



DALHEIMSLYNGEN 31

PRIVATMEGLEREN

Dalheimslyngen 31

7059 JAKOBSLI

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1969

BRA: 193 m²

BRA-i: 188 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31907>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportensammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

TG-2 gis på bakgrunn av alder og forventet levetid på isolerglass. dette gjelder de eldste vinduene i huset. Vindu i bod ved entre er defekt og må byttes. Det er punkterte vinduer i kjeller.

Anbefalte tiltak

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

Overflatebehandlinger må påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden. Se og punkt rom under terreng.

Kjeller er kun under en del av huset. Det er derfor ikke kontrollerbart om det er lagt knottplast.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere plast mot grunn, god ventilering og drenering slik at vann renner ut fra utluftet kryprom, for å redusere luftfuktigheten under huset.

Støttemur

Oppsummering

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Anbefalte tiltak

Anbefales å rette opp støttemur.

Rom under terreng

Oppsummering

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring. Rekkverk på terrasse har skjevheter.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere rekkverk med mindre åpning som ikke gir mulighet for klatring.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis råteskader i trekledning.
Det registreres missfarging/ svertesopp i overflater på fasader.

Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det er lite lufting, på del av huset mot veien kan det se ut til at det ikke er anlagt lufting.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Sluk på tak er innsisert, men rør som ligger inne i vegg er ikke innsisert.
Nedløp inne i vegg som ikke innsisert antas å være fra byggeår og er gitt TG-2 på bakgrunn av alder.

Anbefalte tiltak

En utskifting av rør bør sees i sammenheng med innvendig oppussing iom at takrenner ligger inne i innervegg.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det er ikke etablert overløp på taket. Ved eventuelt sen avrenning eller tett taksluk, kan det oppstå vannansamlinger på taket med stor risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

Overløp på taket bør etableres for bedre vannsikkerhet.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Skjevheten går bra stue og ut over utbygd del med kjeller under.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa har kun 2 sider synlig. Alle 4 sider skal være synlige på teglpipe. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate.

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det er ikke behov for tiltak, kjøkken er fult ut funksjonelt.

Trapp

Oppsummering

Det er etablert håndløper på begge sider av trappen. Det er derfor for stor åpning i i rekkverket ned til kjeller.

TG-2 på bakgrunn av håndløper på begge sider, det burde vært anlagt rekkverk på motsatt side av vegg.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk ned trapp.

Avløpsrør

Oppsummering

Deler av avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert på vaskerom/bod.

Deler av vannledninger er fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

De deler som er byttet i nyere tid, rør i rør system og rørskap får TG-1.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Elektrisk

Oppsummering

Eiendommen selges som et dødsbo og det er ukjent om det forefinnes samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

Anbefalte tiltak

Deler av det elektriske anlegget er eldre, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Varmesentral

Oppsummering

Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm. Det er målt 20 mm fra topp sluk til topp terskel

Det registreres mindre fall til sluk fra topp terskel enn anbefalt.

Anbefalte tiltak overflater

Anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og badekar.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og badkar.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Ved gjennomgang av tegninger som ligger hos kommunen, er det ikke funnet tegninger på kjellerstue. Det er derfor ikke gjennomgått lovlighet og dagens bruk av kjeller.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.5.2025

Rapportdato
3.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Hans Kristian Harstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Representant v/befaring: **Selges som dødsbo**

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

Eiendommen selges som dødsbo.

Egenerklæringsskjema fra selger er ikke blitt fremlagt og er dermed ikke gjennomgått i forbindelse med utarbeidelsen av denne tilstandsrapporten. Tilstandsrapporten er derfor basert utelukkende på befaring, tilgjengelig dokumentasjon og visuelle observasjoner. Det tas forbehold om forhold som kunne vært opplyst i egenerklæringsskjemaet.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**

 TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Dalheimslyngen 31, 7059 Jakobsli**

Kommunenr: **5001** Gårdsnr: **19** Bruksnr: **167** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1969**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig bygget i 1969, Utbygd med carport i 1978.
Huset er bygget på pilarer og det er påbygd del med kjeller som er støpt.
Utvendig er huset kledd med liggende panel.
Taket er flat og tekket med takmembran
Vinduer er 2 lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	193	188	5	0	18
Garasje	40	0	40	0	0
Totalt m²	233	188	45	0	18

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	38	38	0	0	0
1. etasje	155	150	5	0	18
Totalt m²	193	188	5	0	18

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	38	38	0	Kjellerstue/peisestue	
1. etasje	155	150	5	Entre, garderobe, stue, spisestue, kjøkken, stue, soverom, vaskerom og gang.	Bod
Totalt m²	193	188	5		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	40	0	40	0	0
Totalt m²	40	0	40	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	40	0	40		Garasje
Totalt m²	40	0	40		

Kommentar til arealberegning

Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er kontrollert mot framlagte tegninger, og medtatt i bruksarealet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kjeller er bygget ut i 1977 og er kun kjeller under deler av huset.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering

TG-2

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden. Se og punkt rom under terreng.

Kjeller er kun under en del av huset. Det er derfor ikke kontrollerbart om det er lagt knottplast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Grunnmur m/kjeller
Huset er bygget bygget på pilarer av betong. Det er åpent mellom stubbgulv og marken.	
Kjellerdelen er støpt grunnmur el lignende.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse, Byggegrunn av leirholdige masser

Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)
Det er grunnmur i kjeller av betong og Leca mur.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-1	

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse	
Huset hviler på pilarer (punktfundamenter). Mellom pilarene er det fri luft, altså en utluftet krypkjeller.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Sette inn måling	
Oppsummering av krypkjeller	
TG-2	
Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere plast mot grunn, god ventilering og drenering slik at vann renner ut fra utluftet kryprom, for å redusere luftfuktigheten under huset.	

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betongblokker/betongstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur**TG-2**

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefales å rette opp støttemur.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng

Innredet

Det er innredet kjellerstue i kjeller. Det er etablert egen inngang til kjeller fra baksiden av huset.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ukjent

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng**TG-2**

Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type

Terrasse

Terrasse med utgang fra stue i impregnert og malt trevirke.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er lagt nytt terrassegulv, men det er ukjent for selger når dette er gjort.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Ja

Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring. Rekkverk på terrasse har skjevheter.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det anbefales å etablere rekkverk med mindre åpning som ikke gir mulighet for klatring.</p>	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
<p>Vinduer med 2-lags og 3-lags glass.</p> <p>Terrassedør med glass.</p> <p>Ytterdør i eik utførelse.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Vinduer på stue byttet i 1999. Vinduer i kjeller er fra 1977. Vindu på resterende av huset er byttet i 1983 og 1985</p>	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
<p>TG-2 gis på bakgrunn av alder og forventet levetid på isolerglass. dette gjelder de eldste vinduene i huset. Vindu i bod ved entre er defekt og må byttes. Det er punkterte vinduer i kjeller.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.</p> <p>Overflatebehandlinger må påregnes.</p>	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Det er liggende kledning på huset.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er byttet panel etter byggeår, det antas å være byttet på tidlig 80 tallet.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Det registreres missfarging/ svertesopp i overflater på fasader. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det er lite lufting, på del av huset mot veien kan det se ut til at det ikke er anlagt lufting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Det er flat takkonstruksjon uten loft.	
Konstruksjonsprinsipp	Kompakt tak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.10 Renner og nedløp

Type	Plast
Det er innvendige nedløp fra taket. Disse går gjennom vegg som skiller gang fra stue. Taket og sluk er inspisert via taket.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Sluk på tak er inspisert, men rør som ligger inne i vegg er ikke inspisert. Nedløp inne i vegg som ikke inspisert antas å være fra byggeår og er gitt TG-2 på bakgrunn av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av rør bør sees i sammenheng med innvendig oppussing iom at takrenner ligger inne i innervegg.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Det er flatt tak på boligen.	
Inspisert fra	På tak
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Nei
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Ja
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det er ikke etablert overløp på taket. Ved eventuelt sen avrenning eller tett taksluk, kan det oppstå vannansamlinger på taket med stor risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overløp på taket bør etableres for bedre vannsikkerhet.	

6.12 Taktekking

Type tekking	Annet
Taket er tekket med takmembran.	

Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takmembran er byttet i nyere tid, men det er usikkert for selger når dette er gjort.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Skjeveheten går bra stue og ut over utbygd del med kjeller under.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Det er teglsteinspipe fra byggeår. Pipe ble ble rehabilitert i 2012.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis, Åpen peis
Det er peis i 1 etasje og åpen peis i kjeller.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipa har kun 2 sider synlig. Alle 4 sider skal være synlige på teglpipe. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	
Pipa må gjøres tilgjengelig for kontroll på 4 sider (3 sider om pipa har en ventilasjonskanal).	

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate.	
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det er ikke behov for tiltak, kjøkken er fullt ut funksjonelt.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Mekanisk avtrekk på yttervegg.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Ved gjennomgang av tegninger som ligger hos kommunen, er det ikke funnet tegninger på kjellerstue. Det er derfor ikke gjennomgått lovlighet og dagens bruk av kjeller.	

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannvarsler i tak og brannslukker.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Det er etablert håndløper på begge sider av trappen. Det er derfor for stor åpning i i rekkverket ned til kjeller. TG-2 på bakgrunn av håndløper på begge sider, det burde vært anlagt rekkverk på motsatt side av vegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere rekkverk ned trapp.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Det er avløpsrør av plast og støpejern.	

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og vaskerom.	
Det er ikke kjent om det er foretatt noen reparasjoner eller utskiftninger av utvendige stikkledninger.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Deler av avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Det er vannrør av kobber og rør i rør system som er montert ifbm bytte av varmtvannstank og oppussing av bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Fordelerskap er plassert på vaskerom/bod.

Deler av vannledninger er fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

De deler som er byttet i nyere tid, rør i rør system og rørskap får TG-1.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Det er sikringsskap i bod.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sikringsskap er byttet de senere år også med ny innmat. Det er også byttet noe av installasjonen inne i huset.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Eiendommen selges som et dødsbo og det er ukjent om det forefinnes samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eiltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Deler av det elektriske anlegget er eldre, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er montert i 2009.	
Når var siste service på anlegget?	
2018	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent

Oppsummering av varmesentral

Det er ikke kjent om det er noen oljetank på eiendommen.

