PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

STEINBERGET 4 A

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Vedtekter

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 29.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164260185
Addresse	Steinberget 4 A		
Postnr.	7017	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Helge Rønsåsbjørg		
Selgers navn	Marie Barstad		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2013

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

13 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

25164402

Våtrom

Initialer selger:
H R
M B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nye rør i forbindelse med nytt kjøkken og ny utekran.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Har dokumentasjon fra hovedentreprenør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
H R
M B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

Nytt undertak og beslag. Utført av Mestertak

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumentasjon fra Mestertak

Piper og ildsteder

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Pipe er innkledd og ikke i bruk.

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Balkong renovert ca 2018 av faglært. Nye vinduer i 2018 og 2023.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Regning fra Håndverker1 og Altibygg.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Initialer selger:
H R
M B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

Nytt gulv, to nye takvinduer. Lettvegg flyttet.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Regning fra Håndverker1

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Berg og Wigum. Det aller meste av el ble byttet i 2023. Eneste unntak er badet.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumenter ligger i boligmappa.

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Montering av varmepumpe i 2024, service i 2025.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

AC-senteret

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

AC-senteret i 2025

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

Initialer selger:
H R
M B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

ferdigattest fra 2011

Planer og offentlige godkjenninger

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

vi har fått nabovarsel om bygging av leiligheter i Roald Amundsens gate og Hanskemakerbakken, men jeg kan ikke se at det får noen betydning for Steinberget 4a.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Montert elbil-lader ute. Steinberget 4a (seksjon 1 og 2) disponerer felles platt ved parkeringsplass. Det er 3 parkeringsplasser fordelt på de to seksjonene.Planløsning i første etasje er endret etter avtale med eier i første etasje.

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Huset skal males utvendig, men dette vil sannsynligvis være gjort før salg.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 29.07.2026

Signert av *Helge Rønsåsbjørg*

Signert av *Marie Barstad*

Initialer selger:
H R
M B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Firemannsbolig

Adresse

Steinberget 4 A

7017 TRONDHEIM

5001/423/115/2/0/0

Rapportdato

24.07.2026

TG 0	0
TG 1	6
TG 2	2
TG 3	4
TG IU	0

Befaring utført den 24.06.2026 av:



Ståle Myhren
Aktiva Eiendomstakst AS

Væretrøa 209
7055 TRONDHEIM

+4748480478
post@aktiva-takst.no

Sertifisert takstmann 25 år i faget

Medlem av NITO

Om rapporten

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

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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

Takstmannens integritet

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

Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Nivå av analysen

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

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

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

Forutsetninger

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

Formål

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

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

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

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Struktur og referansenivå

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

Om boligen

Adresse: Steinberget 4 A , 7017, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/423/115/2/0/0

Boligtype: Firemannsbolig

Byggeår: 1921

Tomt: 399 m^2

Hjemmelshaver(e): Helge Rønsåsbjørg, Marie Barstad

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Leiligheten er fordelt over to plan samt inngang i første etasje. Boligen har kjeller og er oppført i stenderverk over støpt grunnmur. Fasaden er kledd med stående trepanel. Taket er utført som saltak og tekket med skifer. Vinduer er skiftet i 2018 og er av typen trekarmsvinduer med 2 og 3 lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak oppusset etter byggeår. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, og at enkelte utbedringer må påregnes. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, taktekking, nedløp/renner, utvendig fasade og drenering er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet.

Areal/oppmåling

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

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

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

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

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

2 Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
70 m^2	0 m^2	0 m^2	10 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Trapperom, gang, toalett, stue, kjøkken og 2 soverom			Terrasse

Loft

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
21 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Bad og loftstue			

Sum areal

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal
91 m^2	0 m^2	0 m^2	10 m^2

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

BRA
91 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Arealmålingen er foretatt ved bruk av laser avstandsmåler

Ikke målbart areal (ALH)	**Ikke måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, er oppgitt under som et tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra krav til himlingshøyde. BRA og ALH summeres og samlet kalles dette for gulvareal (GUA).**

Loft	
BRA 21 m^2	**ALH** 24 m^2
GUA 45	**Beskrivelse av ALH** Areal langs skråtak som er utenfor det som er å regne som målbart areal

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Oppsummert

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

2 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Våtrom - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vann og avløpsanlegget i boligen fungerer normalt. Ingen lekkasje ble avdekket ved befaringen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Vannkoblingsskap var ikke tilgjengelig for kontroll ved befaringen, det er årsaken til at rørkoblinger er ikke kontrollert. Det anbefales at rørkoblinger og avrenning fra koblingsskap kontrolleres

VVS: Rør-i-rør-anlegg, trolig montert i 2007 i forbindelse med etablering av baderom. Vannkoblingsskapet lot seg ikke kontrollere grunnet manglende tilgang. Varmtvannsberederen nærmer seg forventet restlevetid. Begge forhold vurderes som TG2 avvik.

4 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Våtrom - Totalvurdering av overflater: Det registreres synlige oppsprekking i vegg. Dette er en indikasjon på at det er fukt i bakenforliggende konstruksjoner. Det er motfall til sluket i en del av dusj sonen. Begge disse avvikene tilsier tilstandsgrad 3.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Våtrom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Våtrom - Totalvurdering av fuktsøk: Ved måling i vegg mot våtsone ble det registrert indikasjon på utetthet i baderommet. Tilstandsgrad 3 er satt fordi det vil være behov for utbedring av skaden. Det er risiko for spredning av fukt til tørre konstruksjoner, det anbefales derfor at utbedring foretas i løpet av nærmeste framtid.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Piper / ildsteder: Pipe er ikke rehabilitert etter byggeåret 1931. Deler av pipen er platekledd i begge etasjer, noe som vanskeliggjør visuell inspeksjon av pipens tilstand. TG 3 settes på bakgrunn av utestående pålegg, og at det må påregnes behov for rehabilitering av pipe før det kan installeres ildsted i boligen.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

0 Bygningsdeler med TG IU TG IU

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Informasjon er vist ved framvisning av kvitteringer samt opplyst i egenerklæring

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Egenerklæringen er gjennomgått sammen med selger. Selger har orientert om de oppgraderinger som er foretatt i boligen og de avvik de er kjent med.

Når ble egenerklæringen signert?
22.06.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 15.07.2009 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Dokumentene fra kommunen er gjennomgått. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er ikke mottatt

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

Kommentar:
Det er ingen indikasjon på avvik i forhold til røm mningsvei, brannceller, dagslys eller andre forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet.

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

3 Vinduer / dører

TG 1

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

Generell beskrivelse av vinduer
Boligen har trekarmsvinduer med 3-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Innvendig Ytterdør er B 30 dør, døren er av lakkert tre. Døren framstår uten avvik.
Terassedør er to fags dør av tre med vinduer. Døren er på enkel måte kontrollert. Avvik er ikke registrert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
De fleste vinduer er byttet i 2018, terrassedør er fra 2018.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

4 Balkong / terrasse

TG 1

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

Type:
Terrasse i tre. Konstruksjonen er tre, terrassen er etablert over tilbygget inngangsparti. Terrassen er tekket og har avrenning via takrenne og nedløpsrør. Gelender er av tre med håndlist.
Terrassegulv er av impregnert tre

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Kommentar:
Terrasse gelender har høyde og styrke som tilfredstiller gjeldende krav

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det anmerkes malings avflassing på håndlist, utover dette ingen synlige avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

5 Våtrom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Baderommet har våtromsplater i himling flislagte vegger og flislagt gulv

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Selger opplyser at baderom er etablert cirka 2007. Det foreligger ikke dokumentasjon oppgradering av baderommet.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det registreres oppsprekking mellom flis og fuger, det er også oppsprekking i silikonfuge i hjørnet.

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Baderommet har 3 stykk sluk, det er noe fall mot slukene som ligger utenfor våtsone, men på grunn av møblering er det ikke mulig å sjekke fallet i hele gulvet.
Ved måling i dusj sone registreres avvik i fall. Det er motfall i en del av gulvet i våtsonen.

Totalvurdering av overflater

TG 3

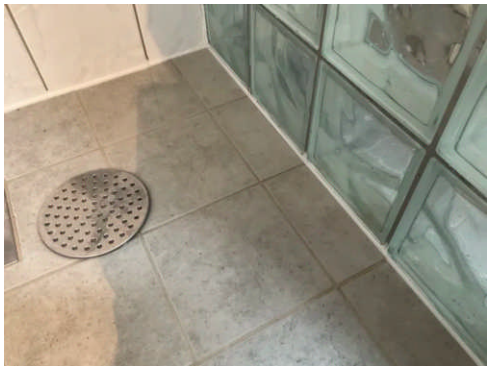
Kommentar:
Det registreres synlige oppsprekking i vegg. Dette er en indikasjon på at det er fukt i bakenforliggende konstruksjoner.
Det er motfall til sluket i en del av dusj sonen. Begge disse avvikene tilsier tilstandsgrad 3.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Bilde



Sprekk i flisfuge på vegg.



Motfall til sluket i en del av dusj sone

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Levetid:

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er 3 sluk i badet. to ligger utenfor våtsone, et ligger i våtsonen. Sluket som er under varmtvannsbereder er ikke kontrollert på grunn av vanskelig tilgang

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

Kommentar:
Det er synlig slukmansjett i begge tilgjengelige sluk.

Bilde



Sluk i våtsone



Sluk utenfor våtsone

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:
Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Levetid:

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Rør og avløp: Vannrør av plast med rør-i-rør-system. Avløpsrør av plast.
Det er ikke registrert avvik ved trykkprøving. Trykket prøves ved tapping på to tappesteder samtidig.
Baderoms innredning: Innredning fremstår i bra stand. Det er ikke registrert vesentlige avvik utover normal aldrings slitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.
Ventilasjonsspalte dør/terskel er ikke etablert, dette fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Det anbefales etablert tilluft spalte over eller under baderomsdøren.

Sanitærutstyr:
Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Dusjnisje med dusjgarnityr på vegg

---

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vann og avløpsanlegget i boligen fungerer normalt. Ingen lekkasje ble avdekket ved befaringen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.
Vannkoblingsskap var ikke tilgjengelig for kontroll ved befaringen, det er årsaken til at rørkoblinger er ikke kontrollert.
Det anbefales at rørkoblinger og avrenning fra koblingsskap kontrolleres

---

Levetid:

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

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

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

Kommentar:
Det er utført hulltaking mot våtrom fra loftstue. Måling er foretatt i veggstender og plater. Det registreres indikasjon på høy fuktighet i veggplatene i våtsonen.

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 3

Kommentar:
Ved måling i vegg mot våtsone ble det registrert indikasjon på utetthet i baderommet. Tilstandsgrad 3 er satt fordi det vil være behov for utbedring av skaden.
Det er risiko for spredning av fukt til tørre konstruksjoner, det anbefales derfor at utbedring foretas i løpet av nærmeste framtid.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Bilde



Måling av fukt mot vegg i våtsone

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

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

Type pipe:
Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

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

Kommentar:
Pipen er opplyst å være plombert og det er ikke installert ildsted. Selger opplyser at det med stor sannsynlighet er pålegg om utbedring av pipe om fortsatt bruk ønskes.

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Pipe er ikke rehabilitert etter byggeåret 1931. Deler av pipen er platekledd i begge etasjer, noe som vanskeliggjør visuell inspeksjon av pipens tilstand. TG 3 settes på bakgrunn av utestående pålegg, og at det må påregnes behov for rehabilitering av pipe før det kan installeres ildsted i boligen.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Levetid:
Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

7 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 1

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

Type:
Tre/bjelkelag

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

Kommentar:
Det er generelt store skjevheter i de rom hvor gulvet ikke er avrettet. Avvikene er målt med kryss laser, det anmerkes stedvis knirk i gulvene

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Gulvene har målbare skjevheter. Tiltak anses likevel ikke som nødvendig, da avvikene er å betrakte som normale for ikke-avrettede gulv i boliger oppført før 1950. Det er nivåforskjell mellom rommene som følge av at stuegulvet er avrettet.
Det er målt et lokalt avvik på 25 mm på kjøkkenet. Det registreres også avvik i planhet på gulvene i øvrige rom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

8 Trapp

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

Plassering av trapp
Tretrapp fra første etasje til loftet. Trappen mellom første og andre etasje mangler gelender, noe som er et avvik – gelender anbefales montert.
Fra andre etasje til loftet er det montert gelender, men dette er lavere enn det dagens krav tilsier. Gelenderet antas å være originalt fra byggeåret, og det stilles derfor ikke krav om utbedring.

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

Kommentar:
Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger i gelender ikke oppfyller dagens krav.

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

9 Toalettrom TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Toalettrommet har malte plater i himling og på vegger, samt vinylbelegg på gulv. Utstyret består av innredning med helstøpt servant og gulvmontert toalett. Ventilasjon skjer via naturlig avtrekk, men det er uklart om ventilasjonskanalen føres over tak. Det ble utført søk med fuktmåler på gulvet samt funksjonsprøving av montert utstyr. Ingen avvik ble registrert.

10 Kjøkken TG 1

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

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

Kommentar:
Det ble foretatt søk med fuktmåler på erfaringsmessig utsatte områder foran kjøkken innredningen. Det er ikke avdekket indikasjon på lekkasje

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er montert platetopp med avtrekk som går ut på yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, MDF-fronter og benkeplate i basaltlaminat. Innredningen er funksjonsprøvd og vurderes å være i god stand.

Integrerte hvitevarer:
Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator, Fryser

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

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

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktmåler på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fukt indikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i tilfredsstillende stand.

Levetid:

ⓘ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

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

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

Kommentar:
Det er etablert vannkoblingsskap på baderom på loftet. Skapet er ikke tilgjengelig for kontroll ved befaringen. Det anbefales at skapet kontrolleres.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Kommentar:
Vanntrykk ble prøvet ved tapping på to tappesteder på baderom på loftet. Vanntrykket vurderes som normalt.

Hvordan type oppvarming har boligen?
Boligen varmes opp ved bruk av:
Luft luft varmepumpe, denne opplyses å være montert i 2024 (2 etasje)
Det er gulvvarme i stue og kjøkken i andre etasje
Det er panel ovn på loftstue og i baderom.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres til sluk i baderom. Berederen er fra 2010, forventet levetid er 20 år. Berederen vurderes å ha usikker forventet restlevetid

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Rør-i-rør-anlegg, trolig montert i 2007 i forbindelse med etablering av baderom. Vannkoblingsskapet lot seg ikke kontrollere grunnet manglende tilgang.
Varmtvannsberederen nærmer seg forventet restlevetid. Begge forhold vurderes som TG2 avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

12 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskap er etablert i gang i andre etasje internt i boligen

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er utført oppgraderinger på det elektriske anlegget.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
siste samsvarserklæring er fra 30.07.2024

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Kommentar:
Ved enkel kontroll av det elektriske anlegget er det ikke registrert avvik.

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

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

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannsbereder er tilkoblet med fast tilkobling

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

13 Brannslukkere og røykvarslere

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

Er det brannslukkere i boligen?
Boligen har nytt brannslukkings apparat

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

Er det etablert røykvarslere?
Røykvarsler koblet i felles anlegg for bygget.

14 Innvendige overflater TG 1

Overflater gulv
Innvendige gulv har parkett og vinylbelegg.

Overflater vegg / himling
Det er malte plater i himlingen

Totalvurdering av overflater

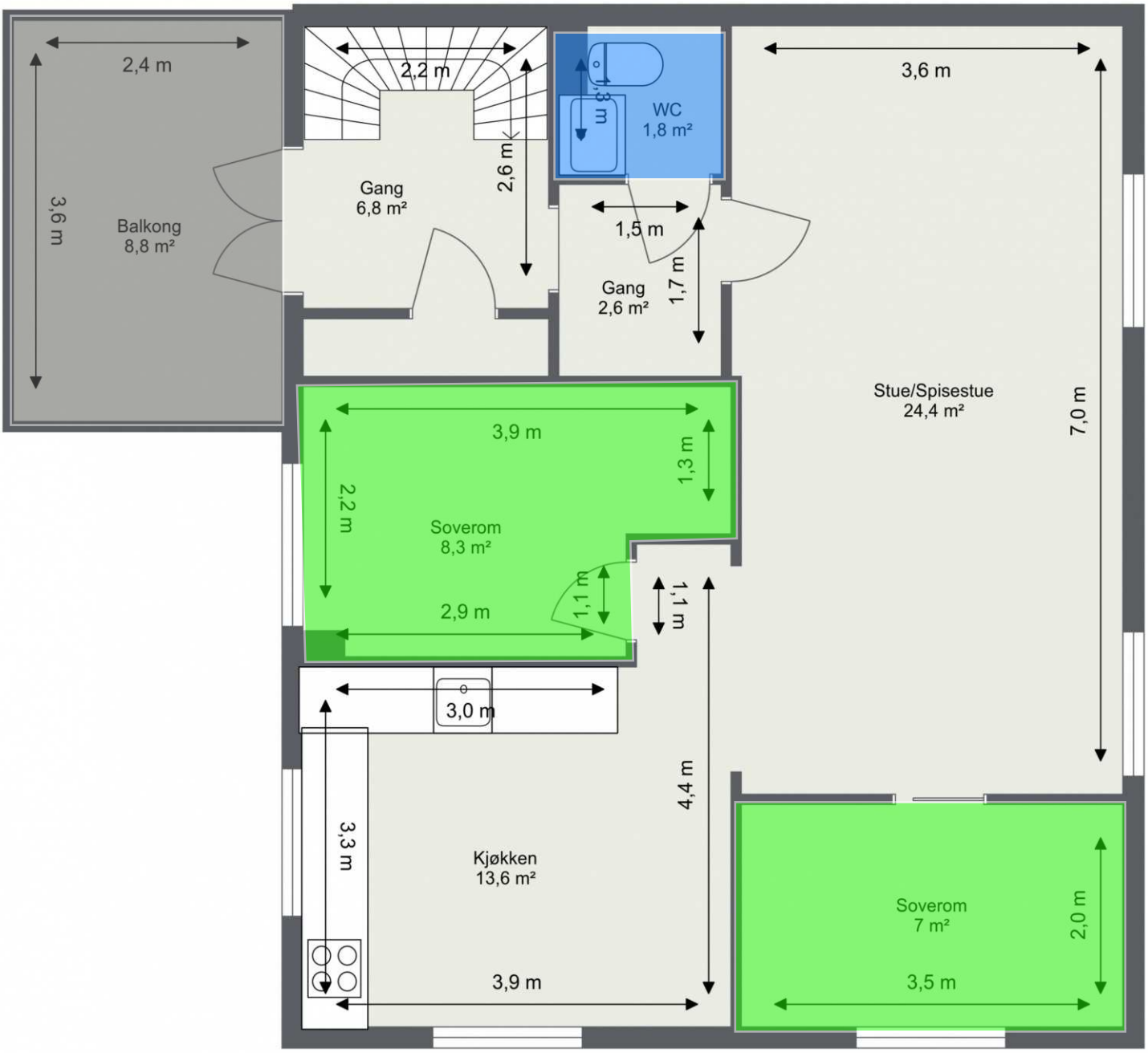
Kommentar:
Innvendige overflater er oppgradert de senere år og framstår i god stand uten synlige avvik utover normal bruksslitasje

STEINBERGET 4 A - 5001/423/115/2/0/0

Aktiva EiendomsTakst

Steinberget 4A

2. Etasje

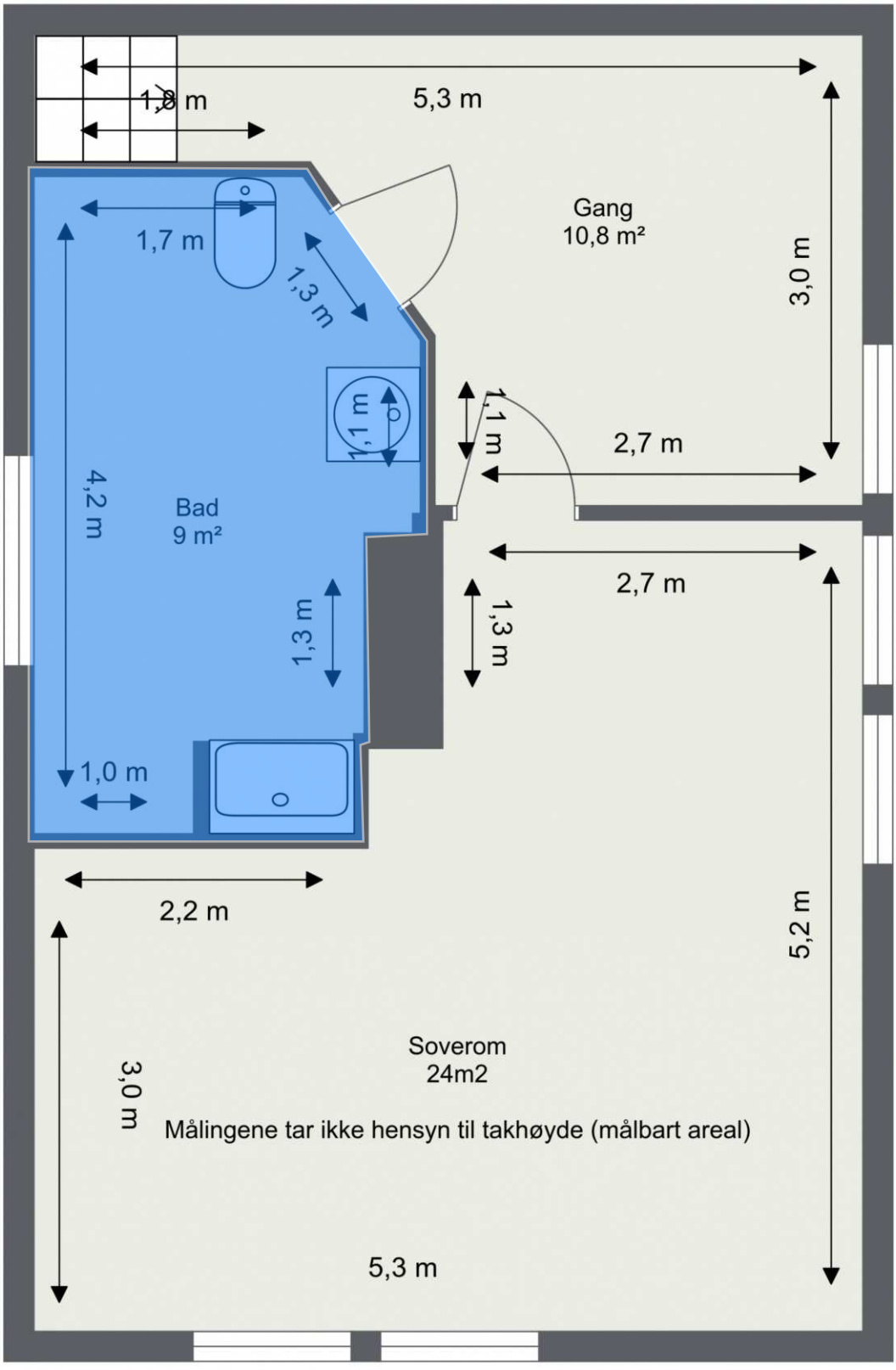


Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i målestokk eller alle detaljer. Areal på hvert rom er cirka areal.

Aktiva EiendomsTakst

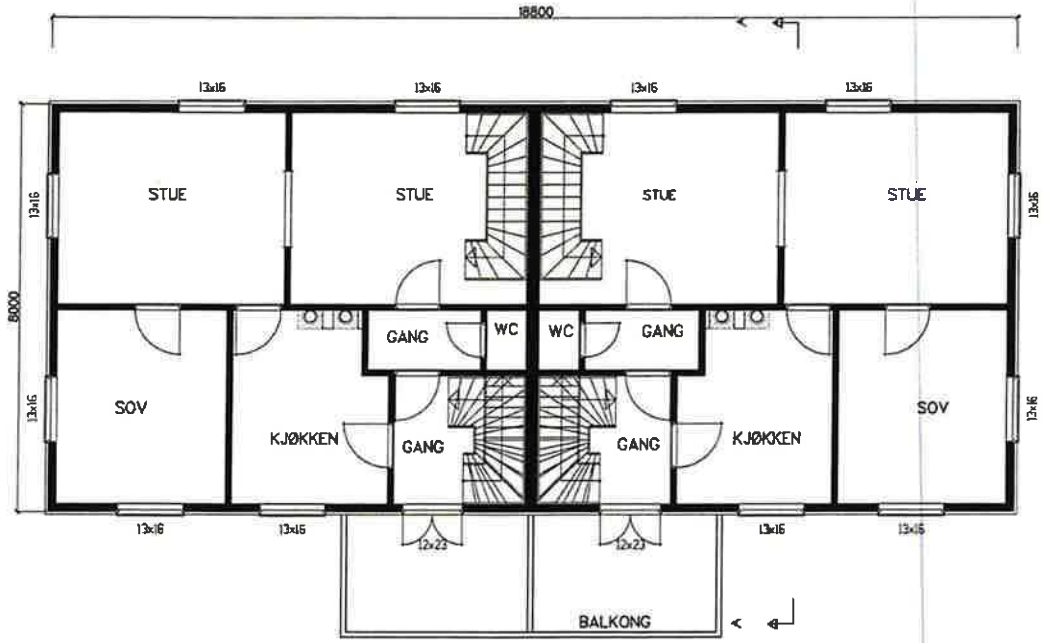
Steinberget 4A

Loft



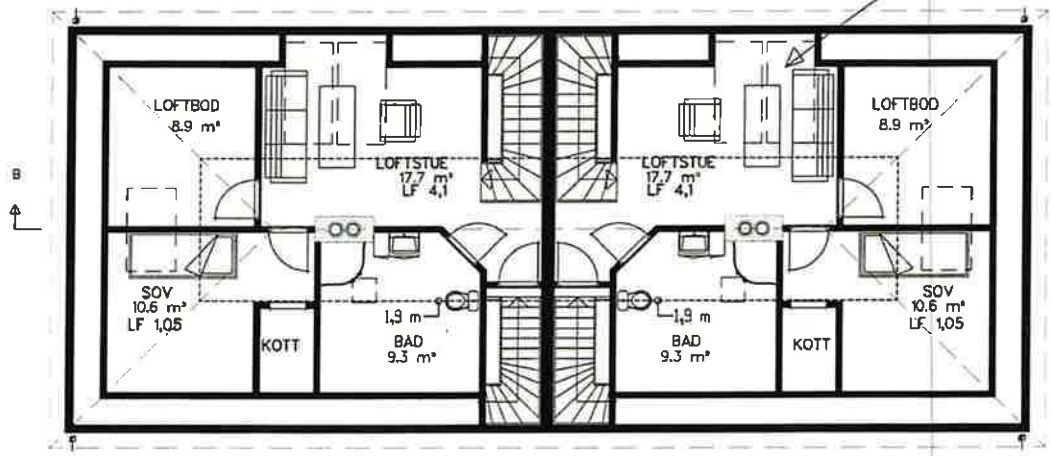
Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i målestokk eller alle detaljer. Areal på hvert rom er cirka areal.

DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr. A	Rev.: Div. endringer			Tegn.: ak	Dato: 23.02.09	Kontr.:
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum			Kontr.: E1/2
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato:
	Tegning 3 ETG.		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterlignng kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	Tegningsnr.: 509

DATA DESIGN SYSTEM





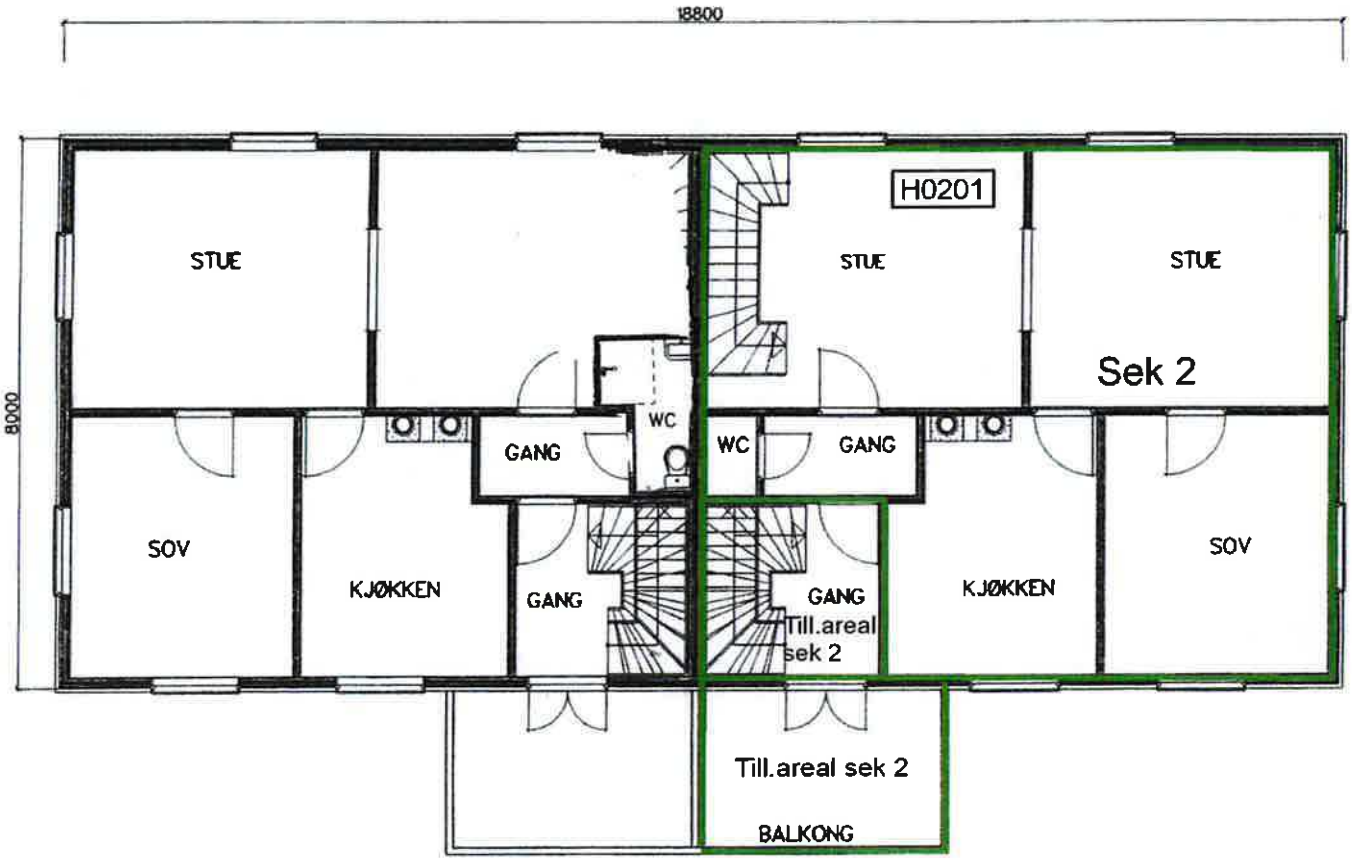


Rev.nr.	Rev.		Tegn.	Dato	Kontr.
B	Div. justeringer		ak	08.03.09	
A	Div. endringer		ak	23.02.09	

	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum			Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato:
	Tegning		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04
	4 ETG.		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterlignung kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	Tegningsnr.: 510



Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
11/7-13



Plan 2. etg

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~

Gnr: 423 **Bnr:** 115

Seksjon: 2

Felles **Side:** 4

Utskrift

Side 1 av 1

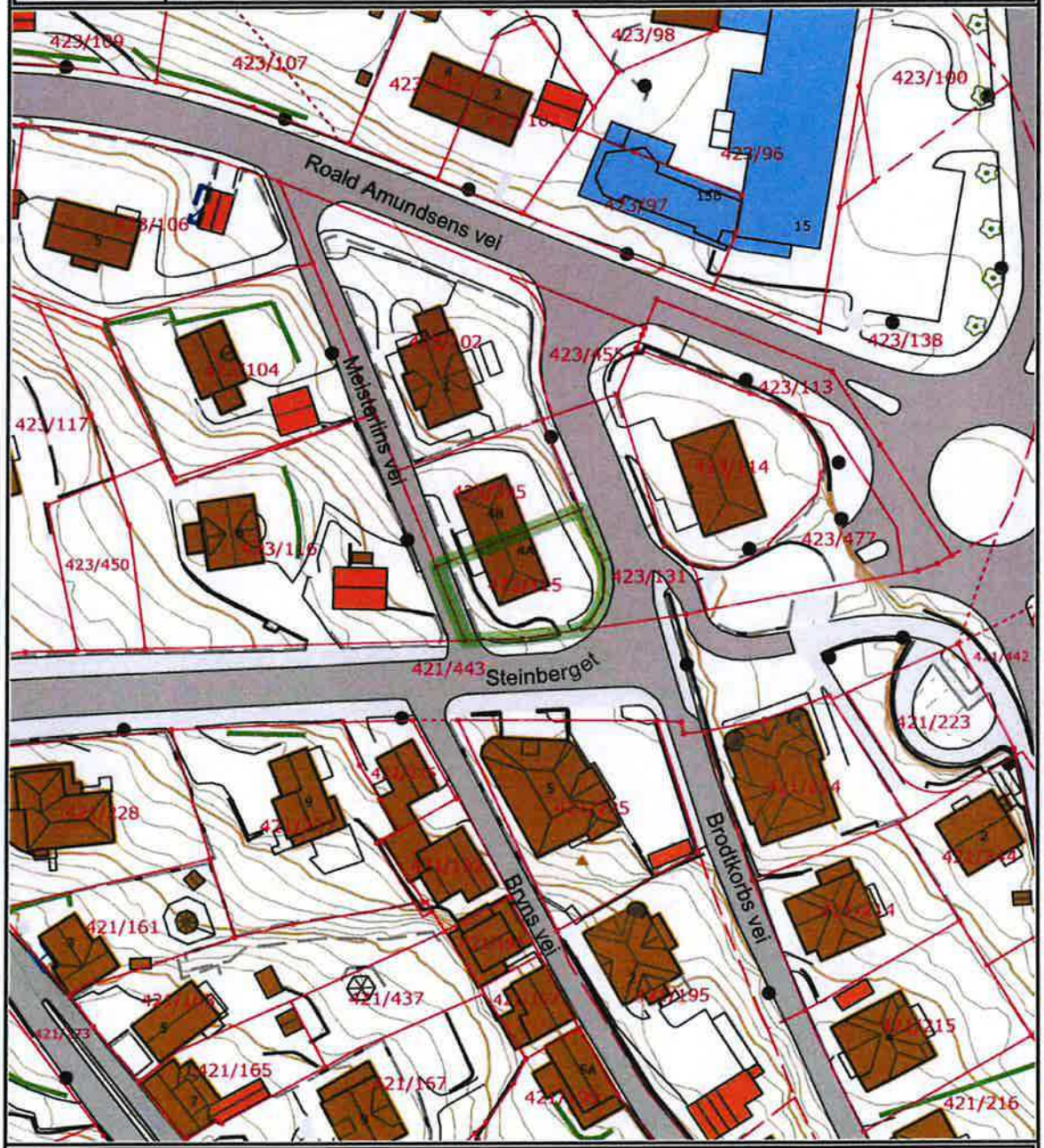
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 115	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Steinberget 4A, 7018 TRONDHEIM			
Hj.haver/Fester:				

