Nonnegata 32B

Nabolaget Rosenborg vestre/Møllenberg østre - vurdert av 109 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Gyldenløves gate Linje 25, 28, 63	3 min 0.2 km
Lademoen stasjon Linje R60, R70	13 min 1.1 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	16 min 1.3 km
St. Olavs gate Linje 9	20 min 1.6 km
Trondheim Værnes	29 min

Skoler

Trondheim International School (1-10 ... 219 elever, 12 klasser	3 min 0.3 km
Bispehaugen skole (1-7 kl.) 269 elever, 15 klasser	3 min 0.3 km
Singsaker skole (1-7 kl.) 307 elever, 18 klasser	11 min 0.9 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	3 min 0.2 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 549 elever, 27 klasser	20 min 1.6 km
Bybroen videregående skole 210 elever	13 min 1.1 km
Thora Storm videregående skole 1100 elever	15 min 1.3 km

Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

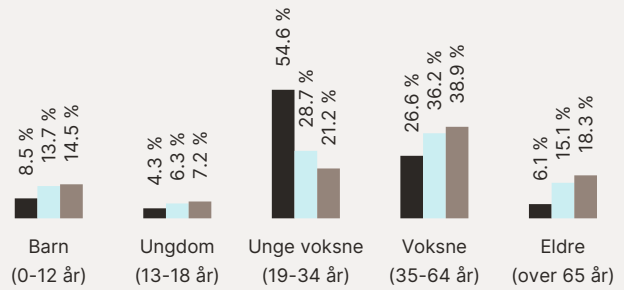
Opplevd trygghet

Veldig trygt 72/100

Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosenborg vestre/Møllenbe...	1 272	911
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rosenborg barnehage (1-5 år) 58 barn	2 min 0.2 km
Småbergan barnehage (1-5 år) 29 barn	3 min 0.2 km
Møllenberg barnehage (1-5 år) 61 barn	3 min 0.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Rosenborg PostNord, søndagsåpent	3 min 0.2 km
Bunnpris Rosenborg Post i butikk, PostNord	4 min 0.3 km

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

Primære transportmidler

1. Gående
2. Buss
3. Sykkel

Kollektivtilbud
Veldig bra 78/100

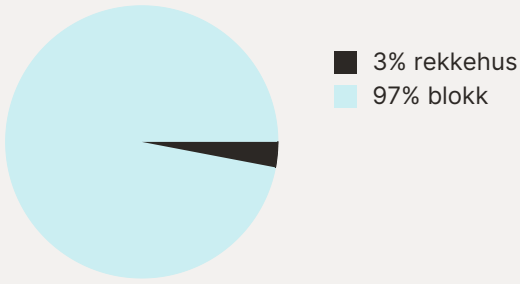
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100

Sport

Bispehaugen skole -gymsal Aktivitetshall	3 min 0.3 km
Rosenborg idrettsplass Ballspill, fotball	3 min 0.3 km
Feel24 Singsaker	9 min
Fresh Fitness Trondheim sentrum	10 min

Boligmasse



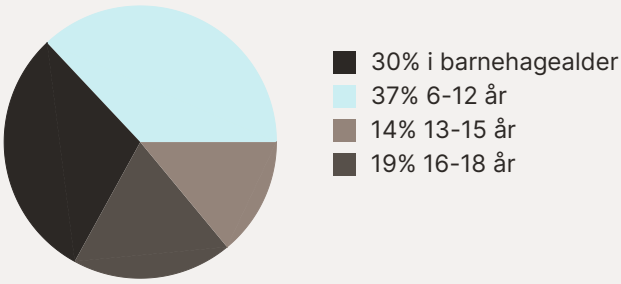
«Sentralt, levende og interessant!»

Sitat fra en lokalkjent

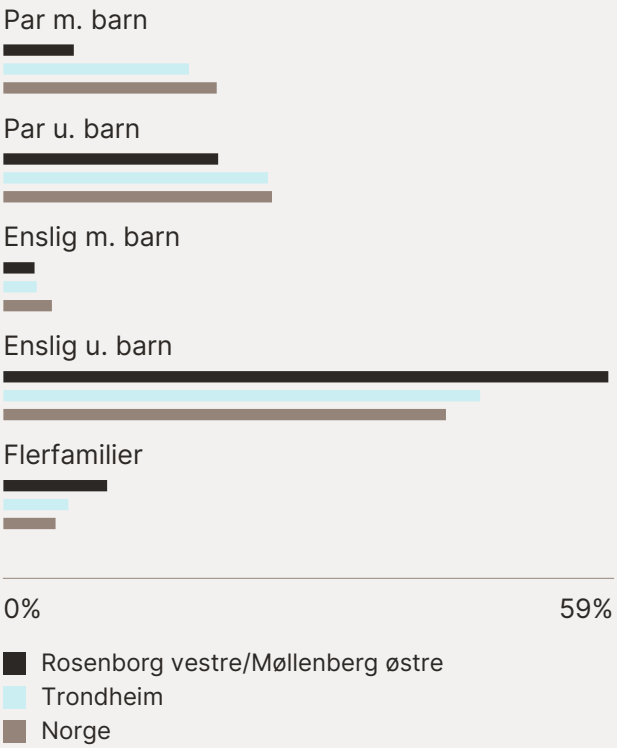
Varer/Tjenester

Solsiden Kjøpesenter	9 min
Vitusapotek Rosenborg	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