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2009	
Størrelse	
198	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Det er naturlig ventilering av boligen. Og periodisk avtrekk fra bad og kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.24 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger og flis på gulv. Malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er pusset opp, men det er ukjent når dette er gjort for selger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm. Det er målt 20 mm fra topp sluk til topp terskel</p> <p>Det registreres mindre fall til sluk fra topp terskel enn anbefalt.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og badekar.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og badkar.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Badekar, servantskap med servant, dusjkabinett og vegghengt toalett.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygde sisterner?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Det er montert elektrisk vifte på badetrommet.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg på soverom inn mot våtsone.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.25 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

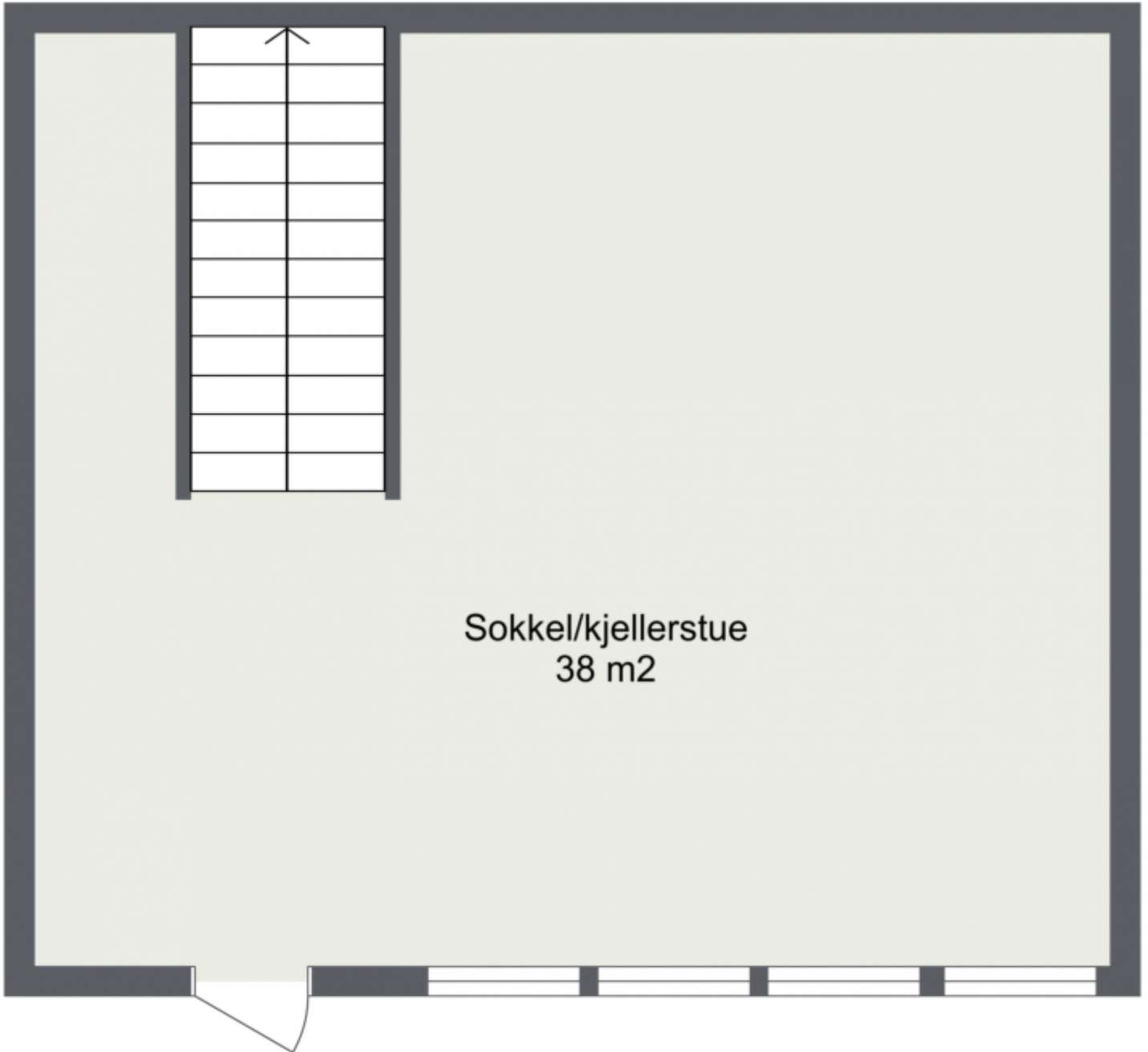
Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

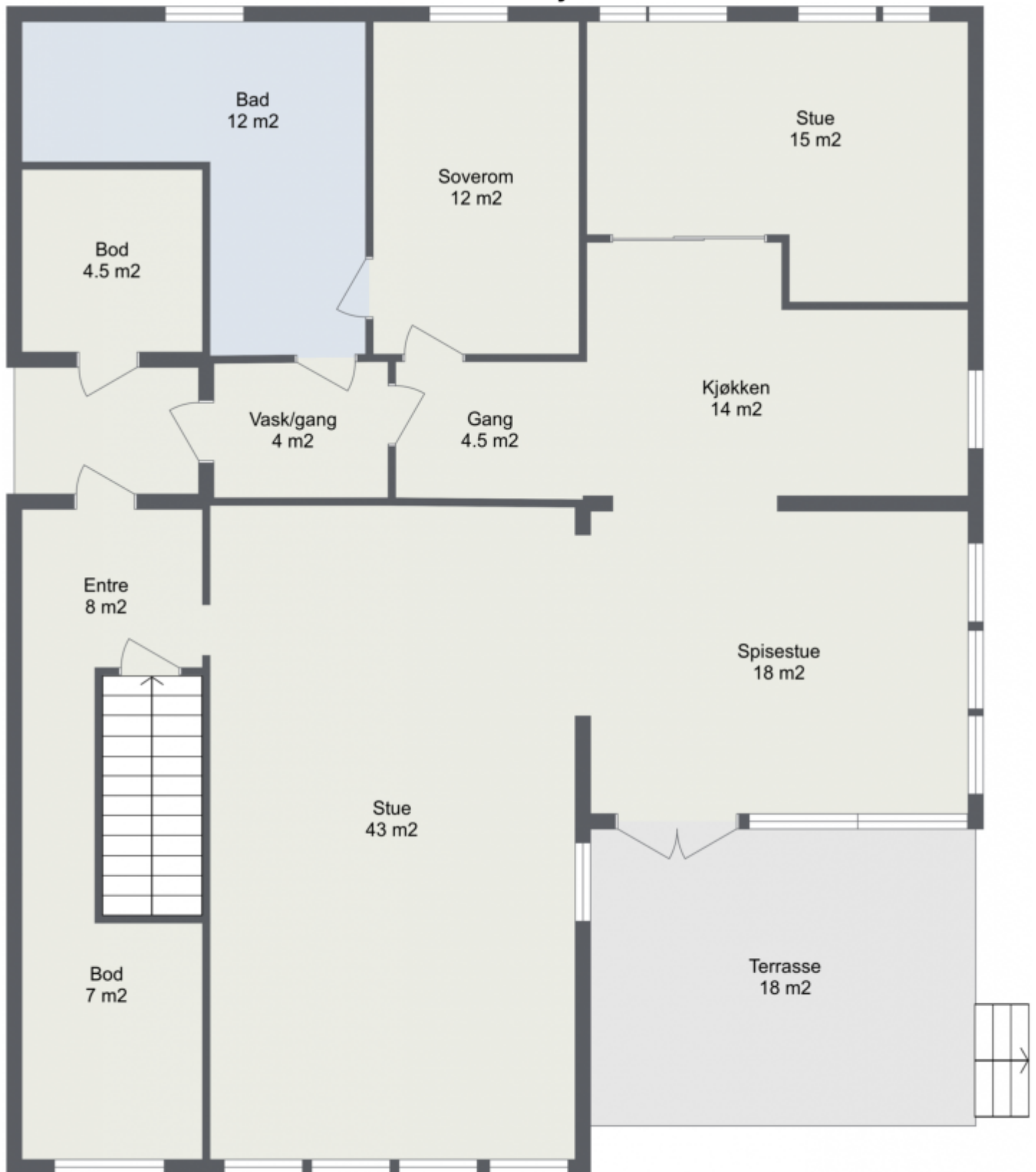
Sokkel



Sokkel/kjellerstue
38 m²

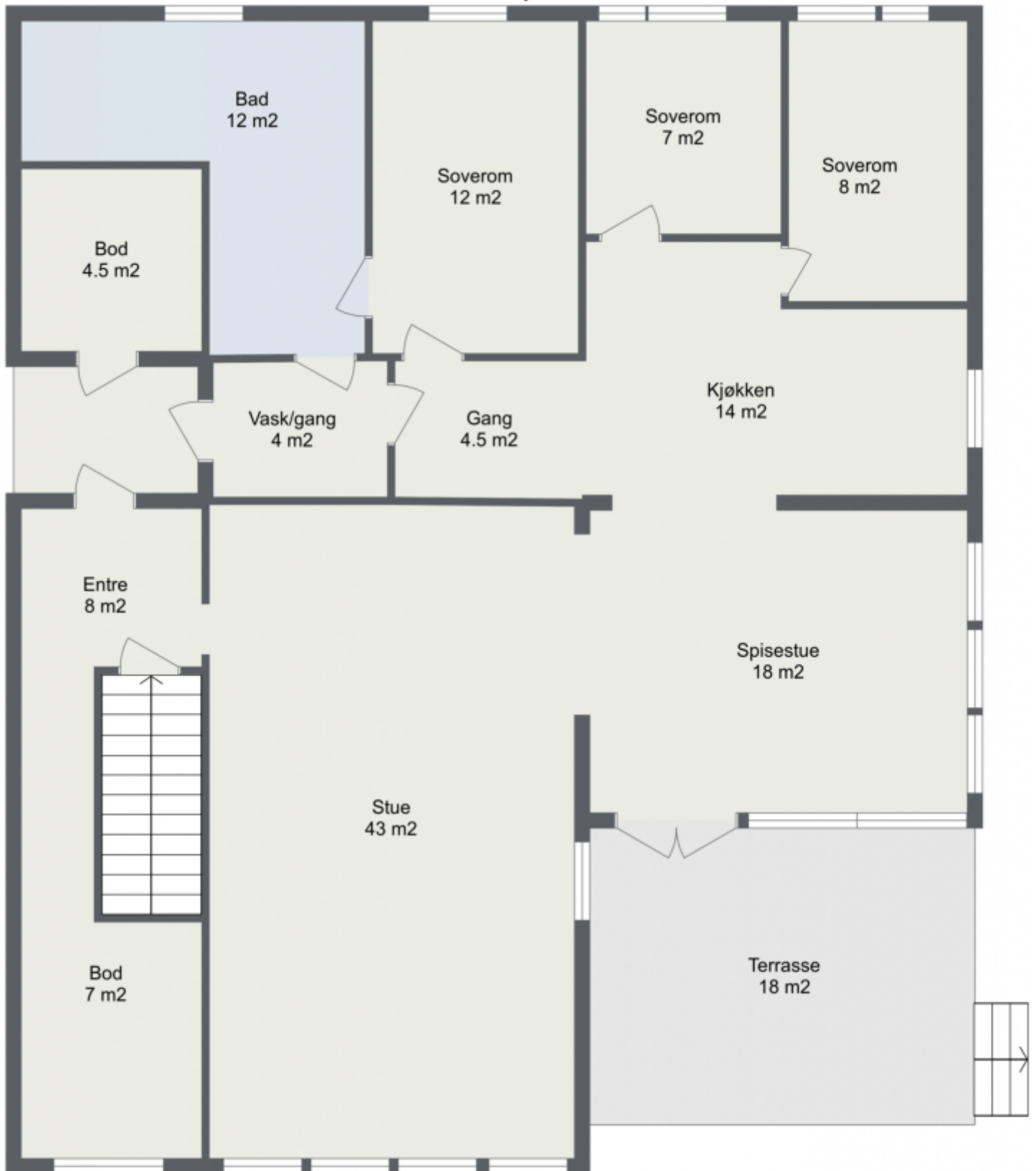
Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

