SIGRID JOHANSENS VEG 2C

PRIVATMEGLEREN

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Sigrid Johansens veg 2 C

7025 TRONDHEIM

5001/103/1714/0/0/0

Rapportdato

28.05.2024

TG 0	23
TG 1	0
TG 2	0
TG 3	0
TG IU	0

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Befaring utført den 24.05.2024 av:



Håkon Flaathe
Leilighet Takst AS

Stadsing Dahls gate
19
7015 Trondheim

+4740197198
post@leilighet-takst.as

Takstingeniør med over 25 års erfaring fra skadetaksering, og takst ved avhending av bolig.

Om rapporten

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.
Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

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

Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

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

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

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking 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 rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar 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.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Struktur og referansenivå

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

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

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 befaringsdato.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Om boligen

Adresse: Sigrid Johansens veg 2 C , 7025, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/103/1714/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2023

Tomt: 471.60 m^2

Type tomt: Eiet

Hjemmelshaver(e): Astri Kåring, Jesper Berge

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Boligen er en frittliggende enebolig, med hybelleilighet, oppført i to etasjer, over støpt plate på mark. Hovedkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med panel, og taket er et saltak, tekket med betongstein. Vinduer, med balkongdør og terrassedør, har tre-lags isolerglass. Det opplyses videre at det på tomten er oppført en frittliggende bod på ca. 6m2. Denne er oppført i bindingsverk, over støpt plate på mark, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et pulttak, tekket med takmembran. Boden framstår i god bruksmessig stand, og er utover dette ikke nærmere vurdert.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstår som ny, og uten behov for tiltak (se underliggende punkter i rapporten).

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Areal/oppmåling

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

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

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

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom 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.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

1.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
57 m^2	9 m^2	76 m^2	82 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Gang med trapperom, to soverom, bad, kjøkken med oppholdsrom, og stue.	Bod og teknisk-rom.

2.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
76 m^2	0 m^2	76 m^2	82 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Soverom, bad, kjøkken, spisestue, og stue med trapperom.	Ikke relevant.

Totalt areal

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
133 m^2	9 m^2	152 m^2	164 m^2

Merknader om areal: Rombenevnelsen er i henhold til dagens bruk. Frittstående utebod på ca. 6m2, er ikke innlemmet i arealoppstillingen.

1.etasje			
BRA-i 76 m^2	**BRA-e** 6 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 17 m^2
Beskrivelse av BRA-i Gang med trapperom, teknisk-rom, bod, to soverom, bad, kjøkken med oppholdsrom og stue.	**Beskrivelse av BRA-e** Utebod.	**Beskrivelse av BRA-b** Ikke relevant	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse.

2.etasje			
BRA-i 76 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 17 m^2
Beskrivelse av BRA-i Soverom, bad, kjøkken, spisestue, og stue med trapperom.	**Beskrivelse av BRA-e** Ikke relevant.	**Beskrivelse av BRA-b** Ikke relevant.	**Beskrivelse av åpent areal** balkong.

Sum areal			
BRA-i 152 m^2	**BRA-e** 6 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 34 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 158 m^2

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

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Oppsummert

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

0	Bygningsdeler med TG 2	TG 2
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

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Gjennomgått ved befaring.

Når ble egenerklæringen signert?
Ikke relevant.

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er i samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Kommunalt arkiv.

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

Kommentar:
Ikke påvist.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

3 Grunnmur / fundamenter

TG 0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Støpt plate på mark

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Støpt plate på mark. Ingen skader eller avvik avdekket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Drenering/fuktsikring er under 5 år og ingen feil eller mangler ble avdekket.
Ingen avvik avdekket ved visuell inspeksjon samt stikktakninger med fuktsøker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Fasade
Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert. Yttervegger er oppført i etter gjeldende byggeforskrift i forhold til isolasjonstykkelse. Ingen skader eller avvik ble avdekket. Destruktive inngrep ble ikke utført på befaringsdagen.

Levetid:

Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

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
Vinduer, balkongdør og terrassedør, har tre-lags isolerglass, etablert ved byggeår.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdører i presset utførelse. Innvendige dører er såkalte lettdører, med pakning i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Vinduer og dører er kontrollert og ingen avvik funnet. Fremstår med liten slitasje.
Vinduer og dører er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

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

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

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

Type:
Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres. Ingen avvik bemerket på bærende konstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

8 Terrasse

TG 0

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

Type:
Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Ingen skader eller avvik avdekket på terrasse.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

9 Takkonstruksjon

TG 0

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:
Utvendig bakkenivå, Kaldfloft

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Konstruksjonen er en delvis lukket sperrekonstruksjon som er under 5 år. Ingen skader eller avvik avdekket.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Betongstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taktekkingen fremstår fra byggeår og uten noen avvik.
Tekkingen er under 5 år. Ingen mistanke om skader eller avvik.

Levetid:

Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Takrenner og nedløp er under 5 år. Ingen skader eller avvik avdekket.
Nedløp er ført i overvannsledning som fører takvannet vekk fra konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

12 Bad andre etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Badethafl å ulo vr våtsonen. Resterende vegger har malte flater på vegg over sokkelflis.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Ikke av konstruksjonsmessig betydning.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Totalvurdering av overflater

TG 0

Kommentar:
Overflatene fremstår som nye og ubrukt. Ingen skader eller avvik avdekket.

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:
Sluk har adkomst for renhold og etterysn. membran og tettesjikt ligger i all hovedsak skjult under flis, flislim etc.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Grunnet type sluk er ikke dette visuelt synlig.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 0

Kommentar:
Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.
Det registreres plastsluk med klemring i dusjsone/gulv.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Sanitærutstyr:
Innredning med servant, Vegghengt toalett, Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 0

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til avvik.
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

Levetid:

- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

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

Kommentar:
Hulltaking er ikke utført da våtrommet er under 5 år gammelt og det er ingen synlige symptomer på fuktskader.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.
Fuktsøk inne på våtrom gir ikke en god indikasjon på om det er fukt i veggene eller i gulvet. Flis og flislim holder lenge på vann etter at det er påført vann på flatene. Det er tettesjiktet bak flisene (membran) som sørger for at vannet ikke går inn i veggkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

13 Bad første etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Badet har flis på gulv og vegger i dusjsonen. Resterende vegger har malte flater over sokkelflis.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Ikke av konstruksjonsmessig betydning.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Totalvurdering av overflater

TG 0

Kommentar:
Overflatene fremstår som nye og ubrukt. Ingen skader eller avvik avdekket.

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:
Sluk har adkomst for renhold og ettersyn. Membran og tettesjikt ligger i all hovedsak skjult under flis,flislim etc.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 0

Kommentar:
Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

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

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 0

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til avvik.
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.
Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Ingen skader observeres på sanitærutstyret.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

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

Kommentar:
Hulltaking er ikke utført da våtrommet er under 5 år gammelt og det er ingen synlige symptomer på fuktskader.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

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 befaringsdagen.
Fuktsøk inne på våtrom gir ikke en god indikasjon på om det er fukt i veggene eller i gulvet. Flis og flislim holder lenge på vann etter at det er påført vann på flatene. Det er tettesjiktet bak flisene (membran) som sørger for at vannet ikke går inn i veggkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

14 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Betong, Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Nei

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

15 Trapp

TG 0

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Ja

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Trappen er forskriftsmessig utført. Ingen skader eller avvik avdekket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

16 Teknisk-rom med dusjnisje

TG 0

Her vurderes om det er riss/sprekker. Det undersøkes også om det er fuktskjolder, støvkondens og heksesot, samt svertesopp og generell slitasje.

Totalvurdering

Kommentar:
Teknisk-rom framstår uten tegn til skade, og i god bruksmessig stand. Det er etablert dusjnisje på deler av rom, og denne er utført i henhold til krav for våtrom, med flis på gulv og vegger i dusjnisjen, samt eget sluk, (rommet har to plastsluk) med fall i henhold til krav. Rommet er utover dette utstyrt med vegghengt klosett, servant, og installasjoner for VVS.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

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

Generell beskrivelse av innredning
Innredning i glatte utførelse, utstyrt med integrerte hvitevarer, etablert ved byggeår.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Stekeovn, Kaffemaskin, Oppvaskmaskin, Kombiskap, 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:
Ovennevnte vurderingspunkter legger til grunn tilstandsgraden for helhetsvurderingen. Ved bruk av fuktindikator ble det ikke påvist forhøyede fuktindikasjoner målt på fuktutsatte steder. (Foran oppvaskmaskin, oppvaskkum, inne i skapet til oppvaskkum). Det påvises ingen sopp, råte, svelling eller andre skader. Kjøkkenet vurderes å være i god stand. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra kjøkkenvask. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet. Innredningen fremstår som ny og ubrukt.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

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

Generell beskrivelse av innredning
Innredning i glatt, lys utførelse, utstyrt med integrerte hvitevarer.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Stekeovn, Oppvaskmaskin, Kjøleskap, 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:
Innredningen fremstår som ny og ubrukt. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

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?
Varmepumpe
Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:
Teknisk-rom.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Boligen er forskriftsmessig ventilert. Ingen avvik avdekket på befaringsdagen. Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

20 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring, Jordfeilautomat, Overspenningsvern

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Teknisk-rom.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

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

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

21 Brannslukkere og røykvarslere

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?
I henhold til krav.

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.

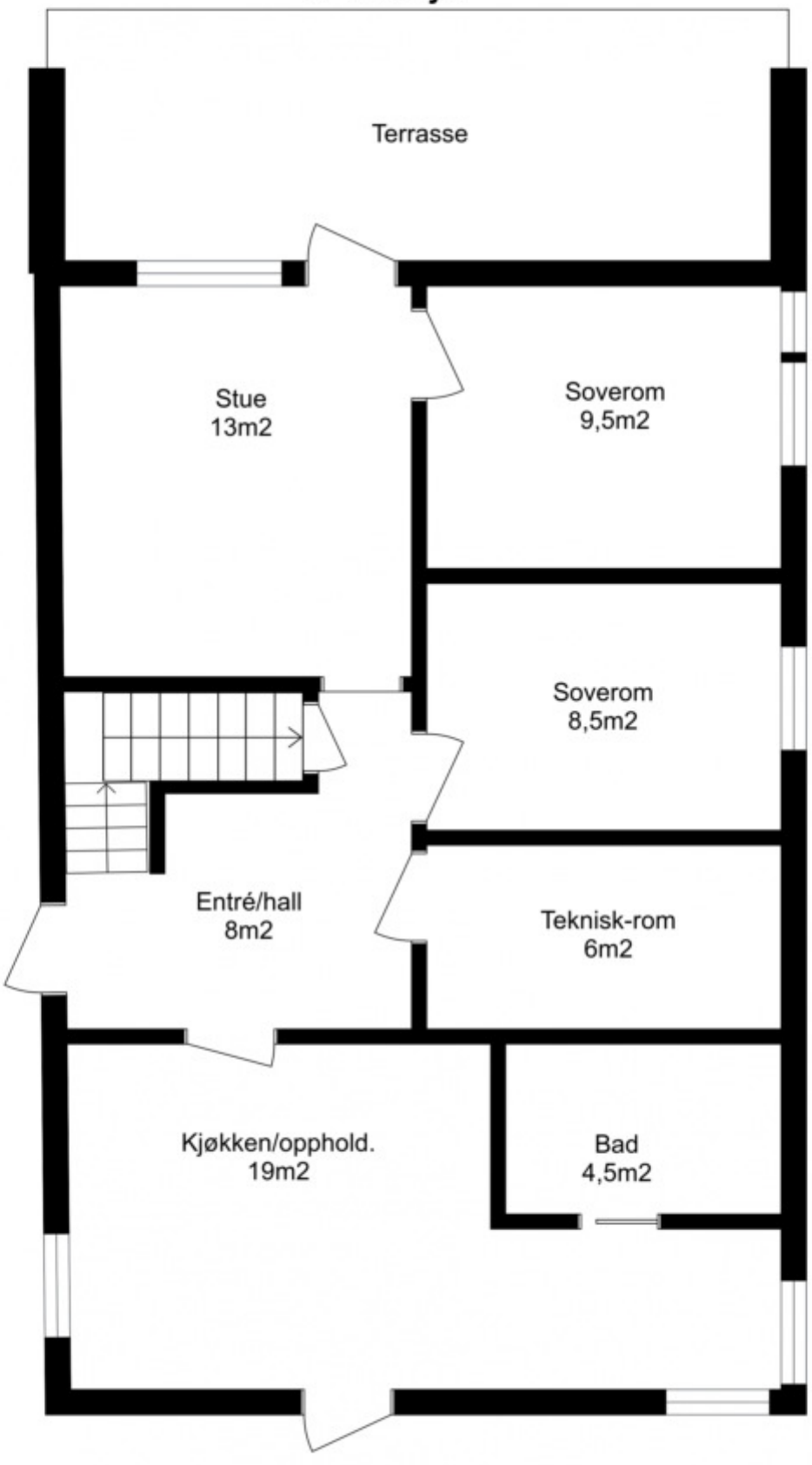
Er det etablert røykvarslere?
I henhold til krav.