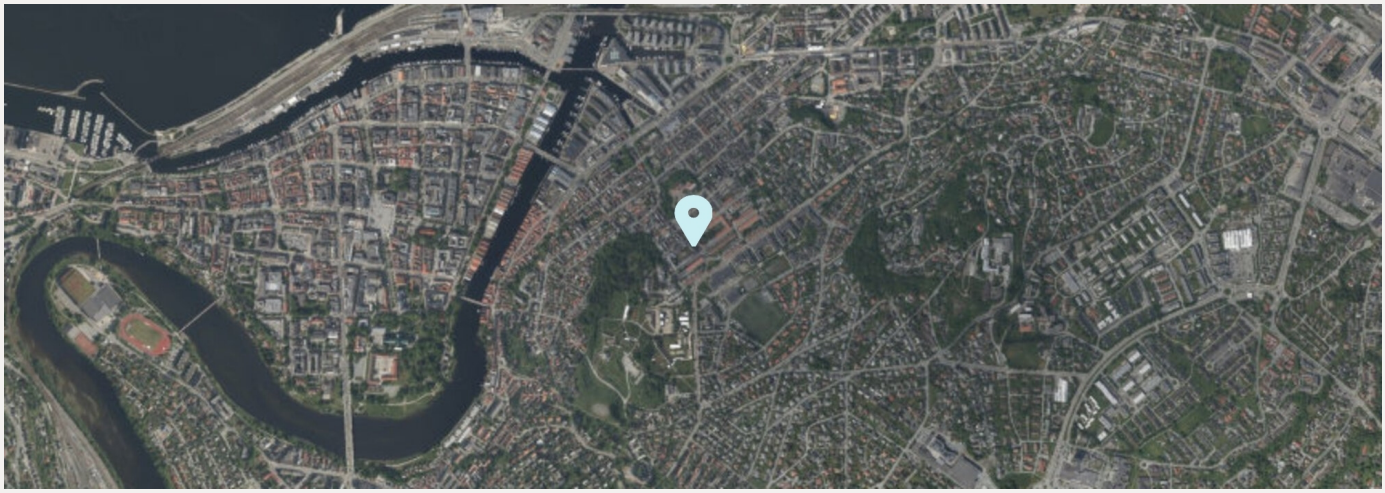
Familiesammensetning

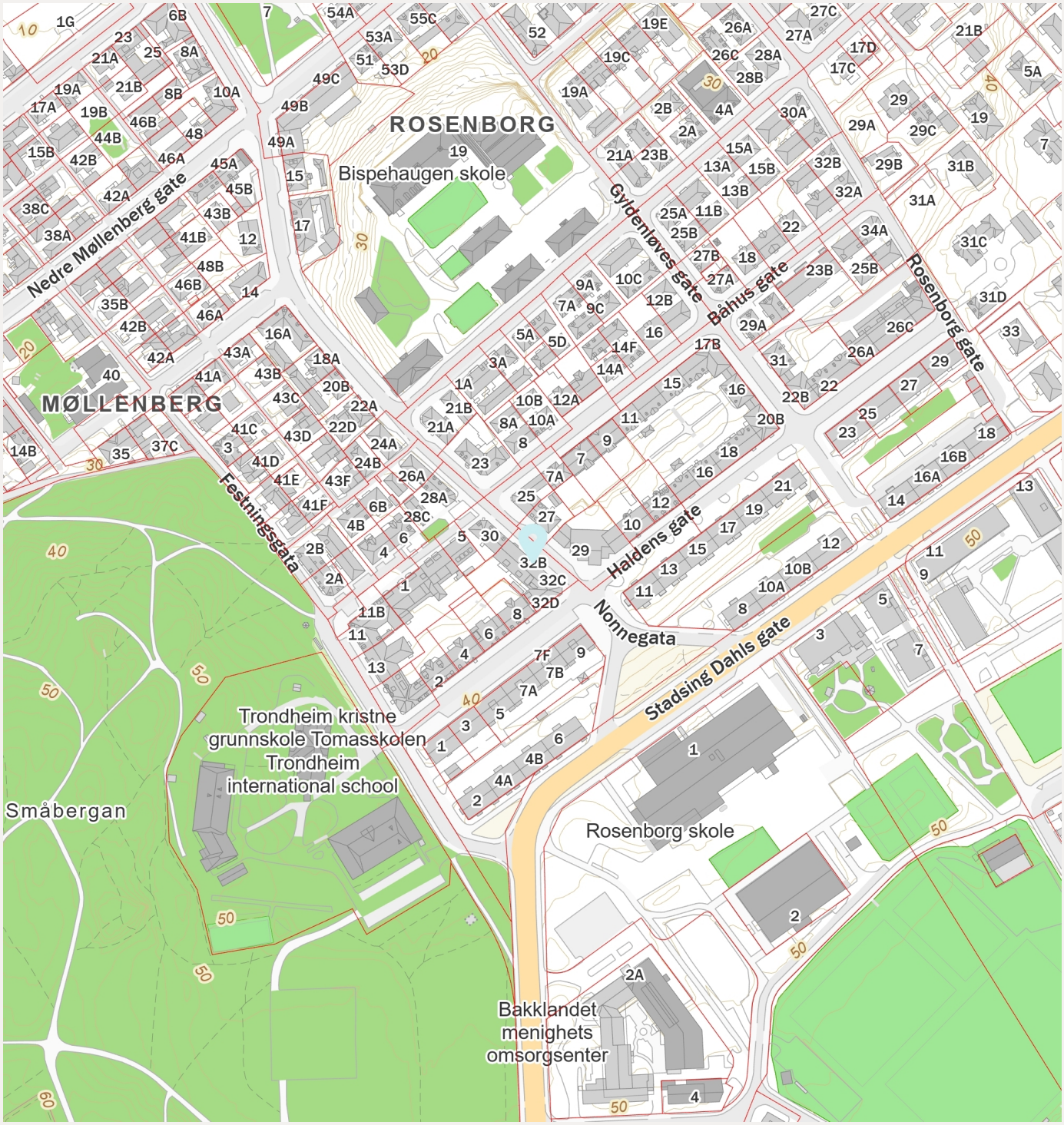


Sivilstand

		Norge
Gift	13%	33%
Ikke gift	78%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Nonnegata 32 B

7014 TRONDHEIM

5001/409/20/284/0/0

Rapportdato

15.01.2026

TG 0	1
TG 1	4
TG 2	3
TG 3	0
TG IU	0

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

Befaring utført den 17.12.2025 av:



Christer Prestmo Laugen
Witsø og Svea Takst AS
Travbanevegen 1
7044 Trondheim
+4792492286
christer@wstakst.no

Takstmann og tømrersvenn med over 15-års erfaring i byggebransjen.

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.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

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.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

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.

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.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

Forutsetninger

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

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

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: Nonnegata 32 B , 7014, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/409/20/284/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1913

Tomt: 1 029.30 m^2

Hjemmelshaver(e): Kristina Eriksen, Mats Muri Løberg

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig betongfasade. Valmet tak tekket med takstein. Etasjeskillere av tre. Takvinduer med 3-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

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

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, taktekking, nedløp/renner, utvendig fasade og drenering er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet.

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.

Loftsetasje

BRA-i	**BRA-e**	**BRA-b**	**Åpent areal (TBA)**
60 m^2	5 m^2	0 m^2	8 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Stue/kjøkken, bad og 2 soverom.	Bod i kjeller.	-	Takterrasse.

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

BRA
65 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Loftetasjen har skråhimling mot yttervegger på flere rom. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdige. 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, det vil si omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Bodarealer som er oppført som BRA-e i rapporten er målt opp og medregnet i boligens totale BRA, men det er ikke gitt informasjon til undertegnede om boden er tinglyst på eier. Det oppfordres evt kjøpere og sjekke ut dette. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom: 60m² / S-Rom: 0m².

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

Ikke målbart areal (ALH)	**Ikke måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, er oppgitt under som et tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra krav til himlingshøyde. BRA og ALH summeres og samlet kalles dette for gulvareal (GUA).**

Loftsetasje	
BRA 60 m^2	**ALH** 21 m^2
GUA 81	**Beskrivelse av ALH** Ikke måleverdig areal grunnet skrå himling.

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.

3 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Takterrasse: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Underliggende tekking er ikke kontrollert grunnet etablert dekke med terrassebord. Tilstandsgraden baseres på bakgrunn av rekkverkshøyden, samt alder på underliggende tekking av terrassen. - TG1.

Bad - 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. Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det tg 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.

VVS: Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Tilstandsgraden settes på bakgrunn av manglende sprutdeksel i fordelerskap for rør-i-rør system. Sprutdeksel er en nødvendig komponent for å sikre korrekt vannføring og begrense skadeomfang ved eventuell lekkasje, tiltak anbefales.

0 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

0 Bygningsdeler med TG IU TG IU

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

1 Dokumentasjon

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

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Nei

Når ble egenerklæringen signert?
-

2 Lovlighet

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

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt ferdigattest for bruksendring av loft datert 01.07.2015.

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

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

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
Takvinduer av Pvc, også kjent som plastvinduer. 3-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Entrèdør med lyd og brannklassifisering.
Balkongdør med 2-lags glass.
Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Alle vinduer i boligen ertakvinduer av Pvs med 3-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer er i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører.

Levetid:

Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

4 Takterrasse

TG 2

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:
Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Kommentar:
Rekkverkshøyden måles til 98cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Underliggende tekking er ikke kontrollert grunnet etablert dekke med terrassebord. Tilstandsgraden baseres på bakgrunn av rekkverkshøyden, samt alder på underliggende tekking av terrassen. - TG1.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales etablert rekkverk på minimum 1m over dekket.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

5 Bad

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

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Selger informerer om at Leiligheten ble etablert i 2012.

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 ble bemerket noen mindre hakk/skader i flis uten vesentlig karakter.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 25mm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

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

Bilde



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.
Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det tg 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- 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.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

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

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

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

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

Kommentar:
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

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:
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.
Ingen konstaterte fuktskader.

Bilde



NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

6 Kjøkken TG 1

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

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

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

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er kun etablert komfyrvakt over stekesonen. Det anbefales etablert lekkasjevakt under skrog med vanninnstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Det bemerkes at automatisk vannstopper ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

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?
Ja

Kommentar:
Nytt vann og avløpssystem i 2012 i samsvar med bruksendring og renovering etter brann. - Ref. selger.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Sikkerhetsventilen er koblet til i lukket avløp under oppvaskbenk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Tilstandsgraden settes på bakgrunn av manglende sprutdeksel i fordelerskap for rør-i-rør system. Sprutdeksel er en nødvendig komponent for å sikre korrekt vannføring og begrense skadeomfang ved eventuell lekkasje, tiltak anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales etablering av lekkasjevakt ved bereder.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

Levetid:

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

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

8 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, Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i gang ved balkongdør.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

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

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert i 2012 og er tilkoblet i stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Da boligen ikke har vært kontrollert av eltilsynet siste 5 år anbefales dette på generelt grunnlag. 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.

NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

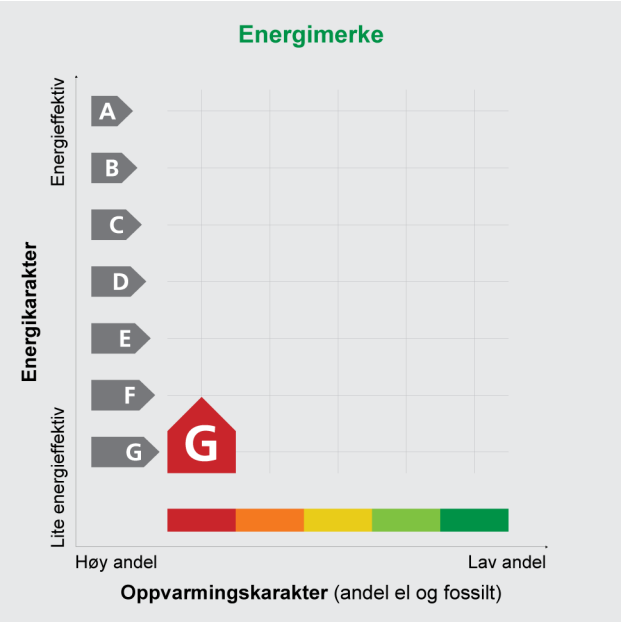
Bilde



NONNEGATA 32 B - 5001/409/20/284/0/0

ENERGIATTEST

Adresse	Nonnegata 32 B
Postnr	7014
Sted	Trondheim
Leilighetsnr.	
Gnr.	409
Bnr.	284
Seksjonsnr.	20
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1130153
Dato	12.05.2020



Innmeldt av	OLE FYKSEN

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.energimerking.no**

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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Boligblokker	
Bygningstype:	Leilighet	
Byggeår:	1914	
Bygningsmateriale:	Mur/tegl	
BRA:	61	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.01.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby	Oppdragsnr.	7250182
Addresse	Nonnegata 32B		
Postnr.	7014	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Kristina Eriksen		
Selgers navn	Mats Muri Løberg		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

5 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

93424404

Våtrom

Initialer selger:
K E
M L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Det er blitt lagt nytt dusjarmatur og vask i 2022 av eier.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Arbeid utført av eier.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det ble i 2025 skiftet rør i 1. etg av bygningen.

Initialer selger:
K E
M L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kan fremskaffes

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem og når?

Ble gjort i forbindelse med rørfornying i 1.etg

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ingen avvik funnet

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Nytt terrassegulv ble lagt høst 2024.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført av eier.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt serikoblet brannvarslingssystem ble montert av Sfty i 2023.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kan fremskaffes.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring og bekrefter at jeg har mottatt og gjennomgått forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyren til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når det foreligger en leieavtale mellom partene, begrenset til en periode på inntil tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, også begrenset til de siste tolv månedene før overtakelse. Jeg bekrefter herved at eiendommen ikke er en næringseiendom, og at den ikke selges som en del av næringsvirksomhet eller mellom ektefeller, direkte familiemedlemmer (i oppad- eller nedadstigende linje), søsken eller mellom personer som bor eller har bodd i boligeiendommen. For at forsikringen skal være gyldig, kreves en tilstandsrapport for helårsboliger og fritidsboliger som er i samsvar med Forskrift om avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra disse begrensningene. Jeg er også klar over at 8 % av de totale forsikringskostnadene betales som et honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato 21.01.2026

Signert av *Kristina Eriksen*

Signert av *Mats Muri Løberg*

Initialer selger:
K E
M L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 2165/15

PLAN arkitekter AS
Fjordgata 50

N-7010 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Kristian Tanum	11/23466 oppgis ved alle henvendelser	Ane Tinmannsvik	01.07.2015

Nonnegata 32, ferdigattest for riving av bod, bruksendring av loft, ombygging av leiligheter og nye balkonger

Byggested: **Nonnegata 32** Gnr./Bnr.: **409/284**
Bygningsnummer: **182173053**
Ansvarlig søker: **PLAN arkitekter AS**
Tiltakshaver: **Rebor AS**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 15.10.2012.

Tilsyn vedr. avfallshåndtering er ikke avsluttet, men byggesakskontoret finner allikevel å kunne gi ferdigattest.

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 RAM 2098/08, FBR RAM 2062/11, FBR RAM 2561/11, FBR IGT 2563/11, FBR RAM 4363/11, FBR IGT 5059/11, FBR IGT 1510/12, FBR RAM 1885/12 og FBR IGT 1886/12.

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

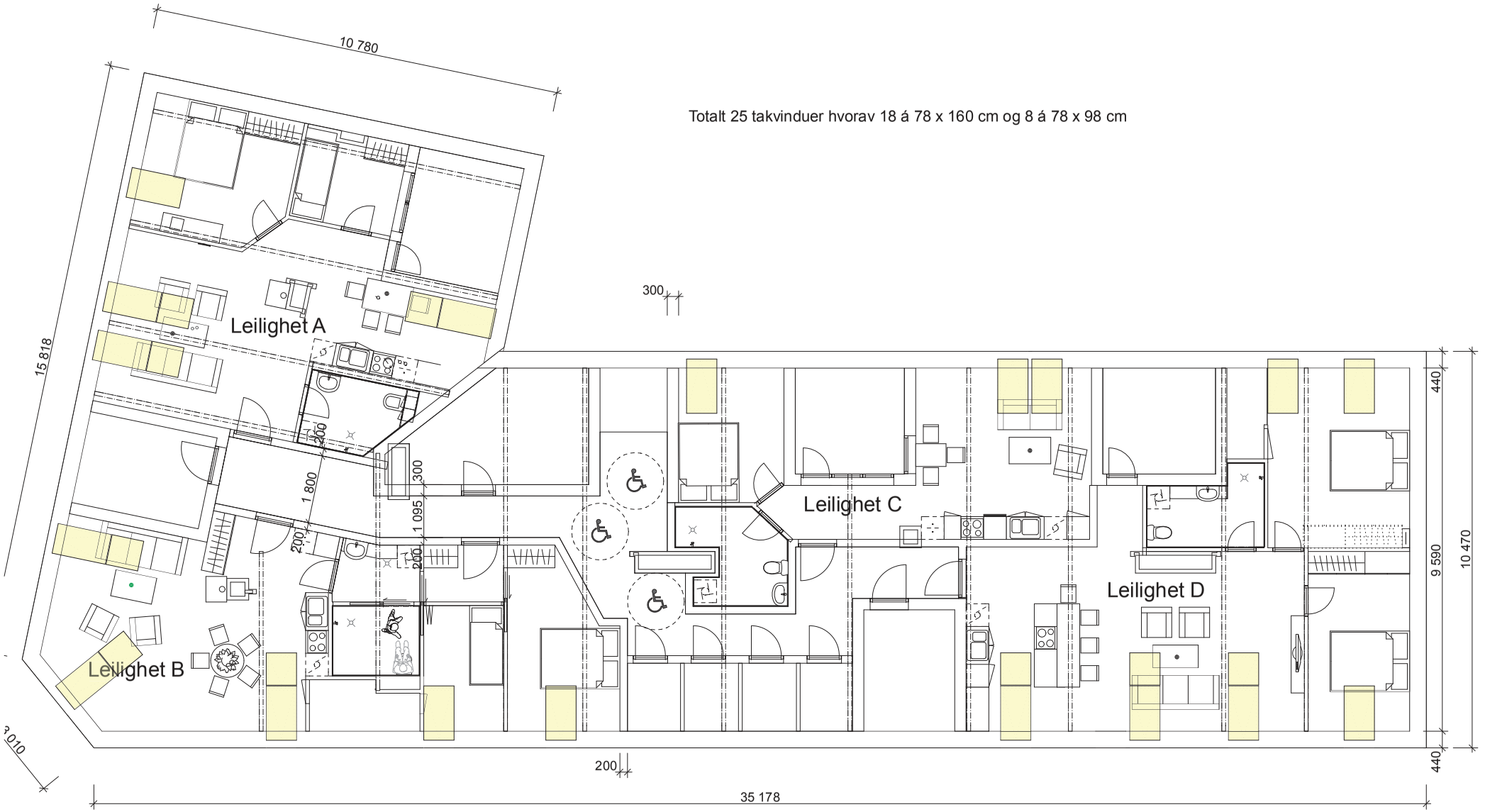
Steinulf Hoel
bygningssjef

Kristian Tanum
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
Rebor AS, Postboks 85 Sentrum, 7400 TRONDHEIM



