

Båhus gate 1

Nabolaget Rosenberg vestre/Møllenberg østre - vurdert av 109 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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



Offentlig transport

Gyldenløves gate Linje 25, 28, 63	4 min 0.3 km
Lademoen stasjon Linje R60, R70	13 min 1.1 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min 1.3 km
St. Olavs gate Linje 9	19 min 1.6 km
Trondheim Værnes	30 min

Skoler

Trondheim International School (1-10 ... 219 elever, 12 klasser	3 min 0.2 km
Bispehaugen skole (1-7 kl.) 269 elever, 15 klasser	4 min 0.3 km
Singsaker skole (1-7 kl.) 307 elever, 18 klasser	11 min 0.9 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	5 min 0.4 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 549 elever, 27 klasser	20 min 1.6 km
Bybroen videregående skole 210 elever	12 min 1.1 km
Thora Storm videregående skole 1100 elever	14 min 1.2 km



Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

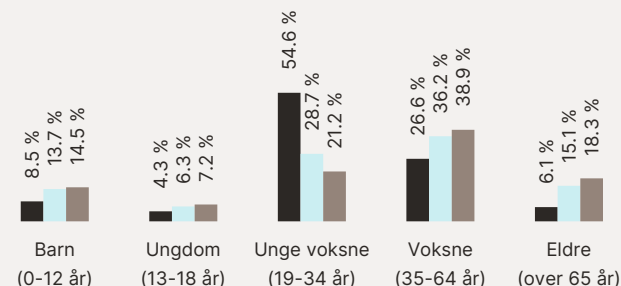


Opplevd trygghet
Veldig trygt 72/100



Naboskapet
Høflige 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosenborg vestre/Møllenbe...	1 272	911
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Småbergan barnehage (1-5 år) 29 barn	3 min 0.2 km
Møllenberg barnehage (1-5 år) 61 barn	3 min 0.2 km
Rosenborg barnehage (1-5 år) 58 barn	4 min 0.3 km


Dagligvare


Rema 1000 Rosenberg PostNord, søndagsåpent	4 min 0.3 km
Bunnpris Rosenberg Post i butikk, PostNord	4 min 0.4 km

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 Kollektivtilbud
Veldig bra 78/100

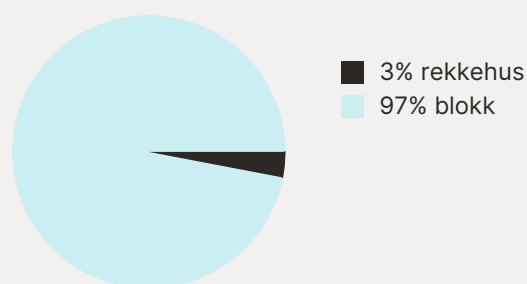
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100

 Shoppingutvalg
Bra 73/100

Sport

-  Bispehaugen skole -gymsal 3 min 
Aktivitetshall 0.3 km
-  Rosenborg idretts plass 5 min 
Ballspill, fotball 0.3 km
-  Fresh Fitness Trondheim sentrum 9 min 
-  Feel24 Singsaker 10 min 

Boligmasse







«Sentralt, levende og interessant!»

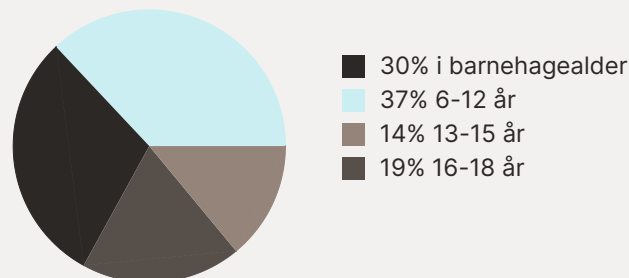
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Solsiden Kjøpesenter 9 min 
-  Vitusapotek Rosenberg 4 min 




Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

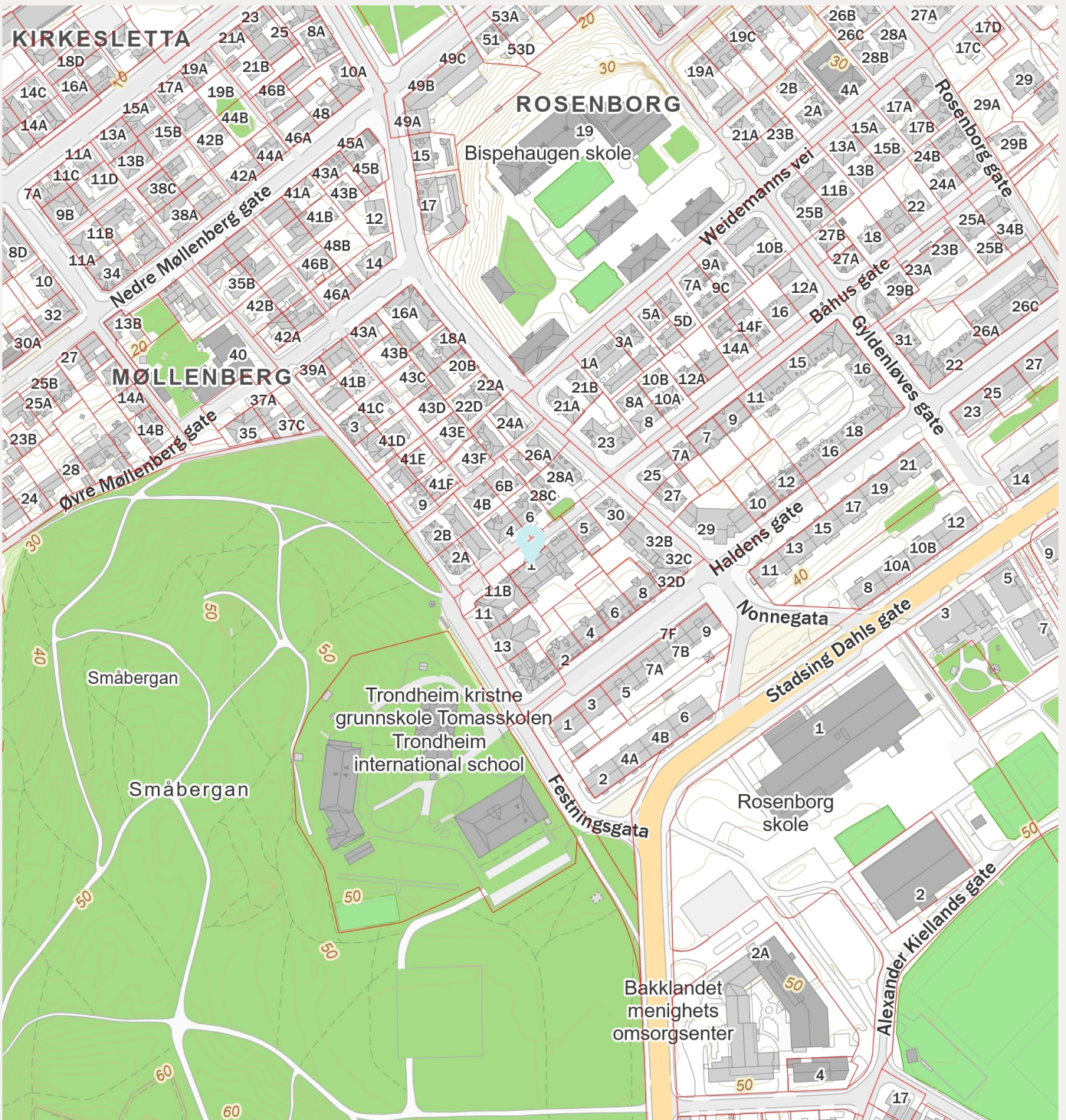


0% 59%

-  Rosenberg vestre/Møllenberg østre
-  Trondheim
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	13%	33%
Ikke gift	78%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Båhus gate 1

