PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

KONSUL LORCKS GATE 3

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

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).

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	
Adresse	
Postnr. / Poststed	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 989 091 646	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 496021 Tinglyst: 07.07.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

KAN TINGLYSES
Trondheim, den 19/1-09
Heimdal Eiendomsmegling AS
Mette B. Kristoffersen

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1601	Trondheim	9	368		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
990250147	Konsul Lorchsgt. Grondheim AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

Sum tellere: 312 = nevner: 312

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2006

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim 29/5-09	Konsul Lorchsgt. Trondheim AS Pål G. Lønvik PÅL G. LØNVIK	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
9	368			TRONDHEIM kommune

Dato	Stempel og underskrift
26.06.2009	TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 TRONDHEIM

Noter:

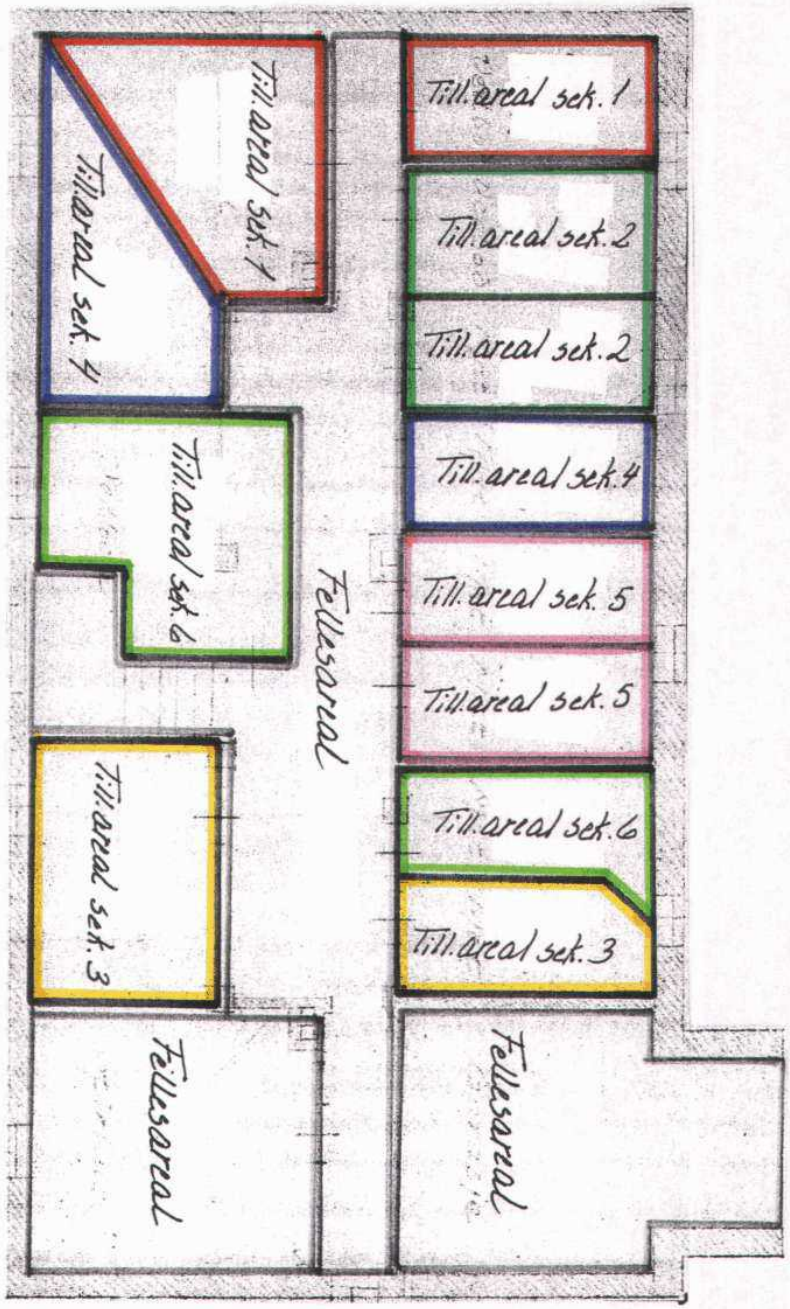
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Side 1 av 1



Side 1

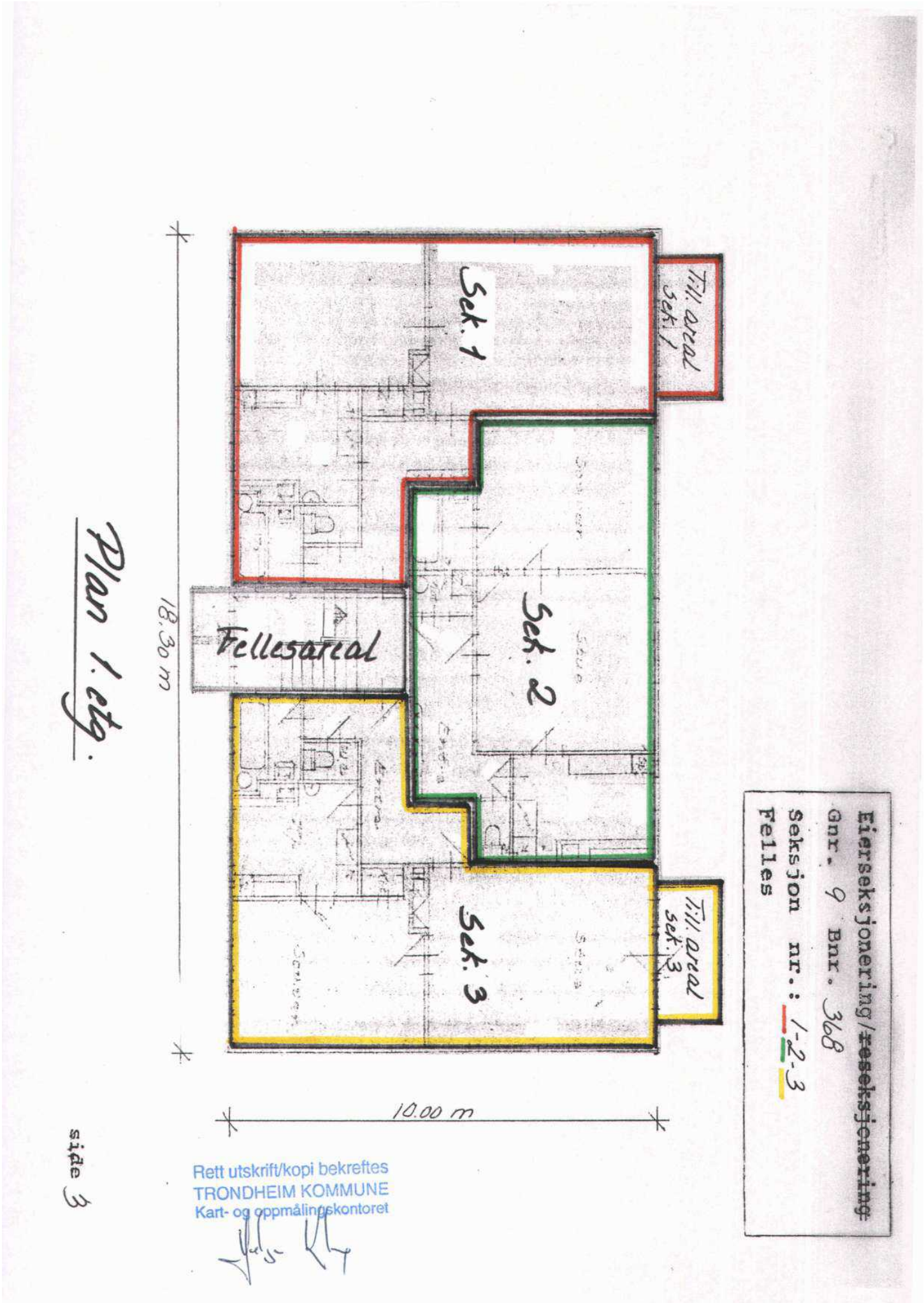


Plan kjeller

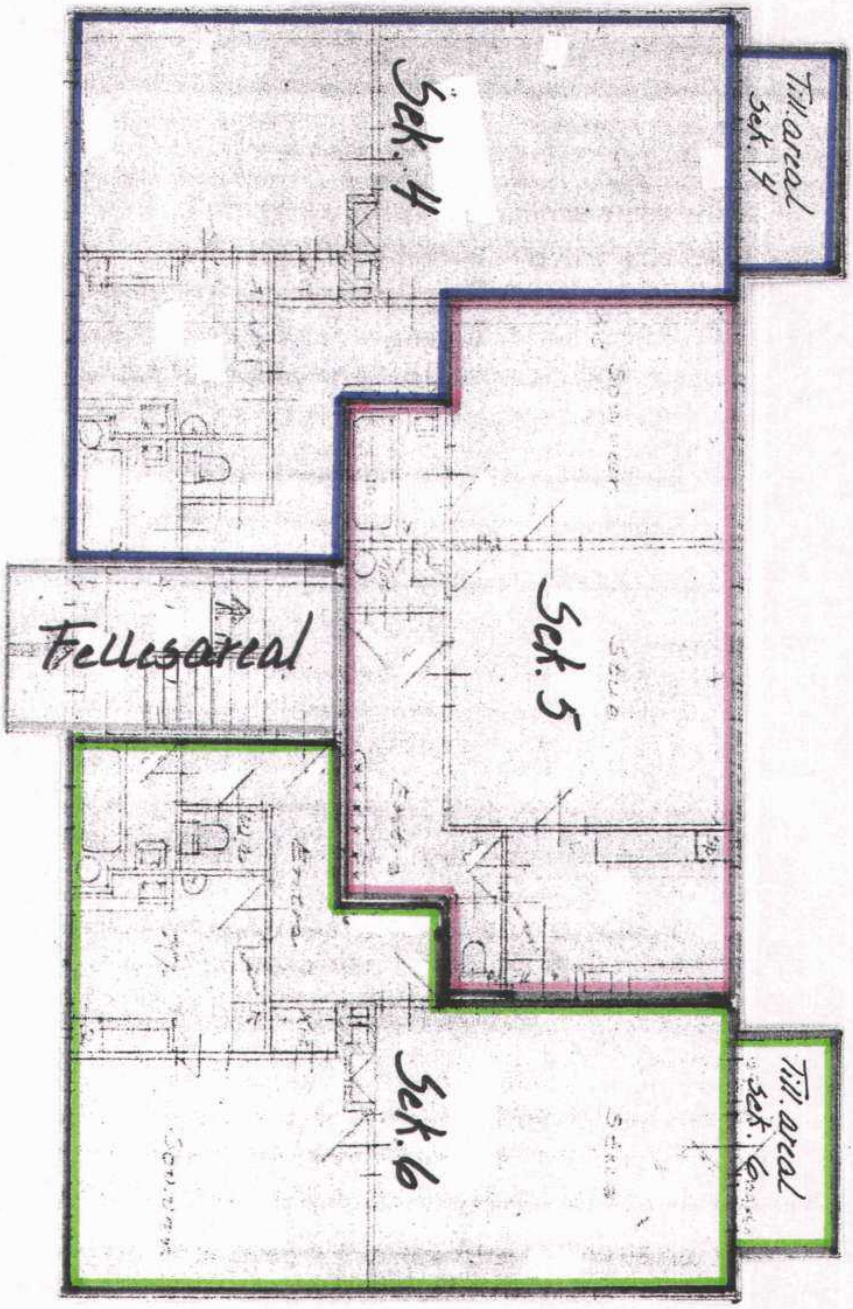
Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 9 Bnr. 368
Seksjon nr.: 1-2-3-4-5-6
Felles

side 2

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret



Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret



Plan 2. etg.

