



**PRIVATMEGLEREN**  
BENUM & JOHANSEN

BRØSETVEGEN 141 A OG  
B

# Vedlegg

Selgers egenerklærings skjema

Tilstandsrapport

Plantegning

Meglers verdivurdering

Energiattest

Byggesak

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164251181
Adresse	Brøsetvegen 141 B		
Postnr.	7069	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Gunnar Ven		

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

#### Innledende informasjon om salg av boligen

##### Er det dødsbo?

Nei  Ja

##### Salg ved fullmakt?

Nei  Ja

##### Har du kjennskap til eiendommen?

Nei  Ja

##### Når kjøpte du boligen?

Bygde egen generasjonsbolig på tomt til foreldre i 1988

##### Hvor lenge har du bodd i boligen?:

35 år

##### Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei  Ja

##### I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

##### Polise/avtalenr.:

62985291

### Våtrom

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

Nei  Ja

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

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

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

Elektro og rør.

### Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Totalt renovering av 2 bad i 2018. Lagt vannbårn gulvvarme, avrettet. Primer. Smøremembra med fiberbånd og fiberduk på gulv. Slukmembra i alle sluk, deretter 3 strøk smøremembra før flislegging. 1 Bad med flis både gulv og vegg.

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

- Nei  Ja

### Forklar

Helgemo rørteknikk, og bravida elektro

## 3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- Nei  Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Totalt renovering av 2 bad i 2018. Lagt vannbårn gulvvarme, avrettet. Primer. Smøremembra med fiberbånd og fiberduk på gulv. Slukmembra i alle sluk, deretter 3 strøk smøremembra før flislegging. 1 Bad med flis både gulv og vegg.

## 4. Ble sluk skiftet?

- Nei  Ja

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

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

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

Stikkontakter, lys og brytere. Varmekabler på ett bad.

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

- Nei  Ja

### Forklar:

Bravida Elektro

## Vann/Avløp/Rør

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

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

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Yttertak

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

Nei  Ja

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

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

## Piper og ildsteder

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

Nei  Ja

**Beskrivelse:**

Delvis innkledd pipe i 1. etg.

## Mur/Fundament/Skjevheter

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

Nei  Ja

## Terrasser/Fasader/Vinduer

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

Nei  Ja

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

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

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og  
ufaglært

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

Tetting av terrasse, Icopal-tak. Bytte av 6 vinduer

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Bytte av vindu.

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

Nei  Ja

**Forklar:**

Icopal-tak. Vindu: Byggmester Sandø & koch

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

Nei  Ja

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

Nei  Ja

**Beskrivelse:**

Fuktmerker i skjøt mellom 141 A OG 141B

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

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

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Loft

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

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

## Elektrisk Anlegg

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

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nei  Ja

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

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

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

Lagt opp ny el til nytt kjøkken i 2018.

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

Nei  Ja

**Forklar:**

Bravida elektro

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

Nei  Ja

**Av hvem?:**

Trondheim E-verk. Ca. 2005

**Er eventuelle avvik blitt utbedret?:**

Ingen avvik

**Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)**

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

Nei  Ja

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

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

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

Nei  Ja

**Oljetank**

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Nei  Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

### Beskrivelse:

Leilighet 45 m2.

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

Nei  Ja

### Beskrivelse:

Stue, kjøkken, bad og soverom. 45 m2.

## Skadedyr/Sopp/Mugg

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

### Beskrivelse:

observert i kjeller, Edderkopp og skrukketroll ( 2-3 stk av hver) Kontaktet Skadedyrsfirma (Pelias) for gjennomgang. Har rapport på dette, hvor Pelias angir dette som helt normalt (Finner ingen plass man kan vedlegge dette).

## Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Hva er verdiene?:

40 Bq/m3

## Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

Nei  Ja

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

Initialer selger:

G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nei  Ja

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

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

**Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)**

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

**Planer og offentlige godkjenninger**

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

**Andre relevante forhold**

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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 forsikringspremie og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

Dato 08.05.2026

Signert av Gunnar Ven

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164251181
Adresse	Brøsetvegen 141 A		
Postnr.	7069	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Gunnar Ven		

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

#### Innledende informasjon om salg av boligen

##### Er det dødsbo?

Nei  Ja

##### Salg ved fullmakt?

Nei  Ja

##### Har du kjennskap til eiendommen?

Nei  Ja

##### Når kjøpte du boligen?

1996

##### Hvor lenge har du bodd i boligen?:

15 år

##### Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei  Ja

##### I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

##### Polise/avtalenr.:

62985291

### Våtrom

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

Nei  Ja

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

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

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

Helgemo Rørteknikk.Bravida elektro

### Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Avretting .Primer, Fiberremser i alle hjørner,skjøter, vegg og gulv. Smøremembran, slukmebra montert under klemmring før smøremembran og fiberduk legges. 3 strøk med membran påført vegger og gulv

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

- Nei  Ja

### Forklar

Eier: Gunnar ven

## 3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- Nei  Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Avretting .Primer, Fiberremser i alle hjørner,skjøter, vegg og gulv i smøremembran, slukmebra montert under klemmring før smøremembran og fiberduk legges. 3 strøk med membran påføres på vegger og gulv

## 4. Ble sluk skiftet?

- Nei  Ja

### Beskriv arbeidet som er utført:

Gamle sluk ble byttet ut med nye av rørlegger

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

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

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

Strøm til lys,stikk og vifte

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

- Nei  Ja

### Forklar:

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Bravida elektro

## Vann/Avløp/Rør

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

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

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

Renovert hele boligen i 2015 . 2 bad, kjøkken, vaskerom

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

Nei  Ja

Forklar:

Gøran Ven, Helgemo rørteknikk

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Yttertak

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

Nei  Ja

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

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

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

ny takstein 1996

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

Nei  Ja

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**Forklar:**

Arne Ven

**Piper og ildsteder**

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

- Nei  Ja

**Beskrivelse:**

lekkasje på pipe .Mursteinspipe. Må renoveres før bruk. Er blokkert på tak. innkledd på kjøkken og delvis loft. Avstengt av eier

**Mur/Fundament/Skjevheter**

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

- Nei  Ja

**Terrasser/Fasader/Vinduer**

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

- Nei  Ja

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

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

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

Tetting icopal-tak, tetting av terrasse.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

etter isolert, ny kledning og nye vinduer utenom 3 vinduer i gavelvegg mot nord.

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

- Nei  Ja

**Forklar:**

Icopal-tak

**Kjeller/Underetasje/Krypkjeller**

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- Nei  Ja

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

- Nei  Ja

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

- Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av  Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært  
og  
ufaglært

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Lagt ny drenering på østsiden av huset i år 2018, i forbindelse med arbeid på støttemur.

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

Nei  Ja

**Forklar:**

Gunnar ven, eier

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

**Loft**

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

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

**Elektrisk Anlegg**

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

Nei  Ja

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

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

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

Alt nytt under renovering i 2015.

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

Nei  Ja

**Forklar:**

Bravida Elektro

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

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nei  Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

Nei  Ja

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

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

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

Nei  Ja

## Oljetank

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

Nei  Ja

Beskriv:

Tank er innmuret under utvendig inngangstrapp. Glassfibertank 1200L. Tømt for olje.

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse:

1 leilighet på 45 m2.

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

Nei  Ja

Beskrivelse:

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Stue, soverom, kjøkken og bad. Ca. 45 kvm. Ombygd som leilighet i 2007.

## Skadedyr/Sopp/Mugg

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Hva er verdiene?:

23 bq/m<sup>3</sup>

## Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

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

## Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Planer og offentlige godkjenninger

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nei  Ja

### Andre relevante forhold

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

### Beskrivelse:

Nabo har tinglyst veirett til tomten. Brukes ikke.

Initialer selger:  
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

Dato 08.05.2026

Signert av Gunnar Ven



Sjekk gyldighet på rapport



# TILSTANDSRAPPORT

Boligtype


Enebolig m/hybel/sokkelleil

Adresse

Brøsetvegen 141 A  
7069 TRONDHEIM  
5001/51/0/74/0/0

Rapportdato

20.05.2026

TG 0		2
TG 1		12
TG 2		33
TG 3		1
TG IU		6

BRØSETVEGEN 141 A - 5001/51/0/74/0/0

Befaring utført den 20.04.2026 av:



Vidar F. Olsen  
Yggdrasil takst as

skjoldvegen 9  
7540 klæbu

+4741191616  
post@yggdrasiltakst.no



Medlem av  
**NITO**





## Om rapporten

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

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten 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 befarings og oppdatering.

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

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



## Takstmannens integritet

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



## Levetidsbetraktninger

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

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

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

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



## Tilstandsgradene

TG 0



### Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1



### Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2



### Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3



### Store eller alvorlige avvik

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

TG IU



### Ikke undersøkt

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

BRØSETVEGEN 141 A - 5001/51/0/74/0/0



## Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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



## Nivå av analysen

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

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

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



## Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning 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 retningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



## Formål

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

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

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



## Struktur og referansenivå

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

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

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



## Tilleggsundersøkelser

### Piper og ildsteder:

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

### Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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.



## 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 befaringdato.



# Om boligen

**Adresse:** Brøsetvegen 141 A , 7069, TRONDHEIM

**Matrikkel:** 5001/51/0/74/0/0

**Boligtype:** Enebolig m/hybel/sokkelleil

**Byggeår:** 141A er bygget i 1957, 141B er bygget 1987.

**Tomt:** 1 086.20 m<sup>2</sup>

**Hjemmelshaver(e):** Gunnar Ven

**Rekvirent:** Selger koordinerte takstmann gjennom megler

**Tilstede på befaring:** Takstmann og hjemmelshaver

**Byggemetode:** 2 Eneboliger oppført i 2 etasjer over sokkel og kjeller med 2 utleiedeler, oppført i tradisjonell bindingsverk kledd med stående trekledning og pusset fasade, 2 lags glass, takkonstruksjon i saltaks form teknet med betongstein.

**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 befaringdagen. 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 gjøres oppmerksom på at enkelte bygningsdeler har oppnådd forventet levealder og tiltak må påregnes. 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 befaringdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

## Hindringer på befaringdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderober eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Av sikkerhetsmessige årsaker er tak inspisert med drone.

## Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: 141 A: Totalrenovert innvendig i 2015 inkludert bad og kjøkken og drenering. Tekking på tak byttet i 1996. 141 B: Bad renovert i 2021 Etablert bad i loftsetasjen i 2011 Kjøkken renovert i 2021 Alle veranda/terrasse ble renovert i 2022 inkludert tettesjikt over innredet rom.

## 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 m<sup>2</sup> 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 141 A

BRA-i 80 m <sup>2</sup>	BRA-e 0 m <sup>2</sup>	BRA-b 0 m <sup>2</sup>	Åpent areal (TBA) 60 m <sup>2</sup>
Beskrivelse av BRA-i Entrè/gang, kjøkken/stue, bad og soverom.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Veranda, ca halvparten av delt areal med B

## Sokkel 141 A

BRA-i 73 m <sup>2</sup>	BRA-e 0 m <sup>2</sup>	BRA-b 0 m <sup>2</sup>	Åpent areal (TBA) 0 m <sup>2</sup>
Beskrivelse av BRA-i Garasje, vaskerom, teknisk rom, bod, bad, gang, soverom.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

## Loft 141 A

BRA-i 34 m <sup>2</sup>	BRA-e 0 m <sup>2</sup>	BRA-b 0 m <sup>2</sup>	Åpent areal (TBA) 0 m <sup>2</sup>
Beskrivelse av BRA-i Innredet rom, gang og 2 boder.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

BRØSETVEGEN 141 A - 5001/51/0/74/0/0

Loft 141 B			
<b>BRA-i</b> 39 m <sup>2</sup>	<b>BRA-e</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>BRA-b</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Åpent areal (TBA)</b> 0 m <sup>2</sup>
<b>Beskrivelse av BRA-i</b> 2 soverom, bad, loftstue og gang.	<b>Beskrivelse av BRA-e</b>	<b>Beskrivelse av BRA-b</b>	<b>Beskrivelse av åpent areal</b>

Kjeller 141 B			
<b>BRA-i</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>BRA-e</b> 49 m <sup>2</sup>	<b>BRA-b</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Åpent areal (TBA)</b> 0 m <sup>2</sup>
<b>Beskrivelse av BRA-i</b>	<b>Beskrivelse av BRA-e</b> 4 boder og teknisk	<b>Beskrivelse av BRA-b</b>	<b>Beskrivelse av åpent areal</b>

1 Etasje 141 B			
<b>BRA-i</b> 107 m <sup>2</sup>	<b>BRA-e</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>BRA-b</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Åpent areal (TBA)</b> 73 m <sup>2</sup>
<b>Beskrivelse av BRA-i</b> 3 soverom, bad, kjøkken, gang, stue og disp. rom.	<b>Beskrivelse av BRA-e</b>	<b>Beskrivelse av BRA-b</b>	<b>Beskrivelse av åpent areal</b> Veranda, ca halvparten av delt areal med A.

Utleiedel 1			
<b>BRA-i</b> 46 m <sup>2</sup>	<b>BRA-e</b> 15 m <sup>2</sup>	<b>BRA-b</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Åpent areal (TBA)</b> 31 m <sup>2</sup>
<b>Beskrivelse av BRA-i</b> Entre/gang, stue, kjøkken, bad og soverom	<b>Beskrivelse av BRA-e</b> Ekstern bod	<b>Beskrivelse av BRA-b</b>	<b>Beskrivelse av åpent areal</b> Terrasse

Utleiedel 2			
<b>BRA-i</b> 52 m <sup>2</sup>	<b>BRA-e</b> 3 m <sup>2</sup>	<b>BRA-b</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Åpent areal (TBA)</b> 11 m <sup>2</sup>
<b>Beskrivelse av BRA-i</b> Entre/gang, stue, kjøkken, bad og soverom	<b>Beskrivelse av BRA-e</b> Ekstern bod	<b>Beskrivelse av BRA-b</b>	<b>Beskrivelse av åpent areal</b> Terrasse

Sokkel 141 B			
<b>BRA-i</b> 32 m <sup>2</sup>	<b>BRA-e</b> 20 m <sup>2</sup>	<b>BRA-b</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Åpent areal (TBA)</b> 0 m <sup>2</sup>
<b>Beskrivelse av BRA-i</b> Vindfang, hall, kontor og vaskerom.	<b>Beskrivelse av BRA-e</b> Garasje og bod	<b>Beskrivelse av BRA-b</b>	<b>Beskrivelse av åpent areal</b>

Sum areal			
<b>BRA-i</b> 463 m <sup>2</sup>	<b>BRA-e</b> 87 m <sup>2</sup>	<b>BRA-b</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Åpent areal</b> 175 m <sup>2</sup>
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
<b>BRA</b> 550 m <sup>2</sup>			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Arealene er oppmålt og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.



## 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.

**Grunnmur / fundamenter 141 A:** Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

**Grunnmur / fundamenter 141 B:** Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

**Drenering:** Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller/sokkeletasjen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser. Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring.

**Rom under terreng:** På bakgrunn av alder på drenering og fuktsikring settes TG 2. Det gjøres oppmerksom på at utføre og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinerings av fukt inne i veggene ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering. Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring.

**Yttervegger / fasader 141 B:** Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Lufting er begrenset på grunn av musetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting. Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader.

**Vinduer / dører 141 B:** Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene. TG1 settes på vinduer som har blitt byttet i nyere tid.

**Takkonstruksjon 141 A:** TG 2:Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket sperrekonstruksjon uten muligheter for inspeksjon uten destruktive tiltak, dette ble ikke utført. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og material valg. Det ble foretatt en visuell inspeksjon av himling i loftsetasjen gjennom luke i knevegger. ingen tegn på svikt eller kondens observert.

**Takkonstruksjon 141 B:** TG 2:Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket sperrekonstruksjon uten muligheter for inspeksjon uten destruktive tiltak, dette ble ikke utført. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og material valg. TG2 settes grunnet alder

**Loft 141 A:** TG 2:TG 2:TG 2 settes på grunn av alder da kvaliteten og dimensjoneringen ikke kan sammenlignes med dagens krav. Det er viktig og sikre god lufting av kaldloft samt isolasjon mot varme rom for å unngå kondensering.

**Taktekking og beslag 141 A:** Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen. Bytte av tekking må påregnes i tiden som kommer men når dette må gjøres er vanskelig og forutsette.

**Taktekking og beslag 141 B:** Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen. Bytte av tekking må påregnes i tiden som kommer men når dette må gjøres er vanskelig og forutsette.

**Takrenner og nedløp 141 A:** Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

**Takrenner og nedløp 141 B:** Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

**Bad Hoveddel 141 B ,2 etasje - Totalvurdering av overflater:** TG 2:TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

**Bad Hoveddel 141 B ,2 etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket. Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Ingen skader eller avvik avdekket på disse. TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid.

**Bad hoveddel 141 B, 3 etasje - Totalvurdering av overflater:** TG 2: TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider. Det måles tilnærmet flatt fall

**Bad hoveddel 141 B, 3 etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2: 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 dusjing i dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

**Bad utleiedel 141 B - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden. Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

**Bad utleiedel 141 B - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** Det observeres treg avrenning på vask, samt manglende tilluft.

**Bad hoveddel 141 A, kjeller - Totalvurdering av overflater:** TG 2: TG 2: TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG 2: TG 2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

**Bad hoveddel 141 A, kjeller - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2 er satt grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

**Bad hoveddel 141 A, 1 etasje - Totalvurdering av overflater:** TG 2: TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG 2: TG 2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

**Bad hoveddel 141 A, 1 etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2: TG 2 er satt grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet. Det kan ikke påvises klemring eller smøre membran.

**Bad utleiedel 141 A - Totalvurdering av overflater:** TG 2: TG 2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene sammen med alder på overflatene samt manglende dokumentering.

**Bad utleiedel 141 A - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2: 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 dusjing i dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

**Bad utleiedel 141 A - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** TG 2: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Noe slitasje og svellinger på servantskap ble avdekket.

**Vaskerom 141 A - Totalvurdering av overflater:** TG 2: TG 2: TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG 2: TG 2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

**Vaskerom 141 A - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2 er satt grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

**Vaskerom 141 A - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** TG 2 settes da det kun er naturlig ventilasjon.

**Piper / ildsteder 141 B:** Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe. Piperehabilitering kan ikke utelukkes i tiden som kommer.

**Kjøkken Utleiedel 141 A:** Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

**VVS 141 A:** TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.

**VVS 141 B:** TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. TG1 settes på

1

## Bygningsdeler med TG 3

TG 3

**Bad utleiedel 141 B - Totalvurdering av overflater:** TG 3: Da det er motfall fra dørterskel til sluk ved at det er oppbygd en kant, vil dette føre til fare for vannskader ved en vannlekkasje eller tilbakeslag fra sluk, settes TG3. Tiltak for å forhindre dette anbefales. Kostnadsestimat gjelder for tiltak og ikke total rehabilitering.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 50.000 – 100.000

6

## Bygningsdeler med TG IU

TG IU

**Bad utleiedel 141 B - Totalvurdering av fuktsøk:** Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

**Bad hoveddel 141 A, kjeller - Totalvurdering av fuktsøk:** Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

**Bad hoveddel 141 A, 1 etasje - Totalvurdering av fuktsøk:** Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

**Bad utleiedel 141 A - Totalvurdering av fuktsøk:** Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

**Vaskerom 141 A - Totalvurdering av fuktsøk:** Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

**Piper / ildsteder 141 A:** Selger informerer om at pipeløp er plombert, og at det må utføres piperehabilitering og godkjenning av det lokale feievesen før det kan tas i bruk.

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

Nei

**Kommentar:**

Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen. Det forutsettes at det som er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel. Selger nevner at arbeid i boligen er utført som egeninnsats uten noen form for dokumentasjon.

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**

Ja

**Kommentar:**

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

**Når ble egenerklæringen signert?**

08.05.2026

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**

Ja

**Kommentar:**

Det er fremlagt brukstillatelse på bygg B datert 13.08.1960.

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

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

Nei

**Kommentar:**

Ingen avvik oppdaget.

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:**

Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

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

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:**

Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

**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?**

Ja

**Kommentar:**

I B del er drenering fra byggeår.

I A del ble det Lagt ny drenering på østsiden av huset i år 2018, i forbindelse med arbeid på støttemur.

**Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?**

Nei

**Er det synlig grunnmursplast og topplist?**

Nei

**Er det terrengfall fra grunnmur?**

Ja

**Er takvann ledet bort fra bygning?**

Ja

**Totalvurdering av drenering****Kommentar:**

Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller/sokkeletasjen.

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Tiltak for drenering må påregnes i tiden som kommer, men når dette er nødvendig er vanskelig å forutse, bruken av kjeller rom vil også ha betydning, det anbefales jevnlig kontroll for å avdekke forandringer og fatte tiltak før skade oppstår.

**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.

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

**Er det påforede yttervegger?**

Nei

**Er det oppforede gulv?**

Nei

**Er det etablert fuktsikring?**

Ja

**Er det synlige tegn til fukt?**

Nei

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

Ja

**Kommentar:**

Inspeksjon er utført på åpne pussede overflater, noe tegn til fuktvandring i form av salt utslag enkelte steder.

**Er rommet ventilert?**

Ja

**Totalvurdering av rom under terreng****Kommentar:**

På bakgrunn av alder på drenering og fuktsikring settes TG 2.

Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering.

Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Jevnlig inspeksjon anbefales for å avdekke forandring. Tiltak for redrenering og fuktsikring kan ikke utelukkes.



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

**Er forstøtningsmuren tilstrekkelig etablert?**

Ja

**Kommentar:**

Ingen skjevheter eller feil observert

---

**Totalvurdering av forstøtningsmuren****Kommentar:**

Ingen vesentlige avvik bemerket.

---

**Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?**

Ja

**Kommentar:**

Radon måles i becquerel per kubikkmeter og det finnes henholdsvis en tiltaksgrense og en grenseverdi for boliger. Det anbefales at det settes inn tiltak dersom målingen viser mer enn 100 Bq/m<sup>3</sup>, mens grenseverdien er satt til 200 Bq/m<sup>3</sup>.

---

**Totalvurdering av radon****Kommentar:**

Det er utført tiltak mot radon i boligen på bakgrunn av resultatene fra tidligere målinger, og det er dokumentert tilstrekkelig virkning av tiltak.

