

Overlege Kindts gate 10

Nabolaget Nedre Berg/Søndre Singsaker - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Studenter**



Offentlig transport

🚶 Jonsvannsveien	4 min 🚶
Linje 25, 28, 63	0.3 km
🚶 Lerkendal stasjon	10 min 🚶
Linje R70	0.9 km
🚶 St. Olavs gate	7 min 🚶
Linje 9	2.5 km
🚶 Trondheim S	7 min 🚶
Linje F6, F7, R60, R70, R71	2.7 km
✈ Trondheim Værnes	30 min 🚶

Skoler

Berg skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
271 elever, 18 klasser	0.4 km
Singsaker skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
307 elever, 18 klasser	0.5 km
Trondheim International School (1-10 ...)	14 min 🚶
219 elever, 12 klasser	1.2 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	14 min 🚶
549 elever, 27 klasser	1.1 km
Rosenborg skole (8-10 kl.)	14 min 🚶
539 elever, 38 klasser	1.2 km
Strinda videregående skole	12 min 🚶
1150 elever, 17 klasser	1 km
Bybroen videregående skole	17 min 🚶
210 elever	1.4 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

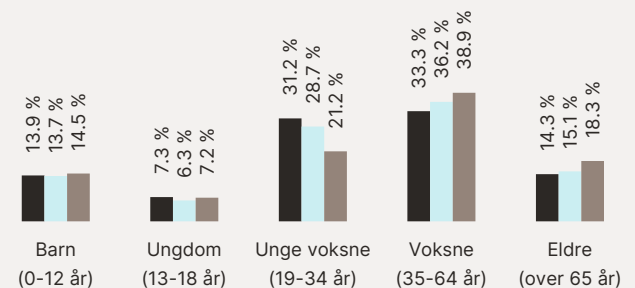


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedre Berg/Søndre Singsaker	510	268
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Domkirken barnehage (0-5 år)	4 min 🚶
29 barn	0.4 km
Singsaker barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
27 barn	0.5 km
Kristiansten barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
81 barn	0.8 km


Dagligvare


Bunnpris Lerkendal PostNord	7 min 🚶
	0.7 km
Joker Festningen Søndagsåpent	9 min 🚶
	0.7 km

Primære transportmidler

-  1. Sykkel
-  2. Egen bil
-  3. Gående

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

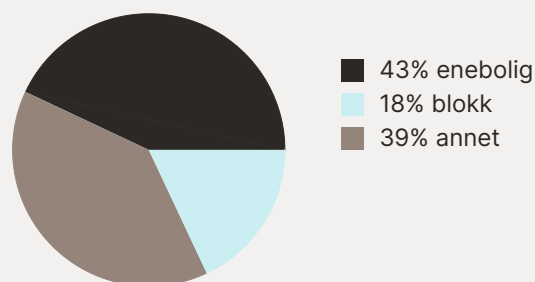
 Vedlikehold veier
Godt velholdt 80/100

 Vedlikehold hager
Godt velholdt 79/100





Sport

- | | |
|---|---|
|  Berg skole - gym.sal
Aktivitetshall | 4 min 
0.3 km |
|  Singsaker skole
Aktivitetshall, ballspill | 6 min 
0.5 km |
|  Feel24 Singsaker | 11 min  |
|  High Energy Trondheim | 17 min  |

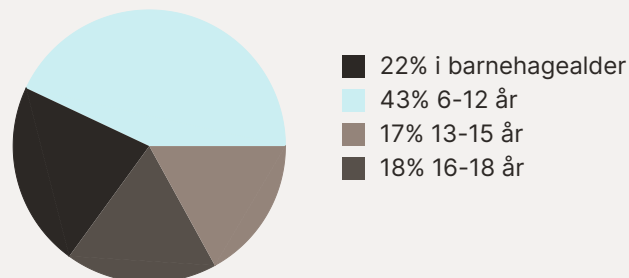
Boligmasse



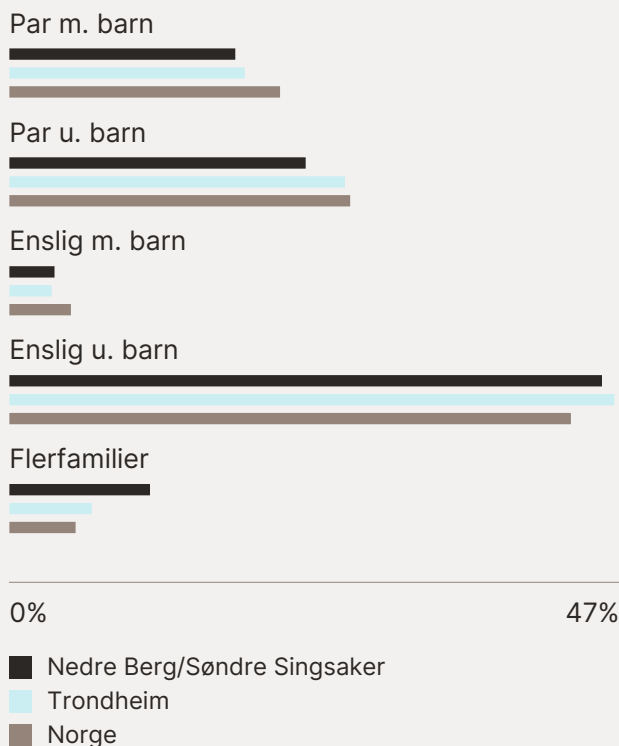
Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Mercursenteret | 20 min  |
|  Vitusapotek Rosenberg | 16 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

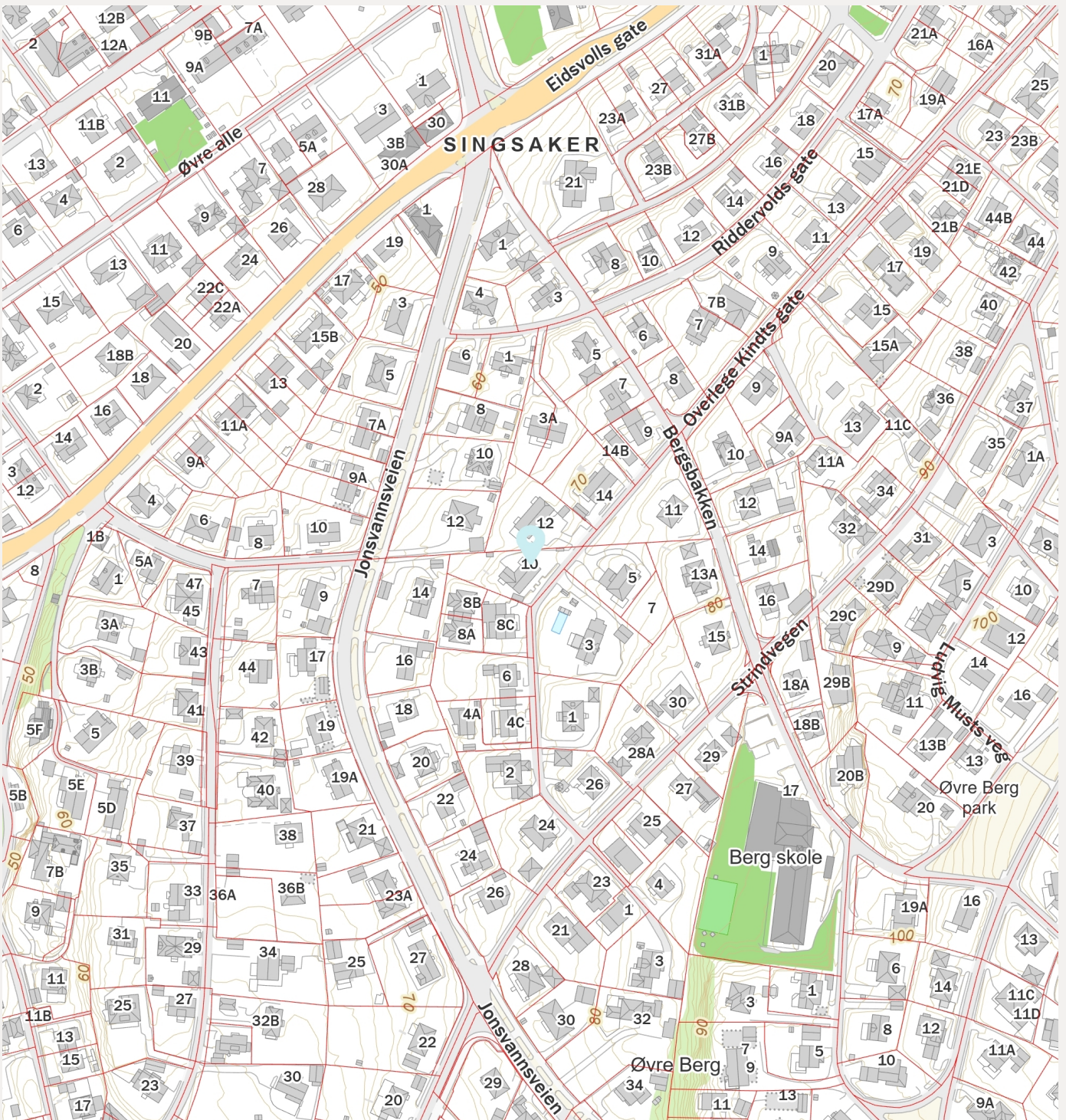
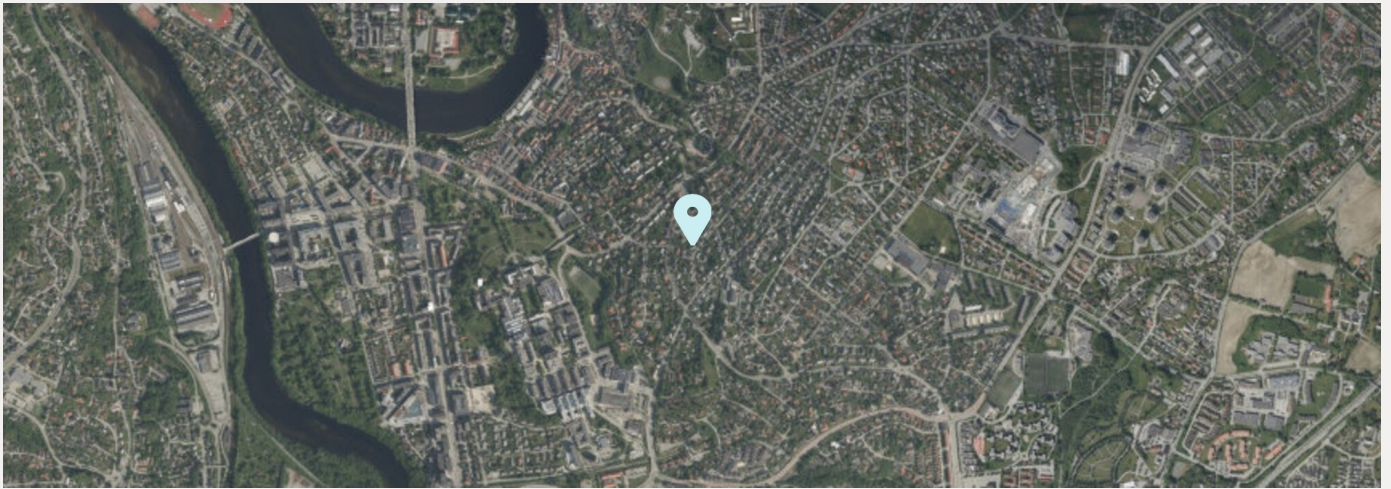


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Flermannsbolig

Adresse

Overlege Kindts gate 10

7052 TRONDHEIM

5001/59/1/1/0/0

Rapportdato

16.04.2026

TG 0		2
TG 1		6
TG 2		8
TG 3		0
TG IU		0

OVERLEGE KINDTS GATE 10 - 5001/59/1/1/0/0

Befaring utført den 08.04.2026 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.



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.

OVERLEGE KINDTS GATE 10 - 5001/59/1/1/0/0



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.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking 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 retningsmålere 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.



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 befaringdato.



Om boligen

Adresse: Overlege Kindts gate 10 , 7052, TRONDHEIM

Matrikel: 5001/59/1/1/0/0

Boligtype: Flermannsbolig

Byggeår: 1929

Tomt: 1 131.50 m²

Hjemmelshaver(e): Tinus Garshol

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Leietaker

Byggemetode: Leiligheten ligger i en flermannsbolig med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med trepanel. Saltak tekket med skiferstein. Etasjeskillere av tre. Vinduer med 2-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 godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selger opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringdagen

Ingen hindringer på befaringdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Huset har flere tydelige oppgraderinger siden byggeår. Når de enkeltes elementer er utført er uvisst av takstmann.

Øvrig informasjon om oppdraget



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. Veggarealet mellom 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 begrensninger som rekkverk ol.

1. Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
54 m ²	5 m ²	0 m ²	8 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entrè, bad, stue og kjøkken.	Beskrivelse av BRA-e Sportsbod.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Veranda.

Kjeller

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
43 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang m/trapp, vaskerom og 3 soverom.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

Sum areal

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal
97 m ²	5 m ²	0 m ²	8 m ²

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

BRA 102 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. 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.



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.

8

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Drenering: Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt. Tidvis kapillært opptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet. Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring.

Yttervegger / fasader: Det registreres tørkesprekker og stedvis råte i kledningen, hovedsakelig i nedre del mot dryppbrett. Manglende lufting/drenering i nedre del av kledningen kan føre til oppfukning og redusert levetid. Det registreres ingen tegn til råte på befaringsdagen, kledningen vurderes å være i god stand. Potensiell fuktbelastning i nedre del av kledningen øker risiko for råte og skader over tid. Etablering av luftespalter anbefales som et forbyggende tiltak.

Bad - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Det registreres svartesopp i fuger i dusjsone.

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.

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterner 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.

Vaskerom - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: 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. Tilstandsgraden settes på bakgrunn av registrerte svellinger rundt vask på innredningens benkeplate.

Piper / ildsteder: Teglsteinspipe fra byggeåret, mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

VVS: Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Enkelte deler av det vannførende anlegget vurderes å være av eldre datering hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

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

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 08.04.2003 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det er fremlagt ferdigattest for endring av bolig datert 23.08.1993.

Det er fremlagt ferdigattest for bruksendring av boder til soverom datert 28.11.2006.

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

Ja

Kommentar:

Det bemerkes at vinduer i kjeller rom for varig opphold ikke tilfredsstillende kravet til rømning. Dette grunnet plassering av høyde over gulv. Maks høyde over ferdig gulv skal ikke overstige 1m fra underkant vindu. Ved større avstand må det være et fastmontert møbel med maks høyde 1m over ferdig gulv.

Entrèdøren i 1. etasje har ikke brannklassifisering og er etablert mot felles trapperom.

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

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

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

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det registreres synlig grunnmursplast på grunnmuren, på bakgrunn av dette antas et dreneringen er oppgradert. Ukjent datering.

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Totalvurdering av drenering**Kommentar:**

Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.

Tidvis kapillært opptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet.

Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

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

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Ja

Er det oppforede gulv?

Nei

Er det etablert fuktsikring?

Ja

Er det synlige tegn til fukt?

Ja

Kommentar:

Det registreres saltutsalg på grunnmur via hulltaking av påforet konstruksjon i kjelleren.

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

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking av påforet konstruksjon under vindu på ett av soverommene i kjelleren. Det registreres saltutsalg på grunnmur via utført hulltaking. Ved bruk av fuktmåler i påforet trekonstruksjon registreres ingen fuktverdier av bekymring.

Er rommet ventilert?

Ja

Kommentar:

Rommene er ventilerte via luftespalter på vinduer.

Totalvurdering av rom under terreng**Kommentar:**

Rom i underetasjen er helt igjennkledde med plateslåtte vegger og oppforede gulv. Ved tilfeldige stikktagninger med fuktsøker og visuell kontroll ble det ikke avdekket tegn til fukt eller øvrige skader i rom under terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Bilde



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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Ja

Kommentar:

Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater, spesielt på værsiden. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervall i tiden som kommer.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Ja

Kommentar:

Det registreres råteskader på nedre del av enkelte kledningsbord.

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?


Nei

Totalvurdering av yttervegger**Kommentar:**

Det registreres tørkesprekker og stedvis råte i kledningen, hovedsakelig i nedre del mot dryppbrett. Manglende lufting/drenering i nedre del av kledningen kan føre til oppfukning og redusert levetid. Det registreres ingen tegn til råte på befaringsdagen, kledningen vurderes å være i god stand.

Potensiell fuktbelastning i nedre del av kledningen øker risiko for råte og skader over tid. Etablering av luftespalter anbefales som et forbyggende tiltak.

Levetid:

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

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

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Isolert ytterdør

Balkongdør med 2-lags glass.

Innvendige lettdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er registrert datostemplinger fra: 2010

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 er trevinduer med 2-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.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, trepanel i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renovert etter byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Da det er bemerket begynnelse på svertesopp i silikonfug i dusjsone, kan dette skyldes manglende ventilasjon (avtrekk/tilluft). Det kan også være av at silikonens ytterste belegg er vasket bort og lager grunnlag for vekstvilkår av svertesopp. Det er anbefalt at silikon fjernes og ny etableres, og kontroll over luftsirkulasjonen. Det nevnes at svertesopp ikke er en farlig vekst og at den er helt vanlig i norske hjem.

Vindu uheldig plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og i veggkonstruksjonen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

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 dørterskel er hevet med ca. 40mm. Lekkasjesikring er ivaretatt og høydeforskjell er over 2,5cm totalt.

Det bemerkes at dusjsonen har tett terskel slik at eventuelt lekkasjevann ikke vil ledes i sluk.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Det registreres svertesopp i fuger i dusjsone.

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.

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 aldriingsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

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.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygnings sakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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.

Bilde



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere dusjkabinett på bad eldre enn 10år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, sokkelflis og malt slett på vegg. Malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Våtrommets alder er ukjent, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet er renoveret etter byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

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 dørterskel er hevet med ca. 30mm. Lekkasjesikring er ivaretatt og høydeforskjell er over 2,5cm 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 under innredningen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

Toalettet mangler dremsåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sistene er at det etableres en såkalt dremsåpning. 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.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.

Sanitærutstyr:

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

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

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.

Tilstandsgraden settes på bakgrunn av registrerte svellinger rundt vask på innredningens benkeplate.

Levetid:

- ❗ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- ❗ 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.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot vaskerom, da rommet ikke innehar installasjoner som utsetter overflater for direkte vannpåkjenning.

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:**

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Ingen konstaterte fuktskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

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

Type pipe:

Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?


Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Teglsteinspipe fra byggeåret, mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk. Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på rekkverkshøyde og åpninger på balkong, veranda og lignende i tilstandsrapporten.

Plassering av trapp

Trappen går fra kjeller til 1. etasje.

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

Ja

Kommentar:

Trappen er forskriftsmessig utført. Ingen skader eller avvik avdekket.

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, Platedopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja


Kommentar:

Det er kun etablert lekkasjevakt. Ikke funksjonstestet.

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. Det bemerkes at komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

 Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

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:

Lokale oppgraderinger ved oppussing bad, vaskerom og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Vedovn

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

Totalvurdering av VVS**Kommentar:**

Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi.

Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Enkelte deler av det vannførende anlegget vurderes å være av eldre datering hvor mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

ⓘ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

ⓘ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

ⓘ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

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 sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert på kjøkken.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

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 2000 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.

Bilde



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 30.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Lilleby	Oppdragsnr.	7260039
Adresse	Overlege Kindts gate 10		
Postnr.	7052	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Tinus Kvinge Garshol		

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?

06.2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

5

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei Ja

Våtrom

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

Nei Ja

Beskrivelse:

Svertesopp i fuger/silikon i dusjsone på bad 1. etg. Tilstandsrapport 16.04.2026 gir TG2 for overflater og membran/sluk pga. alder. Mulig tegn til lekkasje ved rør under servant er observert.

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

Initialer selger:
T G

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

- 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 bad/vaskerom i sokkel ca. 2006 ifm. innredning av sokkel, jf. tidligere egenerklæring. Tett servant/sluk åpnet av rørlegger i 2023

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

- Nei Ja

Forklar

Moa Spyleteknikk AS i 2023

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- Nei Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Det ble etablert nytt bad/vaskerom ca. 2006. Antar at membran/tettesjikt ble etablert da, men dokumentasjon mangler. Tilstandsrapport gir TG2 pga. alder.

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

Beskrivelse:

Vannlekkasje på soverom i kjeller utbedret av Stiftstaden Rør 14.11.2022. Årsak oppgitt som sprekk i messinghylse på kaldtvannstilførsel til kjøkken. Mulig lekkasje ved servant bad 1. etg.

