

Avdeling	Rutine nr. m02_240	Rev nr. 1	Dato 14.02.2025	Ansvarlig SA	Godkjent	Side 1 av 2
----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------------	----------	----------------

Firma	: Tvs Bygg AS		G.nr.:	: 104	Byggherre	: Nytt Hjem Eiendomsutvikling AS
Prosjektnavn	: Olav Duuns veg 12A-C		B.nr.:	: 2359		
Prosjektnummer	:					
Adresse	: Olav Duuns veg 12A-C					
Postnr.-/sted	: 7071 Trondheim					

Etasje	Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Annet	Elektrisk	Annet/sanitær/rør
1.etg (UTLEIE)	Entrè/Stue/kjøkken	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu	Kjøkkeninnredning fra JKE	Stikk 6 Lyspkt m/armatur 3 Bryter 3 6`er stikk til TV 1 Punkt fr tv/vent 2 Hvitvarer 4 Komfyrvakt 1 Kurs vvb 1 Ringeanlegg 1 Branndetektor 1	VB i kjøkkenbenk Tapwel SK184 kjøkkenbatteri Tilkobling oppvaskmaskin Benkbereeder 100L med spillbakke Vannsikring monteres i kjøkkenbenk
1.etg (UTLEIE)	Sov	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu		Stikk 3 Lyspkt m/armatur 1 Bryter 1	
1.etg (UTLEIE)	Bad	Flis 60x60 Eco Bianco 5x5 Eco Bianco i dusj	Flis 60x60 Eco Bianco i dusjsone ca 5m2 Malt gips m/våtromssystem	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sokkelflis Karmlist 15x58	Baderomsinnredning fra JKE	Stikk 1 Lyspkt v/i speil 1 Lyspkt m/armatur 1 Bryter 2 Stikk for vaskemaskin 1 Varmekabel 1 Termistat 1	Gustavsberg Nautic Veggklosett 5530 m/sete Tece innbygningssiterne, hvit betjeningsplate Tapwell sk071 servantbatteri Tapwell sk168 Dusjbatteri Tapwell Rt105 Dusjgarnetyr, 3 stråling håndusj 90x90 dusjvegger i glass, innfellbare, blanke profiler Avløpstrakt/vann for vaskemaskin Sluk
1.etg	Entrè	Flis 60x60 Eco Bianco	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu	Trapp: Stryntrappa Fauna, Hvitmalte vanger og beisede furutrinn	Stikk 2 Downlights 6 Dimmer 1 Ringeanlegg 1 Varmekabel 1 Termostat 1 Branndetektor 1	
1.etg	Vask/teknisk	Flis 60x60 Eco Bianco	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sokkelflis Karmlist 15x58	Ventilasjonsaggregat	Stikk 1 Downlights 4 Stikk for vaskemaskin/vvb 3 Sikringsskap 1	VVB 200l Sluk Avløpstrakt/vann for vaskemaskin Vannskap Vaskekar VK50 Veggbatteri for vaskekar 1 kuleventil Kommunal vannmåler Reduksjonsventil Vannsikring m/ trådløse sensorer
1.etg	Bad	Flis 60x60 Eco Bianco	Flis 60x60 Eco Bianco	Sparklet og malt gips	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu	Baderomsinnredning fra JKE	Stikk 1 Lyspkt v/i speil 1 Downlights 4 Bryter 1 Dimmer 1 Varmekabel 1 Termostat 1	Gustavsberg Nautic Veggklosett 5530 m/sete Tece innbygningssiterne, hvit betjeningsplate Tapwell sk071 servantbatteri 2 stk Tapwell sk168 Dusjbatteri Tapwell Rt105 Dusjgarnetyr, 3 stråling håndusj Tapwell SK badekarbatteri Badekar: Alterna Myday 160 90x90 dusjvegger i glass, innfellbare, blanke profiler Sluk
1.etg	Gjesterom	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu		Stikk 4 Lyspkt m/armatur 1 Bryter 1	
1.etg	Sov	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu		Stikk 3 Lyspkt m/armatur 1 Bryter 1	Tapwell sk184 kjøkkenbatteri m/avs Tilkobling vaskemaskin Vannsikring, monteres i kjøkkenbenk
2.etg	Kjøkken	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu	Kjøkkeninnredning fra JKE	Stikk 5 Lyspkt U/armatur 1 Dimmer 1 Bryter 1 Downlights 4 Kurs/Stikk for hvitevarer 4 Komfyrvakt 1	Armaturn til kjøkken vask Tilkobling oppvaskmaskin
2.etg	Spisestue	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu		Stikk 5 Lyspkt U/armatur 1 Dimmer 1 Bryter 1 Downlights 4	

Avdeling	Rutine nr. m02_240	Rev nr. 1	Dato 14.02.2025	Ansvarlig SA	Godkjent	Side 2 av 2
----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------------	----------	----------------

2.etg	Tv Stue	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu	Nordpeis Lisboa med ventilert stålpipes	Stikk 5 Lyspkt U/armatur 1 Dimmer 1 Bryter 1 Downlights 4 6'er stikk til tv 1	
2.etg	Gang	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu		Stikk 1 Downlights 3 Dimmer 1 Brann-detektor 1	
2.etg	Bad	Flis 60x60 Timeless Calacatta polerte flis Flis 3x3 Timeless Calacatta polerte flis	Flis 60x60 Timeless Calacatta polerte flis	Sparklet og malt gips Klasse 2	Foring og karmlist rundt indu og innenvidg dør	Baderomsinnredning fra JKE	Stikk 1 Lyspkt v/i speil 1 Downlights 4 Bryter 1 Dimmer 1 Varmekabel 1 Termostat 1	Gustavsberg Nautic Veggklosett 5530 m/sete Tece innbygningssiterne, hvit betjeningsplate Tapwell sk071 servantbatteri 2 stk Tapwell sk168 Dusjbatteri Tapwell Rt105 Dusjgarnetyr, 3 stråling håndusj 90x90 dusjvegger i glass, 1x dør og 1x fast vegg, blanke profiler Sluk
2.etg	Sov 8,2m2	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu		Stikk 3 Lyspkt m/armatur 1 Bryter 1	
2.etg	Sov 14,8	Parkett, lys 1 stavs eikeparkett: Boen Rock/Pop	Sparklet og malt gips Klasse 2	Sparklet og malt gips Klasse 2	Gulvlist og karmlist Listefritt: tak/vegg og vegg/vindu		Stikk 4 Lyspkt m/armatur 1 Bryter 1	
Carport/bod							Punkt ladestasjon (tomrør) 1 Downlights 4	
Utvendig	Utomhus	Vindu Farge sort	Ytterdører Nordan Linjalen sort Stående kledning: 19x148 d-fals - Jernvitrolbehandlet malmfuru	Øvrige beslag i sort		Papptekking	Inntaksskap 1 Utelys 3 Pullert 1 Utestikk 3 Astrour 1	Utvendig vannkran
Utvendig	Altan	CU impregnert terrasse gulv 28x120			Rekkverk jf. fasadetegninger			

Sted/ dato

.....

Sted/ dato

.....

Tvs Bygg



STANDARD LEVERINGSBESKRIVELSE

Kjøper:
Adresse:
Hustype:
Byggeplass:

Underskrifter:

Sted:
Dato:

.....
Kjøper

Sted:
Dato:

.....
Leverandør

Denne beskrivelse angir det generelle leveringsomfanget for prosjektet:

Olav Duuns veg 12 A-C.

Arbeider som ikke er medtatt i denne beskrivelsen skal utføres etter gjeldende byggeforskrifter. Systemhus tar forbehold om endringer i bygningslovgivningen som måtte medføre fysiske eller økonomiske konsekvenser.

