

Dybdahls veg 9B

Innhold

5

Velkommen til Dybdahls veg 9B

8

Nøkkelinformasjon

50

Eiendommen

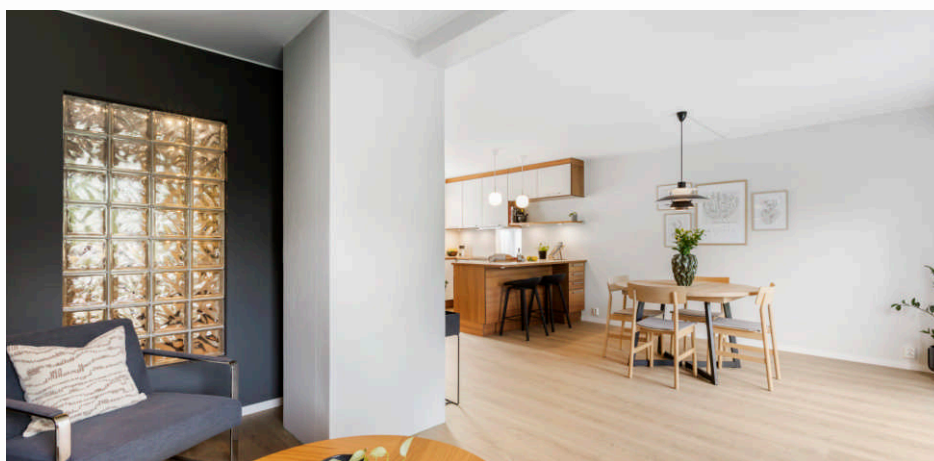
59

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Dybdahls veg 9B



LEKKERT REKKEHUS MED SÆRDELES SENTRAL BELIGGENHET. Nydelig uteområde - 3 sov, to bad, kjellerstue. El-lader og garasje.

Velkommen til Dybdahls veg 9B.

En flott rekkehus som har gjennomgått flere store oppgraderinger de siste årene. Her får du 3 gode soverom, to bad, kjellerstue, vaskerom og et nydelige uteareal for å nevne noen av husets kvaliteter.

I hovedetasjen får du direkte utgang til en sørvestvendt uteplass og en nydelig hage. Her bor du supersentralt, men samtidig skjermet.

Etterspurte kvaliteter:

- Eiendommen har garasje samt oppstillingsplass.
- Elbil lader montert.
- Lekkert renoverert bad fra 2022.
- God oppussingshistorikk de siste 4-5 årene.
- 2 bad samt vaskerom i kjeller.
- Stor kjellerstue samt bodareal i kjeller.
- 3 flotte og renoverte soverom i tilknytning til bad i 2.etasje.
- Kort vei til St. Olavs, Teknobyen og Trondheim sentrum
- Umiddelbar nærhet til nærbutikk, metrostasjon, NTNU, Sintef og Lerkendal stadion
- Kort vei til lekeplass og friareal.
- Ingen gjennomgangstrafikk i gaten.

Ta gjerne kontakt dersom du ønsker privatvisning av boligen.

Velkommen!



Dybdahls veg 9B

Prisantydning	6 250 000
Omkostninger	157 518
Totalpris	6 407 518

Bruksareal	156 m ²
BRA-i	152 m ²
BRA-e	4 m ²
TBA	51 m ²
Soverom	3
Boligtype	Rekkehus
Eieform	Eier
Tomteareal	184 m ²
Byggeår	1954





Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Moholt



Odin Sundland

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

92444082

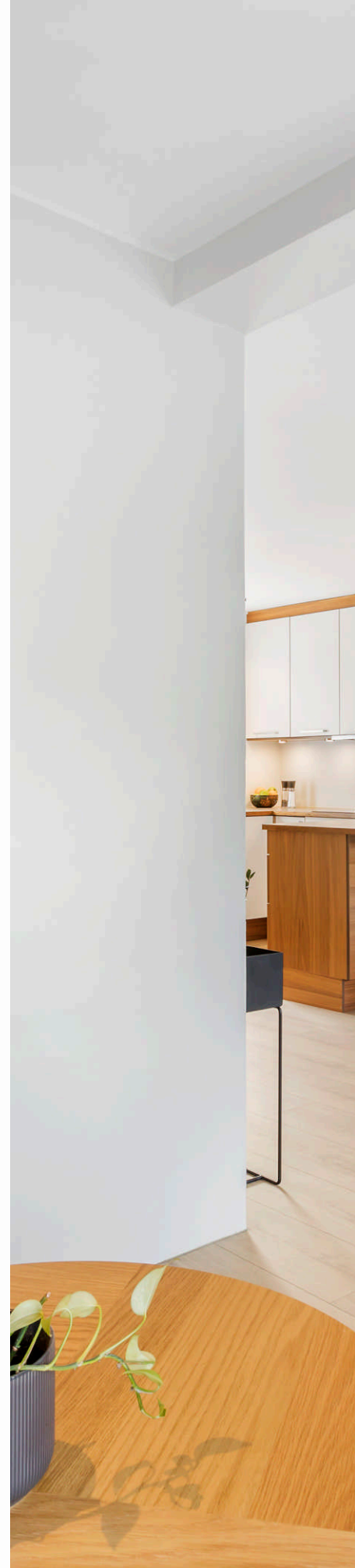
odin.sundland@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Vegamot 18, 7049 Trondheim

Stue & kjøkken

Lyst, innbydende & moderne



Hovedetasjen består
av gang, bad,
spisestue, tv-stue,
kjøkken og
gang/entre. Stuen ble
pusset opp i 2021.











Både stue, kjøkken og spisestue er på 35kvm kombinert. Stuens utforming gjør at man får gode adskilte soner.





Her får du godt med
både skap og
benkeplass. Det er
integreert kjøleskap,
oppvaskmaskin,
platetopp, stekeovn







Kjøkken fra HTH har
en gjennomgående
god standard og fikk
TG-1 av takstmann.

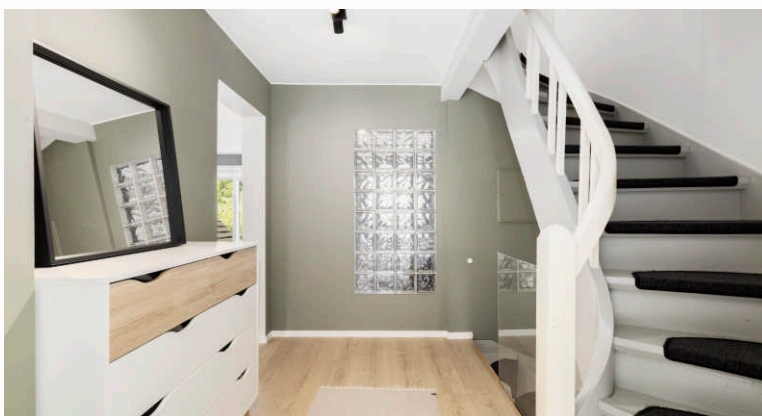




Det første du møter
når du går inn i huset
er ett vindfang på hele
6,5kvm.

Gang/entre

Godt førsteinntrykk av en god bolig



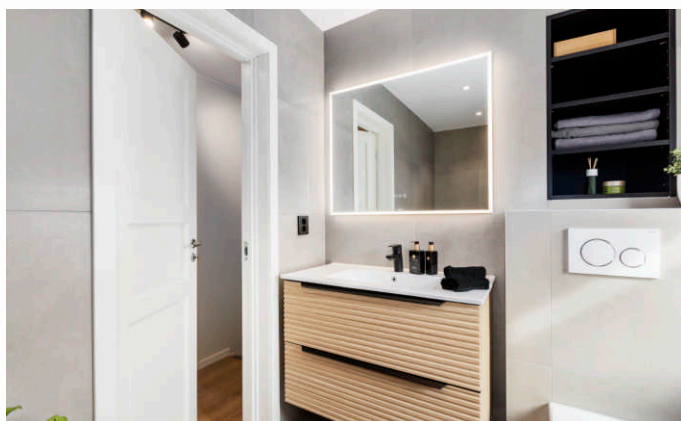
Gangen ble pusset opp i 2021 og fremstår meget innbydende.



Badet i 1.etasje ligger ved entreen og har både dusj, servant i skap og wc.

Baderom & vaskerom

To bad & et romslig vaskerom.



A modern bathroom interior featuring a white ceramic sink with a dark soap dish, set on a vanity with light-colored wood-grain cabinets. To the right of the sink is a white toilet. The walls are covered in large, light-colored rectangular tiles. A window with a white frame and frosted glass is positioned above the toilet. On the left, a mirror is mounted on the wall, and a black shelf holds folded towels and a small potted plant. A black text box with white text is overlaid on the upper left portion of the image.

I 2.etasje finner vi
dette flotte badet som
ble oppusset i 2022 av
fagfolk.



Vaskerommet er på
8,5 kvm og ble
renovert i 2015.





Hovedsoverommet er på hele 13,5 kvm og har plassbygd oppbevaring bak sengen med ledbelysning.





Soverom 2 er på
9kvm og har gode
skapløsninger, som
gir godt med
oppbevaringsplass.





Soverom 3 er på
7,5kvm med en
romslig løsning og
godt lysinnslipp.





Nede i kjelleren finner du en kjellerstue på 22 kvm med varme i gulv, vaskerom og en bod på 9,5 kvm.





Ute

Sørvestvendt skjermet hage, perfekt for barnefamilien.





Her er det store
friareal og åpne
grønne hager til stor
verdi for både store og
små.



Ute har du en flott
sørvestvendt
markterrasse og en
nydelig hage.





Området betegnes
som svært
barnevennlig.





Med eiendommen
følger en garasje, samt
en oppstillingplass
med lader ved huset.





LEKKERT REKKEHUS MED SENTRAL PLASSERING.

Primærrom:

- * Kjeller: Gang, vaskerom, kjellerstue.
- * 1. etasje: Vindfang, bad, gang, stue, spisestue, kjøkken.
- * 2. etasje: Bad, gang, 3 soverom.

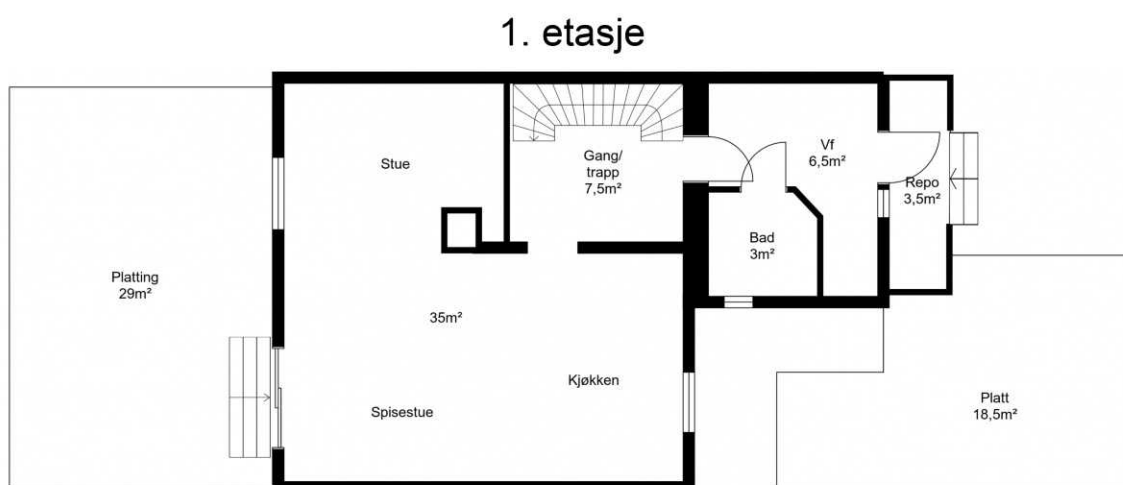
Sekundærrom:

- * Kjeller: Bod.

156 m²



Dybdahls veg 9B



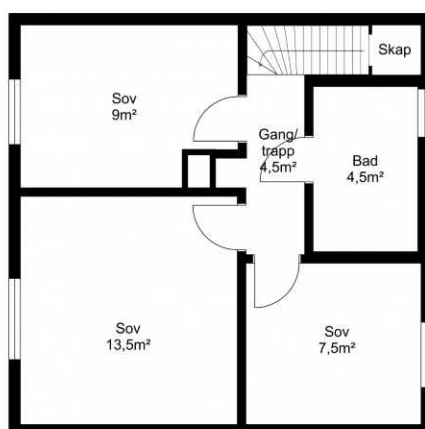
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Dybdahls veg 9B

2. etasje

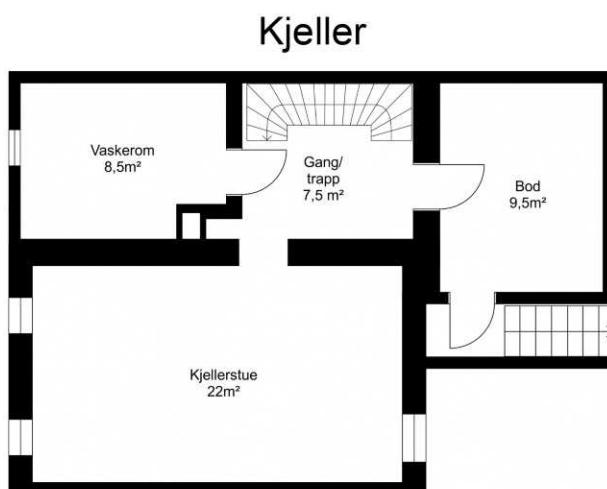


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Dybdahls veg 9B



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.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 156,0 m²

- BRA-i: 152,0 m²
- BRA-e: 4,0 m²
- BRA-b: m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 51,0 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. omrokes 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.

Beskrivelse

Velkommen til Dybdahls veg 9B.

En flott rekkehus som har gjennomgått flere store oppgraderinger de siste årene. Her får du 3 gode soverom, to bad, kjellerstue, vaskerom og et nydelige uteareal for å nevne noen av husets kvaliteter.

I hovedetasjen får du direkte utgang til en sørvestvendt uteplass og en nydelig hage. Her bor du supersentralt, men samtidig skjermet.

