



PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

STEINRABBEN 2

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Benum & Johansen	
Oppdragsnr.	
164251106	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Sverre Roterud	Mette Roterud
Gateadresse	
Steinrabben 2	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7049
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1999
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	26
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fuktskade på bad i 1999 2 etg, utbedret ved full rehabilitering.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Arbeider er gjort gjennom Byggmester Karl Fredrik Jørgensen AS i 1999

Arbeid utført av

Ukjent

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nytt bad

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Hovedkran og stoppkran byttet i 1999

Arbeid utført av

Fånes

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tak i garasje hadde fuktgjennomtrekk, isolering og nytt dekke støpt i 1999.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Fagfolk: sikringsskap byttet, flere kurser, varmekabler, utelys, kjøkken. Egeninnsats: noe el i hagestue.

Arbeid utført av

Argon/Skansen og flere

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elkontroll, alle mangler er utbedret av Skansen.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Laderobot med egen kurs

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Faglært: Stue og kjøkken er utvidet, kledning og nye vinduer på ca halve huset. Egeninnsats: Garasje omgjort til oppholdsrom (innvendig isolering, ny yttervegg/vindu)

Arbeid utført av

Byggmester Karl Fredrik Jørgensen AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sokkelenhet som egen enhet.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Godkjent ved oppføring av huset.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Endring fra garasje til oppholdsrom

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Pt. Søknad om ferdigattest er under behandling i Trondheim kommune

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ole Nordgårdsveg 24, er omregulert til flere boliger. Dette vil ikke berøre utsikt eller solforhold.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Pt. Søknad om ferdigattest er under behandling i Trondheim kommune

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Er målt i hoveddel og i sokkleilighet.

21.1 Radonmåling

År

2014

Verdi

lav

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Pt. Søknad om ferdigattest er under behandling i Trondheim kommune

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Sverre Roterud	961cf69c0ed579ee221231 dc8e07ffb2a916f3c3	03.10.2025 10:50:56 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mette Roterud	e14ed3dcef6fd4c2256da 0cc8d986da9c83dcc3a	06.10.2025 07:32:54 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164251106

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Sjekk gyldighet på rapport



Gjetnes
takst

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig m/hybel/sokkelleil

Adresse

Steinrabben 2
7049 TRONDHEIM
5001/80/140/0/0/0

Rapportdato

16.10.2025

TG 0		3
TG 1		10
TG 2		17
TG 3		0
TG IU		0

STEINRABBen 2 - 5001/80/140/0/0/0

Befaring utført den 24.09.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no



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

Medlem av
NITO





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

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

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

STEINRABEN 2 - 500/1/80/140/0/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal 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 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 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.

Dette 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.

STEINRABEN 2 - 5001/80/140/0/0/0



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 befarringsdato.



Om boligen

Adresse: Steinrabben 2 , 7049, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/80/140/0/0/0

Boligtype: Enebolig m/hybel/sokkelleil

Byggeår: 1980

Tomt: 1 763.80 m²

Hjemmelshaver(e): Jan Sverre Roterud, Mette Roterud

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig på en etasje over sokkel. Grunnmur er støpt. Hovedkonstruksjonen i bindingsverk avtrekk, kledd med liggende trepanel. Valmtak tekkt med betongstein. Vinduer i tre med 2- og 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. Forøvrig 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:

- Bad i hoveddel pusset opp i 1999. - Kjøkkeninnredning i hoveddel fra 2004. - Garasje bruksendret til kjellerstue i 2006. - Alle yttervegger bortsett fra nordsiden ble etterisolert med ny kledning i 2006. - Loft over soverom, bad og toalettrom i 1. etasje ble etterisolert i 2006. - Nytt rekkverk på veranda/terrasse i 2006. - Nytt støpt dekke under terrasse på sørsiden i 2006. - Drensløsning og fuktsikring ble kontrollert i 2006. - Bad og kjøkken i utleiedel i 2001. (Bad pusset opp på nytt i 2005 etter en vannlekkasje) - Varmepumpe fra ca. 2014. - Loft på nordside etterisolert i 2020.

Øvrig informasjon om oppdraget



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. 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 begrensninger som rekkverk ol.

1.etasje

Primærrom 146 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 146 m ²	BTA 154 m ²
Beskrivelse primærrom Stue/spisestue, kjøkken, bad, toalettrom, 3 soverom.		Beskrivelse sekundærrom -	

Sokkel

Primærrom 133 m ²	Sekundærrom 6 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 139 m ²	BTA 149 m ²
Beskrivelse primærrom Hoveddel: Entré/hall, vaskerom, gang, 2 soverom, bad. Utleiedel: Entré/gang, kjøkken, stue, soverom, bad/vaskerom, toalettrom.		Beskrivelse sekundærrom Hoveddel: Bod.	

Totalt areal

Primærrom 279 m ²	Sekundærrom 6 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 285 m ²	BTA 303 m ²
--	--	--	----------------------------------

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

1.etasje

BRA-i 146 m ²	BRA-e 21 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 65 m ²
Beskrivelse av BRA-i Stue/spisestue, kjøkken, bad, toalettrom, 3 soverom.	Beskrivelse av BRA-e Vinterhage.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Veranda/terrasse.

STEINRABEN 2 - 5001/807/140/0/0/0

Sokkel			
BRA-i 139 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Hoveddel: Entré/hall, vaskerom, gang, 2 soverom, bad, bod. Utleiedel: Entré/gang, kjøkken, stue, soverom, bad/vaskerom, toalettrom.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

Frittstående garasje.			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 22 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i -	Beskrivelse av BRA-e 3 boder, oppstillingsplass.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

Sum areal			
BRA-i 285 m ²	BRA-e 43 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 65 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 328 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.

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. TG 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring. Hyppigere intervall for gjennomspyling og kontroll av drenerør må påregnes. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Forstøtningsmurer: Anbefaler tiltak på muren mot bedd på baksiden der deler har smuldret opp og har sprukket.

Yttervegger / fasader: Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning. Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes. TG 2 settes på bakgrunn av oppnådd alder på den kledningen som er fra byggeåret. Anbefaler utskifting av kledning fra byggeåret på sikt. Resterende kledning fra 2006 framstod uten skader eller avvik.

Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår med 3-lags isolerglass fremstår med noe elde og slitasje. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer. Ingen skader utover normal elde og slitasje på vinduer fra 2006. Ved enkel funksjonstest av ytterdører og veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Veranda : Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Deler av verandaen har støpt betongdekke som er ble påstøpt med vanntett betong på oversiden i 2006. Det er avrenning på langsiden av dekket. Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader utover normal slitasje. Behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. Det registreres en del sprekker og noen løse terrassebord på det som ligger over betongdekket. TG 2 settes da rekkverkshøyde er under 90 cm.

Takkonstruksjon: Taket er oppført med w-takstoler med forenklet taktro. Ingen skader eller avvik avdekket. Det er ukjent hvordan luftingen er ivarettatt da det registreres at isolasjonen er ført helt ut mot taktro på kaldloftet. Det registreres luftespalter i raftekasse. Det ble avdekket noe fuktmerker på enkelte deler av taktroen på kaldloftet. Noen av merkene kan være pga. kondensering, men de som ble avdekket rundt grandrenner kan være lekkasje. Det anbefales ytterligere undersøkelser.

Taktekking og beslag: Taktekkingen er fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Visuell kontroll fra bakkenivå. Det ble ikke observert tegn til skader vesentlig skader på selve taksteinen. Det anmerkes mosegrodd takstein. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. Anbefaler ytterligere undersøkelser av beslagene på taket.

Takrenner og nedløp: Takrenner nedløp vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Tiltak må påregnes. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Moderat fall på gulv mot sluket.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Bad - Sokkel - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Moderat fall på gulv mot sluket.

Bad - Sokkel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Bad - Utleiedel - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Moderat fall på gulv mot sluket.

Bad - Utleiedel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Trapp: Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Mangler håndløper på vegg. Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

VVS: Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger. Det er sentralt avtrekk på bad og toalettrom i 1.etasjen samt bad i sokkel og toalett og bad i sokkelleilighet. Aggregatet er installert på kaldloftet. Nivåjustering på vifte er med dimmer på kjøkken i 1.etasjen.

Frittstående garasje: Det registreres manglende takrenner samt manglende spillblikk/beslag ved takfoten. Selger har i etterkant av befaringen montert nye takrenner. Det registreres en del mosedannelse på taktekkingen. Dette anbefales fjernet for å opprettholde avrenning og da det forringer levetiden på taksteinen. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes på garasjebygget.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

1

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?

03.10 og 06.10.2025

STEINRABEN 2 - 500 1/80/140/0/0/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 25.09.1979.

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

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:

Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekket i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder. Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen.

På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomte.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.



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 topplist?

Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring. Hyppigere intervall for gjennomspyling og kontroll av drenerør må påregnes. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1-5 år.



Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.

STEINRABEN 2 - 5001/80/140/0/0/0



Her vurderes forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er forstøtningsmuren tilstrekkelig etablert?

Nei

Kommentar:

Det registreres at den ene støttemuren på baksiden mot bedd har smuldret opp og det registreres en del sprekkdannelse.

Totalvurdering av forstøtningsmuren

Kommentar:

Anbefaler tiltak på muren mot bedd på baksiden der deler har smuldret opp og har sprukket.

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?

Ja

Kommentar:

Alle yttervegger bortsett fra nord og østsiden (Del av 1.etasjen med soverom, bad og toalettrom) ble etterisolert med ny kledning i 2006.

Fasade

Liggende 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:

Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning. Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes. TG 2 settes på bakgrunn av oppnådd alder på den kledningen som er fra byggeåret. Anbefaler utskifting av kledning fra byggeåret på sikt. Resterende kledning fra 2006 framstod uten skader eller avvik.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

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 2- og 3-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører

Verandadører i tre med 2-lags isolerglass. Isolerte ytterdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Vindu på toalettrom og bad i 1.etasjen fra 1999. 6 vinduer og verandadør på stue i 1.etasjen skiftet ut i 2006. Vinduer på kjøkken fra 2006.

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Vinduer fra byggeår med 3-lags isolerglass fremstår med noe elde og slitasje. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Ingen skader utover normal elde og slitasje på vinduer fra 2006.

Ved enkel funksjonstest av ytterdører og verandadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler utskifting av vinduer fra byggeåret på sikt.

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

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:

Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Kommentar:

Rekkverkshøyde er ca. 85 cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Ja

Er det krav til fall/avrenning?

Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Deler av verandaen har støpt betongdekke som er ble påstøpt med vanntett betong på oversiden i 2006. Det er avrenning på langsiden av dekket. Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader utover normal slitasje. Behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. Det registreres en del sprekker og noen løse terrassebord på det som ligger over betongdekket. TG 2 settes da rekkverkshøyde er under 90 cm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

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:

Valmtak

Inspisert fra:

Kaldloft

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

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Taket er oppført med w-takstoler med forenklet taktro. Ingen skader eller avvik avdekket. Det er ukjent hvordan luftingen er ivare tatt da det registreres at isolasjonen er ført helt ut mot taktro på kaldloftet. Det registreres luftespalter i raftekaske. Det ble avdekket noe fuktmerker på enkelte deler av taktroen på kaldloftet. Noen av merkene kan være pga. kondensering, men de som ble avdekket rundt grandrenner kan være lekkasje. Det anbefales ytterligere undersøkelser.



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:

Betongstein

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

Ja

Kommentar:

Det ble avdekket noe fuktmerker på taktro under gradrenner på kaldloftet. Dette er en indikasjon på utett beslag.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taktekkingen er fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Visuell kontroll fra bakkenivå. Det ble ikke observert tegn til skader vesentlig skader på selve taksteinen.

Det anmerkes mosegrodd takstein. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. anbefaler ytterligere undersøkelser av beslagene på taket.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.

⚠ Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20-40 år.

⚠ Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.



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:

Aluminium

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Takrenner nedløp vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Tiltak må påregnes.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.



Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.



Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malte plater i himling med downlights.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet ble sist pusset opp i 1999.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

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:

Moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 5 mm fra underside terskel fram til dusjkabinettet.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Moderat fall på gulv mot sluket.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.



Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

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 fuksikring 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?

Nei

Kommentar:

Plastsluk med klemring under dusjkabinett. Mansjett ikke synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Levetid:

! Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

! Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

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 kobber, 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:

Dusjkabinett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

STEINRABEN 2 - 5001/80/140/0/0/0

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

Nei

Kommentar:

Det dusjes i lukket kabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

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:

Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler dusjing i kabinett i påvente av en eventuell renovering/oppussing.

STEINRABEN 2 - 5001/80/140/0/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malte plater i himling med downlights.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet ble pusset opp i 1999.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

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:

Moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 5 mm fra underside terskel fram til dusjkabinettet.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Moderat fall på gulv mot sluket.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.



Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

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 fuksikring 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?

Nei

Kommentar:

Plastsluk med klemring under dusjkabinett. Mansjett ikke synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

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 kobber, 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:

Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

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

Nei

Kommentar:

Det dusjes i lukket dusjkabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

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:

Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler dusjing i kabinett i påvente av en eventuell renovering/oppussing.

STEINRABEN 2 - 5001/80/140/0/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, våtromspanel på vegger og folierte plater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet ble pusset opp etter en lekkasje i 2001.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

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:

Moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 5 mm fra underside terskel fram til dusjkabinett.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Moderat fall på gulv mot sluket.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.



Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

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 fuksikring 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?

Nei

Kommentar:

Plastsluk med klemring under dusjkabinett. Mansjett ikke synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

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 kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Mekainsk avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Normalt vanntrykk og avløp fra dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

STEINRABEN 2 - 5001/80/140/0/0/0

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

Nei

Kommentar:

Det dusjes i lukket kabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

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:

Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

15

Piper / ildsteder

TG 1 

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:

Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet. Ildsted ble ikke funksjonstestet. Pipen er regelmessig feiet.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:



Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.



