EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 12.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Heimdal	Oppdragsnr.	82260100
Addresse	Tanemsmovegen 2 C		
Postnr.	7549	Sted	TANEM
Selgers navn	Elise Hørgård Unsmo		
Selgers navn	Fredrik Wilhelm Oppedal Johansen		

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?

06/2019

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

7

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

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

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

Initialer selger:
E H
F W

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 12.10.2026

Signert av *Elise Hørgård Unsmo*

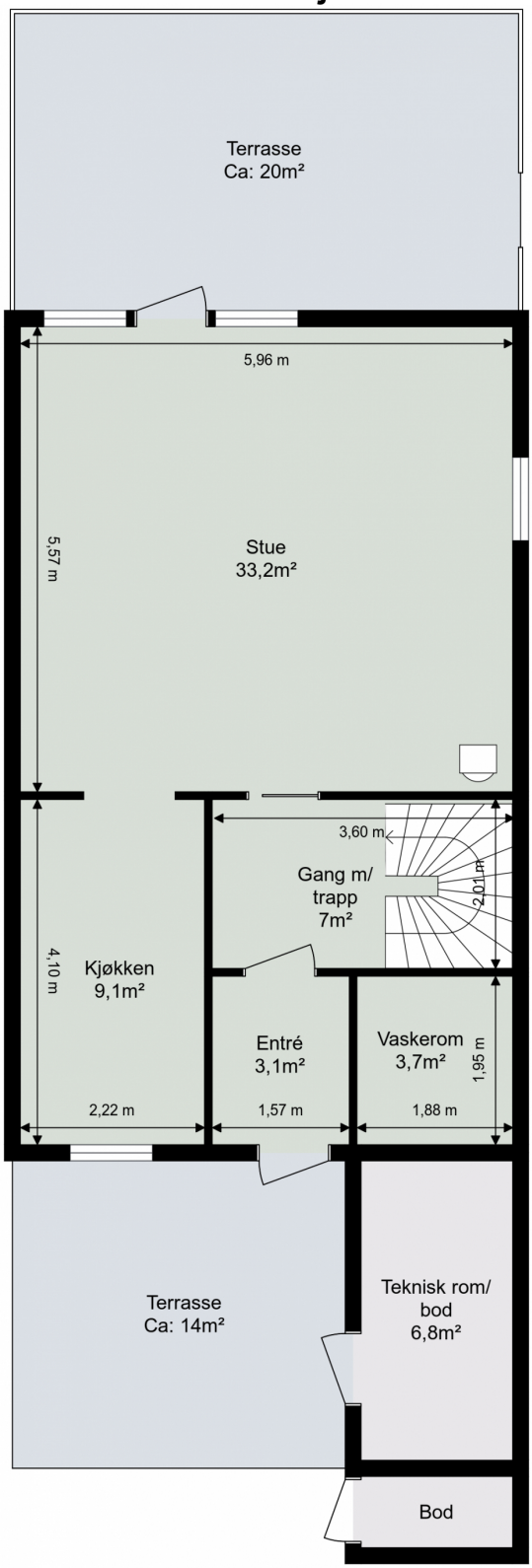
Signert av *Fredrik Wilhelm Oppedal Johansen*