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 9 Bnr. 368
Seksjon nr.: 4-5-6
Felles

side 4

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret



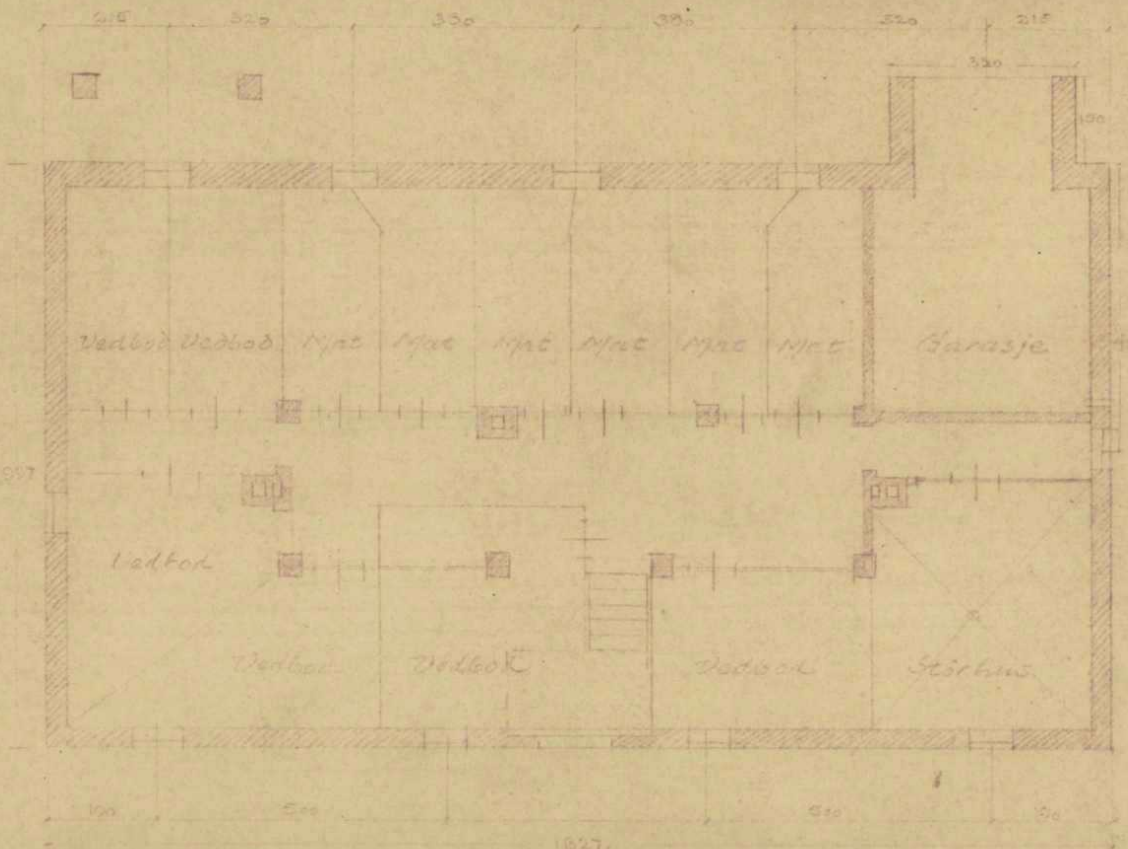
Plan loft

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 9 Bnr. 368
Seksjon nr.: 1-2-3-4-5-6
Felles

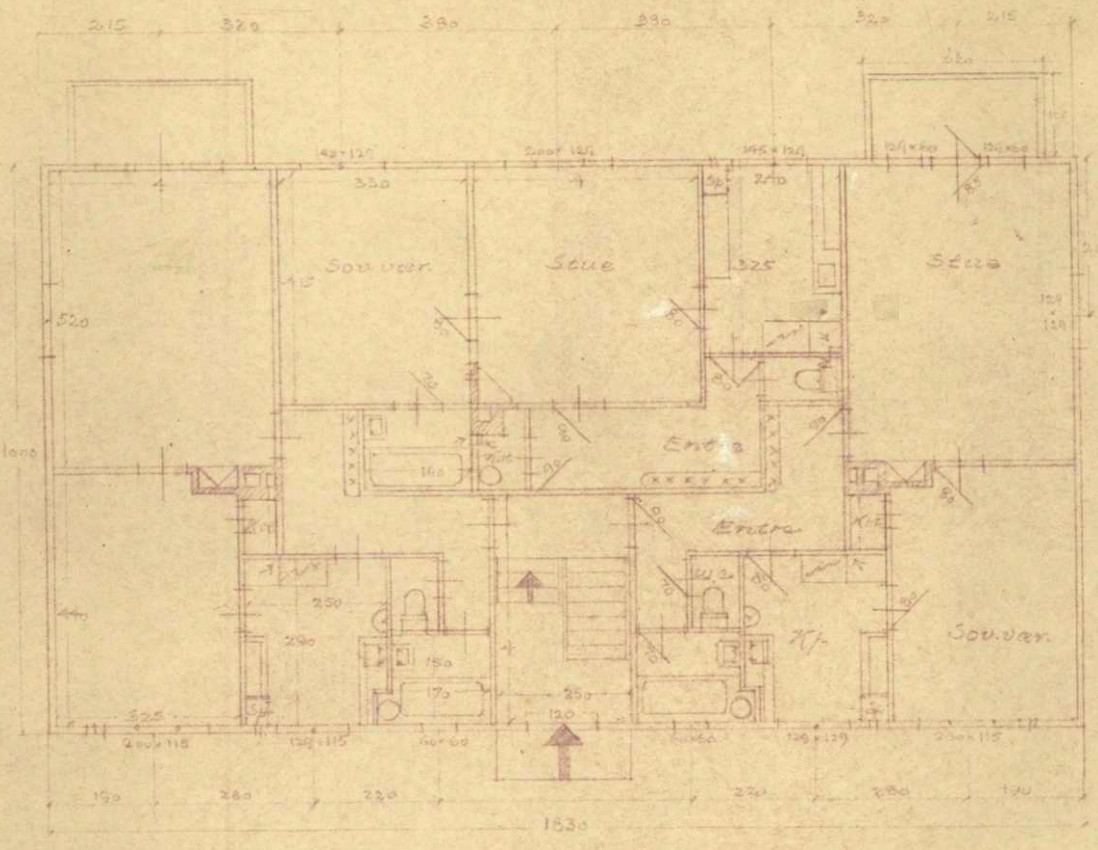
side 5

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

2.


Vedbod
Vedbod
Kjøl
Kjøl
Kjøl
Kjøl
Kjøl
Kjøl
Garasje
Vedbod
Vedbod
Vedbod
Vedbod
Støvhus
Kjølerplass
1627.

I.

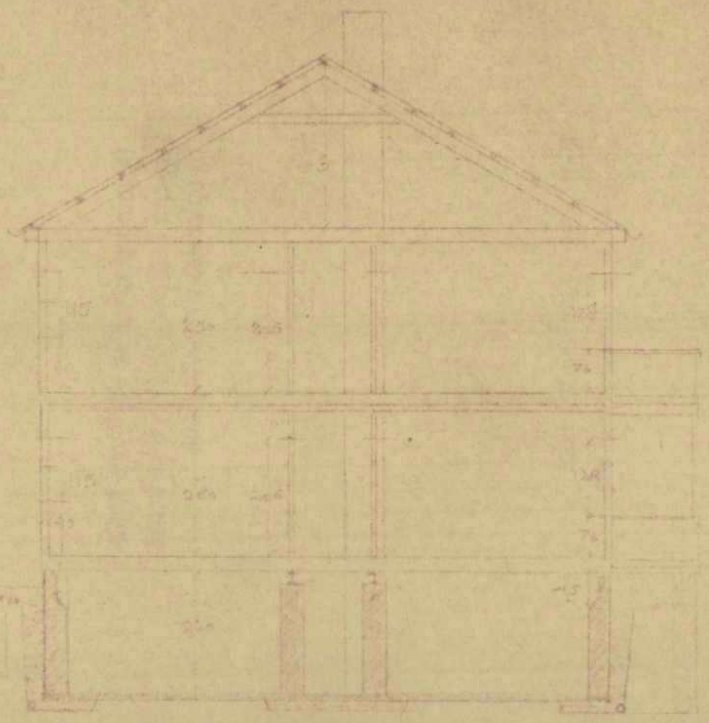


1er eg 2e der etg.

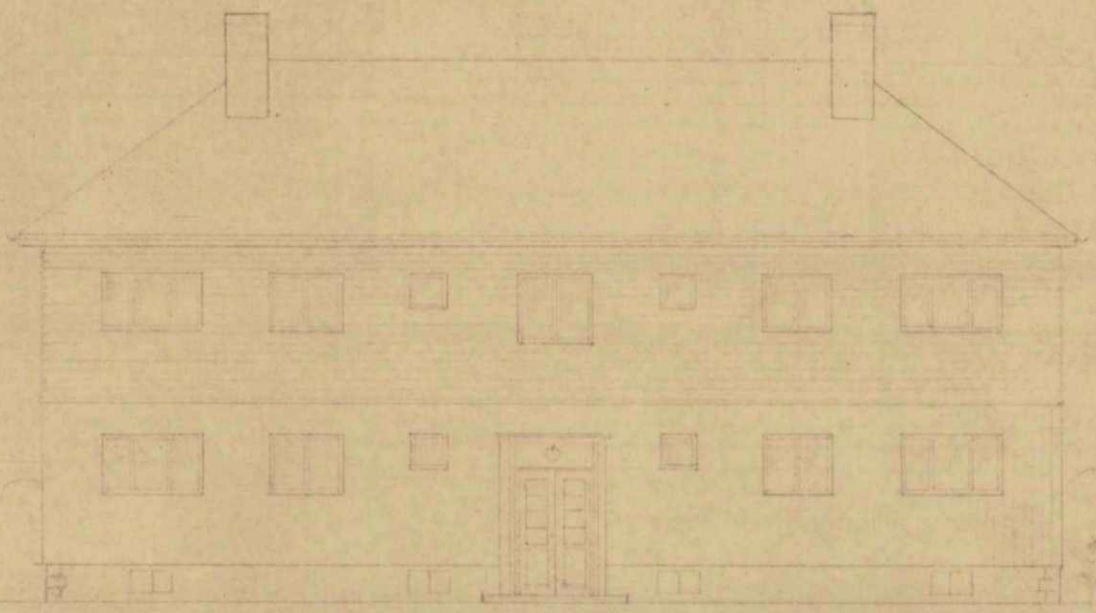
M. 1:100.

J. Wauters
1938.

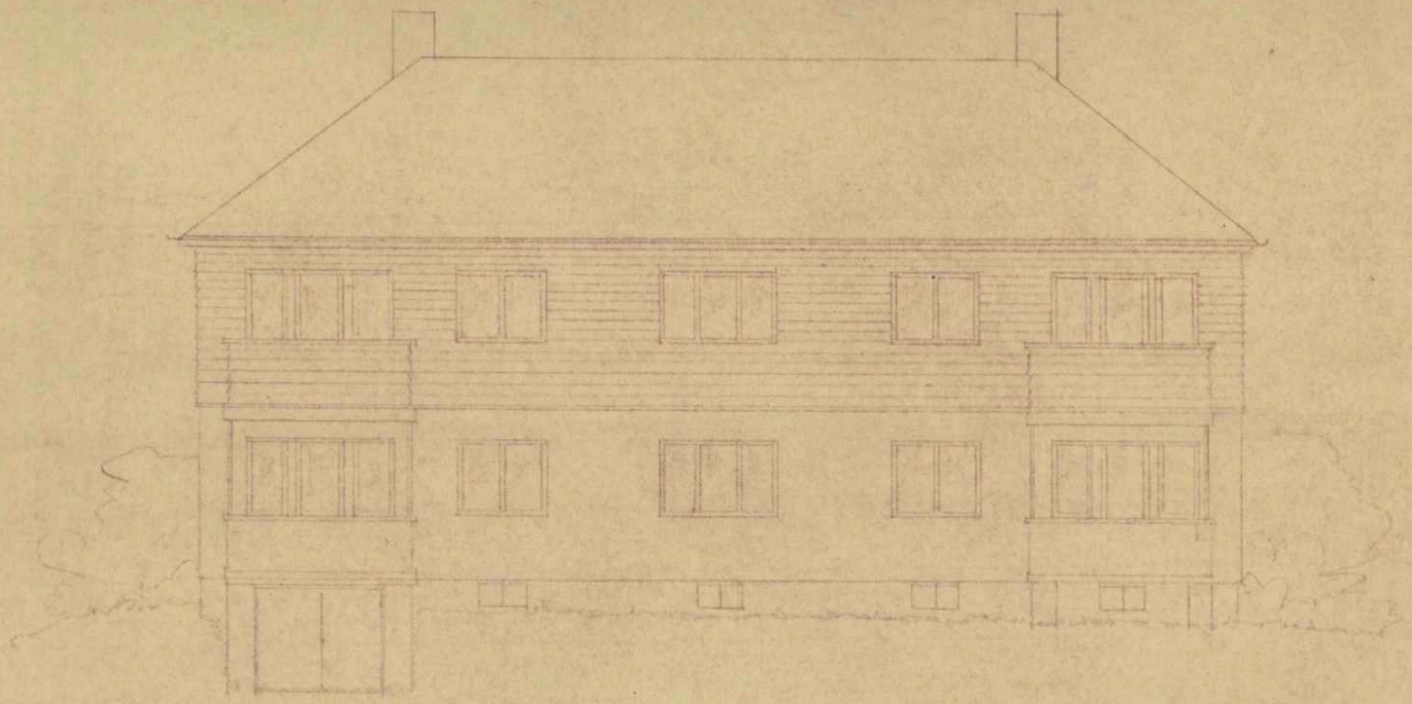
3.



4.



5.



Hovedfacade

A. Dam 1938.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251179

Selger 1 navn
Audun Kvitland Røstad

Gateadresse
Konsul Lorcks gate 3

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7044

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: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 13

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 114251179

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Avløpsslangen fra vaskemaskinen løsnet juli 2025. Det kom vann kun på et lite område. Ingen synlig skade og kontroll ble utført av Takstmann leid inn av Gjensidige, som utførte fuktmålinger uten avvik – ingen forhøyede verdier eller tegn til skader.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Vedlikehold av fuger i dusj-sone. Utført i 2025 av ML Flis. Sameiet byttet felles varmtvannstanker for seksjonene 2-6 i 2017. Arbeidet ble utført av Oldervik Rørservice, med tilhørende elektrisk arbeid utført av Heinninen elektro.

