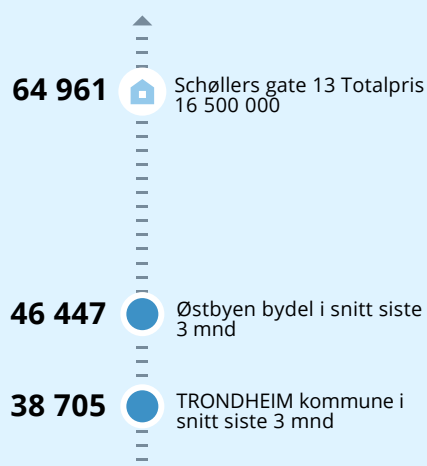
Eneboliger til salgs i Østbyen bydel nå



Eneboliger solgt i Østbyen bydel siste 3 mnd



Analyse m²-priser





Adresse

Schøllers gate 13, 7068 TRONDHEIM

Dato for energimerking

15.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-351118

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

182146102

Gårdsnummer

9

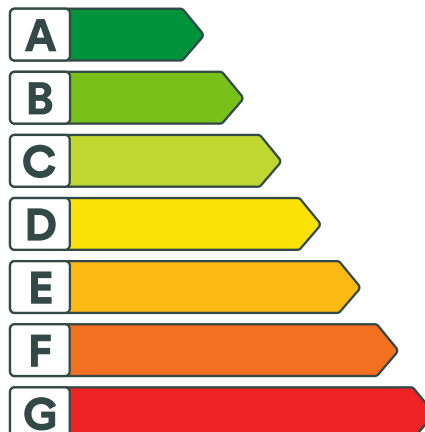
Bruksnummer

608

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår

2010

Bygningstype

Enebolig med utleiedel

Bruksareal

254,0 m²

Oppvarmet bruksareal

230,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastes kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

108,82



Schøllers gate 13, 7068 TRONDHEIM

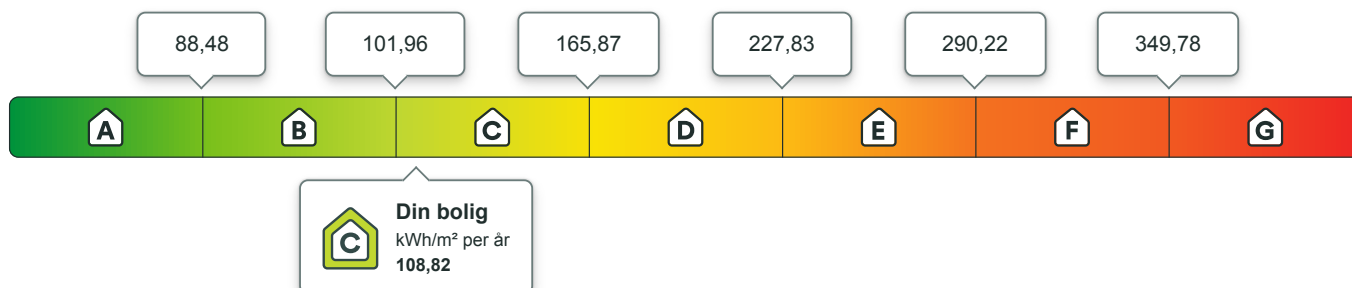


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år

27 028,78

kWh/m² per år

111,54

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Schøllers gate 13, 7068 TRONDHEIM



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Solceller Ja	Lekkasjetall Nei



Schøllers gate 13, 7068 TRONDHEIM



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
------	---------	--------	---------

Opplysninger om eiendommen

Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	U0101	Utført	04.02.2015
Siste varslet tilsyn	U0101	Ikke utført	03.03.2020
Siste tilsyn utført	U0102	Utført	05.10.2005
Siste varslet tilsyn	U0102	Ikke utført	03.03.2020
Siste tilsyn utført	H0101	Utført	04.02.2015
Siste varslet tilsyn	H0101	Ikke utført	03.03.2020

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	26672	Utført	10.08.2020

Avvik på eiendommen

Under finner du en beskrivelse av åpne og lukkede avvik på eiendommen. Avvik som er eldre enn åtte år følger ikke med i rapporten.

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Pipe	Merknad	Dato
Anm: Husstige ikke reist.	26672		03.03.2020
Anm: Ingen tilstede, ta kontakt for ny avtale.	H0101		03.03.2020

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Informasjon om gebyrer finnes her: www.tbtr.no/feiing/fakturering/

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

Våre tilsyn utføres visuelt. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være skjulte feil og mangler om det er rom/steder i boligen vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er tjenester som kan bestilles hos oss.

