PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

SIGRID JOHANSENS VEG 19C

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164251040

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Edel Tangen	Simon K Hirschholm Jynge

Gateadresse
Sigrid Johansens veg 19C

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7025

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 3181731

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251040

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet lampe og dimmer på bad, gjort av faglært som egeninnsats.

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll av ildsted og brannsikkerhet

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251040

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vannskade før innflytting som er fullt utbedret

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Gitt pålegg til flere eiendommer om fjerning av installasjoner utenfor tomt. Tidligere tvist med nabo om rett til parkering i carport. Tvisten er rettskraftig avgjort til fordel for vår eiendom.

Document reference: 164251040

Tilleggskommentar

Takrenner bør rengjøres regelmessig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 164251040

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Edel Tangen	af31c71c24fa17fed026fb3f3099ba90bfc1d716	05.06.2025 15:57:24 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Simon Karim Jynge	db031dea647bb35d74c7a0945d5a72edd15b3d56	03.06.2025 10:06:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164251040

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Tomannsbolig

Adresse

Sigrid Johansens veg 19 C

7025 TRONDHEIM

5001/103/0/1578/0/0

Rapportdato

06.06.2025

TG 0	0
TG 1	19
TG 2	4
TG 3	0
TG IU	5

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Befaring utført den 26.05.2025 av:



Vidar F. Olsen
Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 klæbu
+4741191616
post@yggdrasiltakst.no

Medlem av NITO

Om rapporten

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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

Takstmannens integritet

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

Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

Nivå av analysen

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

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

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

Forutsetninger

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Struktur og referansenivå

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Om boligen

Adresse: Sigrid Johansens veg 19 C , 7025, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/103/0/1578/0/0

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 2010, påbygget i 2015

Tomt: 392.90 m^2

Hjemmelshaver(e): Edel Tangen, Simon Karim Jynge

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig på to etasjer fra 2010, påbygget i 2015. Oppført med støpt plate på mark med ringmur og med tradisjonelt bindingsverk. kledd med liggende og stående trekledning, bjelkelag av tre. takkonstruksjon i saltaksform tekket med betongstein. vinduer i 2 lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Taktekking og pipe er ikke kontrollert da det ikke var etablert tilstrekkelig og sikker adkomst adkomst. Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Bod i tilknytning til garasje er ikke målt grunnet manglende tilgang på befaringsdato.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Påbygg i 2015

Øvrig informasjon om oppdraget

Garasje er kun arealmålt og ikke tilstandsvurdert ihht forskrift til avhendingslova og NS 3600.

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.

1 Etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
0 m^2	3 m^2	94 m^2	98 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Entre, Kjøkken, Vaskerom/Wc, Stue/Spisestue, Kontor/Soverom	Garderobe

2 Etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
94 m^2	0 m^2	94 m^2	98 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
5 Soverom, Trapperom, Stue, 2 Bad	

Totalt areal

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
94 m^2	3 m^2	188 m^2	196 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Bodarealer som ikke er etablert i boligen, er ikke medregnet i arealoppmålingen. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

2 Etasje			
BRA-i 94 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 24 m^2
Beskrivelse av BRA-i 5 Soverom, Trapperom, Stue, 2 Bad	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Veranda

1 Etasje			
BRA-i 94 m^2	**BRA-e** 21 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 50 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entre, Kjøkken, Vaskerom/Wc, Stue/Spisestue, Kontor/Soverom samt Garderobe	**Beskrivelse av BRA-e** Garasje	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse og platting

Sum areal			
BRA-i 188 m^2	**BRA-e** 21 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 74 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 209 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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.

4 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Hovedbad 2 etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Ekstra bad 2 etasje - Totalvurdering av overflater: TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater: TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

5 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

Hovedbad 2 etasje - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Ekstra bad 2 etasje - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Vaskerom - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Piper / ildsteder: Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet. Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet.

Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer: Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022. Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere. Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann. En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen. Det forutsettes at det som er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
05.06.2025 og 03.06.2025

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 15.03.2010 og samsvarer med dagens utforming av boligen bortsett fra tilbygg, tilbygg er godkjent og ferdigattest utstedt men tegninger fremkommer ikke fra de kommunale dokumentene.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt ferdigattest datert 06.01.2016 for tilbygg og påbygg.
Det er fremlagt ferdigattest datert 08.12.2011 for nybygd tomannsbolig med tilhørende garasje.

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

3 Grunnmur / fundamenter

TG 1

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

Type fundament/grunnmur:
Støpt plate på mark

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

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Kommentar:
Da det er etablert platting rundt hele bygningen er dette ikke synlig.

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen er fra byggeåret. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble ikke gjort fuktindikasjoner i gulv eller vegger der dette ble prøvet målt.
Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

5 Yttervegger / fasader

TG 1

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Kledning fra 2015 på tilbygg.

Fasade
Liggende trekledning, Stående trekledning

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

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.
Utvendig kledning består av liggende/stående trekledning. Ingen skader eller avvik avdekket ved visuell kontroll. Kun behov for normalt periodisk vedlikehold.

Levetid:

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

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdøren fra byggeår.
Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er registrert datostemplinger fra: 2015 på tilbygg.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

Type:
Etablert veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

8 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:
Etablert terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

9 Takkonstruksjon TG 1

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

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Kaldloft

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket på takstoler eller taktro.
Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

10 Loft TG 1

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?
Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?
Nei

Er konstruksjonen inspisert?
Ja

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)
Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av loft

Kommentar:
TG 1:Taket er oppført med w-takstoler med taktro. Ingen skader eller avvik avdekket. Lufting vurderes å være ivaretatt med luftespalter i raftekasse.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Tilbygg i 2015

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Betongstein

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen.

Levetid:

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.
Ingen lekkasjer eller skader avdekket på takrenner eller nedløpsrør.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

13 Hovedbad 2 etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt Takess i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Bad fremstår som ved byggeår.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.
Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da Badekar er etablert over.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

Kommentar:
Grunnet type sluk er ikke dette visuelt synlig.
Det er ikke mulig å inspisere sluket da badekar er etablert over, om det er synlig mansjett eller klemring er derfor ikke inspisert.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Sanitærutstyr:
Vegghengt toalett, Badekar, Innredning med servant, Dusjnisje med dusjgarnityr på vegg

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

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

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

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 IU

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Da tettesjikt har oppnådd halvparten av forventet levealder anbefales det å etablere tett dusjkabinett.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

14 Ekstra bad 2 etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Bad etablert i 2015.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

Kommentar:
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Kommentar:
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser.Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

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

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

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 IU

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

15 Vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv, sokkelflis og våtromsplater på vegg. Malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Bad fremstår som ved byggeår.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 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 etablert plastsluk midt på gulvet.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

Kommentar:
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:
Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

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

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

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 IU

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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:
Stålpipe

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

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

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.
Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet.

Levetid:

ⓘ Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

17 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?
Nei

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Det ble ikke foretatt nivellering av denne/disse for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Det ble heller ikke foretatt avviksmålinger av veggene, men ved visuell observasjon er både vegger og gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

18 Trapp TG 1

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

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

Kommentar:
Åpen utførelse med sikkerhetslist under trinn og håndløper på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
TG 1:TG 1:Innvendige trapp i åpen utførelse av tre fra byggeår. Ingen avvik utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og benkeplate i stein.

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

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

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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

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

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:
Kaldloft.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

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

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk.
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

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?
Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Det foreligger QR kode i skapet, denne er til samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Ukjent

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

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

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

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Bilde



Totalvurdering av elektrisk anlegg

Kommentar:
Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

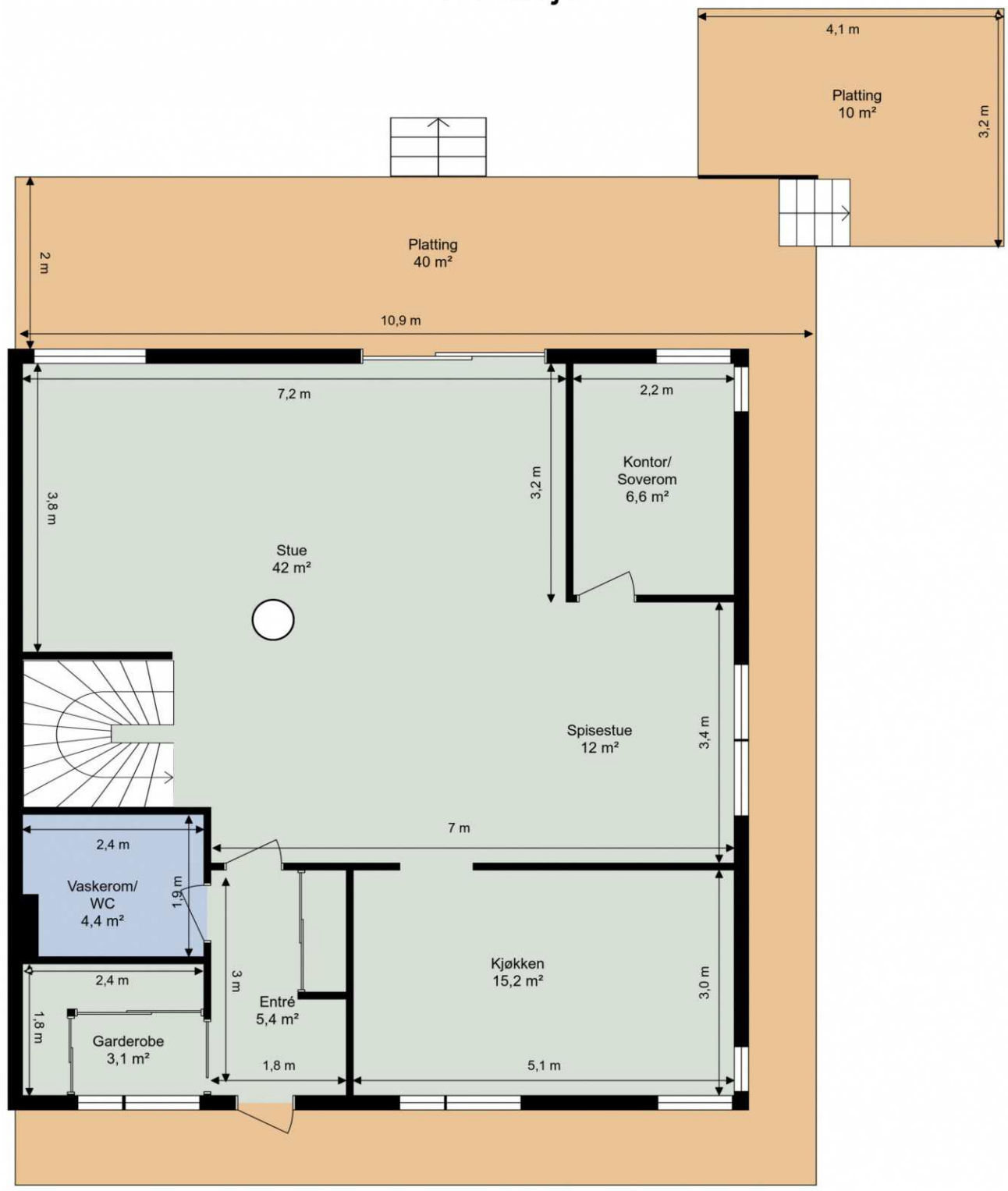
Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen.
Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.
Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C - 5001/103/0/1578/0/0

Sigrid Johansens veg 19C

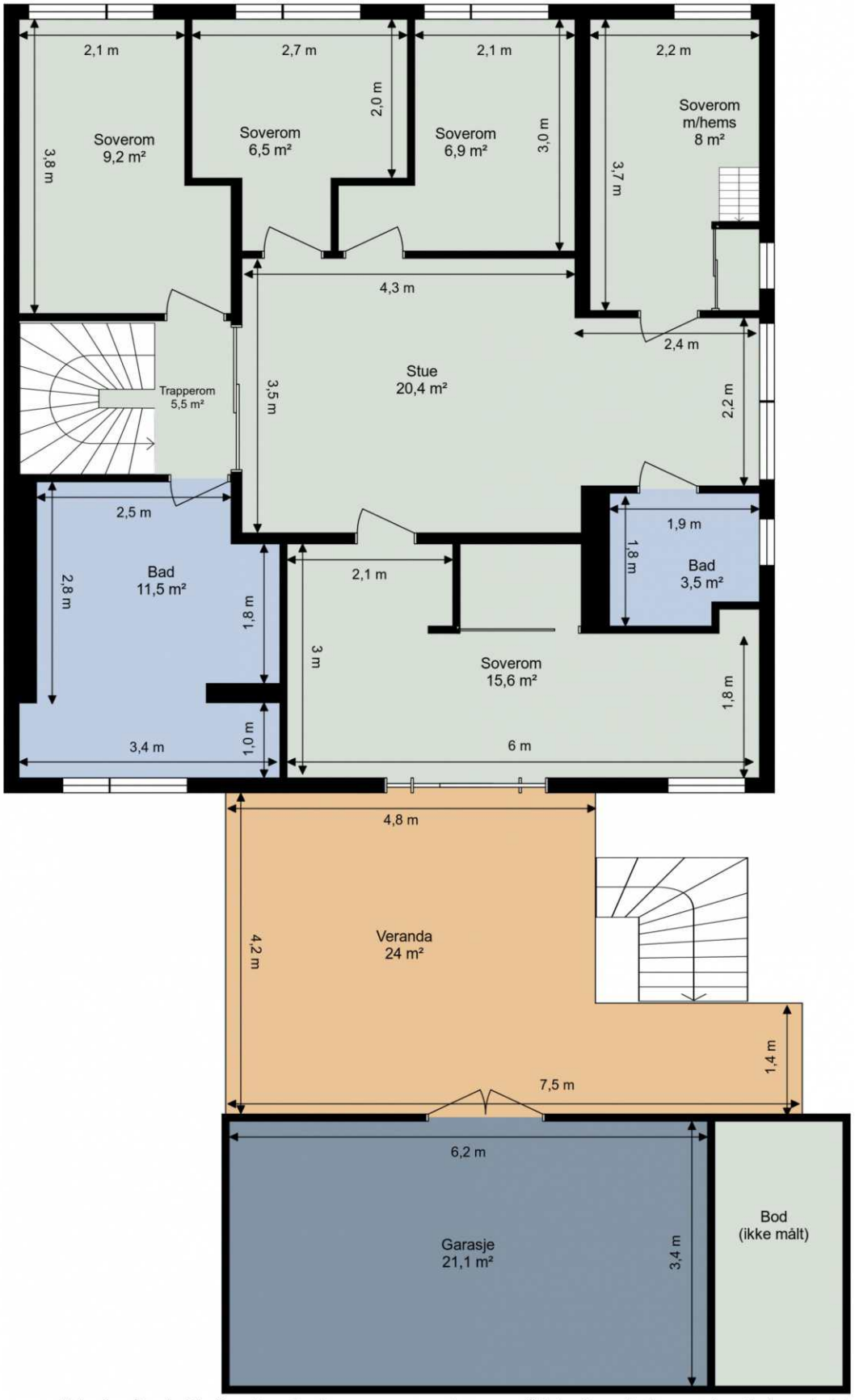
1. Etasje



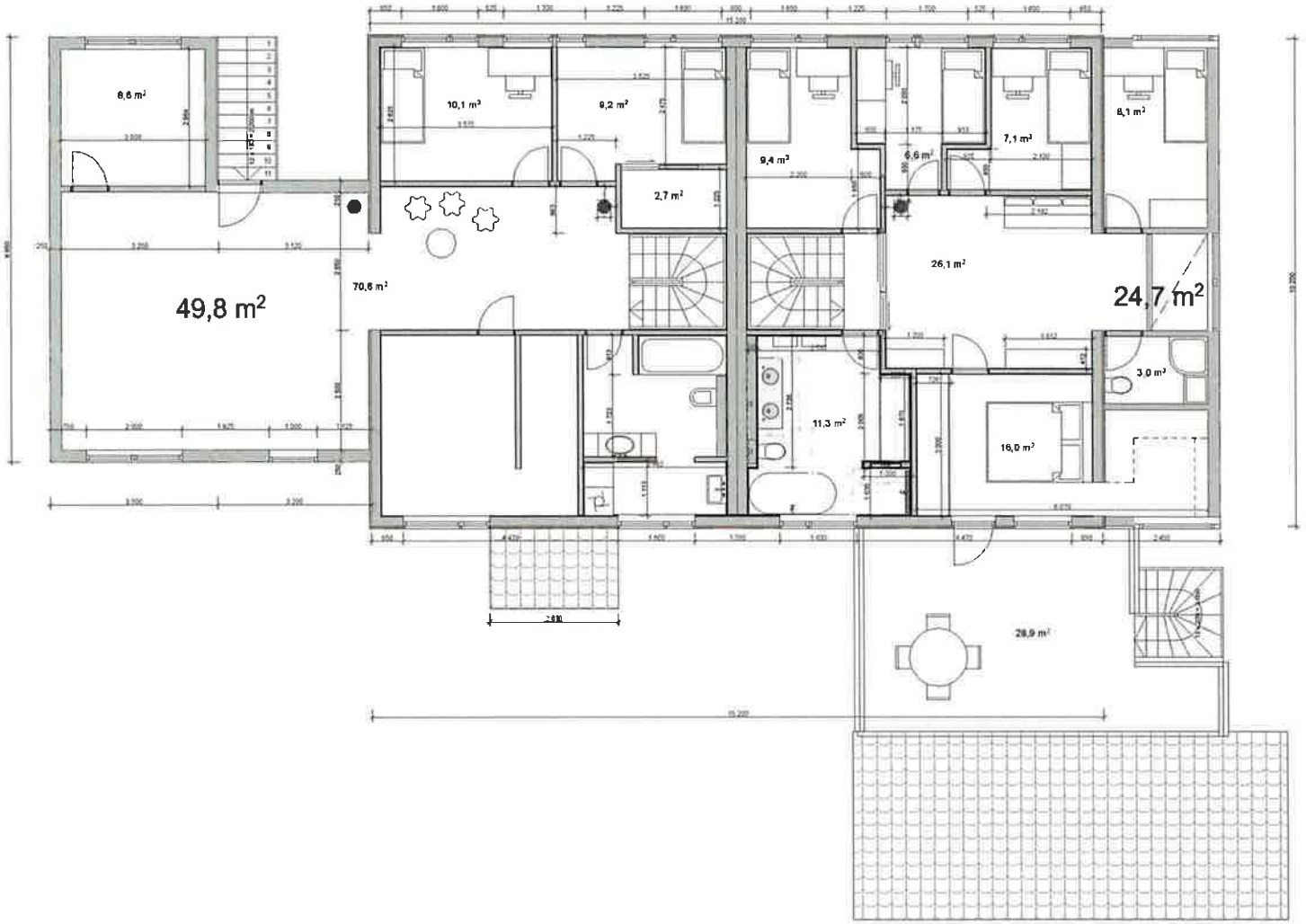
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

Sigrid Johansens veg 19C

2. Etasje



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



TEGNING: Plan 2. etg.			TEGN.NR.:

A	3.2.2010	Vindusjuet , garasje, markegrense	KN
B	14.4.2010	Ny losning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Storre avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.6.2010	Storre avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny losning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Internvegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - vairett	KN
H	28.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
ETTRINNSSØKNAD

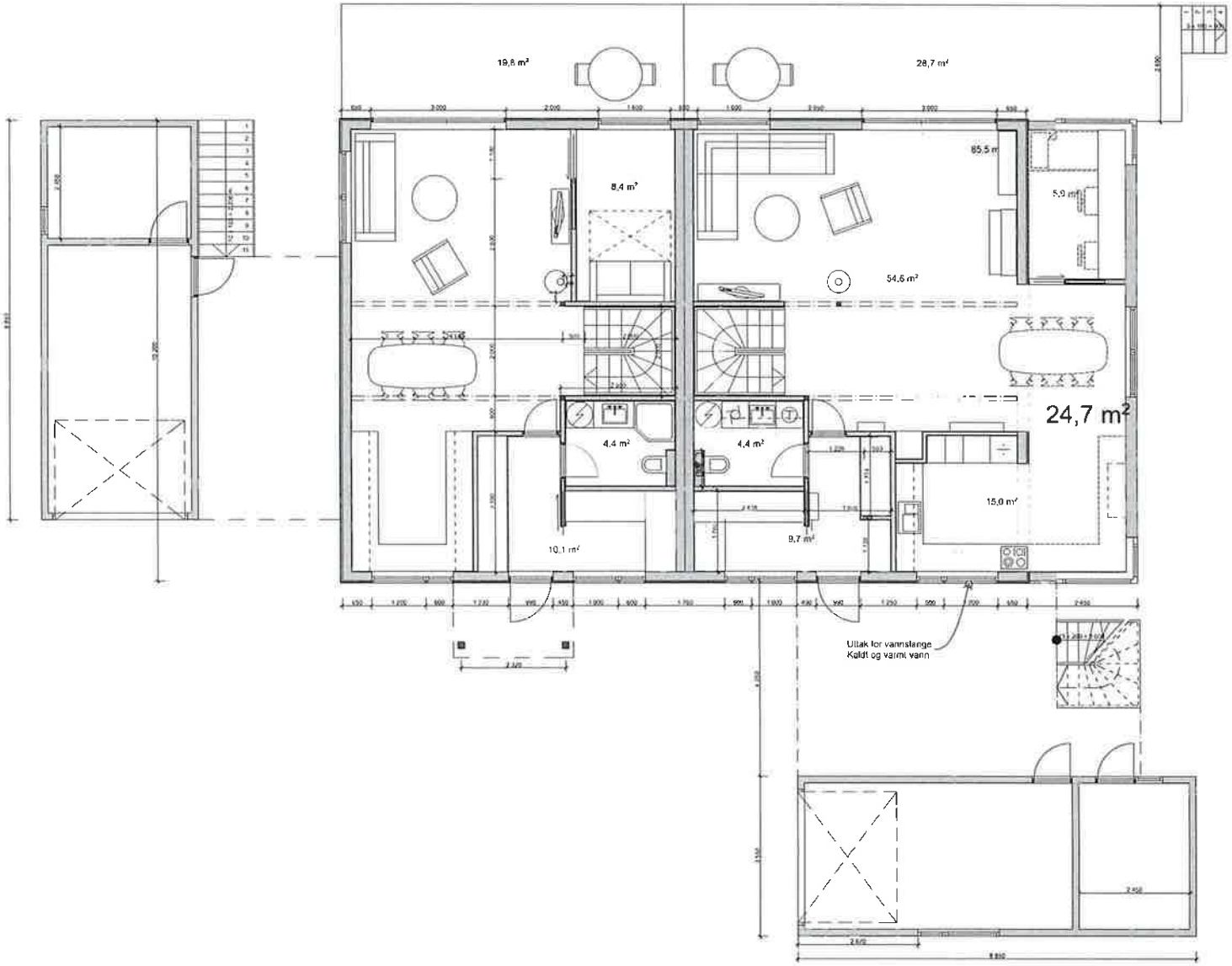
PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING: Plan 2. etg. 1:100		TEGN.NR.:
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.: H
MÅL: 1:100	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge ptn

BYGGHERRE:
Nordø/Hoftun og Almås

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTER
Nordre gate 2 Pb 2662 7415 TRONDHEIM
Tel: +47 73 80 52 80 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING:	TEGN.NR:
Plan 1. etg.	

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjust., garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - veirett	KN
H	28.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
ETTRINNSSØKNAD

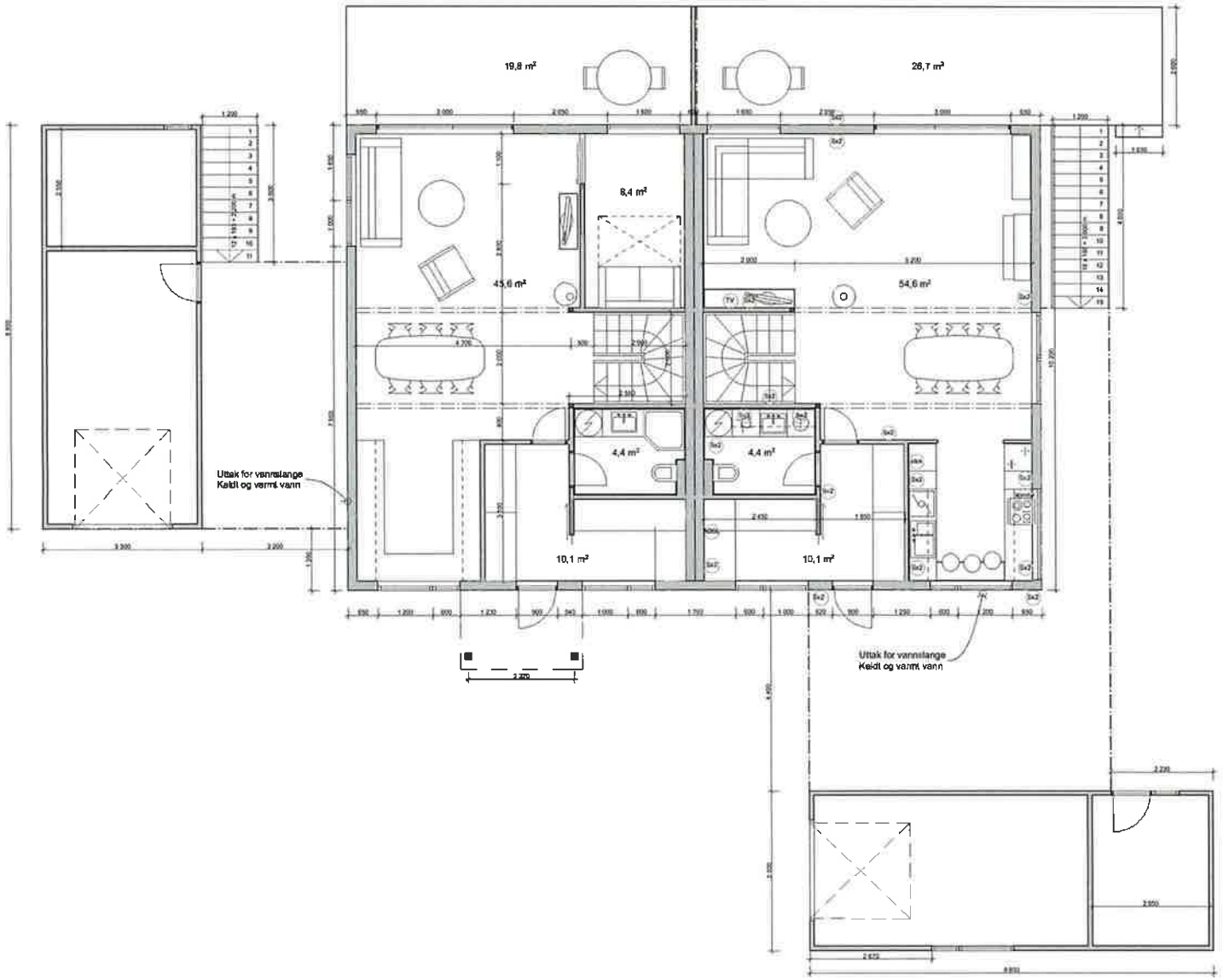
PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING:		TEGN.NR.:
Plan 1. etg. 1:100		
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.: H
MÅL: 1:100	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE:
Nordø/Hoftun og Almås

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNTL ARKITEKTBEDRIFTENE
Thorvald Meyers gate 2 Pb 2582 7415 TRONDHEIM
tlf: +47 73 82 54 30 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Plan 1. etg.

TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vinduejusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Plan 1. etg. 1:100

TEGN.NR.:

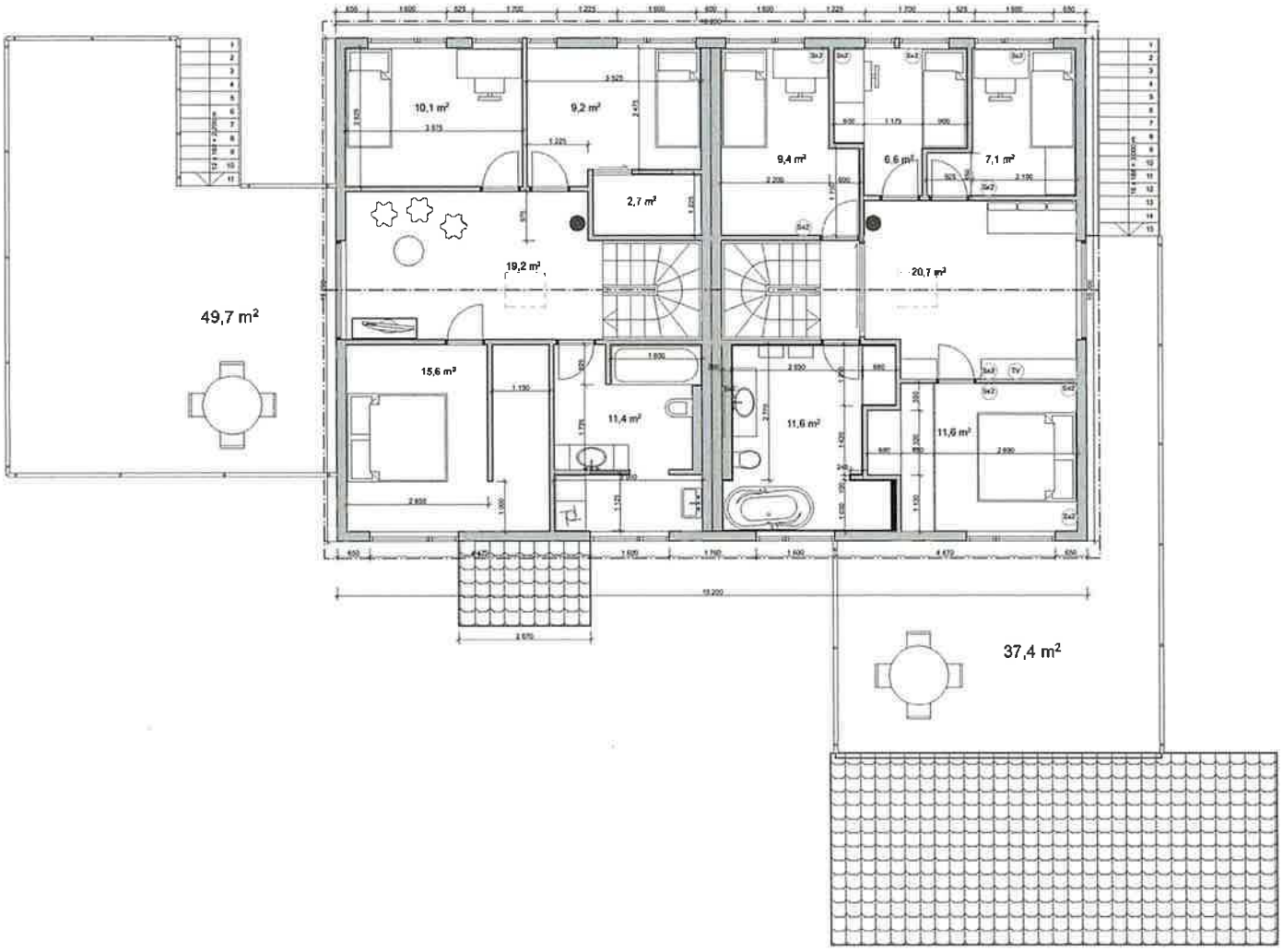
SIGN:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-revidert.pln

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS #Street Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Tel.: 47 73 80 03 00 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Plan 2. etg.			TEGN.NR.:

A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, mørkagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.6.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Plan 2. etg. 1:100		TEGN.NR.:
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.:
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-revidert.pln

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

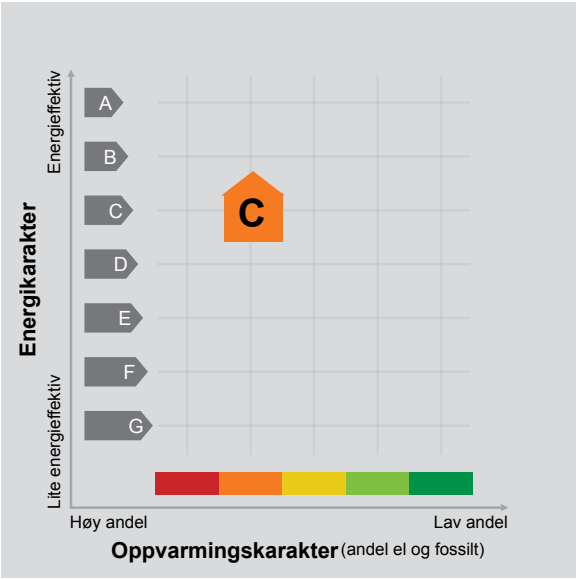
PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Tel: +47 73 80 54 30
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

ENERGIATTEST

Adresse	Sigrid Johansens veg 19C
Postnummer	7025
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1578
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300140425
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-131925
Dato	06.06.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Redusér innetemperaturen
- Fyr riktig med ved

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2010
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	188
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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: 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 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 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: 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 6: 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 7: 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 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: 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 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.