TRONDHEIM

Dato: 28/6-2013 Sign:
Seksjonert eiendom vist med grønn farge

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

side 1

Energiattest



Adresse **Steinberget 4A, 7017 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **22.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-314768**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10475910**
Gårdsnummer **423**	Bruksnummer **115**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1921**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **95,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **95,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **262,60 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **272,53 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **25 890 kWh**



Steinberget 4A, 7017 TRONDHEIM

Detaljering

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

Steinberget 4A, 7017 TRONDHEIM

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Om grunnlaget for energimerket

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

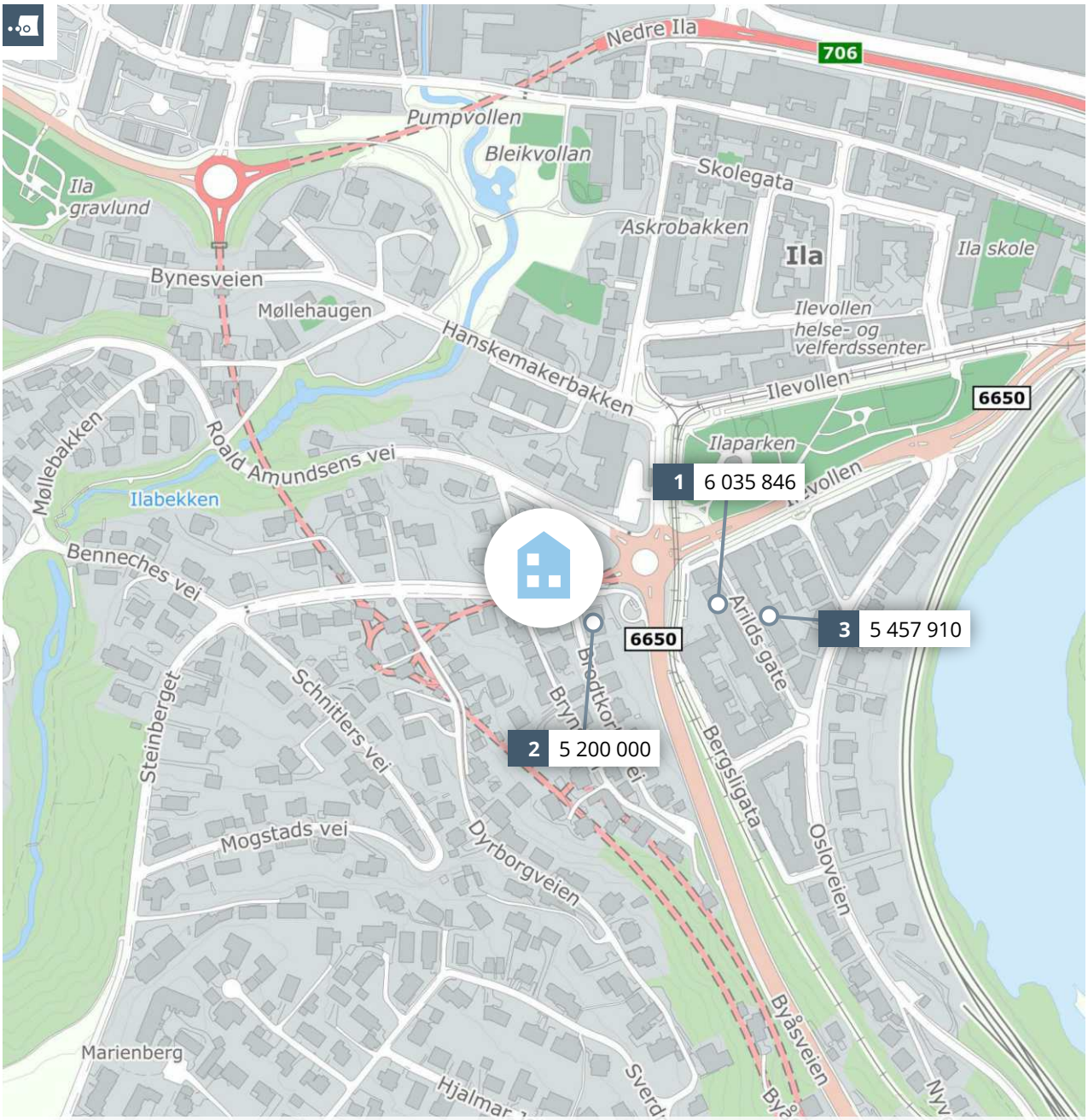
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

STEINBERGET 4 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 11.05.2026

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: Georg Høin.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Steinberget 4 A, 7017 TRONDHEIM

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1931

GNR 423 BNR 115 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS BERGSLIEN

Verdivurdert til

5 900 000

-	5 900 000	65 556
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	90 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1931

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasje	2

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Arilds gate 2 95 m² 1911 3. etg 3 sov	26.09.2025	5 650 000	**5 500 000**	535 846	6 035 846	**63 535**
2 Steinberget 3 117 m² 1911 2. etg 3 sov	10.09.2025	5 490 000	**5 200 000**	0	5 200 000	**44 444**
3 Arilds gate 1 B 130 m² 1906 5. etg 4 sov	11.06.2025	5 490 000	**5 300 000**	157 910	5 457 910	**41 984**

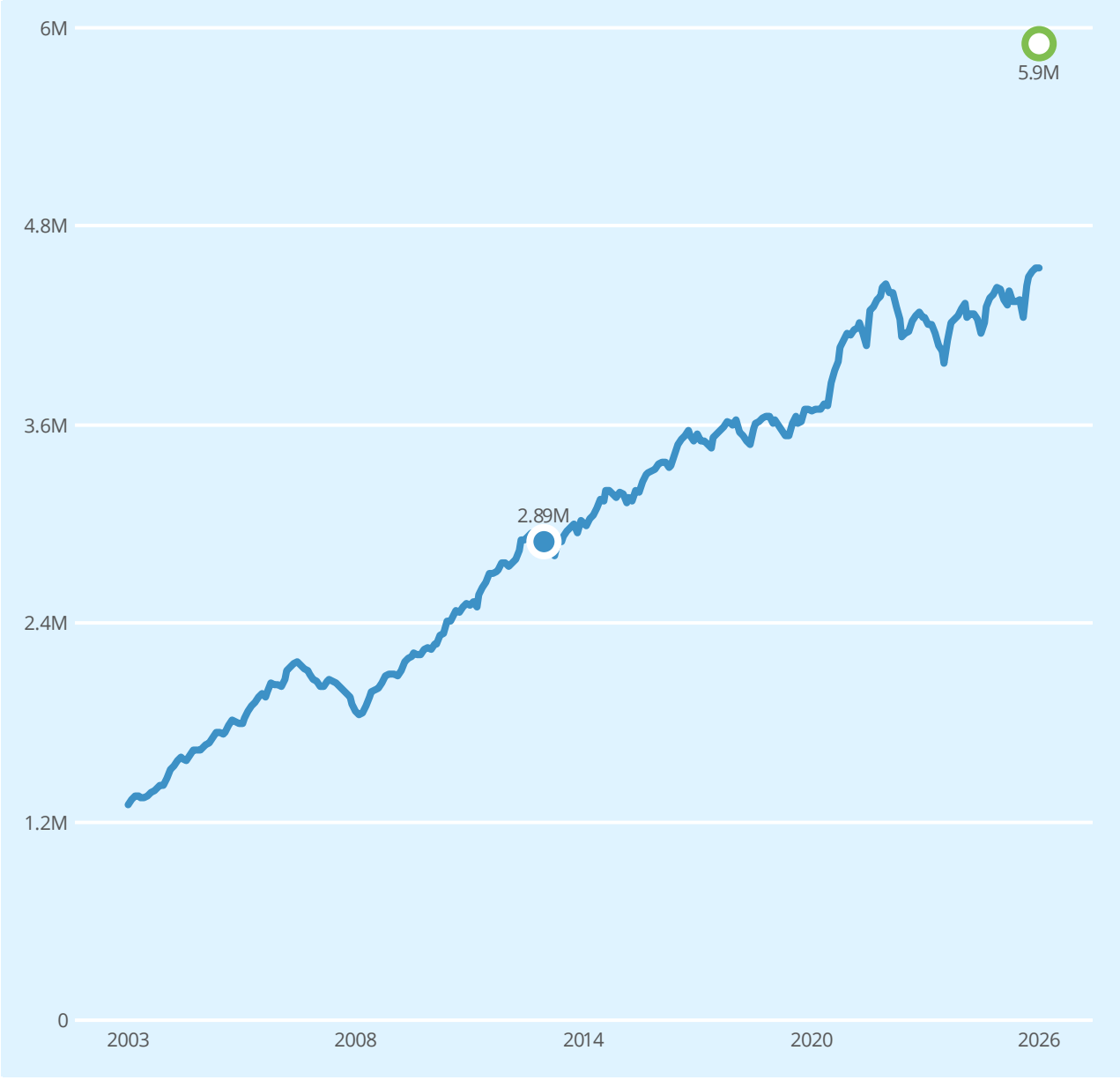
Lekker 1/4-part med gjennomgående fin standard. Smakfullt oppusset med fine detaljer og materialvalg av gode kvaliteter.

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

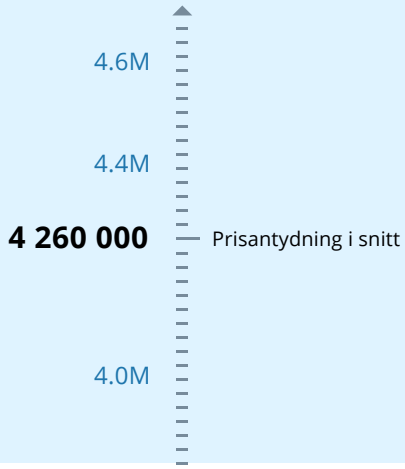
1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.02.2023		07.02.2023	-	2 325 000	-	2 325 000	2
10.07.2013	06.09.2013	04.11.2013	2 890 000	2 890 000	0	2 890 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart. Lekker 1/4-part med gjennomgående fin standard. Smakfullt oppusset med fine detaljer og materialvalg av gode kvaliteter.

Leiligheter til salgs i 7017 TRONDHEIM nå

9
leiligheter til salgs

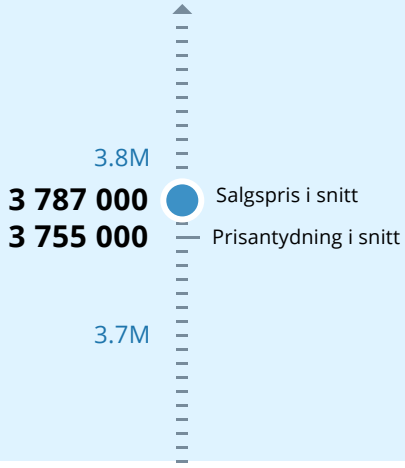


Annonsene har i snitt ligget ute i

87
dager

Leiligheter solgt i 7017 TRONDHEIM siste 6 mnd

11
leiligheter solgt

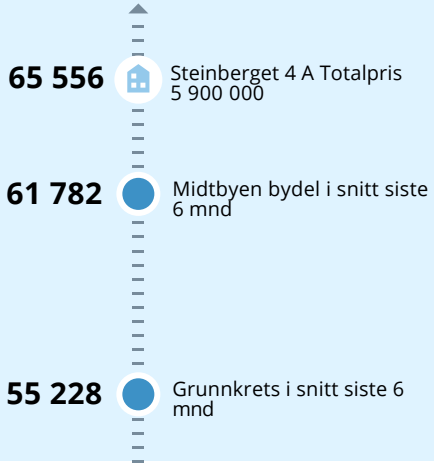


Solgt i snitt i løpet av

140
dager

for 0.8% over prisantydning

Analyse m²-priser



vedtekter_steinberget_2023

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Vikhals, Frode (24.03.1973), signert 13.10.2023 med Signicat Sign BANKID
- Barstad, Marie (30.04.1990), signert 12.10.2023 med Signicat Sign BANKID
- Alidoust Najafabadi, M (13.09.1983), signert 12.10.2023 med Signicat Sign BANKID
- SASSON, AMIR (07.05.1972), signert 15.10.2023 med Signicat Sign BANKID
- Haghdani, Shokouh (30.07.1984), signert 12.10.2023 med Signicat Sign BANKID
- Rønsåsbjørg, Helge (19.06.1989), signert 12.10.2023 med Signicat Sign BANKID
- Sasson, Sean Helgø (01.05.2001), signert 15.10.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder
• En forside med informasjon om signaturene
• Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
• Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge
Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig
Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Vedtekter

For

Steinberget 4a og b Boligsameie, Gnr 423, bnr 115 og 395 i Trondheim kommune

Vedtatt ved seksjonering i medhold av lov om eierskifte 23.mai 1997 nr 31.

§ 1. EIENDOMMEN – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 423, bnr 115 og 395 i Trondheim kommune med påstående bygninger

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 4 boligseksjoner. Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av bruksenhet, i tillegg har den enkelte seksjonseier tilleggsarealer.

Eierseksjonens andel er basert på seksjonens bruksareal for boenheten, eksklusiv tilleggsareal. Areal er ut fra tegning og det kan være avvik fra tegning til faktisk areal.

Eierbrøken kan derfor ikke legges til grunn for den enkelte seksjon sitt faktiske areal.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameiere har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 25.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Seksjonene i bnr 115 og 395 har rett til bruk av de arealer som hører til seksjonen – konf seksjoneringen, dog ikke slik at det blir til ulempe for de andre seksjonseierne i sameiet.

Dokumentet er signert digitalt av:
- Vikhals, Frode (24.03.1973), 13.10.2023
- Barstad, Marie (30.04.1990), 12.10.2023
- Alidoust Najafabadi, M (13.09.1983), 12.10.2023
- SASSON, AMIR (07.05.1972), 15.10.2023
- Haghdani, Shokouh (30.07.1984), 12.10.2023
- Rønsåsbjørg, Helge (19.06.1989), 12.10.2023
- Sasson, Sean Helgø (01.05.2001), 15.10.2023

Forseglet av
Posten Norge

Dette innebærer rett til å benytte arealene til i fht beplantning, terrasse osv. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

Parkering avtales mellom seksjonseierne i bnr 115, på tilhørende grunn, tilsvarende gjøres i bnr 395.

§5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøte kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av dører og vinduer, oppsetting av markiser, endring av utvendig farge, oppsett av antenner, varmepumpe etc, skal godkjennes av et enstemmig styret, og kan skje etter en samlet for plan for bygningen vedtatt av sameiermøte.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av et enstemmig styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på sameiermøtet til avgjørelse (se kommentar til første ledd).

En sameier kan med et enstemmig godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken. Dette gjelder ikke kostnader til forretningsfører og kabel tv/internett – det deles pr enhet.

Kostnader til utgifter mht. varmekabler i takrenner og ESP anlegg i grunnmur, deles pr enhet.

Der særlige grunner taler for det, kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Dokumentet er signert digitalt av:
- Vikhals, Frode (24.03.1973), 13.10.2023
- Barstad, Marie (30.04.1990), 12.10.2023
- Alidoust Najafabadi, M (13.09.1983), 12.10.2023
- SASSON, AMIR (07.05.1972), 15.10.2023
- Haghdani, Shokouh (30.07.1984), 12.10.2023
- Rønsåsbjørg, Helge (19.06.1989), 12.10.2023
- Sasson, Sean Helgø (01.05.2001), 15.10.2023

Forseglet av
Posten Norge

§8. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsikret. Den enkelte seksjonseier har selv ansvaret for egen innboforsikring. I det tilfelle en seksjonseier utløser sameiets forsikring, og det påløper sameiet egenandel, vil den seksjonen som har utløst forsikringen være ansvarlig for egenandelen.

§9. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonene, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Balkonger inklusive renner, sluk og avløp skal vedlikeholdes slik at skader unngås. Ved skader som skyldes manglende vedlikehold av balkong er seksjonseieren ansvarlig. Den enkelte sameier forplikter seg til å følge forskrift om brannforebyggende tiltak. Ytre vedlikehold av eiendommens fellesareal er sameiets ansvar – konferer fordeling mellom bnr 115 og 395.

§10. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. eierseksjonsloven § 27.

§11. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av styreleder, og 3 styremedlemmer, representant fra hver eierseksjon. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak gjort i sameiermøtet.

I felles anliggender forplikter styremedlemmene i felleskap, sameiet og tegner dets navn.

Styret kan gi prokura.

Dokumentet er signert digitalt av:
- Vikhals, Frode (24.03.1973), 13.10.2023
- Barstad, Marie (30.04.1990), 12.10.2023
- Alidoust Najafabadi, M (13.09.1983), 12.10.2023
- SASSON, AMIR (07.05.1972), 15.10.2023
- Haghdani, Shokouh (30.07.1984), 12.10.2023
- Rønsåsbjørg, Helge (19.06.1989), 12.10.2023
- Sasson, Sean Helgø (01.05.2001), 15.10.2023

Forseglet av
Posten Norge

§12. SAMEIERMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig med et varsel som skal være minst åtte og høyst tjue dager før møtet. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn på kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkalling skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøte alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiermøte skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøte velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøte gir tillatelse. Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming der man har egeninteresser utover det man har som eier i sameiet (jfr. habilitet).

Sameiermøtet kan ikke fatte vedtak i andre saker enn det som er nevnt i innkallingen. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøte enstemmighet. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Sameiermøtet er beslutningsdyktig når minst ¾ av seksjonene er representert og alle er lovlig innkalt.

Det kreves enstemmighet av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går utover vanlig forvaltning.
4. Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierskapslovens § 12 annet ledd annet punktum.

§13. FORRETNINGSFØRER

Dokumentet er signert digitalt av:
- Vikhals, Frode (24.03.1973), 13.10.2023
- Barstad, Marie (30.04.1990), 12.10.2023
- Alidoust Najafabadi, M (13.09.1983), 12.10.2023
- SASSON, AMIR (07.05.1972), 15.10.2023
- Haghdani, Shokouh (30.07.1984), 12.10.2023
- Rønsåsbjørg, Helge (19.06.1989), 12.10.2023
- Sasson, Sean Helgø (01.05.2001), 15.10.2023

Forseglet av
Posten Norge

Sameiet kan ha forretningsfører eller regnskapsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§14. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med enstemmighet av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§16. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæring, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Sameiet har forholdsmessig bruksrett og vedlikeholdsplikt på områdets fellesarealer. Retten og plikten blir ivaretatt ved at sameiet vil stå som hjemmelshaver for forholdsmessig andel.

Vedtatt: Trondheim 12.10.2023

Signaturer, se neste side

Dokumentet er signert digitalt av:
- Vikhals, Frode (24.03.1973), 13.10.2023
- Barstad, Marie (30.04.1990), 12.10.2023
- Alidoust Najafabadi, M (13.09.1983), 12.10.2023
- SASSON, AMIR (07.05.1972), 15.10.2023
- Haghdani, Shokouh (30.07.1984), 12.10.2023
- Rønsåsbjørg, Helge (19.06.1989), 12.10.2023
- Sasson, Sean Helgø (01.05.2001), 15.10.2023

Forseglet av
Posten Norge

Frode Vikhals

Helge Rønsåsbjørg

Mohammad Alidoust

Sean Helgø Sasson

Amir Sasson

Marie Barstad

Shokouh Haghdani

Dokumentet er signert digitalt av:
- Vikhals, Frode (24.03.1973), 13.10.2023
- Barstad, Marie (30.04.1990), 12.10.2023
- Alidoust Najafabadi, M (13.09.1983), 12.10.2023
- SASSON, AMIR (07.05.1972), 15.10.2023
- Haghdani, Shokouh (30.07.1984), 12.10.2023
- Rønsåsbjørg, Helge (19.06.1989), 12.10.2023
- Sasson, Sean Helgø (01.05.2001), 15.10.2023

Forseglet av

Posten Norge

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 5559/11

Byggmester Olav Klomsten

N-7070 BOSBERG

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Anders Nohre	11/35091 Tidligere ref: 09/10564 oppgis ved alle henvendelser	Olav Klomsten	03.11.2011

Steinberget 4 A og B, ferdigattest for del av tiltak for bruksendring kjeller og loft og fasadeendring av eksisterende bolig

Byggested: **Steinberget 4 A og B** Gnr./Bnr.: **423/115**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **Byggmester Olav Klomsten**
Tiltakshaver: **B & P Boligutleie AS**

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 for del av tiltaket er mottatt byggesakskontoret 30.08.2011. Anmodningen er komplettert 02.11.2011.

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 FOR DEL AV TILTAKET GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 1859/09, FBR IGT 3576/09, FBR IGT 3894/09, FBR IGT 547/10 og FBR IGT 3297/10 for følgende deler av tiltaket:

- Leilighet i 4A 1. etg. med kjeller
- Leilighet i 4A 2. etg. med loft
- Leilighet i 4B 1. etg. med kjeller

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

Vedrørende ferdigstillelse av leilighet i 4B 2. etg. med loft gjøres oppmerksom på bestemmelser om bortfall av tillatelse i plan- og bygningsloven § 96.

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

Steinulf Hoel
bygningssjef

Anders Nohre
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
B & P Boligutleie AS, Heggstadmoen 51, 7080 HEIMDAL

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	11/35091	03.11.2011

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett
De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?
Klagen sendes byggesakskontoret, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

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

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

Kostnader ved klagesaken
De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

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

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Sluppen 7004 TRONDHEIM	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	+47 72542511	NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR RAM 1859/09

Byggmester Olav Klomsten

RAMMETILLATELSE

N-7070 BOSBERG

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Anders Nohre	09/10564 oppgis ved alle henvendelser	Olav Klomsten	09.06.2009

Steinberget 4 A og B, rammetillatelse for bruksendring kjeller og loft og fasadeendring eksisterende bolig

Byggested: **Steinberget 4 A og B** Gnr.: **423** Bnr.: **115**
Ansvarlig søker: **Byggmester Olav Klomsten**
Tiltakshaver: **B & P Boligutleie AS**

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

Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt byggesakskontoret 19.03.2009.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 19.03.2009 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder bruksendring av kjeller og loft fra tilleggsdel til hoveddel med intern trappeforbindelse til henholdsvis overliggende og underliggende leiligheter i eksisterende 4-mannsbolig. Søknaden omfatter også tilbygging av vindfang med 2 overliggende terrasser på bygningens fasade mot sørvest samt innsetting av takvinduer og større vinduer i kjelleretasjens fasade mot nordøst. Det vises etablering av parkeringsareal for 3 biler med innkjøring fra Steinberget for 4A og 3 biler med innkjøring fra Meisterlins vei for 4B.

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

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av "Reguleringsplan for Vestbyen i Trondheim", plan r0307, stf. 16.11.32. Del av eiendommen omfattes også av "Reguleringsplan for Nordre Avlastningsveg IIa", plan r0416c med tilhørende bestemmelser. Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringsplanene gir ingen relevante føringer for det omsøkte tiltak.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret 7004 TRONDHEIM	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	+47 72542511	NO 989 091 565

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

Vurdering/begrunnelse

Antikvariske forhold

Av antikvarisk klassifikasjon av bygninger i sentrale byområder er bygningen klassifisert i klasse C, dvs. av antikvarisk verdi. Byggesakskontoret har forelagt søknaden for Byantikvaren.
Byantikvarens merknader er som følger:

1. Takvinduer: Det bør i samsvar med omforente generelle retningslinjer for behandling av bygninger av firemannsboligtypen kunne innsettes inntil tre par smale vinduer, hvert med maks. format 66 x 120 cm. De tre parene må ha god avstand og også ligge i god avstand fra gradsperrene.

2. Kjellervinduer: Disse bør kunne utvides noe i forhold til utgangspunktet. Normalt dog ikke mer enn til maks. bredde 100 cm og maks høyde 70 cm. Oppdeling i to rammer med midtpost som antydet er greit, men horisontalspross må unngås dersom vinduets høyde blir mindre enn bredden.

3. Tilbygg på baksiden: Akseptabelt som løsningsprinsipp, men lengden bør reduseres til maks. 6 m brutto (slik at tilbygget bare såvidt "dekker inn" de to inngangsdørene. Dette primært av hensyn til proporsjonene i fasaden.

For øvrig ingen avgjørende bemerkninger.

Av plan- og bygningsloven § 92 siste ledd følger at *ved endring av bestående byggverk og ved oppussing av fasade gjelder § 74 nr. 2 tilsvarende. Kommunen skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart.*

På bakgrunn av det ovennevnte finner byggesakskontoret at Byantikvarens merknader må tas til følge.

*Vilkår **01***: Reviderte plan- og fasadetegninger som viser utforming av takvinduer og kjellervinduer samt tilbygg på baksiden i samsvar med Byantikvarens føringer må innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

Branntekniske forhold

Det er ikke innsendt dokumentasjon som viser hvordan brannsikkerhet som følge av bruksendringen blir ivaretatt. Siden kjeller og loft bruksendres fra tilleggsdel til hoveddel med trappeforbindelse til overliggende og underliggende leiligheter endres antall etasjer fra 2 til 4, og bygningens brannklasse endres fra BKL 1 til BKL 2. Ved denne type endringer finner byggesakskontoret å måtte kreve at det foretas brannteknisk prosjektering i tiltaksklasse 3 og uavhengig kontroll av brannteknisk prosjektering i tiltaksklasse 3 samt uavhengig kontroll av brannteknisk utførelse i tiltaksklasse 3.

*Vilkår **02***: Søknad om ansvarsrett for brannteknisk prosjektering i tiltaksklasse 3 og uavhengig kontroll av brannteknisk prosjektering i tiltaksklasse 3 samt uavhengig kontroll av brannteknisk utførelse i tiltaksklasse 3 må innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

Parkeringsareal

Av innsendt situasjonsplan fremgår ikke om opparbeidelse av parkeringsareal medfører at det må etableres støttemurer eller fyllinger. Situasjonsplanen må derfor suppleres med terrengsnitt (tverrsnitt og langsnitt for begge p-arealene) som viser overganger til eksisterende terreng og nabogrenser.

*Vilkår **03***: Supplering av situasjonsplan med terrengsnitt (tverrsnitt og langsnitt for begge p-arealene) som viser overganger til eksisterende terreng og nabogrenser må innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

VEDTAK:

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GODKJENNES.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 92 siste ledd.
Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93, 95 og 95a.

Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.
Før det blir gitt igangsettingstillatelse må følgende vilkår være oppfylt:

*Vilkår **01***: Reviderte plan- og fasadetegninger som viser utforming av takvinduer og kjellervinduer samt tilbygg på baksiden i samsvar med Byantikvarens føringer skal foreligge.

*Vilkår **02***: Søknad om ansvarsrett for brannteknisk prosjektering i tiltaksklasse 3 og uavhengig kontroll av brannteknisk prosjektering i tiltaksklasse 3 samt uavhengig kontroll av brannteknisk utførelse i tiltaksklasse 3 skal foreligge.

*Vilkår **03***: Supplering av situasjonsplan med terrengsnitt (tverrsnitt og langsnitt for begge p-arealene) som viser overganger til eksisterende terreng og nabogrenser skal foreligge.

Tildeling av ansvarsrett
I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Byggm. Olav Klomsten med organisasjonsnummer 970 087 265 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter
Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	09/10564	09.06.2009

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Anders Nohre
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Kopi med vedlegg:
B & P Boligutleie AS, Heggstadmoen 51, 7080 Heimdal.

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 3576/09

Byggmester Olav Klomsten

N-7070 BOSBERG

IGANGSETTINGS-TILLATELSE

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Anders Nohre	09/10564 oppgis ved alle henvendelser	Olav Klomsten	01.10.2009

Steinberget 4 A og B, igangsettingstillatelse for bruksendring kjeller og loft og fasadeendring av eksisterende bolig

Byggested: **Steinberget 4 A og B** Gnr.: **423** Bnr.: **115**
Ansvarlig søker: **Byggmester Olav Klomsten**
Tiltakshaver: **B & P Boligutleie AS**

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

Innledning
Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt byggesakskontoret 21.09.2009.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 21.09. og 29.09.2009 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder igangsetting av hele tiltaket.
Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 09.06.2009 i delegasjonssak nr. FBR RAM 1859/09.

Vurdering/begrunnelse
Vilkår stilt i rammetillatelsen er oppfylt. Reviderte tegninger mottatt 29.09.2009 legges til grunn for godkjenningen.

Med hensyn til kjellervinduenes størrelse aksepteres disse som opprinnelig omsøkt på grunn av forskriftenes krav om tilfredsstillende dagslys og utsyn, jf. teknisk forskrift § 10-33 og veiledning til teknisk forskrift § 10-33.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

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

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/

Tildeling av ansvarsrett
I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Knutsen Nils Åge Byggmester med organisasjonsnummer 970 414 083 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Ansvarsområde: *Unntatt PRO/KPR/KUT branntekniske løsninger.*

TelØk Rådgivning AS med organisasjonsnummer 981 687 647 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3.

Ansvarsområde: *Brannteknisk.*

Prosjektutvikling Midt-Norge A med organisasjonsnummer 943 317 739 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3.

Ansvarsområde: *Brannteknisk.*

ELPLAN AS med organisasjonsnummer 980 369 498 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2.
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2.

Ansavarsområde: *Brannalarmanlegg.*

Buvik Elektro AS med organisasjonsnummer 944 978 682 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2.

Ansvarsområde: *Brannalarmanlegg.*

Foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter
Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	09/10564	01.10.2009

Melding om igangsatt arbeid
Byggesakskontoret ber Dem vennligst melde fra om når arbeidene settes i gang. Dette kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på: www.trondheim.kommune.no/byggesak. Velg her menyen "Melding om igangsatt / ferdigstilt arbeid".

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Anders Nohre
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Kopi med vedlegg:
B & P Boligutleie AS, Heggstadmoen 51, 7080 Heimdal.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 3894/09

Byggmester Olav Klomsten

GODKJENNING

N-7070 BOSBERG

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Anders Nohre	09/10564 oppgis ved alle henvendelser	Olav Klomsten	20.10.2009

Steinberget 4 A og B, godkjenning ansvarsrett

Byggested: **Steinberget 4 A og B** Gnr.: **423** Bnr.: **115**
Ansvarlig søker: **Byggmester Olav Klomsten**
Tiltakshaver: **B & P Boligutleie AS**

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

Innledning
Søknad om ansvarsrett for Rørleggerfirma K. Horghagen AS er mottatt byggesakskontoret 15.10.2009.

Det søkes om ansvarsrett for rørinstallasjoner.

Tiltaket er godkjent i delegasjonssak nr. FBR RAM 1859/09 og FBR IGT 3576/09.

Vurdering/begrunnelse
Foretaket oppfyller kravene for godkjenning i forskrift til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

VEDTAK:

SØKNAD OM ANSVARSRETT GODKJENNES.

I samsvar med søknaden tildeles ansvarsrett til:

Rørleggerfirma K. Horghagen AS med organisasjonsnummer 948 804 735 for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

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	09/10564	20.10.2009

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Vedtaket er fattet i medhold av forskrift til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF). Det vises til ovennevnte begrunnelse.

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

Gebyrer i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Anders Nohre
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Kopi med vedlegg:
B & P Boligutleie AS, Heggstadmoen 51, 7080 Heimdal.

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 547/10

Byggmester Olav Klomsten

N-7070 BOSBERG

GODKJENNING
- endring av tillatelse

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Anders Nohre	09/10564 oppgis ved alle henvendelser	Olav Klomsten	18.02.2010

Steinberget 4 A og B, godkjenning endring av tillatelse for bruksendring kjeller og loft og fasadeendring av eksisterende bolig

Byggested: **Steinberget 4 A og B** Gnr./Bnr.: **423/115**
Ansvarlig søker: **Byggmester Olav Klomsten**
Tiltakshaver: **B & P Boligutleie AS**

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

Innledning
Deres søknad om endring av tillatelse er mottatt byggesakskontoret 16.02.2010.

Tegninger mottatt byggesakskontoret 16.02.2010 ligger til grunn for behandlingen av søknaden. Tidligere innsendt plantegning 4. etg. tegn. nr. 510 og fasadetegning fasade mot sørvest tegn. nr. 503 utgår.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR RAM 1859/09, FBR IGT 3576/09 og FBR IGT 3894/09. Den omsøkte endring omfatter endring av størrelse på takvinduer på fasade mot sørvest. Eksisterende 2 små vinduer endres til 4 vinduer (2 stk. parstilte vinduer).