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling



Trondheim

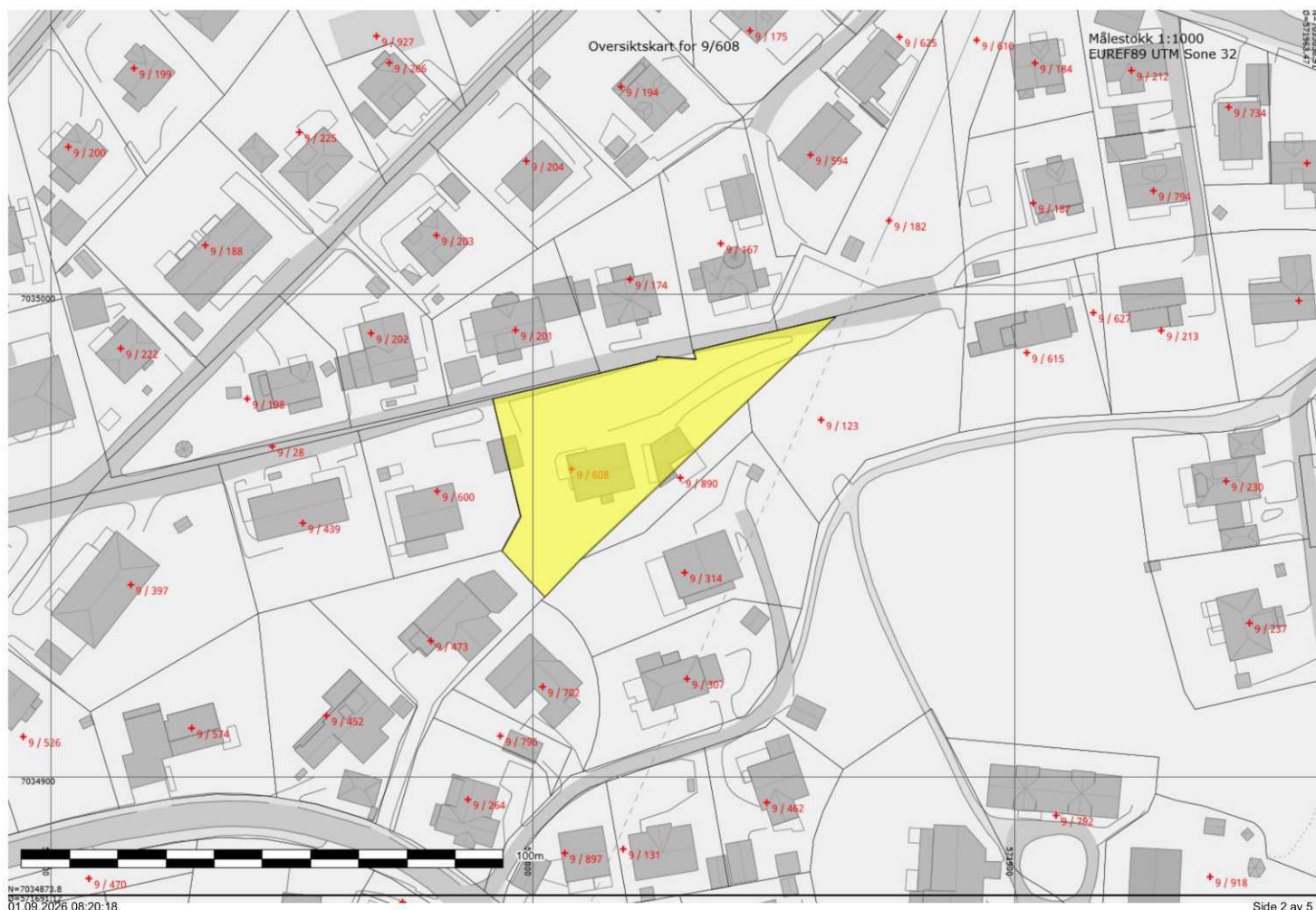
Matrikkelkart

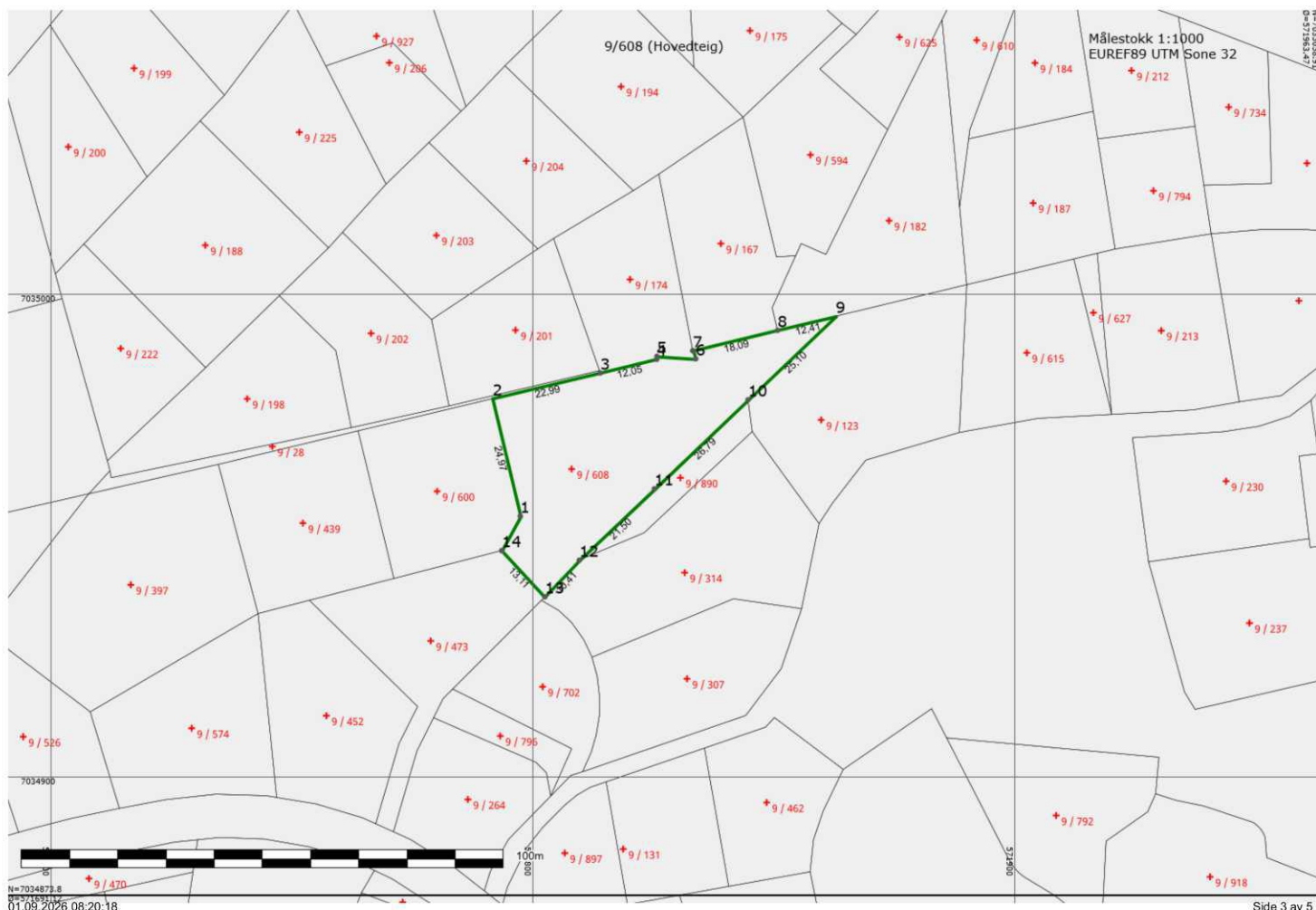
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	9	608	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 1591,50

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7034963,77 Øst: 571808,11

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7034954,03	571797,44	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			24,97	Ikke hjelpelinje		11	
2	7034978,33	571791,68	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			22,99	Ikke hjelpelinje		11	
3	7034983,69	571814,04	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			12,05	Ikke hjelpelinje		11	
4	7034986,50	571825,76	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			0,63	Ikke hjelpelinje		11	
5	7034987,13	571825,79	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			8,10	Ikke hjelpelinje		11	
6	7034986,61	571833,87	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			1,79	Ikke hjelpelinje		11	
7	7034988,29	571833,25	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			18,09	Ikke hjelpelinje		11	
8	7034992,52	571850,84	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			12,41	Ikke hjelpelinje		11	
9	7034995,41	571862,91	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			25,10	Ikke hjelpelinje		11	
10	7034978,14	571844,70	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			26,79	Ikke hjelpelinje		10	