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

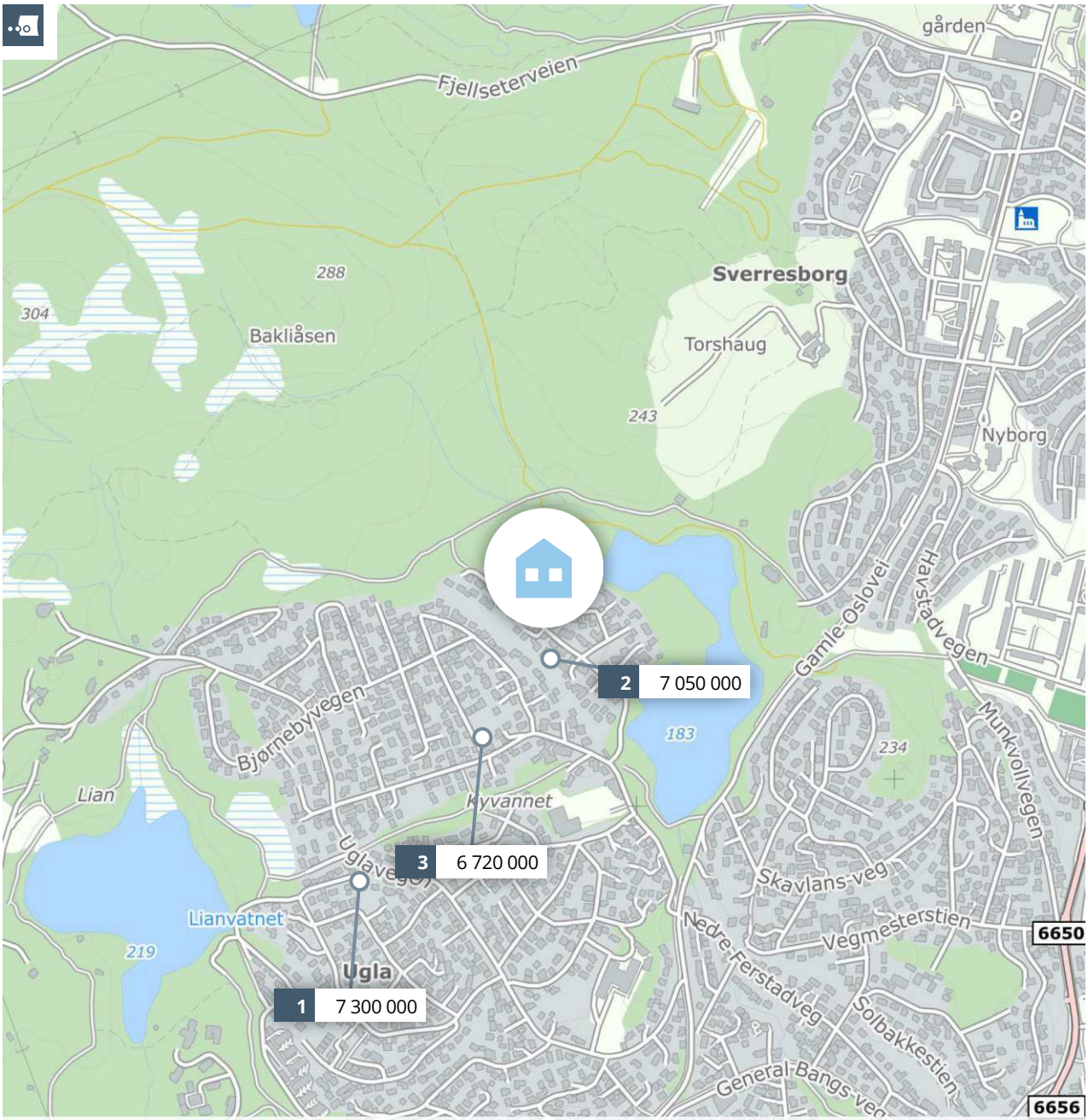
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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



Meglers verdivurdering

SIGRID JOHANSENS VEG 19 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 10.06.2025

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: Rune Larsson.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sigrid Johansens veg 19 C, 7025 TRONDHEIM

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 2010

GNR 103 BNR 1578 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS FERSTADMARKA

Verdivurdert til

8 290 000

-	8 290 000	44 096
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	188 m²	21 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						393 m²
Byggeår						2010

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vetle Vislies veg 4 B 152 m²	2018	186 m²	4 sov		28.02.2024	7 590 000	**7 300 000**	0	7 300 000	**48 026**
2	Sigrid Johansens veg 16 B 119 m²	2016	645 m²	3 sov		21.03.2025	6 690 000	**7 050 000**	0	7 050 000	**59 244**
3	Henry Thingstads veg 1 B 118 m²	2015	525 m²	4 sov		09.01.2025	5 950 000	**6 720 000**	0	6 720 000	**56 949**

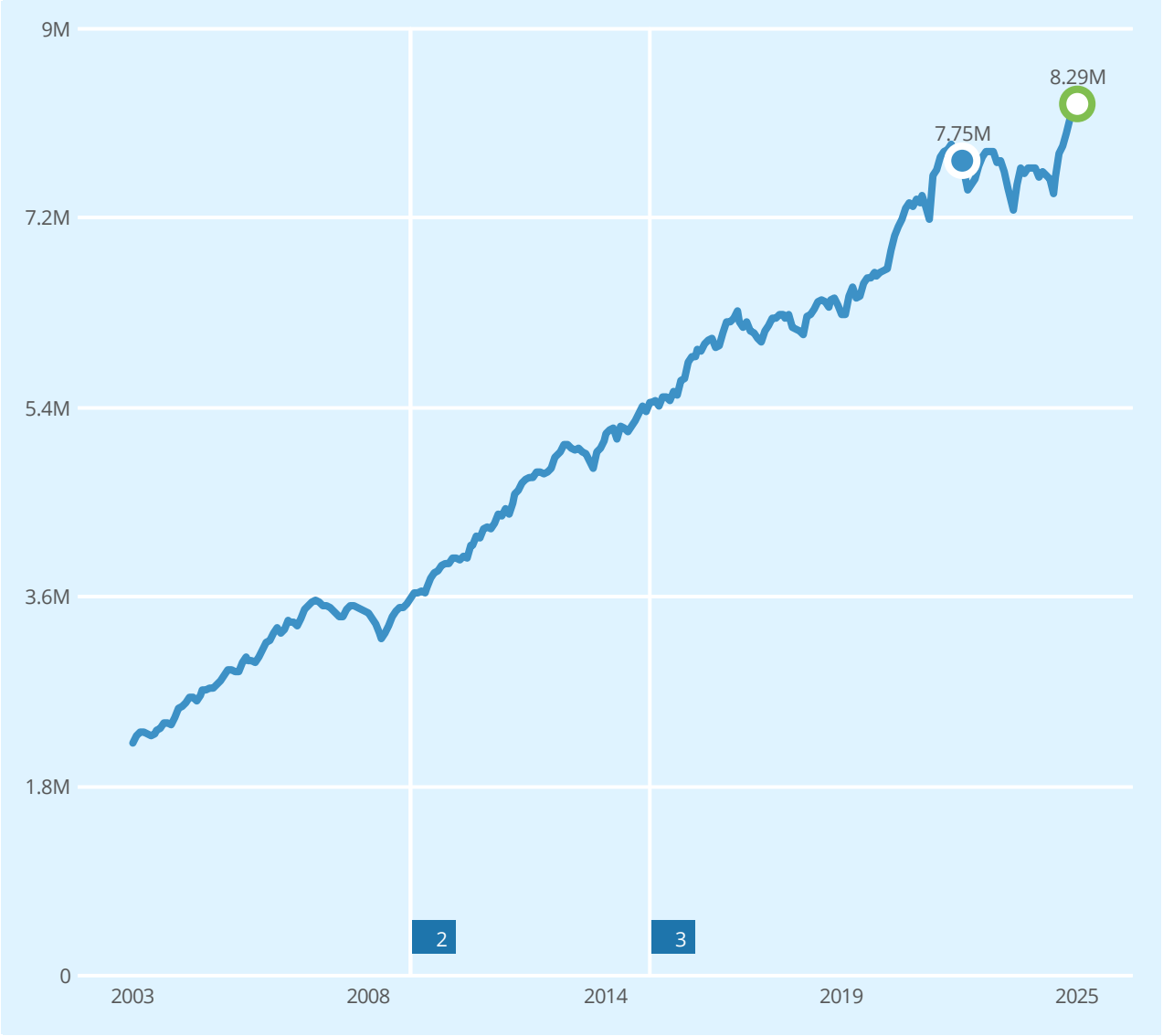
Nydelig 2-mannsbolig i markagrensa. Ypperlig for barnefamilier

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 Garasje, anneks

2 Vertikaldelt tomannsbolig

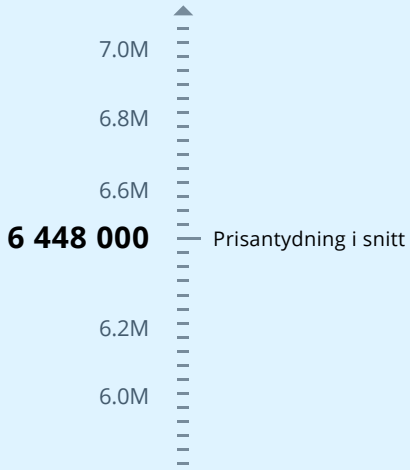
3 Tilbygg vertikaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
01.09.2022	08.09.2022	18.11.2022	7 790 000	7 750 000	0	7 750 000	
08.11.2021		08.11.2021	-	875 000	-	875 000	4
22.12.2010		22.12.2010	-	3 040 000	-	3 040 000	4

4 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Tomannsboliger til salgs i Midtbyen bydel nå

34
tomannsboliger til salgs

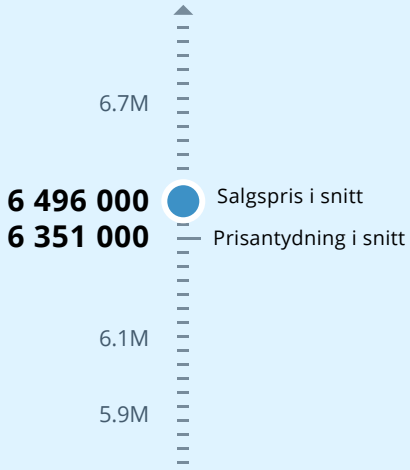


Annonsene har i snitt ligget ute i

49
dager

Tomannsboliger solgt i Midtbyen bydel siste 3 mnd

37
tomannsboliger solgt

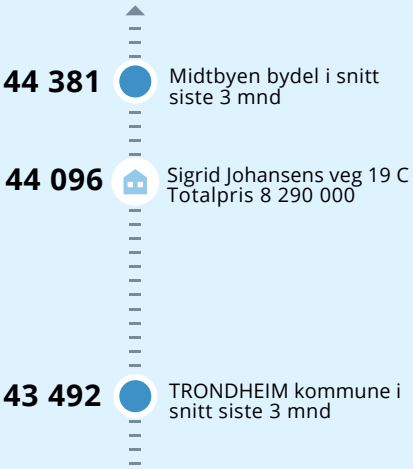


Solgt i snitt i løpet av

29
dager

for 2.2% over prisantydning

Analyse m²-priser



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 6307/11

Byggmester Bugge AS
Øvre Flatås veg 16
N-7079 FLATÅSEN

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Odd Morten Hansen	11/46856 Tidligere ref: 08/45248 oppgis ved alle henvendelser		08.12.2011

Sigrid Johansens veg 19, ferdigattest for nybygg tomannsbolig med tilhørende garasjer

Byggested: **Sigrid Johansens veg 19** Gnr./Bnr.: **103/209**
Ansvarlig søker: **Byggmester Bugge AS**
Tiltakshaver: **Line og Frank Haugrønning**

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

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 07.10.2011.

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 GODKJENNES.
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr.
FBR ETT 2727/09, FBR ETT 1840/10 og FBR ETT 3104/10.
Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

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

Odd Morten Hansen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Kopi med vedlegg: Line og Frank Haugrønning, Sigrid Johansens veg 19, 7025 TRONDHEIM

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/

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:
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

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR ETT 2727/09

Byggmester Bugge AS
Øvre Flatås veg 16
N-7079 FLATÅSEN

IGANGSETTINGS-TILLATELSE

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Odd Morten Hansen	08/45248 oppgis ved alle henvendelser		07.08.2009

Sigrid Johansens veg 19, tillatelse til tiltak for nybygg tomannsbolig, samt garasje

Byggested: **Sigrid Johansens veg 19** Gnr.: **103** Bnr.: **209**
Ansvarlig søker: **Byggmester Bugge AS**
Tiltakshaver: **Line og Frank Haugrønning**

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, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt byggesakskontoret 16.12.2008. Supplerende dokumentasjon er mottatt 13.03.2009 og 16.06.2009.
Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 16.12.2006, 13.03.2009 og 16.06.2009 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.
Søknaden gjelder oppføring av ny tomannsbolig, samt garasje.

Forhåndskonferanse er avholdt 12.06.2008.

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

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som tettbebyggelse. Eiendommen omfattes ikke av noen reguleringsplan.

Vurdering/begrunnelse

Dispensasjon:
Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3. En dispensasjon forutsetter at det foreligger «særlige grunner», jf. pbl § 7. Uttrykket «særlige grunner» må ses i forhold til de offentlige hensyn plan- og bygningslovgivningen skal ivareta. De særlige grunner som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne anses som særlig grunn.

Det søkes om dispensasjon fra kravet om utarbeidelse av reguleringsplan for oppføring av en tomannsbolig, samt en enebolig med utleieenhet. Eneboligen er omsøkt på samme eiendom, men er ikke del av denne søknaden.

Byggesakskontoret ga, i brev datert 13.03.2009, uttrykk for en betydelig skepsis til utformingen av tomannsboligen slik søknaden opprinnelig forelå. Byggets form har blitt vesentlig revidert ved siste komplettering, og er nå bedre tilpasset omgivelsene. Byggesakskontoret har ingen innvendinger til utformingen.

Dette boligområdet ble utbygd på 60-tallet uten at det forelå en reguleringsplan. Senere er det blitt fortettet med eneboliger og tomannsboliger, stort sett uten at det er blitt regulert. Det er svært tid- og kostnadskrevende å utarbeide en reguleringsplan for slike beskjedne utbygginger. Kommunens etablerte praksis er å dispensere fra kommuneplanens plankrav for beskjedne tiltak som ikke bryter med strøkets byggeskikk. En utbygging på til sammen 4 boenheter nærmer seg nok grensen for hva som kan gjøres før det er rimelig å kreve reguleringsplan. Denne utbyggingen er fordelt på to bygningskropper (+ garasjer). Tiltaket bryter ikke med byggeskikken i området når det gjelder form, volum, boligstørrelse og tetthet. Byggesakskontoret anser derfor at det foreligger særlige grunner for å dispensere fra plankravet.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra kommuneplanens arealdel § 3 for oppføring av enebolig med utleieenhet som omsøkt.

Byggesakskontoret har ut over dette ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK: SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GODKJENNES.
I medhold av plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3.
Det vises til ovennevnte begrunnelse.
Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93 og 95.

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

Byggmester Bugge AS med organisasjonsnummer 985875960 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tilt.kl. 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner (arkitektur, konstruksjon), tilt.kl. 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner (arkitektur, konstruksjon), tilt.kl. 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner (mur- og tømrerarb.), tilt.kl. 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og inst. (mur- og tømrerarb.), tilt.kl. 1

Byneset VVS med organisasjonsnummer 981948475 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner (sanitær), tilt.kl. 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner (sanitær), tilt.kl. 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner (sanitær), tilt.kl. 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner (sanitær), tilt.kl. 2

Dovre Entreprenør med organisasjonsnummer 943068593 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og inst. (riving, utstikking, grunn- og terrengarb.), tilt.kl. 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner (riving, utstikking, grunn- og terrengarb.), tilt.kl. 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner (riving, utstikking, grunn- og terrengarb.), tilt.kl. 1

- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner (riving, utstikking, grunn- og terrengarb.), tilt.kl. 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Alle foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Utstikking og høydefastsettelse
Situasjonsplan mottatt 16.12.2008 og snitt mottatt 16.06.2009 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

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.

Ildsted
Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trondheim kommunale feiervesen.

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.

Melding om igangsatt arbeid
Byggesakskontoret ber Dere vennligst om å 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

Odd Morten Hansen
saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Kopi med vedlegg: Line og Frank Haugrønning, Sigurd Johansens veg 19, 7025 TRONDHEIM

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR ETT 1840/10

Byggmester Bugge AS
Øvre Flatås veg 16
N-7079 FLATÅSEN

GODKJENNING
- endring av tillatelse

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Odd Morten Hansen	08/45248 oppgis ved alle henvendelser		04.06.2010

Sigrid Johansens veg 19, godkjenning, endring av tillatelse for oppføring av tomannsbolig

Byggested: **Sigrid Johansens veg 19** Gnr./Bnr.: **103/209**
Ansvarlig søker: **Byggmester Bugge AS**
Tiltakshaver: **Byggmester Bugge 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 29.04.2010.
Søknaden er komplettert 28.05.2010. Det har vært noe e-post-korrespondanse mellom Kjetil Nordø (kjøper av den ene halvparten av tomannsboligen), Sørbø/Hyllestad og saksbehandler vedr. ytterligere endringer, senest 03.06.2010. Denne korrespondansen har ikke ført til endringer av søknaden. Således er søknad med tegninger mottatt 29.04.2010, samt endringer mottatt 28.05.2010 gjeldende.

Tegninger og situasjonskart mottatt 28.05.2010 og øvrig dokumentasjon mottatt 29.04.2010 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR ETT 2727/09.

Foretaket Byggmester Bugge AS har overtatt rollen som tiltakshaver.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet merknader fra eier av gnr/bnr: 103/1326, Åshild Sørbø og Kristian Hyllestad.
Det foreligger samtykke fra eier av gnr/bnr: 103/709 i e-post datert 09.05.2010.

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

Vurdering/begrunnelse
Nabomerknad:
Det er innkommet merknader fra eier av gnr/bnr: 103/1326, Åshild Sørbø og Kristian Hyllestad,

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/

datert 06.05.2010. I e-post 03.06.2010 skriver nabo at merknaden opprettholdes også etter endringene 28.05.2010. Sørbø/Hyllestad skriver at

> Som nærmeste nabo opplever vi de siste endringene som veldig brutale. Vi har ikke noe problem å forstå at nye eiere ønsker å tyne maksimalt ut av en liten tomt, men et sted må det gå en grense både rent juridisk og estetisk.
> Vi stiller da et stort spørsmål til om de siste endringer er innenfor gjeldende normer for arealutnyttelse sammenlignet med omkringliggende bebyggelse når det gjelder volum og høyde samt tilstrekkelig uteareal på egen tomt. Rent estetisk synes de nye tegningene fra enkelte posisjoner å gi inntrykk av en liten "festning".

Byggesakskontoret anser at det omsøkte tiltaket representerer en beskjeden økning av utnyttingsgraden i området, sammenlignet med omkringliggende eiendommer. Byggesakskontoret deler ikke Sørbø/Hyllestad sin beskrivelse av endringene som veldig brutale.
Det er imidlertid på det rene at tomta det skal bygges på får betydelig høyere utnytting. Den opprinnelige søknaden ble godkjent med dispensasjon fra kravet om reguleringsplan. Med tanke på tilsvarende fortettingsprosjekter i tilsvarende boligområder Trondheim kommune er det ingenting som tilsier at en reguleringsplanprosess ville medført en lavere utnytting.

Sørbø/Hyllestad skriver videre:

> Våre uteområder og oppholdsrom (stue) grenser direkte mot gnr. 103/209. Dette er områder som i alle år har vært fornuftig skjermet mot innsyn og sørget for "privatlivets fred". Vi har der opparbeidet uteareal med terasse på bakkeplan hvor vi tilbringer store deler av sommerhalvåret.

Byggesakskontoret forstår at det omsøkte tiltaket vil medfører mer innsyn til naboen eiendom og uteoppholdsarealer. En anser imidlertid at dette er innenfor det en må forvente ved fortetting av villaområder.

Sørbø/Hyllestad skriver videre:

> Vi aksepterte de opprinnelige planene for utbygging da de i tok hensyn til oss som naboer. Det var tegnet inn en enkel garasje i sydøstlige hjørne som i mindre grad ville forringe vårt uteområde og innsyn. Denne garasjen vil også ligge naturlig ved siden av eksisterende garasje/uthus til nabo i 19B. Tomannsboligen hadde i hovedsak sine uteområder på bakkeplan som er en fornuftig løsning for boliger med felles tilknyttet areal. Dette ville ikke gi mer direkte innsyn til oss enn hva vi har hatt frem til i dag.
>
> Med de nye tegningene synes fornuften å vike plass. I disse naturskjønne områdene foreslås det i stedet for tomannsbolig med små balkonger og hver sin enkel garasje, å bygge garasje, carport og bod med stor terasse på toppen. Dette får store negative konsekvenser for oss naboer i øst. Vi opplever en følelse av å få vårt uteområde innestengt av en "festning i vest". Når vi ser ut stuevinduet vil vi enten se rett inn i en høy vegg eller opp på en stor takterasse.
>
> For oss som nærmeste nabo vil de nye tegningen bety forstyrrelse av "privatlivets fred" ved å få innsyn rett ned på vårt uteareal og inn i vår stue. Dette kan vanskelig hindres med beplanting som foreslått da takterasse over garasje/carport/bod vil komme på et mye høyere nivå enn eksisterende bebyggelse og beplantning. Det er pr. i dag en etablert hekk med høyde ca. 1,5 m mellom eiendommene men pga. mye berg på tomten(e) er denne ikke sammenhengende. På tomtegrensen mellom 19B og 19D står det igjen noen høye trær som ikke ble felt før utgraving av tomten, men disse vil ikke hindre innsyn til våre utearealer. Se vedlagte foto av området.

Avstanden fra nabogrense til garasje/terrasse er 4,6 m. Avstanden til huskroppen er ytterligere omtrent en meter.

> **Det vises til vedtak i Delagasjonssak NR: FBR DR 4671/09 sak 08/45248 og 45224.**
> ***"Det forutsettes at bebyggelsen oppføres i den størrelse og beliggenhet som vist på (felles) vedtakskart for disse to sakene".***
>
> Vi ber om at opprinnelig plan og vedtak i opprettholdes i denne saken.

Byggesakskontoret har fått en søknad til vurdering, og må forholde seg til denne, uavhengig av hva som er godkjent tidligere. Selv om byggesakskontoret hadde ment at det allerede godkjente tiltaket er bedre enn det nye, må det nye behandles på selvstendig grunnlag. Det er søkeren som bestemmer hvilket tiltak som skal omsøkes.

Ansvarsrett
Foretaket Bergersen Arkitekter AS overtar ansvarsrett for alle fagområder bortsett fra riving, sanitær utstikking, grunn- og terrengarbeider.

Byggesakskontoret har ut over dette ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse og arbeidene kan igangsettes. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. FBR ETT 2727/09.

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

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

Bergersen Arkitekter AS med organisasjonsnummer 933911632 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner (arkitektur), tilt.kl. 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner (arkitektur), tilt.kl. 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Foretaket som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Utstikking og høydefastsettelse
Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 28.05.2010 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

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.

Ildsted
Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trondheim kommunale feiervesen.

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

Odd Morten Hansen
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Åshild Sørbø og Kristian Hyllestad, Sigrid Johansens vei 17 F, 7025 TRONDHEIM

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR ETT 3104/10

Byggmester Bugge AS
Øvre Flatås veg 16
N-7079 FLATÅSEN

GODKJENNING
- endring av tillatelse

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Odd Morten Hansen	08/45248 oppgis ved alle henvendelser		02.09.2010

Sigrid Johansens veg 19, endring av tillatelse for oppføring av tomannsbolig med garasjer

Byggested: **Sigrid Johansens veg 19** Gnr./Bnr.: **103/209**
Ansvarlig søker: **Byggmester Bugge AS**
Tiltakshaver: **Byggmester Bugge 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 05.07.2010.
Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 05.07.2010 ligger til grunn for behandlingen av søknaden. Tidligere tegninger utgår.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR ETT 2727/09.

Det er gitt tillatelse til endring av tiltaket i delegasjonssak nr: FBR ETT 1840/10, den 04.06.2010.
Dette vedtaket er påklaget av nabo, Åshild Sørbø og Kristian Hyllestad.
Tegningene er nå revidert, og det foreligger samtykke fra Åshild Sørbø og Kristian Hyllestad.
Samtykket er skrevet i flere e-poster den 01.07.2010 fra Sørbø/Hyllestad og Deres advokat, Adnor Advokat ANS. I e-post fra Advokat ANS den 01.07.2010, kl. 12:01:49 skriver advokat Gard S G Lyng:

> Ved enighet, og den kommunale godkjenning på plass, vil Sørbø / Hyllestad trekke sin klage til Fylkesmannen fra behandling der.

Byggesakskontoret vil derfor ikke behandle klage på delegasjonssak nr: FBR ETT 1840/10.

Byggesakskontoret fritar søkeren fra å varsle øvrige naboer og gjenboere da deres interesser ikke berøres av endringene, 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 ETT 2727/09.

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

Posladresse:	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	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	08/45248	02.09.2010

Tildeling av ansvarsrett
I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:
Bergersen Arkitekter AS med organisasjonsnummer 933911632 for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner (arkitektur), tilt.kl. 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner (arkitektur), tilt.kl. 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Foretaket som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Utstikking og høydefastsettelse
Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 05.07.2010 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

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.

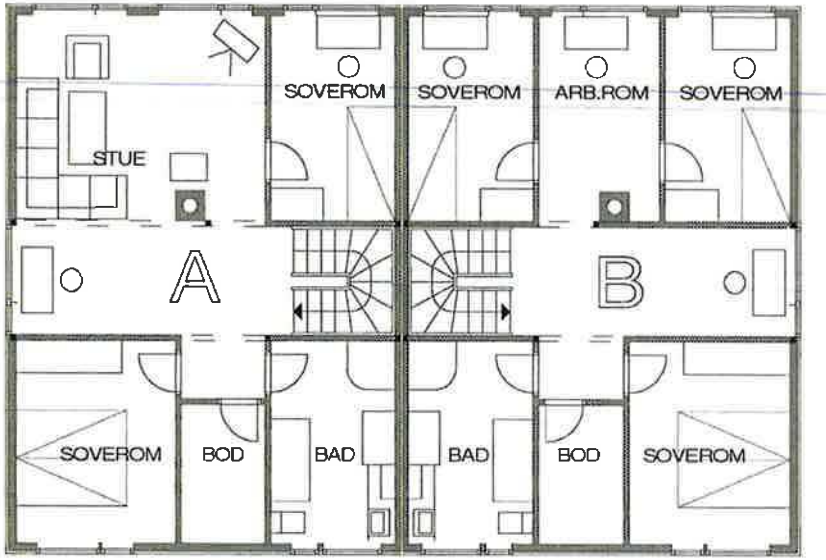
Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

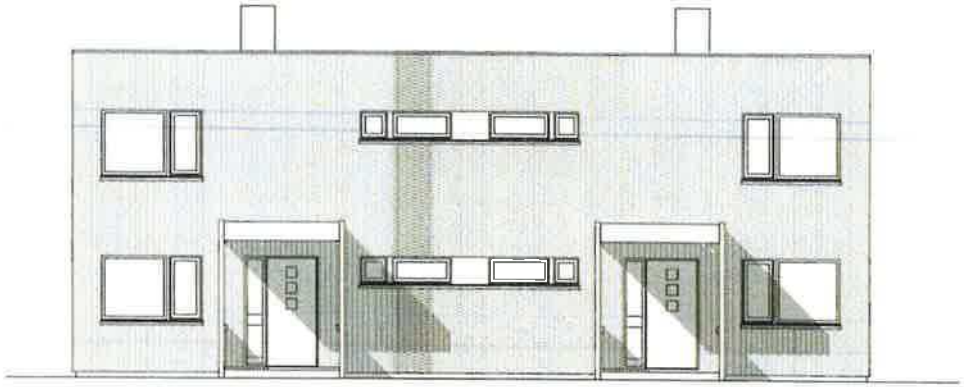
Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Odd Morten Hansen
saksbehandler

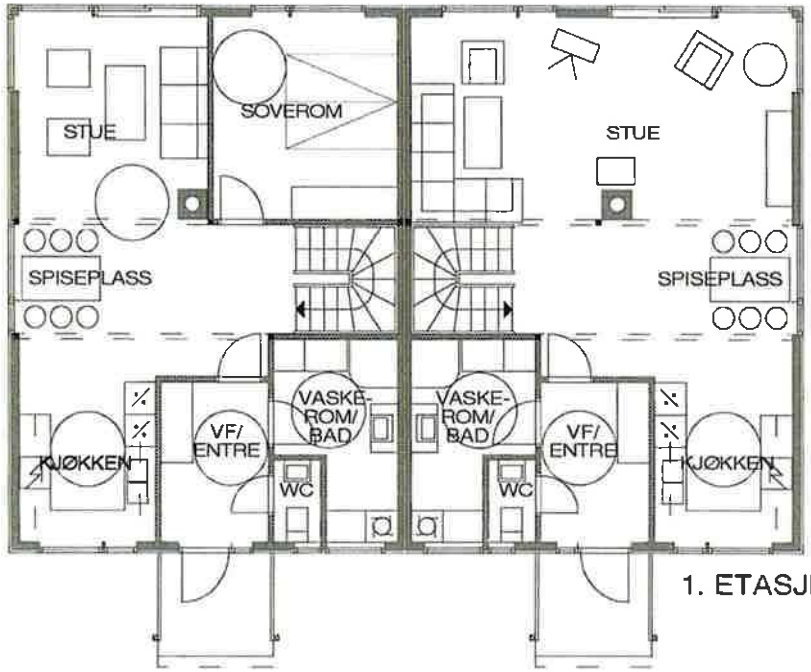
Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Kopi med vedlegg: Åshild Sørbø/Kristian Hyllestad, Sigrid Johansens vei 17 F, 7025 TRONDHEIM
Adnor Advokat ANS, ved Gard Lyng, Pb 281 Sentrum, 7402 TRONDHEIM



