



PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

KRINGSJÅVEGEN 23 E

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Attest og byggesak

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164260261
Adresse	Kringsjøvegen 23 E		
Postnr.	7032	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Elisabeth Williamsen		
Selgers navn	Geir Arne Øfsti		

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?

Juni 2024

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2år og 3mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If

Polise/avtalenr.:

6165008

Våtrom

Initialer selger:
E W
G Ø

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Initialer selger:

E W
G Ø

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☒ Nei ☐ Ja

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:

Satt inn vindu på stue i 1.etg. på vestvegg.

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:

Faktura fra Nordic Entreprenør AS

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

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

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

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.)?

Initialer selger:

E W
G Ø

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

- ☒ 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

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

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

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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?

Initialer selger:

E W
G Ø

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

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

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 endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

NTNU/Universitetet har langsiktige planer på sine områder som er under utarbeidelse, men ikke vedtatt og låst så langt vi vet.

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

Initialer selger:

E W

G Ø

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ 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

Andre relevante forhold

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

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☒ Ja

Øvrige kommentarer:

Bindingstid: 18. april 2026 - 31. desember 2026

Initialer selger:
E W
G Ø

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 næringseiendom
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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

15.09.2026

Signert av

Elisabeth Williamsen

Signert av

Geir Arne Øfsti

Initialer selger:

E W
G Ø

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Sjekk gyldighet
Scan QR koden



KRINGSJÅVEGEN 23 E - 5001/66/524/0/0/0

TILSTANDSRAPPORT

Kringsjåvegen 23 E

7032 TRONDHEIM

BOLIGTYPE
Enebolig

MATRIKSEL
5001/66/524/0/0/0

RAPPORTDATO
01.10.2026

TG 0



30

TG 1



0

TG 2



0

TG 3



0

TG IU



0

Befaring utført den 21.09.2026 av



Martin Gjetnes

Gjetnes Takst AS

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

📍 Travbanevegen 1 , 7044 Trondheim

☎ +4799041691

✉ martin@gjetnestakst.no



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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.

TG 2



Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU



Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

KRINGSJÄVEGEN 23 E - 5001/66/524/0/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

KRINGSJÅVEGEN 23 E - 5001/66/524/0/0/0



Øvrig info

SVILL og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.



Om boligen

Adresse: Kringsjøvegen 23 E , 7032, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/66/524/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2024

Tomt: 426.30 m²

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Elisabeth Williamsen, Geir Arne Øfsti

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig på en etasje over sokkel og med innredet loft. Grunnmur er støpt. Hovedkonstruksjonen i bindingsverk av tre, kledd med stående trepanel utvendig. Saltak teknet med metallbånd. Vinduer i tre med 3-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forørig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

KRINGSJÅVEGEN 23 E - 5007766/524/0/0/0

Sokkel

BRA-i 90 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 30 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang/stue, 3 soverom, vaskerom, bad, bod.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.

1.etasje

BRA-i 94 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 4 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entré/trapperom, toalettrom, stue/kjøkken, garasje.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Balkong.

Loft

BRA-i 56 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 21 m ²
Beskrivelse av BRA-i Soverom, trapperom, bad, loftstue.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.

Sum areal			
BRA-i 240 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 55 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 240 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0	Bygningsdeler med TG 2	TG 2
0	Bygningsdeler med TG 3	TG 3
0	Bygningsdeler med TG IU	TG IU

KRINGSJÅVEGEN 23 E - 5001/66/524/0/0/0



Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Når ble egenerklæringen signert?

15.09.2026

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 04.09.2023 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det avdekket åpenbare ulovligheter?

Nei

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest datert 24.07.2024.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei



Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur, Thermomur

Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnmuren fremstår uten noen tegn til avvik.



Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Er dreneringen eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon?

Nei

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Drenering/fuktsikring er under 5 år og ingen feil eller mangler ble avdekket. Synlig knotteplast med topplast registreres på utvendig grunnmur.



Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Ja

Kommentar:

Alle vegger i sokkel er thermomur/isoporkasser der det er skrudd gipsplater direkte på kassene.

Er det oppforede gulv?

Ja

Er det etablert fuktsikring?

Ja

Er det synlige tegn til fukt?

Nei

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Vegger er isoporkasser med støpt betong i midten. På innsiden er det skrudd gips direkte på kassene, da det er plaststenere i kassene.

Er rommet ventilert?

Ja

Kommentar:

Balansert ventilasjon.

Totalvurdering av rom under terreng**Kommentar:**

Ingen skader eller avvik avdekket i rom under terrenget. Underetasjen framstår på befaringsdagen som tørr og uten tegn til fuktskader.



Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert. Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i god stand.



Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Vinduer i tre med 3-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører

Veradadører i tre med 3-lags isolerglass. Isolert ytterdør. Innerdører er lakkerte trefyllingdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Vinduer og dører er kontrollert og ingen avvik funnet. Fremstår med liten slitasje.

Vinduer og dører er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.



Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Takterrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Ja

Er det krav til fall/avrenning?

Ja

Kommentar:

Det er avrenning til takrenne i front på garasje i 1.etasjen.

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Terrasse/veranda fremstår i god stand uten skader eller avvik. Liten slitasjegrad.

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.

HMS vurdering

Rekkverk er ihht dagens krav.



Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. Ingen skader eller avvik avdekket på balkongen.

HMS vurdering

Rekkverkshøyde er ihht dagens krav.



Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Markterrasser

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

HMS vurdering

-

KRINGSJÅVEGEN 23 E - 5001/66/524/0/0/0



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon som er under 5 år. Ingen skader eller avvik avdekket. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg.



Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Båndtekking

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Er undertak over 13 år?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taktekkingen fremstår fra byggeår og uten noen synlige avvik. Tekkingen er under 5 år. Ingen mistanke om skader eller avvik.

KRINGSJÅVEGEN 23 E - 5001/66/524/0/0/0



Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:

Takrenner og nedløp er under 5 år. Ingen skader eller avvik avdekket. Nedløp er ført i overvannsledning som fører takvannet vekk fra konstruksjonen.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Dokumentasjon av vanntett sjikt:

TG 0 

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest fra 2024 på boligen.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Jevnt fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 25 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 0 

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?

Nei

Kommentar:

Det observeres bruk av membran og slukmansjett i sluket.
Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Er det innebygget sisterner?

Ja

Er det etablert drenshull fra sisternekassen?

Nei

Kommentar:

Sisterner er i pose slik at drenering går tilbake i toalettet.

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**Kommentar:**

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Ingen skader observeres på sanitærutstyret.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da våtrommet er under 5 år gammelt og det er ingen synlige symptomer på fuktskader.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Dokumentasjon av vanntett sjikt:

TG 0 

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest fra 2024 på boligen.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Det registreres bom (hulrom) under en flis på gulv rett utenfor dusjnische. Bommen er pga. noe manglende vedheft i lim under flisen.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Jevnt fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 30 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 0 

Kommentar:

Overflatene har liten slitasje og framstår i god bruksmessig stand. Det ble advekket bom (hulrom) i en flis på gulv utenfor dusjsone. Det anbefales å gjøre lokal utbedring da flisen er mere eksponert for skader eller sprekker.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Plastsluk med klemring og synlig mansjett i dusjsone.

Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?

Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 0 

Kommentar:

Det observeres bruk av membran og slukmansjett i sluket.

Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjnische med dusjgarnityr på vegg, Badekar, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Er det innebygget sisterner?

Ja

Er det etablert drenshull fra sisternekassen?

Ja

Kommentar:

Det foreligger drenshull for lekkasjevann. Det er ikke kontrollert inne i kassen.

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 0 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Ingen skader observeres på sanitærutstyret.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da våtrommet er under 5 år gammelt og det er ingen synlige symptomer på fuktskader.

KRINGSJÅVEGEN 23 E - 5001/66/524/0/0/0

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuelt kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

16

Innvendig trapp

TG 0 

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Trappens funksjonalitet, knirk og slitasje

Trappene er forskriftsmessig utført. Ingen skader eller avvik avdekket.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Ingen avvik eller skader.

HMS vurdering:

Ingen avvik avdekket på trappene.

KRINGSJÅVEGEN 23 E - 5001/66/524/0/0/0

17

Toalettrom - 1.etasje

TG 0 

Totalvurdering

Kommentar:

Rommet har flis på gulv, brystningflis på vegger samt malt gips og malt slett himling. Av installasjoner er det vegghengt toalett og servant med underskap. Sentralt avtrekk. Ingen skader eller avvik avdekket på rommet.

18

Vaskerom - Sokkel

TG 0 

Totalvurdering

Kommentar:

Rommet har flis på gulv med varmekabler, brystningsflis og malt gips på vegger og malt slett himling. Av installasjoner er det opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv. Sentralt avtrekk. Ingen skader eller avvik avdekket på rommet.

**Totalvurdering****Kommentar:**

Isolert dobbelgarasje. Flislagt gulv med varmekabler, isolerte vegger og tak med gips. Ingen skader eller avvik avdekket i garasjen.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skorg, folierte fronter og benkeplate i komposittstein.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator, Fryser

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Totalvurdering av kjøkken

TG 0

**Kommentar:**

Ingen skader eller avvik avdekker på innredning. Liten bruksslitasje.

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert avtrekk integrert i platetopp med kullfilter.

Totalvurdering av ventilasjon:

TG 0

**Kommentar:**

Ventilator fungerte som normalt ved enkel funksjonstest. Det er avtrekk i rommet fra balansert ventilasjonsanlegg som trekker ut eventuelt ekstra matos.



Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon

Totalvurdering på ventilasjon**Kommentar:**

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Aggregatet er installert på vaskerom i sokkel.

Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Er hovedstengekran lokalisert?

Ja

Kommentar:

Rørskap på vaskerom.

Er hovedstengekran funksjonstestet?

Ja

Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?

Nei

Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:

TG 0 

Kommentar:

Vannrør av typen rør-i-rør. Det er installert rørskap på bad på loftet og vaskerom i sokkel. Det er ført drenerør fra skapene med "siklemikk" på vegg. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsbereder på 200 liter fra byggeåret er installert på vaskerom i sokkel. Sikkerhetsventil er i tilknytning til sluk.

Totalvurdering av varmtvannsbereder:

TG 0 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik avdekket ifm berederen. Lekkasjesikring vurderes å være ivaretatt.

Hva slags oppvarming har boligen:

elektrisk

Kommentar:

Det er installert elektriske varmekabler.

Er det nedgravd oljetank?

Nei

Årsak/konsekvens

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Bod i sokkel

Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?

Nei

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Bilde**Årsak/konsekvens**

HMS vurdering

Det er ikke framlagt rapport for EL-kontroll av boligen.

25

Skadedyr

Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)

Nei

Kommentar:

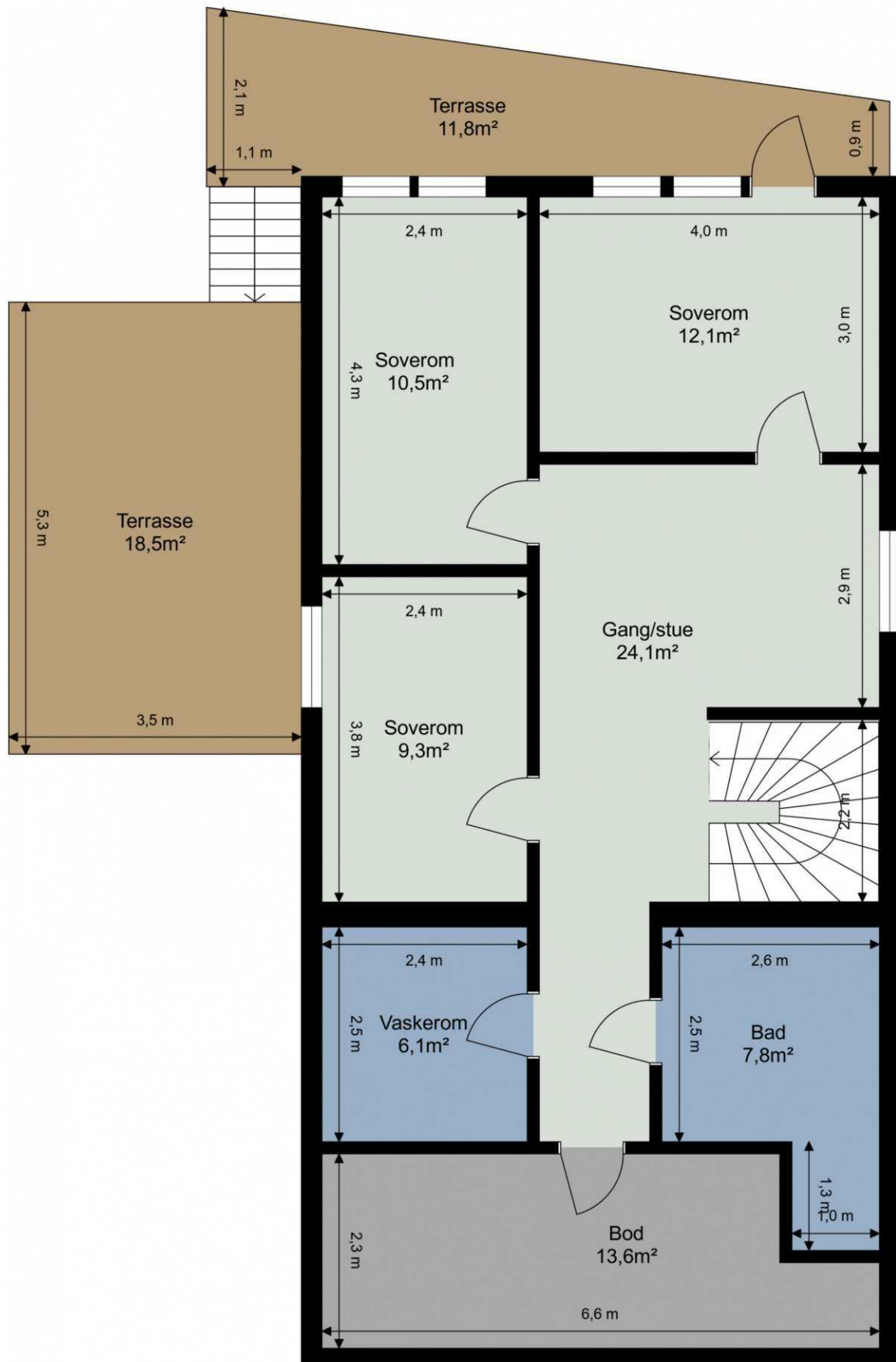
Det er ikke opplyst at det har vært tilfelle av skadedyr i boligen Det er ikke registrert tegn eller spor av skadedyr på befaringen

Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner

Ingen ytterligere kontroll/tiltak nødvendig.