Arbeid utført av: ML Flis, Heinninen elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble registrert noe fukt i deler av kjelleren før min overtagelse i 2012, som da ble utbedret med drenering av halvparten av huset i regi av sameiet. I 2017 gjennomførte sameiet en fullstendig oppgradering med ny, komplett drenering og isolering av grunnmuren. Arbeidet ble fagmessig utført av Høgsteggen maskin A/S. Det har ikke vært observert fukt eller problemer relatert til dette etter at oppgraderingen ble ferdigstilt.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eier observerte tidligere noe vanninnsig langs et takvindu ved enkelte tilfeller med ekstremvær. Dette førte ikke til kjente skader, men sameiet valgte likevel å gjennomføre en fullstendig utbedring. I 2023 ble hele taket skiftet, inkludert nytt takvindu, nye takrenner, beslag (spillblekk) og snøfangere. Arbeidet ble utført fagmessig av Mestertak AS. Det har ikke vært observert noen form for lekkasje eller problemer etter at det nye taket ble installert.

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

Beskrivelse: Det er registrert enkelte sprekker i kjellermur samt noe skjevhet i gulv. Begge disse forholdene var til stede og kjent da nåværende eier kjøpte boligen i 2012. Eier har ikke observert noen form for endring, bevegelse eller forverring i løpet av sin eiertid (siden 2012). Forholdene ble også av forrige eier opplyst å være av eldre dato.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Det ble gjennomført en el-kontroll i 2022. Som en oppfølging av denne kontrollen ble det utført en el-utbedring i fellesarealene (nye lamper og kabler), og innmaten i sikringsskapet ble byttet.

Arbeid utført av: Argon Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 114251179

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble gjennomført en el-kontroll i fellesarealene i 2022 i forbindelse med nevnte arbeid på el-anlegg.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Verandaen ble bygget som en kombinasjon av fagarbeid og egeninnsats. Alt av fundament og bærende konstruksjoner ble oppført fagmessig av EIE Bygg. Resterende arbeid, som legging av terrassebord og montering av rekkverk, ble utført som egeninnsats (familie).

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det er utført arbeid på bygningens fasade (yttervegger): 2024: Maling av kortveggene, utført fagmessig av Malermester Talseth & Husby AS. 2023: Maling av østvegg og kjellervindu, utført på dugnad. 2025: Installert mekanisk ventilasjon på soverom (egeninnsats). 2019: Installasjon av varmepumpe, inkludert montering av utedel på fasade. Utført fagmessig av Kvål El-Installasjon AS.

Arbeid utført av: Malermester Talseth & Husby AS, Kvål El-Installasjon AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Boligen har kontinuerlig radonovervåking via en Airthings-måler. Denne viser stabilt svært lave verdier, som i hovedsak ligger i intervallet 5-20 Bq/m³. Radonmåling: År: 2025 Verdi: ca. 15 Bq/m³ (omtrentlig langtidsgjennomsnitt)

21.1 Radonmåling

År: 2025

Verdi: 15

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble juli 2025 utført en tilstandsvurdering med fuktkontroll på badet. Det ble ikke funnet tegn til fukt eller avvik, og alt ble vurdert å være normalt.

Document reference: 114251179

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

Det foreligger en avvik mellom tinglyst seksjonering av boder og praktisk bruk. Seksjonen er tinglyst med 3 boder (1 på loft, 2 i kjeller), men det eksisterer en eldre, privat avtale i sameiet (fra før nåværende eiers tid) om bytte av enkelte boder. Dette innebærer at de bodene seksjonen i dag disponerer i praksis, har en annen beliggenhet enn det som er formelt seksjonert. Totalt antall boder (1 på loft, 2 i kjeller) er det samme. Dette er en etablert og fungerende ordning i sameiet.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Det er vurdert å anskaffe ny restavfallsdunk for sameiet. Saken er ikke vedtatt, men behovet planlegges evaluert på årsmøte 2026. Dersom det skjer, kan det medføre en mindre økning i felleskostnadene.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251179

Tilleggskommentar

2020: Bygget ny veranda (Fundament/bæring av EIE Bygg, resten egeninnsats). 2020: Etterisolering av vestvegg, med ny kledning, 2 nye vinduer og ny verandadør (Eie Bygg & Eiendom). 2017: Bytte av gulvbjelker under yttergang (Fosen Anleggsservice). Eier gjør oppmerksom på at varmepumpens innedel kan avgi en rytmisk kneppelyd, avhengig av intensitet. Eier har stanset lyden ved å feste en elastisk gjenstand der hvor lyden ble generert. Løsningen har fungert fint i eiers tid og ført til at varmepumpa normalt stille, men kjøper gjøres spesifikt oppmerksom på forholdet. Varmepumpens varme- og kjølefunksjon fungerer også normalt.

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: 114251179

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Audun Kvitland Røstad	7c7afd980cf21db5e3ddf1 1efc10b7e8da59faa5	11.11.2025 18:13:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251179

- 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

VEDTEKTER

FOR SAMEIET KONSUL LORCKS GATE 3

GNR. 9 BNR. 368 I TRONDHEIM KOMMUNE

§ 1 FORMÅL:
Sameiet Konsul Lorcks gt. 3 er et boligsameie som skal ivareta seksjonseiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§ 2 EIERANDELER:
Sameiet Konsul Lorcks gt. 3 består av 6 selveierleiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer i Trondheim. Eierseksjonene er nummerert fra 1-6. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

§ 3 EIERFORHOLD

§ 3.1 Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§ 4 OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET:

§ 4.1 Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

§ 4.2 Endringer i sameiets sammensetning, slik som endring av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av sameiermøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

§ 5 STYRET

§ 5.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøte et styre med en leder og en kasserer. Om ønskelig kan også et styremedlem velges. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye lederen skal fungere fram til neste ordinære årsmøte.

§ 5.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 5.3 Styremøter avholdes når det er påkrevet. Styret fører referatprotokoll.

§ 5.4 Styrets medlemmer velges for ett år om gangen. Et styremedlem som har tjenestegjort i 2 år, kan frasi seg gjenvalg for en tilsvarende periode. Styrets leder kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.

§ 5.5 Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.

§ 5.6 Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter etter at øvrige eiere er informert og gitt mulighet for kommentar.

§ 5.7 Årsmøtet/sameiemøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

§ 5.8 Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/års-/sameiermøtevedtak.

§ 6 FELLESUTGIFTER

§ 6.1 Sameiets fellesutgifter - alle driftsutgifter - skal dekkes av sameierne, og fordeles ihht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysingen av seksjoneringen + andel fellesareal.

§ 6.2 Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiermøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnte ovenfor.

§ 6.3 Unnlatelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§ 6.4 De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom, dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 7 DISPOSISJONSRETT:

§ 7.1 Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

§ 7.2 Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 12.

§ 7.3 Sameiemøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§ 7.4 Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjoneiers fulle ansvar.

§ 7.5 Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt trafikk eller trafikk av en annen karakter enn det som er vanlig for boliger til eller fra vedkommendes leilighet, eller fører til merutgifter eller annen ulempe for sameiet eller andre av sameierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§ 7.6 Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.

§ 7.7 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

§ 8 VEDLIKEHOLD

§ 8.1 Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.

§ 8.2 Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle fellesrom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

§ 8.3 Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 8.4 Utvendige arrangement på bygning og tomt er ikke tillatt uten styrets og bygnings-myndighetenes godkjennelse. Større endringer må godkjennes av sameiet med ⅔ flertall. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

§ 8.5 Det avholdes to dugnader i året, vår og høst, der det utføres nødvendig vedlikehold på eiendommen. Den enkelte sameier sørger for å delta og bidra.

§ 9 MISLIGHOLD

§ 9.1 Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Kravet om advarsel gjelder ikke

i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter § 10.2. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det senest i auksjonsmøtet er reist innsigelse mot salget eller innsigelsen er klart grunnløs.

§ 9.2 Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameierne utkastet før seksjonen er solgt. Krav om utkastelse kan settes fram tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 10.1 om salg. Utkastelse kan skje uten at det foreligger dom eller annen tvangsgrunnlag, når det ikke er reist innsigelse mot utkastelsen eller innsigelsen er klart grunnløs.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkastelse av bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter § 11.1 om salg.

§ 10 ENDRING AV VEDTEKTENE

§ 10.1 Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves ¾ flertall blant det samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt i § 4.

§ 10.2 Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i § 4 eller § 11 uten hver långivers skriftlige samtykke.

§ 10.3 Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft. Såfremt dette har noen relevans for långiver.

§ 11 LOV OM EIERSEKSJONER M.M

§ 11.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoners (23. mai 1997 nr. 31) alminnelige bestemmelser til anvendelse for sameiet.

§ 11.2 Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i brevs form.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET KONSUL LORCKS GT 3

ANSVAR - OMFANG
Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG
På grunn av brannsikkerhet og framkommelighet skal ikke ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer benyttes til oppbevaring av privat utstyr (noen unntak for kjeller og loft).

Trappevask, plenklipping og snømåking/strøing gjøres på omgang av beboerne, se egen liste.

Ved fravær fra leilighet i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet.

PARKERING
Det er 6 parkeringsplasser i gården.
Hver seksjon tildeles en parkeringsplass ved innflytting. Område foran inngangsparti skal fungere som av- og pålastingsområde, og parkeringsplassen tildeles den som er til minst ulempe for dette. Gjesteparkering i gården er kun tillatt etter samtykke fra berørt seksjonseier, ellers på gaten. Seksjonseiere kan bytte plass seg i mellom.

DYREHOLD
Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN
Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre.
Unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt.
Søndag-fredag skal det være stille mellom kl. 23.00 og 07.00. Lørdager skal det være stille fra kl. 24.00. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg, vaskemaskin og lignende skal ikke foregå i dette tidsrom, med mindre naboer er varslet og disse har samtykket. Søndager og helligdager skal det være ro hele dagen.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

PLIKTER - MISLIGHOLD
Husordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

Sameiet Konsul Lorcks gt 3

Revidert Trondheim 22.03.18

KASSABEHOLDNING PR. 31.12.2024	
Overført fra 2023	119 954,24 kr
Merforbruk 2024	12 094,40 kr
Totalt	**107 859,84 kr**

INNTEKTER 2024

	Total årlig	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Sum
Seksjon 1	20 135,00 kr	2 920,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	1 565,00 kr	20 135,00 kr
Seksjon 2	19 788,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	19 788,00 kr
Seksjon 3	22 260,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	22 260,00 kr
Seksjon 4	22 260,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	22 260,00 kr
Seksjon 5	19 788,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	1 649,00 kr	19 788,00 kr
Seksjon 6	22 260,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	1 855,00 kr	22 260,00 kr
Retur - Gjensidige	3 076,00 kr													3 076,00 kr
TOTALE INNTEKTER														**129 567,00 kr**

UTGIFTER 2024

Måned	Kategori	Beskrivelse	Beløp
Januar	Drift	Nettbank	105,00 kr
Januar	Strøm	Strøm	1 016,13 kr
Februar	Drift	Nettbank	105,00 kr
Februar	Strøm	Strøm	1 126,81 kr
Mars	Drift	Nettbank	105,00 kr
Mars	Forsikring	Huseiernes LF	2 130,00 kr
Mars	Strøm	Strøm	1 003,11 kr
April	Drift	Nettbank	106,50 kr
April	Strøm	Strøm	1 207,46 kr
April	Administrasjon	Utg. årsmøte	214,00 kr
April	Administrasjon	Styrehonorar	15 000,00 kr
Mai	Hagstell	Vårblomster	349,00 kr
Mai	Dugnad	Dugnadsutg.	599,00 kr
Mai	Drift	Nettbank	123,00 kr
Mai	Dugnad	Dugnadsutg.	418,00 kr
Mai	Dugnad	Dugnadsutg.	1 207,00 kr
Mai	Strøm	Strøm	1 247,18 kr
Juni	Drift	Nettbank	123,00 kr
Juni	Strøm	Strøm	842,19 kr
Juli	Drift	Nettbank	105,00 kr
Juli	Strøm	Strøm	807,78 kr
August	Drift	Nettbank	105,00 kr
August	Strøm	Strøm	726,01 kr
September	Drift	Nettbank	105,00 kr
September	Hagstell	Bensin - klipper	262,00 kr
September	Strøm	Strøm	678,02 kr
September	Forsikring	Gjensidige	33 267,00 kr
September	Vedlikehold	Talseth & Husby	68 750,00 kr
Oktober	Hagstell	Klipper og dugnad	1 763,00 kr
Oktober	Drift	Nettbank	112,50 kr

Oktober	Strøm	Strøm	700,14 kr
November	Drift	Nettbank	154,50 kr
November	Strøm	Strøm	846,46 kr
Desember	Drift	Nettbank	150,00 kr
Desember	Strøm	Strøm	814,11 kr
Desember	Drift	Strøsand	853,00 kr
Desember	Vedlikehold	Granbo VVS	4 434,50 kr
		TOTALE UTGIFTER	**141 661,40 kr**

SAMMENDRAG	
Totale inntekter	**129 567,00 kr**
Totale utgifter	**141 661,40 kr**
Merforbruk	**12 094,40 kr**

UTGIFTER PER KATEGORI		
Kategori	**Beløp**	**Andel**
Vedlikehold	73 184,50 kr	51,7 %
Forsikring	35 397,00 kr	25,0 %
Administrasjon	15 214,00 kr	10,7 %
Strøm	11 015,40 kr	7,8 %
Hagstell	2 374,00 kr	1,7 %
Drift	2 252,50 kr	1,6 %
Dugnad	2 224,00 kr	1,6 %



MØTEREFERAT

Møtet gjelder

Årsmøte for Konsul Lorcks gate 3

Dato

25.03.25

Tidsrom

18.00-20.00

Sted

Hjemme hos Grete, seksjon 1

Deltakere

Audun Kvitland Røstad seksjon 3, Grete Stensdahl seksjon 1, Dag Rossvang seksjon 4, Isabell Buvik seksjon 2 og Anita seksjon 2 (til kl. 18.45)

Referent

Audun

Forfall

Stephanie Wingsternes seksjon 5

Kopi til

Alle innkalte møtedeltakere

Saksliste

Sak 1: Godkjenning av innkalling

- Sakspapirer sendt ut på e-post 11. mars.
- Forespørsel om å endre på sakslisten siden Anita må gå kl. 18.45. Kan årsmøtet godkjenne at vi tar sak 8 og 9 etter sak 3? (innmeldte saker og valg av styre)

Vedtak: Godkjent med merknader.

