PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

BERG
PRESTEGÅRDSVEG 9

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegning

Byggetegninger

Attester

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Meglers verdivurdering

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251162

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne Gudrun Haukenes	Terje Solheim

Gateadresse
Berg prestegårdsveg 9

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7051

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: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 833690

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 114251162

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har to ganger vært ispropp i rør i yttervegg fra kjeller til vaskemaskin i første etasje. Dette i perioder med langvarig ekstremkulde. Tiltak som hjelper: varmeovn i teknisk rom i kjeller i disse kuldeperiodene

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Fra forrige eiers egenerklæring: "2017. Revet gammelt bad og vaskerom i 1. etg og bygd nytt bad". "2017: Nytt gulv og ny dusj med sluk og rør etablert" Fra vår eiertid (nåværende eier): 2019: Revet gammelt bad i kjeller og bygd det opp på nytt. Senket gammelt gulv, varme i gulv, membran gulv og vegger, flislagt gulv og vegger, ny vask, baderomsinnredning, WC, håndkletørker og dusj. Nytt vindu.

Arbeid utført av: Forrige eier: 2017: ByggDesign AS. Nåværende eier (2019): Byggmester Riiber som hovedansvarlig med underentreprenører Rørlegger Carsten Lund AS, Elektriker Fjeldseth AS, Nidaros murservice AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fra forrige eier bekreftet dette i egenerklæring:"2017: Nytt gulv og ny dusj med sluk og rør etablert" Fra vår eiertid: I baderom kjeller fra 2019 skal alt være etter forskriftene

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, byggemeldt 3/9-2025 - inngår i omsøkt tiltak for bruksendring i kjeller fra tilleggsdel til hoveddel. Søknad godkjent av Trondheim kommune 23/9-2025.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Se punkt over for beskrivelse av bad første etasje fra forrige eier (2017), og beskrivelse fra nåværende eier som bygget bad i kjeller i 2019. Ett unntak, som vel ikke kan kalles ufaglært arbeid (men vi nevner det likevel på nytt): Mht feil, har vi nevnt to tilfeller av ispropp i rør til vaskemaskin i ekstreme kuldeperioder (se punkt over). Der har vi som "ufaglærte" satt inn en varmeovn i kjellerens tekniske rom under badet. Etter dette har vi ikke har problemer med ispropp.

Arbeid utført av: Fra forrige eiers egenerklæring: Kun faglærte: ByggDesign AS (2017), bygget bad første etasje). Fra vår eiertid: Bygget i 2019 bad i kjeller i regi av Byggmester Riiber AS med underentreprenører: rørlegger Carsten Lund AS, elektriker Fjeldseth AS, Nidaros murservice AS.

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

Document reference: 114251162

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	Fra forrige eiers egenerklæring:"2017: lagt om til trefase inn til hus, skiftet el i 1. etg og garasje, byttet til automatsikringer." Fra vår eiertid (nåværende eier: 2018: Installasjon og kursopplegg ny 20 Ampere kurs til Elbil, samt levering og montering av ladestasjon 3,6 kw, type Schneider. Kabel i 50mm rør fra hus til ladestasjon er gravd ned av huseier. 2018 også montert lysskinne stue og vinkjeller, div lyspunkt stue, fire nye stikk kjellerbod, div lyspunkt kjeller. 2018: installert Verisure alarmanlegg med kameraovervåking, vekterutrykning, sos, sjokksensorer og røykvarslere kjeller og hovedetasje (røykvarsler loft er ikke fra Verisure). 2019: splittet kurs for kjeller (gjesterom) 2019: elektrisk arbeid i tilknytning til rehabilitert bad kjeller 2023: byttet jordfeilautomat 2022: Ny elbillader av samme type som i 2018 pga feil på den gamle. 2024: Feilsøking og bytte av defekt jordfeilautomat. etterstramming sikringer samt tetting av sikringskap. (Fra samsvarserklæring: "Bytting av defekt sikring nr 9. Etterstramming alle punkter i sikringsskap utenom måler. Tetting av sikringsskap etter at skapmuffer har mistet festet. KL 2 strømpe og membran nipler benyttet. Sluttkontroll utført, målinger ok." 2025: Montering taklampe 1. etasje i tillegg småarbeid med utekontakter, taklamper osv i perioden vi har bodd her. 2025: Ny varmepumpe luft/luft: Fujitsu Norgespumpe 5.9.
Arbeid utført av	Fra forrige eiers egenerklæring: Elektriker O. Løkken AS via ByggDesign AS. Fra vår eiertid (nåværende eier): Bad kjeller og etterarbeid gjesterom kjeller: elektriker Fjeldseth AS for Byggmester Riiber. Varmepumpe: AC Senteret Trondheim, Alarmanlegg Verisure: Verisure installatør. Øvrig elarbeid for nåværende eier: Fallrø Elektro. AS

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	Schneider 3,6 kw

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fra forrige eiers egenerklæring: "2017: Byttet tak til Decra takplater. Samtidig bygd ut utstikk. Bygd tilbygg". Fra vår eiertid (nåværende eier): 2019 rehabilitering av terrasse utenfor stue (byggmester Riiber AS). 2021: Ny, og litt bredere elektrisk garasjeport av type Hörmann (Tore Ligaard). 2019: skiftet til noe større vindu gjesterom kjeller (Byggmester Riiber AS).
Arbeid utført av	I følge forrige eiers egenerklæring (2017): ByggDesign AS. Nåværende eier: Byggmester Riiber AS, Tore Ligaard,

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tidligere eier: Nytt inngangsparti og bad 1 etasje 2017. Inngangspartiet er byggemeldt og ferdigattest foreligger. Bad i kjeller ble bygget en gang etter husets byggeår og trolig ikke meldt. Fra vår eiertid (nåværende eier): Rehabilitert gammelt bad kjeller i 2019 og skiftet til litt større vindu gjesterom kjeller 2019. Nytt glassrekkverk og ny kjellertrapp eik laget og montert av firma Ola Olderøyås Snekkerifabrikk AS i 2020. I 2019 ble de det satt opp en ca 3 meter glassvegg i kjeller (Vinkjeller). Det ble gjort av Glassmester K. Larsen og Co AS. Angående godkjenninger: Bad kjeller og større vindu gjesterom inngår i større søknad om tiltak for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller sendt Trondheim kommune 3/9-25. Søknad godkjent 23/9-25. Sivilarkitekt Lisa Asmervik/Potensial har utarbeidet plantegninger og søknad. Det er opp til nye eiere å søke om ferdigattest. Bad kjeller er ferdig bygget. Gjesterom kjeller er nesten ferdig bygget, men det gjenstår å dele av til walk in closet/bod ihht godkjent søknad for at rommet skal oppfylle kravene i vedtaket. Mht resten av kjelleren er det ikke gjort endringer i retning av flere soverom slik det er beskrevet i søknaden om tiltak. Dette vil bli opptil nye eiere.

Document reference: 114251162

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Det er gitt godkjenning og ferdigattest for tilbygg fra 2017. Søknad om tiltak for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller ble sendt Trondheim kommune 3/9-2025. Søknad godkjent 23/9-25. Deler av tiltaket er ferdigstilt, gjelder bad og bytte til større vindu på gjesterom. Gjesterom kjeller er nesten ferdig bygget, men det gjenstår å dele av til walk in closet/bod ihht godkjent søknad for at rommet skal oppfylle kravene i vedtaket. Med hensyn til resten av kjelleren er det ikke gjort endringer i retning av flere soverom slik det er beskrevet i søknaden om tiltak. Dette vil bli opp til nye eiere.

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

Beskrivelse

Bad i kjeller var trolig ikke søkt og godkjent da vi tok over eiendommen. Vår rehabilitering av bad i kjeller og større kjellervindu på gjesterom i kjeller, inngår i større søknad om tiltak for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller sendt Trondheim kommune 3/9-25. Søknad godkjent 23/9-25. Det er ikke søkt om ferdigattest for tiltaket. Det er krav til ferdigattest når tiltaket er utført. Sivilarkitekt Lisa Asmervik /Potensial har utarbeidet plantegninger og søknad. Se punktene foran for nærmere beskrivelser.

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Det gjenstår søknad om ferdigattest for bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel datert 23/9-25. Se punkt 18 og 18.1 for mer informasjon.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

til info fikk vi 2022 nabovarsel fra BaneNor i forbindelse med utvidelse og elektrifisering av Tyholt-tunellen. Tunellen går under vårt nabohus. Vi takket i den forbindelse ja til boligbesikting og fotoregistrering fra Sweco i forkant, slik at man kunne dokumentere eventuelle skader som skyldtes arbeidet. Vi merket knapt noe til arbeidet, og har ikke observert forandringer på huset i etterkant.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Eiendommen ligger innenfor en kvikkleiresone i middels faregrad (Kvikkleiresone Berg studentby).

Document reference: 114251162

Tilleggskommentar

Vi har etter beste evne prøvd å formidle det vi vet om boligen. Noen steder syns vi skjemaet var uklart med spørsmål der en kunne svare både ja og nei. Da har vi teksten prøvd å forklare svaret vårt. Vi vil gjøre nye eiere oppmerksom på at det nederst i hagen for lenge siden ble etablert en ganske liten "andedam" men plastduk i bunnen og vanntilførselsledning fra utekran. Vi vet ikke om plastduken er tett, men det blir et lite vannspeil ved nedbør. Av sikkerhetshensyn har vi fylt deler av den lille "dammen" med stein, men det er fortsatt et lite vannspeil der. Det er ingen vanntilførsel fra utekran - denne er ute av drift. Stoppkran for vann ute har det ikke vært mulig for oss å finne. Det er stoppe kran i kjeller.

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: 114251162

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Gudrun Haukenes	307ad1fb216f97110c2a02c893b375403b28e524	04.10.2025 15:39:37 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Solheim	921488ba7b2fed4d4e7b5617663026e97ea14024	04.10.2025 15:40:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251162

→ 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

Berg prestegårdsveg 9
7051 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1964
BRA: 207 m^2
BRA-i: 207 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	23	8	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Berg prestegårdsveg 9
7051 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/35589

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er foretatt fuktsøk på fritt eksponerte murflater i kjeller.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Anbefalte tiltak

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

Vinduer og dører

Oppsummering

Heve/skyvedør er en eldre dør, og har sprøe tettelister.

Det er gitt TG-2 på bakgrunn av alder.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes, en fremtidig utskifting kan ikke utelukkes.

Yttervegger

Oppsummering

enkelte tørkesprekker og begynnende råteskader stedvis i kledningens nedre del.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipen har oppnådd en alder hvor slitasje og svekkelser er forventet, og det må påregnes vedlikehold og eventuelt tiltak for å sikre funksjon og brannsikkerhet. Basert på alder og observert tilstand, vurderes pipen å ha nedsatt funksjon eller levetid, men fortsatt å være i brukbar stand. På dette grunnlaget settes tilstandsgrad 2 (TG-2).
Feierrtilsyn i januar 2019 hadde ingen avvik

Anbefalte tiltak

På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er etablert en stakeluke på kloakkstammen plassert i kjellerstue.

TG-2 er gitt på de deler av avløpsrør som går fra huset og ut til kommunal kumme og eventuelle eldre rør i boligen som ligger skjult.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Oppsummering

Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering. Dagens eier har opplyst at: ved to anledninger har det dannet seg ispropp i rør fra teknisk rom til vaskemaskin, da disse går i yttervegg. Dette i langvarige kuldeperioder. Dette er løst med å ha ovn på teknisk rom som sørger for at rør ikke fryser.

Fordelerskapene er plassert på teknisk rom.

Vannrør til eldre utekran får TG-2 basert på alder.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er søkt og godkjent bruksendring av kjeller datert 23.09.2025. Arbeid er påbegynt, men ikke ferdigstilt iht. godkjent vedtak. Gjør oppmerksom på at dagens soverom og kjellerstue ikke er godkjent for varig opphold slik de fremstår i dag.

Det er krav til ferdigattest for tiltaket, og ferdigattest er ikke søkt eller utstedt.

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

gjesterommet krever bygging av fysisk vegg mot kjellerstue (bod/walk in closet) for å redusere gulvareal før det kan bli endelig godkjent, jfr tegninger i søknad 2025 om bruksendring.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.9.2025

Rapportdato
3.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Anne Gudrun Haukenes**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Terje Solheim**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring er gjennomgått på befaringen og stemmer godt overens med inntrykk fra gjennomgang av boligen.

Informasjon om bygningssakkyndig

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

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Berg prestegårdsveg 9, 7051 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	59	Bruksnr:	1	Festenr:	155
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1964**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig med kjeller og frittstående garasje.
Pusset plasstøpt grunnmur på antatt støpt sålefundament og støpt kjellergulv.
Sannsynligvis bindingsverk i yttervegger. Saltak av taksperrer med taktro tekket med ståltakplater.
Etasjeskillere av trebjelkelag.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	207	207	0	0	20
Garasje	18	0	18	0	12
Totalt m²	**225**	**207**	**18**	**0**	**32**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	94	94	0	0	0
1. etasje	113	113	0	0	20
Totalt m²	**207**	**207**	**0**	**0**	**20**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	94	77	17	2 Ganger, soverom, bad, kjellerstue og vinrom	2 boder
1. etasje	113	113	0	Entre, 2 soverom, stue, kjøkken og bad.	
Totalt m²	**207**	**190**	**17**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	18	0	18	0	12
Totalt m²	**18**	**0**	**18**	**0**	**12**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	18	0	18		Garasje
Totalt m²	**18**	**0**	**18**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur

Grunnmur i støpt betong.

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

Oppsummering av drenering **TG-2**

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
Kan tyde på kapillæroppsug fra grunnen eller inntrengning fra utsiden.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under observasjon.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Byggegrunn av leirholdige masser

Det er byggegrunn av leirholdig masse. Det er kvikkleire i området ref NVE sine kart.
Kommunen oppgir området som: kvikkleiresone i middels faregrad (Kvikkleiresone Berg Studentby)

Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet

Det er delvis innredet kjeller, med kjellerstue, bad, soverom, gang og vinkjeller.
Det er også 2 boder som ikke er innredet.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja

Badet ble renovert i 2019, det er lagtn ye vegger og gulv på soverom. Samt etablert vinkjeller med glassvegger og dør.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2

Det er foretatt fuktsøk på fritt eksponerte murflater i kjeller.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse

Det er terrasse med utgang fra stue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er lagt nye terrassebord på eksisterende fundament i 2019.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Er det krav til rekkverk?	Nei

Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er byttet vinduer i 1 etasje i 2012 og 2018 i kjellervinduer. Disse er montert i 2019.
Ytterdør fra 2006.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Heve skyvedør på stue.
Trevindu med koblet glass på loft.
Det er 2 gamle vinduer i kjeller.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Heve/skyvedør ble byttet i 1987.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Heve/skyvedør er en eldre dør, og har sprøe tettelister.

Det er gitt TG-2 på bakgrunn av alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes, en fremtidig utskifting kan ikke utelukkes.

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning

Det er stående kledning på huset.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er byttet stedvis panel på yttervegger.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-2

enkelte tørkesprekker og begynnende råteskader stedvis i kledningens nedre del.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall

Det er renner og nedløp av metall.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er byttet nedløp og takrenner ifbm takbytte i 2017, ref tidligere salgsoppgave.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak

Det er saltak konstruksjon på boligen.

Inspisert fra	Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.11 Taktekking

Type tekking	Metallplater

Det er Decra takplater på taket.

Inspisert fra	Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er byttet taktekking/overtak i 2017, ref tidligere slagsoppgave. Det er ikke oppgitt om det er byttet undertak.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

TG - 1 er gitt på bakgrunn av takplater som er byttet i 2017.

6.12 Utstyr på tak

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

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl

Det er teglsteinspipe fra byggeår.

