

Skyåsvegen 20 7052 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1934

BRA: 260 m²

BRA-i: 257 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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

Tilstandsgrad 2: 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

Tilstandsgrad 3: 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

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggssbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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 kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30432>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er stedvis registrert terrengfall inn mot boligen dette medfører en økt fuktbelastning på grunnmur/drenering. Det anmerkes også at boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuksikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier. For ytterligere omtale se punkt - rom under terreng.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en oppgradering av utvendig fuksikring samt etablering av tilstrekkelig fall bort fra boligens grunnmur. Det gjøres likevel oppmerksom på at kjellergulv og fundament ikke er fuksikret på samme måte som i dag og det er ikke sikkert en redrenering rundt boligen vil eliminere fuktproblematikk i forbindelse med kapillært opptrekk fra grunn.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

På grunn av terrassebord over tekkingen er ikke selve tekkingen innsisert. Det var ikke mulig å stadfeste om konstruksjonen er tilfredsstillende luftet.

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er registrert råteskader på rekkverk og terrassebord. Det anmerkes også at rekkverk er målt lavere enn 90 cm. Til opplysning er gjeldende forskriftskrav 100 cm. Det gjøres også oppmerksom på at alderen på tekking er ukjent.

Anbefalte tiltak

Råteskadet rekkverk og terrassebord må påregnes skiftet, og det anbefales da å etablere nytt rekkverk i høyde som tilfredsstillende gjeldende forskriftskrav. Det må foretas en rengjøring av taktekking, og det anbefales i den sammenheng å kontrollere for eventuelle skader.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er registrert vesentlig slitasje på vinduskarmer og omramming, samt stedvis råteskader og punkterte vinduer. Det anmerkes også at det er registrert takvindu på loft som mangler glassrute.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes utskiftning av vinduer og dører.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Yttervegger

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er registrert vesentlig overflateslitasje og råteskader. Det anmerkes også at det er stedvis begrenset lufting mellom kledning og yttervegg.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes en oppgradering av boligens ytterkledning og vindsperre.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det opplyses at på tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, så må det være montert snøfangere. Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer.

Det er etablert en takstige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Montering av godkjent takstige og snøfangere kan ses i sammenheng med oppgradering av taktekking. Det gjøres likevel oppmerksom på at bærende konstruksjoner må kontrolleres fordi snøfangere innebærer en betydelig økt belastning.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter. Det anemrkes også at det er registrert slitasje på gulv og knirk av ukjent årsak. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak

Eventuelle tiltak vil være avhengig av personlig preferanse og møblering/bruk. Utbedringskostnader tar utgangspunkt i stedvis utskiftning av gulv og stedvis avstivning av bjelkelag der hvor det fremstår som mest kritisk. Det gjøres likevel oppmerksom på at det kan være behov for ytterligere tiltak og det anbefales at bærende konstruksjoner kontrolleres av fagpersonell.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Kjøkken: 1. etasje

Oppsummering av overflater og innredning

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er en eldre og slitt kjøkkeninnredning og det er lekkasjer på kjøkkenvask.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Modernisering må påregnes.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Kjøkken: Loft

Oppsummering av overflater og innredning

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er en eldre og slitt kjøkkeninnredning

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Modernisering må påregnes.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Vannbåren varme

Oppsummering

Bygningssakyndig innehar ikke tilstrekkelig kompetanse for å utføre en tilfredsstillende kontroll av anlegget. Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at selger opplyser at det er registrert lekkasjer fra anlegget. Det anmerkes også at montør av anlegget opplyser at anlegget er noe underdimensjonert i forhold til størrelse på boligen. Videre anmerkes at anlegget har oppnådd en anselig alder og det vil være større risiko for feil på anlegget i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Anlegget må etterses av kvalifisert fagpersonell, og eventuelle tiltak og kostnadsberegninger gjøres deretter. Det er et moderniseringsbehov.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Øvrig: Bad

Oppsummering

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at rommet fremstår med behov for oppgradering for at det skal kunne tåle normal bruk. Dette gjelder blant annet at dusjsone er plassert på del av rommet med oppført gulvkonstruksjon, og dette medfører at sluk er plassert høyere enn dør og det er da overhengende fare for at vann renner ut gjennom dør ved en eventuell lekkasje. Det er også registrert sprekker i skjøter på våtromsplater i dusjsone som vil utvikle seg til en skade hvis det blir utsatt for regelmessig belastning av fritt vann. Videre anmerkes at det ble registrert en lekkasje fra toalett og at rommet kun har naturlig ventilering.

Det er utført stedvis fuktsøk i utsatte områder uten at det er påvist unormale forhold, men det gjøres oppmerksom på at det er ukjent hvor hyppig rommet er belastet med fritt vann i senere tid.

Anbefalte tiltak

Rommet må påregnes oppgradert for å tåle normal bruk.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis riss/sprekker i grunnmur. Det er ikke registrert symptomer på at dette har vesentlig konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Krypkjeller: Krypkjeller under spisestue

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ikke er registrert fuktsikring på/i bakken i krypkjeller og det er registrert mineralutslag på grunnmur som tyder på at det er noe fuktvandring i konstruksjonen. Utover dette er det ikke registrert synlige tegn til skader.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i at det ikke er registrert synlige tegn til skader så anbefales kun jevnlig kontroll av krypkjeller som et forebyggende tiltak. Det gjøres likevel oppmerksom på at krypkjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon med små marginer før det oppstår skader så det kan oppstå behov for skadeforebyggende tiltak.

Krypkjeller: Kryp/blindkjeller under soverom/stue

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at dette arealet ikke var tilgjengelig for kontroll. Det gjøres oppmerksom på at kryp/blindkjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon med små marginer før det oppstår skader, og det er derfor viktig at det er inspeksjonsmuligheter.

Anbefalte tiltak

Det må etableres adkomst for at det skal kunne gjennomføres en kontroll og stadfeste reel tilstand.

Rom under terreng

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boliger fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser. Det er registrert fuktskader på treverk som er oppført direkte mot betong uten fuktbrytende sjikt (svillmembran/svillpapp).

Anbefalte tiltak

Kjelleren er å betrakte som en grovkjeller, og det anbefales på generelt grunnlag ikke å skjule konstruksjonen bak kledning. Påviste forhold gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta lokale tiltak for å unngå fuktskader.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert fuktmerker på undertak av ukjent årsak. Det gjøres også oppmerksom på at konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen og manglende damsperre.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak. Spesielt ved store temperatuforskjeller ute/inne og nedbør/snøsmelting.

Renner og nedløp

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldringsslitasje som blant annet rust.

Anbefalte tiltak

Oppgradering av renner og nedløp kan ses i sammenheng med en utskiftning av taktekking.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det er ikke registrert tegn til svikt eller skade av konstruksjonsmessig betydning. For ytterligere omtale se punkt - loft. Det gjøres likevel oppmerksom på at det er en eldre konstruksjon som ikke er dimensjonert på samme måte som i dag og det vil være påregnelig at det er skjevheter i konstruksjonen. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert redusert lufting av konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Ved oppgradering av taktekking og undertak så anbefales det at det etableres god lufting av konstruksjonen i henhold til dagens konstruksjonsmetoder.

Taktekking

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert skader på spillblikk, og det vurderes at taktekking og undertak har passert over halvparten av forventet brukstid. Risikoen for lekkasjer vil være større i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Utbedring av løst/skadet beslag må påregnes for å hindre skadeutvikling.
Det anbefales å planlegge en oppgradering av taktekking.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er etablert flere ildsteder i boligen, og det er flere som mangler ubrennbart materiale foran åpningsluke. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i dette og på grunn av at det er eldre teglsteinspiper som erfaringsmessig har et behov for oppgradering. Det gjøres også oppmerksom på at det er registrert fuktmerker på undertak ved takgjennomføringer av pipe som kan tyde på at det er utettheter på utvendig beslag selv om det ikke er registrert vesentlige skader ved utvendig inspeksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at piper og ildsted kontrolleres av brann/feiervesen og eventuelle tiltak vurderes deretter. Det anbefales at det blir montert nye pipehatter i forbindelse med skifting av taktekking.

Kjøkken: 1. etasje

Oppsummering av avtrekk

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det kun er naturlig ventilering av kjøkkenet.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ved oppgradering av kjøkkenet anbefales det å etablere mekanisk avtrekksvifte med avtrekk ført ut.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet fremstår uten vesentlige tegn til skader, men med et moderniseringsbehov. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det kun er naturlig avtrekk som ikke tilfredsstiller standardens krav til lufutskiftning.

Anbefalte tiltak

Modernisering er påregnelig, og det anbefales at det etableres bedre ventilering av rommet.

Trapp

Oppsummering

Boligens trapp fremstår med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det mangler håndløper på begge sider.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å montere håndløper på begge sider i trapp.

Avløpsrør

Oppsummering

Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt.
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Vannledninger

Oppsummering

Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt.

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.

Elektrisk

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er et eldre anlegg med manglende dokumentasjon. Det kan ikke utelukkes at det finnes feil/mangler.

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

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Ventilasjon

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert tegn som tilsier at det er nedsatt funksjon på ventileringen (som blant annet kondensmerker på innsiden av vinduer). Det er viktig at det er ventilering på rom i form av klaffventil eller spalteventiler på vinduer. Det kan også være hensiktsmessig med spalte under dør for at luften skal få god sirkulasjon.

Anbefalte tiltak

Bedre ventilering av boligen anbefales.

Øvrig: Vaskekjeller

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder og at rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom. Selv om det er etablert en dusj i rommet så anbefales det ikke å bruke rommet til dusjing.

Anbefalte tiltak

Ved en eventuell oppgradering anbefales det å oppgradere i henhold til gjeldende forskriftskrav for våtrom. Det gjøres likevel oppmerksom på at det anbefales ikke å skjule konstruksjoner mot terreng bak kledning jamfør forhold beskrevet i punkt - drenering og rom under terreng.

Bygningsdeler med TG-IU

Kjøkken: Loft

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke definert stekesone på kjøkkenet.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ved oppgradering av kjøkkenet anbefales det å etablere mekanisk avtrekksvifte med avtrekk ført ut.

