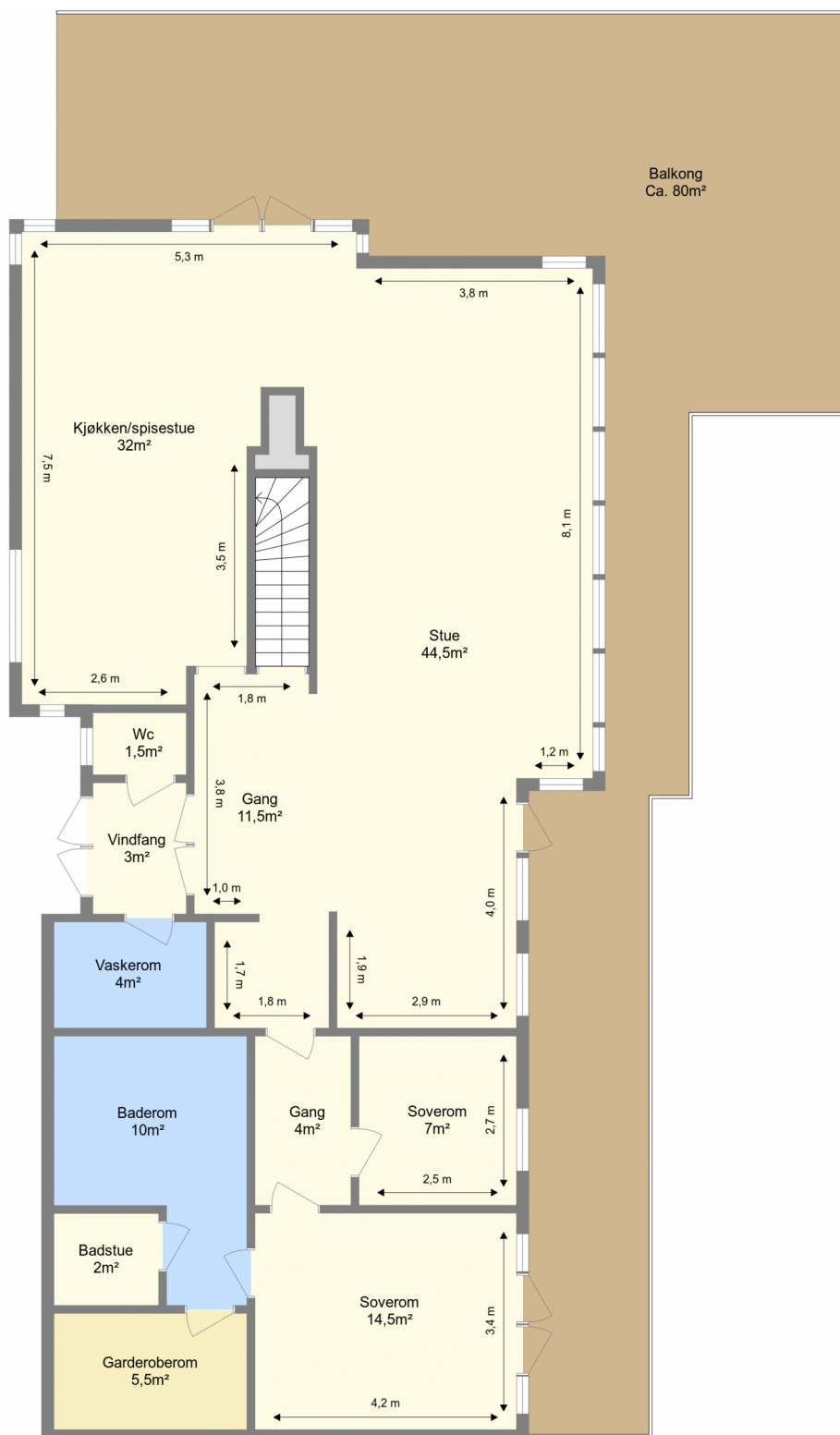


Breisynvegen 36

1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Breisynvegen 36

Sokkel



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Breisynvegen 36 7021 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1972

BRA: 287 m²

BRA-i: 287 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

19

TG-2

23

TG-3

1

TG-IU

5

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, tilleggbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29513>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist en del bom i fliser og sprekker i enkelte fliser.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er påvist motfall. Ved en eventuell lekkasje vil det være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Påvist skader/avvik anbefale utbedret.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Boligens utvendige fuktsikring er av ukjent alder og utførelse/oppbygning. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved en kontroll av innvendige overflater mot terreng i boligens sokkeletasje er det ikke påvist synlige tegn til fuktinntrekk og det er påvist kun svakt forhøyede fuktverdier. Årsak til noe forhøyede fuktverdier vurderes å være slitasje på utvendig fuktsikring og/eller kapillært opptrekk fra grunnen.

Deler av boligens utvendige fuktsikring vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av utvendig fuktsikring og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det er stedvis påvist enkelte riss- og sprekkdannelser, men dette er forhold som vurderes å trolig kun ligge i pusslaget.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll av påviste riss- og sprekkdannelser for å fastslå årsak og omfang.

Rom under terreng

Oppsummering

Vegger mot terreng i boligens sokkeletasje fremstår i all hovedsak med fritt eksponert grunnmur. Det er kun etablert utforet vegg mot terreng på våtrommene og det er derfor heller ikke foretatt noen hulltaking. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike konstruksjoner alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved en visuell kontroll av overflater mot terreng er det ikke påvist synlige tegn til fuktinntrekk og ved fuktsøk i fritt eksponert grunnmur er det påvist kun svakt forhøyede fuktverdier.

Anbefalte tiltak

Det anbefales jevnlig tilsyn av overflater som et forebyggende tiltak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens terrasse.

Anbefalte tiltak

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

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Konstruksjonen er luftet via luftespalter ved raftkasser, men det gjøres oppmerksom på at luftingen stedvis er noe begrenset på grunn av isolasjon. Videre er det ved en stikkprøvekontroll påvist dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner, men det gjøres oppmerksom at denne er av eldre type og meget tynn/slitt. Isolasjonen ligger noe uryddig på deler av kaldloft.

Anbefalte tiltak

Påvist avvik anbefales utbedret.

Utstyr på tak

Oppsummering

Deler av utvendig takflater mangler tilfredsstillende snøfangersystem.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe skjevheter/svanker.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at slike eldre teglsteinspiper erfaringsmessig har behov for rehabilitering. Dette er ikke utført.

Anbefalte tiltak

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

Kjøkken: Sokkel

Oppsummering av overflater og innredning

Utover normal aldringsmessig slitasje er det kun påvist mindre skader/sår på innredning, utstyr og overflater.

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert tilfredsstillende avtrekk over stekesonen på kjøkkenet.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk som føres ut.

Toalettrom

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens toalettrom.

Rommet ventileres kun med naturlig avtrekk via en ventil og det er ikke etablert tilluft ved dørterskel.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Trapp

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Vannbåren varme

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det er påvist noe korrosjon på anlegg i teknisk rom. Videre gjøres det oppmerksom på at deler av anlegget vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og påviste avvik er det påregnelig med tiltak.

Våtrom: Baderom 1.etg

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med stedvis ujevne partier. Ved en eventuell lekkasje vil det være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Som et forebyggende tiltak anbefales jevnlig tilsyn og rengjøring avløp og vanninstallasjoner.

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt på gulv er av ukjent utførelse/oppbygning, men uavhengig av dette vurderes det å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Det vurderes å ikke være etablert et tilfredsstillende tettesjikt på vegger og det er ukjent utførelse på overgang mellom gulv og vegg.

Baderommet er brukt med et dusjkabinett slik at belastningen med fritt vann på overflater har vært begrenset.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer. Det forutsettes videre bruk av dusjkabinett i påvente av dette.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilerings.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe bom i fliser og misfarging i flisefuger.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist svakt fall til sluk, men enkelte partier er ujevne. Gulvskinne til dusjnische danner en avgrensing mellom sluk og øvrige vanninstallasjoner. Ved en eventuell lekkasjer er det fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Påviste avvik anbefales utbedret.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Baderommets tettesjikt har ukjent utførelse, men uavhengig av dette vurderes det å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av membran i sluket.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på vaskerommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Vaskerommets tettesjikt har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av ventilasjon

Vaskerommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Bygningsdeler med TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er i ettertid av befaring utført en brannforebyggende elkontroll av bolig - NEK 405-2:2020. Det henvises til denne rapporten for ytterligere vurdering av boligens elektriske anlegg.

Våtrom: Baderom 1.etg

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger da dusjonen grenser inn mot annet våtrom og yttervegg.

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegg er av mur.

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger er av mur.

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da vaskerommet grenser inn mot annet våtrom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.4.2025

Rapportdato
30.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Anne Guri Hegre Nørholm
Navn: Sven Erik Nørholm

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve Telefon: 48257022
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: alexander@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

Alle årstall som kommer fram i rapporten er opplysninger gitt av selger. Flere av disse årstallene er ikke dokumentert.

Informasjon om boligen

Adresse: Breisynvegen 36, 7021 Trondheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	95	Bruksnr:	362	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1972					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong og med hovedkonstruksjoner over dette oppført i tre. Utvendige fasader fremstår med trekledning og pussede overflater. Vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass. Taket har valmtaks form og er utvendig tekket med takstein.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	287	287	0	0	130
Frittstående garasje	32	0	32	0	0
Frittstående garasje	26	0	26	0	0
Totalt m²	345	287	58	0	130

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	151	151	0	0	80
Sokkel	136	136	0	0	50
Totalt m²	287	287	0	0	130

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	151	145	6	Vindfang, vaskerom, toalettrom, gang, 2 soverom, badrom, badstue, stue, spisestue og kjøkken.	Garderoberom.
Sokkel	136	118	18	Vindfang, gang, 2 soverom, badrom, stue og kjøkken.	Bod.
				Gang, stue/soverom og badrom.	2 boder og teknisk rom.
Totalt m²	287	263	24		

Bygning: Frittstående garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	32	0	32	0	0
Totalt m²	32	0	32	0	0

Bygning: Frittstående garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	26	0	26	0	0
Totalt m²	26	0	26	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Boligens utvendige fuksikring er av ukjent alder og utførelse/oppbygning. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved en kontroll av innvendige overflater mot terreng i boligens sokkeletasje er det ikke påvist synlige tegn til fuktinntrekk og det er påvist kun svakt forhøyede fuktverdier. Årsak til noe forhøyede fuktverdier vurderes å være slitasje på utvendig fuksikring og/eller kapillært opptrekk fra grunnen. Deler av boligens utvendige fuksikring vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder på deler av utvendig fuksikring og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Betong med sparestein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det er stedvis påvist enkelte riss- og sprekkdannelser, men dette er forhold som vurderes å trolig kun ligge i pusslaget.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll av påviste riss- og sprekkdannelser for å fastslå årsak og omfang.

6.3 Støttemur

Beskrivelse

Det er etablert støttemurer i naturstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

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

Nei

Oppsummering av støttemur

TG-1

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det er etablert tilfredsstillende sikring på deler av støttemurer hvor dette vurderes å være nødvendig.

6.4 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 oppforet tregulv?

Nei

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Vegger mot terreng i boligens sokkeletasje fremstår i all hovedsak med fritt eksponert grunnmur. Det er kun etablert utforet vegg mot terreng på våtrommene og det er derfor heller ikke foretatt noen hulltaking. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike konstruksjoner alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved en visuell kontroll av overflater mot terreng er det ikke påvist synlige tegn til fuktinntrekk og ved fuktsøk i fritt eksponert grunnmur er det påvist kun svakt forhøyede fuktverdier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig tilsyn av overflater som et forebyggende tiltak.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongen er fra 2014.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens balkong.	

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ukjent alder på terrasse.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens terrasse.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med datostemplinger fra 2013 og 2016.	
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
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdør.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Utvendige fasader er fra 2014.	
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
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige fasader. Kledningen er etablert i luftet utførelse og deler påvist tilfredsstillende musetetting.	
Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført en stikkprøvekontroll mtp lufting av kledningen og musetetting. Det kan ikke utelukkes avvik på øvrige deler av utvendige fasader.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Konstruksjonen er luftet via luftespalter ved raftkasser, men det gjøres oppmerksom på at luftingen stedvis er noe begrenset på grunn av isolasjon. Videre er det ved en stikkprøvekontroll påvist dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner, men det gjøres oppmerksom at denne er av eldre type og meget tynn/slitt. Isolasjonen ligger noe uryddig på deler av kaldloft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påvist avvik anbefales utbedret.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp er fra 2014.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens renner og nedløp.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Valmet tak
Boligens takkonstruksjon er oppbygd i prefabrikkerte w-takstoler og fremstår i valmtaks form.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

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

6.12 Taktekking

Type tekking	Takstein
--------------	----------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Utvendig taktekking er fra 2014.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
--	----

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?	Ja
--	----

Oppsummering av taktekking

TG-1

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på boligens utvendige fuktsikring, men det bemerkes en del mosegroing.

