

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Heimdal	
Oppdragsnr.	
82250099	
Selger 1 navn	
Roar Aspen	
Gateadresse	
Kirkegata 46	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7043
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input 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 soppkader?

Nei Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ei
Arbeid utført av	Consepto Elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørfornyng
Arbeid utført av	Uvist

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

Beskrivelse	Fyringsforbud
-------------	---------------

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Elektrisk anlegg
Arbeid utført av	Consepto Elektro

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Ei og brannsjekk av kommune og brannvesen
-------------	---

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, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

Beskrivelse

Hems er bygd av Nidelven bygg

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

Beskrivelse

Branntiltak i boligen. Det meste er tatt og betalt. Står igjen ferdigstilling med maling og listverk.

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

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

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
Roar Aspen	96d1e4c8198d05770b79f 69e7d0ec4851523c99b	24.09.2025 11:46:36 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>

Kirkegata 46

3. Etasje





Sjekk gyldighet på rapport

WITSØSVEA TAKST

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Kirkegata 46

7043 TRONDHEIM

5001/410/6/116/0/0

Rapportdato

29.09.2025

TG 0		1
TG 1		1
TG 2		5
TG 3		0
TG IU		0

KIRKEGATA 46 - 5001/410/6/116/0/0

Befaring utført den 11.09.2025 av:



Christer Prestmo Laugen
Witsøsvea Takst

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4792492286
christer@wstakst.no

Takstmann og tømrrersvenn med over 10-års erfaring.

WITSØSVEA TAKST





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.

KIRKEGATA 46 - 5007/410/6/116/0/0



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.

KIRKEGATA 46 - 5001/410/6/16/0/0



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: Kirkegata 46 , 7043, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/410/6/116/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1888

Tomt: 554 m²

Hjemmelshaver(e): Roar Aspen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Leiligheten ligger i en bygård med støpt grunnmur. Utvendig kledd med trepanel. Saltak tekket med profilerte stålplater. Etasjeskillere av tre. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. 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. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selger opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringdagen

Ingen hindringer på befaringdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: - Nytt bad i 2006 - Diverse overflate oppgraderinger i senere tid.

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, taktekking, 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.

3. Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
32 m ²	2 m ²	0 m ²	0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entrè/stue/kjøkken, bad, soverom og alkove.	Beskrivelse av BRA-e Bod i kjeller.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

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

BRA 34 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. Loftetasje har skråhimling mot yttervegger på flere rom. 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. 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: 32m² / S-Rom: 0m².

KIRKEGATA 46 - 5007/410/6/116/0/0



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.

5

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Vinduer / dører: Ved enkel funksjonstest av entrèdøren, fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Takvinduene er funksjonstestet, det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer. Vinduet på soverommet fremstår med elde og slitasje for alder. Vinduet tar i karm og anbefales justert. Det registreres slitte pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert noen punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vindu med eldre datering, vedlikehold/utskifting av vindu må påregnes i tiden som kommer.

Bad - Totalvurdering av overflater: Tilstandsgraden settes på bakgrunn av underdimensjonert fallforhold på gulvet, hvor det måles en høydeforskjell på 18mm fra topp overflate ved terskel til topp overflate ved sluk.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Det registreres fraværende tilluftsmulighet fra tilstøtende rom, anbefales etablert.

VVS: Enkelte deler av vannførende vannledninger/avløp er av eldre datering og mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på disse. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

1

Dokumentasjon

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

Ja

Kommentar:

Selger fremviser dokumentasjon på utførte arbeider på det rør- og det elektriske anlegget.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Når ble egenerklæringen signert?

-

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Ikke kontrollert.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

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

Nei

KIRKEGATA 46 - 5001/410/6/116/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduene 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

Trekarmsvindu med 2-lags glass.

Velux takvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Entrèdør med lyd og brannklassifisering.

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er registrert datostemplinger fra: 1987 og 2004.

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Ved enkel funksjonstest av entrèdøren, fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt.

Takvinduene er funksjonstestet, det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer.

Vinduet på soverommet fremstår med elde og slitasje for alder. Vinduet tar i karm og anbefales justert. Det registreres slitte pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon.

Det ble ikke observert noen punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales.

TG2 er gitt pga alder/slitasje på vindu med eldre datering, vedlikehold/utskifting av vindu må påregnes i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører.

Det anbefales bytte av enkelte vinduer.

Levetid:

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

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

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, mikrosement på vegg og malt slett/trespiler i tak.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

I følge tidligere salgsannonser opplyses om renovering av badet i 2006. Selger har oppgradert overflater på på gulv og vegg i løpet av de siste årene.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

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?

Nei

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 anbefalt høydeforskjell på 25mm.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Tilstandsgraden settes på bakgrunn av underdimensjonert fallforhold på gulvet, hvor det måles en høydeforskjell på 18mm fra topp overflate ved terskel til topp overflate ved sluk.

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.

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 verken slukmansjett eller membran grunnet flislim og fraværende vedlikehold av sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjensvarende levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

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 kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.

Ventilasjonsspalte dør/terskel er ikke etablert. Fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjening i våtrommet. Tiltak må påregnes.





Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Kommentar:

Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Det registreres fraværende tilluftsmulighet fra tilstøtende rom, anbefales etablert.

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:

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

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 fuktsøkTG 0 **Kommentar:**

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Badet framstod som tørt på befaringdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Badets fuktsikring anbefales oppgradert ved videre dusjing på overflatene, med mindre det settes inn dusjkabinett med lukket avløp.

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:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom tak.

Generell beskrivelse av innredning

Lakkerte skrog med slette fronter og heltre benkeplate.
Glassplate på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platedopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er kun etablert lekkasjevakt. Ikke funksjonstestet.

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. Det bemerkes at komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

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?

Ja

Kommentar:

Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

Varmtvannsberederen ble ikke påvist under befaringen, og derfor ikke videre vurdert.

Totalvurdering av VVS**Kommentar:**

Enkelte deler av vannførende vannledninger/avløp er av eldre datering og mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på disse.

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?

Ja

Kommentar:

Etablere tilluft / gjennomstrømning til våtrommet.

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 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 sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er plassert i felles trappegang utenfor ytterdør.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Selger informerer om diverse arbeider i samsvar med oppussing i 2020/2021.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

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?

Ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

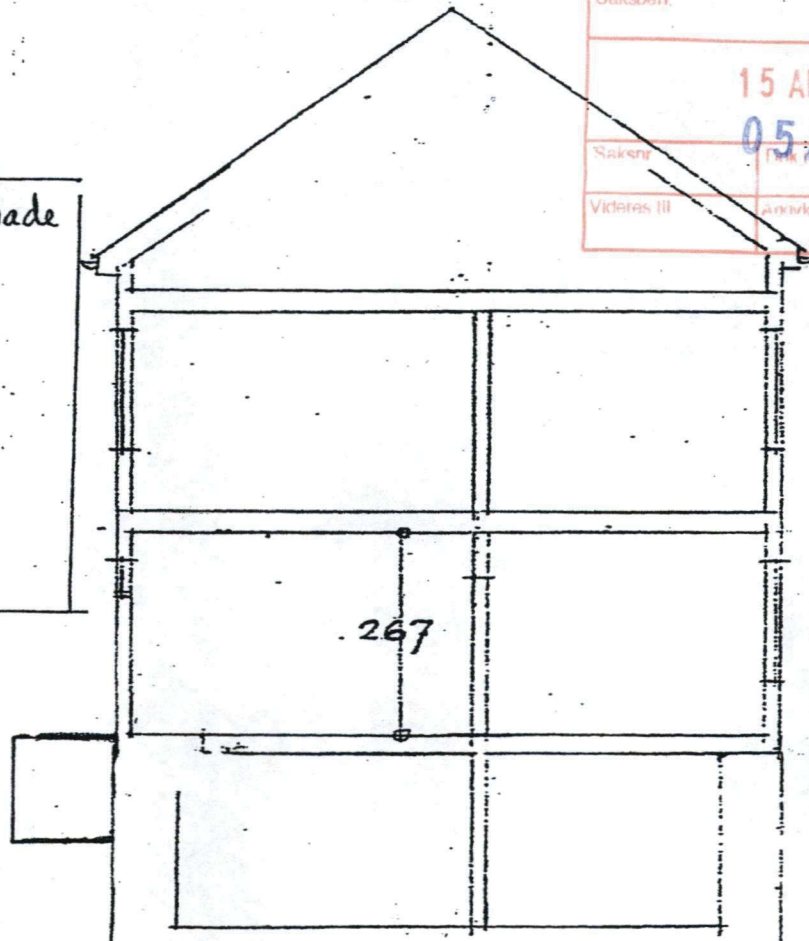
Da det ikke er fremvist rapport for kontroll av det elektriske anlegget, anbefales en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig. Dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.



Mot gaten.

