

Elvegata 5B

Nabolaget Midtbyen søndre/Kalvskinnet østre - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Hospitalskirka	4 min
Totalt 12 ulike linjer	0.3 km
Hospitalskirka	4 min
Linje 9	0.3 km
Skansen stasjon	8 min
Linje R60, R70	0.7 km
Trondheim S	18 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	1.5 km
Trondheim Værnes	31 min

Skoler

Birralee International School Trondhe...	4 min
289 elever, 20 klasser	0.3 km
Nidelven skole (1-10 kl.)	6 min
37 elever, 5 klasser	0.5 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.)	9 min
240 elever, 19 klasser	0.8 km
Ila skole (1-7 kl.)	11 min
403 elever, 26 klasser	0.9 km
Rosenborg skole (8-10 kl.)	6 min
539 elever, 38 klasser	2.4 km
Thora Storm avd. Adolf Øien	3 min
396 elever	0.2 km
Trondheim Katedralskole	9 min
600 elever, 21 klasser	0.7 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

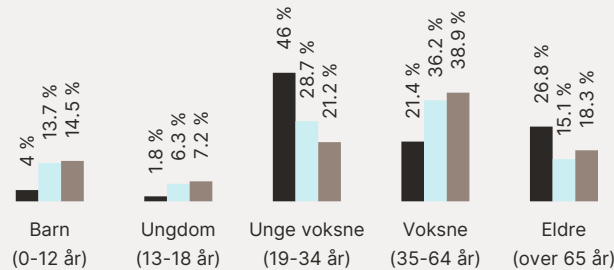


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Høflige 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Midtbyen søndre/Kalvskinnet østre	889	701
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Midtbyen barnehage (1-5 år)	3 min
37 barn	0.3 km
Birralee barnehage (3-5 år)	4 min
52 barn	0.3 km
Andungen barnehage Trondheim (0-...	4 min
29 barn	0.3 km

Dagligvare

Bunnpris Leüthen	5 min
Søndagsåpent	0.4 km
Coop Extra Leuthenhaven	6 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km



Primære transportmidler

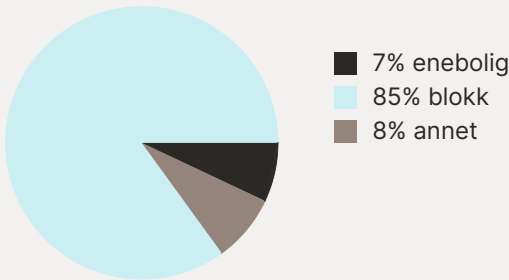
-  1. Gående
-  2. Sykkel
-  3. Buss

-  Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100
-  Vedlikehold veier
Godt velholdt 79/100

Sport

-  Kalvskinnet skole -gymsal
Aktivitetshall 4 min 
0.3 km
-  Leutenhaven streetbasketbane
Ballspill 6 min 
0.5 km
-  Impuls Treningssenter Leutenhav... 4 min 
-  Treningsklubben Napha 7 min 

Boligmasse



«Alt fungerer uten at du trenger bil.
Bo her og vær et bymiljøPluss.»

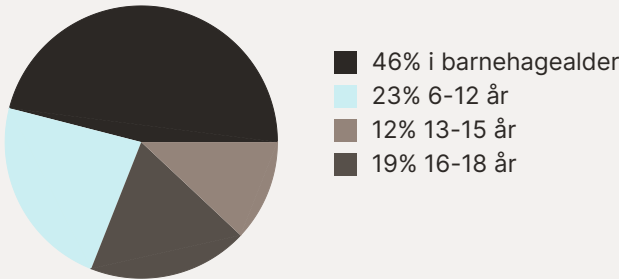
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Trondheim Torg 8 min 
-  Vitusapotek Trondheim Torg 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