Byggesakskontoret fritar søkeren fra å varsle naboer og gjenboere da deres interesser ikke berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 94 nr. 3.

Vurdering/begrunnelse
Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse og arbeidene kan igangsettes. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 1859/09, FBR IGT 3576/09 og FBR IGT 3894/09.

VEDTAK:

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE GODKJENNES.
Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93 og 95.

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Sluppen 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	09/10564	18.02.2010

Tildeling av ansvarsrett
Det vises til tidligere tildeling av ansvarsretter.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter
Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Anders Nohre
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Kopi med vedlegg:
B & P Boligutleie AS, Heggstadmoen 51, 7080 HEIMDAL

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 3297/10

Byggmester Olav Klomsten

N-7070 BOSBERG

GODKJENNING
- endring av tillatelse

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Anders Nohre	09/10564 oppgis ved alle henvendelser	Olav Klomsten	14.09.2010

Steinberget 4 A og B, godkjenning - endring av vinduer

Byggested: **Steinberget 4 A og B** Gnr./Bnr.: **423/115**
Ansvarlig søker: **Byggmester Olav Klomsten**
Tiltakshaver: **B & P Boligutleie AS**

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

Innledning
Deres søknad om endring av tillatelse er mottatt byggesakskontoret 21.05.2010.

Tegninger og redegjørelse mottatt byggesakskontoret 13.09.2010 ligger til grunn for behandlingen av søknaden. Tidligere tegninger mottatt 21.05. og 12.07.2010 utgår.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR RAM 1859/09.
Endringen omfatter bygningens vinduer.

Byggesakskontoret fritar søkeren fra å varsle naboer og gjenboere da deres interesser ikke berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 94 nr. 3.

Planstatus
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av "Reguleringsplan for Vestbyen i Trondheim", plan r0307, stf. 16.11.32. Del av eiendommen omfattes også av "Reguleringsplan for Nordre Avlastningsvei Ila", plan r0416c med tilhørende bestemmelser. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse
Av antikvarisk klassifikasjon av bygninger i sentrale byområder er bygningen klassifisert i klasse C, dvs. av antikvarisk verdi. Tiltakshaver har i samråd med byantikvaren og byggesakskontoret bearbeidet opprinnelig omsøkt endring av vinduer. Foreliggende løsning slik det følger av tegninger og vindusplan mottatt 13.09.2010 er akseptert av byantikvaren.

Av innsendt vindusplan følger:
Vindu Steinberget 4A, 3 og 4 etasje.
Vindu 1-2-3-4-5 og 6, er restaurert og byttet ut med de opprinnelige koblede vinduer fra 1985 etter råd fra byantikvaren.
Vindu 7-8-9-10-11-12 og 13, er koblede vinduer fra 1985 restaureres i sin helhet og blir stående i bygningen ikke tatt ut i det hele tatt, etter råd fra byantikvaren.
Vindu 27-28 1. etasje 4A byttes til toramsvinduer med fast midtpost.
Vindu Steinberget 4B.
Vindu 14-15-16-17-18-19 3. etasje. Disse er de opprinnelige vinduer fra 1930 og vil bli restaurert i henhold til råd fra byantikvaren under forutsetning at vinduene i 2. etasje blir godkjent som vist på tegninger, etter uttalelse fra byantikvaren. Dette gjelder vindu 20-21-22-23-24-25-26.
Vindu 29-30 1. etasje 4B byttes til toramsvindu med midtpost.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse slik det følger av tegninger og vindusplan mottatt 13.09.2010 og arbeidene kan igangsettes. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. FBR RAM 1859/09.

VEDTAK:

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE GODKJENNES.

Tegninger og vindusplan mottatt 13.09.2010 skal legges til grunn for utførelsen.

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

Tildeling av ansvarsrett
Det vises til tidligere tildeling av ansvarsretter.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter
Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	09/10564	14.09.2010

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Anders Nohre
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Kopi med vedlegg:
B & P Boligutleie AS, Heggstadmoen 51, 7080 HEIMDAL.

E-post:
B & P Boligutleie AS, v/ Per Wullum, e-post: wullua@online.no

TRONDHEIM KOMMUNE

Byantikvaren

KOMMUNE
1 0 JUNI 2009
Arkivsak
09/10564
Dok.nr
6
Løpenr
11110/09
Vår ref.
Avskrevet
L 42
U.off.§

Byggesakskontoret

N-7004 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Gunnar Houen	/GNR XX oppgis ved alle henv.	09/10564 Anders Nohre	10.06.2009

Steinberget 4 A og B - Byantikvarens uttalelse til fasadeendringer

Det vises til konferanse tidligere i dag.

Byantikvarens merknader er som følger:
1. Takvinduer: Det bør i samsvar med omforente generelle retningslinjer for behandling av bygninger av firemannsboligtypen kunne innsette inntil tre par smale vinduer, hvert med maks format 66 x 120 cm. De tre parene må ha god avstand og også ligge i god avstand fra gradsperrene.

2. Kjellervinduer: Disse bør kunne utvide noe i forhold til utg.punktet. Normalt dog ikke mer enn til maks bredde 100 cm og maks høyde 70 cm. Oppdeling i to rammer med midtpost som antydet er greit, men horisontalspross må unngås dersom vinduets høye blir mindre enn bredden.

3. Tilbygg på baksiden: Akseptabelt som løsningsprinsipp, men lengden bør reduseres til maks 6 m brutto (slik at tilbygget bare så vidt "dekker inn" de to inngangsdørene). Dette primært av hensyn til proporsjonene i fasaden.

For øvrig ingen avgjørende bemerkninger.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Gunnar Houen
byantikvar

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopi:
Postmottak Team Byutvikling

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byantikvaren 7004 TRONDHEIM
Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14
Telefon: +47 72546301
Telefaks: +47 72542521
Organisasjonsnummer: NO 942 110 464
E-postadresse: byantikvaren.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: trondheim.kommune.no/byantikvaren

Steinberget 4 A og B, vedrørende fasader revidert 30.06.10

Nohre Anders

Sendt: 23. juli 2010 13:53

Til: Postmottak Trondheim-Byarkiv

TRONDHEIM KOMMUNE
Saksbehandler ADN
Kopi til:
12 JULI 2010
Saksnr.: 09/10564
Dok.nr.: 24
Løpenr.: 132316/10
Videres.til:
Arkivkode: L42 & 18
U.off.§

Registres sak nr.: **09/10564**.

Mottatt 12.07.2010.

Fra: Houen Gunnar
Sendt: 12. juli 2010 13:50
Til: 'olav klomsten'
Kopi: Nohre Anders; Postmottak Miljoenheten
Emne: SV: Sender e-post: STEINBERGET 4 - FASADER REVIDERT 30.06.10

Viser til oversendt korrigert tegningsmateriale og kort beskrivelse i dag.

For å forsikre meg om at vi nå forstår hverandre rett: Når du sier at vinduene i 2. etg. beholdes uten utenpåliggende sprosser, så mener du formodentlig at vinduene med utenpåhengte sprosser i bygningens høyre del (sett nedenfra), i det som egentlig er 1. etg., beholdes (dvs som tegningen viser). Videre forutsettes, i samsvar med uttalelsen herfra, akseptert at de gamle (originale) vinduene til høyre i 2. etasje beholdes, og at de koblede vinduene i begge etasjer i venstre del (hele tiden sett nedenfor) enten beholdes eller, om ønskelig, erstattes av nye koblede vinduer med utforming lik nåværende.

Vinduene som byttes inn i sokkel- eller kjeller (som vel er det du kaller 1.etg.), forutsettes utført som torams koblede. Disse kan om ønskelig gjerne være med overfalslist istf. midtpost (noe som også gjør at rømningsveifunksjonen blir romslig ivaretatt).

Hilsen
Byantikvaren
Gunnatr Houen

Fra: olav klomsten [mailto:olav.klomsten@online.no]
Sendt: 12. juli 2010 10:16
Til: Houen Gunnar
Kopi: Postmottak Trondheim-Byarkiv; wullua@online.no; KNUTSEN NILS ÅGE BYGGMESTER; Agnar Knutshaug
Emne: Sender e-post: STEINBERGET 4 - FASADER REVIDERT 30.06.10

Henviser til nyggesak 09/10564 foreløpig melding av 14.06.2010
Merknader fra byantikvar etter møte på bytorget sammen med saksbehandler Anders Nohre og tiltakshaver.
Det er med bakgrunn i notat og tolkning av arkitekt og PRO laget reviderte tegninger.
Ønsker evt. kommentarer på vedlagte tegninger. Vinduer i 1. etasje (kjeller) byttes. Vinduer i 2. etasje (hovedetasje) beholdes, men uten utenpåliggende sprosser.

Mvh. Olav Klomsten

Steinberget 4A og B, byantikvarens uttalelse vedrørende vinduer

Nohre Anders

Sendt: 11. juni 2010 15:49

Til: Postmottak Trondheim-Byarkiv

Registreres sak nr.: 09/10564.
Mottatt 11.06.2010.

Fra: Houen Gunnar
Sendt: 11. juni 2010 15:03
Til: Nohre Anders
Kopi: Postmottak Miljoenheten
Emne: STEINBERGET 4 A OG B. VINDUER

Det vises til drøfting med tiltakshaver forleden.

Byantikvaren mener det nå er viktig å ta vare på det som er tilbake av opprinnelig kvalitet og særpreg i eksteriøret.

Den påbegynte, uanmeldte og ikke godkjente utskifting av de opprinnelige eller tidligere sprosseoppdelte vinduene med helrutevinduer med utenpåhengte sprosser er her som ellers forkastelig.

Følgende foreslås lagt til grunn for den oppretting av situasjonen som nå bør finne sted:

Vinduene i venstre del av bygningen (sett nedenfra), som er koblede vinduer fra noen tiår tilbake, og som man ikke har rukket å skifte ut, beholdes og istandsettes. Alternativt kunne det her produseres nye koblede vinduer med samme utseende som de nåværende (altså med "ekte" sprosser i ytre glasslag).

Vinduene i 2. etg. i høyre halvdel av bygningen, som er de opprinnelige, beholdes og forsynes om nødvendig eller ønskelig med torams innadslående varevinduer.

Vinduene i 1.etg i høyre halvdel, som man har rukket å skifte ut, foreslås under tvil akseptert beholdt - forutsatt at de utenpåhengte sprossene fjernes og vinduene kan fremstå som det de er, nemlig helrutevinduer. At spesielt hovedfasaden dermed vil fremstå med usymmetri er etter byantikvarens vurdering ærligere og bedre enn at løsningen med utenpåhengte sprosser får prege eksteriøret.

Kjellervinduene, som heller ikke er godkjent i den form de nå har fått, foreslås erstattet av toramsvinduer med fast midtpost eller overslagslist.

Byantikvaren
Gunnar Houen

Steinberget 4A og B, uttalelse fra byantikvaren

Nohre Anders

Sendt: 13. september 2010 16:47

Til: Postmottak Trondheim-Byarkiv

Registreres sak nr.: 09/10564.
Mottatt 13.09.2010.

Saknr; 09/10564
Journalpost; 30
Løpenr; 159602/10
Arkivkode; L42

Fra: Houen Gunnar
Sendt: 13. september 2010 16:36
Til: Nohre Anders
Kopi: Postmottak Miljoenheten
Emne: TENBERGET 4A OG 4B

Saksnr. 09/10564

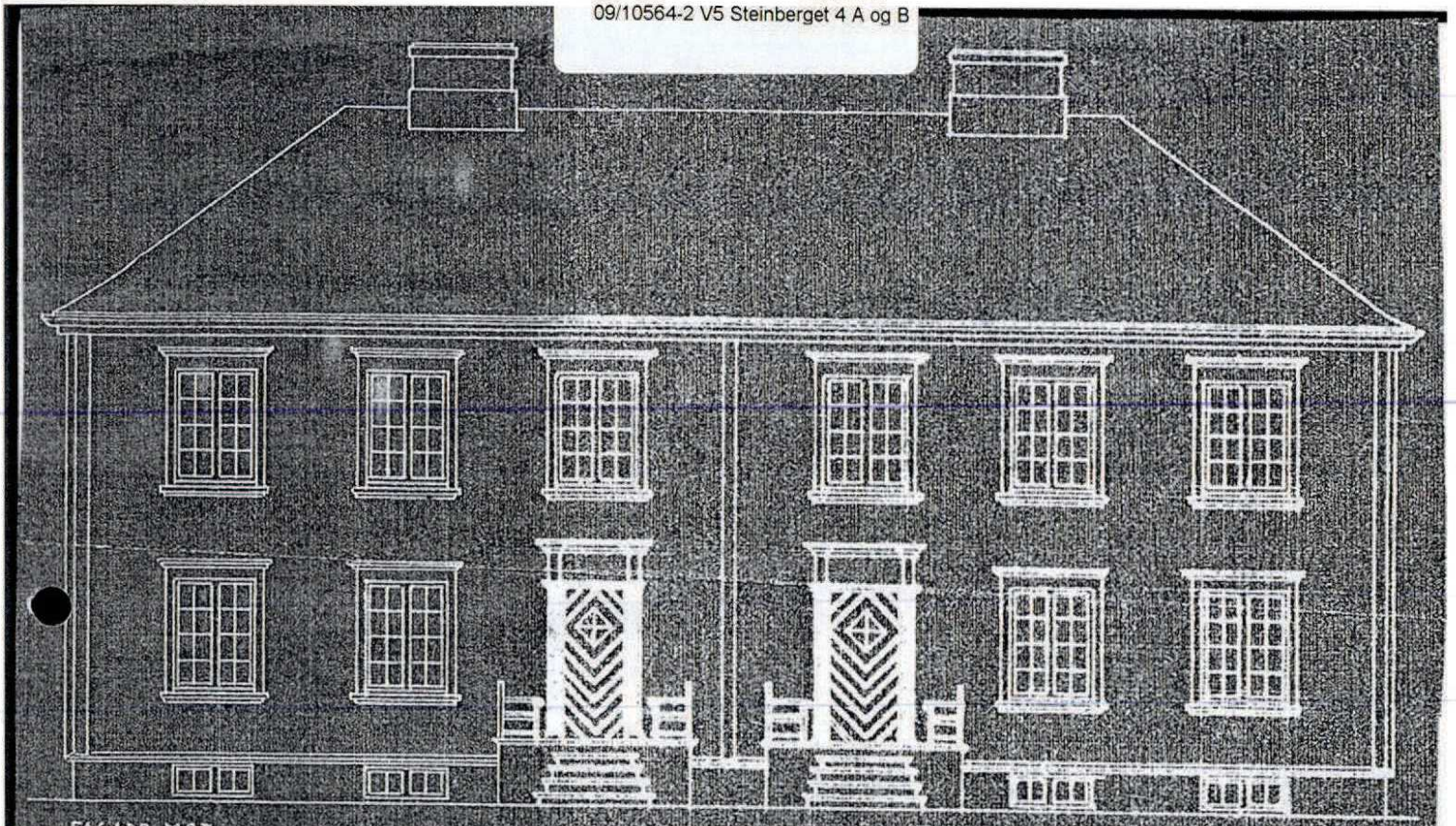
Jeg viser til redegjørelse ra tiltakshaver pr. 13.09.2010, overlevert hit i dag.

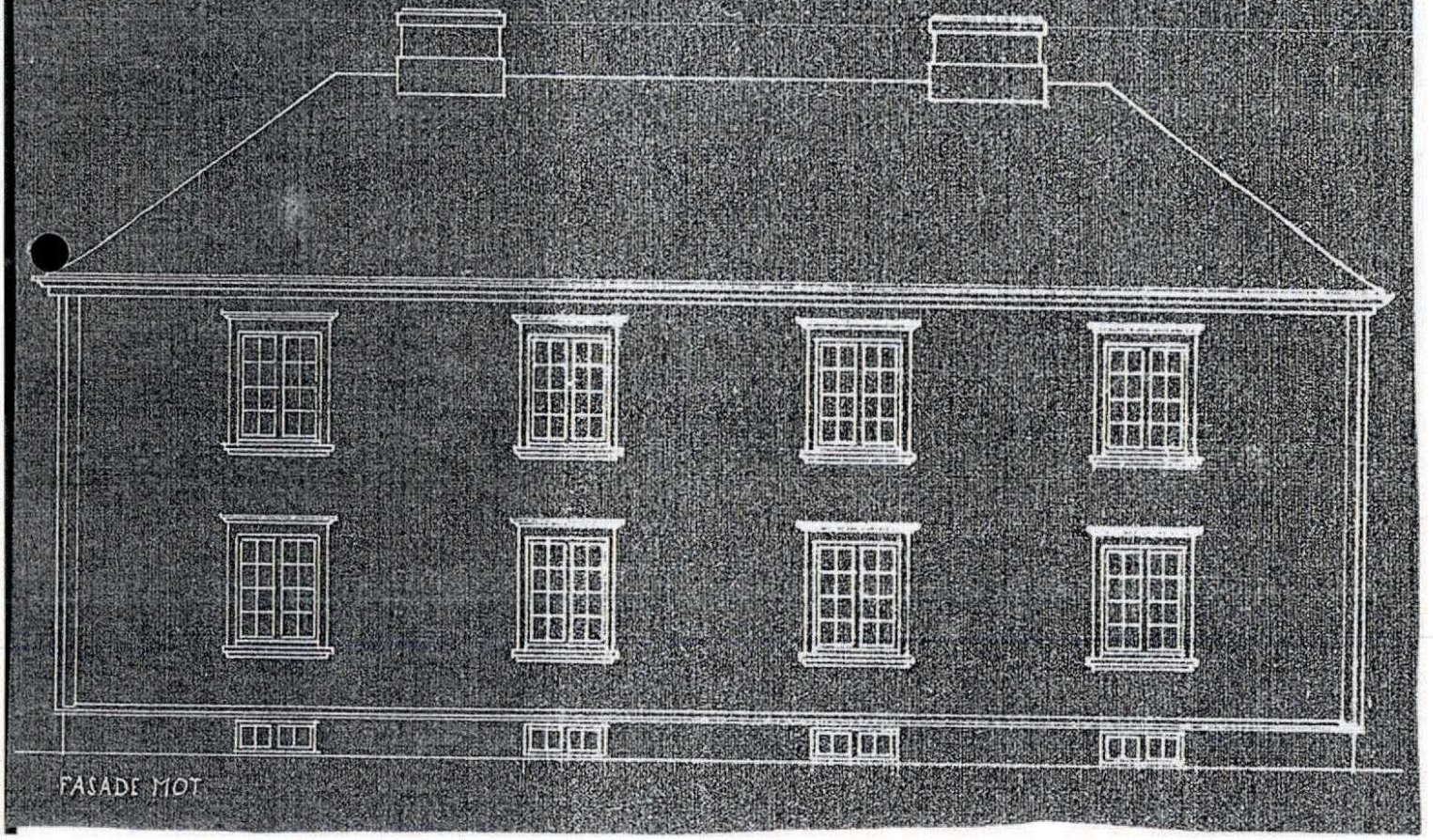
Byantikvarens vurdering er at de konkrete løsningene som presenteres i redegjørelsen er akseptable.

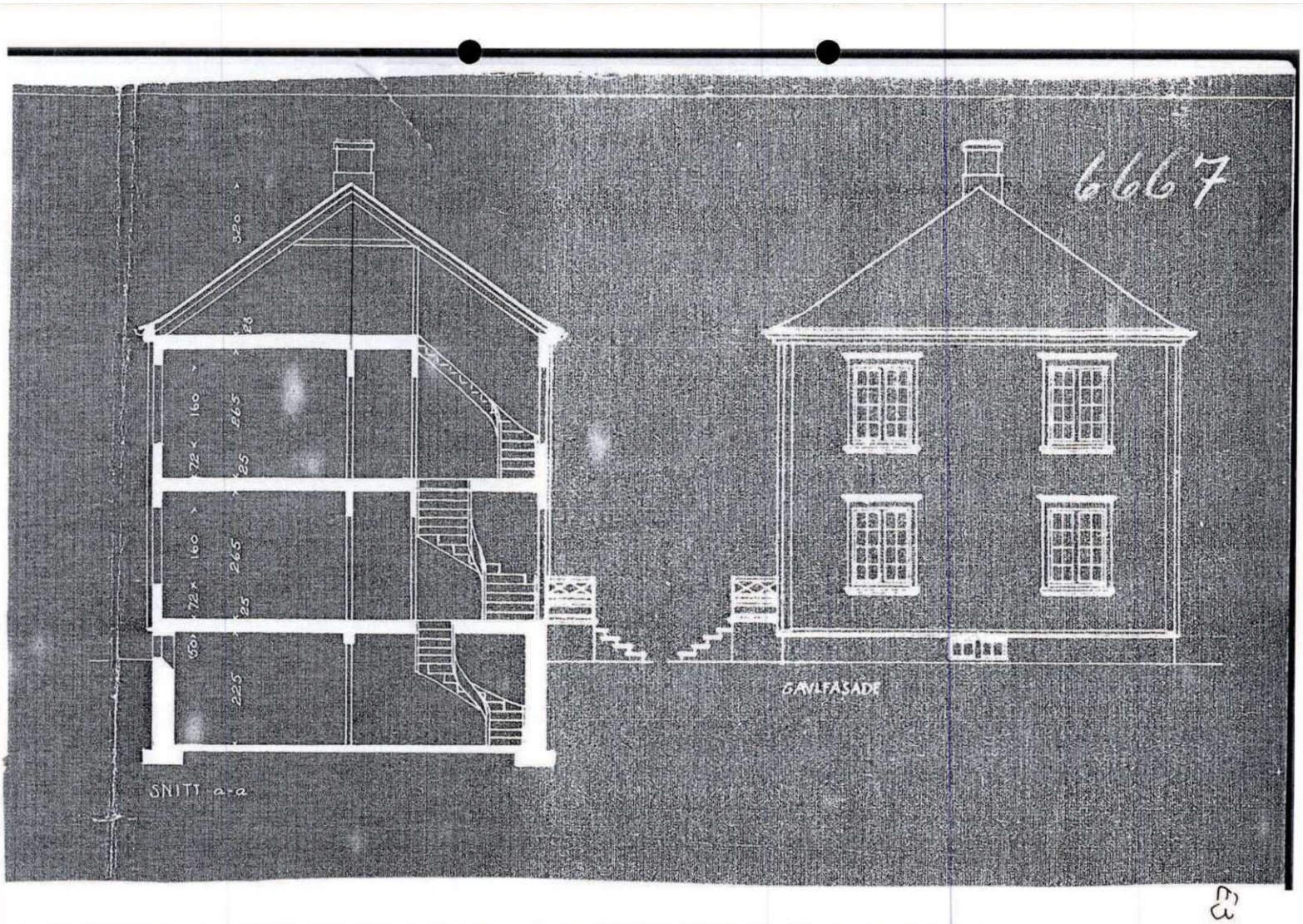
Hilsen
Byantikvaren
Gunnar Houen

C 0 7 N T / 20165321 Geomatikk
09/10564-2 V5 Steinberget 4 A og B

E2






6667
320
28
72 × 160
265
25
72 × 160
265
25
50
225
SNITT a-a
GAVLFASADE

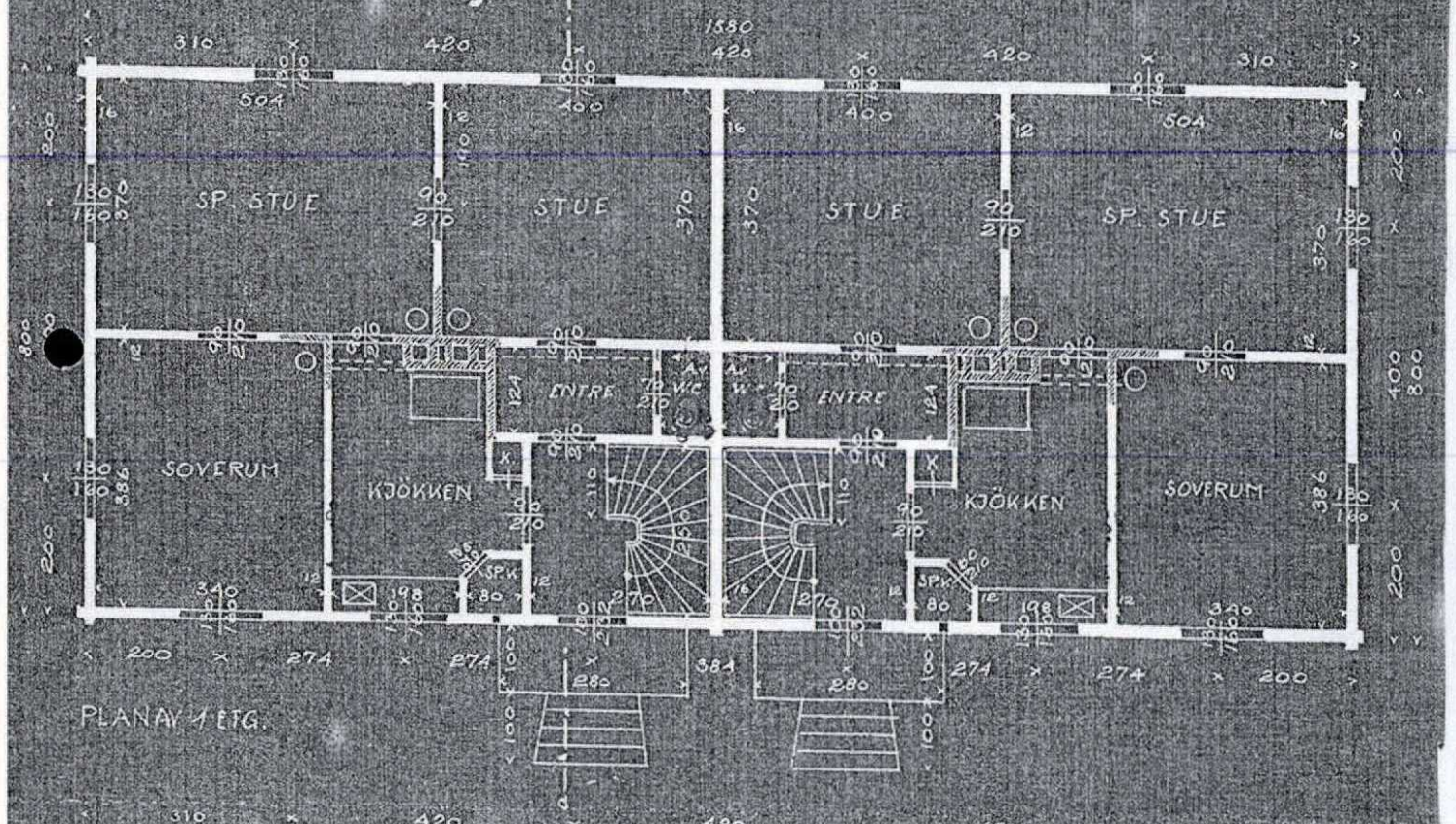
E4

SAMSON-FABRIKKER-MELHUS-

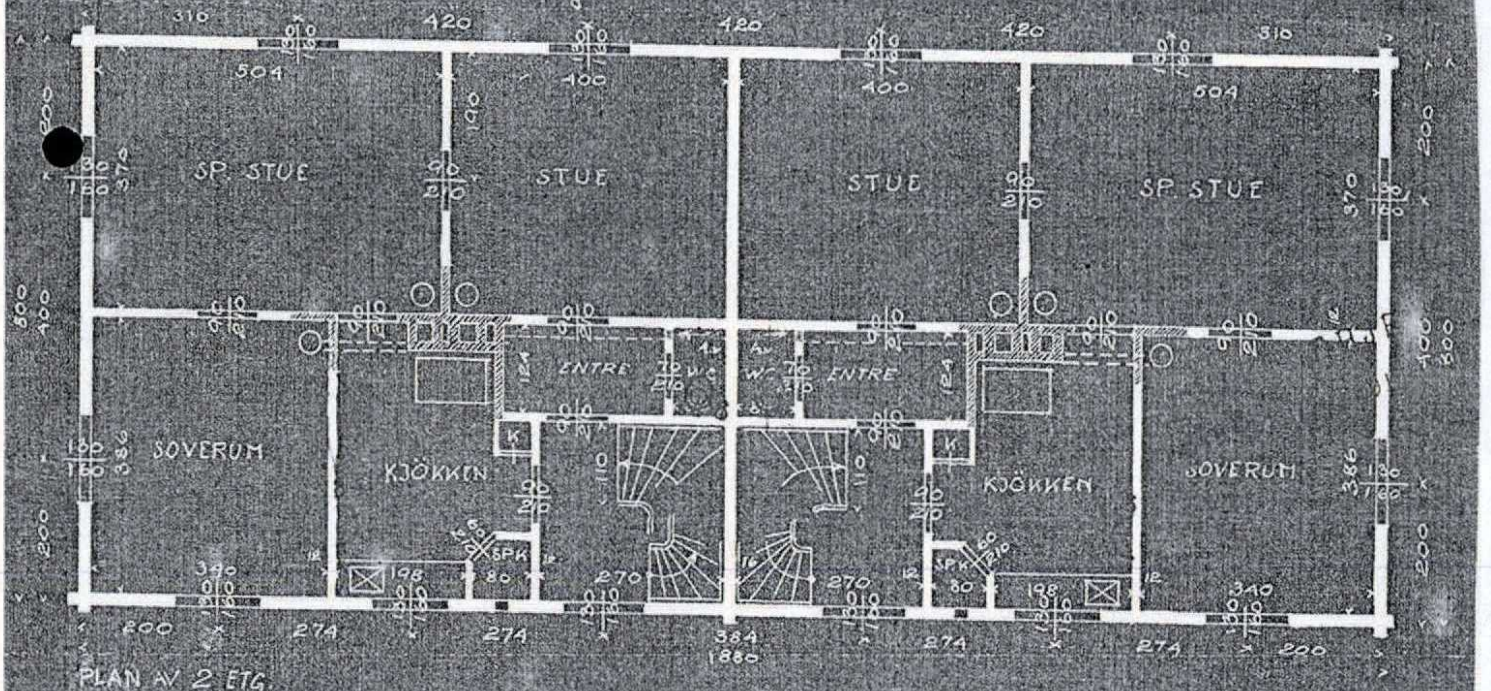
leilighets hus • 150m² • M 1:100 •

egning nr 4 Prof. Sanitæranlegg

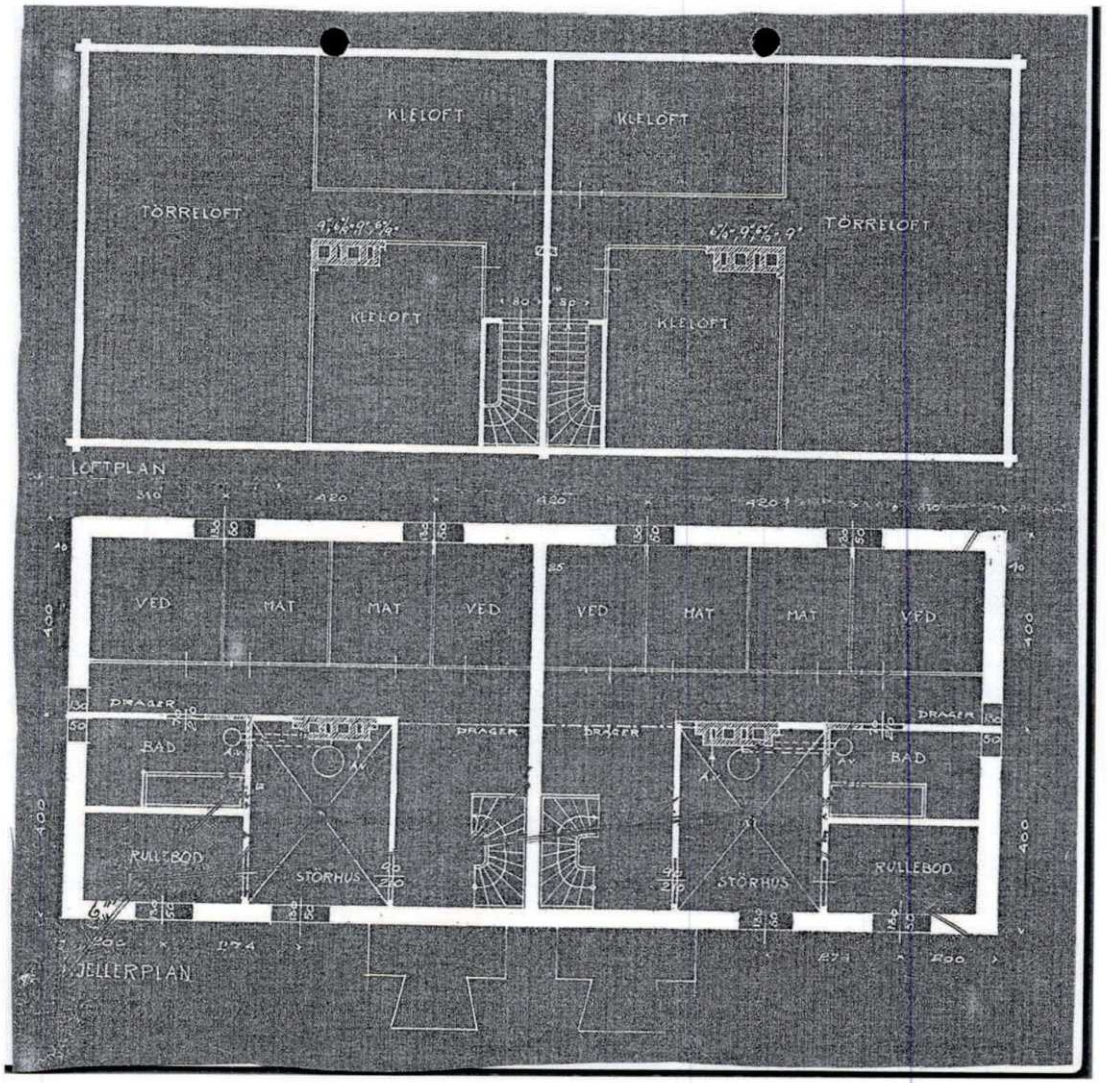
Matnr. 4. Stenberget.