Kringsjøvegen 23 E

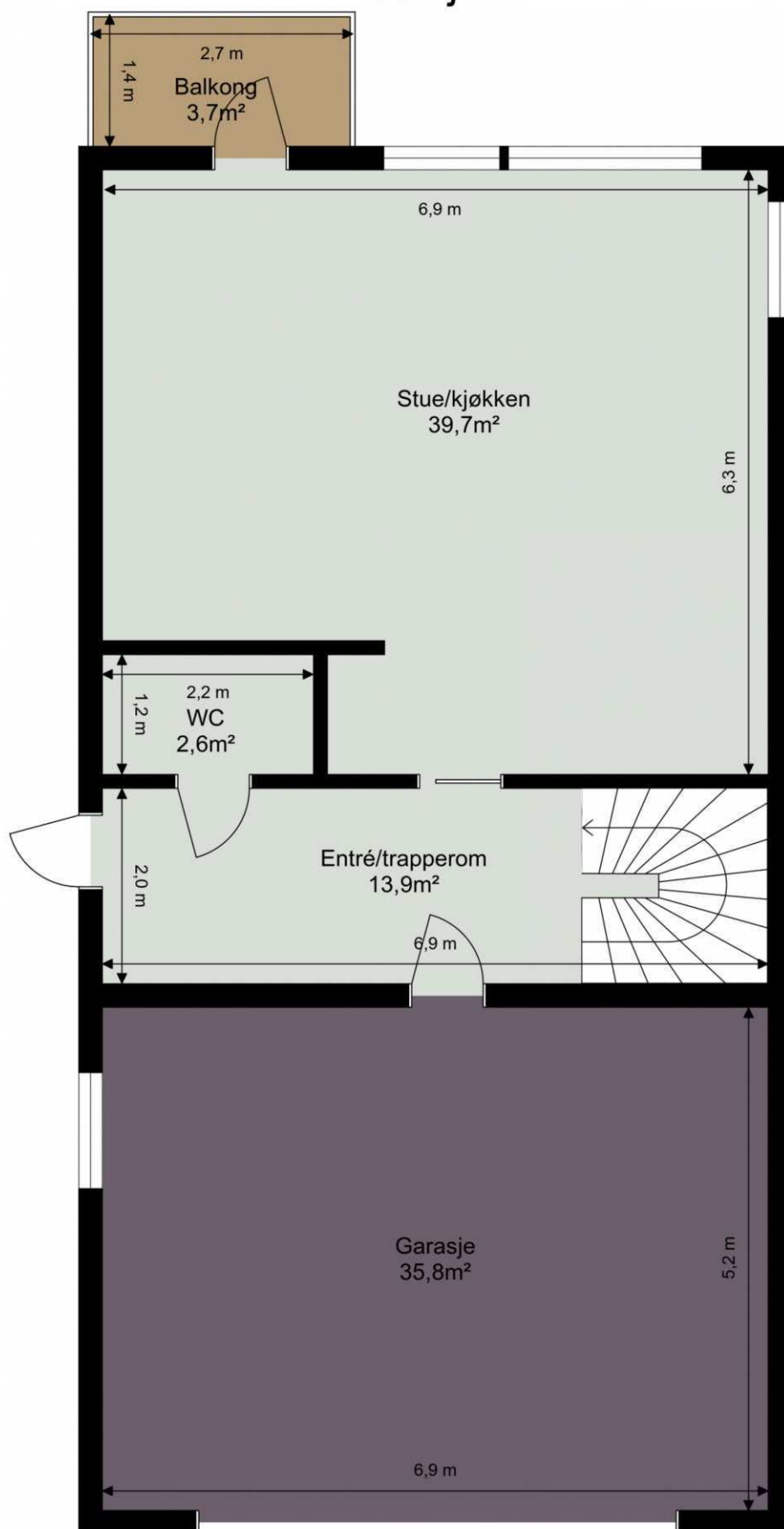
Sokkel



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

Kringsjøvegen 23 E

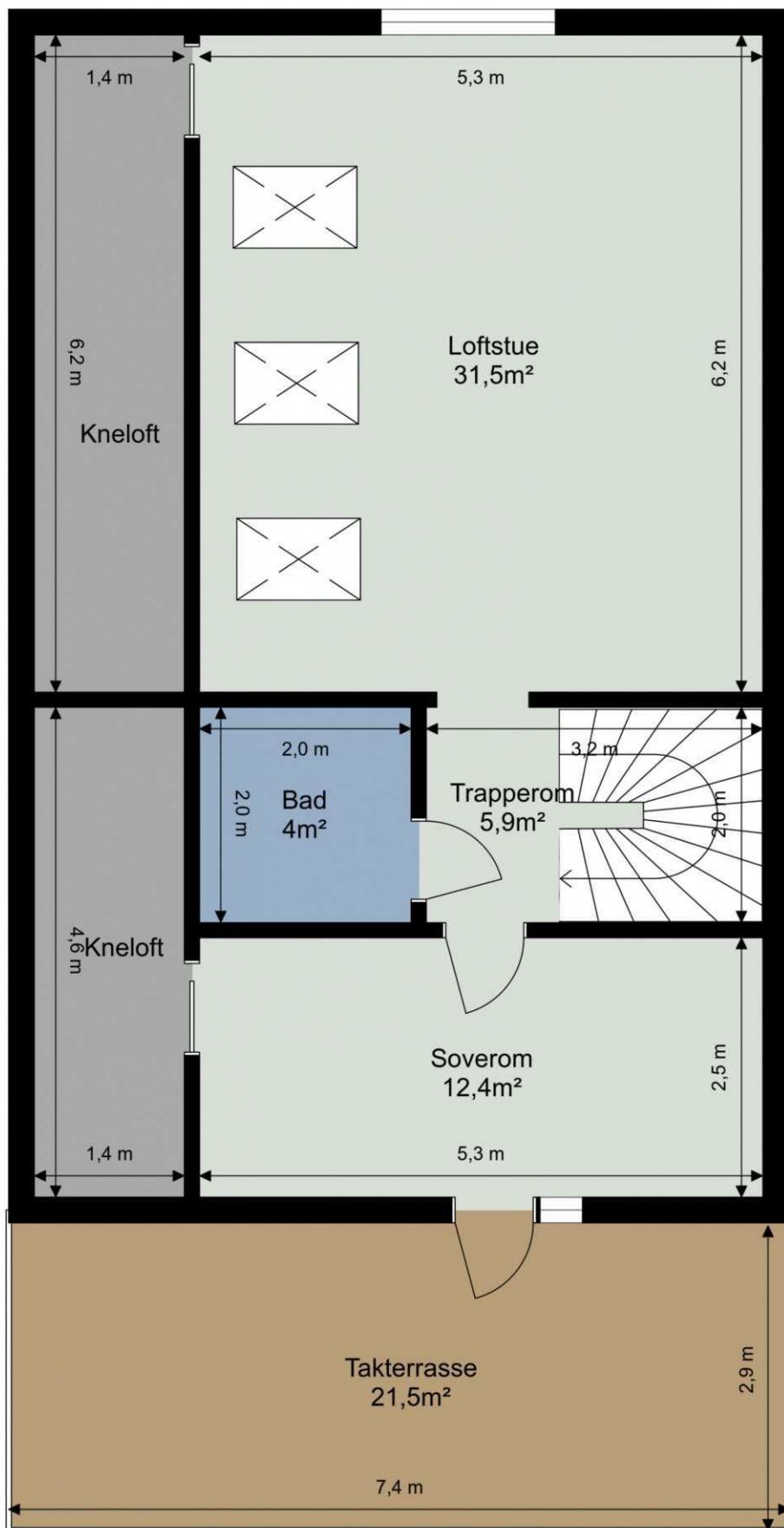
1. etasje



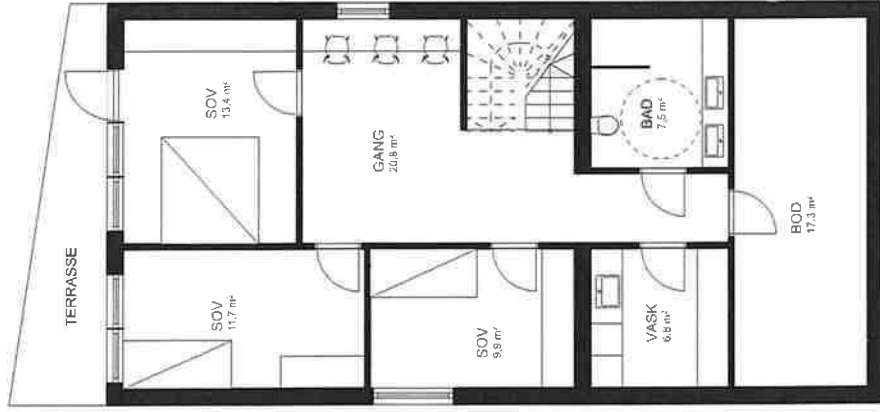
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

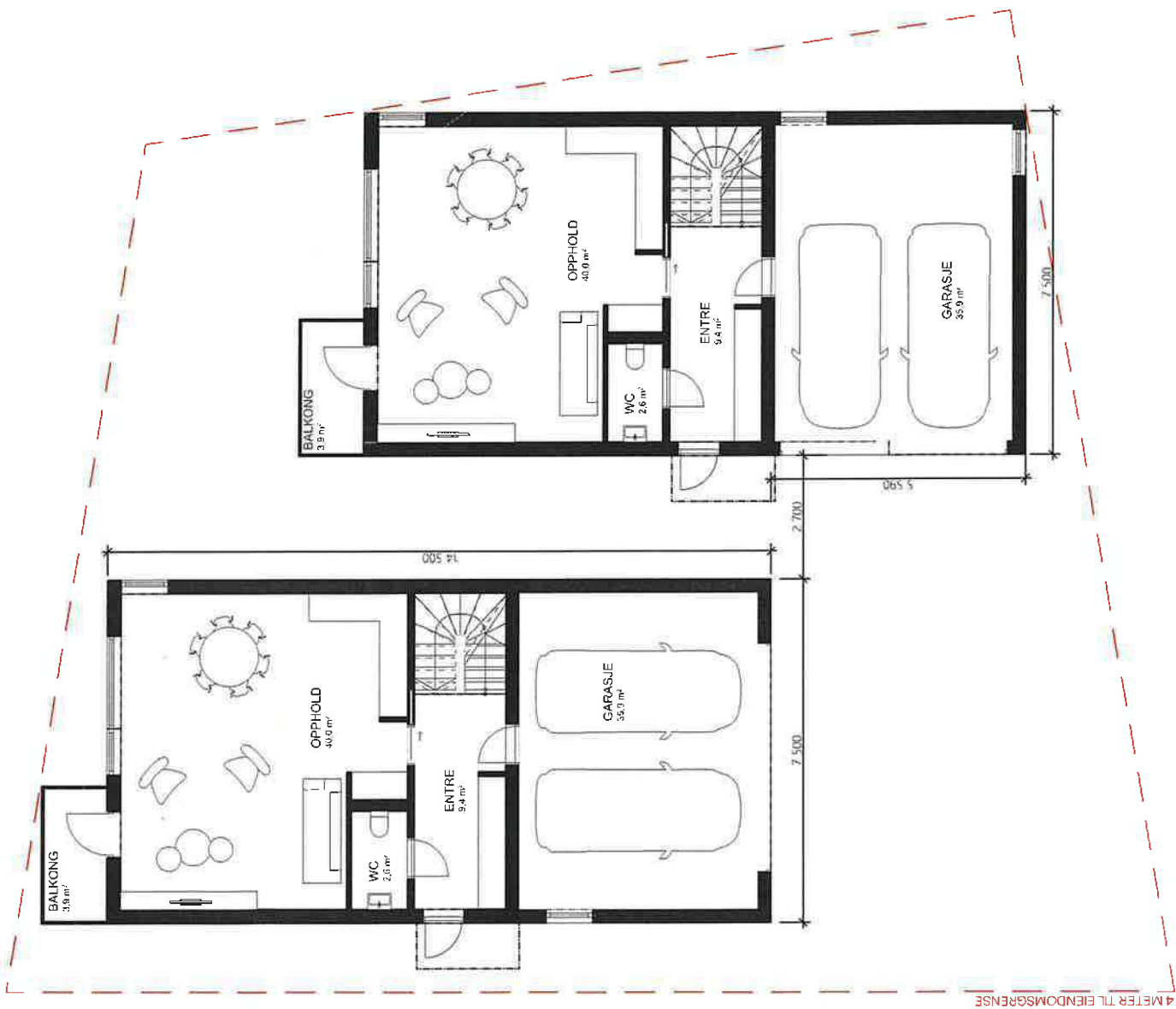
Kringsjøvegen 23 E

Loft

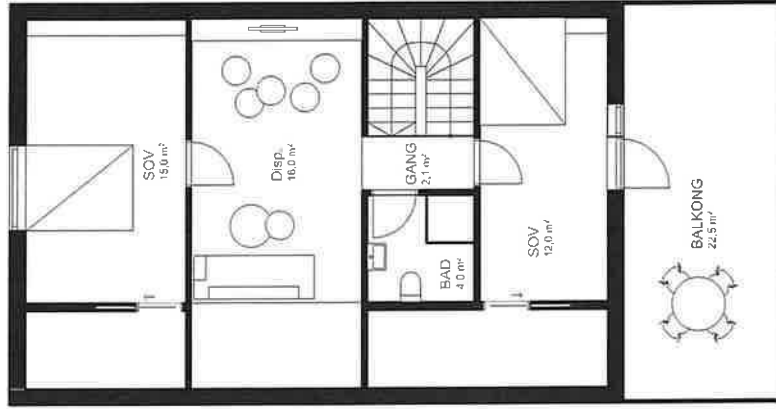
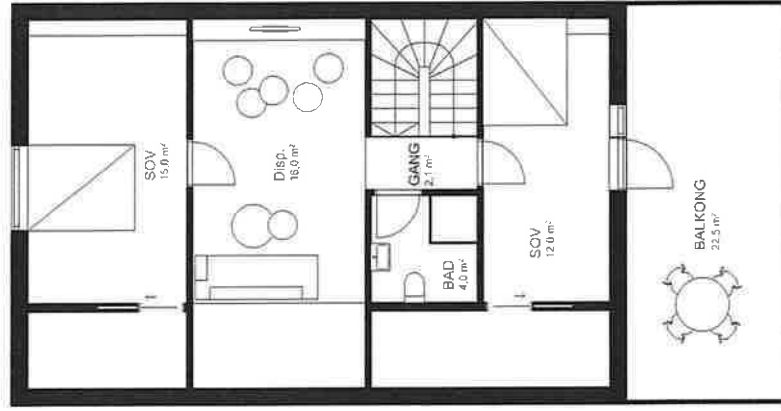


Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.