2. ETASJE

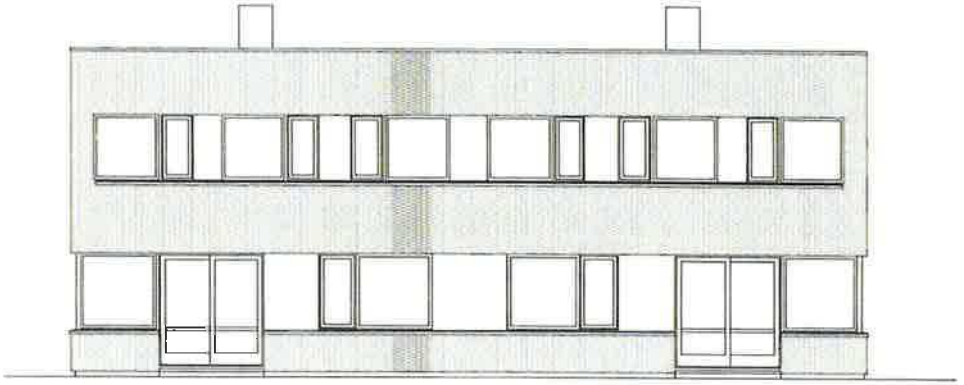


FRONT



1. ETASJE

A 0 9 i 5 / 16808477 Geomatikk
08/45248-1 V4 Sigrid Johansens veg



MOT BYMARKA

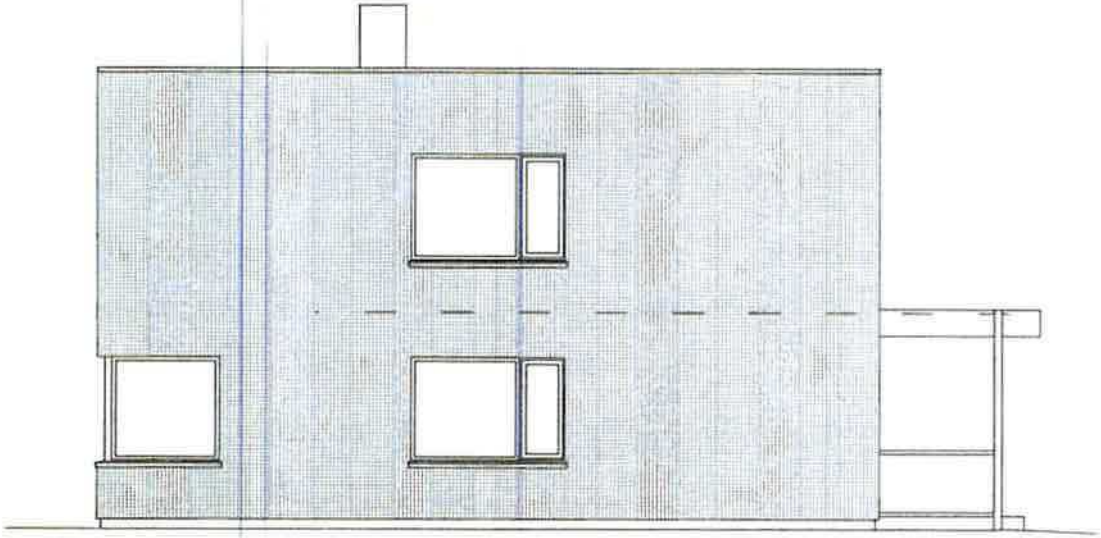
VEDL. E1

SIGRID JOHANSENS VEG 19

TOMANNSBOLIG FOR BYGGMESTER BUGGE AS

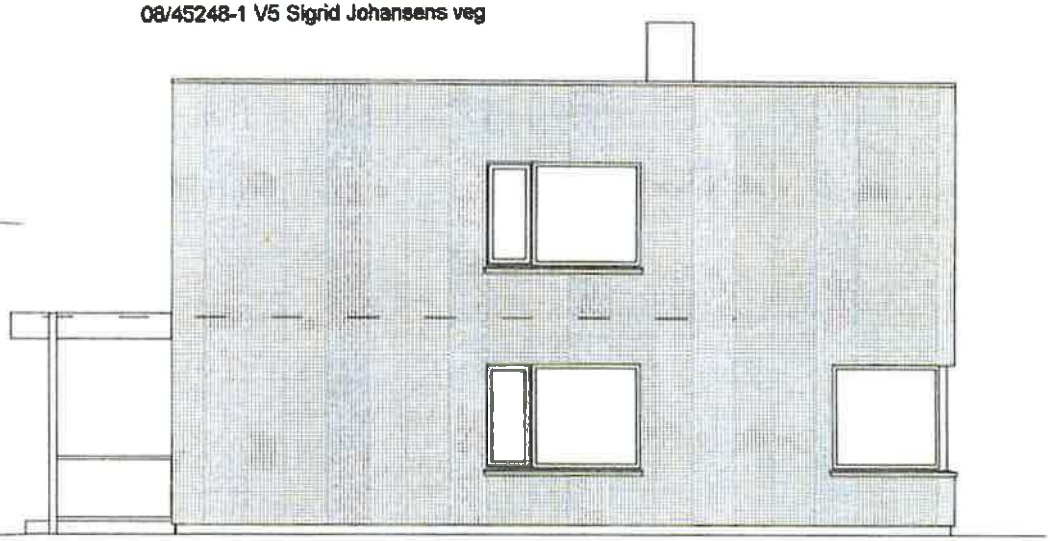
PLANER OG OPPRISS, M. 1: 100

15.09.08. BYGGMESTER BUGGE AS

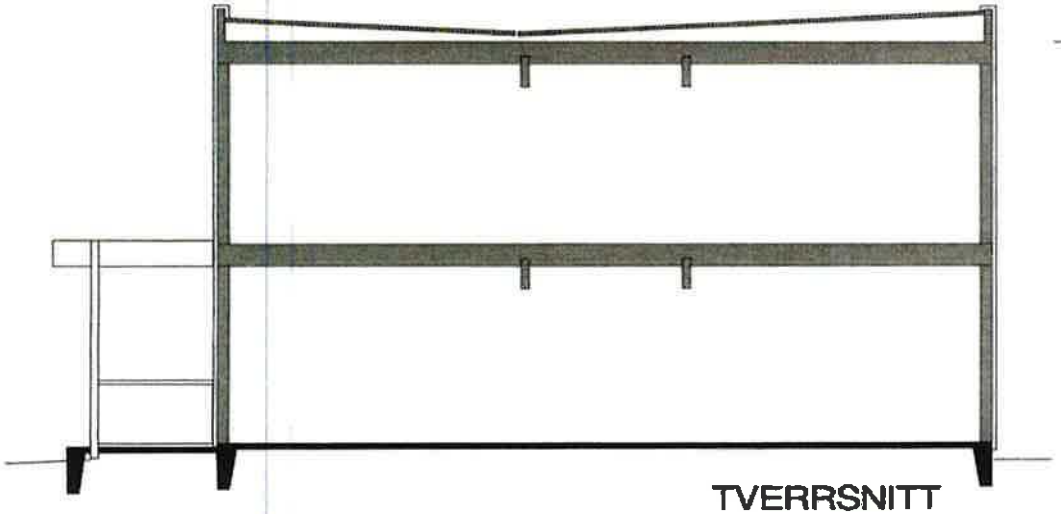


VESTGAVL

A 0 9 I 6 / 16808478 Geomatikk
08/45248-1 V5 Sigrid Johansens veg



ØSTGAVL



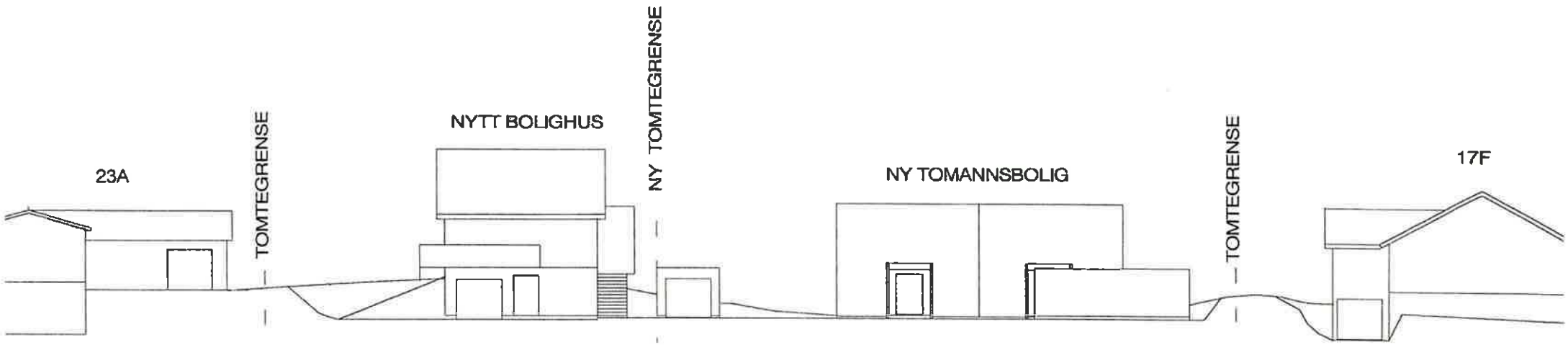
TVERRSNITT

VEDL. E2

SIGRID JOHANSENS VEG 19
TOMANNSBOLIG FOR BYGGMESTER BUGGE AS

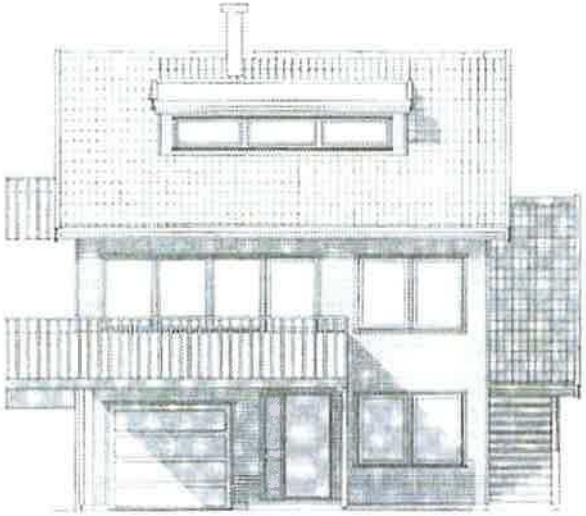
SNITT OG OPPRISS, M. 1: 100

15.09.08. BYGGMESTER BUGGE AS

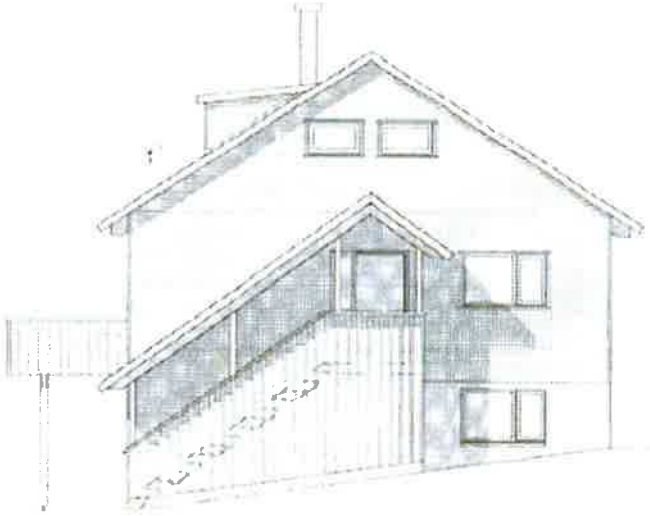


SIGRID JOHANSENS VEG 19
OPPRISS AV PLANLAGT BEBYGGELSE
M. 1: 200

VEDL. E 3



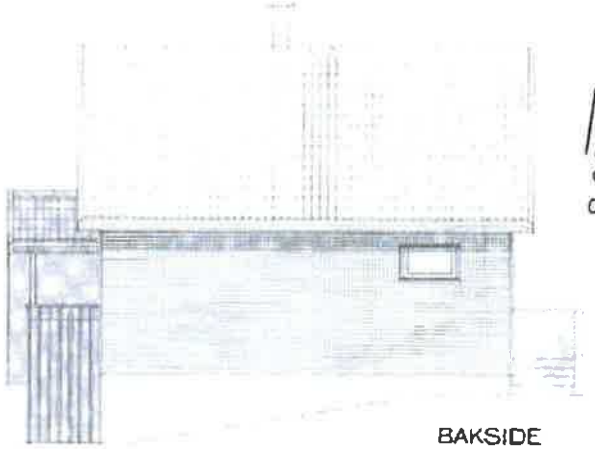
FRONT



MOT ØST



MOT VEST



BAKSIDE

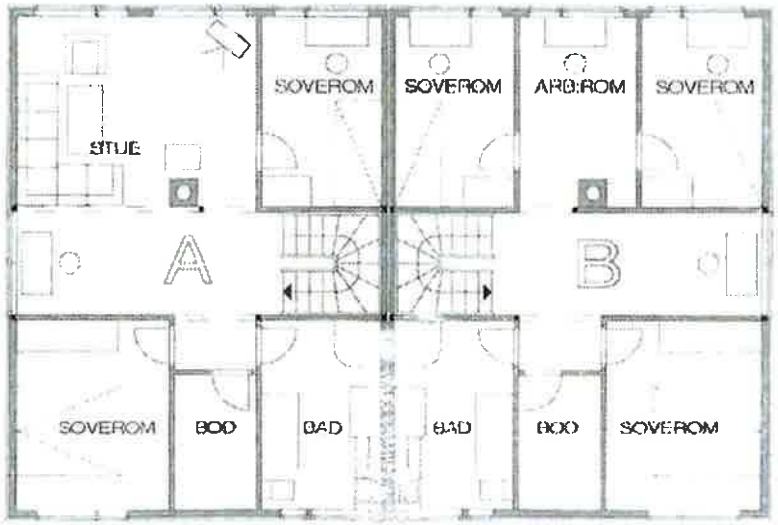
0054U/40317438 Geomatikk
08/45248-5 V2 Sigrid Johansens veg

15.05.09 ENDRET BALKONGREKKVERK OG TAKOPPLØFT

SIGRID JOHANSENS VEG 19
BOLIGHUS FOR LINE OG FRANK HAUGRØNNING

OPPRISS. M. 1: 140

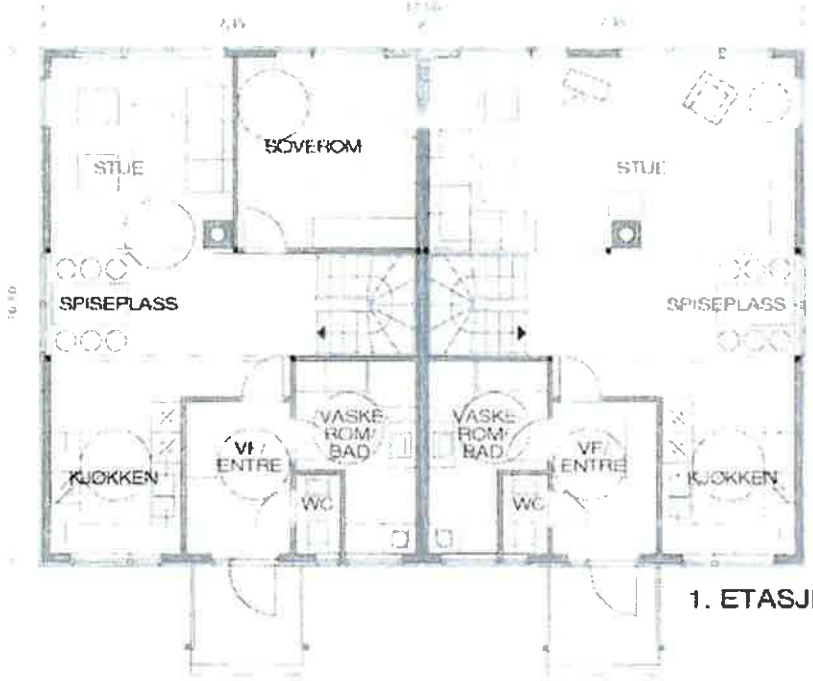
08.08.08. BYGGMESTER BUGGE AS



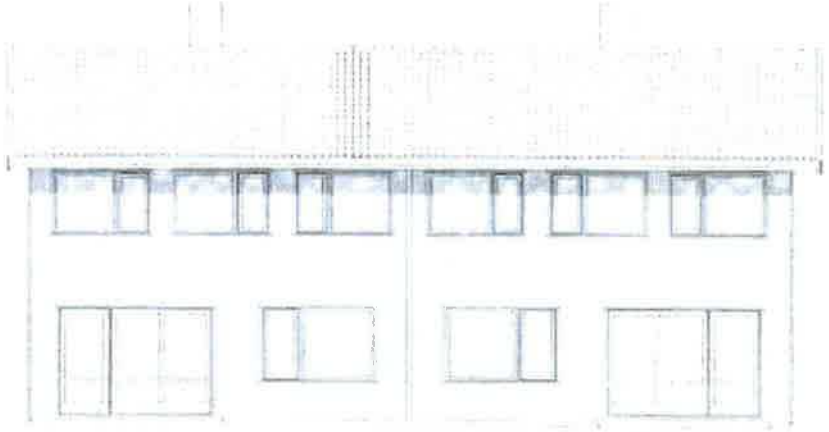
2. ETASJE



FRONT



1. ETASJE



MOT BYMARKA

15.05.09 ENDRET TAKFORM OG VINDUSFORMATER

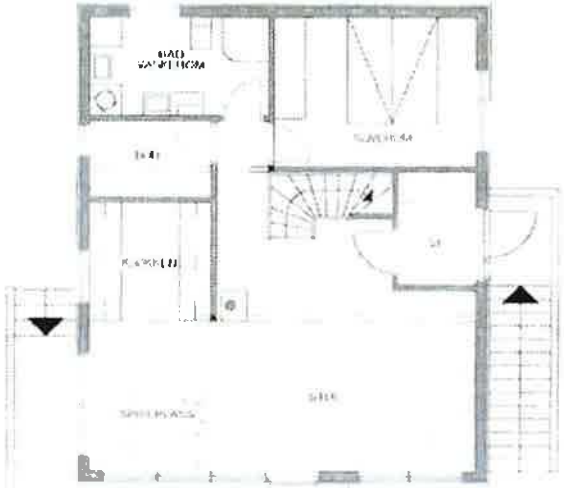
SIGRID JOHANSENS VEG 19
TOMANNSBOLIG FOR BYGGMESTER BUGGE AS

PLANER OG OPPRISS, M. 1: 100

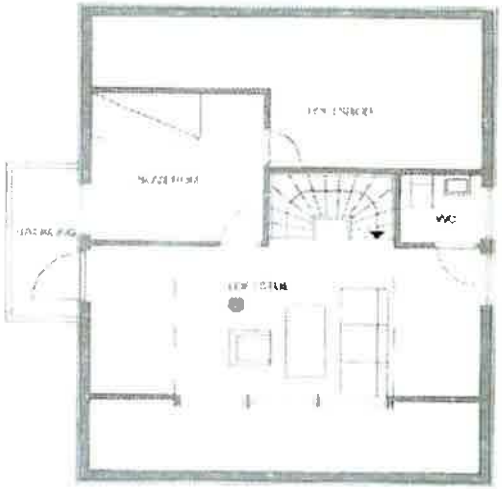
17.07.08. BYGGMESTER BUGGE AS



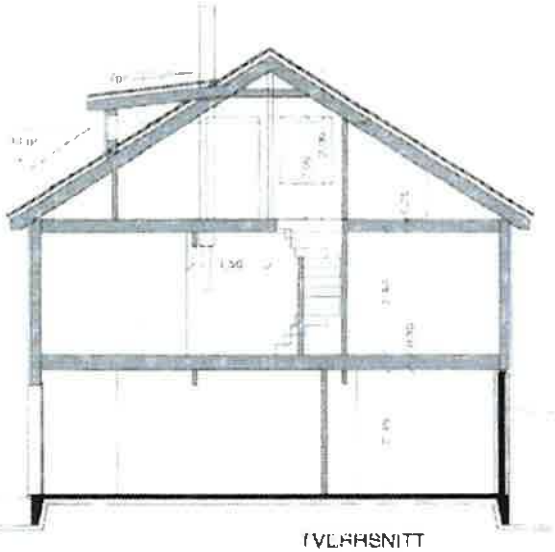
SOKKELETASJE



HOVEDETASJE



LOFT



TVERRSNITT

15.05.09 ENDRET TAKOPPLØFT

SIGRID JOHANSENS VEG 19
BOLIGHUS FOR LINE OG FRANK HAUGRØNNING

PLANER OG SNITT, M. 1: 100

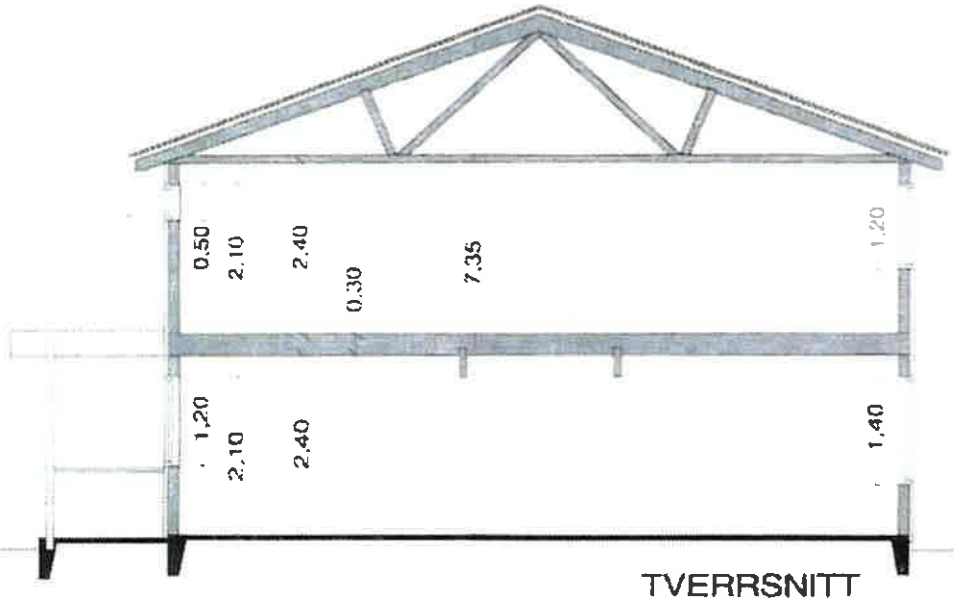
08.08.08. BYGGMESTER BUGGE AS



VESTGAVL



ØSTGAVL



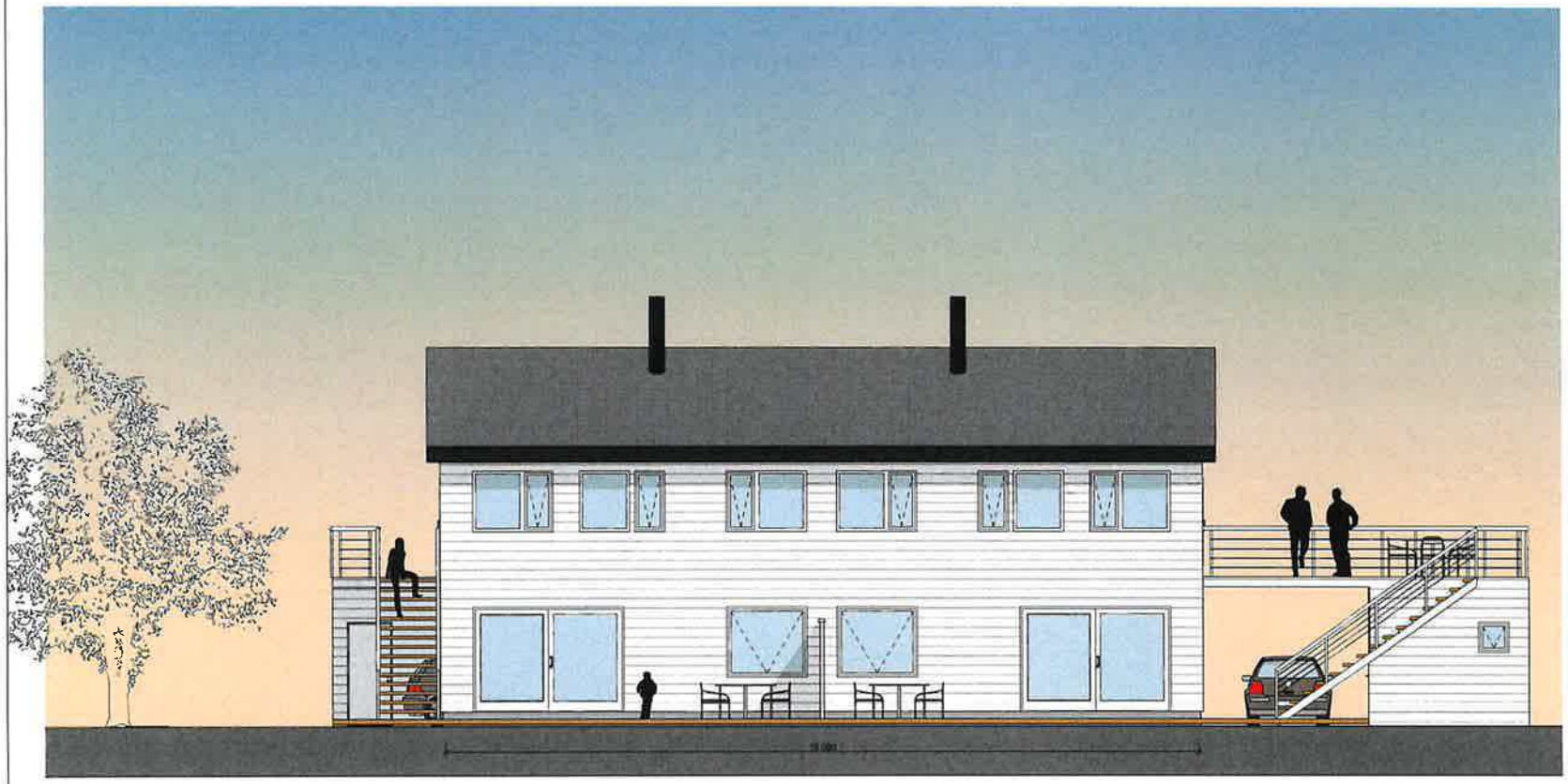
TVERRSNITT

15.05.09 ENDRET TAKFORM OG VINDUSFORMATER

SIGRID JOHANSENS VEG 19
TOMANNSBOLIG FOR BYGGMESTER BUGGE AS

SNITT OG OPPRISS, M. 1: 100

17.07.08. BYGGMESTER BUGGE AS



TEGNING: Fasde Nord | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny losning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Storre avstand til nabogrense (garasje)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Fasde Nord
1:100

TEGN.NR.:

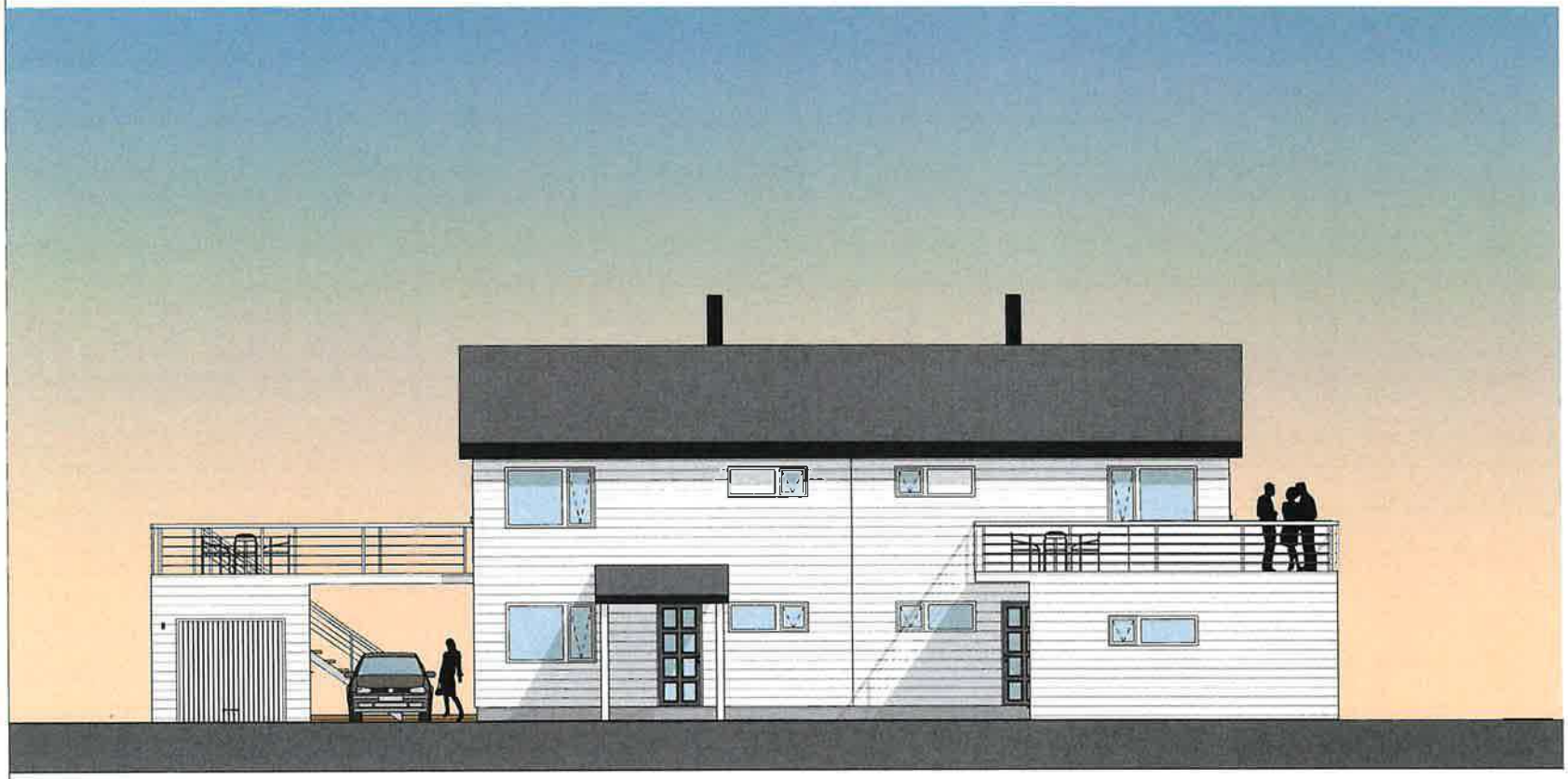
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Plandrdring-alt.pln

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS #Street Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Fasde Sor	TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