1.01 Dokumenttrekkfølge og endringer

Denne beskrivelse vil sammen med kontraktstegningene (1:100) og slagsprospekt danne grunnlag for kontrakt i den enkelte byggesak.

Beskrivelsen gjelder generelt for alle hustyper. For enkelte spesielle hustyper kan det være løsninger som ikke er nevnt i denne beskrivelse. Vi viser i slike tilfeller til spesifisering i kontrakt, tegninger og detaljer.

Dersom det er uoverensstemmelse mellom denne beskrivelse og salgsprospekt gjelder salgsprospekt. Ved uoverensstemmelse mellom kontraktstegning og illustrasjoner, er det kontraktstegning som gjelder. Illustrasjoner er slik sett å betrakte som veiledende.

Vi forbeholder oss retten til uten forvarsel å kunne foreta mindre endringer i konstruksjon eller materialvalg med likeverdige leveranser, forutsatt at dette ikke medfører endringer i kontraktssummen.

1.04 Tegninger/ detaljer/ utførelse/ toleranser

Systemhusforhandleren leverer nødvendige tegninger og detaljer for utførelsen.

Dersom det etter kontrakt gjøres endringer i utførelsen som medfører endring av godkjente tegninger, må tegningene oppdateres (omtegnes) og innsendes myndighetene før det oppnås ferdigattest. Kostnader som denne omtegningen medfører, dekkes av den som er ansvarlig for endringen. Romarealet som er beskrevet på det enkelte rom på arkitekttegningene, kan variere i forhold til hvilke plate/ panel, eller flisløsning som velges.

Terrenglinjer mot kjeller/grunnmur som er vist på fasadetegninger, er kun orienterende og kan avvike noe fra endelig planeringsnivå.

Dersom ikke annet er avtalt, skal arbeidene leveres med en utførelse i henhold til Bygghandboken 520.008 "Toleranser. anbefalte toleransekrav til ferdig overflate".

Det gjøres oppmerksom på at eventuelle målinger skal gjøres før konstruksjonen påføres nyttelast. Ved legging av flytende parkett eller lign. som toppsjikt på gulv, vil romhøyden bli tilsvarende mindre enn eksempelvis standard 2,4 m.

1.05 Byggeforskriftenes definisjon av boligrom

Boligrom er rom for varig opphold som til vanlig er oppvarmet til 18° C eller mer.

Bod og uinnredet kjeller er rom som ikke er beregnet til varig opphold, som normalt ikke har høyere temperatur enn 12° C.

1.07 Følgende inngår normalt ikke i leveransen

- Stiplet utstyr på avtaledokumentets tegningene inngår ikke i leveransen bortsett fra stiplede konstruksjoner som f. eks limtretragere. For øvrig leveres vanligvis ikke: Nummerskilt på hus, postkasse med stativ, møbler, utvendige hage- og beplantningsarbeider, helle- og belegningsarbeider, tørkestativ, markiser, søppelstativ, garderober o.l.

1.08 Tekniske anlegg

Fremføring av tekniske anlegg i boligen kan medføre at enkelte kanaler, rør etc. må legges åpent. I boligrom blir disse synlig innkasset. I enkelte rom, så som vaskerom, gang, bad, soverom og lignende, kan himling senkes til lavere høyde enn eksempelvis 2,4 m. Ventilasjonssenheter samt fordelingsenheter for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i vaskerom. Anleggene kan også være plassert i andre rom avhengig av planløsning. I hybelleilighet kan ventilasjonssenheter være innfelt i himlingen. Dersom sanitærutstyr plasseres mot yttervegg, vil rør for vanntilførsel leveres synlige.

1.09 Bruksanvisning

Vi leverer kvalitetsboliger som tåler en støy. Med systematisk vedlikehold vil de vare i flere generasjoner. Alle våre boliger overleveres med en bruksanvisning med informasjon om bruk og vedlikehold av boligen.

5.00 TØMRERARBEIDER / MATERIALER

5.01 Etasjeskille / gulv

Etasjeskille/ gulv

Gulvbjelker, isolasjon, 25 mm fuktbestandige gulvplater parkettunderlag, parkett.

5.02 Yttervegger i tre

Yttervegger i boligrom med innlekting:

12,5 mm gipsplate, 48 mm innlekting, duk/plast, 198 mm. bindingsverk, isolasjon, vindtette plater/ vindsperre, utlekting og utvendig bordkledning. Isolasjonskvalitet og krav om utvendig asfaltplate i henhold til energiberegning.

Yttervegger i våtrom:

I yttervegg i våtrom benyttes rupanel som underlag for 12 mm. gipsplate, membran og flis. Evt. legges det badreomsplater. Se romskjema for spesifikasjon for det enkelte våtrom.

5.03 Yttertak

Hovedtak over boligrom:

Takverk, isolasjon i henhold til energiberegning, undertak, krysslekting av selvbærende leker, papptekking, vindskier og vannbord.

Takutstikk og inntrukne partier leveres med underkledning.

Der det kreves ekstra brannsikring leveres utvendig gips og underkledning.

Snøfangere i h.t. myndighetskrav.

5.04 Balkong

Balkong med tett gulv:

Balkongbjelker, dragere, søyler i impregneret materiale, 22 mm fuktbestandige sponplater, tettefolie og tremmer. 28x120 CU imp. terrassebord. Takrenne og nedløp leveres i sort farge.

Balkongkledning samt innkledde konstruksjoner leveres ubehandlet, for øvrig leveres synlige konstruksjoner trykkimpregneret.

Balkongrekkverk:

Leveres i glass som vist på fasade tegning.

5.05 Himling

I boligrom, kjellerrom, skrå og flat loftshimling og innvendige boder:

12 mm gipsplater lagt på elektrikerlekt. Sparklet og malt kl2.

Himling utvendig bod/garasje:

12 mm gipsplater lagt på elektrikerlekt. Sparklet og malt kl2.

5.06 Dragere

Innvendige limtredragere leveres i laminert gran i malingskvalitet, kles med gips og males.

Utvendige dragere leveres laminert eller sammenspiKET.

5.07 Innvendige vegger

Ikke bærende skillevegger:

Bindingsverk, 70 mm mineralullisolasjon, 12 mm gips på begge sider. Sparklet og malt kl2.

Bærevegger:

Bindingsverk, 100 mm mineralullisolasjon, 12 mm gips på begge sider. Sparklet og malt kl2.

Lydvegg:

dobbelt bindingsverk med luftespalte, isolert og med 2x 12mm gips på hver side. Sparklet og malt kl2.

Våtrom:

I yttervegg i våtrom benyttes rupanel som underlag for 12 mm. gipsplate, membran og flis. Evt. legges det badroomsplater. Se romskjema for spesifikasjon for det enkelte våtrom.

Skillevegg i utvendig bod/ garasje:

Bindingsverk kledd med 12 mm veggplate på en side.

5.08 Vinduer

Vinduer leveres av anerkjent leverandør tilsluttet dør - og vinduskontrollen.

Utvendig kondens kan forekomme på moderne vinduer med gode isolasjonsegenskaper.

Dette er et tegn på at moderne vinduer isolerer godt. Kondensen vil normalt forsvinne i

løpet av få timer. Som standard leveres ikke innvendig eller utvendig solavskjerming, da

nedkjøling av boligen tidlig vår og sen høst forutsettes å skje ved gjennomlufting.

Sikkerhetsglass leveres i henhold til forskriftskrav.

Standard lukkevindu/ fastkarmvindu:

Karm og ramme leveres ferdig malt, 3-lags glass. Funksjon i h.t. leverandørs spesifikasjon. Krav til U-verdi i henhold til energiberegning.

5.09 Ytterdører

Utvendige dører til boligrom leveres av anerkjente leverandører tilsluttet dør- og

vinduskontrollen. Krav til U-verdi i henhold til energiberegning.