---

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:**

Det informeres om at det ble byttet kledning i 2015 på begge langveggene, det ble da også etterisolert med 5 cm.

**Fasade**

Stående trekledning, Murpuss

**Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?**

Nei

**Er det observert fuktskade / sopp / råte?**

Nei

**Musetetting?**

Ja

**Lufting av kledning?**

Ja

**Totalvurdering av yttervegger****Kommentar:**

Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.

Utvendig kledning består av liggende/stående trekledning. Ingen skader eller avvik avdekket ved visuell kontroll. Kun behov for normalt periodisk vedlikehold.

TG2 settes på gavl vegger da disse er originale, det må påregnes bytte av kledning i tiden som kommer, det anbefales da etterisolering.

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

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**

Nei

**Fasade**

Liggende trekledning, Stående trekledning, Murpuss

**Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?**

Nei

**Er det observert fuktskade / sopp / råte?**

Nei

**Musetetting?**

Nei

**Lufting av kledning?**

Ja

**Totalvurdering av yttervegger****Kommentar:**

Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår.

Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting.

Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader.

**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**

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

**Generell beskrivelse av dører**

Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Vinduer ble byttet untatt 3 vinduer på gavl vegg når kledning ble byttet.

**Ble det registrert punkterte glass?**

Nei

**Totalvurdering av vinduer / dører****Kommentar:**

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand. TG2 settes på eldre vinduer da de har oppnådd forventet levealder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Det må påberegnes bytte av gamle vinduer i tiden som kommer.

**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 tredører er 2-8 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**

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

**Generell beskrivelse av dører**

Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Vinduer har blitt byttet i 1996 samt tidsrommet 2015 - 2020.

**Ble det registrert punkterte glass?**

Nei

**Totalvurdering av vinduer / dører****Kommentar:**

Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene.

TG1 settes på vinduer som har blitt byttet i nyere tid.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Det må påberegnes bytte av gamle vinduer i tiden som kommer.

**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 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:**

Etablert felles veranda med utgang fra begge boliger i 1 etasje.  
Det er etablert terrasse til begge utleiedelene.

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**

Nei

**Er det etablert rekkverk?**

Ja

**Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?**

Nei

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**

Ja

**Er det krav til fall/avrenning?**

Ja

**Totalvurdering av balkong / terrasse****Kommentar:**

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

Takterasse som er tekket med asfalt/papp/membran og ned trelemmer/terrassebord. Langsgående rekkverk.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Det anbefales etablert rekkverk på minimum 1m over dekket.

**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:**

Saltak

**Inspisert fra:**

Kaldloft, Innvendig himling , Utvendig bakkenivå, Annet

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

Nei

**Totalvurdering av takkonstruksjon****Kommentar:**

TG 2:Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket sperrekonstruksjon uten muligheter for inspeksjon uten destruktive tiltak, dette ble ikke utført. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og material valg. Det ble foretatt en visuell inspeksjon av himling i loftsetasjen gjennom luke i knevegger. ingen tegn på svikt eller kondens observert.

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

**Takkonstruksjon:**

Saltak

**Inspisert fra:**

Innvendig himling , Utvendig bakkenivå, Annet

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

Nei

**Totalvurdering av takkonstruksjon****Kommentar:**

TG 2:TG 2:Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket sperrekonstruksjon uten muligheter for inspeksjon uten destruktive tiltak, dette ble ikke utført. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og material valg. TG2 settes grunnet alder

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

**Er loftet innredet?**

Ja

**Er det foretatt endringer etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert disponibelt rom med kott

**Kan arbeidet dokumenteres?**

Nei

**Er konstruksjonen inspisert?**

Ja

**Kommentar:**

i kneloft/kott

**Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)**

Nei

**Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?**

Nei

**Totalvurdering av loft****Kommentar:**

TG 2:TG 2:TG 2 settes på grunn av alder da kvaliteten og dimensjoneringen ikke kan sammenlignes med dagens krav. Det er viktig og sikre god lufting av kaldloft samt isolasjon mot varme rom for å unngå kondensering.

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?**

Ja

**Kommentar:**

Det blir informert om at det tekkingen ble byttet i 1996

**Inspisert fra:**

Utvendig bakkenivå, Annet

**Taktekking:**

Betongstein

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

Nei

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**

Nei

**Totalvurdering av taktekking og beslag****Kommentar:**

Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen.  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.  
Bytte av tekking må påregnes i tiden som kommer men når dette må gjøres er vanskelig og forutse.

**Levetid:**

⚠ Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.

⚠ Normal intervall for utskiftinger av lufteluker, ventilasjonssetter er 20-40 år.

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

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

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?**

Ja

**Kommentar:**

Det blir informert om at tekking ble byttet i 1996

**Inspisert fra:**

Utvendig bakkenivå, Annet

**Taktekking:**

Betongstein

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

Nei

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**

Nei

**Totalvurdering av taktekking og beslag****Kommentar:**

Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen.  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.  
Bytte av tekking må påregnes i tiden som kommer men når dette må gjøres er vanskelig og forutse.

**Levetid:**

⚠ Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.

⚠ Normal intervall for utskiftinger av lufteluker, ventilasjonsletter 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:**

Plastbelagt stål

**Totalvurdering av renner og nedløp****Kommentar:**

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Bytte av renner og nedløp kan ikke utelukkes i tiden som kommer men når dette må utføres er vanskelig og uttale seg om, med godt vedlikehold kan de vare i mange år.

**Levetid:**

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

Plastbelagt stål

**Totalvurdering av renner og nedløp****Kommentar:**

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Bytte av renner og nedløp kan ikke utelukkes i tiden som kommer men når dette må utføres er vanskelig og uttale seg om, med godt vedlikehold kan de vare i mange år.

**Levetid:**

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

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv med sokkel flis, våtromsplater på vegg, strukturerte plater i himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Bad ble renoverert i 2021 ifølge eier.

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**

Nei

**Overflater**

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne. Årsaken er ukjent.

**Er det fall til sluk?**

Ja

**Kommentar:**

Totalt ble det målt 1,2 cm fra topp dør til sluk.  
Det er ikke mulig å måle lokalfall rundt sluket grunnet plassering av dusjkabinett.

**Totalvurdering av overflater****TG 2** **Kommentar:**

TG 2:TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider.  
TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

**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 fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

### Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

#### Kommentar:

Det er etablert et sluk i dusjsonen, samt et utpå gulvet.

### Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

#### Kommentar:

Det er kun visuelt tegn til membran i sluket.

### Bilde



BRØSETVEGEN 141 A - 5001/51/0/74/0/0

## Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

#### Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Ingen skader eller avvik avdekket på disse.

TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid.

**Levetid:**

- ⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- ⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- ⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromspanel 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. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.

**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.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Det anbefales etablering av luftespalte for tilluft.

**Levetid:**

- ⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- ⚠ Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygnings sakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Ja

**Kommentar:**

Bakenforliggende konstruksjon er inspisert gjennom inspeksjonsluke, ingen avvik funnet.

## 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:

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

### Bilde



### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv og vegg, malt strie i himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Bad etablert i 2011

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**

Nei

**Overflater**

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Nei

**Er det fall til sluk?**

Nei

**Kommentar:**

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Det er ikke mulig å måle lokalfall rundt sluket grunnet plassering av dusjkabinett.

Ytterligere undersøkelser anbefales.

**Totalvurdering av overflater****TG 2** **Kommentar:**

TG 2:TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider.

Det måles tilnærmet flatt fall

**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 fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

### Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Nei

#### Kommentar:

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

### Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

#### Kommentar:

Det er kun visuelt tegn til membran i sluket.

### Bilde



BRØSETVEGEN 141 A - 5001/51/0/74/0/0

## Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

**TG 2**

#### Kommentar:

TG 2: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 dusjing i dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

#### Levetid:

- ⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- ⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- ⚠ 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.

## 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. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal brukslitasje.

### Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

### Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

### Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert 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. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

### Levetid:

- ⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for kobberør 25-50 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- ⚠ Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Ja

### Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

## 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:

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

### Bilde



### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv og vegg, Foliert Takess i himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renoveret etter byggeår.

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**

Nei

**Overflater**

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Ja

**Kommentar:**

Da det er bemerket begynnelse på svertesopp i silikonfug i dusjsone, kan dette skyldes manglende ventilasjon (avtrekk/tilluft). Det kan også være av at silikonens ytterste belegg er vasket bort og lager grunnlag for vekstvilkår av svertesopp. Det er anbefalt at silikon fjernes og ny etableres, og kontroll over luftsirkulasjonen. Det nevnes at svertesopp ikke er en farlig vekst og at den er helt vanlig i norske hjem.

Det ble bemerket noen mindre hakk/skader i flis uten vesentlig karakter.

Det er stedvis funnet bom/hulrom under flis. Det kan ikke verifiseres av takstmannen årsaken til dette og evt omfang. Ofte sitter flisen godt nok fast selv om det er oppstått bom under.

Overflatene har en del bruksslitasje på bakgrunn av alder.

**Er det fall til sluk?**

Nei

**Kommentar:**

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Dusjsonen har tett terskel slik at eventuelt lekkasjevann ikke vil ledes i sluk men til tilstøtende rom.

**Totalvurdering av overflater****TG 3** **Kommentar:**

TG 3: Da det er motfall fra dørterskel til sluk ved at det er oppbygd en kant, vil dette føre til fare for vannskader ved en vannlekkasje eller tilbakeslag fra sluk, settes TG3. Tiltak for å forhindre dette anbefales.

Kostnadsestimat gjelder for tiltak og ikke total rehabilitering.

**Kostnadsestimat:**

Tiltak mellom 50.000 – 100.000

## Bilde



### 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 fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

### Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

### Kommentar:

Det er etablert et eldre sluk av soil/støpt.

### Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

### Kommentar:

Det er ingen tegn til slukmansjett eller membran i sluket.

## Bilde



### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

#### Kommentar:

Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden. Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

#### Levetid:

- ⚠ Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.
- ⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 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. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

#### Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

#### Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor. Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

#### Sanitærutstyr:

Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Dusjnise med dusjgarnityr på vegg

**Kommentar:**

Det observeres treg avrenning på vask, samt manglende tilluft.

**Levetid:**

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.

! Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

! Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Nei

**Kommentar:**

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

**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****Kommentar:**

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Det anbefales å sikre at eventuelt lekkasjevann har fri tilgang til sluk.  
Det anbefales etablering av luftespalte til tilluft.

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Bad ble renoverert i 2015 ifølge eier,

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**

Nei

## Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Nei

**Er det fall til sluk?**

Nei

**Kommentar:**

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

**Totalvurdering av overflater****TG 2** **Kommentar:**

TG 2:TG 2:TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider.

TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

**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 fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert et sluk i dusjsonen, samt et utpå gulvet.

## Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

### Kommentar:

Det er besiktiget i sluk på badet uten og se noen klare tegn til bruk av membran eller mansjett. Dette kan være at membranen kan være tørket ut, det kan være for mye skit og lort eller at mureren har skjært av mansjett og membran helt inntil klemring så det ikke synes. Men etter fuktsøk og en visuell besiktelse er det ingenting som indikerer at det ikke foreligger membran og mansjett.

### Bilde



## Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

### Kommentar:

TG 2 er satt grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

### Levetid:

- ⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- ⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- ⚠ 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.

## 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. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

## Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

### Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.  
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

## Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Badekar, 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.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

#### Levetid:

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt normal levetid for kobberør 25-50 år.

! Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

! Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Nei

#### Kommentar:

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

## 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 IU 

#### Kommentar:

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Bad ble renoverert i 2015 ifølge eier,

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**

Nei

**Overflater**

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne. Årsaken er ukjent.

**Er det fall til sluk?**

Ja

**Kommentar:**

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

**Totalvurdering av overflater****TG 2** **Kommentar:**

TG 2:TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider.

TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

**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 fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

### Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

#### Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

### Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

#### Kommentar:

Det er besiktiget i sluk på badet uten og se noen klare tegn til bruk av membran eller mansjett. Dette kan være at membranen kan være tørket ut, det kan være for mye skit og lort eller at mureren har skjært av mansjett og membran helt inntil klemring så det ikke synes. Men etter fuktsøk og en visuell besiktelse er det ingenting som indikerer at det ikke foreligger membran og mansjett.

### Bilde



### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

#### Kommentar:

TG 2:TG 2 er satt grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

Det kan ikke påvises klemring eller smøre membran.

**Levetid:**

- ⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- ⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- ⚠ 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.

## 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. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.  
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

**Sanitærutstyr:**

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, 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. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

**Levetid:**

- ⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- ⚠ Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Nei

**Kommentar:**

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

## 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



#### Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

---

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

---

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv og vegg, trepanel i himling

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

bad ble renoverert i 2008 ifølge eier.

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**

Nei

**Overflater**

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne. Årsaken er ukjent.

**Er det fall til sluk?**

Nei

**Kommentar:**

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

**Totalvurdering av overflater****TG 2** **Kommentar:**

TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene sammen med alder på overflatene samt manglende dokumentering.

**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 fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

### Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Nei

#### Kommentar:

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

### Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

#### Kommentar:

Det er ikke mulig å inspisere sluket da dusjkabinettet er etablert over, om det er synlig mansjett eller klemring er derfor ikke inspisert.

### Bilde



BRØSETVEGEN 141 A - 5001/51/0/74/0/0

## Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

#### Kommentar:

TG 2: 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 dusjing i dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

#### Levetid:

- ⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- ⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 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. Innredning fremstår som noe slitt men funksjonabel.

### Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

#### Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.  
Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

### Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

### Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

#### Kommentar:

TG 2:Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.  
Noe slitasje og svellinger på servantskap ble avdekket.

#### Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for kobberør 25-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

⚠ Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Nei

#### Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

## Fuktsøk

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

### Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

#### Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Renovering kan ikke utelukkes i tiden som kommer, det anbefales fortsatt bruk av lukket dusjkabinett.

---

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv, malt puss på vegger, malt slett himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Vaskerom ble renoverert i 2015 ifølge eier.

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**

Nei

**Overflater**

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Nei

**Er det fall til sluk?**

Nei

**Kommentar:**

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

**Totalvurdering av overflater****TG 2** **Kommentar:**

TG 2:TG 2:TG 2 settes da det mangler dokumentasjon på utførte arbeider.

TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

**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 fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert et eldre sluk av soil/støpt.

## Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

### Kommentar:

Det er kun visuelt tegn til membran i sluket.

### Bilde



## Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

### Kommentar:

TG 2 er satt grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

### Levetid:

- ⚠ Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.
- ⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- ⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 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. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

## Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

### Kommentar:

Det er kun naturlig avtrekk på badet.  
Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

### Sanitærutstyr:

Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Vegghengt servant

**Kommentar:**

TG2 settes da det kun er naturlig ventilasjon.

**Levetid:**

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for kobberør 25-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Nei

**Kommentar:**

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

**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****Kommentar:**

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

På grunn av påviste forhold må vaskerommet brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater

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:**

Tegl

**Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?**

Nei


**Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?**

Nei

**Totalvurdering av piper/ildsteder****Kommentar:**

Selger informerer om at pipeløp er plombert, og at det må utføres piperehabilitering og godkjenning av det lokale feievesen før det kan tas i bruk.

**Levetid:**

 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

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 bygnings sakkyndige 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/feiervesen?**

Nei

**Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?**

Nei

**Totalvurdering av piper/ildsteder****Kommentar:**

Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Piperehabilitering kan ikke utelukkes i tiden som kommer.

**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. Den bygnings sakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygnings sakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på rekkverkshøyde og åpninger på balkong, veranda og lignende i tilstandsrapporten.

**Plassering av trapp**

2 Trapprn går fra kjeller til 1. etasje.

Trappen går fra 1. etasje til 2. etasje.

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

Nei

**Kommentar:**

Lukket utførelse med manglende håndløper.

Det observeres at det mangler rekkverk i den ene trappen ned til kjeller, det anbefales etablering av rekkverk, dette grunnet sikker ferdsel og fare for personskade.

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk. Den bygnings sakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygnings sakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på rekkverkshøyde og åpninger på balkong, veranda og lignende i tilstandsrapporten.

**Plassering av trapp**

Trappen går fra 1. etasje til 2. etasje.:

---

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

Nei

**Kommentar:**

Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg.

---

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:**

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

**Generell beskrivelse av innredning**

Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

**Integreerte hvitevarer:**

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**

Ja

**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:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

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:**

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

**Generell beskrivelse av innredning**

Folierte skrog med slette fronter og heltre benkeplate.

**Integrerte hvitevarer:**

Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

**Totalvurdering av kjøkken****Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

**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?**

Ja

**Kommentar:**

Det observeres enkelte svellinger på fronter og benkeplate

**Fungerer avtrekk over stekesone?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert avtrekk med kullfilter.

**Generell beskrivelse av innredning**

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

**Integrerte hvitevarer:**

Kombiskap, Platetopp, Stekeovn

**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:**

Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

**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:**

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

**Generell beskrivelse av innredning**

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

**Integreerte hvitevarer:**

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**

Ja

**Kommentar:**

Det er kun etablert komfyrvakt over stekesonen. Det anbefales etablert lekkasjevakt under skrog med vanninnstallasjoner.

**Totalvurdering av kjøkken****Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.

Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

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

Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

**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 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:**

Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**

Ja

**Hvordan type oppvarming har boligen?**

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Varmepumpe

**Ventilasjon:**

Naturlig ventilasjon

**Gjennomstrømning av tilluft**

Ja

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**

Ja

**Kommentar:**



Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

**Totalvurdering av VVS****Kommentar:**

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:** Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år. Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 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:**

Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**

Ja

**Hvordan type oppvarming har boligen?**

Vannbåren varme

Vedovn

Varmepumpe

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

**Ventilasjon:**

Naturlig ventilasjon

**Gjennomstrømning av tilluft**

Ja

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**

Ja

**Kommentar:**



Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik.

**Totalvurdering av VVS****Kommentar:**

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. TG1 settes på

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:** 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 sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

**Type sikringer:**

Automatsikring

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**

Sikringsskapet er etablert i kjelleren.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Renovering av EL anlegg i 2015

**Foreligger det samsvarserklæring?**

Ja

**Kommentar:**

Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

**Er det kursfortegnelse i skapet?**

Ja

**Ble det funnet synlige avvik?**

Nei

**Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?**

Nei

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

Nei

**Hvordan er bereder tilkoblet strøm?**

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



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 sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

**Type sikringer:**

Automatsikring

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**

Sikringsskapet er etablert i kjelleren.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Lagt opp ny el til nytt kjøkken i 2018.