Sak 2: Valg av møteleder og sekretær

Vedtak: Isabell velges til møteleder og Audun til sekretær.

Sak 3: Saker til eventuelt

Vedtak: Ingen saker.

Sak 8: Innmeldte saker

8A: Bedre utnyttelse av avfallsdunker v/ Audun, seksjon 3

Restavfallsdunkene er ofte fulle før tømming. Hvis dette fortsetter kan vi bli nødt til å kjøpe større dunker, noe som medfører ekstra kostnader for alle. Vi betaler rundt 20.000 kr for de to vi har, mens dunkene for kildesortering (papp/papir, plast, glass/metall) er gratis. Kan vi bli bedre på sortering eller bør vi bestille større dunk?

Vedtak: Alle seksjonseiere oppfordres til å være mer nøye med kildesortering for å unngå å bestille en ekstra restavfallsbeholder, da dette vil medføre ekstra kostnader.

8B: Boder i kjeller v/ Grete, seksjon 1

- Hvem eier hvilke?
- Korrekt merking
- Avklaring av rettigheter ved muntlig bytting

Grete har kontaktet Kartverket for avklaring. For at bytte av boder skal være formelt korrekte, må det gjennomføres en reseksjonering som må godkjennes av Kartverket.

Vedtak:

- Isabell sender ut seksjonskart slik at alle får se riktig seksjonering.
- Hver seksjonseier må vurdere om det er ok å fortsette slik det er, eller om det er noen som ønsker å bytte bod til sin respektive tinglyste bod.
- Hver seksjon sjekker om stikk-kontakt i sin bod tilhører sitt sikringsskap (koble til et lys el.l. og skru av sikring for å sjekke).
- Styret kaller inn til nytt møte (eller tar det på neste årsmøte) for å fatte et nytt vedtak og eventuell reseksjonering.

Sak 9: Valg av styre

Vedtak:

- Styreleder: Grete Stensdahl
- Nestleder: Audun Kvitland Røstad
- Kasserer: Dag Rossvang

Sak 4: Årsmelding 2024

Orientering v/ styreleder Isabell Buvik. Se årsmelding sendt ut på samme mail som innkalling.

Vedtak: Årsmeldingen ble tatt til etterretning.

Sak 5: Regnskap 2024

Orientering v/ kasserer Dag Rossvang.

Vedtak: Regnskapet for 2024 ble godkjent.

Sak 6: Vedlikeholdsbehov på bygg og eiendom 2025

- Skrape og male vindu nærmest seksjon 6 på nordveggen
- Pusse og male grunnmuren
- Sette dato for årets første vårdugnad

Vedtak:

- Styret sørger for å leie inn en lift til vårdugnaden.
- På vårdugnaden går vi gjennom hvordan grunnmuren skal behandles slik at alle vil være i stand til å bidra med dette, enten under dugnaden eller etterpå.
- Dato for vårdugnad: søndag 27. april kl. 12.00. De som ikke kan denne dagen, har mulighet til å gjøre unna noen av punktene i forkant/etterkant.

Sak 7: Budsjett 2025

Forslag til budsjett fremlagt av kasserer Dag Rossvang.

Kommentarer til budsjettet:

- Behov for ny hekk-klipper, en bedre enn den vi har nå
- Må kanskje kjøpe ny robotklipper dersom den ikke fungerer etter servicen den fikk på slutten av forrige sesong

Vedtak: Budsjettet for 2025 ble godkjent.

Eventuelt

Ingen saker.

Referatet er godkjent og underskrevet:

Grete Stensdahl Seksjon 1,

Isabell Buvik Seksjon 2

Audun Kvitland Røstad, Seksjon 3

Dag Rossvang, Seksjon 4

Stephanie Wingsternes, Seksjon 5

Anita Reitan, Seksjon 6

Årsmelding 2024

Møtevirksomhet
Styremøter ble avholdt 12. mars og 31. oktober, samt at årsmøte ble gjennomført 9. april. Referater ble sendt på e-post til alle seksjonseiere i etterkant av møtene.

Vårdugnaden ble gjennomført 28. april. Tomta ble gjort klar for vår- og sommerhalvåret, der det blant annet ble raket løv rundt hele tomta, muren på garasjen og ved veien ble høyttrykksspylet, og bark ble etterfylt ved hekken der hvor det var glissent. I tillegg ble ny slangetrommel montert på husveggen og hekken klippet.

Drift og vedlikehold
Malermester Talseth og Husby skrapet og malte kortveggene utvendig, samt tilhørende vindu. Det oppsto en misforståelse angående vinduene, så det gjenstår derfor å skrape og male vinduet som er nærmest seksjon 6. Resultatet av jobben ble veldig bra, og veggene er nå behandlet for mange år framover.
Seksjon 5 ferdigstilte nesten maling av tilhørende veranda. Det som mangler er maling av endeveden og heldekkende maling.

Robotklipperen ble sendt inn til reparasjon utpå sensommeren da den omtrent bare gikk i sirkel på gressplenen og stoppet ofte. Da den kom tilbake fra reparasjon var det såpass sent på året at vi valgte å avvente testing til våren 2025.

Høstdugnaden ble gjennomført 27. oktober der vi klargjorde tomta for vinteren. Det var godt oppmøte blant seksjonene der vi blant annet raket løv, luket ugress og fjernet en del buskevekster på utsiden av hekken, i tillegg til påfyll av bark ved hekken hvor det var glissent.

Brannvernrunden ble gjennomført i forbindelse med siste styremøte som ble avholdt 31. oktober.

I november ble rørlegger bestilt da det over tid hadde vært mye dunking i rør i kjelleren. Årsaken var høyt vanntrykk (8 bar) og Granbo VVS monterte derfor en ny trykkreduksjonsventil som ble satt på 5 bar. Rørleggeren skulle sende oss en mail i etterkant av besøket for anbefalinger om videre arbeid, men det hadde ikke kommet innen årets utgang.

Rett før jul ble det bestilt henting av grovavfall hos Trondheim Renholdsverk på grunn av en del rot i fellesareal på loft og i kjeller. Grovavfallet ble hentet den 18. desember og det ble ryddigere i fellesarealene.