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis

Det er vedovn i kjeller, denne har dagens eiere aldri brukt.
Det er peisovn av type Rais 500-1, som er plassert på stue 1 etasje. Ovn er fra 2017.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-2**

Pipen har oppnådd en alder hvor slitasje og svekkelser er forventet, og det må påregnes vedlikehold og eventuelt tiltak for å sikre funksjon og brannsikkerhet. Basert på alder og observert tilstand, vurderes pipen å ha nedsatt funksjon eller levetid, men fortsatt å være i brukbar stand. På dette grunnlaget settes tilstandsgrad 2 (TG-2).
Feierrtilsyn i januar 2019 hadde ingen avvik

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og heltre benkeplate.
Det er integrerte hvitevarer: stekeovn, induksjonstopp. oppvaskmaskin.
Komfyrvakt og vannstoppesystem.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Mekanisk avtrekk over kokesone som går ut på vegg.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

6.16 Lovlighet

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

Det er søkt og godkjent bruksendring av kjeller datert 23.09.2025. Arbeid er påbegynt, men ikke ferdigstilt iht. godkjent vedtak. Gjør oppmerksom på at dagens soverom og kjellerstue ikke er godkjent for varig opphold slik de fremstår i dag.

Det er krav til ferdigattest for tiltaket, og ferdigattest er ikke søkt eller utstedt.

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Midlertidig Brukstillatelse er gitt av Trondheim kommune den 09.06.1964. Det er videre gitt godkjenning til søknad om nytt inngangsparti og overbygd tak den 24.05.2017.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

gjesterommet krever bygging av fysisk vegg mot kjellerstue (bod/walk in closet) for å redusere gulvareal før det kan bli endelig godkjent, jfr tegninger i søknad 2025 om bruksendring.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Brannvarsler i tak og brannslukker.
Verisure alarmanlegg med brannvarslere i kjeller og 1 etasje. Brannvarsler loft er ikke tilknyttet Verisure.

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

6.17 Trapp

Beskrivelse
Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra 2020.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern

Det er avløpsrør av plast og støpjern.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er byttet avløpsrør i store deler av boenheten innvendig. Det er ikke kjent om det er byttet ut til kommunal grunn.

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

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Det er etablert en stakeluke på kloakkstammen plassert i kjellerstue.

TG-2 er gitt på de deler av avløpsrør som går fra huset og ut til kommunal kumme og eventuelle eldre rør i boligen som ligger skjult.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system

Det er rør i rør system, som er tilkoblet kobberrør i vanninntak fra byggeår.
Det er kobberrør fra byggeår til utekran.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er byttet vannledninger ifbm oppussing av kjøkken og baderommene.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering. Dagens eier har opplyst at: ved to anledninger har det dannet seg ispropp i rør fra teknisk rom til vaskemaskin, da disse går i yttervegg. Dette i langvarige kuldeperioder. Dette er løst med å ha ovn på teknisk rom som sørger for at rør ikke fryser.

Fordelerskapene er plassert på teknisk rom.

Vannrør til eldre utekran får TG-2 basert på alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

El-skap i kjeller, det er automatsikringer i skapet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Elektriske anlegget er byttet etter byggeår, og det foreligger samsvarserklæring på de deler dagens eier og tidligere eier har utført. Ref. tidligere eiers egenerklæring.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Det er montert varmepumpe i trappenedløp.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe ble montert i 2025.

Når var siste service på anlegget?

2025

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral	TG-1

Det er ikke oppgitt fra tidligere om noen oljetank. Det er ikke kjent for dagens eier.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2003

Størrelse

198

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen er naturlig ventilert og har periodisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.24 Våtrom: 1 Etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er flis på gulv med varme, flis på vegger i rundt toalett og våtsone, ellers malte flater på vegg og himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet i 1 etasje ble renovert i 2017, ref tidligere egenerklæringsskjema til tidligere eier.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-1

Vannrør går i yttervegg fra teknisk rom og opp til bad. Det har tidligere vært ispropp i disse rørene når det er kaldt og vind.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Det er plastsluk i dusjsonen.

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med servant, vegghengt toalett, dusjnisje med garnityr og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er elektrisk vifte på baderommet.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Tilstøtende vegger mot våtrommet er mot yttervegger og kjøkkeninnredning slik at hulltaking er ikke foretatt.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.25 Våtrom: Kjeller

Overflate

Beskrivelse av overflate	

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet ble renovert i 2019.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Det er plastsluk i dusjsonen.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er dusj med glassvegg, servantskap med servant, elektrisk håndkletørker og vegghengt toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er montert elektrisk vifte på baderommet.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg i kjellergang mot bad.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det ble fremlagt faktura fra utførende håndtverkere.

6.26 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

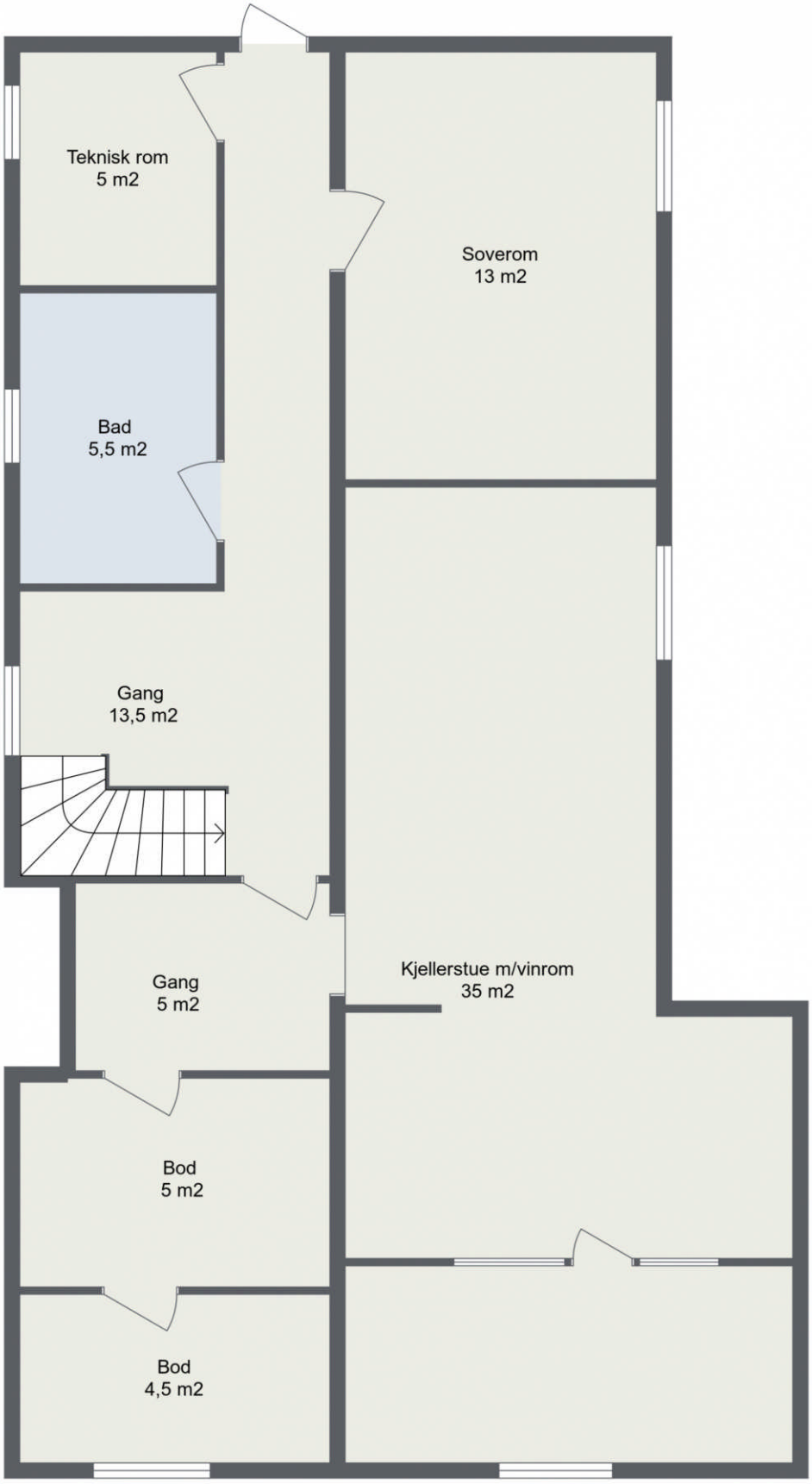
6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Kjeller



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

TAKST MIDT-NORGE

1. Etasje



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

TAKST MIDT-NORGE

Terje Solheim

Berg Prestegårdsveg 9
7051 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Ida Berg Hanssen	BYGG-25/82490 oppgis ved alle henvendelser		23.09.2025

Berg prestegårdsveg 9, godkjent bruksendring av kjeller

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	59/1/155/0
Bygningsnummer:	182285862
Tiltakshaver:	Terje Solheim

VEDTAK
Byggesakskontoret gir tillatelse til tiltak.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Ida Berg Hanssen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon
Vi mottok søknaden 03.09.2025.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

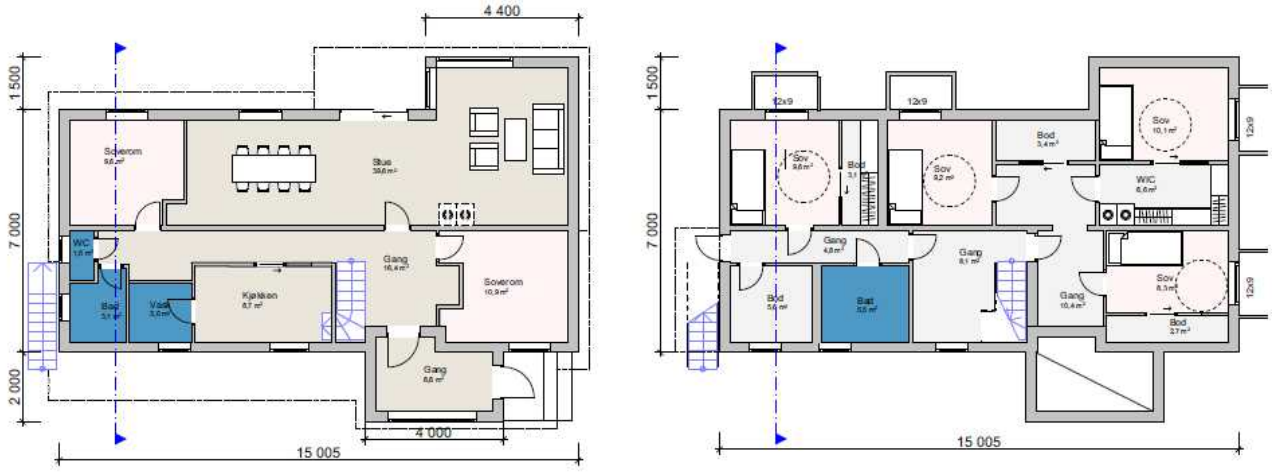
Søknaden gjelder:
- bruksendring av kjeller

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 27.03.2025. Eiendommen er vist som byggesone 3.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r0096a - Nedre Berg, Strinda, vedtatt 29.01.1952. Eiendommen er regulert til bolig.

Naboer
Søker har vurdert at nabovarsel ikke er nødvendig, da naboenes interesser ikke blir berørt av tiltaket. Byggesakskontoret finner at vilkårene for unnlatt varsling er oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 21-3.

Byggeprosjektet
Det omsøkte tiltaket er bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjelleren. Kjelleren er opprinnelig tilleggsdel og angitt som ikke utgravd på plantegninger. Ettersom fundament for fullt utnyttet kjeller fremgår av opprinnelige byggetegninger vurderer vi at det ikke krav om ansvar, og at tiltaket kan omsøkes som bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.



Figur 1 Ny plantegning kjeller (t.h.)

Eiendommen ligger innenfor området som krever tillatelse fra kommunen for å dele opp bolig til hybler. Ved vurderingen av om tiltaket skal tillates, skal det legges til grunn tiltakets innvirkning på bomiljøet, om det kan bidra til flere barnefamilier i sentrumsområdet og om det er en forsvarlig utnyttelse av boligmassen. Etter Byggesakskontorets vurdering fremstår kjelleren som supplerende oppholdsrom for eneboligen. Utvidelsen av boligen kan av den grunn bidra til flere barnefamilier i området. Boligen fremstår videre forsvarlig utnyttet, med fornuftig størrelse på

oppholdsrommene i forhold til antall soverom. Totalt sett får boligen seks soverom, og vi vektlegger at den totale utnyttelsen er tilpasset boenhetens samlede størrelse og typologi som enebolig. Vi minner om at en ytterligere oppdeling av bolig til hybler/soverom kan være søknadspliktig.

På bakgrunn av vurderingen over godkjenner Byggesakskontoret søknaden og arbeidene kan startes opp.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter
Saksbehandling av plan- og bygningstjenester er gebyrbelagt og faktura vil bli ettersendt. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:

§ 3-8-1 Mindre tiltak på bebygd eiendom - bruksendring utenfor hensynssone - areal inntil 50 m²

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Ansvar
Som søker er du ansvarlig for at byggeprosjektet blir utført i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og etter den tillatelsen som er gitt i dette vedtaket.

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

Tilsyn
Byggesakskontoret fører tilsyn med et utvalg av alle byggesaker. Dersom vi velger å føre tilsyn med dette tiltaket må dere være forberedt på å dokumentere at tiltaket prosjekteres, utføres og kontrolleres i tråd med TEK17, i samsvar med byggetillatelsen og med gjeldende arealplan. Dokumentasjon skal foreligge i tiltaket og være tilgjengelig for et eventuelt tilsyn, jf. SAK10 § 5-5 og TEK17 kap. 2 og 3.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer
Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via Gravemeldingstjenesten tidlig i prosessen. Mer informasjon på: www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen
Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Du kan ikke ta i bruk tiltaket før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Saker som omhandler søknadspliktig riving skal også avsluttes med ferdigattest.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse via en digital byggesøknadsløsning eller ved hjelp av vårt digitale skjema: Byggesak - søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

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

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

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Ugradert

Gaute Hæreid

Prestegårdsvegen 9
7051 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Marianne Laanke Losen	BYGG-17/83083 oppgis ved alle henvendelser		24.05.2017

Prestegårdsvegen 9, godkjenning søknad om inngangsparti og overbygd tak

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	59 / 1 / 0 / 155
Tiltakshaver:	Gaute Hæreid
Forhåndskonferanse:	17.03.2017
Vurdert dispensasjon:	

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden og gir tillatelse til at byggeprosjektet settes i gang.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Marianne Laanke Losen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon
Vi mottok søknaden 15.05.2017. Søknaden er komplettert 24.05.2017

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder tilbygg til bolig med nytt inngangsparti og overbygd tak.

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som eksisterende boligbebyggelse.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan R0096a, trådt i kraft 29.01.1952. Eiendommen er regulert til boligformål.

Naboer
Naboer og gjenboere er varslet. Det er ikke kommet merknader til søknaden.

Byggeprosjektet
Det søkes om en utvidelse av boligen med et inngangsparti og overbygd tak mot øst. Minste avstand til eiendomsgrensene er 4 meter mot nord og 4,3 meter mot øst. Boligen vurderes fortsatt å være i tråd med reguleringsplanens første bestemmelse som sier at *husene skal legges i et slikt forhold til regulerte veger og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser* selv etter utbygging.



Situasjonskart mot venstre og utnsitt av kvikkleirekart til høyre

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at eiendommen ligger innenfor en kvikkleiresone i

middels faregrad (kvikkleiresone Berg studentby). Vi gjør oppmerksom på at du som ansvarshavende tiltakshaver selv er ansvarlig for at sikkerheten ivaretas. Vi forutsetter at du gjør deg kjent med farene et eventuelt kvikkleireskred kan medføre, og at du selv innhenter nødvendig kompetanse for trygt å kunne gjennomføre byggearbeidene.

