

Sverdrups vei 34

Innhold

5

Velkommen til Sverdrups vei 34

6

Nøkkelinformasjon

26

Eiendommen

35

Tekniske dokumenter



Tomten er på hele 1.243m2 med flott, skjermet hage, ideell for hageaktiviteter.

Velkommen til

Sverdrups vei 34



Fra loftstua nytes denne utsikten!

Sverdrups vei 34

Prisantydning	10 750 000
Omkostninger	269 750
Totalpris	11 019 750
Bruksareal	257 m ²
BRA-i	246 m ²
BRA-e	11 m ²
BRA-b	0
TBA	48 m ²
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	1 243 m ²
Byggeår	1958, tilbygg 1994.





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Trondheim Sentrum



Kristian Kattem-Olsen

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

91661581

kko@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



Del av stue med sofagruppe - klebersteinsovn som varmer godt.



Også her er det store vindusflater.



Loftstua er ca 16m², herfra er det også adgang til kaldloft over stua.



Loftstue med fenomenal utsikt!



Allrom/gang mellom stue og soveromsfløyen.





Kjøkken og stue er totalt på ca 57m², god plass til spisebords ved kjøkkenet.





Praktisk kjøkkenøy med god arbeidsplass - avtrekksvifte innfelt i tak.



Fra kjøkkenet nytes utsikten mot fjorden!



Rikelig med oppbevaringsplass i skuffer og skap. Flislagt gulv med varme.



Meget pent kjøkken med innredning fra Sigdal og hvitevarer av god kvalitet fra Miele.



Dusjhjørne med innfellbare dusjdører.





Flislagt bad på 6,5m², varme i gulv.



Toalettrom med vaskerom innenfor.



Soverom II på ca 8m2.





Arbeidsrom/soverom ved stua på 13,5m².



Dobbeldør med fransk balkong.



Innfelte skap med god oppbevaringsplass.



Hovedsoverom på ca 9,5m².



Fra soverom II



Soverom III på ca 6,5m².



Det er både peisovn og varmepumpe på stua.



Trapp opp til loftsrom, og dobbeldør ut til terrasse på 10m².



I tillegg til hallen har hoveddelen bodplass, bad og badstu i sokkelen.



Gang/hall i sokkel på totalt 18m².



På baksiden av huset er det en skjermet og solrik terrasse på 38m². Her var det tidligere basseng.





Bak huset er det et laftet uthus/dukkestue.



Fra utleiedel; Sokkelleiligheten er ca 40m2 og har egen inngang. Leies p.t. ut for kr 8.500,- pr.mnd.



Baderom i sokkelleiligheten.



Kjøkkenet i utleiedel.



Stue i sokkel på ca 11,5m².

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 257,0 m²

- BRA-i: 246,0 m²

- BRA-e: 11,0 m²

- BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 48,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Innhold

Eiendommen inneholder:

2 etasje: Stue

1 etasje: Gang, 4 soverom, bad, vaskerom, stue, spisestue og kjøkken.

Sokkel: Vindfang, hall, bad, badstue og 3 boder.

Sokkel (utleiedel): Vindfang, gang, kjøkken, stue og soverom.

Det er også krypkjeller/ grovkjeller med plass til oppbevaring.

Det er oppført et laftet uthus/dukketstue som medfølger.

Carport med biloppstillingsplass til to biler.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med Nylander & Partners skilt ved fellesvisning.

Parkering

Parkering på eget tomt. Carport med plass til 2 biler, her er det installert elbillader.

Diverse

Lovlighet: Vær oppmerksom på.

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

- Det er ikke etablert tilfredsstillende rømning fra stue i 2.etg etter dagens krav.

- Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

-Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

"Fuktinnslag inngangsparti i sokkelleilighet. Dette har skjedd 1 gang siden 2007."

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

"Utetthet vaskerom etter bytte av tak. Dette ble ordnet av firmaet som foretok jobben. "

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

"Skansen Bygg AS, Tak inkl. undertak byttet ca. 2012"

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

"Elektroeksperten AS, Byttet til automatsikringer, nye kabler til de fleste kontakter. Dette ble utført i 2010"

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

"Kontroll ble gjennomført før delvis utskifting av el. anlegg i 2010."

- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

"Nytt opplegg i 2020, 400 V."

- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.?

"Sokkelleilighet ca. 40 kvm"

-Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

"Del av egen bolig."

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

"Svømmebasseng er fjernet/revet. Uteplass med terrasse etablert i 2016. Dette er ikke byggemeldt"

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

"Nabo i 34b har tinglyst rett til adkomst via eiendommen, og en biloppstillingsplass (av 4) på anvist sted."

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 1

TG 1: 13

TG 2: 31

TG 3: 1

TG IU: 4

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-Trapp: Innvendig sokkel til 1.etg

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende rekkverk, håndløper på vegg og for store lysåpninger.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Drenering

Utvendig fuktsikring vurderes å være oppgradert i 2006 og er av ukjent utførelse utover at det stedvis er påvist bruk av grunnmursplast. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og kontrollen med tanke på funksjon ble begrenset til visuelle observasjoner og enkle fuktsøk i innvendige overflater mot terreng i sokkel. Det ble her påvist forhøyede fuktverdier og synlige tegn til fuktinntrekk. Videre ble det også påvist forhøyede fuktverdier i utforede konstruksjoner mot terreng. Årsak til dette vurderes å i all hovedsak være kapillært opptrekk fra grunnen, men det kan også være en tegn til slitasje/feil på utvendig fuktsikring.

-Grunnmur og fundament

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres likevel oppmerksom på stedvis noe mindre riss- og sprekkdannelser. Årsak og omfang av dette er ukjent. Det ble også påvist flere riss- og sprekkdannelser i innvendige murvegger. Det gjøres oppmerksom på noe begrenset kontroll da store deler av utvendige overflater er skjult under terrengnivå og deler av innvendige vegger mot terreng er utforet og kledd med plater/panel.

-Krypkjeller

Det er etablert en krypkjeller under mindre deler av boligen. Slike konstruksjoner er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det ble påvist manglende fuktsperre

mot grunnen og ventileringen vurderes å være begrenset. Det ble påvist fuktavvik opp mot grensen for at skader skal kunne oppstå og det ble påvist rustdannelser på synlig stålkonstruksjoner.

-Støttemur

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

-Rom under terreng

Deler av konstruksjoner mot terreng i sokkel er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved hulltaking på utforet vegg mot terreng på kjøkken i sokkel ble det påvist feil oppbygning av konstruksjonen og fuktavvik opp mot faregrensen for at skader skal kunne oppstå.

Det gjøres oppmerksom på at i vindfang til sokkelleilighet er det fritt eksponert berg. Selger opplyser at det tidvis trekker fukt inn i dette området og det ble på befaringsdagen påvist noe fukt.

-Vinduer og dører

Boligens vinduer og balkongdører er av varierende eldre dato og fremstår med slitasjegrad iht. dette. Det ble påvist noe fuktinntrekk og oppsprekking i karmen, samt at vinduene vurderes å ha en redusert tettefunksjon. Flere vinduer og dører har behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt.

-Yttervegger

Store deler av boligens utvendige fasader er av eldre dato og fremstår med slitasjegrad iht. dette. Store deler av kledningen er ikke tilfredsstillende luftet og musettingen vurderes å ikke være tilfredsstillende.

-Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble på befaringsdagen ikke påvist unormale fuktverdier i disse områdene og dette vurderes derfor å være fra før utvendig takteking ble byttet. Det gjøres likevel oppmerksom på at tetting mellom varme og kalde konstruksjoner ikke synes å være god nok og at det derfor også kan være et kondensproblem. Videre bemerkes det at deler av konstruksjonen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet. Det ble kun påvist lufting ved raft på deler av konstruksjonen.

-Etasjeskille og gulv på grunn

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes en del skjevheter/helningsavvik og knirk i gulv.

-Ildsted/Skorstein

Det er etablert 2 stk. teglsteinspiper i boligen. Det

ble ikke påvist eller opplyst om skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at eldre piper av denne typen ofte har behov for rehabilitering. Det er ikke fremlagt opplysninger om at dette er foretatt.

-Kjøkken: Sokkel

Det vurderes å ikke være tilfredsstillende avtrekk over stekesonen.

-Trapp: Utvendig

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende rekkverk.

-Trapp: Innvendig 1.etg til 2.etg

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe lavt rekkverk.

-Avløpsrør

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler vurderes å ha oppnådd forventet brukstid.

-Vannledninger

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler vurderes å ha oppnådd forventet brukstid.

-Elektrisk

Boligens elektriske anlegg er av varierende alder og utførelse. Det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget. Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Med bakgrunn i dette anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand. Tiltak fattes deretter

-Varmesentral

Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på ukjent servicehistorikk

-Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at den har oppnådd forventet brukstid.

-Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret.

-Ventilasjon

Boligen vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

-Våtrom: 1.etg

Oppsummering av overflater:

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe ufagmessig utførelse på overflater og fuktskader

i himling over dusjsonen. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist fall til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Baderommets tettesjikt er av ukjent utførelse/oppbygning og vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Det ble ikke påvist mansjett under klemring og det synes å ikke være brukt mansjetter rundt øvrige rørgjennomføringer.

-Våtrom: Sokkel

Oppsummering av overflater:

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe bom i flis. Det gjøres oppmerksom på svært begrenset kontroll av overflater på grunn av størrelsen på rommet og dusjkabinett. Fallforhold lot seg ikke kontrollere på grunn av størrelse på rommet og dusjkabinett.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ukjent om det er etablert noen form for tettesjikt under gulvflis og bak sokkelflis. Det er ikke noen form for tettesjikt på vegger.

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av overflater:

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe bom i flis.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ukjent om det er etablert noen form for tettesjikt under gulvflis og bak sokkelflis. Det er ikke noen form for tettesjikt på vegger.

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.

-Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av overflater:

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe bom i flis.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det ble ikke påvist skader, men det rommet tilfredsstillende ikke krav til våtrom ved at det ikke er etablert ett tilfredsstillende tettesjikt.

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Våtrom: 1.etg

Det er ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser inn mot yttervegger.

-Våtrom: Sokkel

Det ble ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser inn mot yttervegg og vegg med kjøkkeninnredning på motsatt side.

-Våtrom: Sokkel

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger er yttervegger og av mur.

-Våtrom: Vaskerom 1.etg

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger våtsoner grenser inn mot annet våtrom.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

-Vær oppmerksom på!

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

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømning fra stue i 2.etg

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år.

Deler av utstyr vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden ""Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger"". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P- ROM) og sekundære rom (S - ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no

Byggemåte

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong og sement-/betongstein i pusset utførelse.

Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med koblet glass og 2-lags glass. Taket har både saltak- og valmet takform og er

utvendig tekket med takstein.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.
1243,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse på eiendommen datert 22.04.1959.

I saker hvor det foreligger midlertidig brukstillatelse datert før 01.01.1998, vil det ikke bli utstedt ferdigattest.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ved utleie av hele boligen gjør vi oppmerksom på eventuell skatt av leieinntekter, og mulig gevinstbeskatning ved et senere salg.

Deler av boligen er utleid, og arealet er godkjent for beboelse. Utleie av deler av egen bolig er ikke et søknadspliktig tiltak, dog er det en forutsetning at bruken av arealene er i tråd med tidligere godkjenninger, samt at det er intern forbindelse mellom hoveddelen og det arealet som leies ut.

Utleid del leies i dag ut for kr 8.500,- pr.mnd, og det er ønskelig at leieforhold kan fortsette.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet, varmepumpe og ved.

Energikarakter: G - Gul

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 10 750 000,-

I tillegg til prisantydning, påløper følgende omkostninger:

268 750,00,- (Dokumentavgift)

500,00,- (Tinglysing skjøte)

500,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

11 038 450,- Totalpris inkl. omkostninger

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kommunale avgifter

Kr. 33 072,- for 2024.

BELØP: 2 756,- i april

Månedlig fakturering fra april.

Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, bygg- og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste kommunale avgifter. Strøm og forsikring varierer utifra personlig forbruk og avtaler.

Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Eiendomsskatt

Dersom kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 2 170 258,00.
Sekundær formuesverdi kr. 8 246 979,00.
Gjeldende for ligningsåret 2022.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring med polisnr. 728477.

Regulering

Området er regulert til boligformål ihht R 426. Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Det er tinglyst veirett gjennom eiendommen Sverdrups vei 34, Trondheim.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 304945, tgl. 29.10.1957 - Erklæring/avtale Refusjonsplikt til kommunen.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 2465, tgl. 16.02.1982 - Bestemmelse om veg Over d.e.

Dnr. 30228, tgl. 14.11.1986 - Best. om adkomstrett Samt biloppstillingsplass med best. om vedlikehold m.v.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen: (spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings sakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt

overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen.

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Kristian Kattem-Olsen per e-post kko@nylanderpartners.no eller sms: +47 91 66 15 81. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte

tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger

vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Trondheim Sentrum sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Nidaros Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Helga Aunaas og Arne Johnsen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Sverdrups vei 34.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 421, bnr. 125 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 1240109.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Sverdrups vei 34.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 421, bnr. 125 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 1240109.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 0,800 % av salgssummen inkl. mva
(minimum 40 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Digitale oppdragstjenester: 2 190,00
Markedspakke Standard: 8 950,00
Tilretteleggingsgebyr: 10 000,00
Utleggsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00
Vedr. kostnad for utlegg: 0,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Ansvarlig megler er Kristian Katter-Olsen / +47 91 66 15 81/ kko@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 01.10.2024

Tekniske dokumenter

Sverdrups vei 34 7020 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1958

BRA: 257 m²

BRA-i: 246 m²

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

13

TG-2

31

TG-3

1

TG-IU

4

 **Supertakst**

GNR: 421 BNR: 125

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS

alexander@tft.no
48257022

Sverdrups vei 34
7020 Trondheim

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, tilleggsbygninger (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 omfang, 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 etasjeskiller 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/18377>

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 håndverkere 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

Trapp: Innvendig sokkel til 1.etg

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende rekkverk, håndløper på vegg og for store lysåpninger.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Utvendig fuktsikring vurderes å være oppgradert i 2006 og er av ukjent utførelse utover at det stedvis er påvist bruk av grunnmursplast.

Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og kontrollen med tanke på funksjon ble begrenset til visuelle observasjoner og enkle fuktsøk i innvendige overflater mot terreng i sokkel. Det ble her påvist forhøyede fuktverdier og synlige tegn til fuktinntrekk. Videre ble det også påvist forhøyede fuktverdier i utforede konstruksjoner mot terreng. Årsak til dette vurderes å i all hovedsak være kapillært optrekk fra grunnen, men det kan også være en tegn til slitasje/feil på utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales holdt under jevnlig tilsyn for å kunne avdekke eventuell negativ utvikling.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres likevel oppmerksom på stedvis noe mindre riss- og sprekkdannelser. Årsak og omfang av dette er ukjent. Det ble også påvist flere riss- og sprekkdannelser i innvendige murvegger.

Det gjøres oppmerksom på noe begrenset kontroll da store deler av utvendige overflater er skjult under terrengnivå og deler av innvendige vegger mot terreng er utforet og kledd med plater/panel.

Krypkjeller

Oppsummering

Det er etablert en krypkjeller under mindre deler av boligen. Slike konstruksjoner er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Det ble påvist manglende fuktsperre mot grunnen og ventileringen vurderes å være begrenset. Det ble påvist fuktavvik opp mot grensen for at skader skal kunne oppstå og det ble påvist rustdannelser på synlig stålkonstruksjoner.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret.

Støttemur

Oppsummering

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Rom under terreng

Oppsummering

Deler av konstruksjoner mot terreng i sokkel er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved hulltaking på utforet vegg mot terreng på kjøkken i sokkel ble det påvist feil oppbygning av konstruksjonen og fuktavvik opp mot faregrensen for at skader skal kunne oppstå.

Det gjøres oppmerksom på at i vindfang til sokkelleilighet er det fritt eksponert berg. Selger opplyser at det tidvis trekker fukt inn i dette området og det ble på befaringsdagen påvist noe fukt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang av påviste avvik. Tiltak fattes deretter.

Vinduer og dører

Oppsummering

Boligens vinduer og balkongdører er av varierende eldre dato og fremstår med slitasjegrad iht. dette. Det ble påvist noe fuktinntrekk og oppsprekking i karmen, samt at vinduene vurderes å ha en redusert tettefunksjon. Flere vinduer og dører har behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Yttervegger

Oppsummering

Store deler av boligens utvendige fasader er av eldre dato og fremstår med slitasjegrad iht. dette. Store deler av kledningen er ikke tilfredsstillende luftet og musetettingen vurderes å ikke være tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble på befaringsdagen ikke påvist unormale fuktverdier i disse områdene og dette vurderes derfor å være fra før utvendig takteking ble byttet. Det gjøres likevel oppmerksom på at tetting mellom varme og kalde konstruksjoner ikke synes å være god nok og at det derfor også kan være et kondensproblem. Videre bemerkes det at deler av konstruksjonen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet. Det ble kun påvist lufting ved raft på deler av konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes en del skjevheter/helningsavvik og knirk i gulv.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er etablert 2 stk. teglsteinspiper i boligen. Det ble ikke påvist eller opplyst om skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at eldre piper av denne typen ofte har behov for rehabilitering. Det er ikke fremlagt opplysninger om at dette er foretatt.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og type piper er det påregnelig med en rehabilitering i tiden som kommer. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feiveesen.

Kjøkken: Sokkel

Oppsummering av avtrekk

Det vurderes å ikke være tilfredsstillende avtrekk over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere avtrekk som føres ut av rommet.

Trapp: Utvendig

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende rekkverk.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Trapp: Innvendig 1.etg til 2.etg

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe lavt rekkverk og manglende håndløper på vegg.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler vurderes å ha oppnådd forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler vurderes å ha oppnådd forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Elektrisk

Oppsummering

Boligens elektriske anlegg er av varierende alder og utførelse. Det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget. Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Med bakgrunn i dette anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand. Tiltak fattes deretter.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på ukjent servicehistorikk.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en service på varmpumpe.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at den har oppnådd forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en utskiftning i tiden som kommer.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret.

Anbefalte tiltak

Det anbefales tiltak for å bedre vannsikkerheten.

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales tiltak for å bedre ventileringen av boligen.

Våtrom: 1.etg

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe ufagmessig utførelse på overflater og fuktskader i himling over dusjsonen.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist fall til sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Det må påregnes en oppgradering i tiden som kommer.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Baderommets tettesjikt er av ukjent utførelse/oppbygning og vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Det ble ikke påvist mansjett under klemring og det synes å ikke være brukt mansjetter rundt øvrige rørgjennomføringer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må påregnes en oppgradering i tiden som kommer. I påvente av dette kan det med fordel etableres et dusjkabinett for å begrense belastningen med fritt vann på overflater.

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe bom i flis. Det gjøres oppmerksom på svært begrenset kontroll av overflater på grunn av størrelsen på rommet og dusjkabinett.

Fallforhold lot seg ikke kontrollere på grunn av størrelse på rommet og dusjkabinett.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales en ytterligere kontroll av overflater og fallforhold.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ukjent om det er etablert noen form for tettesjikt under gulvflis og bak sokkeflis. Det er ikke noen form for tettesjikt på vegger.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rommet vurderes å fungere slik det fremstår i dag, men ved endret bruk må det påregnes tiltak.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra rommet.

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe bom i flis.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.

Anbefalte tiltak overflater

Det er påregnelig med en oppgradering av rommet i tiden som kommer.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ukjent om det er etablert noen form for tettesjikt under gulvflis og bak sokkeflis. Det er ikke noen form for tettesjikt på vegger.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er påregnelig med en oppgradering av rommet i tiden som kommer.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra rommet.

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe borm i flis.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.