1. Etasje

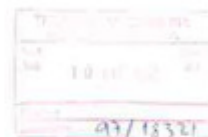


Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

Alternative planskisse



Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).



Byggemelding
Revidert

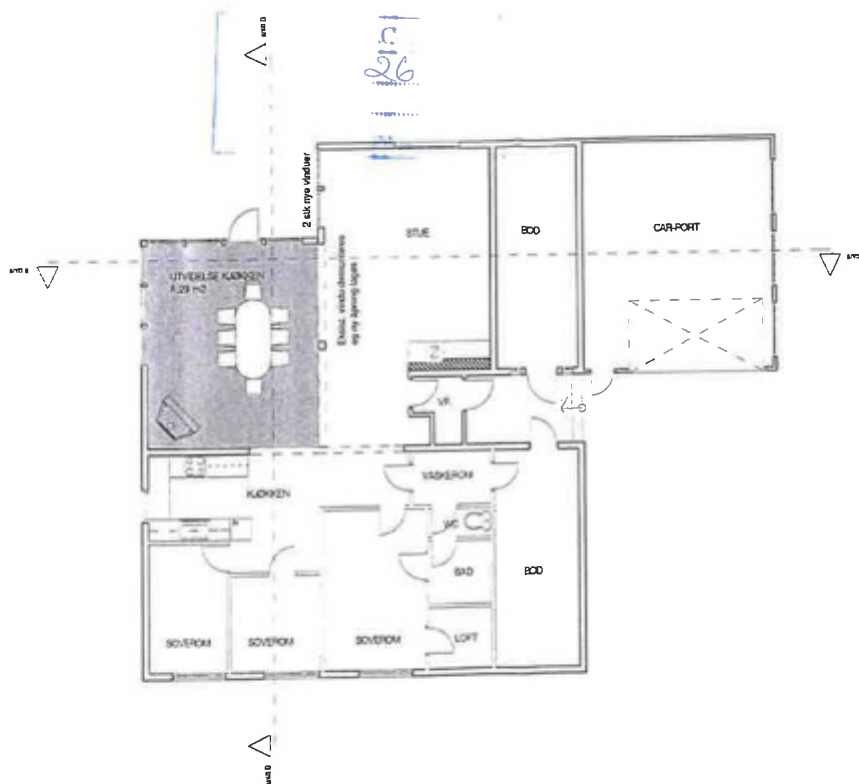
Øyelege Hans Kr. Harstad
Dalheimslyngen 31
7058 Trondheim

UTVIDELSE OG
NYTT YTERTAK

DATE 04.10.97
SCALE 1:100

PLAN 1.ETASJE

EGENHET A 104





Byggemelding
 Revidert

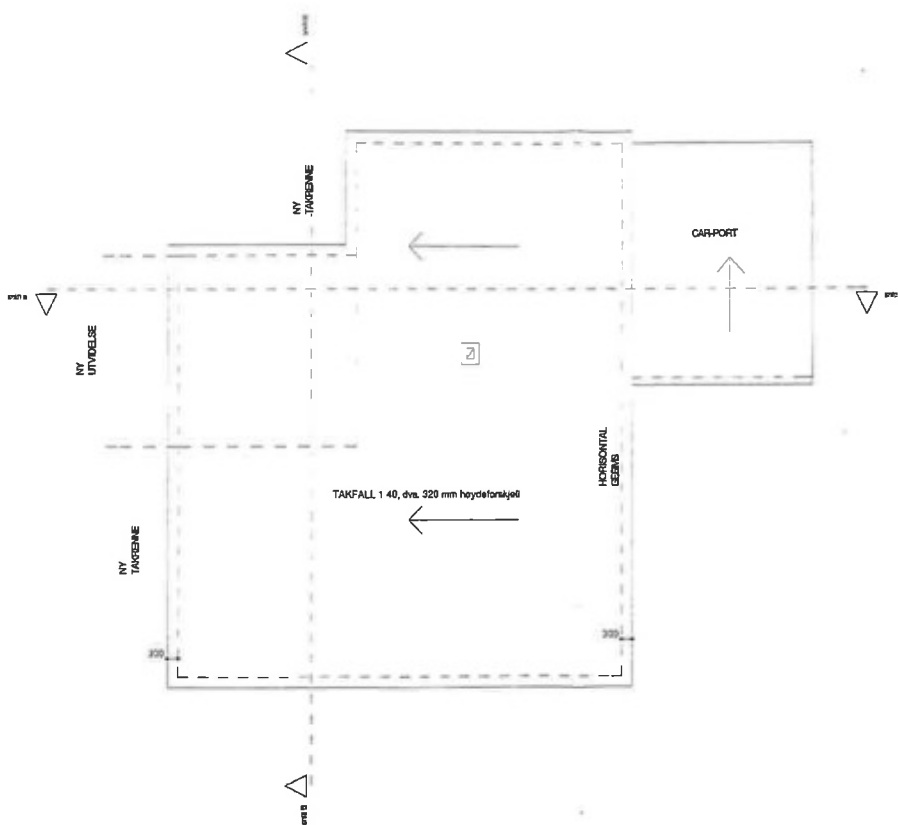
Øyelege Hans Kr. Harstad
 Dalheimslyngen 31
 7058 Trondheim

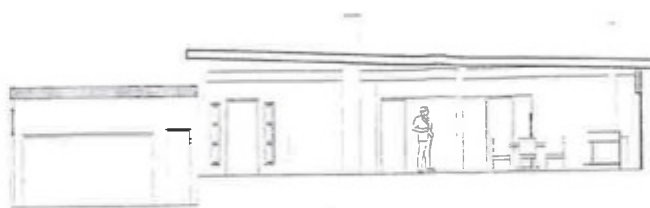
UTVIDELSE OG
 NYTT YTERTAK

DATE: 04.10.97
 SCALE: 1:100

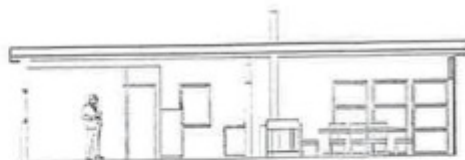
TAKPLAN

TEKNOLOGI	REVISJON
A	108





SNITT A-A



SNITT B-B

TRONDHEIM KOMMUNE	
Arkt. BU	Saksj. 300
1 0 OKT 1997	
Reg. nr.	93/18321

Byggemelding
Revidert

Øyelege Hans Kr. Harstad
Dalheimslyngen 31
7058 Trondheim

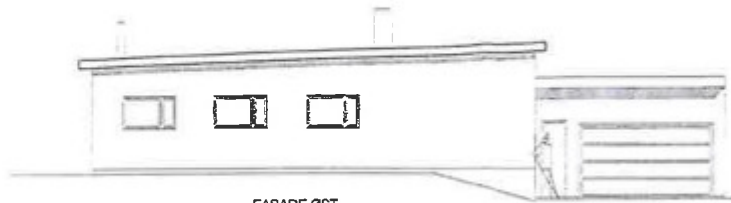
UTVIDELSE OG
NYTT YTTERTAK

DATE: 04.10.97
SCALE: 1:100

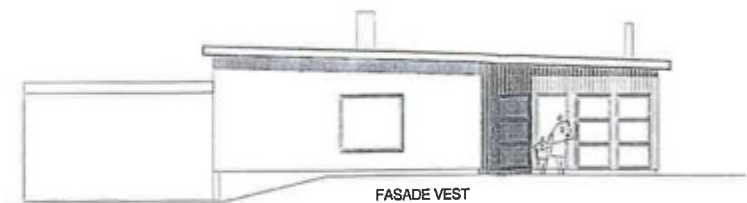
SNITT A OG B

TEKNOLOGI:	REVISJON:
A	105

TRONDHEIM KOMMUNE
Avd. SU 10 OKT 1997 Saknr 300
Rap. nr. 97/15321



FASADE ØST



FASADE VEST

Byggemelding
Revidert

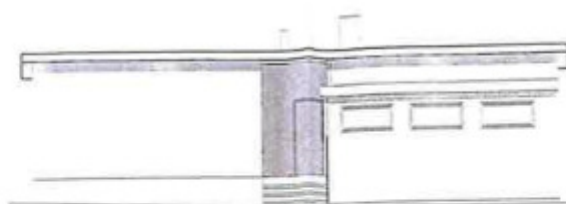
Øyelege Hans Kr. Harstad
Dalheimslyngen 31
7058 Trondheim

