PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

BJØRNEMOSEVEGEN 8

Vedlegg

Egenerklæring

Tilstandsrapport

Plantegning

Byggetegninger og seksjonstegninger

Meglers verdivurdering

Energiattest

Info fra forretningsfører

Kommunal info

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164251086

Selger 1 navn
Stian Hovland

Gateadresse
Bjørnemosevegen 8

Poststed	Postnr
TANEM	7549

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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: 164251086

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installert lader til el-bil

Arbeid utført av: Buvik Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert våren 2025. Lader av type zaptec.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251086

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251086

Tilleggskommentar

Intet å anmerke.

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: 164251086

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stian Hovland	c3a068ec38b30ed01911f9e392aad257f8a804c7	21.03.2026 14:11:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164251086

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Firemannsbolig

Adresse

Bjørnemosevegen 8

7549 TANEM

5001/539/8/216/0/0

Rapportdato

25.03.2026

TG 0	0
TG 1	8
TG 2	0
TG 3	0
TG IU	1

Befaring utført den 16.03.2026 av:



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

Medlem av NITO

Om rapporten

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

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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

Takstmannens integritet

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

Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

Nivå av analysen

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

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

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

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

Forutsetninger

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

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

Om boligen

Adresse: Bjørnemosevegen 8 , 7549, TANEM

Matrikkel: 5001/539/8/216/0/0

Boligtype: Firemannsbolig

Byggeår: 2019

Tomt: 1 585.70 m^2

Hjemmelshaver(e): Stian Hovland

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Leilighet er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

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

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Takkonstruksjon, taktekking, nedløp/renner, utvendig fasade, drenering og lignende er ikke vurdert da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

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

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

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

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

2 Etasje

BRA-i	**BRA-e**	**BRA-b**	**Åpent areal (TBA)**
58 m^2	5 m^2	0 m^2	10 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Entre/gang, stue, kjøkken, bad og soverom samt bod/teknisk.	Utvendig bod		Balkong

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

BRA
63 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Arealene er oppmålt og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

Oppsummert

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

0	Bygningsdeler med TG 2	TG 2
0	Bygningsdeler med TG 3	TG 3
1	Bygningsdeler med TG IU	TG IU

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Boligen har ikke hatt ombygging eller større rehabilitering av betydning siden boligen var ny og ikke de siste 5 årene.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
21.03.2026

2 Lovlighet

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

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 01.08.2019.

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

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

Generell beskrivelse av vinduer
3 lags isolervindu med trekarm.

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.
Alle vinduer i boligen er trevinduer med 2-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer er i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

4 Balkong

TG 1

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

Type:
Etablert balkong med utgang fra stue, oppført på tresøyler og innfestet i vegglivet.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
TG 1:Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet.
Det ble ikke registrert vesentlige forhold med behov for tiltak annet enn overflatebehandling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

5 Bad

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

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Bad fremstår som ved byggeår.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

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

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
TG 1:Badet ble fremstår fra byggeår. Alderen er en del av grunnlaget for tilstandsgradene sammen med funksjonalitet på befaringsdagen.

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

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

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

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

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

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

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

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

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

Kommentar:
Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Kommentar:
Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

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

Type pipe:
Isolert stålpipe

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

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

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Ildsted ble ikke funksjonstestet.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

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

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

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

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

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Levetid:

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

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

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

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

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

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

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:
Bod/teknisk.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.
Det observeres at det har kommet vann fra sikkerhetsventil.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales å få vvb kontrollert av rørlegger.

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

Levetid:

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

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

9 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i bod/ teknisk rom.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Montert el bil lader.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Kommentar:
Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

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

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

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

BJØRNEMOSEVEGEN 8 - 5001/539/8/216/0/0

Bilde

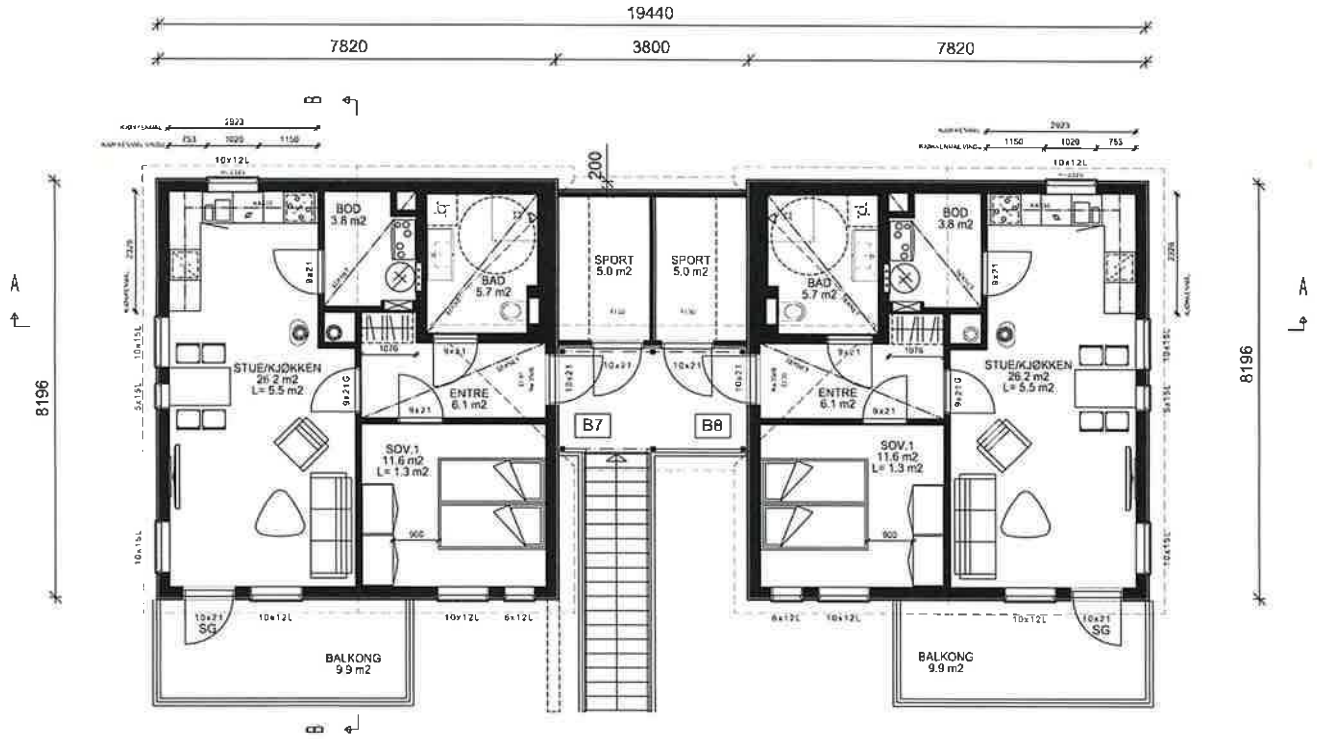


Bjørnemosevegen 8

1. Etasje



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

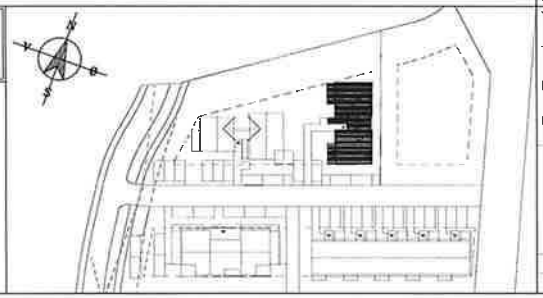


2.ETASJE

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

UTVENDIGE HOVEDMÅL OG KONSTRUKSJONSMÅL.
DVS. EKSKLUSIV UTFØRING, KLEDNING ETC.

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



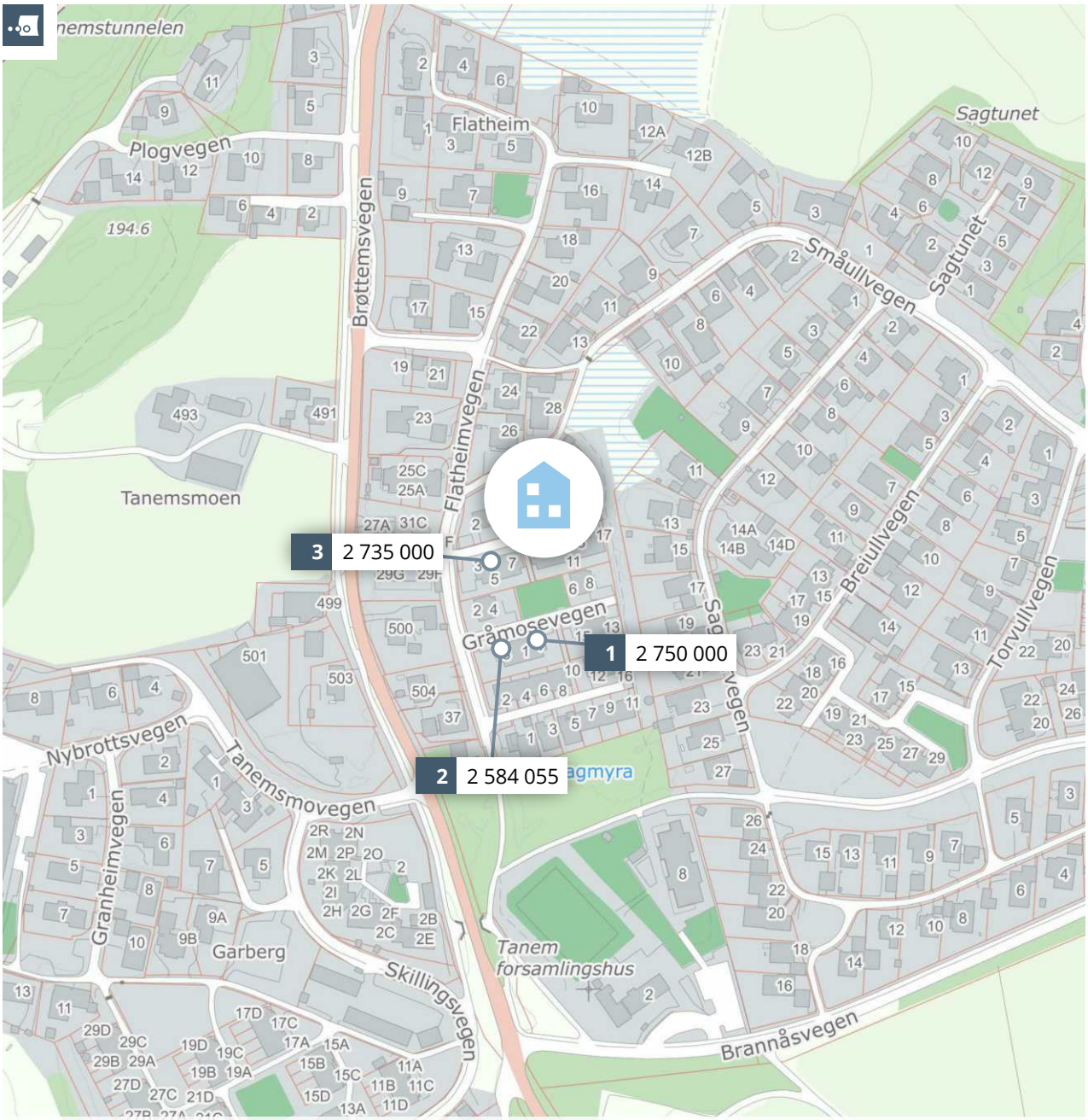
Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Plasserin...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: PLAN_2	DATO: 16.06.2015	TEGNET AV: ATZ	KONTROLLERT: S.B.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS			
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B	GNR./BNR.: 39 / 193		
PROSJEKTNAVN:	HUSTYPE: EGEN- HUS B		
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3		
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN.NR.: 101	REVISJON: A	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.


A
Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Plasserin...
22.01.2019
E.CZ
ATZ
Rev:
Beskrivelse:
Dato:
Tegnet av:
Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: PLAN_2
DATO: 16.06.2015
TEGNET AV: ATZ
KONTROLLERT: S.B.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
GNR/BNR: 39 / 193
BYGGEFELT: TANEM 5 - HUS B
HUSTYPE: EGEN- HUS B
PROSJEKTNAVN:
MÅLESTOKK/STØRRELSE: 1:100 A3
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
ADRESSE: BLOCK WATNE AS
TEGN.NR. 101
REVISJON A
TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.
UTVENDIGE HOVEDMÅL EKS KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTVENDIG KLEDNING ETC.
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SKYLLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
19440
7820
3800
7820
8196
8196
200
STUE/KJØKKEN 26.2 m2 L= 5.5 m2
SOV.1 11.6 m2 L= 1.3 m2
BAD 5.7 m2
ENTRE 6.1 m2
BOD 3.8 m2
BALKONG 9.9 m2
SPORT 5.0 m2
Helsesenter
B8
B7
2.ETASJE



Meglers verdivurdering
BJØRNEMOSEVEGEN 8

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 07.04.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bjørnemosevegen 8, 7549 TANEM

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2019

GNR 539 BNR 216 FNR 0 SNR 8 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS TANEM

Verdivurdert til

2 790 000

0	2 790 000	48 103
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	58 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2019

Fellesutgifter	1 822
Formue	33 090
Soverom	1
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Gråmosevegen 7 55 m² 2016 1. etg 1 sov	09.05.2025	2 690 000	**2 750 000**	0	2 750 000	**50 000**
2 Gråmosevegen 3 50 m² 2016 1. etg 1 sov	08.11.2022	2 390 000	**2 584 055**	0	2 584 055	**51 681**
3 Bjørnemosevegen 1 56 m² 2016 2. etg 1 sov	30.10.2025	2 750 000	**2 735 000**	0	2 735 000	**48 839**

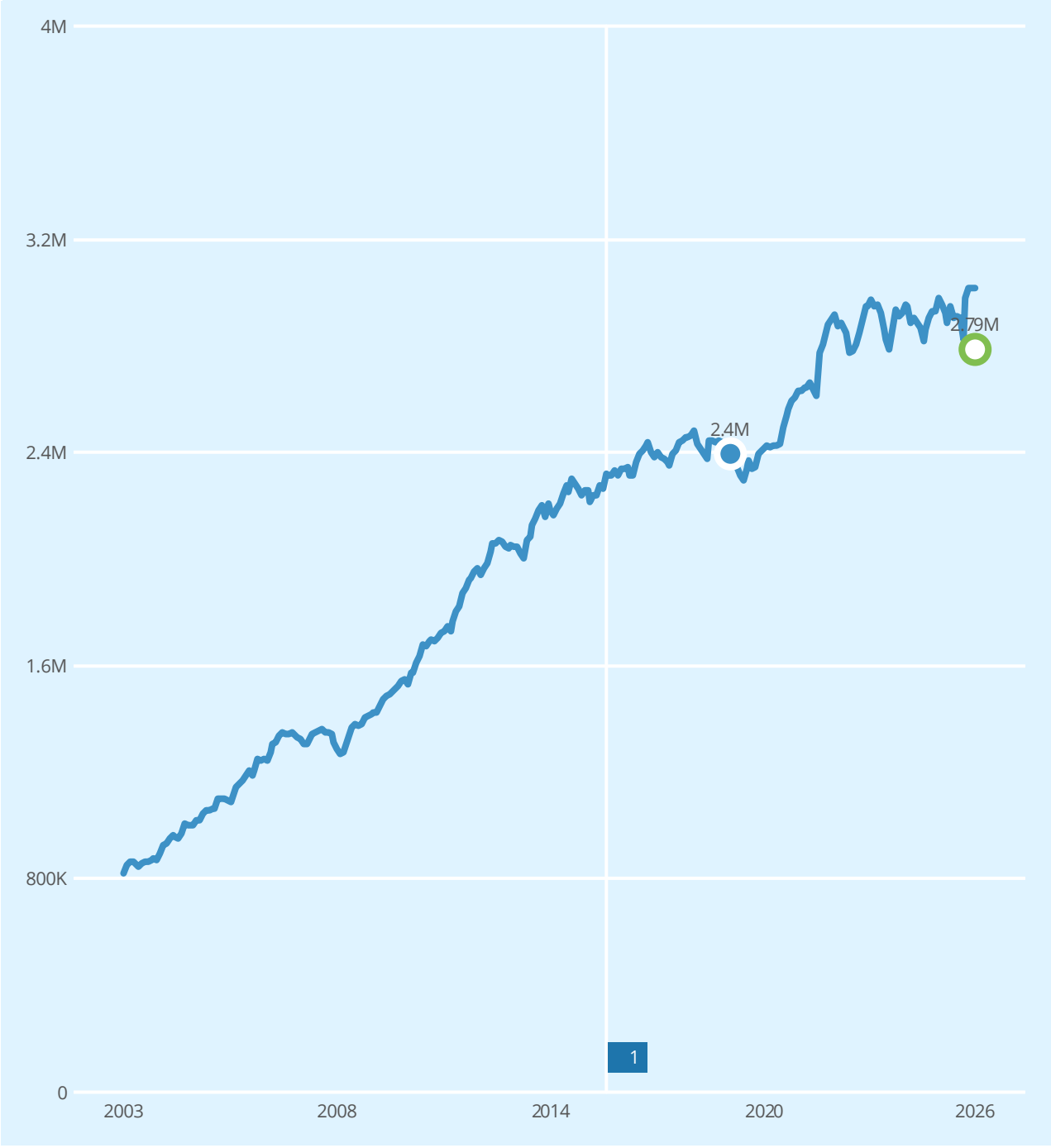
Leiligheten har en gjennomgående god og moderne standard. Det er gjort flere tilvalg for boligen som spotter i tak og under kjøkkenskap, kjøkkenfronter og vask blant annet. Leiligheten har en god planløsning som gir en behagelig romfølelse.

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

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

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

Historiske omsetninger

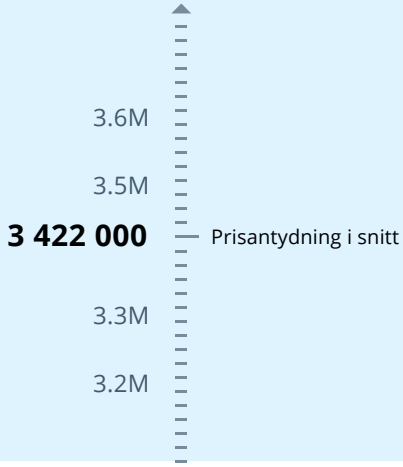


1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
29.08.2019		29.08.2019	-	2 398 000	-	2 398 000

Leiligheter til salgs i Heimdal bydel nå

71
leiligheter til salgs

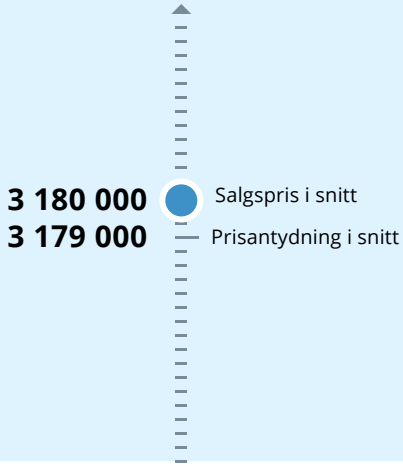


Annonsene har i snitt ligget ute i

64
dager

Leiligheter solgt i Heimdal bydel siste 3 mnd

167
leiligheter solgt

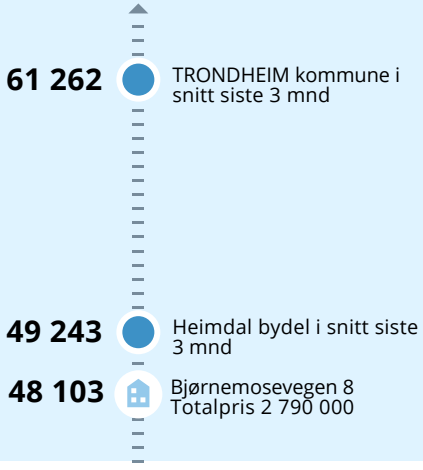


Solgt i snitt i løpet av

45
dager

for 0% under prisantydning

Analyse m²-priser



enova

Energiattest



Adresse	
Bjørnemosevegen 8, 7549 TANEM	
Dato for energimerking **10.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-268321**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300548025**
Gårdsnummer **539**	Bruksnummer **216**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0202**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2019**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **57,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **57,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **130,30 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **133,55 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **7 796 kWh**

Bjørnemosevegen 8, 7549 TANEM

Detaljering

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

Bjørnemosevegen 8, 7549 TANEM

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 15: Tiltak utendørs

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

VEDTEKTER
SAMEIET TANEM 5,

Bjørnemosevegen 2-12 org. nr. 923 352 406.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
(Endret på årsmøte 19.08.2019.)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Tanem 5. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 06.03.2019.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 8 boligseksjoner på eiendommen gnr. **39**, bnr. **216** i Klæbu kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en tilleggsdel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonert tilleggsdel består av bod.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

BESKYTTET

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Felles utekran går på seksjon 2 sin måler. Det vil bli installert en bimåler som fanger opp hvor mye kubikkmeter vann som blir benyttet på utekranen.

