PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

INGEBORG OFSTADS VEG 88

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Ingeborg Ofstads veg 88
7091 TILLER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 2003
BRA: 213 m^2
BRA-i: 192 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	25	6	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Ingeborg Ofstads veg 88
7091 Tiller

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 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/31645

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 TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt fuktsøk på fritt eksponerte murvegger i kjeller.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt. Dette gjelder i hovedsak vegg mot baksiden av huset. Sidevegger har forhøyde verdier, det er høyere verdier mot hage.
Fuktverdier er kommet fra målinger, det er ikke synlig fukt eller skader i kjeller.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Våtrom: Bad 1 etasje.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er målt fall på ca 10 mm.

Det er målt høyde fra topp terskel ved dør til topp slukrist på ca 20 mm. Krav ihht dagens forskrift er 25 mm.
Det er sluk både i våtsone og under vask.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler fortsatt bruk av dusjkabinett.

Våtrom: Kjeller

Oppsummering av overflater

Baderomsgulvet er tilnærmet flat, dusjsone er nedsenket og har lokalt fall til sluk.

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ca 20 mm fra topp terskel til topp slukrist.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å heve terskel ved utgang, slik at en forsikrer at vann går til sluk ved eventuell lekkasje.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Øvrig: Fliser i entre

Oppsummering

TG-2 settes på bakgrunn av 2 sprukket fliser.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er etablert bad og garderobe som i opprinnelige tegninger er en klesbod.
Hobbyrom benyttes i dag til soverom. Tiltakene er ikke søkt til kommunen.
Omgjøring fra sekundær-rom til p-rom er søknadspliktig tiltak.
Det er satt inn vinduer på soverom i kjeller, dette ble gjort til utbygger og det er usikkert om dette er søkt til kommunen. Endring av fasade er søknadspliktig

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.5.2025

Rapportdato
16.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Grete Næss Flatås**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Tore Flatås**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Telefon: **91373377**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Informasjon om boligen

Adresse: **Ingeborg Ofstads veg 88, 7091 Tiller**

Kommunenr: **5001**
Gårdsnr: **323**
Bruksnr: **2244**
Festenr:
Seksjonsnr:
Andelsnr:
Leilighetsnr:

Byggeår: **2003**
Boligtype: **Rekkehus**

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: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	53	53	0	0	0
1. etasje	77	56	21	0	12
2. etasje	56	56	0	0	30
Loft	27	27	0	0	0
Totalt m²	**213**	**192**	**21**	**0**	**42**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	50	27	23
Totalt m²	**50**	**27**	**23**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	53	30	23	Gang, vaskerom, bad, garderobe og soverom	2 boder.
1. etasje	77	56	21	Entre/gang, WC, bad og 3 soverom	Garasje
2. etasje	56	56	0	Kjøkken og stue	
Loft	27	27	0	Loftstue	
Totalt m²	**213**	**169**	**44**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Det er støpt grunn mur i kjeller.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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-1**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser
Type grunnmur i kjeller	Betong
Det er grunnmur av betong.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Det er delvis innredet kjeller med gang, bad, garderobe og soverom Resterende kjeller er boder.	

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Bad i kjeller ble etablert i 2013, soverommet ble etablert noe før dette.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Det er foretatt fuktsøk på fritt eksponerte murvegger i kjeller.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt. Dette gjelder i hovedsak vegg mot baksiden av huset. Sidevegger har forhøyde verdier, det er høyere verdier mot hage. Fuktverdier er kommet fra målinger, det er ikke synlig fukt eller skader i kjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting, Terrasse
Det er terrasse på begge sider av huset i 2 etasje, det er platting på baksiden av huset i 1 etasje.	
Terrasse på baksiden av huset i 2 etasje ble bygget i XX	
Terrasse på forsiden av huset er utvidet og pusset opp i XX	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse på baksiden av huset i 2 etasje ble bygget i 2018	
Terrasse på forsiden av huset er utvidet og pusset opp i 2018	
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?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

På terrassene i 2 etasje er det krav om rekkverk.

Balkonger er tekket med papp, det ikke boenheten under disse. Men de er tak for inngangsparti og uteplass for baksiden av huset.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdører i malt utførelse.

Terrassedører med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Dør til kjeller ble byttet i 2025, terrassedør i 2 etasje mot baksiden av huset ble satt inn i 2018.

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

Terrassedør til balkong på forsiden av huset har noe vannskade nederst. Døren må vurderes å byttes. TG-2.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning

Det er liggende kledning på huset.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Huset er vasket, malt og overflatebehandlet i 2024.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Det er innredet loftstue på loftet. Det er kneloft i ytterkant.	
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**

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Det er renner og nedløp av metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.9 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

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Taket er tekket med takpapp og takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekkingen er vasket og impregnert i 2024.	
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**

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Det er støpt gulv i kjeller og etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Det er elementpipe fra byggeår.	
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
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-1**
Dagens eier har ikke montert vedovn, og pipe har ikke vært i bruk siden byggeår.	

6.14 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**
Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Det er integrerte hvitevarer: Stekeovn, koketopp og mikrobølgeovn.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekk som går ut på yttervegg.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Det er etablert bad og garderobe som i opprinnelige tegninger er en klesbod.
Hobbyrom benyttes i dag til soverom. Tiltakene er ikke søkt til kommunen.
Omgjøring fra sekundær-rom til p-rom er søknadspliktig tiltak.
Det er satt inn vinduer på soverom i kjeller, dette ble gjort til utbygger og det er usikkert om dette er søkt til kommunen. Endring av fasade er søknadspliktig

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Brannvarsler i tak og brannslukker.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Toalettrom

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

Mekanisk avtrekk på toalettrommet.

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

6.17 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Det er rør i rør system for vannledninger.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannskap i 2 etasje er flyttet ifbm at vegg på kjøkkenet er flyttet.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

Det er gjennomført el-tilsyn i 2024, det ble påpekt at stikkontakt i kjeller med tilkoblet kjøleskap ikke hadde jord, dette er utbedret.
Rapport fra 29.07.2024.

6.21 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	**TG-1**

Røranlegget har lang levetid, men komponenter til anlegget anslås å ha en levetid på 15-20 år.
Enkeltdeler på anlegget må påregens å bli byttet.
Det ble ikke påvist avvik på befaringsdagen.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon

Det er balansert ventilasjon i boenheten. Aggregat er plassert i kneloft.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Kretskort til balansert ventilasjon ble byttet i 2018.

Når var siste service på anlegget?	
2018	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.23 Våtrom: Bad 1 etasje.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Det er himlingsplater i taket.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	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. Det er målt fall på ca 10 mm.

Det er målt høyde fra topp terskel ved dør til topp slukrist på ca 20 mm. Krav ihht dagens forskrift er 25 mm.
Det er sluk både i våtsone og under vask.

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

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

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

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler fortsatt bruk av dusjkabinett.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er servantskap med servant, dusjkabinett og toalett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er mekanisk avtrekk tilkoblet balansert ventilasjon

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg fra soverom inn mot dusjsone.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Det er malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble etablert i 2013.	
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-2**
Baderomsgulvet er tilnærmet flat, dusjsone er nedsenket og har lokalt fall til sluk. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ca 20 mm fra topp terskel til topp slukrist.	

Anbefalte tiltak overflater
Det anbefales å heve terskel ved utgang, slik at en forsikrer at vann går til sluk ved eventuell lekkasje.

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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.	
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er servantskap med servant, dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er elektrisk vifte.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom inn mot våtsone.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det ble fremlagt faktura fra utførende håndtverkere.	

6.25 Øvrig: Fliser i entre

Beskrivelse
Fliser i entre er lagt på et ikke optimalt underlag. Det er sprukket 2 fliser i gangen.

Oppsummering av øvrig	**TG-2**
TG-2 settes på bakgrunn av 2 sprukket fliser.	

6.26 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

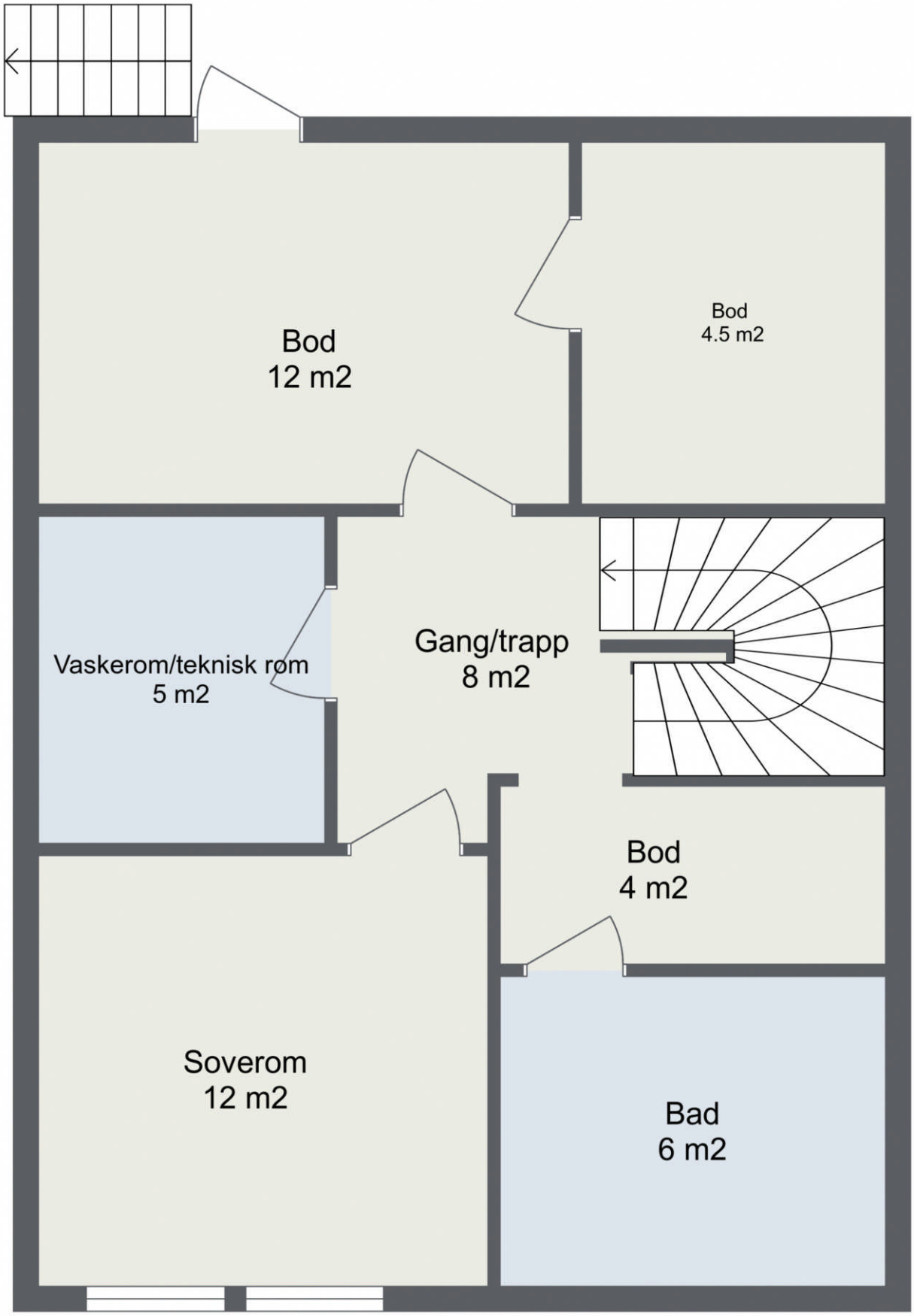
6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke relevant