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

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Nei

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Mangler håndløper på vegg.

Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

⚠ Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.



Totalvurdering

Kommentar:

Rommet som ble pusset opp i 1999 har vinylbelegg på gulv, tapet på vegger og malte plater i himling med downlights. Av installasjoner er det gulvmontert toalett og servant med underskap. Sentralt avtrekk på rommet. Ingen skader eller avvik avdekket utover normal elde og slitasje på rommet.



Totalvurdering

Kommentar:

Rommet har flis på gulv, malte plater på vegger og malte plater i himling. Av installasjoner er det rustfri benk med oppvaskkum og underskap samt overskap og opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv. Sentralt avtrekk. Ingen skader eller avvik utover normal elde i slitasje.

**Totalvurdering****Kommentar:**

Rommet har flis på gulv, malt strie på vegger og folierte plater i himling. Av installasjoner er det servant med underskap og gulvmontert toalett. Sentralt avtrekk. Ingen skader eller avvik utover normal elde og slitasje på overflatene.



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.

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

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Mekanisk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog, lakkerte fronter og laminert benkeplate.

Integreerte hvitevarer:

Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Kaffemaskin

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.



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.

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

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Mekainsk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog, lakkerte fronter og laminert benkeplate.

Integreerte hvitevarer:

Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.



Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.



Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

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. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon 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. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Lokale endringer ifm renovering av bad og oppussing av kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Vedovn

Varmepumpe

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon, Sentralavtrekk

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberedere på hhv. 198 liter og 120 liter, produsert i 2001 er installert i kasse på bad i utleiedel.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi.

Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger. Det er sentralt avtrekk på bad og toalettrom i 1.etasjen samt bad i sokkel og toalett og bad i sokkelleilighet. Aggregatet er installert på kaldloftet. Nivåjustering på vifte er med dimmer på kjøkken i 1.etasjen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

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:

Automatsikring, Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Vaskerom i hoveddel. Gang i utleiedel.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Alle kurser er skiftet over tid i skapene.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Ikke framlagt.

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?

Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Bilde



Hoveddel

24

Frittstående garasje

TG 2

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fukttinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:

Det registreres manglende takrenner samt manglende spillblikk/beslag ved takfoten. Selger har i etterkant av befaringen montert nye takrenner. Det registreres en del mosedannelse på taktekkingen. Dette anbefales fjernet for å opprettholde avrenning og da det forringer levetiden på taksteinen. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes på garasjebygget.

STEINRABEN 2 - 5001/80/140/0/0/0

Steinrabben 2 Sokkel



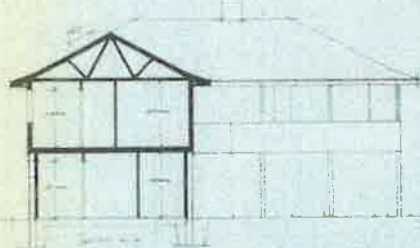
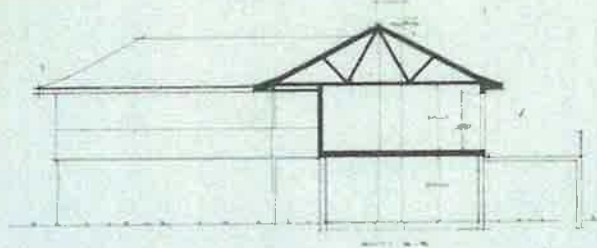
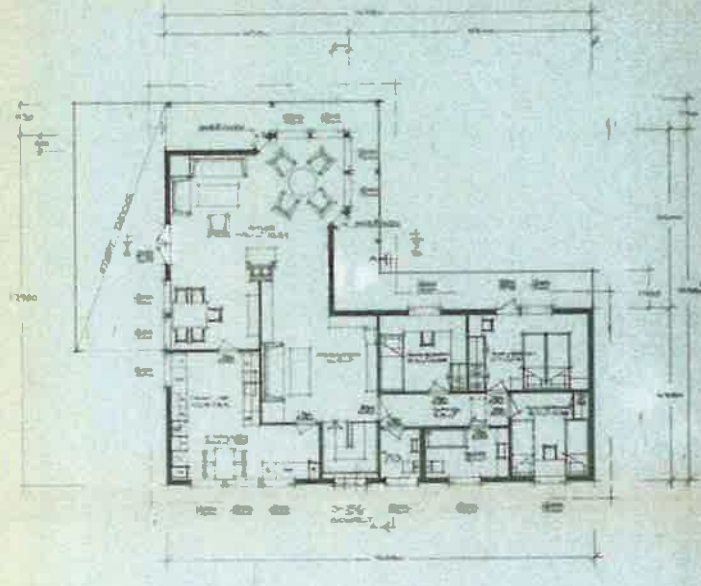
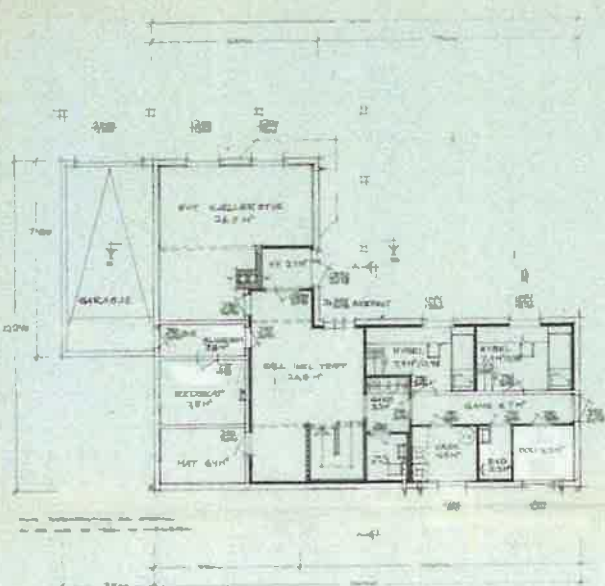
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Steinrabben 2

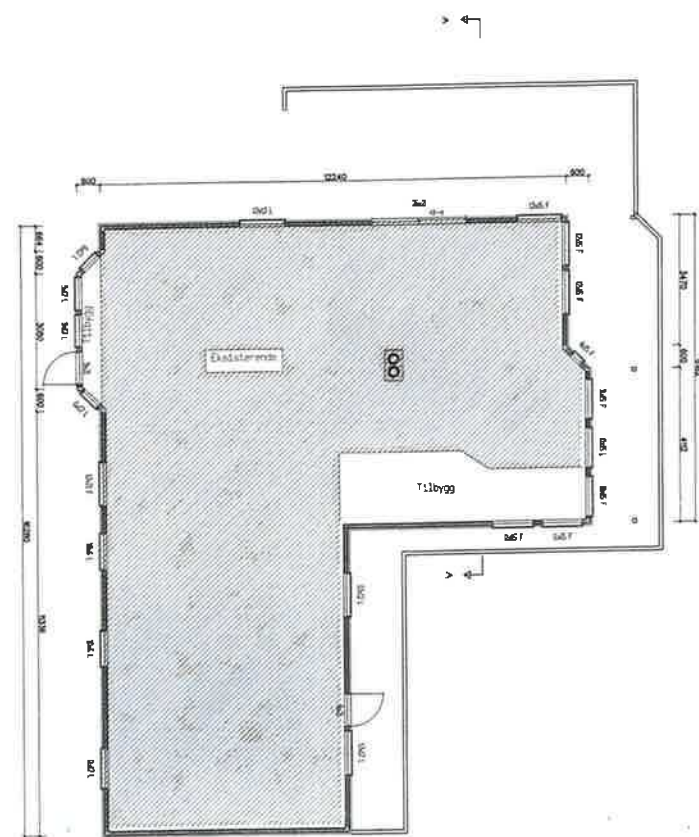
1. Etasje



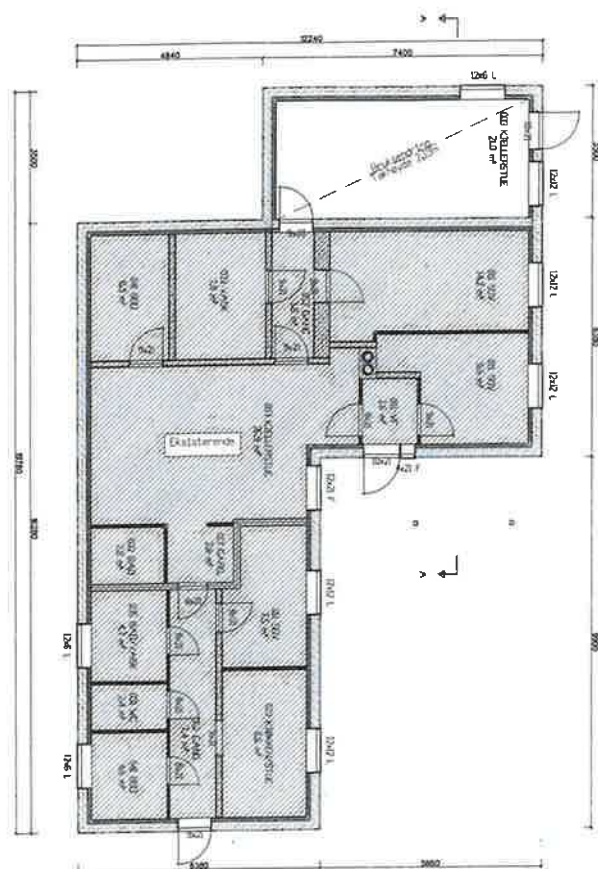
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.



BLOCK 141 S		STEIN GLAS	
KUNDETILOBB		STEIN	
Block Watne		W	
3. Stein Watne are		10550	
Stein Watne 10550		92453	
Stein Watne 10550		10550	



HOVEDPLAN

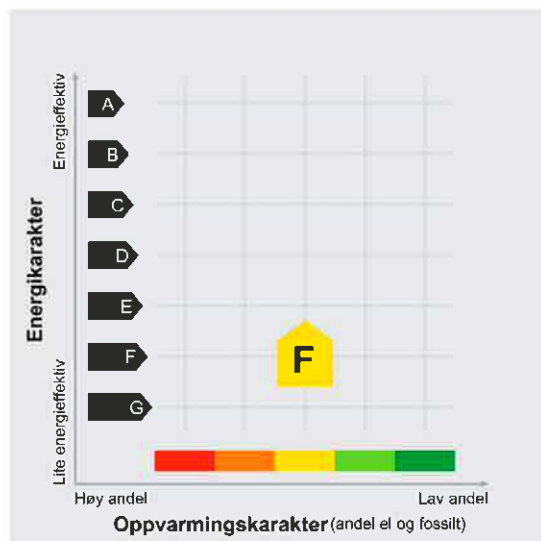


SOKKELPLAN

[illegible]

ENERGIATTEST

Adresse	Steinrabben 2
Postnummer	7049
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	80
Bruksnummer	140
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182352047
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-176255
Dato	03.10.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

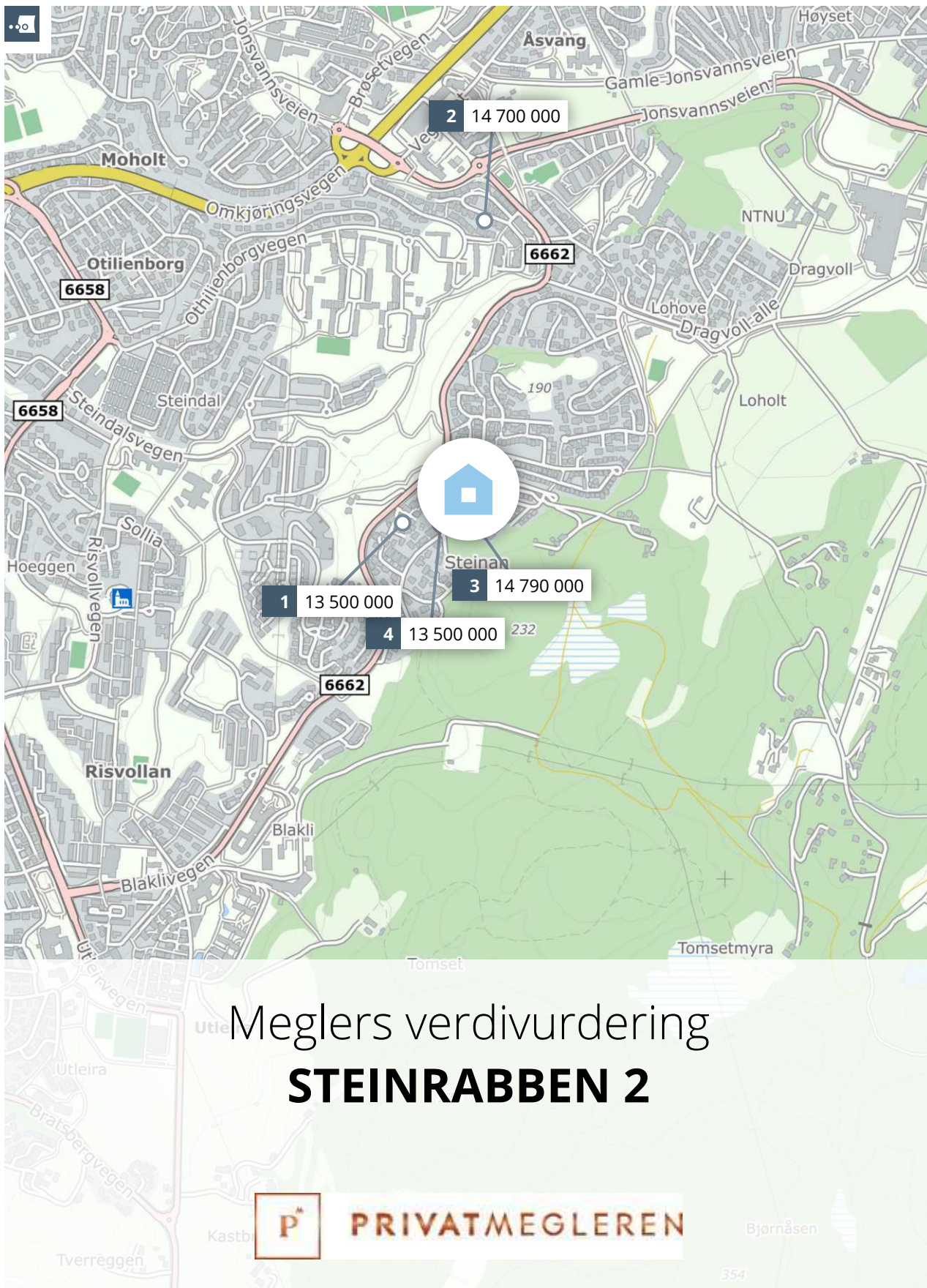
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 28 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

