PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

NORDLIVEGEN 1D

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Reguleringskart og bestemmelser

Informasjon Velforening

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164260020

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sara Thoresen Støbakk	Torunn Brabrand Thoresen

Gateadresse
Nordlivegen 1D

Poststed	Postnr
CHARLOTTENLUND	7060

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Erik Christopher Thoresen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1983

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 43

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 1881277

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Synlig fuktmerke nær hjørnet i dusjnisje på det minste badet.

Document reference: 164260020

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Hele det minste badet ble kledd med linoleum som fuktsikring. Dusjkabinett ble fjernet og erstattet med dujsnisje.

Arbeid utført av: Jakob Opdal A/S

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Linoleum som tettesjikt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært betydelige soppskader og råte i kjeller som er utbedret rundt 2010. Dette har vært utbedret og hele kjeller er renovert. Det anbefales å ta med fagpersoner for å undersøke tilstanden nøye.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: ca 2005: En i karnappet på stua, fra overgang altan hovedhus mot nordøst, med synlig vannskader i taket på stua. Utbedret av K.J. Bygg. 2025: Lekkasje i overgangen hovedstue til tilbygget havestue, med synlig vannskader i tak og buegang til havestue. Utbedret av Reco Bygg & Skadeteknikk AS.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Rotter i bod første etasje, utbedret av firma via If forsikring i 2024. Mus i kjøkkenskap ved søppelbøtte, 1-2 mus tatt i felle årlig, siste 10 år.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Oljefyr erstattet med elektrisk sentralfyr, originale radiatorer i alle rom. Oljetank ikke fjernet. Varmepumpe installert i hovedstue.

Arbeid utført av: Ukjent

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Stikkontakt tilgjengelig i garasje for lading.

Document reference: 164260020

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Byttet kledning av husets vestside. Bygget utendørs inngangsparti med tak og nordvendt trapp. Bygget redskapsbod i hagen.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Førstnevnte utbedret etter vannlekkasje som tidligere beskrevet på havestue. K.J. Bygg utbedret vannlekkasje i hovedstue. Dugnadsarbeid påbygg, kledning og hagebod.
Arbeid utført av	Reco Bygg Og Skadeteknikk AS, K. J. Bygg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164260020

Tilleggskommentar

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 avhendigsloven § 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 eiendomsmegleren 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.

Document reference: 164260020

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sara Støbakk	da24b5d92878bbc23f80776b0d8ee70855e77fc1	06.03.2026 10:52:43 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torunn Brabrand Thoresen	365c0b8f078f7ce3897778c65df4a742896db1f6	06.03.2026 11:40:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164260020

→ 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

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Nordlivegen 1 D

7060 CHARLOTTENLUND

5001/17/60/0/0/0

Rapportdato

26.03.2026

TG 0	2
TG 1	2
TG 2	18
TG 3	0
TG IU	1

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Befaring utført den 06.02.2026 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

Medlem av NITO

Om rapporten

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

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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

Takstmannens integritet

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

Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Nivå av analysen

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

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

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Forutsetninger

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

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

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

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

Om boligen

Adresse: Nordlivegen 1 D , 7060, CHARLOTTENLUND

Matrikkel: 5001/17/60/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1911

Tomt: 1 558.80 m^2

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Erik Christopher Thoresen, Torunn Brabrand Thoresen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig på to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i naturstein. Hovedkonstruksjonen i tre, kledd med liggende trepanel. Saltak tekket med betongstein. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at enkelte bygningsdeler og rom er av eldre dato og må påregnes tiltak i nærmeste framtid. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Taktekking antas å være fra 80-tallet. - Kjelleren ble renovert i 2010 etter en omfattende fuktskade. - Stort sett alle vinduer er skiftet ut i nyere tid.

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

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

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

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

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Kjeller

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
33 m^2	22 m^2	55 m^2	63 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Vaskerom.	2 boder, teknisk-rom/fyrrom.

1.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
121 m^2	0 m^2	121 m^2	128 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Entré, yttergang, gang/trapperom, kjøkken, spisestue, stue, vinterstue, trapperom	-

2.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
85 m^2	11 m^2	96 m^2	103 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Gang/trapperom, 2 bad, 2 soverom, stue/soverom.	Bod, garderoberom/soverom.

Totalt areal

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
239 m^2	33 m^2	272 m^2	294 m^2

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Kjeller			
BRA-i 55 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Vaskerom, 2 boder, teknisk-rom/fyrrom.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

1.etasje			
BRA-i 121 m^2	**BRA-e** 13 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entré, gang/trapperom, kjøkken, spisestue, stue, vinterstue.	**Beskrivelse av BRA-e** Hagebod.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

2.etasje			
BRA-i 96 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 10 m^2
Beskrivelse av BRA-i Gang/trapperom, 2 bad, 2 soverom, stue/soverom, bod, garderoberom/soverom.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** Veranda, balkong.

Frittstående garasje			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 38 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** Garasje/bod.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Sum areal			
BRA-i 272 m^2	**BRA-e** 51 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 10 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 323 m^2

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Oppsummert

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

Grunnmur / fundamenter: Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekker i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder. I 2010 ble kjelleretasjen renovert. Det registreres at muren innvending er fiberamert, pusset og malt alle gulv er støpt opp og flislagt. Ingen skader avdekket på muren i kjelleren.

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Yttervegger / fasader: Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Kledningen er ikke luftet. Det ble ikke registrert vesentlige skader på kledning eller yttervegger generelt. Det anbefales ytterligere undersøkelser av kledningen på bakgrunn av oppnådd alder.

Balkong - 2.etasje: Balkong med utgang fra stue i 2.etasjen. Det registreres at under terrassebordene er det tekket med folie. Det registreres en del slitasje på terrassebordene. Rekkverkshøyde er ikke etter dagens krav.

Veranda - 2.etasje : Veranda med utgang fra gang i 2.etasjen. Det registreres noe svikt i enkelte terrassebord. Underliggende tekking er loddet metall av eldre dato.

Takkonstruksjon: Konstruksjonen er en delvis lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i 2.etasjen. Taket er oppført med sperrer og taktro. Ved visuell kontroll på kaldloftet ble det avdekket noe områder med rim på taktro. Dette er en indikasjon på varmelekkasje fra boligen som kondenserer på taktro. Pga. manglende lufting blir ikke dette luftet ut.

Taktekking og beslag: Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Det anmerkes noe mosegrodd takstein, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. På bakgrunn av alder anbefales ytterligere undersøkelser av takstein og beslagene. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer.

Takrenner og nedløp: Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Nedløp er ført ned i gamle oppstikk i støpejern. Anbefaler å skifte ut disse til plast.

Bad - 2.etasje - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad - 2.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

Bad - 2.etasje - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Bad - 2.etasje (Soverom) - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad - 2.etasje (Soverom) - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Det er ukjent hva slags tettesjikt som er bak fliser på vegg.

Bad - 2.etasje (Soverom) - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Piper / ildsteder: Elementpipe fra ukjent årstall. Pipen er kledd med tapet i 1 og 2.etasjen. Tilgjengelig i kjeller og loft. Det er vedovn i stue i 1.etasjen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Kjøkken: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

VVS: Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger.

Frittstående garasje: Garasje oppført på 80-tallet på nedsiden av tomten. Oppført med støpte vegger og støpt gulv. Saltak tekket med betongstein. Motorisert leddport og isolert dør. Det registreres en del mosedannelse på taktekking. Terreng og vegetasjon heller inn mot bakvegg noe som fører til tilsig av fukt. Tiltak anbefales.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

1 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

Krypkjeller: Det antas at det er krypkjeller under deler av 1.etasjen. Dette arealet har ingen adkomst. Det anbefales ytterligere undersøkelser og tiltak slik at man har tilgang til kryperommet.

1 Dokumentasjon

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

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
01.02 og 03.02.2026

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Det er innhentet kommunale dokumenter og det foreligger ikke byggetegninger i kommunens arkiv. Dagens planløsning er da ikke videre vurdert annet enn rommets bruk på befaringsdagen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Det er innhentet kommunale dokumenter og det fremkommer ingen attester for denne boligen.

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

3 Grunnmur / fundamenter

TG 2

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

Type fundament/grunnmur:
Gråsteinsmur, Spare steinsmur

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

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekker i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder. I 2010 ble kjelleretasjen renovert. Det registreres at muren innvending er fiberamert, pusset og malt alle gulv er støpt opp og flislagt. Ingen skader avdekket på muren i kjelleren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Ukjent når dreining og utvendigfuktsiking ble skiftet ut.

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.
Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.
Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?
Nei

Er krypkjelleren ventilert?
Nei

Foreligger det fuktsperre på grunn?
Nei

Totalvurdering av krypkjeller

Kommentar:
Det antas at det er krypkjeller under deler av 1.etasjen. Dette arealet har ingen adkomst. Det anbefales ytterligere undersøkelser og tiltak slik at man har tilgang til kryperommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?
Nei

Er det oppforede gulv?
Ja

Kommentar:
Flislagte gulv i hele kjelleretasjen.

Er det etablert fuktsikring?
Ja

Er det synlige tegn til fukt?
Nei

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

Kommentar:
Visuell kontroll og tilfeldige fuktsøk.

Er rommet ventilert?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk.

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:
Kjelleren ble renovert i 2010 og framstod som tørr på befaringsdagen. Ingen skader eller avvik avdekket. Kjelleren vurderes å fungerer til dagens bruk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det opplyses om at kledning på vestfasade har blitt skiftet ut i nyere tid. Ukjent årstall.

Fasade
Liggende trekledning

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

Kommentar:
Stedvis sprekker i form av soltørking på enkelte bord.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Ja

Kommentar:
Noe tilløp til råte avdekket på hjørnekasser.

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Kledningen er ikke luftet. Det ble ikke registrert vesentlige skader på kledning eller yttervegger generelt. Det anbefales ytterligere undersøkelser av kledningen på bakgrunn av oppnådd alder.

Levetid:

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

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0

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

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører
Isolert ytterdør. Verandadør i tre med 2-lags isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Vinduer på stue og kjøkken skiftet ut i nyere tid. 2 vinduer i 1.etasje er fra 90-tallet. Vinduer i vinterstue er trolig fra 60-tallet.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler utskifting av vinduer i vinterstue.

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Type:
Balkong.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Balkong med utgang fra stue i 2.etasjen. Det registreres at under terrassebordene er det tekket med folie. Det registreres en del slitasje på terrassebordene. Rekkverkshøyde er ikke etter dagens krav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

ⓘ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

ⓘ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Type:
Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Veranda med utgang fra gang i 2.etasjen. Det registreres noe svikt i enkelte terrassebord. Underliggende tekking er loddet metall av eldre dato.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler omtrekking av veranda og etablering av nye terrassebord.

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Innvendig himling , Kaldloft

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Konstruksjonen er en delvis lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i 2.etasjen. Taket er oppført med sperrer og taktro. Ved visuell kontroll på kaldloftet ble det avdekket noe områder med rim på taktro. Dette er en indikasjon på varmelekkasje fra boligen som kondenserer på taktro. Pga. manglende lufting blir ikke dette luftet ut.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Taktekking antas å være fra 80-tallet.

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Betongstein

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Ja

Kommentar:
Det registreres noe tillløp til råte på buet bjelke over veranda i 2.etasjen. Anbefaler ytterligere undersøkelser og tiltak.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Det anmerkes noe mosegrodd takstein, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. På bakgrunn av alder anbefales ytterligere undersøkelser av takstein og beslagene. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer.

Levetid:

- Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Type renner/nedløp:
Aluminium

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Nedløp er ført ned i gamle oppstikk i støpejern. Anbefaler å skifte ut disse til plast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

- Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.
- Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.
- Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

14 Bad - 2.etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Vinylbelegg på gulv, vinyltapet på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Ukjent når badet sist ble pusset opp. Selger antar at badet er fra tidlig 2000-tall.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Noe fuktmerker på vinyltapet i overgang til belegg på gulv i dusjsone.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Jevnt fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 35 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 2

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

Levetid:

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Kommentar:
Plastsluk med klemring i dusjsone. Belegget er klemt i overgang til sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk, mangler spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Gulvmontert toalett, Vegghengt servant , Åpen dusjsone med dusjgarnityr på vegg

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

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

Kommentar:
Det ble gjort en visuell kontroll fra baksiden av dusjsone (Inne i garderobeskap i tilstøtende soverom) Ved bruk av fuktsøker ble det ikke registrert symptomer på fukt inne i konstruksjonen rundt dusjsone. På bakgrunn av alder på tettesjiktet anbefales ikke videre dusjing direkte på overflatene.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader.
Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
På bakgrunn av alder på badet vil oppussing være påregnelig på sikt.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

15 Bad - 2.etasje (Soverom)

Beskrivelse av våtrommets overflater
Vinylbelegg på gulv, flis på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Ukjent når badet sist ble pusset opp.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Kommentar:
Ingen skadet utover normal elde og slitasje.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 15 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 2

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

Levetid:

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

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Kommentar:
Plastsluk med klemring under badekaret. Belegg er klemt i overgang til sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Det er ukjent hva slags tettesjikt som er bak fliser på vegg.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Rommet er naturlig ventilert.

Sanitærutstyr:
Badekar, Innredning med servant, Gulvmontert toalett

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

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

Kommentar:
Ved visuell kontroll i kombinasjon med bruk av fuktsøker ble det ikke registrert symptomer på fukt i konstruksjonen rundt badekaret.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader.
Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
På bakgrunn av oppnådd alder på badet er det påregnelig med oppussing/renovering. Ved videre bruk av badet slik det står i dag anbefales installasjon av lukket dusjkabinett.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

16 Piper / ildsteder

TG 2

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Elementpipe fra ukjent årstall. Pipen er kledd med tapet i 1 og 2.etasjen. Tilgjengelig i kjeller og loft. Det er vedovn i stue i 1.etasjen.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

ⓘ Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

17 Trapper

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk. Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på rekkverkshøyde og åpninger på balkong, veranda og lignende i tilstandsrapporten.

Plassering av trapp
Trapper

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

Kommentar:
Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Kjellertrappen er bratt og har lavt rekkverk samt lytsåpninger over 10 cm mellom trikk og stolper på rekkverk.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

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

Kommentar:
Innredningen er av eldre dato og slitasjen er deretter.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning
Malte skrog, malte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Ventilator, Platetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

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

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Lokale endringer ifm oppussing av våtrom.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Vannbåren varme
Vedovn
Varmepumpe

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Nei

Kommentar:
Fyrkjel i kjeller varmer opp tappevann og fordeler varmt vann til radiatorer. Dette anlegget er ikke videre kontrollert eller vurdert da undertegnede ikke har spesiell kompetanse på å vurdere tilstand på slike anlegg. Selger opplyser om at det er elektrisk kolbe som varme opp vannet.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.
Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Levetid:

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

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

20 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Skrusikring, Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Gang/trapperom i 1.etasje. Vaskerom i kjeller.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Ukjent når og hva som er oppgradert/endret på det elektriske anlegget.

