PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

HUSBYVOLLEN 18

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114260035

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Vegard Brøtan	Miriam Brøtan

Gateadresse
Husbyvollen 18

Poststed	Postnr
SPONGDAL	7074

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 84820133

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

Document reference: 114260035

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Spongdal VVS: tetting av rør-i-rør-skap på bad 1.etg. Var usikker på om det var tett i 2016 etter en inspeksjon. Jarle Haug AS: Alt rørleggerarbeid nede ved toalettrom. 2022 og 2026. Gjort selv: Oppsett av nye baderomsmøbler. Oppsett av dusjkabinett.

Arbeid utført av: Spongdal VVS og Rørleggemester Jarle Haug AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Dreneringspumpen sluttet å virke. Dette førte til innsig av vann i kjelleren. Det ble oppdaget fort, men gulv måte skiftes. Dermed er gulv i kjeller kun 4 år gammelt. Sensor med alarm er nå montert.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble oppdaget en liten lekasje nederst der badstuen står i 2016. Byttet undertak på bakre del av garasje over verksted og badstue i 2016.

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: Av og til kan det forvillet seg mus inn i garasjen. Vi har hatt musefeller i garasjen slik at de blir tatt før skader oppstår.

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: Delta Elektro: Kjeller, installasjon av ekstra sikringsskap og all strøm til toalettrom. 2022 Oneco: Installasjon av utendørs bil-lader 32A og flytting av innendørs elbillader. 2022 Fosen elektro: Installasjon av Badstue, elbillader i garasje og ekstra stikk i verksted og utendørs. 2016

Arbeid utført av: Delta Elektro, Oneco, Fosen Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2021 - Det lokale eltilsyn (DLE), kontroll av det elektriske anlegg tilknyttet Tensio TS AS sitt forsyningsnett. Gjennomgang av hele boligen med to merknader: 1. Merking i sikringskap var utdatert. Denne ble oppdatert av undertegnede. 2. Feil jordfeilvern til elbil. Dette ble skiftet av Fosen Elektro på garanti.

Document reference: 114260035

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Elbilladere i garasje og utendørs. Pluss CEE-kobling i garasje.

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Undertak over badstue og verksted ble lagt nytt i 2016. Nytt undertak ble lagt etter at det ble oppdaget en liten lekasje nederst der badstuen står. Carport ble bygd av undertegnede i 2026.

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260035

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: 114260035

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vegard Brøtan	17d4ae3bc6cb4bccee01b edaadf00dfb8055c7cf	23.02.2026 19:44:41 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Miriam Brøtan	851fac2b95656bd9302da 0a63d3ddcd99be81f70	23.02.2026 19:47:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114260035

→ 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

Husbyvollen 18
7074 SPONGDAL

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2000
BRA:	313 m^2
BRA-i:	313 m^2
Rapportdato:	13.2.2026 (Gyldig til 13.2.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	17	8	0	1

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Husbyvollen 18
7074 Spongdal

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40029

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den 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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Dreneringen vurderes å ha nådd erfaringsbasert funksjonstid, noe som innebærer økt risiko for redusert funksjon og fuktrelaterte skader over tid. Bortledning av drens- og overvann er avhengig av pumpeanlegg. Løsningen er sårbar ved strømbrudd eller pumpefeil, og det foreligger dermed en iboende risiko for vannoppsamling i kum og eventuell tilbakeslagssituasjon.
Taktekking	Tilstandsgrad TG2 gis på bakgrunn av alder på tekking og undertak, samt registrert mosevekst.
Kjøkken	TG-2 er gitt på bakgrunn av slitasje på fronter.
Toalettrom	TG2 gis på bakgrunn av installasjonstype, funksjonsavhengighet og ukjent alder på pumpe.
Ventilasjon	TG2 gis på bakgrunn av alder, til tross for at anlegget fremstår funksjonelt ved befaring.
Våtrom: Bad 1 etasje	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder i tettsjikt/membran på baderommet.
Våtrom: bad 2 etasje - Overflater	Tilstandsgrad TG2 gis på bakgrunn av manglende fall ihht dagens standard.
Våtrom: bad 2 etasje - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 er gitt med bakgrunn av tettsjikt/membran

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	TG-IU Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.

Lovlighet / HMS

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp
Rekkverk på balkong er lavere enn dagens krav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.2.2026

Rapportdato
13.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Miriam Brøtan**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Navn: **Vegard Brøtan**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **If Forsikring**

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Husbyvollen 18, 7074 Spongdal**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	220	Bruksnr:	30	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2000**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong.Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et rebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**76**	**76** Romfordeling: Kjellerstue, gjesterom, gang, kontor, trapperom, 2 boder.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**159**	**159** Romfordeling: Stue, kjøkken, bad, vindfang, 2 ganger, badstue og 3 boder og garasje	**0**	**0**	**52**
2. etasje	**57**	**57** Romfordeling: 3 soverom, stue og bad.	**0**	**0**	**16**
Loft på garasje	**21**	**21** Romfordeling: Trimrom	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**313**	**313**	**0**	**0**	**68**

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Det er grunnmur med kjeller	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er gjort oppussing av kjellerstue etter at pumpe for drenering og overvann ble ødelagt.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Dreneringsvann og overvann er ført til kum med pumpe, hvor vannet pumpes videre til kommunalt overvannsnett.

Løsningen innebærer at bortledning av vann er avhengig av fungerende pumpeanlegg. Ved strømbrudd eller pumpefeil kan det oppstå risiko for oppsamling av vann i kummen.

Pumpe ble byttet i 2021.
Regelmessig kontroll og vedlikehold anbefales for å sikre tilfredsstillende funksjon.

Det er foretatt hygrometermåling i luke i vegg i kjeller. Målt relativ luftfuktighet (RF) var 27,7 % ved en temperatur på 16,6 °C på befaringsdagen.
Måleresultatet indikerer lav relativ luftfuktighet i måleøyeblikket og gir ikke grunnlag for å påvise forhøyet fuktbelastning i romluften.
Målingen er en øyeblikksmåling og gir kun uttrykk for forholdene på måletidspunktet. Eventuelle variasjoner over tid kan ikke utelukkes.

Dreneringen vurderes å ha nådd erfaringsbasert funksjonstid, noe som gir økt risiko for redusert funksjon og fuktrelaterte følgeskader over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåke tilstand til drenering og gjøre vedlikehold og service jevnlig på pumpe.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje

Det er støpt grunnmur som innvendig er utlektet.

Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Type grunnmur i kjeller	Betong

Det er støpt grunnmur i betong.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-IU**

Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.

Det er benyttet plastfolie (dampsperre/fuktsperre) i forbindelse med oppbygning av kjellervegger og/eller gulv.

Bruk av plast i konstruksjoner mot terreng kan redusere uttørkingsmuligheten mot innvendig side. Dersom fukt tilføres konstruksjonen fra grunnen eller via betong, kan plast bidra til å holde fukt tilbake i konstruksjonen. Dette kan over tid medføre økt risiko for skjulte fuktskader, særlig dersom det finnes organiske materialer i tilknytning til konstruksjonen.

Konstruksjonen er ikke åpnet, og oppbygning bak overflater er ikke verifisert utover det som var synlig på befaringsdagen. Det tas forbehold om skjulte forhold.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet

Det er innredet rom i kjeller, det er innredet - Kjellerstue, toalettrom, gjesterom og boder.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja

Deler av kjeller ble pusset opp rundt 2021.

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

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

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-1**

Det er foretatt fuktsøk i inspeksjonsluke i vegg i kjellerstue.

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

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Balkong
Det er 2 balkonger i 2 etasje og terrasse med utgang fra stue i 1 etasje. Balkonger og terrasse er i malt og impregnert utførsel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er foretatt generelt vedlikehold.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedører med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**
Vinduer med 2-lags isolerglass fra ca. år 2000. Vinduene fremstår med normal aldersmessig slitasje og uten registrerte skader eller punkterte glass på befaringsdagen. 2-lags isolerglass har normalt en forventet levetid på ca. 20–30 år. Med bakgrunn i alder må det påregnes økende vedlikeholdsbehov over tid, men det er ikke registrert forhold som tilsier umiddelbare tiltak. Tilstandsgrad TG1 gis på bakgrunn av alder kombinert med tilfredsstillende visuell tilstand ved befaring.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Boligen er kledd i stående kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligen ble overflate behandlet og malt i 2 strøk i 2024.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken
Totalvurdering av skorstein over tak	**TG-1**
Det er stålpipe som går ut på yttervegg. Det er etablert tilluft til vedovn under terrasse for bedret trekk på ovn.	

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Det er saltak med ark.	
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Det er innredet loft/2 etasje i boligen. Det er etablert kaldloft over, som det er begrenset tilgang til. Det er derfor kun foretatt en begrenset inspeksjon av den delen av kaldloftet.	
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-1**

6.9 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Takstein

Taket er tekket med takstein, fra byggeår.

Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Saltak tekket med takstein og underlagspapp fra ca. år 2000. Taktekking og undertak har en alder på ca. 25 år og befinner seg i siste del av forventet brukstid.

Det er registrert noe mosevekst på takflaten. Mose kan bidra til økt fuktbelastning og redusert levetid på takstein over tid dersom forholdet ikke vedlikeholdes.

Underlagspapp har normalt en forventet levetid på ca. 20–30 år, avhengig av kvalitet og klimabelastning. Med bakgrunn i alder må det påregnes økt risiko for svekkelser i undertaket i tiden fremover.

Det er ikke registrert aktive lekkasjer på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å fjerne eksisterende mose for å sikre god vannavrenning og for å redusere risikoen for fuktskader. Etter fjerning bør det vurderes å behandle takflaten med egnet middel for å hindre ny begroing. Det anbefales jevnlig tilsyn og vedlikehold for å forlenge takets levetid.

6.10 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
Det er noe slitasjeskader på fronter, og noe sprukket lak på dør ved stekeovn.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Kjøkkenet er fult ut funksjonelt.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er mekanisk avtrekk over kokesonen som går ut.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.11 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Rekkverk på balkong er lavere enn dagens krav.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Brannvarsler i tak og brannslukker.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.12 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Det elektrisk vifte på toalettrommet.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Det er etablert avløpspumpe for toalett og servant. Løsningen er valgt grunnet høydeforskjell mellom toalett og utvendig avløpsledning, slik at avløpsvann pumpes opp til tilkoblingspunkt mot hovedledning.

Pumpebaserte avløpsløsninger er funksjonsavhengige installasjoner. Drift er avhengig av fungerende pumpe og strømtilførsel. Ved strømbrudd eller teknisk svikt kan avløpet ikke benyttes, og det foreligger risiko for tilbakeslag eller driftsstans.

Alder og servicehistorikk er ikke dokumentert. Regelmessig kontroll og vedlikehold anbefales.

Det er på toalettrommet lagt strie som er malt, det er mye luftbobler i strie og dermed dårlig heft på malt strie. Det må påregnes oppussing av toalettrommet. Det er mulighet for etablering av dusj på toalettrommet, men det må påregnes å utbedre overflater vegg, da dette ikke vil tåle vann.
Det er vinylbelegg på gulv.

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast

Det er avløpsrør i plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1

Innvendige avløpsrør er fra ca. år 2000. Rørene har en alder på ca. 25 år og vurderes å være innenfor forventet brukstid.

Plastbaserte avløpsrør (PP/PVC) har normalt en forventet teknisk levetid på 40–50 år, forutsatt normal bruk og korrekt montering. Det er ikke registrert tegn til lekkasjer, tilbakeslag eller funksjonssvikt på befaringsdagen.

6.14 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-1

Fordelerskap er plassert på bad og toalettrom i kjeller.

6.15 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Ja

Oppsummering av elektrisk

Det er utført el-tilsyn i 2021 av Tensio.

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

6.16 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme

Det er vannbåren varme som styres via varmepumpe, luft til vann pumpe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe ble installert i 2010.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme	**TG-1**

6.17 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Det er varmepumpe, luft til vann, som er tilkoblet vannbåren gulv varme. Det er varme i alle rom utenom soverom, bod i kjeller og gjesterom i kjeller.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Det ble utført justering og service på varmepumpe rundt 2019.

Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Plassert i skap i kjeller.	
Fundament	
Kjøkkenskap med ukjent understøttelse	
Årstall	
2022	
Størrelse	
120	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**
Bereder er plassert i rom uten sluk, men det er etablert vannstoppesystem i rommet.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det er balansert ventilasjon.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke utført service, utover normalt vedlikehold av innsug og bytting av filter.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsaggregat fra ca. år 2000. Aggregatet fremstår i god stand og var i drift på befaringsdagen.

Ventilasjonsaggregater har normalt en forventet teknisk levetid på ca. 15–20 år, avhengig av vedlikehold og drift. Med en alder på ca. 25 år har anlegget passert forventet brukstid, og det må påregnes økt risiko for slitasje og behov for utskifting i tiden fremover.

Det er ikke fremlagt servicehistorikk eller dokumentasjon på utført vedlikehold. Regelmessig filterskift og service er forutsetning for tilfredsstillende funksjon.

6.20 Våtrom: Bad 1 etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger, flis på gulv med varme og malt himling	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk under dusjkabinett og ved opplegg for vaskemaskin.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er dusjkabinett, servantskap med servant, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er mekanisk avtrekk fra baderommet.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging eller utførelse av våtrommet. Manglende dokumentasjon i seg selv vurderes som et avvik i henhold til NS 3600. Selv om det ikke er observert vesentlige visuelle feil eller skader.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger, flis på gulv med varme og malt himling	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.	
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er bader, servantskap med servant og toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er mekanisk avtrekk som er tilkoblet balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.22 Badstue

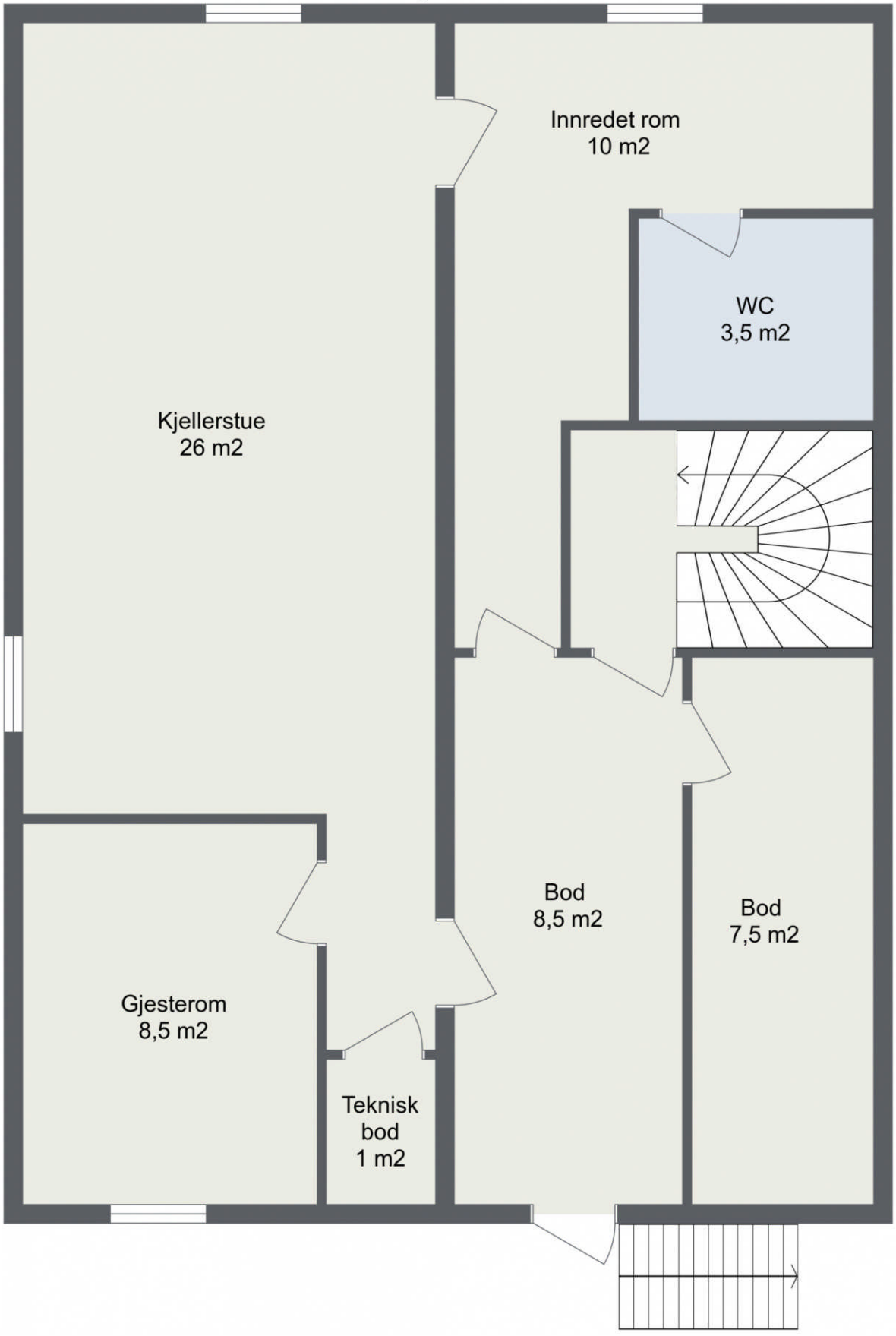
Beskrivelse
Det er etablert badstue i en bod bak garasjen. Badstue ble bygget i 2016.

6.23 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

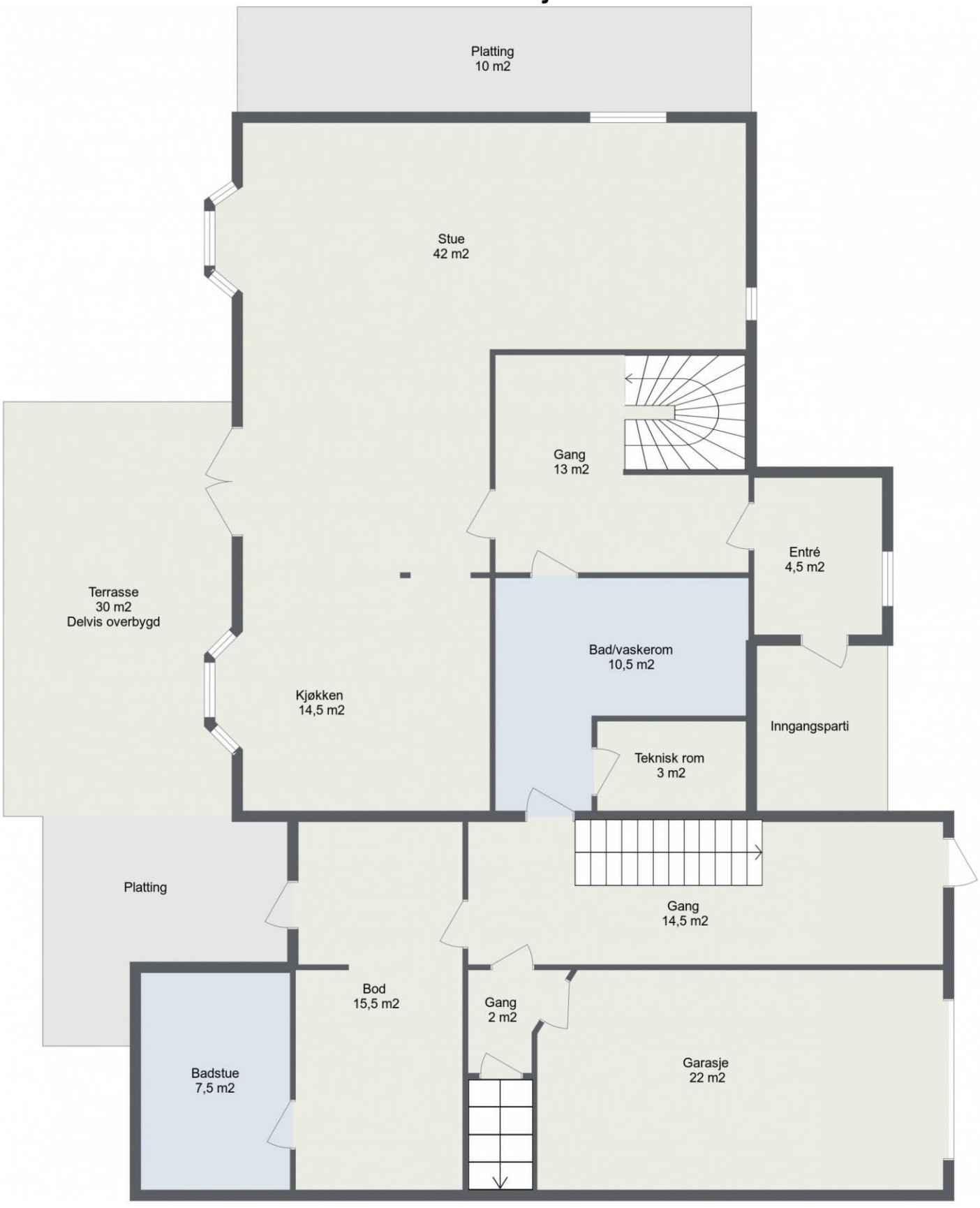
- **Krypkjeller**
- **Oljetank**

Kjeller



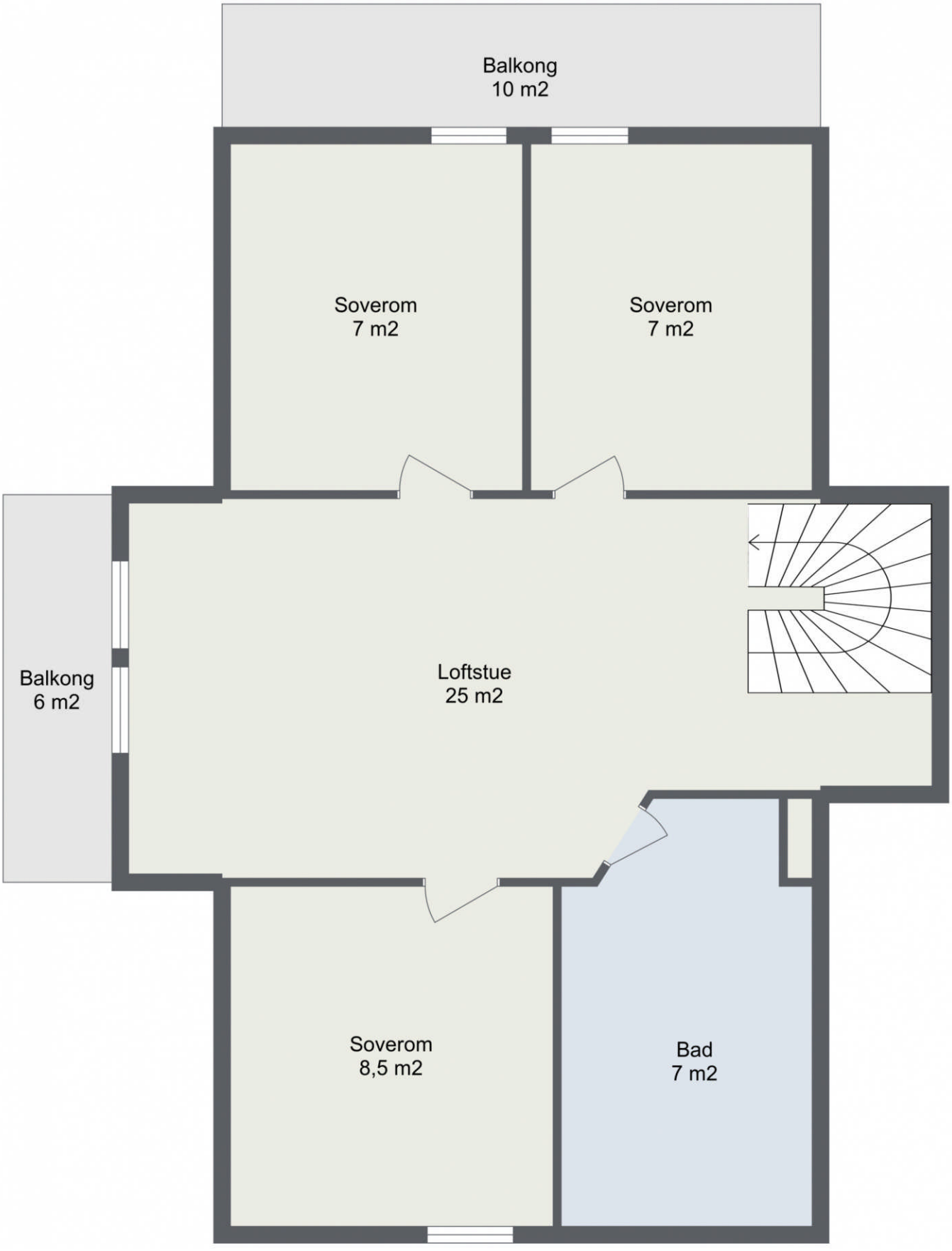
Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