Anbefalte tiltak overflater

Det er påregnelig med en oppgradering av rommet i tiden som kommer.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke påvist skader, men det rommet tilfredsstiller ikke krav til våtrom ved at det ikke er etablert ett tilfredsstillende tettesjikt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er påregnelig med en oppgradering av rommet i tiden som kommer.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har ikke tilfredsstillende ventilerings.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra rommet.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: 1.etg

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser inn mot yttervegger.

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av fukt

Det ble ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser inn mot yttervegg og vegg med kjøkkeninnredning på motsatt side.

Våtrom: Sokkel

Oppsummering av fukt

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger er yttervegger og av mur.

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av fukt

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger våtsoner grenser inn mot annet våtrom.

Vær oppmerksom på!

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

Det er ikke etablert tilfredsstillende rømning fra stue i 2.etg

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Deler av utstyr vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
29.5.2024

Rapportdato
18.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Arne Reider Johnsen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Helga Aunaas

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve

Telefon: 48257022

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: alexander@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Sverdrups vei 34, 7020 Trondheim

Kommunen: 5001

Gårdsnr: 421

Bruksnr: 125

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1958

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong og sement-/betongstein i pusset utførelse. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med koblet glass og 2-lags glass. Taket har både saltak- og valmet takform og er utvendig tekket med takstein.

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 byggt teknisk 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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	16	16	0	0	0
1. etasje	145	134	11	0	48
Sokkel	96	96	0	0	0
Totalt m²	257	246	11	0	48

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	16	16	0	Stue.	Ingen.
1. etasje	145	132	13	Gang, 2 soverom, badserom, wc, vaskerom, arbeidsrom, stue, spisestue og kjøkken.	Garderobesrom og utvendig bod.
Sokkel	96	75	21	Vindfang, gang, gang, badserom og badstue.	Bod.
				Vindfang, gang, soverom, badserom, stue og kjøkken.	2 boder.
Totalt m²	257	223	34		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at utvendig fuktsikring ble oppgradert av tidligere eier i 2006. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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-2
Utvendig fuktsikring vurderes å være oppgradert i 2006 og er av ukjent utførelse utover at det stedvis er påvist bruk av grunnmursplast.	
Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og kontrollen med tanke på funksjon ble begrenset til visuelle observasjoner og enkle fuktsøk i innvendige overflater mot terreng i sokkel. Det ble her påvist forhøyede fuktverdier og synlige tegn til fuktinntrekk. Videre ble det også påvist forhøyede fuktverdier i utforede konstruksjoner mot terreng. Årsak til dette vurderes å i all hovedsak være kapillært optrekk fra grunnen, men det kan også være en tegn til slitasje/feil på utvendig fuktsikring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales holdt under jevnlig tilsyn for å kunne avdekke eventuell negativ utvikling.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament**TG-2**

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres likevel oppmerksom på stedvis noe mindre riss- og sprekkdannelser. Årsak og omfang av dette er ukjent. Det ble også påvist flere riss- og sprekkdannelser i innvendige murvegger.

Det gjøres oppmerksom på noe begrenset kontroll da store deler av utvendige overflater er skjult under terrengnivå og deler av innvendige vegger mot terreng er utforet og kledd med plater/panel.

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er etablert en krypkjeller under mindre deler av boligen.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?

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 krypkjelleren?

Ja

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Det ble påvist fuktavvik opp i mot fartsgrensen for at skader skal kunne oppstå.

Oppsummering av krypkjeller**TG-2**

Det er etablert en krypkjeller under mindre deler av boligen. Slike konstruksjoner er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Det ble påvist manglende fuktsperre mot grunnen og ventileringen vurderes å være begrenset. Det ble påvist fuktavvik opp mot grensen for at skader skal kunne oppstå og det ble påvist rustdannelser på synlig stålkonstruksjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret.

6.4 Støttemur

Beskrivelse

Det er etablert en støttemur på vei. Denne er oppført i støpt betong.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Nei

Oppsummering av støttemur**TG-2**

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlekket vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng**TG-2**

Deler av konstruksjoner mot terreng i sokkel er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved hulltaking på utforet vegg mot terreng på kjøkken i sokkel ble det påvist feil oppbygning av konstruksjonen og fuktavvik opp mot faregrensen for at skader skal kunne oppstå.

Det gjøres oppmerksom på at i vindfang til sokkelleilighet er det fritt eksponert berg. Selger opplyser at det tidvis trekker fukt inn i dette området og det ble på befaringsdagen påvist noe fukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang av påviste avvik. Tiltak fattes deretter.

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at terrasse er fra ca. 2018. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, plattning**TG-1**

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

6.7 Balkong, terrasse, plattning

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder er ukjent.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	
TG-1	
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.8 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med koblet glass og 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med datostempler av varierende eldre dato.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslette 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	
TG-2	
Boligens vinduer og balkongdører er av varierende eldre dato og fremstår med slitasjegrad iht. dette. Det ble påvist noe fuktinntrekk og oppsprekking i karmen, samt at vinduene vurderes å ha en redusert tettestfunksjon. Flere vinduer og dører har behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.9 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser om enkelte lokale utbedringer/utskiftninger.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Store deler av boligens utvendige fasader er av eldre dato og fremstår med slitasjegrad iht. dette. Store deler av kledningen er ikke tilfredsstillende luftet og musetettingen vurderes å ikke være tilfredsstillende.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det ble stedvis påvist noe misfarging/fuktmerker i undertak, men det ble på befaringsdagen ikke påvist unormale fuktverdier i disse områdene og dette vurderes derfor å være fra før utvendig taktekkning ble byttet. Det gjøres likevel oppmerksom på at tetting mellom varme og kalde konstruksjoner ikke synes å være god nok og at det derfor også kan være et kondensproblem. Videre bemerkes det at deler av konstruksjonen vurderes å ikke være tilfredsstillende luftet. Det ble kun påvist lufting ved raft på deler av konstruksjonen.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret.

6.11 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp ble skiftet i forbindelse med skifte av utvendig takteking i ca. 2015. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette.	
På en mindre del av taket er det eldre takrenne og nedløp.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Eldre takrenne og nedløp bærer preg av alder og slitasje. Dette anbefales skiftet.	

6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak, Valmet tak
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?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.13 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at utvendig takteking ble skiftet i ca. 2015. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette.	

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 taggjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.14 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-0

6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Stept gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes en del skjevheter/helningsavvik og knirk i gulv.	

6.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
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?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollert
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollert
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det er etablert 2 stk. teglsteinspiper i boligen. Det ble ikke påvist eller opplyst om skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at eldre piper av denne typen ofte har behov for rehabilitering. Det er ikke fremlagt opplysninger om at dette er foretatt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder og type piper er det påregnelig med en rehabilitering i tiden som kommer. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feiveesen.	

6.17 Kjøkken: 1.etg

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.18 Kjøkken: Sokkel

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk, Omluftsvifte (kullfilter)
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det vurderes å ikke være tilfredsstillende avtrekk over stekesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å etablere avtrekk som føres ut av rommet.	

6.19 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
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?	Nei
Det foreligger bruksattest på opprinnelig tiltak datert 22.04.1959.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er ikke etablert tilfredsstillende rømning fra stue i 2.etg	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Deler av utstyr vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	

6.20 Trapp: Utvendig

Beskrivelse	
Det er etablert en utvendig trapp fra sokkel til 1.etg. Denne er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	

6.21 Trapp: Innvendig sokkel til 1.etg

Beskrivelse	
Trappen er oppført i metall og treverk.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Utover normal aldriingsmessig slitasje ble det påvist manglende rekkverk, håndløper på vegg og for store lysåpninger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.22 Trapp: Innvendig 1.etg til 2.etg

Beskrivelse	
Trappen er oppført i tre.	
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
Utover normal aldriingsmessig slitasje ble det påvist noe lavt rekkverk og manglende håndløper på vegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	

6.23 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
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
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler vurderes å ha oppnådd forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.24 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
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?	Nei
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
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler vurderes å ha oppnådd forventet brukstid.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.25 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?	Nei
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
Boligens elektriske anlegg er av varierende alder og utførelse. Det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget. Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Med bakgrunn i dette anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand. Tiltak fattes deretter.	

6.26 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er datostemplet 2014.	

Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på ukjent servicehistorikk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en service på varmpumpe.	

6.27 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1996	
Størrelse	
200 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?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at den har oppnådd forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en utskiftning i tiden som kommer.	

6.28 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Vegghengt	
Årstall	
2015	
Størrelse	
28 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
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-2
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den er ikke tilfredsstillende lekkasjesikret.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales tiltak for å bedre vannsikkerheten.	

6.29 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boligen vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales tiltak for å bedre ventileringen av boligen.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet er noe eldre ukjent dato.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Utover normal aldriingsmessig slitasje ble det påvist noe ufagmessig utførelse på overflater og fuktskader i himling over dusjsonen.</p> <p>Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist fall til sluk.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Det må påregnes en oppgradering i tiden som kommer.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Baderommets tettesjikt er av ukjent utførelse/oppbygning og vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Det ble ikke påvist mansjett under klemring og det synes å ikke være brukt mansjetter rundt øvrige rørgjennomføringer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det må påregnes en oppgradering i tiden som kommer. I påvente av dette kan det med fordel etableres et dusjkabinett for å begrense belastningen med fritt vann på overflater.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Det er ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser inn mot yttervegger.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.31 Våtrom: Sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder er ukjent.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ikke kontrollert
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe bom i flis. Det gjøres oppmerksom på svært begrenset kontroll av overflater på grunn av størrelsen på rommet og dusjkabinett.</p> <p>Fallforhold lot seg ikke kontrollere på grunn av størrelse på rommet og dusjkabinett.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Det anbefales en ytterligere kontroll av overflater og fallforhold.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Det er ukjent om det er etablert noen form for tettesjikt under gulvflis og bak sokkelflis. Det er ikke noen form for tettesjikt på vegger.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Rommet vurderes å fungere slik det fremstår i dag, men ved endret bruk må det påregnes tiltak.</p>	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra rommet.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Det ble ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser inn mot yttervegg og vegg med kjøkkeninnredning på motsatt side.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.32 Våtrom: Sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder er ukjent.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe bom i flis.</p> <p>Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Det er påregnelig med en oppgradering av rommet i tiden som kommer.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Det er ukjent om det er etablert noen form for tettesjikt under gulvflis og bak sokkelflis. Det er ikke noen form for tettesjikt på vegger.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Det er påregnelig med en oppgradering av rommet i tiden som kommer.</p>	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.</p>	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
<p>Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.</p>	

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra rommet.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? Nei

Oppsummering av fukt

TG-IU

Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger er yttervegger og av mur.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

6.33 Våtrom: Vaskerom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet fremstår med flis på gulv og malte strie på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Alder er ukjent.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe bom i flis.</p> <p>Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Det er påregnelig med en oppgradering av rommet i tiden som kommer.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Det ble ikke påvist skader, men det rommet tilfredsstillende ikke krav til våtrom ved at det ikke er etablert ett tilfredsstillende tettesjikt.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Det er påregnelig med en oppgradering av rommet i tiden som kommer.</p>	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.</p>	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
<p>Rommet har ikke tilfredsstillende ventilering.</p>	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
<p>Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra rommet.</p>	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Det ble ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger våtsoner grenser inn mot annet våtrom.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.34 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.35 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1240109		
Adresse	Sverdrups vei 34		
Postnummer	7020	Poststed	TRONDHEIM
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2007	Hvor lenge har du bodd i boligen?	17år6mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr.	7284777
Selger1fornavn	Helga	Selger1etternavn	Aunaas
Selger2fornavn	Arne	Selger2etternavn	Johnsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevkkre i boligen?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, når, hva og av hvem

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Svømmebasseng er fjernet/revet. Uteplass med terrasse etablert i 2016. Dette er ikke byggemeldt.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Nabo i 34b har tinglyst rett til adkomst via eiendommen, og en biloppstillingsplass (av 4) på anvist sted.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 forsikringselskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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). Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Johnsen, Arne Reidar

Signert av

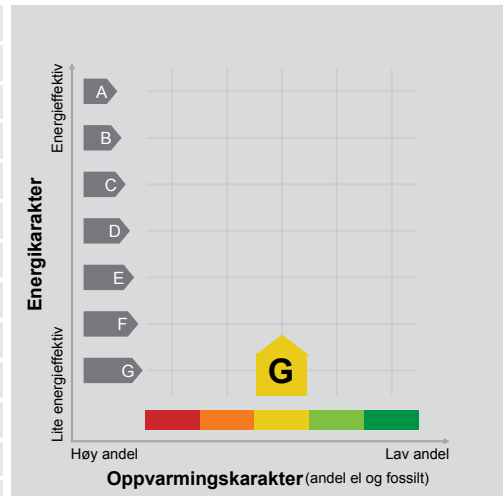
Aunaas, Helga

Signert av

 bankID™

ENERGIATTEST

Adresse	Sverdrups vei 34
Postnummer	7020
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	421
Bruksnummer	125
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182202894
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3d5e647a-b1f4-4670-84d7-701cd7280bff
Dato	15.05.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Slå el.apparater helt av

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

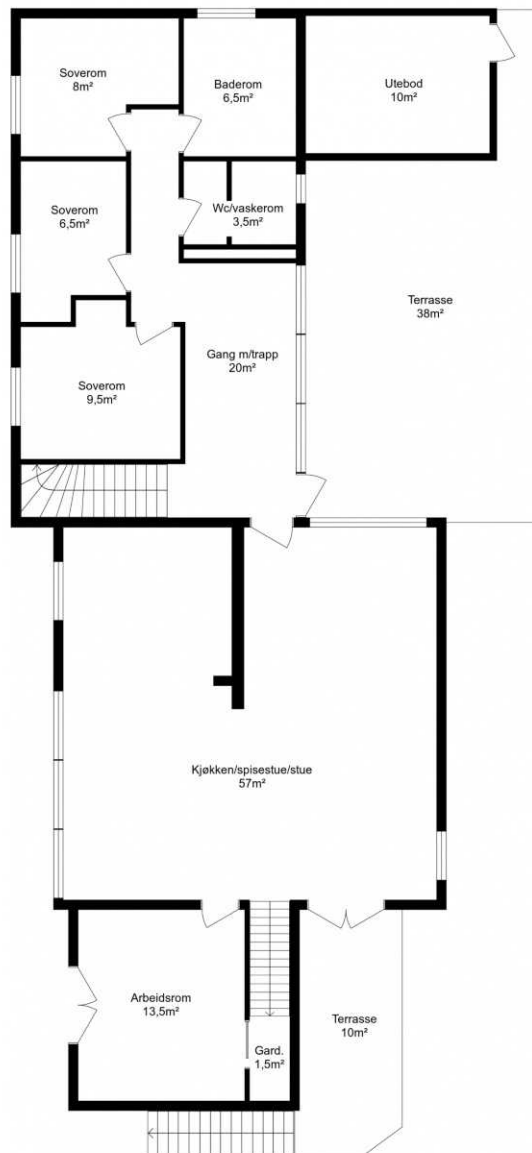
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1957
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	260
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Sverdrups vei 34

1. Etasje



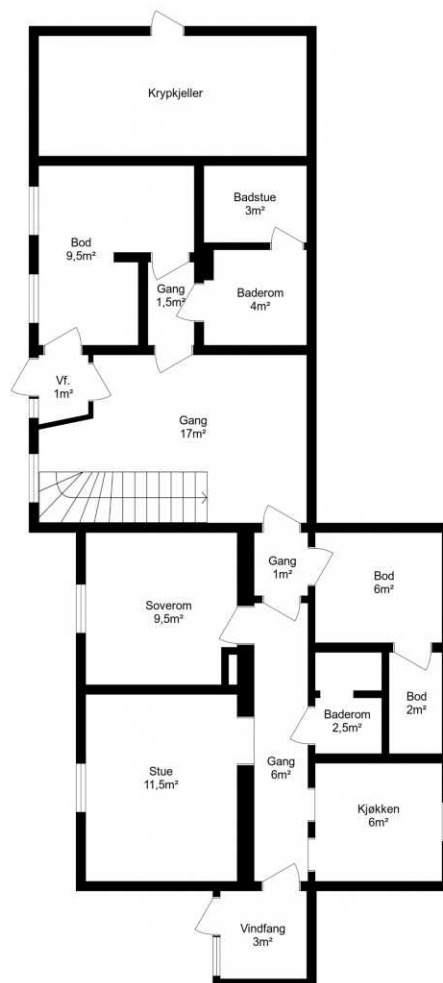
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Sverdrups vei 34

Sokkel



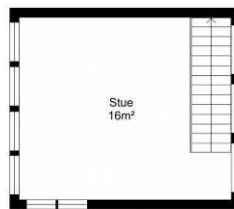
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Sverdrups vei 34

2. 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.

Attest nr. 11479
Byg.jnr. 101/57



Bruksattest.

BYGNINGSSJEFEN

Herved bevidnes at det for herr ROLF SVENDSEN
utførte bygningsarbeide på NR. 34, SVERDRUPS VEI
nemlig ENEBOKIG
er lovmessig utført og kan tas i bruk overensstemmende med den meddelte byggetillatelse 3-4-57
MIPK. BRUKSTILK. TIDK.

Trondheim den 22-4-57

Gebyr betalt den:

Erklæring fra Helserådets formann den -

10/157
Herr Rolf Svendsen,
h.h.f.

Ad: Deres enebolig på nr. 34, Sverdrups vei.

Inspeksjon er foretatt den 9. ds.

Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles for leiligheten og
hyblene.

Vaskerom må gis avtrekk over tak, slik som de godkjente tegninger
viser.

TRONDHEIM BYGNINGSSJEFKONTOR, den 11. september 1958.

For bygningssjefen:

I. Maalö

./.
Transparenter/målebrev

J.-nr.

101/57

10479

Byggemelding

for alle meldepliktige arbeider i samsvar med byggelovens § 131.

Meldingen som skal sendes inn i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig utgreiing for alle forhold som er nødvendig for å bedømme lovligheten av arbeidet, og være ledsaget av de vedlegg som kreves i lovens § 132.

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

Meldingen sendes til bygningssjefens kontor.

Til Bygningsrådet i Trondheim,

I medhold av byggelovens § 131 meldes herved at det på matr. nr.

Sverdrups vei 34 aktes utført følgende arbeider: (Byggarbeidets art og bygningens bruk.)

Enebolig med hybler.

Trondheim, den 19. febr. 1957.

Byggherre: Restauratør Hald Svendsen
(egenhendig underskrift).

Anmelder: Bj. Borgersen, ark. m.n.a.l.,

Adresse: Persaunet Hageby 12.

Adresse: Kjøpmannsgt. 32, T. Heim.

Ansvarshavende: Tilsettes senere.

I det en viser til de nedenfor nevnte paragrafer i byggeloven kreves opplyst:
§ 132, passus 1 a.

Tomtas størrelse m²

Eldre bebyggelses areal m²

Nye bygningers areal 125.6 m²

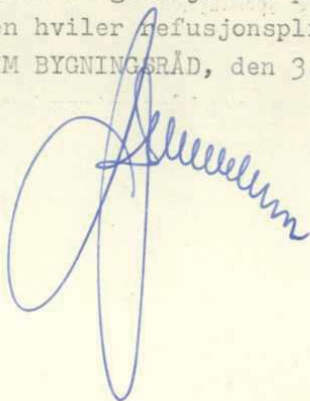
§ 132, passus 1 b. Etternevnte tegninger legges ved: Planer, snitt, fasader i mål 1/50, samt situasjonsplan i mål 1/200, alt in duplo.