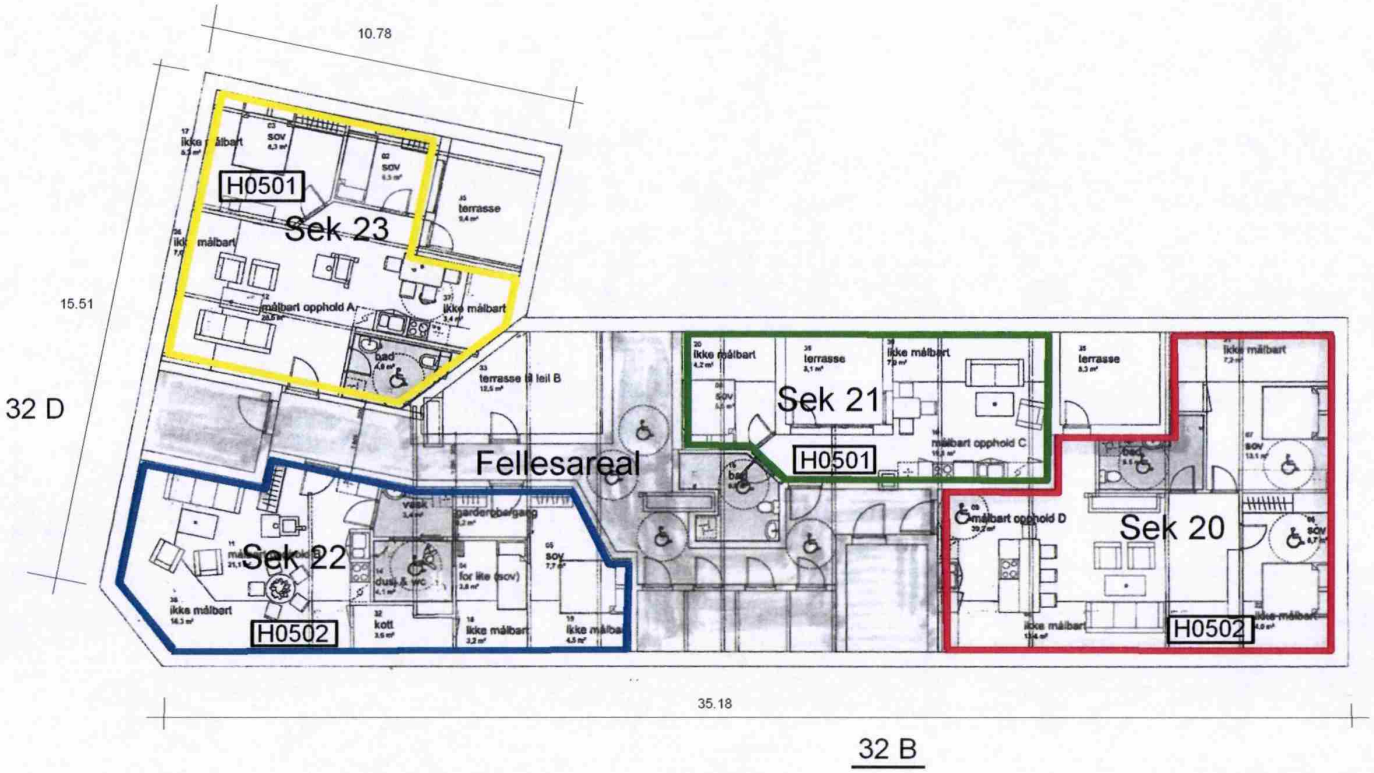
Totalt 25 takvinduer hvorav 18 á 78 x 160 cm og 8 á 78 x 98 cm

Nonnegata 32, loftsplan

1:100 i A3

vindusplassering - 23.09.2011

PLAN ARKITEKTER



Plan loft

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmalingskontoret

~~Eierseksjonering~~/reseksjonering

Gnr: 409 **Bnr:** 284

Seksjon: 20-21-22-23

Felles **Side:** 1

Sameievedtekter for Nonnegata 32
Boligsameie Trondheim

§ 1 - Innledning
Eiendommen, gnr. 409, bnr.. 284 er i overensstemmelse med seksjonering delt opp i 23 stk eierseksjoner, hvorav 1 næringsseksjon, og 22 boligseksjoner.

Bade fysiske og juridiske personer kan erverve seksjoner i sameiet.

§ 2 - Seksjon
En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til én bolig, benevnes seksjon. Kjøper av seksjonen har felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til boligsameiets fellesarealer, så som felles tomteanlegg med grøntanlegg, veier, fellesinnretninger m.v.

§ 3 - Disposisjon over seksjonen
Ved salg av eierseksjon kan styret ikke nekte godkjennelse av ny eier uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes blant annet at sameiet ikke får dekket utestående fordringer på seksjonen/eier ved salg. Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører før godkjennelse kan foretas.
Den enkelte sameier har for øvrig full råderett over sin seksjon, herunder hva gjelder utleie.
Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

Seksjonseier er ansvarlig for at eventuelt leieboer overholder sameiets eventuelt husordensregler og plikter å gjøre leieboer kjent med disse. Påklaget husbråk og annet som er til sjenanse for andre beboere, vil kunne resultere i krav fra sameiets styre om umiddelbart opphør av leieforholdet.

§ 4 –Seksjonseiernes plikter
Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiermøtet vanlige ordensregler for eiendommen.
Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.
Styret eller den styret gir fullmakt, har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

§ 5 - Vedlikehold
Innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet på fellesledning inn til seksjonen og for elektriske ledninger regnes fra og med boligenhetens sikringsboks. Dører til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Øvrige ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, anlegg og

utstyr, er sameiets ansvar. Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor boligsameiet.

§ 6 - Fellesutgifter
Boligsameiet betaler alle kostnader til drift av boligsameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene forsikringer. Utvendig vedlikehold foretas ved dugnad. Eventuelt kan det med flertallsvedtak i sameiet bestemmes at det skal avsettes midler til dette.

Fellesutgifter fordeles iht til sameiebrøk.

Spesielle bestemmelser
For å få en mest mulig rettferdig fordeling av fellesutgifter, skal det ved beregning av fellesutgifter for næringsseksjonen (snr 1) kun tas med i beregningen areal med takhøyde over 190 cm, ved beregning av fellesutgifter for sameieandelen.

Videre skal arealet være egnet for bolig og/eller næringsareal. Dette innebærer at areal i underetasjen som verken har vinduer, eller som er uegnet til annen bruk enn bod/lagring, ikke skal være med i beregningsgrunnlaget for fellesutgifter for den aktuelle seksjon.

Vinduer tilhørende næringsseksjonen (snr 1) er næringsseksjonens sitt ansvar alene, og eventuelle utgifter til vedlikehold og/eller utskifting av disse, skal i sin helhet dekkes av næringsseksjonen alene.

Tilsvarende er vinduer tilhørende boligseksjonen (snr 2-23) boligsameiet sitt ansvar alene, hvoretter eventuelle utgifter til vedlikehold og/eller utskifting av disse, skal fordeles mellom boligseksjonene (snr 2-23) etter sameiebrøk.

For fellesutgifter relatert til eventuelt vask og renhold av trappeløp, service og vedlikehold av heis, og som ikke kan benyttes av næringsseksjonen, gjelder tilsvarende bestemmelser.

(Punktene med «spesielle bestemmelser» (skrevet i kursiv) ble vedtatt av sameiermøtet 24.04.13, med forbehold om full tilslutning fra alle seksjonseiere – innen 01.06.2013.)
Følges opp av forretningsfører – 02.05.13, Hea.

§ 7 - Utleie
Utleie av seksjon er tillatt forutsatt at styret får beskjed om at et leieforhold er etablert. Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøte og styre.
Fremleie er ikke tillatt, dvs. leietakers videre fremleie.
Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§ 8 - Mislighold
Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget

etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonens kreves solgt ved tvangsauksjon, kfr. Eierseksjonslovens § 26. Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet.
Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller, uten skjellig grunn, til eiendommen for øvrig.
Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og Eierseksjonslovens § 27. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er sameiere når den sameier brukeren utleder sin bruksrett fra samtidig gis pålegg om salg i henhold til Eierseksjonslovens § 26.