28 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Rapport utført av Benum & Johansen den 20.10.2025

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 meglernforetakets 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: Magne Opheim.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Steinrabben 2, 7049 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1980

GNR 80 BNR 140 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS Stokkan 31

Verdivurdert til

13 990 000

- 13 990 000 49 088

Fellesgjeld

Totalt

m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	285 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt	1 764 m²					
Byggeår	1980					

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	2

P Parkering 🔥 Peis

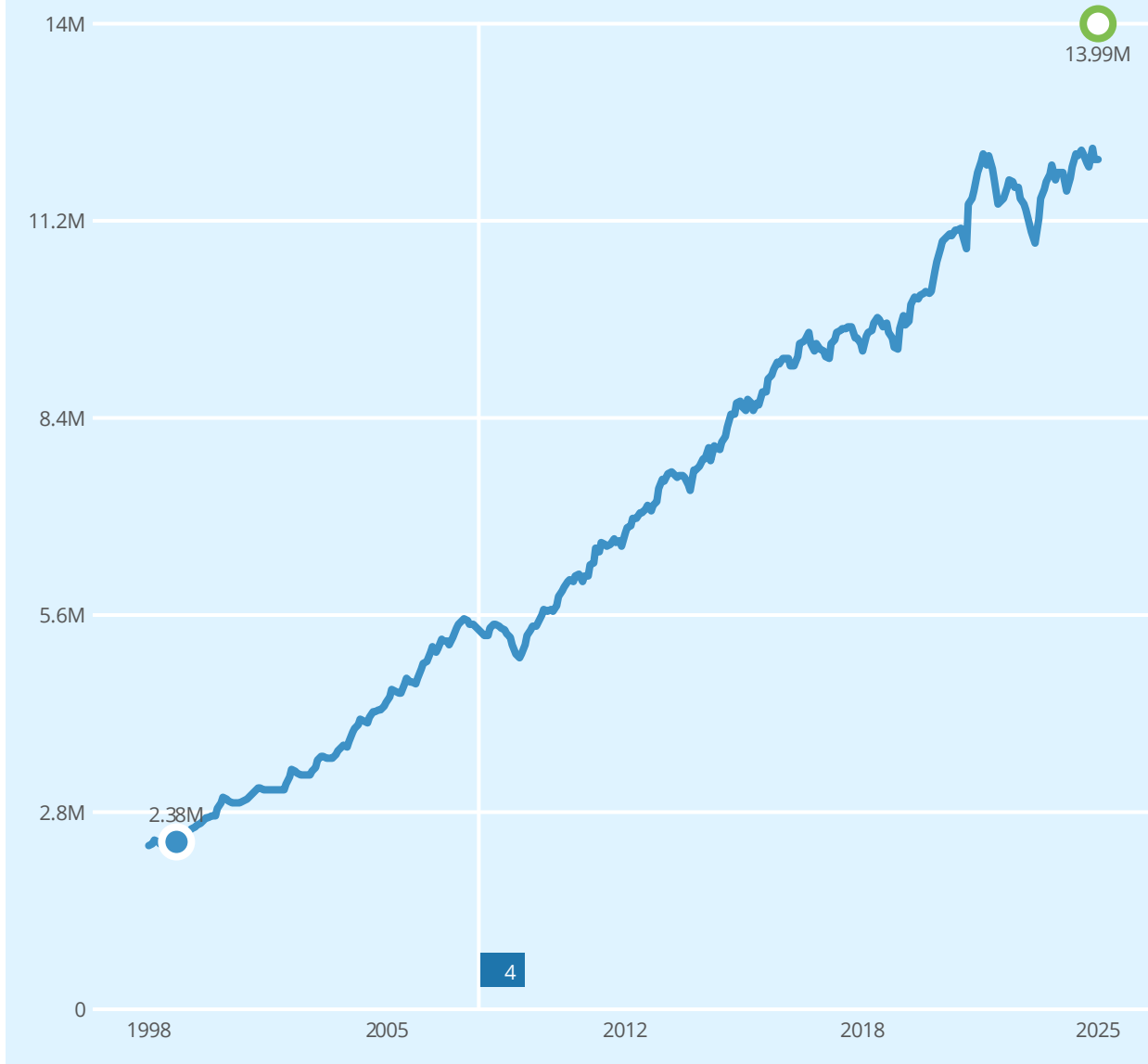
Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Steinanvegen 78 B 252 m² 1990 603 m² 5 sov	19.06.2024	10 690 000	13 500 000	0	13 500 000	53 571
2 Heggdalsringen 49 322 m² 1998 512 m² 4 sov	18.07.2025	14 900 000	14 700 000	0	14 700 000	45 652
3 Steinrabben 4 A 291 m² 1981 719 m² 5 sov	12.03.2018	14 500 000	14 790 000	0	14 790 000	50 825
4 Steinåsen 21 483 m² 1981 1 014 m² 5 sov	17.11.2024	14 200 000	13 500 000	0	13 500 000	27 950

Verdien er basert på en vurdering av boligen og en sammenligning av andre hus som er solgt i området.



Historiske omsetninger



Salg



Meglernes verddivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1 Enebolig m/hybel**2** Garasje, anneks**3** Garasje, anneks**4** Enebolig m/hybel

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
20.01.1999		20.01.1999	-	2 375 000	-	2 375 000	5

5 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.



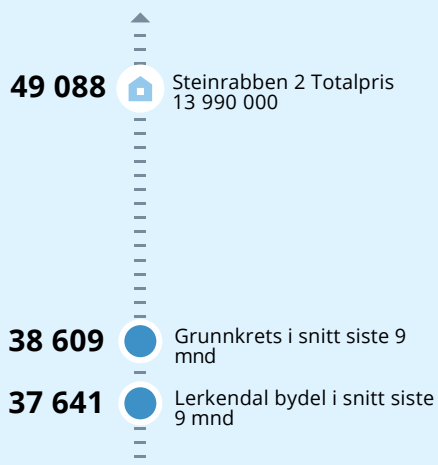
Eneboliger til salgs i 7049 TRONDHEIM nå



Eneboliger solgt i 7049 TRONDHEIM siste 9 mnd



Analyse m²-priser





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR ENT 1894/07

Pan Landskap AS
Bjørkmyr

N-7036 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS- TILLATELSE

Vår saksbehandler
Erik Gjesdal Fjellheim

Vår ref.
07/26978
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
18.07.2007

Steinrabben 2, igangsettingstillatelse for støttemurer og terrengendringer

Byggested: Steinrabben 2 Gnr.: 80 Bnr.: 140
Ansvarlig søker: Pan Landskap AS
Tiltakshaver: Jan Sverre Roterud

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

Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, enkle tiltak, er mottatt byggesakskontoret 10.07.2007.

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

Søknaden gjelder diverse støttemurer og terrengendringer i hage.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det foreligger ikke protester fra naboer eller gjenboere.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 19.02.2004, sist endret 25.08.2005. Eiendommen er vist som boligformål.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan r1 163b av 23.11.1976. Eiendommen er regulert til boligformål.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

Vurdering/begrunnelse

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

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknaden og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK:**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GODKJENNES.**

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

Tildeling av ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Pan Landskap AS med organisasjonsnummer 970888136 for følgende ansvarsområder:

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

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

Det foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Utstikking og høydefastsettelse

Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 10.07.2007 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll

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

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

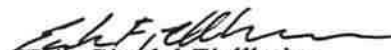
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Bortfall av tillatelse

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

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE

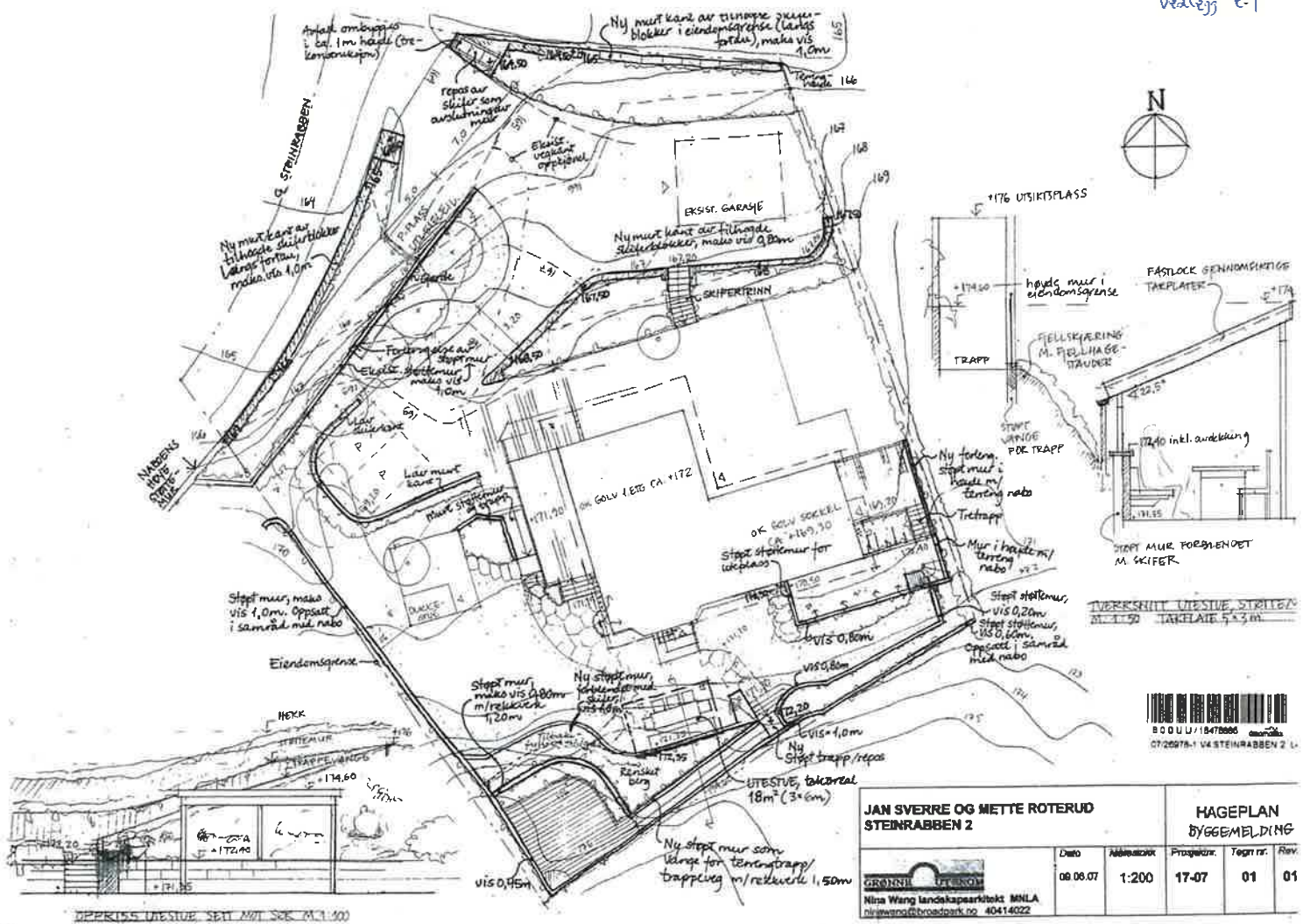

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef
Erik Gjøsdal Fjellheim
saksbehandler

Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:

Jan Sverre Roterud, Steinrabben 2, 7049 TRONDHEIM



JAN SVERRE OG METTE RØTERUD
STEINRABEN 2

HAGEPLAN
BYGGEMLDING

Dato	Skala	Prosjekt	Tegn nr.	Rev.
08.08.07	1:200	17-07	01	01

GRØNN TILFØRSEL
Nilsa Wang landskapsarkitekt MNLA
nlsawang@broadpark.no 40414022

MELDING OM IGANGSETTING

Vår ref.: 07/26978
oppgis ved alle henvendelser

Byggested: Steinrabben 2 Gnr.: 80 Bnr.: 140
Arbeidets art:
Ansvarlig søker: Pan Landskap AS
Tiltakshaver: Jan Sverre Roterud

TRONDHEIM KOMMUNE		
Saksbehandler	RTB	Opplyst
16. AUG. 2007		
Saksnr.	Løp. nr.	Løpssk.
07/26978	3	129965/07
Videregitt:	Arkivkode	U. nr. 5
	Lur	

I henhold til delingsloven og forskrift til delingsloven av 19.10.1979 skal kommunen melde fra til GAB-systemet blant annet ved igangsetting av nybygg, tilbygg, påbygg og riving.

På bakgrunn av dette ber byggesakskontoret Dem vennligst om å sende denne melding om igangsetting til Trondheim kommune, byggesakskontoret, 7004 Trondheim.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at eier/rettighetshaver, i medhold av forskrift til delingsloven av 19.10.1979, kan pålegges å framskaffe nødvendige opplysninger.

Tiltaket igangsettes Deler av arbeidene er allerede igangsett,
if søknadspapirene. Tr.heim 23. juli 2007.

Underskrift Aida W. H. A. A. A.