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

NORDLIVEGEN 1 D - 5001/17/60/0/0/0

Bilde



1.etasje



Kjeller

21 Frittstående garasje TG 2

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

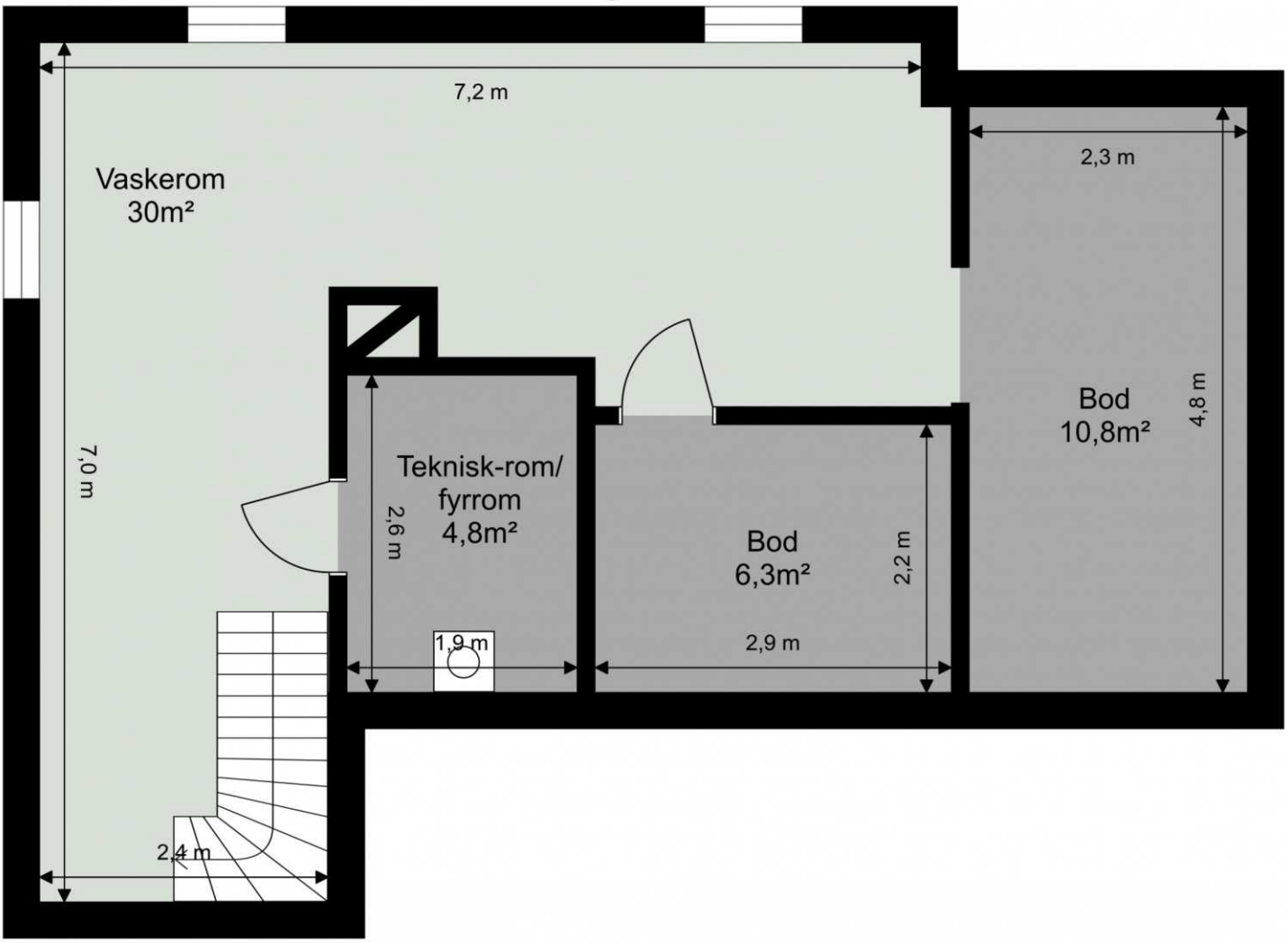
Totalvurdering av bygget

Kommentar:
Garasje oppført på 80-tallet på nedsiden av tomten. Oppført med støpte vegger og støpt gulv. Saltak tekket med betongstein. Motorisert leddport og isolert dør. Det registreres en del mosedannelse på taktekking. Terreng og vegetasjon heller inn mot bakvegg noe som fører til tilsig av fukt. Tiltak anbefales.

Gjetnes takst

Nordlivegen 1 D

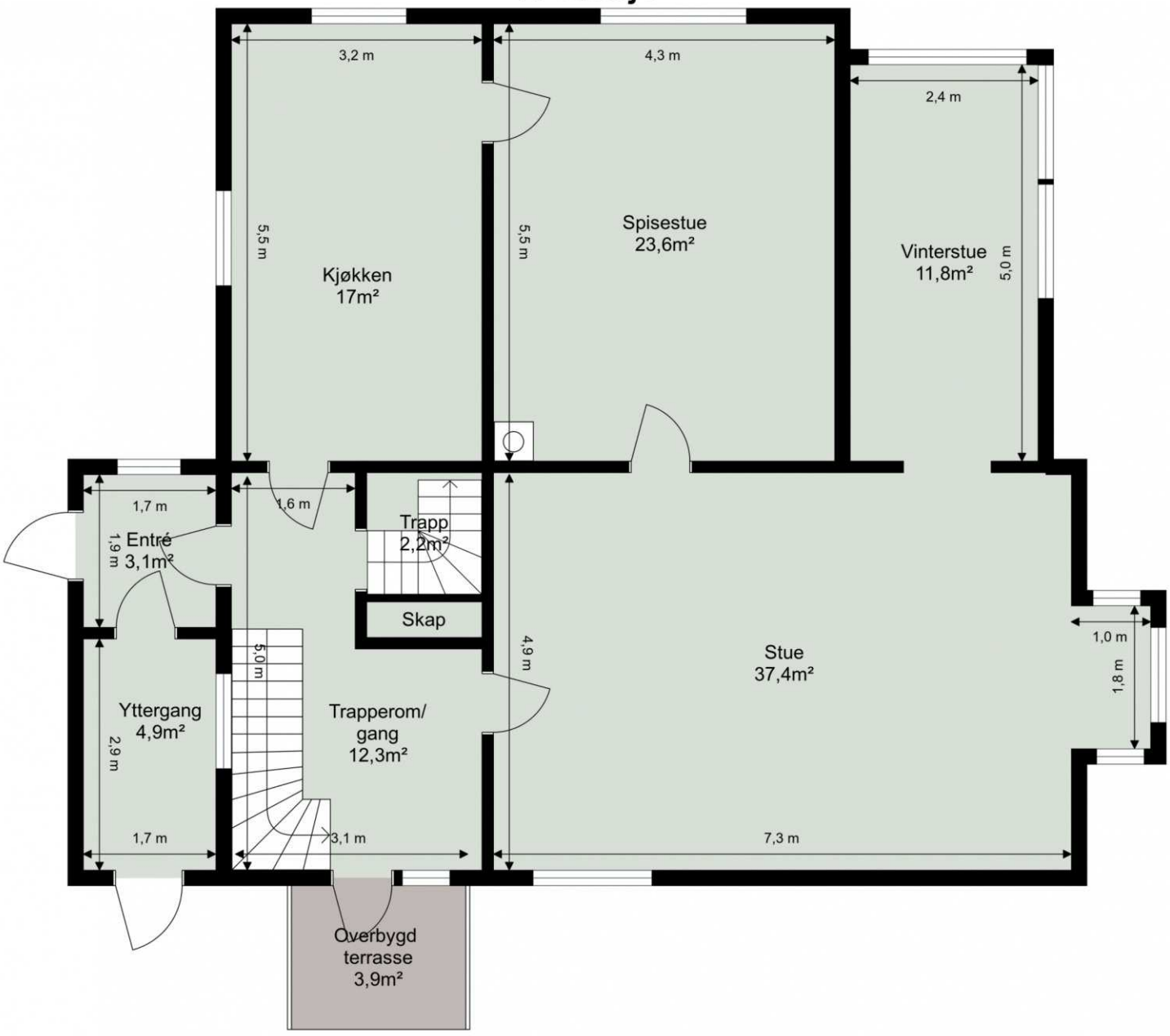
Kjeller



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Nordlivegen 1 D

1. etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Nordlivegen 1 D

2. etasje



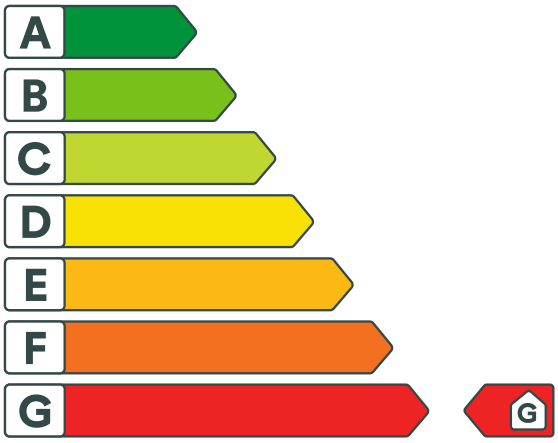
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

enova

Energiattest



Adresse **Nordlivegen 1D, 7060 CHARLOTTENLUND**	
Dato for energimerking **05.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-266381**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **182152838**
Gårdsnummer **17**	Bruksnummer **60**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1911**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **272,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **217,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **623,53 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **651,28 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **141 327 kWh**

Nordlivegen 1D, 7060 CHARLOTTENLUND

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Nordlivegen 1D, 7060 CHARLOTTENLUND

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 6: 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 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: 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 9: 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.

Brukertiltak

Tiltak 10: 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 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: 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 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak 22: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

Tiltak 23: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 24: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 25: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak 26: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 27: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 28: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 29: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

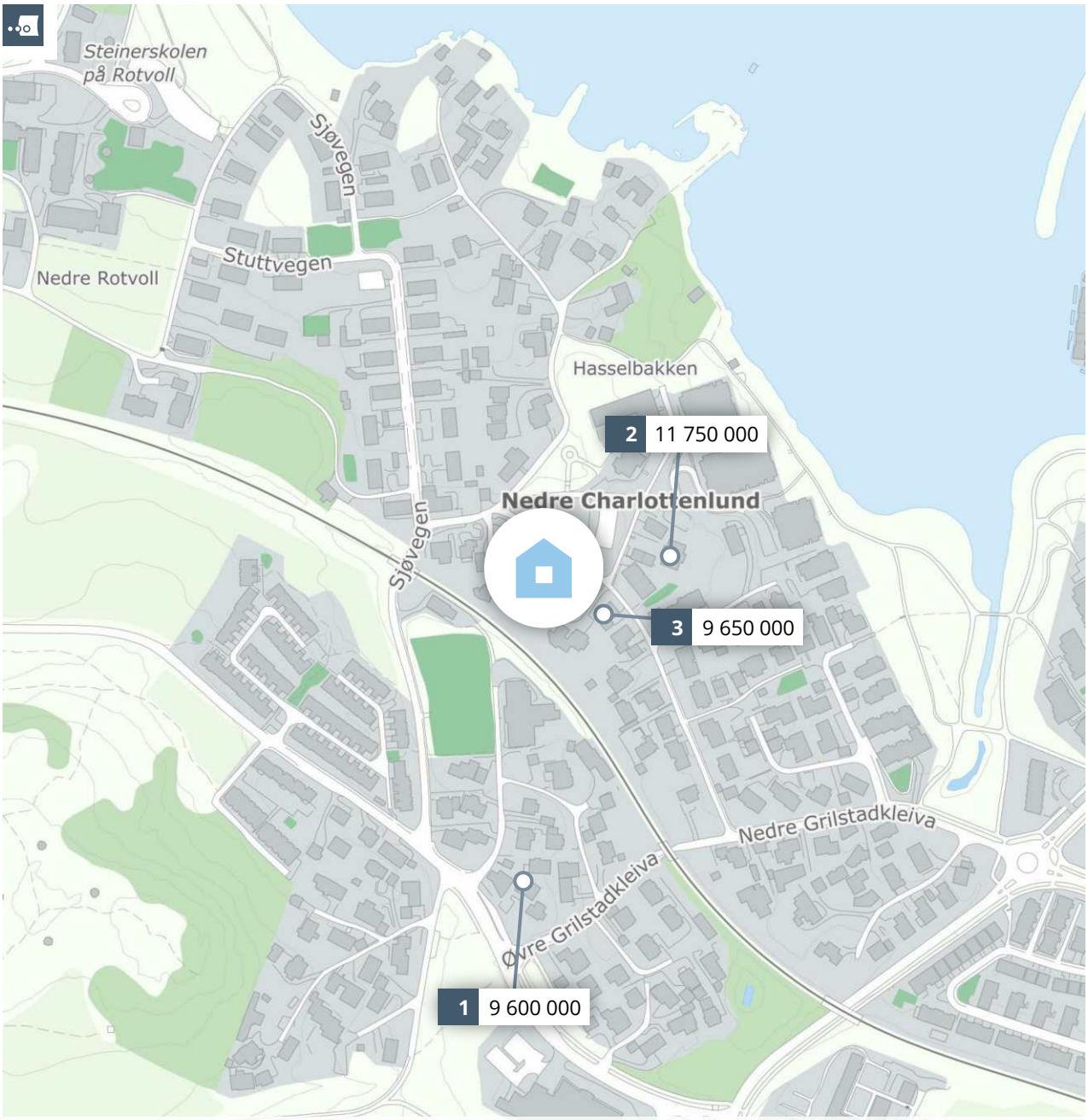
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

NORDLIVEGEN 1 D

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 26.03.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Nordlivegen 1 D, 7060 CHARLOTTENLUND

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1911

GNR 17 BNR 60 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS Charlottenlund nedre 4

Verdivurdert til

11 500 000

-	11 500 000	42 279
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	272 m²	51 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 559 m²	
Byggeår					1911	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lykkestien 1 B				02.10.2025	9 950 000	**9 600 000**	0	9 600 000	**52 459**
	183 m²	1903	1 220 m²	4 sov						
2	Nordlivegen 6				13.04.2023	11 990 000	**11 750 000**	0	11 750 000	**35 075**
	335 m²	1857	1 695 m²	6 sov						
3	Nordlivegen 3 B				19.03.2024	9 890 000	**9 650 000**	0	9 650 000	**43 864**
	220 m²	1990	500 m²	4 sov						

Villa «Sole» på Nedre Charlottenlund- en herskapelig enebolig fra 1911 med klassisk uttrykk og nydelig tomt. Ypperlig beliggenhet på et høydedrag, i rolige omgivelser, med umiddelbar nærhet til sjøen.

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 ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende 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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig
2 Garasje, anneks

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i Østbyen bydel nå

18
eneboliger til salgs

12.6M
12.3M
12.0M
11 771 000 Prisantydning i snitt
11.4M
11.1M
10.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
129
dager

Eneboliger solgt i Østbyen bydel siste 3 mnd

29
eneboliger solgt

8.7M
8 674 000 Salgspris i snitt
8 649 000 Prisantydning i snitt
8.6M

Solgt i snitt i løpet av
49
dager

for 0.7% over prisantydning

Analyse m²-priser

44 877 Østbyen bydel i snitt siste 3 mnd

42 279 Nordlivegen 1 D Totalpris 11 500 000

39 065 TRONDHEIM kommune i snitt siste 3 mnd

Vedlegg 8a

Love

for

Selskapet til Charlottenlunds Vel.

Vedtat paa generalforsamlingen den 5. november 1925

§ 1.

Selskapet til Charlottenlund`s har til formaal at virke til alment bedste for Charlottenlund`s indvaanere.

§ 2.

Som medlemmer av selskapet kan antas eiendomsbesiddere og beboere av Charlottenlund.

Ansøkninger om optagelse avgjøres av styret.

§ 3.

Nye medlemmer erlægger ved optagelsen et indtrædelsesgebyr. Størrelsen av dette gebyr og øvrige avgifter, - medlemmerne har at utrede fastsettes av generealforsamlingen efter forslag fra styret.

(Inntredelsesgebyret fjernet. Generalforsamling 1999.)

§ 4.

Selskapets anliggender ledes av et styre paa 5 medlemmer, som velges for 2 aar ad gangen. Av styret uttræder kvart aar vekselvis 2 og 3 medlemmer. Samtlige kan gjenvælges. Ethvert medlem er pligtig til at motta valg, medmindre han har fungert de 2 sidste aar.

Styret vælger inden sin midte viseformand og kasserer, samt tilsynshavende for bad og baathavn og tilsynshavende for sportspladsen.

(Teknisk komite har tilsyn med velets eiendeler.)

Styret har at vaake over selskapets interesser og at anvende selskapets midler til fremme av dets formaal. Der avlegges aarlig revidert regnskap til godkjennelse for generalforsamlingen. Over forhandlinger føres protokol.

(Avgift/medlemskap for kommende år betales innen utgangen av foregående. Ved siden av revidert regnskap fremlegges budsjettforslag for inneværende år. Generalforsamling 1998.)

vedlegg 8 b

§ 5.

Ordinær generalforsamling avholdes med 14 dagers varsel hvert aar inden oktober maaneds utgang.

(Holdes nå innen mars måned.Generalforsamling 1998.)

Generalforsamlingen behandler Styrets aarsberetning og Regnskap og avgjør de saker, som forøvrigt maatte forelægges.

Generalforsamlingen vælger Selskapets Formand og øvrige Styremedlemmer (cfr. §4), 2 varamænd for styret samt revisor.
Formanden vælges ved særskilt valg.

§ 6.

Ekstraordinær generalforsamling avholdes med 8 dagers varsel, naar styret saa bestemmer, eller naar det forlanges av mindst 10 medlemmer. Denne Generalforsamling kan kun behandle de saker hvorfor den er berammet.

§ 7.

Alle saker, saavel paa ordinær som ekstraordinær generalforsamling, avgjøres med simpelt flertall av de møtende.

Til forandring av selskapets love samt til beslutning om selskapets opløsning utkræves dog 3/4 majoritet av dets medlemmer.

Skulde der til en berammet eller ekstraordinær ikke møte et tilstrekkelig antal medlemmer, kan styret sammenkalde ny generalforsamling og er denne beslutningsdyktig uansett medlemmernes fremmøte.

§ 8.

I tilfælde man beslutter at opløse selskapet avgjør generalforsamlingen ved simpel majoritet, hvorledes selskapets midler skal disponeres.

Vedlegg 8c

Tillegg
til

"Love for Selskapet til Charlottenlunds Vel. fra 1925"
Vedtatt av generalforsamlingen den 11 juni 1989 og 3 mars 1999.

Dette tillegget til vedtektene fra 1925 skal fungere som retningslinjer for det til enhver tid rådende styret i Charlottenlund Vel av 1916.

1. Styret skal fastsette avgiftene for:
   - medlemskap
   - båtplass
   - vedlikehold av veiene
   - badeavgift
   - leie Bishofs plass
   - tilknytningsavgift til veiene

   samt andre framtidige avgifter

2. Vedlikehold av veiene fordeles på beboerne langs Nordliveien og Hasselbakveien, enten de er medlemmer eller ikke, etter følgende kriterium:
   - Eiendom med eget bruksnummer eller seksjonert del, betaler en fast avgift.
   - Hasselbakken aldershjem omfattes ikke av disse retningslinjene.