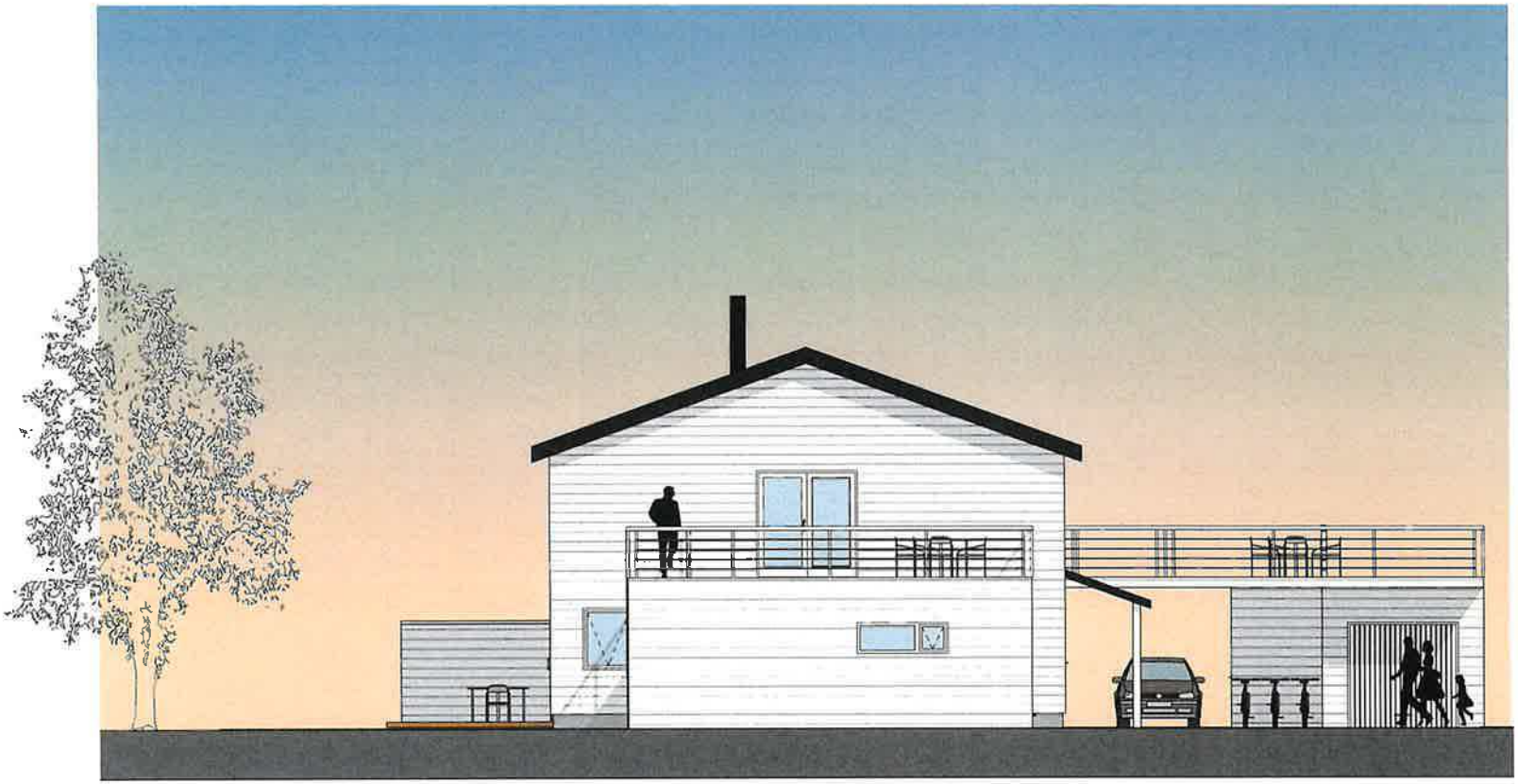
TEGNING: Fasde Sør 1:100		TEGN.NR.:
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.:
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-all.pln

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING:	TEGN.NR.:
Fasde Vest	

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	18.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

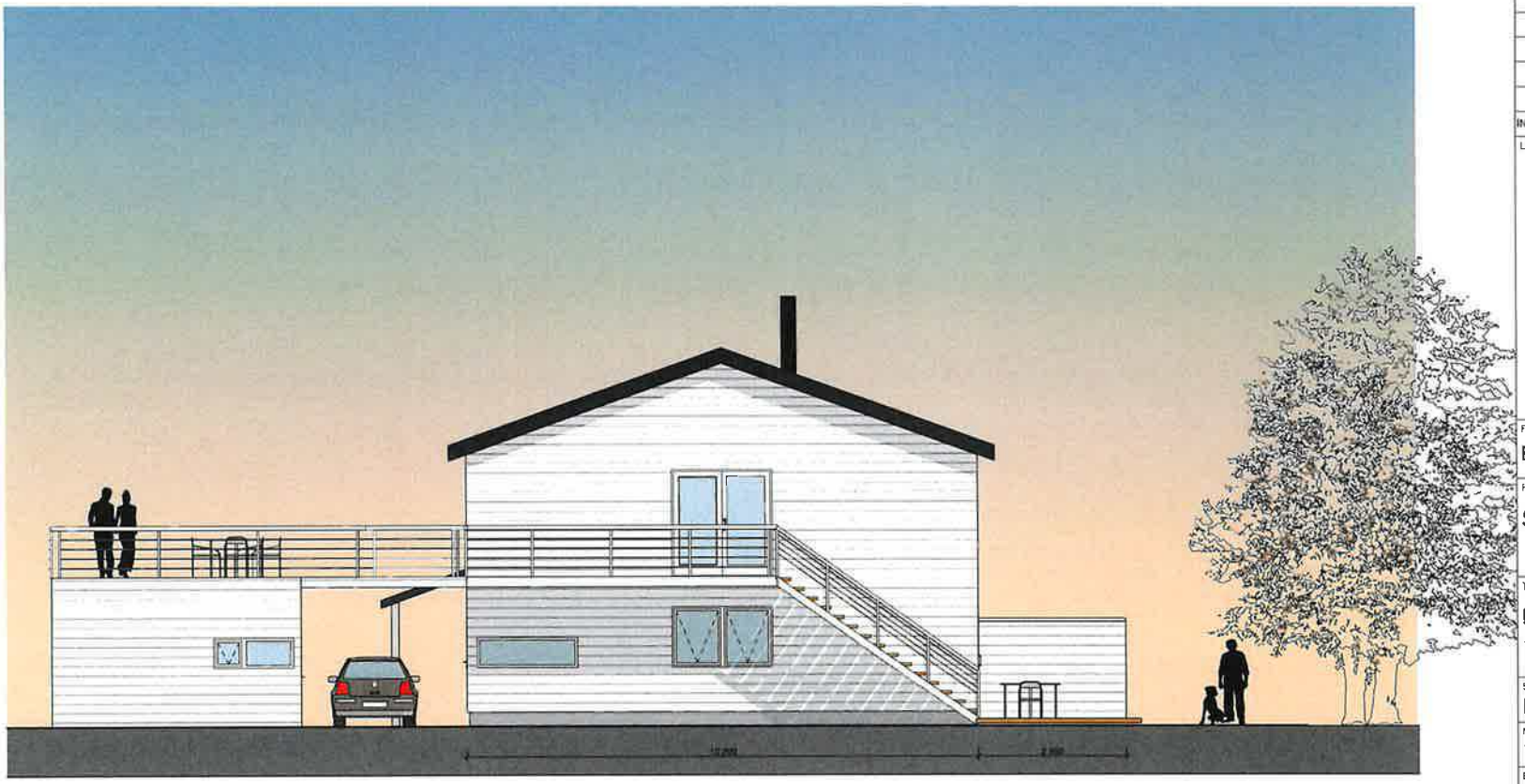
TEGNING:		TEGN.NR.:
Fasde Vest 1:100		
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.:
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-alt.pln

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING:
Fasde Øst

TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING:
Fasde Øst
1:100

TEGN.NR.:

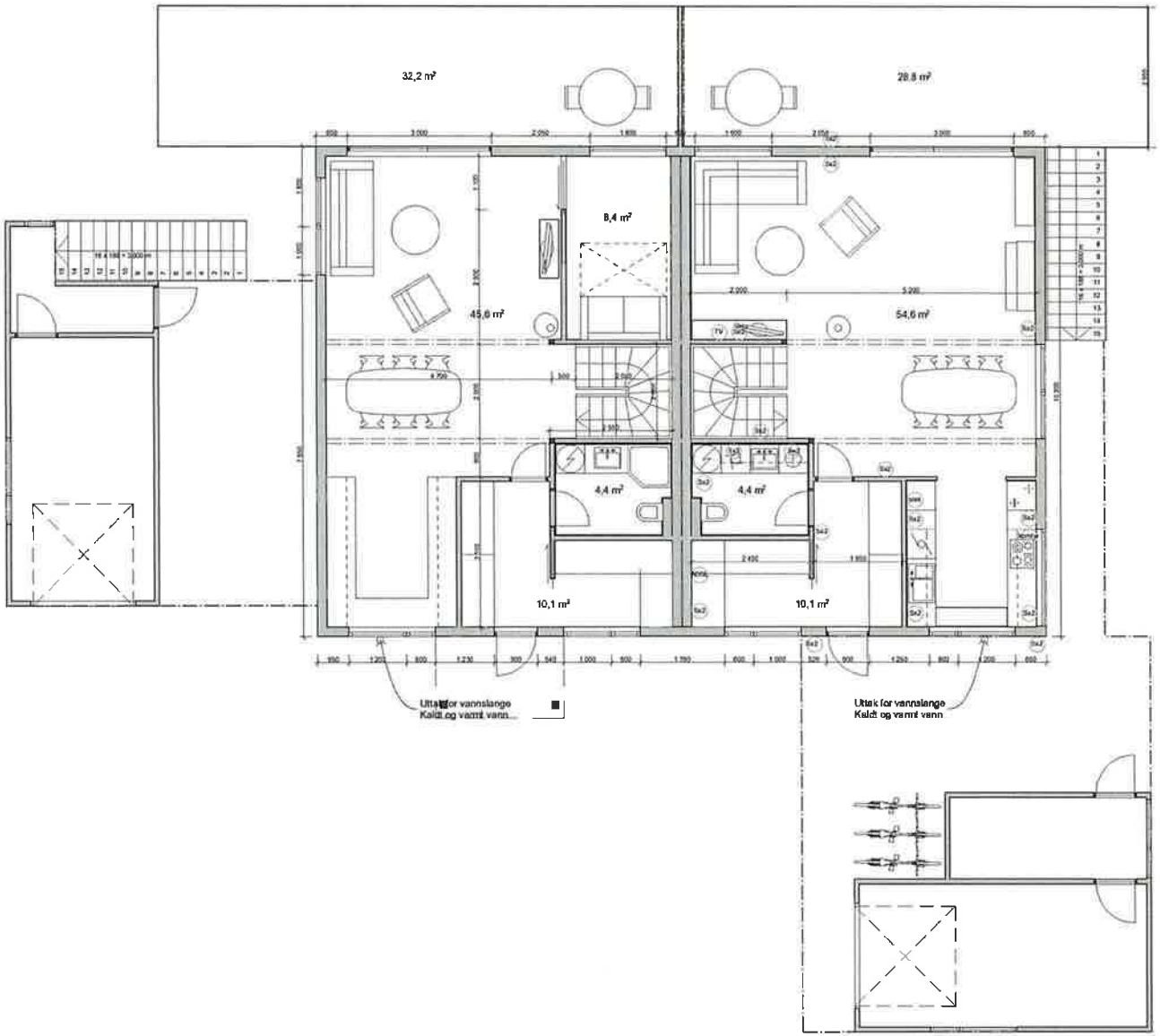
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL:	DATO:	FILNAVN:
1:100	2010-03-15	Planendring-alt.pln

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Plan 1. etg. | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, mørkagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Plan 1. etg. 1:100 | TEGN.NR.:

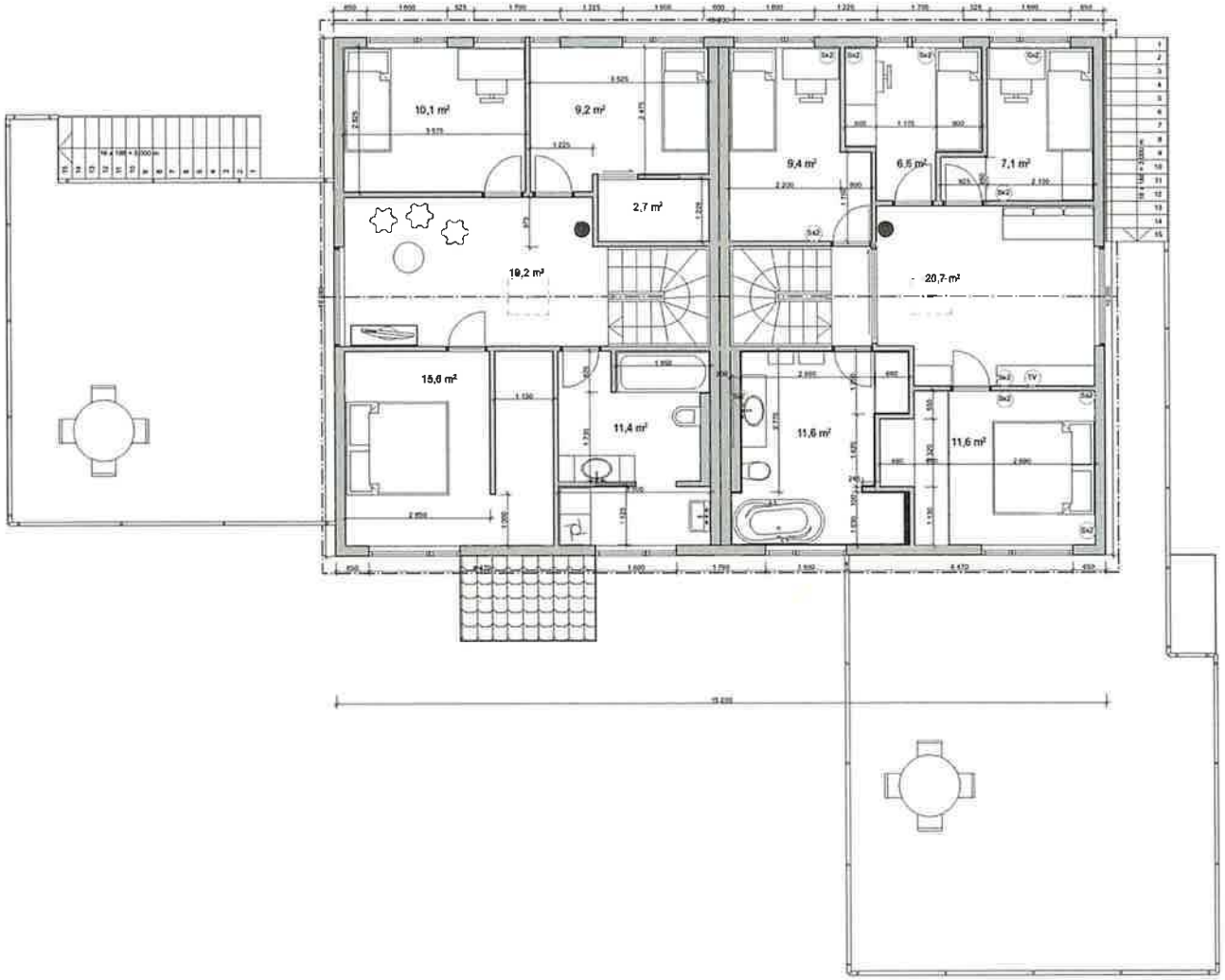
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-alt.pln

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTEDBSTENE
Nordre gate 7 Po 7687 7415 TRONDHEIM
Tel: +47 73 80 50 80 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING:	TEGN.NR.:
Plan 2. etg.	

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

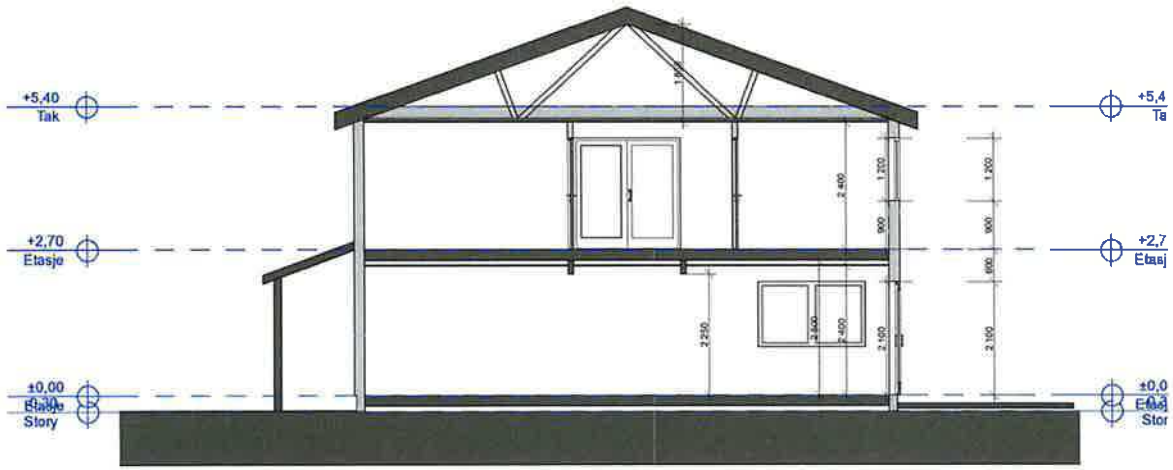
TEGNING:		TEGN.NR.:
Plan 2. etg. 1:100		
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.:
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-alt.pln

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Nordre gate 2 Pb 2 5 6 2 7415 TRONDHEIM
Tel +47 73 80 36 30 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Snitt gjennom 19D | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny losning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Snitt gjennom 19D
1:100

TEGN.NR.:

SIGN	KONTR	REV.
KN	KN	

MÅL:	DATO:	FILNAVN:
1:100	2010-03-15	Planendring-alt.pln

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Nordre gate 7 Pb 7582 7415 TRONDHEIM
tlf: +47 73 80 36 30
www.barkarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Fasde Nord | TEGN.NR.:

IN	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Fasde Nord
1:100

TEGN.NR.:

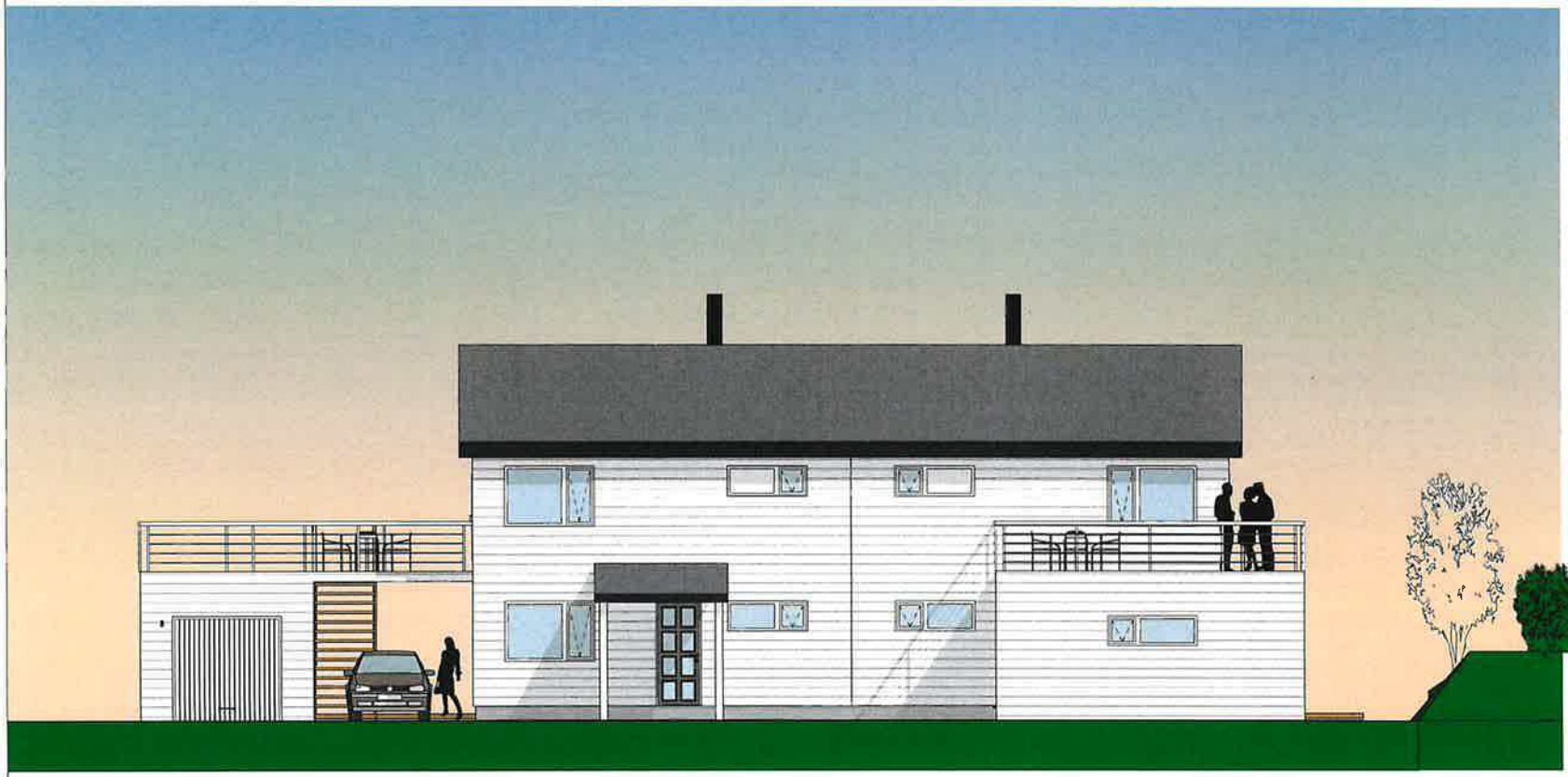
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-all2.pl

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS #Street Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er



TEGNING: Fasde Sør | TEGN.NR.:

IN	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogranse (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Fasde Sør 1:100 | TEGN.NR.:

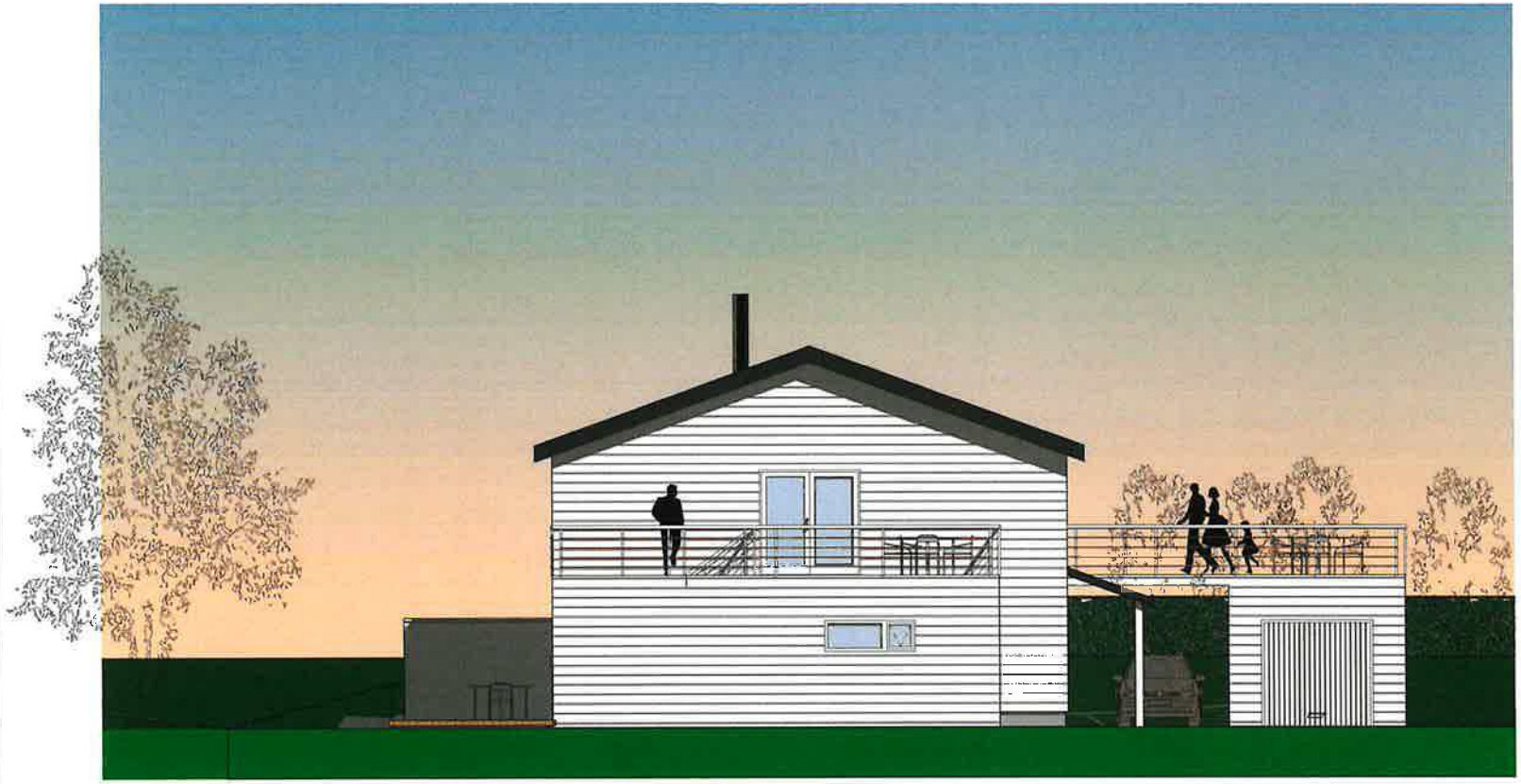
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-all2.pl

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS #Sircel Postn. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er



TEGNING: Fasde Vest | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING:
Fasde Vest
1:100

TEGN.NR.:

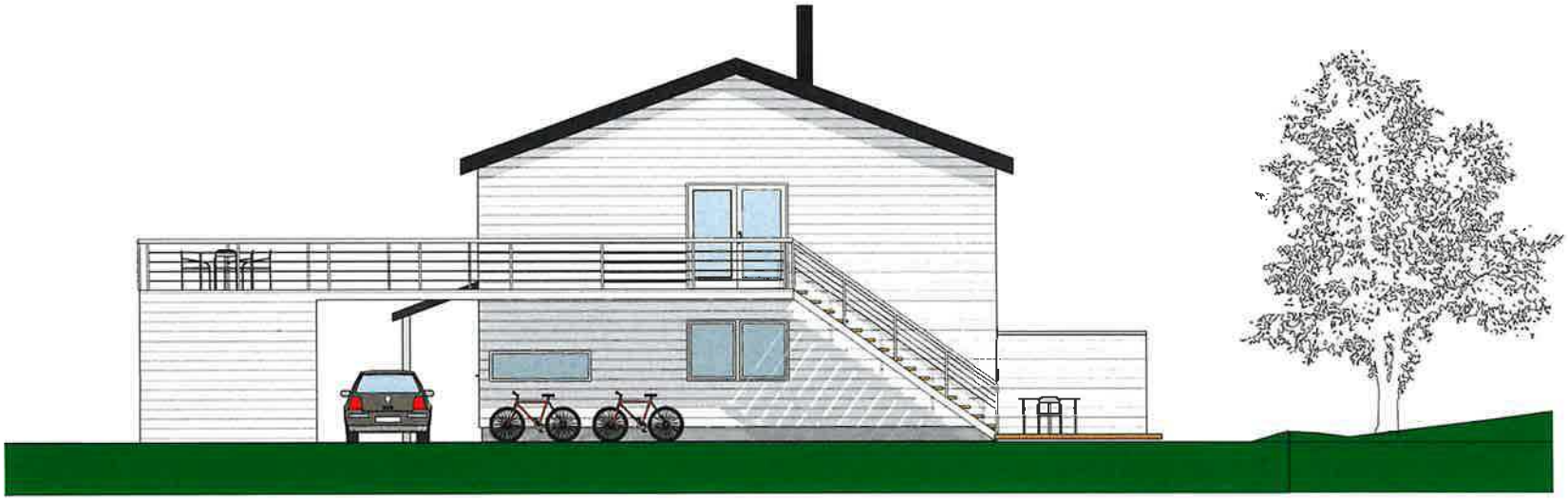
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendringsat2.pl

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Fasde Øst | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Fasde Øst
1:100

TEGN.NR.:

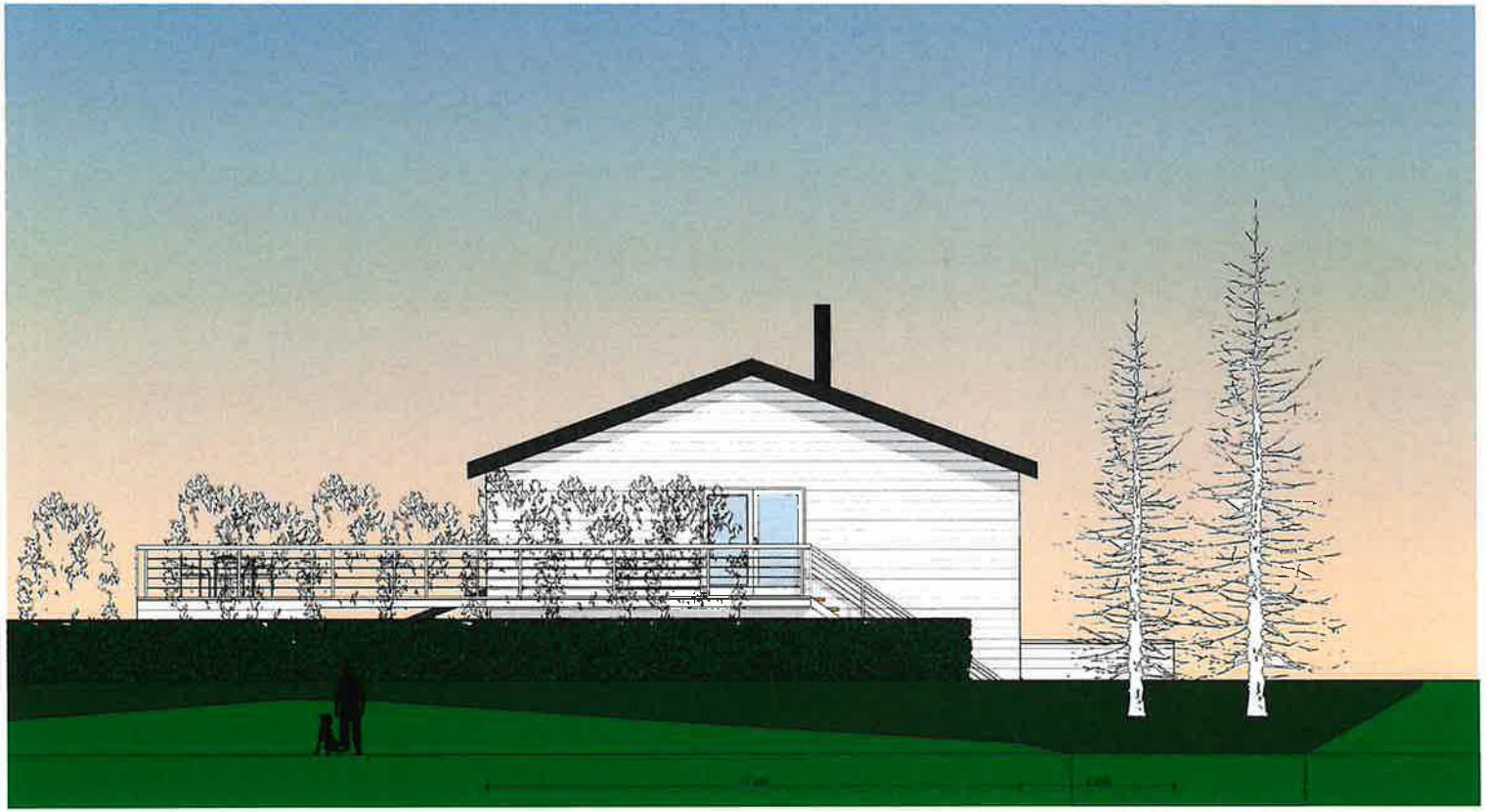
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-all2.pl

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS
#Stedl
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
www.bergersenarkitektor.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Fasde Øst - fra nabo | TEGN.NR.:

IN	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING:
Fasde Øst - fra nabo
1:100

