PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

FRIDTJOF NANSENS VEI 7

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Vedtekter Veilaget

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutt

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164251121

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Erik Wang	Merete Moe

Gateadresse
Fridtjof Nansens vei 7

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7020

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: 1997

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 28

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg

Polise/avtalenr.: 6485129

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251121

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	skiftet vannklosett
Arbeid utført av	Totalteknisk AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	lekkasje i avløp fra kjøkkenvask. Forsikringssak, se skaderapport
Arbeid utført av	Recover Nordic

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Fuktutslag i murpuss på treningsrom

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Lekkasje i nedsenket renne på terrasse. Reparasjon av bjelkelag, ny membran og forbedret løsning med renne på utsiden av terrassen

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	Liten sprekk (riss) i kjellermur mot sør. oppsto for ca 10 år siden og har ikke endret seg etter dette. Skjevhet i gulv 2 etg. fra oppsetting av råbygg, som skyldes manglende kontroll og oppfølging. Har ikke endret seg etter dette

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Råteskader i bjelkelag på terrasse i forbindelse med lekkasje i nedsenket renne oktober 2020. Skaden utbedret. I perioder på våren har det vært sukkermaur i ette av rommene i bi-lelighet. Det er blitt behandlet med midler fra BOSS, både utvendig og innvendig, og forsvinner etter behandling. Har fått råd om å fjerne heller på utsiden av leiligheten for å redusere problemet.

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	Utvidelse av kurser, ombygging av sikringsskap. Installert balansert ventilasjon med varmegjenvinning i bi-leilighet
Arbeid utført av	Elektrikerservice AS, Wang elektro AS, Økovent AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Kontroll i ?

Document reference: 164251121

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee lladeboks installert av leverandør

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Reparasjon av takterrasse i forbindelse med lekkasje og råte. Det er skiftet glasslister på nesten alle vinduer i forbindelse med maling av vinduer. Utført av meg selv.

Arbeid utført av: Byggmester Einar Spjelkavik

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bi leilighet på 30 m2, med egen inngang og parkeringsplass

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eiendommen ble byggemeldt med en egen utleiedel

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: Radom måling i bi-leilighet i 2015 måling i to rom på henholdsvis 15 og 53 Bq/m3 årsmiddelverdier. Radommåling i hovedlelighet 2024 Måling i to rom, treningsrom kjeller og hagestue 1. etg. Rom i kjeller 87 Bq/m3 og 22Bq/m3 Årsmiddelverdier

21.1 Radonmåling

År: 2024

Verdi: se ovenfor

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Pliktig medlemsskap i Marienberg Veilag som har ansvar for vedlikehold og brøyting av felles adkomstvei

Document reference: 164251121

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 164251121

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik wang	12f198669b63b86013310b f3f32060b45c4b648b	07.10.2025 09:28:00 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Merete Moe	717e15e600af728753bf713 e4bfb78429cd771f9	30.10.2025 14:59:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164251121

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

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig m/hybel/sokkelleil

Adresse

Fridtjof Nansens vei 7

7020 Trondheim

5001/421/26/0/0/0

Rapportdato

24.02.2026

TG 0	3
TG 1	11
TG 2	12
TG 3	0
TG IU	0

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

Befaring utført den 15.10.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

Medlem av NITO

Om rapporten

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

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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

Takstmannens integritet

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

Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Nivå av analysen

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

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

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

Forutsetninger

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

Formål

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

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

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Struktur og referansenivå

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

Om boligen

Adresse: Fridtjof Nansens vei 7 , 7020, Trondheim

Matrikkel: 5001/421/26/0/0/0

Boligtype: Enebolig m/hybel/sokkelleil

Byggeår: 1998

Tomt: 830 m^2

Hjemmelshaver(e): Merete Moe, Erik Wang

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig på to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Hovedkonstruksjonen i bindingsverk av tre, kledd med stående trepanel utvendig. Saltak tekket med betongstein. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass. Etasjeskillere er trebjelkelag.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Takterrasse restaurert etter en lekkasje i 2018. (Ny tekking, ny takrenne i ytterkant, nye terrassebord og nytt rekkverk) - Spyling og inspeksjon av drensrør i 2025. - Selger har skiftet ut glasslister fra tre til PVC plast på alle vinduer unntatt 2 vinduer i 1. etg fasade sør og heve/skyvedør ut til terrasse.

Øvrig informasjon om oppdraget

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

Areal/oppmåling

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

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

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

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

2.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
72 m^2	0 m^2	72 m^2	77 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Stue/spisestue, kjøkken, soverom, toalettrom.	-

1.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
102 m^2	0 m^2	102 m^2	112 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Hoveddel: Entré, gang/trapperom, 4 soverom, bad. Utleiedel: Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom.	-

Kjeller

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
43 m^2	26 m^2	69 m^2	76 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Gang/trapperom, bad/vaskerom, badstue, treningsrom.	3 boder.

Totalt areal

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
217 m^2	26 m^2	243 m^2	265 m^2

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

2.etasje			
BRA-i 72 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 36 m^2
Beskrivelse av BRA-i Stue/spisestue, kjøkken, soverom, toalettrom.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse.

1.etasje			
BRA-i 102 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Hoveddel: Entré, gang/trapperom, 4 soverom, bad. Utleiedel: Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Kjeller			
BRA-i 69 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Gang/trapperom, bad/vaskerom, badstue, treningsrom, 3 boder.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Garasje			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 29 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** Oppstillingsplass, bod.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Sum areal			
BRA-i 243 m^2	**BRA-e** 29 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 36 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 272 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/42 1/26/0/0/0

Oppsummert

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

Grunnmur / fundamenter: Grunnmuren er oppført i isoblokker. Stort sett alle vegger i kjelleren er pusset og malt bortsett fra på badet der det er er flislagt. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det anbefales å holde sprekk i muren under oppsikt. Selger opplyser om at det ikke har vært noen utvikling på sprekken siden den ble oppdaget for ca. 10 år siden. Grunnmuren bør holdes jevnlig under oppsyn for utvikling av sprekker.

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Det ble avdekket noe saltutslag og noe fuktmerker nederst på 3 vegger i kjelleren. Dette er indikasjon på fukttransport gjennom muren. Det ble utført rørinspeksjon og spyling av drensrørene i oktober i 2025. I rapport fra utførende på inspeksjonen ble det konkludert med at drensrør var i god stand. TG 2 settes likevel da det ble avdekket saltutslag på vegger i kjelleren. Mulig tiltak med ny fuktsikring av muren må til for å stoppe denne fukttransporten.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Fallfohold på gulv mot slukene er moderat og oppfyller ikke dagens krav.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket.

Bad/vaskerom - Kjeller - Totalvurdering av overflater: Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Noe riiss flisfuger og sprekk i fliser ble avdekket på befaringsdagen.

Bad/vaskerom - Kjeller - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Bad/vaskerom - Kjeller - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Bad/vaskerom - Utleiedel - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad/vaskerom - Utleiedel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Ved videre bruk av lukket kabinett er det ingen risiko på at vann finner veien inn i konstruksjonen.

Bad/vaskerom - Utleiedel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket.

VVS: Vannrør av rør-i-rør og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Selger har framlagt rapport fra ansvarlig utførende på spyling og inspeksjon av drensrør og avløpsrør. Selger har dokumentasjon for rehabilitering av terrasse i 2018.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
07.10 og 30.10.2025

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Vaskerom, bad og badstue i kjeller er beskrevet som kun vaskerom på opprinnelige tegninger. Soverom i 2.etasjen er beskrevet som arb/gjest i opprinnelige teninger. Soverom/stue i 1.etasjen er beskrevet som lekerom. Soverom i utleiedel er beskrevet som oppholdsrom og stue/kjøkken er beskrevet som soverom.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 04.02.1998.

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Lettklinkerblokker

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Ja

Kommentar:
Det ble avdekket sprekk i fliser på vegg på bad/vaskerom i kjelleren. Dette er trolig pga. sprekk i muren. Sprekken forsetter inn i pusset og malt murvegg på treningsrommet.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnmuren er oppført i isoblokker. Stort sett alle vegger i kjelleren er pusset og malt bortsett fra på badet der det er er flislagt. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det anbefales å holde sprekk i muren under oppsikt. Selger opplyser om at det ikke har vært noen utvikling på sprekken siden den ble oppdaget for ca. 10 år siden.
Grunnmuren bør holdes jevnlig under oppsyn for utvikling av sprekker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Det ble avdekket noe saltutslag og noe fuktmerker nederst på 3 vegger i kjelleren. Dette er indikasjon på fukttransport gjennom muren. Det ble utført rørinspeksjon og spyling av drensrørene i oktober i 2025. I rapport fra utførende på inspeksjonen ble det konkludert med at drensrør var i god stand. TG 2 settes likevel da det ble avdekket saltutslag på vegger i kjelleren. Mulig tiltak med ny fuktsikring av muren må til for å stoppe denne fukttransporten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

5 Yttervegger / fasader

TG 1

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Fasade
Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse.
Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med stående trekledning.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i god stand.

Levetid:

Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

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

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører
Verandadør i tre med 2-lags isolerglass. Isolerte ytterdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Selger har skiftet ut glasslistene fra tre til PVC-plast på alle vinduer mellom 2023/2024.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

7 Takterrasse

TG 1

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

Type:
Takterrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Takterasse som er tekket med membran og med overliggende terrassebord. Langsgående rekkverk. Terrassen ble rehabilitert i 2018 etter en lekkasje fra renne som lå under terrassebordene. Det ble etablerte ny tekking, takrenner ble etablert utenfor vegglivet, bjelker ble skjøtet på og nye terrassebord og nytt rekkverk ble etablert.
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

8 Takkonstruksjon

TG 1

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i 2.etasjen. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/42 1/26/0/0/0

9 Taktekking og beslag

TG 1

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Betongstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen og forhindrer avrenning.

Levetid:

- Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

10 Bad - 1.etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Noe moderat fall på gulv det måles en høydeforskjell på 15 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Fallfohold på gulv mot slukene er moderat og oppfyller ikke dagens krav.

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

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

Kommentar:
Plastsluk med klemring i dusjsone og under badekaret. Mansjett ikke synlig.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av rør-i-rør, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Badekar, Bidè

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.
Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

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

Kommentar:
Ved hulltaking i tilstøtende vegg for dusjsone ble det ikke registrerte symptomer på fukt i konstruksjonen der hullet ble påført.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler installasjon av lukket dusjkabinett ved videre bruk av badet slik det står i dag.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

11 Bad/vaskerom - Kjeller

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det registreres sprekk i flis på vegg mot grunnmuren. Dette er trolig pga. sidetrykk på grunnmuren forårsaket av tele i terrenget. Selger opplyser om at skaden ble registret første gang for ca. 10 år siden.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Lokalt fall rundt slukene. Tilnærmet flatt gulv forøvrig.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Noe riiss flisfuger og sprekk i fliser ble avdekket på befaringsdagen.

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

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

Kommentar:
Plastsluk med klemring i dusjsone, under benkeskap med utslagsvask og ute på gulvet. Mansjetter er ikke synlige.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av rør-i-rør, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Åpen dusjsone med dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

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

Kommentar:
Vegger i dusjsone er ikke tilgjengelig for hulltaking fra tilstøtende vegg.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Badet framstod som tørt på befaringsdagen. Ingen konstaterte fuktskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler ikke videre dusjing direkte på overflatene pga. oppnådd alder på membran/tettesjikt.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

12 Bad/vaskerom - Utleiedel

Beskrivelse av våtrommets overflater
Vinylbelegg på gulv, våtromspanel på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 5 mm fra underside terskel fram til dusjkabinett.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

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

Kommentar:
Plastsluk med klemring under dusjkabinett.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Ved videre bruk av lukket kabinett er det ingen risiko på at vann finner veien inn i konstruksjonen.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.
Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

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

Kommentar:
Det dusjes i lukket kabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

13 Piper / ildsteder

TG 1

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

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Ja

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

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet. Ildsted ble ikke funksjonstestet. Pipen er regelmessig feiet. Det ble utført kontroll og feiing 22. 04.2024.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

14 Trapp TG 1

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Ja

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Innvendige trapp i lukket utførelse av tre fra byggeåret. Ingen avvik utover normal slitasjegrad. Normal slitasjegrad på trapp med tanke på alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

ⓘ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

ⓘ Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

15 Toalettrom - 2.etasje TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Rommet har parkett på gulv, malt trepanel på vegger og lasert panelhimling. Av installasjoner er det vegghengt toalett og gulvmontert toalett. Sentralt avtrekk. Ingen skader eller avvik utover normal elde og slitasje på rommet.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning
Helved skrog i furu og helved fronter i bjørk og lakkert benkeplate i heltre.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Kjøleskap, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

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

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

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

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

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:
Bad/vaskerom i kjelleren til hoveddel. På bad/vaskerom i utleiedel.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Vamvannsbereder på 225 liter, produsert i 2016 er installert på bad/vaskerom i kjelleren. Varmtvannsbereder på ca. 120 liter, produsert i 1998 er installert i benkeskap på kjøkken i utleiedelen. Det er ført slange fra sikkerhetsventil til avløpet.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av rør-i-rør og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.
Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Levetid:

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0/0

19 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring, Overspenningsvern

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Gang/trapperom i 1.etasjen. Entré i utleiedel.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Selger opplyser om at det foreligger dokumentasjon på det som er utført i nyere tid.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

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

Kommentar:
Det gikk nesten varmgang i en sikring da den var skrudd i isolasjonen på den ene kabelen. Dette ble raskt utbedret.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

