

# Ole Tilseths veg 10

Nabolaget Stubban vestre/Fossegrenda østre - vurdert av 36 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

🚶 Nidarvoll Linje 24	3 min 🚶 0.3 km
🚶 Selsbakk Linje R60	6 min 🚶 2.8 km
🚶 Breidablikk Linje 9	9 min 🚶 3.9 km
🚶 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	13 min 🚶 5.5 km
✈ Trondheim Værnes	30 min 🚶

## Skoler

Nidarvoll skole (1-7 kl.) 455 elever, 27 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Utleira skole (1-7 kl.) 495 elever, 27 klasser	19 min 🚶 1.6 km
Nardo skole (1-7 kl.) 283 elever, 18 klasser	21 min 🚶 1.8 km
Sunnland skole (8-10 kl.) 393 elever, 21 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Hoeggen skole (8-10 kl.) 444 elever, 28 klasser	7 min 🚶 2.7 km
Trondheim Katedralskole 600 elever, 21 klasser	10 min 🚶 4.3 km
Bybroen videregående skole 210 elever	10 min 🚶 4.4 km



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100

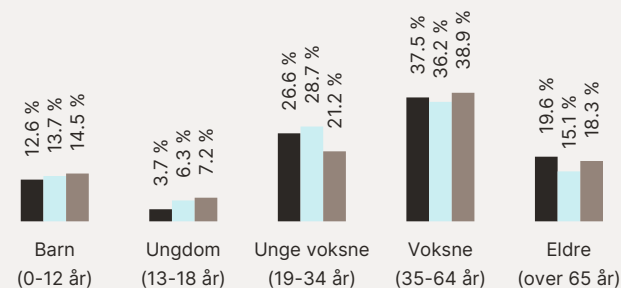


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 79/100



Naboskapet  
Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stubban vestre/Fossegrend...	794	441
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager

Fossegrenda barnehage (0-5 år) 52 barn	8 min 🚶 0.7 km
Sunnland barnehage (1-6 år) 54 barn	11 min 🚶 1 km
Horneberg Fus barnehage (1-5 år) 84 barn	11 min 🚶 1 km


## Dagligvare


Coop Extra Nidarvoll Post i butikk	4 min 🚶 0.3 km
Rema 1000 Nidarvoll Søndagsåpent	7 min 🚶 0.6 km


## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss



 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 87/100



 Støynivået  
Lite støynivå 85/100



 Kollektivtilbud  
Veldig bra 84/100

## Sport

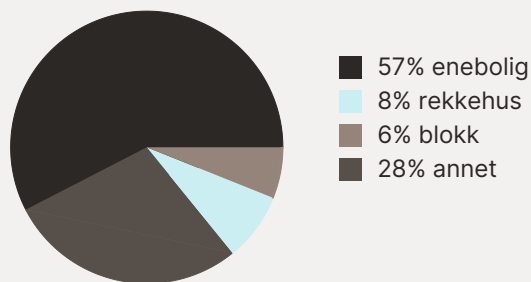
 Nidarvoll skole 7 min   
Aktivitetshall, aktivitetsområde, ballsp... 0.6 km

 Sunnland skole 11 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.9 km

 3T-Fossegrenda 8 min 

 3T-Sluppen 11 min 

## Boligmasse






«Ikke så langt unna sentrum»

Sitat fra en lokalkjent

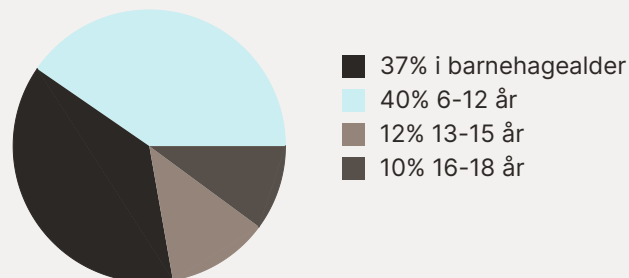


## Varer/Tjenester

 Fossegrenda Senter 15 min 

 Boots apotek Risvollan 20 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn





Flerfamilier



0% 51%

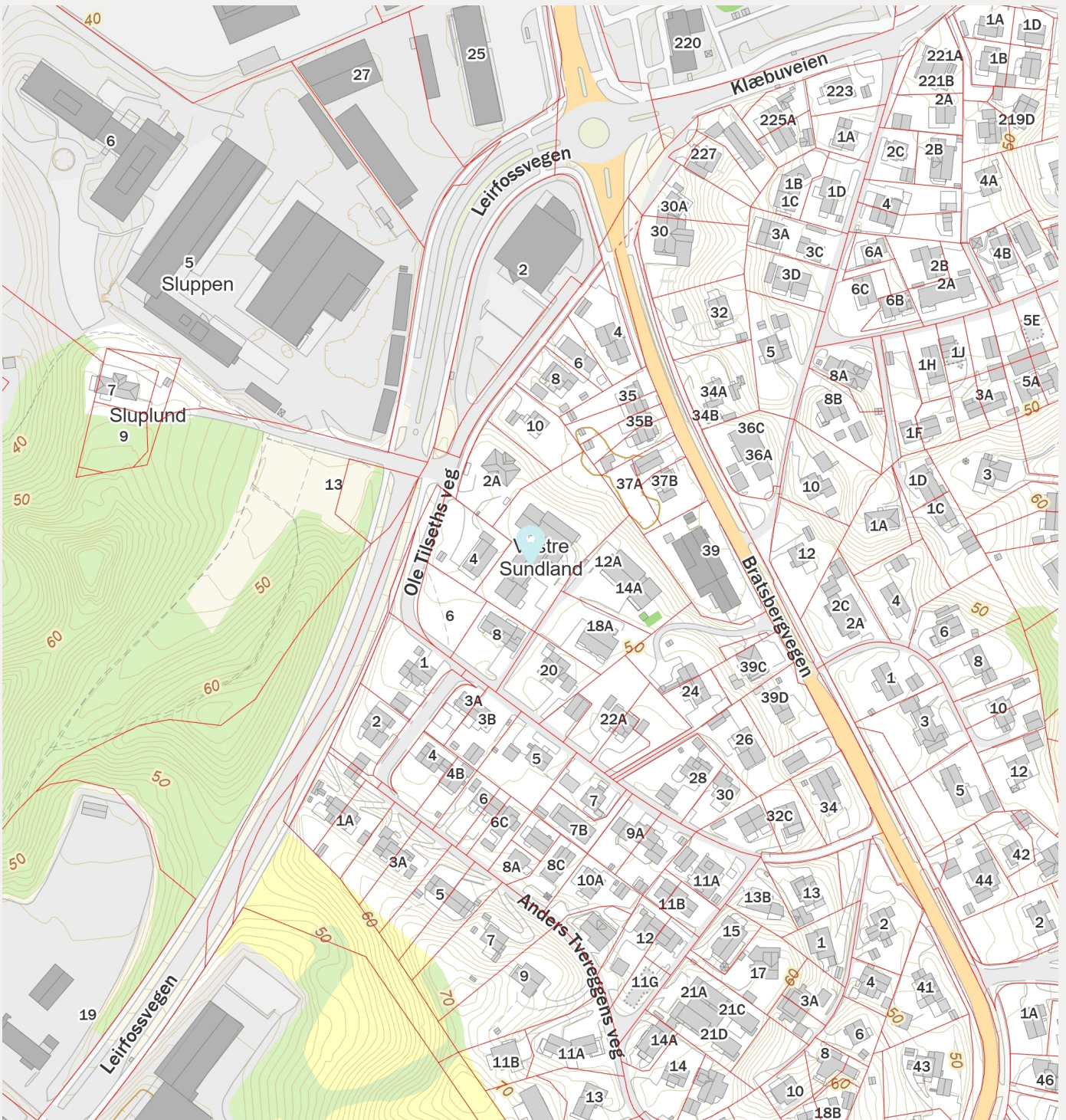
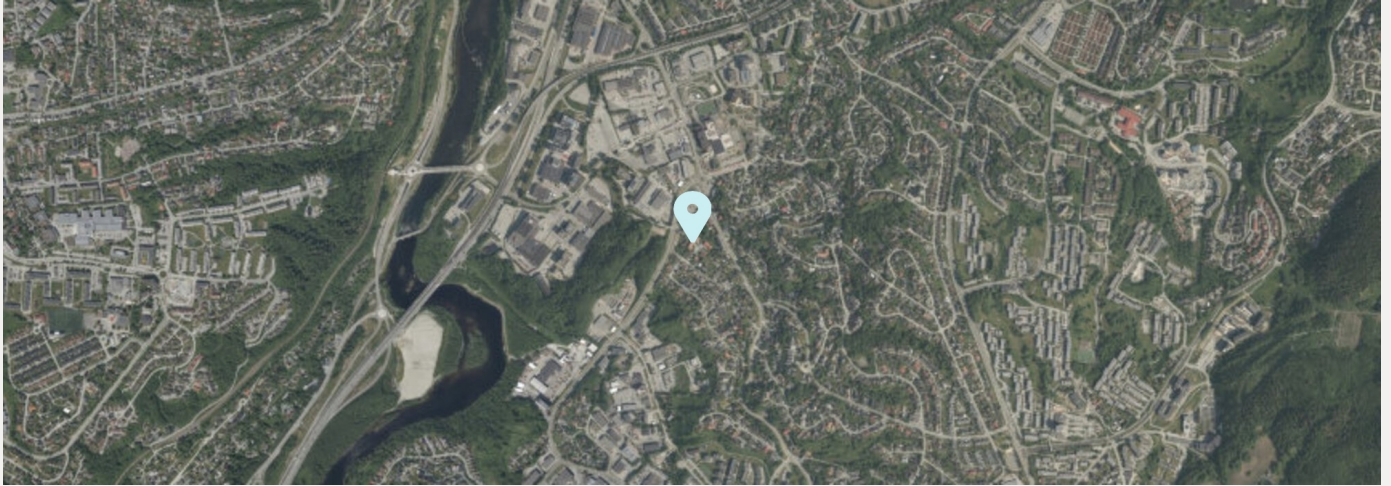
 Stubban vestre/Fossegrenda østre

 Trondheim

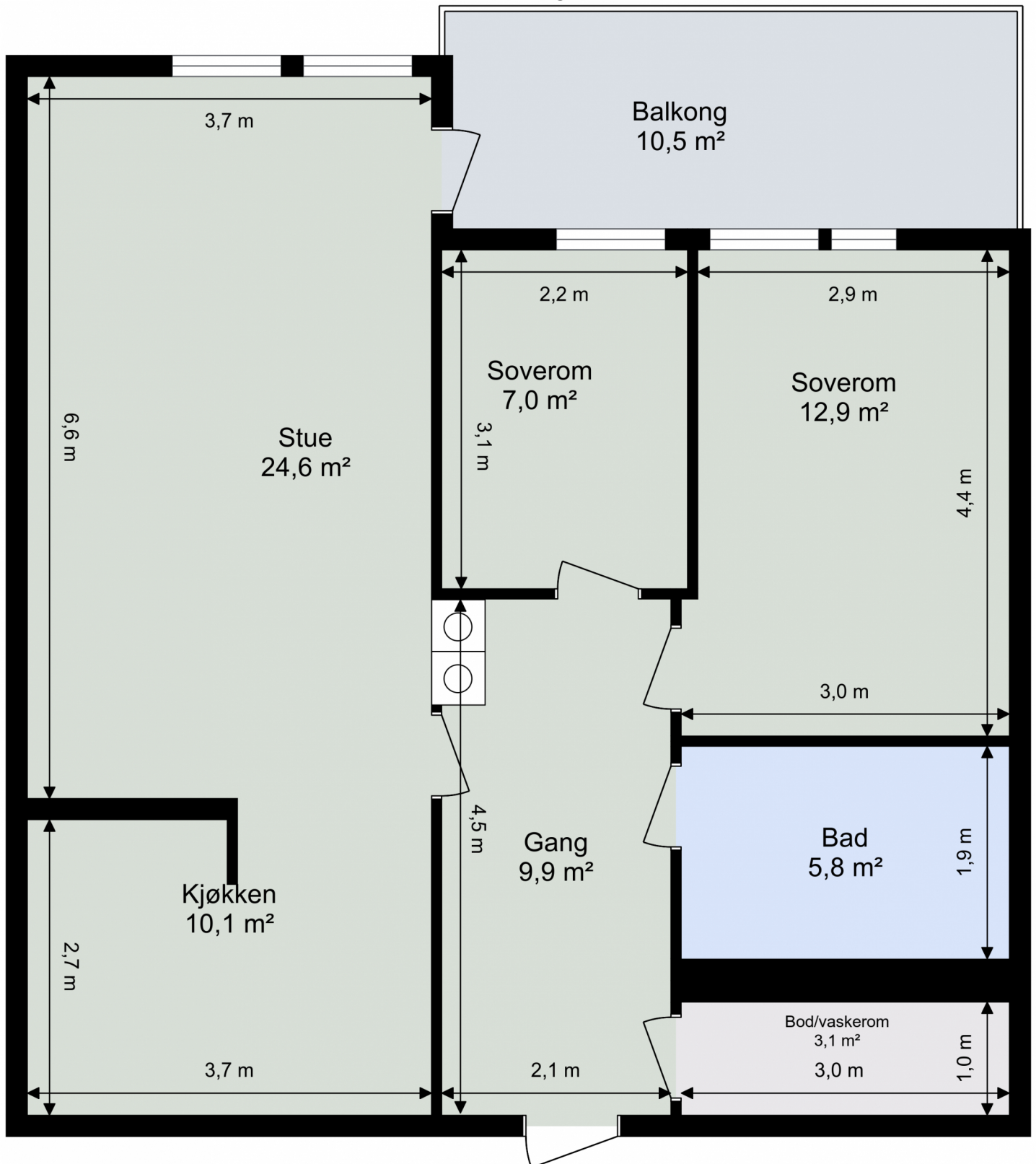
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Ole Tilseths veg 10  
2. Etasje



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 26.02.2026

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	Oppdragsnr.	1260050
Adresse	Ole Tilseths veg 10		
Postnr.	7037	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Magne Larsen		
Selgers navn	Eli Johanne Reitan		

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

#### Innledende informasjon om salg av boligen

##### Er det dødsbo?

Nei  Ja

##### Salg ved fullmakt?

Nei  Ja

##### Har du kjennskap til eiendommen?

Nei  Ja

##### Når kjøpte du boligen?

202q

##### Hvor lenge har du bodd i boligen?:

5 år

##### Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei  Ja

##### I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fellesforbundet

#### Våtrom

##### 1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei  Ja

Initialer selger:

M L  
E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

## 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

- Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Tettet igjen døråpning mellom soverom og bad.

### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- Nei  Ja

### Forklar

Han hette Ivan. Ble anbefalt av megler

## 3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- Nei  Ja

## 4. Ble sluk skiftet?

- Nei  Ja

## 5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

## Vann/Avløp/Rør

### 6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- Nei  Ja

### 7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- Nei  Ja

### 8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

### 9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

- Nei  Ja

### 10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

- Nei  Ja

Initialer selger:

M L  
E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

Nei  Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

## Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

Nei  Ja

## Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei  Ja

## Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

Nei  Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Nei  Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrige fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei  Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

Nei  Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

Nei  Ja

Initialer selger:

M L  
E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## Loft

### Har boligen loft?

Nei  Ja

### 20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

## Elektrisk Anlegg

### 21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

Nei  Ja

### 22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

### 23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installerør, eller det lokale el-tilsynet?

Nei  Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

### 24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

Nei  Ja

### 25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

### 26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

Nei  Ja

## Oljetank

### 27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

### 28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

Nei  Ja

### 29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei  Ja

Initialer selger:

M L  
E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

Nei  Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

Nei  Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

Nei  Ja

## Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

## Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

Nei  Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

Nei  Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, både av faglært og ufaglært  Ja, kun av ufaglært

## Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

Nei  Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

Nei  Ja

## Planer og offentlige godkjenninger

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei  Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei  Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei  Ja

## Andre relevante forhold

Initialer selger:

M L  
E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?**

Nei  Ja

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

Nei  Ja

### **Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap**

**45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?**

Nei  Ja

**46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?**

Nei  Ja

**47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?**

Nei  Ja

**48. Kjenner du til om det er insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

Nei  Ja

**49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja

**50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?**

Nei  Ja

Initialer selger:

M L

E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 forsikringsselskapets sikt 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 forsikringsselskapet 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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseidendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring og bekrefter at jeg har mottatt og gjennomgått forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyren til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når det foreligger en leieavtale mellom partene, begrenset til en periode på inntil tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, også begrenset til de siste tolv månedene før overtakelse. Jeg bekrefter herved at eiendommen ikke er en næringsseidendom, og at den ikke selges som en del av næringsvirksomhet eller mellom ektefeller, direkte familiemedlemmer (i oppad- eller nedadstigende linje), søsken eller mellom personer som bor eller har bodd i boligeiendommen. For at forsikringen skal være gyldig, kreves en tilstandsrapport for helårsboliger og fritidsboliger som er i samsvar med Forskrift om avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra disse begrensningene. Jeg er også klar over at 8 % av de totale forsikringskostnadene betales som et honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato

26.02.2026

Signert av

Magne Larsen

Signert av

Eli Johanne Reitan

Initialer selger:

M L  
E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Sjekk gyldighet på rapport



# TILSTANDSRAPPORT

Boligtype



Leilighet

Adresse

Ole Tilseths veg 10  
7037 TRONDHEIM  
5001/72/11/3/0/0

Rapportdato

03.03.2026

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

OLE TILSETHS VEG 10 - 5001/72/11/3/0/0

Befaring utført den 25.02.2026 av:



Ronny Kvanåli  
Byggmester-Takstmann

Orkdalsvegen 756  
7320 Fannrem

+4792441193  
ronny@wstakst.no

*Byggmester og takstmann med 30 års erfaring i bransjen*





## Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

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

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1



### Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3



### Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU



### Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

OLE TILSETHS VEG 10 - 5001/72/11/3/0/0



## Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør 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 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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.

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.

OLE TILSETHS VEG-10 - 5001/72/11/3/0/0



## 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 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.

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:** Ole Tilseths veg 10 , 7037, TRONDHEIM

**Matrikkel:** 5001/72/11/3/0/0

**Boligtype:** Leilighet

**Byggeår:** 2001

**Tomt:** 4 022.40 m<sup>2</sup>

**Hjemmelshaver(e):** Eli Johanne Reitan, Magne Larsen

**Rekvirent:** Selger koordinerte takstmann gjennom megler

**Tilstede på befaring:** Takstmann og hjemmelshaver

**Byggemetode:** Flermannsbolig oppført i trekonstruksjon. Liggende kledning i trepanel, saltaksform tekket med stein. vinduer gjennomgående fra byggeår med 2-lags glass.

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Kommunalt

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Kommunalt

**Adkomst:** Offentlig

### Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

### Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

### Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: nytt kjøkken 2021

### Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner, utvendig fasade og vinduer er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av borettslaget. Garasje er kun arealmålt og ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Bygningsdeler som ikke er direkte i tilknytning til boenheten er ikke tilstandsvurdert.



# 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 m<sup>2</sup> 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.

OLE TILSETHSVEG 10 - 5001772/11/3/0/0

## 2. etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
77 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Beskrivelse av BRA-i Gang, bod/vaskerom, bad, 2 soverom, stue og kjøkken	Beskrivelse av BRA-e Bod i parkeringskjeller	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Veranda

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

BRA 82 m <sup>2</sup>
--------------------------

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.