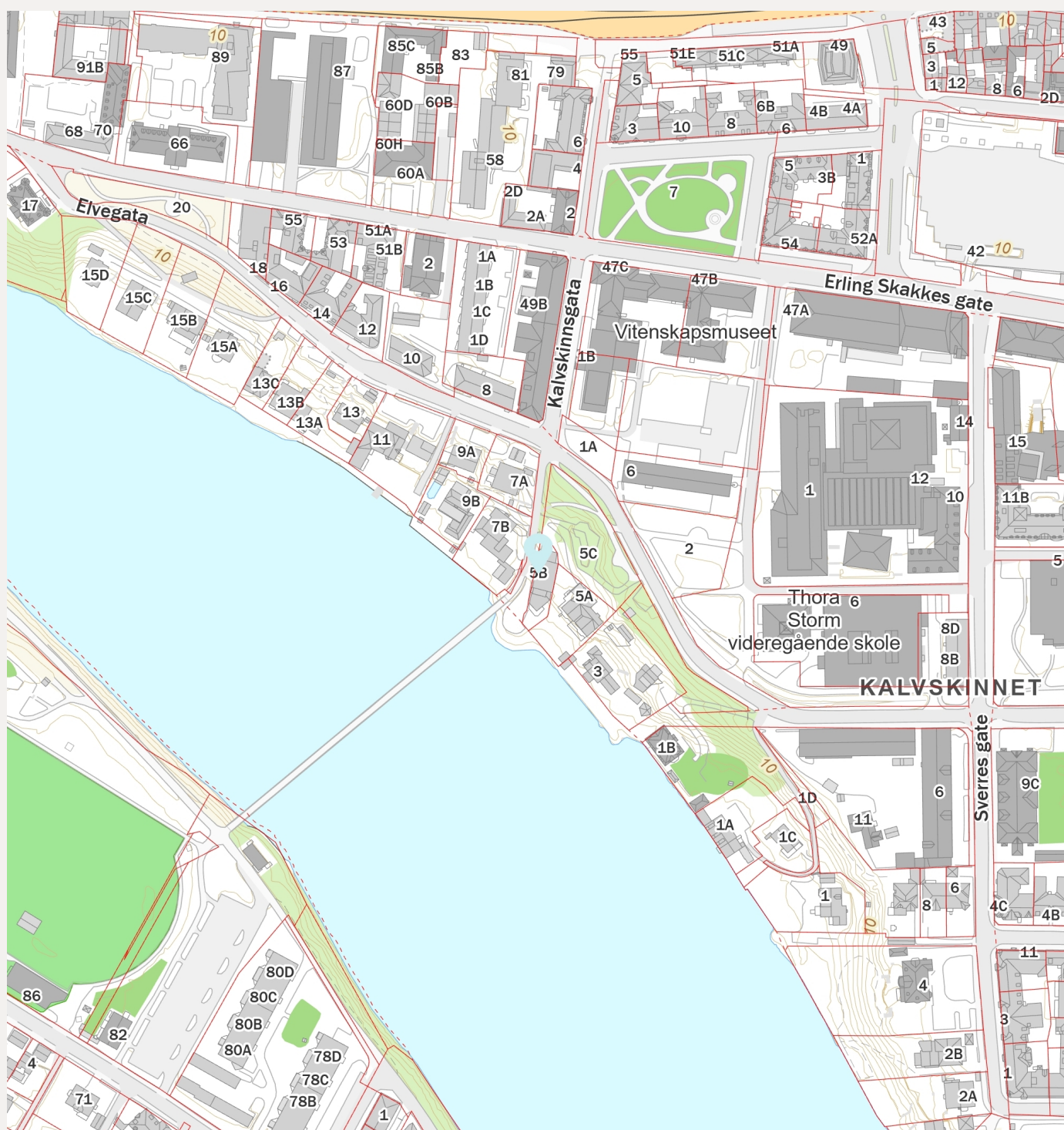


Familiesammensetning



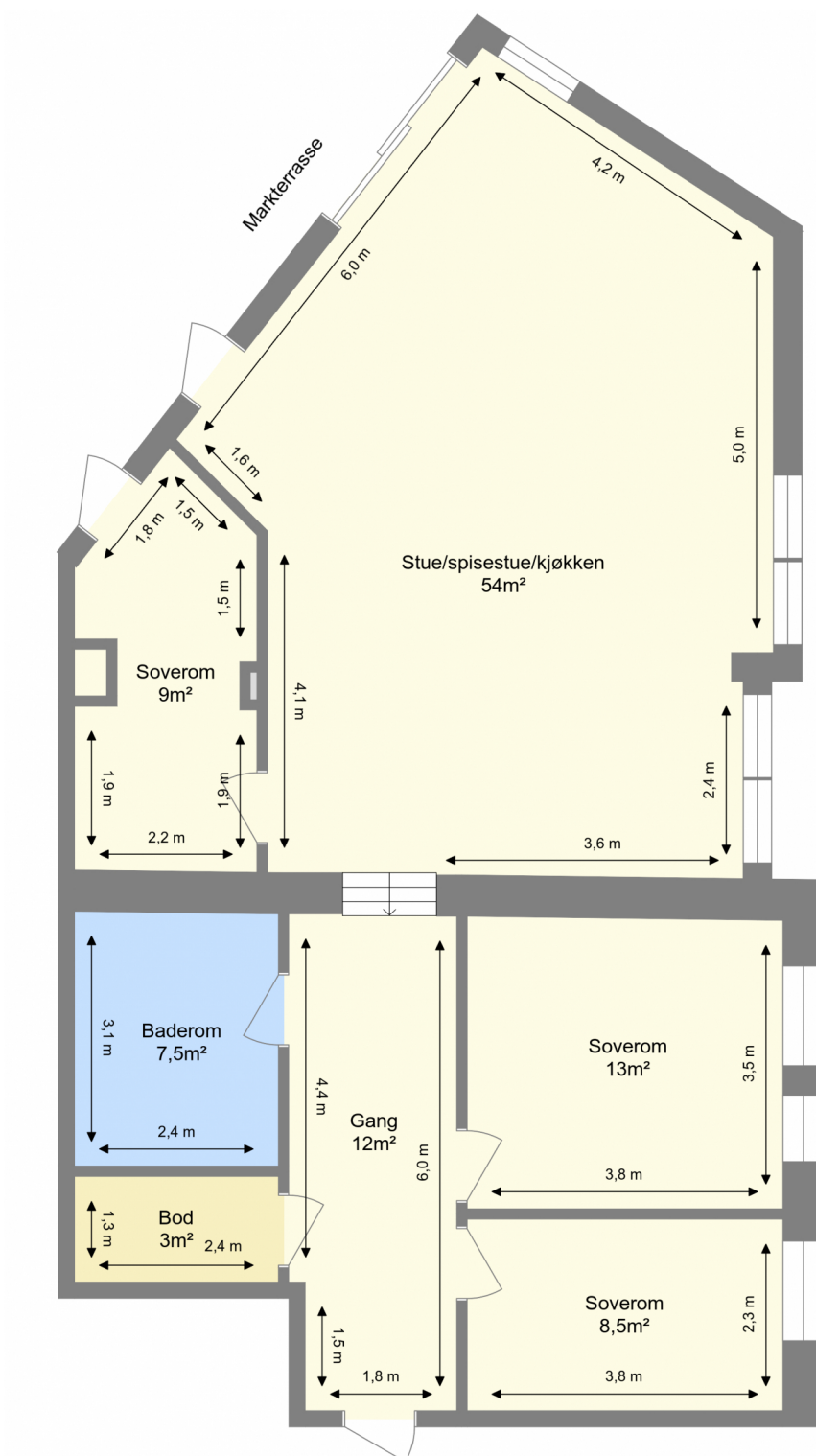
Sivilstand

		Norge
Gift	21%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Elvegata 5B

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.

Elvegata 5B

7012 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1887

BRA: 120 m²

BRA-i: 115 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31100>

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 TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Leiligheten er etablert i byggets underetasje og vegger mot terreng er utført og kledd med plater. Slike konstruksjoner vurderes på generelt grunnlag å være en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det er ikke påvist synlige tegn til skader eller avvik, men det gjøres oppmerksom på feil oppbygning ved at det er brukt plast/dampsperre.

Det gjøres oppmerksom på at det er ukjent alder og utførelse på byggets utvendige fuktsikring. Dette er ikke videre vurdert.

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 eiltsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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 ikke påvist åpenbare feil eller mangler ved leilighetens elektriske anlegg. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.

Anbefalte tiltak

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget og det anbefales derfor en utvidet el-kontroll.

Ventilasjon

Oppsummering

Det ble på faringsdagen påvist to aktive alarmer på anlegget.

Anbefalte tiltak

Det anbefales service på anlegget.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.5.2025

Rapportdato
13.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: Ørland Sparebank

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Informasjon om boligen

Adresse: Elvegata 5B, 7012 Trondheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	403	Bruksnr:	113	Festenr:
Seksjonsnr:	1	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1887 - Ombygging til leiligheter i 2018-2021					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighetsbygg oppført på grunnmur av støpt betong, betongstein og teglstein. Vegger er også oppført i en kombinasjon av støpt betong, betongstein og teglstein. Utvendige fasader fremstår i pusset utførelse. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og utvendig tekket med asfaltpapp.

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	120	115	5	0	22
Totalt m²	120	115	5	0	22

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	115	111	4	Gang, baderom, 3 soverom og stue/spisestue/kjøkken.	Bod.
Totalt m²	115	111	4		

Kommentar til arealberegning