3. Veirett ved tomtetildeling gies mot betaling av veitilknytningsavgift til Charlottenlund Vel. Det kreves også en bankgaranti for å dekke kostnadene ved istandsetting av veiene etter en eventuell byggeperiode.

4. Formannen sammen med et styremedlem gies rett til å tegne for Charlottenlund Vel.

5. Kasserer gies prokura.

6. Festkomiteen (tidligere sosialkomite) blir på lik linje som teknisk komite representert ved formann i styret. (forslag generalforsamling 2000)

CHARLOTTENLUND VEL AV 1916

GENERALFORSAMLING 2024

Generalforsamling 2024 vil bli avholdt på Flipper Kafé

Onsdag 05.06.2024 kl. 20:00.

- Godkjennelse av innkalling til Generalforsamling 2024
- Kommentarer til sakslisten
- Referent
- Valg av 2 protokollførere

Saksliste for Generalforsamling:

1. Badehuset/ Skjæret
2. Veier og anlegg
3. Utbyggingssaker
4. Nye vedtekter
5. Festkomite
6. Regnskap, vedlagt
7. Valg
8. Evt.

Det blir servering som vanlig. Alle er hjertelig velkommen!

Styret

Styrets beretning for perioden:

I perioden fra siste Generalforsamling har styret for Charlottenlund Vel av 1916 bestått av:

Leder	Henning Svendsen
Styremedlem	Andrea Marie Solheim
Styremedlem	Rikhard Helenius
Styremedlem	Elin Marie Gravdal Brusveen
Styremedlem	Karl Erik Nærum

Øvrige komiteer:

Teknisk komité: Det ble ikke valgt teknisk komité for perioden 2023/ 2024. Arbeidene er håndtert av styret.

Festkomité: Det ble ikke valgt festkomité for perioden 2023/ 20234 Arbeidene er håndtert av styret.

Styret hadde konstituerende styremøte 05 juni 2023

I perioden er det avhold 3 styremøter der følgende saker har vært behandlet:

1. BADEHUSET / SKJÆRET

Styret er av den oppfatning at besøkende til badeplassen er godt fornøyd med resultatet av rehabiliteringen og oppfordring til frivillig betaling er godt mottatt blant de besøkende. Totalt ble det innbetalt kr. 20.514 for badesesongen 2023.

Badeplassen og bryggeanlegget er forsikret etter ferdigstillelsen.

Styret vil takke Arild Aune for jobben han har utført med å rehabilitere badeplassen!

Styret innstiller på at inntil 100.000 kr brukes i 2024 på ekstra grus, sand og flikking etter behov.

2. VEIER OG ANLEGG

Brøyting og strøing
Charlottenlund Vel har hatt avtale med Handelsstanden for brøyting og strøing av velforeningens veier i 2023/24. Ordningen med felles avtale i regi av Handelsstanden videreføres i 2024/25.

Rengjøring av veier
Rengjøring og fjerning av sand og grus fra Velforeningens veier ble utført av Brøyter og Hadak 2 stk runder.

Badehuset/ Skjæret
Restavfallsdunk ble utplassert ved veien ned til Skjæret badeplass og brygge. Avfallsdunken hentes i oktober og settes ut igjen til våren 2023.

3. UTBYGGINGSSAKER

Hasselbakkvegen 12 og 14
Avtale om veirett og tilknytningsavgift følges opp mot Boligpartners konkursbo / mesterhus.

4. VEDTEKTER

Styret har i perioden arbeidet med å revidere og «modernisere» Velforeningens vedtekter. Revidert forslag er utarbeidet i samarbeid med Pretor Advokat. Arbeidene med vedtektene må sluttføres i 2024 før forslag sendes til høring blant medlemmene. Målsetningen er at vedtak gjøres på neste GF.

5. FESTKOMITEEN

Det ble arrangert en tradisjonell feiring av Sankthansaften på Skjæret badeplass og brygge.

Tiltenkt sosialt naboarrangement på Flipper ble avlyst pga. pandemien. Styret arbeider for å gjennomføre dette i 2024. Styret håper at et slikt sosialt arrangement er av interesse blant medlemmene.

6. REGNSKAP

Regnskap for 2023 vil bli gjennomgått på Generalforsamlingen.

7. VALG

Valgkomiteen har bestått av følgende medlemmer:

Frode Paulsen, leder
Frode Brusveen komitemedlem

Valgkomiteens innstilling for perioden 2024-2026:

Valgkomiteen innstiller følgende til nytt styre i Charlottenlund Vel for perioden 2024/ 2025:

1. Henning Svendsen, på valg,
2. Elin Gravdal Brusveen, på valg
3. Karl Erik Nærum, på valg
4. Andrea Marie Solheim, ett år gjenstår ikke på valg.
5. Rikhard Wilhelm Helenius, ett år gjenstår ikke på valg

Valgkomiteen innstiller på at festkomiteen i Charlottenlund Vel for perioden 2023/ 2024 utgår fra styret.

8. EVT

Evt. nye saker legges frem på Generalforsamlingen.

Årsregnskap 2023

Resultat 2023	Vel	Veg	Skjæret	Totalregnskap			
Tekst	2023	2023	2023	2023	Resultat 2022	Endring 23-22	Endr. %
INNTEKTER							
3000 Medlemskontingent	5 900			5 900	5 700	200	3,5 %
3020 Veiavgift		78 000		78 000	70 800	7 200	10,2 %
3040 Inntekter Skjæret			20 514	20 514	17 783	2 731	15,4 %

3060	Tilknyttingsavgift vei			0	450 000	-450 000	-100,0 %
3190	Andre inntekter/tilskudd			0	330	-330	-100,0 %
SUM INNTEKTER		**5 900**	**78 000**	**20 514**	**104 414**	**544 613**	**-440 199**	**-80,8 %**
DRIFTSKOSTNADER								
6010	Ordinære avskrivninger		44 600	100 000	144 600	98 437	46 164	46,9 %
6340	Lys, varme		6 390		6 390	8 185	-1 795	-21,9 %
6370	Renovasjon			7 786	7 786	6 066	1 719	28,3 %
6605	Brøyting/Strøing		44 502		44 502	51 348	-6 846	-13,3 %
6606	Feiing/Spyling		42 050		42 050	7 375	34 675	470,2 %
6615	Andre kostnader veiene							
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr				0	4 688	-4 688	-100,0 %
6690	Reparasjon og vedlikehold annet							
6700	Revisjons- og regnskapshonorar	10 000			10 000	10 000	0	0,0 %
6790	Annen fremmed tjeneste							
7500	Forsikringspremier			13 732	13 732	11 216	2 516	22,4 %
7600	Styre og årsmøtekostnader	5 018			5 018	6 802	-1 784	-26,2 %
7650	Kostnader egne arrangementer							
7700	Bank- og kortgebyr	228			228	208	21	9,9 %
SUM DRIFTSKOSTNADER		**15 246**	**137 542**	121 518	**274 306**	**204 324**	**69 981**	**34,3 %**
FINANSIELLE POSTER								
8050	Renteinntekter	172 349			172 349	46 648	125 700	269,5 %
8130	Purregebyr, leverandører	618			618	320	298	93,0 %
8150	Rentekostnader	24			24	5	20	438,1 %
SUM FINANSIELLE POSTER		**171 707**			**171 707**	**46 324**	**125 383**	**270,7 %**
RESULTAT (Overskudd)		**162 361**	**-59 542**	**-101 004**	**1 815**	**386 612**	**-384 797**	**-100 %**

Balanse pr. 31.12.2023

Kto	Tekst	2023	2022
1100	Bygninger	965 703	965 703
1120	Aktiverte påkostninger veiene	768 393	812 993
1151	Skjæret	3 340 000	3 400 000
1500	Kundefordringer	2 400	5 300
1920	Danske bank, div konti	447 653	500 357
1930	Sparebank1Midt-Norge	5 197 601	5 037 252
	SUM EIENDELER	**10 721 749**	**10 721 605**
2050	Annen egenkapital	10 676 935	10 675 121
2400	Leverandørgjeld	44 814	46 484
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**10 721 749**	**10 721 605**

Noter til regnskapet for 2023

3040 Inntekter Skjæret
Frivillig gave fra folk som benytter/støtter badeplassen.

Konto 6000 Avskriving

Konto 1120, Aktiverte påkosninger veiene

Aktiverte påkostninger veiene:
Haselbakkveien fra Nordliveien til Sjøveien

Opprinnelig verdi pr. 01.07.2009	68 981
Linær avskrivning over 15 år. Årlig avskrivning	4 600
Samlede avskrivninger fram til 31.12.23	66 681
Bokført verdi pr. 31.12.2023:	2 300
Avskrivning 2023:	4 600

Avskrivningsplan, verdi pr. 01.01.

2021	2022	2023	2024	2025
16 100	11 500	6 900	2 300	

Aktiverte påkostninger resten av veiene	
Opprinnelig verdi pr 01.06.2015	790 913
Lineær avskrivning over 20 år. Årlig avskrivning	40 000
Samlede avskrivninger fram til 31.12.2023	340 913
Bokført verdi pr. 31.12.2023	450 000
Avskrivning 2023:	40 000

Avskrivningsplan, verdi pr. 01.01.

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
570 000	530 000	490 000	450 000	410 000	370 000	330 000	290 000
2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
250 000	210 000	170 000	130 000	90 000	50 000	10 000	0

Konto 1151, Skjæret

Opprinnelig verdi	2 696 382
Aktivering 2021	507 830
Aktivering 2022	249 625
Aktivering 2023	40 000
Samlede avskrivninger pr. 31.12.2023:	153 837
Bokført verdi pr. 31.12.2023:	3 340 000
Avskrivning 2023:	100 000

Konto 6370 Renovasjon
I 2021 ble rydding av Skjæret til St. Hans ikke utført på dugnad men satt bort til firma. 7.500 kr av kostnaden på denne posten gikk til denne ryddinga, resten er ordinær søppeltømming av beholderen på Skjæret.

Konto 6605 Brøyting/Strøing
Brøyting utføres av Trondheim Liftutleie

Konto 6606 Feiing av veiene
Ble utført av Hadak

Konto 6615 Andre kostnader vegene
Skilting

Konto 6690 Reparasjon og vedlikehold Skjæret
Flåte

Konto 6700 Regnskap og revisjon
Regnskapsføring, fakturering og utsending av veiavgift og medlemskontingent, betaling av regninger.

Konto 6790 Annen fremmed tjeneste
70.000 kr gjelder prosjektering/byggeledelse Skjæret. Den resterende kostnaden er juridisk bistand i forbindelse med utbygginger og vegene

Konto 7500 Forsikringspremier
Ansvarsforsikring for Skjæret.

Konto 7600 Styre- og årsmøtekostnader
Servering på styremøte og generalforsamlingen 2023. Leie av Villa'n

Konto 7650 Kostnader egne arrangementer
St. Hansfeiring

Konto 8050 Renteinntekter
Så godt som hele renteinntekten kommer fra sparekontoen.

1100 Veiene og 1120 Avskrivbare kostnader veiene
Omlag halvparten av utgiften ved oppgraderingen av veiene avskrives ikke. Grunnarbeidene ses på som gjort" en gang for alle" og avskrives derfor ikke, mens asfalten slites ned og må fornyes etter noen år og avskrives over 20 år.

Konto 1151
Arbeider med ny brygge mm på Skjæret.

Konto 1500
Tilknyttingsavgift for eiendommen som ennå ikke er bebygget i Hasselbakkvegen 17. Her burde også tilknyttingsavgiftene for de nye husene Hasselbakkvegen 4A, B og C vært med, noe som ville økt inntektsiden med 450.000. Avgiftene har blitt betalt inn i år og vil komme med som inntekt på regnskapåret 2022.

Konto 1920 Bank
Vår bankbeholdning var ved årsskiftet på om lag 5,5mill, hvorav 5,06 mill står på sparekonto, 50 000 på sperret konto

Konto 2400 Leverandørgjeld
Tjenester/varer levert i 2023 som ikke var betalt/fakturert ved årsskiftet. Brøyting og regnskap/revisjon.

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANNSV. 1, 7000 TRONDHEIM
TELEFON 58 90 00

SAK NR.: DB 2090/86

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

Sverre Johnsen og
Erik Thoresen
Nordliveien 1 C-D
7050 CHARLOTTENLUND

BYGGETILLATELSE

GJENPART

BYGGESTED	Nordlivegen 1 C-D
BYGGHERRE	Sverre Johnsen og Erik Thoresen
BYGGEARBEIDETS ART	Oppsetting av forstøtning

Byggetillatelse gis i samsvar med vedtak fattet av bygningsrådet/byggesakskontoret den 4.11.1986. Byggetillatelsen er ikke gyldig før betingelsene i vedtaket er oppfylt,og utskrevne gebyrer/avgifter er betalt.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse (vedtak) er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, j.fr. § 96 i bygningsloven.

Bygningen, innretningen eller i tilfelle vedkommende del av den, må ikke brukes før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, j.fr. § 99 i bygningsloven.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93 i bygningsloven.

Vi gjør videre oppmerksom på at byggesakskontoret må gis varsel i god tid (minst 3 dager i forveien) om:

1. Når tomten er utgravd.
2. Drenering er lagt.
3. Råbygget er reist.
4. Før isolasjon dekkes.
5. Før bygget, innretningen eller del av den tas i bruk.

BYGGESAKSKONTORET

den 23.03.87

fagsjef

Lyslebakken

BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANNSV. 1 - TLF. 58 90 00

57

HFT/bl

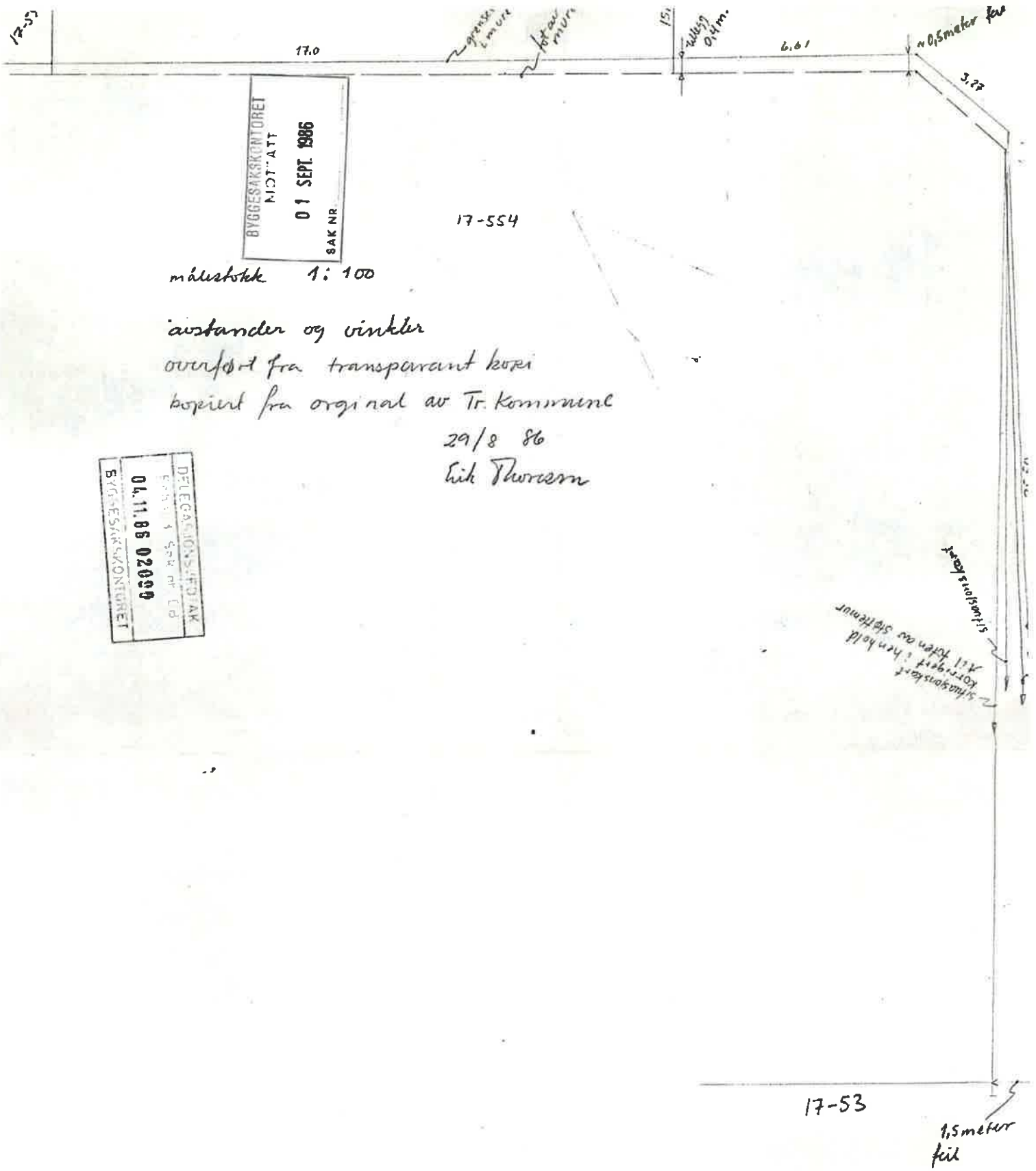
G.nr. 17	Br.nr. 555-6o	Dato:	
Matr.nr. Nordlivegen 1 C-D		4.11.86	Sak nr. DB 2o9o/86

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.
Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd / fylkesmann.