11	7034959,70	571825,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			21,50	Ikke hjelpelinje		10	
12	7034944,90	571809,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			10,41	Ikke hjelpelinje		11	
13	7034937,30	571802,56	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			13,11	Ikke hjelpelinje		11	
14	7034946,87	571793,60	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	

			8,12	Ikke hjelpelinje		11	
--	--	--	------	------------------	--	----	--



Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 608	Fnr: 0	Snr: 0
----------	--------	----------	--------	--------

Adresse:	Schøllers gate 13 7068 TRONDHEIM
----------	-------------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrænse god nøyaktighet		Teiggrænse dårlig nøyaktighet
	Teiggrænsepunkt		Mast		Skap
	Kabelkanal		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Flaggstang		Steingjerde		Gjerde
	Loddsrett mur		Midtlinje bane		Midtlinje bane i tunnel
	Midtlinje bane på bru		Annet vegareal avgrensning		Vegbom
	Vegdekkekant		Takoverbygg		Bolig
	Garasje og uthus		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikelnummer		Midtlinje bane		Midtlinje bane i tunnel
	Midtlinje bane på bru		Annet vegareal avgrensning		Vegbom
	Vegdekkekant		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Kanal og grøft		Høydekurve		Høydekurve
	Gang- og sykkelveg		Veg		Bru
	Trapp		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo



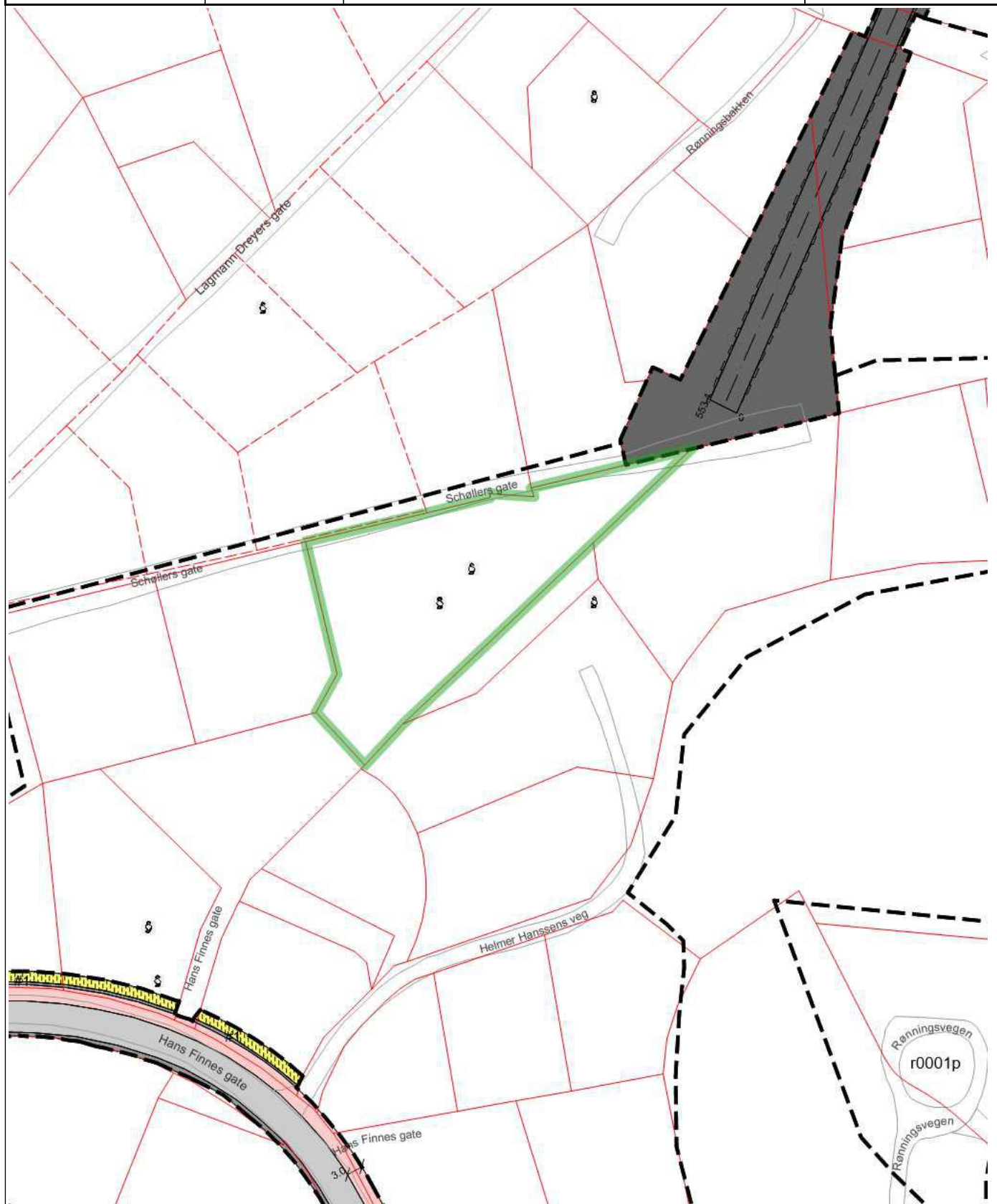
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 608	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Schøllers gate 13 7068 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpGrense		Regulert senterlinje		Regulert støyskjerm
	Måle- og avstandslinje		Jernbane		RpBestemmelseOmråde Midlertidig
	Boligbebyggelse		Veg		Kjøreveg
	Fortau		Annen veggrunn - tekniske anlegg		RpGrense
	Regulert senterlinje		Restriksjonsområde flyplass		