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

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Bilde



Hoveddel



Utleiedel

20 Frittstående garasje TG 1

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

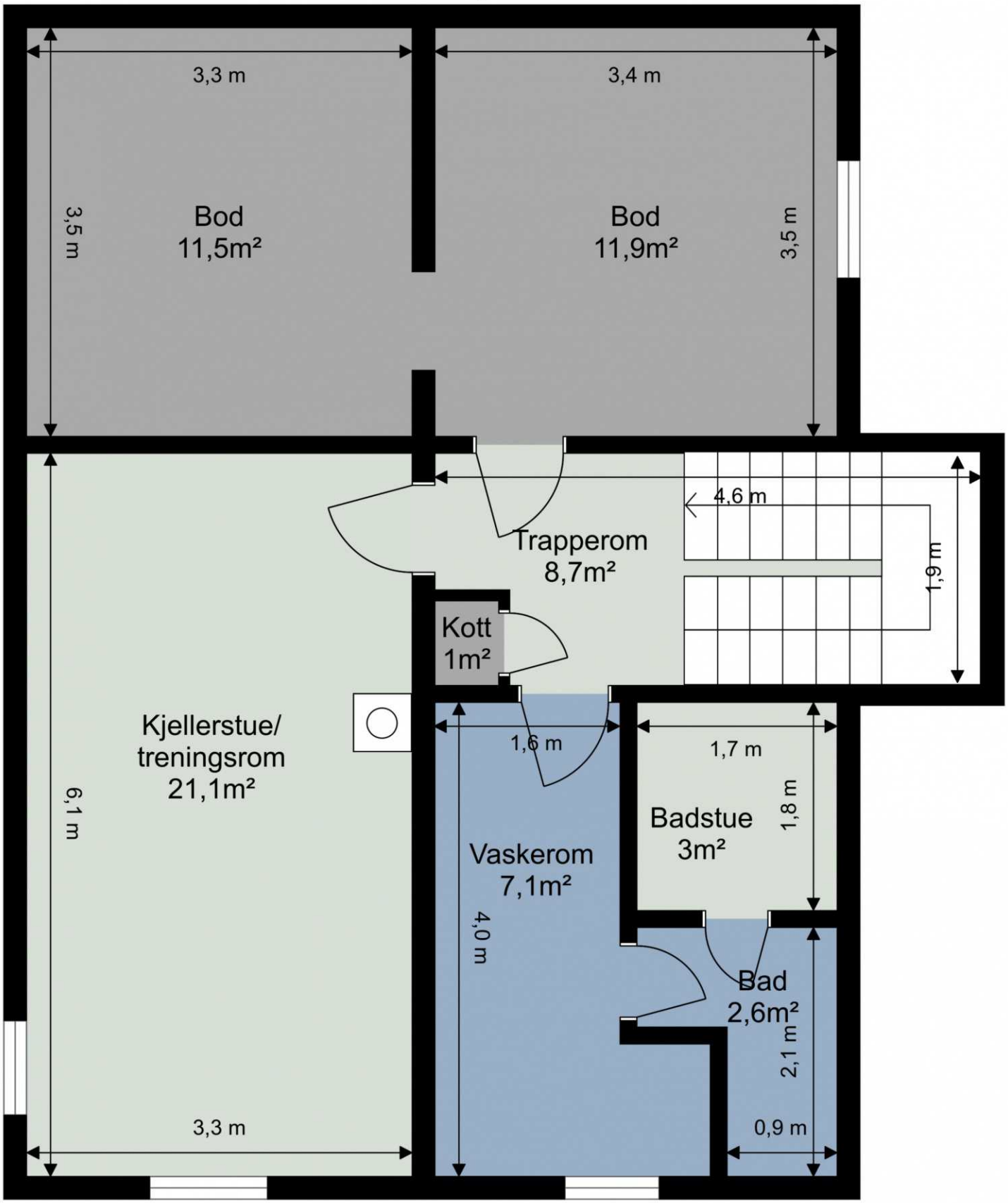
Kommentar:
Oppført med søtpt gulv og ringmur i lettklinkerblokker. Hovedkonstruksjonen i bindingsverk av tre, kledd med stående trepanel. Pulttak tekket med betongstein. Motorisert leddport i tre. Isoler ytterdør. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass. Ingen skader eller avvik utover normal elde og slitasje avdekket på bygget.

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - 5001/421/26/0/0

Gjetnes takst

Fridtjof Nansens vei 7

Kjeller



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

Gjetnes takst

Fridtjof Nansens vei 7

1. Etasje



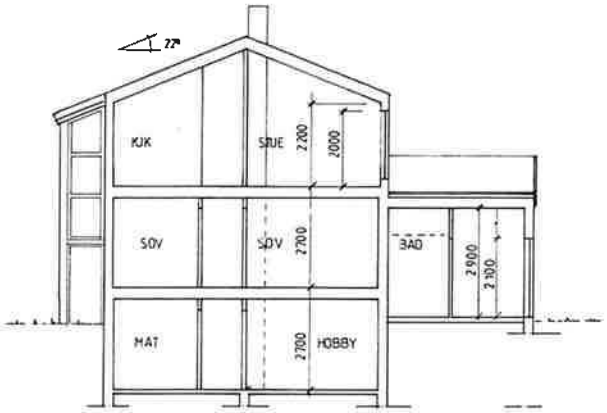
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

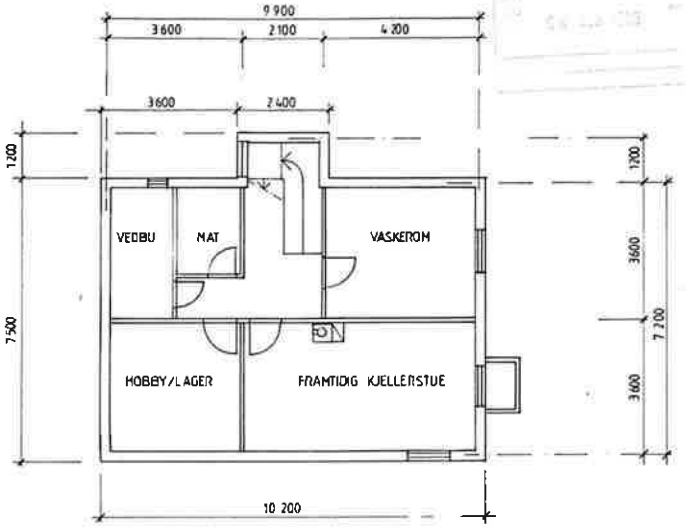
Fridtjof Nansens vei 7

2. Etasje



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





A - Pipe flyttet, golv tilbygg senket 14-08-96

Grimstad og Tønsager AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV.9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 51 16 10 TELEFAX 73 51 18 88

FRIDTJOF NANSENS V. 7

SNITT OG KJELLERPLAN

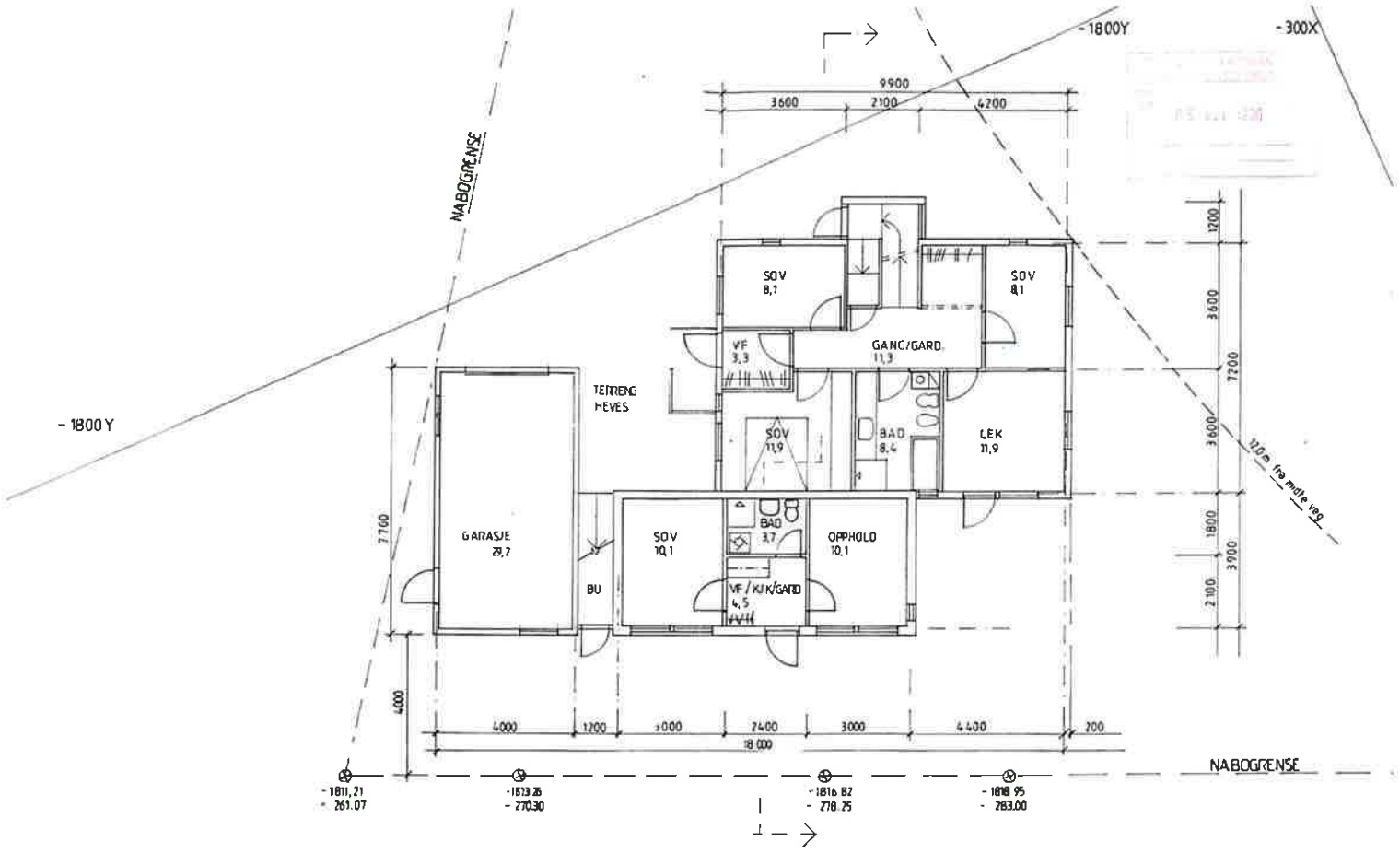
13-05-96

1 : 100

AE 124

9619

4 A



B KOORDINATBESTEMT, GARASJE OG TILBYGG FLYTTET — 20.11.1996 — AG
A - REV. NY TEGNING

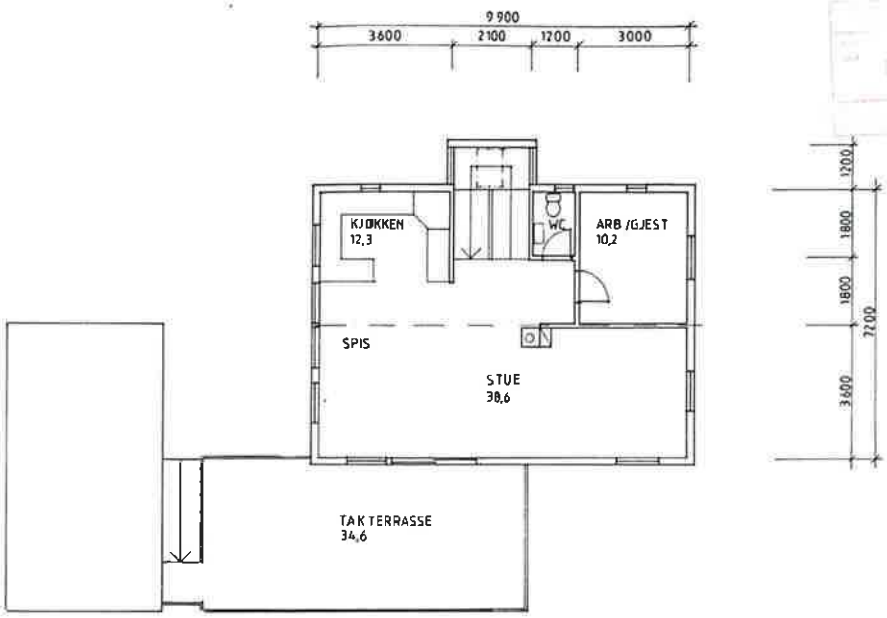
GRIMSTAD OG TØNSAGER AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV. 9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 81 16 10 TELEFAX 73 81 18 66

NPA

FRIDTJOF NANSENS V. 7

PLAN 1. ETASJE

14.08.96	9619
1:100	2B
AE 122	



B REV. TILBYGG
A - REV. NY TEGNING

20 11 96

AG
BE

GRIMSTAD OG TØNSAGER AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV. 9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 91 16 10 TELEFAX 73 91 15 63

NPA

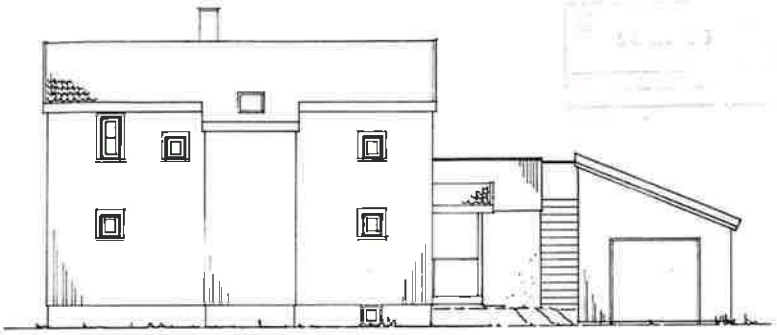
FRIDTJOF NANSENS V. 7

PLAN 2. ETASJE

14 · 08 · 96	9619
1:100	3 B
AE 123	



FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT SØRØST



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT NORDVEST

B- JUSTERT TILBYGG
A-REV. NY TEGNING

20 11 96

AG
BE

GRIMSTAD OG TØNSAGER AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV. 9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 51 18 90 TELEFAX 73 51 18 92

NPA

FRIDTJOF NANSENS V. 7

FASADER

14-08-96

1:100

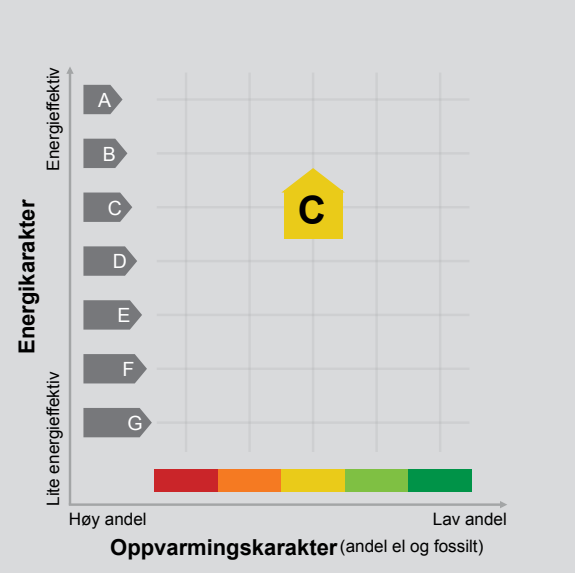
AE 125

9619

5B

ENERGIATTEST

Adresse	Fridtjof Nansens vei 7
Postnummer	7020
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	421
Bruksnummer	26
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10573599
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-173787
Dato	27.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Fyr riktig med ved
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå el.apparater helt av

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1998
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	255
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