Søknad om byggetillatelse mottatt 7.8.86 fra Sverre Johnsen og Erik Thoresen for oppsetting av forstøtning impregnert tre, ca. 2.6 meter høy og 9 meter lang, dessuten oppsetting av gjerde på toppen og en levegg fra huset og frem til gjerdet.
Det foreligger brev datert 21-22-29.8.86 fra Thoresen og Johnsen med bemerkninger angående forstøtningen
Videre foreligger brev bilagt tegninger og fotografier datert 18.8. og 27.8.86 fra Tore Stiles , eier av nabo-eiendommen Nordlivegen 1 B som forstøtningen grenser inn til Han påklager her diverse forhold angående forstøtningen og gjerde på toppen. Senere har det vært avholdt et møte på byggesaks-kontoret den 22.1o.86, der alle impliserte parter var til stede samt representanter fra oppmålingsseksjonen og byggesakskontoret.
Det ble da enighet om at forstøtningen og gjerdet samt leveggen kunne godtas av alle parter slik den nå er bygget opp.
Det ble også enighet om at grensen mellom Nordlivegen 1B og de ovenforliggende eiendommer Nordlivegen 1C-D som går etsteds i horisontalproduksjonen av forstøtningen ikke skal søkes endret.
Det ble også enighet om at det skulle fremlegges en erklæring hvoretter tregjerdet på toppen ikke skulle klees inn ytterligere,men ha den åpne karakter som den har idag.
Byggesakskontoret vil for sin del påpeke at det også bør tinglyses en erklæring hvoretter fremgår hvem som skal ha ansvaret og vedlikeholdet av forstøtningen i fremtiden.

Vedtak

Forstøtningen , gjerdet på toppen og leveggen godkjennes slik det er ført opp idag.
Eieren av Nordlivegen 1B Tore Stiles skal forelegges en erklæring om at gjerdet på toppen skal ha den åpne karakter og utforming som det nå er oppført med.
Vedtaket sendes Tore Stiles til underretning.



BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
01 SEPT 1986
SAK NR

17-554

målestokk 1: 100

avstander og vinkler
overført fra transparant kopi
kopiert fra orginal av Tr. Kommune
29/8 86
Erik Thoresen

BYGGESAKSKONTORET
01.11.88 02030
DELEGASJONSFULLMAKT

VEDLEGG 1, s 1

06.08.86

SNITT AV FORSTØTNINGSMUR MOT TORE STILES, NORDLIV. 1B MED PÅFØRTE MÅL FOR HØYDER OG AVSTANDER FRA HUSVEGG.

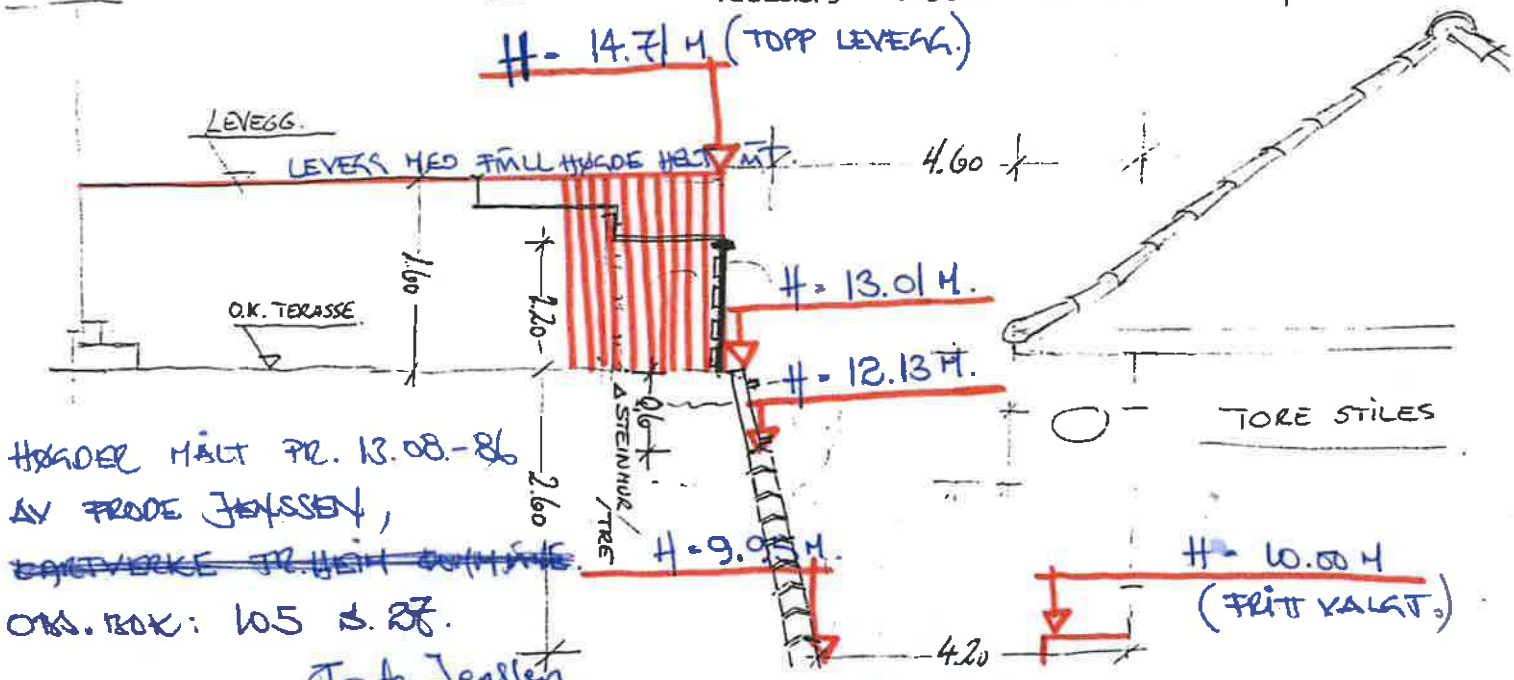
ALLE MATERIALER I IMPREGNERT VIRKE SOM HVITMALES SOM HUSENE.

VEDEGG: FOTOGRAFIER OG SITUASJONSKART.

THORESEN

SVERRE JOHNSEN.

BYGGESAKSEKONTORET MOTTATT 07 AUG. 1986 SAK NR.



HØYDER MÅLT PR. 13.08.-86 AV FRODE JOHNSSEN,

~~BYGGVERKSE PR. HEIM BYGNINGS~~

OBS. BOK: 105 S. 27.

Frode Jenssen.

Kart- og oppmålingsseksjon Side 6/7

Detaljemåling-ajourføring av NORDLIVEIEN

STT. MELLOM JØRGEN / STLE kirkepl.

Målt av FJ + SM den 6/8 19-86 Fra P.p. ..... i ..

Sikt til	Avstand S	Avstand Ds	Avstand Dh	Horisont. vinkel	Vertikal vinkel	δ h	H.o.h	Mærknad
Nr.			3486	Fritt valgt #		10.00		nederste trapp-trinn.
÷	0048		3534			9.95		tot av trevegg
+	3010		0476			13.01		topp - —
						13.01		
						1.70		
						14.71		
+	3360		0126			13.36		overgang mur / tre (Torsten)
+	2134		1352			12.13		gml. stein mur.

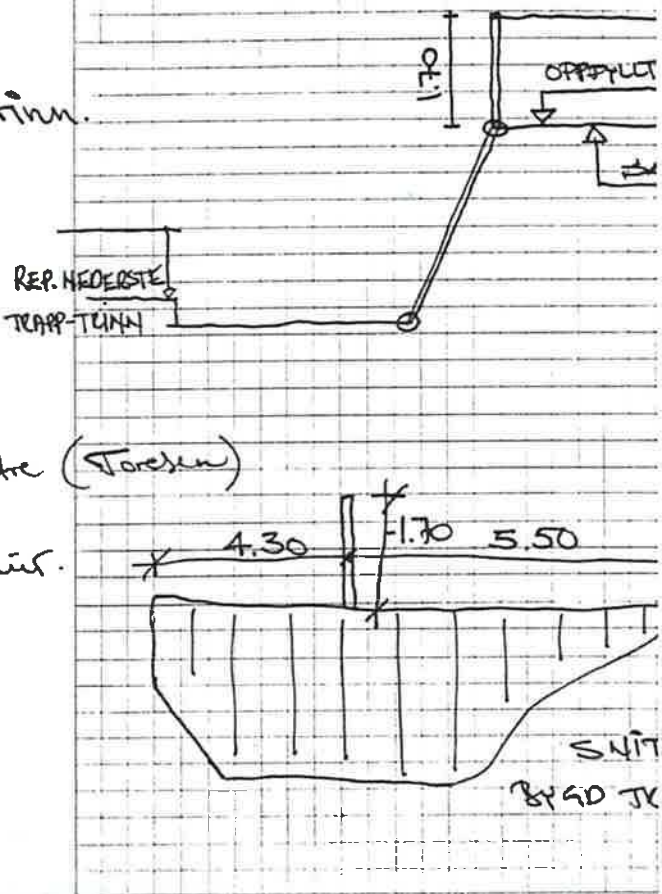
JE. HEIM 13.08-86

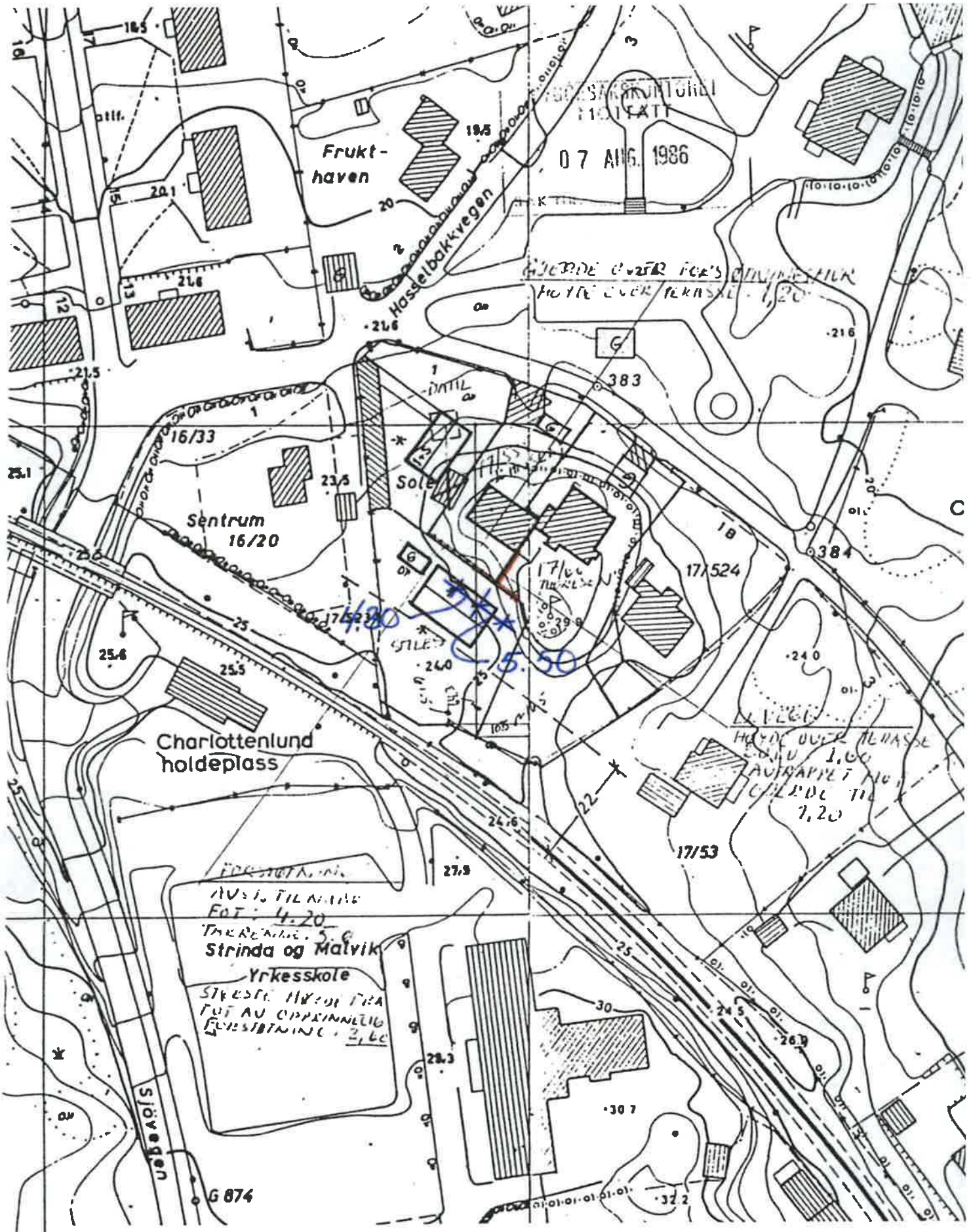
Frode Jenssen

Kart- og oppmålingsseksjon VEDLEGG 1, ark 2

Ajourføring-skisse over STT.

Tegn. av FJ den 8/8-86 Se måleskjema s. ..





Fradeling av to boligtomter samt et eksisterende bolighus av eiendommen Nordliveien 1, Charlottenlund