TEGN.NR.:

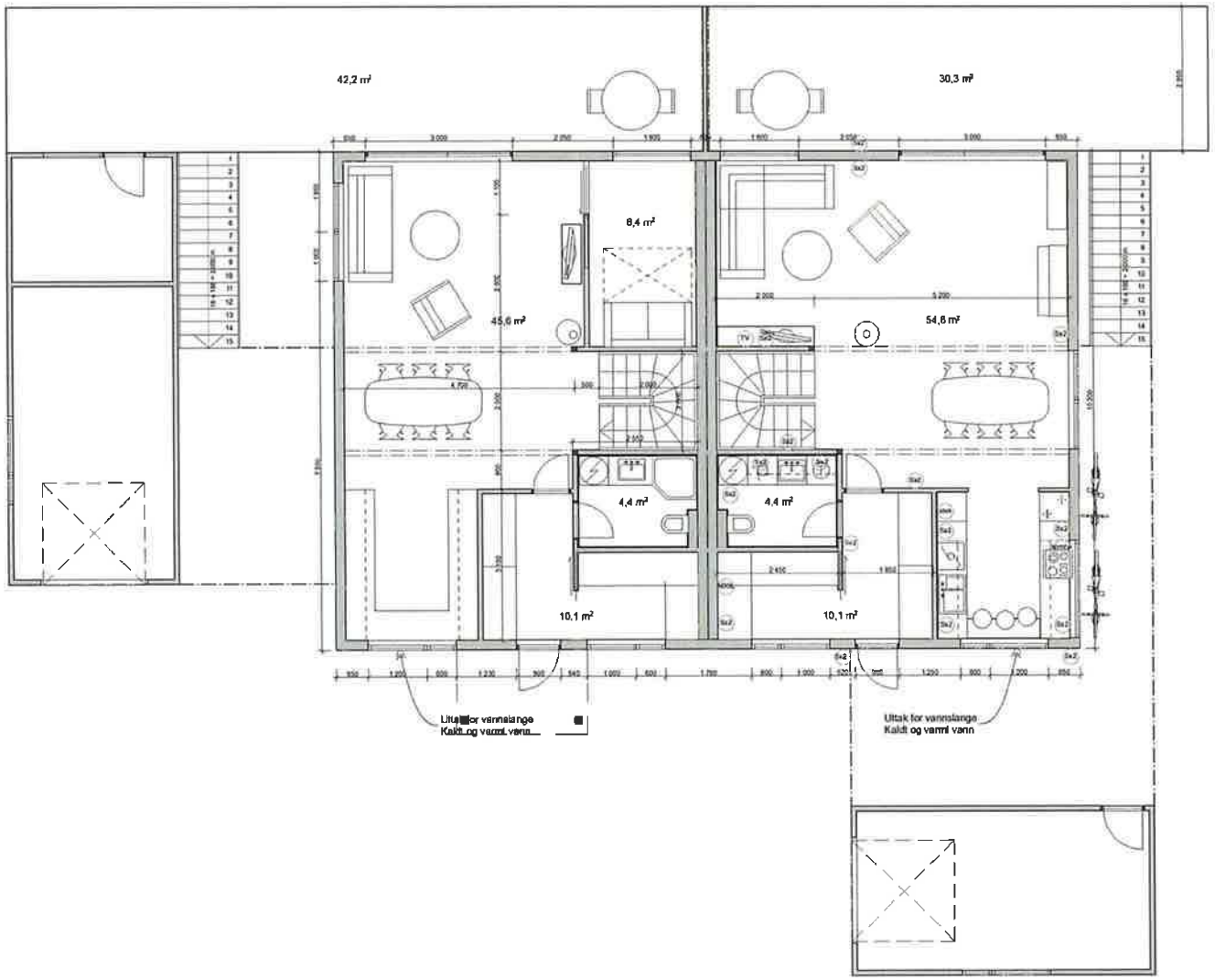
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-alt2.pl

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
adresse
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS

©Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er:



TEGNING: Plan 1. etg. | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Plan 1. etg. 1:100 | TEGN.NR.:

SIGN	KONTR.	REV.
KN	KN	

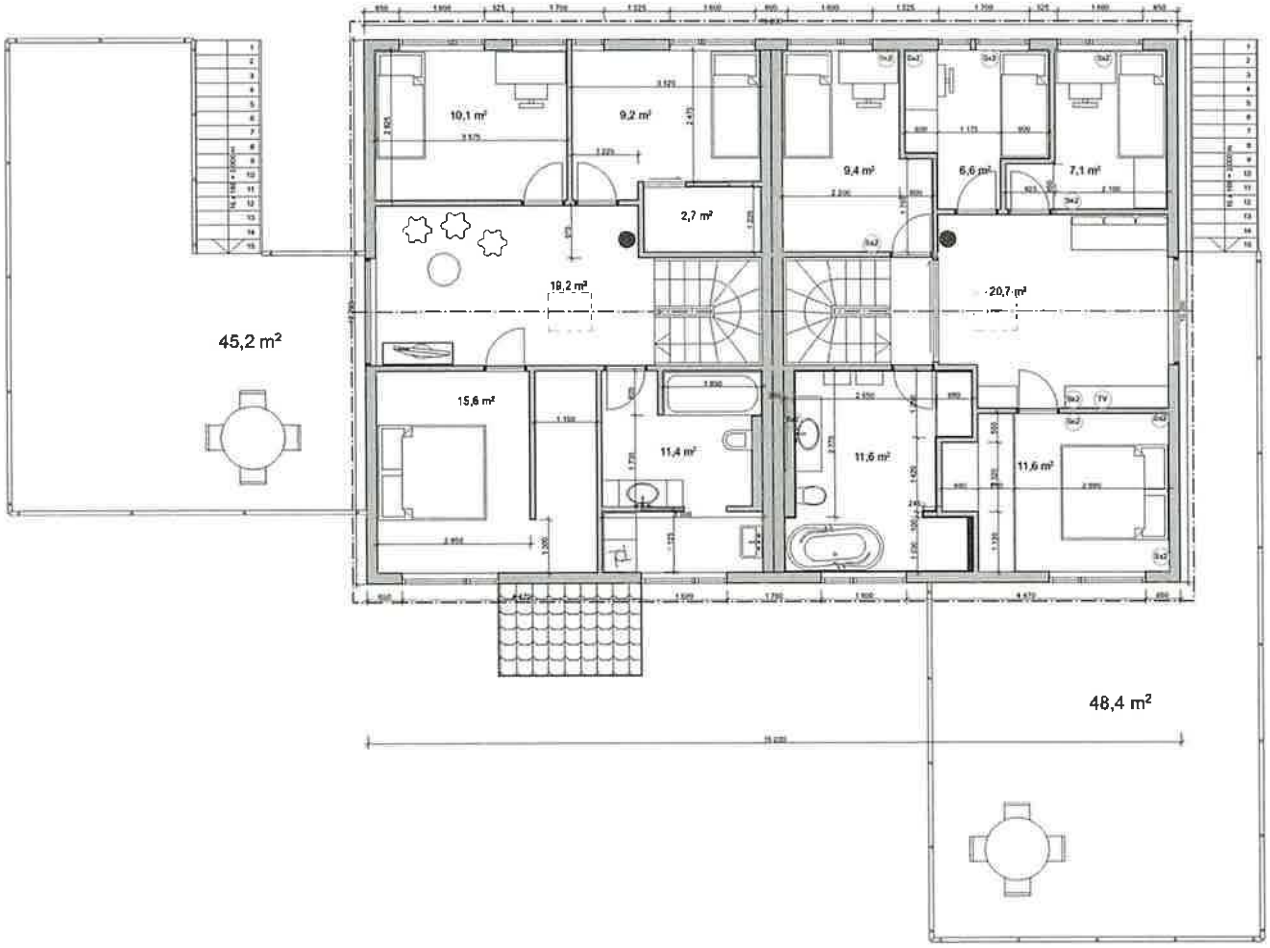
MÅL:	DATO:	FILNAVN:
1:100	2010-03-15	Planendring-alt2.pl

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS
Gatenavn
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Plan 2. etg.			TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, merkagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

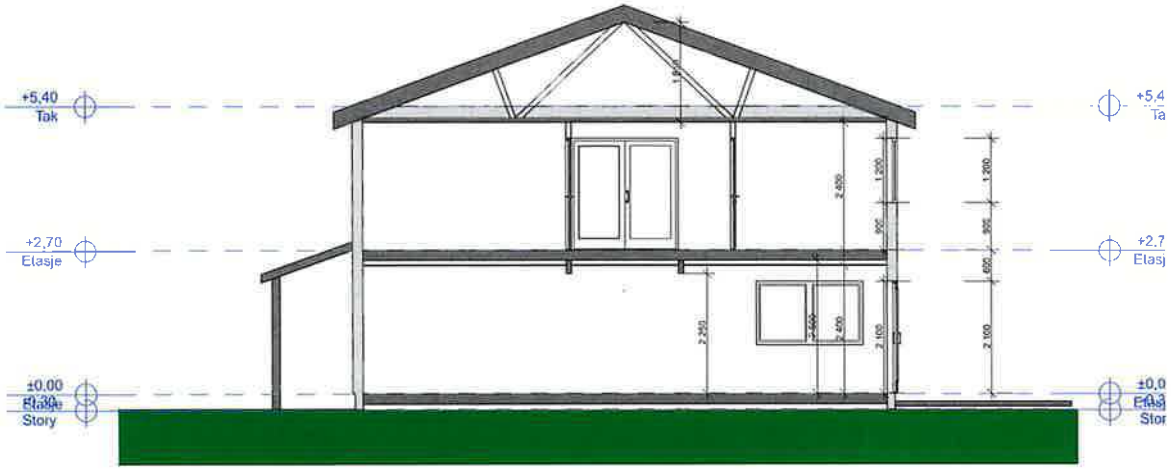
TEGNING: Plan 2. etg. 1:100		TEGN.NR.:
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.:
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-alt2.pl

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Tel: +47 73 80 58 30

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Snitt gjennom 19D			TEGN.NR.:
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Snitt gjennom 19D 1:100		TEGN.NR.:
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.:
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-alt2.pl

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTEDRITENE
Nordre gate 2 Pb 2662 7415 TRONDHEIM
Tlf +47 73 53 53 10 post@bergersen-bark.no
www.bergersenarkitekter.no

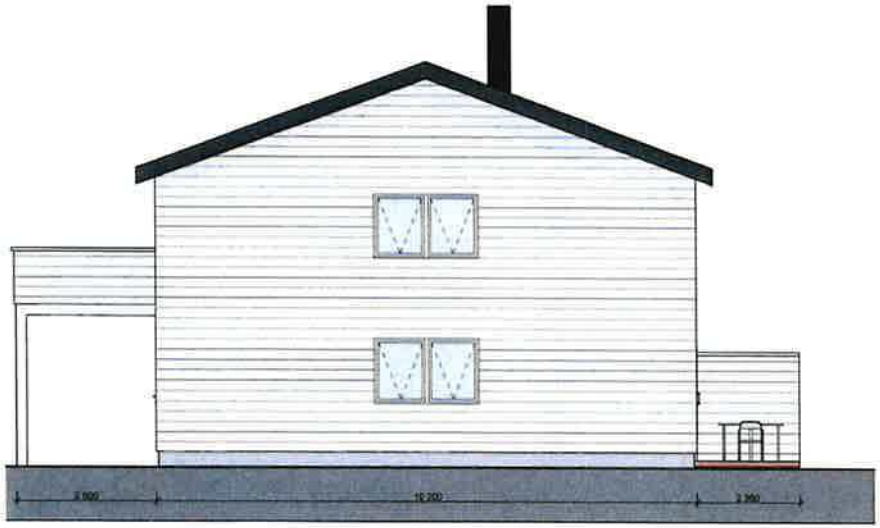
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

G-7 08/45224

TEGNING: Fasde Øst	TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN

LOKALISERINGSFIGUR:



P0D3U/41990538 Geomatikk

08/45224-11 V2 Sigrid Johansens

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING:
Fasde Øst
1:100

TEGN.NR.:

SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring pln

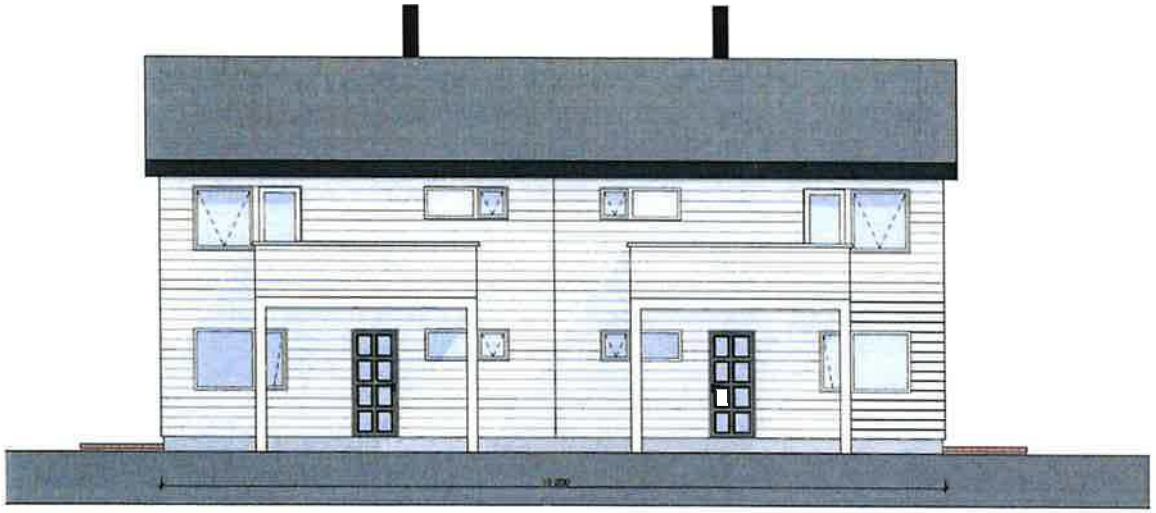
BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

E - 8 08/4524



TEGNING: Fasde Sor | TEGN.NR:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Fasde Sør
1:100

TEGN.NR:

SIGN:	KONTR	REV:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring.pln

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS
Stuvei
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR:

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

G-9 08/4524



TEGNING: Fasde Nord | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasjs. markagrense	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Fasde Nord
1:100

TEGN.NR.:

SIGN:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring pln

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS
Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS

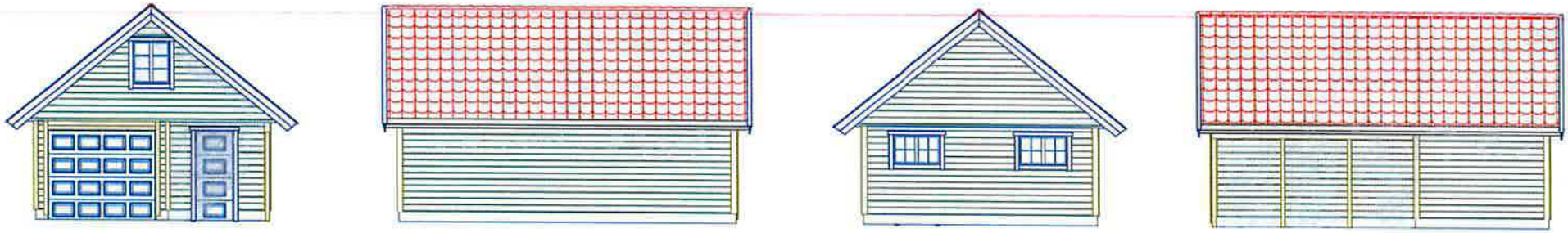
© Alle rettigheter tilhører utlørende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

E-11 08/4524

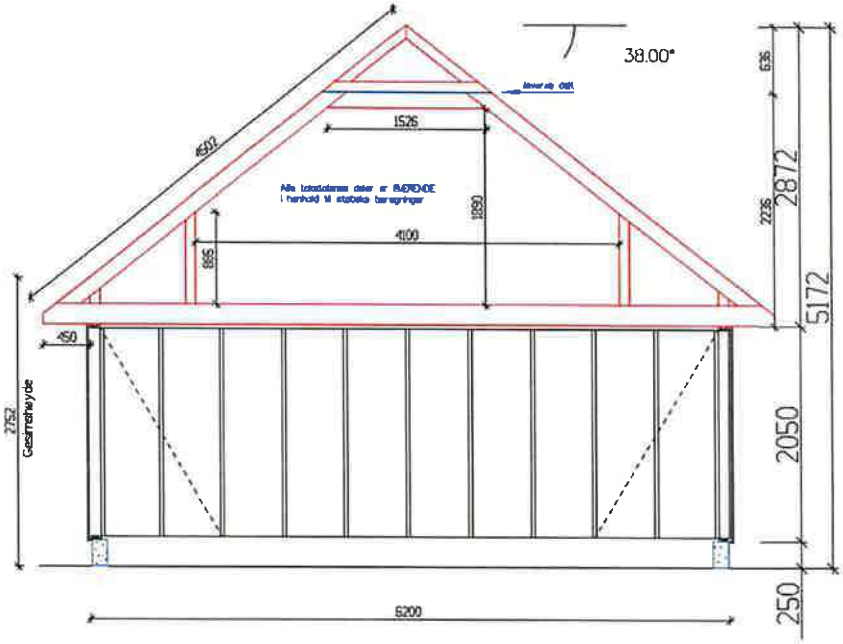
Tegningene er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

NB! Påføres av kunde:
——— = planlagt terreng
- - - - - = ordinært terreng

GRIMSTAD® GARASJENE



Fasade Plan



Snitt – 1:50



Perspektiv

				A	Endret modell	DP 2010-03-16
				Kjetil Nordø		TEGNET AV. DP / GODKJENT AV. / DATO: 2010-03-12
				Fasader Snitt Persp	SKALA: 1: 100	TEGNINGS NR: 69551504
				TYPE K–5, STANDARD LIGGENDE 560 x 800 cm – 38°		

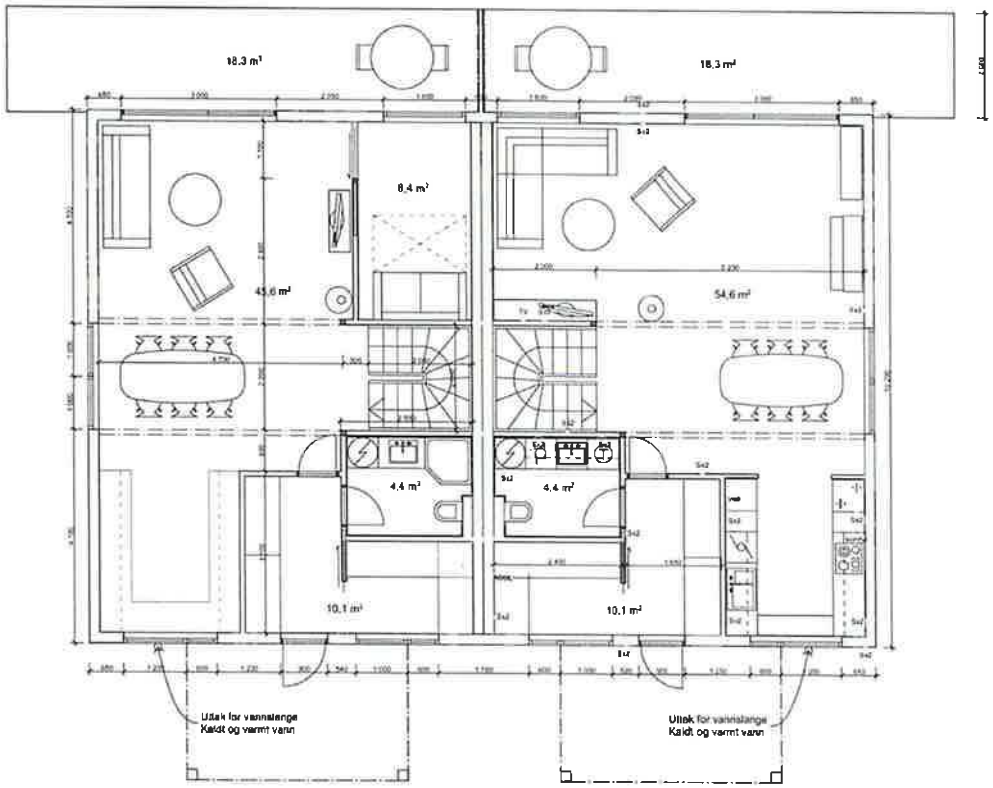
UGLAND INDUSTRIER
Kunde Nr.: 695512
www.garasjer.no

Hovedsponsor for Norges Skøyteforbund

NS-EN ISO 9001 SERTIFISERT BEDRIFT

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

E - 5 08/45224



TEGNING: Plan 1. etg.			TEGN.NR
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markegrense	KN
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN

LOKALISERINGSFIGUR:

P003V/41990539 Geomatikk
08/45224-11 V3 Sigrid Johansens

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING:
Plan 1. etg.
1:100

TEGN.NR:

SIGN:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring.pln

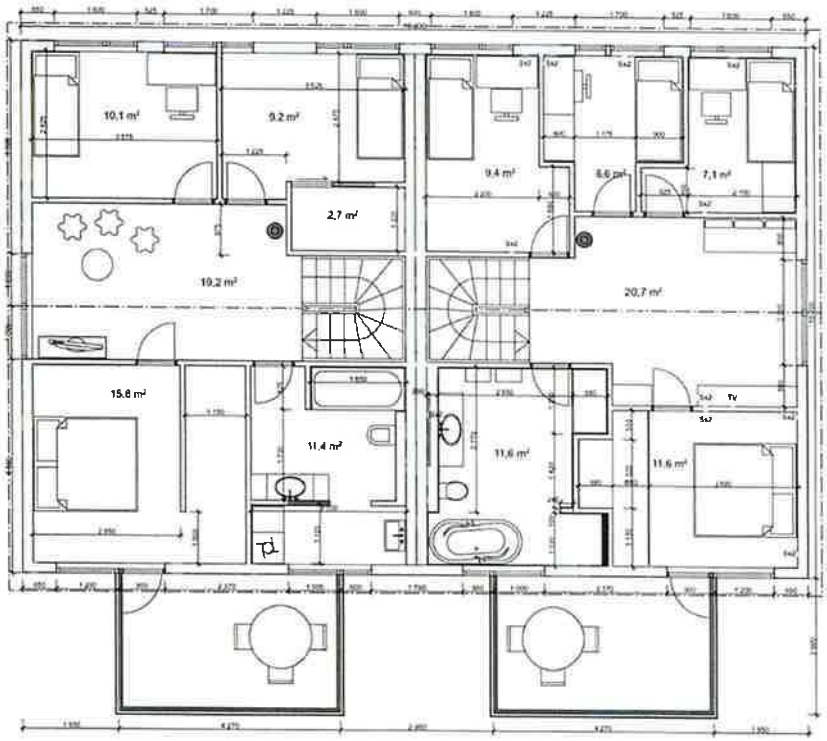
BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

E-6 08/4624



TEGNING:
Plan 2. etg.

TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, gjerdsje, markagrense	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING:
Plan 2. etg.
1:100

TEGN.NR.:

SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring pln

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTER
Nordre gate 2 Pb 2482 7415 TRONDHEIM
tlf +47 73 53 53 50 post@barkarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

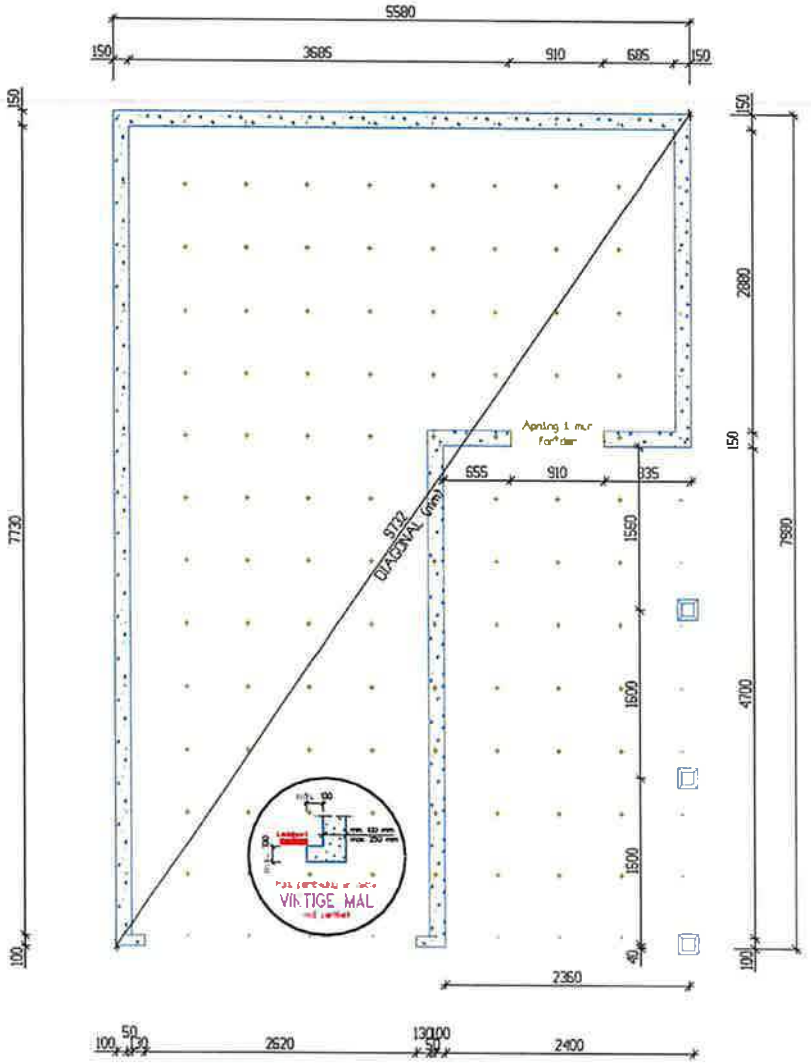
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

E-10 08/45-24

Tegningen er konstruert ved hjelp av tegneprogram fra:
DATA DESIGN SYSTEM

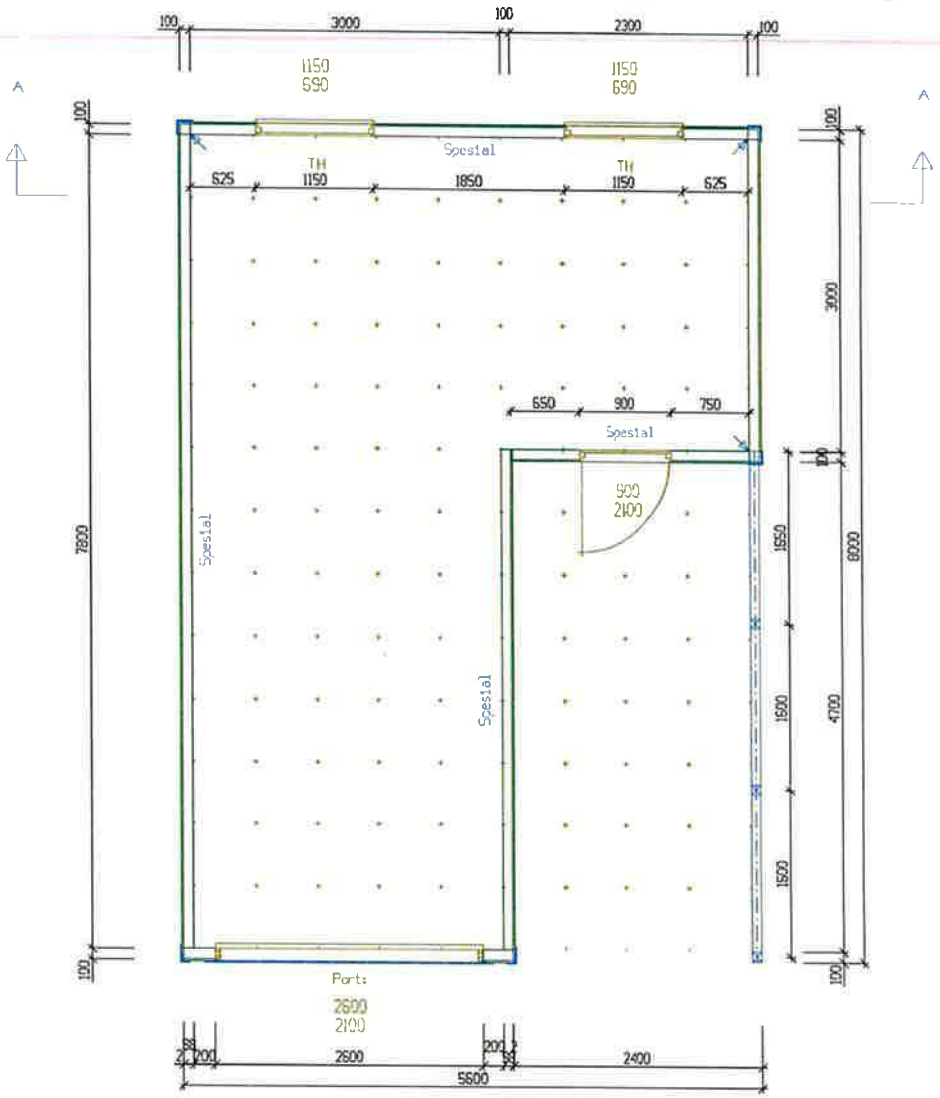
Prod.	Dato	Sign.

GRIMSTAD® GARASJENE



- Ringmurshøyden må være 25 cm OVER ferdig gulv – Målt i portåpning!
- Ved port, må muren være MAX 10 cm bred og GODT armert
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur



Plan Elementer

				A	Endret modell	
					Kjetil Nordø	
					Grunnmur Hovedplan	SKALA: 1: 50
					TYPE K-5, STANDARD LIGGENDE 560 x 800 cm – 38°	

DP		2010-03-16
TEGNET AV:	GODKJENT AV:	DATO: 2010-03-12
DP		

TEGNINGS NR : 69551503

UGLAND INDUSTRIER
Tlf.: 57 75 75 00
Faks: 57 75 75 01
Kunde Nr. : 695512
www.garasjer.no

Hovedsponsor for Norges Skøytefor...

NS-EN ISO 9001 SERTIFISERT BEDRIFT

UGLAND INDUSTRIER AS

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.