1. Etasje



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

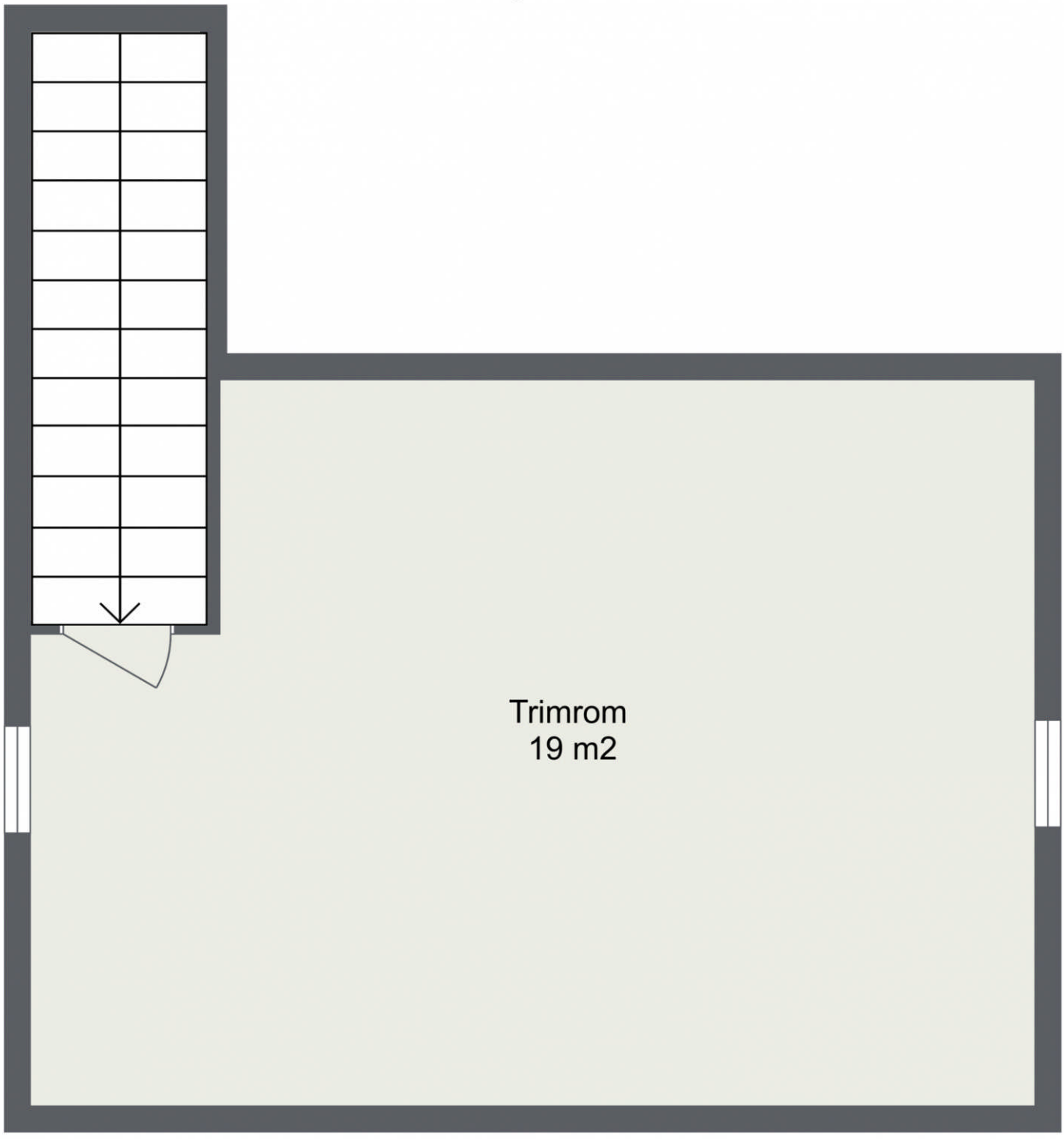
2. Etasje



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

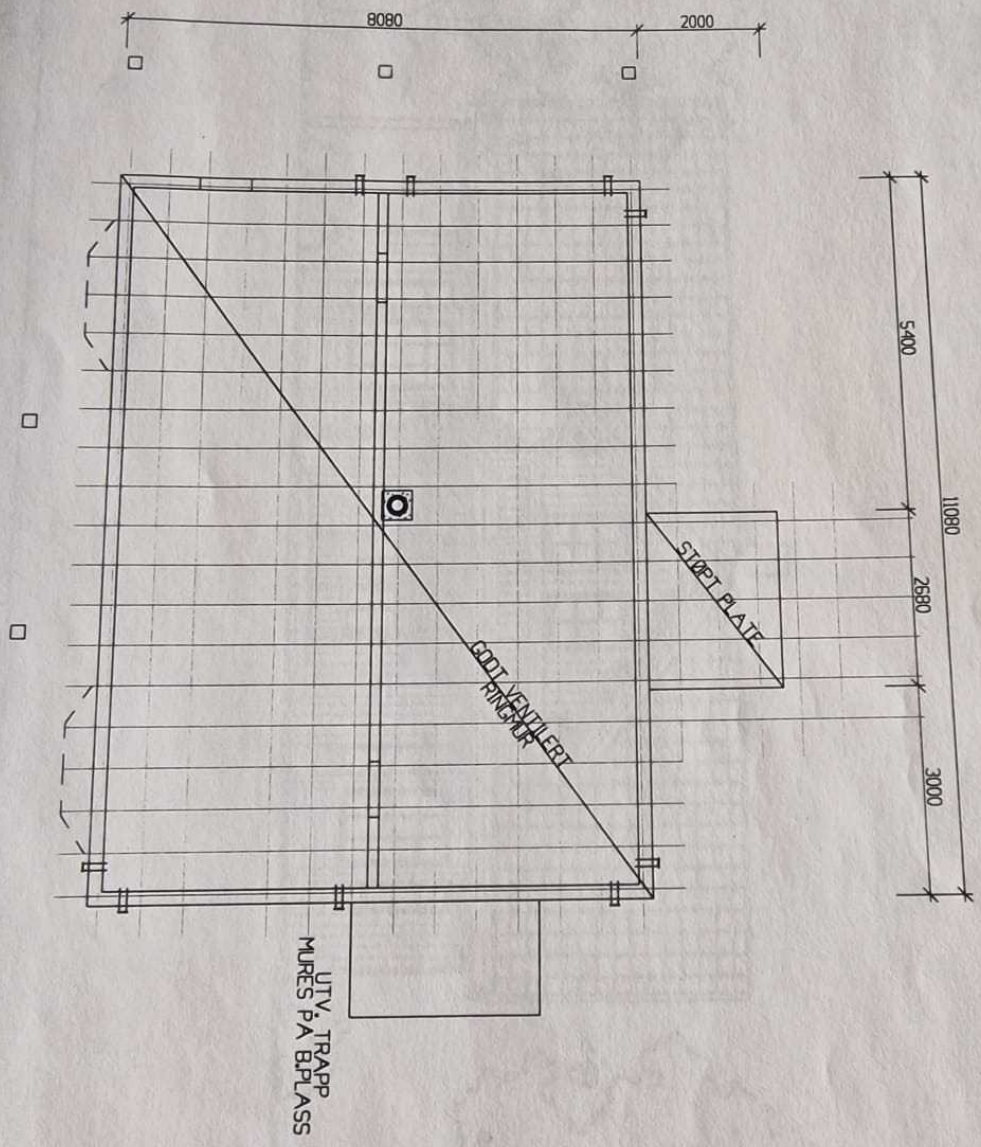
TAKST MIDT-NORGE

Garasje loft



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

TAKST MIDT-NORGE

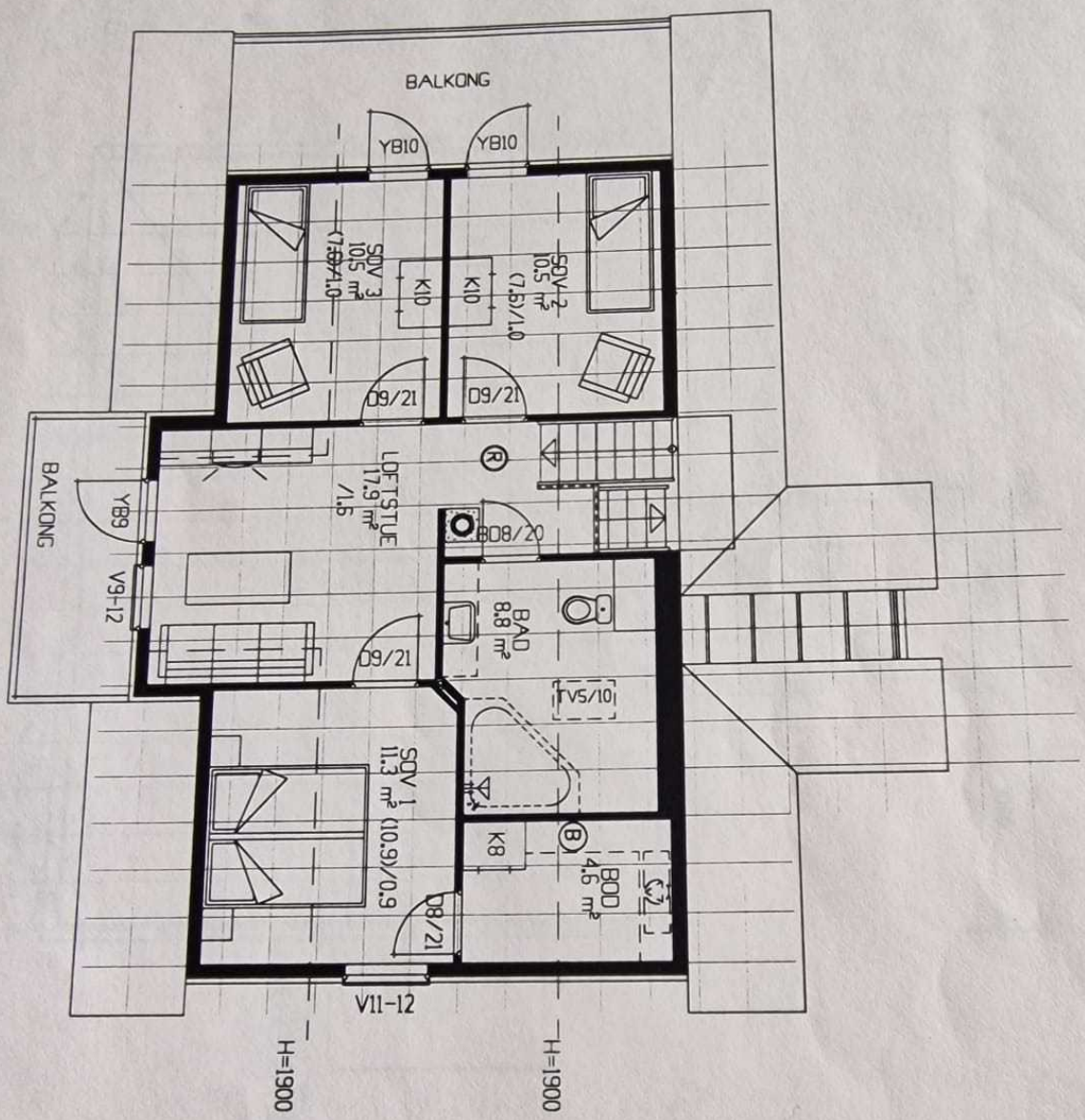


728910DS

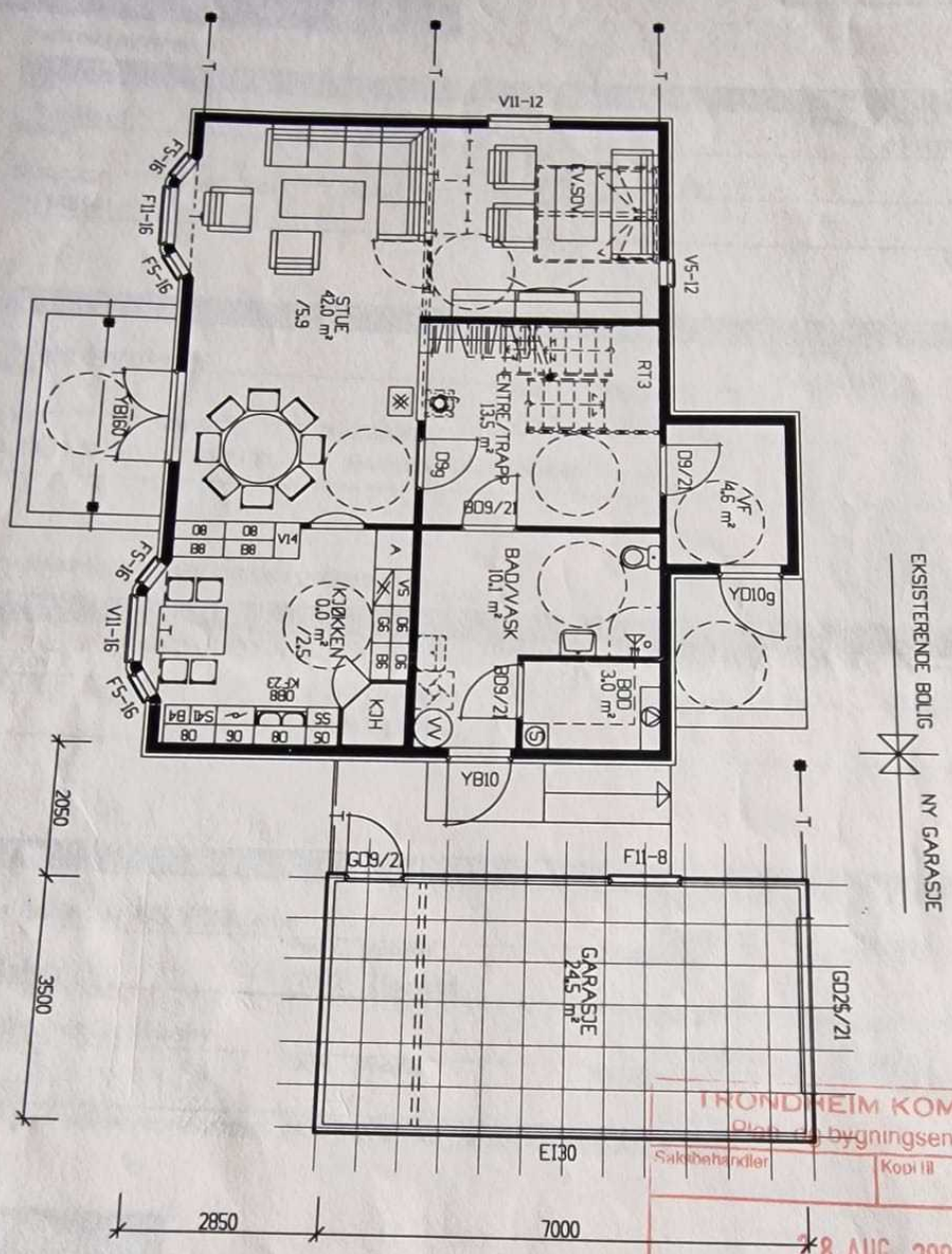
Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
	Age Hovd	1 : 100	Sign. M.A.F	Rev.Dato 07.06.00
Hustype UTG. SOLENG		Tegn. nr. E3:84 1200-1 C		Rev.Sign AWH
504 RINGMUR		Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Løse skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.		

Hedalm Anebyhus AS

DATA DESIGN SYSTEM



Kunde **Age Hovd**	Målestokk 1 : 100	Dato 07.01.00	Tilbudnr. 99502	Hedalm Anebyhus AS
		Sign. M.A.F	Rev.Dato 07.06.00	
SOLENG	Tegn. nr. E3:84 1200-1 C		Rev.Sign AWH	DATA DESIGN SYSTEM
1 2.ETASJE	Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Lese skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.			



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler
Kopi til
28 AUG. 2003
Saksnr. 03/24144
Dok nr.
Løpenr.
Videres til
Arkivkode
U off.§

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
Hustype	GARASJE	Tegn. nr.	Sign. ABS	Rev.Dato
502	PLAN 1.ETG.			Rev.Sign

MAL I MM. INNVENDIG BINDINGSVERK

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 963/09

Hedalm Anebyhus AS
Vestre Rosten 73

N-7072 HEIMDAL

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Erik Prestmo	09/13510 oppgis ved alle henvendelser	Kirsten Kristiansen	31.03.2009

Husbyvollen 18, ferdigattest for nybygg bolig

Byggested: **Husbyvollen 18** Gnr.: **220** Bnr.: **30**
Ansvarlig søker: **Hedalm Anebyhus AS**
Tiltakshaver: **Åge Hovd**
Tiltaksart: **Nybygg bolig**

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

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 17.03.2009.
Anmodningen er komplettert 31.03.2009.

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

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. DB 907/00.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret 7004 TRONDHEIM
Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14
Telefon: +47 72542500
Telefaks: +47 72542511
Organisasjonsnummer: NO 989 091 565
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	09/13510	31.03.2009

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Erik Prestmo
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Åge Hovd, Husbyvollen 18, 7074 SPONGDAL

Hedalm Anebyhus AS
firmapost@hedalm-anebyhus.no
Bank: 7162.05.66904
NO 927 486 210 MVA
www.hedalm-anebyhus.no

Trondheim kommune
Byggesakskontoret
7004 Trondheim

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesak
Saksbehandler | Kopi til:
17 MARS 2009
Saksnr.: 09/13510 | Dok.nr.: 1 | Løpenr.: 48333/09
Videres.til: | Arkivkode: L42 | U.off.§

kk

16.03.2009

ANMODNING OM FERDIGATTEST

Vedlagt oversendes kopi av brev som vi tidligere har oversendt til Trondheim kommune ved byggesakskontoret 26.03.2001.

Det gjelder anmodning om ferdigattest for bolig i Husbyvollen 18, gnr 220, bnr 30.
Huset skal nå selges, og det har kommet frem at det ikke eksisterer ferdigattest på bygget.

Årsaken til dette er for oss ukjent. Jeg ser at det i det opprinnelige følgebrevet har blitt en feil når det gjelder adresse, gnr og bnr.

Jeg ber i hvert fall om at ferdigattest utstedes så raskt som mulig, og sendes til oss med kopi til Åge Hovd, Husbyvollen 18, 7074 Spongdal.

Med vennlig hilsen
Hedalm Anebyhus AS

Kirsten Kristiansen

Kirsten Kristiansen

905 G V / 15123631 Geomatikk
09/13510-1 H1 Husbyvollen 18, anmc

Hedalm Boliger AS
Trondheim
Vestre Rosten 73
7072 Heimdal
Tlf.: 72 88 00 20
Fax: 72 88 00 21

firmapost@hedalm-anebyhus.no
NO 927 486 210 MVA
www.hedalm-anebyhus.no

Eneboliger
Flerfamilieboliger
Fritidsboliger
Prosjekter
Elementer
Byggesett

Trondheim kommune
Bygggesakskontoret
7004 Trondheim

Vår ref.: KK Deres ref.: Dato: 26.03.2001

ANMODNING OM FERDIGATTEST

Vedlagt oversendes amodning om ferdigattest for eiendommen Husbyvollen 4, 7074 Spongdal gnr/bnr. 220/27. Tiltakshaver Åge Hovd.

Vi håper på en snarlig behandling.

Med vennlig hilsen
Hedalm Boliger AS

Kirsten Kristiansen

Kirsten Kristiansen

905 GW / 15123632 Geomatikk
09/13510-1 V1 Husbyvollen 18, anmo

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: DB 0907/00

Hedalm Anebyhus AS
Vestre Rosten 73
N-7072 HEIMDAL

IGANGSETTINGS-TILLATELSE I ETT TRINN ENKLE TILTAK

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato:
Alfred Sæther	00/09776 oppgis ved alle henv.		16.05.2000

HUSBYVOLD, SØKNAD OM ENKLE TILTAK FOR ENEBOLIG

Byggested: HUSBYVOLD G.nr.: 220/6
Ansvarlig søker: Hedalm Anebyhus AS
Tiltakshaver: Åge Hovd

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

Innledning:

Søknaden er mottatt 18.04.2000.
Tegninger og øvrig forskriftsmessig dokumentasjon stemplet mottatt Byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av bolig i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Det foreligger samtykke fra berørte naboer og gjenboere. Søknaden fyller de formelle krav for behandling som enkelt tiltak etter plan- og bygningslovens § 95b.

Med søknaden følger kontrollplaner for prosjektering og utførelse, ansvarsoppgave med tiltaksprofil, søknader om ansvarsrett i samsvar med ansvarsoppgaven, og kontrollerklæringer som bekrefter at fagområdene er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse.

Med byggesøknaden følger søknader om lokal godkjenning av foretak for:
-Vigdal Entreprenør

Alle foretak forøvrig har sentral godkjenning for de aktuelle ansvarsområder.

Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Husbyvollen med bestemmelser og er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse
Søknaden er i tråd med gjeldende regulering. Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger

til søknaden.

VEDTAK:

Tiltaket tillates igangsatt.

Kontrollplaner og ansvarsrett
Byggesakskontoret godkjenner innsendte kontrollplaner og søknader om ansvarsrett i samsvar med ansvarsoppgave stemplet mottatt Byggesakskontoret *18.04.00*. Godkjenningen gis på grunnlag av koder i *Godkjenningskatalogen.*

I samsvar med fagområder/koder angitt i ansvarsoppgaven godkjennes samtidig søknader om godkjenning av foretak for:
- Vigdal Entreprenør

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

Gebyrer og avgifter i samsvar med vedlagte fakturaer skal betales.
Utstikking og høydefastsettelse skal rekvireres gjennom Byggesakskontoret.
Kart- og oppmålingskontoret utfører oppdraget.

Kontroll av utførelse
Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlige for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlig kontrollerende skal samordner sammenstille kontrolldokumentasjonen.

Ferdigstillelse
Når arbeidet er ferdig, skal ansvarlig kontrollerende foreta sluttkontroll som gir grunnlag for anmodning om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse. Kontrolldokumentasjonen skal være i samsvar med kontrollplanen og skal vedlegges sammen med kontrollerklæringer. Ønskes midlertidig brukstillatelse, skal dette begrunnes.

Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger og kontrollplaner skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Det vises til plan- og bygningslovens §§ 93 og 95.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Liv Svare
bygningssjef

Alfred Sæther
saksbehandler

Vedlegg:

Kopi: Tiltakshaver

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: DB 0907/00

Hedalm Anebyhus AS
Vestre Rosten 73
N-7072 HEIMDAL

IGANGSETTINGS-TILLATELSE I ETT TRINN ENKLE TILTAK

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato:
Alfred Sæther	00/09776 oppgis ved alle henv.		16.05.2000

HUSBYVOLD, SØKNAD OM ENKLE TILTAK FOR ENEBOLIG

Byggested: HUSBYVOLD G.nr.: 220/6
Ansvarlig søker: Hedalm Anebyhus AS
Tiltakshaver: Åge Hovd

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

Innledning:

Søknaden er mottatt 18.04.2000.
Tegninger og øvrig forskriftsmessig dokumentasjon stemplet mottatt Byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av bolig i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Det foreligger samtykke fra berørte naboer og gjenboere. Søknaden fyller de formelle krav for behandling som enkelt tiltak etter plan- og bygningslovens § 95b.

Med søknaden følger kontrollplaner for prosjektering og utførelse, ansvarsoppgave med tiltaksprofil, søknader om ansvarsrett i samsvar med ansvarsoppgaven, og kontrollerklæringer som bekrefter at fagområdene er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse.

Med byggesøknaden følger søknader om lokal godkjenning av foretak for:
-Vigdal Entreprenør

Alle foretak forøvrig har sentral godkjenning for de aktuelle ansvarsområder.

Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Husbyvollen med bestemmelser og er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse
Søknaden er i tråd med gjeldende regulering. Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger

til søknaden.

VEDTAK:

Tiltaket tillates igangsatt.

Kontrollplaner og ansvarsrett
Byggesakskontoret godkjenner innsendte kontrollplaner og søknader om ansvarsrett i samsvar med ansvarsoppgave stemplet mottatt Byggesakskontoret *18.04.00*. Godkjenningen gis på grunnlag av koder i *Godkjenningskatalogen.*

I samsvar med fagområder/koder angitt i ansvarsoppgaven godkjennes samtidig søknader om godkjenning av foretak for:
- Vigdal Entreprenør

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

Gebyrer og avgifter i samsvar med vedlagte fakturaer skal betales.
Utstikking og høydefastsettelse skal rekvireres gjennom Byggesakskontoret.
Kart- og oppmålingskontoret utfører oppdraget.