Trondheim Kommune
Teknisk etat
Plankontoret

21.9.1983

M. Hansen 13.08.-86

N

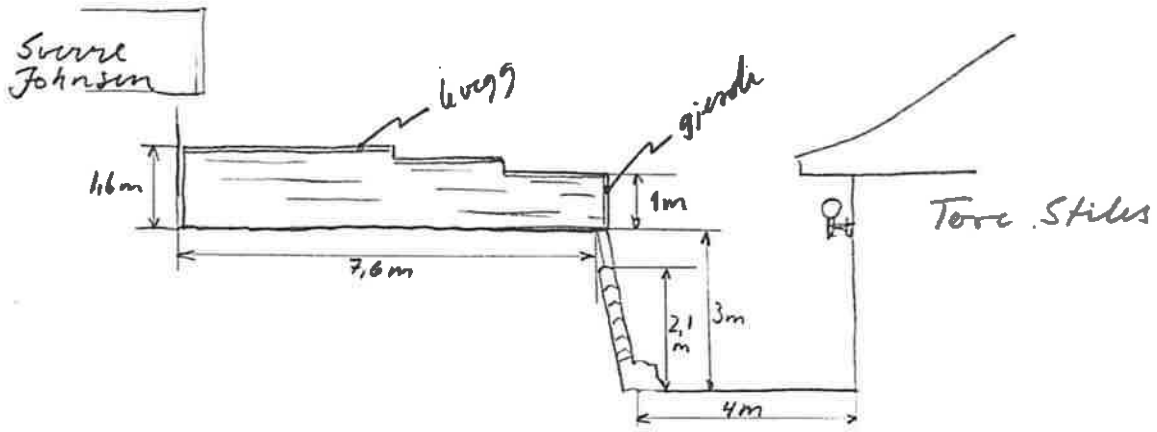
M = 1: 1000

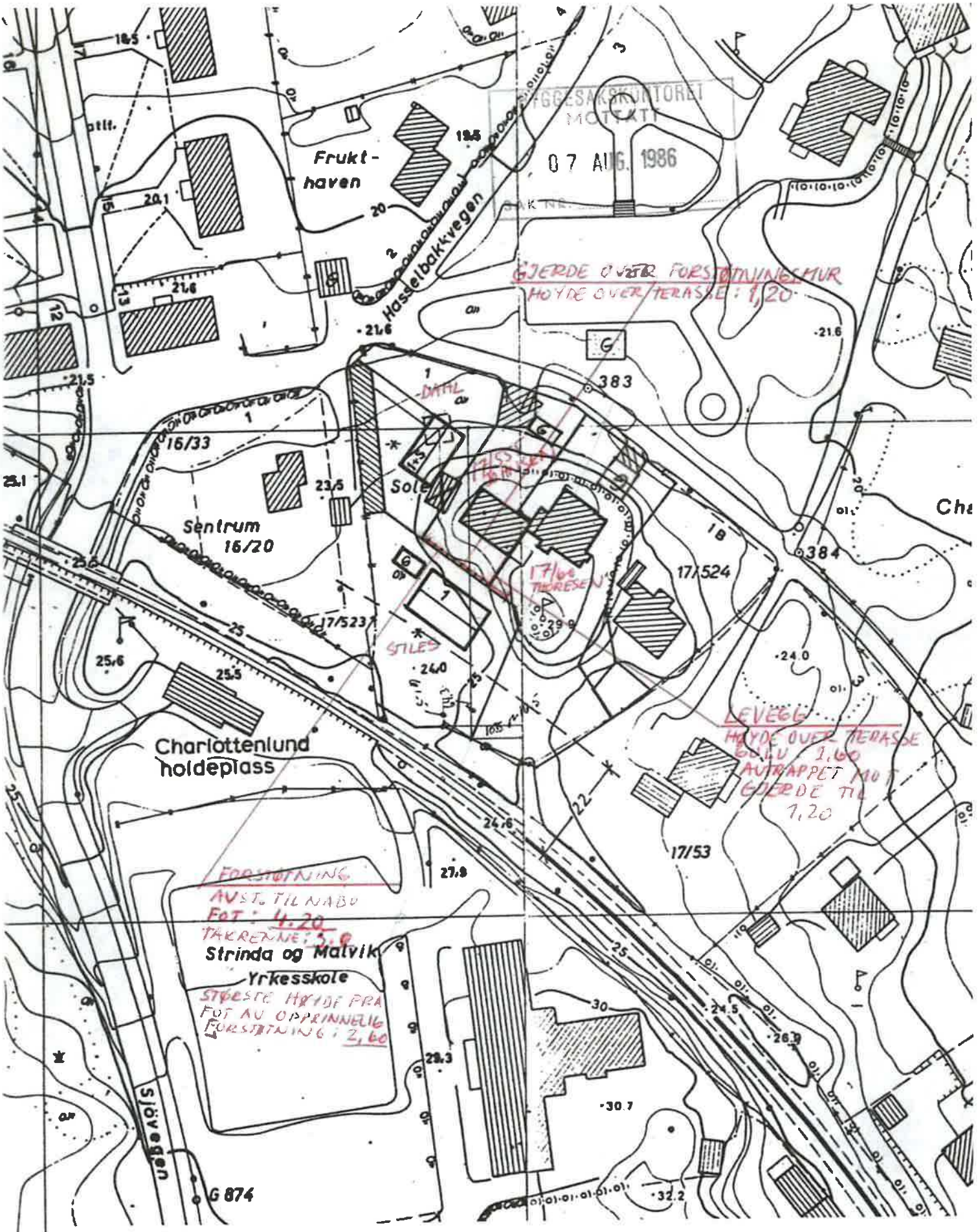
Trude Jensen

21/8 86

Vedlegg til byggemelding.
Materialvalg som tidligere
Tegning i målestokk 1:100

Eirik Thorsen





BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
07 AUG. 1986

SE FORØVRIG DETALJ TEGNING FOTOGRAFIER
6/8 86
Erik Thuroem

Fradeling av to boligtomter samt et eksisterende bolighus av eiendommen Nordliveien 1, Charlottenlund

Trondheim Kommune
Teknisk avdeling
Plankontoret

21.9.1983

N

M = 1:1000

06.08.86

SNITT AV FORSTØTNINGSMUR MOT TORE STILES, NORDLI V. 1B MED PÅFØRTE MÅL FOR HØYDER OG AVSTANDER FRA HUSVEGG.

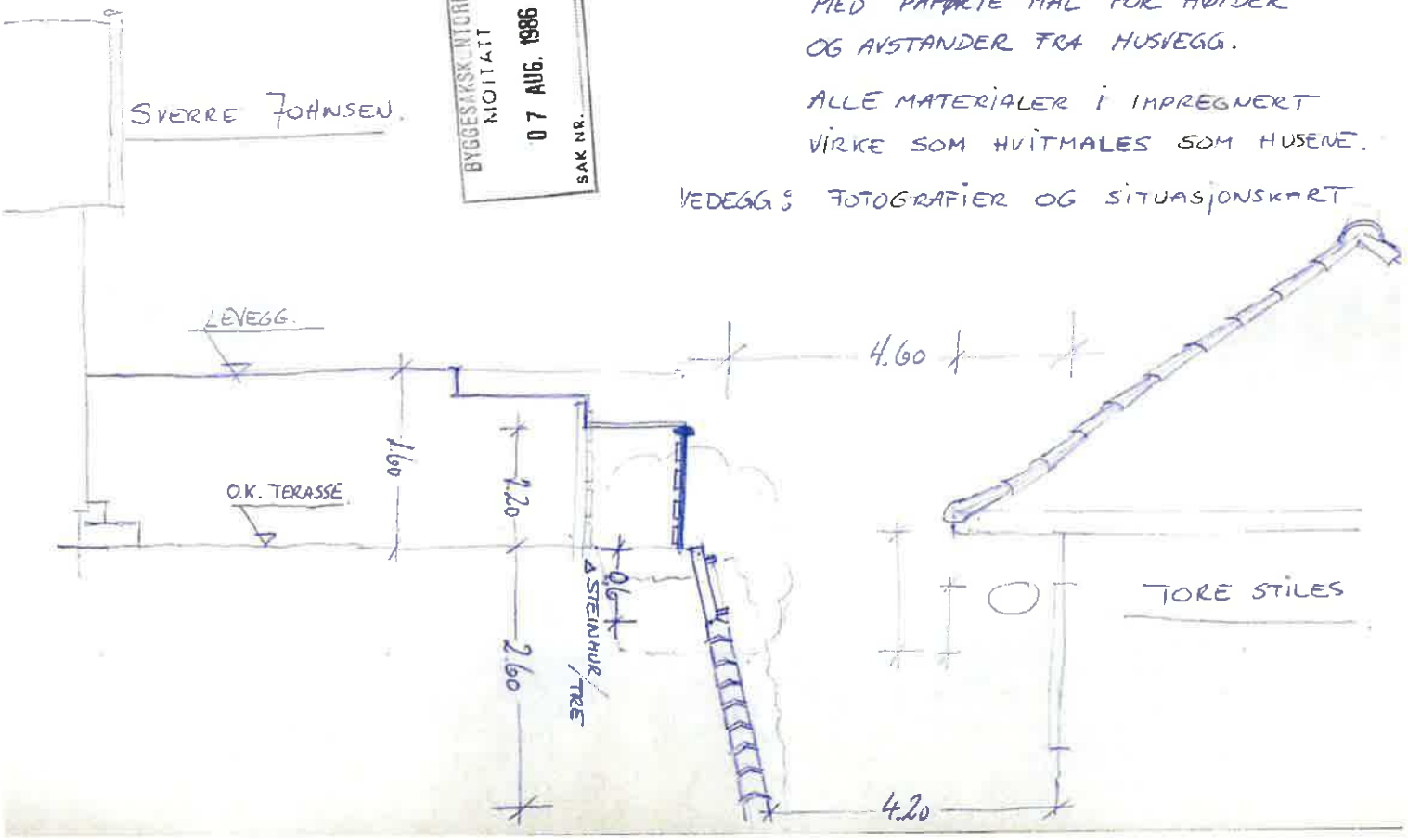
ALLE MATERIALER I IMPREGNERT VIRKE SOM HVITMALES SOM HUSENE.

VEDEGG: FOTOGRAFIER OG SITUASJONSKART

THORESEN

SVERRE JOHNSEN.

BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
07 AUG. 1986
SAK NR.



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL
Holtermanns veg 1 — 7000 Trondheim
Telefon 99 000

SAK NR.: B 431/84

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

Erik Thoresen
Nordlivegen 1

7050 CHARLOTTENLUND

BYGGETILLATELSE

GJENPART

Må sammen med anmeldelsen og de godkjente tegninger til en hver tid oppbevares på byggeplassen.

BYGGESTED	Nordlivegen 1
BYGGHERRE	Erik Thoresen
BYGGEARBEIDETS ART	Flytting av garasje

Byggetillatelse meddeles i samsvar med vedtak og de betingelser som der er satt av bygningsrådet

i møte den 27.3.1984

Før byggearbeidet påbegynnes må seksjon for bygningskontroll varsles og ansvarhavende må være godkjent av bygningssjefen.

Godkjennelsen står ved makt inntil 1 år fra bygninsrådets behandling av saken.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99 i bygningsloven.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93 i bygningsloven.

En gjør videre oppmerksom på at seksjon for bygningskontroll må gis varsel i god tid (minst tre dager i forveien) om når tomten er utgravd (1), drenering lagt (2), råbygget reist (3), før isolasjon dekkes (4) og før huset tas i bruk (5).

	Inspisert den	Bygningskontrollørens underskrift
1		
2		
3		
4		
5		

SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL

den 27.04.84

Bygningssjef

Leyllokstus

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD HFT

HOLTERMANNSV. 1 - TLF. 99 000

22

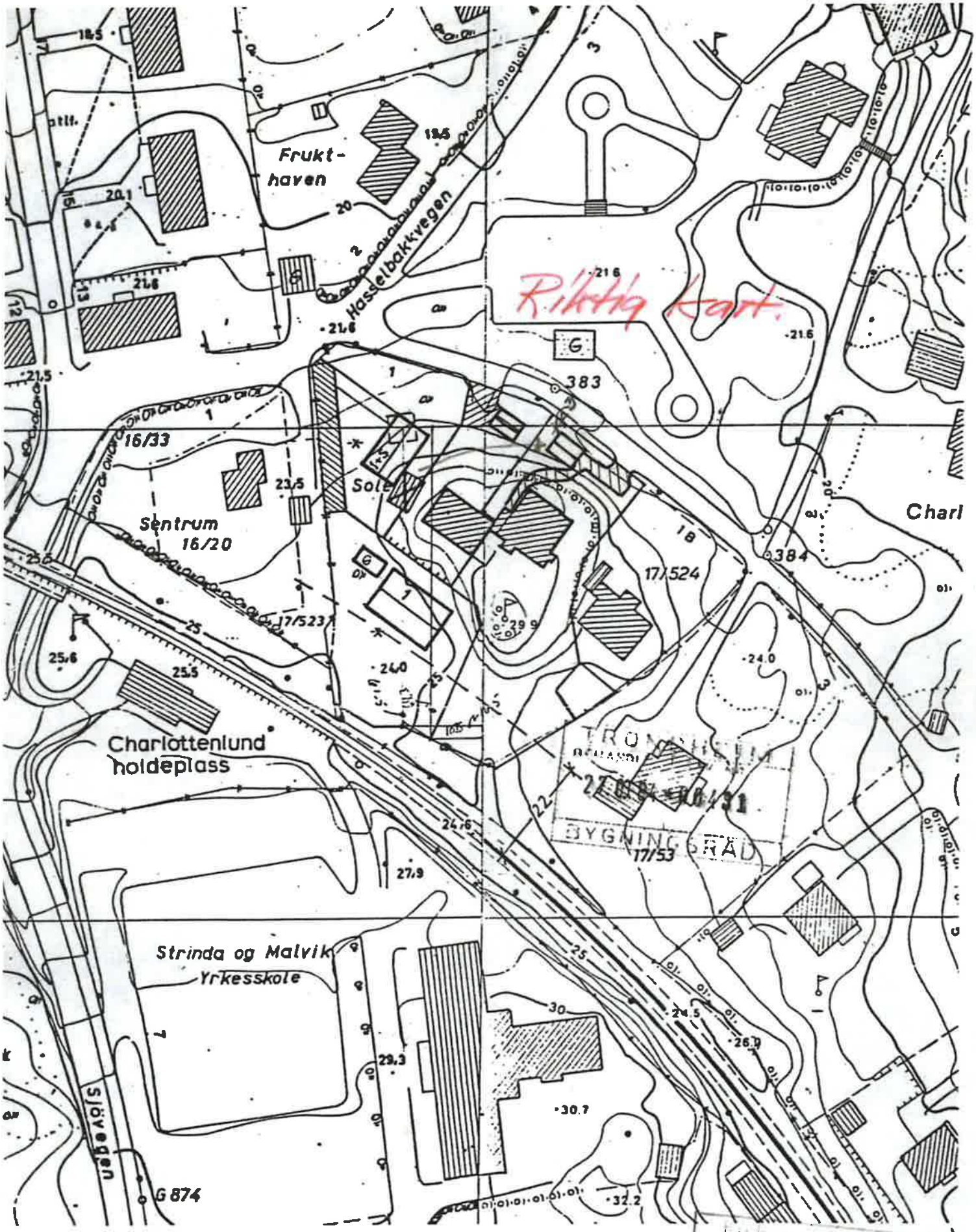
G.nr. 17	Br.nr. 60	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Nordlivegen 1		den 27.03.1984	Sak nr. B 431/84

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

Byggemelding av 08.03.1984 fra Erik Thoresen på flytting av eksisterende garasje, areal ca. 35 m^2.
Flyttingen er et ledd i gjennomføringen av en deling av 3 tomter som ble godkjent i bygningsrådets møte 04.10.1983.
Det har vært konferert med plankontoret om saken.

Vedtak:

Flyttingen av garasjen godkjennes som omsøkt, men den må trekkes litt tilbake fra veikanten så den blir liggende i en avstand av min. 3 meter fra regulert veikant for Nordlivegen.
Garasjen må få samme utvendige fargesetting og taktekking som hovedhuset.
Den skal rekvireres utstukket ved byggesakskontoret.



Fradeling av to boligtomter samt et eksisterende boligbus av eiendommen Nordliveien 1, Charlottenlund

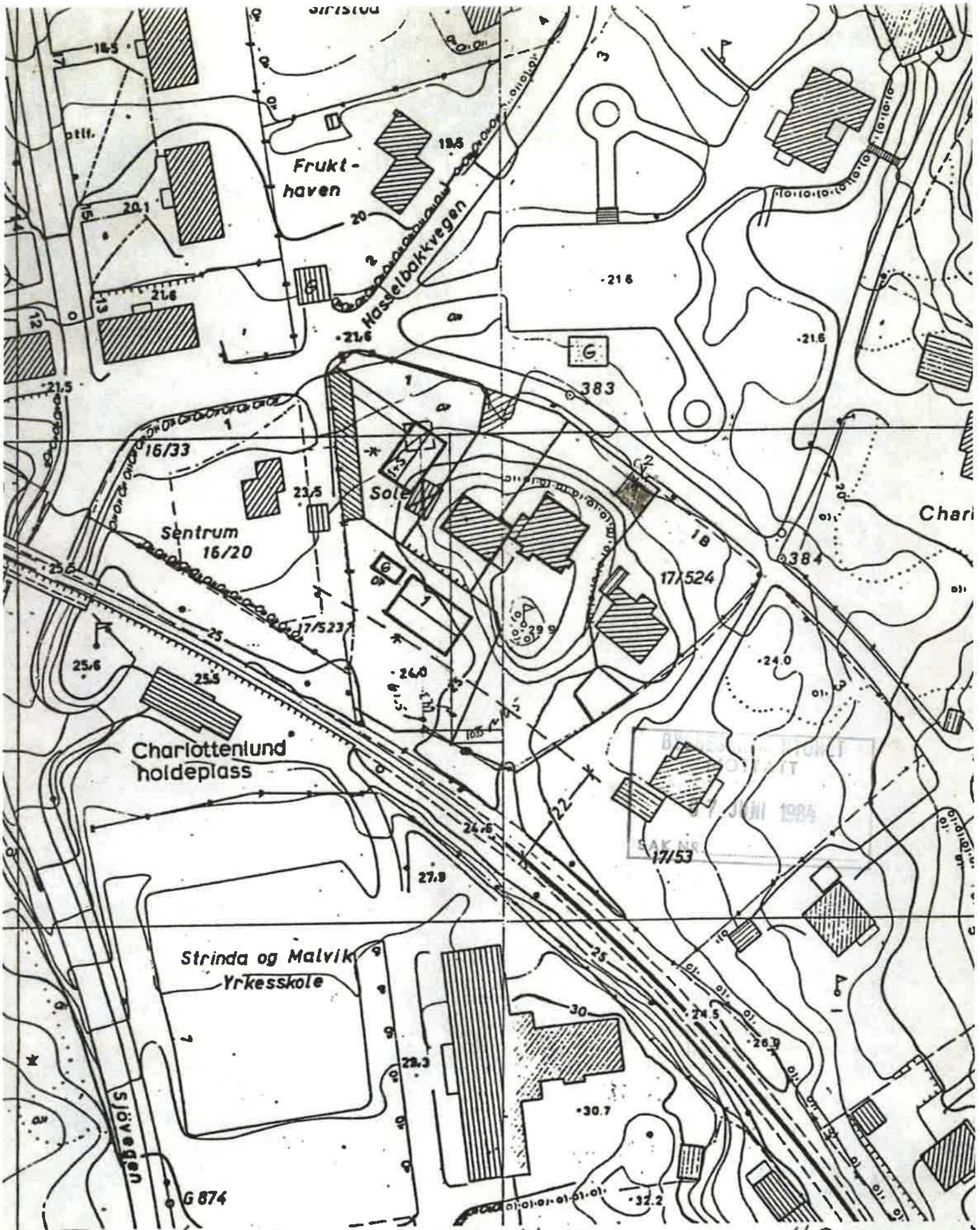
SAK NR.