Initialer selger:
E H
F W

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Tanemsmovegen 2 C

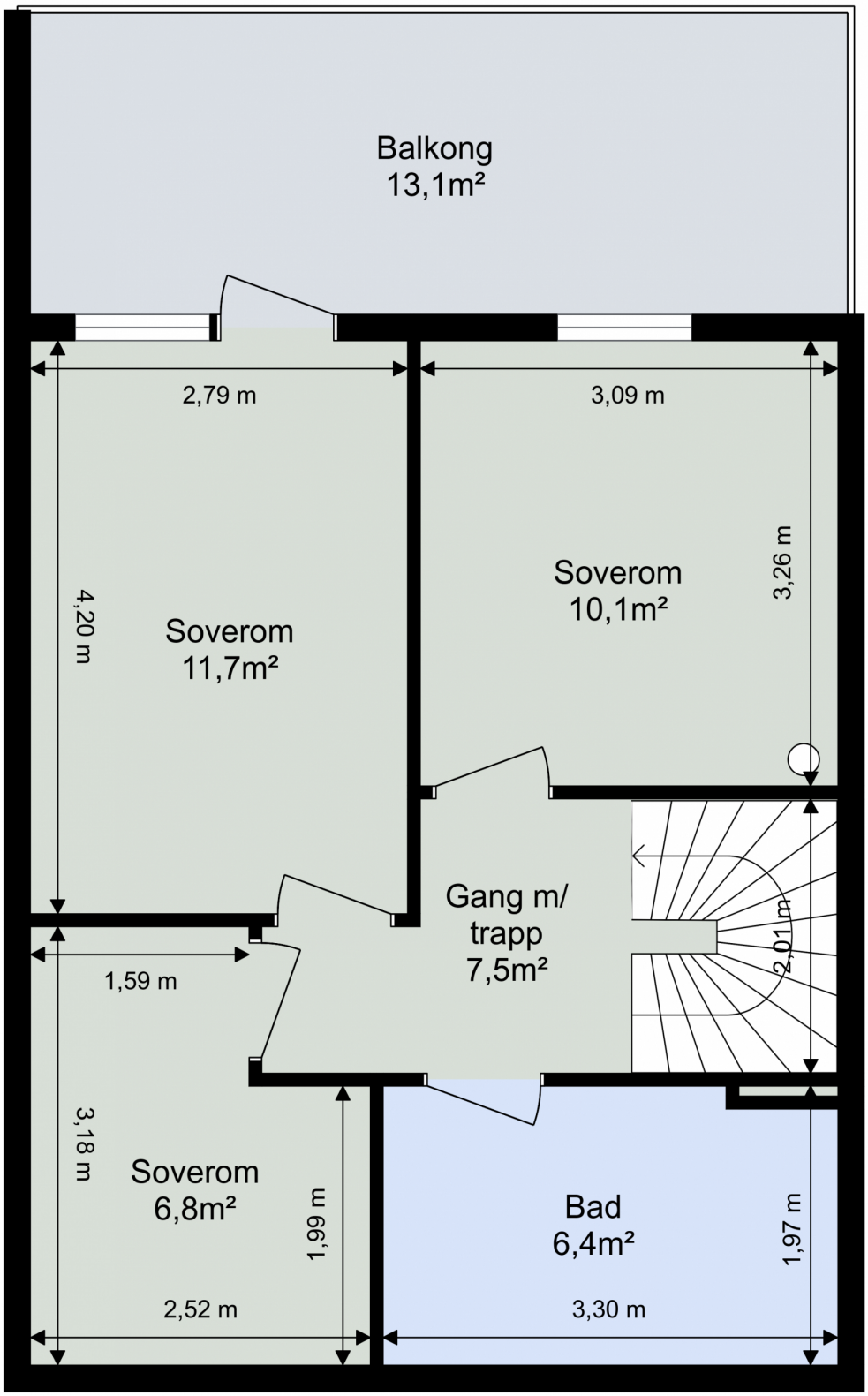
1. Etasje



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

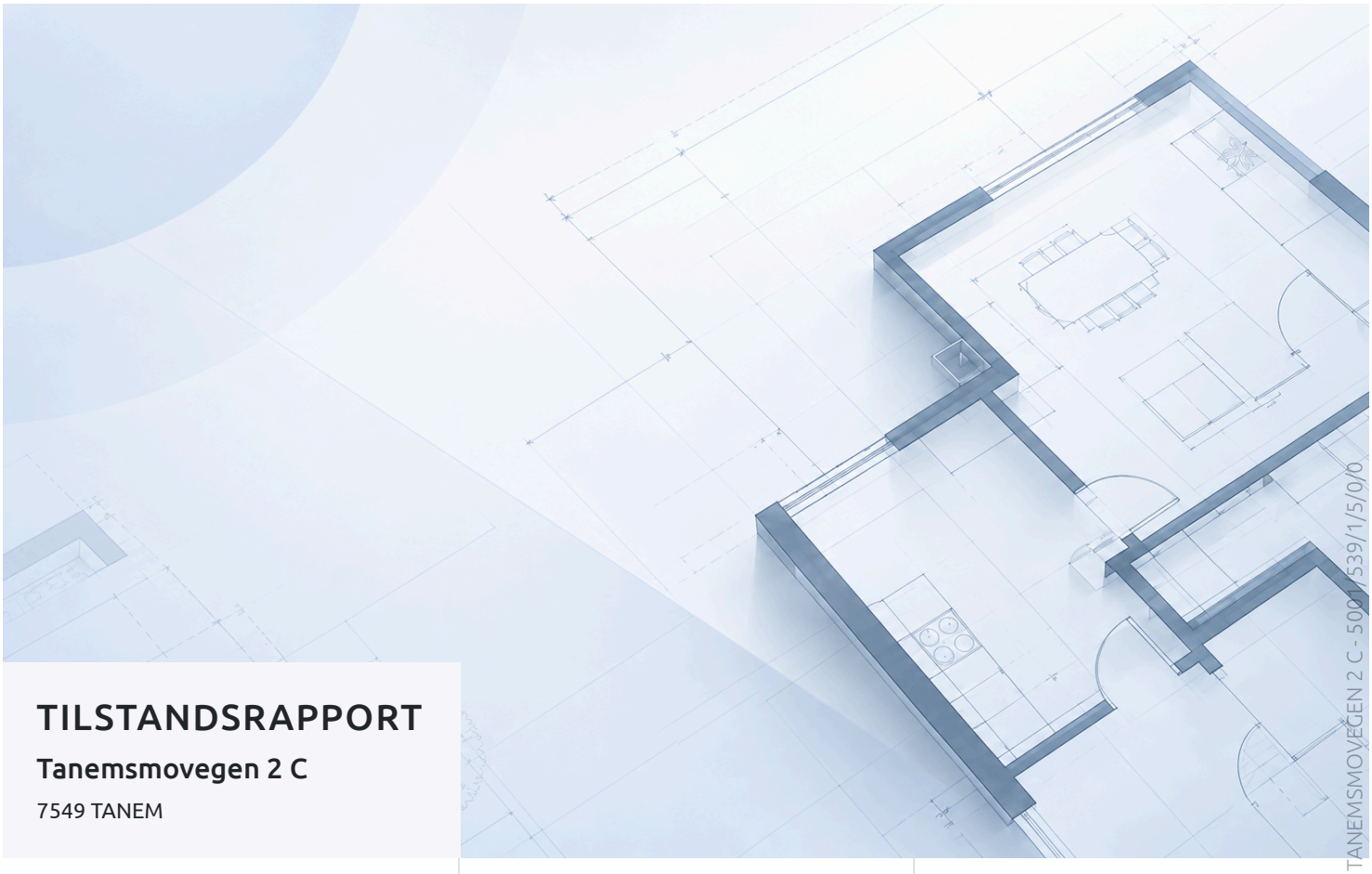
Tanemsmovegen 2 C

2. Etasje



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

Sjekk gyldighet
Scan QR koden



TILSTANDSRAPPORT

Tanemsmovegen 2 C

7549 TANEM

BOLIGTYPE	MATRIKKEL	RAPPORTDATO
Rekkehus	**5001/539/1/5/0/0**	**13.10.2026**

TG 0	TG 1	TG 2	TG 3	TG IU
1	10	11	1	0

Befaring utført den 07.10.2026 av



Einar Richard Øverås
Witsø og Svea Takst AS

Tømrersvenn og takstmann med 19 års erfaring fra byggebransjen.