Isabell Buvik
Styreleder
10.03.25

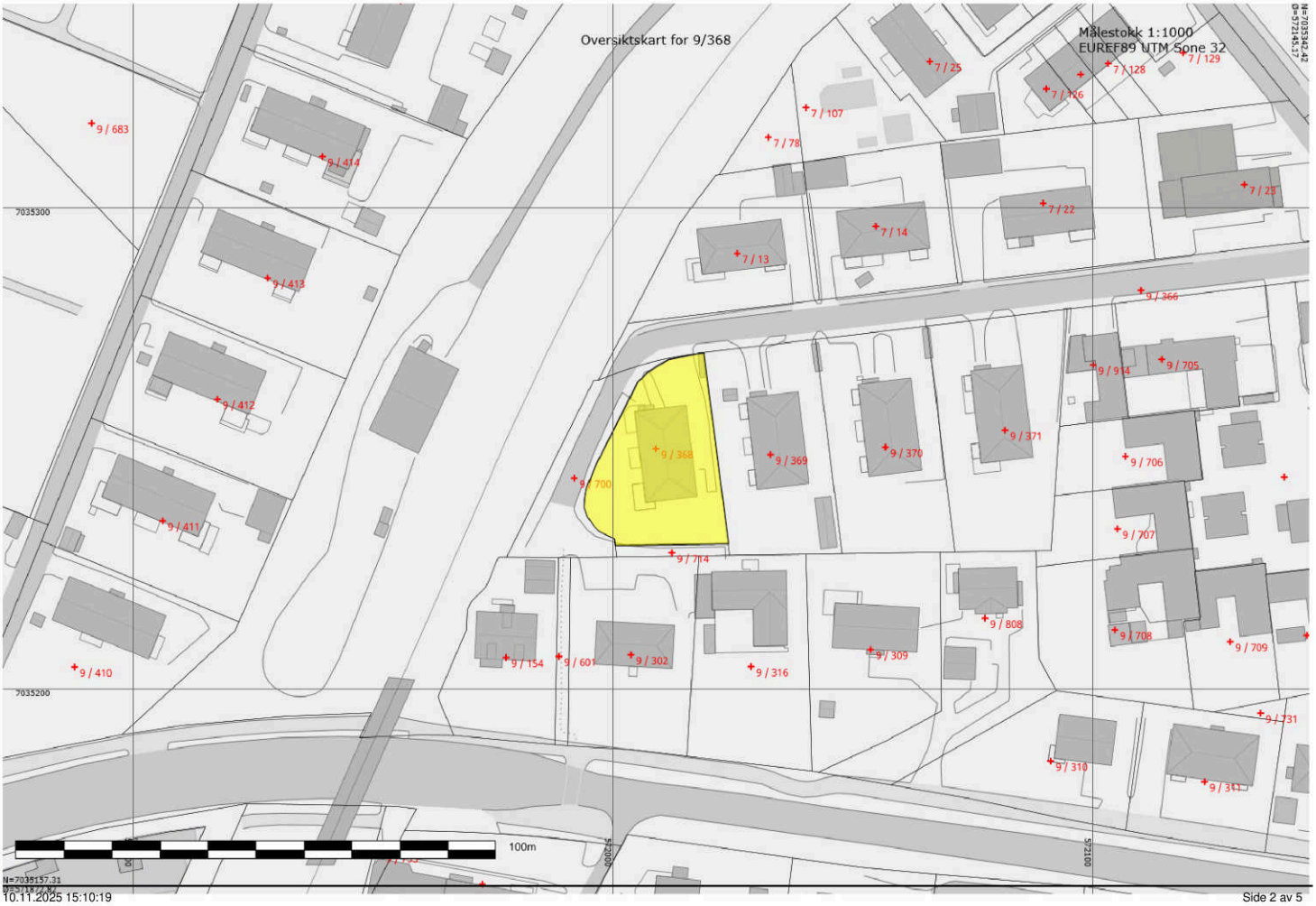
Trondheim

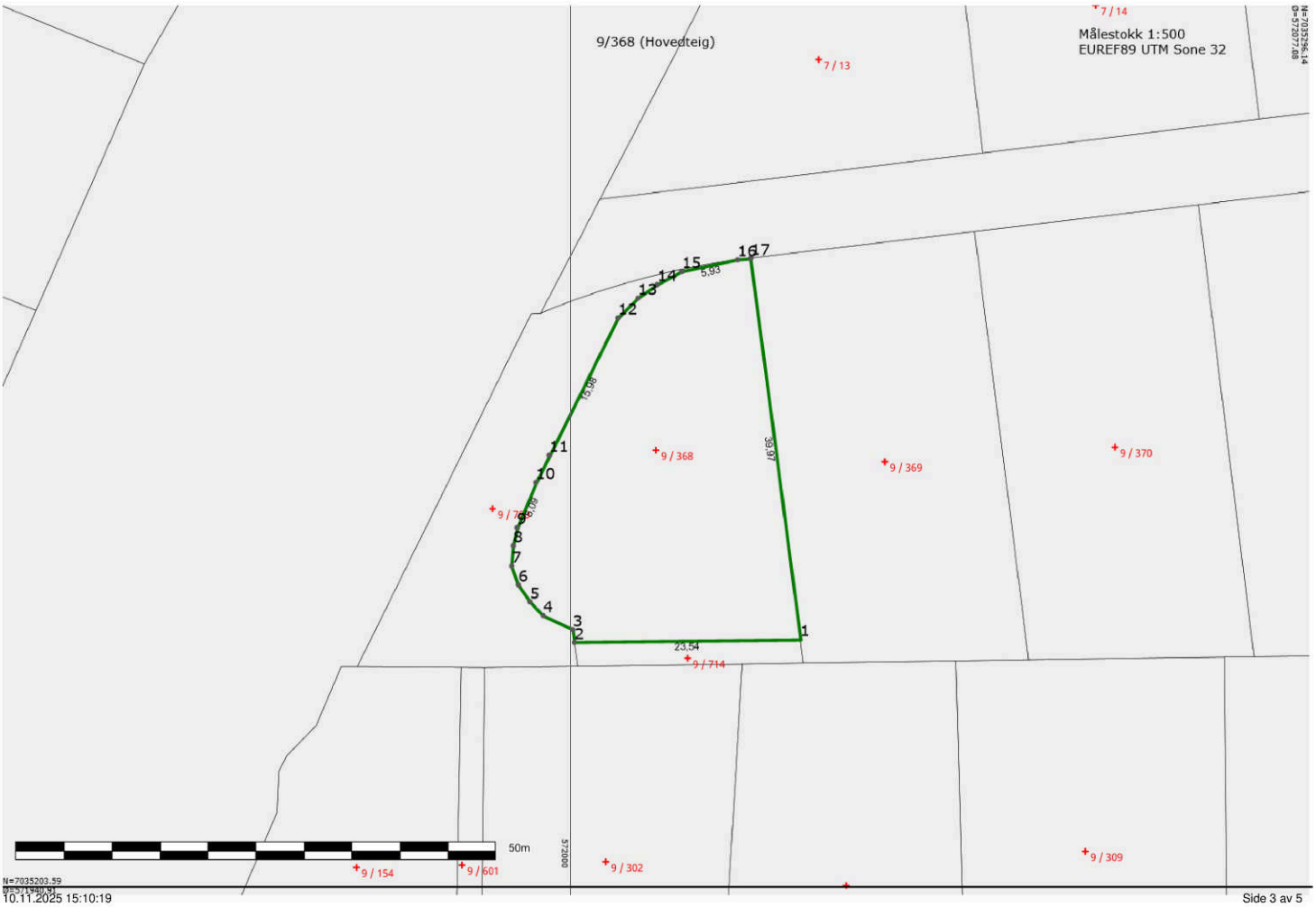
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**9**	**368**	**0**	**3**

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 9/368
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
9 / 683
9 / 414
9 / 413
9 / 412
9 / 411
9 / 410
9 / 368
9 / 700
9 / 714
9 / 369
9 / 370
9 / 371
9 / 366
9 / 914
9 / 705
9 / 706
9 / 707
9 / 808
9 / 708
9 / 709
9 / 731
9 / 310
9 / 311
9 / 309
9 / 316
9 / 154
9 / 601
9 / 302
7 / 25
7 / 128
7 / 129
7 / 126
7 / 107
7 / 78
7 / 22
7 / 14
7 / 13
100m


9/368 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
7 / 14
7 / 13
9 / 368
9 / 369
9 / 370
9 / 714
9 / 154
9 / 601
9 / 302
9 / 309
23.54
5.93
15.58
39.97
50m
572000
N=7035203.59
10.11.2025 15:10:19

Areal og koordinater

Areal: 853,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7035249,87 Øst: 572009,00

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7035230,21	572024,03	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	11	
			23,54	Ikke hjelpelinje		11	
2	7035229,88	572000,49	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			1,34	Ikke hjelpelinje		11	
3	7035231,21	572000,30	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			3,39	Ikke hjelpelinje		11	
4	7035232,67	571997,24	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			1,98	Ikke hjelpelinje		11	
5	7035234,09	571995,86	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,16	Ikke hjelpelinje		11	
6	7035235,88	571994,65	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,07	Ikke hjelpelinje		11	
7	7035237,83	571993,96	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,13	Ikke hjelpelinje		11	
8	7035239,95	571994,13	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			1,92	Ikke hjelpelinje		11	
9	7035241,83	571994,51	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,09	Ikke hjelpelinje		11	
10	7035246,53	571996,47	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			3,15	Ikke hjelpelinje		11	
11	7035249,35	571997,88	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			15,98	Ikke hjelpelinje		11	
12	7035263,64	572005,03	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,93	Ikke hjelpelinje		11	
13	7035265,70	572007,12	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,46	Ikke hjelpelinje		11	
14	7035267,12	572009,13	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	

			2,90	Ikke hjelpelinje		11	
15	7035268,49	572011,69	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,93	Ikke hjelpelinje		11	
16	7035269,69	572017,50	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			1,38	Ikke hjelpelinje		11	
17	7035269,85	572018,87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	11	
			39,97	Ikke hjelpelinje		11	

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 368	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Konsul Lorcks gate 3 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				

Trondheim

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

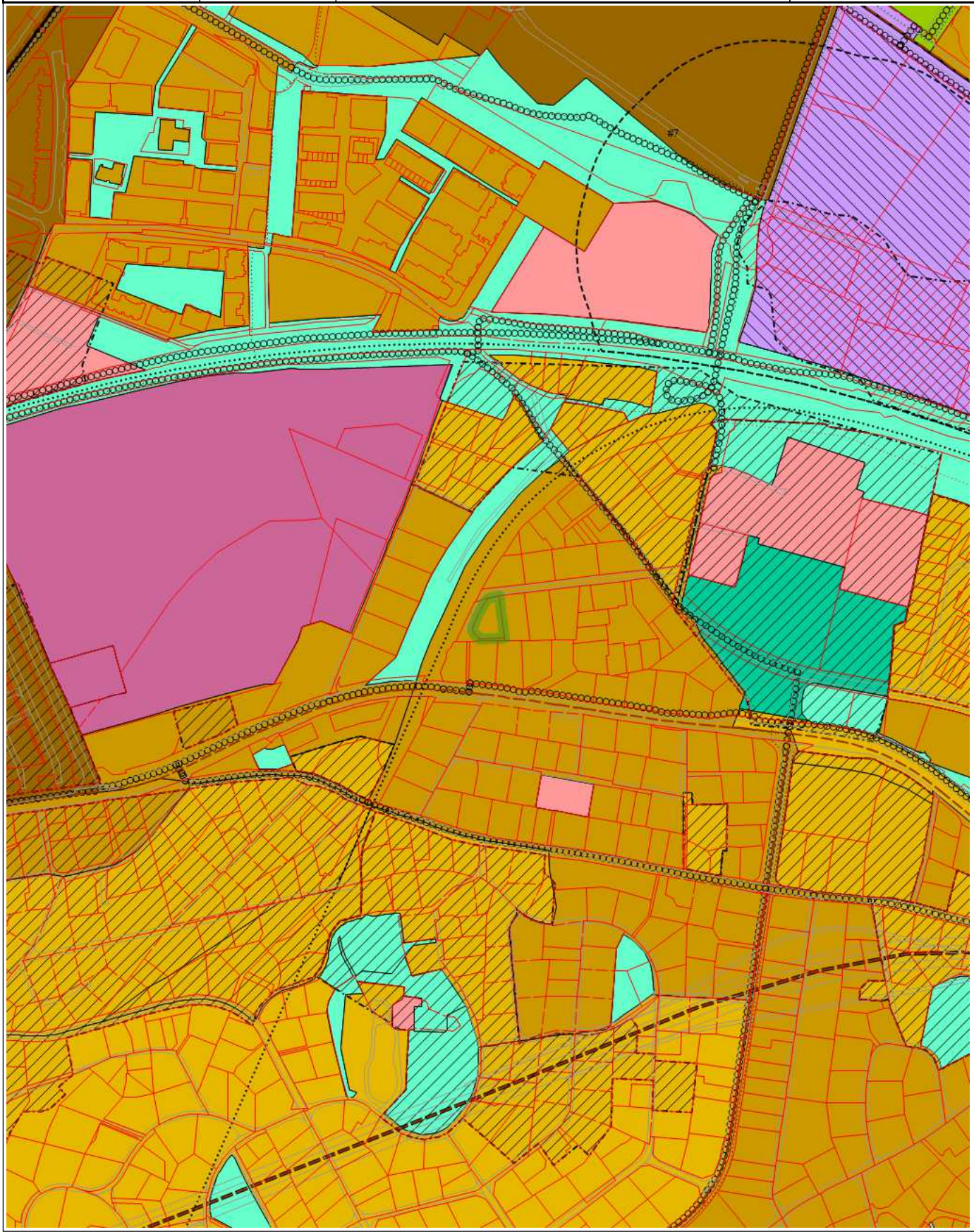
- Innmålt tre
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Midtlinje bane på bru
- Sti
- Udefinerte bygg
- Husnummer
- Midtlinje bane
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Bru
- Eiendomsinfo
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Skjerm
- Annet vegareal avgrensning
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer med bokstav
- Midtlinje bane på bru
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Trapp
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Frittstående mur
- Midtlinje bane
- Vegdekkekant
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Matrikkelnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Fylkesveg gatenavn .
- Høydekurve
- Veg
- Seksjonert grunneiendom

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 368	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Konsul Lorcks gate 3 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Bestemmelsesområde #7 Randsone deponi
- Hensyn annen fare (avfallsdeponi)
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Krav om felles planleggeing
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Jernbane - på bakken
- Jernbane - bro
- Jernbane - tunell
- Kollektivtrase
- Fjernveg tunnel
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig blå/grønnstruktur

R 381 a, byst. 04.03.9

DHEIM KOMMUNE

/19346

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR INNHERREDSVEGEN PÅ STREKNINGEN THOMAS HIRSCHS GATE - PERSAUNVEGEN MED TILLIGGENDE OMRÅDER.

Planen er datert:
Dato for siste revisjon av planen: 01.07. 1998
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 04.03.1999
Dato for Bystyrets vedtak: 04.03.1999

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:
Byggeområder
Trafikkområder
Spesialområder
Fellesområder

BYGGEOMRÅDER

§1

Med byggemelding av ny bebyggelse skal det sendes inn til Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker en situasjonsplan som viser bebyggelsens plassering, og hvordan den ubebygde del av tomta skal utnyttes og behandles. På situasjonskart skal garasje/carport vises, selv om denne ikke skal oppføres samtidig som øvrig bebyggelse.

§2

Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker bestemmer bebyggelsens plassering i hvert tilfelle.

§3

Ved om-, på- og nybygging skal Bygningsrådet/ Det faste utvalg for plansaker påse at bygninger m.h.t. takform, materialbruk og farge er tilpasset bebyggelsen i strøket forøvrig og har en form som gir bygningene et helhetlig og harmonisk preg.

§4

Vedrørende byggehøyder og utnyttelsesgrad endres ikke disse i forhold til tidligere reguleringsplaner for området. Det henvises her til gjeldende planer for området; reg.plan 31 A, stadfestet 21.11.53, reg.plan 119, stadfestet 12.04.60 og reg. plan 1109, stadfestet 14.02.68.

§5

I området som er regulert til blandet formål, bolig og forretning/kontor tillates forretningsvirksomhet i 1. etasje. Her tillates adkomst fra Innherredsvegen via Saxenborg allé.

§5a

Persaunvegen 1, gnr. 7, bnr. 36 kan tillates som tilleggsareal for naboeiendommer.

TRAFIKKOMRÅDER

§6

I trafikkområdet skal det anlegges jernbane, kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau, rabatter, bussholdeplasser, leskur, støttemurer og støyvoller/støyskjermer.

§6a

Innherredsvegen 127, 129, 129a, 129b, 131og Lossiusvegen 12 får atkomst ut i Lossiusvegen via regulert gangveg.
Innherredsvegen 122 A og B, 124, 126, 128, 130 og 132 får sin atkomst ut i fellesadkomst F1, via den regulerte gang- og sykkelvegen langs Innherredsvegen.

§7

Endelig plassering og høyde på støyskjerm/voll bestemmes av Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker ved behandling av byggemelding. Ved gjennomføring av skjermingstiltakene langs Innherredsvegen skal det tilstrebes et ekvivalent støynivå på 35 dBA inne og 55 dBA ute. Ingen skal ha et utendørs støynivå ved fasaden for 1. etasje som overskrider 60 dBA.

Støytiltak skal tilbys bo-området og ferdigstilles samtidig med veganlegget. Dessuten skal trær som er vist på plankartet bevares.

§8

Ny vegetasjon skal etableres samtidig med gjennomføring av tiltaket forøvrig. Beplantningsplan skal utarbeides samtidig med byggeplan.