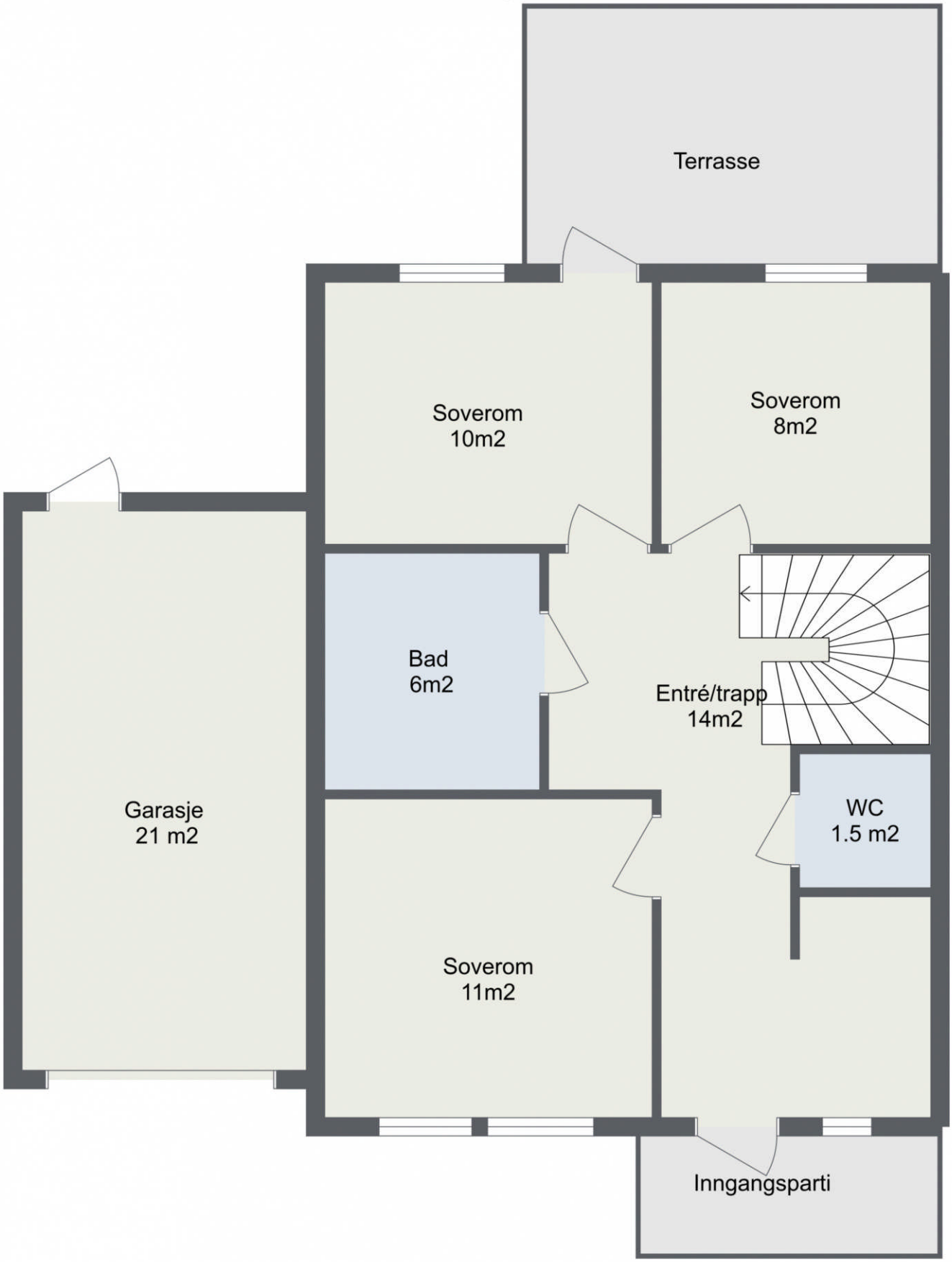
Kjeller



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

TAKST MIDT-NORGE

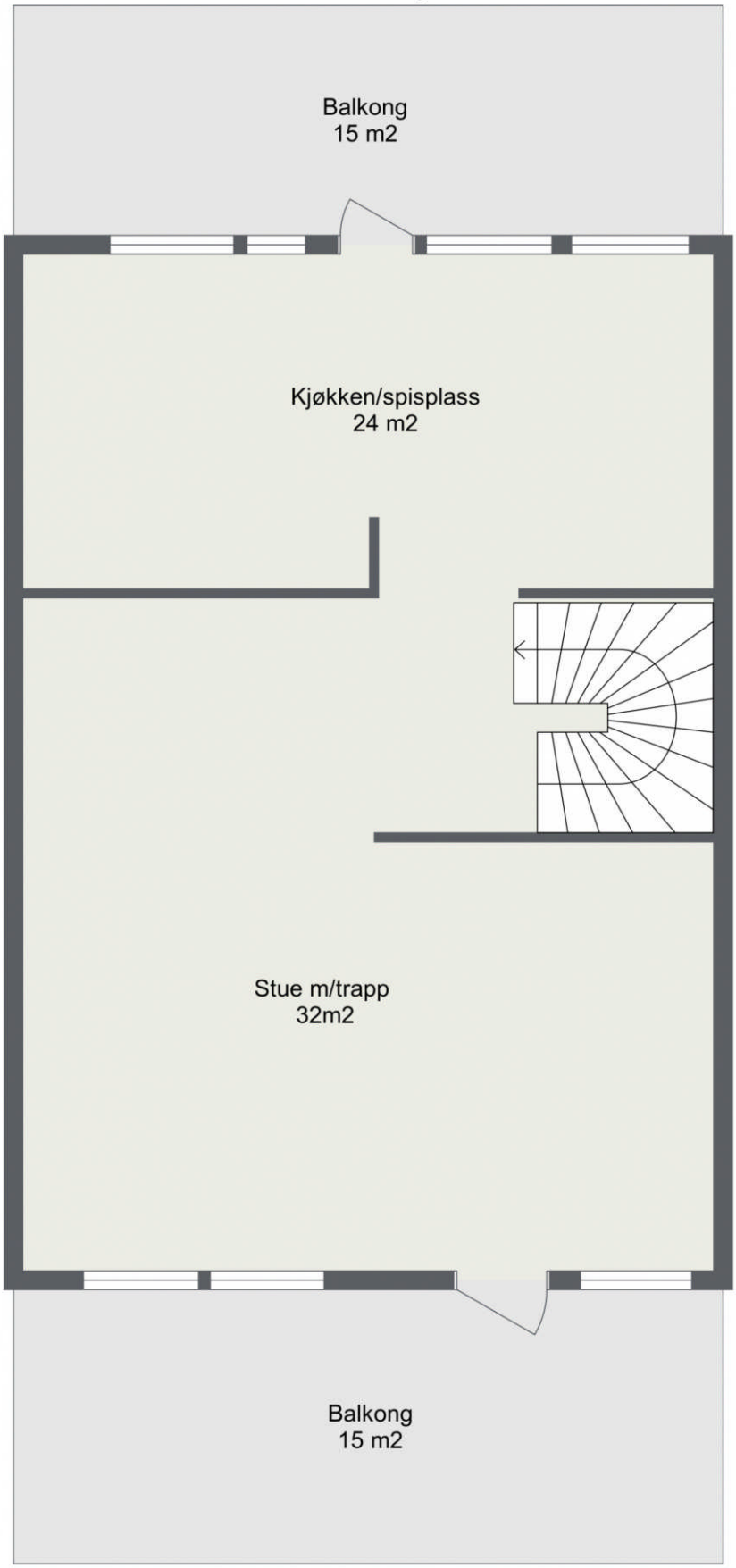
1. Etasje



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

TAKST MIDT-NORGE

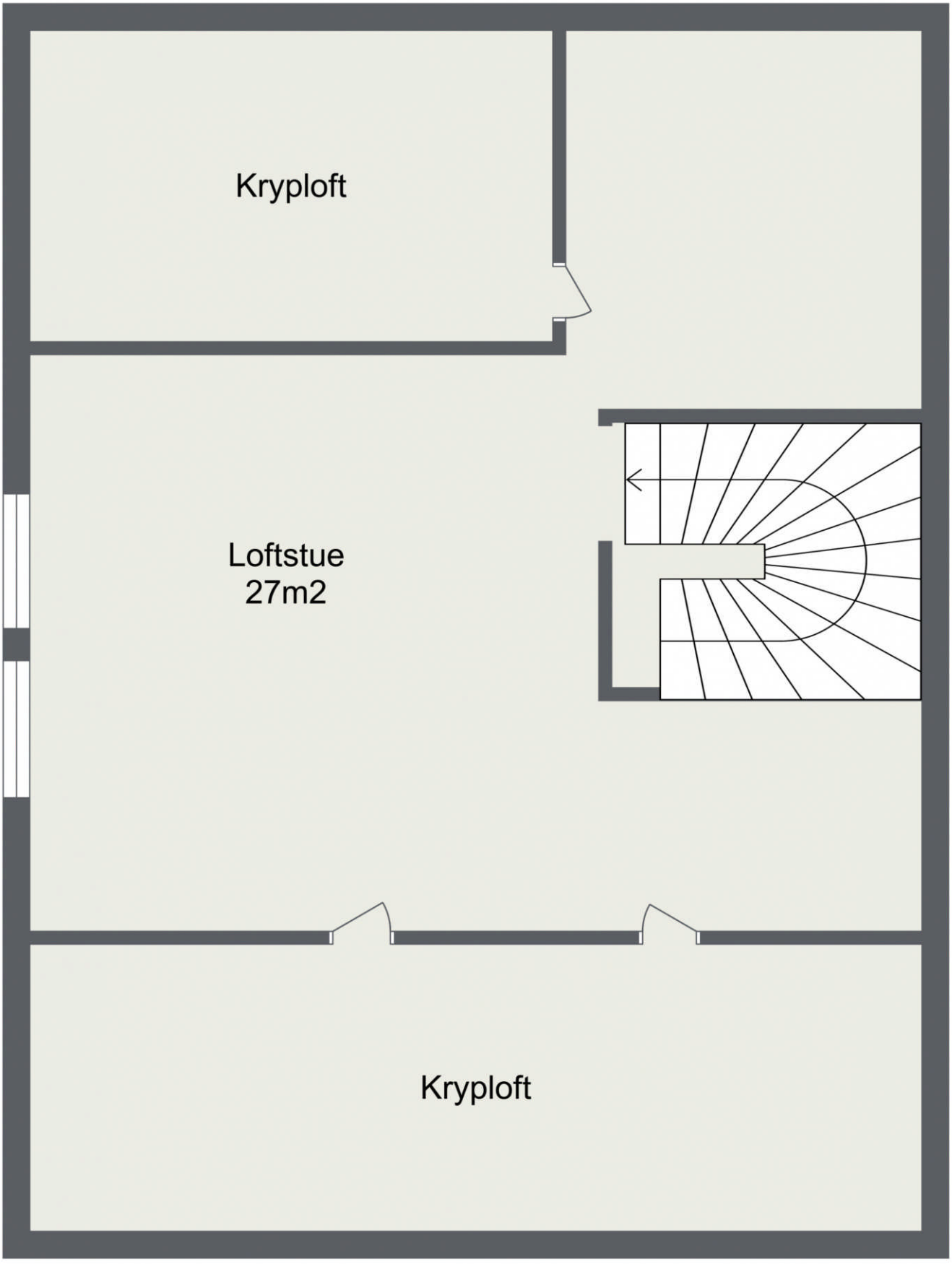
2. Etasje



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

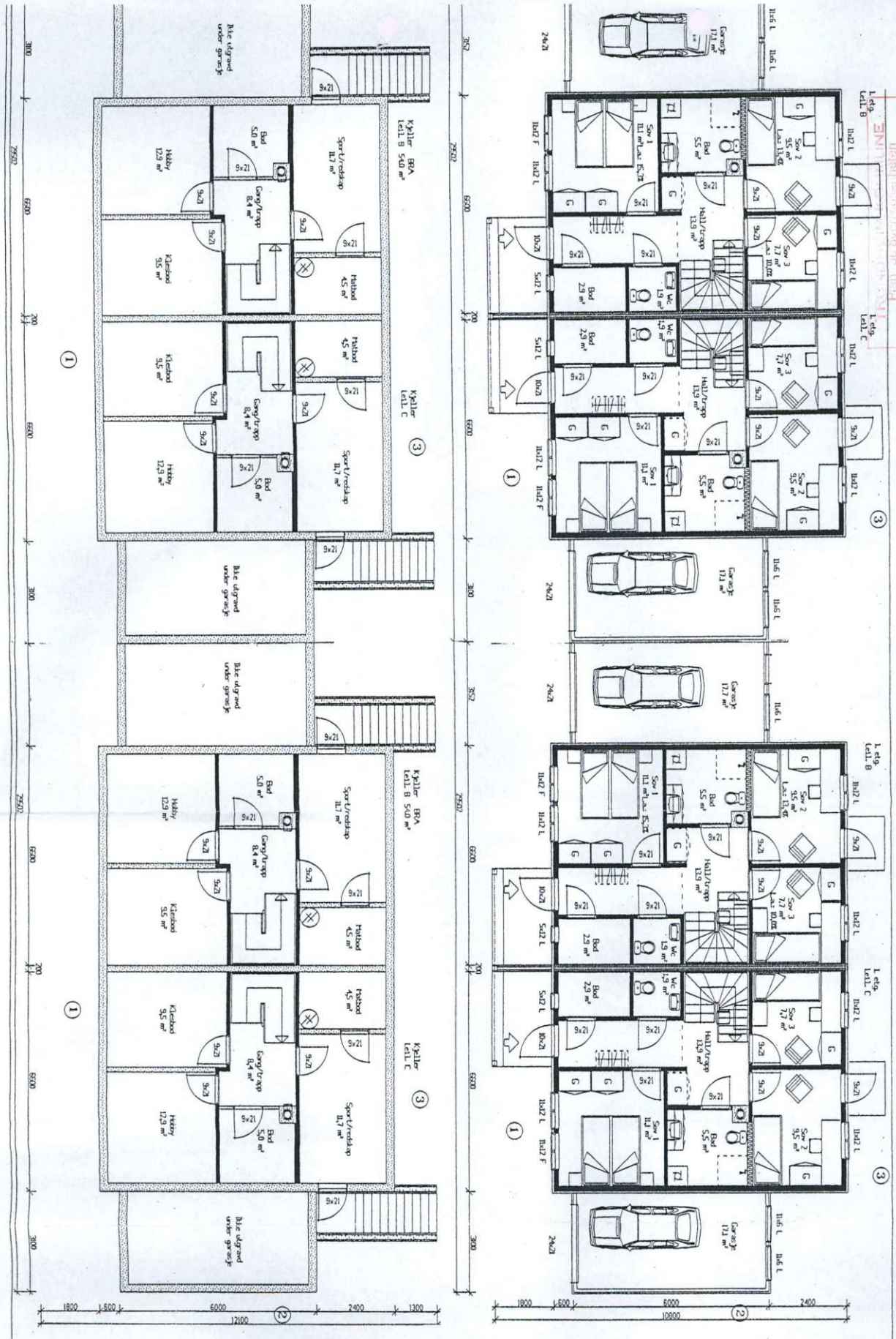
TAKST MIDT-NORGE

Loft



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

TAKST MIDT-NORGE



Areal leilighetene A - B

	BRA	B.fakt	BA	BRA-K
Kjellerplan	54.00	0.2	10.80	0
Hovedplan (1.etg)	55.70	1.0	55.70	55.70
Etg.plan (1.etg/loft-55.7+23.4)	79.10	0.6	47.46	79.10
Sum i m²	188.80		113.96	134.80