A O S S / 16797196 ^{GeoMark} GeoMark
07/26978-3 H1 STEINRABEN 2. L4



TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

DELEGASJONSSAK

NR: FBR MB 1657/06

KOPI

Jan Sverre Roterud
Steinrabben 2

GODKJENNING

N-7049 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Bård Mæland

Vår ref.
06/25204/
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
05.07.2006

Steinrabben 2, melding om tiltak for karnapp og bruksendring fra garasje til kjellerstue

Byggested: **Steinrabben 2** Gnr.: 80 Bnr.: 140
Tiltakshaver: **Jan Sverre Roterud**

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

Innledning

Deres melding om mindre byggearbeid etter plan- og bygningsloven § 86a, er mottatt byggesakskontoret 16.06.2006.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret samme dato samt telefonsamtale med saksbehandler 05.07.2006 ligger til grunn for behandlingen av meldingen.

Meldingen gjelder tilbygg og bruksendring fra garasje til kjellerstue.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til det innmeldte tiltaket.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 19.02.2004, sist endret 25.08.2005. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan R-1163 B og 1163 C, stadfestet 1976 og 1979. Eiendommen er regulert til boligformål.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

Vurdering/begrunnelse

Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg, samt bruksendring fra garasje til kjellerstue. I denne forbindelse øker boligens areal med ca 33 m². Etter byggesakskontorets vurdering tilfredstiller tiltaket kommunens krav til estetikk, jf plan- og bygningsloven § 74 nr 2. Takhøyde i den nye kjellerstuen er kun 219 cm. Etter byggesakskontorets vurdering er dette likevel tilstrekkelig for den nye tilleggsdelen til boligen. Kjellerstuen tilfredstiller forskrifter til planløsning, dagslys og utsyn, jf teknisk forskrift §§ 10-31 og 10-33.

Arealberegning

Tilbygg: ca 12 m²
Bruksendring: ca 21 m²
Totalt: ca 33 m²

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til det innmeldte tiltaket og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK:**MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID GODKJENNES**

Det vises til plan- og bygningsloven § 86a.

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

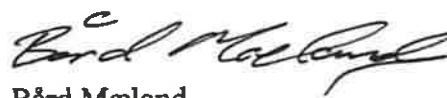
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

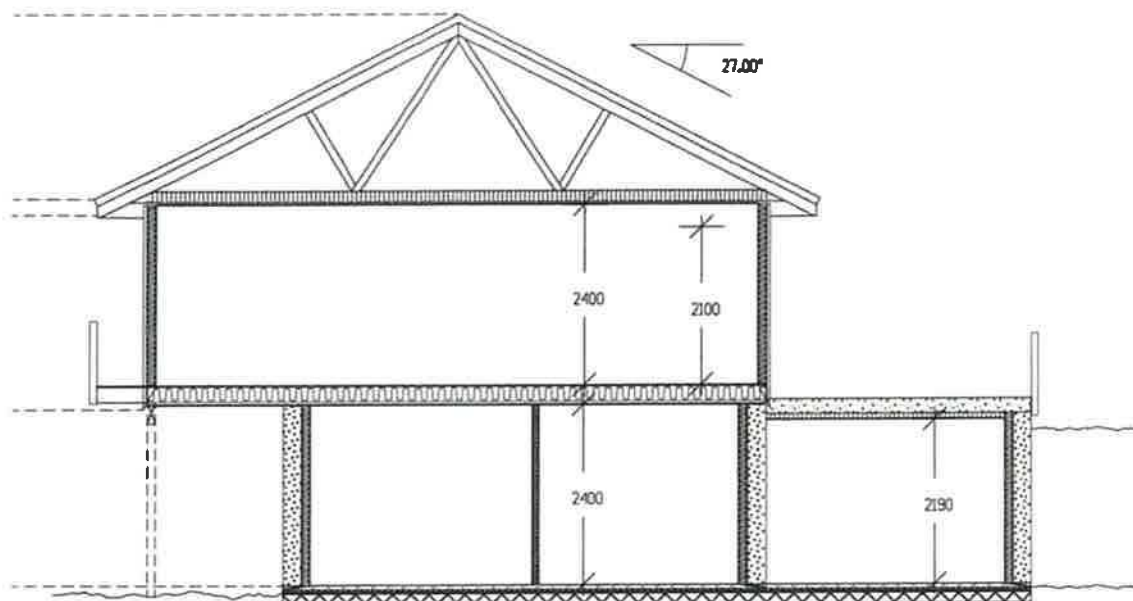
Eventuelle rørarbeider må meldes Trondheim bydrift.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Bård Mæland
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak



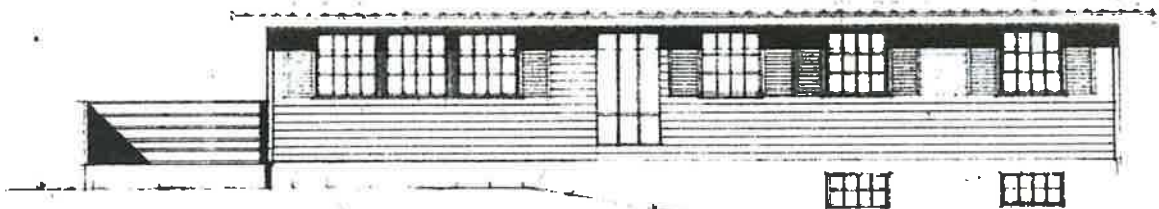
SNITT A-A

E3

Rev.nr.	Rev.s	Tegning	Dato :	Kontr.:
Hustype TILBYGG BOLIG		Tegning SNITT		
Tiltakshaver : Jan Sverre Roterud				
Byggeplass : Steinnrabben 2				
Kommune : 7049 Trondheim				
Mål: 1 : 100	Tegn.	Dato: 15.06.06	Arkiv: Jans	Kontr.:
				Dato: 15.06.06
				Nr.

[illegible]

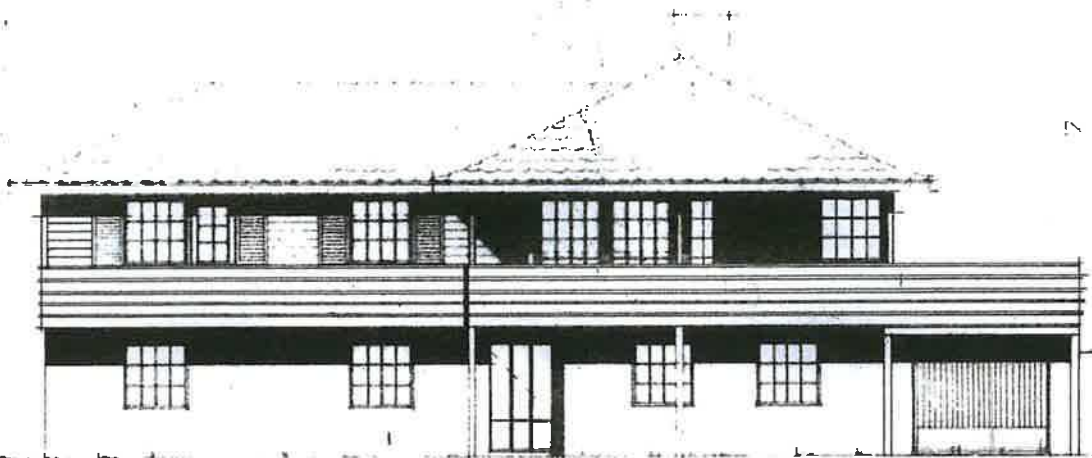
4E



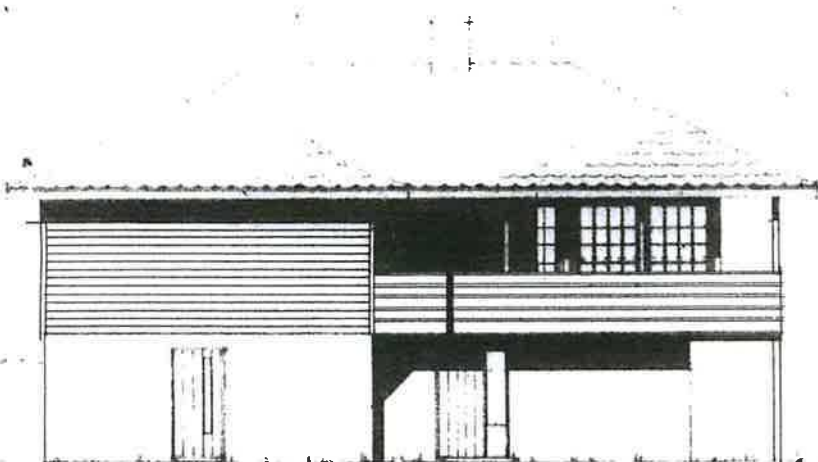
Karlsruhe

Exsistenz fasade

EG



Vindel + dør
Bekræftelse



Det bevilnes at tegningen er
i samsvar med den 27/9-79
bygningset godkendte i note

Jan J. Jørgensen

bygningssketch

Christen E7
Forside

REVIS		TJENEST	13/2-80
REV	VINDU TIL STUE	TJENEST	10/1-80
REV		KR	8/10-79
REV	DIV	KR	10/9-79
REV	DIV	KR	24/8-79
		BE	11/1-78
		IGN	11/1-78