7014 TRONDHEIM

5001/409/9/329/0/0

Rapportdato

26.11.2025

TG 0		0
TG 1		3
TG 2		4
TG 3		1
TG IU		1

BÅHUS GATE 1 - 5001/409/9/329/0/0

Befaring utført den 17.11.2025 av:



Christer Prestmo Laugen
Witsø og Svea Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4792492286
christer@wstakst.no



Takstmann og tømrersvenn med over 15-års erfaring i byggebransjen.



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre 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



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



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.

BÅHUS GATE 1 - 500 T/409/9/329/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med retningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

BÅHUS GATE 1 - 5001/409/9/329/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Båhus gate 1 , 7014, TRONDHEIM

Matrikel: 5001/409/9/329/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1995

Tomt: 1 059 m²

Hjemmelshaver(e): Randi Gerda Trøan

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig betongfasade. Saltak teknet med takstein. Etasjeskillere av betong. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner, utvendig fasade og drenering er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet.



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

BÅHUS GATE 1 - 5001/409/9/329/0/0

2. Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
97 m ²	3 m ²	0 m ²	8 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entrè/gang, vaskerom, bad, bod, stue, kjøkken og 3 soverom.	Beskrivelse av BRA-e Bod i 1. etasje.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Balkong.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA 100 m ²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Bodarealer som er oppført som BRA-e i rapporten er målt opp og medregnet i boligens totale BRA, men det er ikke gitt informasjon til undertegnede om boden er tinglyst på eier. Det oppfordres evt kjøpere og sjekke ut dette. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom: 94m² / S-Rom: 3m².



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

4

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Bad - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Det registreres sprekkdannelser i flere gulv- og veggfliser, samt at gulvets fallforhold er underdimensjonert. Det måles en høydeforskjell på 20 mm fra topp overflate ved terskel til topp overflate ved sluk. Badet fungerer med videre bruk av dusjkabinett, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannførende installasjoner.

Vaskerom: Vaskerommet med flis på gulv, sokkelflis med tapet på vegger og malt slett himling. Rommet innehar utsalgsvask, opplegg for vaskemaskin (kran og avløp) og varmtvannsbereder. Våtrommets tettesjikt har passert forventet levealder og kan ikke forventes være tett. Det er etablert plastsluk i gulv uten synlige tegn til membran/tettesjikt. Rommets fallforhold er underdimensjonert hvor det måles 10mm fall fra topp overflate ved terskel til topp overflate ved sluk. Dørterskel er hevet med ca. 20mm slik at rommets lekkasjesikring er ivaretatt. Det registreres sprekkdannelser og bomlyd under gulvfliser. TG 2 er gitt i bakgrunn av overnevnte avvik, samt alder på rommets fuktsikring.

VVS: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

1

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Tilstandsgraden settes på bakgrunn av alder på tettesjikt og sluk (30år), registrerte sprekkdannelser i gulvfliser rundt sluk og skruerhull på vegg i våt sone som ikke er tettet med godkjent tettemasse. Skruerhullene antas være fra tidligere etablert dusjgarnityr/dusjvegger. Det stilles usikkerhet rundt tettesjiktet ved sluk grunnet sprekkdannelser i fliser. Sprekker i fliser rundt sluk kan indikere brudd på tettesjiktet og at det trekker fukt inn i konstruksjonen. Det er etablert dusjkabinett slik at overflater ikke blir belastet med direkte vannpåkjenning, men på bakgrunn av overnevnte avvik påregnes oppgradering av våtrommets tettesjikt.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

1

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Badet belastes ikke med vann direkte på overflater. Ved bruk av fuktsøker inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier. Ingen konstaterte fuktskader. TGIU settes på bakgrunn av at hulltaking ikke er utført, grunnet ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner på befaringsdagen.

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Mottatt og gjennomgått.

Når ble egenerklæringen signert?

20.11.2025

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 15.06.1995 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

- Det bemerkes at bod på balkong ikke er etablert.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det er fremlagt ferdigattest datert 06.02.2014.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Entrèdør brannklassifisering.

Balkongdør med 2-lags glass.

Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Alle vinduer i boligen er trevinduer med 2-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer er i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører.

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?Nei

Er det etablert rekkverk?Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**Det ble ikke registrert vesentlige forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?Nei

Levetid:

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, flis og tapet på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Det registreres flere sprekkdannelser på gulv- og veggfliser, samt flere skruehull som ikke er tettet på vegg. Dette anbefales tettet med godkjent fugemasse for våtrom.

Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne. Årsaken er ukjent.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under minimums referansenivå på 25mm.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Det registreres sprekkdannelser i flere gulv- og veggfliser, samt at gulvets fallforhold er underdimensjonert. Det måles en høydeforskjell på 20 mm fra topp overflate ved terskel til topp overflate ved sluk.

Badet fungerer med videre bruk av dusjkabinett, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Det er ikke synlig bruk av membran eller slukmansjett i sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3 

Kommentar:

Tilstandsgraden settes på bakgrunn av alder på tettesjikt og sluk (30år), registrerte sprekkdannelser i gulvfliser rundt sluk og skruehull på vegg i våt sone som ikke er tettet med godkjent tettemasse. Skruehullene antas være fra tidligere etablert dusjgarnityr/dusjvegger.

Det stilles usikkerhet rundt tettesjiktet ved sluk grunnet sprekkdannelser i fliser. Sprekker i fliser rundt sluk kan indikere brudd på tettesjiktet og at det trekker fukt inn i konstruksjonen.

Det er etablert dusjkabinett slik at overflater ikke blir belastet med direkte vannpåkjenning, men på bakgrunn av overnevnte avvik påregnes oppgradering av våtrommets tettesjikt.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Levetid:



Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.



Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.



Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon



Kommentar:

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannførende installasjoner.

Levetid:

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år

! Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner. Tilstøtende mot dusjsone er boligens bod med hyllesystem og mye inventar, samt naboleilighet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk



Kommentar:

Badet belastes ikke med vann direkte på overflater.

Ved bruk av fuktsøker inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier. Ingen konstaterte fuktskader.

TGIU settes på bakgrunn av at hulltaking ikke er utført, grunnet ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner på befaringdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Totalvurdering**Kommentar:**

Vaskerommet med flis på gulv, sokkelflis med tapet på vegger og malt slett himling. Rommet innehar utsalgsvask, opplegg for vaskemaskin (kran og avløp) og varmtvannsbereder.