Trondheim Kommune
Teknisk avdeling
Plankontoret

21.9.1983

N

M = 1:1000

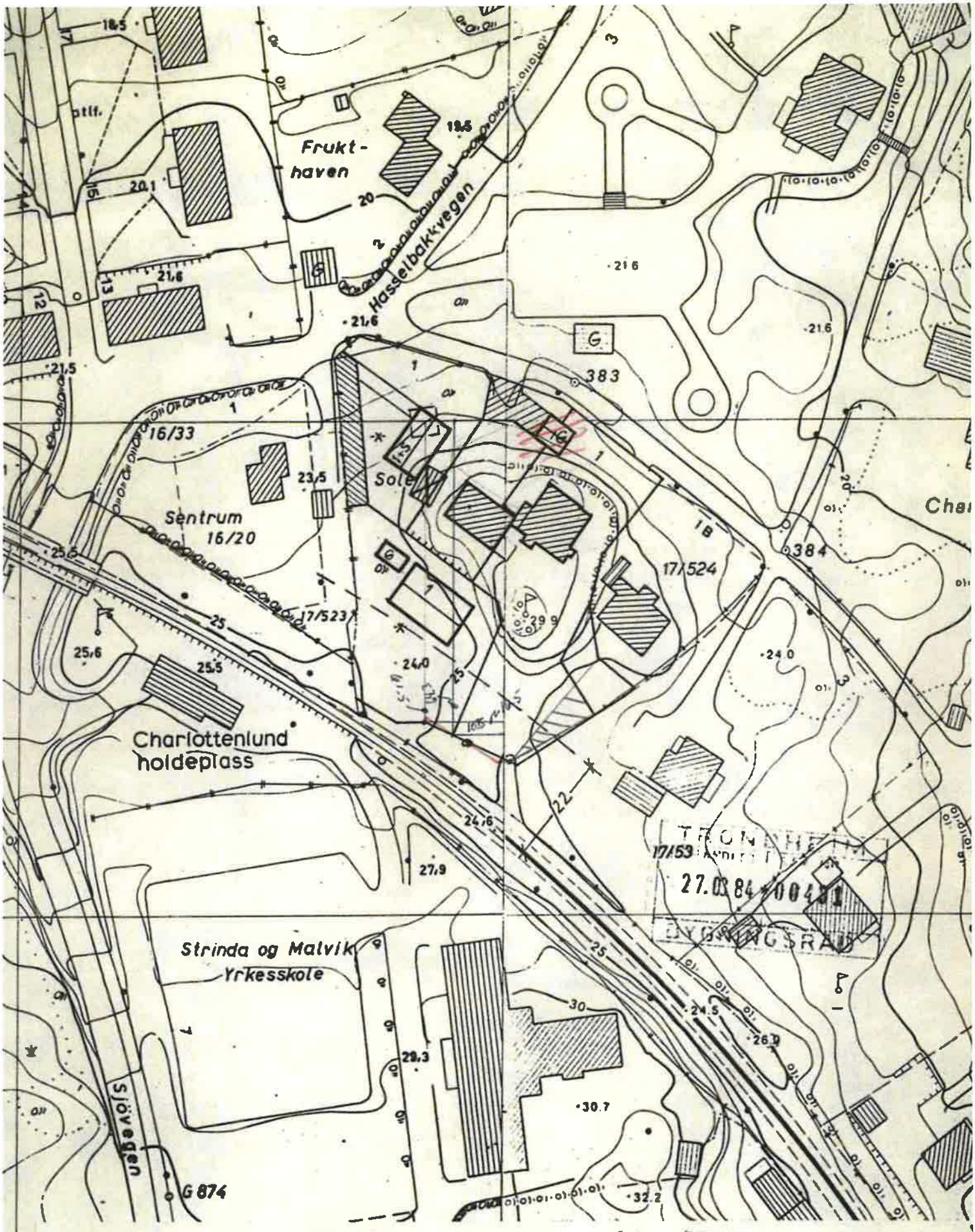


Rev. plassering av garasje, Nordlivegen 1, godkjennes.
Fradeling av to boligtomter samt et eksisterende boligbus av eiendommen Nordlivegen 1, Charlottenlund

Trondheim Kommune
Teknisk avdeling
Plankontoret

21.9.1983

M = 1:1000



Fradeling av to boligtomter samt et eksisterende boligbus av eiendommen Nordliveien 1, Charlottenlund

Trondheim Kommune
Teknisk avdeling
Plankontoret

21.9.1983

BYGGESAKSKONTORET
12 MAIS 1984
SAK NR.

M= 1:1000

897/7o

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

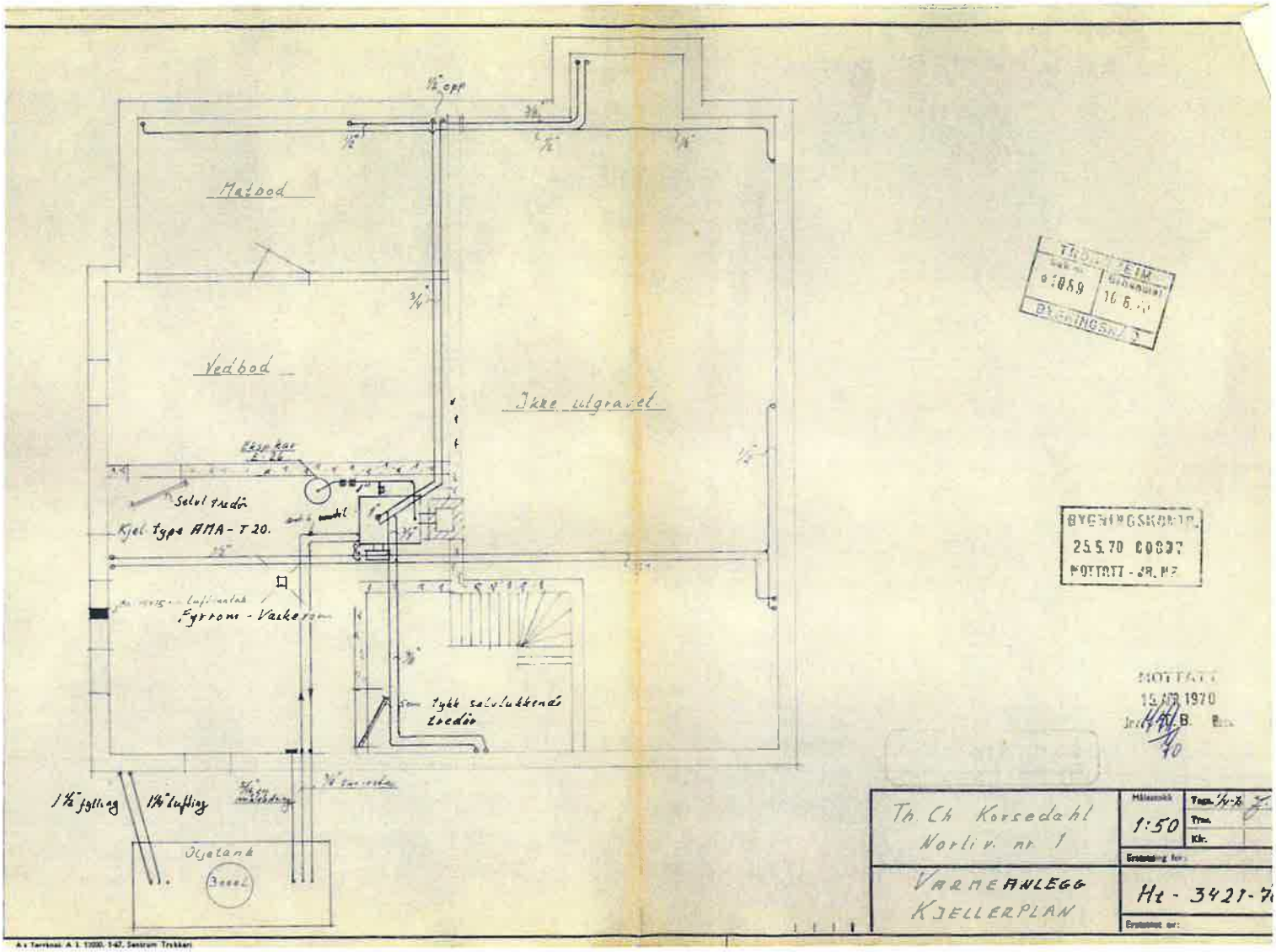
Bygn.råd. jnr.

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Nordlivegen 1		den 1o.6.7o	Sak nr. 7o/1o89

Byggemelding av 15.4.7o fra T. Korsedahl om installasjon av automatisk oljefyringsanlegg bestående av AMA Ambassadør T 2o med 2.o5 m2 heteflate.
Utvendig nedgraves 3.ooo l. oljetank.
Saken har vært forelagt brannsjefen.

Vedtak.

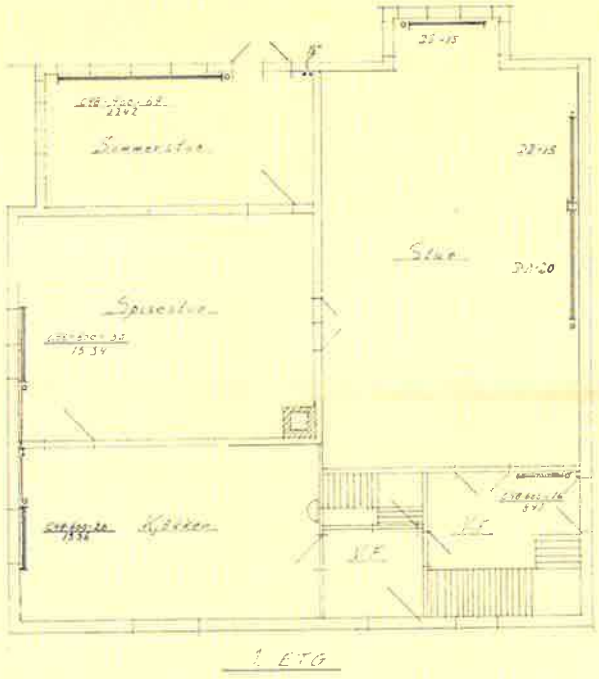
Anlegget tillates utført på de betingelser som er satt i brannsjefens uttalelse av 8.5.7o.
I samsvar med uttalelsen kan den nåværende pipe ikke godtas. Det må oppføres forskriftsmessig pipe med de nødvendige feieluker for god feiing.
Innkledning av pipen tillates ikke.

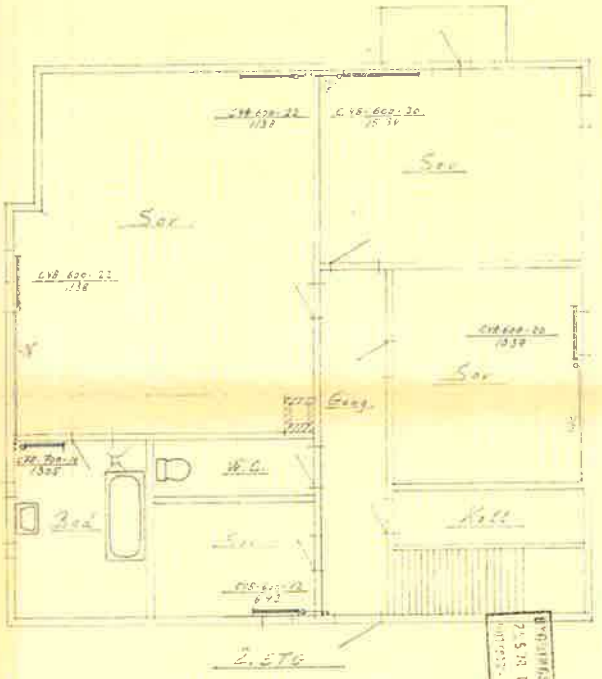


TRONDHEIM
9:0859
16 6.
BYGNINGSRÅ
BYGNINGSKONTOR
25.5.70 0080
MOTTATT - JR. MZ
MOTTATT
15/6 1970
Jr. H.B.

Th. Ch Korsedahl Norliv. nr. 1	Målestokk 1:50	Tegn. H-K Trac. Kfr.
VARMEANLEGG KJELLERPLAN	Erstatning for:	Hz - 3421-7
	Erstattet av:	

A.s Tanksas. A. 1. 1000. 1-67. Sentrum Trykkeri





Setsaas

Tilh. Cr. Kristoffersen, Nordstrøm nr. 1	Målestokk 1:50
Kårmannsveg Plan 1. og 2. etg	Nr. 3427-70

TRONDHEIM KOMMUNE

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

Vi får ofte spørsmål om hva man må gjøre hvis boligen eller liknende mangler brukstillatelse eller ferdigattest. Spesielt blir dette en aktuell problemstilling ved et salg. Hvordan dette løses avhenger av når byggesøknaden ble innsendt.

Byggesøknader innsendt før 1.1.1998
Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Byggesøknader innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010
Hvis det er gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket, kan Byggesakskontoret gi ferdigattest basert på:

- erklæring fra ansvarlige foretak fra byggesaken, eller
- akseptere en egenerklæring fra tiltakshaver

Dette vil være avhengig av omfanget og kompleksiteten av det arbeidet som gjensto da brukstillatelsen ble gitt. Dersom det ikke er mulig å få tak i de foretakene som hadde ansvarsrett i byggesaken, må et eller flere andre foretak ta over ansvaret. Byggesakskontoret kan pålegge uavhengig kontroll av arbeidet der vi anser det som nødvendig.

Egenerklæring fra tiltakshaver er for eksempel tilstrekkelig der de gjenstående arbeidene i seg selv ikke ville vært ansvarsbelagt.

Dersom det ikke er blitt gitt midlertidig brukstillatelse må ansvarlige foretak gå god for arbeidet; enten de som fikk ansvarsrett i byggesaken, eller nye foretak som tar over ansvaret. Uavhengig kontroll av utført arbeid kan ofte være aktuelt i slike tilfeller.

Byggesøknader innsendt etter 30.6.2010
For disse søknadene er det ingen unntak. Dette betyr at ansvarlige foretak skal gi samsvarserklæring for arbeidet de utfører, og Byggesakskontoret skal gi ferdigattest på bakgrunn av disse erklæringene.

Mindre byggetiltak uten ansvarlige foretak
Enkelte byggetiltak blir omsøkt og gjennomført uten ansvarlige foretak. I de tilfellene er det tilstrekkelig med en bekreftelse fra tiltakshaver om at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen.

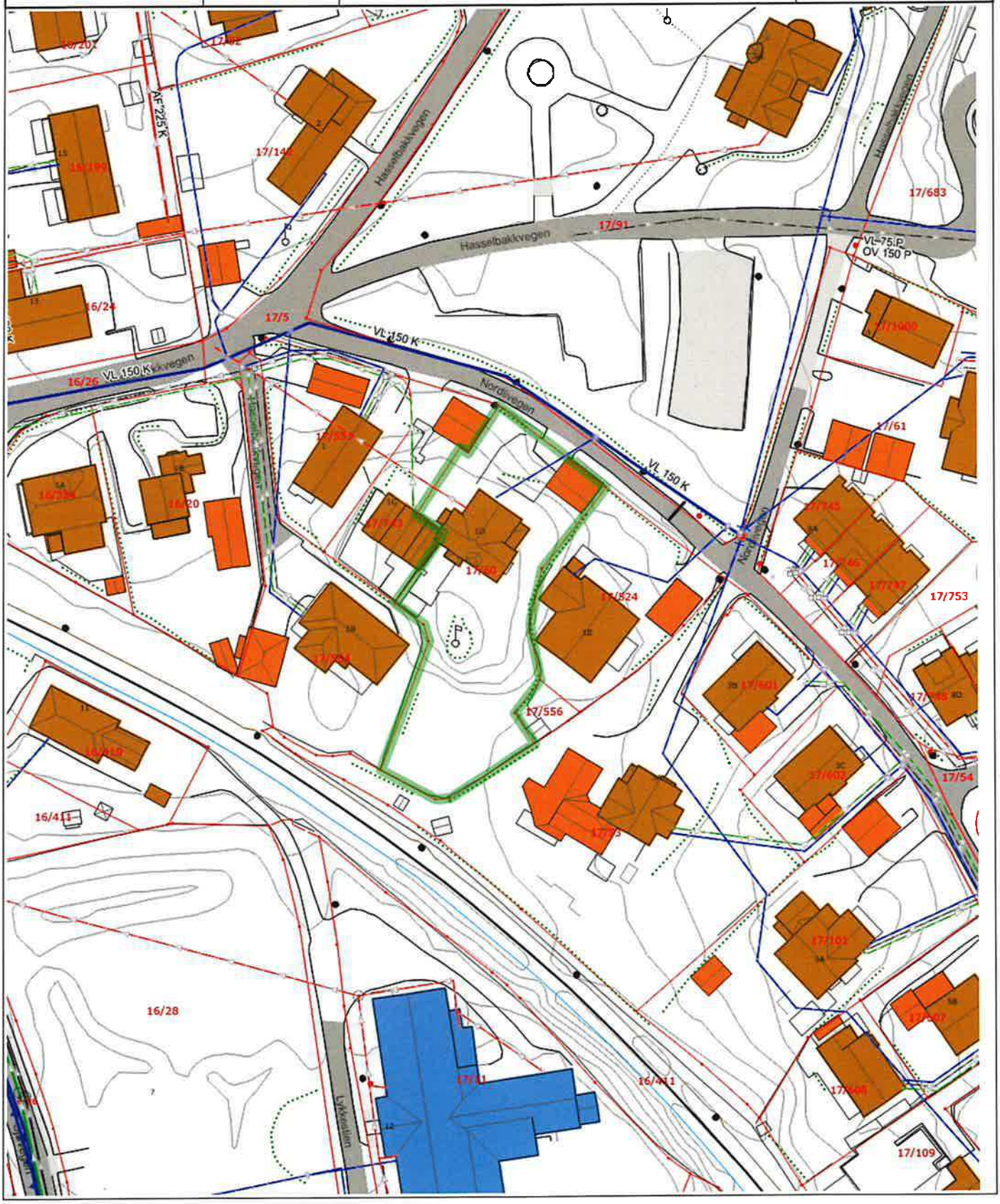
Relevant lovverk
Plan- og bygningsloven § 21-10. Sluttkontroll og ferdigattest
Byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1. Ferdigstillelse av tiltak