BLOCK 141 S

KUNDETILPASSET

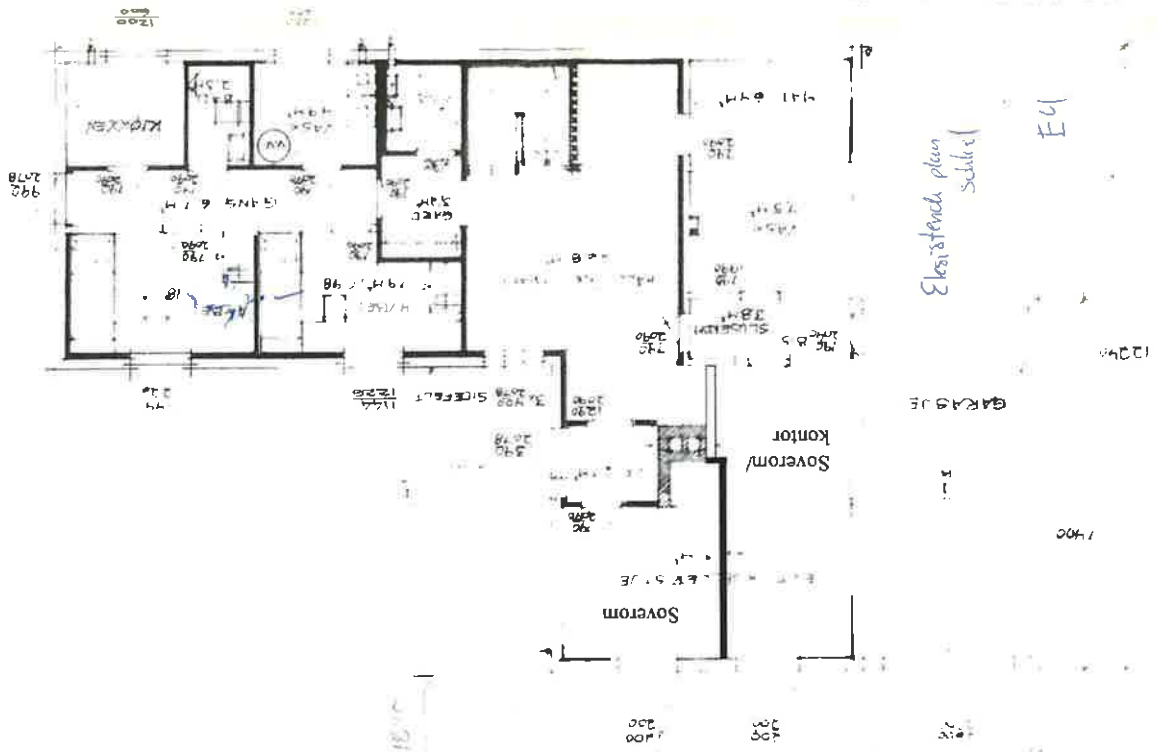
Block Watne 

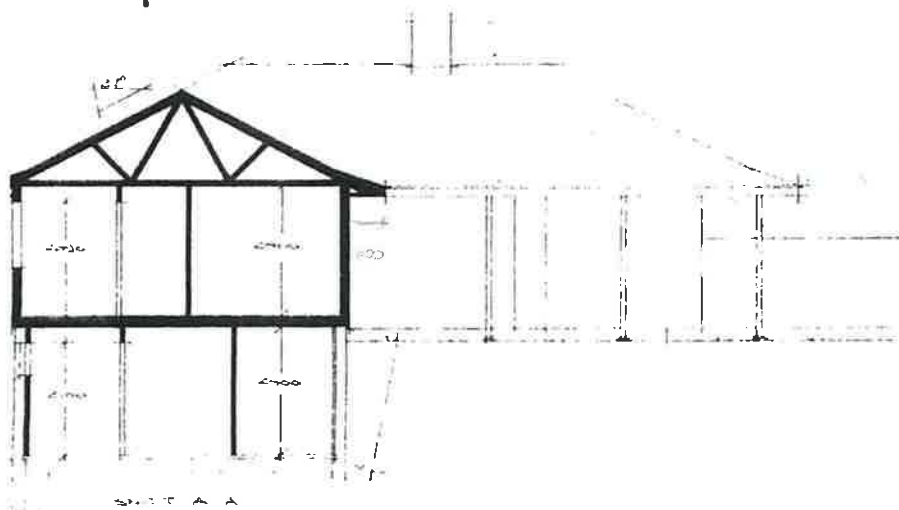
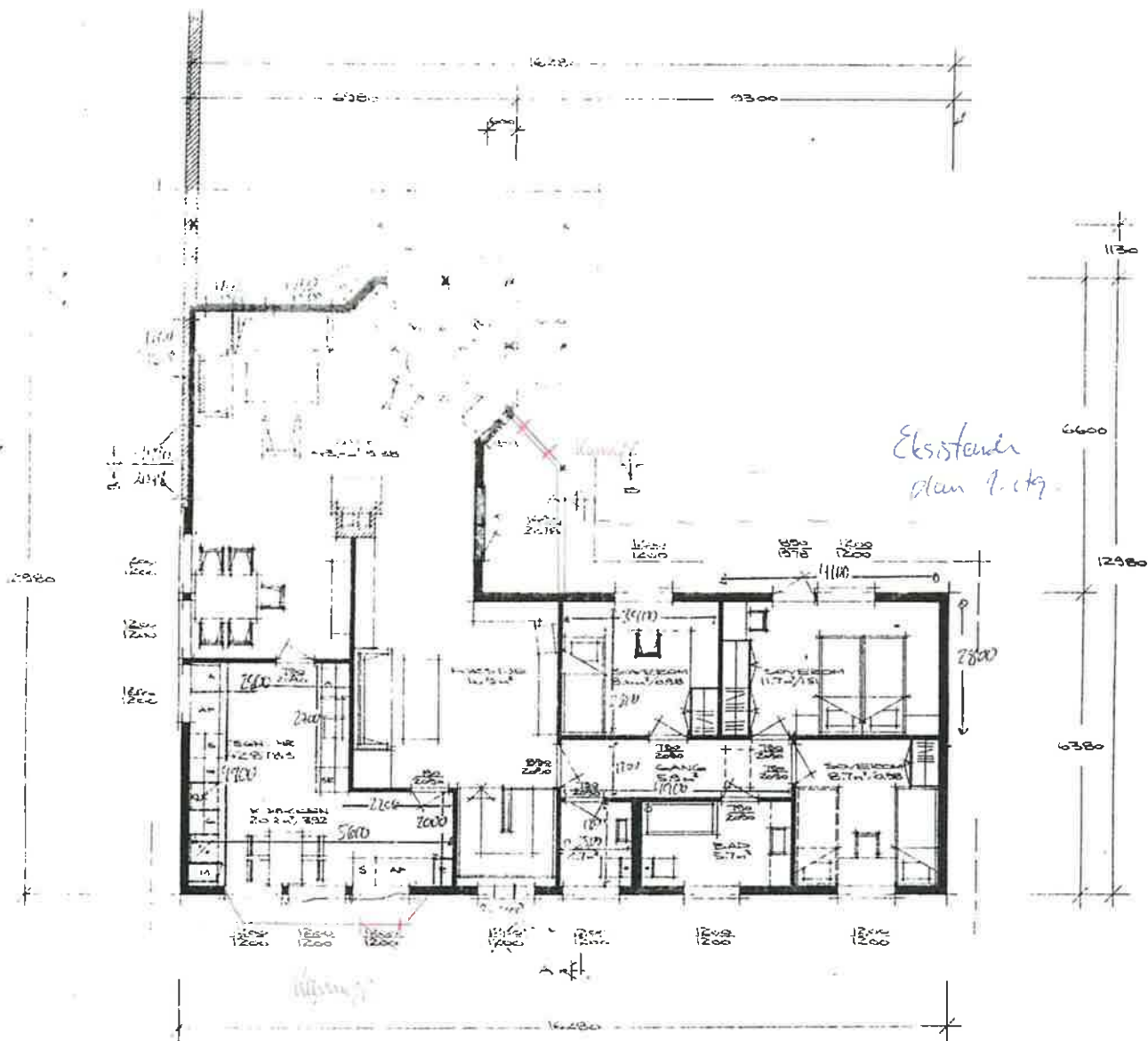
Block Watne a/s
Block Watne Bygg a/s
Block Watne Plus a/s

ØISTEIN GLASØ

STEINAN

FIRST FOL
FIRST AV
1500 49967 93504





Eksisterende søst.

ES

REV		INDV. ETV. LØS. DRAGER		DE	14-78
UK	BP	213583	REVIDERINGEN GELDER	SIGN	DATO.
BLOCK 141 S					
BLOCK 141 S					
Block Watne					
G. Block Watne ans		ERST FOR			
Block Watne Bygg ans		ERST AV			
Block Watne Hus ans		ILGN NR			
		419568			
		PROST NR			



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL
Holtermanns veg 1 – 7000 Trondheim
Telefon 99 000

SAK NR.: B 1952/83

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

Øystein Glasø
Steinrabben 2

7000 TRONDHEIM

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

GJENPART

BYGGESTED	Steinrabben 2
BYGGHERRE	Øystein Glasø
BYGGEGARBEIDETS ART	Enkeltgarasje

Ovennevnte byggearbeid er godkjent av bygningsrådet
og arbeidet er utført i sammen med de tegninger som er godkjent.

Arbeidet er besiktiget

I henhold til bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

25.10.1983

03.01.86

☒ for nevnte:

Garasje

☐ for følgende del av bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende eller byggherren, men attesten kan ikke gis før gjenstående arbeid er utført.

Arbeidet må være fullført innen _____

Seksjon for bygningskontroll

3/1.86

J. Andersen

G.nr. 80	Br.nr. 140	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Steinrabben 2	den 25.10.83	Sak nr. B 1952/83	

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

Byggemelding mottatt 23.2.83 fra Øystein Glasø på frittstående enkeltgarasje av tre. Inkl. bod i bakkant blir bebyggt areal ca. 22 m².

Garasjen skal oppføres på etablert biloppstillingsplass. Tegningsmaterialet er meget mangelfullt og viser ikke fasader eller takform.

Materialet må suppleres før godkjenning.

Søker opplyser at garasjen skal få valmet tak og tekkes med betongtakstein som bolighuset.

Nabovarsel er sendt/meddelt berørte naboer. Ingen merknader.

Vedtak.

Garasjen tillates oppført som vist på sit.plan.

Avstand til nabogrense må være min. 2.5 meter.

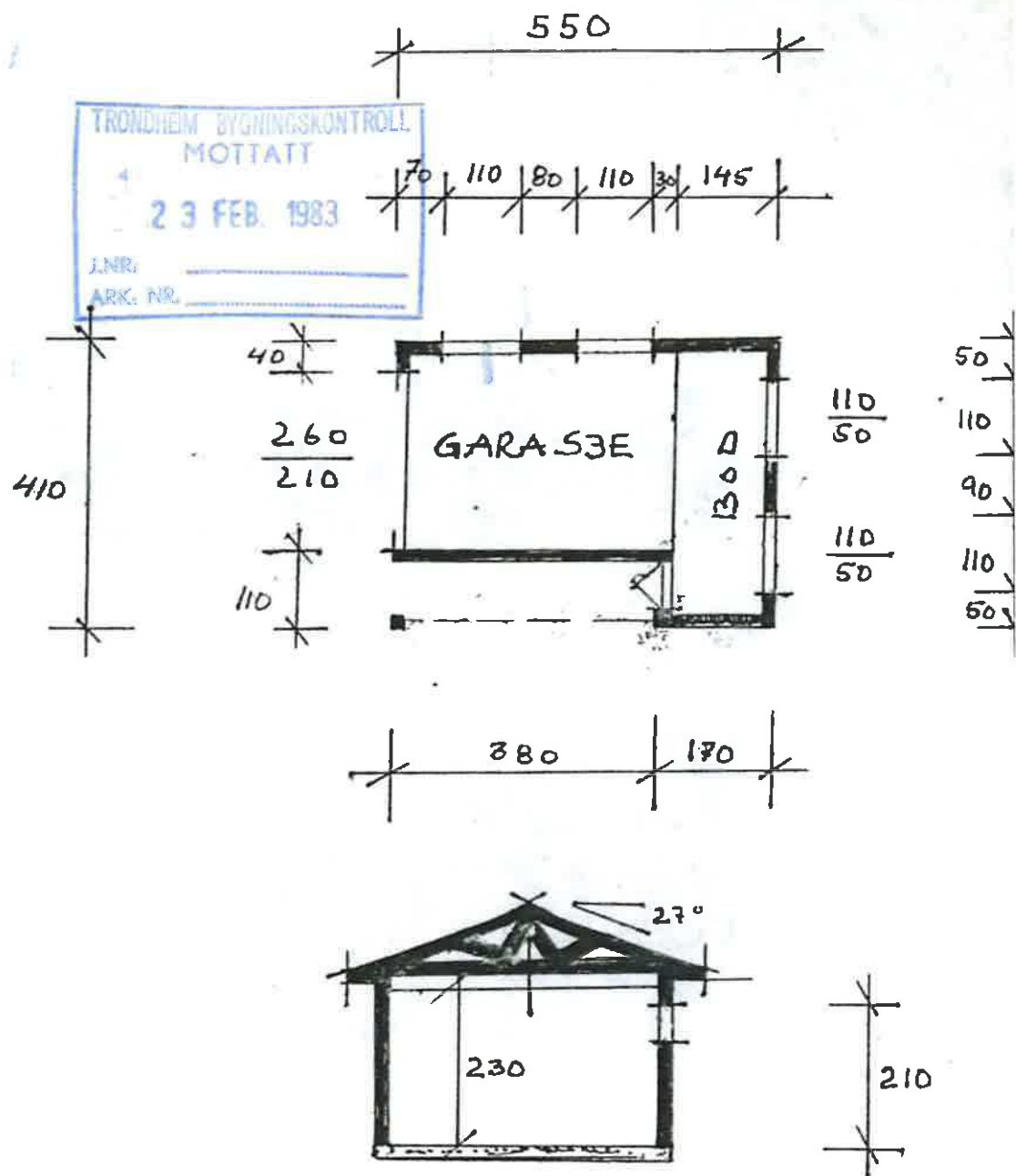
Før byggetillatelse blir gitt, må det innsendes fasadetegninger av garasjen som viser takform, paneling og vindusformater.

Garasjen må få samme ytterpanel, takform og taktekking med samme materiale og fargesetting som bolighuset.

Det må ikke oppbevares brannfarlige varer og væsker i boden.

Garasjen må luftes forskriftsmessig ved gulv og tak.

Utstikking skal rekvireres ved bygningskontrollen og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.



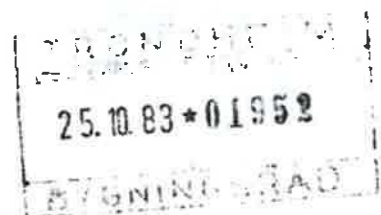
STEINRABBE N 2. GNR. 80, BNR. 140

GARASJE:

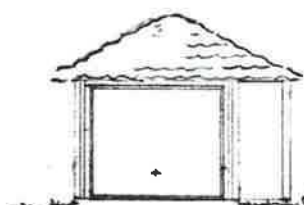
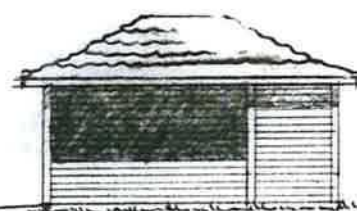
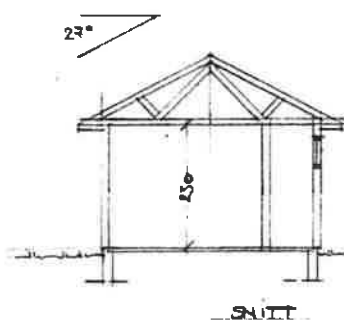
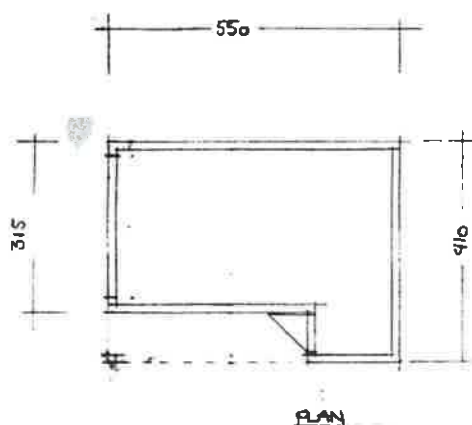
GRUNNPLAN + SNITT

M = 1 : 100

15/2 - 83 / Ø.S.