Øvrig: Oljetank

Oppsummering

Det er plassert en oljetank i bod i kjeller. Det er ukjent om det foreligger pålegg om sanering og dette er ikke videre undersøkt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å undersøke om det foreligger påbud om sanering.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Deler av rom benevnt som loft på tegninger forevist fra kommunalt arkiv er i dag innlemmet i stue. Dette er et søknadspliktig tiltak.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det anmerkes at vinduer plassert på soverom på loft ikke tilfredsstillende krav til rømning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.4.2025

Rapportdato
24.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Hans Christian Borge**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Anne Borge Johannesen var tilstede under befaring 14.03.2024. Rebefaring 23.04.2025 ble gjennomført uten noen til stede.**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Gjermund Ekren** Telefon: **47294356**
Firma: **Takst-forum Trøndelag AS** Epost: **ge@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

Det opplyses at boligen fremstår med et behov for vedlikehold, oppgradering og utskiftninger. Det er en risikoen for skjulte skader som ikke kan oppdages uten destruktive åpninger. Det er derfor fullt mulig at det vil bli oppdaget feil/mangler som ikke er belyst i rapporten. Boligen må betraktes som et renoveringsprosjekt.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Skyåsvegen 20, 7052 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	56	Bruksnr:	29	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1934						
Boligtype:	Enebolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig som er oppført i to etasjer over kjeller. Hovedkonstruksjon er oppført i tre, og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med skiferstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med enkelt glass og 2-lags glass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	260	257	3	0	13
Garasje	22	0	22	0	0
Totalt m²	282	257	25	0	13

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	129	126	3	0	0
Loft	58	58	0	0	13
Kjeller	73	73	0	0	0
Totalt m²	260	257	3	0	13

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	98	58	40
Totalt m²	98	58	40

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	129	126	3	Vindfang/trapp, toalett, 2 ganger, 2 soverom, bad, 2 stuer, kjøkken og spisestue.	Utvendig bod.
Loft	58	58	0	Gang/trapp, gang, stue, kjøkken og 2 soverom.	
Kjeller	73	0	73	Gang/trapp, vaskekjeller og 4 boder.	
Totalt m²	260	184	76		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	22	0	22	0	0
Totalt m²	22	0	22	0	0

Kommentar til arealberegning

Deler av areal på loft er ikke måleverdige på grunn av skråhimling og lav takhøyde.
ALH som er oppgitt i rapporten gjelder for areal med lav himlingshøyde som man har adgang til.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er stedvis registrert terrengfall inn mot boligen dette medfører en økt fuktbelastning på grunnmur/drenering. Det anmerkes også at boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuksikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier. For ytterligere omtale se punkt - rom under terreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes en oppgradering av utvendig fuksikring samt etablering av tilstrekkelig fall bort fra boligens grunnmur. Det gjøres likevel oppmerksom på at kjellergulv og fundament ikke er fuksikret på samme måte som i dag og det er ikke sikkert en redrenering rundt boligen vil eliminere fuktproblematikk i forbindelse med kapillært opptrekk fra grunn.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert stedvis riss/sprekker i grunnmur. Det er ikke registrert symptomer på at dette har vesentlig konstruksjonsmessig betydning.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Kryp kjeller: Kryp kjeller under spisestue

Beskrivelse

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller? Ja

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? Nei

Er det synlig sopp/råteskader? Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av kryp kjelleren? Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved bruk av fuktmåler måles en luftfuktighet på 50% RH ved 15.2°C.
Ved stikktakninger i bjelkelaget i kryp kjeller måles et fukttinnhold på 17.4 vektprosent.

Oppsummering av kryp kjeller

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det ikke er registrert fuktsikring på/i bakken i kryp kjeller og det er registrert mineralutslag på grunnmur som tyder på at det er noe fuktvandring i konstruksjonen. Utover dette er det ikke registrert synlige tegn til skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i at det ikke er registrert synlige tegn til skader så anbefales kun jevnlig kontroll av kryp kjeller som et forebyggende tiltak. Det gjøres likevel oppmerksom på at kryp kjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon med små marginer før det oppstår skader så det kan oppstå behov for skadeforebyggende tiltak.

6.4 Kryp kjeller: Kryp/blindkjeller under soverom/stue

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av kryp kjeller

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at dette arealet ikke var tilgjengelig for kontroll. Det gjøres oppmerksom på at kryp/blindkjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon med små marginer før det oppstår skader, og det er derfor viktig at det er inspeksjonsmuligheter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må etableres adkomst for at det skal kunne gjennomføres en kontroll og stadfeste reel tilstand.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boliger fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser. Det er registrert fuktskader på treverk som er oppført direkte mot betong uten fuktbrytende sjikt (svillmembran/svillpapp).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjelleren er å betrakte som en grovkjeller, og det anbefales på generelt grunnlag ikke å skjule konstruksjonen bak kledning. Påviste forhold gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta lokale tiltak for å unngå fuktskader.	

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Taktekking fremstår av nyere dato enn tilbygg (1979), men årstall for skifting er ukjent.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

På grunn av terrassebord over tekkingen er ikke selve tekkingen inspisert.
Det var ikke mulig å stadfeste om konstruksjonen er tilfredsstillende luftet.

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er registrert råteskader på rekkverk og terrassebord.
Det anmerkes også at rekkverk er målt lavere enn 90 cm. Til opplysning er gjeldende forskriftskrav 100 cm. Det gjøres også oppmerksom på at alderen på tekking er ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadet rekkverk og terrassebord må påregnes skiftet, og det anbefales da å etablere nytt rekkverk i høyde som tilfredsstiller gjeldende forskriftskrav. Det må foretas en rengjøring av taktekking, og det anbefales i den sammenheng å kontrollere for eventuelle skader.

Utbedringskostnader**50 000 - 150 000**

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 1- og 2-lags glass. Ytterdør med sidefelt i glass. Terrassedører med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er utført stedvise utskiftninger på 70- og 80-tallet. Terrassedør for takterrasse er av nyere dato.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er registrert vesentlig slitasje på vinduskarmen og omramming, samt stedvis råteskader og punkterte vinduer. Det anmerkes også at det er registrert takvindu på loft som mangler glassrute.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes utskiftning av vinduer og dører.

Utbedringskostnader**150 000 - 300 000**

6.8 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning, Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er registrert vesentlig overflateslitasje og råteskader. Det anmerkes også at det er stedvis begrenset lufting mellom kledning og yttervegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes en oppgradering av boligens ytterkledning og vindsperre.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert fuktmerker på undertak av ukjent årsak. Det gjøres også oppmerksom på at konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen og manglende damsperre.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn anbefales som et forebyggende tiltak. Spesielt ved store temperaturforskjeller ute/inne og nedbør/snøsmelting.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert aldringsslitasje som blant annet rust.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Oppgradering av renner og nedløp kan ses i sammenheng med en utskiftning av taktekking.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det er ikke registrert tegn til svikt eller skade av konstruksjonsmessig betydning. For ytterligere omtale se punkt - loft. Det gjøres likevel oppmerksom på at det er en eldre konstruksjon som ikke er dimensjonert på samme måte som i dag og det vil være påregnelig at det er skjevheter i konstruksjonen.	
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert redusert lufting av konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved oppgradering av taktekking og undertak så anbefales det at det etableres god lufting av konstruksjonen i henhold til dagens konstruksjonsmetoder.	

6.12 Taktekking

Type tekking	Skiferstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av takteking**TG-2**

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert skader på spillblikk, og det vurderes at takteking og undertak har passert over halvparten av forventet brukstid. Risikoen for lekkasjer vil være større i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av løst/skadet beslag må påregnes for å hindre skadeutvikling.
Det anbefales å planlegge en oppgradering av takteking.

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Ja

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Det opplyses at på tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, så må det være montert snøfangere. Det er krav til snøfangere på steder hvor personer og husdyr normalt oppholder seg. Dette omfatter alt areal som ligger inntil byggverket, slik som vei, fortau og utearealer.

Det er etablert en takstige med bøyler over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montering av godkjent takstige og snøfangere kan ses i sammenheng med oppgradering av takteking. Det gjøres likevel oppmerksom på at bærende konstruksjoner må kontrolleres fordi snøfangere innebærer en betydelig økt belastning.

Utbedringskostnader**50 000 - 150 000**

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-3**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter. Det anemrkes også at det er registrert slitasje på gulv og knirk av ukjent årsak. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ujevn dimensjonering av materialer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Eventuelle tiltak vil være avhengig av personlig preferanse og møblering/bruk. Utbedringskostnader tar utgangspunkt i stedvis utskiftning av gulv og stedvis avstivning av bjelkelag der hvor det fremstår som mest kritisk. Det gjøres likevel oppmerksom på at det kan være behov for ytterligere tiltak og det anbefales at bærende konstruksjoner kontrolleres av fagpersonell.

Utbedringskostnader**50 000 - 150 000**

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl

Det er 2 stk. piper i boligen.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Det er etablert flere ildsteder i boligen, men det er ukjent hvor mange som eventuelt er i bruk/kan brukes.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Ja

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Ja

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

Det er etablert flere ildsteder i boligen, og det er flere som mangler ubrennbart materiale foran åpningsluke. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i dette og på grunn av at det er eldre teglsteinspiper som erfaringsmessig har et behov for oppgradering. Det gjøres også oppmerksom på at det er registrert fuktmerker på undertak ved takgjennomføringer av pipe som kan tyde på at det er utettheter på utvendig beslag selv om det ikke er registrert vesentlige skader ved utvendig inspeksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at piper og ildsted kontrolleres av brann/feiervesen og eventuelle tiltak vurderes deretter. Det anbefales at det blir montert nye pipehatter i forbindelse med skifting av takteking.

6.16 Kjøkken: 1. etasje

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er en eldre og slitt kjøkkeninnredning og det er lekkasjer på kjøkkenvask.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Modernisering må påregnes.	
Utbedringskostnader overflater og innredning	50 000 - 150 000

Avtrekk

Type avtrekk	Naturlig
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det kun er naturlig ventilering av kjøkkenet.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Ved oppgradering av kjøkkenet anbefales det å etablere mekanisk avtrekksvifte med avtrekk ført ut.	

6.17 Kjøkken: Loft

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at det er en eldre og slitt kjøkkeninnredning	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Modernisering må påregnes.	
Utbedringskostnader overflater og innredning	50 000 - 150 000

Avtrekk

Type avtrekk	Naturlig
Oppsummering av avtrekk	TG-IU
Det er ikke definert stekesone på kjøkkenet.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Ved oppgradering av kjøkkenet anbefales det å etablere mekanisk avtrekksvifte med avtrekk ført ut.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Deler av rom benevnt som loft på tegninger forevist fra kommunalt arkiv er i dag innlemmet i stue. Dette er et søknadspliktig tiltak.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det anmerkes at vinduer plassert på soverom på loft ikke tilfredsstiller krav til rømning.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Rommet fremstår uten vesentlige tegn til skader, men med et moderniseringsbehov. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det kun er naturlig avtrekk som ikke tilfredsstiller standardens krav til lufutskiftning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Modernisering er påregnelig, og det anbefales at det etableres bedre ventilering av rommet.	

6.20 Trapp

Beskrivelse
Det er etablert L-format tretrapp fra kjeller til 1. etasje og fra 1. etasje opp til loft.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Boligens trapp fremstår med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det mangler håndløper på begge sider.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å montere håndløper på begge sider i trapp.	