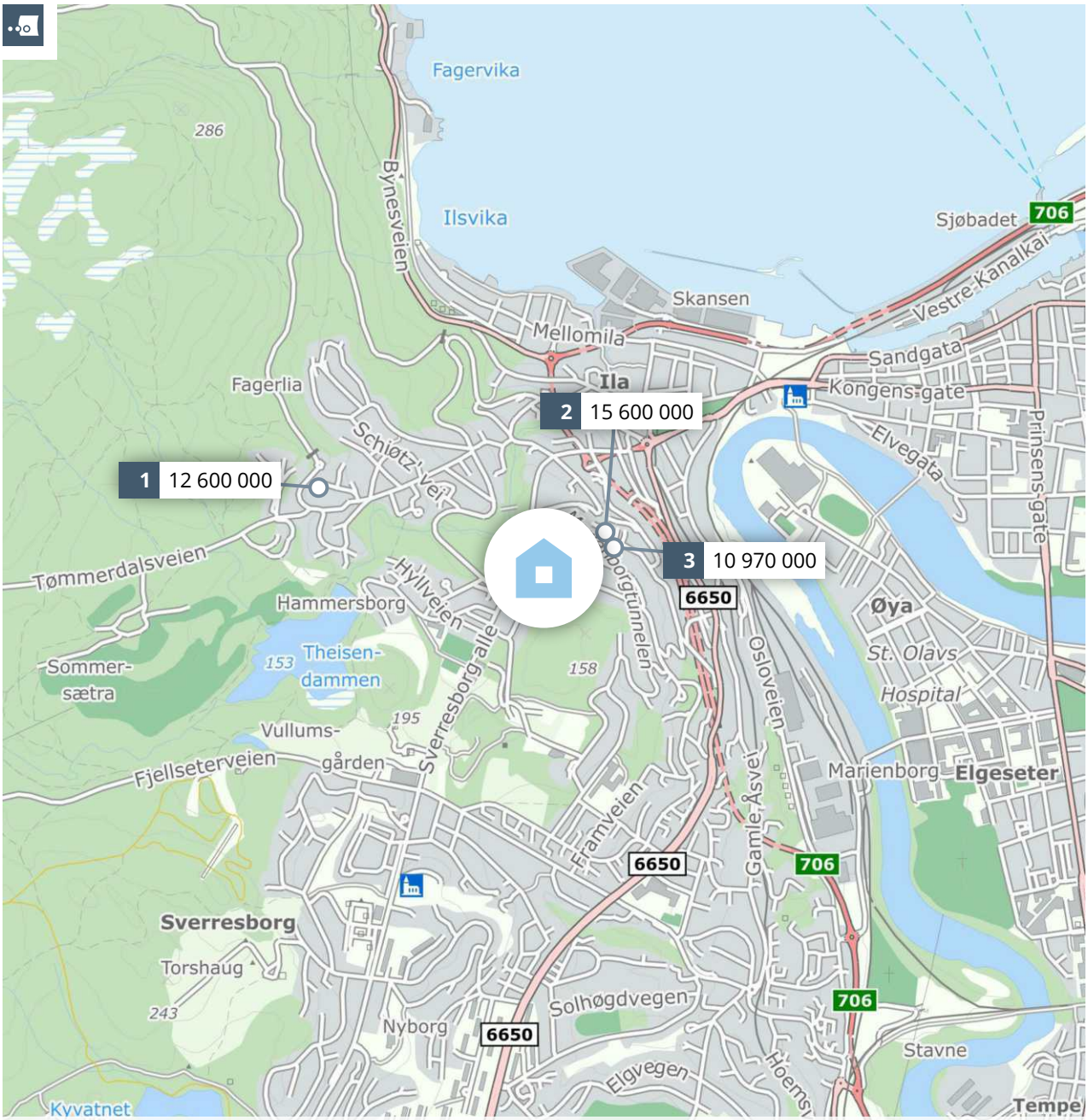
Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².



Meglers verdivurdering

FRIDTJOF NANSENS VEI 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 15.04.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Fridtjof Nansens vei 7, 7020 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1998

GNR 421 BNR 26 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS MARIENBERG

Verdivurdert til

12 250 000

-	12 250 000	50 412
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	243 m²	29 m²	- m²	- m²	- m²	- m²

Tomt	830 m²
Byggeår	1998

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Schøningsdal 8			22.08.2024	12 990 000	**12 600 000**	0	12 600 000	**56 250**
	224 m²	1972	1 049 m² 4 sov						
2	Sverdrups vei 19			26.03.2025	14 200 000	**15 600 000**	0	15 600 000	**53 608**
	291 m²	1924	1 204 m² 4 sov						
3	Sverdrups vei 14			04.04.2024	10 970 000	**10 970 000**	0	10 970 000	**44 959**
	244 m²	1937	999 m² 3 sov						

Frittliggende enebolig med ypperlig beliggenhet på toppen av Steinberget. Her bor man i familievennlige omgivelser med gangavstand til byen og få minutter unna bymarkas fantastiske turstinett.

Boligen ble oppført i 1998 og fremstår som innholdsrik med hoveddel på ca. 213m² og 2-roms utleiedel på 30m² som i dag leies ut.

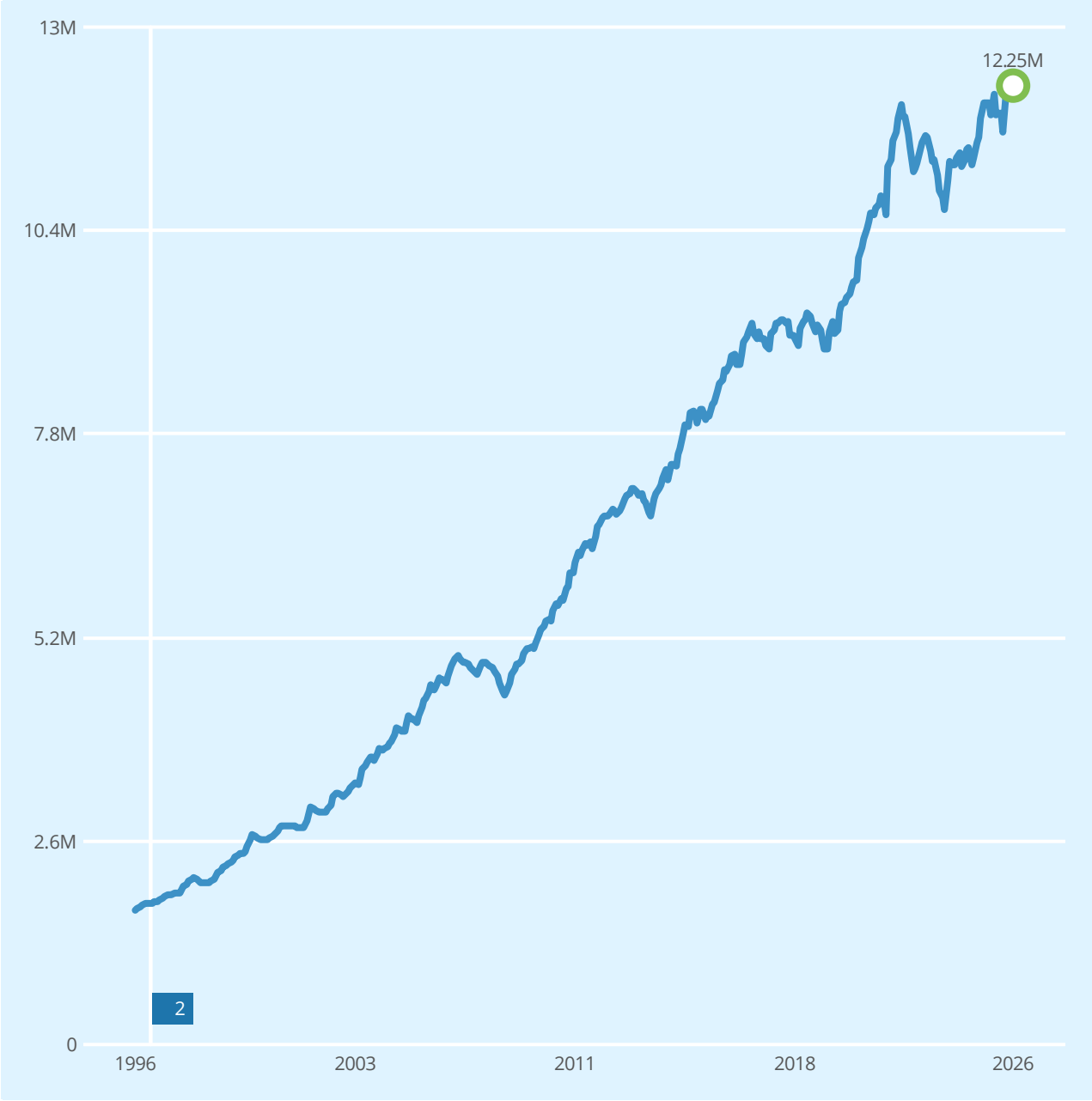
Skjermet hage og terrasser med svært gode solforhold fra tidlig morgen til ca. kl. 20:30 sommerstid.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
27.02.1997		27.02.1997	-	500 000	-	500 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

Eneboliger til salgs i 7020 TRONDHEIM nå

4
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

62
dager

Eneboliger solgt i 7020 TRONDHEIM siste 9 mnd

12
eneboliger solgt

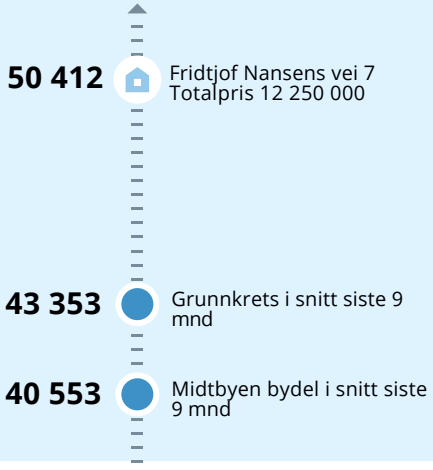


Solgt i snitt i løpet av

164
dager

for 0.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



Oppdatert 13.02.2018

Vedtekter for Marienberg veilag

(Regulerende bestemmelser etterjordskifteloven § 17 a, annet ledd.)

§ 1. GEOGRAFISK OG BRUKSMESSIG AVGRENSING

Marienberg veilag, heretter kalt veilaget, styrer bruk, drift og vedlikehold av følgende:

1. Privat adkomstvei som går fra offentlig vei (Fridtjof Nansen vei) og fram til felles parkeringsplass. Veien ligger på grunnen til gnr. 241/94. Følgende har bruksrett til veien: Seksjonseierne på gnr. 421/27, eier av gnr. 421/28, eier av gnr. 421/95, eier av gnr. 421/32 og eier av gnr. 421/26. Strekningen er på om lag 40 meter.
2. Parkeringsplass og adkomstareal som i hovedsak ligger på gnr. 421/94. Noen mindre arealer i sørkant av parkeringsplassen ligger på bnr. 29 og bnr. 26. Seksjonseieme på gnr. 421/27, eier av gnr. 421/28 og eier av gnr. 421/95 har bruksrett til parkeringsplass og adkomstarealet.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglagets formål er å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig standard på vegene og parkeringsarealet slik at det på en tidsmessig måte tjener de aktuelle boliginteressene. Videre skal laget administrere parkeringsplassen som også omfatter fordeling av biloppstillingsplasser til den enkelte bruksrettshaver.

Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven § 34 b.

§ 3. MEDLEMMER OG ANDELER

Følgende er medlemmer i laget og har slik andeler:

Gnr/bnr/snr	Eier	Andel
421/26	Merete Moe og Erik Wang	0,5
421/27/seksjonsnr. 1		1
421/27/seksjonsnr. 2		1
421/27/seksjonsnr. 3		1
421/27/seksjonsnr. 4		1
421/27/seksjonsnr. 5		1
421/27/seksjonsnr. 6		1
421/27/seksjonsnr. 7		1
421/27/seksjonsnr. 8		1
421/27/seksjonsnr. 9		1

421/27/seksjonsnr. 10		1
421/28	Kirsten Krag og Christian Wiig	1
421/32	Hanne Berg Vestbø og Alex Krill	0,5
421/95	Håkon Anshus og Kristine Swanem	2

Andelene følger eiendommen og kan ikke skilles fra den.
Andelene angir stemmeandeler Gf. § 6 under) og er fordelingsnøkkel for utgifter.

For utgiftsfordeling gjelder følgende:

- Andelsfordelingen i tabellen over gjelder i sin helhet for vegstrekningen fra offentlig vei og fram til parkeringsplassen.
- Ved fordeling av utgifter som gjelder øvrige veger og parkeringsplassen, skal gnr. 421/26 og gnr. 421/32 være fritatt.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen sogner til vegen, har denne rett og plikt til å bli med i veglaget. Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte.

§ 4. ANDRE BRUKERE AV VEGEN

Medlemmene i veglaget som fester bort/selger tomter, skal betale særskilt tilknytningsavgift for at de nye eierne skal få bruke vegen. Tilknytningsavgifta gir de nye eierne bruksrett til vegen for seg og sine husstandsmedlemmer.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

§ 6. ÅRSMØTE/STYREMØTE

6. I Årsmøte

Årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år. Bare medlemmene har rett til å delta på møtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Lederen innkaller til møtet. Innkallinga skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Sakslista skal følge innkallinga. Møtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga. Saker som en ønsker behandlet på møtet, må være mottatt av styret innen 1. februar.

Det enkelte vedtak blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte.

Avstemminger ved valg og i ikke-økonomiske spørsmål foregår ved at hvert medlem har I — en — stemme.

I alle økonomiske spørsmål gjelder følgende:

- Avstemning foregår etter fastlagt andelstall (jf. § 3).

- Ved avstemning angående veger og parkeringsplassen som ikke benyttes av gnr. 421/26 og gnr. 421/32, har ikke eierne av gnr. 421/26 og gnr. 421/32 stemmerett (jf. § 3 om utgiftsfordeling).

Et medlem kan ikke la seg representere med mer enn 20 % av foreningens samlede stemmetall.

Ved skriftlig avstemning blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Møtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medlemmer større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medlem som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

Det skal føres protokoll fra årsmøtet. Protokollen skal underskrives av deltakerne på møtet.

6.2 Årsmøtet skal:

1. Velge møteleder.
2. Velge protokollfører.
3. Godkjenne årsmøteinnkalling, fullmakter og saksliste.
4. Velge to personer som skal underskrive protokollen.
5. Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
6. Behandle innkomne saker.
7. Velge styreleder.
8. Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter (i nummerorden) som står på valg.
9. Velge revisor.
10. Velge valgnemnd.
11. Vedta eventuelle avgifter.
12. Vedta retningslinjer for vinterbrøyting og vilkår for tildeling av denne.
13. Andre saker som er nevnt i innkallinga.

6.3 Sammensetning av styret

Årsmøtet skal velge leder og to styremedlemmer. Styret konstituerer seg sjøl og fordeler vervene kasserer og sekretær på styremedlemmene. Valget gjelder for to år av gangen bortsett fra at på første konstituerende årsmøte skal et av styremedlemmene velges for ett år.

6.4 Styremøter
Styremøter skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når to av medlemmene i styret krever det.
Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for årsmøte. Sakslista skal følge innkallinga. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallinga. Dersom styret er enig om det, kan også saker som ikke står i innkallingen, behandles.

6.5 Arbeid i styret
Styret er vedtaksført når minst to medlemmer deltar. Når bare to medlemmer deltar, må vedtak være enstemmige.
Ved økonomiske avgjørelser skal kassereren delta.
Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles hurtig kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

Det skal føres protokoll fra møtene. Protokollen skal underskrives av styremedlemmene.