Sikkerhetsglass leveres i henhold til forskriftskrav.

Hoveddør:

Isolert dørblad med beslag, HC-terskel, Id-lock.

Karm leveres ferdig behandlet.

Balkongdør - en eller tofløyet:

Isolert dørblad med beslag, HC-terskel, innvendig espagnolett vrider med

3-punkts lukking og beslag for trinnløs luftestilling. Karm leveres ferdig behandlet.

Utvendig skyvedør:

Leveres med fast og skyvbart felt. Karm leveres ferdig behandlet.

5.11 Innvendige dører

Innvendige dører:

Glatt dørblad i malt utførelse med nødvendige beslag og vrider.

Karm leveres ferdig malt.

5.12 Listverk/ foringer

Gerikter, tak og gulvlister:

Foring og listverk rundt innvendige dører leveres hvitmalt i glatt utførelse med synlig spikring.

Gulvlister leveres i lys eik med synlig spikring. Overganger mellom tak/vegg og veg/vindu leveres listefritt.

5.13 Trapp

Trapp:

Trapp leveres med malte vanger og tette trinn i beiset furu. Håndlist mot vegg/ yttervange.

Rekkverk og returgelender leveres med malte runde trespiler.

6.00 KJØKKEN - GARDEROBE - BAD

Kjøkkeninnredning

Se egen spesifikasjon fra JKE.

Garderobeinnredning:

Ingen leveranse.

Baderomsinnredning:

Se egen spesifikasjon i JKE.

7.00 VENTILASJON - SENTRALSTØVSUGER - BRANNVERN

Klimapakke:

Bestående av balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner. Kjøkkenventilator med eget mekanisk avtrekk. Det leveres separat anlegg til utleiedel.

Brannslukningsutstyr/ varsler:

Det leveres ett 6 kg's pulverapparat til hver boenhet
(Seriekoblet røykvarsler med strømtilførsel og batteribackup i henhold til byggeforskriftenes krav leveres av elektriker kun på ferdighus)

8.00 BLIKKENSLAGERARBEIDER

Takrenner med nedløpsrør leveres i metall.

Beslag / takhatt

Spillblikk, overgangsbeslag og underbeslag til takhatter.
Nødvendige dør- og vindusbeslag i trevegger.

9.00 RØR - OG SANITÆRARBEIDER

9.01 Generelt

Se romskjema for oversikt over leveransens innhold.

9.02 Utførelse

Sanitærinstallasjonen leveres og monteres komplett, fagmessig og etter gjeldende forskrifter. Se egen spesifikkasjon i salgsprospekt. Sanitærinstallasjoner utføres av godkjent rørlegger iht. krav i «Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven», og lokale vedtekter. Alle vann- og avløpsrør blir fortrinnsvis lagt skjult i vegger og etasjeskillere med unntak av i lyd- og branncellebegrensende vegger og himlinger. I enkelte tilfeller innkassing påregnes.

10.00 ELEKTRISKE INSTALLASJONER

10.01 Generelt

Se romskjema for oversikt over leveransens innhold.

10.02 Utførelse

Installasjonen utføres fagmessig av autorisert installatør i henhold til gjeldende forskrifter og krav til elektriske installasjoner. Installasjonen utføres som skjult anlegg i boligrom. I skrå og flat loftshimling, på murvegger, på lydvegger, på lydhimling og i boder leveres åpen installasjon. Ved sluttkontroll leverer installatør samsvarserklæring, sikkerhetsvurdering og nødvendig utstyrsdokumentasjon.

11.00 Malearbeid

Malearbeidet etter utføres tolleranseklasse K2. I leveransen er det inkludert 3 valgfrie farger i tillegg til hvit takmaling.

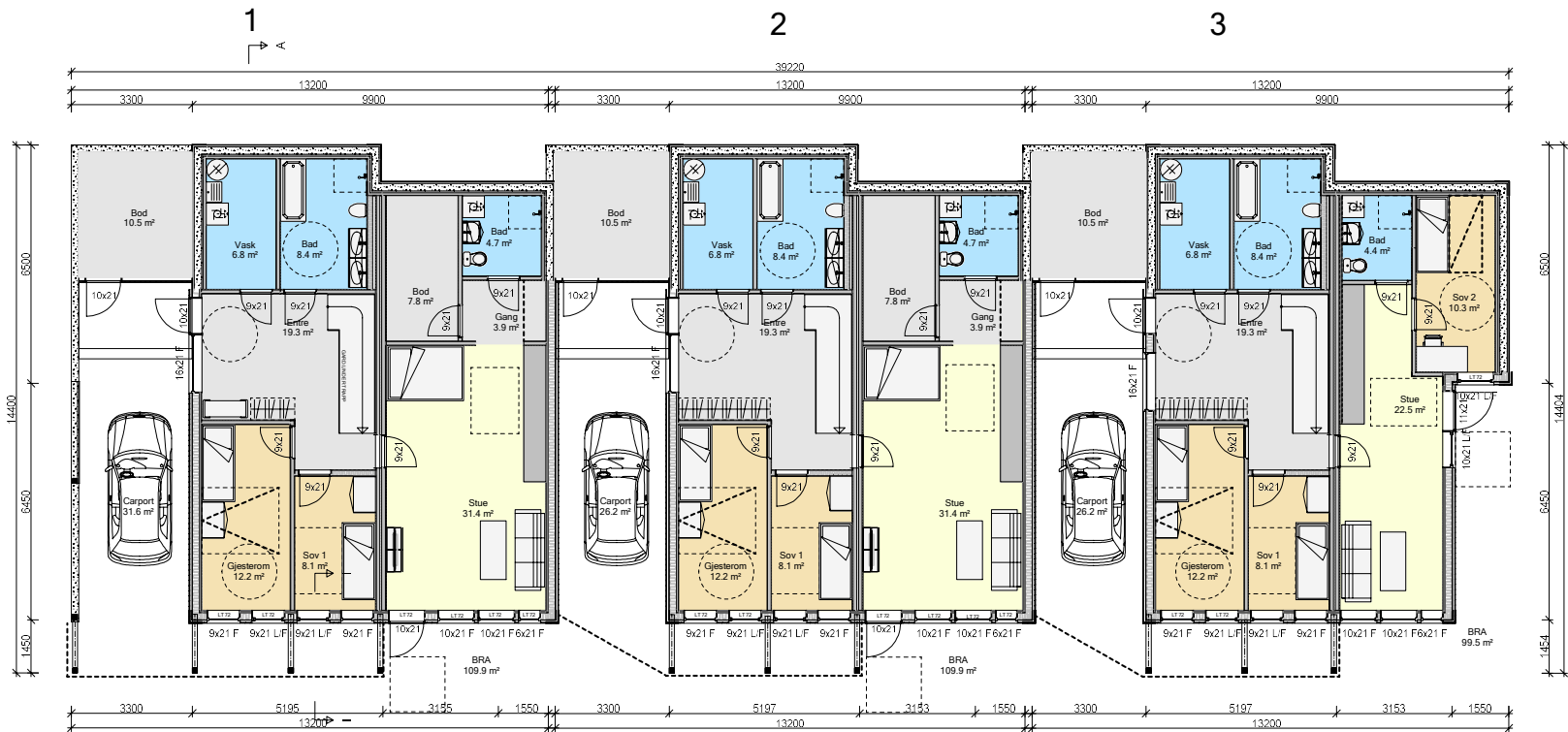
Forbruker gjøres oppmerksom på at det i overganger, slik som mellom bygningsdeler, kan forekomme sprekkdannelser, for eksempel som følge av krymping av betong, treverk eller plater, uten at slike forhold nødvendigvis er å anse som en mangel.