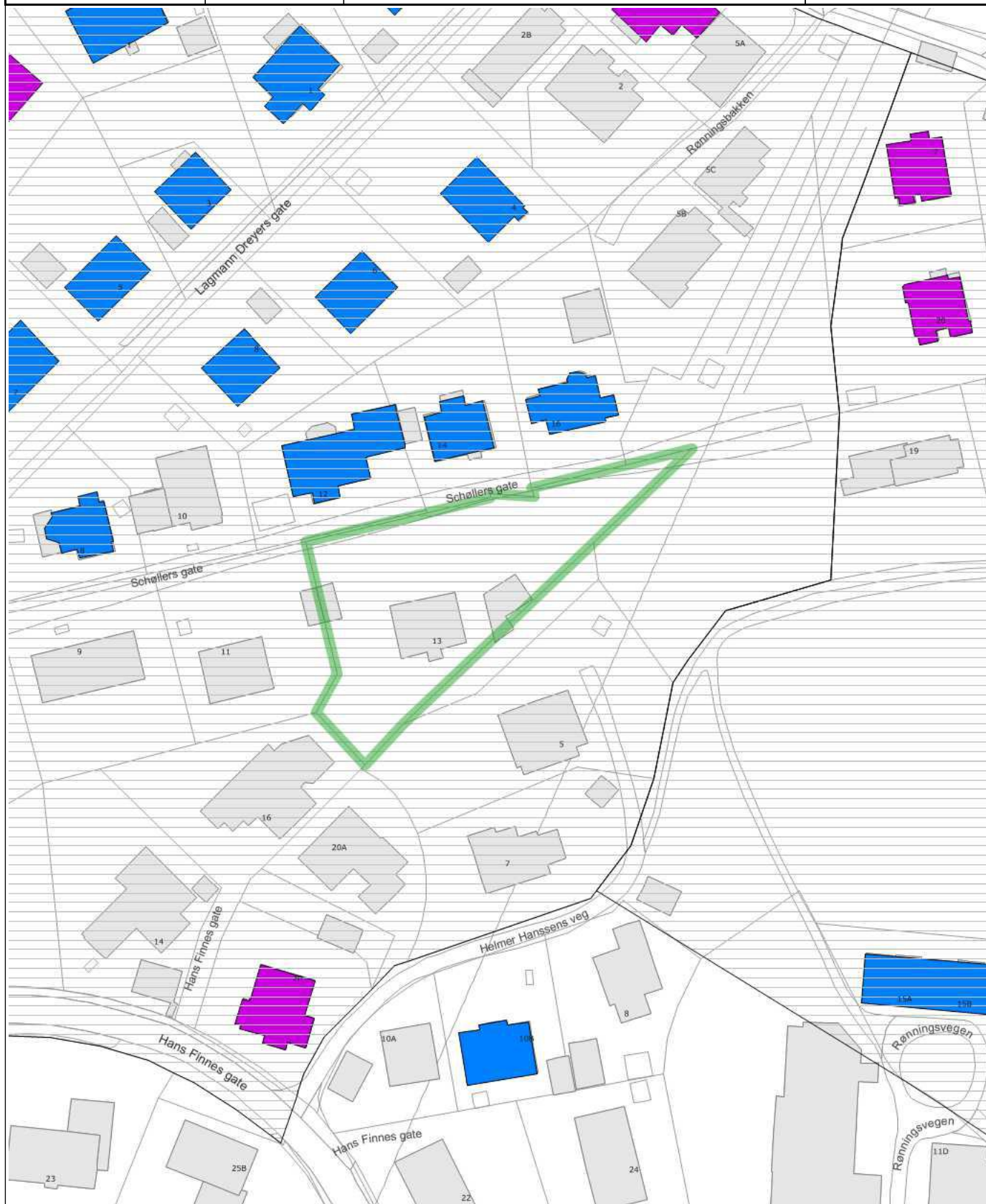
Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 608	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Schøllers gate 13 7068 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Hensynssone i
Kommuneplanens arealdel

 Bygningsinfo matrikkel

 Eiendomsgrenser

 Kanal og grøft

 Veg

Kommunalveg gatenavn .

 C: Antikvarisk verdi

Fotolenker

 Udefinert bygning

 Jernbane

Husnummer

Privatveg gatenavn .

 B: Høy antikvarisk verdi

InfoAksomhet

 Bygning

 Gang- og sykkelveg

Husnummer med bokstav

Om Kulturminnekartet



Eksempel på kartutsnitt.

Tegnforklaring

	Bevaringsområde i reguleringsplan
	Hensynssone kulturmiljø i KPA
	A: Svært høy antikvarisk verdi
	B: Høy antikvarisk verdi
	C: Antikvarisk verdi
	Freda bygning
	Freda kulturminner
	Sikringssoner -grenser

Kartplott som viser følgende, vedrørende kulturminner og kulturmiljøer:

- Bevaringsområder i reguleringsplan
- Hensynssoner kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)
- Antikvarisk verdifull bebyggelse - klasse A, B og C.
- Freda kulturminner, inkludert freda bygninger og sikringssoner

Mer om hva Kulturminnekartet viser

Informasjonen nedenfor, er hentet fra nettsiden
trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

- Bestemmelser og retningslinjer om kulturminner og kulturmiljø er også tilgjengelig fra samme nettside.
- Byantikvaren er rådgiver for kulturminner i Trondheim.
Byantikvaren kan kontaktes på e-post: byantikvaren@trondheim.kommune.no
- Kontakt Trøndelag fylkeskommune vedrørende freda kulturminner.

A, B og C - Antikvarisk bebyggelse

Byantikvaren har foretatt en vurdering av bebyggelsen i Trondheim.

Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:

	A: Svært høy antikvarisk verdi
	B: Høy antikvarisk verdi
	C: Antikvarisk verdi

Mer informasjon om A, B og C: bestemmelser og kriterier for klassifisering:

trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Freda bygning

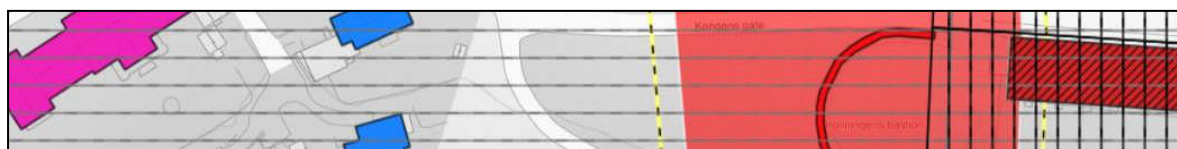
Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.



Freda bygninger er rød med svart skråkravur. For å synes bedre i kartet, vises de freda bygningene slik, selv om de også er en del av begrepet "Freda kulturminner".

Freda kulturminner og sikringssoner

Kulturminner som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. De kan også ha en sikringssone rundt seg.



Freda kulturminner er lyse røde og sikringssoner er en gul og svart stiptet linje.

For informasjon om disse kulturminnene, som inkluderer områder og arkeologiske minner, gå til kulturminnesok.no. Visning i kartet av freda kulturminner og sikringssoner hentes direkte fra Riksantikvarens karttjeneste (wms).

Bevaringsområde i reguleringsplan

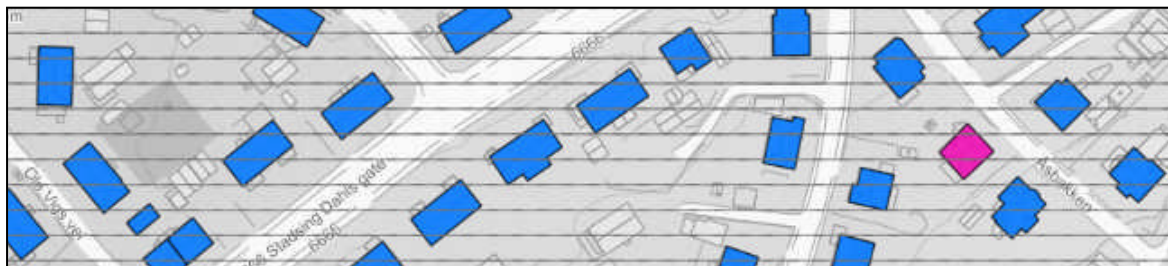


Bevaringsregulerte områder har svart vertikal skravur.

Her gjelder detaljerte bestemmelser for blant annet bygningers eksteriør og utomhusmiljø.

Reguleringsplanen kan du finne i Kulturminnekartet: Trykk i kartet og “popup” med informasjon vises. Bla med pilene til popupsen som heter "Bevaringsområde i reguleringsplan". Der er det lenke til aktuell reguleringsplan: bestemmelser og plankart. Hvis popupsen mangler lenke, scroll oppover. Øverst er det alltid informasjon.

Hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)



Hensynssoner kulturmiljø i KPA har grå horisontal skravur.

I Kommuneplanens arealdel er det bestemmelser og retningslinjer om hensynssoner kulturmiljø. Alle hensynssoner er beskrevet med tekst og foto i et vedlegg til KPA. Det er tilgang til både beskrivelser og bestemmelser via samme nettside som nevnt tidligere: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Bygninger kan i tillegg ha beskyttelse gjennom reguleringsplan eller fredning.



