PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

GRANLIVEGEN 19A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251104

Selger 1 navn
Kenneth Gjessingen

Gateadresse
Granliveien 19 a

Poststed	Postnr
Trondheim	7024

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: 3

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Ly Forsikring

Polise/avtalenr.: 292559.2

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fall på gulv ikke i hht. forskrifter. Anmerket i takstrapport

Document reference: 114251104

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montert toalett på vaskerom i 2024

Arbeid utført av: Harald Værnes

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

Beskrivelse: Avvik fra feiervesenet. Endring av tverrsnitt i pipeløp. Må utbedres. Siero AS har innhentet tilbud på utbedring. Kan utbedres av selger for 50 000,- inkl. mva etter nærmere avtale med kjøper.

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 114251104

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

Beskrivelse: Det er planlagt bygging på nabotomt med veirett over eiendommen. Dette er redegjort for i salgsoppgave og ytterligere opplysninger kan ved kontakt med megler.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Avvik på pipe. Beskrevet under eget punkt for ildsted/pipe.

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251104

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114251104

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kenneth Gjessingen	ae54868fcc89bd29d29c2 e7dbc9b1e751cc3988e	18.08.2025 10:43:40 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251104

- 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

Granlivegen 19A
7024 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1924
BRA: 185 m^2
BRA-i: 127 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	20	9	2	1

Jan Arve Ræder
Takst-Forum Trøndelag AS
jan@tft.no
40004461
Granlivegen 19A
7024 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/18822

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

Det er ikke etablert stige for feier på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Gulvet er flatt.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall. Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Rommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Synlig grunnmursplast på tilbygg.

Det registreres forhøyde fuktavvik i garasjegulv, noe som trolig skyldes et kapilært opptrekk fra bakken.

Drenering på originaldel er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Støttemur

Oppsummering

Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm. Liten del av takterrassen mangler rekkverk (TG 3).

Fallforhold på overflater lot seg ikke kontrollere.

Pga terrassebord over tekkingen er ikke selve tekkingen inspisert.

Ikke kontrollert pga. terrassebord.

Anbefalte tiltak

Rekkverk må monteres iht. krav.

Yttervegger

Oppsummering

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa er innkledd på en side. Dette er mot luftkanalen i pipa og en godkjent løsning.

Mangel på pipe, ulike dimensjoner i toppen.

Anbefalte tiltak

Utbedre nevnte mangel

Trapp

Oppsummering

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Deler av gulvet er flatt.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rommet fungerer som tiltenkt, men med bakgrunn i alder og registrerte forhold står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Øvrig

Oppsummering

Det registreres enkelte løse skiferheller i trappetrinn.

Anbefalte tiltak

Løse skiferheller må festes.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

Vifta er fuktstyrt og ikke funksjonstestet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.6.2024

Rapportdato
12.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Siero Eiendom AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jan Arve Ræder**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**
Telefon: **40004461**
Epost: **jan@tft.no**

Egne premisser:

Det opplyses at boligen skal overflatebehandles utvendig og tilstanden på overflater er derfor ikke nærmere vurdert.

Opplysninger om utbedringer og årstall er hentet fra rapport utarbeidet i 2021, gitt av daværende eier.

Informasjon om boligen

Adresse: **Granlivegen 19A, 7024 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	104	Bruksnr:	107	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1924**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel og krypkjeller. Grunnmur er oppført i lecastein og støpt betong med sparestein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2005	Tilbygg	Nei
2010	Garasje	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	58	0	58	0	0
1. etasje	80	80	0	0	47
Loft	47	47	0	0	0
Totalt m²	**185**	**127**	**58**	**0**	**47**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Sokkeletasje	63	58	5
Loft	67	47	20
Totalt m²	**130**	**105**	**25**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	58	0	58		Garasje og bod.
1. etasje	80	80	0	Stue, spisestue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom, gang/trapp, entre.	
Loft	47	47	0	Loftstue, 2 soverom, gang/trapp og gang.	
Totalt m²	**185**	**127**	**58**		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft og en bod i underetasje er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal). Krypkjeller er ikke tatt med som ALH.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke kjent om det er drenert utover de respektive byggeår.	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Synlig grunnmursplast på tilbygg.

Det registreres forhøyde fuktavvik i garasjegulv, noe som trolig skyldes et kapilært opptrekk fra bakken.

Drenering på originaldel er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse	
Det er en krypkjeller under deler av huset. Det er adkomst til krypkjeller via luke i vegg i garasje, samt fra luke utvendig i grunnmur.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 12 vektprosent.	
Oppsummering av krypkjeller	**TG-1**

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betong.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja
Oppsummering av støttemur	**TG-2**
Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk bør etableres.	

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-1

6.6 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Etablert over garasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Garasje med takterrasse er etablert i 2010.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2

Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm. Liten del av takterrassen mangler rekkverk (TG 3).

Fallforhold på overflater lot seg ikke kontrollere.

Pga terrassebord over tekkingen er ikke selve tekkingen inspisert.

Ikke kontrollert pga. terrassebord.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må monteres iht. krav.

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Trevinduer med koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu skiftet i perioden 2000-2017, enkelte vindu er eldre.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning er skiftet i 2005.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**
Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-1**

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner antas å være skiftet i 2005.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

6.12 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2005.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-3**
Det er ikke montert snøfangere.	
Det er ikke etablert stige for feier på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

Det registreres stedvis knirk.

Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2

Pipa er innkledd på en side. Dette er mot luftkanalen i pipa og en godkjent løsning.

Mangel på pipe, ulike dimensjoner i toppen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre nevnte mangel

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Det bemerkes liten ulyd i vifta når den starter opp.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det finnes kun ferdigattest på opprinnelig bygg uten tilbygg.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Alder på pulverapparat er ikke påvist. Pulverapparat bør ikke være eldre enn 10 år.	

6.18 Trapp

Beskrivelse
Innvendig trapp er en lukket tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.	
Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.	

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Innvendige avløpsrør er skiftet i 2005.

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

Oppsummering av avløpsrør TG-1

Synlig luftehatt på tak antas å være i forbindelse med kloakklufting

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Innvendige vannrør skiftet i 2005.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger TG-1

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2007.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bod
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2006
Størrelse
200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.24 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2015.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Deler av gulvet er flatt.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Klemring og membran er ikke synlig på grunn av utførelse.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servant, klosett og innfellbare dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone .	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.25 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2000.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-3**

Gulvet er flatt.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall. Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Rommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Utbedringskostnader overflater	**10 000 - 50 000**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rommet fungerer som tiltenkt, men med bakgrunn i alder og registrerte forhold står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Av utstyr er det etablert skyllekum, opplegg for wc, opplegg for vaskemaskin.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Selger opplyser at det skal etableres toalett på rommet før salg.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	**TG-IU**

Vifta er fuktstyrt og ikke funksjonstestet.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.26 Øvrig

Beskrivelse
Utvendig trapp er støpt med trinn i skifer.

Oppsummering av øvrig	**TG-2**
Det registreres enkelte løse skiferheller i trappetrinn.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Løse skiferheller må festes.

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

DELEGASJONSSAK
NR: FBR MB 1004/04
GODKJENNING

Torgeir Hovde
Granlivegen 19

N-7024 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Leif Bergsmyr	04/14553/ oppgis ved alle henv.		27.04.2004

GRANLIVEGEN 19, GNR 104 BNR 107
MELDING OM TILTAK FOR TILBYGG

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

Deres melding om mindre byggearbeid etter plan- og bygningsloven § 86a, er mottatt plan- og bygningsenheten 15.04.2004.Tegninger og dokumentasjon mottatt plan- og bygningsenheten samme dato ligger til grunn for behandlingen av meldingen.

Meldingen gjelder tilbygg.

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

Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for søndre del av Byåsen m.fl., R 25, stadfestet 26.09.1980. Eiendommen er regulert til bolig.

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

VEDTAK:

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID GODKJENNES

Det vises til plan- og bygningsloven § 86a.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon:
+47 72547150

Telefaks:
+47 72546705

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Plan- og bygningsenheten	04/14553	27.04.2004

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

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

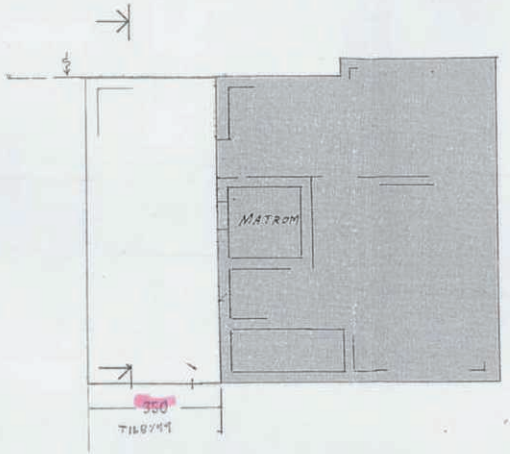
Plan- og bygningsenheten gjør oppmerksom på at tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Ev. rørarbeider må meldes til Trondheim bydrift, VA-inspeksjonen.

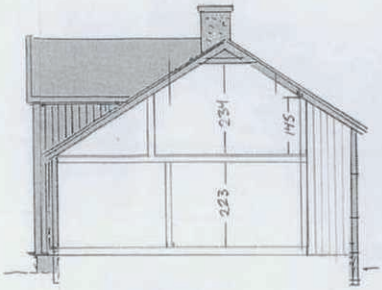
Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bente Haugrønning
bygningssjef

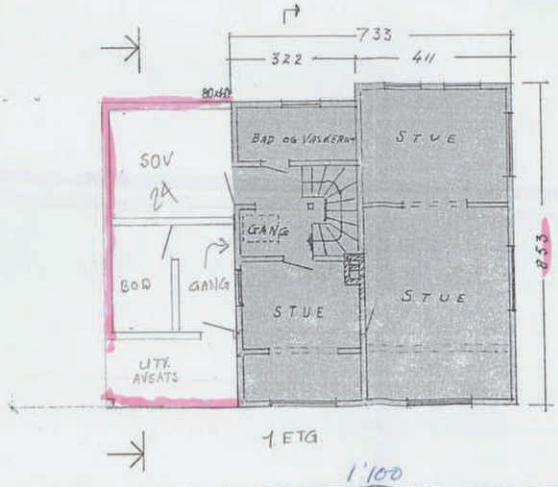
L. Bergsmyr.
Leif Bergsmyr
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.



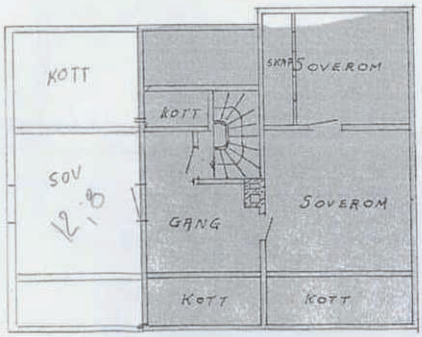


TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 APR. 2004
04/14553



1 ETG

1:100



LOFTSPLAN

TILBYGG

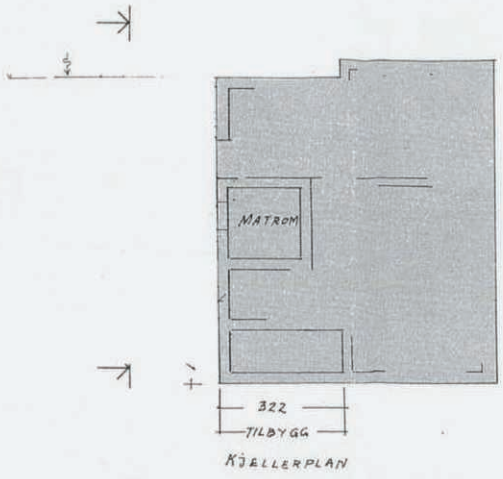
GRANLIVEIEN 19
Gnr. 104/107

Målestokk 1:100
Tegn.
Kfr.
Trac.