Innherredsveien 26, 7042 Trondheim
+4790085616
einar@wstakst.no

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.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Forutsetninger

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

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

Om boligen

Adresse: Tanemsmovegen 2 C , 7549, TANEM

Matrikkel: 5001/539/1/5/0/0

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2006 Kilde: Eiendomsverdi.no

Tomt: 4 785.30 m^2

Hjemmelshaver(e): Elise Unsmo, Fredrik Wilhelm Johansen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Rekkehus oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående/liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår generelt i normal stand. 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.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Taktekking og pipe er ikke kontrollert da det ikke var etablert tilstrekkelig og sikker adkomst adkomst.

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

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

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

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

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Etasje 1

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
58 m^2	9 m^2	0 m^2	34 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Entré, gang m/trapp, stue, kjøkken og vaskerom.	To boder.	-	To stk terrasser.

Etasje 2

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
45 m^2	0 m^2	0 m^2	13 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Gang m/trapp, bad og tre soverom.	-	-	Balkong.

Sum areal

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal
103 m^2	9 m^2	0 m^2	47 m^2

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

BRA
112 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Utvendige boder er medregnet som BRA-e i rapporten.

Oppsummert

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

Grunnmur / fundamenter: Boligen er oppført over støpt plate på mark. - Ved nivvelering med krysslaser registreres det større måleavvik på gulvet som kan skyldes setninger.

Yttervegger / fasader: Ytterveggen er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående og liggende bordkledning. Det er foretatt en visuell kontroll av kledningen uten at det registreres tegn på råte eller vesentlige avvik. - Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur

Balkong : Det er etablert takterrasse/balkong over stue. Tekket med asfaltpapp/membran med terrassebord over. Langsgående rekkverk av tre. Grunnet spaltegulv over tekkingen kunne ikke selve tekkingen kontrolleres. Det er etter innvendig kontroll av underliggende himlinger ikke registert tegn på lekkasjer. - Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. - Det er påvist mose på tekkingen. - Noe avflassing av maling observeres stedvis på treverk.

Taktekking og beslag: Taktekkingen er fra byggeår. Det er ikke mulig å vurdere taktekking på hoveddel fordi det mangler sikkerhetsmessig forsvarlig adkomst på befaringsdagen. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Etableringsåret ligger til grunn for tilstandsgraden. Det er etter innvendig kontroll av underliggende himlinger ikke registrert tegn på lekkasjer. - Det anmerkes mose på tekkingen over inngangsparti. - Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Bad - Dokumentasjon av vanntett sjikt:: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Bad - Totalvurdering av overflater: Flis på gulv og vegg, takplater i himling. Badet fungerer med dagens bruk av dusjkabinett, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater. - Det er påvist for lite fall mot sluk. - Det er stedvis registrert bom i flis.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. - Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. - Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet) TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen og for manglende fall på gulv.

Bad - 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. - Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. - Noe mindre småskader observeres på innredningen.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Følgende rom ble kontrollert med krysslaser: Gang og soverom gjennom rommene, det registreres et måleavvik på 45 mm Gang og det største soverommet registreres det et avvik på 45 mm. Ved nivvelering av stue på langs gjennom rommet registreres et måleavvik på 45 mm.

Vaskerom/toalett: Vaskerom har flis på gulv og vegger. Takplater i himling og er fra byggeåret. Innehar røropplegg for vaskemaskin, gulvmontert toalett og vegghengt servant. Rommet ventileres via mekanisk avtrekk, tilluft via luftespalte under dørblad. Rommet fungerer med dagens bruk men det gjøres oppmerksom på følgende avvik: - Det er påvist sprekk/riss i flis. - Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. - Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet). Totalt måles en høydeforskjell på 10 mm, kravet er 25 mm.

Innvendige vann og avløpsrør - Totalvurdering av varmtvannsbereder: : Bereder er plassert i utvendig bod med sluk i gulv. Bereder rommer 200 liter. - Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

1 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Vinduer / dører: Varierende tilstand på vinduer og dører i boligen. Vinduer på værsiden bærer preg av elde og slitasje. Det må påregnes tiltak i tiden som kommer. Vinduer: - Det er påvist råteskade på et vindu i 2 etasje samt tilløp til råte på flere vinduer. - Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. - Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Omramminger er etablert for nærme vannbrett. - Omramminger rundt vindu er værslitt og bærer preg av elde og slitasje. Dører: - Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. - Det er påvist svellinger i dørblad. Kostnadsestimat er beregnet for utskiftning av skadet vindu.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

0 Bygningsdeler med TG IU TG IU

1 Dokumentasjon

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

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Oversendt og gjennomgått.

Når ble egenerklæringen signert?
12.10.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger mottatt fra kommunen. Følgende avvik/ endringer er funnet:
- Det er etablert ekstra bod utenpå eksisterende bod.

Øvrige rom samsvarer med dagens utforming.