- § 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kapt. 4, § 1.) Fjellgrunn.
- § 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: 2 rader 2½" drensrør, vann og kloakk tilknyttes kommunens hovedledninger i gaten.
- § 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger: Fremgår av situasjonsplanen.
- § 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:
- § 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo legges ved): Naboer vil bli varslet når byggearbeidet settes i gang.
- § 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
- § 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
Se situasjonsplan.
- § 63. Ildsfarlige og sundhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. 29, 35—37.)
- § 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekking av fasaden:
- § 66, passus 3. Sokkelframspring:
- § 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kapt. 24.)
- § 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver:

- § 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:
- § 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: 4 m fra nabo mot syd.
- § 80 og 113. Byggematerialets art og veggens konstruksjon: 4" amerikansk bindingsverk
(Se dept. forskrifter kap. 9—10 og 26.)
med Elkem matter, 2 lag Isbjörn forhudningspapp utv. og 7/8" supanel.
Reflexpapp med limt skjøter og 3/4" panel innvendig. Kjellermur
av 26 cm Vibrexit som paneles med 2 cm underliggende glavamatte i
hybler.
- § 81. Isolasjon: Vanlig isolasjon mot oppstigende fuktighet, sement-
(Se dept. forskrifter kapt. 5 og 9, § 2.)
- § 87. Takteking: puss og 2g. smøring av utv. grunnmur.
(Se dept. forskrifter kapt. 22.)
Krumtegl på asfaltpann.
- § 89—93. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kapt. 21 og 33, § 1—6 og kapt. 34, § 3, punkt 3.)
Bredde 1.0 m o/1 : 18.5/25.
- § 101. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. 27—30.)
Ovnsoppvarming og elektrisk.
- § 104—107. Etasjehøgder, rommenes golvflate og lysareal:
Se snitt og planer.
- § 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:
(Se Trondheims vedtekt til bygningslovens § 108.)
Se kjellerplan, Loft over stue og kjøkken.
- § 109. Klosetter: 3 stk.
- § 110. Oppbevaring av søppel:
(Spesielle forskrifter.)
- § 148. Innhegning:
(Trondheims vedtekt til § 23, 4de sone, pkt. 6.)
Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Bygningsrådet godkjenner planene.
Arbeidet må utføres forskriftsmessig.
Skjema av peis med fundamentering må sendes inn.
Luftrommet under hyblene må føres frem under entrégulvet med luft-
grav utenfor entréen.
Hyblenes tekjökken bør føres frem tål yttervegg med vindu i denne.
Rådet tar forbehold om oppsetting og plasing av Termogarasje. Det
bør overveies om garasje kan plaseres under den åpne terrasse.
På tomten hviler refusjonsplikt for gateopparbeidelse.
TRONDHEIM BYGNINGSRÅD, den 3. april 1957.



Obs.

Byggearbeidet kan ikke igangsettes
før sanitærarbeidet er anmeldt av
autorisert rørlegger og godkjent
av byingeniør og helseråd.

Gjenpart sendt: A/S Byggeteknikk og ark. Brogersen, her. 10/57

Herr restauratør Svendsen,

H.S.F.

Ad: Deres enebolig på nr. 34, Sverdrups vei.

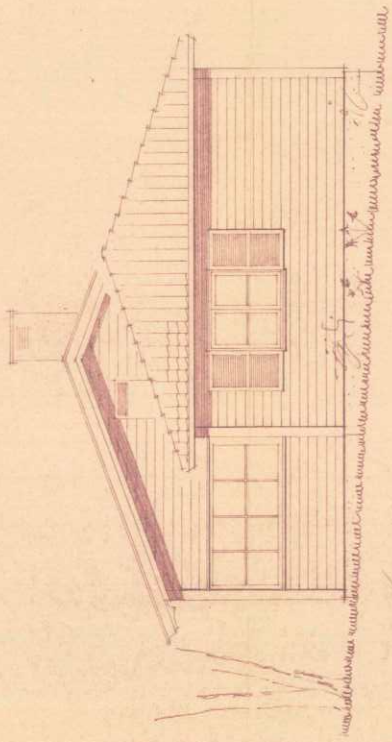
Rettede tegninger er mottatt den 21. ds., og en vil bemerke fölg.:

- 1) Rörtrekk fra ildsted i hall må utføres slik at ikke røykröret sprenger i stykker, Ömgivende mur eller betong på grunn av varmeutvidelse.
- 2) Feieluke må gis forskriftsmessig plasering.
- 3) Dör til vaskerom må flyttes, slik at treverk ikke kommer for nær røykpipe.
- 4) Det må redegjöres for peisfundament.
- 5) Dör til badstu, dusj og w.c. blir för lav, men en vil etter forholdene ikke motsette seg denne utförelsmäte.

TRONDHEIM BYGNINGSSJEFKONTOR, den 25. november 1957.

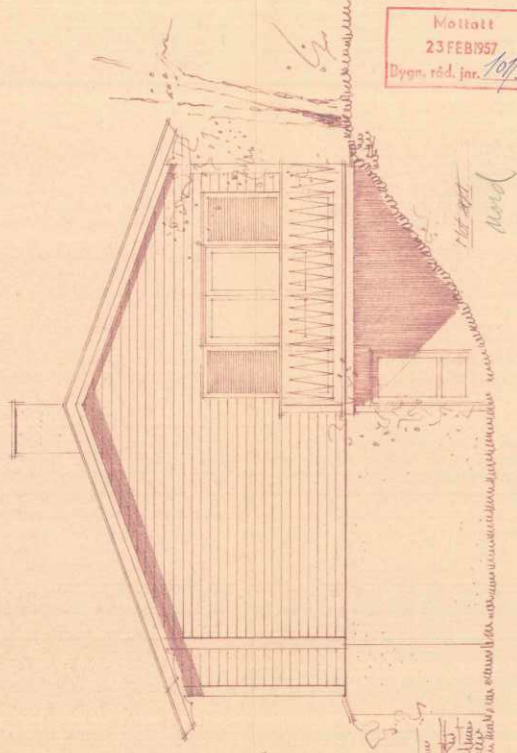
For bygningsjefen:

I. Maelö



Handwritten notes in Icelandic: *Handwritten notes in Icelandic, possibly describing materials or construction details.*

Handwritten initials or signature.



Handwritten notes in Icelandic: *Handwritten notes in Icelandic, possibly describing materials or construction details.*

Handwritten notes: 'Dagur', 'Midd', 'Mitt', 'Midd'.

Mottatt
23 FEB 1957
Dygn. rdd. jar. 10/57

Óþess vegna er byggingarbréfið
sambærlega ákveðið til ferskingar að 3. M. 1957

Handwritten signature.

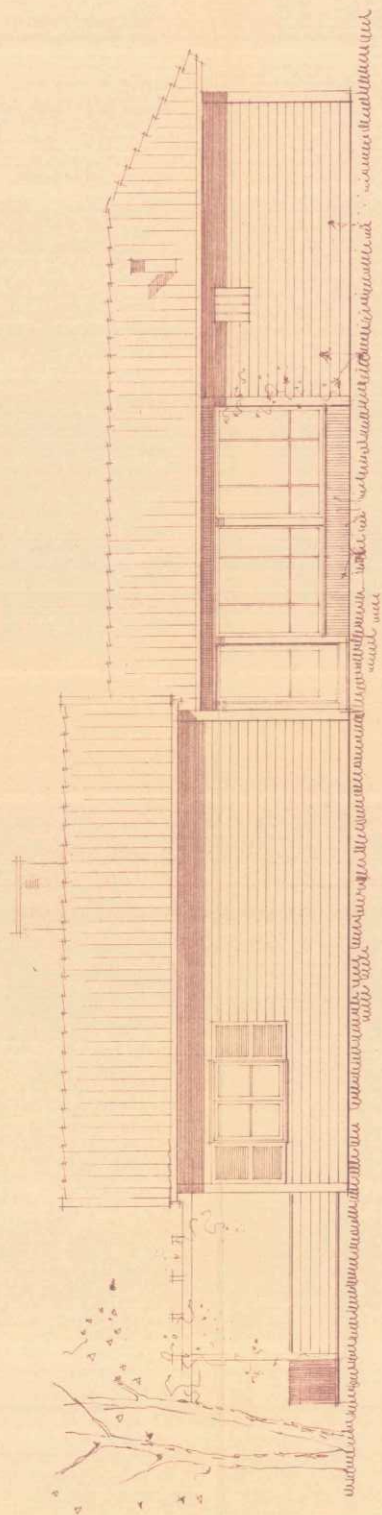
Reiðsluþingur	
Stofudagur	
Stofudagur	
Stofudagur	
Stofudagur	
MÁL. N. N.	
DAÐ. 23. 2. 1957	
LI. BORGARIN	
STJÓRNUNGSSTOFU	
TELEFÓN. 28948	

Smáskólinn Vei 34

Motzoll
 23 FEB 1957
 Bygn. råd. jnr. 101/57

Sveinbjørns v 34

Arkitektens Navn	
Bygningens Betyrning	
Byggetid	
MÅL	
DATE	7. febr. 1957
S. BORGSTEN ARKITEKT M. A. S. 1000 OSLO 10, NORGE	



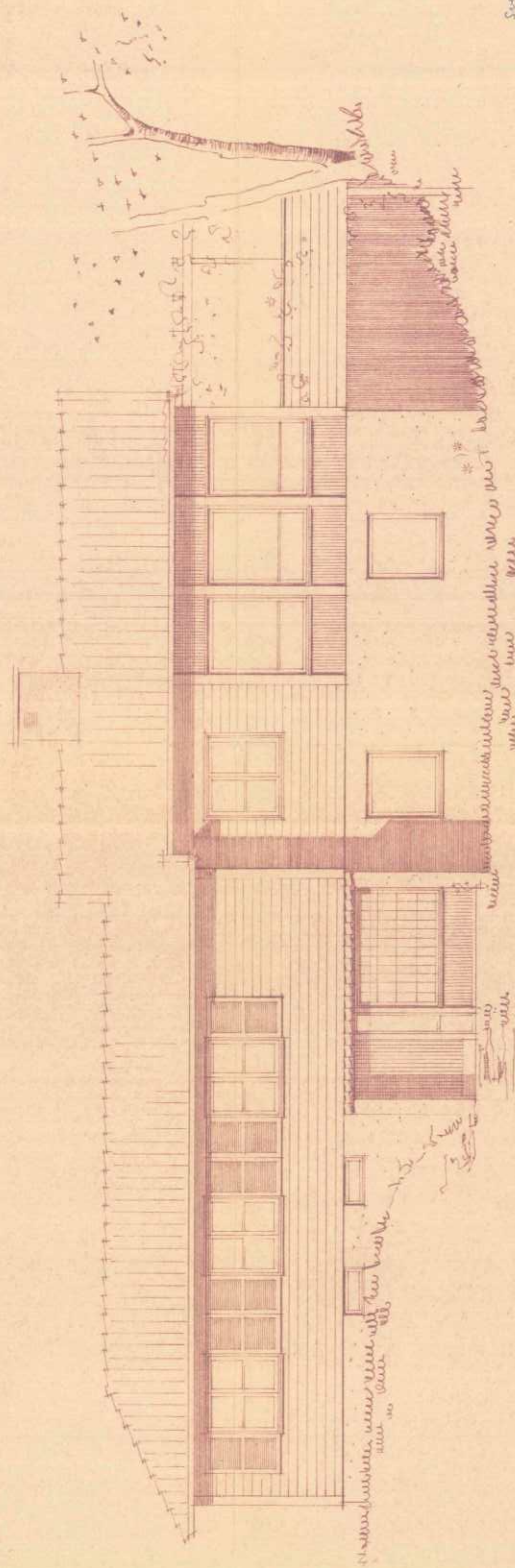
Erprobte og bygningsskisse
 medes fremstilling til fastlåsning av - 1 N. 157

[Handwritten signature]

Moltott
23 FEB 1957
Dygn. råd. nr. 10/57

Sandbogs Vei 34

Revisjons-beretning
Erstatning
Erstatningsnot
Mål 1/56
DAIO: 7-8-1957
C. J. BOGENSEN KJØPMANNSKAPET TELEFON: 24819



Erstatning og byggingsskizze
med forslag til fornying av "3" IV 1957

[Handwritten signature]

Mottatt
23 FEB 1957
Bygn. råd, nr. 101/52

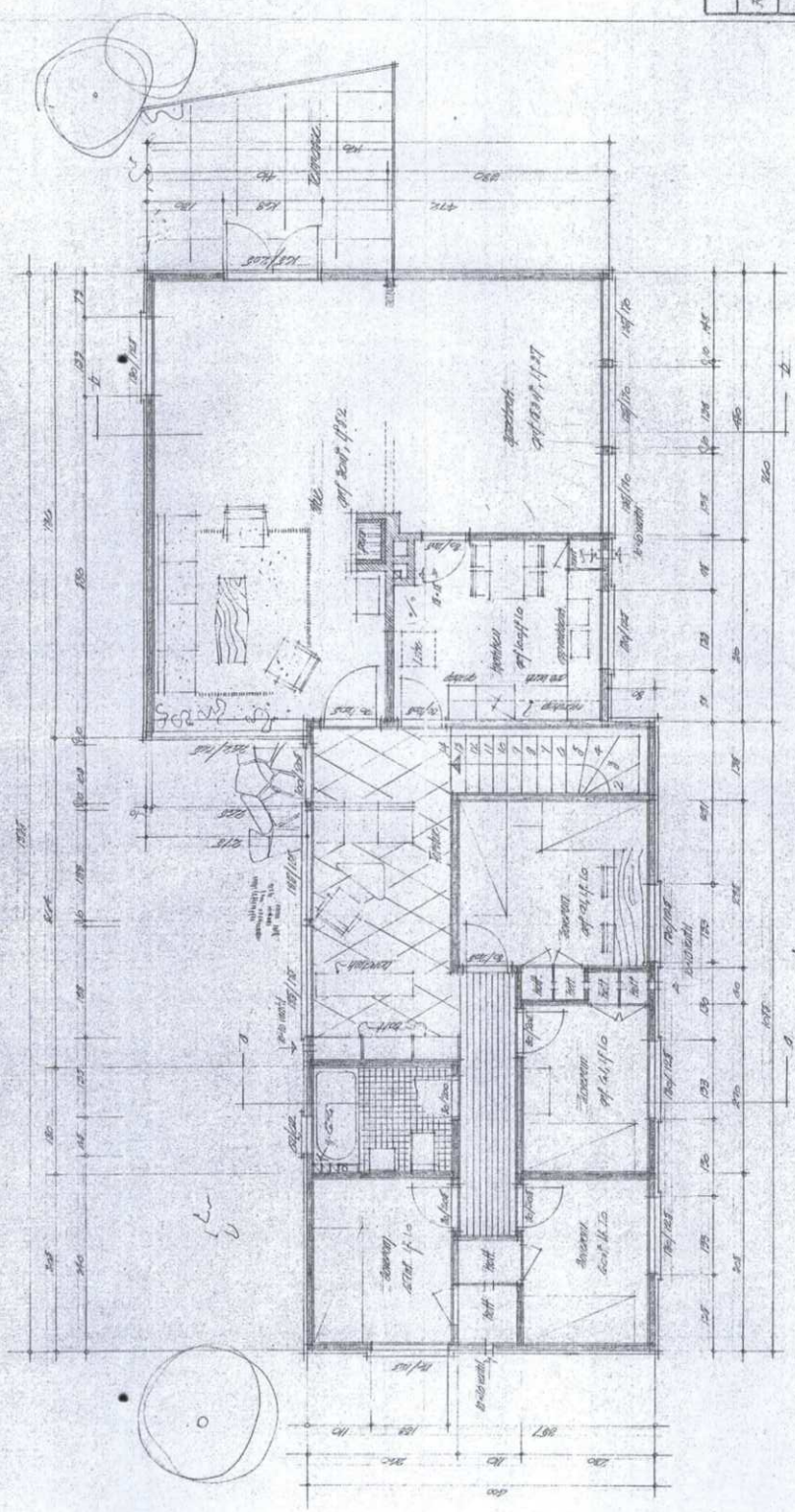
Teckningar	Byggnads
Teckning	Byggnads
Tittare / Byg.	
MÅL: 1:50	
DATE: 7-2-1957	
L. BORGREN SVEDESKA GUMMIFABRIKT 3 TELEFON: 26011	

Svevings nr 37

2231

1:100

Öppretter av byggnadsstat
mede teckning är utförd av - L. B. 1957
[Signature]

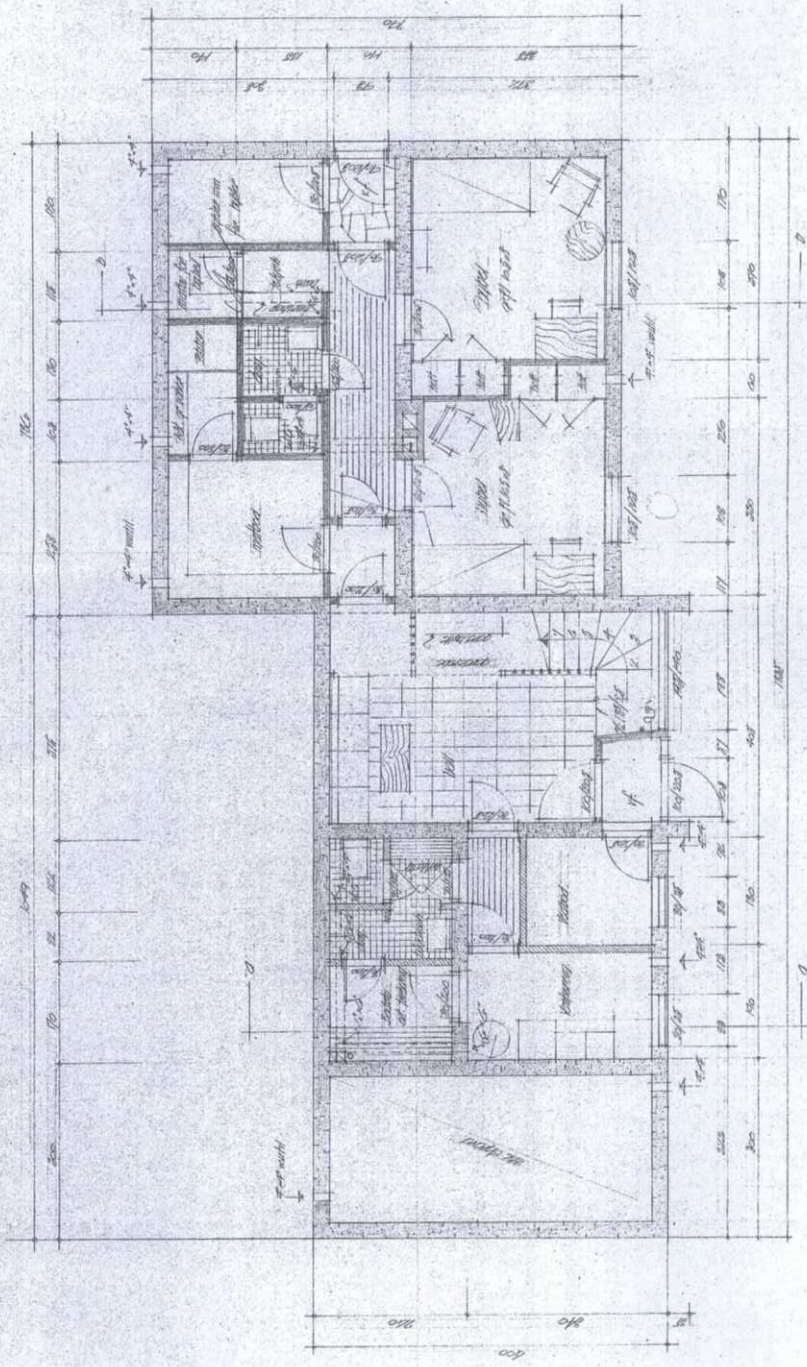


1:100

Mottatt
23 FEB 1957
Bygn. råd. jnr. 101/57

Sveaborgs Väg 34

Byggherrens Benämning	
Byggherrens Adress	
Arkitekt	
MÅL 1:50	
DATO 1-2-1957	
ST. BORGSTEN ARKITEKT N. A. L. KIDPMANNST. 32 TEL. N. 26113	



Äpprojekt av byggnadsrådet
under förmyndning till förvaltning no - 3. IV. 1957

Sturmi

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

Holtermannsv. 1 - Tlf. 32 000

Bygn.rådets j.nr.

G.Nr.

Br.nr.