## 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.

3

### Bygningsdeler med TG 2

TG 2

**Bad - Totalvurdering av overflater:** TG 2: Ingen skader utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. TG settes på bakgrunn av uavklart løsning i forbindelse med dør som er gjennkledd og at dusj løsning stenger for lekkasjevann.

**Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. TG 2 er satt grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

**Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket.

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?**

Nei

**Kommentar:**

Det har ikke vært utført noe de siste 5 årene

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**

Nei

**Kommentar:**

Denne er ikke fremlagt

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**

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

---

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**

Ja

**Kommentar:**

Selger opplyser at det foreligger.

---

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

Ja

**Kommentar:**

Rekkverk på balkong er under 1 m. (0,9)

---

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**

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:**

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

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

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

**Takkonstruksjon:**

Saltak

---

**Inspisert fra:**

Kaldloft

---

**Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?**

Nei

---

**Totalvurdering av takkonstruksjon****Kommentar:**

Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

---

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Det har vært dør inn til soverom. Denne er stengt igjen. Løsning for lekkasjesikkring er ikke dokumentert.

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**

Nei

**Overflater**

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**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 er registrert fall på 2,5cm totalt. Det bemerkes at det er kant ved dusjløsning som er tett. Ved lekkasjer utenfor dusj vil ikke dette nå sluket.

**Totalvurdering av overflater****TG 2** **Kommentar:**

TG 2: Ingen skader utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. TG settes på bakgrunn av uavklart løsning i forbindelse med dør som er gjenkledd og at dusj løsning stenger for lekkasjevann.

**Bilde**

Løsning der dør er gjenkledd.



Tett list rundt sluk i forbindelse med dusj.

**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?**

Ja

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 2 

**Kommentar:**

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

TG 2 er satt grunnet manglende dokumentasjon på utført arbeid ved fuktsikringen, og må ikke forveksles med den tekniske tilstanden på badet.

**Levetid:**

! Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

! Normal forventet levetid på smøremembran er 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.

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal brukslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**

Ja

**Kommentar:**

Sentralavtrekk Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.





**Sanitærutstyr:**

Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg

**Kommentar:**

Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket.

**Levetid:**

-  Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
-  Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
-  Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
-  Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningsfaglige boret et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Ja

**Kommentar:**

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

**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. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

**Totalvurdering av fuktsøk****Kommentar:**

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

Badet framstod som tørt på befaringdagen.

**Bilde**

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

#### Kommentar:

Kontroll av fuktsikkring i forbindelse med dør som er kledd igjen.

6

## Kjøkken

TG 1



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 avtrekk med kullfilter.

### Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

### Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Stekeovn, Ventilator

### Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

#### Kommentar:

Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

### Totalvurdering av kjøkken

#### Kommentar:

TG 1: Det bemerkes at det er brukt avtrekk med kullfilter.

#### Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

OLE TILSETHS VEG 10 - 5001/72/11/3/0/0



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

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**

Ja

**Kommentar:**

Bereideren er datert (2020) og rommer (194) liter.

**Totalvurdering av VVS****Kommentar:**

Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk.

Mekanisk avtrekk på bad/vaskerom med spalte under dørblad for tilluft.

**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.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

**Er det brannslukkere i boligen?**

Ja

---

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

**Er det etablert røykvarslere?**

Nei

---

**Tilfredsstiller garasjeplassen dagens krav til størrelse?**

Ja

---

**Er det etablert lader for el-bil?**

Nei

**Kommentar:**

Det er opplegg for dette i garasjeanlegget

---

**Bod**

Boden er arealmålt med laser. Totalt m2 BRA

---



Adresse

**Ole Tilseths veg 10, 7037 TRONDHEIM**

Dato for energimerking

**03.03.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-265535**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**21020052**

Gårdsnummer

**72**

Bruksnummer

**3**

Seksjonsnummer

**11**

Bruksenhetsnummer

**H0205**



## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2001**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**77,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**77,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**4**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**193,31 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**205,70 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**15 839 kWh**



## Ole Tilseths veg 10, 7037 TRONDHEIM



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



# Ole Tilseths veg 10, 7037 TRONDHEIM



## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

#### Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Brukertiltak

#### Tiltak 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

## Tiltak 19: 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.



### Om grunnlaget for energimerket

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>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Vedtekter for eierseksjonssameiet Ole Tilseths veg 10

Fastsatt i forbindelse med opprettelse av sameiet i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr 31. Sist endret i generalforsamling 25 april 2018.

## § 1 FORMÅL

Sameiet består av 12 boligenheter i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst den 19.06.2001

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes anliggende i henhold til lov, disse vedtekter og beslutninger fattet i sameiermøte, samt vedlikehold og drift av eiendommen gnr 72 bnr 3 i Trondheim kommune.

## § 2 RÅDERETT

Bare fysiske personer kan eie seksjoner i sameiet.

Hver sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, samt eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

## § 3 FELLESUTGIFTER

Med fellesutgifter forstås utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenheten.

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

#### § 4 VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier har for egen regning, ansvar for innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt egen bod i kjelleren som hører inn under seksjonen. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygning, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, er sameiets ansvar. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

#### § 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Beløpet innbetales til fondet sammen med månedlig betaling til dekning av fellesutgifter.

#### § 6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Kjøp og leie av seksjonen må meldes styret for registrering.

#### § 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre med en leder og to andre medlemmer. Styret velges av sameiermøtet og for to år, dersom annet ikke bestemmes av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt. Bare fysiske personer kan være styremedlemmer. Styret er beslutningsdyktig når to styremedlemmer er til stede. Styret skal føre protokoll som signeres av frammøtte styremedlemmer.

## § 8 STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for å ivareta sameiernes anliggender i henhold til lov, disse vedtekter og beslutninger fattet i sameiermøte.

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

## § 9 SAMEIEMØTE

Sameiermøtet er sameiets øverste myndighet.

Sameiermøtet holdes hvert år innen utgangen av juni. Disse sakene skal behandles:

- konstituering
- styrets årsmelding
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til godkjenning
- valg av styremedlemmer
- andre saker nevnt i innkallingen

Ekstraordinært sameiermøte kan avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig med minst åtte dagers varsel, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med kortere frist, men ikke kortere enn tre dager før møtedato.

Hver seksjon i sameiet har en stemme.

Alle sameiere har forslags-, tale-, og stemmerett. Sameierne har rett til å møte med fullmektig hvis denne skriftlig og datert fullmakt kan framvises.

Sameiere har rett til å møte med rådgiver som bare har talerett dersom sameiermøtets vanlige flertall gir tillatelse til det.

## § 10 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdør, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for bygningene og bare etter forutgående godkjenning av styret. Samlet plan for bygningene fastsettes av sameiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endring av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet for avgjørelse.

## § 11 HUSDYRHOLD

Husdyr tillates ikke holdt.

## § 12 PARKERING

Husets beboere parkerer i P-kjeller, og utvendige P-plasser er gjesteparkering. P-kjelleren skal ikke brukes som lagerplass, og skal til enhver tid holdes ryddig. Ledige plasser i P-kjelleren leies/lånes kun ut internt til beboere med adresse i Ole Tilseths veg 10.

## § 13 DIVERSE

Lufting/risting av matter/sengklær ol, gjøres ute i gården, og ikke over svalganger og terrasser.

## § 14 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjon av 27. mai 1997 nr 31

## Sameiet Ole Tilseths veg 10 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		478 944	478 944	478 989	478 989
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>478 944</b>	<b>478 944</b>	<b>478 989</b>	<b>478 989</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-3 102	-2 820	-2 800	-3 100
Styrehonorar		-22 000	-20 000	-20 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-44 118	-42 549	-44 100	-45 600
Drifts- og serviceavtaler	2	-57 312	-47 996	-54 300	-60 100
Vaktmestertjenester		-85 281	-82 757	-64 800	-71 600
Renholdstjenester		-29 650	-27 876	-29 700	-31 100
Løpende vedlikehold	3	-27 058	-38 002	-20 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	4	-97 500	-182 310	-150 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-93 456	-50 325	-94 500	-98 100
Forsikring		-70 713	-70 488	-76 800	-77 006
Energi, felles		-14 723	-17 356	-14 900	-16 000
Andre driftsutgifter	5	-3 382	-4 927	-9 200	-5 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-548 294</b>	<b>-587 406</b>	<b>-581 100</b>	<b>-479 806</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-69 350</b>	<b>-108 462</b>	<b>-102 111</b>	<b>-817</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		32 200	33 818	18 000	30 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>32 200</b>	<b>33 818</b>	<b>18 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 150</b>	<b>-74 644</b>	<b>-84 111</b>	<b>29 183</b>
Ordinært resultat etter skatt		-37 150	-74 644	-84 111	29 183
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 9</b>	<b>-37 150</b>	<b>-74 644</b>	<b>-84 111</b>	<b>29 183</b>
Disponering av totalresultat:		-37 150	-74 644	-84 111	29 183
Overført fra annen egenkapital		-37 150	-74 644	0	0

## Sameiet Ole Tilseths veg 10 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	7	75 481	94 077
Mellomregning Klare Finans	7	17 462	10 602
Opptjente renter	7	32 200	33 818
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	8	881 144	905 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 006 287</b>	<b>1 044 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 006 287</b>	<b>1 044 189</b>

## Sameiet Ole Tilseths veg 10 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	912 229	949 379
<b>Sum egenkapital</b>		<b>912 229</b>	<b>949 379</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 684	81 821
Forskudd kunder		17 462	10 602
Påløpte kostnader		1 912	2 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 058</b>	<b>94 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 058</b>	<b>94 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 006 287</b>	<b>1 044 189</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rune Stålby  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tove Hallan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lena Johansen Isachsen  
Styremedlem

# Årsmelding 2024 for sameiet Ole Tilseths veg 10

Styrets sammensetning i siste periode

Leder: Rune Stålby

Styremedlem: Tove Hallan

Styremedlem: Lena Johansen Isachsen

Varamedlem: Børge Stavnesli

Styrets arbeid i 2024

Av større oppgaver så ble takene på begge byggene spylt ren for mose, og noen ødelagt takstein ble byttet ut.

Ellers så er det utført nødvendig og regelmessig vedlikehold av eiendommen som klipping av hekker, spyling og rydding, rensk av takrenner etc.

Trondheim 3.4.2025

Styret i sameiet Ole Tilseths veg 10

# Protokoll

**Fra ordinært årsmøte i Sameiet Ole Tilseths veg 10**

**Torsdag 24.04.2025 kl. 18:00 - Hos Lena J. Isachsen.**

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

Årsmøte Sameiet Tilseths veg 10 2025

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Rune Stålby

### 1.2 Valg av sekretær

Valg av sekretær

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Lena Johansen Isachsen

### 1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Underskrift protokoll

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Magne larsen

### 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Stemmeberettigede

#### **Vedtak:**

Antall seksjonseiere med stemmerett: 6

Antall fullmakter: 0

Totalt stemmeberettigede: 6

### 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Innkalling årsmøte

#### **Vedtak:**

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

## 2. Årsoppgjør for 2024

## **2.1 Godkjennelse av regnskap**

Regnskap 2024

### **Vedtak:**

Regnskapet ble godkjent.

## **2.2 Disponering av resultat**

Årsresultat 2024

### **Vedtak:**

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

## **3. Styrets årsmelding for 2024**

Årsmelding

### **Vedtak:**

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025**

Styrehonorar

### **Vedtak:**

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 22 000 kr

14 000kr til leder

4 000kr til hvert styremedlem

## **5. Valg**

### **5.1 Styremedlem for 2 år**

På valg: Tove Hallan og Lena Johansen Isachsen

### **Vedtak:**

Valgt som styremedlemmer for 2 år ble: Magne larsen og Tove Hallan

## Protokoll for Sameiet Ole Tilseths veg 10

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Rune Stålby (sign.)	27.04.2025
Sekretær	Lena Johansen Isachsen (sign.)	27.04.2025
Protokollvitne	Rune Stålby (sign.)	27.04.2025
Protokollvitne	Magne Larsen (sign.)	29.04.2025



Trondheim

# PlanOversikt

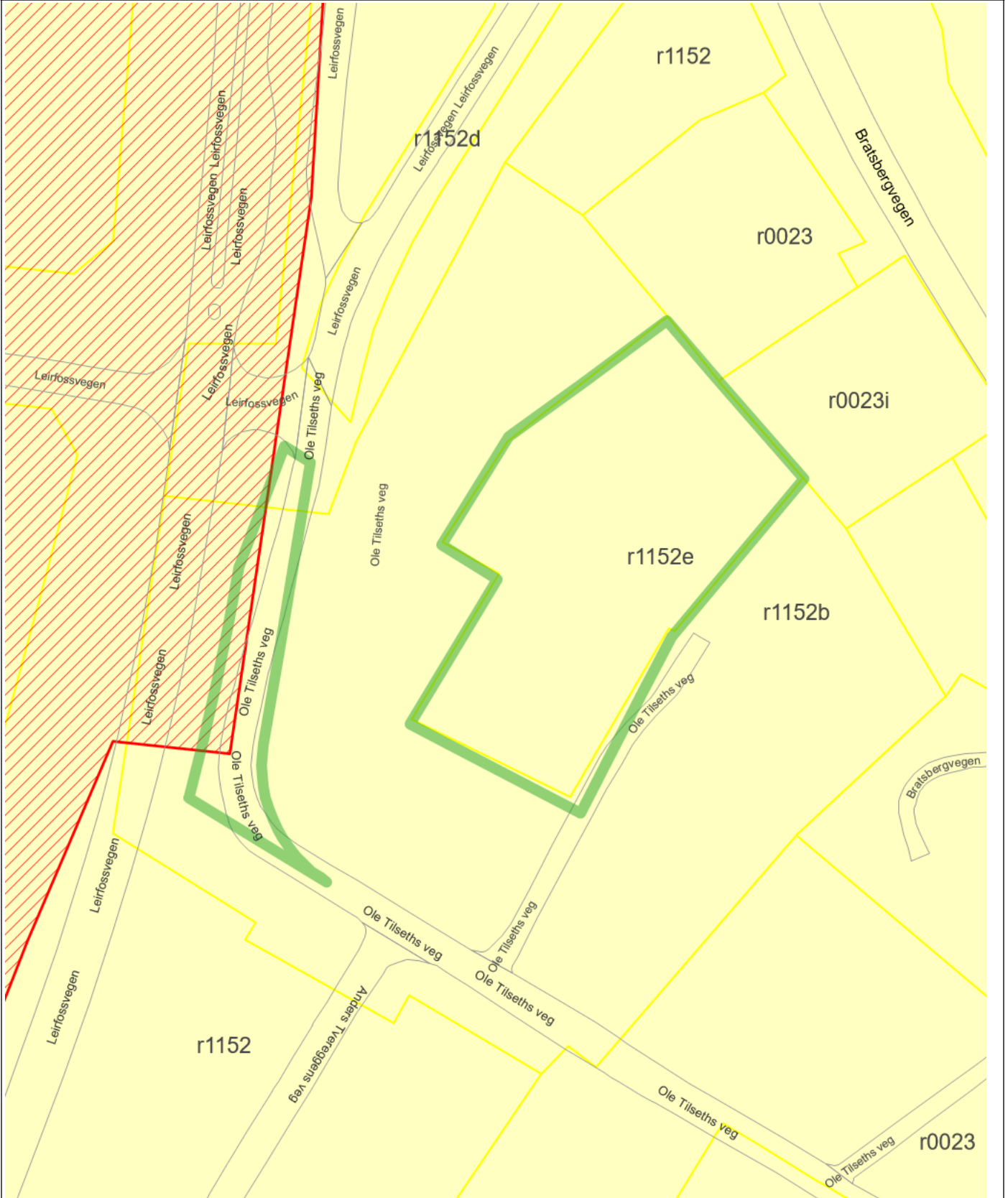
Eiendom: Gnr: 72 Bnr: 3 Fnr: 0 Snr: 11

Adresse: Ole Tilseths veg 10  
7037 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring



Veg

Privatveg gatenavn .



KpOmråde kommunedelplan  
gjeldende

Fylkesveg gatenavn .



RpOmråde igangsatt



Kommunalveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på  
bakkenivå



# TEGNFORKLARING

- Område for småhus og rekkehus
- Område for blokkbebyggelse
- Forretnings- og kontorbebyggelse
- Industriområde
- Område for offentlig bebyggelse
- Transformator - kiosk, -stasjon, kraftlinje
- Garasje og parkeringshus
- Bensinstasjon
- Eksisterende bebyggelse
- Fellesarealer: Ball-, kvartals- og sandlekeplass
- Friområde
- Landbruksområde, gartneri
- Trafikkområde, trafikkø, grønnstripe, o.l.
- Areal for kjøretrafikk
- Areal for gangtrafikk
- Bankett
- Felles avkjørsel
- Parkering
- Jernbaneanområde
- Sjø, vann, elv
- Fareområde
- Spesialområde

Tomtegrense  
Byggelinje  
Reguleringsgrense

Bygningers etasjeantall er angitt med tall på planen.

N ↑  
FORLENGELSE AV OLE TILSETS VEG  
FRAM TIL NYTT KRYSS MED  
LEIRFOSSVEGEN SAMT ENDRING  
AV GRENSE FOR 5 SMÅHUSTOMTER  
AV SUNDLAND VESTRE, GNR.72, BNR.3.