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

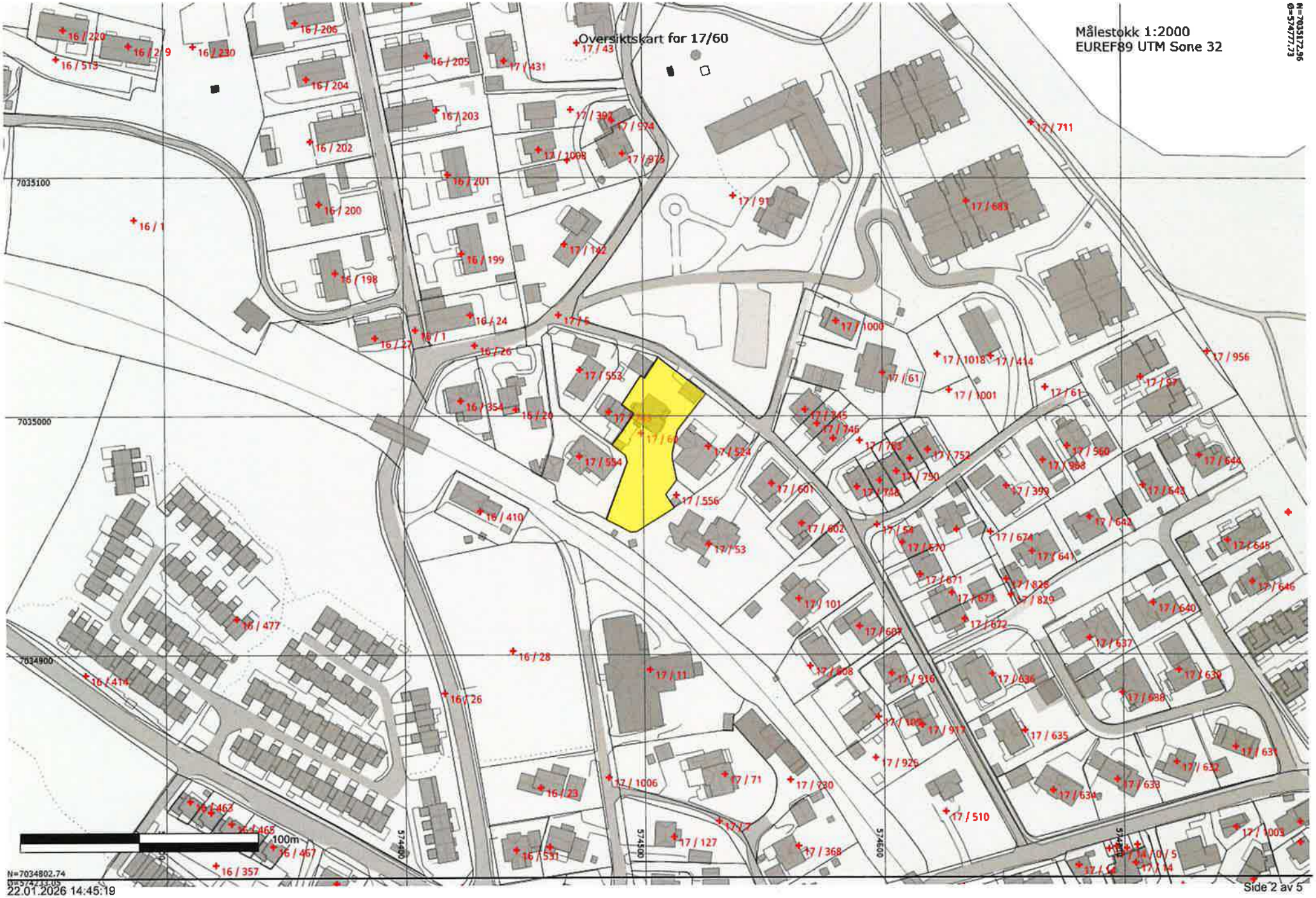
Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordlivegen 1D 7060 CHARLOTTENLUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Innmålt tre
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Kanal og grøft
- Gang- og sykkelveg
- Trapp
- Hekk
- Teiggrense fiktiv
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Loddrett mur
- Vegbom
- Takoverbygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Vegbom
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Veg
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrensepunkt
- Kabelkanal
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Midtlinje bane
- Vegdekkekant
- Bolig
- Husnummer
- Midtlinje bane
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Parkeringsområde
- Eiendomsinfo


Oversiktskart for 17/60
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
N=7035172.96
Ø=574777.73
7035100
7035000
7034900
574400
574500
574600
100m
N=7034802.74
Ø=574233.05
22.01.2026 14:45:19


17/60 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
N=7035080.4
Ø=574641.56
16 / 198
16 / 199
17 / 142
16 / 24
17 / 5
16 / 1
16 / 27
16 / 26
17 / 1000
17 / 1018
17 / 61
17 / 1001
17 / 553
16 / 354
16 / 20
17 / 743
17 / 745
17 / 746
17 / 747
17 / 753
17 / 752
17 / 751
17 / 750
17 / 749
17 / 748
17 / 60
17 / 524
17 / 554
17 / 601
17 / 556
16 / 410
17 / 602
17 / 54
17 / 669
17 / 670
17 / 53
17 / 671
17 / 673
17 / 101
17 / 607
16 / 28
7035000
574500
574600
100m
10.51
24.08
14.65
19.25
25.50
11.60
18.70
N=7034895.3
Ø=574362.22
22.01.2026 14:45:19

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordlivegen 1D 7060 CHARLOTTENLUND			
Annen info:				

N

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring


KpOmråde kommuneplan gjeldende


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Eiendomsgrense generert


Veg


Område med innsigelse


Hensyn landbruk (grønn strek)


Hensyn bevaring naturmiljø


Hensyn bevaring kulturmiljø


Byggegrense - grønn strek


Turveg / turdrag


Framtidig turveg / turdrag


Jernbane - på bakken


Jernbane - bro


Kollektivtrase


Fjernveg


Fjernveg bru


Hovedveg


Hovedvegnett sykkel


Byggesone 1


Byggesone 2


Byggesone 3


Offentlig eller privat tjenesteyting


Næringsbebyggelse


Framtidig kombinert bebyggelse og anlegg


Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur


Blå/grønnstruktur


Framtidig blå/grønnstruktur


LNFR


Bruk og vern av sjø og vassdrag mm


Småbåthavn


Naturområder


Friluftsområde i sjø

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordlivegen 1D 7060 CHARLOTTENLUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde igangsatt


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpAngittHensynGrense


RpBåndleggingGrense


RpGrense


RpSikringGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Regulert tomtegrense


Bygg, kulturminner, mm som skal bevares


Byggegrense


Planlagt bebyggelse


Bebyggelse som inngår i planen


Regulert senterlinje


Regulert støyskjerm


Måle- og avstandslinje


Bolig


Kjøreveg


Jernbane


Felles avkjørsel


Felles lekeareal


Kontor/Industri


Bevaring naturmiljø


Bevaring kulturmiljø

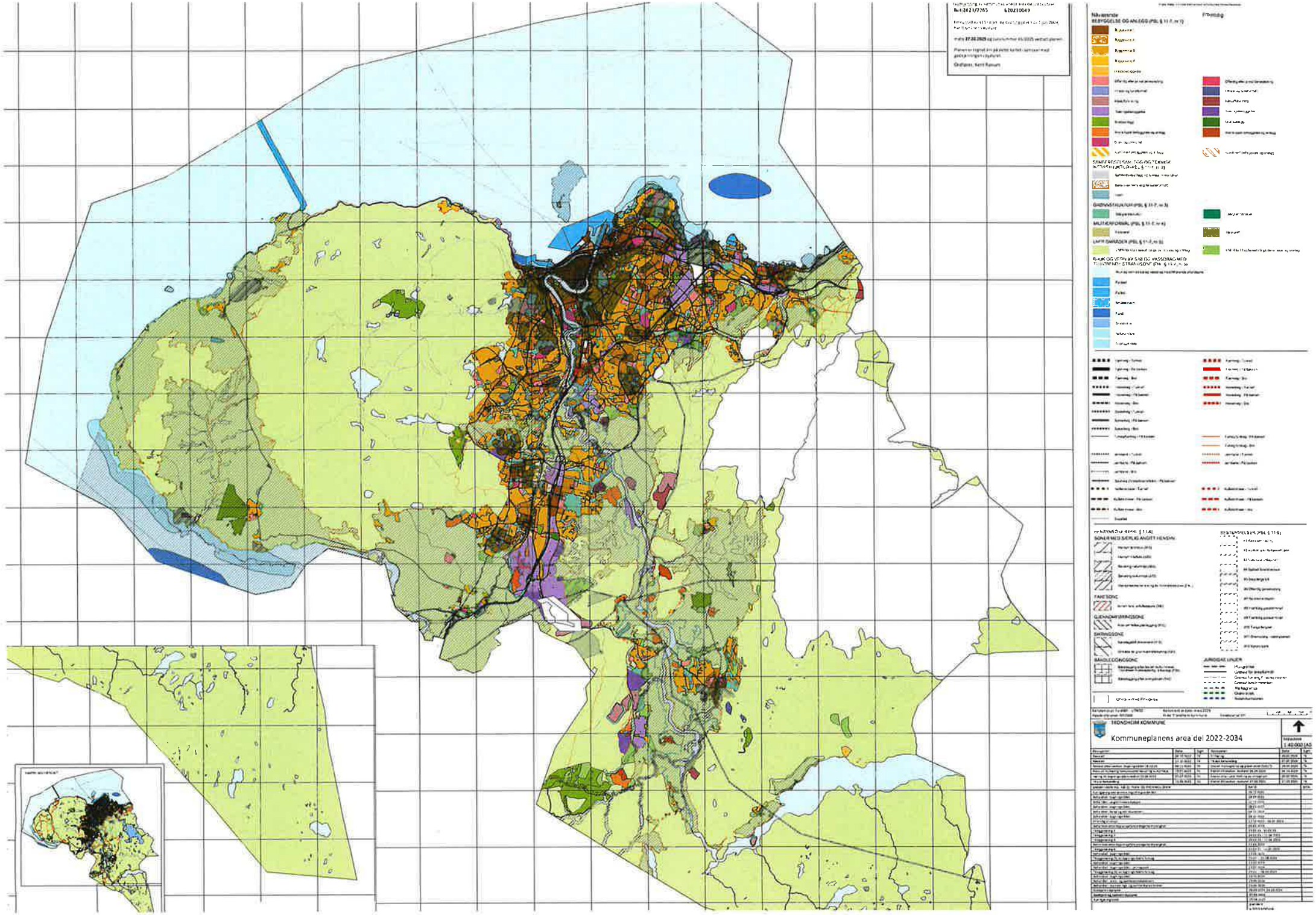

Båndlegging etter lov om kulturminner


Frisikt


Boligbebyggelse


Kjøreveg


Annen veggrunn - grøntareal

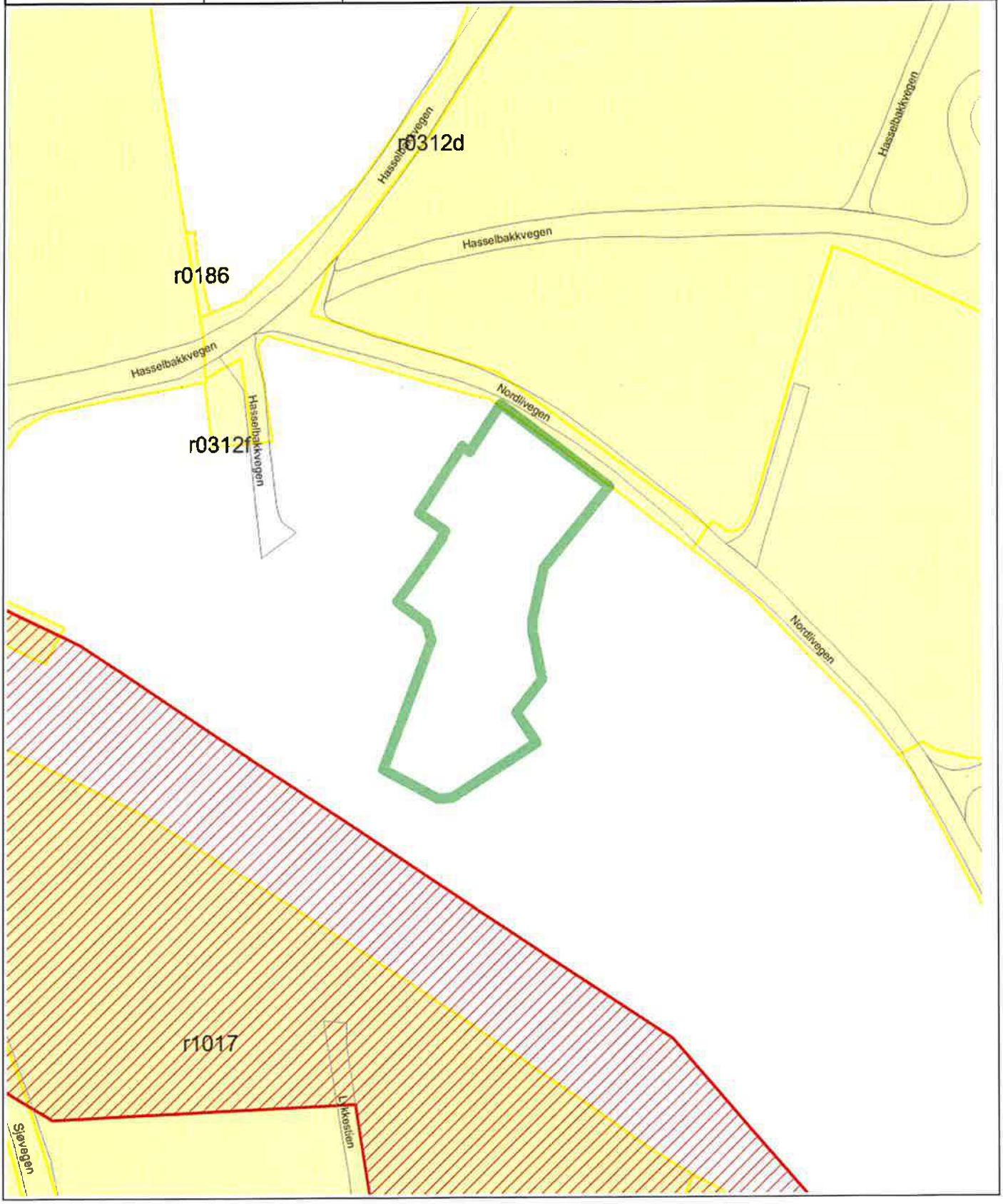

TRONDHEIM KOMMUNE
Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordlivegen 1D 7060 CHARLOTTENLUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

RpOmråde igangsatt

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordlivegen 1D 7060 CHARLOTTENLUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Om Kulturminnekartet



Eksempel på kartutsnitt.

Tegnforklaring

- Bevaringsområde i reguleringsplan
- Hensynssone kulturmiljø i KPA
- A: Svært høy antikvarisk verdi
- B: Høy antikvarisk verdi
- C: Antikvarisk verdi
- Freda bygning
- Freda kulturminner
- Sikringssoner -grenser

Kartplott som viser følgende, vedrørende kulturminner og kulturmiljøer:

- Bevaringsområder i reguleringsplan
- Hensynssoner kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)
- Antikvarisk verdifull bebyggelse - klasse A, B og C.
- Freda kulturminner, inkludert freda bygninger og sikringssoner

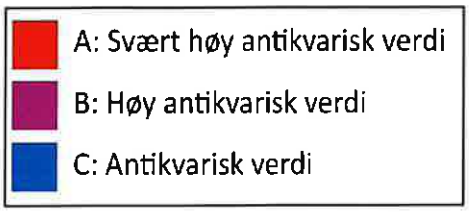
Mer om hva Kulturminnekartet viser

Informasjonen nedenfor, er hentet fra nettsiden
trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

- Bestemmelser og retningslinjer om kulturminner og kulturmiljø er også tilgjengelig fra samme nettside.
- Byantikvaren er rådgiver for kulturminner i Trondheim.
  Byantikvaren kan kontaktes på e-post: byantikvaren@trondheim.kommune.no
- Kontakt Trøndelag fylkeskommune vedrørende freda kulturminner.