**Foreligger det samsvarserklæring?**

Ja

**Kommentar:**

Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

**Er det kursfortegnelse i skapet?**

Ja

**Ble det funnet synlige avvik?**

Nei

**Kommentar:**

Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

**Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?**

Nei

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

Nei

**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





# Brøsetvegen 141 A og B

## Sokkel



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



# Brøsetvegen 141 A og B

## 1. Etasje

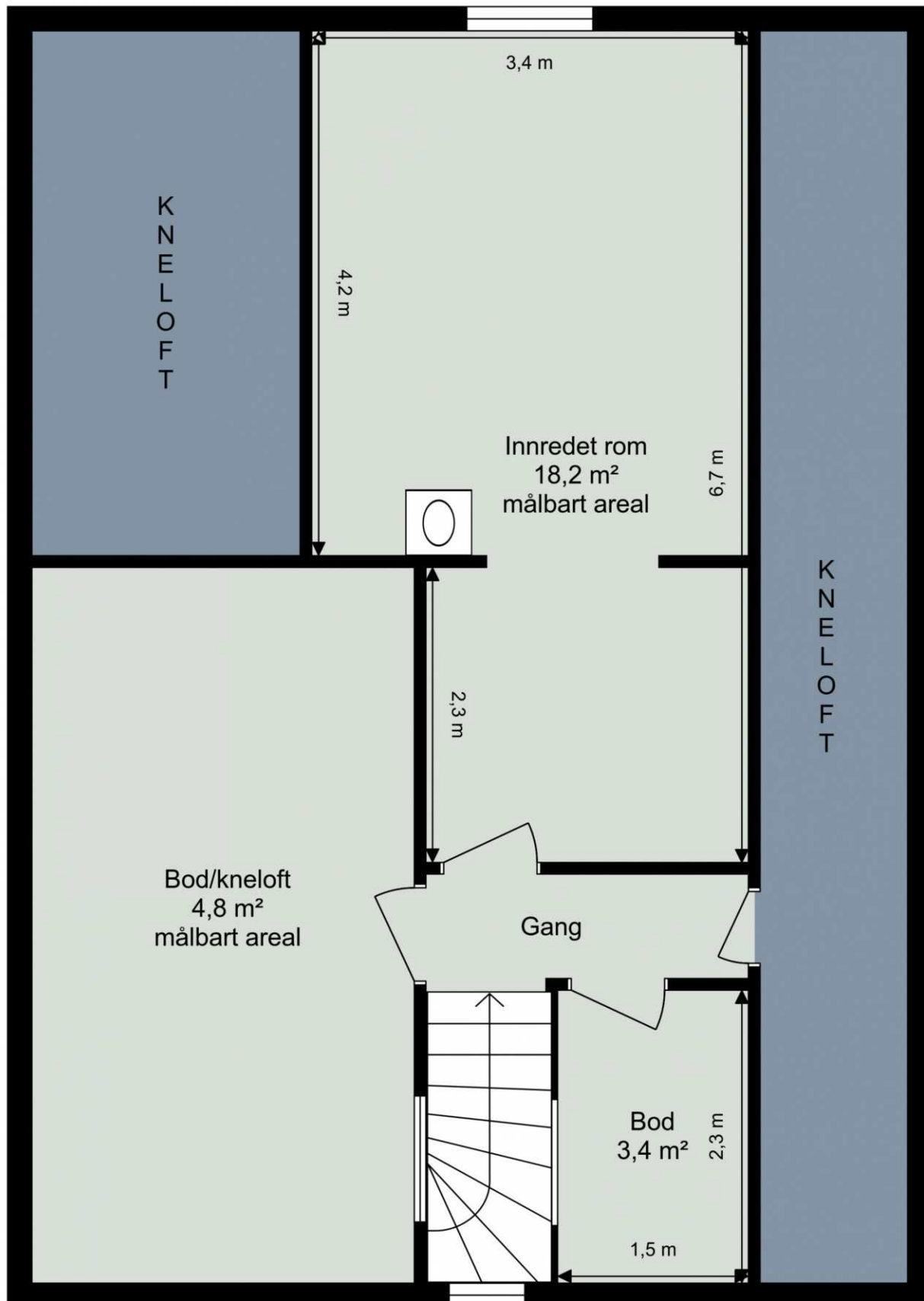


Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



# Brøsetvegen 141 A og B

## A - Loft

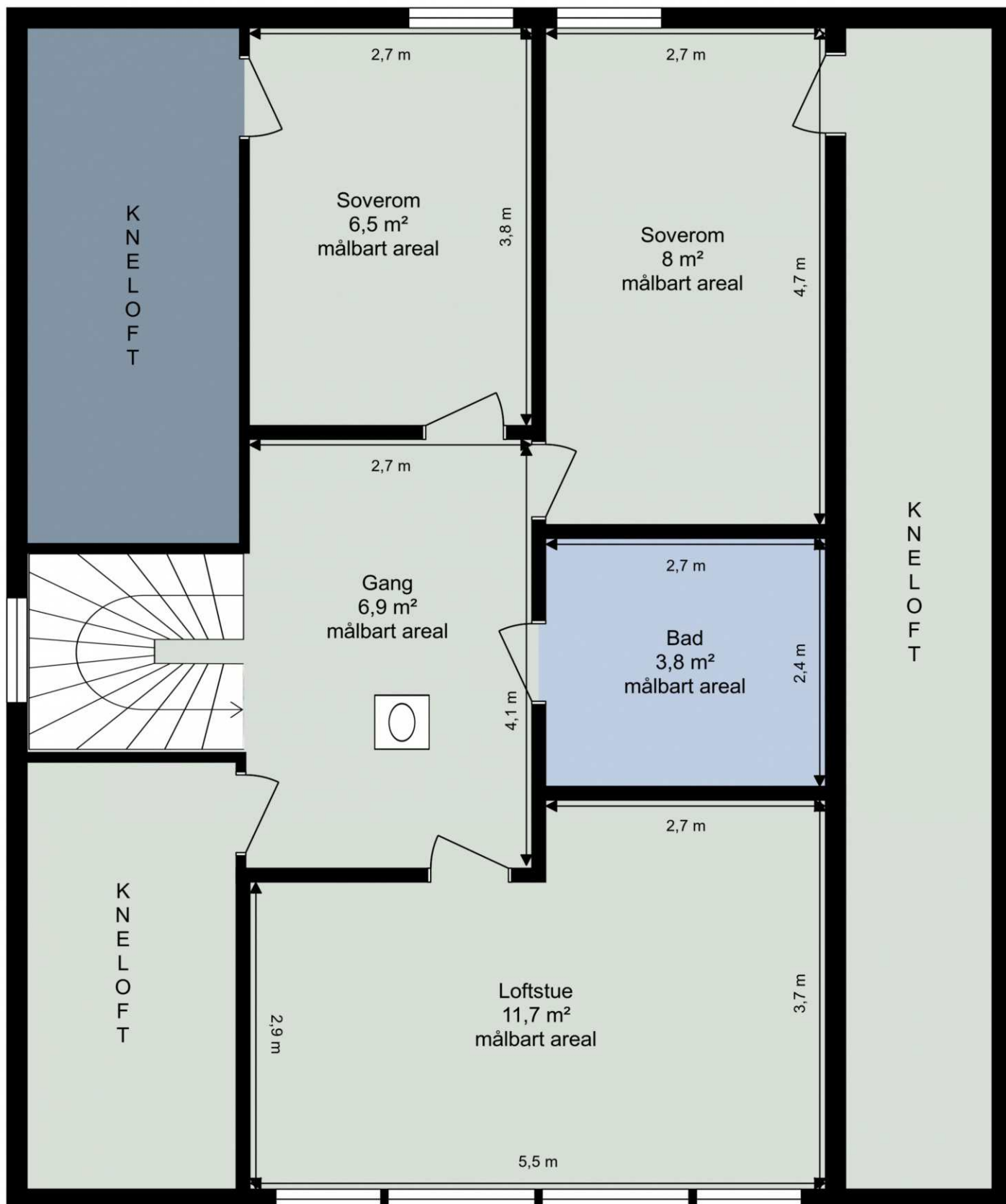


Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



# Brøsetvegen 141 A og B

## B - Loft

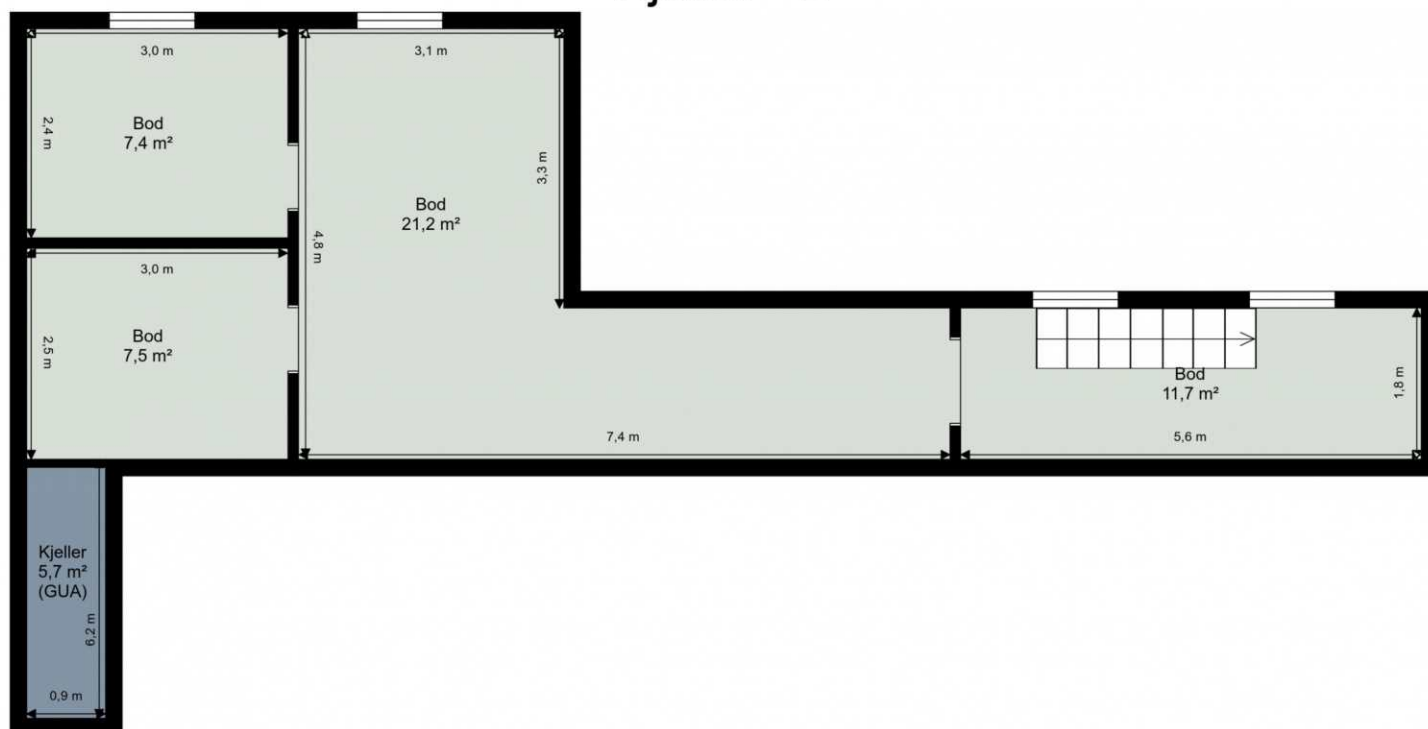


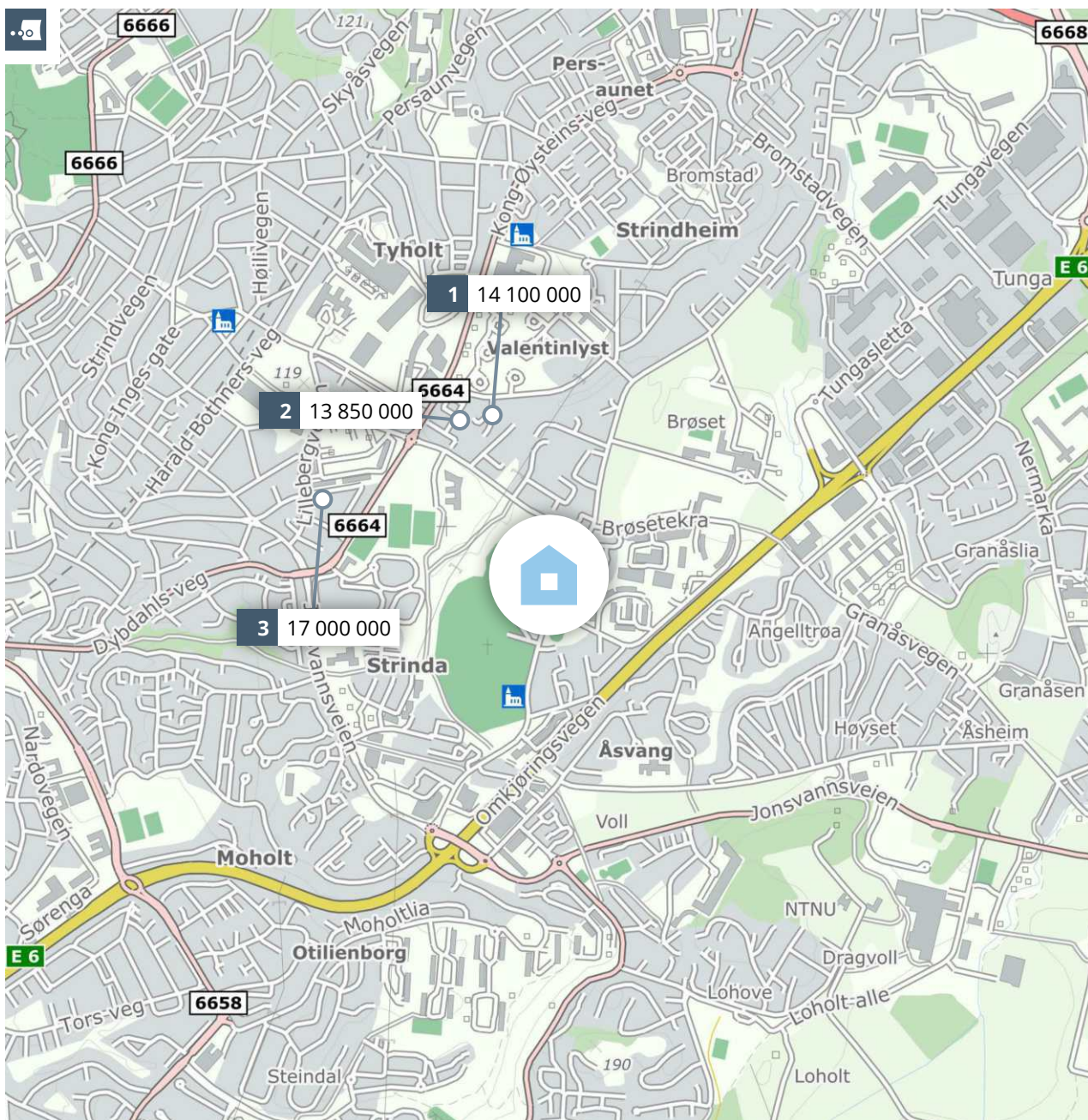
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



# Brøsetvegen 141 A og B

## Kjeller - B





# Meglerns verddivurdering

## **BRØSETVEGEN 141 A**



**PRIVATMEGLEREN**

Rapport utført av Benum & Johansen den 16.06.2026

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigeret etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig 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 verdifattestelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Sander Håkan Skålvoll.





# Brøsetvegen 141 A, 7069 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1957

GNR 51 BNR 74 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS STOKKAN 4

Verdivurdert til

# 14 990 000

- **14 990 000** **32 376**  
Fellesgjeld Totalt m<sup>2</sup> pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH		
Areal	463 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	Fellesutgifter	-
Tomt						- m <sup>2</sup>	Formue	-
Byggeår						1957	Soverom	10
							Etasjer	3

Parkering Innredet kjeller Utleiedel

## Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
<b>1</b> Magnus Berrføtts veg 26 333 m <sup>2</sup> 2004 839 m <sup>2</sup> 7 sov	31.10.2024	13 750 000	<b>14 100 000</b>	0	14 100 000	<b>42 342</b>
<b>2</b> Pottemakervegen 10 309 m <sup>2</sup> 2011 974 m <sup>2</sup> 4 sov	21.08.2025	14 500 000	<b>13 850 000</b>	0	13 850 000	<b>44 822</b>
<b>3</b> Valentinlystvegen 7 468 m <sup>2</sup> 1957 1 326 m <sup>2</sup> 8 sov	19.06.2023	17 300 000	<b>17 000 000</b>	0	17 000 000	<b>36 325</b>

Se salgsoppgave

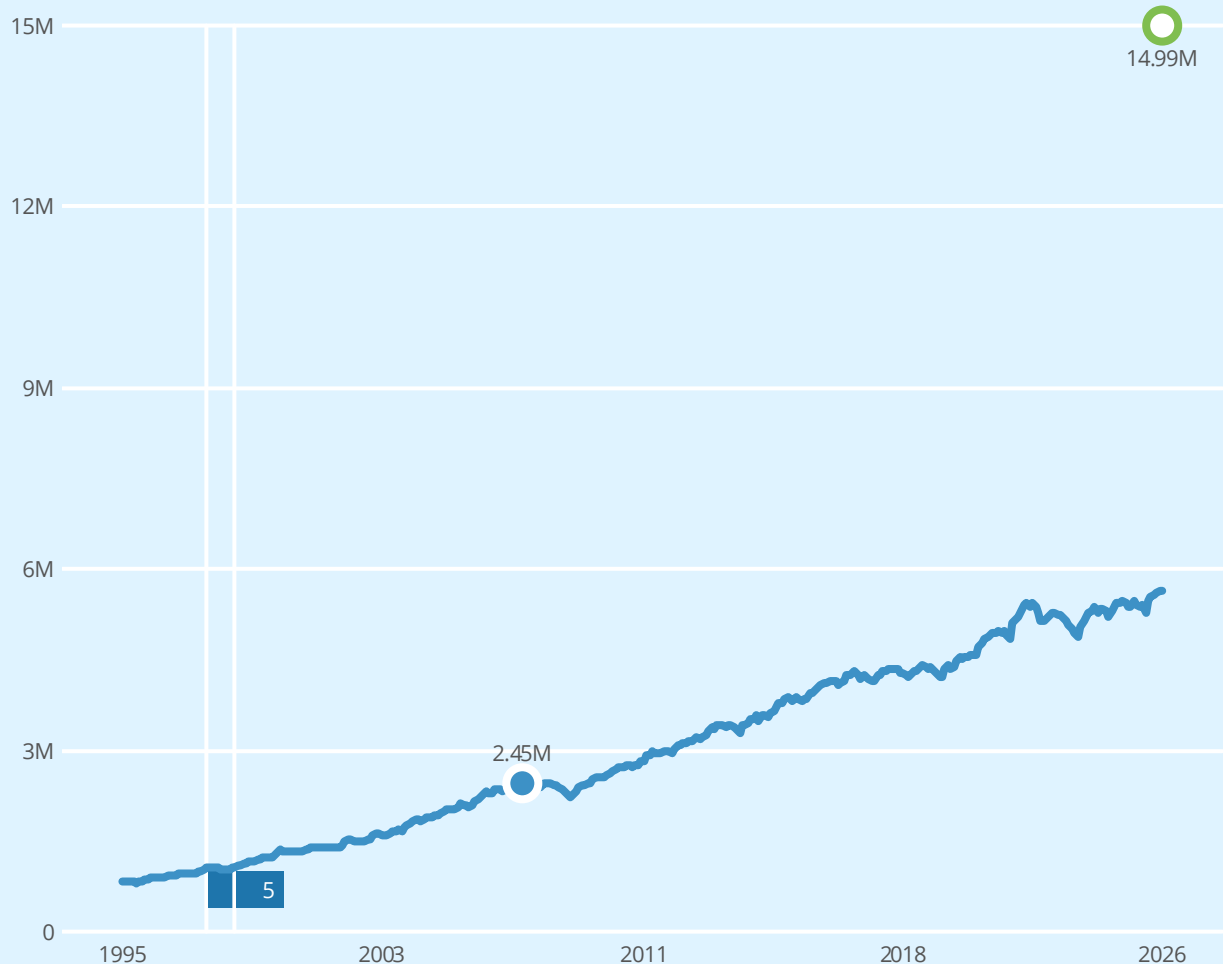
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

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

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



## Historiske omsetninger



● Salg ● Meglers verddivurdering Prisindeks Endring av eiendom

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
01.06.2007	05.07.2007		2 650 000	2 450 000	-	2 450 000	6
16.07.1996		16.07.1996	-	500 000	-	500 000	7

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

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



## Eneboliger til salgs i Lerkendal bydel nå

**15**  
eneboliger til  
salgs

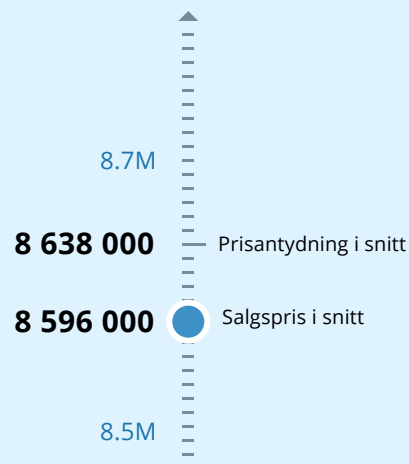


Annonnene har i  
snitt ligget ute i

**69**  
dager

## Eneboliger solgt i Lerkendal bydel siste 3 mnd

**46**  
eneboliger solgt

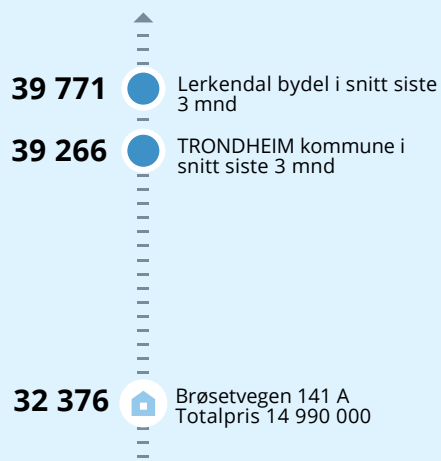


Solgt i snitt  
i løpet av

**57**  
dager

for 0.1% over prisantydning

## Analyse m<sup>2</sup>-priser





Adresse

**Brøsetvegen 141B, 7069 TRONDHEIM**

Dato for energimerking

**16.06.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-312452**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**10511755**

Gårdsnummer

**51**

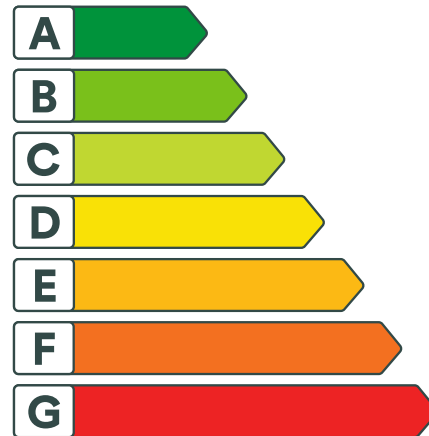
Bruksnummer

**74**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0102**


## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**1987**

Bygningstype

**Enebolig med utleiedel**

Bruksareal

**273,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**273,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**4**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**166,29 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**171,41 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**46 795 kWh**



## Brøsetvegen 141B, 7069 TRONDHEIM



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



# Brøsetvegen 141B, 7069 TRONDHEIM



## Tiltak

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

#### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

#### Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Brukertiltak

## Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

## Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

## Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

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

## Tiltak 17: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnstatts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnstatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnstatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

### Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



### Om grunnlaget for energimerket

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

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



### Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Adresse

**Brøsetvegen 141A, 7069 TRONDHEIM**

Dato for energimerking

**16.06.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-312460**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**10511755**

Gårdsnummer

**51**

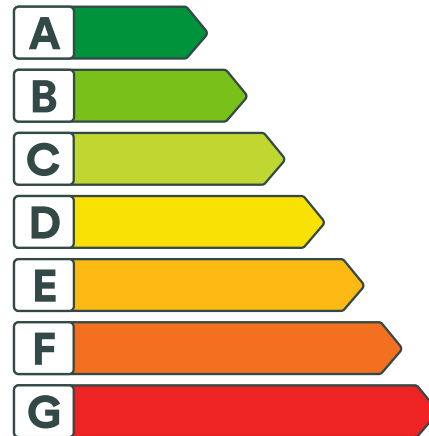
Bruksnummer

**74**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**1957**

Bygningstype

**Enebolig med utleiedel**

Bruksareal

**239,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**187,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**3**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**257,74 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**267,36 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**49 997 kWh**



## Brøsetvegen 141A, 7069 TRONDHEIM



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



# Brøsetvegen 141A, 7069 TRONDHEIM



## Tiltak

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

#### Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

#### Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

#### Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

#### Tiltak 5: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

#### Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Brukertiltak

#### Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

#### Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

## Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

## Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

### Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

## Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 25: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 26: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



## Om grunnlaget for energimerket

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

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



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Strinda Bygningsvesen

Til Helserådets formann.

Attest nr. 6585

Bygg.jnr. 420/56

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

Brickhagen 141

nemlig *malting*

hvilket eieren herr

*Arne Vinn*

har begjært tillatelse til å ta i bruk

Strinda Bygningssjefkontor den 14/2-59

Strinda Helseråd jnr.

I orden

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

Strinda Helseråd den 13 AUG 1960

*T. Vas*  
*Ut.*

*B. Forsner*  
Bygningskontrollør

G.nr.

B.nr.

Fremlagt den

11/6-56

56/267

Situasjonskart og byggeomelding fra Arne Ven på enetasjes enebolig på Brøsetvegen 141.