Våtrommets tettesjikt har passert forventet levealder og kan ikke forventes være tett. Det er etablert plastsluk i gulv uten synlige tegn til membran/tettesjikt. Rommets fallforhold er underdimensjonert hvor det måles 10mm fall fra topp overflate ved terskel til topp overflate ved sluk. Dørterskel er hevet med ca. 20mm slik at rommets lekkasjesikring er ivaretatt.

Det registreres sprekkdannelser og bomlyd under gulvfliser.

TG 2 er gitt i bakgrunn av overnevnte avvik, samt alder på rommets fuktsikring.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Mekanisk avtrekk via sentralt ventilasjonsaggregat.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Plater på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er kun etablert komfyrvakt over stekesonen. Det anbefales etablert lekkasjevakt under skrog med vanninnstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Tettehylsen mangler. Den skal tette mellom ytterrøret og innerrøret og føre eventuelle lekkasjer tilbake til fordelerskap. Om fordelerskapet er korrekt montert vil en slik lekkasje oppdages der, og utbedres.

Det bemerkes at automatisk vannstopper ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bemerkes at det mangler en varme/fuktstopper under benkeplate, over oppvaskmaskin. Dette anbefales etablert for at benkeplate ikke skal svulle eller sprekke opp i samme område.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:

Sentralavtrekk, Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.




Totalvurdering av VVS**Kommentar:**

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid: Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år. Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år. Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring, Jordfeilautomat

Hvor er sikringskapet lokalisert?

Sikringskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er produsert i 1995 og er tilkoblet i stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Da boligen ikke har vært kontrollert av eltilsynet siste 5 år anbefales dette på generelt grunnlag. Dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Bilde



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby	
Oppdragsnr.	
7250171	
Selger 1 navn	
Randi Gerda Trøan	
Gateadresse	
Båhus gate 1	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7014
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> 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

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

Tilbakeslag i sluk på vaskerom rett etter overtagelse. Rørlegger kom og gjorde kamerainspeksjon og staket opp slik at røret ble helt åpent igjen. Rørleggervakt fra firma som sameiet rekvirerte.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skaden ble ordnet av rørleggervakt som Sameiet Båhusgt 1 leide inn. Kjenner ikke til hvilket firma det er.

Arbeid utført av

Sameiets rørleggervakt.

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

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 skjeggkre 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

Nei

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

Nei Ja

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

Nei

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

Nei Ja

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

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

Beskrivelse

Det skal utføres reparasjon på utvendig tak neste år.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Planlagt vedlikehold/reparasjon av yttertak neste år. Vil medføre fellesgjeld og en økning av fellesutgifter. Det er ikke bestemt hvor mye fellesutgiftene økes.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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).

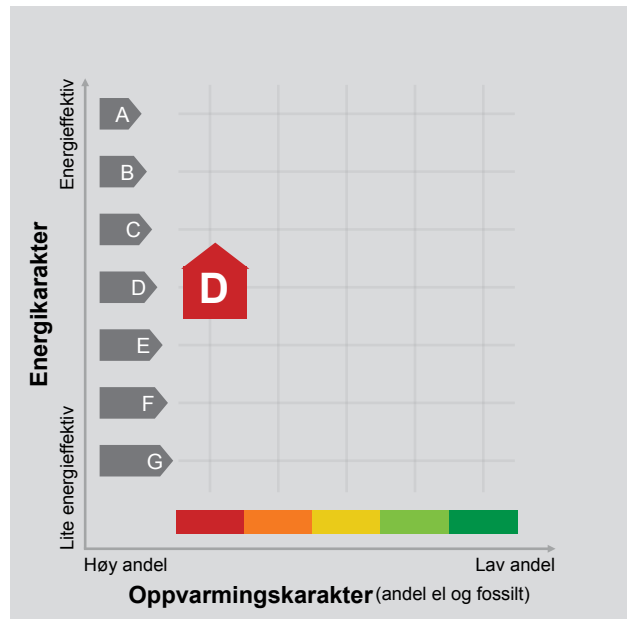
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 eiendomsmeglere 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
Randi Gerda Trøan	c5ac14d9f4fa805e3e5f25 0cdbab5269c96a66d6	20.11.2025 20:55:24 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://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST

Adresse	Båhus gate 1
Postnummer	7014
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	409
Bruksnummer	329
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10552524
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	3dbd45ba-14c4-44a2-9be6-1782a9ba8b02
Dato	07.07.2023



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 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)

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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.

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1995
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	94
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk



ERIK SØK ERIK FJELLHEIM

Nyheimsvegen 25
7058 JAKOBSLI

Vår saksbehandler Bente Svendsen	Saksnummer BYGG-21/83340 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson Erik Fjellheim	Dato 08.10.2024
-------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------

Båhus gate 1, ferdigattest for brannalarmanlegg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	409/329/0/0, 409/329/0/0
Bygningsnummer:	182173169
Ansvarlig søker:	ERIK SØK ERIK FJELLHEIM
Tiltakshaver:	TRONDHEIM PARKERING 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

Bente Svendsen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: TRONDHEIM PARKERING AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 04.10.2024.

Alle søknadspåklagte arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-21/83340-4.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 428/14

Karl-Ove Bjørnstad AS
Frostaveien 3

FERDIGATTEST

N-7043 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Trine Anette Lindkvist

Vår ref.
14/3783
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
06.02.2014

Båhus gate 1-3, ferdigattest - bolig og garasje

Byggested: **Båhus gate 1-3** Gnr./Bnr.: **409/329**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: Karl Ove Bjørnstad AS
Tiltakshaver:

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 24.01.2014.

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

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. 0628/94.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
14/3783

Vår dato
06.02.2014

Steinulf Hoel
bygningssjef

Trine Anette Lindkvist
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

VEDTEKTER

FOR SAMEIET BÅHUSGT. 1

Vedtatt i ekstraordinært årsmøte
den 13 november 2018.
i medhold av Lov om eierseksjoner
01.01.2018, 01.07.2018

1. NAVN OG OPPRETTELSE Sameiets navn er Sameiet Båhusgt. 1, i Trondheim kommune. Sameiet består av 20 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1 Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonsameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet.

2.3 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold og opplyses om navn på disse. Eiere av seksjoner som ikke bor i seksjonen må melde sin, eller kontaktpersons, bopeladresse til styret.

2.4 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmens nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

2.6 Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3 FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til kabel-TV, bredbånd, betales likevel med en lik andel på hver seksjon

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Disse midlene øremerkes "fremtidige vedlikeholdsutgifter" og skal stå på en egen sparekonto, og kan kun benyttes ved alminnelig flertall i årsmøtet.

Endring av akontobeløpet kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Akontobeløpet forfaller forskuddsvis den 1. i hver måned. Ved forsinket betaling av fellesutgifter kan styret pålegge morarenter og purregebyr.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdspunkt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Seksjonseierens vedlikeholdspunkt er utdypende regulert i eierseksjonsloven §32.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdspunkt etter eierseksjonsloven §32.