Er det avdekket åpenbare ulovligheter?
Nei.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 20.04.2011

I et skriv fra kommunen er ferdigattest trukket tilbake da det gjenstår godkjenning fra kommunen for to utvendige sportsboder. Ferdigmelding for disse bodene må sendes kommunen slik at byggesaken kan formelt avsluttes.

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

3 Grunnmur / fundamenter TG 2

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 plate på mark

Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?
Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Boligen er oppført over støpt plate på mark.

- Ved nivvelering med krysslaser registreres det større måleavvik på gulvet som kan skyldes setninger.

Årsak/ konsekvens
- Setninger kan bety at grunnen under bygget beveger seg eller synker ujevnt og gir risiko for videre skjevheter og skadeutvikling. Det anbefales å følge med på utviklingen og få vurdert årsak.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Kommentar:
Tilnærmet flatt terreng rundt boligen.

Er takvann ledet bort fra bygning?
Nei

Kommentar:
Taknedløp er ført ned med utkast.

Er dreneringen eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon?
Nei

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen er fra byggeåret. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Etableringsåret ligger til grunn for tilstandsgraden.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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
Liggende trekledning, Stående trekledning

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

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Kommentar:
Det er benyttet trelekt som musetetting.

Lufting av kledning?
Nei

Kommentar:
Begrenset ventilering av kledning.

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Ytterveggen er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående og liggende bordkledning. Det er foretatt en visuell kontroll av kledningen uten at det registreres tegn på råte eller vesentlige avvik.

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur

Årsak/konsekvens
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Balkongdører med 2-lags glass.
Ytterdør av tre med laminert utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Varierende tilstand på vinduer og dører i boligen. Vinduer på værsiden bærer preg av elde og slitasje. Det må påregnes tiltak i tiden som kommer.

Vinduer:

- Det er påvist råteskade på et vindu i 2 etasje samt tilløp til råte på flere vinduer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Omramminger er etablert for nærme vannbrett.
- Omramminger rundt vindu er værslitt og bærer preg av elde og slitasje.

Dører:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist svellinger i dørblad.

Kostnadsestimat er beregnet for utskiftning av skadet vindu.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Årsak/konsekvens
Vindu:

- Råteskader på vinduer medfører nedbrytning av materialer og redusert tetthet. Dette kan føre til trekk, varmetap, fuktinntrengning og videre skade på omkringliggende konstruksjon. Det er viktig å utbedre eller skifte ut skadde vinduskomponenter. Omfanget av råteskadene bør vurderes, og det må sikres at årsaken til fuktpåvirkningen utbedres for å hindre videre skadeutvikling.

- Slitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket. Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.

- Omramminger direkte på beslag er uheldig og fører til at fukt trenger inn i treverket med påfølgende skadeutvikling og forkortet levetid. Det anbefales etablert klaring mellom beslag og treverk. Utskiftning/vedlikehold anbefales.

Dører:

- Værslitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket. Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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

Type:
Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?
Nei

Kommentar:
Rekkverkshøyde ble målt til å være 94 cm, kravet er 100 cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er etablert takterrasse/balkong over stue. Tekket med asfaltpapp/membran med terrassebord over. Langsgående rekkverk av tre. Grunnet spaltegulv over tekkingen kunne ikke selve tekkingen kontrolleres. Det er etter innvendig kontroll av underliggende himlinger ikke registert tegn på lekkasjer.

- Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er påvist mose på tekkingen.
- Noe avflassing av maling observeres stedvis på treverk.

Årsak/konsekvens
- Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Det anbefales å planlegge for kontroll og eventuell fornyelse av tettesjiktet for å sikre videre funksjon.

- Mose på papp er uheldig da mose gror fast inn og under tekkingen. Mose holder på fuktigheten og kan gi frostspreng når kulden setter inn med påfølgende slitasje som igjen kan føre til skader. Mose anbefales fjernet.

- Hyppigere vedlikehold anbefales.

HMS vurdering
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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

Type:
Terrasser

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

HMS vurdering
Ingen avvik.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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

Takkonstruksjon:
Flatt tak, Pulttak

Inspisert fra:
Innvendig himling

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Takkonstruksjonen i hoveddel er en lukket konstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Det forutsettes riktig byggemetode. Det foretatt en visuell kontroll av underliggende himlinger uten at det registreres tegn på kondens eller lekkasjer.

Det er etablert kaldoft over bod og inngangsparti. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert tegn på lekkasjer eller kondens. Det gjøres oppmerksom på at kaldloft benyttes som lagringsplass slik at kontrollen ble noe begrenset.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Asfaltpapp, Betongstein

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Er undertak over 13 år?
Ja

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taktekkingen er fra byggeår. Det er ikke mulig å vurdere taktekking på hoveddel fordi det mangler sikkerhetsmessig forsvarlig adkomst på befaringsdagen. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Etableringsåret ligger til grunn for tilstandsgraden. Det er etter innvendig kontroll av underliggende himlinger ikke registrert tegn på lekkasjer.

- Det anmerkes mose på tekkingen over inngangsparti.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Årsak/konsekvens
- Mose anbefales fjernet da dette forringer levetiden på tekkingen.
- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Synlige takrenner og nedløp er utført i metall med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. Sluk og nedløpsystemet på hovedtak er skjult slik at tilstandsgrad er basert på alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales jevnlig rengjøring av sluk på hovedtak og takrenner for god avrenning.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Fra byggeåret.