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

- Nei Ja

Beskrivelse:

Det har vært tett servant/sluk på bad i 1. etg. Dette ble åpnet av Moa Spyleteknikk AS i 2023. Kjenner ikke til tilbakeslag etter dette.

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

Initialer selger:
T G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

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

Lufteventil kloakk i 2013 og omlegging av avløpsrør i 2016 . Lekkasje i soverom sokkel utbedret i 2022. Tett sluk åpnet 2023. Vannmåler skiftet 2026.

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

Nei Ja

Forklar:

Helge Kvaal AS i 2013 og 2016Stiftstaden Rør i 2022Moa Spyleteknikk AS i 2023Haralds VVS AS i 2026

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

Nei Ja

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

Beskrivelse:

Det har vært lekkasje i tak/inn mot vindu i seksjon 5. Etter opplysninger jeg har fått ble dette utbedret av taktekkere fra E. Tøndel i juli 2021. Ikke kjent lekkasje i egen seksjon.

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

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

Nytt takoverbygg inngang 2013. Tak forsterket i 2014. Takettersyn ca. hvert 2. år, sist kjent 2023. Lekkasje ved seksjon 5 utbedret i 2021. Ettermontert ekstra meter med snøfanger på tak ca. 2024

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

Nei Ja

Forklar:

E. Tøndel i 2021Mælen Blikk og Ventilasjon i 2023

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

Initialer selger:
T G

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

Nei Ja

Beskrivelse:

Tidligere takrapport opplyste om mindre ujevnheter på kjøkken. Tilstandsrapport 16.04.2026 gir grunnmur/fundament TG1 og ingen konstruksjonsmessige avvik.

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 faglært, og av hvem:

Lekkasje fra terrasse over utbedret av tidligere nabo/seksjon 3 i 2020. Huset malt utvendig i 2021. Tidligere opplyst arbeid: verandaer i 2016, vinduer i 2006 og 2010, og utebod i 2015.

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

Nei Ja

Forklar:

Malermester Petter Utne AS i 2021

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Nei Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei Ja

Beskrivelse:

Drenering opplyst utført ifm. reseksjonering/ferdigattest 23.08.1993. Tilstandsrapport gir drenering TG2 og viser saltutslag/fuktvandring, men ingen fuktverdier av bekymring ved måling.

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

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

Drenering opplyst oppgradert ifm. reseksjonering/ferdigattest 23.08.1993. Jeg kjenner ikke til dreneringsarbeid i min eiertid og har ikke selv dokumentasjon utover opplysninger i tilstandsrapport/tidligere dokumenter.

Initialer selger:
T G

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

Forklar:

Vet ikke

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

Nei Ja

Hvilke endringer er gjort?

Kjeller/sokkel totalrenovert til 3 soverom og bad/vaskerom ca. 2006. Tilstandsrapport opplyser at planløsning samsvarer med godkjente tegninger. Ikke kjent senere bruksendring.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

Nei Ja

Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:

Dette fordi boder ble bruksendret til soverom. Tilstandsrapporten sier det foreligger ferdiggattest for bruksendring av boder til soverom datert 28.11.2006.

Loft

Har boligen loft?

Nei Ja

Elektrisk Anlegg

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

Nei Ja

Beskrivelse

Sameiet har hatt utfordringer med jordfeil/jordfeilvarsling i felles el-anlegg. Etter det jeg kjenner til kreves nye sikringer i seksjonene. Seksjon 1 mangler fortsatt nye sikringer

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

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

Nei Ja

Av hvem?:

Initialer selger:
T G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Kontroll/vurdering utført av Morten Moum ved O. Løkken 04.03.2022.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Avvik knyttet til jordfeil i sameiet er etter det jeg kjenner til ikke fullt ut utbedret

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

Av hvem?:

Tilstandsrapport på blant annet ventilasjon utført av Christer Prestmo Laugen, Witsø og Svea Takst AS, 16.04.2026

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Jeg kjenner ikke til særskilte avvik utover det som fremgår av rapporten.

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

Beskrivelse:

Tidligere opplyst: verandaer nivåregulert 2016, takoverbygg 2013, vinduer 2010/2006, utebod 2015 og kjeller/sokkel innredet til 3 soverom og bad/vask ca. 2006.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Initialer selger:
T G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Beskrivelse:

Tilstandsrapport opplyser at ferdigattest for endring av bolig 23.08.1993 og ferdigattest for bruksendring av boder til soverom 28.11.2006 er fremlagt.

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 endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja

Beskrivelse:

Nabo i Overlege Kindts gate 8 har søkt om utvidelse av veranda/terrasse. Jeg kjenner ikke til andre konkrete planer, nabovarsler eller offentlige vedtak.

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

Nei Ja

Beskrivelse:

Tilstandsrapport bemerker rømningsavvik for kjellervinduer pga. høyde over gulv, og at entrédør mot felles trapperom ikke har brannklassifisering.

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, tømmerarbeid osv.)?

Nei Ja

Initialer selger:
T G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Beskrivelse:

Sluk over gata må ikke tildekkes ved store vannmengder, av hensyn til mulig vanninntrengning mot kjeller/sokkel. Dette har ikke vært et problem i min eiertid.

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligsjeselskap

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

Beskrivelse:

Tilstandsrapport registrerer svartesopp i fuger/silikon i dusjone. Rapporten registrerer også tørkesprekker og stedvis råte/råteskader i nedre del av enkelte kledningsbord.

48. Kjenner du til om det er insekter/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

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Tidligere egenerklæring opplyste om midlertidig bruksrett til parkeringsplass og prioritering etter eierbrøk ved behov for flere plasser. Dette bør kontrolleres mot sameiets vedtekter/årsmøtevedtak.

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 avhendingsloven § 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.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

30.04.2026

Signert av

Tinus Kvinge Garshol



Adresse

Overlege Kindts gate 10, 7052 TRONDHEIM

Dato for energimerking

30.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-289612

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

10535190

Gårdsnummer

59

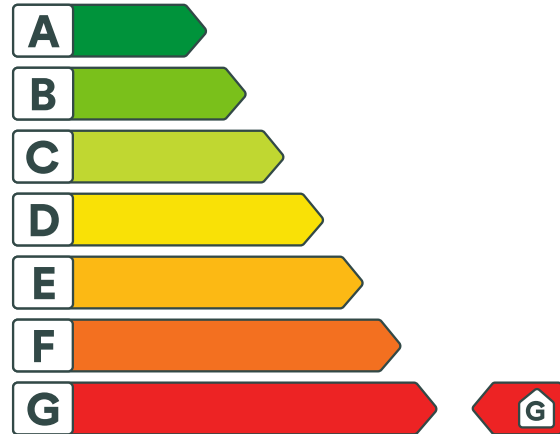
Bruksnummer

1

Seksjonsnummer

1

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1929

Bygningstype

Annen bolig

Bruksareal

102,0 m²

Oppvarmet bruksareal

97,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

439,79 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

476,70 kWh/m²

Totalt levert pr. år

46 240 kWh



Overlege Kindts gate 10, 7052 TRONDHEIM



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Overlege Kindts gate 10, 7052 TRONDHEIM



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 18: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



F E R D I G A T T E S T

Attika A/S
Boks 45

7058 JAKOBSLI

Ved alle henvendelser oppgi
journalnr. og byggested.
Ekspedisjonstid: 08.00 - 15.30.

Trondheim 23.08.93

BYGGESTED : OVERLEGE KINDTS GT 10 G.nr. 00059 B.nr. 0001
BYGGHERRE : Attika A/S
ARBEIDETS ART : ENDRING
BYGGETS ART : BOLIG

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

Arbeidet er besikttet den 20/8-93.....

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest.

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

BYGGESAKSKONTORET

Ragnar Tessen
.....
bygningsinspektør



KOPI

Per Fossen Takst og Prosjekt
Nedre Allé 21

FERDIGATTEST

N-7030 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Frode Granbakken

Vår ref.
03/11568/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
28.11.2006

Overlege Kindts gate 10, ferdigattest for bruksendring av boder til soverom

Byggested: **Overlege Kindts gate 10** Gnr.: **59** Bnr.: **1**
Bygningsnummer: **10535190**
Ansvarlig søker: **Per Fossen Takst og Prosjekt**
Tiltakshaver: **Petter Olberg**
Tiltaksart: **§93c. Bruksendr. / vesentlig endring / utvidelse av tiltak**
Bygningstype: **Boligblokk på 3 eller 4 etasjer**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 30.10.2006.


I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

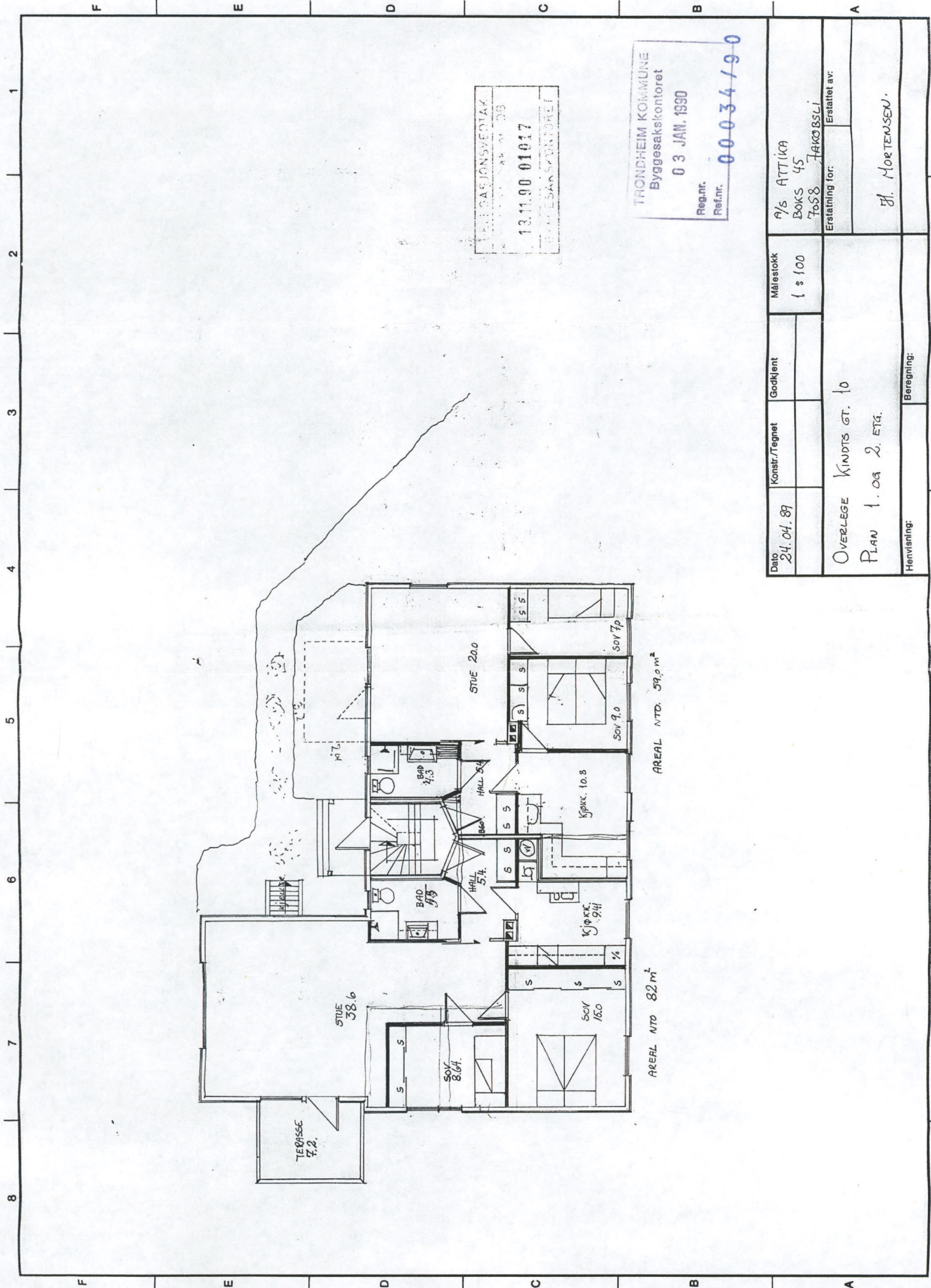
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IT 1837/03 og FBR IT 2900/06.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Frode Granbakken
saksbehandler

Kopi: Petter Olberg, Overlege Kindts gate 10, 7052 Trondheim



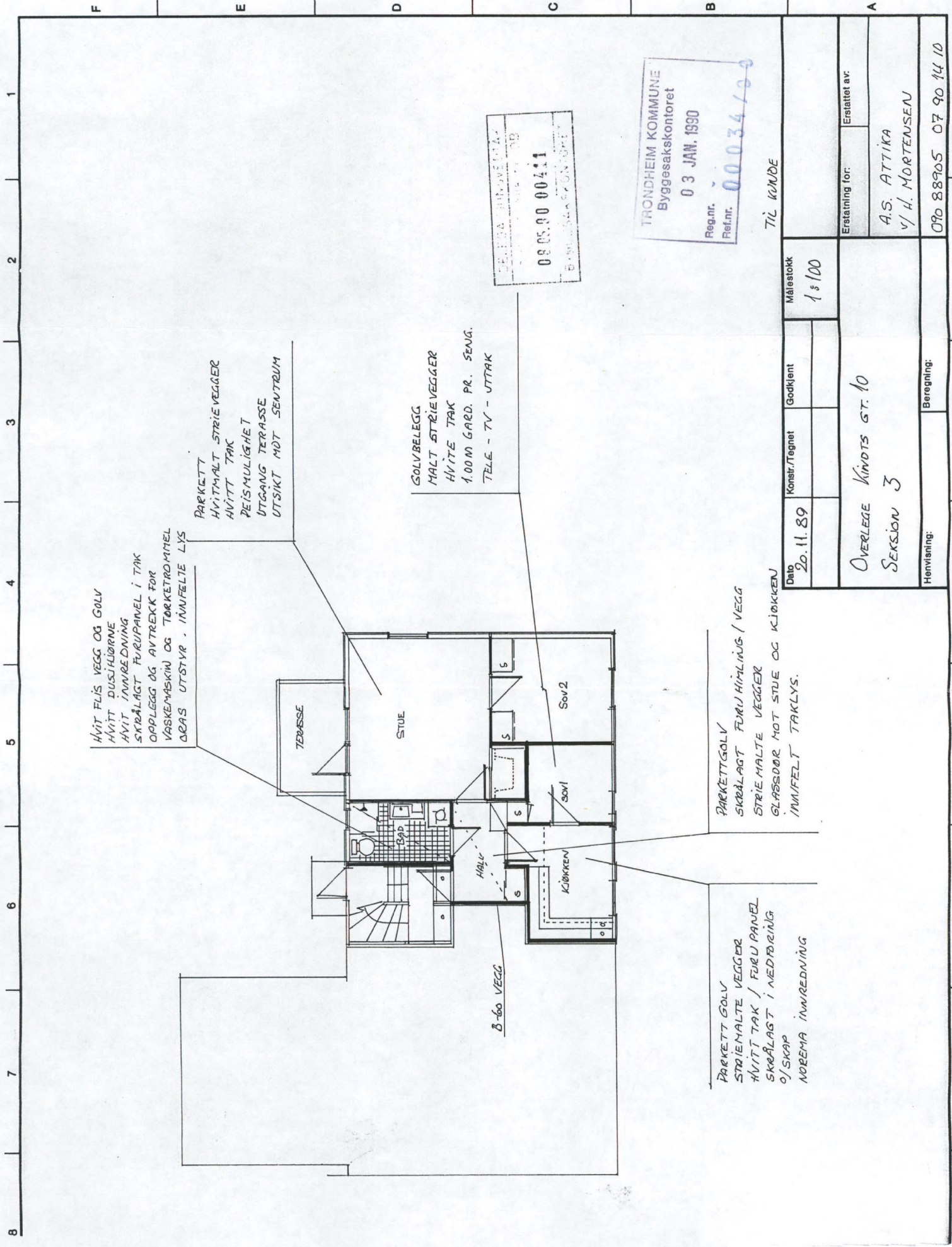
AREAL NTD. 59,0 m²

AREAL NTD. 82 m²

REGISTRASJONSVEDTAK
13.11.90 01017
BYGGESAKSPONTORER

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
03 JAN. 1990
Reg.nr.
Ref.nr. 00034/90

Date 24.04.89	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	Erstatning for:
			1 : 100	
OVERLEGE KJØPETS ET. 10 PLAN 1. OG 2. ETG.			Erstatlet av:	Ej. MORTENSEN.
Henvising:			Beregning:	



HVIT FLIS VEGG OG GOLV
 HVITT DUSJHJØRNE
 HVIT INNREDNING
 SKRÅLAGT FURUPANEL I TAK
 OPPLÈGG OG AVTREKK FOR
 VASKEMASKIN OG TØRKETROMMEL
 ÅRAS UTSTYR, INNUFELTE LYS

PARKETT
 HVITMALT STRIEVEGGER
 HVITT TAK
 PEISMLIGHET
 UTGAANG TERASSE
 UTSIKT MOT SENTRUM

GOLVBELEGG
 MALT STRIEVEGGER
 HVITE TAK
 1.00 M GARD. PR. SENG.
 TELE - TV - UTTAK

B-600 VEGG

PARKETT GOLV
 STRIEMALTE VEGGER
 HVITT TAK / FURUPANEL
 SKRÅLAGT I NEDBRING
 Ø/SKAP
 NØREMA INNREDNING

PARKETTGOLV
 SKRÅLAGT FURU HVALING / VEGG
 STRIE MALTE VEGGER
 GLASSDØR MOT STUE OG KJØKKEN
 INNUFELT TAKLYS.

TRONDHEIM BYGGESAKS
 08 05.00 00411
 BYGGESAKSKONTORET

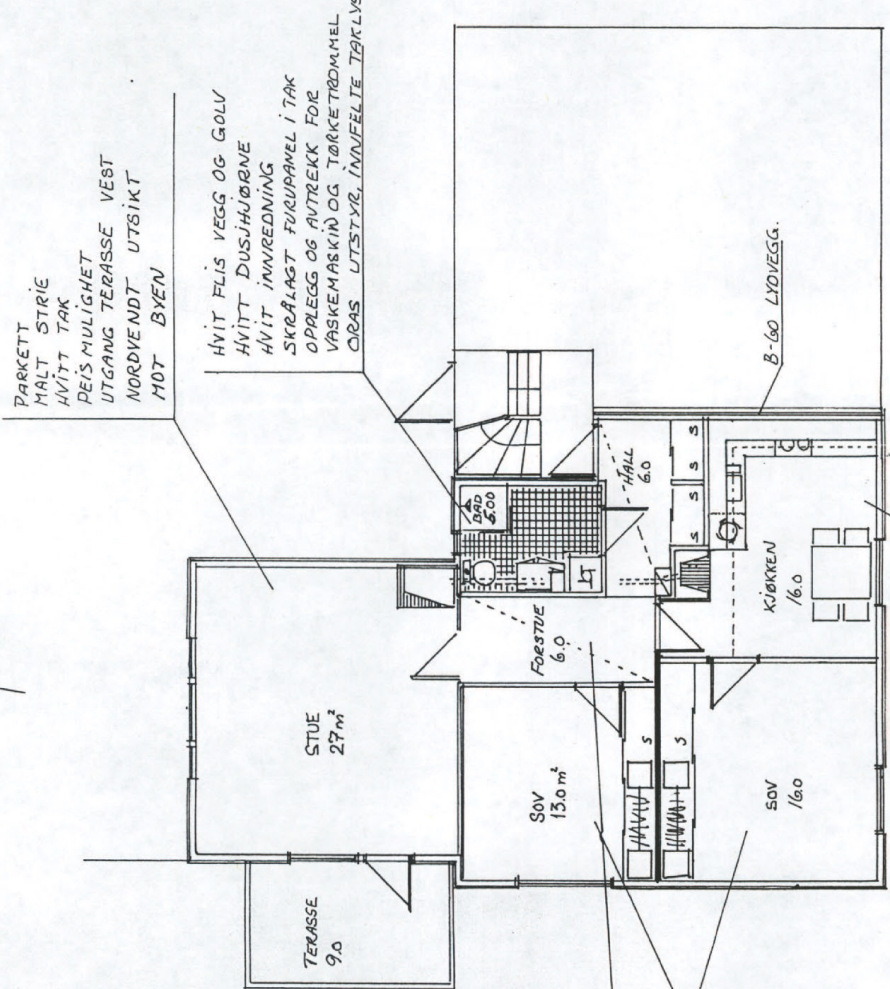
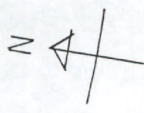
TRONDHEIM KOMMUNE
 Byggesakskontoret
 03 JAN. 1990
 Reg.nr. 00034/20
 Ref.nr.