Etterspurte kvaliteter:

- Eiendommen har garasje som medfølger.
- Elbil lader montert.
- Lekkert renovert bad fra 2022.
- God oppussingshistorikk de siste 4-5 årene.
- 2 bad samt vaskerom i kjeller.
- Stor kjellerstue samt bodareal i kjeller.
- 3 flotte og renoverte soverom i tilknytning til bad i 2.etasje.
- Kort vei til St. Olavs, Teknobyen og Trondheim sentrum
- Umiddelbar nærhet til nærbutikk, metrostasjon, NTNU, Sintef og Lerkendal stadion.
- Kort vei til lekeplass og friareal.
- Ingen gjennomgangstrafikk i gaten.

Innhold

Primærrom:

Kjeller: Gang, vaskerom, kjellerstue.

1. etasje: Vindfang, bad, gang, stue, spisestue, kjøkken.

2. etasje: Bad, gang, 3 soverom.

Sekundærrom:

Kjeller: Bod.

Standard

Kjeller

Gang: Flis på gulv og malt overflate på vegger.

Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Trapp.

Vaskerom: Vaskerom har flislagt gulv og sokkelflis og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med bereder og mekanisk avtrekk. Skapinnredning med utslagsvask.

Kjellerstue: Flis på gulv, og malt overflate og panelplater på vegger. Downlights og malte plater i himling. Gulvvarme. Stoppekran og vannmåler.

Bod: Støpt gulv og ubehandlet vegger. Plater i himling. Utgang med trapp til terreng.

1. etasje

Vindfang: Flis på gulv og panelplater på vegger. Downlights og malte plater i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malte plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, mekanisk avtrekk, veggmontert wc, servant og servantskap.

Gang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Trapp og sikringsskap.

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Spisestue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Varmepumpe. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Laminat på gulv og glass på vegg over benk på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kombinert stekeovn/mikrobølgeovn.

2. etasje

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, servant, servantskap, mekanisk avtrekk og veggmontert wc.

Gang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Trapp.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på

vegger. Malt overflate i himling. Plassbygd oppbevaring.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Integrert hylle og rørskap.

Adkomst

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

Parkering

Oppstillingsplass utenfor inngangsparti samt at det medfølger garasje til boligen

Diverse

Det er pliktig medlemskap i Nardotun Grendelag.

Grendelagets formål er å være bindeledd og ansvarlig organ ovenfor offentlige og private instanser. Laget skal fremme og utvikle miljøet i området, samt arbeide for vedlikehold og fornyelse av felleseiendom.

Avgiften for innværende år er på kr. 5000,-. Avgiften faktureres per halvår.

Avgiften dekker:

- Klipping av plen på fellesareal
- Brøyting og strøing av privat vei
- Gatebelysning privat vei
- Container for restavfall én gang i året
- Container for hageavfall sommerhalvåret og servering årlig dugnad

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter.

Nyttig informasjon knyttet til garasje:

Dette er en garasje som hvor fire naboer har gått sammen og bygd en fellesgarasje på grendelagets område. Der er det lagt inn en felles strømmåler og sikringsskap som ligger i garasjen som tilhører denne boligen.

Eier av Dybdahls veg 9B mottar faktura for strøm/nettleie personlig for denne måleren som står i garasjen. To av garasjene har per dags dato installert elbil-.lader. Det er også lagt til rette for elbil-ladere gjennom NTE, hvor man belastes for privat bruk av egen elbil-lader, som igjen utbetales til eier av Dybdahls veg 9B månedlig fra NTE. Dette utgjør mesteparten av månedskostnaden. Resterende kostnad blir deretter delt likt på de fire enhetene og innkrevd av dagens eier av Dybdahls veg 9B.

Eier av Dybdahls veg 9B har ikke sin lader i garasje, men montert ved inngangen til egen bolig til orientering.

Selgers egenerklæringsskjema

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

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

-2022: Bad 2.etg totalrenovert av Murtec AS | 2015: Vaskerom renovert i kjeller - grunnarbeid av faglært som dugnad (fliser lagt med egeninnsats) | 2006: Nytt bad i påbygg hovedetasje utført av Multi Bygg AS

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

-Avløpsrør fra 9A-9B-9C går sammen utenfor 9B mot plen/fellesområde. Årstall for modifisering er ukjent. Vist på tegning fra Trondheim bydrift datert 2014. Tilstanden for dreneringsrør rundt eiendommen er ukjent men sannsynligvis fra byggedato. Det er benyttet teglsteinsrør. Drenering rundt tilbygg (2002)(inngangsparti) er tilkoblet eksisterende dreneringsrør.

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

-Fuktmerker/utslag ved murpipe mot gulv, vegg under trapp mot 9A og vegg i kjellerstue mot 9C. Ikke påvist på yttervegger.

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

-Det har vært en liten vanninntrengning over verandadøren. Spesielt ved slagregn fra nord. Dette ble utbedret av snekker for ca. 2 år siden. Det har ikke vært vanninntrengning etter den tid. Antydning til misfarging i tak ved pipe på gjesterom, men det er ikke påvist fukt ved måling.

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

-2022: Utbedring av vannbord/beslag over verandadør | 2011: Ny garasje | 2006: Påbygg inngangsparti med nytt bad og kjellerbod | 2002: Nytt tak, takrenner, etterisolering 5 cm yttervegg og ny bordkledning.

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

-2023: Elbil-lader, Nytt lys, brytere og stikk på tre soverom | 2022: All el på nytt bad samt nytt el-anlegg i innbygd hodegavl-reol på soverom | 2021:

Tre nye lyspunkter kjøkken/spisestue, byttet fra halogen til LED-spotter i kjeller, byttet to termostater for kjellerstue og vaskerom | 2015: Lysarmatur, stikk og varmekabler på vaskerom | 2007-2010 Nytt El-anlegg i hele huset untatt soverom - med nytt sikringsskap i kjeller.
-Samsvarserklæring ligger i boligmappa.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
-Kontroll av el-anlegg utført av Trønderenergi den 10.01.2019. Resultat: Ingen feil eller mangler.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
-Installert 2023 på levegg mot parkering (Aalmo AS). Klargjort for montering av elbil-lader i garasje.

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?
-Reguleringsplaner finnes for nybygg motsatt side av Torbjørn Brattsveg. Det er gravd ny avløpsledning fra plen utenfor 9A-B-C ned til Torbjørn Brattsveg. Her ligger også et kumlokk for tilkobling fra noen av rekkehusene. Vi har ikke mottatt krav om når tilkobling skal finne sted. Det vil sannsynligvis komme krav om adskillelse mellom overvann og kloakk en gang i fremtiden.

Tilleggs kommentar

Ny garasje i felles rekke bygd i 2011 med automatisk portåpner, eget sikringsskap og er i ettertid forberedt for elbil-lader Ny gips lagt på vegger og tak i alle soverom i 2.etg og på stue i 2015 Ny platetopp på kjøkken (2020) Nye laminatgulv i hovedetasje og 2.etasje (2021-2024) Tak og vegger malt i hovedetasje og 2.etasje (2021-2024) Nytt vindu hovedsoverom 2022 Nytt vindu bad 2.etg i forbindelse med totalrenovering av bad i 2022 Nytt opplegg for belysning med app-styring (Plejd) for en stor del av boligen (2022) Ny trapp til terrasse bygd i 2023 Ny gips lagt på vegger og tak i gang 2.etg og trappeløp mellom hovedetasje og 2.etg og i tak i kjellergang i 2024 av firma. Terrasser beiset 2024 Vinduer malt utvendig 2024

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: 5
TG 1: 18
TG 2: 10
TG 3: 0
TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast på boilagens bakside. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet. Denne del av grunnmuren er trolig fuktsikret med asfaltmaling, som var vanlig å benytte på den tid boligen ble oppført. Eldre deler av drenering har oppnådd halvparten av forventet brukstid. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
TG 2 pga alder og registrerte avvik.
TG 1 på nyere del av drenering.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Det registreres likevel mineralutslag (salt/kalkutsalg) i murvegg som støter mot yttervegg på begge sider av kjellerstue, noe som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur. Ventilering av rom med spalteventiler i vindu og åpningsvindu.

Vinduer og dører: 1982/83

Oppsummering

Etter enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlig avvik utover normal aldringsslitasje. TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det anmerkes enkelte eldre fuktmerker i taktro som trolig er fra før ny takteking ble byttet i 2002. Utvendig registreres luftespalter i gävle i endesekjoner og luftespalter ved raft langs hele bygningen på begge sider.. kaldloft er etterisolert og tiltenkte luftespalter ved raft er derav redusert.
TG 2 for begrenset lufting av kaldloft.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Tiltenkte luftespalter ved raft er redusert pga

etterisolering av kaldloft. Se punkt loft.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten har begrenset ventilering i kjellerstue (tilførsel av frisk luft), utover luftespalte i ett vindu og muligheten for åpning av vinduer.

Våtrom: Bad 1. etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim/membran er det ikke mulig å kontrollere om mansjett er klemt under klemring. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres en riss i emalje i servant. Riss er ikke gjennomgående og kun av kosmetisk betydning. Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen. For full visshet

vedrørende pipe og ildsteds tilstand henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.

Det er ikke etablert ildsted i boligen. Selger opplyser at det per dags dato ikke påhviler anlegget avvik.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

TALSTMANN OPPLYSER OM FØLGENDE ANG LOVLIGHET

Det gjøres oppmerksom på at innredet areal i kjeller (kjellerstue) er byggmeldt og godkjent som innredet areal for sporadisk bruk.

Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Rekkehus er oppført i to etasjer over kjeller.

Grunnmur er oppført i støpt betong og lecastein.

Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass

Tomt

Denne tomten er eiet.

184,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 4.11.1954 Ferdigattest gjelder for Dybdahls veg 9B.

Det foreligger ferdigattest for søknad om enkle tiltak for tilbygg med nytt inngangsparti fra 10.07.2013.

Dokumenter ligger vedlagt som vedlegg i salgsoppgave.

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.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet og varmepumpe.

Energikarakter: G - Oransje

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 6 250 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 156 250,00,-

Tinglysing skjøte kr 500,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 500,00,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 15 900,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Gebyr panteattest kr 267,50,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr
6 426 218,-

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

Kommunale avgifter for 2024 er stipulert til kr. 19 836. Det er 12 terminer i året. Årsgebyr er beregnet ut ifra terminbeløp i termin 5. Kommunale avgifter for mai 2024 er på kr 1653,- Det gjøres oppmerksom på at beløpet kan variere etter forbruk, og fra en termin til en annen.

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. 0,00.

Sekundær formuesverdi kr. 0,00.

Gjeldende for ligningsåret .

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i med polisenr. .

Regulering

Området er regulert til boligformål ihht R0090 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.

Det opplyses også om planforslag r20230037 som kan påvirke området.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei, offentlig vann og avløp via private stikkledninger/anlegg. Privat vei

inn til boligene vedlikeholdes, brøytes og strøs i regi Nardotun Grendalag.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

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.

Bevaringsverdig

Bygningen har antikvarisk verdi klasse C. Dette betyr at bygningen er sjelden på én eller flere måter. Bygninger med antikvarisk verdi er rangert fra klasse A til klasse C, hvor klasse C er den minst regulerte klassen og bygninger i denne gruppen har i noen grad antikvarisk verdi. Det er i vurderingen tatt hensyn til miljøskapende betydning i bystrøk, omegnsstrøk og bygdemiljø samt byggets karakter og byggeår. Klasse C er en stor og sammensatt gruppe bygninger. Endel av bygningene er tatt med på grunn av sin verdi som del av bygningsmiljø. At et bygg har antikvarisk verdi kan medføre restriksjoner på tiltak som vil være tillatt å utføre på bygget. Kopi av kart samt kartforklaring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Svar fra Byantikvaren 12.08.2024:

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel har byantikvaren hatt en gjennomgang av verneverdi på bygninger, særlig langs metrobusstraseene. Det innebærer blant annet at det er foreslått fjerning av verneverdi på flere bygninger i verneklasse C. Dette gjelder for Dybdahls veg 9b, og de øvrige bygningene i denne gata.

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 bygningssakkyndig, 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 overtagelse, så gjelder forsikringen først fra overtagelse. Dersom det ikke blir avtalt overtagelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtagelsen.

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 overtagelse 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 på www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Odin Sundland per e-post odin.sundland@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 44 40 82. 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 budaskept.

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, Moholt 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 Selbu

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 Gaute Børve.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Dybdahls veg 9B.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 66, bnr. 128 i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 11240065.

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: 17 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00

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.