Bygningsrådets møte

Matr.nr. **Dverdrups vei 34**den **4.10.-72**Sak nr. **72/ 1711****Protokollutskrift:**

Ann. av 27.9.-72 fra Rolf Svendsen ved A/S Byggteknikk om oppførelse av tilbygg i en etasje mot vest (mot haven),² for innredning av svømmebasseng, areal 44 m² ialt 169 m². Vegger og tak utføres i jern- og metallkonstruksjoner med isolerglass.

Vedtak:

**Tilbygget med svømmebasseng godkjennes.
Det må redegjøres for konstruksjonene.**

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Situasjonsplan	1:200
Fasader (tegn. nr. 3)	1: 50
Plan og snitt (tegning nr. 1)	1: 50

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:
(Jfr. også forskr. kap. 2-4 og 43 § 1)

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Tilknyttet eksisterende anlegg.

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

Vanntett betong

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. Naboer og gjenboere.⁴⁾
(Jfr. lovens § 94 nr. 3) !
(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevne og kvittering for at brevne er sendt):

Se vedlegg

Lovens § 94 nr. 2. Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.

⁴⁾ Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.	Framspring m.v.:
Forskr. kap. 48 § 2. (Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)	Takoppbygg:
Lovens § 70. (Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1)	Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: 7,6 m fra nabogrense
Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2.	Isolasjon mot grunnfuktighet:
Forskr. kap. 9 – 19.	Vegger: Isolerglass i aluminiumsrammer på stålskjellett
Forskr. kap. 22.	Takkonstruksjoner og taktekning: Isolerglass i aluminiumsrammer på stålskjellett
Forskr. kap. 25.	Etasjeskillere:
Forskr. kap. 5.	Varme- og lydisolasjon:
Forskr. kap. 21.	Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:
Forskr. kap. 27 – 31.	Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Lovens § 76. Tilleggsrom:

Lovens § 75. Priveter – WC:

Lovens § 103. Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

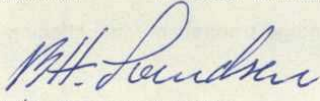
Trondheim den 27.9. 1972

A/S Byggteknikk
anmelder

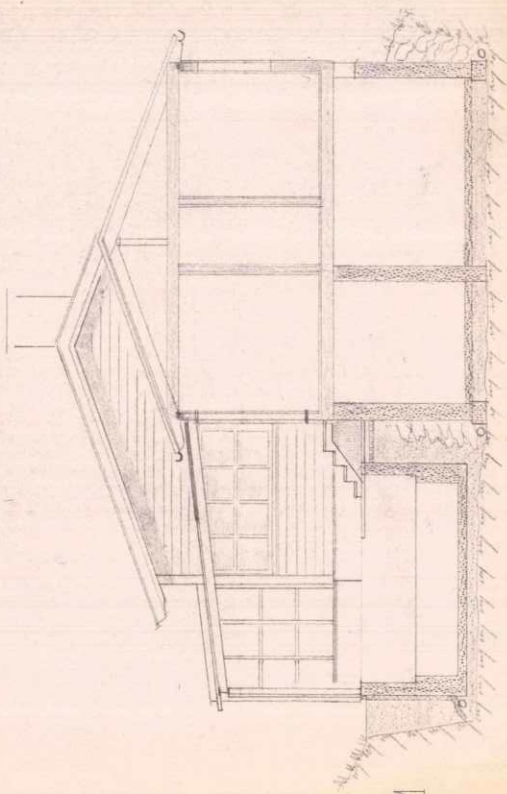
Rolf Svendsen
byggherre

Adresse: Kjøpmannsgt. 8

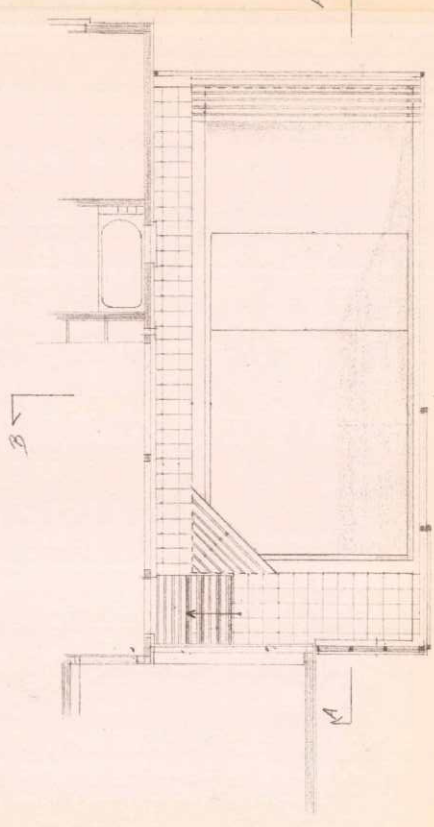
Adresse: Sverdrups vei 34


A/S Byggteknikk
ansvarshavende

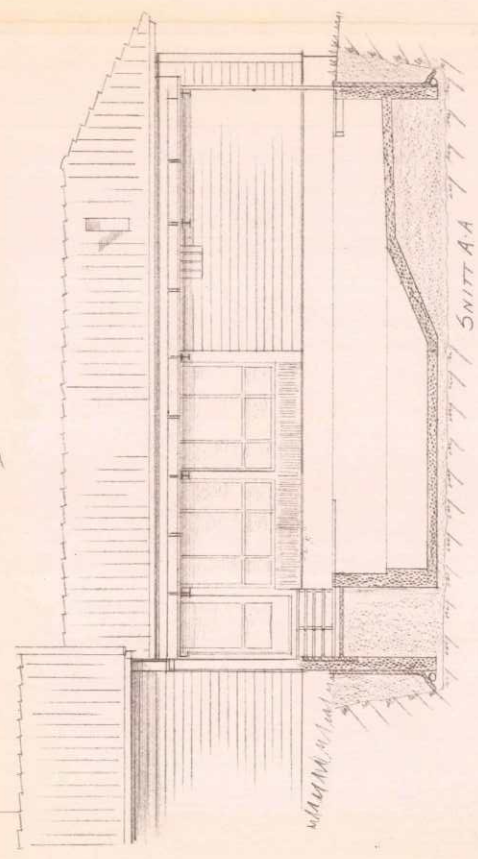
Adresse: Kjøpmannsgt. 8



SNITT B-B



PLAN



SNITT A-A

BYGNINGSRÅD
27.9.72 • 01567
HGTYTT - JR. NR.

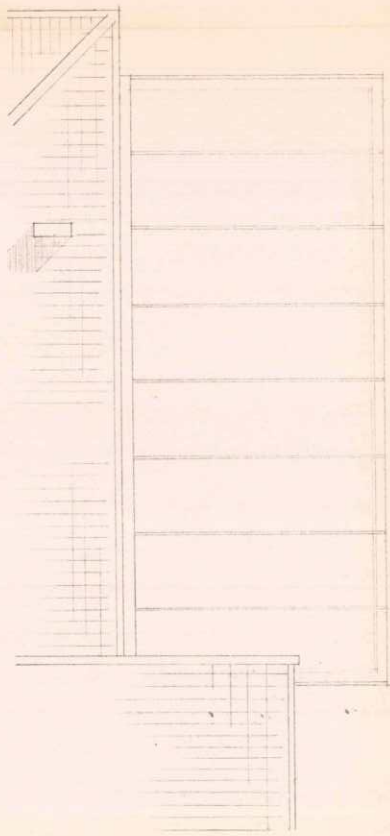
TRONDHEIM
BYGNINGSRÅD
-4.10.72 • 01711
BYGNINGSRÅD

Svømmebasseng 1:50
for
RESTAURANT ROLF SVENDSEN
SVERDRUPS Vei 34
22-8-72
1/3 Byggeteknikk
JK

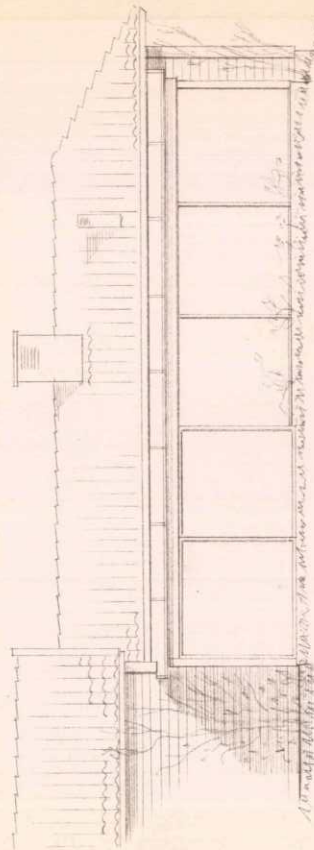


Fasade syd

Handwritten notes in Norwegian: "Søkk i vinduspartiet", "Vinduspartiet er utarbejdet i henhold til de gamle tegningene", "Vinduspartiet er utarbejdet i henhold til de gamle tegningene".



Fugleperspektiv



Fasade vest

Handwritten notes in Norwegian: "Vinduspartiet er utarbejdet i henhold til de gamle tegningene", "Vinduspartiet er utarbejdet i henhold til de gamle tegningene".

BYGNINGSKONTR.
27.9.72 • 01667
MOTTATT - JR. NR.

TRONDHEIM
ERHÅNDTET SAK NR.
- 4.72 • 01711
BYGNINGSRÅD

Svømmebasseng 1:50
for
RESTAURATØR ROLF SVENDSEN
SVERDRUPS Vei 54
27.9.72

Byggeteknikk
JL

3



TRONDHEIM KOMMUNE

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

Faktura/sak nr.: MB 0425/90
Referansenr.: T/04114/90

M E L D I N G O M M I N D R E
B Y G G E A R B E I D E R : 0 1

Bergmann Sverre
Sverdrups vei 34

7018

Ved alle henvendelser oppgi
journalnr. og byggested.
Ekspedisjonstid: 10.00 - 15.30

Trondheim 18.10.90

BYGGESTED : SVERDRUPS VEI 34

G.nr.00421 Br.nr. 0125

BYGGHERRE : Bergmann Sverre

Deres melding om mindre byggearbeid, j.fr. plan-og bygningslovens
§ 86a, er mottatt 24.09.90.

Arbeidets art: NYBYGG
Byggets art : CARPORT

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

Kontoll kan bli utført på vanlig måte av byggekonsrollør.

Innbetalingsblankett for gebyr på kr. 960,00 følger vedlagt og
må betales innen 14 dager. Inneholder fakturaen gebyr for utstikking,
må dette bestilles hos Byggesakskontoret før arbeidet settes i gang.

BYGGESAKSKONTORET

.....

..Kari Korsen...

Saken er behandlet av: Halldor S. Amundsen

Se vedlagte orientering om byggherrens ansvar for byggearbeidets
lovlighet.

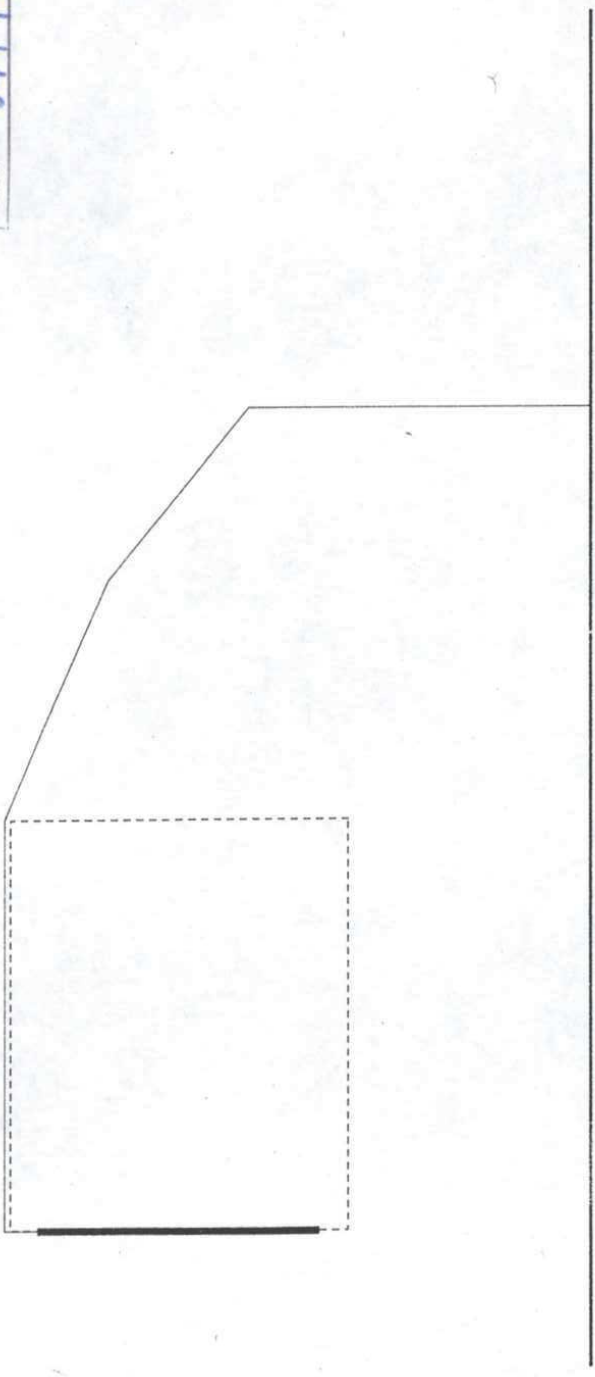
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

24 SEPT. 1990

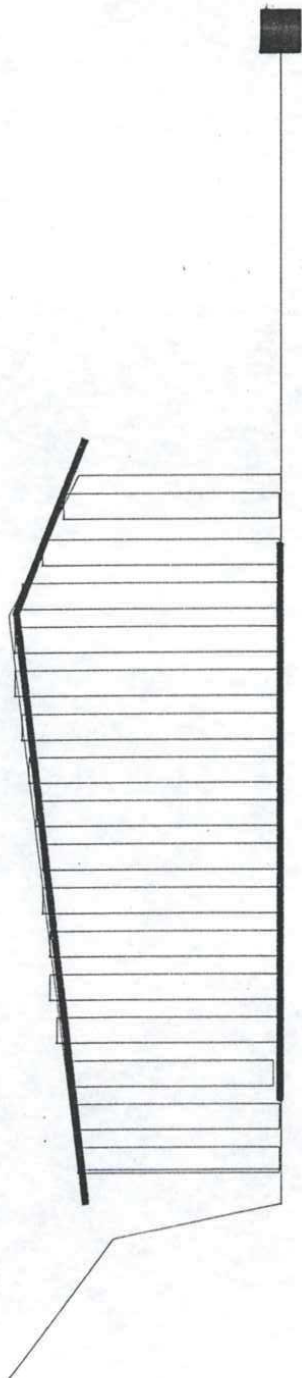
Reg.nr.

Ref.nr.

04114/90

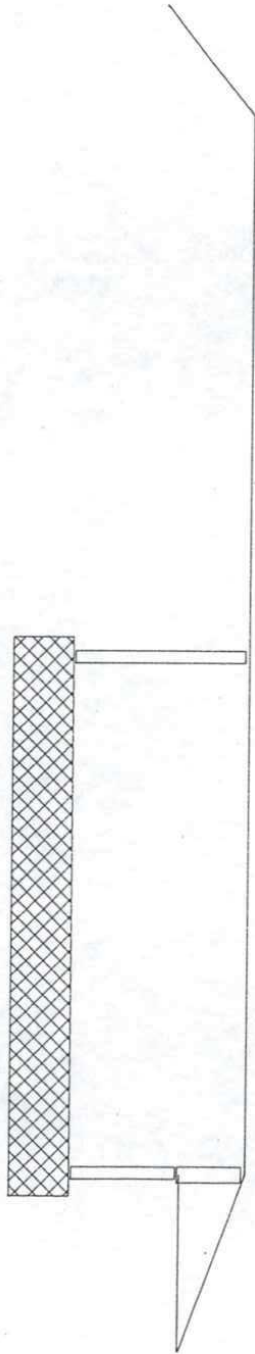


TRONDHEIM KOMMUNE
Eyggesakskontoret
24 SEPT. 1990
Reg.nr. 04114/90
Ref.nr.



04114/90

TACHENHEIM KOMMUNE
Landskapskontoret
24 SEPT. 1990
Reg.nr.
Ref.nr.





TRONDHEIM KOMMUNE

KB 186/93
Orienteringsvedlegg 1.1.

Journalnr.: T/01713/93
Sak nr.: DB 0558/93

Dato: 29.06.93

Reppe Svein A.
Sverdrups vei 34

7018 TRONDHEIM

DELEGASJONSVEDTAK VEDRØRENDE:

Byggested: SVERDRUPS VEI 34 G.nr.00421 B.nr.0125
SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG

Byggherre: Reppe Svein A.
Anmelder : Sørvig Jo siv.ark. MNAL

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-1 nr. 2 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement § 8, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak. Avgjørelsen kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. Klagen sendes Byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd/fylkesmann.

Søknaden er mottatt 10.05.93.

Søknaden gjelder tilbygg til enebolig.

Tilbygget er vist i tre etasjer (to etasjer + sokkel) og inneholder ny sokkelinngang m/bod, soverom i 1. etasje og oppholdsareal i 2. etasje.

Tilbygget er vist oppført i tre på murt sokkel, med liggende utvendig kledning og med 21 grader båndtekket saltak.

Bebygget nytt areal er 17,5 m² + overdekket areal 7,9 m².

Det viste tilbygg har liten sammenheng med det eksisterende hus og bryter helt med husets opprinnelige formspråk.

Planene kan ikke anbefales godkjent.

Det bør planlegges et tilbygg som danner en naturlig fortsettelse av eksisterende hus, både med hensyn til materialbruk og form.

Byggesakskontoret

Holtermanns veg 1 Tlf.: 07-546375/546381
7004 TRONDHEIM Telefax: 07-546705

93016838/TXTBDB93

side 1

DB 558/93 KB 156/93

Orienteringsvedlegg 1.2.

VEDTAK:

SØKNADEN AVSLÅS i sin nåværende form.
Det vises til plan- og bygningslovens § 74.2.

BYGGESAKSKONTORET



Kåre Rypdal
bygningssjef

Saksbehandler: Sissel Ratvik
Inspektør: LS

Kopi av vedtaket sendes:
- siv.ark MNAL Jo Sørvig, Nedre Bakklandet 75, 7014 Trondheim

Det bevitnes at utskriften av møteboka er riktig.
Byggesakskontoret *Harit Hansen*

Byggesakskontoret

Holtermanns veg 1 Tlf.: 07-546375/546381
7004 TRONDHEIM Telefax: 07-546705

93016838/TXTBDB93

side 2



TRONDHEIM KOMMUNE

Sak nr.:
KB 0156/93

ELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
23.08.94 00829
BYGGESAKSKONTORET
Sak nr.:
KB 0156/93

MØTEBOK FOR BYGNINGSRÅDET
KLAGEBEHANDLING

Møtedato: 21.10.93 Journalnr.: T/01713/93 Saksbehandler: Sissel Ratvik

G.NR. 00421 Br.NR. 0125 Byggested: SVERDRUPS VEI 34

SAKEN GJELDER:
SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG
KLAGEBEHANDLING

BYGGHERRE: Reppe Svein A.
KLAGER : Reppe Svein

Behandling i henhold til plan- og bygningslovens § 15 av klage mottatt 15.09.93 fra Svein Reppe på vedtak i sak DB 558/93.

Saken er behandlet 29.06.93 som sak DB 558/93.

SAMMENDRAG:

Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg i 2 etasjer + sokkel til eksisterende bolig i en etasje + sokkel.

Søknaden ble avslått under henvisning til plan- og bygningslovens § 74.2, da Byggesakskontoret fant at tilbygget hadde liten sammenheng med det eksisterende hus og at det bryter med husets opprinnelige formspråk. Dette er noe rettet i de reviderte tegninger, mottatt 26.08.93, ved at taktekkingen er blitt som på hovedhuset, men tilbyggets hovedform er ikke endret bortsett fra at høyden er senket med ca 20 cm.