TIL KUNDE

Date 20.11.89	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
			1:100
Overlege Kivots st. 10 Seksjon 3			Erlattet av: A.S. ATTICA v/ H. MORTENSEN
Henviising:			

F E D C B A

1 2 3 4 5 6 7 8



PARKETT STRIE
MALT TAK
HVIIT TAK
PEIS MULIGHET
UTGANG TERASSE VEST
NORDVENDT UTSIKT
MOT BYEN

HVIT FLIS VEGG OG GOLV
HVITT DUSJHJØRNE
HVIT INNREDNING
SKRÅLAGT FURUPANEL I TAK
OPALEGG OG AVTREKK FOR
VASKEMASKIN OG TØRKETØMMEL
ORAS UTSTYR, INNVELTE TAKLYS

PARKETT GOLV
STRIE MALTE VEGGER
NEDFOR ET SKRÅLAGT
FURUPANEL
GASSDØR MOT STUE
INNVELTE TAKLYS

GOLV BELEGG
MALT STRIE PÅ VEGGER
HVIITE TAK
1.00 M GARD. PR. SENG.
TELE - TV - UTTAK

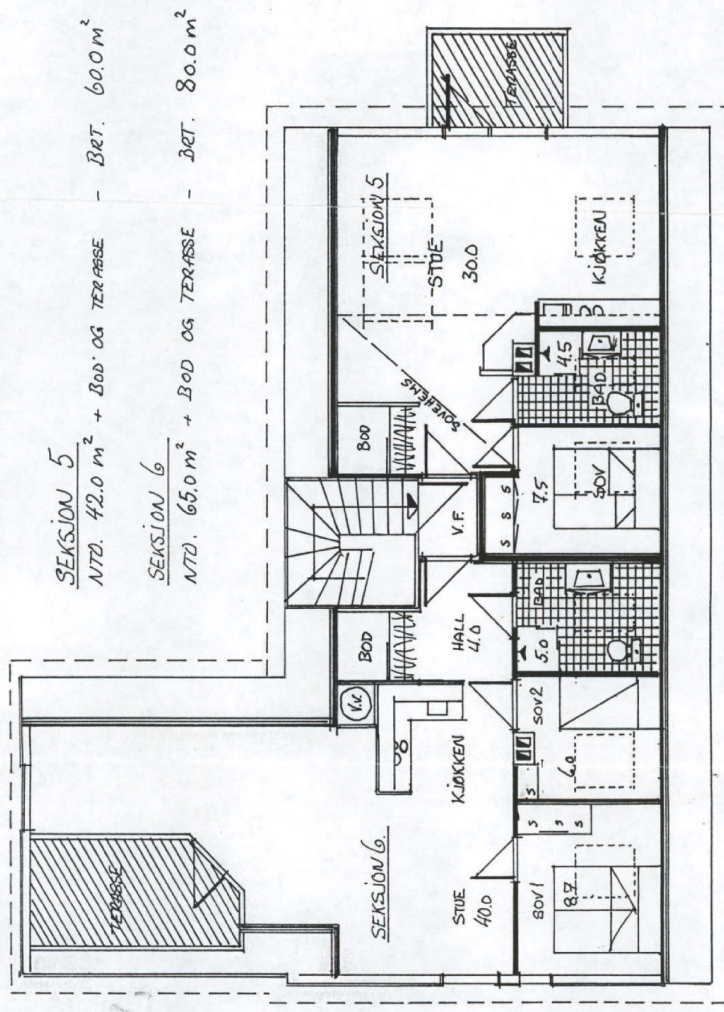
PARKETT GOLV
STRIE MALTE VEGGER
HVIIT TAK / SKRÅLAGT PANEL
I NEDFOR ET TAK Ø / SKRAP.
NØRREMA GRÅ / HVIT INNREDNING
X-FINÉR FORINGER / MALT
LISTVERK.
PÅSS FOR PEISGRUVE

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
03 JAN. 1990
Reg.nr. 00034790

TIL KUNDE:

Dato	20.11.89	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	1:100
OVERLEGE KINDTS GT 10					
SEKSJON 2 OG 4					
Erfattning for:		Erfattlet av:			
				A. S. ATTIKA V/H. HORTENSEN	
Henviending:		Beregning:		090 88905 07 90 14 10	

2 6 8



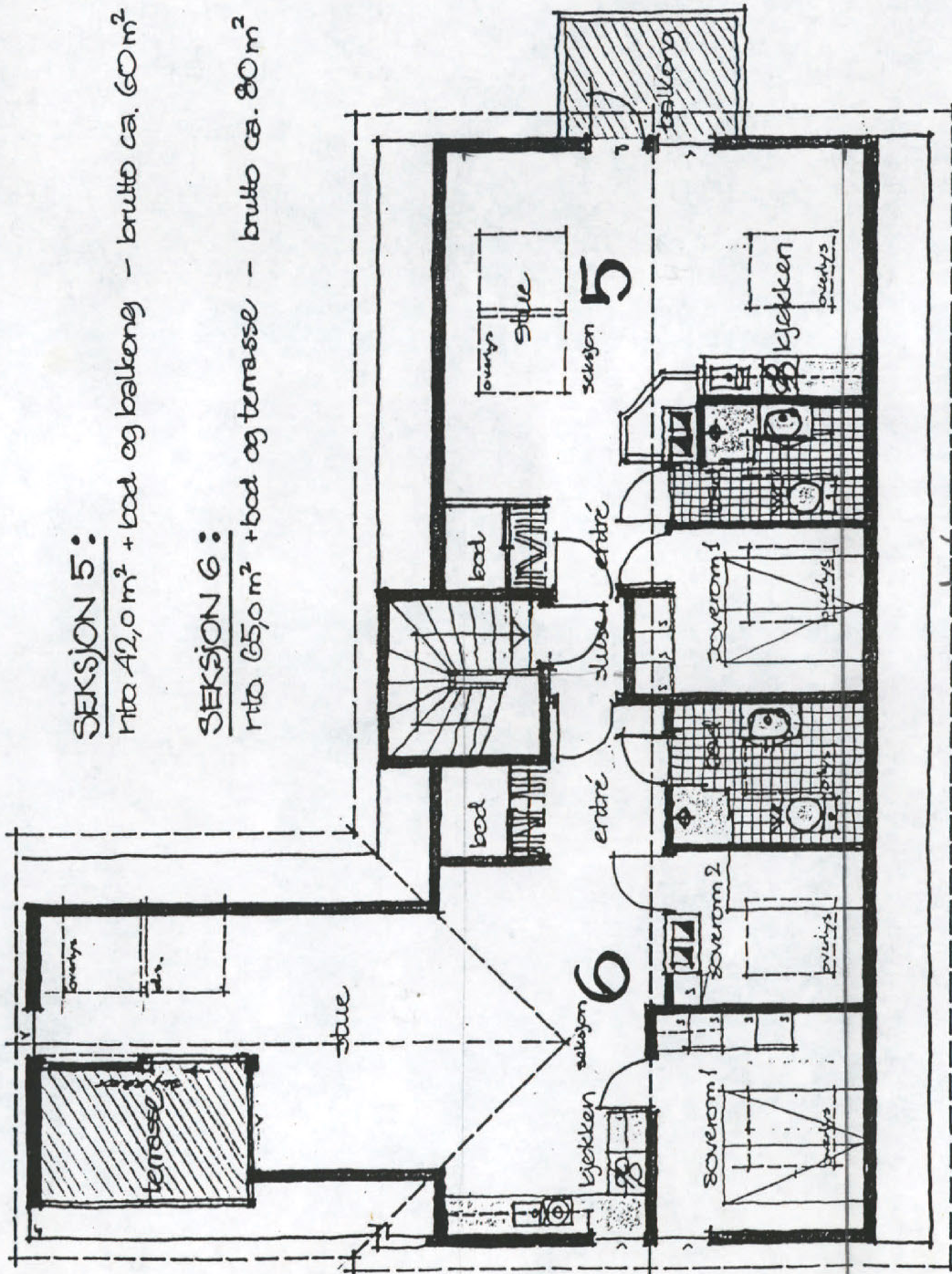
SEKSJON 5
 NTD. 42.0 m² + BOD OG TERRASSE - DET. 60.0 m²

SEKSJON 6
 NTD. 65.0 m² + BOD OG TERRASSE - DET. 80.0 m²

L-OFT

OVERLEGE KJØDTS GT. 10
SEKSJON 5 OG 6
 A-S. ATTICA.

TRONDHEIM KOMMUNE
 Byggesakskontoret
 03 JAN. 1990
 Reg.nr.
 Ref.nr. 00034/90



SEKSIJON 5:

nta 42,0 m² + bad og balkong - brutto ca. 60 m²

SEKSIJON 6:

nta 65,0 m² + bad og terrasse - brutto ca. 80 m²

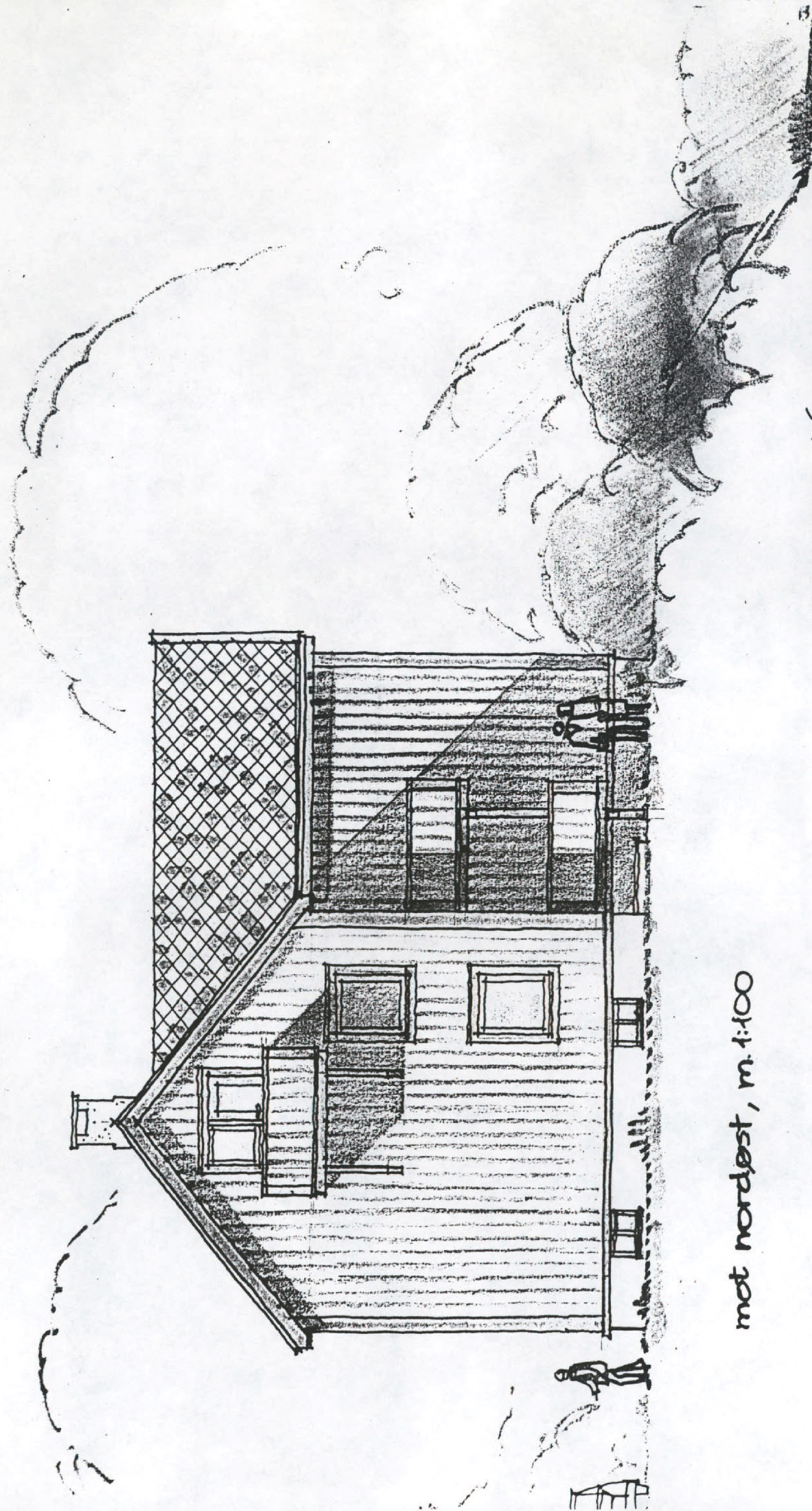
Loftsetasje
m. 1:100

108 m
36 m
72 m²

NO: OPPHYSRETT / IDE - BYGGM. HENRY MORTENSEN


ATTIKA ombygging/utbedring i Over. Kindts gate plan av loftsetasje - opptegnig	Revisjon 1:100	Date 15.8.2016
	Utarbeidet av 2016	Tegnet av O2
	ADRESSE: BIRK JARLE BATE 7 7030 TRONDHEIM TELEFON: 07 88088 88084	


ROLI JOHANSSON
 SIVILARKITEKT mna/nps

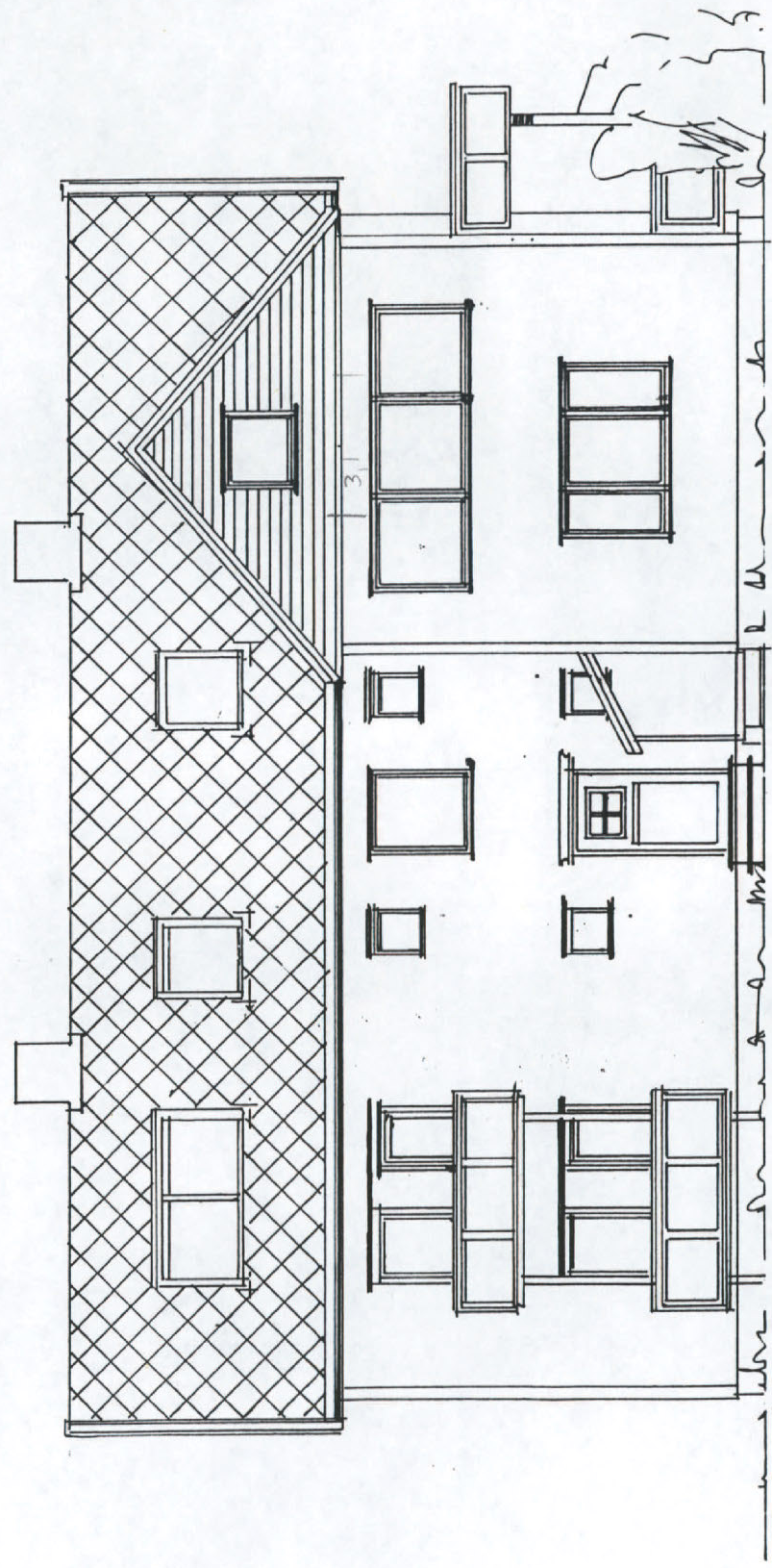



mot nordøst, m. 1:100

NO: OPPHAVSRETT / IDÉ - BYGGM. HENRY MORTENSEN

6 ATTIKA ombygging/utbedring i Overk. Kindebøgt. 10 fasade mot nordøst - opptegning		Revisjon Målestokk 1:100 Dato 15. 8. 1990 Tegnet av 2016	08 ADRESSE: SIRIK JARLE GATE 7 7030 TRONDHEIM TELEFON : 07 820235 58084
 ROL CIVILARKITEKT mml/nps	JOHANSSON NPA <small>NORWEGIAN NATIONAL ARCHITECTS</small>		

OMBYGD TAK.

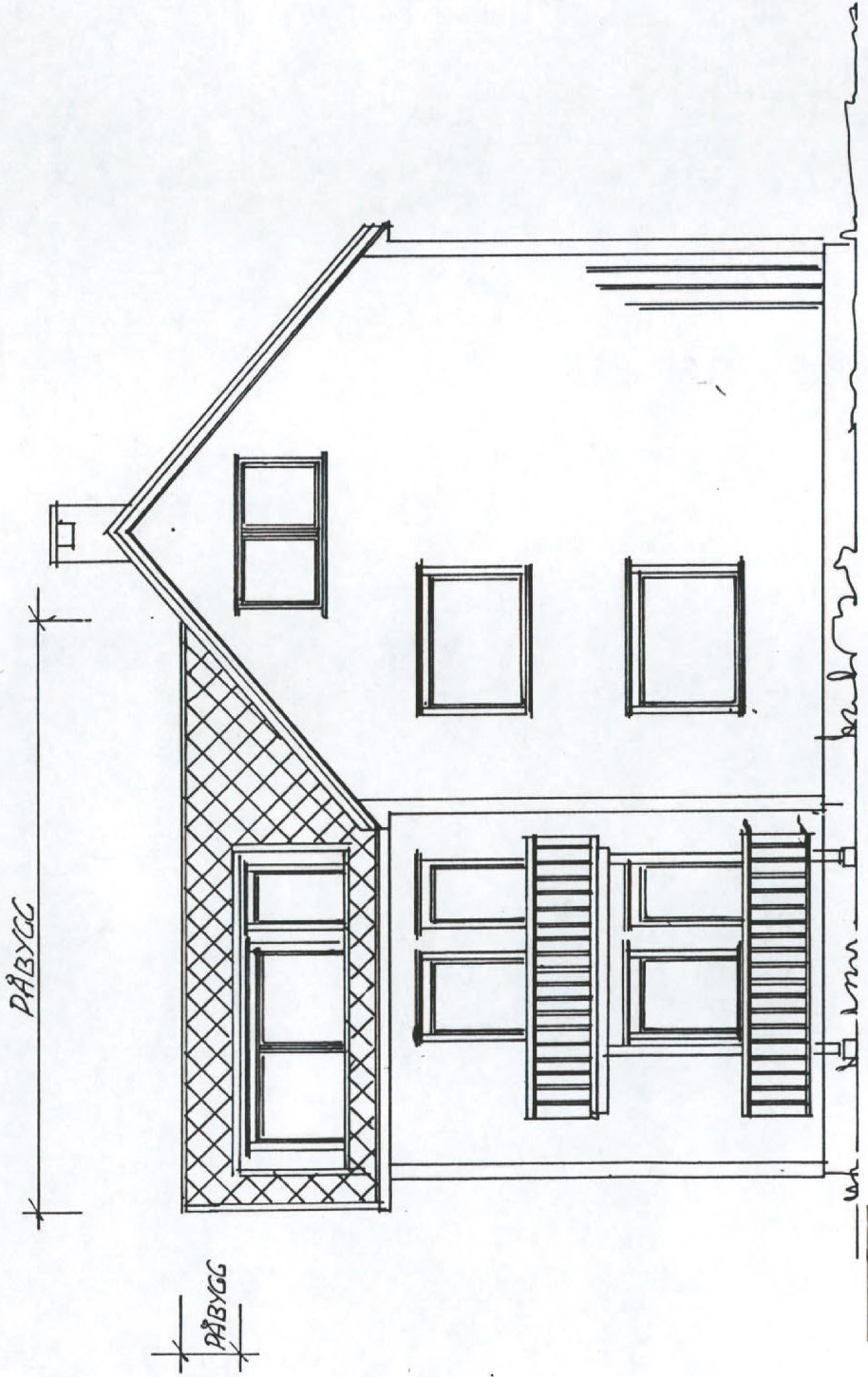


OMBYGD TAK
REIST 1.0 M.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
03 JAN. 1990
Reg.nr.
Ref.nr. 00034/90

ØVERLEGE KINDTS GT (O)
FASADE NORD (N/V)
1/3 ATTIKA 20.10.89.