12.00 GARANTI

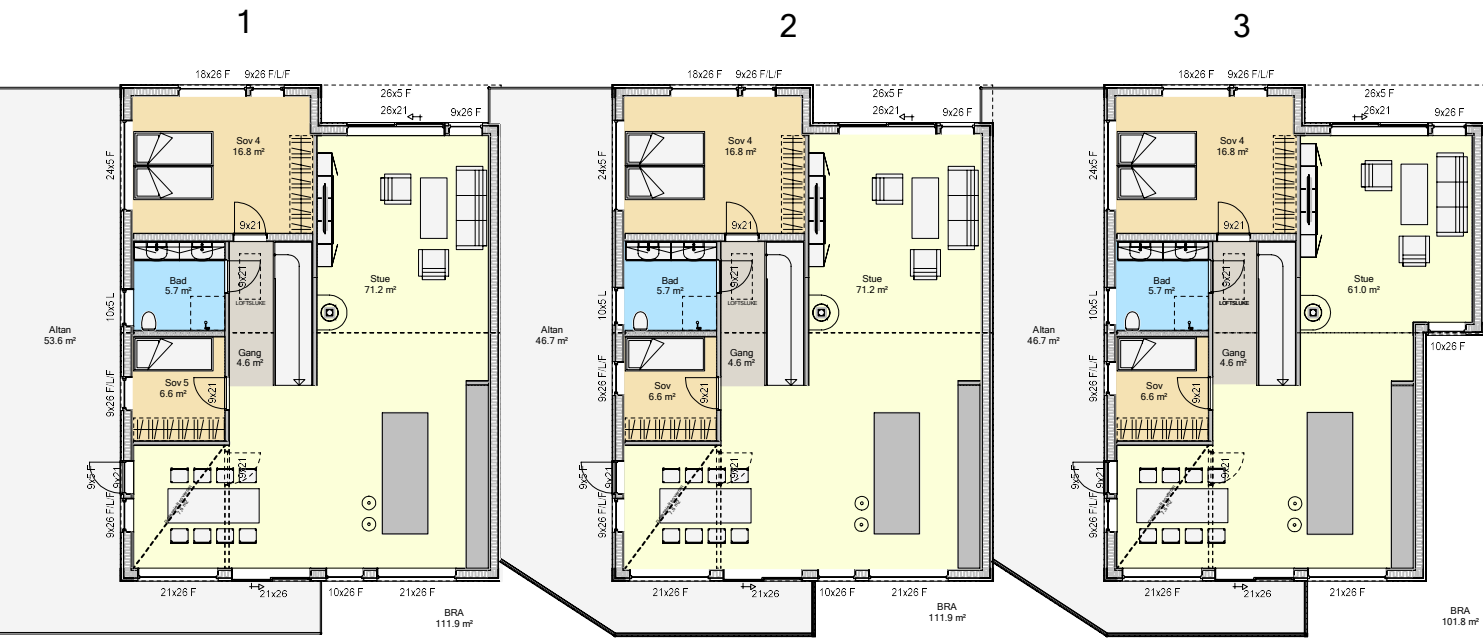
Som sikkerhet for at leverandøren skal overholde sine kontraktsforpliktelser stilles sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til Bustadoppføringslova.

13.00 FORSIKRING

Leverandøren tegner en komplett byggeforsikring. Forsikringen gjelder fram til bygget overtas av forbruker. Forsikringen omfatter brann og annen skade.



PLAN 1



PLAN 2

Vedlegg til byggesak:	

Enhet 1

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- byggd areal og carport	
1. etg. plan	109.9	10.5	31.6	152.0
2. etg. plan	111.9	0.0	0.0	111.9
SUM :	221.8	10.5	31.6	263.9

Enhet 2

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- byggd areal og carport	
1. etg. plan	109.9	10.5	26.2	146.6
2. etg. plan	111.9	0.0	0.0	111.9
SUM :	221.8	10.5	26.2	258.5

Enhet 3

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- byggd areal og carport	
1. etg. plan	99.5	10.5	26.2	136.2
2. etg. plan	101.8	0.0	0.0	101.8
SUM :	201.3	10.5	26.2	238.0

Siste revisjoner:

Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:
Q	12.03.2025	MS	skyveretning på heve skyvedør
P	18.02.2025	MS	Innredning våtrom + altan
O	30.10.2024	MS	bad

Type tegning:

Plan og snitt

Revisjon:

Q

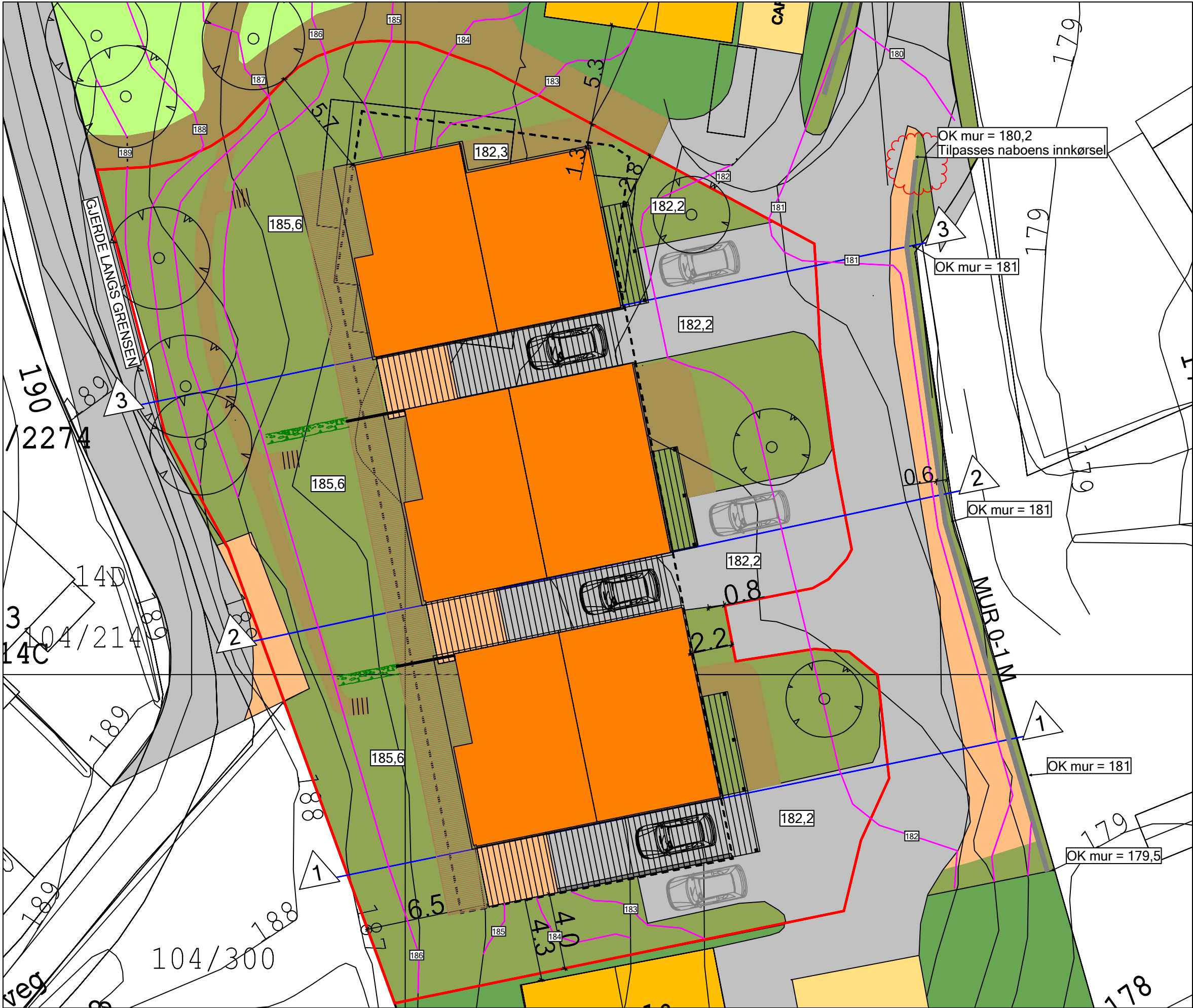
Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
27.06.2023	ms	501	1: 200	A3

Tiltakshaver:	GNR:
Byggeplass:	BNR:
Olav Duuns veg	2359
Kommune:	
TRONDHEIM	
Type tiltak:	Prosjektnr:
Eneboliger i kjede	TVS_036

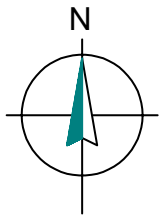
Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



Vedlegg til byggesak:



Plasseringen av søylene for altanene mot øst betinger erklæring fra nabo.