For gravearbeider i kvikkleireområder må NVE`s retningslinje 2-2011 oppfylles, etter krav angitt i NVE-veileder 7-2014 "kvikkleireveilederen" og NGI-rapport 2001008-62 "Veileder ved små inngrep i kvikkleiresoner". Veilederne finnes på følgende nettside: http://www.nve.no/no/Flom-og-skred/Arealplaner-i-fareomrader/

På bakgrunn av vurderingen over godkjenner Byggesakskontoret søknaden.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK
Denne orienteringen gir viktige opplysninger hvis du ønsker å klage på vedtak du har fått underretning om.

Klagerett
Du har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

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

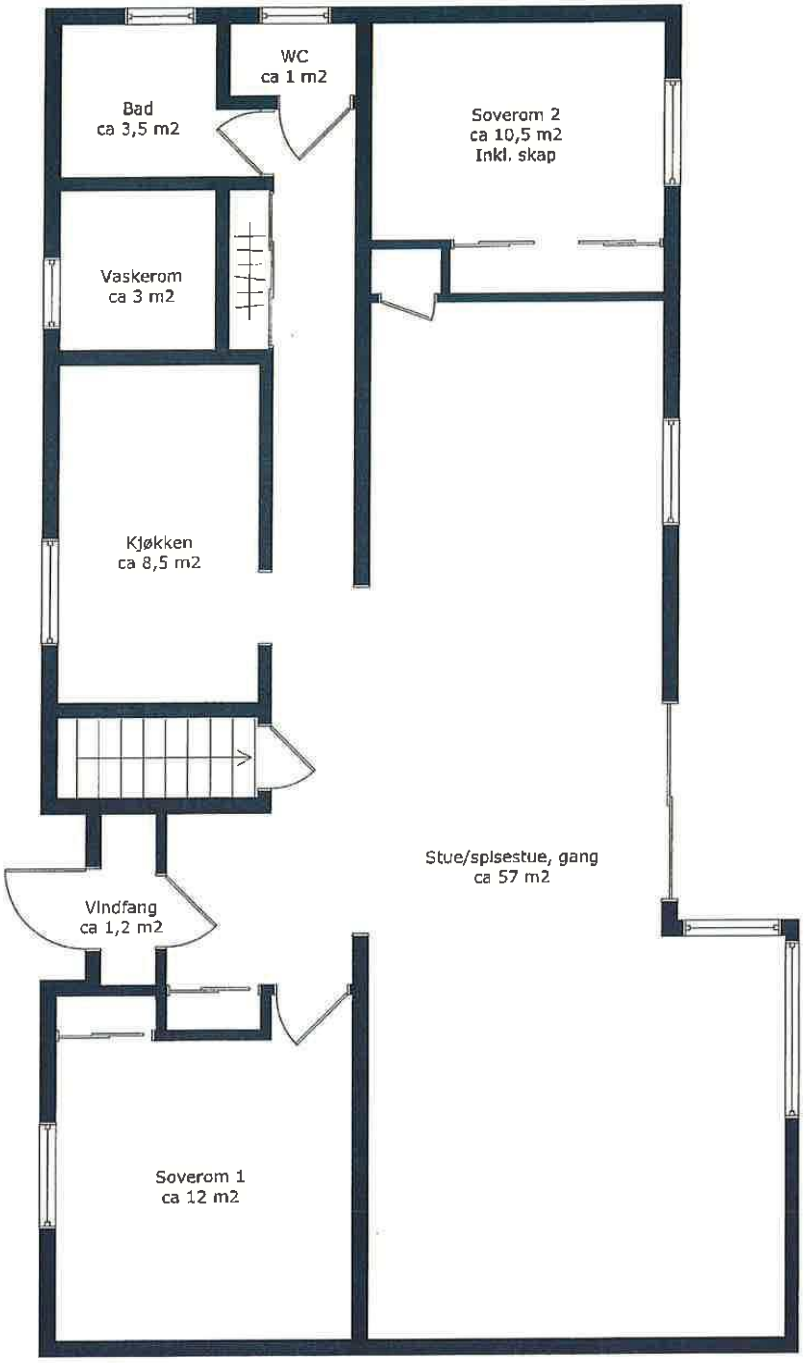
Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

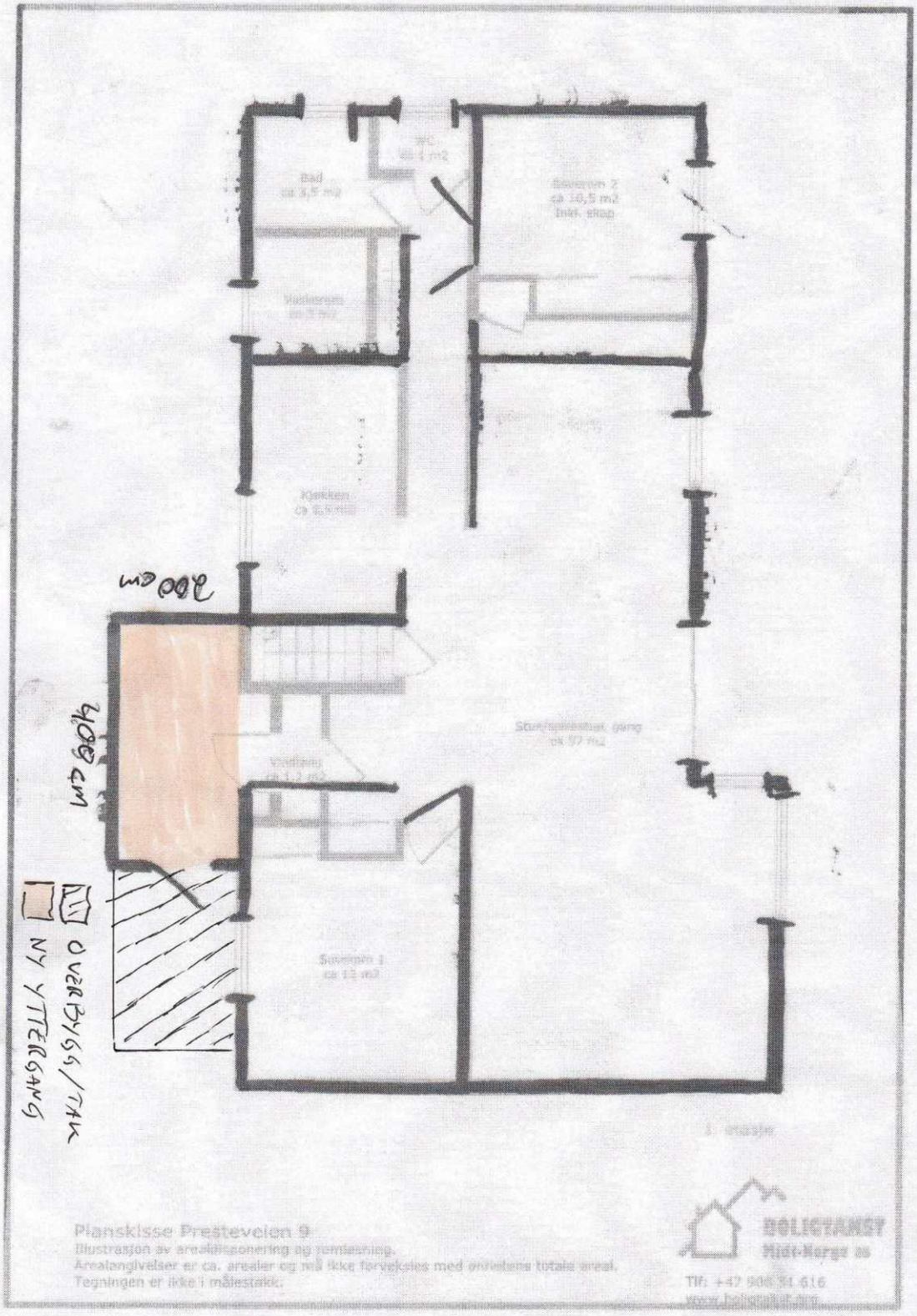


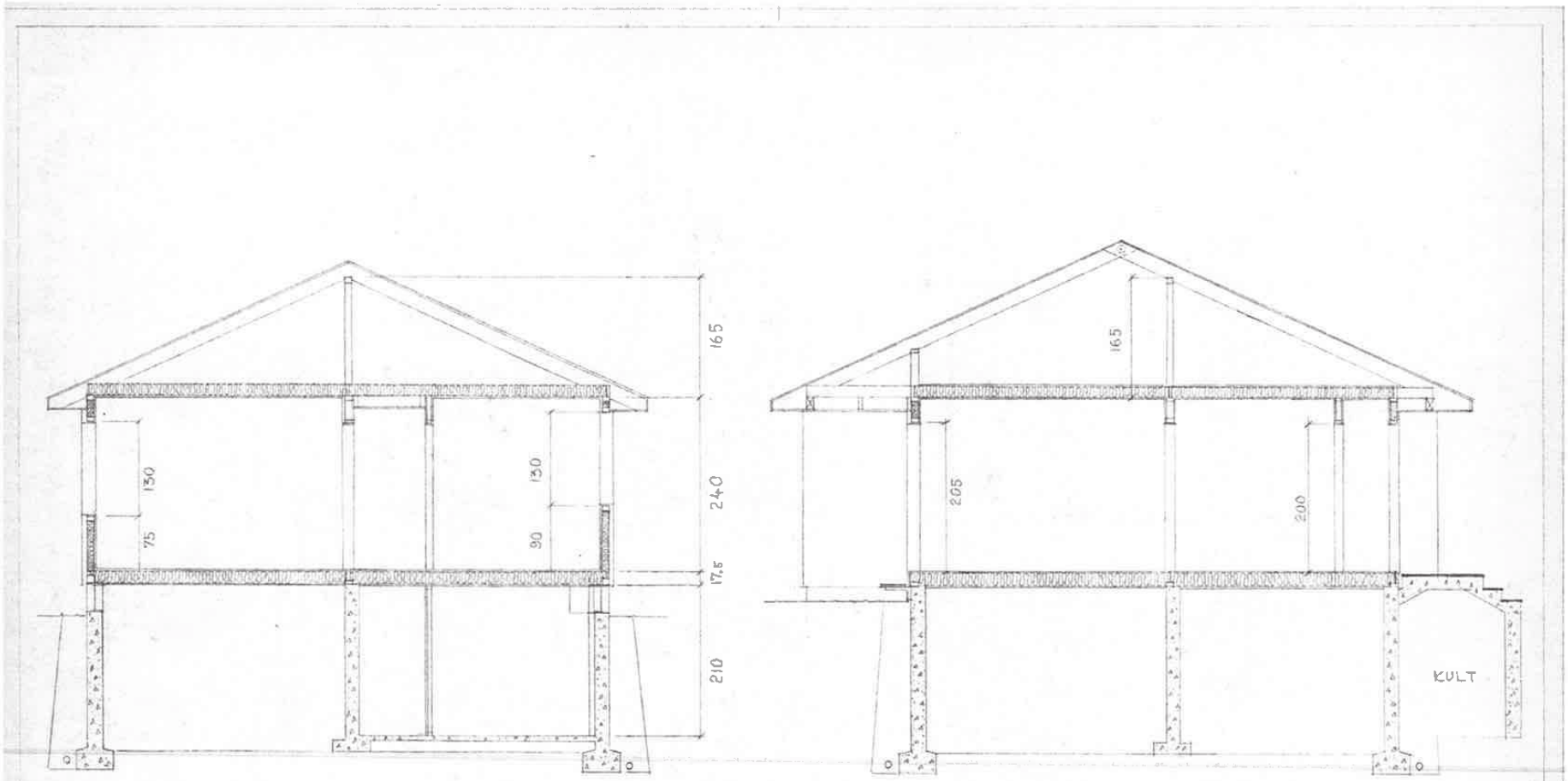
1. etasje

Planskisse Presteveien 9

Illustrasjon av arealdisponering og romløsning.
Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.
Tegningen er ikke i målestokk.

BOLIGTAKST
Midt-Norge as
Tlf: +47 908 51 616
www.boligtakst.org


Bad
ca 3,5 m2
Soverom 2
ca 10,5 m2
Inkl. skap
Vaskerom
ca 3 m2
Kjøkken
ca 6,5 m2
Soverom 1
ca 11 m2
1. etasje
Planskisse Prestevelen 9
Illustrasjon av arealdisponering og romløsning.
Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med eiendoms totale areal.
Tegningen er ikke i målestokk.
BOLIGTAKST
Midt-Norge as
Tlf: +47 906 91 616