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kapittel
Utv.§
Saksnr. 02/13393
Dok.nr. Løpenr.
Vedlegg til Arkivkode
06 MAI 2002

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kapittel
Utv.§
Saksnr. 02/13393
Dok.nr. Løpenr.
Vedlegg til Arkivkode
18 APR. 2002

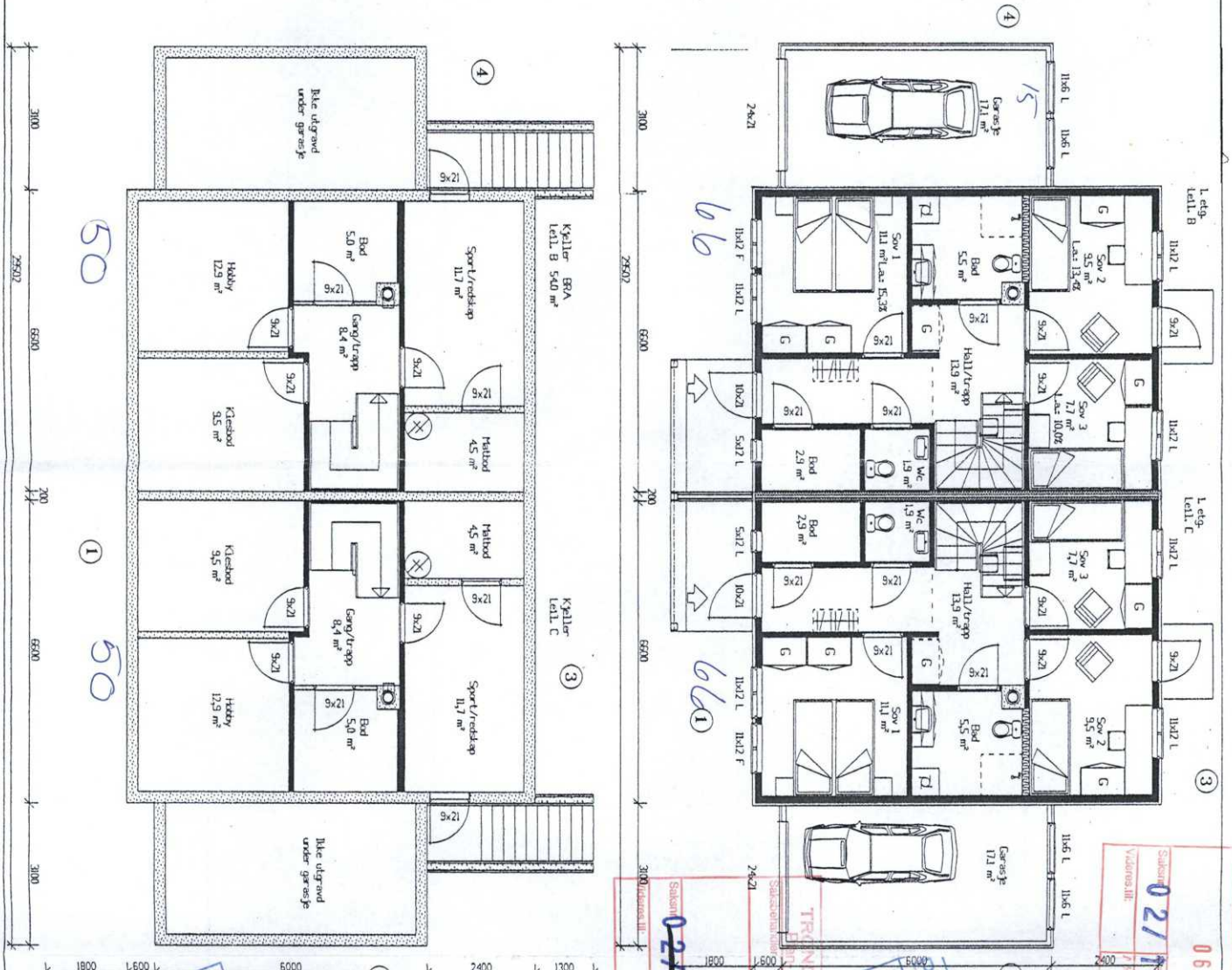
Plan kjell.+1.etg "Tillerbo 3", Ingeborg Ofstads vei 54,56,58
V.delt 3-manns rekke-/kjedehus

Unikus
Postboks 4104 Jensvoll
8017 BODØ
Tlf.nr. 755 63300

BYGGHERRE	Aasen Bygg AS
BYGGEPLASS	Tillerbyen felt Y
TEGN. AV:	REM
DATO	15.04.02
MÅLESTOKK:	1:100
BA:	
BRA:	
REV.:	
ANSV. PROSJ.:	UNIKUS AS SIGN:
ANSV. KONTR.:	UNIKUS AS SIGN:
BRA-K:	PROSJ./TEGN.NR: 01 930 - 09.01 A
DAK/DOS PROSJ/TGNNR:	t13c1503

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forretagender som UNIKUS AS, 8013 Bodø, ikke medvirker i
Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent, Trålvegen 40, 8013 Bodø - Tlf. nr. 75 58 33 00

MESTERHUS
Aasen Bygg AS
Vestre Rosten 85
7075 Tiller



Areal leilighetene A - B

	BRA	B.fakt	BA	BRA-K
Kjellerplan	54.00	0.2	10.80	0
Hovedplan (1.etg)	55.70	1.0	55.70	55.70
Etg.plan (2etg+loft-55,7-23,4)	79.10	0.6	47.46	79.10
Sum i m²	188.80		113.96	134.80

TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsetaten Saksbehandler Kopi til
Saksnr 02/13393 Vedlegg til Journalpost Utf.§
06 MAI 2002

Saksnr 02/11021 Arkivkode Utf.§
18 APR. 2002

BYGGESAKSKONTORET Nettoareal: 134 Bruttoareal: 268 Sign.

BYGGESAKSKONTORET Nettoareal: 202 Bruttoareal: 302 Dato:

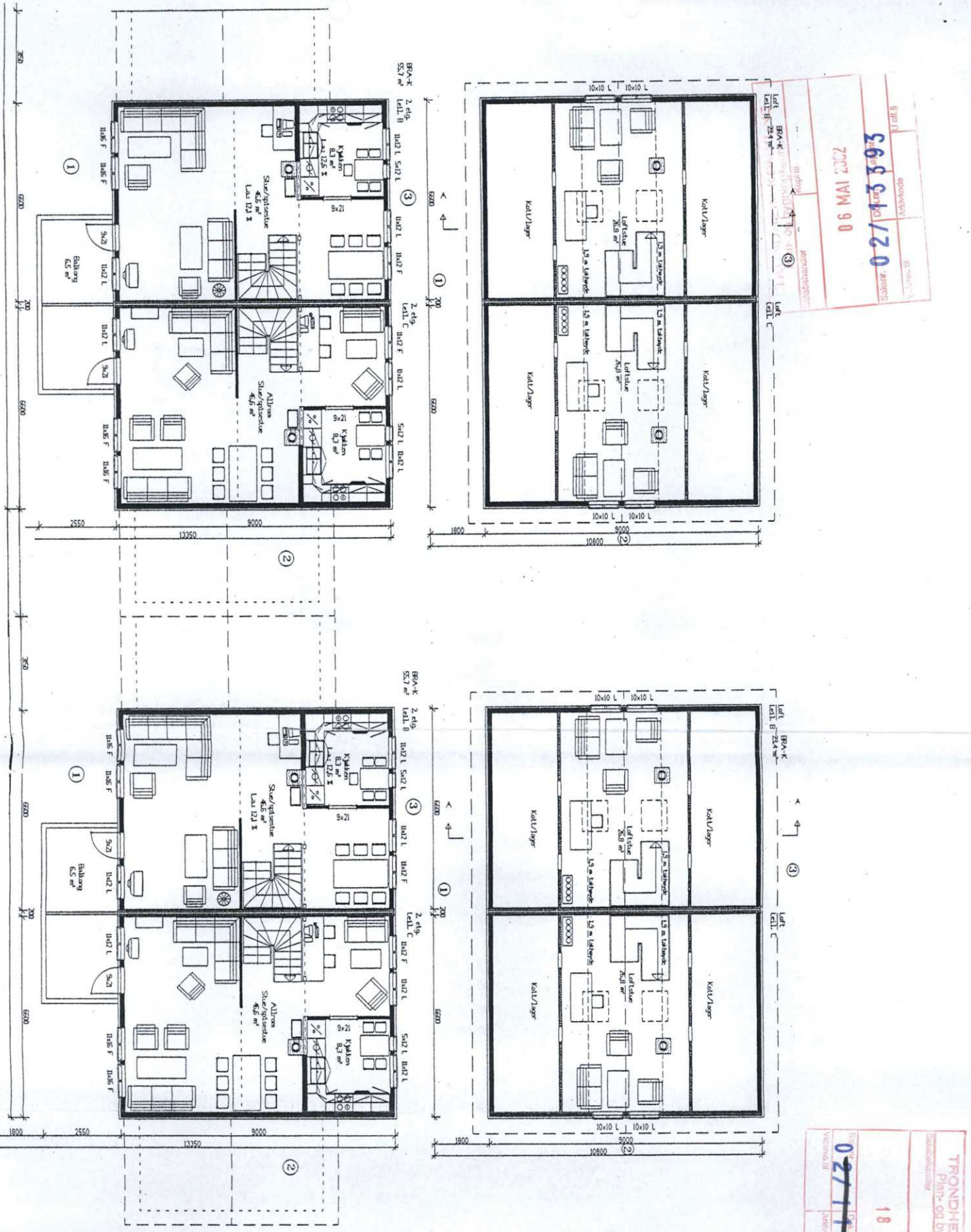
Plan kjell.+1.etg Tillerbo 3", Ingeborg Ofstads vei 54,56,58
V.delt 3-manns rekke-/kjedehus

BYGGHERRE	Aasen Bygg AS
BYGGEPLASS	Tillerbyen felt Y
TEGN. AV:	REM
DATO :	15.04.02
MÅLESTOKK:	1:100
BA:	
BRA:	
REV.:	
ANSV. PROSJ.:	UNIKUS AS SIGN:
ANSV. KONTR.:	UNIKUS AS SIGN:
BRA-K:	PROSJ./TEGNNR: 01 930 - 09.01 A
	DAK/DDS PRSJ/TGNNR: t13c 1503

Unikus
Postboks 4104 Jensvoll
8017 BODØ
Tlf.nr. 755 63300

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som UNIKUS AS, 8013 Bodø, ikke medvirker i
Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent, Trålveien 40, 8013 Bodø - Tlf. nr. 75 56 33 00

MESTERHUS
Aasen Bygg AS
Vestre Rosten 85
7075 Tiller



06 MAI 2002
Saksnr. 02/13393
Gatebeliggenhet
Kap III
Arkivkode
U off §
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
18 APR. 2002
02/11094