UTVIDELSE OG
NYTT YTERTAK

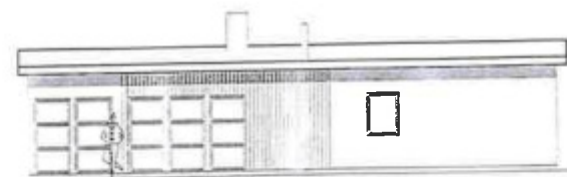
DATE: 04.10.97
MÅL: 1:100

FASADER

TEK. NR. A 107



FASADE NORD



FASADE SYD

TRONDHEIM KOMMUNE	
UTVIKING	
Avd. BU	Saksj 300
1 0 OKT 1997	
Reg nr.	
49/1251	

Byggemelding
Revidert

Øyelege Hans Kr. Harstad
Dalheimslyngen 31
7058 Trondheim

UTVIDELSE OG
NYTT YTTERTAK

DATE: 04.10.97
SKAL: 1:100

FASADER

TEGNERNR.	SETNING
A	106



Byggemelding

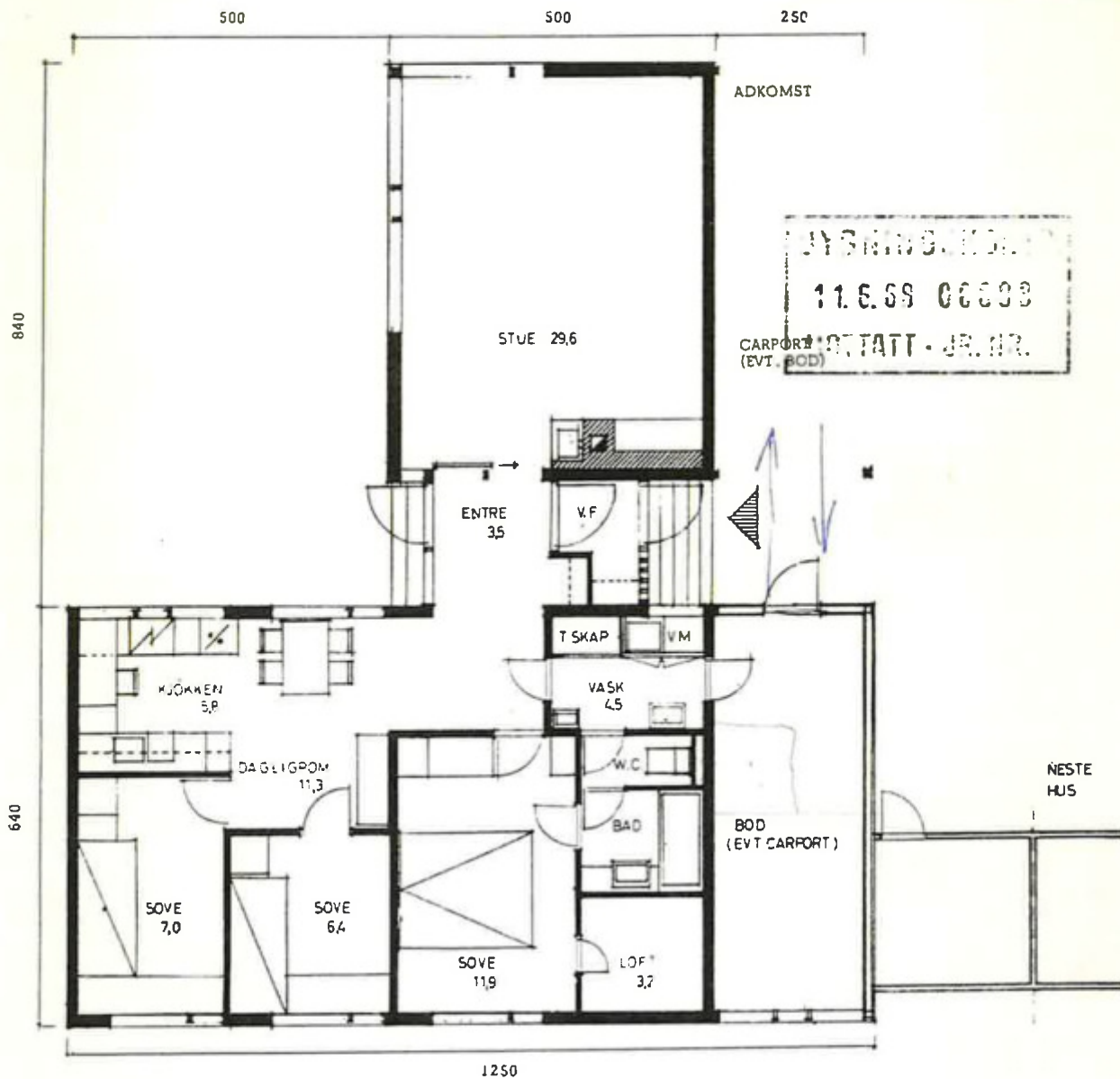
Øyelege Hans Kr. Harstad
Dalheimslyngen 31
7058 Trondheim

UTVIDELSE OG
NYTT YTTERTAK

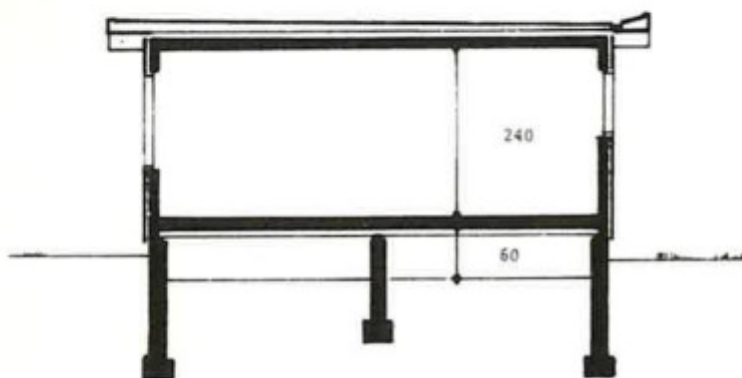
DATE 04.09.97
SCALE 1:100

Perspektiv

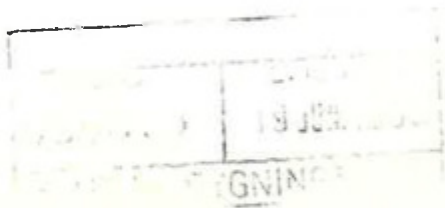
A 108



PLAN



SNITT



TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

Bygn.råd. jnr. 883/68

G.Nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr.	Dalheimsveien nr. 31.	den 19.6.68.	Sak nr. 68/873

Situasjonskart og byggemelding fra Jan. E. Weidemann på ene-bolig på Dalheimsveien nr. 31, g.nr. 19 av br.nr. 11-8. Huset føres opp i en etasje med ikke utgravd kjeller og bebygd areal er på 122 m². Det gir plass for 4 rom, kjøkken vaskerom, bad og v.c. med nødv. ytre rom. Det søkes samtidig om tillatelse til å få settes huset som vist på vedlagte tegning av på pilerer.

Vedtaks:Ad. Situatsjonskartet:

Før videre utbygging i området tillates må de regulerte gater med tilhørende vann- og avløpsledninger være opparbeidet og lagt etter planer godkjent av byingeniøren. Byggetillatelse vil bli gitt så snart det foreligger erklæring fra byingeniøren om at tosten er byggeklar.

Ad. Byggemeldingen:

Planene godkjennes.

Huset tillates plassert som vist med rødt på kopi av situasjonskartet under forutsetning av at det får min. 4 meters avstand fra nebegrense og blir liggende bak byggelinjen. Før byggetillatelse blir gitt må det legges fram planeringsplan for tosten. Bygningsrådet finner i dette tilfelle å kunne gå med på at huset blir fundamentert på pilerer som ønsket under forutsetning av at entreprenøren stiller garanti for at huset blir fundamentert forevarlig og evt. skader på huset utbedret hvis det viser seg at fundamenteringen ikke virker tilfredstillende.

Luftrom under gulvbjelkeleg må gies god gjennomlufting.

Skjemetegning av peis må sendes bygningskontrollen til godkjenning. Huset skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningsstyken før arbeidet tar til.

BYGGERIET
11.6.68 00500
NOTTATT - J.E.H.