6.6 Styrets oppgaver
- Arrangere styremøter/årsmøte, behandle revidert regnskap og forslag til budsjett/arbeidsplan for inneværende år.
- Framlegge forslag til evt. avgifter Gf. § I l).
- Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold av vegene.
- Hindre ufornuftig bruk av vegene
- Evt. vedta opptak av nye medeiere og de økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Evt. vedta endringer av vedtektene, jf. § 17.
- Evt vedta innbetaling av forskott

§ 7 og § 8 GÅR UT

§ 9. INNMELDINGER I REGISTRE
Lederen i laget har ansvaret for, og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 10. GRUNN TIL VEGUTBEDRINGER
Ved mindre omlegginger og utbedringer av vegen, skal grunn som eventuelt medgår, erstattes.
Krav om godtgjørelse settes fram for styret innen 2 - to - måneder etter at arbeidet er ferdig.

§ 11. VEGAVGIFTER SOM KAN FASTSETTES
1. Vedlikeholdsavgift og brøyteavgift
Avgifta skal dekke sommervedlikehold og brøyting.

3. Tilkytningsavgift

Tilknytningsavgifta er en engangsavgift som gir andel i vegen. Vedkommende som selger/fester bort tomter, skal betale inn avgifta, jf. § 4.

4. Særskilt avgift

Nødvendig transport som må skje i perioder da styret har avgrenset bruken av vegen jf. punkt 6.5, kan avtales mot særlig avgift og på særlige vilkår. Det kan også avtales særskilt avgift for bruk av vegen i andre sammenhenger.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på vegbane, stikkrenner etc. Skade på vegbane etc. som skyldes transport o.a. skal utbedres straks. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 13 bli gjort gjeldende.

§ 13. ANSVAR FOR SKADER

Alle som bruker vegen uten å forholde seg til vedtektene eller pålegg fra styret, er ansvarlige for skader de evt. påfører vegen. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan styret få utført utbedringen for medlemmets regning.

§ 14. OVER - OG UNDERSKOTT

Underskott må dekkes av medlemmene og utlignes i samsvar med andelsforholdet i laget, jf. § 3. Evt. overskott skal gå til drift av laget.

§ 15. INVESTERINGERNEDLIKEHOLD

Anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på medeierne i forhold til andelen i vegen og kreves inn forskottsvis. Vedtak om utligning må ikke påfbre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikke lov til å ta opp lån.

§ 16. UTMELDING

Det er ikke lov til å melde seg ut av laget.

§ 17. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3, kolonne 3. Ved andre gangs behandling kreves likevel bare vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte regnet etter andel.

Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig. Unntak er §§ 2, 16 og 17 som ikke kan endres. Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, bygging eller opptak av nye sideveger og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelinga. Endringa skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikke blir enighet om fordelinga, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten etter jordskifteloven § 4.

Forslag 17.9.2010

Sak1600-2010-0006

Vedtak:

Bestemmelser om parkering

(Regulerende bestemmelser etterjordskifteloven § 1 7 a, annet ledd.)

Bestemmelsene gjelder felles parkeringsplass for eierne av gnr. 421/27 (og 29), seksjon 1-10, gnr. 421/28 og gnr. 421/95.

Parkeringsplassen ligger i hovedsak på gnr. 241/94. Noen mindre arealer i sørkant av parkeringsplassen ligger på bnr. 29 og bnr. 26. Arealet er på totalt om lag 320 m2.

Følgende har bruksrett til parkeringsplassen hvor de disponerer følgende antall parkeringsplasser:

Gnr/bnr/snr		Andel
421/27/seksjonsnr. I - 10		8
421/28	Kirsten Krag Christian Wiig	
421/95	Ole Kristian Hansen	

Fordeling av parkeringsplasser og administreringen av parkeringsplassen forøvrig, gjøres av Marienberg veilag (jf. vedtektene under).

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Erik Wang og Merete Moe
Fridtjof Nansens veg 18
7020 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref. BU/300/38874/1996 oppgis ved alle henvendelser	Dato 04.02.1998

BYGGESTED: FRIDTJOF NANSENS VEG 7 G.nr.: 421/26

BYGGHERRE: Erik Wang og Merete Moe

ARBEIDETS ART: NYBYGG

BYGGETS ART: BOLIG

Byggearbeidet er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og er utført i samsvar med godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget den ___jan. 98_____

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, j.fr. plan- og bygningslovens § 93.

Ferdigattest kan begjæres av ansvarshavende eller byggherren, når gjenstående arbeid er utført.
Gjelder ikke bileil.

Med hilsen
Seksjon for plan- og byggesaksbehandling

Erik Prestmo

Erik Prestmo bygn. insp.

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

Organisasjonsnummer: 942 110 464

KOPI

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

DELEGASJONSSAK
NR: DB 1119/96

Erik Wang og Merete Moe
Fridtjof Nansens veg 18
7020 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	BU/300/38874/1996	26.08.96
	oppgis ved alle henvendelser	

FRIDTJOF NANSENS VEG 7, BYGGESØKNAD OM NYBYGG BOLIG

Byggested: FRIDTJOF NANSENS VEG 7 G.nr.: 421/26
Byggherre: Erik Wang og Merete Moe
Anmelder: Grimstad og Tønsager AS

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

Innledning

Søknaden er mottatt 24.05.96.

Reviderte tegninger stemplet mottatt Byggesakskontoret 19.08.96 ligger til grunn for behandlingen. De reviderte tegningene viser frittliggende garasje, slik at tilbygget til husets hovedvolum er blitt mindre.

Det er kommet inn merknader til søknaden fra eierne av alle tilliggende eiendommer. Det uttales i merknadene at utnyttelsen av tomta er for høy og at vist utforming ikke er tilpasset strøkets karakter.

Planstatus

Eiendommen inngår i reguleringsplan R 285 "Omregulering ny tomte- og bebyggelsesplan over eiendommen Marienborg - Dyrborg".

Det søkes om dispensasjon for bebyggelsens avstand til regulert gangsti.

Planene er forøvrig i tråd med reguleringen.

Søknaden har vært forelagt Byantikvaren til uttalelse, da det gjelder integrering i et verdifullt eldre bygningsmiljø. Plassering av bebyggelsen er i tråd med Byantikvarens tidligere anbefalinger. Byantikvaren har noen bemerkninger til detaljutforming av

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
Telefax: 72 54 67 05
Organisasjonsnummer: 942 110 464

bebyggelsen, men slutter seg til hovedkonseptet. Uttalelsen følger som saksvedlegg.

Vurdering/begrunnelse

Bebyggelsen i området består av større bygninger på det opprinnelige gårdsanlegget og forøvrig store villaer. Den omsøkte bygningen er vist utformet i to etasjer med lav rafthøyde og forholdsvis liten takvinkel. Byggesakskontoret finner at husets dimensjoner faller godt inn i området, og at tilbygget med en liten boenhet ikke bryter med boligmønsteret i strøket. Frittliggende garasje har også bidratt til at bygningsvolumet er blitt mer harmonisk.

I nabomerknadene er det uttalt at bygningen er vist plassert unødig høyt i terrenget. Byggesakskontoret vil bemerke at endelig høyde vil bli fastsatt som eget vedtak når bygningen er stukket ut i terrenget.

Byggesakskontoret mener det reviderte prosjektet imøtekommer nabomerknadene med hensyn til bedre tilpassing til strøkets karakter. Tilbyggets lengde er redusert med nesten 5m og bodoppbygget er fjernet. Den frittliggende enkeltgarasjen medvirker til at bebyggelsen får en tunvirkning.

Bebyggelsen er trukket så langt vest som mulig for å kunne bevare flest mulig trær. Trærnes plassering er oppmålt og registrert. Ved den endrede utformingen av bebyggelsen vil det bare bli nødvendig å felle ett eller to trær, og det blir mulig å bevare et tuntre. Byggesakskontoret dispenserer for avstand til grense mot regulert gangsti, slik at bebyggelsen kan plasseres 3m fra denne. Dette er begrunnet med at mindre vegetasjon da vil gå tapt.

Anbefalinger for prosjektet

Detaljering og fargesetting må ivaretas ved gjennomføringen av prosjektet, jfr. Byantikvarens uttalelse. Rekkverk på terrassen utformes i samråd med Byantikvaren.

VEDTAK:

SØKNADEN GODKJENNES.

Bygningen tillates plassert som vist på situasjonskart stemplet 19.08.96.

Det dispenseres i samsvar med plan- og bygningsloven § 7 fra 4m avstand til regulert gangsti.

Det vises til uttalelsene på situasjonskartet om bl.a. tilknytning til offentlige ledninger og anmeldelse av rørleggerarbeid.

FØR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN BLIR GITT, SKAL FØLGENDE VILKÅR VÆRE OPPFYLT:

A 0 Gebyrer og avgifter i samsvar med vedlagte fakturaer skal være betalt.

NÅR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN FORELIGGER, SKAL FØLGENDE ORDNES FØR ARBEIDET SETTES IGANG:

B 1 Det skal innhentes ansvarsrett for de ulike fag ved Byggesakskontoret.

B 2 Utstikking skal rekvireres gjennom Byggesakskontoret.

B 3 Når bygningen er stukket ut i terrenget, skal Byggesakskontoret varsles, slik at høyde kan fastsettes av byggeinspektør i samråd med byggherre/anmelder.

B 4 Byggesakskontoret skal alltid varsles ved igangsetting.

B 5 Sanitærmelding skal være godkjent.

GODKJENNINGEN FORUTSETTER AT FØLGENDE VILKÅR OPPFYLLES:

Arbeidet må utføres etter gjeldende byggeforskrifter.

Erfaringsmessig gjøres spesielt oppmerksom på følgende:

C 1 Pipe med ildsteder må ha lovlig avstand til treverk. Kfr. kap. 49.

C 2 Samtlige oppholdsrom må få rømningsveger i samsvar med byggeforskriftenes krav. Kfr. kap. 31:3.

C 3 Bygningsdeler som skiller bolig/bruksenheter må tilfredsstille byggeforskriftenes krav til brann- og lydisolasjon.

C 4 Røykvarslere av godkjent type må monteres i samsvar med forskriftenes krav. Kfr. kap. 31:4.

C 5 Boligen må forsynes med brannslokningsutstyr som kan brukes i alle rom. Kfr. kap. 31:4.

C 6 Samtlige våte rom må ventileres forskriftsmessig. Kfr. kap. 47.

C 7 Garasjen må ventileres forskriftsmessig. Kfr. kap. 47.

C 8 Statiske beregninger og konstruksjonstegninger for hovedbærekonstruksjoner skal innsendes i to eksemplarer. Dette gjelder konstruksjonsdeler som frittbærende takstoler, limtrebjelker med tilhørende søyler, stålbjelker, betongplater etc.

C 9 Beholdere for renovasjon skal plasseres i samsvar med forskrifter for innsamling av forbruksavfall. Hentestedet skal ligge maksimum 10 m fra kjørbar veg. Eventuelt søppelrom skal ligge i gateplan.

C 10 Balkong, terrasse o.l. skal ha rekkverk eller annen anordning som hindrer at personer faller ut. Hinderet skal ha en slik høyde og utforming at personer ikke utsettes for fare, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett kan klatre over. Kfr. kap. 43:31.

ANDRE VILKÅR:

D 1 Før bygningen tas i bruk, skal Byggesakskontoret varsles og brukstillatelse være gitt.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95.
Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
Seksjon for plan- og byggesaker

Gunnar Leikvam
leder

Frøydis Esmann
saksbehandler

Kopi til:
-Ola Groven Kvande, Fridtjof Nansens vei 5, 7020 Trondheim
-Johan Peder Strøm, Fridtjof Nansens vei 6, 7020 Trondheim
-Hermann Peder Krag, Fridtjof Nansens vei 7, 7020 Trondheim
-Marienberg Boligsameie, Fridtjof Nansens vei 7 B, 7020 Trondheim
-Kirsten Krag og ChristianWiig, Fridtjof Nansens vei 7 C, 7020 Trondheim
-Christian Christiansen, Fridtjof Nansens veg 9, 7020 Trondheim
-Kari-Anne Husevåg Gjettum, Fridtjof Nansens vei 9 B, 7020 Trondheim

Vedlegg
%%%:::...

KOPI

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

BYGGETILLATELSE

Erik Wang og Merete Moe
Fridtjof Nansens veg 18
7020 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref. BU/300/38874/1996 oppgis ved alle henvendelser	Dato 24.10.1996

BYGGHERRE: Erik Wang og Merete Moe
BYGGESTED: FRIDTJOF NANSENS VEG 7 G.NR: 421/26
ARBEIDES ART: NYBYGG
BYGGETS ART: BOLIG

Byggetillatelse gis i samsvar med vedtak fattet av Bygningsrådet/Byggesakskontoret 22.08.96 i sak nr.: DB 1119/96.

Byggetillatelsen er ikke gyldig før eventuelle betingelser i vedtaket er oppfylt.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen (vedtaket) er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jf plan- og bygningslovens § 96.

Bygningen, innretningen eller i tilfelle vedkommende del av den, må ikke brukes før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jf plan- og bygningslovens § 99.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jf plan- og bygningslovens § 93.

Byggesakskontoret foretar inspeksjon på vanlig måte.
Ønskes inspeksjon ut over dette må det avtales med Byggesakskontoret.

Med hilsen

Kåre Rypdal
bygningssjef

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

Organisasjonsnummer: 942 110 464

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

KOPI

Erik Wang og Merete Moe
Fridtjof Nansens veg 18
7020 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref. BU/300/38874/1996 oppgis ved alle henvendelser	Dato 22.01.97

FRIDTJOF NANSENS VEG 7, REVIDERTE TEGNINGER

Fridtjof Nansens veg 7

Vi viser til reviderte tegninger og situasjonskart mottatt 06.012.96. Endringene ble nabovarslet samtidig med innsending. Det er ikke kommet inn nabomerknader til endringen, men nabo Kari Anne Husevåg Gjettum opprettholder tidligere innsendte merknad til høydefastsettingen.

Byggesakskontoret godkjenner de reviderte tegningene og kartene under henvisning til tidligere vedtak i saken.
Byggesakskontoret dispenserer samtidig i medhold av plan- og bygningslovens §7 fra samme lovs §70 nr.2. Ett hjørne av huset blir liggende kun én meter fra grense mot nabo. Naboeiendommen utgjør her et adkomstareal eiet av Marienberg sameie. Nybygget blir liggende i god avstand fra adkomstveien og dispensasjonen ansees som uproblematisk..