TEGNING: Fasde Nord | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	26.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING:
Fasde Nord
1:100

TEGN.NR.:

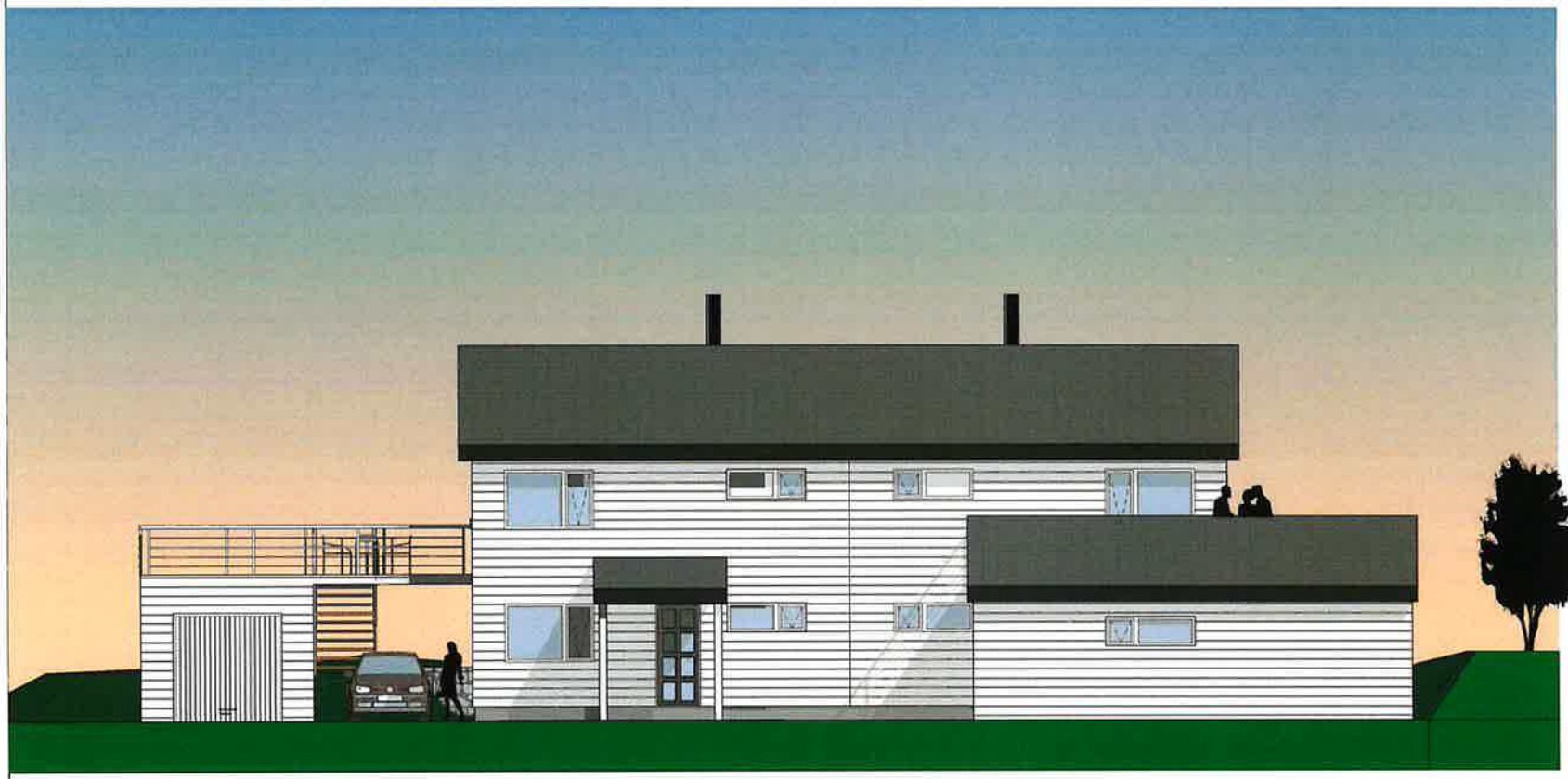
SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planending-revidert.pln

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr, Trondheim

PROSJEKTNR.:

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Nordre gate 7 Ph 7462 7415 TRONDHEIM
Tel+47 73525210 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Fasde Sør

TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markogrense	KN
B	14.4.2010	Ny losning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny losning garasje (pulttak/avstand)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Fasde Sør
1:100

TEGN.NR.:

SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	
MÅL: 1:100	DATO: 2010-03-15	FILNAVN: Planendring-revidert.pln

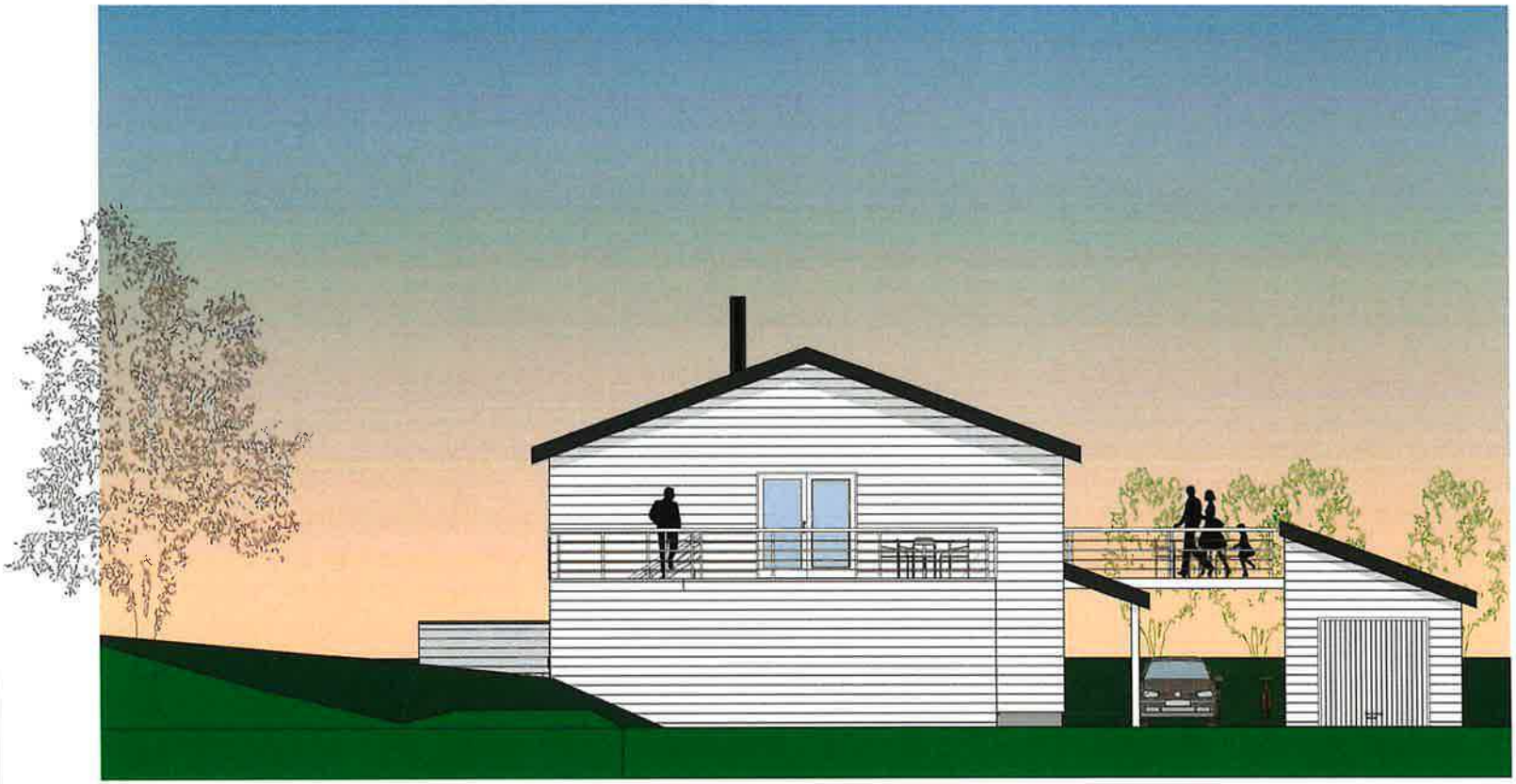
BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS

Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING:
Fasde Vest

TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusplasseringer, garasje, mørkagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
Endringstegninger

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19

TEGNING:
Fasde Vest
1:100

TEGN.NR.:

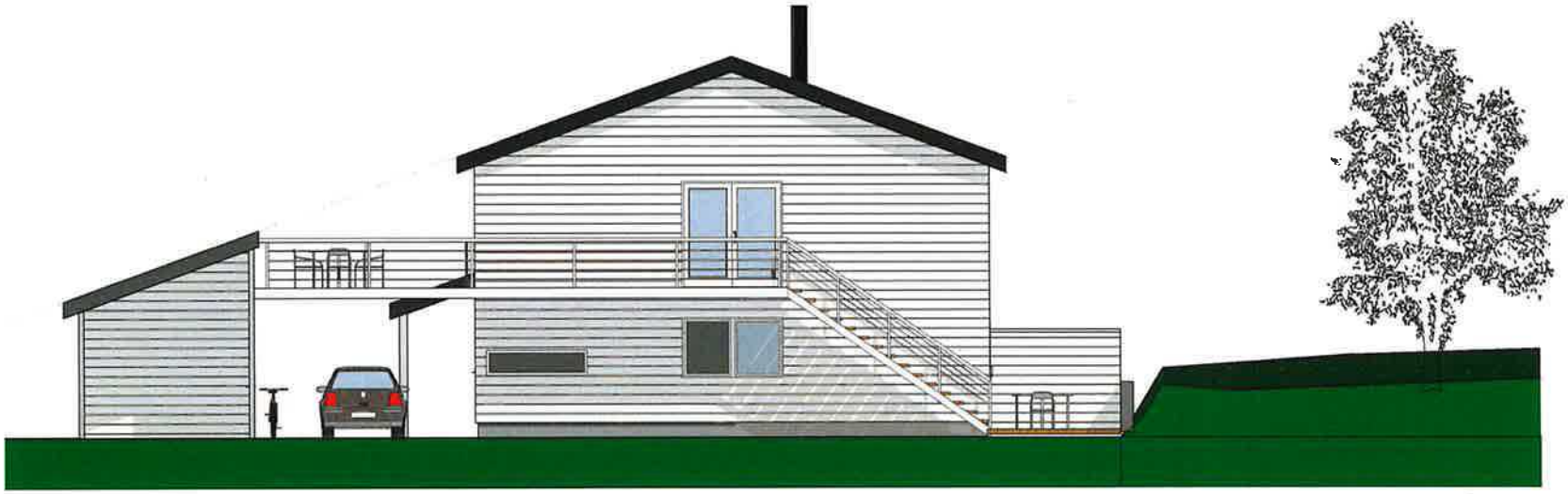
SIGN.: KN
KONTR.: KN
REV.:
MÅL: 1:100
DATO: 2010-03-15
FILNAVN: Planendring-revidert.pln

BYGGHERRE:
Byggmester Bugge AS
#Street
Postnr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTEN
Nordre gate 2 Pb 2682 7415 TRONDHEIM
Tlf/fax: 73 53 53 20 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Fasde Øst | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjusteringer, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN

LOKALISERINGSFIGUR

FASE: Endringstegninger

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19

TEGNING: Fasde Øst
1:100

TEGN.NR.:

SIGN.: KN | KONTR.: KN | REV.:

MÅL: 1:100 | DATO: 2010-03-15 | FILNAVN: Planendring-revidert.pln

BYGGHERRE: Byggmester Bugge AS
#Street
Posinr. Trondheim

PROSJEKTNR.:

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Novata gata 2 Ph 2687 7415 TRONDHEIM
Tel: +47 73805810 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 54/16

Bergersen Arkitekter AS
Postboks 2682 Sentrum

N-7415 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Hanne Brevik Svarlien	15/11712 oppgis ved alle henvendelser		6.1.2016

Sigrid Johansens veg 19 C og D, ferdigattest for tilbygg og påbygg til tomannsbolig, begge enheter

Byggested:	**Sigrid Johansens veg 19 C**
Gnr./Bnr.:	**103/1577 og 1578**
Ansvarlig søker:	**Bergersen Arkitekter AS**
Tiltakshaver:	**Kjetil Nordø og Siri Hoftun/Lena og Anders Almås**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 22.12.2015. Søknaden er komplettert 6.1.2016.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttdokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK: SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR 3UK 1170/15.

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

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

Hanne Brevik Svarlien
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Lena og Anders Almås, Sigrid Johansens veg 19 D, 7025 TRONDHEIM
Siri Hoftun og Kjetil Nordø, Sigrid Johansens vei 19 C, 7025 TRONDHEIM
Trøndelag brann- og redningstjeneste, feieravdelingen: feier@tbrt.no

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	15/11712	6.1.2016

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. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

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

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR 3UK 1170/15

Bergersen Arkitekter AS
Postboks 2682 Sentrum

N-7415 TRONDHEIM

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Hanne Brevik Svarlien	15/11712 oppgis ved alle henvendelser		16.04.2015

Sigrid Johansens veg 19 C og D, igangsettingstillatelse til tilbygg og påbygg til tomannsbolig, begge enheter

Byggested: **Sigrid Johansens veg 19 C og D** Gnr./Bnr.: **103/1577 og 1578**
Ansvarlig søker: **Bergersen Arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Kjetil Nordø og Siri Hoftun/Lena og Anders Almås**

Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt byggesakskontoret 05.03.2015 og komplettert 26.03.2015 og 15.04.2015.

Tegninger mottatt byggesakskontoret 05.03.2015 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder tilbygg og påbygg til begge enheter av tomannsbolig.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som boligbebyggelse.

Eiendommen er uregulert.

Nabovarsel

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet merknader fra Åshild Sørbø og Kristian Hyllestad, eiere av Sigrid Johansens vei 17 F, g.nr./b.nr. 103/1326.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	15/11712	16.04.2015

1. Avstand til nabogrense:

Merknad fra nabo:

Det er på ingen måte aktuelt for Sørbø / Hyllestad å akseptere bygging nærmere enn kravet i plan- og bygningsloven § 29-4, 2. ledd, om 4 meter fra nabogrense.

Partene har vært enige om at denne grensen skal overholdes, jf mail fra utbygger av 28.11.2014, som vedlegges.

For å sikre at avstandskravet overholdes må det foretas oppmåling av eiendomsgrensen mellom Sigrid Johansens vei 19 c og Sigrid Johansens vei 17 F.

Ansvarlig søkers redegjørelse:

Vi forholder oss til 4-meters-grensa og vil bestille oppmåling i forbindelse med bygging av tiltaket, for å sikre at tilbygget ikke kommer nærmere naboeiendommen enn dette.

Byggesakskontorets vurdering:
Naboens merknad er imøtegått fra tiltakshaver/ansvarlig søker.

2. Fasade mot øst – gavlvegg

Merknad fra nabo:

Det registreres at søknaden inneholder tegning som viser vindu opp i hele gavlen. Dette er i strid med partenes avtale inngått på møtet 27.11.2014, der vindusflatene ikke skulle føres høyere enn 2. etg. Sørbø / Hyllestad har akseptert hel vindusflate mellom 1. og 2. etg. Det vedlegges kopi av møtereferat pr mail av 28.11.2014 og korresponderende tegning.

Ansvarlig søkers redegjørelse:

Vi ønsker å føre vinduet helt opp for å få inn mer lys. Avtalen som ble inngått 27.11.2014 sa ingen ting om høyden på dette vinduet. Den problemstillingen Sørbø / Hyllestad har tatt opp går på innsyn på deres eiendom, og denne forandringen vil ikke ha noen negativ innvirkning på dette forholdet. Jeg har forespurt nabo flere ganger, men har ikke fått oppgitt hvilken ulempe de mener denne endringen innebærer. Vi kommer derfor til å søke med vindu helt opp til mønet. Vi har allerede flyttet to vinduer som kunne gi innsyn for å etterkomme naboens ønsker.

Byggesakskontorets vurdering:
Vi har forståelse for at nabo er bekymret for innsyn mot egen eiendom, men tiltaket er av en slik karakter som må påregnes i tettbygde strøk. For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at plan- og snittegningene viser åpen etasjeskiller mellom plan 1 og 2 (se utsnitt av plan 2. etg.). Avstanden til nabogrense i tillegg til inntrukket plan vil bidra til å begrense innsynet mot nabo.
Utformingen er i tråd med plan- og bygningsloven, og merknaden tas derfor ikke til følge.



Utsnitt plan 2. etg.

3. Utvidelse av terrasse

Merknad fra nabo:

Søknaden omhandler utvidelse av terrasse i retning Sørbø/ Hyllestads eiendom.
Det vises her til mail fra utbygger av 4.12.2014, der han sier denne godt kan droppes.

Fra Sørbø / Hyllestads side er det ikke ønskelig med en utvidelse av terrassen. En slik utvidelse vil øke innsynet mot deres eiendom og være til sjenanse. Det bes om at denne utvidelsen fjernes.

Ansvarlig søkers redegjørelse:

Jeg gjorde en ny vurdering av tak over boddør og har kommet til at det blir penest med en utvidelse av terrassen akkurat der. Den nye delen vil uansett ikke gå over 4-meters-grensa, og terrassen i sin helhet blir vesentlig redusert i størrelse i forbindelse med tiltaket. Det vil ikke bli noe opphold på den smale biten som går over boddøra, den eneste grunnen til at den er tatt med er for å fungere som tak.

Byggesakskontorets vurdering:
På mottatt situasjonsplan/tegninger er utvidelsen av terrassen tegnet inn til å gå i flukt med husets gavlvegg. Det innebærer minst 4,0 meter avstand til felles grense, se også pkt. 1. Avstand til nabogrense. På bakgrunn av dette har byggesakskontoret ingen innvendinger mot utvidelsen.

Samtykke fra nabo til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter fra felles tomtegrense er vedlagt. Dette gjelder Siv Therese Underland, Sigrid Johansens vei 19 E/F, g.nr./b.nr. 103/209. Samtykket begrenses til 1,2 meter fra felles grense.

Kommunen vurderer at medeier av vei med g.nr./b.nr. 103/1579 Line Haugrønning ikke vil bli berørt av tiltaket. Kopi av vedtaket med informasjon om klagerett sendes likevel i kopi.

Tiltaket
Det forutsettes at felles grense mot g.nr./b.nr. 103/1326 måles inn, og at alle deler av tiltaket plasseres minimum 4 meter fra denne grensen.

Byggesakskontoret har utover dette ingen merknader til det omsøkte tiltaket og arbeidet kan igangsettes.

Plassering og høydefastsettelse
Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 05.03.2015 skal legges til grunn for utstikking og høydefastsettelse. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

Lokal godkjenning for ansvarsrett
I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Bergersen Arkitekter AS med organisasjonsnummer 933911632 for følgende ansvarsområde:
- Ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

- Ansvarlig prosjekterende, innen arkitektur, tiltaksklasse 1

Byggmester Knudsen AS med organisasjonsnummer 980568806 for følgende ansvarsområde:
- Ansvarlig utførende, innen overordnet ansvar for utførelse, tiltaksklasse 1

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

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

VEDTAK:

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Informasjon fra byggesakskontoret

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

Gebyrer og avgifter
Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Eventuell klage på vedtak eller søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Ildsted
Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

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

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Tilsvarende gjelder for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse skal det innsendes oppdatert gjennomføringsplan som viser at samsvarserklæringer og kontrollerklæringer

foreligger.

Vi gjør oppmerksom på at søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på: www.trondheim.kommune.no/bygging/ferdigattest.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Hanne Brevik Svarlien
Saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Lena og Anders Almås, Sigrid Johansens veg 19 D, 7025 TRONDHEIM
Siri Hoftun og Kjetil Nordø, Sigrid Johansens vei 19 C, 7025 TRONDHEIM
Åshild Sørbø og Kristian Hyllestad, Sigrid Johansens vei 17 F, 7025 TRONDHEIM
Line Haugrønning, v. adv. Roy Gunnar Johansen, P.boks 3581 Hospitalsløkkan, 7419 TRONDHEIM

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	15/11712	16.04.2015

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. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

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

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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



TEGNING: Fasade Sor			TEGN.NR.:

A	3.2.2010	Vinduslyst, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny losning garasjerbalkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny losning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - vei rett	KN
H	26.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN
INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
ETTRINNSSØKNAD

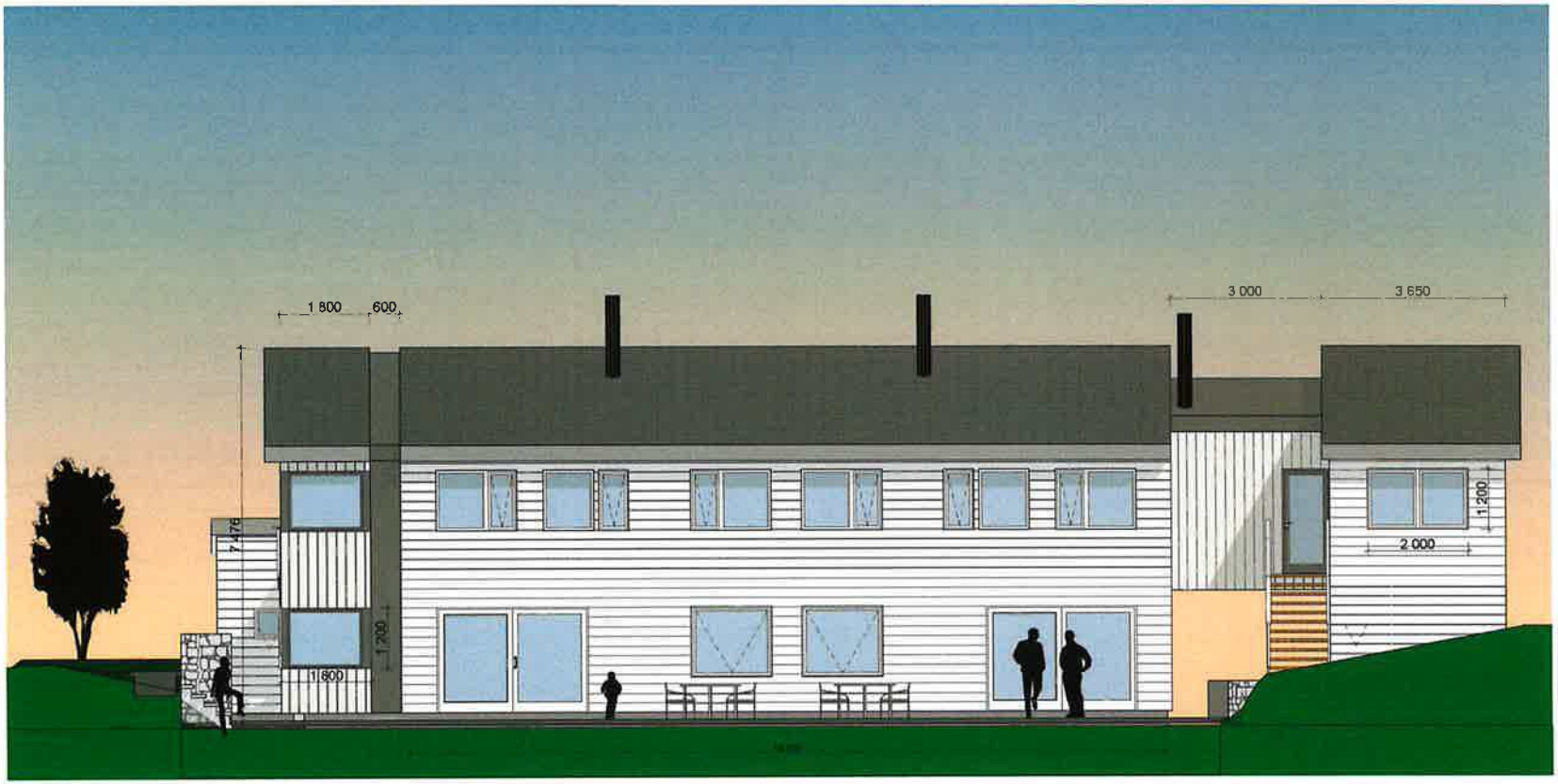
PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING: Fasade Sør 1:100		TEGN.NR.:
SIGN: KN	KONTR: KN	REV.: H
MÅL: 1:100	DATO: 2014-11-26	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE:
Nordø/Hoftun og Almås

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTFIRMA

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING:
Fasade Nord

TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusplass, garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - veirett	KN
H	28.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
ETTRINNSSØKNAD

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING:
Fasade Nord
1:100

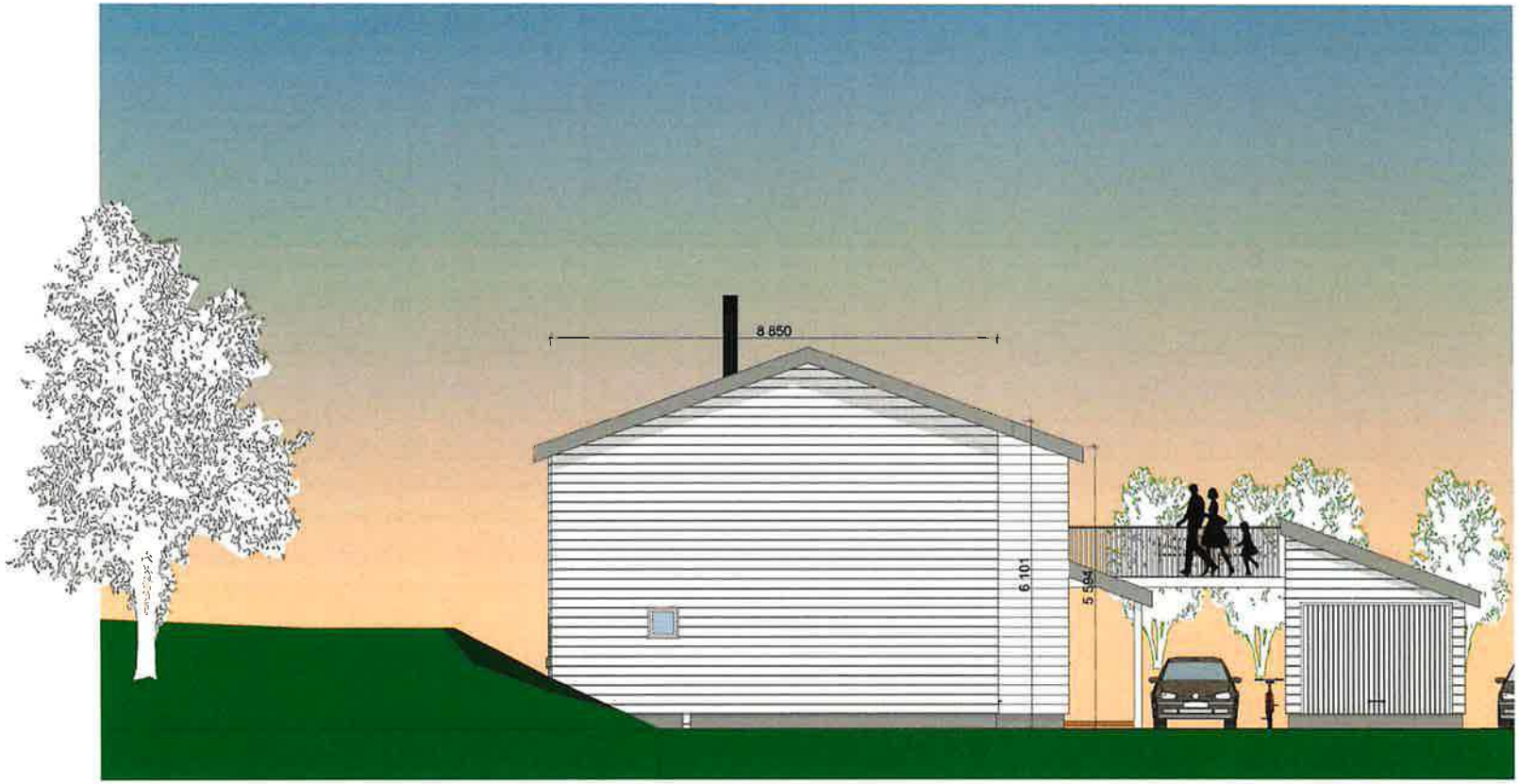
TEGN.NR.:

SIGN:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	H
MÅL: 1:100	DATO: 2014-11-26	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE:
Nordø/Hoftun og Almås

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Fasade Vest | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
A	3.2.2010	Vindusjust., garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny losning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Storre avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Storre avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny losning garasje (pultak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Internvegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - veiteit	KN
H	28.11.2014	Tilbygg O_2 påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
ETTRINNSSØKNAD

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING:
Fasade Vest
1:100

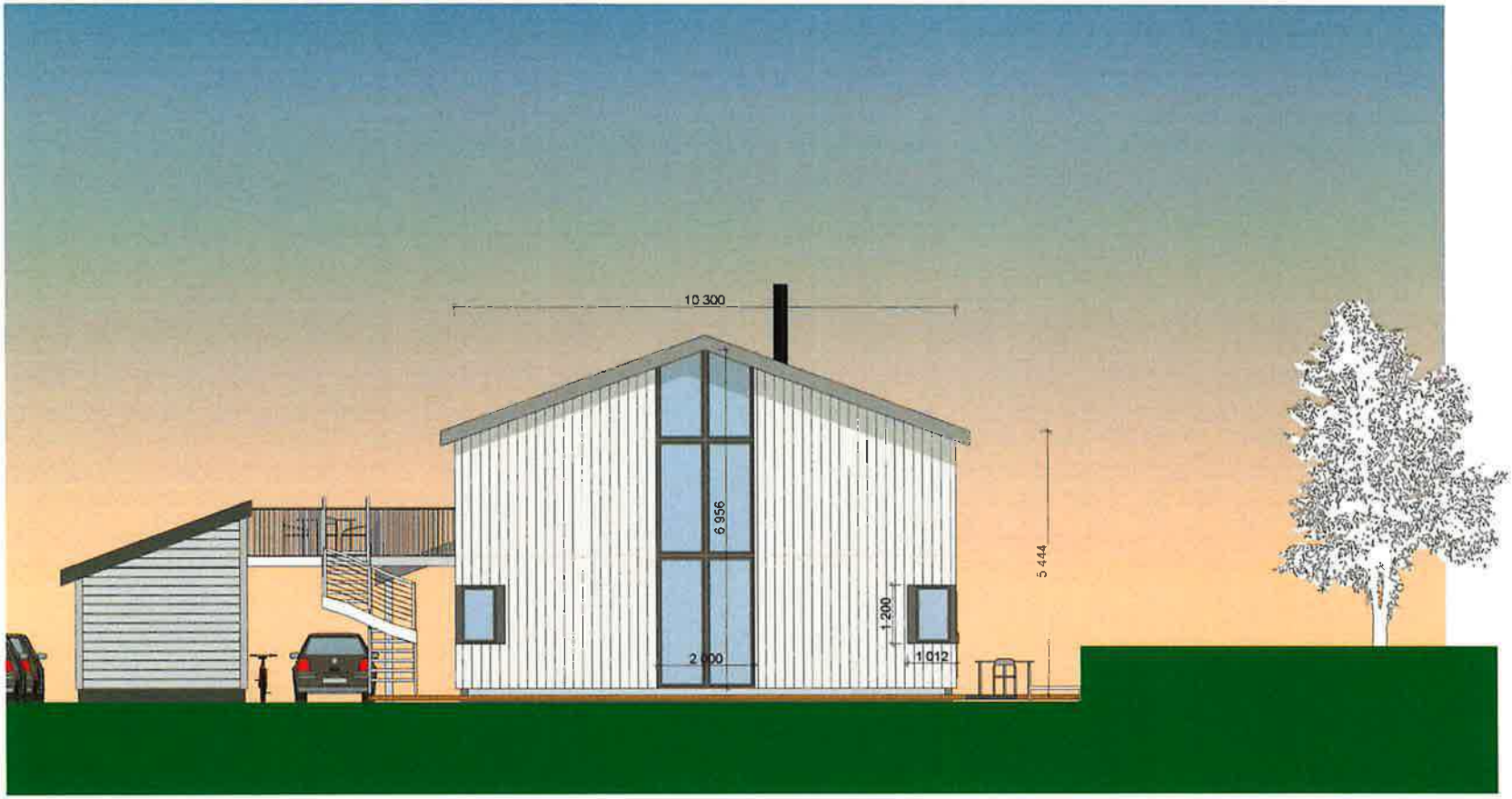
TEGN.NR.:

SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	H
MÅL: 1:100	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE:
Nordø/Hoftun og Almås

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL PRIVATPRAKTISERENDE
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Fasade Ost			TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjust., garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	26.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - vei rett	KN
H	26.11.2014	Tilbygg C_2 påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
ETTRINNSSØKNAD