18 MAI 1984
SAK NR.



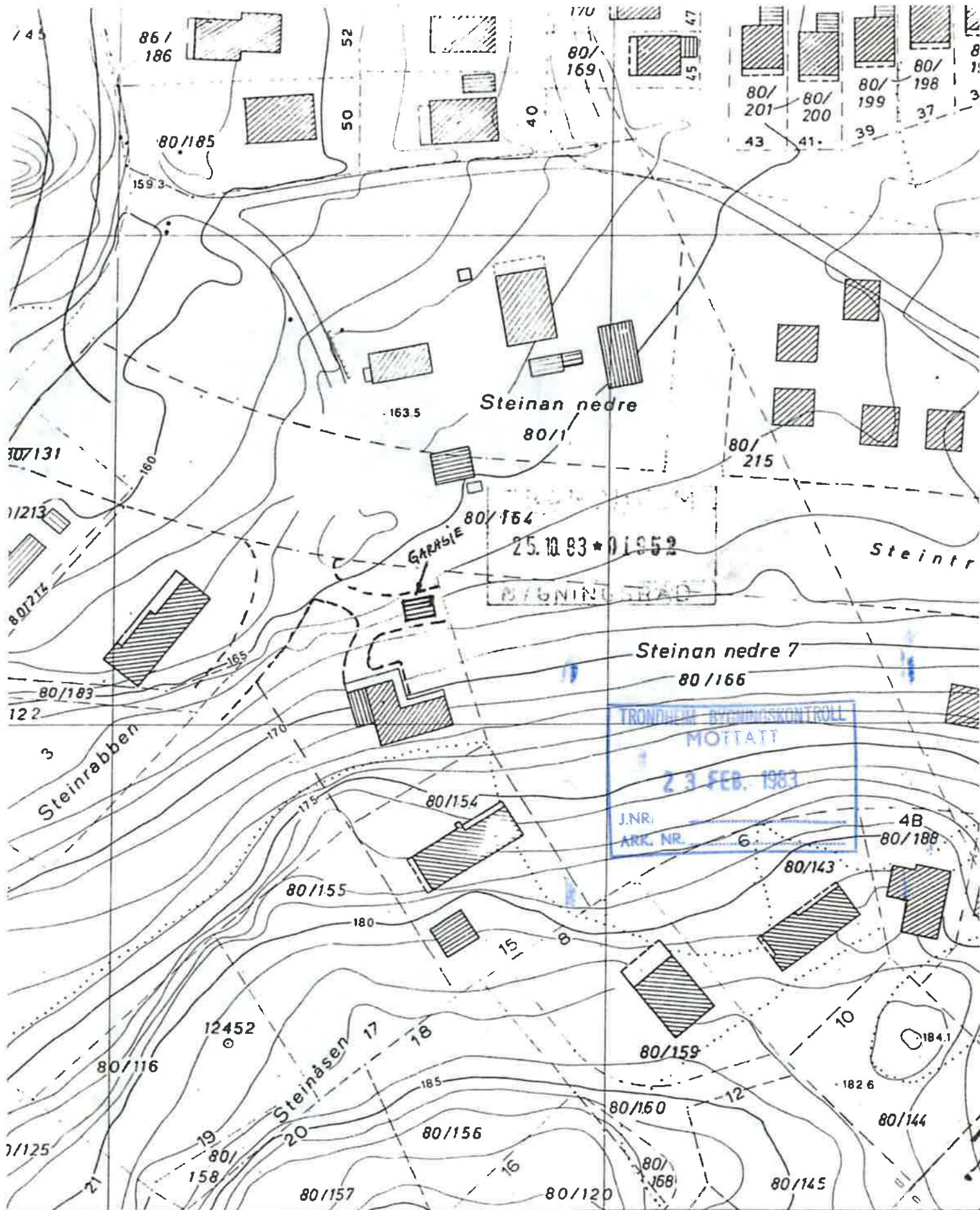
Tegningen godkjennes. 18.05.84
Kåre Rypdal

GARASJE FOR FAMILIEN GLASØ
STEINRABEN 2, TR. BEH. GNR. 80 BNR. 140

MÅL 13765
TR. BEH. 15/4-84

VINDUSFORMAT: 110 x 50

2.6.84



**LANGER
RØE A/S**

metrisk konstr. 1972
lag av fotogrammer opptatt mai 1972
3946

2 600 Y

Koord.syst.: Trondheim 19

Høydesyst.: Trondheim 19



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL
Holtermanns veg 1 — 7000 Trondheim
Telefon 99 000

SAK NR.: B 1583/79

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

Alstein Glass
Angeltrøvn. 196
7000 TRONDHEIM

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

GJENPART

BYGGESTED	Steinrabben 2
BYGGHERRE	Alstein Glass
BYGGEARBEIDETS ART	Enebolig

Ovennevnte byggearbeid er godkjent av bygningsrådet
og arbeidet er utført i samsn med de tegninger som er godkjent.

Arbeidet er besiktiget

I henhold til bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

25.9.1979

11-10-79

☒ for nevnte:

☐ for følgende del av bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende eller byggherren, men attesten kan ikke gis før gjenstående arbeid er utført.

Arbeidet må være fullført innen _____

Seksjon for bygningskontroll

28/11-80
Ragnar Vessum

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr.	Steinrabben 2	den 25.9.1979	Sak nr. B 1588/79

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak. Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

Byggemelding av 30.8.1979 fra Øistein Glasø på enebolig av tre i en etasje + sokkel med en leilighet & 4 rom, kjøkken, bad, w.c. i 1. etasje, 2 hybler, felles tekjøkken, dusj, w.c., vaske-rom, kjellerstue, garasje og ytre rom i sokkel og kjeller. Bebyggt areal 145,7 m².

(Block Watne Hus).

Huset føres opp med valmtak og tekkes med takstein.

Vedtak:

Ad. Situasjonsskartet:

Det vises til anleggs- og driftskontorets uttalelse av 26.6.1979 på situasjonsskartet som må etterkommes.

Før byggetillatelse blir gitt må det innbetales tilknytningsavgift for vann og kloakk til kommunen.

Videre må det før byggetillatelse blir gitt fremlegges nødv. erklæring fra firma A/S Veibygging angående tillatelse til tilknytning og bruk av vei, vann og kloakk.

Ad. Byggemeldingen:

Planene godkjennes.

Huset tillates plassert som vist på situasjonsskartet.

Garasjen må luftes ved gulv og tak.

Direkte adkomst mellom garasjen og redskapsrommet kan ikke godkjennes.

Revidert tegning som viser forskriftsmessige sluserom og B 15-dø mellom garasjen og dette rom må sendes bygningskontrollen for godkjenning før byggetillatelse kan gies.

Det tillates heller ikke lagret eller behandlet brannfarlige varer i redskapsrommet.

Alle våte rom må ventileres over tak.

Det må redegjøres for isolasjon av gulv i boligrom i sokkelen.

Gulvbjelkelag mellom sokkel og 1. etasje over hyblene må lyd-isoleres i samsvar med gjeldende forskrifter.

Skjemategning av peis må sendes bygningskontrollen for godkjenn

Statistiske beregninger og konstruksjonstegninger i 2 eksemplarer av frittstående takstol må sendes bygningskontrollen for godkjenning.

Pipe gjennom blindloft og over tak må mures med 1-stens vanger.

Huset skal rekvireres utstukket ved bygningskontrollen og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

Block Watne Hus A/S
v/Leistad
Holtermanns v. 70

7000 TRONDHEIM

B 1588/79.HFT/JG

9.11.1979

STEINRABBEN 2 - ENEBOLIG FOR ØISTEIN GLASØ.

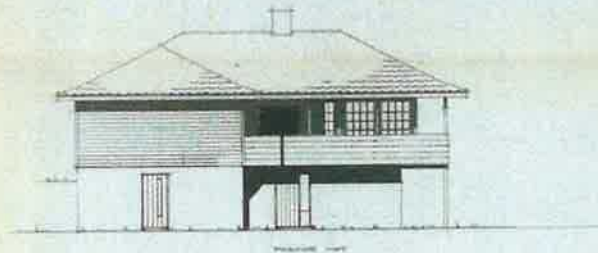
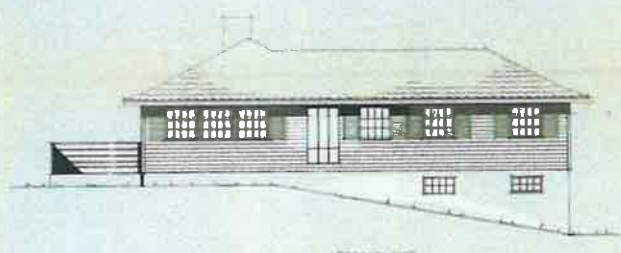
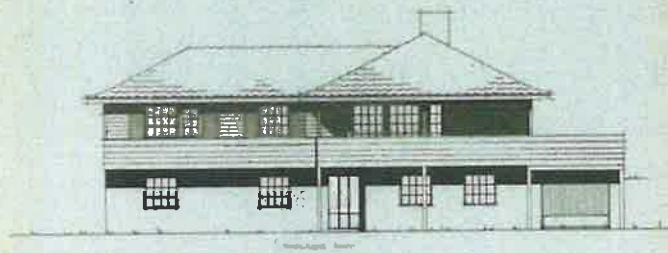
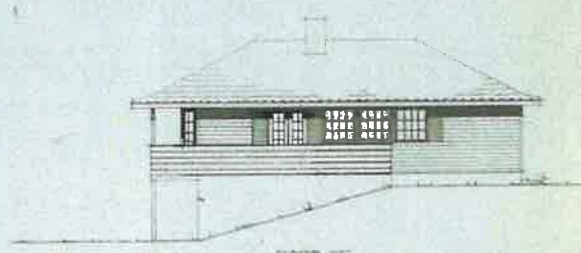
De reviderte tegninger, stemplet mottatt 11-10-79, godkjennes.

SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL

Harald F. Tangen

Gjenpart til:

Øistein Glasø,
Angelltrøvegen 196
7000 TRONDHEIM



6/10/22

The image shows a German customs document (Zollkarte) for Block Watne. The document is divided into sections for 'KUNDENFOLIASSET' and 'STEINEN'. It contains handwritten and printed information including 'BLOCK 141 S', 'STEINEN GLAS', 'STEINEN 2', and '419969 92452'. The document is dated 12.12.78.



Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

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

Byggesøknader innsendt før 1.1.1998

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

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

Byggesøknader innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010

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

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

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

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

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

Byggesøknader innsendt etter 30.6.2010

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

Mindre byggetiltak uten ansvarlige foretak

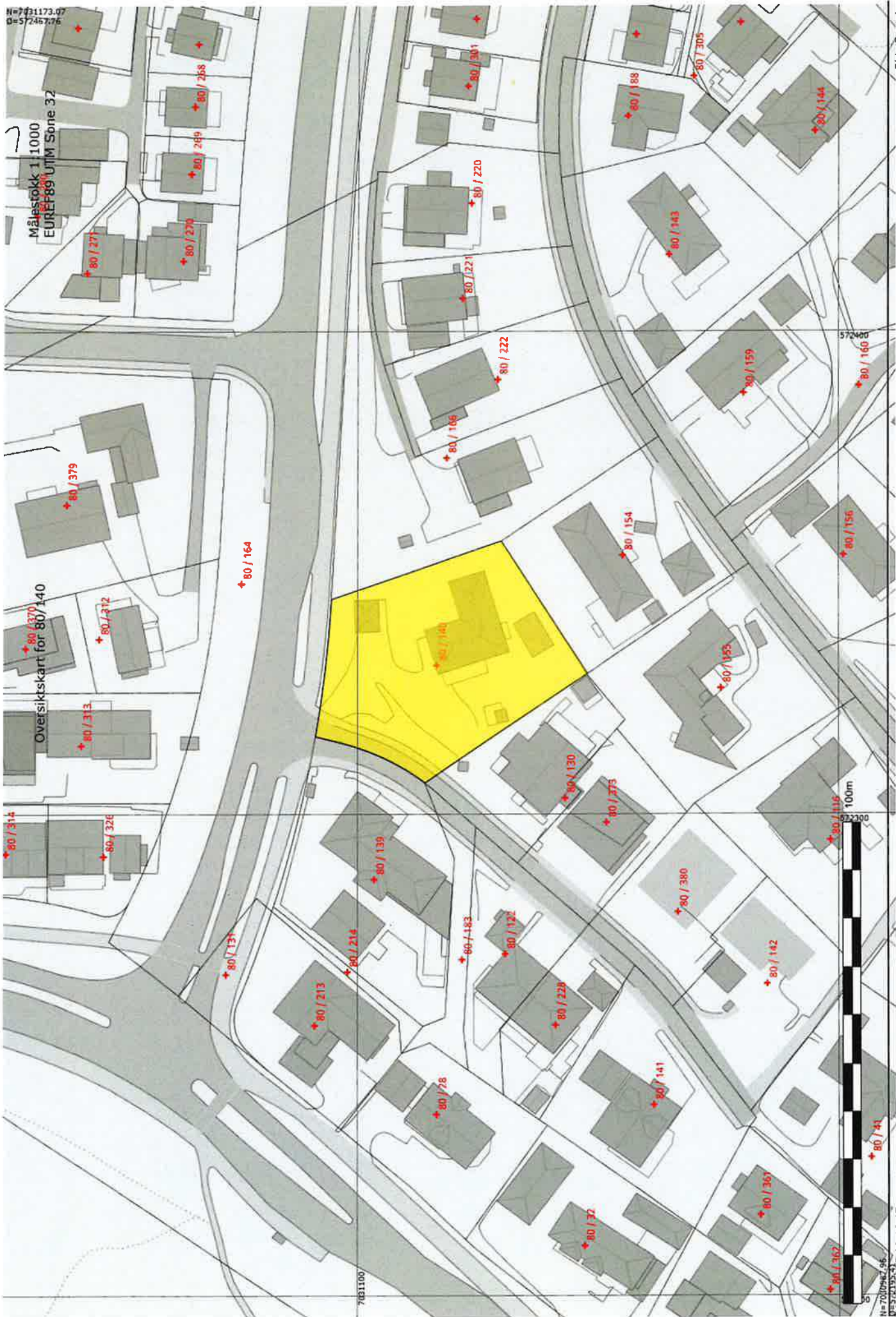
Enkelte byggetiltak blir omsøkt og gjennomført uten ansvarlige foretak. I de tilfellene er det tilstrekkelig med en bekreftelse fra tiltakshaver om at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen.