Med hilsen
seksjon for plan- og byggesaker

Gunnar Leikvam
leder

Ingrid J. Sollai

Ingrid Jørgensen Sollai
saksbehandler

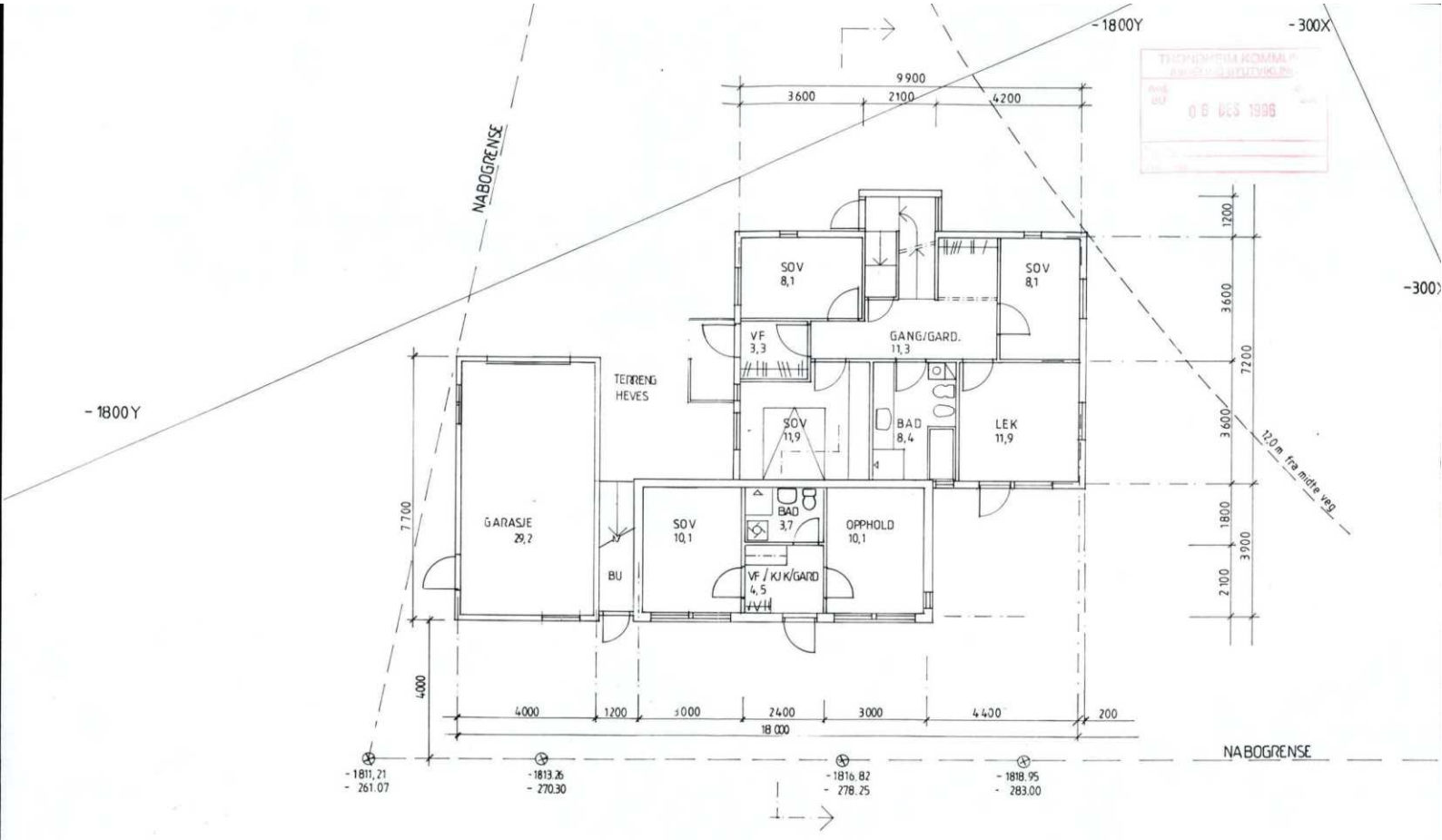
Kopi sendt: Kari-Anne Husevåg Gjettum, Fridtjof Nansens veg 9b, 7020 Trondheim

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 63 81
Telefax: 72 54 67 05

Organisasjonsnummer: 942 110 464



TRONDHEIM KOMMUNE
06 DES 1996

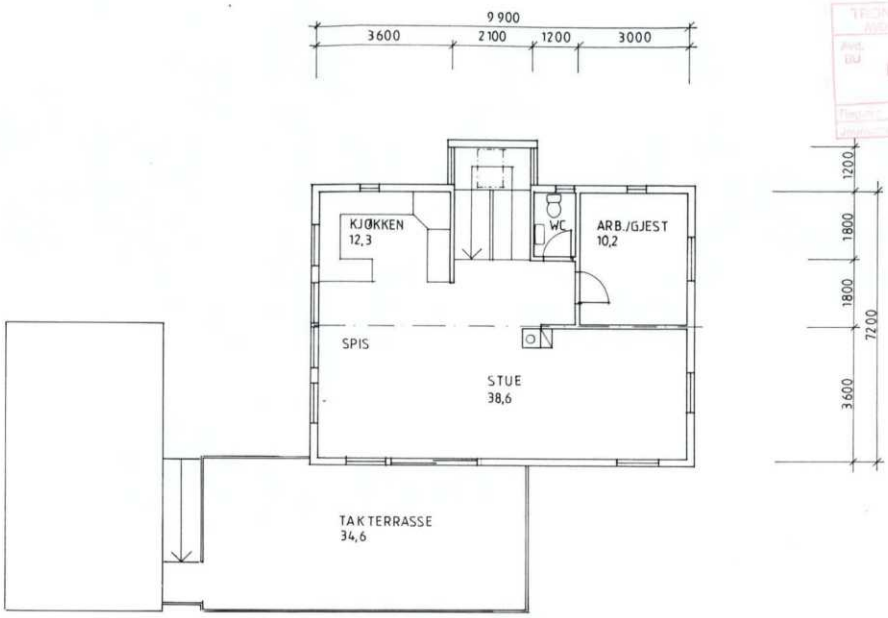
B KOORDINATBESTEMT, GARASJE OG TILBYGG FLYTTET 20.11.1996 AG
A - REV. NY TEGNING

GRIMSTAD OG TØNSAGER AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV. 9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 51 14 10 TELEFAX 73 51 15 85

FRIDTJOF NANSENS V. 7

PLAN 1. ETASJE

14.08.96	9619
1:100	2B
AE 122	



TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
Avd. 60 Bygg. nr. 0000
06 DES 1996
Tegn nr.
Løpenr.

B REV. TILBYGG
A - REV. NY TEGNING

20 11 96

AG
BE

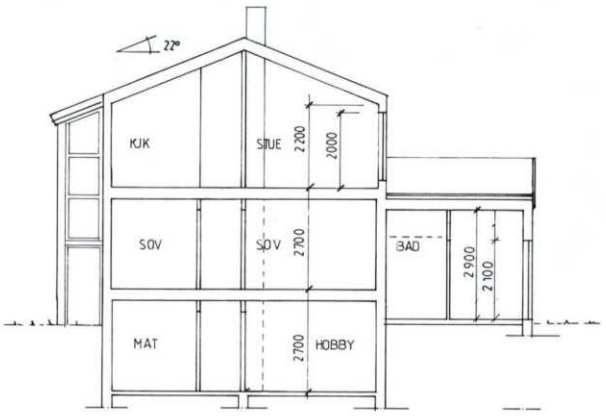
GRIMSTAD OG TØNSAGER AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV. 9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 51 16 10 TELEFAX 73 51 15 85

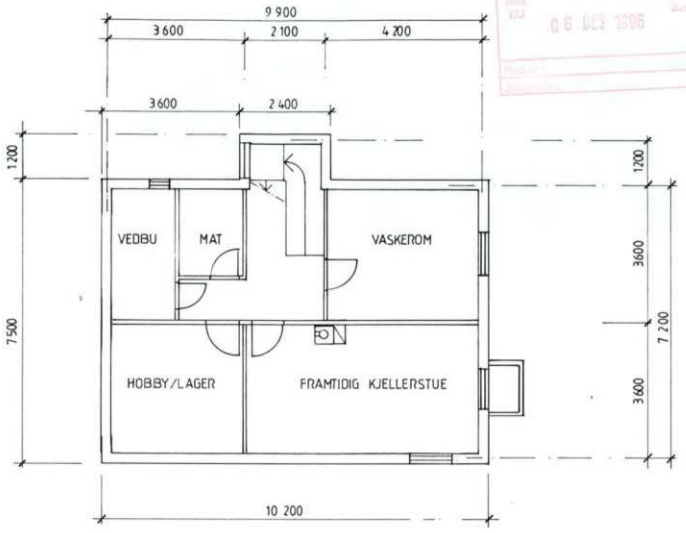
NPA

FRIDTJOF NANSENS V. 7

PLAN 2. ETASJE

14 · 08 · 96	9619
1:100	3B
AE 123	





THORMØHLEN KOMMUNE
ARKITEKTAVDELINGEN
Ant. eks. 1
Journ. dato
06 DES 1996
Prosj. nr.
Saksnr.

A - Pipe flyttet, golv tilbygg senket 14·08·96

Grimstad og Tønsager AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV.9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 51 16 10 TELEFAX 73 51 15 85

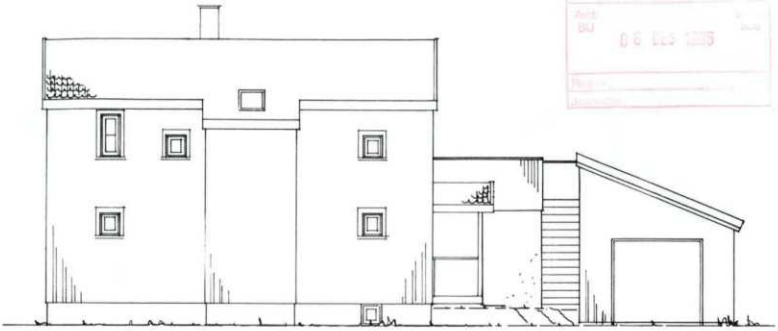
FRIDTJOF NANSENS V. 7

SNITT OG KJELLERPLAN

13·05·96	9619
1 : 100	4 A
AE 124	



FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT SØRØST



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT NORDVEST

B- JUSTERT TILBYGG
A-REV. NY TEGNING

20·11·96

AG
BE

GRIMSTAD OG TØNSAGER AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV. 9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 51 16 10 TELEFAX 73 51 15 85

NPA
NORGES PRAKTISERENDE ARKITEKTER

FRIDTJOF NANSENS V. 7

FASADER

14·08·96	9619
1:100	5 B
AE 125	

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYANTIKVAREN

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
26 SEPT 1995
Seksj. 300
163848/95
BU 95/42206

Byggesakskontoret

7005 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref.	Dato
BU/300/42206/95	BU/600/42206/1995/ oppgis ved alle henvendelser	25.09.95

FRIDTJOF NANSENS VEI 7 - FORESPØRSEL VEDR. UTNYTTELSE

Byantikvaren har mottatt Byggesakskontorets brev om utnyttelse av denne eiendommen, vedlagt kopier av en rekke fotografier, kart, utsnitt av målebrevskart og illustrasjonsskisser med forslag til utnyttelse og bebyggelse. Materialet er innstemplet ved Byggesakskontoret 4. sept. 1995.

Byantikvaren har disse merknadene :

Fridtjof Nansens vei 7 er regulert til boligformål gjennom reguleringsplan R 285 stadfestet av Arbeidsdepartementet den 30.10.1938, etter flere behandlinger i Bygningsrådet i tiden 12.01. til 19.10. samme år, og i Trondheim Bystyre den 29.09. 1938. Tomten ble likevel ikke fradelt det opprinnelige hovedbølet som egen eiendom før ved kartforretning den 20.01. 1972. Den eies idag av forsikringsselskapet Forenede Liv/Gensidige.

Tomten utgjør et trekantet grunnstykke nord for Fridtjof Nansens vei på sydsiden av avkjørselen til det som er tilbake av tunet på Marienberg gård. Allmenheten har nok trodd at dette har vært et lite friareal i bylandskapet, - en liten park, slik det er beplantet med store trær og busker, og pent vedlikeholdt med gressklipping, fjerning av løv osv. . Grunnstykket bidrar til en åpen og grønn strøkskarakter, preget av frittliggende, individuelt utformede og håndverksmessig utførte bolighus på rommelige tomter.

Etter byantikvarens syn ville det derfor være ønskelig å beholde det åpent og ubebygd som hittil, men i den reguleringsmessige og eiendomsmessige situasjonen som foreligger, innser en at dette ikke er realistisk, og at det er vanskelig å motsette seg bygging her. Den bebyggelsesformen som er vist i det fremlagte illustrasjonsmaterialet kan anbefales, - et hus med forholdsvis flatt valmtak og en sidefløy, trukket så langt vest på tomten som mulig. Dette vil til en viss grad bidra til å opprettholde åpenheten i bebyggelsen. Den eventuelle utvidelsen i 1 etasje som er antydet, synes imidlertid fremmed i formen og vil være negativ i forhold til det som er nevnt ovenfor.

Vegetasjonen er viktig å ta vare på, og illustrasjonen på tegning 1.01 viser at det er hensikten å bevare mest mulig av denne, så langt det er mulig med hensyn til

Postadresse:
Holtermannsveg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 60 11
Telefax: 72 54 76 82

husplassering og detaljutforming. Det anbefales at karakteristiske trær og vesentlige vegetasjonsgrupper måles inn og vises på senere bebyggelsesplan og plantegning, som grunnlag for bevaring.

Tilsendt tegnings- og billedmateriale returneres vedlagt.

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
24 MAI 1996

Gunnar Houen

Gunnar Sandvik

Vedlegg

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYANTIKVAREN

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd
BU
Sekal
300
24 MAI 1996
R .nr
Journalnr

Grimstad og Tønsager AS
Innherredsvegen 9
7014 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref. BU/600//1996/ oppgis ved alle henvendelser	Dato 27.03.96

FRITJOF NANSENS VEG 7, UTFORMING AV NY ENEBOLIG.

Det vises til konferanse med arkitekt Amund Grimstad på Byantikvarens kontor den 25. mars d.å.. Det ble her lagt frem foreløbige skisser for ny enebolig på Fritjof Nansens veg 7.

Byantikvaren har tidligere, den 25.09.95 uttalt seg om utnyttelse av denne hittil ubebygde parsellen, som har fremstått som et lite friareal, -en liten park som en del av en åpen og grønn strøkskarakter preget av individuelt utformede og håndverksmessig utførte bolighus på rommelige tomter. Byantikvaren viste til at vegetasjonen er viktig å ta vare på, og at en bebyggelse burde trekkes så langt vest på tomten som mulig, for å opprettholde åpenheten i bebyggelsen, ved at en del av det triangelformede åpne arealet blir opprettholdt ved innkjørselen til Marienberg gård.

De foreløbige skissene som ble lagt frem av arkitekt Grimstad den 25. mars, viser et saltakshus i to etasjer, bygd sammen med en 1-etasjes fløy med flatt terrassetak på vestsiden og lagt parallelt med tomtegrensen mot vest.

Plasseringen på tomten er i samsvar med det Byantikvaren tidligere har anbefalt, og innmåling av trær viser at det er tatt hensyn til eksisterende vegtasjon, idet bare to litt større trær må felles. Ved videre planlegging og disponering av tomten bør det taes hensyn til kommunens parkeringskrav, med plass både for egne og hybelboeres ev. kjøretøyer, selv om det ikke i første omgang skulle være behov i forhold til kravene.