EIENDOMSGRENSE





Adresse

Kringsjåvegen 23E, 7032 TRONDHEIM

Dato for energimerking

15.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-351009

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

301243360

Gårdsnummer

66

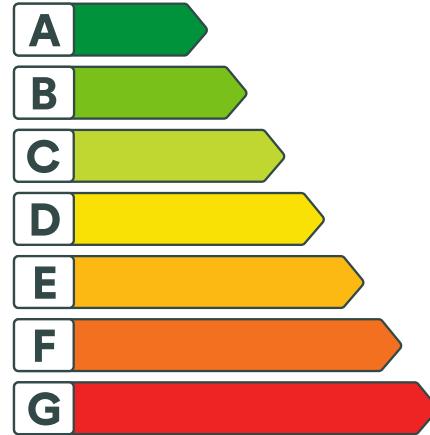
Bruksnummer

524

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

2024

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

189,0 m²

Oppvarmet bruksareal

189,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


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 avlaste kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

98,48



Kringsjøvegen 23E, 7032 TRONDHEIM

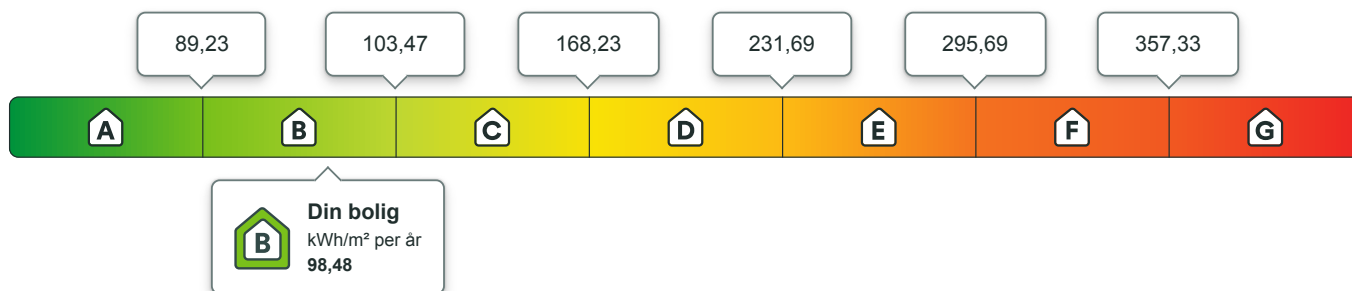


Energi

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 varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlastet 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
18 955,90

kWh/m² per år
100,30

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>



Kringsjøvegen 23E, 7032 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 Nei	Lekkasjetall Nei



Kringsjøvegen 23E, 7032 TRONDHEIM



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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.

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: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 11: 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. Kjøøl - 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 12: 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 13: 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.

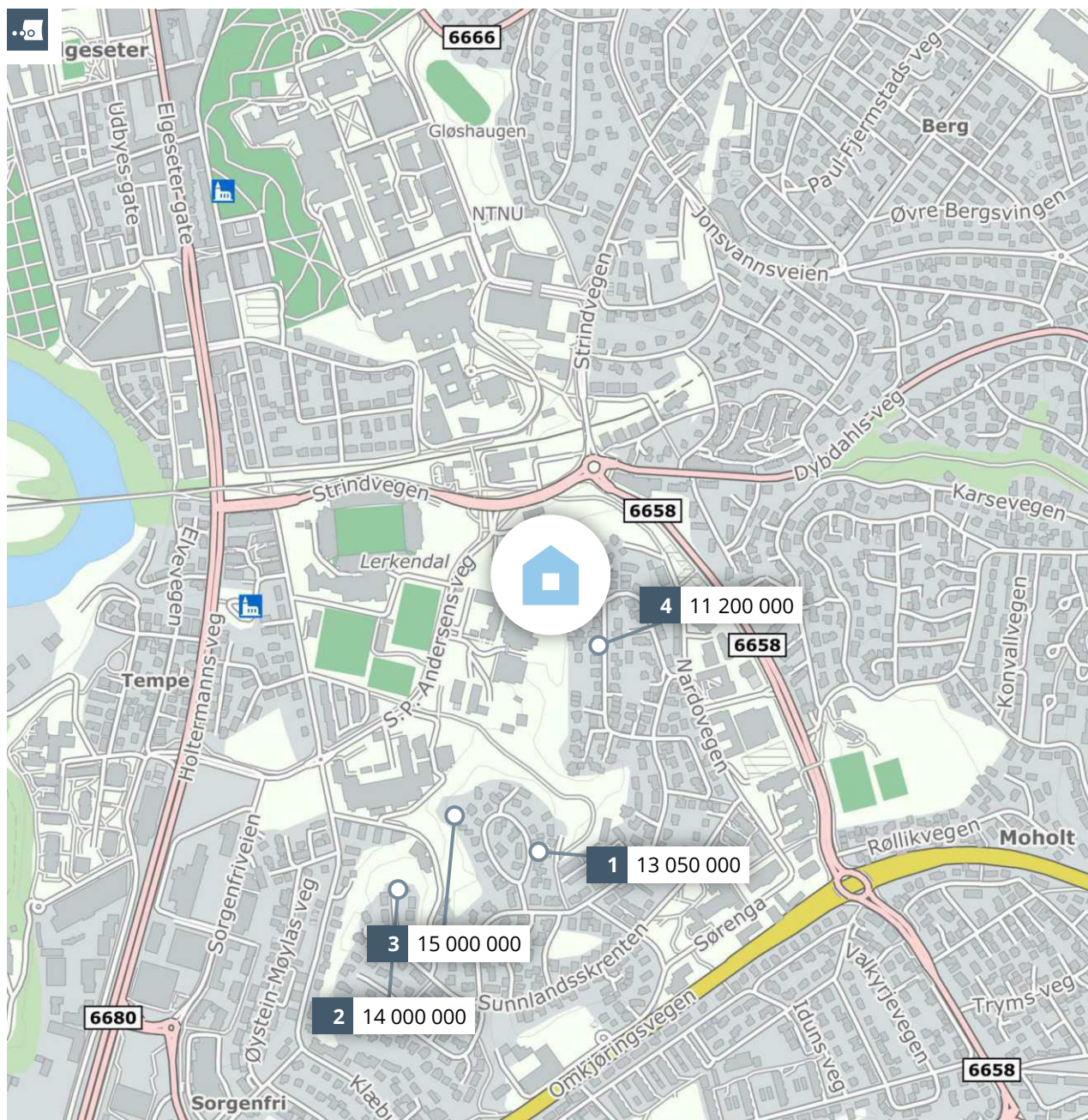
Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Meglerns verddivurdering **KRINGSJÅVEGEN 23 E**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 01.10.2026

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


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Kringsjøvegen 23 E, 7032
TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2024

GNR 66 BNR 524 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001
TRONDHEIM GRUNNKRETS Nardo nordre

Verdivurdert til
12 500 000
- 12 500 000 52 083
Fellesgjeld Totalt m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	240 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						426 m²
Byggeår						2024

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3
P Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Nardoskrenten 5 A 193 m² 2023 1 609 m² 3 sov	02.12.2025	13 190 000	13 050 000	0	13 050 000	67 617
2 Sunnlandsskrenten 43 353 m² 1996 1 442 m² 8 sov	06.05.2026	14 990 000	14 000 000	0	14 000 000	39 660
3 Nardoskrenten 17 A 254 m² 2019 458 m² 4 sov	02.09.2024	18 500 000	15 000 000	0	15 000 000	59 055
4 Kringsjøvegen 35 249 m² 1955 668 m² 4 sov	14.03.2024	9 970 000	11 200 000	0	11 200 000	44 980

Moderne og innholdsrik enebolig fra 2024 med attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Nardo. Boligen har 4 (godkjent med 5) soverom, 2 bad, 3 stuer og separat toalettrom og vaskerom. Dobbelgarasje. Eiendommen holder en høy standard med betydelige oppgraderinger ut fra prosjektert standard.

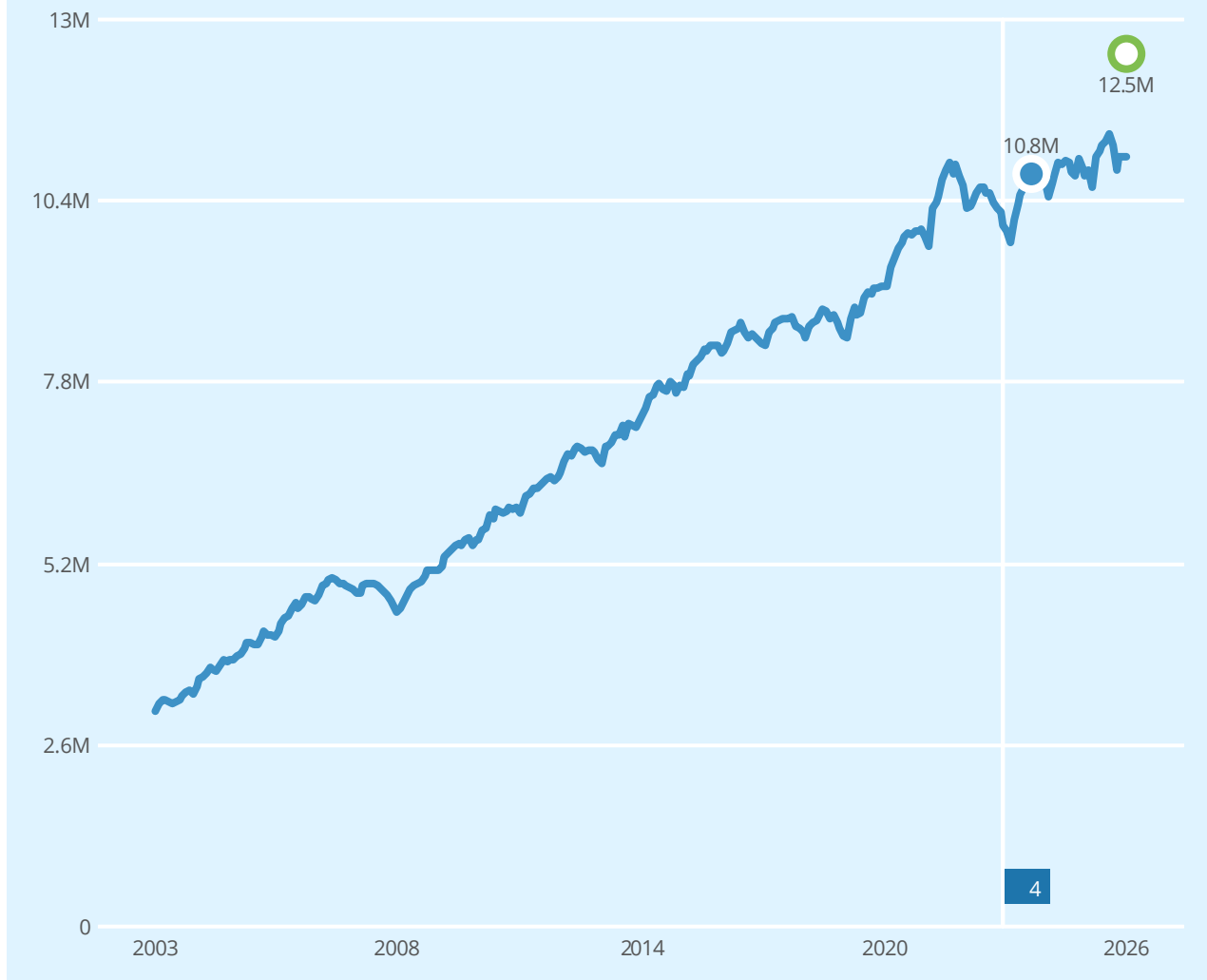
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån 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 verddivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

3

4

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
10.06.2024		10.06.2024	-	10 800 000	-	10 800 000	5
17.01.2023	25.01.2023	10.05.2023	5 950 000	6 330 000	0	6 330 000	6

5 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Alle tillegg og oppgraderinger er ikke med i forrige oppgitte pris.

6 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.



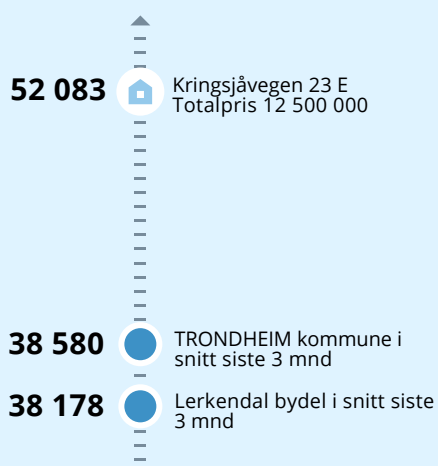
Eneboliger til salgs i Lerkendal bydel nå



Eneboliger solgt i Lerkendal bydel siste 3 mnd



Analyse m²-priser





YME arkitekter AS

Krambugata 2
7011 Trondheim

Vår saksbehandler
Elisabeth Freundorfer

Saksnummer
BYGG-23/81399
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Marta Ingolfsdottir

Dato
24.07.2024

Kringsjåvegen 23D og 23E, ferdigattest for to eneboliger

Eiendom
(gnr/bnr/fnr/snr): 66/524/0/0, 66/661/0/0
Bygningsnummer: 301243360, 301243357
Ansvarlig søker: YME arkitekter AS
Tiltakshaver: LETTBO AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Elisabeth Freundorfer
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LETTBO AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 03.07.2024

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-23/81399-18.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere 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 dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere 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. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



YME arkitekter AS

Krambugata 2
7011 Trondheim

Vår saksbehandler
Toril Nordal

Saksnummer
BYGG-23/81399
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
04.09.2023

Kringsjøvegen 23B, rammetillatelse for riving og nybygg to boliger

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 66/524/0/0
Ansvarlig søker: YME arkitekter AS
Tiltakshaver: LETTBO AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner rammesøknaden. Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Toril Nordal
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: Ola Lund Renolen
Herberth Klein
Espen Fredriksen
Emil Kvidal Hestnes
LETTBO AS

John-Arne Horn
Jens Sindre Høseggen
Merete Kvidal
Kristin Grøntvedt

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknad om rammetillatelse 21.04.2023. Forannevnte søknad ble trukket og revidert søknad mottatt 07.07.2023.