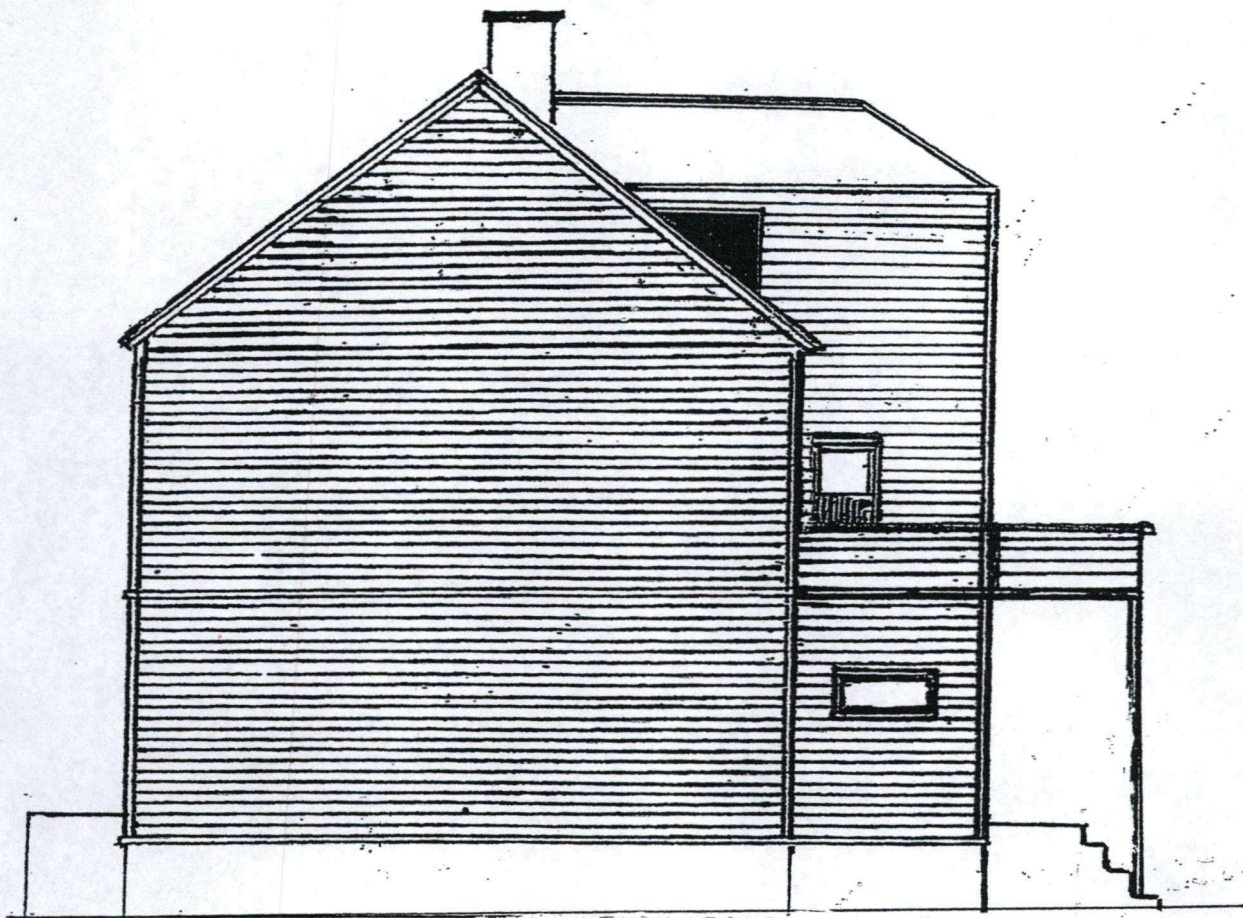
TRONDHEIM KOMMUNE		
Plan- og bygningsenheten		
Saksbeh.	Kopi til:	
15 AUG. 2005		
05/28116		
Sakeri	Ark. nr.	Tilrett.
Videres til	Ansvarlige	U.off. \$

Tilbakeføring av fasade
 Kirkegata 4b
 Bjørg Irene Mandal
 Målestokk 1:100
 23.06.05
 B.I.Mandal



snitt

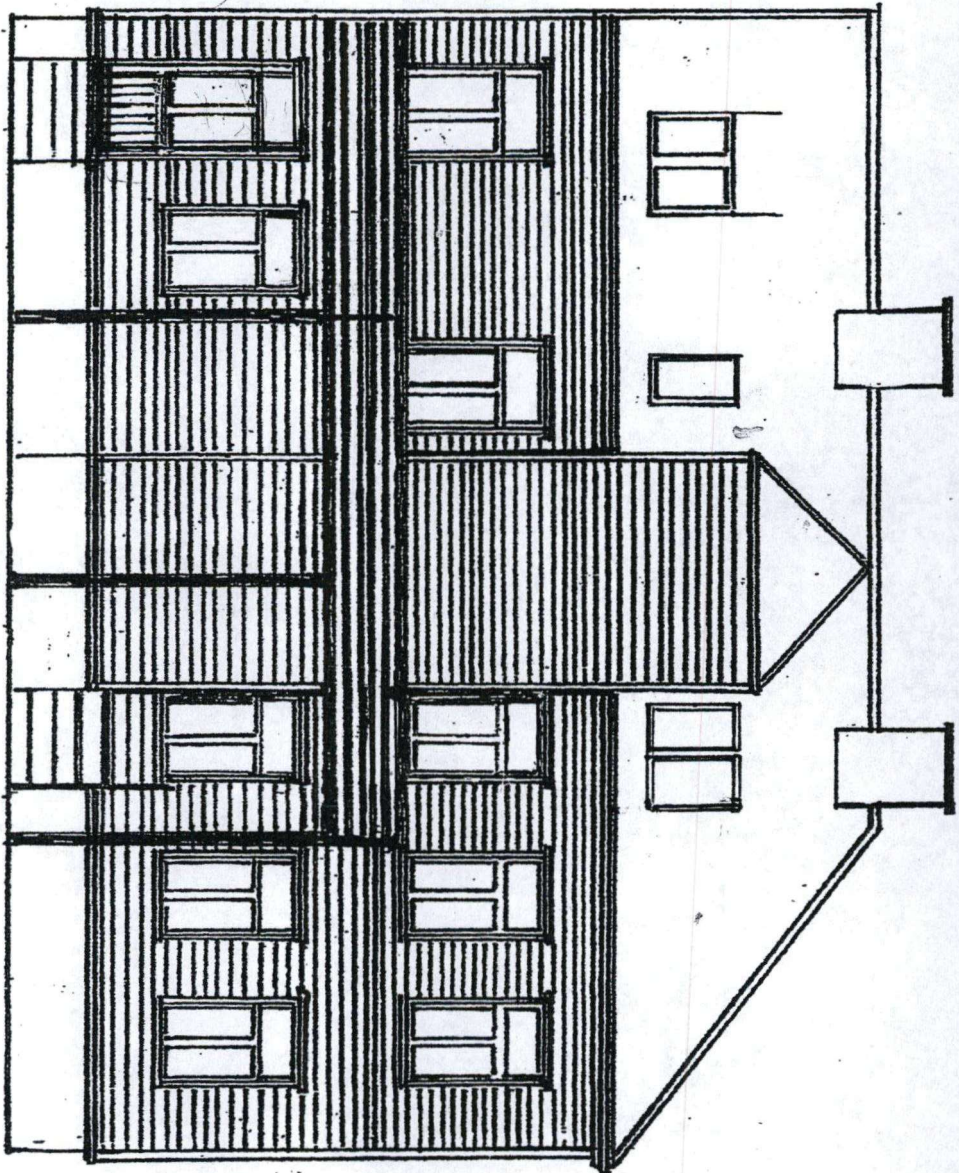
E4



FASADE ØST
Bjerg Irene Mandal
Målestokk 1:100
B. Mandal juli 2005

TRONDHEIM KOMMUNE	
Plan- og bygningsenheten	
Saksbeh.:	Kopi til
15 AUG. 2005	
Saksnr.: 05/28116	Dokumentnr. 116
Videref. til:	U off. S
Arkivkode	

Saksnr.: 05/28116		Videres. til:
Løpnr.: 100		Antikv. nr.:
15 AUG. 2005		U. off. s.
Saksbeh.:		Kopi til:
TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningssakerheten		

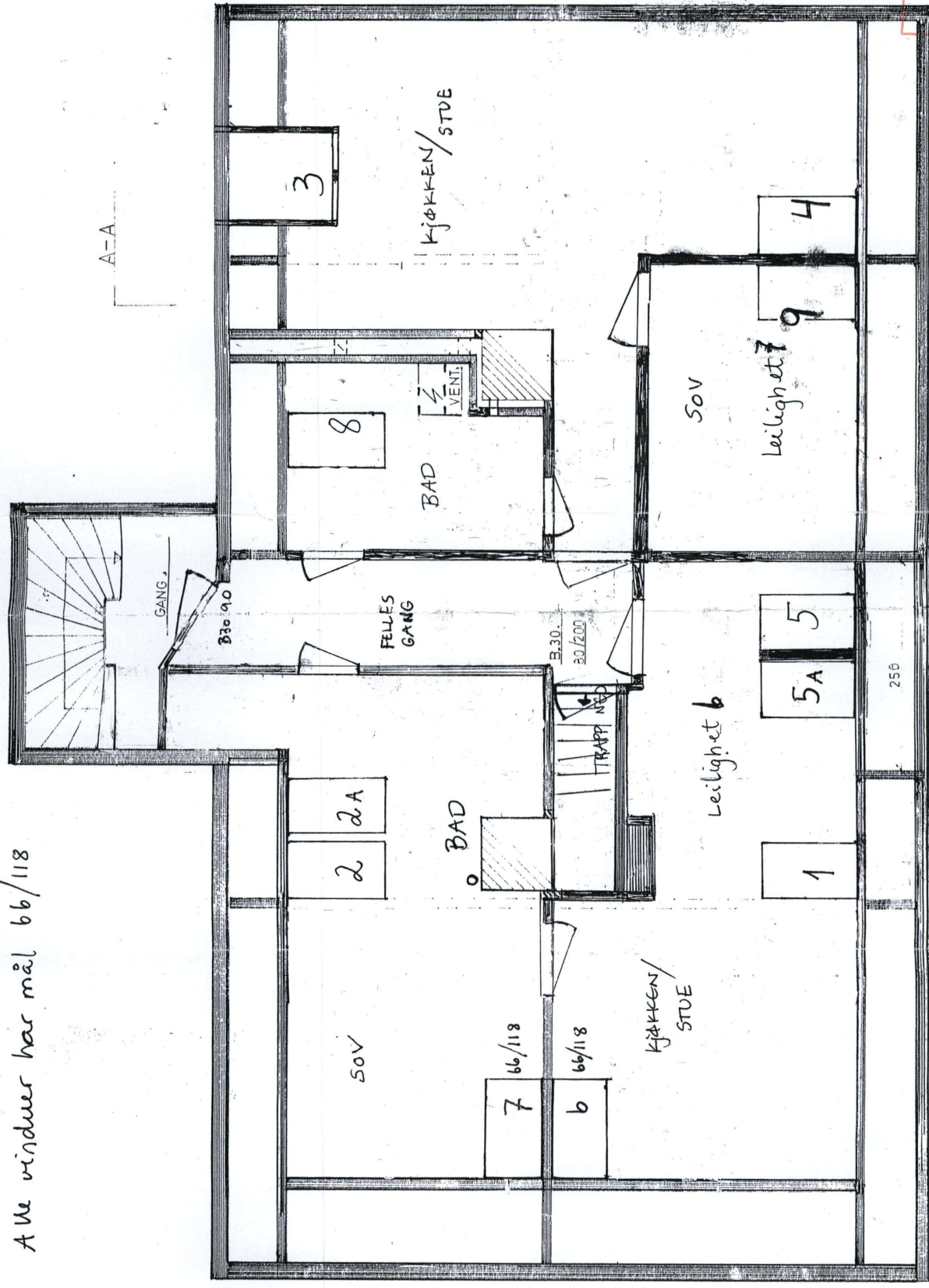


FASADE MOT GÅRDSPLEASS
 Bjerg Irena Mandal
 Målestokk 1:100
 juli 2005 B.I. Mandal