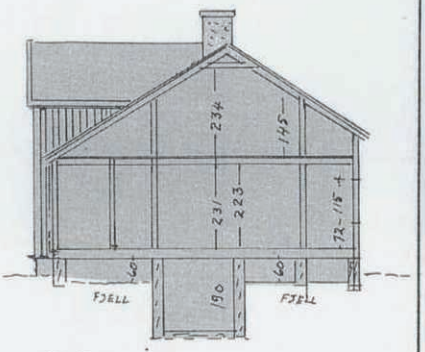
Endringer

Utf
Skj
Gjenstand
Dimensjon Type
Normbl. Tegn. nr.
Mastr.
Nr.
Anmerkn. Overfl.behandl.

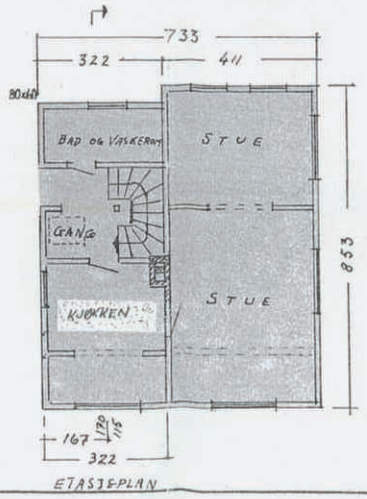
Denne tegning må ikke kopieres, overlates utenforstående eller på annen måte utnyttes uten vårt samtykke.



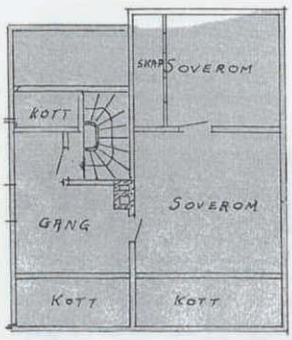
KJELLERPLAN



SNITT



ETASJEPLAN



LOFTSPLAN

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 APR. 2004
04/14553

Uni | Stk.

TILBYGG

JOHN FJELNSETH
GRANLIVEIEN 19
G.nr. 104/102

Endringer

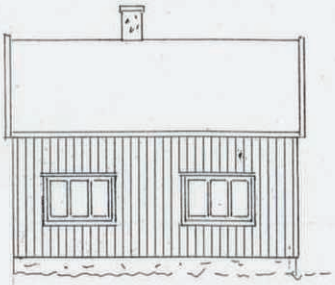
Gjenstand	Dimensjon Type	Normbl. Tegn. nr.	Hastr.	Nr.	Anmerkn. Overflatebehandl.

Målestokk 1:100

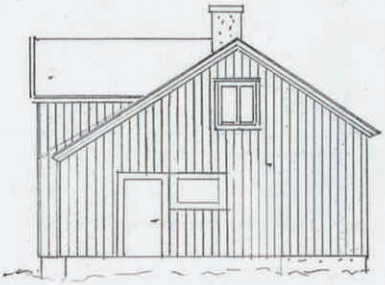
Tegn. | Trac. | Kfc.

Denne tegning må ikke kopieres, overlates utenforstående eller på annen måte utnyttes uten vårt samtykke.

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 APR. 2004
04/14575



MOT NORD-VEST



MOT NORD-ØST

Inngjerdet



MOT SYD-ØST

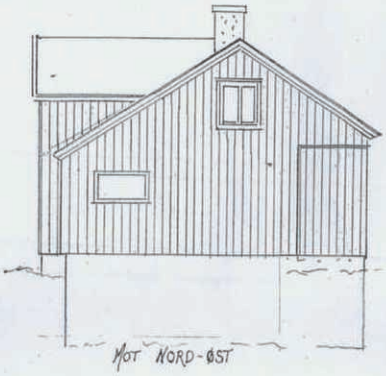


MOT SYD-VEST

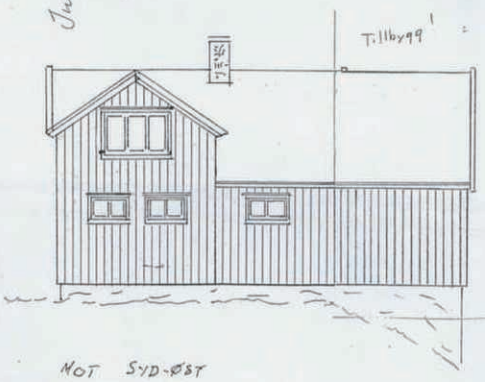
Tilbygg



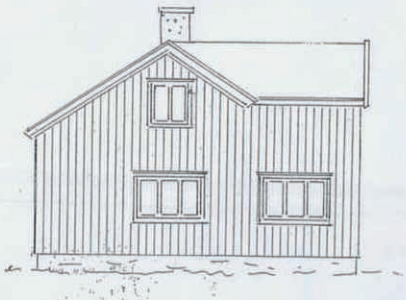
MOT NORD-VEST



MOT NORD-ØST



MOT SYD-ØST



MOT SYD-VEST

Tegn no2.

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR MEL 1232/10

Torgeir Hovde
Granlivegen 19 A

N-7024 TRONDHEIM

GODKJENNING

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Bård Buseth	10/14178 oppgis ved alle henvendelser		21.04.2010

Granlivegen 19 A, godkjenning, endret melding om tiltak for riving av garasje og bygging av en ny

Byggested: **Granlivegen 19 A** Gnr./Bnr.: **104/107**
Tiltakshaver: **Torgeir Hovde**

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 melding om mindre byggearbeid etter plan- og bygningsloven § 86 a, er mottatt byggesakskontoret 30.03.2010.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 30.03.2010 ligger til grunn for behandlingen av meldingen.

Meldingen gjelder ny plan for riving av frittliggende garasje og oppføring av ny garasje sammen med boligen etter avslag sak 10/6186.

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

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

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R 25 «Byåsen, Dalgård, Leirelva» vedtatt 26.09.1980. Eiendommen er regulert til bolig.

Vurdering/begrunnelse
Forrige plan ble avslått med hjemmel i den såkalte skjønnhetsparagrafen, plan-og bygningsloven(PBL) § 74 nr.2. Byggesakskontoret har vurdert den nye planen men kan ikke se at tiltaket nå kommer i strid.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til det innmeldte tiltaket og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK:

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID GODKJENNES

Det vises til plan- og bygningsloven § 86 a.

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:

Ansvar
Som tiltakshaver er du ansvarlig for at tiltaket blir utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Plassering / høydefastsettelse
Det anbefales å kontakte foretak med oppmålingsteknisk kompetanse for plassering / høydefastsettelse.

Melding om igangsatt arbeid / ferdigstilt arbeid
Byggesakskontoret ber Dem vennligst melde fra om når arbeidene settes i gang og når arbeidene er ferdigstilt. 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 tillatelse 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

Bård Buseth
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

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.

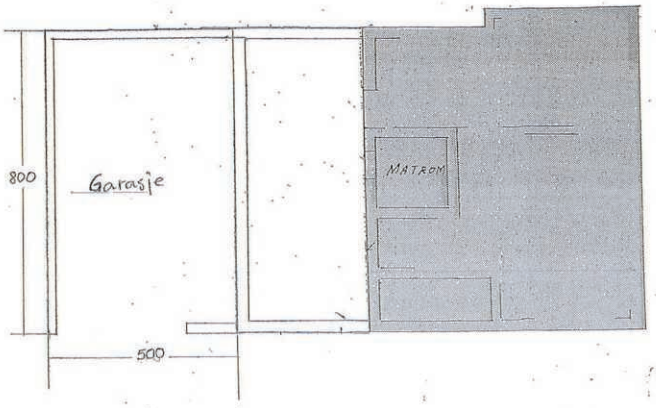
Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

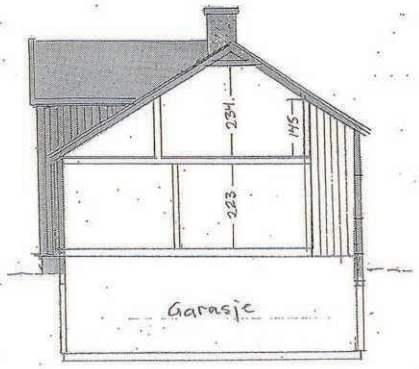
Kostnader ved klagesaken
De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

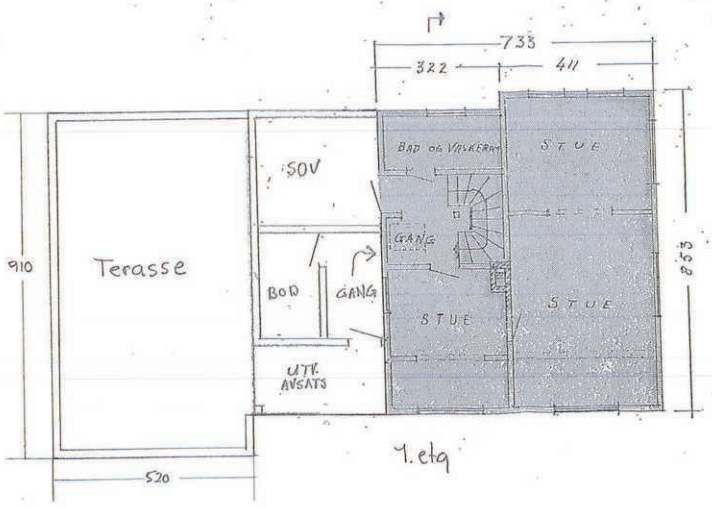
Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik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

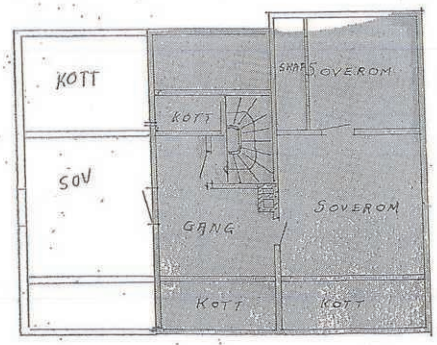
P009X/41990757 Geomatikk
10/14178-1 V5 Granlivegen 19 A, en