Søknaden er komplettert 21.07.2023, 04.08.2024 og 23.08.2023.

Tegninger mottatt i revidert søknad 07.07.2023 og dokumentasjon mottatt overnevnte datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder:

- riving av eksisterende bolig
- oppføring av to nye eneboliger

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som nåværende boligbebyggelse.

Eiendommen er ikke omfattet av stadfestet reguleringsplan.

Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Vi tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Vi anbefaler at etablering av ev. infrastruktur som VA-anlegg, søppelsug, fjernvarme, strømnnett, o.l. avklares med aktuell myndighet/leverandør tidligst mulig i prosjektet for å unngå forsinkelser.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. Det er kommet merknader fra følgende naboer:

- Kringsjøavegen 21A (og 21B) Herberth Klein
- Kringsjøavegen 21A (og 21B) Kristin Grøntvedt
- Kringsjøavegen 25E, Espen Fredriksen
- Kringsjøavegen 25A, Ola Lund Renolen
- Kringsjøavegen 25C, John-Arne Horn
- Kringsjøavegen 29, Jens Sindre Høseggen

Ansvarlig søker har varslet naboer på nytt i forbindelse med det reviderte tiltaket som omfatter to boliger (endring fra tidligere omsøkte tre boliger). Det er i siste varsling mottatt merknad fra eier av 21A og 21B (samme eiere av begge eiendommene).

Vi har i tillegg mottatt innspill/merknader fra eiere av Kringsjøveien 17A og B, som ikke er nabovarslet da disse ikke er vurdert som nabo eller gjenboer etter plan- og bygningsloven.

Kringsjøveien 17 og 17B har ikke felles nabogrense mot 23 B. Vi er enig med søker om at forannevnte to eiendommer ikke er å regne som gjenboere til den omsøkte eiendommen. I henhold til sak 10, § 5-2 er en gjenboereiendom eiendom hvor en vei, gate elv eller annet areal ligger mellom. I dette tilfelle er det en ubebygd relativt stor boligtomt som ligger mellom, ikke en smal stripe areal slik bestemmelsen legger opp til. Kopi av vedtak sendes til orientering til forannevnte naboer.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at merknader fra både første og siste utsendte nabovarsel gjengis nedenfor, kort oppsummert:

- Tiltaket fremstår høyt og ruvende, bryter med områdekarakteren, bør reduseres
- Geoteknisk krevende område, frykt for stabilitet/utglidning/setningsskader
- Tiltaket påvirker omgivelsene negativt mht. sol-/skygge og utsikt
- Manglende høydesetting (kotehøyder på tegninger)
- Dårlig og smal veg, bekymring for økt belastning som gjør situasjonen enda mer krevende
- Ikke aksept for at nabotomt (25) benyttes hverken i byggeperioden eller videre
- Overflatevann ikke dokumentert ivaretatt
- Skeptisk til tre boliger (nå redusert til to) *vår anmerkning*

Søkers tilsvare til merknader

Høyde:

Søker sier: Tiltakets **høyde** forholder seg til bestemmelsene i plan- og bygningsloven §29-4 første ledd, som angir maksimal gesimshøyde til 8 meter og maksimal mønehøyde til 9 meter i forhold til gjennomsnittlig terreng.

Gjennomsnittlig terreng er utregnet som angitt i TEK-17 Kapittel 6 §6-2. Det er valgt saltak da dette er en kjent takform i området, samt at denne takformen muliggjør å trekke gesimshøyden under 8 meter slik at tiltaket vil oppleves mindre ruvende enn med flatt tak.

I forhold til tiltakets høyder, se utfyllende tilsvare til Kringsjøveien 21B. Mønehøyde på dagens bolig ligger på kote 70,16, mens nytt tiltak har lavere mønehøyde enn dagens situasjon. Som det fremgår av sol- og skyggediagrammene vil eksisterende nabobebyggelse bli svært lite påvirket av tiltaket med tanke på solforhold.

Vår kommentar: Innsendte tegninger viser ikke gesims- eller mønehøyder. Mønehøyde på nytt tiltak ligger imidlertid under mønehøyde på eksisterende bolig som søkes revet, beskrevet av ansvarlig søker og vist i tegning. Vi mener dette er tilstrekkelig informasjon til at vi kan ta stilling til rammesøknaden. Høydesatte tegninger forutsettes innsendt ved søknad om igangsetting.

Geoteknikk

Søker sier: Det har vært tilknyttet geotekniker til prosjektet fra start som har gjort en foreløpig vurdering av tiltaket med tilhørende prøveboring. Utbygging skjer i henhold til georapport og i samråd med geotekniker.

Vår kommentar: Byggesakskontoret viser til at ansvarlig foretak innenfor ansvarsområde geoteknikk har erklært ansvarsrett og skal påse at tiltaket ivaretar krav om sikkerhet slik det følger av plan- og bygningsloven § 28-1.

Sol-/skygge

Søker sier: Tegningene som er levert viser solforhold i henhold til forespurte tidspunkter i KPA.

Endringen i rammesøknaden anses å ha minimal påvirkning på sol- og skyggeforhold på tilgrensende tomter da eneboligene ligger på tilnærmet samme sted som de to ytterste rekkehusene. Tiltaket har også betydelig senket mønehøyde i forhold til opprinnelig søknad, noe som i praksis gir mindre skygge enn originalt tiltak. Det er derfor ikke vedlagt oppdaterte diagrammer i nabovarslingen. Se sammenligning for nøkkeltidspunkter under.

Vår kommentar: Vi gir vår tilslutning til søkers redegjørelse om at det reviderte tiltaket gir mindre skygge på omgivelsene enn først innsendte prosjekt. Husene er lavere og hver av boligene samsvarer i stor grad når det gjelder plassering av volumenets ytterfasader.

Vegstandard, trafikkbelastning

Søker sier: Det søkes om oppføring av to boenheter, økning med en boenhet sammenlignet med dagens situasjon noe som vil gi en marginal økning i trafikkmengden. Det må legges til grunn at nye eiere av rekkehusene, på lik linje med andre grunneiere, langs den private delen av adkomstveien, vil måtte ta ansvar for sin andel av vedlikeholdet på vegen. Det er ofte en løsning å etablere veilag der alle eiendommer som grenser til vegen er pliktige medlemmer. Tiltakshaver har allerede kontaktet naboene og invitert til et møte rundt drøfting av veien og ønsker å bidra til utbedring av felles vei. Den kommunale vegen er det kommunen som prinsipielt skal ha vedlikeholdsansvar for.

Tiltaket berører ikke eiendom nr. 25 for adkomst til eiendom.

Overflatevann

Vår kommentar: Byggesakskontoret gjør for ordens skyld oppmerksom på at det er krav om at avledning av grunn- og overvann skal være sikret slik det følger av plan- og bygningsloven § 27-2.

VA- løsning inkludert overvannshåndtering forutsettes dokumentert i søknad om igangsettingstillatelse.

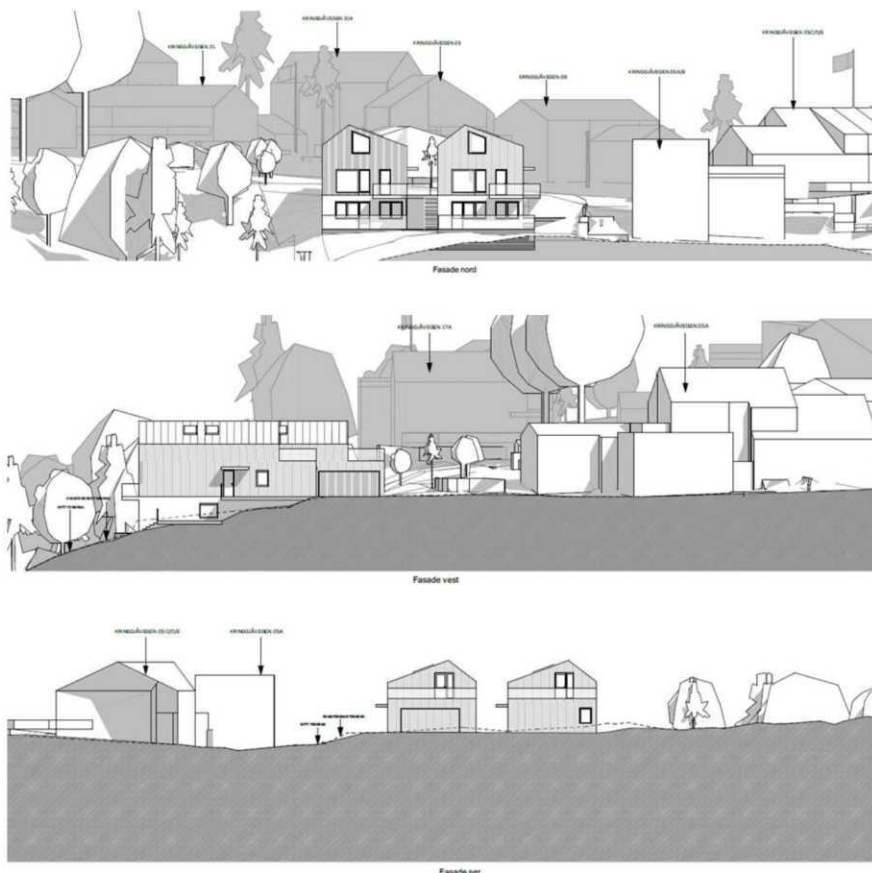
Byggeprosjektet

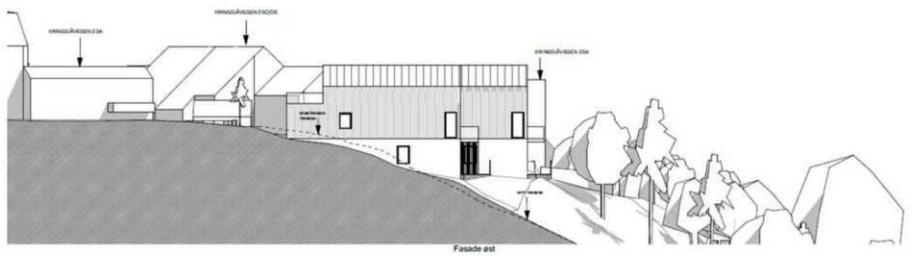
Tiltaket innebærer oppføring av to nye eneboliger. Tiltaket forutsetter riving av eksisterende enebolig med BYA på 123,4 m² og tilhørende carport på 26,3 m².



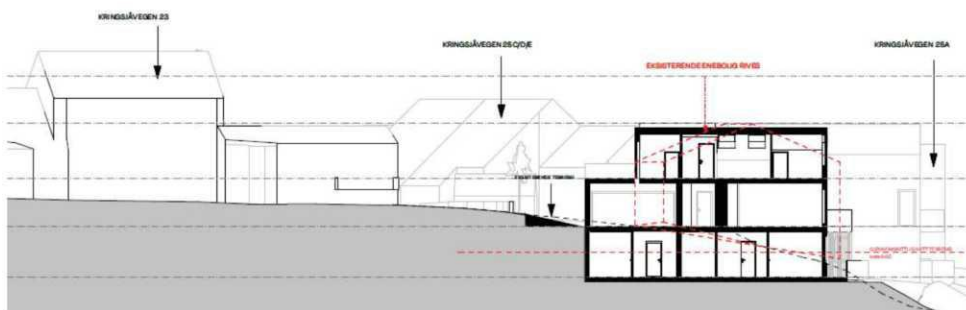
Bygningene er forskjøvet i forhold til hverandre og fremtrer tydelig som to hus med asymmetrisk saltaksform.

Enhetene er orientert i en nord-sørlig retning, med hoved oppholdsrom mot utsikten i nordvest, terrasse mot sør og en mindre balkong mot nord. Det benyttes mye glass i nordfasaden, mens de øvrige fasadene fremstår mer lukkede. Garasje for boligene er løst innenfor bygningsvolumet tilknyttet adkomstsonen i sør.





Eiendommen har bratt terrengfall mot nord og nordøst. Dette gjør at bygningsvolumet ved adkomsten fra Kringsjøvegen fremstår som et to etasjers saltaksvolum, mens det ut mot skråningen i nord er høyere over terrenget. Volumet forholder seg innenfor gjeldende maksimale møne- og gesimshøyder. Høyden på nye boliger overskrider ikke høyden på eksisterende bolig når det gjelder mønehøyde (illustrasjon nedenfor) og er redusert vesentlig sammenlignet med først innsendte tiltak.



Hovedvekten av vinduer orienterer seg mot nord, der utsikten er best og påvirkningen på naboer minst. Vinduer som henvender seg mot naboer er stort sett i mer sekundære rom.

Byggesakskontoret er enig med søker i at det er positivt for naboene og tilpasningen til omgivelsene at boligene ligger nå lavere i terrenget enn vist i den opprinnelige rammesøknaden. Mønehøyden er lavere enn eksisterende bolig som søkes revet og tiltaket er redusert i omfang. Vi mener at boligens utforming harmonerer godt både med den eldre og nyere bebyggelsen i området.



kart tomtas avgrensing



flyfoto



støysone kart



kart biomangfold, naturverdier

Adkomst

Eiendommen har adkomst fra kommunal veg, Kringsjøvegen, som avslutter i nabogrensen mellom nr. 27 og nr. 23A. Veien fortsetter videre som privat vei inn til eiendommen og følger linjen der alle tilgrensende tomter møtes.

Eiendomsgrensen til 23B strekker seg nesten helt til den kommunale veien. Ansvarlig søker opplyser om at det foreligger en tinglyst erklæring der 23A gir 23B veirett over sin eiendom.

Biomangfold og naturverdier

Det har vært dialog med søker angående plassering av boliger nær område som er klassifisert som svært viktig lokalt, jf. gul strek i kartet biomangfold og naturverdier.

Ansvarlig søker bekrefter i e-post 04.08.2023 at: «*Det skal ikke fylles ut mot nord og eller mot skrenten i øst. Vegetasjonen innenfor linja for biomangfold og naturverdier skal bevares som i dag som naturlig vegetasjon.*»

Byggesakskontoret legger til grunn at dette ivaretas i gjennomføringen av tiltaket.