## TRONDHEIM BYPLANKONTOR

30. NOVEMBER 1972.

*Arvid Lund*

SAKSBEHANDLING:		ENDRET:	
Nr.	Dato	Nr.	Dato
MALESTOKK:	REGULERINGSPLAN nr:	TEGNING nr:	Endring nr:
1 : 1000	1152 B		
Kartblad: M 30	Erstatning for:	Erstatter av:	

### FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG

FYLKESHUSET 7000 TRONDHEIM - TELIFON 26 500

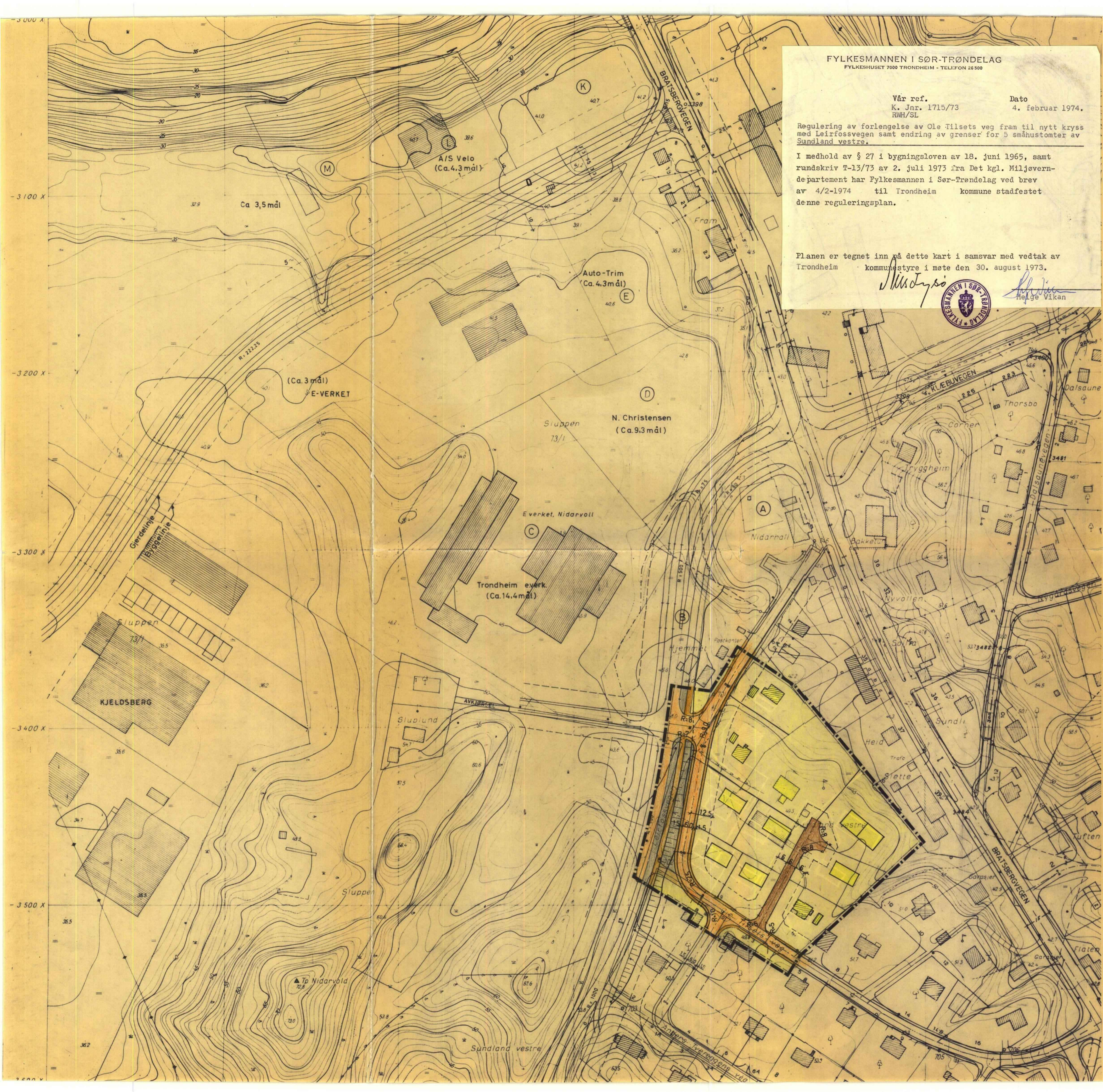
Vår ref. K. Jnr. 1715/73 RWH/SL Dato 4. februar 1974.

Regulering av forlengelse av Ole Tilsets veg fram til nytt kryss med Leirfossvegen samt endring av grenser for 5 småhustomter av Sundland vestre.

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965, samt rundskriv T-13/73 av 2. juli 1973 fra Det kgl. Miljøvern-departement har Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av 4/2-1974 til Trondheim kommune stadfestet denne reguleringsplan.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim kommunestyre i møte den 30. august 1973.

*Arvid Lund*  
*Helge Viken*





Trondheim

# Reguleringsplaner

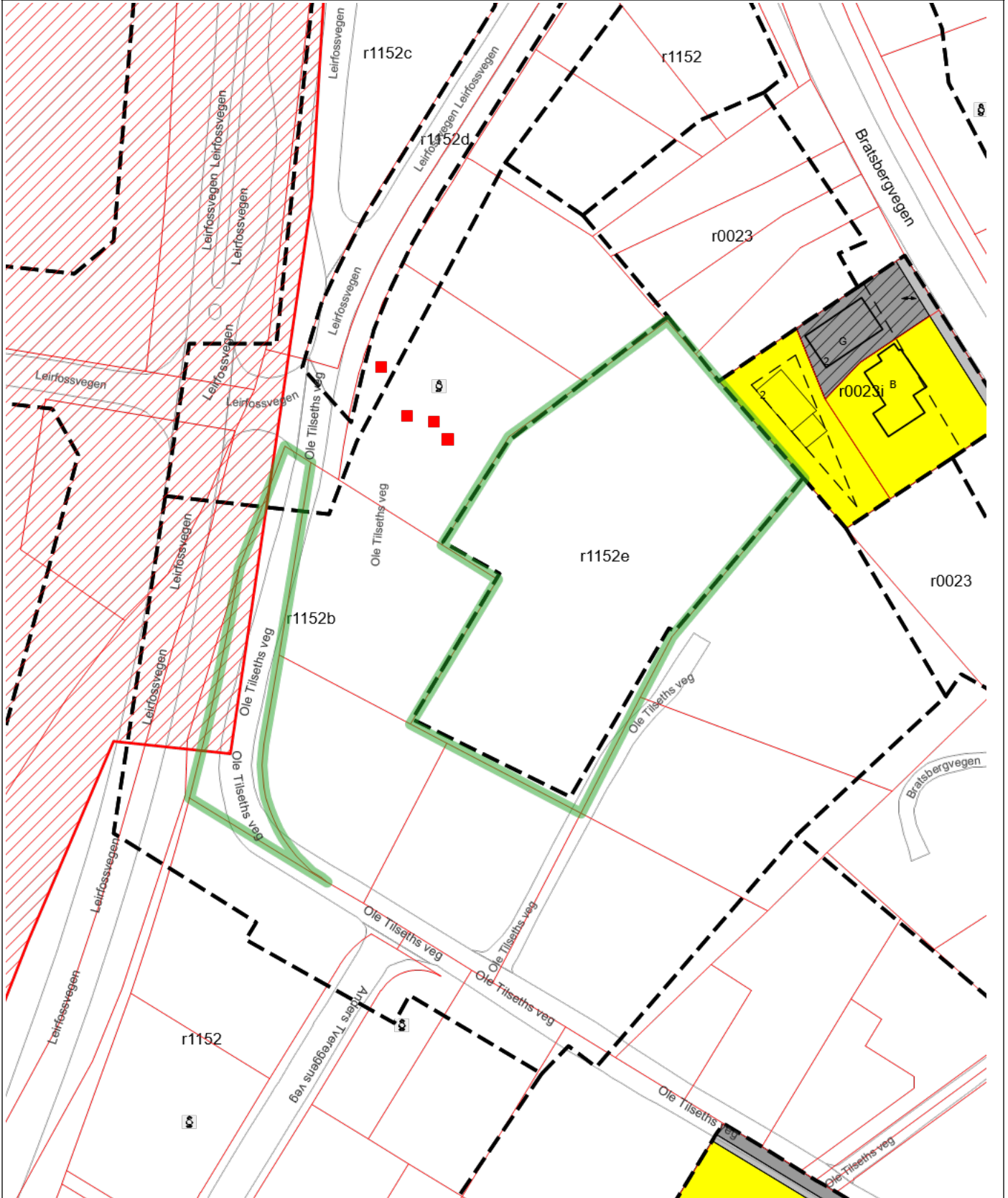
Eiendom: Gnr: 72 Bnr: 3 Fnr: 0 Snr: 11

Adresse: Ole Tilseths veg 10  
7037 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

	RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense god nøyaktighet		Veg		Fylkesveg gatenavn .
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt
	Avslag dispensasjon		RpFormålGrense		RpGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen		Bolig
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		Felles avkjørsel
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		

R1152c, sk. f. 13.7.83.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinjen skal bebyggelsen plasseres innenfor angitte byggegrenser.

§ 2.

Utnyttelsesgraden for forretningsområdet skal ikke overstige  $U = 0,25$ , bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer. Gesimshøyden for forretningsbygget skal ikke overstige 7 m. I tillegg til forretningsvirksomhet, kan det drives post- og bankvirksomhet på eiendommen.

§ 3.

Parkeringsplassen skal opparbeides som vist på planen. Tomteområdet mellom parkeringsplass og veg skal gies parkmessig behandling etter plan godkjent av Trondheim kommune. Forretningseiendommen skal til enhver tid ha oppstillingsplass på egen tomt for 1 bil pr. 40 m<sup>2</sup> brutto golvflate i bebyggelsen, samt lasteareal for vare- og lastebiler.

§ 4.

Med byggemeldingen skal det sendes inn plan for den ubebygde del av tomta. Denne skal bl.a. vise fremtidig terreng, parkeringsplasser, atkomst og betjening av bebyggelsen m.m.

§ 5.

Innenfor området markert på planen som frisiktareal, må det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtende vegarms planum.

§ 6.

Eiendom regulert til forretningsformål kan ikke bebygges før krysset mellom Kløbuvegen og Bratsbergvegen er ombygd og gangfelt i forlengelsen av Ole Tilsets veg er signalregulert. Byggeforsbudet er begrenset inntil 10 år. (Jfr. bygningslovens § 31, pkt.3).

§ 7.

Når særlige grunner tilsier det, kan det gjøres mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen for bygningsvedtektene for Trondheim.

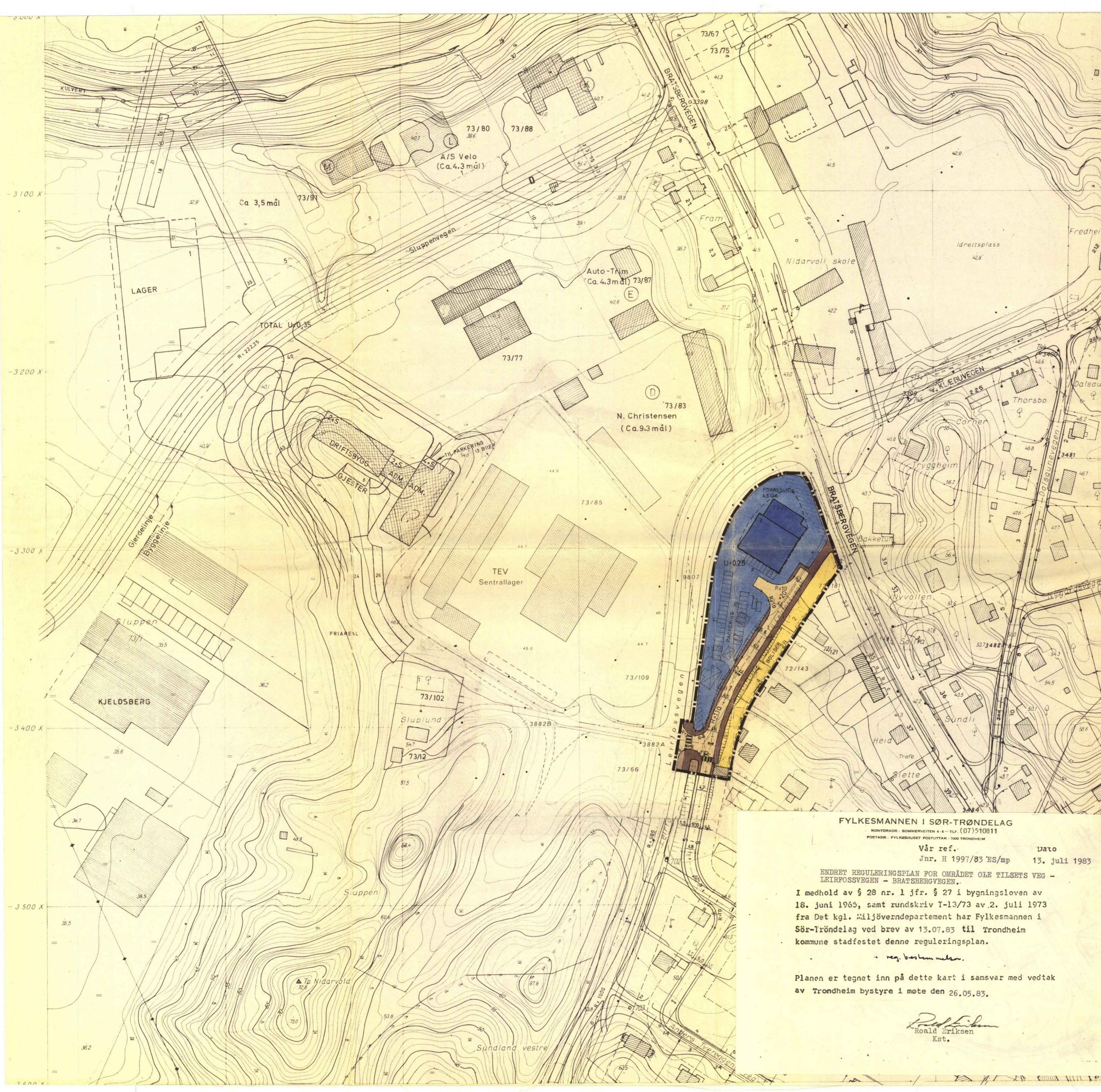
§ 8.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

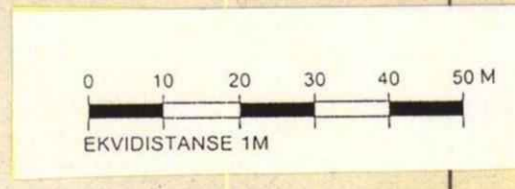
Strandstad

13.07.83





# TEGNFORKLARING



- 1. BYGGEOMRÅDER**
  - BOLIGER U=
  - BOLIGER U=  garasje i boligområde
  - FORRETNINGER, KONTOR
  - INDUSTRI
  - OFFENTLIGE BYGNINGER
  - ALMENNYTTIG FORMÅL
  - BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL
- 2. LANDBRUKSOMRÅDER**
  - JORDBRUK
- 3. TRAFIKKOMRÅDER**
  - KJØREVEG
    - areal for kjøretrafikk
    - grønnstripe, trafikkkøy, skjæring / fylling
    - skulder
  - PARKERING
  - GANGVEG, SYKKELVEG
  - JERNBANE, SPORVEG
  - HAVNER
- 4. FRIOMRÅDER**
  - PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT
- 5. FAREOMRÅDER**
  - HOGSPENNINGSANLEGG
- 6. SPESIALOMRÅDER**
  - FRILUFTSOMRÅDE
  - BEVARINGSOMRÅDE
- ANDRE BESTEMMELSER**
  - FELLES LEKEOMRÅDE, ANNET FELLESAREAL
  - FELLES AVKJØSEL, FELLES PARKERING
  - FELLES GANGVEG
- STREKSMBOLER M.V.**
  - reguleringsgrense
  - byggegrense
  - regulert, eksisterende tomtegrense
  - senterlinje, frisktlinje
  - omriss av planlagte bygg
  - omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
  - vann

FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG  
 KONTORADR. SOMMERVEIEN 4-6 - TEL. (07) 510811  
 POSTADR. FYLKESHUSET POSTLITAN - 7000 TRONDHEIM

Vår ref. Dato  
 Jnr. H 1997/83 ES/mp 13. juli 1983

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET OLE TILSETS VEG - LEIRFOSSVEGEN - BRATSBERGVEGEN.

I medhold av § 28 nr. 1 jfr. § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965, samt rundskriv T-13/73 av 2. juli 1973 fra Det kgl. Miljøverndepartement har Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av 13.07.83 til Trondheim kommune stadfestet denne reguleringsplan.

- reg. bestemt neden.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim bystyre i møte den 26.05.83.

*Roald Eriksen*  
 Roald Eriksen  
 Kst.

## Endret regulering for området Ole Tilsets veg - Leirfossvegen - Bratsbergvegen.

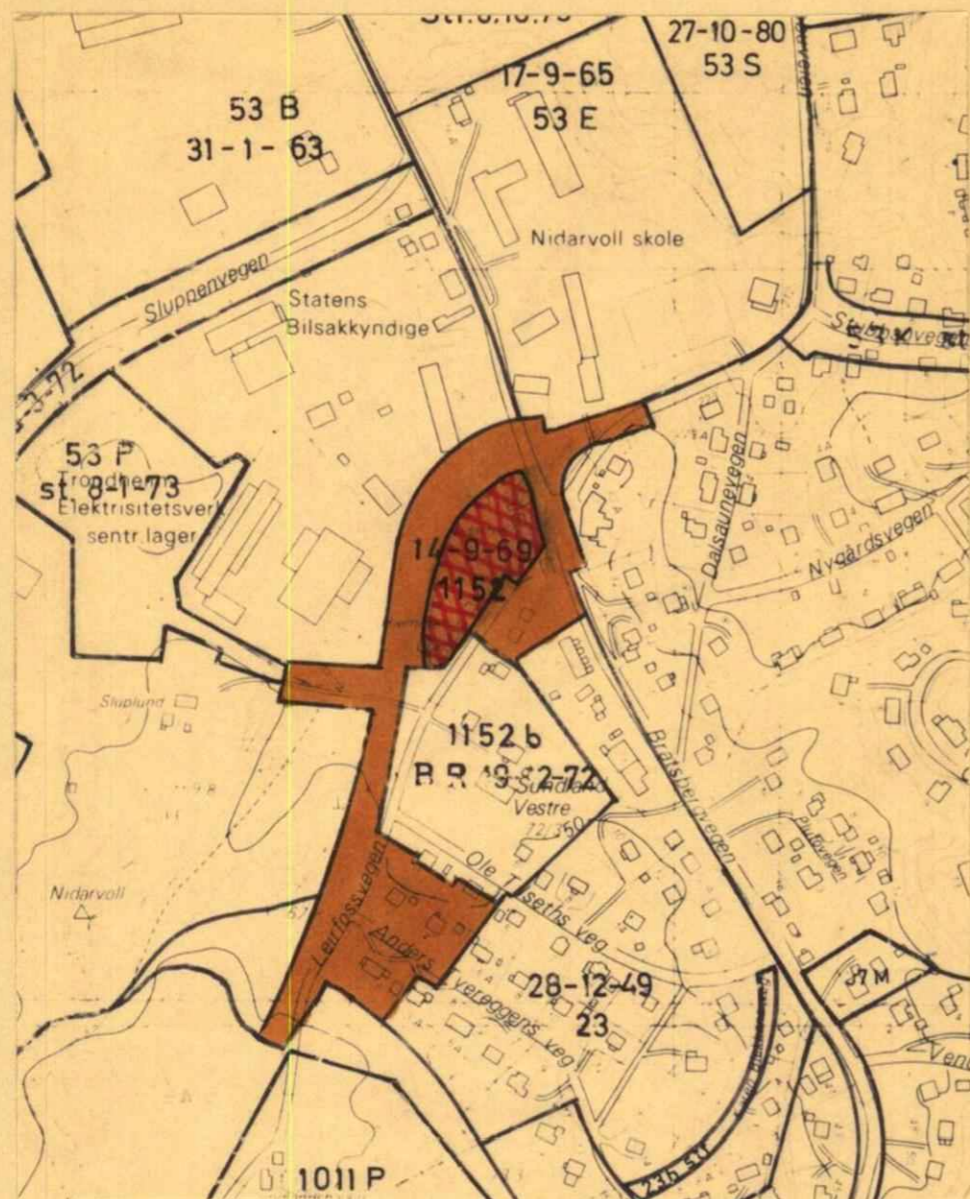
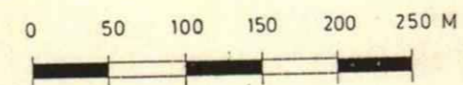
TRONDHEIM KOMMUNE  
 TEKNISK AVDELING  
 PLANKONTORET  
 25. november 1980

*Børn Eriksen*

SAKSBEHANDLING:			ENDRET:		
Nr	Dato	Bygn. råd	Nr	Dato	Sign
1	27.1.1981	Bygn. råd	1	20.10.82	J.D. Pålegg fra fylkesm.
2	30.1-24.2.81	Off. ettersyn	2	21.2.83	PJV Tilpassing eks. reg. plan.
3	21.4.81	Bygn. råd			
4	26.11.81	Bystyret (henstilling til bygningsrådet om å omregulere til forretningsst)			
5	22.12.81	Bygningsrådet			
6	9.8.-82	Retur fylkesmannen			
7	11.1.83	Bygn. råd			
8	13.1.-10.2.83	Off. ettersyn			
9	8.3.83	Bygn. råd			

MÅLESTOKK: REGULERINGSPLAN nr. TEGNING Endring nr.  
 1152 c

Kartblad: M 30 Erstatning for: Erstattet av:



## TRONDHEIM KOMMUNE

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

ARKIVNR. VEDTAK - TEKST

1152

Stadfestet 11.09.69

Endring av reguleringsplan for en parsel av Leirfossvegen fra og med kryss med Bratsbergvegen/Kløbuvegen til "Ny Fossegrendveg" samt reguleringsplan for et område begrenset av Leirfossvegen, Bratsbergvegen, Bratsbergvegen nr. 35, 37 og 39, Ole Tisetts veg nr. 10, 8 og 5 og Anders Tverreggs veg nr. 6 og 3.