Leiligheten har en spesiell utforming og det vil derfor være påregnelig med mindre arealavvik.

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Leiligheten er etablert i byggets underetasje og vegger mot terreng er utført og kledd med plater. Slike konstruksjoner vurderes på generelt grunnlag å være en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det er ikke påvist synlige tegn til skader eller avvik, men det gjøres oppmerksom på feil oppbygning ved at det er brukt plast/dampspærre. Det gjøres oppmerksom på at det er ukjent alder og utførelse på byggets utvendige fuktsikring. Dette er ikke videre vurdert.	

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Leilighetens vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Enkelte vinduer/dører har behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

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

6.6 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 brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.7 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp fremstår i lukket utførelse.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-1

Det er ikke påvist avvik ved innvendig trapp.

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-2

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 ikke påvist åpenbare feil eller mangler ved leilighetens elektriske anlegg. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget og det anbefales derfor en utvidet el-kontroll.

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bod
Fundament
Plassert på gulv

Årstall	
2021	
Størrelse	
194 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
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
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?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det ble på faringsdagen påvist to aktive alarmer på anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales service på anlegget.	

6.13 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Det er ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.	

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?	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.	

Sanitærutstyr

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

Baderommet vurderes å tilfredsstillende ventilering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0****Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

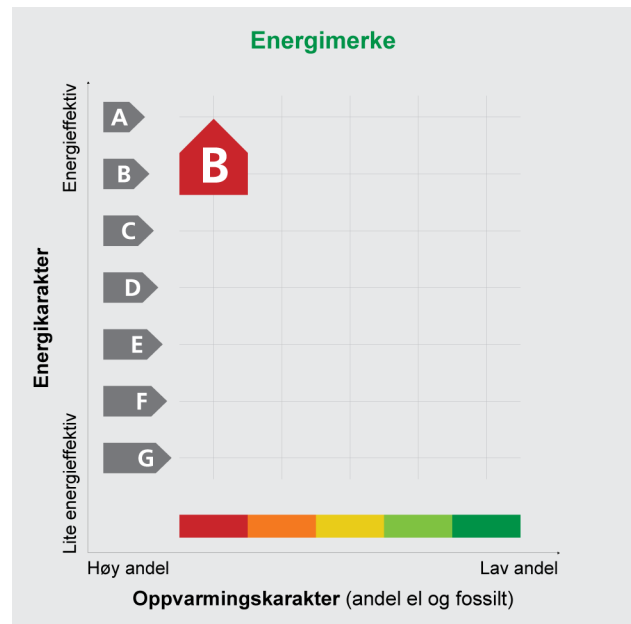
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Elvegata 5 B
Postnr	7012
Sted	TRONDHEIM
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	403
Bnr.	113
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	182162922
Bolignr.	H0102
Merkenr.	A2022-1403674
Dato	30.05.2022