Dokumentasjon av vanntett sjikt:

TG 2

Kommentar:
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Årsak/konsekvens
Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, takplater i himling.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

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 registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 25 mm. Totalt måles en høydeforskjell på 17 mm.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Flis på gulv og vegg, takplater i himling. Badet fungerer med dagens bruk av dusjkabinett, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

- Det er påvist for lite fall mot sluk.
- Det er stedvis registrert bom i flis.

Årsak/konsekvens
-Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

- Bom (hulrom) under fliser indikerer at de ikke er godt nok festet, noe som øker risikoen for at fliser løsner eller sprekker. Dette kan også gi åpninger for fuktinntrengning og på sikt føre til skader i underliggende konstruksjon. Det anbefales å fjerne fliser med bom og kontrollere underlaget for feil eller mangler. Deretter bør flisene legges på nytt med korrekt lim og metode i henhold til gjeldende standarder. Eventuelle underliggende skader må utbedres før ny montering.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

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:
Sluket er et plastsluk.

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

Kommentar:
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Bilde av sluk.

Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?
Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

- Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen og for manglende fall på gulv.

Årsak/konsekvens
- Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk, tilluft via luftespalte under dørblad.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Er det innebygget sisterne?
Ja

Er det etablert drenshull fra sisternekassen?
Nei

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.

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Noe mindre småskader observeres på innredningen.

Årsak/konsekvens
- Uten tilfredstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer. Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

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

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot dusjsone. Dusjsone grenser mot yttervegger.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Badet belastes ikke med vann direkte på overflater. Fuktsøk ga ingen negative fuktutslag. Visuell kontroll av overflater ga ingen erfaringsmessige tegn til svikt og badet vurderes å være tørt og fri for fukt inne i konstruksjonen. Videre bruk av dusjkabinett anbefales.

13 Piper / ildsteder

TG 1

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

Type pipe:
Isolert stålpipe

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Ja

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

Er det påvist manglende ubrennbar plate under/foran ildsted eller feierluke?
Nei

Er avstand mellom ildsted og brennbart materiale tilstrekkelig? (min 300mm)
Ja

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Boligen har en isolert stålpipe fra byggeåret. Ingen skader eller avvik avdekket. Ildsted i form av lukket vedovn plassert på stue.

HMS vurdering
Tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet er under 5 år og vurderingen baseres på den.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

14 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Det registreres skjevheter.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Følgende rom ble kontrollert med krysslaser:
Gang og soverom gjennom rommene, det registreres et måleavvik på 45 mm
Gang og det største soverommet registreres det et avvik på 45 mm.

Ved nivvelering av stue på langs gjennom rommet registreres et måleavvik på 45 mm.

Årsak/konsekvens
- Dette kan indikere setninger, deformasjoner eller skjevheter i konstruksjonen. Forholdet kan påvirke funksjon, komfort og i enkelte tilfeller være tegn på underliggende konstruksjonsmessige forhold. Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

15 Innvendig trapp TG 1

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

Trappens funksjonalitet, knirk og slitasje
Trapp i lukket utførelse av tre.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Ingen vesentlige skader eller avvik utover normal brukslitasje observeres.

HMS vurdering:
Ingen avvik.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Totalvurdering

Kommentar:
Vaskerom har flis på gulv og vegger. Takplater i himling og er fra byggeåret. Innehar røropplegg for vaskemaskin, gulvmontert toalett og vegghengt servant. Rommet ventileres via mekanisk avtrekk, tilluft via luftespalte under dørblad. Rommet fungerer med dagens bruk men det gjøres oppmerksom på følgende avvik:

- Det er påvist sprekk/riss i flis.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet). Totalt måles en høydeforskjell på 10 mm, kravet er 25 mm.

Årsak/konsekvens
- Riss/sprekker i fliser kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling. Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

Bilde



Bilde av sluk.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

17 Kjøkken

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.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate. Flis på vegg over benkeplate.

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

Kommentar:
Noe svellinger på vindusforinger observeres. Fuktsøk ga ingen forhøyede fuktverdier.

Integrerte hvitevarer:
Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

TG 1

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være noe slitt, men generelt i tilfredsstillende stand.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Totalvurdering av ventilasjon:

TG 1

Kommentar:
Mekanisk avtrekk, fungerte ved enkel funksjonstest.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon

Totalvurdering på ventilasjon

Kommentar:
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg. Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

Boligen vurderes å være tilstrekkelig ventilert.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

19 Innvendige vann og avløpsrør

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.

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

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Er hovedstengekran lokalisert?
Ja

Kommentar:
Etablert på vaskerom.

Er hovedstengekran funksjonstestet?
Ja

Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?
Nei

Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:

TG 1

Kommentar:
Vannrør av plast (rør i rør system) avløpsrør av plast. Enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen. Rørfordelerskap er etablert i utvendig bod.

Bilder



Bilde av rørfordelerskap.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Totalvurdering av varmtvannsbereder:

TG 2

Kommentar:
Bereder er plassert i utvendig bod med sluk i gulv. Bereder rommer 200 liter.

- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Årsak/konsekvens
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå. Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.

20 Oppvarming

Hva slags oppvarming har boligen:
vedovn, elektrisk

Er det nedgravd oljetank?
Nei

Årsak/konsekvens

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

21 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?
Nei

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Skiftet termostat på stue i 2026.