PLAN AV 1 ETG.



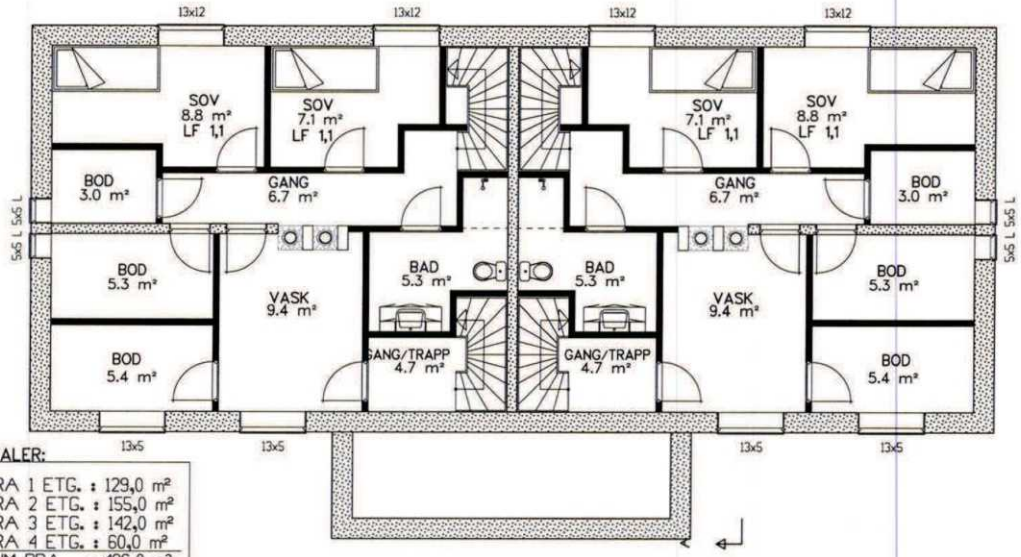
PLAN AV 2 ETG.


KLEFLOFT
KLEFLOFT
TÖRRELOFT
TÖRRELOFT
KLEFLOFT
KLEFLOFT
LOFTPLAN
VED
MAT
MAT
VED
VED
MAT
MAT
VED
DRAGER
DRAGER
DRAGER
BAD
BAD
RULLBOD
RULLEBOD
STORHUS
STORHUS
JELLERPLAN

E5

DATA DESIGN SYSTEM

C 0 7 N V / 20165323 Geomatikk
09/10564-2 V7 Steinberget 4 A og B



AREALER:

BRA 1 ETG.	: 129,0 m²
BRA 2 ETG.	: 155,0 m²
BRA 3 ETG.	: 142,0 m²
BRA 4 ETG.	: 60,0 m²
SUM BRA	: 486,0 m²

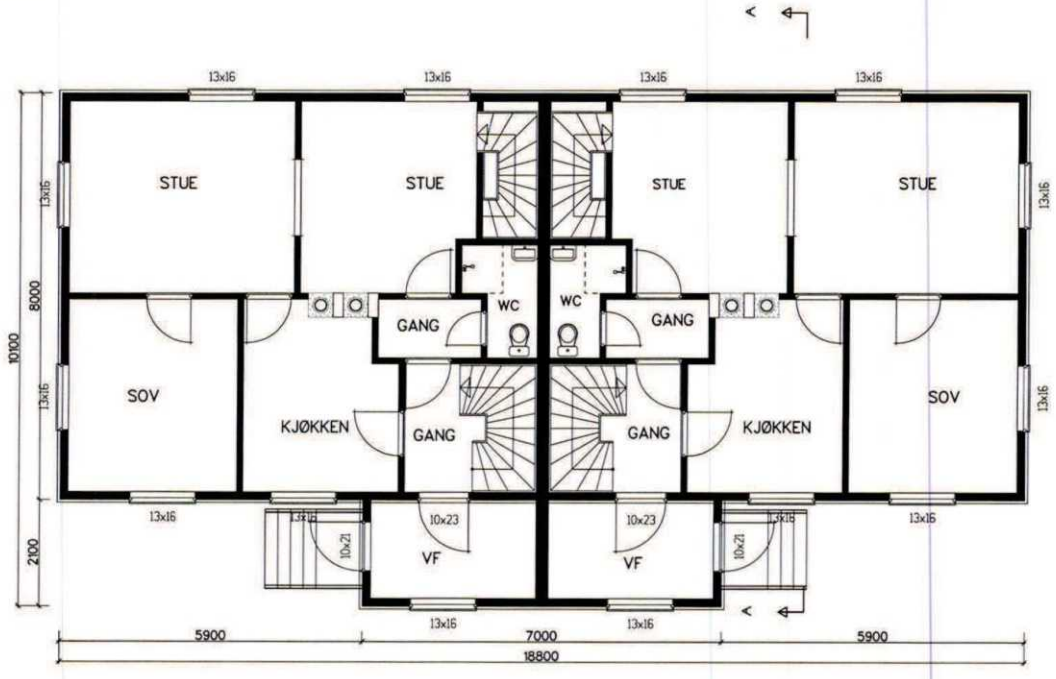
BYA: 172,0 m²

Rev.nr.	Rev.:	Tegn.:	Dato:	Kontr.:
A	Div. endringer	ak	23.02.09	

Husetype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum	Kontr.:
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato:
Tegning 1 ETG.		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as — Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	507

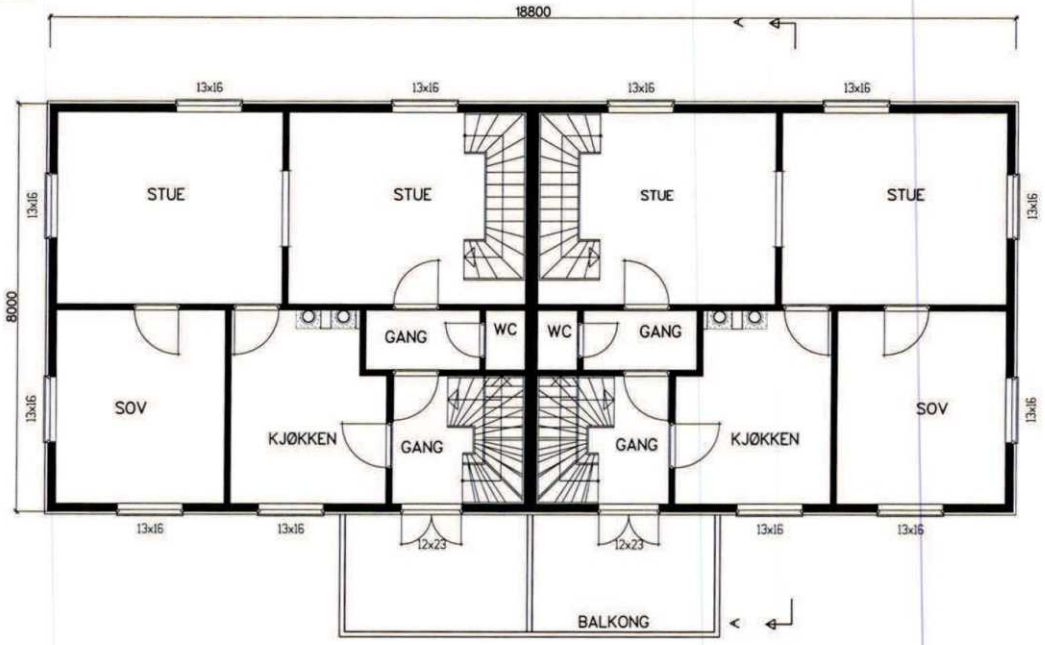
E 10

DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr. A	Rev.: Div. endringer			Tegn.: ak	Dato : 23.02.09	Kontr.:	
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum			Kontr.:	
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato:	
	Tegning 2 ETG.		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 508
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

DATA DESIGN SYSTEM

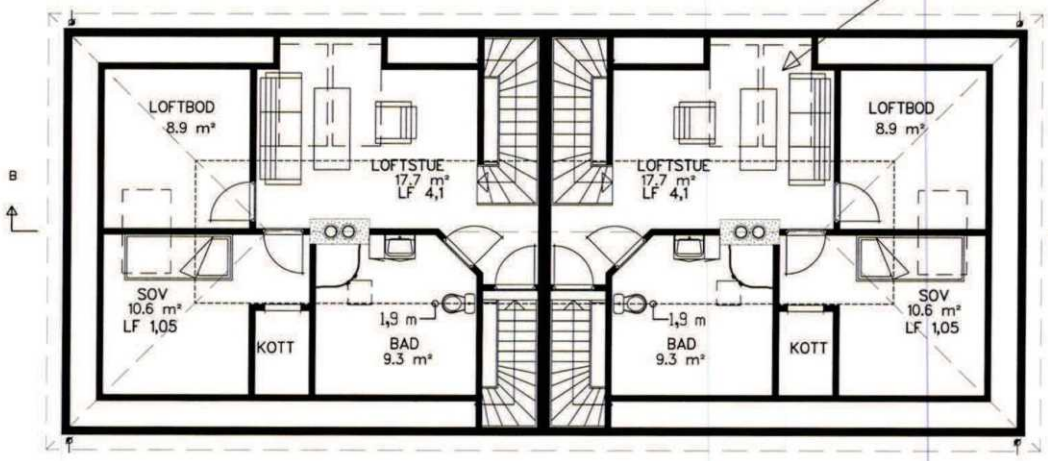


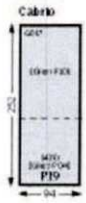
Rev.nr.	Rev.:	Tegn.:	Dato :	Kontr.:
A	Div. endringer	ak	23.02.09	

Husetype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum	Kontr.: E12
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato:
Tegning 3 ETG.		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 509
		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as — Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

DATA DESIGN SYSTEM







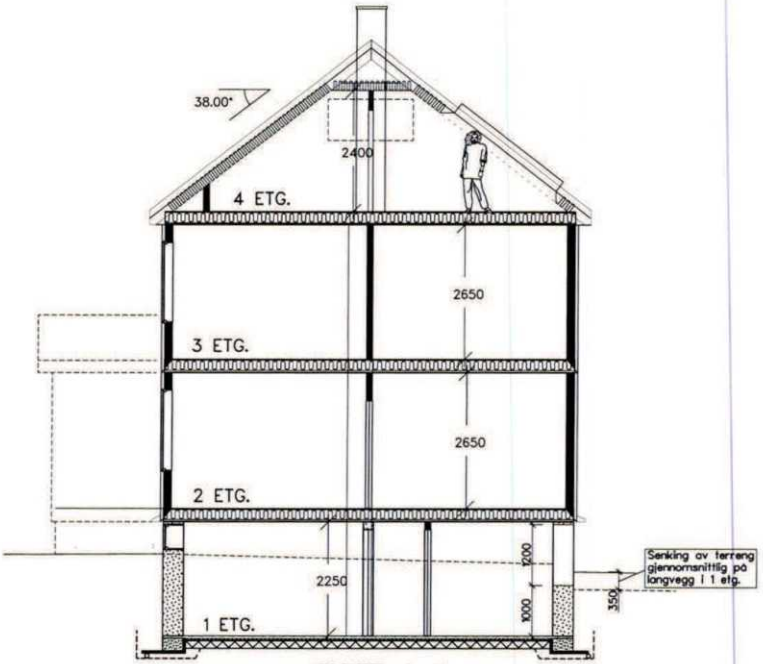
Rev.nr.		Rev.:		Tegn.:	Dato:	Kontr.:
B	Div. justeringer		ak	ak	08.03.09	
A	Div. endringer				23.02.09	

	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum	Kontr.: E13
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato:
	Tegning 4 ETG.	Mål: 1 : 100	Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 510

Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

DATA DESIGN SYSTEM

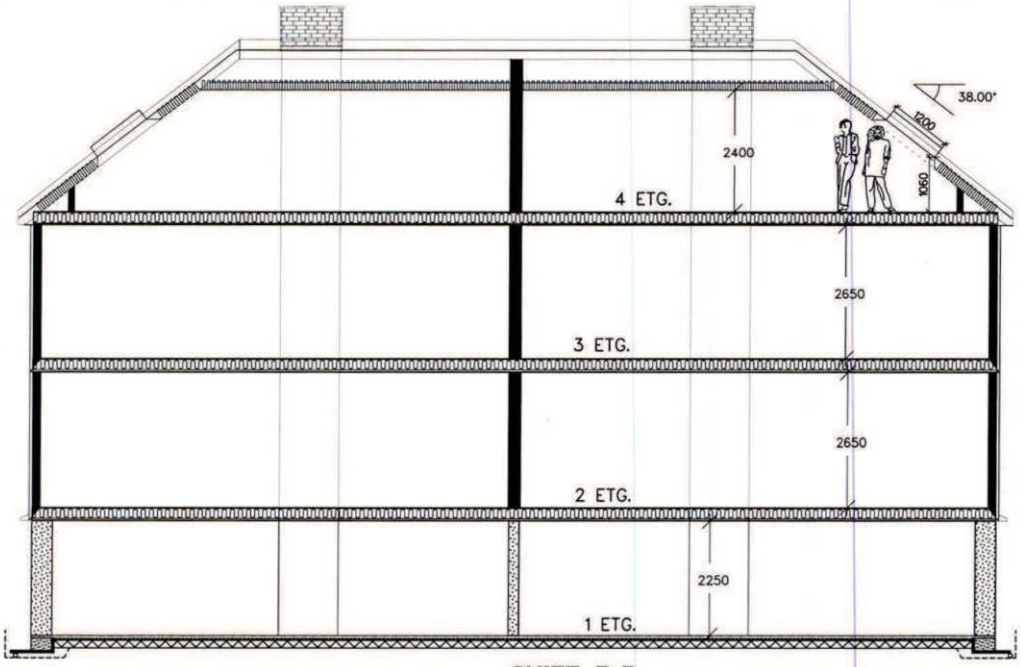
C 0 7 N W / 20165324 Geomatikk
09/10564-2 V8 Steinberget 4 A og B



SNITT A-A

Rev.nr. A	Rev.: Div. endringer		Tegn.: ak	Dato : 23.02.09	Kontr.:	
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum		Kontr.:	
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim		Dato:	
	Tegning TVERRSNITT A-A		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 511
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

DATA DESIGN SYSTEM

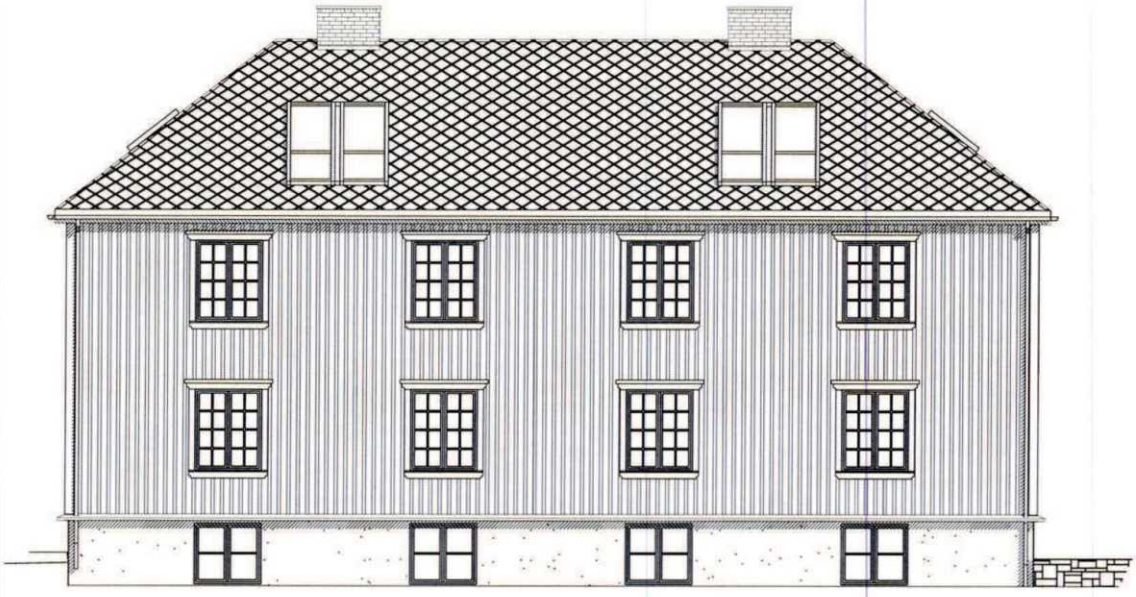


SNITT B-B

Rev.nr. A	Rev.: Div. justeringer			Tegn.: ak	Dato : 08.03.09	Kontr.:	
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum			Kontr.:	E15
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato:	
	Tegning TVERRSNITT B-B		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 23.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 513
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

DATA DESIGN SYSTEM

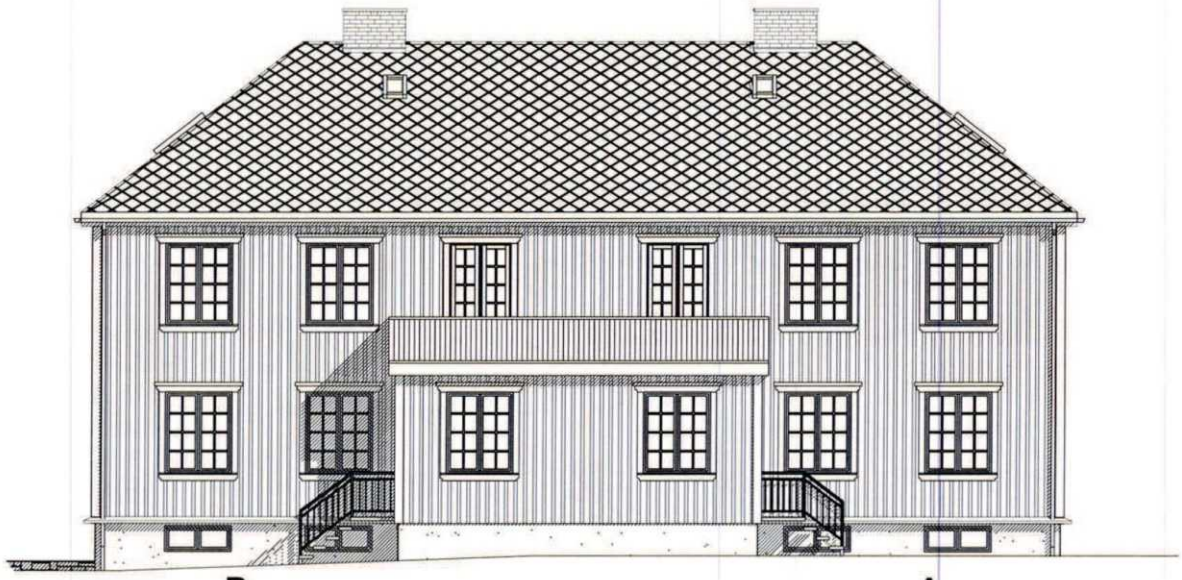
C 0 7 N U / 20165322 Geomatikk
09/10564-2 V6 Steinberget 4 A og B



Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato:	
B	Div. justeringer		ak	08.03.09	
A	Div. endringer		ak	23.02.09	Kontr.:

Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum		Kontr.:
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim		Dato:
Tegning FASADE MOT NORDØST		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04		Tegningsnr.: 505
		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as	Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

DATA DESIGN SYSTEM

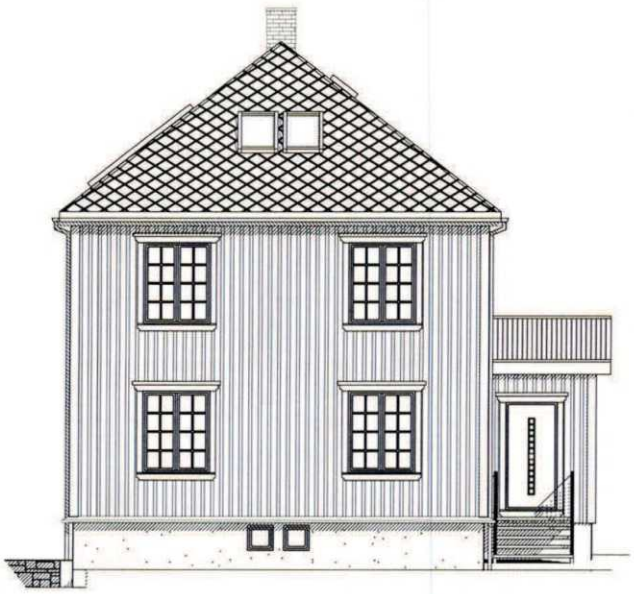


Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato:	
B	Div. justeringer		ak	08.03.09	
A	Div. endringer		ak	23.02.09	Kontr.:

Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum	Kontr.: CT
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato: 4

Tegning FASADE MOT SØRVEST	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04
	Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	Tegningsnr.: 503

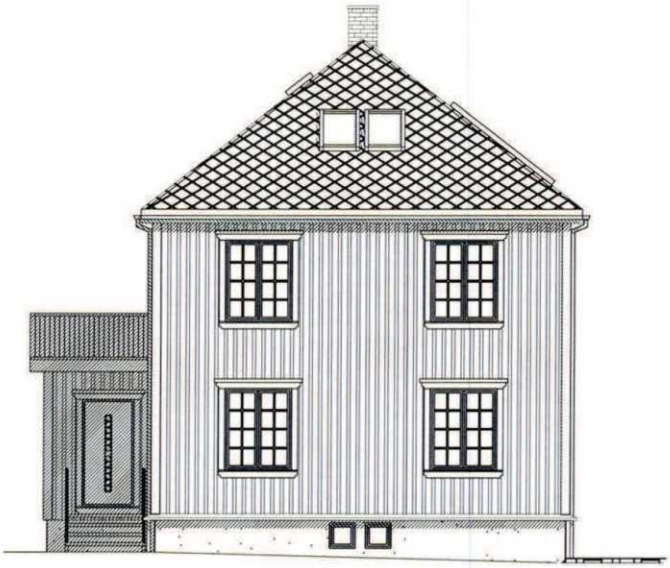
DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.		Rev.:		Tegn.:	Dato :	
B	Div. justeringer		ak	08.03.09		
A	Div. endringer		ak	23.02.09	Kontr.:	

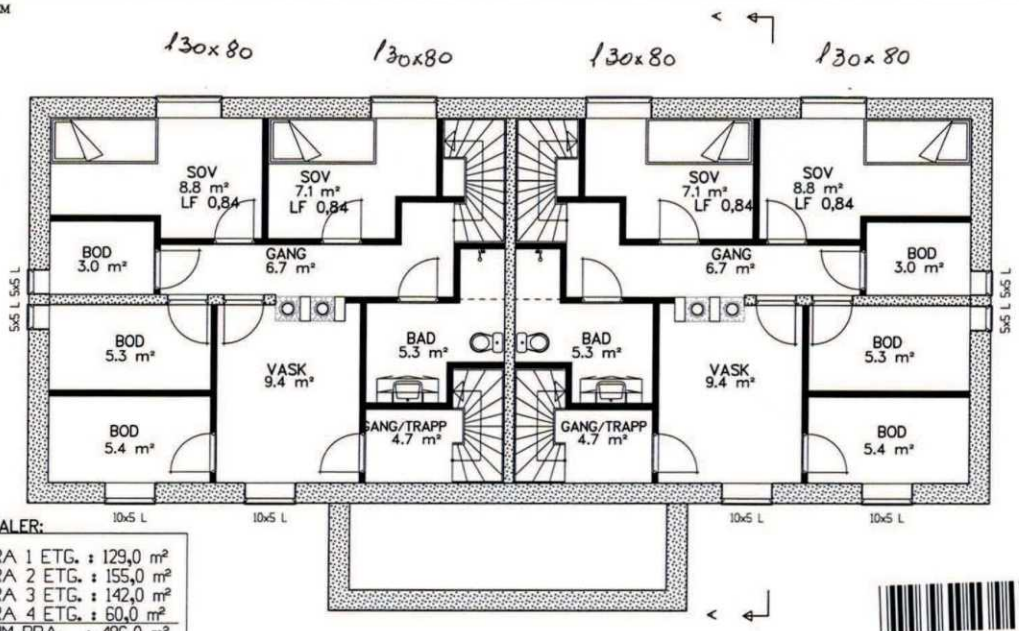
Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum		Kontr.:
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim		Dato:
Tegning FASADE MOT NORDVEST		Mål: 1 : 100 / Tegn. ak / Dato: 19.02.09 / Prosjekt: SB04		Tegningsnr.: 506
		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as	Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr. B A	Rev.: Div. justeringer Div. endringer			Tegn.: ak ak	Dato : 08.03.09 23.02.09	Kontr.:	
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: Per Wullum			Kontr.:	
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato:	
	Tegning FASADE MOT SØRØST		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 504
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

DATA DESIGN SYSTEM



AREALER:

BRA 1 ETG.	: 129,0 m²
BRA 2 ETG.	: 155,0 m²
BRA 3 ETG.	: 142,0 m²
BRA 4 ETG.	: 60,0 m²
SUM BRA	: 486,0 m²

BYA: 172,0 m²

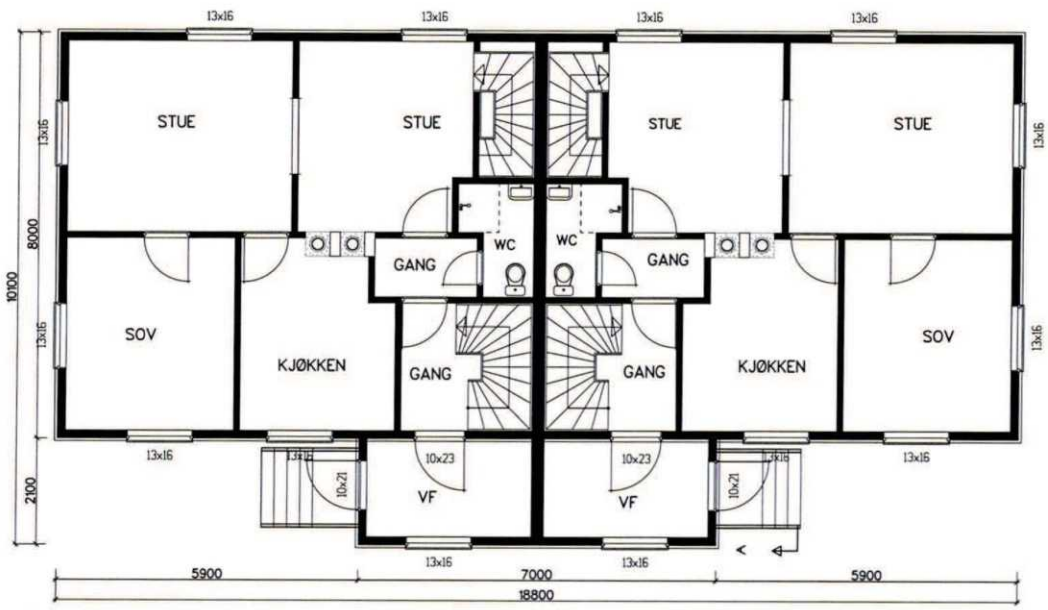


09/10564-7 V4 Steinberget 4 A og B

Rev.nr.	Rev.:	Tegn.:	Dato :	Kontr.:
C	Endret kjellervinduer	ak	24.08.09	
B	Endret kjellervinduer	ak	26.06.09	
A	Div. endringer	ak	23.02.09	

	Husetype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.: 5/10
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato:
	Tegning 1 ETG.		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	507

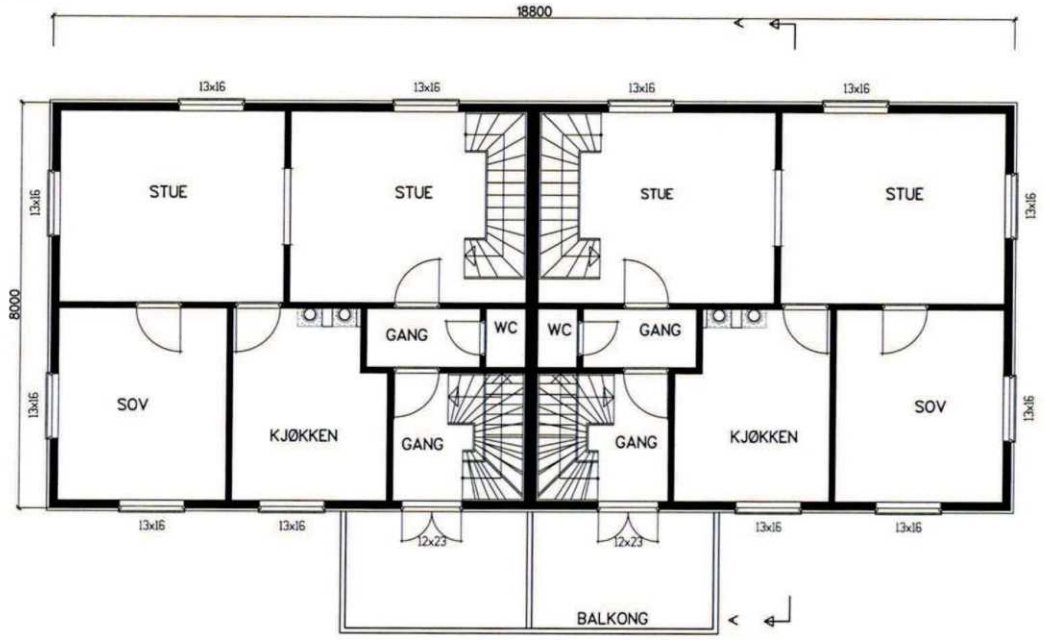
DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.		Rev.:		Tegn.:	Dato:	Kontr.:
B	Fjernet dør fra gang inn til kjøkken		ak	15.07.09		
A	Div. endringer		ak	23.02.09		

	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato: 01/9
	Tegning 2 ETG.		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	508

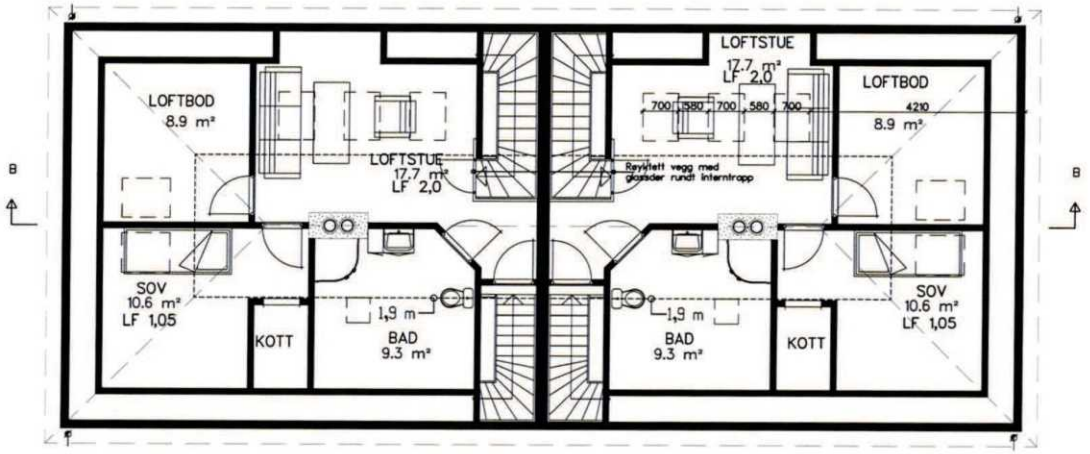
DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato:	Kontr.:
B	Fjernet dør fra gang inn til kjøkken		ak	15.07.09	
A	Div. endringer		ak	23.02.09	

Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.:
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato: 21/7
Tegning 3 ETG.		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	509

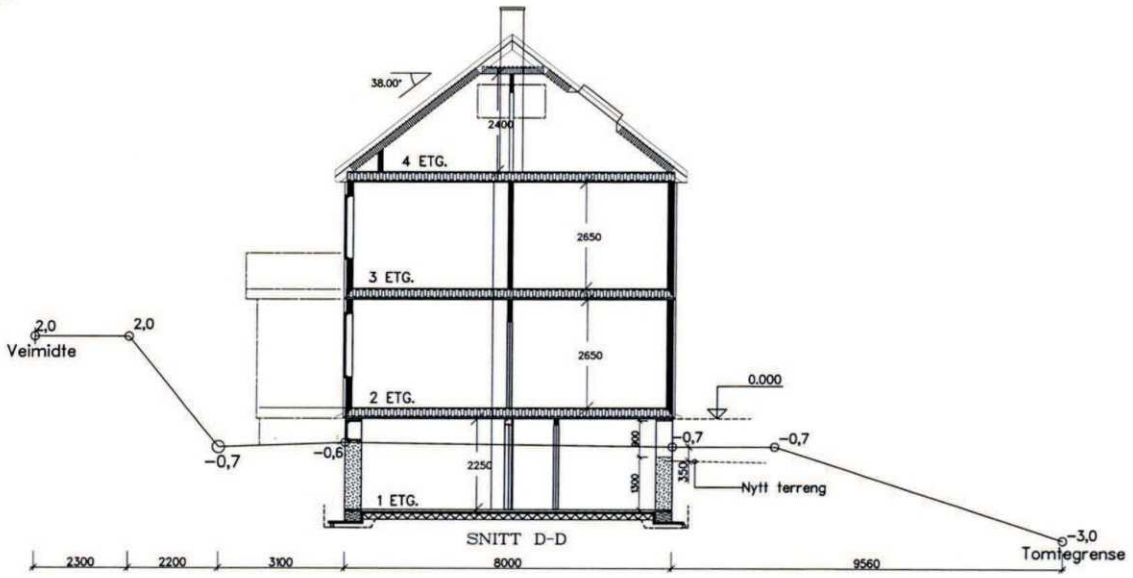
DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato:	Kontr.:
D		Tegnet inn røyktett rundt interntrapp	ak	15.07.09	
C		Endret takvinduer	ak	26.06.09	
B		Div. justeringer	ak	08.03.09	
A		Div. endringer	ak	23.02.09	