Meglernes vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Odin Sundland / +47 92 44 40 82/
odin.sundland@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 12.08.2024

Tekniske dokumenter

Dybdahls veg 9B

Nabolaget Berg sør/Berg prestegård - vurdert av 73 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Enslige**



Offentlig transport

Berg studentby Linje 3, 13, 14, FB73, 113	1 min 0.1 km
Selsbakk Linje R60	6 min 4.3 km
Hospitalskirka Linje 9	8 min 3.1 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	10 min 4.4 km
Trondheim Værnes	27 min

Skoler

Nardo skole (1-7 kl.) 309 elever, 23 klasser	11 min 0.9 km
Berg skole (1-7 kl.) 289 elever, 19 klasser	14 min 1.1 km
Singsaker skole (1-7 kl.) 328 elever, 19 klasser	20 min 1.4 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 559 elever, 27 klasser	18 min 1.4 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 560 elever, 38 klasser	5 min 2.2 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	19 min 1.4 km
Trondheim Katedralskole 600 elever, 21 klasser	7 min 2.7 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

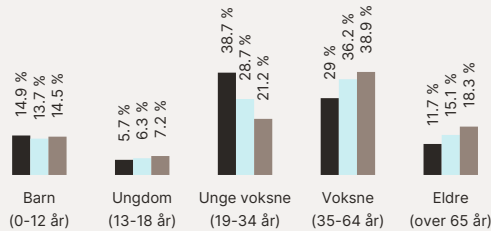


Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100



Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Berg sør/Berg prestegård	1 502	1 255
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Aurora Regnbuen barnehage (0-5 år) 62 barn	3 min 0.2 km
Prestegårdsjordet barnehage (0-5 ... 38 barn	3 min 0.2 km
Blomsterbyen barnehage (1-5 år) 73 barn	8 min 0.6 km

Dagligvare

Bunnpris Lerkendal PostNord	7 min 0.5 km
Kiwi Nardobakken PostNord	7 min 0.5 km



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

Primære transportmidler

-  1. Buss
-  2. Sykkel
-  3. Gående

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

 Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

 Støynivået
Lite støynivå 83/100

Sport

- 

Nardo skole

2 min 

Aktivitetshall, ballspill

0.1 km
- 

Lerkendal grasbane

9 min 

Fotball

0.7 km
- 

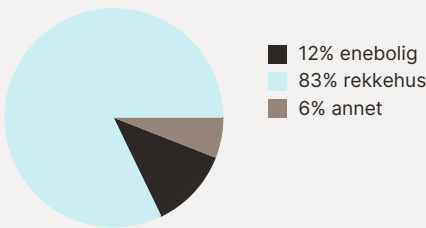
TrenHer Nardo

11 min 
- 

Impulse Tr.senter Lerkendal

13 min 

Boligmasse



«Ikke for langt fra sentrum, meget fine boliger, ålreite naboer. Kjedefoligene i Frydenbergvegen er flotte hus og danner et fantastisk bomiljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

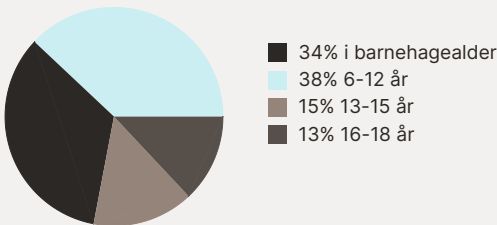
Nardo centeret

19 min 
- 

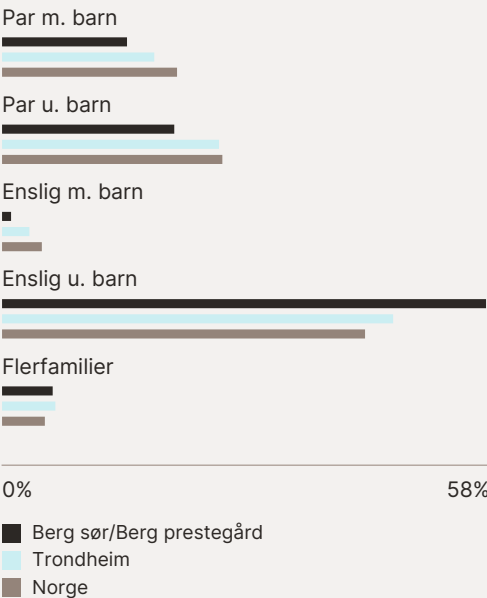
Apotek 1 Nardo

7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

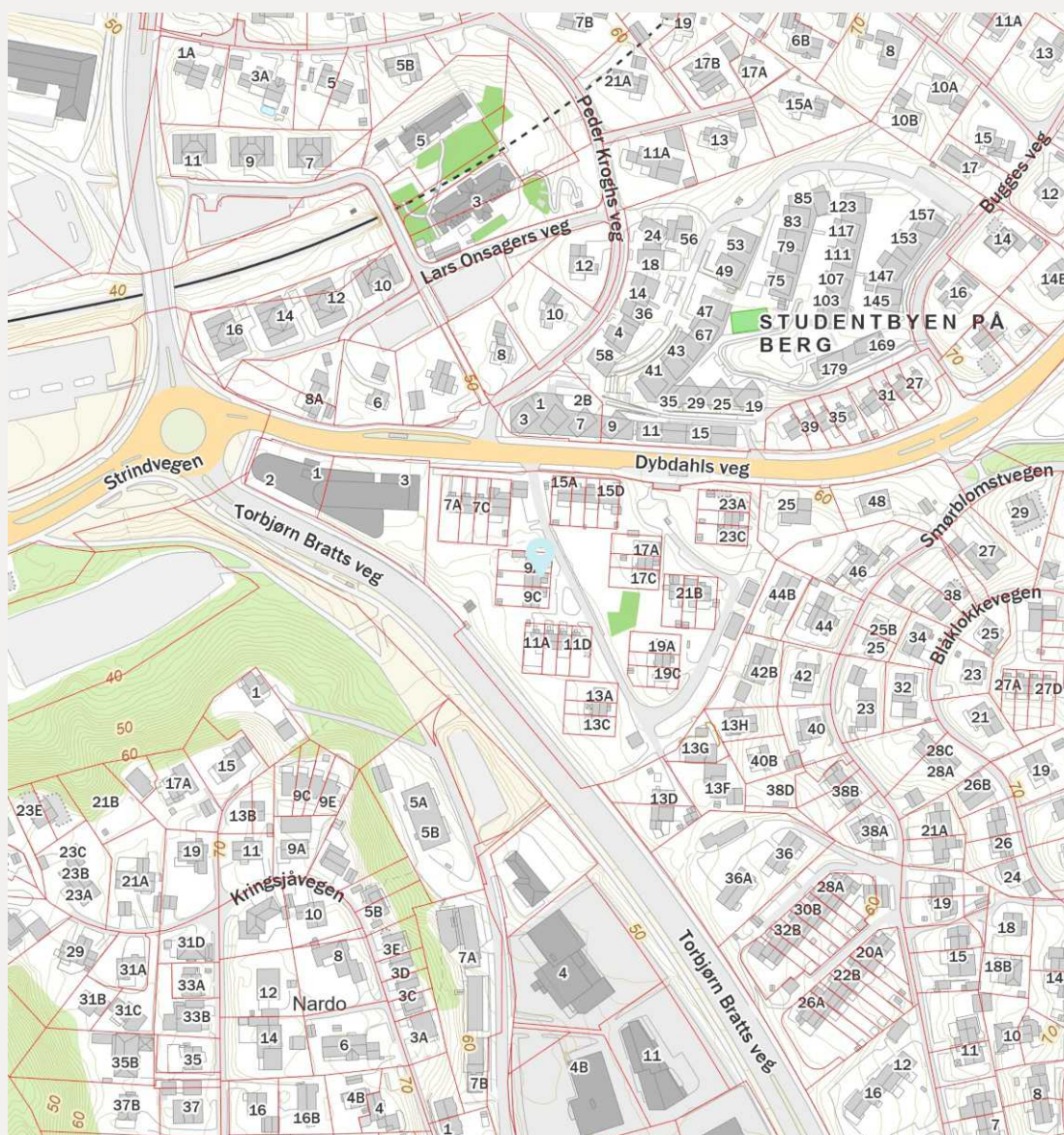
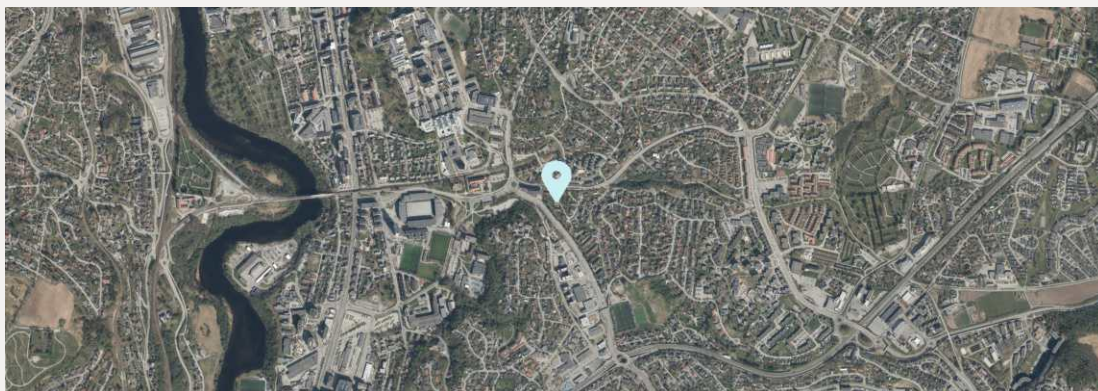


Familiesammensetning



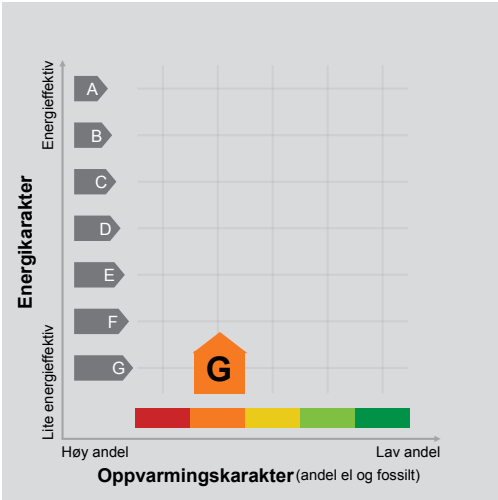
Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



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

Adresse	Dybdahls veg 9B
Postnummer	7051
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	66
Bruksnummer	128
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	182284513
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-37
Dato	18.07.2024



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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, 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)

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Vask med fulle maskiner**

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Etterisolering av kjellervegg**

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:	Rekkehus
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	152
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Dybdahls veg 9B
Postnummer: 7051
Sted: TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0101
Dato: 18.07.2024 15:20:50
Energi merkenummer: Energiattest-2024-37

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 66
Bruksnummer: 128
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Byggningsnummer: 182284513

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	11240065		
Adresse	Dybdahls veg 9 B		
Postnummer	7051	Poststed	TRONDHEIM
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	10år7mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr.	00021769570
Selger1fornavn	Gaute	Selger1etternavn	Børve

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Firmanavn

Murtec AS (2022) | Multi Bygg AS (2006)

Redegjør for hva som er gjort og når

2022: Bad 2.etg totalrenovert av Murtec AS | 2015: Vaskerom renovert i kjeller - grunnarbeid av faglært som dugnad (fliser lagt med egeninnsats) | 2006: Nytt bad i påbygg hovedetasje utført av Multi Bygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Utført av Murtec AS på bad 2.etg og av faglært som dugnad på vaskerom

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Redegjør for hva som er gjort og når

Avløpsrør fra 9A-9B-9C går sammen utenfor 9B mot plen/fellesområde. Årstall for modifisering er ukjent. Vist på tegning fra Trondheim bydrift datert 2014. Tilstanden for dreneringsrør rundt eiendommen er ukjent men sannsynligvis fra byggedato. Det er benyttet teglsteinsrør. Drenering rundt tilbygg (2002)(inngangsparti) er tilkoblet eksisterende dreneringsrør.

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

Fuktmerker/utslag ved murpipe mot gulv, vegg under trapp mot 9A og vegg i kjellerstue mot 9C. Ikke påvist på yttervegger.

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 skjevgkre 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

Det har vært en liten vanninntrengning over verandadøren. Spesielt ved slagregn fra nord. Dette ble utbedret av snekker for ca. 2 år siden. Det har ikke vært vanninntrengning etter den tid. Antydning til misfarging i tak ved pipe på gjesterom, men det er ikke påvist fukt ved måling.

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

Bjellvika Byggservice AS (2022) | Ukjent (2011) | Multi Bygg AS (2006) | Multi Bygg AS (2002)

Redegjør for hva som er gjort og når

2022: Utbedring av vannbord/beslag over verandadør | 2011: Ny garasje | 2006: Påbygg inngangsparti med nytt bad og kjellerbod | 2002: Nytt tak, takrenner, etterisolering 5 cm yttervegg og ny bordkledning

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

Aalmo AS (2023) | Aalmo AS (2022) | Aalmo AS (2021) | Aalmo AS (2015) | Elteknikk AS / Henninen Elektro AS (2007-2010)

Redegjør for hva som er gjort og når

2023: Elbil-lader, Nytt lys, brytere og stikk på tre soverom | 2022: All el på nytt bad samt nytt el-anlegg i innbygd hodegavl-reol på soverom | 2021: Tre nye lyspunkter kjøkken/spisestue, byttet fra halogen til LED-spotter i kjeller, byttet to termostater for kjellerstue og vaskerom | 2015: Lysarmatur, stikk og varmekabler på vaskerom | 2007-2010 Nytt El-anlegg i hele huset untatt soverom - med nytt sikringskap i kjeller

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ligger i Boligmappa.no

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

Kontroll av el-anlegg utført av Trønderenergi den 10.01.2019. Resultat: Ingen feil eller mangler

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

Installert 2023 på levegg mot parkering (Aalmo AS). Klargjort for montering av elbil-lader i garasje.

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, tømrerarbeid 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

Hvis ja, beskrivelse

Reguleringsplaner finnes for nybygg motsatt side av Torbjørn Brattsveg. Det er gravd ny avløpsledning fra plen utenfor 9A-B-C ned til Torbjørn Brattsveg. Her ligger også et kumlokk for tilkobling fra noen av rekkehusene. Vi har ikke mottatt krav om når tilkobling skal finne sted. Det vil sannsynligvis komme krav om adskillelse mellom overvann og kloakk en gang i fremtiden.

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggs kommentar

Ny garasje i felles rekke bygd i 2011 med automatisk portåpner, eget sikringsskap og er i ettertid forberedt for elbil-lader Ny gips lagt på vegger og tak i alle soverom i 2.etg og på stue i 2015 Ny platetopp på kjøkken (2020) Nye laminatgulv i hovedetasje og 2.etasje (2021-2024) Tak og vegger malt i hovedetasje og 2.etasje (2021-2024) Nytt vindu hovedsoverom 2022 Nytt vindu bad 2.etg i forbindelse med totalrenovering av bad i 2022 Nytt opplegg for belysning med app-styring (Plejd) for en stor del av boligen (2022) Ny trapp til terrasse bygd i 2023 Ny gips lagt på vegger og tak i gang 2.etg og trappeløp mellom hovedetasje og 2.etg og i tak i kjellergang i 2024 av firma. Terrasser beiset 2024 Vinduer malt utvendig 2024

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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller 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 forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom 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 tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Dybdahls veg 9B 7051 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

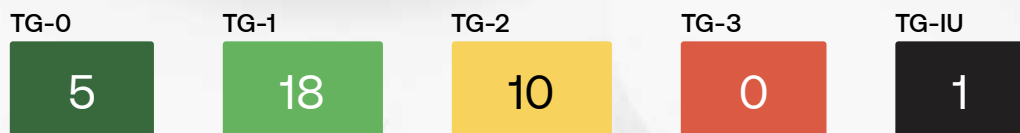
Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 1954

BRA: 156 m²

BRA-i: 152 m²

Samlet vurdering



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/20453>

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 TG2

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast på boilagens bakside. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet. Denne del av grunnmuren er trolig fuktsikret med asfaltmaling, som var vanlig å benytte på den tid boligen ble oppført.