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at avløpsrør har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.	

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at deler av innvendige vannledninger er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt. Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at vannledninger har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannledninger. Som et forebyggende tiltak anbefales det jevnlig tilsyn.	

6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er et eldre anlegg med manglende dokumentasjon. Det kan ikke utelukkes at det finnes feil/mangler. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.	

6.24 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Det er etablert et eldre varmeanlegg i boligen som forsyner boligen og radiatorer med varmtvann. Anlegget blir beskrevet som et kombi anlegg som kan brukes som oljefyr eller oppvarming med el-kolbe. Oljen i boligen er frakoblet og anlegget kjøres kun med strøm i dag.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at det er gjort sporadisk vedlikeholdsarbeid på anlegget etter behov.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Ja
Oppsummering av vannbåren varme	TG-3
Bygningssakkyndig innehar ikke tilstrekkelig kompetanse for å utføre en tilfredsstillende kontroll av anlegget Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at selger opplyser at det er registrert lekkasjer fra anlegget. Det anmerkes også at montør av anlegget opplyser at anlegget er noe underdimensjonert i forhold til størrelse på boligen. Videre anmerkes at anlegget har oppnådd en anselig alder og det vil være større risiko for feil på anlegget i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anlegget må etterses av kvalifisert fagpersonell, og eventuelle tiltak og kostnadsberegninger gjøres deretter. Det er et moderniseringsbehov.	

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Kjeller

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2008

Størrelse

120 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Bereder fremstår uten synlige tegn til svikt.
Det er usikkert om berederen er i bruk med bakgrunn i at støpsel var tatt ut på befaringsdag.

6.26 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i at det er registrert tegn som tilsier at det er nedsatt funksjon på ventileringen (som blant annet kondensmerker på innsiden av vinduer). Det er viktig at det er ventilering på rom i form av klaffventil eller spalteventiler på vinduer. Det kan også være hensiktsmessig med spalte under dør for at luften skal få god sirkulasjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Bedre ventilering av boligen anbefales.

6.27 Øvrig: Bad

Beskrivelse

Det er etablert et bad i 1. etasje med flis og belegg på gulv. Det er malt overflate og våtromsplater på vegg. Rommet er utstyrt med toalett, servantskap og dusj.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Tilstandsgrad 3 settes med bakgrunn i at rommet fremstår med behov for oppgradering for at det skal kunne tåle normal bruk. Dette gjelder blant annet at dusjsone er plassert på del av rommet med oppført gulvkonstruksjon, og dette medfører at sluk er plassert høyere enn dør og det er da overhengende fare for at vann renner ut gjennom dør ved en eventuell lekkasje. Det er også registrert sprekker i skjøter på våtromsplater i dusjsone som vil utvikle seg til en skade hvis det blir utsatt for regelmessig belastning av fritt vann. Videre anmerkes at det ble registrert en lekkasje fra toalett og at rommet kun har naturlig ventilering.

Det er utført stedvis fuktsøk i utsatte områder uten at det er påvist unormale forhold, men det gjøres oppmerksom på at det er ukjent hvor hyppig rommet er belastet med fritt vann i senere tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rommet må påregnes oppgradert for å tåle normal bruk.

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

6.28 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Det er oppført en frittstående garasje på eiendommen i ca. 1982. Hovedkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak som er tekket med takstein, det er støpt gulv og det er etablert leddet metallport. Garasjen fremstår med et vedlikeholdsbehov og det er registrert vesentlige mengde mose på taket, samt sprekk i golvstøp. Garasje er utover dette ikke videre vurdert.

6.29 Øvrig: Vaskekjeller

Beskrivelse

Det er etablert vaskekjeller med støpt gulv. Det er malt panel, pusset overflate og plater på vegger. Rommet er utstyrt med skyllekum, varmeanlegg, dusj og servant

Oppsummering av øvrig

TG-2

Tilstandsgrad 2 settes med bakgrunn i alder og at rommet ikke tilfredsstiller krav til våtrom. Selv om det er etablert en dusj i rommet så anbefales det ikke å bruke rommet til dusjing.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved en eventuell oppgradering anbefales det å oppgradere i henhold til gjeldende forskriftskrav for våtrom. Det gjøres likevel oppmerksom på at det anbefales ikke å skjule konstruksjoner mot terreng bak kledning jamfør forhold beskrevet i punkt - drenering og rom under terreng.

6.30 Øvrig: Oljetank

Beskrivelse

Det er et eldre oljefyringsanlegg i boligen.

Oppsummering av øvrig

TG-IU

Det er plassert en oljetank i bod i kjeller. Det er ukjent om det foreligger pålegg om sanering og dette er ikke videre undersøkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å undersøke om det foreligger påbud om sanering.

6.31 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

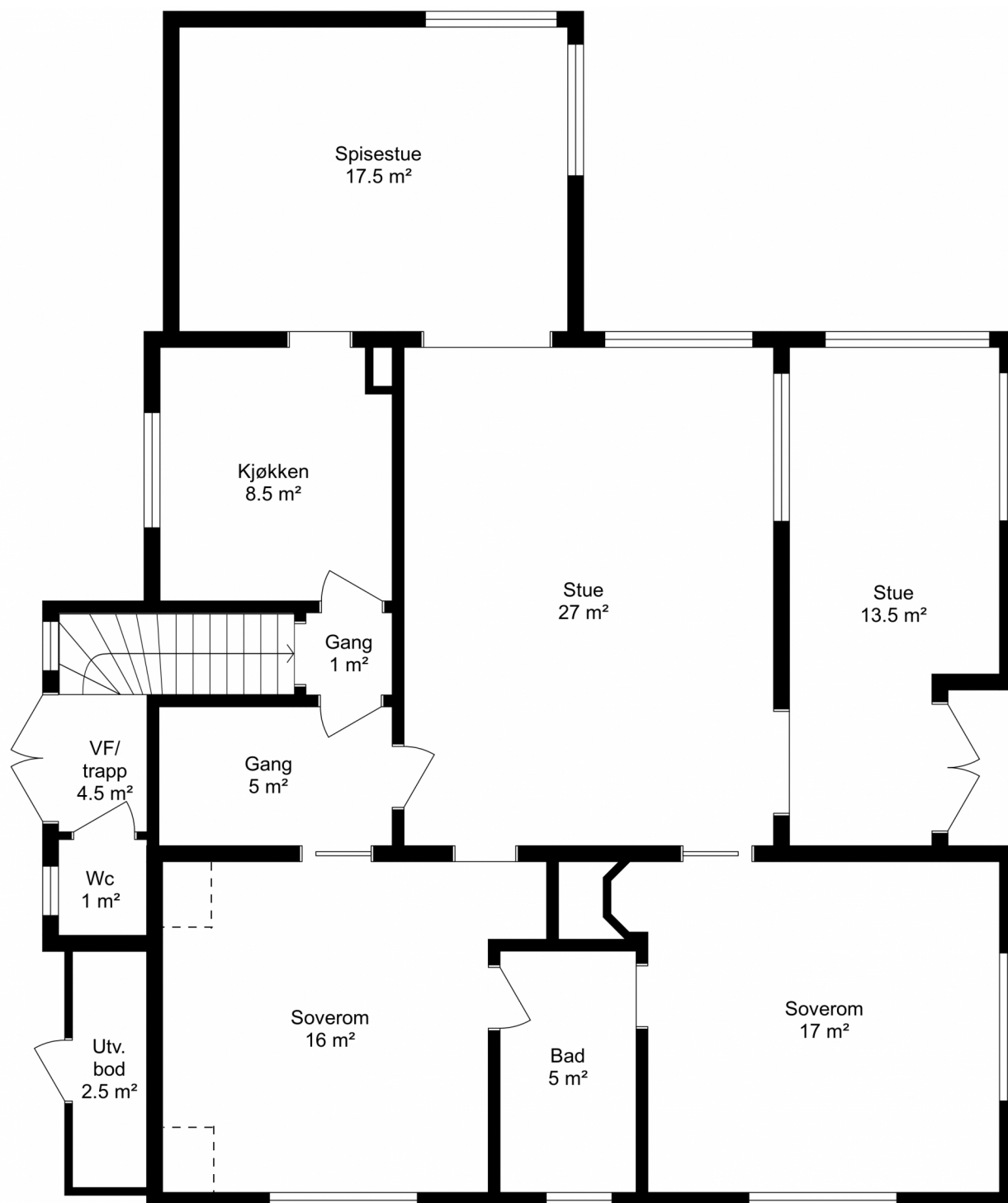
6.33 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Skyåsvegen 20

1. Etasje



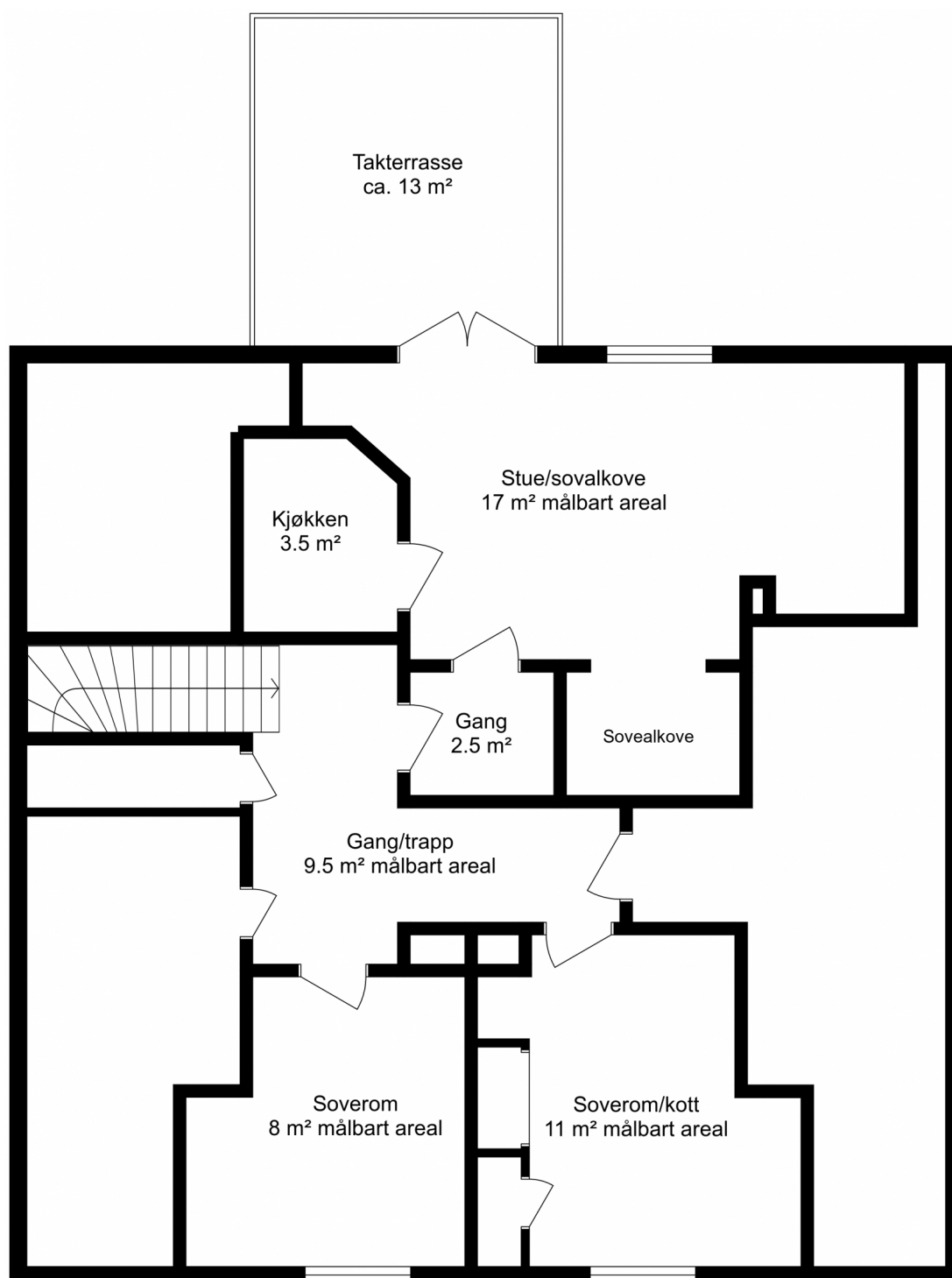
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Skyåsvegen 20