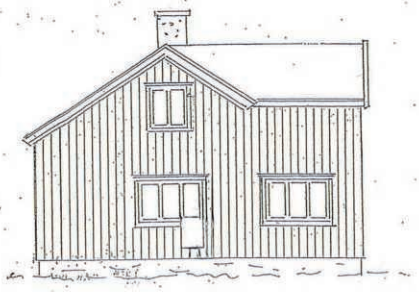


1. etg

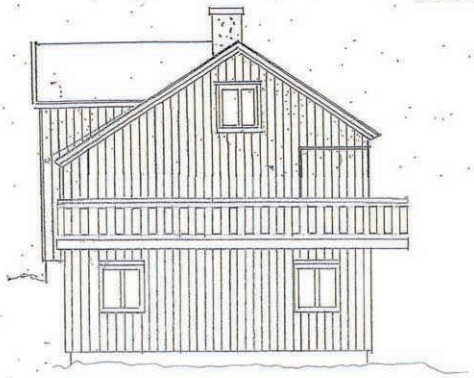


LOFTSPLAN

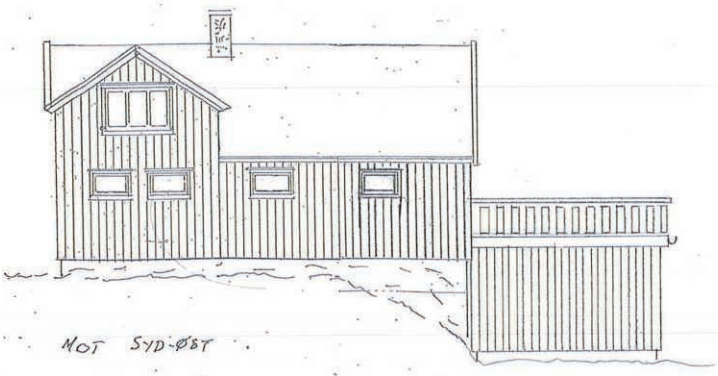
P009W/41990756 Geomatikk
10/14178-1 V4 Granlivegen 19 A. en



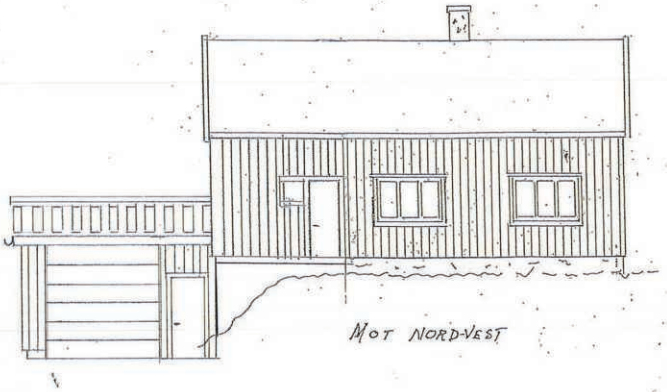
MØT SYD-VEST



Tegn no2.



MOT SYD-ØST



MOT NORD-VEST

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD
Holtermannsv. 1 – Tlf. 32000

37 | Bygn.rådets j.nr. GG

G.nr. 104	Br.nr. 107	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Granliveien 19		den 12.4.77	Sak nr. B 619/77

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

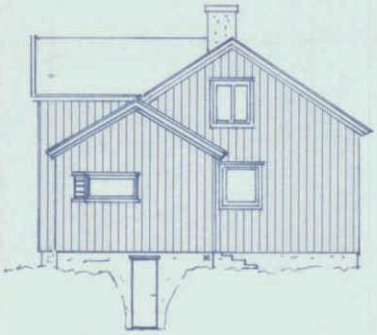
Byggemelding fra Edith M. Fjelnseth på tilbygg til enebolig på Granliveien 19.
Tilbygget føres opp i en etasje med utgravd kjeller og har et bebygd areal på ca. 19 m2.
Det gir plass for nytt vindfang og kjøkken.

Vedtak.

Planene godkjennes.
Tilbygget må fundamenteres frosttfritt eller til fjell
Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.



MOT NORD-VEST



MOT NORD-ØST

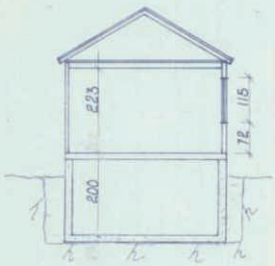


MOT SYD-ØST

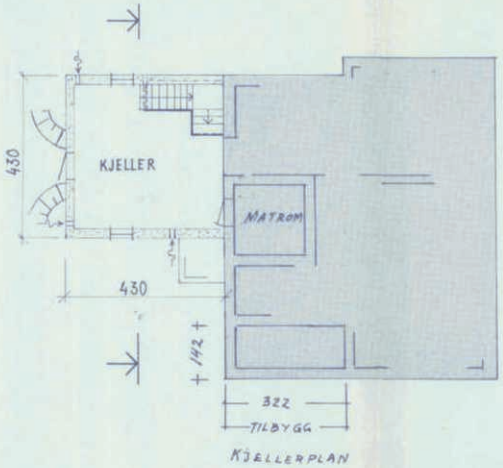


MOT SYD-VEST

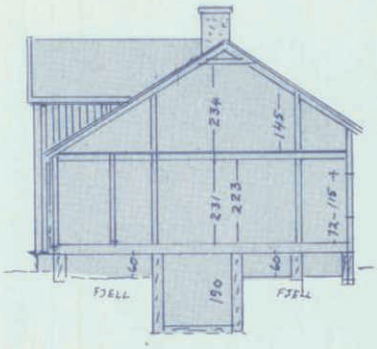
NOTIAT
12.4.77 • 00619
BYGNINGSRÅD



SNITT TILBYGG

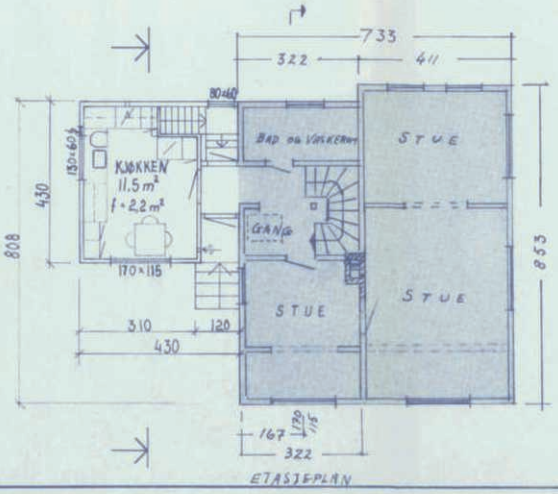


KJELLERPLAN

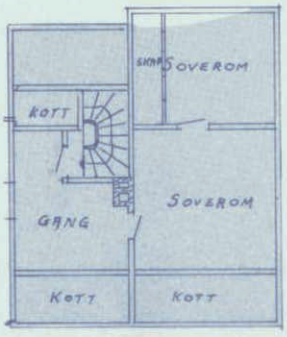


SNITT

Ukt.		Endringer	Sjk.		
TILBYGG	JOHN FJELNSETH GRANLIVEIEN 19 GNR. 104/102		Grunnrid	Dimension Type	Normbl. Tegn. nr.
		1:100	Målestokk		Mstr.
			Tegn.	Trac.	Kfr.
					Nr.
					Anmerkn. Overflatebehandl.



ETASJEPLAN



LOFTSPLAN

Denne tegning må ikke kopieres, overlates utenforstående eller på annen måte utnyttes uten vårt samtykke.

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
23 MAI 1956
J.-nr. 5056
JTH 1

Sak nr. 060294 | Behandlet 25. JUN. 1956
STRINDA BYGNINGSRÅD

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

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

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

Anmeldelsen, tillikemed det fastsatte gebyr, kr. 4,30, innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Strinda.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på g.nr. 104, b.nr. 107
Bjørnstia vei/gate nr. aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

Ny kapp, ny pipe, tilbygg

Strinda, den 19-5. 1956

Byggherre: Edith Nikke Tjelmeland. Anmelder: D. S.
Adresse: Bjørnstia, Bjåsen. Adresse:

Ansvarshavende: Edith Nikke Tjelmeland.
Adresse: Bjørnstia, Bjåsen.

Under henvisning til nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse Ca 1500 m²
Eldre bebyggelses areal 56 m² + uthus
Nye bygningers areal 47 m²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Planer og snitt
Fasader
Situasjonskart
} 2 sett

Asg. Bjærums Trykkeri, Trondheim

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, dets beregnede belastning pr. m², og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kapt. XXII).

Fjell

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

1 rad 4" drensrør
Vann fra offentlig ledning.
Kloakk sml. gjennom synkekum, tilkobles offentlig ledning ved første høve

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

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

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

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

Privat veg

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

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekking av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

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

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

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

Ca 10 m til grense og annen bebyggelse

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplank av dårligere kvalitet enn 2nen sort i våningshus. — Se forøvrig dept. forskrifter kapt. II—
A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold.)

30 cm stopp, 1:5:7

B.) Etasjene:

4" bindingsverk, 2 lag panel, 3 lag papp og 10 cm steinull.

§ 81. Isolasjon:

Papp på bærekitt og sementbrune

§ 87. Taktekking:
(Se dept. forskrifter kapt. XII).

D-papp - sementstein

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

85 cm utv. vange, 19,5 : 25

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).

1 pipestokk
Kjøkken ventileres gjennom luftpipe
Bad og vaskerom ventileres gj. lys til over tak

§ 104—107. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

Etasjehøyde stue før: 223 under bjelker
231 under tak isolert med prøve plater

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

§ 109. Klosetter:

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Strinda bygningsråd			Str. byg. nr. 505/56
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 25/6-56	56/294

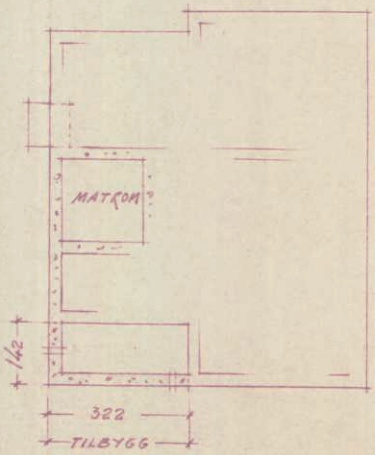
Byggemelding fra Edith Fjelnseth på tilbygg og forandringsarbeider på gnr. 104 bnr. 107, Björnstua.

Vedtak:

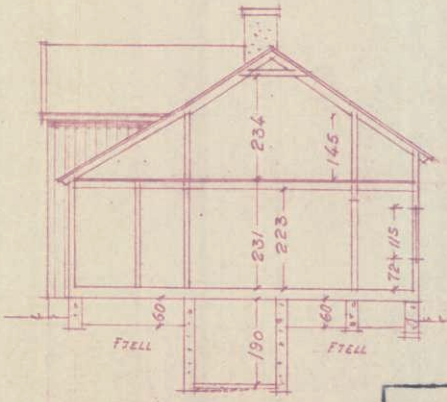
Tilbygget og forandrin sarbeidene tillates utført som anmeldt på betingelse av at arbeidet utföres xxx i overensstemmelse med bygningslov og forskrifter. Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen för arbeidet settes igang.

Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlingen.
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR.