OPPBYGGING AV TAK.



TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
03 JAN. 1990
Reg.nr.
Ref.nr.

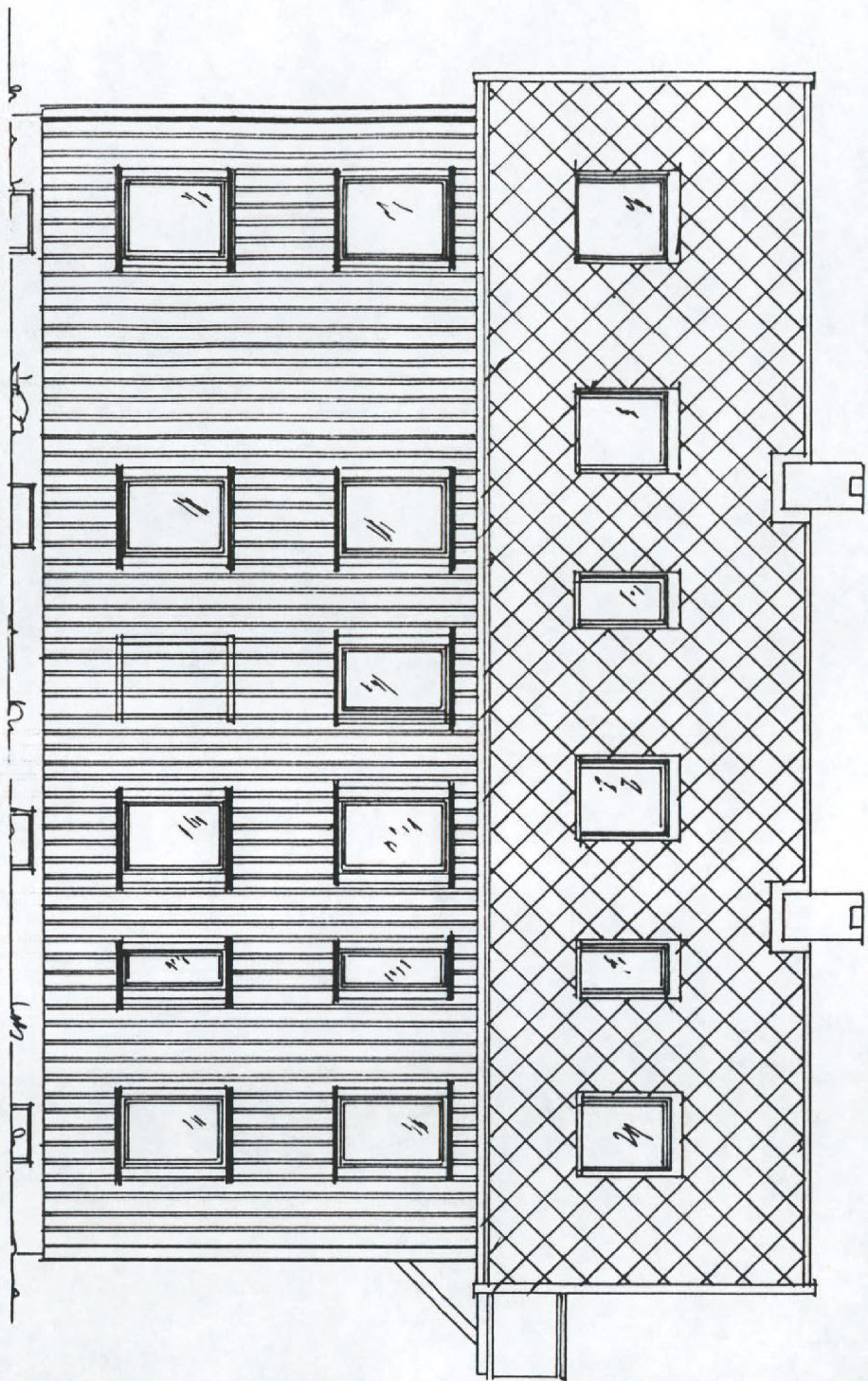
00034/90

OVERLEGE KINDTS GT 10

FASADE VEST (S-V)

1/8100

20.10.89



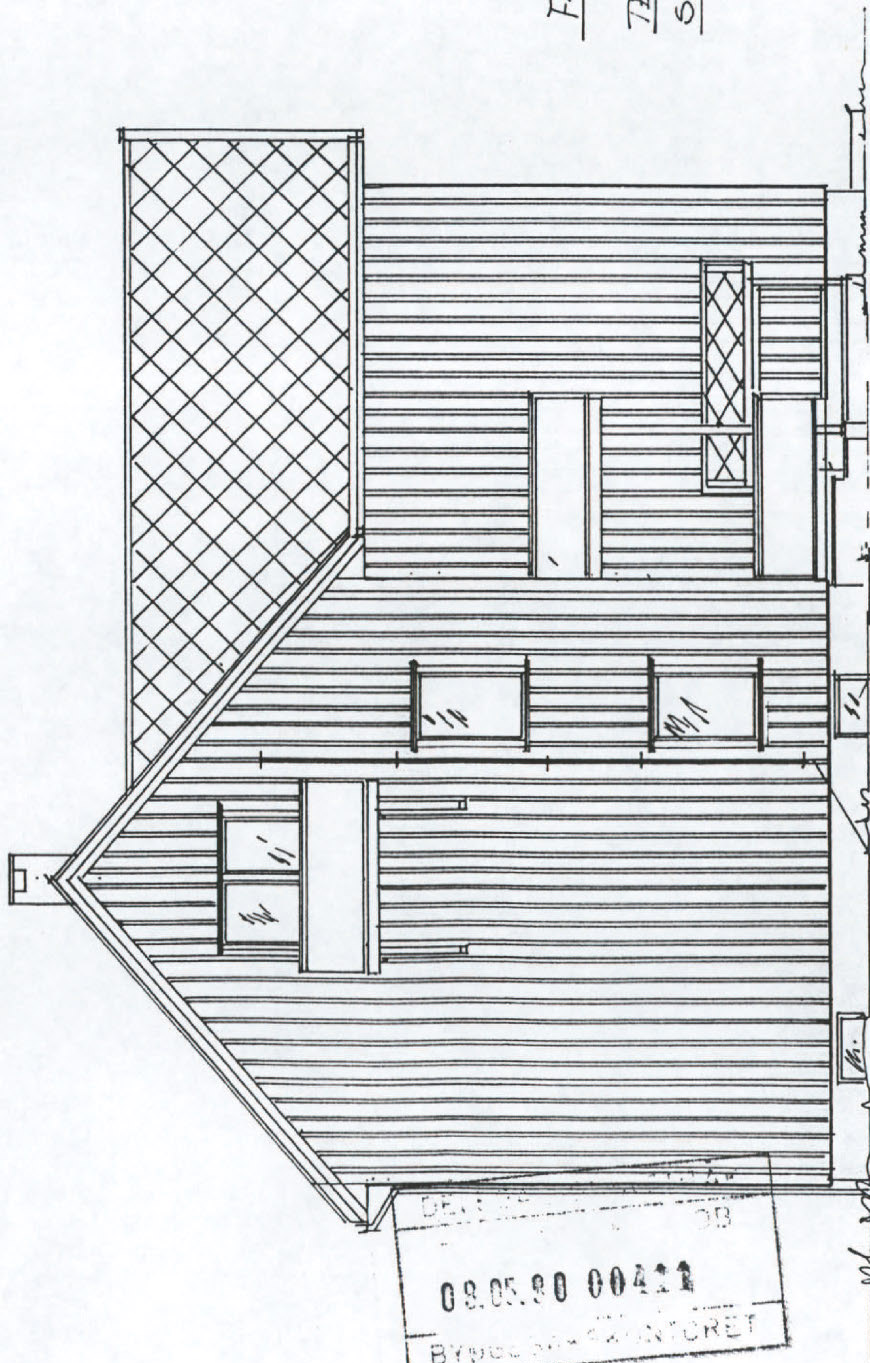
FASADE SØR

00034190

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Reg.nr.
03 JAN. 1990

Ref.nr.



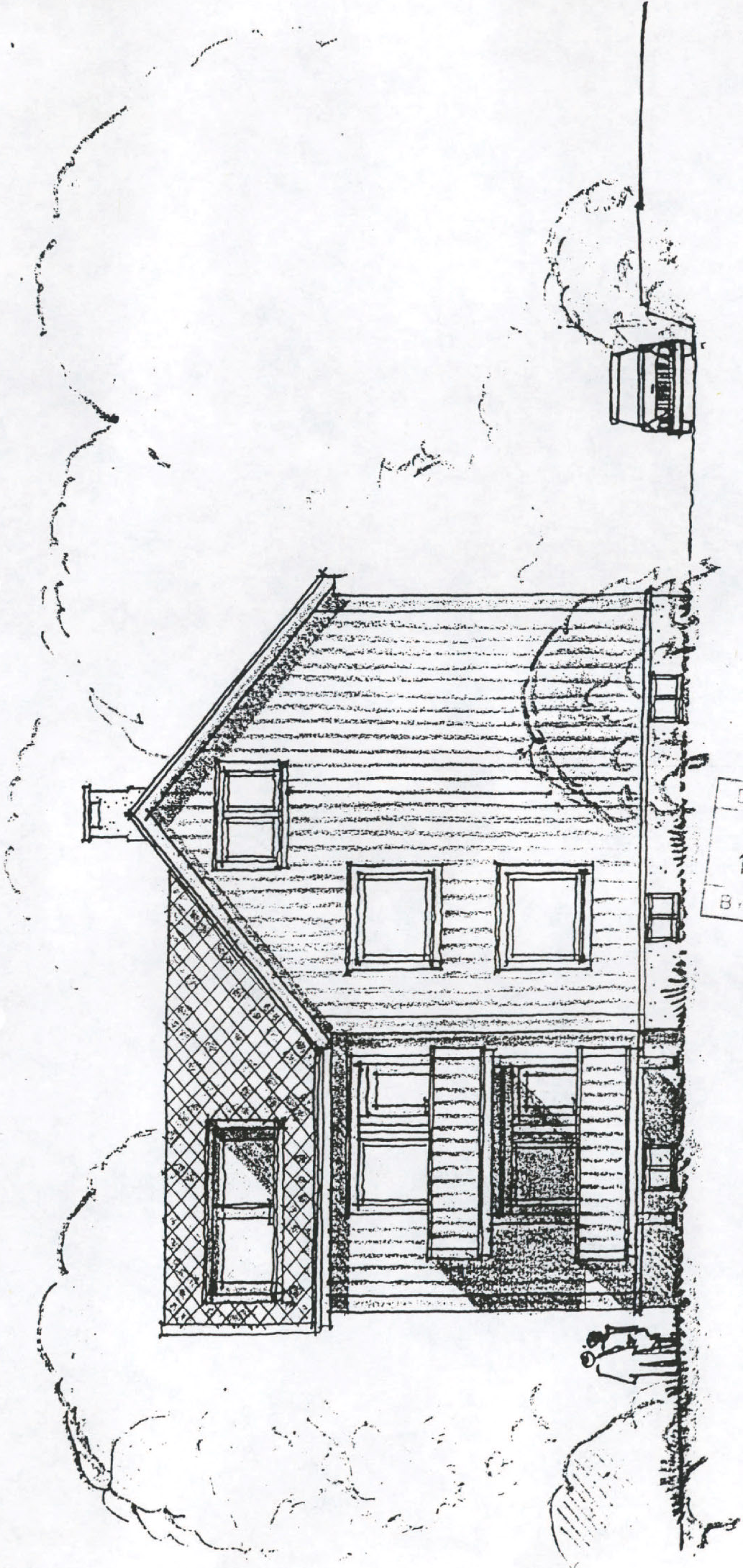
FASADE ØST

TERASSE - REKKVERK UTFØRES
SOM VEGG, I TRONDHEIMSPANEL

BRANNLEIDER

08.05.90 00411
BYGGESAKSKONTORET

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
03 JAN. 1990
Reg.nr.
Ref.nr. 00034/90

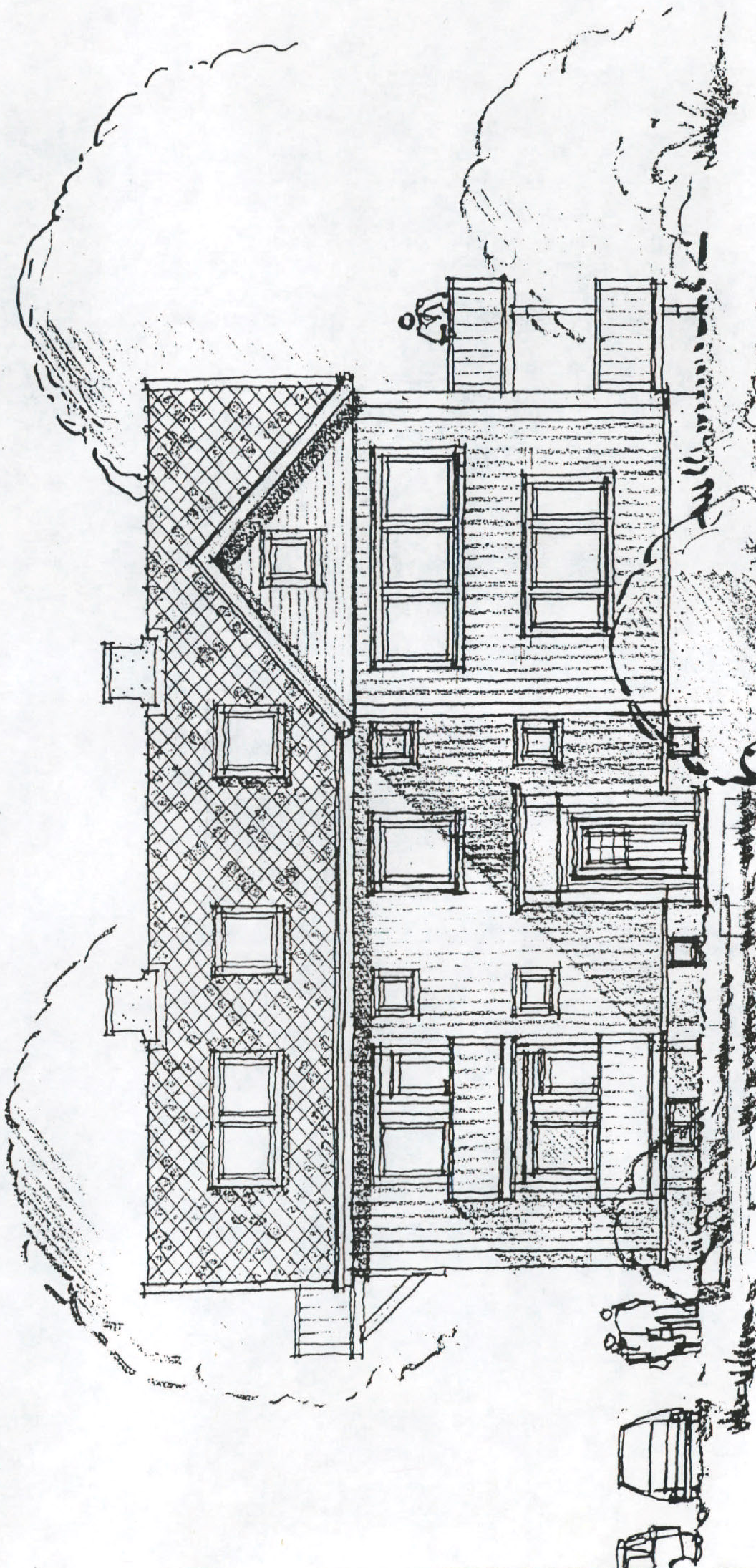


NR: OPPHÅVEREIT/IDÉ - ØYSEH. HENRY MORTENSEN

ATTIKA ombygging/utbedring i Over Kinndtts gt. 10 fasade mot sørvest - opptegning		Revision Målestokk 1:100 Dato 15. 8. 1990 Tegning nr. 9016	05 ADRESSE: BIRK JARLS BATEY 7030 TRONDHEIM TELEFON: 07 560735 570584
ROLF JOHANSSON SINVI ARKITEKT mpa/mna		NPA <small>NORWEGIAN NATIONAL ARCHITECTS ASSOCIATION</small>	

DELEGASJONSVEKSEL
 13.11.90 01017
 BIRK JARLS BATEY

met sørvest, m. 1:100.



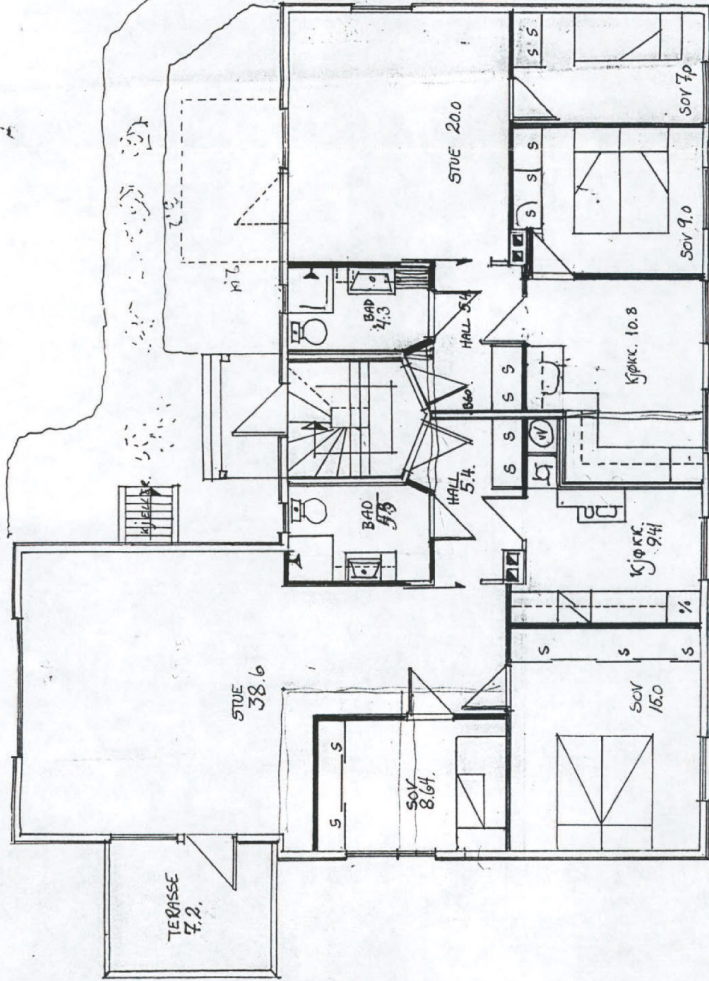
NS : OPPHVSRETT / IDE - EY6641. HENRY HORTENSEN

mot nordvest, m. 1:100

S. AITIKA ombygging/utbedring i Overl. Kinnetts gt.10 fasade mot nordvest - oppbygging		Revisjon Målestokk 1:100 Dato 15.8.1990 Tegning nr. 2016 Tegner 04
ROL JOHANSSON SIVILARKITEKT mba/npa		NPA ADRESSE: BIRIK JARLE BATE 7 7030 TRONDHEIM TELEFON : 07 880226 88064

