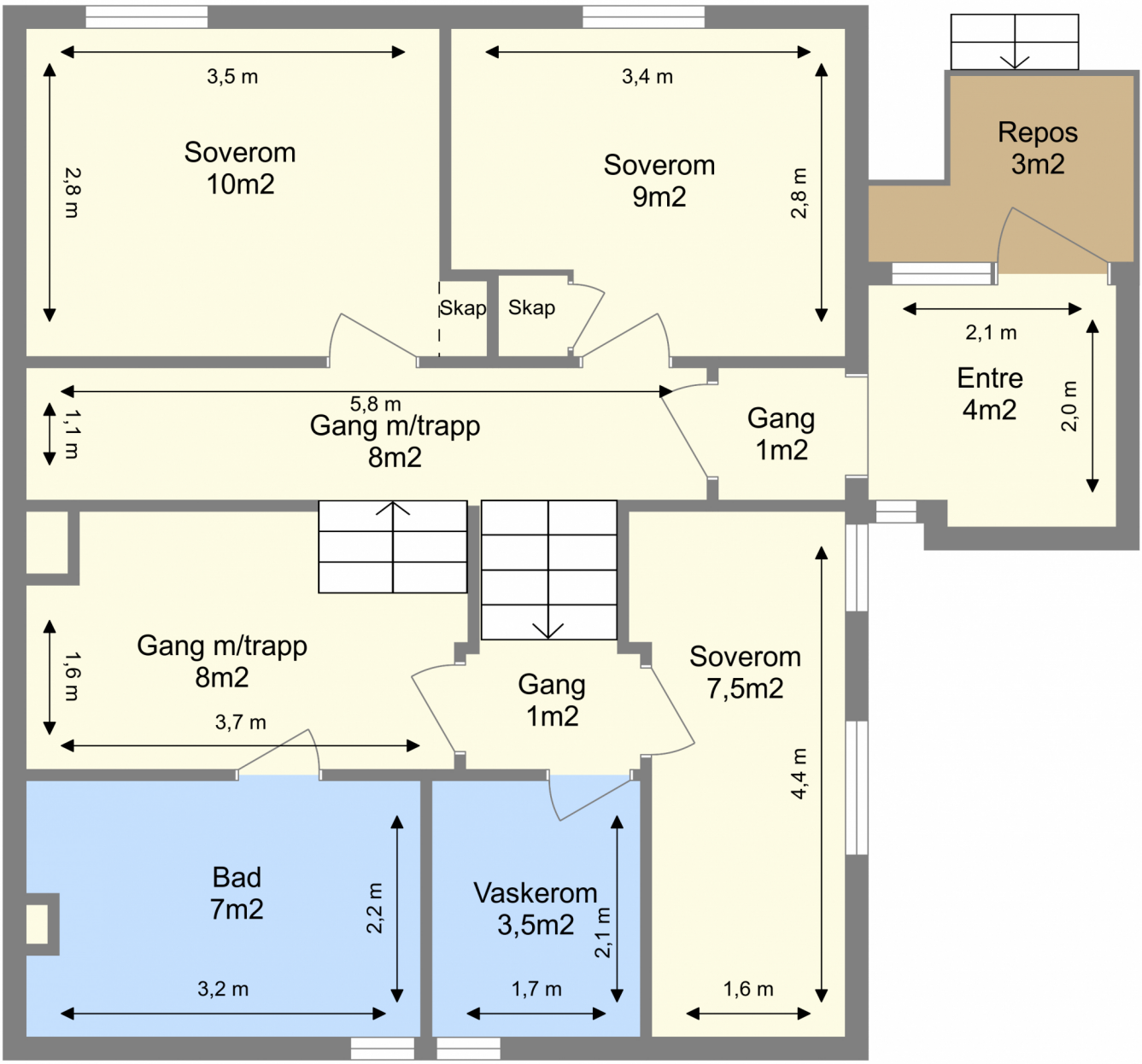
Stubbanvegen 26B

Halvplan 1 og 2

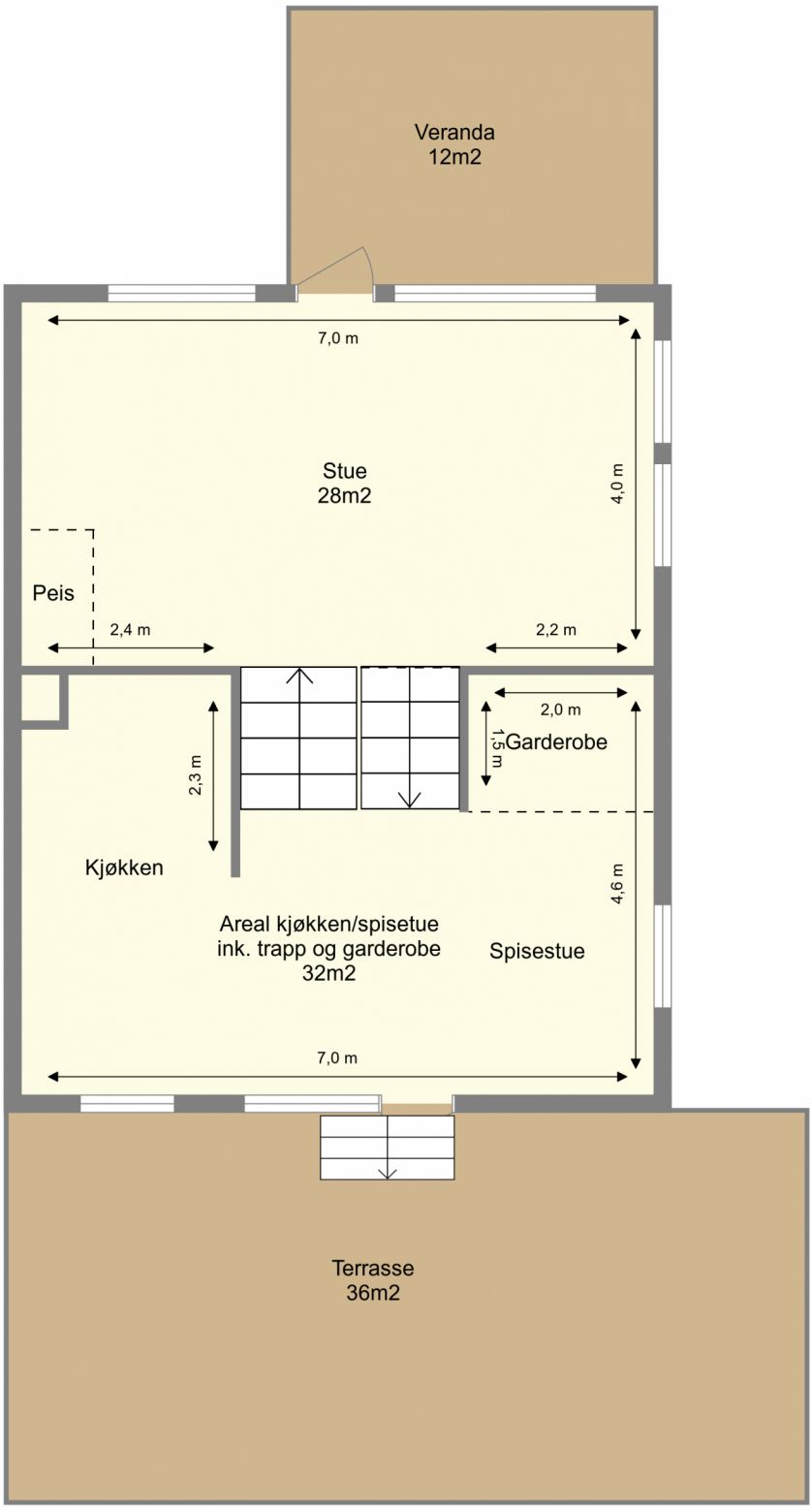


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Stubbanvegen 26B

Halvplan 3 og 4

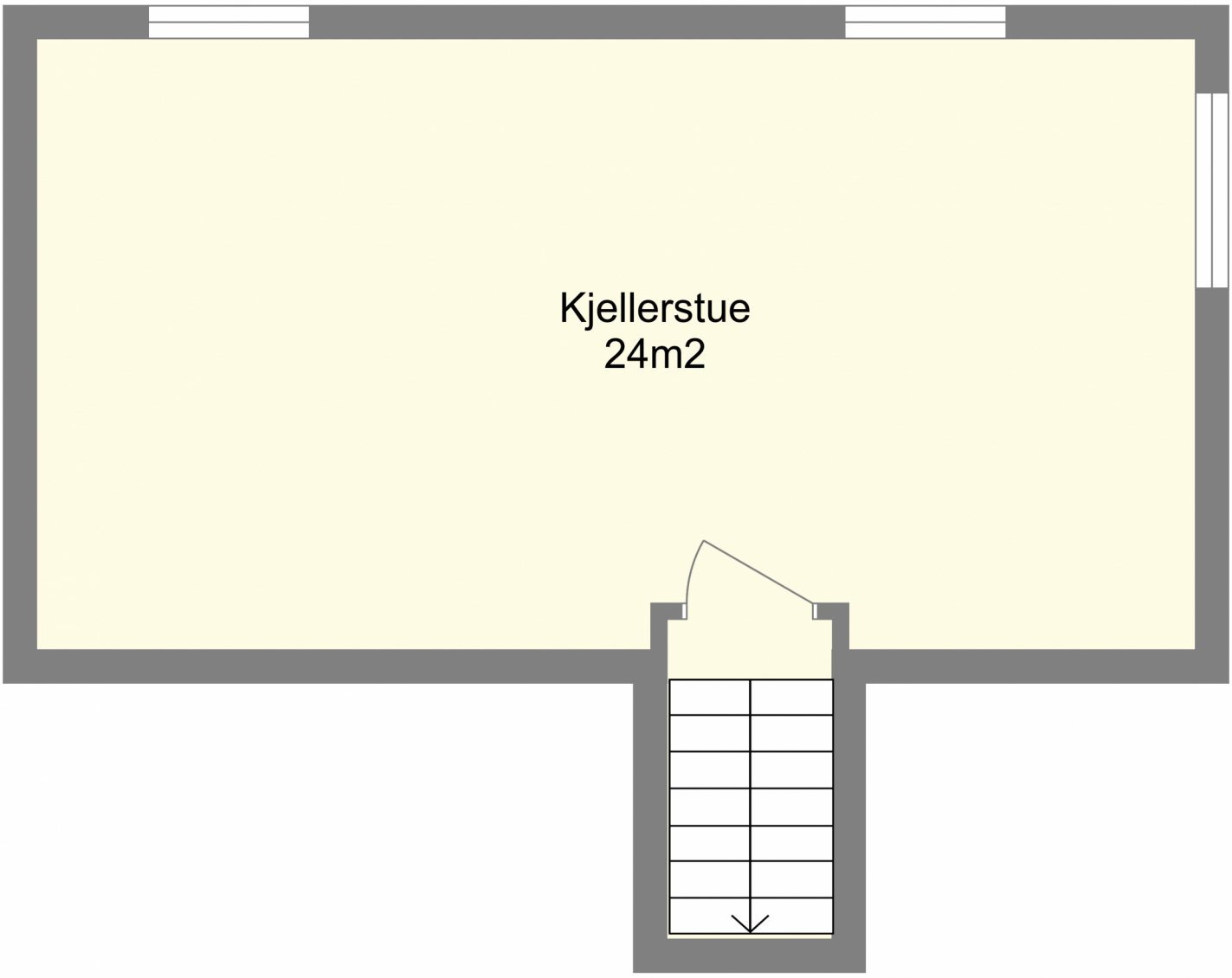


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Stubbanvegen 26B

Kjellerplan



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Stubbanvegen 26B 7037 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår: 1963
BRA: 152 m^2
BRA-i: 152 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
6	18	11	1	0

Jarle Kjellås
Takst-Forum Trøndelag AS
jarle@tft.no
+4740004456
Stubbanvegen 26B
7037 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/30800

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.
Taket har en taktekking og takvinkel hvor det medfører krav til snøfangere.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting: Veranda

Oppsummering

Ingen vesentlige skader registreres, men det anmerkes at rekkverkshøyde på 90cm er lavere enn dagens krav til min. 100cm.
Videre anmerkes det at en av tresøylene som bærer konstruksjonen er satt ned i grus med påfølgende høy fuktbelastning og redusert levetid.
TG 2 er satt pga rekkverkshøyde og forhold ved søyle

Anbefalte tiltak

For å tilfredsstille krav til rekkverkshøyde må denne økes til 100cm.
Videre anbefales det endre utførelse søyle slik at den ikke står ned i terreng.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille er av eldre dato slik at noe skjevheter må påregnes.
Med bruk av nivelleringslaser ble det på soverom som ligger ved tilbygd entre samt på stue registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm.
Videre ble det målt ca. 10mm avvik på 2meters lengde på gulv i entre

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes..
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Deler av pipe er innkledd. Videre er det for liten avstand fra vedovn til brennbart materiale i gang plan 1.
For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.
Skorstein over tak er ikke kontrollerbart pga heldekkende beslag
TG 2 er satt pga alder på pipe og påviste forhold

Anbefalte tiltak

Det må utføres tiltak i forbindelse med innkledning av pipe og avstand til brennbart materiale fra vedovn.