Berlin



KJELLERPLAN

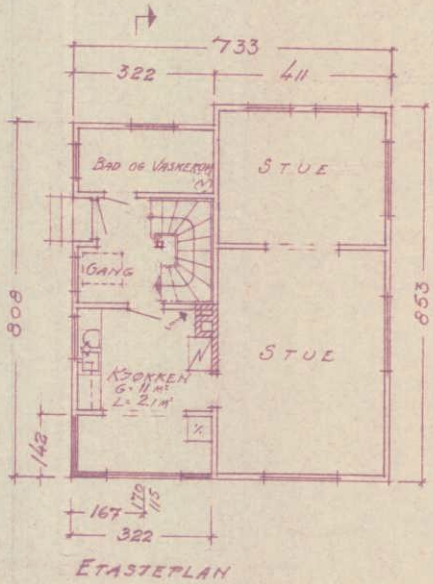


SNITT

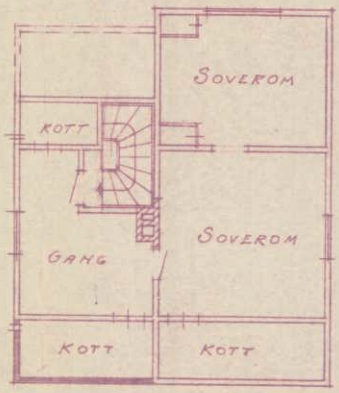
Bruksattest meddelt den 24/1-57.
Nærværende planer er ajourførte.
STRINDA BYGNINGSVESEN
Kontrollør

Sak nr.	Behandlet
560294	25. JUN. 1956

STRINDA BYGNINGSRÅD



ETASJEPLAN



LOFTSPLAN

STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR
23 MAI 1956
Gnr. 56 Bnr. 57

Bjørnstua

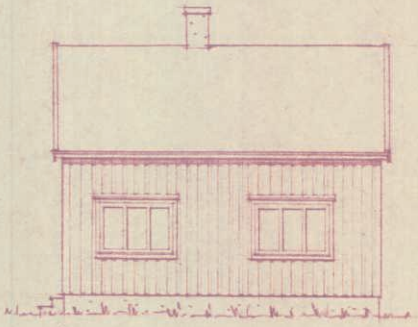
ny trapp, ny pipe, tilbygg

m. 1:100

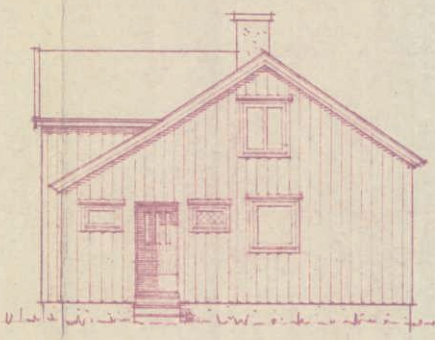
oppmåling av eieren

Odd Nicolai Fjelnseth

STRINDA, MAI 1956. Kjærvik



MOT NORD-VEST



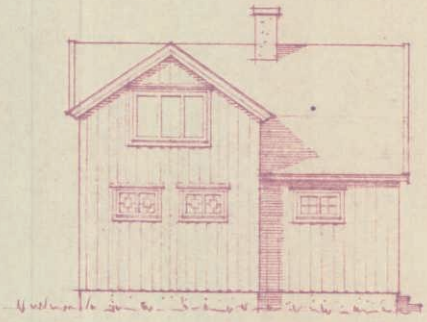
MOT NORD-ØST

+TILBYGG+

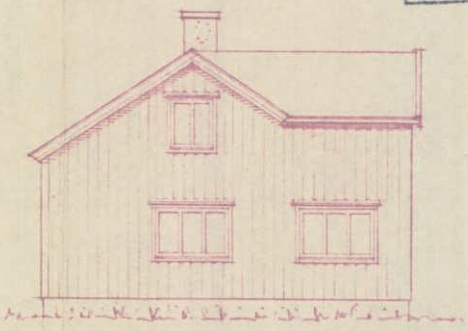
Bruksattest meddelt den 27/10-59
Nærværende planer er ajourførte.
STRINDA BYGNINGSVESEN
Kontrollør

Sak nr.	Behandlet
560294	25. JUN. 1956

STRINDA BYGNINGSRÅD



MOT SYD-ØST



MOT SYD-VEST

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
23 MAI 1956
505
Jnr

Bjørnstua
tilbygg, fasader
m. 1:100

Edith Sibbe Fjelstad

STRINDA, MAI 1956. Kjærvik

STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR
20. OKT. 1960

J.-nr. 1582/60

Utv.

Sak nr. 601011 | Behandlet 14.NOV.1960
STRINDA BYGNINGSRÅD

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningsloven § 131.

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

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

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr, kr. 4.30, innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Strinda.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på g.nr. 104, b.nr. 107 og 166
Bjørnstua vei/gate nr. ..... aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

Oppsetting av bilgarasje

Strinda, den 12. Oktober 1960

Byggherre: Edith Mikkel Sjelmseth Anmelder: D.S.

Adresse: Bjørnstua, Ugla Adresse: .....

Ansvarshavende: Johan Sjelmseth

Adresse: Bjørnstua, Ugla

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

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

Tomtens størrelse ca 1200 m²

Eldre bebyggelses areal 59,7 m² + uthus 32 m².

Nye bygningers areal 18 m²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Aag. Bjørums Trykkeri, T.heim 2000-7-60

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kapt. XXII).

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

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

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

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

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

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

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

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

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

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
Nærmeste avstand til gjerde og adkomstvei
for Nordalkangen ca. 0,5 m.

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2nen sort i våningshus — Se forøvrig dept. forskrifter kapt. II—X).
A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold).

B.) Etasjene:

§ 81. Isolasjon:

§ 87. Taktekking:
(Se dept. forskrifter kapt. XII).

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).

§ 104—107. Etasjehøyder, rummenes gulvflate og lysareal:

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

§ 109. Klosetter:

§ 148. Innhegning:

Ytterlige opplysninger:

Gjeldende servitutter:

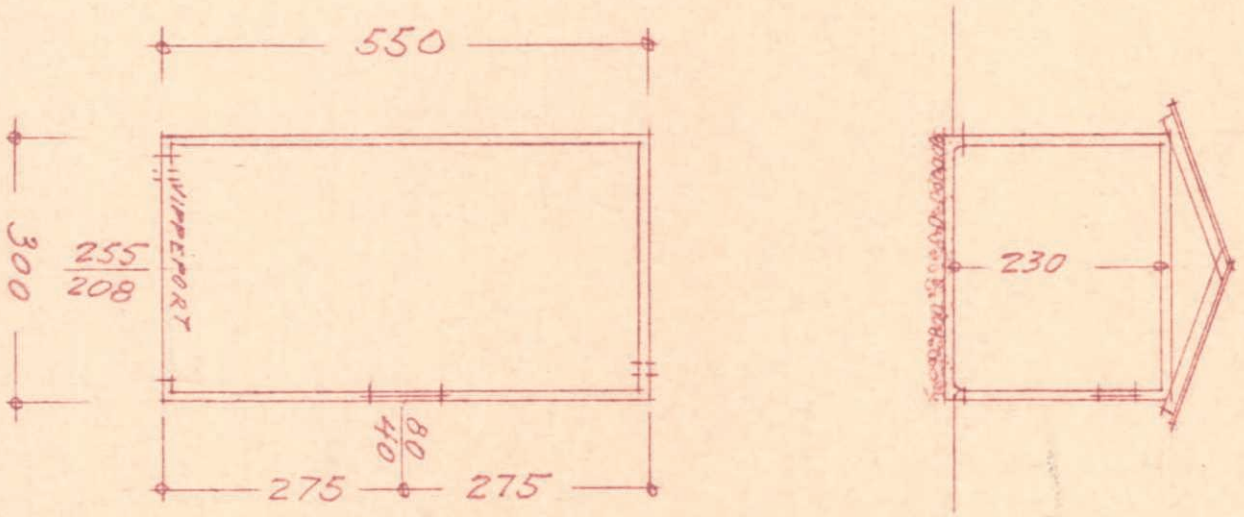
Strinda Bygningsråd			Str. byg. nr. 1581-1582/60
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 14.11.60.	Sak nr. 60/1011

Byggemelding fra Edith Mihle Fjelnseth på garasje på Bjørnstua, Granlia.

Vedtak:

Garasjen tillates under henvisning til erklæring fra nabo plasert som omsøkt.
Plaseringen må stikkes ut av oppmålingsvesenet.
Garasjen må luftes forskriftsmessig ved gulv og tak og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet settes igang.

Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlingen.
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR,



Sak nr. 601011 | Behandlet 14. NOV. 1960

STRINDA BYGNINGSRÅD

MOT VEST

Bruksattest meddelt den 30/1-62

Nærværende planer er ajourførte.

STRINDA BYGNINGSVESEN

Kontrollør

MOT SYD

BJØRNSTUA

GARASJE

1:1:100

STRINDA 16-10-60. K.

STRINDA BYGNINGSKONTOR

20. OKT. 1960

J.nr. 1582/60

Attest nr. 86/6

Bygg.jnr. 1582/60

Strinda Bygningsvesen

Til Helserådets formann.

I henhold til bygningslovens § 142.4 utber man seg herved Deres uttalelse om bygningsarbeidet på

Bjørnstua nemlig garasje

hvilket eieren ~~herr~~ fr. Edith Mikkelsen Fjelmseth har begjært tillatelse til å ta i bruk

Strinda Bygningssjefkontor den 24/12-61

Strinda Helseråd jnr. Iorden.

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

Strinda Helseråd den 12 JAN 1962

Kjell Ingdahl

Attest nr. 6295

Bygg.jnr. 505/56

Strinda Bygningsvesen

Til Helserådets formann.

I henhold til bygningslovens § 142,4 utber man seg herved Deres uttalelse om bygningsarbeidet på

Bjørnstua nemlig bolighustilbygg

hvilket eieren ~~herr~~ Edith Bjørnseth har begjært tillatelse til å ta i bruk

Strinda Bygningssjefkontor den 13 NOV 1957

O. Hegge
bygningskontrollør

Strinda Helseråd jnr. Iorden.

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

Strinda Helseråd den 25 MAY 1959

Kjell Irgens

ENERGIATTEST

Adresse	Granlivegen 19A
Postnr	7024
Sted	TRONDHEIM
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	104
Bnr.	107
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	182385042
Bolignr.	H0101
Merkenr.	60b7ac69-c9dc-489d-a854-e77826c26380
Dato.	27 Oct 2022



Innmeldt av	**********

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.energimerking.no.

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)

- Tiltak utendørs
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montere urbryter på motorvarmer

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 www.energimerking.no/beregninger.