E 11

— II — TRAPPEROM, ALLE EIG. KLEES, MED. 13 MM. GJFSEFI
UTGANGSDÖRER TIL TRAPPEROM ALLE EIG. TYPE. B.32.

Alle vinduer har mål 66/118



TRONDHEIM KOMMUNE	
Plan- og bygningsenheten	
Saksbeh.:	Kostill
15 AUG. 2005	
Saksnr.:	05/28
Videregitt:	Amokode
16	
U.off.\$	

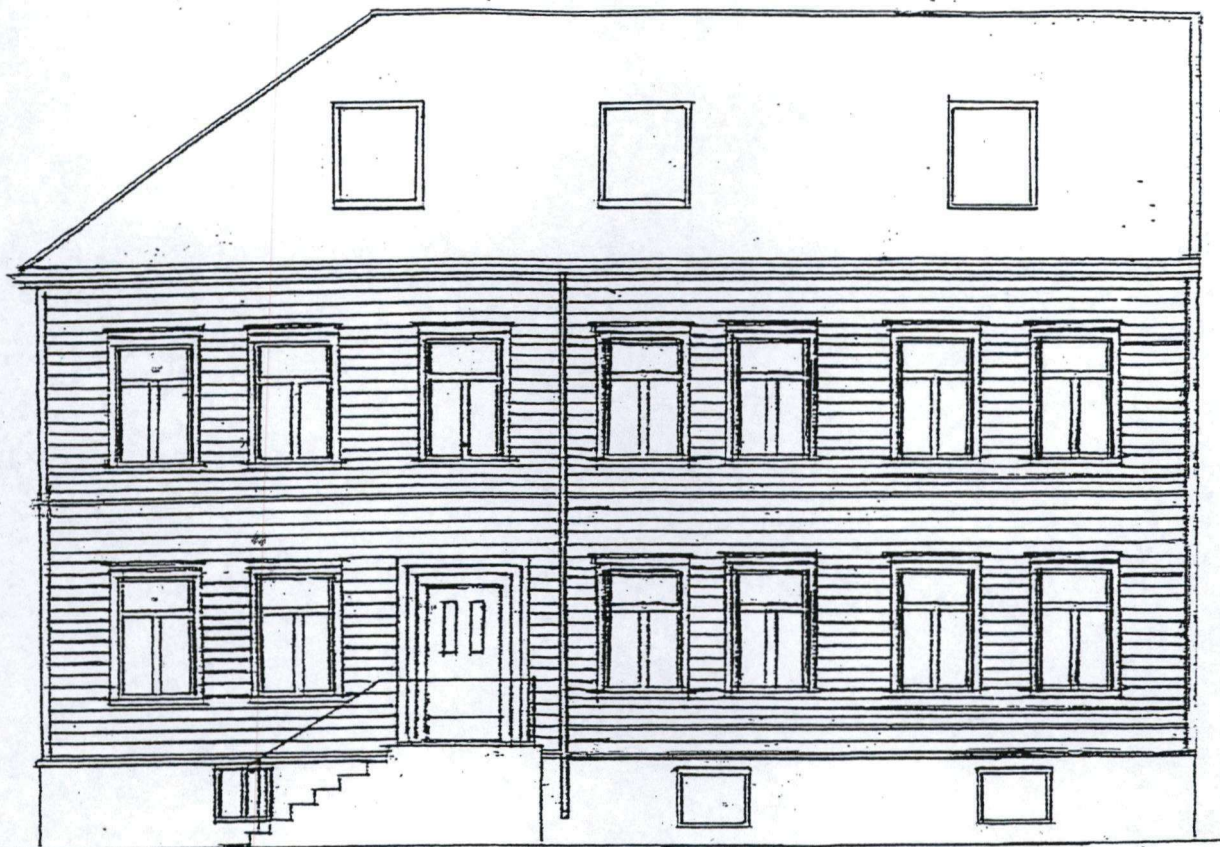
423 12 402 12 346 12 279

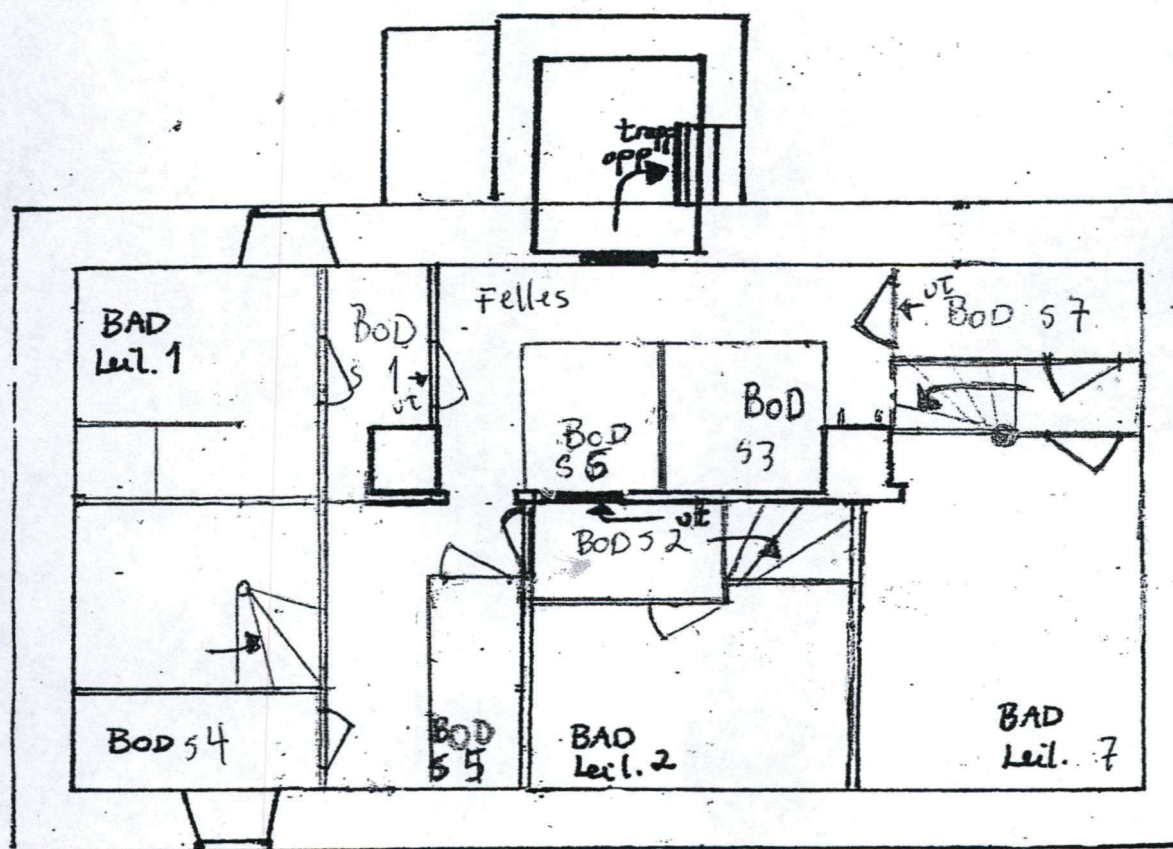
OMINNREDNING LOFT Målestokk 1:50
& LEILIGHETER