§ 9 - Sameiermøte
Sameiermøte er sameiets øverste organ.
Hvert år innen 30. april, med minst 8 dagers, innkalles skriftlig til ordinært sameiermøte.
Sameiermøte ledes av styrets leder med mindre sameiermøte velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.
Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært sameiermøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jfr. Esl. § 33, 4. ledd. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.
Ekstraordinært sameiermøte skal innkalles med minst 3, når styret finner det nødvendig eller når minst tre sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

l. Konstituering
2. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av eventuelt overskudd (der det avsettes vedlikeholdsfond og lignende) eller dekning av tap.
3. Driftsbudsjett
4. Evt valg av revisor/forretningsfører i den grad en ønsker dette bortsatt eksternt.
5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
6. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§ 10 - Sameiermøtets myndighet
På sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.
Sameierne har rett til å ta med seg rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.
For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.
Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

l. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Ekstraordinære tiltak utover vanlig forvaltning og vedlikehold som medfører økonomisk ansvar for sameierne ut over fastsatte fellesutgifter.
8. Vedtektsendringer.

Det kreves tilslutning fra de sameierne det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen.
2. Endringer i fordeling av felleskostnader.
3. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer
4. Om beregning av flertallet i sameiet.

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jfr. Esl. §§ 29 og 30.

Flertallet i sameiermøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen sameiere en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 11 - Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av 3 styremedlemmer (leder og 2 medlemmer). Funksjonstiden for styremedlemmer er 2 år og løper til årsmøtet. Styremedlemmene kan gjenvelges. Styreleder velges særskilt i egen sak av årsmøtet. Av styrets tre medlemmer må minst to være seksjonseiere. Blir det færre enn to seksjonseiere avholdes nytt valg i ekstraordinært årsmøte.

Styret skal sørge for drift og vedlikehold av sameiet, og forestå den daglige driften av sameiet. Drift innebærer blant annet å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger fortløpende, ha kontakt med sameierne, myndigheter og naboer.

Styret er beslutningsdyktig når hele styret på tre medlemmer er til stede, eller har gitt sin skriftlige tilslutning til saken. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

§ 12 - Forretningsfører

Styret velger hvem som skal forestå forretningsførsel. Forretningsfører skal påse at alle kostnader som ihht. disse vedtekter påløper den enkelte sameier, betales. Forretningsførers oppgaver avtales for øvrig i sameiermøte. Forretningsførsel foretas av styret eller den av styret utpekt, dog internt i sameiet om ikke annet vedtas av sameiet.

§ 13 - Tvister
Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 14 – Vedtektsendring og oppløsning
Endring av boligsameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jfr. Eierseksjonsloven § 28,2. ledd.

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.

Disse vedtekter starter å gjelde ved første sameiermøte etter at gården er seksjonert.

****

Driftsbudsjett 2025

Forsikring	kr	160 000,00
Kabel-TV/Nett	kr	170 000,00
Forretningsførsel	kr	26 000,00
Heistelefon	kr	4 500,00
Felles strøm	kr	15 000,00
Elektro	kr	50 000,00
Rørlegger	kr	30 000,00
Snekker	kr	20 000,00
Heisdrift	kr	15 000,00
Styrehonorar	kr	30 000,00
Arbeidsgiveravgift	kr	4 230,00
Revisor	kr	12 000,00
Diverse	kr	15 000,00
Brannsystem/SFTY	kr	87 000,00
Sum	kr	638 730,00
Inntekter	kr	928 500,00
Resultat	kr	289 770,00

Driftsbudsjett 2024

Forsikring	kr	160 000,00
Kabel-TV/Nett	kr	160 000,00
Renhold/forretningsførsel	kr	84 000,00
Heistelefon	kr	4 500,00
Felles strøm	kr	19 000,00
Elektro	kr	15 000,00
Snekker	kr	20 000,00
Heisdrift	kr	15 000,00
Styrehonorar	kr	30 000,00
Arbeidsgiveravgift	kr	16 074,00
Revisor	kr	12 000,00
Diverse	kr	15 000,00
Oljetank (fjerning)	kr	53 000,00
Brannsystem	kr	75 000,00
Sum	kr	678 574,00
Inntekter	kr	678 500,00
Resultat	-kr	74,00

Sameiet Nonnegata 32, orgnr 998082692 - Balanse 2024

	Eiendeler	Note	2024	2023
1540	Fordringer på forvaltningsklient		kr -	kr -
1594	Finanskonto BBL finans debet		kr -	kr -
1760	Påløpne renteinntekter		kr -	kr -
1920	Driftskonto bank		kr 27 912,40	kr 232 883,70
1950	Bankinnskudd for skattetrekk		kr 8,00	kr 8,00
	Sum omløpsmidler		kr 27 920,40	kr 232 891,70
	Sum eiendeler		**kr 27 920,40**	**kr 232 891,70**

	EK og gjeld	2023	2 023
2080	Annen egenkapital	kr 27 920,40	kr 232 891,70
	Sum egenkapital	kr 27 920,40	kr 232 891,70
2400	Leverandørgjeld	kr -	kr -
2401	Forskudd fakturerte kunder	kr -	kr -
2970	Forskudd husleie	kr -	kr -
2979	Forskudd kabel-tv	kr -	kr -
	Sum kortsiktig gjeld	kr -	kr -
	Sum EK og gjeld	**kr 27 920,40**	**kr 232 891,70**

Sted; Trondheim Dato; 23.01.2025

Atle Iversen	Mats Muri Løberg	Emma Fauli
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

NOTE: 0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.
Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt etter opptjeningsprinsippet ved at tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres og varer på leveringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning til dekning av generell tapsrisiko.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Note 1 – Personalkostnader

		2024		2023
Arbeidsgiveravgift	kr	16 074,00	kr	16 074,00
Sum personalkostnader	**kr**	**16 074,00**	**kr**	**16 074,00**

Note 2 - Styrehonorar

		2024		2023
Styrehonorar	kr	30 000,00	kr	30 000,00

Note 3 - Eksterne honorarer

		2024		2023
Revisjonshonorar (inkl mva)	kr	14 485,03	kr	13 518,75
Fakturerte tjenester	kr	84 455,00	kr	289 695,16
Sum eksterne honorar	**kr**	**98 940,03**	**kr**	**303 213,91**

BankID Signing
Atle Iversen
2025-04-01
BankID Signing
Mats Muri Løberg
2025-04-01

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Nonnegata 32

Tid: **Mandag 31.03.2025 kl 17.00**
Sted: **Kyavegen 4E og digitalt**

Til behandling foreligger:

Sak:

1. Konstituering

Det møtte 5 seksjonseiere, 0 ved fullmakt, totalt 5 stemmer til stede.
Som møteleder ble valgt: Atle Iversen
Som referent ble valgt: Atle Iversen
Til å signere protokollen ble valgt: Mats Muri Løberg

Innkallingen og dagsorden ble godkjent. Møtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsregnskap 2024

Årsregnskapet ble godkjent.
Årsresultatet er et underskudd på kr 204971,-
Resultatet trekkes fra egenkapitalen.
Revisjonsberetningen tas til etterretning.

3. Budsjett 2025

Orientering om budsjett for inneværende år.

4. Godkjenning av styrets honorar

Årsmøtet vedtar at styrehonorar for perioden 2024-2025 på kr 40.000 utbetales.
20.000 til leder og 10.000 til styremedlem.

5. Valg

Verv	Navn	Periode	Innstilling
Styreleder for 2 år	Atle Iversen	På valg	Mari Kiste
Styremedlem for 2 år	Mats Muri Løberg	På valg	Mats Muri Løberg
Styremedlem for 2 år	Emma Fauli	1 år igjen	

Mari Kiste valgt til styreleder.

6. Eventuelt

Ønsker en rask avklaring med tanke på rørfornying for 1. etg som sliter med tette kloakkrør.
Olimb kan bistå på styremøte med info om rørfornyingen.
Skal man rørfornye fra 1. etg og ned eller hele stammen.
Forslag; invitere Jens i Olimb med på et styremøte for å få et bedre overblikk over situasjonen med rørene. Det er ønskelig med styrets innstilling innen 1. mai.

Trær i bakgården (på eiendommen til Nonnegata 30) ønskes kuttes.

Tips om at det legges inn en formulering om trappevask i nye leiekontrakter.