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1924
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	185
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Granlivegen 19A
Postnr/Sted: 7024 TRONDHEIM
Bolignr: H0101
Dato: 27.10.2022 11:22:26
Energimerkenr: 60b7ac69-c9dc-489d-a854-e77826c26380
Ansvarlig for energiattesten: **********
Energimerking er utført av: **********

Gårdsnr: 104
Bruksnr: 107
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 182385042

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: 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 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 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 urbryter på motorvarmer

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

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 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

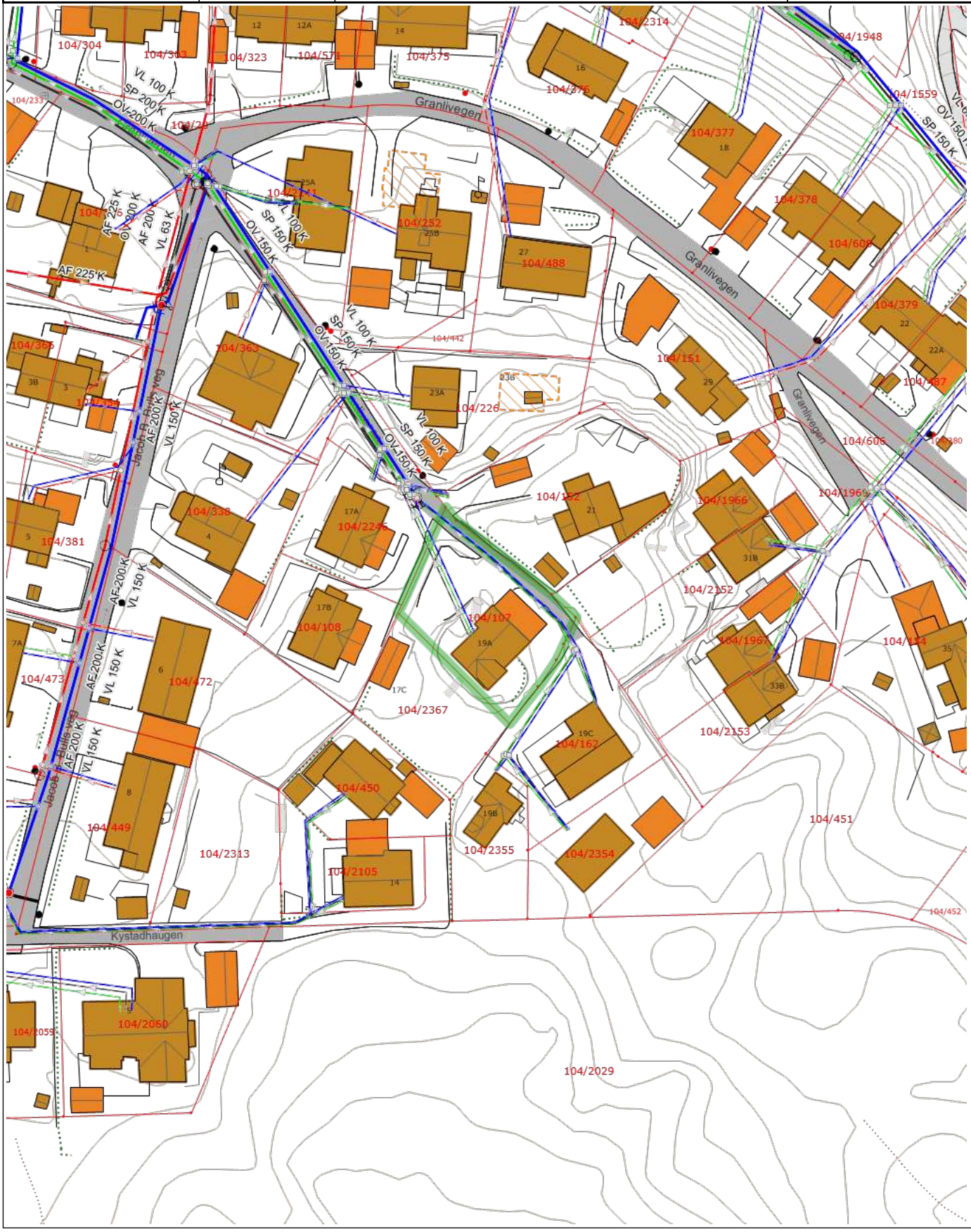
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 104	Bnr: 107	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Granlivegen 19A 7024 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING

R25 Journalnummer:

Planen er datert , sist endret
Stadfestet 26.09.80

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV BYÅSEN, DALGÅRD, LEIRELVA

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

§ 2

Fellesbestemmelser.

a) Utnyttelsesgraden for de enkelte områdene skal ikke overstige den utnyttelsesgrad som er påført planen. Utnyttelsesgraden forståes her som forholdet mellom brutto gulvareal (eksklusiv garasje) og brutto grunnareal (byggforskriftenes kap. 25 pkt. 2).

b) Før behandling av søknad om byggetillatelse skal det være utarbeidet detaljert bebyggelsesplan for vedkommende "kvartal". Planen skal vise avkjørsler, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser m.m.

Bygningsrådet gis fullmakt til å behandle og godkjenne detaljplaner for "kvartaler" eller naturlige husgrupper etter at de enkelte planer har vært forelagt fylkesmannen.

Detaljplaner som avviker vesentlig fra flateplanen, skal behandles som vesentlig reguleringsendring.

c) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form- og materialbehandling, og at bygningene i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

d) Gjerdenes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

e) Maksimum gesimshøyde er for 1 etasje 3,5 m, for 2 etasjer 6,0 m, for 3 etasjer 8,8 m, for 4 etasjer 11,5 m. For industriområder gjelder § 4 a. Gesimshøyden måles fra planert grunn til underkant gesims.

f) Eksisterende vegetasjon må søkes best mulig bevart.

Det må ikke plantes trær eller vekster som kan bli til hinder for naboene eller for den offentlige ferdsel.

g) Før behandling av søknad om byggetillatelse for områdene M 2, M 3, O 1, = 2, = 3, B 22, B 27 og B 28 skal det være foretatt nærmere grunnundersøkelser.

h) "Boligfeltene" skal ha kvartals- og sandlekeplasser overensstemmende med krav i bygningsvedtektene for Trondheim by som minimum.

i) For de deler i planen hvor beskyttelse mot trafikkstøy blir påkrevet, skal nødvendig beskyttelse etableres i en form og utstrekning som bestemmes av bygningsrådet.

j) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

k) Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 3

Boligområder.

a) Områdene tillates bebygget med småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer, bortsett fra områdene B 13 - 15 og B 27 - 28 som tillates bebygget med boligblokker i inntil 4 etasjer.

Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

b) Med småhus menes frittliggende bolighus, rekkehus, kjedehus, atriumshus o.l.

c) Garasjer kan oppføres på den enkelte boligtomt eller som fellesanlegg.

For blokker, rekkehus og atriumshus skal garasjer og parkeringsplasser utføres som fellesanlegg.

Det skal være 1 garasjeplass + 1/2 parkeringsplass pr. leilighet.

d) Bygningsrådet kan for blokker og for rekke-, kjede- og atriumshus gjøre unntak fra bestemmelsen i bygningslovens § 70 punkt 3 om minste avstand mellom frittliggende bygninger på samme eiendom dersom bygningene oppføres med brannvegg og forøvrig i samsvar med bygnigslovens bestemmelser.

e) Bygningsrådet kan kreve en felles plan for tilfluktsrom for sammenhengende grupper av hus med mer enn fire leiligheter.

f) Bygningsrådet kan tillate at det innenfor områder regulert til boligbebyggelse etableres ervervsvirksomhet som i sin art og omfang ikke sjenerer boligmiljøet.

§ 4

Industriområder.

a) Gesimshøyden skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet innenfor en maksimumsgrense på 10 meter.

b) Tomtegrenser skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det skal utarbeides detaljplan for vedkommende "kvartal" før tomtedeling kan skje.

c) Det skal legges vekt på å samle flest mulig avkjørsler fra tomtene til en felles avkjørsel. Bedriftene skal enkeltvis eller i samarbeid innen kvartalet sørge for at på de respektive tomter etableres gunstige forhold for adkomst, varetransport og av- og pålessing.

d) Boliger som har direkte tilknytning til virksomheter i områdene kan tillates innredet. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

e) Bedrifter som etter bygningsrådets vurdering antas å ville medføre ulemper eller virke skjemmende for omkringliggende strøk, tillates ikke.

f) Tomteområde utenfor byggelinje mot vei samt tomteområde utenfor byggelinje mot nabogrense gis parkmessig behandling og vedlikehold. Områdene kan ikke nyttes som opplagsplass.

g) Opplagsplasser og skjemmende anlegg må i størst mulig utstrekning unngås, og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer e.l.

§ 5

Områder for offentlig bebyggelse.

a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etajser. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, beplantning, innhengning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygnigsrådet.

b) Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 6

Område for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg.

a) Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bolig som har direkte tilknytning til virksomheten, kan tillates innredet i 2. etasje. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

b) På tomten skal skaffes plass for 1 bil pr. 100 m² brutto gulv av lager samt 1 bil pr. 50 m² brutto gulv for øvrige virksomheter på tomten. Dessuten skal plass skaffes for av- og pålessing av varer.

§ 7

Friområder.

a) Friområdet/turveger er en del av turvegnettet. Lagring eller annen utnyttelse som begrenser bruken av turveg, er ikke tillatt.

b) I friområdet/park kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§ 8

Lndbruksområder.

Bygningsrådet kan godkjenne oppføring av driftsbygninger og boliger som er direkte tilknyttet driften.

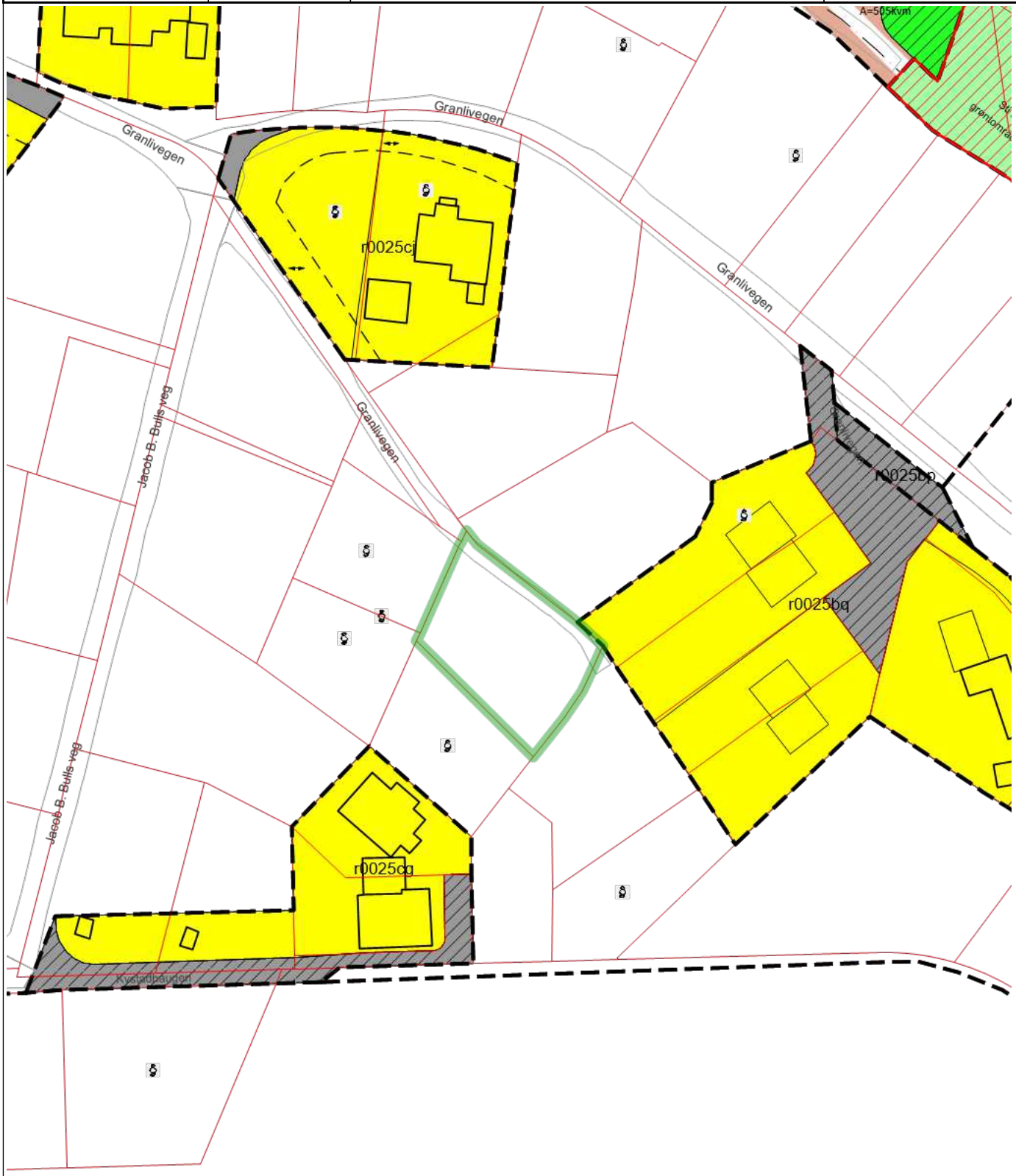
000

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 104	Bnr: 107	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Granlivegen 19A 7024 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde igangsatt