FELLESOMRÅDER

§9

F1, F3, ~~F4,~~ F5, F6, F7 og F8 er fellesavkjørsler.
F2 er i tillegg til fellesavkjørsel også parkeringsareal/garasjeareal, gårdsplass og annet fellesareal.
Fellesavkjørsel F1 er felles for eiendommene gnr./bnr. 9/630, 9/362, 9/363, 9/353, 9/349, 9/334, 9/312, 9/311, 9/310, 9/309 og 9/808.
Fellesavkjørsel F2 er felles for eiendommene gnr./bnr. 9/705 - 9/711.
Fellesavkjørsel F3 er felles for eiendommene gnr./bnr. 9/302 og 9/316.
Fellesavkjørsel F5 er felles for eiendommene gnr./bnr. 9/359 og 9/332.
Fellesavkjørsel F6 er felles for eiendommene gnr./bnr. 9/130, 9/3 og 9/779.
Fellesavkjørsel F7 er felles for eiendommene gnr./bnr. 9/712 og 9/808.
Fellesavkjørsel F8 er felles for eiendommene gnr./bnr. 9/712, 9/808 og 9/309.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
04.03.1999, sak B nr. 25/1999

Anne Kathrine Slungård
ordfører

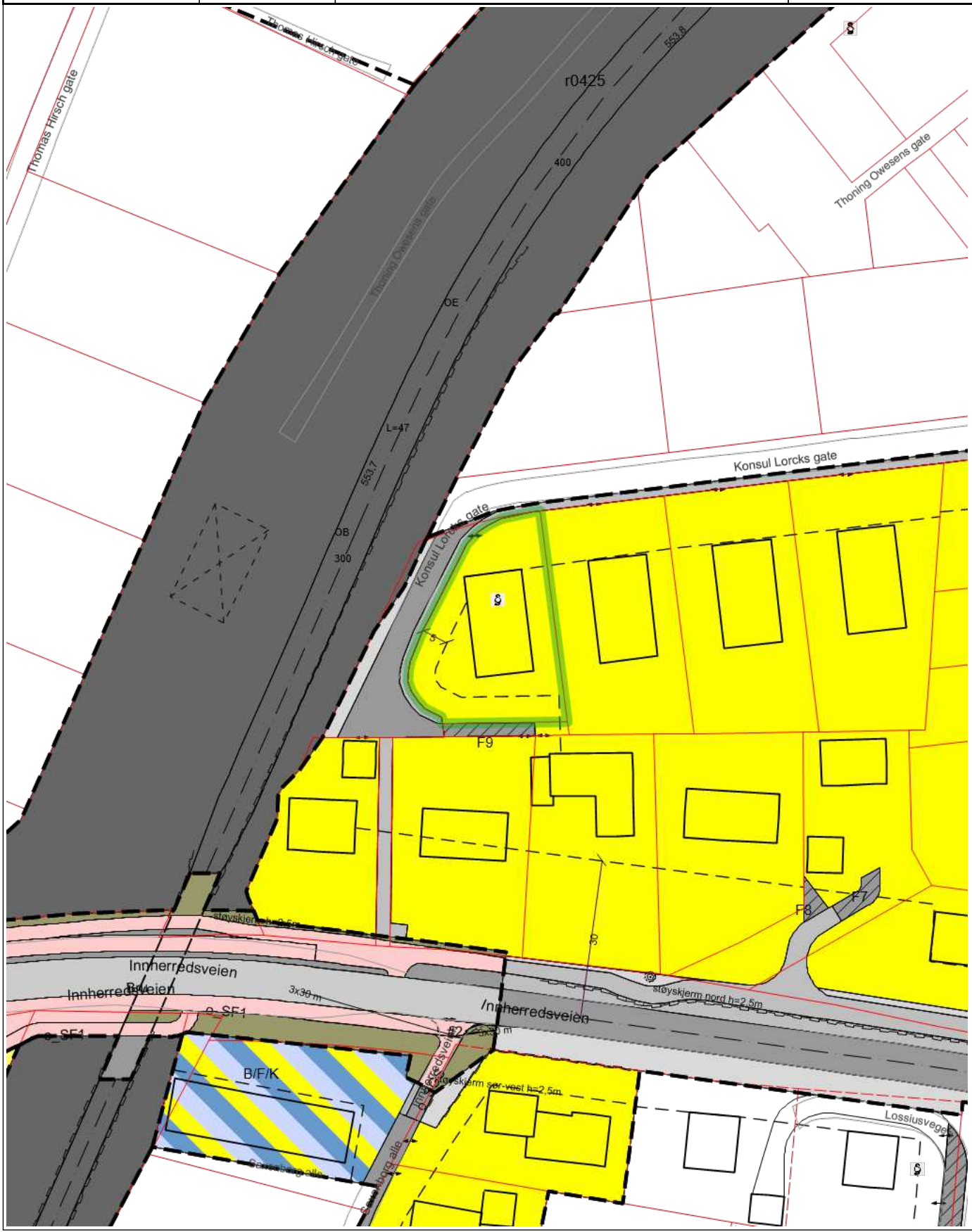
fellesnemndsekretær

Trondheim

Reguleringsplaner

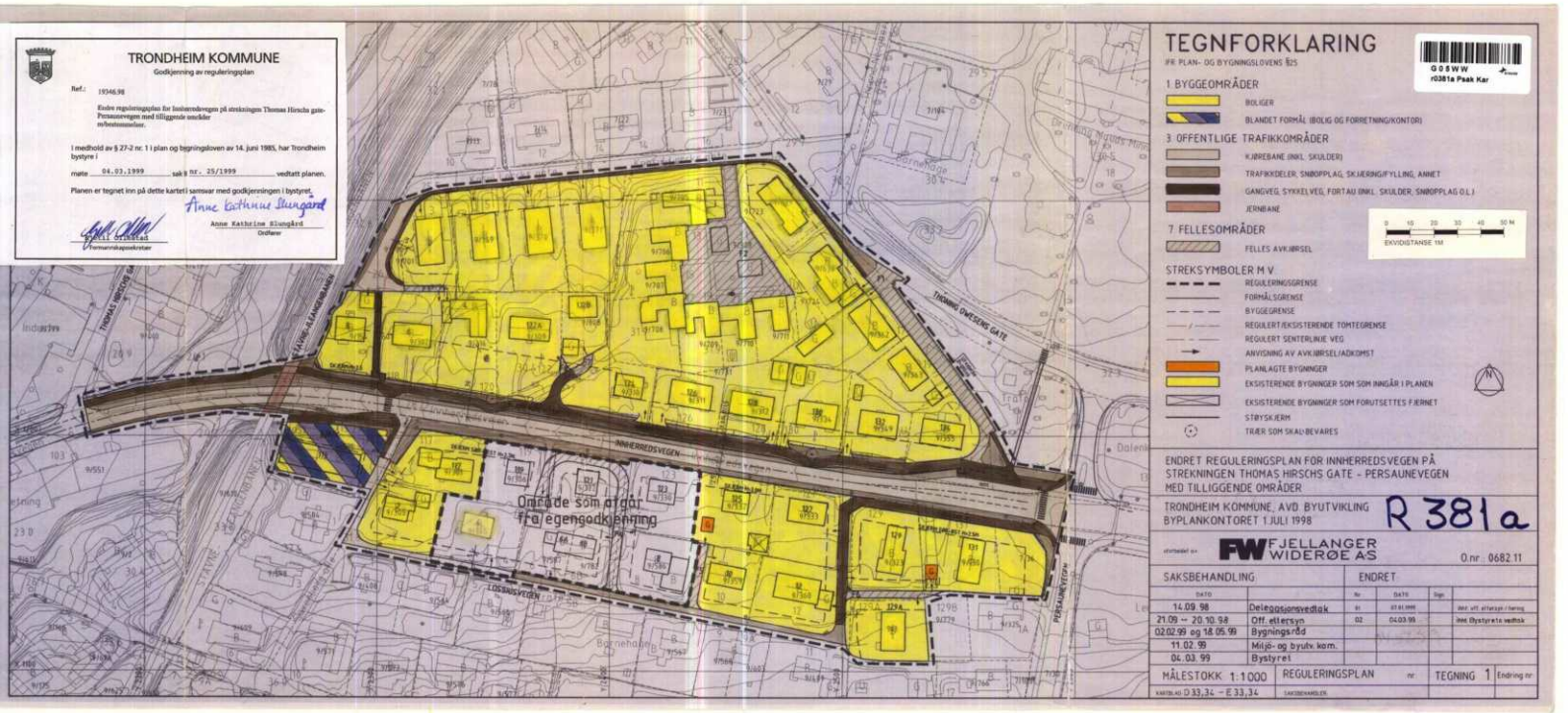
Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 368	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Konsul Lorcks gate 3 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert støyskjerm
- Bru
- Måle- og avstandslinje
- Bolig
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Jernbane
- Felles avkjørsel
- Bolig/Forretning/Kontor
- RpBestemmelseOmråde
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal



TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 19346.98

Endre reguleringsplan for Innherredsvegen på strekningen Thomas Hirschs gate-Persaunevegen med tilliggende områder m/bestemmelser.

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim bystyre i

møte 04.03.1999 sak/nr. 25/1999 vedtatt planen.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.

Anne Kathrine Slungård

Anne Kathrine Slungård
Ordfører

Fremmedskapssekretær

TEGNFORKLARING

IFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25

G05WW
r0381a Paak Kar

1 BYGGEOMRÅDER
- BOLIGER
- BLANDET FORMÅL (BOLIG OG FORRETNING/KONTOR)

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREBANE (INKL. SKULDER)
- TRAFIKKDELER, SNØOPPLAG, SKJÆRING/FYLLING, ANNET
- GANGVEG, SYKKELVEG, FORTAU (INKL. SKULDER, SNØOPPLAG O.L.)
- JERNBANE

7 FELLESOMRÅDER
- FELLES AVKJØRSEL

0 10 20 30 40 50 M
EKVIDISTANSE 1M

STREKSYMBOLER M.V.
- REGULERINGSGRENSE
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- REGULERT/EKSISTERENDE TOMTEGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE VEG
- ANVISNING AV AVKJØRSEL/ADKOMST
- PLANLAGTE BYGNINGER
- EKSISTERENDE BYGNINGER SOM SOM INNGÅR I PLANEN
- EKSISTERENDE BYGNINGER SOM FORUTSETTES FJERNET
- STØYSKJERM
- TRÆR SOM SKAL BEVARES

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR INNHERREDSVEGEN PÅ STREKNINGEN THOMAS HIRSCHS GATE - PERSAUNEVEGEN MED TILLIGGENDE OMRÅDER

TRONDHEIM KOMMUNE, AVD BYUTVIKLING
BYPLANKONTORET 1.JULI 1998

R 381a

utarbeidet av: FW FJELLANGER WIDERØE AS

O.nr 0682.11

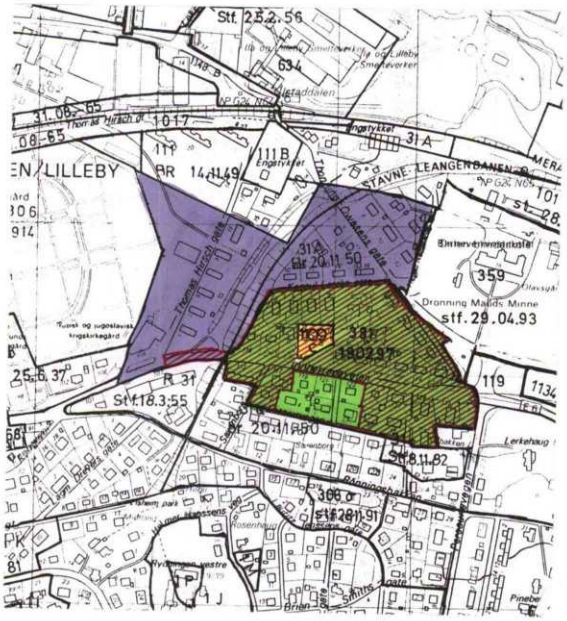
SAKSBEHANDLING		ENDRET			
DATO		Nr	DATO	Sign	
14.09.98	Delegasjonsvedtak	01	07.01.1999		Vedr. off. ettersyn / høring
21.09 – 20.10.98	Off. ettersyn	02	04.03.99		Ihht Bystyrets vedtak
02.02.99 og 18.05.99	Bygningsråd				
11.02.99	Miljø- og byutv. kom.				
04.03.99	Bystyret				

MÅLESTOKK 1:1000 | REGULERINGSPLAN | nr. | TEGNING 1 | Endring nr.

KARTBLAD D 33,34 – E 33,34 | SAKSBEHANDLER

GJELDENDE REGULERINGSPLANER 1 : 5000

0 50 100 150 200 250 M



TRONDHEIM KOMMUNE

INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER) .