Eldre deler av drenering har oppnådd halvparten av forventet brukstid.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.

TG 2 pga alder og registrerte avvik.

TG 1 på nyere del av drenering.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fukttinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres likevel mineralutslag (salt/kalkutsalg) i murvegg som støter mot yttervegg på begge sider av kjellerstue, noe som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ventilering av rom med spalteventiler i vindu og åpningsvindu.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn. Varmekabler kan med fordel benyttes som et fuktforebyggende tiltak.

Etablere bedre ventilering i kjellerstue.

Vinduer og dører: 1982/83

Oppsummering

Etter enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlig avvik utover normal aldringsslitasje.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isoler glass over 30 år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det anmerkes enkelte eldre fuktmerker i taktro som trolig er fra før ny takteking ble byttet i 2002.

Utvendig registreres luftespalter i gavlve i endesekjoner og luftespalter ved raft langs hele bygningen på begge sider..

kaldloft er etterisolert og tiltenkte luftespalter ved raft er derav redusert.

TG 2 for begrenset lufting av kaldloft.

Anbefalte tiltak

Lufting/ventilering bør forbedres.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Tiltenkte luftespalter ved raft er redusert pga etterisolering av kaldloft. Se punkt loft.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten har begrenset ventilering i kjellerstue (tilførsel av frisk luft), utover luftespalte i ett vindu og muligheten for åpning av vinduer.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert i kjellerstue.

Våtrom: Bad 1. etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim/membran er det ikke mulig å kontrollere om mansjett er klemt under klemring.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det registreres en riss i emalje i servant. Riss er ikke gjennomgående og kun av kosmetisk betydning.

Det er ikke etablert noen dreinsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Bygningsdeler med TG-IU

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen. For full visshet vedrørende pipe og ildsteds tilstand henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.

Det er ikke etablert ildsted i boligen. Selger opplyser at det per dags dato ikke påhviler anlegget avvik.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.7.2024

Rapportdato
29.7.2024

Hjemmelshavere

Navn: Gaute Børve

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Trond Sandsett

Telefon: 40455776

Firma: Takst-Forum Trønderlag AS

Epost: Trond@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL



Informasjon om boligen

Adresse: Dybdahls veg 9B, 7051 Trondheim

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 66

Bruksnr: 128

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1954

Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er en midt seksjon av et rekkehus, oppført på 2 plan med kjeller og kaldloft. Kjellergulv og grunnmur er oppført av støpt betong. Etasjeskillere er trebjelkelag.

Hovedkonstruksjonen er av mur, utvendig utlektet og kledd med stående kledning. Taket har saltaks form og er tekket med betongtakstein. Vinduer med 2 og 3-lags isolerglass.

Frittstående garasje i garasjeanlegg.

Endeksjon i et garasjeanlegg er oppført i 2011 med støpt plate på mark. Hovedkonstruksjoner er av tre, utvendig kledd med liggende kledning. Taket har pultaks form og er tekket med metallplater. Det er montert isolert leddport med motorstyring. Garasjen har innlagt strøm og el bil lader. TG ikke vurdert.

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)
Kjeller	53	53	0	0	0
1. etasje	59	55	4	0	51
2. etasje	44	44	0	0	0
Totalt m²	156	152	4	0	51

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	53	42	11	Gang, vaskerom, kjellerstue.	Bod
1. etasje	55	55	0	Vindfang, bad, gang, stue, spisestue, kjøkken.	
2. etasje	44	44	0	Bad, gang, 3 soverom.	
Totalt m²	152	141	11		

Kommentar til arealberegning

BRA-e (eksternt bruksareal) 1. etasje: Frittstående redskapsbu på 4m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Dreneringen på husets bakside er fra opprinnelig byggeår. Denne delen av grunnmuren er trolig fuktsikret med asfalmaling, som var vanlig å benytte på den tid boligen ble oppført. Dreneringen ved inngangsparti er oppgradert med grunnmursplast i forbindelse med oppføring av tilbygg i 2006.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast på boilagens bakside. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet. Denne del av grunnmuren er trolig fuktsikret med asfalmaling, som var vanlig å benytte på den tid boligen ble oppført. Eldre deler av drenering har oppnådd halvparten av forventet brukstid. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. TG 2 pga alder og registrerte avvik. TG 1 på nyere del av drenering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Deler av grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppført tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Det registreres likevel mineralutslag (salt/kalkutsalg) i murvegg som støter mot yttervegg på begge sider av kjellerstue, noe som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur. Ventilering av rom med spalteventiler i vindu og åpningsvindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig tilsyn. Varmekabler kan med fordel benyttes som et fuktforebyggende tiltak. Etablere bedre ventilering i kjellerstue.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Trapp ved inngangsparti er oppført i 2006 ifbm oppføring av tilbygg. Platting ved inngangsparti er oppført en gang etter 2006. Terrasse på hageside er oppført en gang før 2013. Terrassetrapp til hage ble etablert i 2023.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.5 Vinduer og dører: 1982/83

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Etter enkel funksjonstest ble det ikke registrert vesentlig avvik utover normal aldringsslitasje. TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.	

6.6 Vinduer og dører: 2004-2022

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
-------------	------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Yttervegger er av mur/betong fra byggeår, utlektet og kledd med ståenede panel i 2002. Fasader på tilbygd vindfang/bad er fra byggeåret 2006.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Taket har saltaks form og er en sperrekonstruksjon. Deler av konstruksjonen har skrå lukkede himlingsflater. Dette forutsetter en riktig oppbygning med tanke på utførelse og materialvalg. En tenker da spesielt på bruk av dampsperre og ventilering av takkonstruksjonen.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
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 anmerkes enkelte eldre fuktmerker i taktro som trolig er fra før ny taktekking ble byttet i 2002. Utvendig registreres luftespalter i gävlø i endesekjoner og luftespalter ved raft langs hele bygningen på begge sider. kaldloft er etterisolert og tiltenkte luftespalter ved raft er derav redusert. TG 2 for begrenset lufting av kaldloft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting/ventilering bør forbedres.	

6.9 Renner og nedløp

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

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp er av metall og ble skiftet i forbindelse med oppgradering av taktekkingen i 2002. Nedløp er ført ned til grunn i eget rørsystem.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Tiltente luftespalter ved raft er redusert pga etterisolering av kaldloft. Se punkt loft.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses i tidligere rapport at taktekkingen i sin helhet ble oppgradert i 2002	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.12 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-1

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen avvik av vesentlig betydning.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-IU
Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen. For full visshet vedrørende pipe og ildsteds tilstand henvises det til det lokale brann-/ feiervesen. Det er ikke etablert ildsted i boligen. Selger opplyser at det per dags dato ikke påhviler anlegget avvik.	

6.15 Kjøkken

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

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det gjøres oppmerksom på at innredet areal i kjeller (kjellerstue) er byggmeldt og godkjent som innredet areal for sporadisk bruk. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.	
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
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre. Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert. Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Røranlegg er oppgradert i forbindelse med oppgradering av bad, vaskerom og kjøkke. i perioden 2006-2022	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
TG 1 på nyere deler oppgradert i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Røranlegg er oppgradert i forbindelse med oppgradering av bad, vaskerom og kjøkke. i perioden 2006-2022	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
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-1
Inghen tegn til lekkasjer ble observert. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
---	----

Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn i 2019 uten avvik. Selger kan fremlegge dokumentasjon på arbeider gjort etter dette.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Varmepumpe er datert 2008. Varmepumpe er regelmessig rengjort.	
Når var siste service på anlegget?	
Service ble sist utført i november 2021 av Trondheim VVS AS.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.	

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2015.	
Størrelse	
200 L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boenheten har begrenset ventilering i kjellerstue (tilførsel av frisk luft), utover luftespalte i ett vindu og muligheten for åpning av vinduer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert i kjellerstue.	

6.24 Våtrom: Bad 2. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2022 av murtec AS.	
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?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1
Fallforhold er ikke kontrollert under badekar pga manglende adkomst for måling. Det måles 1,5 cm fall fra topp flis ved dør til topp flis foran badekar. Det forutsettes at fallforhold er iht krav.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Sluk er plassert under badekar. Dette er vanskelig å få flyttet på og sluket er ikke inspisert.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
-------------------------------	------

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
----------------------	------

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er etablert nytt i 2006 i forbindelse med oppføring av tilbygg.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
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?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1

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?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Pga flislim/membran er det ikke mulig å kontrollere om mansjett er klemt under klemring. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det registreres en riss i emalje i servant. Riss er ikke gjennomgående og kun av kosmetisk betydning. Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget systerne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
-----------------------------	-------------

Dokumentasjon

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

6.26 Øvrig: Vaskerom.

Beskrivelse	
Vaskerom er oppgradert i 2015. Rommet har flislagt gulv og sokkelflis og malte murvegger. Utstyrt med bereder og mekanisk avtrekk Skap innredning med utslagskum.	
Oppsummering av øvrig	TG-1
Det måles fall til nyere plastsluk.	
Det ble ikke registrert vesentlige avvik og rommet vurderes å utfylle sin funksjon.	

6.27 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Veg		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		Avslag dispensasjon
	RpFormålGrense		RpFareGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Frisikttlinje		Måle- og avstandslinje
	RpRegulertHøyde		Frisiktsone ved veg		Bolig
	Kjøreveg		Sykkelvei		Gangveg
	Felles grøntareal		RpBestemmelseOmråde		Flomfare
	Frisikt		Boligbebyggelse- blokkbebyggelse		Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Kjøreveg		Fortau		Gang-/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate		Sykkelveg/-felt		Annen veggrunn - grøntareal
	Kollektivholdeplass		Naturområde		RpFormålGrense
	RpGrense		Byggegrense		Parkering
	Parkeringshus/-anlegg				

Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Flaggstang
	Gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Skjerm		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Gangfelt		Gangveg		Fortau
	Sti		Byggetiltak		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikelnummer		MatrikelnummermedFnr		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Gangfelt		Gangveg
	Fortau		Sti		Fylkesveg gatenavn .
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Kanal og grøft
	Høydekurve		Forsenkningskurve		Forsenkningskurve
	Høydekurve		Gang- og sykkelveg		Veg
	Parkeringsområde		Trapp		Festegrunn
	Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo		



Tegnforklaring



Forslag til sletting av
antikvarisk verdi

InfoAksomhet



Bygning



Veg

Fylkesveg gatenavn .



C: Antikvarisk verdi



Eiendomsgrenser



Kanal og grøft

Husnummer

Kommunalveg gatenavn .



Bygningsinfo matrikkel



Udefinert bygning



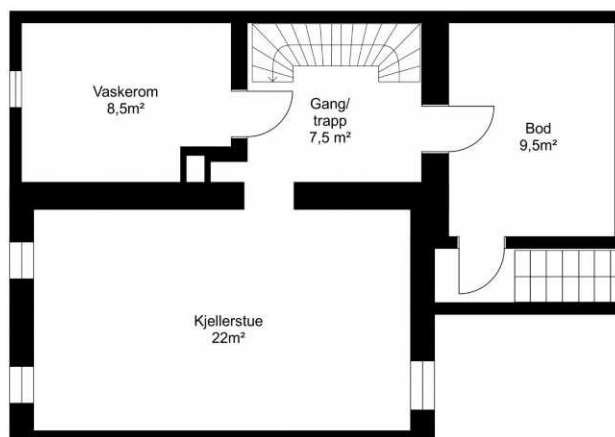
Gang- og sykkelveg

Husnummer med bokstav

Privatveg gatenavn .

Dybdahls veg 9B

Kjeller



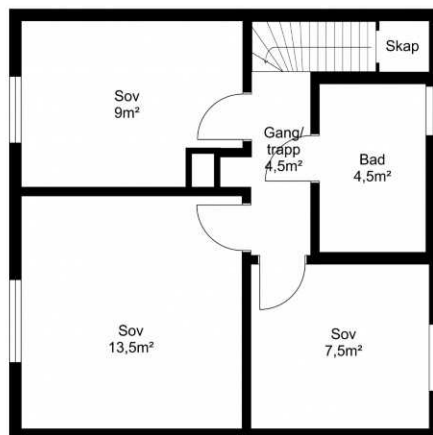
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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

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

Dybdahls veg 9B

2. etasje



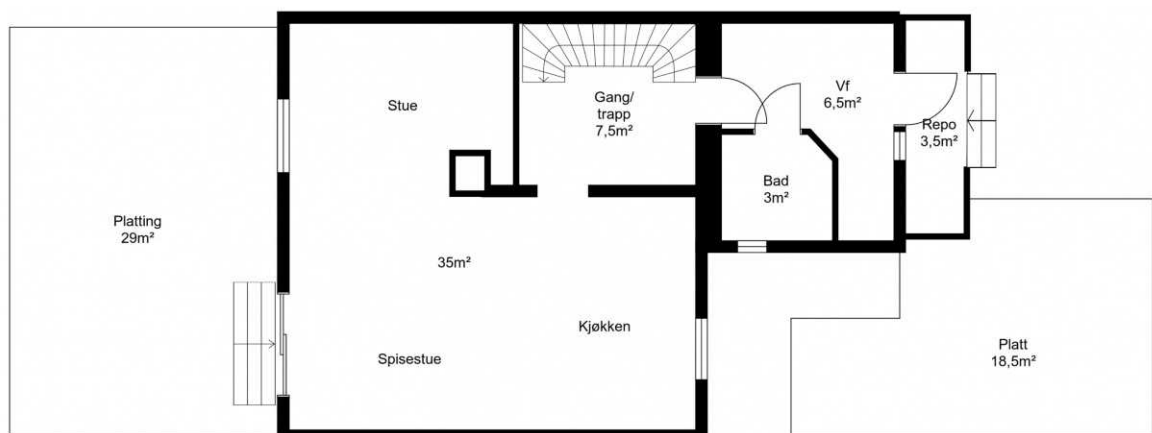
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Dybdahls veg 9B

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.