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Regulert tomtegrense


Byggegrense


Planlagt bebyggelse


Bebyggelse som inngår i planen


Regulert senterlinje


Bolig


Kjøreveg


Annen veggrunn

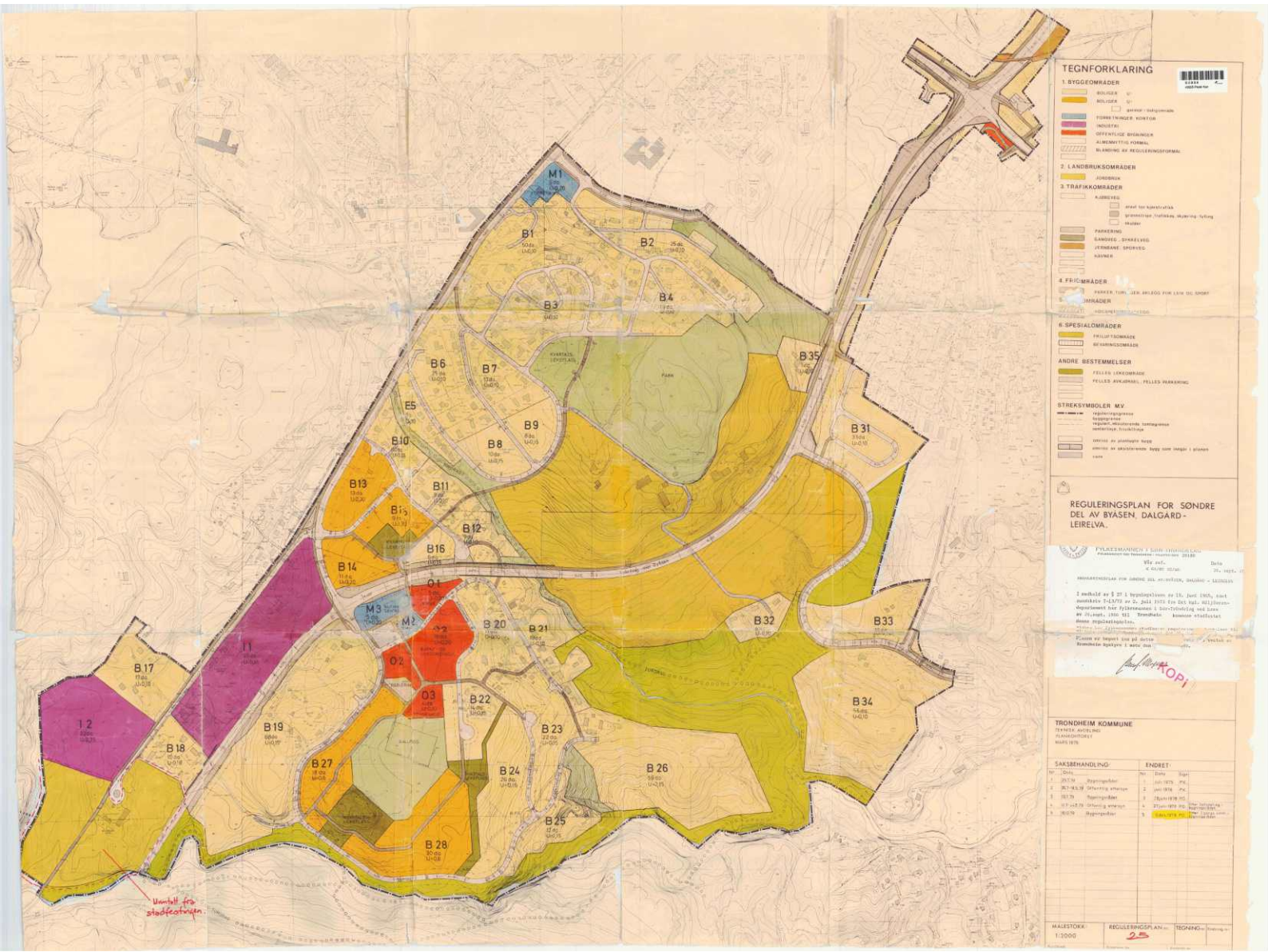

Gang-/sykkelveg

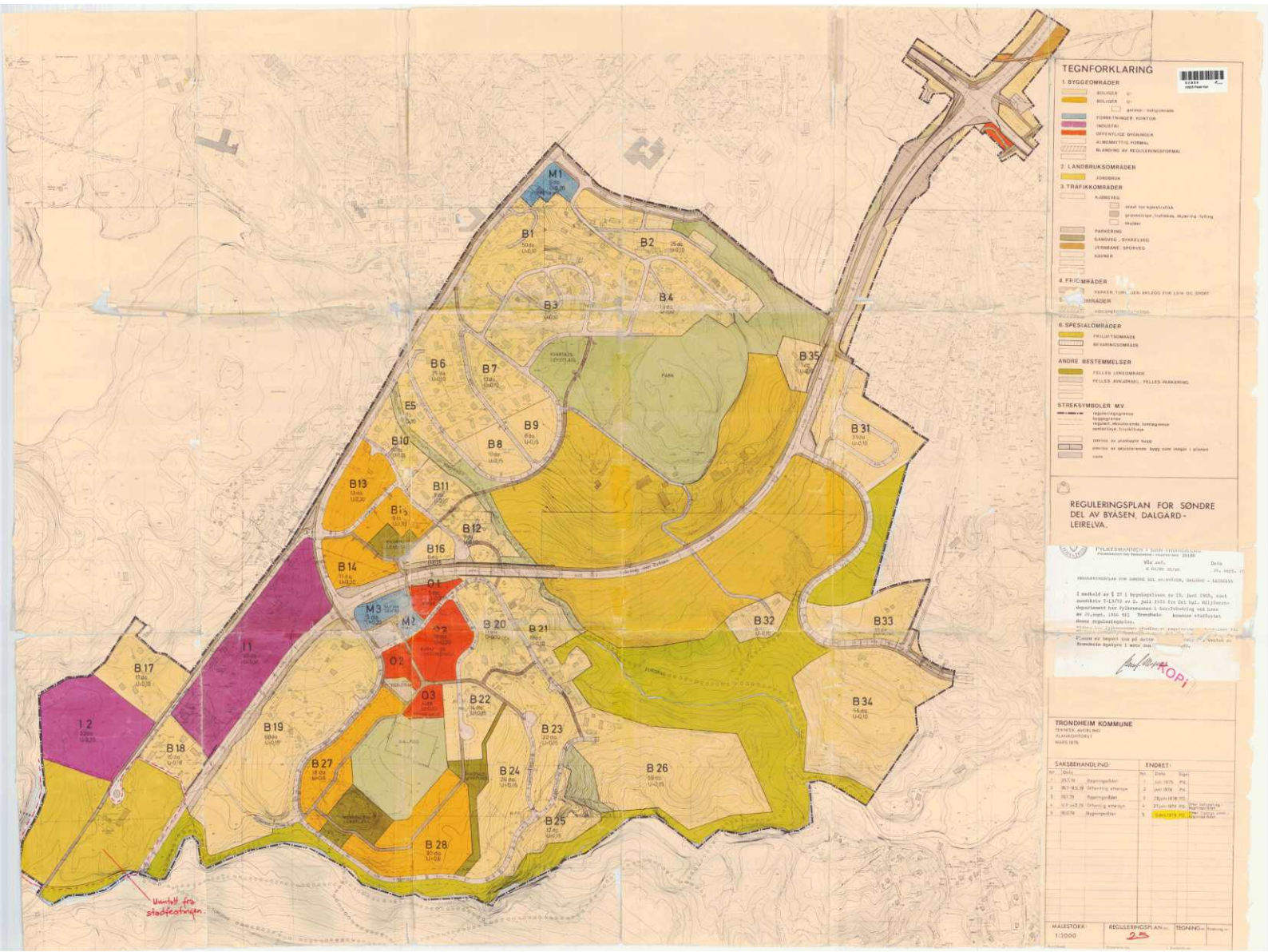

Turveg


Felles avkjørsel


Felles lekeareal


Annet kombinert formål


TEGNFORKLARING
1. BYGGEOMRÅDER
BOLIGER
FORRETNINGER. KONTOR
INDUSTRI
OFFENTLIGE BYGNINGER
ALMENNYTTIG FORMÅL
BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
JORDBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER
KJØREVEG
PARKERING
SANDVEG. SYKKELVEG
JERNBANE. SPORVEG
HAVNER
4. FRIOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
FRILUFTSOMRÅDE
BEVARINGSOMRÅDE
ANDRE BESTEMMELSER
FELLES LEKEOMRÅDE
FELLES AVKJØRSEL. FELLES PARKERING
STREKSYMBOLER M.V.
REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV BYÅSEN, DALGÅRD - LEIRELVA.
KOPI
TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET
MARS 1976
SAKSBEHANDLING:
ENDRET:
MÅLESTOKK:
1:2000
REGULERINGSPLAN nr.
25
TEGNING nr.
M1
B1
B2
B3
B4
B35
B6
B7
E5
B9
B8
B31
B10
B13
B11
B15
B12
B16
B14
O1
M3
M2
O2
O3
B 20
B 21
B32
B33
I1
I 2
B17
B18
B19
B 22
B 23
B 27
B 24
B 26
B 34
B 25
B 28
Unntatt fra stadfestingen.


TEGNFORKLARING
1. BYGGEOMRÅDER
BOLIGER
FORRETNINGER. KONTOR
INDUSTRI
OFFENTLIGE BYGNINGER
ALMENNYTTIG FORMÅL
BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
JORDBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER
KJØREVEG
PARKERING
SANDVEG. SYKKELVEG
JERNBANE. SPORVEG
HAVNER
4. FRIOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
FRILUFTSOMRÅDE
BEVARINGSOMRÅDE
ANDRE BESTEMMELSER
FELLES LEKEOMRÅDE
FELLES AVKJØRSEL. FELLES PARKERING
STREKSYMBOLER M.V.
REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV BYÅSEN, DALGÅRD - LEIRELVA.
KOPI
TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET
MARS 1976
SAKSBEHANDLING:
ENDRET:
MÅLESTOKK:
1:2000
REGULERINGSPLAN nr.
25
TEGNING nr.
M1
B1
B2
B3
B4
B35
B6
B7
E5
B9
B8
B31
B10
B13
B11
B15
B12
B16
B14
O1
M3
M2
O2
O3
B 20
B 21
B32
B33
I1
I 2
B17
B18
B19
B 22
B 23
B 27
B 24
B 26
B 34
B 25
B 28
Unntatt fra stadfestingen.