I sin klage hevder søker at området er preget av forskjellige stilarter, og både lave og høye hus. Han viser til at huset fra før er avtrappet i to høyder og mener at en tredje høyde ikke vil ødelegge husets uttrykk.

Byggesakskontoret har vurdert saken nøye, men finner at klagen ikke inneholder momenter som endrer grunnlaget for vedtaket i sak DB 588/93.

FORSLAG TIL

VEDTAK:

Bygningsrådet har fått seg forelagt klage på vedtaket i sak DB 588/93.

Bygningsrådet finner ikke at klagen inneholder momenter som endrer vurderingsgrunnlaget i saken.

Byggesakskontoret

Holtermanns veg 1
7004 TRONDHEIM

Tlf:07-546381/546375
Telefax:07-546705

93025309/TXTBB93

side 1

Bygningsrådet slutter seg til vedtaket i sak DB 588/93. Klagen tas således ikke til følge.

Saken sendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

AVDELING BYUTVIKLING

Trond E. Skjefstad
direktør


Kåre Rypdal
bygningssjef

Bygningsrådets behandling i møte 21.10.93:

Til møtet var utlagt kopi av klagebrevet fra Svein Reppe, saksvedlegg 1, med bedre trykketeknisk gjengivelse enn i saksheftet.

Ved votering ble administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt med 8 stemmer. (Marit Stemshaug var ikke tilstede ved voteringen).

Forslag til vedtak
enstemmig vedtatt/~~med~~.....~~mot~~.....~~stemmer~~

SAKSFRAMSTILLING:

Saken gjelder oppføring av tilbygg til bolig. Boligen er i en etasje med sokkel.

Tilbygget på 17.5 m2 på husets vestgavl er i to etasjer + sokkel.

Søknaden ble etter forutgående befaring avslått i sak DB 558/93 da Byggesakskontoret fant at det 3-etasjes tilbygget hadde liten sammenheng med eksisterende hus og brøt med husets formspråk.

Byggesakskontoret mottok 26.08.93, reviderte fasadetegninger som viser en mindre reduksjon av mønehøyde, på tegningene målt til 20 cm, samtidig som det viste taktekkingsmateriale er endret fra båndtekking til tekking med takstein som på huset forøvrig.

En dele gasjon fra Byggesakskontoret foretok så en ny befaring og kom til at vedtaket i sak DB 558/93 måtte fastholdes da man fant tilbygget uharmonisk både i forhold til eksisterende hus og til omgivelsene. Byggherren ble orientert om Byggesakskontorets konklusjon og påklaget vedtaket i sak DB 558/93.

Byggesakskontoret

Holtermanns veg 1
7004 TRONDHEIM

Tlf:07-546381/546375
Telefax:07-546705

93025309/TXTBB93

side 2

Han peker på at arkitekturen i Sverdrups vei er preget av alle stilarter som har vært vanlige fra århundreskiftet og frem til idag. Han hevder videre at dersom naboene hadde følt seg sjenert av tilbygget, ville de ha kommet med innsigelser.

Han viser videre til at på grunn av husets plassering på tomten og på grunn av at naboen har adkomstrett over hans tomt, står han ikke fritt når det gjelder plasseringen. Han viser forøvrig til at eksisterende hus er bygget i to seksjoner med forskjellige høyder, slik at en tredje høyde ikke vil ødelegge husets uttrykk.

Han hevder at dersom huset bare ble forlenget, ville det se ut som en "tyskerbrakke".

Byggesakskontoret mener at saken er grundig vurdert og holder fast ved konklusjonen i sak DB 558/93.

VEDLEGG:

Saksvedlegg: Klage

Orienteringsvedlegg 1: Påklaget vedtak
Orienteringsvedlegg 2: Oversiktskart
Orienteringsvedlegg 3: Situasjonsskart
Orienteringsvedlegg 4: Planer, snitt
Orienteringsvedlegg 5: Fasader

Det bevitnes at utskriften av møteboka er riktig.

Byggesakskontoret *Mari Karsen*

Byggesakskontoret

Holtermanns veg 1
7004 TRONDHEIM

Tlf:07-546381/546375
Telefax:07-546705

93025309/TXTBB93

side 3



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

Reppe Svein A.
Sverdrups vei 34
7018 TRONDHEIM

DELEGASJONSSAK

NR: DB 0829/94
Behandlet: 21.10.93

Deres ref.

Vår ref.
BU/300/71713/1993
oppgis ved alle henvendelser

Dato
31.08.1994

Saken gjelder:
**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG
KLAGEBEHANDLING**

Byggested: SVERDRUPS VEI 34 G.nr.: 0042101250000000
Byggherre: Reppe Svein A.
Anmelder: Sørvig Jo siv.ark. MNAL

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-1 nr. 2 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement § 8, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Søknaden er mottatt 10.05.93

Saken er tidligere behandlet med avslag i sak DB 558/93 og KB 156/93.

Det er 06.05.94 mottatt reviderte tegninger som viser at høyden på tilbygget totalt sett er senket med 1,10 m.

Det er innlevert to alternative fasadeløsninger. Behandlingen gjelder tegning 101B og 103B med saltak.

Tilbygget er vist oppført med to lave etasjer + sokkel. Tilbyggets gulv er i 1. etasje senket 0,2 m i forhold til eksisterende gulv.
Tilbygget er vist oppført i tre med mur i sokkel.

Bebygget areal er 17,5m² + overdekket areal 8m².

Byggesakskontoret finner å kunne anbefale dette reduserte tilbygget, slev om det ville vært å foretrekke et tilbygg i fortsettelsen av eksisterende hus.

Postadresse:
Postboks 2913, Tempe
7002 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

135204/94

VEDTAK:

SØKNADEN GODKJENNES.

NÅR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN FORELIGGER, SKAL FØLGENDE ORDNES FØR ARBEIDET SETTES IGANG:

B1 Det skal innhentes ansvarsrett for de ulike fag ved Byggesakskontoret.

B2 Byggesakskontoret skal alltid varsles ved igangsetting.

GODKJENNINGEN FORUTSETTER AT FØLGENDE VILKÅR OPPFYLLES:

Arbeidet må utføres etter gjeldende byggeforskrifter.

Erfaringsmessig gjøres spesielt oppmerksom på følgende:

- C1 Samtlige oppholdsrom må få rømningsveger i samsvar med byggeforskriftenes krav. Kfr. kap. 31:3.
- C2 Røykvarslere av godkjent type må monteres i samsvar med forskriftenes krav. Kfr. kap. 31:4.
- C3 Boligen må forsynes med brannsløkkingsutstyr som kan brukes i alle rom. Kfr. kap. 31:4.
- C4 Statiske beregninger og konstruksjonstegninger for hovedbærekonstruksjoner skal innsendes i to eksemplarer. Dette gjelder konstruksjonsdeler som frittstående takstoler, limtrebjelker med tilhørende søyler, stålbjelker, betongplater etc.
- C5 Materialer, detaljering, farge og taktekking skal harmonere med bestående bygg.

ANDRE VILKÅR:

D1 Før arealene tas i bruk, skal Byggesakskontoret varsles for inspeksjon.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 93.

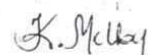
Avgjørelsen kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker.

Klagen sendes Byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd/fylkesmann.

Med hilsen


Kåre Rypdal
bygningssjef


Sissel Ratvik
saksbehandler

Det hevites at
Byggesakskontoret




Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Kontoradr. : Klæbuveien 194 - tlf 73 94 90 11 - Telefax 73 94 93 50
Postadr. : Statens Hus - 7005 Trondheim

Trondheim kommune
Direktøren for avdeling byutvikling
Holtermannsvn. 1

7004 Trondheim

Deres ref. : T/01713/93 TM/
Vår ref. : 13586/93/KTC



Trondheim, 10. februar 1994

BYGNINGSRÅDSVEDTAK DB 558/93 - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR TILBYGG - SVERDRUPS VEI 34, GNR. 421, BNR. 125

Det vises til oversendelse av 01.11.93.

Byggesakskontoret, ved bygningssjefen, behandlet den 29.06.93, som delegasjonssak DB 558/93, søknad fra Svein A. Reppe om byggetillatelse for tilbygg til enebolig i tre etasjer. Det ble fattet slikt vedtak:

"SØKNADEN AVSLÅS i sin nåværende form.
Det vises til plan- og bygningslovens § 74.2."

Byggesakskontoret mottok 26.08.93 reviderte fasadetegninger som viser en mindre reduksjon av takhøyde, samt endret taktekkingsmateriale. Vedtaket i sak DB 558/93 ble opprettholdt.

Vedtaket ble påklaget av Svein A. Reppe i brev datert 14.09.93. Klager anfører at Sverdrups vei er preget av en uensartet byggestil, samt at materialvalget for tilbygget er identisk med det som er benyttet på huset forøvrig. Det fremholdes videre at det ikke foreligger innsigelser fra verken naboer eller de arkitekter han har benyttet i saken. Reppe hevder at arealbehov, eksisterende planløsning og tomtens beskaffenhet forutsetter at tilbygget oppføres som omsøkt. Plasseringsalternativer finnes angivelig ikke, da en nabo har tinglyst vegrett på husets sørside. Avslutningsvis anfører klager at huset opprinnelig er bygd i to seksjoner med vesentlig høydeforskjell, slik at en tredje høyde ikke vil ødelegge husets "uttrykk". Dersom tilbygget reises som en naturlig fortsettelse av det eksisterende hus, som foreslått av bygningsrådets saksbehandler, vil bygningen bli "seende ut som en "tyskerbrakke"". Likeledes vil fasaden bli alt for lang og dominerende, og adkomst til husets bakside blir sperret. Fylkesmannen viser forøvrig til klageskrivet i sin helhet.

Bygningsrådet behandlet klagen 21.10.93, som sak KB 0156/93, og fattet slikt vedtak:

"Bygningsrådet slutter seg til vedtaket i sak DB 588/93. Klagen tas således ikke til følge."

Fylkesmannen bemerker:

Ved behandlingen av saken vil det i det følgende bli benyttet den terminologi som gjaldt før tilpasning av særlovgivningen til ny kommunelov, da det påklagede vedtak er truffet før lovendringen trådte i kraft.

Innledningsvis presiseres det at angjeldende tomt omfattes av "ENDRET REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN SVERDRUPS VEI 34", stadfestet 04.08.81. Fylkesmannen anser det som meget uheldig at dette ikke fremgår av de oversendte saksdokumenter.

Når bygningsrådet får seg forelagt en søknad om byggetillatelse skal det se til at tiltaket ikke strider mot plan- og bygningsloven (pbl.) eller bestemmelser gitt i medhold av denne, eksempelvis reguleringsplan. Foreligger det ikke slik motstrid skal byggetillatelse gis. Det vises til pbl. § 93 og § 95 nr. 2.

Omsøkte tiltak er ikke i strid med gjeldende reguleringsplan.

Bygningsrådet viser til pbl. § 74 nr. 2 som hjemmel for sitt vedtak. Denne bestemmelsen, også kalt "skjønnhetsparagrafen", pålegger bygningsrådet å se til at byggetiltaket tilfredsstillende "rimelige skjønnhetshensyn", både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjønnhetsparagrafen inneholder således to elementer m.h.t. det estetiske. Ved avgjørelsen av om et tiltak er i strid med rimelige skjønnhetshensyn må det foretas en skjønnsmessig helhetsvurdering hvor det kan tas hensyn til begge de elementer som inngår i nevnte bestemmelse, jfr. Kommunaldepartementets rundskriv H-20/89. Dersom tiltaket ikke tilfredsstillende *begge* kriteriene, skal byggesøknaden avslås.

Det er i rundskriv H-20/89 gitt en veiledende liste over momenter som kan være av betydning ved vurderingen etter skjønnhetsparagrafen. Fylkesmannen nøyer seg med å gjengi de som synes å være aktuelle i den foreliggende sak:

- byggets karakter må vurderes ut i fra funksjon, tid og sted
- byggets volum, alene eller i forhold til terreng eller utearealer
- tiltakets formuttrykk, bl. a. takform, fasadens balanse og profilering, rytme og samspillet mellom tette og åpne flater

Momenter knyttet til anvendelsen av § 74 nr. 2 er ikke *direkte* ment å skulle være med å utvikle eller forme byggeskikk, men sikre en saksbehandling som medfører at byggetiltak gis et bevisst forhold til eksisterende bygningsmiljø og omgivelsene ellers. At byggeskikken endrer seg over tid er rimelig og naturlig, men utviklingen bør holdes innen visse rammer, bl. a. basert stedlige forutsetninger og tradisjoner.

Omsøkte eiendom fremstår i dag som en bolig i én etasje med sokkel. Huset er bygd i to seksjoner som er avtrappet i to høyder og utvidet ved innbygging av svømmebasseng.

Tilbygget søkes oppført i to etasjer med sokkel og overdekket uteareal, noe som medfører en tredje høyde på bygningen.

Klager er av den oppfatning at et tredje plan på eiendommen "ikke vil ødelegge husets uttrykk". Det konstateres imidlertid at boligen ved en eventuell godkjenning av det aktuelle tilbygg vil bli bestående av 3 forskjellige seksjoner, med en innbyrdes ikke uvesentlig høydeforskjell.

Det legges til grunn at bygningsrådets primære innvending til søknaden er at tilbygget synes å ha liten sammenheng med det eksisterende hus, samt at det bryter med bygningens opprinnelige formspråk. Fylkesmannen har forelagt sakens dokumenter for fylkeskommunens arkitekter, som tiltrer både bygningsrådets skjønn og avgjørelse. Man fremhever særlig at tilbyggets "stående" form bryter med den eksisterende boligs horisontale uttrykk, og således representerer et markant avvik fra de retningslinjer som følger av ovennevnte rundskriv.

Hva angår tiltakets forhold til omgivelsene, konstateres det at det ikke foreligger naboprotester i saken. Fylkesmannen er etter synfaring i det aktuelle området enig med klager i at arkitekturen i Sverdrups vei neppe kan sies å være ensartet. Det er imidlertid lite tvilsomt at eiendommens samlede bygningsmasse må beskrives som dominerende, sett på bakgrunn av dens utforming, høyde og volum. Fylkesmannen gir således bygningsrådets medhold i at tilbygget vil virke uharmonisk i forhold til omgivelsene.

På grunnlag av ovenstående kan fylkesmannen ikke se at det er grunnlag for å sette bygningsrådets skjønn i saken til side, da kravet til "rimelige skjønnhetsensyn" ikke er oppfylt. Klagen tas ikke til følge. Vedtak DB 558/93 stadfestes.

Med hensyn til en alternativ plassering og utforming av tilbygget, er fylkesmannen av den oppfatning at dette bør planlegges slik at tiltaket danner en naturlig fortsettelse av det eksisterende hus. Hvorvidt dette skulle medføre en eventuell likhet med en "tyskerbrakke" vil ikke bli kommentert nærmere. Man minner likevel om at også de alternative planer vil bli gjenstand for bygningsrådets objektive vurdering.

Fylkesmannen finner det rimelig å påpeke at pbl. § 70 nr. 1 gir bygningsrådet hjemmel til å regulere bygningers høyde og plassering. Angjeldende tilbygg vil i følge de vedlagte tegninger bli anslagsvis 9 meter høyt, sett fra østsiden (husets fasade). Boligen ligger forøvrig allerede i utgangspunktet vesentlig høyere enn gatenivå. I Kommunaldepartementets rundskriv H-18/90 av 01.07.90 fastslås bl. a. at tiltakets tilpasning til terreng og eksisterende bebyggelse er et relevant moment ved vurderingen av byggets totale høyde. Fylkesmannen ser imidlertid ingen grunn til å kommentere dette forholdet nærmere i den foreliggende sak.

Fylkesmannens vedtak er truffet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 15 og Miljøverndepartementets rundskriv av 01.07.86, og kan ikke påklages videre, jfr. forvaltningslovens § 28.

Partene er underrettet ved gjenpart av dette brev.

./ Sakens dokumenter returneres.


Kåre Gjønnes

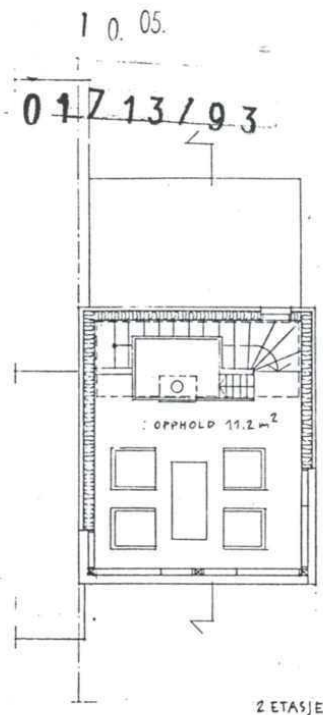
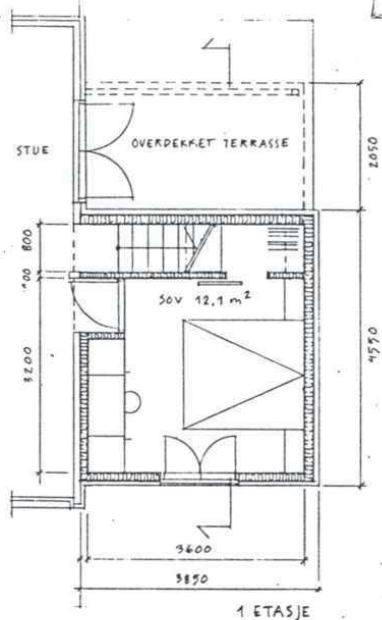
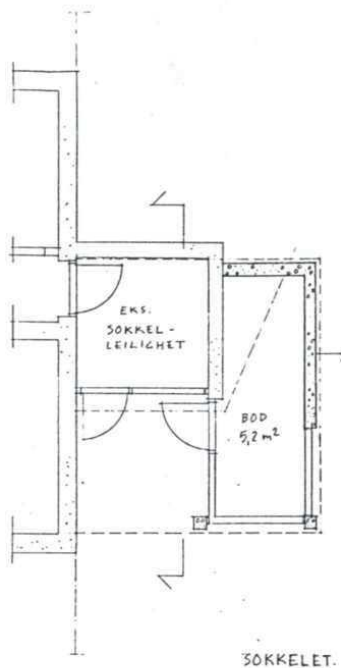

Gunvor Skaar Kulseng

Gjenpart: Svein Reppe
Sverdrupsv. 34
7018 Trondheim

Siv. ark. Jo Sørvig, MNAL
Nedre Bakklandet 75
7014 Trondheim

Saksbehandler: Kåre Th. Claussen

VEDLEGG



DELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
29.06.93 00558
BYGGESAKSKONTORET