	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato: 21/8
	Tegning 4 ETG.	Mål: 1 : 100	Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as	Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	510

DATA DESIGN SYSTEM



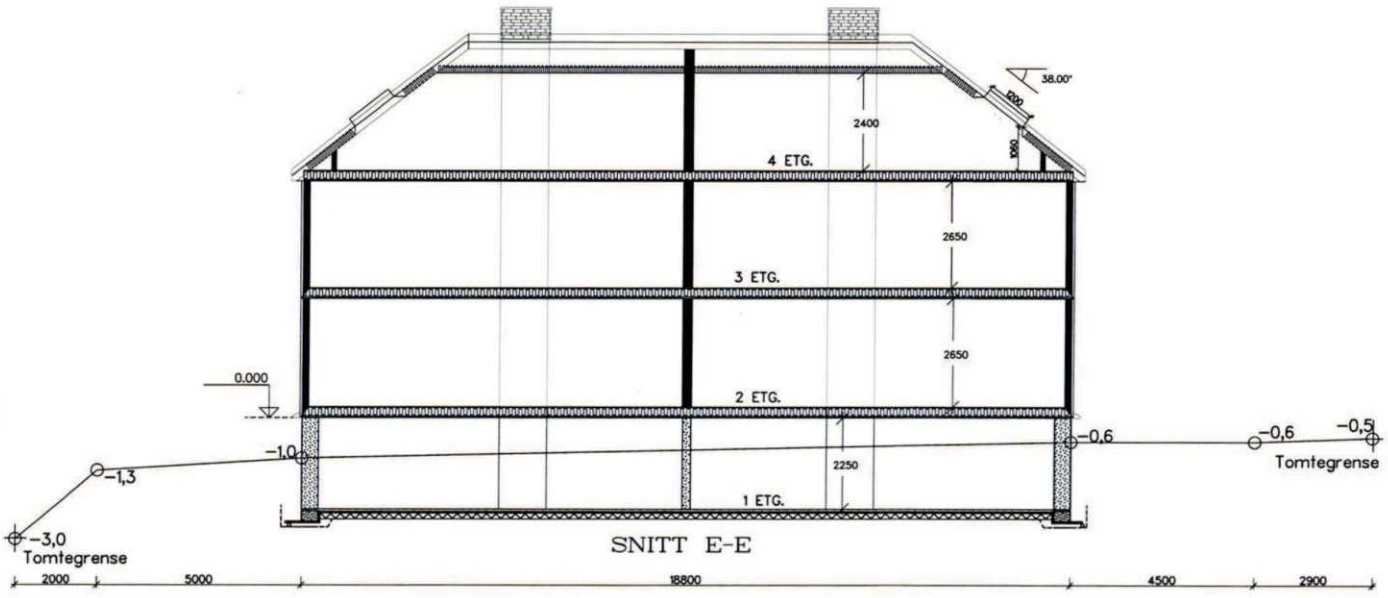
SNITT D-D

A 0 F R B / 16816583 Geomatikk

09/10564-7 V5 Steinberget 4 A og B

Rev.nr.	Rev.:			Tegn.:	Dato :	Kontr.:
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum			Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato: 21.10
	Tegning TVERRSNITT D–D – TERRENGPROFIL		Mål: 1 : 125	Tegn. ak	Dato: 24.08.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 515
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

DATA DESIGN SYSTEM

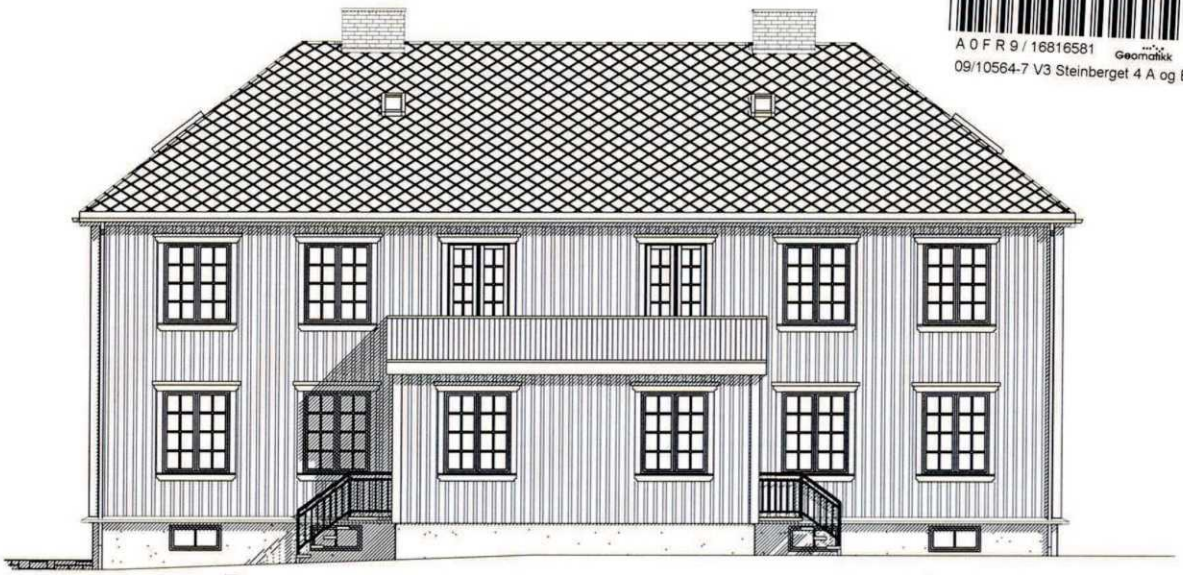


SNITT E-E

Rev.nr.	Rev.:			Tegn.:	Dato :	Kontr.:
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum			Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato: 01/01
	Tegning TVERRSNITT E-E – TERRENGPROFIL		Mål: 1 : 125	Tegn. ak	Dato: 24.08.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		516

DATA DESIGN SYSTEM

A0FR9/16816581 Geomatikk
09/10564-7 V3 Steinberget 4 A og B



B A

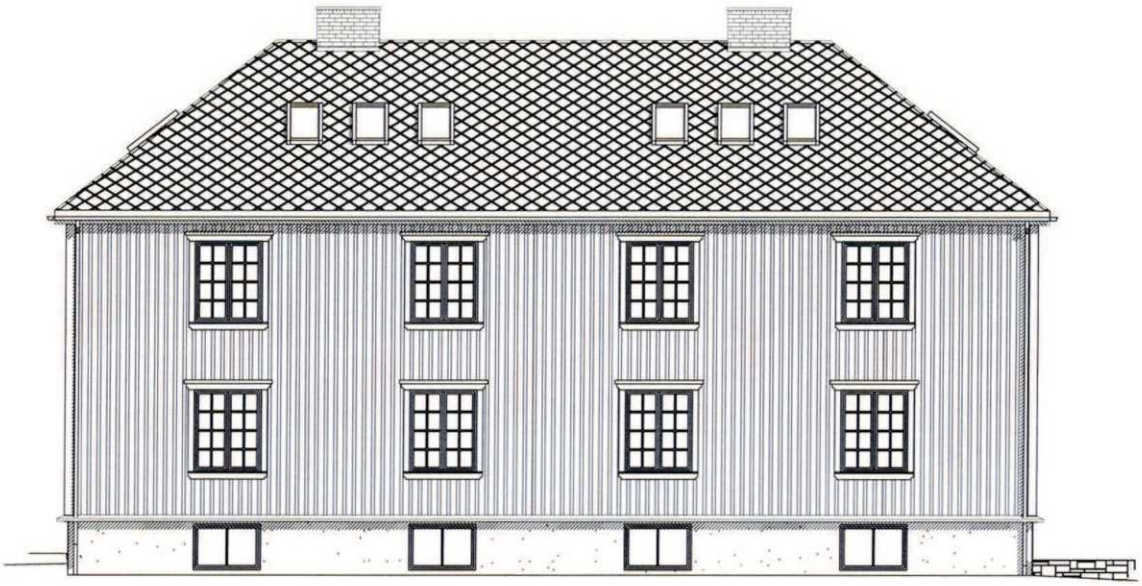
Rev.nr.		Rev.:		Tegn.:	Dato :	Kontr.:
C	Endret kjellervinduer		ak	26.06.09		
B	Div. justeringer		ak	08.03.09		
A	Div. endringer		ak	23.02.09		

2

Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.:
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato: 9/11

Tegning FASADE MOT SØRVEST	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 503
	Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

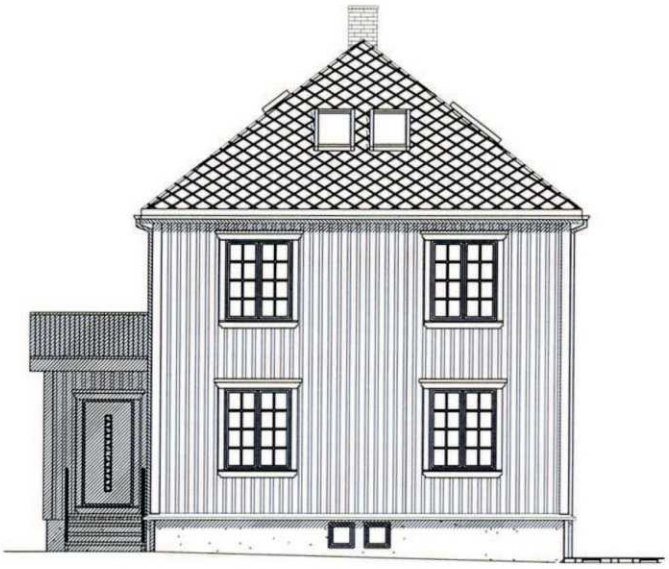
DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.		Rev.:		Tegn.:	Dato :	Kontr.:
	D		Endret kjellervinduer	ak	24.08.09	
	C		Endret kjellervinduer og takvinduer	ak	26.06.09	
	B		Div. justeringer	ak	08.03.09	
	A		Div. endringer	ak	23.02.09	

Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.:
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato: 01/12
Tegning FASADE MOT NORDØST		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 505
		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

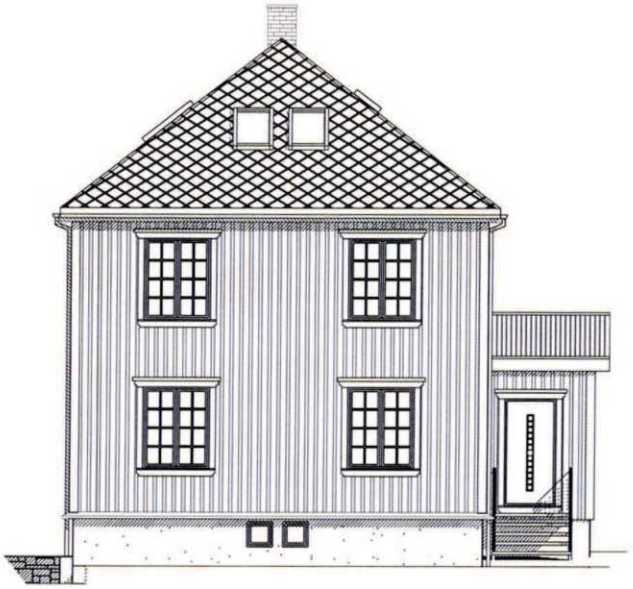
DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.		Rev.:		Tegn.:	Dato :	
	C		Endret kjellervinduer og takvinduer	ak	26.06.09	
	B		Div. justeringer	ak	08.03.09	
	A		Div. endringer	ak	23.02.09	Kontr.:

	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum			Kontr.: 3/2
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato:
	Tegning FASADE MOT SØRØST		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 504
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

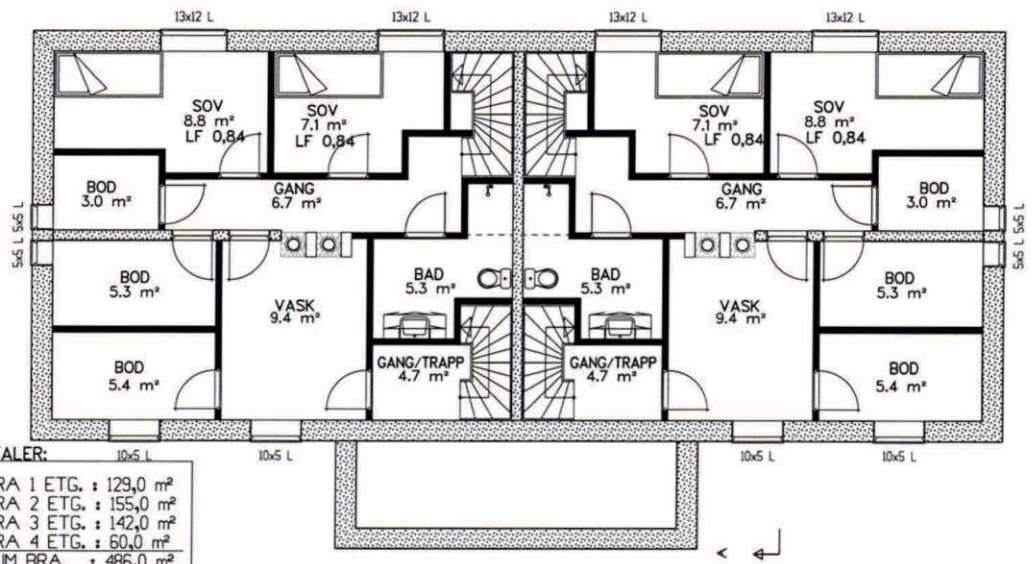
DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.					
	C	Endret takvinduer	ak	26.06.09	
	B	Div. justeringer	ak	08.03.09	
	A	Rev.: Div. endringer	Tegn.: ak	Dato : 23.02.09	Kontr.:

	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato: 01/11
	Tegning FASADE MOT NORDVEST		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 506
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

0 0 6 9 6 / 40318890 Geomatikk
09/10564-9 V2 Steinberget 4 A og B



AREALER:

BRA 1 ETG.	129,0 m²
BRA 2 ETG.	155,0 m²
BRA 3 ETG.	142,0 m²
BRA 4 ETG.	60,0 m²
SUM BRA	486,0 m²
BYA:	172,0 m²

Rev.nr.	Rev.:	Tegn.:	Dato :	Kontr.:
D	Endret kjellervinduer	ak	24.09.09	
C	Endret kjellervinduer	ak	24.08.09	
B	Endret kjellervinduer	ak	26.06.09	
A	Div. endringer	ak	23.02.09	

HUS&HYTTEPLAN AS

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

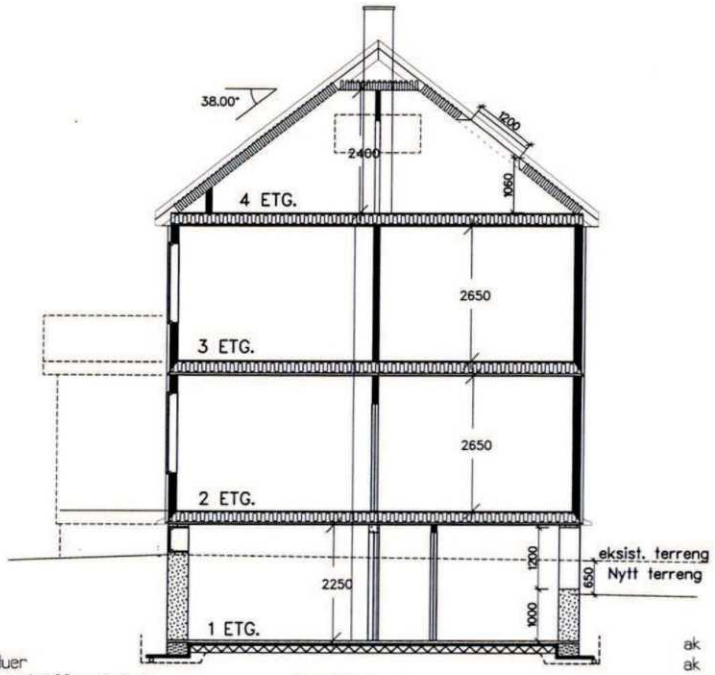
Kontr.:

Dato:

Type	Tegning	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Arkiv: SB04	Nr.
	1 ETG.	Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.				507

2

o 0 6 9 7 / 40318891 Geomatikk
09/10564-9 V3 Steinberget 4 A og B



Rev.nr.		Rev.:			
D		Korrigert snitt	ak	24.09.09	
C		Endret kjellervinduer	ak	24.08.09	
B		Endret takvinduer og kjellervinduer	ak	26.06.09	
A		Div. endringer	Tegn.: ak	Dato : 23.02.09	Kontr.:

SNITT A-A

HUS&HYTTEPLAN AS

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

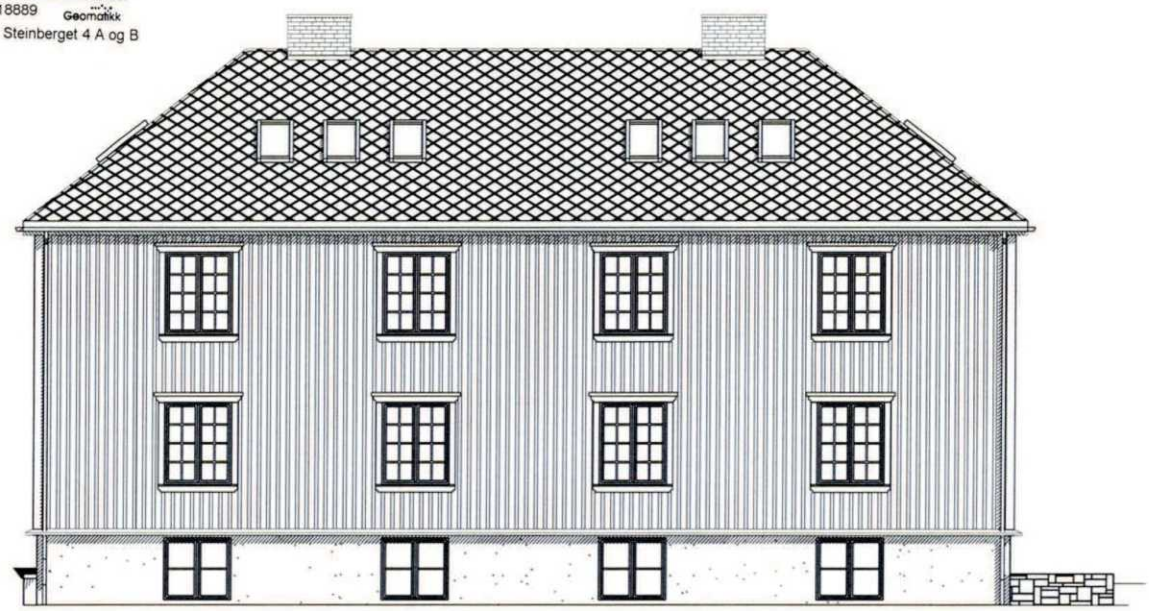
Kontr.:

Dato:

Type	Tegning	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Arkiv: SB04	Nr.
	TVERRSNITT A-A	Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.				511

(3)

o0695/40318889 Geomatikk
09/10564-9 V1 Steinberget 4 A og B



Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato :	Kontr.:
E		Endret vinduer i 1 etg.	ak	24.09.09	
D		Endret kjellervinduer	ak	24.08.09	
C		Endret kjellervinduer og takvinduer	ak	26.06.09	
B		Div. justeringer	ak	08.03.09	
A		Div. endringer	ak	23.02.09	

HUS&HYTTEPLAN AS

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

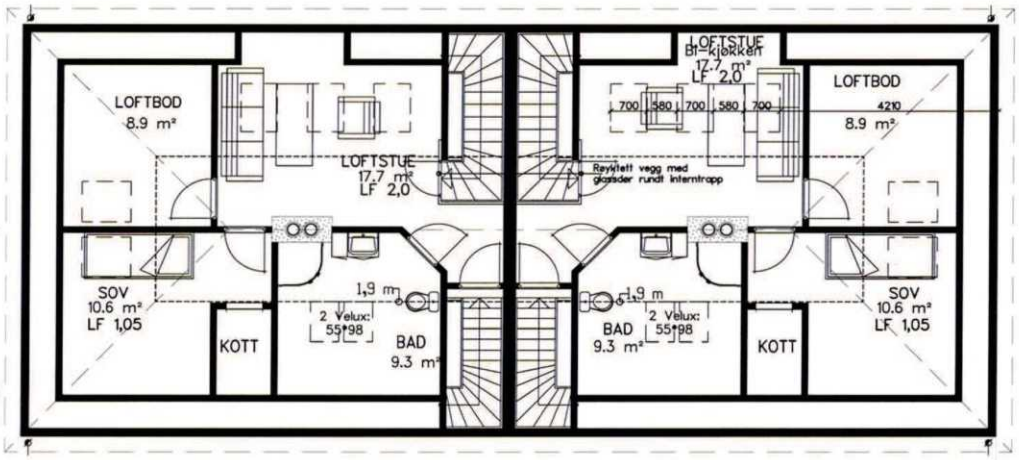
Kontr.:

Dato:

Type	Tegning	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Arkiv: SB04	Nr.
	FASADE MOT NORDØST	Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.				505

1

(2)



B 0 D R 1 / 18493597 Geomatikk
09/10564-17 V2 Steinberget 4 A og

Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato :	Kontr.:
D		Tegnet inn røyktett rundt interntrapp	ak	15.07.09	
C		Endret takvinduer	ak	26.06.09	
B		Div. justeringer	ak	08.03.09	
A		Div. endringer	ak	23.02.09	

HUS&HYTTEPLAN AS

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

Kontr.:

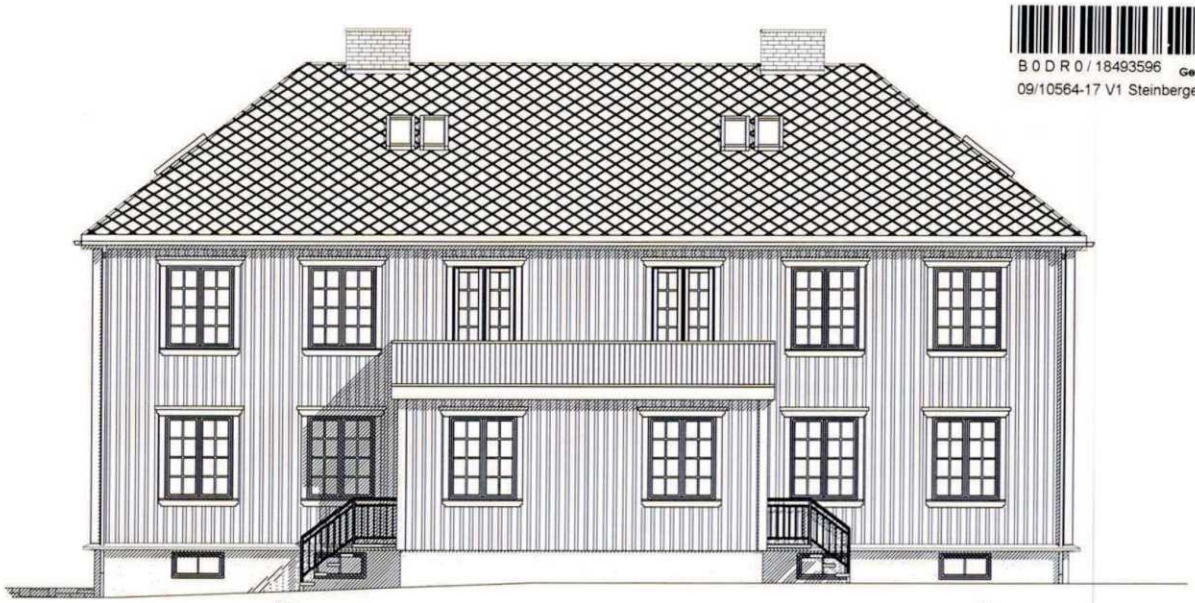
Dato:

Type	Tegning	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Arkiv: SB04	Nr.
	4 ETG.	Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.				510

(17)
(2)

(1)

B0DR0/18493596 Geomatikk
09/10564-17 V1 Steinberget 4 A og



Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato:	Kontr.:
C	Endret kjellervinduer	ak	26.06.09		
B	Div. justeringer	ak	08.03.09		
A	Div. endringer	ak	23.02.09		

HUS&HYTTEPLAN AS

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

Kontr.:

Dato:

Type	Tegning	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Arkiv: SB04	Nr.
	FASADE MOT SØRVEST	Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.				503

(2)



B A

Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato:	Kontr.:
D	Div. endringer		ak	30.06.10	
C	Endret kjellervinduer		ak	26.06.09	
B	Div. justeringer		ak	09.03.09	
A	Div. endringer		ak	23.02.09	

HUS & HYTTEPLAN AS

ARKFORMAT: A4

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

Kontr.:

Dato:

Type

Tegning

FASADE MOT SØRVEST

Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Arkiv: SB04

Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

Nr. 503



D	Div. endringer		ak		30.06.10	
C	Endret kjellervinduer og takvinduer		ak		26.06.09	
B	Div. justeringer		ak		09.03.09	
Rev.nr. A	Rev.: Div. endringer	Tegn.:	ak	Dato :	23.02.09	Kontr.:

HUS & HYTTEPLAN AS

ARKFORMAT: A4

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

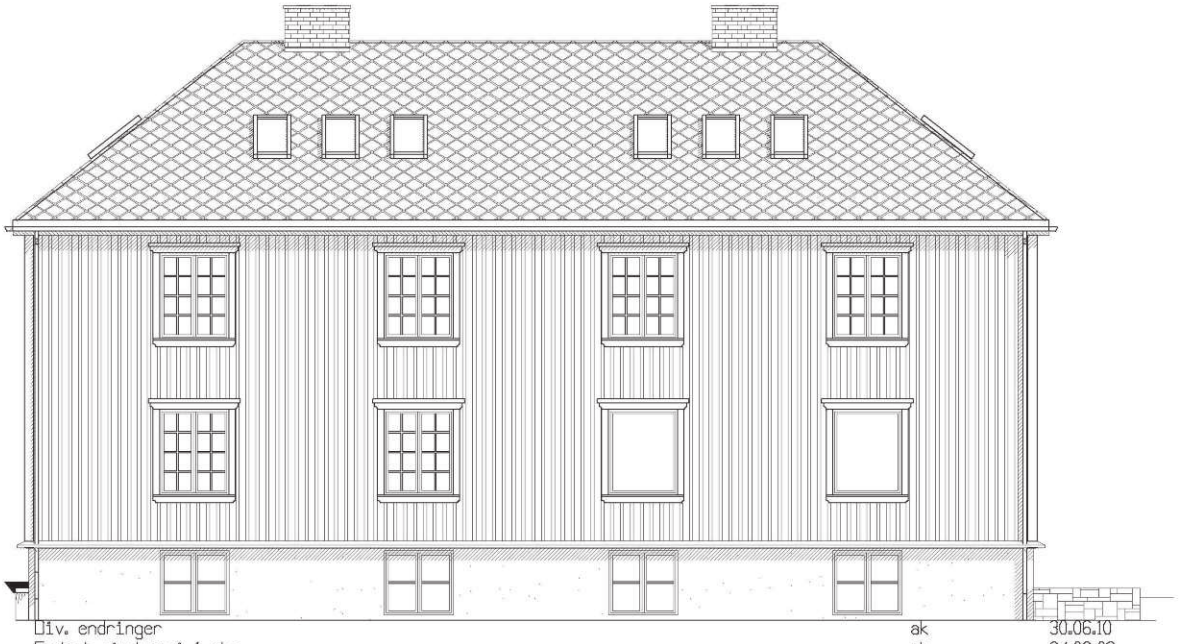
Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kammune : Trondheim

Kontr.:

Dato:

Type	Tegning	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Arkiv: SB04	Nr.
	FASADE MOT SØRØST	Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.				504



F	Div. endringer	ak		30.06.10
E	Endret vinduer i 1 etg.	ak		24.09.09
D	Endret kjellervinduer	ak		24.08.09
C	Endret kjellervinduer og takvinduer	ak		26.06.09
B	Div. justeringer	ak		09.03.09
Rev.nr. A	Rev.: Div. endringer	Tegn.: ak	Dato :	23.02.09 Kontr.:

HUS & HYTTEPLAN AS

ARKFORMAT: A4

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

Kontr.:

Dato:

Type

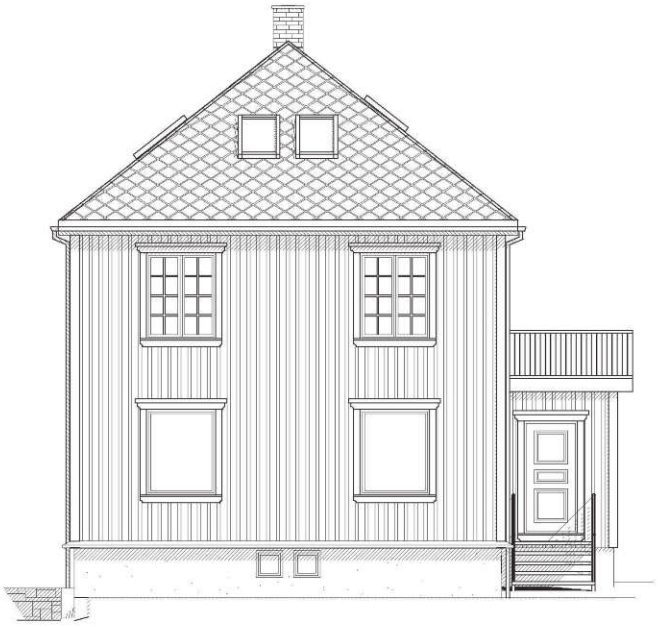
Tegning

FASADE MOT NORDØST

Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Arkiv: SB04

Nr. 505

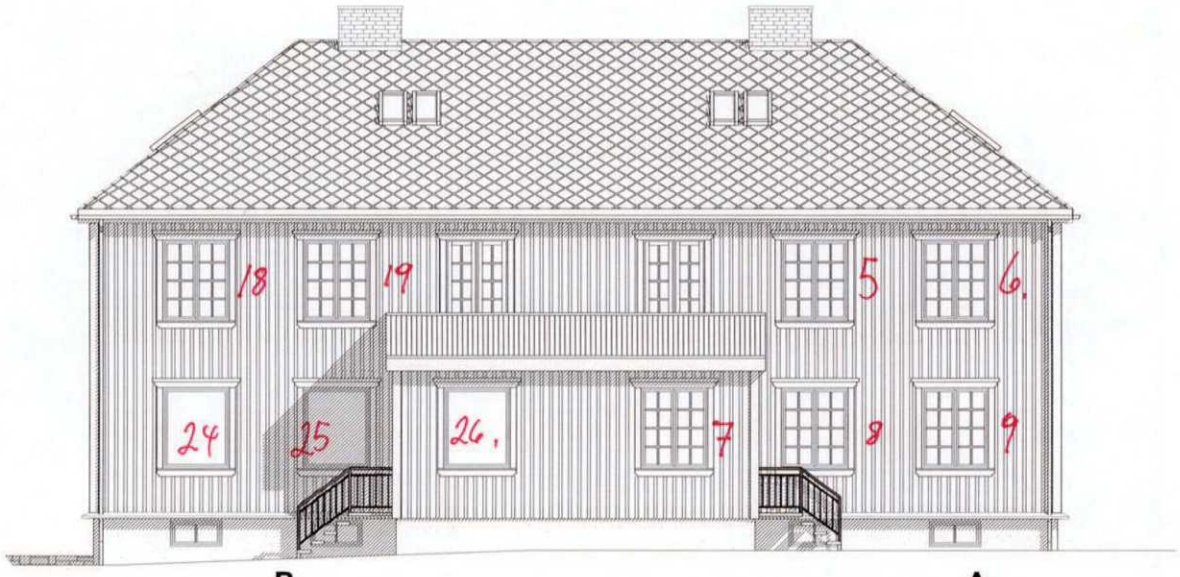
Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.



D	Div. endringer			ak		30.06.10
C	Endret takvinduer			ak		26.06.09
B	Div. justeringer			ak		09.03.09
Rev.nr. A	Rev.: Div. endringer		Tegn.: ak		Dato : 23.02.09	Kontr.:

HUS & HYTTEPLAN AS ARKFORMAT: A4	Ansv. PRO Ansv. KPR	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Kontr.: Dato:

Type	Tegning FASADE MOT NORDVEST	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Arkiv: SB04
		Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.			Nr. 506



008SG/11392 Geomatikk

09/10564-28 V1 Steinberget 4 A og B

Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato :	Kontr.:
D		Div. endringer	ak	30.06.10	
C		Endret kjellervinduer	ak	26.06.09	
B		Div. justeringer	ak	08.03.09	
A	Rev.:	Div. endringer	ak	23.02.09	

HUS & HYTTEPLAN AS

ARKFORMAT: A4

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

Kontr.:

Dato:

Type

Tegning

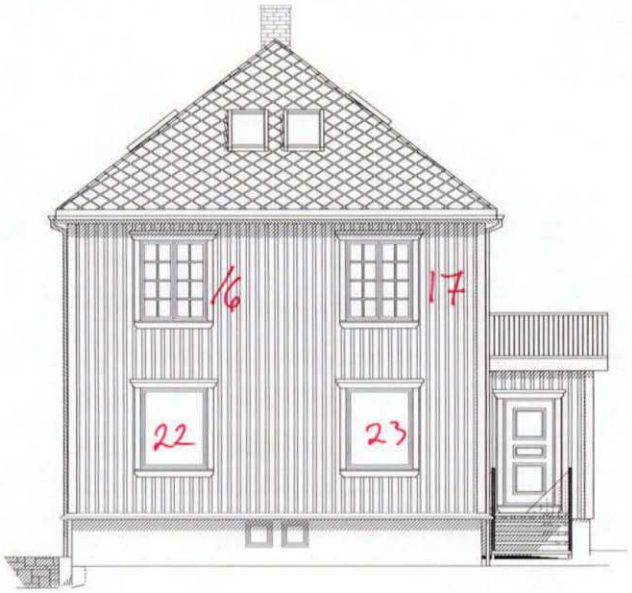
FASADE MOT SØRVEST

Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Arkiv: SB04

Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

Nr.