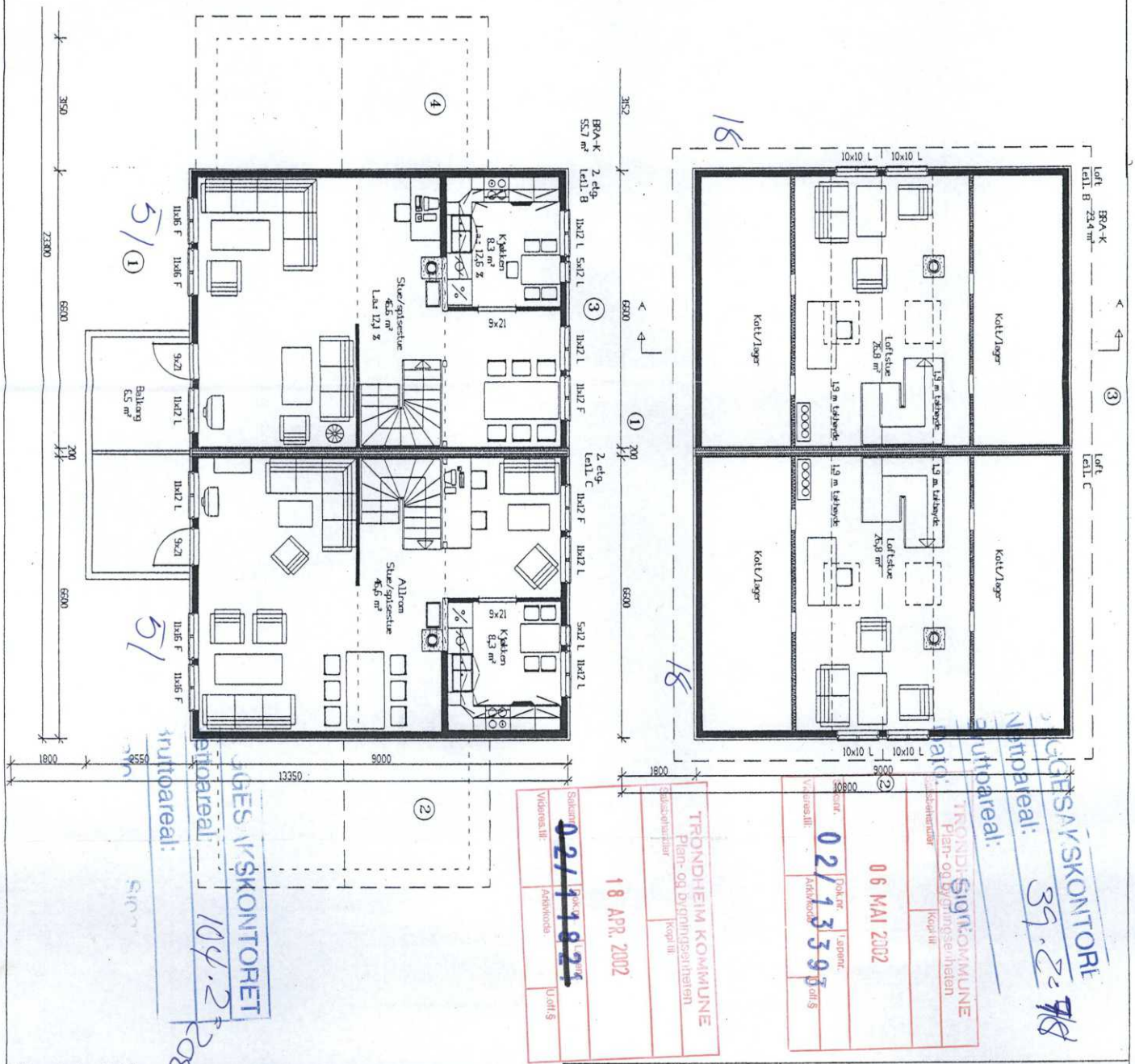
Plan 2.etg+loft "Tillerbo 3", Ingeborg Ofstads vei 54,56,58
V.delt 3-manns rekke-/kjedehus

BYGGHERRE	Aasen Bygg AS
BYGGEPLASS	Tillerbyen felt Y
TEGN. AV:	REM
DATO :	15.04.02
MÅLESTOKK:	1:100
BRA:	
REV.:	
ANSV. PROSJ.:	UNIKUS AS SIGN:
ANSV. KONTR.:	UNIKUS AS SIGN:
BRA-K:	PROSJ./TEGNNR: 01 930 - 09.01.B
	DAK/DDS PRSJ./TEGNNR: t13c 1504

Unikus
Postboks 4104 Jensvoll
8017 BODØ
Tlf.nr. 755 63300

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som UNIKUS AS, 8013 Bodø, ikke medvirdiger i Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent, Trålvsien 40, 8013 Bodø - Tlf. nr. 75 56 33 00

MESTERHUS
Aasen Bygg AS
Vestre Rosten 85
7075 Tiller



Plan 2.etg+loft "Tillerbo 3", Ingeborg Ofstads vei 54,56,58

V.delt 3-manns rekke-/kjedehus

BYGGHERRE: Aasen Bygg AS	ANSV. PROSJ.: UNIKUS AS	SIGN:	
BYGGEPLASS: Tillerbyen felt Y	ANSV. KONTR.: UNIKUS AS	SIGN:	
TEGN. AV: REM	BA:	BRA-K:	PROSJ./TEGN.NR: 01 930 - 09.01.B
DATO: 15.04.02			DAK/DDS PROSJ./TEGN.NR: t13c 1504
MÅLESTOKK: 1:100	BRA:		

REV.:

Unikus
Postboks 4104 Jensvoll
8017 BODØ
Tlf.nr. 755 63300

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som UNIKUS AS, 8013 Bodø, ikke medvirker i
Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent, Tråvegen 40, 8013 Bodø - Tlf. nr. 75 56 33 00

MESTERHUS
Aasen Bygg AS
Vestre Rosten 85
7075 Tiller

BYGGESAKSKONTORET
Nettoareal: 39,2 m²
Bruttoareal:

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksnr. 02/11982
Dok.nr.
Løpenr.
Arkivkode
Kopi til
18 APR. 2002

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksnr. 02/13395
Dok.nr.
Løpenr.
Arkivkode
Kopi til
06 MAI 2002

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251067

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Tore Flatås	Grete Næss Flatås

Gateadresse
Ingeborg Ofstads veg 88

Poststed	Postnr
TILLER	7091

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: 2003

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 22

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 11228135

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251067

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ombygging av bod/hobbyrom til bad.
Arbeid utført av	Expertbad AS, Nidarvoll Bademiljø

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ombygging av bod/hobbyrom til bad.
Arbeid utført av	Expertbad AS, Nidarvoll Bademiljø

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Easee elbillader og overspenningsvern. Ny kurs i sikringsskap
Arbeid utført av	Elpro Installasjon AS

Filer

NELFO_Samsvarserk_bolig_SIGN.pdf.pdf NELFO_Risk_sluttk_lav_risik_IM.pdf.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tilsyn ved Det Lokale Eltilsyn ved Tensio TS AS i 2024. 1 stk stikkontakt byttet til jordet type i boden.

Filer

32336336955306_inr.pdf 32336337507650.pdf

Document reference: 114251067

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee elbillader og overspenningsvern. Ny kurs i sikringsskap

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ref brev av 14.11.2002 har Direktoratet for brann- og elsikkerhet gitt undertegnede Tore Flatås (sivilingeniør elkraft) tillatelse til å forestå, utføre og melde elektriske installasjoner i egen bolig/fritidsbolig. Følgende installasjoner er utført av undertegnede Tore Flatås: Downlights, brytere og stikkontakter på loft. Lys og bryter i kneloft. Downlights og dimmere på stue, kjøkken, gang i 1. etg. Lysarmaturer og stikkontakter under kjøkkenoverskap. Lys og stikk over smørebenk i kjeller. Stikkontakter soverom i kjeller og walk-in closet i kjeller. Lysarmatur i garasje med bryter. Lyspunkt på garasjeloft. Downlights og dimmer over garasjeport. Skilletrafo for garasjeport soft-trykk "fjernstyring" via yttergang. I tillegg: Innredning av ferdig isolert loft. Satt opp skillevegg i stue. Lagt flis i yttergang, kjellergang og walk-in-closet. Innredet soverom og walk-in closet i kjeller. Lagt sponplategulv til garasjeloft.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: 2018: Utvidelse veranda på forsiden. Ny veranda og verandadør ut fra kjøkkenet. 2023: Takvask og impregnering

Arbeid utført av: Hala Bygg AS (verandaer), Einarsen Takfornying AS (takvask)

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

Beskrivelse: Bod/hobbyrom bygget om til bad i kjeller. Bod/hobbyrom i kjeller benyttes til soverom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bad og soverom i kjeller er ikke søkt om.

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: 114251067

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: 114251067

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tore Flatås	1abe26622c103f6b9c5552095e47dc5609a20abc	11.06.2025 06:50:02 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Grete Næss Flatås	e320d644fea44d2d6b476d37fc36716432278cd3	11.06.2025 06:51:13 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251067

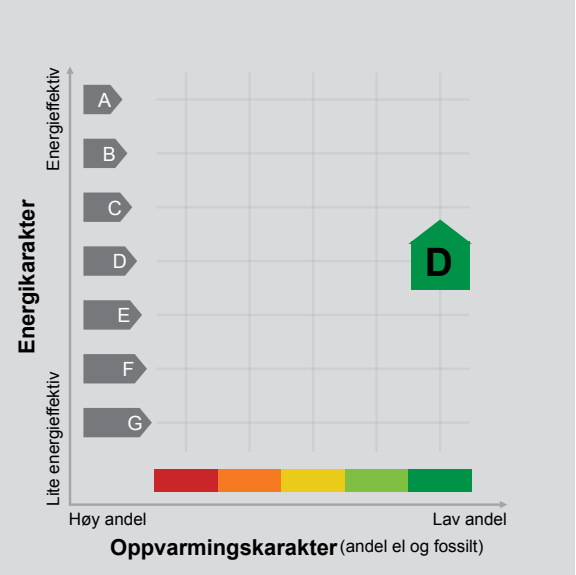
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ 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

ENERGIATTEST

Adresse	Ingeborg Ofstads veg 88
Postnummer	7091
Sted	TILLER
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	323
Bruksnummer	2244
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21038679
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-127079
Dato	27.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**323**	**2244**	**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 323/2244
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
323 / 2240
323 / 2241
323 / 2242
323 / 2243
323 / 2244
323 / 2245
323 / 2246
323 / 2247
323 / 2239
323 / 2238
323 / 2237
323 / 2236
323 / 2235
323 / 2234
323 / 2233
323 / 2228
323 / 2229
323 / 2230
50m
N=7025990.84
09.06.2025 11:50:29


323/2244 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
323 / 2240
323 / 2239
323 / 2228
323 / 2241
323 / 2229
323 / 2238
323 / 2242
323 / 2237
323 / 2243
323 / 2236
323 / 2244
323 / 2235
323 / 2245
323 / 2230
323 / 2234
323 / 2246
323 / 2233
323 / 2247
1
2
3
4
5
23,99
24,00
10,00
7,68
50m
N=7025990.84
09.06.2025 11:50:29

Areal og koordinater

Areal: 239,80 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7026037,12 Øst: 569762,05

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7026031,17	569750,46	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			10,00	Ikke hjelpelinje		11	
2	7026041,14	569749,73	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	10 Terrengmålt	11	
			23,99	Ikke hjelpelinje		11	
3	7026043,07	569773,64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			7,68	Ikke hjelpelinje		11	
4	7026035,41	569774,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,32	Ikke hjelpelinje		11	
5	7026033,10	569774,38	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			24,00	Ikke hjelpelinje		11	

Vedtekter for TillerBo Velforening av 10.08.2015

§ 1 Formål
TillerBo Velforening (TVf) skal fremme medlemmenes felles interesser i boområdet, og virke til gode for et trygt og godt bomiljø. Det avholdes 3-4 styremøter etter behov pr år, og beslutninger eller vedtak kan bare gjøres når det er flertall (av styret) tilstede.Foreningen er partipolitisk uavhengig, og styret kan samarbeide med andre forcninger, borettslag og institusjoner i saker av felles interesse.
TVf skal bl.a.:

- Være et hørings- og samarbeidsorgan overfor kommunen og andre offentlige instanser.
- Ivareta natur- og miljøhensyn i foreningens vikeområde.
- Innhente tilbud på fellestjenester og føre regnskap.
- Med bakgrunn i årlige budsjettutgifter foreslå kontingent.
- Sørge for at alle etablerte fellesområder vedlikeholdes og foreslå nye tiltak.
- Kalle inn til dugnad.
- Følge opp at gjesteparkering kun blir brukt av gjester. Ved misbruk av gjesteparkering kan styret vedta borttauing på eiers bekostning og risiko.

§ 2 Geografisk område
Ingeborg Ofstads vei.

§ 3 Medlemskap
Alle som bor i selveier-bolig iht §2 er pliktig til medlemskap, + beboere i Tillertunet borettslag. Medlemmene som flytter ut av TVf's område strykes som medlem. Det kan gis æresmedlemskap gjennom styret på årsmøtet til beboere som gjør særlig stor innsats for bomiljøet. Ved utmeldelse grunnet flytting refunderes ikke innbetalt kontingent. TillerBo Velforening er registrert som medlem i Norges Velforbund. Det innebærer bl.a. en ansvarsforsikring som dekker evt personskader gjort på området, og juridisk bistand.

§ 4 Kontingent
Årlig kontingent settes til kr 3000,- med halv innbetaling 15. mars og 15. september. Dette for å fange opp de største utgiftspostene, som vil bli brøyting og strøm til gatelys. Styret disponerer TVf's midler, og vil måtte justere kontingent iht markedsprisene dersom nødvendig. Manglende innbetalt kontingent i forbindelse med eierskifte av bolig er selgers og kjøpers anliggende. Medlemmer av styret fritas for kontingent for å bedre rekruttering. Vedtektsendringer kan gjøres på årsmøtet eller ved ekstraordinært årsmøte, og krever 2/3 flertall av de frammøtte.