Hovedhusåpen er vist med fullt utgravd kjeller, og bygd i tre over terreng, med forholdsvis liten takvinkel og knapt takutstikk. Huset er forsøkt holdt i en lav høyde, ved at rafthøyden i 2. etasje er lav og himlingen i denne etasjen er røstet og følger yttertaket. Hovedhuset inneholder en boligenhet med soverom og bad i 1. etasje og kjøkken, stue og arbeidsrom i 2. etasje. Kjeller er vist med utvendig kjellerinngang, brensels- og matbod, kombinert hobbyrom og lager, fremtidig vaskerom og fremtidig kjellerstue.

Den 1-etasjes fløyen langs nabogrensen mot vest er vist bygd i mur som en hybelavdeling med felles inngang og entre med tekjøkken, felles bad/wc/vaskerom, og

to hybler, hver på ca. 8,5 m2. Hyblene er organisert slik at de kan virke sammen som en liten hybelleilighet. De bør imidlertid løses med et visst tilbud av skap-plass og bodareal, da rommene i seg selv har forholdsvis beskjeden størrelse. Forøvrig inneholder denne fløyen carport med plass for 1 bil, og sykkelbod.

Fasadeskissene viser intensjoner om en knapp ytre form og behersket materialbruk, som i den videre prosjekteringen forutsettes fulgt opp med varsom detaljering i forbindelse med gavlutforming, takutstikk, vindusutforming og -innsetting, under hensyn til annen nyere bebyggelse i strøket. Her er det viktig å peke på utforming av trapperekkverk og baldakin for hovedinngangen, og rekkverket rundt terrassetaket på den 1-etasjes fløyen mot vest. Med hensyn til terrassetaket ber Byantikvaren om at rekkverket blir vist med et alternativ som et enkelt åpent rekkverk i stål, da det viste rekkverket i tre kan virke noe kraftigt, og bidrar til at denne fløyen virker massiv og noe høy. Det er vist utvendig stående panel på hovedhuset, og taktekking av teglpanner, likt det som er nyttet i den tidligere bebyggelsen i strøket. Den 1-etasjes hybel- og garasjefløyen i mur er tenkt pusset, - her kan det f.eks. tenkes en fin skvettpuss.

Med disse kommentarene anbefaler Byantikvaren de fremlagte skissene som grunnlag for videre arbeid med prosjektering på Fritjof Nansens veg 7.

For Gunnar Houen,
etter fullmakt

Gunnar Sandvik

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYANTIKVAREN

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj 300
11 JUL 1996
Reg.nr. 156830
Journalnr.: 96/38874

Byggesakskontoret
Holtermanns veg 1
7005 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	BU/600//1996/ oppgis ved alle henvendelser	10.07.96

FRITJOF NANSENS VEG 7, -ENEBOLIG MED HYBELLEILIGHET. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE.

Byantikvaren har direkte fra sivilarkitektene Grimstad og Tønsager AS mottatt kopi av byggemelding med søknad om byggetillatelse, tegninger og følgeskriv i forbindelse med bygging av enebolig med hybelleilighet på Fritjof Nansens veg 7. Byantikvaren er bedt om å avgi uttalelse til byggesakskontoret utan å avvente at saken blir oversendt til uttalelse på vanlig måte, slik det er vanlig hvor det er tale om verneregulering eller integrering i verdifulle eldre bygningsmiljøer.

Byantikvaren har også mottatt kopi av senere innkommet brev med merknader til nabovarsel fra en rekke naboer og gjenboere.

Byantikvaren har tidligere, i brev til byggesakskontoret den 25.09 1995 uttalt seg om utnyttelse av tomten, og det vises til dette. Videre har Byantikvaren i brev datert 27.03.1996 uttalt seg om preliminære skisser av selve huset, fremlagt av arkitekten i møte den 25.03. i år. Det vises også til dette.

Byantikvaren vurderer de innkomne byggemeldingstegningene slik:

Tegningene som er skjematisk utført, er i hovedsak i samsvar med de skissene som ble lagt frem den 27.03.1996. De viser et bygg vesentlig i 2 etasjer som ikke er uvanlig i strøket, men som er forsøkt gitt i en lav høyde ved å redusere rafthøyden og bruke røstet himling i 2. etasje. Taket på denne delen av bygget er et tradisjonelt saltak, med enkel detaljering, knapt takutstikk og taktekking av betongtakstein. Bygningskroppen har utvendig stående tømmermannspanel, med forholdsvis kraftig markering av vinduene. Gavl mot nord har vinduer som delvis er ført helt opp i gavlspissen, en noe ekspressiv form i forhold til denne huskroppens øvrige knappe utforming.

Den delen av bygget som inneholder carport og hybelleilighet, er i 1 etasje, vesentlig i mur, og med takterrasse, adkomsttrapp fra terrengnivå og en lav bod for hagemøbler. Rekkverket rundt terrassen er kraftig i formuttrykket, og synes sammen med inngangspartiets altan, oppbygg for sykkelbod, utvendig terrassetrapp og oppbygd bod for hagemøbler å stå i kontrast til husets øvrige knappe form.Dette bør bearbeides og forenkles

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

Telefon: 72 54 60 11
Telefax: 72 54 76 82

Organisasjonsnummer: 942 110 464

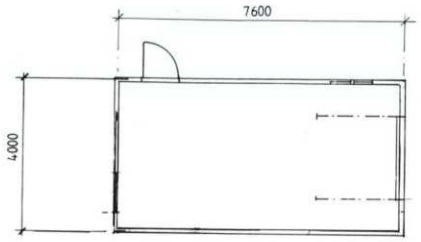
i videre detaljprosjektering.

Generelt bør fargesetting være varsom uten for mange farger eller sterke kontraster. Taktekkingen bør ikke være helt mørk. Det bør utvises varsomhet med høydefastsettelsen på grunnmur, som virker høy, særlig i forbindelse med inngangssparti og tilhørende altan. Ev. bør det overveies å bruke grunne lysgraver i forbindelse med kjellervinduer.

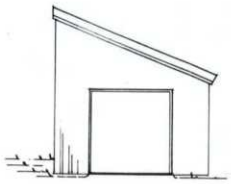
Gunnar Houen

Gunnar Sandvik

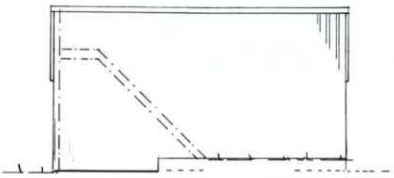
15.08.96 0110



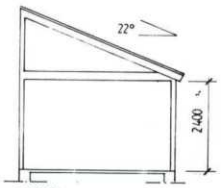
PLAN



VEST



SØR



SNITT



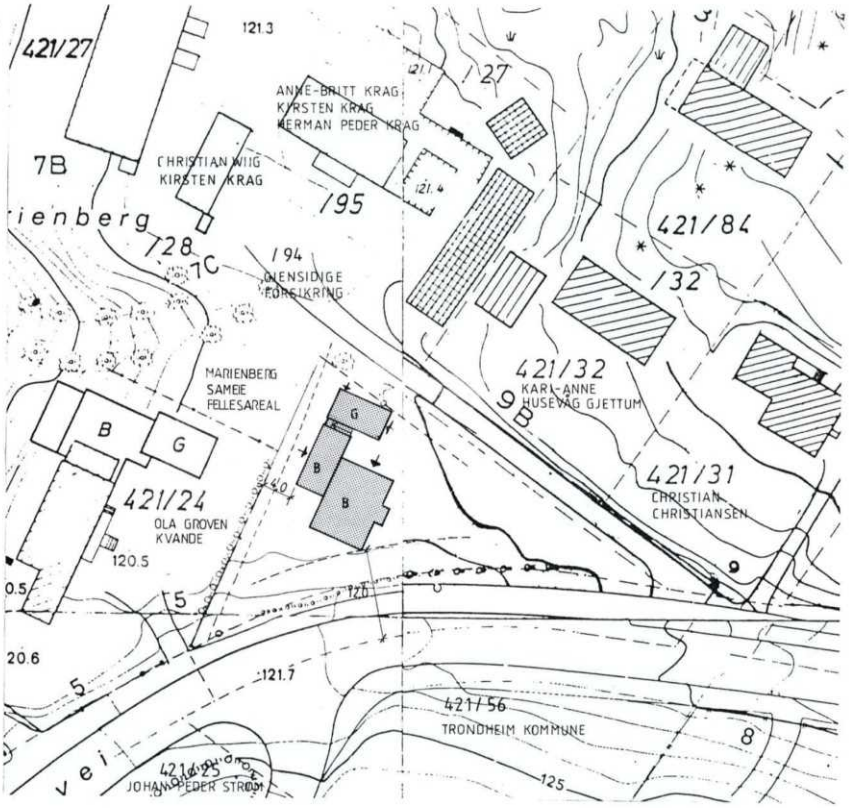
ØST



NORD

06 DES 1996

GRIMSTAD OG TØNSAGER AS SIVILARKITEKTER MNAL NPA INNHERREDSV. 9, 7014 TRONDHEIM TELEFON 73 51 16 10 TELEFAX 73 51 15 85	NPA	A - REV. MÅL OG TAKFORM FRIDTJOF NANSENS V. 7 GARASJE, PLAN · SNITT · FASADER	20 11 96 15 · 08 · 96 1 : 100 AE 120	AG 9619 6A



TRONDHEIM KOMMUNE
Arkiv:
Saksnr: 300
06 DES 1996

NABOVARSEL SENDT:

Gnr/bnr:	Gateadresse:	Hjemmelshaver:
421/24	Fridtjof Nansens vei 5	Ola Groven Kvande
421/25	Fridtjof Nansens vei 6	Johan Peder Strøm
421/56	Fridtjof Nansens vei gategrunn	Trondheim Kommune
421/31	Fridtjof Nansens vei 9	Christian Christiansen
421/32	Fridtjof Nansens vei 9b	Kari-Anne Husevåg Gjettum
421/94	Fridtjof Nansens vei gategrunn	Gjensidige Forsikring
421/27	Fridtjof Nansens vei 7b	Marienberg Sameie v/Bjarne Sørvig
421/28	Fridtjof Nansens vei 7c	Kirsten Krag og Christian Wiig
421/95	Steinberget 91	Anne-Britt Krag
421/95	Steinberget 91	Kirsten Krag
421/95	Steinberget 91	Herman Peder Krag

B - JUSTERT I FORH. TIL KORREKTE EIENDOMSGRENSER 20-11-96 AG
A - REV. SIT. PLAN 15-08-96 AG

Grimstad og Tønsager AS
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV.9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 51 16 10 TELEFAX 73 51 15 85

FRIDTJOF NANSENSV. 7

SITUASJONSPLAN

13.05.96 | 9619
1 : 500 | 1B
AE 121

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Erik Wang
Fridtjof Nansens vei 7

N-7020 TRONDHEIM

IKKE SØKNADSPLIKTIG TILTAK

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Iren Hansen	10/39243 oppgis ved alle henvendelser		27.10.2010

Fridtjof Nansens vei 7, svar på forespørsel angående søknadsplikt - oppføring av tak over inngangsparti.

Byggested: **Fridtjof Nansens vei 7** Gnr./Bnr.: **421/26**
Ansvarlig søker:
Hjemmelshaver: **Studentsamskibnaden i Trondheim**

Det vises til Deres forespørsel om søknadsplikt mottatt byggesakskontoret 24.09.2010.

Byggesakskontoret har vurdert det til at Deres tiltak av viste takoverbygg over inngangsparti ikke er søknadspliktig, da det er av en slik beskjeden karakter, at det ikke er å anse som en fasadeendring, jf. plan- og bygningsloven § 20-3 punkt e.

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak som er nevnt i først til tredje ledd utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller medhold av lov.

I denne forbindelse gjøres det spesielt oppmerksom på at avstand til nabogrense i dette tilfelle ser ut til å være mindre enn 4m, slik at det av den grunn må enten foreligge erklæring fra tilliggende nabo, alternativt at det må søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven(pbl) 29 – 4.
Den sier som blant annet følgende:
"Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 20 som omfatter kapittel 11 eller 12, skal bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4meter.

Kommunen kan godkjenne at bygning plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:
a) Når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
b)Ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak."

På bakgrunn av det innsendte materialet er byggesakskontorets vurdering at tiltaket omfattes av SAK10 § 4-1. Tiltaket krever dermed ikke søknad og tillatelse.

Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig, sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført. Det anbefales også at det eventuelt sendes inn samtykkeerklæring fra gjeldende naboer.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

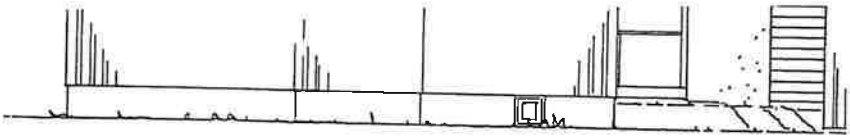
Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Iren Hansen
saksbehandler

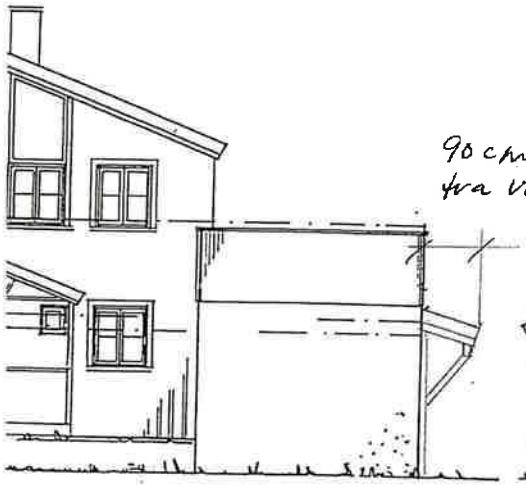
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker:
Studentsamskibnaden i Trondheim, Kolbjørn Hejes veg 4, 7465 TRONDHEIM