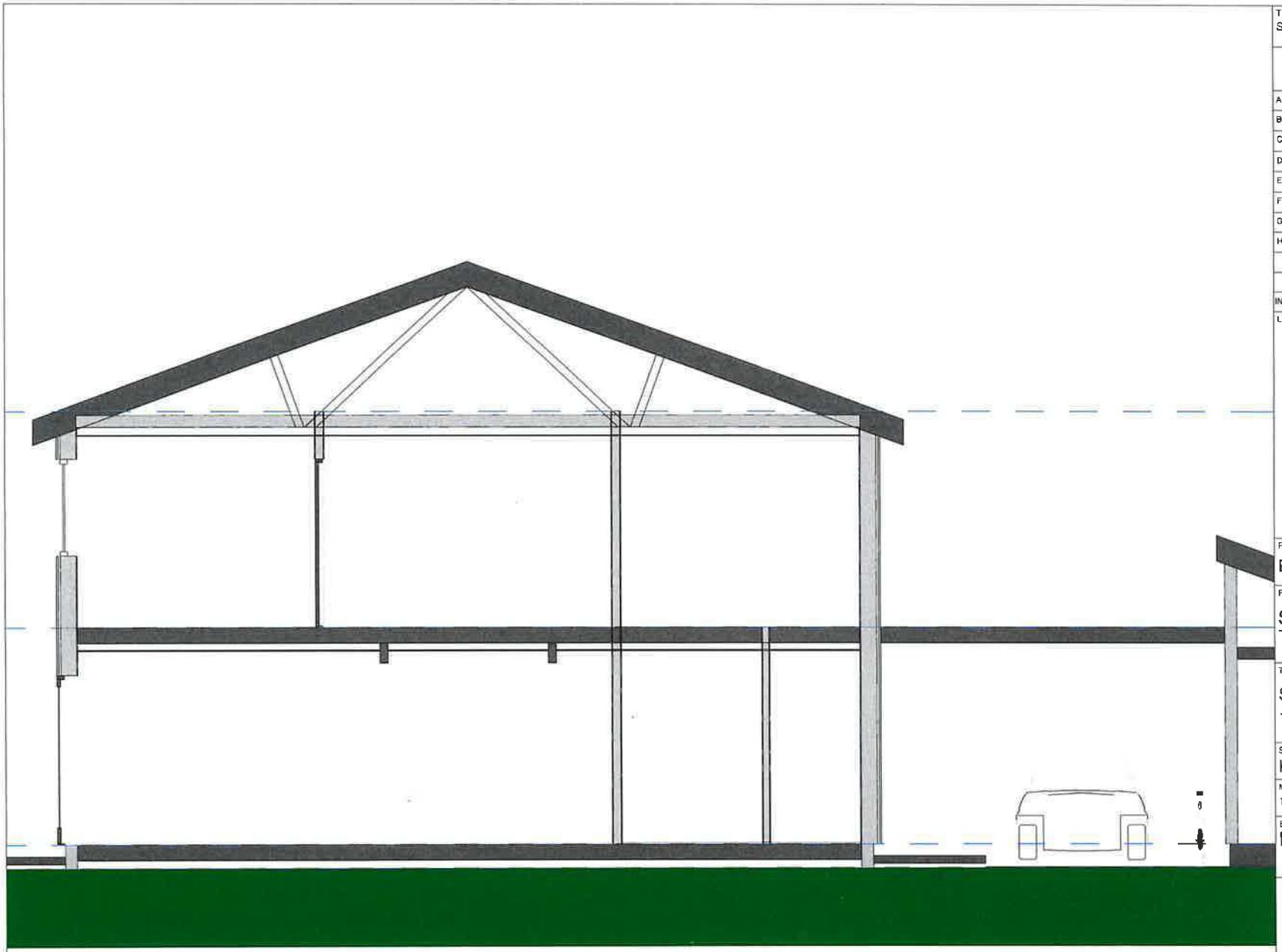
PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING: Fasade Øst 1:100		TEGN.NR.:
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.: H
MÅL: 1:100	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE:
Nordø/Hoftun og Almås

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Snitt AA | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjust., garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - volrett	KN
H	28.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: ETTRINNSSØKNAD

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING: Snitt AA
1:100

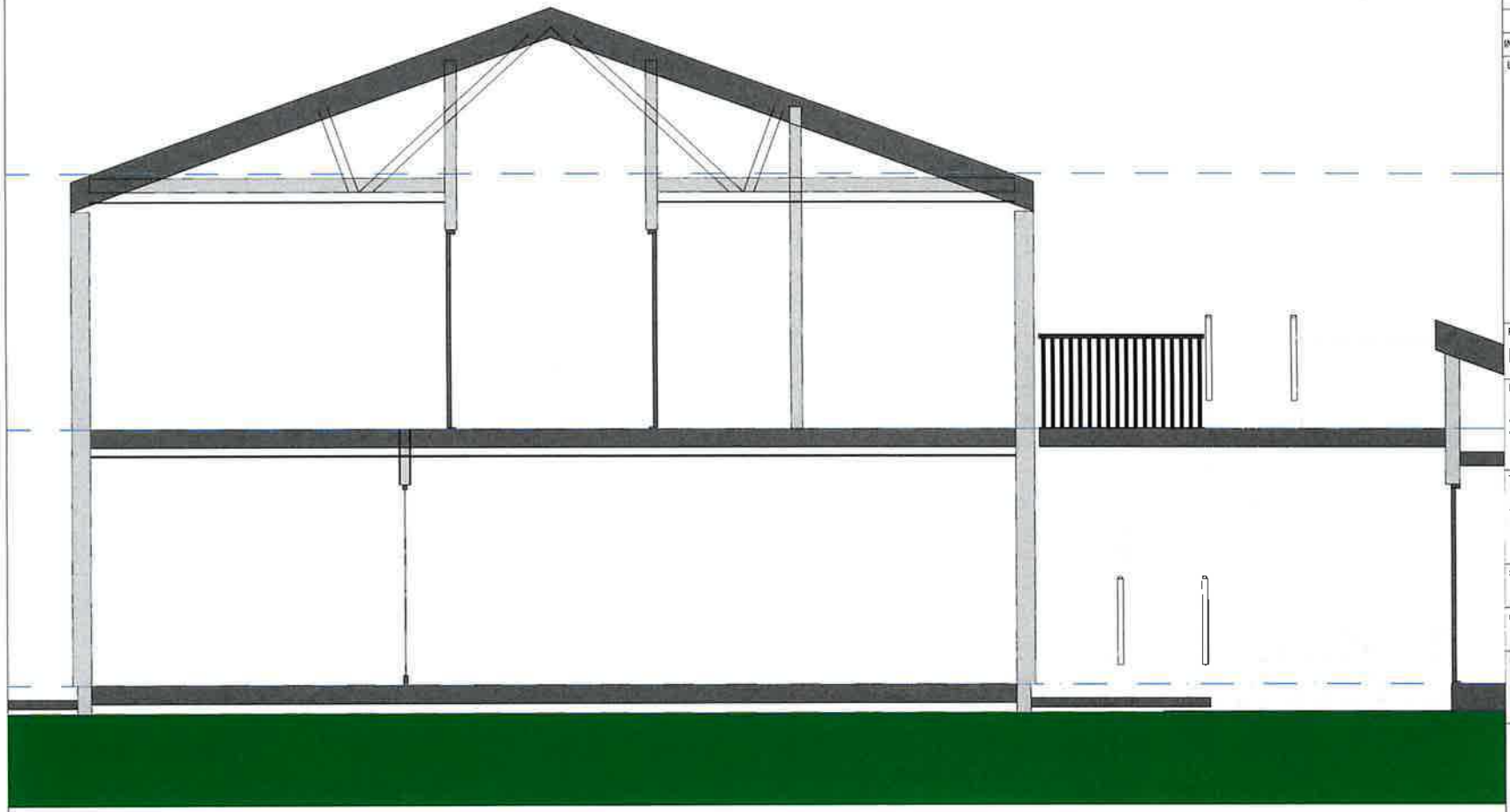
TEGN.NR.:

SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	H
MÅL: 1:50	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE: Nordø/Hoftun og Almås

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTILIE
Nordre gate 2 Pb 2682 7415 TRONDHEIM
Tel +47 73 53 53 53 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Snitt BB | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjust., garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - veirett	KN
H	28.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: ETTRINNSSØKNAD

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19 C og D TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING: Snitt BB
1:100

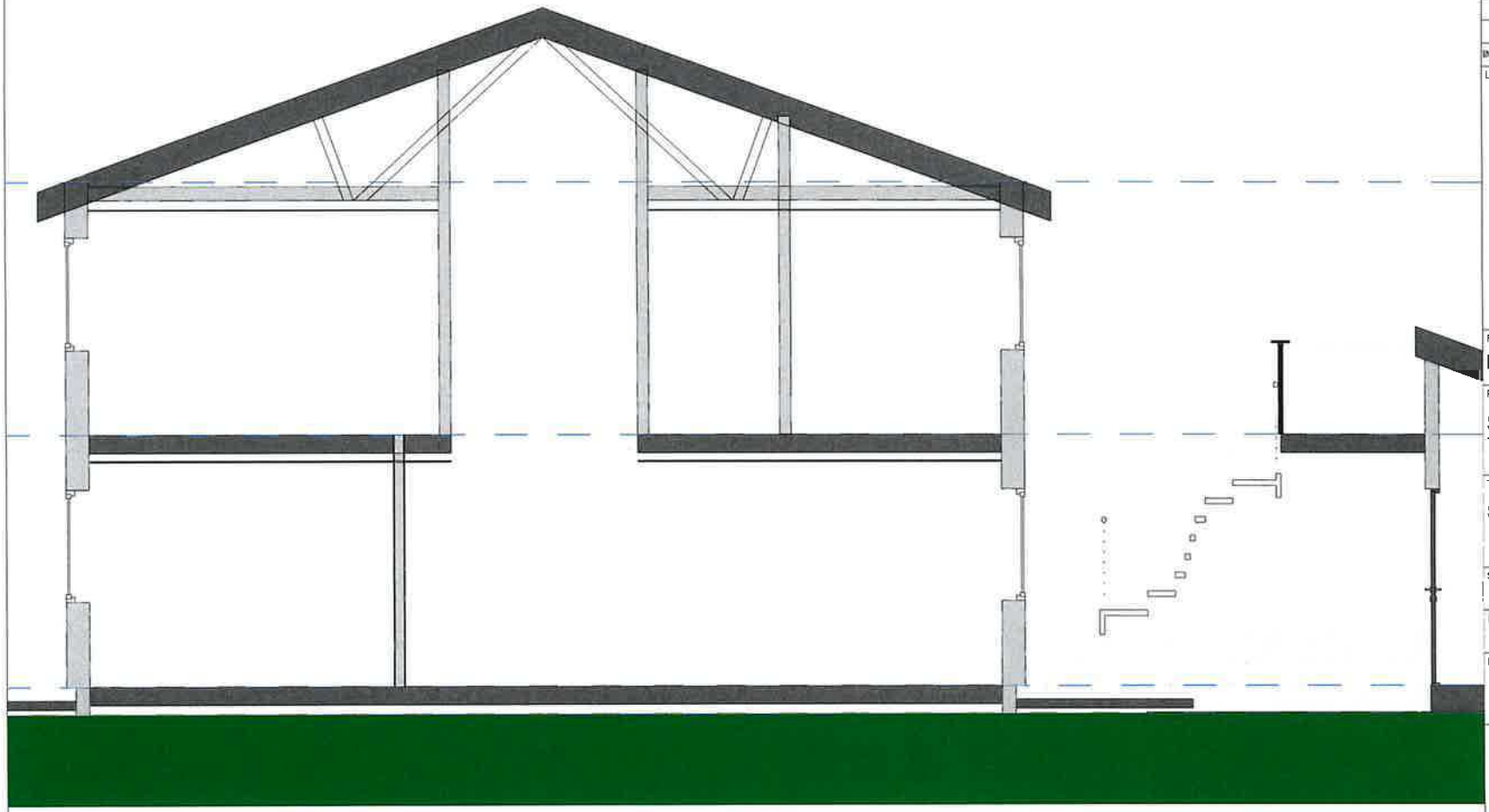
TEGN.NR.:

SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	H
MÅL: 1:50	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE: Nordø/Hoftun og Almås

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTER
Havnegata 2 Pb 2552 7415 TRONDHEIM
Tlf +47 73 87 36 30 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING:	TEGN.NR.:
Snitt CC	

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjust., garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - veirett	KN
H	28.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
ETTRINNSSØKNAD

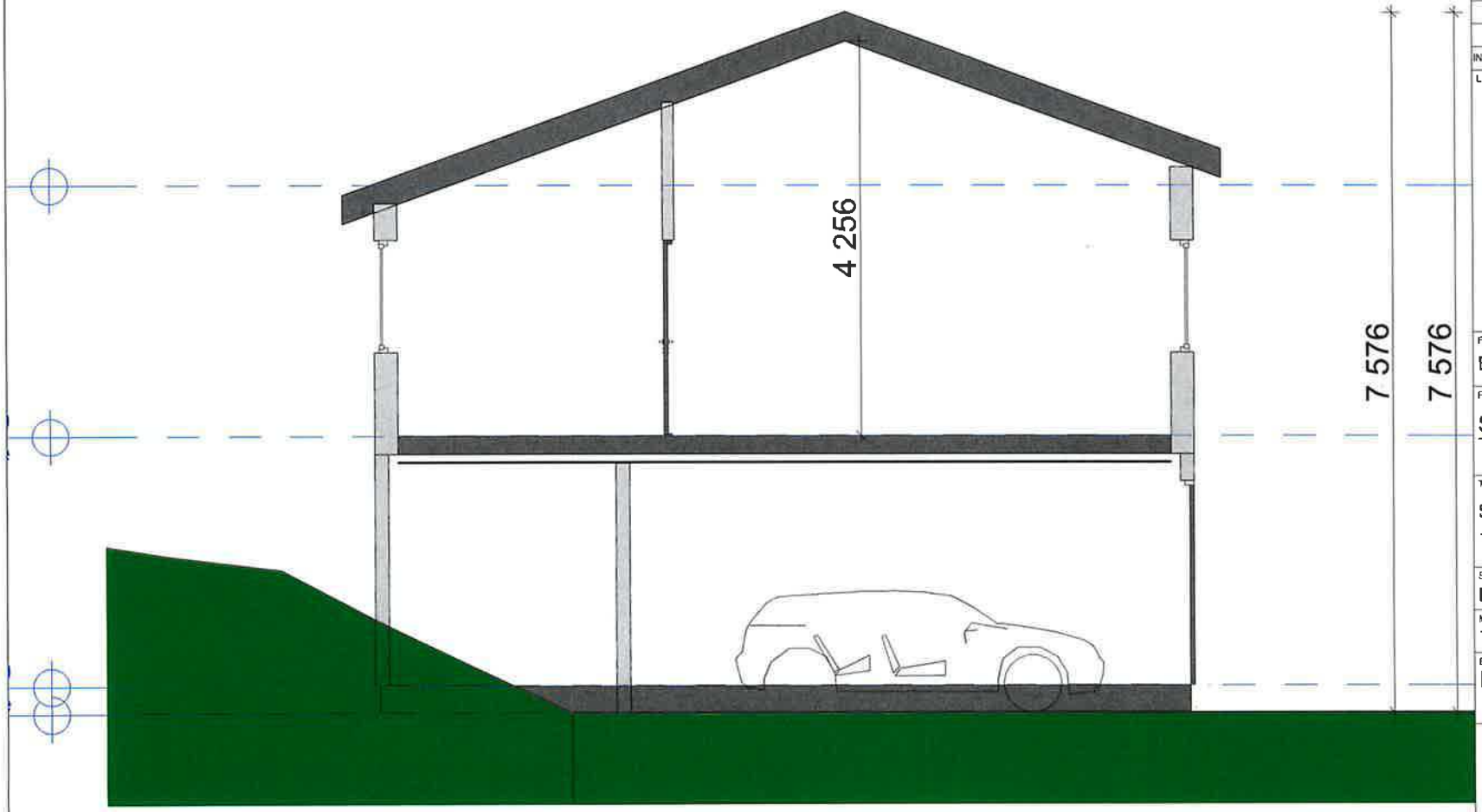
PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING:		TEGN.NR.:
Snitt CC 1:100		
SIGN.: KN	KONTR.: KN	REV.: H
MÅL: 1:50	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE
Nordø/Hoftun og Almås

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Nordre gate 2 PB 2062 7413 TRONDHEIM
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Snitt DD | TEGN.NR.:

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjust., garasje, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - vekett	KN
H	28.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE: ETTRINNSSØKNAD

PROSJEKT: Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING: Snitt DD
1:100

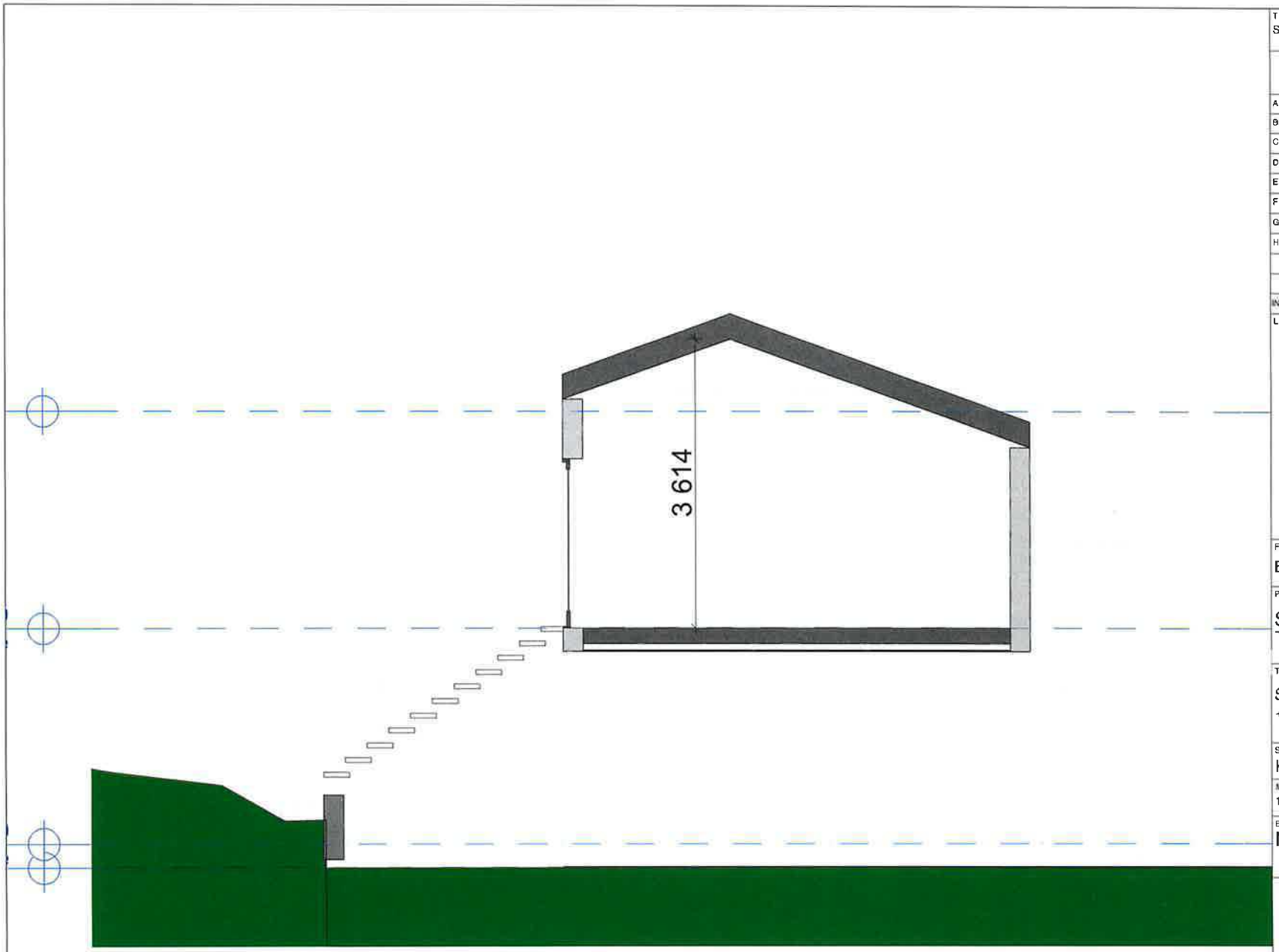
TEGN.NR.:

SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	H
MÅL: 1:50	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE: Nordø/Hoftun og Almås

BARK
BERGERSEN ARKITEKTER AS
MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Nordre gate 2 Pb 2682 7415 TRONDHEIM
tlf. +47 7180 33 30 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



TEGNING: Snitt EE

TEGN.NR :

INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN
A	3.2.2010	Vindusjust., garasjo, markagrense	KN
B	14.4.2010	Ny løsning garasje/balkong	KN
C	19.4.2010	Større avstand til nabogrense (garasje)	KN
D	28.5.2010	Større avstand og redusert tilbygg	KN
E	30.6.2010	Ny løsning garasje (pulttak/avstand)	KN
F	13.7.2010	Innervegger (bad/entre)	KN
G	27.8.2010	Situasjonsplan - veirett	KN
H	28.11.2014	Tilbygg C, påbygg terrasse/garasje D	KN

LOKALISERINGSFIGUR:

FASE:
ETTRINNSSØKNAD

PROSJEKT:
Sigrid Johansens vei 19 C og D
TILBYGG/PÅBYGG

TEGNING:
Snitt EE
1:100

TEGN.NR :

SIGN.:	KONTR.:	REV.:
KN	KN	H
MÅL: 1:50	DATO: 2014-11-28	FILNAVN: Tilbygg-begge.pln

BYGGHERRE:
Nordø/Hoftun og Almås

B A R K
BERGERSEN ARKITEKTER AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1578	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 19C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

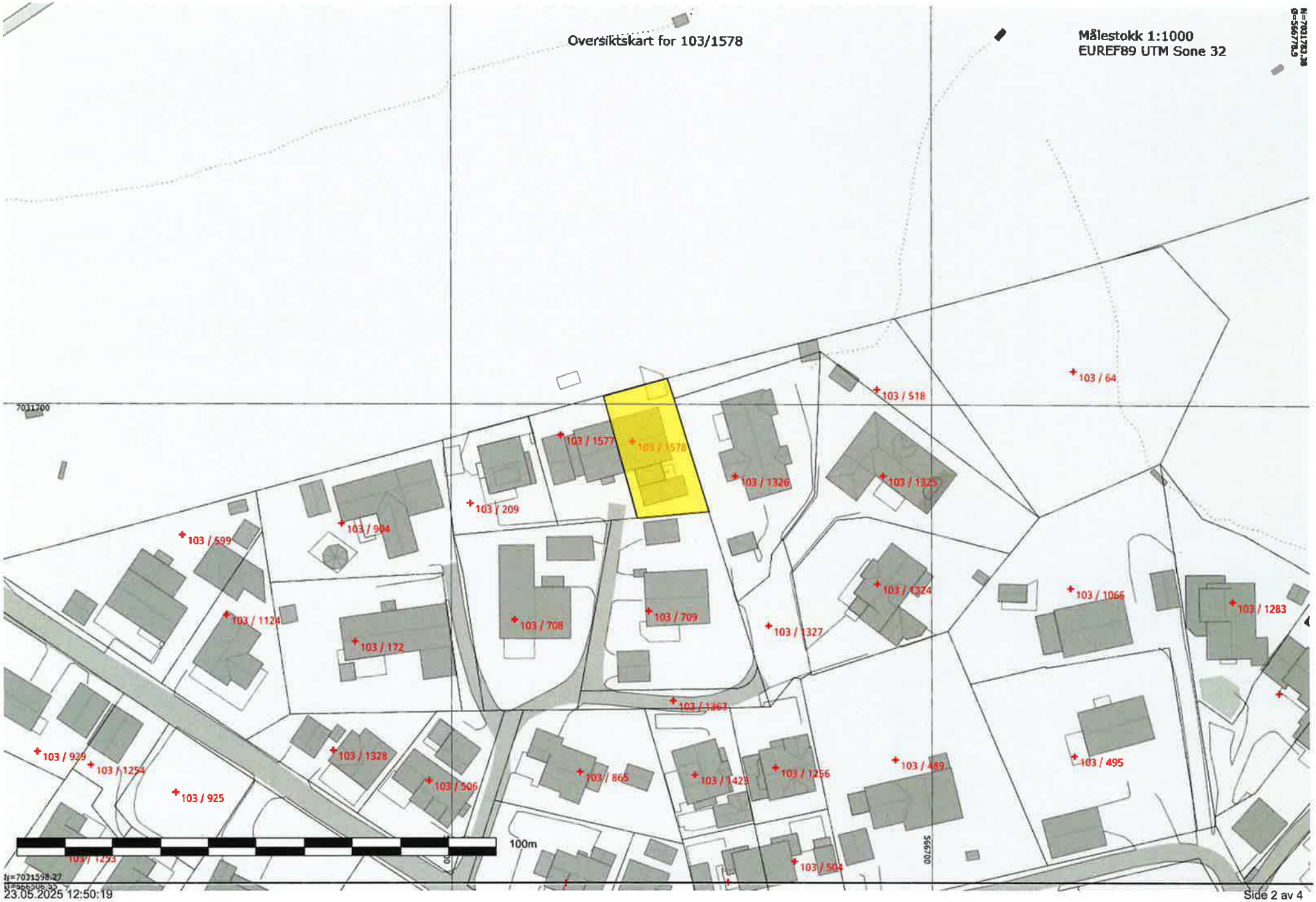
N

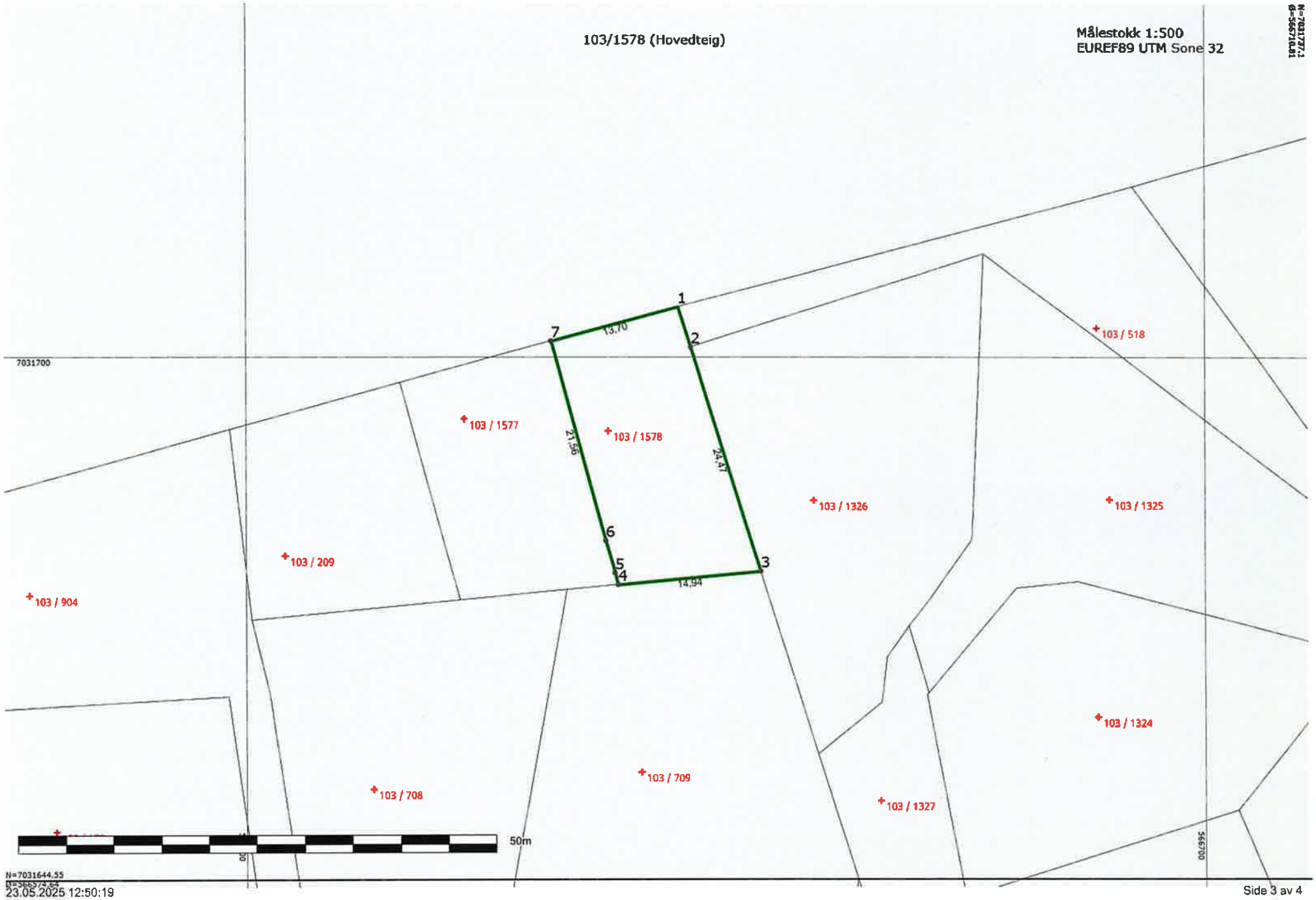
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Loddrett mur
- Sti på bru
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Veg
- Elv
- Teiggrense god nøyaktighet
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Vegdekkekant
- Sti/traktorveg med belysning
- Elvekant
- Høydekurve
- Bru
- Seksjonert grunneiendom
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Vegdekkekant
- Sti/traktorveg med belysning
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Sti på bru
- Kommunalveg gatenavn .
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Trapp
- Eiendomsinfo


Oversiktskart for 103/1578
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
N=7031783.38
Ø=566778.75
7031700
103 / 1577
103 / 1578
103 / 518
103 / 64
103 / 1326
103 / 1325
103 / 209
103 / 904
103 / 599
103 / 1324
103 / 1066
103 / 1283
103 / 1124
103 / 708
103 / 709
103 / 172
103 / 1327
103 / 1363
103 / 929
103 / 1254
103 / 1328
103 / 865
103 / 1423
103 / 1256
103 / 489
103 / 495
103 / 925
103 / 506
103 / 504
100m
566900
N=7031598.27
Ø=566508.33