Kontroll av utførelse
Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlige for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlig kontrollerende skal samordner sammenstille kontrolldokumentasjonen.

Ferdigstillelse
Når arbeidet er ferdig, skal ansvarlig kontrollerende foreta sluttkontroll som gir grunnlag for anmodning om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse. Kontrolldokumentasjonen skal være i samsvar med kontrollplanen og skal vedlegges sammen med kontrollerklæringer. Ønskes midlertidig brukstillatelse, skal dette begrunnes.

Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger og kontrollplaner skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Det vises til plan- og bygningslovens §§ 93 og 95.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

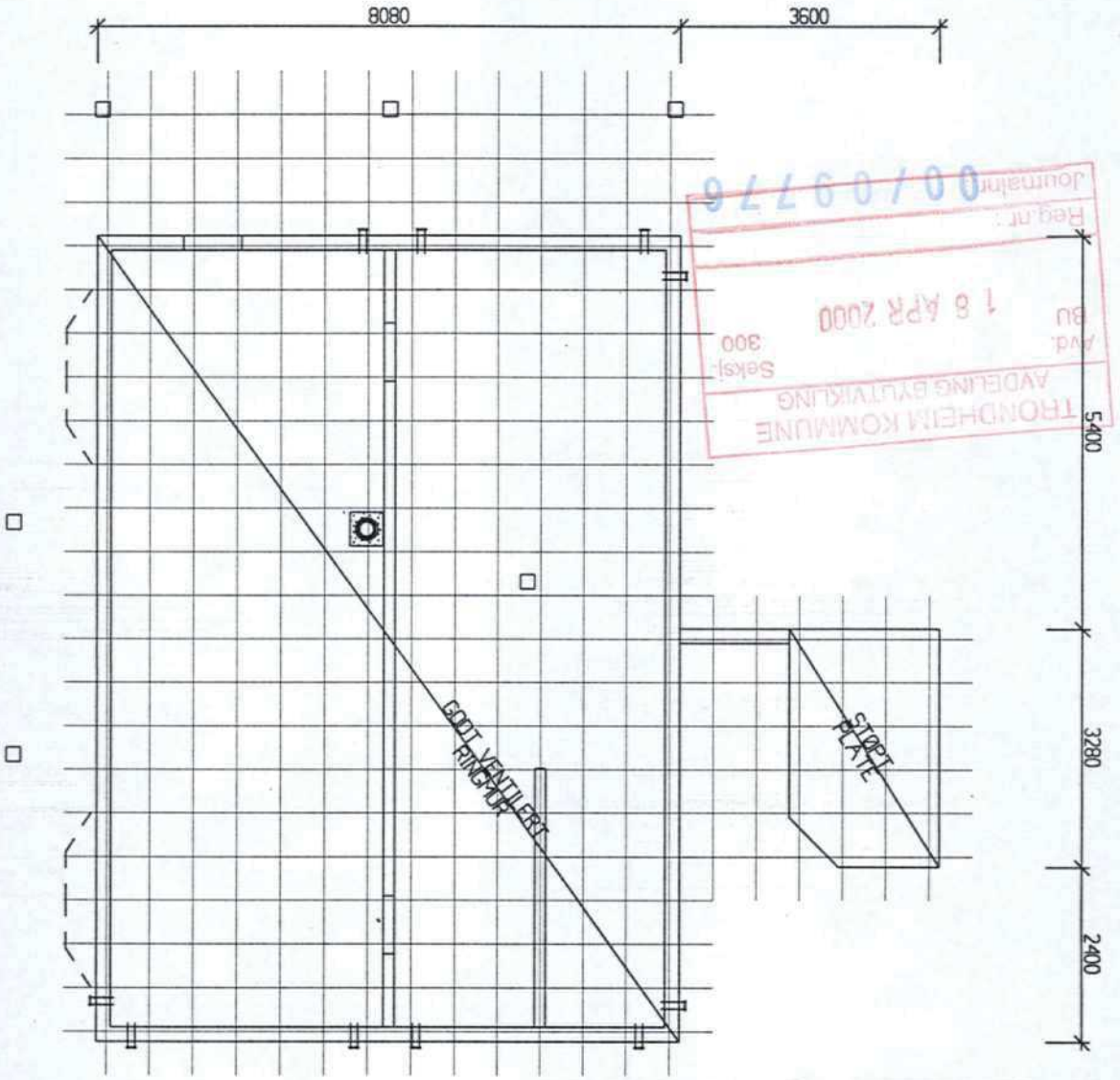
Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Liv Svare
bygningssjef

Alfred Sæther
saksbehandler

Vedlegg:

Kopi: Tiltakshaver

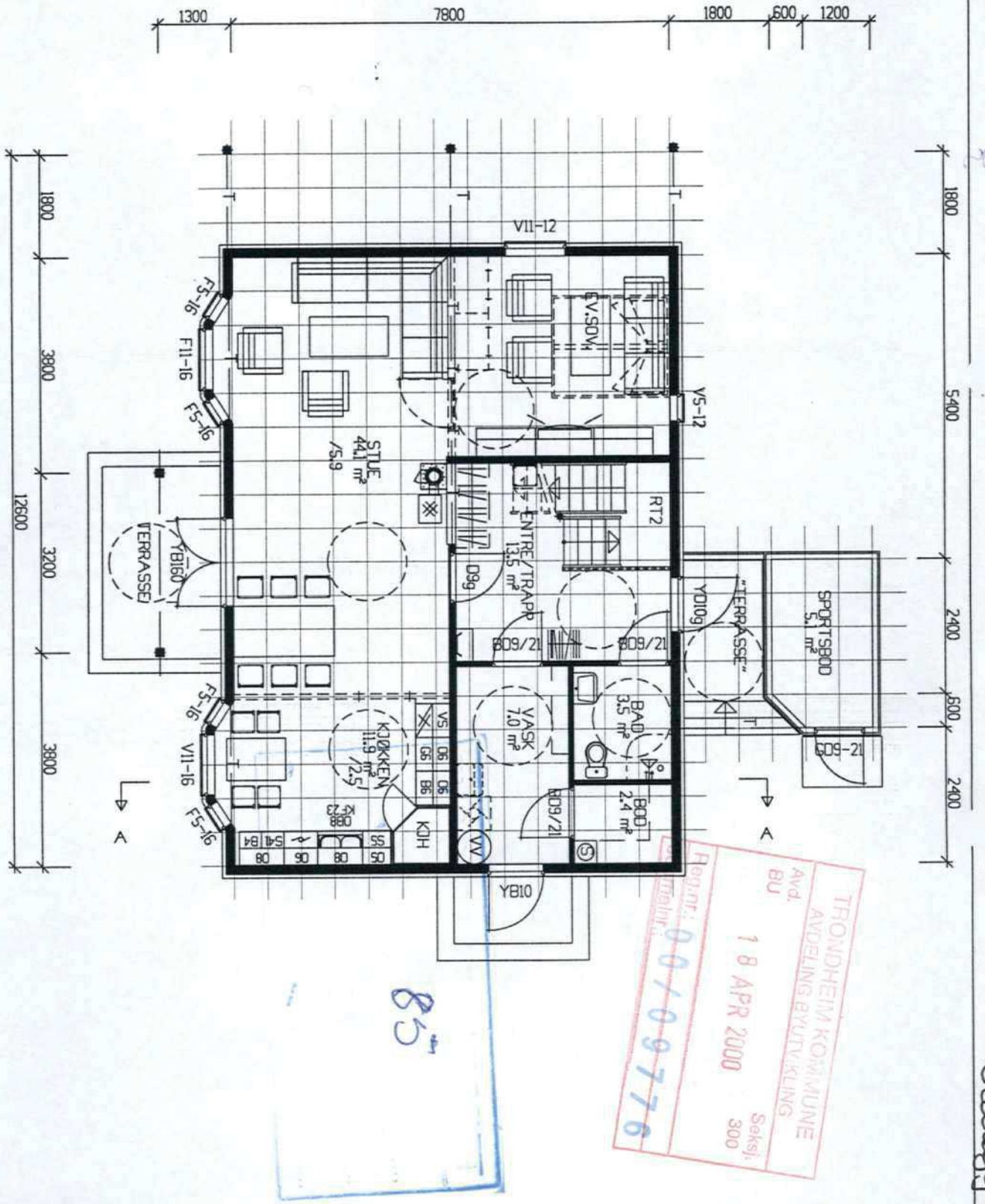


TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Saksnr. 300
Avd. BU
18 APR 2000
Journalnr. 00/09776

72891DDS

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
13111	Age Hovd	1 : 100	07.01.2000	99502
			Sign. M.A.F	Rev.Dato 31.03.2000
Hustype UTG. SOLENG		Tegn. nr. E3:84 1200-1 B		Rev.Sign MS
504 RINGMUR		Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Løse skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.		

Hedalm Anebyhus AS
DATA DESIGN SYSTEM



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
18 APR 2000
Seksj. 300
Regnr.: 00/09776

85

53

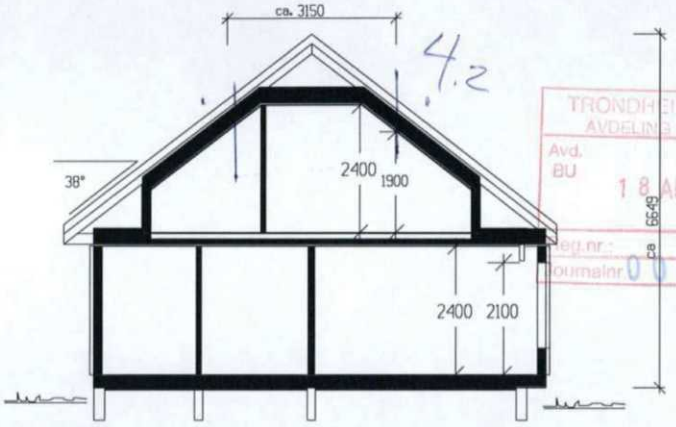
Vedlegg 01

72891DDS

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
13111	Åge Hovd	1 : 100	07.01.2000	99502
			Sign. M.A.F	Rev.Dato 31.03.2000
Hustype UTG. SOLENG		Tegn. nr. E3:84 1200-1 B		Rev.Sign MS
502 PLAN 1.ETASJE		Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Løse skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.		

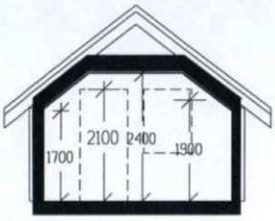
Hedalm Anebyhus AS
DATA DESIGN SYSTEM

Vedlegg 02



4.2

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING FOR UTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
18 APR 2000
Løpenr.:
Journalnr 00/09776



Utgangspkt.	
AREALER IHHT NS 3940 OG HUSBANKENS REGLER	HOVED-LEIL.
BEBYGD AREAL (BYA)	126.0 m2
BRUKSAREAL 1.ETASJE	90.2 m2
BRUKSAREAL U-ETASJE/KJELLER	- m2
BRUKSAREAL LOFT/2.ETASJE (0.6)	52.9 m2
BRUKSAREAL TOTALT	143.0 m2
BEREGNET AREAL (BA)	119.9 m2
KAPASITETSGIVENDE AREAL (BRA-K)	138.0 m2

B	31.03.2000	Balkong,tak 1 gavl, balk.dører	MS
A	24.03.2000	Ringmur, trapp, kjøkken	JØ

72891DDS

Kontraktsnr. 13111	Kunde Åge Hovd	Målestokk 1 : 100	Dato 07.01.2000	Tilbud nr. 99502	Hedalm Anebyhus AS
			Sign. M.A.F	Rev. Dato 31.03.2000	
Hustype UTG. SOLENG	501 SNITT OG AREALER	Tegn. nr. E3:84 1200-1 B		Rev. Sign MS	

Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Løse skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.

DATA DESIGN SYSTEM

Vedlegg 04



TRONDHEIM KOMMUNE
Avd. BU
18 APR 2000
Saksg. 300
Reg.nr.:
Journalnr.: 00/09776

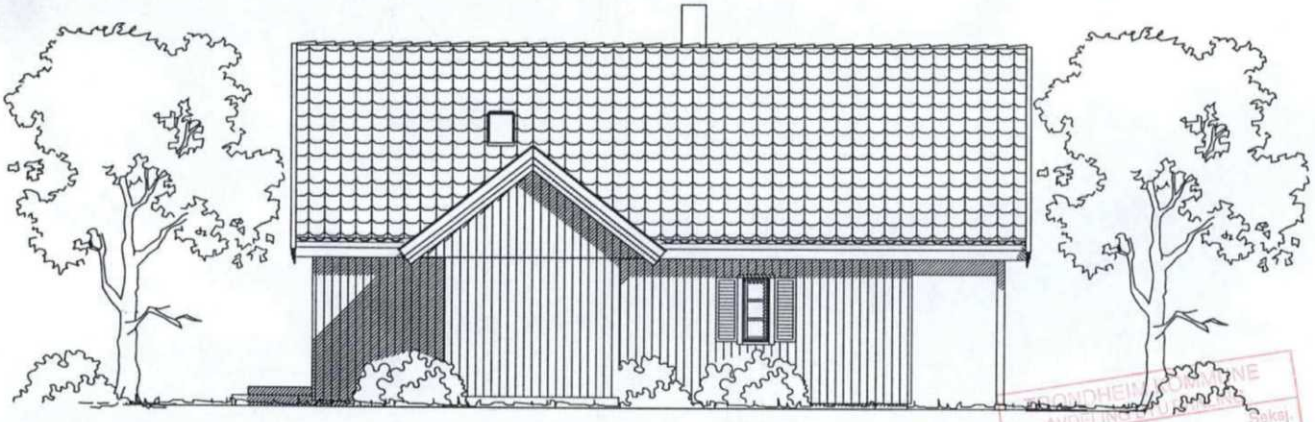
72891DDS

Kontraktsnr.	Kunde		Målestokk	Dato	Tilbud nr.
13111	Åge Hovd		1 : 100	07.01.2000	99502
				Sign. M.A.F	Rev. Dato 31.03.2000
Hustype UTG. SOLENG	506 FASADE 2		Tegn. nr. E3:84 1200-1 B		Rev. Sign MS

Hedalm Anebyhus AS

Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Løse skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.

DATA DESIGN SYSTEM



AVDELING FOR BYGG
Avd. BU
18 APR 2000
Søkj. 300
Reg.nr.:
Journalnr.: 00/09778

72891DDS

Kontraktsnr.	Kunde		Målestokk	Dato	Tilbud nr.	
13111	Åge Hovd		1 : 100	07.01.2000	99502	
				Sign. M.A.F	Rev. Dato	31.03.2000
Hustype UTG. SOLENG	507 FASADE 3		Tegn. nr. E3:84 1200-1 B		Rev. Sign	MS

Hedalm Anebyhus AS

DATA DESIGN SYSTEM

Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Løse skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING EYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
18 APR 2000
Reg.nr.:
Journalnr.: 00/09776

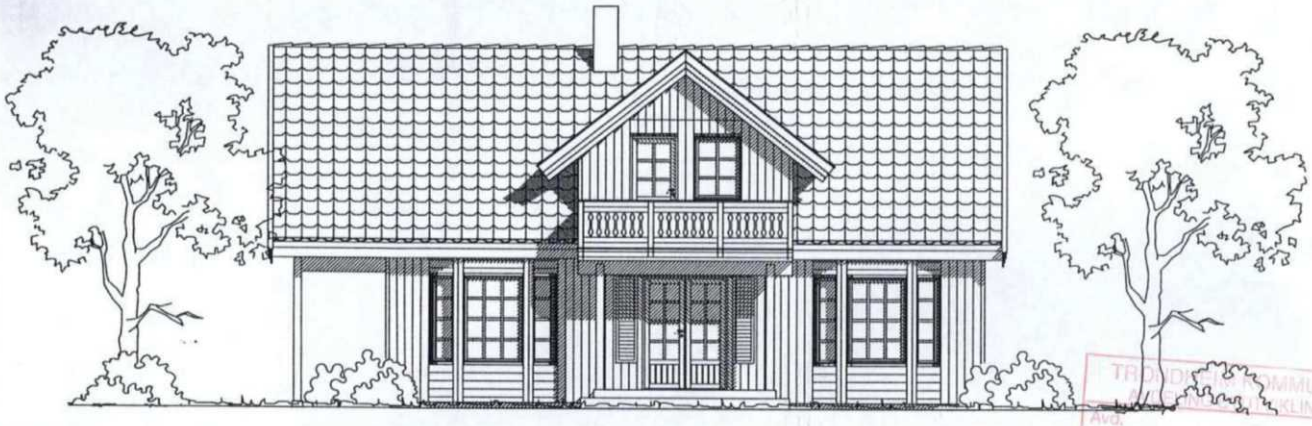
72891DDS

Kontraktsnr.	Kunde		Målestokk	Dato	Tilbud nr.	
13111	Åge Hovd		1 : 100	Sign. 07.01.2000 M.A.F	Rev. Dato	99502 31.03.2000
Hustype UTG. SOLENG	508 FASADE 4		Tegn. nr. E3:84 1200-1 B		Rev. Sign	MS

Hedalm Anebyhus AS

Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Løse skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.

DATA DESIGN SYSTEM



TRONDHEIM KOMMUNE
Avd.
BU
18 APR 2000
Seksj.
300
Reg.nr.:
Journalnr.: 00/09776

72891DDS

Kontraktsnr.	Kunde		Målestokk	Dato	Tilbud nr.	
13111	Age Hovd		1 : 100	Sign. 07.01.2000 M.A.F	Rev. Dato	99502 31.03.2000
Hustype UTG. SOLENG		505 FASADE 1	Tegn. nr. E3:84 1200-1 B		Rev. Sign	MS

Hedalm Anebyhus AS

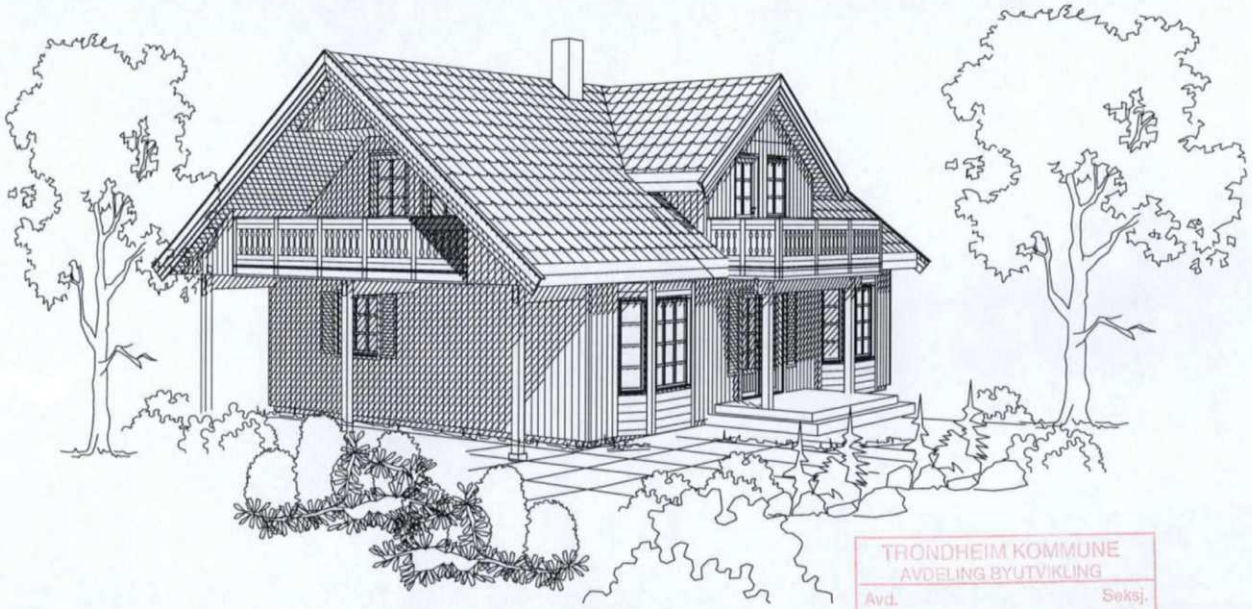
DATA DESIGN SYSTEM

Mål i mm på innv. bind. verk/upusset mur. Løse skodder og sprosser inngår ikke i grunnprisen. Denne tegning må ikke utnyttes uten Hedalm Anebyhus sin tillatelse.

Vedlegg D3

DATA DESIGN SYSTEM

UTG. SOLENG



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
18 APR 2000
Reg.nr.:
Journalnr.: 00/09776

Age Hovd

Hedalm Anebyhus AS

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: FBR MB 0267/04
GODKJENNING

Åge Hovd
Husbyvollen 18

N-7074 SPONGDAL

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Leif Bergsmyr	04/01171/ oppgis ved alle henv.		05.02.2004

HUSBYVOLLEN 18, GNR 220 BNR 30
MELDING OM TILTAK FOR FORLENGELSE AV TAK PÅ GARASJE OG TILBYGG AV BOD

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

Deres melding om mindre byggearbeid etter plan- og bygningsloven § 86a, er mottatt plan- og bygningsenheten 15.01.2004. Tegninger og dokumentasjon mottatt plan- og bygningsenheten samme dato ligger til grunn for behandlingen av meldingen.

Meldingen gjelder forlengelse av tak på garasje og tilbygg av bod.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader.

Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Husbyvollen, R 328g, stadfestet 24.04.1997. Eiendommen er regulert til bolig.

Vurdering/begrunnelse
Plan- og bygningsenheten har ingen merknader til meldingen og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK:

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID GODKJENNES

Det vises til plan- og bygningsloven § 86a.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon:
+47 72547150

Telefaks:
+47 72546705

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: pbe.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/planbygning

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Plan- og bygningsenheten	04/01171	05.02.2004

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen tre uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 86a. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn tre måneder.

Plan- og bygningsenheten gjør oppmerksom på at tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Ev. rørarbeider må meldes til Trondheim bydrift, VA-inspeksjonen.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

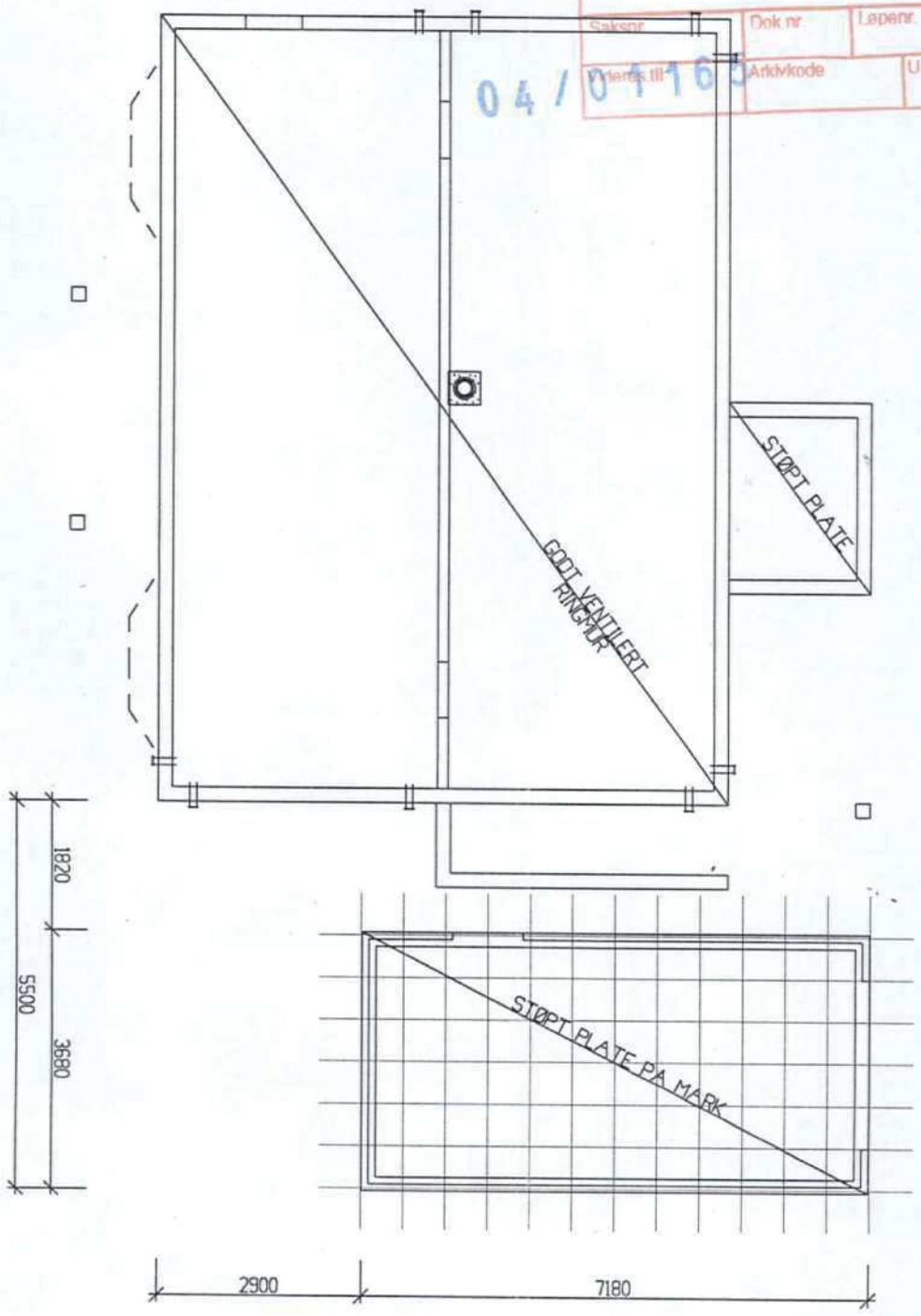
Bente Haugrønning
bygningssjef

Leif Bergsmyr
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Det som er i dag.