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C - 5001/103/1714/0/0/0

Leilighet Takst

Sigrid Johansens veg 2C

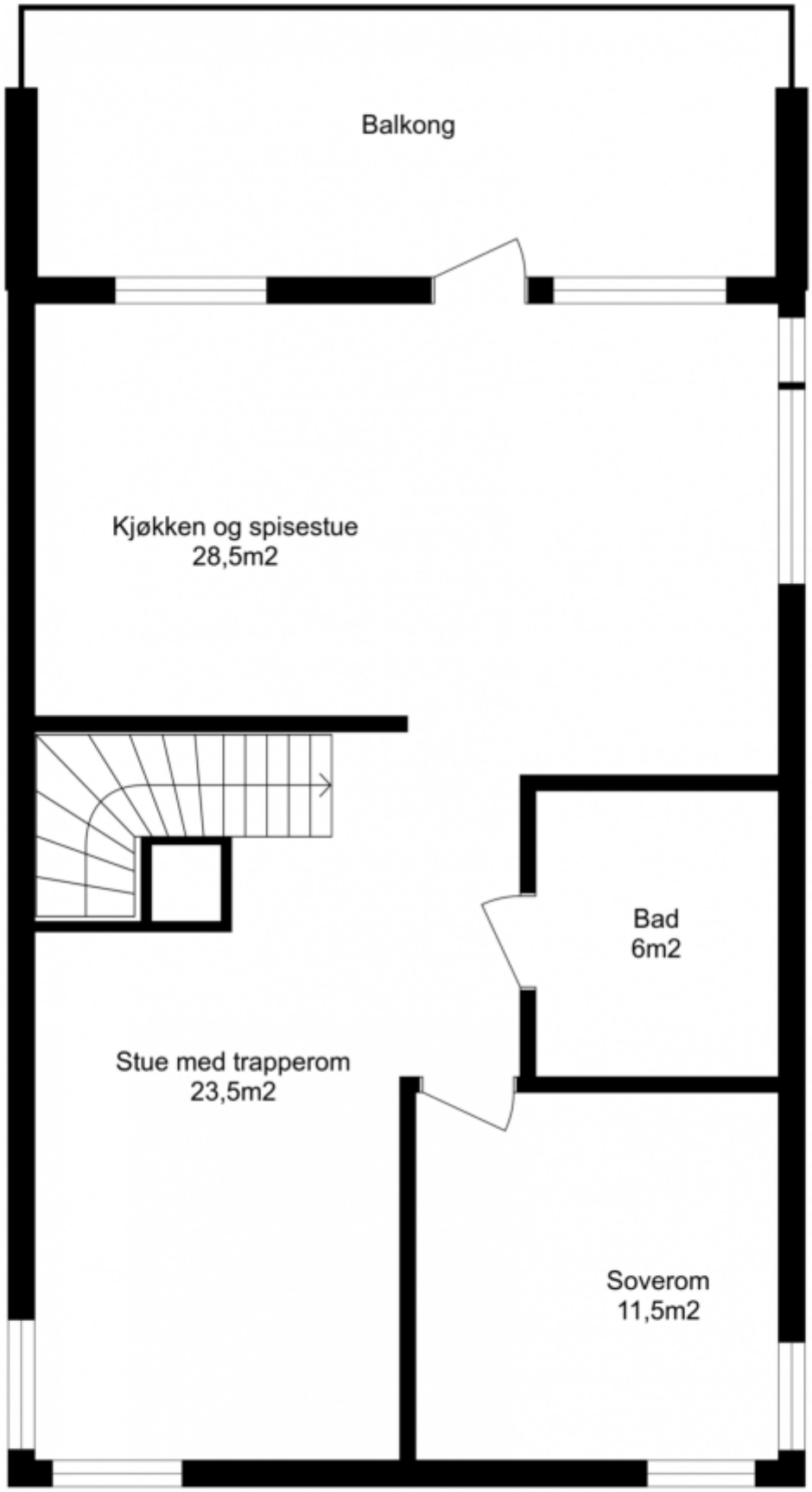
1. Etasje



Planskissen gjør ikke krav på å være korrekt i detaljer eller målestokk.

Leilighet Takst

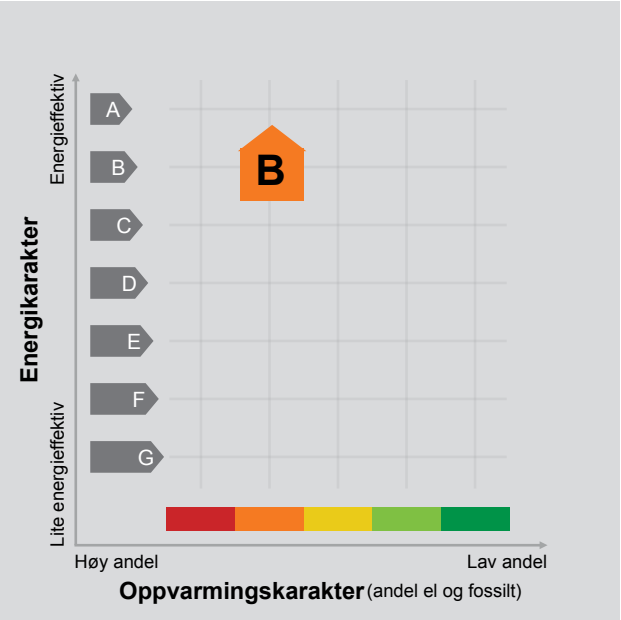
Sigrid Johansens veg 2C
2. Etasje



Planskissen gjør ikke krav på å være korrekt i detaljer eller målestokk.

ENERGIATTEST

Adresse	Sigrid Johansens veg 2C
Postnummer	7025
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1714
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301059514
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	94973565-77f8-4251-9ca2-063f236c2266
Dato	28.05.2024
Innmeldt av	HÅKON FLAATHE



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Montere automatikk på utebelysning
- Vask med fulle maskiner
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	152
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sigrid Johansens veg 2C
Postnummer: 7025
Sted: TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0101
Dato: 28.05.2024 6:45:11
Energimerkenummer: 94973565-77f8-4251-9ca2-063f236c2266

Kommunenummer: 5001
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 1714
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301059514

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 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: 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 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 15: 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 16: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	114240162

Adresse	Sigrid Johansens veg 2C		
Postnummer	7025	**Poststed**	TRONDHEIM

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2022	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	1år0mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Jesper Holm	**Selger1etternavn**	Berge
Selger2fornavn	Astri Refsnes	**Selger2etternavn**	Kåring

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Små sprekkdannelser i fug på Bad 2.etg. Utbedret av flislegger som la flis på badet.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Miroflis AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Nytt bad, støp, membran og flis

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ny membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Byggemeldt når midlertidig bruks ble søkt.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.05.2024

Kommentar	

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn	Boligpartner As
Redegjør for hva som er gjort og når	Nytt bygg, alt utvendig tømrerarbeid er utført av boligpartner bortsett fra bod og terrasse 1.etg

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn	Bravida
Redegjør for hva som er gjort og når	Nytt elanlegg med KNX automasjon. Kunde har bistått elektriker med trekking av kabler. Oppkobling av elektroarbeid er utført av faglært.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	Ligger på boligmappa

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem	28.04.2024, samsvarserklæring EL,Ståle Brå

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar	

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?	Kunde har selv montert innvendig innredningsarbeider. Alt etter dampsperre.

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	Ferdigmelding er sendt til kommunen, med revidert tegning og situasjonsplan. Foreligger midlertidig brukstilatelse.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
31.05.2024

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Del av huset leies ut.

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Søkt som hybeldel under byggesøknad. Er krav til tilgang til hybeldelen, men for å begrense lydgjennomgang er veggen gipset på en side.

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Venter på ferdigattest. Foreligger midlertidig brukstillatelse.

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

Tilleggskommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.05.2024

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Kåring, Astri Refsnes

Signert av

Berge, Jesper Holm

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
31.05.2024

BoligPartner AS, Avd. Trondheim

Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Elise Maurset Reigstad	BYGG-22/81631 oppgis ved alle henvendelser	Line Kjelsberg	13.07.2023

Sigrid Johansens veg 2C, midlertidig brukstillatelse for ny enebolig og utvidet bruk av avkjørsel

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	103/1714/0/0
Ansvarlig søker:	BoligPartner AS, Avd. Trondheim
Tiltakshaver:	Jesper Holm Berge

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Elise Maurset Reigstad
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: Jesper Holm Berge

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 30.06.2023. Søknaden er komplettert 07.07.2023.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket.

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:
- Utvendig bod

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 05.01.2024.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

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

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

Innholdet i klagen

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

Klagen må undertegnes.

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

BoligPartner AS, Avd. Trondheim

Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Elise Maurset Reigstad	BYGG-22/81631 oppgis ved alle henvendelser	Line Kjelsberg	05.12.2023

Sigrid Johansens veg 2C, utsatt frist for søknad om ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	103/1714/0/0
Ansvarlig søker:	BoligPartner AS, Avd. Trondheim
Tiltakshaver:	Jesper Holm Berge

Deres anmodning om forlengelse av fristen for når gjenstående arbeid skal være utført er mottatt Byggesakskontoret 29.11.2023. Vi viser for øvrig til midlertidig brukstillatelse gitt i vedtak 13.07.2023.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at tidsfristen i den gitte midlertidige brukstillatelsen ikke berører bruken av tiltaket, men kun refererer til når de gjenstående manglene skal være utført. Det vil dermed fremdeles være lovlig å benytte tiltaket etter den angitte fristen.

På bakgrunn av innsendt dokumentasjon finner Byggesakskontoret å kunne forlenge fristen for når de gjenstående arbeidene skal være utført.

Ny frist settes til 01.09.2024.

Hvis arbeidene ikke er utført innen ovennevnte frist, vil saken bli fulgt opp videre som en ulovlighet.