Bjørg Irene Mandal 23.06.05 B.Mandal
Kirkegata 46

LOFTETASJE

E2-1





KJELLER
Bjørgrene Mandal
Målestokk 1:100
Juli 2005 B.I. Mandal

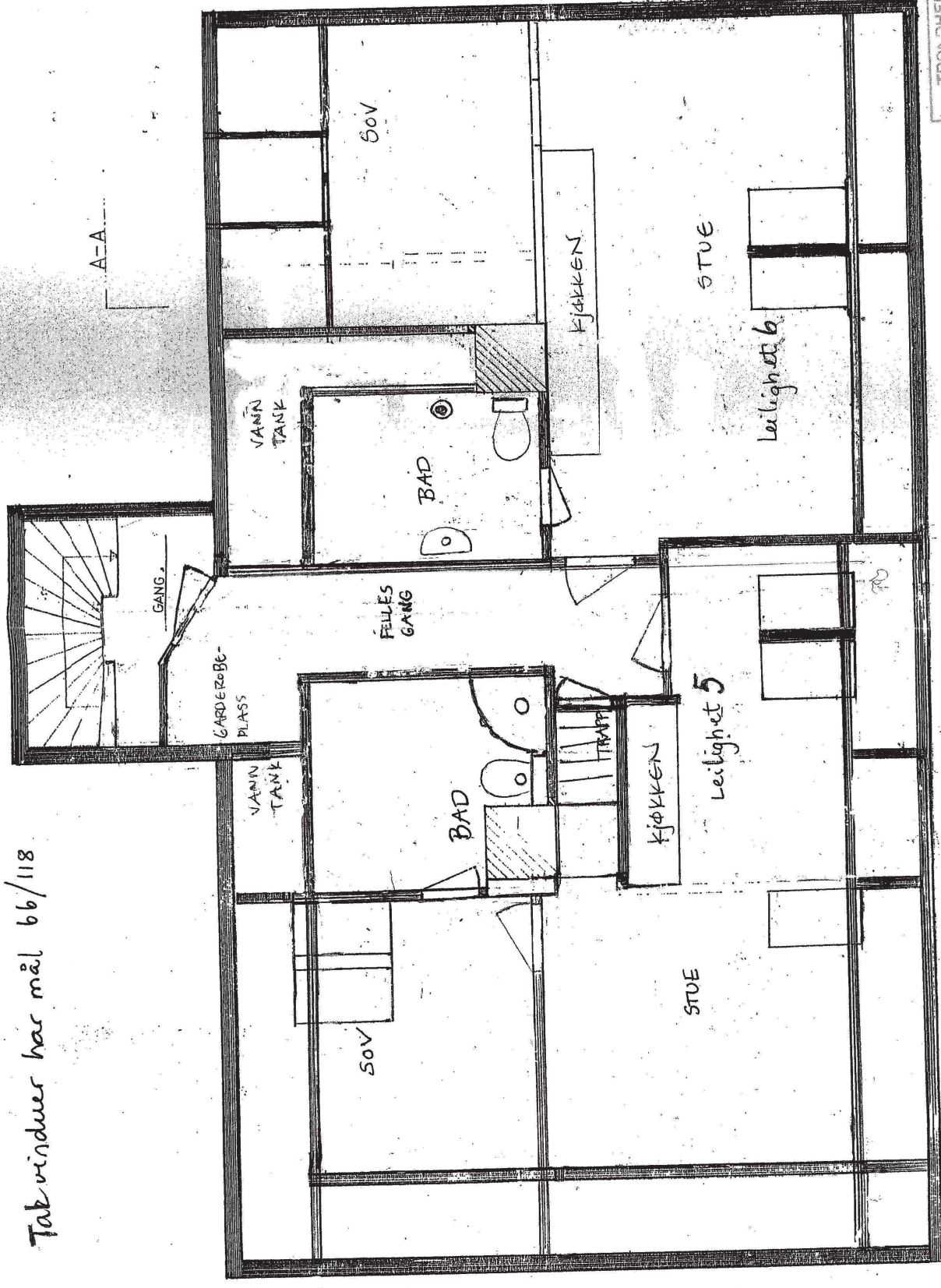
Rev. 15.12.05

E 11-1

VEDLEGG 12

11 - TRAPPEROM ALLE EIG. KLEES MED 13 MM GIFFER
UTGANGSDØRER TIL TRAPPEROM ALLE EIG. TYPE 332

Takvinduer har mål 66/118



TRONDHEIM KOMMUNE	
Salgsnr.:	18 2006
Videregitt:	Dok nr.:
	Leptnr.:
	Arkivnr.:
	Uofnr.:

423 402 346 279

12 12 12

A-A

OMINNREDNING LOFT Målestokk 1:50

& LEILIGHETER

REV. 11.01.06
23.06.05 B.Mandal

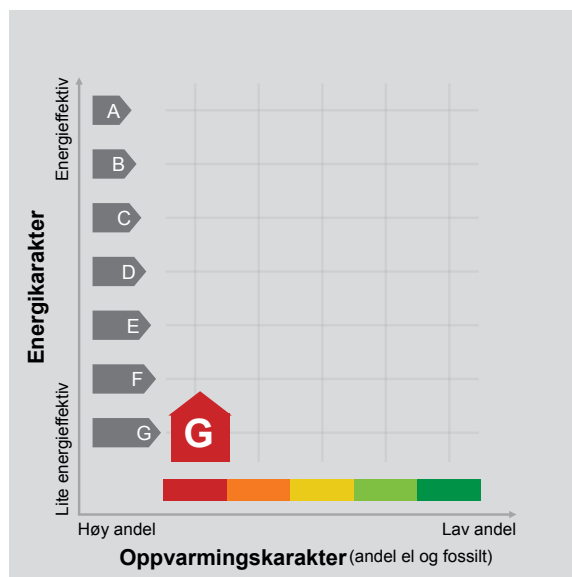
Björg Irene Mandal

LOFTETASJE

ENERGIATTEST



Adresse	Kirkegata 46
Postnummer	7043
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	410
Bruksnummer	116
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182135690
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2025-168564
Dato	15.09.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Luft kort og effektivt



- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Redusér innnetemperaturen

- Tiltak utendørs

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 inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1888
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	32
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Reduser innnetemperaturen

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 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.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 13: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 14: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Vedtekter.

VEDTEKTER FOR SAMEIET KIRKEGATA 46.

Organisasjonsnummer 918 027 467.

Gnr. 410 - Bnr. 116.

1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealer i sameiet.

- a) Sameiets navn er Kirkegata 46 og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 410- bnr. 116 i Trondheim kommune
- b) Sameiet består av 7 seksjoner.
- c) Hver sameier har andel i hele eiendommen og eksklusiv råderett over sin spesifikke seksjonen iht tinglyste seksjoneringstegninger. Jamfør eierseksjonsloven §1.
- d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.
- e) Sameiet har egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet *gjennom styret*.
- f) Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk.

2) Sameiermøte og sameiestyre

- a) Sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mai måned.
- b) Hver seksjonseier har 1 stemme på sameiermøtet.
- c) Sameiermøtet fastsetter felleskostnader.
- d) Sameiermøte disponerer de midler som står på sameiets felles driftskonto, *gjennom styret*.
- e) Sameiermøtet kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets driftskonto.
- f) Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.
- g) Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet og - reglement for bruk av fellesarealene i sameiet
- h) Styret, *ved to styremedlemmer i fellesskap*, har signeringsrett for sameiet.

Regnskap:	01.01 - 31.12.2024			
Innbetalinger:				
Felleskostnader	kr	157 500		
Ekstra innbetalinger	kr	115 500		
Tilskuddsordning branntiltak	kr	47 500		
Sum innbetalinger	kr	320 500		
Kostnader:				
Husforsikring	kr	46 205		
Telenor bredbånd	kr	41 916		
Avarn Security brannalarm	kr	4 616		
Entelios strøm	kr	7 475		
Strøgebyr	kr	2 000		
Bank/gebyrer	kr	906		
Rørleggerkostnader ifm tette rør	kr	13 254		
Rørforying	kr	65 975		
Utarbeidelse av branntiltaksrapport	kr	47 500		
Sum kostnader	kr	229 847		
Resultat	kr	90 653		
Balanse 2024:				
	01.01.2024	31.12.2024		
Bank	kr 22 996	kr 113 648		
Fordring seksjon 5	kr -	kr 500		
Fordring seksjon 7	kr 1 000	kr -		
Tilskuddsordning branntiltak	kr -	kr 25 500	Betales ut på etterskudd av fullførte tiltak	
Sum eiendeler	kr 23 996	kr 139 648		
Gjeld seksjon 5	kr 2 000	kr -		
Egenkapital	kr 21 996	kr 139 648		
Sum Gjeld + EK	kr 23 996	kr 139 648		
Budsjett 2025				
Inntekter:				
Felleskostnader		168 600 kr		
Ekstra innbetaling		90 300 kr		
Sum inntekter		258 900 kr		
Faste utgifter:				
Avarn Security brannalarm		5 078 kr		
Frende husforsikring		54 576 kr		
Telenor bredbånd		44 016 kr		
Entelios strøm		8 500 kr	Noe usikkerhet	
DNB banktjenester		960 kr		
Sum faste utgifter		113 130 kr		
Resultat etter faste utgifter		145 770 kr		
Brannvernstiltak	170 093 kr		Konkret tilbud på store deler av jobben	
Utbedre varslingsanlegg	16 336 kr		4 varslere 1959 pr, ny alarmsender 4500, kontroll 4000	
Diverse ekstrautgifter	20 000 kr			
Sum brannvernstiltak	206 429 kr			
Resultat etter brannvernstiltak		-60 659 kr		

Husregler Sameiet Kirkegata 46

1. Trappevask

Beboere i første etasje har ansvar for å vaske gangen i første etasje og trappen opp mot andre etasje (inngang i bakgården).

Beboere i andre etasje har ansvar for å vaske gangen i første etasje, trappen opp mot andre etasje og gangen i andre etasje (inngang fra Kirkegata).

Beboere i tredje etasje har ansvar for å vaske trappen ned mot andre etasje og gangen i andre etasje.

Hver etasje har ansvar for å lage vaskeliste og fordele ansvaret seg imellom.

2. Støynivå i sameiet

På hverdager skal det være stille etter klokken 23.00.

I helgene skal det være stille etter klokken 00.00.

Dette inkluderer også støy fra vaskemaskiner og tørketromler.

3. Nøkler

Disse skal aldri legges i postkassen. Dersom noen mister en systemnøkkel må personen samtidig betale for nye systemnøkler til resten av sameiets beboere, samt utskifting av lås.

4. Dugnad

Alle plikter å møte på to dugnader per år. Dugnad arrangeres høst og vår. Huseiere har mulighet til å få leietakere til å møte i deres sted når dugnad arrangeres. De har selv plikt til å sørge for at leietakere møter opp. Styreleder varsler kun huseier om tidspunkt for dugnad.

5. Møtevirksomhet i sameiet

Huseier plikter å møte på to møter årlig. Dersom de ikke møter mister de stemmerett når sameiet skal vedta nye regler/avtaler/eventuell oppussing osv. Det er ikke lengre anledning til å sende leietakere i sitt sted når møter avholdes. Dersom huseier ikke selv har mulighet til å være til stede i egen person må de være tilgjengelig på video chat/telefon eller lignende.