Loft



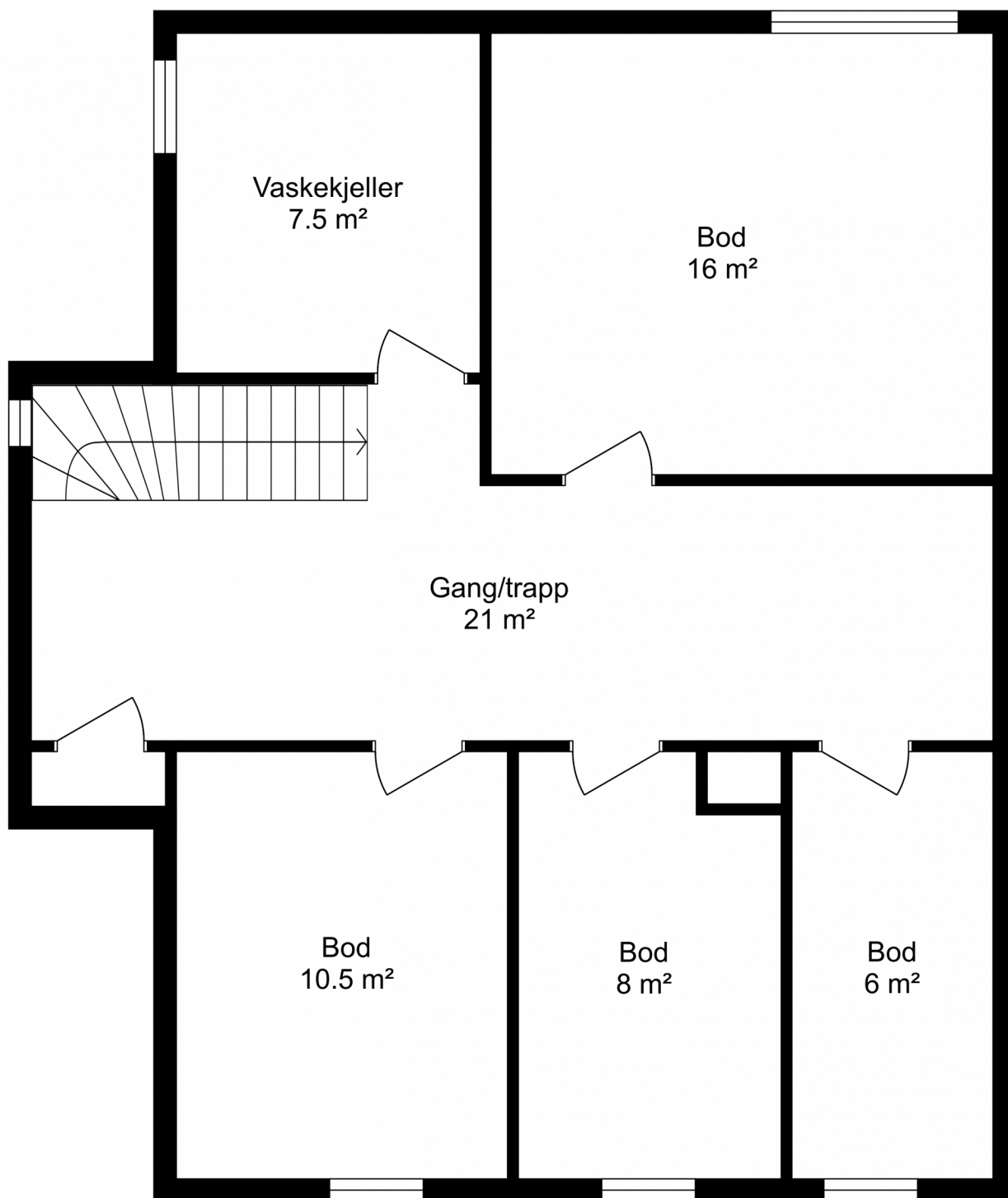
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Skyåsvegen 20

Kjeller



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby

Oppdragsnr.

7240044

Selger 1 navn

Anne Borge Johannesen

Gateadresse

Skyåsvegen 20

Poststed

TRONDHEIM

Postnr

7052

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn

Hans Christian Borge

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Anne Borge Johannesen

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 7240044

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Borge Johannesen	fb9c4e8194c02ed57cee92b1b91475ab89ebf9a1	16.04.2025 11:17:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 7240044

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

vedtatt av

Norges Kommunale

Ingeniørveseneres Forening

(Eftertrykk forbudt).

(Norsk mønster nr. 5824)

J.-nr.

130

1933.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til
Bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal utfærdiges 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 lærret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tilkjem det fastsatte gebyr innsendes til bygningschefens kontor.

Til
Bygningsrådet i Sriinda

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.-nr. 22 20

Heimseter Kroghs Skyvervein gnr. 1 aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

Endelig av tre innholdende 6 værelser, kjøkken, bad, w.c. samt en hybel (1 værelse, rensalkov, toilettrinn.)

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragraffer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse m.²

Eldre bebyggelses areal m.²

Nye bygningers areal 119 m.² + terrasse (17.26 m²)

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Planer, snitt, fasader

8 bl. mål 1:50 in. dipl.

Situasjonsplan

1 - - 1:250 - -

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm.² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. XXII).

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

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

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

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

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

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

§ 66, passus 2. Fremspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sökkelfremspring:

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

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

§ 73. Arker og andre opbygg over hovedgesims:

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

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggens konstruksjon:
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV V, VI, VII, VIII, IX, X).

Grümmur av $1\frac{1}{2}$ st. Bergenske hultmur. Gfkerveg-
ger av 3" reisverk med papp og pavel på begge sider.

§ 81. Isolasjon: Gondrou eller inertol på grümmur under terreng.

§ 87. Taktekning: Skifer
(Se dept. forskrifter kap. XI.)

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

90 cm. utv. vange.

§ 99—103. Piper, trukne rør, opvarmning og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV).

1 kalamus å $9" \times 9"$ røkepipe og $4\frac{1}{2}" \times 9"$ avtrekk
1 - å $9" \times 9"$ - 7 $9" \times 9"$ -

§ 104—107. Etasjehøider, rummenes gulvflate og lysareal:

Hjeller: 2.10 m. (Storhus 2.25 m)
1^{ste} et. 2.55 -
2^{den} et. 2.35 -

§ 108. Rum for vask og tørking av klær. Rum for klær, matvarer og brensel:

§ 109. Klosetter: W. C ved inngang og i bad

§ 148. Innhegning:

Yderligere opplysninger:

Trondheim den 31. 7. 1933

Vemundsgate
byggherre.
Togkallhusen 29
Tfn. nr. 24 og 122.

Håkon Bøleken
anmelder.
Arkitekt
M.N.A.L.

Arnt Kjøpsten
ansvarshavende.

Tilbakesendes anmelderen, idet meddeles at
Strinda Bygningsråd i møte den 15. ds. fattet sådan be-
slutning:

"Byggetillatelse meddeles på betingelse av at trappe-
gangen til kvisten utvides til en bredde av minst 1,10 m.
"I pikeværelse og gjesteværelse må minst halvdelen av rummenes
areal ha en høide av 2,35 m. Ansvarshavende byggmester må
"være godkjent av herredsingeniøren før arbeidet settes igang.
"Tømten må innhegnes efter de regulerede gatelinjer og med
"spressetakitt mot gaterne."

Strinda bygningschefkontor den 18/8 1933.

Gjylgaard.

Tilbakesendes anmelderen, idet meddeles at
Strinda Bygningsråd i møte den 5. ds. fattet sådan beslut-
ning:

"Den fremlagte plan godkjennes - idet bygningsrådet
"finner å kunne gå med på 1,0 m. bredde i trappegangen til
"kvisten".