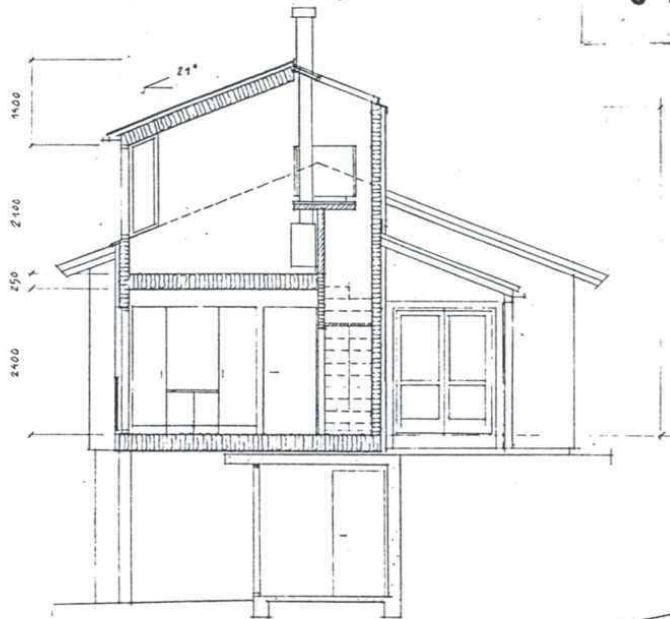
SVERDRUPS VEI 34 - TILBYGG

PLANER

MÅL : 1 = 100 TEGNING:
 DATO: 03.05.93
 SAK : 9351 101

JØ SØRVIG SIVILARKITEKT MNAL, GRUPPE 4, NEDRE BAKKLANDET 75, 7014 TRONDHEIM, T: 07-526780, FAX:07-535888

10.05.
01713/93



DELEGAJONSVEDTAK
REKONSTR. SAK NR.
29.05.93 00558
BYGGESAKSKONTORET

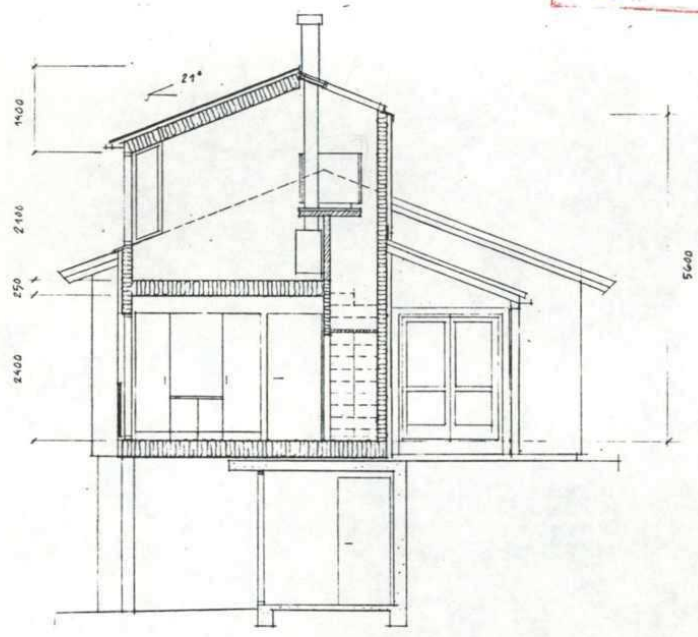
SVERDRUPS VEI 34 - TILBYGG

SNITT

MÅL : 1 = 100 TEGNING:
DATO: 03.05.93
SAK : 9351 102

JO SØRVIG SIVILARKITEKT MNAL, GRUPPE 4, NEDRE BAKKLANDET 75, 7014 TRONDHEIM, T: 07-526780, FAX:07-535888

10.05.
01713/93



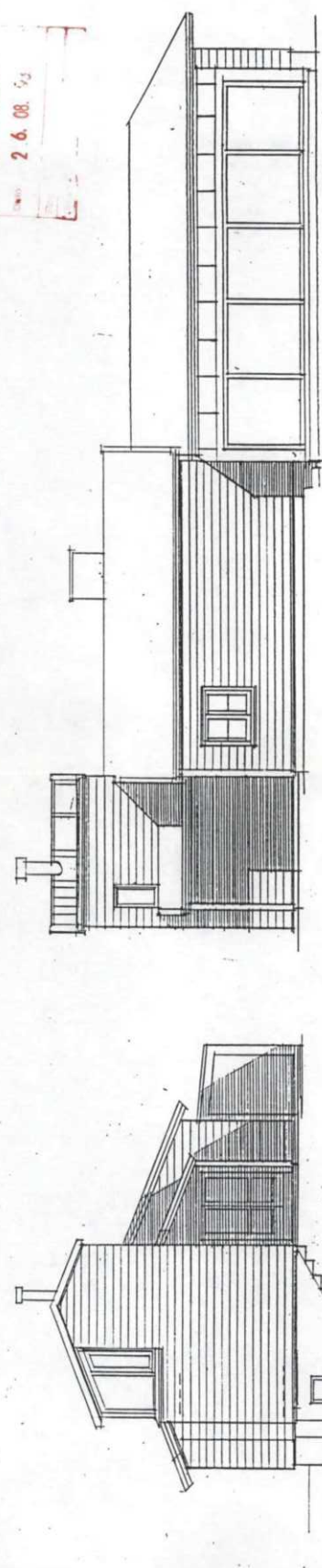
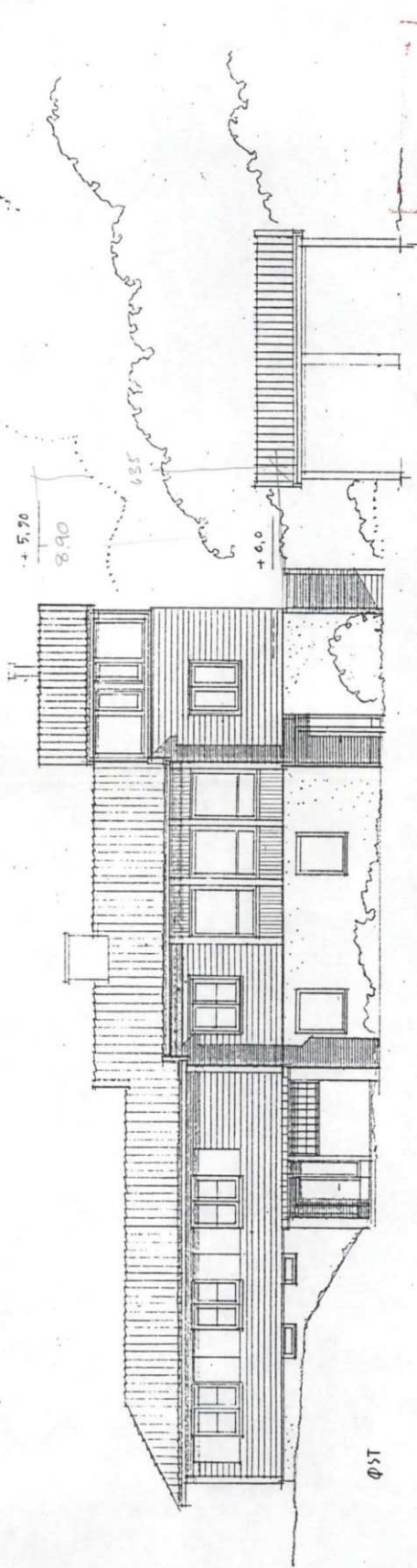
DELEGASJONSVEDTAK
BEHAND. SAK NR.
29.06.93 00558
BYGGESAKSKONTORET

SVERDRUPS VEI 34 - TILBYGG

SNITT

MÅL : 1 = 100 TEGNING:
DATO: 03.05.93
SAK : 9351 102

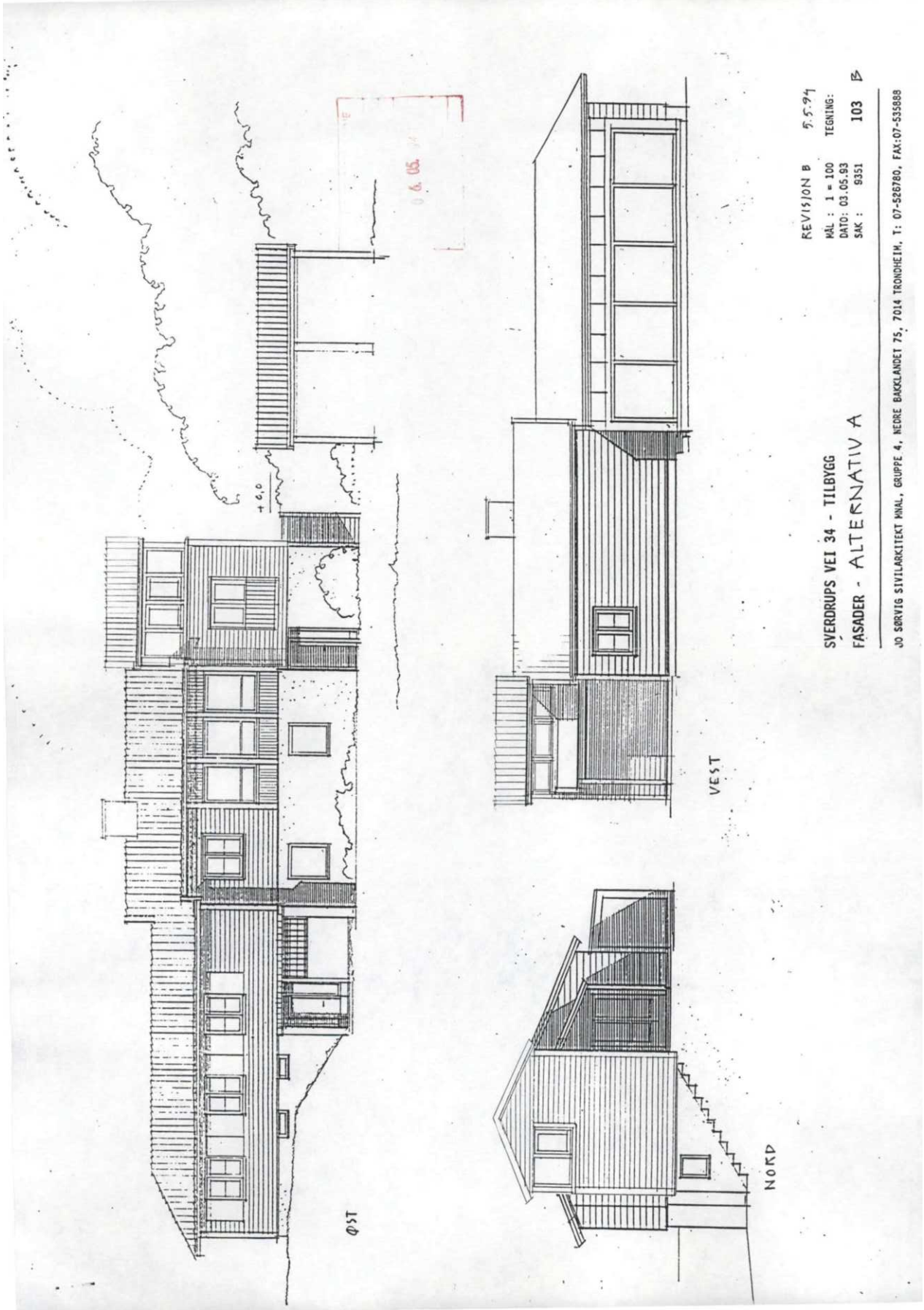
JO SØRVIG SIVILARKITEKT MNAL, GRUPPE 4, NEDRE BAKKLANDET 75, 7014 TRONDHEIM, T: 07-526780, FAX:07-535888



ALTERNATIV B
 REVISJON A 25.8.93
 MAL : 1 = 100 TEGNING:
 DATO: 03.05.93
 SAK : 9351 103 A

SVERDRUPS VEI 34 - TILBYGG
 FASADER

JØ SRVIG SIVILARKITEKT MNAL, GRUPPE 4, NEDRE BAKKLANDET 75, 7014 TRONDHEIM, T: 07-526780, FAX: 07-535888



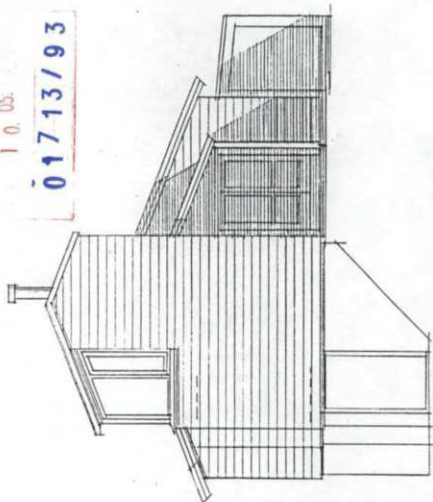
REVISJON B 5.5.94
MÅL : 1 = 100
DATO: 03.05.93
SAK : 9351 103 B

SVERDRUPS VEI 34 - TILBYGG
FASADER - ALTERNATIV A

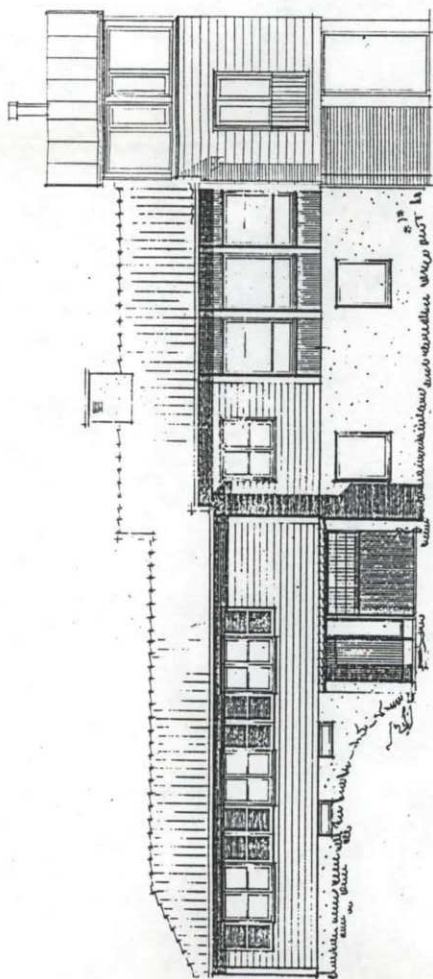
JO SORVIG SIVILARKITEKT KNAAL, GRUPPE 4, NEDRE BAKKLANDET 75, 7014 TRONDHEIM, T: 07-526780, FAX: 07-535888

1 0. 05.

01713/93

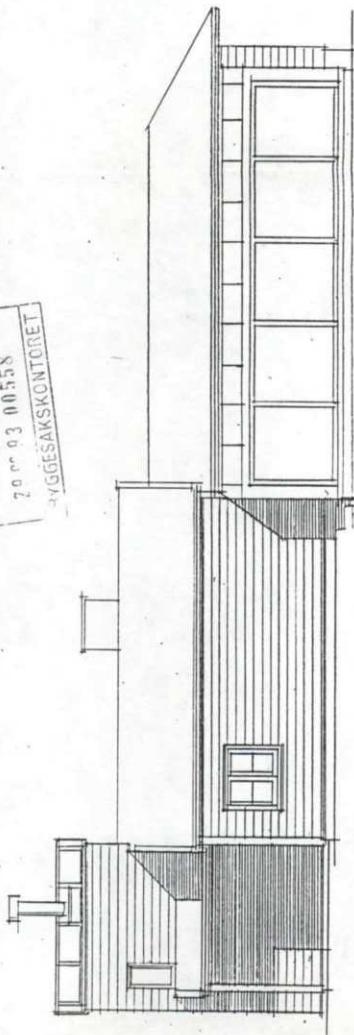


NORD



ØST

DELEGASJONSVEDTAK
REFRANNO, SAK NR.
20 00 93 00558
BYGGESAKSKONTORET



VEST

SVERDRUPS VEI 34 - TILBYGG

FASADER

MÅL : 1 = 100 TEGNING:

DATE: 03.05.93

SAK : 103

9351

JO SØRVIG SIVILARKITEKT MNAL, GRUPPE 4, NEDRE BAKKLANDET 75, 7014 TRONDHEIM, T: 07-526780, FAX: 07-555688



Trondheim

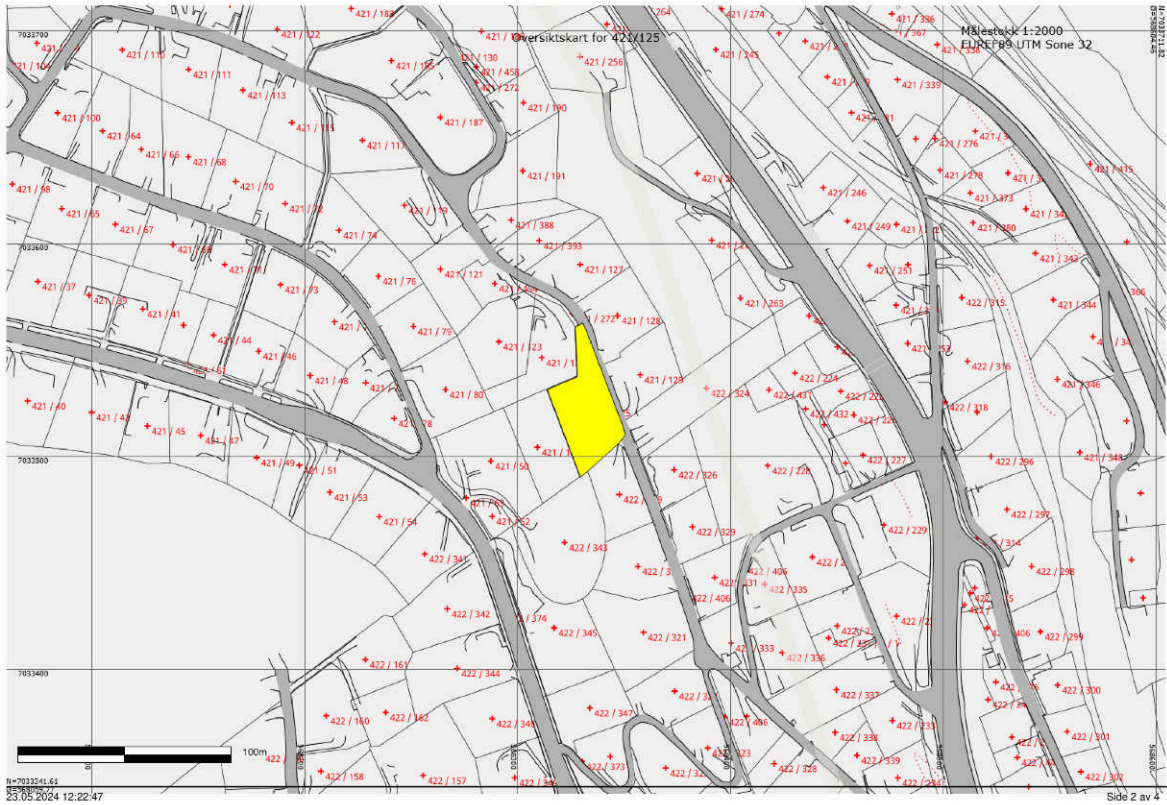
Matrikkelkart

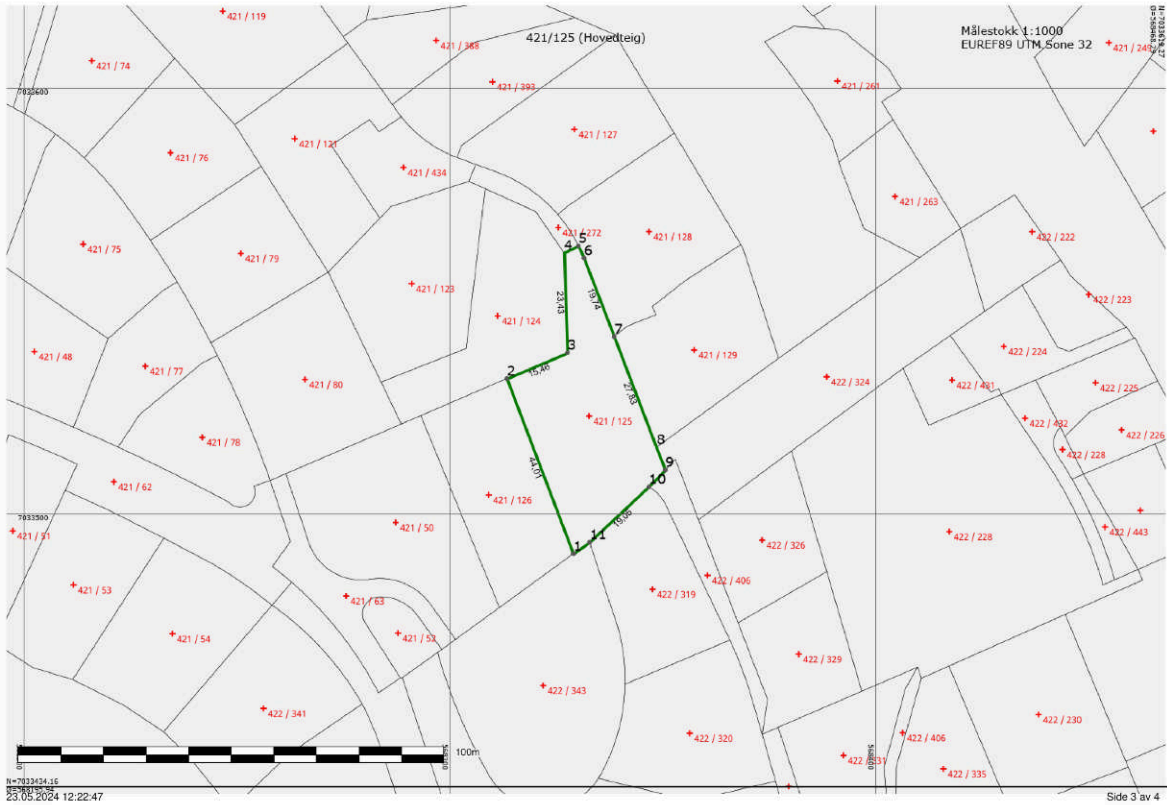
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	421	125	0	0

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 1243,00

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7033522,87

Øst: 568332,85

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/			Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7033490,55	568329,16	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			44,01	Ikke hjelpelinje		11	
2	7033531,68	568313,51	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			15,46	Ikke hjelpelinje		11	
3	7033537,79	568327,71	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			23,43	Ikke hjelpelinje		11	
4	7033561,21	568326,95	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			3,74	Ikke hjelpelinje		11	
5	7033562,88	568330,30	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	35,00
			3,19	Ikke hjelpelinje		11	
6	7033559,98	568331,63	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			19,74	Ikke hjelpelinje		11	
7	7033541,55	568338,70	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	10 Terrengmålt	11	
			27,83	Ikke hjelpelinje		11	
8	7033515,57	568348,68	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,70	Ikke hjelpelinje		11	
9	7033510,25	568350,72	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,56	Ikke hjelpelinje		11	
10	7033506,27	568346,84	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			19,05	Ikke hjelpelinje		11	
11	7033493,28	568332,91	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			4,64	Ikke hjelpelinje		11	

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET
REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN SVERDRUPS VEI 34.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal bebyggelsens plassering godkjennes av bygningsrådet.