Vedtaks:

Ad. situasjonskartet:

Før tomten er byggeklar må tillatelse til avkjørsel fra off. veg og tillatelse til å krysse vegen med vannledning innhentes fra vegsjefen i Sør-Trøndelag. Kloakkgebyr kr. 100,- må dessuten betales ved henvendelse til Strinda ingeniørvesen.

Ad. byggeomeldingen:

Huset tillates plassert som vist på situasjonskartet. Peisestuen i sokkelen kan bare godkjennes på betingelse av at det blir frittliggende gulv og at ytterveggene isoleres som bestemt i byggeforskriftene. For et soveroms vedkommende må det skaffes erklæring fra F.K.K. om at strøm til elektrisk oppvarming kan leveres. Det må legges opp fast montert panelovn på dette rommet, eller det blir satt på dør mot stuen. I rom på loftet må skråtakets ikke skjære bort mere enn  $1/8$  av kubikkinnholdet og lysflaten må være større enn  $1/10$  av gulvflaten. Byggetillatelse betinget av sirkulærets avsnitt A pkt. 4 og 9. Byggherren må dessuten rette seg etter bestemmelsene i avsnitt B samt C pkt. 1, 4, 15 og 20. Byggherren kan i henhold til regler for godkjenning av ansvarshavende vedtatt av bygningsrådet ikke godtas.

Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlingen.  
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR.

*Arne Ven*

-2 MAI 1956

J.-nr. 420/56

Sak nr.	Behandlet
560267	11. JUN. 1956
STRINDA BYGNINGSRÅD	

# Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til  
bygningslovens § 131.

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

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

Anmeldelsen, tillikemed det fastsatte gebyr, kr. 4,30, innsendes til bygningssektorens kontor.

Til

## Bygningsrådet i Strinda.

*Brøsedvegen 141*

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på g.nr. *51*, b.nr. *9*

*Solvang, Møkkålt* vei gate nr. aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

*Gravning, muring av grunnmur og oppretting av 1 etasjes våningshus av tre på parsell av Solvang, Møkkålt.*

Strinda, den *30-4* 1956

Byggherre: *Anne Vær*

Anmelder: *Anne Vær*

Adresse: *Solvang, Møkkålt*

Adresse: *Solvang, Møkkålt*

Ansvarshavende: *Anne Vær*

Adresse: *Solvang, Møkkålt.*

Under henvisning til nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:  
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse *ca 900* m<sup>2</sup>

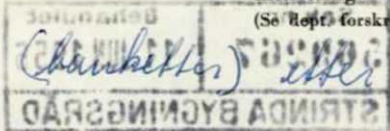
Eldre bebyggelses areal m<sup>2</sup>

Nye bygningers areal *83,6* m<sup>2</sup>

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

*Planer og snitt 2 sett*  
*Fasader — " — 2 — "*

§ 132, passus 1 e. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m<sup>2</sup>, og fundamentering:



(Se Dept. forskrifter kapt. XXII).

Lere. Anmerk. fundamenter

etter gjeldende bestemmelser.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

2 rader 2 1/2" drenerør som forbindes med kommunens kloakk.

Vann fra kommunens hovedledning ca 40 m.

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

Teigningen. Østfasade mot hovedvei.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

Nermeste nabo er selger av tomt.

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

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

Ved hovedvei (Brøsetvegen)

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

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

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

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

1 stk.

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

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

15 m fra nabo.

§ 80 og 113.

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:

(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2den sort i våningshus. — Se forøvrig dept. forskrifter kapt. II—X).

A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold.)

Grunnmur mures av jordkviksten (blokker) med armert betongdekke over.

B.) Etasjene:

Bindingsverk 1. tømmermannspanel 2. papp 3. impregnerte porøs-plater 40 mm 4. 4 toms reisverk 5. steinullplater infelt i reisverk 6. 3/4" råspanel 7. papp 8. 12 mm porøseplater 9. maskin-papir og malt.

§ 81.

Isolasjon:

§ 87.

Taktekking:

(Se dept. forskrifter kapt. XII).

Skiferstein.

§ 89—92.

Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

Se tegninger

§ 99—103.

Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:

(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).

Pipe mures på fundament støpt i kjeller, kamin og ovner, ventiler i luftpipe for kjøkken, bad og vaskerom 6" x 6", matbod 6" x 6", og 4" x 4", ventiler i yttervegger.

§ 104—107.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

1. Støtetasje 2,40 m fra gulv til tak, prisertu 2,35 fra gulv til tak, 1 rum på kvist 2,35 fra gulv til tak. 1 rum 27 m<sup>2</sup> lysareal 3,9 m<sup>2</sup>. 1 rum 11,7 m<sup>2</sup> lysareal 1,1 m<sup>2</sup>. 1 rum 9,3 m<sup>2</sup> lysareal 1,1 m<sup>2</sup>. 1 rum 11 m<sup>2</sup> lysareal 1,1 m<sup>2</sup>. 1 rum 10,5 m<sup>2</sup> lysareal 0,8 m<sup>2</sup>. 1 rum 16 m<sup>2</sup> lysareal 1,7 m<sup>2</sup>, høyde i matbod, vedbod og halbyrom 2,20 m

§ 108.

Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

Vaskerom på bad, tørkerom på kvist, kleskap i gang, kleskap på loft, matbod og vedbod i kjeller, tørkestativ oppsettes etc.

§ 109.

Klosetter:

1 stk vannklosett i gang.

§ 148.

Innhegning:

Trustakitt festet på røis.

Ytterligere opplysninger:

oppmålingen av tomten er i orden.

Gjeldende servitutter:

Str.byg.jnr. 420/56.

Statiske beregninger og armeringstegninger mottatt 6.4.57  
godkjennes.

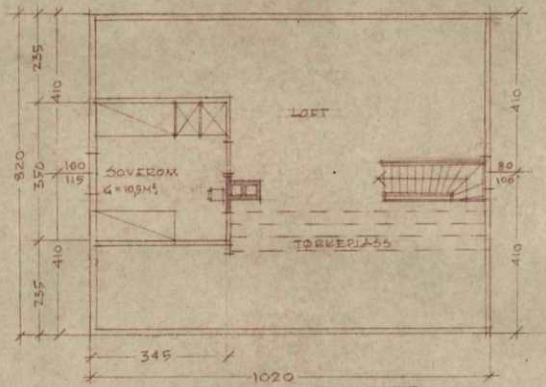
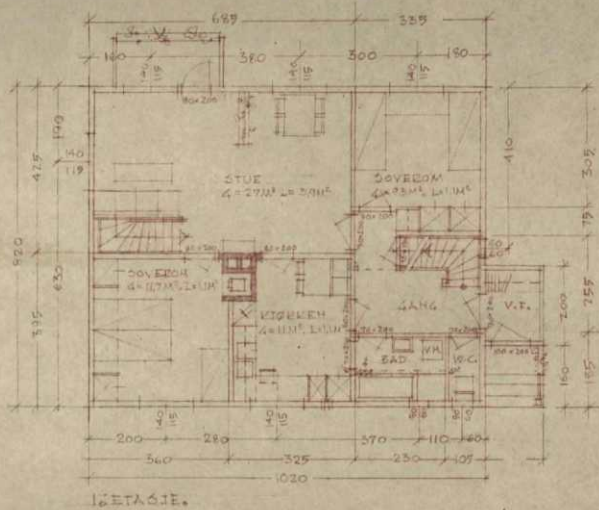
Strinda bygningsseksjon, den 10. april 1957.

Rolf G. Braun

---

Per Erlien

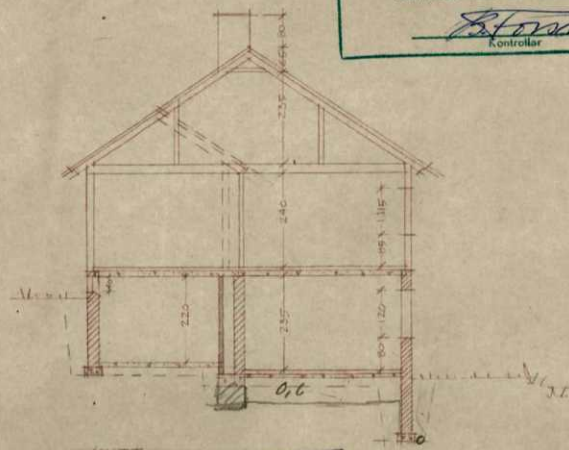
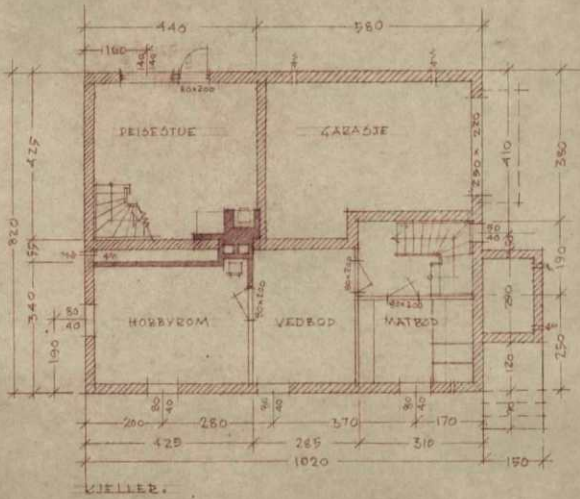




Sak nr.	Behandlet
560267	11. JUN 1956
STRINDA BYGNINGSRÅD	

STRINDA  
BYGNINGSRÅDET  
11 JUN 1956  
Jm 420/54

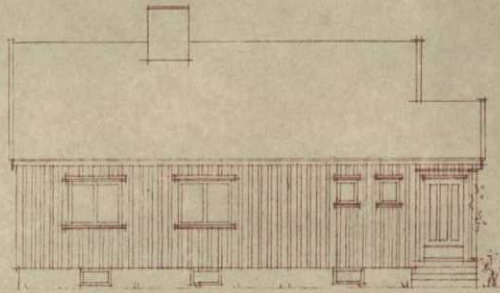




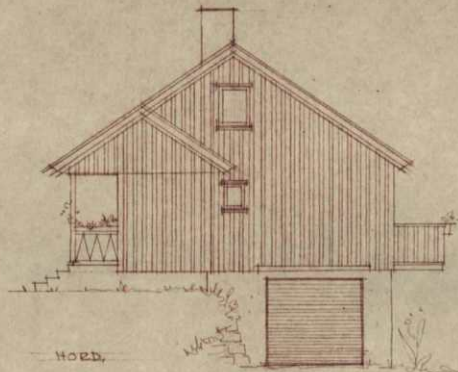
Bruksáttfest með datt den 12/3 63  
 Nærværenda planer er ajourterte.  
**STRINDA BYGNINGSVESEN**  
*Storane*  
 Kontrollar

Sak nr. 560267  
 Behandlet 11. JUN. 1956  
 STRINDA BYGNINGSRÅD

STRINDA  
 BYGNINGSRÅD  
 2. DEK. 1956



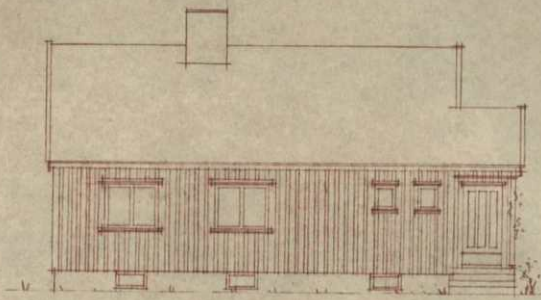
ÖST.



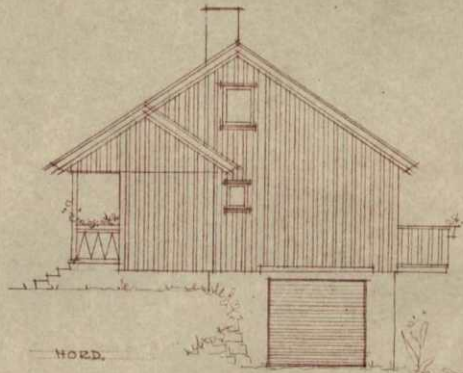
NORD.

Sak nr.	Behandlet
560267	11. JUN. 1956
STRINDA BYGNINGSRÅD	

STRINDA  
BYGNINGSRÅDET  
2 JUN 1956  
460 850



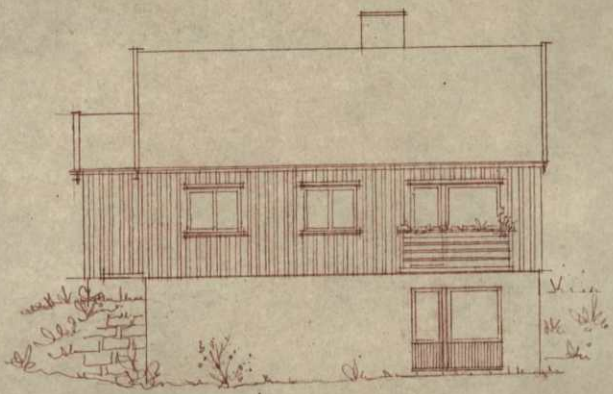
ØST.



NORD.

Sak nr.	Behandlet
560267	11. JUN. 1956
STRINDA BYGNINGSRÅD	

STRINDA  
BYGNINGSRÅDET  
- 2 MAI 1956  
Jm 400/56



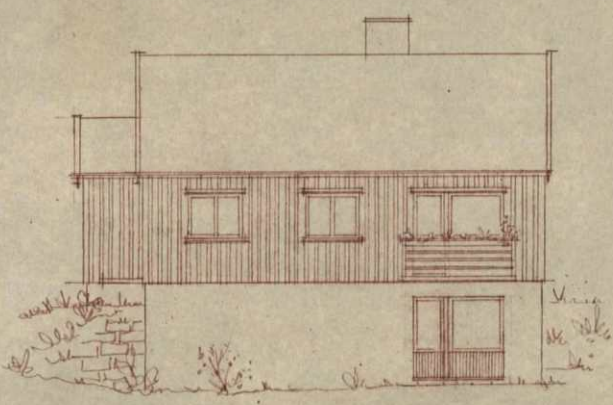
VEST.



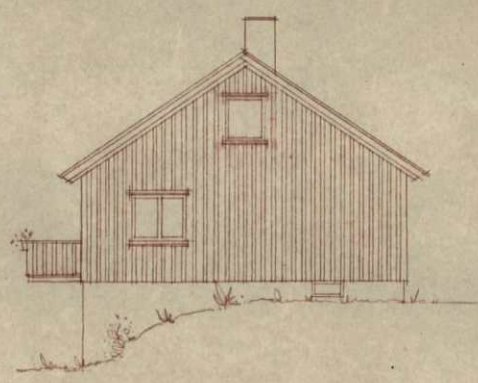
SYD.

Sak nr.	Behandlet
560267	11 JUN 1956
STRINDA BYGNINGSRÅD	

STRINDA  
BYGNINGSJEKONTOR  
- 2 MAI 1956  
Jm 4/10 56



VEST.



SYD.

Sak nr.	Behandlet
560267	11. JUN. 1956
STRINDA BYGNINGSRÅD	

STRINDA  
BYGNINGSSEKRETOR  
- 2 MAI 1956  
Jm *H. 1956*

# SITUASJONSKART

STRINDA KOMMUNE  
BYGNINGSVESENET  
KIRPMANNEGATEN 24, TRONDHEIM

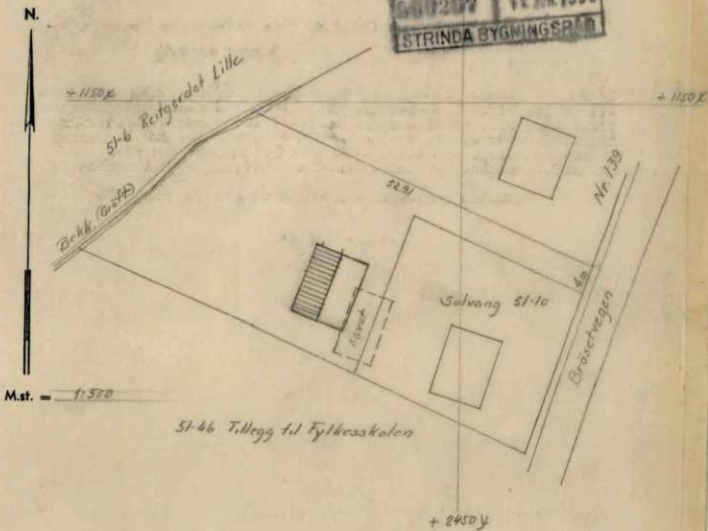
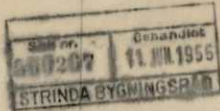
AREAL: \_\_\_\_\_ AV BNR. 10  
 GNR. 51 BNR. 9 DISTRIKT. \_\_\_\_\_ LØPENR. \_\_\_\_\_  
 TOMT. Brossetvegen 141 KARTBLAD. 29-K-9 SAK NR. \_\_\_\_\_  
 Oppm.nr. 6532 VEDTEKTER. \_\_\_\_\_

OPPMÅLINGSEIENET		
Oppm. nr.	Trasé	Kontr. nr.

BYGGARBEIDETS ART:

Bygg av 1. etasje  
8.2 - 10.2

BYGGHERRE: ARNE VEN TELEFON: \_\_\_\_\_  
 ADRESSE: \_\_\_\_\_



Bebyggelsen med utbygg og eventuell nødvendig terrassering av tomten må tegnes inn, og alle nødvendige mål skrives på.

## Rettledning for anmelderen.

Denne original skal innleveres til bygningsvesenet.

Det tilbødes å rekvirere kartet opptegnet ved oppmålingsavdelingen mot fastsett gebyr, kr. 10,- (kopier kan også bestilles). Kartet skal i alle fall signeres av tegneren, som alene har det fulle ansvar for kartets riktighet.

Etter spesiell tillatelse fra bygningsrådet, og etter at gebyret (for vanlig bolighus, kr. 30,-) er innbetalt, skal oppmålingsavdelingen påvise bygningsens beliggenhet slik den er godkjent av bygningsrådet. Så snart byggherren har satt opp salinger, skal han kreve høyden påvist av bygningskontrollen. Før dette er gjort, er det ikke tillatt å sette i gang byggarbeide.

Målebrev rekvirert.

Oppmålingsavdelingen, 25/4 1956.

*L. G. Gjølme*  
 L. G. Gjølme  
 avd.ing.

Ingen regulering. Den viste husplassering kan anbefales godkjent.

Bolig og reg. avdelingen 24. mai 1956.

*Ingvar Tagseth*  
 Ingvar Tagseth

N/EH Eiendommen får avkjørsel fra off. veg. Tillatelse til avkjørsel må innhentes fra Vegsjefen i Ser-Trendelag. Kan tilknyttes off. vannledning i Brøstvegen. Tillatelse til kryssing av vegen med vannledningen må innhentes fra Vegsjefen i Ser-Trendelag. Kan tilknyttes off. kloakk. Kloakkgebyr kr. 100.- betales ved henvendelse til Strinda ingeniervesen.

Strinda herredsiingenierkontor, den 26. mai 1956.

*Johs. Widerøe*  
 Johs. Widerøe  
*Glennbjørn Lof 3/57*

STRINDA  
 BYGNINGSSEKRETERAT  
 -1 JUNI 1956  
 419/56

For situasjonskartet er betalt kr. 10,- den 23.4.56 SK

En står byggherren til å bruke fagfolk: Til planlegging: arkitekt. - Til byggarbeid: faglærte håndverkere.

## TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

Holtermannsv. 1 - Tlf. 32000

9 Bygn.rådets j.nr.

G.nr. 51	Br.nr. 701	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Brøsetvegen 141	den 7.5.1975	Sak nr. 75/597	

Byggemelding av 14.4.-75 fra Arne Ven på tilbygg av tre i en etasje til bestående bolig.  
Tilbygget får en grunnflate på 70 m<sup>2</sup> og inneholder svømmebasseng.

Vedtak:

Tilbygget for svømmebasseng godkjennes.  
Bestemmelsene i brønnloven må etterkommes.  
Statiske beregninger og konstruksjonstegninger i 2 eksemplarer av bassenget samt frittstående takstol og eventuell andre konstruksjoner må sendes bygningskontrollen for godkjenning.  
Taket på tilbygget må tekkes med et materiale som harmonerer med det bestående tak.  
Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.



**TRONDHEIM KOMMUNE**  
 BYGNINGSSJEFEN  
 Holtermanns veg 1 – 7000 Trondheim  
 Telefon 32000

SAK NR.: 75/597

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

Arne Ven,  
 Brøsetvegen 141,  
 7000 TRONDHEIM

## BYGGETILLATELSE

GJENPART

Må sammen med anmeldelsen og de godkjente tegninger til en hver tid oppbevares på byggeplassen.

BYGGESTED	Brøsetvegen 141.
BYGGHERRE	Arne Ven.
BYGGEARBEIDETS ART	Tilbygg.

Byggetillatelse meddeles i samsvar med vedtak og de betingelser som er satt av bygningsrådet i møte den

7.5.1975

Før byggearbeidet påbegynnes må bygningskontrollen varsles og ansvarshavende må være godkjent av bygnings sjefen.

Godkjennelsen står ved makt inntil 1 år fra bygningsrådets behandling av saken.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99 i bygningsloven.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93 i bygningsloven.

En gjør videre oppmerksom på at bygningskontrollen må gis varsel i god tid (minst tre dager i forveien) om når tomten er utgravd (1), drenering lagt (2), råbygget reist (3), før isolasjon dekkes (4) og før huset tas i bruk (5).