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

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

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
--	----

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

Oppsummering av utstyr på tak

TG-2

Deler av utvendig takflater mangler tilfredsstillende snøfangersystem.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

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

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at slike eldre teglsteinspiper erfaringsmessig har behov for rehabilitering. Dette er ikke utført.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i type pipe og alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.	

6.16 Kjøkken: 1.etg

Overflater og innredning

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

Avtrekk

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

6.17 Kjøkken: Sokkel

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det kun påvist mindre skader/sår på innredning, utstyr og overflater.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert tilfredsstillende avtrekk over stekesonen på kjøkkenet.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk som føres ut.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.19 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens toalettrom.	
Rommet ventileres kun med naturlig avtrekk via en ventil og det er ikke etablert tilluft ved dørterskel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.	

6.20 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist for lavt rekkverk, for store lysåpninger og manglende håndløper på vegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	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?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger**TG-2**

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.23 Elektrisk

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

Ja

Oppsummering av elektrisk**TG-IU**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er i ettertid av befaring utført en brannforebyggende elkontroll av bolig - NEK 405-2:2020. Det henvises til denne rapporten for ytterligere vurdering av boligens elektriske anlegg.

6.24 Vannbåren varme

Type anlegg

Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Ja

Oppsummering av vannbåren varme**TG-2**

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det er påvist noe korrosjon på anlegg i teknisk rom. Videre gjøres det oppmerksom på at deler av anlegget vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og påviste avvik er det påregnelig med tiltak.

6.25 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmesentral vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.26 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Varmpumpe vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.27 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det er etablert balansert ventilasjon i deler av boligen. Øvrige deler ventileres via ventiler på vegger og vinduer.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.	
For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.	

6.28 Våtrom: Baderom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flis på gulv og flis kombinert med tapet på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet er fra 2014.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater TG-2	
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med stedvis ujevne partier. Ved en eventuell lekkasje vil det være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.	
Anbefalte tiltak overflater	
Som et forebyggende tiltak anbefales jevnlig tilsyn og rengjøring avløp og vanninstallasjoner.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1	
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på ukjent utførelse/oppbygning. Det er påvist mansjett under klemring på sluk under badekar, men på øvrige rørgjennomføringer er ikke dette kontrollerbart.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr TG-1	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger da dusjonen grenser inn mot annet våtrom og yttervegg.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.29 Våtrom: Baderom sokkel**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Baderommet fremstår med flis på gulv og panelplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Baderommet er fra 2004.

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

Ja

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

Ja

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater**TG-3**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist en del bom i fliser og sprekker i enkelte fliser.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er påvist motfall. Ved en eventuell lekkasje vil det være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Påvist skader/avvik anbefale utbedret.

Utbedringskostnader overflater**10 000 - 50 000****Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Tettesjikt på gulv er av ukjent utførelse/oppbygning, men uavhengig av dette vurderes det å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Det vurderes å ikke være etablert et tilfredsstillende tettesjikt på vegger og det er ukjent utførelse på overgang mellom gulv og vegg.

Baderommet er brukt med et dusjkabinett slik at belastningen med fritt vann på overflater har vært begrenset.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer. Det forutsettes videre bruk av dusjkabinett i påvente av dette.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sifterne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventiler

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU
Det er ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegg er av mur.	

Dokumentasjon

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

6.30 Våtrom: Baderom sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet er fra 2008.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe bom i fliser og misfarging i flisefuger.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist svakt fall til sluk, men enkelte partier er ujevne. Gulvskinne til dusjnisse danner en avgrensing mellom sluk og øvrige vanninstallasjoner. Ved en eventuell lekkasje er det fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Påviste avvik anbefales utbedret.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Støpejern

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ja

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**

Baderommets tettesjikt har ukjent utførelse, men uavhengig av dette vurderes det å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Sluket er et eldre støpejernsluk uten klemring for god tetting av membran i sluket.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Det er ikke foretatt hulltaking da tilstøtende vegger er av mur.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.31 Våtrom: Vaskerom 1.etg**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Vaskerommet fremstår med belegget på gulv og malte strie på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Vaskerommet er av ukjent alder.

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

Ja

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på vaskerommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftkrav.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Støpejern

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

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?

Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Vaskerommets tettesjikt har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilerings

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Vaskerommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt

TG-IU

Det er ikke foretatt hulltaking da vaskerommet grenser inn mot annet våtrom.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.32 Øvrig: Frittstående garasjebygg

Beskrivelse

Det etablert to frittstående garasjebygg. Disse er oppført på grunnmur av støpt betong og med hovedkonstruksjoner over dette oppført i tre. Utvendige fasader fremstår med trekledning og pussede overflater. Vinduer fremstår med 2-lags glas. Takene har valmtaks form og er utvendig tekket med takstein. Utover dette er ikke byggene videre vurdert.

6.33 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	
Oppdragsnr.	
1250067	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne Guri Hegre Nørholm	Sven Erik Nørholm

Gateadresse	
Breisynvegen 36	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7021

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

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

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja

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

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja

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

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Registrert egen utleiedel i bolig

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

leilighet i sokkel

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

radonmåling i 2015

21.1 Radonmåling

År

2015

Verdi

husker ikke

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Guri Hegre Nørholm	306800f03672e82dd7274d 29a199d141ded43a33	30.04.2025 13:56:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sven Erik Nørholm	30348b126bbe9bd9cac550 25ba3739b3e3b492f9	30.04.2025 14:00:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

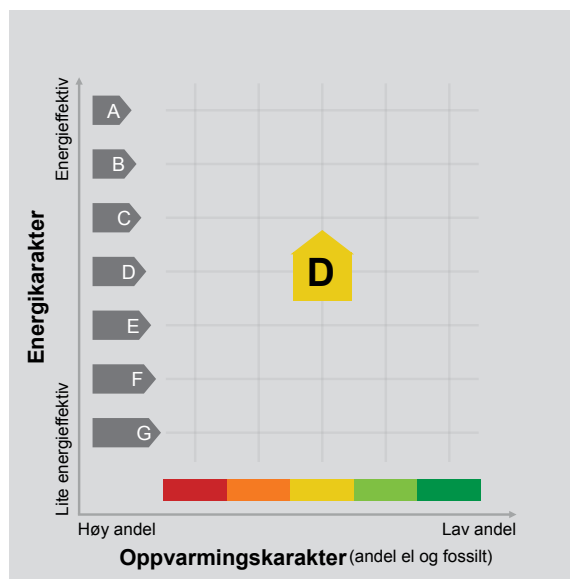
Document reference: 1250067

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

ENERGIATTEST



Adresse	Breisynvegen 36
Postnummer	7021
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	95
Bruksnummer	362
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182307815
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-102683
Dato	04.04.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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)

- Etterisolering av yttervegg
- Luft kort og effektivt

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	287
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.enova.no/energimerking.

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: 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 4: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 5: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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: 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 10: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 23: 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.

Breisynvegen 36

Nabolaget Havstein - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Breidablikk	7 min	🚶
Linje 13, 23, 52, 101	0.7 km	
Nordre Hoem	15 min	🚶
Linje 9	0.5 km	
Marienburg stasjon	19 min	🚶
Linje R60, R70	1.7 km	
Trondheim S	10 min	🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	5.4 km	
Trondheim Værnes	34 min	🚶

Skoler

Åsveien skole og ressurscenter (1-1...	13 min	🚶
534 elever, 36 klasser	1.1 km	
Nyborg skole (1-7 kl.)	22 min	🚶
257 elever, 16 klasser	1.8 km	
Sverresborg skole (8-10 kl.)	20 min	🚶
570 elever, 34 klasser	1.7 km	
Trondheim Katedralskole	10 min	🚶
600 elever, 21 klasser	3.5 km	
Skansen Videregående Steinerskole	8 min	🚶

«Fint og rolig nabolag.
Sentralt»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

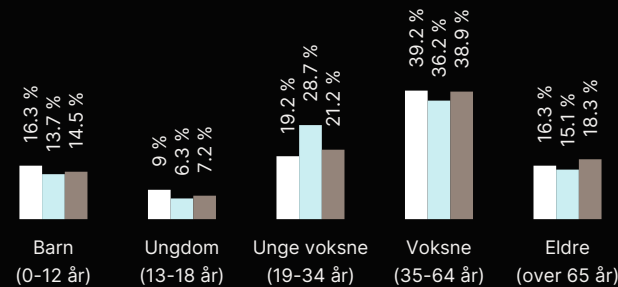


Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Havstein	1 004	456
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stavne To-Språklige barnehage (1-5...	12 min	🚶
19 barn	1.1 km	
Vårres barnehage (1-5 år)	13 min	🚶
56 barn	1.1 km	
Sommerfuglen Steinerbarnehage (0-...	16 min	🚶
60 barn	1.4 km	

Dagligvare

Rema 1000 Havstein	14 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.2 km	
Bunnpris Havstad	16 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.4 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



KOPI

Prosjekt- og teknologiledelse AS
Øvre Flatåsveg 10

FERDIGATTEST

N-7079 FLATÅSEN

Vår saksbehandler
Cecilie Gillesen

Vår ref.
06/15858/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
10.08.2006

Breisynvegen 36, søknad om enkle tiltak for oppføring av veranda med bod under og utvidelse av balkong

Byggested: Breisynvegen 36 Gnr.: 95 Bnr.: 362
Bygningsnummer: 182307815
Ansvarlig søker: Prosjekt- og teknologiledelse AS
Tiltakshaver: Sven Erik Nørholm
Tiltaksart: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 02.08.2006.

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.

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR DB 1011/06.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth G. Aspås
Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Cecilie Gillesen
saksbehandler

52

Kopi: Sven Erik Nørholm, Breisynvegen 36, 7021 TRONDHEIM

A/S Trønderhus,
7060, Klæbu

BREISYNVEGEN 36.

Innflyttingstillatelse er gitt og ferdigattest kan utstedes når mindre gjenstående arbeide er fullført.
Det attesteres at boligen er oppført i samsvar med tegninger datert 16.12.70.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 14.12.71

O. Hegge

V E D T E K T E R

til reguleringsplan for deler av Hoem nordre, Munkvoldaunet, Dortha-lyst og Havstein.

For området gjelder bygningsloven og de almindelige bygningsvedtekter for Trondheim by og Bymark samt følgende spesielle vedtekter:

1. Bebyggelsen skal være åpen i parkmessige omgivelser og bestå av:

Småhus med inntil 2 leiligheter.
2. Bygningsrådet kan fastsette bestemte takvinkler for enkelte grupper av hus. Knestokk tillates ikke.
3. Garasjer for enkelthus tillates ikke frittliggende, men bare i sammenheng med våningshuset, enten som tilbygg i 1. etasje eller i kjeller. Hvor terrengforholdene vanskeliggjør slik løsning, kan bygningsrådet tillate undtak fra denne bestemmelse.
4. Gjerder tillates i almindelighet ikke oppsatt på området. Dog kan bygningsrådet tillate oppsatt gjerder (ikke over 80 cm. høye) omkring mindre pryde- og nyttehager og omkring tørkeplasser, barneanlegg og lignende. Slik inngjerding skal skje etter en felles plan for de hus som iflg. reguleringsplanen hører naturlig sammen i en gruppe. Mot 6 m brede gater tillates under ingen omstendighet gjerder oppsatt. Gjerdenes plassering, utførelse og farge skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
5. Butikker, verksteder o.l. kan ikke innredes andre steder enn det er forutsatt i planen.
6. Plassering av garasjer og uthus skal være vist på situasjonsplanen ved anmeldelse av hovedbygningen, selv om de ikke blir bygget samtidig med denne. I forbindelse med garasje skal det alltid være parkeringsplass for bilen utenfor gatelinjen.
7. Planeringsplan innsendes samtidig med byggemelding til godkjennelse. Naturlig terreng og vegetasjon skal bevares mest mulig.
8. Utvendig veggbehandling, farger og puss skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
9. Fellesarealenes utforming skal godkjennes av parkvesenet.
10. Tomter og fellesarealer må ikke beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for nabo.
11. Tomtedelingen må foregå etter de delinger som er vist på planen, og husene legges i et slikt forhold til de regulerte veier og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser. Byplanrådet kan dog, hvor det etter dets skjønn ikke forstyrrer helhetsinntrykket, tillate mindre endringer av husenes plassering.
12. De viste veier skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som byingeniørkontoret bestemmer. Byplanrådet kan tillate de justeringer av veiføringer og veihøyder som finnes påkrevet i forbindelse med dette arbeid.
13. Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.