Heimdal Sag-Gruppen  
Postboks 40  
Leirfossvegen 8  
-7471 TRONDHEIM

## FERDIGATTEST

Vår saksbehandler  
Knut Skaanes

Vår ref.  
03/24058/621  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato  
28.08.2003

Byggested: **Leirfossvegen 8 Gnr.: 72 Bnr.: 3**  
Tiltakshaver: **Heimdal Sag Gruppen AS**  
Arbeidets art: **Nybygg**  
Byggets art: **Bolig og garasje**

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 28.08.2003.

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

  
Bente Haugrønning  
bygningssjef

  
Knut Skaanes  
saksbehandler

**TRONDHEIM KOMMUNE  
AVDELING BYUTVIKLING  
BYGGESAKSKONTORET**

**DELEGASJONSSAK  
NR: DB 1515/98**

P.Tre Eiendom AS  
Ingv. Ystgaards veg 15  
7047 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.  
BU/300/00811/1998  
oppgis ved alle henvendelser

Dato  
20.10.1998

**LEIRFOSSVEGEN 8, BYGGESØKNAD FOR RIVING OG NYBYGG BOLIG OG  
GARASJE**

Byggested: LEIRFOSSVEGEN 8 G.nr.: 72/3  
Byggherre: P.Tre Eiendom AS  
Anmelder: Per Solem Arkitektkontor

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

**Innledning/saksframstilling**

Søknaden er mottatt 31.12.1997.

Tegninger stemplet mottatt Byggesakskontoret samme dato, samt tegninger stemplet mottatt 04.09.98, ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden omfatter riving av eksisterende hus på eiendommen og oppføring av bolighus i 2 etasjer med 12 boenheter og parkeringskjeller. Alle boliger er planlagt med livsløpsstandard. Hver boenhet har parkeringsplass i kjeller. Gjesteparkering er på marknivå. Adkomst skal være via felles privat avkjørsel fra Ole Tilseths veg.

Søknaden har vært oversendt Brannvesenet og Utbyggingskontoret, geoteknisk gruppe, for uttalelse.

**Planstatus**

Eiendommen omfattes av "Reguleringsplan for Leirfossvegen 8, g.nr. 72, b.nr. 3", godkjent i Bystyret 27.08.98.

**Vurdering/begrunnelse**

Brannvesenet har i uttalelse datert 26.01.98, merknader til planene. Det forutsettes at vilkår fra Brannvesenet tas til følge. Uttalelsen følger som saksvedlegg.

Utbyggingskontoret, geoteknisk gruppe, har i uttalelse datert 06.10.98 ingen merknader til

saken forutsatt at det overhode ikke forekommer utfylling ut over skråningstoppen. Uttalelsen følger som saksvedlegg.

Utomhusplan er stemplet mottatt 04.09.98. Det understrekes at utomhusareal skal gis en tiltalende utforming med plen, beplantning, toppdekke og utstyr til felles lekeplass/ uteplass, som det framgår av planen. Uteareal skal opparbeides samtidig med bebyggelsen og ferdigstilles før innflytting. Registrerte eksisterende trær skal vernes gjennom sikring i byggeperioden.

*Det må leveres situasjonsplan hvor, foruten avstander til nabogrenser, planlagt bygg er målsatt.*

Plan- og bygningslovens § 67 stiller krav om at tomt i regulert strøk bare kan bebygges dersom veg er opparbeidet og godkjent så langt det er vist i planen, fram til og langs den side av tomte hvor den har sin adkomst. Offentlig veg er ikke opparbeidet i henhold til gjeldende plan. Byggesakskontoret finner å kunne dispensere fra plan- og bygningslovens § 67 forutsatt at opparbeiding av regulert vei skjer samtidig med ferdigstilling av bygningene. Det må inngås avtale med Avdeling Byutvikling, Utbyggingskontoret, om opparbeiding av vei.

Felles regulert avkjørsel fra Ole Tilsets veg skal erverves, klausuleres og opparbeides i samsvar med plan. Det vises til plan- og bygningslovens § 67a. Felles avkjørsel skal ferdigstilles samtidig med boligene.

Bortledning av avløpsvann skal være sikret. Det vises til plan- og bygningslovens § 66. Tinglyst dokumentasjon for ledningsføring over fremmed grunn må fremlegges.

## **VEDTAK:**

### **SØKNADEN GODKJENNES.**

Bygninger tillates plassert som vist på situasjonsplanen på vilkår av at de kan innpasses innenfor regulert byggegrense.

Det dispenseres i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 7 fra pbl § 67. Vilkår for dispensasjonen er at regulert vei opparbeides og ferdigstilles samtidig med bygningene. Det må inngås avtale med Avdeling Byutvikling, Utbyggingskontoret, om opparbeiding av vei.

Uteareal skal opparbeides samtidig med bebyggelsen og ferdigstilles før innflytting. Registrerte eksisterende trær skal vernes gjennom sikring i byggeperioden.

Felles regulert avkjørsel fra Ole Tilsets veg skal erverves, klausuleres og opparbeides i samsvar med plan. Felles avkjørsel skal ferdigstilles samtidig med boligene.

Det vises til uttalelsene på situasjonskartet om bl.a. tilknytning til offentlige ledninger og anmeldelse av rørleggerarbeid.

FØR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN BLIR GITT, SKAL FØLGENDE VILKÅR VÆRE OPPFYLT:

- A0 Gebyrer og avgifter i samsvar med vedlagte fakturaer skal være betalt.
- A1 Deltakelse i opparbeidelse av veg skal være avklart med Avdeling Byutvikling, Utbyggingskontoret.
- A2 Det må fremlegges tinglyst dokumentasjon for ledningsføring over fremmed grunn.
- A3 Revidert situasjonsplan i tråd med det som er anført i saksframstillingen, skal være innlevert og godkjent.
- A4 Det må innsendes dokumentasjon for oppfyllelse av krav til bæreevne og konstruksjonssikkerhet.

NÅR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN FORELIGGER, SKAL FØLGENDE ORDNES FØR ARBEIDET SETTES IGANG:

- B1 Det skal innhentes ansvarsrett for de ulike fag ved Byggesakskontoret.
- B2 Utstikking skal rekvireres gjennom Byggesakskontoret.
- B3 Når bygningen er stukket ut i terrenget, skal Byggesakskontoret varsles, slik at høyde kan fastsettes av byggeinspektør i samråd med byggherre/ anmelder.
- B4 Byggesakskontoret skal alltid varsles ved igangsetting.
- B5 Sanitærmelding skal være godkjent.

GODKJENNINGEN FORUTSETTER AT FØLGENDE VILKÅR OPPFYLLES:

Arbeidet må utføres etter gjeldende byggeforskrifter.

Erfaringsmessig gjøres spesielt oppmerksom på følgende:

- C1 Pipe med ildsteder må ha lovlig avstand til treverk. Kfr.kap. 49.
- C2 Samtlige oppholdsrom må få rømningsveier i samsvar med byggeforskriftenes krav. Kfr.kap. 31:3.
- C3 Bygningsdeler som skiller bolig/ bruksenheter må tilfredsstillе byggeforskriftenes krav til brann- og lydisolasjon.
- C4 Røykvarslere av godkjent type må monteres i samsvar med forskriftenes krav. Kfr.kap. 31:4.
- C5 Boliger må forsynes med brannslukningsutstyr som kan brukes i alle rom. Kfr.kap. 31:4.

C6Samtlige våte rom må ventileres forskriftsmessig. Kfr.kap. 47.

C7Garasjen må ventileres forskriftsmessig. Kfr.kap.47.

C8Forutsetninger og vilkår i Brannvesenets uttalelse må tas til følge. Uttalelsen følger som saksvedlegg.

C9Beholdere for renovasjon skal plasseres i samsvar med forskrifter for innsamling av forbruksavfall. Hentestedet skal ligge maksimum 10 m fra kjørbar veg. Eventuelt søppelrom skal ligge i gateplan.

C10 Heis skal anmeldes særskilt til Byggesakskontoret.

C11 Balkong, terrasse o.l. skal ha rekkverk eller annen anordning som hindrer at personer faller ut. Hinderet skal ha en slik høyde og utforming at personer ikke utsettes for fare, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett kan klatre over. Kfr.kap. 43:31.

#### RIVINGSARBEIDER

D1 Før riving kan finne sted, skal de berørte tekniske etater være varslet for plugging/stengning av ledninger.

D2 Ansvarshavende for rivingsarbeider skal innhente særskilt ansvarsrett ved Byggesakskontoret før arbeidet igangsettes.

D3 Avfallsmassene skal kjøres til fyllplass anvist av Renholdsverket. Kvittering for avleverte masser skal på begjæring kunne framlegges.

#### ANDRE VILKÅR

E1Før bygningen tas i bruk, skal Byggesakskontoret varsles og brukstillatelse være gitt.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 7, 66, 67, 67a, 93 og 95, samt gjeldende reguleringsplan.

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  
Seksjon for plan- og byggesaker

Liv Svare  
seksjonsleder

Inger Johanne Rushfeldt  
saksbehandler

Kopi til: Avdeling Byutvikling, Utbyggingskontoret

Saksvedlegg 1: Uttalelse fra Brannvesenet, datert 26.01.98

Saksvedlegg 2: Uttalelse fra Ubyggingskontoret, datert 06.10.98

%%%:::....

**TRONDHEIM KOMMUNE**  
**Byggesakskontoret**

Heimdal Sag Gruppen AS  
Postboks 173  
N-7071 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Bernt Lothe Andersen

Vår ref.  
98/00811  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato:  
10.04.2000

**LEIRFOSSVEGEN 8, BYGGESØKNAD FOR NYBYGG BOLIG OG GARASJE**

Byggesakskontoret har mottatt Deres brev 10.03.2000 med reviderte tegninger.

Tegningene viser terrasser for leiliget nord/øst i 1. og 2. etasje ført rundt hjørnet. Det er ellers gjort en rekke mindre justeringer av vegger etc. På de tidligere tegningene var det vist inntrukkede private soner ved inngangene. Vi finner det beklaglig at dette nå er fjernet, og anbefaler at dette revurderes.

For øvring har vi ingen spesielle anmerkninger til tegningene.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Liv Svare  
bygningssjef

Bernt Lothe Andersen  
saksbehandler

Vedlegg: 1 sett reviderte tegninger



**TRONDHEIM KOMMUNE**  
**TRONDHEIM BRANN- OG FEIERVESEN**

Byggesakskontoret  
Holtermanns veg 1

**7005 TRONDHEIM**

TRONDHEIM KOMMUNE	
AVDELING BYUTVIKLING <i>IRU</i>	
Avd. BU	Seksj 300
02 FEB 1998	
Reg.nr.	013783/98
Journ.nr.	98/00811

Deres ref.

Vår ref.  
BF/000/00811/1998/  
oppgis ved alle henv.

Dato  
26.01.98

**LEIRFOSSVEGEN 8, BYGGESØKNAD FOR NYBYGG BOLIG OG GARASJE**

Søknaden gjelder 12 stk. boliger på to plan, 6 på hvert plan. Det er planlagt parkeringskjeller med plass til 12 personbiler og det er egen avdeling i kjeller med 12 boder.

Dekke over kjeller utføres i bygningsbrannklasse minst B60. Bygget forøvrig oppføres i bygningsbrannklasse 4. Det er planlagt heis i trapperom som går fra kjeller og opp i 1. og 2. etasje med dør ut i friluft begge steder. I 2. etasje har leilighetene adkomst via dette trapperommet og utvendig svalgang med dekke i B30-konstruksjon. I tillegg til hovedadkomst er det rømmingsvei fra samtlige leiligheter via utvendig veranda.

Brannvesenet godkjenner planene under følgende forutsetninger:

- Adkomst til trapperom fra garasje skal skje via brannsluse, da trapperommet er rømmingsvei fra 2. etasje.
- Avdeling for boder i kjeller skal skilles fra garasje med branncellebegrensende bygningsdeler minst B60.

Med hilsen  
FOREBYGGENDE DIVISJON

*Einar Nyberg*  
Einar Nyberg

LEGASJONSVEG  
20.01.98  
Ragnar Hegg  
BYGGESAKSKONTOR

Vedlegg: Saksdokumentene



TITTEL

TEGN. NR.  
A-201

TRONDHEIM KOMMUNE  
AVDELING: BYUTVIKLING  
Avd. BU  
31 DES 1997  
Reg. nr. 0 1 2 3 m  
Journ. nr.: 98/00811

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Rev	Dato	Sign.

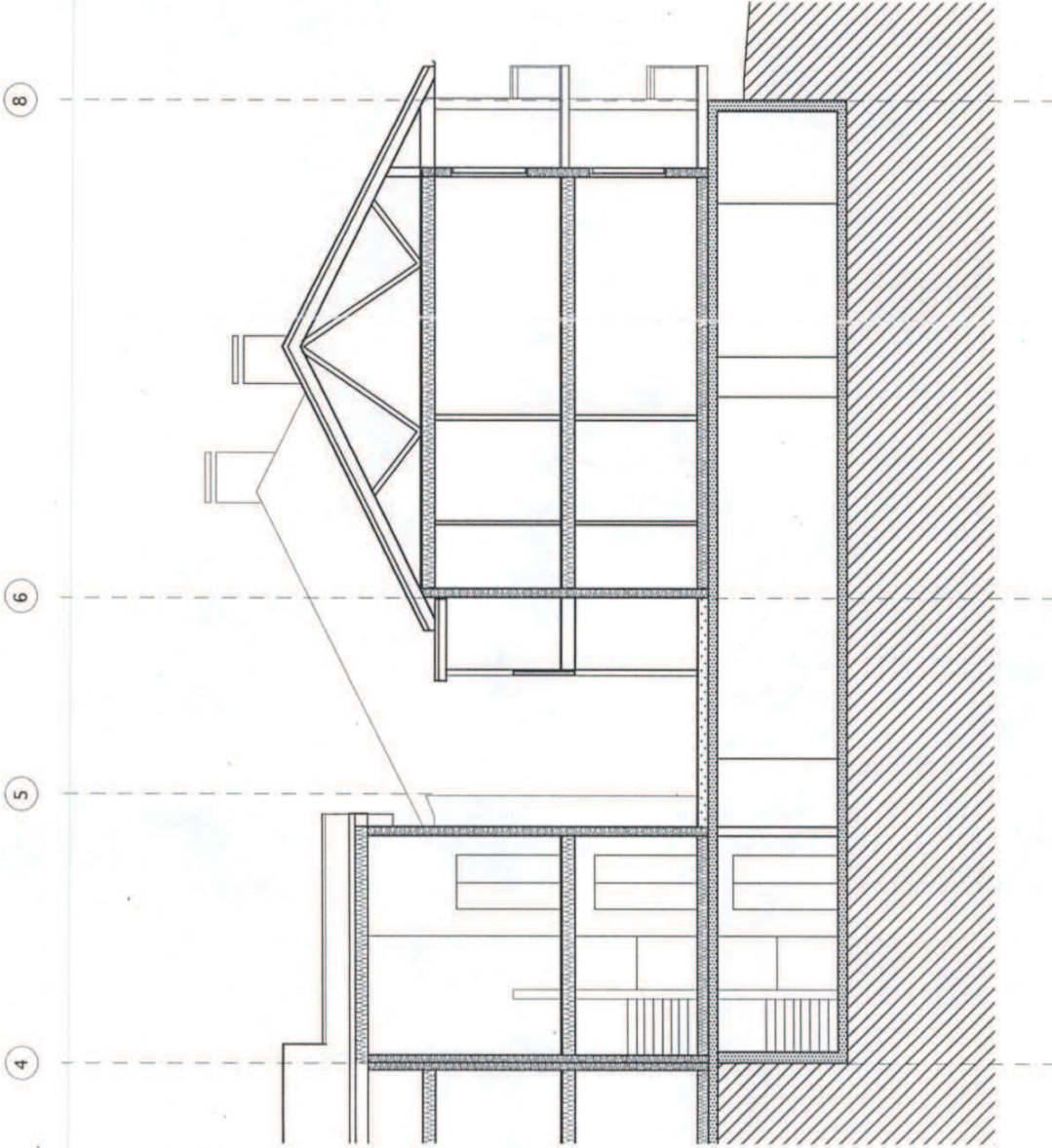
**PER SOLEM**  
ARKITEKTKONTOR AS  
Årve Bakkeveien 7 7013 Trondheim  
Telefon 75 51 58 22 Telefax 75 50 90 35 E-post: ps@ark.no

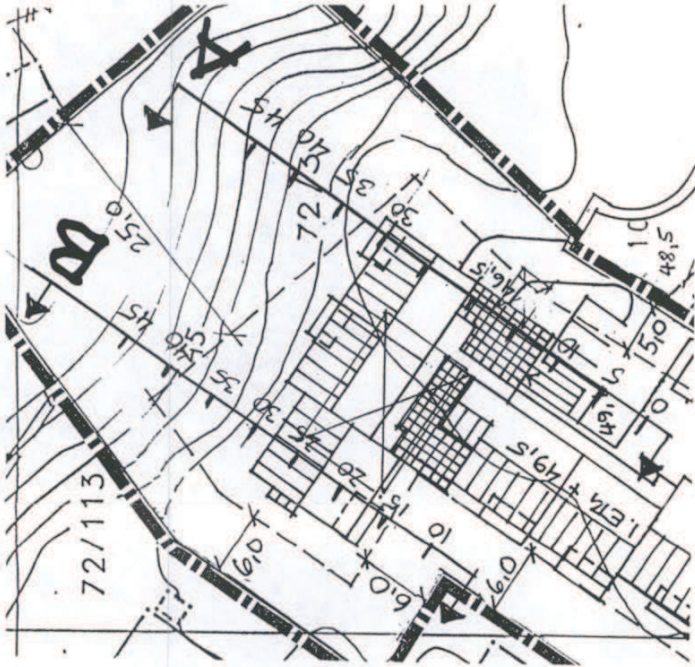
Byggherre:  
P-TRE EIENDOM AS

Prosjekt:  
LEIRFOSSVEIEN 8

Tittel:  
Snitt

Saksb.	Dato	Mål	Rev
O.F.	22.12.97	1:100	
Kontrollert Egenkontr.	Kontrollert	Kontrollert	
Prosj. nr.	Tegn. nr.		
97.08	A-201		