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

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

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

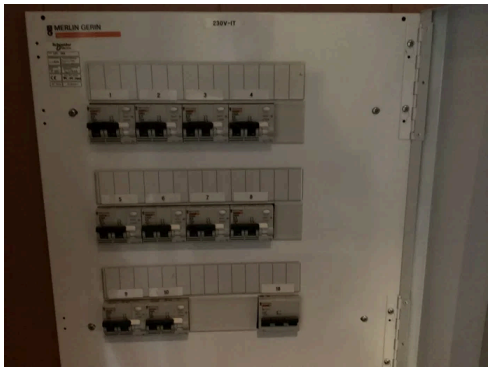
Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55

Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Øvrig info:
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

Bilde



Bilde av sikringskap.

Årsak/konsekvens

HMS vurdering
Da det ikke foreligger samsvarserklæring på arbeidet anbefales det en kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

22 Slokke- og brannvarselanlegg

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det etablert slukkeanlegg/ slukkeutstyr i boligen?
Ja, det er etablert slukkeapparat på 6 kg.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Ja.

HMS vurdering
Ingen avvik.

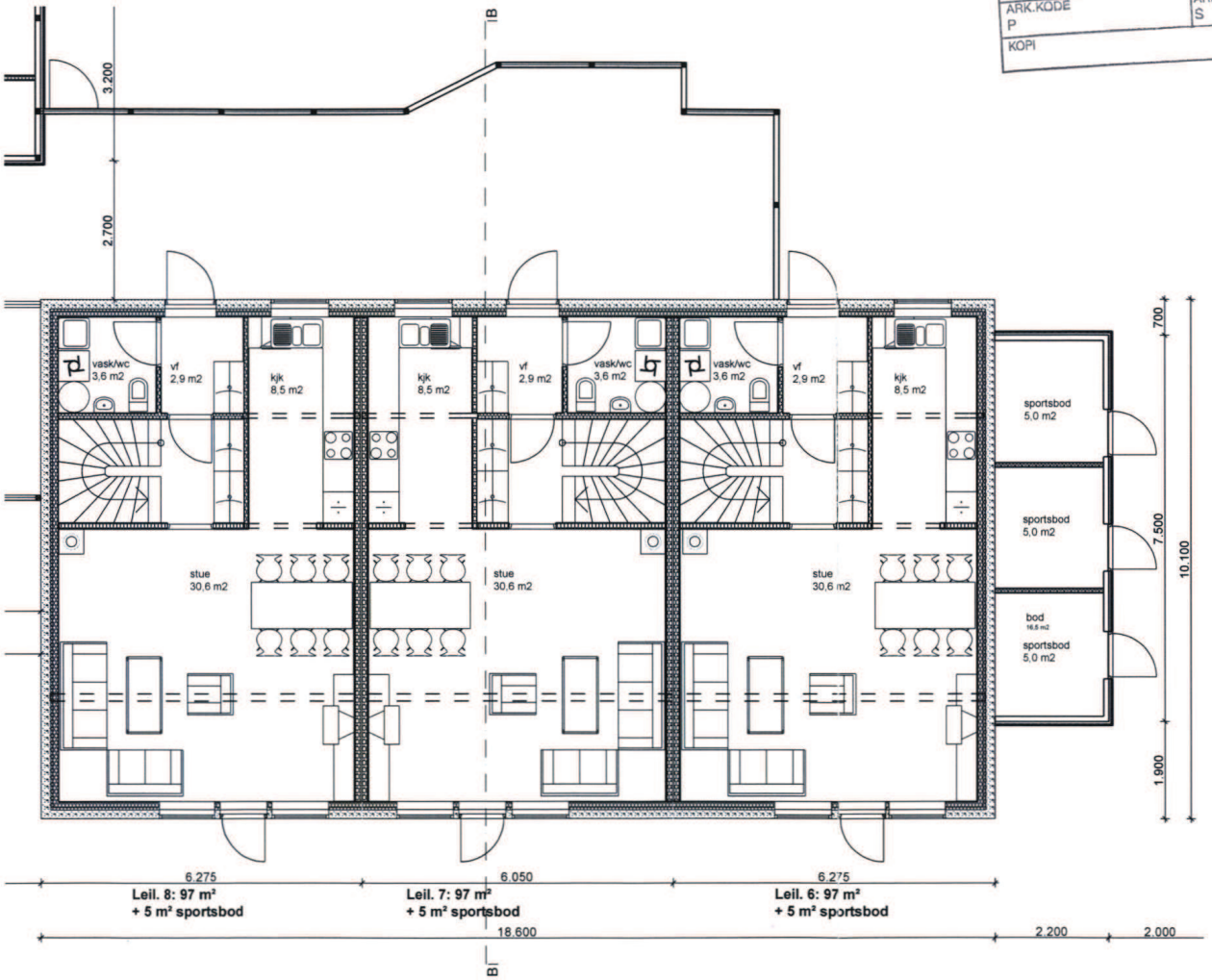
23 Skadedyr

Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)
Nei

Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner
Det ble ikke registrert tegn på skadedyr på befaringen.

TANEMSMOVEGEN 2 C - 5001/539/1/5/0/0

KLÆBU KOMMUNE
ARKIVSAK/ÅR | JOURNALNR.
SAKSBEH.
26 MAI 2005
ARK.KODE P | ARK.KODE S
KOPI



Merknader:

Arealer:
Grunnflate eksisterender bygninger hus 1 og 2:
532,0 m² + glassgård 90 m².