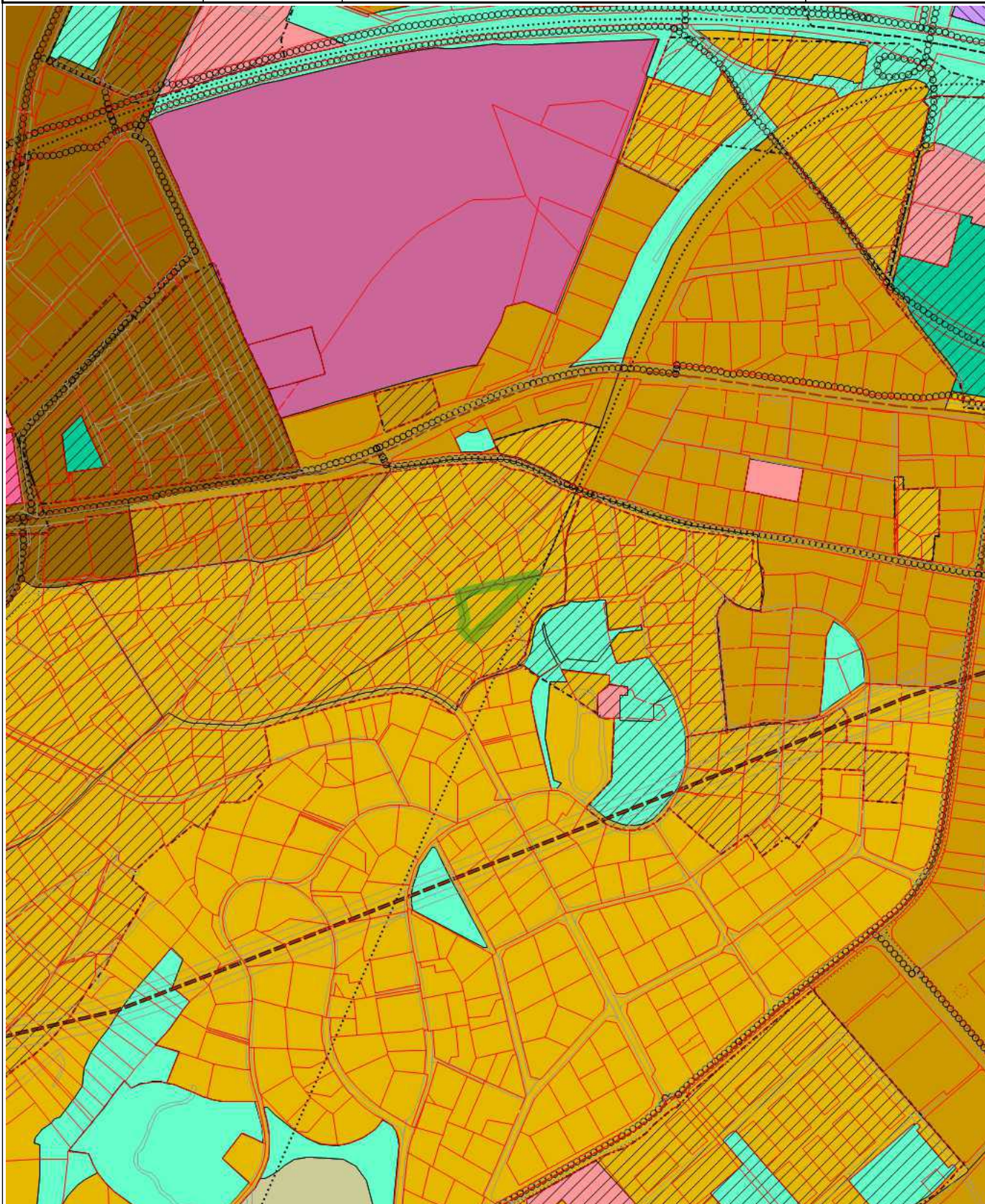
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 608	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Schøllers gate 13 7068 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Bestemmelsesområde #7 Randsone deponi		Hensyn annen fare (avfallsdeponi)		Hensyn bevaring kulturmiljø
	Krav om felles planleggeing		Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag
	Jernbane - på bakken		Jernbane - bro		Jernbane - tunell
	Kollektivtrase		Fjernveg tunnel		Hovedvegnett sykkel
	Byggesone 1		Byggesone 2		Byggesone 3
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse
	Grav og urnelund		Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur
	Forsvaret				





**TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING**

R1

Journalnummer:

17.03.48

Planen er datert ~~sist endret~~

Stadfestet 12.05.49

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN OVER DEL AV RYDNINGSMARKEN OG RYDNINGEN
TIL PERSAUNEVEIEN**

1. Tomtedelingen må foregå etter de delelinjer som er vist på planen. Husene legges i et slikt forhold til de regulerte veger og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser.
2. Det for off. bygningskompleks viste område ved Rønningen gård må ikke deles eller bebygges, før den endelige utforming av området er godkjent av bygningsrådet.
3. På hver enkelt tomt må det bare føres opp ett våningshus. Uthus og garasjer må ikke bygges frittliggende, men i arkitektonisk sammenheng med våningshuset.
4. I hvert enkelt våningshus må det ikke innredes flere leiligheter enn bestemt i planen. Over 2. etasje er det ikke tillatt å innrede beboelsesrom.
5. Uten bygningsrådets samtykke kan det ikke innrettes forretningslokaler i andre hus enn de som er angitt på planen med blå farge.
6. De på planen viste fellesgarasjer skal være ildfaste. Verksteder eller servicestasjoner i forbindelse med garasjene må ikke innrettes uten bygningsrådets samtykke.
7. På det regulerte område må ikke settes igang industrielle eller annen virksomhet som ikke i samsvar med bestemmelsene i pkt. 6 blir tillatt av bygningsrådet.
8. På de regulerte lekeplasser tillates ikke ført opp annen bebyggelse enn barnehager, uværsskur, transformatorstasjoner og lignende som kan godkjennes av bygningsrådet.
9. Plassen for tørkestativer og søppelbeholdere skal være godkjent av bygningsrådet.
10. Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tilstede unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslov og forskrifter.
11. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsplanen eller disse vedtekter.
12. Med dette oppheves de av Arbeidsdepartementet under 31.07.1935 stadfestede vedtekter for Rydningsmarken for såvidt angår de områder av denne eiendom som er tatt med i planen.

000

Str.byg.jnr.....900/57.....

Dagbok nr. 899/19 58
Strinda og Selbu sorenskriverembeteERKLÆRING.

18/12

Undertegnede ... Fru Emma Ekle
eier av gnr... 9 bnr... 608 Schöllers gate 13.

i Strinda, forplikter med dette meg og senere eiere av nevnte bruk til å opparbeide godkjent gate av inntil 8 - åtte - meters bredde, eventuelt forsynt med kloakk, til og forbi bruket når Strinda kommune forlanger det.