Flertallet vedtar saker i sameiet.

6. Husleie

Husleie er **2150 kroner** per måned.

Reduksjon i husleie for styreleder på 1000 kroner per måned.

Reduksjon i husleie for økonomiansvarlig på 375 kroner per måned.

Husleien skal betales **den 1. hver måned**. Dersom husleie ikke betales innen fristen blir styreleder varslet.

7. Ansvarsuker i sameiet

I hver oppgang henger det en oversikt over hvem som har ansvar hver uke. Dersom noen har behov for å bytte, gjøres dette internt. Ansvarsuken løper fra mandag til og med søndag, og den som har ansvar skal gi beskjed til neste person på listen med informasjon om hva som har blitt gjort av plikter den aktuelle uken.

Følgende gjøremål inngår som en del av oppgavene i hver enkelt ansvarsuke:

Vinter: Snømåking av fortau på utsiden av bygget, gårds plass og trapper. Strøing av gårds plass, trapper og fortau på utsiden av bygget, innkjøp av ny strøsand dersom det begynner å gå tomt og plukking av søppel på fortau, i bakgård og ved fortauskanten.

Vår, sommer og høst: Plenklipping, plukking av søppel på fortau, i bakgård og ved fortauskanten.

Hjelp gjerne til selv om du ikke har ansvarsuke også, da blir jobben lettere for alle.

8. Det er ikke tillatt å lagre møbler, søppel o.l. i bakgård

9. Parkering i bakgård

Parkeringsplassene i bakgården er forbeholdt gjester og skal ikke benyttes av sameiets beboere. Dersom man har egen bil er det mulig å kjøpe soneparkering i Kirkegata.

10. Dyrehold

Dersom beboer har "utekatt" må denne steriliseres.

Returneres etter tinglysing til

BJØRG IRENE MANDAL
 DALEN HAGEBY 2
 7044 TRONDHEIM

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST 24 FEB. 2006 Trondheim tingrett Dagboknr.: 4341
--

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1601	TRONDHEIM	410	116		2

2. Hjemmelshaver(e)				
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	S.NR	Ideell andel ³⁾	
070850	BJØRG IRENE MANDAL	S.NR.2	1/2	
010341	ZILDO ROSENDO FORTES	S.NR.2	1/2	
020879	THOMAS JØRGENIÅG	S.NR.3	1/1	
121181	GURO LOE HAUGAA	S.NR.4	1/2	
281284	GAUTE LOE HAUGAA	S.NR.4	1/2	

3. Begjæring																					
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																					
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾		
1	B	6		13				25				37				49					
2	N	8	B	14				26				38				50					
3	B	5	B	15				27				39				51					
4	B	6	B	16				28				40				52					
5	B	4	B	17				29				41				53					
6	B	4	B	18				30				42				54					
7				19				31				43				55					
8				20												6					
9				21												7					
10				22												8					
11				23												9					
12				24												0					
Sum tellere:								33	= nevner:				33								


 Doknr: 4341 Tinglyst: 24.02.2006 Emb. 107
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. ENDRINGEN BESTÅR I AT S.NR.2 FRASILLES S.NR.5 OG 6 FRA TILLEGG TIL S.NR.2 PÅ LOFT. DESSUTEN FÅR BISSE 2 NYE SEKSJONENE OGSÅ TILLEGG I HJELLER. TILLEGG I HJELLER FOR S.NR.3 OG S.NR.4 ER FLYTTET.

 Rett utskrift/kopier dekrettes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsetheten

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

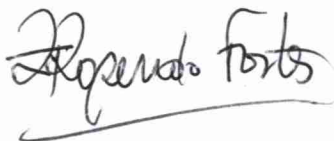
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim, 15/1-06	Lina Laurusnes	
Trondheim 31/1-06	Thomas Jørgen Væg	
Trondheim 31/1-06	Gaute Lee Haugaa	
Trondheim 31/1-06	Gaute Lee Haugaa	
Trondheim 31/1-06	Björg Irene Mandal	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering⁸⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
 eller
 Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾
 Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
410	116		2,3064	TRONDHEIM	kommune
Dato			Stempel og underskrift		

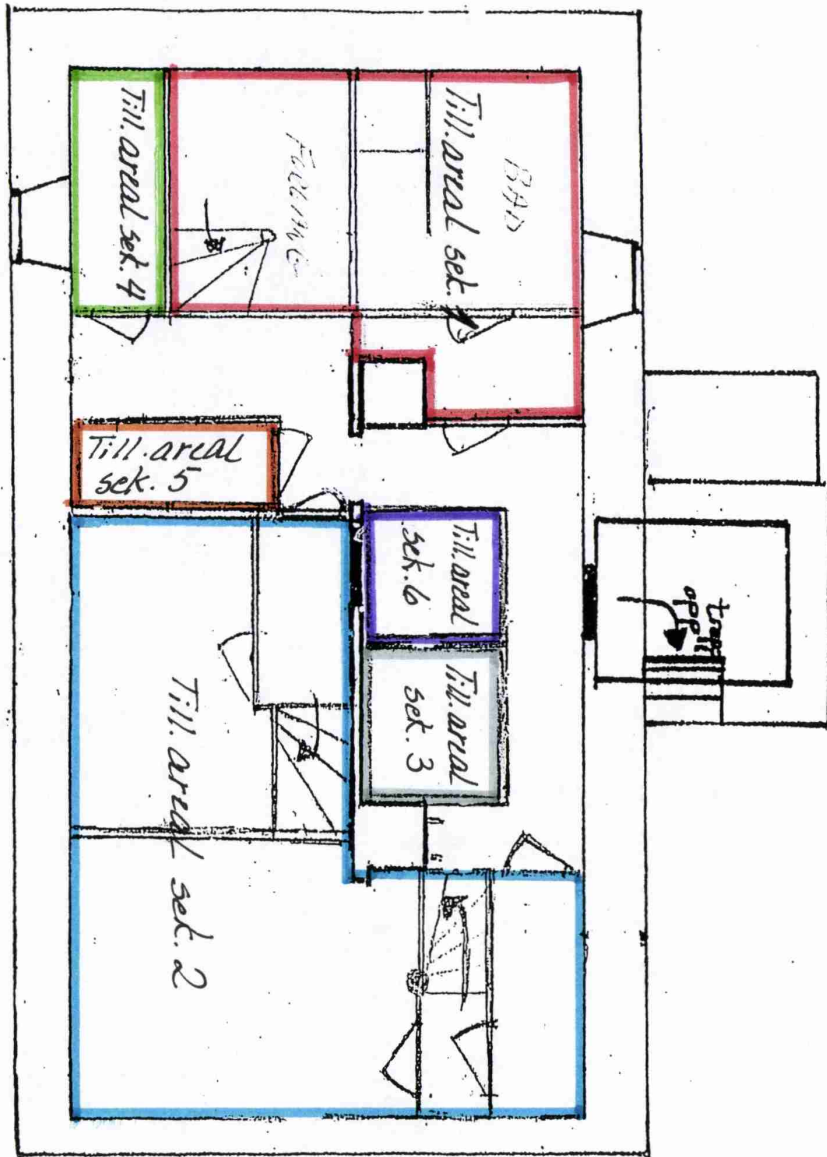
24.02.2006

 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret
 7004 TRONDHEIM


Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.

OK. ØH 27/2 06

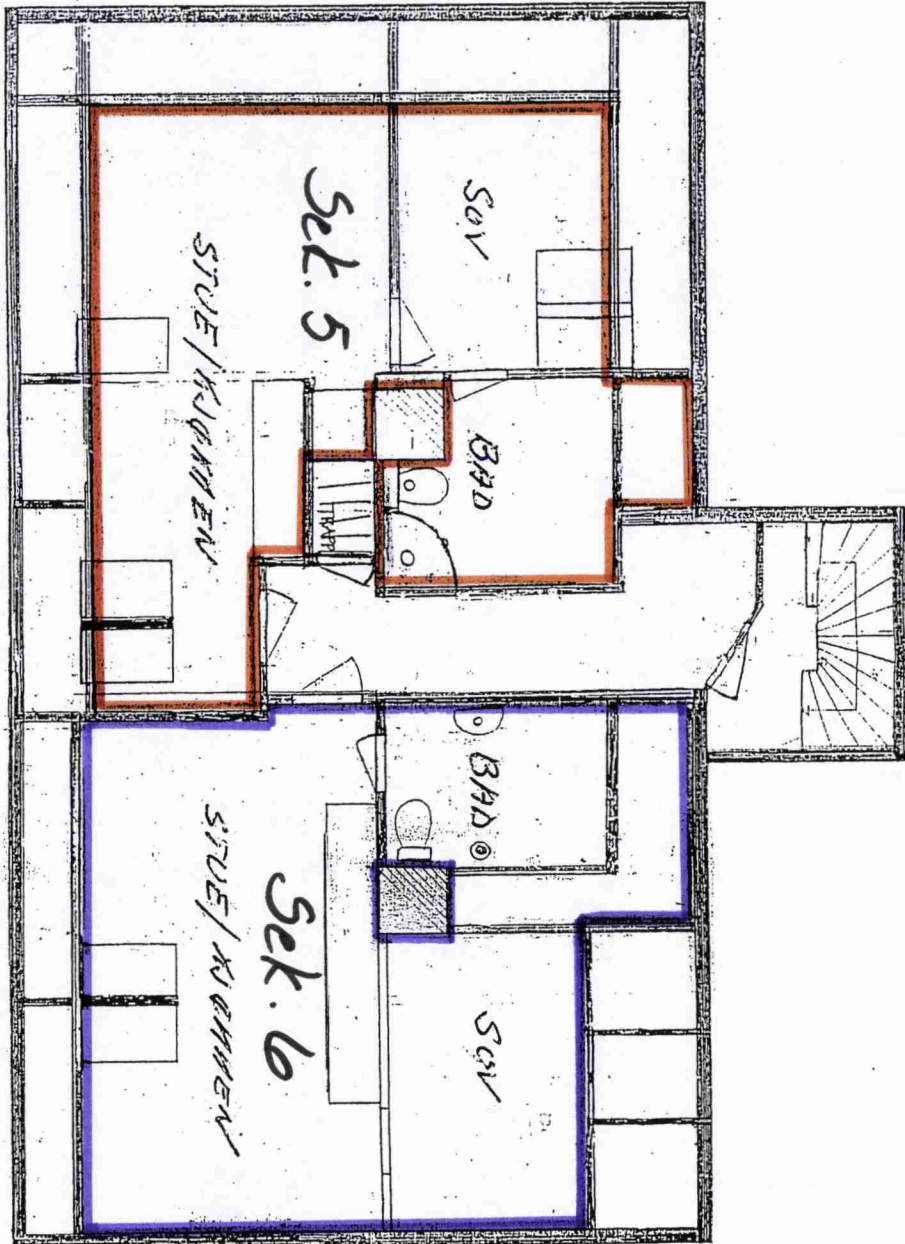


Plan kjeller

Eierskjermering/reseksjonering
Gnr. 410 Bnr. 116
Seksjon nr.: 1-2-3-4-5-6
Felles

Retts utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

[Handwritten signature]