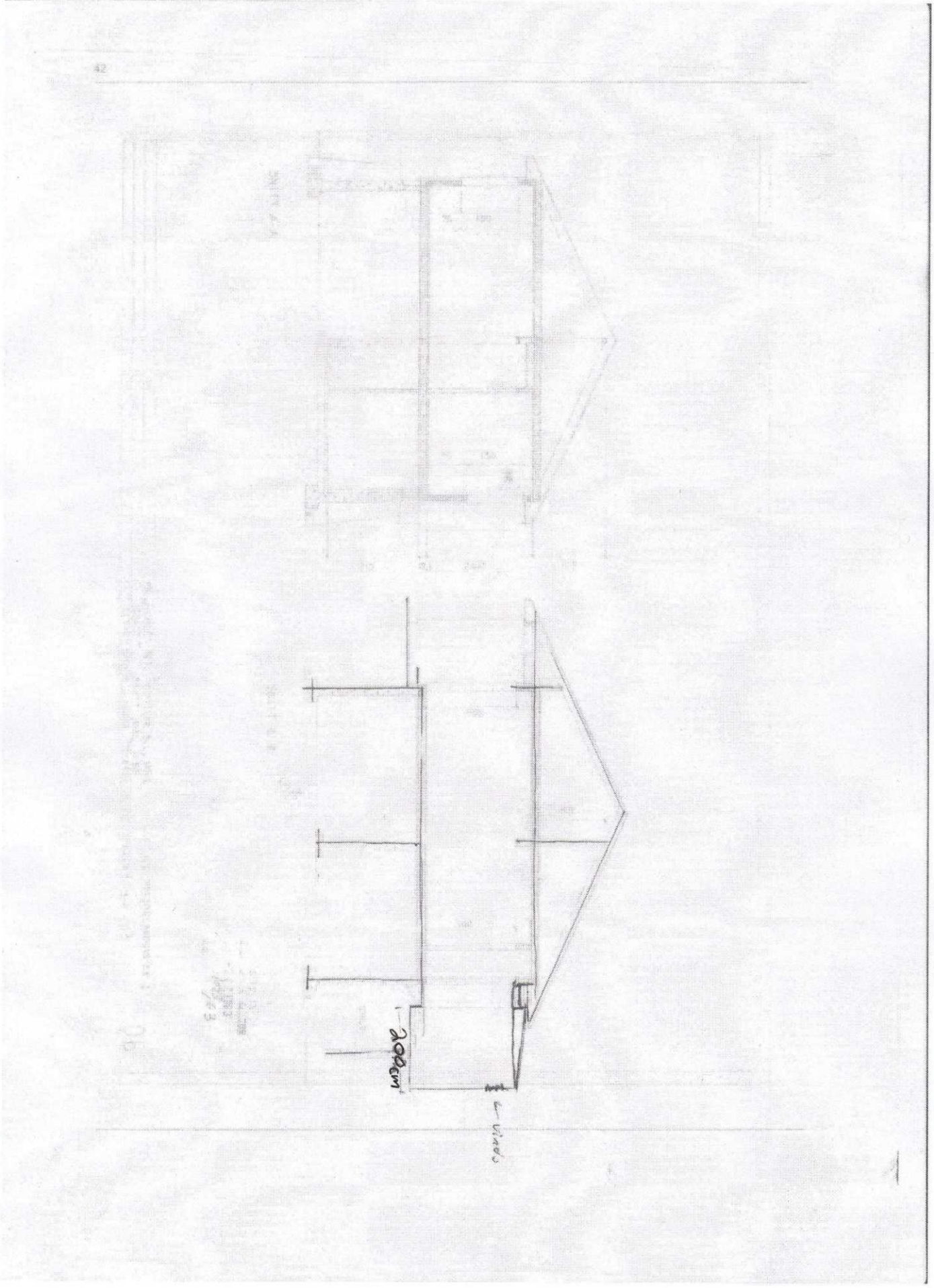
SNITT A-A

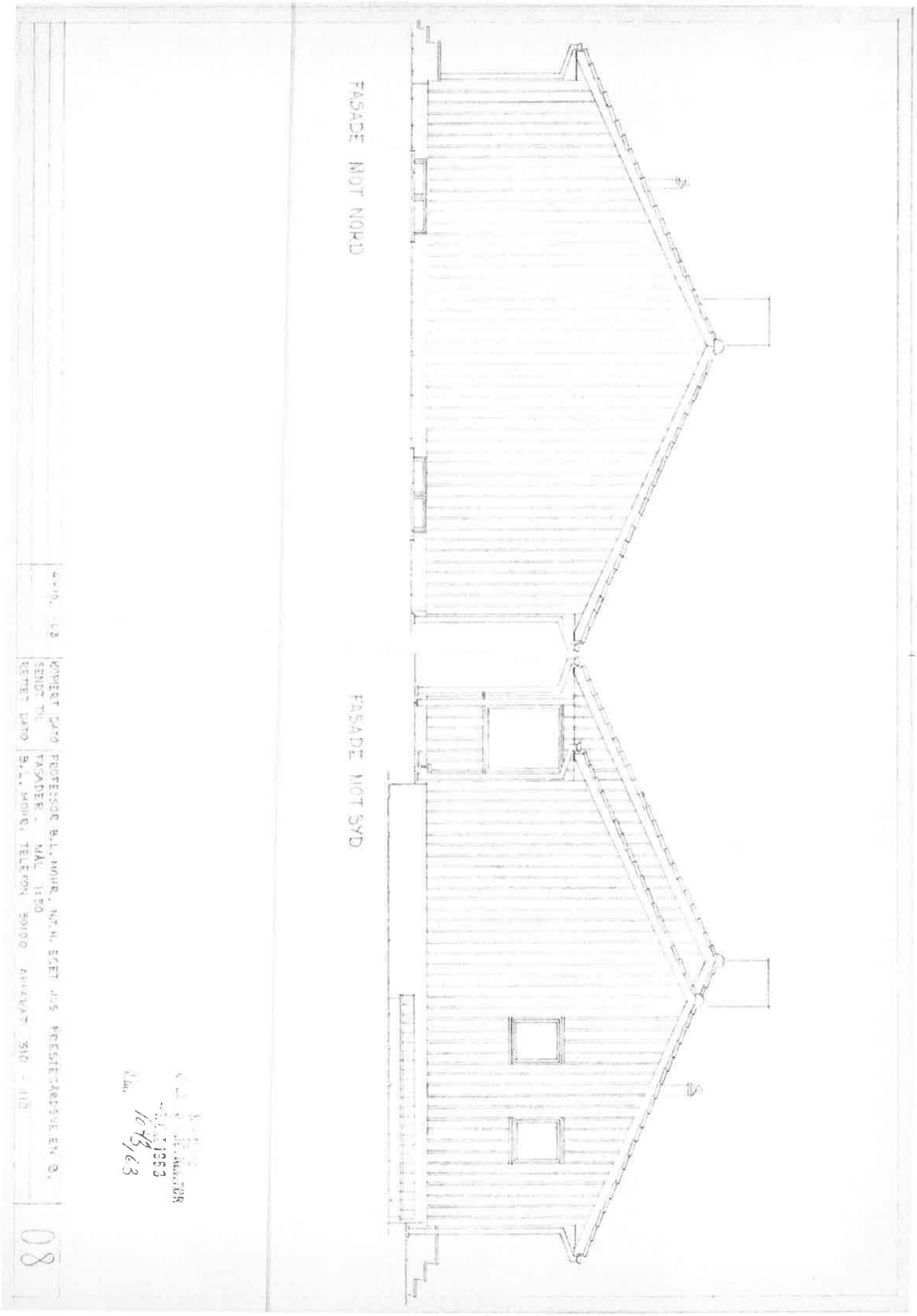
SNITT B-B

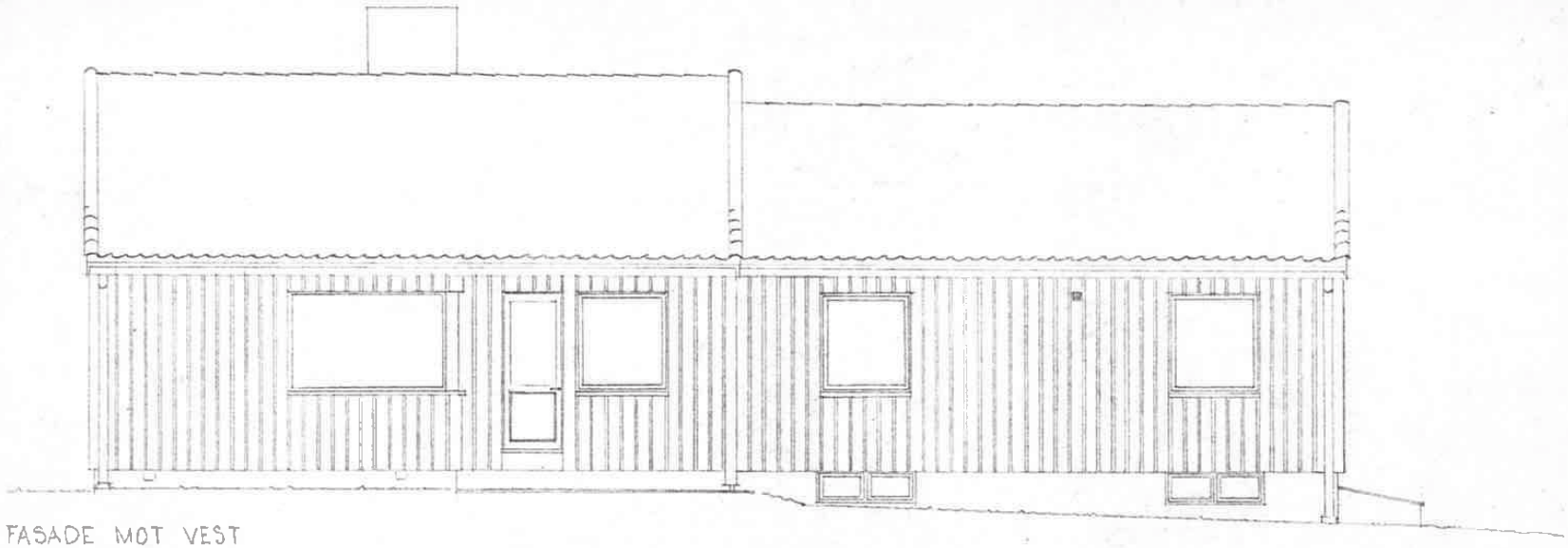
-7. OKT 1963
1643
163

2/4.63	KOPIERT DATO	PROFESSOR B.L. MOHR N.T.H. EGET HUS. PRESTEGARDSVEIEN 9
	SENDT TIL	SNITT MÅL 1:50
	RETTET DATO	B.L. MOHR. TELEFON 30100 APPARAT 310 - 110