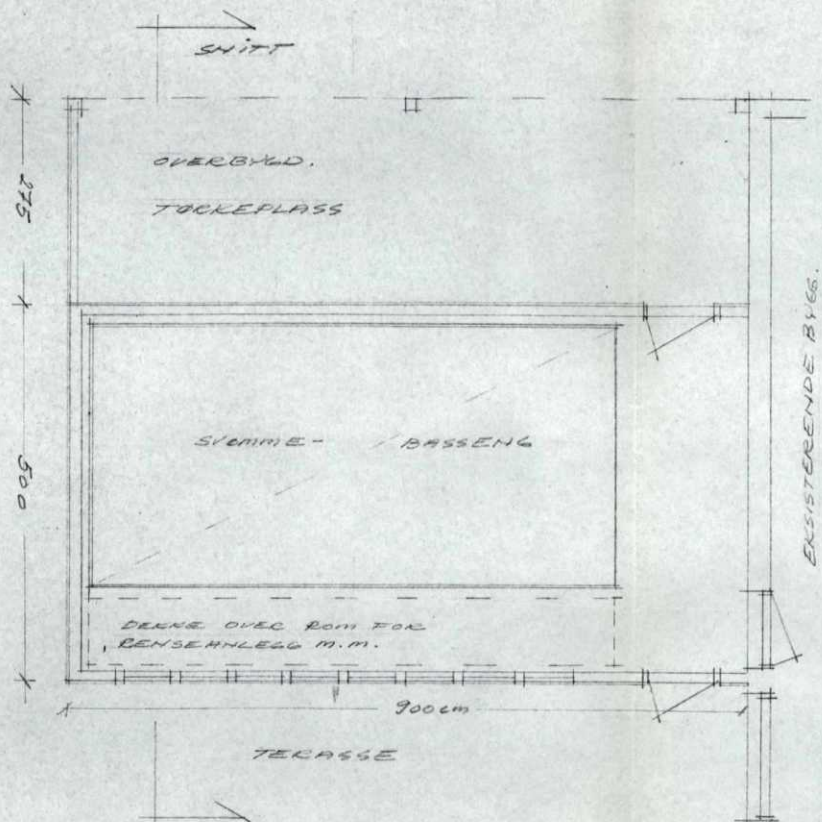
	Inspisert den	Bygningskontrollørens underskrift
1		
2		
3		
4		
5		

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL

den 30.5.1975

bygnings sjef

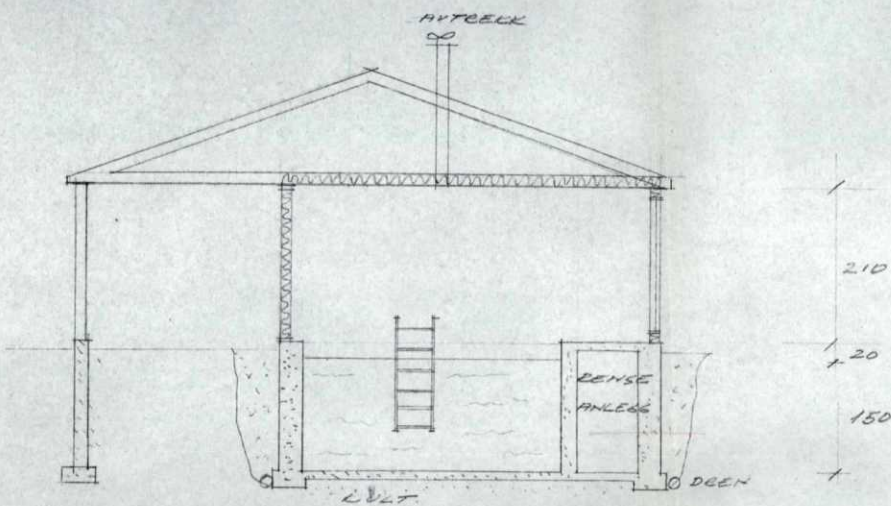
*Arne Ven*



TRONDHEIM  
 GRUNNLOST SAK NR.  
 -7.75-00587  
 BYGNINGSRÅD

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL  
 MOTTATT  
 21 APR. 1975  
 J.NR. \_\_\_\_\_  
 ARK. NR. \_\_\_\_\_

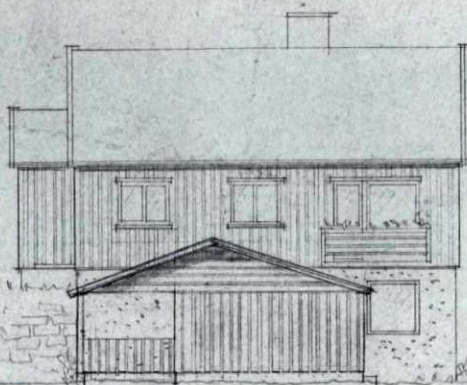
FRÅBYGG: SVØMMEBASSENG	Målestokk	Tegn. 21/3.75
	1/50	Trac. <i>betaling</i>
FØR: HØ. ARNE VEH. TRONDHEIM.	Kfr.	
	Eratning for:	
		Eratstet av:



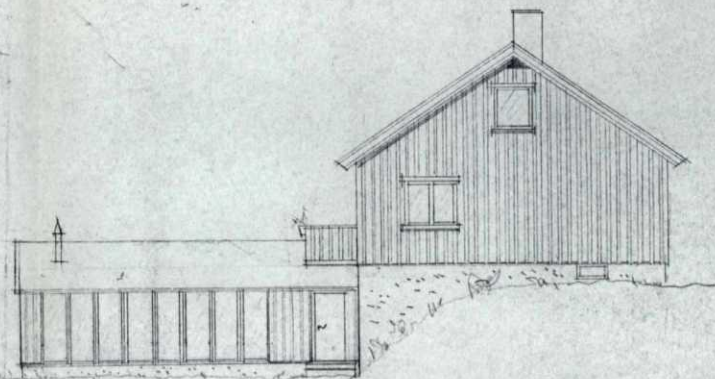
TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL  
MOTTATT  
21 APR. 1975  
J.NR. \_\_\_\_\_  
ARK. NR. \_\_\_\_\_

TRONDHEIM  
MOTTATT  
-7.5.75-00207  
BYGNINGSKONTROLL

SNITT SVØMMI- BASSENG	Målestokk	Tegn. 2/3.75
	1/50	Trac. <i>W. H. H.</i>
FOR HEI. ARNE VEN. TRONDHEIM	Erstatning for:	
	Erstattet av:	

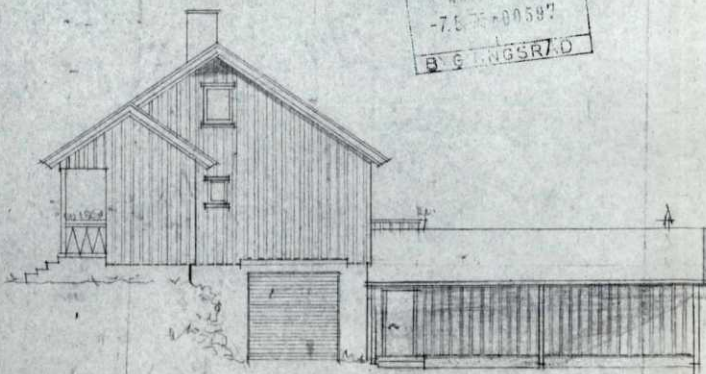


VEST



SYD

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL  
 -7.6.75-00587  
 B. E. N. G. S. R. D.



NORD

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL  
 MOTTATT  
 21 APR. 1975  
 J.NR. \_\_\_\_\_  
 ARK. NR. \_\_\_\_\_

FÅBUSG Slemme - BASSENG.	Målestokk	Tegn.
	1/100	21/3-75 Trac. Ellingsberg
Ersättning for:		
for HC. ACNE VEN, TRONDHEIM.		FASADER.
Ersattat av:		

BRØSETVEGEN.

BRØSETVEGEN 139.

BRØSETVEGEN 143.

MOTDUL T YRNESSKOLE

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
21 APR. 1975
J.NR.
ARK. NR.



BRØSETVEGEN 141. 6,5m

STRINDA TEGLVERK

TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK NR.
-7.5.75*00597
BYGNINGSRÅD

## TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 32 000

HFT

25

G.nr. 51	Br.nr. 74	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Brøsetvegen 141		den 15.09.1981	Sak nr. B 1488/81

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 02.06.1981 fra Arne Ven på frittstående dobbeltgarasje av tre, areal 33,6 m<sup>2</sup>.

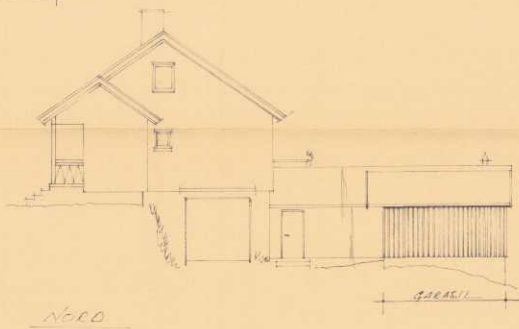
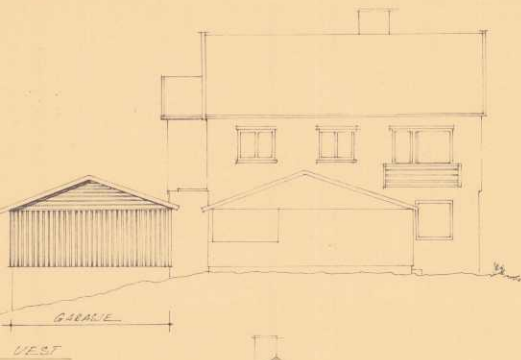
Vedtak:

Garasjen godkjennes med plassering som vist på situasjonskartet. Den må luftes tilstrekkelig ved gulv og tak.

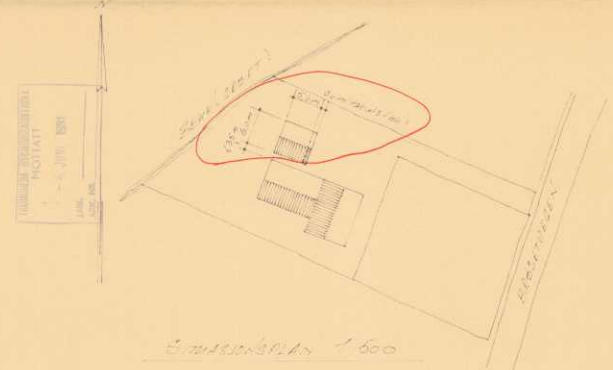
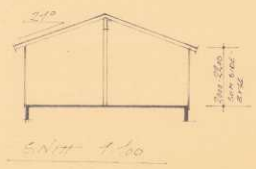
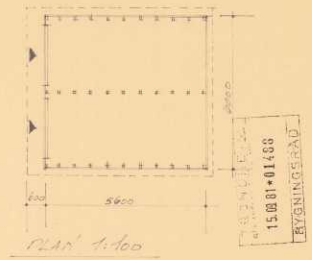
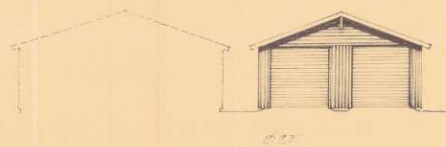
Statiske beregninger i 2 eksemplarer av laminertdrager med tilhørende støttepillarer må sendes bygningskontrollen for godkjenning.

Garasjen må få samme utvendige paneling, fargesetting og takteking som hovedhuset.

Garasjen skal rekvireres utstukket ved bygningskontrollen.



BYGNINGSRÅD  
15.08.01.488



ARNE VEN SÄSSTUGEN 101	N 1:100 1:500
SÄSSTUGEN	101
FÄRREBY PLAN OG SNITT	101

# SITUASJONSKART

over

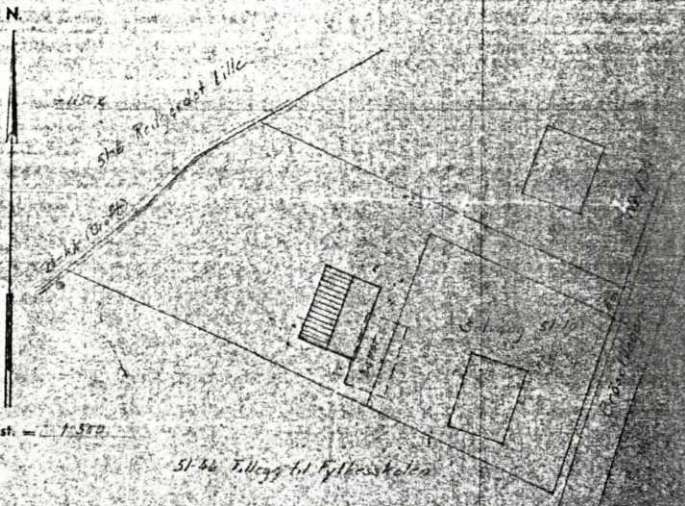
STRINDA KOMMUNE  
BYGNINGSVESENET  
KIDPMANNSGATEN 34, TRONDHØIM

AREAL: \_\_\_\_\_ AV BNR: 10  
 GNR: 51 BNR: \_\_\_\_\_ DISTRIKT: 9 LØPENR: \_\_\_\_\_  
 TOMT: Broselvågen 141 KARTBLAD: 7-9-K-9 SAK NR: \_\_\_\_\_  
 Oppmålingsvesenet  
 Oppm.jnr: 2532 VEDTEKTER: \_\_\_\_\_

Oppm.	Trasert	Kont.
av	#	

BYGGARBEIDETS ART: Bolig  
 BYGGERE: ARNI VEN TELEFON: \_\_\_\_\_  
 ADRESSE: \_\_\_\_\_

Sak nr. 560267 Behandlet 11. JUN 1956  
 STRINDA BYGNINGSRÅD



15.00.01-01.53  
 BYGNINGSRÅD

Bebyggelsen med utbygg og eventuelt nedreodig terrasserings av tomten må tegnes inn og alle nedreodige må uttrykkes på

## Rettledning for anmelderen.

Denne original skal innleveres til bygningsvesenet.  
 Det tilrådes å rekvirere kartet oppteget ved oppmålingsavdelingen mot fastsett gebyr, kr. 10.—, (kopier kan også bestilles). Kartet skal i alle fall signeres av tegneren, som alene har det fulle ansvar for kartets riktighet.  
 Etter spesiell tillatelse fra bygningsrådet, og etter at gebyret (for vanlig bolighus, kr. 30.—) er innbetalt, skal oppmålingsavdelingen påvise bygningens beliggenhet slik den er godkjent av bygningsrådet. Så snart byggherren har satt opp salinger, skal han kreve høyden påvist av bygningskontrollen. Før dette er gjort, er det ikke tillatt å sette i gang byggearbeide.

Målebrev rekvirert.

Oppmålingsavdelingen, 25/4 1956.

L. G. Gjelme  
 avd.ing.

BYGNINGSRÅD BYGNINGSKONTROLL  
 MOTIATT  
 - 4 JUNI 1956  
 LNR: \_\_\_\_\_  
 ANK. NR: \_\_\_\_\_

Ingen regulering. Den viste husplassering kan anbefales godkjent.

Bolig og reg. avdelingen 24. mai 1956.

*Vagn Tjøstet*  
 Ingvald Tjøstet

Klondammen får avkjørelse fra off. veg. Tillatelse til avkjørelse må innhentes fra Vegvesenet i Ser-Trøndelag. Kan tilknyttet off. vannledning i Broselvågen. Tillatelse til plassering av veg med vannledningen må innhentes fra Vegvesenet i Ser-Trøndelag. Kan tilknyttet off. kloakk, kloakkgebyr kr. 100.— betales ved henholdsvis til Strinda inngangsvesenet.

Strinda hovedbygningkontor, den 26. mai 1956

*[Signature]*  
 J. G. Gjelme

STRINDA  
 BYGNINGSRÅD  
 - 1 JUNI 1956  
 LNR: \_\_\_\_\_  
 ANK. NR: \_\_\_\_\_

For utvekslingstafel se Bilag E. 10. — En  
 En 20. byggherrens til å bruke fogdets til planlegging, arkitekt. — Til byggearbeid følger det følgende:



Sak nr.:  
DB 578/88

Sak nr.:  
DB 578/88

MØTEBOK FOR DELEGASJONSSAK

Møtedato: 24.5.88      Journalnr.: 03820/87      Saksbehandler: HFT /ml

-----  
G.nr. 5100    Br.nr. 7400    Byggested: BRØSETVEGEN 141  
-----

SAKEN GJELDER: Søknad om byggetillatelse for tilbygg til  
bestående bolig.

BYGGHERRE:      Ven Arne  
-----

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 11 - 1, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.

Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd/fylkesmann.

Søknad om byggetillatelse mottatt 15.12.87 fra Arne Ven for tilbygg i form av generasjonsbolig til bestående bolig. Tilbygget får en grunnflate på 116 m<sup>2</sup>.

Det har vært konferert med plankontoret om saken.

Saken har også vært forelagt anleggs- og driftskontoret ved vassverkseksjonen som ved påskrift av 10.05.88 ikke har noen innvendinger mot planene.

VEDTAK:

Tilbygget godkjennes som omsøkt.

Skillekonstruksjonen, vegger og tak mellom garasje og tilgrensende rom må utføres gasstette. Eventuell feieluke i garasjerom tillates ikke.

Forøvrig godkjennes planene på betingelse av at arbeidet utføres etter gjeldende forskrifter, bl.a. må:

- samtlige våte rom ventileres forskriftsmessig.
- pipe med ildsteder ha lovlige avstander til treverk.
- samtlige oppholdsrom få rømningsveier i samsvar med byggeforskriftenes krav.
- vegg og etasjeskillere mellom leilighetene tilfredsstillende byggeforskriftenes krav til brann- og lydisolasjon.
- røykvarslere av godkjent type monteres i samsvar med forskriftenes krav.

Statiske beregninger og konstruksjonstegninger skal sendes byggesakskontoret i to eksemplarer.

Utstikking av huset skal rekvireres ved byggesakskontoret. Høyde på topp grunnmur blir fastsatt av byggekontrollør i samråd med byggherre/anmelder etter at huset er stukket ut i marka.

Før byggetillatelse blir gitt må:

- tilknytningsavgift for off. ledninger innbetales til

Trondheim kommune etter gjeldende satser.  
- erklæring innleveres for tinglysing angående utvidet rett til bruk  
av privat adkomst veg frem til tomten.

Ansvarshavende må innhente ansvarsrett ved byggesakskontoret før  
arbeidet tar til.



KOPI

Journalnr.: 03820/87  
Sak nr.: DB 0578/88  
Ved alle henvendelser oppgi  
journalnr. og byggested.

Ven Arne  
Brøsetvegen 141

7048 TRONDHEIM

B Y G G E T I L L A T E L S E

BYGGESTED : BRØSETVEGEN 141 G.nr. 51 B.nr. 74  
BYGGHERRE : Ven Arne  
BYGGEARB.ART : BOLIG

Byggetillatelsen gis i samsvar med vedtak fattet av bygningsrådet/byggesakskontoret den 24.05.88. Byggetillatelsen er ikke gyldig før betingelsene i vedtaket er oppfylt, og utskrevne gebyrer/avgifter er betalt.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen (vedtaket) er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, j.fr. § 96 i plan- og bygningsloven.

Bygningen, innretningen eller i tilfelle vedkommende del av den, må ikke brukes før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, j.fr. § 99 i plan- og bygningsloven.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, j.fr. § 93 i plan- og bygningsloven.

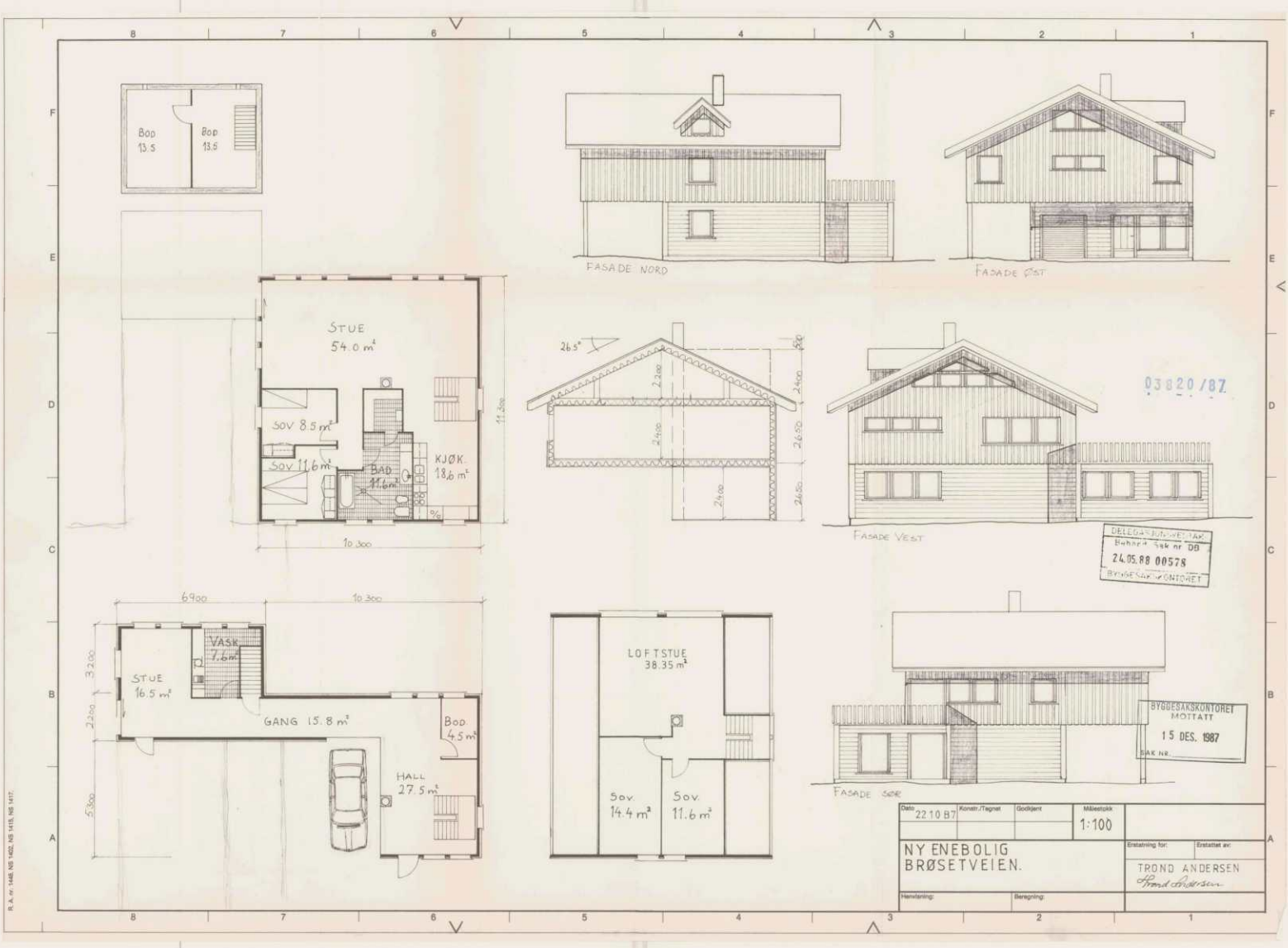
Vi gjør videre oppmerksom på at byggesakskontoret må gis varsel i god tid (minst 3 dager i forveien) om:

1. Når tomten er utgravd.
2. Drenering er lagt.
3. Råbygget er reist.
4. Før isolasjon dekkes.
5. Før bygget, innretningen eller del av den tas i bruk.