§ 2.

I området kan det oppføres bolighus med tilhørende garasjer. Hver tomt kan bebygges med ett bolighus. Tillatt etasjetall er påført planen.

§ 3.

Bygningens brutto gulvflate, inklusiv garasje, må ikke overstige 15% av tomtens nettoareal.

§ 4.

Mønehøyden på det vestre bolighuset må ikke overstige kote 102.0.

§ 5.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemelding se til at bebyggelsen får en form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

Før det gis byggetillatelse, skal det utarbeides en plan for tomtearealet i målestokk 1:200 som viser boligens plassering, det fremtidige terreng og trevegetasjon.

§ 6.

Det skal være en garasje og en biloppstillingsplass pr. leilighet.

Garasjer og oppstillingsplasser skal anordnes som fellesanlegg. Garasjer skal godkjennes av bygningsrådet mht. størrelse, form, materialvalg og farge.

§ 7.

Gjerders utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Høyden på gjerder må ikke overstige 80 cm.

§ 8.

Innenfor de angitte frisisiktslinjer skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 m over de tilstøtende vegers planum.



- 2 -



§ 9.

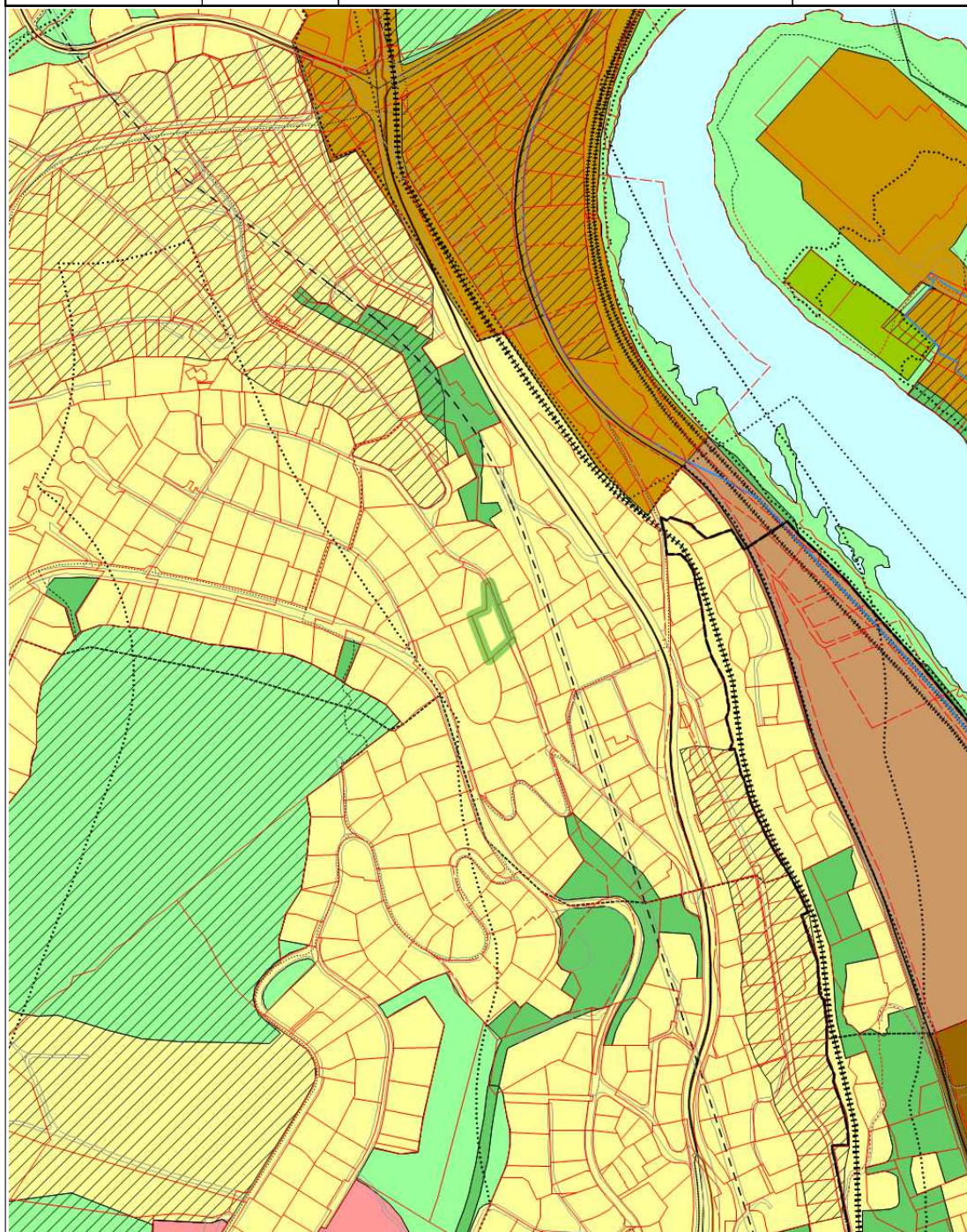
Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 10.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Trondheim kommune til anvendelse.





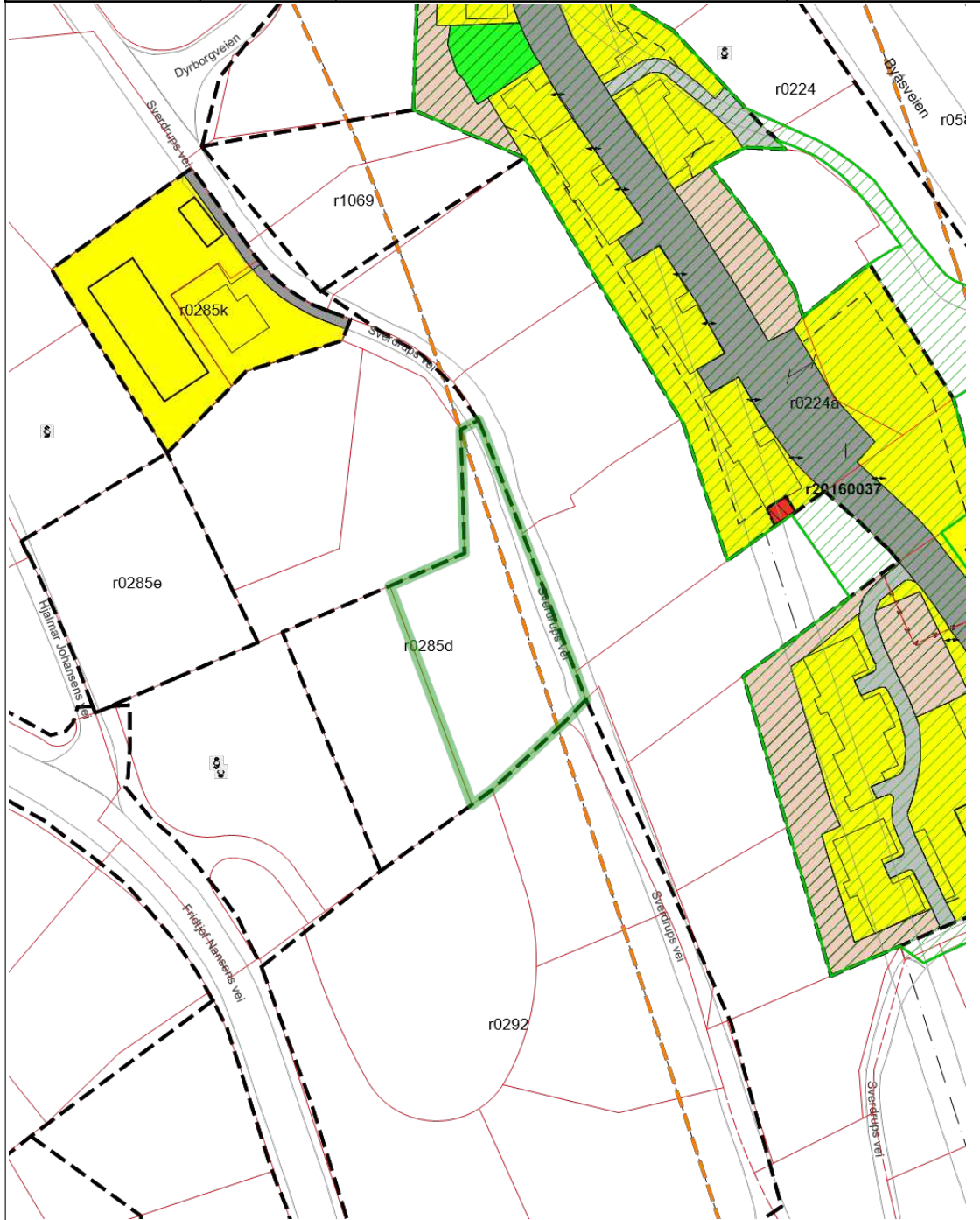
 Trondheim	Kommuneplanens arealdel				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 125	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Sverdrups vei 34 7020 TRONDHEIM				
Annen info:						






























Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Kommuneplan- og kommunedelplangrense		Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre
	Bestemmelsesområde nidelvkorridoren		Bestemmelsesområde havstigning		Bestemmelsesområde tillatelse kreves for hyblifisering
	Fjernveg - Tunnel - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Nåværende
	Sykkelveg - På bakken - Framtidig		Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Nåværende
	Turvegtrase - På bakken - Framtidig		Jernbane - På bakken - Nåværende		Sporveg - På bakken - Nåværende
	Kollektivtrase - På bakken - Nåværende		Bevaring kulturmiljø		Boligbebyggelse - Nåværende
	Sentrumsformål - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Idrettsanlegg - Nåværende
	Sentrumsformål - Framtidig		Bane (nærmere angitte baneformål) - Nåværende		Grønnstruktur - Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende






































 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 125	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Sverdrups vei 34 7020 TRONDHEIM				
Annen info:						





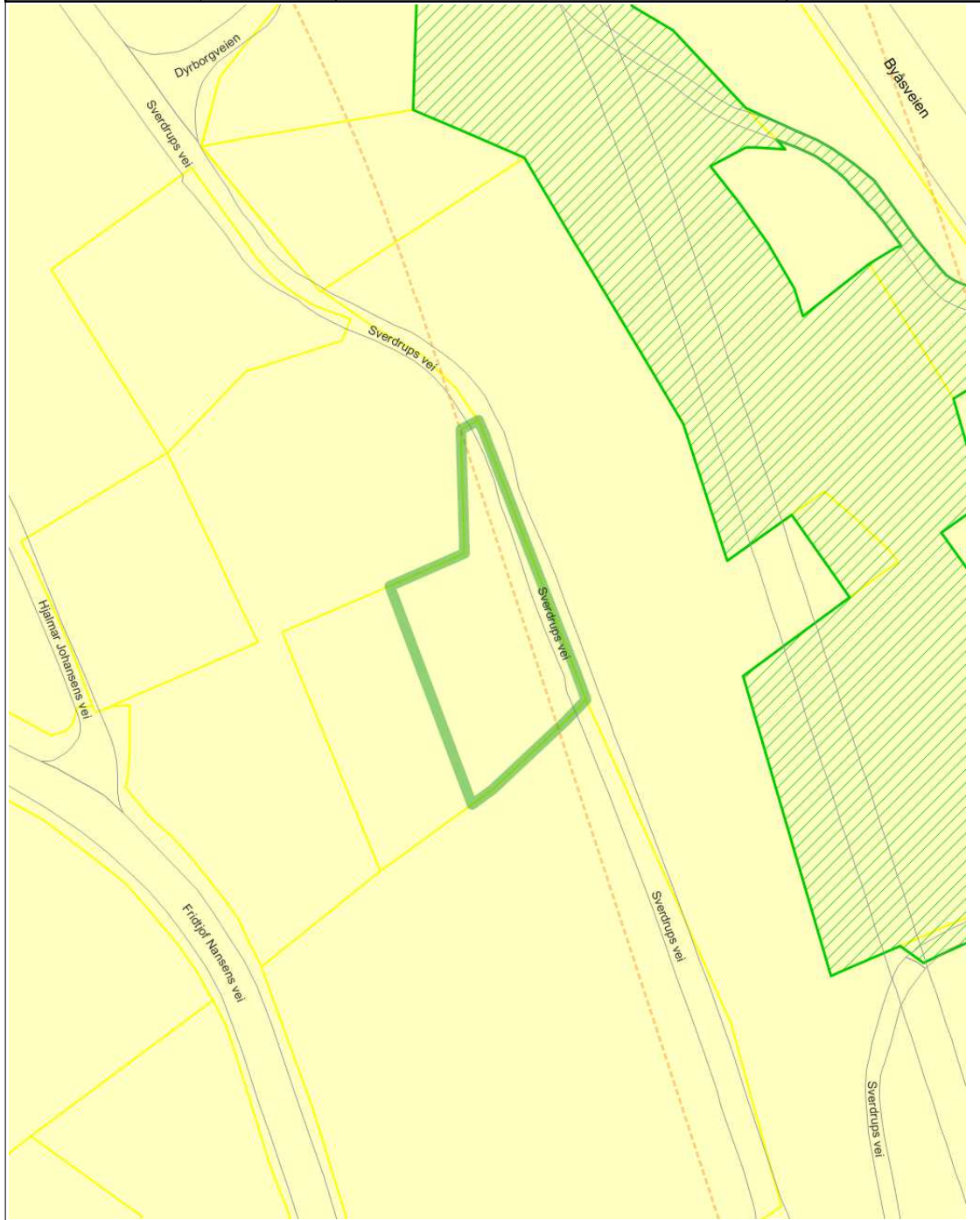
Tegnforklaring

	RpOmråde forslag		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	RpOmråde vedtatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg
	Riksveg gatenavn .		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpFareGrense		RpGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen		Måle- og avstandslinje
	Høyspenningsanlegg		Bolig		Offentlig bebyggelse
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		Felles avkjørsel
	Felles gangareal		Felles lekeareal		Annet fellesareal
	RpGrense		Regulert senterlinje		Restriksjonsområde flyplass

Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrensepunkt		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Flaggstang		Gjerde		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Vegdekkekant undergang
	Fortau		Byggetiltak		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikelnummer		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Vegdekkekant undergang		Fortau		Riksveg gatenavn .
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Høydekurve		Høydekurve		Gang- og sykkelveg
	Veg		Vegundergang		Trapp
	Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo		

 Trondheim	PlanOversikt				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 125	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Sverdrups vei 34				7020 TRONDHEIM
	Annen info:					



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Riksveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .



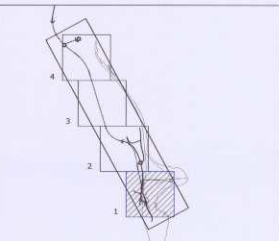
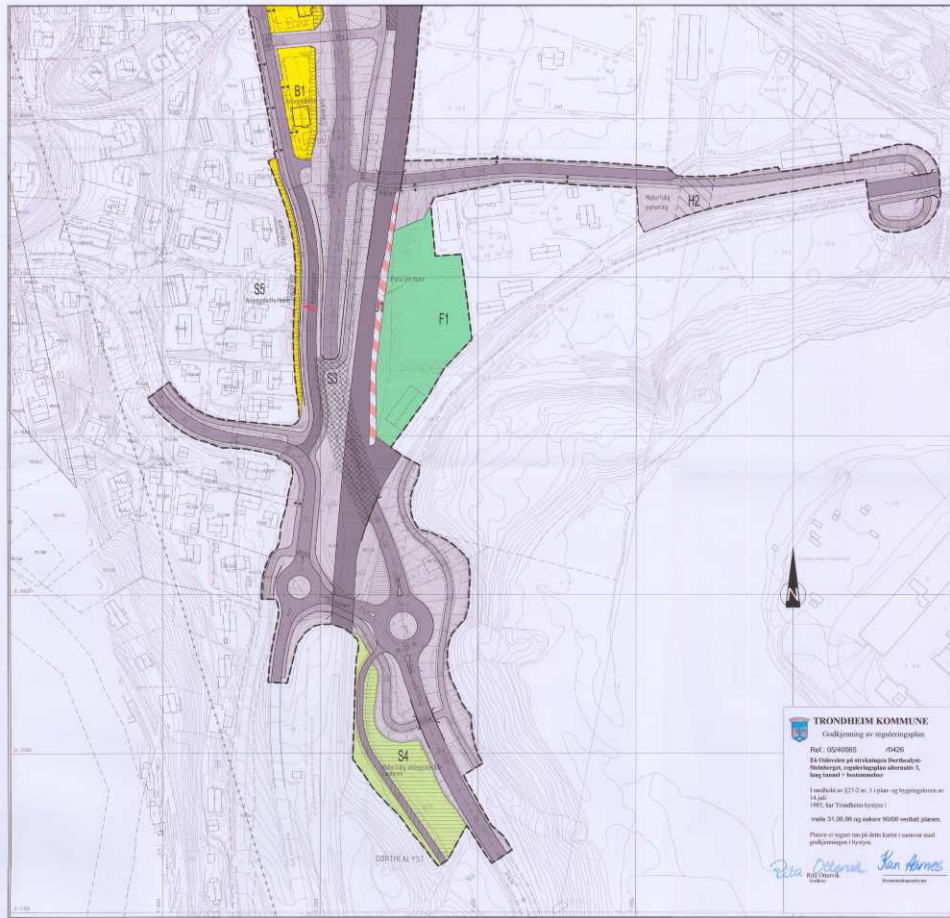
RpOmråde vedtatt - under
bakkenivå



RpOmråde forslag



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



TEGNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSOVERSICHTSPLAN, REGULERINGSPÅLØS

BYGNINGSOMRÅDE PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	FAKTRER PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	SPECIALOMRÅDE PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV
LAVBENDEOMRÅDE PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV
OFFENTLIGE TROKKOMRÅDE PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV	REGULERINGSPÅLØS PUL 1 PUL 1 ledd nr. II PUL 1 PUL 1 ledd nr. III PUL 1 PUL 1 ledd nr. IV