Dersom Strinda kommuneselv opparbeider gaten forplikter jeg meg og senere eiere av bruket til å erstatte kommunen dens hele utlegg til opparbeidelsen av gaten i inntil 8 & åtte - meters bredde, eventuelt forsynt med kloakk inntil 305 mm. diameter, til og forbi bruket.

Erklæringen som blir å tinglyse, avgis i samsvar med bestemmelsene i vedtekt til bygningslovens § 48-1,3,4 og 5.

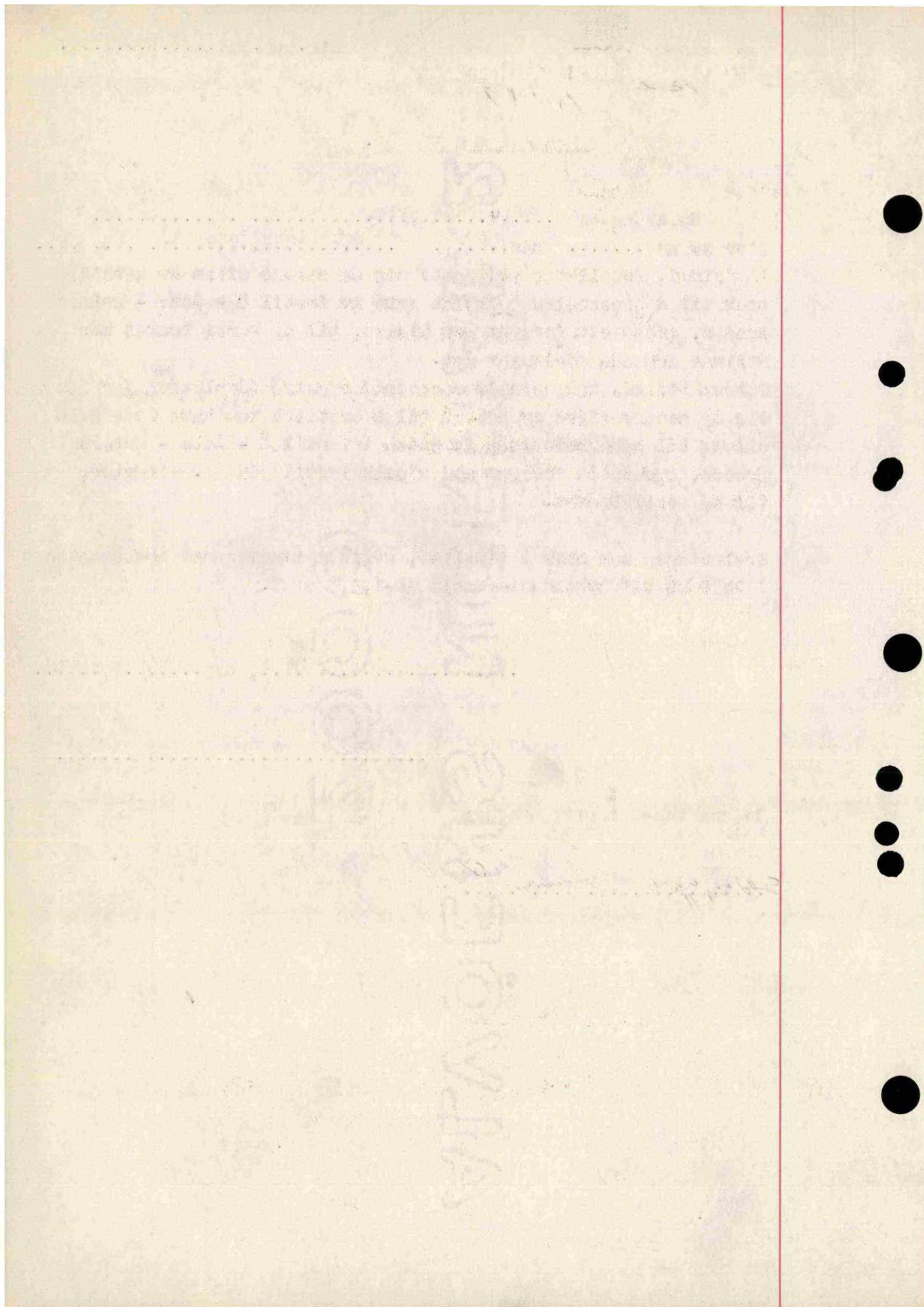
..... Trondheim, den 13/4.19.57.

Emma Ekle

Underskrevet i mitt nærverf

Sprege, Chr. H. A.

20/12



LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Schøllers gate 13, 7068 Trondheim
Gnr. 9, Bnr. 608 og Gnr. 9, Bnr. 890, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:

164260211

Meglerforetak:

PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler:

Eivind Parnas Bardal

Telefon / Mobil:

73 50 51 30 / 477 17 887

E-post:

eivind.bardal@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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