Henvendelser kan gjøres til Elise Maurset Reigstad som kan treffes på telefon 72 54 25 00. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-22/81631 ved alle henvendelser.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Elise Maurset Reigstad
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

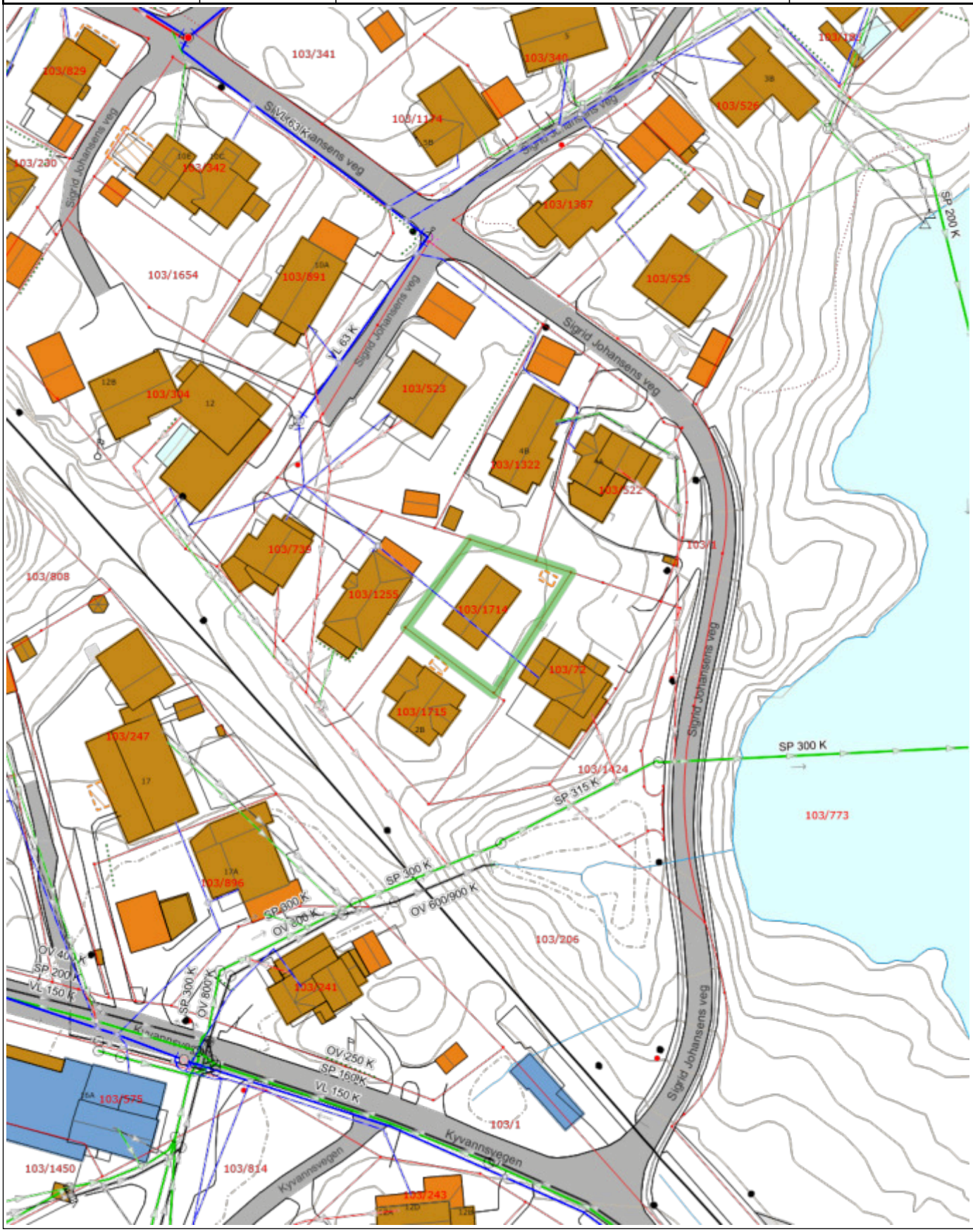
Kopimottaker: Jesper Holm Berge

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1714	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 2C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

Trondheim

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

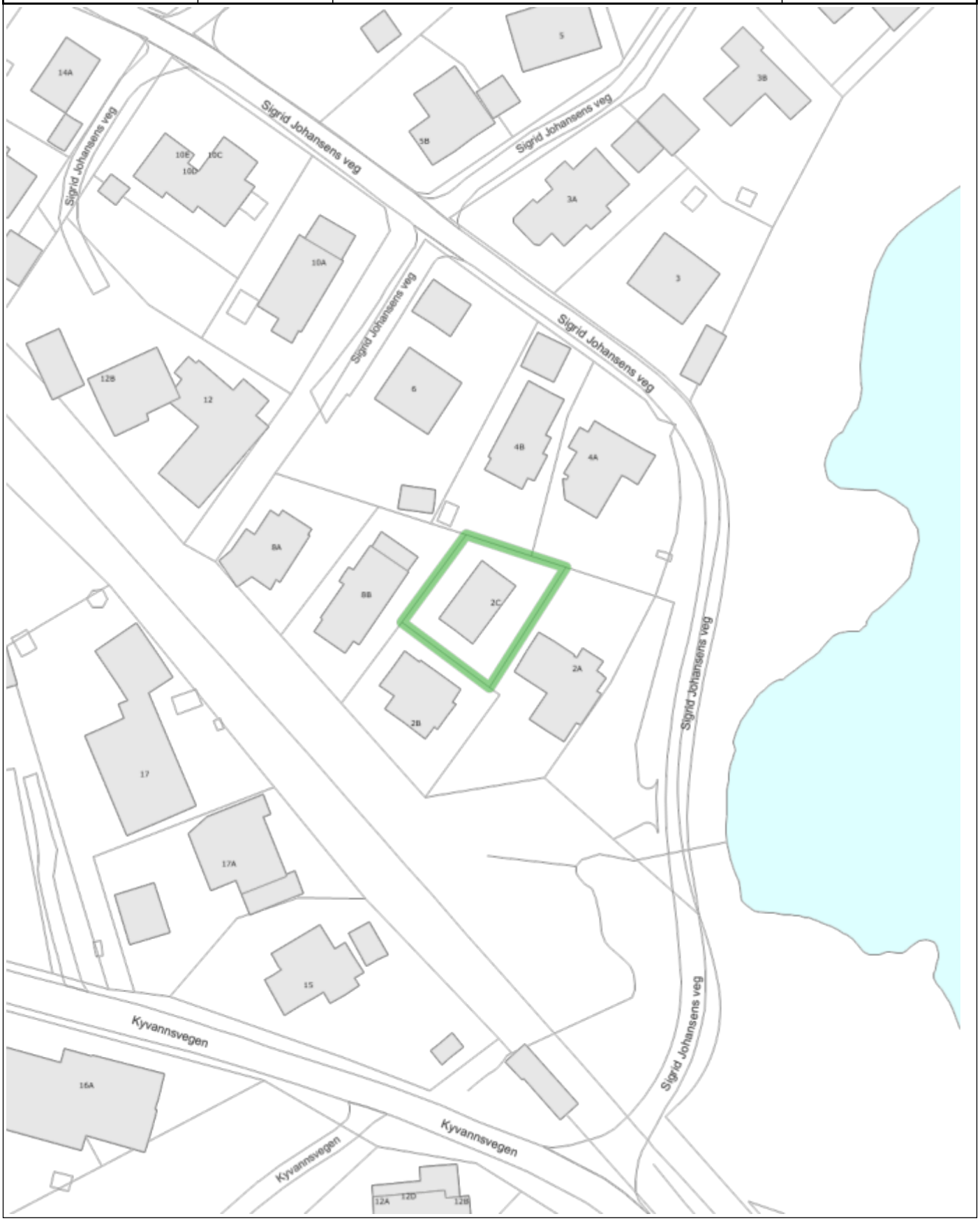
- Hekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Steingjerde
- Midtlinje bane
- Vegdekkekant
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer
- Midtlinje bane
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Svømmebasseng
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Gjerde
- Plattformkant for jernbane
- Fortau
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Plattformkant for jernbane
- Fortau
- Privatveg gatenavn .
- Innsjøkant
- Forsenkningskurve
- Veg
- Innsjø
- Teiggrensepunkt
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Høydekurve
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1714	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 2C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Bygningsinfo matrikkel
- Udefinert bygning
- Jernbane
- ElvBekk
- Husnummer med bokstav
- InfoAksomhet
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Innsjø
- Kommunalveg gatenavn .
- Eiendomsgrenser
- Kanal og grøft
- Veg
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .

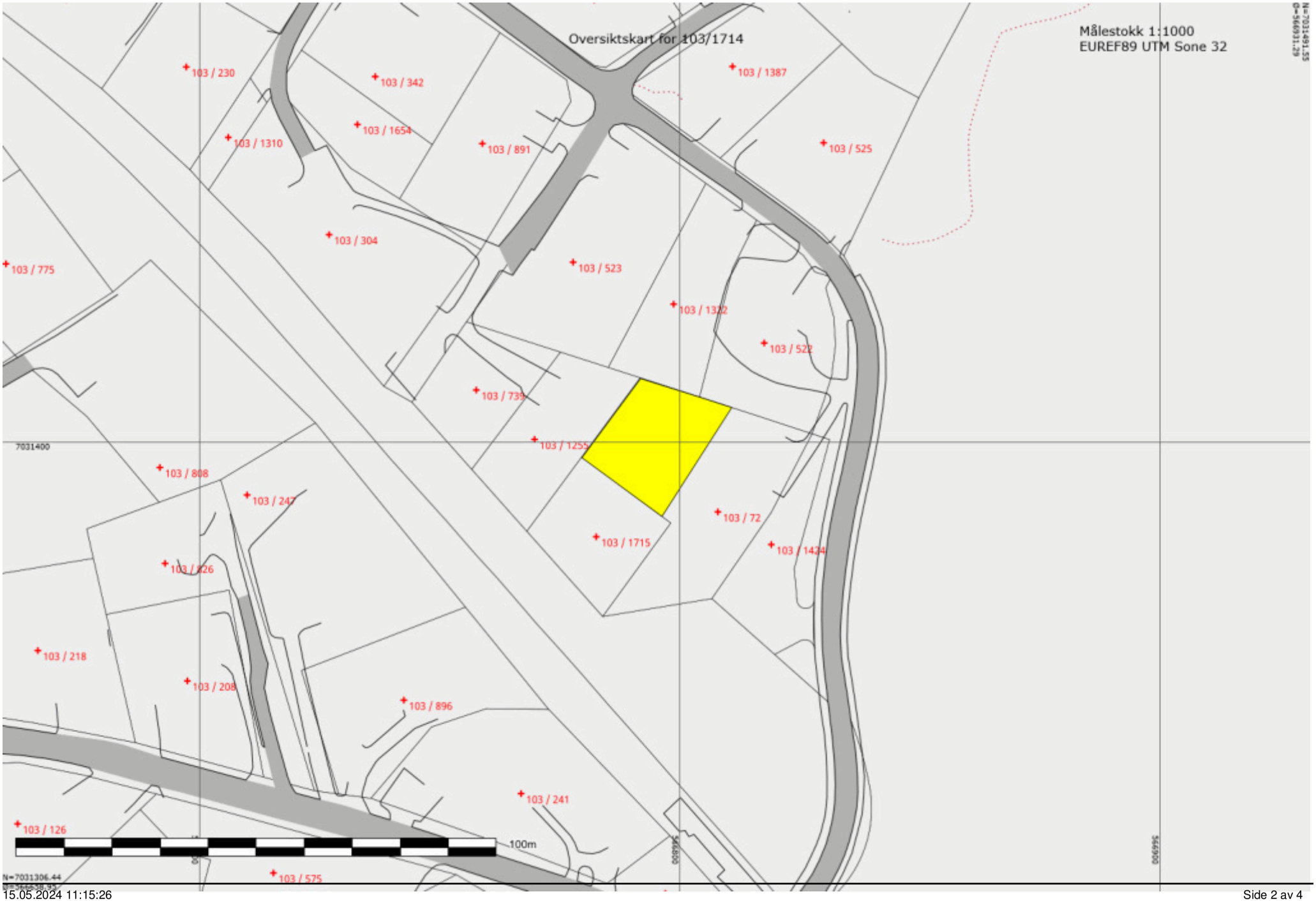
Trondheim

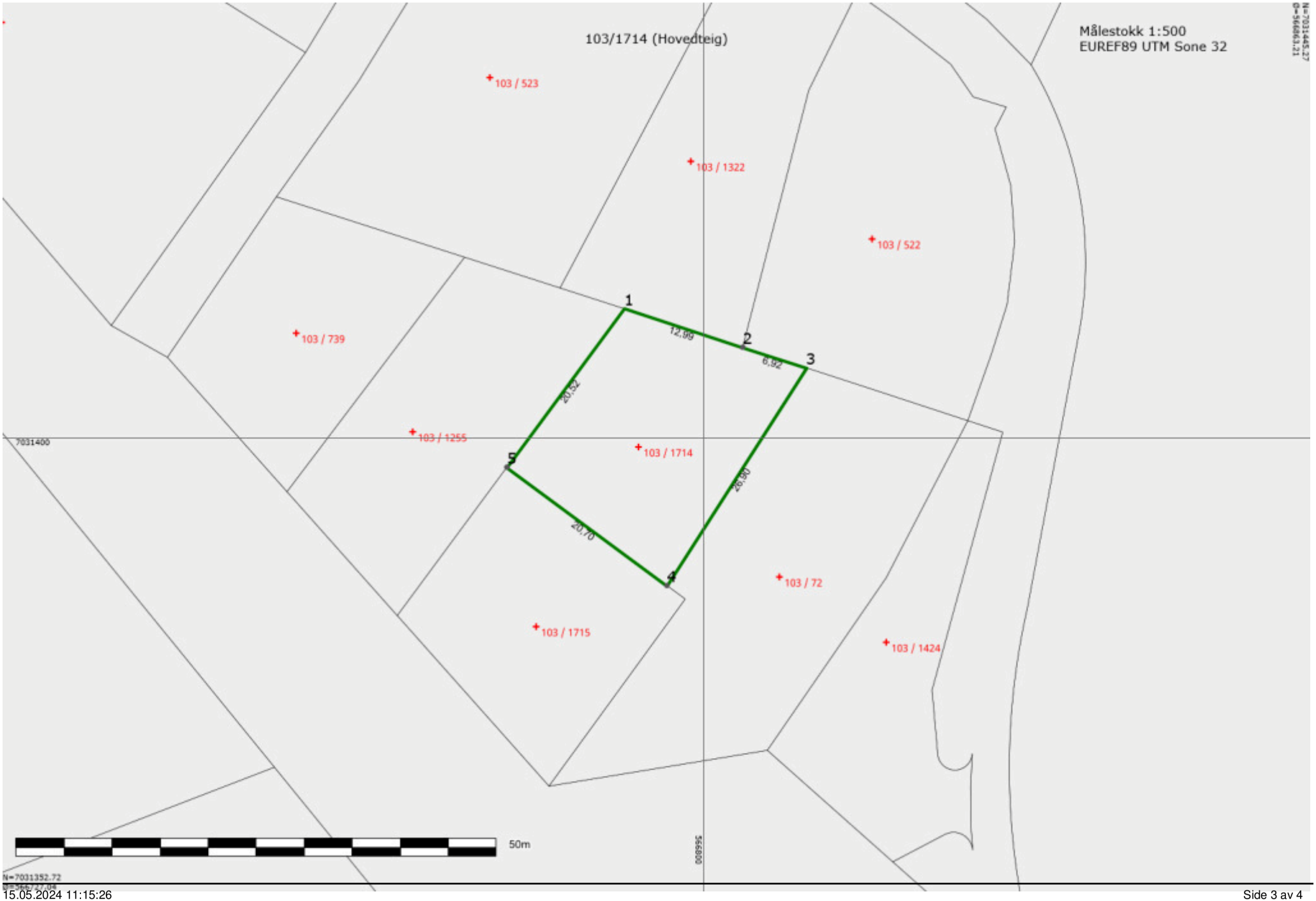
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**103**	**1714**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 103/1714
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
103 / 230
103 / 342
103 / 1387
103 / 1654
103 / 1310
103 / 891
103 / 525
103 / 304
103 / 775
103 / 523
103 / 1322
103 / 522
103 / 739
103 / 1255
7031400
103 / 808
103 / 247
103 / 72
103 / 1715
103 / 1434
103 / 326
103 / 218
103 / 208
103 / 896
103 / 241
103 / 126
100m
103 / 575


103/1714 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
103 / 523
103 / 1322
103 / 522
103 / 739
103 / 1255
103 / 1714
103 / 72
103 / 1715
103 / 1424
1
2
3
4
12.99
6.92
20.52
26.80
20.70
7031400
50m

Areal og koordinater

Areal: 471,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7031398,99 Øst: 566793,26

Ytre avgrensning

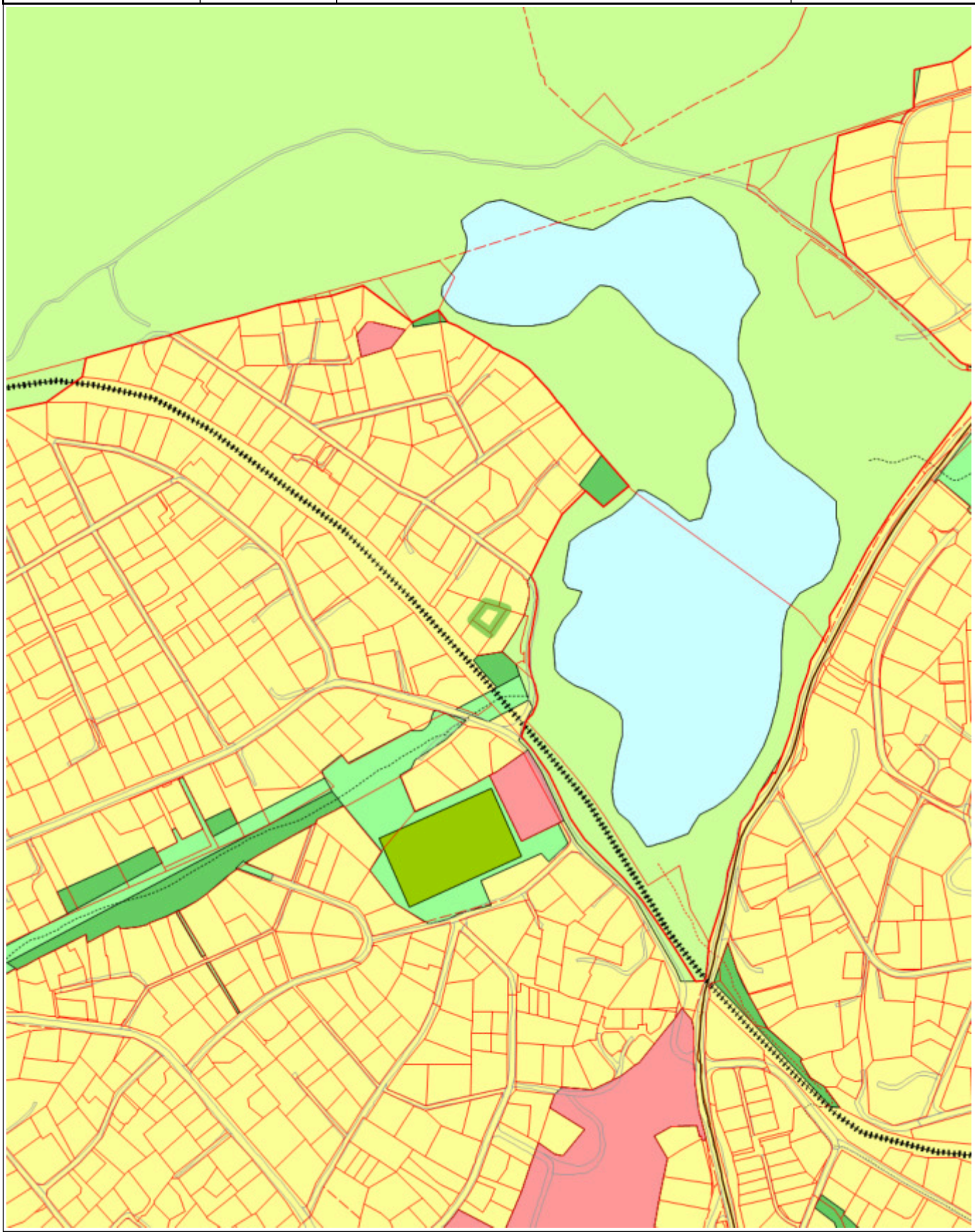
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7031413,40	566791,75	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,99	Ikke hjelpelinje		10	
2	7031409,39	566804,11	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,92	Ikke hjelpelinje		10	
3	7031407,25	566810,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			26,90	Ikke hjelpelinje		10	
4	7031384,59	566796,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,70	Ikke hjelpelinje		10	
5	7031396,90	566779,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,52	Ikke hjelpelinje		10	

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1714	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 2C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

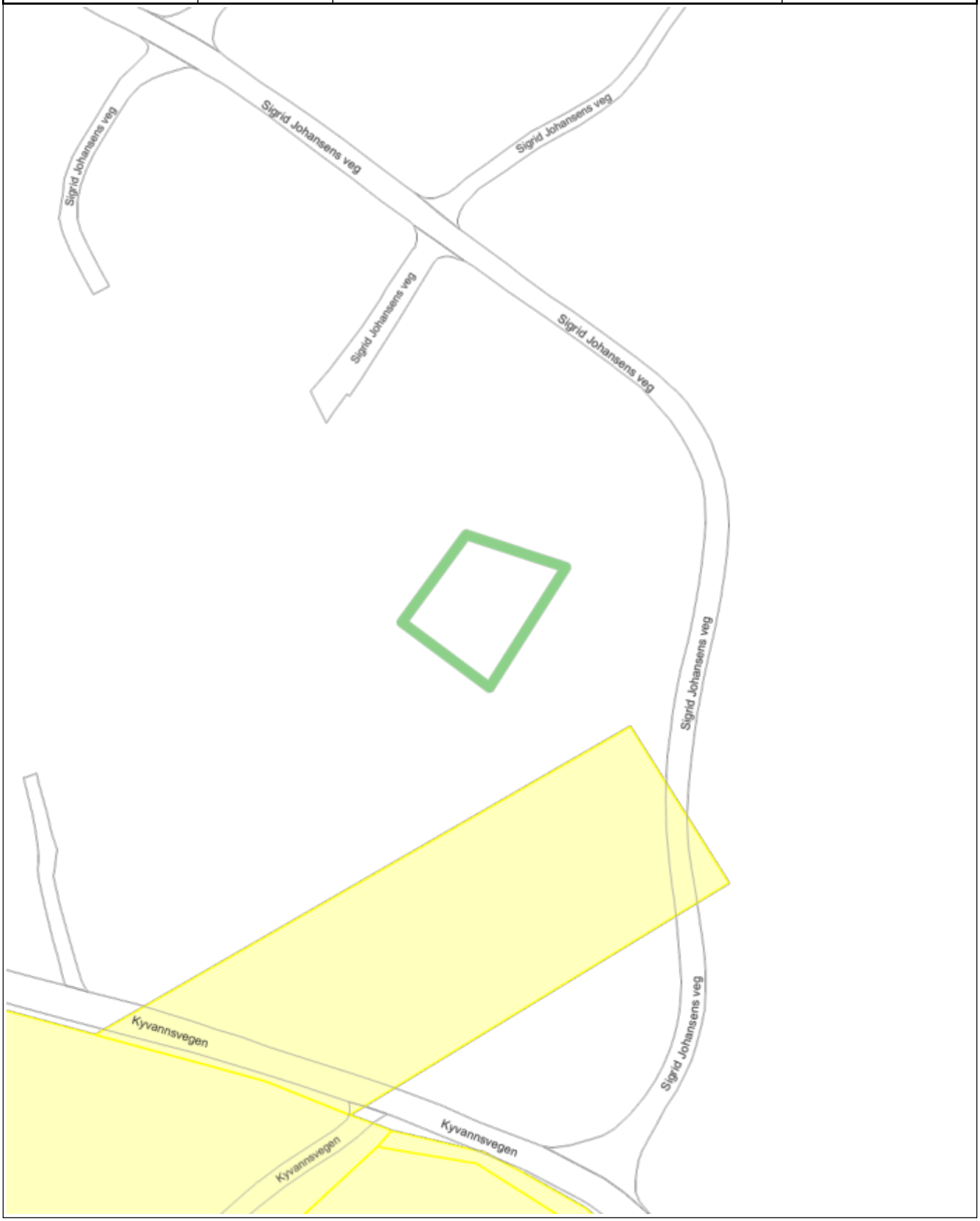
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Bestemmelsesområde markagrensa
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Sporveg - På bakken - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- Grønnstruktur - Framtidig
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1714	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 2C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