Uteopphold

I henhold til § 30.5 i kommuneplanens arealdel (KPA) er kravet til uterom beregnet til 70m² per boenhet. For to boenheter gir dette et samlet areal på 140 m².

Søker bekrefter at bestemmelsen er ivaretatt for to boenheter selv om deler av tomta ikke medregnes på grunn av vegtrafikkstøy. Det sistnevnte arealet er i hovedsak begrenset til grøntdraget langs åssiden, som ikke kan medregnes i uteromsregnskapet. Vi ser likevel at dette arealet har verdifulle kvaliteter til tross for at det ikke er egnet til opphold. Beliggenheten inn mot det grønne draget med eksisterende vegetasjon, plante- og dyreliv gir opplevelser og variasjon gjennom årstidene.

Parkering

Boligene er utformet med en dobbeltgarasje per enhet, integrert i boligene. I tillegg er det foreslått to gjesteplasser. Av kommuneplanens arealdel (KPA) følger et parkeringskrav på 0,8 pr enhet. Med den foreslåtte løsningen anses dette dekket.

Renovasjon

Ifølge søknaden planlegges plass til felles avfallsordning med avfallsbeholdere ved innkjørselen av tomten. Dette er tenkt å skulle dekke behovet for kommende krav om sortering av matavfall.

Plassering av renovasjonsløsning dokumenteres ved søknad om igangsettingstillatelse.

Vann og avløp

Ivaretagelse av krav til vann- og avløp dokumenteres ved søknad om igangsettingstillatelse.

Støy

Det er utarbeidet støyrapport for tiltaket, og fagområdet er ansvarsbelagt i søknaden.

Mur i eiendomsgrense

Det planlegges satt opp en mur inn til eiendomsgrensen mot 23a, med maks høyde på 1 meter og 0,9 m rekkverk på toppen.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at vi ikke tar stilling til muren i foreliggende søknad. Da det ikke er innsendt nabosamtykke avventer denne delen søknadsbehandling til relevant søknad om igangsetting. Muren er ikke avgjørende for å ta stilling til det øvrige tiltaket. Relevant dokumentasjon må foreligge dokumentasjon ved søknad om igangsettingstillatelse.

Grunnforhold

De omsøkte boligene er planlagt bygget på toppen av en bratt skråning. Det er svært viktig at tiltaket prosjekteres og utføres på riktig måte, for å sikre at den lokale stabiliteten er ivarettatt i alle stadier av utbyggingen. Likedan at utgravingen foregår på en måte som ikke kan forårsake skader på omkringliggende bygg eller område.

Det har vært tilknyttet geotekniker til prosjektet fra start, og fagområdet er ansvarsbelagt i søknaden. Byggesakskontoret er forelagt en geoteknisk vurdering utarbeidet av DMR Miljø og Geoteknikk AS datert 26.04.2023, revidert 22.08.2023 hvor det fremgår at tiltaket vil være gjennomførbart etter plan og bygningslovens §28-1.

I konklusjon i georapport står:

Det er gode grunnforhold på planområdet, med friksjonsmasser til stor dybde. anbefalt fundamenteringsløsning ut i fra størrelse på bygg og grunnforhold, er direktefundamentering på stripe- og punktfundamenter eller plate. Tidligere utførte stabilitetsberegninger i området vurderes også å være representative for det planlagte bygget på tomte og skråningen mot nord og vest vurderes og ha tilstrekkelig sikkerhet. Hvis det skjer større endringer på utforming og plassering av bygg, eller at RIB kommer fram til en annen vekt kan det være nødvendig å utføre supplerende stabilitetsberegninger.

Vurdering/konklusjon

Byggesakskontoret har ingen vesentlige motforestillinger til det omsøkte tiltaket slik det er revidert og omsøkt med en ekstra bolig sammenlignet med dagens situasjon. Tiltaket fremstår som et fortettingsprosjekt uten vesentlige ulemper for naboeiendommene. De nye boligene har åpenbare kvaliteter og prosjektet vil ikke gå på bekostning av nabolaget.

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret rammesøknaden.

Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse.

Plassering og høydefastsettelse

Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

I dette vedtaket er det benyttet NN2000 som høydesystem.

Ansvarsrett

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan, erklæringer om ansvarsrett og forslag til tiltaksklasse til grunn for godkjenningen.

Krav til dokumentasjon

Vi gjør oppmerksom på følgende krav til dokumentasjon, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing:

- Oppdatert dokumentasjon mht. ansvarsrett/gjennomføringsplan
- Samtykke angående plassering av mur
- Dokumentasjon angående VA- anlegg
- Dokumentasjon angående renovasjon

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**Gebyrer og avgifter**

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Tilsyn

Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at det tilrettelegges for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Graving i veg med tilhørende side og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via KGrav tidlig i prosessen. Mer informasjon på: www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen

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

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Dere kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan og bygningsloven § 21-10. Dere kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på: www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere 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 Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere 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 dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere 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 dere om retten til å kreve slik dekning.



YME arkitekter AS

Krambugata 2
7011 Trondheim

Vår saksbehandler
Toril Nordal

Saksnummer
BYGG-23/81399
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
04.09.2023

**Kringsjåvegen 23B, riving av eksisterende bolig og oppføring av to nye eneboliger,
igangsettingstillatelse (del1) for riving**

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 66/524/0/0
Ansvarlig søker: YME arkitekter AS
Tiltakshaver: LETTBO AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner igangsettingssøknaden.

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Toril Nordal
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LETTBO AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK**Generell informasjon**

Vi mottok søknad om igangsettingstillatelse (del1) 12.07.2023.

Dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden om igangsettingstillatelse har ligget i bero i påvente av behandling av rammesøknaden.

Søknaden gjelder igangsetting (del1) for riving av eksisterende bolig. Det er gitt rammetillatelse 01.09.2023 i delegasjonssak BYGG-23/81399-18.

Det foreligger dokumentasjon mottatt 30.04.2023 (i e-post datert 25.04.2023) på at det ikke er pengeheftelser knyttet til riving av eksisterende bebyggelse på eiendommen.

Ansvarsrett

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan, erklæringer om ansvarsrett og forslag til tiltaksklasse til grunn for godkjenningen.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**Gebyrer og avgifter**

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

Tilsyn

Byggesakskontoret fører tilsyn med et utvalg av alle byggesaker. Dersom vi velger å føre tilsyn med dette tiltaket må dere være forberedt på å dokumentere at tiltaket prosjekteres, utføres og kontrolleres i tråd med TEK17, i samsvar med byggetillatelsen og med gjeldende arealplan. Dokumentasjon skal foreligge i tiltaket og være tilgjengelig for et eventuelt tilsyn, jf. SAK10 § 5-5 og TEK17 kap. 2 og 3.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via KGrav tidlig i prosessen. Mer informasjon på:

www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen

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

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk tiltaket før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:

www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere 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 Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere 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 dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere 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 dere om retten til å kreve slik dekning.



YME arkitekter AS

Krambugata 2
7011 Trondheim

Vår saksbehandler
Toril Nordal

Saksnummer
BYGG-23/81399
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
02.10.2023

**Kringsjåvegen 23B, riving av eksisterende bolig og oppføring av to nye eneboliger,
igangsettingstillatelse (del 2)**

Eiendom
(gnr/bnr/fnr/snr): 66/524/0/0
Ansvarlig søker: YME arkitekter AS
Tiltakshaver: LETTBO AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner igangsettingssøknaden (del 2).

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Toril Nordal
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LETTBO AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

Generell informasjon

Vi mottok søknad om igangsettingstillatelse 08.10.2023. Søknaden er komplettert 28.09.2023.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder igangsetting av hele byggetiltaket.

Det er gitt rammetillatelse i delegasjonssak 01.09.2023 i delegasjonssak BYGG-23/81399-18. Det er videre gitt igangsettingstillatelse, (del 1) for riving av eksisterende bebyggelse 04.09.2023.

Ansvarsrett

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan, erklæringer om ansvarsrett og forslag til tiltaksklasse til grunn for godkjenningen.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**Gebyrer og avgifter**

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

Tilsyn

Byggesakskontoret fører tilsyn med et utvalg av alle byggesaker. Dersom vi velger å føre tilsyn med dette tiltaket må dere være forberedt på å dokumentere at tiltaket prosjekteres, utføres og kontrolleres i tråd med TEK17, i samsvar med byggetillatelsen og med gjeldende arealplan. Dokumentasjon skal foreligge i tiltaket og være tilgjengelig for et eventuelt tilsyn, jf. SAK10 § 5-5 og TEK17 kap. 2 og 3.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via KGrav tidlig i prosessen. Mer informasjon på: www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen

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

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny tillatelse være gyldig i 3 år.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk tiltaket før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:

www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere 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 Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere 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 dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere 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. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36.

Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Y23006 Kringsjøvegen 23B

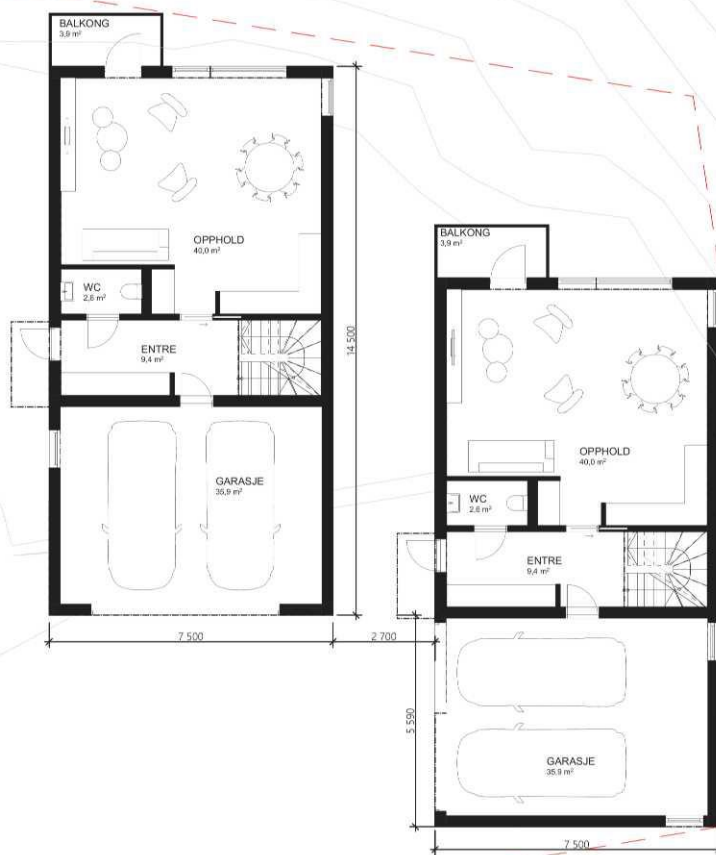
Plan første etasje

A3: 1:100

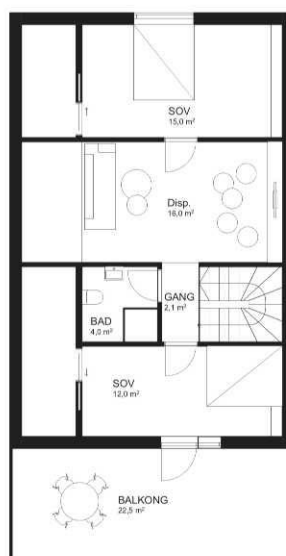
Dato: 07.07.2023

EIENDOMSRENSE

4 METER TIL EIENDOMSRENSE



EM



Y23006 Kringsjåvegen 23B

Plan loftsetasje

A3: 1:100

Dato: 07.07.2023

Y
E
M



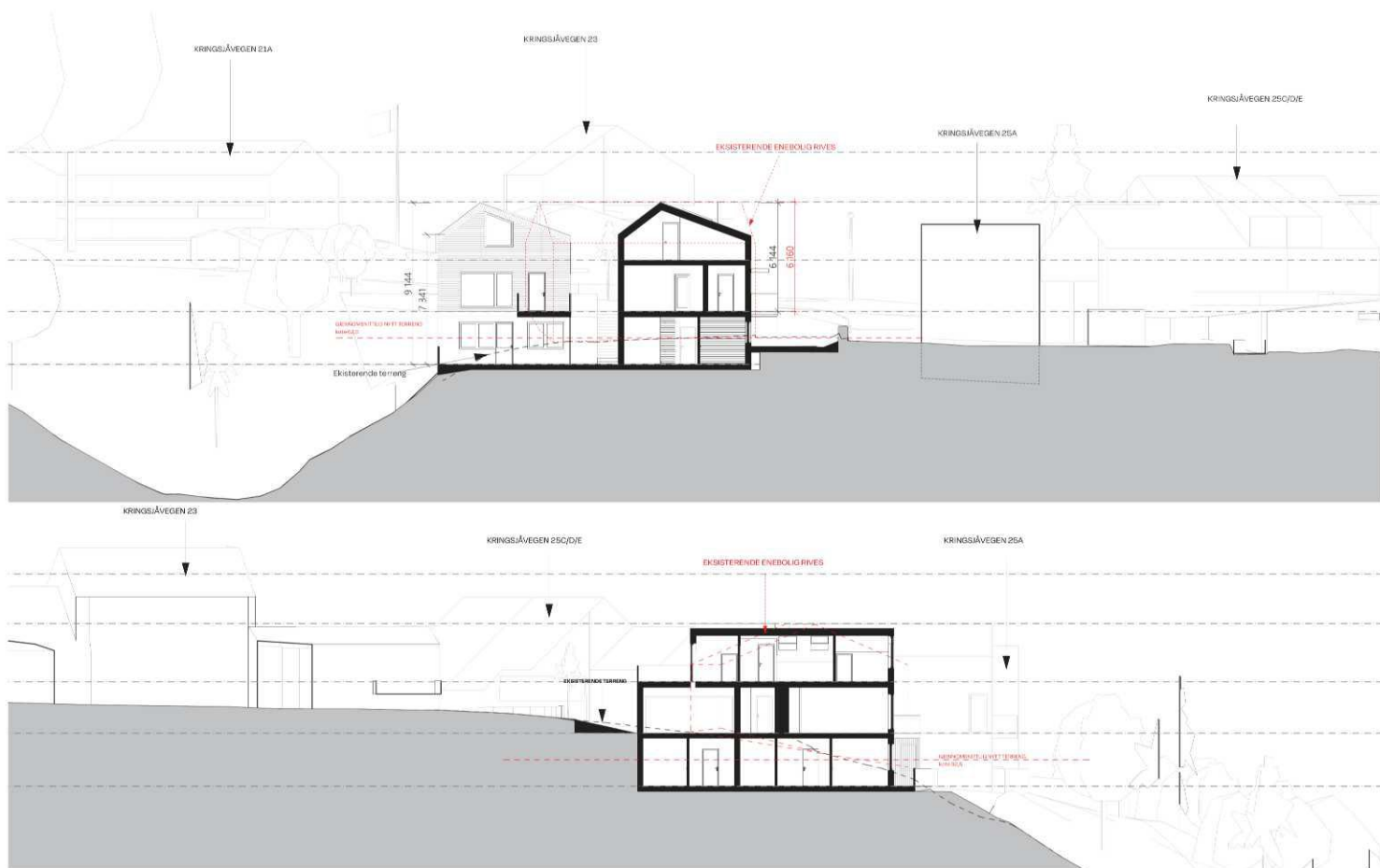
Y23006 Kringsjåvegen 23B

Plan sokkeletasje

A3: 1:100

Dato: 07.07.2023

Y
E
M



Y23006 Kringsjåvegen 23B

Situasjonssnitt A og B

A3: 1:200

Dato: 07.07.2023

Y
E
M



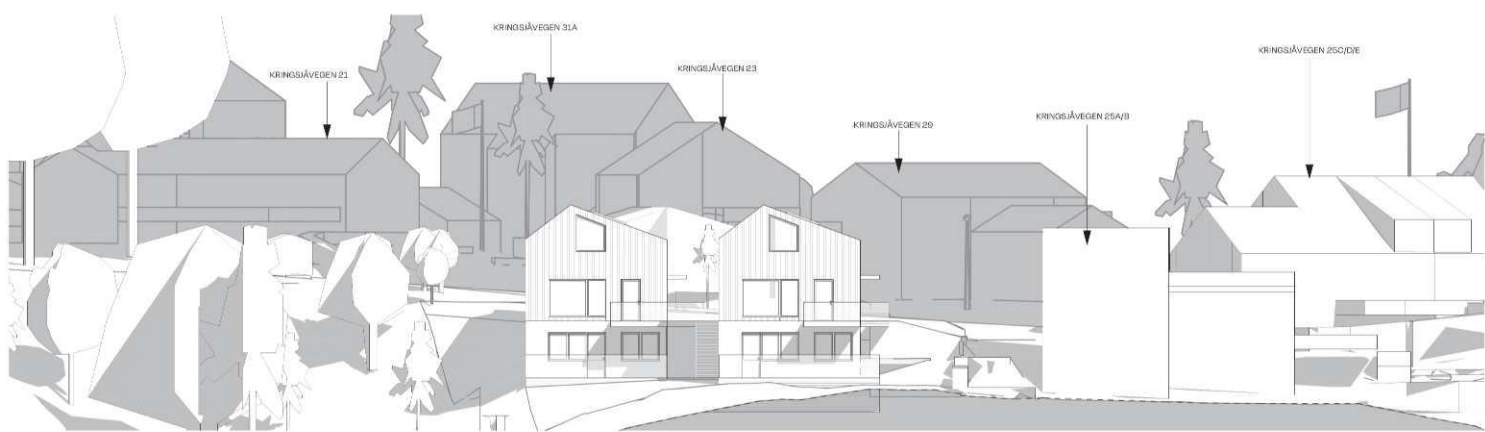
Y23006 Kringsjøvegen 23B

Snitt av bygning

A3: 1:100

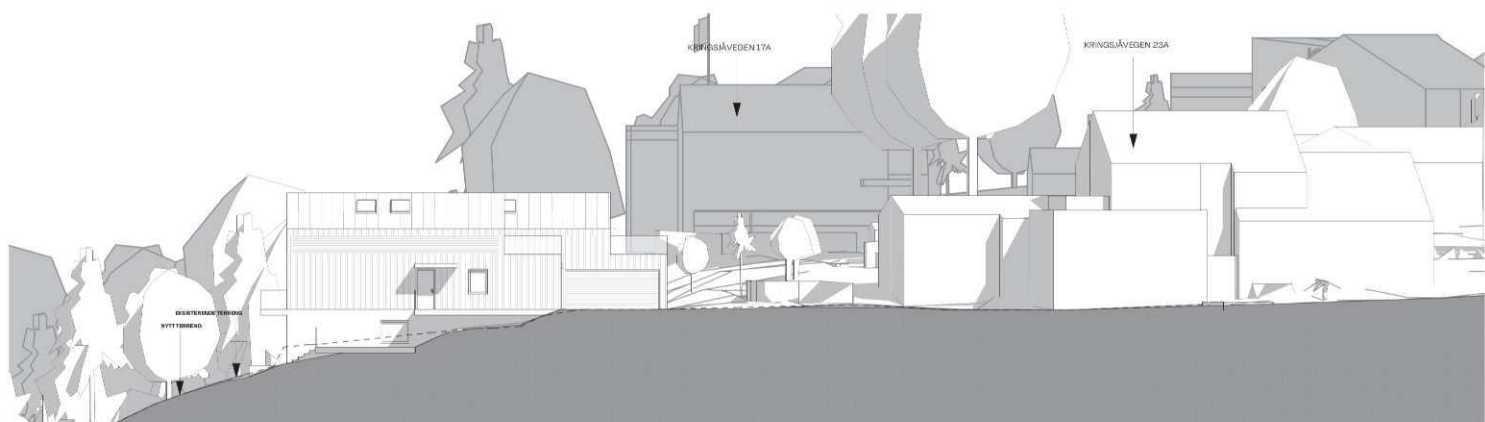
Dato: 07.07.2023

Y M
E



Fasade nord

1:200



Fasade vest

1:200

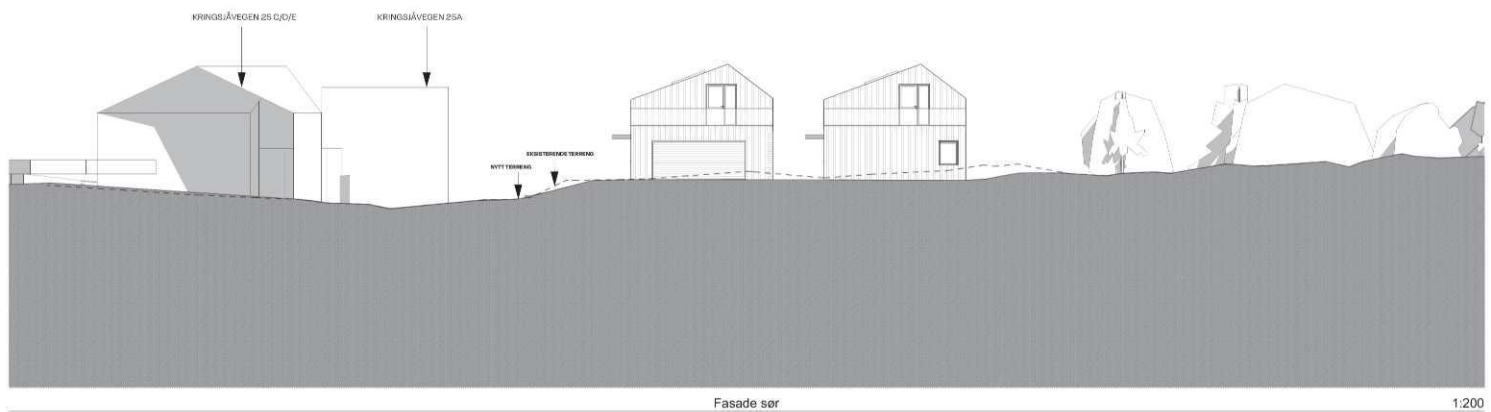
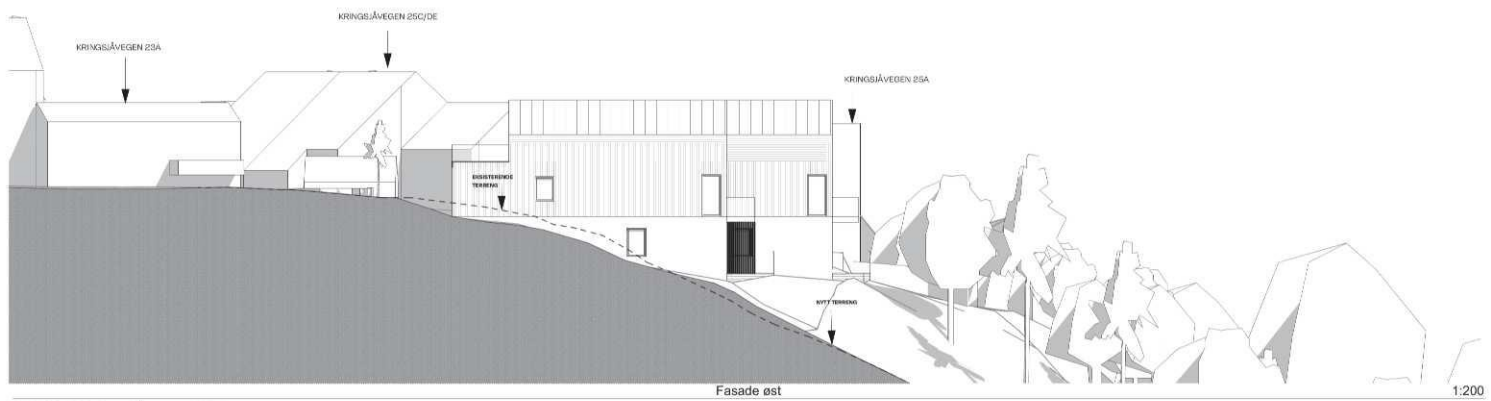
Y23006 Kringsjåvegen 23B

Fasade nord og vest

A3: 1:200

Dato: 07.07.2023

Y
M
E



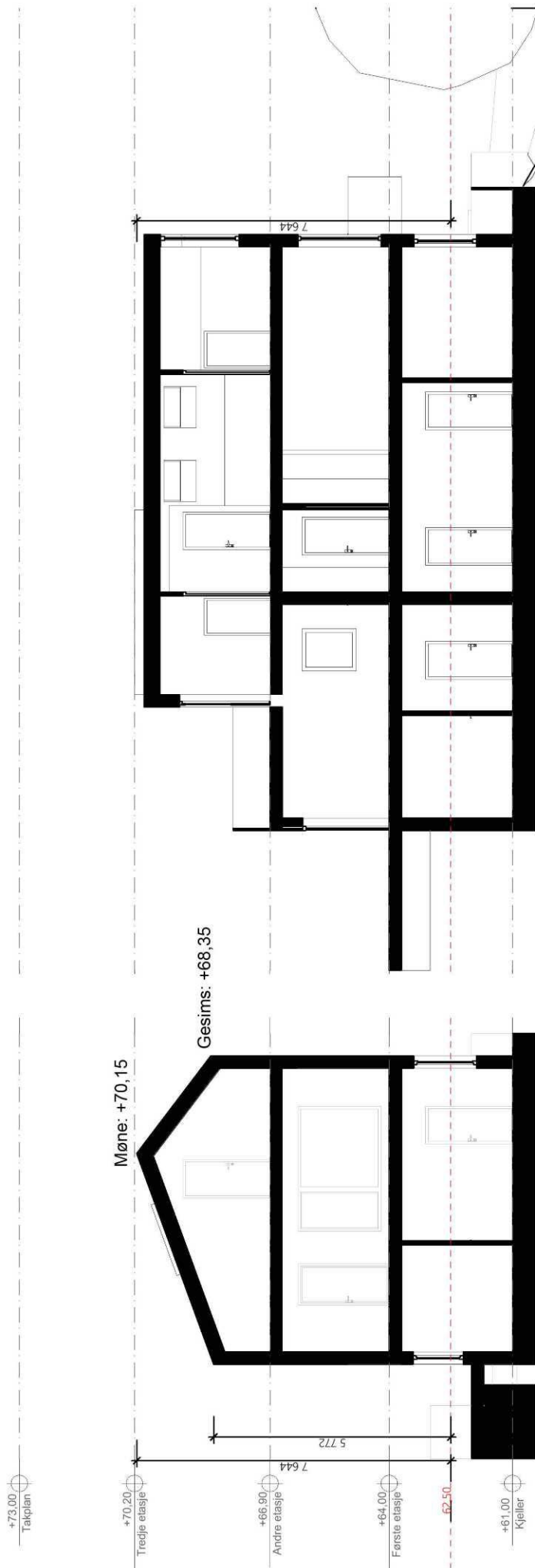
Y23006 Kringsjåvegen 23B

Fasade sør og øst

A3: 1:200

Dato: 07.07.2023

Y
M
E





Trondheim

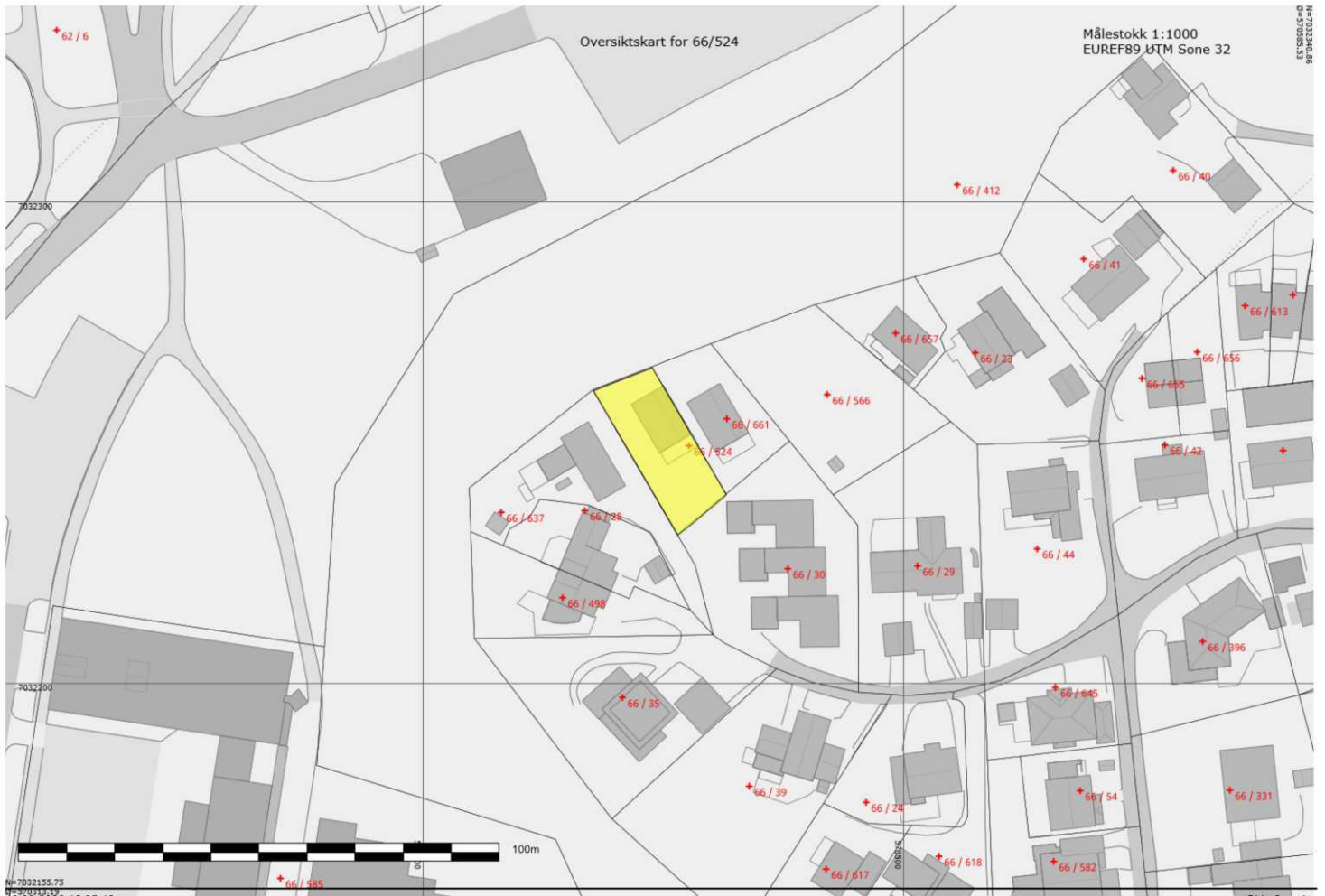
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	66	524	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.