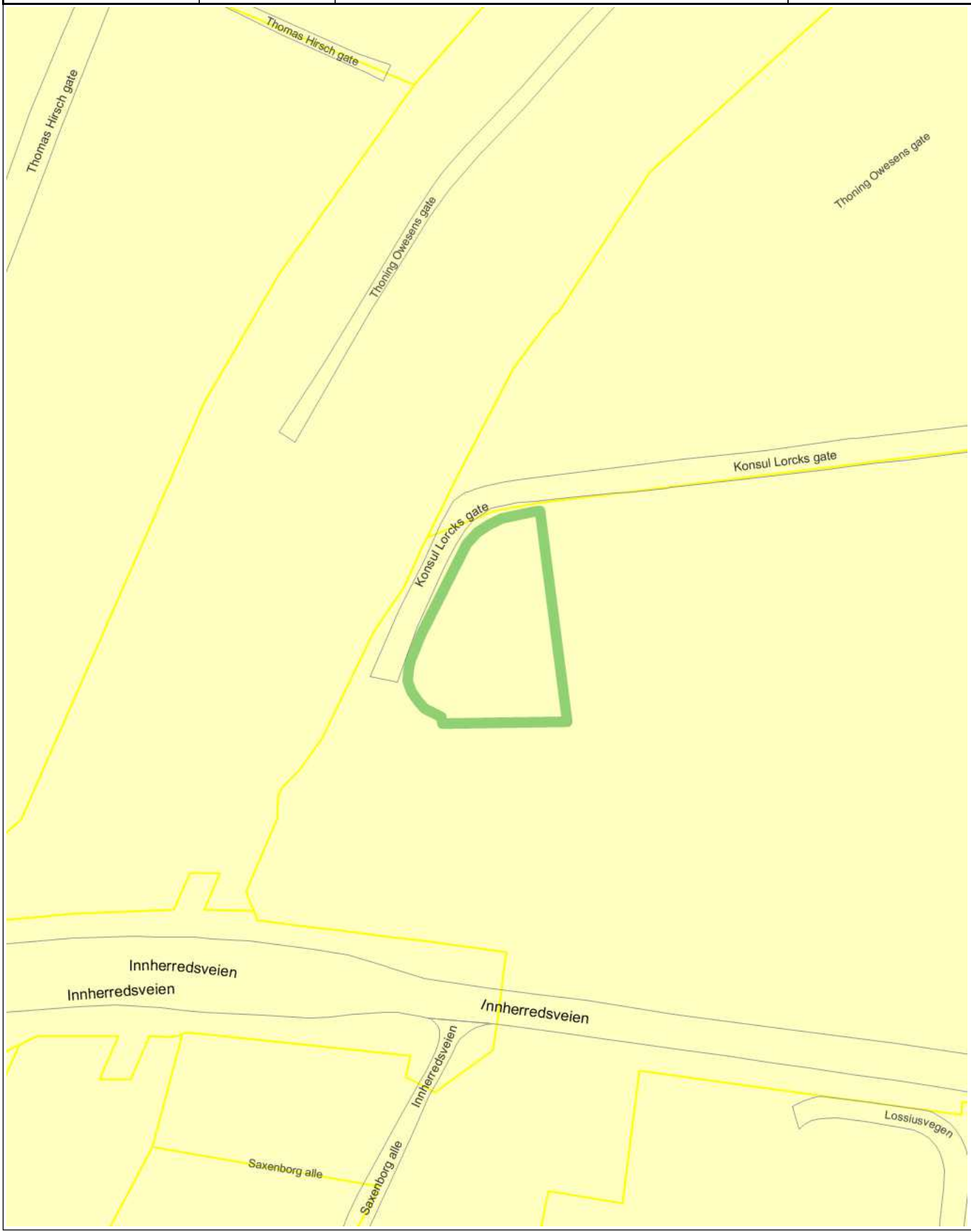
ARKIVNR.	VEDTAK – TEKST
R 31a	br. 20.11.50 Regulering omkring Konsul Lorcks gate og en del av Saxenborg.
R 381	stf. 19.02.97 Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Innherredsveien på strekningen Stavne / Leangenbanen, Persaunveien med tilliggende områder.
R 1109c	dv. 09.12.95 Innherredsveien 122, 9/309. Fradeling av boligtomt.

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 368	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Konsul Lorcks gate 3 7044 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Strinda Bygningsvesen

Attest nr. 1115
Byg.jnr. 248/38

Til Helserådets formann.

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

Karsten Laroks gate nr. 3, nemlig våningshus m. garasje

hvilket eieren herr Alf Dahle har begjært tillatelse til å ta ibruk

Strinda Bygningschefkontor den 7/12-39

Strinda Helseråd jnr.

Tilbakesendes herr bygningschefen idet meddeles:

Alt i Orden

Strinda Helseråd den 26 JAN. 1940

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

KONSUL LORCKS GATE 3

Konsul Lorcks gate 3
7044 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Monica Aas Farbu	BYGG-20/84290 oppgis ved alle henvendelser		04.02.2022

Konsul Lorcks gate 3, ferdigattest for oppføring av verandaer

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	9/368/0/0
Bygningsnummer:	182127639
Hjemmelshaver:	Grete Stensdahl
Tiltakshaver:	KONSUL LORCKS GATE 3

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Monica Aas Farbu
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: Grete Stensdahl

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 18.01.2022.

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 BYGG-19/80555-13 datert 21.06.2019.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere 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 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.

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

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. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Konsul Lorcks gate 3

SKOLER

Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	11 min 1 km	
Strindheim skole (1-7 kl.) 558 elever, 27 klasser	11 min 1 km	
Lade skole (1-10 kl.) 663 elever, 36 klasser	18 min 1.5 km	
Trondheim idrettsungdomsskole (8-1... 90 elever, 3 klasser	16 min 1.4 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	21 min 1.7 km	
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	6 min 2.9 km	
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	7 min 2.7 km	

SPORT

Dr.Mauds minne - gymsal	4 min
Lilleby skole	10 min
Impuls Treningssenter Leangen	9 min
3T-Lade	10 min

VARER/TJENESTER

City Lade	9 min
Sirkus Shopping	10 min
Apotek 1 Elefanten Lade	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Dalen Hageby Totalt 10 ulike linjer	4 min 0.3 km	
Lilleby stasjon Linje R60, R70	10 min 0.9 km	
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	7 min 3.1 km	
Dronningens gate 62 Linje 9	9 min 3.9 km	
Trondheim Værnes	28 min	

BARNEHAGER

Saxenborg barnehage (1-5 år) 36 barn	3 min 0.3 km
Dronning Mauds Minne barnehage (0-... 59 barn	3 min 0.3 km
Rønningen barnehage (1-5 år) 29 barn	9 min 0.8 km

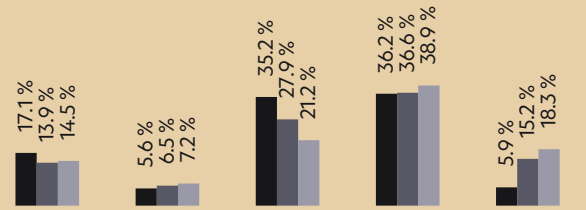
DAGLIGVARE

Bunnpris Rosendal	8 min
Coop Prix Persaunet	10 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

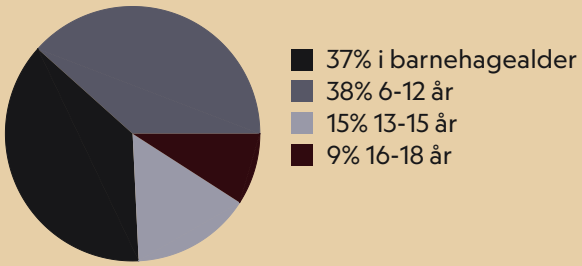
Bunnpris Rosendal	8 min
Coop Prix Persaunet	10 min

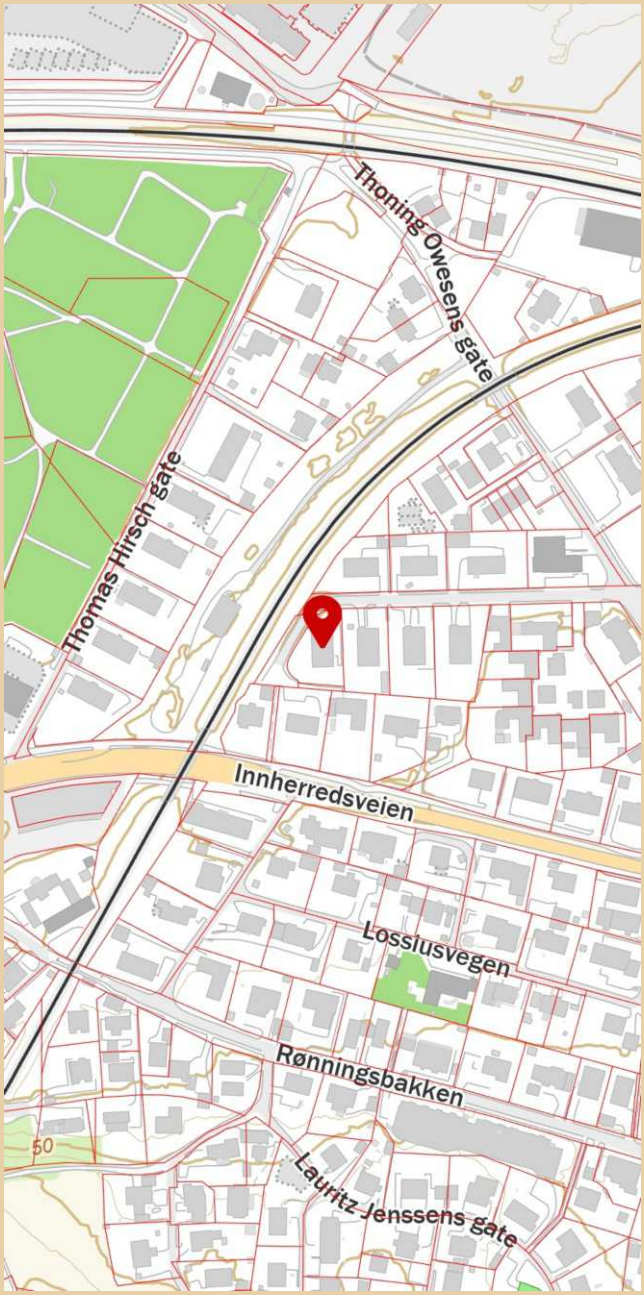
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Strindheim 1	288	145
Kommune: Trondheim	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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

Konsul Lorcks gate 3

SKOLER

Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	11 min 1 km
Strindheim skole (1-7 kl.) 558 elever, 27 klasser	11 min 1 km
Lade skole (1-10 kl.) 663 elever, 36 klasser	18 min 1.5 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10... 90 elever, 3 klasser	16 min 1.4 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	21 min 1.7 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	6 min 2.9 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	7 min 2.7 km

SPORT

Dr.Mauds minne - gymsal	4 min
Lilleby skole	10 min
Impuls Treningssenter Leangen	9 min
3T-Lade	10 min

VARER/TJENESTER

City Lade	9 min
Sirkus Shopping	10 min
Apotek 1 Elefanten Lade	9 min
Vitusapotek Sirkus Shopping	10 min
Lade Vinmonopol	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Dalen Hageby Totalt 10 ulike linjer	4 min 0.3 km
Lilleby stasjon Linje R60, R70	10 min 0.9 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	7 min 3.1 km
Dronningens gate 62 Linje 9	9 min 3.9 km
Trondheim Værnes	28 min

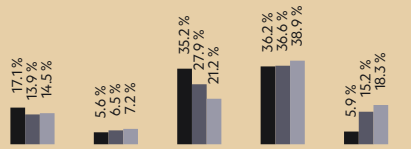
BARNEHAGER

Saxenborg barnehage (1-5 år) 36 barn	3 min 0.3 km
Dronning Mauds Minne barnehage (0-5... 59 barn	3 min 0.3 km
Rønningen barnehage (1-5 år) 29 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

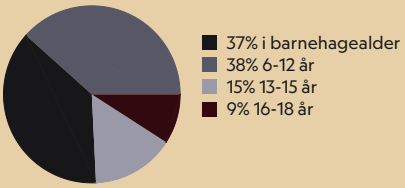
Bunnpris Rosendal	8 min
Coop Prix Persaunet	10 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Strindheim 1	288	145
Kommune: Trondheim	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



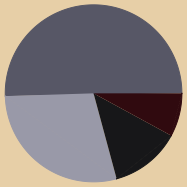
LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bunnpris Rosendal	8 min
Coop Prix Persaunet	10 min