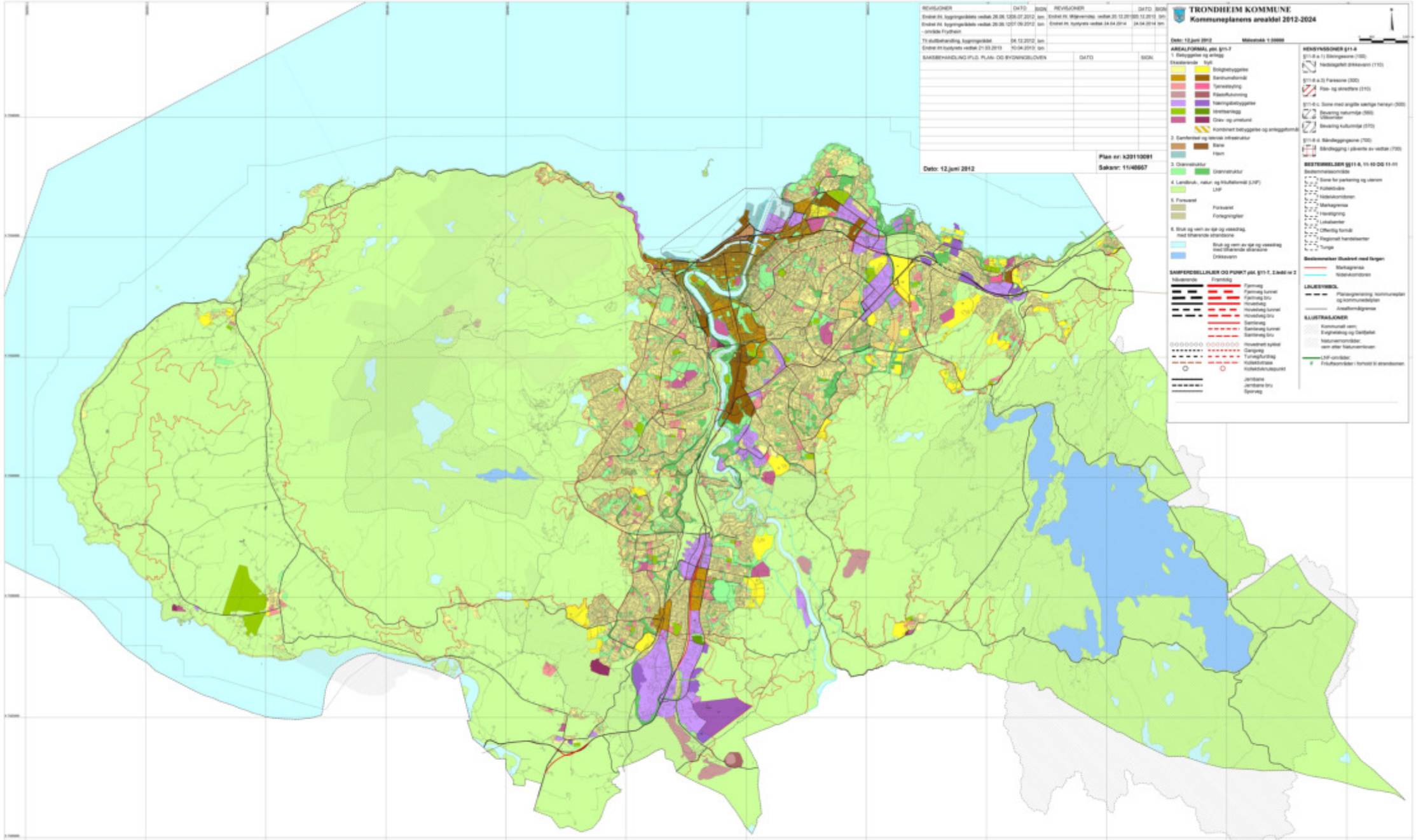
Tegnforklaring

Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

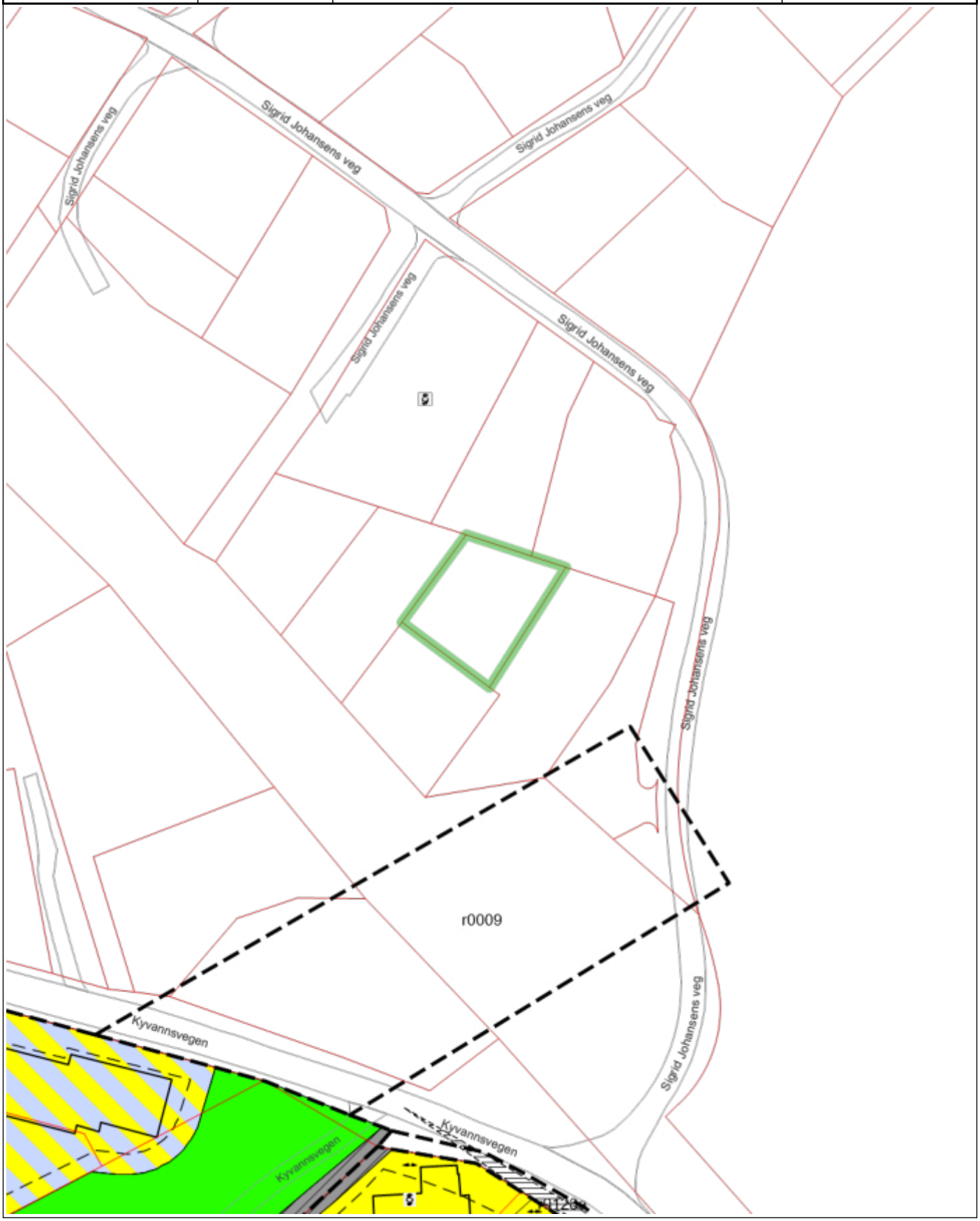

TRONDHEIM KOMMUNE
Kommuneplanens arealdel 2012-2024
Dato: 12.juni 2012
Målestokk 1:50000
AREALFORMÅL pbl. §11-7
1. Bebyggelse og anlegg
Eksisterende
Nytt
Boligbebyggelse
Sentrumsformål
Tjenesteyting
Råstoffutvinning
Næringsbebyggelse
Idrettsanlegg
Grav- og urnelund
Kombinert bebyggelse og anleggsformål
2. Samferdsel og teknisk infrastruktur
Bane
Havn
3. Grønnstruktur
Grønnstruktur
4. Landbruk-, natur- og friluftsformål (LNF)
LNF
5. Forsvaret
Forsvaret
Forsvarsanlegger
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Drikkevann
SAMFERDSELSLINJER OG PUNKT pbl. §11-7, 2.ledd nr 2
Nåværende
Framtidig
Fjernveg
Fjernveg tunnel
Fjernveg bru
Hovedveg
Hovedveg tunnel
Hovedveg bru
Samleveg
Samleveg tunnel
Samleveg bru
Hovedmatet sykkel
Gangveg
Turvegsforbindelse
Kollektivtrase
Kollektivknutepunkt
Jernbane
Jernbane bru
Sporveg
HENSYNSSONER §11-8
(§11-8 a.1) Sikringssone (100)
Nedslagsfelt drikkevann (110)
(§11-8 a.3) Faresone (300)
Ras- og skredfare (310)
(§11-8 c. Sone med angitte særlige hensyn (500)
Bevaring naturmiljø (560)
Villreinområder
Bevaring kulturmiljø (570)
(§11-8 d. Båndleggingssone (700)
Båndlegging i påvente av vedtak (720)
BESTEMMELSER §§11-9, 11-10 OG 11-11
Bestemmelsesområde
Sone for parkering og utenom
Kollektivåre
Nidelvkorridoren
Markagrense
Havbygning
Lokalsenter
Offentlig formål
Regionalt handelssenter
Tunga
Bestemmelser illustrert med farger:
Markagrense
Nidelvkorridoren
LØSESYMBOL
Planavgrensning, kommuneplan og kommunedelplan
Arealformålgrense
ILLUSTRASJONER
Kommunalt vann- Enighetsavtog Gardbeket
Naturvernområder: vern etter Naturmangfoldloven
LNF-områder:
Friluftsområder i forhold til strandsonen
Plan nr: k2011009
Saksnr: 11/46667
Dato: 12.juni 2012

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1714	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 2C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Regulert tomtegrense


Byggegrense


Bebyggelse som inngår i planen


Frisiktsone ved veg


Bolig


Offentlig friområde


Felles avkjørsel


Bolig/Forretning


Veg

Planident:
Arkivsak:20/40799

Kommuneplanens arealdel, endring i bestemmelsene, sluttbehandling

Planbeskrivelse del 3: Krav til utforming av parkeringsplasser

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 3.8.2021
Dato for godkjenning av bystyret : 2.9.2021

Innledning

Forslag til endringer av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2012-24 (KPA) er utarbeidet av Trondheim kommune. Beskrivelse av forslagene er delt i tre planbeskrivelser. Dette er beskrivelse av punkt 3: Krav til utforming av parkeringsbestemmelse.