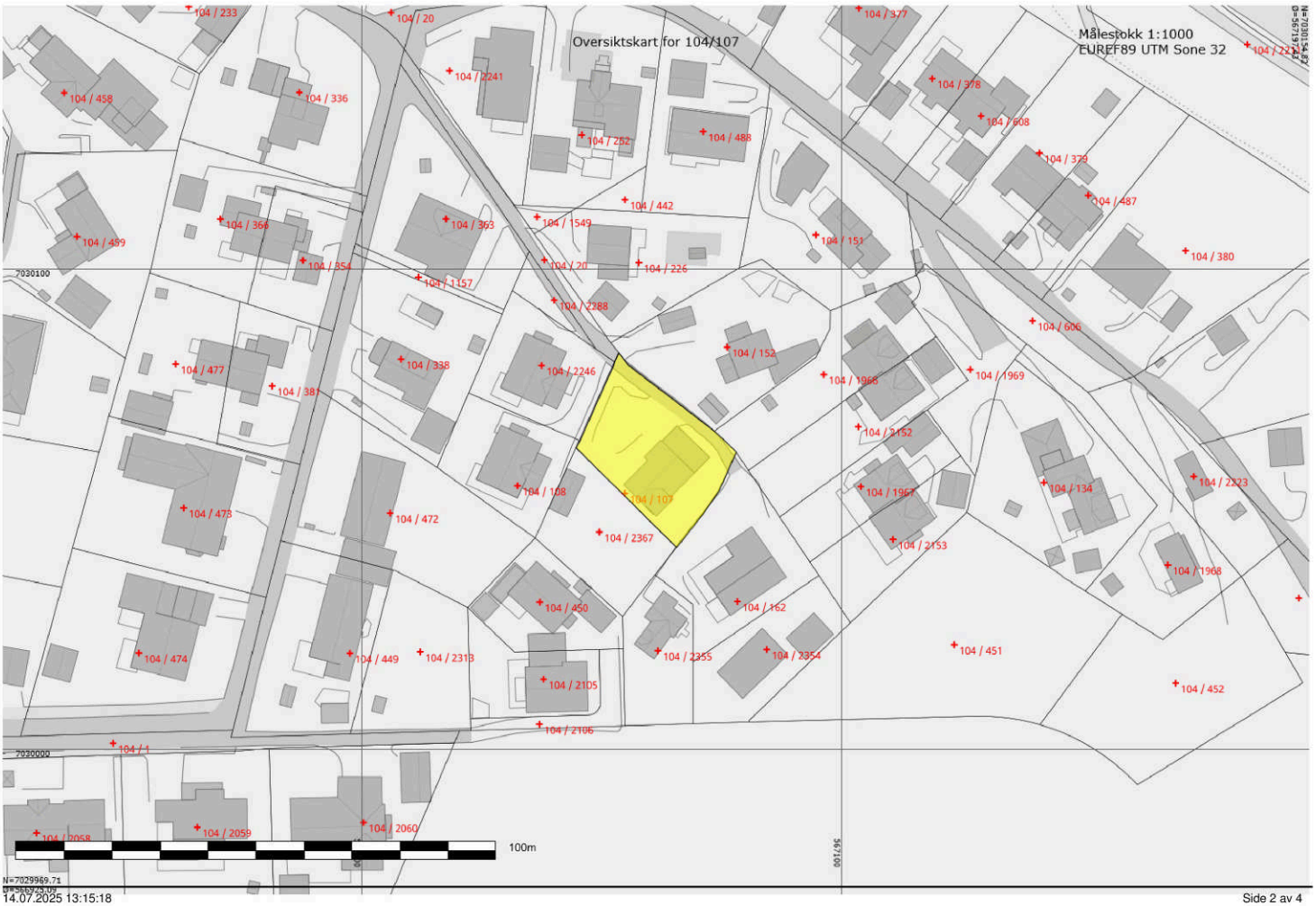
Trondheim

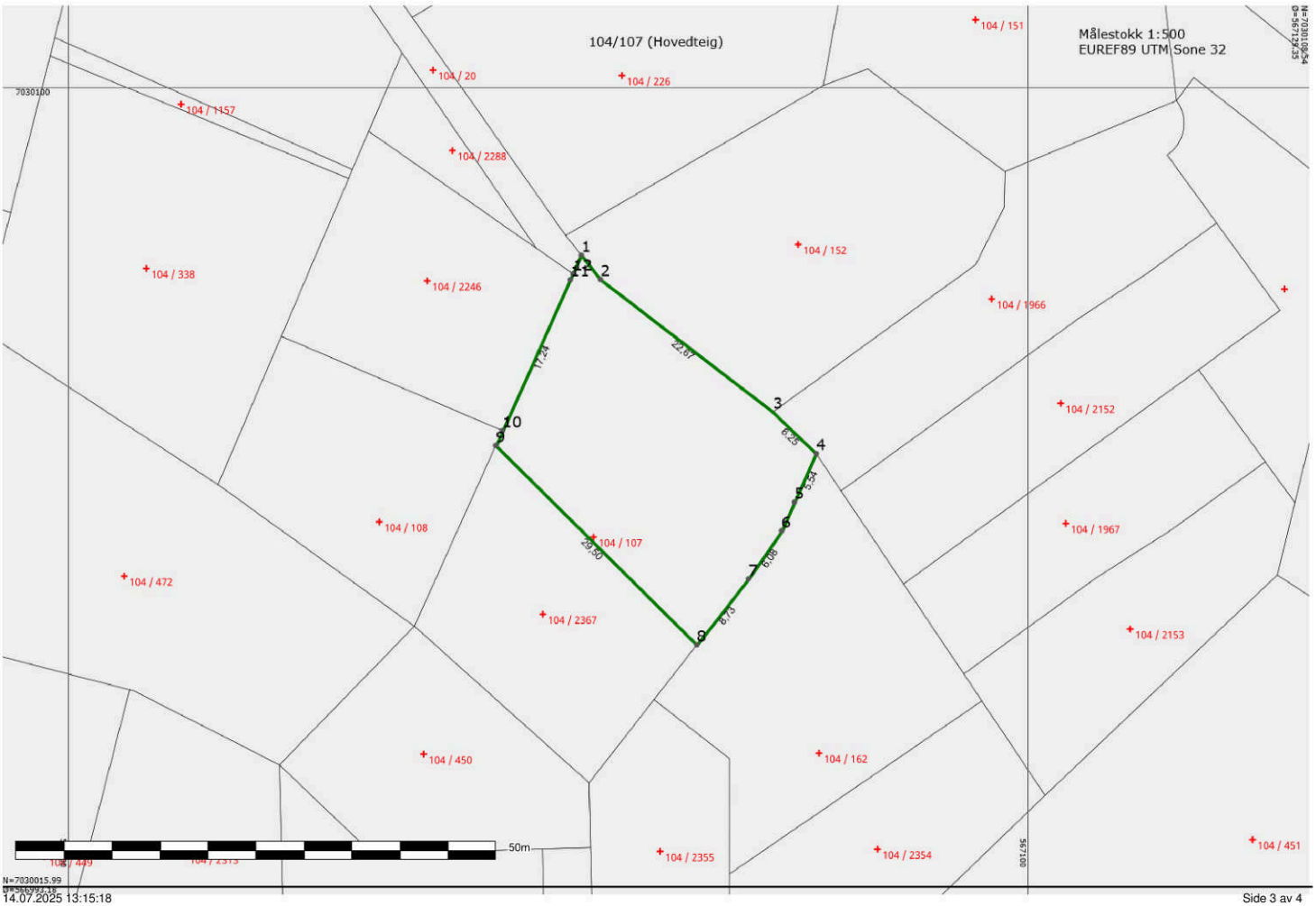
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**104**	**107**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 104/107
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
104 / 233
104 / 20
104 / 377
104 / 458
104 / 336
104 / 2241
104 / 378
104 / 608
104 / 282
104 / 488
104 / 379
104 / 442
104 / 487
104 / 366
104 / 363
104 / 1549
104 / 489
104 / 151
104 / 380
104 / 854
104 / 20
104 / 226
7030100
104 / 1157
104 / 2288
104 / 606
104 / 152
104 / 477
104 / 338
104 / 2246
104 / 1968
104 / 1969
104 / 381
104 / 2152
104 / 108
104 / 107
104 / 134
104 / 2223
104 / 473
104 / 472
104 / 2367
104 / 1967
104 / 2153
104 / 1968
104 / 450
104 / 162
104 / 474
104 / 449
104 / 2313
104 / 2355
104 / 2354
104 / 451
104 / 2105
104 / 452
104 / 2106
7030000
104 / 1
104 / 2058
104 / 2059
104 / 2060
100m
56/100
N=7029969.71


104/107 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
104 / 151
104 / 20
104 / 226
104 / 1457
104 / 2288
104 / 152
104 / 338
104 / 2246
104 / 1966
104 / 2152
104 / 108
104 / 107
104 / 1967
104 / 472
104 / 2367
104 / 2153
104 / 450
104 / 162
104 / 2355
104 / 2354
104 / 451
17.24
22.87
6.25
5.34
6.08
6.73
29.50
50m
7030100
597100
N=7030015.99