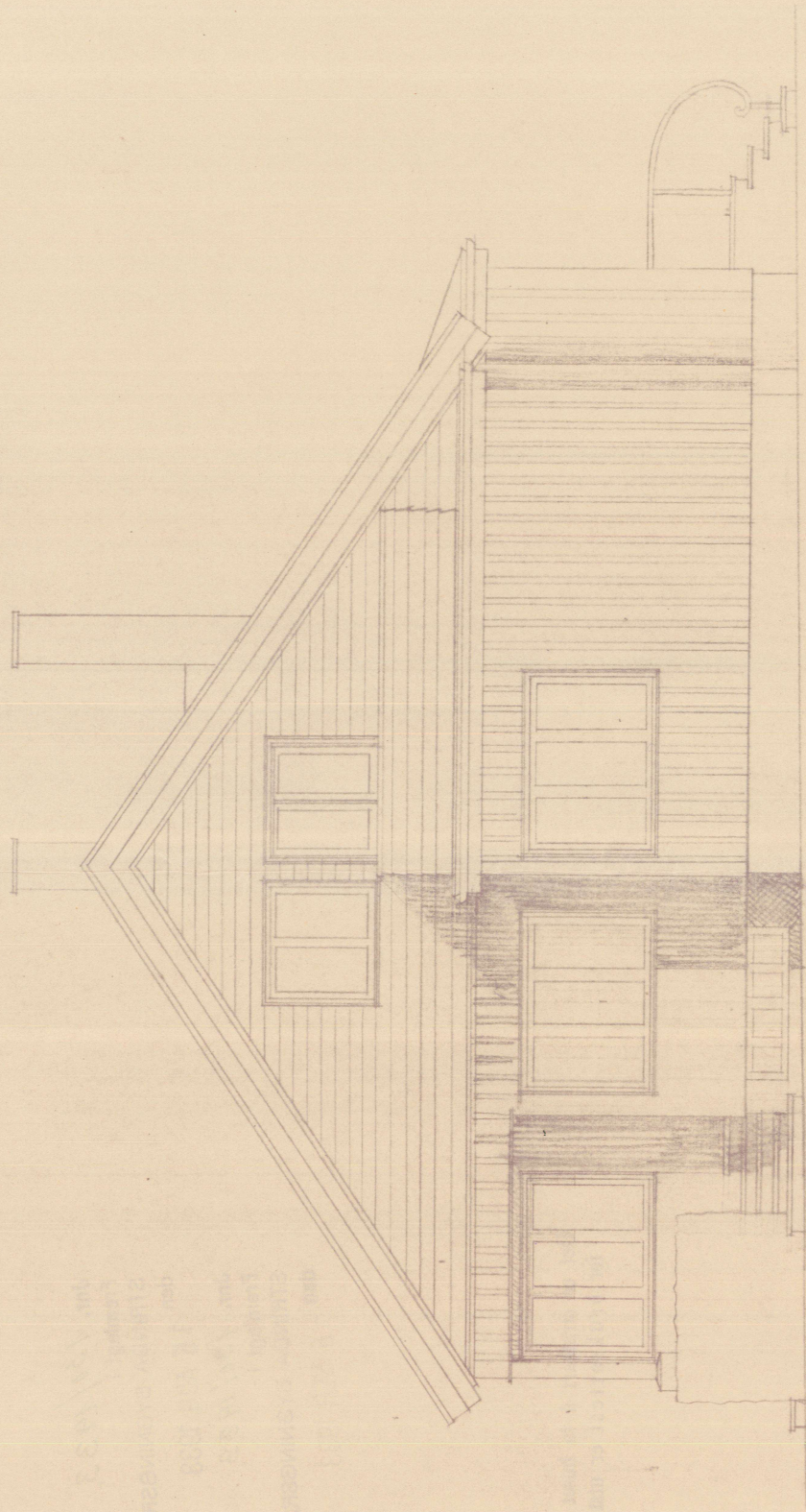
Strinda bygningschefkontor den 7. september 1933.

Jos bygningschefkontor
Arnt

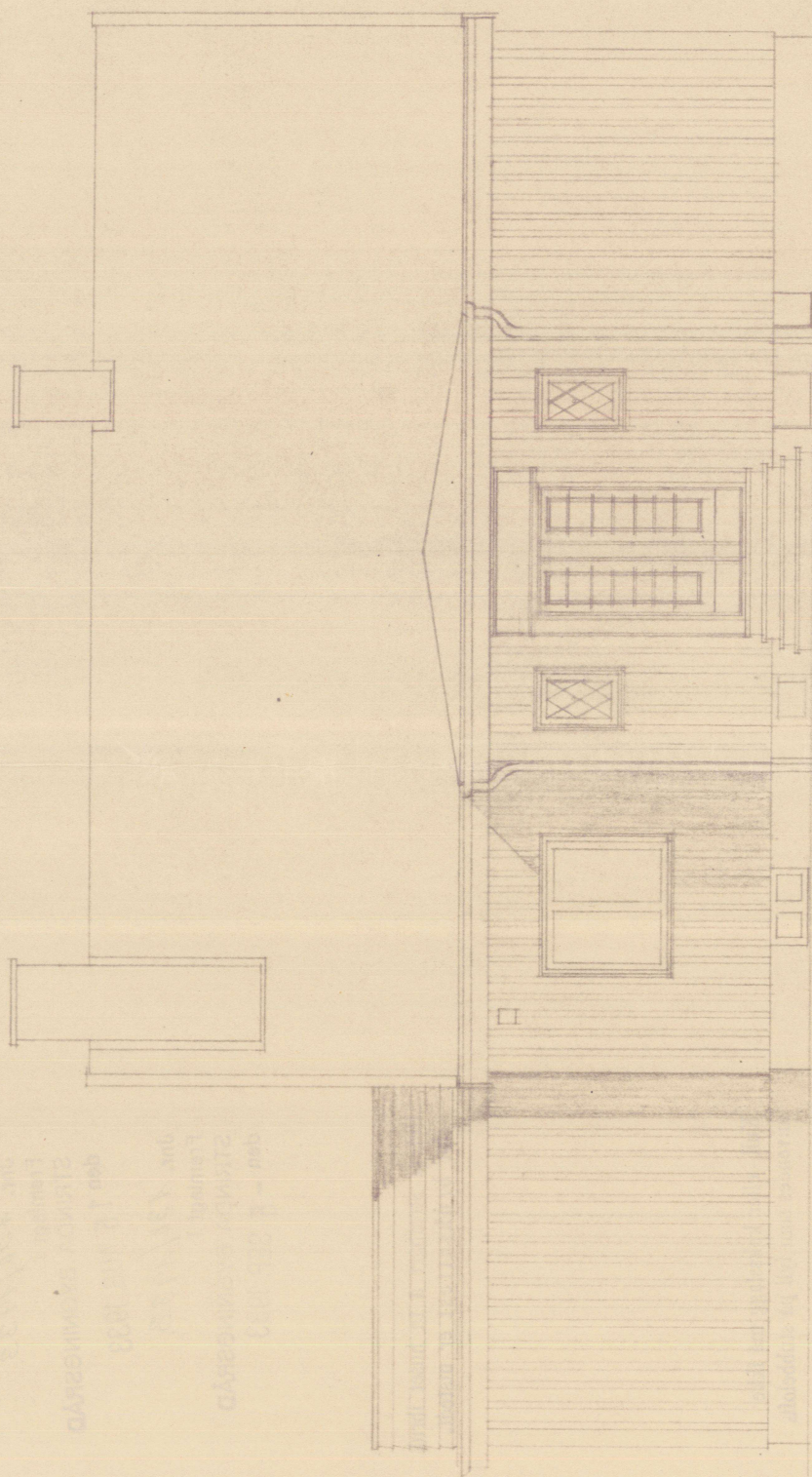
Det er strafbart å ta huset ibruk
før bruksattest er utstedt.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

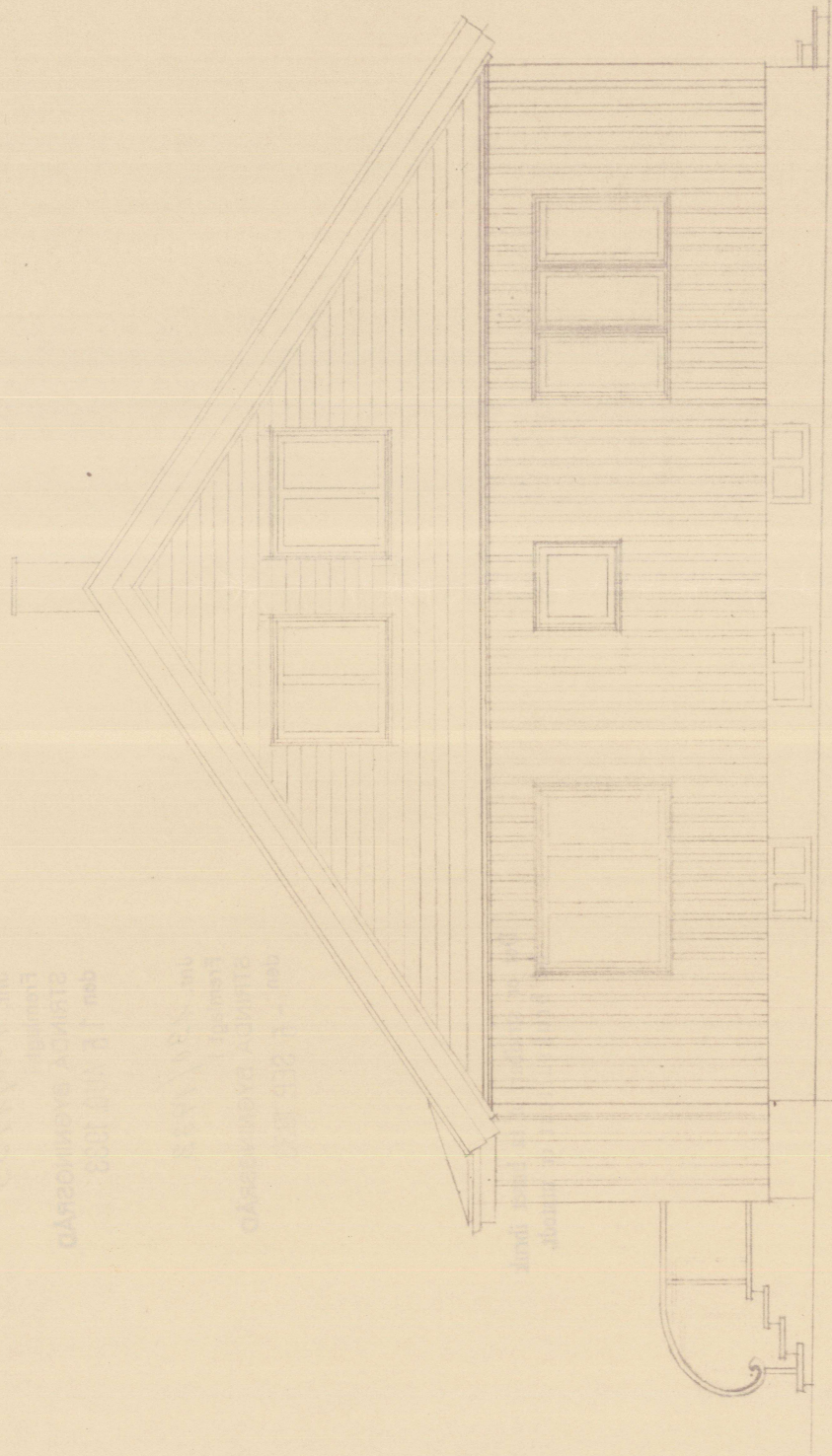
Kull- eller koksslagg må ikke
anvendes som fyll på stubbeløft.



Opdrag nr. 207	Enebølg for ing. Borge		Blad nr. 11
Målestokk: 1:50	Gard mot S.S.G.		Dato: 20.7.33
Tegnet av: H.B.	Byggherre: Hr. ing. C. Borge	Erstatning for: H. Borge, Bleken.	Erstatning av: Abelha M.N.A.L.