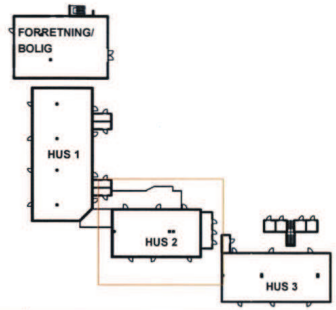
Grunnflate nytt hus til forretning/bolig: 256,4 m²
Grunnflate nytt hus 3 : 230,3 m²
Grunnflate sportsboder : 69,7 m²

Gunnflate nye bygninger: 556,4 m²

Grunnflate alle bygninger: 1178,4 m²

BRA:
Leil. 1-2-3-4: 78 m²
Leil. 5: 103 m²
Leil. 6-7-8: 97 m²
Leil. 9: 119 m²
Leil. 10-11-12: 125 m²
Leil. 13: 84 m²
Leil. 14: 68 m²

Lokaliseringsfigur:



REV.	ANT.	ENDRINGEN GJELDER:	SIGN.	DATO.
B		revideringer ihht reg.plan	ek	24/5-05
A		rev.leil. hus 1, trappehus leil. 3	ek	10/11-04

TILTAKSHAVER: **Per Grendstad AS** | G. NR.: 39 | B. NR.: 1/59

BYGGEFIRMA: **Per Grendstad AS**

GR.FL.:	BRA:	TEGN:	KONTR. AV:	GODKJ. AV:
Total 1108 m²		TN/ek	DRB	
BYA: 1235 m²	BA:	DATO: 17.09.04	DATO: 05.10.04	DATO:

PROSJEKT: **Vassfjelltunet** | PROSJEKTNR.: **03-301**

STATUS: **Plan hus 2, 1.etg.** | MÅLESTOKK: **1:100**

TEGNINGEN VISER: **Anmeldelsestegninger** | TEGNING. NR.: **IC21**

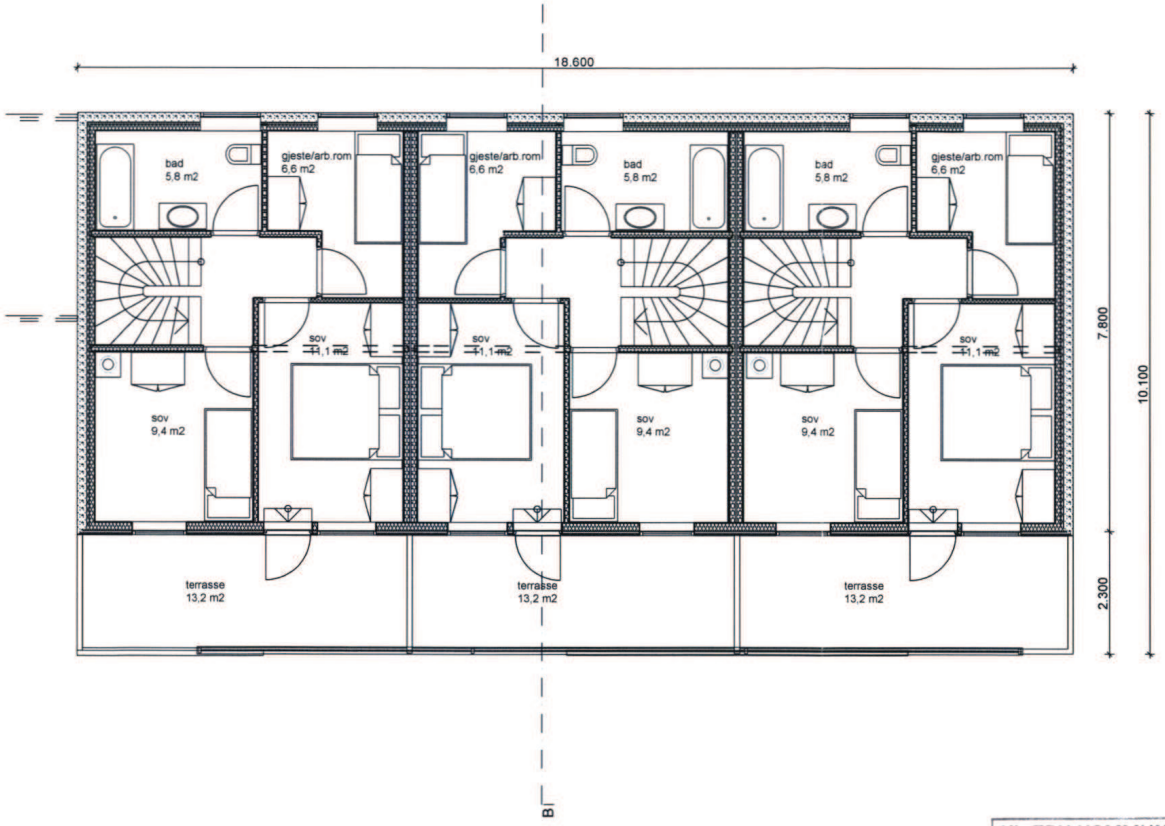
IDECON AS arkitekt - og ingeniørkontor
PB 161, 7223 MELHUS, Tlf: 72856900
NORGESHUS -ditt eget hus
www.norgeshus.no

REV. B

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

Godkjent av Klæbu kommune
_____ med / uten merknader
den 4/7-05 sak 126/05

E5



Merknader:

Arealer:
Grunnflate eksisterender bygninger hus 1 og 2:
532,0 m² + glassgård 90 m².