Sameiets vedlikeholdspunkt følger videre av eierseksjonsloven §33.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfylder vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Eierseksjonsloven §§ 34 og 36 utdyper erstatningsansvaret.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfylder sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den. Eierseksjonsloven §§ 35 og 36 gir utdypende regler.

6 MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og

stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å ære til stede og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.7. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.8. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med alminnelig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene på

årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.12. Beregning av flertall og optelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon en stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.13. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer.

Årsmøtet skal velge en styreleder.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges til styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Vedtektene kan fastsette nærmere regler om dette.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette vederlag til styremedlemmene. Styrehonoraret fordeles med en 1/2 part til styreleder, og 1/4 del hver til styremedlemmene.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

10. REGNSKAP

Årsmøtereferat 2024 Sameiet Båhus gate 1

Til stede; Sigbjørn Vidhammer leil 303, Endre Plassen leil leil 401, Harry og Inger Johanne Amundsen leil 403, Roar Arntzen leil 405, Henrik og Annika Gomo leil 404, Vigdis Reese Hanssen leil 402, Bjørn H. Kjenstad leil 304, Guri Solberg leil 205 og Lise Følling leil 102.

1. Møteinnkalling godkjent.

2. Møteleder; Sigbjørn Vidhammer

Referent; Lise Følling

Protokollunderskrivere; Henrik Gomo og Guri Solberg

3. Årsberetning ble opplest og gjennomgått.

Kommentarer vedr Telia (se pkt 7 avsnitt 4), bytte av tak i bakgård og heis (se pkt 7 avsnitt 5)

-Bytte av tak; Som nevnt har vi mottatt to tilbud. Henrik Gomo har tatt på seg å hente inn et eller to tilbud til, dette så vi får et bedre sammenligningsgrunnlag.

Utstikker over leilighet 405 fikk skiftet takvindu for ca 2 år siden. Det er opplyst at ny papp ble lagt på utstikket samtidig. Dette skal sjekkes opp.

4. Revisor har gått igjennom regnskapet og ikke funnet avvik, regnskapet er godkjent.

5. Balanse og Resultat 2025; Hva er erstatningsbeløp som kommer frem i regnskapet?

Gjelder refusjon fra Telia til dekning oppsigelse av avtale med Telenor. Dette vil bli kontrollsjekket med regnskapsfører.

6. Budsjett 2025 godkjent.

7. Innmeldte saker;

Fellesutgifter;

Fellesutgifter ble foreslått økt med 10 %. Pga lave fellesutgifter over tid og lav Ek i sameiet ble det foreslått at fellesutgiftene skulle økes med 30%. Avstemning ble hold og alle stemte ja for økning på 30%. Ingen ekstra innbetaling av fellesutgifter vil da bli krevd inn.

Trondheim Parkering;

Info fra Trondheim Parkering ble gjennomgått. Roar Arntzen har tatt på seg å kontakte Trondheim Parkering vedr følgende forhold, 1) Er det mulig å foreta en opprydding vedr sykler parkert i kjelleren, 2) Er det mulig å montere sykkelstativ, og 3) Alarm i parkeringskjeller som melder om en feil på systemet hvordan håndterer Trondheim Parkering dette? Vi opplever at denne ikke blir sjekket og at beboere selv må deaktivere alarmen.

Styrehonorar;

Styrehonorar ble foreslått økt. Dette pga mengde arbeid gjennom året, men også for å motivere til at beboere engasjerer seg og stiller opp for sameiet. Forsalg vedtatt; nytt honorar styreleder kr 20 000,-, nytt honorar per styremedlem kr 4 000,-.

Telia;

Vedr tv og bredbåndsavtale med Telia er det ønskelig at det kun leveres bredbånd via fellesutgiftene. Bindingstid i dagens avtale samt er det mulig å kun velge bredbånd skal sjekkes opp med Telia.

Branninstruks;

Vedr branninstruks er det hengt opp plakater ved inngang 1 etg samt inngang fra parkeringskjeller nivå med søppelkasser vedr brannvarsling. Felles brannvarslingsanlegg har ikke, og er ikke, ønskelig. Anses ikke som et behov da vi bor i en murgård.

Beboere oppfordres til sunn fornuft i hht holde mesaniner og trappeopp ganger fri for møbler/oppbevaring og snø som er til hinder for evakuering. Det er ønskelig med innkjøp av flere snø-spader som er lettere tilgjengelig vinterstid.

I forbindelse med brannalarm samt heisstopp er det ønskelig at flere i sameiet lærer seg å åpne døra ved heisstans. De som ønsker opplæring gi beskjed og instruks sendes. Dette slik at om heis-stans skjer utenfor normal arbeidstid vil vi kunne avvente med hjelp inntil neste arbeidsdag.

Utleie av boenheter i sameiet;

Styret er gjort oppmerksom på at to leiligheter i sameiet leies ut via Airbnb. Eierne av disse vil bli informert i brev form om bekymringer mottatt og hva våre vedtekter sier om utleie og hvilke regler de må forholde seg til.

Gårdshaven til Sameiet Båhus gate 1;

Endre Plassen hadde en kort orientering vedr hagen. Det kom forslag med ønske om at det opprettes parseller i hagen for dyrking av grønnsaker. Endre Plassen melder inn dette til Gårdshaven.

8. Valgkomiteens innstilling til nytt styret ble godkjent.

Nytt styret er;

<u>Funksjon;</u>	<u>Navn;</u>	<u>Varighet;</u>
Styreleder	Lise Følling	ett år igjen, på valg 2026
Styremedlem	Sigbjørn Vidhammer	ett år igjen, på valg 2026
Styremedlem	Henrik Gomo	to pr 2025-2027
Roar Arntzen		revisor for 2026

Trondheim 14.05.2025

Referent; Lise Følling

Protokollunderskrivere;

Guri Solberg

Henrik Gomo

Henrik Gomo

**ÅRSREGNSKAP 2024
FOR**

SAMEIET BÅHUSGT. 1

FORETAKSNR. 980 427 544

Årsregnskapet består av:

Balanse
Resultat
Noter

Utarbeidet av:

Trio Eiendomsservice AS

Vestre Rosten 78

7075 TILLER.

Tlf. 72 89 90 70

E-post: post@trioeiendomsservice.no



BALANSE

SAMEIET BÅHUSGT. 1

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		9 114	1 871
TRONDHEIM PARKERING			13 400
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		22 545	19 692
DEPOSITUM PARK. KORT		550	550
DRIFTSKONTO		248 545	54 658
SPAREKONTO		551	12 969
SUM OMLØPSMIDLER	2	281 306	103 140
SUM EIENDELER		281 306	103 140
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-114 131	-41 401
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-114 131	-41 401
AVSETNINGER			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		-45 000	-45 000
SUM AVSETNINGER		-45 000	-45 000
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-9 117	-7 513
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-4 833	-9 226
MELLOMREGNING TRIO		-108 225	
SUM KORTSIKTIG GJELD	2	-122 175	-16 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-281 306	-103 140