06

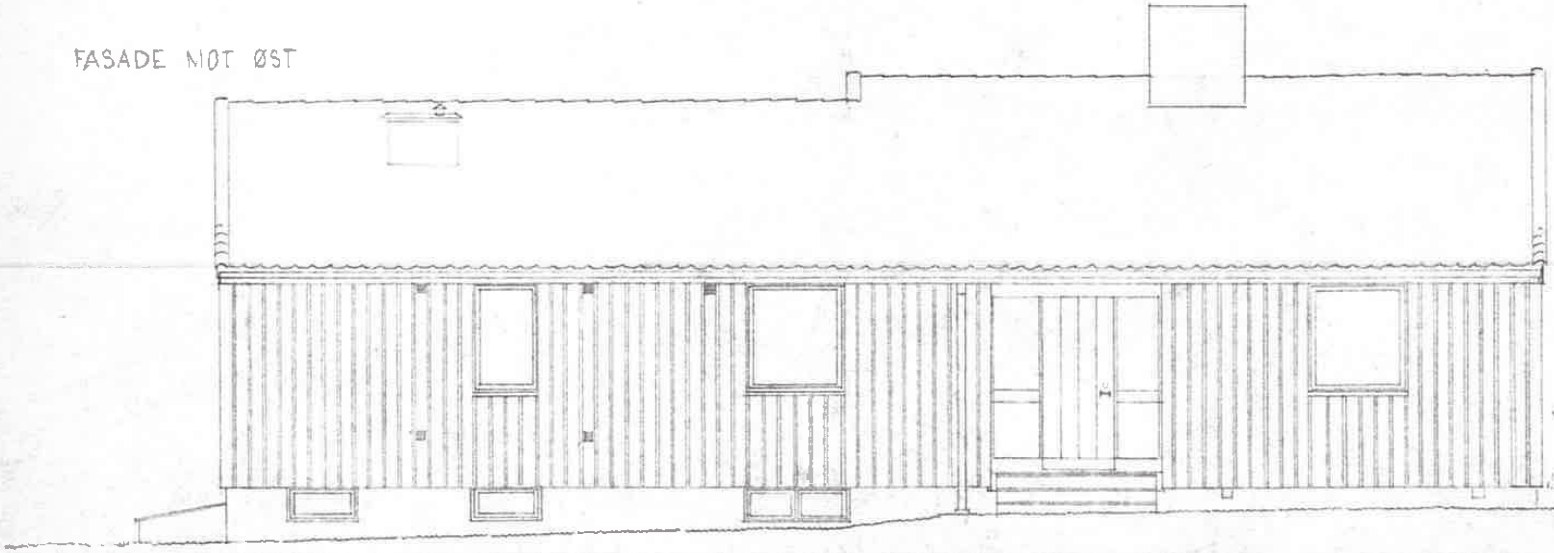



FASADE MOT NORD
FASADE MOT SYD

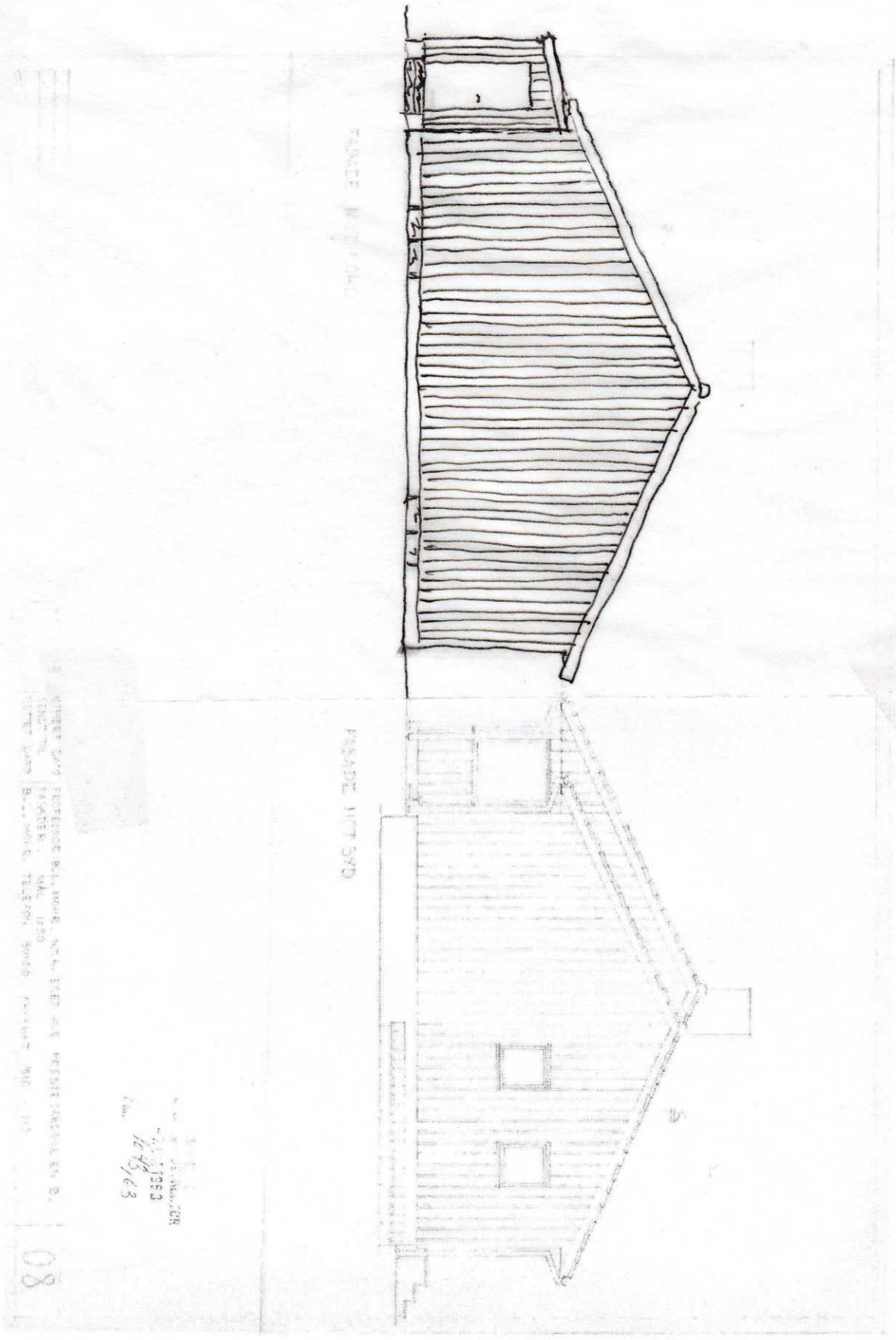


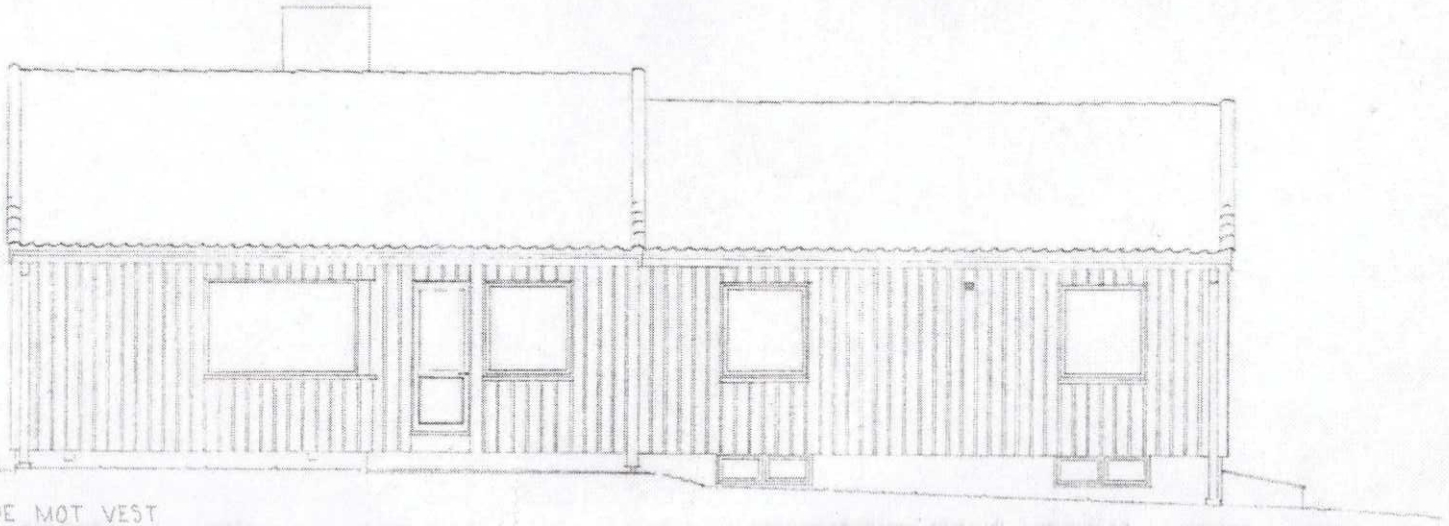
FASADE MOT VEST

FASADE MOT ØST



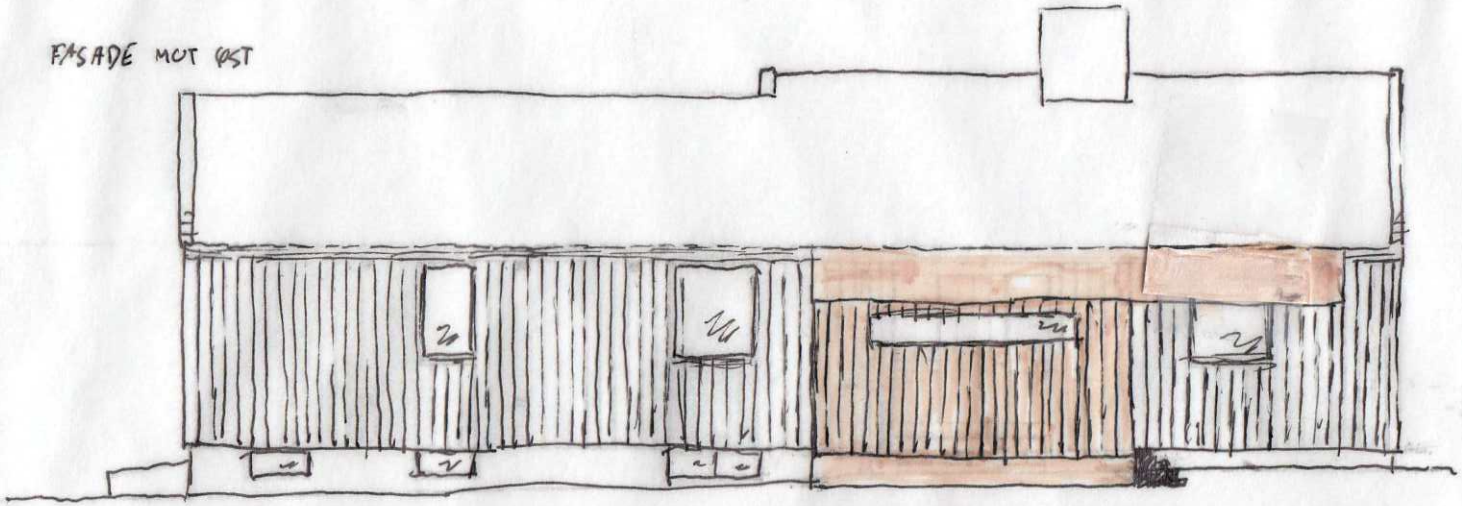
4.10-63	KOPIERT DATO	PROFESSOR B.L. MOHR. N.T.H. EGET HUS. PRESTEGÅRDSVEIEN 9	07
	SENDT TIL	FASADER. MÅL 1:50	
	RETTET DATO	B.L. MOHR. TELEFON 30100 APPARAT 310 - 110	





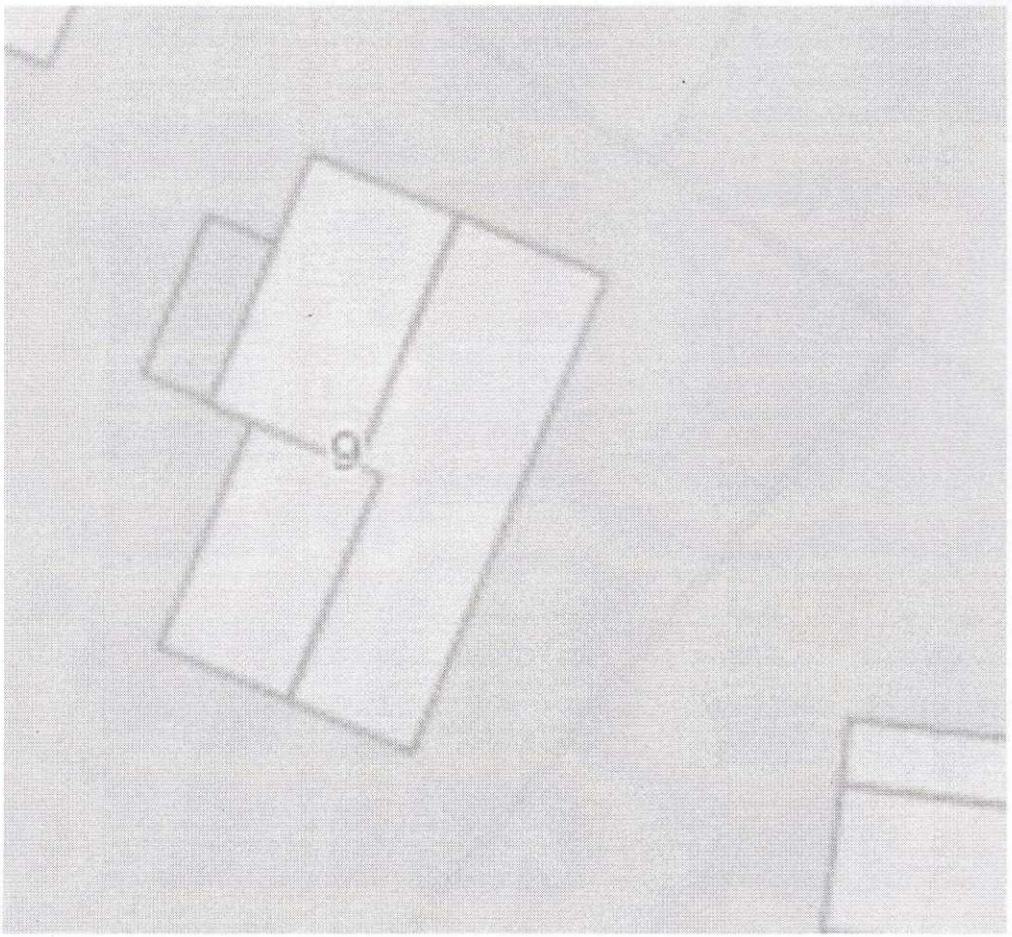
FASADE MOT VEST

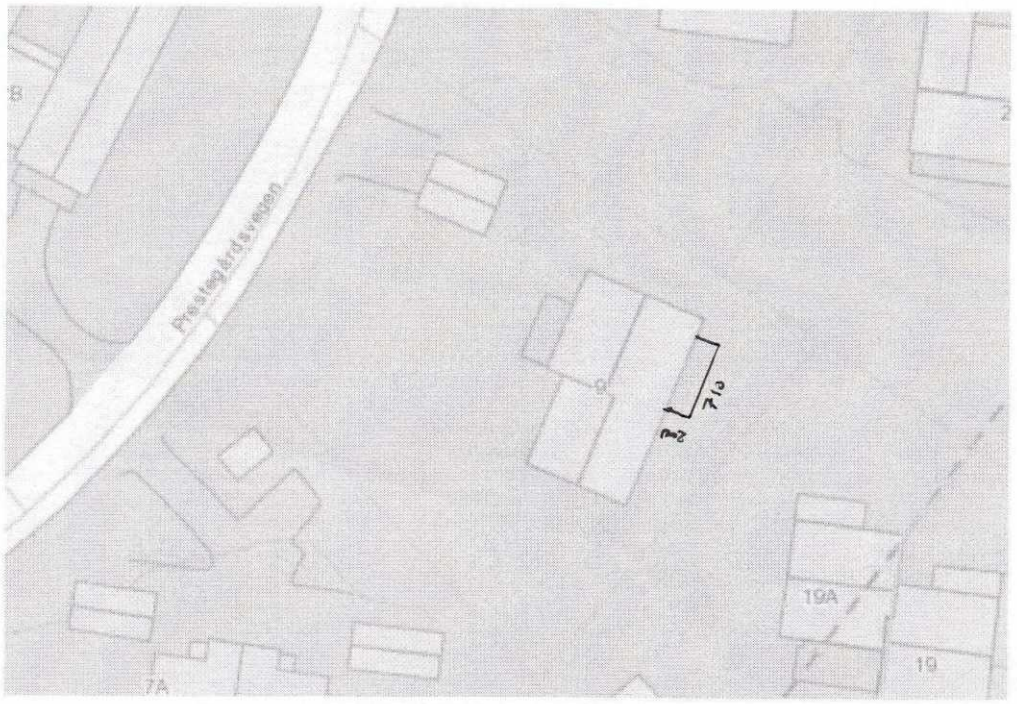
FASADE MOT ØST

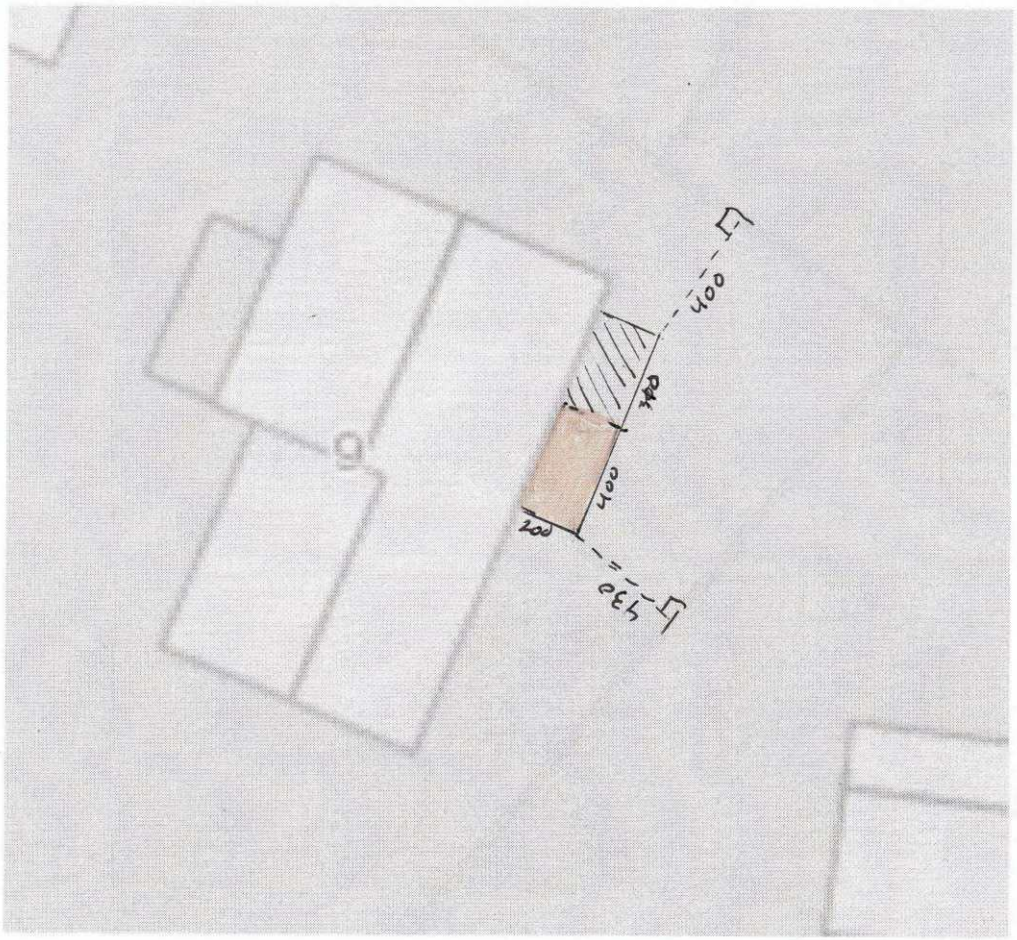


07.


Prestegårdsvegen
19A
19
7A




Prestegårdsvegen
19A
19
7A
7,5
3,5


4,00
3,20
4,00
2,00
4,30

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Gaute Hæreid

Prestegårdsvegen 9
7051 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Marianne Laanke Losen	BYGG-17/83083 oppgis ved alle henvendelser		27.08.2018

Prestegårdsvegen 9, ferdigattest for inngangsparti og overbygd tak

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	59 / 1 / 0 / 155
Tiltakshaver:	Gaute Hæreid

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Marianne Laanke Losen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden om ferdigattest 21.08.2018.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak i dokumentnr. BYGG-17/83083-4.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Du har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

Innholdet i klagen
Du må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
14. AUG. 1963

J.-nr. 1043/63 d.lit.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningsloven § 131.

63062 19. AUG. 1963 STRINDA BYGNINGSKONTOR

Anmeldelsen som skal sendes inn i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig for å bedømme lovligheten av arbeidet, og være ledsaget av de bilag som kreves i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig på holdbart papir, datert og undertegnet. Tegningene skal brettes i format A 4 (210 x 297).

Anmeldelsen sendes til bygningsvesenet.

Obs. Bygningskontrollen innskjerper herved bestemmelsene om nabovarsel (se bygningsloven § 132, punkt 3 og 4):

1. Byggeanmeldelsen må være bilagt kvittering for rek. brev til naboer (nabovarsel).
2. Byggeanmeldelsen må være underskrevet av byggherre og anmelder.

Til Bygningsrådet i Strinda.

I medhold av bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på g.nr. ..... b.nr. .....
Prestegårdsvegen 9 aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens bruk.)

Trondheim den 15/8 1963

Byggherre: Bjarne Lous Mohr
(egenhendig underskrift.)
Adresse: Norges Tekniske Högskole

Anmelder: Bjarne Lous Mohr
Adresse: .....

Ansvarshavende: Oppgis senere

Adresse: .....

I det en viser til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven kreves opplyst:
§ 132, passus 1 a.

Tomtens størrelse 1157,9 m²

Eldre bebyggelses areal 0 m²

Nye bygningers areal Våningshus 110 m² garasje 19,25 m²

§ 132 passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: (situasjonskart som rekvireres hos bygningssjefen vedlegges byggeanmeldelsen):

Str.byg.jnr. 1043/63. "Prestegårdsvegen nr. 9".

Reviderte tegninger stemplet 7. okt. 1963 godkjennes. Det vises forøvrig til bygningsrådets vedtak for saken.

Strinda bygningssjefkontor, den 29 okt. 1963.

Arnulv Elsås.

Per Erlien.

§ § 80 og 81. **Grunnmur (materialer og utførelse, isolasjon):**
(Forskr. kap. 9)

20 cm betong + 6 cm treull cementplater mot innredet kjeller.

§ § 104 og 105. **Vegger (materialer og konstruksjon, isolasjon):**
(Forskr. kap. 5)

2'' x 4'' bindingsverk med 10 cm mineralullisolasjon. Innvendig: diffusjonstett papp + panel. Utvendig: forhudningspapp m. klemte skjöter + tömmermannspanel.

Forskr. kapt. 25, 26 **Etasjeskillere (materialer, konstruksjon, isolasjon):**

Vanlig trebjelkelag med forhudningspapp og panel mot utgravet kjeller. Mot uutgravet kjeller forhudningspapp og stubbeloft. 15 cm mineralullisolasjon. Mot oppholdsrom diffusjonstett papp og bordgulv. Mot loft isoleres bjelkelag som mot kjeller.