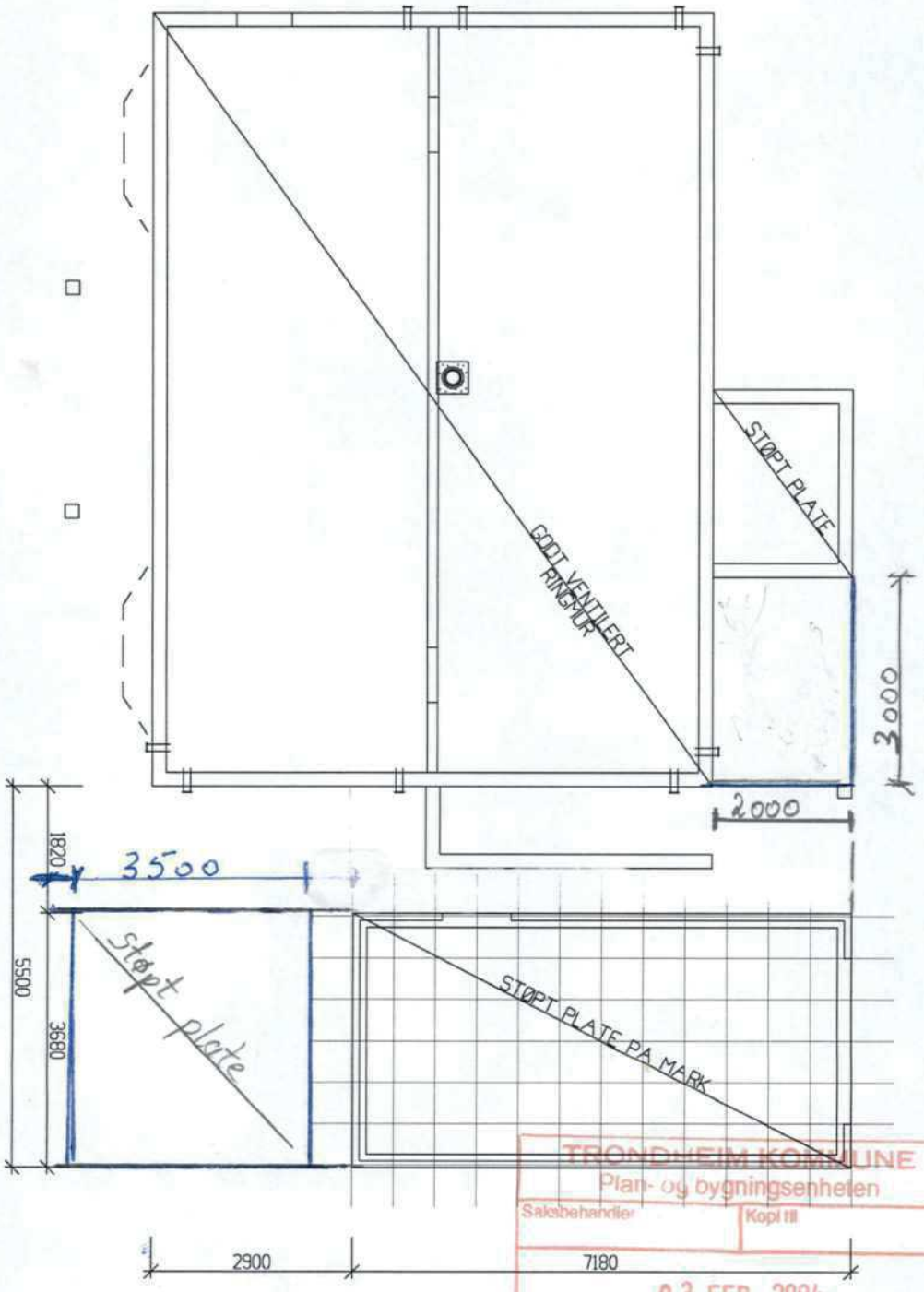
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler | Kopi til
03 FEB. 2004
Saksnr. | Dok.nr. | Løpenr.
Arkivsaks.til. | Arkivkode | U off.§
04/01163



72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde AGE HOVD	Målestokk 1 : 100	Dato 25.11.00	Tilbudnr.
			Sign. ABS	Rev.Dato
Hustype GARASJE		Tegn. nr.		Rev.Sign

Ny tegning.

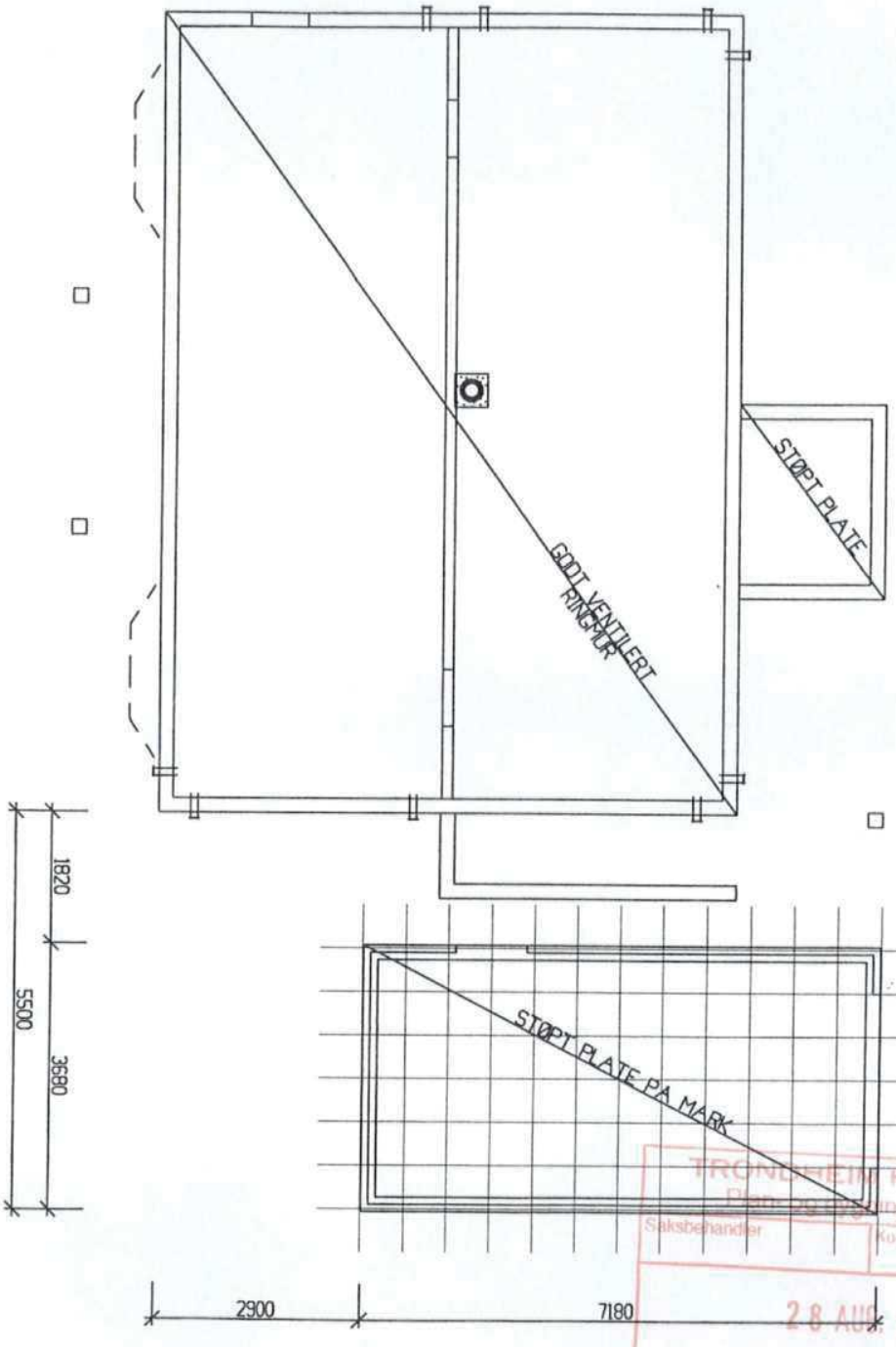


TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler
Kopi til
03 FEB. 2004
04/01165
Saksnr.
Dok.nr.
Løpenr.
Videres til
Arkivkode
U.off.§

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
Hustype GARASJE		Tegn. nr.	Sign. ABS	Rev.Dato
				Rev.Sign

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler | Kopi til:
15 JAN. 2004
Saksnr 04/01171 | Dok.nr. | Løpenr.
Videres.til | Arkivkode | U.off.§

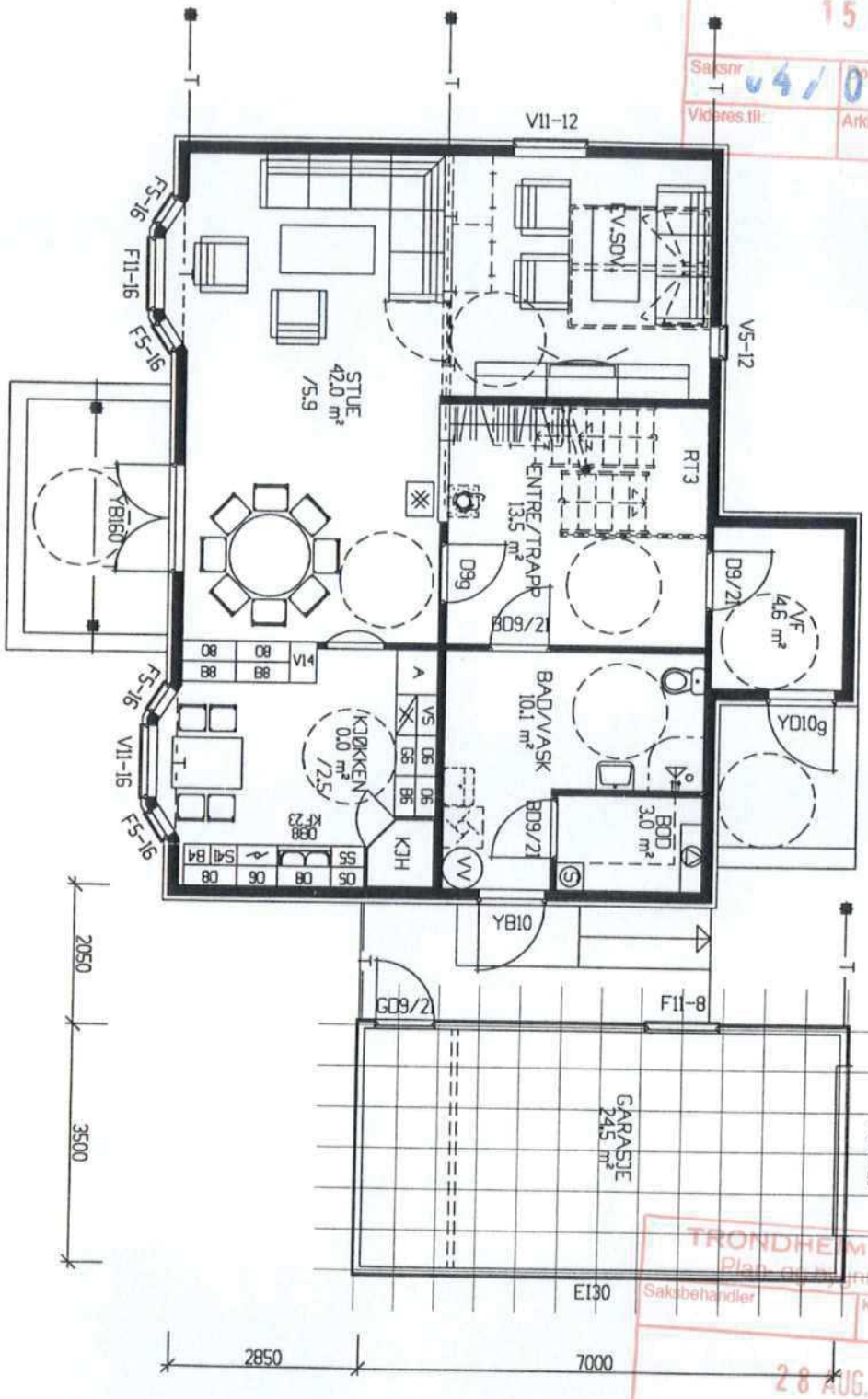


TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler | Kopi til
28 AUG. 2003
Saksnr. 03/12414 | Dok.nr. | Løpenr.
Videres.til | Arkivkode | U.off.§

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev.Dato
Hustype GARASJE		Tegn. nr.		Rev.Sign

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler | Kopi til
15 JAN. 2004
Saksnr. 04/01171
Vidéres til: | Arkivkode | U.off.§



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler | Kopi til
28 AUG. 2003
Saksnr. 03/24144
Vidéres til: | Arkivkode

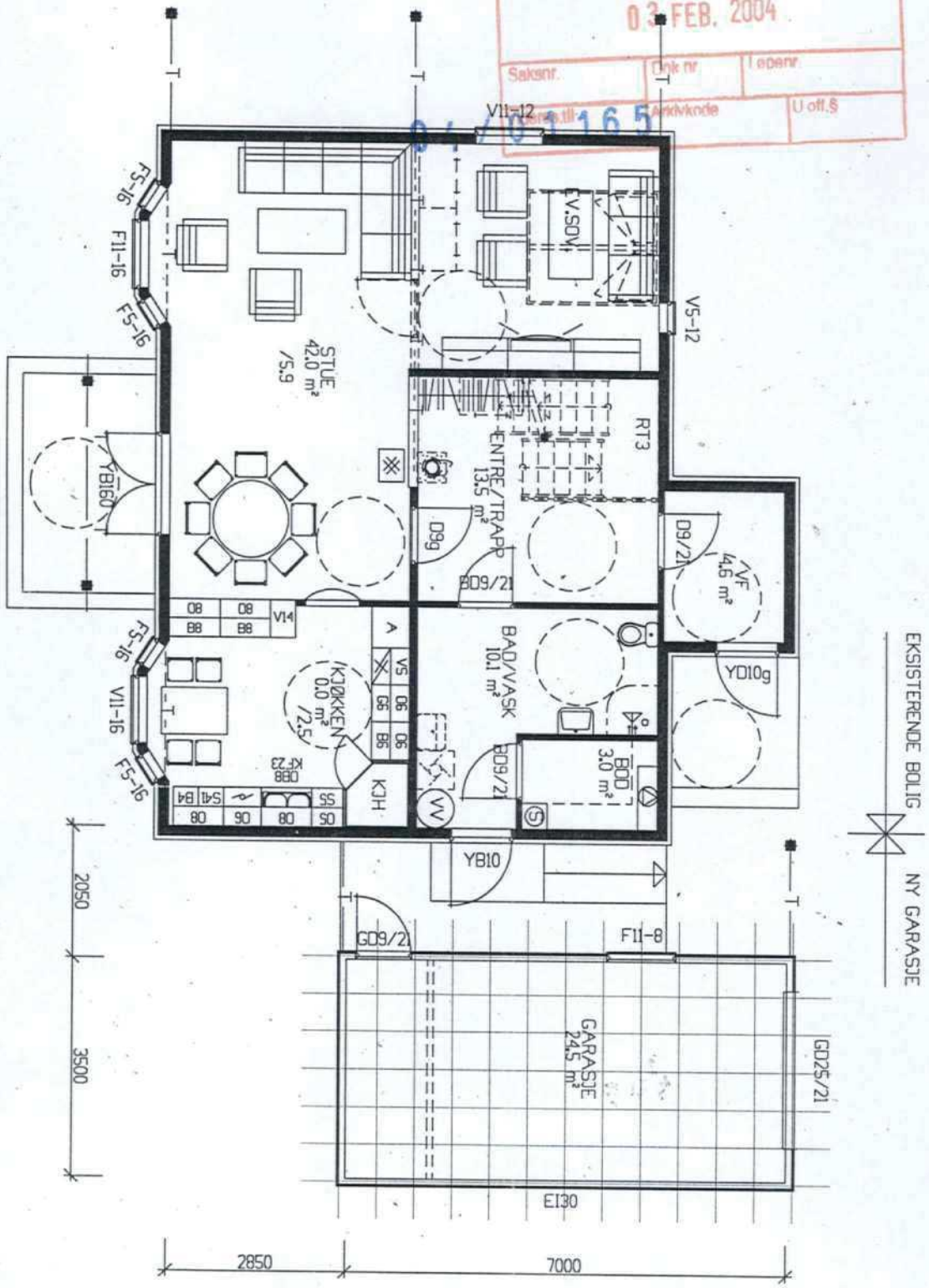
7289IDDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde: AGE HOVD	Målestokk: 1 : 100	Dato: 25.11.00	Tilbudnr.	
			Sign.: ABS	Rev.Dato	
Hustype: GARASJE		Tegn. nr.		Rev.Sign	
502 PLAN 1.ETG.		MAL I MM. INNVENDIG BINDINGSVERK			

Det som er i dag.

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler | Kopi til
03 FEB. 2004
Saksnr. | Dok.nr. | Løpenr.
Arkivkode | U.off.§

04/01165

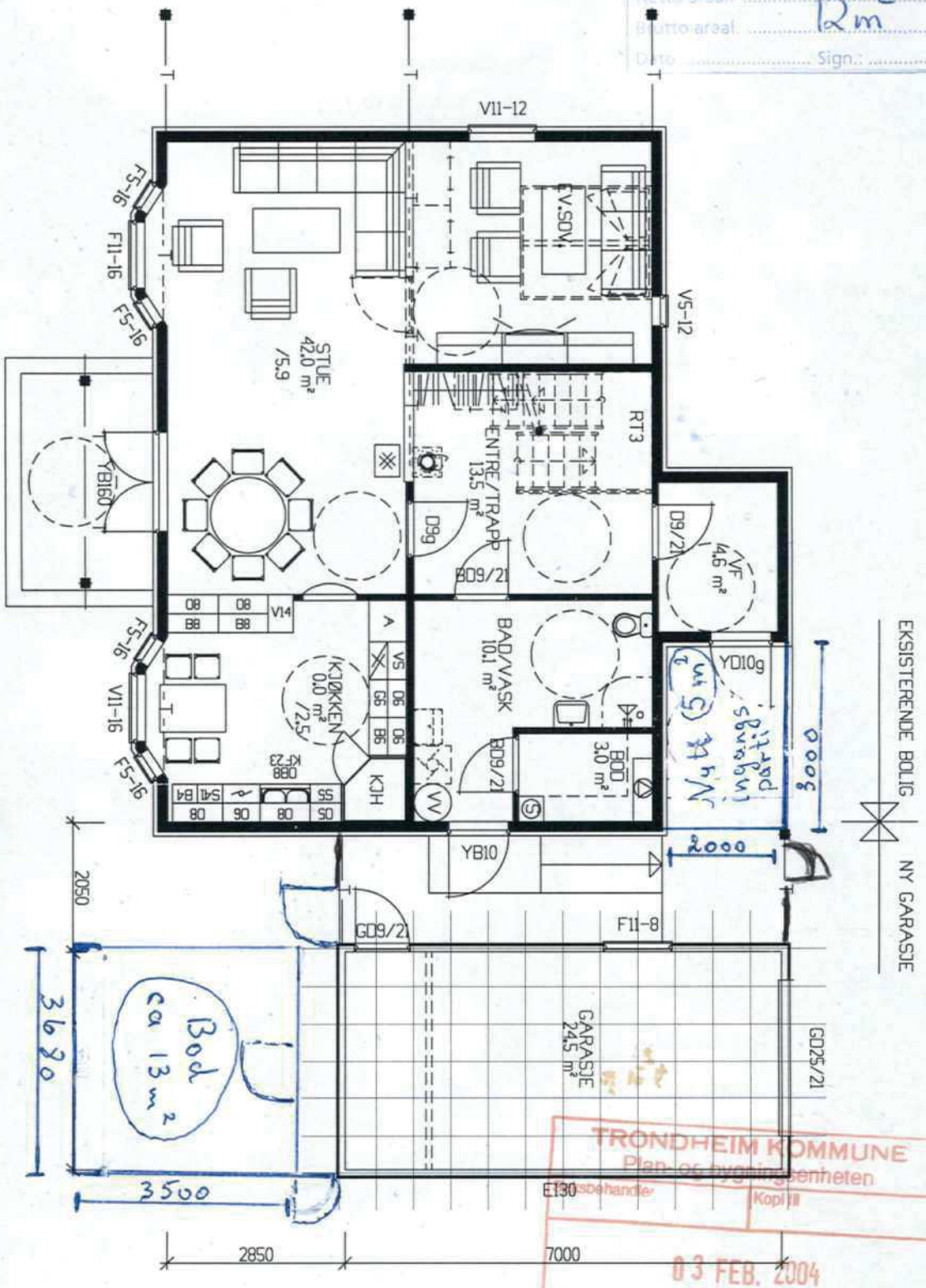


72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev.Dato
Hustype GARASJE		Tegn. nr.		Rev.Sign
502 PLAN 1.ETG.		MAL I MM. INNVENDIG BINDINGSVERK		

Ny tegning

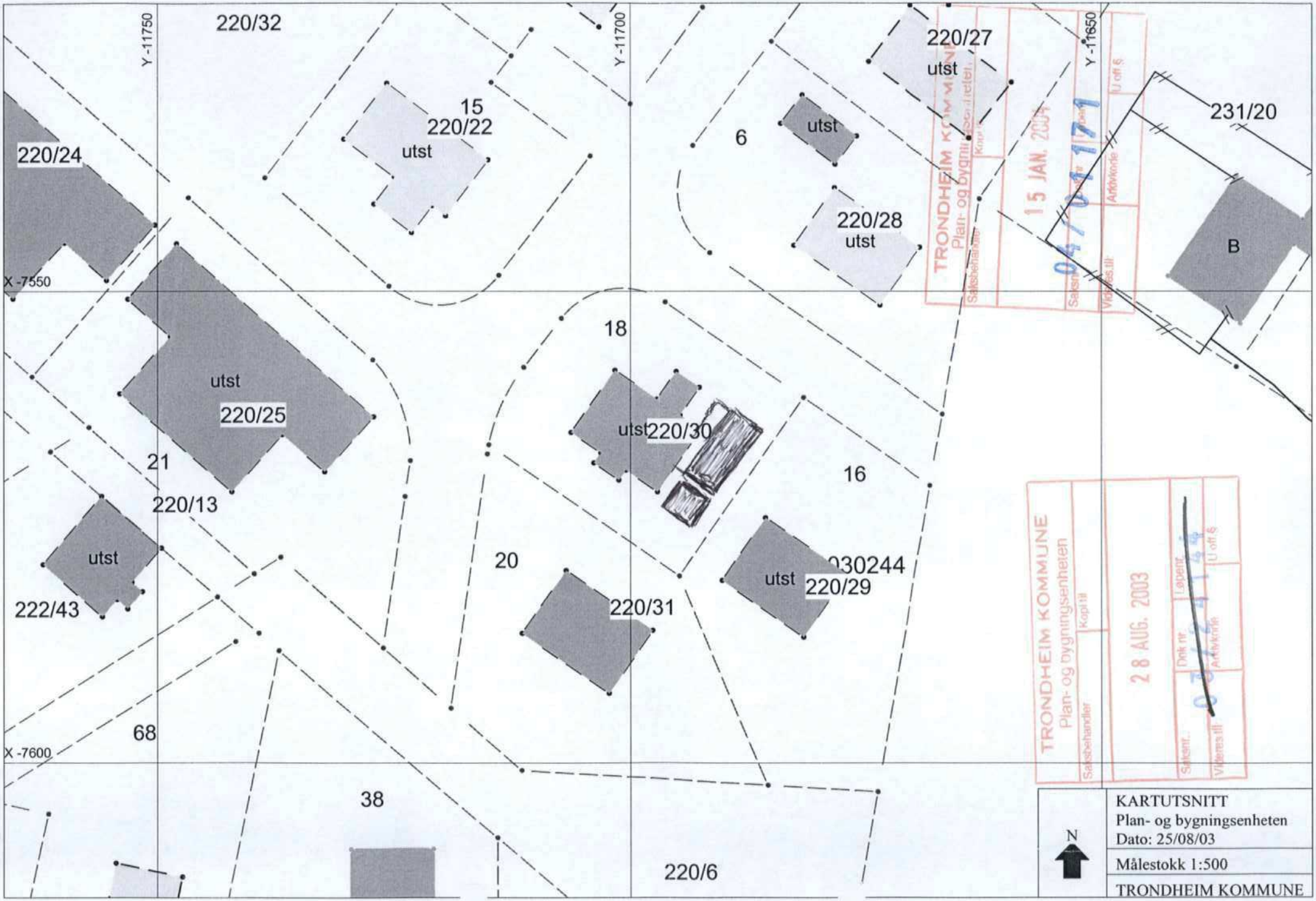
BYGGESAKSKONTORET
Netto areal: 12 m²
Brutto areal:
Dato: Sign.:



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler: Kopi til:
03 FEB. 2004
Saksnr.: 04/01165 Dok.nr.: Løpenr.
Videres til: Arkivkode: U.off.§

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev.Dato
Hustype GARASJE		Tegn. nr.		Rev.Sign
502 PLAN 1.ETG.		MAL I MM. INNVENDIG BINDINGSVERK		


Y -11750
Y -11700
Y -11650
X -7550
X -7600
220/32
220/24
15
220/22
utst
6
220/27
utst
utst
220/28
utst
231/20
B
18
utst
220/25
utst
220/30
21
220/13
16
utst
222/43
20
utst
220/29
220/31
68
38
220/6
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
15 JAN. 2004
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
28 AUG. 2003
N
KARTUTSNITT
Plan- og bygningsenheten
Dato: 25/08/03
Målestokk 1:500
TRONDHEIM KOMMUNE

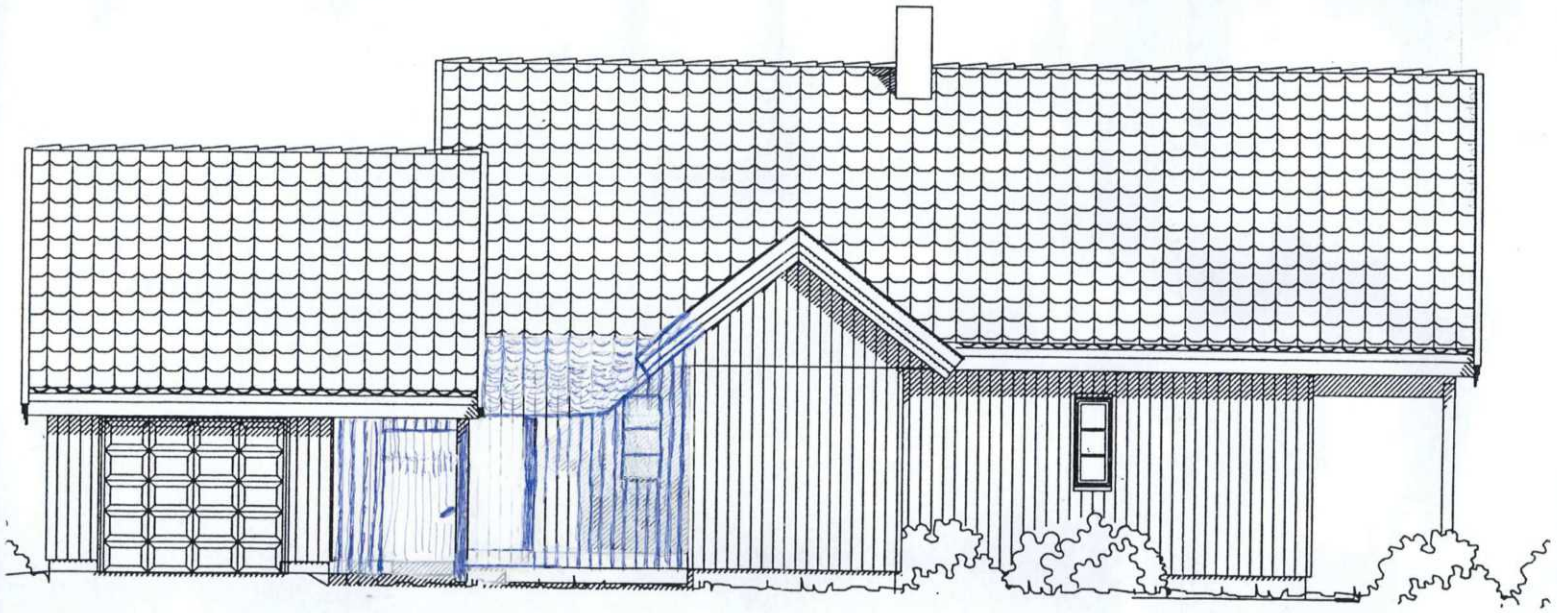


MOT SØR-ØST

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler | Kopi til
15 JAN. 2004
04/01171
Vedlegg til | Anbefalinger | Ut. off. til

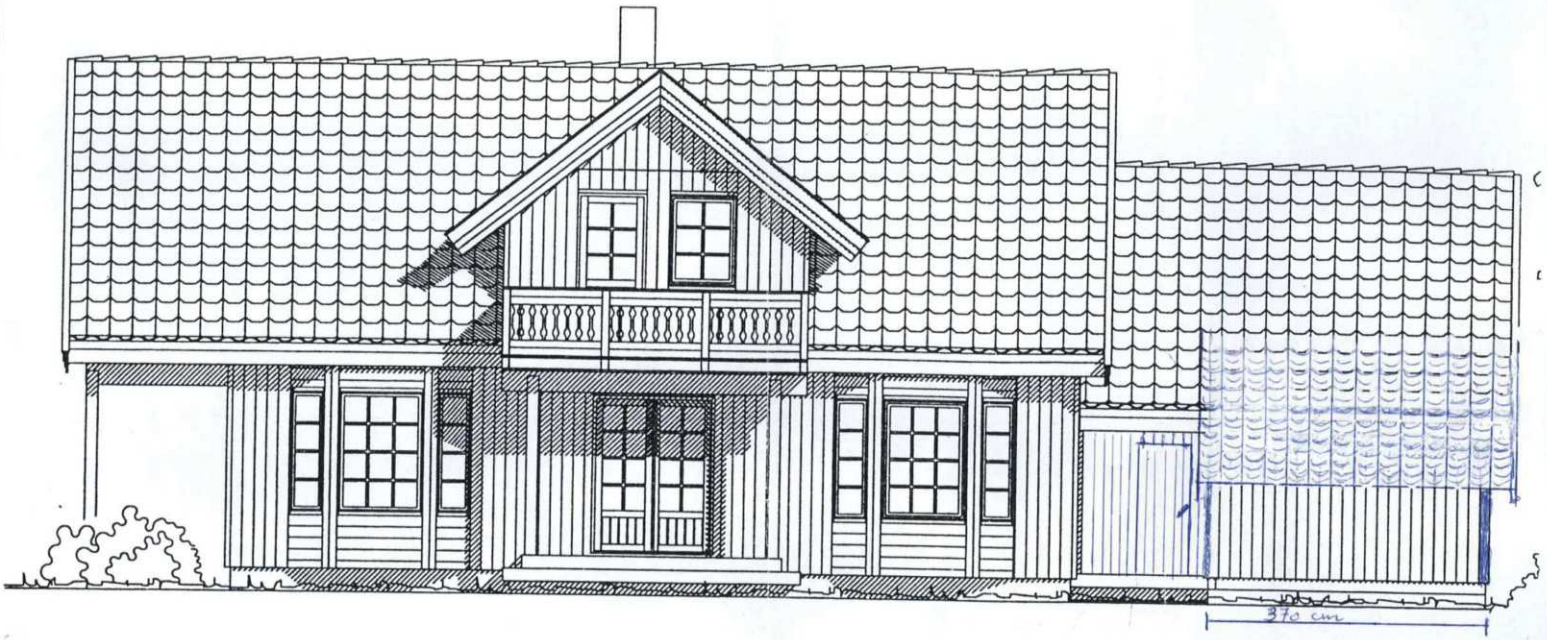
2891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde AGE HOVD		Målestokk 1 : 100	Dato 25.11.00	Tilbud nr.
				Sign. ABS	Rev. Dato
Hustype GARASJE		506 FASADE 2	Tegn. nr.		Rev. Sign



MOT NORD-ØST

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og Bygningsavdelingen
15 JAN. 2004
04/01171



MOT SØR-VEST

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten/enhet
Saksbehandler
Kopi til
15 JAN. 2004
Saksnr 04/01171
Vedlegg til
Arkivkode
Ant. stk.

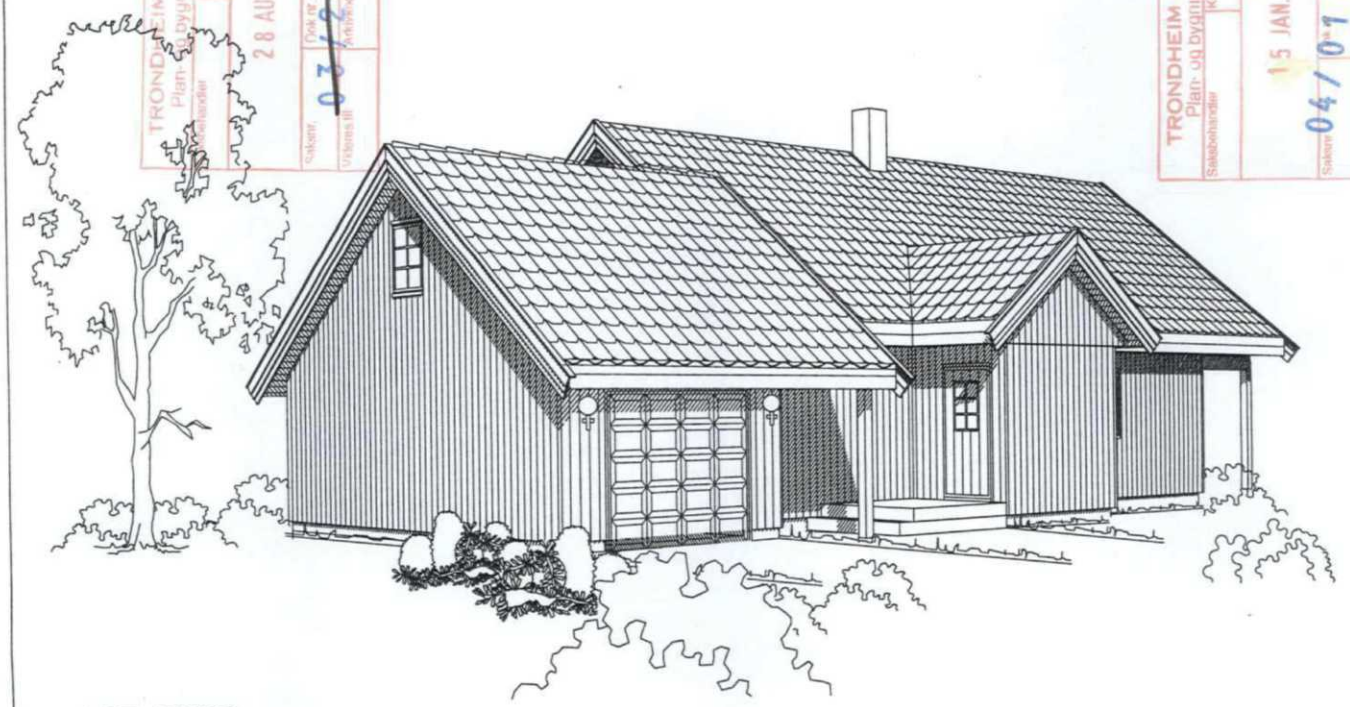
/2891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbud nr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev. Dato

Tegninger slik det er.

GARASJE

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
28 AUG. 2003
Saksnr. 03/02414
Løpenr.
Arkivkode
Utgift

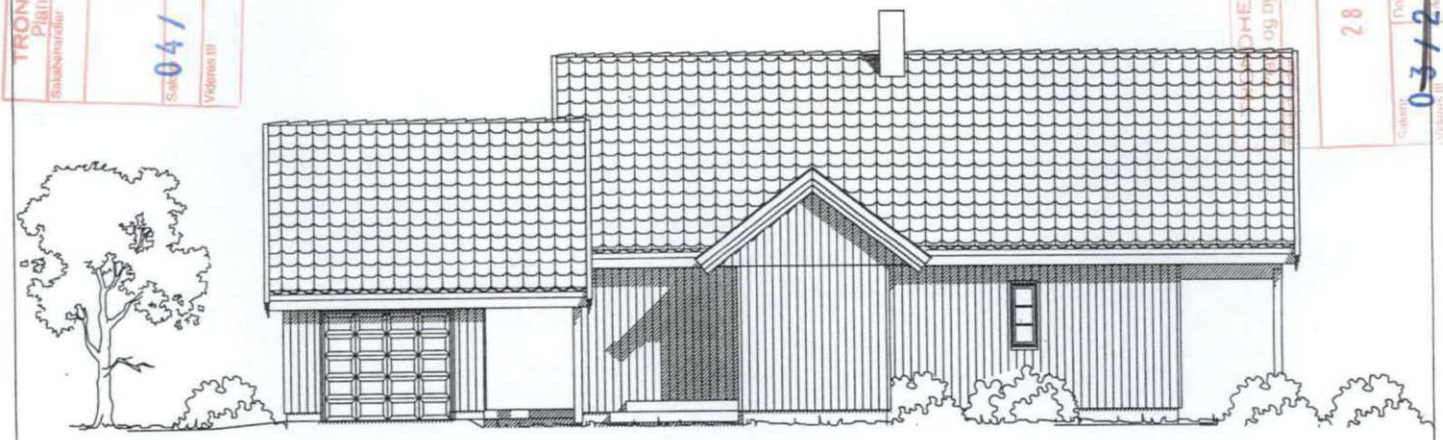


TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
15 JAN. 2004
Saksnr. 04/01171
Løpenr.
Arkivkode
Utgift

AGE HOVD

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 JAN. 2004
04/01171

TRONDHEIM KOMMUNE
og bygningsetaten
28 AUG. 2003
03/24144



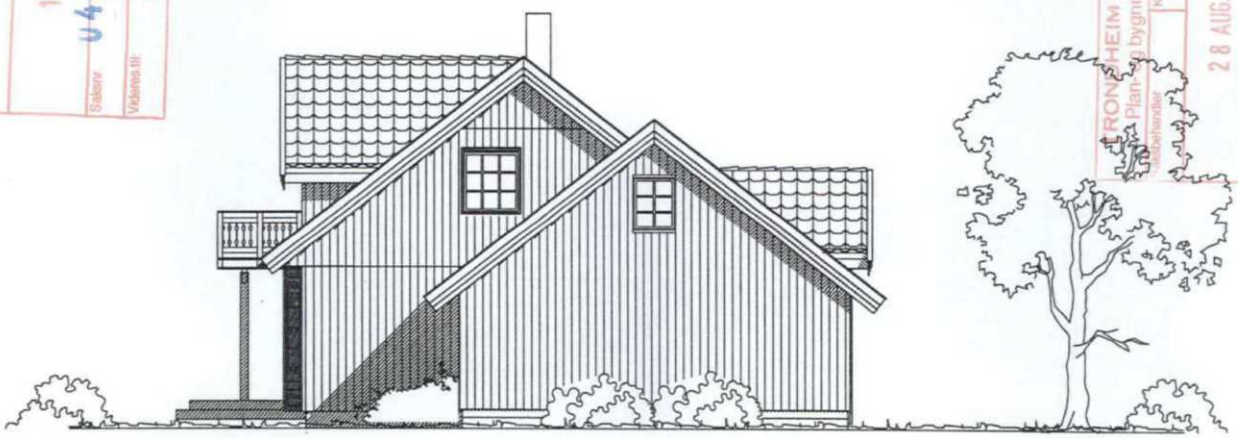
MOT NORD-ØST

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde AGE HOVD		Målestokk 1 : 100	Dato 25.11.00	Tilbud nr.
				Sign. ABS	Rev. Dato
Hustype GARASJE		507 FASADE 3	Tegn. nr.		Rev. Sign

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
15 JAN. 2004
Saksnr 04/01171
Løpenr
Arkivkode
Vedlegg til
Lnr/Gnr

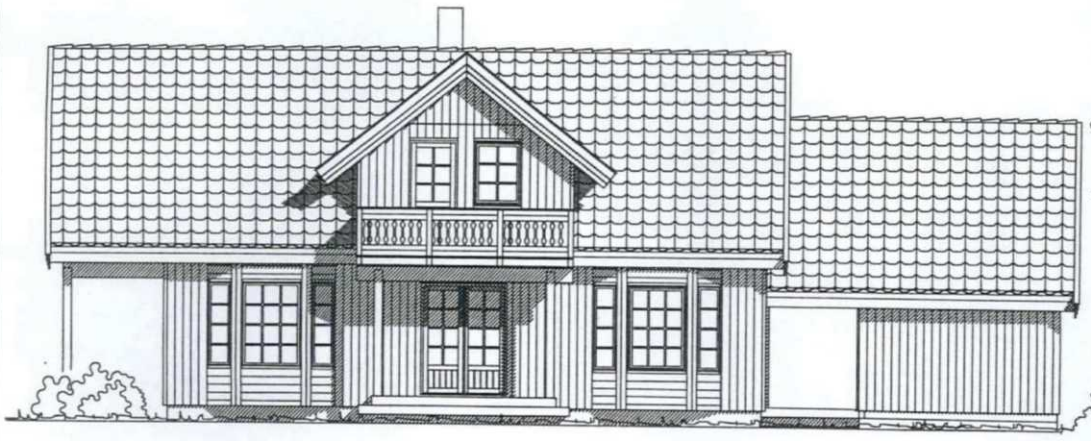
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
28 AUG. 2003
Saksnr 03/24144
Løpenr
Arkivkode
Vedlegg til
Lnr/Gnr



MOT SØR-ØST

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbud nr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev. Dato
Hustype GARASJE	506 FASADE 2	Tegn. nr.		Rev. Sign



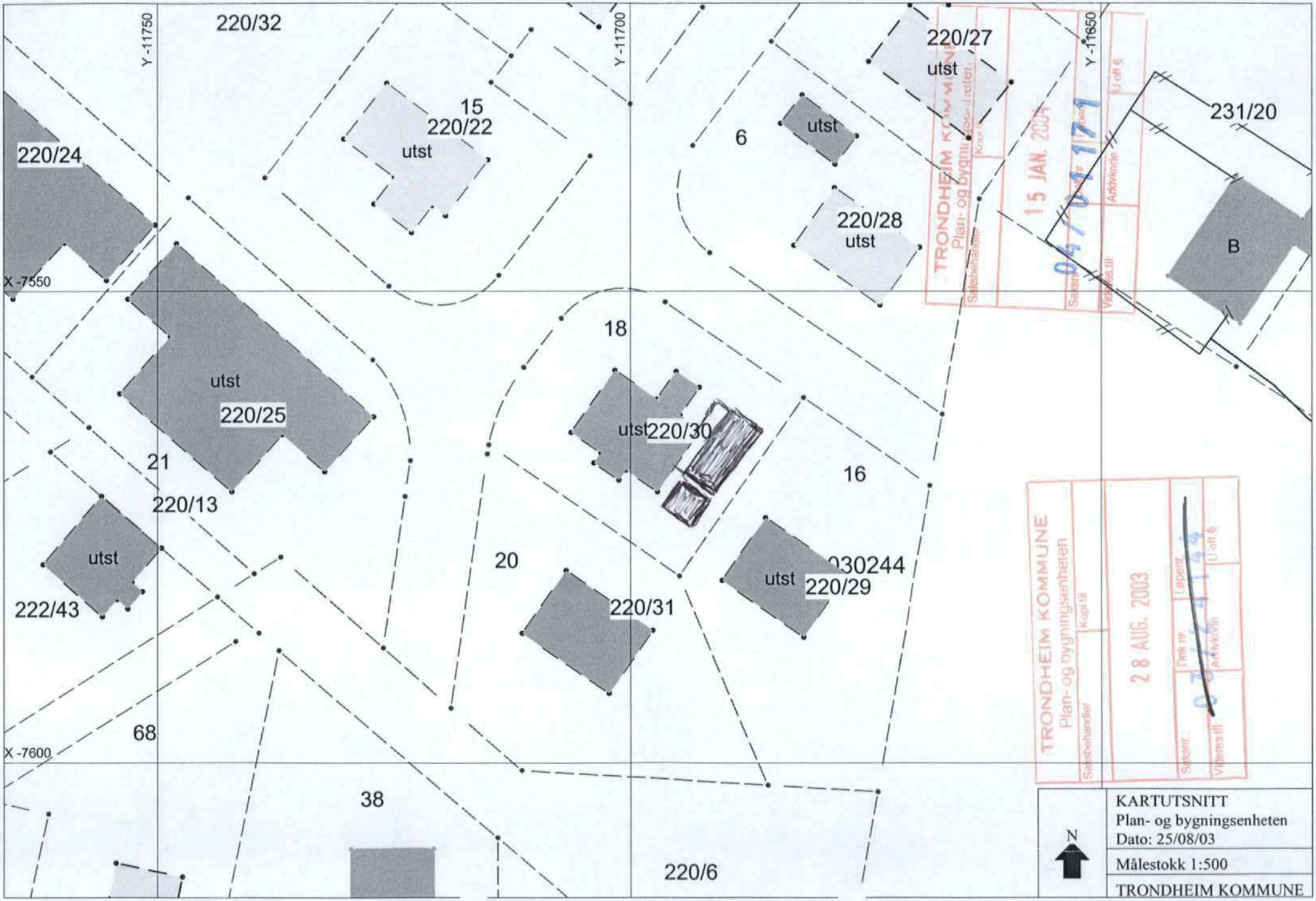
MOT SØR-VEST

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 JAN. 2004
Saksnr 04/01177.1

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
28 AUG. 2003
Saksnr 03/12441

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbud nr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev. Dato
Hustype GARASJE	505 FASADE 1	Tegn. nr.		Rev. Sign


Y -11750
Y -11700
Y -11650
X -7550
X -7600
220/32
220/24
15
220/22
utst
6
220/27
utst
utst
220/28
utst
231/20
B
18
utst
220/25
utst
220/30
21
220/13
16
utst
222/43
20
220/31
utst
220/29
030244
68
38
220/6
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 JAN. 2004
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
28 AUG. 2003
N
KARTUTSNITT
Plan- og bygningsenheten
Dato: 25/08/03
Målestokk 1:500
TRONDHEIM KOMMUNE

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR. DB 1601/01

Åge Hovd

N-7074 SPONGDAL

GODKJENNING

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato:
Tonje Lønnebakke	00/26457/621 oppgis ved alle henv.		16.08.2001

HUSBYVOLLEN 12, G.nr. / B.nr. : 220 / 30
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR GARASJE

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

Innledning/saksframstilling
Deres melding om mindre byggearbeid etter plan- og bygningsloven § 86a, er stemplet mottatt plan- og bygningsenheten 30.11.2000. Omsøkte tiltak kunne imidlertid ikke behandles som melding, jfr. plan- og bygningsloven § 86a, og meldingen ble derfor omgjort til søknad om tillatelse til tiltak, jfr. plan- og bygningsloven § 93. Det vises til foreløpig melding av 29.12.2000.

Tegninger og dokumentasjon stemplet mottatt plan- og bygningsenheten 30.11.2000 og 13.08.2001 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av garasje.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte.

Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan 328 g; *" Regulerings- og bebyggelsesplan med vedtekter for del 2 av Presthus"* stadfestet 24.04.1997. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Vurdering/begrunnelse
I foreløbig melding, datert plan- og bygningsenheten 29.12.2000 ble De opplyst om at søknad ikke kunne godkjennes, før erklæring fra rette hjemmelshaver til eiendom 220/30 forelå. Dette er nå blitt ordnet, og plan- og bygningsenheten har nå ingen vesentlige innvendinger til søknaden og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK:

SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJETILBYGG GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93 og 95.