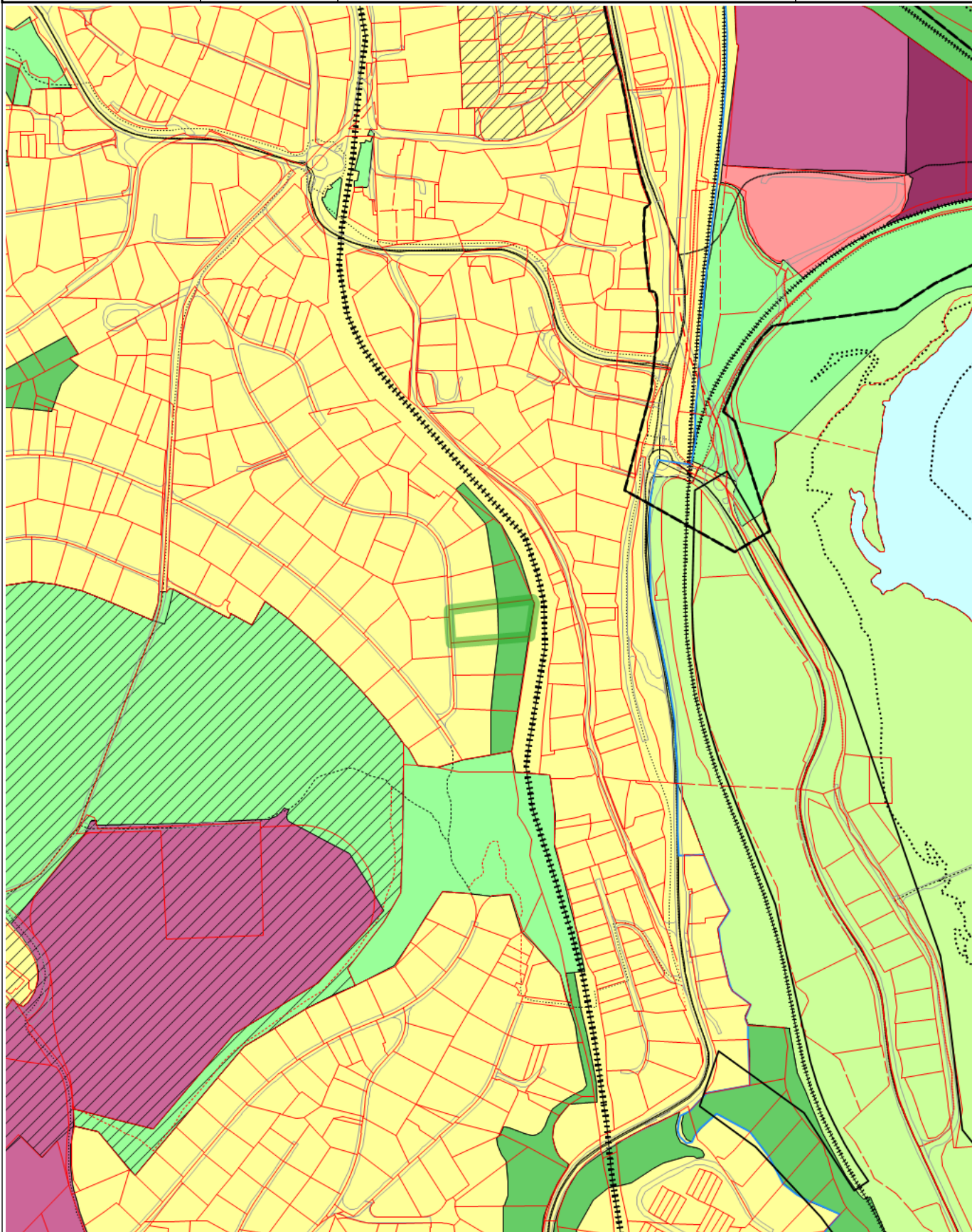
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 95	Bnr: 362	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Breisynvegen 36 7021 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Kommuneplan- og kommunedelpiangrense		Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde nidelvkorridoren
	Bestemmelsesområde havstigning		Fjernveg - Tunnel - Framtidig		Fjernveg - På bakken - Framtidig
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Framtidig
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Framtidig
	Jernbane - På bakken - Nåværende		Sporveg - På bakken - Nåværende		Bevaring kulturmiljø
	Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Grav- og urnelund - Nåværende		Grav- og urnelund - Framtidig		Grønnstruktur - Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende



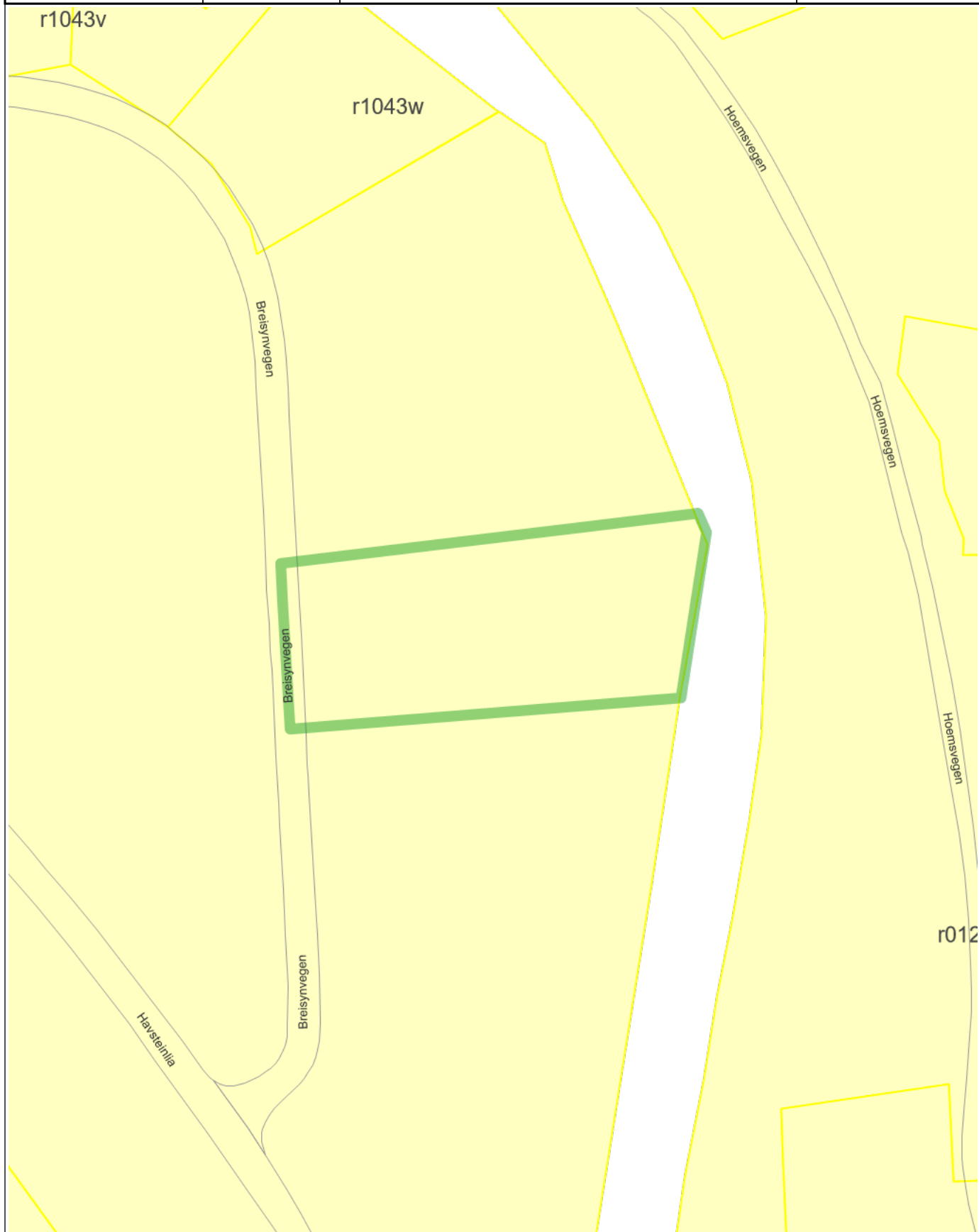
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 95	Bnr: 362	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Breisynvegen 36 7021 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Veg

Kommunalveg gatenavn .

 RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:

Gnr: 95

Bnr: 362

Fnr: 0

Snr: 0

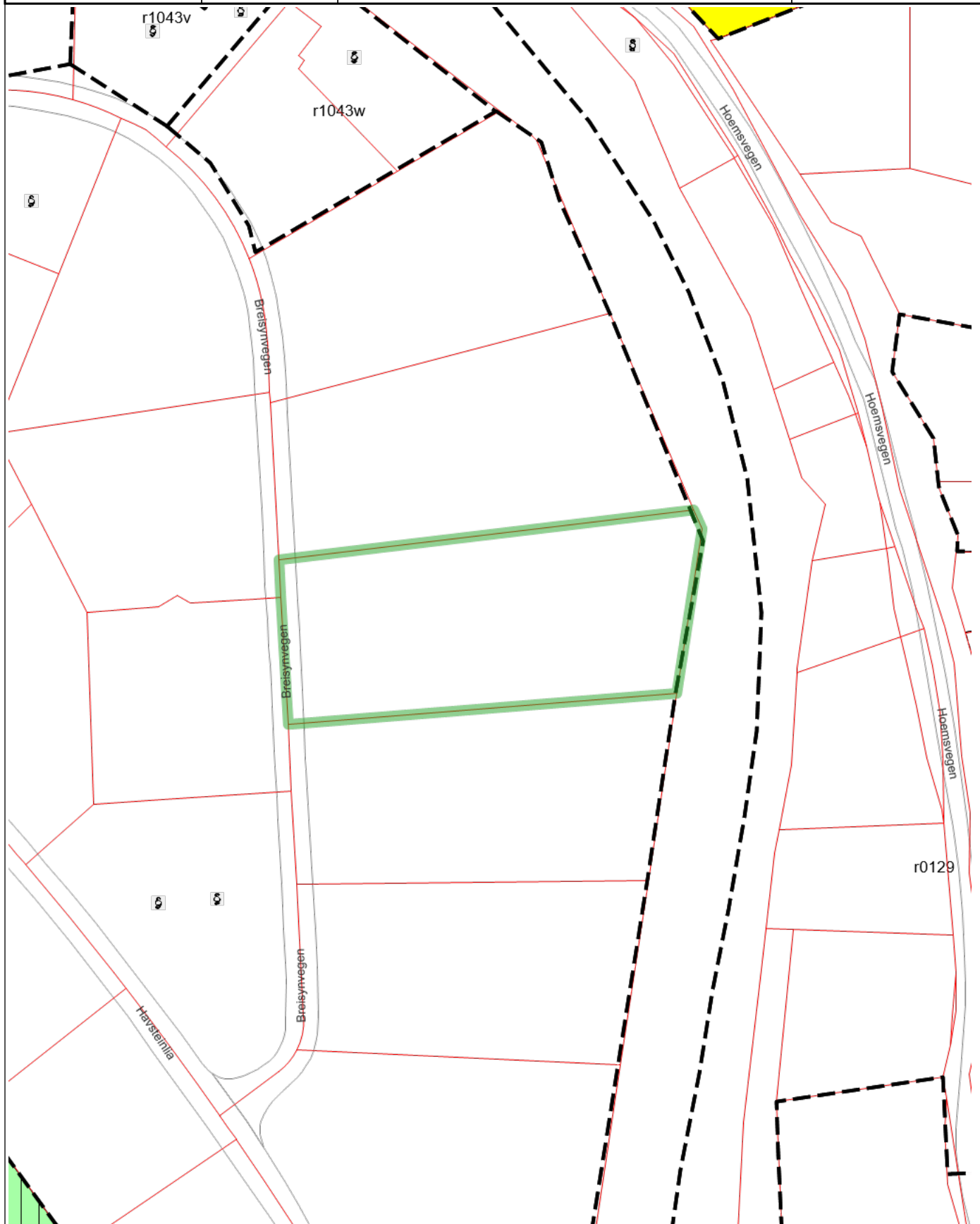
Adresse:

Breisynvegen 36
7021 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

 Veg

 RpFormålGrense

 Bevaring av anlegg

 Park

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .

 RpGrense

 Bolig

 RpBestemmelseOmråde

 Eiendomsgrense god nøyaktighet

 Plan dispensasjon punkt

 Regulert tomtegrense

 Kjøreveg



Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:

Gnr: 95

Bnr: 362

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Breisynvegen 36
7021 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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



REGULERINGSPLAN
FOR DELER AV HOEM NORDRE,
MUNKVOLDANET, DORTHEALYST OG HAVSTEIN,
SAMT ADKOMSTVEIER TIL HAVSTEIN KIRKE
OG PARKERINGSPLASSER
VED KIRKEN

M, 1:1000

TRONDHEIM BYPLANKONTOR 16. DESEMBER 1964
KORR. 30. DESEMBER 1964
15. JULI 1965

- TEGNFORKLARING:
- SMÅHUS I 1 ETASJE
 - FELLESGARASJER
 - TRANSFORMATORKIOSKER
 - FRIOMRÅDE
 - REGULERT GATE
 - REGULERINGSGRENSE

2. NR. 1985/66 D
25/12/64
Dato. 9. juni 1966

REGULERINGSPLAN FOR DELER AV HOEM NORDRE - MUNKVOLDANET -
DORTHEALYST OG HAVSTEIN I TRONDHEIM KOMMUNE

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 har
Kommunal- og arbeidsdepartementet vedtatt av 4. des.
fylkeskommunen i Sør-Trøndelag stadfæstet nevnte regulering.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt
av Trondheim kommune i møte den 31. mars 1966.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Kontoret for bygging- og brannvesen
H. F. Fjell
A. P. Hallen

R1043

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

Bygn.råd. jnr.