Innmeldt av	leif lenes
-------------	------------



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med detaljert registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 1923

Bygningsmateriale: Mur/tegl

BRA: 121

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Ja

Detaljert vindu: Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ventilasjon: Balansert

Detaljerings varmesystem: Elektriske panelovner
Elektriske varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Elvegata 5 B

Postnr/Sted: 7012 TRONDHEIM

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0102

Dato: 30.05.2022 15:02:17

Energimerkenummer: A2022-1403674

Ansvarlig for energiattesten: ELVEGATA 5B AS

Energimerking er utført av: leif lenes

Gnr: 403

Bnr: 113

Seksjonsnr: 1

Festenr:

Byggnr: 182162922

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal 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.

Tips 9: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum

Oppdragsnr.

1250073

Selger 1 navn

Joar Dyrendahl

Gateadresse

Elvegata 5B

Poststed

TRONDHEIM

Postnr

7012

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Ørland Sparebank orgnr 937901925

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1250073

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joar Dyrendahl	d7477210bd41ca04d49c5 3b2a13e3aef0e45eabf	14.05.2025 12:57:44 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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>



SITUASJONSKART

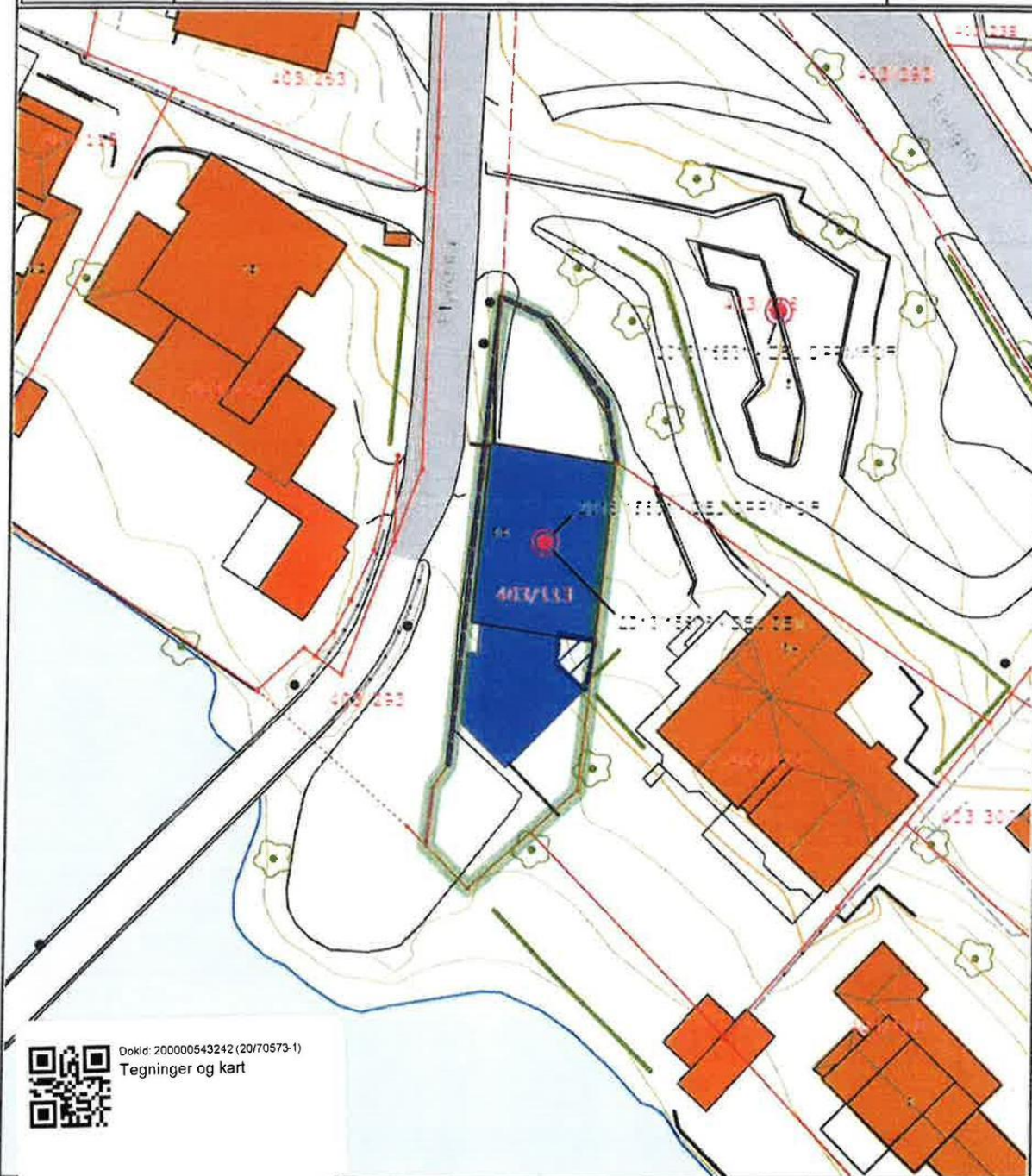
Eiendom:	Gnr: 403	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Elvegata 5B, 7012 TRONDHEIM			
Hj.haver/Fester:	ELVEGATA 5B AS, v/Leif Lenes, Olav Duuns veg 12, 7804 NAMSOS, med flere			