66/524 (Hovedteig)

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

N=7032284.58
E=370517.45

* 66 / 657

* 66 / 566

* 66 / 661

* 66 / 524

* 66 / 637

* 66 / 28

* 66 / 498

* 66 / 30

* 66 / 29



N=7032282.03
E=370517.45
10.09.2026 12:05:18

570500

Side 3 av 4

Areal og koordinater

Areal: 426,30
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7032249,35 Øst: 570455,50

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7032265,76	570447,74	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			30,62	Ikke hjelpelinje		10	
2	7032239,34	570463,24	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,18	Ikke hjelpelinje		10	
3	7032233,45	570456,20	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,05	Ikke hjelpelinje		10	
4	7032230,85	570453,09	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,89	Ikke hjelpelinje		10	
5	7032260,97	570435,49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			13,15	Ikke hjelpelinje		10	



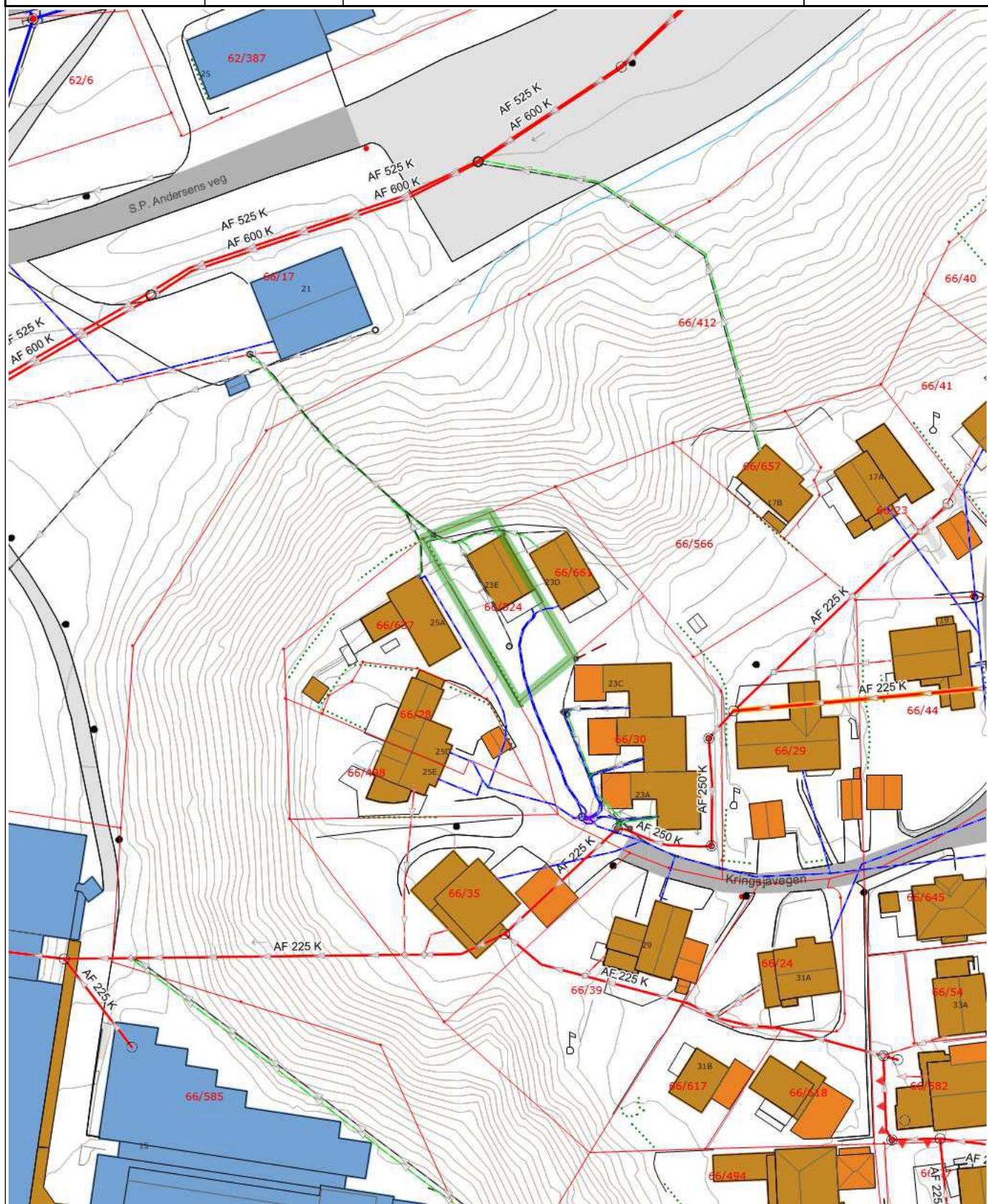
Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 66	Bnr: 524	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kringsjøvegen 23E 7032 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Flaggstang		Gjerde
	Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekan
	Takoverbygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikelnummer		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekan
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Kanal og grøft		Høydekurve		Høydekurve
	Gang- og sykkelveg		Veg		Parkeringsområde
	Trapp		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo

5-16

Reg. pl. 1016

R 1016

**OBS! Ikke
Stadfestet.**

Reguleringsplan for området Holt rmanns v. - Bratsbergvn. - Anton Grevskotts v. - Klæbuvn. - Lærdevn. - Lerkendalsvn. - Torbjørn Bratts v. - Omkjøringsvn. med sønnenforliggende bebyggelse frem til Holtermanns v.

VEGDIREKTORATET

-8 JAN 1970* 0126

Ark. nr.:
Vedtøkt nr.:

KOMM. DEP. TET

000872 -6.5.69

P!

- § 1. De viste veger skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler planen forutsetter.
Byplanrådet kan tillate mindre vesentlige justeringer av vegføringer og veghøyder innenfor rammen av vedtekt til bygningslovens § 28,2 for Trondheim kommune.
- § 2. Fortedelingen skal foregå etter de delinger som er vist på planen, og husene legges i et slikt forhold til de regulerte veger og tontegrenser som bebyggelsesplanen viser.
Hvor byplanmyndighetene finner at det ikke forstyrrer helhetsvirkningen, kan endringer av husplaseringer og tontegrenser tillates.
- § 3. Det skal avsettes plass for en garasje og en oppstillingsplass for biler pr. leilighet. Unntatt felles garasjeanlegg skal garasje og uthus bygges i sammenheng med våningshuset.
Byplanmyndighetene kan hvor terrengforholdene tilsier det, tillate oppført frittstående garasjer og uthus.
- § 4. Takvinkelen for småhus må ikke overstige 30°. For rekkehus må takvinkelen ikke overskride 10°. Knevegg tillates ikke.
Bygninger som naturlig tilhører samme gruppe bør ha samme takform og takvinkel.
- § 5. Innhegning må ikke være høyere enn 0,80 m.
- § 6. Utvendig farger skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
- § 7. På det regulerte område tillates ikke igangsatt industriell, eller annen virksomhet som etter bygningsmyndighetenes skjønn virker sjenerende for boligbebyggelsen.
- § 8. På de regulerte friområder tillates bare oppført bygninger for barnehage, lekeplass o.l.
- § 9. Fra foranstående bestemmelser § 1 - 8 kan byplanrådet tillate unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.
- § 10. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.
- § 11. Ved siden av disse vedtekter gjelder bestemmelsene i bygningsloven og de almindelige vedtekter for Trondheim by og bymark.



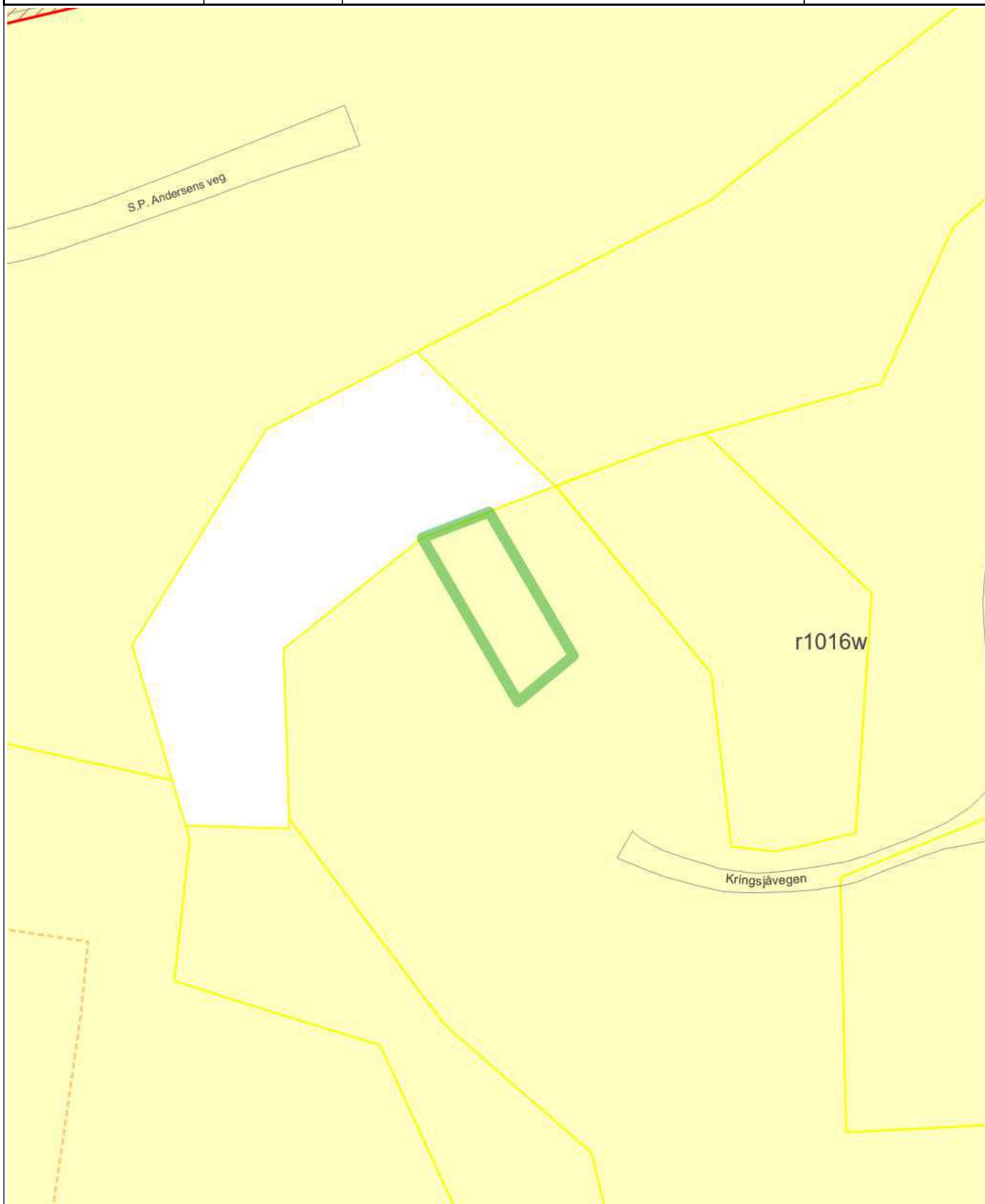
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 66	Bnr: 524	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kringsjøavegen 23E 7032 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Fylkesveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - under
bakkenivå



Kommunalveg gatenavn .