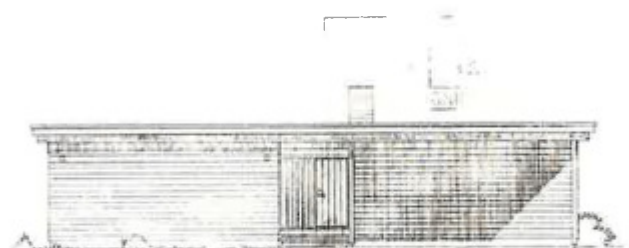
HAGESIDE



ANKOMSTSIDE



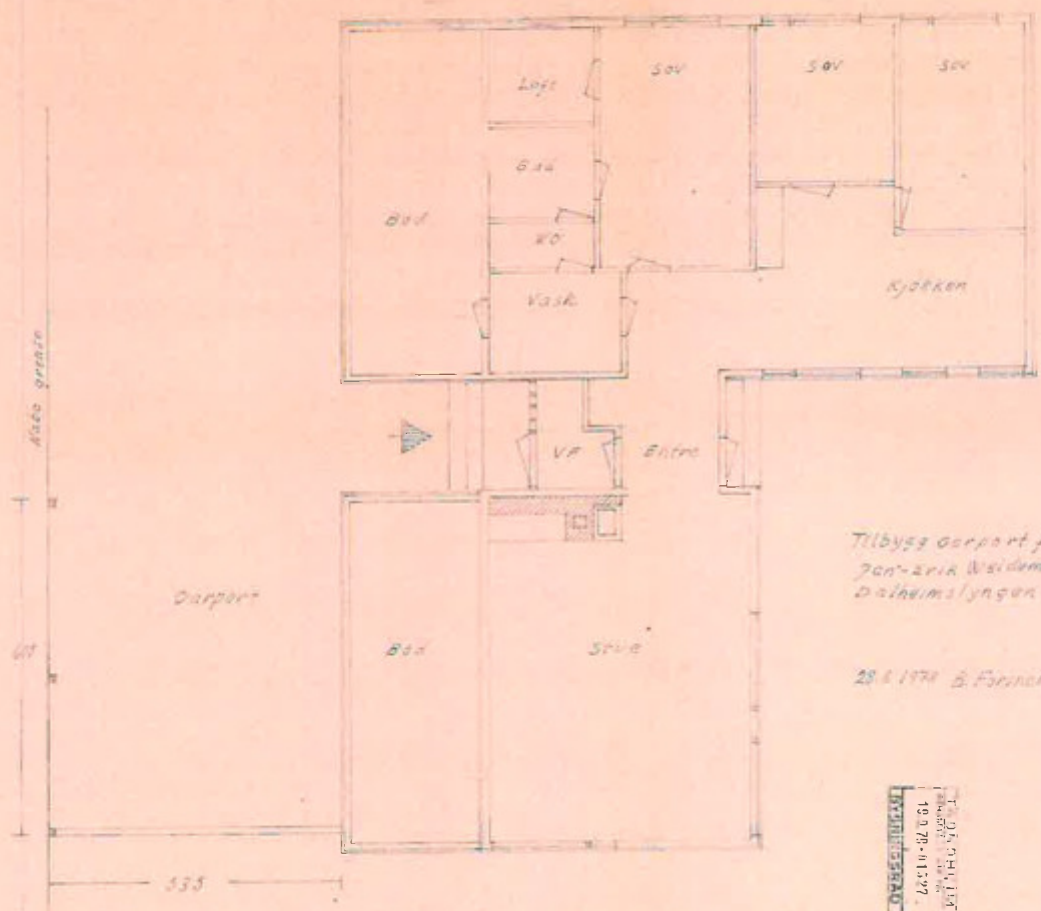
HAGESIDE



INNGANGSIDE MED CARPORT

GRANBY BRUK a/s SELBU FERDIGHUS TYPE 9b+
fasader m. 1:100

nils henrik eggen
arkitekt m.n.a.l.



Tilbygg Dørpart for
 Jan-Erik Weidemann N. 7.50
 Dalheimlyngan 31

28. 6. 1974 B. Fønner

1928-1974
 1974-11-27
 1974-11-27
 1974-11-27

TRONDHEIM BYGNINGSRAD

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 32 000

HFT

G.nr. **19**Br.nr. **167**

Bygningsrådets møte

Matr.nr. **Dalheimslyngen 31**den **19.9.1978**Sak nr. **B 1527/78**

Byggemelding av 18.8.1978 fra Jan E. Weidemann på tilbygg av tre i en etasje for carport, areal ca. 30 m².

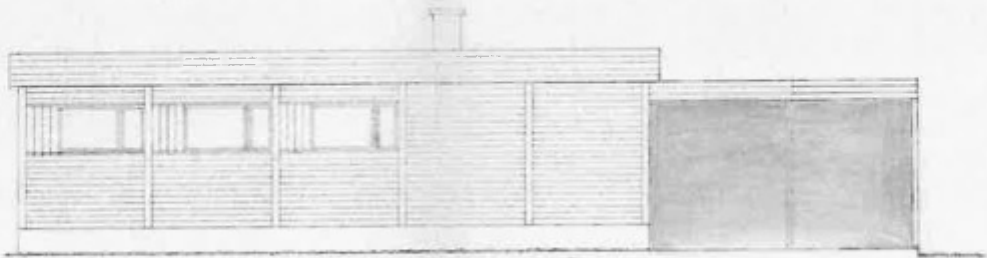
Det søkes om dispensasjon fra bygningslovens bestemmelser om 8 meters avstand mellom bygninger slik at tilbygget med carporten kan plasseres helt inntil nabogrense mot eiendommen Dalheimslyngen 29.

Det foreligger tinglyst naboerklaring fra eierne av denne eiendom, hvoretter tilbygget tillates plassert som omsøkt.

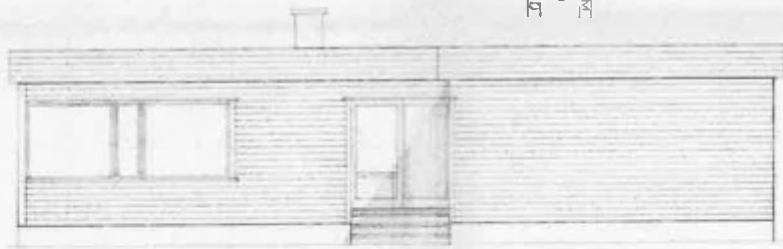
Forslag til vedtak:

Under henvisning til Trondheims vedtekt til bygningslovens § 7, pkt. 2, dispenserer bygningsrådet i dette tilfellet fra bygningslovens § 70, pkt. 2, slik at tilbygget for carport kan plasseres helt inntil nabogrense mot Dalheimslyngen 29. Det er en betingelse at den bestående vegg på huset som vender mot carporten kles med tennvernende kledning min. A 30. Videre må endeveggen i carporten som vender mot nord-vest kles på innsiden med tennvernende kledning min. A 30. Carporten må også kles under himling med tennvernende kledning min. A 10.

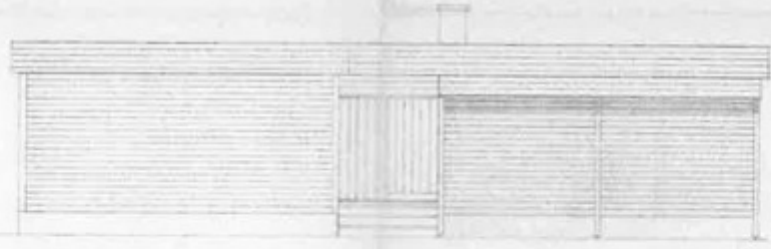
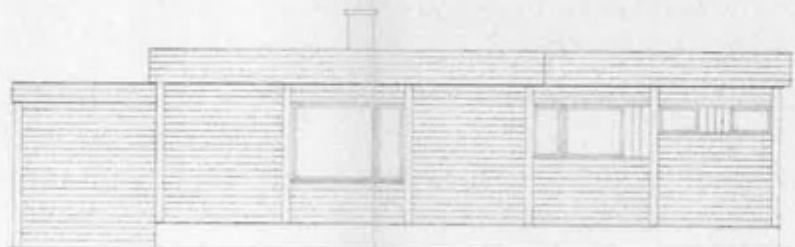
Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningsjefen før arbeidet tar til.



TILBYGG
 12.1.70-01527
 BYGNINGSRÅD



Tilbygg rapport for Jan-Erik Weideman Dahlslyngen 31	Målestokk	1:50	Side	31
	Bygning nr.			
Fasaden				
Etablert av				

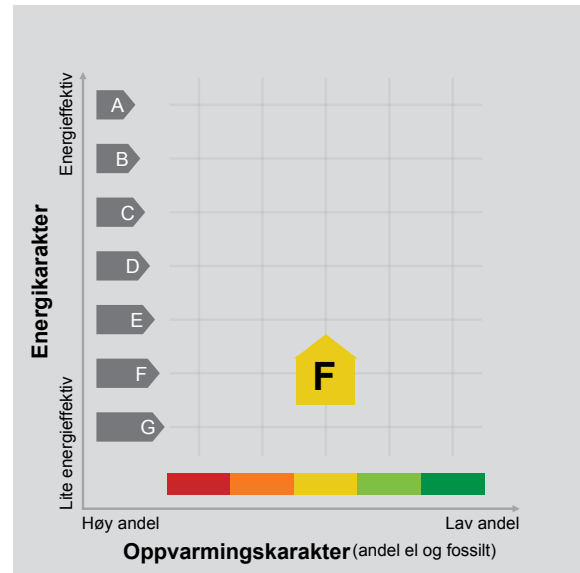


TILBYGG
 1927-01277
 UPPRÄTTNING

Tillbygg Särpöck, för Jaa. Erik Weidman Dalhemslöggen 21.	Skiss	1/20
	Titel	
Fasad.	Upprättad av	
	Skissad av	

ENERGIATTEST

Adresse	Dalheimslyngen 31
Postnummer	7059
Sted	JAKOBSLI
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	167
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182297534
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-130298
Dato	03.06.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Tiltak utendørs**

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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


Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1969
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	193
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 22: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

PrivatMegleren Trondheim (WM)

Oppdragsnr.

114250102

Selger 1 navn

Charlotte Harstad

Gateadresse

Dalheimslyngen 31

Poststed

Jakobsli

Postnr

7059

Er det dødsbo?

Nei Ja

Avdødes navn

Hans Kristian Harstad

Er det salg ved fullmakt?

Nei Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Document reference: 114250102

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

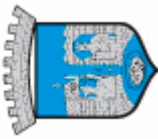
Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Charlotte Harstad	5ad187770e8f31711efab4b b014d23e75ae1d482	12.06.2025 11:37:39 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune

5001 - Trondheim

Gnr

19

Bnr

167

Fnr

0

Snr

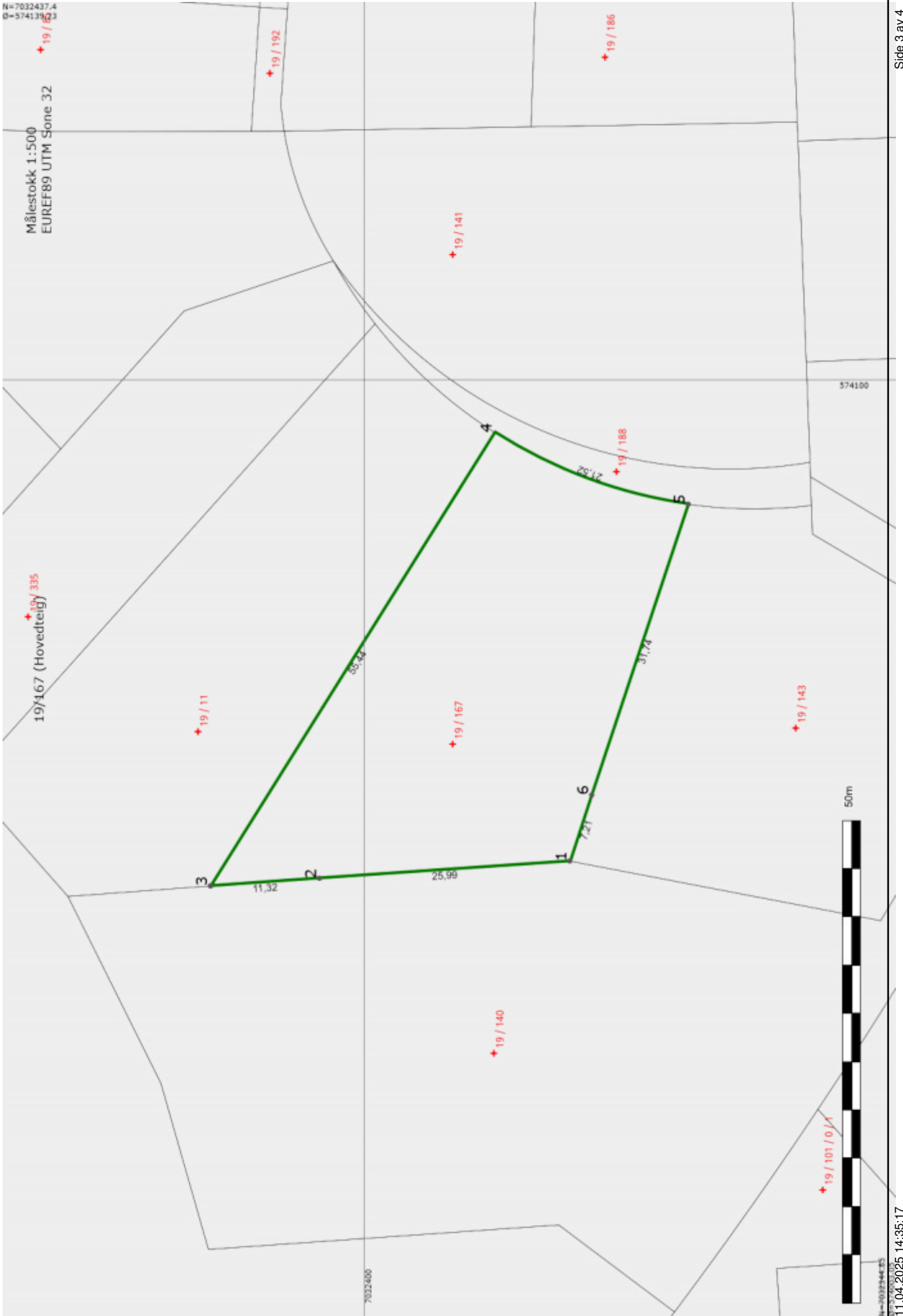
0

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 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.

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

N=7032437,4
Ø=5741392,3



Areal og koordinater

Areal: 1234,90 Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7032390,77 Øst: 574062,35

Ytre avgrensning

Løpnr	Nord	Øst	Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/			Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Hjelpelinjetype	grensemerke			
1	7032378,65	574050,24	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent	grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			25,99	Ikke hjelpelinje			11	
2	7032404,58	574048,45	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent	grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			11,32	Ikke hjelpelinje			11	
3	7032415,87	574047,66	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent	grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			55,44	Ikke hjelpelinje			11	
4	7032386,41	574094,62	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent	grensemerke	10 Terrengmålt	11	50,00
			21,52	Ikke hjelpelinje			11	
5	7032366,38	574087,20	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent	grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			31,74	Ikke hjelpelinje			11	
6	7032376,38	574057,08	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent	grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			7,21	Ikke hjelpelinje			11	



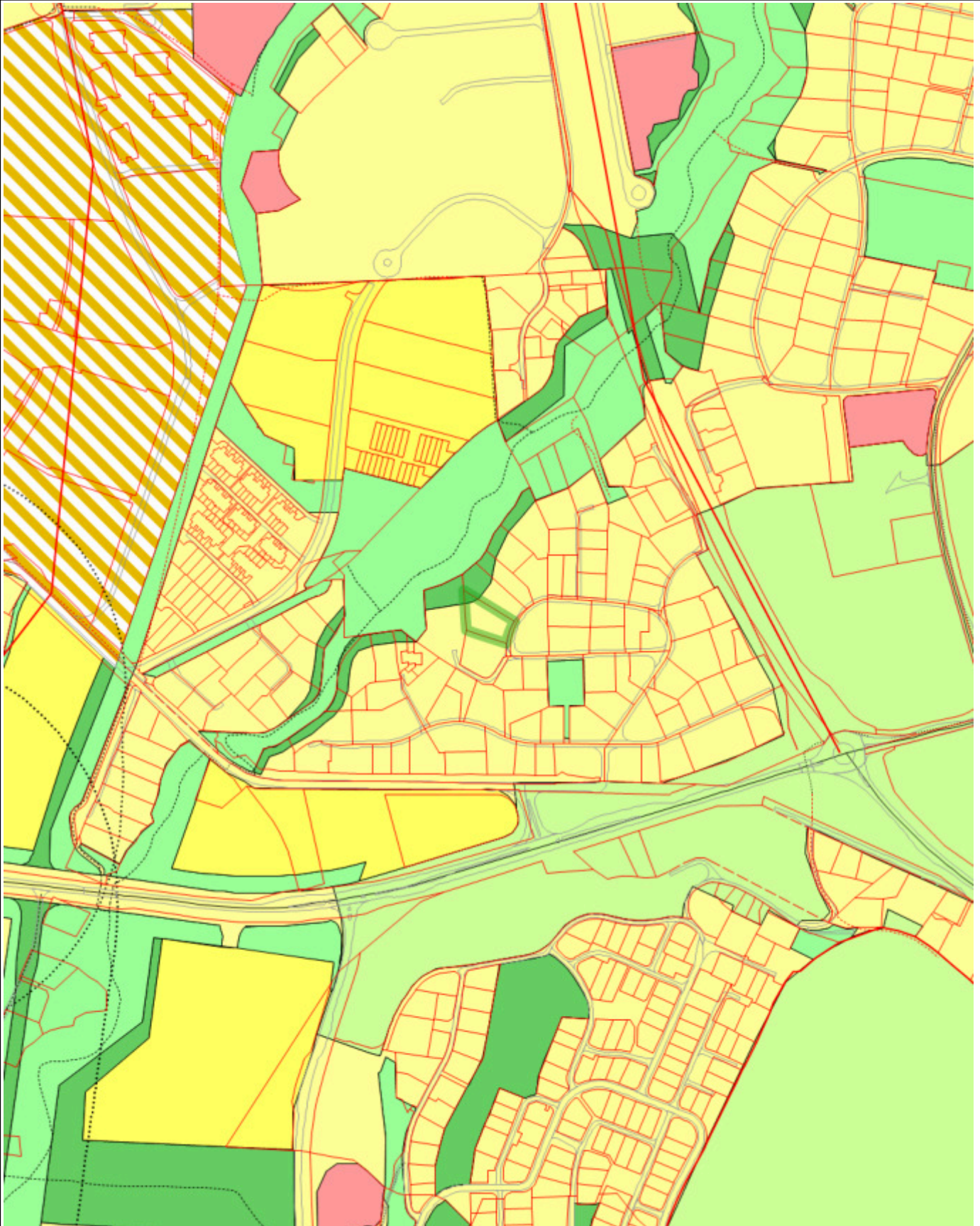
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 167	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Dalheimslyngen 31 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				

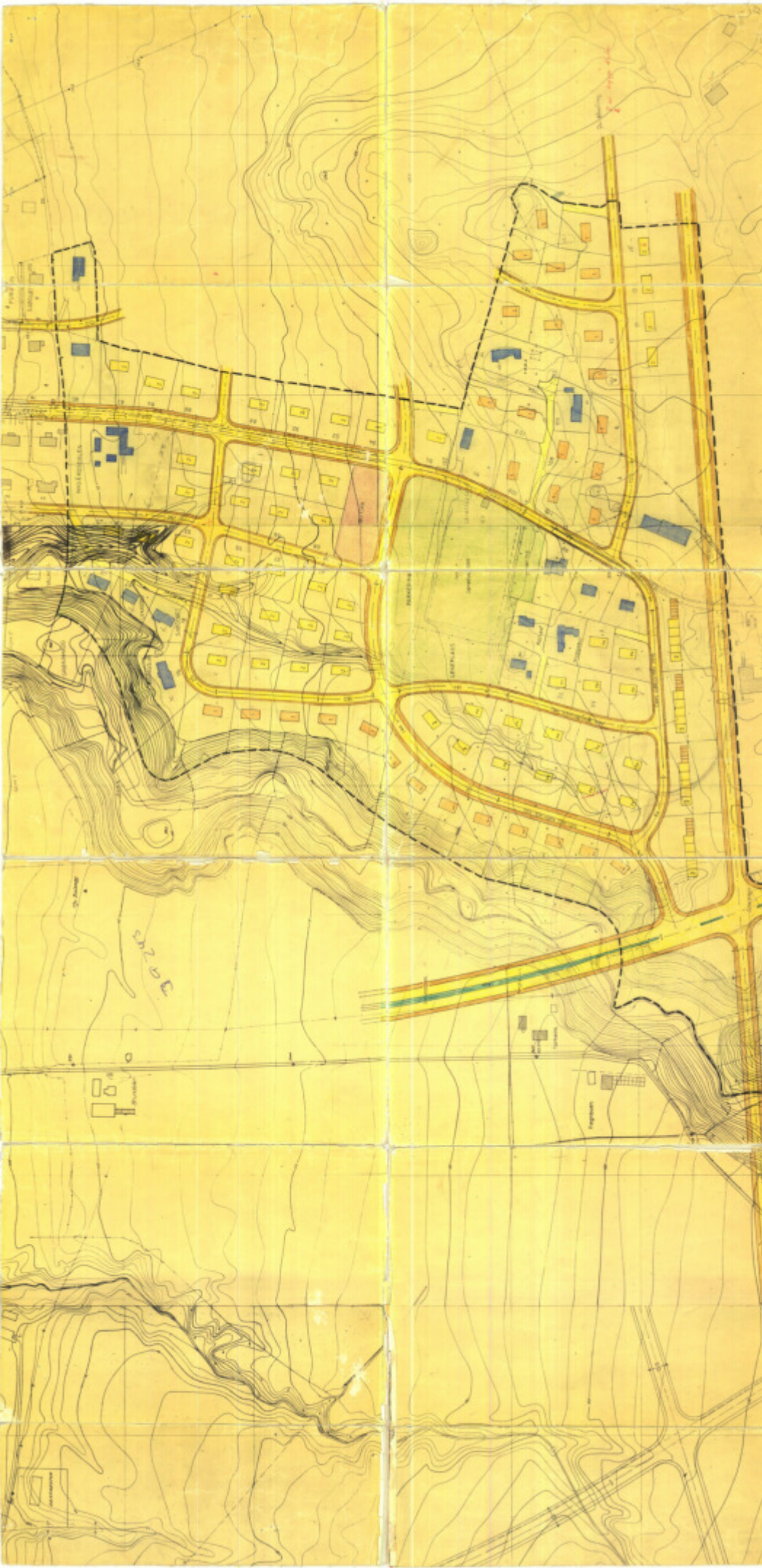


Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre		Bestemmelsesområde markagrensa
	Bestemmelsesområde lokalsenter		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Framtidig
	Sykkelveg - På bakken - Framtidig		Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegrase - På bakken - Nåværende
	Turvegrase - På bakken - Framtidig		Kollektivtrase - På bakken - Framtidig		Nedslagsfelt drikkevann
	Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Næringsvirksomhet - Nåværende
	Kombinert bebyggelse og anlegg - Framtidig		Boligbebyggelse - Framtidig		Grønnstruktur - Nåværende
	Grønnstruktur - Framtidig		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende



REGULERINGSPLAN FOR DELER AV
 ELEVOMMENE
JAKOBSLI VESTRE
OG NYGÅRSDALEN M.FLERE.
 PLANEN OMFATTER OMRÅDER FRA
 GÅRDSBEREGGELSEN PÅ NYGÅRSDALEN
 I NORD TIL JONSHANSVEIEN I SØD MELLOM
 STOKKANBERGEN I VEST OG BEREGGELSEN
 LANGS ØSTSIDEN AV SANDSTADVEIEN I ØST.

M. 1:1000
 SKALP
 TRONDHEIM BYFORSKOTTEK 1. SEPTEMBER 1966
 KORRIGJERT 20. OKTOBER 1966

TEKNI FORKLARING:
 FÆS STREKKEDE BEREGGELSE
 SVARUS MED ANVIT 2 ETASJER
 SVARUS 1 ETASJE
 REKKEHUS 1 2 ETASJER
 GARASJER
 OFFENTLIG FRIOMRÅDE
 REGULERTE GATER
 BROSSELINJER
 REGULERINGSPÅSE

1:1000 1:500 1:250
 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 METER

14-37,32
 1-36,37,38
 735



Trondheim

Reguleringsplaner

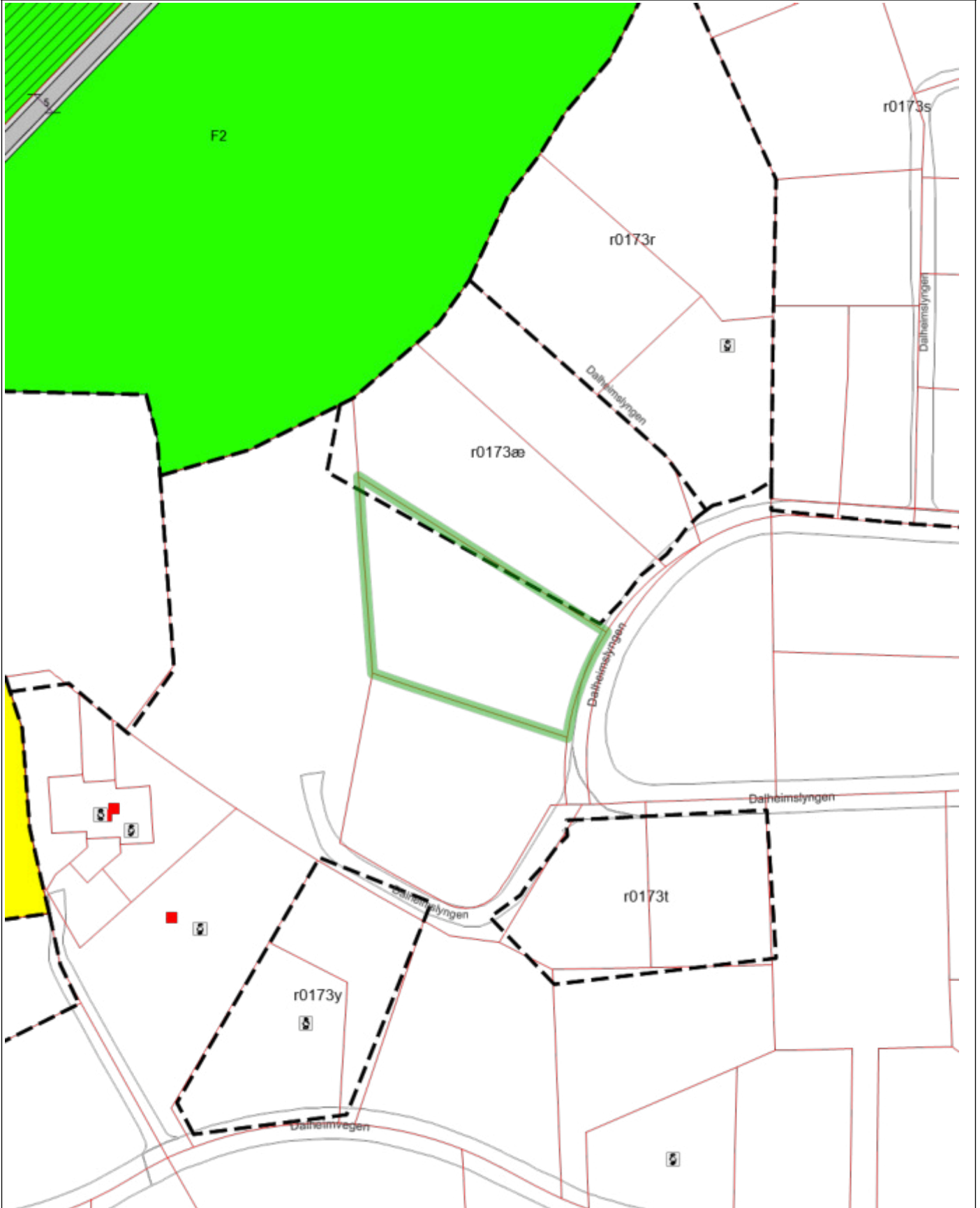
Eiendom: Gnr: 19 Bnr: 167 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Dalheimslyngen 31
7059 JAKOBSLI

















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		Avslag dispensasjon		RpFormålGrense
	RpGrense		Måle- og avstandslinje		Bolig
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde
	Felles grøntareal				



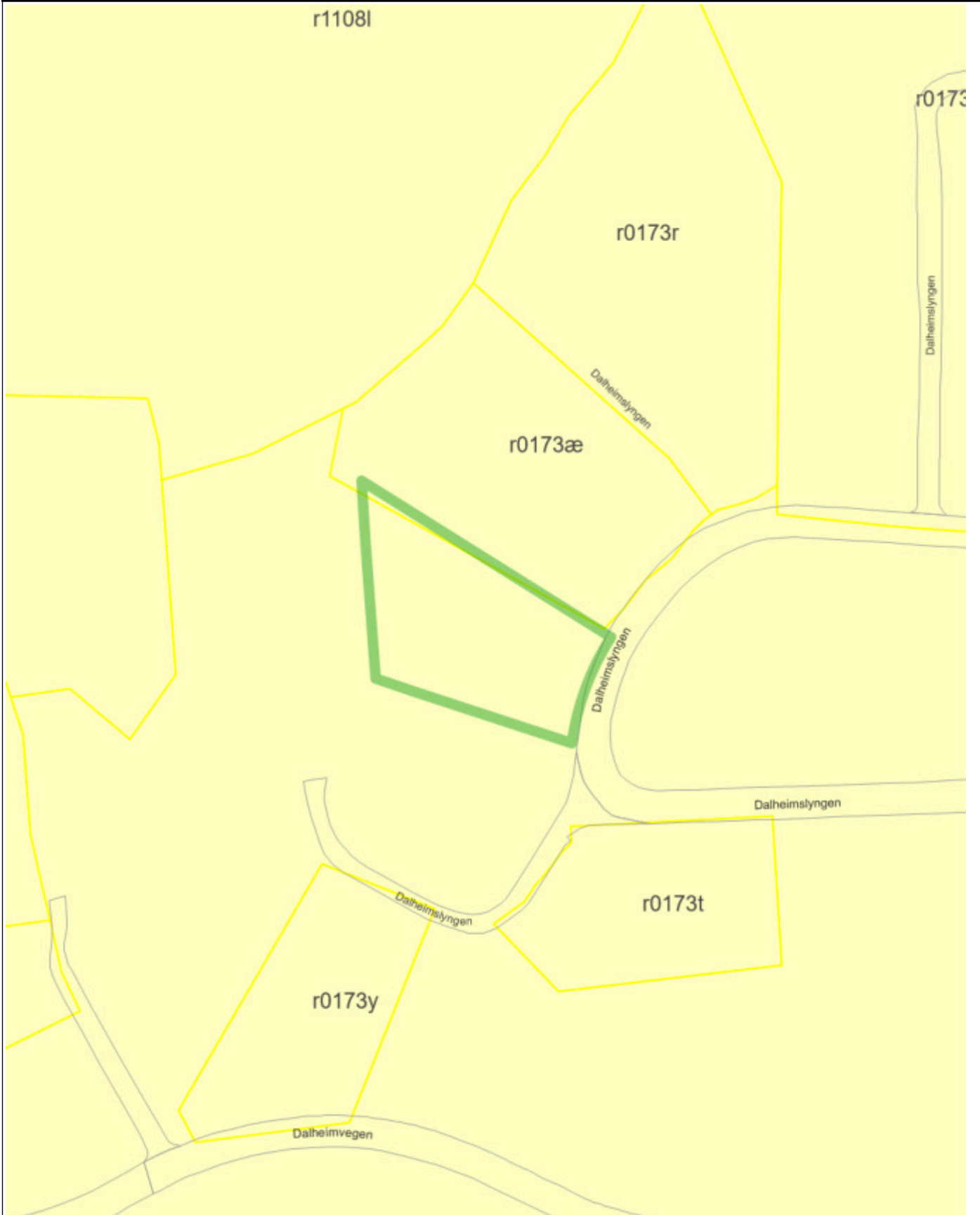
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 167	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Dalheimslyngen 31 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



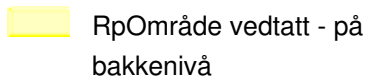
Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