TRONDHEIM

Dato: 10/7-2018 Sign:
Seksjonert eiendom er markert med grønt omriss i kartet. Side 1 av 4

Målestokk
1:500



Dokid: 200000543242 (20/70573-1)
Tegninger og kart

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Floor plan of the first floor of a building, showing various rooms and their dimensions. The plan is divided into several sections, including a central corridor (GANG) and a large common area (FELLES-AREAL). Rooms include a kitchen (KJØKKEN), living area (STUE), bedrooms (SOV), bathrooms (BAD), and a storage area (VINTERHAGE). The plan also shows a large outdoor area (TILLEGGSAREAL) and a parking area (PARKERING). Dimensions are given in meters (m) and square meters (m²).

Room	Dimensions	Area (m²)
KJØKKEN	4.5m x 4.5m	4.5m²
STUE	13.5m x 4.5m	13.5m²
SOV	11.9m x 4.5m	11.9m²
SOV	16.9m x 4.5m	16.9m²
SOV	11m x 4.5m	11m²
BAD	3.9m x 4.5m	3.9m²
BAD/VASK	4.8m x 4.5m	4.8m²
VINTERHAGE	13.5m x 4.5m	13.5m²
FELLES-AREAL	10.2m x 4.5m	9m²
LEILIGHET L5	14.0m x 4.5m	14.0m²
TILLEGGSAREAL	20.2m x 4.5m	20.2m²