~~Etterseksjonering~~/reseksjonering
Gnr. 410 Bnr. 116
Seksjon nr.: 5-6
Felles

Plan loft

Retts utskrift/kopi betalt
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

[Handwritten signature]



Trondheim

Kulturminnekartet

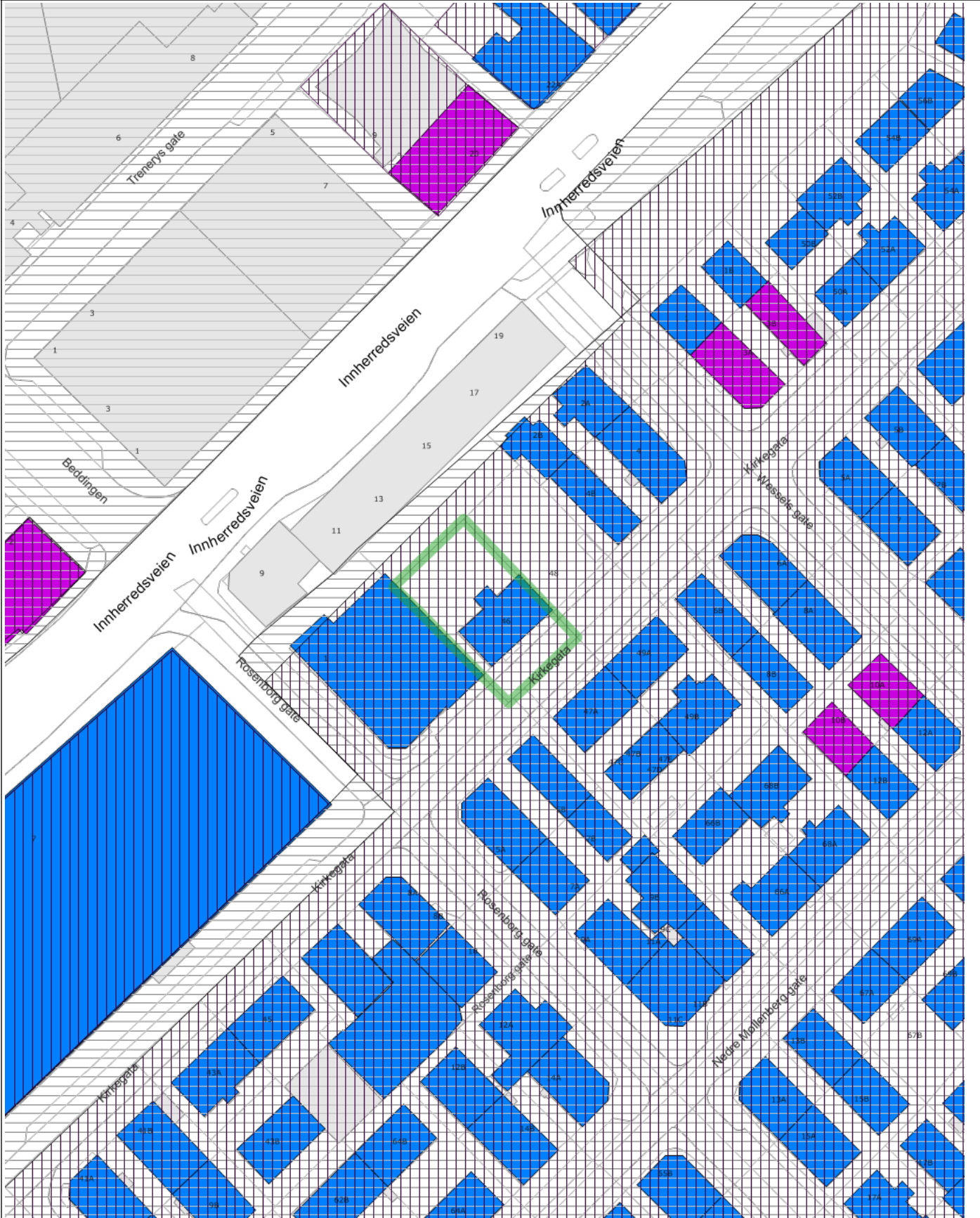
Eiendom: Gnr: 410 Bnr: 116 Fnr: 0 Snr: 6

Adresse: Kirkegata 46
7043 TRONDHEIM













Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hensynssone i Reguleringsplan		Bevaringsområde i Reguleringsplan		Bevaringsområde i Reguleringsplan analog
	Hensynssone i Kommuneplanens arealdel		C: Antikvarisk verdi		B: Høy antikvarisk verdi
	Bygningsinfo matrikkel		Fotolenker		InfoAksomhet
	Eiendomsgrenser		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Veg		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .				



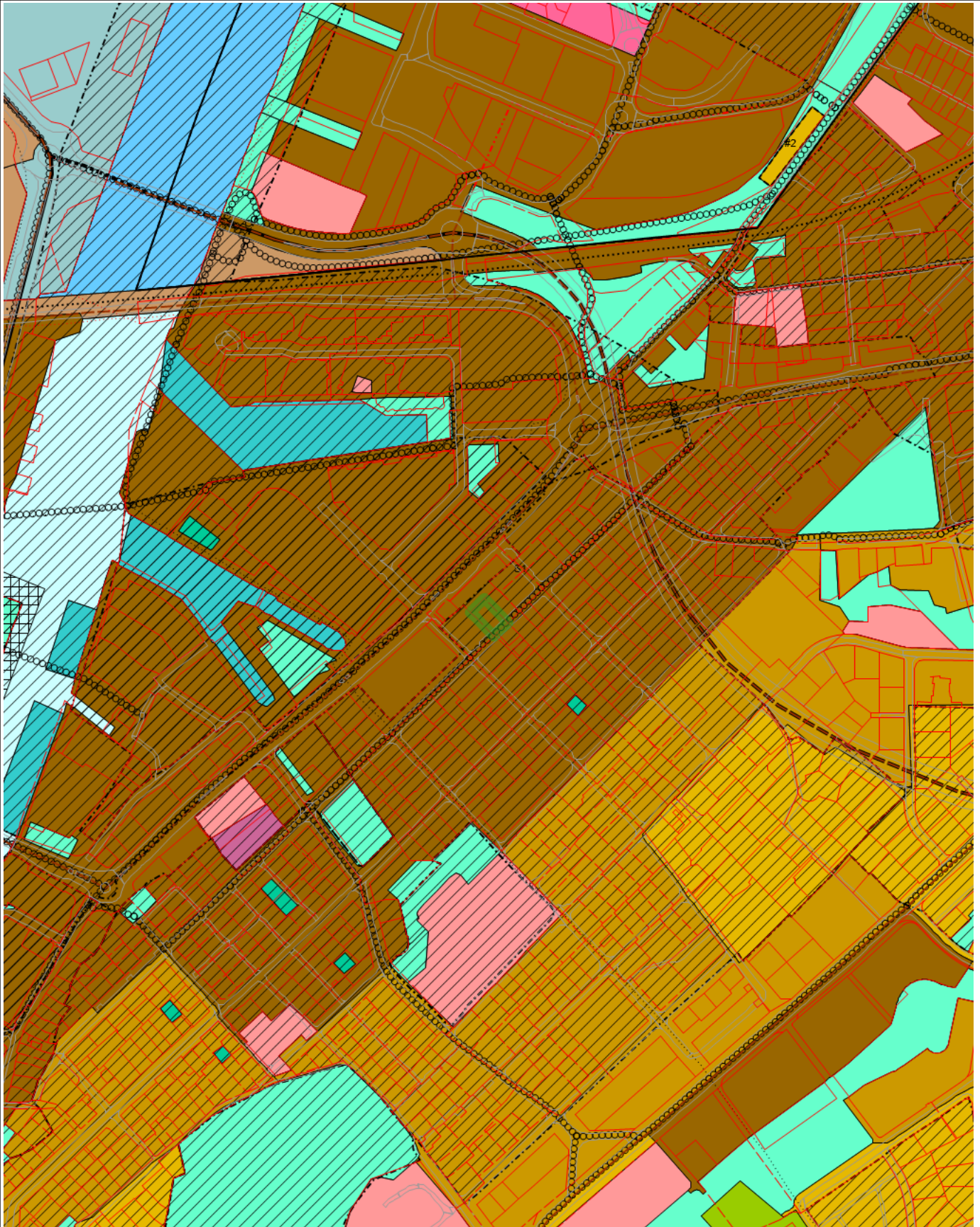
Trondheim

Kommuneplanens arealdel









Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 116	Fnr: 0	Snr: 6
Adresse:	Kirkegata 46 7043 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Bestemmelsesområde #2 Byøkologisk forsøksområde		Bestemmelsesområde #3 Mobilitetsfunksjon		Hensyn bevaring naturmiljø
	Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag
	Jernbane - på bakken		Jernbane - bro		Kollektivtrase
	Framtidig kollektivtrase		Fjernveg tunnel		Fjernveg
	Fjernveg bru		Hovedveg		Hovedvegnett sykkel
	Båndlegging etter lov om kulturminner, Trondheim middelalderby (arkeologi)		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
	Idrettsanlegg		Grav og urnelund		Bane
	Havn		Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur
	Bruk og vern av sjø og vassdrag mm		Ferdsel		Småbåthavn