RESULTAT

SAMEIET BÅHUSGT. 1

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
INNETEKTER			
FELLESKOSTNADER		521 648	372 624
TV / BREDBÅND		160 560	147 690
SUM INNETEKTER		682 208	520 314
UTGIFTER			
STYREHONORAR		-10 080	-10 900
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 421	-1 537
STRØM		-27 581	-37 064
RENHOLD		-36 693	-33 881
VEDLIKEHOLD	1	-194 645	-235 223
VEDLIKEHOLD HEIS		-31 922	-49 043
REGNSKAPSHONORAR		-23 213	-21 775
TV / BREDBÅND		-162 004	-150 849
MØTER OG TILSTELNINGER		-720	-8 806
KONTINGENT		-22 130	-21 990
FORSIKRING		-95 632	-82 745
DIVERSE GEBYRER		-3 565	-3 745
SUM UTGIFTER		-609 608	-657 558
DRIFTSRESULTAT		72 600	-137 244
FINANSPOSTER			
RENTEINNETEKTER		129	795
SUM NETTO FINANSPOSTER		129	795
ÅRETS RESULTAT		72 730	-136 448

SAMEIET BÅHUSGT. 1

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - VEDLIKEHOLD

INTERNKONTROLL FELLESANLEGG 2024	-8 535
FEILRETTING ETTER INTERNKONTROLL	-19 250
VEDLIKEHOLD BLIKK OG FASADE	-136 128
MONTERING SYSTEMFLIS TERASSE ETTER SKADE	-36 250
ERSTATNING	6 165
VEDLIKEHOLD VEI - OG GRØNTANLEGG	-647
SUM VEDLIKEHOLD	-194 645

NOTE 2 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	86 400
ÅRETS RESULTAT	72 730
AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLDSFOND	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	72 730
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2024	159 130



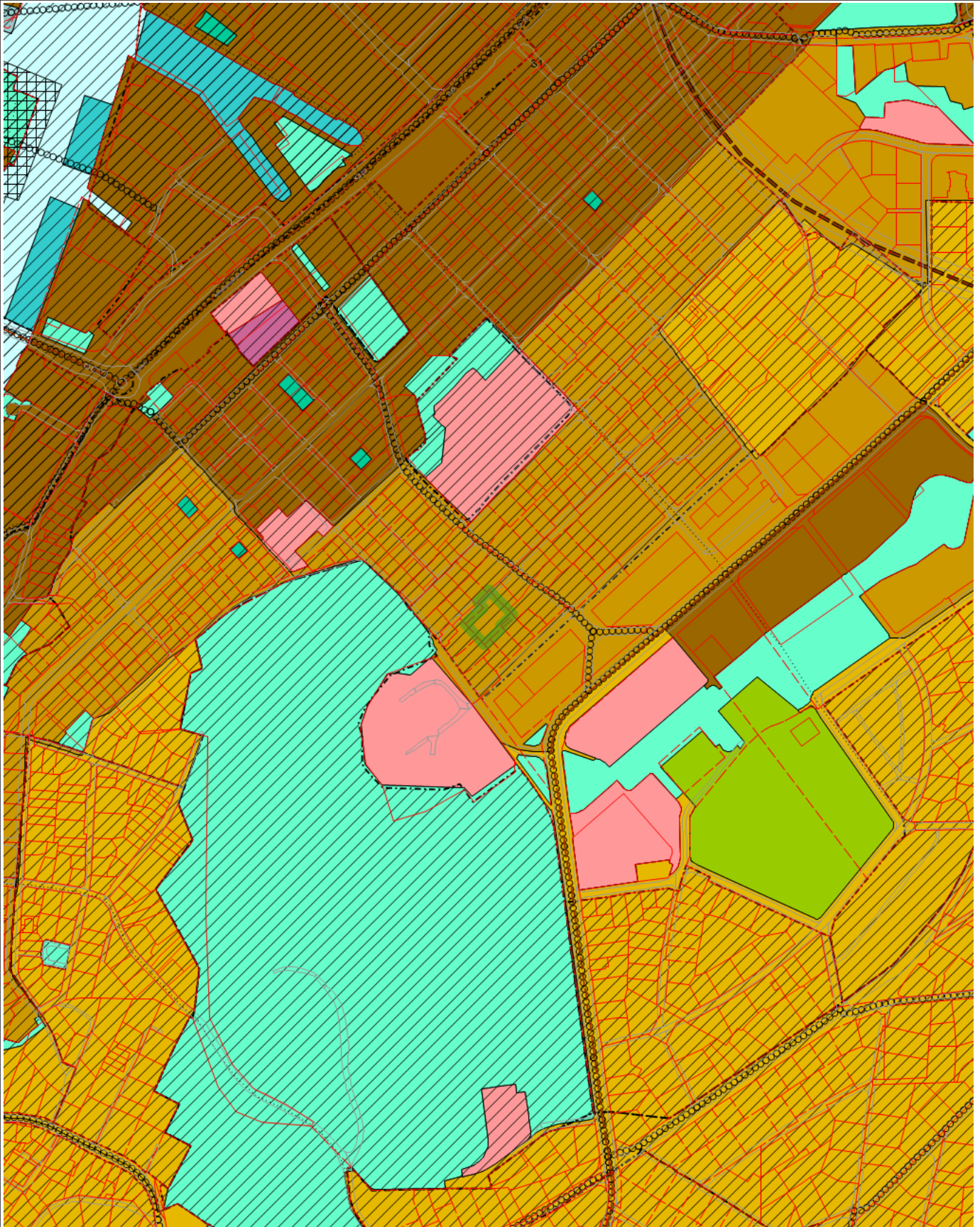
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 329	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Båhus gate 1 7014 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag
	Kollektivtrase		Fjernveg tunnel		Hovedvegnett sykkel
	Båndlegging etter lov om kulturminner, Trondheim middelalderby (arkeologi)		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Idrettsanlegg
	Grav og urnelund		Havn		Blå/grønnstruktur
	Framtidig blå/grønnstruktur		Bruk og vern av sjø og vassdrag mm		Småbåthavn