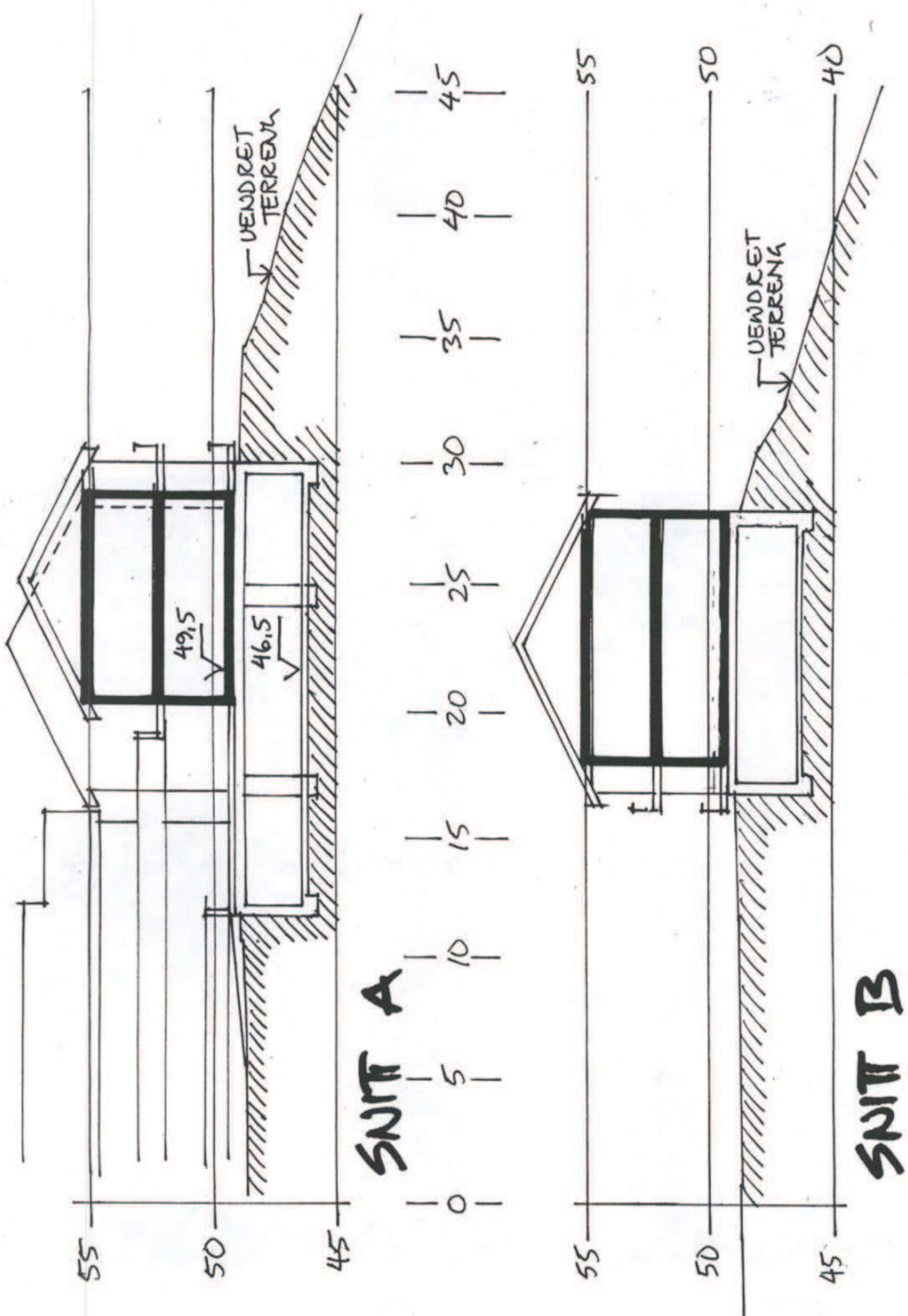
TRONDHEIM KOMMUNE  
 AVDELING UTVALG 30  
 Ark. 300  
 4 SEPT 1998  
 Plan nr.: 98/00811  
 Journalmr.: 98/00811

P-TRE GRUPPEN AS

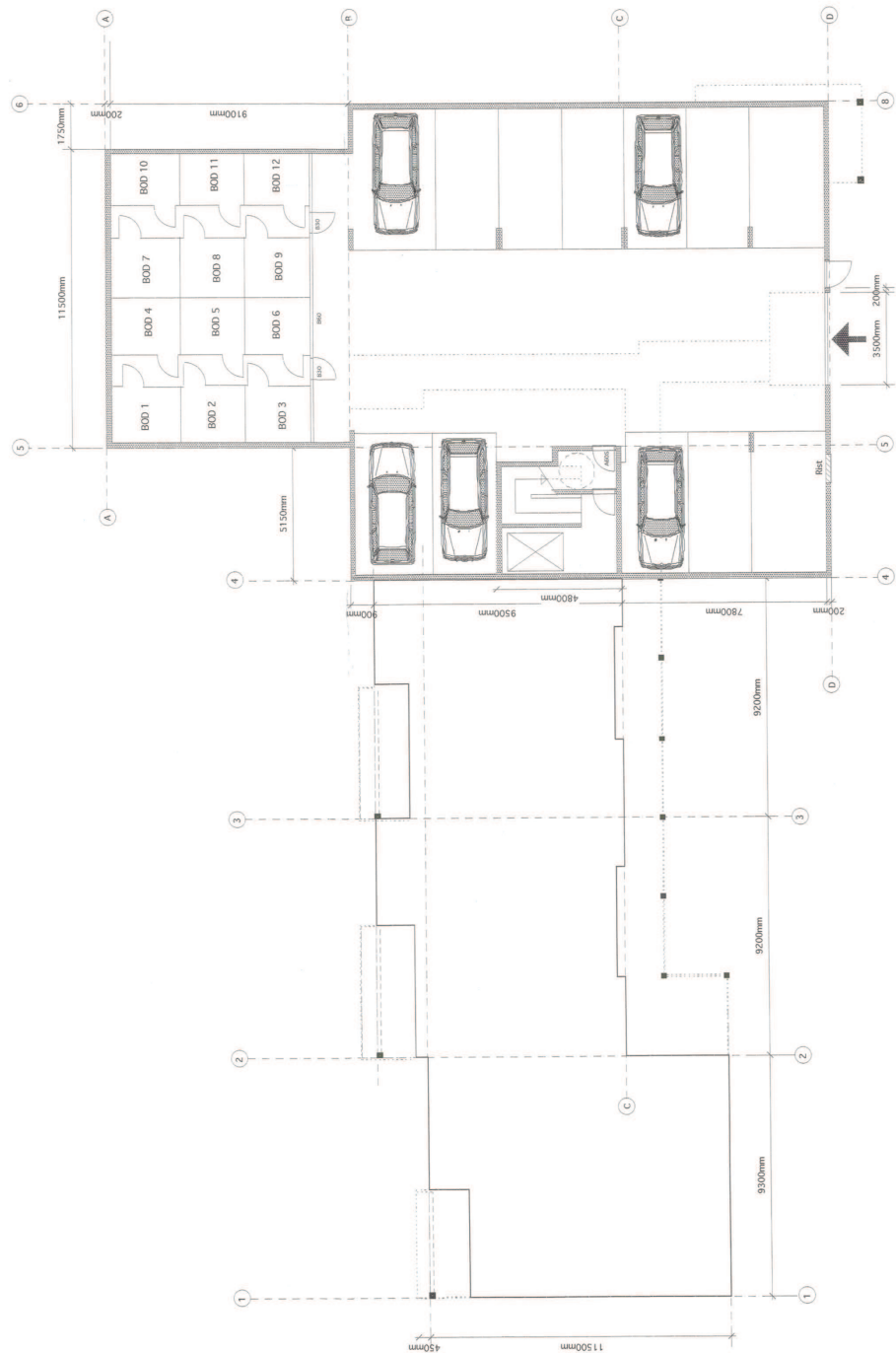
REGULERINGSPLAN FOR  
 LEIRFOSSVN. 8, GNR.72 BNR.3  
 TELEGASJØENS VEDTÅ

TERRENGSNITT M. 1:200  
 28.10.98

03.06.98  
 PER SOLEM  
 ARKITEKONTOR AS  
 Øvre Ekobølndal 7 7013 Trondheim Telefon 73 51862 Telefax 73 50008



Mellandnr:



TITTEL: **TEGN. NR. A-101-A**



- DOCUMENTASJONSTERING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBEFALING
- ANBEFALING
- FORBERING TEGNING

Rev	DR. ENDE	DR. I. 08	DR. I. 08	DR. I. 08
A		26.11.08	SRH	
			Dato	1. 08

**PER SOLEM**  
ARKITEKONTOR AS

Byggherre: **TRONDHØM KOMMUNE**  
**P-TRE EIENDOM AS**  
By: **3 C** Byg. 1998

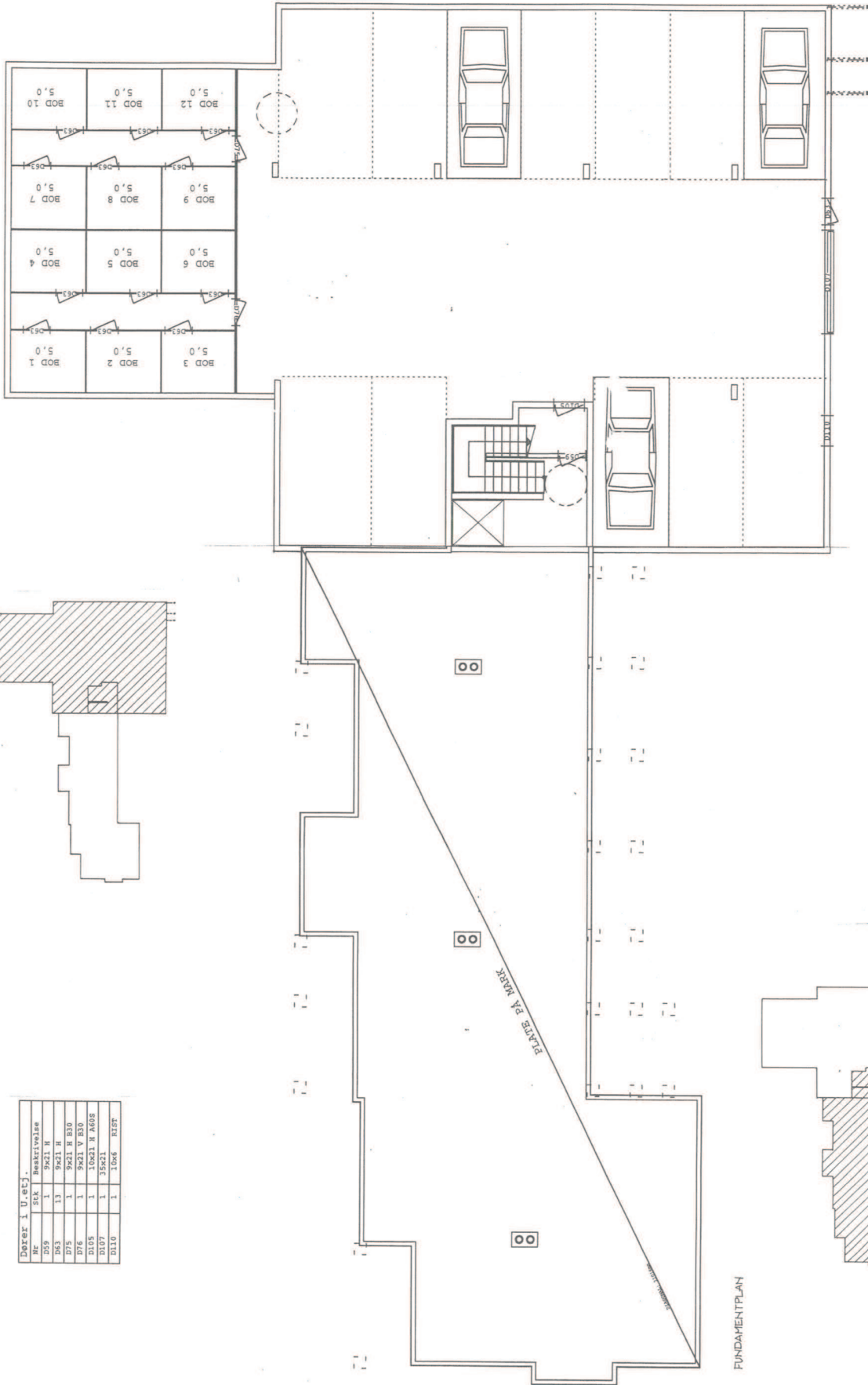
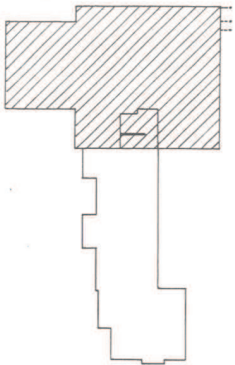
Prosjekt: **LEIFROSSVEIEN nr. 98 / 002811**

Tittel: **Plan Kjeller**

DR. I. 08	DR. I. 08	DR. I. 08	DR. I. 08
22.12.97	1:100	Korrigert	
O.F.		Korrigert	
97.08	A-101		A

Plan Kjeller

Nr	Stk	Beskrivelse
259	1	9221 H
263	13	9221 H
272	1	9221 R B50
273	1	9221 R B50
2105	1	10421 H 2402
2107	1	35221
2110	1	1046 R12F



PLAN U. ETASJE

FUNDAMENTPLAN

TRONDHEIM KOMMUNE  
 AVD. ARBEIDING BYUTYKING  
 Saknr. BU 10 MAR 2000  
 Registr. JOURNALN. 07/0011



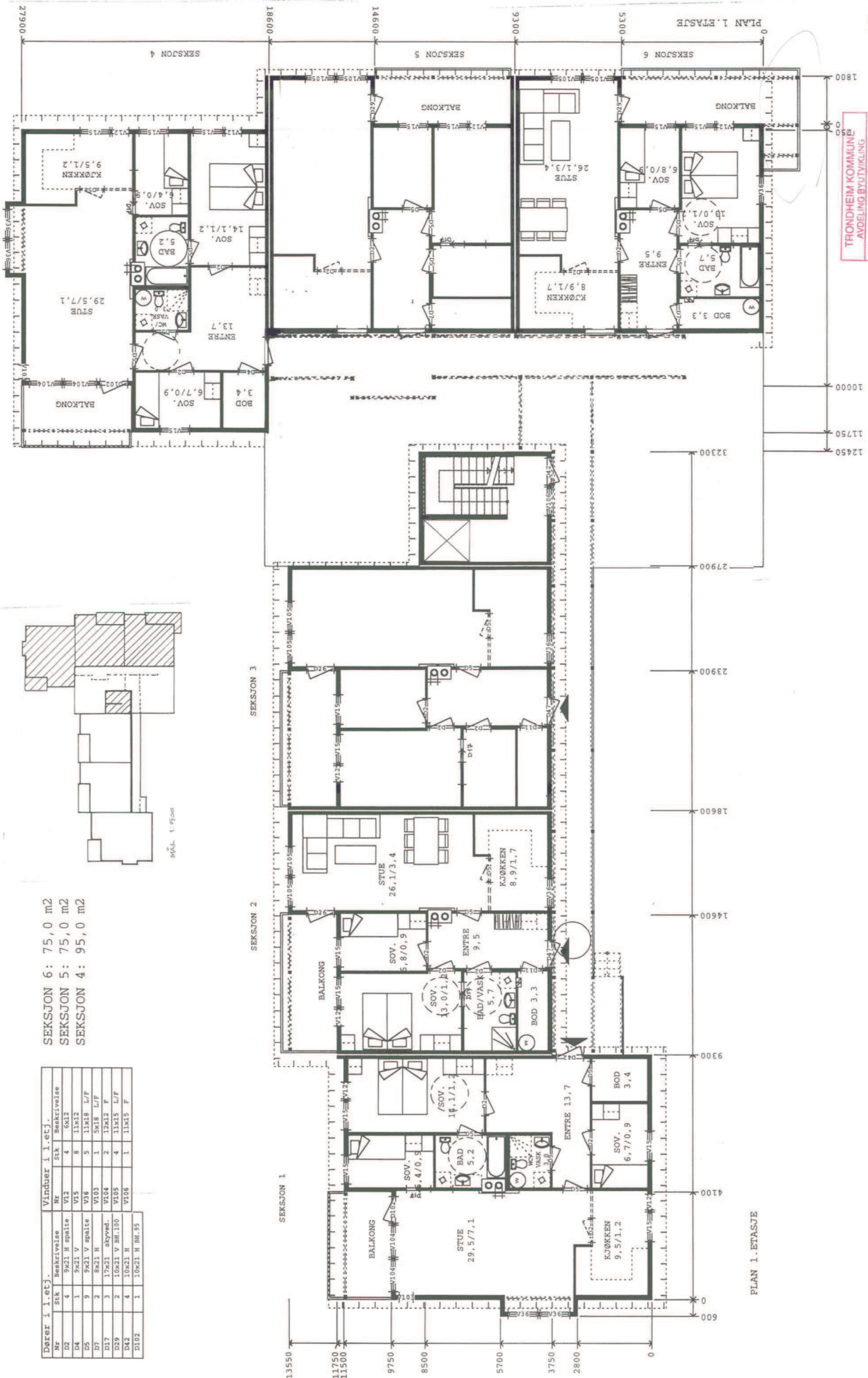
BLINK HUS 18.02.00 planer 1:100 GH

Byggherre: HEIMDAL HUS AS  
 Bygghedde: LERFOSSVEEN 6, TRONDHEIM  
 Mål: 1:100 Type: JE-J Date: 28.05.1999  
 Utg. 09.12.87 Sign.: JE-J Tegnr.: H60-297-A/b 1  
 © Tegningene er beskyttet i NL for om opphavet.