*

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Er arbeidet ikke igangsatt senest 3 år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 96. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Plan- og bygningsenheten gjør oppmerksom på at tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Plan- og bygningsenheten gjør videre oppmerksom på at evt. rørarbeider må meldes til Trondheim Bydrift, VA-inspeksjonen.

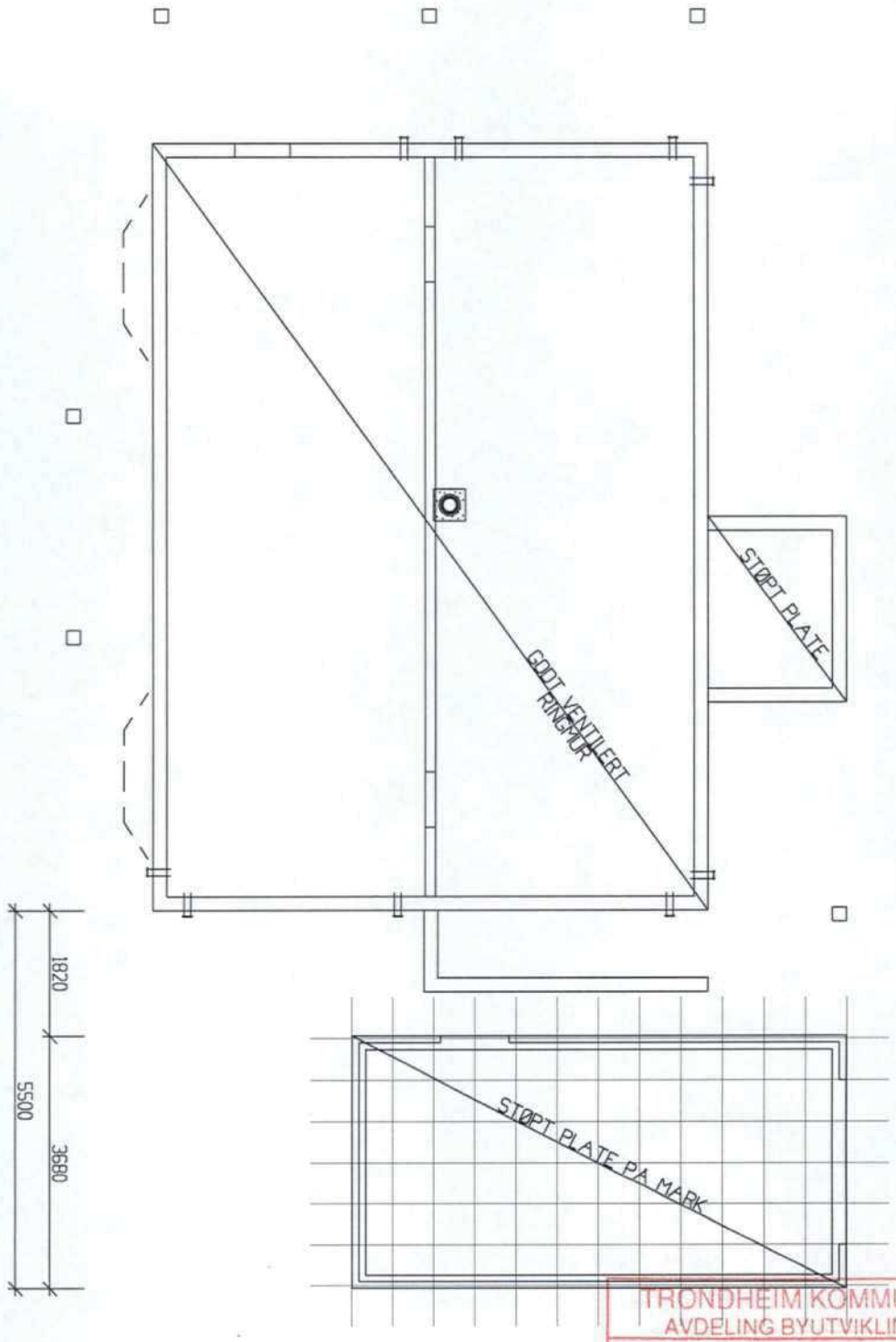
Gebyrer og avgifter i samsvar med vedlagte fakturaer skal betales.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bente Haugrønning
bygningssjef

Tonje Lønnebakke
saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

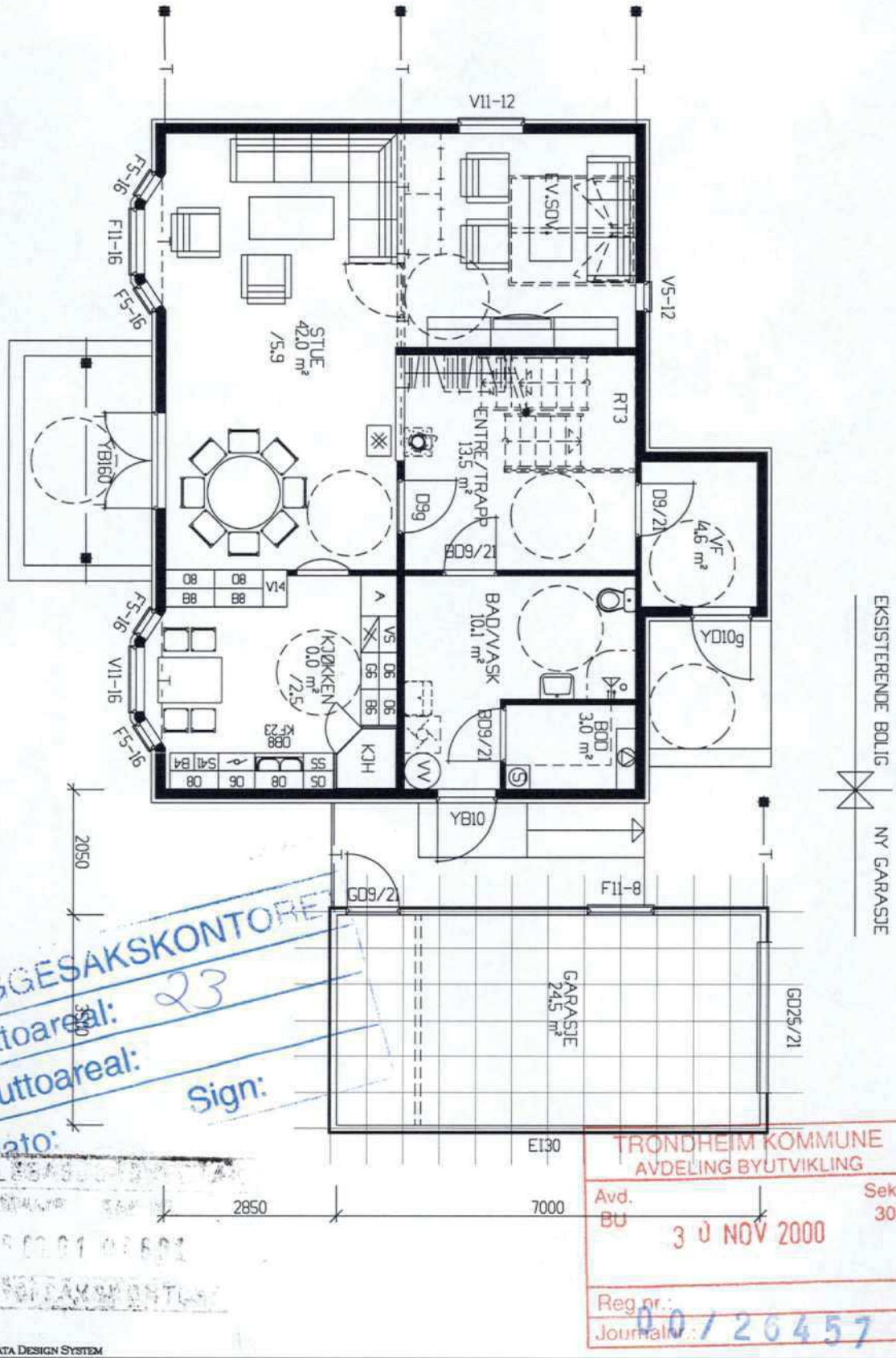


TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
30 NOV 2000
Reg.nr.: 00/26457
Journalnr.:

16.08.01 01601

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev.Dato
Hustype GARASJE		Tegn. nr.		Rev.Sign

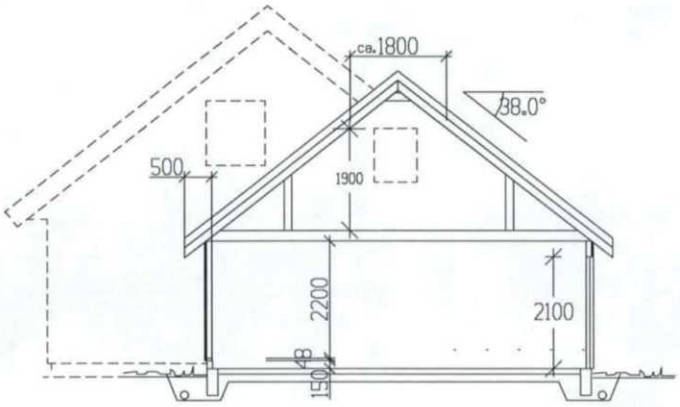


BYGGESAKSKONTORET
Nettoareal: 23
Bruttoareal:
Sign:
Dato:

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
30 NOV 2000
Reg.nr.:
Journalnr.: 00/26457

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Ordre nr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbudnr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev.Dato
Hustype GARASJE		Tegn. nr.		Rev.Sign
502 PLAN 1.ETG.		MAL I MM. INNVENDIG BINDINGSVERK		



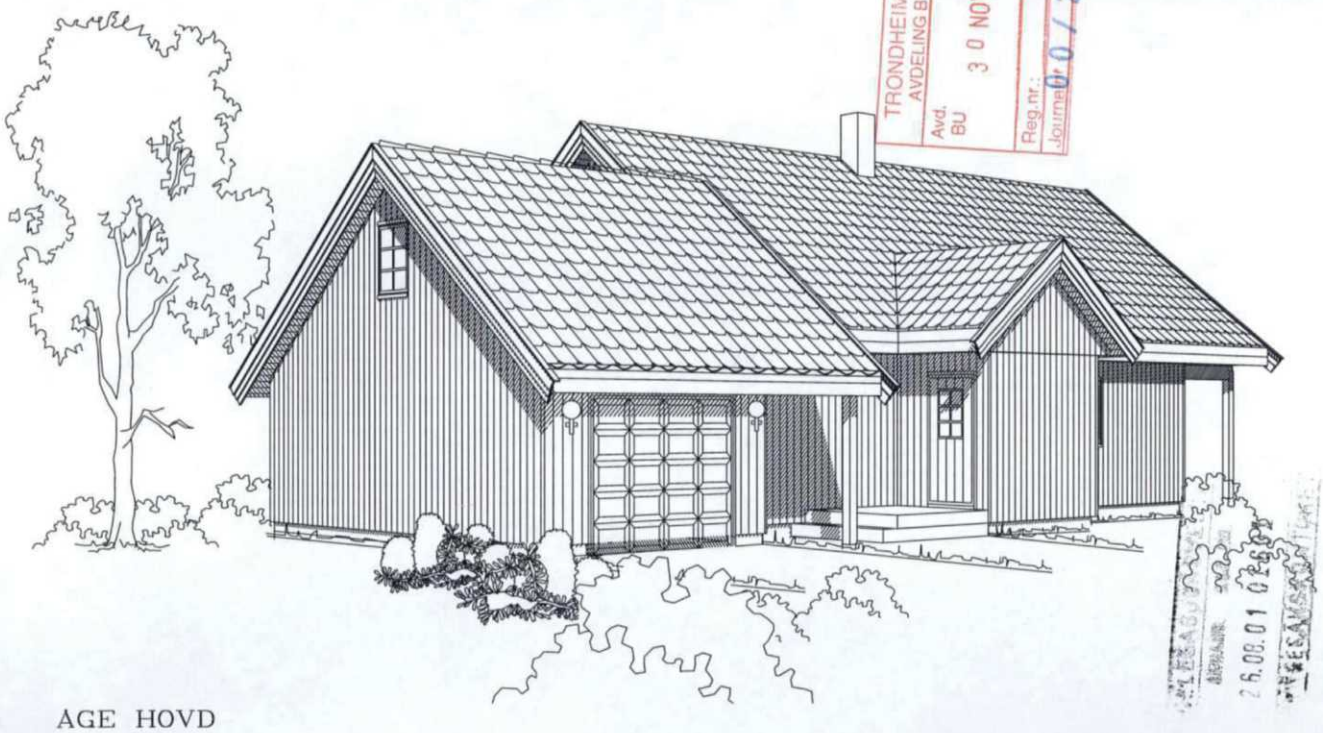
TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
30 NOV 2000
Reg.nr: 00/20457
Journalnr.

BYA -	39,8m2
BRA GARASJE-	24,5m2
BRA HEMS -	15,9m2
BRA SUM	40,0 m2

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde: AGE HOVD	Målestokk: 1 : 100	Dato: 25.11.00	Tilbud nr.
			Sign. ABS	Rev. Dato
Hustype: GARASJE	501 SNITT OG AREALER	Tegn. nr.		Rev. Sign

GARASJE



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
30 NOV 2000
Reg.nr.:
Journal 00/26457

AGE HOVD

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
30 NOV 2000
Reg.nr.: 00/26457
Journal nr.:



MOT SØR-VEST

01 01601

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbud nr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev. Dato
Hustype GARASJE	505 FASADE 1	Tegn. nr.		Rev. Sign

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
30 NOV 2000
Reg.nr./Journalnr. 00726457

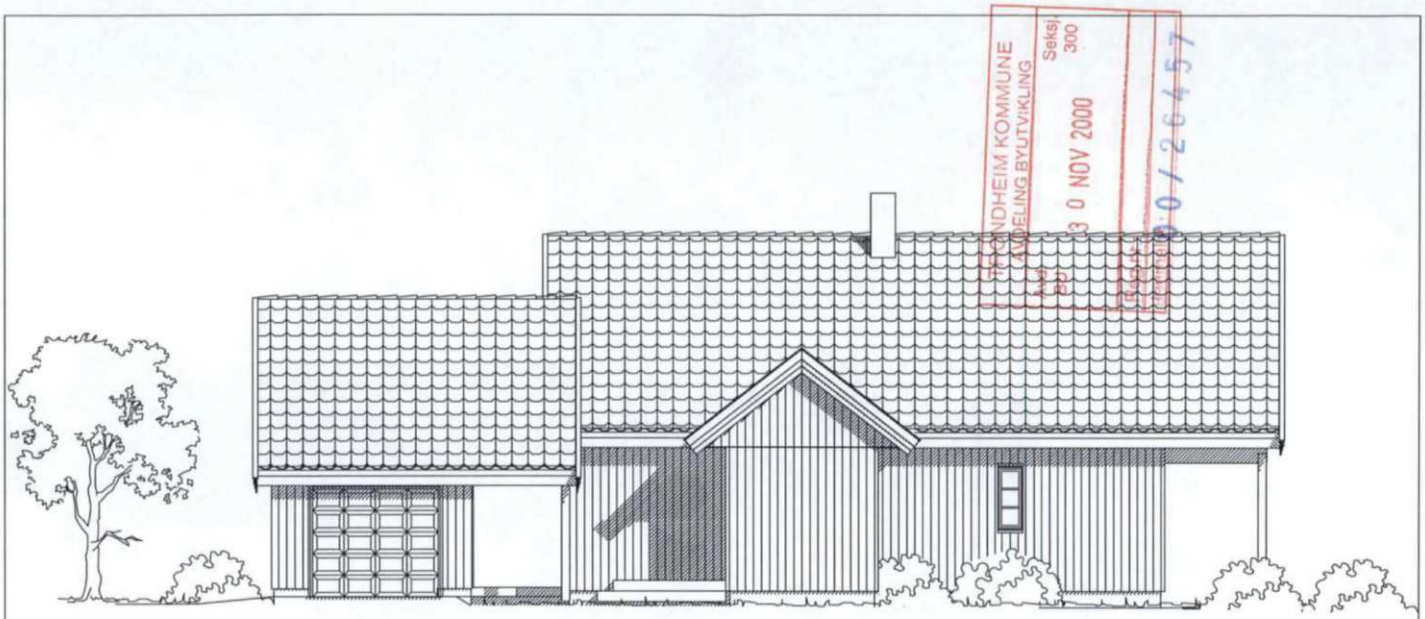


MOT SØR-ØST

00 01 02602

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbud nr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev. Dato
Hustype GARASJE	506 FASADE 2	Tegn. nr.		Rev. Sign



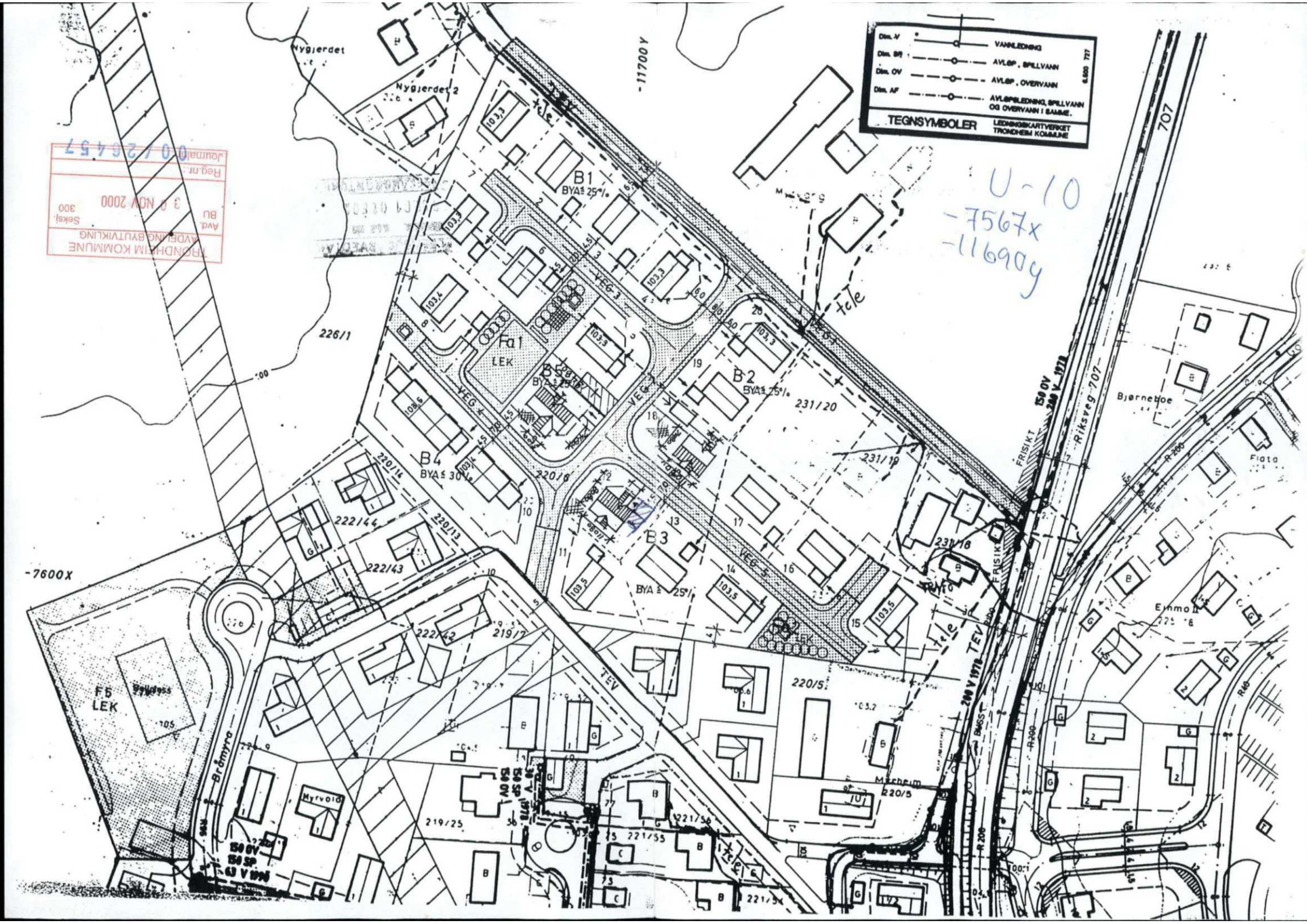
MOT NORD-ØST

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Seksj. 300
30 NOV 2000
01/26457

01 01 2001

72891DDS DATA DESIGN SYSTEM

Kontraktsnr.	Kunde	Målestokk	Dato	Tilbud nr.
	AGE HOVD	1 : 100	25.11.00	
			Sign. ABS	Rev. Dato
Hustype GARASJE	507 FASADE 3	Tegn. nr.		Rev. Sign

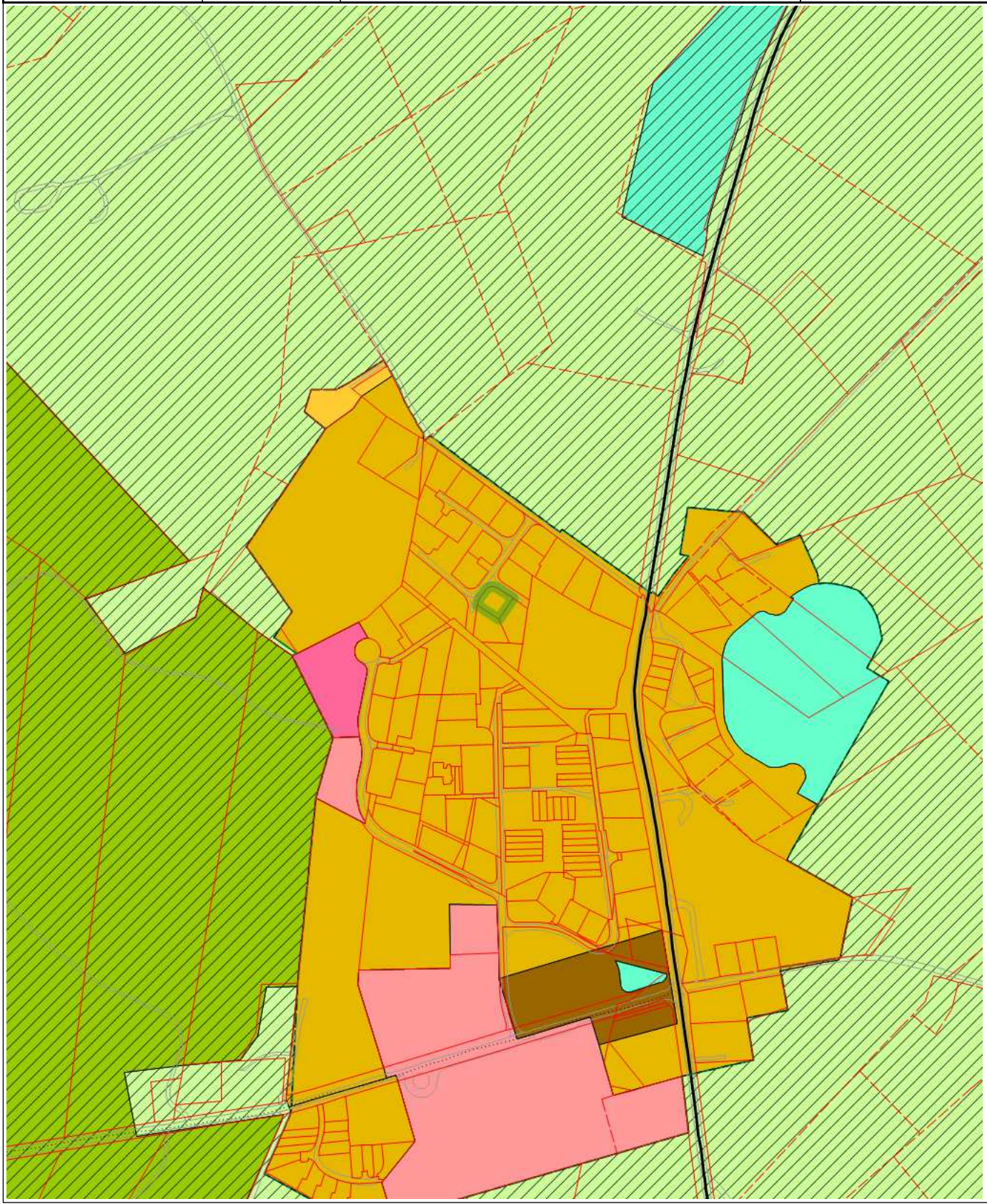

TEGNSYMBOLER
LEDNINGSKARTVERKET TRONDHEIM KOMMUNE
VANNLEDNING
AVLØP, SPILLVANN
AVLØP, OVERVANN
AVLØPSLEDNING, SPILLVANN OG OVERVANN I SAMME.
Nygjerdet
Nygjerdet 2
B1 BYA ≤ 25%
B2 BYA ≤ 25%
B3 BYA ≤ 25%
B4 BYA ≤ 30%
Fa1 LEK
F5 LEK
VEG 3
VEG 4
VEG 5
226/1
231/20
231/19
231/18
220/14
222/44
220/13
222/43
222/42
219/17
220/5
219/25
221/56
221/55
Riksveg 707
707
Bjørnehoe
Flata
Emmo II
Myrheim
Myrvold
Brømra
TEV
FRISIKT
-11700 Y
-7600X
U-10
-7567x
-11690y