Trondheim

Reguleringsplaner

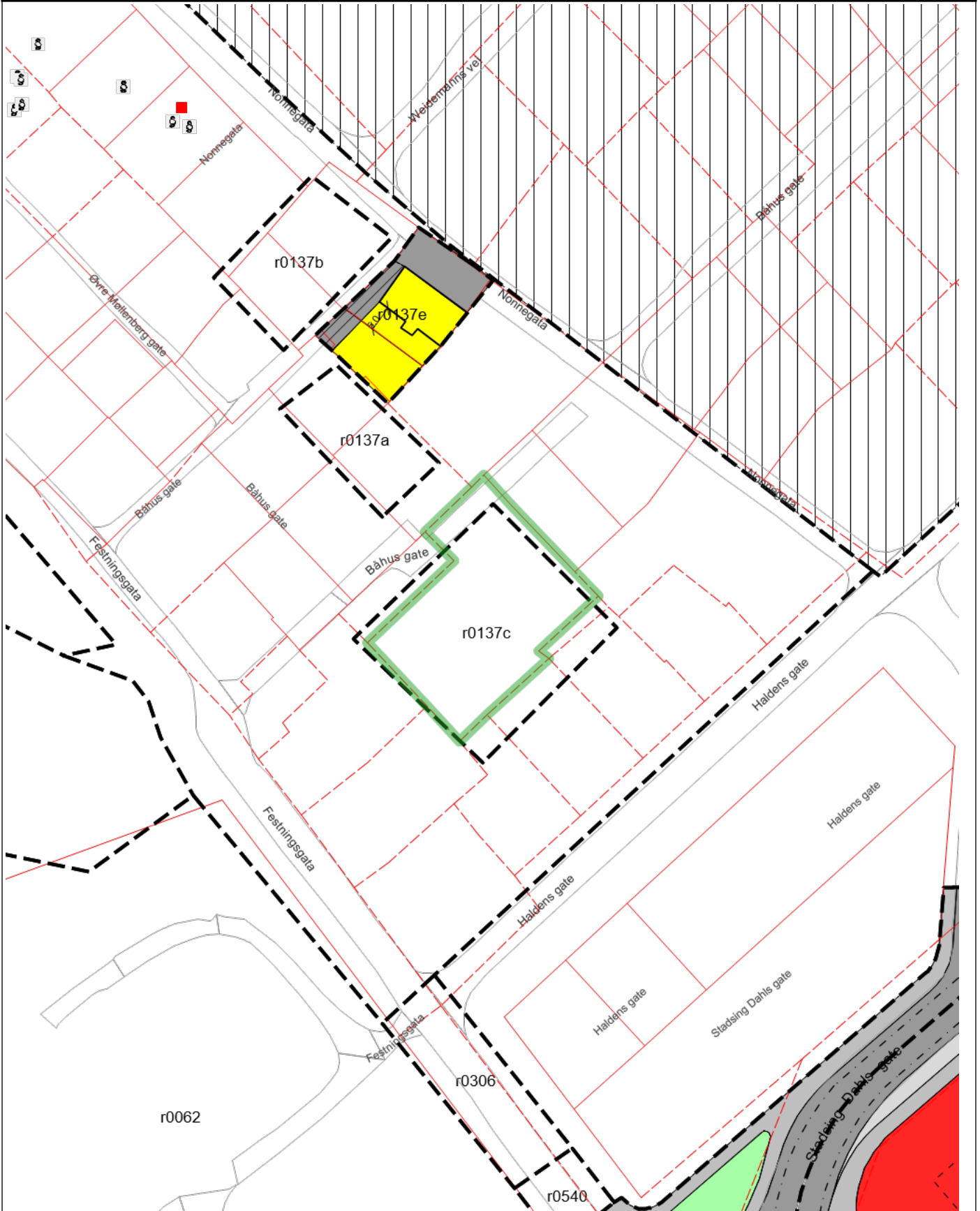
Eiendom: Gnr: 409 Bnr: 329 Fnr: 0 Snr: 9

Adresse: Båhus gate 1
7014 TRONDHEIM























Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	RpOmråde vedtatt	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		Avslag dispensasjon
	RpGrense		Regulert tomtegrense
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert kjørefelt
	Bevaring av bygninger og anlegg		Bolig
	Kjøreveg		Gate m/fortau
	Gang-/sykkelveg		Park
			Veg
			Privatveg gatenavn .
			RpFormålGrense
			Bebyggelse som inngår i planen
			Måle- og avstandslinje
			Offentlig bygg - undervisning
			Annen veggrunn
			Felles avkjørsel



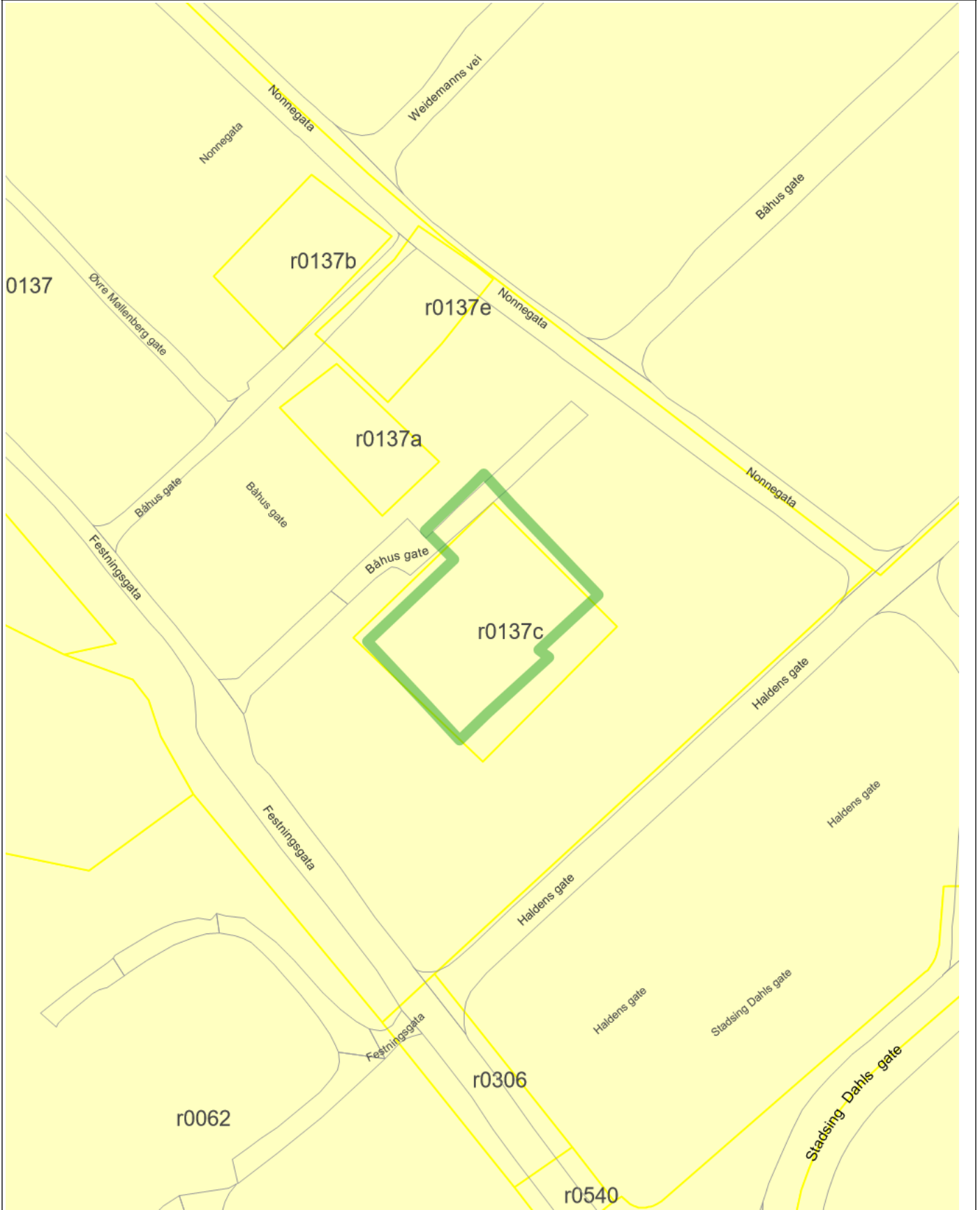
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 329	Fnr: 0	Snr: 9
Adresse:	Båhus gate 1 7014 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000




Tegnforklaring

 Veg

Privatveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .

 RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .



Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom: Gnr: 409 Bnr: 329 Fnr: 0 Snr: 9

Adresse: Båhus gate 1
7014 TRONDHEIM









































Annen info:



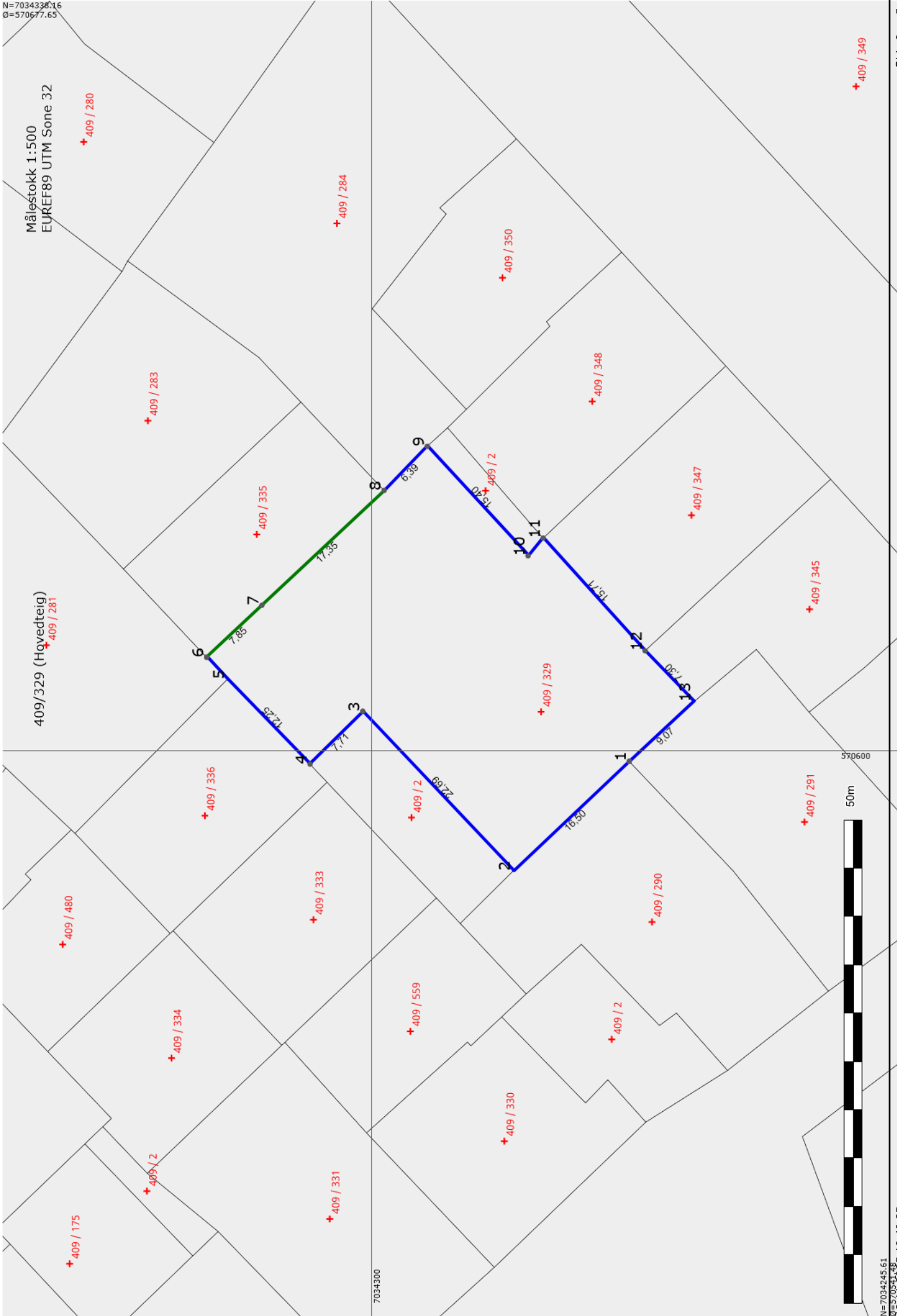
Målestokk
1:1000

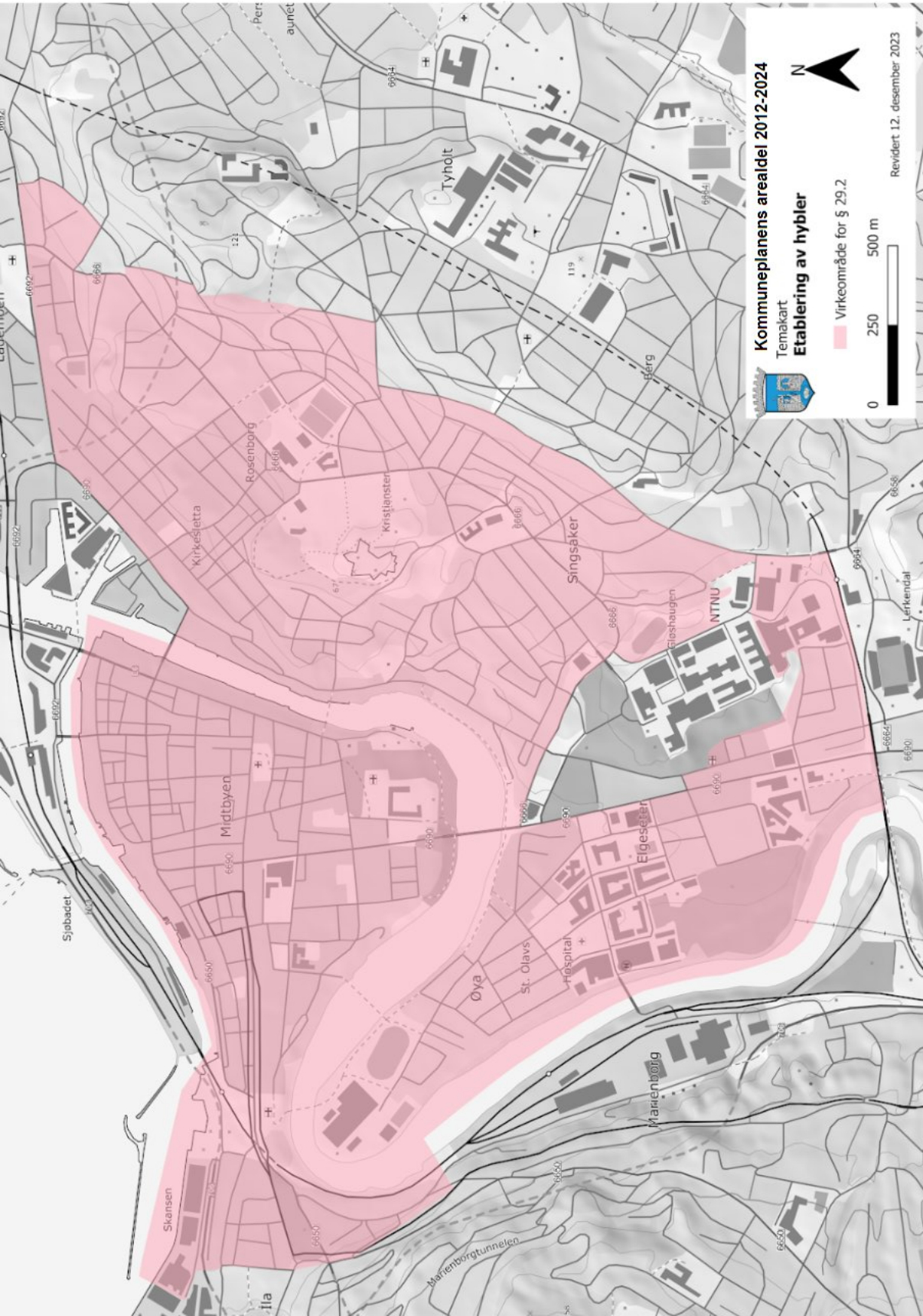


Tegnforklaring

	Innmålt tre		Hekk		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrensepunkt		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Flaggstang		Gjerde		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegbom		Vegdekkekant
	Sti		Søknad om deling etter 2014 (linje)		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikkelnummer		Annet vegareal avgrensning		Vegbom
	Vegdekkekant		Sti		Fylkesveg gatenavn .
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Høydekurve
	Høydekurve		Gang- og sykkelveg		Veg
	Parkeringsområde		Trapp		Seksjonert grunneiendom
	Eiendomsinfo				

N=7034338.16
E=570677.65





Kommuneplanens arealdel 2012-2024

Temakart

Etablering av hybler

Virkeområde for § 29.2



Revidert 12. desember 2023

TEGNFORKLARING

JFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25

1. BYGGEOMRÅDER

- BLENDET FORMÅL:
- BOLIGER MED GARASJE/ANLEGG I UNDERETASJER.
- BLENDET FORMÅL:
- FELLES LEKEPlass MED GARASJE/ANLEGG I UNDERETASJER.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORD- OG SKOBRUK, GARTNERIER

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- Kjørebane (inkl. skulder)
- trafikkuller, snøopplag, skjæring/fylling, annet
- PARKERINGSPLASSER
- GANGVEG, SYKKELVEG, FORTAU (inkl. skulder, snøopplag o.l.)
- JERNBANE, SPORVEG
- GATETUN

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

- HOGSPENNINGSANLEGG, NETTSTASJON