503



Rev.nr.		Rev.:		Tegn.:	Dato :	Kontr.:
D	Div. endringer		ak	30.06.10		
C	Endret takvinduer		ak	26.06.09		
B	Div. justeringer		ak	08.03.09		
A	Div. endringer		ak	23.02.09		

HUS & HYTTEPLAN AS

ARKFORMAT: A4

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

Kontr.:

Dato:

Type

Tegning

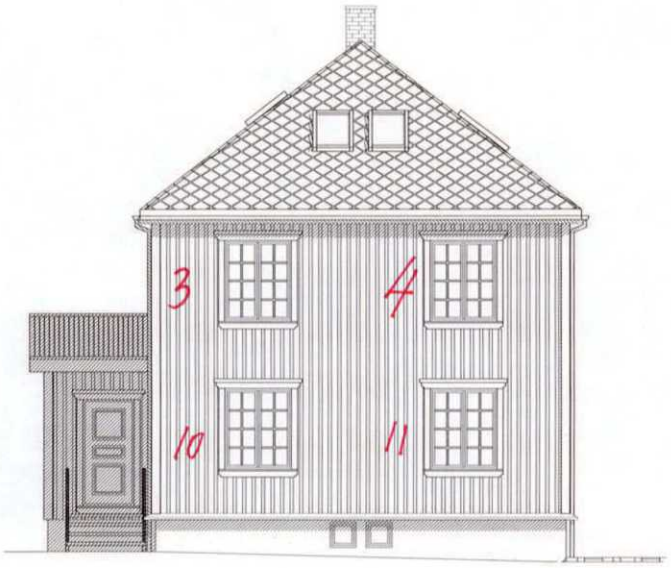
FASADE MOT NORDVEST

Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Arkiv: SB04

Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

Nr.

506



Rev.nr.	Rev.		Tegn.	Dato	Kontr.
D		Div. endringer	ak	30.06.10	
C		Endret kjellervinduer og takvinduer	ak	26.06.09	
B		Div. justeringer	ak	08.03.09	
A	Rev.	Div. endringer	ak	23.02.09	

HUS & HYTTEPLAN AS

ARKFORMAT: A4

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

Kontr.:

Dato:

Type

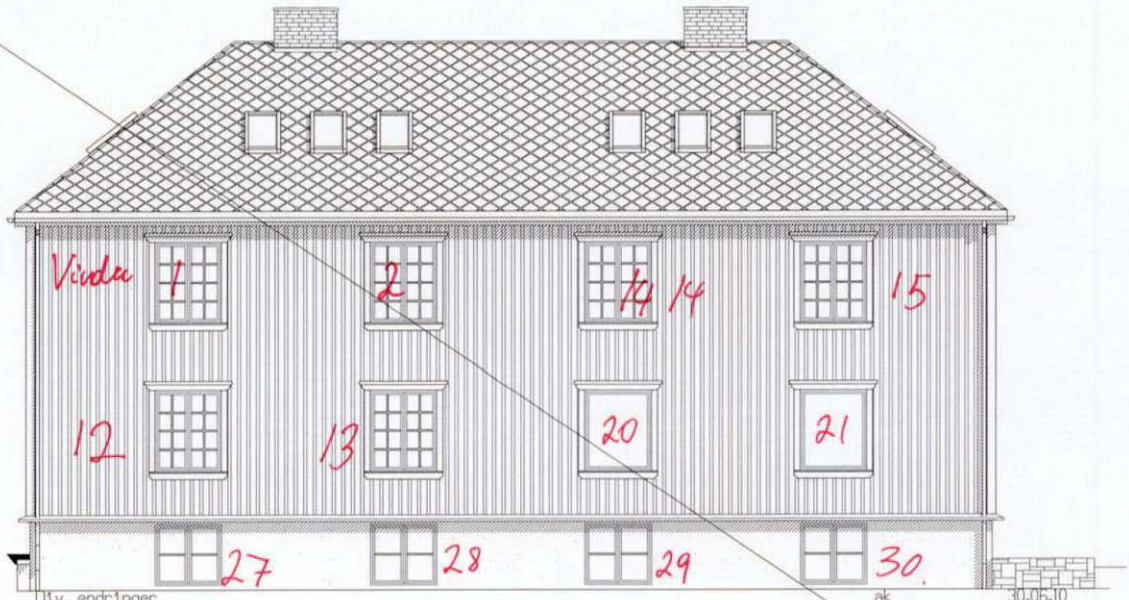
Tegning

FASADE MOT SØRØST

Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Arkiv: SB04

Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

Nr. 504



Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato.:	Kontr.:
F	Div. endringer	ak	30.06.10		
E	Endret vinduer 1 i etg.	ak	24.09.09		
D	Endret kjellervinduer	ak	24.08.09		
C	Endret kjellervinduer og takvinduer	ak	26.06.09		
B	Div. justeringer	ak	08.03.09		
A	Div. endringer	ak	23.02.09		

HUS & HYTTEPLAN AS

ARKFORMAT: A4

Ansv. PRO

Ansv. KPR

Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum

Byggeplass : Steinberget 4 A og B

Kommune : Trondheim

Kontr.:

Dato:

Type

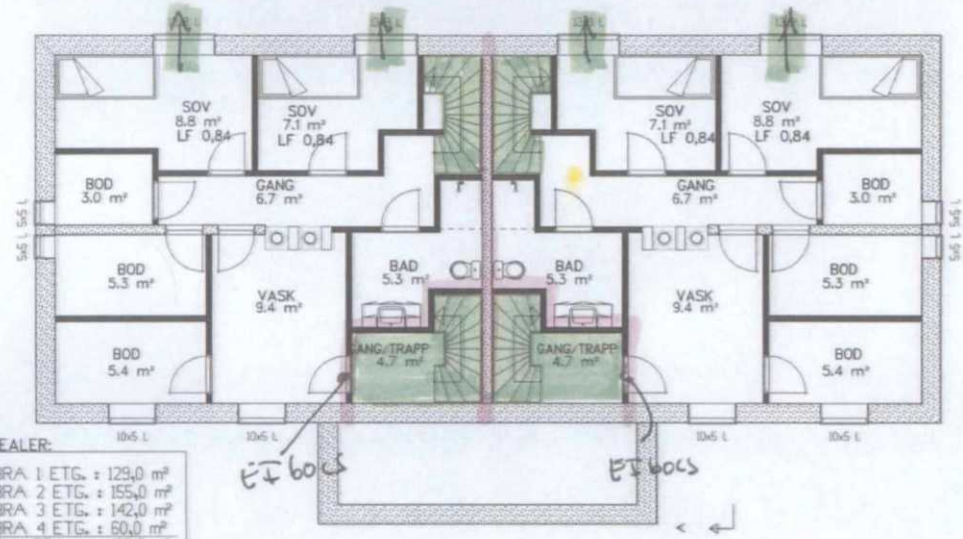
Tegning: FASADE MOT NORDØST

Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Arkiv: SB04

Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

Nr. 505

DATA DESIGN SYSTEM



EI 60

Rømningsvei

14/8-09

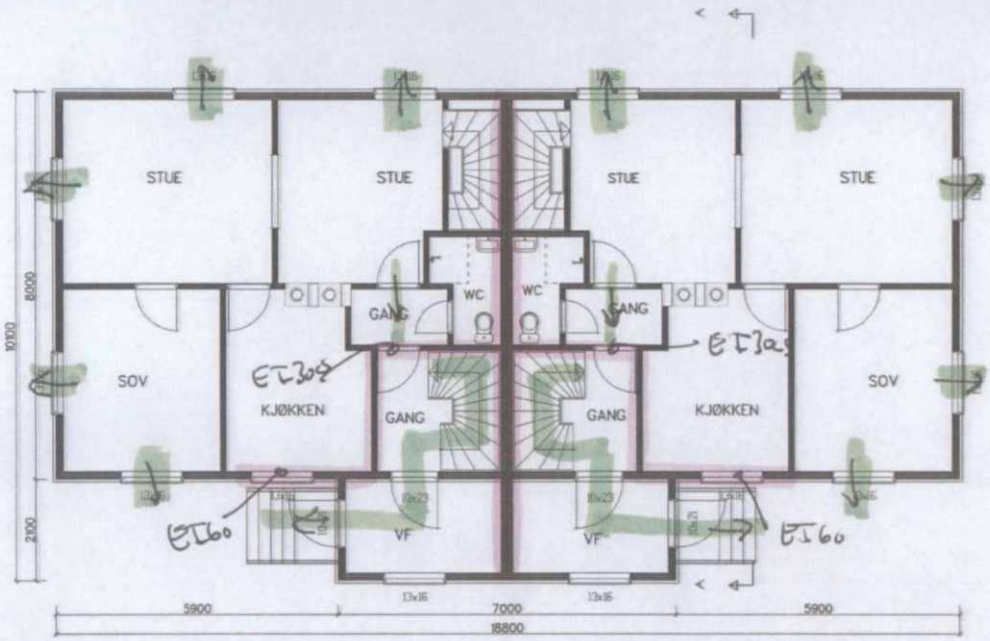
AREALER:

BRA 1 ETG. :	129,0 m²
BRA 2 ETG. :	155,0 m²
BRA 3 ETG. :	142,0 m²
BRA 4 ETG. :	60,0 m²
SUM BRA :	486,0 m²
BYA:	172,0 m²

Rev.nr.			Tegn.:	Dato:	Kontr.:
C	Endret kjellervinduer		ak	24.08.09	
B	Endret kjellervinduer		ak	26.06.09	
A	Rev.: Div. endringer		ak	23.02.09	

	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum		Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim		Dato:
	Tegning 1 ETG.		Mål: 1 : 100	Tegn. ak.	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as	Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.			S07

DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.		Rev.a
B		Fjernet dør fra gang inn til kjøkken
A		Div. endringer

Tegn.:	Dato:	Kontr.:
ak	15.07.09	
ak	23.02.09	

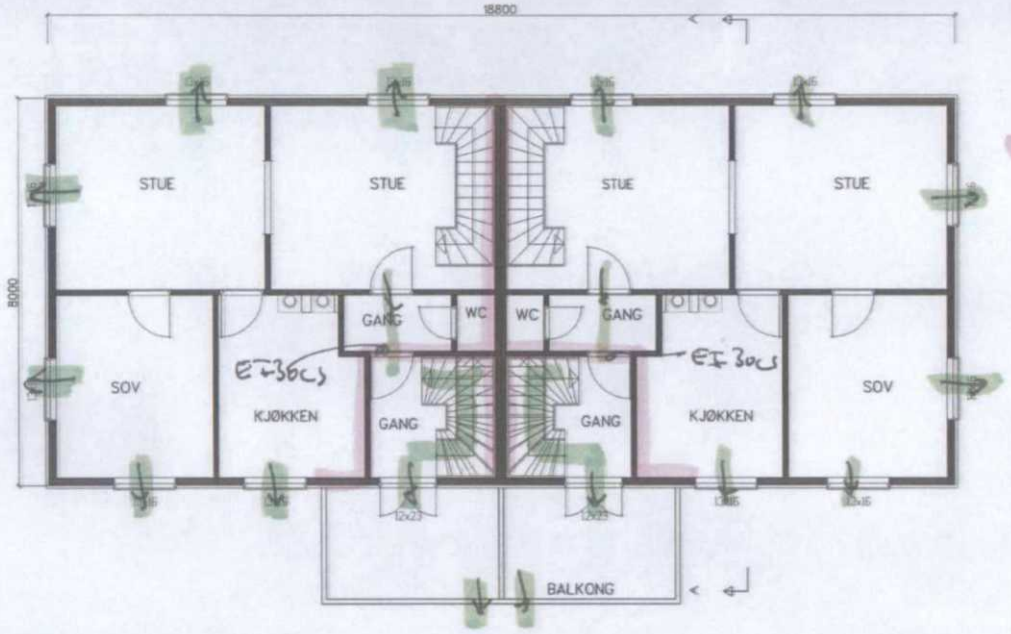
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum		Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim		Dato:
	Tegning 2 ETG.		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as	Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.			508

EI60

Rømningsvei.

14/9-09

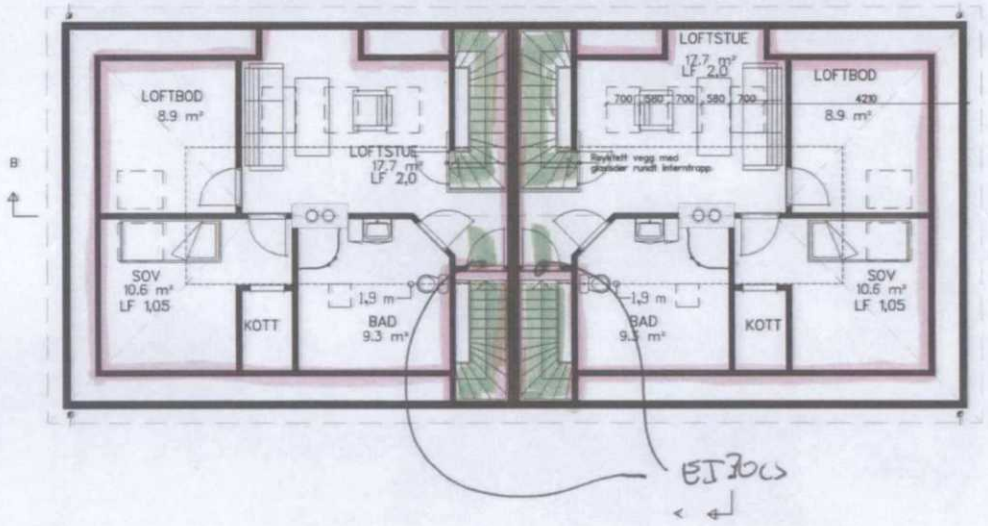
DATA DESIGN SYSTEM



Revnr.	Rev.		Tegn.	Dato	
B	Fjernet dør fra gang inn til kjøkken		ak	15.07.09	
A	Div. endringer		ak	23.02.09	Kontr.:

Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.:
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato:
Tegning: 3 ETG.		Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 19.02.09 | Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 509
		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

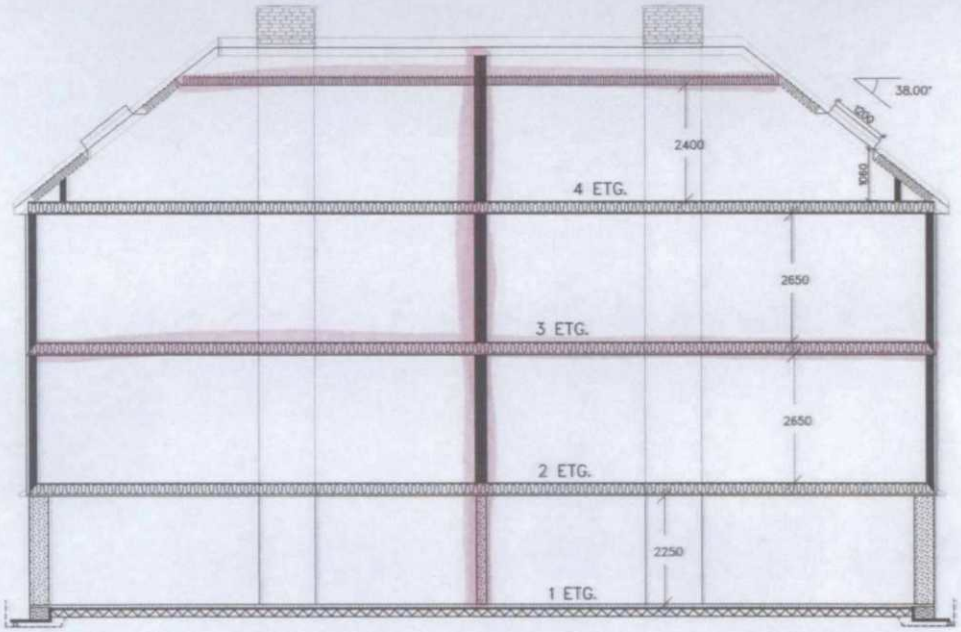
DATA DESIGN SYSTEM



Rev.nr.	Rev.:				Tegn.:	Dato:	Kontr.:
D		Tegnet inn røyktett rundt internstrapp			ak	15.07.09	
C		Endret takvinduer			ak	26.06.09	
B		Div. justeringer			ak	08.03.09	
A		Div. endringer			ak	23.02.09	

	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum			Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato:
	Tegning 4 ETG.		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 510
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning jfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

DATA DESIGN SYSTEM

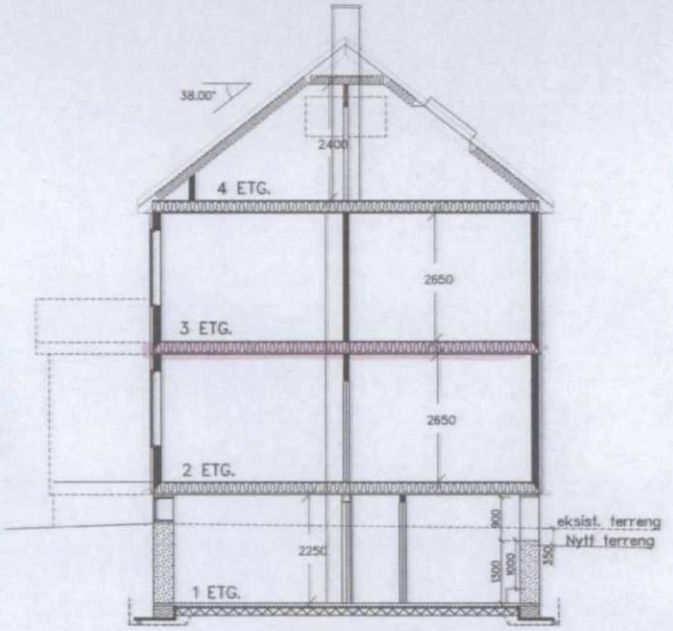


EI 66

14/9-09

Rev.nr. A	Rev.: Div. justeringer			Tegn.: ak	Dato : 08.03.09	Kontr.:	
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum			Kontr.:	
		Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim			Dato:	
	Tegning TVERRSNITT B–B		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 23.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.:
			Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		513

DATA DESIGN SYSTEM



SI60

14/8-09

SNITT A-A

Rev.nr.	Rev.:		Tegn.:	Dato:	Kontr.:
C		Endret kjellervinduer	ak	24.08.09	
B		Endret takvinduer og kjellervinduer	ak	26.06.09	
A		Div. endringer	ak	23.02.09	

Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver: B&P Boligutleie AS v/Per Wullum	Kontr.:
	Ansv. KPR.	Byggeplass : Steinberget 4 A og B Kommune : Trondheim	Dato:

Tegning: TVERRSNITT A-A	Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 19.02.09	Prosjekt: SB04	Tegningsnr.: 511
	Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN as		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

Attest nr. 2596

Bygn.kom. j.-nr.

Tegning nr.

Til Sundhetskommisjonens formann.

I henhold til bygningslovens § 33—10 utber man sig herved Deres erklæring angående bygningsarbeidet på matr.-nr. 4/Leilighet nemlig:

2 beboje våningshus

hvilket eieren B. Johansen har begjæret tillatelse til å ta i bruk.

Trondhjems stadskonduktørkontor Septbr 1930

Sandberg

6667.

Dobbeltvilla

Steinberget. 4.

B. Johansen

Vann og kloakledninger

m. m. er besiktiget og i orden.

Rørgaten i gårdsplass

mangler.

TRONDHJEMS
Bygningsinspektørkontor

7/11 30

for Stadsing.

T. Bjørnstad

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale Ingeniørveseners Forening
(Eftertrykk forbudt).
(Norsk mønster nr. 5824).

Rich. Andvord. Bl. nr. 672.

J.-nr. 35
1930

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøiagtig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lærret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningschefens kontor.

Til
Bygningsrådet i Trondhjem

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.-nr. ....., Skansebygaten ~~gate~~ nr. 4 aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

4 manns bolig av tre

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragraffer i bygningsloven gis følgende oplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges opgis:

Tomtens størrelse 1234,87 m.²

Eldre bebyggelses areal ..... m.²

Nye bygningers areal 150 m.²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

2 stk tegninger

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm.² og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kap. XXII).

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Kloak og vannledn i Strandveg beklikken
Ltp av eiet anlegget.

§ 132, passus 1 e. Fasadenes forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges).

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til oparbeidet gate eller godkjent adkomst:

§ 63. Ildsfarlige og sundhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII).

§ 66, passus 2. Fremspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver:

§ 73. Arker og andre opbygg over hovedgesims:

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX. X).

Ytterv. vegger av 3" plankeverk, 1 lag panel og 2 lag papp
Innv. bjelkehavnde vegger av tømmer
Innv. vegger av 2½" plankeverk, papp og 2 lag panel.

§ 81. Isolasjon:
Isolasjon over kjelleren, samt på 1½ steins grunnmurer av betong samt isol. papp.
Ellers innen med innvendig ubr.

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. XI).
skifersten

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
Kjellertrapp 80 cm bred, inntrinn 22 cm, opptrin 18 cm
Trapp til 1. etg, 110 " " " 22 " " 19 cm
Hovedtrapp 80 " " " 22 " " 19 cm

§ 99—103. Piper, trukne rør, opvarmning og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV).
6 røkrør, avtrekk fra W.C. og bad, kjøkken og skyllerom

§ 104—107. Etasjehøider, rummenes gulvflate og lysareal:
Se snitt.

§ 108. Rum for vask og tørring av klær. Rum for klær, matvarer og brensel:
se tegn.

§ 109. Klosetter:
4 stk. W.C.

§ 148. Innhegning:
120 cm høit stakitt.

Yderligere oplysninger:

Gjeldende servitutter:

T. hymn den 22/2-30 19

B. Johansen
byggherre.

N. Johnsen.
anmelder.

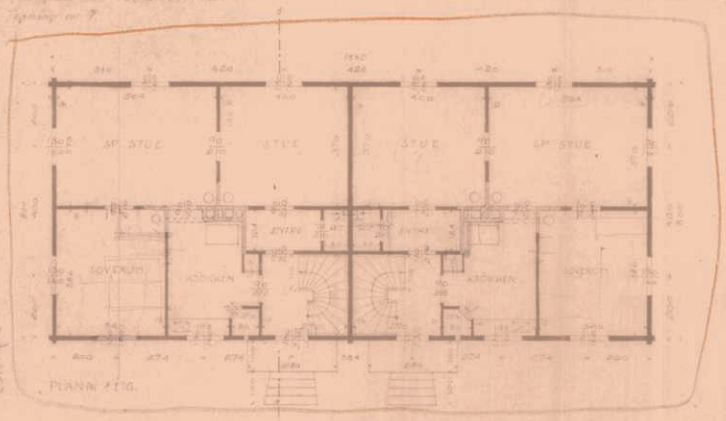
N. Johnsen.
ansvarshavende.

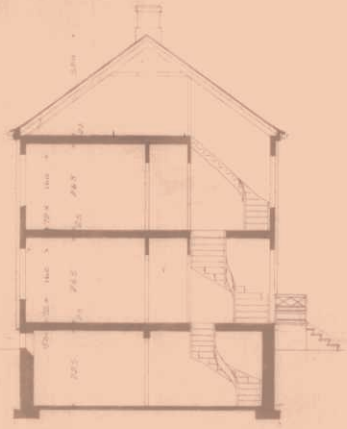
Bygningsrådet meddeler tillatelse til arbeidets utførelse på betingelse av, at der skaffes et rom 1.00 m² i hver leilighet til oppbevaring av Klær.

Trondhjems bygningsråd 26/2-1930.

Jon Quistgaard

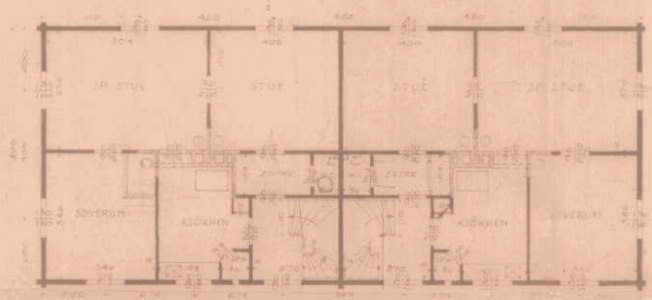
Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.





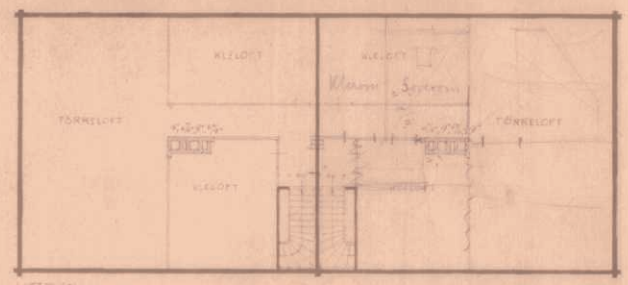


GAVLFASADE MOT NORD OG SYD.



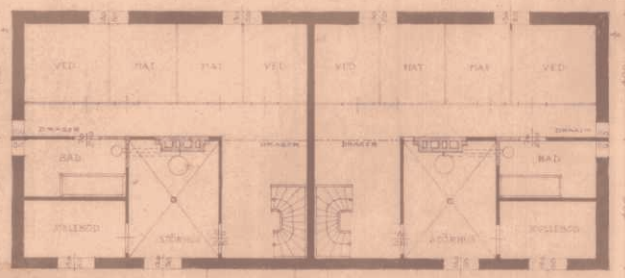


FASADE MOT VEST





FASADE MOT ØST.



Steinberget 4. (236)

26086
Thorsen

Approbert av bygningsrådet 26/2 - 1930
Jon Christensen

4 Steinbergt

7850

GJENPART
BYGNINGSKONTROLLEN

Herr Bergiton Johansen,
Steinberget 4,
Trondheim

Ad. forstøtningsmur på Steinberget 4.

Saken har vært forelagt byingeniørkontoret med uttalelse som vedlagt.

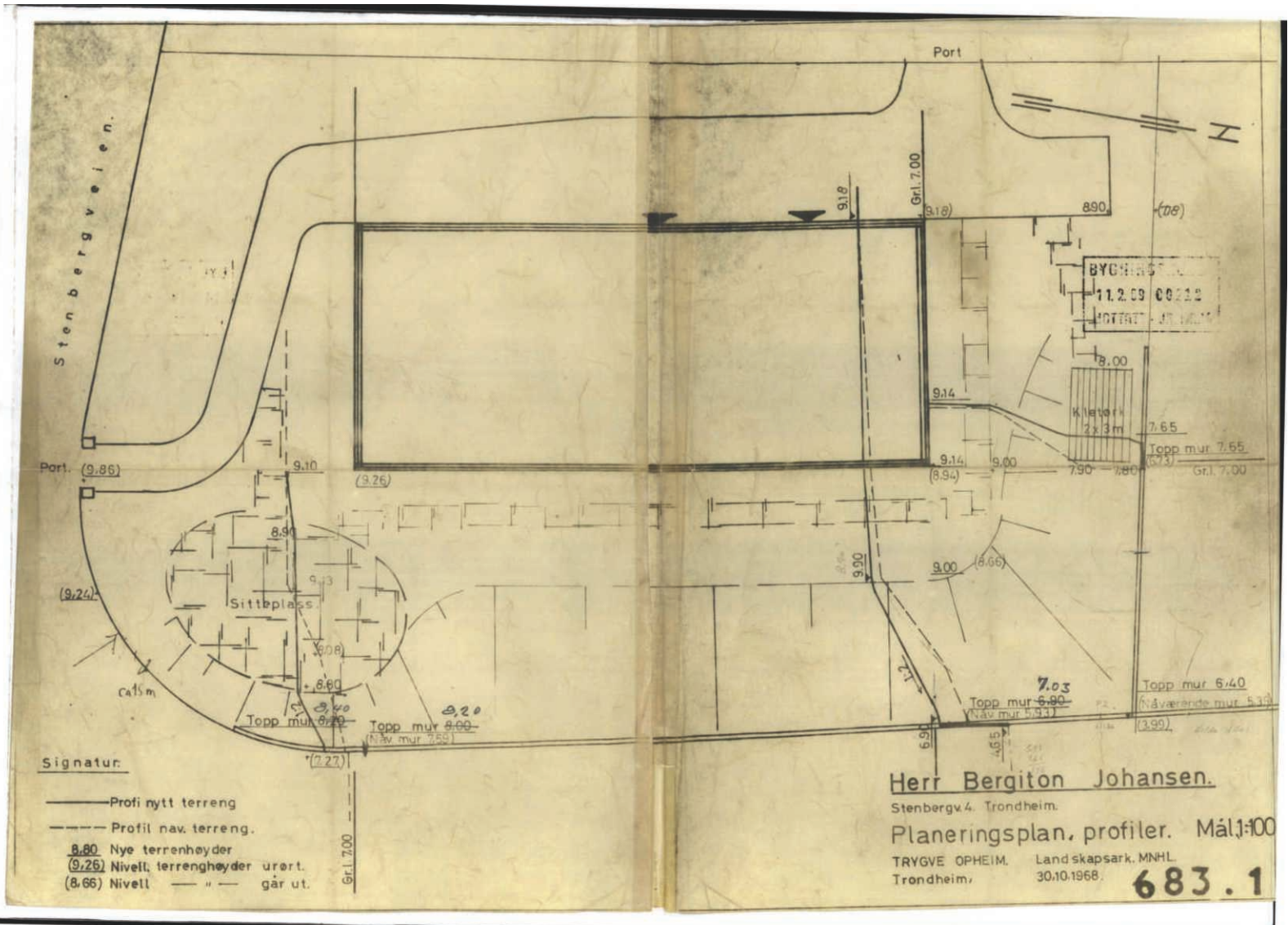
Før saken kan sluttbehandles må det sendes inn redegjørelse og beregninger for murens stabilitet.

Likeledes må det sendes inn oppriss (fasader) av muren.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 27.3.69.

Inge Maalø

Vedlegg.