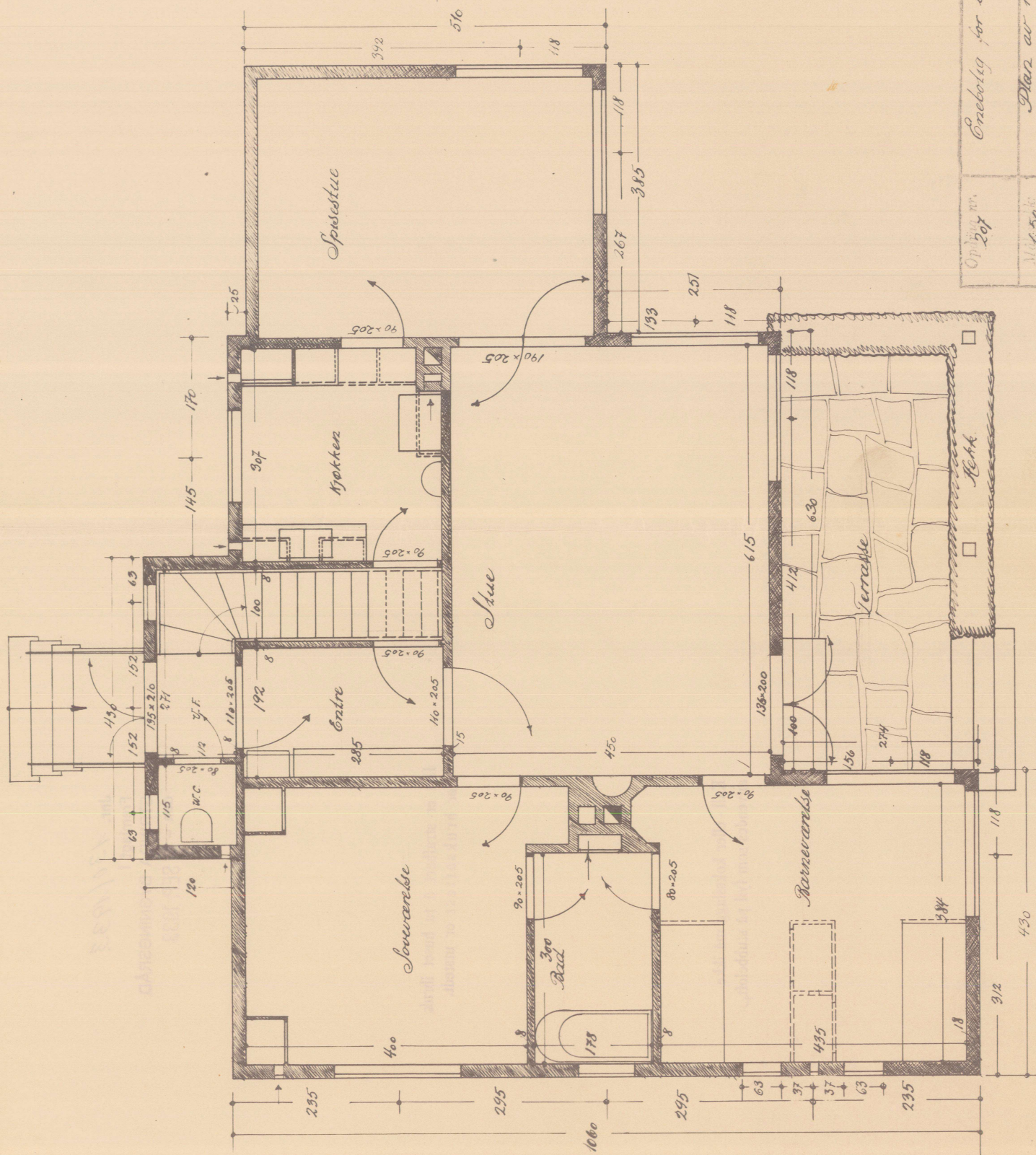
Opdrag nr. 207	Ertebøtlig for ing. Borge	Blad nr. 12
Målestokk: 1:50	Fasade mot Ø. S. Ø.	Dato: 20.7.33
Tegnet H. Ø.	Borgene: H. Ø. & Borge	Førstatning for:
	H. Ø. & Borge	Førstatlet av:
	H. Ø. & Borge	H. Ø. & Borge



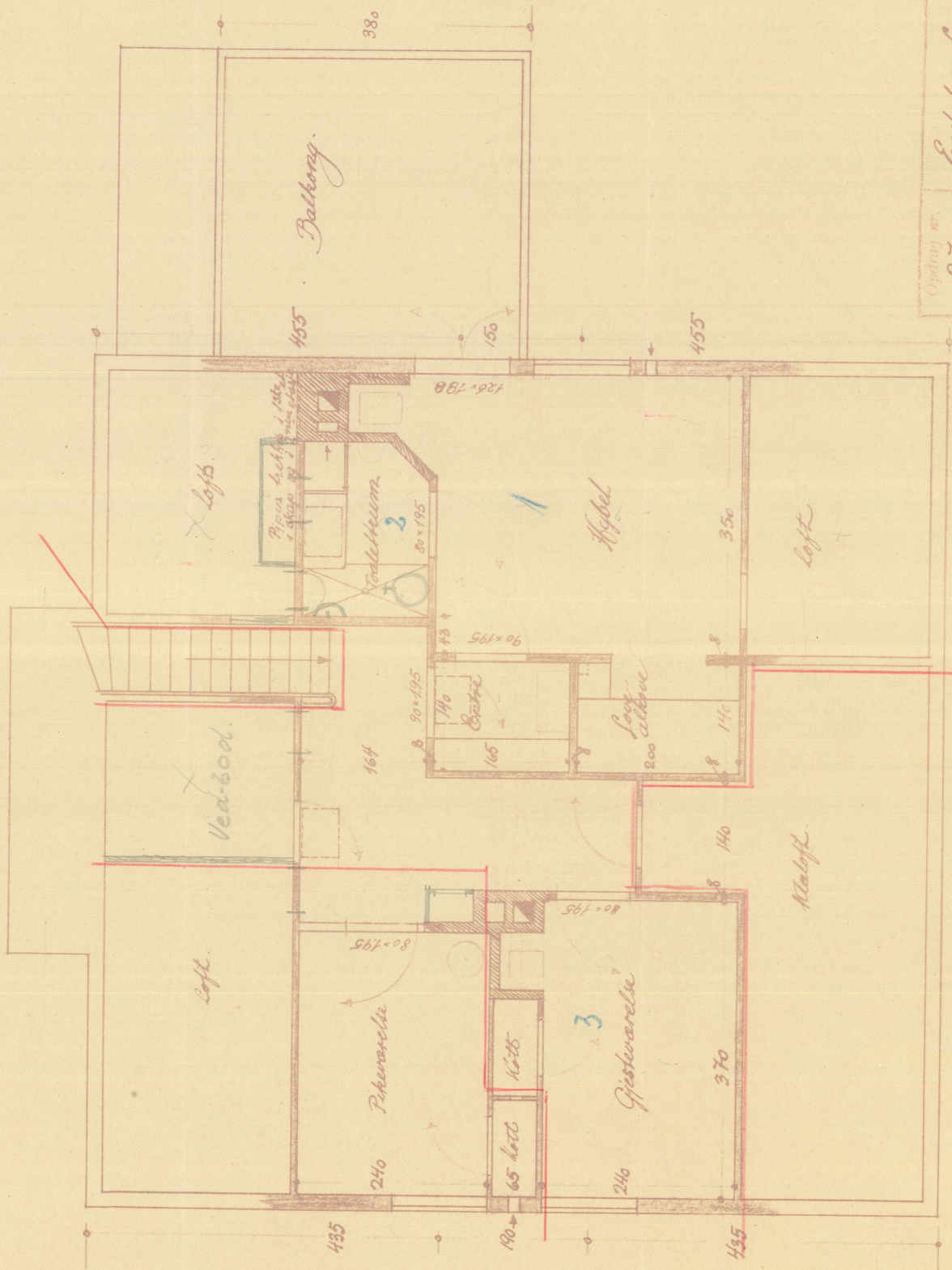
Opdrag nr. 207	Eneboelig for ung. Borge	Blad nr. 46.
Målestokk: 1:50	Caval mod. N.-N.V.	Dato: 20-7-33
Tegnet av: H.B.	Bygherre: Hr. ing. V. Borge	Forstatning for:
	Hakon Bleken Architekt M.N.A.I.	Eistattet av:



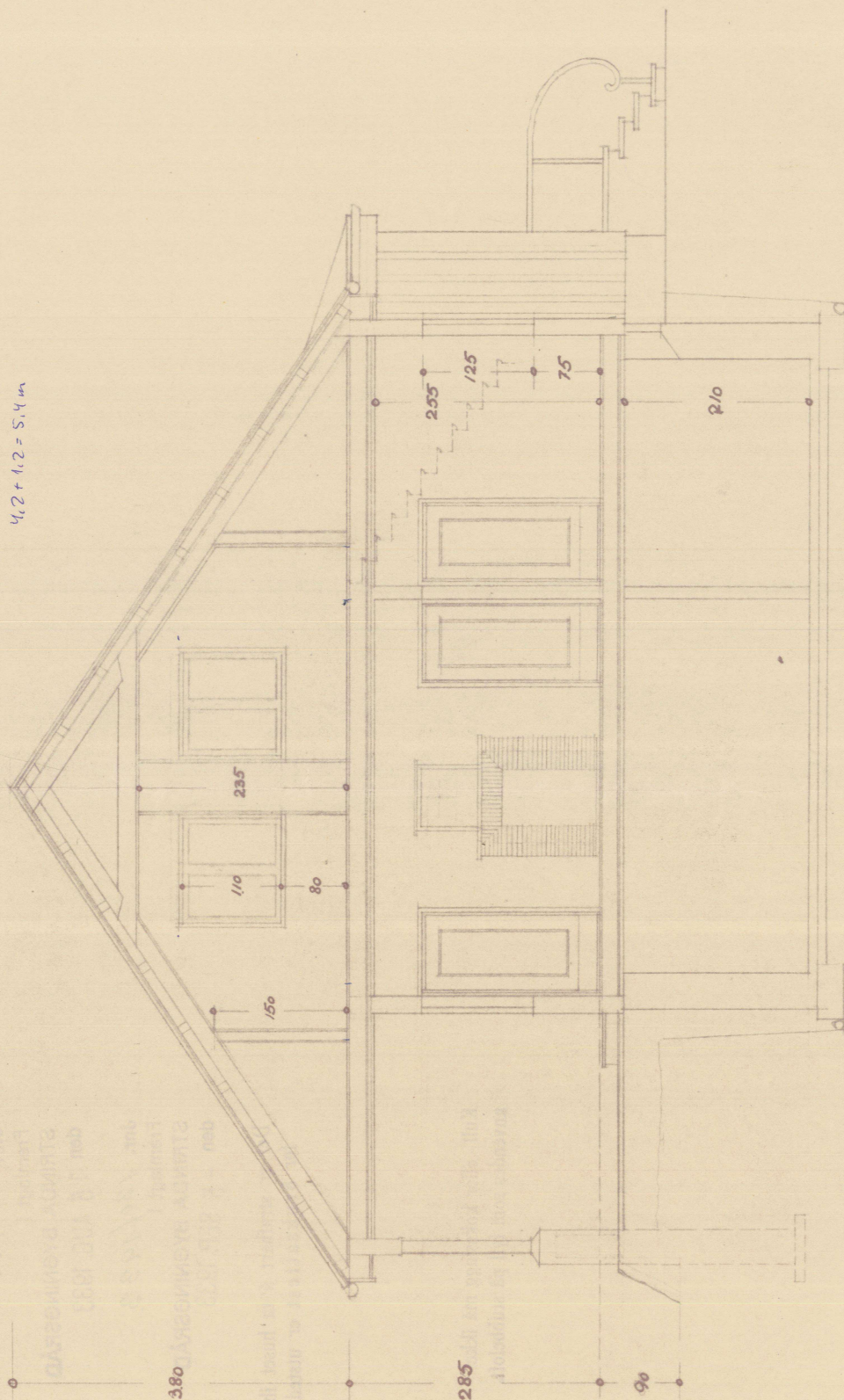
Opdrag nr. 207	Blad nr. 9
Målestok: 1:50	Dato: 1973
Tegnet af: B	Erstatning for: Bygherre: Ing. V. Dorge
	Erstatet af: Håkan Blåbom Arkitekt M.N.A.L.