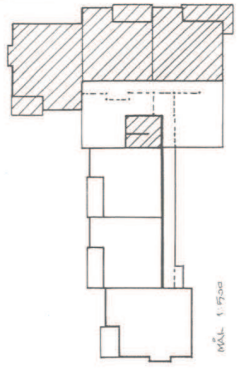
Heimdal Hus AS  
 Postboks 40 - 7071 Trondheim

Dører i 1.etg.		Vinduer i 1.etg.	
Nr.	Beskrivelse	Nr.	Beskrivelse
D2	8221 H spalte	V12	6032
D4	8221 H spalte	V15	11312
D5	8221 V spalte	V16	11318 L/F
D7	8221 H	V13	5618 L/F
D17	17821 skryv.	V14	12321 F
D29	10621 V BH.100	V15	11315 L/F
D42	10621 H	V16	11313 F
D102	10621 H BH.95		

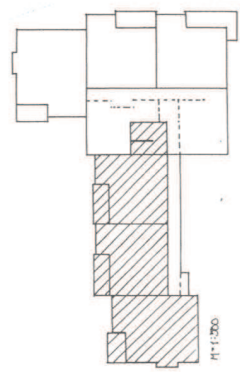
SEKJSJON 6: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 5: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 4: 95,0 m<sup>2</sup>



PLAN 1. ETASJE



MÅL 1:500



M 1:500

Dører i 1.etg.		Vinduer i 1.etg.	
Nr.	Beskrivelse	Nr.	Beskrivelse
D2	8221 H spalte	V12	6032
D5	8221 V spalte	V15	11312
D11	8221 V	V16	11318 L/F
D17	17821 skryv.	V13	5618 L/F
D29	10621 V BH.100	V14	12321 F
D42	10621 H	V15	11315 L/F
D102	10621 V BH.95	V16	11313 F

SEKJSJON 1: 95,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 2: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 3: 75,0 m<sup>2</sup>

TRONDHEIM KOMMUNE  
 Avd. ARBEIDSGIVNING  
 BU 10 MAR 2000



**HEIMDAL SAG**  
 Industri v. Heimdal  
 7010 Trondheim  
 Tlf. 73 00 40 00 Fax: 73 00 01

---

**HEIMDAL SAG**  
 18.02.00 1:00 planer GH

---

Byggherre: HEIMDAL HUS AS  
 Byggnisseier: LEIFROSSVEIEN 6, TRONDHEIM

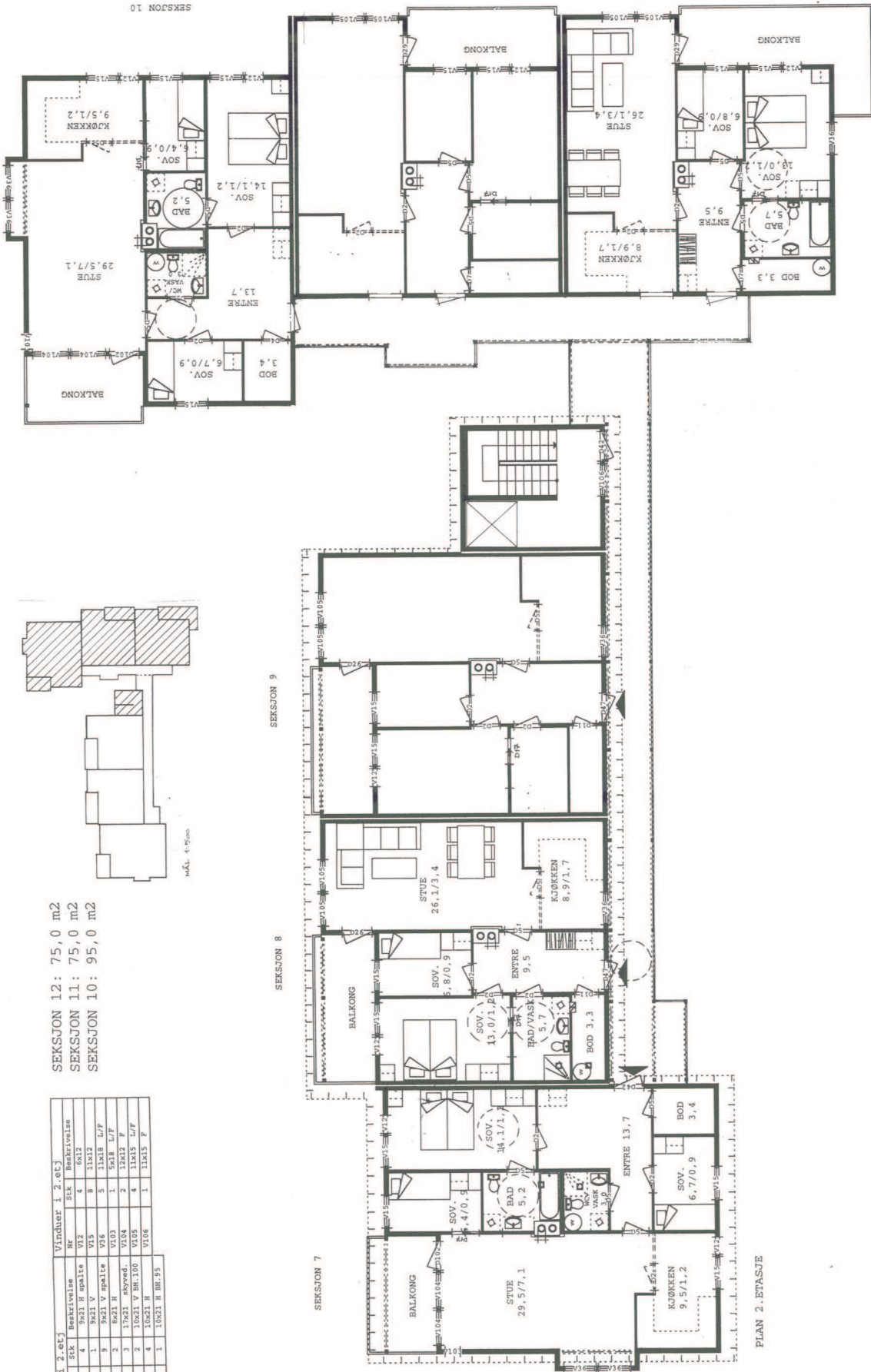
---

Mal: 1:100 Type: Syn. J-EJ Tegnr.: H50-297-A/B 1  
 Utp. 08.12.97 Syn. J-EJ Dato: 28.09.1999  
 © Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

**Heimdal Hus AS**  
 Postboks 40 - 7071 Trondheim

Dører 1-2 etg		Vinduer 1-2 etg	
Nr	SEK	Nr	SEK
D01	1	V12	4
D02	1	V15	8
D03	1	V16	5
D04	1	V13	1
D05	1	V14	2
D06	1	V10	4
D07	1	V11	1

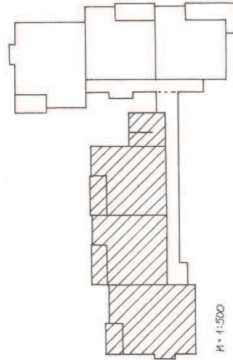
SEKJSJON 12: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 11: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 10: 95,0 m<sup>2</sup>



PLAN 2. ETASJE

Dører 2 etg		Vinduer 1-2 etg	
Nr	SEK	Nr	SEK
D08	1	V06	1
D09	1	V05	4
D10	1	V04	2
D11	2	V03	1
D12	2	V02	8
D13	2	V01	4
D14	2	V00	4

SEKJSJON 7: 95,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 8: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 9: 75,0 m<sup>2</sup>



M = 1:500



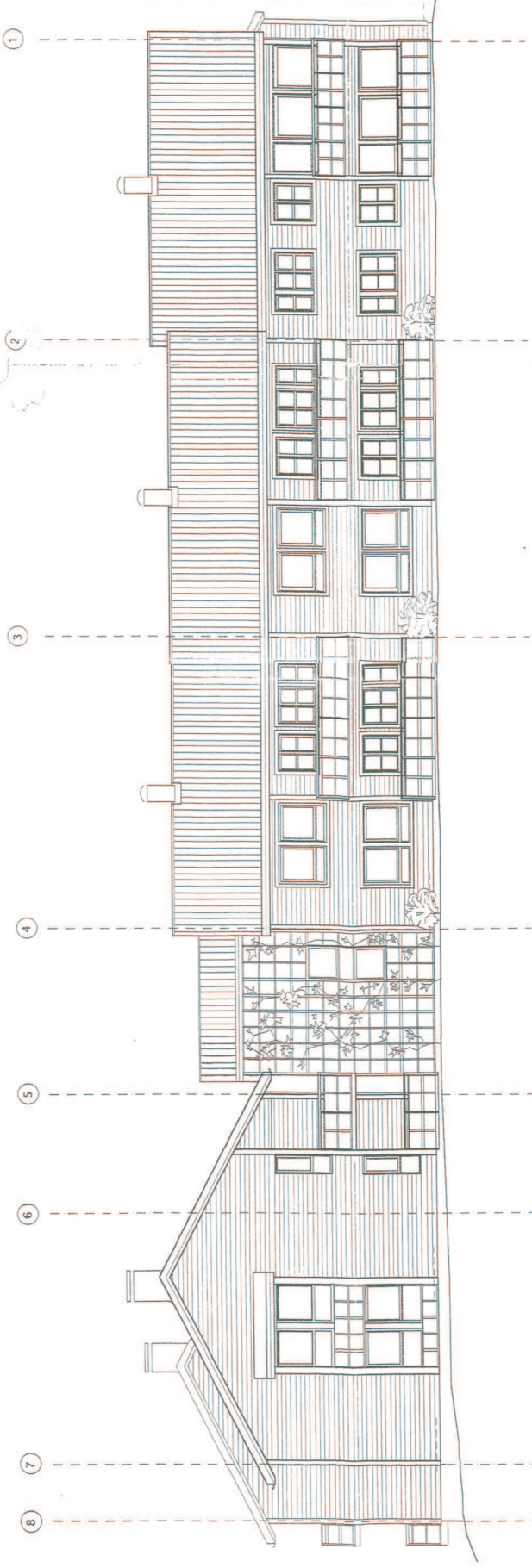
HEIMDAL SAG  
 Gruppen  
 Postboks 40 - 7071 Trondheim  
 Tlf: 73 88 00 00 - Fax: 73 88 00 01

TRONDHEIM KOMMUNE  
 ADELING BYUTVIKLING  
 Avg. BU 10 MAR 2000  
 Saknr. 300  
 Reg. nr. Journalnr. 1/2001

BLINK HUS  
 18.02.00 planer 1:100 GH  
 Byggherre: HEIMDAL HUS AS  
 Bygghedde: LERFOSSVEIEN 8, TRONDHEIM  
 Mål: 1:100  
 Utg. 09.12.97  
 Tegnet av: H50-297-A/B 1  
 Tegnet av: H50-297-A/B 1  
 Tegnet av: H50-297-A/B 1

Heimdal Hus AS  
 Postboks 40 - 7071 Trondheim

Mettmøder:



TITTEL  
TEGN. NR.  
301-A

TRONDHEIM KOMMUNE  
AVD. ARBEIDSGRUPPENE  
BU 10 MAR 2000  
Saksnr. 300  
Reg. nr. Journalnr. 215/2000

0 1 2 3 m

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBLDSTEGNING
- ▲ ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Rev	IB	FORBET. SAMMENL.	08.03.00 TV	
	A	INVENDR.	26.11.98 SRH	
			DATE	Sign.

**PER SOLEM**  
ARKITEKTONTOR AS  
Industri- og Håndverks-  
parken 23 8022 Mosjøen 23000 23 1 postboks 20

Byggherre:



Prosjekt:  
LEIRFOSSVEIEN 8

Titel:  
FASADER

Saksb.	Dato	Mål	Rev
O.F.	22.12.97	1:100	A
Kontrollert Egenkontr.	Kontrollert	Kontrollert	
Prosj. nr.	Tegn. nr.		
97.08	301		

Meknoder:

TEKN. NR.  
302-A

TRONDHEIM KOMMUNE  
AVDELING BYUTVIKLING  
Saksj. 300  
BU 10 MAR 2000  
Byggh. nr. 917/2001

0 1 2 3 m

- ▶ DOKUMENTASJONSTEKNING
- ▶ ARBEIDSTEKNING
- ▶ ANBUDESTEKNING
- ▶ ANMELDELSESTEKNING
- ▶ FORELØPIG TEKNING

Rev	Dato	Sign.
E	09.03.00 TV	
A	26.11.98 SRH	

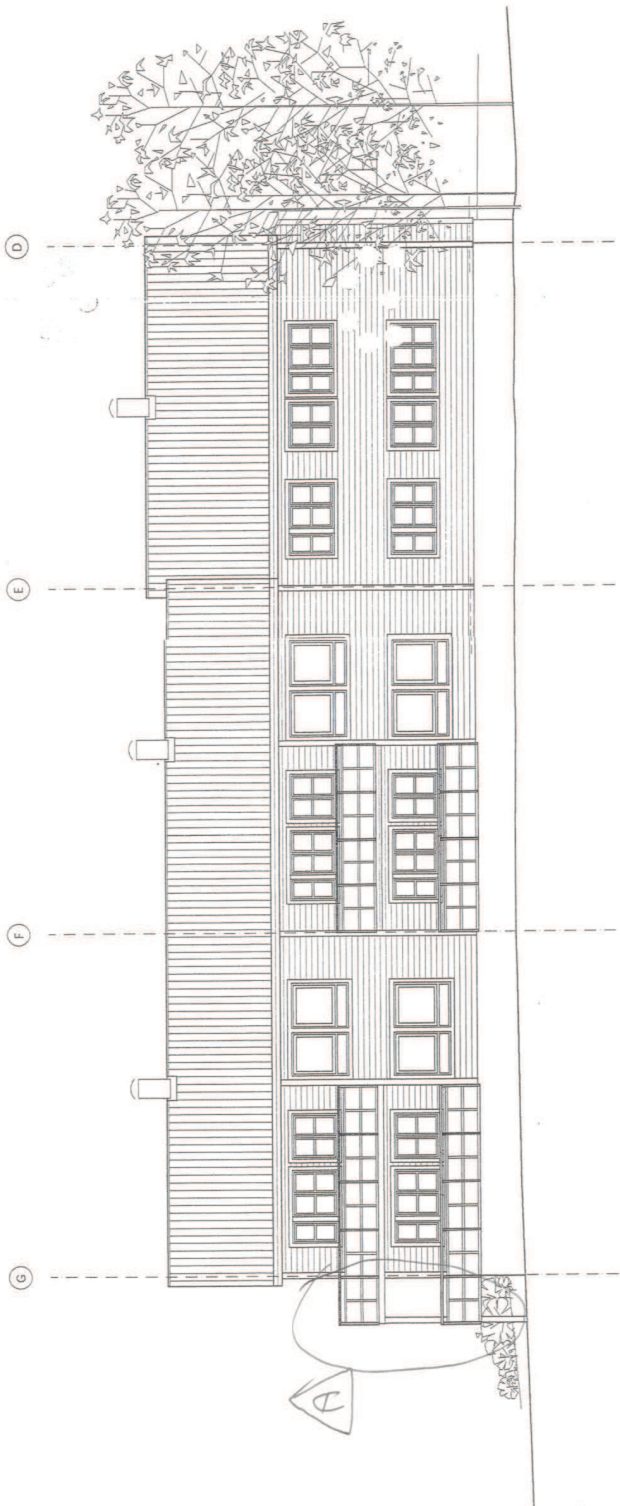
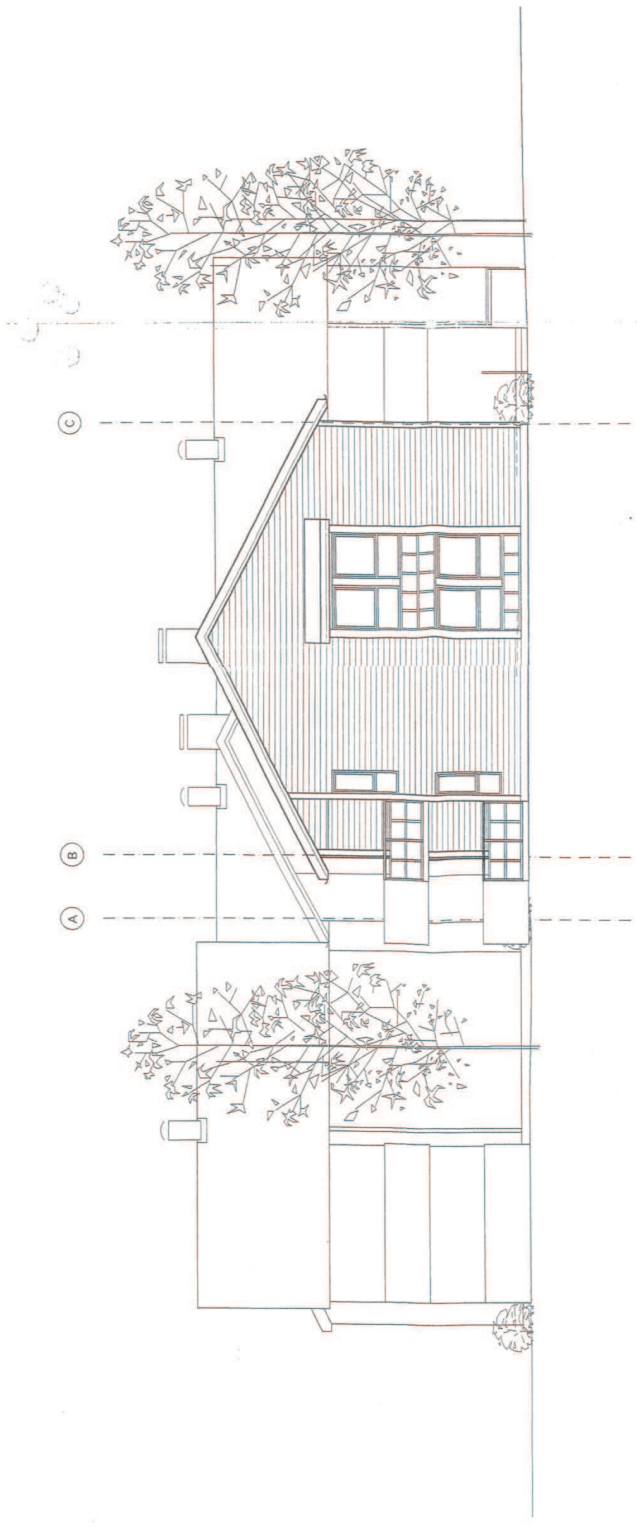
**PER SOLEM**  
ARKITEKTOR AS  
Bent Stokke 7 3033 Trondheim S. post.per@psol.no  
tlf: 72 00 00 00 - faks: 72 00 00 01

Byggherre:  
**HEIMDAL SAG**  
O. F. HEIMDAL  
Industriev. 1 Heimdal  
tlf: 72 00 00 00 - faks: 72 00 00 01

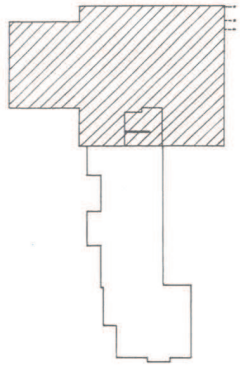
Prosjekt:  
LEIRFOSSVEIEN 8

Tittel:  
FASADER

Saksb.	Dato	Mål	Rev
O.F.	22.12.97	1:100	
Egenkontr.	Kontrollert	Kontrollert	
Proj. nr.	Tegn. nr.	302	A