Se også illustrasjonsplanen for området, som inneholder mer detaljer om stigning på veier og terreng.

Siste revisjoner:				
Rev.	Dato:	Sign.	Endringer:	
L	14.10.2024	MS	mur langs eienomsgrense	
K	04.10.2024	MS	justert gangsti mot vest	
J	25.09.2024	MS	p-plasser, gangsti og vegetasjon	

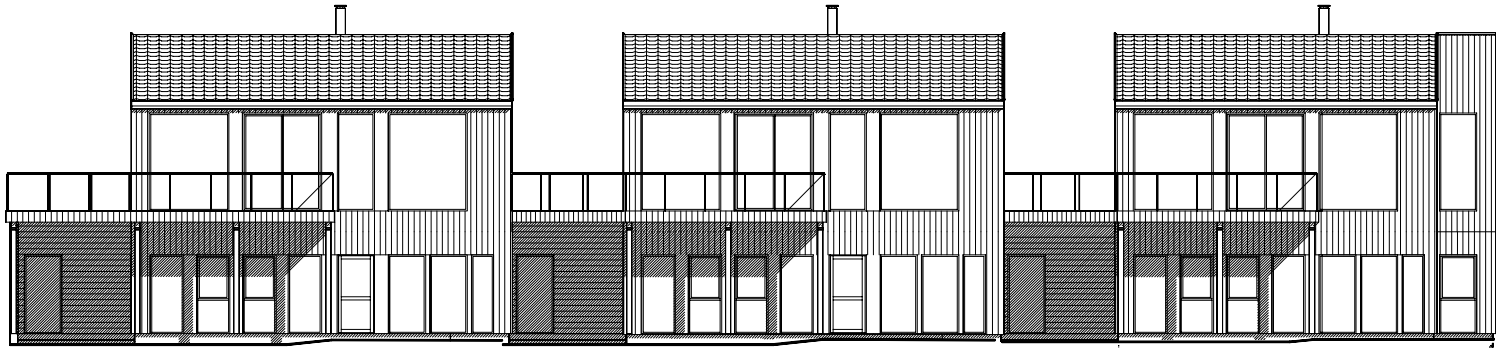
Type tegning:				Revisjon:
Situasjonsplan				L
Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
27.06.2023	MS	500	1: 200	A3
Tiltakshaver:				GNR:
				104
Byggeplass:				BNR:
Olav Duuns veg				2359
Kommune:				
TRONDHEIM				
Type tiltak:				Prosjektnr:
Eneboliger i kjede				TVS_036



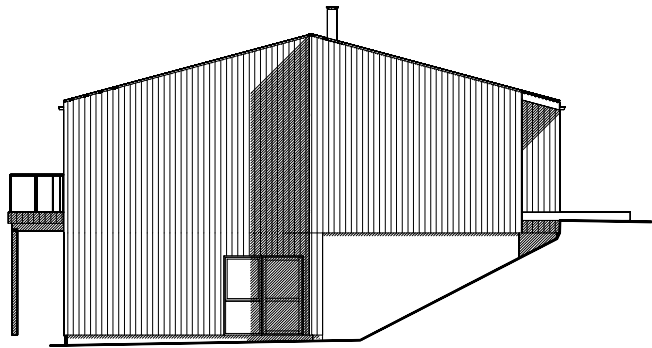
Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

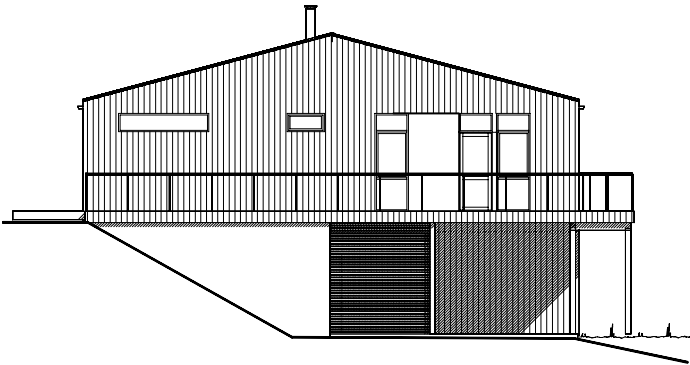
Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



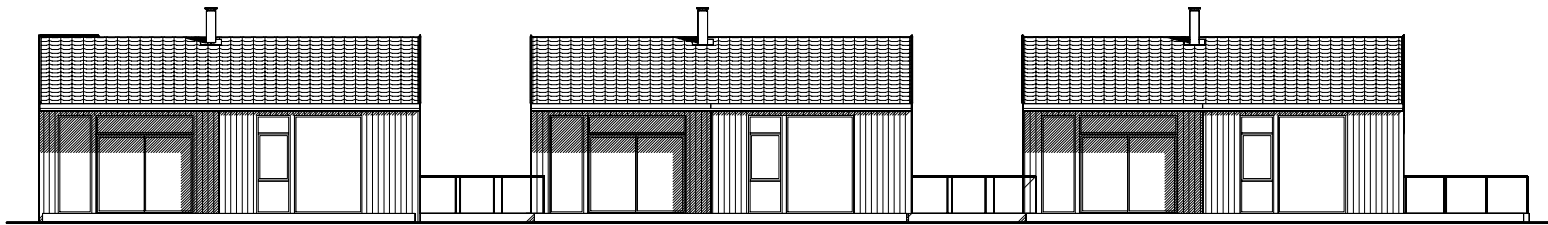
FASADE MOT ØST



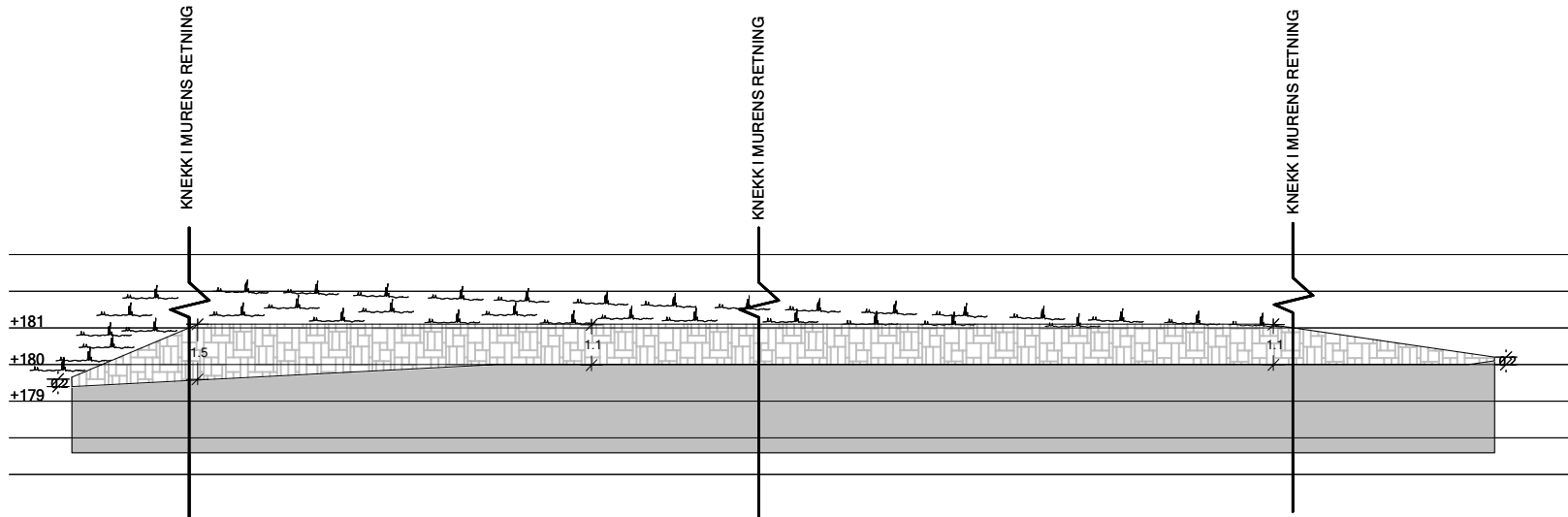
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