(8) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

BESKYTTET

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer 12 parkeringsplasser som er organisert som fellesareal.

4-2 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-3 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassene.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

BESKYTTET

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

BESKYTTET

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

(4) Pliktig medlemskap av realsameiet/velforening for området eller lignende inngår i felleskostnadene.

(5) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(6) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

BESKYTTET

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Det kan velges inntil **2** varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

BESKYTTET

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

BESKYTTET

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

BESKYTTET

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

BESKYTTET

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Regnskap – Forsiring

10-1 Regnskap
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Årsmøtet kan velge revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt eller beslutningen blir omgjort.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11. Diverse opplysninger

11-1 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-2 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

12. Råderett/kostnadsfordeling i byggeperioden

Block Watne AS råder fullt ut og alene over de deler av eiendommen som ikke er overlatt til innflyttede beboeres bruk, drift og vedlikehold, til siste bolig i sameiet er solgt.

BESKYTTET

Felleskostnader for solgte boliger belastes seksjonseier fra overtakelse. Felleskostnader for ferdigstilte usolgte boliger belastes Block Watne AS frem til ny eier overtar boligen.

I et sameie med flere byggetrinn, der ett eller flere byggetrinn er ferdigstilt mens andre ikke er påbegynt eller er under oppføring, har sameiet ansvar for driftskostnader for det/de ferdigstilte trinnene. Block Watne AS besørger og bekoster drift av byggetrinn som ikke er påbegynt eller er under oppføring. Sameiets felleskostnader fordeles derfor etter innbyrdes brøk på seksjonene i de til enhver tid ferdigstilte byggetrinnene.

Nærværende punkt 12 bortfaller, uten vedtak på sameiermøte, når siste bolig i prosjektet er overtatt.

BESKYTTET

UTKAST TIL ÅRSMØTET 13.04.2023

HUSORDENSREGLER
For Sameiet Tanem 5

Vedtatt på ordinært årsmøte 13.04.2023

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.
Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På hverdager skal slikt arbeid skje innenfor tidsrommet 10.00 – 18.00. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og øvrige private gjenstander skal ikke hensettes eller oppbevares på fellesområdene.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende. I tillegg bør balkongen holdes fri for snø. Dette for å unngå skader på konstruksjon. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

Balkonger eller andre fellesområder må ikke benyttes til lagring av rot eller søppel.

§ 5 . Avfallshåndtering
Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell
Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 7. Fasadeendringer
Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§ 8. Plenklipping og snømåking

Plenklipping skal utføres etter oppsatte lister. Deles på de to enhetene hver for seg.

Snømåking skal utføres etter oppsatte lister på fellesområdene. Dette gjelder alle gjesteparkeringer i sameiet. Deles på de to enhetene hver for seg.

Egen privat parkeringsplass skal måkes av seksjonseier selv.
Egen inngang skal måkes av seksjonseier selv.

§ 9. Brannforebyggende sikkerhet
Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 10. Bruk av grill
Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 11. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlater på eiendommen.

3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 12. Gjesteparkering

Gjesteparkeringen skal ikke benyttes til lagring av hengere, campingvogn, avskiltede bilder, o.l. Ei heller skal firmabiler og/eller øvrige biler i samme husstand parkeres her. Gjesteparkering er kun ment for besøkende til beboere i Sameiet Tanem 5. Det er anledning til å søke til styret om parkering på gjesteparkering for en lengre periode opp til 4 dager.

§ 13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 14. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

SAMEIET TANEM 5
ORG.NR. 923352406, KLIENTNR. 6975

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	187 848	188 475	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**187 848**	**188 475**	**0**	**0**
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-30 763	-29 358	0	0
Konsulenthonorar		0	-364	0	0
Drift og vedlikehold	3	-5 519	-5 270	0	0
Forsikringer		-22 834	-19 612	0	0
Kommunale avgifter	4	-4 878	-4 823	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-54 739	-51 424	0	0
Andre driftskostnader	5	-2 478	-2 210	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-121 211**	**-113 061**	**0**	**0**
DRIFTSRESULTAT		**66 637**	**75 414**	**0**	**0**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	1 079	1 558	0	0
Finanskostnader	7	-23	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**1 056**	**1 558**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**67 693**	**76 972**	**0**	**0**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		67 693	76 972		

SAMEIET TANEM 5
ORG.NR. 923352406, KLIENTNR. 6975

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 839	13 826
Driftskonto OBOS-banken		268 725	198 736
Sparekonto OBOS-banken		8 066	7 794
SUM OMLØPSMIDLER		**293 630**	**220 356**
SUM EIENDELER		**293 630**	**220 356**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		283 158	215 465
SUM EGENKAPITAL		**283 158**	**215 465**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 151	4 524
Leverandørgjeld		321	367
SUM KORTSIKTIG GJELD		**10 472**	**4 891**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**293 630**	**220 356**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __.__.2026
Styret i Sameiet Tanem 5

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Filter	4 104
Felleskostnader brøk	117 804
TV/bredbånd	46 752
Kontingent utomhus	9 600
Sparing	9 588
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**187 848**

NOTE 3
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 519
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-5 519**

NOTE 4
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-4 878
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-4 878**

NOTE 5
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre driftskostnader	-127
Andre kontorkostnader	-235
Bank- og kortgebyr	-2 117
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-2 478**

NOTE 6

FINANSINNTEKTER	
Renter av driftskonto i OBOS-banken	807
Renter av sparekonto i OBOS-banken	272
SUM FINANSINNTEKTER	**1 079**

NOTE 7

FINANSKOSTNADER	
Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	**-23**

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Tanem 5

Møtedato: 13.04.2023
Møtetidspunkt: 17:30
Møtested: Ranheimsvegen 9, 5 etg. OBOS sine lokaler.

Til stede: 4 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 4 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Marie Ertsaas Åsheim.

Møtet ble åpnet av Marie Ertsaas Åsheim.

---

1. Konstituering

A **Valg av møteleder**
Som møteleder ble Marie Ertsaas Åsheim foreslått.
Vedtak: Godkjent

B **Godkjenning av de stemmeberettigede**
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
Vedtak: Godkjent

C **Valg av en til å føre protokoll og minst en** seksjonseier som protokollvitne
Som fører av protokoll ble Marie Ertsaas Åsheim foreslått. Som protokollvitne ble

Per Olav Kulseth og Julie Frigård Storsve foreslått.
Vedtak: Godkjent

D **Godkjenning av møteinnkallingen**
Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak: Godkjent

---

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2022

A Behandling av årsrapport og regnskap
Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2022 ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen
Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.
Vedtak: Godkjent

---

3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 0,-.

Vedtak: Godkjent

Transaksjon 09222115557491288605 Signert MEÅ/, POK/, JS/

Behandling av innkomne forslag og saker

4. Vedtektsendring § 4-1 Organisering

Saksframstilling:
Sameiets vedtekter §4-1 sier at Sameiet disponerer 12 parkeringsplasser som er organisert som fellesareal. Det foreslås å legge inn en vedtektsendring i § 4-1 som gir hver seksjon rett til å disponere fast parkeringsplass i henhold til liste. Forslaget til vedtektsendring poengterer også at de fire resterende parkeringsplassene er forbeholdt gjesteparkering.

Forslag til vedtak:
Nytt forslag til vedtekt § 4-1: Sameiet/seksjonseierne disponerer 12 parkeringsplasser som er organisert som fellesareal. Hver seksjon disponerer 1 stk parkeringsplass i henhold til vedlegg 1. 4 parkeringsplasser er forbeholdt gjesteparkering.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Husordensregler

Saksframstilling:
Styret foreslår å etablere husordensregler for sameiet. Forslag til husordensregler ligger vedlagt.

Forslag til vedtak:
Vedlagt forslag til husordensregler vedtas.

Vedtak: Husordensreglene ble enstemmig vedtatt med vedlagte endringer.

---

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Per Olav Kulseth foreslått.
Vedtak: Enstemmig vedtatt

B Som styremedlem for 1 år, ble Kent Olsen foreslått.

Vedtak: I innkallingen var det opprinnelig valg av varamedlem. I og med at styremedlem Per Olav Kulseth ble valgt inn som styreleder gjennomførte årsmøtet valg av styremedlem. Valg av varamedlem for 1 år utgikk.

Enstemmig vedtatt

Møtet ble hevet kl.: 18:30. Protokollen signeres av

Møteleder og fører av protokoll
Navn: Marie Ertsaas Åsheim /s/

Protokollvitne 1
Navn: Per Olav Kulseth /s/

Protokollvitne 2
Navn: Julie Frigård Storsve /s/

Transaksjon 09222115557491288605 Signert MEÅ/, POK/, JS/

UTKAST TIL ÅRSMØTET 13.04.2023

HUSORDENSREGLER
For Sameiet Tanem 5

Vedtatt på ordinært årsmøte 13.04.2023

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt
Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere
Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.
Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På hverdager skal slikt arbeid skje innenfor tidsrommet 10.00 – 18.00. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene
Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og øvrige private gjenstander skal ikke hensettes eller oppbevares på fellesområdene.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Terrasse/balkong
For å unngå skade må den enkelte sameier påse at terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende. I tillegg bør balkongen holdes fri for snø. Dette for å unngå skader på konstruksjon. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

Balkonger eller andre fellesområder må ikke benyttes til lagring av rot eller søppel.

Transaksjon 09222115557491288605 Signert MEÅ/, POK/, JS/

§ 5 . Avfallshåndtering
Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell
Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 7. Fasadeendringer
Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§ 8. Plenklipping og snømåking

Plenklipping skal utføres etter oppsatte lister. Deles på de to enhetene hver for seg.

Snømåking skal utføres etter oppsatte lister på fellesområdene. Dette gjelder alle gjesteparkeringer i sameiet. Deles på de to enhetene hver for seg.

Egen privat parkeringsplass skal måkes av seksjonseier selv.
Egen inngang skal måkes av seksjonseier selv.

§ 9. Brannforebyggende sikkerhet
Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 10. Bruk av grill
Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 11. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlater på eiendommen.

3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 12. Gjesteparkering

Gjesteparkeringen skal ikke benyttes til lagring av hengere, campingvogn, avskiltede bilder, o.l. Ei heller skal firmabiler og/eller øvrige biler i samme husstand parkeres her. Gjesteparkering er kun ment for besøkende til beboere i Sameiet Tanem 5. Det er anledning til å søke til styret om parkering på gjesteparkering for en lengre periode opp til 4 dager.

§ 13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 14. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491288605

Dokument

6975 Sameiet Tanem 5 13.04.2023
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2023-04-21 10:32:13 CEST (+0200) av Marie Ertsaas Åsheim (MEÅ)
Ferdigstilt den 2023-04-21 12:43:13 CEST (+0200)

Initiativtaker

Marie Ertsaas Åsheim (MEÅ)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
marie.ertsaas.aasheim@obos.no

Signerende parter

Marie Ertsaas Åsheim /s/ (MEÅ/)
marie.ertsaas.aasheim@obos.no
+4794133964
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Marie Ertsaas Åsheim"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-07-12 11:11:34 CEST (+0200)
Signert 2023-04-21 10:33:07 CEST (+0200)

Per Olav Kulseth /s/ (POK/)
perrescream@gmail.com
+4793847438
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Per Olav Kulseth"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-02 13:33:35 CEST (+0200)
Signert 2023-04-21 10:38:43 CEST (+0200)

Julie Storsve /s/ (JS/)
julie.storsve@gmail.com
+4794253584
bankID
Navnet norsk BankID oppga var "Julie Frigård Storsve"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-11-18 12:03:14 CET (+0100)
Signert 2023-04-21 12:43:13 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491288605

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

Benum & Johansen
v/Oscar Kvålen Halten
Fjordgata 31, 7010 TRONDHEIM
E-post: oscar.hatlen@privatmegleren.no

Deres ref.: 164251086 . Vår ref.: 6975-1-8 Dato: 26.02.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Tanem 5
Organisasjonsnr:	923352406
Seksjonseier:	Hovland, Stian
Medeier:	
Leilighetsnummer:	8
Adresse:	Bjørnemosevegen 8, 7549 TANEM
Seksjonsnummer:	8
Gnr.	539
Bnr.	216

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7194118.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Det vil bli krevd inn et engangsbeløp på kr 5000, for malearbeid på faktura for felleskostander 01.10.22. Styret har vedtatt å øke felleskostnadene fra 01.01.2023: Brøkfordelte felleskostnader øker med 42%. Ny kategori for filter kreves inn fra 01.01.2023 hvor det enhetsfordelte beløpet vil være på kr 74,- pr måned pr seksjon. Kontingent for utomhus reduseres med -kr 100,- pr måned pr seksjon. Ny kategori for sparing vil kreves inn fra 01.01.2023. Dette tilsvarer mellom kr 92-122,- pr seksjon i måneden. Sparingen brøkfordeles mellom seksjonseierne. TV/Bredbånd øker med kr 96,- pr måned pr seksjon.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 1 822,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Kontingent utomhus	100,00	
Sparing	93,00	
Felleskostnader brøk	1 142,00	
TV/bredbånd	487,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	126,-
Fradragsberettigede kostnader:	3,-
Annen formue:	33 090,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no, med kopi til styreleder. Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Styrets kontaktinfo: tanem5@styrerommet.no
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602510873
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
958731469	KLÆBU KOMMUNE	Postboks 200, 7541 KLÆBU

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
968757954	BLOCK WATNE AS		Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5030	39	216

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5030	39	216	0	1	57 / 497	Boligseksjon	Ja	Nei
5030	39	216	0	2	75 / 497	Boligseksjon	Ja	Nei
5030	39	216	0	3	58 / 497	Boligseksjon	Ja	Nei
5030	39	216	0	4	76 / 497	Boligseksjon	Ja	Nei
5030	39	216	0	5	57 / 497	Boligseksjon	Ja	Nei
5030	39	216	0	6	58 / 497	Boligseksjon	Ja	Nei
5030	39	216	0	7	58 / 497	Boligseksjon	Ja	Nei
5030	39	216	0	8	58 / 497	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

01.03.2019 12.46

Side 1 av 1

Doknr: 274573 Tinglyst: 06.03.2019
STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Klæbu	Postb. 200 7541 Klæbu	Halvor Hemmingby

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
BLOCK WATNE DK Trøndelag	968757954	knutanders.rostvoll@blockwatne.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Strandveien 43	7067	Trondheim	72892900

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5030	Klæbu	39	216	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
968757954	BLOCK WATNE	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	57,2	B	13				25				37				49			
2	B	75,2	B	14				26				38				50			
3	B	57,6	B	15				27				39				51			
4	B	75,7	B	16				28				40				52			
5	B	57,2	B	17				29				41				53			
6	B	57,2	B	18				30				42				54			
7	B	57,6	B	19				31				43				55			
8	B	57,6	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		497				Nevner =		497											

Dato	Innsenderens underskrift
- 9 OKT. 2018	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

* Brøker i melding er rett jf. mail fra saksbeh.

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
– 9 OKT. 2018	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☐ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo – 9 OKT. 2018		Block Watne AS Org.nr. 968 757 954 Benth A. Eik
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5030	Klæbu	39	216	

Dato	Underskrift	Stempel
01.03.19	Halvor Hemmingby	KLÆBU KOMMUNE

Dato	Innsenderens underskrift
– 9 OKT. 2018	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

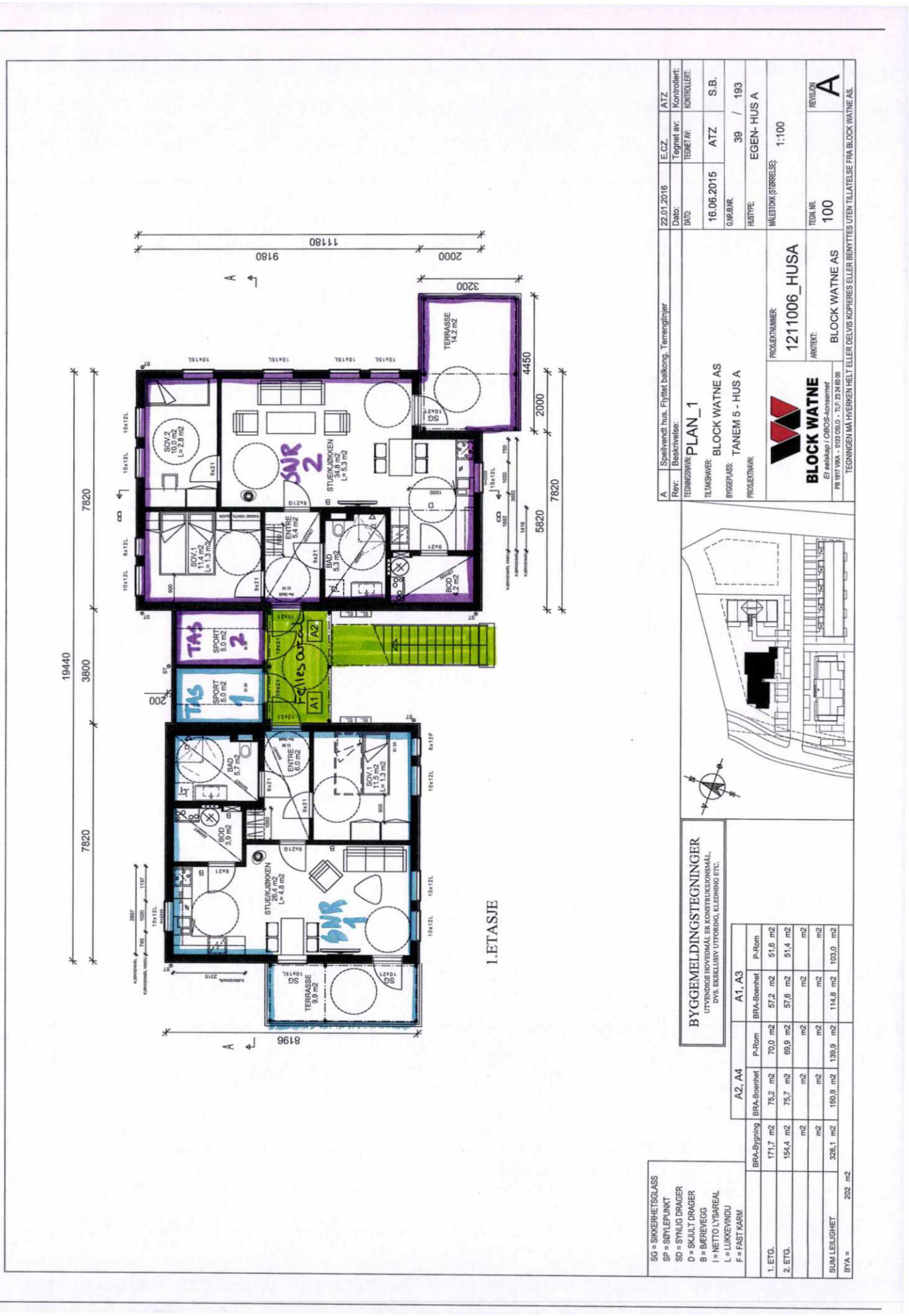
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