Trapp

Oppsummering

Det ble ikke registrert tegn til skader i trapper på befaringsdagen, men det gjøres oppmerksom på at lysåpninger i trappetrinn og rekkverk overstiger dagens krav på maks 10 cm. Videre er det ikke etablert håndløpere i trapper.
Selv om disse kravene ikke var gjeldende på oppføringstidspunktet av boligen, så bør utbedringer løpende vurderes, spesielt med tanke på barns sikkerhet.
TG 2 er satt pga avvik mot dagens forskriftskrav

Avløpsrør

Oppsummering

Eldre deler av innvendige avløpsrør er fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
TG 2 er satt pga eldre avløpsrør har nådd halvparten av forventet brukstid.
TG 1 på nyere avløpsrør / sluk.

Vannledninger

Oppsummering

Det anmerkes manglende tettehylser på rør i rør på kjøkken på rørføringer opp til blandebatteri.
Videre er det ikke tette gjennomføringer i sidevegger på rørfordelerskap på vaskerom.
Det er ikke mulig å kontrollere om det er avrenning fra fordelerskap på vaskerom pga møblering, men det opplyses fra selger at dette er etablert.
TG 2 er satt pga påviste forhold.

Anbefalte tiltak

Anbefales utbedring av tetting rørføringer under vask kjøkken og av sidevegger i fordelerskap.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har en alder på 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Godt med fall på gulvet fra dør mot sluk under badekar.
I området ved dusjkabinett er det begrenset med fall slik at det er fare for at evt. lekkasjevann i dette område kan trekke mot dør.
Fallforhold under dusjkabinett er ikke kontrollert.
Det anmerkes sprekk / skader i flis på innkassing innebygd sisterne.
Utover overnevnte ingen tegn eller symptomer på skader.
TG 2 pga fallforhold ved dusjkabinett og skader flis

Anbefalte tiltak overflater

Anbefales bedre fuktsikring ved dør.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Vanskelig tilgang for kontroll / rengjøring sluk under dusjkabinett slik at dette sluket ikke er kontrollert.
Synlig klemring / membran i sluk under badekar.

Det er rørgjennomføringer i vegg ved badekar som ikke er tettet med membran / mansjett, men det er ingen symptom på skader i forbindelse med dette.
Gjennomføringer i vegg er etter befaring tettet med silikon.
Det gjøres oppmerksom på at membran / tettesjikt har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.
TG2 pga påviste forhold

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rørgjennomføringer i vegg ved badekar er kun tettet med silikon slik at vannsprut direkte på vegg bør unngås.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
TG 2 er satt pga manglende drensåpning / fuktsikring i tilknytning til innebygd sisterne

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det er tilgang til sjakt bak innebygd sisterne via inspeksjonluke hvor det med fordel kan monteres en waterguard / vannsikring.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.
TG 2 er satt pga naturlig ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

For bedre ventilering anbefales mekanisk avtrekk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.6.2025

Rapportdato
6.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Odd Olav Berg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jarle Kjellås**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Adresse: **Arnebyvegen 2, 7071 TRONDHEIM**

Telefon: **+4740004456**
Epost: **jarle@tft.no**

Informasjon om boligen

Adresse: **Stubbanvegen 26B, 7037 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	76	Bruksnr:	122	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1963** - Tilbygd med inngangsparti i 2024.
Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Halvpart vertikaldelt tomannsbolig oppført med 4 halvplan over kjeller. Grunnmuren er oppført av betongstein.
Veggkonstruksjonen er oppført i en trekonstruksjon, utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak som er tekket med betongstein. Etasjeskillere av trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	152	152	0	0	48
Utv. bod	8	0	8	0	0
Totalt m²	**160**	**152**	**8**	**0**	**48**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjellerplan	26	26	0	0	0
Halvplan 1 og 2	64	64	0	0	0
Halvplan 3 og 4	62	62	0	0	48
Totalt m²	**152**	**152**	**0**	**0**	**48**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjellerplan	26	26	0	Kjellerstue og trapperom	
Halvplan 1 og 2	64	64	0	3 soverom, gangareal m/trapper, entre, bad og vaskerom	
Halvplan 3 og 4	62	62	0	Stue og kjøkken/spisestue ink. garderobe og trapper	
Totalt m²	**152**	**152**	**0**		

Bygning: Utv. bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	8	0	8	0	0
Totalt m²	**8**	**0**	**8**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses fra selger at det ble lagt ny drenering med fuktsikring grunnmur i 2010 utført av graveentreprenør.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-1**

Ingen symptom på svikt ble registrert på befaringsdagen.
På utvendig side er det synlig grunnmursplast.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

Det ble på synlige overflater grunnmur innvendig og utvendig over terrengnivå ikke registrert riss / sprekker som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.3 Grunnmur og fundament: Tilbygd

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur

Tilbygd inngangsparti anlagt på ringmur av betongstein satt på støpt plate.

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-0**

Det ble på synlige overflater ikke registrert forhold / skjevheter som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.4 Støttemur

Beskrivelse

Oppført en støttemur i støpt betong mot tilliggende nabo.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur **TG-0**

Ingen tegn på skader i forbindelse med støpt støttemur, men det anmerkes sprekk i sidevegg ved trapp som er anlagt mellom støttemur og bolig.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja

Kjellerplan opplyses fra selger å være innredet / bruksendret i 2015. I den forbindelse ble det gulv meislet opp og lagt lecakuler, plast, armering og ny gulvstøp.
På plan 1 er det soverom, vaskerom og bad med utforede vegger mot terreng. Utført perioden 2009-2018.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-1

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innkledning av mur og betongkonstruksjoner under bakkenivå må betraktes som en risikokonstruksjon.
Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader. Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.
Ved visuell kontroll / fuktsøk på overflater og ved hulltaking på soverom ble det ikke observert symptom på skader.
Det gjøres likevel oppmerksom på at det ved hulltaking ble registrert bruk av vaflex-papp i utforet vegg på soverom plan 1. Dette er en tilnærmet diffusjonstett papp som ved evt. utilsiktet fukttilgang kan føre til magasinering av fukt.

6.6 Balkong, terrasse, platting: Veranda

Type	Annet, Balkong

Veranda med utgang fra stue plan 4.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er montert nytt rekkverk og nye terrassebord i 2020.
Øvrig deler av konstruksjonen er av noe eldre dato.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei

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

Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja

Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2

Ingen vesentlige skader registreres, men det anmerkes at rekkverkshøyde på 90cm er lavere enn dagens krav til min. 100cm.
Videre anmerkes det at en av tresøylene som bærer konstruksjonen er satt ned i grus med påfølgende høy fuktbelastning og redusert levetid.
TG 2 er satt pga rekkverkshøyde og forhold ved søyle

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å tilfredsstille krav til rekkverkshøyde må denne økes til 100cm.
Videre anbefales det endre utførelse søyle slik at den ikke står ned i terreng.

6.7 Balkong, terrasse, platting: Terrasse bakkeplan

Type	Terrasse

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Terrasse på baksiden av boligen ble bygd i 2014.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-1**

Ingen vesentlige skader eller skjevheter registreres.

6.8 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass datert perioden 2015-2023.
Nyere entredør fra 2023 og begge terrassedører med 2-lags glass fra 2019.

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

Oppsummering av vinduer og dører **TG-1**

Vinduer og dører fremstår i god stand.

6.9 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det opplyses fra selger om ny utvendig kledning med vindtetting i 2019.
Videre er tilbygd del fra 2024.

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

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

Oppsummering av yttervegger TG-1

Utvendig kledning fremstår i god stand.
Det anmerkes manglende musetetting i nedkant av kledning på tilbygd del og hjørne hoveddel.

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft

Takkonstruksjonen har to kaldloft som ligger over kjøkken og spisestue plan 3 med atkomst fra stue.

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

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-1

Det er ikke etablert lufting ved raft, men det opplyses at det ved legging av ny taktekking så ble det pålagt et diffusjonsåpent undertak.
Det registreres stedvis fuktmerker på kaldloft bl.a. i forbindelse med pipe og gjennomføring lufting. Ingen fuktavvik ble målt på befaringsdagen og dette vurderes å skyldes tidligere fuktinndriv før ny tekking ble etablert.
Det anmerkes likevel dårlig tetting undertak ved gjennomføring lufting kloakk hvor utbedring anbefales for å redusere risiko for fuktinndriv.

6.11 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Renner, nedløp og beslag er skiftet samtidig som utvendig taktekking i 2013.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp TG-1

Det ble ikke registrert tegn til skader eller sprekker på befaringsdagen. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for å sikre god avrenning.

6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Via stige, På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-1**

Det er ikke registrert symptom på svekkelser.

6.13 Takkonstruksjon: Tilbygg

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-0**

Ingen tegn til svikt registreres.

6.14 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak, Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Utvendig taktekking opplyses fra selger å være skiftet av snekker Stein Hugdal i 2013.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking	TG-1
Ingen tegn til lekkasjer registreres ved innvendig kontroll på kaldloft og innv. himlinger.	

6.15 Taktekking: Tilbygg

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tilbygg er fra 2024.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking	TG-0
Ingen synlige skader registreres fra veranda. Det anmerkes at det ikke er montert takrenne / nedløp som noe anbefales montert.	

6.16 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke montert snøfangere. Taket har en taktekking og takvinkel hvor det medfører krav til snøfangere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.17 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Etasjeskille er av eldre dato slik at noe skjevheter må påregnes.
Med bruk av nivelleringslaser ble det på soverom som ligger ved tilbygd entre samt på stue registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm.
Videre ble det målt ca. 10mm avvik på 2meters lengde på gulv i entre

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes..
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.18 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis, Vedovn

Peis på stue plan 4 og vedovn i gang plan 1.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

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

Deler av pipe er innkledd. Videre er det for liten avstand fra vedovn til brennbart materiale i gang plan 1.
For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.
Skorstein over tak er ikke kontrollerbart pga heldekkende beslag
TG 2 er satt pga alder på pipe og påviste forhold

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må utføres tiltak i forbindelse med innkledning av pipe og avstand til brennbart materiale fra vedovn.

6.19 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredning opplyses fra selger å være fra 2010.
Innredning fremstår i normal god stand.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Avtrekk fungerte ved enkel funksjonstest.

6.20 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for vertikaldelt tomannsbolig, datert 14.12.1963.
Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det finnes ferdigattest i forbindelse med bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel soverom plan 1, kjellerstue samt innsetting av vindu datert 29.10.2015 (tidligere adresse Stubbanvegen 26A).
Videre er det ferdigattest på tilbygd inngangsparti datert 25.03.2025.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.21 Trapp

Beskrivelse
Tretrapper fra opprinnelig byggeår som er åpen mellom trinnene mellom plan 3 og 4. Utover dette er trapper lukket mellom trinnene. Støpt trapp ned til kjellerplan.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Det ble ikke registrert tegn til skader i trapper på befaringsdagen, men det gjøres oppmerksom på at lysåpninger i trappetrinn og rekkverk overstiger dagens krav på maks 10 cm. Videre er det ikke etablert håndløpere i trapper.
Selv om disse kravene ikke var gjeldende på oppføringstidspunktet av boligen, så bør utbedringer løpende vurderes, spesielt med tanke på barns sikkerhet.
TG 2 er satt pga avvik mot dagens forskriftskrav

6.22 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nyere avløpsrør / sluk av plast kombinert med stedvis avløpsrør i soil fra byggeår.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Eldre deler av innvendige avløpsrør er fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
TG 2 er satt pga eldre avløpsrør har nådd halvparten av forventet brukstid.
TG 1 på nyere avløpsrør / sluk.