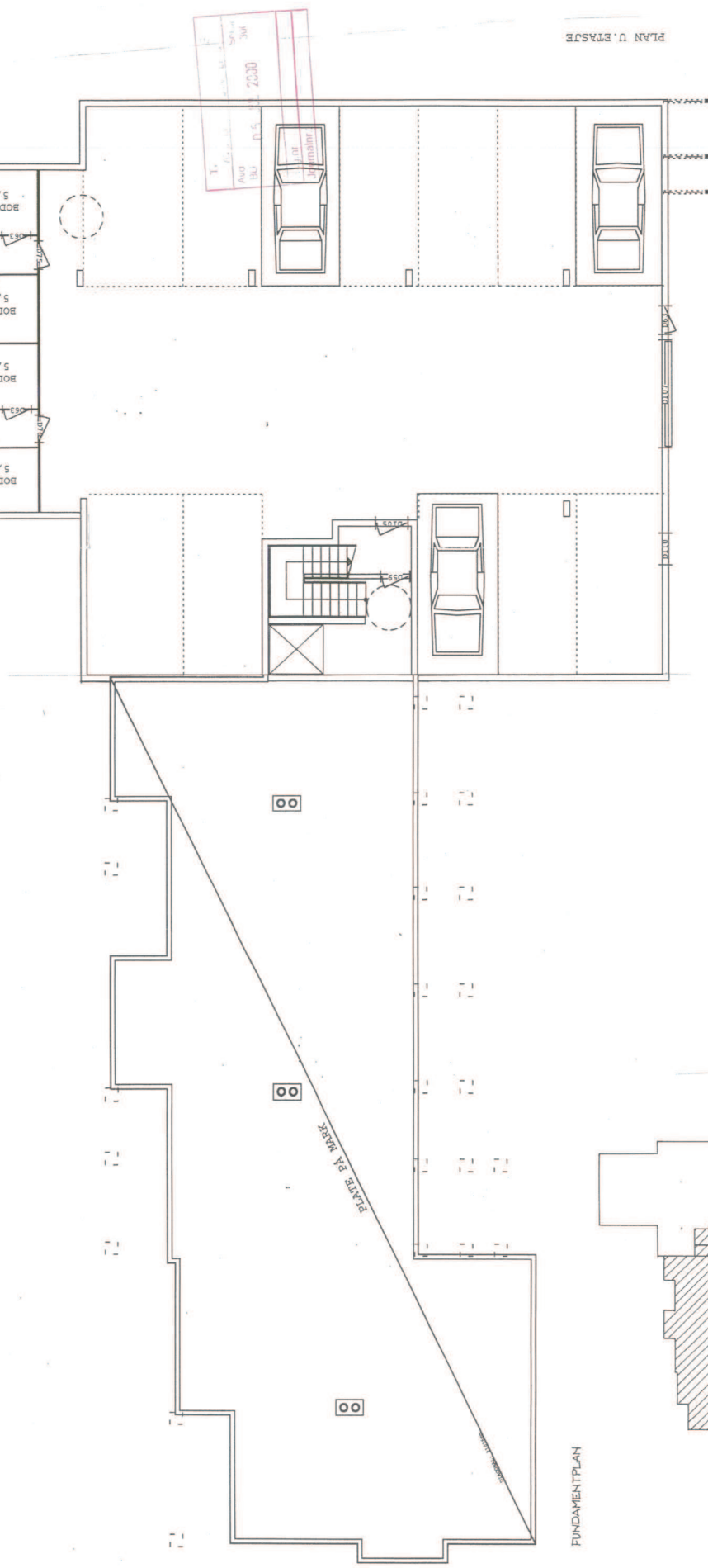


NR	STK	Beskrivelse
D09	1	2921 R
D10	1	2921 H
D11	1	2921 V
D12	1	2921 W
D13	1	2921 X
D14	1	2921 Y
D15	1	2921 Z
D16	1	10221 R
D17	1	35821
D18	1	1066 R15F



FUNDAMENTPLAN

M=1:500



PLAN U. ETASJE

KJELLERPLAN

BLINK HUS 18.02.00 planer 1:100 GH

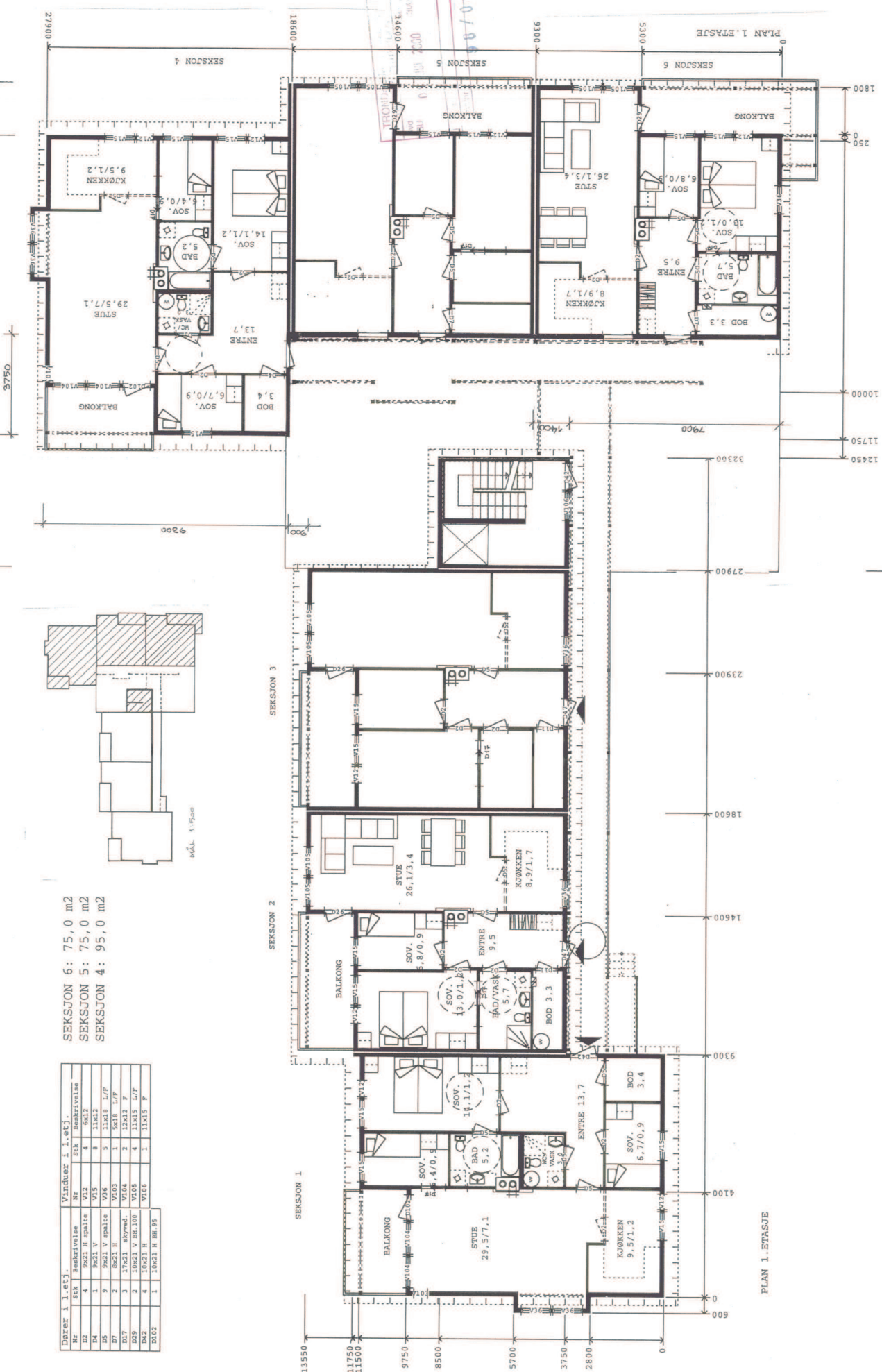
Byggherre: HEIMDAL HUS AS  
Byggsjette: LEIFFOSSVEIEN 8, TRONDHEIM

Mål: 1:100 Type: Tegnet: H50-297-A/B 1  
Utg.p.: 03.12.97 Sign.: JEJ Date: 28.05.1999  
Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.

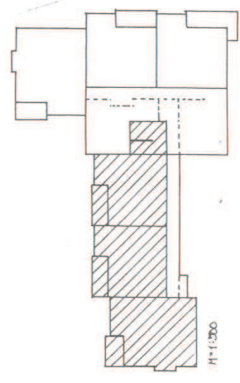
Heimdal Hus AS  
Postboks 40 - 7071 Trondheim

Dører i 1.etj.		Vinduer i 1.etj.	
Nr	Beskrivelse	Nr	Beskrivelse
D1	10x21 H	V12	10x12
D2	10x21 H	V13	10x12
D3	10x21 H	V14	10x12
D4	10x21 H	V15	10x12
D5	10x21 H	V16	10x12
D6	10x21 H	V17	10x12
D7	10x21 H	V18	10x12
D8	10x21 H	V19	10x12
D9	10x21 H	V20	10x12
D10	10x21 H	V21	10x12
D11	10x21 H	V22	10x12
D12	10x21 H	V23	10x12

SEKJSJON 6: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 5: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 4: 95,0 m<sup>2</sup>



PLAN 1. ETASJE



SEKJSJON 1: 95,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 2: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKJSJON 3: 75,0 m<sup>2</sup>

Dører i 1. etj.		Vinduer i 1. etj.	
Nr	Beskrivelse	Nr	Beskrivelse
D1	10x21 H	V1	10x12
D2	10x21 H	V2	10x12
D3	10x21 H	V3	10x12
D4	10x21 H	V4	10x12
D5	10x21 H	V5	10x12
D6	10x21 H	V6	10x12
D7	10x21 H	V7	10x12
D8	10x21 H	V8	10x12
D9	10x21 H	V9	10x12
D10	10x21 H	V10	10x12
D11	10x21 H	V11	10x12
D12	10x21 H	V12	10x12

**BLINK HUS** 15.02.00 1:100 planer GH

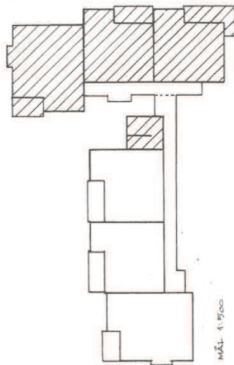
**Heimdal Hus AS**  
 Postboks 40 - 7071 Trondheim

Byggherre: HEIMDAL HUS AS  
 Byggsadresse: LEIRFOSSVEIEN 8, TRONDHEIM

Mål: 1:100 Type: Type: Tegnr.: H50-297-AB 1  
 Utg.p. 09.12.07 Sign. J.E.J. Dato: 28.09.1999  
 Tegningen er beskyttet J.H.I. lov om opphavsrett.

Dører i 2. etg.			Vinduer i 2. etg.		
Nr	Stk	Beskrivelse	Nr	Stk	Beskrivelse
D01	4	8x21 H spalte	V12	4	6x12
D04	1	8x21 H spalte	V15	8	11x12
D05	9	8x21 V spalte	V16	3	8x18 LUF
D07	2	8x21 H spalte	V14	2	12x13 F
D17	3	10x21 H BH.100	V15	4	11x15 L/P
D18	4	10x21 H BH.100	V16	1	11x15 F
D19	1	10x21 H BH.100			

SEKSJON 12: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKSJON 11: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKSJON 10: 95,0 m<sup>2</sup>

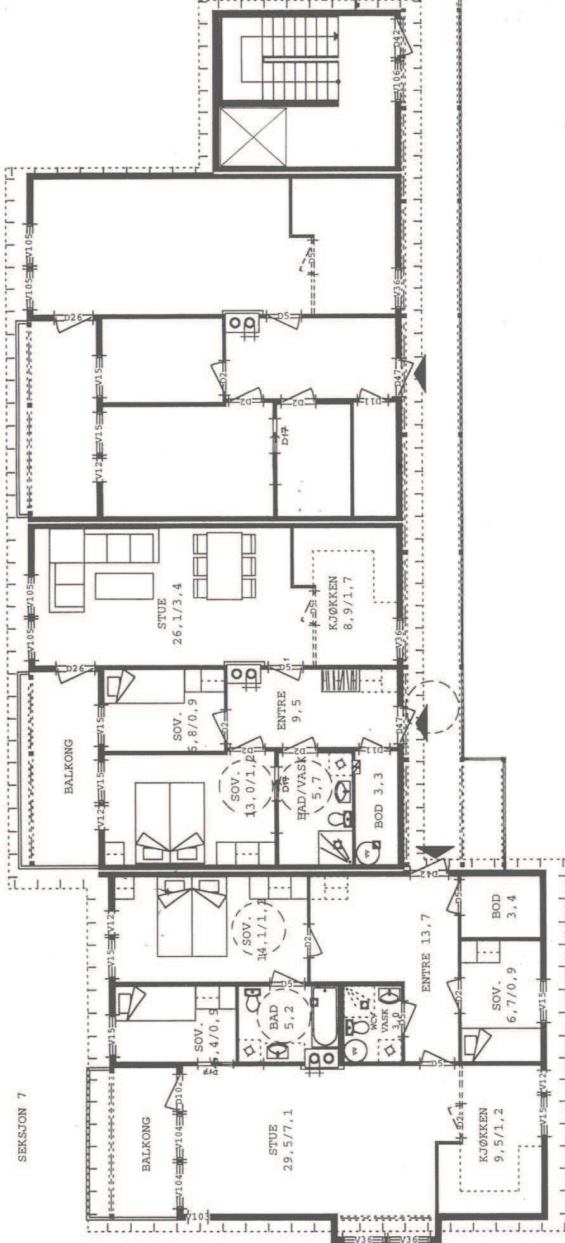


MÅL: 4 000

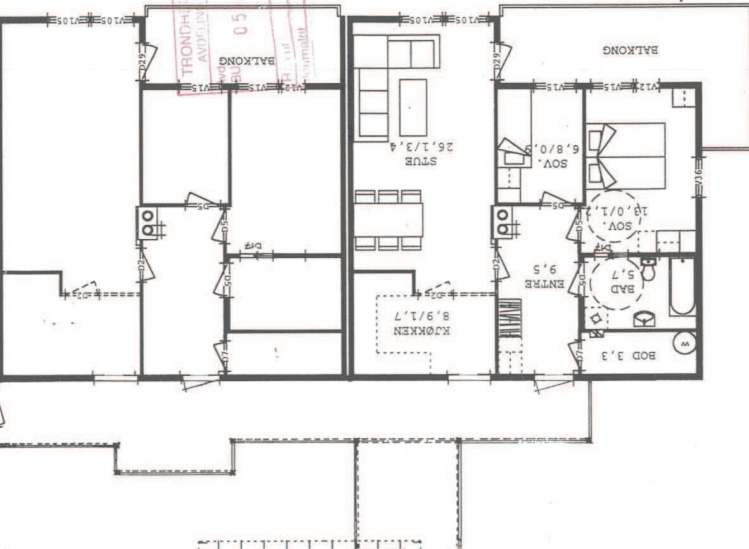
SEKSJON 7

SEKSJON 8

SEKSJON 9



PLAN 2. ETASJE



PLAN 2. ETASJE

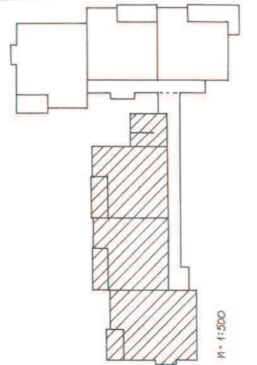
SEKSJON 11

SEKSJON 12

TRONDHEIM KOMMUNE  
 AUDELANDSPLAN 300  
 05 JUL 2000  
 300

Dører i 2. etg.			Vinduer i 2. etg.		
Nr	Stk	Beskrivelse	Nr	Stk	Beskrivelse
D02	8	8x21 H spalte	V12	4	6x12
D05	9	8x21 V spalte	V15	8	11x12
D11	2	8x21 H spalte	V16	3	8x18 LUF
D17	3	10x21 H BH.100	V14	2	12x13 LUF
D18	4	10x21 H BH.100	V15	4	11x15 L/P
D19	1	10x21 H BH.100	V16	1	11x15 F

SEKSJON 7: 95,0 m<sup>2</sup>  
 SEKSJON 8: 75,0 m<sup>2</sup>  
 SEKSJON 9: 75,0 m<sup>2</sup>



H = 1:500

PLAN 2. ETASJE

BLINK HUS  
 18.02.00 planer 1:100 GH

Byggherre  
 HEIMDAL HUS AS  
 Byggsadresse  
 LEIFFOSSVEIEN 8, TRONDHEIM

Mål: 1:100  
 Tegnr.: H50-297-A/B 1  
 Utg.p.: 09.12.97  
 Type: J.E.3  
 Dato: 28.09.1999  
 Tegning er beskyttet i.h.t. for opphavsrett.

Heimdal Hus AS  
 Postboks 40 - 7071 Trondheim

Merknader:

TITTEL  
TEGM. NR.  
301-A

0 1 2 3 m

- ▼ DOKUMENTASJONSTEGNING
- ▼ ARBEIDSTEGNING
- ▼ ANBUJSTEGNING
- ▼ ANMELDELSESTEGNING
- ▼ FORELØPVG TEGNING

Rev	Dato	Sign.
B	08.03.00	TV
A	26.11.98	SRH

**PER SOLEM**  
**ARKITEKTOR AS**  
 Overholmen 7, 3033 Skarvheim  
 Telefon 73 50 22, Hønefoss 73 50 25, E-post arkitekt@persolem.no

Byggherre:  
**HEIMDAL SAG**  
**GRUPPEN**  
 Postboks 156 - 7474 Skarvheim  
 Telefon 73 50 00, Fax 73 50 00 99

Prosjekt:  
**LEIRFOSSVEIEN 8 KOMMUNE**  
 AVDELINGSPÅLEIUNG

Tittel:  
**FASADER**

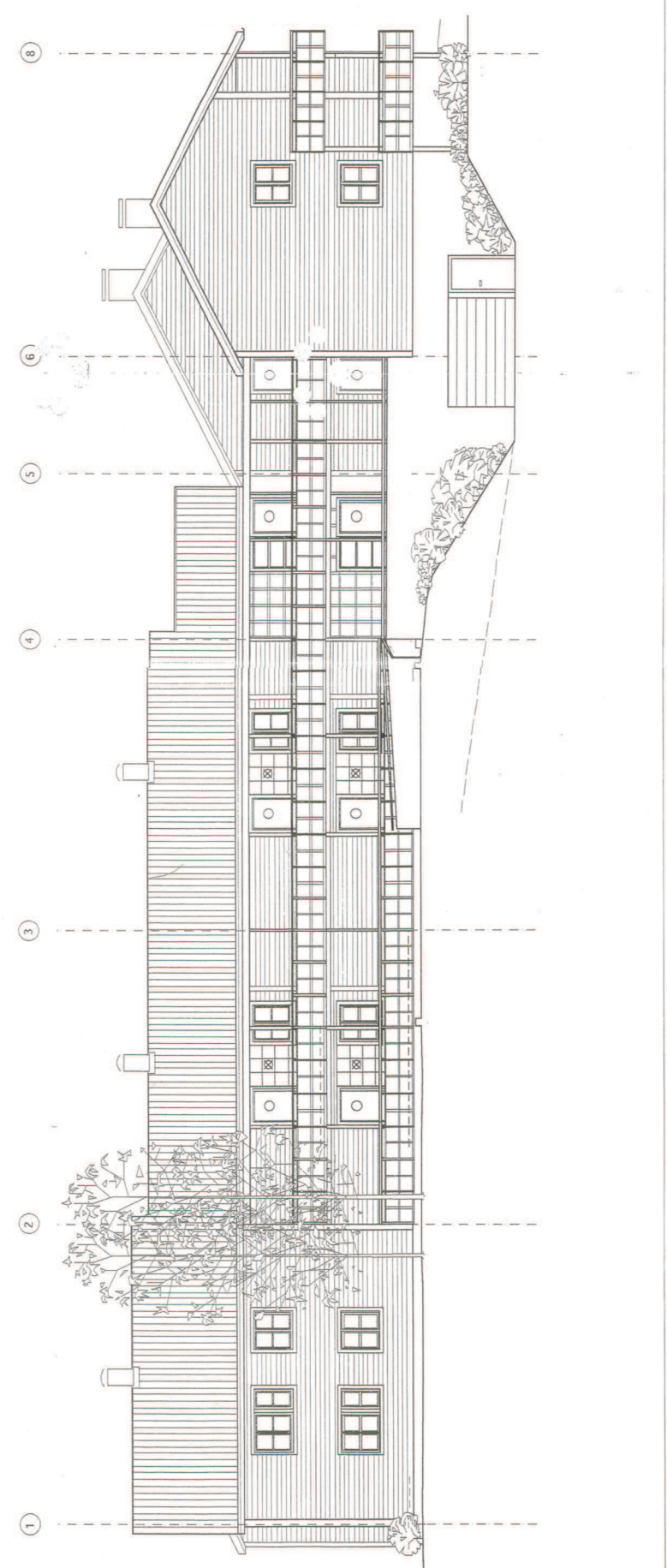
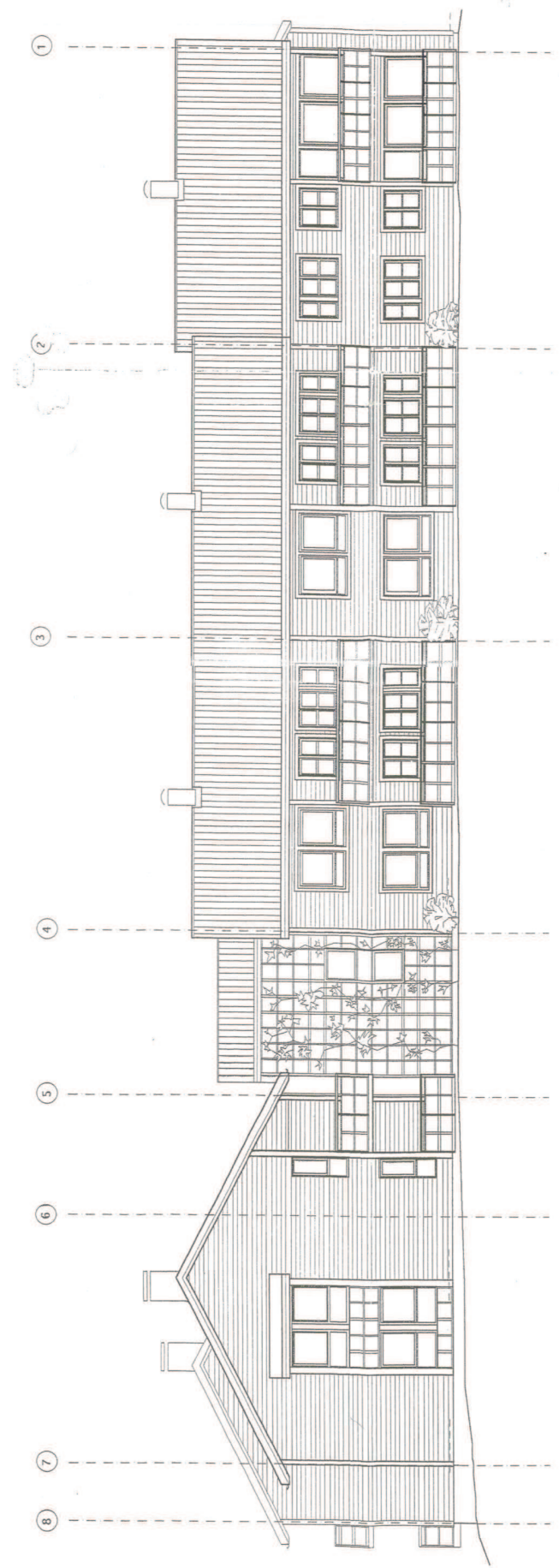
Skala:  
 0,5 III 7800