Hensikt med endringen er å innføre krav til utforming av parkeringsplasser i kommuneplanens arealdel. Det er i planarbeidet vurdert hvilke typer kjøretøy som skal inkluderes, for eksempel personbiler, biler for forflytningshemmede (som HC-taxi), sykler og varelevering.

Dette er oppfølging av punkt 5 i bystyrets vedtak 27. februar 2020, sak 39/20:

> "*Bystyret ber kommunedirektøren utforme krav til parkeringsplasser i kommunens plandokumenter, deriblant minimumsbredde. Parkeringsplasser har betydning for tilgjengelighet og brukervennlighet.*"

Gjeldende status i plan og lovverk, og praksis/forvaltning

Teknisk forskrift til plan og bygningsloven:

- TEK17 (§ 5.7) stiller krav om at søknad om tiltak skal vise hvordan parkering løses.
- TEK17 (§ 8.1) stiller krav om at parkering (del av uteareal) skal utformes slik at det er tilstrekkelig egnet til sin funksjon.
- TEK17 (§ 8-8) stiller krav om at parkeringsplass for forflytningshemmede skal være nær hovedinngang og plassert nært heis.
- TEK 17 stiller krav til inneklima (kapittel 13), ved krav om tilstrekkelig ventilasjon, belysning og fuktsikring i garasjer.
- TEK17 stiller krav til sikkerhet, ved at det er krav til konstruksjonssikkerhet (§ 10) og brannsikkerhet (§ 11) i garasjer.

Det er ikke laget en Norsk Standard for utforming av parkeringsplasser.

Praksis og utfordringer knyttet til gjeldende regelverk

Utfordringer knyttet til et manglende konkret juridisk krav til utforming av parkeringsplasser kommer blant annet fram i forvaltningsrevisjonens saksfremlegg, som er bakteppet for dette arbeidet. I saksfremlegget til forvaltningsrevisjonens sak 39/20 fremgår følgende:

"Ansvaret for at et tiltak er i samsvar med funksjonskravene ligger hos tiltakshaver, og departementet har presisert at kommunen ikke skal opptre slik at den overtar foretakenes ansvar formelt eller i praksis."

"I parkeringsveilederen til KPA står det at detaljutforming av parkeringsanlegg bør skje i henhold til håndbok fra Statens Vegvesen. Siden formuleringen ikke er et krav, mener byggesakskontoret at de ikke har juridisk grunnlag for å kreve en bestemt størrelse på parkeringsplassene. Departementet understreker imidlertid at kommunen gjennom bestemmelser i KPA kan stille krav om blant annet størrelsen på plassene."

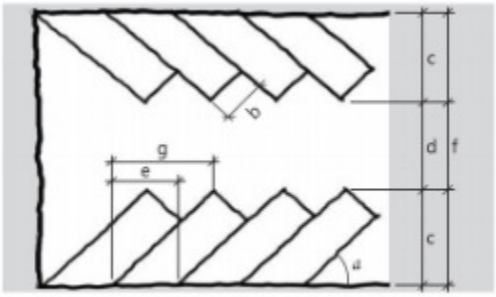
Eksisterende veiledere:
Det finnes flere veiledere for utforming av parkeringsplasser, som brukes av utbyggere og prosjekterende, men som ikke er hjemlet i juridiske kommunale krav. De mest brukte er Sintefs Byggforskserie og SVV håndbok som i hovedsak er sammenfallende på anbefalte størrelser på parkeringsplasser. Anvisningene i Byggforskserien er utformet i samråd med byggebransjen, og det er også henvist til disse anvisningene i veiledningen til teknisk forskrift ved andre tema.

- Statens vegvesen Håndbok N100 - Veg- og gateutforming

Denne vegnormalen legges til grunn for alle offentlige veger. Bilparkering er omtalt i kapittel D.7. Nedenfor er tatt inn fra håndboka om parkering for personbiler. I tillegg er det omtalt kantparkering for personbiler og busser og sykkelparkering.

D.7.1.2. Parkeringsplasser (side 85):

Bredden på parkeringsfelt for personbil bør være 2,5 m når kjøretøy parkerer ved siden av hverandre. I Tabell D.20 vises også mål for bredde 2,3 og 2,4 m. Disse verdiene kan benyttes i forbindelse med vedlikehold av eksisterende anlegg. Lengden på feltet bør være 5 m. Parkeringsplasser bør dimensjoneres som det fremgår av Figur D.42 og Tabell D.20.



Figur D.42: Dimensjoner for utendørs parkeringsanlegg for bil

Tabell D.20: Krav til dimensjoner for personbilparkering

α [°]	b [m]	c [m]	d [m]	e [m]	f [m]	g [m]	Areal pr. plass når 10 plasser anlegges [m²]	Areal pr. plass når 100 plasser anlegges [m²]
45	2,30 [1]	5,2	2,8	3,2	13,2	5,2	27,9	21,9
60	2,30 [1]	5,5	4,0	2,7	15,0	3,2	24,7	20,4
90	2,30 [1]	5,0	7,0	2,3	17,0	2,3	19,5	19,5
45	2,40	5,2	2,8	3,4	13,2	5,2	29,4	23,2
60	2,40	5,5	3,8	2,8	14,0	3,2	25,3	21,1
90	2,40	5,0	6,5	2,4	16,5	2,4	19,8	19,8
45	2,50	5,3	2,8	3,5	13,4	5,3	30,6	24,3
60	2,50	5,6	3,5	2,9	14,7	3,2	25,8	21,6
90	2,50	5,0	6,0	2,5	16,0	2,5	20,0	20,0

1): Smale bredder bør ikke brukes der det er vegger, søyler eller andre hindre over kantsteinshøyde.

90° parkering gir som oftest mest effektiv plassutnyttelse (lavest brutto arealbruk pr bilplass), men vinkelen vil være avhengig av hvilken effektiv radbredde som er mulig.

Parkeringsplasser bør ha et resulterende fall på minst 2% for å sikre vannavrenning.

Parkering for forflytningshemmede er beskrevet i kapittel D.7.2, side 86

(...) Plassene bør være minst 4,5 x 6 m. (...)

- SINTEF Byggforskserie, Parkeringsplasser og garasjeanlegg (312.130):

Byggforskbladet gir retningslinjer for lokalisering og utforming av parkeringsanlegg, og parkeringsplasser for forflytningshemmede. Kapittel 3 omhandler mål og viktige hensyn for personbilparkering, og at dimensjonerende bilstørrelse er 4,8m x 1,8m, men at det finnes biler som er bredere og lengre.

Byggforskbladet sier i punkt 312 at parkeringsplassens lengde må være 5,0 m. Bredden bør være 2,5 m, men det vises til SVVs håndbok N100 og at bredde på 2,3 m og 2,4 m kan benyttes på visse vilkår. Breddemålet er nettomål per plass forutsatt at bredden ikke er begrenset av vegger eller søyler. Med vegg på den ene siden bør bredden på plassen være 2,8 m, og med vegg på begge sider bør bredden på plassen være 3.0 m.

Innvendig fri høyde i garasjer for personbiler bør ikke være mindre enn 2,3 m, og i større garasjeanlegg bør høyden være 2,5 m. Fri høyde under åpen port bør være minst 2,1 m, helst mer i større garasjeanlegg.

- Trondheim kommune, Krav til parkering - veileder til KPA 2012:

Parkeringsveilederen er vedlegg til gjeldende KPA. Når det gjelder størrelsen på parkeringsplasser sier veilederen: *"Detaljutforming av parkeringsanlegg bør skje i henhold til håndbok 017 fra Statens Vegvesen."* Denne håndboka er nå erstattet av N100.

Når det gjelder parkeringsplasser for forflytningshemmede, sider veilederen: *"En slik plass bør være 4,5 x 6,0 meter og plasseres nær inngang."*

- Standard Norge:

Skanska AS omtalte i sitt innspill ved oppstart av planarbeid at Standard Norge jobber med en veileder vedrørende utforming av parkeringsplasser. Kommunedirektøren har vært i kontakt med

Standard Norge, og har fått tilbakemelding om at standardiseringskomiteen ikke lager en veileder likevel, men jobber med å ta spesifisering av størrelse på parkeringsplasser i garasjeanlegg inn i standard kjøpskontrakter. Det er ikke målene på biloppstillingsplasser som skal standardiseres, men det skal standardiseres at biloppstillingsplasser skal målsettes. Standard Norge skriver at en detaljert angivelse av størrelsen på biloppstillingsplassen lett kan bidra til konflikt, men samtidig er det viktig å sikre en viss forutsigbarhet for forbruker. Regulering av handicap-plasser er også relevant, samt frigjøring av slike plasser når behovet eventuelt oppstår. Når det gjelder sykler og transportsykler er det kanskje også et behov for å regulere plasser for disse ved kjøp av bolig.

Innspill fra varsel om oppstart av planarbeid

Det kom seks innspill til dette arbeidet, som ble vurdert og kommentert i arbeidet med høringsforslaget.

Innspill fra høring og offentlig ettersyn av planforslag

Det kom tre innspill til høringsforslaget. Innspillene er oppsummert og kommentert nedenfor.

Merknadsstiller	**Merknad oppsummert**	**Kommunedirektørens kommentar**
Trøndelag fylkeskommune datert 20.7.2021	Fylkeskommunen støtter forslaget.	Ingen kommentar.
Statens vegvesen datert 2.6.2021	Statens vegvesen viser til at deres innspill til krav om utforming av parkeringsplasser fra 16.6.2020 synes ivaretatt, og har ingen flere innspill.	Ingen kommentar.
Frost eiendom AS datert 5.7.2021	Frost mener at gjeldende regelverk, veiledere og dommer i rettssaker om dette, allerede sikrer tilgjengelighet og brukbarhet i nye parkeringsanlegg. De synes ikke det er naturlig at kommunen stiller egne krav på dette området. Det er normal praksis blant prosjekterende å benytte både Byggforskserien og SVV's håndbok N100. Dersom en skal angi konkrete minimumskrav, må disse beskrives enda nøyere. Foreslåtte bestemmelse er ikke tydelig nok når det gjelder breddemål og forholdet til hindringer som søyler etc. Et annet problem med å etablere kommunale minimumskrav er at de fort blir gjeldende standard. 6 meter mellom parkeringsrekker med	Kommunen ønsker å bidra til mer forutsigbarhet, også for beboere og utbyggere. En juridisk bindende bestemmelse i KPA vil sikre tilgjengelighet og brukbarhet i tidlig prosjektering av parkeringskjellere bedre enn veiledere eller en dom i en rettssak. Bestemmelsen er et minimumskrav. Kommunedirektøren ser det ikke som gjennomførbart å utarbeide krav som tar høyde for alle varianter, men har foreslått minimumskrav til utforming for de mest generelle løsningene. Løsninger må utformes i hvert enkelt prosjekt, slik at brukbarheten blir tilfredsstillende i henhold til TEK17 § 8-1. Dette ansvaret tilhører

	dybde 5 meter er ganske knapt. Forholdet mellom bredde og lengde og manøvreringsareal er også viktig. Med mindre manøvreringsareal kreves bredere plasser, mens større manøvreringsareal reduserer behovet for bredde. Nettopp dette omtales i SVV's håndbok N100. Et absolutt breddekrav til p-plasser kan gi utfordringer for bæresystem og være lite fleksibelt. Totalt sett kan det bli et mindre brukbart anlegg med flere søyler.	forslagsstiller og ansvarlig søker. Retningslinjen til bestemmelsen henviser til SVVs håndbok, hvor flere varianter er beskrevet.
	Høydekravet på 2,6 meter for HC-plass er et urealistisk krav dersom det skal etableres i parkeringskjeller. De fleste P-anlegg under bakken vil da få en voldsom bruttohøyde – anslagsvis minst 4 meter. For å sikre god sammenheng mellom p-kjellere og byggene de hører til, vil også kjeller under f.eks. nye boliger måtte få tilsvarende bruttohøyde. Dette er volum/romhøyde man gjerne ikke får nyttiggjort.	Det foreslås en *retningslinje* om 2,6 meters høyde på en parkeringsplass for forflytningshemmede. Dette for å ivareta adkomst for HC-drosje som blant annet brukes til skoleskyss. Denne parkeringsplassen kan etableres utendørs ved hovedinngang, når det ikke er ønskelig at parkeringskjeller har tilstrekkelig høyde. Kommunen ser ulempene med høye kjellere og nedkjøringer, men ønsker å bedre ivareta tilgjengelighet. Høyere kjellere kan også gi bedre adkomst for varelevering til boliger.