6.23 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

I hovedsak rør i rør vannledninger kombinert med noe stål / kobber.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Rør i rør-system montert i 2009 der fordelerskap er plassert på vaskerom.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ikke kontrollerbart
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Det anmerkes manglende tettehylser på rør i rør på kjøkken på rørføringer opp til blandebatteri.
Videre er det ikke tette gjennomføringer i sidevegger på rørfordelerskap på vaskerom.
Det er ikke mulig å kontrollere om det er avrenning fra fordelerskap på vaskerom pga møblering, men det opplyses fra selger at dette er etablert.
TG 2 er satt pga påviste forhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefales utbedring av tetting rørføringer under vask kjøkken og av sidevegger i fordelerskap.

6.24 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja

Oppsummering av elektrisk **TG-1**

Det er utført kontroll / tilsyn fra Tensio datert 22.03.2021. Feil / mangler i forbindelse med denne er dokumentert utbedret.
Det er gjennomført en elkontroll datert 02.07.2025 uten avvik. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen har en alder på 20 år og har usikker restlevetid.

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Mekanisk avtrekk over stekesonen på kjøkken og fra bad (fuktstyrt).
Utover dette er det naturlig ventilasjon i boligen via veggventiler og ventiler i vindu / åpning av vindu.

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Etablert ventilering i boligen fremstår å fungere som tiltenkt.
Kan med fordel etableres mekanisk avtrekk fra vaskerom.

6.27 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate
Badet har flislagte gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses fra selger å være fra ca. 2009.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	**TG-2**

Godt med fall på gulvet fra dør mot sluk under badekar.
I området ved dusjkabinett er det begrenset med fall slik at det er fare for at evt. lekkasjevann i dette område kan trekke mot dør.
Fallforhold under dusjkabinett er ikke kontrollert.
Det anmerkes sprekk / skader i flis på innkassing innebygd sisterne.
Utover overnevnte ingen tegn eller symptomer på skader.
TG 2 pga fallforhold ved dusjkabinett og skader flis

Anbefalte tiltak overflater

Anbefales bedre fuktsikring ved dør.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Vanskelig tilgang for kontroll / rengjøring sluk under dusjkabinett slik at dette sluket ikke er kontrollert.
Synlig klemring / membran i sluk under badekar.

Det er rørgjennomføringer i vegg ved badekar som ikke er tettet med membran / mansjett, men det er ingen symptom på skader i forbindelse med dette.
Gjennomføringer i vegg er etter befaring tettet med silikon.
Det gjøres oppmerksom på at membran / tettesjikt har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.
TG2 pga påviste forhold

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Rørgjennomføringer i vegg ved badekar er kun tettet med silikon slik at vannsprut direkte på vegg bør unngås.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Rommet er utstyrt med dusjkabinett, badekar, dobbel servant m/servantskap og veggmontert klosett med innebygd sisterne.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.
TG 2 er satt pga manglende drensåpning / fuktsikring i tilknytning til innebygd sisterne

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det er tilgang til sjakt bak innebygd sisterne via inspeksjonluke hvor det med fordel kan monteres en waterguard / vannsikring.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk / fuktstyrt avtrekk med noe tilluft ved dørterskel.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Ingen fremlagt dokumentasjon utover dokumentasjon fra elektriker på legging av varmekabler.	

6.28 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vaskerommet har flislagt gulv m/sokkelflis og baderomsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vaskerom opplyses fra selger å være fra 2018.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-1
Gulvet har fall mot sluk og i tillegg er det en oppkant ved dør hvor det er fremlagt bilder på bruk av membran.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Selger opplyser at sluk ble skiftet i forbindelse med nytt vaskerom i 2018.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Synlig klemring / slukmansjett i forbindelse med sluk.
I forbindelse med kontroll av bad så ble det foretatt hulltaking i vegg på vaskerom under utslagsvask. Dette er tettet med godkjent våtromssilikon.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med utslagsvask nedfelt i benkeplate, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.
Videre er fordelerskap for rør i rør plassert på rommet.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Sanitærutstyr fremstår i god stand.

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Naturlig ventilering på yttervegg med tilluft ved dørterskel.

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.
TG 2 er satt pga naturlig ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

For bedre ventilering anbefales mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Tilsendt bilder fra selger på bruk av membran / mansjetter.

6.29 Øvrig: Utvendig bod

Beskrivelse

Utvendig bod oppført i en tre- og betongkonstruksjon.
Støpt plate mot grunn og vegger oppført i tre / betong med utvendig stående trekledning.
Taket har pulttaksform utvendig tekket med papp.

Det anmerkes riss i betonggulv innvendig som ikke vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Utover dette ble kontrollen innvendig begrenset pga lagrede gjenstander / utstyr. Utvendig anmerkes det at trekledning er ført ned mot gruslagt terreng hvor det vil være utsatt for høyere fuktbelasning og dermed hyppigere behov for vedlikehold.

6.30 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.31 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.33 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby

Oppdragsnr.
7250076

Selger 1 navn
Odd Olav Berg

Gateadresse
Stubbanvegen 26B

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7037

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: 2008

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 17

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 3437031

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: 7250076

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Baderom, oppusset ca. 2009. Rørlegger utførte VVS, vennetjeneste. Rørdeler kjøpt på Brødrene Dahl. Rør-i-rør system installert. Elektrisk utført av elektriker, som vennetjeneste. Vaskerom, oppusset 2018. Rørlegger Myran, byttet sluk, alt nytt rør-i-rør. Haugen Elektro (erkl. foreligger).

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Konstruksjon utført selv. Kombinasjon av litex-memebranplater og smøremembran. 2 sluk i rommet, under kabinett og ved innredning.

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

Beskrivelse: Har hatt tilbakeslag et par ganger siden 2008. Den ene gangen var det tett ute i gaten, den andre gangen tett med hår etc.

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Boden fikk utett takbelegg etter flytting med kran. Lagt nytt tak.

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

Beskrivelse: Innkledd pipe. Vedovn nede står for nære garderobeskap. Vi har ikke brukt vedfyring etter installering av 2 varmepumper og vindtetting av huset.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skjeggkre for 4-5 år siden. Behandlet via forsikringen, ikke sett siden.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Haugen Elektro på vaskerom. Trondheim Elektro på VK, tilkobling av strøm i tilbygg/nytt inngangsparti. Trekkrør/ledninger trukket selv. LED downlights montert selv.

Arbeid utført av: Haugen Elektro og Trondheim EL.

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: Foreligger kontrollrapport av Tensio (3-4 år gammel) og Haugen Elektro (2025).

Document reference: 7250076

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilbygg satt opp selv. Innredet kjeller selv, ny konstruksjon inkl leca, fiberduk, armering, støp, armering. VK, elektrisk av elektriker, vennetjeneste.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Snekker Hugdal, nytt tak, og undertak i 2013. Nye beslag og pipehatter. La ny takpapp på boden selv.

Arbeid utført av: Snekker Hugdal

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bruksendret bod og kjeller til soverom og kjellerstue.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Søkt og godkjent hos Trondheim kommune.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Innkledd pipe.

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Parkeringsavtale.

Document reference: 7250076

Tilleggskommentar

Tak/undertak 2019, Snekker Hugdal. Drenering 2010, Sunnset Maskin. Kledning, vindtetting, vinduer, balkongdører 2019 av PR Snekkeren.

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: 7250076

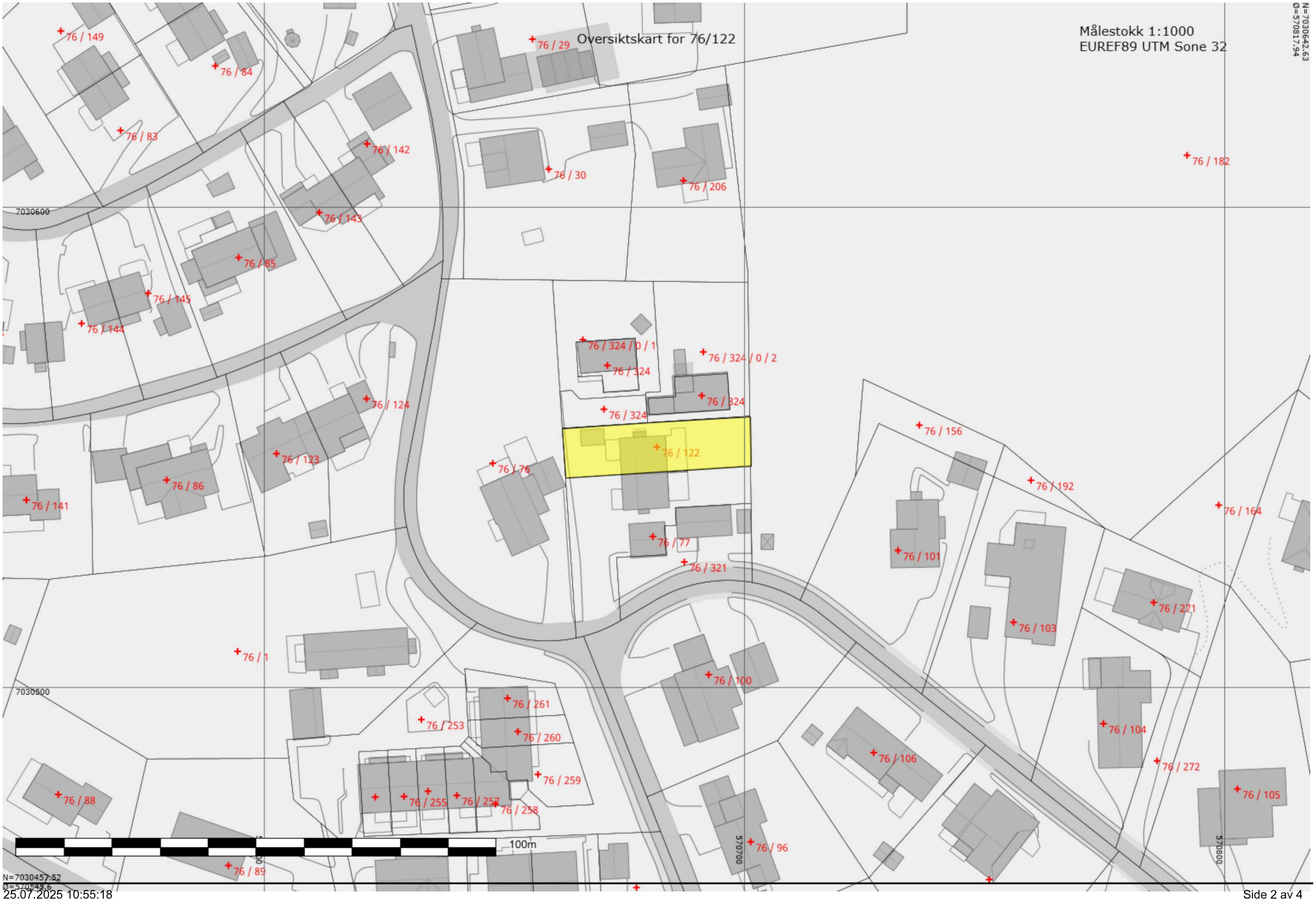
E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Olav Berg	5f1f4b4e5941813249301e4 12cc88daf77cc9ddb	25.07.2025 18:39:54 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 7250076

- 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


Oversiktskart for 76/122
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
N=7030642.63
Ø=570817.94
76 / 149
76 / 84
76 / 83
76 / 142
76 / 29
76 / 30
76 / 206
76 / 182
7030600
76 / 143
76 / 85
76 / 145
76 / 144
76 / 324 / 0 / 1
76 / 324 / 0 / 2
76 / 324
76 / 324
76 / 324
76 / 124
76 / 122
76 / 156
76 / 123
76 / 76
76 / 86
76 / 141
76 / 192
76 / 164
76 / 77
76 / 101
76 / 321
76 / 271
76 / 103
76 / 1
7030500
76 / 100
76 / 261
76 / 253
76 / 260
76 / 104
76 / 106
76 / 259
76 / 272
76 / 88
76 / 255
76 / 257
76 / 258
76 / 105
570700
76 / 96
570800
100m
76 / 89
N=7030457.52
Ø=570543.6