A, B og C - Antikvarisk bebyggelse

Byantikvaren har foretatt en vurdering av bebyggelsen i Trondheim.
Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:



Mer informasjon om A, B og C: bestemmelser og kriterier for klassifisering:
trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Freda bygning

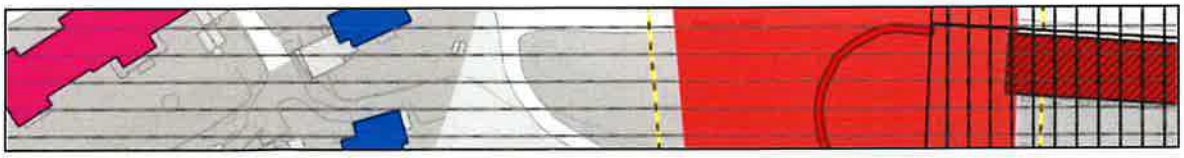
Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.



Freda bygninger er rød med svart skråskravur. For å synes bedre i kartet, vises de freda bygningene slik, selv om de også er en del av begrepet "Freda kulturminner".

Freda kulturminner og sikringssoner

Kulturminner som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. De kan også ha en sikringssone rundt seg.



Freda kulturminner er lyse røde og sikringssoner er en gul og svart stiplet linje.

For informasjon om disse kulturminnene, som inkluderer områder og arkeologiske minner, gå til kulturminnesok.no. Visning i kartet av freda kulturminner og sikringssoner hentes direkte fra Riksantikvarens karttjeneste (wms).

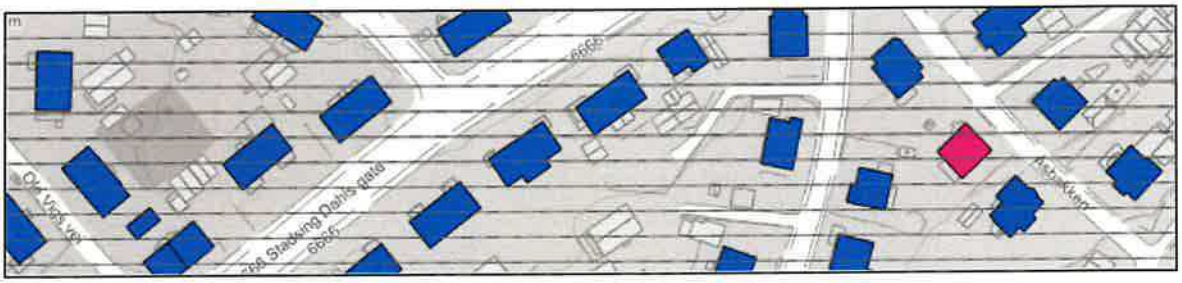
Bevaringsområde i reguleringsplan



Bevaringsregulerte områder har svart vertikal skravur.
Her gjelder detaljerte bestemmelser for blant annet bygningers eksteriør og utomhusmiljø.

Reguleringsplanen kan du finne i Kulturminnekartet: Trykk i kartet og "popup" med informasjon vises. Bla med pilene til popupen som heter "Bevaringsområde i reguleringsplan". Der er det lenke til aktuell reguleringsplan: bestemmelser og plankart. Hvis popupen mangler lenke, scroll oppover. Øverst er det alltid informasjon.

Hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)



Hensynssoner kulturmiljø i KPA har grå horisontal skravur.

I Kommuneplanens arealdel er det bestemmelser og retningslinjer om hensynssoner kulturmiljø. Alle hensynssoner er beskrevet med tekst og foto i et vedlegg til KPA. Det er tilgang til både beskrivelser og bestemmelser via samme nettside som nevnt tidligere: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Bygninger kan i tillegg ha beskyttelse gjennom reguleringsplan eller fredning.

DAGBOKFØRT
02.DES83 23215
BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

ERKLÆRING OM VEIRETT

Charlottenlund Vel, ved undertegnede formann Erling Stenhaug gir herved, som eier av Charlottenlund, gnr. 17, bnr. 5, Trondheim, som også omfatter Nordliveien og Hasselbakkveien, veirett til Nordliveien/Hasselbakkveien for nåværende og senere eiere av Nordliveien 1, gnr. 17, bnr.553, og Nordliveien 1 B, gnr.17 , bnr.554, Trondheim.

Likeledes gis rett til utvidet adkomst til Nordliveien for nåværende og senere eiere av Nordliveien 1 C, gnr. 17, bnr.555, og Nordliveien 1 D, gnr.17 , bnr. 60, Trondheim.

Trondheim den 11 november 1983

Charlottenlund Vel

Erling Stenhaug
Erling Stenhaug

DAGBOKFØRT
02.DES83 23215
BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

2/12-83

6.

125,-

I henhold til Trondheim kommune, Plan- og bygningsenhetens vedtak DR 1241/03 av 30.06.2003 gis følgende

ERKLÆRING

Undertegnede ieier av gnr. 17 bnr. 60 og gnr. 17 bnr. 743 gir hverandre rett til tilknytning og bruk av felles private ledninger, samt rett til å legge, ha liggende og vedlike disse. Dessuten gis gjensidig rett til nødvendig vedlikehold av bygninger fra naboeiendommen.

Felles vegg i grenselinjen skal være uten åpning fra kjellergulv til taktro, og den skal være utført slik at den tilfredsstiller kravene til innvendig bærende vegg og ly- og brannisoleres etter gjeldende byggeforskrifter.

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
B Støren

Eier av gnr. 17 bnr. 60 og 743.....

Erik Christopher Thoresen

.....

Torunn Brabrand Thoresen

Doknr: 21774 Tinglyst: 13.10.2003 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
13 OKT 2003
Trondheim tingrett
Dagbokn 21774

PANTEBOK FOR STRINDA OG SELBU SORENSKRIVERI, NR. 33 – FOL. 301A-302B NR. 9

AVSKRIFT AV SKJØTE
DATERT 31. MARS 1916
TINGLYST 4. APRIL 1916

(Fol. 301a) «St. pap. nr. 29/150 kr.} 9. Skjøde.
Undertegnede M. Bjøraa gjør herved vitterligt at ha solgt til kjøpmand Harald O. Hauger eiendommen «Sole» gnr. 17 brnr. 60 av skyld m. – i Strinden. Salget er foregaat paa følgende vilkaar: 1. Kjøpesummen er kr. 15.000 – (fol. 301b) femten tusinde kroner, som avgjøres paa følgende maate: a) Kjøperen overtar panteobligation til Arbeiderforeningens spareskillingsbank stor kr. 8000 – otte tusinde kroner. b) Utsteder en 2den prioritets pantobligation til sælgeren stor kr. 4000 – fire tusinde kroner og c) utsteder en 3die prioritets pantobligation til sælgeren stor kr. 2000 – to tusinde kroner og resten kr. 1000 – et tusinde kroner betales kontant. 2. I handelen medfølger ret til vand til almindelig husholdningsbruk for kjøperen med husstand – gjennem den indlagde ledning fra det sælgeren tilhørende vandværk mot at kjøperen som aarlig vandavgift betaler til vandværkets eier kr. 30 tredive kroner. Vandavgiften erlægges for hvert halvaar med kr. 15. Erlægges ikke vandavgiften er vandværkets eier berettiget til at avstænge vandtilførselen, om fornødiges ved foranstaltning paa den solgte eiendom. Skulde vandværket ikke længere bli opretholdt, bortfalder vandretten og dermed betalingen for samme. For midlertidig stansning av vandtilførselen, som paa grund av manglende nedbør, frysning, lækage eller arbeide med vandværket, har vandværkets eier heller intet ansvar, men forpligter snarest mulig at utbedre det manglende naar stansningen skyldes mangel ved vandledningen. For den tid stansningen maatte vedvare pligter kjøperen ikke at betale vandavgiften. Mangler ved den private ledning fra hovedledningen pligter kjøperen at utbedre. 3. Kjøperen og dennes husstand har ret til badning paa «Skjæret» og ret sideordnet med andres rettighed til at benytte det derværende badehus. Retten til badning og til benyttelse av badehuset er betinget av at kjøperen i aarlig avgift herfor erlægger til sælgeren kr. 10.00 – ti kroner. Betales ikke avgiften til den tid sælgeren for hvert aar fordrer den, bortfalder retten til badning. Kjøperen har ligeledes ret til at fortøie en (fol. 302a) baat ved «Skjæret» og til at leie plads for denne i et ved stranden opførende baadhus. 4. Kjøperen har fri ret til at benytte den anlagte vei som adkomst til Charlottenlund station. – 5. Kjøperen pligter at sørge for at eiendommen til enhver tid er indhegnet med et pent stakit. Skulde der i denne henseende indtræffe mangler og det manglende ikke er utbedret i løpet av et halvt aar er sælgeren berettiget til at foreta det fornødne mot godtgjørelse for havte utlæg hos kjøperen. – 6. Eiendommen er bestemt til udelukkende privatbolig. Der maa derfor paa eiendommen ikke drives nogen forretning. – 7. Eiendommen maa ikke deles og der maa ikke frasælges nogen del av eiendommen. Der maa paa eiendommen ikke opføres andre huse end til eventuelt erstatning for de nuværende og da tilsvarende disse. Mindre forandringer eller tilbygninger som kjøperen anser fornødne for sig med husstand kan dog gjøres. 8. Paa eiendommen maa ikke bortleies husrum. Og eiendommen maa ikke til nogen tid være hjem for mere end en familie. 9. Eieren av vandværket skal ha ret til reparation paa eiendommens grund av den gjennem eiendommen førende hovedledning uten herfor at betale erstatning for den ved arbeidet forvoldte skade. 10. Eiendommen skal tilskjødes kjøberen fri for andre pantelaan end som under no. 1 anført. De paa eiendommen fra før hvilende heftelser av anden art skal derimot fremdeles paahvile eiendommen. 11. Omkostningerne ved salget deles ligt mellem sælger og kjøper – herunder

medregnes tinglæsning av skjødet. Utgifterne ved pantedokumenterne bæres derimot av kjøperen alene. – Eiendommen overtages 1ste april 1916 fra hvilken tid alt vedrørende eiendommen paahviler den nye eier. – 13. Til (fol. 302b) stadfæstelse paa omhandlede salg skjøder og overdrager jeg herved eiendommen «Sole» gno. 17 brno. 60 av skyld mark – i Strinden til kjøpmand Harald O. Hauger og arvinger som retmæssig eier, hvorfor jeg er lovlig hjemmelsmand. – Charlottenlund den 31te marts 1916. M. Bjøraa. Til vitterlighet: H. Jacobsen. L. Melbye».
https://media.digitalarkivet.no/view/19922/303

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1979/14998-2/107
14.09.1979

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
OMSETNINGSTYPE: Annet
SELSKAPET TIL CHARLOTTENLUND VEL
ORG.NR: 991360921

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen pengeheftelser registrert.

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1878/919886-1/107
10.08.1878

SKJØNN
Jernbanegrunn.

1896/900058-1/107
10.10.1896

ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1899/900099-1/107
18.11.1899

ERKLÆRING/AVTALE
Vedlikeholdelse av veg.

1901/900067-1/107
04.05.1901

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:11
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om strandlinje
Bestemmelse om naustplass.
Med flere bestemmelser

1903/900077-1/107
08.08.1903

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:19

1907/900073-1/107
03.08.1907

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:35
Bestemmelse om vannrett

1907/900074-1/107
13.12.1907

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:37
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:38
Bestemmelse om vannrett

1909/900100-1/107
24.07.1909

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:43

RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:45
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om et skjær.

1910/900132-1/107 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
22.02.1910 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:50
Bestemmelse om generende virksomhet
Bestemmelse om naustplass.
Med flere bestemmelser

1910/900133-1/107 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
03.09.1910

1910/900134-1/107 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
17.12.1910 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:53
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser

1911/900166-1/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
27.05.1911 Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn

1911/900167-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
22.07.1911 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:61

1911/900168-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
16.12.1911 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:68
Bestemmelse om vannrett

1914/900170-1/107 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
14.04.1914 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:61
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser

1915/900109-1/107 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
11.05.1915 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:82
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser

1915/900111-1/107 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
22.06.1915 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:13

1915/900112-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
14.09.1915 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:90
Bestemmelse om vannrett

1916/900111-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.04.1916 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:60
Bestemmelse om vannrett

1916/900112-1/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
15.08.1916 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:93
Bestemmelse om naustplass.
Med flere bestemmelser

1917/900149-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
21.08.1917 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:101

1919/900213-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.11.1919 RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:86
Bestemmelse om vannrett

1920/900202-1/107 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
07.07.1920 Bestemmelse om deleforbud
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

1947/305522-1/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
23.10.1947
Bestemmelser om overdragelse
Rettighetshaver:

1978/8858-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
21.06.1978
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:504
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/8946-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
22.06.1978
RETTIGHETSHAVER: KNR:1601 GNR:17 BNR:505
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:68

1983/23215-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
02.12.1983
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:60
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:553
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:554

1985/21034-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
02.09.1985
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:560
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/25752-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
18.10.1988
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:601
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:602
Felles vedlikehold.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/29733-1/107 **BESTEMMELSE OM VEG**
29.11.1988
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:399
Felles vedlikehold.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/8326-1/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.04.1990
Rett for Trondheim kommune til å legge,vedlikeholde og
skifte kloakkledninger over d.e.Best.vedr. bebyggelse m.v.

1995/26100-1/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
27.12.1995
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:669
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:670
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:671
Bestemmelse om adkomstrett

1996/18452-1/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
17.10.1996
Partene har i fellesskap ansvaret for vedlikehold,brøyting
og strøing av Norlivegen og Hasselbakkvegen.
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/17154-2/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
21.08.2003
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:739
Bestemmelse om vannledning med vedlikehold
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

2003/17154-3/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
21.08.2003
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:739
Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

2005/62-1/107 **ERKLÆRING/AVTALE**
03.01.2005
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:745
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:746
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:747
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:748
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:749
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:750

RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:751
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:752
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:753
Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/697535-1/200 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
21.08.2013
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:916
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

2013/697535-2/200 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
21.08.2013
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:917
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

2013/697535-3/200 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
21.08.2013
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:916
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

2013/697535-4/200 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
21.08.2013
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:917
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

2018/570491-1/200 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
21.03.2018 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969999544
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:968

2018/1320929-3/200 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
26.09.2018 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969999544
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:82
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:392
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:974
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:975

2018/1320929-4/200 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
26.09.2018 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE BYUTVIKLING
ORG.NR: 969999544
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:82
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:392
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:974
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:975
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2021/709209-3/200 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**
14.06.2021 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE
ORG.NR: 942110464
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:1000
RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:1001

GRUNNDATA

1854/900003-1/107 **REGISTRERING AV GRUNN**
03.08.1854
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5001 GNR:17 BNR:1

1901/900012-1/107 **REGISTRERING AV GRUNN**
13.04.1901
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:11

1903/900023-1/107 **REGISTRERING AV GRUNN**
23.05.1903
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:19

1907/900022-1/107 **REGISTRERING AV GRUNN**
25.05.1907
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:35

1907/900033-1/107 **REGISTRERING AV GRUNN**
17.08.1907
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:37

1907/900043-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
19.10.1907	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:38
1909/900022-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
22.05.1909	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:43
1909/900023-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
22.05.1909	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:45
1909/900082-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
18.12.1909	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:50
1910/900017-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
23.04.1910	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:53
1910/900087-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
08.10.1910	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:54
1911/900041-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
27.05.1911	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:60
1911/900071-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
22.07.1911	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:61
1911/900111-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
02.12.1911	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:68
1913/900102-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
07.10.1913	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:82
1914/900023-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
10.03.1914	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:86
1915/900062-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
14.09.1915	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:90
1916/900055-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
15.08.1916	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:93
1917/900075-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
21.08.1917	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:101
1919/900146-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
09.09.1919	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:109
1979/10771-1/107	**REGISTRERING AV GRUNN**
03.07.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5001 GNR:17 BNR:510
2003/8046-1/107	**GRENSEJUSTERING**
23.04.2003	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2018/21675-1/200	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2018 00:00	TIDLIGERE: KNR:1601 GNR:17 BNR:5

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 5001-17/68

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1911/900171-1/107	**BEST. OM ADKOMSTRETT**
02.12.1911	RETTIGHETSHAVER: KNR:5001 GNR:17 BNR:5 Med flere bestemmelser

Kommune: 5001 TRONDHEIM	Data uthentet: 22.01.2026 kl. 14:21
Grunneiendom: Gnr: 17 Bnr: 5	Oppdatert per: 22.01.2026 kl. 14:21

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Nordlivegen 1D, 7060 Charlottenlund
Gnr. 17, Bnr. 60, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
164260020

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Stig Johansen

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 414 00 299

E-post: stig.johansen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

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** _____

Egenkaptitalen 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

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. 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.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker 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.

4. 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.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. 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.

7. 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.

8. 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

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. 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).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. 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.