G.Nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	Sak nr. 71/1502
Matr.nr.	Breisynevegen 36	den 25.8.71	

Byggemelding fra A/S Trønderhus på oppføring av frittstående enkeltgarasje på Breisynevegen 36.

Vedtak.

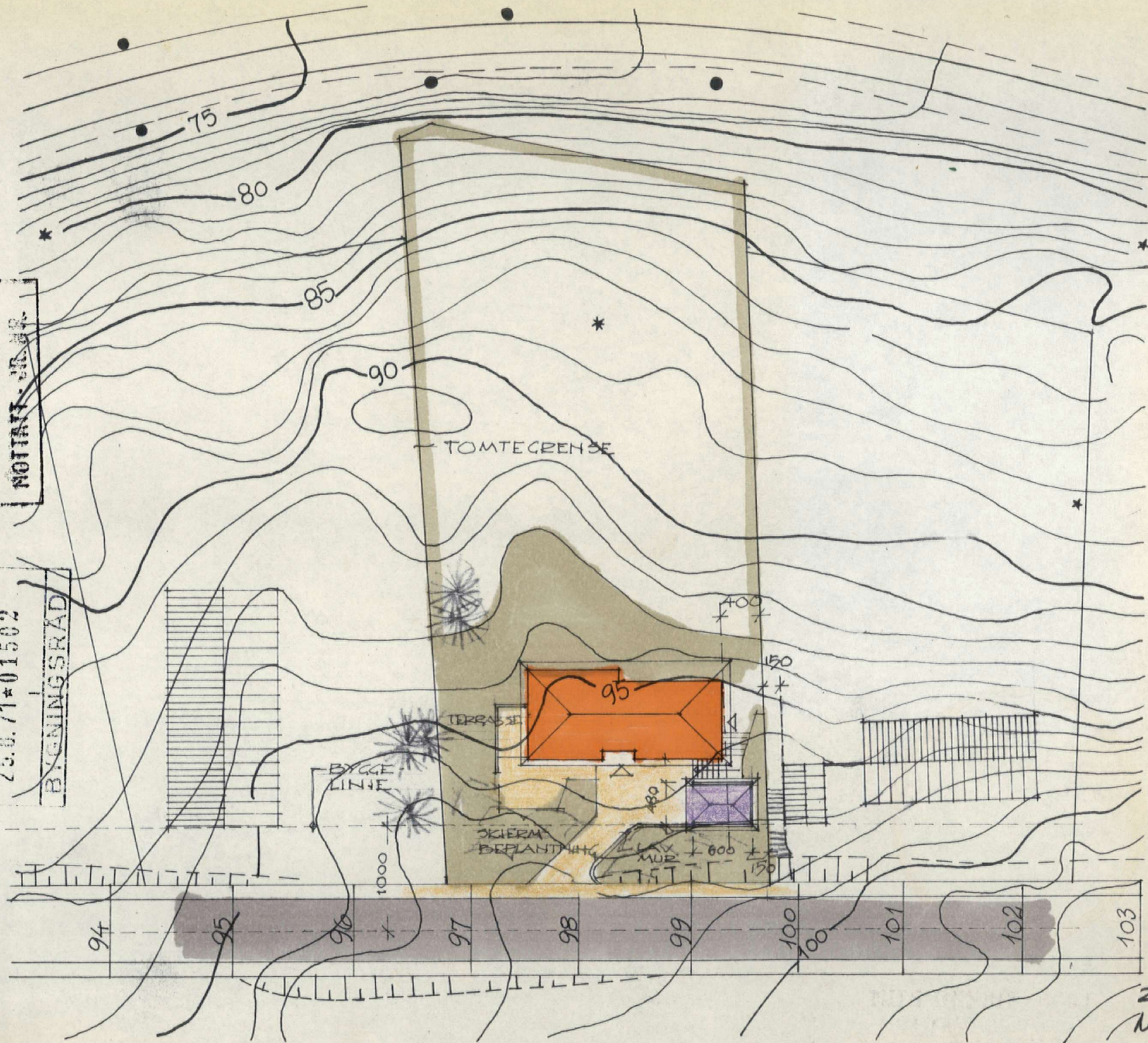
Under henvisning til vedlagte naboerklaring fra eieren av Breisynevegen 38 godkjennes en plassering som vist på kartskisse over området i målestokk 1:500.

Garasjen skal innvendig i vegger og tak ha tennvernende kledning av minst klasse A-10.

Den skal stikkes ut av oppmålingsvesenet.

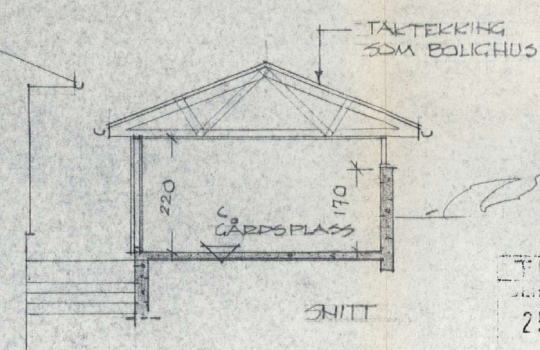
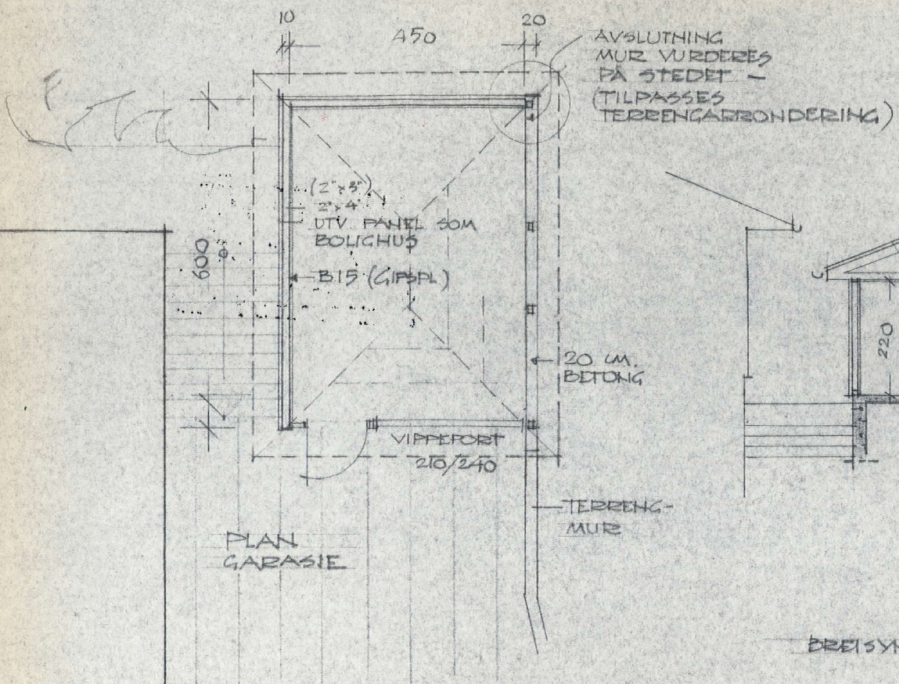
BYGNINGSKONT.
16.8.71 01430
NOTARIAT - J. R. R.

TRONDHEIM
SØKADLET | SAK NR.
25.6.71*01502
BYGNINGSRÅD



GARASJE -
BREISYNV. 36

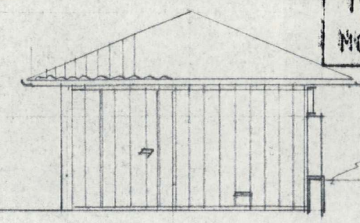
25.6.71
NE.



Mottatt
1. AUG. 1971
Bygn. råd. j.nr.

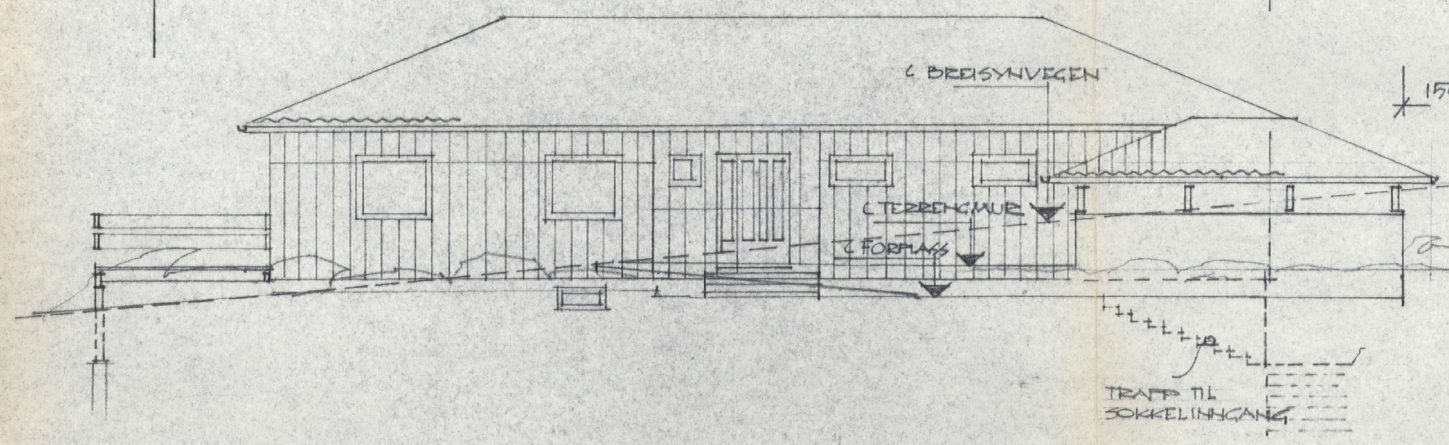
BYGNINGSKONT.
16.8.71 01430
MOTTATT - CR. NR.