§ 86. **Taktekning:**
(Se dept. forskrifter kap. 22.)

Bordtak, asfaltpapp, slöyfer og lekter + krum taksten.

§ § 89—93. **Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:**
(Se dept. forskrifter kap. 21 og 33, § 1—6 og kap. 34. § 3, punkt 3.)

Innvendig kjellertrapp, 0,80 m bred.

§ § 101 og 107. **Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:**
(Se dept. forskrifter kap. 17—30.)

1 stk. 1 x 1 stk. rökpipe. 1 stk. ovn. Ventilasjon fra bad, wc, vaskerom og kjökken föres separat over tak.

§ § 104—106. **Etasjehøyde, rommenes gulvflate og lysareal:**

Etasjehöyde 2,40 m i lyset. Rommenes gulvflate og lysareal er angitt i de enkelte rom i planen

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

Vaskerom i 1. etasje, for matvarer og brensel i kjelleren.

§ 109. **Klosetter:**

1 stk.

§ 148. **Innhegning:**

Gjerde tenkes ikke oppsatt nu.

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Ingen.

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kap. 2-4)

Fast leire.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:
Avlöp föres til kloakk i Prestegårdsvegen. Vann tas fra kum i tomtens nordvestre hjörne, event. fra 1½'' ledning over gjenbotomten, Prestegårdsvegen 12.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:
Lovlige avstander (minst 4 m) til nabogrenser (se sit.-kart).

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

Ingen.

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

Kopi av varselsbrev til naboene vedlegges.

Dept. forskrifter kap. 39. Tilfluktsrom.

Ingen.

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges)

Ingen

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

Se situasjonskart.

§ 63 Ildsfarlige og sundhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. 29. 35-37.)

Ingen

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

Se situasjonskart.

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:

Ingen

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kap. 24.)

Ingen

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

Ingen

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

Ingen.

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

Lovlige, minst 4 m.

Strinda bygningsråd			Str. byg. jnr. 1042-1043/63.
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 19.8.63.	Sak nr. 63/629.

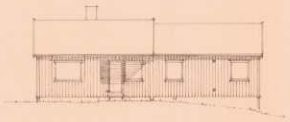
Byggemelding fra Bjarne L. Mohr på enebolig i en etasje og garasje på Prestegårdsvegen nr. 9.

Vedtak:

Ad. situasjonskartet:
Tomta ligger til ferdig opparbeidet gate og kan tilknyttes off. kloakk- og vannledning. Det påhviler tomten refusjon på kr. 1632,23 for gateopparbeidelse som forfaller til betaling ved bebyggelse av tomten.

Ad. byggemeldingen:
Våningshus og garasje tillates plassert som vist på original av situasjonskartet. Garasjen må luftes forskriftsmessig ved gulv og tak. På rom som ikke får ovnsoppvarming må legges opp fast monterte elektriske ovner. Pipe gjennom blindloft må mures med enstens vange. Ikke utgravd kjeller må luftes tilstrekkelig med ventiler like under bjelkelaget. Byggherren må rette seg etter bestemmelsene i sirkulærets avsnitt B og C, punkt 6, 14 og 24.

Asg. Bjørums Trykkeri, T.heim 3000-10-62



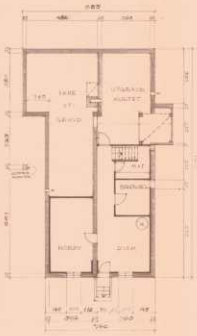
FASADER VEST OG ØST



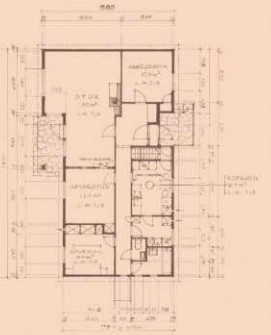
NORD OG SØR



SNITT

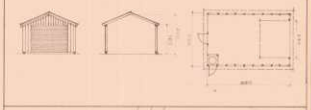


PLAN KJELLER



PLAN 1.ETASJE

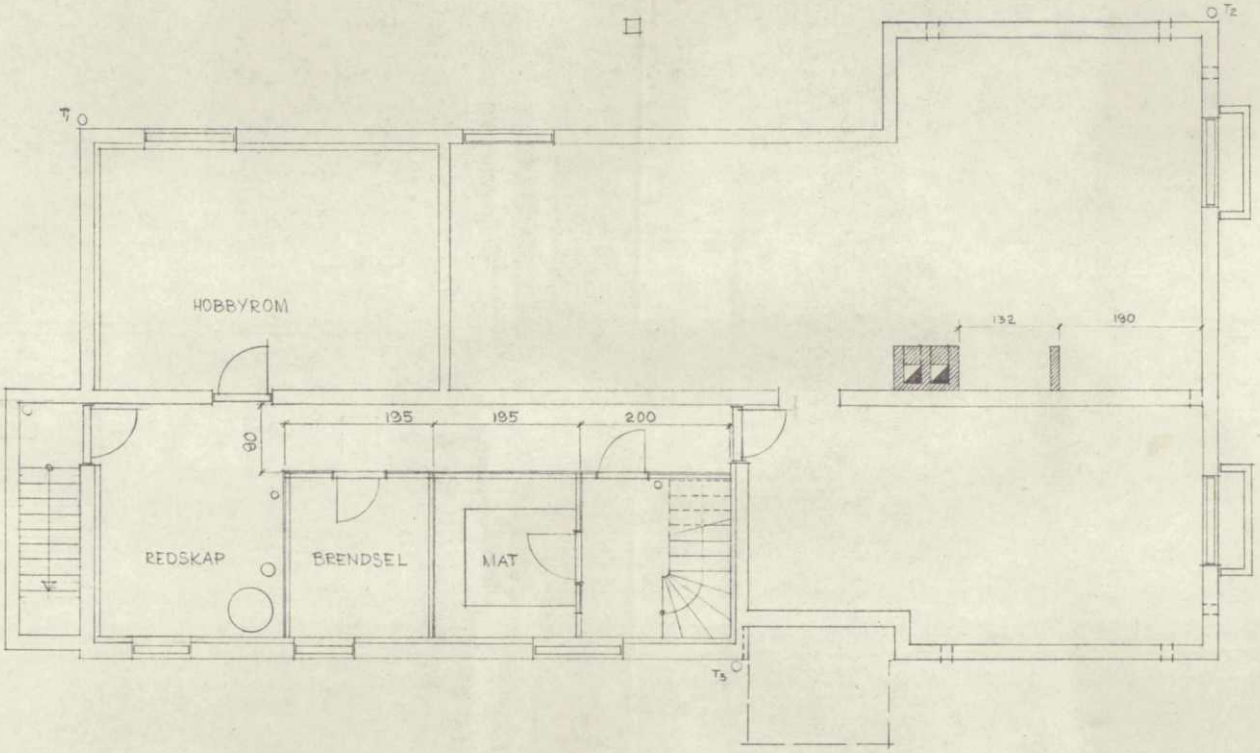
MÅL 1:100





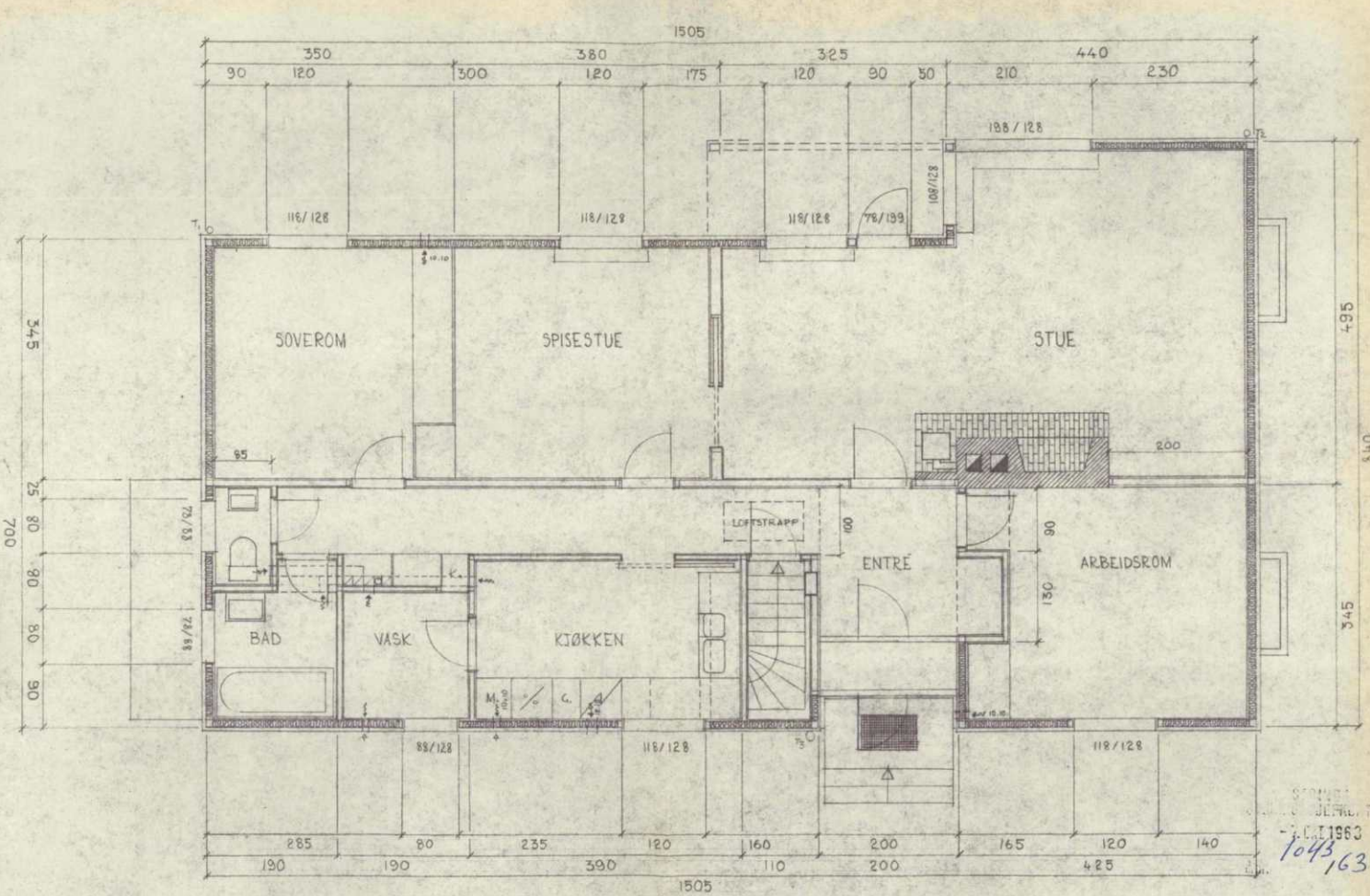
SITUASJONSPLAN MÅL 1:500

Egen enebolig +garasje
for professor B.L.Mohr



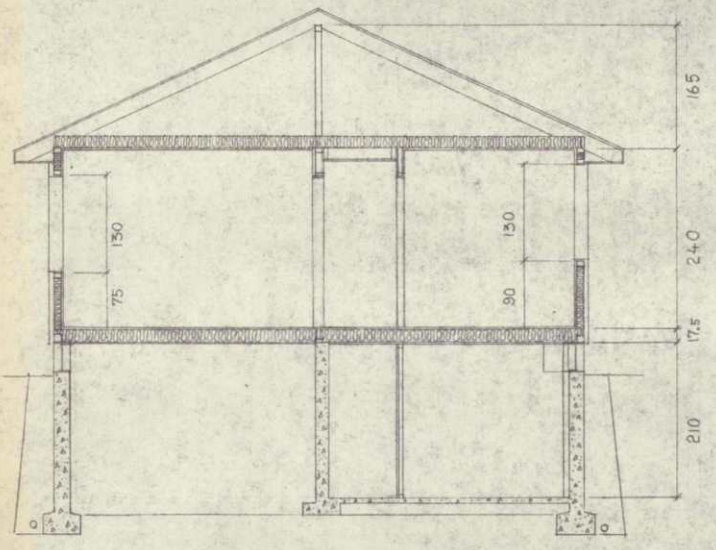
BYGNINGSINSPEKTØR
- 7. OKT. 1963
Lnr. 1043/63

4.10 - 63	KOPIERT DATO	PROFESSOR B.L. MOHR. N.T.H. EGET HUS. PRESTEGÅRDSVEIEN 9	05
	SENDT TIL	PLAN AV KJELLER. MÅL 1:50	
	RETTET DATO	B.L. MOHR. TELEFON 30100 APPARAT 310 - 110.	

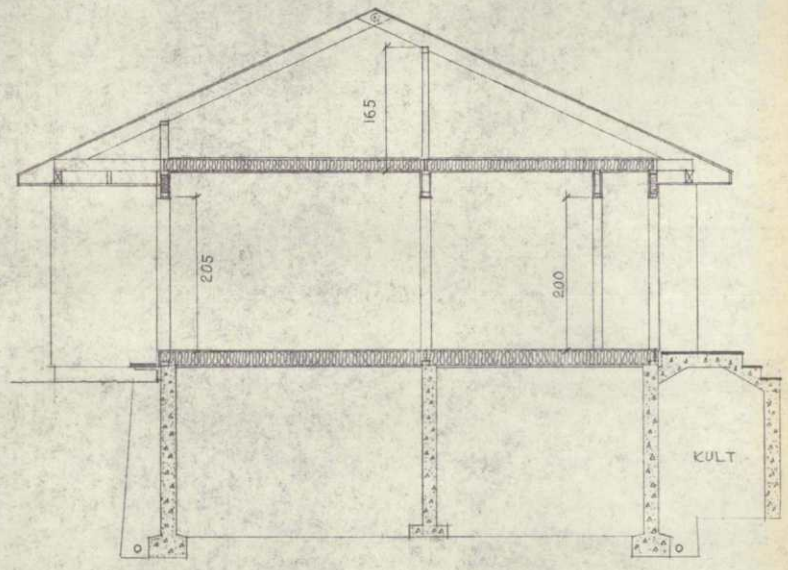


STATENS BYGGEKONTROLLOR
- 6 DES 1963
1043/63

4.10.-63	KOPIERT DATO	PROFESSOR B.L. MØHR. N.T.H. EGET HUS. PRESTEGÅRDSVEIEN 9	04
	SENDT TIL	PLAN AV 1. ETASJE MÅL 1:50	
	RETTET DATO	B.L. MØHR. TELEFON 30100 APPARAT 310 - 110	