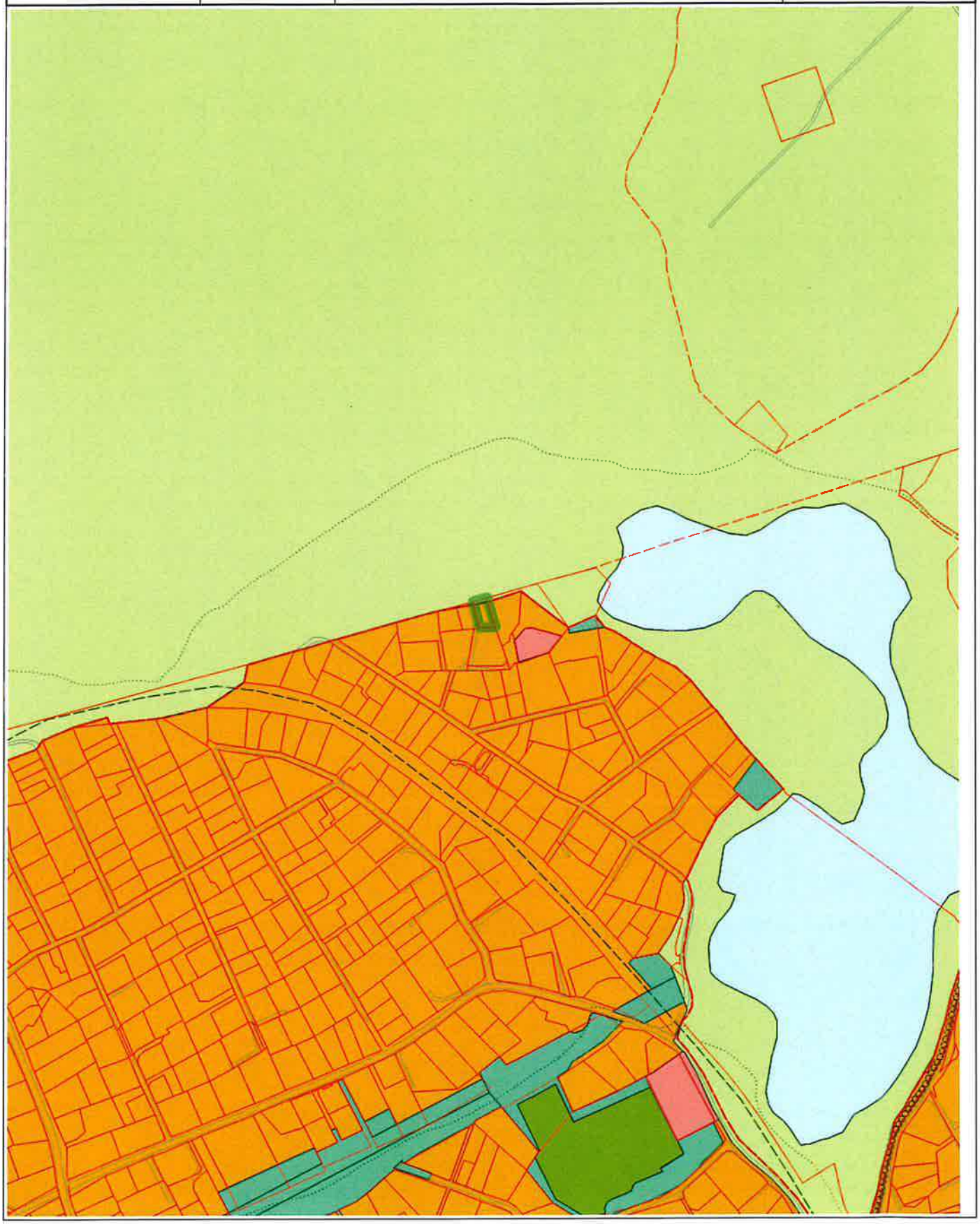

103/1578 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=7031727.1
E=566710.81
7031700
103 / 518
103 / 1577
103 / 1578
103 / 1326
103 / 1325
103 / 209
103 / 904
103 / 1324
103 / 709
103 / 708
103 / 1327
13,70
21,56
24,47
14,94
1
2
3
4
5
6
7
50m
566700
N=7031644.55
E=566774.82
23.05.2025 12:50:19
Side 3 av 4

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1578	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 19C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

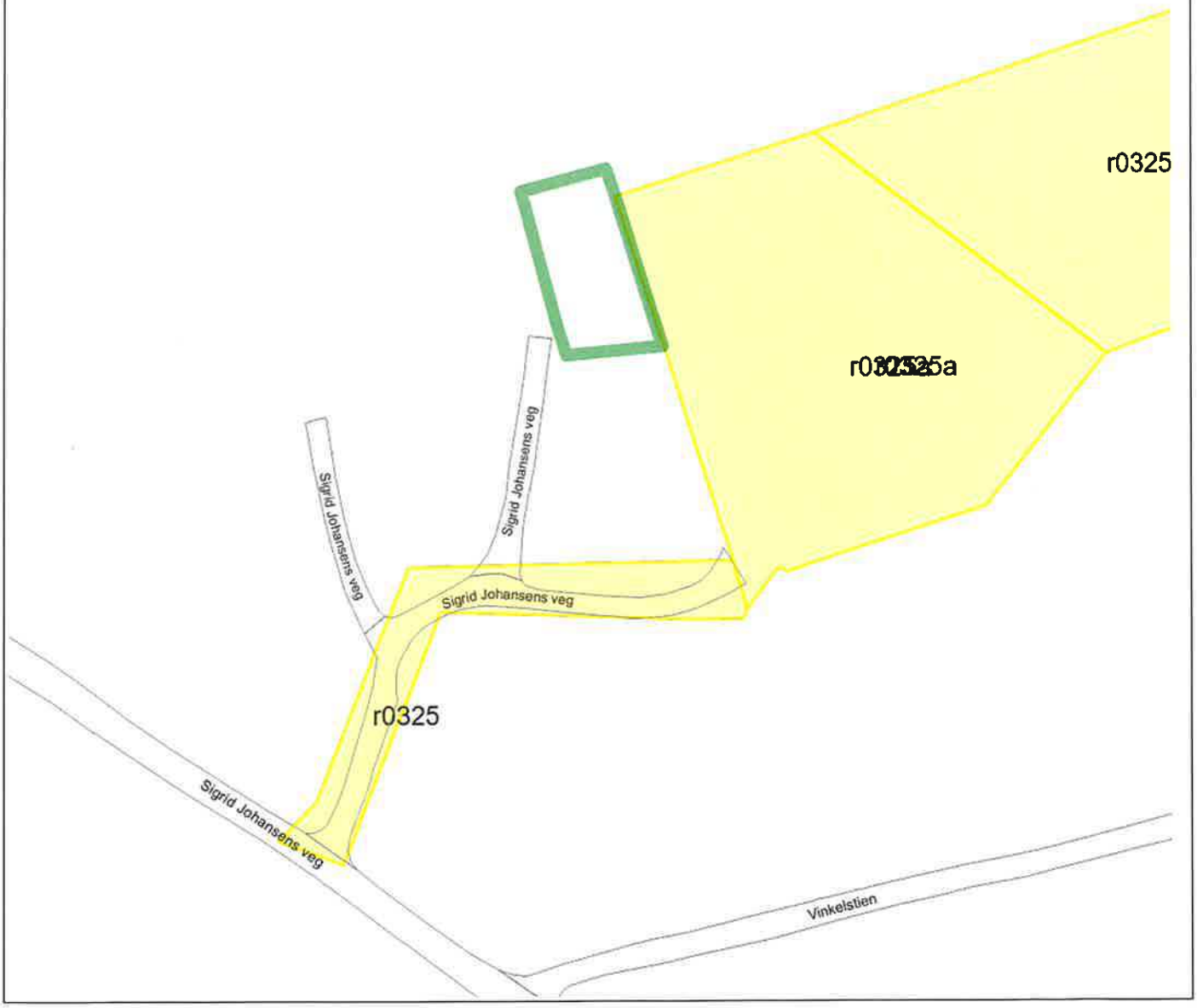
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Veg
- Turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- LNFR
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Framtidig turveg / turdrag
- Hovedvegnett sykkel
- Idrettsanlegg
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Byggegrense - marka
- Sporveg
- Byggesone 3
- Blå/grønnstruktur

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1578	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 19C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .

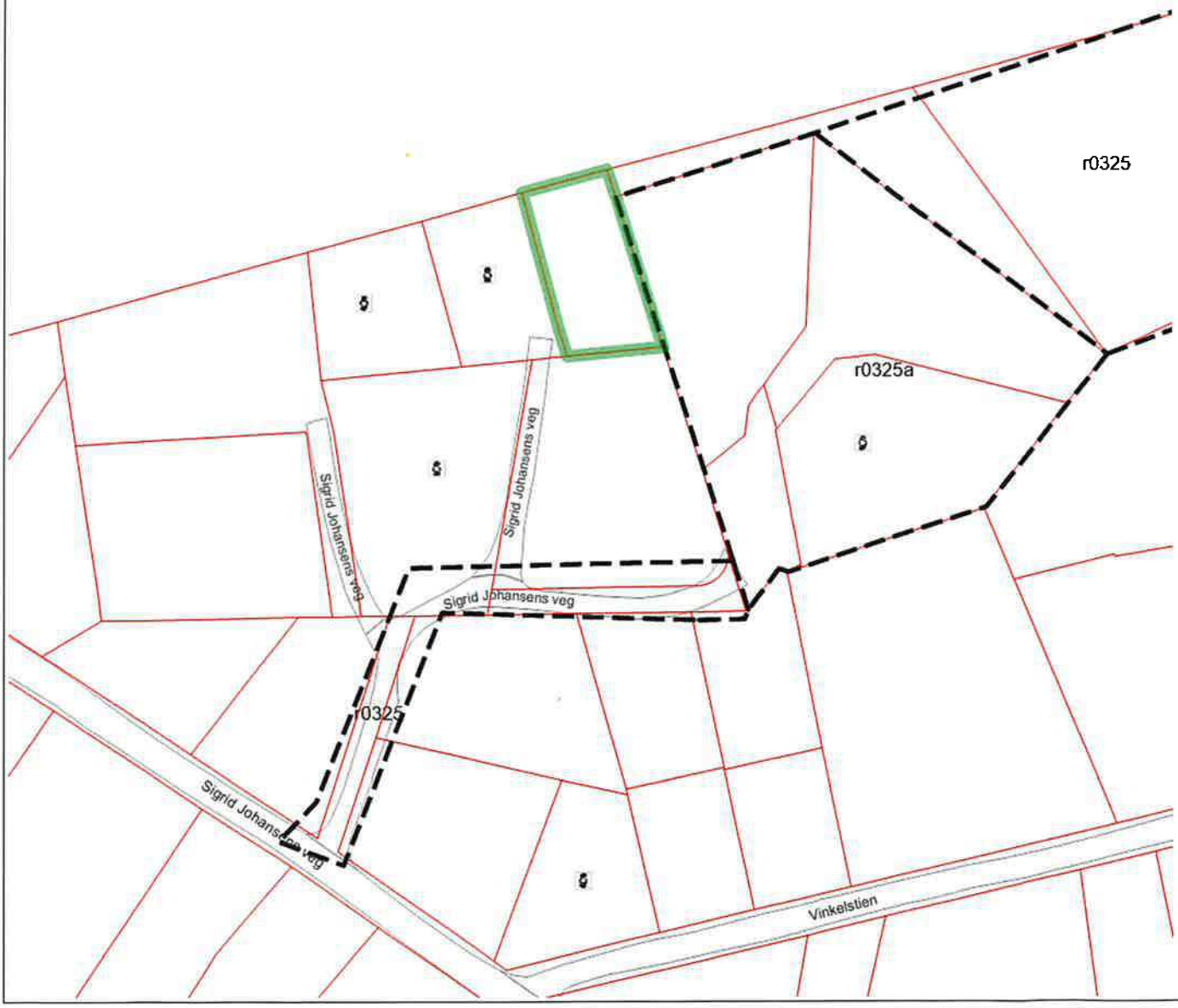
Privatveg gatenavn .

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1578	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sigrid Johansens veg 19C 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Eiendomsgrense god nøyaktighet

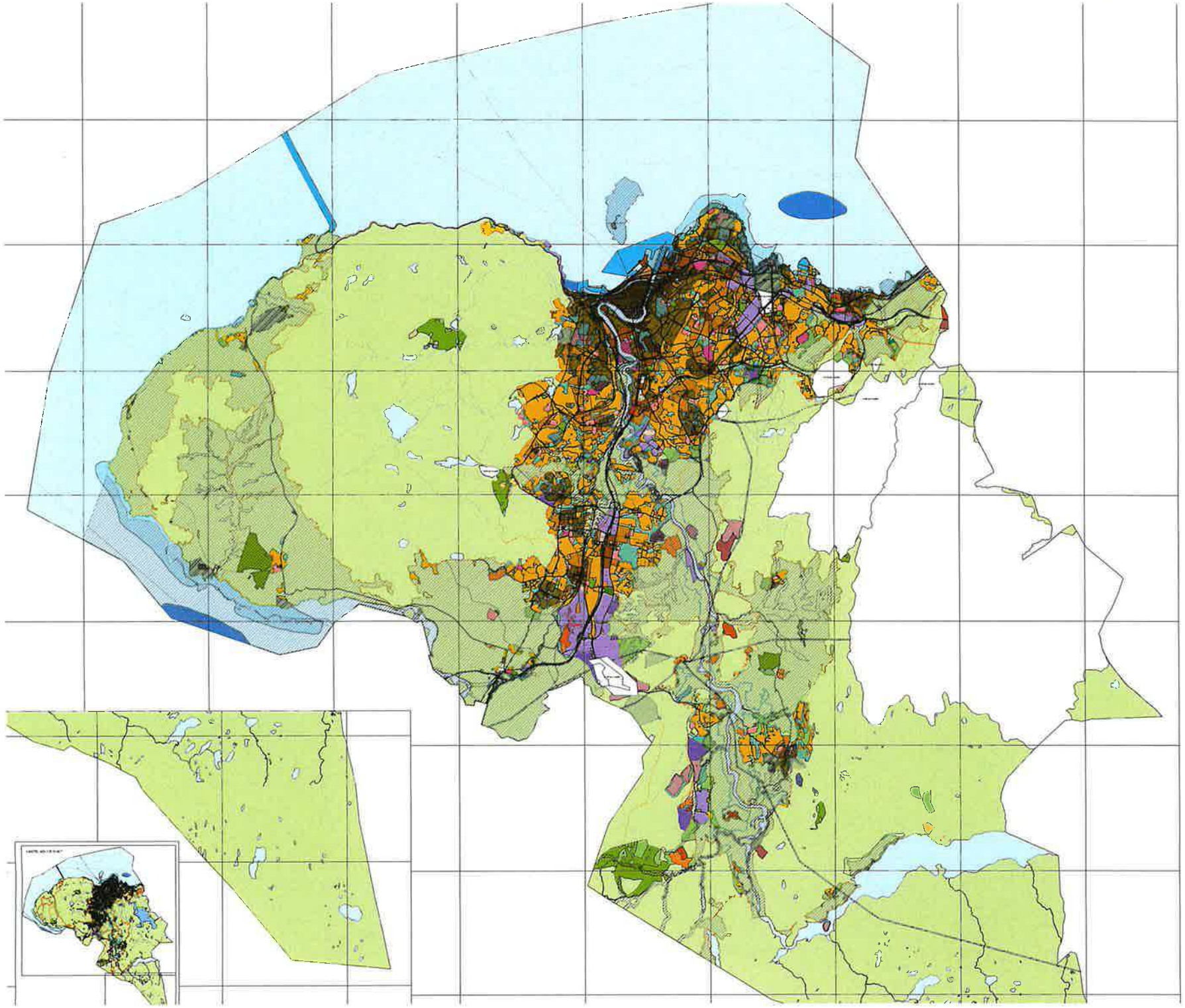
Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

6 Plan dispensasjon punkt

RpGrense



TEGNFORKLARING

TRONDHEIM KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

24/9.. 6.60
Lut. 30/8 49

Dagbok nr. 5036 49
Strinda og Selbu sorenskriverembete

Str. Byg. Jnr. ~~725~~ 703/48.
~~1947~~

Erklæring.

Undertegnede Sofus Vie .....
eier av gnr. 103 bnr. 209 Jerpefallmarka C. 4
..... i Strinda, forplikter
med dette meg og senere eiere av nevnte bruk til å
opparbeide godkjent gate inntil 8 - åtte - meters
bredde til og forbi bruket, når Strinda kommune
forlanger det. Erklæringen avgis i samsvar med be-
stemmelsene i vedtekt til bygningslovens § 48 - pkt.1.

Strinda, den 30/8 1949.

Sofus Vie

Ragna Vie

Underskrevet i mitt nærvær:
Alfred Larsen

Ka/Jk

Stplm. kr. 20,-

S K J Ø T E.

Dagbok nr. 3191 1936.
Strinda og Selbu sorenskriverembede

Undertegnede a/s Graakalbanen erkjenner aa ha solgt, likesom vi herved sælger, skjøter og overdrar til herr Jakob Vie, født 26/3-1893, eiendommen Ferstadmarken litr. C nr. 4 g.nr. 103 b.nr. 209 av skyll 5 øre i Strinda tinglag.
Kjøpesummen er kr. 1650.- sekstenhundredeogfemtikroner.
Salget skjer forøvrig paa nedenstaaende betingelser:

1. Eiendommen selges fri for pengeheftelser og overtas av kjøperen med rettigheter og paahvilende forpliktelser fra den dag skjøtet utstedes. Eiendommen maa ikke deles uten Graakalbanens tilladelse.

2. Kjøperen er uberettiget til aa drive pensionat, hotell, forlystelsessted, bevertning, handel, industriell bedrift o.l. paa den kjøpte tomt uten Graakalbanens tilladelse.

3. Kjøperen forplikter sig til ikke aa opføre noget hus paa den kjøpte tomt før dets plasering og fasadens tegning er godkjendt av Graakalbanen eller den Graakalbanen dertil bemyndiger.

4. Graakalbanen er berettiget til, naar det av hensyn til anlegg eller vedlikehold av vei-, gassledning, vannledning, kloakkledning, lysledning, kraftledning eller lignende er nødvendig da aa benytte tomten, derunder grave paa den, mot erstatningsplikt til grunneieren for forvoldt skade efter skjønn.

5. Graakalbanen forplikter sig ikke til aa følge den foreliggende reguleringsplan.

6. Graakalbanen kan kræve at kjøperen innhegner den kjøpte tomt paa en av Graakalbanen godkjendt maate. Kjøperen betaler i saafall utgifterne til gjerde mot Graakalbanens eiendom og mot vei, hvorimot gjerde mot annen nabo deles med denne. Mulig tvist om fordelingen av utgifterne avgjøres ved skjønn.

7. Skjønn avholdes endelig av 3 mænn, hvorav hver av parterne opnevner en, sorenskriveren i Strinda og Selbu den tredje.

8. Kjøperens forpliktelser paahviler enhver senere eier av tomten.

Da kjøpesummen er betalt paa omforenet maate er eiendommen herr Vies og forblir vi hans hjemmelsmann efter loven.

Trondhjem, den 1. desember 1936.
p/s Graakalbanen
N. Bøckmann
(sign.)

Herved bekreftes at underskriften er foregaatt i vort nærvær og at underskriveren er over 21 aar.
Trondhjem, den 1. desember 1936.

Jon Hove (sign.)
Johs. Haavik
(sign.)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/6109/107
Uthentet 2025-05-26 12:29

Dok.nr. 6109 dagbokført 12/5. 69
Trondheim byskriverembete

Trondheim, 7.5.1969.

OVERENSKOMST.

Eiendommene Sigrid Johansens veg nr. 23 og 23 a, [redacted] nr. 17 a, nr. 19, nr. 19 a, og nr. 19 b har som adkomstveg til sine eiendommer privat adkomstveg til Sigrid Johansens veg nr. 19, og eierene av disse eiendommene er som brukere av veien forpliktet til å ta del i vedlikeholdet av veien vinter som sommer, og enes om følgende regler for felles vedlikehold.

1.

Samtlige eiendomsbesittere nevnt ovenfor forpliktes til å ta del i vedlikeholdet av vegstrekningen Sigrid Johansens veg og grensen Sigrid Johansens veg nr. 19 a med 1/6 - en sjettedel - hver.

2.

Vedlikeholdet omfatter alt vedlikehold vinter som sommer som er nødvendig for daglig ferdsel så vel til fots som for kjøring med bil og for drosje, sykebil og for fylling av olje og tømming av søppel m.v.

3.

Vedlikeholdet av vegen ved hårdere bruk av vegen som ved bygging og ved graving i vegen etc. tilligger vedkommende bygger ellers rette vedkommende.

4.

Dersom noen vegrer seg for å oppfylle sine forpliktelser, utføres vedlikeholdet i alle former på den eller de vegredes bekostning.

5.

Dersom det oppstår tvist om fortolkning og anvendelse av denne overenskomst, avgjøres tvisten med et alminnelig flertall av de interesserte.

6.

Denne overenskomst er uten søksmål og dom bindende for samtlige eiere av eiendommene nevnt ovenfor.

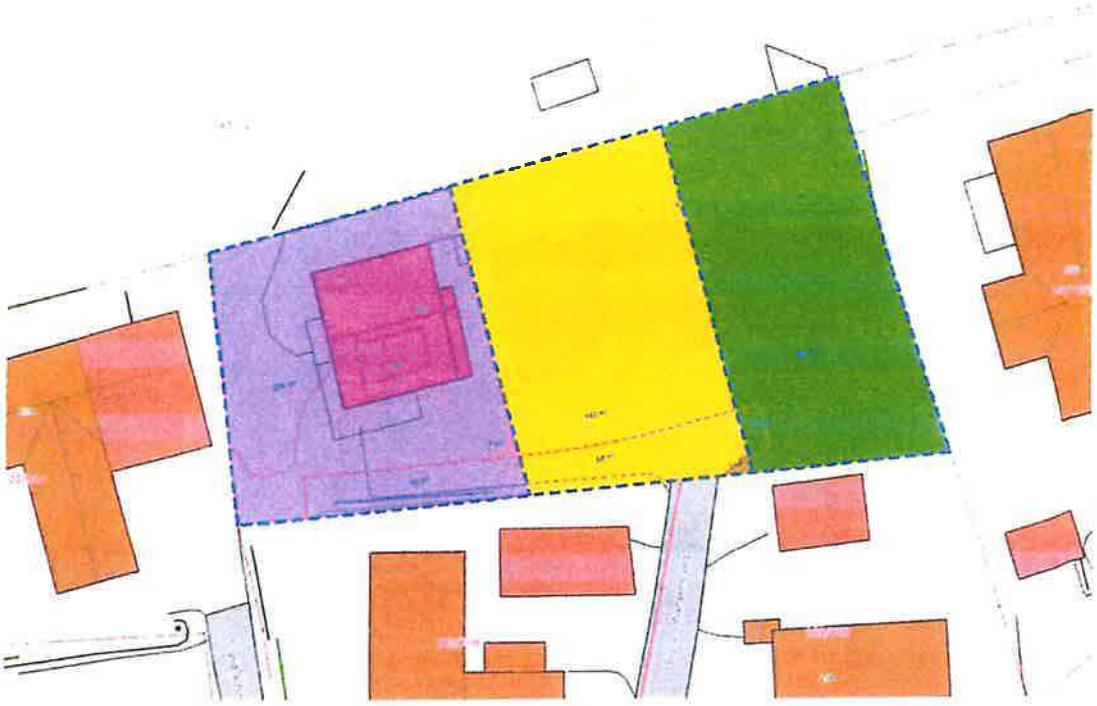
Som eiere av ovennevnte eiendommer:

Sigrid Johansens vei 17 a 103/665 [redacted]
Per Gran
Sigrid Johansens vei 19 103/209 Sigrid Johansens vei 23 103/172
Jakob Vie. Leif Hustad
Sigrid Johansens vei 19 a 103/708 Sigrid Johansens vei 23 a
Malmfrid Pettersen Øivind Johnsen 103/904
Sigrid Johansens vei 19 b 103/709
Malmfrid Pettersen

VD

15.03.24 1.

ERKLÆRING



Ny situasjon. Gnr/bnr 103/1579 fordeles på de tre hovedeiendommene.

Følgende avtale om bruksrett gjøres gjeldende etter fradelingen:

- 103/1577 gir vei- og snurett til 103/1578 og 103/209 over sin eiendom innenfor prikket rød linje på kartet.
- 103/1578 gir vei- og snurett til 103/1577 og 103/209 over sin eiendom innenfor prikket rød linje på kartet.

Så lenge vei- og snurett ivaretas på normalt vis har ingen av hjemmelshaverne plikt til å oppgradere veibane eller opprettholde særskilt type belegning eller liknende. For å opprettholde fremkommelighet iht avtalens intensjon, kan det berørte området ikke benyttes til lagring av snø oa, med mindre annet er avtalt. Bruksretten gir ikke rett til parkering/oppstilling.

Gnr/bnr 103/209, 103/1577 og 103/1578 gir hverandre rett til å legge, ha liggende, og vedlikeholde, sine vann- og avløpsledninger, samt annen relevant infrastruktur som strøm, IKT ol innenfor rød linje.

~~Denne avtale kan brukes som fullmakt til søknad om fradeling, bestilling av oppmålingsforretning og tinglysning av eiendomsoverføring og bruksrett.~~

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur

4.24 SB. Bm

Doknr: 1357763 Tinglyst: 23.04.2024
STATENS KARTVERK

SJ SD
I A SJV

2.

Signaturer:

TRONDHEIM 15/03 2024
Sted og dato

Signatur, Simon K Hirsch Holm Jynge (fnr 140180 [redacted])

Trondheim 15.03.24
Sted og dato

Signatur, Edel Tangen (fnr. 150682 [redacted])

Trondheim, 15/03-24
Sted og dato

Signatur, Vilja Arnsteinsdatter (fnr. 230291 [redacted])

Trondheim 15/03/24
Sted og dato

Signatur, Sebastian Serrao (fnr. 230278 [redacted])

Trondheim 15/3-24
Sted og dato

Signatur, Siv Therese Underland (fnr. 061174 [redacted])

Vitner:

Trondheim 15/3/24
Sted og dato

Signatur og fnr., vitne 1 020468 [redacted]

Trondheim 15/3-24
Sted og dato

Signatur og fnr., vitne 2 Bjørn Ole Reed 25265 [redacted]

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
02.04.24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/256204/200
Uthentet 2025-05-26 12:30

JN 09/42397

ERKLÆRING

Undertegnede eiere av eiendommene g.nr.103 b.nr.708, Sigrid Johansens veg 19A, g.nr.103 b.nr.709, Sigrid Johansens veg 19B, g.nr.103 b.nr.865, Sigrid Johansens veg 17A, g.nr.103 b.nr.485, Sigrid Johansens veg 17 og g.nr.103 b.nr.1579 Sigrid Johansens veg 19C-F fellesareal, gir herved eiere av eiendommene g.nr.103 b.nr.209 Sigrid Johansens veg E-F, g.nr.103 b.nr.1577, Sigrid Johansens veg 19G og g.nr.103.b.nr.1578, Sigrid Johansens veg 19H rett til adkomst over våre eiendommer langs eksisterende felles adkomstveg.

Undertegnede eiere av eiendommene g.nr.103 b.nr.708, 709, og 1579 gir eiere av eiendommene g.nr.103 b.nr.209, 1577 og 1578 rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde sine felles vann- og avløpsledninger over våre eiendommer.

Eiere av eiendommene g.nr.103 b.nr.865 og 485 gir eiere av eiendommene g.nr.103 b.nr.209, 1577 og 1578 rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde sin felles vannledning over våre eiendommer.

Felles vann- og avløpsledninger legges i eksisterende felles adkomstveg.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune

Se kart side 2 (baksiden)

Eier av g.nr.103 b.nr.708

Petrouschka Murphy / Bjørn Ole Reid
020468 20676 251265[redacted]

Eier av g.nr.103 b.nr.709

Ingun Pettersen
160454[redacted]

Eier av g.nr.103 b.nr.485

Ingebrigt Olaus Akernes
130819[redacted]

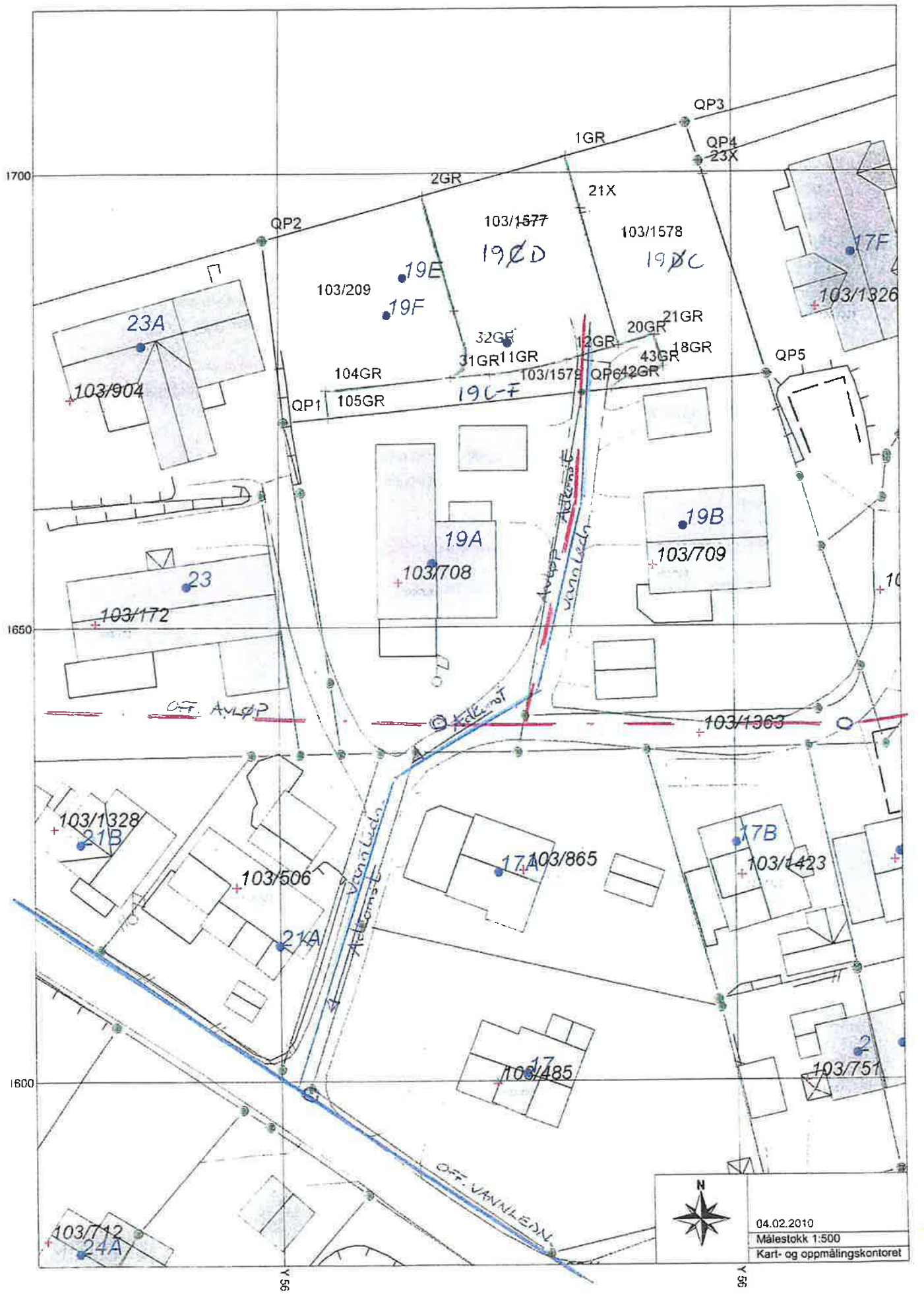
Eier av g.nr.103 b.nr.865

Per Jørgen Gran
310742[redacted]

Eier av g.nr.103 b.nr.1579

Line Haugrønning
010179[redacted]

Doknr: 256204 Tinglyst: 12.04.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


QP3
1GR
QP4
23X
2GR
21X
QP2
103/1577
19ØD
103/1578
19ØC
19E
103/209
19F
17F
103/1326
23A
103/904
32GR
20GR
21GR
31GR
11GR
12GR
43GR
18GR
QP5
104GR
103/1579
QP6
42GR
QP1
105GR
19C-F
19B
103/709
19A
103/708
23
103/172
AVLØP
103/1363
103/1328
21B
103/506
17A
103/865
17B
103/1423
21A
17
103/485
2
103/751
103/712
24A
AVLØP VANNLEDN.
1700
1650
1600
Y 56
N
04.02.2010
Målestokk 1:500
Kart- og oppmålingskontoret

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:
Sigrid Johansens veg 19C, 7025 Trondheim
Gnr. 103, Bnr. 1578, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
164251040

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Rune Larsson

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 922 46 683

E-post: rune.larsson@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.