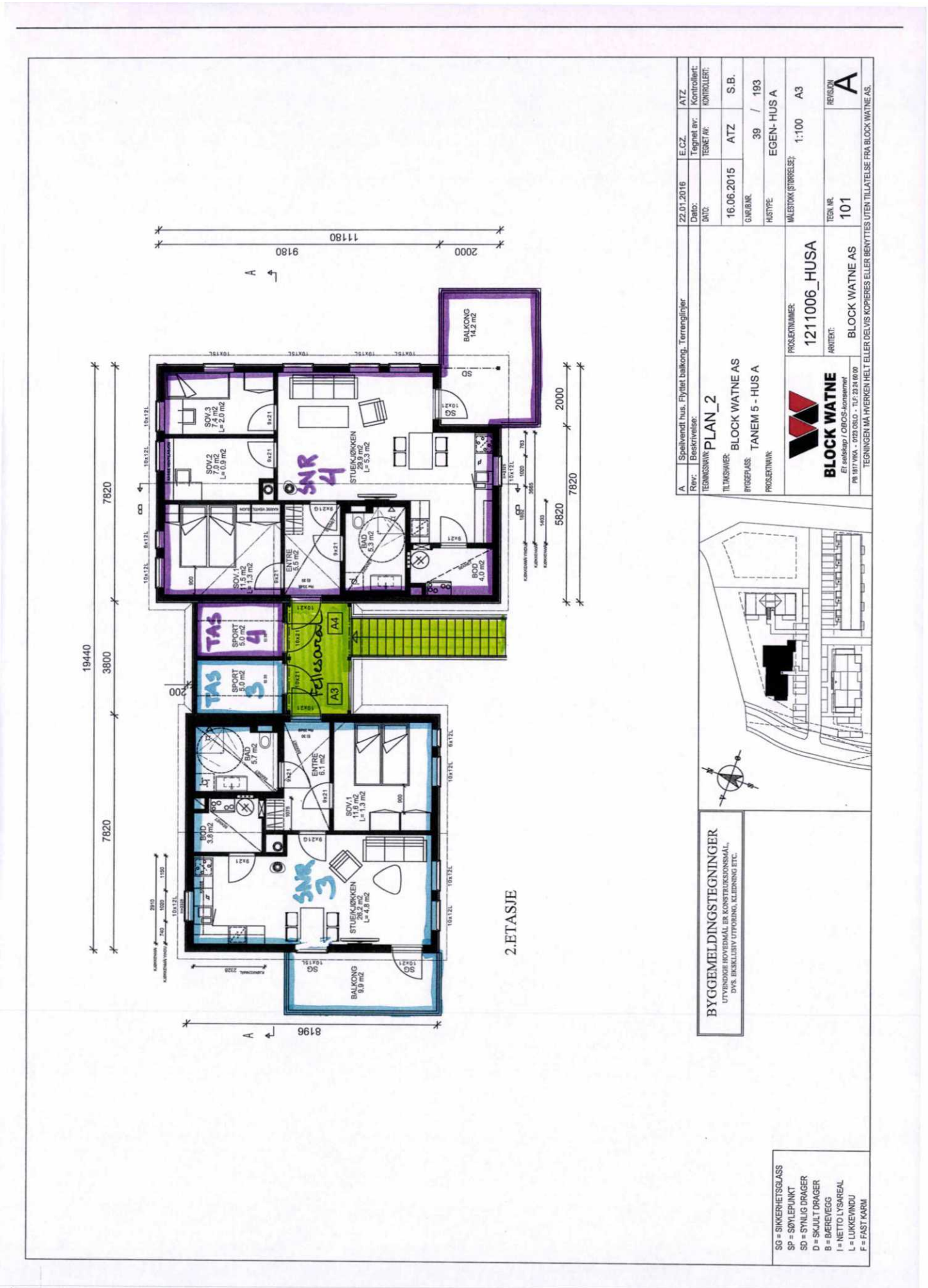
Dato
- 9 OKT. 2018

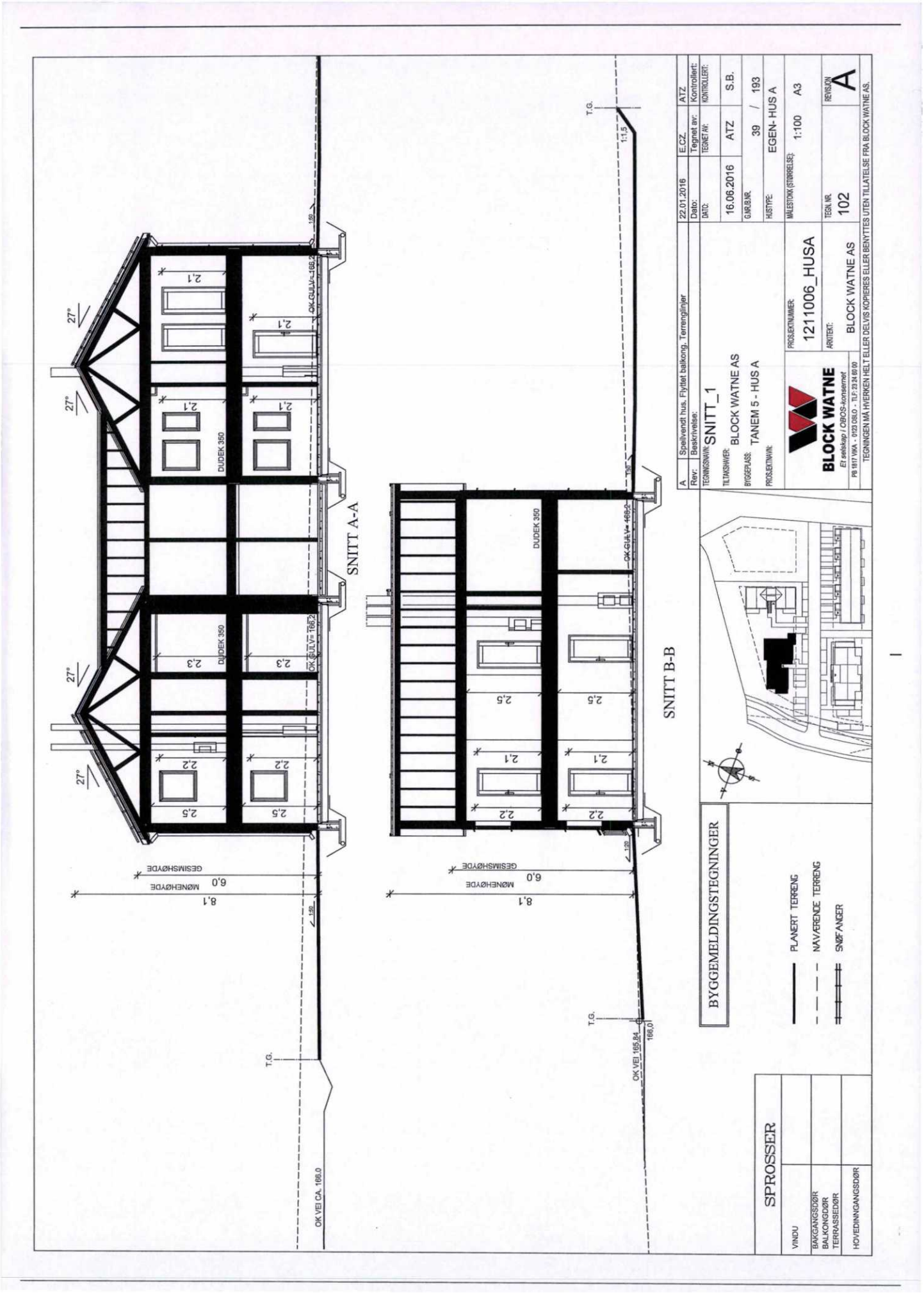
Innsenderens underskrift

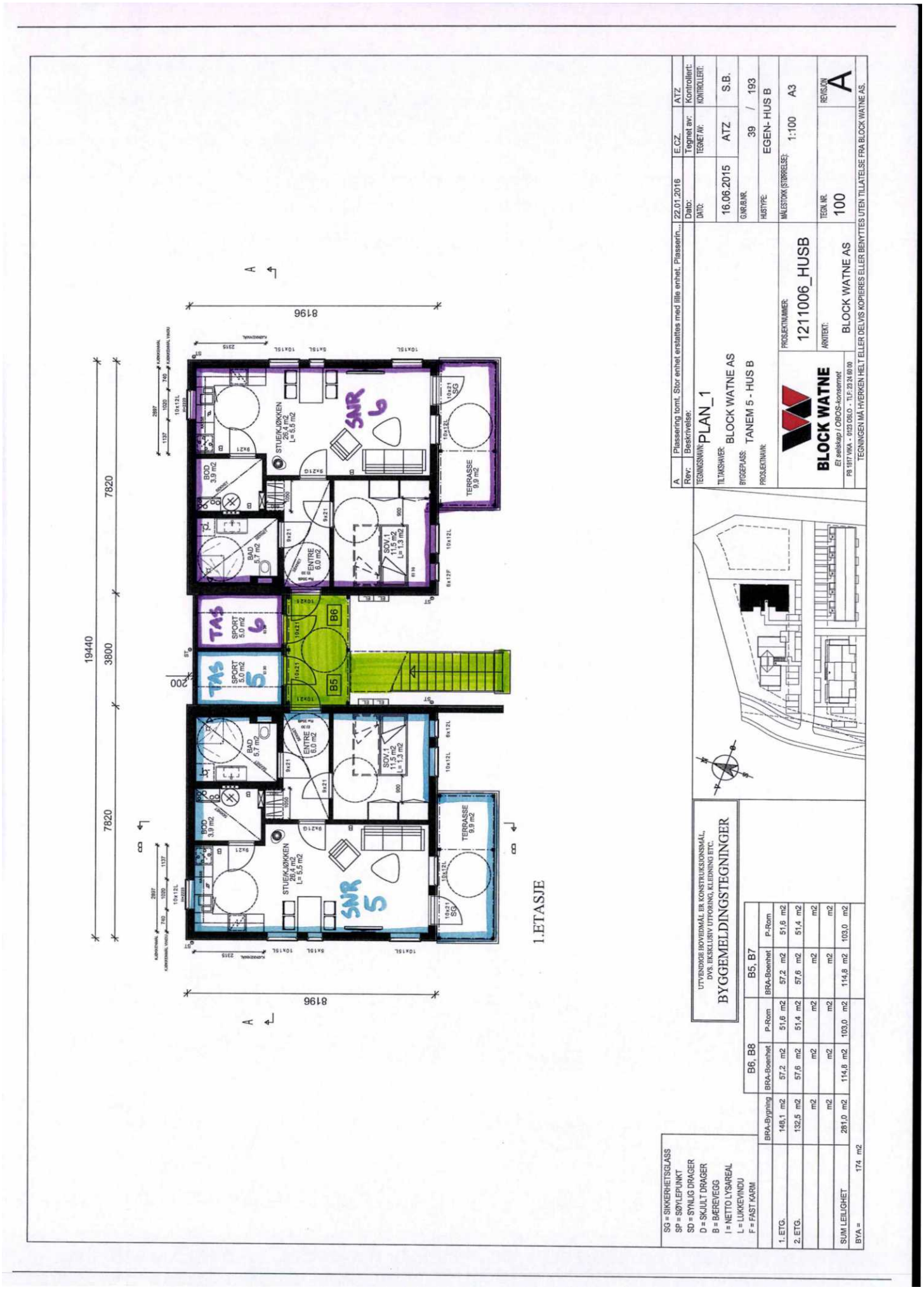
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

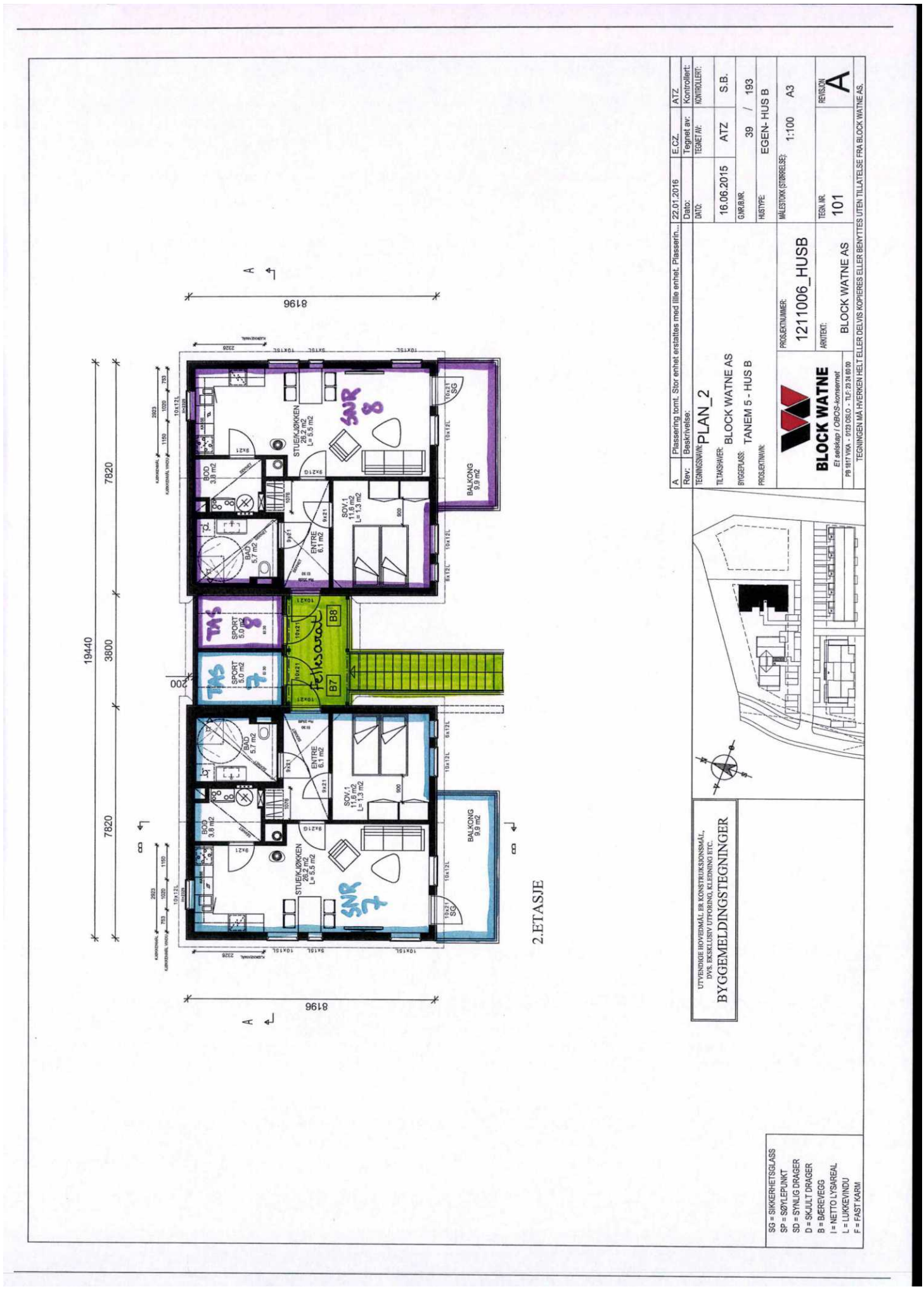

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
MÅLSETTING AV BYGG ER INKL. UTVENDIG KLEDNING
TEGNFORKLARING
GRØNTOMRÅDER OG FLATER
PRIVAT AREAL GRESS/ IKKE UTEOMRÅDE
FELLES AREAL GRESS/ IKKE UTEOMRÅDE
BEBYGGELSE
INNGANGSPARTI
BALKONGER
RENOVATION
ANNEN VEIGRUN
FAST DEKKE
A Endringer begge hus. Plassering tomt. 22.01.2016 E.CZ. ATZ
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: ILLUSTRASJONSPLAN
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS:
PROSJEKTNAVN: TANEM 5, HUS A & B
DATO: 16.06.2016
TEGNET AV: ATZ
KONTROLLERT: S.B.
GJNR./BNR. 39 / 193
HUSTYPE:
PROSJEKTNUMMER: 1211006
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:500 A3
ARKITEKT:
TEGN. NR. 002
REVISJON A
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.
HUS B
HUS A
BKS 1
BKS7
Fellesareal
HUS A
V1
0 F1
N
Ø
S
V

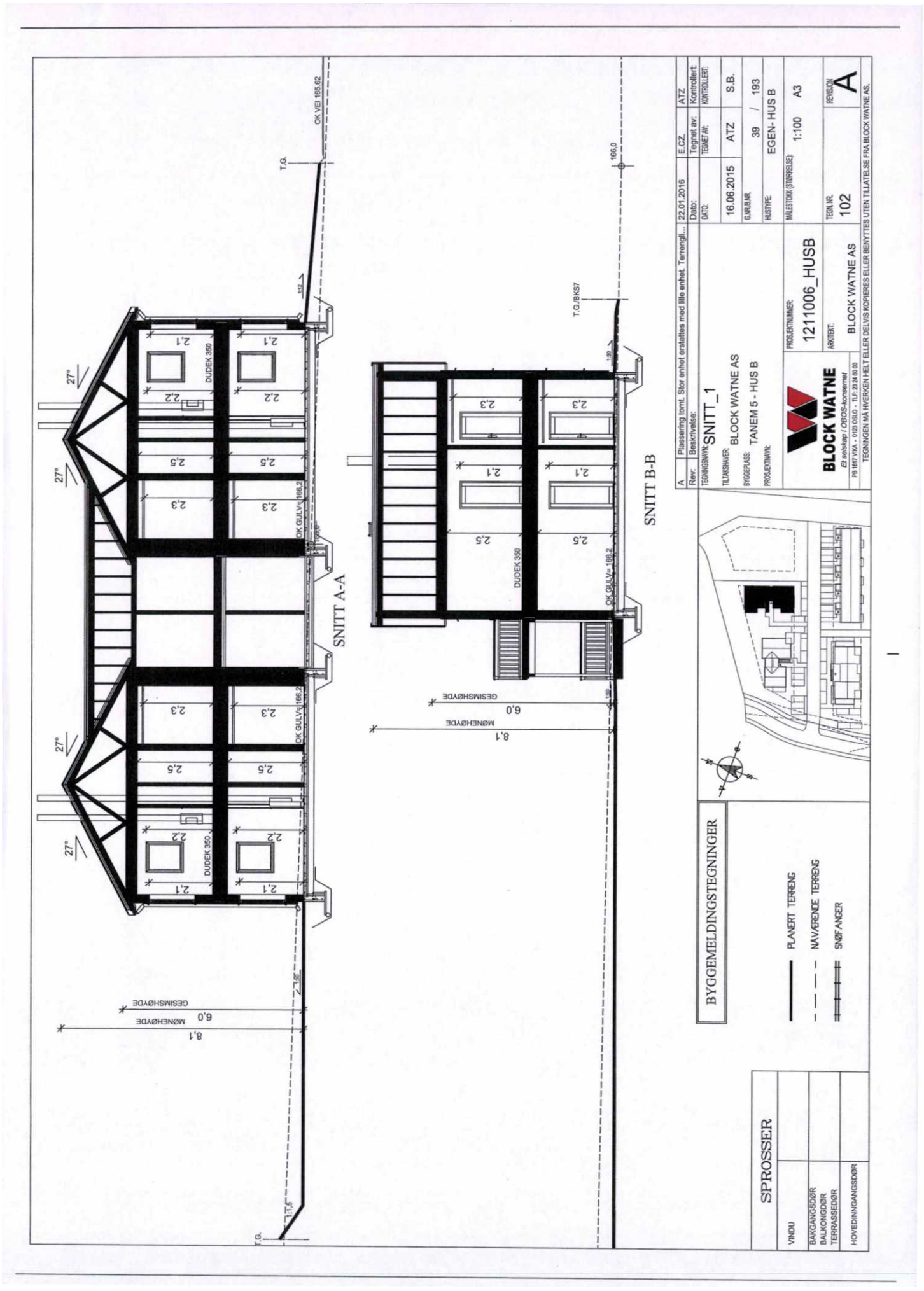

1.ETASJE
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
BLOCK WATNE AS
1211006_HUSA
1:100
PLAN_1
BLOCK WATNE AS
TANEM 5 - HUS A
EGEN- HUS A
16.06.2015
ATZ
S.B.
22.01.2016
E.CZ.
ATZ
Speilvendt hus. Flyttet balkong. Terrenglinjer
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
A2, A4
A1, A3
1. ETG. 171,7 m2 75,2 m2 70,0 m2 57,2 m2 51,6 m2
2. ETG. 154,4 m2 75,7 m2 69,9 m2 57,6 m2 51,4 m2
SUM LEILIGHET 326,1 m2 150,9 m2 139,9 m2 114,8 m2 103,0 m2
BYA = 202 m2
TEGNINGEN MÅ IVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.