REGISTRASJONSVEKSTAV
 11.90 01017
 BYGGERÅKSKONTORET

BRANN-FEIERVESENET
MOTTATT
6 FEB. 1999
JNR. 125/90



AREAL NTD. 59,0 m²

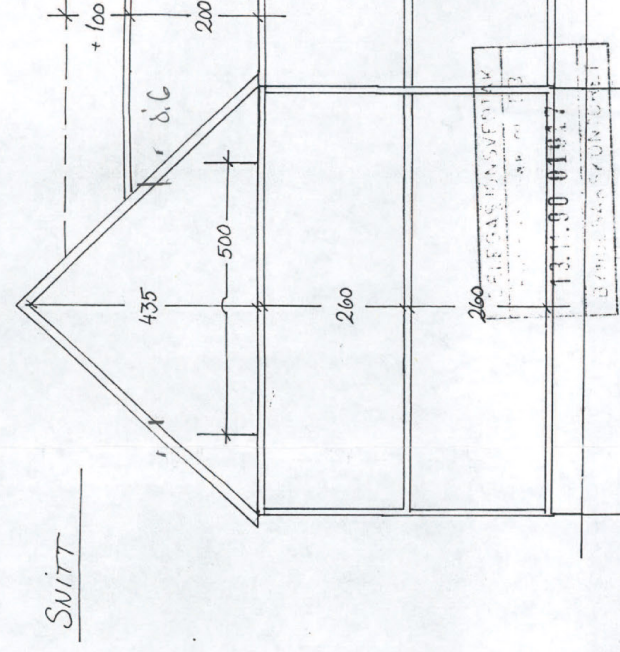
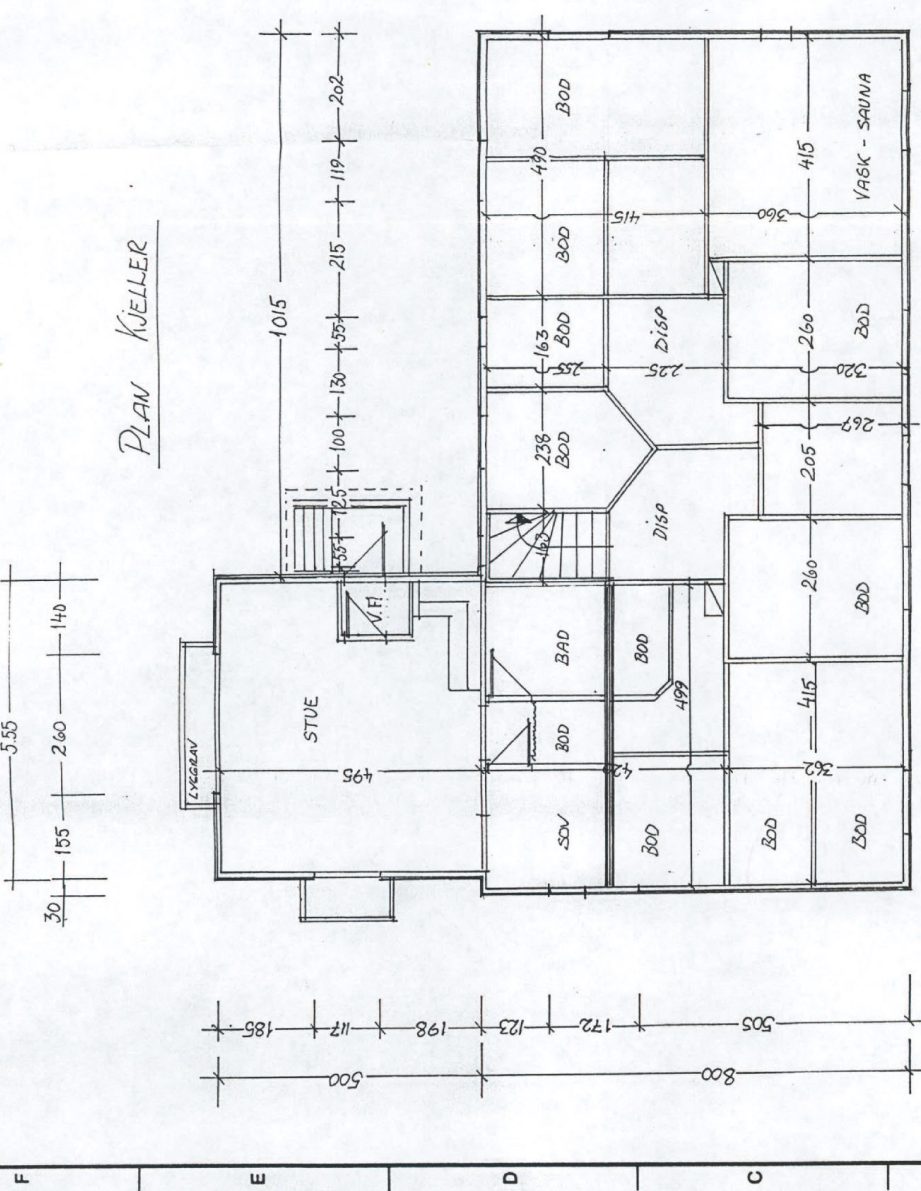
AREAL NTD. 82 m²

Dato	24.04.89	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	1 : 100
Overlege KINDTS GT. 10				A/S ATTILKA	
PLAN 1. OG 2. ETG.				BOKS 45	
Henvisning:				Ersattett av:	
Beregning:				TOS8 JAKOBSLI	
				JH. MORTENSEN.	

F E D C B

F E D C B

1 2 3 4 5 6 7 8

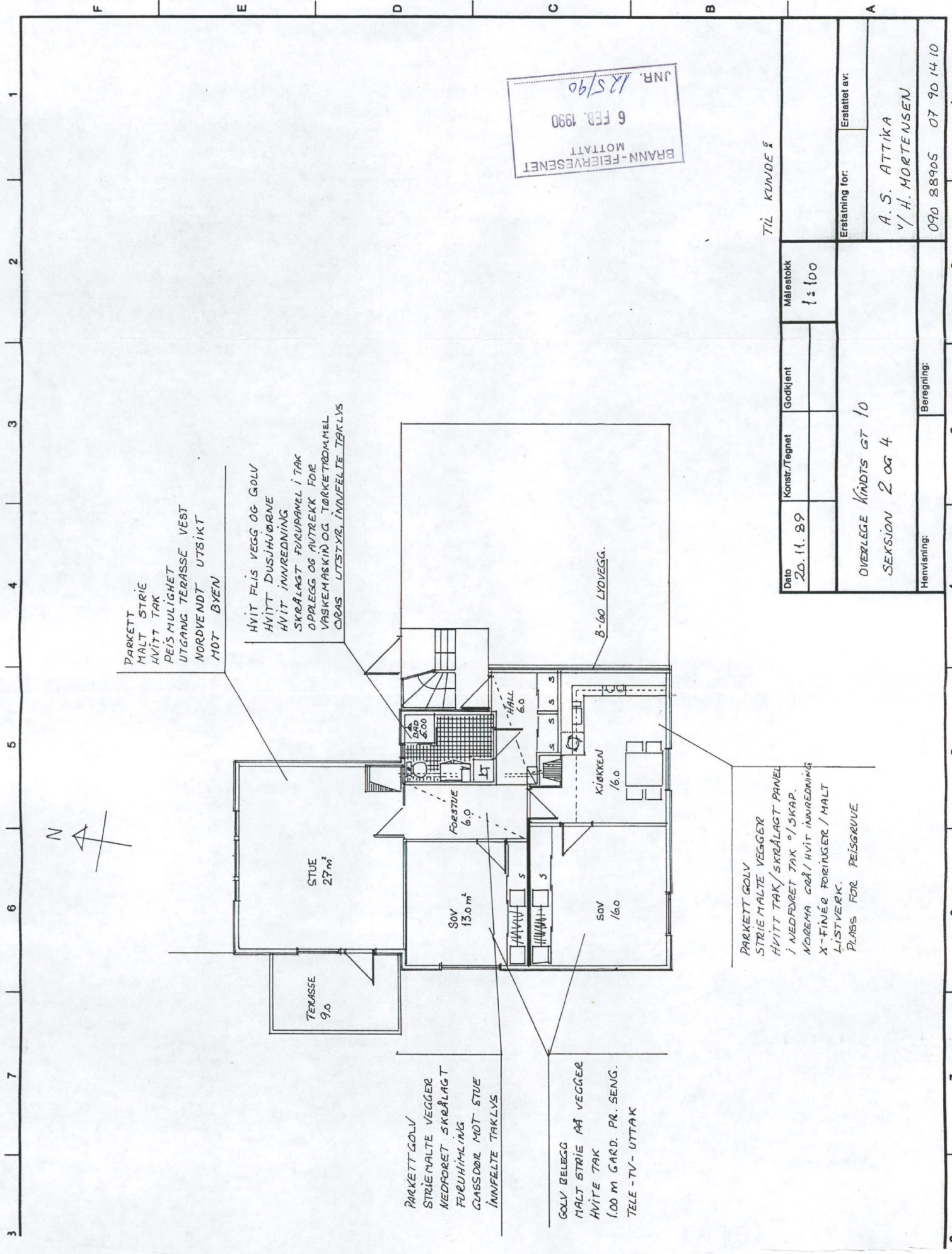


MYTT INNHOLD :

- 2 LEILIGHETER Å 55 m²
- 2 LEILIGHETER Å 86 m²
- 1 LEILIGHET Å 64 m²
- 1 LEILIGHET Å 64 m² + TAKTERASSE
- 1 LEILIGHET Å 35 m i SOKKEL

Date 24.04.89		Konstr./Tegnet		Godkjent		Målestokk 1:100	
OVERLEGE KJNDTS GATE 10				A/S ATTIKKA BOKS 45 7058 JAKOBSLI Erstattet av: J			
Henvising:				BARNERHVESENET OF TATT 6 FEB 1990 125/90			
Beregning:				ERSTATTET AV: J JAKOB SLI			

J. NORTENSEN



PARKETT STRIE
MALT HVITT TAK
PEIS MULIGHET
UTGANG TERASSE VEST
NORDVENDT UTSIKT
MOT BYEN

HVIT FLIS VEGG OG GOLV
HVITT DUSJHØRNE
HVITT INNREDNING
SKRÅLAGT FURUPANEL I TAK
OPPLEGG OG AVTREKK FOR
VASKEMASKIN OG TØRKETROMMEL
GRAS UTSTYR, INNFELTE TAKLYS

PARKETT GOLV
STRIE MALTE VEGGER
MEDFORRET SKRÅLAGT
FURUHIMLING
GLASSDØR MOT STUE
INNFELTE TAKLYS

GOLV BELEGG
MALT STRIE ÅR VEGGER
HVITE TAK
1.00 M GARD. PR. SENG.
TELE-TV-UTTAK

PARKETT GOLV
STRIE MALTE VEGGER
HVITT TAK / SKRÅLAGT PANEL
I MEDFORRET TAK Ø/SKAP.
NØRREMA GRÅ / HVIT INNREDNING
X-FINER FORINGER / MALT
LISTVERK.
PLASS FOR REISGRUVE

B-60 LYDVEGG.

BRANN-FEILREVESENENET
MOTTATT
6 FEB. 1990
JNR. 125/90

TIL KUNDE

Dato	20.11.89	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	1:100
OVERLEGE KJØPETS GT 10 SEKSJON 2 OG 4				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:				A. S. ATTIKKA V/ H. MØRTEENSEN	
Beregning:				090 88905 07 90 14 10	

F E D C B A

1 2 3 4 5 6 7 8

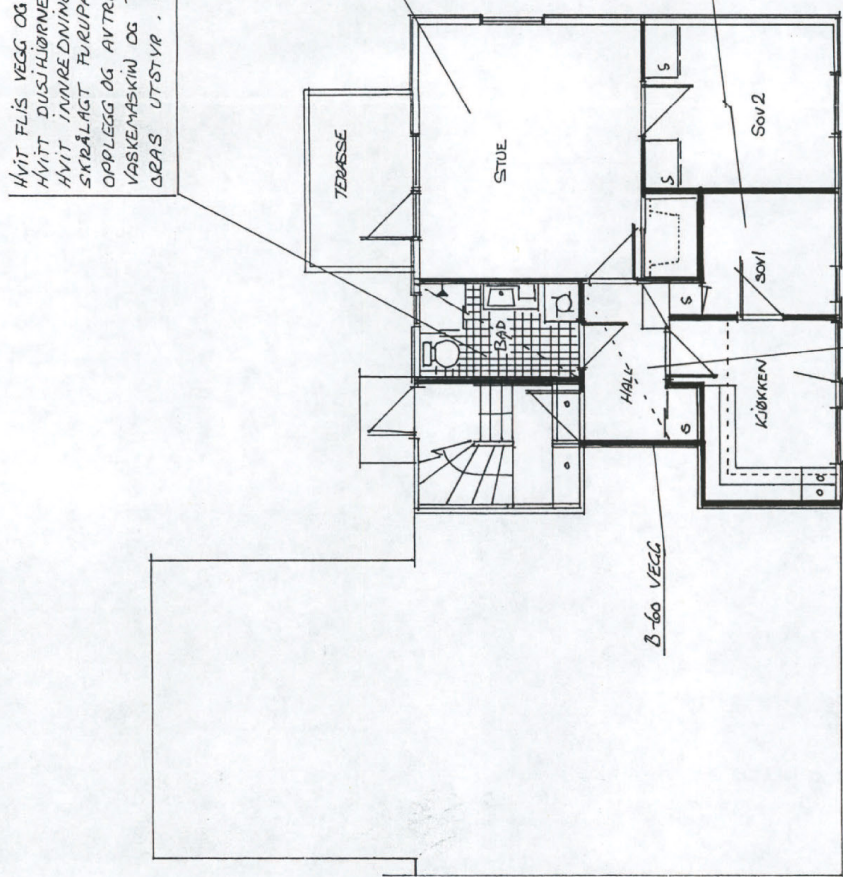
HVIT FLIS VEGG OG GOLV
 HVITT DUSJHjørNE
 HVIT INNREDNING
 SKRÅLAGT FURUPANEL I TAK
 OPPLEGG OG AVTREKK FØR
 VASKEMASKIN OG TØRKETROMMEL
 OGAS UTSTYR . INNVIFELTE LYS

PARKETT
 HVITMALT STRIEVEGGER
 HVITT TAK
 PEISMLIGHET
 UTGAANG TERASSE
 UTSIKT MOT SENTRUM

GOLVBELEGG
 MALT STRIEVEGGER
 HVITE TAK
 1.00 M GARD. PR. SEANG.
 TELE - TV - UTTAK

PARKETT GOLV
 STRIEMALTE VEGGER
 HVITT TAK / FURU PANEL
 SKRÅLAGT I NEDRØING
 Ø/SKAP
 NOREMA INNREDNING

PARKETT GOLV
 STRIEMALTE VEGGER
 HVITT TAK / FURU PANEL
 SKRÅLAGT I NEDRØING
 Ø/SKAP
 NOREMA INNREDNING

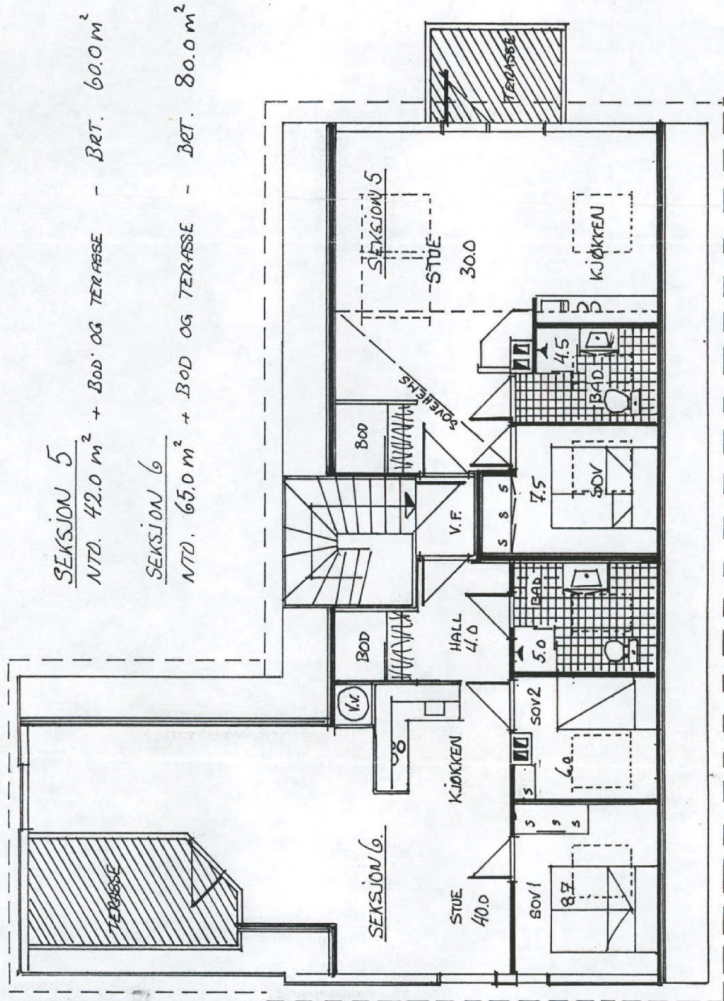


BRANN-FEIERVESENET
 MOTTATT
 6 FEB. 1990
 JNR. 125190

TIL KUNDE

Date 20.11.89	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	Erfattat av:
			1:100	
Overlege KINDTS ST. 10 SEKSJON 3			A.S. ATTICA y/ H. MORTENSEN	
Henviing:			Beregning:	
			090 88905 07 90 14 10	

2 3 4 5 6 7 8



SEKSJON 5
 NTD. 42.0 m² + BOD OG TERRASSE - BET. 60.0 m²

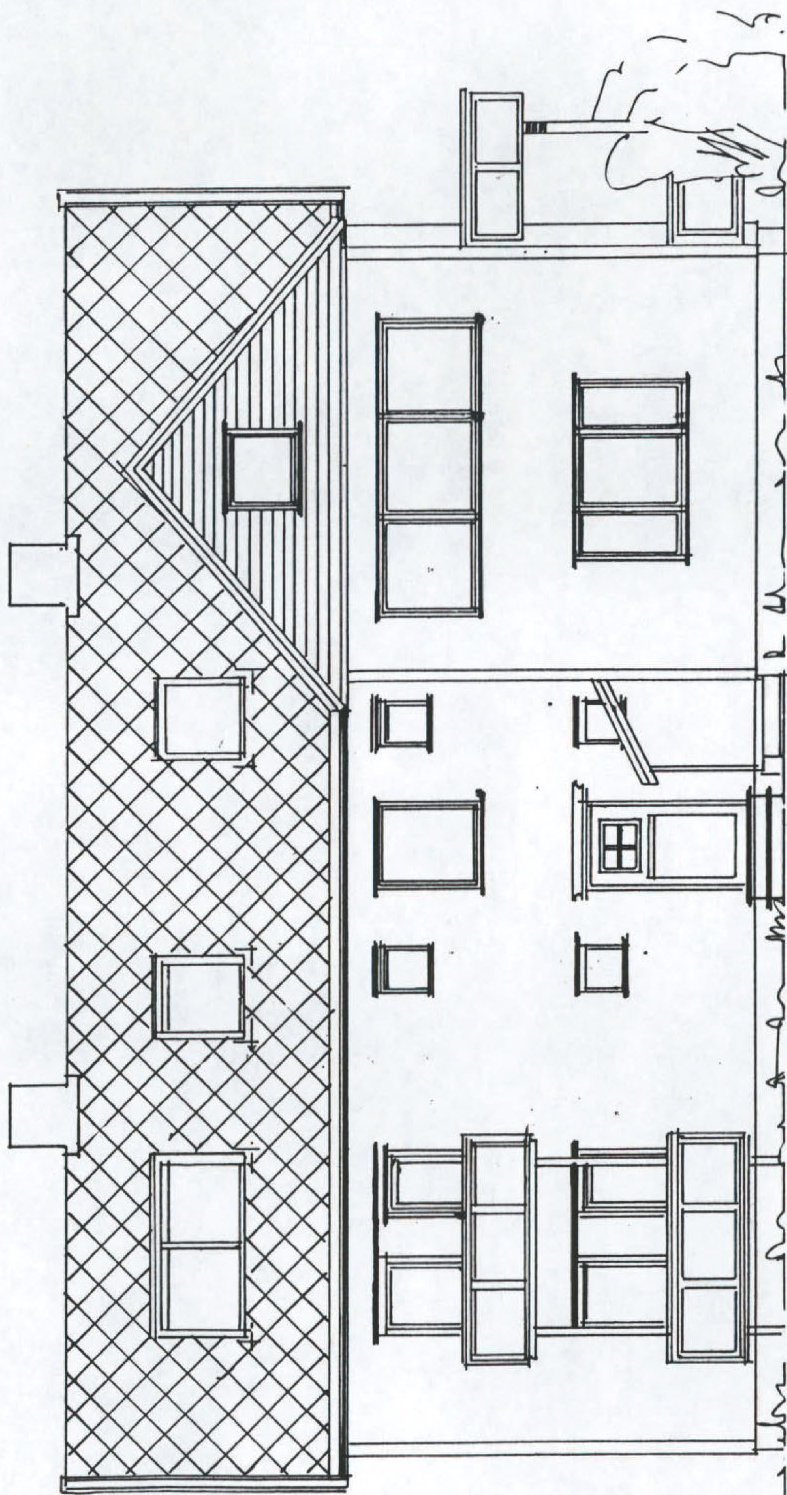
SEKSJON 6
 NTD. 65.0 m² + BOD OG TERRASSE - BET. 80.0 m²

BRANN-FEIREVESENET
 6 FEB. 1990
 INNR. 128/90

OVERLEGE KINDTS GT. 10
 SEKSJON 5 OG 6
 A-S. ATTICA.