Seksjonering

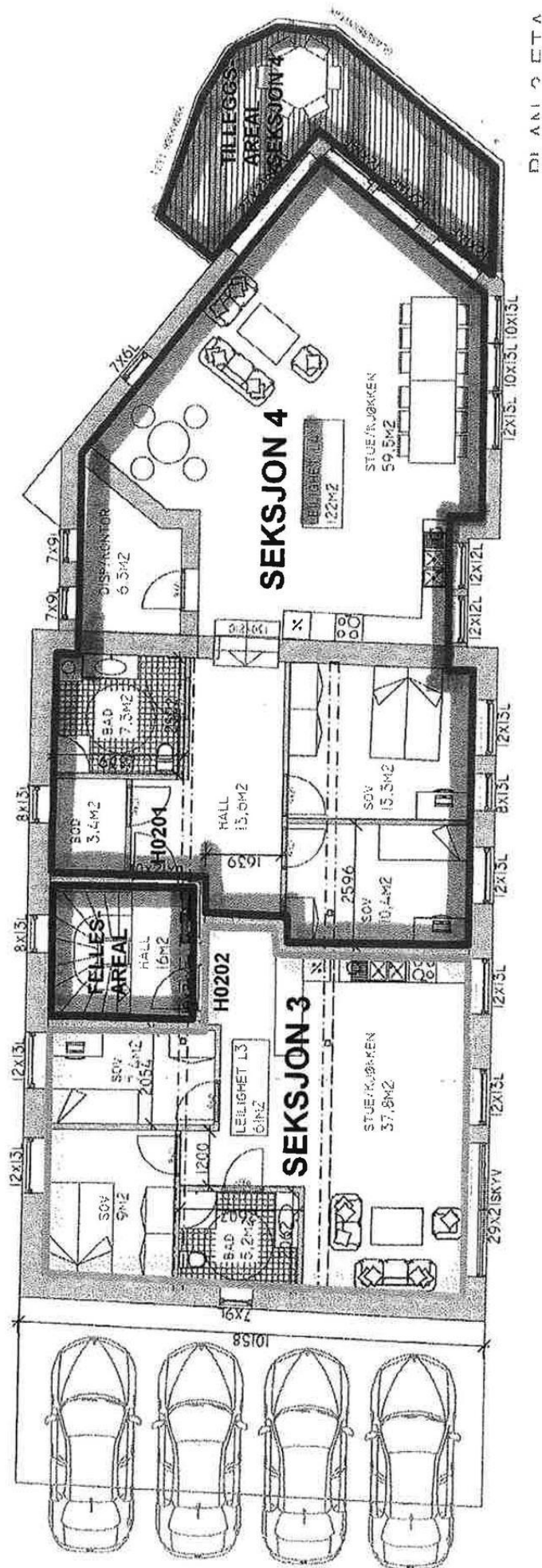
Gnr: 403 Bnr: 113 i Trondheim kommune

Saksnr: 18/16506

Dato: 10.07.2018



BYGNINGSNR: 182162922
ELVEGATA 5 B



PLAN 2

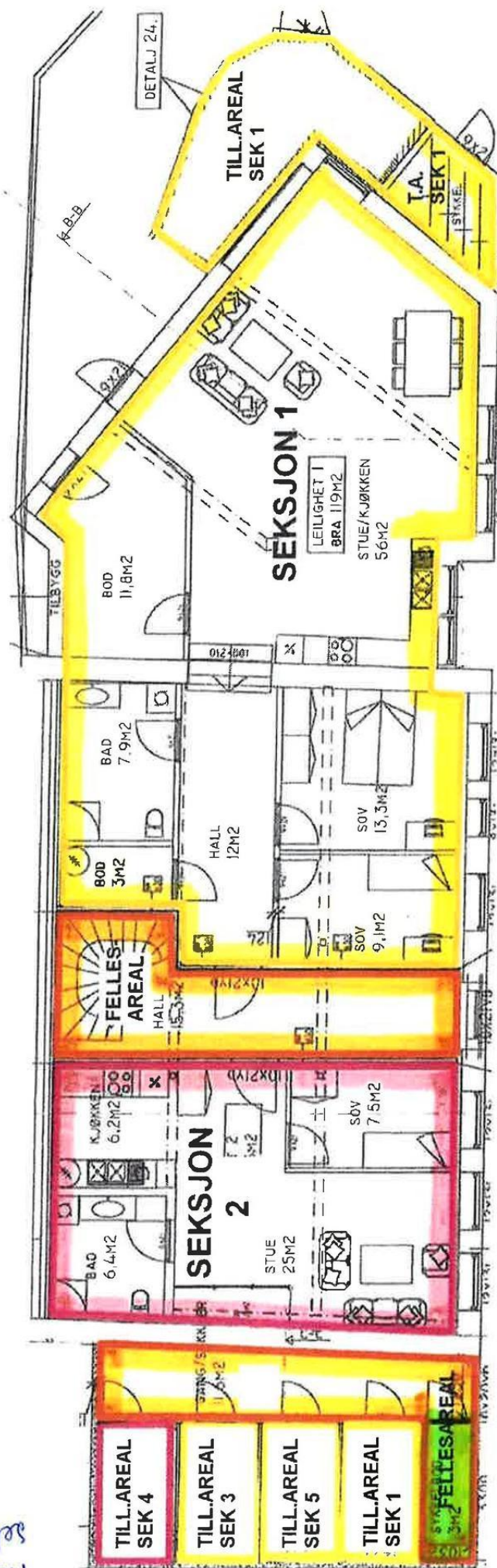
Seksjonering

Gnr: 403 Bnr: 113 i Trondheim kommune
 Saksnr: 18/16506
 Dato: 06.06.2018



BYGNINGSNR: 182162922
ELVEGATA 5 B

Endet utbygning med
 green park.
 fra fellesareal til fellesareal
 seksjon nr 2.



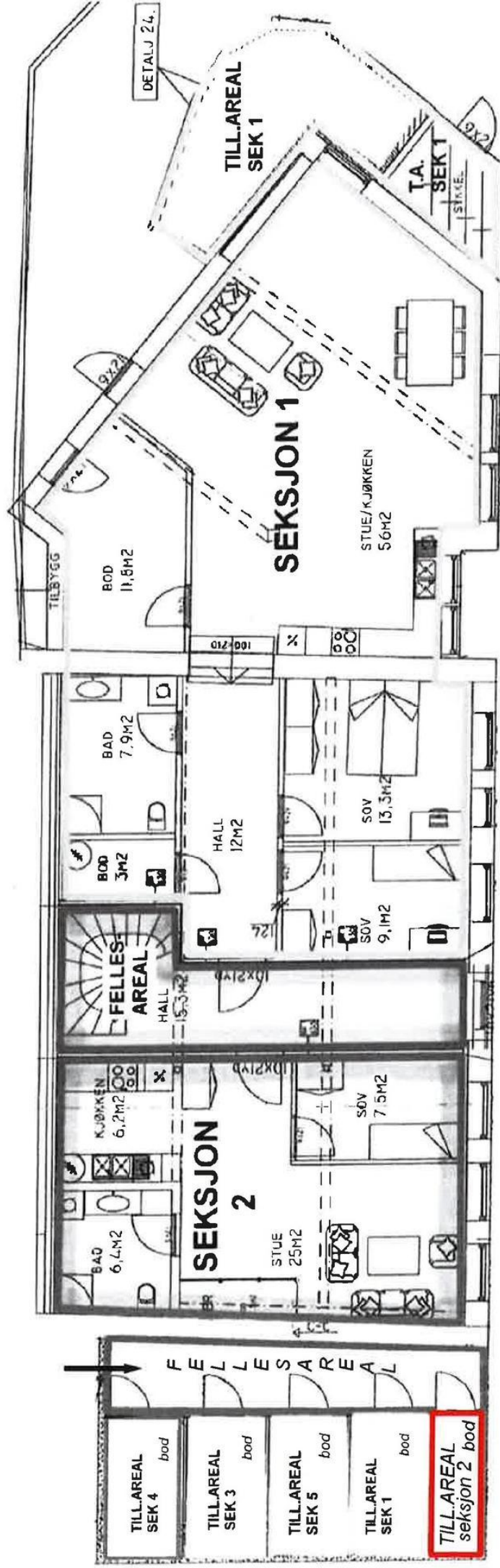
PLAN 1

Seksjonering

Gnr: 403 Bnr: 113 i Trondheim kommune
 Saksnr: 18/16506
 Dato: 10.07.2018



BYGNINGSNR: 182162922
ELVEGATA 5 B



PLAN 1

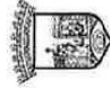
Reseksjonering

Gnr: 403 Bnr: 113 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202070573

Dato: 02.11.2020 Side 1/1

Tillatelse til reseksjonering gir ikke godkjenning etter plan- og bygningsloven av bygningsmessige endringer.