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARINGSOMRÅDE
- FRILUFTSOMRÅDE
- PARKBELTE I INDUSTRIOMRÅDE
- FRISIKTSOME VED VEG

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVKJØRSEL OG PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEAREAL, GARDSPASS, ANNET

8. FORNYELSEOMRÅDER

- TETTBEBYGGELSE SOM SKAL FORNYES

ANNET

- VANN
- PLANLAGTE BOLIGER
- ANNEN PLANLAGT BEBYGGELSE
- EKSISTERENDE BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN

STREKSYMBOLER

- reguleringsgrense
- byggegrense
- regulert/eksisterende tomtgrense
- regulert senterlinje veg
- anvisning av avkjørsel

Tilsett elastiskall angis med tall på planen



Endret reguleringsplan for Båhusgata 1 og 3.



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET
3. juni 1988

SAKSBEHANDLING:

Nr.	DATE	BYGNINGSRÅD	ENDRET:
1	21.08.88	Bygningsråd	Nr. 1 19.10.88 EB
2	24.08.88	Off. etterstyr	
3	22.11.88	Bygningsråd	

MALESTOKK: 1:500

REGULERINGSPLAN nr. 137 C

TEGNING nr. 137 C

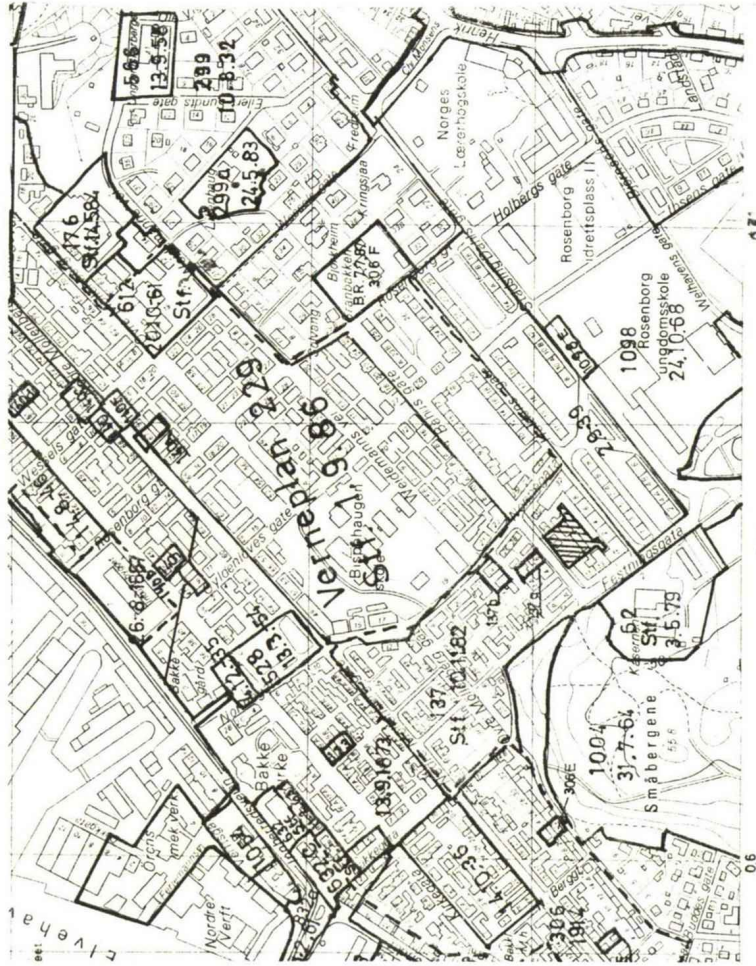
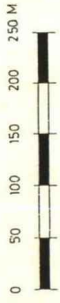


TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan.

Ref.: **ENDRET REGULERINGSPLAN FOR BÅHUSGATA 1 - 3.**

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim bystyre i sak B. nr. 40/1989 vedtatt planen. Planen er fegnet inn på dette kortet i samsvare med godkjenningen i bystyret.

Formannskapet
 3. juni 1988
 Greter



TRONDHEIM KOMMUNE

INNSENDETE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV
DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

ARKIVNR.

VEDTAK - TEKST

R 137 STF. 10.11.82.

Reguleringsplan for et område begrenset av
NONNEGT. - HALDENS GT. - FESTNINGSGT. - SMÅBERGAN -
BAKKEGT. OG NEDRE MØLLENBERGSGT.