76/122 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=7030596.35
Ø=570749.86
76 / 324 / 0 / 1
76 / 324 / 0 / 2
76 / 324
76 / 324
76 / 324
76 / 124
76 / 76
76 / 122
76 / 156
76 / 77
76 / 321
76 / 101
1
2
3
4
5
17,81
21,32
10,33
10,40
38,59
50m
570700
N=7030503.8
Ø=570513.69

Areal og koordinater

Areal: 402,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7030550,07 Øst: 570681,87

Ytre avgrensning

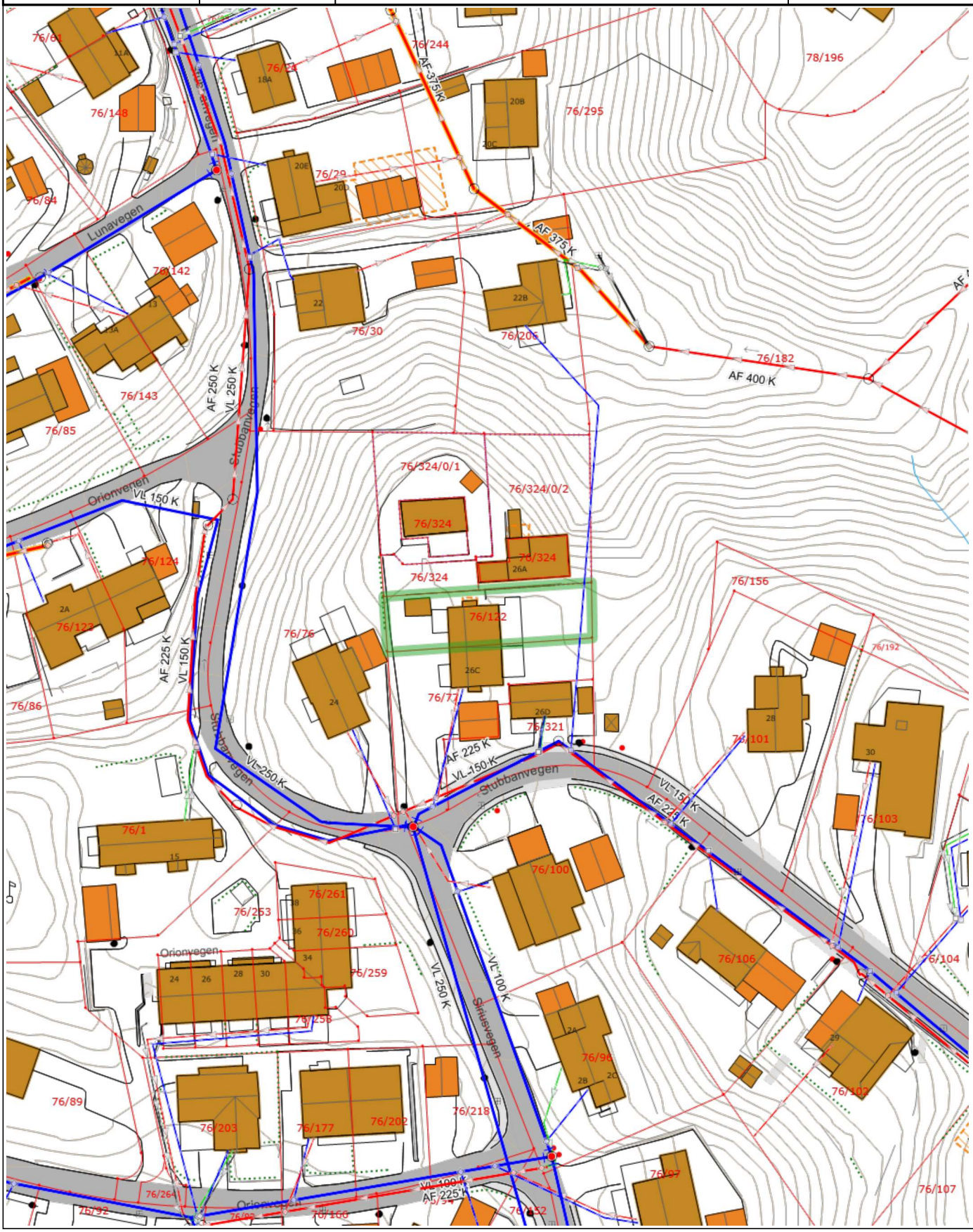
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7030556,52	570701,22	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,33	Ikke hjelpelinje		11	
2	7030546,19	570701,37	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			38,59	Ikke hjelpelinje		11	
3	7030543,63	570662,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,40	Ikke hjelpelinje		10	
4	7030554,01	570662,17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			17,81	Ikke hjelpelinje		10	
5	7030555,15	570679,95	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			21,32	Ikke hjelpelinje		10	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 76	Bnr: 122	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stubbanvegen 26B 7037 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Loddrett mur
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer med bokstav
- Annet vegareal avgrensning
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Seksjonert bruksrett
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Matrikkelnummer
- Vegdekkekant
- Elv og bekk
- Forsenkningskurve
- Veg
- Hovedteig seksjonert eiendom
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Husnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Høydekurve
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
17. OKT. 1961

J.-nr. .....

Dnr. 1815/61.

Sak nr. 6200.6 Behandlet 22. JAN. 1962 STRINDA BYGNINGSKONTOR

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningsloven § 131.

Anmeldelsen, som skal innsendes i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret datert og undertegnet.

Til

Bygningsrådet i Strinda.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på g.nr. 76, b.nr. 1 Stubban vei ~~gate~~ nr. 26 aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

vertikalt delt tomannsbolig

Strinda, den 13.10. 19 61

Byggherre: Leif Gjønnes Stubbanv. 22

Adresse: Klæbuv. 54

Anmelder: LIEN og RISAN Arkitekter M.N.A.L. Dronningens gt. 7 - Trondheim Tlf. 29 958

Adresse:

Ansvarshavende: anmeldes senere

Adresse:

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse 2600 m²

Eldre bebyggelses areal 0 m²

Nye bygningers areal 129 m²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

sit.kart, 335/04B, 11,12,13,14.

§ 80 og 113. **Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:**
(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2nen sort i våningshus — Se forøvrig dept. forskrifter kapt. II—X).
A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold).
20 cm E-betong + 7 cm treullplater (10 cm i bad)

B.) Etasjene: 2"x4" bindingsverk med 10 cm steinullplater, utv. 2 lag forh. papp og 7/8" tömmermannspanel, innv. 1 lag diffu.papp og 3/4" panel.

§ 81. **Isolasjon:** mineralull

§ 87. **Taktekking:** Krumstein.
(Se dept. forskrifter kapt. XII).

§ 89—92. **Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:** fri bredde 1,o og 1,45 m. Opptr. 20 cm, inntrinn 22 cm.

§ 99—103. **Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:** ved/koksovn
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).
Ventilasjon se tegn.

§ 104—107. **Etasjehøyder, rummenes gulvflate og lysareal:** Se tegn.

§ 108. **Rum for vask og tørring av klær. Rum for klær, matvarer og brensel:**
Vaskerom i forb. m/kjökken, med blötekum, vaskemaskin og törkeskap. Klær i kotter, brensel og mat i kjeller

§ 109. **Klosetter:** 1 til hver leilighet.

§ 148. **Innhegning:**

Ytterlige opplysninger:

Gjeldende servitutter:

§ 132, passus 1 .c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering.
(Se dept, forskrifter kapt. XXII).

leire

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:
tilknyttes ledningsnett som skal legges i Stubbanvegen.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

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

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. XIV, XV, XVII).

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

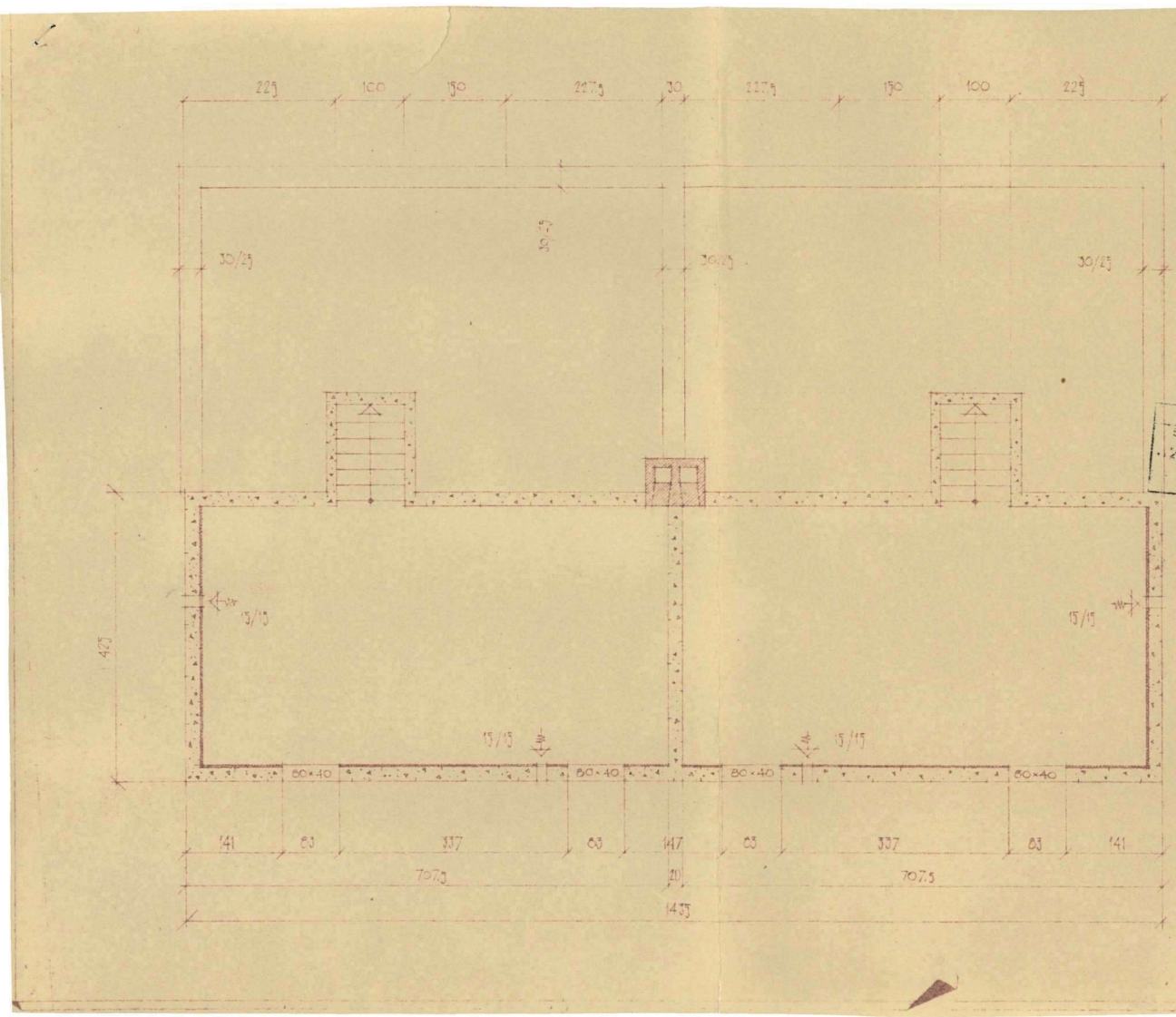
§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
se sit.plan.