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

DIN BOLIG SØKNAD

Nysætervegen 6A
5410 SAGVÅG

Vår saksbehandler
Anne Lilienthal

Saksnummer
BYGG-20/82649
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Ragnvald Rasmussen

Dato
04.03.2022

Elvegata 5 B, ferdigattest for bruksendring, ombygging, påbygg og fasadeendring fra næring til boligbygg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 403/113/0/0
Bygningsnummer: 182162922
Ansvarlig søker: DIN BOLIG SØKNAD
Tiltakshaver: ELVEGATA 5B AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Anne Lilienthal
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: ELVEGATA 5B AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

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

ORDENS-REGLER

FOR SAMEIE ELVEGATA 5B, TRONDHEIM

1. PARKERING

4 P-PLASSER FOR LEILIGHET 2, 3, 4 OG 5.

IKKE TILLATT Å PARKERE FORAN INNGANGSDØR, MED UNNTK VED PÅ/AV
LOSSING

2. VEDLIKEHOLD UTEAREAL, UKE 18-38

Leilighet 1: uke 18-23-28-33

Leilighet 2: uke 19-24-29-34

Leilighet 3: uke 20-25-30-35

Leilighet 4: uke 21-26-31-36

Leilighet 5: uke 22-27-32-37

3. TRAPPEVASK, INKLUDERER GANG OG TRAPP 1 OG 2 ETG. SKJER ANNENHVER UKE

Leilighet 1: uke 23, 33, 43

Leilighet 2: uke 25, 35, 45

Leilighet 3: uke 27, 37, 47

Leilighet 4: uke 29, 39, 49

Leilighet 5: uke 31, 41, 51

4. BODER. Hver leilighet er tildelt egen bod

5. SNØ-RYDDING. Seperat avtale mellom nabo i 5A og de som har p-plass.

6. Inngangsdør skal være låst . Fremleie/Air B&B skal godkjennes av styret. Ro kl. 2300.

Årlig dugnad uteareal mai måned.

Trondheim 06.05.25

Sameie Elvegata 5b

Styret.

ORDENS-REGLER

FOR SAMEIE ELVEGATA 5B, TRONDHEIM

1. PARKERING

4 P-PLASSER FOR LEILIGHET 2, 3, 4 OG 5.

IKKE TILLATT Å PARKERE FORAN INNGANGSDØR, MED UNNTK VED PÅ/AV
LOSSING

2. VEDLIKEHOLD UTEAREAL, UKE 18-38

Leilighet 1: uke 18-23-28-33

Leilighet 2: uke 19-24-29-34

Leilighet 3: uke 20-25-30-35

Leilighet 4: uke 21-26-31-36

Leilighet 5: uke 22-27-32-37

3. TRAPPEVASK, INKLUDERER GANG OG TRAPP 1 OG 2 ETG. SKJER ANNENHVER UKE

Leilighet 1: uke 23, 33, 43

Leilighet 2: uke 25, 35, 45

Leilighet 3: uke 27, 37, 47

Leilighet 4: uke 29, 39, 49

Leilighet 5: uke 31, 41, 51

4. BODER. Hver leilighet er tildelt egen bod

5. SNØ-RYDDING. Seperat avtale mellom nabo i 5A og de som har p-plass.

6. Inngangsdør skal være låst . Fremleie/Air B&B skal godkjennes av styret. Ro kl. 2300.

Årlig dugnad uteareal mai måned.

Trondheim 06.05.25

Sameie Elvegata 5b

Styret.

Budsjett for Sameiet Elvegata 5b, 2025.

Forsikring	47
Strøm fellesareal	10
Service Ventilasjon	10
Service alarmanlegg	3
Regnskap	10
Div. innkjøp	10
Uforutsett	10

Sum 100.000,-.