Vedtekter for Nardotun Grendelag

(sist endret 21. august 2013)

- § 1 Nardotun grendelag skal være organ for eierne av området Dybdahls vei 7, 9, 11, 13 a-c, 15, 17, 19, 21 og 23 i saker som gjelder beboernes felleseiendom.
- § 2 Grendelaget skal være bindeledd og ansvarlig organ ovenfor offentlige og private instanser. Laget skal fremme og utvikle miljøet i området, samt arbeide for vedlikehold og fornyelse av felleseiendom. Laget skal informere gamle og nye beboere på området om det arbeidet laget gjør, om spesielle forhold knyttet til området, og om beboernes forpliktelser ovenfor grendelaget.
- § 3 Alle eiere på området skal være medlemmer av grendelaget. Ved eierskifte plikter selger å gjøre kjøper oppmerksom på dette. Laget sørger for at navneliste over medlemmene til enhver tid er ajourført.
- § 4 Nardotun grendelags arbeid ledes av et styre som velges av lagets øverste organ, allmøtet.
- § 5 Avgjørelser fattet av allmøtet er bindende for alle medlemmer ovenfor tredjemann. Endring av vedtektene krever 2/3 flertall. Andre avgjørelser fattes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har formannen dobbeltstemme. Allmøtet anses som beslutningsdyktig når det er lovlig innkalt. Flertallsavgjørelser gjelder blant de fremmøtte. Fullmakt gjelder som fremmøtt.
- § 6 Utleie eller adgang for tredjemann til bruk av felleseiendommen krever enstemmighet blant eierne.
- § 7 På allmøtet, som innkalles med 14 dagers varsel og avholdes før 20. juni hvert år, behandles
1. Årsmelding og regnskap
 2. Innkomne forslag
 3. Budsjett
 4. Fastsettelse av kontingent
 5. Valg av styre og revisor
 6. Eventuelt
- § 8 Ekstraordinært allmøte innkalles når minst 3 medlemmer av grendelaget krever det. Dette skal skje med 14 dagers varsel.
- § 9 Styret består av 4 medlemmer - formann, sekretær, kasserer og styremedlem. Medlemmene velges for 2 år, der to stiller til valg hvert år. Styret innkaller og forbereder allmøter og krever inn kontingent. Det setter ut i livet allmøtets vedtak.
- § 10 Styret kan engasjere beboere eller utenforstående for å få utført arbeid for fellesskapet, innenfor rammen av det vedtatte budsjett. Det kan pålegge medlemmene dugnadsarbeid.
- § 11 Styret skal forberede og fremlegge for allmøtet alle saker som kan føre til juridisk binding av eierne ovenfor tredjemann.
- § 12 Ingen av eierne kan forandre fellesområdets bruksmåte uten at dette er godkjent av allmøtet.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 2693/13

Multi-Bygg AS
Auntrøa

FERDIGATTEST

N-7540 KLÆBU

Vår saksbehandler
Knut Sigurd Råberg

Vår ref.
13/31675
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
10.07.2013

Dybdahls veg 9 B, ferdigattest, søknad om enkle tiltak for tilbygg med nytt inngangsparti

Byggested: **Dybdahls veg 9 B** Gnr./Bnr.: **66/128**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **Multi-Bygg AS**
Tiltakshaver: **Kent Åge Solem**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 08.07.2013.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR DB 2592/06. Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Knut Sigurd Råberg
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Kopi med vedlegg: Kent Åge Solem, Dybdahls veg 9 B, 7051 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR ETT 3120/09

Kent Åge Solem
Dybdahls veg 9 B

N-7051 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS- TILLATELSE

Vår saksbehandler
Ronny Ramsøskar

Vår ref.
09/32462
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
10.09.2009

Dybdahls veg 9 B, igangsettingstillatelse - tiltak for bruksendring av kjeller, rømningsvindu og lysgrav

Byggested: **Dybdahls veg 9 B** Gnr.: **66** Bnr.: **128**
Ansvarlig søker: **Kent Åge Solem**
Tiltakshaver: **Kent Åge Solem**

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

Innledning

Deres melding om tiltak, omgjort til søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt byggesakskontoret 05.08.2009.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 05.08.2009 og 18.08.2009 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder bruksendring av deler av kjeller til kjellerstue/gjesterom/lekerom/disprom. I forbindelse med tiltaket må det innsettes nytt og større vindu for rømning og lages lysgrav.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Eier av eiendommen gnr. 66, bnr. 129 har gitt skriftlig samtykke til plassering av lysgrav 0,5 meter fra felles grense.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R-90, stadfestet 29.07.1953. Eiendommen er regulert til boligformål.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

Vurdering/begrunnelse

I følge reguleringsbestemmelsenes § 2 til reguleringsplan R-90 tillates boligbebyggelse i maks 2 etasjer. Etter innredning av kjeller vil bygningen få 3 tellende etasjer.

Det rom i kjeller som søkes bruksendret vil få begrenset med dagslys og utsyn ettersom vinduene og ny lysgrav for vindu med økt størrelse ligger høyt oppe på veggen.

Omsøkte tiltak tilfredsstiller ikke plan- og bygningslovens § 74.1 og teknisk forskrift til plan- og bygningsloven §§ 8-35 og 10-33 vedrørende dagslys og utsyn.

Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 2 til reguleringsplan R-90 og plan- og bygningslovens § 74.1 med tilhørende forskrifter. En dispensasjon forutsetter at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne være avgjørende.

Dispensasjon**Reguleringsplan R-90 med bestemmelser § 2 vedrørende etasjetall**

Byggesakskontoret tolker formålet med bestemmelsen vedrørende etasjeantall dit hen at en ønsker å begrense bygningenes høyde.

I det omsøkte tilfellet vil økning av etasjeantallet skje innenfor eksisterende bygningskropp.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra reguleringsplan R-90 med tilhørende bestemmelser for økning av etasjetallet fra 2 til 3 tellende etasjer.

Dagslys og utsyn

Lysareal og utsyn for omsøkte kjellerstue/gjesterom/lekerom/disprom er ikke i henhold til teknisk forskrifts anbefalinger. Den del som ønskes bruksendret er ett rom som har gjennomlysning, da det er vinduer på begge sider av rommet. Kjellerstue/gjesterom anses som et supplement til eksisterende oppholdsareal med en mer tidsbegrenset bruk og en noe annen aktivitet, hvor behovet og ønsket av dagslys og utsyn ikke anses å være det samme som øvrige rom gjeldende varig opphold.

På grunn av de svært begrensede forhold vedrørende dagslysinnslipp og utsyn forutsetter byggesakskontoret at den omsøkte bruksendring av kjeller kun gjelder til bruk som supplement til eksisterende oppholdsareal, med kun sporadisk bruk og ikke blir benyttet til fast soverom eller oppholdsrom. Byggesakskontoret finner av ovennevnte grunn ikke å kunne godkjenne rommet som lekerom.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra plan- og bygningslovens § 74.1 og teknisk forskrift til plan- og bygningsloven §§ 8-35 og 10-33 for bruksendring/innredning av omsøkte kjellerstue/gjesterom.

Byggesakskontoret har ellers ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak og arbeidet kan igangsettes.

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

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 2 til reguleringsplan R-90 og plan- og bygningslovens § 74 nr. 1 med tilhørende forskrifter. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

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

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trondheim kommunale feiervesen.

Melding om igangsatt arbeid

Byggesakskontoret ber Dem vennligst melde fra om når arbeidene settes i gang. Dette kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på: www.trondheim.kommune.no/byggesak. Velg her menyen "Melding om igangsatt / ferdigstilt arbeid".

Bortfall av tillatelse

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

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

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

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Ronny Ramsøskar
saksbehandler

Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

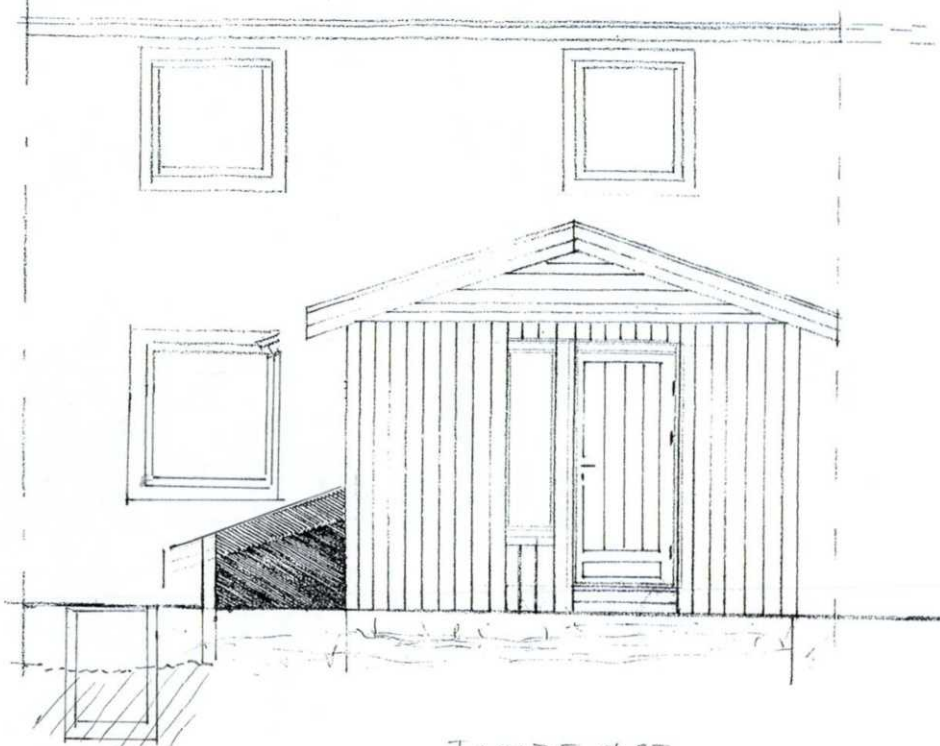
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak

VEOL. 4

E

~~73943451~~

73943451



FASADE ØST



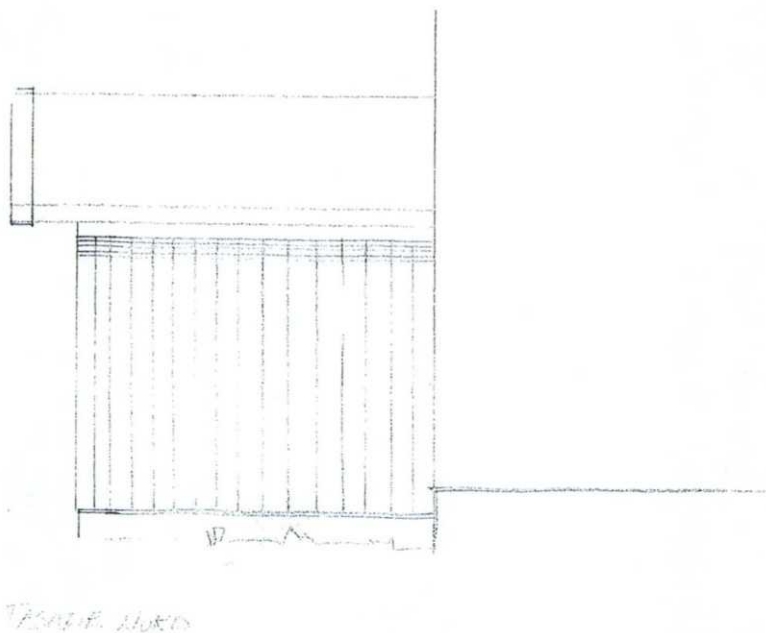
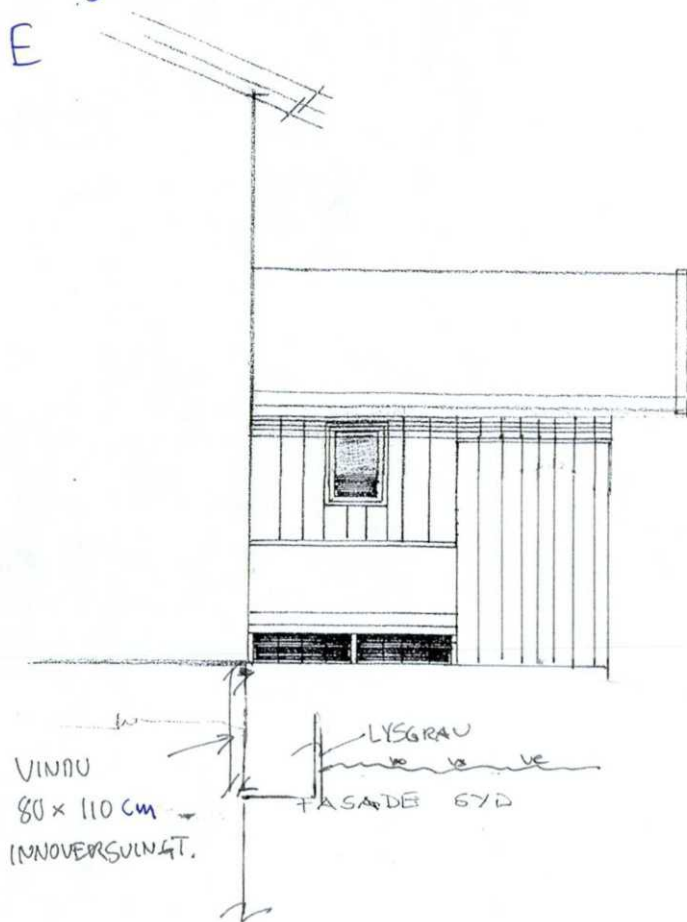
A O E N N / 16815155 Geomatikk
09/32462-1 V4 Dybdahls veg 9 B, me

Rev. 2009-08-05 SOLEM.