SNITT A-A

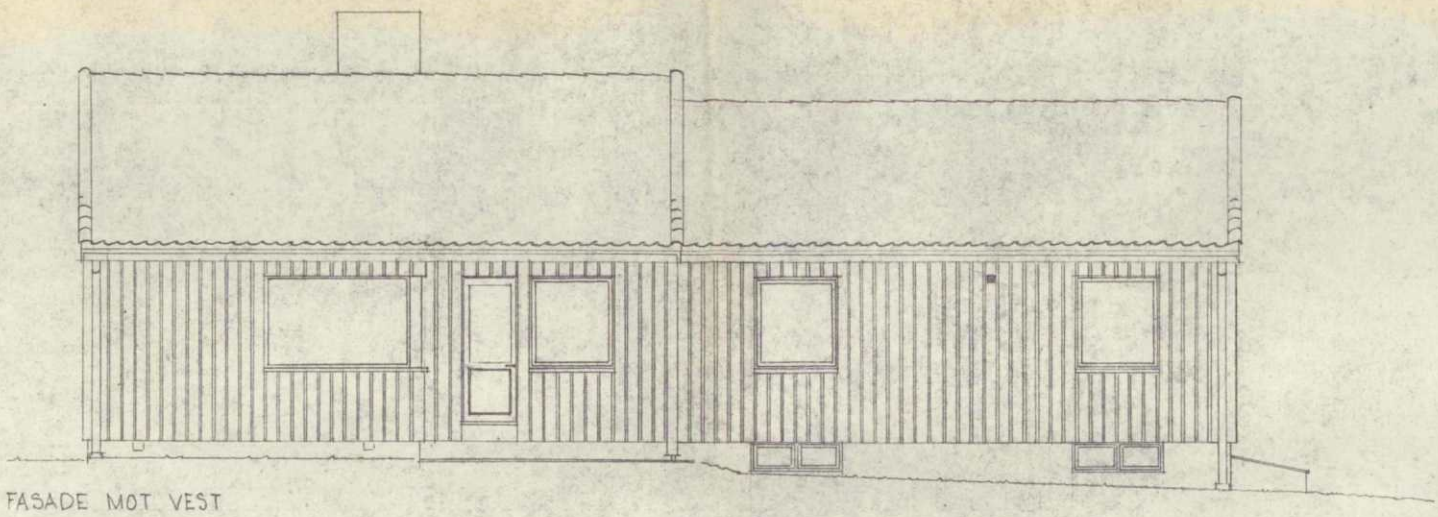


SNITT B-B

-7. OKT. 1963
1043/63

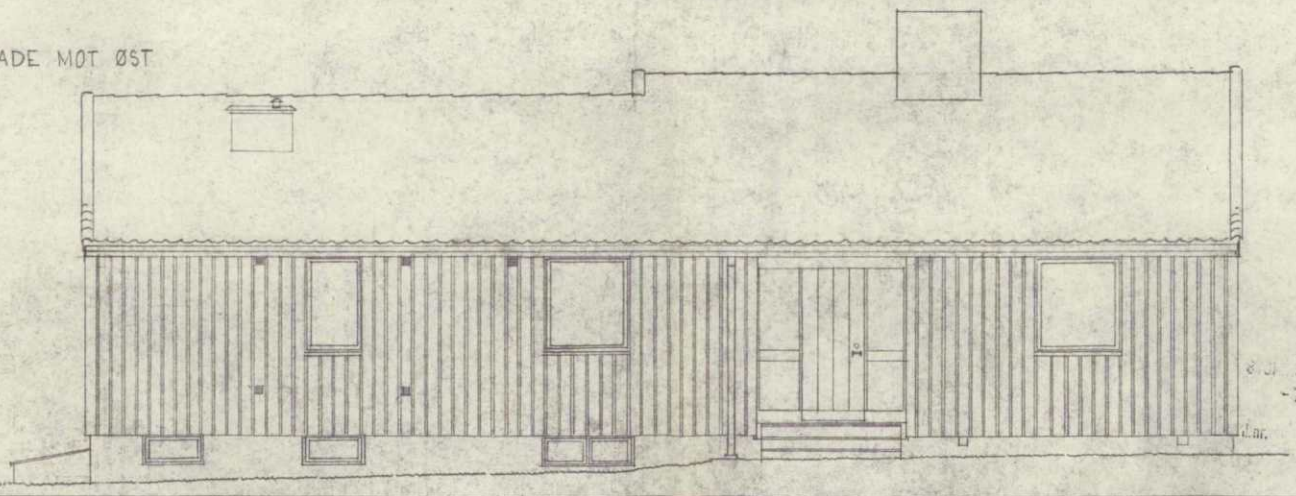
2/4.63	KOPIERT DATO	PROFESSOR B.L. MØHR N.T.H. EGET HUS. PRESTEGARDSVEIEN 9
	SENDT TIL	SNITT MÅL 1:50
	RETTET DATO	B.L. MØHR, TELEFON 30100 APPARAT 310 - 110

06

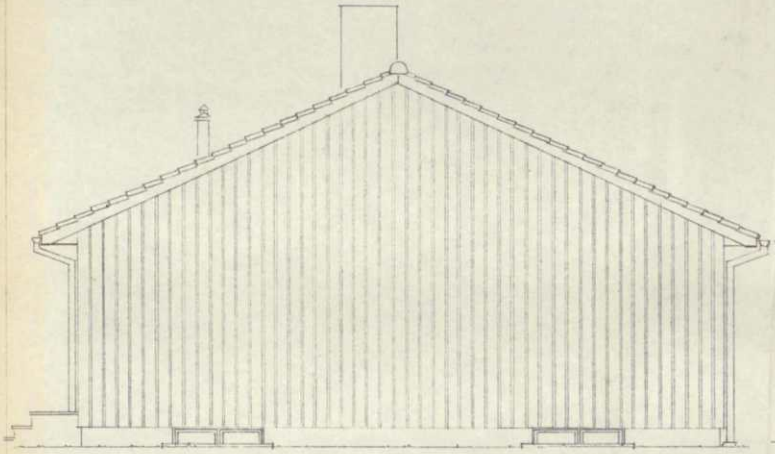


FASADE MOT VEST

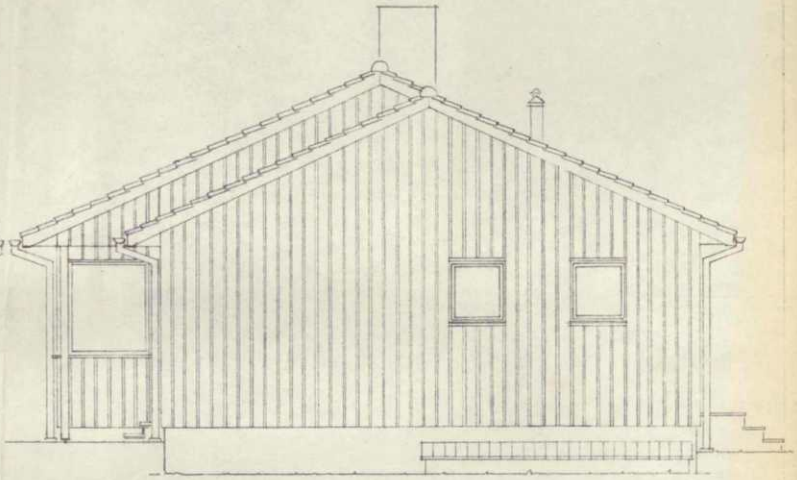
FASADE MOT ØST



4.10-63	KOPIERT DATO	PROFESSOR B.L. MOHR. N.T.H. EGET HUS. PRESTEGÅRDSVEIEN 9	07
	SENDT TIL	FASADER. MÅL 1:50	
	RETTET DATO	B.L. MOHR. TELEFON 30100 APPARAT 310 - 110	



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD

STATENS
BYGGE...KONTOR
- 2. OKT 1963
Lnr. 1043/63

	4-10. -63	KOPIERT DATO	PROFESSOR B.L. MOHR. N.T.H. EGET HUS PRESTEGÅRDSVEIEN 8.
		SENDT TIL	FASADER. MÅL 1:50
		RETTET DATO	B.L. MOHR. TELEFON 30100 APPARAT 310 - 110

08

STRINDA BYGNINGSVESEN

Att. Nr 1737

J.nr 1043/63

Til helserådets formann:

Byggested: Prestegårdsvegen 9 g.nr.: b.nr.:

Byggherre: Bjarne Lous Mohr

Byggearbeidets art Enebolig m/garasje.

I henhold til bygningsloven § 142,4 ber en herved om Deres uttalelse om ovennevnt bygg.

Strinda helseråds jnr: Tilbakesendes bygningssjefen.

~~Saksrefusjon~~

I orden 9/6-64

Bjarne Lous Mohr.

Trondheim

~~XXXXX~~ Strinda helseråd, den 15.6.1964

H.Aune

Asg. Bjærums Trykkeri, T.heim

TRONDHEIM KOMMUNE

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

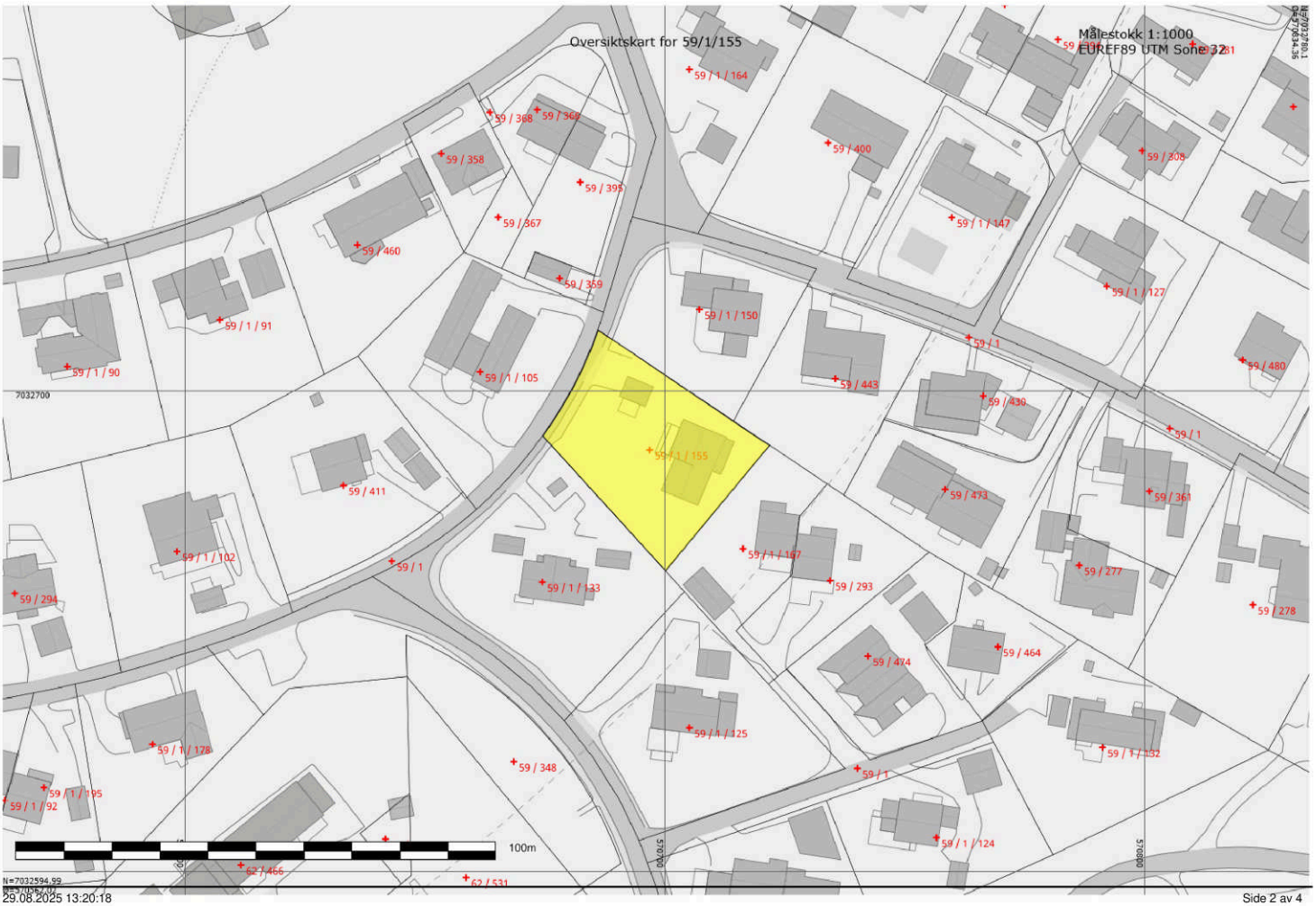
Trondheim

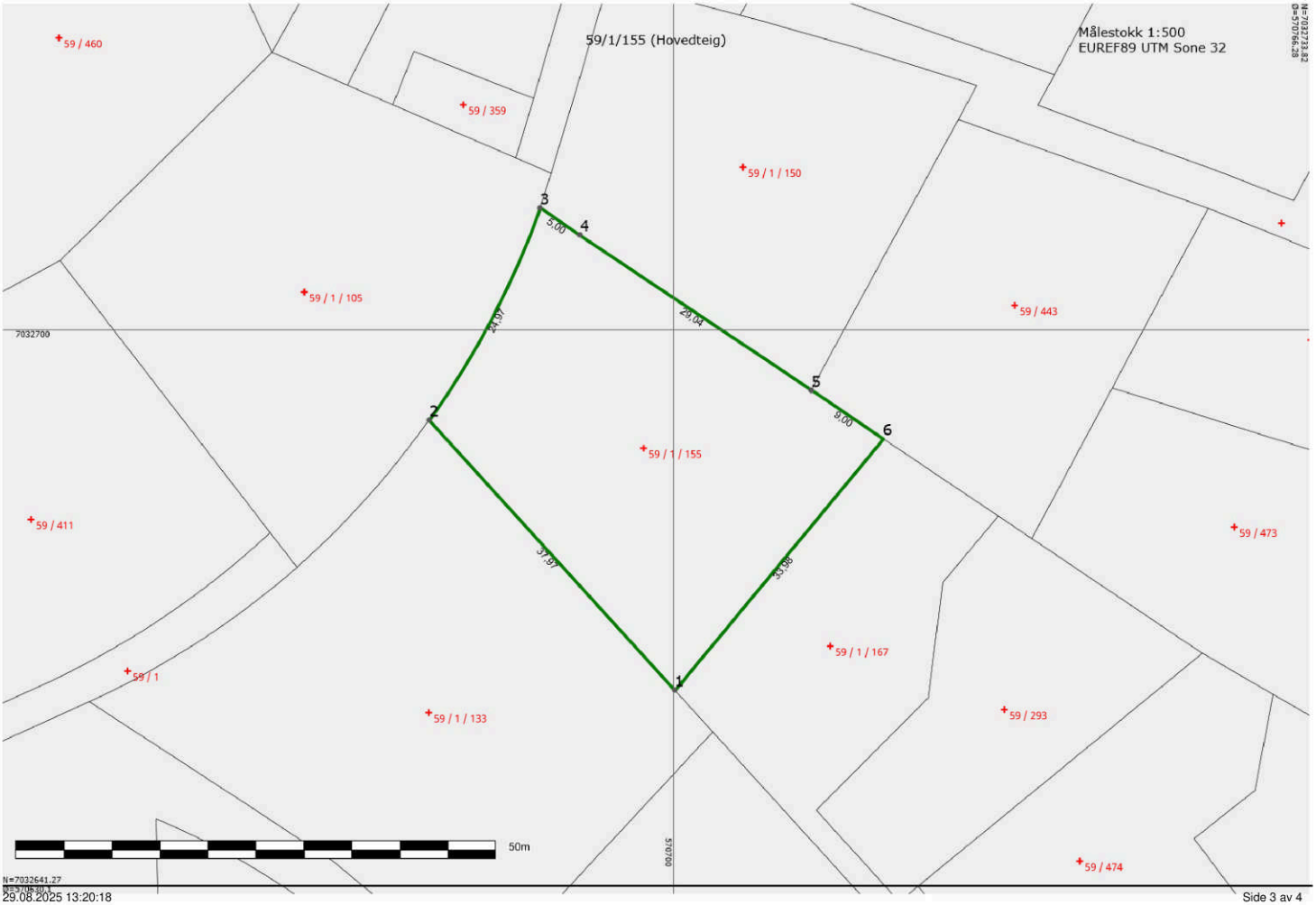
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**59**	**1**	**155**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 59/1/155
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
59 / 1 / 155
59 / 1 / 164
59 / 368
59 / 369
59 / 358
59 / 395
59 / 367
59 / 460
59 / 359
59 / 1 / 91
59 / 1 / 90
59 / 1 / 105
59 / 400
59 / 308
59 / 1 / 147
59 / 1 / 127
59 / 1 / 150
59 / 1
59 / 443
59 / 480
59 / 430
59 / 1
59 / 411
59 / 473
59 / 361
59 / 1 / 102
59 / 1
59 / 1 / 133
59 / 1 / 167
59 / 293
59 / 277
59 / 294
59 / 278
59 / 474
59 / 464
59 / 1 / 125
59 / 1 / 178
59 / 348
59 / 1
59 / 1 / 152
59 / 1 / 195
59 / 1 / 92
59 / 1 / 124
62 / 466
62 / 531
100m
7032700
N=7032594.99
E=597634.36
29.08.2025 13:20:18