Opdrags nr. 207	Encobelig for ing. Borge	Blad nr. 14 199888
Mål 1:50	Plan av 1ste etage	Forstøtning for 5
Proj. 148	Ing. V. Borge	Forstøtning 5
	Arkitekt M. N. A. L.	



Opdrags nr.	207	Endelig for sig. Borge	6
År	1950	Loftplan	20739
Byggesags nr.	4B	H. sig. V. Borge	H. sig. V. Borge



Opdrag nr.	Blad nr. 8		
207	Enebudy for ung. Borge		
Målestokk:	Snitt.		
1:50	H. ung. Borge		
Forfatter:	H. ung. Borge		
48	H. ung. Borge		
Dato:	197.33		
Erstatning for:	H. ung. Borge		
Erstatning nr.:	H. ung. Borge		

Jnr. 130/1933.

Fremlagt i

STRINDA BYGNINGSRÅD

den 15 AUG. 1933

Jnr. 130/1933.

Fremlagt i

STRINDA BYGNINGSRÅD

den - 5 SEP. 1933

Det er strafbart å ta huset ibruk
før bruksattest er utstedt.

Kull - eller koksslagg må ikke
anvendes som fyll på stubbeloft.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HFT

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 32 000

80

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr.	Skyåsvegen 20	den 25.9.1979	Sak nr. B 1577/79

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

Byggemelding av 21.6.1979 fra Hans-Chr. Borge på tilbygg i en etasje av tre til bestående bolig. Tilbygget får en grunnflate på ca. 17 m² og inneholder en havestue.

Vedtak:

Tilbygget godkjennes som omsøkt.

Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HFT

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 99 000

36

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr.	Skyåsveien 20	den 01.06.1982	Sak nr. B 1056/82

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 26.02.1982 fra Hans- Chr. Borge på frittstående enkeltgarasje av tre, areal 24 m².

Vedtak:

Garasjen godkjennes med plassering som vist på situasjonskartet. Garasjen må imidlertid ikke komme nærmere nabogrense enn 2,5 meter med sitt nærmeste hjørne.

Garasjen må luftes ved gulv og tak.

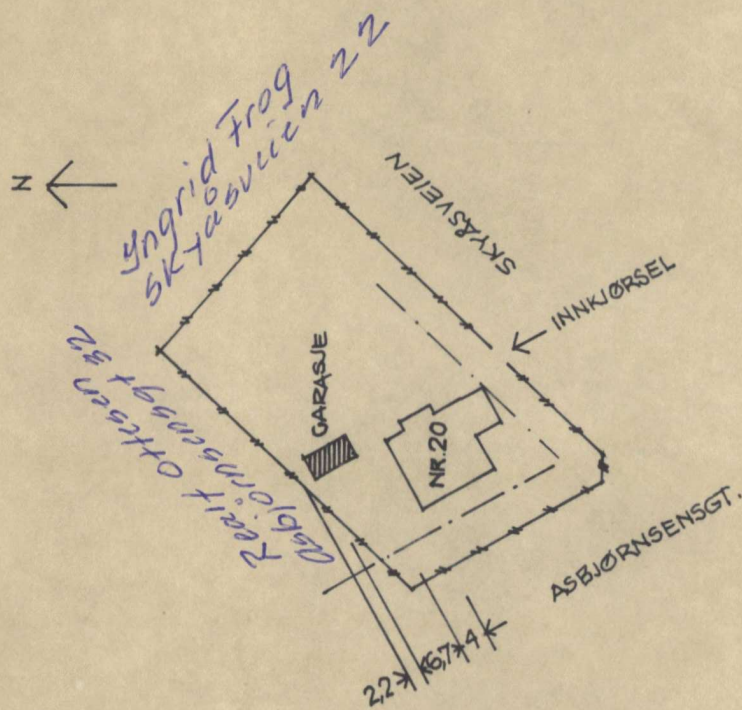
Statiske beregninger og konstruksjonstegninger i 2 eksemplarer av frittstående takstol må sendes bygningskontrollen for godkjenning.

Garasjen og leveggen må få samme utvendige paneling, farge-setting og takteking som hovedhuset.

Garasjen skal rekvireres ved bygningskontrollen.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
23 MARS 1992
J.NR.
ARK. NR.

TRONDHEIM
01.06.82*01656
BYGNINGSKONTROLL



HANS-CHR. BERGE
Skyåsveien 20
N - 7000 TRONDHEIM
Tlf. (075) 22 020

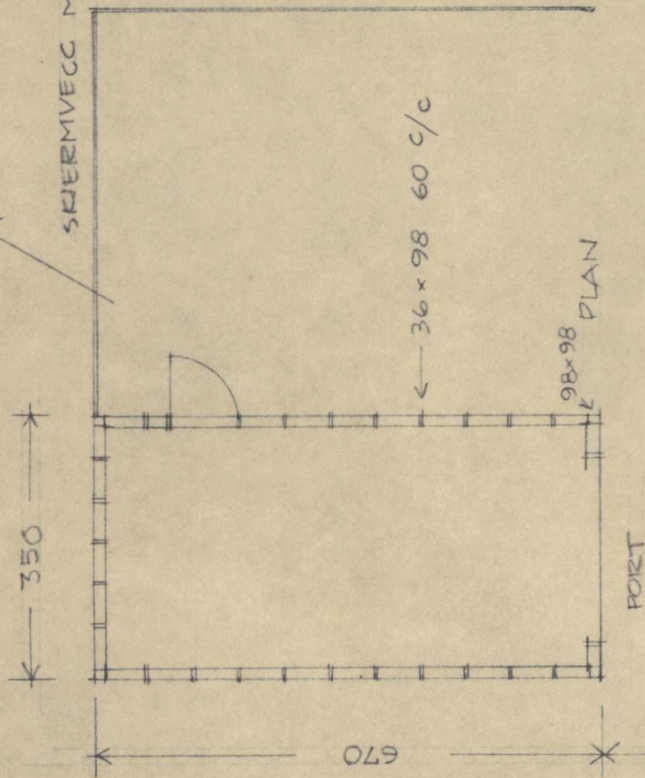
SKYÅSVEIEN 20 GARASJE, PLASERING PÅ TØMTEN, MÅL 1:1000

20.2.82

GJERDE MOT NABO

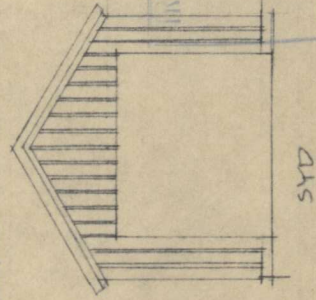
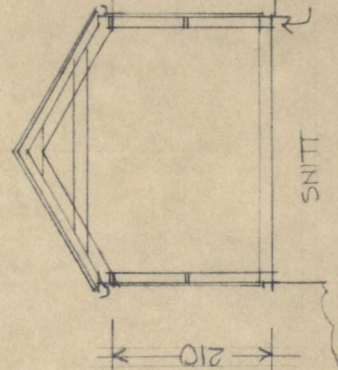
N

SKJERMVEGG MOT NABO, 200 HØY



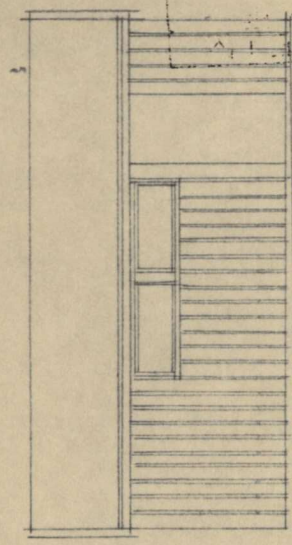
HOVEDHUSET

TAK: SPERRER 42x148
HÅNBJ.
TAKSTEN PÅ LENTER 25/38 IMPR.

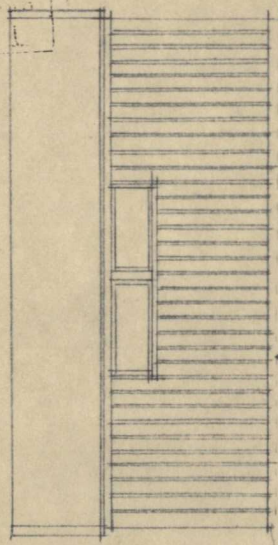


SYD

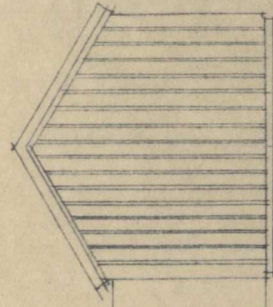
BYGGHJEM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
23 MARS 1992
J.NR.
ARK. NR.



ØST



VEST



NORD

01.06.82*01056

BYGGHJEM

SKÅSVEIEN 20

CARASJE MÅL 1:100

20.2.82

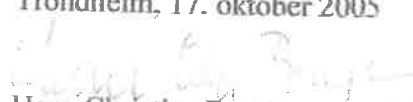
K o p i

Avtale mellom gnr. 56, bnr. 29 og gnr. 9, bnr. 328 i Trondheims kommuner.

I forbindelse med oppføring av bod i Skyåsveien 22, 7052 Trondheim (gnr. 9, bnr. 328), vil boden bli stående 1 meter fra grense til Skyåsveien 20 (gnr. 56, bnr. 29).