Sak nr. 2016 6
Behandlet 22. JAN. 1960
STRINDA BYGNINGSRÅD

STRINDA
BYGNINGSTJENERKONTOR
17 OKT 1961
Jnr. 1815/61

TYPEHUS C-K-V

PLAN: UNDERKJELLER

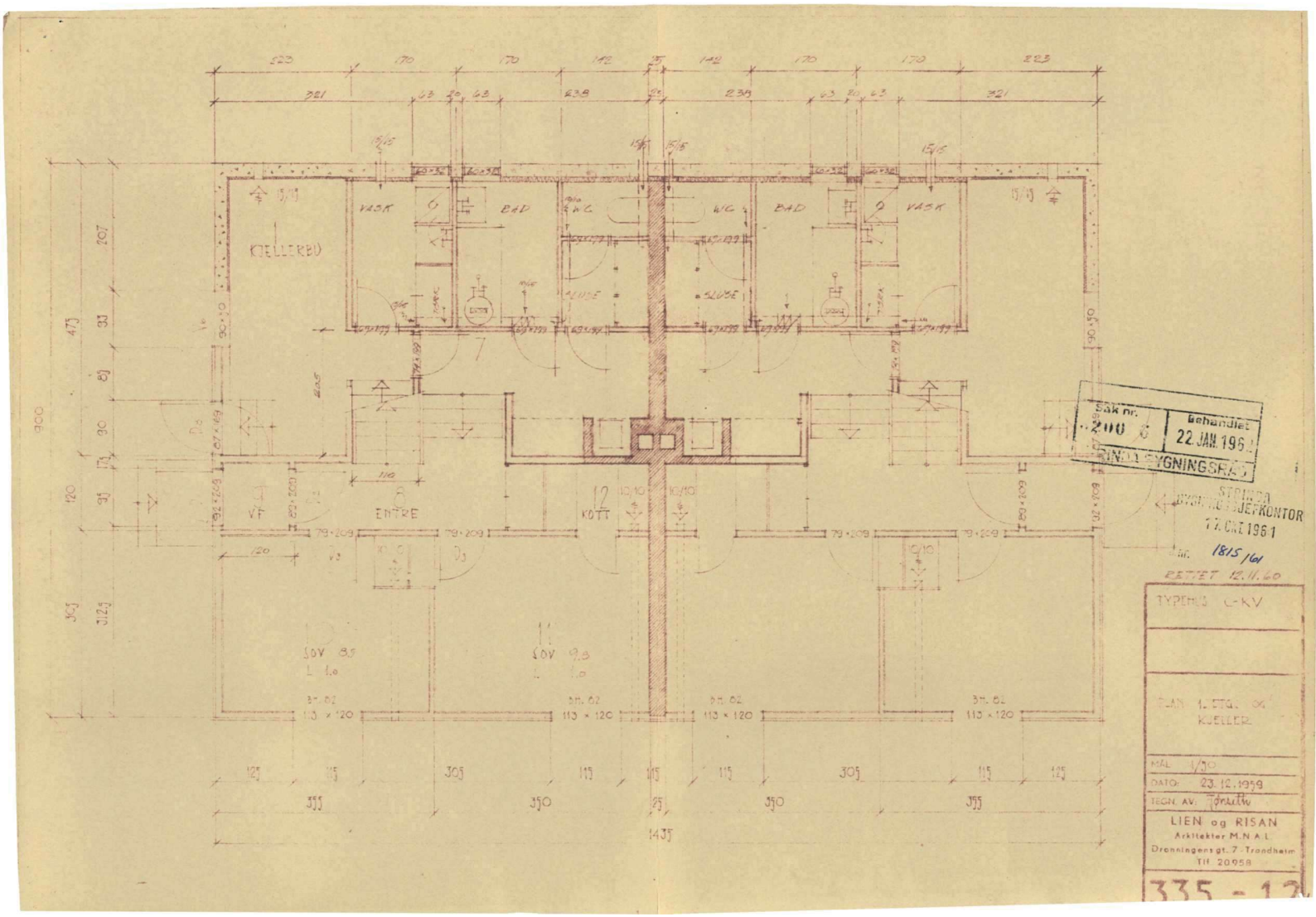
MÅL: 1/50

DATO: 23.12.1959

TEGN. AV: Johnsen

LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L
Dronningens gt. 7 - Trondheim
Tlf. 20958

335 - 11



Sak nr. 200/6 Behandlet 22 JAN 1961
BYGNINGSRÅD
STAVANGER BYGNINGSKONTOR
17. OKT. 1961
Nr. 1815/61
RETTET 12.11.60

TYPEHUS C-KV

PLAN 1. ETG. OG KJELLER

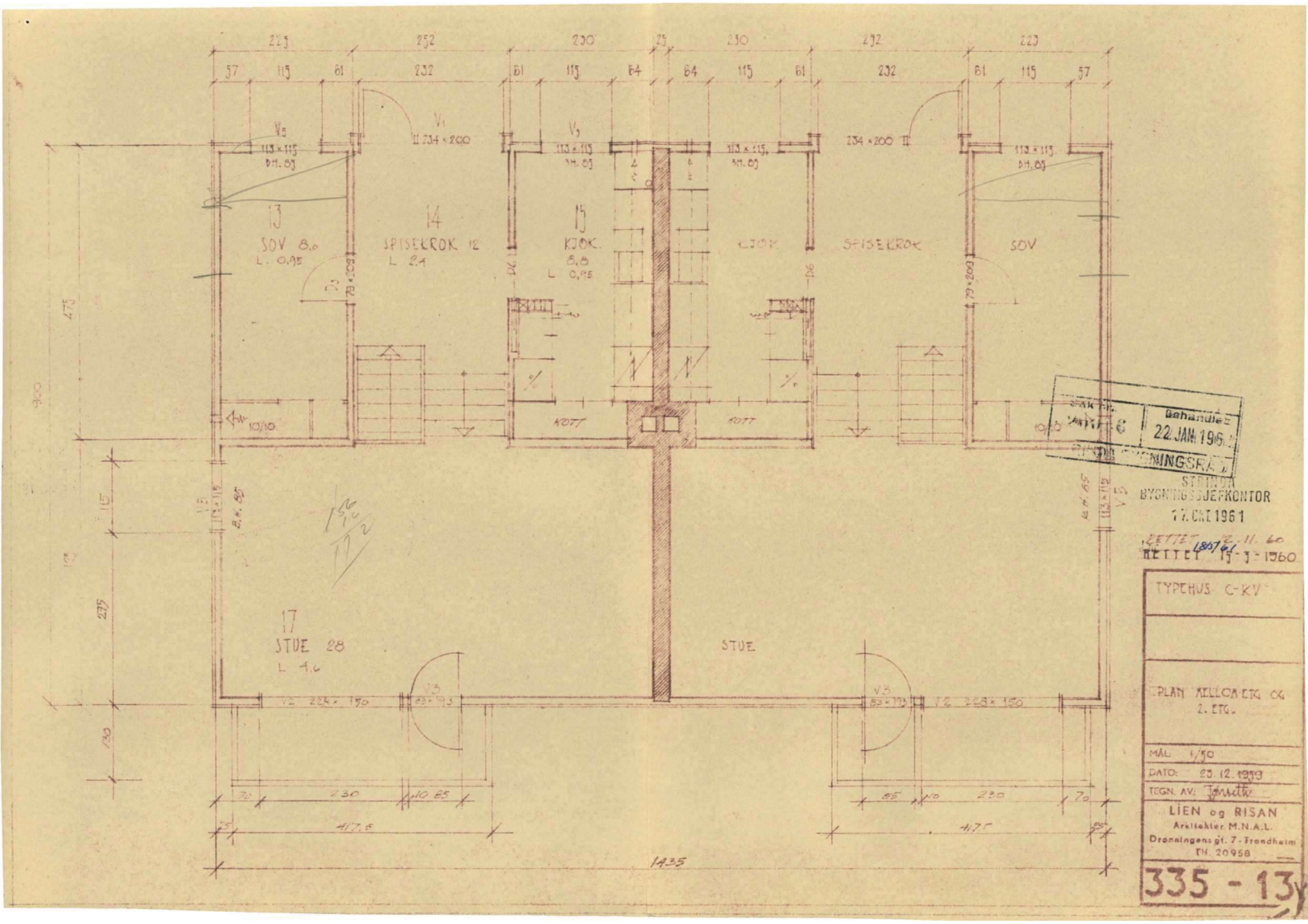
MÅL 1/50

DATO: 23.12.1959

TEGN. AV: [illegible]

LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L
Dronningens gt. 7 - Trondheim
Tlf 20958

335 - 13



Behandlet
22 JAN 1961
STAVANGER BYGNINGSSJEFKONTOR
17. OKT 1961

TYPEHUS C-KV

PLAN KJELLER ETG. OG 2. ETG.

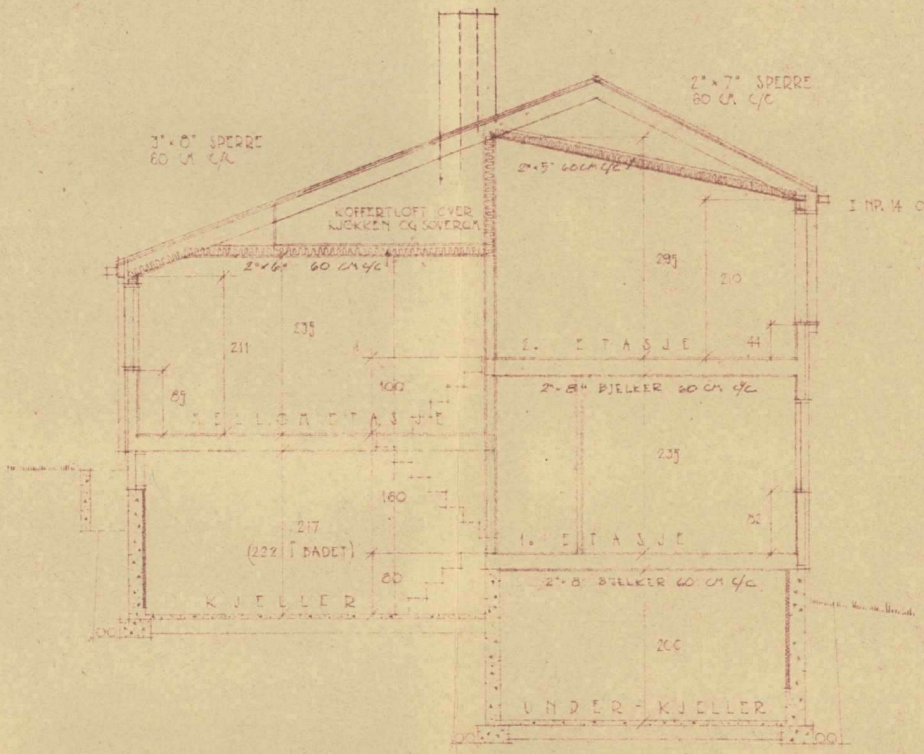
MÅL: 1/50

DATO: 23.12.1959

TEGN. AV:

LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L.
Dronningens gt. 7 - Trondheim
TH. 20958

335 - 13



SKANSK
Behandlet
22 JAN 196
STRINDA SPAREBANK

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
17 OKT 1961
J.nr. 1815/61

RETTET 14.11.60

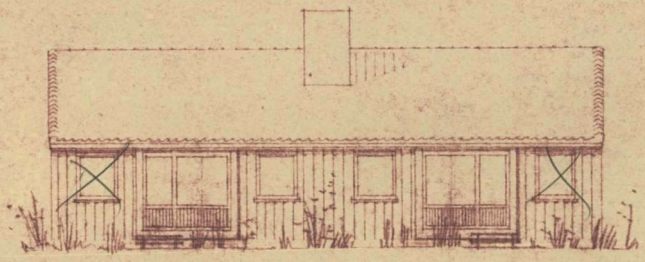
TYPEHUS C-KV

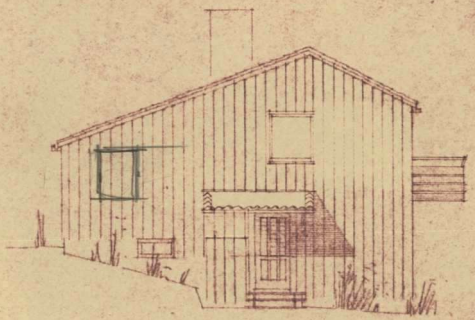
SNITT

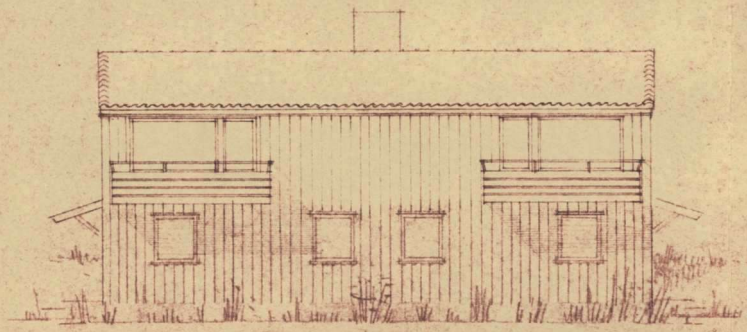
MÅL: 1/50
DATO: 20.12.1959
TEGN. AV: Tomcliff

LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L.
Dronningens gt. 7 - Trondheim
Tlf. 20958

335 - 14







Behandlet
22 JAN 196
STOINDA BYGNINGSKONTOR
17 DES 1961

18/5/61

HEFTET 29-3-1960 Hoja

TYPEHUS C: BK2.