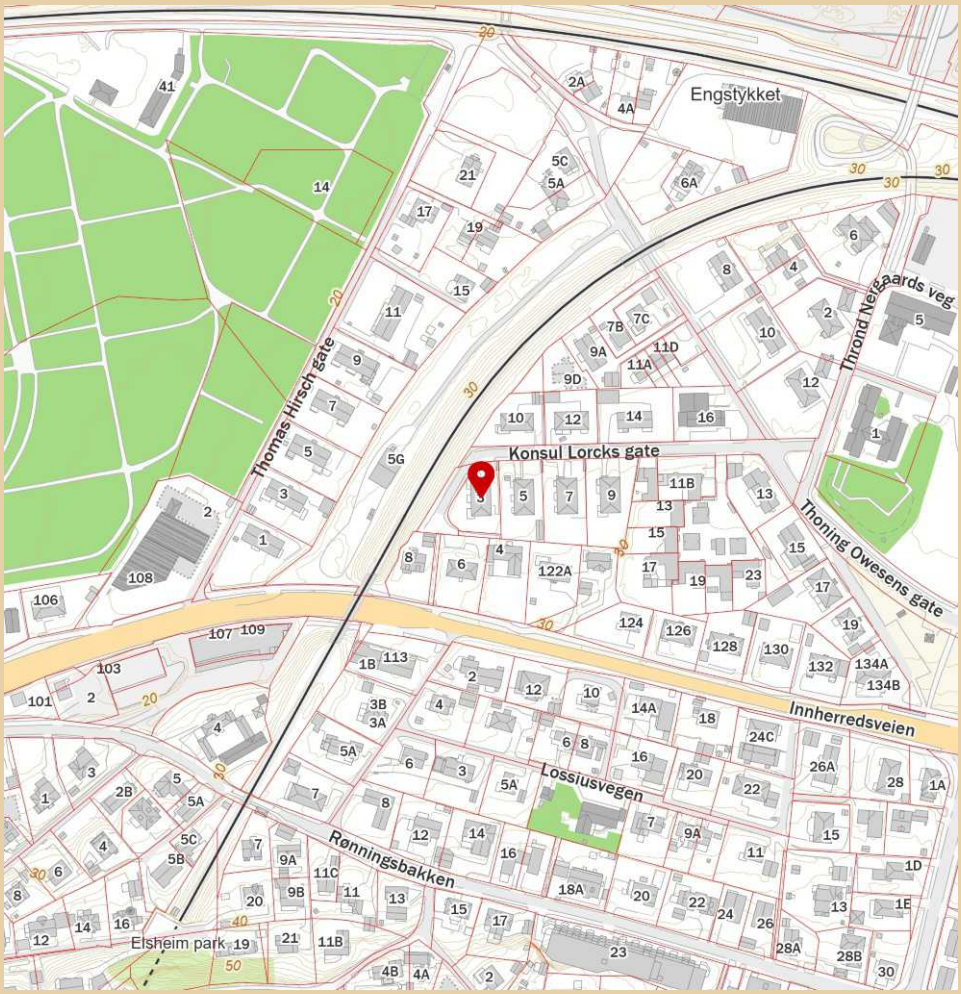
SIVILSTAND

		Norge
Gift	14%	33%
Ikke gift	77%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

BOLIGMASSE



- 13% enebolig
- 51% rekkehus
- 29% blokk
- 8% annet



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

Konsul Lorcks gate 3

SKOLER

Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	11 min 1 km	
Strindheim skole (1-7 kl.) 558 elever, 27 klasser	11 min 1 km	
Lade skole (1-10 kl.) 663 elever, 36 klasser	18 min 1.5 km	
Trondheim idrettsungdomsskole (8-1... 90 elever, 3 klasser	16 min 1.4 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	21 min 1.7 km	
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	6 min 2.9 km	
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	7 min 2.7 km	

SPORT

Dr.Mauds minne - gymsal	4 min
Lilleby skole	10 min
Impuls Treningssenter Leangen	9 min
3T-Lade	10 min

VARER/TJENESTER

City Lade	9 min
Sirkus Shopping	10 min
Apotek 1 Elefanten Lade	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Dalen Hageby Totalt 10 ulike linjer	4 min 0.3 km	
Lilleby stasjon Linje R60, R70	10 min 0.9 km	
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	7 min 3.1 km	
Dronningens gate 62 Linje 9	9 min 3.9 km	
Trondheim Værnes	28 min	

BARNEHAGER

Saxenborg barnehage (1-5 år) 36 barn	3 min 0.3 km	
Dronning Mauds Minne barnehage (0-... 59 barn	3 min 0.3 km	
Rønningen barnehage (1-5 år) 29 barn	9 min 0.8 km	

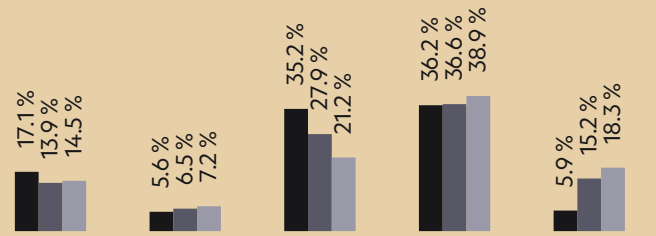
DAGLIGVARE

Bunnpris Rosendal	8 min
Coop Prix Persaunet	10 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

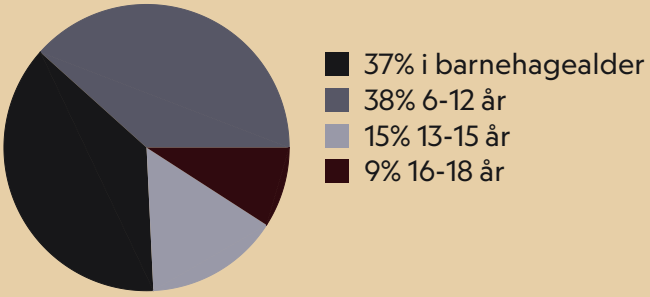
Bunnpris Rosendal	8 min
Coop Prix Persaunet	10 min

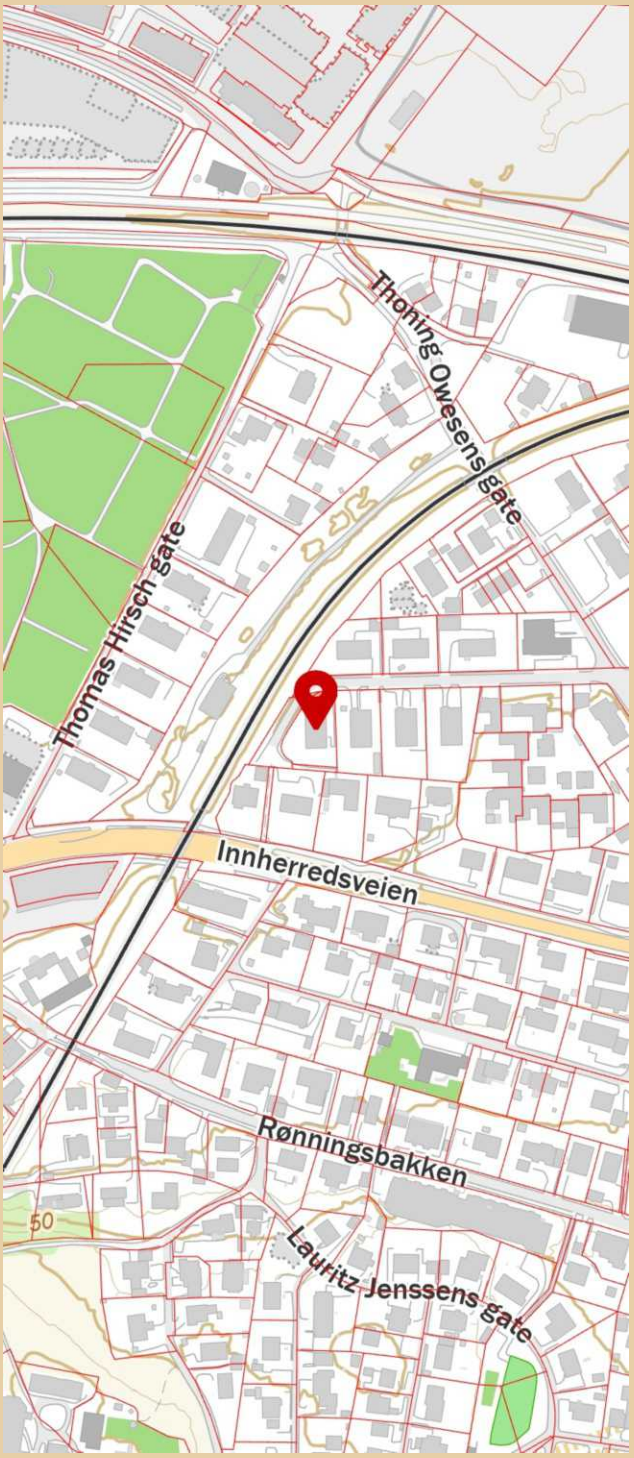
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Strindheim 1	288	145
Kommune: Trondheim	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





FINN

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

etakst®

02.01.2026 Ref **sy872**

OPPDRAGSGIVER
Audun Kvitland Røstad
audunkvi@gmail.com
+47 976 66 392

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 11.12.2025

KONSUL LORCKS GATE 3, 7044 TRONDHEIM

Selveierleilighet på selveiertomt

GNR 9 BNR 368 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS STRINDHEIM 1

Meglers verdivurdering

2 990 000

Ekskl. fellesgjeld

0	**2 990 000**
Fellesgjeld	Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	53 m²	-	-	-	-	-
Tomt						853 m²

Byggeår	1940
Soverom	1
Etasje(r)	1
Fellesutgifter/mnd	1855

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Konsul Lorcks Gate 9, 7044 Trondheim	22.05.2025	3 090 000	0	3 090 000	1939	49 m²
2	Thomas Hirsch Gate 11, 7067 Trondheim	19.02.2025	3 000 000	705 498	3 705 498	1950	54 m²
3	Thomas Hirsch Gate 11, 7067 Trondheim	31.01.2025	2 970 000	705 498	3 675 498	1952	54 m²

Romslig 2-roms hjørneleilighet med 15 kvm. solrik terrasse og store uteområder. Sentral beliggenhet. Parkeringsmulighet.

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

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

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

Robert Hopen
PrivatMegleren Trondheim
robert.hopen@privatmegleren.no
+47 476 70 094

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Konsul Lorcks gate 3
7044 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1940
BRA: 53 m^2
BRA-i: 53 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	16	5	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Konsul Lorcks gate 3
7044 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. 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/13254

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

- Etasjeskille og gulv på grunn
- Kjøkken:
  - Overflater og innredning
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Våtrom:
  - Overflater

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.11.2025

Rapportdato
2.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Audun Kvitland Røstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/
megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Konsul Lorcks gate 3, 7044 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	9	Bruksnr:	368	Festenr:	
Seksjonsnr:	3	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1940**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	53	53	0	0	15
Totalt m²	**53**	**53**	**0**	**0**	**15**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	53	53	0	Stue, kjøkken, gang/entre, soverom og bad.	
Totalt m²	**53**	**53**	**0**		

Kommentar til arealberegning

Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet. Kopi av tegning er vedlagt sist i rapporten

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering er byttet og utbedret i 2017.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

6.2 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Felles kjeller i boenheten.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	**TG-1**

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Terrasse med utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse ble bygget i 2020.	

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse
2 Vinduer og terrassedør på stue er byttet i 2020. Resterende av vinduer i leiligheten er fra ukjent årstall, og det må på sikt påregens å bytte ut eller vedlikeholde de eldste vinduene. Dette gjelder vinduer på kjøkken, soverom og vinduet på bad.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2 vinduer og terrassedør ble byttet i 2020.	
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**

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Kaldloft med boder. Fremstår som tørt og med god lufting.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.6 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er byttet i 2023.	
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**

6.7 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-2**
Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens byggemåte og at bolig har setninger over år.	

6.8 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Vedovn ble satt inn i 2010	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn fra 2009	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	**TG-1**

6.9 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-2**

Kjøkkenet får TG-2 på grunn av slitasje. Slitasjen er forventet i forhold til alder. Innredningen er fult ut funksjonell.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Ventilator med lufting ut over tak.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.10 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.11 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Overvåk tilstanden.

6.12 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Vannrør av kobber, som er synlige

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

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

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.

6.13 Elektrisk

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

Det er delvis skjult anlegg. Noe er lagt synlig.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er ukjent når elektriske anlegget er oppgradert. Men det er oppgradert etter byggeåret.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

6.14 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra 2016/17, det ble etablert egen kurs for varmepumpen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke utført service på varmepumpen etter montering, men det er utført rengjøring jevnlig.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	**TG-1**

6.15 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Står plassert i felles kjeller.
Fundament
Plassert på gulv

Årstall
2018

Størrelse
200 liter

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

6.16 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon gjennom luftespalter på vinduer og tidvis avtrekk fra bad og ventilator på kjøkkenet.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.17 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på vegg og fliser på gulv. Varmekabel i gulv,

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet ble pusset opp 2011.

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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
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?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-2**

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere dusjkabinett.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Dusjvegger, dusjgarnityr, servantskap med servant, toalett, uttak til vaskemaskin.

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Elektriske vifte på yttervegg. Tilluft under dørblad.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
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-1**

Det er foretatt fuktsøk i åpen himling i kjeller opp mot baderomsgulvet og rundt baderomsluket. Det er ikke påvist avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.18 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Toalettrom
- Trapp
- Vannbåren varme

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:
Konsul Lorcks gate 3, 7044 Trondheim
Gnr. 9, Bnr. 368, Snr. 3, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251179

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Robert Hopen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 476 70 094

E-post: robert.hopen@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.