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 220	Bnr: 30	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husbyvollen 18 7074 SPONGDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

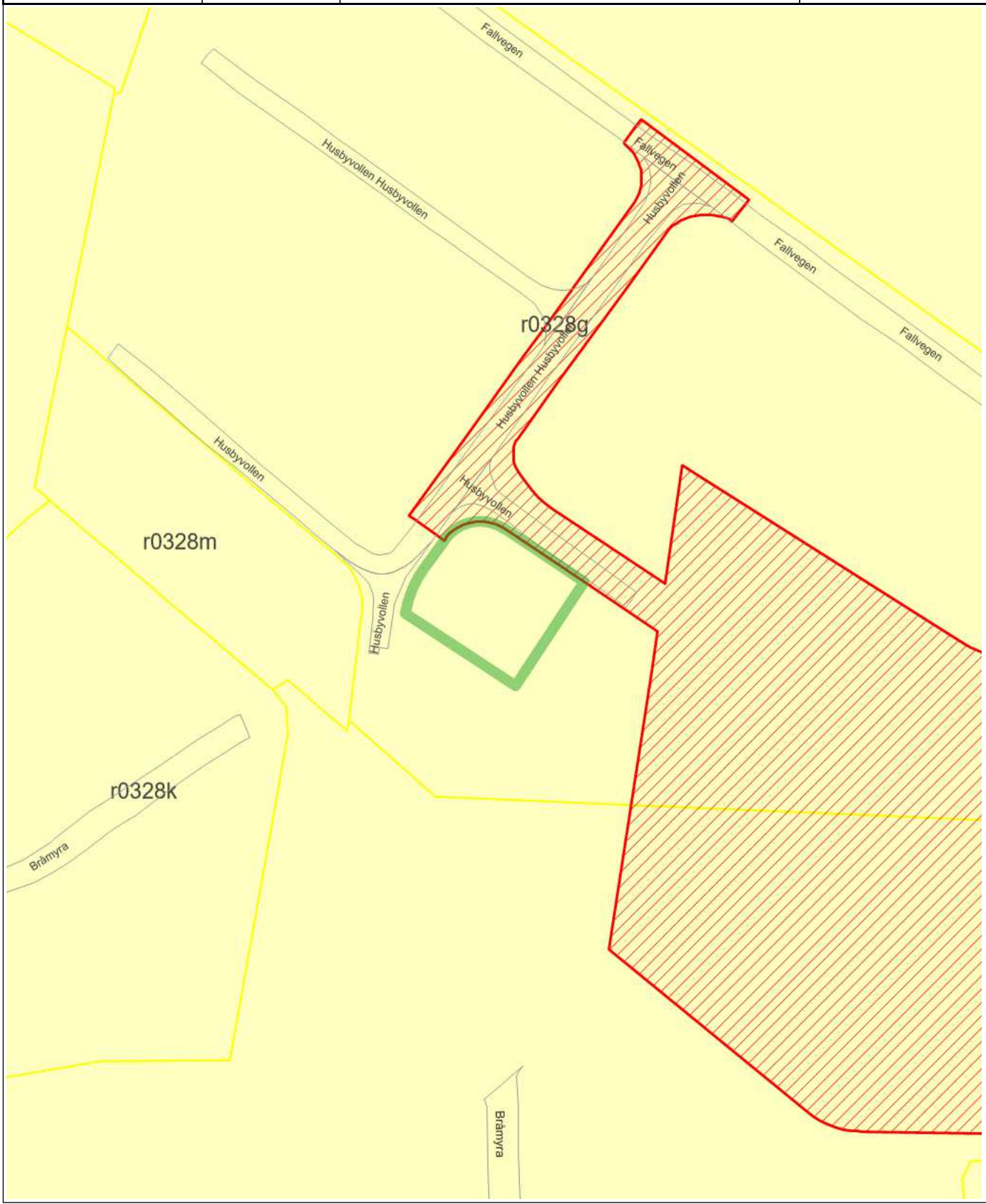


Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 220	Bnr: 30	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husbyvollen 18 7074 SPONGDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


RpOmråde igangsatt

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 220	Bnr: 30	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Husbyvollen 18 7074 SPONGDAL			
Annen info:				

Trondheim

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Skjerm
- Traktorveg
- Fiskeri og landbruk
- Husnummer med bokstav
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Veg
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Skap
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Frittstående mur
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Matrikkelnummer
- Traktorveg
- Høydekurve
- Høydekurve
- Trapp
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Bolig
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Seksjonert grunneiendom

TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan.

Ref.: BU/300/96/35208

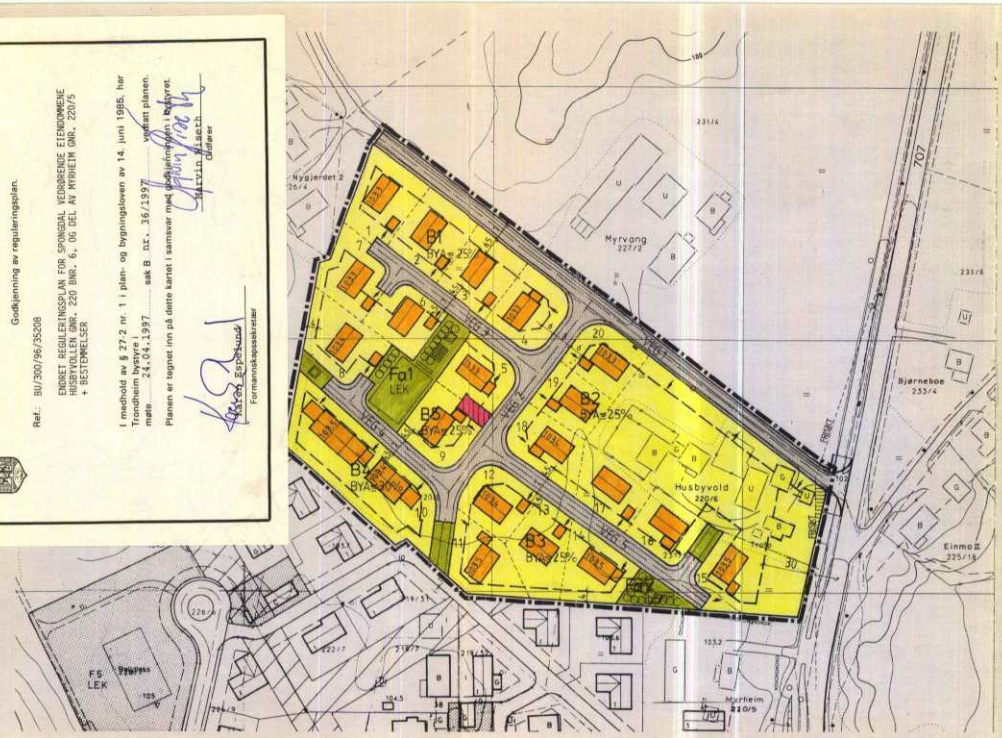
ENDRET REGULERINGSPLAN FOR SPONGDAL VEDRØRENDE EIENDOMMENE HUSBYVOLLEN GNR. 220 BNR. 6, 06 DEL AV MYRHEIM GNR. 220/5 + BESTEMMELSER

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim bystyre i sak B. nr. 36/1997 vedtatt planen.
møte 24.04.1997

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.

Karin Eggesbø
Formannskapssekretær

Kjellfrid Aasen
Ordfører



TEGNFORKLARING

jfr. plan- og bygningsloven § 25

1. BYGGEOMRÅDER
   - B — BOLIGER
   - FORRETNINGER, KONTOR
3. TRAFIKKOMRÅDER
   - KJØREVEG
   - GANGVEG
4. FRIOMRÅDER
   - PARKER, TURVEGER
6. SPESIALOMRÅDER
   - KOMMUNALTEKNISK VIRKSOMHET/TRAFO
7. FELLESOMRÅDER
   - FELLES AVKJØRSEL, PARKERINGSPLASS
   - Fa — FELLES LEKEAREAL, ANNET FELLESAREAL
   - FELLES GANGVEG, GARDSPLASS

ANNET
- G U — PLANLAGTE BOLIGER, GARASJE, UTHUS
- EKSISTERENDE BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN
- reguleringsgrense
- byggegrense
- regulert / eksisterende tomtegrense
- anvisning av avkjørsel

0 10 20 30 40 50 M
EKVIDISTANSE 1M

G05NQ
r0328g Peak Kar

TRONDHEIM KOMMUNE
HUSBYVOLLEN

328 g

Nr.	Dato		Nr.	Endringsdato
1	02.07.1996	BYGNINGSRÅD	1	02/1296 Justert etter offentlig ettersyn
2	11.07. - 19.08. -1996	OFFENTTERSYN		
3	28.01.1997	BYGNINGSRÅD		

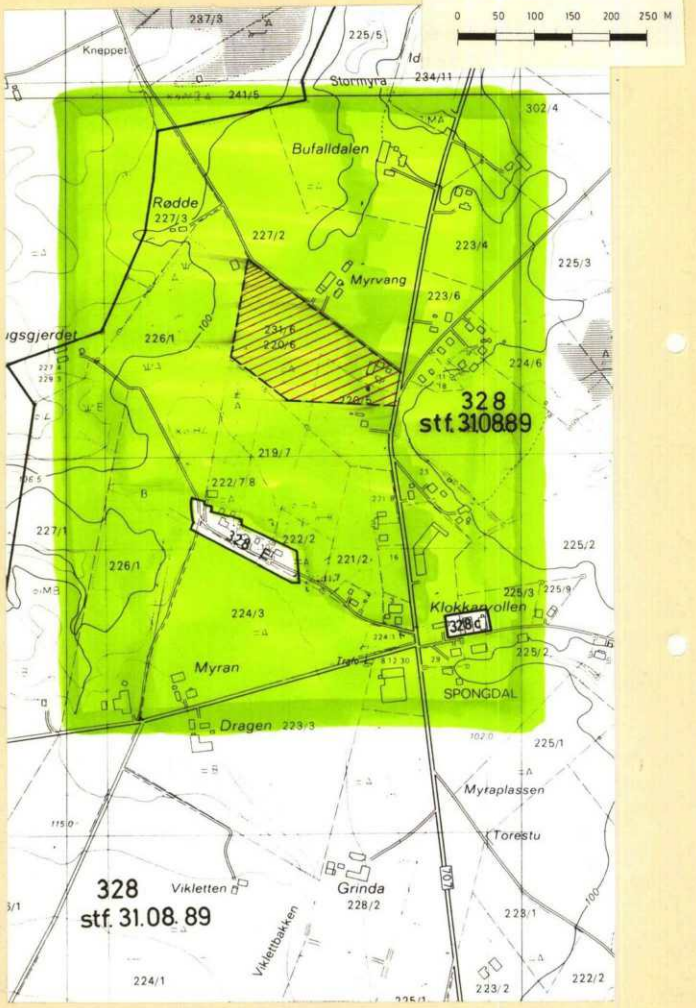
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
7. MARS 1996

PRO-team
Rådgivende ingeniører i samfunnsplanlegging - kommunalteknikk

Saksbehandler T. Langness

Sak nr. 3204 | Tegn nr. 01 | M = 1 : 1000 | Kartblad: U 10

GJELDENDE REGULERINGSPLANER 1 : 5000



TRONDHEIM KOMMUNE

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

ARKIVNR. VEDTAK – TEKST

328 stf.31.08.89

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR SPONGDAL, VEDR. EIENDOMMENE HUSBYVOLLEN OG MYRHEIM

R328g Bystyret 24.04.97

U/300/96/35208

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HUSBYVOLLEN

Dato: 02.12.96
Dato for Bystyrets vedtak: 24.04.97

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområde

- Boliger (B1 - 5)

2. Spesialområde

- Kommunalteknisk virksomhet/trafo

3. Fellesområder

- Felles adkomstveg/avkjørsel
- Felles gangveg
- Felles lekeplass

1. Bestemmelser for boligområdet:

1.1 I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Reguleringsgplanen er retningsgivende for plassering av bebyggelsen.

1.2 Bebyggelsen skal utformes med saltak og i maksimalt 2. etasjer. For arealene B1, 2, 3 og 5 betyr dette en hovedetasje samt boligrom på loft, for arealet B4 betyr dette to ordinære etajer. Takvinkel skal maksimalt være 42 grader. Hus i samme rekke eller gruppe skal ha tilnærmet samme takvinkel.

1.3 Tomteutnyttelse
Maksimal tomteutnyttelse defineres for areal B4 som maksimalt 30% tillatt bebygd areal (BYA), jfr. byggeforskriftenes kap. 22:2. Forøvrig skal tomteutnyttelsen maksimalt være 25% BYA.

1.4 Parkering

Garasjer skal plasseres på egen tomt, enten i tilknytning til huskroppen eller frittliggende. Det skal være minimum 2,0 bilplasser pr. boenhet.

2. Bestemmelser for fellesområdet.

2.1 Felles adkomstveger opparbeides som vist i planen. Veg 1 er felles for planområdet og andre brukere av gårdsvegen Haug - Fallan.

Alle andre veger er felles for planområdet.

2.2 Felles gangveger opparbeides som vist i planen.

2.3 Felles lekeplass Fa! og Fa2 er felles for hele feltet. Lekearealene skal opparbeides samtidig med den tilhørende bebyggelsen.

3. Andre bestemmelser

3.1 Før det gis byggetillatelser i området skal det foreligge geoteknisk rapport som tilkjennegir rammevilkårene for bygging.

3.2 Ubebygd del av hver tomt skal gis en tiltalende behandling og kan ikke nyttes til skjemmende virksomhet.

3.3 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansakers skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel eller som strider mot naboloven. Det kan imidlertid settes opp gjerder på maks. 0,8 m høyde 0,5 m utenfor formålsgrensen mot felles veg.

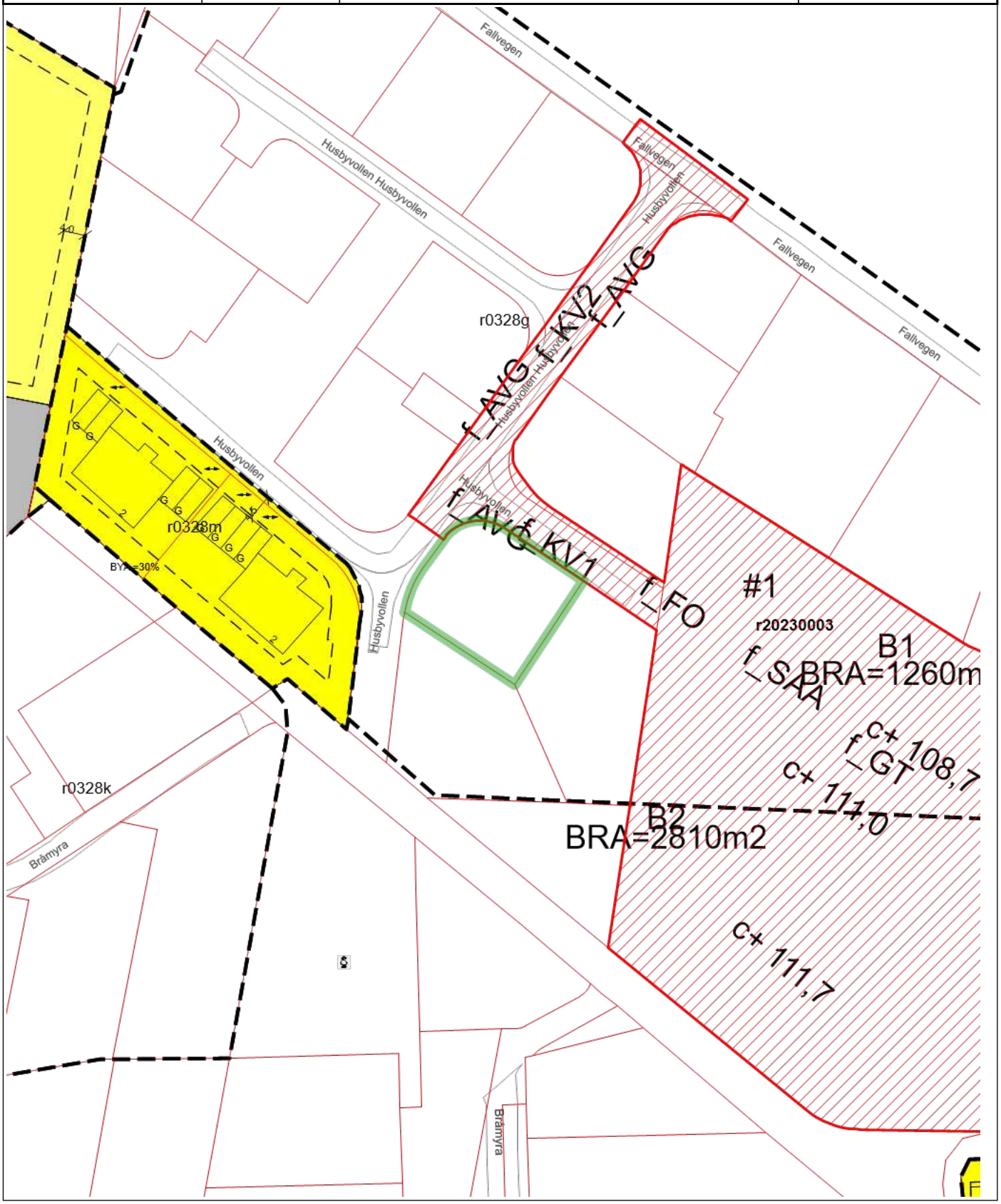
3.4 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan når særlige grunner taler for det, tillates av Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker innenfor rammen av bestemmelsene i plan-og bygningsloven og bygningsvedtektene.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
24.04.1997, sak nr. 36/1997

ordfører

formannskapssekretær

Trondheim	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 220	Bnr: 30	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Husbyvollen 18 7074 SPONGDAL			
	Annen info:				



Tegnforklaring


RpOmråde igangsatt


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Byggegrense


Planlagt bebyggelse


Måle- og avstandslinje


Bolig


Boligbebyggelse


Parkeringsplasser

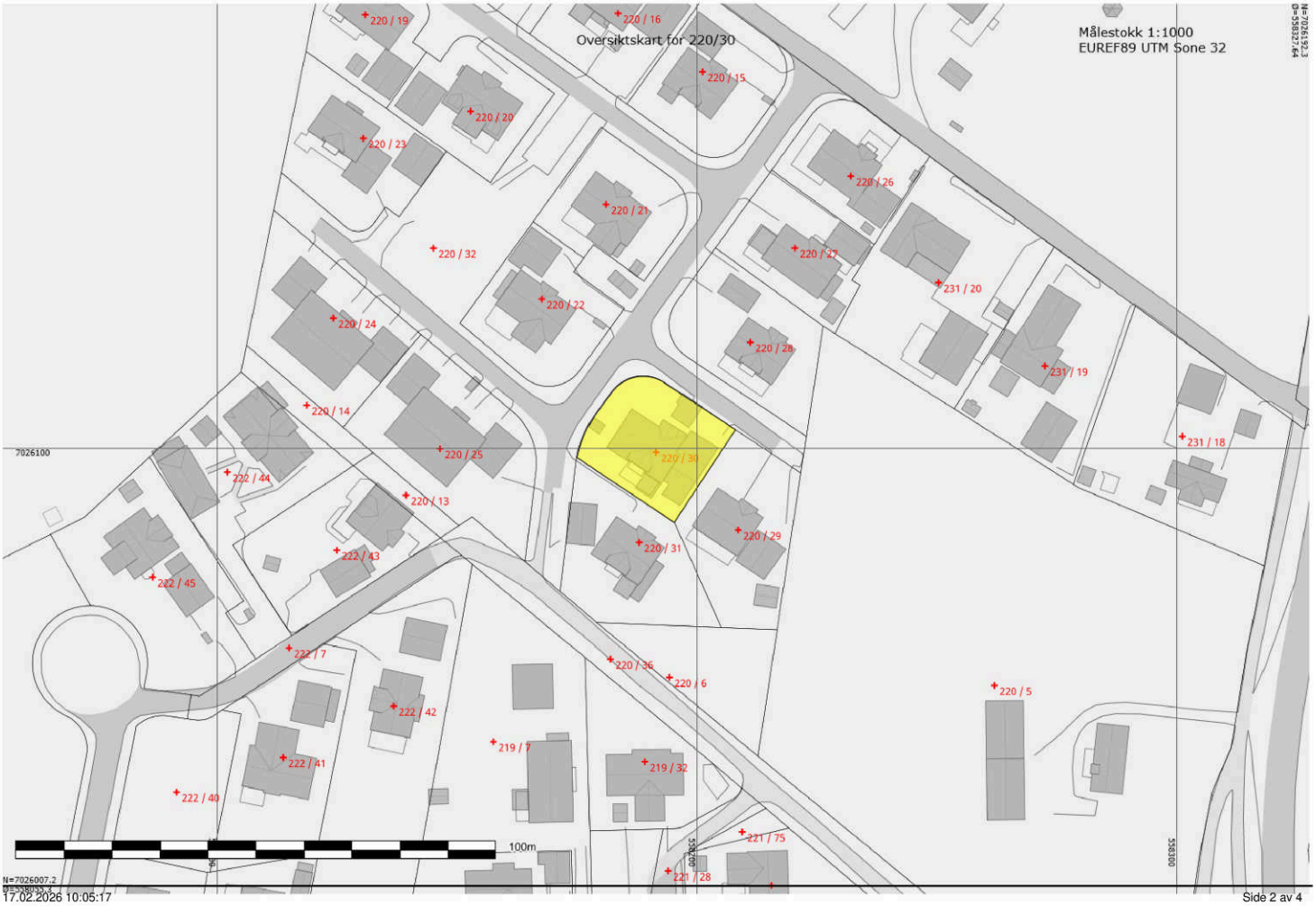
Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**220**	**30**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 220/30
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
220 / 19
220 / 16
220 / 15
220 / 20
220 / 23
220 / 26
220 / 21
220 / 32
220 / 27
231 / 20
220 / 22
220 / 24
220 / 28
231 / 19
220 / 14
231 / 18
220 / 25
220 / 30
222 / 44
220 / 13
220 / 29
222 / 43
220 / 31
222 / 45
222 / 7
220 / 26
220 / 6
220 / 5
222 / 42
219 / 7
222 / 41
219 / 32
222 / 40
221 / 75
221 / 28
100m
7026100
558300
N=7026007.2
17.02.2026 10:05:17


220/30 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
220 / 32
220 / 22
220 / 24
220 / 27
231 / 20
220 / 28
220 / 25
220 / 30
220 / 13
220 / 29
220 / 31
222 / 43
220 / 36
1
2
3
4
5
6
9,10
6,53
12,23
11,84
23,07
24,42
50m
7026100
558200

Areal og koordinater

Areal: 581,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7026099,02 Øst: 558191,50

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7026098,03	558174,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	20,00
			9,10	Ikke hjelpelinje		11	
2	7026106,35	558178,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			6,53	Ikke hjelpelinje		11	
3	7026111,64	558182,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	8,00
			12,23	Ikke hjelpelinje		11	
4	7026113,63	558193,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			17,84	Ikke hjelpelinje		11	
5	7026103,77	558208,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			23,07	Ikke hjelpelinje		11	
6	7026084,54	558195,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			24,42	Ikke hjelpelinje		11	

VEDTEKTER FOR HUSBYVOLLEN VELFORENING

Med hjemmel i tinglyste skjøte er tomteeieren pliktig til å være medlem av Husbyvollen velforening. Velforeningen består av 15 enmannsboliger og to firemannsboliger.

1. Velforeningens formål er å forestå driften av felles-arealer (lekeplass, gangvei, postkassehus, pumpehus etc) som eies av eieren som ideelt sameie eller av velforeningen og fellesanlegg som måtte bli opprettet på området og som enten blir eierens ideelle eller fysiske sameie eller som eies av velforeningen.