OPPRISS STØTTEMUR

Vedlegg til byggesak:

--	--

Siste revisjoner:			
Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:
I	18.02.2025	MS	Altaner
H	14.10.2024	MS	Vindu sokkel
G	25.09.2024	MS	Altaner (fasade mot øst)

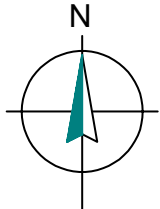
Type tegning:				Revisjon:
Fasader				I
Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
06.07.2023	ms	502	1: 200	A3
Tiltakshaver:				GNR:
				104
Byggeplass:				BNR:
Olav Duuns veg				2359
Kommune:				
TRONDHEIM				
Type tiltak:				Prosjektnr:
Eneboliger i kjede				TVS_036



Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



Vedlegg til byggesak:	

Siste revisjoner:			
Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:
J	14.10.2024	MS	Mur langs tomtengrense
I	25.09.2024	MS	parkering + gangsti og vegetasjon
H	04.09.2024	MS	Terreng + støttemur mot øst

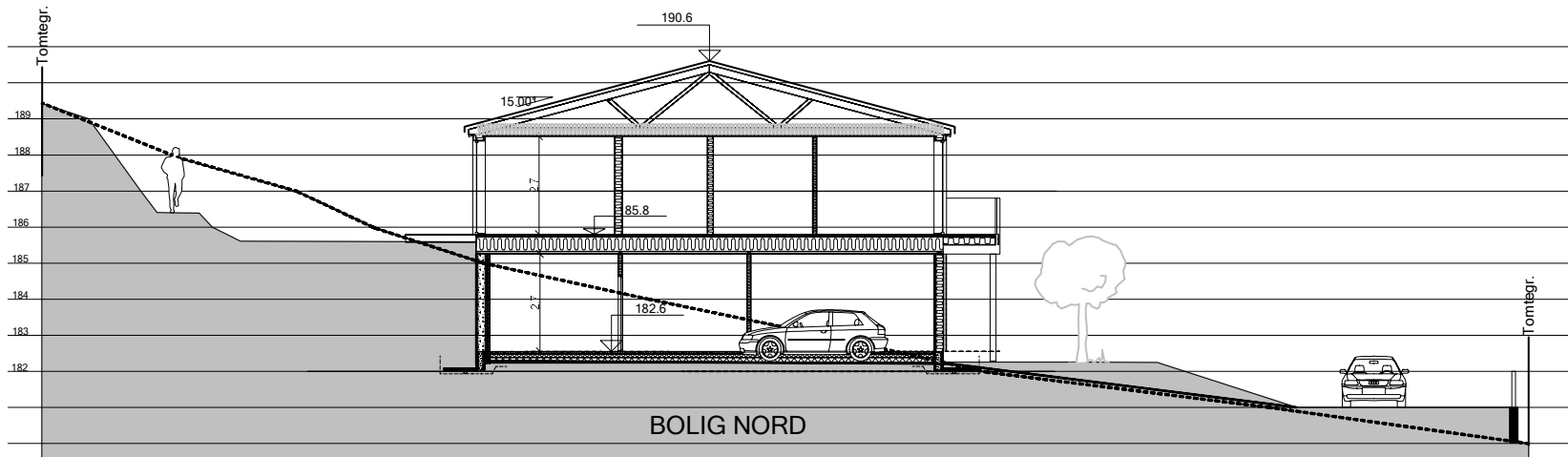
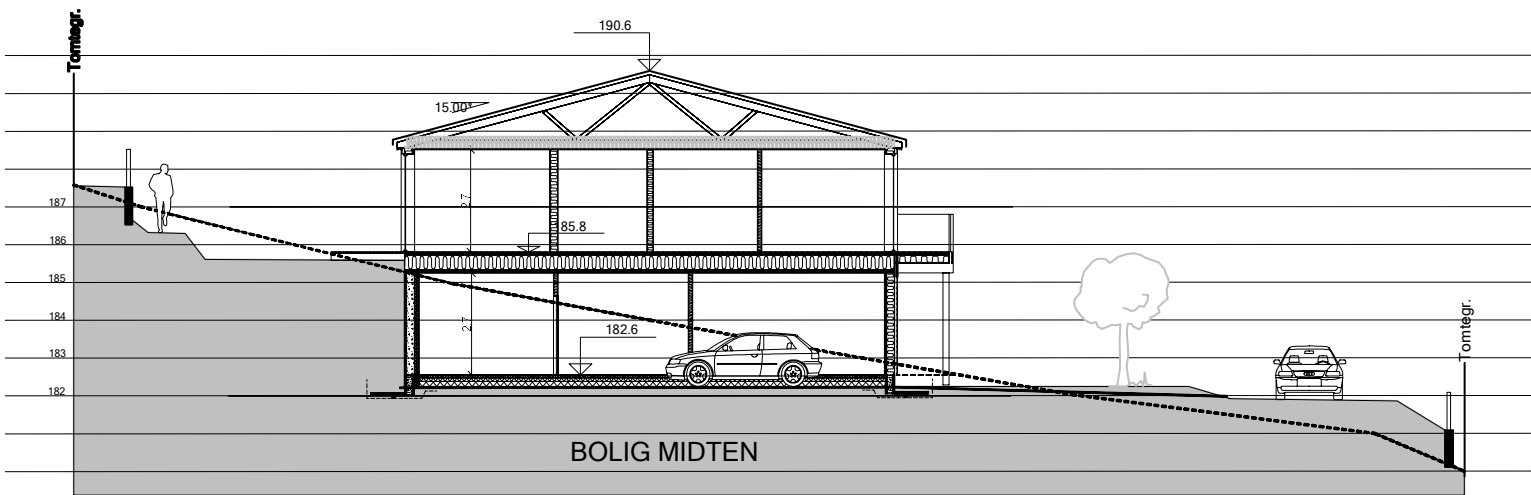
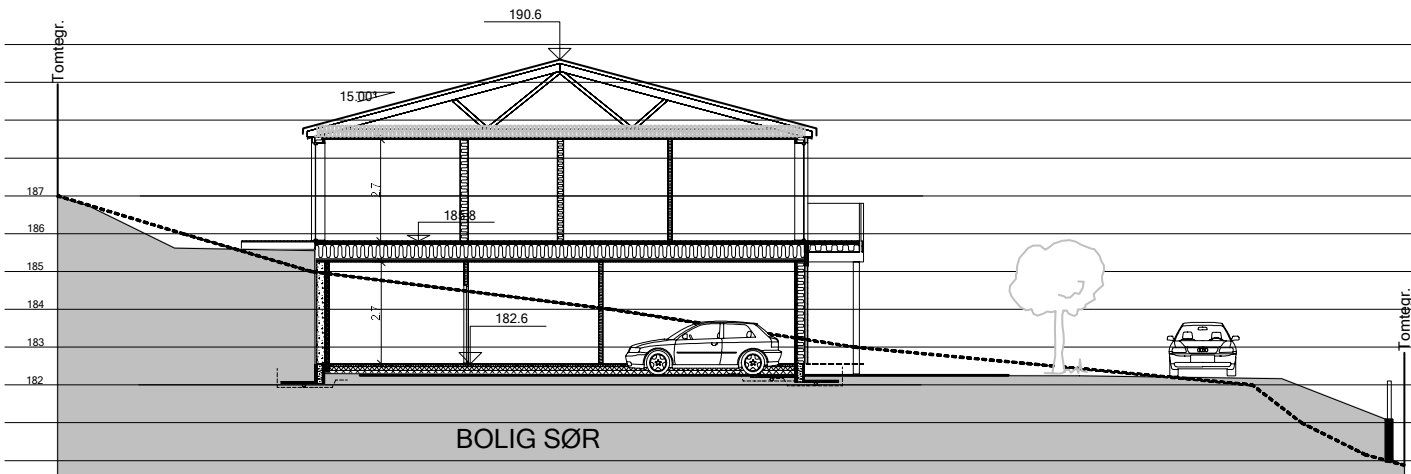
Type tegning:				Revisjon: J	
Opprettet:		Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
27.06.2023		MS	503	1: 100	
Tiltakshaver:					GNR: 104
Byggeplass: Olav Duuns veg					BNR: 2359
Kommune: TRONDHEIM					
Type tiltak: Eneboliger i kjede					Prosjektnr: TVS_036



Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



Vedlegg til byggesak:

Siste revisjoner:				
Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:	
K	14.10.2024	MS	Mur 30 cm inn på eiendom	
J	04.09.2024	MS	Mur og terreng mot muren	
E	09.01.2024	MS	Påført "snitt x-x"	

Type tegning:				Revisjon:
Terrengsnitt				K
Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
27.06.2023	MS	504	1: 200	A3
Tiltakshaver:				GNR:
				104
Byggeplass:				BNR:
Olav Duuns veg				2359
Kommune:				
TRONDHEIM				
Type tiltak:				Prosjektnr:
Eneboliger i kjede				TVS_036



Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



Olav Duuns veg 10 og 12, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 17.01.2023

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart merket PLAN arkitekter AS, datert 22.02.2022, senest endret 11.01.2023.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for eneboliger i kjede med tilhørende uterom, parkering og renovasjon, samt å tilrettelegge for felles uteoppholdsareal og felles turveg mellom Olav Duuns veg og Olav Aukrusts veg.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (B)

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Renovasjonsanlegg (BRE)

Uteoppholdsareal (BUT)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (SKV)

Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Grønnstruktur

Turveg (GT)

Hensynssone

Frisikt

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser

3.1.1 Eksisterende bebyggelse

Bebyggelse som forutsettes fjernet er markert. Øvrige eksisterende bebyggelse i planområdet videreføres.

3.2 Boligbebyggelse (B)

Eksisterende bebyggelse i B1 og B2 inngår i planen.

For B1 er maks BYA 220 m², inkludert carport på inntil 25 m² med maks mønehøyde 3,2 meter.

For B2 er maks BYA 220 m², inkludert garasje på inntil 50 m² med maks mønehøyde 4,2 meter.

B3 omfatter areal for eksisterende boligformål.

3.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

3.3.1 Arealbruk

Området skal brukes til boligbebyggelse med tilhørende areal for utendørs opphold, adkomstareal, parkering og snarveg fra boligene i BKS til f_BUT.

3.3.2 Grad av utnytting

Innenfor feltet kan det etableres 3 kjedede eneboliger. Maks BRA er 790 m².

3.3.3 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrensene som er angitt på plankartet. Det tillates karnapp inntil 1 meter over byggegrensen, mot turveg, forutsatt at avstand til turveg er mer enn 1 meter.

Mot B2 tillates etablert carport /bod og tilhørende støttemur inntil 3 meter ut fra byggegrensen. Det tillates terrengtrapp utenfor byggegrense og inntil eiendomsgrense mot B2.

Det skal etableres biloppstillingsplass for en bil mellom boligene, i form av garasje, carport eller pergola. Påbygg over garasje/carport tillates ikke. Foruten adkomst til garasje/carport skal areal på boligens østside opparbeides for uteopphold.

Det tillates overbygd uteareal, inkludert veranda, per boenhet utenfor byggegrensen mot øst og vest, tilsammen inntil 15 m².

3.3.4 Bebyggelsens høyde

Maksimum tillatt mønehøyde innenfor byggegrensen er angitt med kotehøyde på plankartet. Carporter mot B2 kan ha maks gesimshøyde 3,2 meter.

3.3.5 Utforming

Bebyggelsen skal ha saltak, møneretning skal samsvare med hovedmøneretning på eksisterende bebyggelse i gnr/bnr 104/212 og 213. Carport mot B2 kan ha flatt tak eller pulttak.

Materialbruk i fasaden skal i hovedsak utføres i tre.

Det skal opparbeides snarveg til f_BUT vest for bebyggelsen orientert i nord-sydlig retning, med adkomst til hver av boligene. Den skal være felles for boenhetene i BKS. Snarvegen skal være minimum 0,6 meter bred og ha grusdekke eller fast dekke.

Bebyggelsen skal utformes med utgang til terreng eller tilstøtende uterom på de etasjeplan som har fasade mot det fri, både mot øst og vest.

3.4 Renovasjonsanlegg (BRE)

Renovasjonsløsning skal etableres med beholdere på hjul.

f_BRE skal være felles for alle boliger innenfor planområdet. Det kan etableres overbygging for renovasjonsløsning.

BRE er renovasjonsløsning for gnr/bnr. 104/216. Det kan etableres mur på inntil 0,5 meters høyde for å sikre at løsningen kommer på nivå med SKV. Det skal etableres tett gjerde som skjermer mot renovasjonsløsningen, mot øst, nord og sør.

3.5 Uteoppholdsareal (BUT)

f_BUT skal opparbeides som felles uteoppholdsareal, og er felles for boligene i planområdet. Uterommet skal inkludere soner for opphold, variert lek og beplantning. Et areal på minimum 100 m² skal ha universell utforming.

Mot tilgrensende eiendom i nordvest skal det etableres vegetasjonsbelte i flere sjikt. Uterom skal beplantes med allergivennlige planter.

Støttemurer på inntil 1,0 meter høyde og rekkeverk/gjerde tillates etablert i eiendomsgrensen mot Olav Duuns veg 12.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTUKTUR

4.1 Kjøreveg

f_SKV skal etableres med minimumbredde på 4,0 meter. Vegen er felles for boliger i planområdet, samt andre eiendommer tilknyttet samme avkjørsel fra Olav Duuns veg. Alle tilstøtende eiendommer har rett til avkjørsel fra vegen.

SKV kan etableres med bredde 4,0 meter. Vegen er for gnr/bnr. 104/216.

4.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg

O_SVT er vegskulder for kjøreveg.

4.3 Annen veggrunn - grøntareal

SVG og f SVG skal tilplantes etter utbygging. Det tillates etablert støttemurer med høyde på inntil 1,5 meter i f SVG. Det kan etableres avkjørsel over f SVG til tilhørende boligeiendommer..

§ 5 HENSYNSSONER

5.1 Sikringssone frisikt

Innenfor sikringssone frisikt tillates det ikke beplantning eller plassering av installasjoner med høyde over 0,5 m.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Turveg

f_GT er felles for alle boliger med felles avkjørsel fra Olav Duuns veg. Turvegen skal opparbeides med minimumsbredde 1,5 meter der den grenser mot f_BUT, med håndlist på en side. Det tillates etablert trapp i turvegen. I nedre del langs B1, der turvegen skal være kjørbær, tillates en bredde som sikrer enveis framkommelighet for bil.