2.ETASJE
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
A. Speilvendt hus. Flyttet balkong. Terrenglinjer
Rev: Beskrivelse:
22.01.2016 E.CZ.
Dato: Tegnet av:
ATZ
Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: PLAN_2
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS A
PROSJEKTNAVN:
DATO: 16.06.2015
TEGNET AV: ATZ
KONTROLLERT: S.B.
GNR/BNR. 39 / 193
HUSTYPE: EGEN- HUS A
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSA
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
TEGN. NR. 101
REVISJON A
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.


SNITT A-A
SNITT B-B
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SPROSSER
VINDU
BAKGANGSDØR
BALKONGDØR
TERRASSEDØR
HOVEDINNGANGSDØR
PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER
A Speilvendt hus. Flyttet balkong. Terrenglinjer 22.01.2016 E.CZ. ATZ
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: SNITT_1
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEFELT: TANEM 5 - HUS A
PROSJEKTNAVN:
DATO: 16.06.2016
TEGNET AV: ATZ
KONTROLLERT: S.B.
G.NR./B.NR. 39 / 193
HUSTYPE: EGEN- HUS A
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSA
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
TEGN. NR. 102
REVISJON A
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00
TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.


A
Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Plasserin...
22.01.2016
E.CZ.
ATZ
Rev:
Beskrivelse:
Dato:
Tegnet av:
Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: PLAN_1
DATO: 16.06.2015
TEGNET AV: ATZ
KONTROLLERT: S.B.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
GJNR./BNR.: 39 / 193
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B
HUSTYPE: EGEN- HUS B
PROSJEKTNAVN:
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
BLOCK WATNE
ET selskap i OBOS-konsernet
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
TEGN. NR.: 100
REVISJON: A
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFØRING, KLEDNING ETC.
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
B6, B8
B5, B7
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
1. ETG. 148,1 m2 57,2 m2 51,6 m2 57,2 m2 57,6 m2 51,6 m2
2. ETG. 132,5 m2 57,6 m2 51,4 m2 57,6 m2 51,4 m2
m2 m2 m2 m2 m2
m2 m2 m2 m2 m2
SUM LEILIGHET 281,0 m2 114,8 m2 103,0 m2 114,8 m2 103,0 m2
BYA = 174 m2
8196
19440
7820
3800
7820
8196
1.ETASJE
SNR 6
SNR 5
TA5
TA5
B6
B5
STUE/KJØKKEN 28,4 m2 L= 5,5 m2
BAD 5,7 m2
BOD 3,9 m2
ENTRE 6,0 m2
SOV.1 11,5 m2 L= 1,3 m2
SPORT 5,0 m2
TERRASSE 9,9 m2
200


A. Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Plasserin... 22.01.2016 E.CZ ATZ
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: PLAN_2
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B
PROSJEKTNAVN:
DATO: 16.06.2015 TEGNET AV: ATZ KONTROLLERT: S.B.
GJNR./BNR. 39 / 193
HUSTYPE: EGEN- HUS B
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
TEGN.NR. 101
REVISJON A
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.
UTVENDIGE HOVEDMÅL: ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
2.ETASJE
19440
7820
3800
7820
8196
8196
STUE/KJØKKEN 26,2 m2 L= 5,5 m2
SOV.1 11,6 m2 L= 1,3 m2
BAD 5,7 m2
ENTRE 6,1 m2
BOD 3,8 m2
BALKONG 9,9 m2
SPORT 5,0 m2
B7
B8
SNR 7
SNR 8


SNITT A-A
SNITT B-B
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER
SPROSSER
VINDU
BAKGANGSDØR
BALKONGDØR
TERRASSEDØR
HOVEDINNGANGSDØR
BLOCK WATNE
BLOCK WATNE AS
1211006_HUSB
SNITT_1
TANEM 5 - HUS B
EGEN- HUS B
1:100
A3
102
A
16.06.2015
ATZ
S.B.
39 / 193
22.01.2016
E.CZ.
ATZ
Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Terrengli...
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Nina Setrang

Fra: Halvor Hemmingby <halvor.hemmingby@klabu.kommune.no>
Sendt: onsdag 6. mars 2019 11.52
Til: Nina Setrang
Emne: seksjonering 39/216

I seksjoneringsbegjæring fra søker er det påført tellere i skjemaet som ikke har hele tall, men med desimaler. Saksbehandler har endret disse til nærmeste hele tall i meldingen til tinglysing, men glemt det på skjema.
Det er meldingen til tinglysing som er rett.

Håper dette er greit.

saksbehandler
Halvor Hemmingby
Halvor Hemmingby

Klæbu kommune
Plan, eiendom og kommunalteknikk

Block Watne AS
Vegamot 8, inngang A
7048 TRONDHEIM

Vår ref.	*Saksbehandler/enhet*	*Deres ref.*	*Dato*
15/911-19-GNR 39 216	FSO/EIEN/KOM		01.08.2019

FERDIGATTEST

Gjelder:	**Firemannsbolig.**
Gnr. Bnr.:	39/216
Omsøkt areal i m²:	(ca)
Bebygd areal (BYA):	249
Bruksareal(BRA):	281
Byggested:	Flatheim B4. Felt BKS1, Hus B
Tiltakshaver:	Block Watne AS

Vedtak
Saken er i henhold til kommunens delegasjonsreglement behandlet administrativt som sak nr. FSK BYG 113/19.

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK
Vi mottok søknaden 28.06.2019.

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

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

Postadresse:	**Besøksadresse**:	**Telefon:**	**Telefaks:**	**E-post:**
Postboks 200 7541 KLÆBU	Vikingvegen 8 7540 Klæbu	72 83 35 00	72 83 35 01	postmottak@klabu.kommune.no

tillatelsen.

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?
Dere kan sende klagen til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, blir den sendt til formannskapet og behandlet der. Dersom formannskapet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra dagen dere mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok brevet oppgis. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

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

Innholdet i klagen
Du/dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager på
- årsaken til at dere klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Med hilsen

Kjetil Mjøsund
rådmann

Frode Solbakken

Frode Solbakken
Saksbehandler

Klæbu kommune
Plan, eiendom og kommunalteknikk

Block Watne AS
Vegamot 8, inngang A
7048 TRONDHEIM
Jarle.josok@blockwatne.no

Vår ref.	*Saksbehandler/enhet*	*Deres ref.*	*Dato*
15/911-7-GNR 39 193	FSO/EIEN/KOM		07.12.2015

Byggesøknad - gnr 39/193 - Flatheim felt B4, BKS1 Hus B - Dispensasjon

Klæbu kommune viser til søknad om dispensasjon fra «Detaljregulering for Flatheim – felt B4», vedtatt 20.06.2013, sist revidert 02.07.2015.

Dispensasjonen gjelder plassering av nytt bygg som bryter byggegrensen med inntil 3 meter i nordvestre hjørne av bygget. Søknaden gjelder felt BKS1 – Hus B.

Vi har nå mottatt høringsuttalelse fra Statens vegvesen, se vedlegg. Siden Statens vegvesen har uttalt seg negativt til søknaden, og vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak fra kommunen, ser ikke kommunen noen mulighet for å gi dispensasjon i dette tilfellet, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

Kommunen vil be om en skriftlig tilbakemelding om dere ønsker å opprettholde søknaden **innen 11.12.2015**. Et avslag fra kommunens side vil kunne påklages videre i forvaltningen.

Med hilsen

Frode Solbakken

Frode Solbakken
saksbehandler

Vedlegg:
Høringsuttalelse fra Statens vegvesen.

Postadresse:	**Besøksadresse**:	**Telefon:**	**Telefaks:**	**E-post:**
Postboks 200 7541 KLÆBU	Vikingvegen 8 7540 Klæbu	72 83 35 00	72 83 35 01	postmottak@klabu.kommune.no

Klæbu kommune
Plan, eiendom og kommunalteknikk

Block Watne AS
Vegamot 8, inngang A
7048 TRONDHEIM
Jarle.josok@blockwatne.no

Vår ref.	*Saksbehandler/enhet*	*Deres ref.*	*Dato*
15/911-12-GNR 39 193	FSO/EIEN/KOM		07.03.2016

TILLATELSE TIL TILTAK

Gjelder:	**Firemannsbolig.**
Gnr. Bnr.:	39/216
Omsøkt areal i m²:	(ca)
Bebygd areal (BYA):	249
Bruksareal(BRA):	281
Byggested:	Flatheim B4. Felt BKS1, Hus B
Tiltakshaver:	Block Watne AS

Delegasjonssak:
Saken er i henhold til kommunens delegasjonsreglement behandlet administrativt som sak nr. FSK BYG 25/16.

- Kommunen gir tillatelse til tiltaket i samsvar med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 15.10.2015, revidert 03.03.2016, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3.
- Tillatelsen omfatter også godkjenning av søknad om ansvarsrett som angitt under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1.	Gebyr for behandling må være innbetalt.
2.	Alle fagområder i tiltaket må være dekket med ansvar og kontroll.

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Ansvar og kontroll

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett, og ev. nye eller endringer etteranmeldes jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2:

Ansvarsoppgave:

Ansvarlig foretak Faglig leder Ansvarsrett	Lokal Sentral Godkj.	Ansvarlig søker SØK	Ansvarlig prosjekt PRO	Ansv.kont. f. prosjekt KPR/KONT	Ansvarlig utførende UTF	Ansv.kont. f.utførelse KUT/KONT
Block Watne AS	Sentral	Tkl. 1	Tkl. 1 Overordnet ansvar	Internkontroll	Tkl. 1 Overordnet ansvar	Internkontroll
Graver AS	Sentral		Tkl. 1 Grunnarbeid	Internkontroll	Tkl. 1 Grunnarbeid	Internkontroll
Løhre VVS AS	Sentral		Tkl. 1 Sanitæranlegg	Internkontroll	Tkl. 1 Sanitæranlegg	Internkontroll
Gauldal Betong AS	Sentral				Tkl. 1 Plasstøpte betong-konstruksjoner	Internkontroll
Omega Energi AS	Sentral			KONT Fuktsikring våtrom. Lufttetthet.		KONT Fuktsikring våtrom. Lufttetthet

Naboforhold

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Det er registrert en merknad fra Håvard Grenstad, eier av tomt BKS7. Merknaden gjelder to forhold, nemlig avstand til nabotomta og høyde. På grunn av at avstand til nabogrense er regulert til kun 2 meter, ber Grendstad om at bygget enten settes opp med brannvegg eller flyttes lenger vestover, slik at avstanden til fremtidig bebyggelse på nabotomta blir 8 meter. Høyden på bygget bes redusert for å hindre ulemper for nabo i forhold til skygge og verdiforringelse.

Søkers kommentar:

Omsøkt tiltak er i henhold til gjeldende reguleringsplan hva gjelder byggegrense og regulert byggehøyde. Ansvarlig søker kan ikke ta stilling til et prosjekt som ikke er omsøkt/realisert. Siden BKS7 er ubebygd, kommer ikke krav om branntiltak mot nabobebyggelse inn i henhold til plan- og bygningsloven.

Kommunens kommentar:

Både høyde og plassering er i samsvar med reguleringsplanen med bestemmelser. Det foreligger ingen krav til tekniske tiltak som brannvegg utover TEK10. Kommunen kan derfor ikke se at det foreligger forhold som avviker fra rammer gitt i regulering eller forskrift. Når det gjelder høyden på bygget er det planlagt en gesimshøyde på kun 6 meter, mens reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.4 tillater en gesimshøyde på 8 meter. At bygget vil bli ca. 2 meter lavere enn det som er tillatt regulert, vil være gunstig for nabo i forhold til sol/skygge.

Kommunen kan ikke se at det foreligger hjemmel for å kreve endringer som ønsket av nabo.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av:
Detaljregulering av Flatheim – Felt B4, sist revidert 02.07.2015.

Visuell utforming
Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf plan- og bygningsloven § 29-2.

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Denne tillatelse er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Det er en forutsetning for tiltaket/bruken at det innhentes nødvendige andre tillatelser, dersom dette følger av annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Øvrige merknader:

1.	Byggets plassering på tomten skal godkjennes av kommunen. Kontroll av utstikking foretas av kommunen når fundament er ferdig. Beregning og koordinatfestet utstikkingspunkt kan leveres av kommunen mot gebyr i forhold til medgått tid.
2.	Det skal undersøkes om det ligger ledninger, kabler og lignende hvor tiltaket skal være, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt, før arbeidet påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med den etaten de hører under.
3.	Tegning over grunnledninger og utvendig stoppekran må leveres.
4.	Geotekniker må konsulteres ved tvilsomme/vanskelige grunnforhold. Ansvarlig søker skal sørge for at behovet blir vurdert, og ev. kontakte geotekniker.
5.	Byggherre er ansvarlig for å legge rør for trekking av kabel. Rørene legges fra eiendomsgrense og fram til ønsket plassering av inntaksskap ved grunnmur (avklares med elektroinstallatør). Rørene kan legges i samme grøft som vann/avløp. Røroverdekning skal være min. 50 cm. Nærmere informasjon fås ved kontakt med autorisert installatør.
6.	Ferdigattest eventuelt midlertidig brukstillatelse utstedes etter søknad om ferdigattest fra ansvarlig søker.
7.	Pipebeslag (hatt) skal ha en utforming, eller være avtakbar, slik at feiing ev. slokking av pipebrann lettvint kan utføres.
8.	Før tilbakefylling i kloakk og overvannsgrøft skal kommunen varsles for ev. kontroll av tilkobling.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Vedrørende tidsbegrensninger for tillatelse og klagebehandling
Arbeidet må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Avgjørelsen kan i medhold av plan- og bygningslovens § 1-9 påklages til fylkesmannen i Sør-Trøndelag innen 3 uker fra den dag melding om denne avgjørelse er kommet fram til søkeren. Klagen skal sendes til Klæbu kommune, Postboks 200, 7541 Klæbu. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Begrunnelsen for vedtaket og nærmere veiledning for å kunne klage gis av bygningsmyndighetene.

Vedrørende gebyr for behandling
Det vil bli fakturert et behandlingsgebyr i henhold til gjeldende gebyrregulativ for Klæbu kommune. Gebyret sendes i eget brev.

Gebyrets størrelse:	**42.271,-**	kr	Ihht. reg.		Intern kode
Herav saksbehandlingsgebyr:	26.850,-	kr	B	2-1	204
Utstikking/kontroll	3.451,-	kr	G	1	235
Tilleggsgebyr boenhet * 3	11.970,-	kr	B	2-2	205

Generelt
Det gjøres videre oppmerksom på kommunens plikt til å gå tilsyn med hjemmel i pbl § 25-1, hvilket innebærer at tilsyn kan og vil skje, enten ved å kreve innsyn i dokumenter eller ved fysisk oppmøte på den enkelte byggeplass. Det oppfordres derfor allerede nå til å ta vare på alle dokumenter i saken.

Det vises ellers til hjemmesiden http://www.klabu.kommune.no for spørsmål vedrørende gebyrer m.m.
Ta gjerne kontakt med undertegnede ved spørsmål, eller helst per epost til:
frode.solbakken@klabu.kommune.no

Med hilsen

Elisabeth Høyem
Kommunalsjef

Frode Solbakken
saksbehandler

Kopi:
Håvard Grendstad

Klæbu kommune
Plan, eiendom og kommunalteknikk

Block Watne AS
Vegamot 8
7048 TRONDHEIM

Vår ref.	*Saksbehandler/enhet*	*Deres ref.*	*Dato*
15/911-16-GNR 39 216	FSO/EIEN/KOM		14.06.2018

BYGGESAK – AVLØSNING AV ANSVARSRETT FOR TILTAK PÅ GNR. 39/216

Gjelder:	Firemannsbolig
Gnr. Bnr.:	39/216
Omsøkt areal i m²:	*(ca)*
Bebygd areal (BYA):	*249*
Bruksareal(BRA):	*281*
Byggested:	Flatheim B4 Felt BKS1, Hus B
Tiltakshaver:	Block Watne AS

Vi har mottatt melding om endring av ansvarsrett, samt ny versjon av gjennomføringsplanen.

Ansvarsoppgave etter endring:

Ansvarlig foretak Faglig leder Ansvarsrett	Lokal Sentral Godkj.	Ansvarlig søker SØK	Ansvarlig prosjekt PRO	Ansv.kont. f. prosjekt KPR	Ansvarlig utførende UTF	Ansv.kont. f.utførelse KUT
Block Watne AS	JA	Tkl. 1	Tkl. 1 Overordnet ansvar	egenkontroll	Tkl. 1 Overordnet ansvar.	Egenkontrolll
Graver AS	JA		Tkl. 1. Grunnarbeid.	egenkontroll	Tkl. 1. Grunnarbeid. Begrenset til: tilkjøring av stabile masser, komprimering	egenkontroll
Løhre VVS AS	JA		Tkl. 1 Sanitæranlegg	egenkontroll	Tkl. 1 Sanitæranlegg	egenkontroll

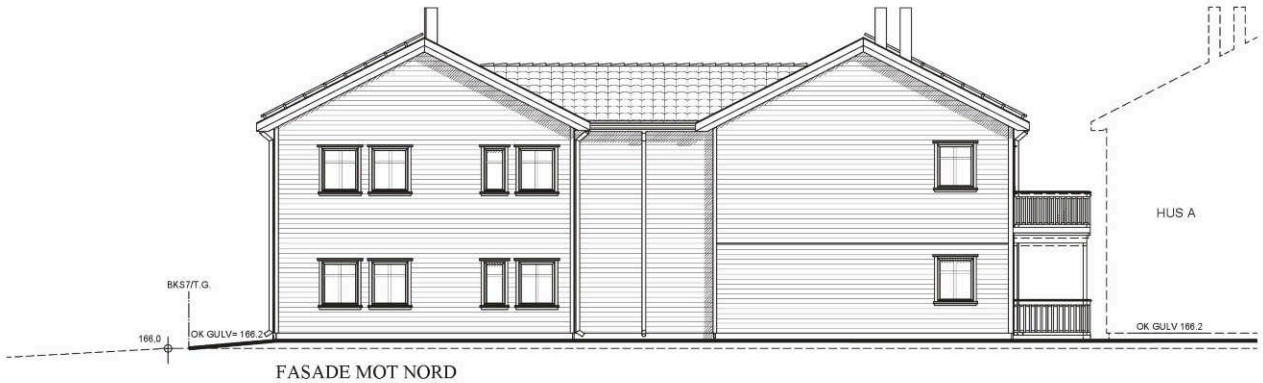
Postadresse: Postboks 200 7541 KLÆBU
Besøksadresse: Vikingvegen 8 7540 Klæbu
Telefon: 72 83 35 00
Telefaks: 72 83 35 01
E-post: postmottak@klabu.kommune.no

Gauldal Betong AS	JA				Tkl. 1. Plasstøpte betongkonstruksjoner.	egenkontroll
Bones entreprenør AS	JA				Tkl. 1 Graving og fundamentering, VA-ledninger og terrengdannering.	egenkontroll
Omega Energi AS	JA			Uavhengig kontroll. Tkl. 1. Fuktsikring Våtrom Lufttetthet		Uavhenig kontroll Tkl. 1. Fuktsikring Våtrom Lufttetthet

Med hilsen

Elisabeth Høyem
Kommunalsjef

Frode Solbakken
Saksbehandler



FASADE MOT NORD

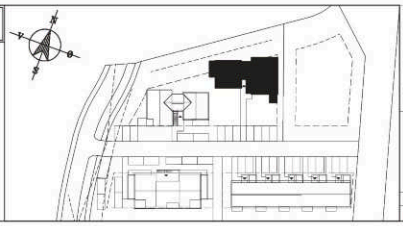
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



TEGNINGSNAVN: FASADE_4
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B
PROSJEKTNAVN:

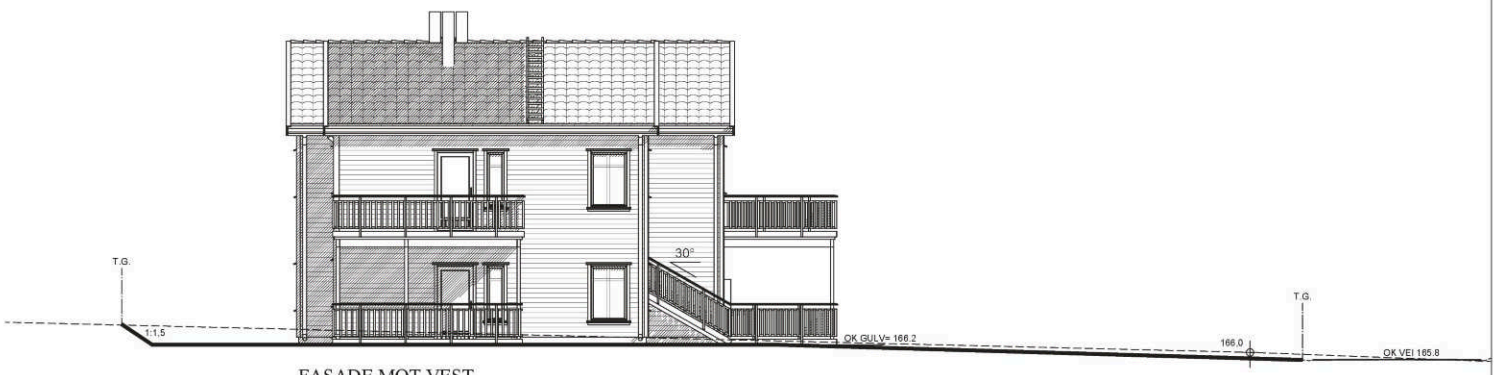
DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.