Port
Stenbergveien
Grl. 7.00
9.18
8.90
(9.18)
(9.26)
9.10
(9.86)
Port.
8.00
9.14
7.65
Topp mur 7.55
9.14
(8.94)
9.00
7.90
7.80
Gr.l. 7.00
9.90
9.00
(8.66)
(9.24)
Sittbplass
9.13
8.90
9.08
8.80
9.40
9.20
Topp mur 8.90
Topp mur 8.00
(Nav mur 7.65)
ca 1.5 m
(7.27)
7.03
Topp mur 6.90
(Nav mur 6.90)
Topp mur 6.40
(Nåværende mur 5.30)
(7.90)
6.90
6.45
Gr.l. 7.00
Signatur:
Profi nytt terreng
Profil nav. terreng.
8,80 Nye terrenhøyder
(9,26) Nivell, terrenghøyder urørt.
(8,66) Nivell —"— går ut.
Herr Bergiton Johansen.
Stenbergv. 4. Trondheim.
Planeringsplan, profiler. Mål 1:100
TRYGVE OPHEIM. Landskapsark. MNHL.
Trondheim, 30.10.1968.
683.1

TRONDHEIM KOMMUNE

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

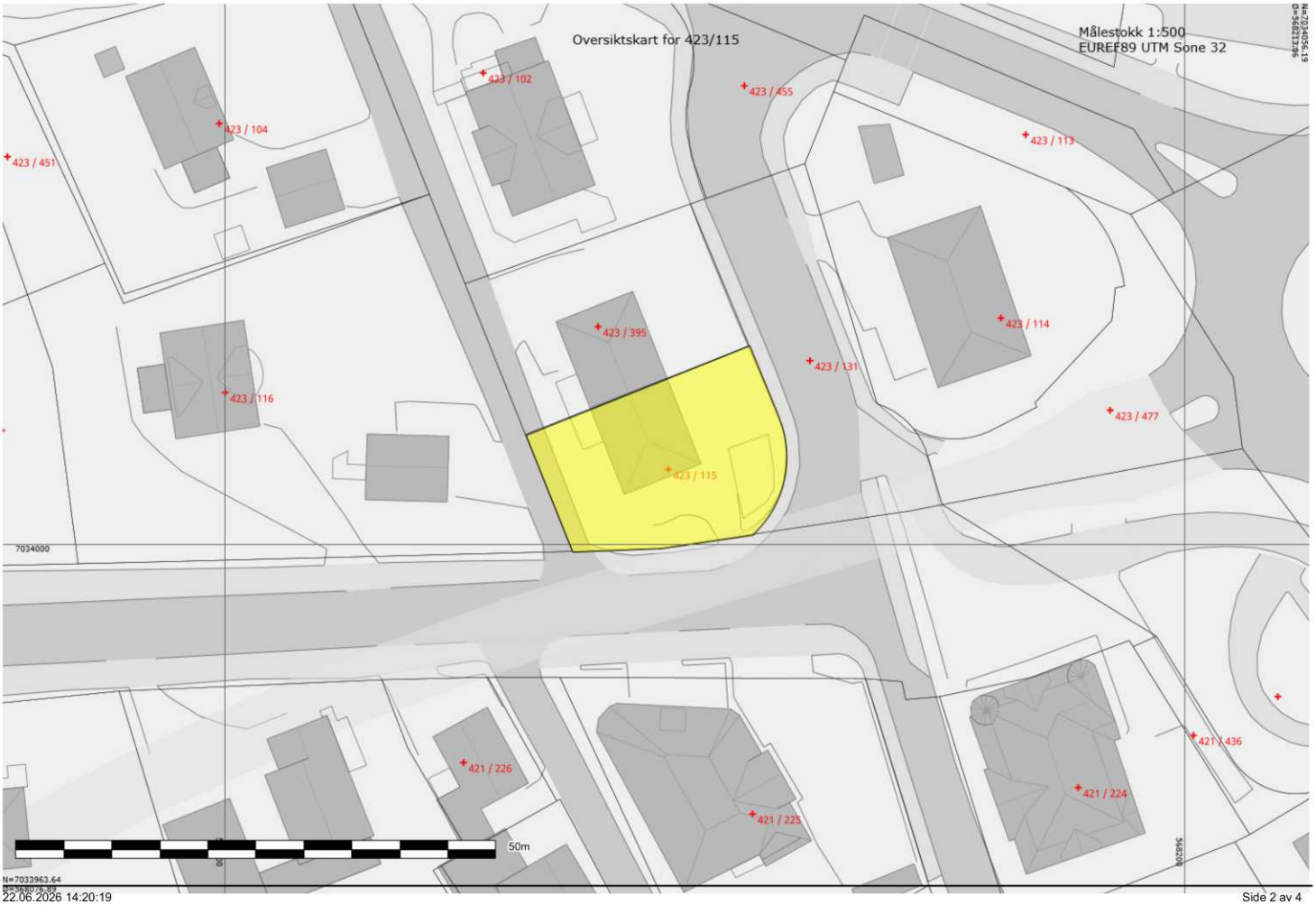
Trondheim

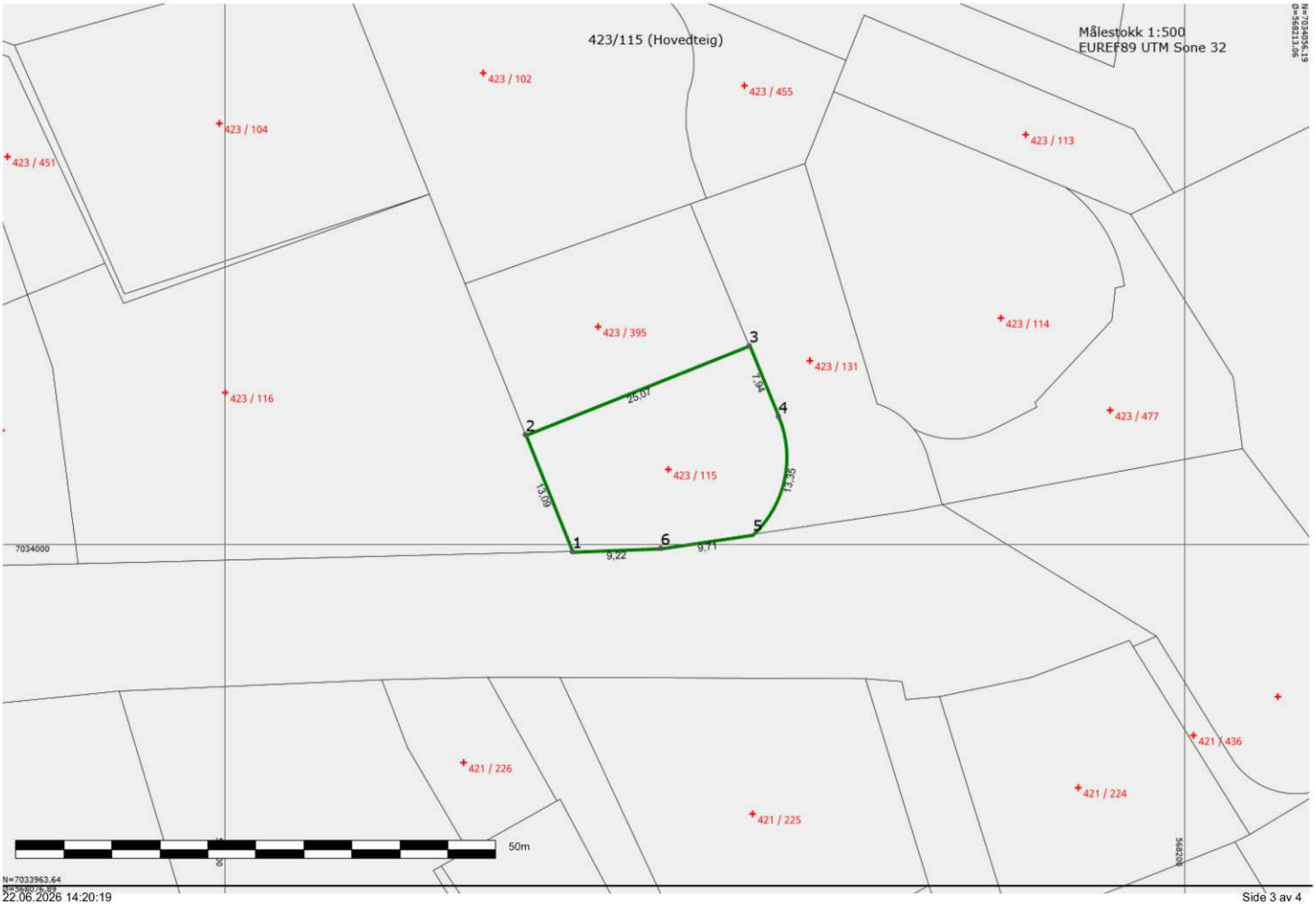
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**423**	**115**	**0**	**2**

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 423/115
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
423 / 102
423 / 455
423 / 104
423 / 451
423 / 113
423 / 395
423 / 114
423 / 131
423 / 116
423 / 477
423 / 115
7034000
421 / 436
421 / 226
421 / 224
421 / 225
50m
N=7033963.64
E=568212.39
22.06.2026 14:20:19


423/115 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
423 / 102
423 / 455
423 / 104
423 / 451
423 / 113
423 / 395
423 / 114
423 / 131
423 / 116
423 / 477
423 / 115
25,07
7,94
13,09
13,35
9,22
9,71
1
2
3
4
5
6
7034000
421 / 226
421 / 225
421 / 224
421 / 436
50m
N=7033963.64
22.06.2026 14:20:19

Areal og koordinater

Areal: 399,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7034007,74 Øst: 568146,27

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7033999,22	568136,26	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			13,09	Ikke hjelpelinje		11	
2	7034011,37	568131,38	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			25,07	Ikke hjelpelinje		11	
3	7034020,61	568154,69	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			7,94	Ikke hjelpelinje		11	
4	7034013,27	568157,73	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	11,00
			13,35	Ikke hjelpelinje		11	
5	7034001,00	568155,07	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			9,71	Ikke hjelpelinje		11	
6	7033999,57	568145,47	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			9,22	Ikke hjelpelinje		11	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 115	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Steinberget 4A 7017 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrense fiktiv
- Teiggrensepunkt
- Gatelys (Lysarmaturt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Flaggstang
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Sti
- Takoverbygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Matrikkelnummer
- Midtlinje bane
- Overkjørbart areal avgrensning
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Sti
- Riksveg gatenavn .
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Høydekurve
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Parkeringsområde
- Gang- og sykkelveg undergang
- Vegundergang
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom
- Eiendomsinfo

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

R 416C

Arkivsak:05/09371

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Nordre Avlastningsveg Ila.

Planen er datert	: 01.07.2005
Siste dato for revisjon av planen	: 20.12.2005
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 20.12.2005
Dato for bystyrets vedtak	: 23.02.2006
Dato for siste revisjon av bestemmelsene ihht bystyrets vedtak	: 23.02.2006

§ 1 PLANENS AVGRENSNING OG FORMÅL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor de områdene som på plankartene, merket reguleringsplan nr 1 - 5, er vist med reguleringsgrense.

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av Nordre avlastningsveg i Ila-området med tilknytninger til Bynesveien og Osloveien.

§ 2 BYGGEOMRÅDER OG KOMBINERTE FORMÅL

§2.1 Boligområder B1, B2 og B3

Område B1 skal etter vegutbyggingen reetableres iht. planen. Det kan bygges nye boliger innenfor viste byggegrenser som erstatning for bygninger som må rives i område B1. Det tillates frittliggende boliger, ett hus på hver tomt, med inntil 3 etasjer inklusive loft. Bebyggelsen skal utformes med respekt for omgivelsenes særpreg og for områdets stedskarakter.

Før bygging skal vegholder kontaktes og planer forelegges for godkjenning.
Områdene B2 og B3 kan tillegges tilliggende boligtomter.

§ 2.2 Bolig/forretning

Område B/F1 omfatter eksisterende bygning. Ny bebyggelse skal oppføres innenfor viste byggegrenser.

§ 3 TRAFIKKOMRÅDER

§ 3.1 Generelt

Innenfor trafikkområdene skal det anlegges kjøreveger, gang- og sykkelveger, sykkelbane, fortau, trafikkdelere, snuplass, buss/trikkholdeplass, trikkspor, jernbanespor, bruer, fjelltunneler og betongtunneler.

§ 3.2 Anlegg av trafikkområder

Anlegg av trafikkområder skal utformes etter byggeplaner som detaljert viser utforming av veger og gater, vegutstyr, beplantning, skråninger og murer m.m. I forbindelse med utarbeidelse av byggeplaner skal det lages plan for nødvendig omlegginger av vann- og avløpsledninger.

§3.3 Trafikkområde - tunnel, T1 og T2

Område T1 som omfatter volum for tunnel, reguleres til trafikkformål.
Område T2 er et sikringsområde rundt tunnelen der det bl a kan gjennomføres tetningsarbeider. Innenfor dette området har vegholder full råderett. Inngrep av andre krever tillatelse fra vegholder. Volumet kan strekke seg opp til 3 m under terrengoverflaten, jf § 5.

§ 3.4 Annet trafikkareal

Sidearealer og skråninger skal beplantes. Det skal tilstrebes å etablere stedegen vegetasjon.

På areal øst for Bynesveien 3 kan det oppføres bygning for styringssentral for vegtrafikk. Bygningen skal plasseres som vist på plankartet. Høyden på bygningen skal ikke overstige 3 m til gesims og 4 m til møne.

§ 3.5 Støytiltak

Bestemmelsene gjelder vegtrafikkstøy fra Nordre avlastningsveg.

For bygninger der krav til innendørs støynivå etter rundskriv T-8/79 fra Miljøvern-departementet ikke er oppfylte skal det gies tilbud om nødvendige fasadetiltak for å oppnå innendørs ekvivalent støynivå (døgn) på 35 dBA. Støydempingstiltakene skal gjennomføres som en del av og parallelt med anleggsarbeidene på Nordre avlastningsveg. På eksisterende bygninger skal tilleggsisolering utføres slik at bygningene ikke endrer karakter.

Det skal opparbeides støyskjermer som vist på plankartet. Støyskjermer skal meldes til kommunen som skal godkjenne form og farge og se til at skjermen har tilfredsstillende støydempende egenskaper.

Støyskjermer og fasadeisolering skal utføres samtidig med veganlegget.

§ 4 FRIOMRÅDER

§ 4.1 Friområde – park, F1 og F2

I område F1 skal det anlegges tursti.
Område F2 reguleres til park. Opparbeidelsen beskrives nærmere i byggeplanen. Plan for opparbeidelse skal inngå i samlet plan for parkområdet på Skansen, jf § 5.3.

Alle friområder innafor planområdet skal opparbeides samtidig med veganlegget.

§ 5 SPESIALOMRÅDER

§ 5.1 Spesialområde S1 og S2 - Restriksjonsområde tunnel

Område S1 er et volum som skal klausuleres med hensyn til bl.a. rystelser. Her tillates ikke utført sprenging, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider som kan medføre rystelser

eller på annen måte kan skade tunnelen eller tunnelinnredningen.
Før slike arbeider utføres må vegholders tillatelse innhentes. Vegholder kan sette krav til maksimale rystelser.

Område S2 omfatter arealer på bakken og i en dybde av 3 m under terrengoverflaten der tunneloverdekningen er mindre enn 18 m. Innenfor dette volum kan det ikke gjøres inngrep uten vegholders godkjennelse, så lenge undergrunnen består av fjell jf § 3.2. I løsmassene over fjelloverflaten tillates ikke peling til fjell eller andre arbeider som kan medføre rystelser eller på annen måte kan gi skader på tunnelen eller tunnelinnredningen.

§ 5.2 Spesialområde for betongtunneler, S3, S4, S6, S7 og S8

S3 er område for betongtunnel ved tunnelinnslag ved Osloveien.
S4 er område for betongtunnel ved tunnelinnslag i Steinberget.
S6 er område for betongtunnel ved tunnelinnslag i Skjæringen.
S7 er område for betongtunnel i Iladalen. Området rundt betongtunnelen skal oppfylles og tilpasses terrenget omkring.
S8 er område for betongtunnel ved Skansen og under Skansenløpet.

Dybde over betongtunnel under Skansenløpet skal sikre framkommelighet for båttrafikken i Kanalhavna. Seilingsdybden er satt til 3,5 m i forhold til sjøkartverkets laveste astronomiske tidevann (LAT), godkjent av Trondheim Havn i brev av 21.03.2002. Dette tilsvarer p.t. 4,34 m i forhold til THV-0.

Spesialområdene strekker seg fra terrengoverflaten og nedover i en bredde 5 m til side for betongkonstruksjonene. Alle tiltak over og ved siden av konstruksjonene skal godkjennes av vegholder.

Over betongtunnelen gjelder arealbruksformål som vist på plankartet.

§ 5.3 Spesialområde bevaring, S9, S10, S11, S14, S15, S16 og S17

Område S9 omfatter Skansen jernbanebru. Brua skal bevares. Det skal etableres gang- og sykkelbaner som vist i reguleringsplanen. Planer for gang- og sykkelbanene skal godkjennes av antikvariske myndigheter. Bestemmelsen er ikke til hinder for ordinært drifts- og vedlikeholdsarbeider på brua.

Område S10 omfatter deler av skanseverkene knyttet til Kongens bastion, som Sjøbatteriet, Krutthuset og deler av parkområdet på Skansen. Plan for utbedring av parken skal utarbeides som en del av byggeplanen og skal godkjennes av kommunen.

S14 omfatter Steinberget 2. Bygningsmessige tiltak skal utføres i samråd med antikvarisk fagkyndig (Byantikvaren).

S15 omfatter Steinberget 3. Bygningsmessige tiltak skal utføres i samråd med antikvarisk fagkyndig (Byantikvaren)

S16 omfatter Byåsveien 2. Bygningsmessige tiltak skal utføres i samråd med antikvarisk fagkyndig (Byantikvaren)

S17 omfatter Steinberget 5. Bygningsmessige tiltak skal utføres i samråd med antikvarisk fagkyndig (Byantikvaren)

§ 5.4 Spesialområde frisiktsoner

I frisiktsoner ved vegkryss skal det være frisikt i høyde 0,5 m over tilstøtende veger.

§ 5.5 Riggområder S5, S12, S13, S14 og S21- midlertidig regulering

Områdene brukes til anleggsområder i forbindelse med bygging av Nordre avlastningsveg. Reguleringen er midlertidig og bortfaller etter at anlegget er ferdig.
S5 er område for rigg for anlegg Nedre Ila
S13 er område for rigg ved Skansen. Gangatkomst med 2 m bredde gjennom riggområdet sikres til kaianlegg/gjestehavn.
S14 er område for rigg for bygging av betongtunnel gjennom Iladalen.
S21 er område for rigg ved Mellomila.

§ 5.6 Anleggsbelter - midlertidig regulering

Områder hvor det i forbindelse med veganlegget kan komme mindre inngrep. Områdene skal repareres for skader som en følge av anleggsvirksomheten. Reguleringen er midlertidig og bortfaller etter at anlegget er ferdig.

§ 5.7 Offentlig område – Ilen kirkegård

Område O2 reguleres til grav- og urnelund.

§ 5.8 Spesialområde S18, S19 og S20 – Oppheving restriksjonsområde tunnel

Områdene S18, S19 og S20 er et volum som i tidligere reguleringsplan, vedtatt, 23.11.2000 var beskrevet som S1 under. § 5.1 og dermed var klausulert med hensyn til sprengning, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider som kunne medføre rystelser eller på annen måte kunne skade tunnelen eller tunnelinnredningen. Justering av tunneltraséen medfører oppheving av restriksjonene for disse områdene.
Trasēen for den eldste Bynesveien (middelaldervei) øst for Ilen kirkegård skal bevares.

§ 6 FELLESOMRÅDER

§ 6.1 Felles avkjørsel, FA1 og FA2

Felles avkjørsel FA1 er for eiendommen Bynesveien gnr./bnr. 417/46, 417/47, 417/48 og 417/49.
Felles avkjørsel FA2 er for eiendommen gnr./bnr. 421/244.

§ 7 KRAV OM REKKEFØLGE

§ 7.1 Ombygging av avlastet vegnett

Planer for ombygging av det avlastede vegnettet lages samtidig med byggeplaner for Nordre avlastningsveg. Ombygging av det avlastede vegnettet skal skje samtidig med bygging av Nordre avlastningsveg.

Bystyrets vedtak av 23.02.06 er som følger:
VEDTAK:

Bystyret vedtar revidert reguleringsplan for Nordre Avlastningsveg Ila, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Statens Vegvesen sist datert 20.12.2005 med bestemmelser senest datert 20.12.05, med følgende tilføyelse til reguleringsbestemmelse § 5.8: Traséen for den eldste Bynesveien (middelaldervei) øst for Ilen kirkegård skal bevares.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven 27-2 nr.1.

Følgende FLERTALLSMERKNAD fra partiene Ap, De uavhengige, DEM, H, KrF, FrP, SV, RV, V, MDG og PP følger saken:
Det forutsettes at det fins en forsvarlig løsning for syklister ned Byåsveien den dagen rundkjøringen i Ila åpnes med sine fem armer. Denne løsningen må innebære egne sykkelveier på sørsiden av Ilaparken.

Følgende forslag ble vedtatt oversendt formannskapet:
Bussrampe ved Marienborg i retning sentrum tas inn i planen igjen.

(Adm. Merknad: Bestemmelser er i nødvendig grad endret i samsvar med vedtaket).

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
23/2-06 ,sak B nr. 18/06
Rita Ottervik
ordfører

formannskapsekretær

R 307, stadfestet 16.11.32

Vedtekter for reguleringsplan for Vestbyen i Trondheim og tilstøtende strøk av Strinda herred (strøket Stavne-Wullumsgården), dog således at reguleringen av Stavnehalvøen ikke omfattes av stadfestelsen.

I tilknytning til reguleringsplanen approberes i henhold til samme lovs § 3 som gjeldende inntil videre den av Strinda Herredsstyre i møte den 7. oktober 1952 vedtatte vedtekt for strøket Vullumsgården-Stavne sålydende :

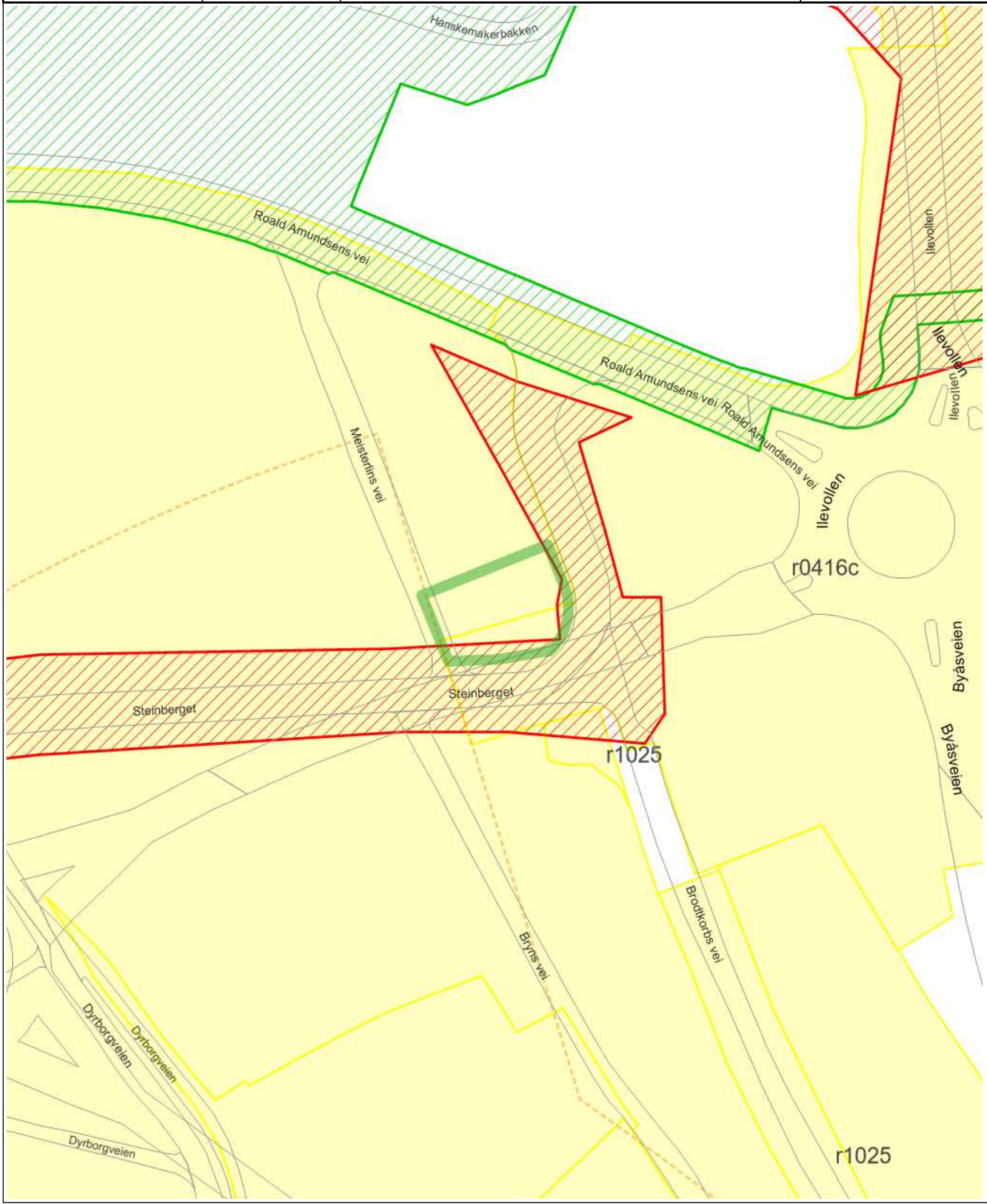
" I strøk for åpen bebyggelse kan bygningsrådet tillate at bygging trekkes lenger inn på tomten enn byggelinjene viser."

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 115	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Steinberget 4A 7017 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Riksveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - under bakkenivå



RpOmråde igangsatt



RpOmråde forslag

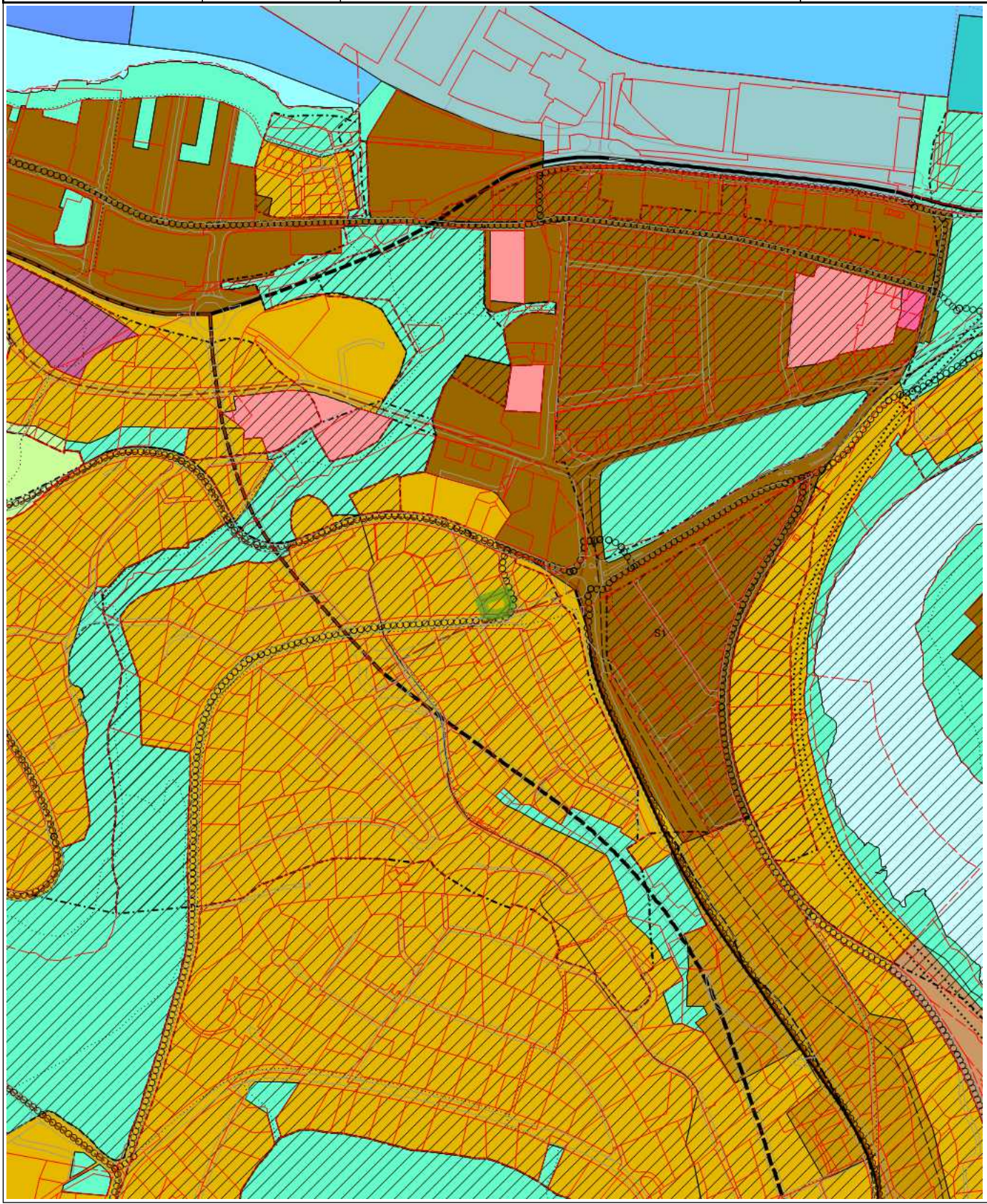
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 115	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Steinberget 4A 7017 TRONDHEIM			
Annen info:				

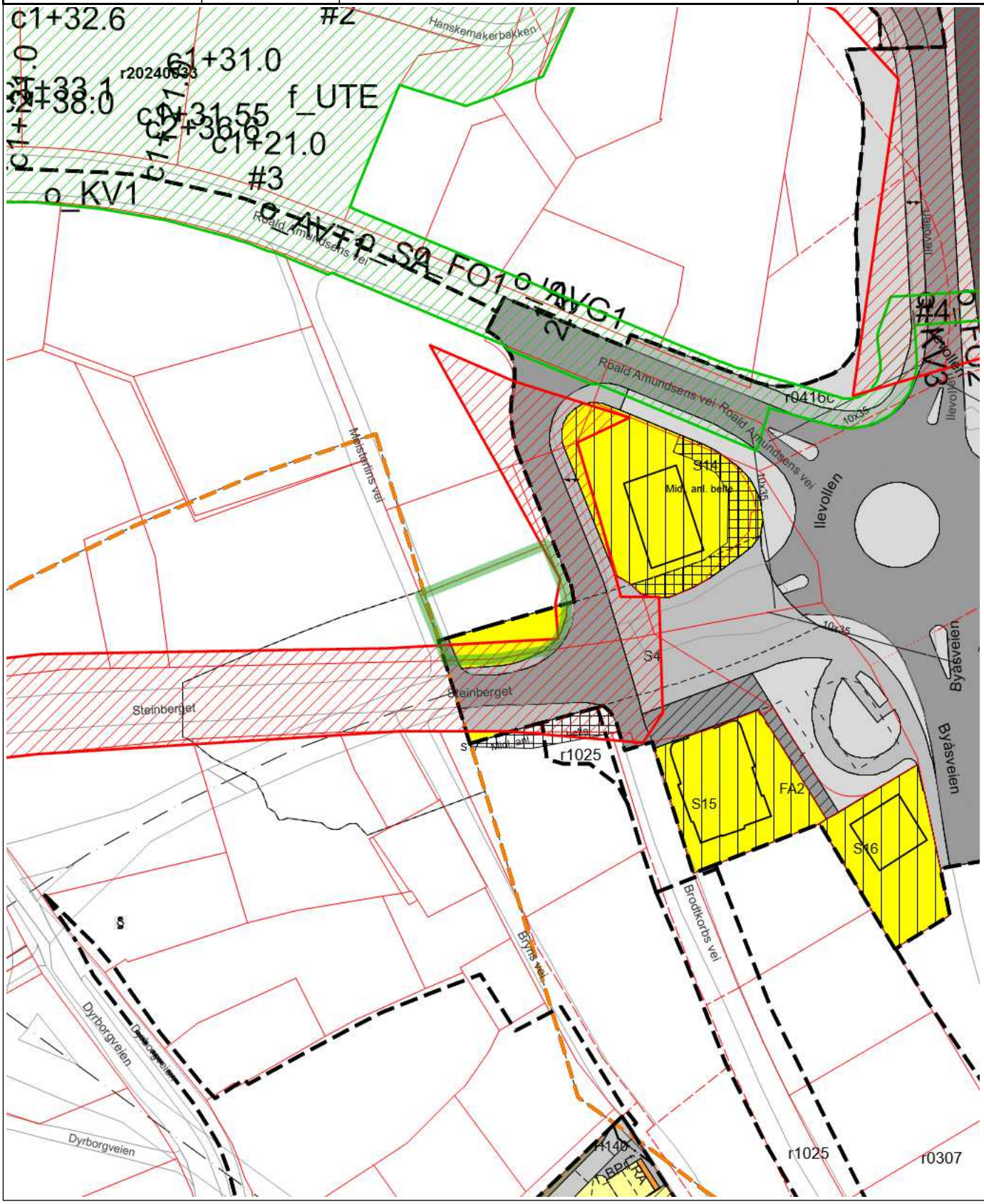
Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

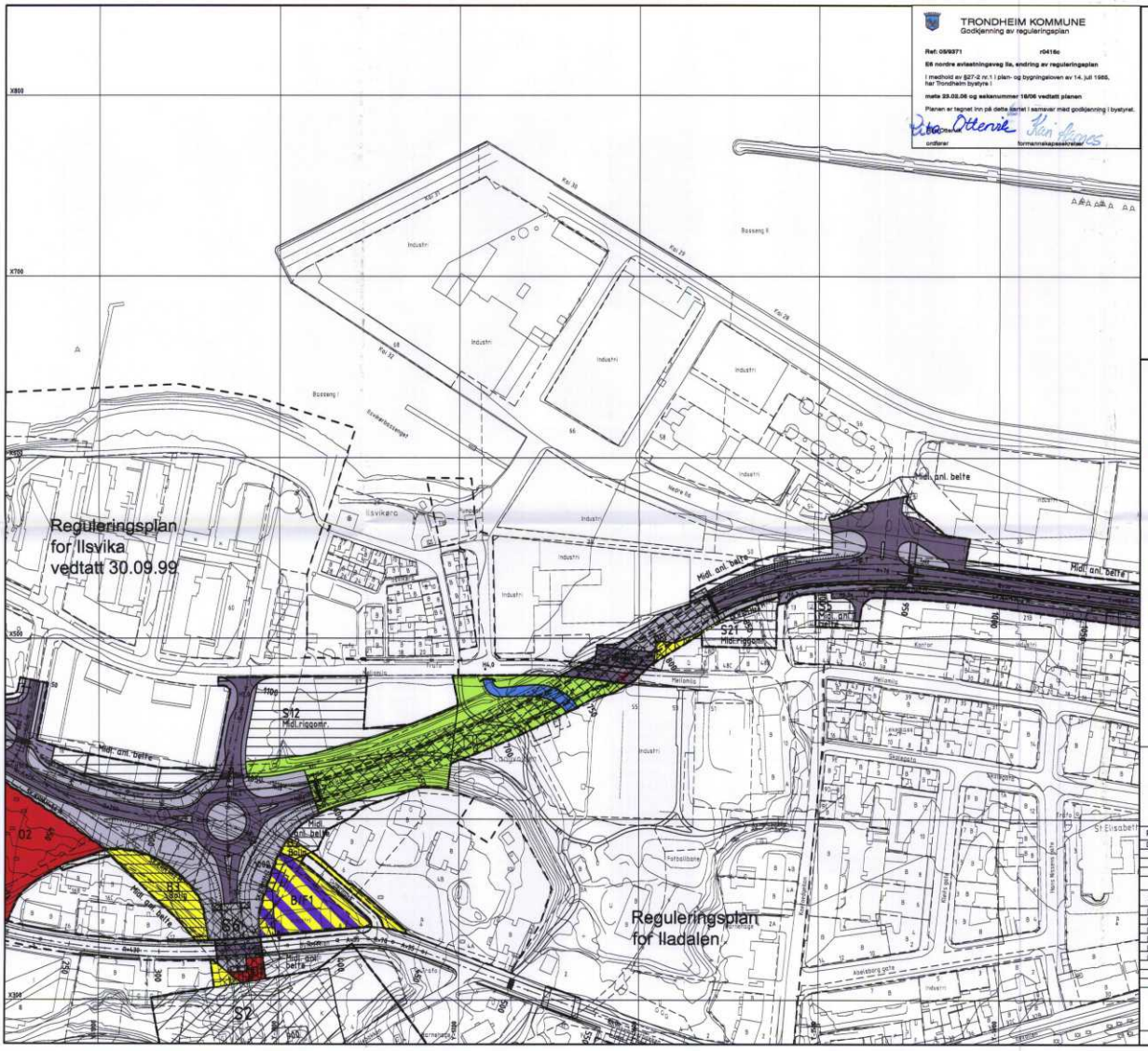
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Byggegrense - marka
- Turveg / turdrag
- Jernbane - på bakken
- Sporveg
- Kollektivtrase
- Fjernveg tunnel
- Fjernveg
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- Grav og urnelund
- Bane
- Havn
- Blå/grønnstruktur
- LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Ferdsel
- Småbåthavn
- Fiske
- Friluftsområde i sjø