2. Pliktige medlemmer i foreningen er de som til enhver tid er tomteeiere i området.

3. Foreningens høyeste organ er medlemsmøte, hvor hver enebolig har én stemme hver og hver boenhet i Husbyvollen 21 har én stemme hver.
   Det er bare eiere som kan avgi stemme.
   Den daglige drift ivaretas av styret.

4. A) Medlemsmøte kan holdes så ofte styret finner det nødvendig, eller når minst 5 medlemmer krever det og samtidig opplyser hvilke saker som ønskes behandlet.
   B) Styrets leder innkaller skriftlig til medlemsmøte med minst 8, høyst 15 dagers varsel. Styrets leder er møteleder på disse møtene. Medlemmene kan også velge annen møteleder.

5. Årsmøte gjennomføres hvert år og bør holdes før 01.05.

6. På ordinært årsmøte skal følgende saker behandles:
   - Årsberetning, årsregnskap og budsjett.
   - Valg av styret.
   - Andre innkomne saker.

7. Vedtak i medlemsmøte kan treffes når mer enn halvparten av de fremmøtte stemmer for. Ved stemmelikhet teller styreleders stemme dobbelt.
   - I saker som krever felles finansiering utover de midler som styret årlig får til disposisjon, kreves 2/3-dels flertall av foreningens fremmøtte medlemmer på årsmøtet.
   - Årsmøtet skal velge et styre med 4 medlemmer, leder, kasserer og to styremedlemmer. Alle velges for 2 år. Bør ikke velge alle på samme årsmøte for å sikre kontinuitet i styret. Styret konstituerer seg selv. Det føres møteprotokoll.
   - Vedtak i styret er gyldig når minst 3 av medlemmene er til stede og stemmer for.

8. Medlemmene plikter å delta i drift og vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg, jf pkt 1.
   - Styret iverksetter slike tiltak og avgjør om de skal utføres på dugnad og/eller utlikning av utgiftene på de som får nytte av tiltaket.
   - Etter vedtak av 2/3-dels flertall av foreningens fremmøtte medlemmer på årsmøte, kan styret hvert år kreve inn et likt beløp (kontingent) fra hver av medlemmene. Disse midlene skal kun brukes i overensstemmelse med foreningens formål.

9. Velforeningen kan stå som eier og koordinator av fellesanlegg og her under fordele investeringer og driftsutgifter på medlemmene etter skriftlige avtaler med de enkelte.
    - Etter forslag fra styret kan velforeningens medlemmer, med 2/3-dels flertall av fremmøtte på årsmøtet, vedta nærmere retningslinjer for bruk og drift av fellesarealer og fellesanlegg.

Vedtatt på årsmøte i Husbyvollen velforening 25.04.2019.

_____
Miriam Brøtan, Styreleder

_____
Hallvard Wennevold, Kasserer

_____
Stine Mollan, Styremedlem

_____
Magne Bye, Styremedlem

Årsberetning for Husbyvollen velforening 2024

Styret har i 2024 avholdt årsmøte utendørs på lekeplassen.
Det ble avholdt seks offisielle styremøter.

Det var greit oppmøte på dugnad og følgende arbeid ble utført:

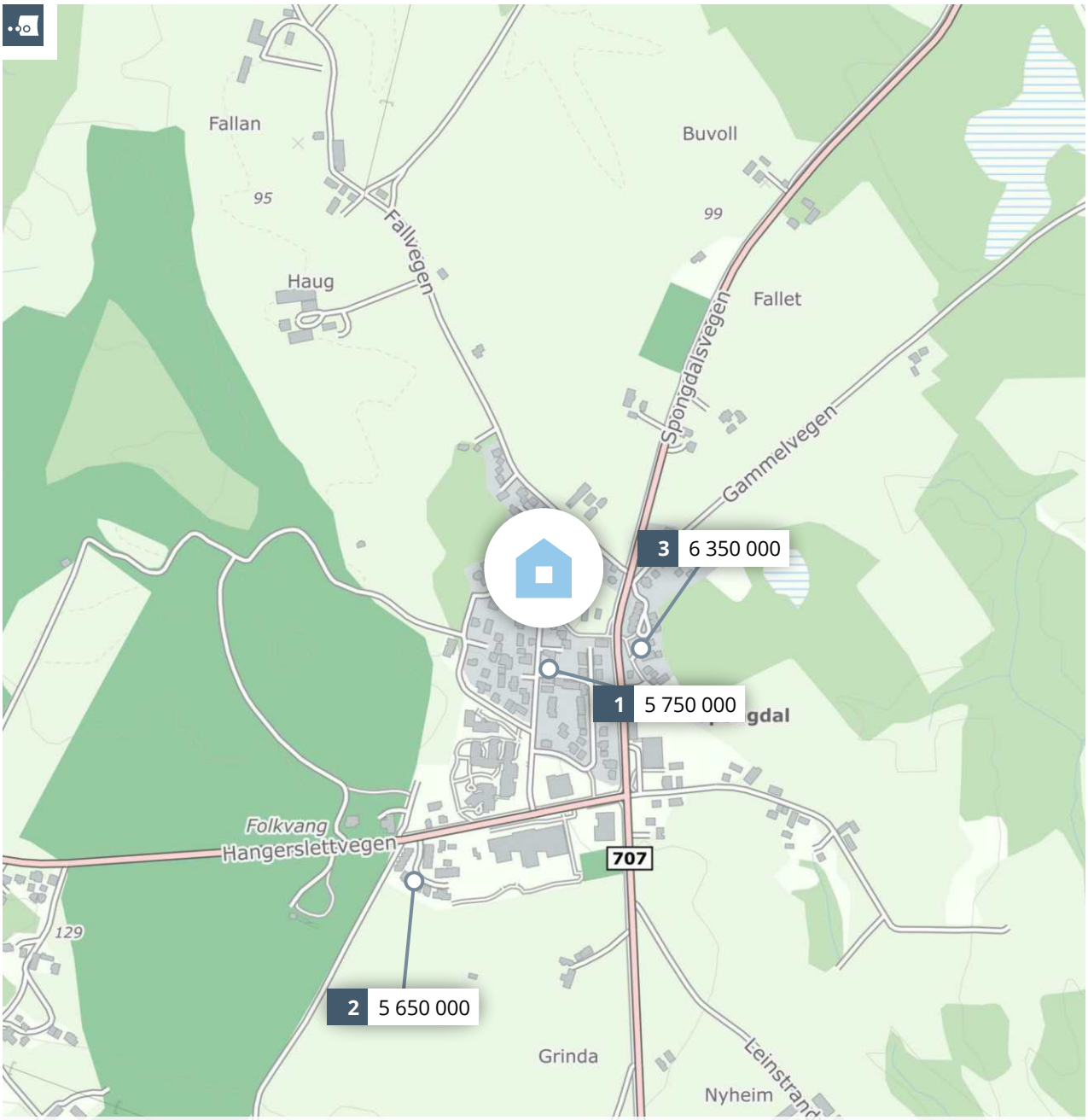
- Skrapet og oljet felles utemøblement og oljet lekeapparater.
- Gjennomgang av lekeapparatene.
- Fjernet ugress rundt lekeplassen.
- Raket ut grus fra plen.
- Service på pumpestasjon

Styret har i tillegg:

- Klipping av gresset i sommerhalvåret.
- Reparert innramming av lekeplass.
- Håndtert ca 7 stopp av kloakkpumpene i pumpehuset. Magne har hatt hovedansvar for å sette i gang pumpen etter stopp. Magne har som vanlig gjort et betydelig bidrag til å holde pumpehuset i drift.
- Magne har kjørt opplæring i pumpehuset for håndtering av stopp.
- Hengt opp julebelysning på postkassehuset. På grunn av slitasje ble ny girlander kjøpt inn i år.

Strøing og brøyting har gått fint gjennom vinteren, slik at vi fortsetter å bruke Fallan på dette.

Regnskap og budsjett gjennomgås i forbindelse med årsmøtet.



Meglers verdivurdering

HUSBYVOLLEN 18

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 12.02.2026

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: Ludvik Horgen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Husbyvollen 18, 7074 SPONGDAL

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2000

GNR 220 BNR 30 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS SPONGDAL

Verdivurdert til

6 500 000

-	6 500 000	20 767
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	313 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					581 m²	
Byggeår					2000	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Bråmyra 69 188 m² 1979 492 m² 2 sov	05.02.2026	5 850 000	**5 750 000**	0	5 750 000	**30 585**
2 Jonetta Mules veg 13 162 m² 2015 405 m² 4 sov	31.07.2024	5 890 000	**5 650 000**	0	5 650 000	**34 877**
3 Spongdalsvegen 814 201 m² 2018 884 m² 4 sov	07.10.2025	6 490 000	**6 350 000**	0	6 350 000	**31 592**

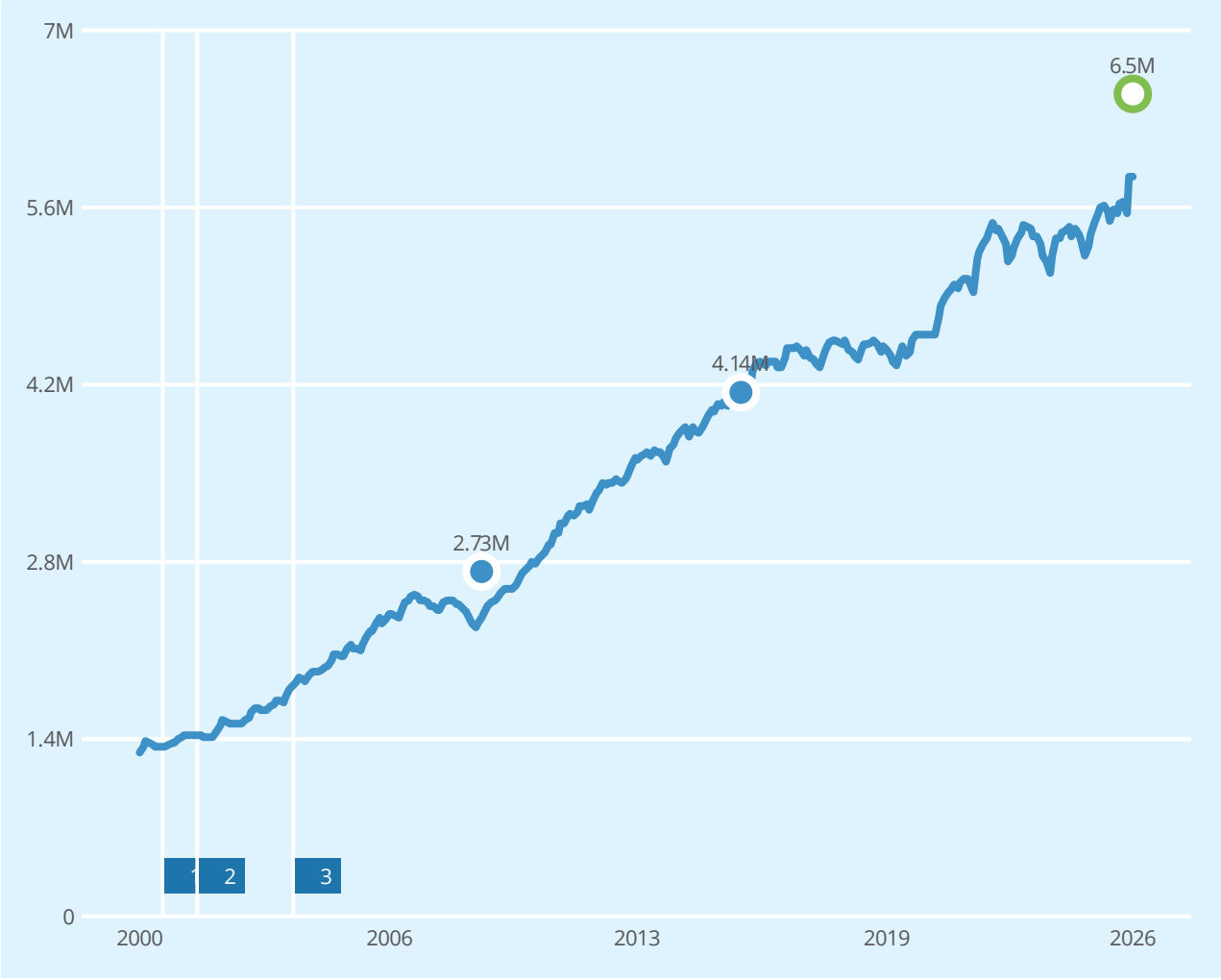
Stor enebolig med fint opparbeidet tomt. Garasje og carport. Innredet kjeller.

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
3 Tilbygg garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
22.09.2015	05.11.2015	11.01.2016	4 190 000	4 140 000	-	4 140 000	4
22.08.2008	25.02.2009	25.06.2009	2 750 000	2 725 000	-	2 725 000	
27.12.2000		27.12.2000	-	40 000	-	40 000	5

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Boligen er gjennomgående oppgradert siden sist omsetning. Carport, innredet kjeller, peis, overflater med mer.

5 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i Heimdal bydel nå

32
eneboliger til salgs

6.9M
6.7M
6.5M
6 361 000 Prisantydning i snitt
6.1M
5.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
111
dager

Eneboliger solgt i Heimdal bydel siste 3 mnd

30
eneboliger solgt

5 565 000 Prisantydning i snitt
5 547 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
108
dager

for 0.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

38 445 TRONDHEIM kommune i snitt siste 3 mnd
30 688 Heimdal bydel i snitt siste 3 mnd
20 767 Husbyvollen 18 Totalpris 6 500 000

Husbyvollen 18

Nabolaget Spongdal - vurdert av 20 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Eldre

SKOLER

Spongdal skole (1-10 kl.) 310 elever, 20 klasser	7 min 0.5 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	10 min 10.3 km
Heimdal videregående skole 730 elever	17 min 14.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Spongdal skole Linje 75, 76, 77, 78	7 min 0.5 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	15 min 12.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	25 min 24.4 km
Trondheim Værnes	48 min

BARNEHAGER

Spongdal barnehage (1-5 år) 27 barn	3 min 0.3 km
Snillet Gård friluftsbarnehage (1-... 30 barn	3 min 2.4 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Byneset	7 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Melhus Kjøpesenter	18 min
Boots apotek Heimdal	15 min
Heimdal Vinmonopol	15 min

SPORT

Spongdal skole	5 min
Stormyra ballbane	7 min
Impuls Treningssenter Granåsen	13 min
Feel24 Heimdal	15 min

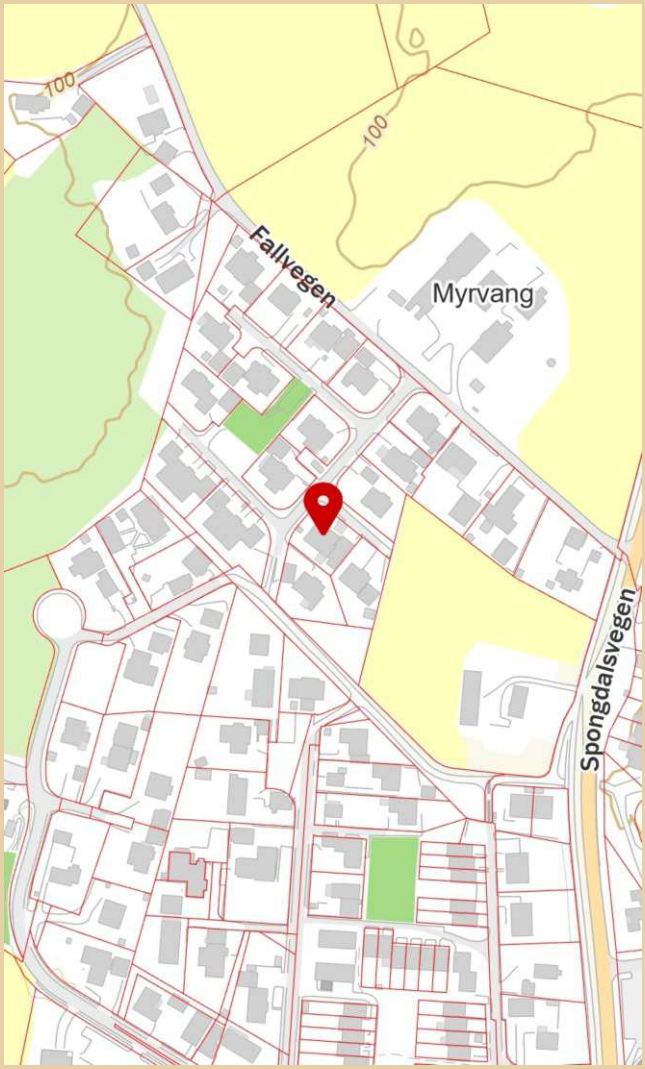
Trafikk
Lite trafikk 92/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 91/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Husbyvollen 18

Nabolaget Spongdal - vurdert av 20 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Eldre

SKOLER

Spongdal skole (1-10 kl.) 310 elever, 20 klasser	7 min 0.5 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	10 min 10.3 km
Heimdal videregående skole 730 elever	17 min 14.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Spongdal skole Linje 75, 76, 77, 78	7 min 0.5 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	15 min 12.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	25 min 24.4 km
Trondheim Værnes	48 min

BARNEHAGER

Spongdal barnehage (1-5 år) 27 barn	3 min 0.3 km
Snillet Gård friluftsbarnehage (1-... 30 barn	3 min 2.4 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Byneset	7 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Melhus Kjøpesenter	18 min
Boots apotek Heimdal	15 min
Heimdal Vinmonopol	15 min

SPORT

Spongdal skole	5 min
Stormyra ballbane	7 min
Impuls Treningssenter Granåsen	13 min
Feel24 Heimdal	15 min

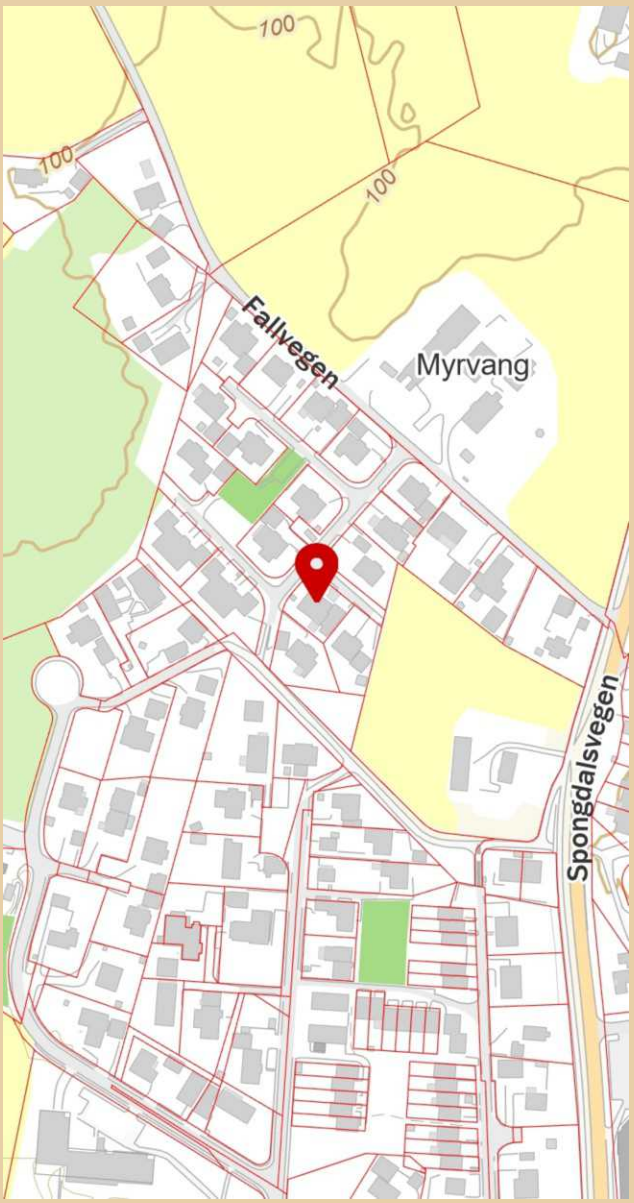
Trafikk
Lite trafikk 92/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 91/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Husbyvollen 18

Nabolaget Spongdal - vurdert av 20 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Eldre

SKOLER

Spongdal skole (1-10 kl.) 310 elever, 20 klasser	7 min 0.5 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	10 min 10.3 km
Heimdal videregående skole 730 elever	17 min 14.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Spongdal skole Linje 75, 76, 77, 78	7 min 0.5 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	15 min 12.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	25 min 24.4 km
Trondheim Værnes	48 min

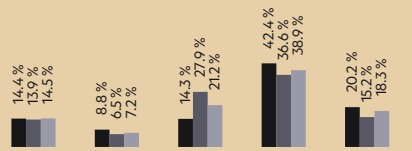
BARNEHAGER

Spongdal barnehage (1-5 år) 27 barn	3 min 0.3 km
Snillet Gård friluftsbarnehage (1-5... 30 barn	3 min 2.4 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Byneset	7 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Spongdal	843	352
Trondheim kommune	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Spongdal skole	5 min
Stormyra ballbane	7 min
Impuls Treningssenter Granåsen	13 min
Feel24 Heimdal	15 min

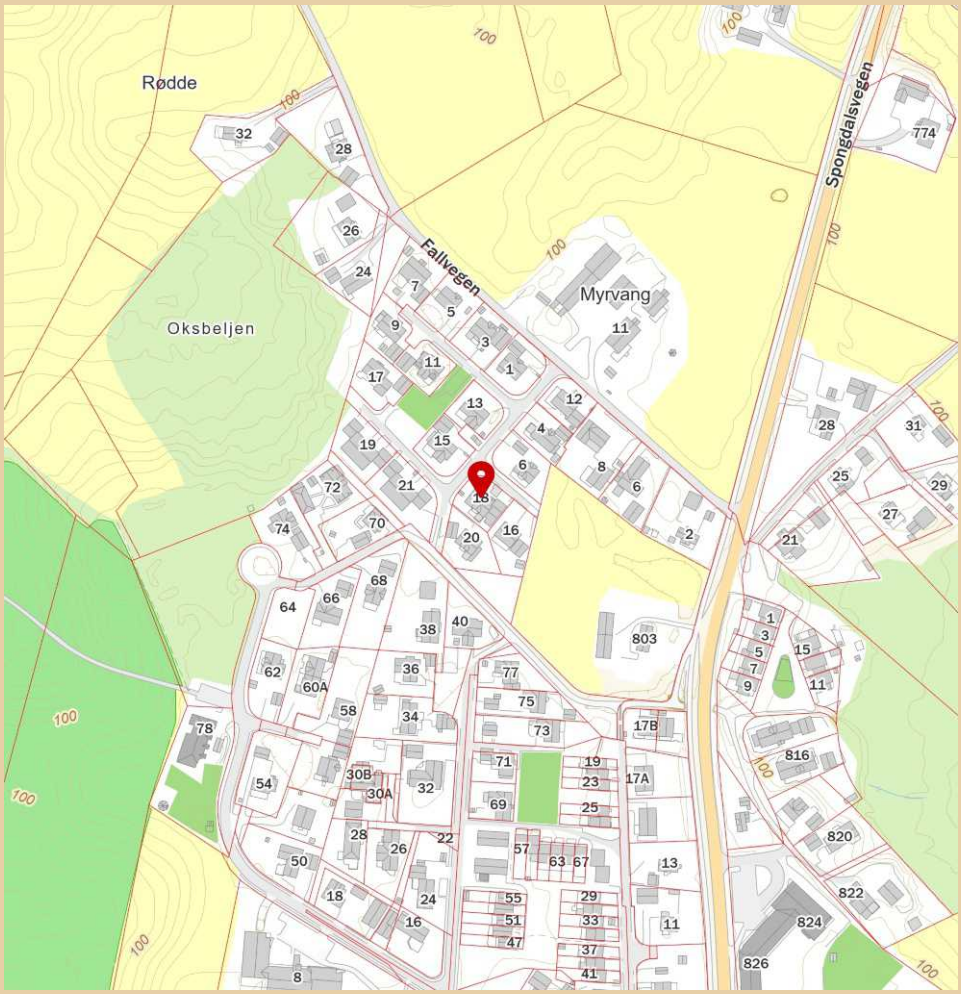
Trafikk
Lite trafikk 92/100

—

Støynivået
Lite støynivå 91/100

—

Gateparkering
Lett 91/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Husbyvollen 18, 7074 Spongdal
Gnr. 220, Bnr. 30, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114260035

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Ludvik Horgen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 971 12 871

E-post: ludvik.horgen@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.