GNR./BNR.: 39 / 193
HUSTYPE: EGEN- HUS B

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 90 00

PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
TEGN. NR.: 106
REVISJON:

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT VEST

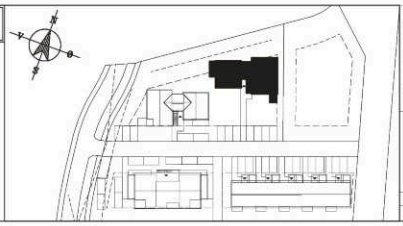
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



TEGNINGSNAVN: FASADE_3

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B

PROSJEKTNAVN:

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.

GNR./BNR.: 39 / 193

HUSTYPE: EGEN- HUS B

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 105

REVISJON:

BLOCK WATNE

Et selskap i OBOS-konsernet

PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 90 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT SYD

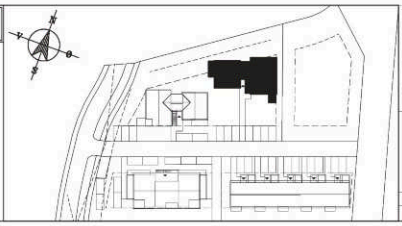
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



TEGNINGSNAVN: FASADE_2
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B
PROSJEKTNAVN:

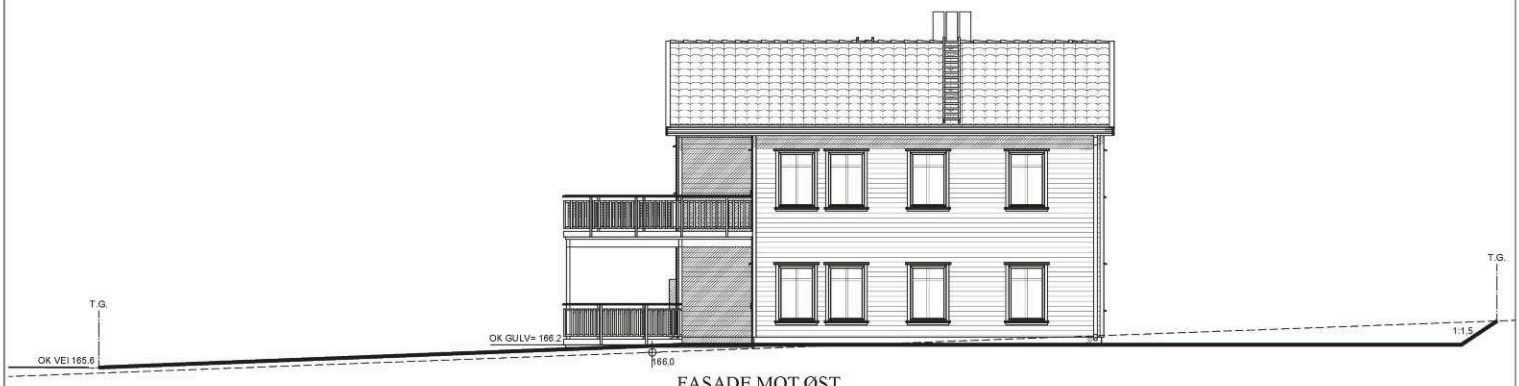
DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.

GNR./BNR.: 39 / 193
HUSTYPE: EGEN- HUS B

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 90 00

PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
TEGN. NR.: 104
REVISJON:

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT ØST

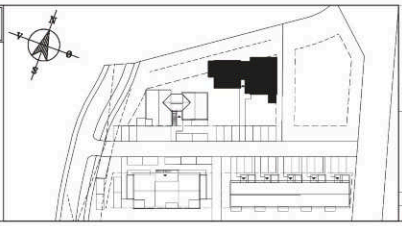
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

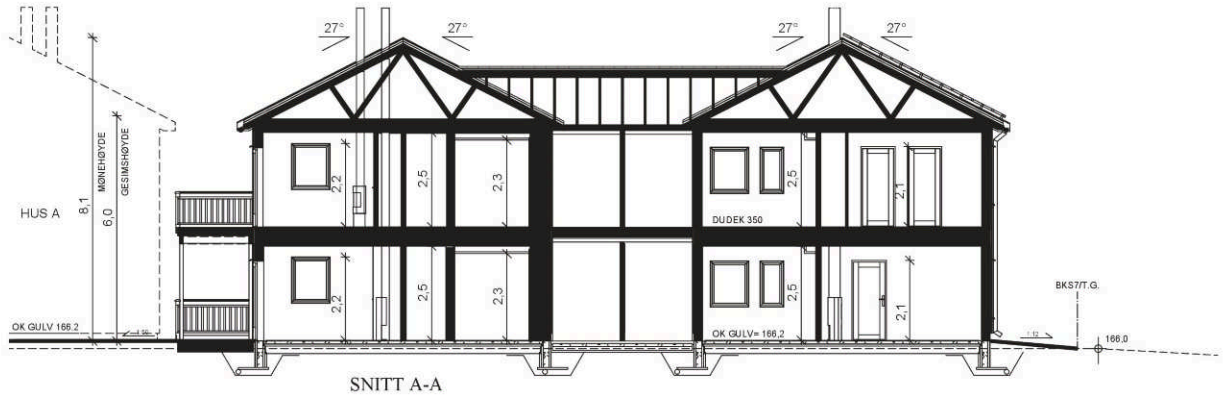
SNØFANGER



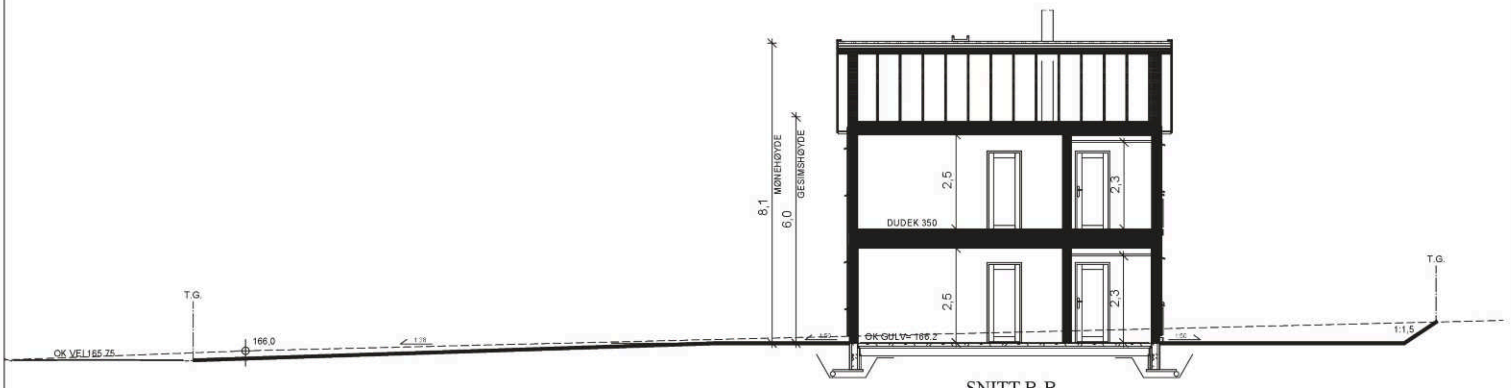
TEGNINGSNAVN:	FASADE_1		
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS		
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B		
PROSJEKTNAVN:			
DATO:	16.06.2015	TEGNET AV: ATZ	KONTROLLERT: S.B.
GNR./BNR.	39 / 193		
HUSTYPE:	EGEN- HUS B		
PROSJEKTNUMMER:	1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE)	1:100 A3
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.	103 REVISJON

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 90 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



SNITT A-A



SNITT B-B

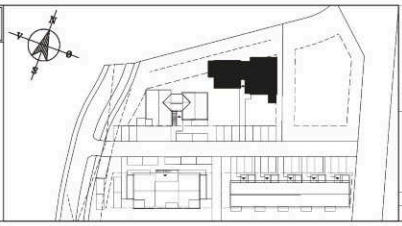
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



TEGNINGSNAVN: SNITT_1

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B

PROSJEKTNAVN:

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.

GNR./BNR.: 39 / 193

HUSTYPE: EGEN- HUS B

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB

TEGN. NR.: 102

REVISJON:

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 50 00

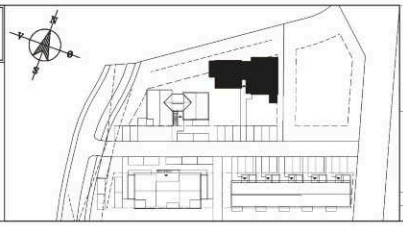
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



2.ETASJE

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

TEGNINGSNAVN:	PLAN_2
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B
PROSJEKTNAVN:	

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.

GNR./BNR.: 39 / 193

HUSTYPE: EGEN- HUS B

PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 101

REVISJON:

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 50 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



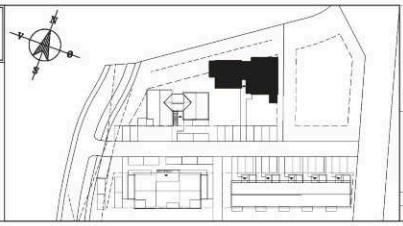
1.ETASJE

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

		B7, B8		B5, B6	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	167,0 m2	75,0 m2	70,1 m2	56,9 m2	51,9 m2
2. ETG.	154,0 m2	75,2 m2	69,8 m2	56,9 m2	51,4 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
SUM LEILIGHET	321,0 m2	m2	m2	m2	m2
BYA =	198,0 m2				

UTVENDIGE HOVEDMÅLER KONSTRUKSJONSMÅL,
DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN:	PLAN_1	DATO:	16.06.2015
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	TEGNET AV:	ATZ
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B	KONTROLLERT:	S.B.
PROSJEKTNAVN:		GNR./BNR.:	39 / 193
		HUSTYPE:	EGEN- HUS B
PROSJEKTNUMMER:	1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100 A3
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.:	100
		REVISJON:	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 50 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Dokid: 16001886 (15/911-9)
Kart



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

MÅLSETTING AV BYGG ER INKL. UTVENDIG KLEDNING

TEGNFORKLARING

GRØNTOMRADER OG FLATER

Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Endringer begge hus. Plassering tomt.	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: ILLUSTRASJONSPLAN	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	16.06.2016	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS:	G.NR./B.NR:	39 /	193
PROSJEKTNAVN: TANEM 5, HUS A & B	HUSTYPE:		
PROSJEKTNUMMER: 1211006	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:500	A3
ARKITEKT:	TEGN. NR: 002		REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

MÅLSETTING AV BYGG ER INKL. UTVENDIG KLEDNING

Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Endringer begge hus. Plassering tomt.	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN:	SITUASJONSKART	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	16.06.2016	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS:		G.NR./B.NR.	39 /	193
PROSJEKTNAVN:	TANEM 5, HUS A & B	HUSTYPE:		
	PROSJEKTNUMMER: 1211006	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:500	A3
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet	ARKITEKT:	TEGN. NR.: 001		REVISJON: A

PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF. 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT ØST

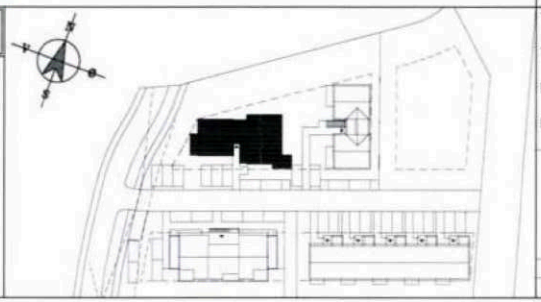
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Speilvendt hus. Flyttet balkong. Terrenglinjer	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: FASADE_1		DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS		16.06.2016	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS A		GNR./BNR.	39 / 193	
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	EGEN- HUS A	
BLOCK WATNE *Et selskap i OBOS-konsernet* PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00	PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSA	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR: 103		REVISJON: A

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT SYD

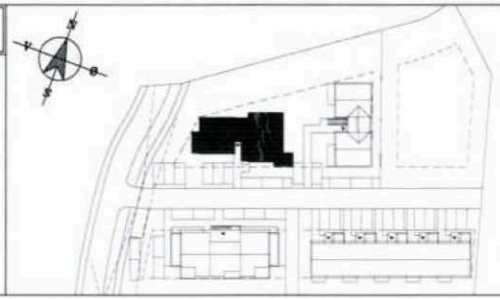
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Speilvendt hus. Flyttet balkong. Terrenglinjer	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: FASADE_2	DATO: 16.06.2016	TEGNET AV: ATZ	KONTROLLERT: S.B.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS			
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS A	G.NR./B.NR.: 39 / 193		
PROSJEKTNAVN:	HUSTYPE: EGEN- HUS A		
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSA	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3		
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.: 104	REVISJON: A	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT VEST

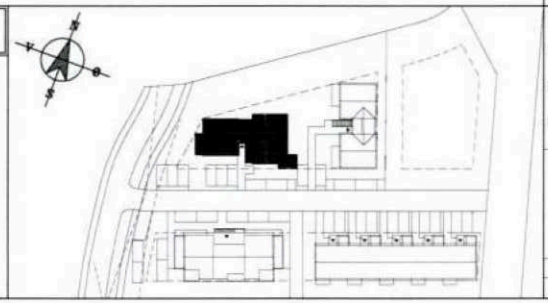
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

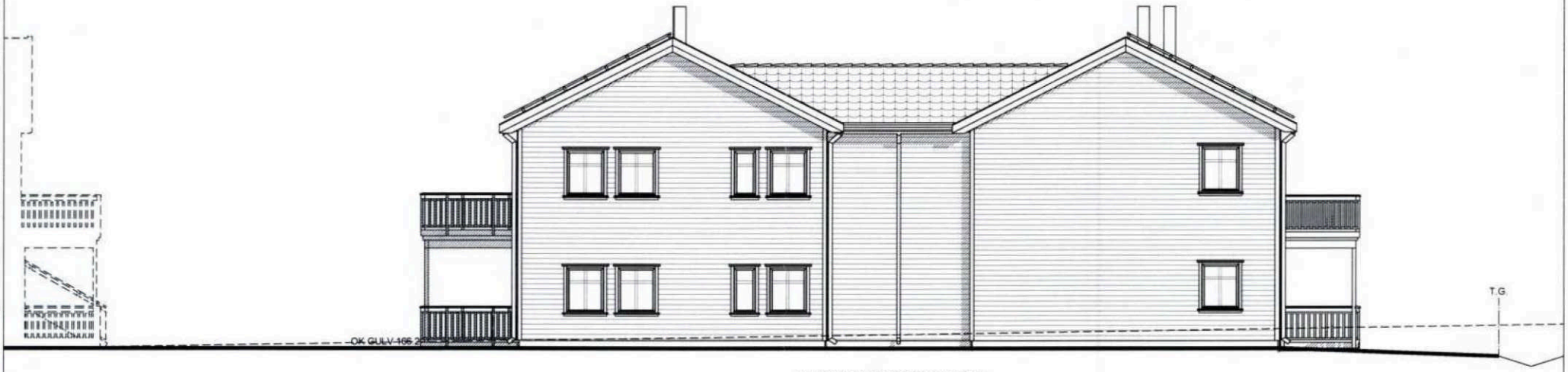


Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Speilvendt hus. Flyttet balkong. Terrenglinjer	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: FASADE_3	DATO: 16.06.2015	TEGNET AV: ATZ	KONTROLLERT: S.B.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS			
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS A	GNR./B.NR.: 39 / 193		
PROSJEKTNAVN:	HUSTYPE: EGEN- HUS A		
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSA	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3		
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR: 105	REVISJON: A	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT NORD

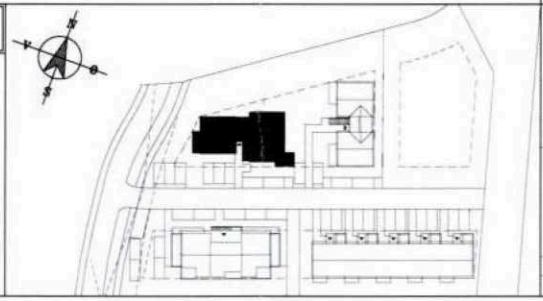
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Speilvendt hus. Flyttet balkong. Terrenglinjer	22.01.2016	E.CZ	ATZ

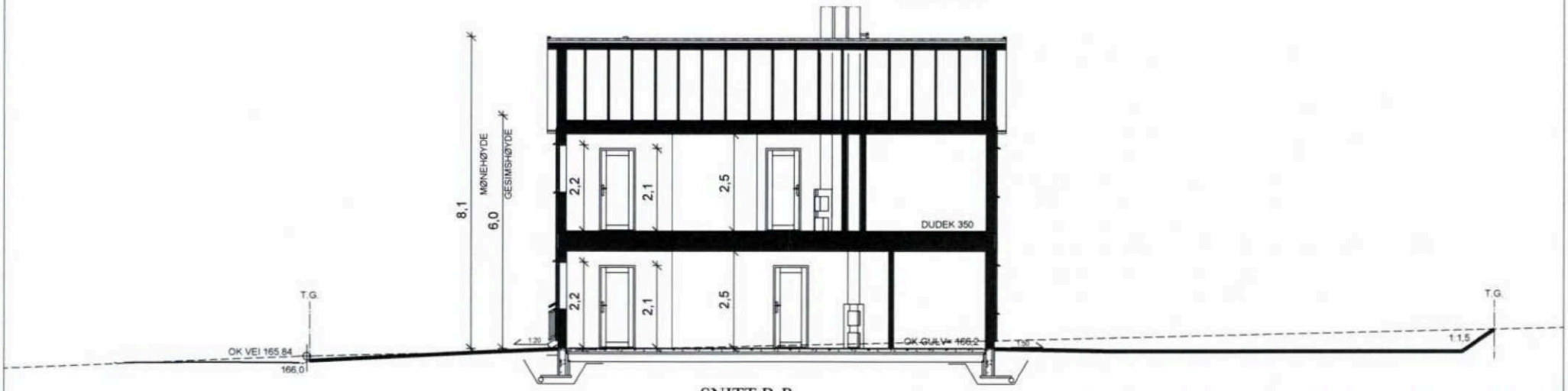
TEGNINGSNAVN: FASADE_4	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	16.06.2015	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS A	G.NR./B.NR.	39 /	193
PROSJEKTNAVN:	HUSTYPE:	EGEN- HUS A	
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSA	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.: 106	REVISJON: A	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