R 173e →

R 173e 5. st. f. 26.06.67 + tilføyelse

dv. 29.12.89

REGULERINGSBESTEMMELSER

R 173e

I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR DELER AV EIENDOMMENE JAKOBSLI, JAKOBSLI VESTRE OG NYGÅRDSDALEN M/FLERE I TRONDHEIM KOMMUNE

1. Husene skal legges i forhold til regulerte veier og nabogrenser som planen viser. Byplanrådet kan dog hvør det etter dets skjønn ikke forstyrrer helhetsinntrykket, tillate mindre endringer av husenes plassering.
2. Takvinkelen skal være mest mulig ensartet i de enkelte kvartal.
3. Garasjer skal bygges i sammenheng med våningshuset. Frittstående enkeltgarasjer tillates ikke. Det skal reserveres areal for minst 1 bil i garasje og minst 0,5 bil på parkeringsplass pr. leilighet.
4. Farge på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsmyndighetene
5. Forhager og mellomrom mellom bygningene må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet plan som viser terrengbehandling, ev. forstøtningsmurer, kjøreveger, gangstiør, beplantninger, garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkeplasser, plass for søppelspann m.v.
6. Butikker tillates ikke innredet på andre steder enn angitt på planen.
7. På tomtene må ikke plantes trør som etter bygningsmyndighetenes skjønn vil virke sjenerende for nabo.
8. Eventuell inngjerdning må ikke være høyere enn 80 cm. Bygningsrådet kan påby oppsetting av gjerde mot trafikkert område hvor dette anses nødvendig for trafikksikkerheten.
9. Det er ikke tillatt å ha beplantning som etter bygningsmyndighetenes skjønn kan virke sjenerende for trafikken. Oppsatt gjerde må ikke være høyere enn 80 cm. Heller ikke må beplantningen innenfor 40 m-grensen (frisiktområdet) i veikryss være høyere enn 1 meter over veiplan.
10. Etter reguleringsbestemmelsernes ikrafttreden er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
11. Ved siden av disse bestemmelser kommer bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim by- og bymark til anvendelse, jfr. § 117 nr. 1 i bygningsloven av 18. juni 1965.
12. Eksisterende trevegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Særlig gjelder dette eldre furutrør som bidrar til å opprettholde områdets særegne karakter"

Tilføyelse
29.12.89



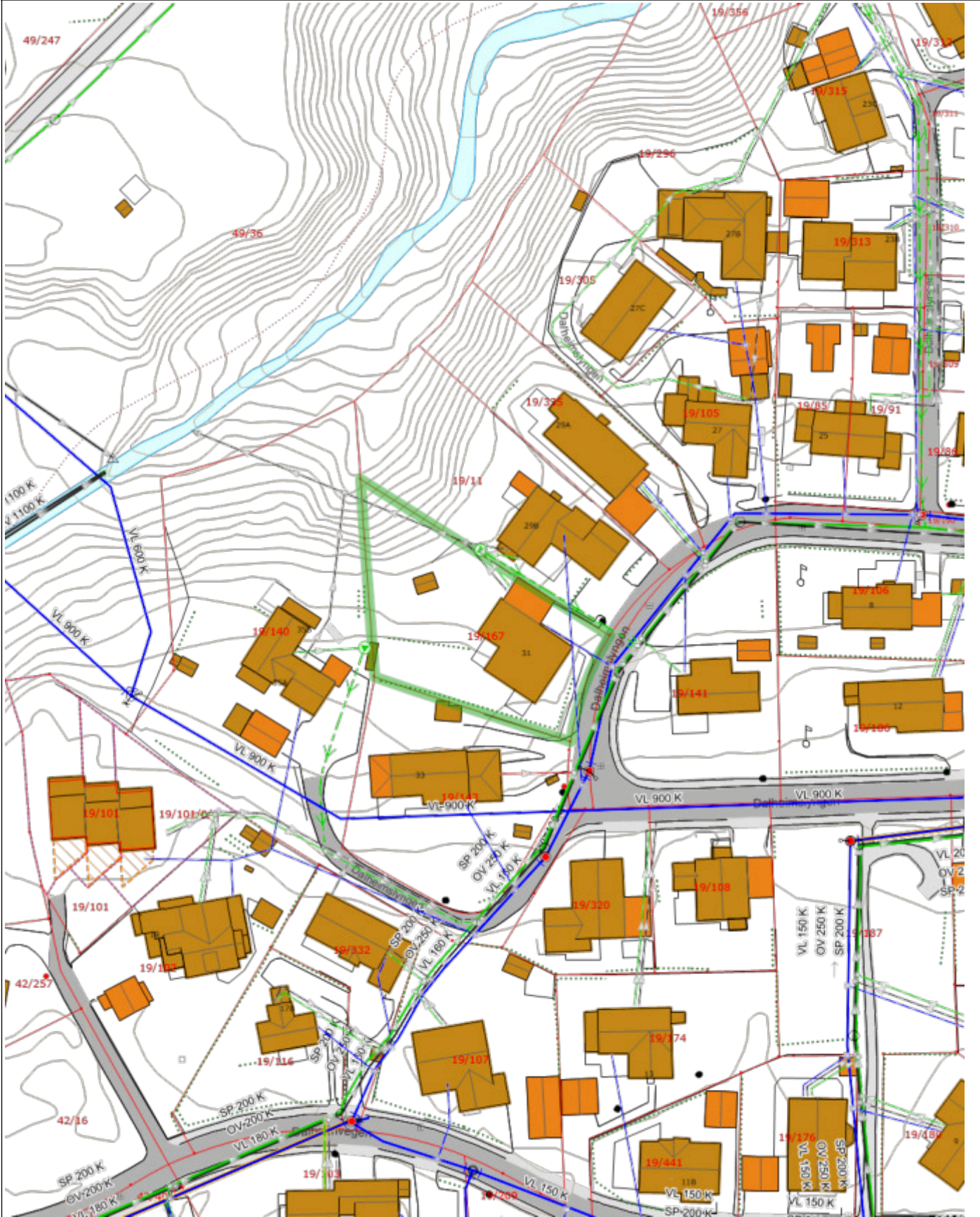
Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

















Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 167	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Dalheimslyngen 31 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Flaggstang		Gjerde
	Idrettsanlegg		Frittstående mur		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Byggetiltak		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Matrikkelnummer		MatrikkelnummermedSnr
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Elvekant
	Høydekurve		Høydekurve		Gang- og sykkelveg
	Veg		Trapp		Elv
	Seksjonert bruksrett		Hovedteig seksjonert eiendom		Seksjonert grunneiendom
	Eiendomsinfo				



Befaring utført 17.02.2025

DALHEIMSLYNGEN 31, 7059 JAKOBSLI

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 19 BNR 167 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS ÅSVANG-STOKKAN 24

Meglers verdivurdering

7 500 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

7 500 000

Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	188 m ²	5 m ²	-	-	-	-
Tomt - ifølge offentlige registre						1235 m ²

Byggeår	1969
Soverom	3
Etasje(r)	1

Parkering
 Peis
 Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.				
		PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M ²
1 Dalheimvegen 13, 7059 Jakobsli	12.09.2023	8 400 000	0	8 400 000	1969	196 m ²
2 Dalheimslyngen 12, 7059 Jakobsli	04.10.2024	8 300 000	0	8 300 000	1972	194 m ²
3 Dalheimvegen 22, 7059 Jakobsli	12.06.2025	8 850 000	0	8 850 000	1975	166 m ²

Klassisk funkishus med stor, frodig hage. Privat plassering familivennlig nabolag. Romslig tomt på 1235 kvm. Garasje.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike typer informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Robert Hopen
 Trondheim Eiendomsmegling as
 robert.hopen@privatmegleren.no
 476 70 094


PRIVATMEGLEREN

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

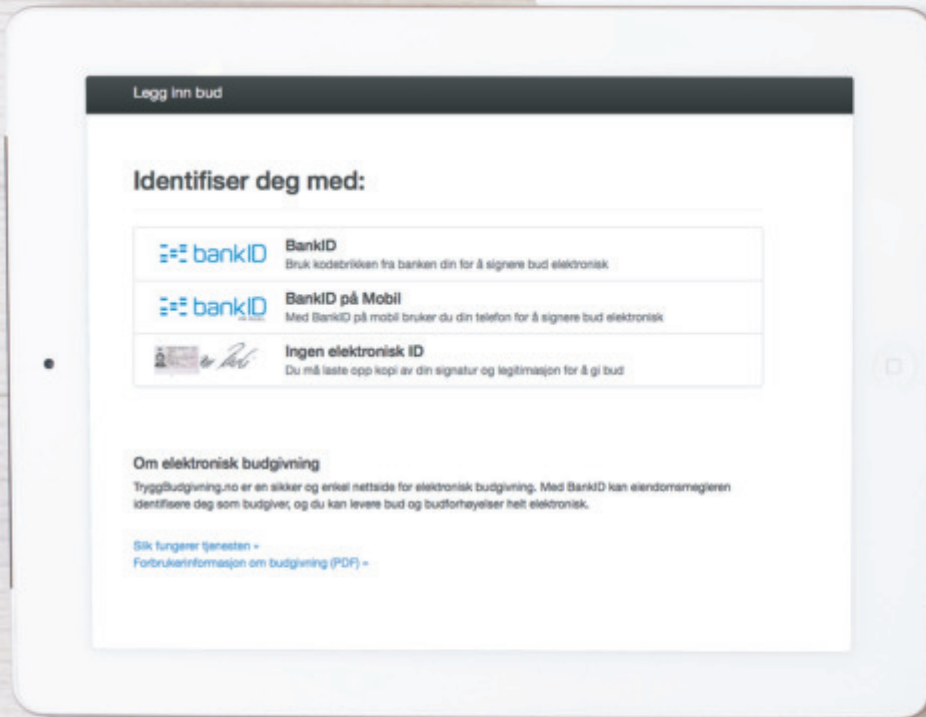
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Dalheimslyngen 31
Gnr. 19 Bnr. 167 i Trondheim kommune

Oppdragsnummer:

114-25-0102

Meglerforetak:

Trondheim Eiendomsmegling as

Saksbehandler:

Robert Hopen

Telefon / Mobil:

73 10 99 60 / 47 67 00 94

E-post:

robert.hopen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIIDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 - Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller
 - budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
 - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 - Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-

Notater



Notater