§ 5 Årsmøte
Styret, som består av leder, sekretær, kasserer og minst 2 styremedlemmer, skal avholde årsmøte. Innkalling sendes ut 4 uker før møtet, med 2 ukers frist for forslag til styret. Styret vil fungere som valgkommite, og det skal etterstrebes 50% kontinuitet fra år til år. Ekstraordinært årsmøte kan avholdes dersomn mer enn 10% av medlemmene ønsker det. Følgende saker er obligatorisk på årsmøtet, etter at dirigent, referent og to medlemmer til å underskrive årsmøteprotokollen er valgt:
Årsberetning fra 1/1 til 31/12 foregående år.
Revidert regnskap foregående år med periode fra 1/1 til 31/12

Innkomne forslag og evt endringer i vedtekter (må ha 2/3 flertall).
Budsjett for dette år og evt forslag om endring av kontingenten

§ 6 Ordensregler

- I didsrommet 23:00 – 07:00 skal det være ro på felles utearealer.
- Alle må hjelpe til med å holde fellesarealene rene og ryddige.

Sist endret: Årsmøtet, 04.06.2015

Styret i TillerBo Velforening

R 14H

ARKIVSAK:00/13468
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR TILLERBYEN, FELT Y2 OG Y4

Endring av del av reguleringsplan for Østre Boligkvadrant i Heimdalsbyen, datert 26.10.89

Plan og bestemmelser er datert	:06.07.2000
Dato for siste revisjon av plankartet	:03.09.2001
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	:22.08.2001
Dato for Bygningsrådets/ Det faste utvalg for plansakers vedtak	:18.09.2001

Bestemmelsene er gitt med hjemmel i Plan- og bygningslovens §§ 24, 25 og 26 og gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER
   -Boliger
2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
   - Gate/veg med fortau
   - Annet vegareal
3. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER
   - Park/friområde
4. FAREOMRÅDER
   - Nettstasjon
5. FELLESOMRÅDER
   - Felles avkjørsel/parkering (FA/FP)
   - Felles lekeareal (FL)
   - Felles anlegg for søppel og post (FLA)

1. BYGGEOMRÅDER BOLIGER

1.1. Bebyggelsens plassering

1.1.1.
Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggelinjer og byggegrenser på den enkelte tomt som vist på plankartet. Fasade skal ligge i byggelinje. Bygningsdeler skal ikke gå ut over byggegrense. Der byggegrense er vist, kan bolighus/carport/garasje/terrasse legges inntil denne grensa.

1.1.2.
Avstand til regulert vegkant må ikke være mindre enn 5,0 m der innkjøringen skjer normalt på vegen. Avstand til annen vegkant skal ikke være mindre enn 3,0 m.

Der hvor garasje/carport bygges sammen med bolighuset, og garasjen/carporten kommer mindre enn 4,0 m fra nabogrense, skal garasjen/carporten ha vegg mot nabo med brannmotstand EI 30.

1.1.3
Når avstanden mellom bygninger er mindre enn 8,0 m skal den ene av to motstående vegger være uten åpninger og med brannmotstand EI 30.

1.2. Etasjetall, takform, bygningenes utforming

1.2.1.
Tillatt antall etasjer er markert på plankartet.
Med to etasjer menes to ordinære etasjer (loft kan innredes i tillegg).
Med tre etasjer menes sokkeletasje og to ordinære etasjer (loft kan innredes), eller tre ordinære etasjer (loft kan ikke innredes).
Kjeller tillates i områder som i grunnundersøkelser er benevnt Sone I og Sone II.

1.2.2.
Bolighusene skal ha saltak. Møneretning er vist i bebyggelsesplanen.
Annen takform er tillatt på portalhusene område C1 og D1.

Takvinkel for saltak skal ligge mellom 32-37 grader. Bygninger over 2 etasjer på tomtene C2, H11 og D2 kan ha mindre takvinkel enn 32 grader.
Tak på eventuelle arker skal ha samme takvinkel som hovedtaket.
Takoppløft kan tillates i inntil 1/3 av husets lengde.
Blanding av ark og takoppløft i samme rekke/kjede tillates ikke.

1.2.3
Leiligheter med hovedplan på bakkenivå skal inneholde en planløsning som oppfyller vilkår til livsløpsstandar.

1.2.4.
På tomter der det søkes innpasset bileilighet skal bileiligheten sikres tilfredsstillende lysforhold og uteplass i h.h.t. forskriftene.

1.2.5.
Tomannsboliger, boliger i kjede, rekkehus, samt bygninger som henvender seg likt mot samme felles grøntområde, skal fargesettes slik at de harmonerer godt med tilstøtende hus.

1.3 Høyder

1.3.1
Bolighusenes golvnivå (OK (overkant gulv) første etasje) er vist i bebyggelsesplanen. Etasjehøyde mellom OK sokkel og OK golv 1. etasje er satt til 2,60 m.

Dersom angitte cotehøyde av særlige grunner søkes fraveket, skal det ved byggemelding følge terrengsnitt for tomta og tilgrensende områder som viser bebyggelsens høydeplassering i forhold til terreng og adkomstveger.

Høyder på OK parkeringskjeller er satt til 3,30 under 1. etasjes golv for bebyggelsen over. Dette er gjort for å sikre mulighet for etablering av grøntanlegg oppe på deler av parkeringsdekket.

1.4 Bebygget areal

1.4.1.
TU er regnet ut for feltet samlet. TU er ca. 35% (varierer mellom 33 og 39 avhengig av utnyttelse av loftsetasje eller ikke).

Tillatt BYA for den enkelte tomteparsell skal være som angitt:
For rekkehus med garasjer er max BYA 90 m² inklusive garasjer/carport
For tomteparsellen C1 er max. BYA 220 m²
For tomteparsellen D1 er max. BYA 290 m²
For tomteparsellen C2 er max. BYA 540 m²
For tomteparsellen D2 er max. BYA 310 m²
For tomteparsellen H11 er max. BYA 540 m²
For tomteparsellen G1 er max. BYA 325 m²

1.5. Garasje/carport og parkering

1.5.1.
Garasjer/carporter skal tilpasses bolighusene med hensyn til materialvalg, form og farge.
Der ikke annet er vist, skal det være 5 m fra garasje/carport til vegkant.

1.5.2.
Biloppstillingsplasser skal opparbeides i samsvar med kravene i Trondheim kommunes parkeringsvedtekt.

1.5.3.
Parkering for den sentrale delen av boligfeltet skal foregå i parkeringskjeller. Utstrekning på parkeringskjeller er vist på plankartet. Detaljert plassering av p-kjeller skal framgå av situasjonsplan ved byggesøknad. Høyde på OK golv parkeringskjeller og dermed lengde på utvendig rampe kan justeres.

1.6. Krav til byggesøknad

1.6.1.
Med byggesøknad skal følge situasjonsplan som skal vise:
- Plassering av bolighus, boder og garasjer/biloppstillingsplasser.
- Snitt som viser hus og framtidige terrenghøyder på tomta.
- Disponering av utearealet med hensyn til avkjørsel/parkering, uteopphold/rekreasjon og annen bruk.

1.6.2.
Krevende fundamenteringsforhold i sone III gjør at det må søkes ansvarsrett for prosjektering av geoteknikk og at det forutsettes at prosjektering settes i klasse 3 p.g.a. grunnforholdene. Fundamenteringsarbeidene for bygningene i denne sonen plasseres også i tiltaksklasse 3. Ansvarlig søker plikter å påse at geotekniske forhold ivaretas gjennom både prosjekterings- og byggefasen.

Gravearbeid i sone II skal settes i tiltaksklasse 2. Det vises til uttalelse i geoteknisk rapport datert

14.02.2000 utarbeidet av Trondheim kommune, Utbyggingskontoret, Teknisk seksjon der det heter: " Det bemerkes at det må utvises forsiktighet ved utgraving av kjeller, slik at leira i byggegrunnen ikke blir unødig omrørt".

2. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

2.1. Offentlig gate/veg med fortau

2.1.1.
Overgangen mellom offentlig gate/veg med fortau og felles avkjørsel/parkering skal markeres med nedsenket kantstein.

2.2. Annet vegareal

2.2.1.
Offentlig trafikkområder skal før innflytting ferdigstilles i tråd med detaljplan godkjent av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen.

2.2.2.
I offentlig trafikkområde, annet vegareal skal det opparbeides en allè som skisset på plankartet i h.t.t. detaljplan godkjent av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen. Området skal ferdigstilles før innflytting.

3. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

3.1. Friområde/park

3.1.1.
I det offentlige friområdet kan det tillates opparbeidet en ballplass på 40 x 60 m.
Eksisterende vegetasjon skal beholdes så langt det er mulig.

3.1.2.
Ved eventuell bygging i friområdet skal geoteknisk vurdering følge byggesaken (se pkt. 1.6.2). Det forutsettes at torva ikke tas ut.

3.1.3.
Driftsadkomsten til ballplassen vil være via stier/turveger øst for planområdet.

4. FAREOMRÅDER

4.1. Nettstasjon og fjernvarmeanlegg

4.1.1.
Nettstasjon for el. og fjernvarme skal plasseres i samråd med Trondheim
Energiverk. TEV anbefaler plassering i skjæringsfeltet mellom X og Y-feltet.

Nettstasjoner er i bebyggelsesplanen vist i det nordøstre hjørnet av planområdet, med tilkomst fra offentlig gang- og sykkelveg øst for planområdet.

5. FELLESOMRÅDER

5.1. Felles avkjørsel parkering

5.1.1.
Felles avkjørsler (intern vegsløyfe med avstikkere) FA6 er felles for alle tomtene i boligområdet.

Felles avkjørsel FA1, FA2, FA3, FA4 og FA5 skal være felles for boligene som har sin adkomst vist med adkomstpiler (for kjøring med bil og parkering) ut i ovennevnte stikkveger jfr. plankartet.

5.1.2.
Gangadkomster til boligene er vist med stiplet pil der de avviker fra kjøreadkomstene.

5.1.3.
Det tilrettelegges for gjesteparkering på bakkenivå.
Parkering FP1, FP2, FP3 og FP4 er felles gjesteparkering for hele boligområdet.
Beregnet antall pr. boenhet: 0,25.

På parkeringsareal FP3, FP4, FP5 og FP9 skal det anlegges 1 stk. p-plasser (på hvert område) tilrettelagt for bevegelseshemmede.

5.1.4.
Felles avkjørsler og parkeringsplasser, skal før innflytting, opparbeides til min. kjørbar standard i tråd med detaljplaner godkjent av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen.

5.1.5.
Det skal opparbeides intern gangsti/tursti på langs i retning nord/sør, midt i boligfeltet (FA 7). Gangstien/turstien, FA 7, skal før innflytting, ferdigstilles i tråd med detaljplaner godkjent av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen.

5.2. Felles anlegg for søppel og post

5.2.1.
Det skal opparbeides felles avfallsstasjoner for grupper av boliger (FLA). Bebyggelsesplanen viser 8 avfallsstasjoner. Felles poststativ skal plasseres på samme steder.

FLA1 er felles for tomtenene A1-A12
FLA2 er felles for tomtenene B1-B6
FLA3 er felles for tomtenene C1 og C2
FLA4 er felles for tomtenene D1 og D2
FLA5 er felles for tomtenene E1-E16
FLA6 er felles for tomtenene F1-F8
FLA7 er felles for tomtenene G1-G9
FLA8 er felles for tomtenene H1-H18

5.3. Felles lekearealer.

5.3.1.

FL1 og FL2 forutsettes opparbeidet til kvartalslekeplass med stisystem og beplantning.
FL1 og FL2 er felles for samtlige tomter innenfor planområdet.

5.3.2.
FL3 - FL7 forutsettes tilrettelagt som mindre sandlekeplasser.
FL3 - FL7 skal være felles for tomtene som naturlig sokner til de ulike lekeplassene.

5.3.3.
Felles lekearealer skal avgrenses mot trafikkareal ved bruk av vegetasjon eller lave gjerder.

5.3.4.
Det skal utarbeides utomhusplaner for fellesarealene som skal godkjennes av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse. Under utbyggingen kan areal regulert til lekeplasser brukes som riggplass. Fellesområdene til lek og opphold skal opparbeides og ferdigstilles i samsvar med de formål som er anvist og avgrenset på plankartet og/eller i utomhusplan og godkjennes av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen, før innflytting.

6. FELLESBESTEMMELSER

6.1. Vann- og ledningsplan

6.1.1.
Søknad om tiltakstillatelse skal følge godkjent (av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen) ledningsplan for området.

6.2. Utforming utomhus

6.2.1.
Murer og forstøtningsmurer med avstand mindre enn 2 m. fra nabogrense skal godkjennes av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen, før oppsetting.

6.2.2.
Det skal ikke settes opp gjerder dersom dette hindrer sikt i forbindelse med kryss samt inn- og utkjøring. Åpne flettverksgjerder opptil 1,5 m. er tillatt.

Øvrige gjerder skal være likt utformet bygningens karakter, innenfor hvert naturlig avgrensede område og skal godkjennes av Trondheim kommune, byggesaksavdelingen, før oppsetting.

6.2.3
Fargebruk, gatebelysning, o.l. skal gis en utforming som harmonerer godt med områdets karakter og skal utføres ensartet innenfor de naturlig avgrensede områder.