SNITT A-A



SNITT B-B

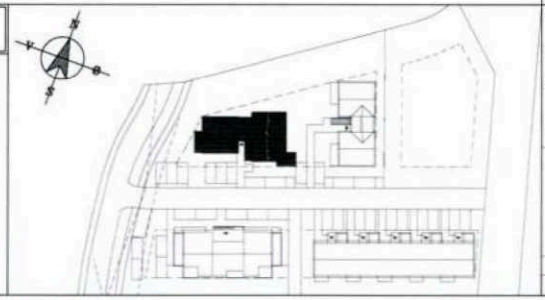
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Speilvendt hus. Flyttet balkong. Terrenglinjer	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: SNITT_1		DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS		16.06.2016	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS A		GNR./BNR.	39 / 193
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	EGEN- HUS A
	PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSA	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
BLOCK WATNE *Et selskap i OBOS-konsernet*	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR: 102	REVISJON: A

PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT SYD

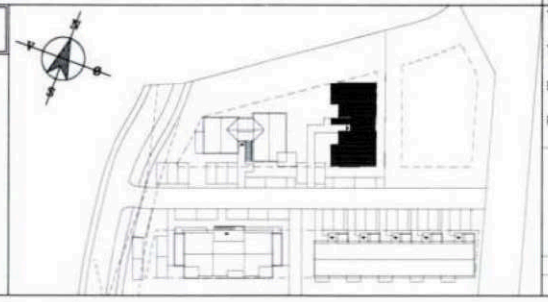
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet.Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN:	FASADE_1	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	16.06.2015	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B	G.NR./B.NR.	39 / 193	
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	EGEN- HUS B	
PROSJEKTNUMMER:	1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS	TEGN. NR:	103	REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF. 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT VEST

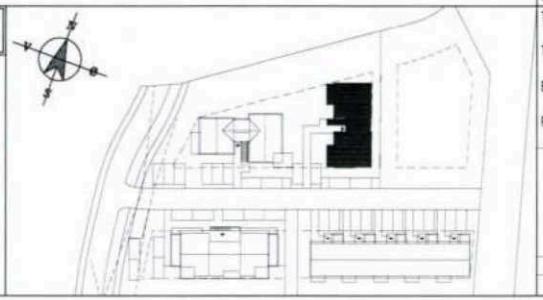
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

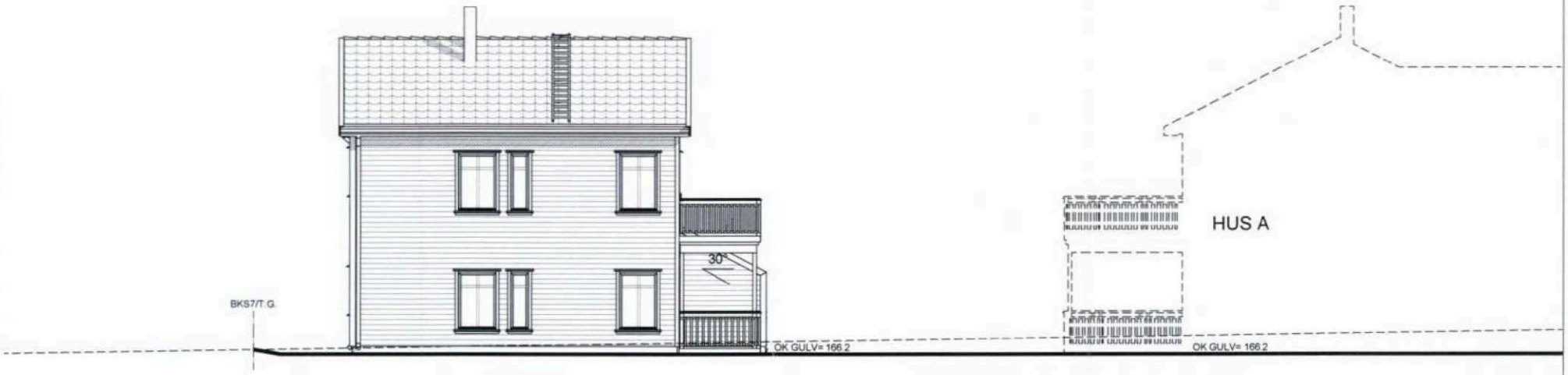


Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet.Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN:	FASADE_2	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	16.06.2015	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B	G.NR./B.NR.	39 / 193	
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	EGEN- HUS B	
PROSJEKTNUMMER:	1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.:	104	REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT NORD

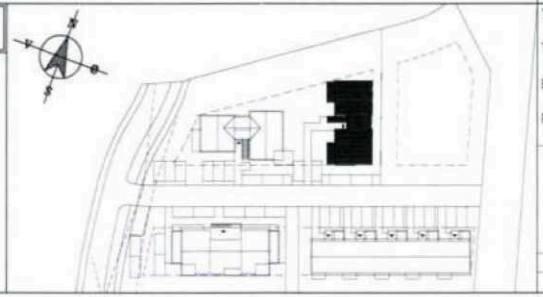
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

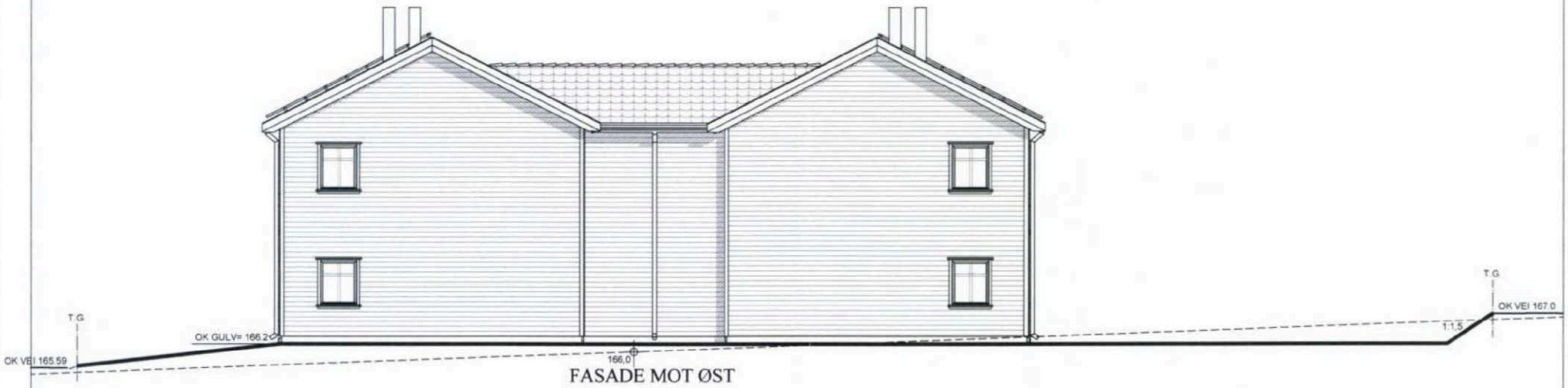


Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet.Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN:	FASADE_3	DATO:	TEGNET AV: / KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	16.06.2015	ATZ / S.B.
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B	G.NR./B.NR.:	39 / 193
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	EGEN- HUS B
PROSJEKTNUMMER:	1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100 A3
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.:	105
REVISJON:			A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT ØST

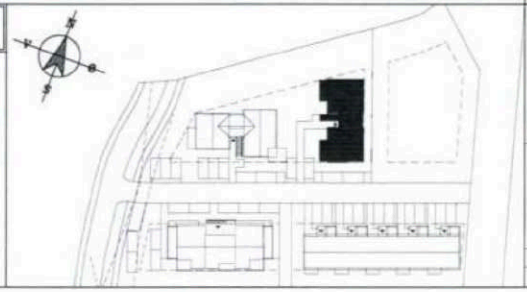
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: FASADE_4

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B

PROSJEKTNAVN:

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.

GNR./BNR.		
39	/	193

HUSTYPE: EGEN- HUS B

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB

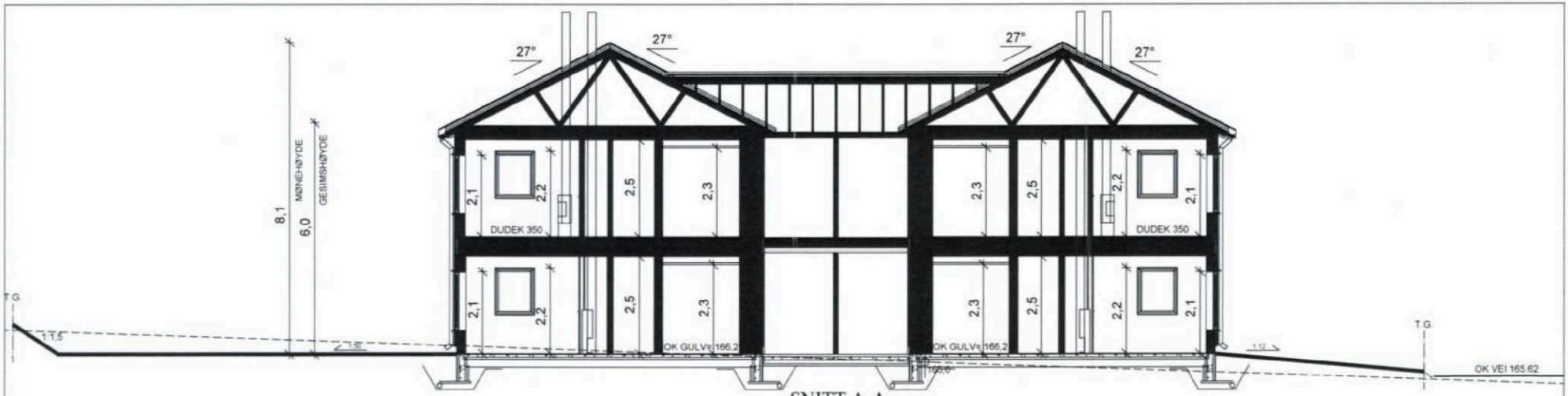
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

TEGN. NR: 106

REVISJON: A

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



SNITT A-A



SNITT B-B

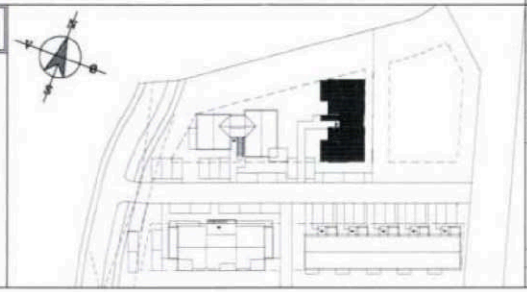
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

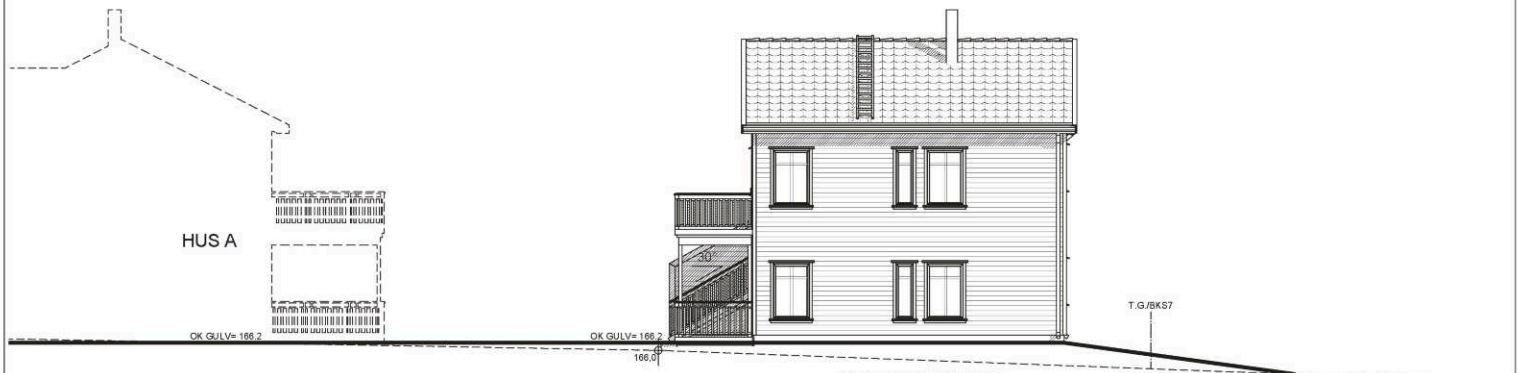


Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: SNITT_1	DATO: 16.06.2015	TEGNET AV: ATZ	KONTROLLERT: S.B.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS			
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B	G.NR./B.NR.: 39 / 193		
PROSJEKTNAVN:	HUSTYPE: EGEN- HUS B		
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3		
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.: 102	REVISJON: A	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS



FASADE MOT SYD

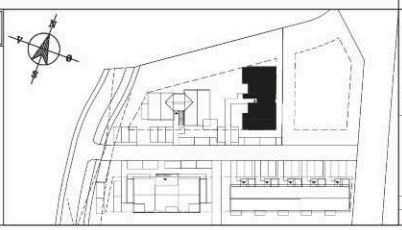
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

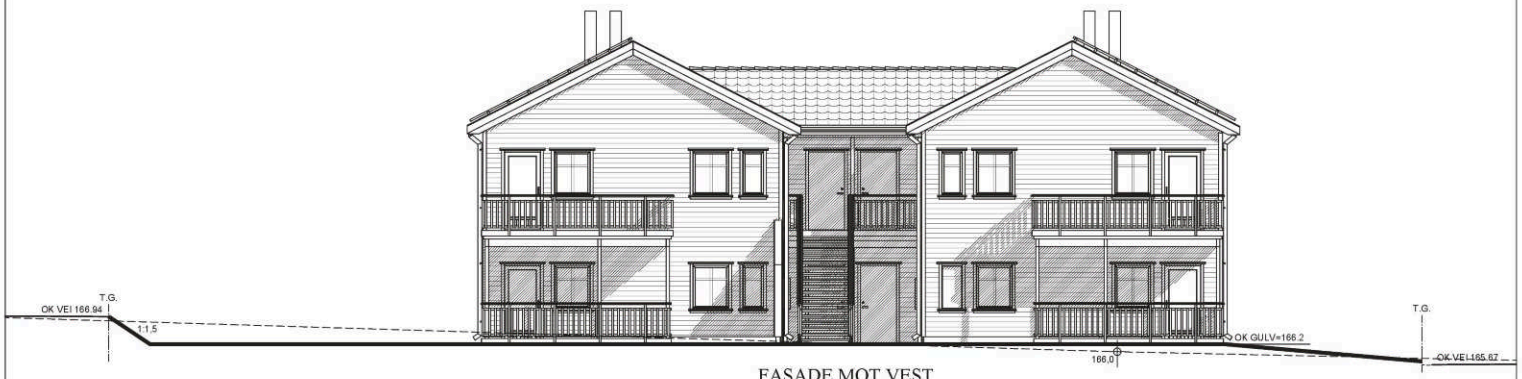


Rev.	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet.Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: FASADE_1	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	16.06.2015	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B	GNR./BNR.	39 / 193	
PROSJEKTNAVN:	HUSTYPE:	EGEN- HUS B	
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 103	REVISJON A	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 90 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT VEST

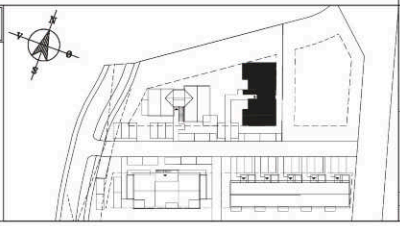
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

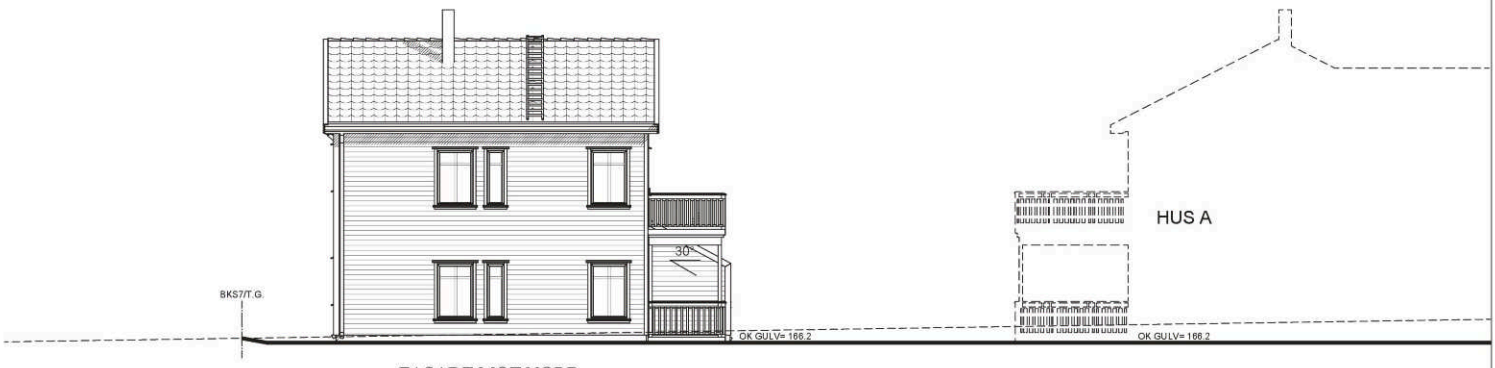


Rev.	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet.Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN:	FASADE_2	DATO:	TEGNET AV: / KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	16.06.2015	ATZ / S.B.
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B	GNR./BNR.	39 / 193
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	EGEN- HUS B
PROSJEKTNUMMER:	1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100 A3
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.	104
		REVISJON	A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 50 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT NORD

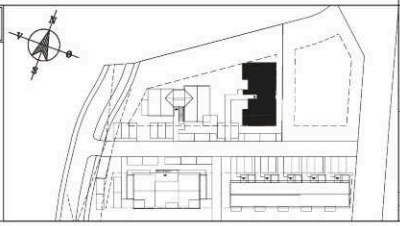
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev.	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet.Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: FASADE_3

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B

PROSJEKTNAVN:

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.