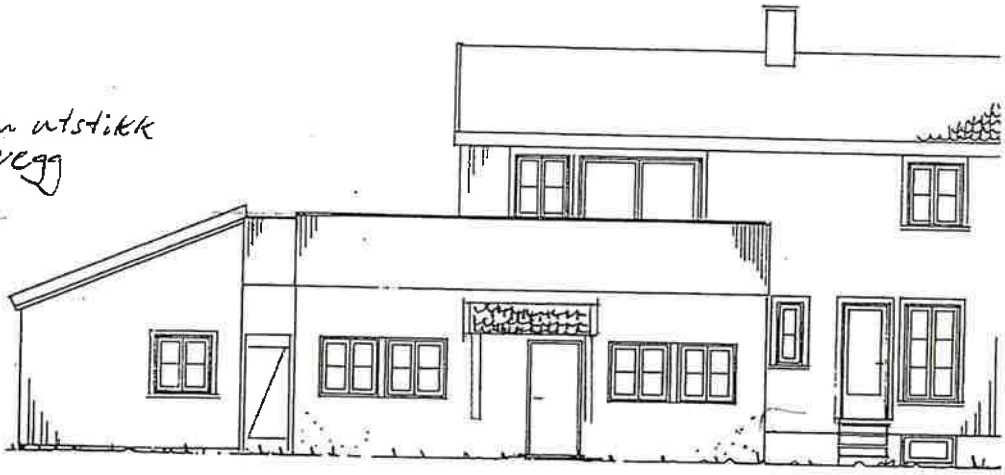




FASADE MOT SØRØST



90 cm utstikk fra vegg



FASADE NORDØST

FASADE MOT NORDVEST

B- JUSTERT TILBYGG
A- REV. NY TEGNING

20·11·96

ISTAD OG TØNSAGER AS
VILARKITEKTER MNAL NPA
INNHERREDSV. 9, 7014 TRONDHEIM
TELEFON 73 51 16 10 TELEFAX 73 51 15 85

NPA
NORGES PROJEKTERENDE ARKITEKTER

FRIDTJOF NANSENS V. 7

FASADER

14·08·96

1:100

AE 125

TRONDHEIM KOMMUNE

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

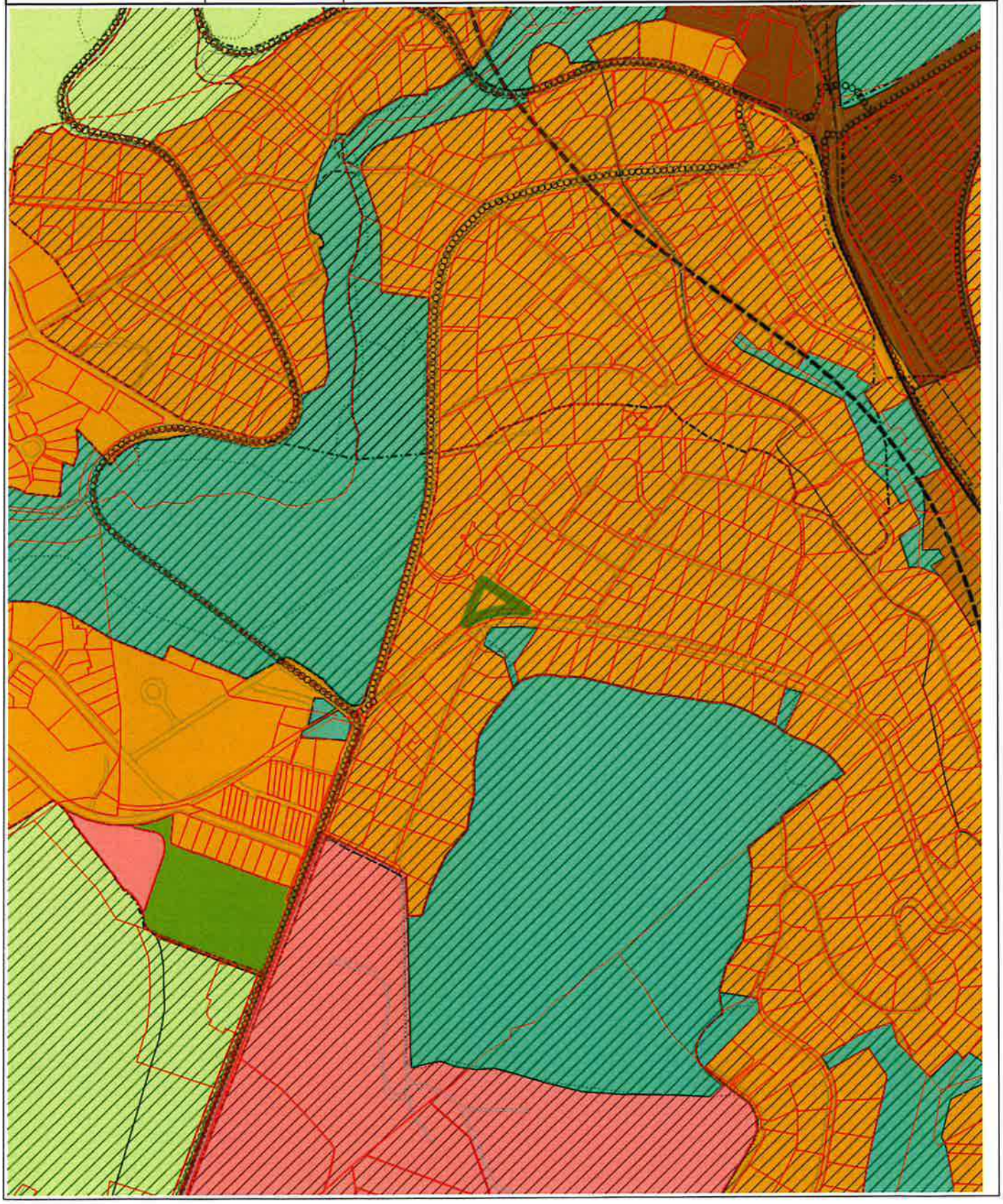
Relevant lovverk
Plan- og bygningsloven § 21-10. Sluttkontroll og ferdigattest
Byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1. Ferdigstillelse av tiltak

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fridtjof Nansens vei 7 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Byggegrense - marka
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Sporveg
- Kollektivtrase
- Fjernveg tunnel
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Blå/grønnstruktur
- LNFR

A.D.-nr.3634/36 B.

I henhold til §28, jfr. §27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Arbeidsdepartementet ved skrivelse til fylkesmannen i Sør-Trøndelag av idag stadfestet den av Trondheim bystyre i møte den 29. september 1936 vedtatte og på dette kart inntegnede omregulering av Marienberg og Dyrborg i Trondheim.

Samtidig har departementet stadfestet som gjeldende inntil videre den av bystyret i samme møte vedtatte vedtekt for bebyggelse på de nevnte eiendommer.

Arbeidsdepartementets kontor for bygnings- og brannvesen

Oslo, den 17 oktober 1936.

FORSLAG II TIL MODIFIKASJON AV REGULERINGEN MARIENBERG - DYRBORG.

M. 1:1000

TRONDHEIM BYGNINGSSJEFKONTOR 24/8 1936

R285.

R 285, st.f: 13.10.38

For området skal foruten de nuværende bygningsvedtekter for Trondheim by og bymark § 23, 4de sone, med de i §§ 114 og 115 anförte særbestemmelser for trebygninger gjelde följende bestemmelser :

Tomtedelingen og husenes störrelse og plasering skal i det vesentlige följe den vedtatte plan, såfremt bygningsrådet ikke finner å kunne tillate undtagelser herfra.

På tomtene merket A tillates bare opfört våningshus med 1 leilighet.

På tomtene merket B tillates våningshus med inntil 2 leiligheter.

På tomtene merket C tillates våningshus med inntil 4 leiligheter.

På de med × merkede tomter kan butikker innpasses i husene.

Garasjer kan kun anlegges der hvor bygningsrådet finner å kunne tillate det. De skal fortrinsvis anordnes i eller i umiddelbar tilslutning til våningshusene.

Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tillate undtagelser.

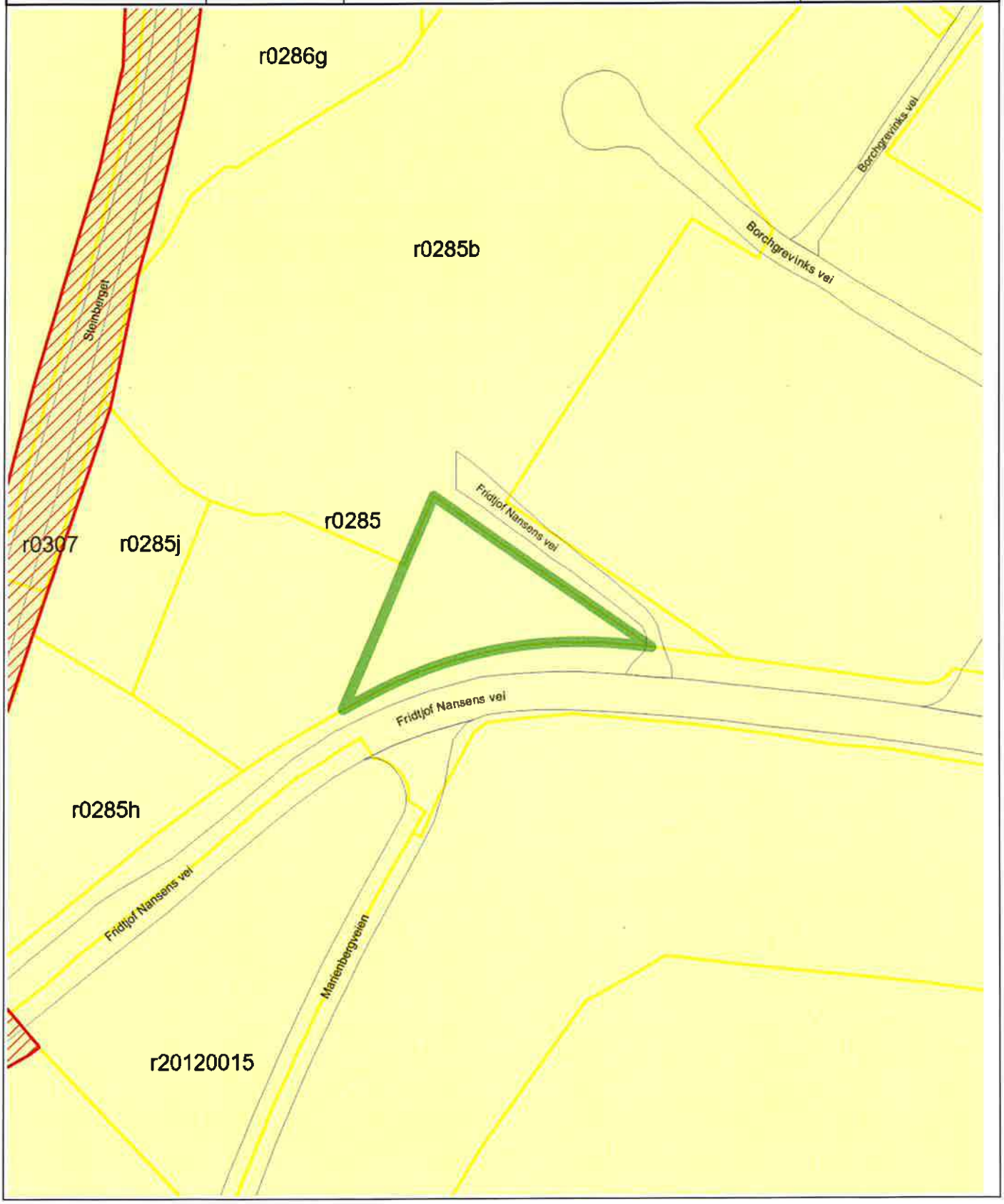
Taktekningen bestemmes av bygningsrådet.

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fridtjof Nansens vei 7 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

RpOmråde igangsatt

Kommunalveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

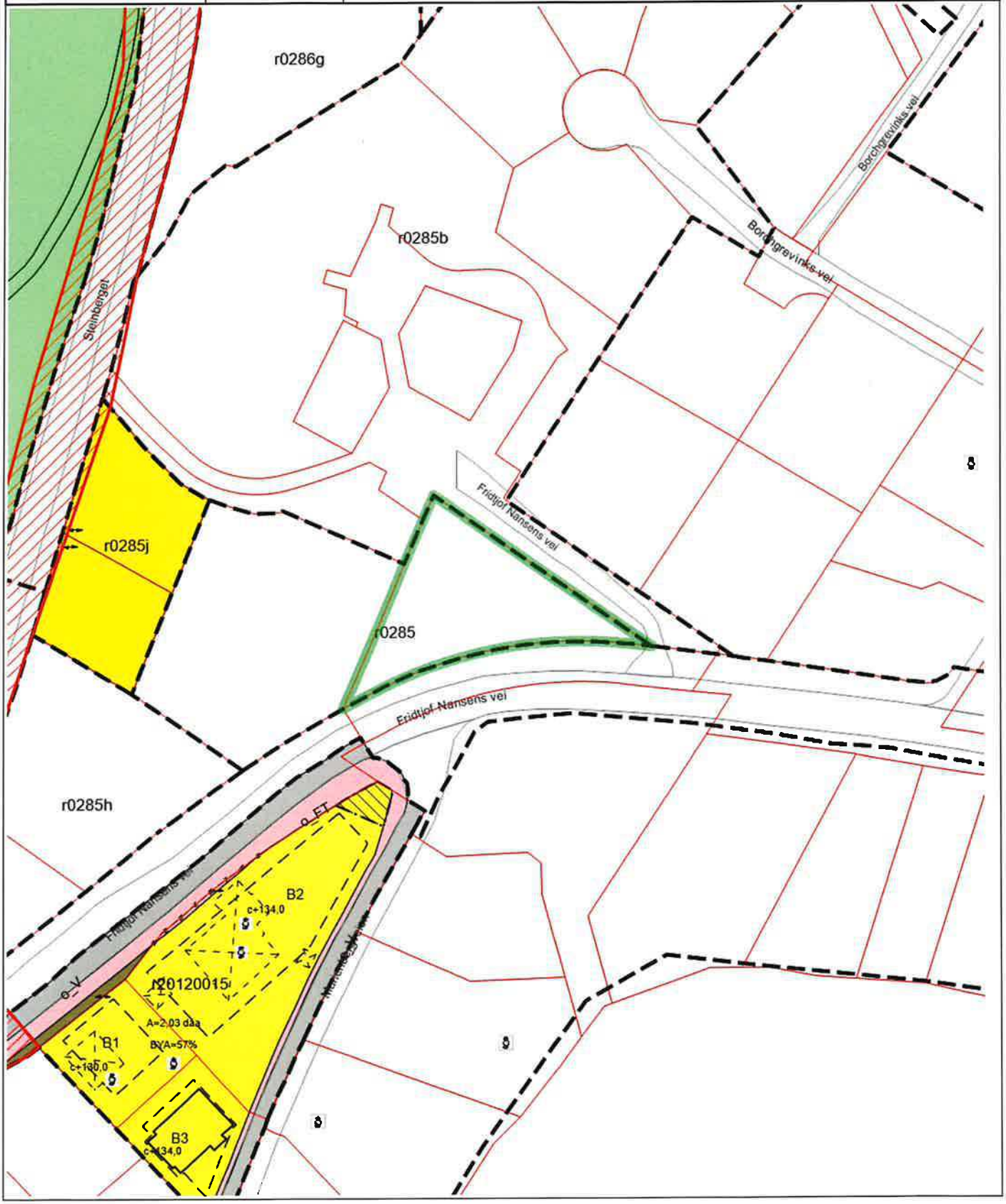
Privatveg gatenavn .