Dette forholdet godkjennes av Hans Christian Borge som er eier av Skyåsveien 20.

Trondheim, 17. oktober 2005


Hans Christian Borge


Stig Arntsberg



Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:

Gnr: 56

Bnr: 29

Fnr: 0

Snr: 0

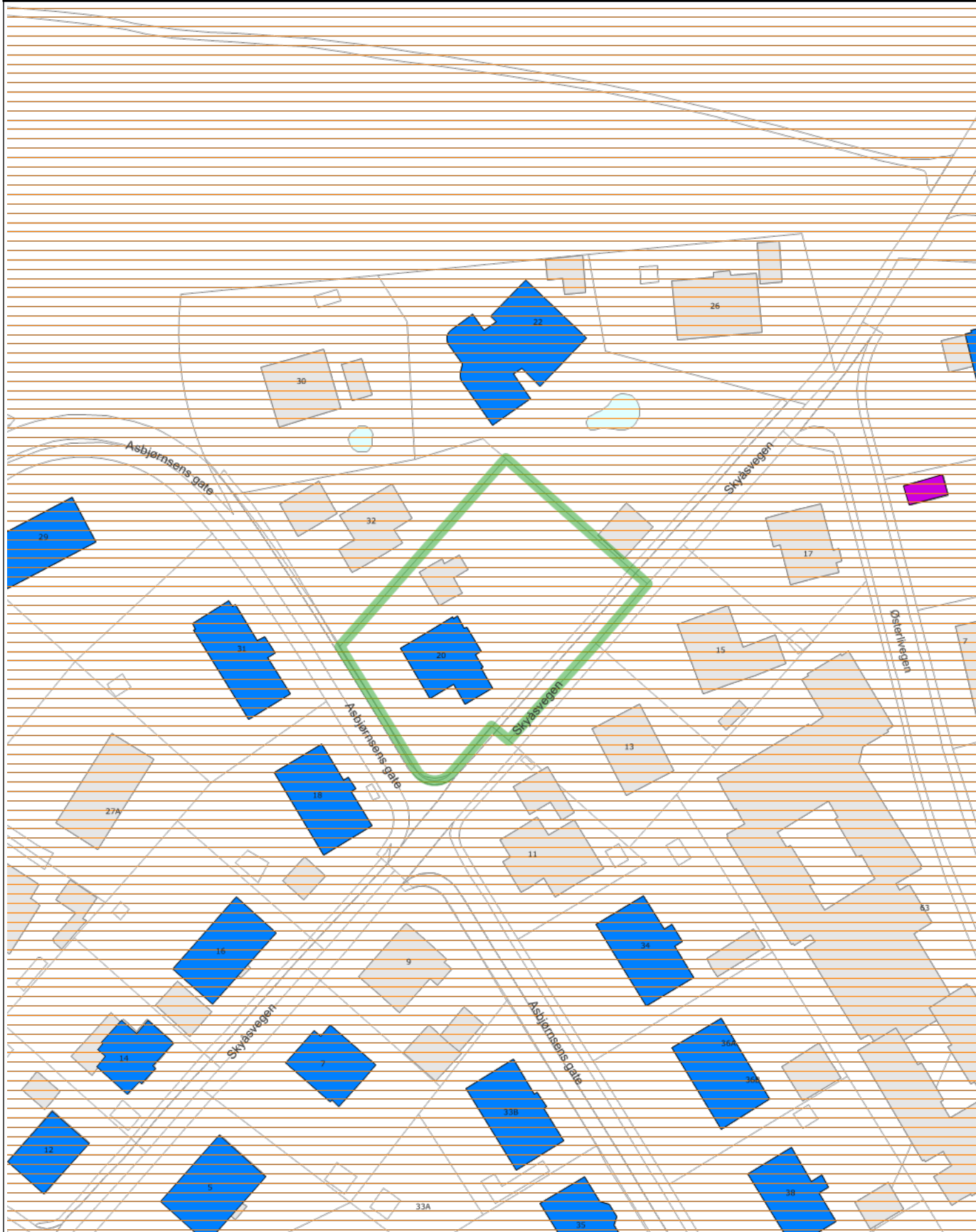
Adresse:

Skyåsvegen 20
7052 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Forslag til nye hensynssoner i kommuneplanens arealdel		Forslag til ny klasse, C: Antikvarisk verdi		C: Antikvarisk verdi
	B: Høy antikvarisk verdi		Bygningsinfo matrikkel		Fotolenker
	InfoAksomhet		Eiendomsgrenser		Udefinert bygning
	Bygning		Jernbane		Gang- og sykkelveg
	Veg		Innsjø		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .



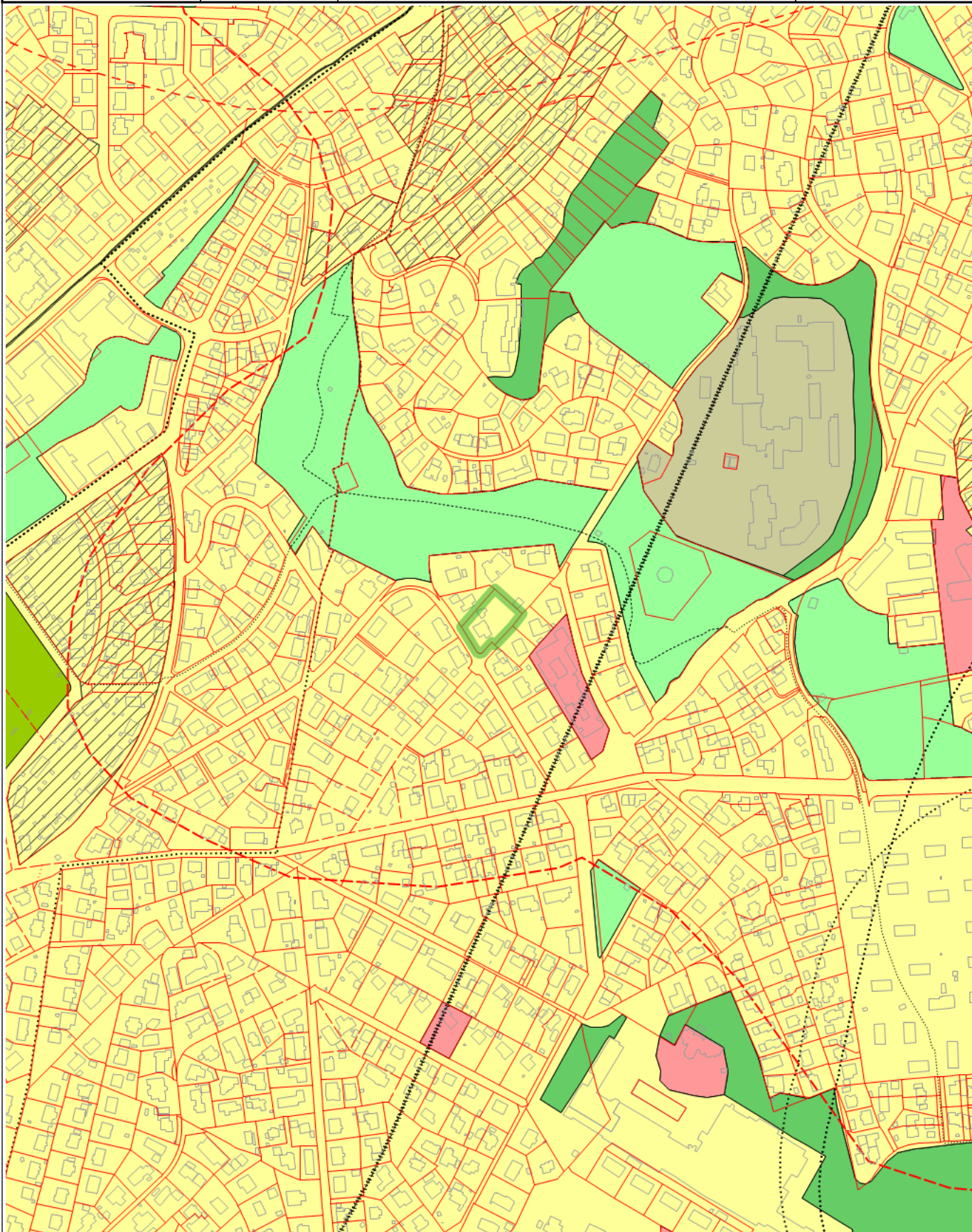
Trondheim

Kommuneplanens arealdel 2012-2024

Eiendom:	Gnr: 56	Bnr: 29	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skyåsvegen 20 7052 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Udefinert bygning		Bygning
	Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde lokalsenter
	Bestemmelsesområde tillatelse kreves for hyblifisering		Fjernveg - Tunnel - Framtidig		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Nåværende
	Jernbane - Tunnel - Nåværende		Kollektivtrase - Tunnel - Framtidig		Kollektivtrase - På bakken - Framtidig
	Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Idrettsanlegg - Nåværende		Grønnstruktur - Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		Forlegning/Leir - Nåværende		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Gang- og sykkelveg		Veg

Skyåsvegen 20

Nabolaget Skyåsparken/Tyholt nordvest - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Tyholt Linje 22	3 min 0.2 km
Lademoen stasjon Linje R60, R70	23 min 1.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	9 min 3.2 km
Hospitalskirka Linje 9	9 min 3.5 km
Trondheim Værnes	27 min

Skoler

Trondheim International School (1-10 ... 207 elever, 12 klasser	14 min 1.1 km
Singsaker skole (1-7 kl.) 328 elever, 19 klasser	14 min 1.1 km
Bispehaugen skole (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	15 min 1.1 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 560 elever, 38 klasser	10 min 0.8 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 559 elever, 27 klasser	14 min 1.1 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	13 min 1 km
Bybroen videregående skole 210 elever	24 min 1.9 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

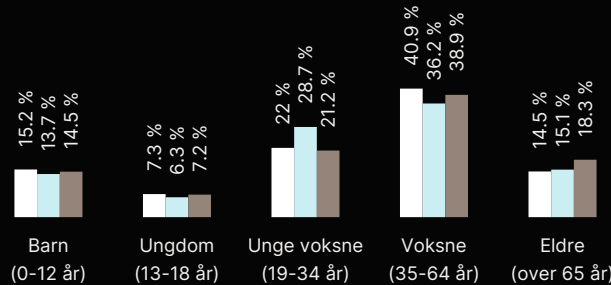


Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100



Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skyåsparken/Tyholt nordvest	626	304
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hundremeterskogen Bhg (1-5 år) 25 barn	7 min 0.5 km
Hagebyen private barnehage (0-5 år) 16 barn	9 min 0.7 km
Rosenborg barnehage (1-5 år) 58 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Joker Festningen Søndagsåpent	9 min 0.8 km
Rema 1000 Rosenborg PostNord, søndagsåpent	11 min 0.9 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024