Relevant lovverk

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

Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Grunnmur		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Gjerde
	Frittstående mur		Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Sti		Byggetiltak
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikelnummer		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Sti		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Høydekurve		Høydekurve
	Gang- og sykkelveg		Veg		Trapp
	Skrå forstøtningsmur		Eiendomsinfo		



N=7031126.79
E=572399.67

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

80/140 (Hovedteig)

✦ 80 / 164





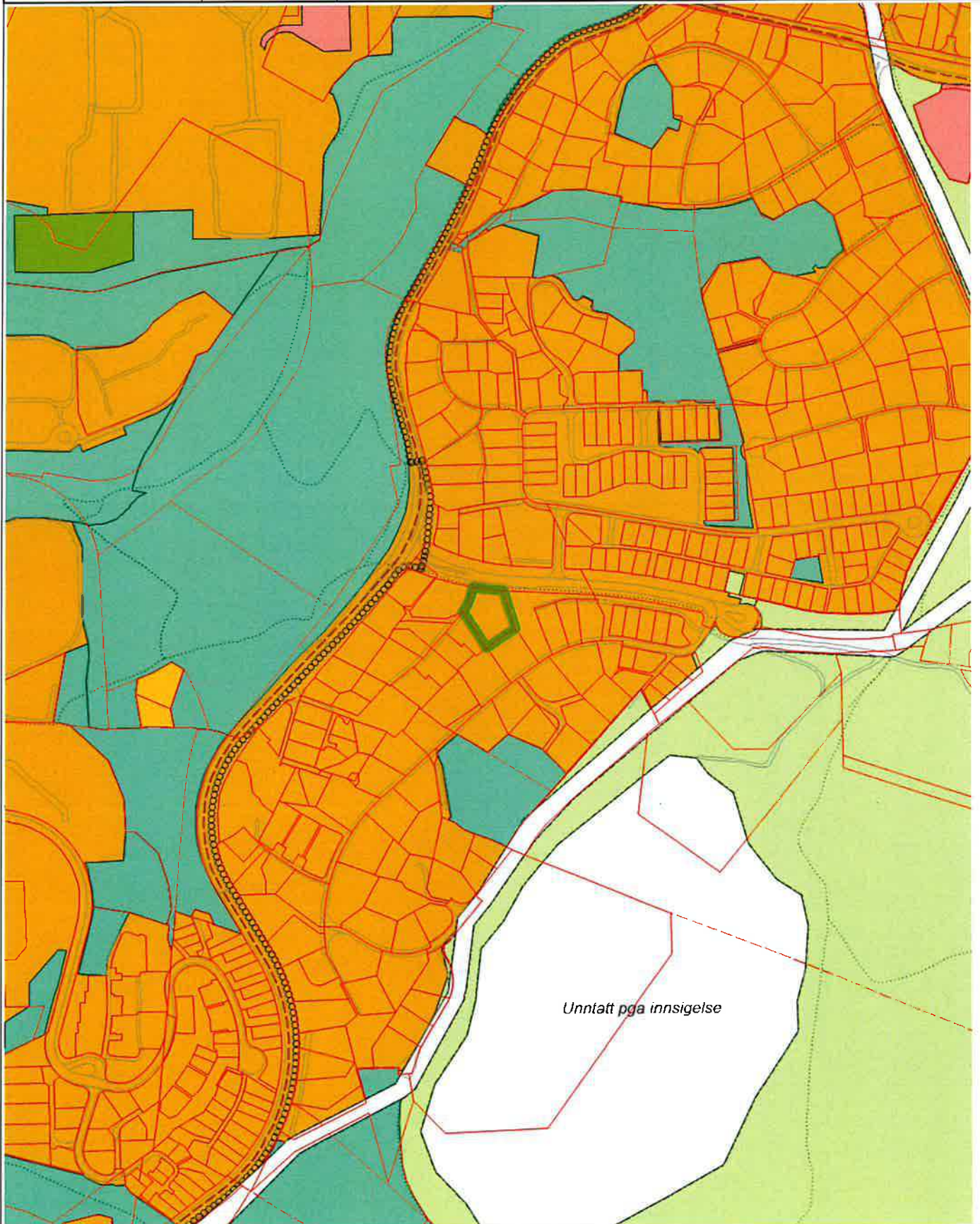
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Steinrabben 2 7049 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Unnfatt pga innsigelse

Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Område med innsigelse		Nedslagsfelt drikkevann
	Område for grunnvannsforsyning		Hensyn friluftsliv (marka)		Byggegrense - marka
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Kollektivtrase
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 2		Byggesone 3
	Byggesone 4		Offentlig eller privat tjenesteyting		Idrettsanlegg
	Blå/grønnstruktur		LNFR		



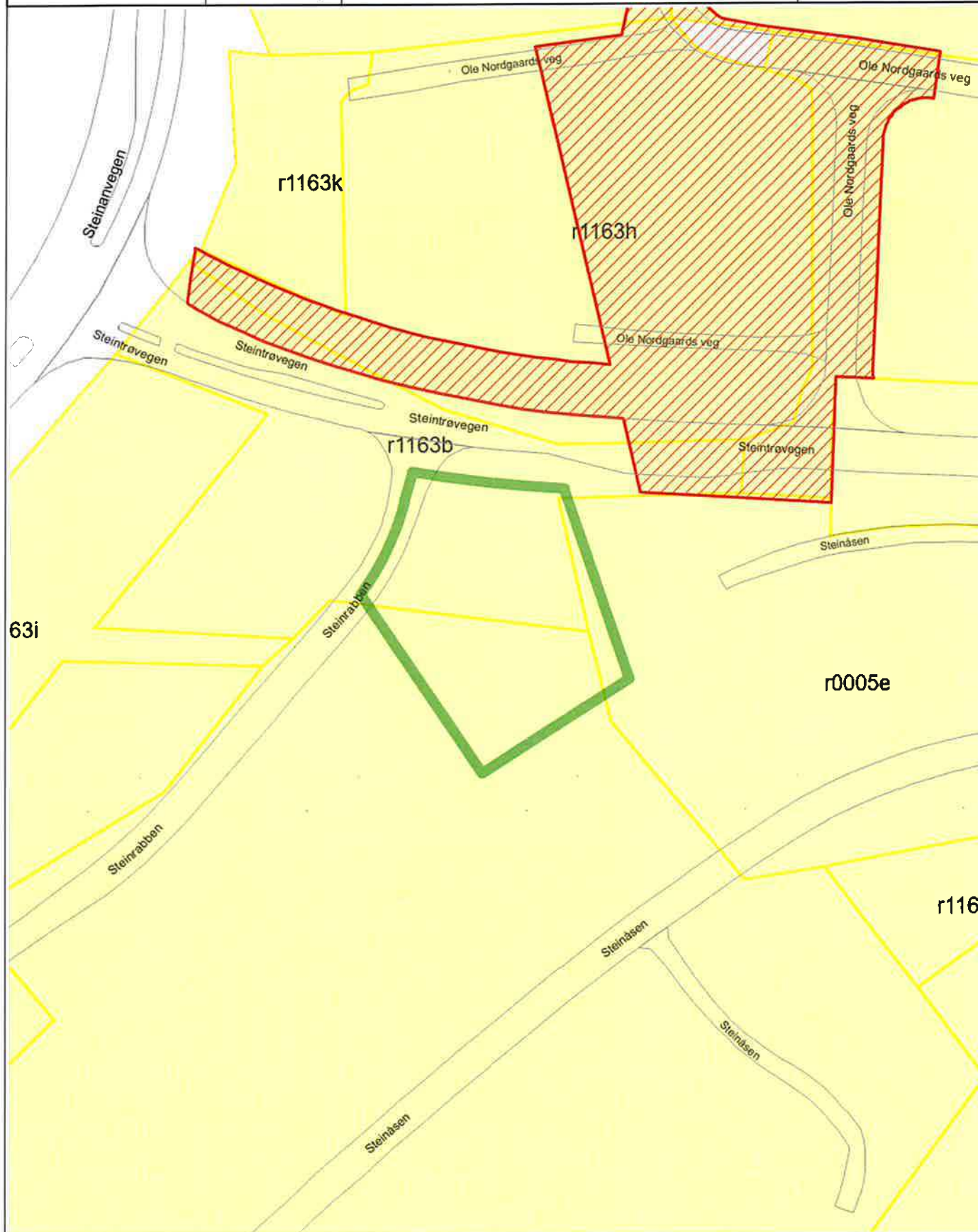
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Steinrabben 2 7049 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Privatveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .



RpOmråde igangsatt

Kommunalveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

 00732
© 2006 Pias P.A.

BOUGER **J***
BOLIGEN **M***

gennem : boligkomite

SOMMERINGEN KONTOR

INDUSTRI

OFFENTLIGE RÅDNINGER

ALMENNYTTIG NORMAL

BLANDING AV REKULDERINGSFORMER

3. TRAFIKKOMRÅDER

GANGVES, SYKKELVES
JERNEANE, SPORVES
HAYNER

5. FAREOMBRADER
PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LITE, OL, SPORT

HOUSPENNINGANLEGG

PHILIP T. SOMRADE
REVARING SOMRADE

FELLES PERFORMADE ANNET FELLESGAEL
FELLES AVKJØRELL FELLES PARENING
FELLES GANVED

regulatori storici
byggereguler
reguler, klasserende, landskaps
kenterlige, friske friske
reguler, byggereguler, byggereguler
reguler, byggereguler, byggereguler
reguler, byggereguler, byggereguler

Enkeltstående eller byggnader av annat med tilläggslösen

ENDRET REGULERING FOR DEL AV
STEINAN NEORE GNR 80 BNR.1

TURKISH AVDOLIN
P. ANTONI
77-78

SAKSHIBHANDLING	ENDRETT
Da:	nr Date

1000 1000

TECHNICAL

1 • 1000

TEGNFORKLARING



BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U.
- BOLIGER U.
- garasje i boligområde
- FORRETNINGER, KONTOR
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL
- BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK
- 3. TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREVEG
- areal for kjøreføle
- grensestripe, veikant, skulder, fylling
- PARKERING
- QANOVEG, SYKKELVEG
- JERNBANE, SPORVEG
- HAVNER
- KJØRBAR GANGVEG

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT
- 5. FAREOMRÅDER
- HOGSPENNINGSANLEGG
- 6. SPESIALOMRÅDER
- FRILUFTSOMRÅDE
- BEVARINGSOMRÅDE

7. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

8. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

9. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

10. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

11. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

12. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

13. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

14. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

15. BÆREKRAFT

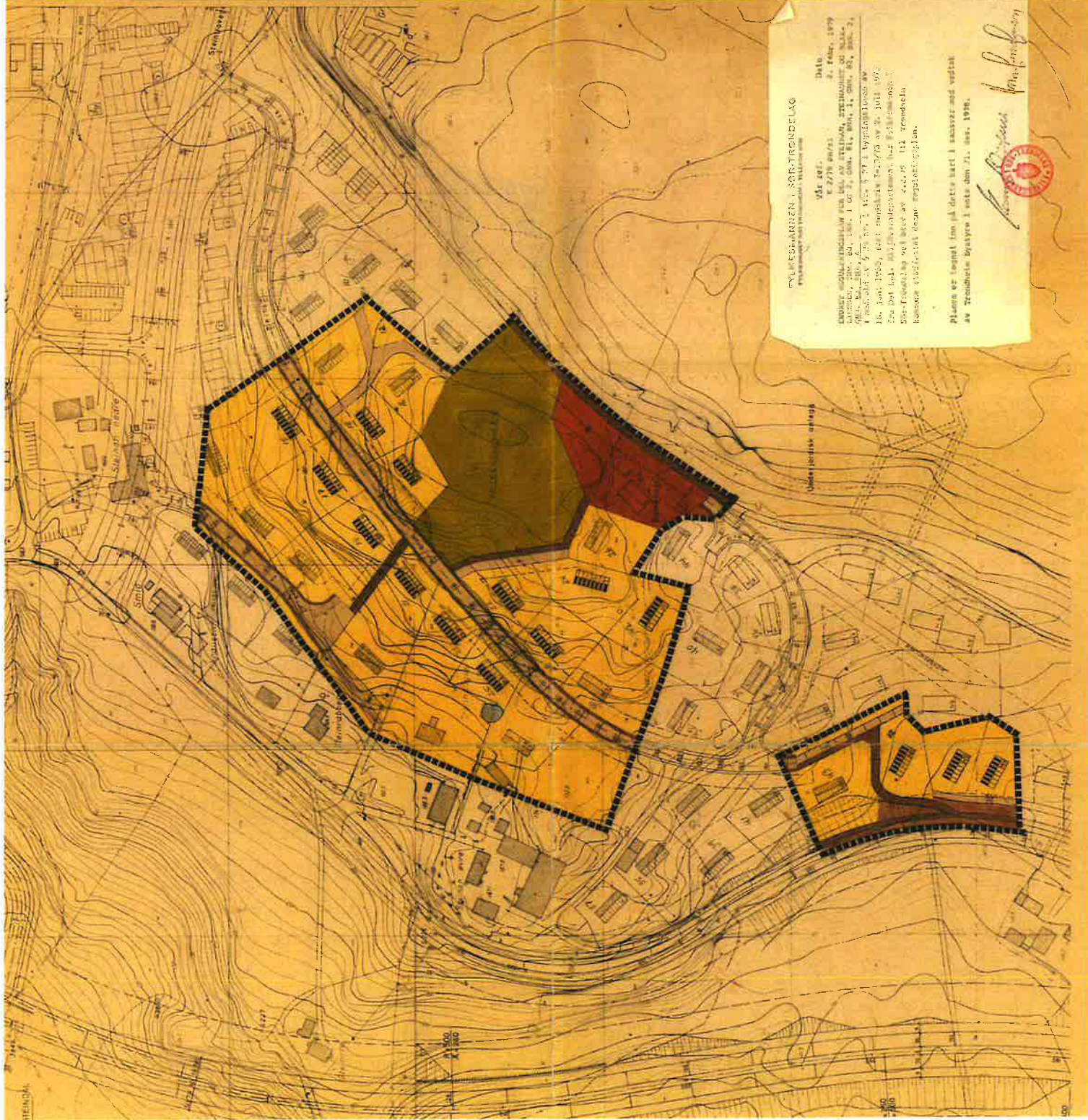
- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

16. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen

17. BÆREKRAFT

- STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringssone
- regulert eksisterende tomtegrense
- senioritets- og fristilting
- omriss av planlagte byg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- avsett byggeområde
- forutsatt byggeområde for bygninger ei angitt med tall på planen



TRONDHEIM KOMMUNE

TEKNISK AVDELING

PLANAVDELING

7-8-1978

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR DEL AV

STEINAN, STEINAUNET, BLAKLIEGGEN.