Kommunedirektørens anbefaling:

Vurderte kjøretøy:

Det ble varslet ved oppstart av planarbeid at det skulle vurderes hvilke typer kjøretøy som skal inkluderes, for eksempel personbiler, biler for forflytningshemmede (som HC-taxi), sykler og varelevering.

Forslaget inneholder kun bestemmelse knyttet til utforming av parkeringsplasser til biler og biler for forflytningshemmede, samt retningslinje om utforming av sykkelparkering. Vurdering av andre retningslinjer eller bestemmelser for utforming av parkeringsplasser for sykler og varelevering vil bli gjort i arbeidet med ny KPA.

Vurderte alternativer og faglig grunnlag:

Gjennom arbeidet har kommunedirektøren ikke funnet andre kommuner som har bestemmelser om størrelser på parkeringsplasser, men flere som har konkrete minimumsmål i veiledere og normer. Å angi minimumsmål til parkeringsplass i en retningslinje eller i parkeringsveilederen, vil ikke svare på bestillingen fra bystyret.

Kommunedirektøren har ikke gjennomført eget utredningsarbeid på hvor stor en dimensjonerende bil bør være i 2021, svingradier, hvor mye areal som trengs for å åpne bildør, plassere barn i barnesete eller være rullestolbruker etc, men har valgt å støtte seg til utredningene fra Statens vegvesen og Sintefs Byggforskserie.

Begge disse veilederne er for omfattende til å kunne ta inn som en bestemmelse til kommuneplanens arealdel i sin helhet. Byggforskserien viser flere alternativer for søyleplasseringer, og omtaler andre forhold som kjørebaner, svingradier og ramper. En bestemmelse vil ikke kunne ta høyde for alle varianter av parkeringskjellere, men komme med et minstekrav, og sikre forutsigbarhet og brukervennlighet for brukere. I retningslinjen foreslås en henvisning til Håndbok N100 til Statens vegvesen for ulike varianter av vinkler på parkering og manøvreringsareal. Håndboka til SVV ligger åpent tilgjengelig på internett, mens man må kjøpe et abonnement på Byggforskserien for å få tilgang til disse anvisningene.

Virkeområde:
En bestemmelse i KPA om utforming av parkeringsplasser vil gjelde for offentlige og alle private parkeringsplasser i Trondheim kommune. Bestemmelsen vil gjelde for parkeringsplasser både innendørs og utendørs.

Ved kjøp av enebolig eller rekkehus, vil kjøper lettere kunne vurdere om tilhørende garasje eller biloppstillingsplass dekker eget behov, dette er mer oversiktlig enn ved kjøp av leilighet med parkeringsplass i et større boliganlegg. Ved etablering av ny garasje, vil søker også selv kunne vurdere om en carport på 2,3 meters bredde er godt nok for eget behov og tilpasset situasjonen. Det har derfor vært vurdert om kravet kun skal gjelde ved etablering av tre eller flere parkeringsplasser. Byggforskserien anbefaler imidlertid 3,0 meter bredde i enkeltgarasjer, 5,3 meter bredde i dobbeltgarasjer, og lengde på 5,5 meter. Kommunedirektøren vurderer at hensyn til brukervennlighet også gjelder for parkering til småhus, og anbefaler at kravet skal gjelde for alle parkeringsplasser uansett antall.

Krav til størrelse på parkeringsplasser er begrunnet i brukbarhet og tilgjengelighet. Dagens parkeringsveileder sier at kravet til uteopphold og lekeareal veier tyngre enn kravet til antall parkeringsplasser når det ikke er mulig å oppfylle begge kravene. På samme måte foreslås det nå at kravet til størrelse på parkeringsplasser skal veie tyngre enn krav til antall parkeringsplasser, når det ikke er mulig å oppfylle begge disse kravene.

Krav til manøvreringsareal
Brukervennligheten påvirkes både av størrelsen til selve parkeringsplassen og størrelsen på manøvreringsarealet utenfor. Bestemmelsen angir krav til minimum 6,0 meters manøvreringsareal bak parkeringsplasser ved rettvinklet parkering, i tråd med SVVs håndbok N100. Byggforskserien anbefaler 6,3 meter. Kommunedirektøren foreslår å henvise til SVVs håndbok N100 i en retningslinje til bestemmelsen, slik at håndboka benyttes for å angi nødvendig manøvreringsareal ved ulike vinkler på parkeringsplassene og varianter av utforming.

Breddeutvidelser ved hindringer
I Håndbok N100 er det påpekt at smale bredder (2,3 m) ikke bør brukes i parkeringskjellere der det er vegger, søyler eller andre hindre over kantsteinshøyde. Sintefs Byggforskserie viser flere eksempler på når det er nødvendig med breddeutvidelser ved ulike søyleplasseringer. Kommunedirektøren foreslår en retningslinje om utvidelse av parkeringsbredde med 0,25 meter ved søyler eller vegger inntil parkeringsplassen.

Retningslinje om høyde
Kommunedirektøren har ikke foreslått bestemmelse knyttet til høyde på parkeringsplasser. Problemstillingen er særlig relevant ved parkeringsplasser for forflytningshemmede. Det har oppstått situasjoner der hc-taxi som brukes ved skoleskyss ikke har hatt tilgang til parkeringskjeller på grunn av for lav takhøyde. Ved skoletaxi brukes ofte minibusser, som en Mercedes Sprinter 16-

seter, som er 3,2 meter høy med antenne, og 7,4 meter lang pluss heis/rampe bak. Å kreve 3,2 meters høyde for innkjøring og parkeringsplass i alle p-kjellere, vil få store konsekvenser for bebyggelsen som ikke er utredet. Tilgjengelighet for så store biler bør ivaretas på samme måte som varelevering og flyttebiler.

SVVs håndbok N100 har ikke anbefalinger om høyder for parkeringsplasser. Byggforskserien anbefaler at dersom det ikke er adkomst for en bil som krever fri høyde på 2,6 m, bør det etableres minst én utendørs parkeringsplass nær hovedinngangen. Kommunedirektøren foreslår en *retningslinje* på at det skal sikres fri høyde på minimum 2,6 m på en parkeringsplass ved hovedinngang eller ved heis. Denne kan etableres utendørs.

Ny bestemmelse som tas inn i kommuneplanens arealdel 2012-2024:
"Parkeringsplasser for biler skal være minst 2,5 meter brede når biler parkerer ved siden av hverandre. Ved vedlikehold av eksisterende anlegg kan 2,3 meters bredde aksepteres. Lengden på parkeringsplassen skal være minst 5,0 meter, og manøvreringsareal bak parkeringsplassen skal være minst 6,0 meter ved vinkelrett parkering.

Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal være minst 4,5 meter bred og 6,0 meter lang."

Ny retningslinje til ny bestemmelse:
Ved en fysisk hindring som en vegg eller søyle inntil parkeringsplassen bør parkeringsplassen utvides med 0,25 meter. Det bør sikres fri høyde på minst 2,6 m på en hc-parkeringsplass, og plassen bør ligge ved hovedinngang eller heis. Detaljutforming av parkeringsanlegg bør for øvrig være i henhold til Statens vegvesens Håndbok N100 - Veg- og gateutforming.

Ved utforming av parkeringsplasser for ulike typer sykler og andre mindre kjøretøy, skal det legges stor vekt på brukbarhet, tilgjengelighet og trygghet.

Virkninger av planforslaget

Konsekvenser for bilister og forflytningshemmede
Et minimumskrav til størrelser på parkeringsplasser vil bidra til at parkeringsplasser som etableres er brukbare og funksjonelle for de fleste brukerne. Dette gir bedre forutsigbarhet og tilgjengelighet for alle, og økt trafikksikkerhet.

Med minimumskravet kan det likevel oppleves som trangt å komme seg inn i de bredeste bilene eller med barneseter. Bestemmelsen og retningslinjen sikrer heller ikke at de store skoletaxiene kan kjøre ned i parkeringskjeller.

Konsekvenser for større parkeringskjellere
Et minimumskrav til størrelser på parkeringsplasser kan føre til at parkeringskjellere og konstruksjoner blir større. Dette beslaglegger areal, mer materialer gir større klimaavtrykk, og økningene vil være kostnadsdrivende. Det kan også bety at det etableres færre parkeringsplasser, som kan gå ut over brukbarheten for bebyggelsen, eller bidra til økt bruk av mer miljøvennlige transportmidler.

Krav om minimumsstørrelser kan medføre færre trafikkuhell i parkeringskjellere, og gi økt trafikksikkerhet og færre forsikringskrav.

Kravet for minimumsstørrelser kan påvirke rehabilitering og ombygging av eksisterende parkeringskjellere, som kan bli mer kostbar og medføre en reduksjon av antall parkeringsplasser. Økonomiske konsekvenser vil ikke gi grunnlag for dispensasjon fra bestemmelsen.

Konsekvenser for småhus
Kravet kan gjøre det vanskeligere å bygge garasjer på eksisterende parkeringsplasser dersom det blir for smalt mellom veggene.

Økonomiske konsekvenser for kommunen:
Innføring av bestemmelsen vil kreve noe mer oppfølging i behandling av byggesaker og reguleringsplaner. Ellers ingen økonomiske konsekvenser.

For kommunen som utbygger eller tiltakshaver kan bestemmelsen gi økte utgifter ved etablering eller renovering av parkeringsplasser, eventuelt mulighet for færre parkeringsplasser.