Rådgivene Ingeniør Torbjørn E. Alstad
Øystein Møyilas veg 29

FERDIGATTEST

N-7037 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Knut Skaanes

Vår ref.
05/28116/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
387010-1 TAI

Dato
03.05.2006

Kirkegata 46, Ferdigattest - hele tiltaket

Byggested: **Kirkegata 46 Gnr.: 410 Bnr.: 116**
Bygningsnummer: **182135690**
Ansvarlig søker: **Rådgivene Ingeniør Torbjørn E. Alstad**
Tiltakshaver: **Bjerg Mandal og Zildo Fortes**
Tiltaksart: **§93. Arbeid som krever byggetillatelse**
Bygningstype: **Boliger**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 28.04.2006.

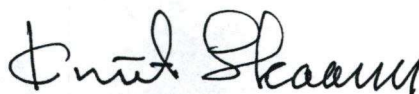
I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR DB 2204/05, FBR DB 46/06 og FBR DB 244/06.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Knut Skaanes
saksbehandler

Kopi:
Bjerg Mandal og Zildo Fortes, Dalen Hageby 2, 7044 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/



Bjerg Irene Mandal
Kirkegata 46

FERDIGATTEST

N-7043 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Knut Skaanes

Vår ref.
05/06685/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
18.02.2005

Byggested: **Kirkegata 46 Gnr.: 410 Bnr.: 116**
Tiltakshaver: **Bjerg Irene Mandal**
Arbeidets art: **§93c. Bruksendr. / vesentlig endring / utvidelse av tiltak**
Byggets art: **Bolig**

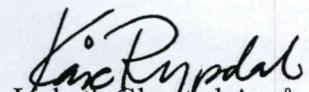
Byggearbeidet er godkjent av Bystyret/Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker/plan- og bygningsenheten og er utført i samsvar med godkjente tegninger.

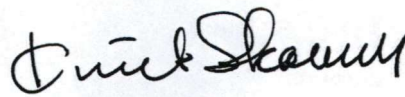
Arbeidet er besikttet den 30.05.2001, av rådgivende ing. Alstad.

I henhold til plan- og bygningsloven § 99 gis ferdigattest.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 93.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

for 
Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningssjef


Knut Skaanes
saksbehandler



Bjørg Irene Mandal
Kirkegata 46

FERDIGATTEST

N-7043 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Knut Skaanes

Vår ref.
05/06685/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
18.02.2005

Byggested: **Kirkegata 46 Gnr.: 410 Bnr.: 116**
Tiltakshaver: **Bjørg Irene Mandal**
Arbeidets art: **§93c. Bruksendr. / vesentlig endring / utvidelse av tiltak**
Byggets art: **Bolig**

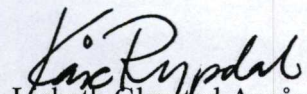
Byggearbeidet er godkjent av Bystyret/Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker/plan- og bygningsenheten og er utført i samsvar med godkjente tegninger.

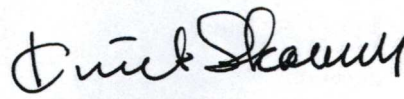
Arbeidet er besiktiget den 30.05.2001, av rådgivende ing. Alstad.

I henhold til plan- og bygningsloven § 99 gis ferdigattest.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 93.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

for 
Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningssjef


Knut Skaanes
saksbehandler

G.nr. 410	Br.nr. 116	Dato:	
Matr.nr. Kirkegata 46		09.09.86	Sak nr. DB 1720/86

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.

Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd / fylkesmann.

Søknad om byggetillatelse for ombygging av loftsetasje mottatt 25.07.86 fra Bjørg Irene Mandal.

Gården er en trebygning i to etasjer med loft og delvis kjeller. Søknaden gjelder ombygging av loftet, som tidligere inneholdt 3 boligrom, w.c. og loftsboder.

Den nye plan viser 4 hybler med felles tekjokken og våtrom. Planen viser ellers nye takvinduer og en terrasse skåret inn i takflaten mot gaten.

Byggesakskontoret har vesentlige innvendinger mot takterrassen slik den må fortolkes ut fra de foreliggende tegningene. Det kan imidlertid påregnes godkjenning av terrassen dersom den gies en tilfredsstillende utforming.

Sentralt her er da at takflaten ved raft får løpe gjennom foran terrassens brystning slik at inngrepet i taket blir inne på takflata og ikke helt ut til raften.

Nærmere detaljer omkring dette kan avklares med saksbehandler.

Vedtak:

Søknaden godkjennes.

Saken blir oversendt brannsjefkontoret til uttalelse, og eventuelle merknader derfra må imøtekommes.

Utforming av takterrassen drøftes med byggesakskontoret, og reviderte tegninger med hensyn til denne innsendes før byggetillatelse blir gitt.

Forøvrig godkjennes planene på vilkår av at arbeidet tilpasses bestemmelsene i Byggeforskrift 85, bl.a. må:

- alle våtrom ventileres forskriftsmessig
- piper med ildsteder få lovlig avstand til treverk
- alle oppholdsrom få lovlig rømningsvei
- bygningsdeler som skiller boenheter lydisoleres i samsvar med byggeforskriftenes krav så langt råd er.

Statiske beregninger for hovedkonstruksjoner sendes byggesakskontoret i 2 eksemplarer.

Ansvarshavende må innhente ansvarsrett ved byggesakskontoret før arbeidet tar til.

TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsenheten		
Saksbeh.	Kopi til:	
18 FEB. 2005		
Saksnr.: 05106685	Dok.nr.:	Løpenr.:
Videres.til:	Arkivkode:	U.off.§



Rådgivene Ingeniør Torbjørn E. Alstad
Øystein Møyilas veg 29

FERDIGATTEST

N-7037 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Knut Skaanes

Vår ref.
05/28116/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
387010-1 TAI

Dato
03.05.2006

Kirkegata 46, Ferdigattest - hele tiltaket

Byggested: **Kirkegata 46 Gnr.: 410 Bnr.: 116**
Bygningsnummer: **182135690**
Ansvarlig søker: **Rådgivene Ingeniør Torbjørn E. Alstad**
Tiltakshaver: **Bjørg Mandal og Zildo Fortes**
Tiltaksart: **§93. Arbeid som krever byggetillatelse**
Bygningstype: **Boliger**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 28.04.2006.


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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR DB 2204/05, FBR DB 46/06 og FBR DB 244/06.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Knut Skaanes
saksbehandler

Kopi:
Bjørg Mandal og Zildo Fortes, Dalen Hageby 2, 7044 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

Kirkegata 46

Nabolaget Møllenberg/Bispehaugen - vurdert av 123 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**



Offentlig transport

🚶 Solsiden	2 min 🚶
Totalt 12 ulike linjer	
0.2 km	
🚶 Lademoen stasjon	6 min 🚶
Linje R60, R70	
0.5 km	
🚶 Trondheim S	12 min 🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
1 km	
🚶 St. Olavs gate	19 min 🚶
Linje 9	
1.6 km	
✈ Trondheim Værnes	29 min ✈

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
269 elever, 15 klasser	
0.4 km	
Trondheim International School (1-10 ...)	11 min 🚶
219 elever, 12 klasser	
0.8 km	
Lilleby skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
216 elever, 17 klasser	
1.3 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	10 min 🚶
539 elever, 38 klasser	
0.7 km	
Blussvoll skole (8-10 kl.)	7 min 🚶
549 elever, 27 klasser	
2.6 km	
Thora Storm videregående skole	14 min 🚶
1100 elever	
1.2 km	
Bybroen videregående skole	14 min 🚶
210 elever	
1.2 km	



Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

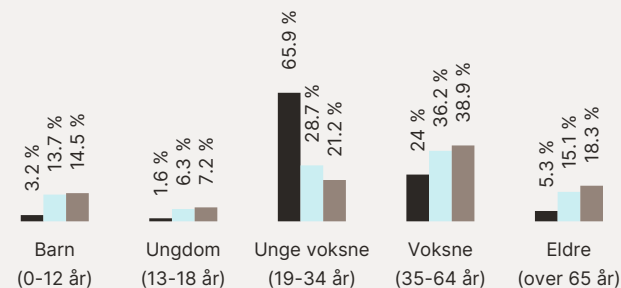


Opplevd trygghet
Veldig trygt 76/100



Naboskapet
Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Møllenberg/Bispehaugen	1 092	818
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Nedre Elvehavn barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
27 barn	
0.4 km	
Weidemansveien barnehage (0-5 år)	6 min 🚶
25 barn	
0.5 km	
Lademoen barnehage (0-5 år)	6 min 🚶
48 barn	
0.5 km	


Dagligvare


Rema 1000 Møllenberg	1 min 🚶
PostNord	0.1 km
Coop Extra Rosenborg	1 min 🚶

Primære transportmidler









-  1. Buss
-  2. Gående
-  3. Sykkel

 Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

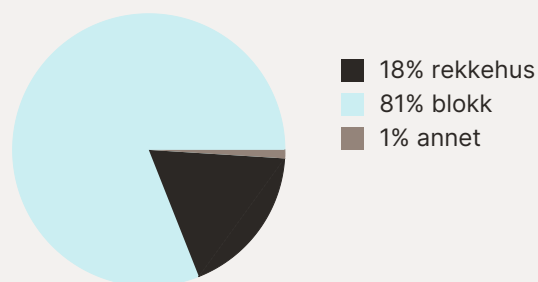
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

 Shoppingutvalg
Bra 73/100

Sport

- | | |
|---|---|
|  Bispehaugen skole -gymsal | 6 min  |
| Aktivitetshall | 0.5 km |
|  Buranbanen | 6 min  |
| Fotball | 0.5 km |
|  3T-Solsiden | 4 min  |
|  Feel24 Buran | 5 min  |

Boligmasse







«Det er kort avstand til alt du trenger i Trondheim. Festningen, Solsiden, Bakklandet o.l er rett utenfor døren. Livlig område, hvor du aldri føler deg alene.»