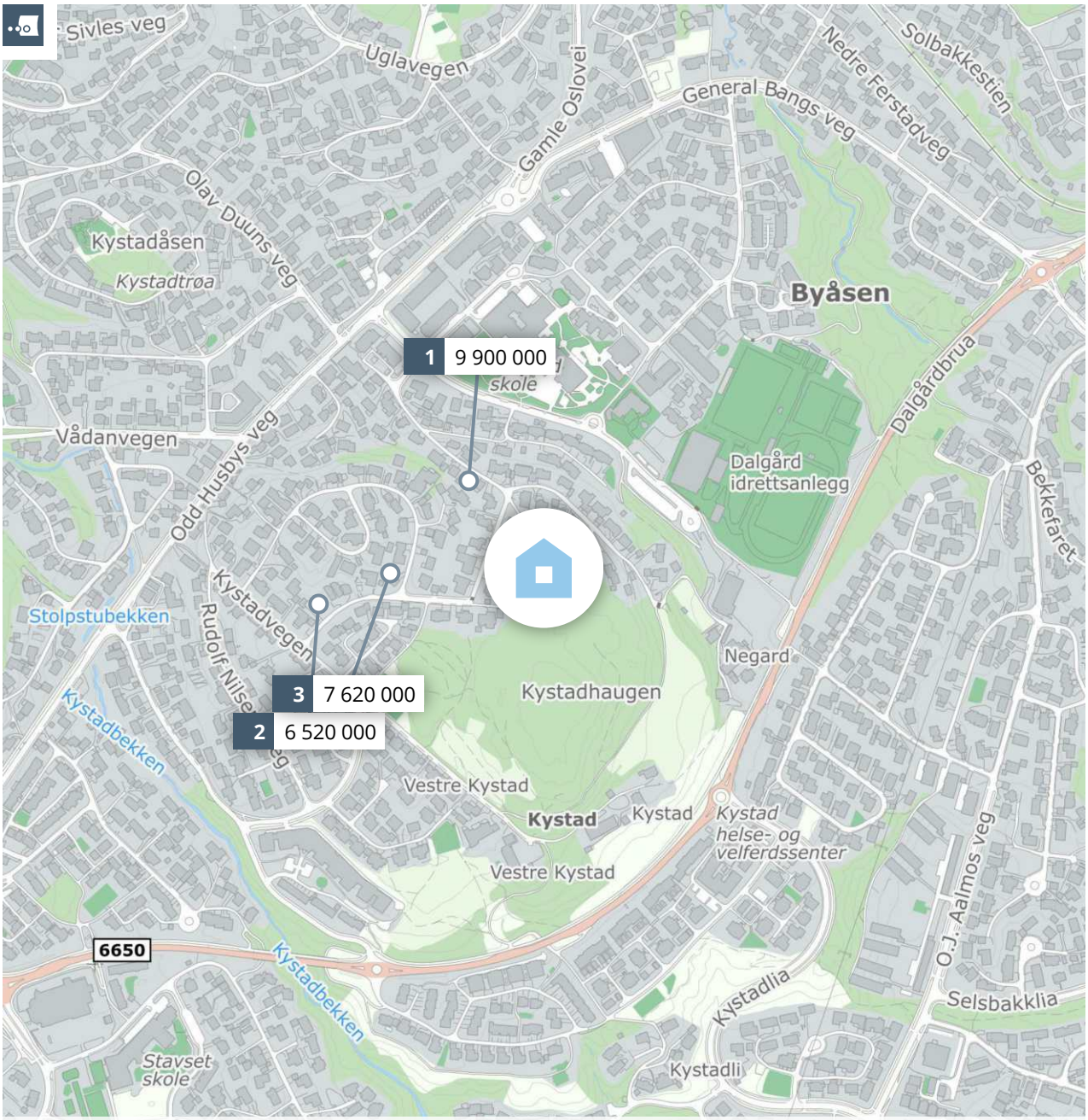
Areal og koordinater

Areal: 685,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7030053,19 Øst: 567054,76

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7030082,55	567053,48	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			3,21	Ikke hjelpelinje		11	
2	7030080,04	567055,48	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			22,67	Ikke hjelpelinje		11	
3	7030066,22	567073,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			6,25	Ikke hjelpelinje		11	
4	7030061,90	567077,96	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,54	Ikke hjelpelinje		11	
5	7030056,85	567075,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			3,27	Ikke hjelpelinje		11	
6	7030053,87	567074,34	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			6,08	Ikke hjelpelinje		11	
7	7030048,86	567070,89	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			8,73	Ikke hjelpelinje		11	
8	7030041,98	567065,52	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			29,50	Ikke hjelpelinje		10	
9	7030062,74	567044,56	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			1,70	Ikke hjelpelinje		10	
10	7030064,29	567045,26	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			17,24	Ikke hjelpelinje		10	
11	7030080,01	567052,33	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			0,67	Ikke hjelpelinje		10	
12	7030080,62	567052,61	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			2,12	Ikke hjelpelinje		11	



Meglers verdivurdering

GRANLIVEGEN 19 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 21.08.2025

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: Hans Christian Espenes.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Granlivegen 19 A, 7024 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1924

GNR 104 BNR 107 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS BYÅSEN 39

Verdivurdert til

6 990 000

-	6 990 000	55 039
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	127 m²	58 m²	- m²	47 m²	- m²	- m²
Tomt						686 m²
Byggeår						1924

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Granlivegen 15				20.05.2025	9 590 000	**9 900 000**	0	9 900 000	**51 031**
	194 m²	1937	764 m²	4 sov						
2	Kystadhaugen 4				21.11.2024	6 990 000	**6 520 000**	0	6 520 000	**28 348**
	230 m²	1970	1 327 m²	3 sov						
3	Kystadhaugen 8				27.09.2024	7 590 000	**7 620 000**	0	7 620 000	**32 845**
	232 m²	1978	1 338 m²	4 sov						

Innholdsrik enebolig med etterspurt beliggenhet på Kystadhaugen på Byåsen. Eiendommen vender seg mot byen og ligger høyt i terrenget som sørger for svært god utsikt mot sentrum. Et perfekt familiehjem med nærhet til både barnehager, skole, nærbutikk og Bymarka med lysløype og skiløyper. Alle nødvendige fasiliteter er nært og kollektivtilbudet til sentrum er godt.

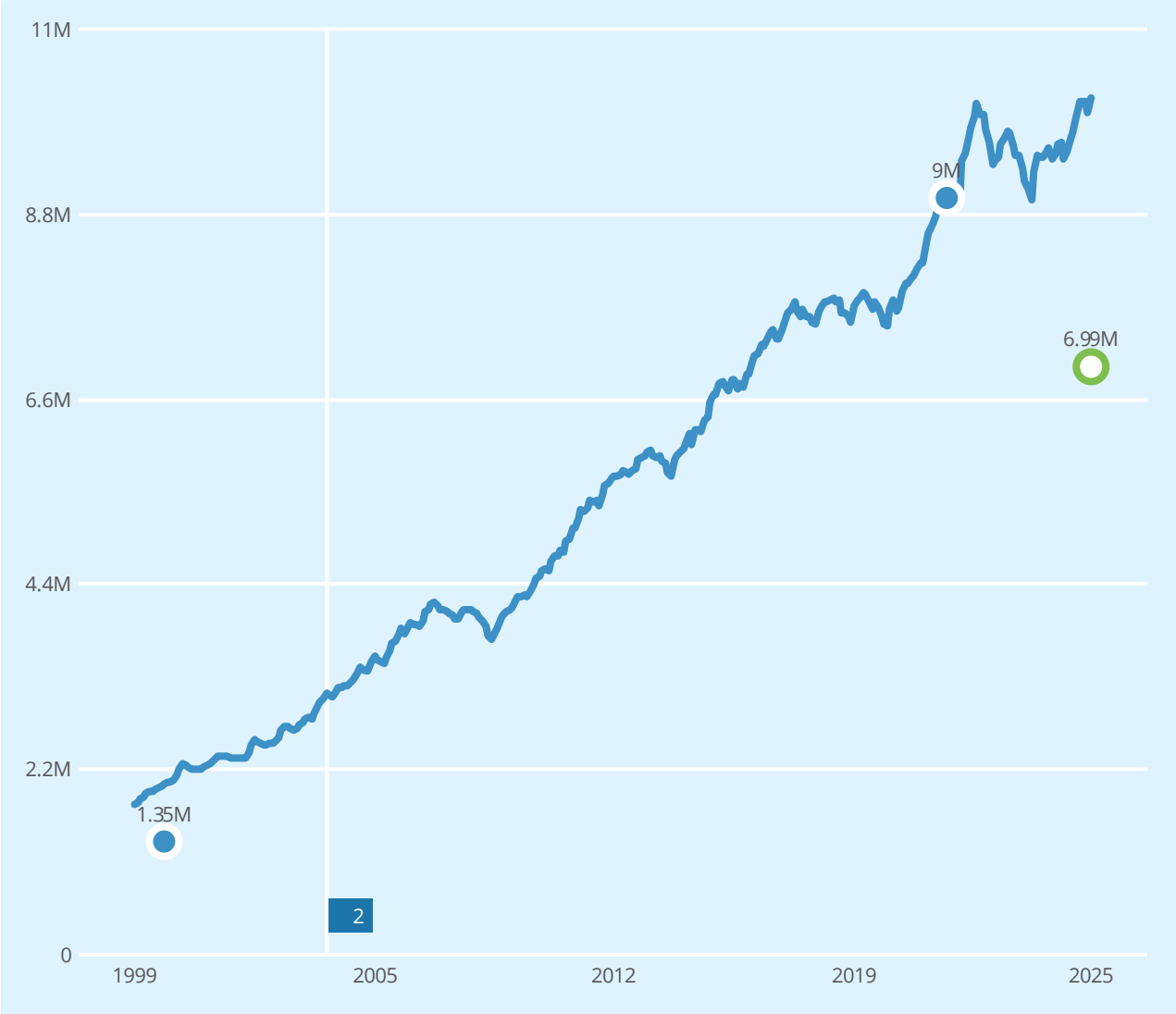
Boligen strekker seg over tre plan. Lyse, og åpne oppholdsrom og store vinduer gir en lys og luftig atmosfære. Eiendommen har både stor terrasse og hage. Separat loftstue, gir rom for å trekke seg tilbake, for avkobling og aktivitet.Boligen har tre soverom, bad og vaskerom. Det er godt med oppbevaringsplass i boder og garasje. Eiendommen er velholdt og pen, og bærer preg av kvalitet og godt vedlikehold.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig

2 Tilbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
31.07.2021	11.08.2021	08.10.2021	7 800 000	9 000 000	0	9 000 000	3
11.06.2002		11.06.2002	-	1 650 000	-	1 650 000	4
17.11.1999		17.11.1999	-	1 350 000	-	1 350 000	

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Det er utskilt boligtomt fra eiendommen siden forrige omsetning

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

Eneboliger til salgs i 7024 TRONDHEIM nå

4
eneboliger til salgs

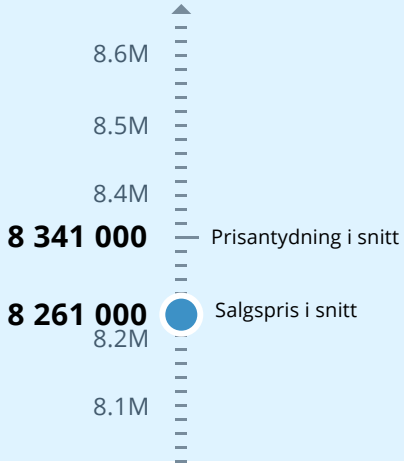


Annonsene har i snitt ligget ute i

57
dager

Eneboliger solgt i 7024 TRONDHEIM siste 12 mnd

14
eneboliger solgt

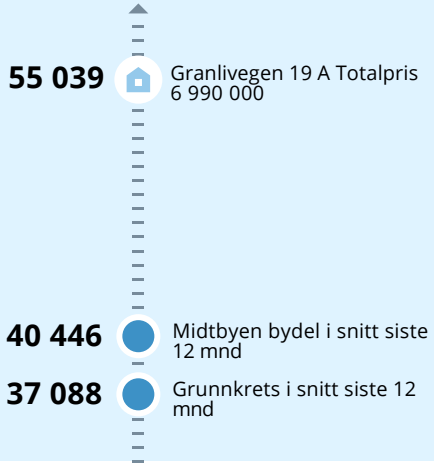


Solgt i snitt i løpet av

79
dager

for 0.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



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:
Granlivegen 19A, 7024 Trondheim
Gnr. 104, Bnr. 107, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251104

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Hans Christian Espenes

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 940 01 660

E-post: hans.christian.espenes@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.