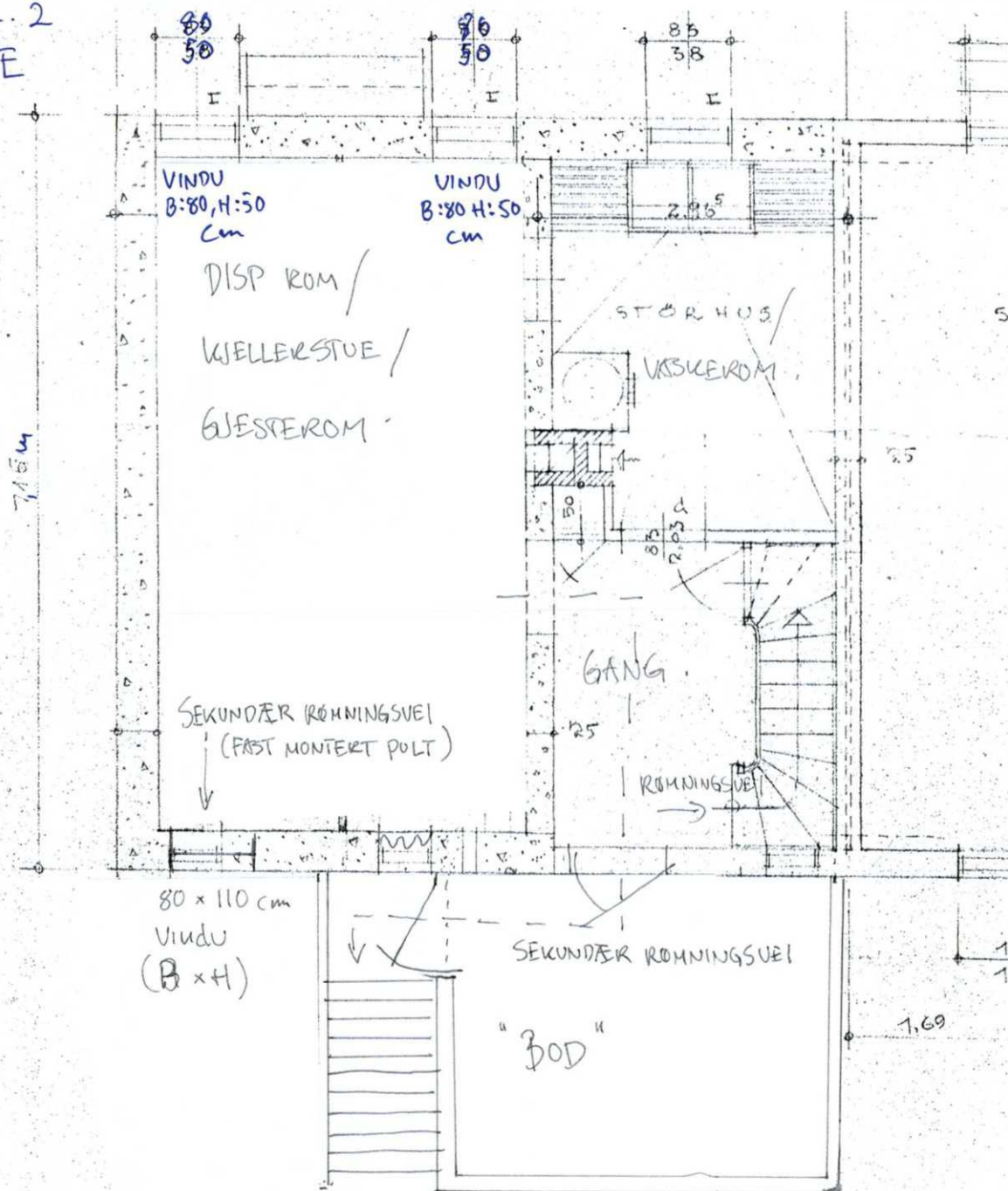
20.09.06 G. Spili

Dato	16.06.01	Regn:	Skuba Strøm	M: 4:15
NYTT INNGANGSPARTI				
KENT EGE SOLEM				
DYBEDALS VEI 9. B				
TRONDHEIM				
FASADER			Kommune TRONDHEIM	

VEOL. 5
E



VEDL. 2
E



P₂

DØRER OG VINDUER BRUTTO MÅL



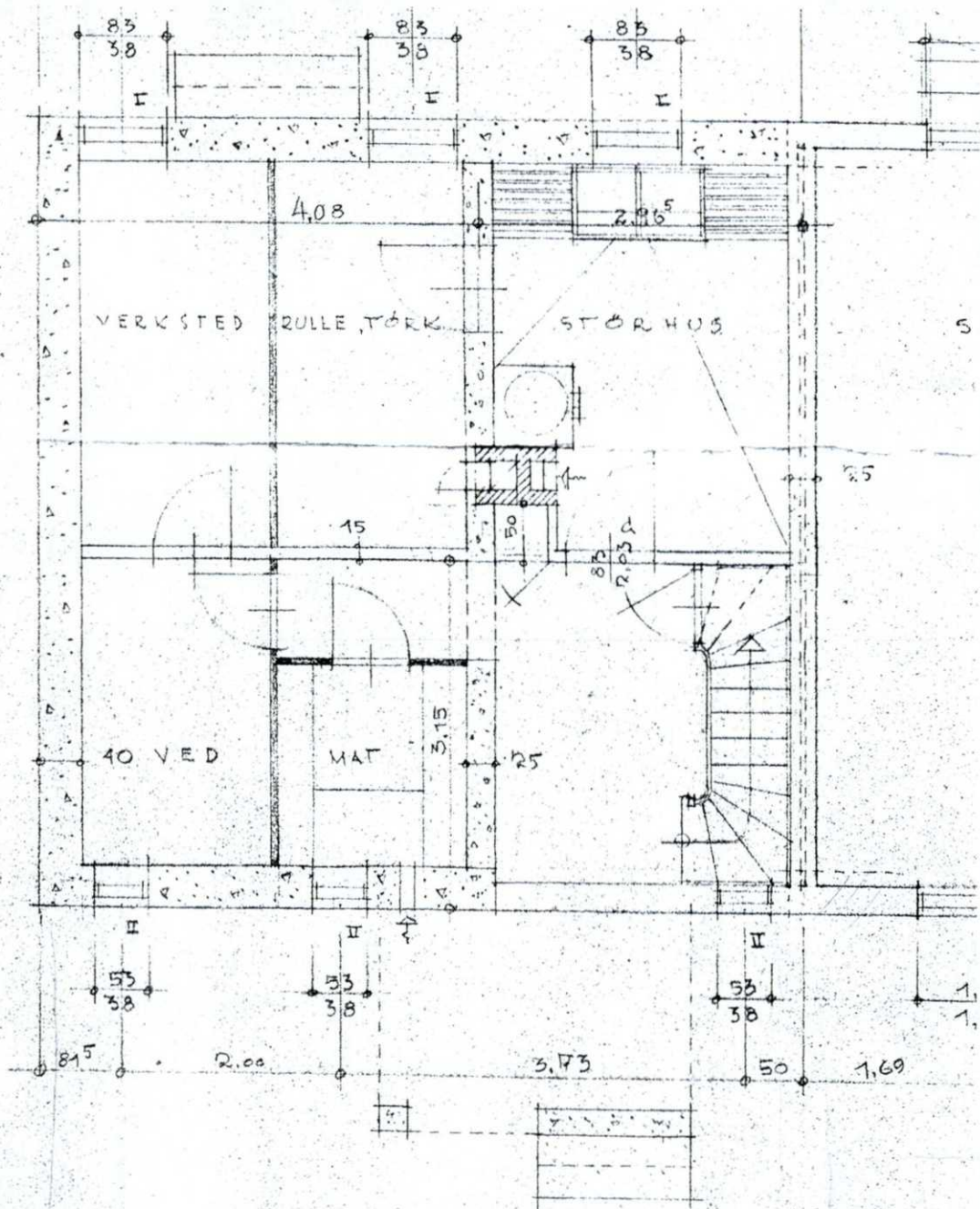
A0 ENo / 16815156 Geomatikk
09/32462-1 V5 Dybdahls veg 9 B, me

NYTT DISPROM WJELLER
DYBDALHS VEG 9B

VEDL. 3

E

715



PLAN KJELLER ~~A. og~~ 2. ETASJE

DØRE OG VINDUER BOKSTAV

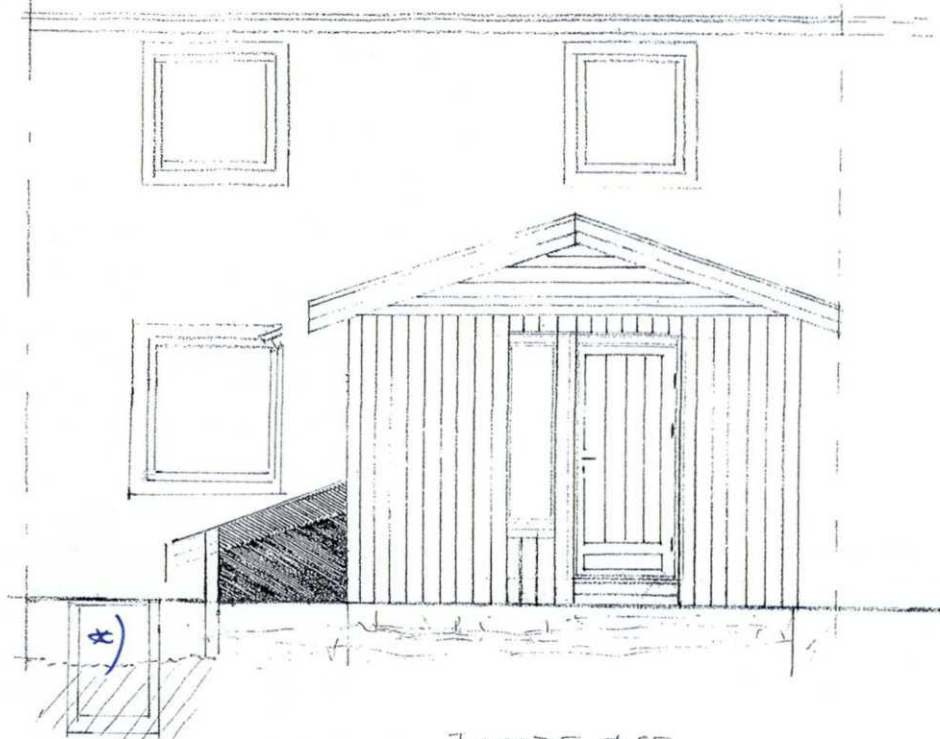
OPPRINNELIG PLAN

VEOL. 4

E

~~E2~~

73943451



FASADE ØST

ENDRET ETTER INNREDNING
AV WELER BORTSETT FRA
NOE STØRRE VINDU *),



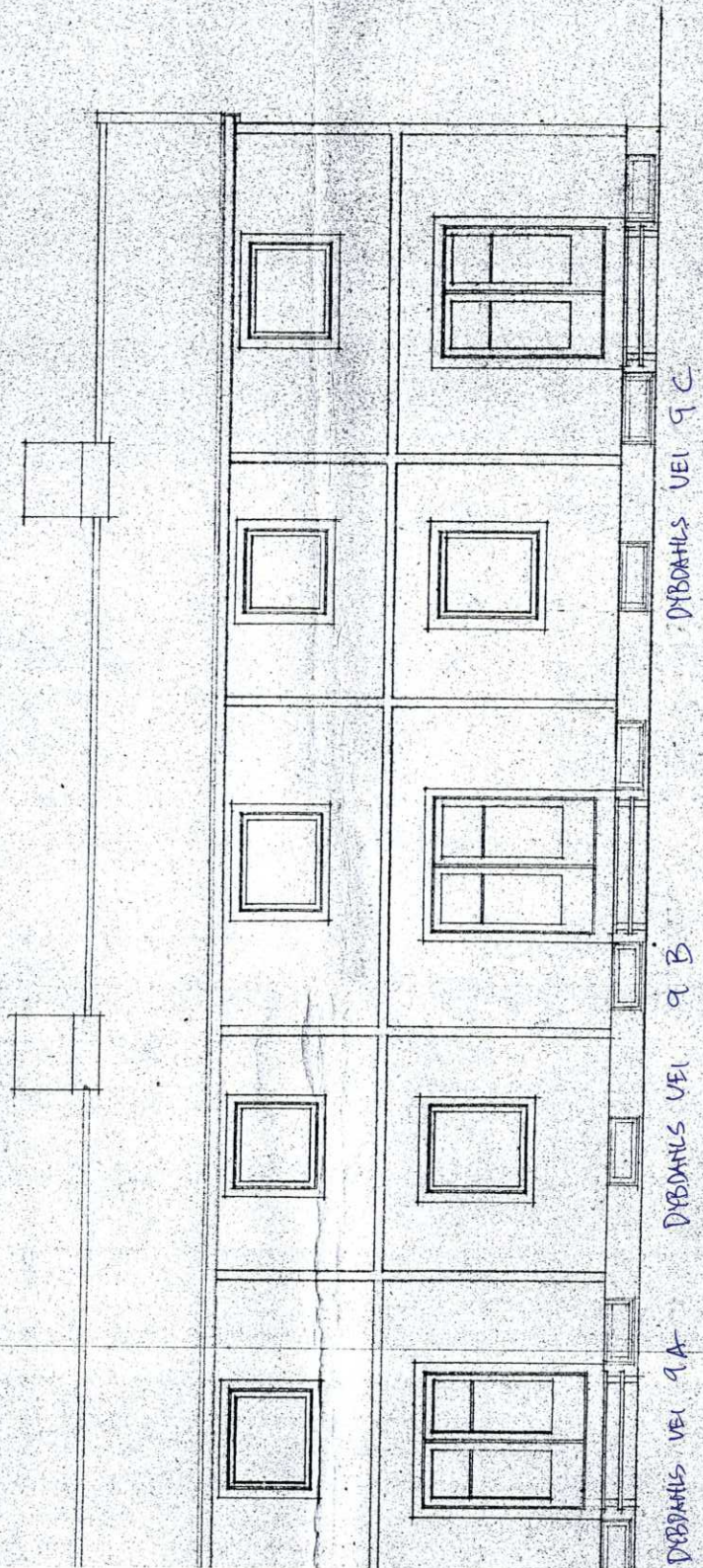
0 0 5 N N / 40318115 Geomatikk
09/32462-3 V1 Dybdahls veg 9 B, me

Rev. 2009-08-05 SOLEM.