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fridtjof Nansens vei 7 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde igangsatt


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpGrense


RpSikringGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Regulert tomtegrense


Eiendomsgrense som skal oppheves


Byggegrense


Bebyggelse som inngår i planen


Bebyggelse som forutsettes fjernet


Bolig


Frisikt


Boligbebyggelse


Veg


Fortau


Annen veggrunn - grøntareal


Turveg


Friområde

Trondheim

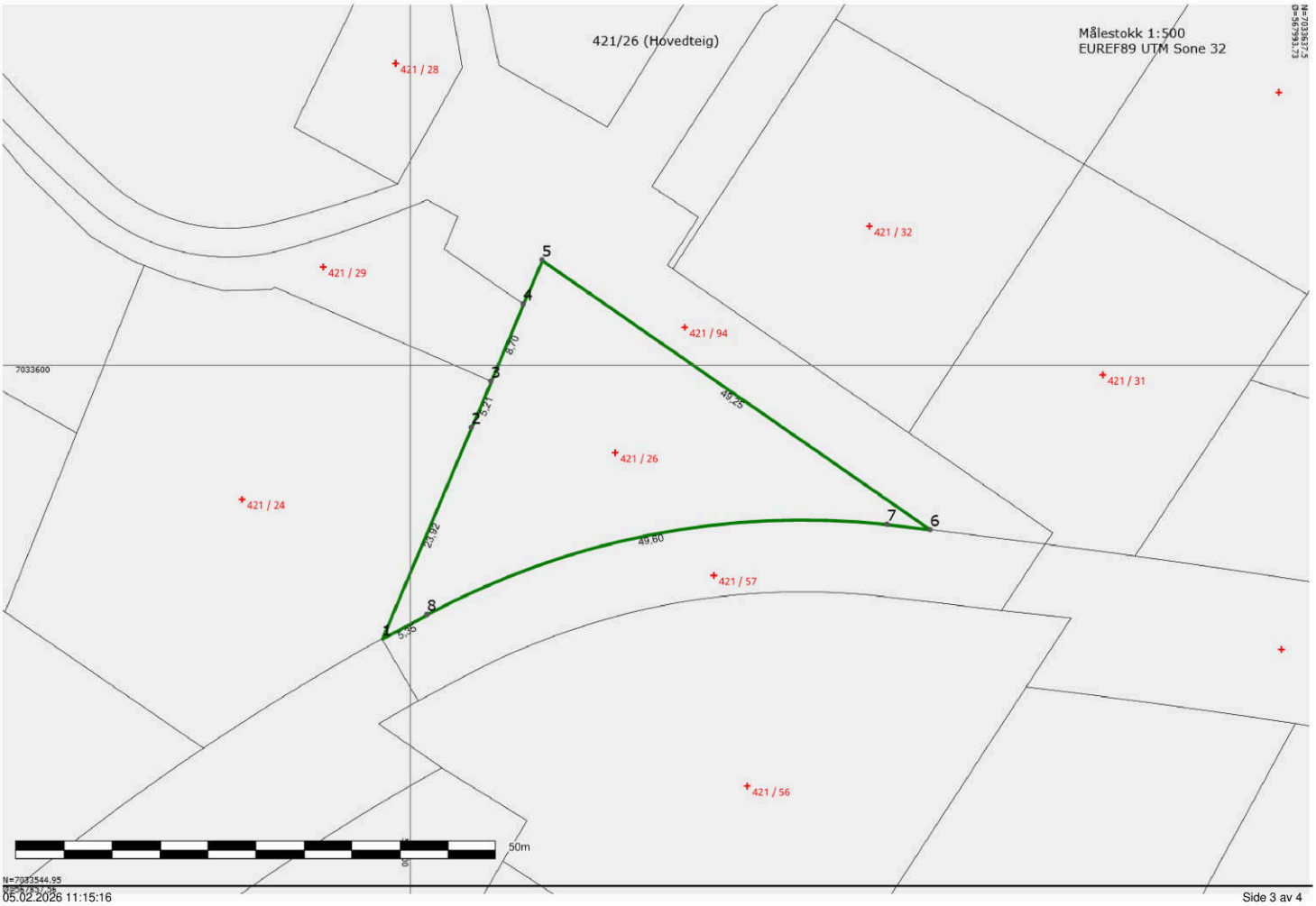
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**421**	**26**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 421/26
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
421 / 89
421 / 427
421 / 93
421 / 102
421 / 88
421 / 83
421 / 82
421 / 27
421 / 84
421 / 101
421 / 95
421 / 28
421 / 81
421 / 32
421 / 99
421 / 29
421 / 96
421 / 243
421 / 94
421 / 31
421 / 453
421 / 440
421 / 26
421 / 432
421 / 24
421 / 97
421 / 35
421 / 57
421 / 59
421 / 27
421 / 56
421 / 391
421 / 58
421 / 36
421 / 33
421 / 34
421 / 35
421 / 8
421 / 38
421 / 25
421 / 55
421 / 456
7033600
100m
N=7033498.67
05.02.2026 11:15:16


421/26 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
421 / 28
421 / 29
421 / 32
421 / 94
421 / 31
421 / 26
421 / 24
421 / 57
421 / 56
5
4
3
2
1
6
7
8
8.70
13.21
46.25
23.92
49.60
5.35
7033600
50m

Areal og koordinater

Areal: 830,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7033590,86 Øst: 567921,40

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7033571,50	567897,07	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			23,92	Ikke hjelpelinje		11	
2	7033593,53	567906,39	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,21	Ikke hjelpelinje		11	
3	7033598,33	567908,42	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			8,70	Ikke hjelpelinje		11	
4	7033606,35	567911,80	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,00	Ikke hjelpelinje		11	
5	7033610,95	567913,75	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			49,25	Ikke hjelpelinje		11	
6	7033582,88	567954,22	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			4,54	Ikke hjelpelinje		11	
7	7033583,45	567949,72	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	82,50
			49,60	Ikke hjelpelinje		11	
8	7033574,06	567901,77	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,35	Ikke hjelpelinje		11	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fridtjof Nansens vei 7 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

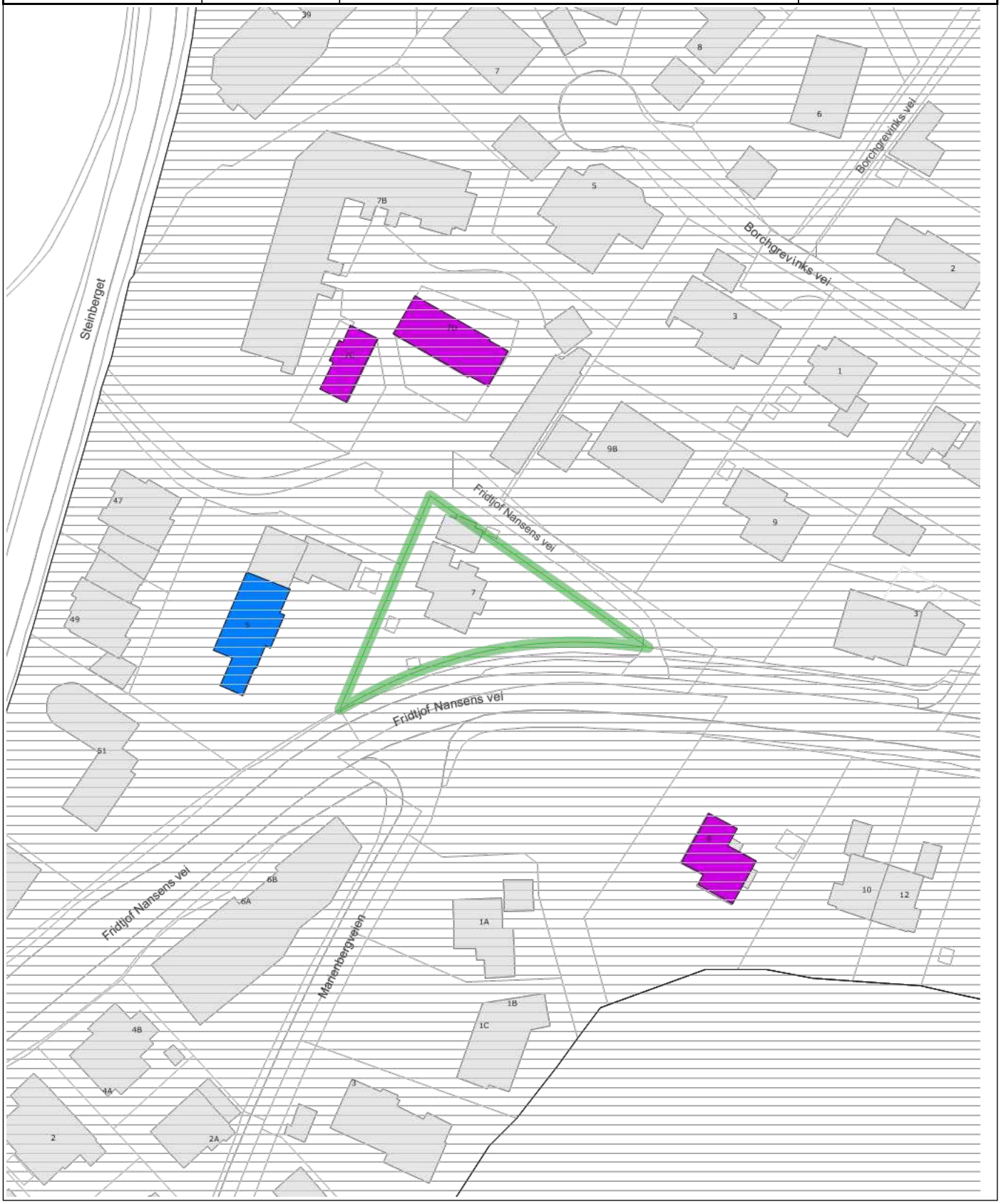
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrensepunkt
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Flaggstang
- Steingjerde
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Annet vegareal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

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 421	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fridtjof Nansens vei 7 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
- C: Antikvarisk verdi
- B: Høy antikvarisk verdi
- Bygningsinfo matrikkel
- Fotolenker
- InfoAksomhet
- Eiendomsgrenser
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .

Om Kulturminnekartet



Eksempel på kartutsnitt.

Tegnforklaring



Kartplott som viser følgende, vedrørende kulturminner og kulturmiljøer:

- Bevaringsområder i reguleringsplan
- Hensynssoner kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)
- Antikvarisk verdifull bebyggelse - klasse A, B og C.
- Freda kulturminner, inkludert freda bygninger og sikringssoner

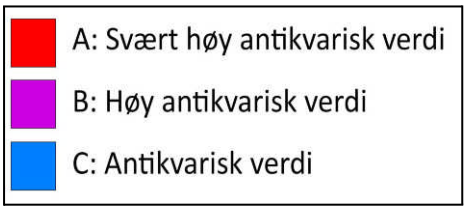
Mer om hva Kulturminnekartet viser

Informasjonen nedenfor, er hentet fra nettsiden trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

- Bestemmelser og retningslinjer om kulturminner og kulturmiljø er også tilgjengelig fra samme nettside.
- Byantikvaren er rådgiver for kulturminner i Trondheim.
  Byantikvaren kan kontaktes på e-post: byantikvaren@trondheim.kommune.no
- Kontakt Trøndelag fylkeskommune vedrørende freda kulturminner.

A, B og C - Antikvarisk bebyggelse

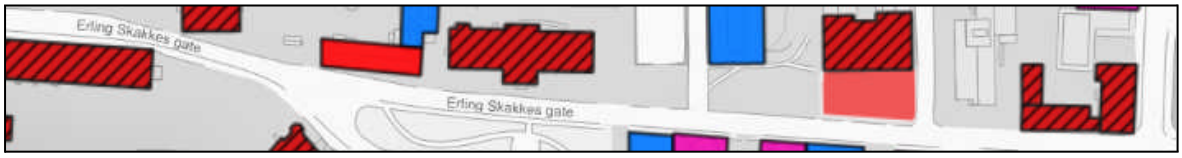
Byantikvaren har foretatt en vurdering av bebyggelsen i Trondheim.
Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:



Mer informasjon om A, B og C: bestemmelser og kriterier for klassifisering:
trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Freda bygning

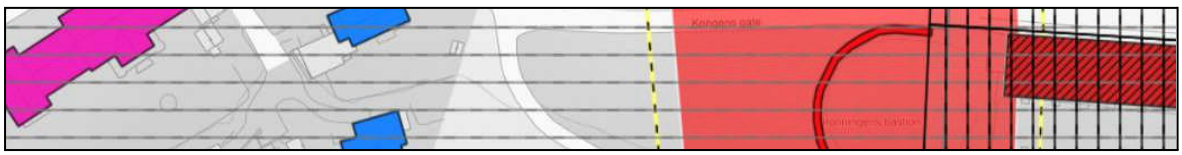
Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.



Freda bygninger er rød med svart skråskravur. For å synes bedre i kartet, vises de freda bygningene slik, selv om de også er en del av begrepet “Freda kulturminner”.

Freda kulturminner og sikringssoner

Kulturminner som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. De kan også ha en sikringssone rundt seg.



Freda kulturminner er lyse røde og sikringssoner er en gul og svart stiplet linje.

For informasjon om disse kulturminnene, som inkluderer områder og arkeologiske minner, gå til kulturminnesok.no. Visning i kartet av freda kulturminner og sikringssoner hentes direkte fra Riksantikvarens karttjeneste (wms).

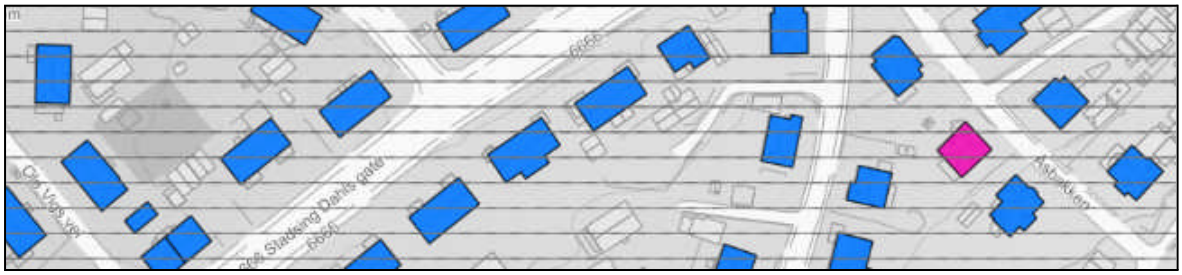
Bevaringsområde i reguleringsplan



Bevaringsregulerte områder har svart vertikal skravur.
Her gjelder detaljerte bestemmelser for blant annet bygningers eksteriør og utomhusmiljø.

Reguleringsplanen kan du finne i Kulturminnekartet: Trykk i kartet og “popup” med informasjon vises. Bla med pilene til popupen som heter "Bevaringsområde i reguleringsplan". Der er det lenke til aktuell reguleringsplan: bestemmelser og plankart. Hvis popupen mangler lenke, scroll oppover. Øverst er det alltid informasjon.

Hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)



Hensynssoner kulturmiljø i KPA har grå horisontal skravur.

I Kommuneplanens arealdel er det bestemmelser og retningslinjer om hensynssoner kulturmiljø. Alle hensynssoner er beskrevet med tekst og foto i et vedlegg til KPA. Det er tilgang til både beskrivelser og bestemmelser via samme nettside som nevnt tidligere: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Bygninger kan i tillegg ha beskyttelse gjennom reguleringsplan eller fredning.

Tinglysningsafgift

Stempel Kr. 85.-

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:
Fridtjof Nansens vei 7, 7020 Trondheim
Gnr. 421, Bnr. 26, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
164251121

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Stig Johansen

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 414 00 299

E-post: stig.johansen@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.