6.2.4
Utomhusplan skal vise hvordan felles lekearealer/utomhusarealer er tilrettelagt for bevegelseshemmede.
Kantstein skal være nedsenket ved samtlige inngang/adkomstsparti innenfor planområdet.



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL

SOSIKODING I PARENTES

BYGGEOMRÅDER (100)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.1)

- Områder for boliger (110)
- Planlagt bygning
- Områder for boliger (blokkbeb.) (113)
- Områder for forretning (120)
- Områder for kontorbebyggelse (130)
- Områder for industri/lager (140)
- Områder for offentlig bebyggelse (160)

FAREOMRÅDER (500)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.5)

- Høyspenningsanlegg (510)
- Nettstasjon

SPESIALOMRÅDER (600)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.6)

- Friluftsområder (613)
- Kommunaltekniske anlegg (621)
- Bevaringsområder
- Restriksjonsområde/fritukt

LANDBRUKSOMRÅDER (200)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.2)

- Områder for jord- og skogbruk (210)
- Områder for gartneri (230)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.3)

- Gate/veg med fortau (311)
- Kjøreveg (310)
- Gang- og sykkelveg (320)
- Kollektivanlegg (340)
- Annet vegareal (319)

FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.7)

- Felles avkjørsel/parkering (710)
- Felles lekeareal (750)
- Annet fellesareal (790)

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (400)
(Pbl. § 25, 1.ledd nr.4)

- Park/hurveg (410)
- Anlegg for lek (430)
- Anlegg for idrett og sport (440)
- Vann (460)

GRUNNFORHOLD

Sone I
Sone II
Sone III

LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje veg
- Utstrekning p-kjeller
- Vegg i brannteknisk klasse B30
- Anvisning av avkjørsel
- Anvisning av inngangssone

HOVEDLEDNINGER VANN

Ledningstrasé

- Eksisterende terreng med tarvlag (ekvidistanse 1 m)
- Mineralsk grunn torva fjernet (ekvidistanse 1 m)
- Nytt formet terreng (Ekvidistanse 0,5 m)
- Punkthøyde, nytt terreng

0 10 20 30 40 50
EKVIDISTANSE 1m

TILLATT AVT. AVVIKER SIN ANGITT MED TALL I PLANEN

TRONDHEIM KOMMUNE

Bebyggelsesplan for Tillerbyen, felt Y2 og Y4

R 14 h

MÅLESTOKK: 1:1000
KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.
A. Offentlig trafikkareal, annet vegareal	22.08.01	HJ
B. P-plass for handicapede, mindre høydejusteringer på hus	22.08.01	HJ
C. Spesialområde friluftsområde endret til offentlig friområde	03.09.01	HJ

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		
1. behandling i Byggingsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Utlegging til offentlig ettersyn		
2. behandling i Byggingsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Evt. nytt offentlig ettersyn		
3. behandling i Byggingsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Bestyrets vedtak		

Planen er utarbeidet av: Asplan Viak Trondheim AS
Planen er fremmet av: Trondheim kommune, avd. Byutvikling, Utbyggingskontoret

REG.PLAN NR:

DATO: 06.07.2000

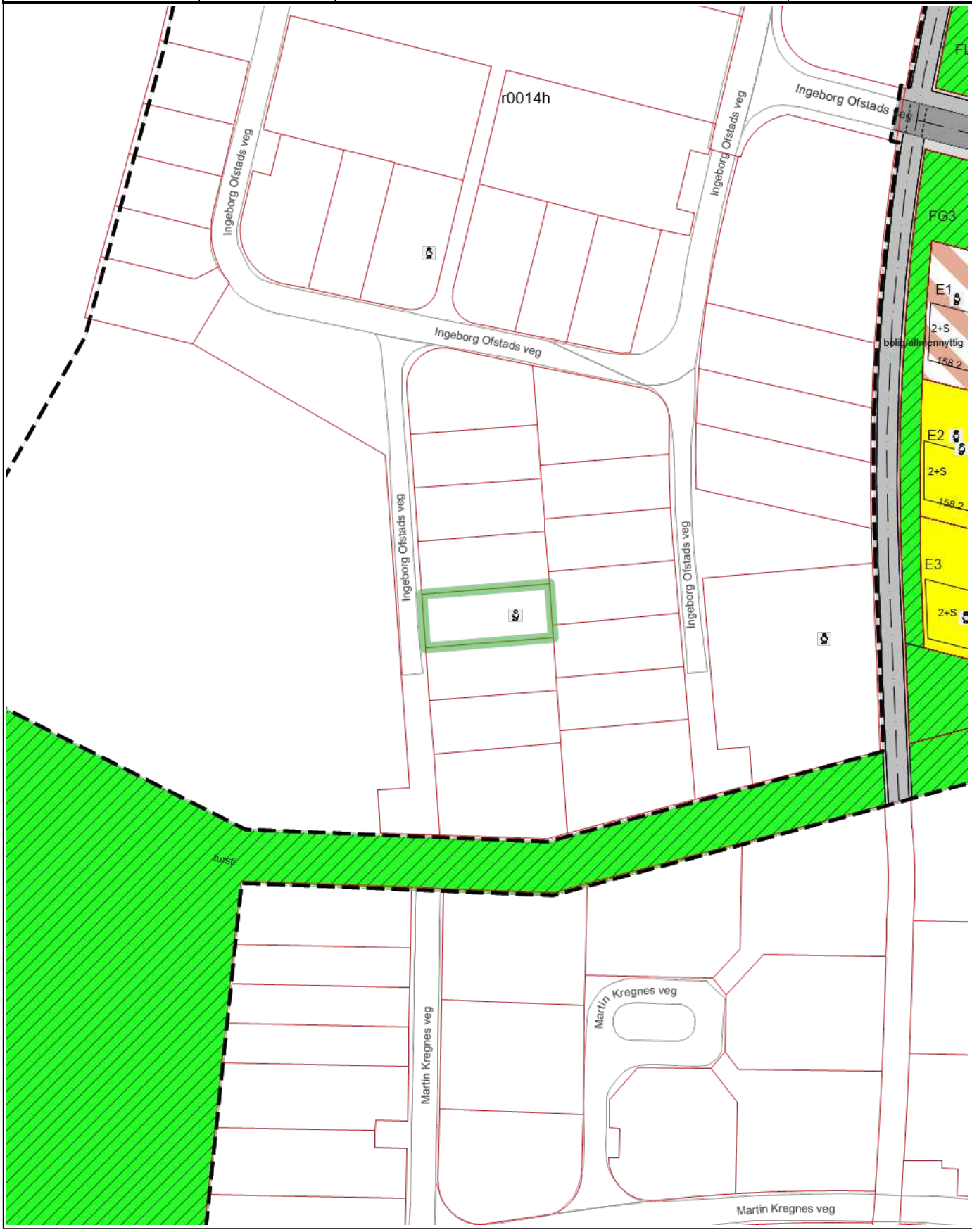
TEGN.	SAKSBEH.
WL/HJ	LH

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 2244	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ingeborg Ofstads veg 88 7091 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

Skogsbilveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpGrense


Planlagt bebyggelse


Regulert senterlinje


Regulert fotgjengerfelt


Bolig


Kjøreveg


Annen veggrunn


Gang-/sykkelveg


Felles lekeareal


Felles grøntareal

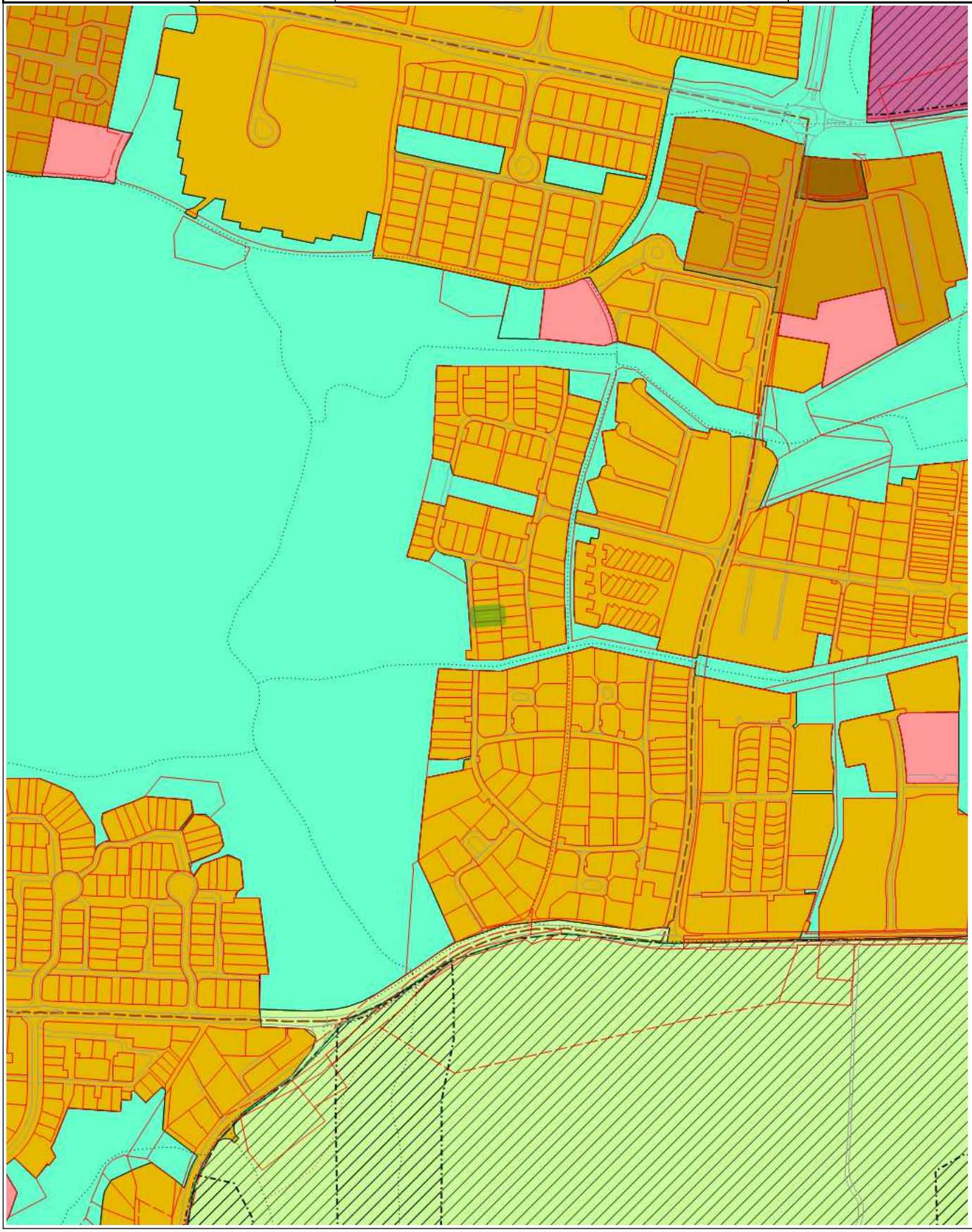

Annet kombinert formål

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 2244	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ingeborg Ofstads veg 88 7091 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

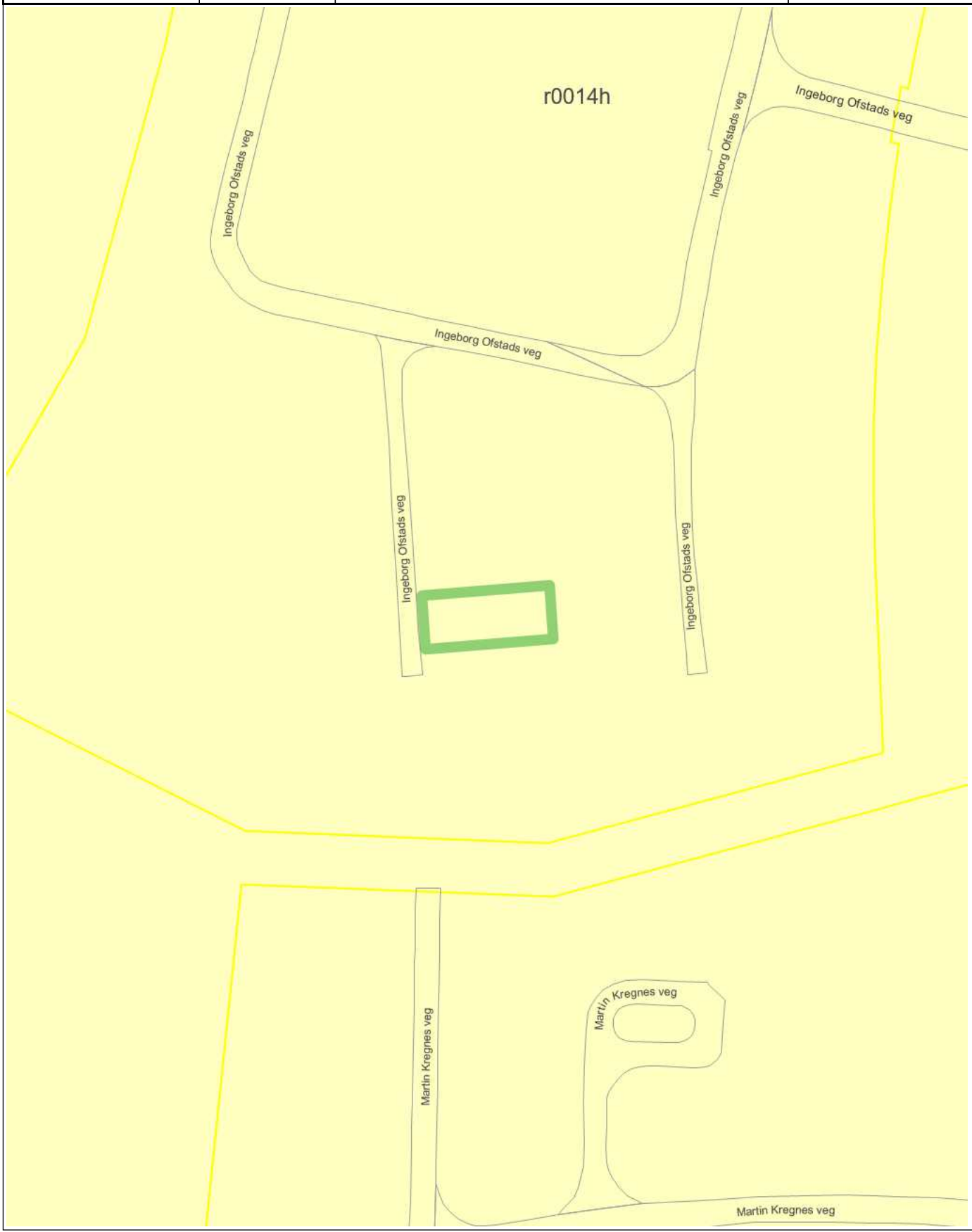
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Byggegrense - grønn strek
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur
- LNFR