_____ _____

Møteleders underskrift Eiers underskrift

Sameiet Nonnegata 32, orgnr 998082692 - Resultatregnskap 2024

3299	Andre driftsinntekter	kr	-54 939,28
3600	Felleskostnader - inntekt	kr	-679 548,00
5330	Styrehonorar	kr	30 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift	kr	16 074,00
6200	Elektrisk energi, felles	kr	13 242,65
6600	Løpende vedlikehold	kr	269 060,50
6700	Revisjon	kr	14 485,03
6710	Forretningsførsel basis	kr	-
6715	Fakturerte tjenester	kr	84 455,00
6751	Drifts- og serviceavtale heis	kr	21 661,73
6755	Avtale om skadedyrsbekjempelse	kr	-
6775	Avtale om renholdstjenester	kr	84 000,00
6900	Telekommunikasjon	kr	569,17
6950	Kabel-tv/internett	kr	170 503,57
7500	Forsikringspremier	kr	170 398,25
7770	Bank- og kortgebyrer betaling	kr	182,00
7775	Andre gebyrer	kr	-
7790	Andre kostnader	kr	68 390,68
8051	Renteinntekt konsernordning SB1	kr	-3 564,00
	Årsresultat	kr	204 971,30

Sameiet Nonnegata 32 - Årsoppgjør 2024			2024		2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		kr	679 548,00	kr	589 992,00
Andre driftsinntekter		kr	54 939,28	kr	1 500,00
Sum driftsinntekter		**kr**	**734 487,28**	**kr**	**591 492,00**
	Note				
Driftskostnader					
Personalkostnader	**1**	kr	-16 074,00	kr	-16 074,00
Styrehonorar	**2**	kr	-30 000,00	kr	-30 000,00
Forretningsførerhonorar		kr	-	kr	-
Eksterne honorar	**3**	kr	-98 940,03	kr	-303 213,91
Drifts- og serviceavtaler		kr	-105 661,73	kr	-140 506,25
Løpende vedlikehold		kr	-269 060,50	kr	-19 208,75
Periodisk vedlikehold		kr	-	kr	-
Kabel-tv/Internett		kr	-170 503,57	kr	-151 832,12
Forsikring		kr	-170 398,25	kr	-181 509,00
Energi, strøm		kr	-13 242,65	kr	-14 024,90
Andre driftsutgifter		kr	-69 141,85	kr	-25 690,04
Sum driftskostnader		**kr**	**-943 022,58**	**kr**	**-882 058,97**
Driftsresultat		**-kr**	**208 535,30**	**-kr**	**290 566,97**
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		kr	3 564,00	kr	1 770,00
Ordinært resultat før skatt		**kr**	**-204 971,30**	**kr**	**-288 796,97**
ÅRSRESULTAT		**kr**	**-204 971,30**	**kr**	**-288 796,97**
Disponering av totalresultatet					
Overført fra egenkapital					
Overført til egenkapital		**kr**	**-204 971,30**	**kr**	**-288 796,97**

Kvartal 4
7.8 Da
U=0,6

Kvartal 5
4.5 Da
U=0,5
BARNEHAGE

Kvartal 6
1.7 Da
U=0,5

Kvartal 3
9.2 Da
U=0,6

Kvartal 2
3.8 Da
U=0,7

Kvartal 1
7.5 Da
U=1,0
Møteplan: Parkering
Lekeplass
GATETUN

Trafo

Nonnegata

Weidemanns vei

Bánus gate

Haldens gate

Bergs gate

Nedre Møllenberg gate

Øvre Møllenberg gate

KOPI

FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG
KONTORADR.: SOMMERVEITEN 4-6 – TLF. (075) 47611
POSTADR.: FYLKESHUSET POSTUTTAK – 7000 TRONDHEIM

Vår ref. Dato

SBESTEM

I medhold av § 28 nr. 1 jfr. § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965, samt rundskriv T-13/73 av 2. juli 1973 fra Det kgl. Miljøverndepartement har Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av ..11.82 til Trondheim kommune stadfestet denne reguleringsplan.
Videre har fylkesmannen ut... reguleri... bestemmelser til... planen, vedtatt i bystyret i møte den 27.05.82 med endring som... nevnt i brev av 10.11.82.
Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim bystyre i møte den 27.05.82.

Einar H. Moxnes

Roald Eriksen

KOPI

TEGNFORKLARING:

Reguleringsformål. B.L. § 25.

BYGGEOMRÅDER:
- Boliger
- Blanding av reguleringsformål, boliger/forretninger m.v.
- Forretninger, kontorer m.v.
- Industri
- Offentlige bygninger
- Almennyttig formål
- Garasjeanlegg

LANDBRUKSOMRÅDER:
- Jordbruk, skogbruk

TRAFIKKOMRÅDER:
- Kjøreveg
- Gangveg, fortau
- Gatetun

FRIOMRÅDER:
- Park, turveg, leik

FAREOMRÅDER:

SPESIALOMRÅDER:

Andre bestemmelser. B.L. § 26.
- Felles avkjørsel, parkering
- Felles leikeplass
- Planens begrensning
- Senterlinje regulert veg
- Tomtegrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- tre mur — Omriss av eksisterende bygg
- Omriss av eksisterende bygg som ikke inngår i planen

SAKSBEHANDLING:

137

1	24.02.81	1.gangs behandling av bygningsrådet
2	25.02-24.03-81	Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet
3	6.11-81	Ny 1.gangsbeh. bygningsrådet
4	9.10-4.11-81	Offentlig ettersyn
5	9.03-81	Sluttbehandl. bygningsrådet

KORREKSJONER:

16.12.80	I.S.	Plankontorets endringer etter høringsrunde.
10.6.81	I.L.	Justeringer etter offentlig ettersyn
25.9.81	I.L.	

G 0491
r0137 Psak Kar

Prøveprosjekt i byfornyelse i Trondheim

Reguleringsplan for et område begrenset av NONNEGT., HALDENSGT., FESTNINGSGT., SMÅBERGAN., BAKKEGT., N.MØLLENBERGGT.

Målestokk 1:500
0 5 10 15 20 25 30M

N

Tegn. nr. 1

Dato 18.12.79 | Sign. IAH.

Prosjektnr. 3750

aspian
TRONDHEIMSKONTORET
Klostergt 33 Tlf (075) 31675
Postboks 2885, Elgesæter, 7001 Trondheim
INSTITUTT FOR SAMFUNNSPLANLEGGING
SANDVIKA STAVANGER BERGEN TRONDHEIM BODØ

137

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 284	Fnr: 0	Snr: 20
Adresse:	Nonnegata 32B 7014 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