GNR./BNR.: 39 / 193

HUSTYPE: EGEN- HUS B

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB

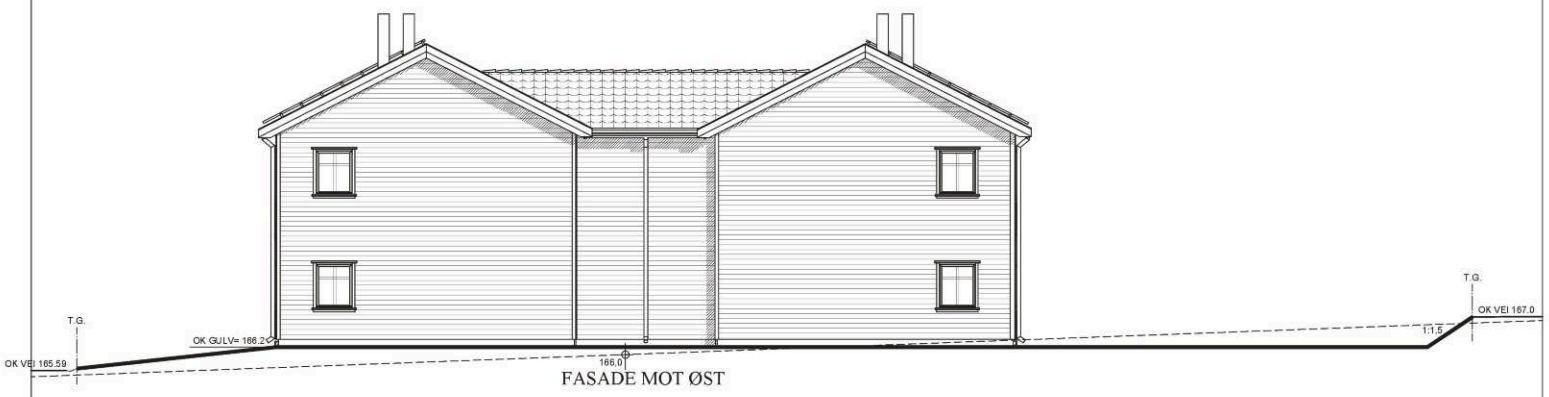
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 105

REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 50 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT ØST

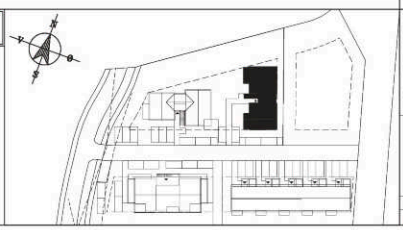
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev.	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: FASADE_4

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B

PROSJEKTNAVN:

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.

GNR./BNR.: 39 / 193

HUSTYPE: EGEN- HUS B

PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

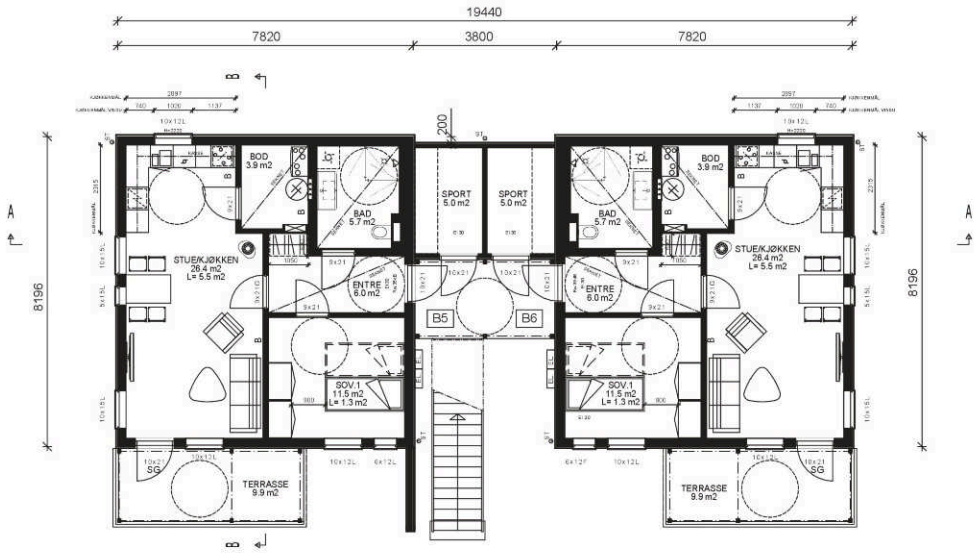
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 106

REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 90 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



1.ETASJE

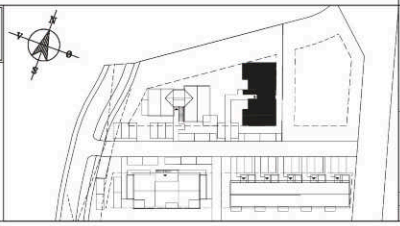
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

		B6, B8		B5, B7	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	148,1 m2	57,2 m2	51,6 m2	57,2 m2	51,6 m2
2. ETG.	132,5 m2	57,6 m2	51,4 m2	57,6 m2	51,4 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
SUM LEILIGHET	281,0 m2	114,8 m2	103,0 m2	114,8 m2	103,0 m2

BYA = 174 m2



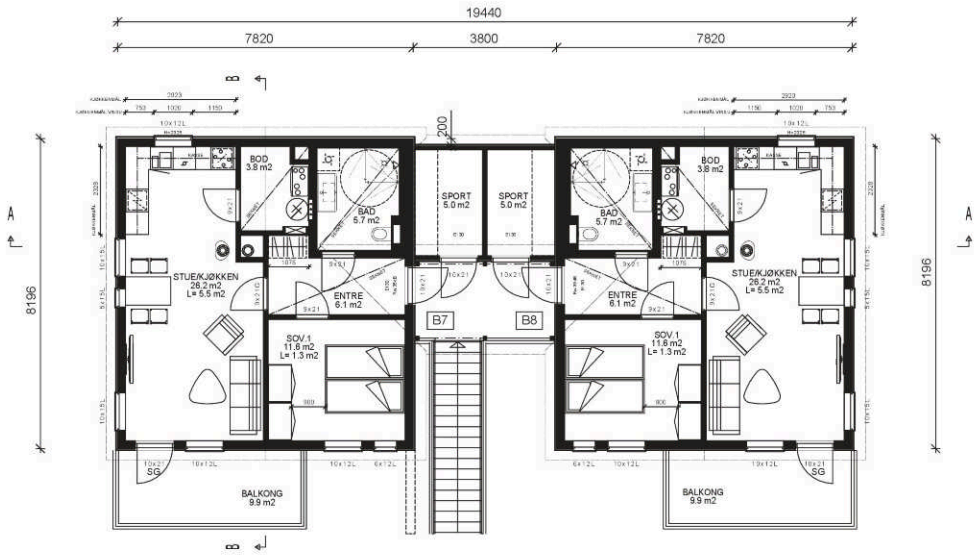
Rev.	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Plasserin...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN: PLAN_1
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: TANEM 5 - HUS B
PROSJEKTNAVN:

DATO: 16.06.2015 | TEGNET AV: ATZ | KONTROLLERT: S.B.
GNR./BNR.: 39 / 193
HUSTYPE: EGEN- HUS B
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
PROSJEKTNUMMER: 1211006_HUSB
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
TEGN. NR.: 100
REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 50 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

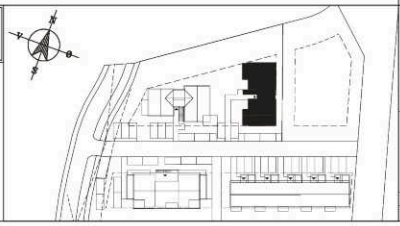


2.ETASJE

A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Plasserin...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ
Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



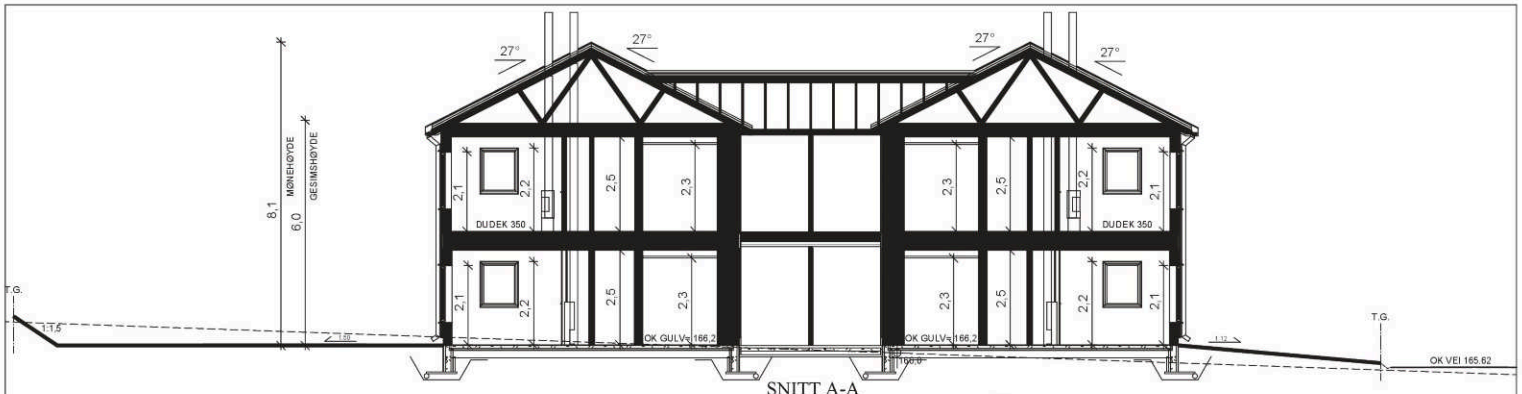
TEGNINGSNAVN:	PLAN_2
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B
PROSJEKTNAVN:	

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
16.06.2015	ATZ	S.B.
GNR./BNR.	39 / 193	
HUSTYPE:	EGEN- HUS B	
PROSJEKTNUMMER:	1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.: 101
		REVISJON: A

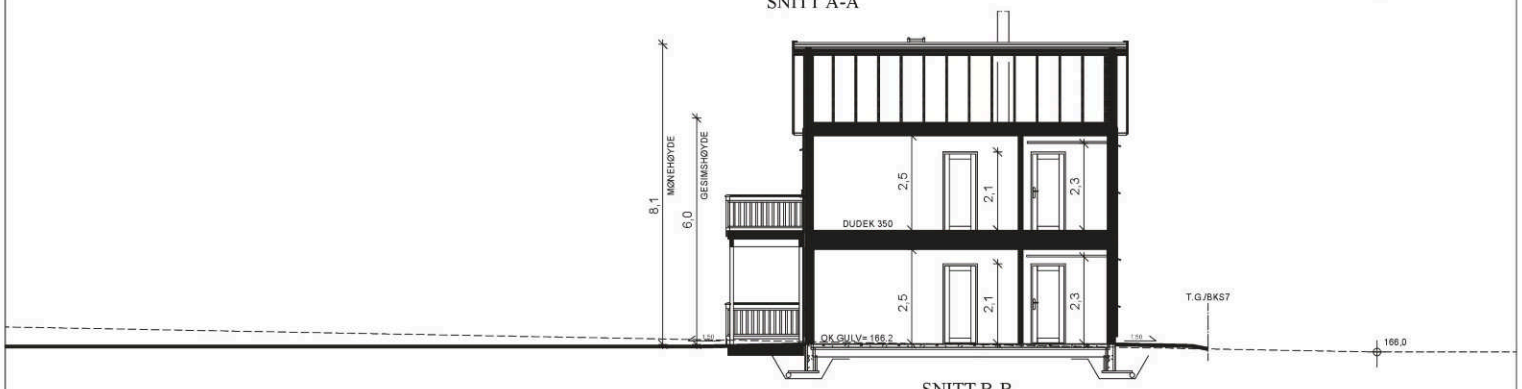
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 50 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM



SNITT A-A



SNITT B-B

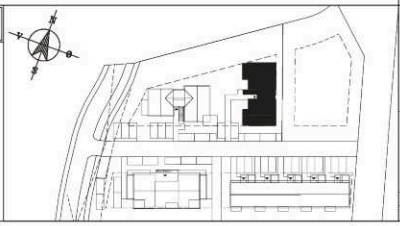
SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev.	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	Plassering tomt. Stor enhet erstattes med lille enhet. Terrengli...	22.01.2016	E.CZ.	ATZ

TEGNINGSNAVN:	SNITT_1	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	16.06.2015	ATZ	S.B.
BYGGEPLASS:	TANEM 5 - HUS B	GNR./BNR.	39 /	193
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	EGEN- HUS B	
PROSJEKTNUMMER:	1211006_HUSB	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.	102	REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 90 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Dette er ment som midlertidige vedtekter og må påregnes endret i vesentlig grad på enkelte punkter.

VEDTEKTER
FOR
FLATHEIMVEGEN VELFORENING

1. NAVN OG FORMÅL

Foreningens navn er Flatheimvegen Velforening. Heretter kalt velforeningen.

Velforeningen har til formål å forvalte eiendommene gnr. 39 bnr. 139 i Klæbu Kommune. Velforeningen skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommenes arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal for beboerne innen planområdet etter reguleringsplan.

2. VELFORENINGS FYSISKE ANSVARSOMRADE

Velforenings fysiske område er nærmere definert i vedlegg 1, områdekart, til disse vedtekter.

3. EIERSFORM

Hver boenhet innen velforeningens område får ved kjøp av boenheten automatisk ett medlemskap i velforeningen.
Alle boenheter har rett og plikt til medlemskap. Dette inkluderer gnr. 39/bnr. 191, 192, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 212, 213, 216, 217, 218, 219, 220, 221 og framtidige eiendommer utskilt fra gnr/bnr 39/193.
Medlemskap følger eiendommen og kan ikke sies opp.
Nye medlemmer vil komme til ettersom utbyggingsområdet ferdigstilles.

Medlemmene er forpliktet til å følge velforenings vedtekter og vedtak fattet i styrende organer.

4. KONTINGENT

Hvert medlem må betale en kontingent og for øvrig delta i nødvendig finansiering av foreningens virksomhet og oppgaver. Kontingent betales månedlig etter eierbrøk av boligsameiene gjennom de respektives felleskostnader. Rekkehusene med egne gårds- og bruksnummer og eneboligtomtene blir fakturert for sin kontingent direkte.

Kontingenten skal som et minimum dekke velforenings forpliktelser til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt eventuelle avgifter mv. Kontingent fordeles likt pr husstand innenfor velforeningens område med mindre annet følger av disse vedtekter.

5. ÅRSMØTE

Velforenings øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Alle medlemmer skal kalles inn til årsmøtet. Før innkalling til årsmøte sendes, skal styret fastsette og varsle om en frist for når forslag til vedtak på årsmøtet må være sendt styret.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som skal behandles. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige på årsmøtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- Styrets årsberetning
- Regnskap for foregående kalenderår
- Innkomne saker
- Planer for kommende år og budsjett
- Valg

Stemmer avgis slik at hver husstand i velforeningen har én stemme.

På årsmøte treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved styreleders dobbeltstemme. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det. Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Eierseksjonslovens regler om sameiermøtets kompetanse gis tilsvarende anvendelse i Flatheimvegen Velforening.

Ekstraordinært årsmøte kan avholdes når styret finner det påkrevd, eller når en eller flere representanter som alene eller til sammen representerer minst 20 % av sameierne kommer med skriftlig krav om det.

6. STYRET

Velforeningen skal ha et styre som skal bestå av en leder, samt fra 2 til 4 styremedlemmer. Styreleder velges særskilt. Det kan velges inntil to varamedlemmer og det kan velges valgkomité. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre annen tjenestetid blir bestemt på årsmøtet der valget foretas. Også andre enn medlemmer kan velges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styrevervet er personlig. Styret er vedtaksdyktig dersom minst tre medlemmer er til stede.

7. STYRETS PLIKTER

Styret skal administrere velforening og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på årsmøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av velforeningen.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap velforeningen og tegner dens navn. Styret kan gi prokura.

Styret velger/ansetter forretningsfører til innkreving av kontingent, føring av regnskap, utarbeidelse av årsbudsjett samt betaling av løpende utgifter til vedlikehold eller lignende.

8. FORRETNINGSFØRER

Styret kan ansette forretningsfører som fører velforeningens regnskaper etter instruksjon fra styret. Forretningsfører kan videre under styrets tilsyn gis fullmakt til å utøve den daglige driften av velforeningen.

9. OPPLØSNING; SAMMENSLUTNING; DELING

Velforeningen kan ikke oppløses.

Sammenslutning med andre lag/foreninger eller deling av velforeningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra sameiets kreditorer.

9. DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av eiendommer plikter selger å informere kjøper om disse vedtektene.

10. VEDLEGG

1. Oversikt over velforeningens område og boliger.

Vedtatt på konstituerende årsmøte XX.XX.XX.

Flatheimvegen Velforening

Resultatregnskap 2024

	Noter	Regnskap 2024		Regnskap 2023
Inntekter				
Medlemskontingent	1	700		50 050
Renteinntekter		0		0
Sum inntekter		**700**		**50 050**
Kostnader				
Snøbrøyting, strøing, setting av stikker		10 000		10 000
Vedlikehold utearealer, leie container		11 663		
Styrehonorar	2	14 000		11 000
Regnskapshonorar		5 000		11 875
Kontorkostnader		2 217		2 439
Møtekostnader				
Eiendomsskatt		752		
Bankgebyr og andre kostnader		44		15
Sum kostnader		**43 676**		**35 329**
Årets resultat		**−42 976**		**14 721**

Flatheimvegen Velforening

Balanse pr. 31.12.2024

	Noter	2024		2023
EIENDELER				
Omløpsmidler				
Kontingent 4Q				12 900
Bankinnskudd		208 968		224 381
Sum omløpsmidler		**208 968**		**237 281**
SUM EIENDELER		**208 968**		**237 281**
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Opptjent egenkapital 01.01.		211 281		196 560
Årets resultat		−42 976		14 721
Sum egenkapital		**168 305**		**211 281**
Gjeld				
Leie container dugnad 2024		11 663		
Påløpte kostnader brøyting		10 000		10 000
Påløpt regnskapshonorar		5 000		
Påløpt styrehonorar	2	14 000		16 000
Sum gjeld		**40 663**		**26 000**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**208 968**		**237 281**

Tanem,

Eirik Hellan	Annemarie Fernholdt
Leder	Styremedlem
Ole-Morten Høglund	Jim Cato Pedersen Jensen
Styremedlem	Styremedlem
Stian Grendstad	
Styremedlem	

Flatheimvegen Velforening

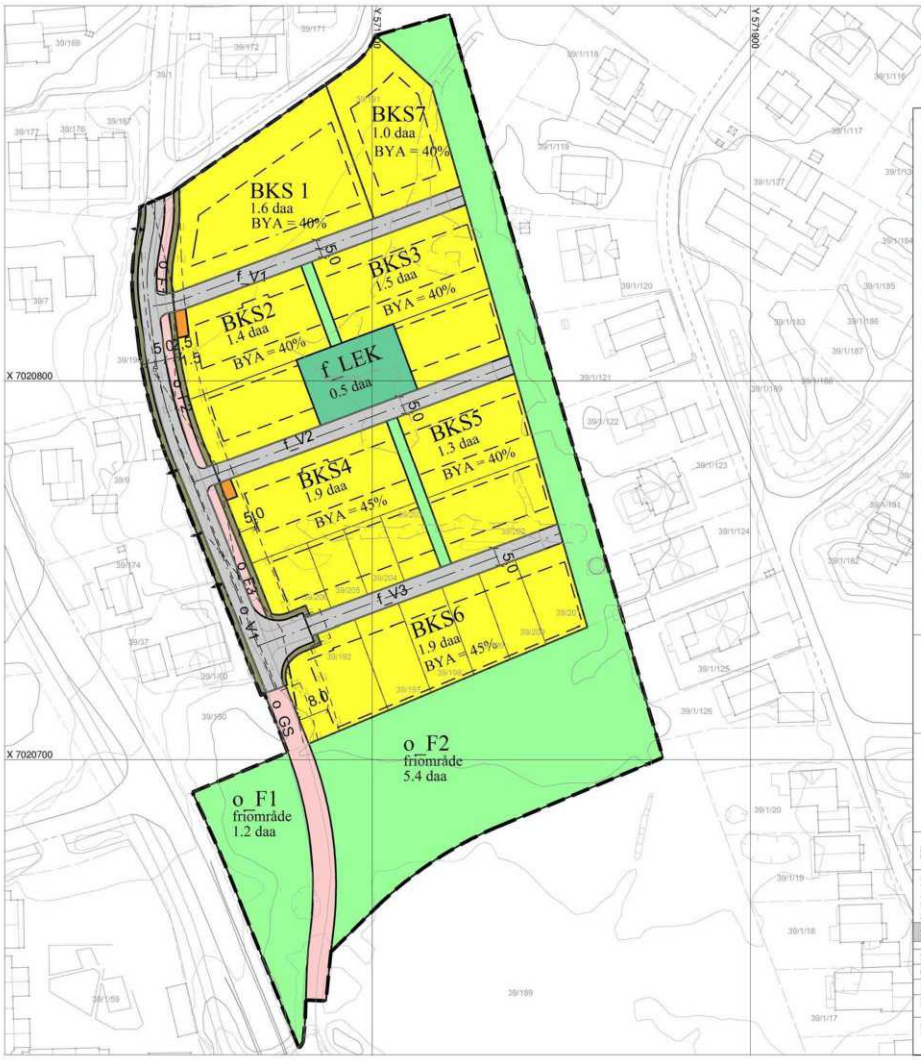
Noter til regnskapet 2024

Note 1:	Utestående kontingent for 4Q 2023 er fakturert og innbetalt i 2024.
	Det er ikke fakturert kontingent i 2024 da beboeroversikten ikke er oppdatert.
Note 2:	Styrehonorar 2024-2025 er betalt ut i 2025 med kr 14 000.