59/1/155 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
59 / 460
59 / 359
59 / 1 / 150
59 / 1 / 105
59 / 443
59 / 1 / 155
59 / 411
59 / 473
59 / 1 / 167
59 / 1
59 / 1 / 133
59 / 293
59 / 474
1
2
3
4
5
6
5.00
24.97
28.04
9.00
37.97
35.08
7032700
576700
50m

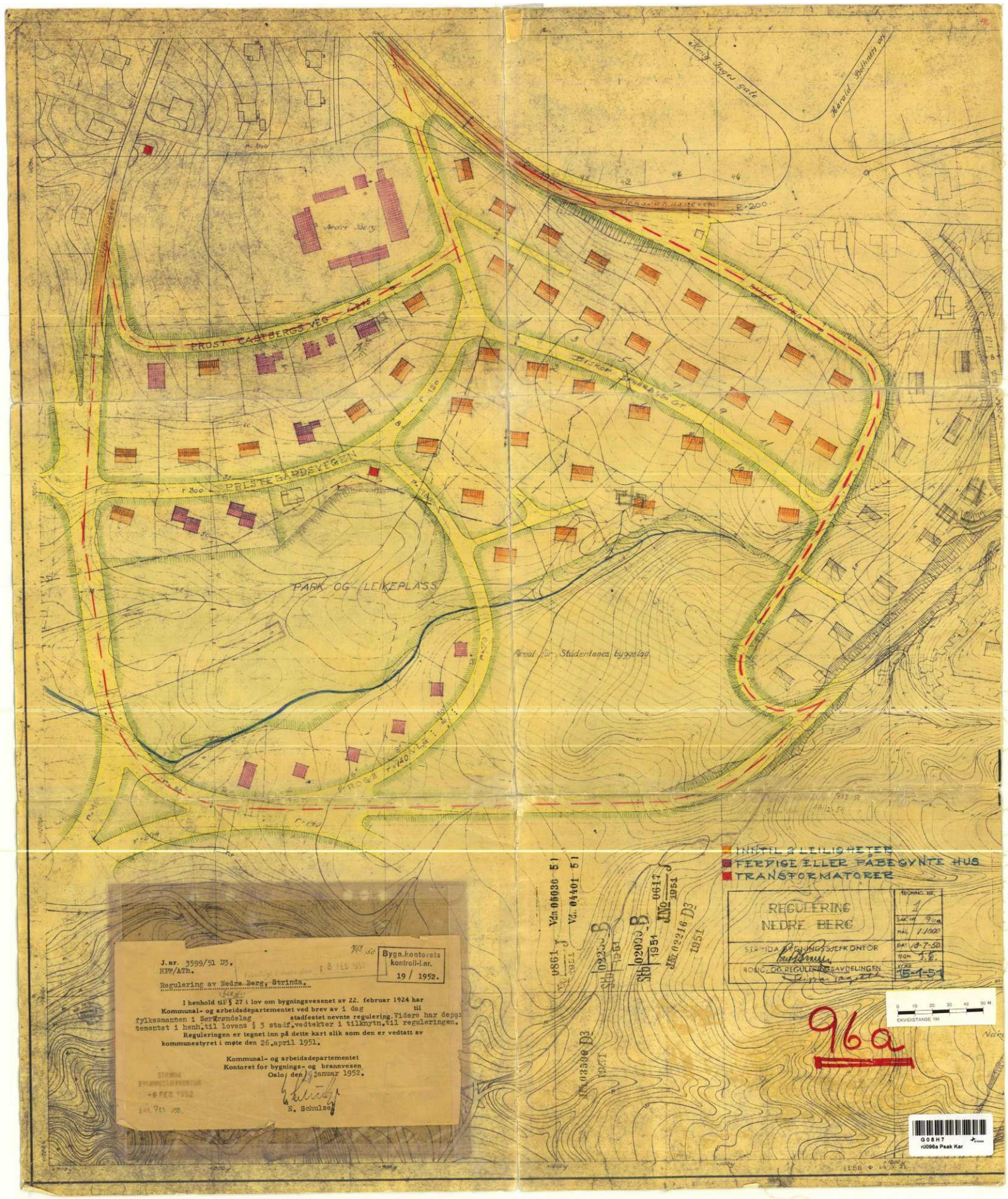
Areal og koordinater

Areal: 1157,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7032687,60 Øst: 570696,91

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7032662,49	570700,12	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			37,97	Ikke hjelpelinje		11	
2	7032690,55	570674,54	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	90,00
			24,97	Ikke hjelpelinje		11	
3	7032712,60	570686,10	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,00	Ikke hjelpelinje		11	
4	7032709,81	570690,25	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	11	
			29,04	Ikke hjelpelinje		11	
5	7032693,64	570714,37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,00	Ikke hjelpelinje		10	
6	7032688,62	570721,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			33,98	Ikke hjelpelinje		11	



J.nr. 3599/51 D3.
HPP/ATh.

Bygn.kontorets kontroll-l.nr. 19 / 1952.

Regulering av Nedre Berg, Strinda.

I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Sør-Trøndelag stadfestet nevnte regulering. Videre har departementet i henh. til lovens § 3 stadf. vedtekter i tilknytn. til reguleringen.

Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av kommunestyret i møte den 26. april 1951.

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
Oslo, den 9. januar 1952.

E. Schulze

STRINDA BYGNINGSTEKNISKE KONTOR -8 FEB 1952

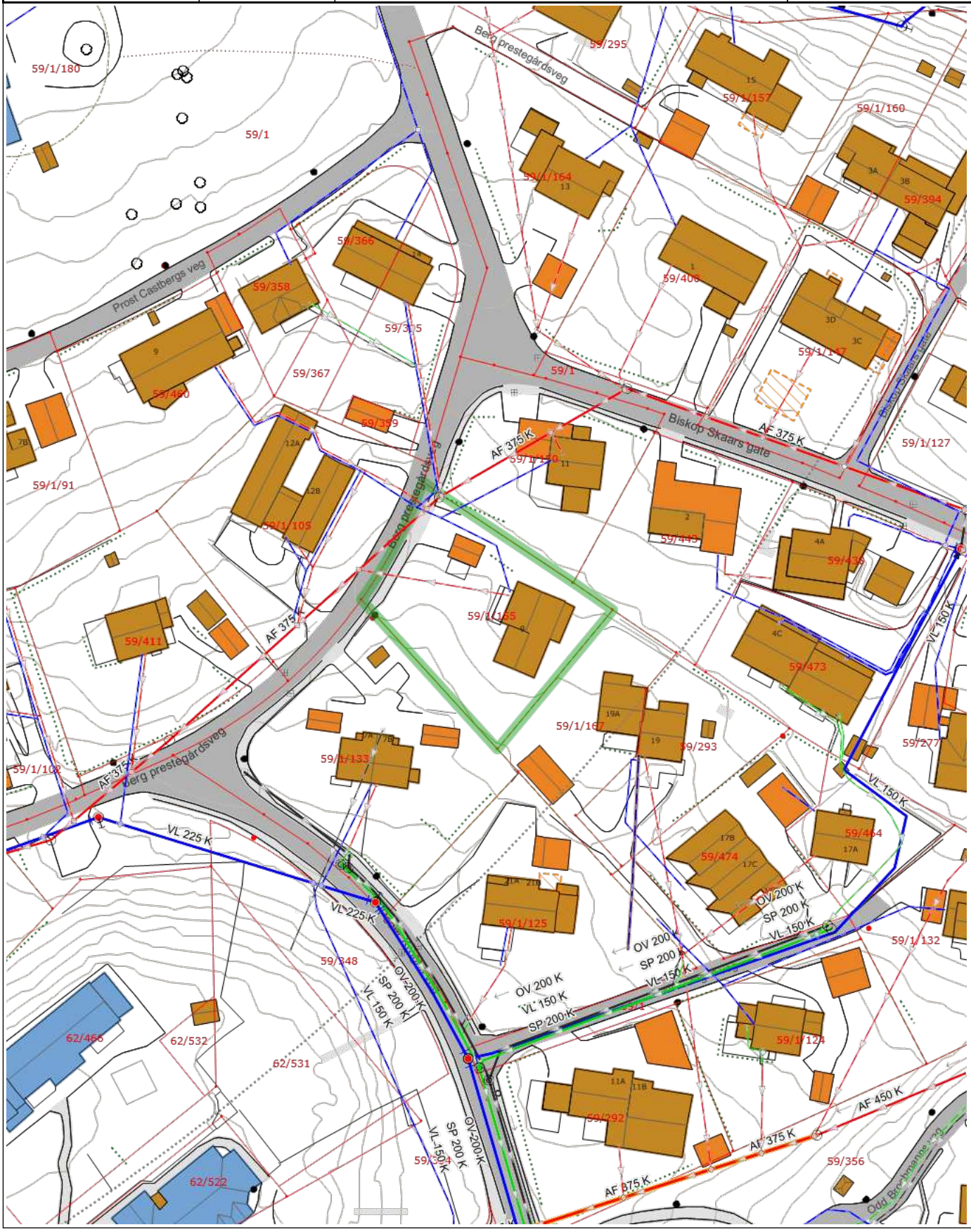
G 08 H 7
r0096a Psak Kar

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 59	Bnr: 1	Fnr: 155	Snr: 0
Adresse:	Berg prestegårdsveg 9 7051 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

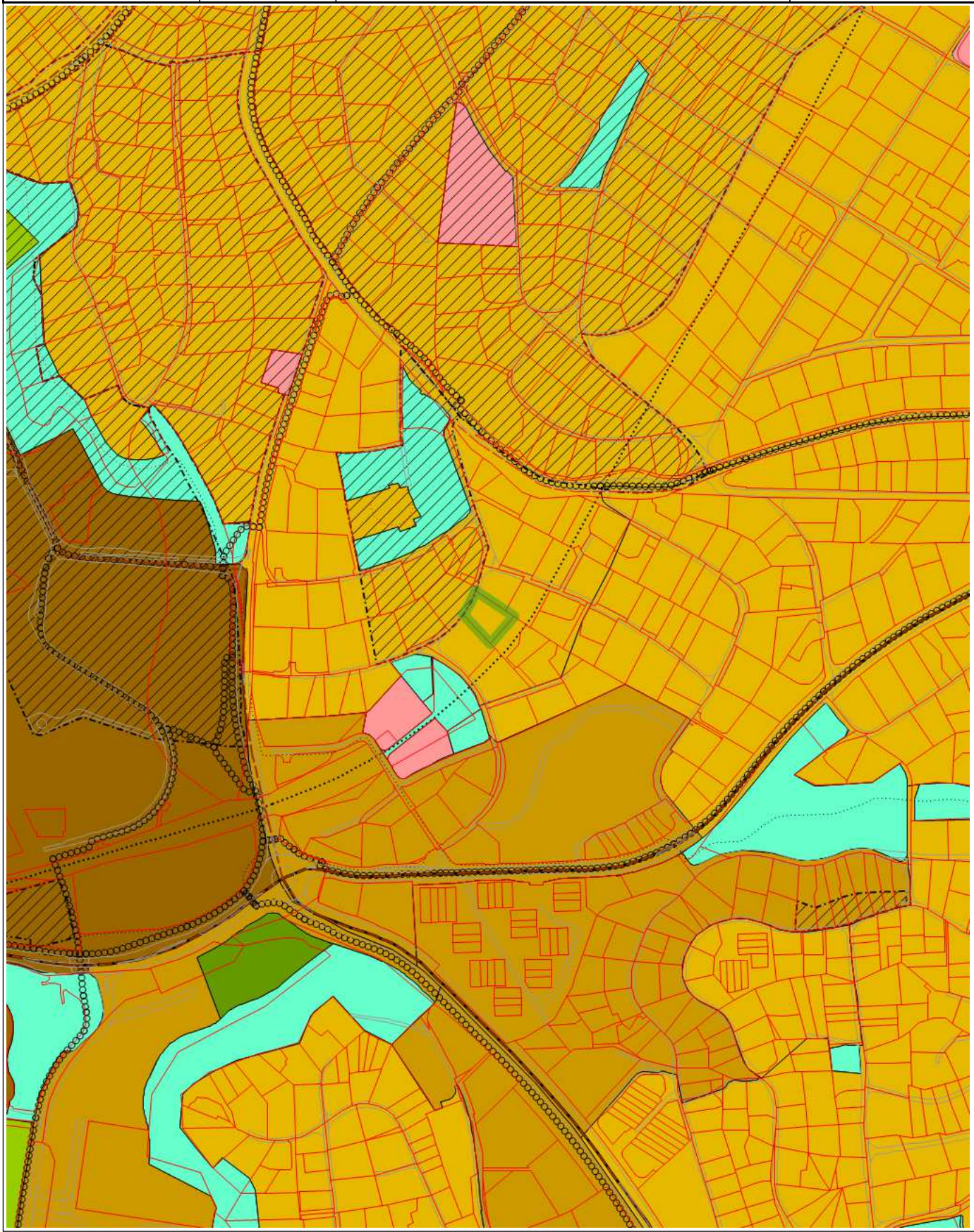
- Innmålt tre
- Teiggrense fiktiv
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer
- MatrikkelnummermedFnr
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Festegrunn
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill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

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 59	Bnr: 1	Fnr: 155	Snr: 0
Adresse:	Berg prestegårdsveg 9 7051 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring


KpOmråde kommuneplan gjeldende


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Eiendomsgrense fiktiv


Veg


Hensyn bevaring kulturmiljø


Turveg / turdrag


Framtidig turveg / turdrag


Jernbane - på bakken


Jernbane - bro


Jernbane - tunell


Kollektivtrase


Hovedveg


Hovedveg bru


Hovedvegnett sykkel


Byggesone 1


Byggesone 2


Byggesone 3


Offentlig eller privat tjenesteyting

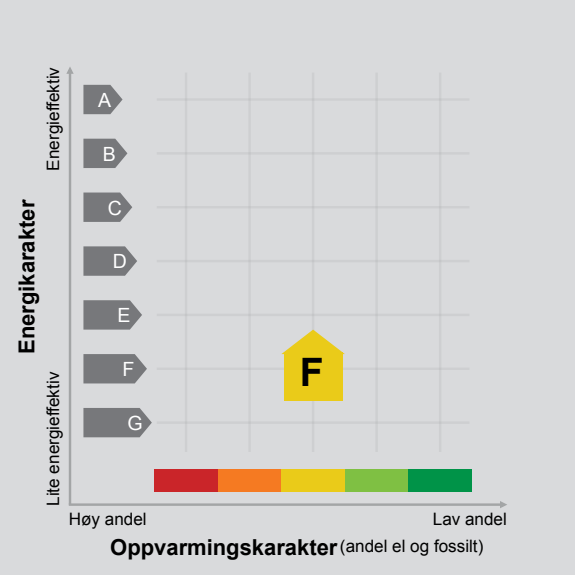

Idrettsanlegg


Framtidig idrettsanlegg


Blå/grønnstruktur

ENERGIATTEST

Adresse	Berg prestegårdsveg 9
Postnummer	7051
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	155
Bygningsnummer	182285862
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-164606
Dato	04.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 22 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

22 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Isolering av gulv mot grunn
- Vask med fulle maskiner
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1964
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	207
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 22: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 24: 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.

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:
Berg prestegårdsveg 9, 7051 Trondheim
Gnr. 59, Bnr. 1, Fnr. 155, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251162

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Hans Christian Espenes

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

E-post: hans.christian.espenes@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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