TRONDHEIM KOMMUNE
Reguleringsplan med bestemmelser for E6 Osloveien på strekningen Dorthelyst - Steinberget Alternativ 3: Lang tunnel

REVISJONER

REVISJON	DATE	SKJEN	REVISJON	DATE	SKJEN
1	26.08.2006	SKJ	2	26.08.2006	SKJ

SAMDRAGSPLAN OG PLAN- OG BYGNINGSOVERSICHTSPLAN

DRAG	DATE	SKJEN
Byggingen og utarbeidelse reguleringsplanen	03.11.2005	SKJ
Befarings- og trafikkundersøkelser	11.01.2006	SKJ
Offentlig uttalelse	08.03.2006	SKJ
Befarings- og trafikkundersøkelser	11.03.2006	SKJ
Befarings- og trafikkundersøkelser	17.08.2006	SKJ
Godkjent i bystyret	21.08.2006	SKJ

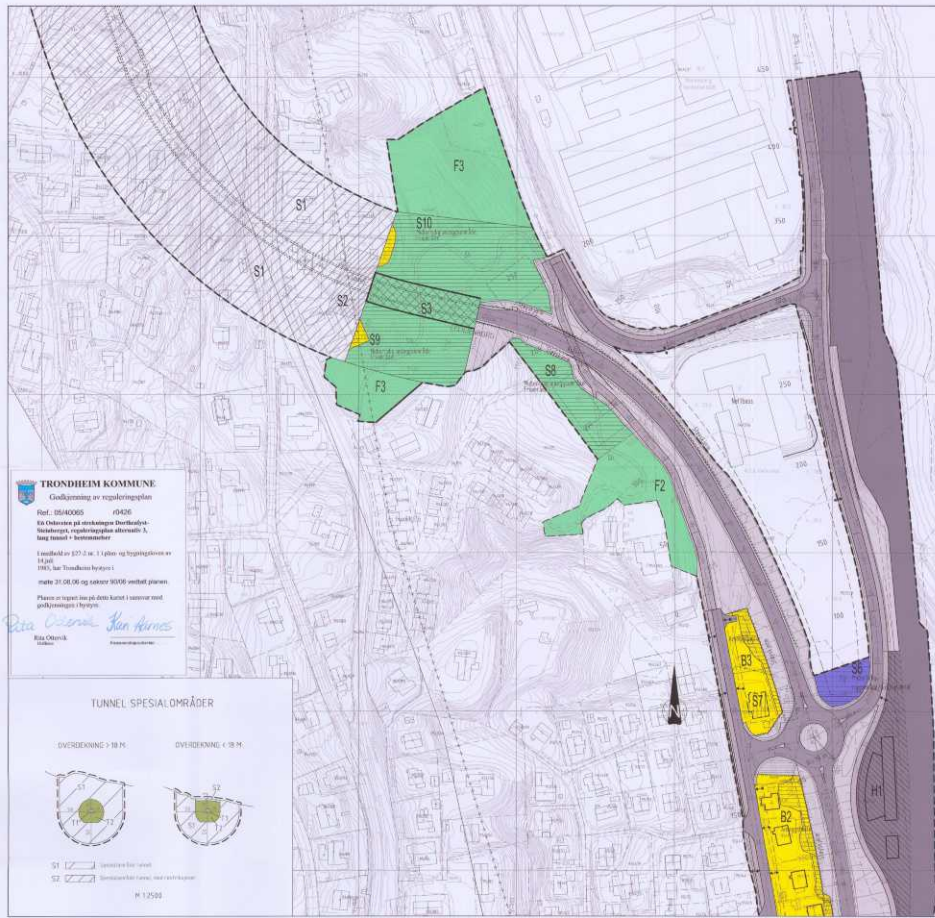
Statens vegvesen
Region midt

RAHEGGL

REGULERINGSPÅLØS

REGULERINGSPÅLØS

REGULERINGSPÅLØS

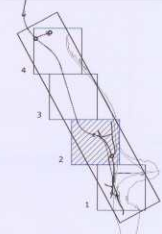
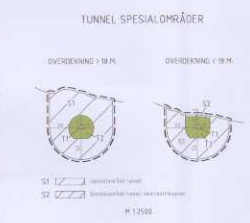


TRONDHEIM KOMMUNE
 Godkjenning av reguleringsplan
 Plan. 1614/2006 - 1/06
 Et Oslovei på strekningen Dorthelyst-Steinberget, reguleringsplan alternativ 3, med tunnel - tunnelalternativ

1. utført av S2 2. av 1. plan og topografisk av 1. og 2. plan, som Trondheim byrå har

Planen er regnet som på dette kartet i samsvar med gjeldende lovverk.

Rita Ciesem Jan Arnes
 Rita Ciesem
 Jan Arnes



TEGNFORKLARING
 PLAN- 03 ØSTFORSIDENS 4 25, REGULERINGSDOMÅ, alternativ 3 med

BYGGEROMÅDER Plan 8 25, 1 ledd nr 11 Gul (Bokstave for kontor)	FASEROMÅDER Plan 8 25, 1 ledd nr 12 Rosa (Bokstave for kontor)	SPECIALOMRÅDER Plan 8 25, 1 ledd nr 41 S1 Tunnel for veier S2 Tunnel for sporveier S3 Tunnel for sporveier S7 Tunnel for sporveier S8 Tunnel for sporveier S9 Tunnel for sporveier S10 Tunnel for sporveier
LANDBRUKSPEROMÅDER Plan 8 25, 1 ledd nr 21 Grønn (Bokstave for jord og skog)	OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER Plan 8 25, 1 ledd nr 31 Grønn (Bokstave for park og skog)	FULLTIDSPEROMÅDER Plan 8 25, 1 ledd nr 10 Rosa (Bokstave for kontor)
OFFENTLIGE FRIKEMOMÅDER Plan 8 25, 1 ledd nr 41 Grønn (Bokstave for park og skog)	UTVIKLEDEDE T.O. - - - - - Hvit - - - - - Rosa - - - - - Grønn - - - - - Blå - - - - - Gul - - - - - Svart	FULLTIDSPEROMÅDER Plan 8 25, 1 ledd nr 11 Rosa (Bokstave for kontor)
UTVIKLEDEDE T.O. - - - - - Hvit - - - - - Rosa - - - - - Grønn - - - - - Blå - - - - - Gul - - - - - Svart	UTVIKLEDEDE T.O. - - - - - Hvit - - - - - Rosa - - - - - Grønn - - - - - Blå - - - - - Gul - - - - - Svart	KOMMUNISTE OMRÅDER Plan 8 25, 2 ledd Rosa (Bokstave for kontor)

TRONDHEIM KOMMUNE
 Reguleringsplan med bestemmelser
 for E6 Oslovei på strekningen
 Dorthelyst - Steinberget
 Alternativ 3: Lang tunnel

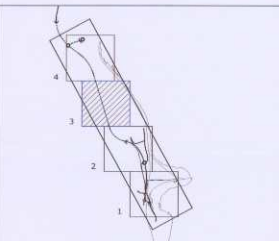
MA 02/2006
 1:1000
 KARTBLAD

REVISJONER	DAED	SEK	DAED	SEK
Navn, dato eller annen informasjon	26.08.2006	642		
SAMDRAGSBLAND (E.T. PLAN- 03 ØSTFORSIDENS)				
DAED	SEK			
Kartlegging vedtatt av reguleringskomiteen	02.11.2006			
Berørte faggrupper/instanser	11.01.2006			
Offentlig etappe	20.03.2006			
Berørte faggrupper/instanser	28.03.2006			
Berørte faggrupper/instanser	11.05.2006			
Berørte faggrupper/instanser	17.05.2006			
Godkjent i byrådet	31.05.2006			

Statens vegvesen
 Region Midt

REGPLAN 03
 10426
 E.T. PLAN- 03 ØSTFORSIDENS

DATE: 06.03.2006



TEGNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSMÅL

BYGNINGSLOV § 25, 1 ledd nr. II § 25, 2 ledd nr. II	FASEOMRÅDE § 25, 1 ledd nr. II
TEGNFORKLARING § 25, 1 ledd nr. II	SPECIALOMRÅDE § 25, 1 ledd nr. II
BYGNINGSLOV § 25, 1 ledd nr. II	FULLTIDIGT OMRÅDE § 25, 1 ledd nr. II
BYGNINGSLOV § 25, 1 ledd nr. II	REPERERT OMRÅDE § 25, 2 ledd
BYGNINGSLOV § 25, 1 ledd nr. II	UNNØDVIGT BLV

TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
Ref.: 054005 / 05428
Et forslag på utvidelse av stasjonsområdet i E6 Osloveien, nord for stasjonsområdet i E6, langs strekning 3 i stasjonsområdet.
I henhold til § 27-2 nr. 1 plan- og bygningsloven nr. 14/2008
§ 28, 1. ledd, som Trondheims kommune i
møte 21.08.08 og vedtar BKKO vedtatt planen.
Plannen er registeret som på dette kartet i samsvar med
gitt kommunale bestemmelser.

Børre Olsen
Børre Olsen
Kommuneplanlegger



TRONDHEIM KOMMUNE
Reguleringsplan med bestemmelser
for E6 Osloveien på strekningen
Dorthealyst - Steinberget
Alternativ 3: Lang tunnel

REGULERINGSPLAN
Målestokk: 1:1000
KARTBLAD: 10

REVISJONER	DRØTT	REVISJON	DRØTT	REVISJON	DRØTT
Målestokk: 1:1000					
SAMSVARSTABELL ELS. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN					
Kommisjonen for utredning av reguleringsplaner	2010	REVISJON			
Behandler i reguleringsrådet	2010	REVISJON			
Behandler i kommunestyret	2010	REVISJON			
Behandler i fylkesrådet	2010	REVISJON			
Behandler i fylkeskommunen	2010	REVISJON			
Behandler i fylkeskommunen	2010	REVISJON			
Behandler i fylkeskommunen	2010	REVISJON			

Statens vegvesen
Region MIDT

REG.PLAN. NR.: 05428
TITTEL: SÅPØRSEL

Dato: 06.03.2008

Sverdrups vei 34

Nabolaget Steinberget/Dyrborg - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Nyveibakken Linje 3, 26, 52, 53, 105	6 min 0.4 km
Nyveibakken Linje 9	7 min 0.4 km
Skansen stasjon Linje R60, R70	20 min 1.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	6 min 3.9 km
Trondheim Værnes	33 min

Skoler

Åsveien skole og ressurscenter (1-1... 564 elever, 36 klasser	17 min 1.2 km
Ila skole (1-7 kl.) 441 elever, 29 klasser	17 min 1.3 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.) 233 elever, 18 klasser	19 min 1.4 km
Sverresborg skole (8-10 kl.) 569 elever, 33 klasser	14 min 1 km
Skansen Videregående Steinerskole	20 min
Thora Storm avd. Adolf Øien 396 elever	7 min 2.7 km

Ladepunkt for el-bil

TrP Hammersborg Parkering	13 min
Trp Skolegata	17 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

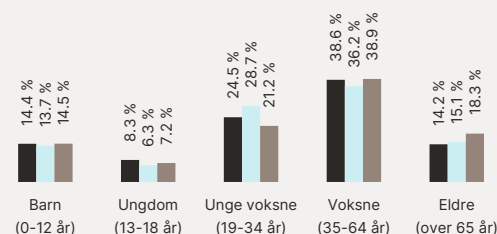


Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Steinberget/Dyrborg	990	463
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager




Sverresborg Allé barnehage (0-5 ... 13 barn	11 min 0.9 km
Hammersborg barnehage (1-5 år) 101 barn	13 min 1 km
Ila barnehage (1-5 år) 66 barn	14 min 1.1 km


Dagligvare


Bunnpris Ila PostNord, søndagsåpent	16 min 1.2 km
Joker Ilevollen Søndagsåpent	18 min 1.3 km


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander avd Trondheim Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

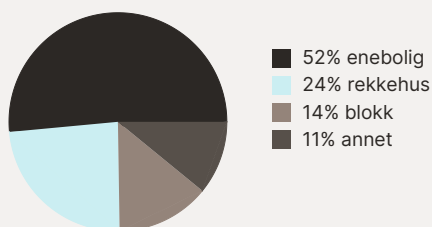
 Støynivået
Lite støynivå 91/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

-  Sverresborg skole 13 min 
Aktivitetshall, basket, håndball 0.9 km
-  Hammersborg kunstgressbane 13 min 
Fotball 1 km
-  EasyFit IIsvika 22 min 
-  3T-IIsvika 22 min 

Boligmasse







«Stille og rolig, kort vei til bymarka og til byen, barnevennlig»

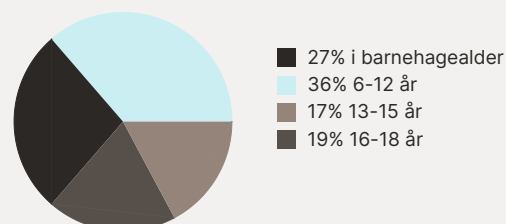
Sitat fra en lokalkjent



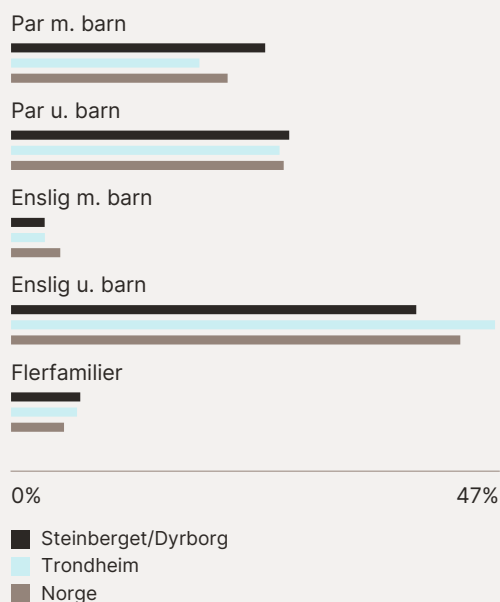
Varer/Tjenester

-  Byåsen Butikksenter 19 min 
-  Apotek 1 Sverresborg 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



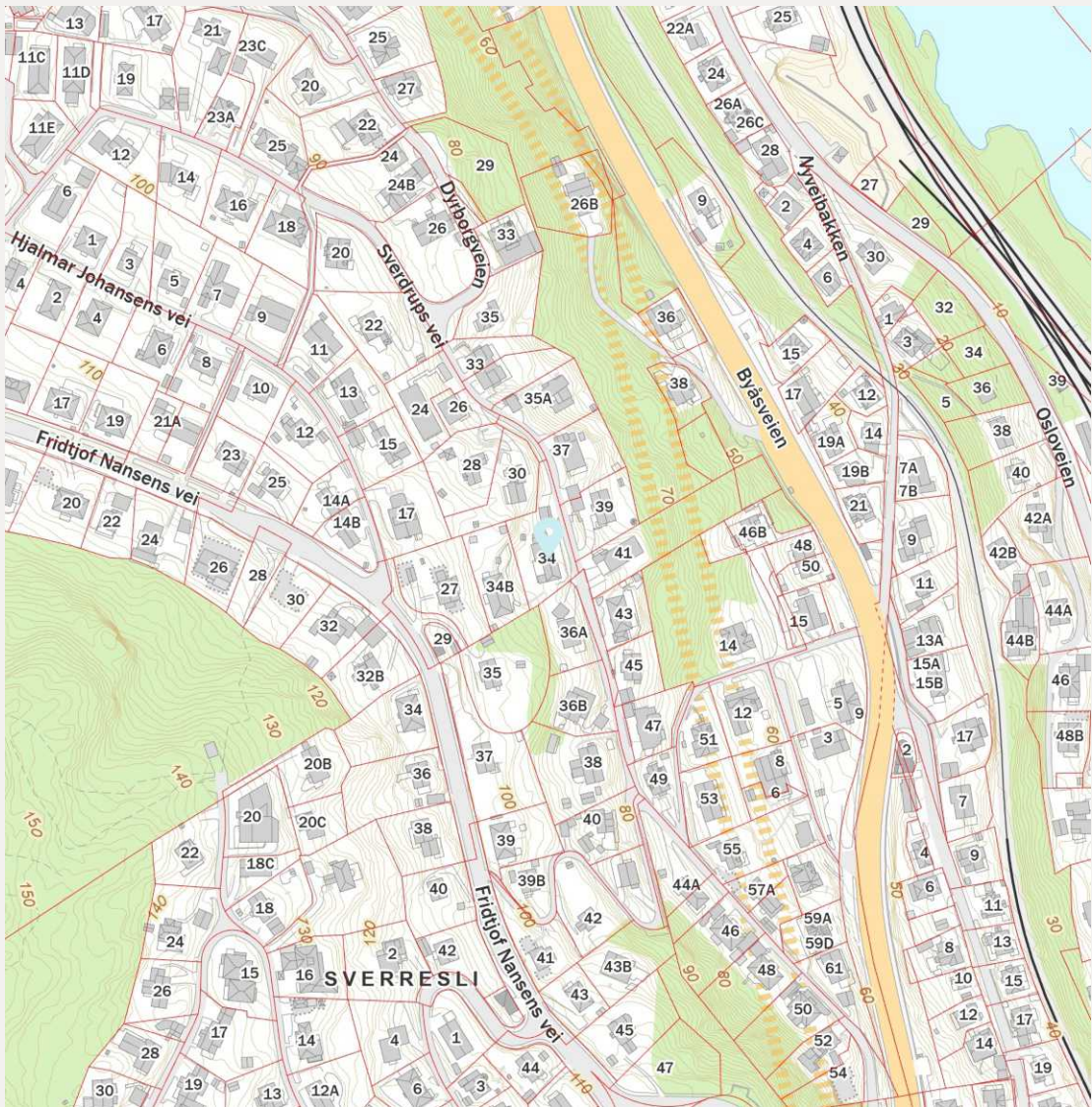
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander avd Trondheim Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander avd Trondheim Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Sverdrups vei 34

Nabolaget Steinberget/Dyrborg - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Offentlig transport

Nyveibakken Linje 3, 26, 52, 53, 105	6 min 0.4 km
Nyveibakken Linje 9	7 min 0.4 km
Skansen stasjon Linje R60, R70	20 min 1.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	6 min 3.9 km
Trondheim Værnes	33 min

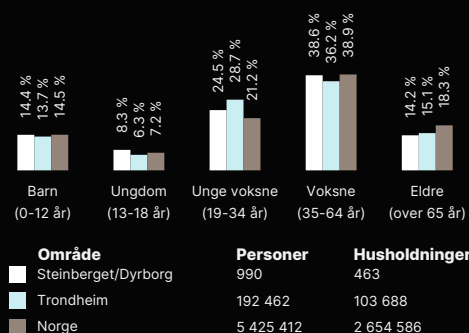
Skoler

Åsveien skole og ressurscenter (1-1... 564 elever, 36 klasser	17 min 1.2 km
Ila skole (1-7 kl.) 441 elever, 29 klasser	17 min 1.3 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.) 233 elever, 18 klasser	19 min 1.4 km
Sverresborg skole (8-10 kl.) 569 elever, 33 klasser	14 min 1 km
Skansen Videregående Steinerskole	20 min
Thora Storm avd. Adolf Øien 396 elever	7 min 2.7 km

Ladepunkt for el-bil

TrP Hammersborg Parkering	13 min
Trp Skolegata	17 min

Aldersfordeling



Barnehager

Sverresborg Allé barnehage (0-5 ... 13 barn	11 min 0.9 km
Hammersborg barnehage (1-5 år) 101 barn	13 min 1 km
Ila barnehage (1-5 år) 66 barn	14 min 1.1 km

Dagligvare

Bunnpris Ila PostNord, søndagsåpent	16 min 1.2 km
Joker Ilevollen Søndagsåpent	18 min 1.3 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander avd Trondheim Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



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 eieendom (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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, 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 budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
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 budgivere ikke

sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 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. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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 ugrunnet 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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1240109

Adresse: Sverdrups vei 34, 7020 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 421, Bnr. 125, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