Styreleder innstiller på at vi i tillegg, vedtar en ekstraordinær kostnad til:

Ny ytterdør, inkl enkelt regn-vern	20
Lås/ringeklokke	30
Oppmaling nordvegg, liftleie og rep av taknedløp	50

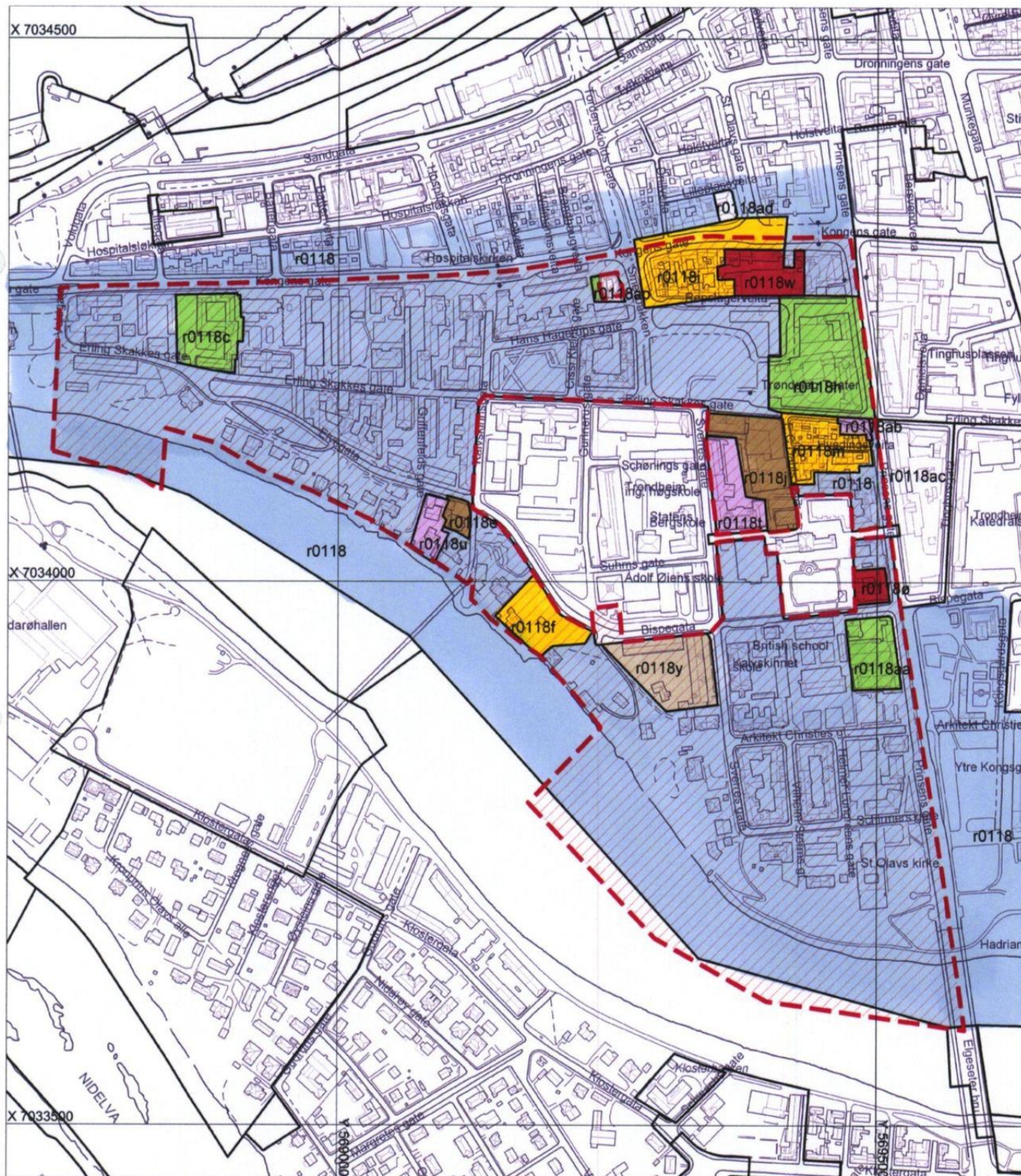
Sum 100.000,-.

TRONDHEIM KOMMUNE

GJELDENDE REGULERINGSPLANER

INNSENDTE REGULERINGSPLAN R0118AP ER EN ENDRING AV
DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

M 1:5000





Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 403	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Elvegata 5B 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense fiktiv		Veg		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		RpFormålGrense
	RpAngittHensynGrense		RpGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Eksisterende tre som skal bevares		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen		RpRegulertHøyde		Bevaring av bygninger og anlegg
	Bolig		Almennyttig formål - barnehage		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Gangveg		Offentlig friområde
	Felles avkjørsel		Bolig/Forretning/Kontor		Hensyn landskap
	Bevaring kulturmiljø		Offentlig eller privat tjenesteyting		Kjøreveg
	Fortau		Turveg		Friområde
	Park		RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense
	RpGrense		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Byggegrense
	Bevaring kulturmiljø		Offentlig eller privat tjenesteyting		



Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 403	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Elvegata 5B 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Innmålt tre		Hekk	A	PRESSTEDSNAVN
	Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrense generert
	Teiggrense fiktiv		Teiggrensepunkt		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Flaggstang		Steingjerde		Gjerde
	Frittstående mur		Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning
	Vegbom		Vegdekkekanth		Vegdekkekanth på bru
	Stitrapp		Sti		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Bygning under bakken
	Garasje og uthus		Annen næring		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Matrikelnummer		Annet vegareal avgrensning
	Vegbom		Vegdekkekanth		Vegdekkekanth på bru
	Stitrapp		Sti		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur
	Høydekurve		Høydekurve		Gang- og sykkelveg på bru
	Gang- og sykkelveg		Veg		Bru
	Parkeringsområde		Trapp		Svømmebasseng
	Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo		Havflate