BYGGESAKSKONTORET  
den, 2.Juni 1988

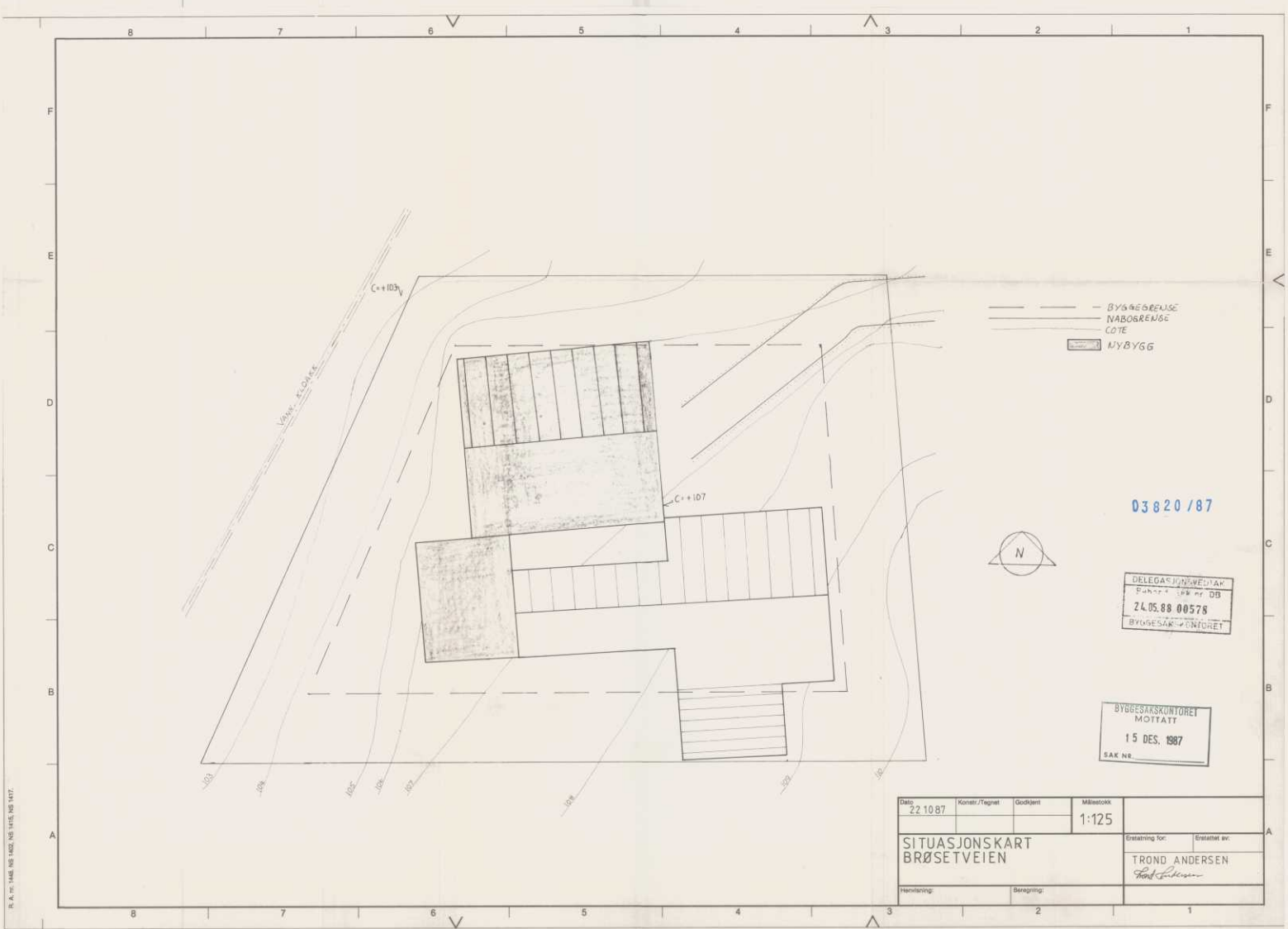
  
.....

.....  
fagsjef



B.L.A. nr. 1448, NS 1402, NS 1411, NS 1417

Dato	22.10.87	Kontr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	1:100
<b>NY ENEBOLIG BRØSETVEIEN.</b>				Utarbeidet for: Utarbeidet av: <i>Trond Andersen</i>	
Navn/serie:		Beregning:		BYGGESEKKSJONTORET MOTTATT 15 DES. 1987 SAK NR.	



- - - - - BYGGEREISE  
 ———— NABBEREISE  
 ..... COTE  
 [shaded] NYBYGG

03820/87

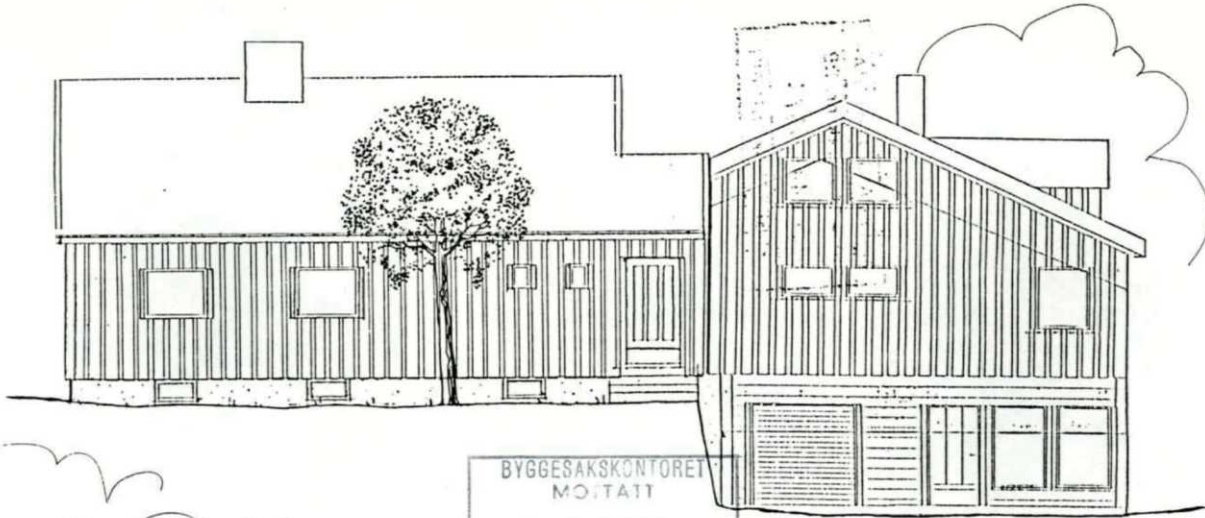


DELEGASJONENETAT  
 Punkt 1 ssk nr DB  
 24.05.88 00578  
 BYGGESAK-RETORET

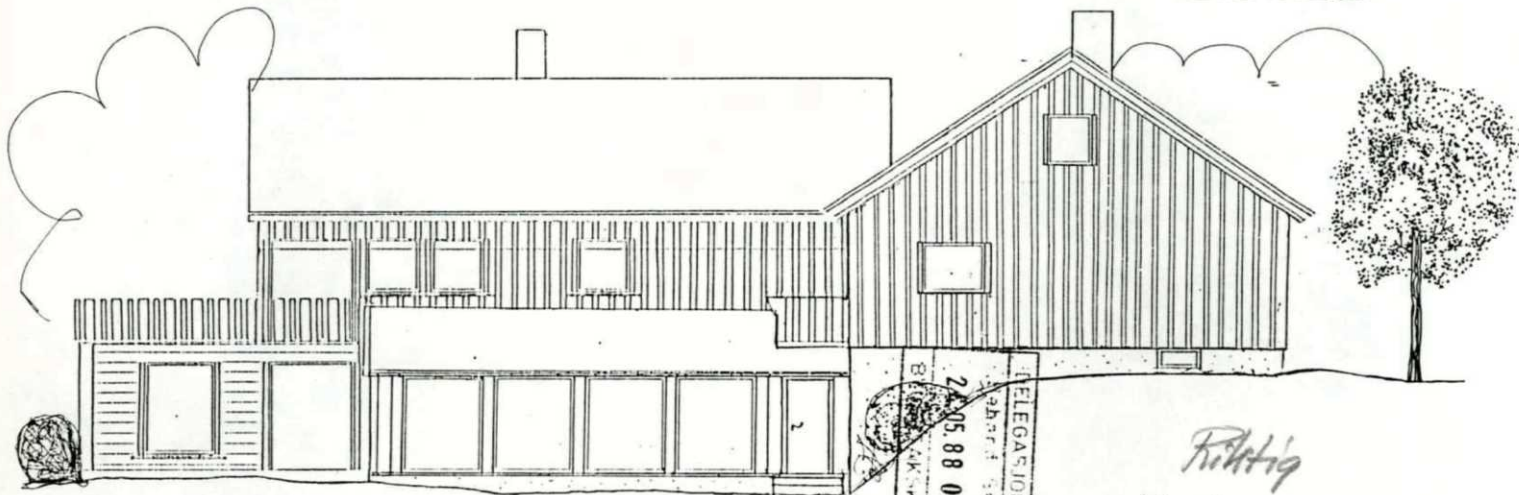
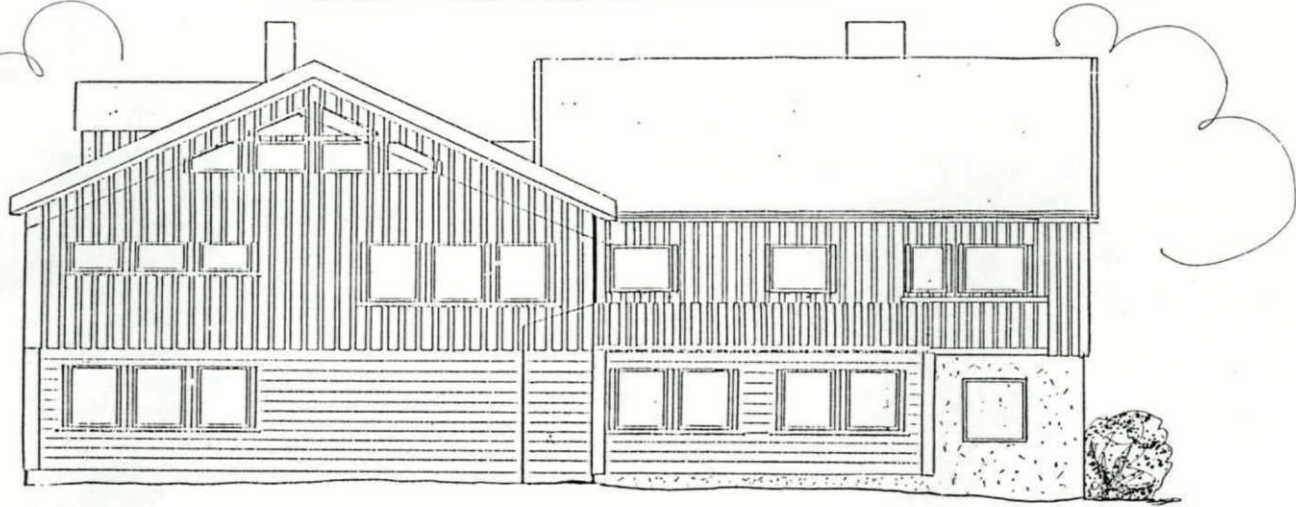
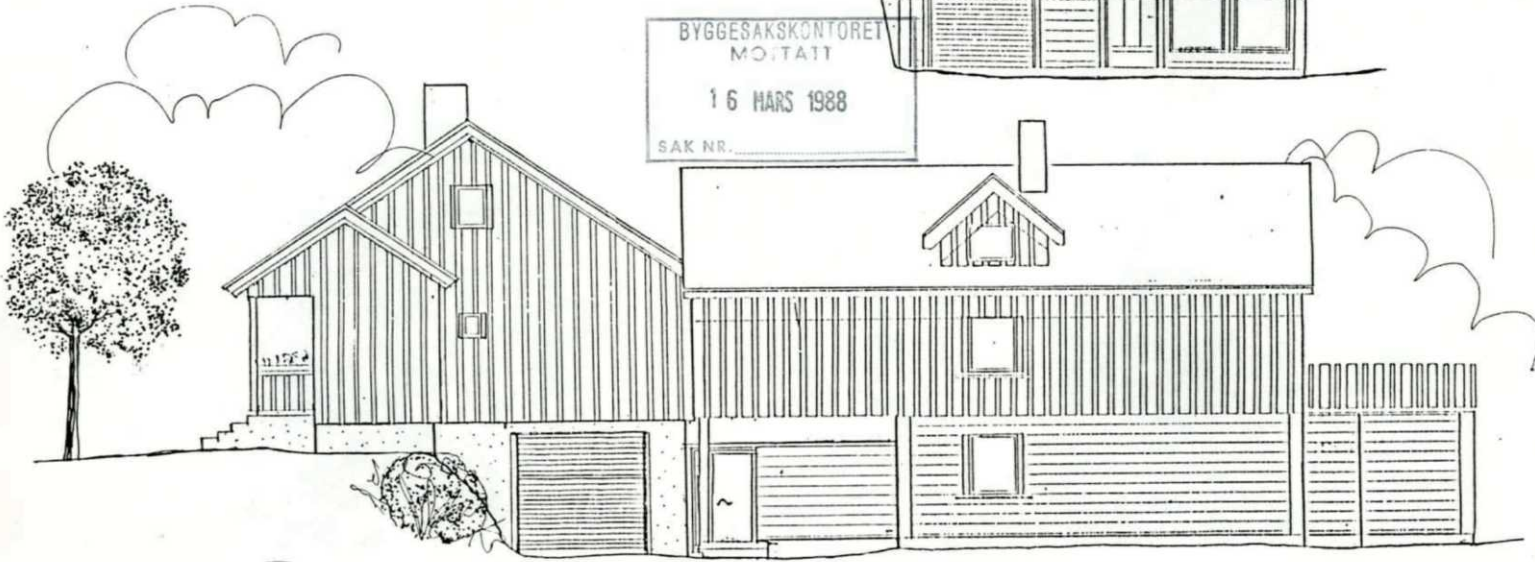
BYGGESAKSKONTORET  
 MOTTATT  
 15 DES. 1987  
 SAK NR.

Dato:	22.10.87	Konstr./Tegnet:	Godkjent:	Målestokk:	1:125
SITUASJONSKART BRØSETVEIEN				Erstatning for:	Erstatet av:
				TROND ANDERSEN	<i>[Signature]</i>
Henstilling:	Søkningsnr.:				

R. A. nr. 1448. NS 1982. NS 1416. NS 1417.



BYGGESAKSKONTORET  
MOTTATT  
16 MARS 1988  
SAK NR.



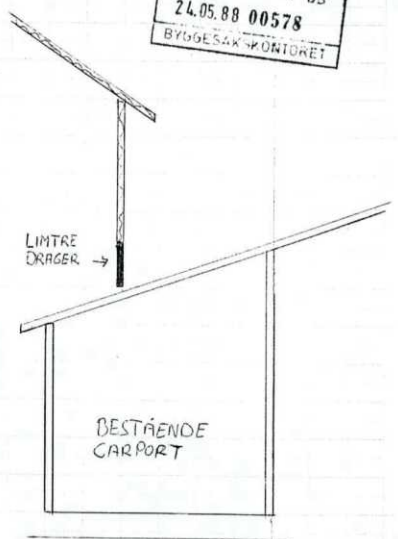
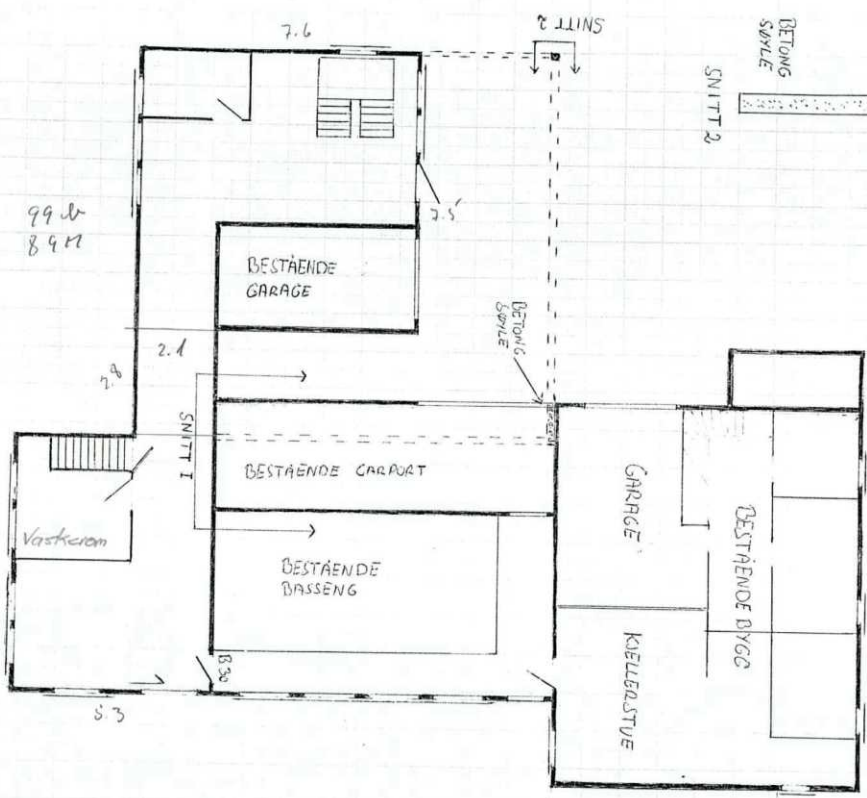
Nybygg i Brøsetveien 141  
for Gunnar Ven.

BYGGESAKSKONTORET  
24.05.88 00578  
BYGGESAKSKONTORET

16 MARS 1988

*Riktig*  
Tegnet av:  
Trond Andersen  
Strandveien 15  
7042 TRONDHEIM

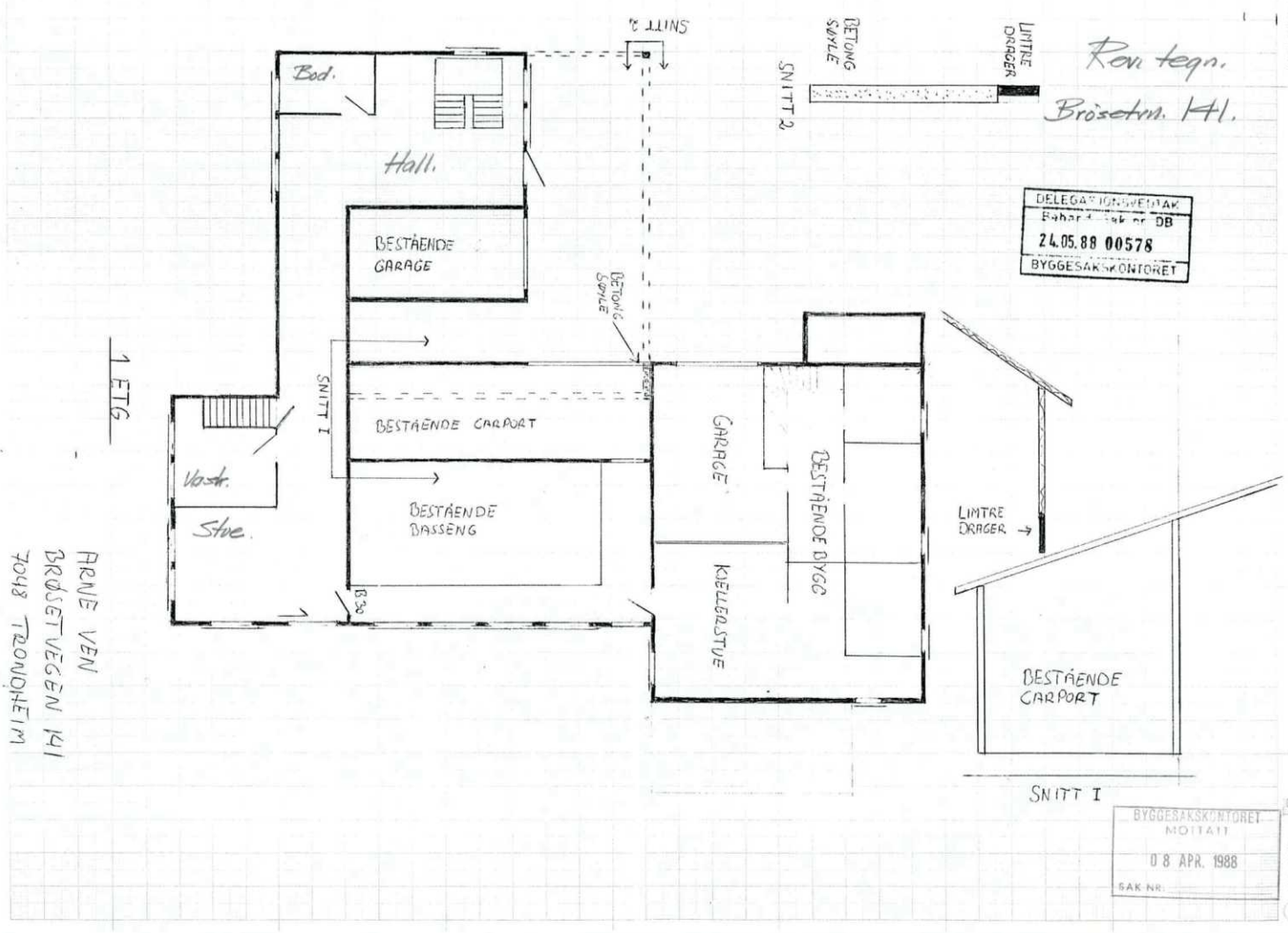
ARNE VEN  
BRØSET VEGEN 141  
7048 TRONDHEIM



DELEGATIONSVEDTAK  
Sak nr. DB  
24.05.88 00578  
BYGGESAK-KONTORET

SNITT I

BYGGESAKKONTORET  
MOTTATT  
08 APR. 1988  
SAK NR.