B1 kan benytte turvegen som kjørbær adkomst til bolig.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Utomhusplan

Med relevant søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, samt vegetasjon som skal bevares, fjernes eller nyplantes. Planen skal vise sykkelparkering, støttemurer, trapper, belysning, møblering av oppholdsareal og avfallshåndtering.

7.2 Krav til bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge relevant søknad om tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021, tilfredsstilles.

Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 6 i Retningslinje T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i kapittel 6.3 i T- 1442/2021 for støyende arbeider må følges.

7.3 Geoteknikk

Nødvendig geoteknisk prosjektering skal være ferdig ved relevant søknad om tiltak. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå hvilke arbeider som krever geoteknisk oppfølging i byggeperioden.

7.4 Ingeniørgeologi

Dersom sprenging er nødvendig må ingeniørgeologisk prosjektering være ferdig før relevant tillatelse til tiltak kan gis. Det må gjennomføres en tilstandskartlegging av nærliggende bebyggelse før anleggsstart, og det må gjennomføres rystelsesmålinger på nærmeste bebyggelse under sprenging, etter avtale med eier.

7.5 Tekniske planer

Tekniske planer for avkjørsel fra offentlig veg, vann og avløp samt renovasjon skal være godkjent av Trondheim kommune før relevant tillatelse til tiltak kan gis.

Ved relevant søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge detaljert VA-løsning, denne skal inkludere løsning for overvann og dokumentere tilstrekkelig kapasitet for brannvann. Det skal gjøres vurdering av mulige løsninger for naturlig fordrøyning innenfor planområdet.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

8.1 Skolekapasitet

Søknad om tillatelse til tiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

8.2 Renovasjonsløsning

Permanent avfallsløsning skal være etablert i henhold til godkjent teknisk plan før bebyggelsen tillates tatt i bruk.

8.3 Samferdselsanlegg

f_ SKV skal være ferdig opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk.

8.4 Uterom

Felles uteområder og turveg skal opparbeides før nye boliger tas i bruk. Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstillelse av sesongavhengige arbeider utsettes til første påfølgende vekstsesong.

Signatur

Olav Duuns veg 12A

Nabolaget Kystadåsen/Ugla søndre - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dalgård	4 min
Linje 11, 50, 52, 53, 108	0.3 km
Ferstad	16 min
Linje 9	1.1 km
Selsbakk stasjon	8 min
Linje R60, R70	3.6 km
Trondheim S	13 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 km
Trondheim Værnes	37 min

Skoler

Dalgård skole (1-10 kl.)	7 min
583 elever, 35 klasser	0.5 km
Stavset skole (1-7 kl.)	21 min
348 elever, 23 klasser	1.5 km
Byåsen skole (1-7 kl.)	24 min
615 elever, 33 klasser	1.8 km
Ugla skole (8-10 kl.)	10 min
492 elever, 33 klasser	0.8 km
Selsbakk skole (8-10 kl.)	5 min
340 elever, 21 klasser	2.2 km
Byåsen videregående skole	5 min
1000 elever	2.1 km
Cissi Klein videregående skole	9 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

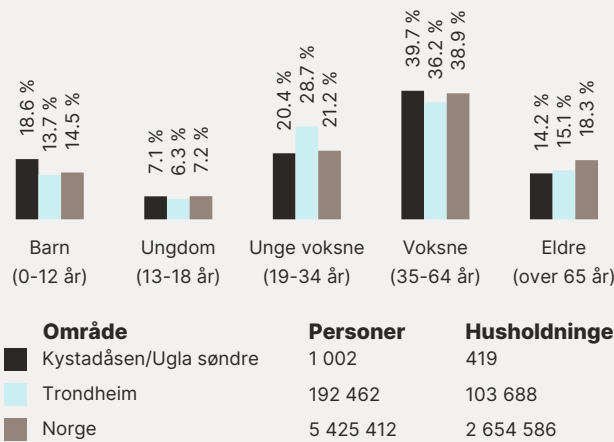


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kystadåsen barnehage (1-5 år)	7 min
51 barn	0.6 km
Dalgårdtunet barnehage (1-5 år)	9 min
91 barn	0.7 km
Haukåsen friluftsbarnehage (1-5 år)	10 min
63 barn	0.8 km

Dagligvare

Bunnpris Ugla	5 min
PostNord, søndagsåpent	0.3 km
Kiwi Dalgård	10 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

 Støynivået

Lite støynivå 94/100

 Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

-  Kystadåsen balløkke

8 min 

Ballspill

0.6 km
-  Arne Garborgs veg, balløkke

8 min 

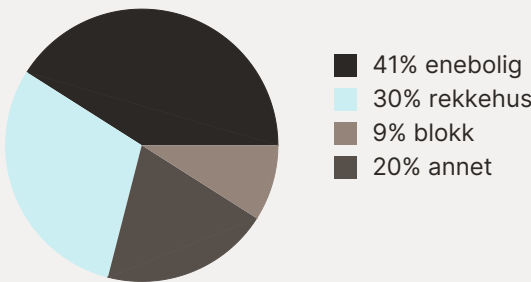
Ballspill

0.6 km
-  3T-Byåsen

5 min 
-  Impuls Treningssenter Granåsen

5 min 

Boligmasse



«Fantastisk nabolag, masse barn, hyggelige voksne og skogen rett utenfor døra!»

Sitat fra en lokalkjent



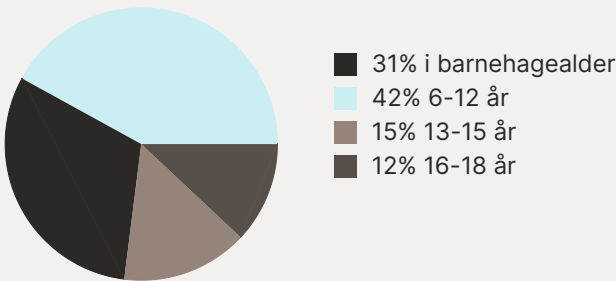
Varer/Tjenester

-  Byåsen Butikksenter

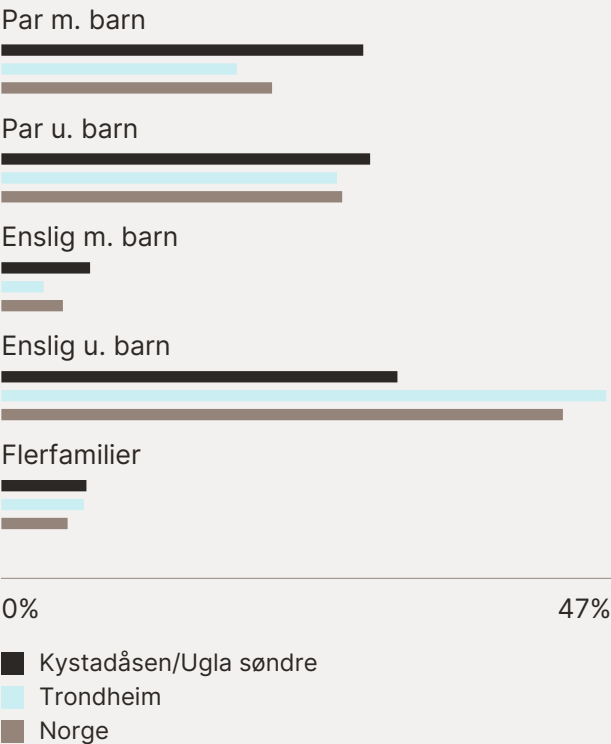
6 min 
-  Apotek 1 Stavset

21 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