FASADER

MÅL: 1:100

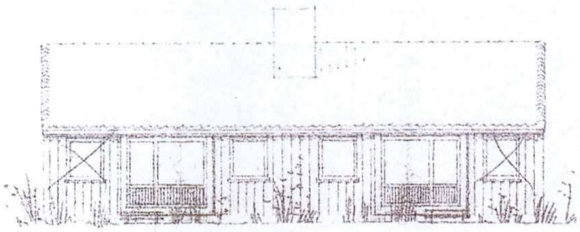
DATO: 17.11.59

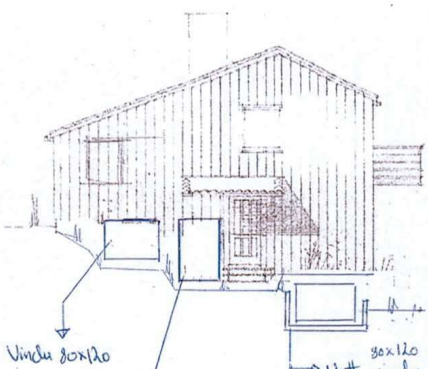
TEGN. AV: RISAN

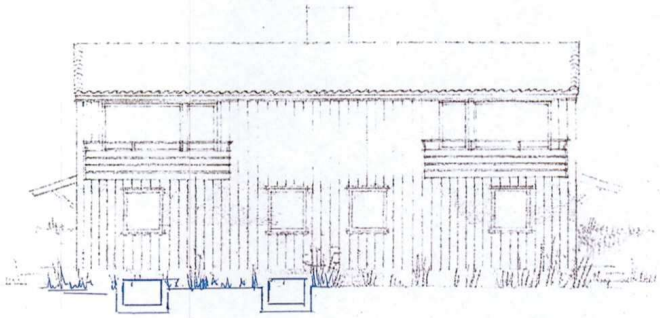
LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L.
Dronningens gt. 7 - Trondheim
Tlf. 20958

335-04B

E 6-10







Lysgrev og -
2. stk. nye vinduer 80H×100B

Innkom.
22 JUN 19
BYGNINGSK
STAVANGER
BYGNINGSJEFKONTOR
1884/61
SØKNAD 29-3-1960 M

TYPEHUS C-BK2

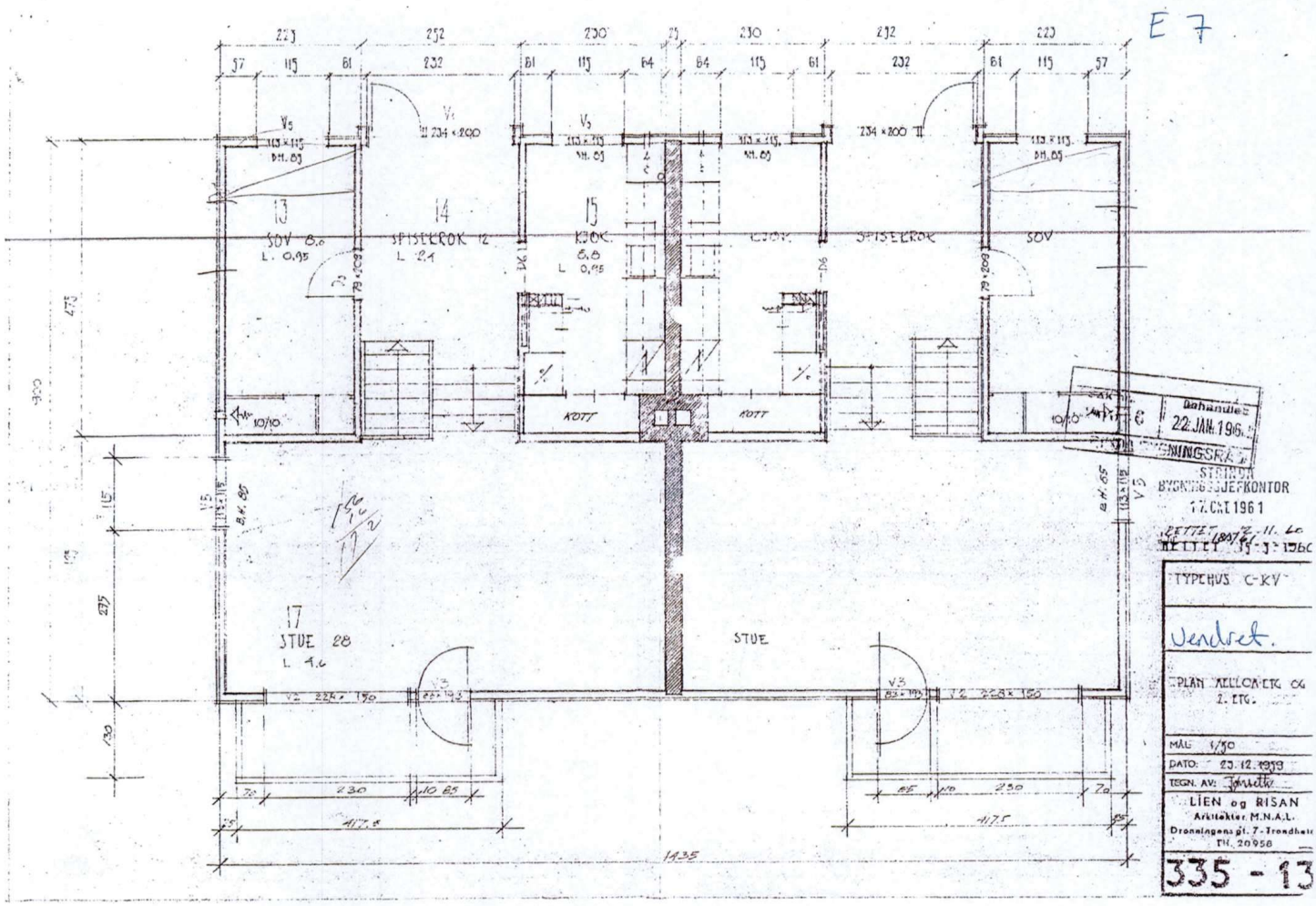
Ny.

FASADER

0 C i o 3 / 584067
15/20476-1 V6 Stubbanvegen 26 A

LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L.
Dronningensgt. 7 - Trondheim
Tlf. 20958

335-04



E 7

Behandlet
22. JAN. 1960

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
17. OKT 1961

RETTET 1807/61 12-11-60

TYPEHUS C-KV

Vendret.

PLAN KJELLER ETG. OG 2. ETG.