Saksbehandler:  
 O.F. 22.12.97

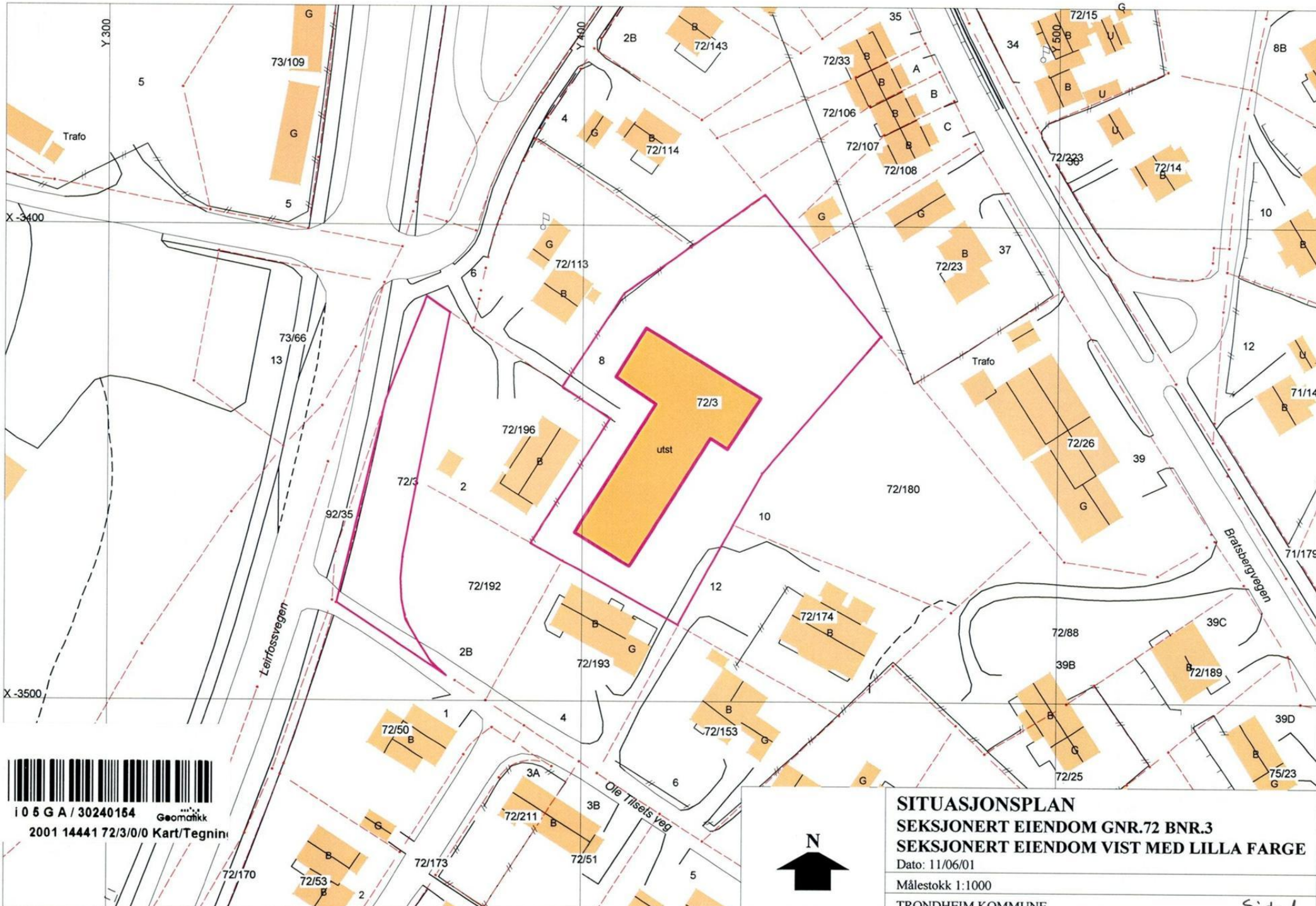
Dato:  
 98/08/11

1:100

Kontrollert Egeskontr.	Kontrollert
Prosj. nr.	Revisjon
97.08	301
	A







1 0 5 G A / 30240154 Geomatikk  
 2001 14441 72/3/0/0 Kart/Tegninn



**SITUASJONSPLAN**  
**SEKSJONERT EIENDOM GNR.72 BNR.3**  
**SEKSJONERT EIENDOM VIST MED LILLA FARGE**  
 Dato: 11/06/01  
 Målestokk 1:1000  
 TRONDHEIM KOMMUNE

Side 1

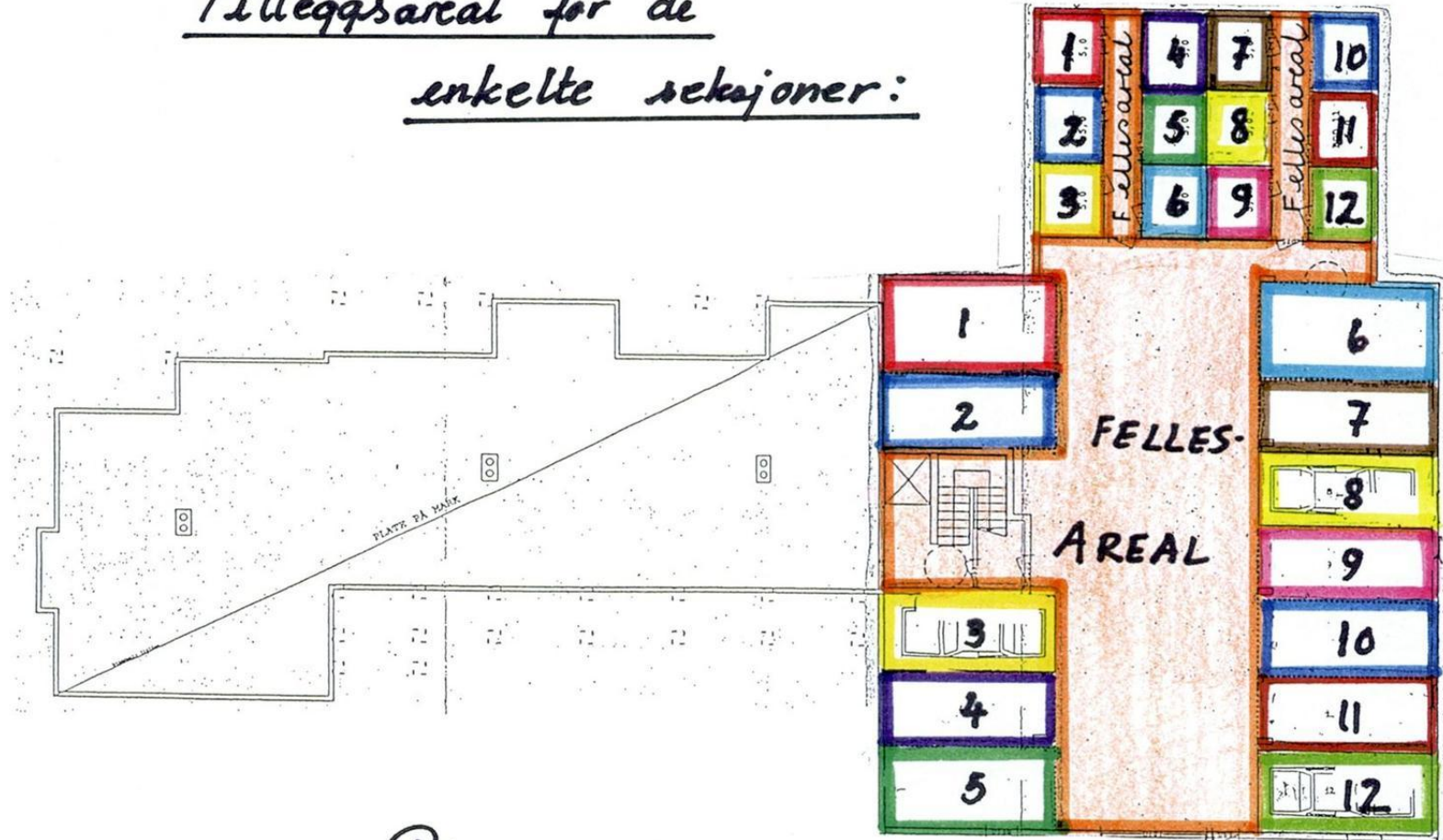
Eierseksjonering/~~res~~eksjonering

Gnr. 72 Bnr. 3

Seksjon nr.: 1-2-3-4-5-6-7

Felles 8-9-10-11-12

Tilleggsareal for de  
enkelte seksjoner:



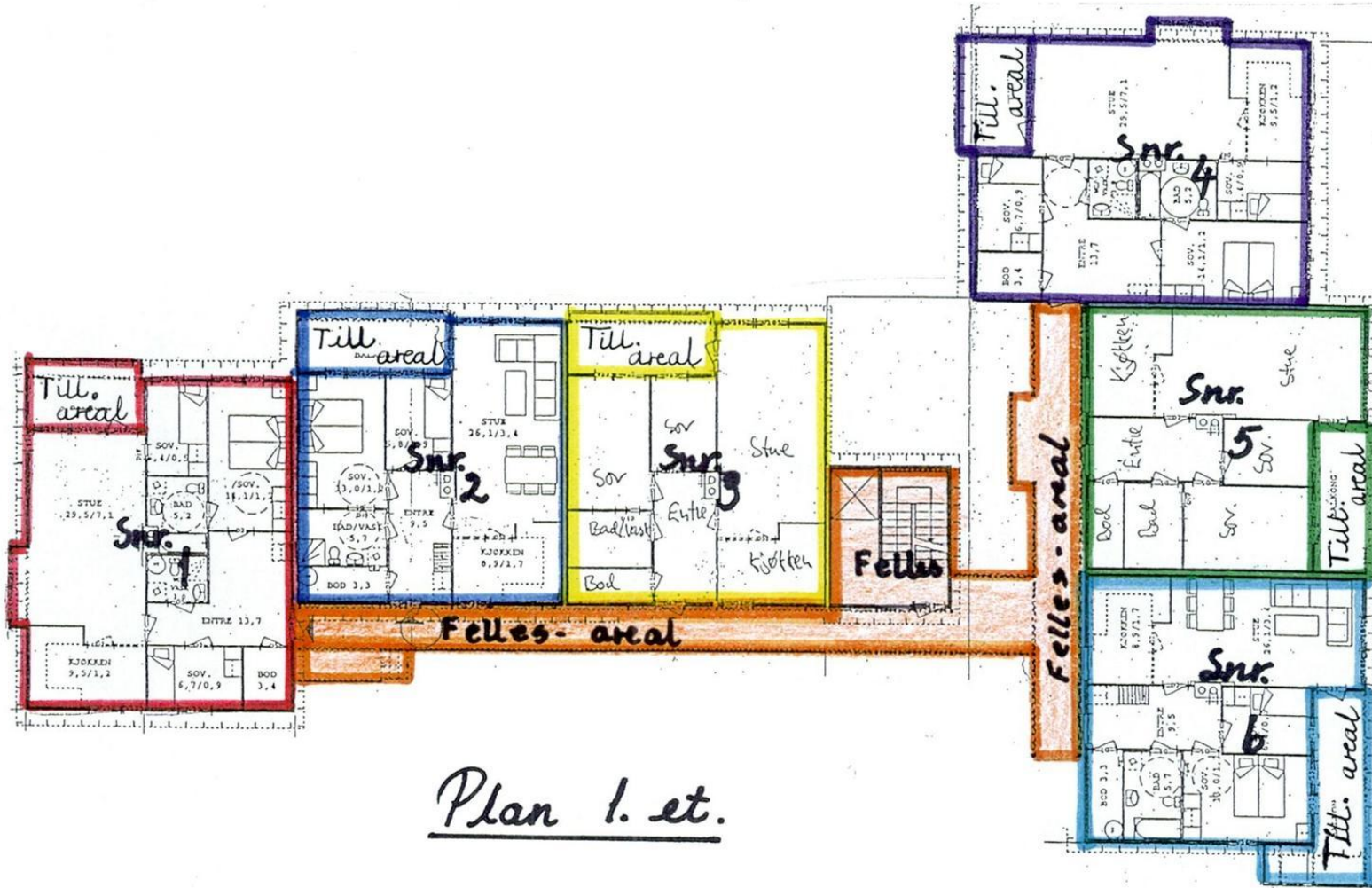
Plan parkerings.  
kjeller

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr. 72 Bnr. 3

Seksjon nr.: 1-2-3-4-5-6

Felles



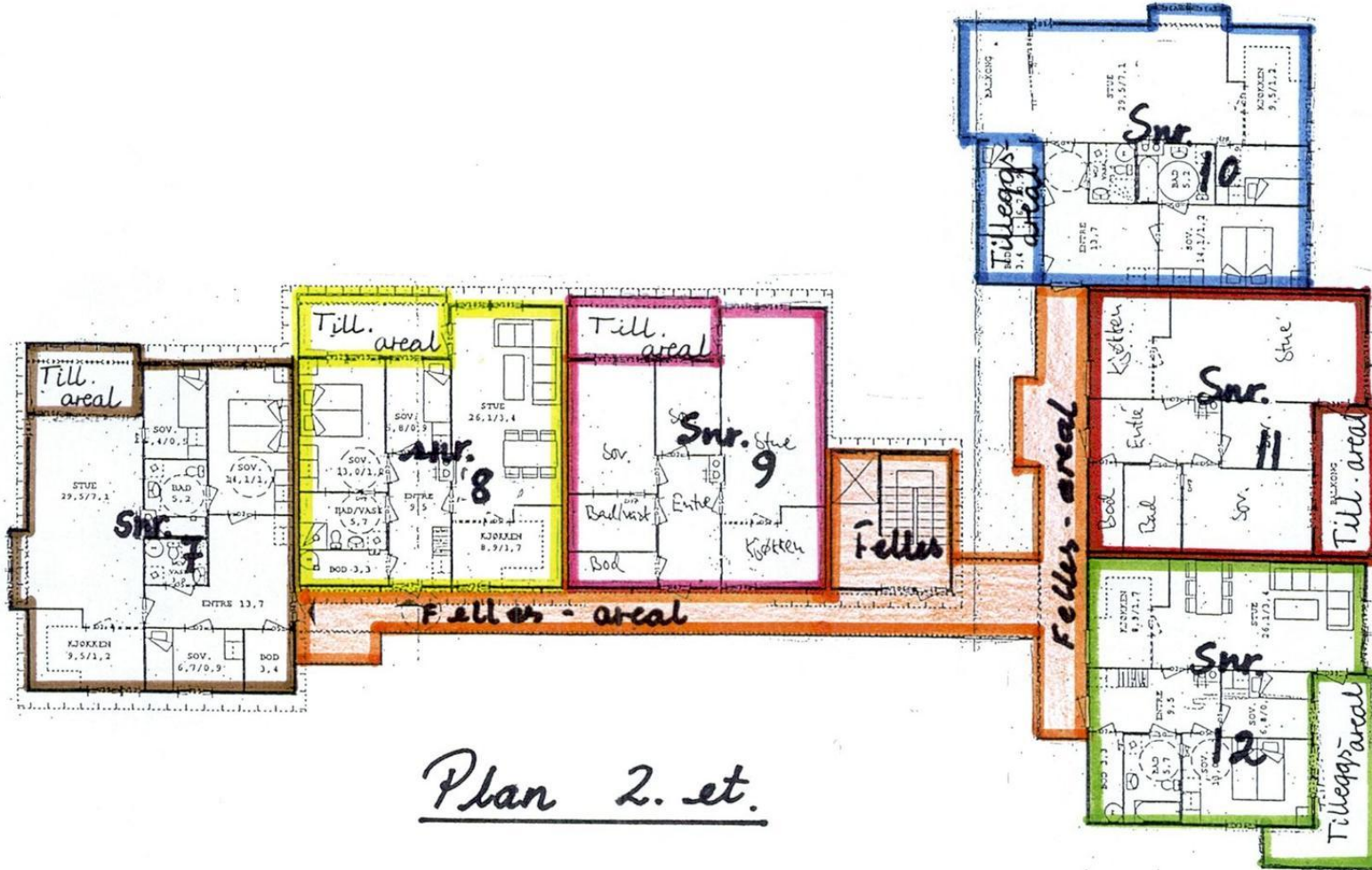
Plan 1. et.

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr. 72 Bnr. 3

Seksjon nr.: 7-8-9-10-11-12

Felles



Plan 2. et.