TRONDHEIM
Saksbehandlingssak. nr.
25.8.71*01502
BYGNINGSRÅD

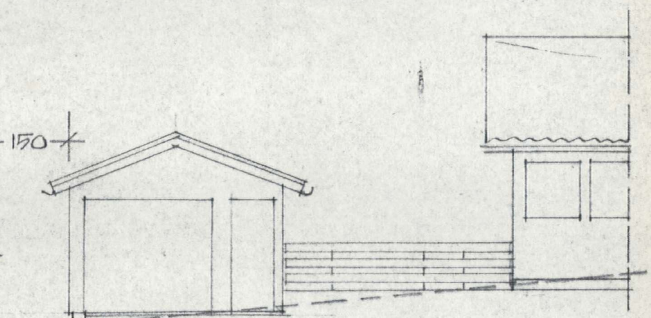


OPPRISS MOT
FORPLASS
BREISYNVEGEN 38

BREISYNVEGEN 36



TOATEGRENSE



OPPRISS MOT BREISYNVEGEN
MÅL 1:100

ROLF KJELDSTAD v/ A/s Trønderhus
GARASIE BREISYNVEGEN 36
28.6.71 NILS HENRIK EGGEN
ARKT. M. N. A. L.
TRONDHEIM



Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	95	362	0	0

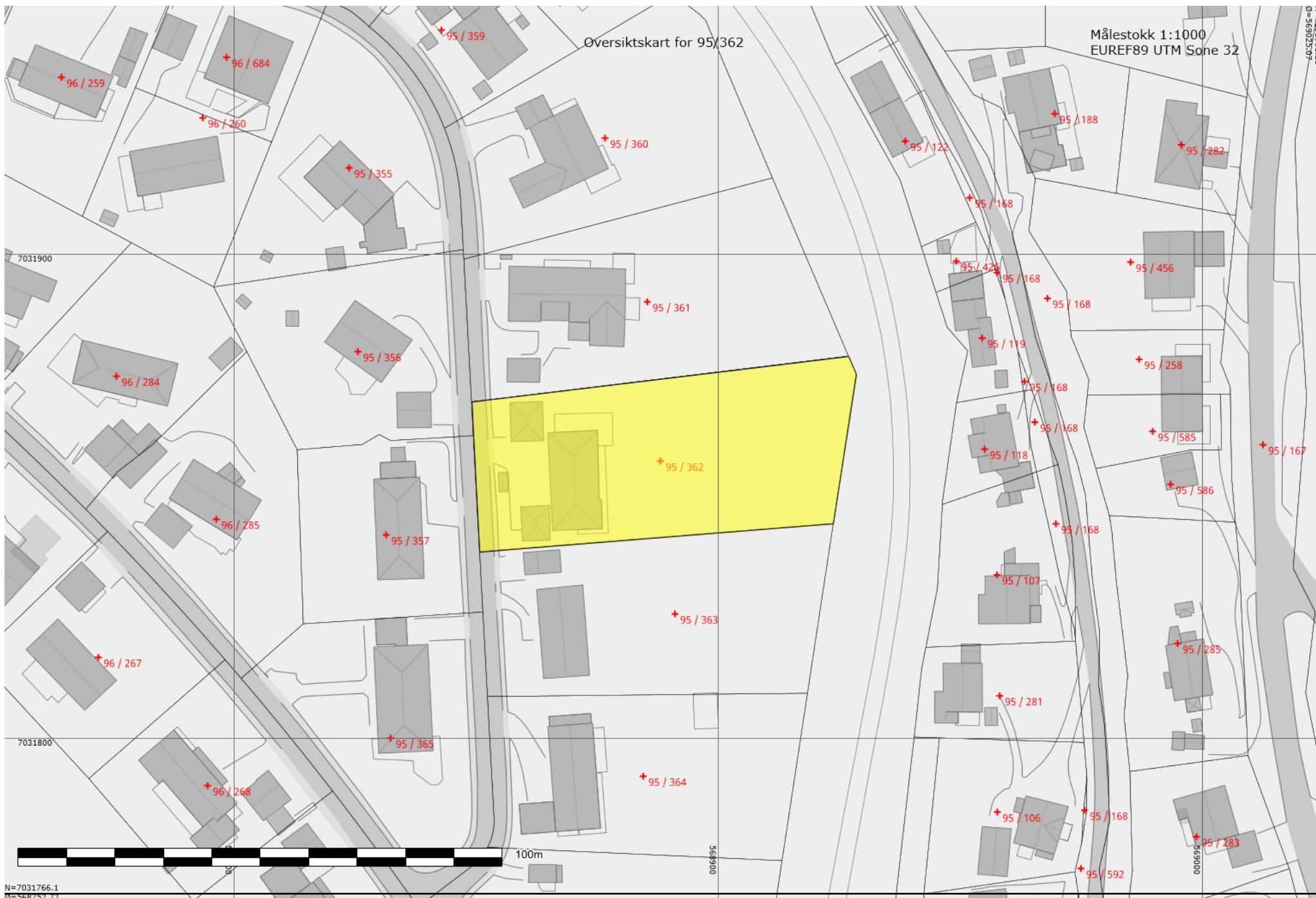
Orientering om matrikkelkart

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

Oversiktskart for 95/362

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

N=2031951.21
E=56902507



7031900

95/362 (Hovedteig)

Målestokk 1:500
EURFF89 UTM Sone 32

N=7034904,99
E=568995,98

+ 95 / 426

+ 95 / 356

+ 95 / 361

6

7,00

5

23,98

4

56,41

+ 95 / 362

73,28

+ 95 / 363

7

22,00

1

2

31,25

3



50m

568900

N=7031812,38
E=568820,81

31.03.2025 15:15:17

Side 3 av 4

Areal og koordinater

Areal: 2498,20

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7031857,14 Øst: 568888,21

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7031878,85	568927,03	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,99	Ikke hjelpelinje		11	
2	7031875,18	568928,60	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			31,25	Ikke hjelpelinje		11	
3	7031844,29	568923,90	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			73,28	Ikke hjelpelinje		11	
4	7031838,46	568850,85	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			23,98	Ikke hjelpelinje		11	
5	7031862,41	568849,56	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			7,00	Ikke hjelpelinje		11	
6	7031869,40	568849,19	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			56,41	Ikke hjelpelinje		10	
7	7031876,20	568905,19	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,00	Ikke hjelpelinje		10	

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD			Bygn.råd. jnr. 2155/70
G.nr. 95	Br.nr. 362	Bygningsrådets møte	Sak nr. 70/2352
Matr.nr. Breisynvegen 36		den 16.12.70	

Situasjonskart og byggemelding fra A/S Trønderhus på enebolig med hybler på Breisynvegen 36, 95/362.

Huset føres opp i en etasje med sokkel og bebygd areal er på 152 m².

Det gir i 1. etasje plass for 5 rom, kjøkken, vaskerom, bad og w.c. og i sokkeletasje plass for 4 hybler samt nødv. ytre rom.

Plass for garasje er vist i sammenheng med huset i 1. etasje. Huset føres opp som typehus fra A/S Trønderhus.

Tidligere byggemelding på eiendommen godkjent av bygningsrådet på møte den 12/11-69 trer med dette ut av kraft.

Vedtak:

Ad. Situasjonskartet:

Tomten ansees for byggeklar.

Prosjekterte vann- og kloakkledninger er inntegnet på situasjonskartet.

Kloakkavløpet er basert på separatsystem.

Før byggetillatelse blir gitt skal grunneiertilskudd i henhold til avtale innbetales med kr. 15.898,- og tilskudd til renseanlegg med kr. 2.000,-.

Ad. Byggemeldingen:

Planene godkjennes.

Huset tillates plassert som vist på kopi av situasjonskartet. Den viste garasjeplassering godkjennes. Garasjen må anmeldes særskilt når det blir aktuelt å bygge den.

Vegg mellom boligrom og kjellerrom i sokkel skal isoleres som vegg mot kaldt rom.

Det må gjøres nærmere rede for isolasjon av gulv i sokkel.

Etaseskiller mellom boligrom i sokkel og 1. etasje må lyd-isoleres etter gjeldende forskrifter.

Samtlige våte rom skal ventileres over tak.

Skjemategning av peis må sendes bygningskontrollen til godkjenning. Sentralfyranlegg må anmeldes særskilt.

Pipe gjennom blindloft og over tak må mures med 1-stens vange.

Statiske beregninger samt konstruksjonstegninger av frittstående takstol skal sendes bygningskontrollen til godkjenning.

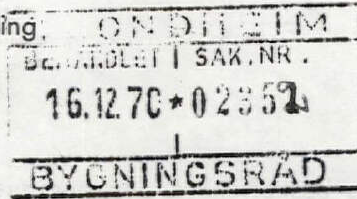
Huset skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygnings sjefen før arbeidet tar til.

Revis. utsk. 5/1-71

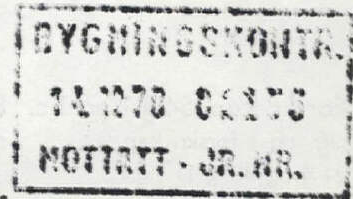
Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av

Norsk Kommunalteknisk Forening.

(Ettertrykk forbudt)



Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.



Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRADET i

Trondheim

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr.

Breisyngvegen 36

gate nr.

Bygningens art: ¹⁾

Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, samlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art: ¹⁾

Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerende verdi
av byggearbeidet: ²⁾

Ca. 250,000

Følgende opplysninger skal gis:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	2500	m ²
Eldre bebyggelse areal	152	m ²
Areal av nybygg		m ²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾		m ²

¹⁾ Strek under det som passer.

²⁾ Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

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

2 stk kopier, plan, snitt, fasader.

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

Löst fjell, jord.

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

Kommunens system

Lovens § 74 nr. 2.

Fasadens forhold til nabobygninger:

Se tegn.

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

—

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3.
(Jfr. lovens § 94 nr. 3)

Naboer og gjenboere.⁴⁾

(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

*Brisysvegen 34: Håstrønderhus
— " — 38: —
— " — 23: —*

Lovens § 94 nr. 2.

(Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5)

Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).

(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

—

Lovens §§ 66 og 71.

Adkomst og avstand fra veg.

Se sit. kart.

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

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

—

Forskr. kap. 48 § 2.
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg:

—

Lovens § 70.
(Jfr. forskr. kap. 19, 47
og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Se sit. kart

Forskr. kap. 9 § 2 og
43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:

Kull, plast. stöp, 5 cm styropor,
3 cm arm. stöp

Forskr. kap. 9 – 19.

Vegger:

Veggel. godkj. av. dept.

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:

Slab. takst., 3/4" tr. papp og flis

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:

8" bjelkeleng.

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:

$$K_{\text{avg}} = 0.3 \frac{\text{kcal}}{\text{m}^2 \text{h}^\circ \text{C}}$$

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

$$i = 20, 0 \text{ or } 18$$

Forskr. kap. 27 – 31.

Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

Se tegn.

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Lovens § 76.

Tilleggsrom:

Lovens § 75.

Priveter – WC:

Lovens § 103.

Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Bygging på tomten godkjendt av Tr.heim Byggesak-
råd i møte den 12.11.69, bygg.råd.j.nr. 1995/69,
Sak nr. 69/2007. Grunnet ny bygg herre
vil vedlagte tegninger bli å benytte.

A/S Trønderhus
KLÆBU

den

3.12 1970

A/S Trønderhus, Klæbu

anmelder

S. a.

byggherre

A/S Trønderhus
KLÆBU

Adresse:

A/S Trønderhus
KLÆBU

Adresse:

John Lianes

ansvarshavende

A/S Trønderhus
KLÆBU

Adresse:



K O P I

DELEGASJONSSAK

NR: FBR DB 1011/06

Prosjekt- og teknologiledelse AS
Øvre Flatåsveg 10

N-7079 FLATÅSEN

**IGANGSETTINGS-
TILLATELSE**

Vår saksbehandler
Cecilie Gillesen

Vår ref.
06/15858/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
03.05.2006

Breisynvegen 36, søknad om enkle tiltak for oppføring av veranda med bod under og utvidelse av balkong

Byggested: **Breisynvegen 36** Gnr.: **95** Bnr.: **362**
Ansvarlig søker: **Prosjekt- og teknologiledelse AS**
Tiltakshaver: **Sven Erik Nørholm**

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 søknad om tillatelse til tiltak, enkle tiltak, er mottatt byggesakskontoret 21.04.2006.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av veranda med bod under og utvidelse av eksisterende balkong.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det foreligger ikke protester fra naboer eller gjenboere.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 19.02.2004, sist endret 25.08.2005. Eiendommen er vist som eksisterende bebyggelse.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan R 1043, stadfestet 09.06.1966. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknaden og arbeidet kan igangsettes.

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

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

Tildeling av ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

PTL AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Foretaket har sentral godkjenning.

Tiltakshaver har søkt om personlig ansvarsrett, jfr. forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) § 17 nr. 2 for utførelsen og kontroll av utførelsen av tiltaket.

Byggesakskontoret finner å kunne gi personlig ansvarsrett til Sven Erik Nørholm for oppføring og kontroll av utførelsen for dette tiltaket.

Ansvarlige foretak /tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

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

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.

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Cecilie Gillesen
saksbehandler

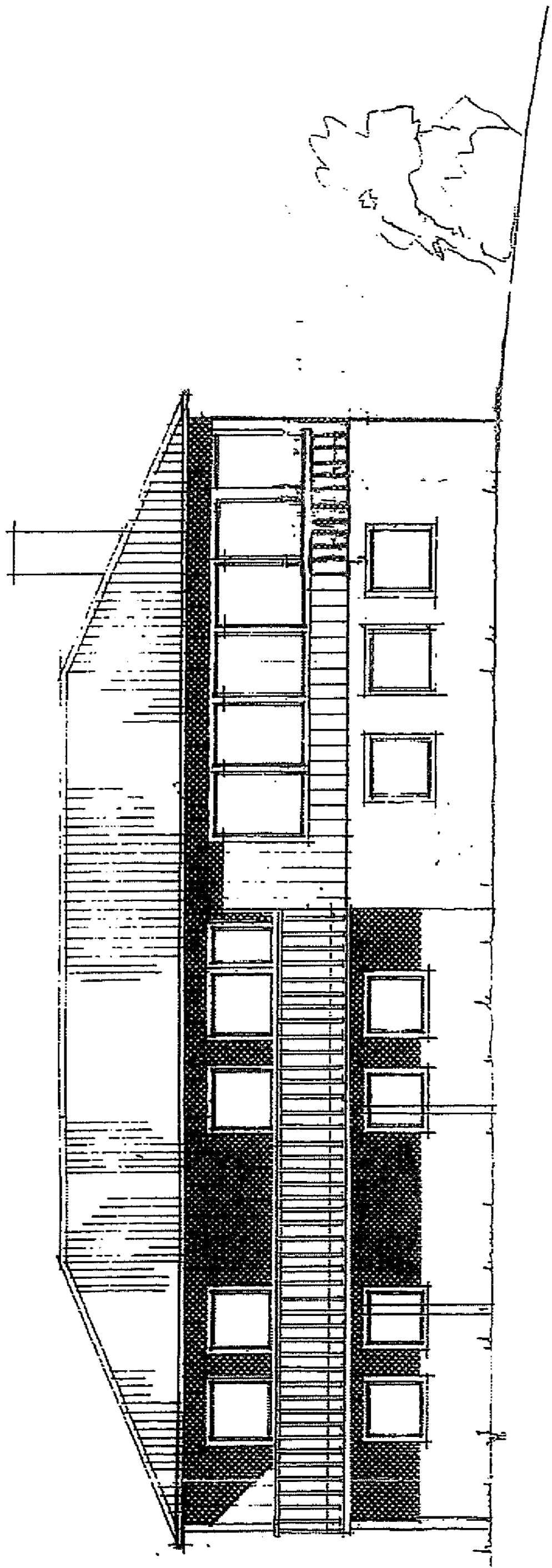
Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:

Sven Erik Nørholm, Breisynvegen 36, 7021 TRONDHEIM

Vedlegg E-6



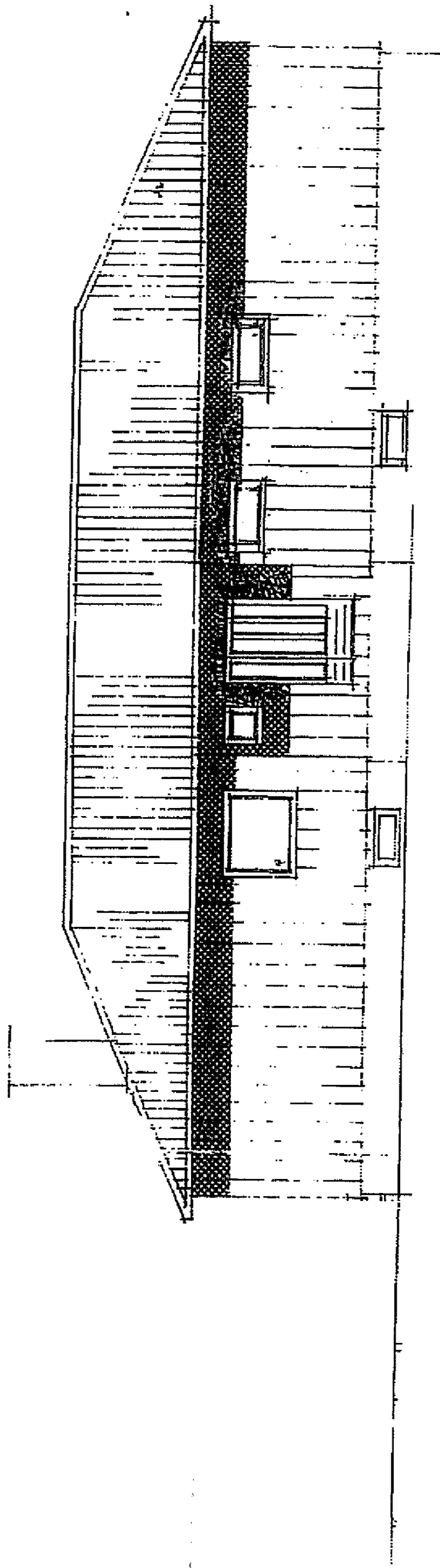
EKSISTERENDE SITUASJON

FASADE ØST 1:100

PRESYNVEZEN 36
UTVIDELSE BALKONGER

02.11.05
HEGRE/NØRHOLM

Vedlegg E-7



EKSISTERENDE SITUASJON

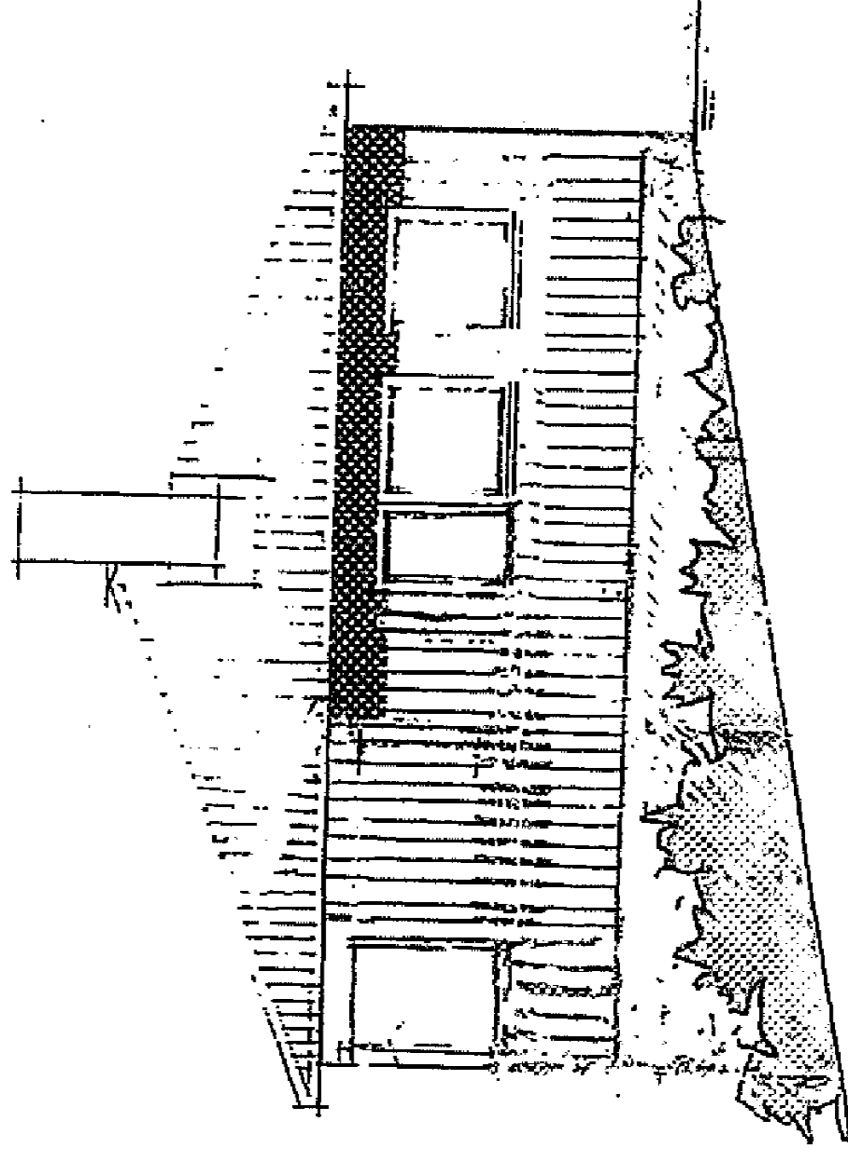
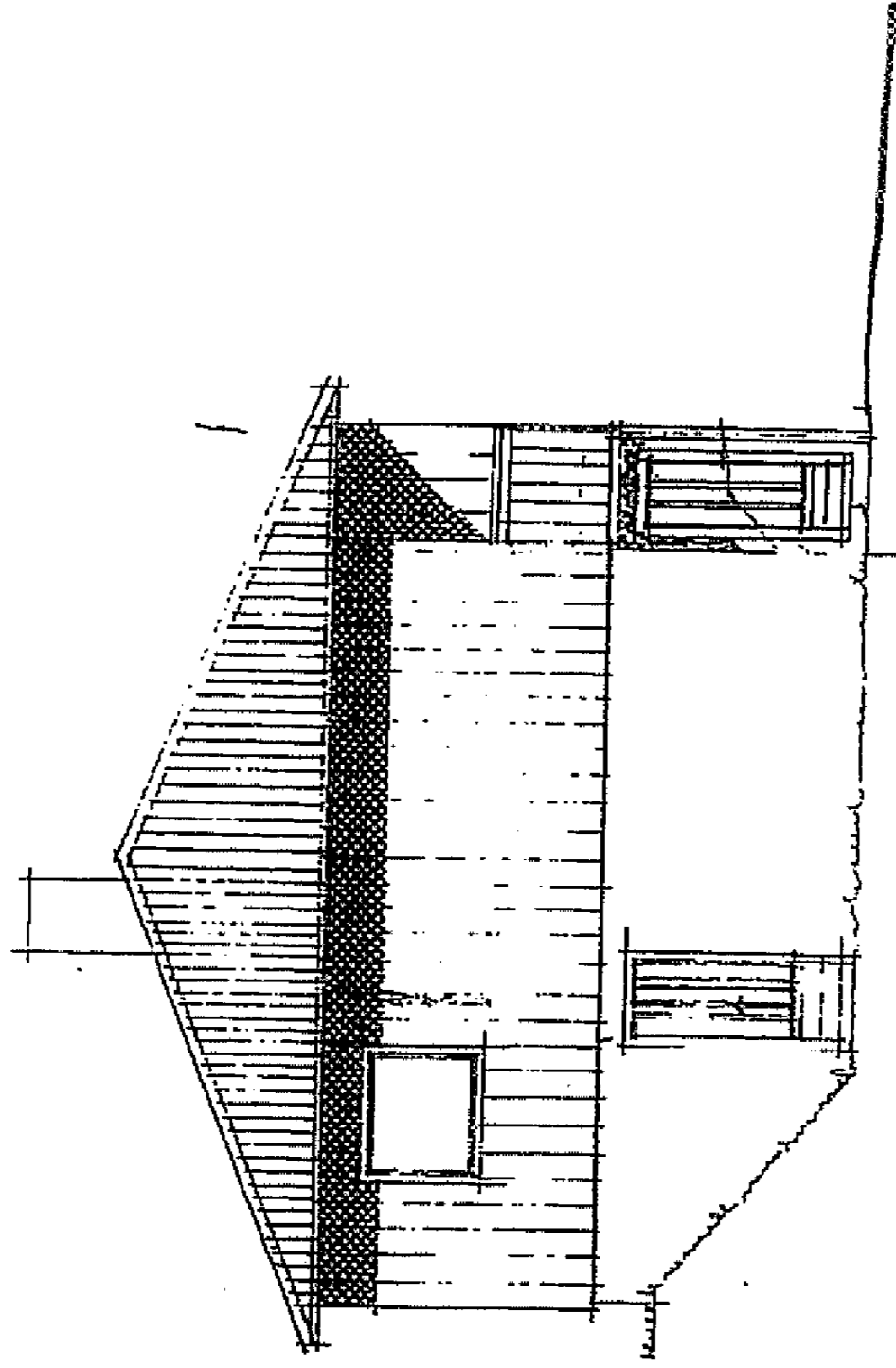
FASADE VEST 1:100

BREISYLVÆGEN 36

UTVIDELSE BALKONER

02.11.05

HEGRE / NØRHOJUM



EKSISTERENDE SITUASJON

FASADER 1:100

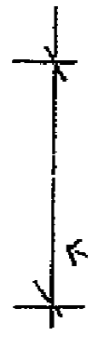
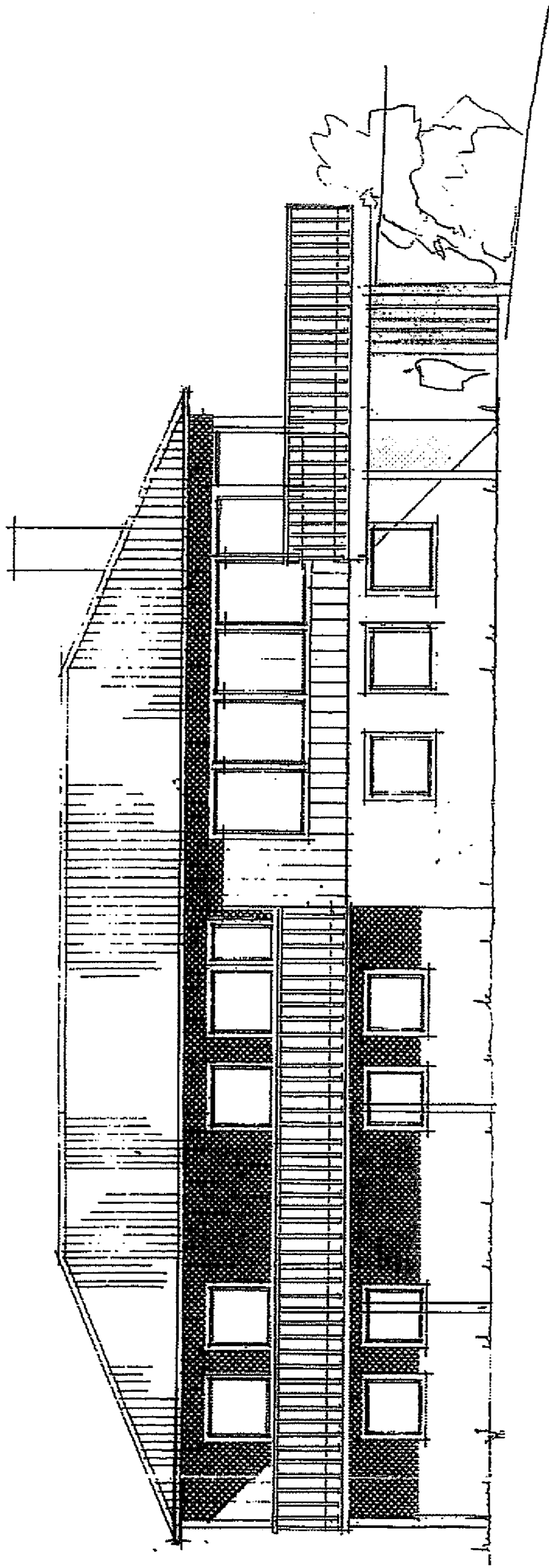
BREISYNYEGEN 3/6