20.09.06 S. Soli

Dato	16.06.01	Regn.	Skubla	M: 1:15
NYTT INNGANGSPARTI				
KENT EGE SOLEM				
DYBDALS VEI 9 B				
TRONDHEIM				
FASADER			KOMMUNE TRONDHEIM	

VEDLEGG 2



FRÅDE VEST
VENDRET ETTER
INNRI. AV WELER

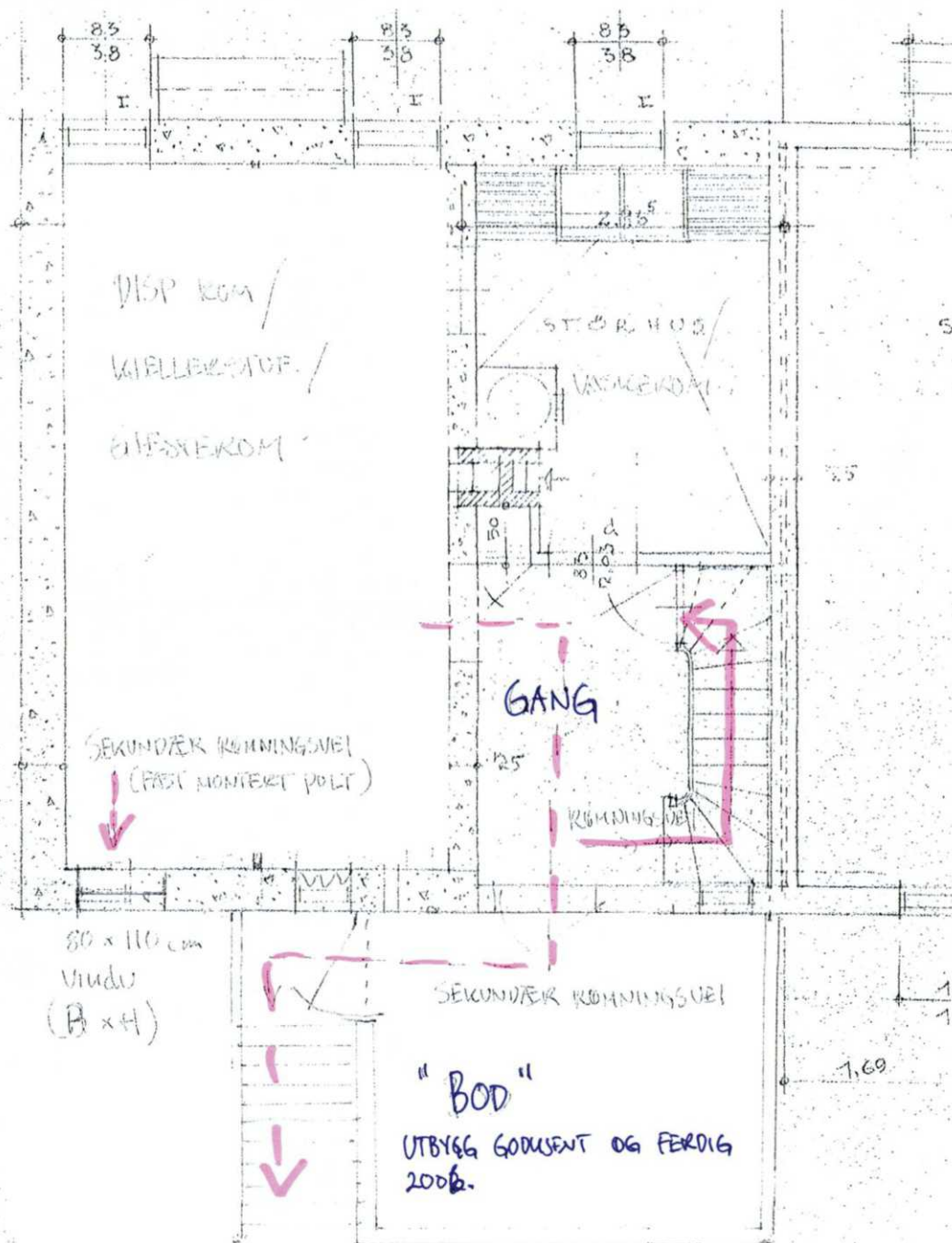
1:50

TYPE A	TEK. NR.
REKKEHUS	11
STRINDA	11
POSTENS BOLIGBLOKKER 11/20	11/20
FASADE	11/20
B. VINDUET	11/20

IEDL. 4

E

7.15



P₂

DØRER OG VINDUER BRUTTO MÅL

KJELLER ETTER
OPPGRADERING.

NYTT DISPRØM KJELLER
DEBRANSVEI 9B.

Strinda bygningsråd			Str. byg. jnr.
			337/52.
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den	Sak nr.
		28/4-52	264
Søknad om å få føre opp ett rekkehuselement i 1½ etasje i Tretong, inneholdene en leilighet på Torbjørn Bratts veg nr. 9 b. <u>Vedtak:</u> Dispensasjon fra vedtekt til bygningslovens § 48-1 anbefales på vanlige vilkår. Bygningsrådet godkjenner den plan for bebyggelsen som vedligger saken. Med hensyn til Torbjørn Bratts vegs innføring i Dybdals veg forbeholder bygningsrådet seg å gjøre de endringer som måtte finnes hensiktsmessige. En går med på at hver tomt utskilles i samsvar med denne plan på betingelse av at fellesarealene ikke kan avhendes men skal forbli felleseie. Fellesarealene skal ikke kunne nyttes som tomt for selvstendig bygning, bortsett fra den viste butikkbygning samt garasje, dagheim eller liknende bygg som har fellesinteresse. Heftelse herom må tinglyses på fellesarealet. Byggetillatelse blir å meddele så snart byggherren har lagt fram dokumenter nevnt i vedlagte sirkulære nr. 1/1951, avsnitt A, pkt. 1,3,5,8,9, samt tinglyst erklæring foran nevnt, B, samt C, pkt. 6,18 og 20. Videre bemerkes: - Eventuell Tretongmur i kjelleren må utføres i 25 cm tykkelse. - Departementet har ikke gitt generell godkjenning for 25 cm kompakt Tretongvegg med 1½ cm. Tretongpuss ut og innvendig og bygningsrådet har tidligere ikke gitt godkjennelse for denne konstruksjonsmåte. En tar forbehold om veggkonstruksjonen inntil byggherren har dokumentert at varmegjennemgangstallet maksimalt blir 0,8. I fall varmegjennemgangstallet viser seg å bli tilfredstillende er bygningsrådet villig til i dette tilfelle å godkjenne konstruksjonen, på betingelse av at eieren ved tinglyst erklæring forplikter seg til å forsyne bygningen med utvendig luftet klædning. i fall og så snart bygningsrådet måtte finne det nødvendig. - Lysflaten i det store soverom er i minste laget (type A). Disse rom ligger i 2.den etasje og vender som syd og vest. Da helserådets formann gir sitt samtykke vil ikke bygningsrådet motsette seg å gi dispensasjon fra bestemmelsen om lysarealet. - Bygningsrådet godkjenner at soverommene i 2.den etasje blir varmet opp med ovn i gangen. - Den viste trekning av pipekolonnen er forskriftsstridig og kan ikke godkjennes, jfr. bestemmelsene i byggeforskriftenes kap. 27 § 3, pkt. 2. - Mot kott må hokpipe ha 1 steins vange. Beholdes å være i samsvar med saksbehandlingen. STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR. <i>A. H. Skjold</i>			

G.nr.

B.nr.

Fremlagt den

Sak nr.

12/5-52

337.

I skriv av 5/5-52 fra arkitekt Kofoed, søkes om til-
latelse til å nytte 1" gulvbord i 1.ste og 2.den etasje
i de anmeldte Bygg for Postens Boligbyggelag på Nardo.

Vedtak:

Under henvisning til rundskriv av 4/1-52 fra Det
Kgl. Kommunal- og Arbeidsdepartement, vil bygningsrådet
ikke motsette seg at 1" x 3" kantskårne 1.sort gulvbord
brukes i soverom, loft og andre underordnede rom- dog
ikke i stuer, kjøkken og ganger og andre rom som er
utsatt for større trafikk. Bjelkeavstanden må ikke overstige
60 cm.

Dette vedtak gjelder bare eneboliger, herunder
vertikalt delt 2-mannsboliger, og eneboliger i rekker
hvor leilighetene vedlikeholdes av de respektive beboere.

STRINDA FORMANNSKAPSKONTOR

Bgg. Jnr. 337
1952

J.nr. 1061/52

Arne Mariussen

Sendes tilbake til Strinda bygningsråd.

Strinda formannskap behandlet saken i møte 5. juni 1952 og gjorde dette vedtak:

"Formannskapet gir dispensasjon fra vedtekt til bygningslovens § 48 - 1 på de vilkår som bygningsrådet har foreslått."

Trondheim, den 6. juni 1952

STRINDA FORMANNSKAP

Aksel Nilsen
fung. ordfører

J.-nr. 337.52

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til
bygningslovens § 131.

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

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

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

Til

Bygningsrådet i Strinda.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på g.nr. 66, b.nr. 1

Nardo Nordre vei nr. 92 aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

I rekkehuselment, Torbjørn Bratts vei 1 b.

Strinda, den 24/3 1952

Byggherre: Anne Marinussen Anmelder: Ark. O. Lofstad
Adresse: Gamle Kongevei 60 Adresse: Leif Tronstads vei 5.

Ansvarshavende:

Adresse:

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

Tomtens størrelse ca. 210 m² (+ andel fellesareal
Eldre bebyggelses areal 0 m²
Nye bygningers areal 50 m²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: Planer, snitt og fasader i mål
1:50, situasjonsplan i mål 1:1000.

- § 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kapt. XXII).

Leirgrunn.

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

Tilkobles offentlig vann og kloakkledning etter avtale med herredssingeniøren.

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

- § 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

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

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

Adkomst fra Torbjørn Bratts vei.

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

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

Som tegningen viser.

- § 66, passus 3. Søkelframspring:

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

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

- § 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

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

Som situasjonsplanen angir.

§ 80 og 113.

Byggematerialets art og veggens konstruksjon:

(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2ten sort i våningshus. - Se forevrig dept. forskrifter kapt. II-X).
A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold.)

40 cm. betong 1:5:7 eller Tretong 25 cm.

B.) Etasjene:

Tretong 25 cm. med Tretongpuss ut og innvendig 1,5 cm. tykk. Omhyggelig utført slemming under ytre Tretongpuss.

§ 81.

Isolasjon:

I og på grunnmur isolasjon med asfaltpapp og smurning.

§ 87.

Taktekking:

(Se dept. forskrifter kapt. XII).

1" tg. bordtak, papp, dobbeltekking og krumstein.

§ 89—92.

Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

80 cm. bred, maks. stign. 45 gr.

§ 99—103.

Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:

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

Ovnsoppvarming. Bad, wc, vaskerom og kjøkken ventileres over tak, wc. 4"x4", de andre 6"x6" kanaler. Veggfaste skap ventileres i yttervegg, likeså matbod.

§ 104—107.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Første etasje fri høyde 2,40 m. 2 etasje fri høyde 2,35 m. på midtpartiet og 2,00 m. ved raften.

Golvflate og lysareal som vist på tegningene. Det søkes om bygningsrådets tillatelse til å ha glassflater under 1/10 av golvflaten for store soverom type A, av hensyn til standardisering av vinduer for begge typer, jfr. tegninger.

§ 108.

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

Frengår av tegningene.

§ 109.

Klosetter:

I wc.

§ 148.

Innhegning:

Innhegnes med hekk, jfr. byggeslagets vedtekter for området.

Ytterligere opplysninger:

Se tidligere innsendte byggemelding.

Gjeldende servitutter:

Jfr. vedlagte utdrag av vedtektene.

Str.byg.jnr.337/52.

Saken sendes Strinda formannskap under henvisning til bygningsrådets
vedtak i møte den 28. april 1952.

STRINDA BYGNINGSRÅD KONTOR

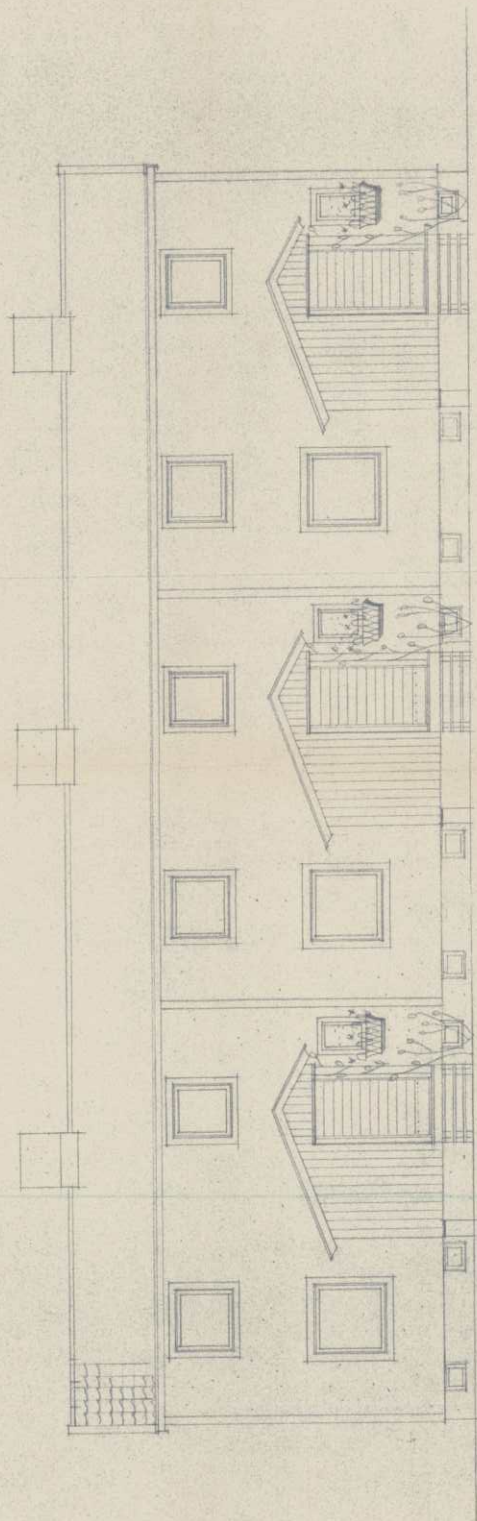
, den 24. mai 1952.

Rolf G. Braun.

H. Schröder.

Bokstallat meddelat den 11/11-52
Närvarande planer et al. i kvartalet
STRINDA BYGNINGSVESEN
B. F.