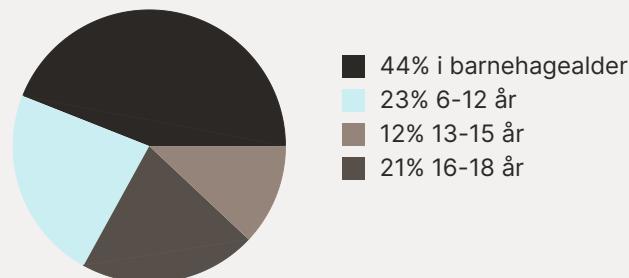
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  Solsiden Kjøpesenter | 4 min  |
|  Apotek 1 Solsiden | 2 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn





Flerfamilier




0%

57%

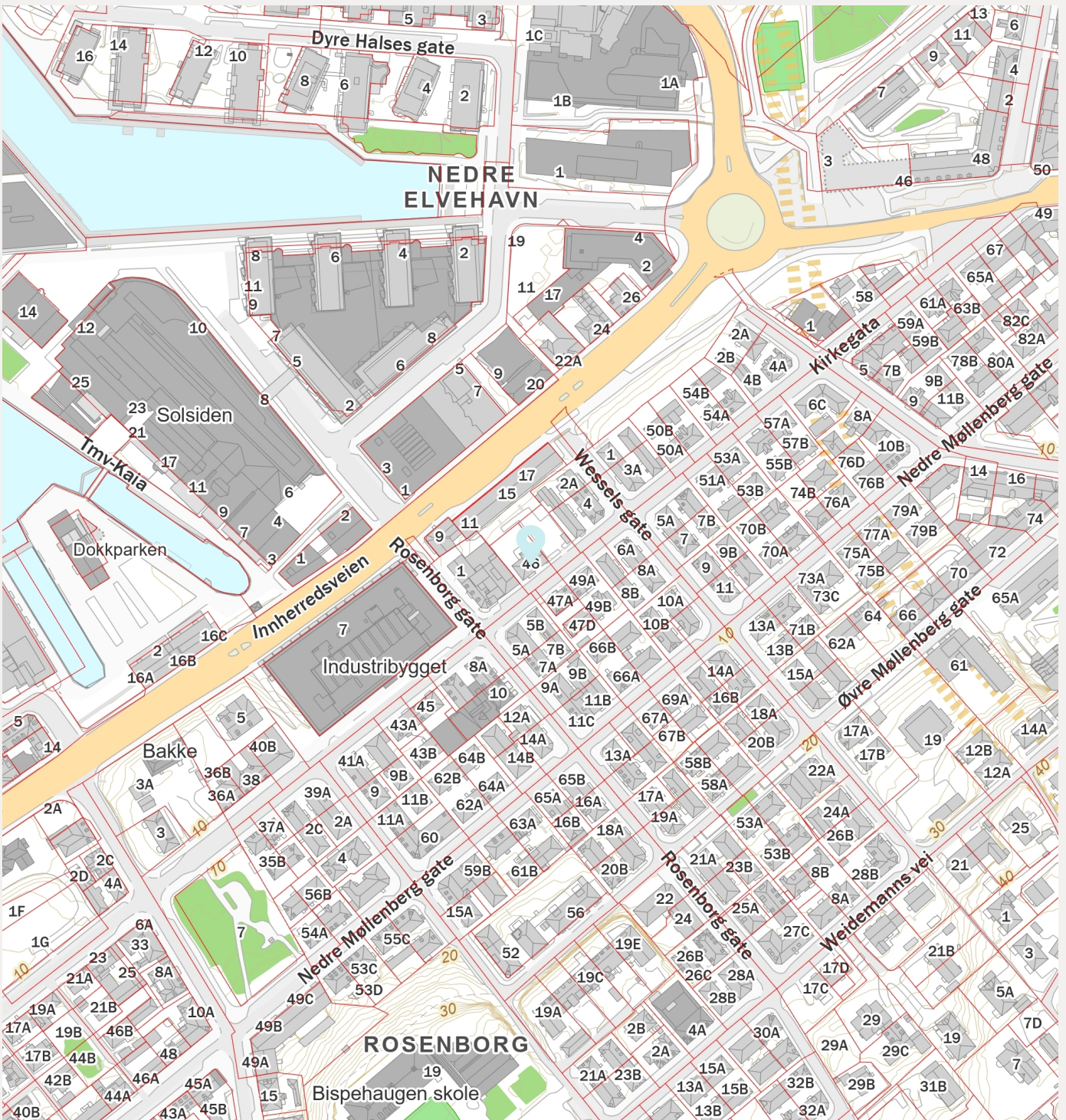
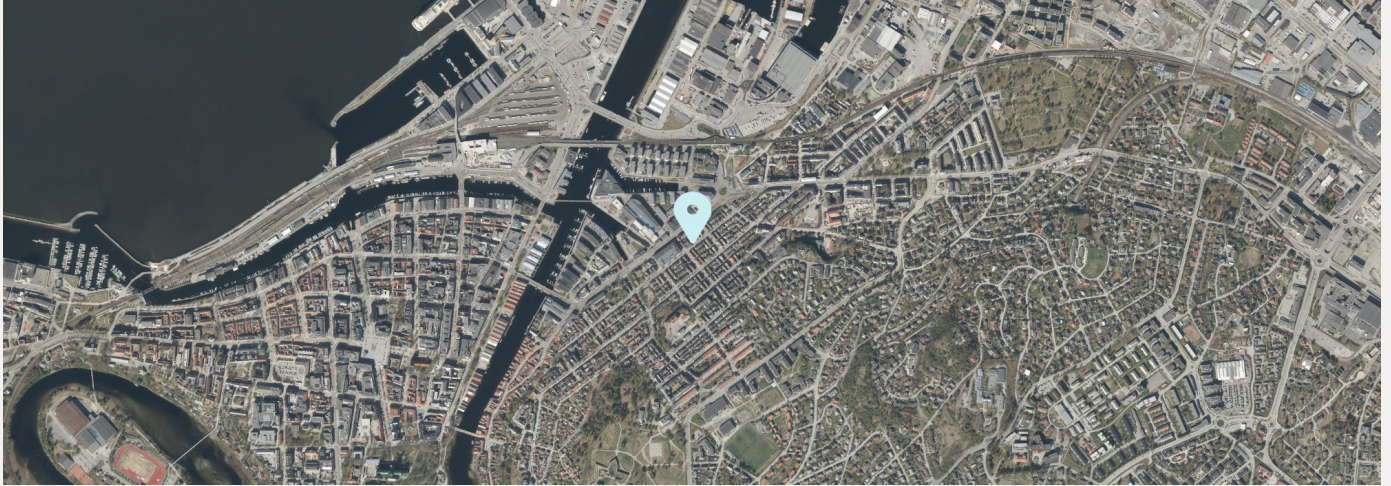
 Møllenberg/Bispehaugen

 Trondheim

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	10%	33%
Ikke gift	85%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Kirkegata 46

Nabolaget Møllenberg/Bispehaugen - vurdert av 123 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**



Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Opplevd trygghet
Veldig trygt 76/100



Naboskapet
Høflige 53/100

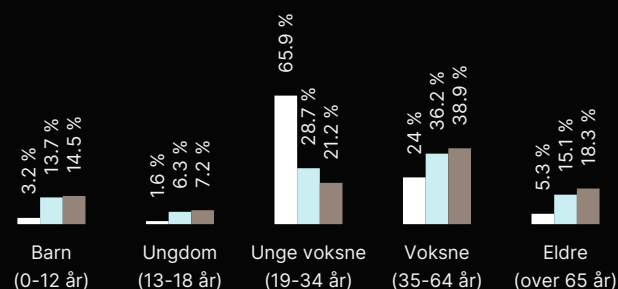
Offentlig transport

Solsiden	2 min
Totalt 12 ulike linjer	
0.2 km	
Lademoen stasjon	6 min
Linje R60, R70	
0.5 km	
Trondheim S	12 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
1 km	
St. Olavs gate	19 min
Linje 9	
1.6 km	
Trondheim Værnes	29 min

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.)	5 min
269 elever, 15 klasser	
0.4 km	
Trondheim International School (1-10 ...)	11 min
219 elever, 12 klasser	
0.8 km	
Lilleby skole (1-7 kl.)	15 min
216 elever, 17 klasser	
1.3 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	10 min
539 elever, 38 klasser	
0.7 km	
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	7 min
549 elever, 27 klasser	
2.6 km	
Thora Storm videregående skole	14 min
1100 elever	
1.2 km	
Bybroen videregående skole	14 min
210 elever	
1.2 km	

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Møllenberg/Bispehaugen	1 092	818
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nedre Elvehavn barnehage (1-5 år)	5 min
27 barn	
0.4 km	
Weidemanssveien barnehage (0-5 år)	6 min
25 barn	
0.5 km	
Lademoen barnehage (0-5 år)	6 min
48 barn	
0.5 km	

Dagligvare

Rema 1000 Møllenberg	1 min
PostNord	0.1 km
Coop Extra Rosenborg	1 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025