GNR 80 BNR 1 OG 2

GNR 81 BNR 1

GNR 82 BNR 2

GNR 83 BNR 4

ENDRET

NR

DATA

12-9-78

Bygnr del

15-9-1978

Offisiell

24.12.78

2087627

MALESTOKK

1:1000

REGULERINGSPLAN

TEGNING

1163



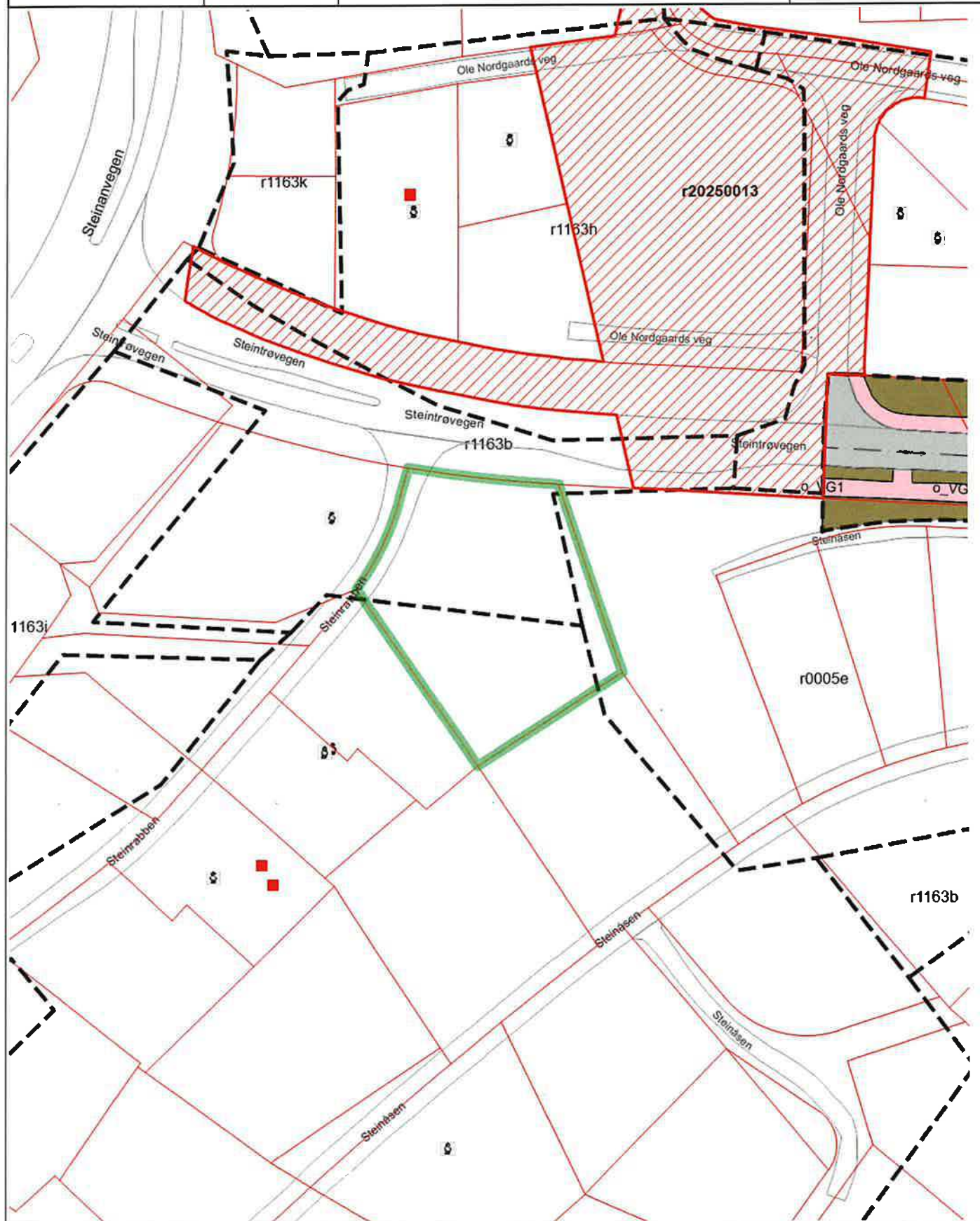
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Steinrabben 2 7049 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Veg		Fylkesveg gatenavn .
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt
	Avslag dispensasjon		RpFormålGrense		RpGrense
	Regulert senterlinje		Kjøreveg		Fortau
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - grøntareal		

TRONDHEIM KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER
AV STEINAN NEDRE, STEINAN ØVRE, STEINAUNET OG BLAKLIEGGEN M.FL.
EIENDOMMER.

Reg. best. st. f. 21.6.74
Gjelder for R 1163 b, c.

§ 1.

R 1163 a

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne grensen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i
Bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for kommunen til
anvendelse.

§ 3.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger sørge for
at bebyggelsen får en god form og en materialbehandling som harmonerer
med bestående bebyggelse og terreng. Farger, puss og utvendig vegg-
behandling og taktekking anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Bebyggelse skal bestå av frittliggende småhus og rekkehus. Tillatt
antall etasjer er påført hvert enkelt hus.

§ 5.

- a) Husene skal ha saltak, og takvinklene skal være mellom 15° og 30° .
Bygningsrådet kan bestemme felles takutforming og evt. takvinkel for
hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke.
- b) Tak med knestokk tillates ikke.

§ 6.

Det skal være en garasje pr. leilighet. I forbindelse med garasje
skal det være oppstillingsplass for en bil på egen grunn utenfor
gatelinjen.

§ 7.

Fellesarealet skal beholdes uten inngrep av noe slag, og hus kan ikke
tillates oppført på dette.

§ 8.

I forbindelse med byggemelding skal det på situasjonsplanen være
angitt følgende:

Plassering av uthus- eller garsjetilbygg, selv om dette
ikke oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse.

Plassering av tørkestativ og søppelspann.

Planering av tomten, med cotehøyder, og eventuelle forstøtningsmurer, markerte skråstreker o.l.

§ 9.

Høyden på gjerde må ikke overstige 80 cm. Gjerdenes utførelse og farge skal på forhånd godkjennes av bygningsmyndighetene.

§ 10.

Maksimal gesimshøyde for 1-etasjes hus er 3,5 m. For rekkehusene er maksimal gesimshøyde 6,0 m. Høyder til gesims skal måles fra grunnens planerte nivå.

§ 11.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 12.

Når særlige grunner tilsier det, kan det gjøres unntak fra disse reguleringsbestemmelser innefor rammen av Bygningsloven og Bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

Stadfestet 21. juni 1974

Dagbok nr. 9051954

Strinda og Selbu-vegenskriverebude

Skjema nr. 67.
Statens Vegvesen

Private avkjørsler fra riksvegene.

og andre offentlige vegar.

ERKLÆRING

Undertegnede M. Liaklev

eier av eiendommen

Steinar Midtre gnr. 80 bnr. 1 i Strinda bygdevegen

herred, som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra riksveg.

nr. Moholt-Utleirhaugen vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedennævnte og omstående vilkår, jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935 — med de endringer som senere måtte bli fastsatt:

1. Avkjørslen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørslen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørslen over den offentlige veks grøft, må det under avkjørslen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrennen må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørsler og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørslen. Trær, busker o. l. som hindrer oversikten over vegen til begge sider skal fjernes.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørsler eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegvesenet rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning. Tilsvarende har det rett til å fjerne trær, busker o. l. som hindrer oversikten, jfr. p. 3, og som ikke fjernes etter forlangende herom.
6. Eieren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørslen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby — eventuelt flytte den til anvist sted. Hvis vegbanen som følge av utbedringsarbeider blir hevet eller senket må han selv ordne den nødvendige tilkopling til vegbanen etter vegvesenets anvisning.
7. I forbindelse med avkjørslen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o. l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på riksvegen.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Steinar Midtre den 12/1954

Eidder som grunneiersmann

Til vittefughet:

M. Gjengjenn

Einar Steen

Vegsjefen i Sør-Trøndelagfylke.

Trondheim, den 26. januar 1954.

158-54
IJ/G.21

Herr M. Liaklev,

Bjørkmyr,

Etter Deres søknad av 20. januar 1954 gir en herved tillatelse
til å bygge avkjørsel

gjennom fra bygdevegen Moholt-Utleirbakken

ved Steinen midtre

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår:

Under avkjørselen må benyttes minst 9" sementrør.

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.

Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringsakjema — utfylt, datert og
undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

herredsesingeniøren i Strinda

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst. og tinglysingsgjenpart
sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

for vegsjefen

Undertegnede vedtar også ovennevnte spesielle vilkår.

Steinar

den

12/1954

M. Liaklev.

Til vittherlighet:

Som hjemkomme
Einar Stene

Sendes herr vegtilsynsmannen i Strinda
for videre ekspedisjon til søkeren.

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

Når erklæringen er underskrevet og tinglysingsgebyr betalt
sendes vedlagte gjenpart av erklæringen til bygningssjefen i
Strinda med påtegning om dette for at byggetillatelse kan ut-
stedes.

aafa.



Skjøtemarkus Lr. 80.

Dagbok nr. *1224/18* *24/2*
 Strinda og Selbu sorenskriverembete

Nr. 41. a
 ENDRITT-SEM & STENHAGEN 4s. OSLO
 7-53.

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Einar Stene

født 6/3 1918
 (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Marie Kristine Klingenberg

født 4/4 1922
 (Datum og årstall)

min ~~h~~ eiendom "Trollhaugen"

g.nr. 80 br.nr. 33 av skyld mk. i Strinda herred')

matr.nr. i ')

for en kjøpesum stor kr. 7.582,70 - syvtusenfemhundreogtittito 70/100

som er avgjort på omforenet måte.

Gjerdeholdet mot hovedbålet påhviler kjøperen.

Kjøperen har rett til å ta vann og legge vannledning fra den brønn som er påbegynt ved parsellens nordøstre hjørne.

Selgeren utlegger uten vederlag grunn til adkomstvei til parsellen fra hovedveien i 5 m.'s bredde. Kjøperen har rett og plikt til å opparbeide veien. Selgeren forbeholder seg rett til å trafikere veien. Han tar videre forbehold om at eventuelle senere eier av fræsolgte parceller av hans eiendom, som naturlig får denne vei som adkomst, blir berettiget til å bruke den mot forholdsmessig deltakelse i opparbeidelses- og vedlikeholdsutgifter.

Eiendommen er heftelsesfri.

Stinna den 27.1.1955

Binar Stene
(Ustederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Einar Stene
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Steinar Stene P. P. Klingenberg

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Stinna den 27.1.1955

Til vitterlighet:

Valborg Stene

1. Steinar Stene
2. P. P. Klingenberg

1) Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

infer.

Nr. 549 B.
Bjardsen & Co., Halden.
8—51.

17/6

Dagbok nr. 435210 sy
Strinda og Selbu sorenskriveremboda

SKJØTE

Undertegnede Einar Stene

Strinda født 6/3-1918

erkjenner å ha solgt, liksom jeg herved selger, skjøter og overdrar til

Martin Liaklev født 29/7-1920,

bopel Strinda,

eiendommen gr.nr. 80 br.nr. "Steinrabben"

av skyld mark i Strinda tinglag for en kjøpesum

stor kr. 3.336,- Kronertretusentrehundereogtrettiseks 0/100-

Da kjøpesummen er avgjort på omforenet måte, skal eiendommen heretter følge
og tilhøre Martin Liaklev.

som lovlig kjøpt med full eiendomsrett på samme måte, som jeg i

selv har besittet den, i det jeg for overdragelsen blir heimelsansvarlig

etter loven. **Se kjøpevilkår side 2.**

Strinda, den 10/6 1954.

Einar Stene

Utstederens underskrift.

Adr.: Moholtan.

Nøyaktig postadresse må anføres.

Det bekreftes at ovenstående underskrift er skrevet i vårt nærvær, og at selger
og kjøper er over 21 år.

1. Martin Liaklev 2. Gustav Fossen

Hvis utstederen er gift,
må ektefellen skrive under
vedstående påtegning.

Som utstederens ektefelle samtykker jeg i overdragelsen.

Strinda, den 10/6 1954.

Valborg Stene

Ektefellens underskrift.

Til vitterlighet:

1. Thorhildur Svendsen 2. Olaf Stene

Underskriften må bekreftes enten av to vitterlighetsvitner eller av en notarius (norsk eller utenlandsk) eller en lensmann eller forliksmann eller sakfører.

Salget av forannevnte byggetomt er skjedd på følgende vilkår:

1. Kjøperen skal ha rett til bruk av adkomstveg som er tinglest på hovedbruket, mot plikt til å delta i opparbeidelse og vedlikehold av denne.
2. Rett til å grave vannledning over hovedbruket, samt grave brønn slik som helserådet forlanger det.
3. Rett til å grave klaringskum og synkebrønn for spillvannskloakk på nersiden av hovedvegen og vegen til Steingjerdet som helserådet har anvist, samt for senere innmontering av vannklosett, skal ha tillatelse for avløp fra dette gjennom septiktank til synkeanlegget.
4. Rett til å sette opp nødvendige lysmastrer.
5. Kjøperen forplikter seg til å sette forsvarlig gjerde mot hovedbruket, men overfor eier av naboparsell gjelder den sedvanlige regel at hver holdet halvt gjerde.
6. Ingen del av parsellen må brukes til opplagsplass for materialer, unntatt under bygging, heller ikke til noen bedrift som ved støy, lukt eller noe urenslighet som kan være til plage for naboene.

Strinda, 10/6 - 1954.

Einar Stene

Selger.

Martin Liaklev

Kjøper.

Undertegnede bevitner herved at Einar Stene og Martin Liaklev begge personlig i vårt påsyn har underskrevet denne påtegning.

Thorjörn Svendsen

Olaf Blum

31-6.02

K.a/P.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Steinrabben 2, 7049 Trondheim
Gnr. 80, Bnr. 140, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:

164251106

Meglerforetak:

PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler:

Magne Opheim

Telefon / Mobil:

73 50 51 30 / 955 51 573

E-post:

magne.opheim@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen 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> |
|---|--|--|
-