STRINDA BYGNINGSVESEN 358 52
 Bygningstypen nr. 24/152
 Bygningstypen nr. 24/152
 Bygningstypen nr. 24/152
 Bygningstypen nr. 24/152
 Bygningstypen nr. 24/152

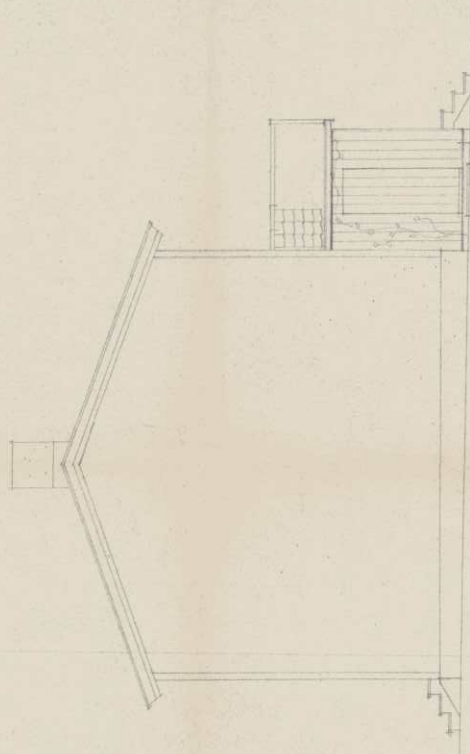


FASADE MIT NORD OBER 617

Blitzschlagmodell des 5/11-10
 Markierte Plätze der Bauteile
 STRINDA BYGNINGSVESEN
 R. 17

TYPE	NR.	VER.	NR.
RELLIUS	5	1/10	1/10
STRINDA	1/10	1/10	1/10
FAKTORE	1/10	1/10	1/10
FAKTORE	1/10	1/10	1/10
FAKTORE	1/10	1/10	1/10

328.51
STRANDA BYGNINGSBUD
17/11/52
Førstetegn
1. etage i vestre alen
Ligningsmålestok
1:100
Ligningsmålestok
1:100



100% 1:100 1:100 1:100

Brudestue med alle den
Nærmeste planer og alene
STRANDA BYGNINGSBUD
R. F.

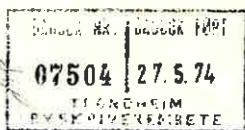
RELEVANS	1
STRANDA	1
STRANDA BYGNINGSBUD	1
FAVORIT	1
STRANDA	1

STRINDA BYGNINGSFABRIK
 1914
 1915
 1916
 1917
 1918
 1919
 1920
 1921
 1922
 1923
 1924
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364
 2365
 2366
 2367
 2368
 2369
 2370
 2371
 2372
 2373
 2374
 2375
 2376
 2377
 2378
 2379
 2380
 2381
 2382
 2383
 2384
 2385
 2386
 2387
 2388
 2389
 2390
 2391
 2392
 2393
 2394
 2395
 2396
 2397
 2398
 2399
 2400
 2401
 2402
 2403
 2404
 2405
 2406
 2407
 2408
 2409
 2410
 2411
 2412
 2413
 2414
 2415
 2416
 2417
 2418
 2419
 2420
 2421
 2422
 2423
 2424
 2425
 2426
 2427
 2428
 2429
 2430
 2431
 2432
 2433
 2434
 2435
 2436
 2437
 2438
 2439
 2440
 2441
 2442
 2443
 2444
 2445
 2446
 2447
 2448
 2449
 2450
 2451
 2452
 2453
 2454
 2455
 2456
 2457
 2458
 2459
 2460
 2461
 2462
 2463
 2464
 2465
 2466
 2467
 2468
 2469
 2470
 2471
 2472
 2473
 2474
 2475
 2476
 2477
 2478
 2479
 2480
 2481
 2482
 2483
 2484
 2485
 2486
 2487
 2488
 2489
 2490
 2491
 2492
 2493
 2494
 2495
 2496
 2497
 2498
 2499
 2500
 2501
 2502
 2503
 2504
 2505
 2506
 2507
 2508
 2509
 2510
 2511
 2512
 2513
 2514
 2515
 2516
 2517
 2518
 2519
 2520
 2521
 2522
 2523
 2524
 2525
 2526
 2527
 2528
 2529
 2530
 2531
 2532
 2533
 2534
 2535
 2536
 2537
 2538
 2539
 2540
 2541
 2542
 2543
 2544
 2545
 2546
 2547
 2548
 2549
 2550
 2551
 2552
 2553
 2554
 2555
 2556
 2557
 2558
 2559
 2560
 2561
 2562
 2563
 2564
 2565
 2566
 2567
 2568
 2569
 2570
 2571
 2572
 2573
 2574
 2575
 2576
 2577
 2578
 2579
 2580
 2581
 2582
 2583
 2584
 2585
 2586
 2587
 2588
 2589
 2590
 2591
 2592
 2593
 2594
 2595
 2596
 2597
 2598
 2599
 2600
 2601
 2602
 2603
 2604
 2605
 2606
 2607
 2608
 2609
 2610
 2611
 2612
 2613
 2614
 2615
 2616
 2617
 2618
 2619
 2620
 2621
 2622
 2623
 2624
 2625
 2626
 2627
 2628
 2629
 2630
 2631
 2632
 2633
 2634
 2635
 2636
 2637
 2638
 2639
 2640
 2641
 2642
 2643
 2644
 2645
 2646
 2647
 2648
 2649
 2650
 2651
 2652
 2653
 2654
 2655
 2656
 2657
 2658
 2659
 2660
 2661
 2662
 2663
 2664
 2665
 2666
 2667
 2668
 2669
 2670
 2671
 2672
 2673
 2674
 2675
 2676
 2677
 2678
 2679
 2680
 2681
 2682
 2683
 2684
 2685
 2686
 2687
 2688
 2689
 2690
 2691
 2692
 2693
 2694
 2695
 2696
 2697
 2698
 2699
 2700
 2701
 2702
 2703
 2704
 2705
 2706
 2707
 2708
 2709
 2710
 2711
 2712
 2713
 2714
 2715
 2716
 2717
 2718
 2719
 2720
 2721
 2722
 2723
 2724
 2725
 2726
 2727
 2728
 2729
 2730
 2731
 2732
 2733
 2734
 2735
 2736
 2737
 2738
 2739
 2740
 2741
 2742
 2743
 2744
 2745
 2746
 2747
 2748
 2749
 2750
 2751
 2752
 2753
 2754
 2755
 2756
 2757
 2758
 2759
 2760
 2761
 2762
 2763
 2764
 2765
 2766
 2767
 2768
 2769
 2770
 2771
 2772
 2773
 2774
 2775
 2776
 2777
 2778
 2779
 2780
 2781
 2782
 2783
 2784
 2785
 2786
 2787
 2788
 2789
 2790
 2791
 2792
 2793
 2794
 2795
 2796
 2797
 2798
 2799
 2800
 2801
 2802
 2803
 2804
 2805
 2806
 2807
 2808
 2809
 2810
 2811
 2812
 2813
 2814
 2815
 2816
 2817
 2818
 2819
 2820
 2821
 2822
 2823
 2824
 2825
 2826
 2827
 2828
 2829
 2830
 2831
 2832
 2833
 2834
 2835
 2836
 2837
 2838
 2839
 2840
 2841
 2842
 2843
 2844
 2845
 2846
 2847
 2848
 2849
 2850
 2851
 2852
 2853
 2854
 2855
 2856
 2857
 2858
 2859
 2860
 2861
 2862
 2863
 2864
 2865
 2866
 2867
 2868
 2869
 2870
 2871
 2872
 2873
 2874
 2875
 2876
 2877
 2878
 2879
 2880
 2881
 2882
 2883
 2884
 2885
 2886
 2887
 2888
 2889
 2890
 2891
 2892
 2893
 2894
 2895
 2896
 2897
 2898
 2899
 2900
 2901
 2902
 2903
 2904
 2905
 2906
 2907
 2908
 2909
 2910
 2911
 2912
 2913
 2914
 2915
 2916
 2917
 2918
 2919
 2920
 2921
 2922
 2923
 2924
 2925
 2926
 2927
 2928
 2929
 2930
 2931
 2932
 2933
 2934
 2935
 2936
 2937
 2938
 2939
 2940
 2941
 2942
 2943
 2944
 2945
 2946
 2947
 2948
 2949
 2950
 2951
 2952
 2953
 2954
 2955
 2956
 2957
 2958
 2959
 2960
 2961
 2962
 2963
 2964
 2965
 2966
 2967
 2968
 2969
 2970
 2971
 2972
 2973
 2974
 2975
 2976
 2977
 2978
 2979
 2980
 2981
 2982
 2983
 2984
 2985
 2986
 2987
 2988
 2989
 2990
 2991
 2992
 2993
 2994
 2995
 2996
 2997
 2998
 2999
 3000
 3001
 3002
 3003
 3004
 3005
 3006
 3007
 3008
 3009
 3010
 3011
 3012
 3013
 3014
 3015
 3016
 3017
 3018
 3019
 3020
 3021
 3022
 3023
 3024
 3025
 3026
 3027
 3028
 3029
 3030
 3031
 3032
 3033
 3034
 3035
 3036
 3037
 3038
 3039
 3040
 3041
 3042
 3043
 3044
 3045
 3046
 3047
 3048
 3049
 3050
 3051
 3052
 3053
 3054
 3055
 3056
 3057
 3058
 3059
 3060
 3061
 3062
 3063
 3064
 3065
 3066
 3067
 3068
 3069
 3070
 3071
 3072
 3073
 3074
 3075
 3076
 3077
 3078
 3079
 3080
 3081
 3082
 3083
 3084
 3085
 3086
 3087
 3088
 3089
 3090
 3091
 3092
 3093
 3094
 3095
 3096
 3097
 3098
 3099
 3100
 3101
 3102
 3103
 3104
 3105
 3106
 3107
 3108
 3109
 3110
 3111
 3112
 3113
 3114
 3115
 3116
 3117
 3118
 3119
 3120
 3121
 3122
 3123
 3124
 3125
 3126
 3127
 3128
 3129
 3130
 3131
 3132
 3133
 3134
 3135
 3136
 3137
 3138
 3139
 3140
 3141
 3142
 3143
 3144
 3145
 3146
 3147
 3148
 3149
 3150
 3151
 3152
 3153
 3154
 3155
 3156
 3157
 3158
 3159
 3160
 3161
 3162
 3163
 3164
 3165
 3166
 3167
 3168
 3169
 3170
 3171
 3172
 3173
 3174
 3175
 3176
 3177
 3178
 3179
 3180
 3181
 3182
 3183
 3184
 3185
 3186
 3187
 3188
 3189
 3190
 3191
 3192
 3193
 3194
 3195
 3196
 3197
 3198
 3199
 3200
 3201
 3202
 3203
 3204
 3205
 3206
 3207
 3208
 3209
 3210
 3211
 3212
 3213
 3214
 3215
 3216
 3217
 3218
 3219
 3220
 3221
 3222
 3223
 3224
 3225
 3226
 3227
 3228
 3229
 3230
 3231
 3232
 3233
 3234
 3235
 3236
 3237
 3238
 3239
 3240
 3241
 3242
 3243
 3244
 3245
 3246
 3247
 3248
 3249
 3250
 3251
 3252
 3253
 3254
 3255
 3256
 3257
 3258
 3259
 3260
 3261
 3262
 3263
 3264
 3265
 3266
 3267
 3268
 3269
 3270
 3271
 3272
 3273
 3274
 3275
 3276
 3277
 3278
 3279
 3280
 3281
 3282
 3283
 3284
 3

Brusestat meddelt den 6/11 - 12
 Hættende planer af ejendomme
 STRANDA BYGNINGSVESEN
 A.F.

TIME	DATE	TIME	DATE
3	1/30	10:00	1/30
REKLEHUS	SIEBEN	SCHITT	AL. K. K. K.
PASTERS BOULDER	PASTERS BOULDER	PASTERS BOULDER	PASTERS BOULDER

Stempel kr. 45,-



Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede A/S Nardotun v/styret:

F. Gustavson K.E. Hagen A. Martinsen født (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Asbjørn Skjærvik

adr. Dybdahls vei 9 B født 21/II 1926 (Datum og årstall)

min/vår eiendom Dybdahls vei 9 B

g.nr. 66 br.nr. 128 av skuld mk. i Trondheim herred')

samt ideell andel av g.nr. 66 br.nr. 53 m. I/30.)

for en kjøpesum stor kr. 6120,- seksatusenettihundreogtjuekroner.
som er avgjort på omforenet måte.

Hustomt og ideell andel kan ikke selges eller overdras
hver for seg.

Eieren har på/over fellesarealet rett til:

Adkomstveg til/fra hovedgate.

Delvis gårds plass foren husets inngang.

Tomt til garasje for en personbil.

Plass til klestørkestativ, søppelspann, postkasse.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Trondheim den 8. mai 1974

Karl E. Hagen (Navn)
(Ustederen: underskrift)

Ustederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Tor Erik Stammenold (Navn)

Alder: 25 år

Adr.: Langvangen 80 Tr. Heim

Tor Erik Stammenold (Navn)

Alder: 26 år

Adr.: Langvangen 80 Tr. Heim

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

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

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Dokumentet kan tinglyses
DEN NORSKE STATS HUSBANK
Avdelingskontoret for Trøndelag

Trondheim den 24. mai 1974

Henny Hinebl
Ektefells fullmektOle Westrum
(Ektefells underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Ole Westrum (Navn)

Alder: 67 år

Adr.: John Skarvold v. 19

Henny Hinebl (Navn)

Alder: 64 år

Adr.: John Skarvold v. 19

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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”

Rett 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


Rett skal være rett. For alle.



*Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.*

*Knallgod
rente!*

Boliglån fra 2,10 % rente
nom.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Ta kontakt med oss så hjelper vi deg mot boligdrømmen. Vårt mål er at du når dine.

Gjelder Boliglån Ung. Eff. rente 2,18 %, 2 mill. o/25 år. Totalt 2 588 767 kr

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

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 avvike 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: 11240065

Adresse: Dybdahls veg 9B, 7051 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 66, Bnr. 128, 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)



Nylander & Partners, Moholt Tlf: 73100040 moholt@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 12.08.2024 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& NYLANDER
PARTNERS