RpOmråde igangsatt



Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 66	Bnr: 524	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kringsjøvegen 23E 7032 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Veg		Bestemmelsesområde #6 Offentlig tjenesteyting
	Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag		Jernbane - på bakken
	Jernbane - bro		Jernbane - tunell		Kollektivtrase
	Hovedveg		Hovedveg bru		Hovedvegnett sykkel
	Byggesone 1		Byggesone 2		Byggesone 3
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse		Idrettsanlegg
	Framtidig idrettsanlegg		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Blå/grønnstruktur



Eiendom:

Gnr: 66

Bnr: 524

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

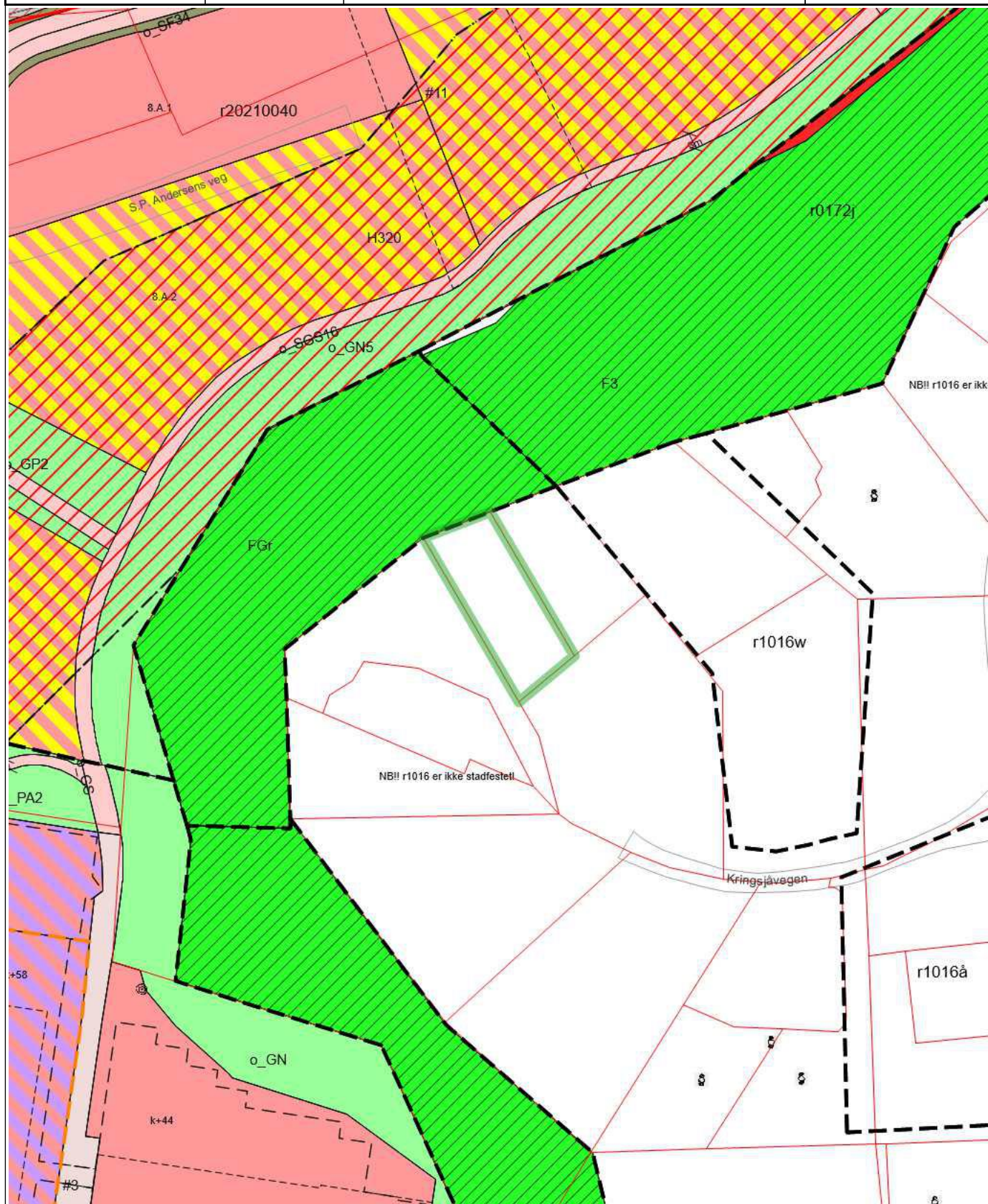
Kringsjøvegen 23E
7032 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Veg		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpFareGrense		RpGrense		Eksisterende tre som skal bevares
	Byggegrense		Måle- og avstandslinje		RpRegulertHøyde
	Offentlig bebyggelse		Felles grøntareal		RpBestemmelseOmråde
	Flomfare		Offentlig eller privat tjenesteyting		Bolig/Tjenesteyting
	Kontor/Tjenesteyting		Kjøreveg		Fortau
	Gatetun		Gang-/sykkelveg		Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt		Annen veggrunn - grøntareal		Naturområde
	Park		RpFormålGrense		RpGrense
	Byggegrense				

31.08.2023, 10:49

Scannable Document on 17 Jun 2023 at 09_56_16.png

KOPI

NTNU feier av gårds og bruksnummer 66/17
S.P.Andersensvei 21A

John-Arne Horn
Kringsjåvegen 25 A (66/637)
7032 Trondheim

Lettbo AS
v/Sergiy Vasylevskyy
Eier/utbygger av Kringsjåvegen 23 B (66/524)



Doknr: 1491951 Tinglyst: 31.05.2024
STATENS KARTVERK

Tillatelse for g/bnr. 66/524, 66/637 til å koble seg på offentlig avløpsledninger i
S.P.Andersens vei 21 A Gnr/Bnr 66/17 .

Eier av overnatte Gnr/Bnr 66/17 NTNU gir herved g/bnr. 66/524 og 66/637 tillatelse til
å legge, ha liggende, vedlikeholde samt koble seg på avløp i S.P.Andersens vei 21 A

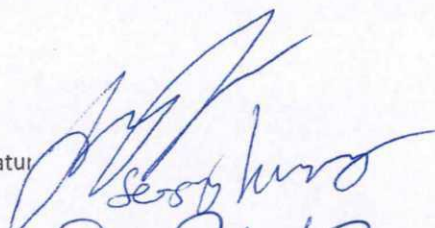
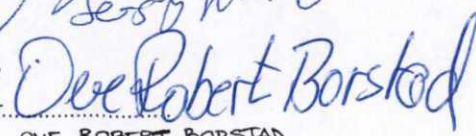
Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles
eiendom
og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett
til bruk
av felles tekniske anlegg. Private stikkledninger fra de enkelte boligene frem til
påkobling
felles ledninger er huseiers eget ansvar.

Dato:

13062023

Lettbo AS v/Sergiy Vasylevskyy
Kringsjåvegen 23 B
66/524.
org.nr. 920 771 351

Signatur.....

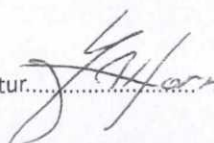


OVE ROBERT BORSTAD

NTNU feier av gårds og bruksnummer 66/17
S.P.Andersensvei 21A
org.nr. 974 767 880

Signatur.....

John-Arne Horn
Kringsjåvegen 25 A (66/637)
7032 Trondheim
Fnr. 090271 

Signatur.....



Rekvirent:

Lettbo AS, org.nr. 920 771 351
Per Kvists veg 12
7059 JAKOBSLIInnsender iht. følgebrev/
innsender ikke oppgitt:JOHN-ARNE HORN
.....
org.nr./fødselsnr.Doknr: 1507446 Tinglyst: 03.06.2024
STATENS KARTVERK

Erklæring/avtale

Gnr. 66 bnr. 524 gir gnr. 66 bnr. 637 rett til å ha mur, gjerde og hekk liggende på eiendommen.
Rettigheten plikter til alt ansvar for vedlikehold av mur, gjerde og hekk.
Det gis rett til å utføre nødvendig vedlikehold av mur, gjerde og hekk fra naboeiendom. Evt. berørte områder skal tilbakeføres til tilsvarende standard slik det var før arbeidene.



Rett kopi bekreftes



Alle eiendommer er i Trondheim kommune.
Erklæringen skal tinglyses på begge eiendommer.

Sted Trondheim den 22.3.2024

Hjemmelshaver til gnr. 66 bnr. 524

Lettbo Tomt AS - org.nr. 920 771 351

v/ Sergiy Vasylevskyy

230286 TRD

Hjemmelshaver til gnr. 66 bnr. 637

John-Arne Horn

F.nr. 090271

DAGBOKFØRT

18 NOV 30 19120

BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

Trondheim, 7. mai 1980.

Undertegnede eiere av matr.nr. 21, 25 og 27, 23
i Kringsjåveien gir herved [redacted] Kringsjåv. 23^b
rett til tilknytting til vår felles stikkledning for
vann og sammen med eierne være solidarisk ansvarlig
for vedligehold og reparasjon av felles vannledning.

Magnus Olsen
Leiv Hesselberg

Eier Kringsjåveien 21

Personnr. 66/29

Peter Hesselberg
for Peter Hesselberg

Børge

Eier Kringsjåveien 25

Personnr. 66/28

Halgund Hesselberg

Eier Kringsjåveien 27

Personnr. 220518

66/35

Agnes Driscoll

Eier Kringsjåveien 23

Personnr.

*66/30 + 66/524**23 B: 66/*

Verdi, kr 10 000 -

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune - org.nr.989 091 646
Enhet for kartog arkitektur
Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim

Saksnr.: BYGG -

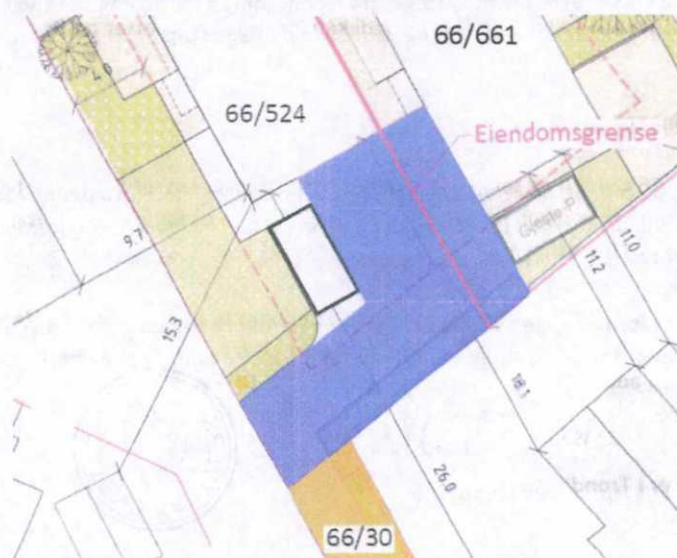


Doknr: 1491641 Tinglyst: 31.05.2024
STATENS KARTVERK

Erklæring

Gjensidige rettigheter;

1. Gnr. 66 bnr. 524, bnr. 661, bnr. 30 og senere fradelt/avledet matrikkelenhet fra denne, gir hverandre gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer.
Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. At alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg. Private stikkledninger fra de enkelte boligene frem til påkobling felles ledninger er huseiers eget ansvar.
2. Gnr. 66 bnr. 524 og bnr. 661 gir hverandre gjensidig rett til å ha bebyggelse liggende inntil felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom. Evt. berørte områder skal tilbakestilles til tilsvarende standard slik det var før arbeidene.
3. Gnr. 66 bnr. 524 og bnr. 661 gir hverandre gjensidig adkomstrett over felles adkomst og gatetun/manøvreringsareal iht. blåmarkert område på vedlagt kartutsnitt:



Alt adkomstareal/gatetun/manøvreringsareal/gjesteparkering på eiendommene skal driftes og vedlikeholdes i fellesskap med en 50/50 kostnadsfordeling mellom gnr. 66 bnr. 524 og bnr. 661. Herunder kostnader til snøbrøyting, strøing mv.

Andre rettigheter;

4. Gnr. 66 bnr. 30 og senere fradelt/avledet matrikkelenhet fra denne gir gnr. 66 bnr. 524 og 661 rett til å anlegge støttemur inntil felles eiendomsgrense mot nord-vest siden av vår eiendom.

[Signature]
29.02.24 TRD

Dokumentet returneres:

Trondheim kommune - org.nr.989 091 646
Enhet for kart og arkitektur
Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim

Saksnr.: BYGG -

5. Gnr. 66 bnr. 524 og bnr. 661 gir gnr. 66 bnr. 30 og senere fradelt/avledet matrikkelenhet fra denne rett til å ha bebyggelse (carport) liggende nærmere enn 4 meter fra felles eiendomsgrense. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom. Evt. berørte områder skal tilbakeføres til tilsvarende standard slik det var før arbeidene.
6. Gnr. 66 bnr. 524 gir gnr. 66 bnr. 30 og senere fradelt/avledet matrikkelenhet fra denne rett til bruk av manøvreringsareal på vår eiendom iht. vedlagt kartutsnitt (rødmarkert).



7. Gnr. 66 bnr. 30 og senere fradelt/avledet matrikkelenhet fra denne gir gnr. 66 bnr. 524 og bnr. 661 rett til adkomst over felles privat kjøreveg på eiendommen for tilgang til egne eiendommer. Rettigheter plikter til deltakelse drift og vedlikehold i fellesskap etter nærmere avtale.

✱ Plikter til erklæringens punkt 5;

Eiendommen gnr. 66 bnr. 30 og senere fradelt/avledet matrikkelenhet fra denne forplikter seg til enhver tid å stille kjøreveg til disposisjon for rettighetshavere. De kan på ingen måte forhindre eller sperre bruk av adkomstveg for rettighetshavere.

Vedlikeholdet og driften av vegen skal organiseres i henhold til bestemmelsen i Vegloven § 54, med forholdsmessig ansvar for vedlikehold og drift av vegen, ut fra omfanget av bruk, antall boenheter som benytter vegen som adkomst, mv.

✱ Gjelder punkt 7, if. mail

Alle eiendommer er i Trondheim kommune.

Sted 720
2502.24, den 25. 02.2024

Hjemmelshaver til gnr. 66 bnr. 30, bnr. 524 og bnr. 661
Lettbo Tomt AS - org.nr. 920 771 351

v/ Sergiy Vasylevskyy

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
Inge Furuhans

Punkt 1, 2, 3 og 7 kan ikke slettes uten samtykke
fra Trondheim Kommune, org.nr. 942 110 464.

Str.bygsjnr. 399/52.....

Dagbok nr. 219319 54 18/3
Strinda og Solbu sorskrivarembode

ERKLÆRING.

Undertegnede... *Dagny Dinesen*.....
eier av gar. 66...bnr. 308... *Kringstveien 22*.....

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

Erklæringen avgis i samsvar med bestemmelsene i vedtekt til bygningslovens § 48-1.

...Strinda....., den 30/9. 1952.....

Underskrevet i mitt nærvær.

E. Holthe

Dagny Dinesen

Kan tinglyses.

Trondheim, den 9. mars 1954.

DEI NORSKE STATS LUGDANK
Avdelingskontoret for Trondelag

Haakon Hansen
Avdelingsdirektør

Inger J. Størseth
Inger J. Størseth

P/aw

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-antenner 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:

Kringsjøvegen 23 E, 7032 Trondheim
Gnr. 66, Bnr. 524, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:

164260261

Meglerforetak:

PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler:

Stig Johansen

Telefon / Mobil:

73 50 51 30 / 414 00 299

E-post:

stig.johansen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	<hr/>
Beløp med bokstaver	Kr	<hr/>

+ 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 salgsoppgave 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> |
|---|--|--|
-