Ron tegn.  
Brøsetm. H.L.

DELEGATIONSFEMAK  
Behandlingsnr DB  
24.05.88 00578  
BYGGESAKSKONTORET

BYGGESAKSKONTORET  
MOTTATT  
08 APR. 1988  
SAK NR.

1 ETG  
RUNE VEN  
BRØSETVEGEN 141  
7048 TRONDHEIM

1 ETG

LITRE DRAGER

SNITT I

BETONG  
SÅLE  
SNITT 2

BETONG  
SÅLE

Bad.

Hall.

BESTÅENDE  
GARAGE

BESTÅENDE CARPORT

BESTÅENDE  
BASSENG

GARAGE

BESTÅENDE  
DYGG

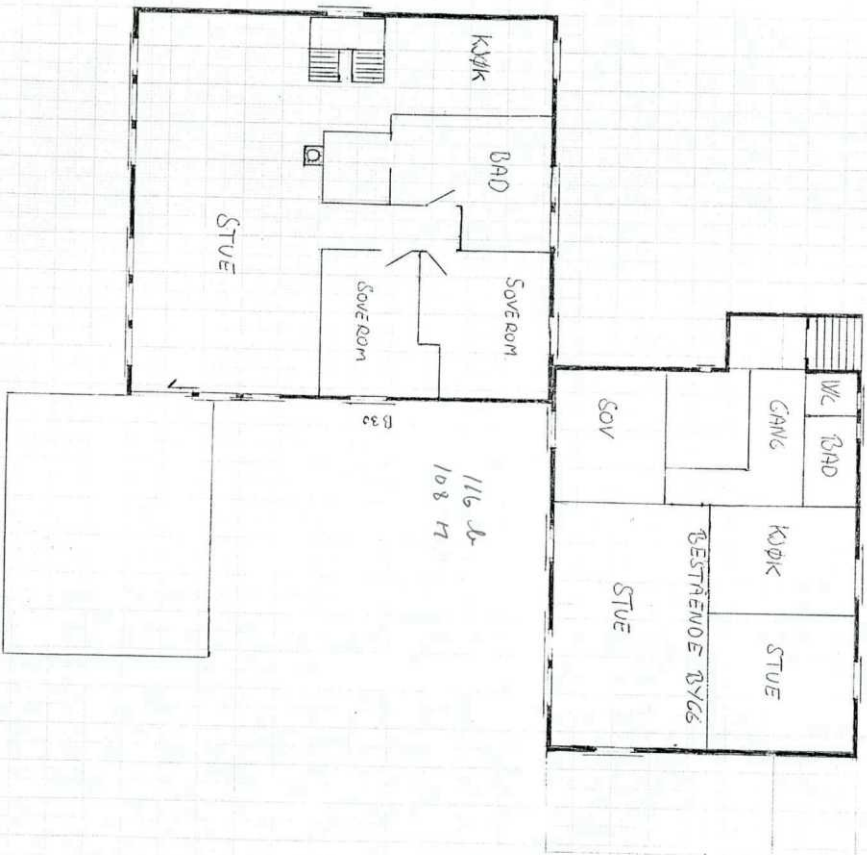
KJØKKSTUE

Vastr.

Stue.

BESTÅENDE  
CARPORT

ALLE YTTERVEGGE I GRØNNET OG NYTT BYGG ER B30



2 ETG

DELEGASJONSBREVETAK  
Buhord Sak nr DB  
24.05.88 00578  
BYGGESAKSKONTORET

BYGGESAKSKONTORET  
MOTTATT  
08 APR. 1988  
SAK NR

ARNE VEN  
BRØSETVEGEN 141  
7048 TRONDHEIM

R=700 Sigurd Jorsalfarsveg

51/52  
51/128  
51/50

BYGGESAKSKONTORET  
BYGGESAKSKONTORET  
MOTTATT  
D 4 FEB 1988  
U 7 FEB 1988  
SAK NR.

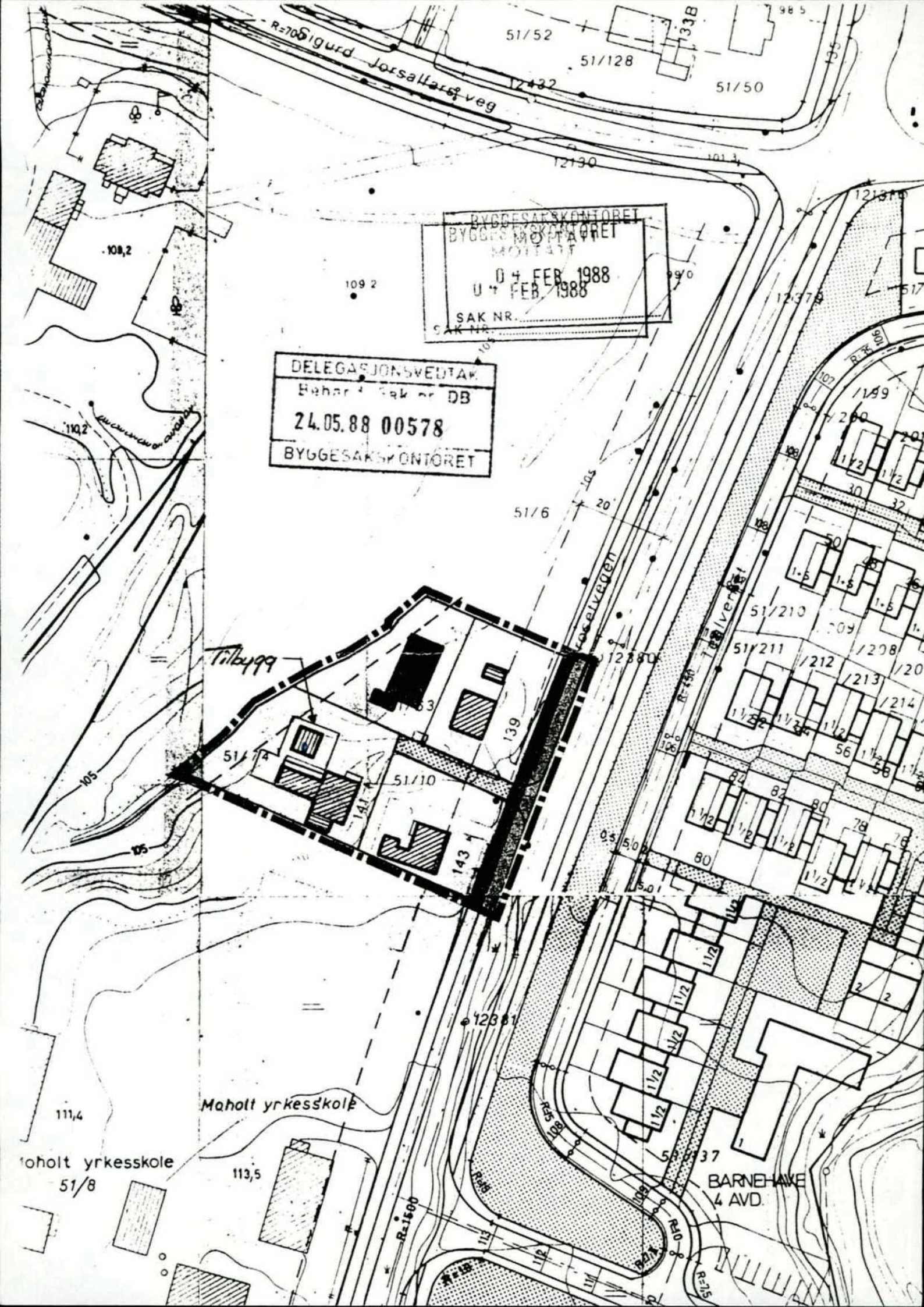
DELEGASJONSVEUTAK  
Behandling sak nr DB  
24.05.88 00578  
BYGGESAKSKONTORET

Tilbygg

Maholt yrkesskole

Maholt yrkesskole  
51/8

BARNEHAVE  
4 AVD.





TRONDHEIM KOMMUNE  
AVDELING BYUTVIKLING  
BYGGESAKSKONTORET

**KOPI** MELDING OM MINDRE  
BYGGEARBEID

Gunnar Ven  
Brøsetvegen 141  
7048 TRONDHEIM

Sak nr.: MB 0032/98

Deres ref.

Vår ref.  
BU/300/25497/1997  
oppgis ved alle henvendelser

Dato  
11.02.1998

BYGGESTED: BRØSETVEGEN 141 G.nr.: 41/74

BYGGHERRE: Gunnar Ven

Deres melding om mindre byggearbeid etter plan- og bygningslovens (pbl) § 86a er mottatt 04.12.97

Arbeidets art: TILBYGG

Byggets art: CARPORT

Det er ikke kommet innsigelser fra berørte naboer.

Byggesakskontoret har ingen merknader til meldingen og arbeidet kan igangsettes. Vi minner om byggherrens ansvar ved denne meldingsformen, se vedlegg.


Kontroll kan bli utført på vanlig måte av bygningsinspektør.

Behandlingsfaktura på kr. 1550.00 følger vedlagt og må betales innen 14 dager.

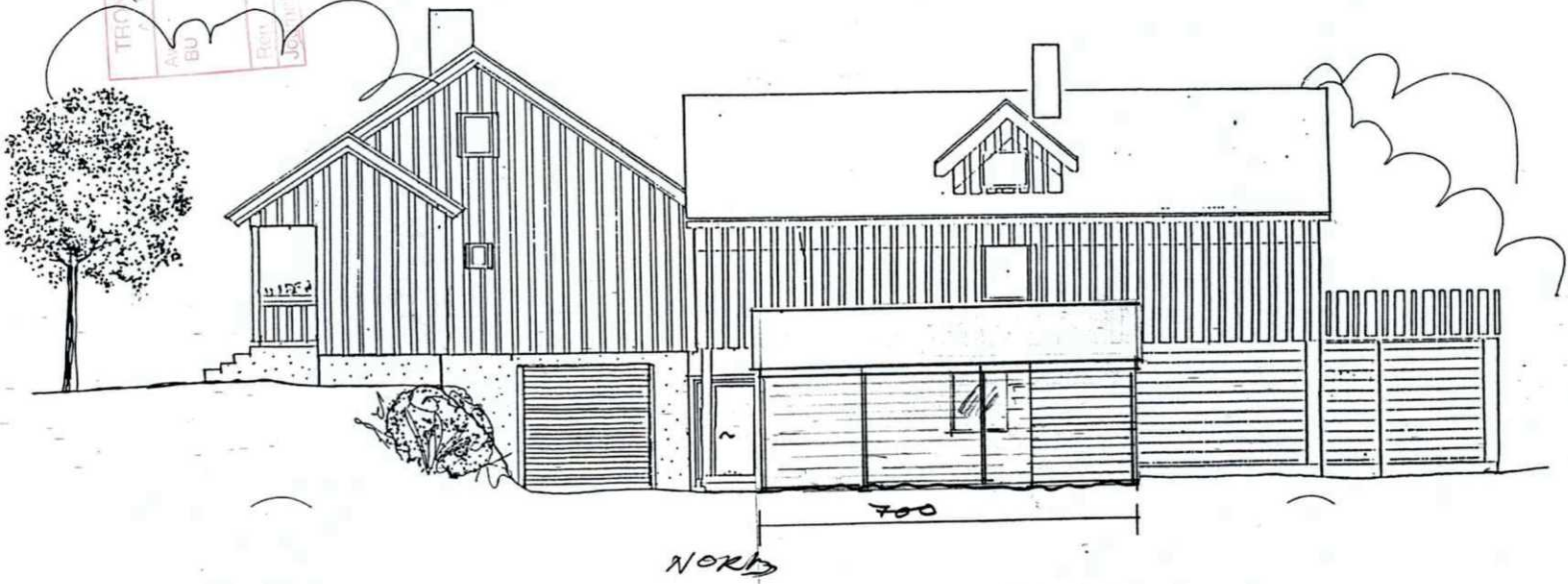
Saken behandles av Liv Svare. Saksbehandlerne kan normalt treffes på Byggesakskontoret, eller i telefon mandag og fredag mellom kl. 10.00-12.00 og onsdag mellom kl. 08.00-15.30 (kontoret har fleksitidsordning).

Med hilsen

Gunnar Leikvam  
bygningssjef

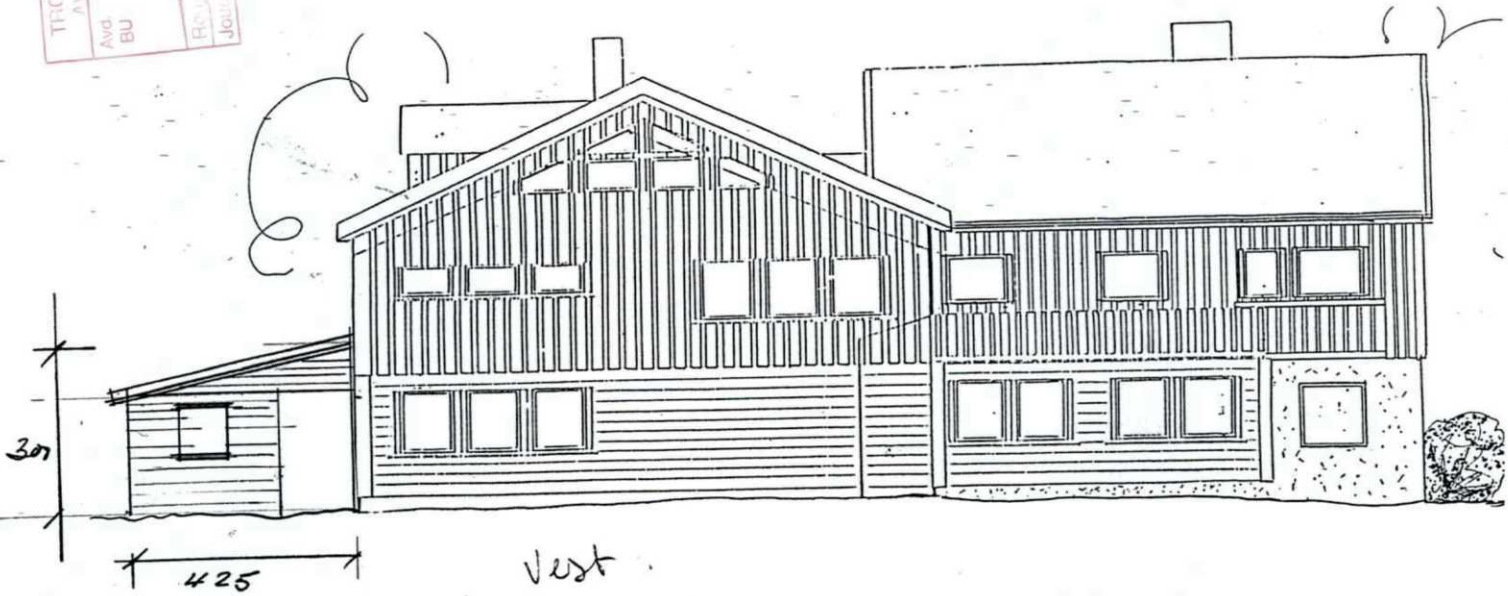
  
sekr.

TROLDHEIM KOMMUNE  
Lokalstyret  
Saksfj  
300  
AV  
BU 04 6.23 6.27  
Rev  
Joh  
97



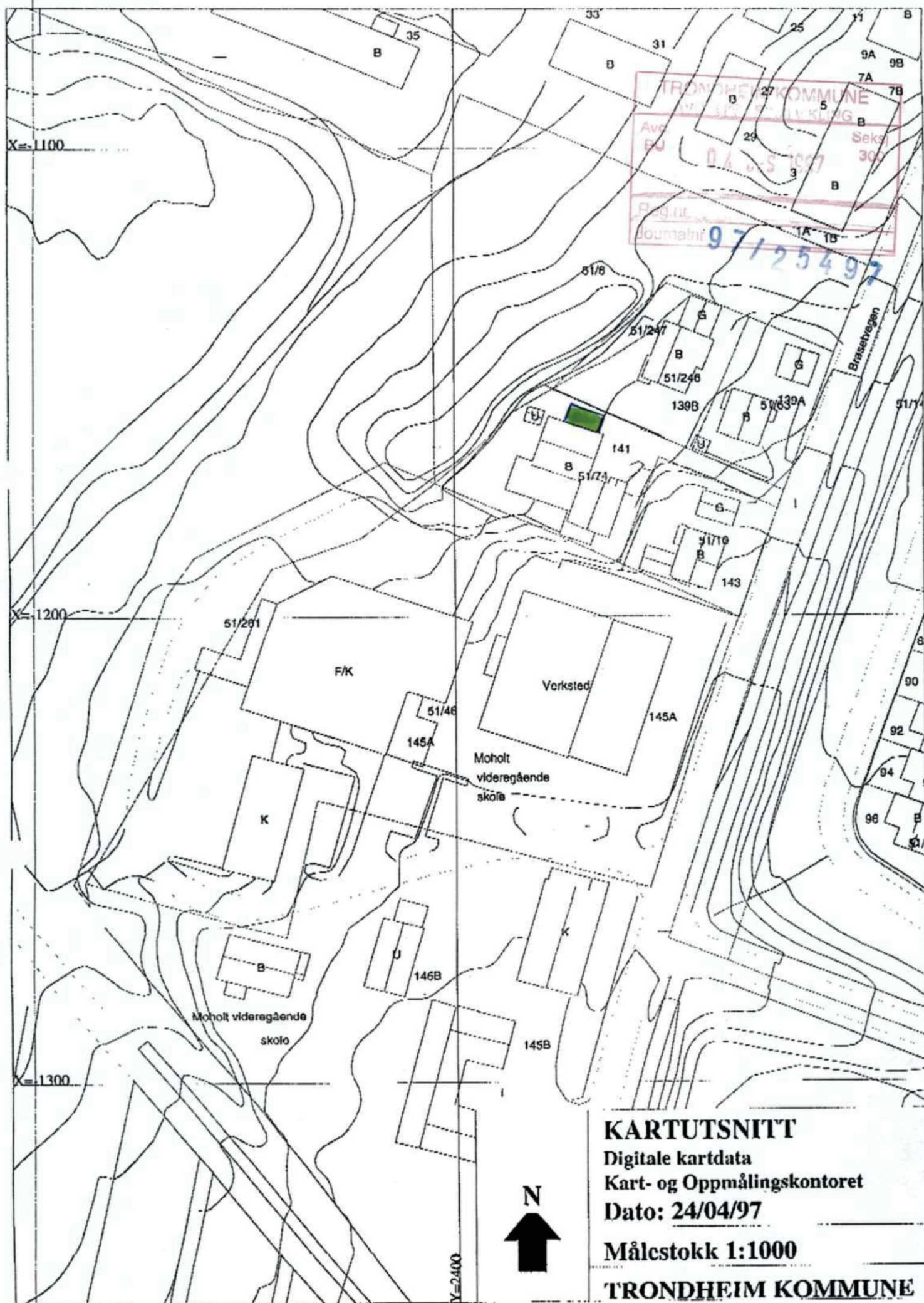
NORDB

TRONDHEIM KOMMUNE	Saksj
AVDELING BYGGERI	300
Avd.	
BU	0 4 005 1157
Revisj	
Journale	97/25497



TRAFICHER COMMUNE	
sect	BK 300
BU	01 458 1337
Pr. n.º	97/2549
Requisito	







## 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](#)



Trondheim

## Matrikkelkart

### MATRIKKELENHET

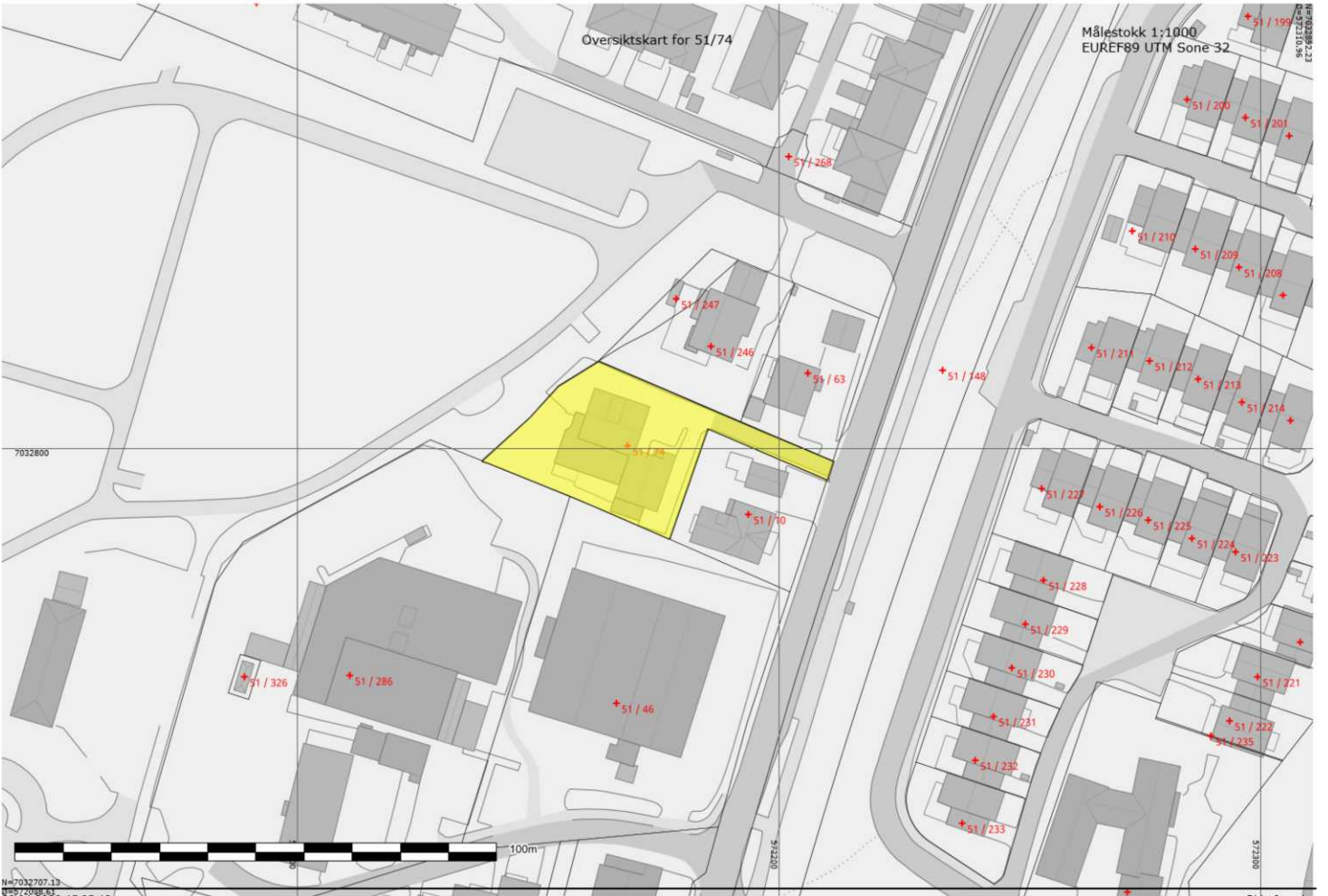
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	51	74	0	0