UTVIDELSE BALKONGER

02.11.05 MÅL 1:100

HEGRE / NØRHOLM

Vedlegg E-1



ØST UNDER BALKONG

PLANLAGT SITUASJON

FASADE ØST 1:100

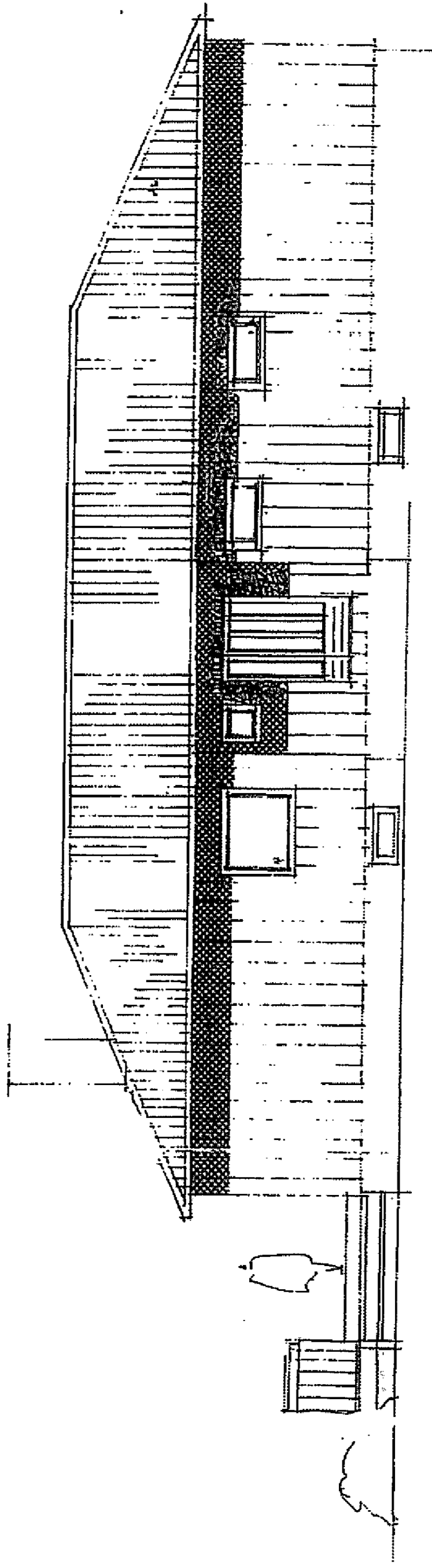
PRESSNYEZZEN 36

UTVIDELSE BALKONGER

02.11.05

HEGRE/NØRHOLM

Vedlegg E-2



PLANLAGT SITUASJON

FASADE VEST 1:100

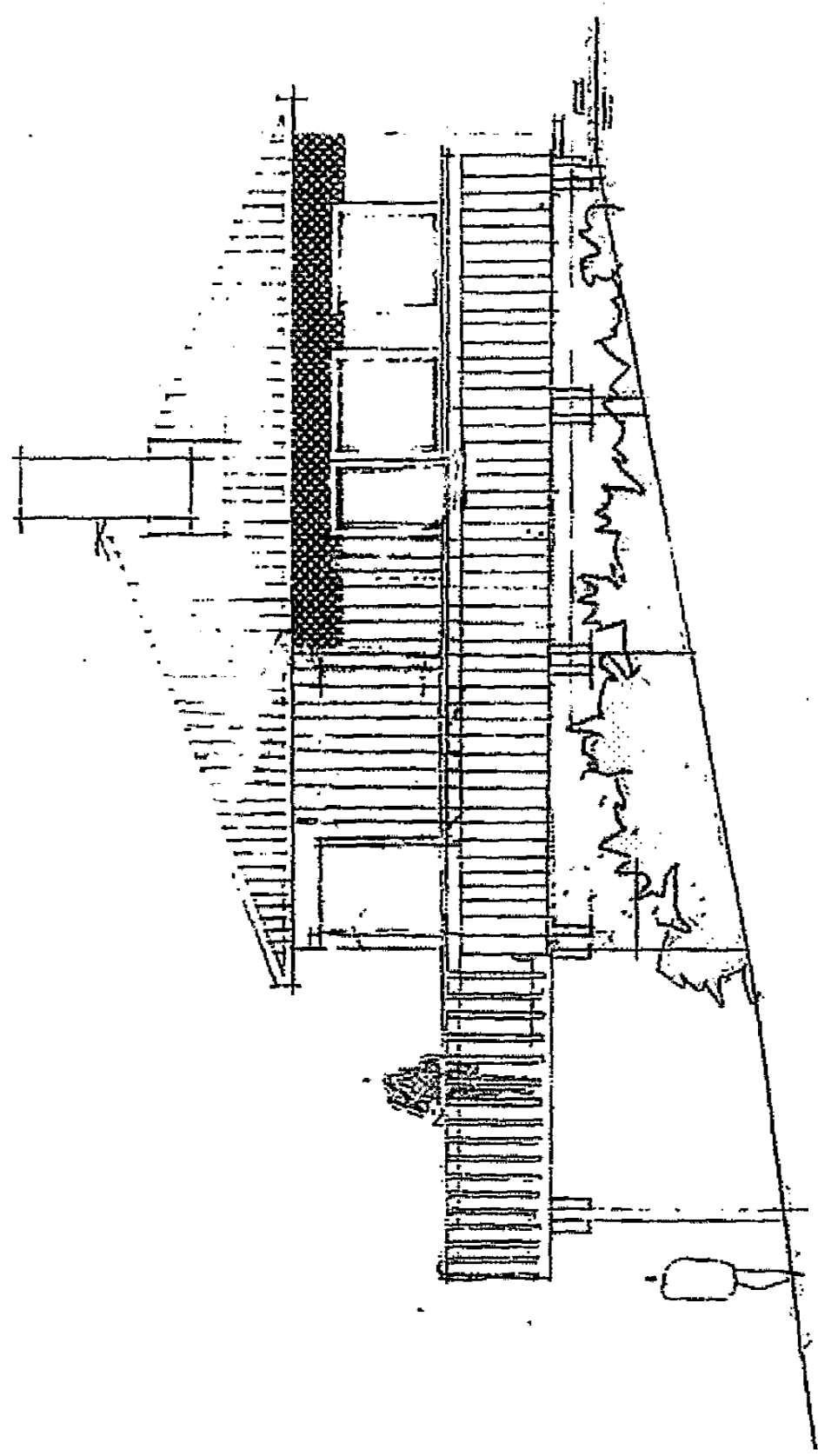
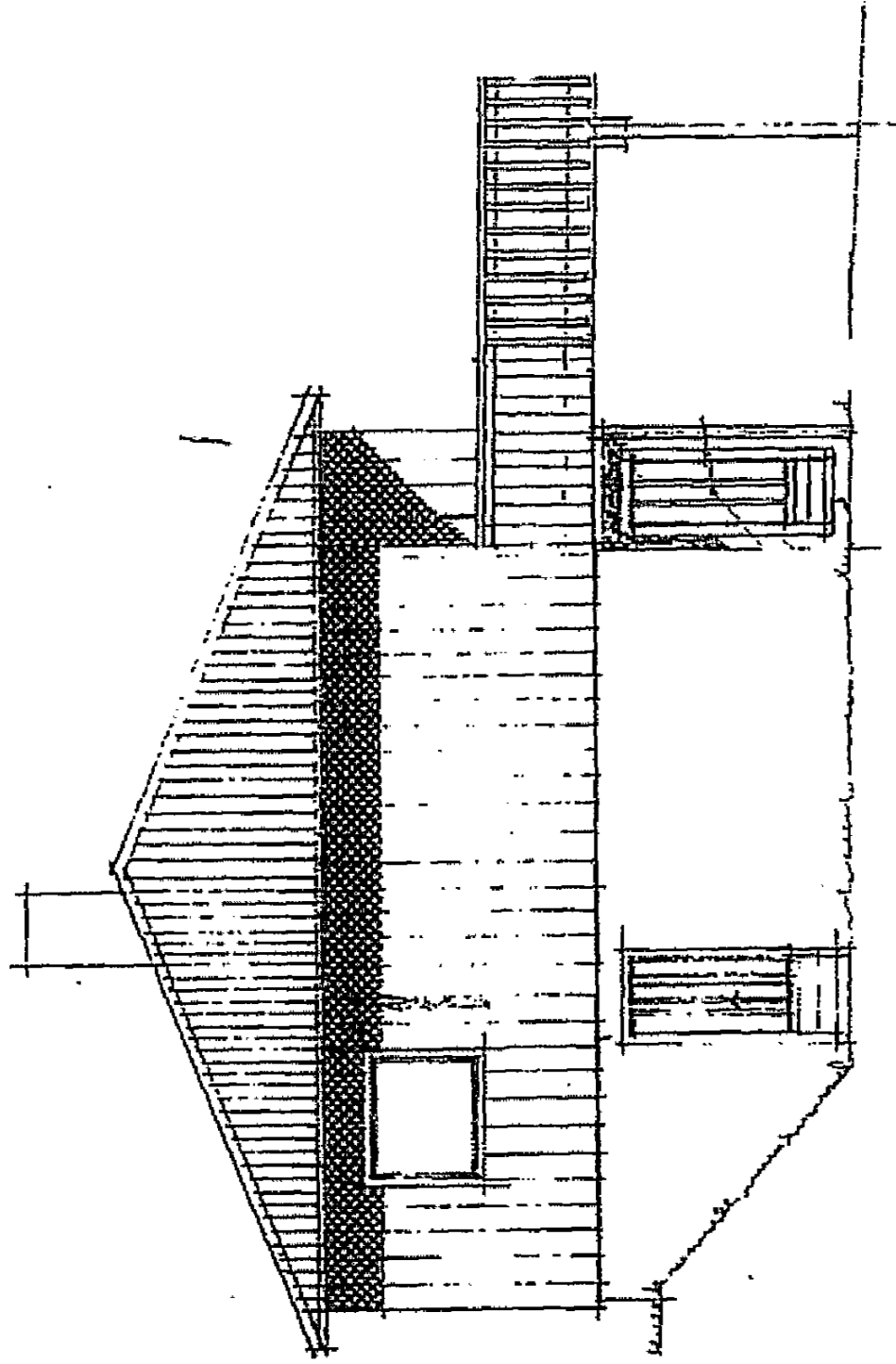
BREISYNVEGEN 36
UTVIDELSE BAKKINGER