B. Stg.

—+— OMBYGD TAK. —+—

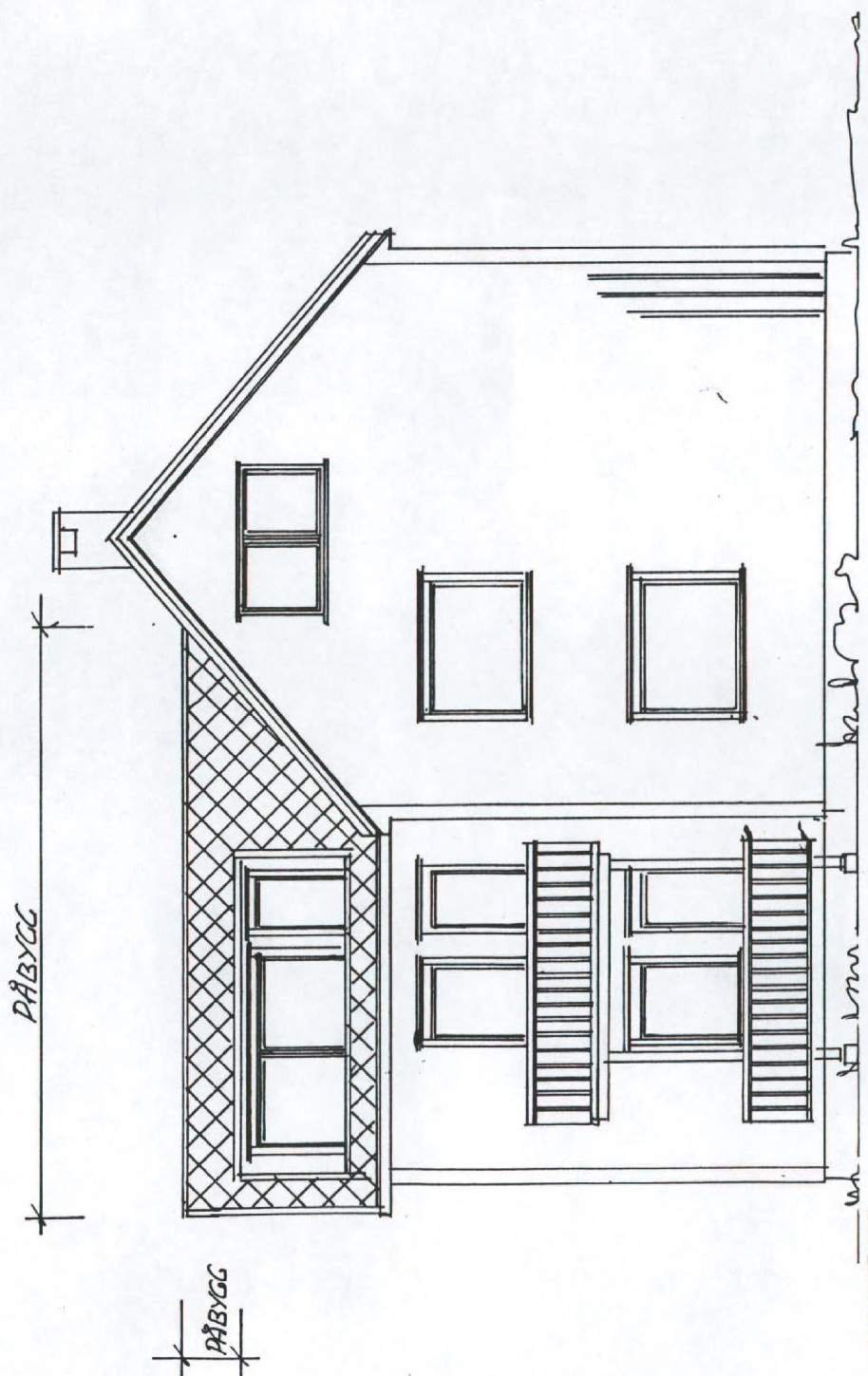


+—+ OMBYGD TAK
REIST 1.0 M. +—+

BRANN-FEIERVESENET
MOTTATT
6 FEB. 1990
JNR. 125/90

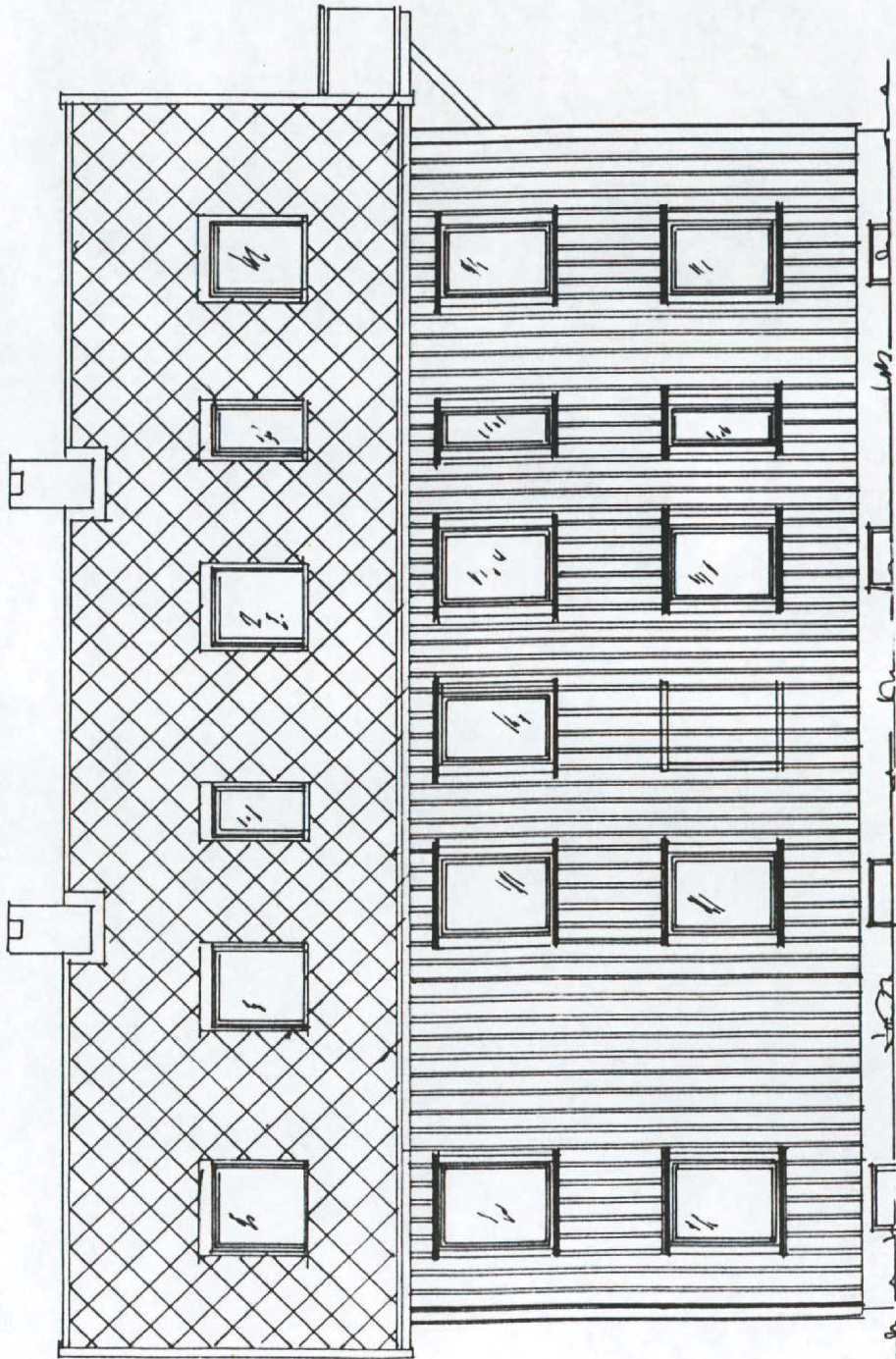
OPPBYGGING AV TAK.

ØVERLEGE KINDTS GT 10
FASADE NORD (N/V)
P/S ATTIKA 20.10.89.



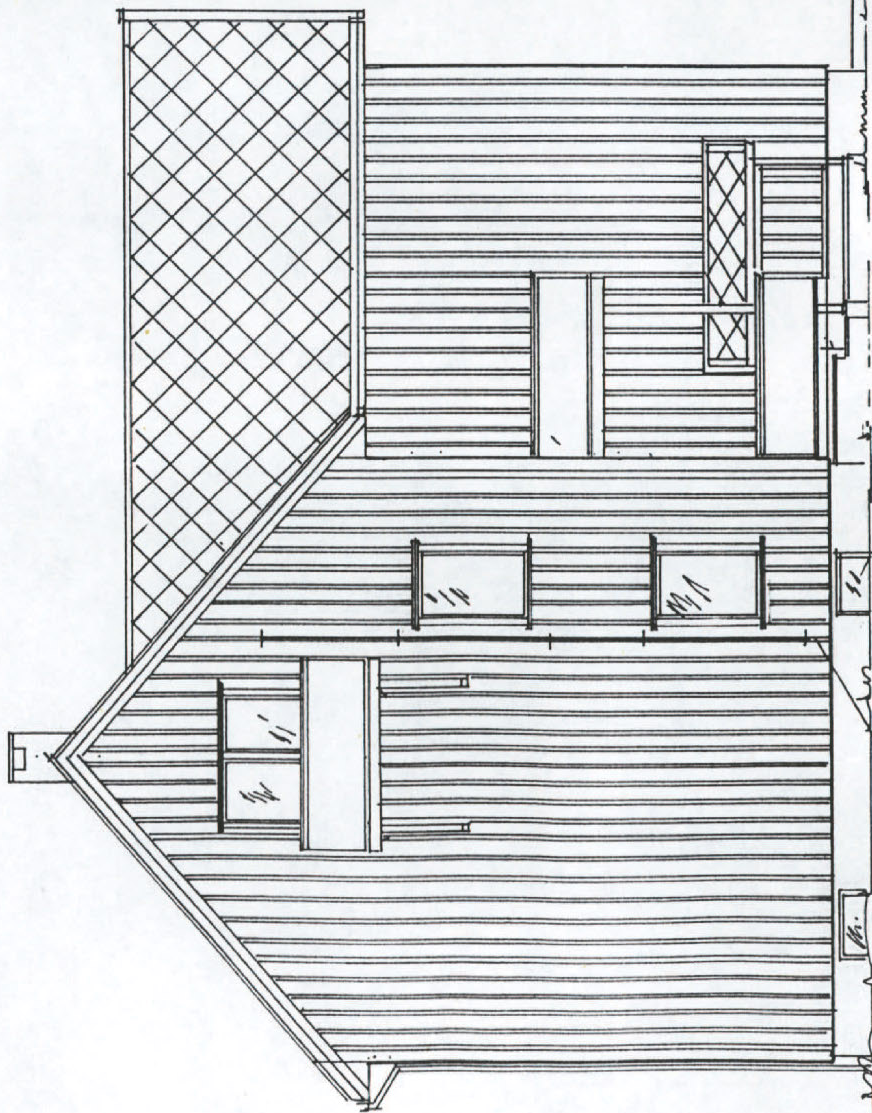
BRANN-FEIERVESENENET
MOTTATT
6 FEB. 1990
JNR. 125/90

OVERLÈGE KINØTS GT 10
FASADE VEST (S-V)
1 s/00
20.10.89



FASADE SØR

BRANN - FEIERVESENET
MOTTATT
6 FEB. 1997
JNR. 125/90



FASADE ØST

TERASSE - REKKVERK UTFØRES
SOM LEGG, I TRONDHEIMSPANEL

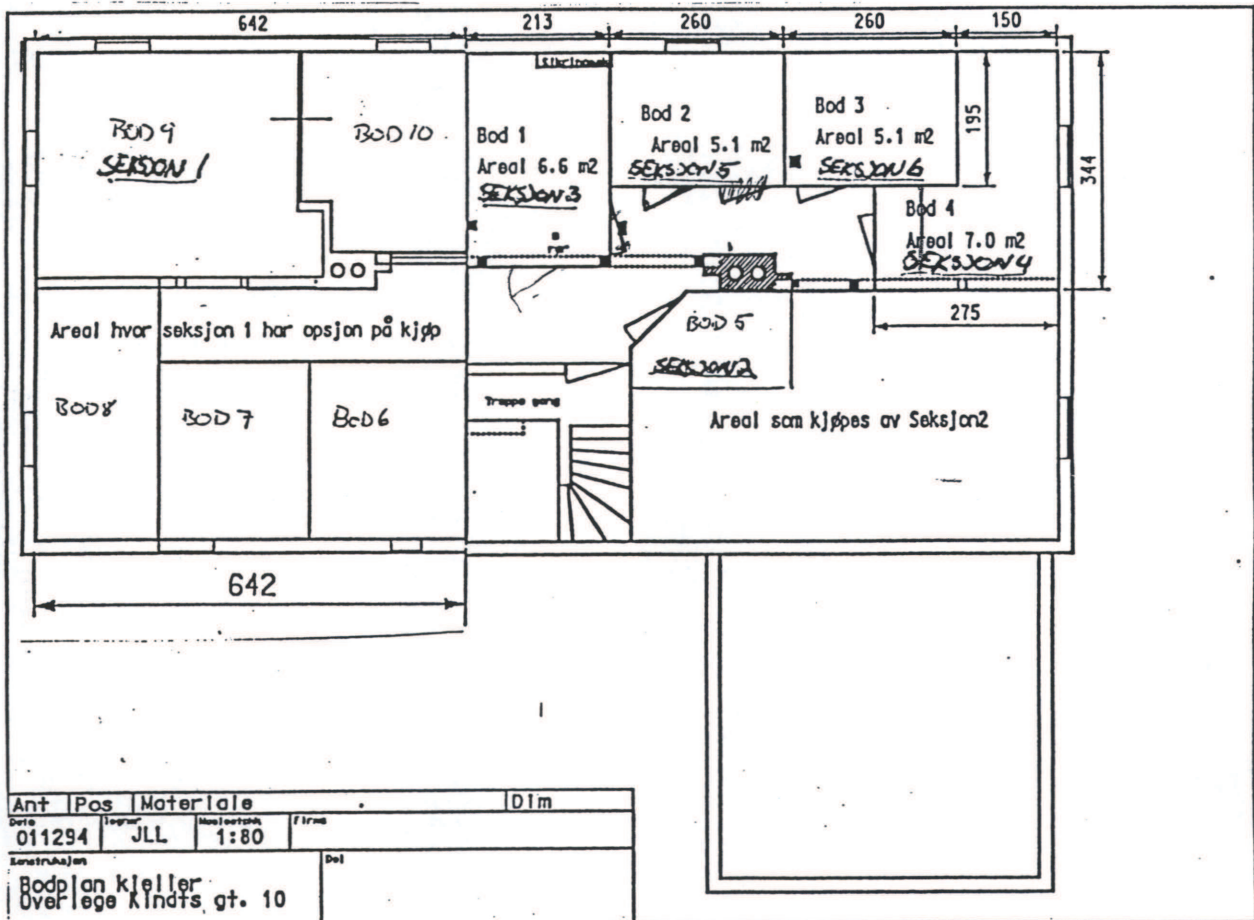
DELEGASJONSVEMMÅL
BYGGSÅK 01017

DELEGASJONSVEMMÅL
BYGGSÅK 00411

BRANN-FEIERVESENET
MOTTATT
6 FEB. 1990
JNR. 125790

BRANNLEIDER

TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsenheten
 Saksbehandlar: _____ Kopi til: _____
 14 APR. 2003
 Saksnr. 03/1 1568
 Videres.til: _____ Arkivkode: _____ U.off.\$: _____

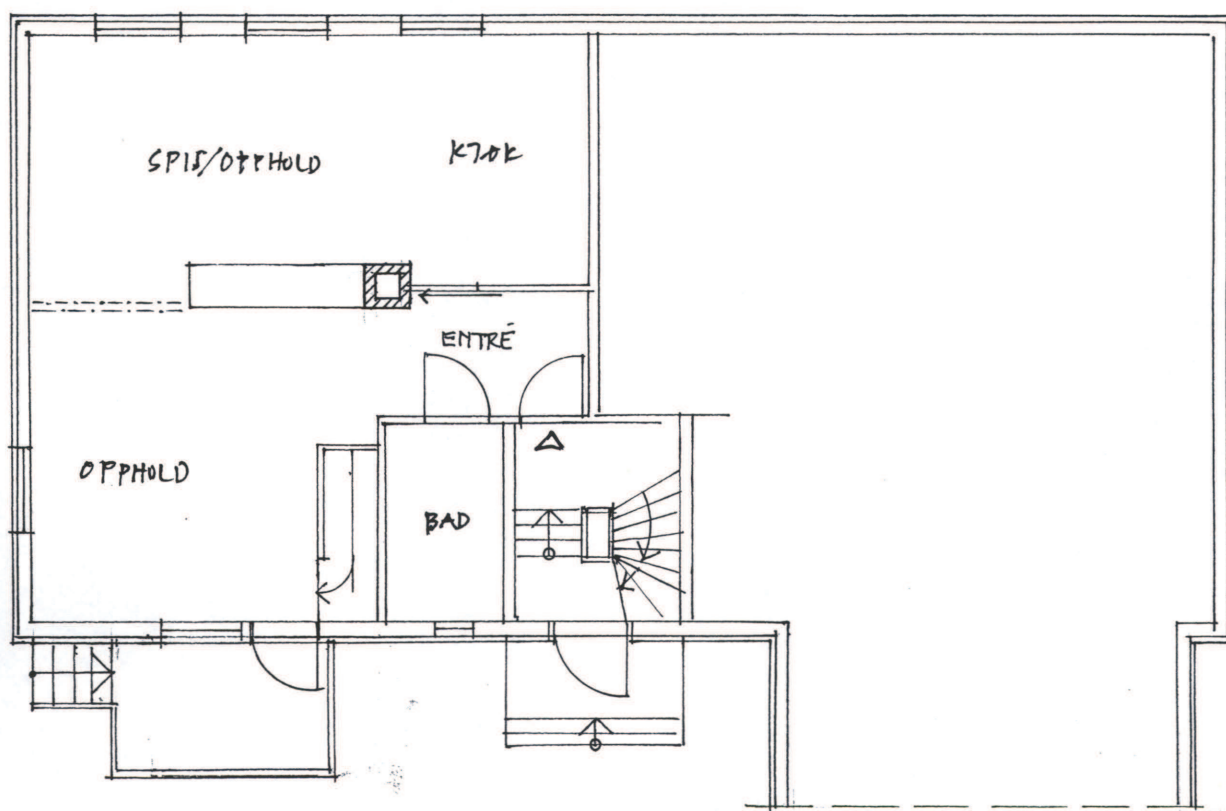


DATO	REVISJONER	REV.IND.
Per Fossen Takst og Prosjekt		
NEDRE ALLE 21 7030 TRONDHEIM ORG NR 981 906 381 MVA		
TLF 73 51 10 49 MOB 93 00 40 77		

PROSJ.:	OVERLEGE KINDTS GATE 10
NR	OMBYGGING
0302	Tiltakshaver: Petter Olberg

TEGN.NR.:	1.01	REV.:
PLAN KJELLER		MÅL: 1:115
FOR OMBYGGING		DATO: 8.4.03
		SAKSBEH.: P.Fossen
		KONTR.SIGN. <i>P.Fossen</i>

TRONDHEIM KOMMUNE		
Plan- og Bygningssenheden		
Saksbehandler	Kopi til:	
14 APR. 2003		
Saksnr. 03/11568	Arkivkode	U.off.S
Videres til		