### Orientering om matrikkelkart

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

Oversiktskart for 51/74

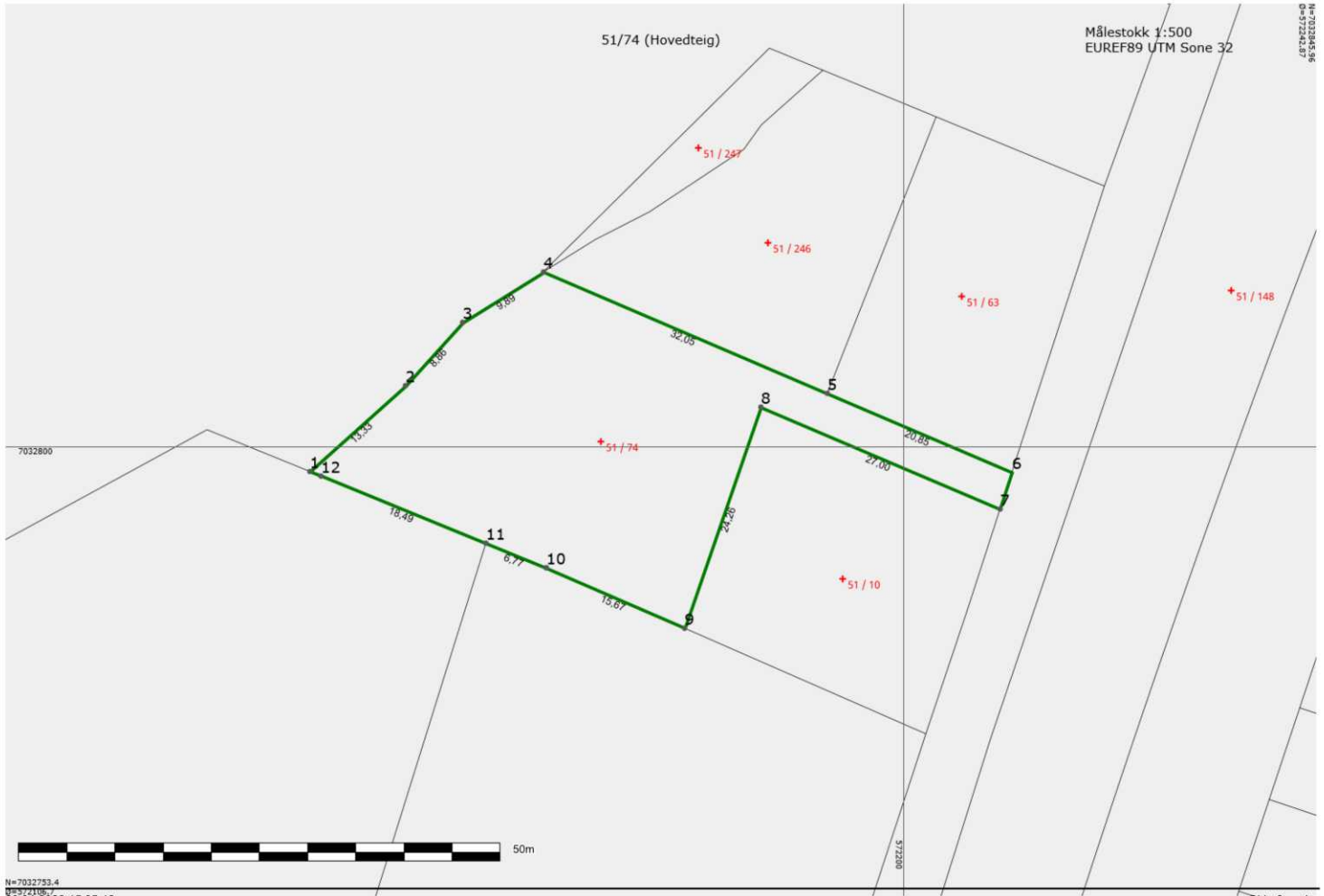
Målestokk 1:1000  
EUREF89 UTM Sone 32



51/74 (Hovedteig)

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 32

N=7032845,56  
E=572242,87



N=7032753,4  
E=572195,7  
20.04.2026 15:05:18

Areal og koordinater

Areal: 1086,20

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7032800,54 Øst: 572168,56

Ytre avgrensning

Løpenr	Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7032797,46	572138,33	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			13,33	Ikke hjelpelinje		10	
2	7032806,36	572148,26	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			8,86	Ikke hjelpelinje		10	
3	7032812,93	572154,20	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			9,89	Ikke hjelpelinje		10	
4	7032818,15	572162,60	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			32,05	Ikke hjelpelinje		11	
5	7032805,56	572192,07	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			20,85	Ikke hjelpelinje		11	
6	7032797,37	572211,24	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			4,00	Ikke hjelpelinje		11	
7	7032793,56	572210,01	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			27,00	Ikke hjelpelinje		11	
8	7032804,14	572185,17	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			24,26	Ikke hjelpelinje		11	
9	7032781,21	572177,25	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			15,67	Ikke hjelpelinje		11	
10	7032787,48	572162,89	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			6,77	Ikke hjelpelinje		11	
11	7032790,03	572156,62	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	11	
			18,49	Ikke hjelpelinje		11	
12	7032796,98	572139,49	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			1,26	Ikke hjelpelinje		11	

TRONDHEIM KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL  
REGULERINGSPLAN FOR OMREGULERING AV EIENDOMMENE  
BRØSETVEGEN 139, 141 OG 143 FRA KIRKEGÅRD TIL  
BOLIGFORMÅL.

Dato for bystyrets vedtak:

Dato for siste revisjon av planen:

Disse bestemmelser gjelder for det området som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder

- Boliger

Fellesområder

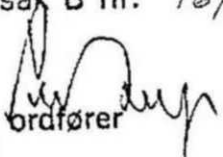
- Felles avkjørsel

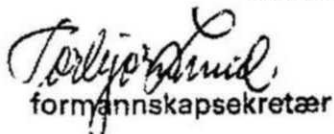
1. Bestemmelser for boligområder.

- 1.1 På regulert tomt på Brøsetvegen 139 kan det oppføres en enebolig i en etasje med takvinkel ikke over 30°, forøvrig tilpasset omkringliggende bebyggelse.
- 1.2 På Brøsetvegen 141 kan det oppføres generasjonsbolig som tilbygg til nåværende bolighus etter en samlet situasjonsplan for eiendommen. Tilbygget skal harmonere med nåværende bolighus.
- 1.3 Ved behandling av byggemeldinger på disse eiendommer skal det foreligge en plan for oppfylling av tomtearealet og omlegging av eks. avløpsledning som er godkjent av avdeling kirke, kultur og fritid og Teknisk avdeling, anleggs- og driftskontoret. Planen skal vise framtidig terreng, omlegging av trase for avløpsledning og bebyggelsens høyde og fundamentering i forhold til tilgrensende kirkegårdsareal og avløpsledning.

- 2. Bestemmelser for fellesområder.
  - 2.1 Den viste felles avkjørsel skal være felles for eiendommene Brøsetvegen 139 og regulert tomt utskilt fra denne, Brøsetvegen 141 og Brøsetvegen 143.
  - 2.2 Det tillates ikke andre avkjørsler til Brøsetvegen enn den viste felles avkjørsel.
- 3. Andre bestemmelser.
  - 3.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.
  - 3.2 Etter at denne reguleringsplan er trådt i kraft kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.








Vedtatt i Trondheim bystyres møte  
03.03.1988, sak B nr. 16/1988

  
ordfører

  
formannskapsekretær



# Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt
	RpFormålGrense		RpGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Frisiktlinje
	Måle- og avstandslinje		Bevaring av bygninger og anlegg		Bolig
	Kontor		Allmennyttig formål - kirke		Gang-/sykkelveg
	Felles avkjørsel		Bolig/Kontor		RpBestemmelseOmråde
	Kontor/Tjenesteyting		Kjøreveg		Fortau
	Sykkelveg/-felt		Annen veggrunn - grøntareal		Kollektivholdeplass
	Friområde				



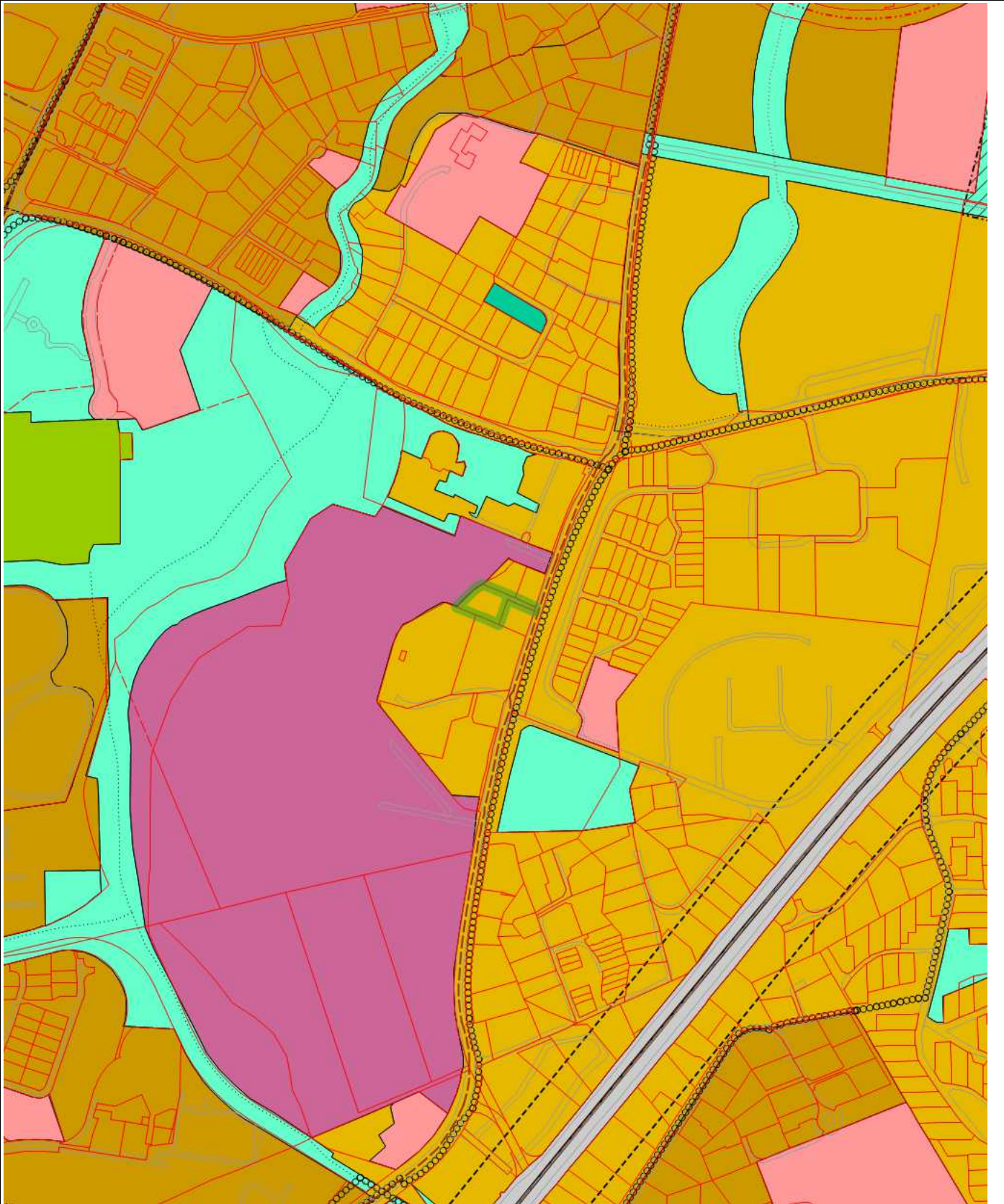
Trondheim

## Kommuneplanens arealdel























Eiendom:	Gnr: 51	Bnr: 74	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Brøsetvegen 141A 7069 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk  
1:5000



# Tegnforklaring

 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
 Eiendomsgrense fiktiv	 Veg	 Bestemmelsesområde #5 Støy langs E6
 Hensyn bevaring kulturmiljø	 Turveg / turdrag	 Framtidig turveg / turdrag
 Kollektivtrase	 Framtidig kollektivtrase	 Fjernveg
 Hovedveg	 Hovedvegnett sykkel	 Byggesone 2
 Byggesone 3	 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Idrettsanlegg
 Grav og urnelund	 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	 Blå/grønnstruktur
 Framtidig blå/grønnstruktur		



Trondheim

# Basiskart med stikkledninger og tiltak


































Eiendom:	Gnr: 51	Bnr: 74	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Brøsetvegen 141A 7069 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

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



Utskriftsdato: 20.04.2026

# Trondheim kommune

**Adresse:** Enhet for kart og arkitektur, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim**Telefon:** 72 54 28 20

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Trondheim kommune

<b>Kommunenr.</b>	5001	<b>Gårdsnr.</b>	51	<b>Bruksnr.</b>	74	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Brøsetvegen 141A, 7069 TRONDHEIM								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

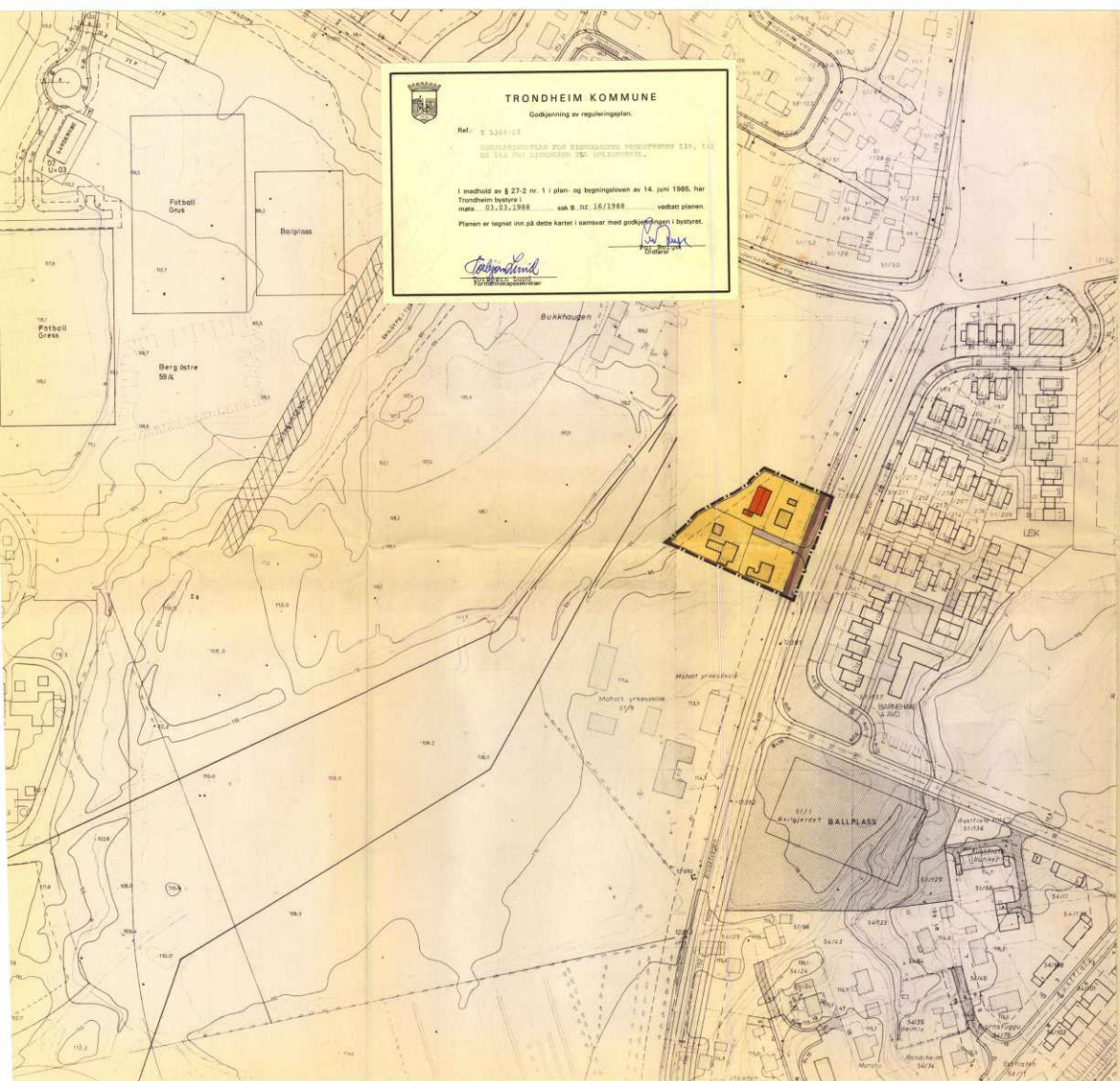
Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025	Demontert
5258530006	333	28.07.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	62	28.07.2025
8APA0180718239	25	30.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	62	-
5247600139	1384	28.07.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	227	28.07.2025
8APA0180717503	47	31.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	227	-

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



**TRONDHEIM KOMMUNE**  
Godkjenning av reguleringsplan.

Ref: T 528/1 ET

REGULERINGSPLAN FOR BEBYGGINGSRENOVERING 139, 141 OG 143 FRA KIRKEGÅRD TIL BOLIGFORMÅL.

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim kommune i sak B. nr. 16/1988 vedtatt planen. Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.

*Tobias Lind*  
FORRETTSGODKJENNING

**TEGNFORKLARING**  
JFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25



- 1. BYGGEOMRÅDER**
- BOLIGER U ≤ 0,20
  - BOLIGER U > 0,20
  - FORRETNINGER, KONTORER
  - INDUSTRI, VERKSTED, LAGER
  - OFFENTLIGE BYGNINGER
  - BYGNINGER MED ALMENNUTTYG FORMÅL
- 2. LANDBRUKSOMRÅDER**
- JORD- OG SKOGBRUK, GARTNERIER
- 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**
- KJØREVEG
  - kjørebane (inkl. skuter)
  - trafikkdeler, snoo-plag, skjæring, fylling, annet
  - PARKERINGSPLASSER
  - GARDVEI, SYKKELVEG, FORTAU (inkl. skuter, snoo-plag o.l)
  - JERNBANE, SPORVEG
  - GATE/TUN
- 4. FRIOMRÅDER**
- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEK OG SPORT
- 5. FAREOMRÅDER**
- HØGSPENNINGANLEGG, NETTSTASJON
- 6. SPESIALOMRÅDER**
- BEVARINGSOMRÅDE
  - FRILUFTSOMRÅDE
  - PARKBELTE I INDUSTRIOMRÅDE
  - FRISIKTSONE VED VEG
- 7. FELLESOMRÅDER**
- FELLES AVKJØRSEL OG PARKERINGSPLASS
  - FELLES LEKEAREAL, GARDSPASS, ANNET
- 8. FORNYELSEOMRÅDER**
- TETTBEYGGELSE SOM SKAL FORNYES
- ANNET**
- VANN
  - PLANLAGTE BOLIGER
  - ANNEN PLANLAGT BEYGGELSE
  - EKISTERENDE BYGNINGER SOM INNGAR I PLANEN
- STREKSYMBOLER**
- reguleringsgrense
  - byggegrense
  - regulert eksisterende tomtegrense
  - regulert senterlinje
  - anvisning av avkjørsel
- Tiltatt etasjetall angitt med tall på planen

Omrøgeling av eiendommene Brestevgen 139, 141 og 143 fra kirkegård til boligformål.

**TRONDHEIM KOMMUNE**  
TEKNISK AVDELING  
PLANKONTORET  
15. april 1987

*Perin Kvalheim*

SAKSBEHANDLING:		ENDRET:	
nr.	dato	nr.	dato
1	20.09.87		
2	02.10.-08.11.87		
3	18.12.87		

MALESTOKK: 1:1000      REGULERINGSPLAN nr. 1162 o      TEGNING

KARTBLAD: N.L. 22,24      SAKSBEHANDLING: NW

# 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. AVTREKKSVENTILASJONER 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:**

Brøsetvegen 141 A og B, 7069 Trondheim  
Gnr. 51, Bnr. 74, Trondheim kommune.

**Oppdragsnummer:**

164251181

**Meglerforetak:**

PrivatMegleren Benum & Johansen

**Saksbehandler:**

Sander Håkan Skålvoll

**Telefon / Mobil:**

73 50 51 30 / 412 39 843

**E-post:**

sander.hakan.skallvoll@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE 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

## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser 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 budgiver 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.
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.
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 budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgiver og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgiver. 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.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
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.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten grunnnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
  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 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).
  3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
  4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
  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.
-