Trondheim	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 115	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Steinberget 4A 7017 TRONDHEIM			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde forslag
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Riksveg gatenavn .
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- RpRegulertHøyde
- Midlertidig trafikkområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Restriksjonsområde flyplass
- Bolig
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Kollektivanlegg
- Park
- Friområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel
- RpBestemmelseOmråde
- Bevaring kulturmiljø
- Frisikt
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Renovasjonsanlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- RpGrense
- Regulert senterlinje
- Restriksjonsområde flyplass



TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Ref: 05/9371 r0416c

E6 nordre avlastningsveg Ila, endring av reguleringsplan

I medhold av §27-2 nr.1 i plan- og bygningsloven av 14. juli 1985, har Trondheim bystyre i

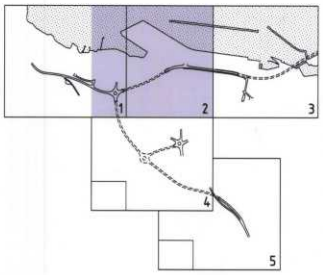
møte 23.02.06 og saksnummer 16/06 vedtatt planen

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

Peter Ottervik — Kari Flages

ordfører — formannskapssekretær

OVERSIKT BLADINNDELING



r0416c Kart/Tegninger

TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 1)
- Områder for boliger
- Områder for offentlig bebyggelse

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 3)
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg, fortau
- Annet vegareal
- Parkeringsplasser
- Jernbane, sporveg
- Havneområde i sjø

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 4)
- Park

SPESIALOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 6)
- Bevaringsområder
- Tunnel S1
- Tunnel S2
- Kulvert
- Riggområder, anleggsbelter, midlertidig regulering
- Frisiktsoner

FELLESOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel

KOMBINERTE FORMÅL (Pbl. § 25, 2. ledd)
- Bebyg. formelmring

LINJESYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje veg
- Støyskjerm
- Mur
- Avkjørsel av avkjørsel
- Bom
- Omriss av bebyggelse som skal bevares
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

Avstand i m: 0 10 20 30 40 50

Koordinatsystem Trondheim lokal

TRONDHEIM KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR NORDRE AVLASTNINGSVEG I ILA

MÅLESTOKK 1:1000
KARTBLAD

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Div. justeringer etter offentlig ettersyn	20.12.2005	IS			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN:	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedr. reguleringsarbeidet	24.08.2004	JEL
Delegasjonsvedtak	06.10.2005	JEL
Offentlig ettersyn	13.10.2005 – 14.11.2005	JEL
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget	17.01.2006	
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen	09.02.2006	
Godkjent i Bystyret	23.02.2006	

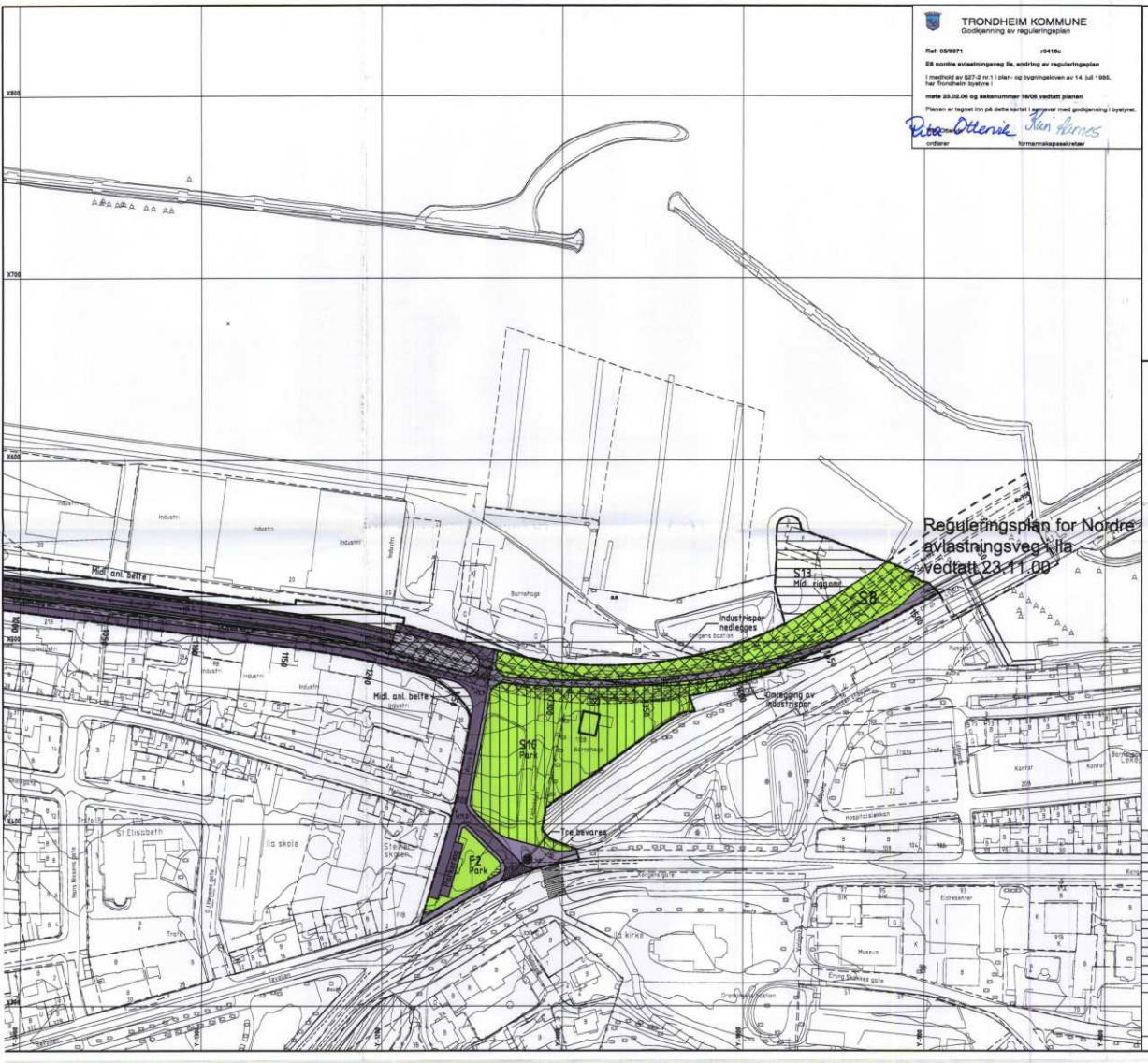
PLANEN FREMMET AV: Statens vegvesen Region midt og Trondheim kommune

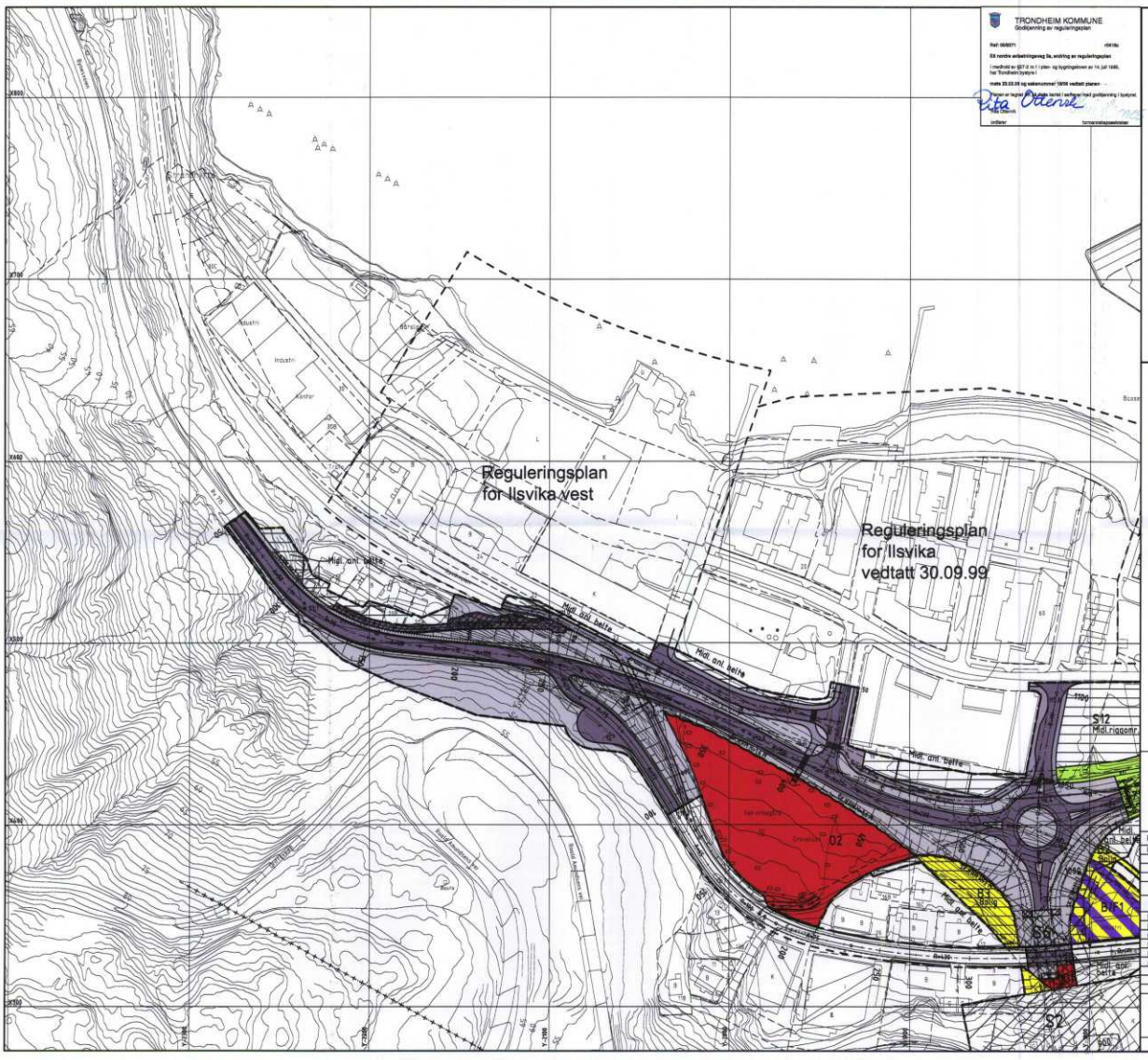
KONSULENT: MULTICONSULT

DATO 1. juli 2005

REGULERINGSKART NR. r0416c 2 av 5

TEGNET TV/BN | SAKSBEH. JEL


Midl. anl. belte
Midl. anl. belte
Industrispor nedlegges
Omlegging av industrispor
S13
Midl. anl. belte
S8
S16
Park
P2
Park
Bevares
Bevares
Bevares



TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Ref. 0416/01 0416c

Dir. nordre avlastningsveg ila, endring av reguleringsplanen

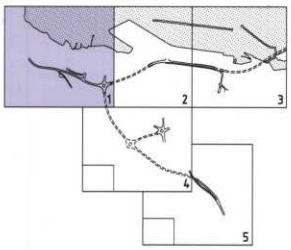
I medhold av §27-2 nr.1 i plan- og bygningsloven av 14. juli 1985, for Trondheim kommune:

vedtatt 30.09.99 og sist endret/rettet 19/06 vedtatt planen

Planen er laget på grunnlag av/med følgende tema i overgangen med godkjenning i bystyret:

Vidar Ottesen
Vidar Ottesen
stadfester
formannskapssekretær

OVERSIKT BLADINNDELING



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 1)
- Områder for boliger
- Områder for offentlig tebyggelse

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 3)
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg, fortau
- Annet vegareal
- Parkeringsplasser
- Jernbane, sporveg
- Havneområde i sjø

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 4)
- Park

SPESIALOMRÅDER
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 6)
- Bevaringsområder
- Tunnel S1
- Tunnel S2
- Elvert
- Bestemmelsesområder, anleggsbe lter, midlertidig reguleringsbestemmelser

FELLESOMRÅDER
(Pbl. § 25, 1. ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel

KOMBINERTE FORMÅL
(Pbl. § 25, 2. ledd)
- Bolig, forretning

LINJESYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE VEG
- STØYSKJERM
- MUR
- AVKJØRSEL
- BOM
- OMRISS AV BEBYGGELSE SOM SKAL BEVARES
- BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET

0 5 10 20 30 40 50
ÅVSTANSE 1 M

Koordinatsystem Trondheim lokal

TRONDHEIM KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR NORDRE AVLASTNINGSVEG I ILA

MÅLESTOKK 1:1000
KARTBLAD

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Div. justeringer etter offentlig ettersyn	20.12.2005	TI			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN:	DATO	SIGN.
Kunngjøring	24.08.2004	JEL
Delegasjonsvedtak	06.10.2005	JEL
Offentlig ettersyn	13.10.2005 - 14.11.2005	JEL
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget	17.01.2006	
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen	09.02.2006	
Godkjent i Bystyret	23.02.2006	

PLANEN FREMMET AV: Statens vegvesen Region midt og Trondheim kommune

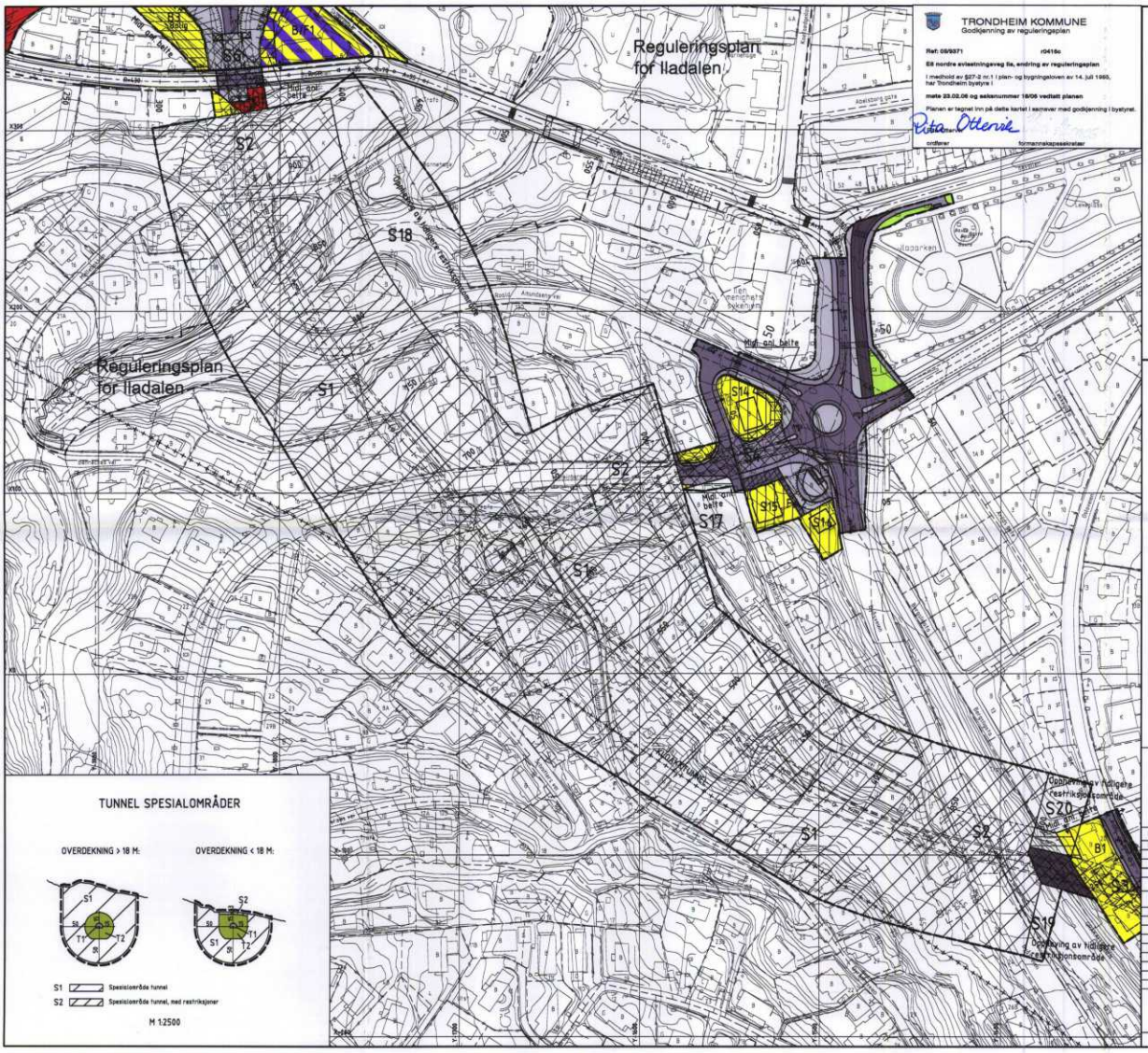
KONSULENT: MULTICONSULT

DATO 1. juli 2005

REGULERINGSKART NR. r0416c 1av5

TEGNET TI/BN

SAKSBEH. JEL



TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan

Ref: 05/9371 r0416c

E6 nordre avlastningsveg Ila, endring av reguleringsplan

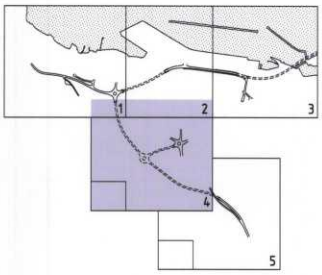
I medhold av §27-2 nr.1 i plan- og bygningsloven av 14. juli 1965, har Trondheim bystyre i

møte 23.02.06 og saksnummer 19/06 vedtatt planen

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

ordfører | formannskapssekretær

OVERSIKT BLADINNDELING



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 1)
- Områder for boliger
- Områder for offentlig bebyggelse

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 3)
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg, fortau
- Arvet vegareal
- Parkeringsplasser
- Jernbane, sporveg
- Havneområde i sjø

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 4)
- Park

SPESIALOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 6)
- Bevaringsområder
- Tunnel, S1
- Tunnel, S2
- Kulvert
- Riggområder, anleggsbelter, midlertidig regulering
- Frisiktsoner

FELLESOMRÅDER (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel

KOMBINERTE FORMÅL (Pbl. § 25, 2. ledd)
- Bolig, forretning

LINJESYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje veg
- Støyskjerm
- Mur
- Anvisning av avkjørsel
- Bom
- Bygg som skal bevares
- Bygg som forutsettes fjernet

0 10 20 30 40 50
Ekvidistanse 1 m

Koordinatsystem Trondheim lokal

TUNNEL SPESIALOMRÅDER

OVERDEKNING > 18 M: OVERDEKNING < 18 M:

S1 Spesialområde tunnel
S2 Spesialområde tunnel, med restriksjoner

M 1:2500

TRONDHEIM KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR NORDRE AVLASTNINGSVEG I ILA

MÅLESTOKK 1:1000
KARTBLAD

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Div justeringer etter offentlig ettersyn	20.12.2005	TI			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedr. reguleringsarbeidet	24.08.2004	JEL
Oppstartsmøte/Befaring	06.10.2005	JEL
Offentlig ettersyn	13.10.2005 – 14.11.2005	JEL
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget	17.01.2006	
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen	09.02.2006	
Godkjent i Bystyret	23.02.2006	

PLANEN FREMMET AV: Statens vegvesen Region midt og Trondheim kommune

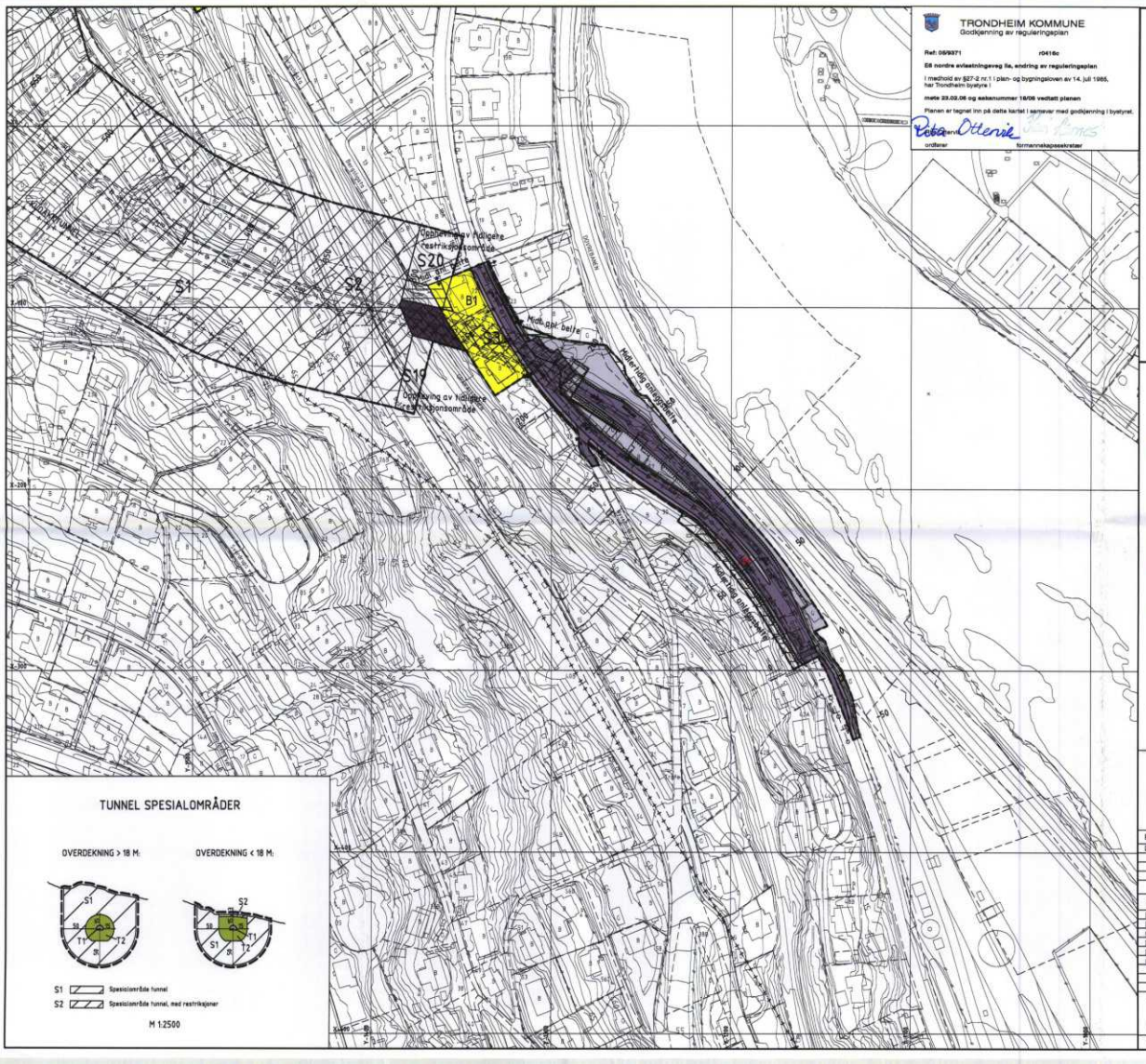
KONSULENT: MULTICONSULT

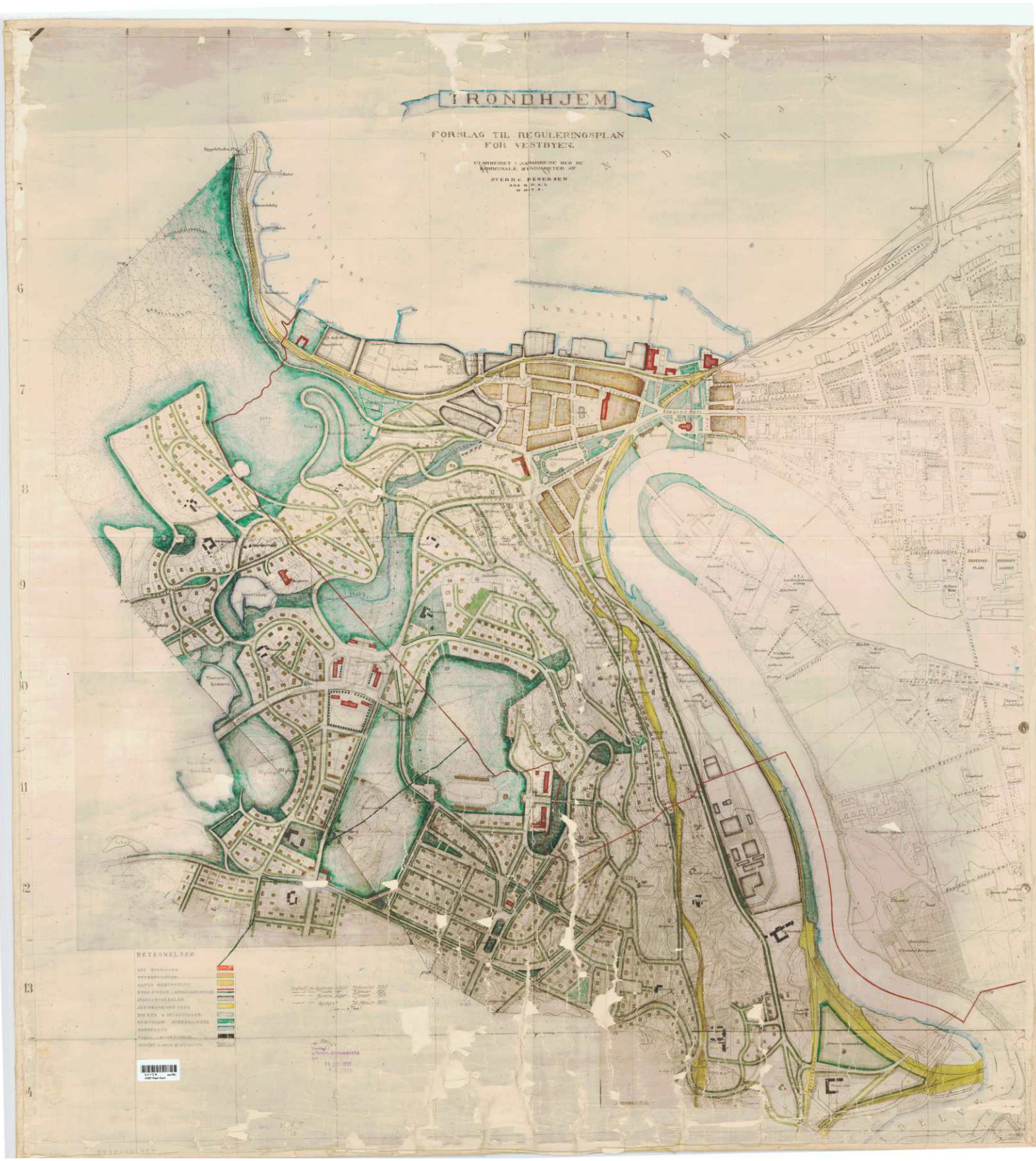
DATO: 1. juli 2005

REGULERINGSKART NR. r0416c 4 av 5

TEGNET: TI/BN

SAKSBEH.: JEL


S1
S2
S20
B1
S19
Gang- og sykkelveg
Kjørevei
Adkomst gnr. 68/1
Adkomst gnr. 68/1
Adkomst gnr. 68/1


TRONDHJEM
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN
FOR VESTBYEN.
UTARBEIDET I SAMARBEIDE MED DE
KOMMUNALE MYNDIGHETER AV
SVERRE PEDERSEN
BETEGNELSER

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 115	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Steinberget 4A 7017 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Om Kulturminnekartet



Eksempel på kartutsnitt.

Tegnforklaring



Kartplott som viser følgende, vedrørende kulturminner og kulturmiljøer:

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

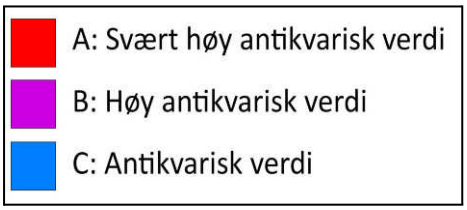
Mer om hva Kulturminnekartet viser

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

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

A, B og C - Antikvarisk bebyggelse

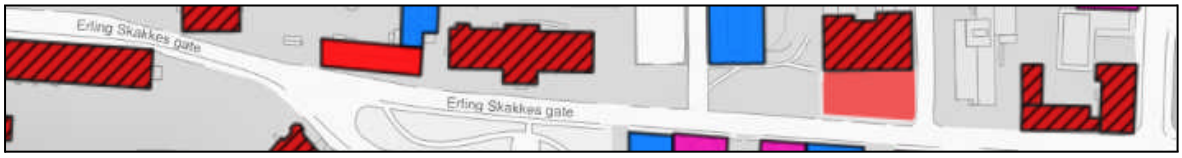
Byantikvaren har foretatt en vurdering av bebyggelsen i Trondheim.
Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:



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

Freda bygning

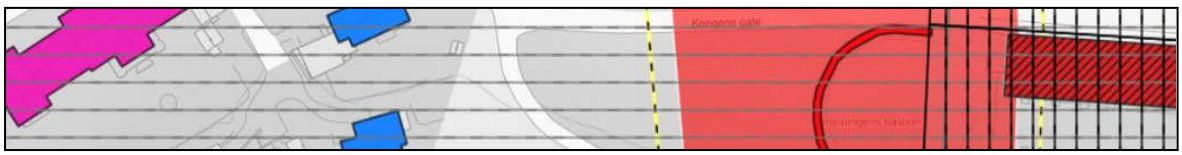
Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.



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

Freda kulturminner og sikringssoner

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



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

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

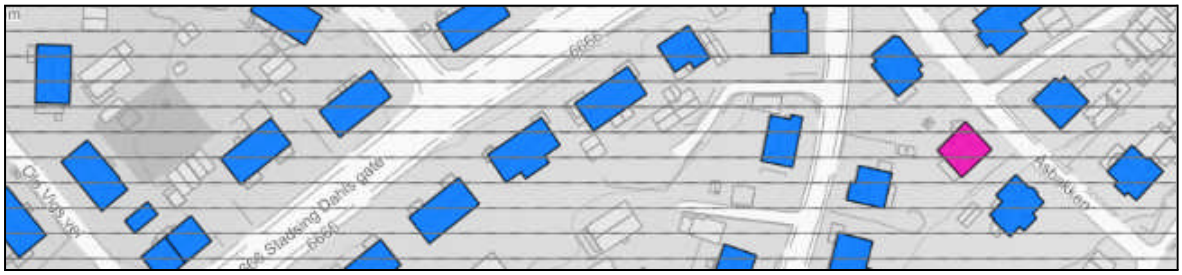
Bevaringsområde i reguleringsplan



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

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

Hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)



Hensynssoner kulturmiljø i KPA har grå horisontal skravur.

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

Bygninger kan i tillegg ha beskyttelse gjennom reguleringsplan eller fredning.

ERKLÆRING

OM FELLES VEGG MELLOM EIENDOMMENE

DAGBOKFØRT
27 JUN 85 14928
BYSKRIVEREN I TRONDHEIM

Undertegnede Gunvor Thoresen, f.280518-[redacted]

eier av *matr.nr./g.nr./b.nr. gnr.423 bnr. 115, Trondheim *gate/bruksnavn Steinberget 4,

og undertegnede Wenche Redergård, 180743-[redacted]

eier av *matr.nr./g.nr./b.nr. 423/395 *gate/bruksnavn

påtar seg følgende forpliktelser i samsvar med Trondheim bygningsråds krav i vedtak av

Sak nr. ..... , og bindende for oss og senere eiere:

Felles vegg og eventuell felles pipestokk i grenselinje, samt andre felles tekniske anlegg skal betraktes som felles eiendom som de undertegnede eiere plikter å vedlikeholde i fellesskap. Begge parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg.

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

Utvendig må bygningen behandles som en enhet.

I tilfelle den ene av tomteparsellene ved delingen blir avskåret fra offentlig veg eller adkomst forplikter eieren av foranliggende tomteparsell seg å avgi tinglyst vegrett i tilstrekkelig bredde for kjøreadkomst til eieren av bakenforliggende tomteparsell.

Trondheim den 22/11 19 84

Gunvor Thoresen
Wenche Redergård

DELEGERT VEDTAK
12.02.85 00297
BYGGESAKSKONTORET

Undertegnede vitner som er over 21 år og ubeslektet med eierne bekrefter at underskriften er skjedd i vårt nærvær:

1. Per Arne Aasheim
Sigurd Jorsalfars gt. 23A
7000 Trondheim

2. Bente Aasheim
Skjetlv. 78A
7000 Trondheim

*) Stryk det som ikke passer.

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:
Steinberget 4 A, 7017 Trondheim
Gnr. 423, Bnr. 115, Snr. 2, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
164260185

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Georg Høin

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 990 00 004

E-post: georg.hoin@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.