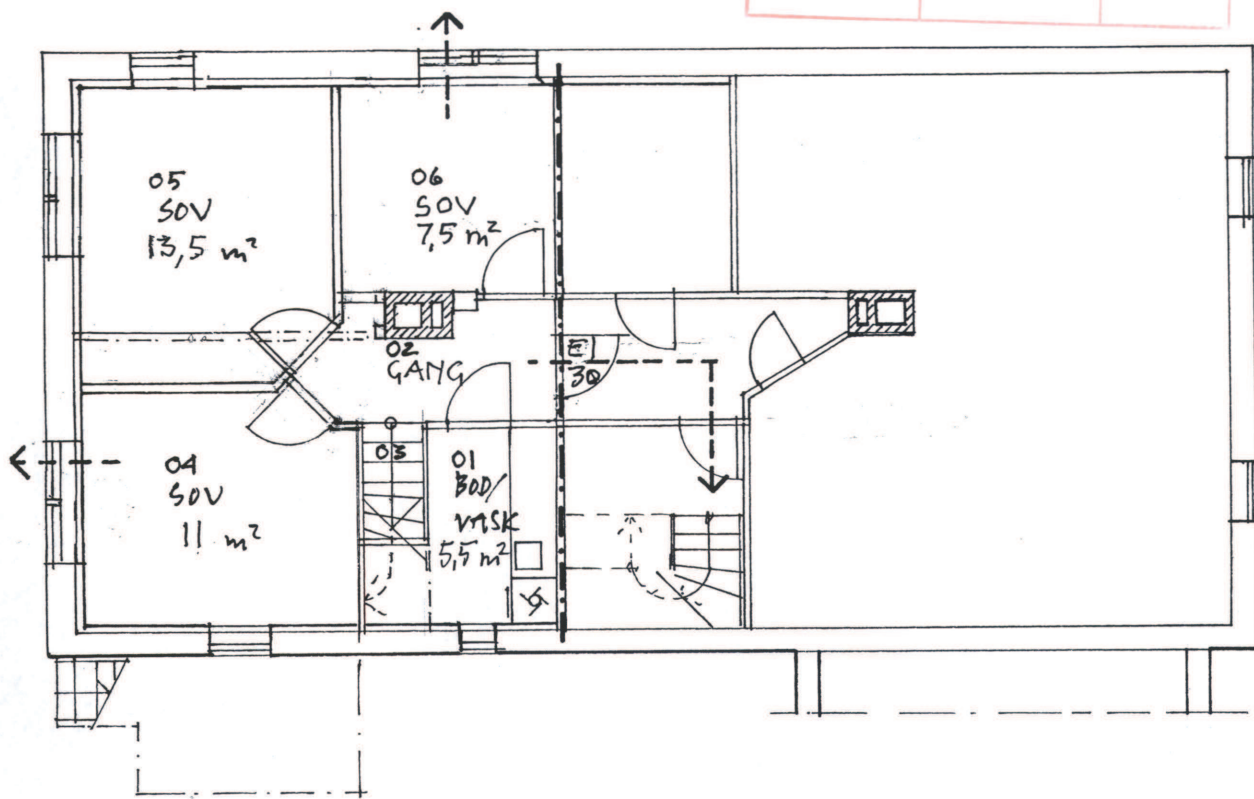


DATO	REVISJONER	REV.IND.
Per Fossen Takst og Prosjekt		
NEDRE ALLE 21 7030 TRONDHEIM ORG NR 981 906 381 MVA		
TLF 73 51 10 49 MOB 93 00 40 77		

PROSJ.:	OVERLEGE KINDTS GATE 10
NR	OMBYGGING
0302	Tiltakshaver: Petter Olberg

TEGN.NR.:	1, 12	REV.:
	PLAN 1. ETG.	MÅL: 1:100
	ETTER OMBYGGING	DATO: 8.4.03
		SAKSBEH.: P.Fossen
		KONTR.SIGN. <i>P.Fossen</i>

TRONDHEIM KOMMUNE		
Plan- og bygningsvesenheten		
Saksbehandler	Kopi til	
14 APR. 2003		
Saksnr.	Dok. nr.	Løpenr.
03/11568		
Videregitt til	Arkivkode	Off. S



←-- RØMNINGSGVEI
 -.-.- BRANNCELLEVEGG EI 60

DATO	REVISJONER	REV.IND.
Per Fossen Takst og Prosjekt		
NEDRE ALLE 21 7030 TRONDHEIM ORG NR 981 906 381 MVA		
TLF 73 51 10 49 MOB 93 00 40 77		

PROSJ.:	OVERLEGE KINDTS GATE 10
NR	OMBYGGING
0302	Tiltakshaver: Petter Olberg

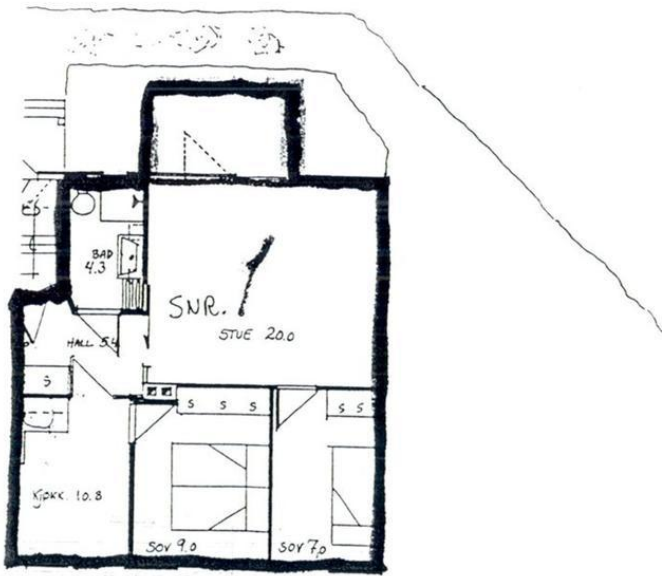
TEGN.NR.: 1.02	REV.:
PLAN KJELLER	MAL: 1:100
ETTER OMBYGGING	DATO: 8.9.03
	SAKSBEH.: P.Fossen
	KONTR.SIGN. <i>P.Fossen</i>



1053 P / 30239701

Geomatikk

68/1/49/0 Kart/Tegninger

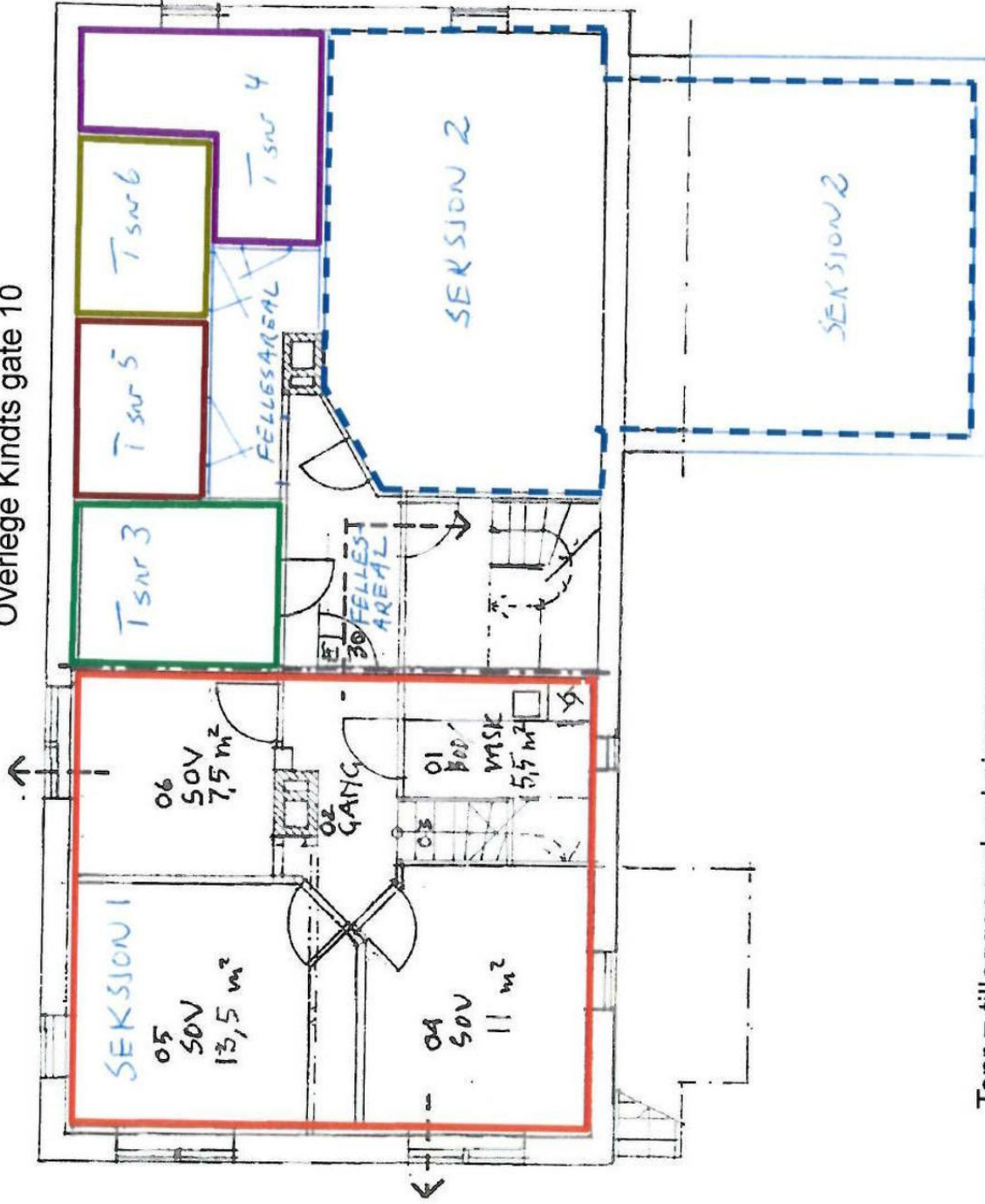


AREAL NTD. 59.0 m²

Dato 24.04.89	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	9/s ATTICA BOKS 45 7058 FAKOBSLI
OVERLEGE KINDTS GT. 10 PLAN 1. OG 2. ETG.				Erstatning for: Erstattet av:
Henvisning:				Beregning:
				J. MORTENSEN

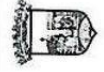


Bygningsnr 10535190
Overlege Kindts gate 10



Tsnr = tilleggsareal seksjonsnummer

--- reseksjonert fra før (tgl 1995)



Reseksjonering

Gnr: 59 Bnr: 1 i Trondheim kommune

Fnr: 40

Saksnr.: 2015/54730

Dato: 25.11.2015

Side 1 / 1

Sameiet Overlege Kindts gt 10 - 2025

	Tinus	Jan Egil	Mari	Bernhard/Bjørn Elin	Khine	Strøm	Forsikring	Vedlikehold	Festeavgift	Telenor	Bankgebyr	Huseierne	Plenklipper	Hekksaks
	Seksjon 1	Seksjon 2	Seksjon 3	Seksjon 4	Seksjon 5	Seksjon 6								
Januar	1915		1555	1803	1271	1430	280,83	3168				82		
Februar	1915	15729	1555	1803	1271	1430	275,44	3539		14569,08		82		
Mars	1915		1555	1803	1271	1430	276,07	3530				82		
April	1915	5240	1555	1803	1271	1430	271,54	3530	8478	16779,8		82		
Mai	1915		1555	1803	1271	1430	274,34	3530				82		
Juni	1915	5243	1555	1803	1271	1430	267,09	3530	5241			82		
Juli	1915		1555	1803	1271	1430	265,14	3530		16155,42		82		
August	1915		1555	1803	1271	1430	252,25	3530				82		
September	1915	4494	1555	1803	1271	1430	244,1	3530	2750			82		
Oktober	1915		1555	1803	1271	1430	253,43	3530		16100,04		82		
November	1915	6741	1555	1803	1271	1430	259,25	3530				82		
Desember	1915		1555	1803	1271	1430	278,18	3530	23287,5			82		
SUM	22980	37447	18660	21636	15252	17160	3197,66	42007	34515,5	5241	63604,34	984	0	0
Sum inndetalte felleskostnader			133135											
Strøm		3197,66												
Forsikring		42007												
Vedlikehold		34515,5												
Festeavgift		5241												
Telenor		63604,34												
Bankgebyr		984												
Huseierne		0												
Hekksaks		0												
Plenklipper		0												
Sum kostnader			149549,5											
Overskudd			-16414,5											
Saldo 01.01.2025			57323,87											
Saldo 31.12.2025			40909,37											

Felleskost for seksjon 2 for sept til des 2024 er betalt inn i februar 2025

VEDTEKTER FOR SAMEIET OVERLEGE KINDTS GATE 10

Vedtatt i sameiermøte
den 24.04.2017
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Overlege Kindts gate 10, og har gårdsnummer 59 og bruksnummer 1 i Trondheim kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 16.01.1991

Sameiet består av 6 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 25.11.2015.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

Adgang til utleie (boligformål) : Bolig i seksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Leietaker kan underkjennes av styret ved saklig grunn.

2. 3. 2 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere

sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til fellesarealene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med to tredjedels flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

Fellesutgiftene bør gjenspeile at det skal tilstrenes å til enhver tid ha minst 30% av et års budsjetterte utgifter på konto.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

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

6. SAMEIERMØTET

- 6.1** Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en

tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at har hver seksjon har én stemme.¹

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6.2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

¹ Jf. Eierseksjonloven §37.

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet vil favør gå til den gruppen som totalt innehar den største eierbrøken.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

- 7.1** Sameiet skal ha et styre bestående av 1 representant og ev. 1 vararepresentant fra hver seksjon.² Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i ett år om gangen.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et to tredjedels flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantssettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med to tredjedels flertall. Ved stemmelikhet vil favør gå til den gruppen som totalt innehar den største eierbrøken. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for

²Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtektsfestes. I sameier med åtte eller færre seksjoner kan det med tilslutning fra alle sameierne fastsettes i vedtektene at alle sameierne skal være medlemmer av styret.

avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

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 fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Vedlegg 2

Ordensreglement for Overlege Kindts gate 10

- §1 Beboere plikter å ha en adferd som ikke er sjenerende eller skremmende for naboer eller andre beboere. Høylydt aktivitet utover ordinær orden skal ikke forekomme etter kl 23:00, og i unntakstilfeller skal dette varsles skriftlig.
- §2 Ved sjenering eller annen ubekvemhet påført beboere skal deres anmodning om moderering av adferd respekteres.
- §3 Beboere plikter å holde fellesarealer i ryddig og renholdt stand. Det skal utføres regelmessig renhold minst 1 gang pr. uke. Det skal ikke settes søppelsekker, emballasje eller andre gjenstander etc. som kan være brannfarlige eller kan stenge rømningsveier i ganger eller trapper.
- §4 Beboere plikter å bruke bygningen på en forsiktig og forsvarlig måte for å forhindre unødvendige skader på eiendom og inventar.
- §5 Sjøppel skal kildesorteres og bringes til riktig avfallsdunk. Mellomlagring av søppel i ganger og fellesarealer aksepteres ikke.
- §6 Beboere plikter å holde rømningsveier fri for ferdsel i tilfelle brann. Beboere plikter å sikre fri ferdsel til sikringsselskap og andre elektriske installasjoner. Det er strengt forbudt å gjøre skade på brannvernsutstyr.
- §7 Dersom beboere lar andre (f.eks. gjester eller leietakere) disponere boligen er beboeren selv ansvarlig for enhver skade som disse måtte påføre bygning eller inventar.
- §8 Dersom nøkler til fellesarealer kommer på avveie skal styreleder straks varsles.
- §9 Sykler, ski og lignende skal settes på boenehetens tildelte oppbevaringsområde, eller annet sted tilrettelagt for plassering.
- §10 Lading av el-bil skal gjøres i henhold til forskrift omhandlende dette.



Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

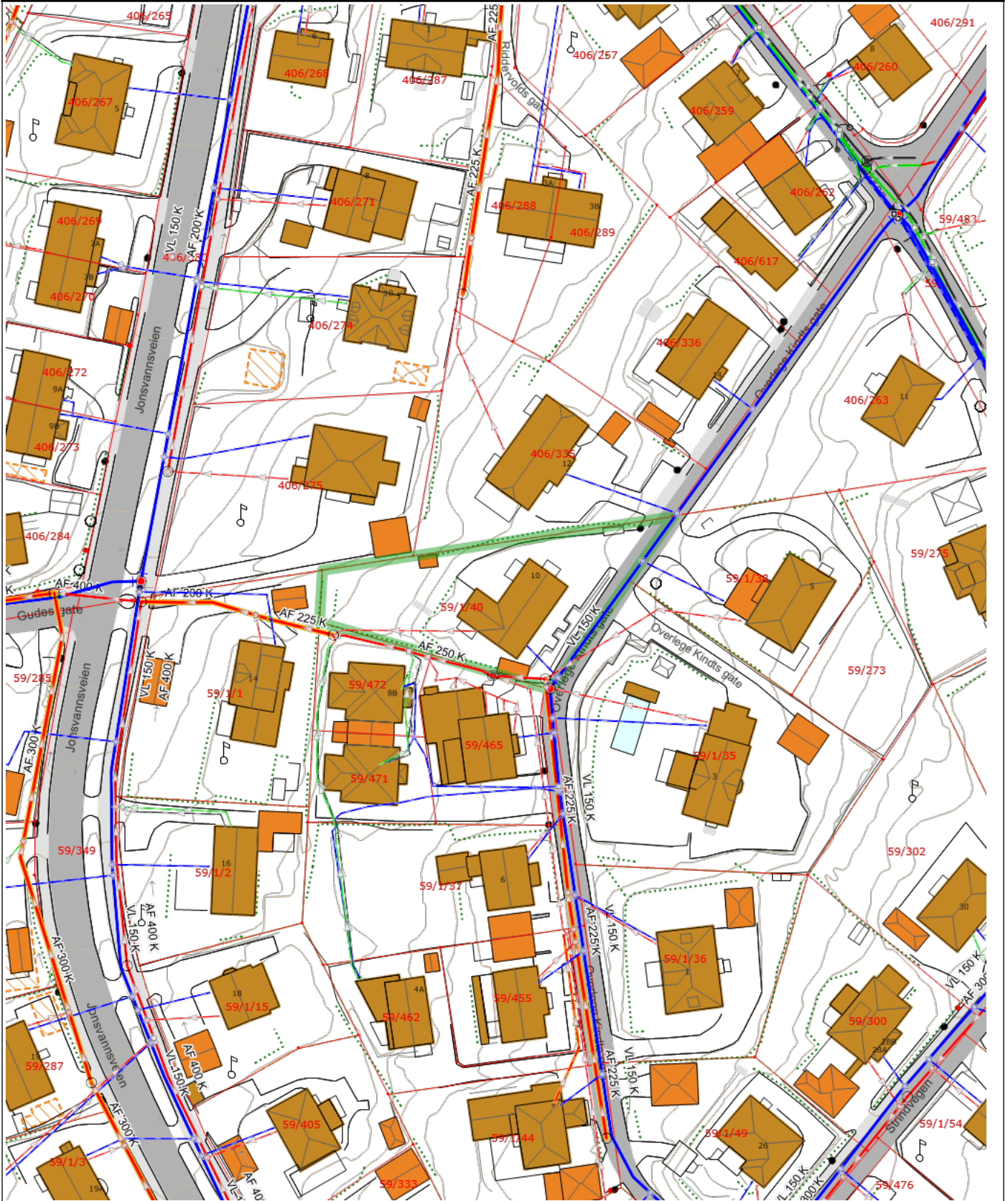
Eiendom: Gnr: 59 Bnr: 1 Fnr: 40 Snr: 1

Adresse: Overlege Kindts gate 10
7052 TRONDHEIM






















Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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