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 323	Bnr: 2244	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ingeborg Ofstads veg 88 7091 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

Skogsbilveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

KOPI

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Aasen Bygg AS
Vestre Rosten 85

N-7075 TILLER

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Arnhild Herrem	02/13393/621 oppgis ved alle henv.		17.06.2003

INGEBORG OFSTADS VEG 88, 92 OG 94, FERDIGATTEST FOR DELER AV REKKEHUS

Byggested:	**Ingeborg Ofstads veg 88, 90, 92 og 94** Gnr.: **323** Bnr.: **22**
Bygningsnummer:	
Ansvarlig søker:	**Aasen Bygg AS**
Tiltakshaver:	**Aasen Bygg AS**
Arbeidets art:	**Rekkehus, kjedehus, annet småhus**
Tiltakets art:	**Nybygg**

Vi viser til anmodning om ferdigattest, datert 13.06.2003.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Innsendt dokumentasjon i samsvar med forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19, bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig. På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for deler av tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. DB 0976/02 med unntak av Ingeborg Ofstads veg 90.

Plan- og bygningsenheten presiserer at det ikke er anmodet om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for Ingeborg Ofstads veg 90. Denne delen av rekkehuset må derfor ikke tas i bruk før dette foreligger.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bente Haugrønning
bygningssjef

Arnhild Herrem
saksbehandler

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
Plan- og bygningsenheten

KOPI

Aasen Bygg AS
Vestre Rosten 85

N-7075 TILLER

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Arnhild Herrem	02/13393/621 oppgis ved alle henv.		04.07.2003

INGEBORG OFSTADS VEG 90, FERDIGATTEST FOR SISTE DEL AV REKKEHUS

Byggested:	**Ingeborg Ofstads veg 88, 90, 92 og 94** Gnr.: **323** Bnr.: **22**
Bygningsnummer:	
Ansvarlig søker:	**Aasen Bygg AS**
Tiltakshaver:	**Aasen Bygg AS**
Arbeidets art:	**Rekkehus, kjedehus, annet småhus**
Tiltakets art:	**Nybygg**

Vi viser til anmodning om ferdigattest, datert 01.07.2003.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Innsendt dokumentasjon i samsvar med forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19, bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig. På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. DB 0976/02.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bente Haugrønning
bygningssjef

Arnhild Herrem
saksbehandler

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

Tore Flatås

Ingeborg Ofstads Veg 88
7091 TILLER

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Bård Buseth	BYGG-25/80411 oppgis ved alle henvendelser		04.03.2025

ingeborg Ofstads veg 88, ferdigattest for veranda

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	323/2244
Bygningsnummer:	21038679
Tiltakshaver:	Tore Flatås

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Bård Buseth
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 12.02.2025.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak datert 14.12.2016 sak 16/41536.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?
Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Innholdet i klagen
Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager over
- årsaken til at du klager
- den eller de endringer som du ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

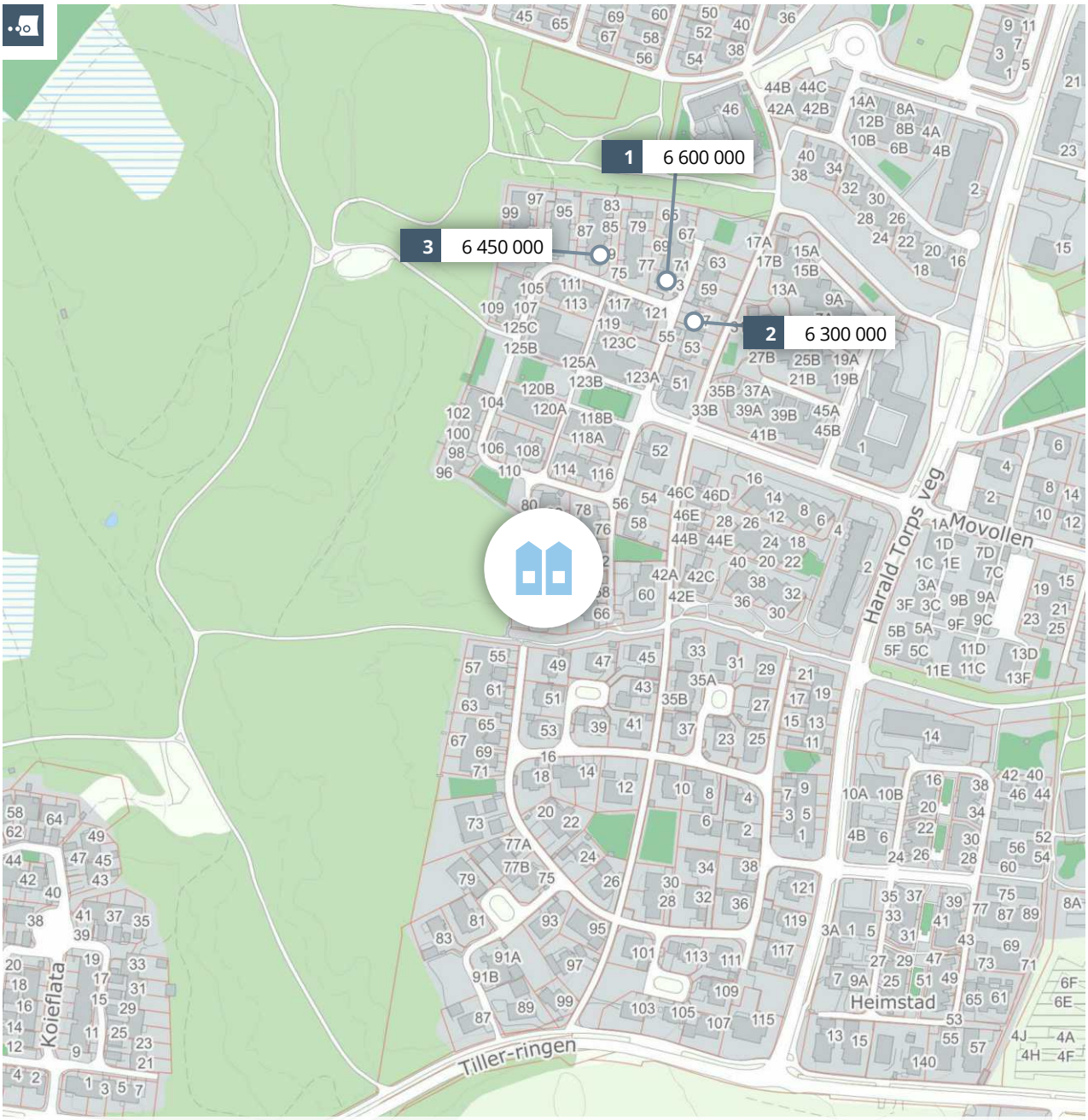
Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du 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 du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



Meglers verdivurdering

INGEBORG OFSTADS VEG 88

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 17.06.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Ingeborg Ofstads veg 88, 7091 TILLER

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2003

GNR 323 BNR 2244 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS TILLER-HÅRSTAD 16

Verdivurdert til

6 290 000

-	6 290 000	32 760
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	192 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						240 m²
Byggeår						2003

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	-
Etasjer	-
Parkering	

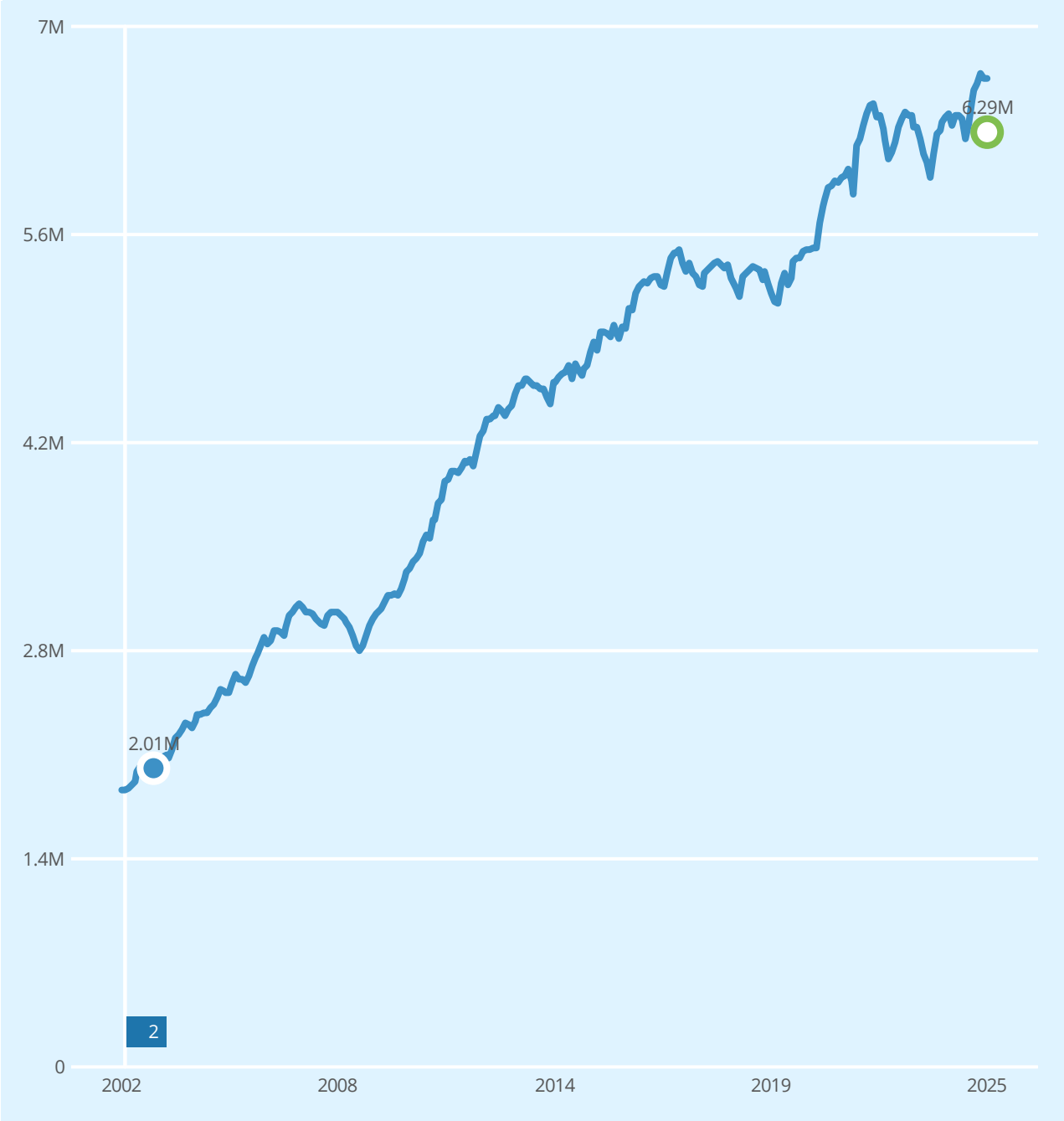
Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Ingeborg Ofstads veg 73				21.05.2025	6 790 000	**6 600 000**	0	6 600 000	**34 737**
	190 m²	2004	273 m²	4 sov						
2	Ingeborg Ofstads veg 57				20.06.2023	6 500 000	**6 300 000**	0	6 300 000	**43 151**
	146 m²	2004	395 m²	5 sov						
3	Ingeborg Ofstads veg 89				19.09.2024	6 390 000	**6 450 000**	0	6 450 000	**34 492**
	187 m²	2004	325 m²	5 sov						

Stor familiebolig fra 2003. Gode solforhold. Garasje. Blindgate. God standard.