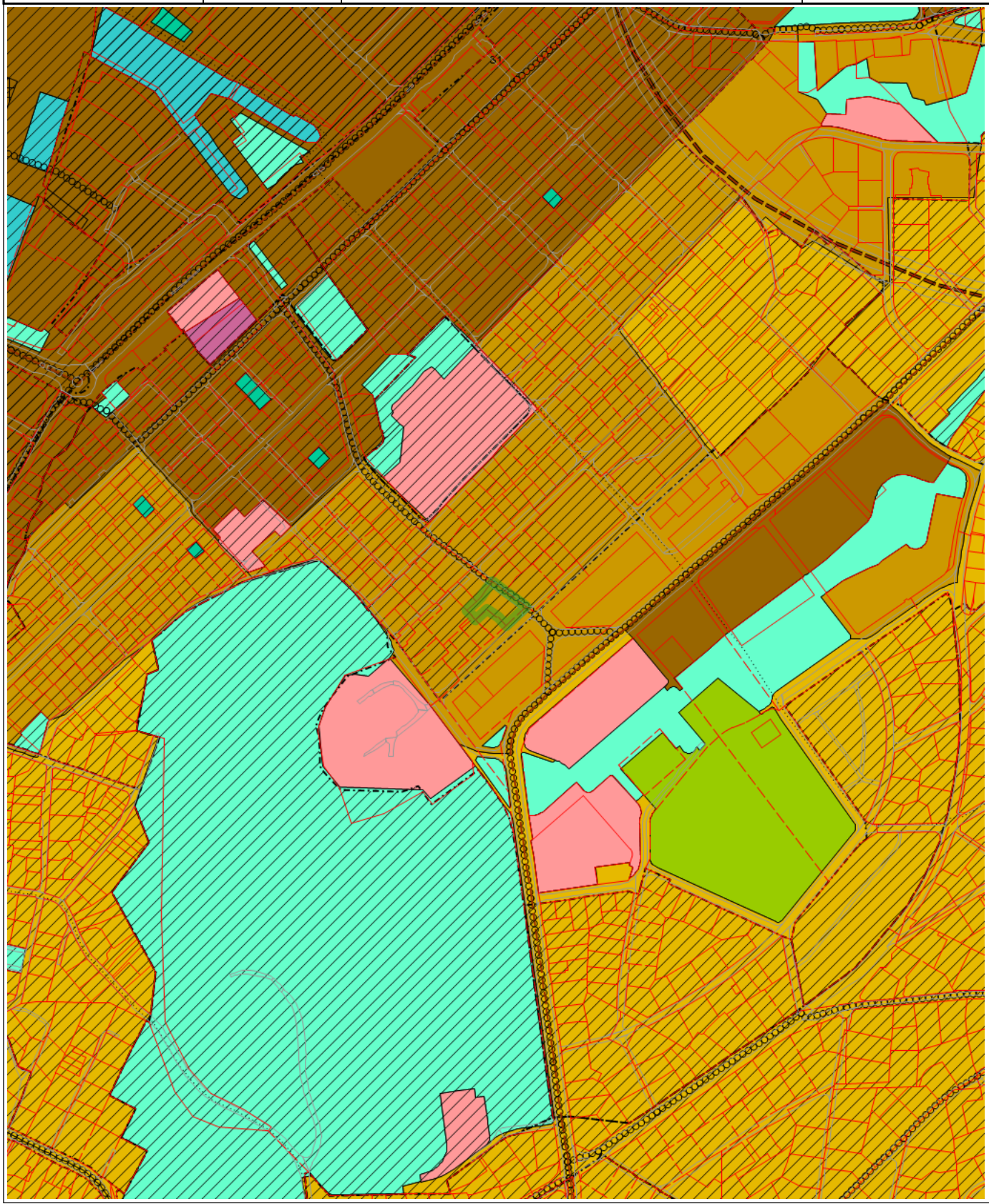
- Innmålt tre
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Bolig
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Privatveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Trapp
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg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

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 284	Fnr: 0	Snr: 20
Adresse:	Nonnegata 32B 7014 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

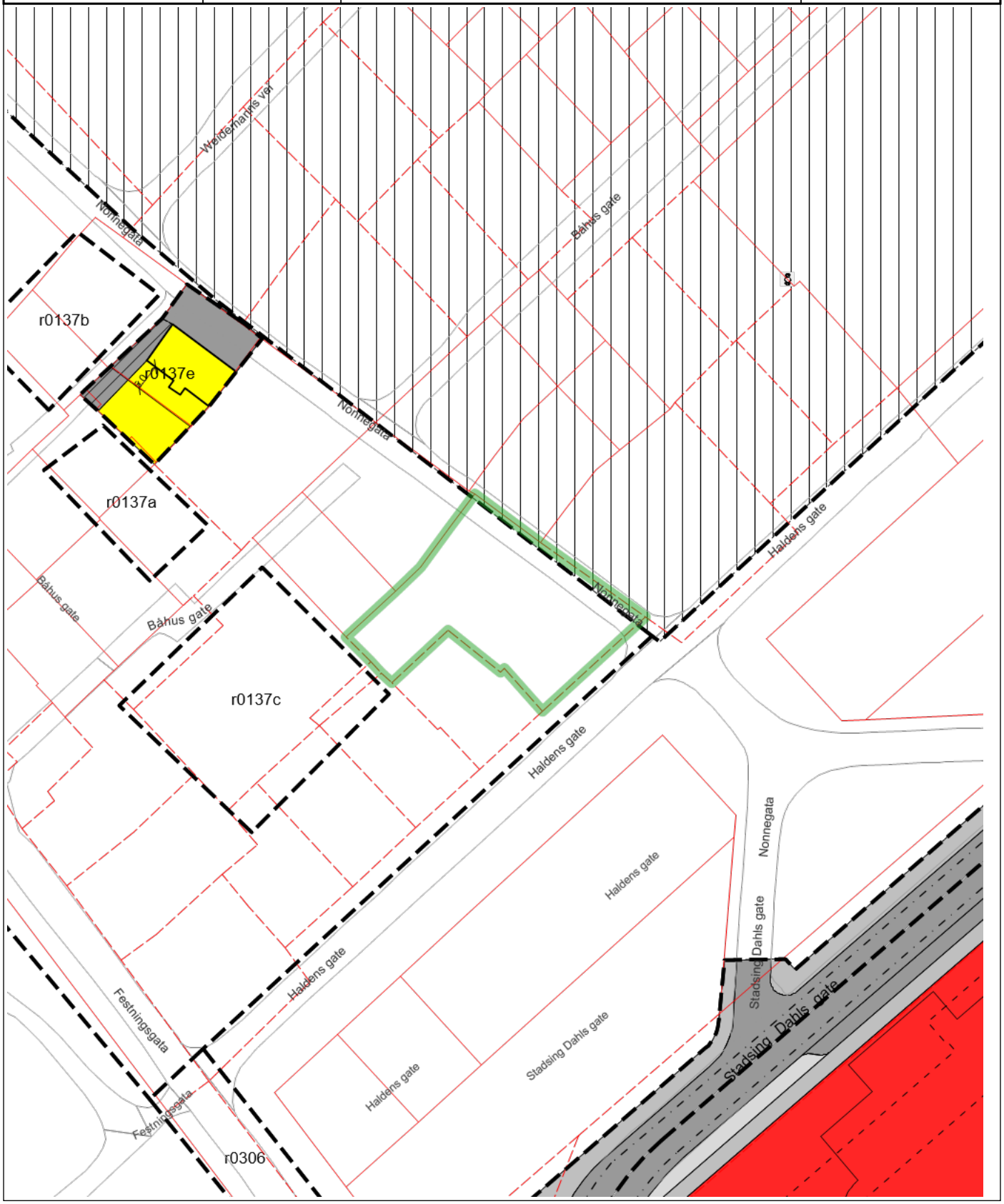
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Fjernveg tunnel
- Hovedvegnett sykkel
- Båndlegging etter lov om kulturminner, Trondheim middelalderby (arkeologi)
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig blå/grønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Småbåthavn

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 284	Fnr: 0	Snr: 20
Adresse:	Nonnegata 32B 7014 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Veg