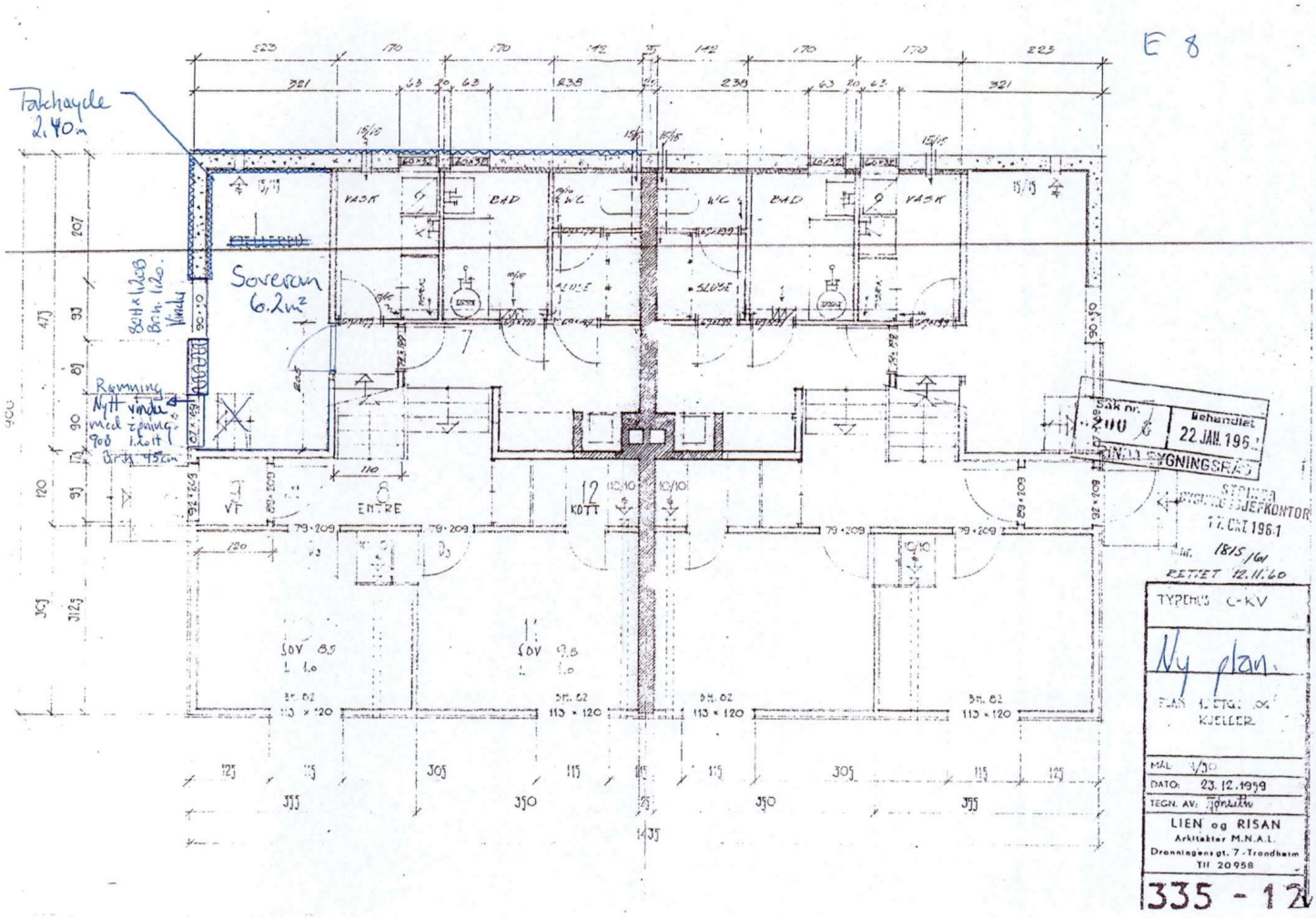
MÅL 1/50

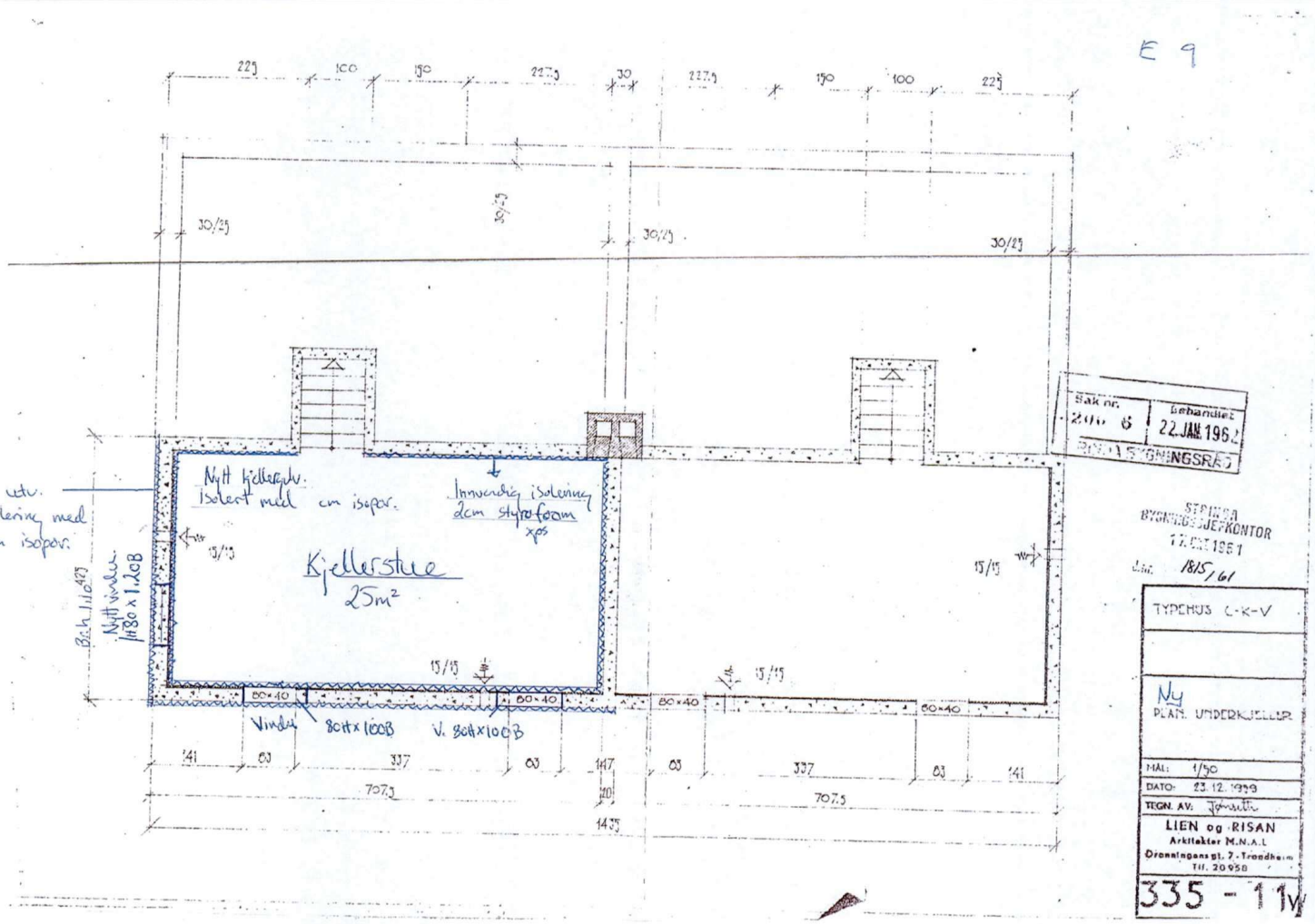
DATO: 23.12.1959

TEGN. AV: Johnsen

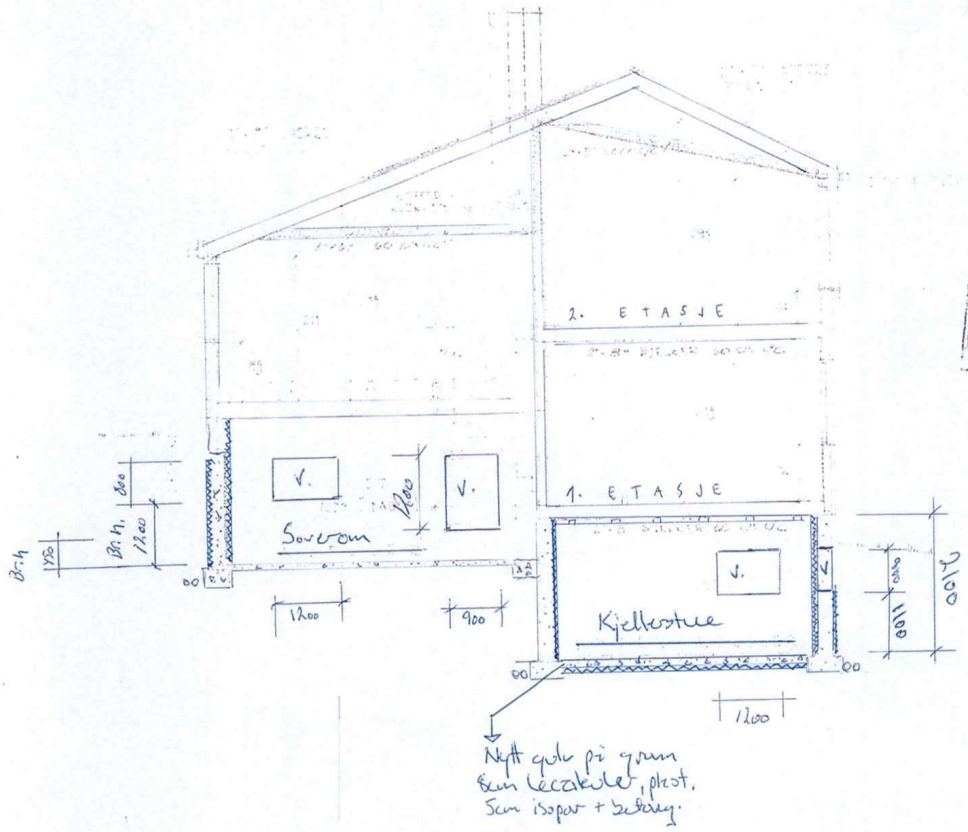
LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L.
Dronningens gt. 7 - Trondheim
TLF. 20958

335 - 13


E 8
Takhøyde 2.40 m
Soverom 6.2 m²
Benk 1.20 Brh. 1.20 Vinduk
Ramming Nytt vindu med ramming 900 i.lott Brh. 95cm
VASK
BAD
WC
SLUSE
ENTRE
KOTT
SOV 8.5
BR. 62 113 × 120
TYPEHUS C-KV
Ny plan.
PLAN 1. ETG. OG KJELLER
MÅL 1/50
DATO 23.12.1959
TEGN. AV: Jørstad
LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L.
Dronningens gt. 7 - Trondheim
Tlf 20958
335 - 12
Sak nr. 2110
Behandlet 22 JAN. 196.
BYGNINGSRÅD
STOVNER BYGNINGSKONTOR
17. OKT. 196.1
Nr. 1815/61
RETTET 12.11.60

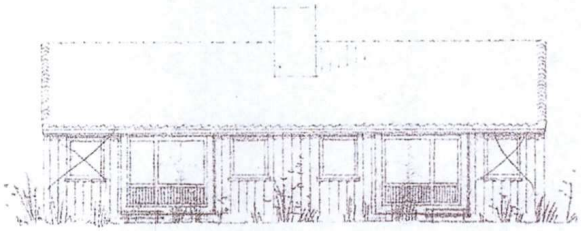

E 9
Nytt kjellergulv. Isolert med cm isopor.
Innvendig isolering 2cm styrofoam xps
utv. Isolering med 5cm isopor.
Kjellerstue
25m²
Nytt vindu 180 x 110B
Vindu 80H x 100B
V. 80H x 100B
60×40
15/15
30/25
Sak nr. 200 6
Behandlet 22. JAN. 196.
STRINDA BYGNINGSKONTOR
17. OKT. 1961
Dato 18/5/61
TYPEHUS C-K-V
Ny
PLAN. UNDERKJELLER
MÅL: 1/50
DATO: 23. 12. 1959
TEGN. AV:
LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L
Dronningens gt. 7 - Trondheim
Tlf. 20958
335 - 11

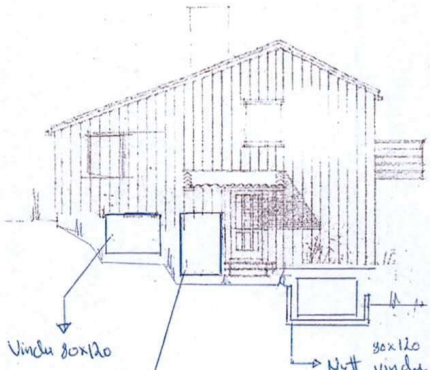
E 10

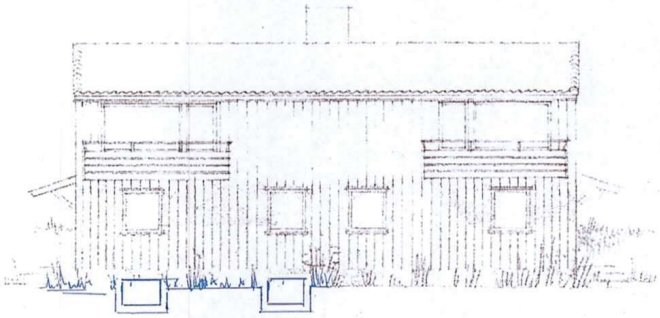


Behandlet
28. JAN 19
STAVANGER
BYGNINGSDJEFRO
17. OKT 195
Ny.
SNITT

E 6







2 stk. Lysgrev og nye vinduer 80 H x 100 B

Innkom: 22 JAN 19
...NINGSVA...
STAVANGER BYGNINGSTEKNISK KONTOR
Nr. 1884/61
MØTTET 29-3-1960 KL
TYPEHUS C: BRE
Ny.
FASADER
MÅL: 1:100
DATO: 17.11.59
TEGN AV: R/SAH
LIEN og RISAN
Arkitekter M.N.A.L.
Dronningensgt. 2 - Trondheim
Tlf. 20658
335-C 4

0 C i o 2 / 584066
15/20476-1 V5 Stubbanvegen 26 A

Odd Olav Berg

Stubbanvegen 26 B
7037 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Monica Aas Farbu	BYGG-20/90538 oppgis ved alle henvendelser		25.03.2025

Stubbanvegen 26 B, ferdigattest for tilbygg med inngangsparti

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	76/122/0/0
Bygningsnummer:	182755346
Tiltakshaver:	Odd Olav Berg

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Monica Aas Farbu
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Fasadetegninger

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 16.03.2025.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-20/90538-4 datert 10.09.2020.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Du har rett til å klage på vedtaket.

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

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

Innholdet i klagen
Du må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

STRINDA BYGNINGSVESEN

Att. Nr 896

J.nr. 1815/61

Til helserådets formann:

Byggested: Stubbanvegen 26 g.nr.: b.nr.:

Byggherre: Per Gjønnes og Knut Johnsen

Byggearbeidets art: vert.delt tomannsbolig.

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

Strinda helseråds jnr: Tilbakesendes bygningssjefen.

Iordenæ

Strinda helseråd, den 14 DEC 1961

Kjell Ingen

Asg. Bjærums Trykkeri, T.heim

GJENPART

STRINDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

26. mars 63.

1815/61.

HS/IM.

Herr Per Gjønnes,
Stubbanvegen nr. 22,
Nidarvoll.

Vedr: Stubbanvegen nr. 26 a.

Litt puss i kjeller, utvendig puss av grunnmur og jernstige på taket mangler.

Leiligheten er godkjent og tillatt tatt i bruk.

Når disse mangler er utført må bygningskontrollen varsles så bruksattest kan utstedes.

Harald Stjern.
bygningskontrollør.

GJENPART

STRINDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

26. mars 63.

1515/61.

HS/IM.

Herr Knut Johnsen,
Klæbuvegen nr. 54,
H e r.

Vedr: Stubbanvegen nr. 26.

Litt puss i kjeller, utvendig puss av grunnmur og jernstige på taket mangler.

Leiligheten er godkjent og tillatt tatt i bruk.

Når disse mangler er utført må bygningskontrollen varsles så bruksattest kan utstedes.

Harald Stjern.
bygningskontrollør.