Flatheimvegen Velforening

Budsjett 2025

	Budsjett 2025		Regnskap 2024
Inntekter			
Medlemskontingent	57 600		700
Renteinntekter			0
Sum inntekter	**57 600**		**700**
Kostnader			
Snøbrøyting, strøing, setting av stikker	10 000		10 000
Drift og vedlikehold utearealer	11 663		11 663
Oppgradering av lekeplass	100 000		
Støtte fra Sparebankstiftelsen til lekeplass	−50 000		
Styrehonorar	14 000		14 000
Regnskapshonorar	5 000		5 000
Kontorkostnader	2 217		2 217
Møtekostnader			
Eiendomsskatt	752		752
Bankgebyr og andre kostnader	44		44
Sum kostnader	**93 676**		**43 676**
Årets resultat	**−36 076**		**−42 976**



TEGNFORKLARING

Plandata

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR. 1)

- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §12-5 NR.2)

- Veg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR. 3)

- Turveg
- Friområde

HENSYNSSONER

- Sikringsone - Frisikt

JURIDISKE LINJER OG PUNKT

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Sikringsonegrense
- Avkjørsel

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB
Dato for basiskart: 2010
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NGO 1954

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m

N

Klæbu kommune

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljregulering av Flatheim - Felt B4
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID
1662K2012006
Forslagstiller
Nerland Prosjektutvikling
Kartprodusent:
Nerland P./ Klæbu kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Mindre endring - vedtatt av formannskapet		02.07.2015	
Mindre endring - vedtatt av formannskapet		08.05.2014	
Kommunestyrets vedtak:		**20.06.2013**	
2. gangs behandling - formannskapet	50/13	06.06.2013	
Offentlig ettersyn fra 21.03.2013 til 03.05.2013			
1. gangs behandling - rådmannens vedtak		21.03.2013	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		Okt. 2012	

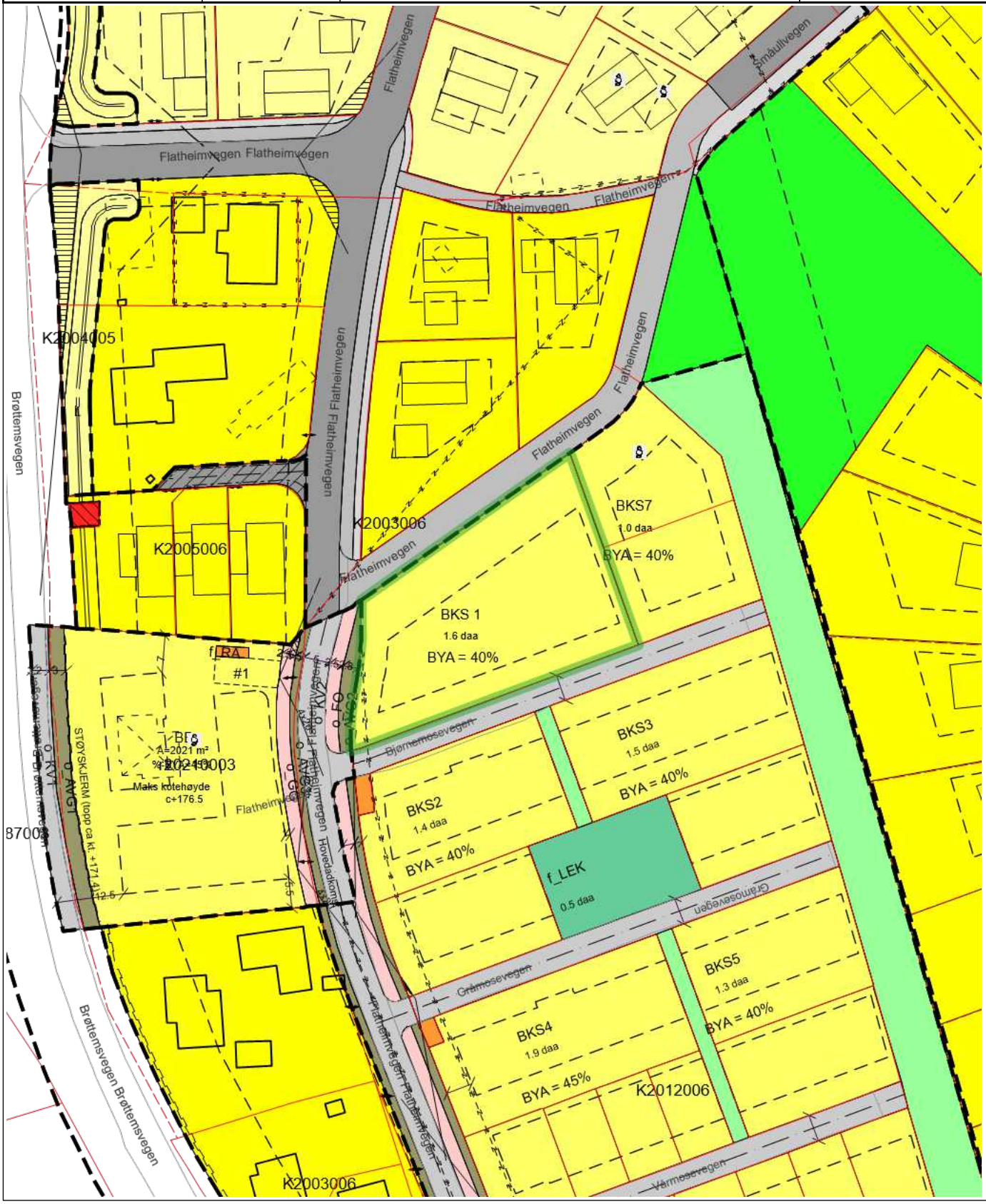
PLANEN UTARBEIDET AV: Klæbu kommune 03.08.2015	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
	K2012006		GSU

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 8
Adresse:	Bjørnemosevegen 8 7549 TANEM			
Annen info:				

Trondheim

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

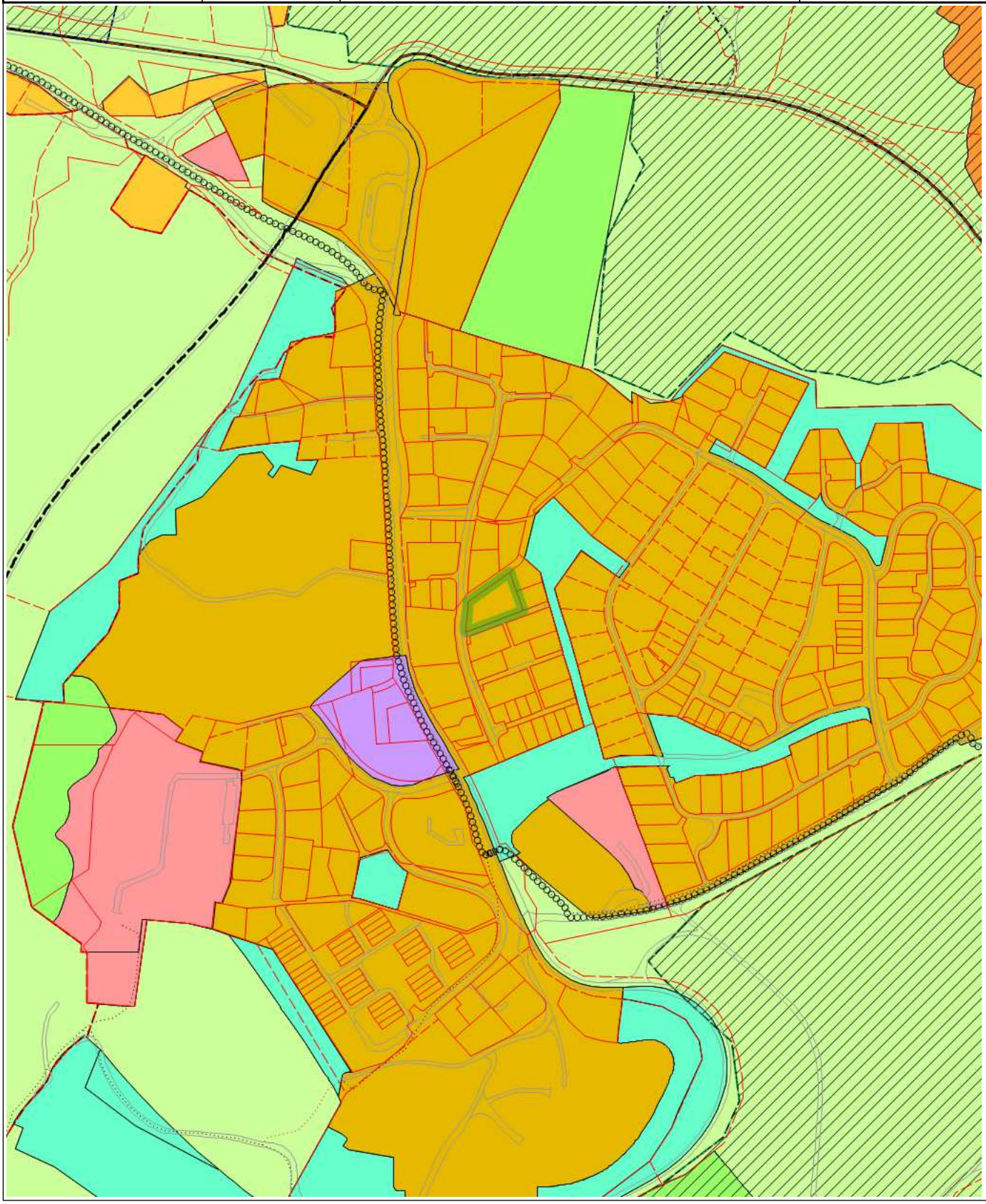
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Høyspenningsanlegg
- Bolig
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Offentlig friområde
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- RpBestemmelseOmråde
- Frisikt
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Turveg
- Friområde

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 8
Adresse:	Bjørnemosevegen 8 7549 TANEM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Forbudsgrense vassdrag
- Byggegrense - marka
- Byggegrense - grønn strek
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Hovedveg tunnel
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 3
- Byggesone 4
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Blå/grønnstruktur
- LNFR
- Framtidig LNFR

Reguleringsbestemmelser for Flatheim – felt B4, Klæbu Kommune

Nerland Prosjektutvikling – forslag	01.03.2013
Klæbu kommune – endringer	21.03.2013
Vedtatt av kommunestyret	20.06.2013
Mindre reguleringsendring, vedtatt av formannskapet	08.05.2014
Mindre reguleringsendring, vedtatt av formannskapet	02.07.2015

1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart dat. 18.01.2013 – sist rev. 03.08.2015.

2. Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse
- Energianlegg, trafo
- Lekeplass

Samferdsel og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang -/sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur:

- Friområde

3. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse

3.1 Området skal benyttes til boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse. Innenfor feltene BKS1-BKS7 kan det oppføres rekke- eller kjedehus, flermannsboliger o.l. Illustrasjonsplan dat. 04.06.2015 er retningsgivende for utformingen av de enkelte felt.

3.2 Ny bebyggelse skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser på egen tomt der det blir kjedehus. Den ene i form av garasje / carport. På områder hvor det blir småhus med flermannsboliger/rekkehus er kravet til parkeringsdekning 1,5 pr. boenhet.

3.3 Tillatt grad av utnytting er angitt på plankartet. Kommunen kan tillate mindre avvik.

3.4 Maks gesimshøyde fra planert terreng skal være maks 8 m. Takvinkel skal være maksimalt 32°.

3.5 Fasader mot Fv 704 skal utføres ihht notat av 31.05.2013 fra Teknokonsult AS – min. Rw+Ctr > 20 dB.

4. Bebyggelse og anlegg – lekeplass

4.1 Lekeområde f_LEK er felles for boligene innenfor planområdet. Lekeplassen utstyres med godkjent lekeapparat.

5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - veg

5.1 Veg f_V1, f_V2 og f_V3 er felles for boligene innenfor planområdet.

6. Hensynssoner – sikringssone frisikt

6.1 Frisiktsoner må ha fri sikt. Beplanting og gjerder i frisiktsonen må ikke være høyere enn 0,5 m over vegnivå.

7. Fellesbestemmelser

7.1 Det skal leveres detaljert utomhusplan for de forskjellige husgruppene ved søknad om tillatelse til tiltak.

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1 Lekeplass skal være opparbeidet innen 50 % av boligene er gitt brukstillatelse.

8.2 Adkomstveger skal være opparbeidet når brukstillatelsen er gitt til hver enkelt bolig.

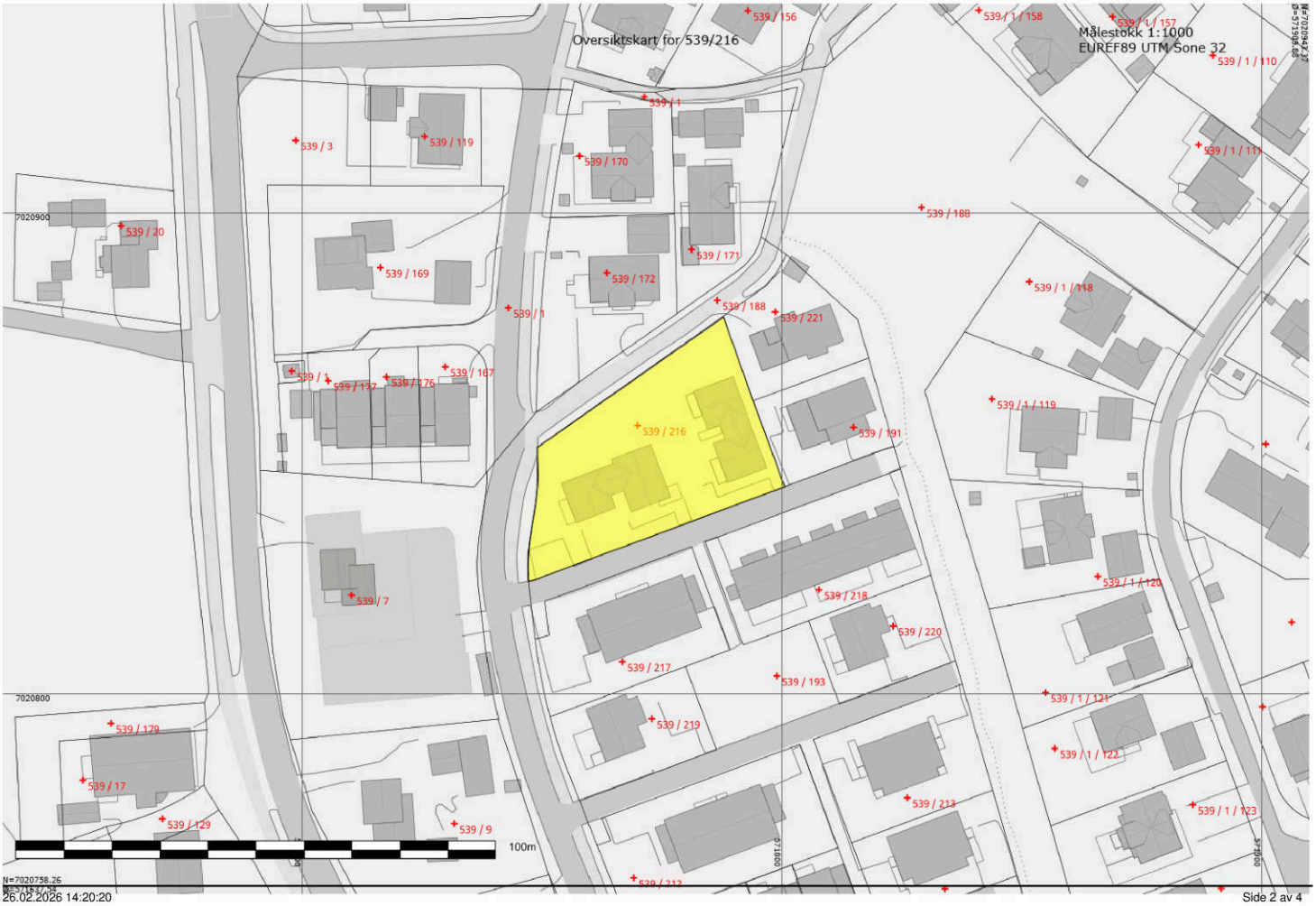
Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**539**	**216**	**0**	**8**

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 539/216
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
539 / 216
539 / 1
539 / 3
539 / 119
539 / 170
539 / 156
539 / 1 / 158
539 / 1 / 157
539 / 1 / 110
539 / 1 / 111
539 / 188
539 / 20
539 / 169
539 / 171
539 / 172
539 / 221
539 / 1 / 118
539 / 176
539 / 187
539 / 191
539 / 1 / 119
539 / 7
539 / 218
539 / 1 / 120
639 / 220
539 / 217
539 / 193
539 / 1 / 121
539 / 219
539 / 1 / 122
539 / 179
539 / 17
539 / 213
539 / 1 / 123
539 / 129
539 / 9
100m
7020900
7020800
N=7020758.25
26.02.2026 14:20:20


539/216 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
539 / 169
539 / 171
539 / 172
539 / 1
539 / 188
539 / 221
539 / 167
539 / 176
539 / 216
539 / 191
539 / 7
539 / 218
539 / 220
539 / 217
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
47,30
19,61
19,00
54,95
6,25
7,80
7,50
50m
N=7020804.54
26.02.2026 14:20:20

Areal og koordinater

Areal: 1585,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7020855,67 Øst: 571769,88

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7020851,15	571748,94	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	14	
			47,30	Ikke hjelpelinje		14	
2	7020878,33	571787,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	14	
			18,62	Ikke hjelpelinje		14	
3	7020860,82	571793,99	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	14	
			19,00	Ikke hjelpelinje		14	
4	7020842,95	571800,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	14	
			54,95	Ikke hjelpelinje		14	
5	7020823,83	571748,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	18 Tatt fra plan	14	
			1,91	Ikke hjelpelinje		14	
6	7020823,30	571747,10	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	14	
			1,13	Ikke hjelpelinje		14	
7	7020824,43	571747,02	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	14	38,96
			7,50	Ikke hjelpelinje		14	
8	7020831,91	571747,34	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	14	57,31
			2,13	Ikke hjelpelinje		14	
9	7020834,01	571747,68	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	14	
			3,18	Ikke hjelpelinje		14	
10	7020837,15	571748,20	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	14	54,02
			7,80	Ikke hjelpelinje		14	
11	7020844,90	571749,04	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	14	
			6,25	Ikke hjelpelinje		14	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 8
Adresse:	Bjørnemosevegen 8 7549 TANEM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

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:
Bjørnemosevegen 8, 7549 Tanem
Gnr. 539, Bnr. 216, Snr. 8, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
164251086

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Oscar Kvålen Hatlen

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 468 48 630

E-post: oscar.hatlen@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.