62.11.05

HEGRE / NØRHOUM

PERSOLEM
ARKITEKTKONTOR AS

Vedlegg E-3



PLANLAGT SITUASJON

FASADER 1:100

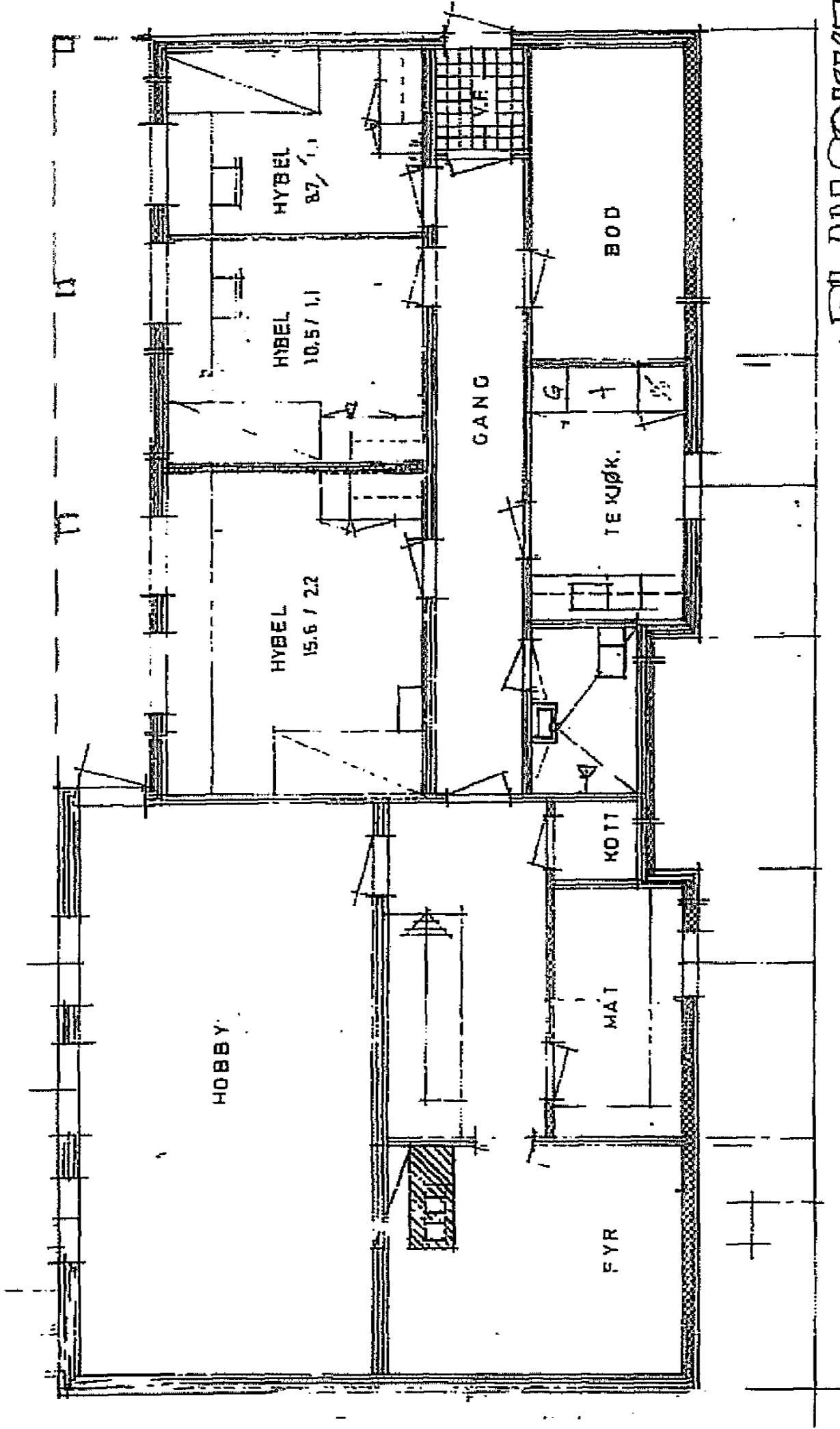
BREISYNVEGEN 36

UTVIDELSE BALKONGER

02.11.05 MÅL 1:100

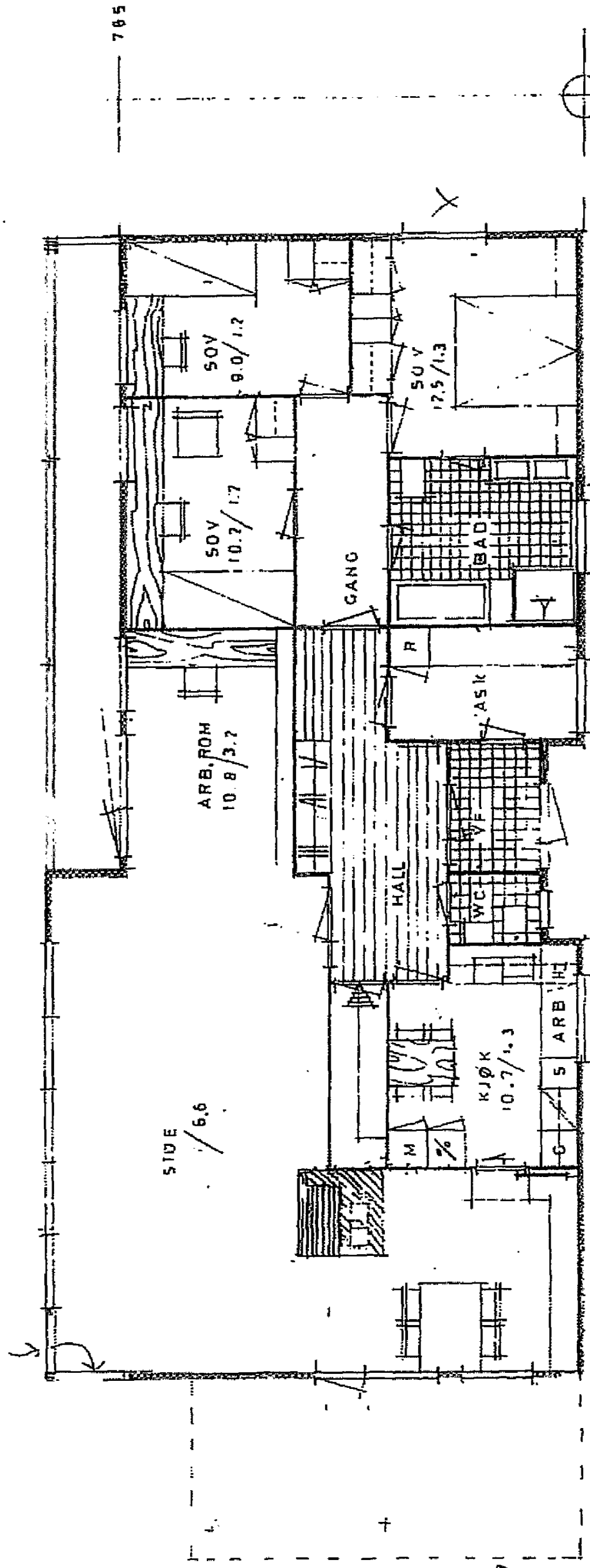
HEGRE / NØRHOLM

PERSOLEM
ARKITEKONTOR AS



EKSISTERENDE SITUASJON **PLAN SOKKEL** 1:100

BREISYNVEGETEN 36
UTVIDELSE BALKONGER
02.11.05
HEGRE / NØRHOIM



GREENSE
OPPRIMING
BANKING

SOM ER REVET.
TIDIGERE

EKSISTERENDE SITUATION

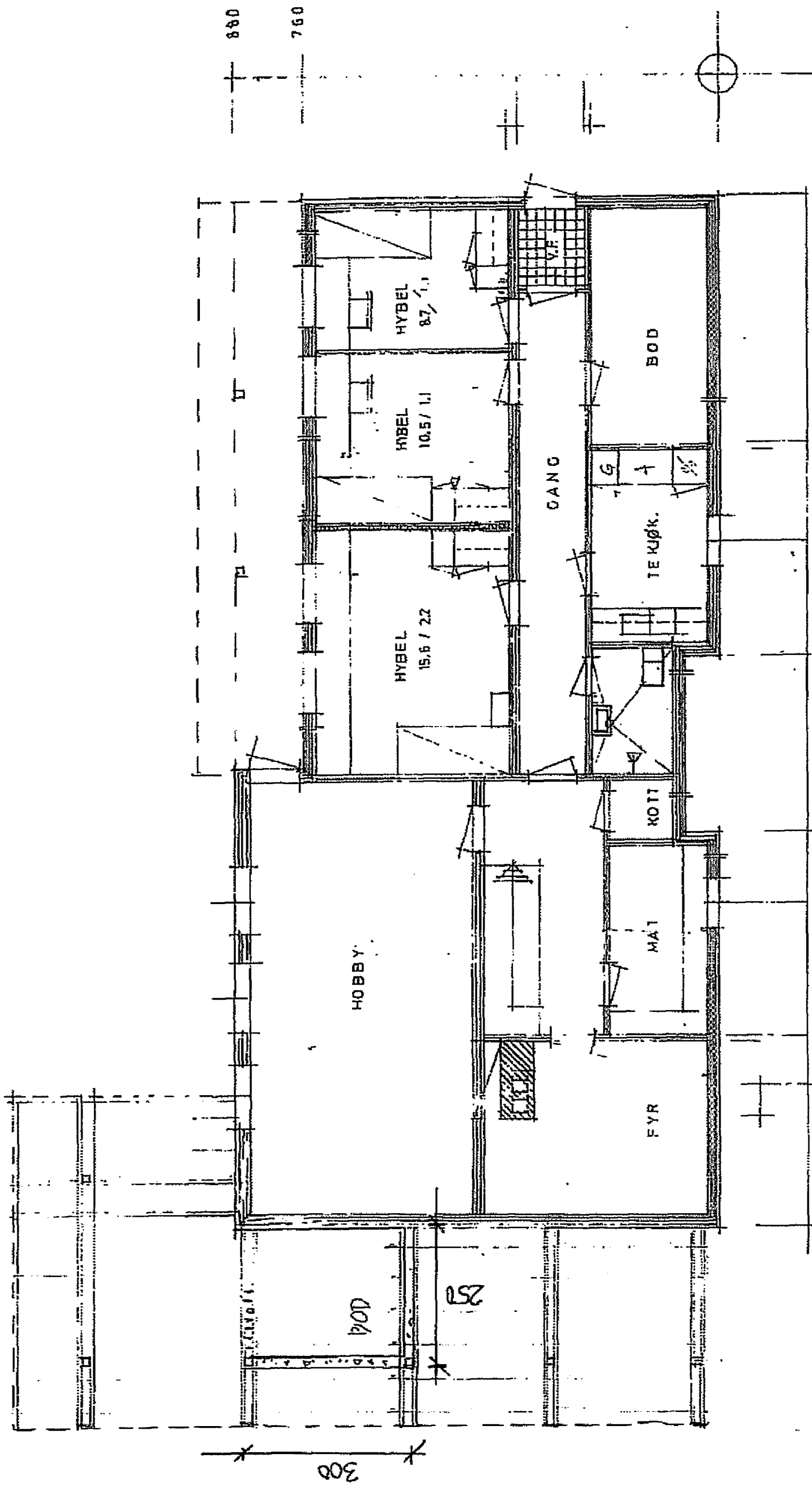
PLANETG 19100

BREISYNGEN 36
UTVDELSE BALKONER

5011.20

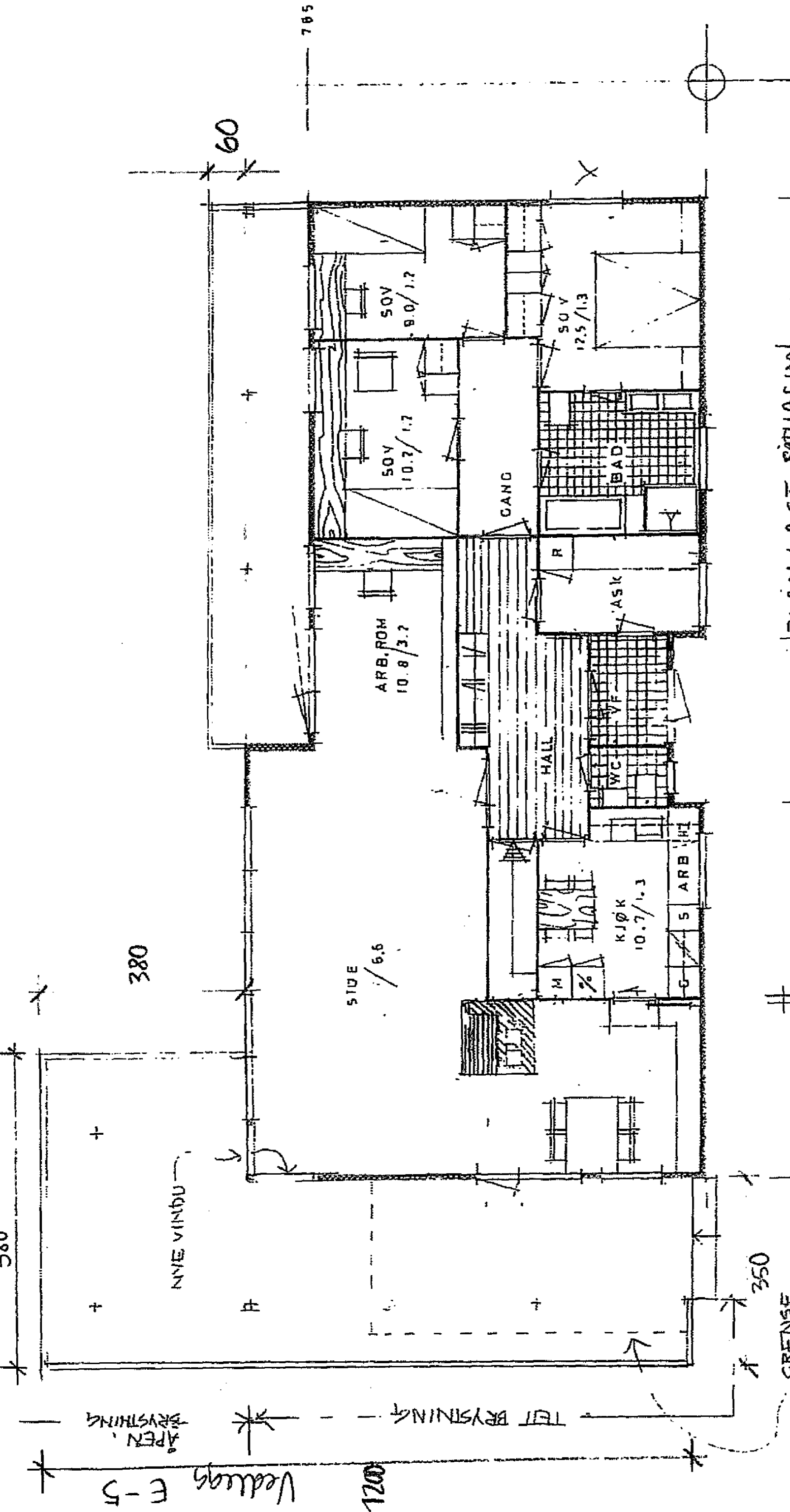
HEZRE/NÖRHOLM

Vedlegg E-4



PLANUAGT SITUASJON **PLAN SØKKE** 1:100

BREISYNVEGEN 36
UTVIDELSE BALKONGER
02.11.05
HEZRE / NØRHOIM



PLAN LAGT SITUASJON

PLAN 1:100

BREISYNVEGEN 36
UTVEDELSE BALKONGER
02.11.05
HEGRE/NØRHOLM