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpGrense


Regulert tomtegrense


Planlagt bebyggelse


Bebyggelse som inngår i planen


Bebyggelse som forutsettes fjernet


Regulert kjørefelt


Måle- og avstandslinje


Bevaring av bygninger og anlegg


Bolig


Offentlig bygg - undervisning


Kjøreveg


Gate m/fortau


Annen veggrunn


Gang-/sykkelveg


Parkeringsplass


Park

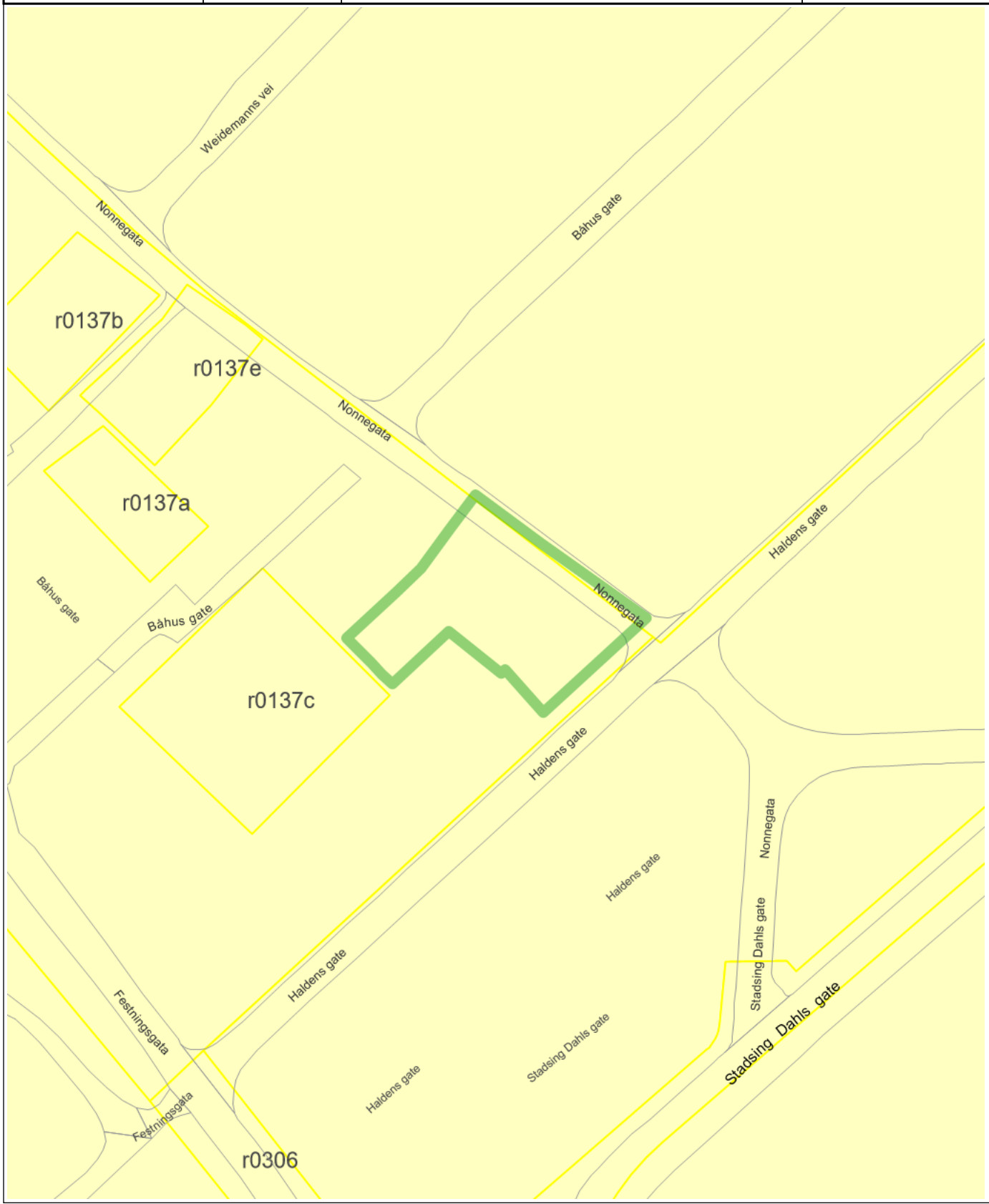

Felles avkjørsel

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 284	Fnr: 0	Snr: 20
Adresse:	Nonnegata 32B 7014 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 284	Fnr: 0	Snr: 20
Adresse:	Nonnegata 32B 7014 TRONDHEIM			
Annen info:				

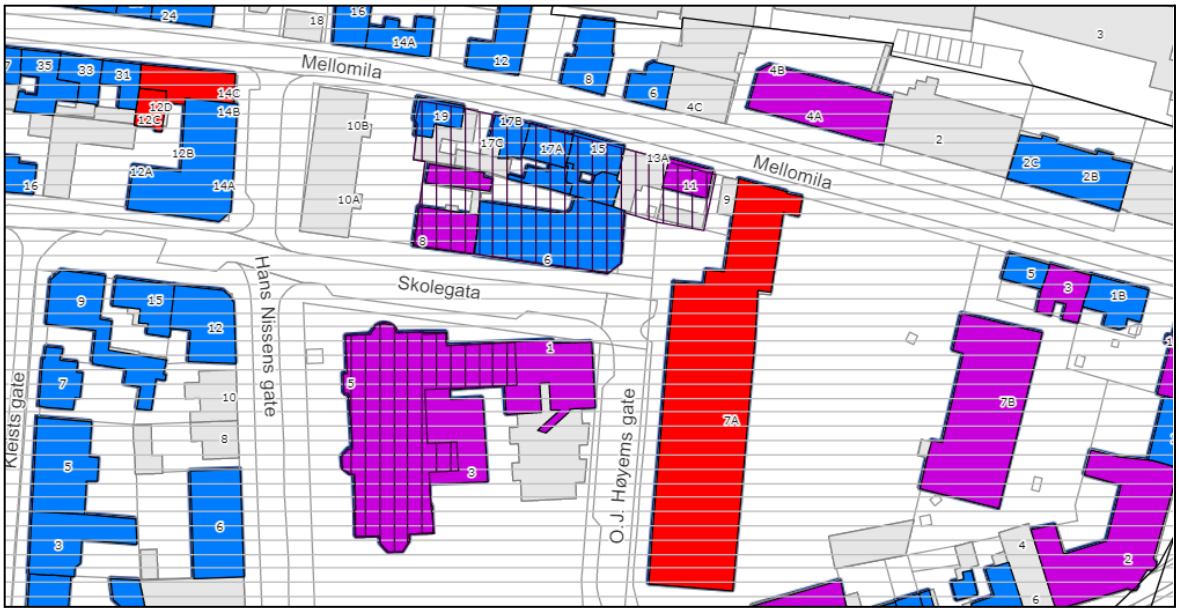
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Om Kulturminnekartet



Eksempel på kartutsnitt.

Tegnforklaring

- Bevaringsområde i reguleringsplan
- Hensynssone kulturmiljø i KPA
- A: Svært høy antikvarisk verdi
- B: Høy antikvarisk verdi
- C: Antikvarisk verdi
- Freda bygning
- Freda kulturminner
- Sikringssoner -grenser

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

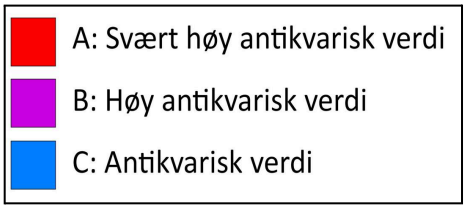
Mer om hva Kulturminnekartet viser

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

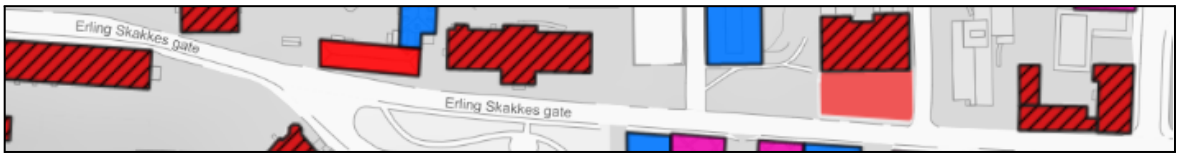
Byantikvaren har foretatt en vurdering av bebyggelsen i Trondheim.
Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:



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

Freda bygning

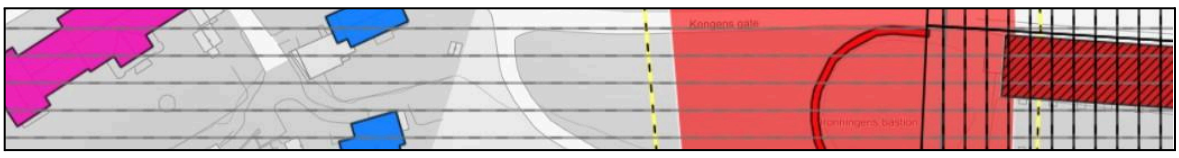
Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.



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).

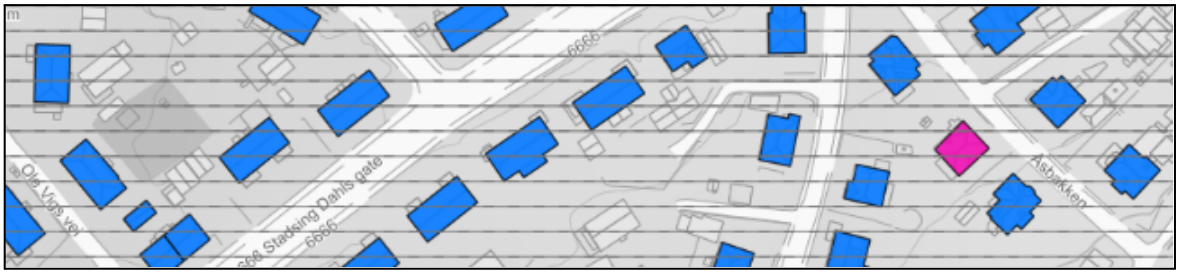
Bevaringsområde i reguleringsplan



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.