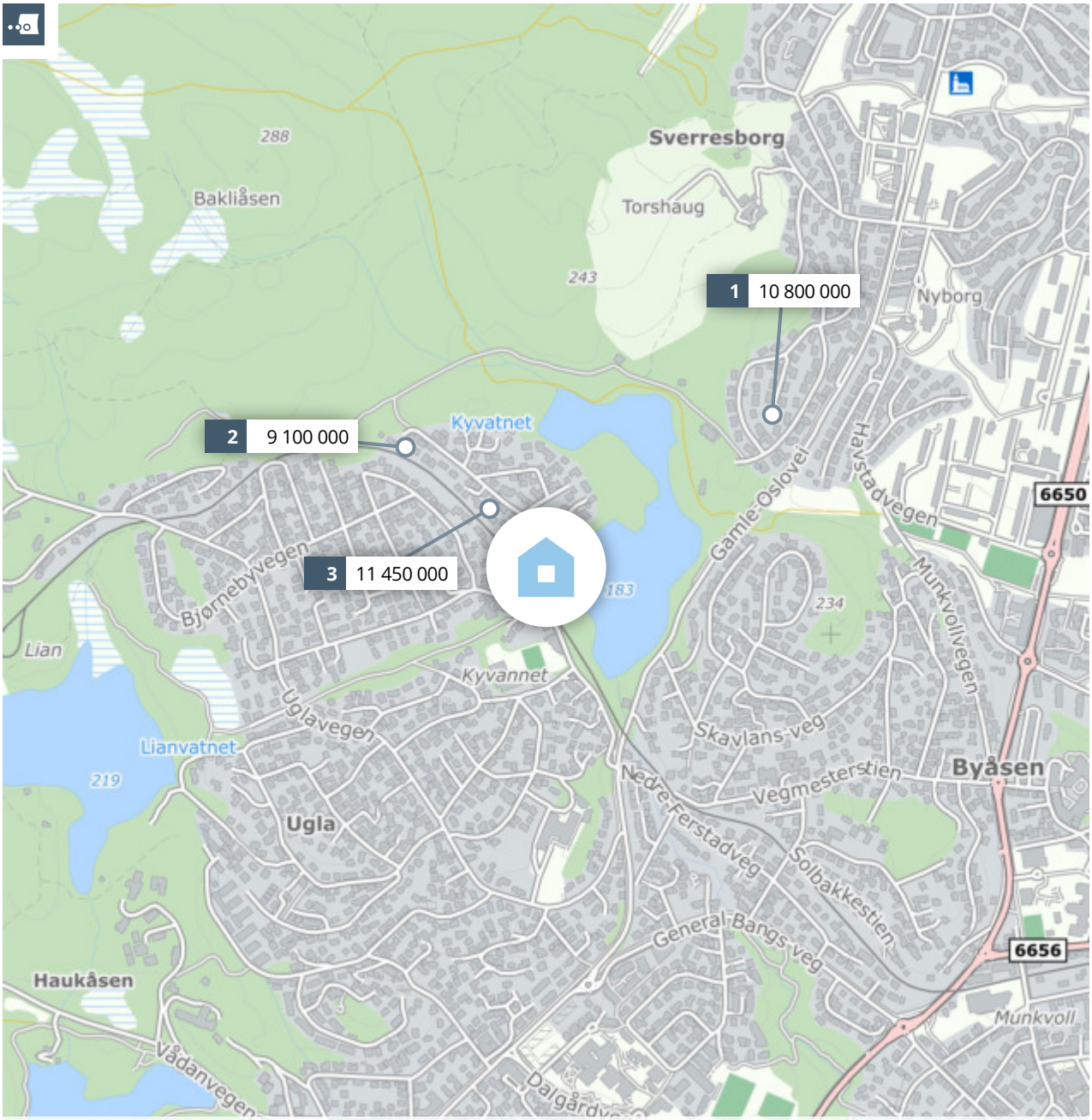
Vurdering av konsekvenser for klima og miljø, og forhold til byvekstavtalen
Bestemmelsen har ingen direkte konsekvenser for klima og miljø. Bestemmelsen har ingen betydning for byvekstavtalen.

Planlagt gjennomføring

Bestemmelsen blir gjeldende fra tidspunktet for vedtak i bystyret.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av bestemmelsen.



Meglers verdivurdering

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 05.08.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Jonas Paulsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sigrid Johansens veg 2 C, 7025 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2023

GNR 103 BNR 1714 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS FERSTADMARKA

Verdivurdert til

9 950 000

-	9 950 000	74 812
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	133 m²
BRA	158 m²
Tomt	472 m²
Byggeår	2023

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Utleiedel

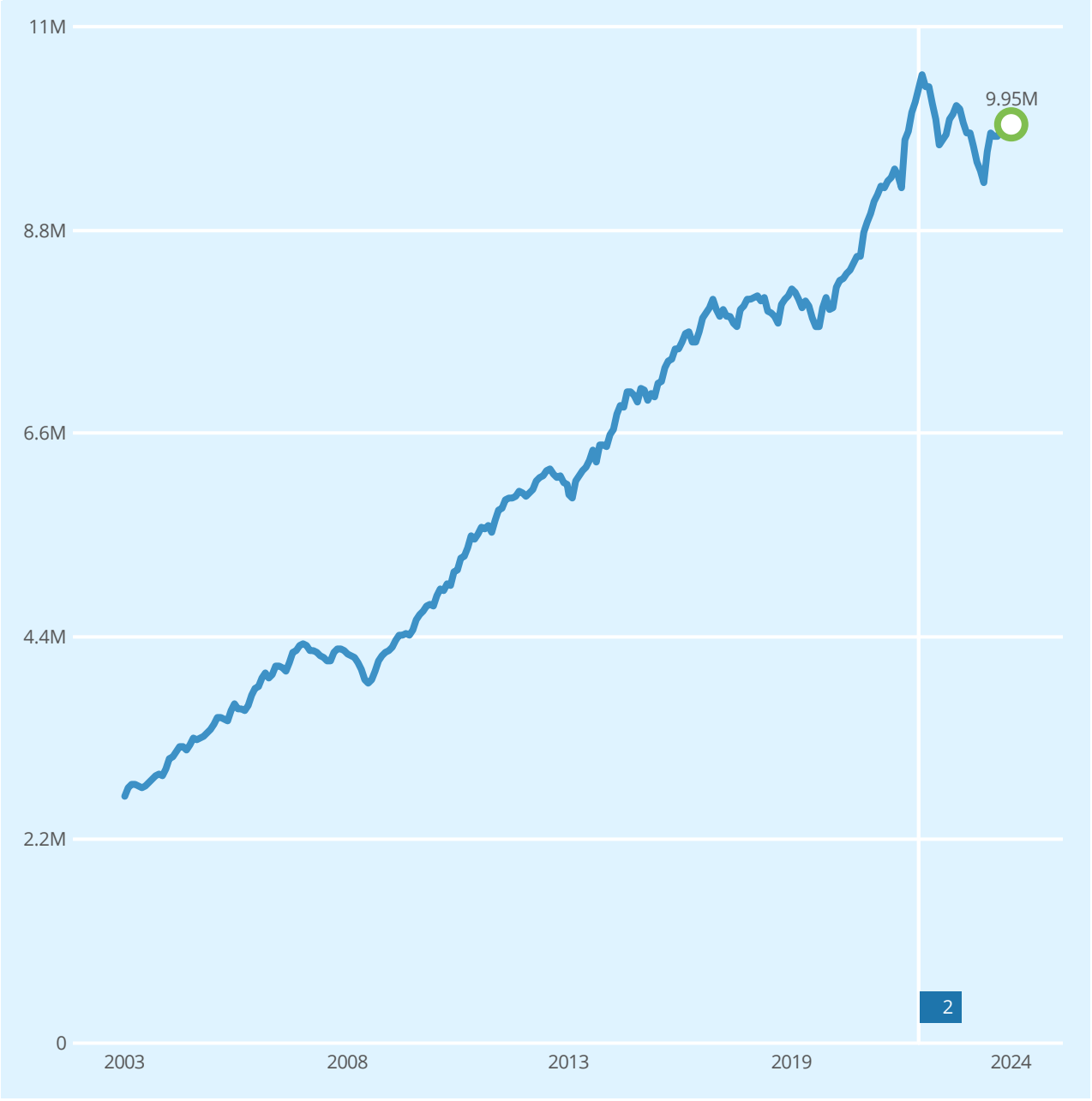
Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Dalhaugveien 47 160 m² 1968 999 m² 3 sov				01.09.2023	9 500 000	**10 800 000**	0	10 800 000	**67 500**
2	Sigrid Johansens veg 32 B 189 m² 1985 881 m² 3 sov				23.05.2024	7 990 000	**9 100 000**	0	9 100 000	**48 148**
3	Sigrid Johansens veg 16 D 287 m² 2017 508 m² 5 sov				16.08.2023	11 790 000	**11 450 000**	0	11 450 000	**39 895**

Topp moderne enebolig fra 2023 med utmerket beliggenhet på Ugla. Her bor man i et fredelig boområde med gode oppvekstvilkår. I umiddelbar nærhet har man Kyvannet med bademuligheter og Bymarka med fantastiske turmuligheter. Boligen fremstår med en høy teknisk standard hvor det er lagt vekt på kvalitetsmaterialer, komfort, og smarte løsninger.

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
20.06.2022		20.06.2022	-	2 770 000	-	2 770 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

Eneboliger til salgs i FERSTADMARKA grunnkrets nå

3
eneboliger til salgs

7.8M
7.6M
7.4M
7 213 000 Prisantydning i snitt
7.0M
6.8M
6.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
108
dager

Eneboliger solgt i FERSTADMARKA grunnkrets siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

7 809 000 Salgspris i snitt
7 760 000 Prisantydning i snitt
7.7M
7.6M

Solgt i snitt i løpet av
64
dager

for 1.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

74 812 Sigrid Johansens veg 2 C
Totalpris 9 950 000

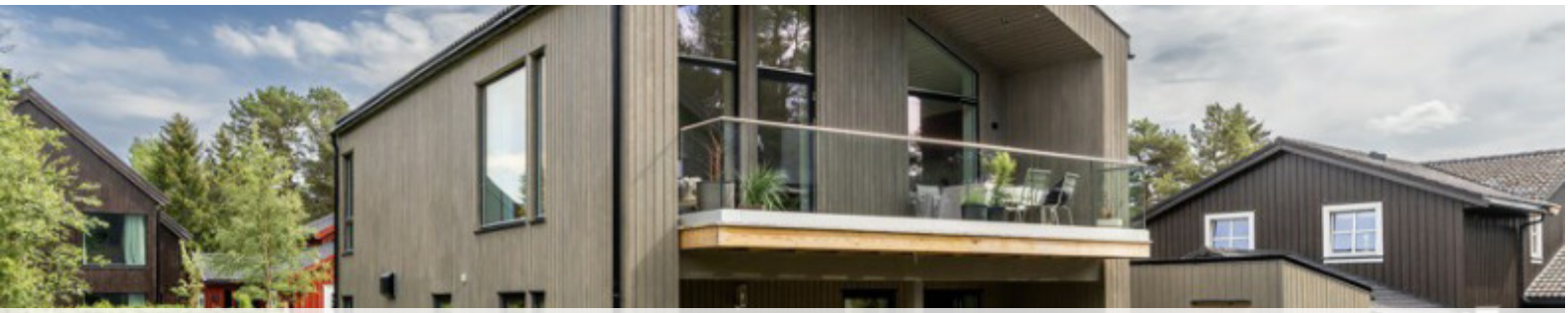
43 613 Midtbyen bydel i snitt siste 9 mnd
37 964 FERSTADMARKA grunnkrets i snitt siste 9 mnd

etakst®

05.08.2024 Ref **hkzf7**

OPPDRAGSGIVER
Jesper Holm Berge
jesper.berge@gmail.com
943 61 699

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 08.04.2024

SIGRID JOHANSENS VEG 2 C, 7025 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 103 BNR 1714 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS FERSTADMARKA

Meglers verdivurdering

9 950 000

Ekskl. fellesgjeld

0	9 950 000
Fellesgjeld	Totalt

P-ROM	133 m²
BRA	158 m²
Tomt - ifølge offentlige registre	472 m²

Byggeår	2023
Soverom	3
Etasje(r)	2

Parkering Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1	Sigrid Johansens Veg 16D, 7025 Trondheim	16.08.2023	11 450 000	0	11 450 000	2017	287 m²
2	Dalhaugveien 47, 7020 Trondheim	01.09.2023	10 800 000	0	10 800 000	1968	160 m²
3	Sigrid Johansens Veg 32B, 7025 Trondheim	23.05.2024	9 100 000	0	9 100 000	1985	189 m²

Topp moderne enebolig fra 2023 med utmerket beliggenhet på Ugla. Her bor man i et fredelig boområde med gode oppvekstvilkår. I umiddelbar nærhet har man Kyvannet med bademuligheter og Bymarka med fantastiske turmuligheter. Boligen fremstår med en høy teknisk standard hvor det er lagt vekt på kvalitetsmaterialer, komfort, og smarte løsninger.

Jonas Paulsen
Trondheim Eiendomsmegling as
jonas.paulsen@privatmegleren.no
915 11 559

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Notater

Notater

Notater

Notater