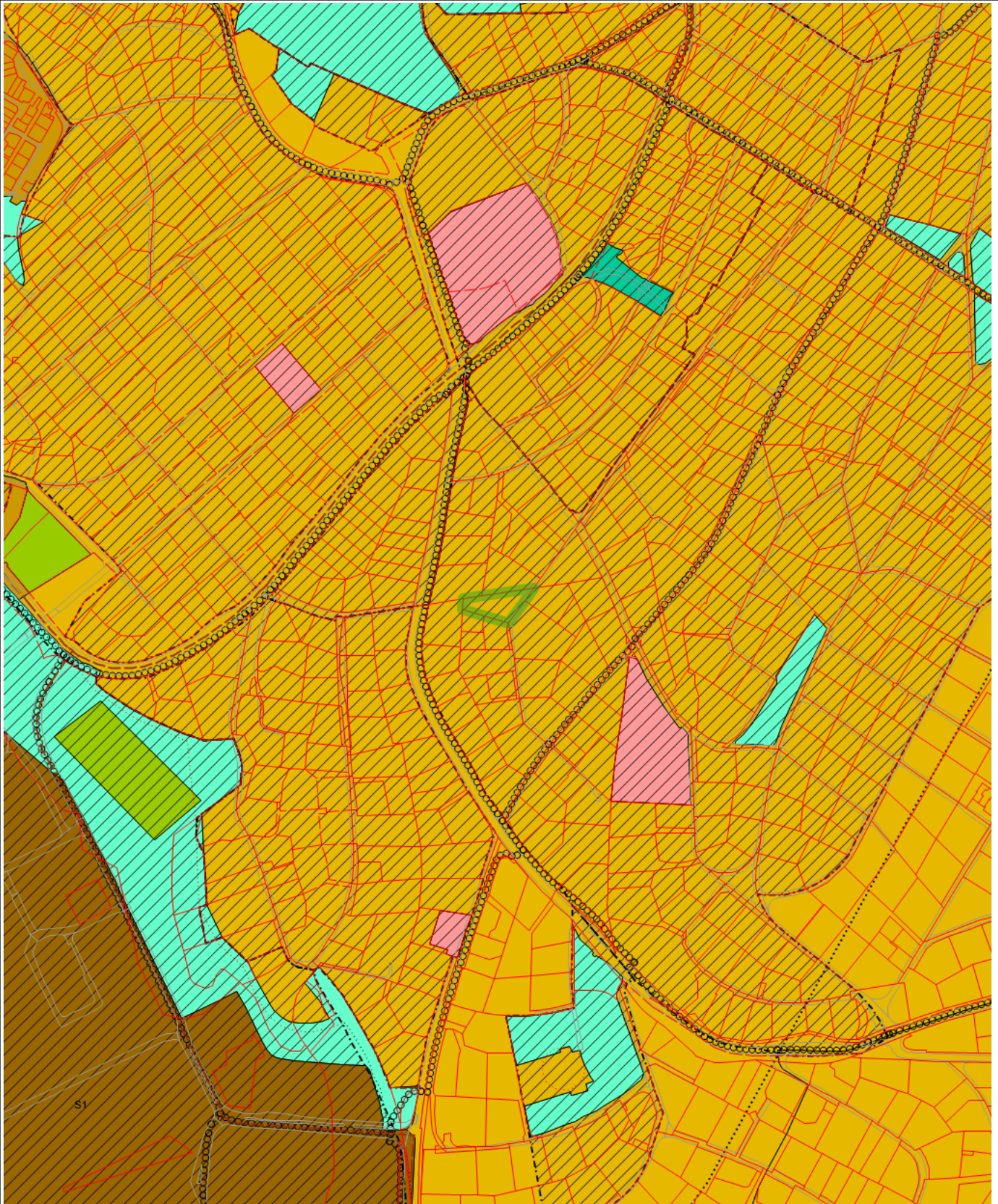
Trondheim

Kommuneplanens arealdel



















Eiendom:	Gnr: 59	Bnr: 1	Fnr: 40	Snr: 1
Adresse:	Overlege Kindts gate 10 7052 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
 Eiendomsgrense fiktiv	 Veg	 Hensyn bevaring kulturmiljø
 Turveg / turdrag	 Framtidig turveg / turdrag	 Jernbane - tunell
 Kollektivtrase	 Hovedvegnett sykkel	 Byggesone 1
 Byggesone 2	 Byggesone 3	 Offentlig eller privat tjenesteyting
 Idrettsanlegg	 Blå/grønnstruktur	 Framtidig blå/grønnstruktur



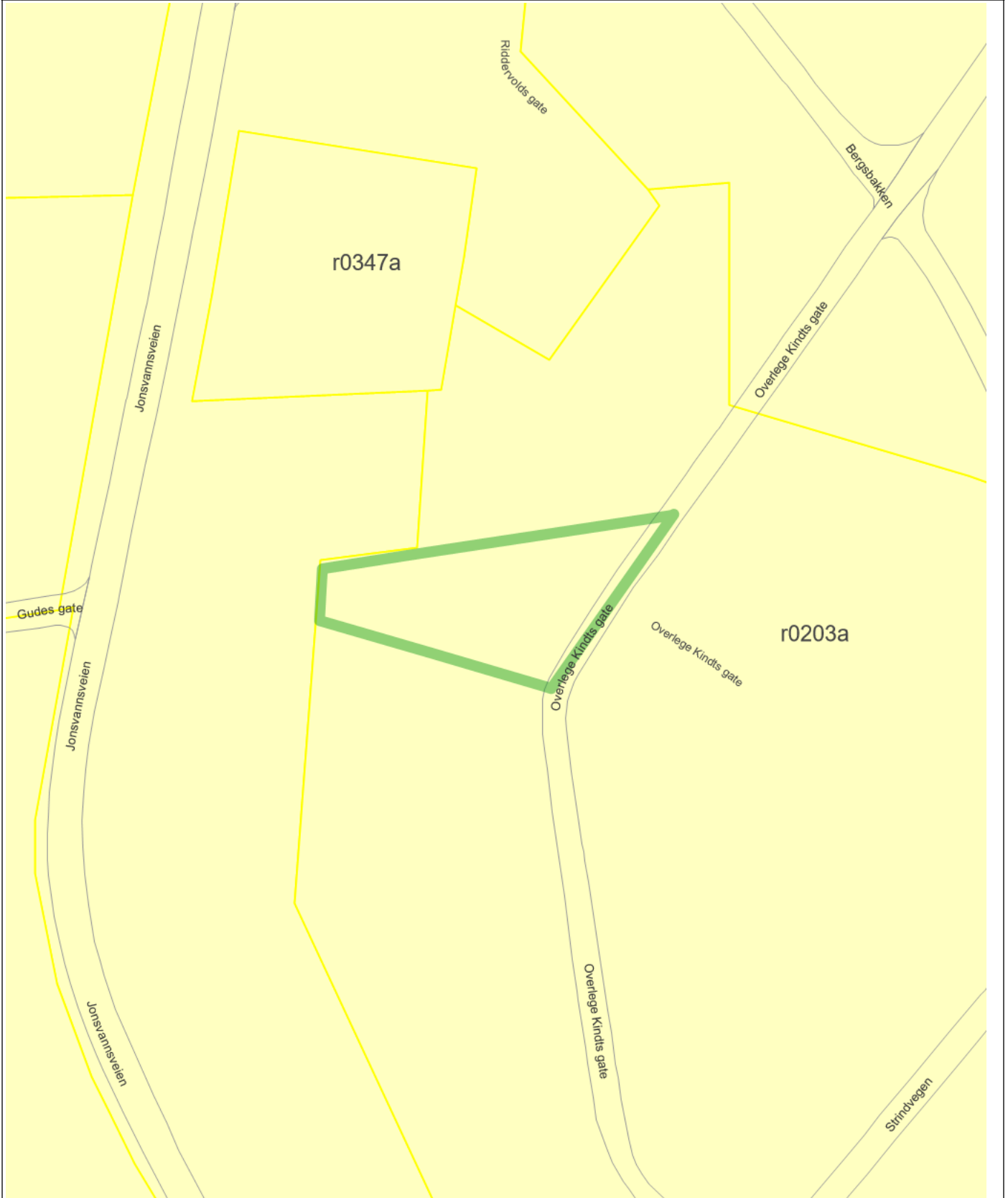
Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 59	Bnr: 1	Fnr: 40	Snr: 1
Adresse:	Overlege Kindts gate 10 7052 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000




Tegnforklaring

 Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .

 RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Trondheim

Kulturminnekartet

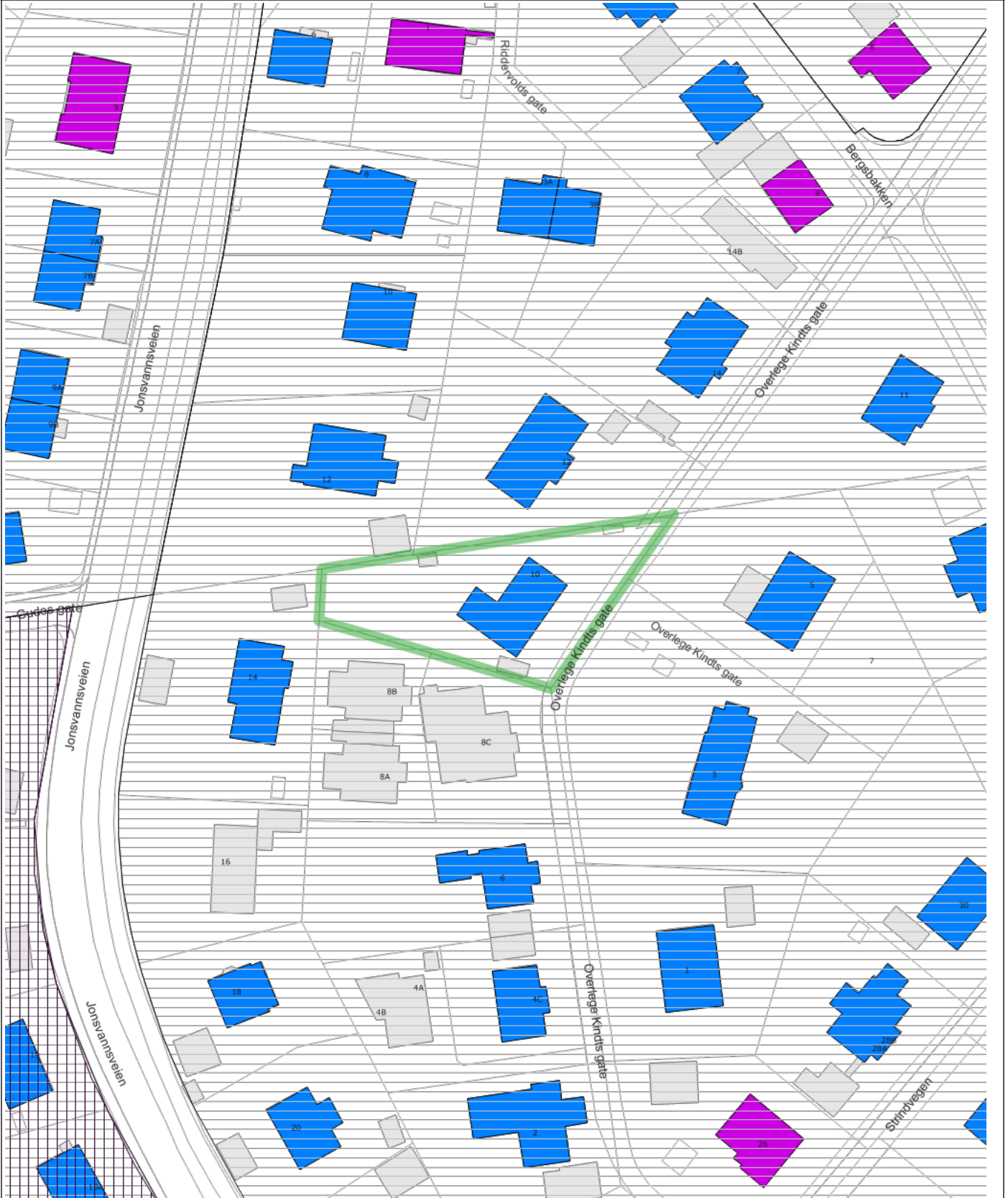
Eiendom: Gnr: 59 Bnr: 1 Fnr: 40 Snr: 1

Adresse: Overlege Kindts gate 10
7052 TRONDHEIM











Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Om Kulturminnekartet



Eksempel på kartutsnitt.

Tegnforklaring

	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:

	A: Svært høy antikvarisk verdi
	B: Høy antikvarisk verdi
	C: Antikvarisk verdi

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

Freda bygning

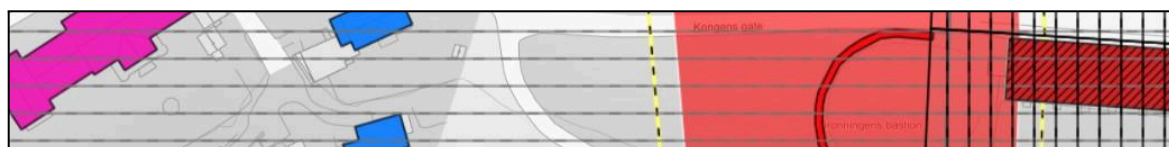
Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.



Freda bygninger er rød med svart skråkravur. 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 sikringszone 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

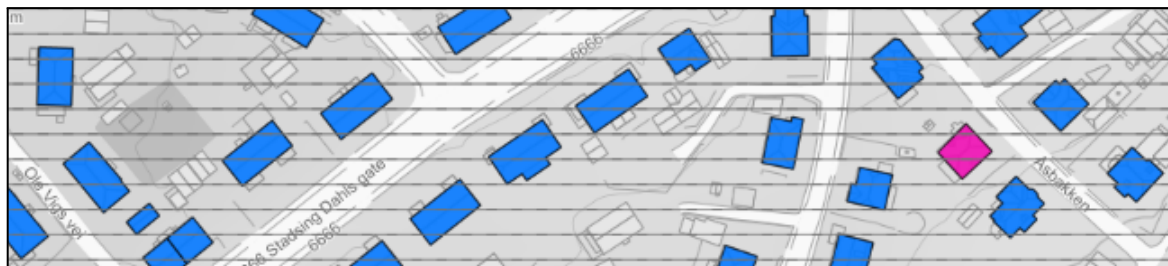


Bevaringsregulerte områder har svart vertikal skravur.

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 popupsen som heter "Bevaringsområde i reguleringsplan". Der er det lenke til aktuell reguleringsplan: bestemmelser og plankart. Hvis popupsen 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.



Trondheim

Reguleringsplaner

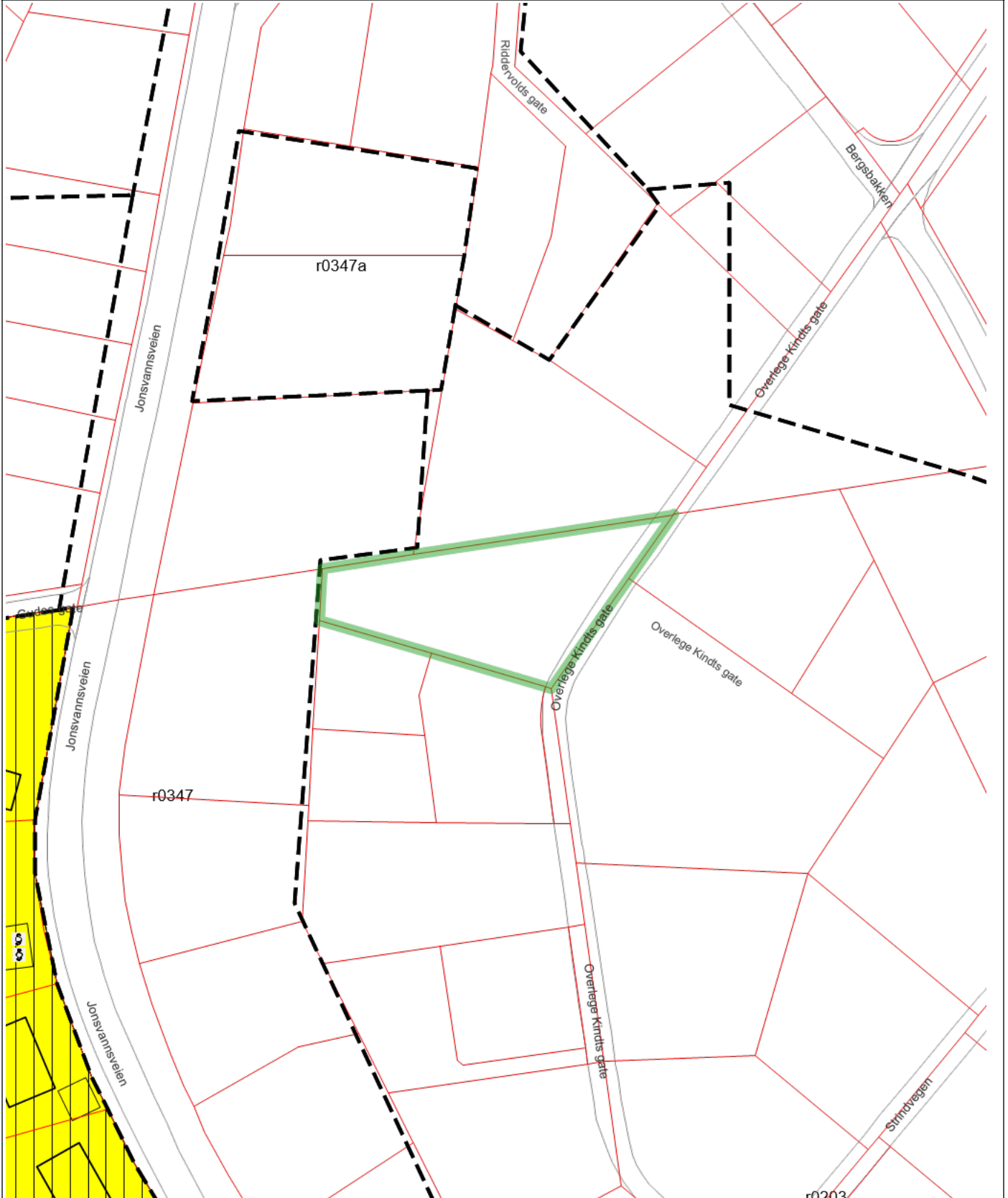
Eiendom: Gnr: 59 Bnr: 1 Fnr: 40 Snr: 1

Adresse: Overlege Kindts gate 10
7052 TRONDHEIM













Annen info:

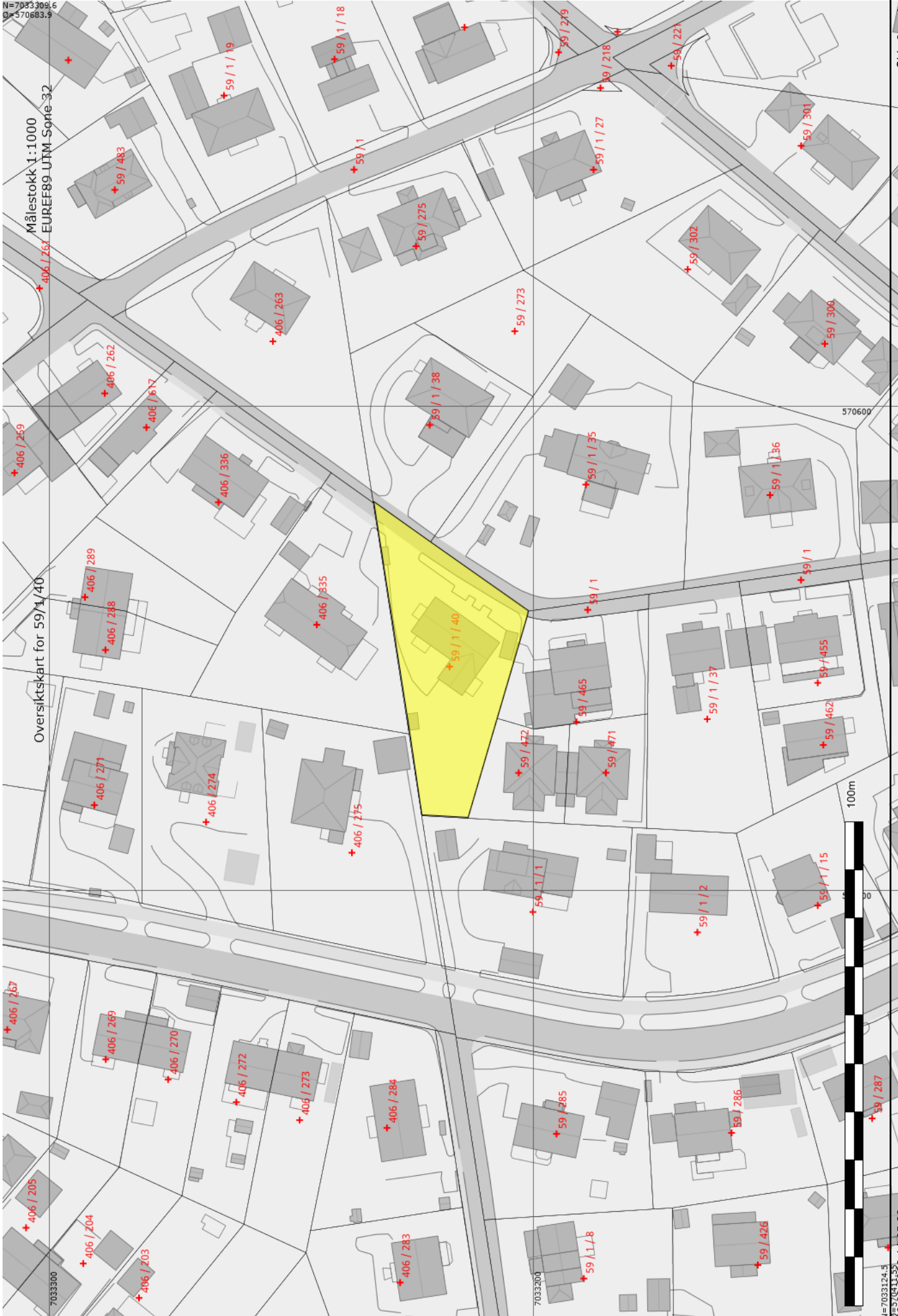


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Eiendomsgrense god nøyaktighet
 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet	 Veg	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	 Plan dispensasjon punkt	 RpFormålGrense
 RpGrense	 Planlagt bebyggelse	 Bebyggelse som inngår i planen
 Bevaring av bygninger og anlegg	 Bolig	



Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

59/1/40 (Hovedteig)

570600

7033200