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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Rekkehus

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
11.07.2003		11.07.2003	-	2 005 000	-	2 005 000

Rekkehus til salgs i 7091 TILLER nå

4
rekkehus til salgs

5.4M

5 112 000 Prisantydning i snitt

5.0M

4.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i

103
dager

Rekkehus solgt i 7091 TILLER siste 3 mnd

15
rekkehus solgt

5 200 000 Salgspris i snitt

5 157 000 Prisantydning i snitt

5.1M

Solgt i snitt i løpet av

25
dager

for 0.9% over prisantydning

Analyse m²-priser

41 750 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

34 382 Heimdal bydel i snitt siste 3 mnd

32 760 Ingeborg Ofstads veg 88
Totalpris 6 290 000

Ingeborg Ofstads veg 88

Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Tonstad skole (1-10 kl.) 493 elever, 25 klasser	12 min 1 km
Rosten skole (1-10 kl.) 414 elever, 31 klasser	12 min 1 km
Hårstad skole (1-7 kl.) 338 elever, 20 klasser	13 min 1.2 km
Sjetne skole (1-10 kl.) 477 elever, 28 klasser	21 min 1.8 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 ... 174 elever, 7 klasser	21 min 1.9 km
Kristen videregående skole - Trønd... 480 elever	13 min 1.1 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	13 min 1.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Ingeborg Ofstads veg Linje 15, 16, 45, 51, 111	5 min 0.4 km
Heimdal stasjon Linje R70	9 min 4.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	18 min 12.4 km
Trondheim Værnes	36 min

BARNEHAGER

Porsmyra barnehage (1-5 år) 76 barn	6 min 0.5 km
Tiller barnehage (0-5 år) 136 barn	8 min 0.7 km
Romemyra barnehage (1-5 år) 48 barn	8 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Tonstad	10 min
Rema 1000 Rognbudalen	12 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

City Syd	14 min
Vitusapotek Tiller	14 min
City Syd Vinmonopol	14 min

SPORT

Koieflata balløkke	4 min
Tillerparken aktivitetsområde	6 min
Fresh Fitness Tiller	13 min
EVO Tiller	16 min

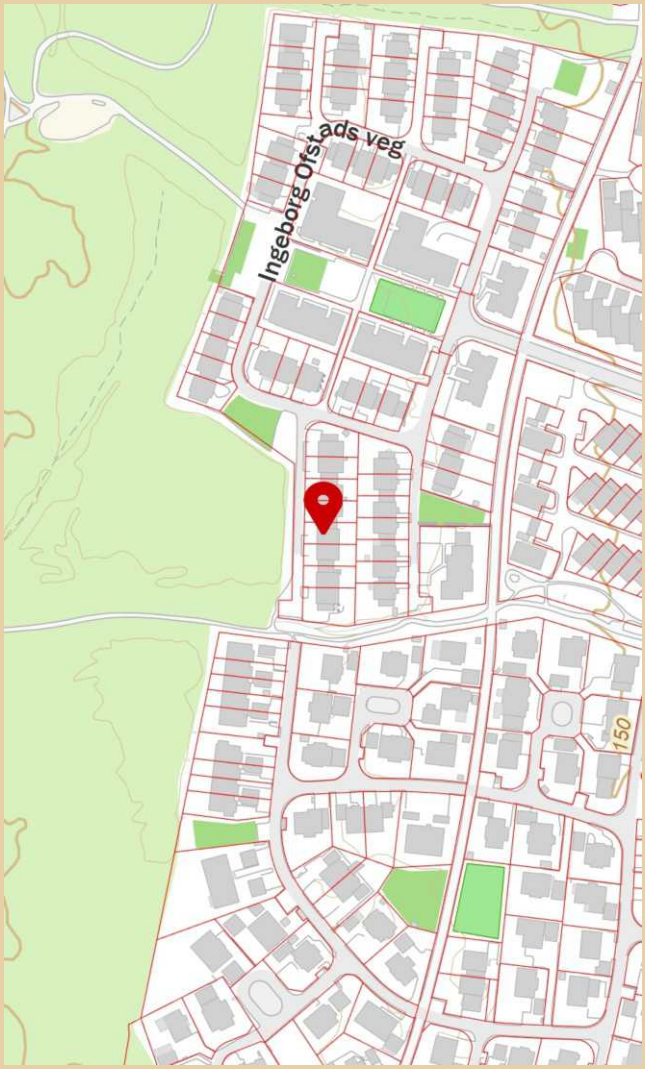
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 89/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Ingeborg Ofstads veg 88

Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Tonstad skole (1-10 kl.) 493 elever, 25 klasser	12 min 1 km
Rosten skole (1-10 kl.) 414 elever, 31 klasser	12 min 1 km
Hårstad skole (1-7 kl.) 338 elever, 20 klasser	13 min 1.2 km
Sjetne skole (1-10 kl.) 477 elever, 28 klasser	21 min 1.8 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 k... 174 elever, 7 klasser	21 min 1.9 km
Kristen videregående skole - Trønde... 480 elever	13 min 1.1 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	13 min 1.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Ingeborg Ofstads veg Linje 15, 16, 45, 51, 111	5 min 0.4 km
Heimdal stasjon Linje R70	9 min 4.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	18 min 12.4 km
Trondheim Værnes	36 min

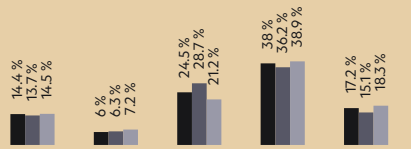
BARNEHAGER

Porsmyra barnehage (1-5 år) 76 barn	6 min 0.5 km
Tiller barnehage (0-5 år) 136 barn	8 min 0.7 km
Romemyra barnehage (1-5 år) 48 barn	8 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Tonstad	10 min
Rema 1000 Rognbudalen	12 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Tiller østre/Hårstadhauge...	2 475	1 219
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Koieflata balløkke	4 min
Tillerparken aktivitetsområde	6 min
Fresh Fitness Tiller	13 min
EVO Tiller	16 min

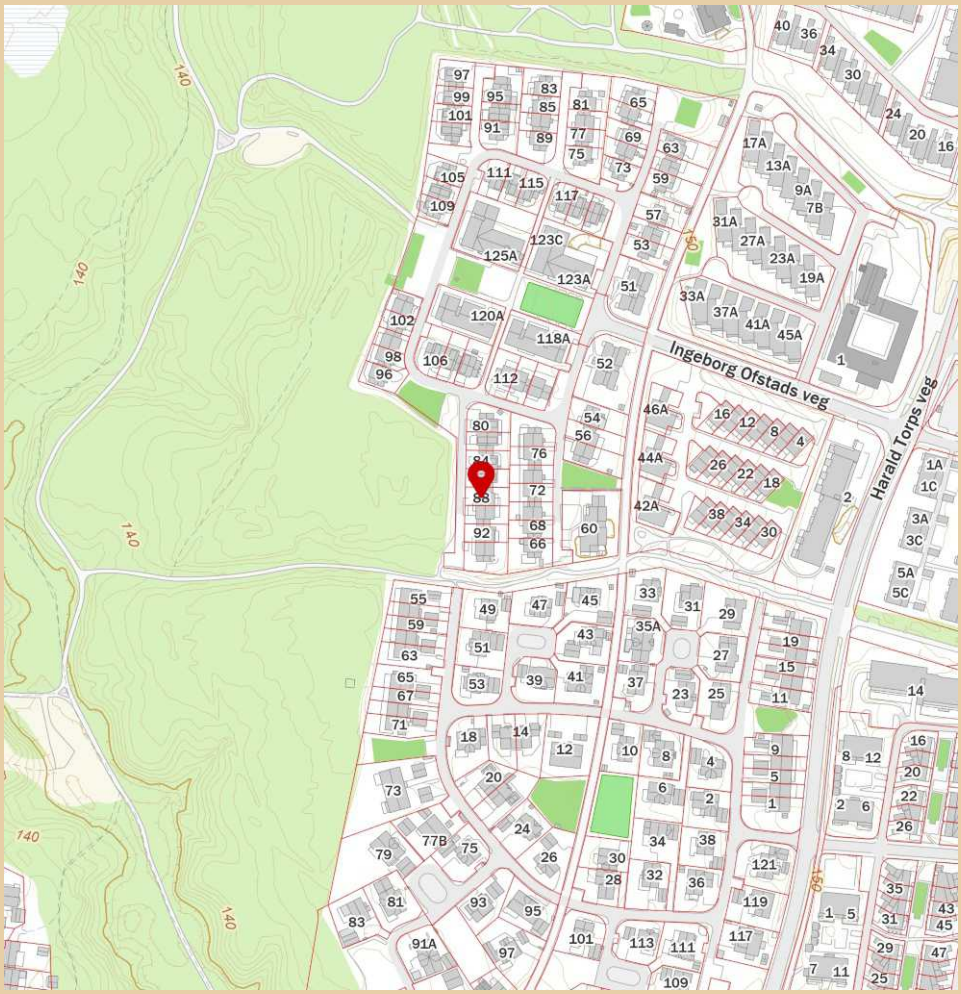
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Trygghet der barna ferdes
Trygge 89/100

—

Støynivået
Lite støynivå 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Ingeborg Ofstads veg 88

Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Tonstad skole (1-10 kl.) 493 elever, 25 klasser	12 min 1 km
Rosten skole (1-10 kl.) 414 elever, 31 klasser	12 min 1 km
Hårstad skole (1-7 kl.) 338 elever, 20 klasser	13 min 1.2 km
Sjetne skole (1-10 kl.) 477 elever, 28 klasser	21 min 1.8 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 ... 174 elever, 7 klasser	21 min 1.9 km
Kristen videregående skole - Trønd... 480 elever	13 min 1.1 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	13 min 1.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Ingeborg Ofstads veg Linje 15, 16, 45, 51, 111	5 min 0.4 km
Heimdal stasjon Linje R70	9 min 4.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	18 min 12.4 km
Trondheim Værnes	36 min

BARNEHAGER

Porsmyra barnehage (1-5 år) 76 barn	6 min 0.5 km
Tiller barnehage (0-5 år) 136 barn	8 min 0.7 km
Romemyra barnehage (1-5 år) 48 barn	8 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Tonstad	10 min
Rema 1000 Rognbudalen	12 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

City Syd	14 min
Vitusapotek Tiller	14 min
City Syd Vinmonopol	14 min

SPORT

Koieflata balløkke	4 min
Tillerparken aktivitetsområde	6 min
Fresh Fitness Tiller	13 min
EVO Tiller	16 min

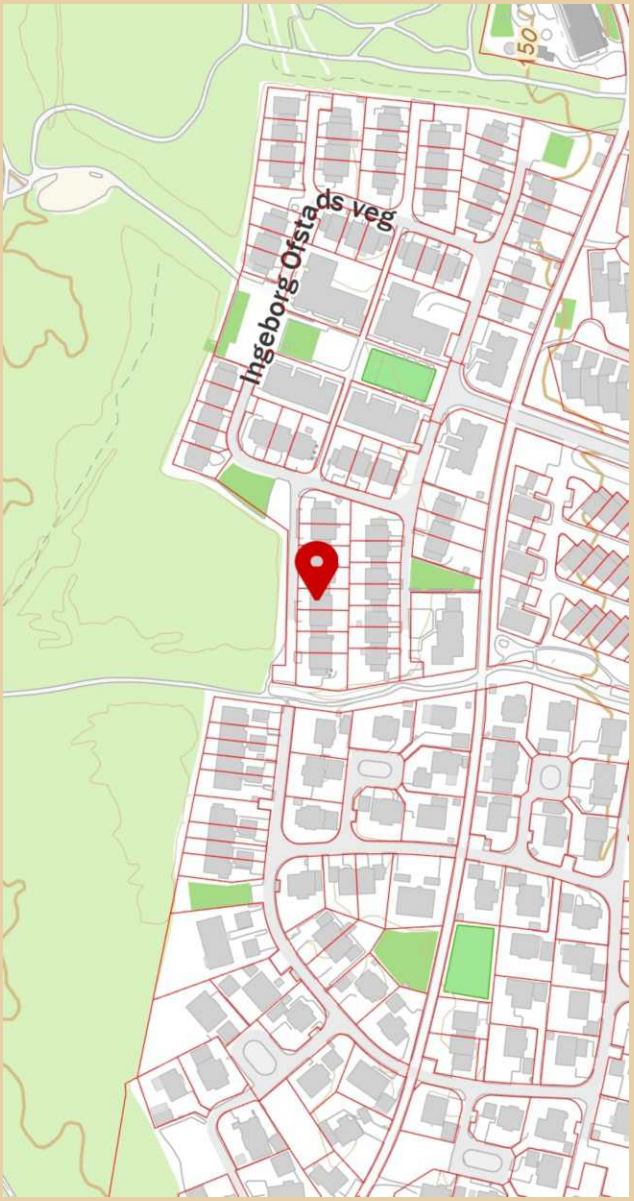
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 89/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

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:
Ingeborg Ofstads veg 88, 7091 Tiller
Gnr. 323, Bnr. 2244, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251067

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Ludvik Horgen

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

E-post: ludvik.horgen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