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 3530/15

Odd Olav Berg
Stubbanveien 26a

N-7037 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Beatriz Lama Lopez	15/20476 oppgis ved alle henvendelser		29.10.2015

Stubbanvegen 26 A, ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Byggested: **Stubbanvegen 26 A** Gnr./Bnr.: **76/122**
Bygningsnummer: **182755346**
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: **Odd Olav Berg**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 26.10.2015.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Innsendt sluttdokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK: SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR MIN 1469/15. Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

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
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Beatriz Lama Lopez
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett
De har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

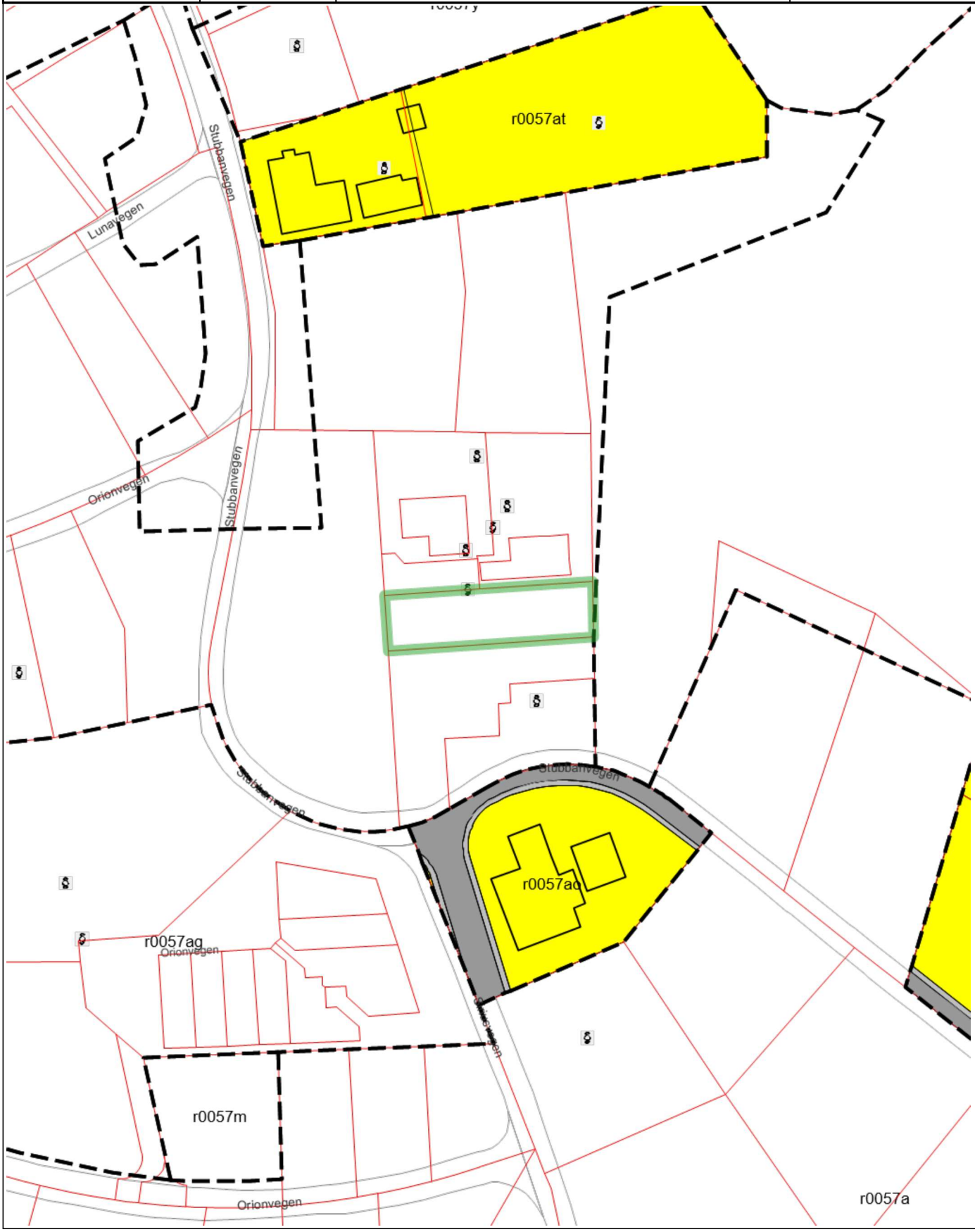
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 76	Bnr: 122	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stubbanvegen 26B 7037 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Eiendomsgrense god nøyaktighet

Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

Plan dispensasjon punkt

RpFormålGrense

RpGrense

Regulert tomtegrense

Bebyggelse som inngår i planen

Bolig

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING

R57a

Journalnummer:

Planen er datert , sist endret
Stadfestet 22.06.61.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STUBBAN NEDRE M.FL.

1. Tomtedelingen må foregå etter de delelinjer som er vist på planen og husene legges i et slikt forhold til de regulerte veger og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser. Bygningsrådet kan dog, hvor det etter dets skjønn ikke forstyrrer helhetsinntrykket, tillate mindre endringer av husenes plassering.

2. På hver enkelt tomt kan det bare føres opp ett våningshus. Bygningsrådet kan dog tillate unntak for større områder som bebygges av byggelag. Hvor terrenget passer for det, kan bygningsrådet tillate at grupper av småhus endres til rekkehus. Uthus og garasjer skal bygges i sammenheng med våningshuset. Fra denne siste bestemmelsen kan bygningsrådet gjøre unntak når terrenget, etter bygningsrådets skjønn, passer for frittliggende plassering og når det gjelder eldre bebyggelse.

3. De viste veger skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som Strinda ingeniørvesen bestemmer. Bygningsrådet kan tillate de justeringer av vegføringer og veghøyder som i forbindelse med dette arbeide finnes påkrevet.

4. Avplanering av tomtene skal godkjennes av bygningsmyndighetene. Oppfylling av deler o.l. tillates ikke utført uten godkjenning av Strinda ingeniørvesen.

5. Ved off. veger gjelder veglovens bestemmelser om gjerder og ved kryss mellom off. veg og regulert gate åpen for kjøretrafikk, gjelder veglovens bestemmelser om byggeavstand. I slike kryss tillates ikke trær, busker eller liknende av over 1,0 m høyde over vegplanet innenfor et område som begrenses av rette linjer mellom punkter beliggende i vegens midtlinje og 40 m fra disses skjæringspunkt.

6. Eventuell inngjerding må ikke være høyere enn 80 cm.

7. Det er ikke tillatt å innrede beboelsesrom over 2. etasje. Takverket skal ligge helt nedpå loftsbjelkelaget ute ved raften, det vil so at det ikke tillates knestokk ute ved raften.

8. Utenom området ved gårdsbebyggelsen på Stubban nedre, hvor det er tillatt lettere industri, tillates ikke igangsetting av industriell eller annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende.

9. Butikker kan tillates innredet der hvor det er vist på planen.

10. Transformatorstasjoner kan oppføres på de steder hvor de er inntegnet på planen.

11. På de inntegnede friområder tillates bare oppført bygninger for barnehage, leskur og liknende som naturlig hører med til lekeplassen.

12. Utvendige farger velges i samråd med bygningsmyndighetene.

13. Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tillate unntak innenfor rammen av bestemmelser i bygningslov og vedtekter.

14. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsplanen og disse vedtekter.

000

Avtale om parkering mellom Stubbanvegen 26b og 26c

Stubbanvegen 26b (gnr 76, bnr 122) gis adkomst over Stubbanvegen 26c (gnr 76, bnr 77) sin tomt for parkering foran sin eksisterende bod. 26c gir 26b anledning til å føre opp enkel carport ved dette arealet om ønskelig. Adkomst skal så langt det lar seg gjøre skje ved felles adkomstvei (delt med nr 26 og 26a).

Stubbanvegen 26c parkerer i og foran sin dobbelgarasje.

Arealet mellom 26b og c sine balkonger benyttes til snøopplag på vinterstid.

Arealet ved felles søppelhus, benyttes til parkering for 26b og 26c, hvor 26b har prioritet.

Denne avtalen kan tinglyses om ønskelig.



Trondheim, 17/6-25

Eier av 76/122

Eier av 76/77

ELEKTRO-SJEKK

Eier/bruker navn: Odd Olav Berg
Kontaktperson:

Adresse: Stubbanvegen 26B, 7037 Trondheim

Målenummer:

Anleggsnummer:

Boligens byggeår:

Dato for sjekk: 02.07.25

Pkt.	Punkter som SKAL sjekkes	Godkjent	Ikke godkjent	Ikke aktuelt	Merknad
	Sikringsskap / inntak/jording				
01	Sjekk av sikringskoblinger og bunnskruer	X			
02	Måle isolasjonsresistans/jordfeilsøking (målt på H-bryter)	X			
03	Er det tilfredsstillende berøringssikkerhet?	X			
04	Er det varmegang i sikringselementene?	X			
05	Er det montert kursfortegnelse, generell merking?	X			
06	Er det jordfeilbryter/varsler på anlegget? + evt. test	X			Alle brytere testet.
07	Vurdere hovedjord og utjevningsforbindelser	X			
08	Målt spenning mellom fase og jord	X			138V
09	Målt spenning mellom fasene (L1-L2-L3)	X			230V
	Ledningsopplegg				
10	Er det knuste lokk og deksler?	X			
11	Er det løse stikkontakter og brytere?	X			
12	Er det løse ledninger?	X			
13	Er det overdreven bruk av skjøteledninger?	X			
14	Er det skjøteledninger som er hjemmelaget?	X			
15	Er det brukt lampettledning på fast installasjon?	X			
16	Fastmontert belysning: er downlight riktig montert osv.	X			
	Sikkerhet - BØR / MÅ vurderes				
17	Informere om batteriskrift i røykvarslere + test	X			Kunde sjekker selv
18	Finnes det brannslukningsutstyr, manometer på grønt?	X			Kunde sjekker selv.
19	Finnes det komfyrvakt?		X		
20	Er overspenningsvern montert?		X		
21	Tildekkete varmeovner eller el. utstyr?	X			Kunde sjekker selv.

Utdypende kommentarer:

VF/gang var ikke gjort ferdig ennå.

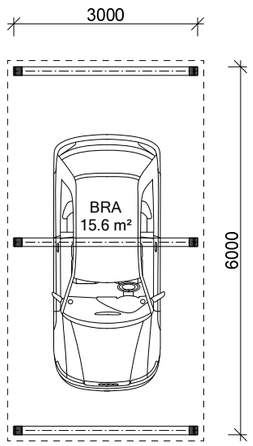
EL-sjekken er foretatt av: Kristian Haugen	**Punkter i EL-sjekken er utbedret og funnet i orden den:**
Underskrift og stempel: Kristian Haugen.	Underskrift og stempel utførende el-installatør: HAUGEN ELEKTRO AS

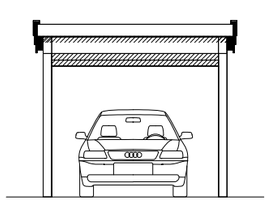
NEK 400:2014 823.62.2:
Neste periodiske verifikasjon bør foretas om maksimalt 10 år basert på forutsatt bruk, eller ved eiendomsoverdragelse.

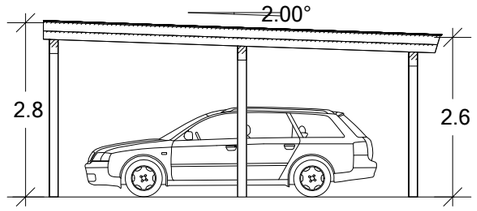
FORSKRIFTER OM ELEKTRISKE LAVSPENNINGSANLEGG

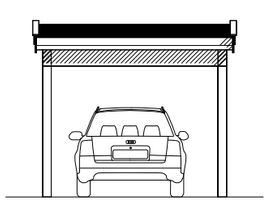
§ 9 Ansvar

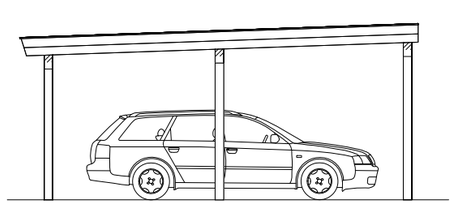
Eier og bruker av anlegg som imfattes av denne forskrift skal sørge for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at anlegget til enhver tid tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.





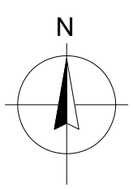






1:500





Siste revisjoner:

Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:

Type tegning: Plan og snitt

Revisjon:

Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
		501	1: 100	A3

Tiltakshaver:

GNR: 76

Byggeplass: Stubbanvegen 26B

BNR: 122

Kommune: TRONDHEIM

Type tiltak: Forslag til carport

Prosjektnr: NHE_003

Kontroll:

ARKITEKT SANDMARK