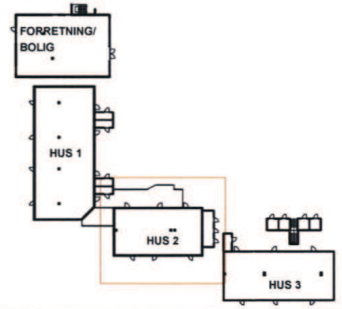
Grunnflate nytt hus til forretning/bolig: 256,4 m²
Grunnflate nytt hus 3 : 230,3 m²
Grunnflate sportsboder : 69,7 m²

Gunnflate nye bygninger: 556,4 m²

Grunnflate alle bygninger: 1178,4 m²

BRA:
Leil. 1-2-3-4: 78 m²
Leil. 5: 103 m²
Leil. 6-7-8: 97 m²
Leil. 9: 119 m²
Leil. 10-11-12: 125 m²
Leil. 13: 84 m²
Leil. 14: 68 m²

Lokaliseringsfigur:



REV.	ANT.	ENDRINGEN GJELDER:	SIGN.:	DATO.:
B		revideringer ihht reg.plan	ek	24/5-05
A		rev.leil. hus 1, trappehus leil. 3	ek	10/11-04

TILTAKSHAVER:	G. NR:	B. NR:
Per Grendstad AS	39	1/59

BYGGEFIRMA:
Per Grendstad AS

GR.FL:	BRA:	TEGN:	KONTR. AV:	GODKJ. AV:
Total 1108 m²		TN/ek	DRB	
BYA: 1235 m²	BA:	DATO: 17.09.04	DATO: 05.10.04	DATO:

PROSJEKT: Vassfjelltunet	PROSJEKTNR.: 03-301
STATUS: Plan hus 2, 2.etg.	MÅLESTOKK: 1:100
TEGNINGEN VISER: Anmeldelsestegninger	TEGNING NR.: IC24

IDECON AS arkitekt - og ingeniørkontor
PB 161, 7223 MELHUS, Tlf 72856900
NORGESHUS -ditt eget hus
www.norgeshus.no

REV. B

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

Godkjent av Klæbu kommune
med / uten merknader
den 4/7-05 sak 126/05
ogl

KLÆBU KOMMUNE
ARKIVSAK/ÅR | JOURNALNR.
SAKSBEH.
26 MAI 2005
ARK.KODE P | ARK.KODE S
KOPI

Klæbu
~ en kommune i forkant

Per Grendstad AS

7540 KLÆBU

Vår ref.	*Saksbehandler/enhet*	*Deres ref.*	*Dato*
04/00002-020-GNR 39 1	FSO/NUT		14.11.2006

FERDIGATTEST

Tillatelse til tiltak er gitt 04.07.2005. Midlertidig brukstillatelse er gitt 10.08.2006.

Gjelder: *Vassfjelltunet, hele tiltaket.*
Gnr. Bnr.: *39/1/59.*
Tiltakshaver: *Per Grendstad AS*

Ansvarlig søker har sørget for at:
Kontrollansvarlig for utførelsene har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det gis i henhold til plan- og bygningslovens § 99 ferdigattest for ovennevnte arbeider.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Knut Brauteset
enhetsleder

Frode Solbakken
saksbehandler
72 83 35 14

Postadresse:	**Besøksadresse:**	**Telefon:**	**Telefax:**	**E-mail:**
Postboks 200 7541 Klæbu	Vikingveien 8	72 83 35 00	72 83 35 01	postmottak@klabu.kommune.no

Energiattest



Adresse **Tanemsmovegen 2C, 7549 TANEM**	
Dato for energimerking **13.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-368555**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **15405791**
Gårdsnummer **539**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **5**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2006**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **112,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **103,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **160,76**

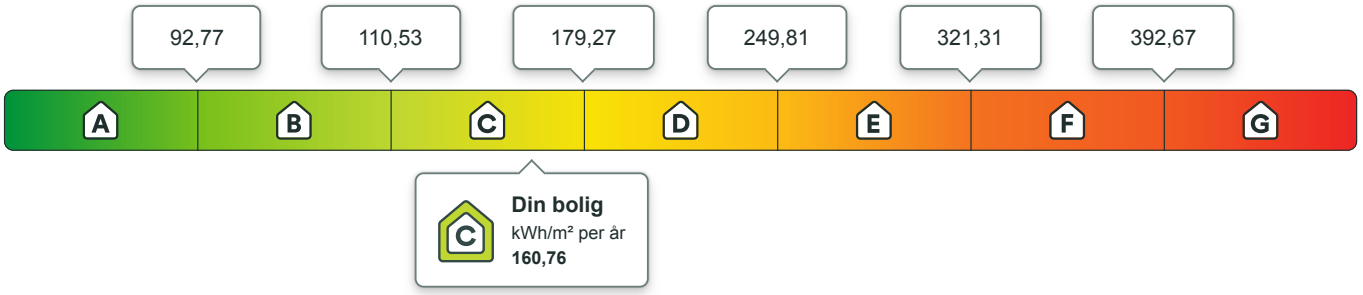
Tanemsmovegen 2C, 7549 TANEM

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
17 658,78	**165,46**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Tanemsmovegen 2C, 7549 TANEM

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Tanemsmovegen 2C, 7549 TANEM

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: 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 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

TINGLYST
27 JUN 2006
Sør-Trøndelag tingrett
Dagboknr.: 3280

Erklæring:

Vedr. utomhusareal til eiendommen gnr. 39, bnr, 1, fnr. 59 i Klæbu kommune

Parkeringsplasser:
disponeres som vederlagsfri eksklusiv bruksrett i henhold til vedlagte situasjonskart av 03.01.05, siste rev. 26.06.06.

1 stk. biloppstillingsplass ev. carport til hver av boligseksjonene:
Snr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 og 15

9 stk. biloppstillingsplasser på fellesareal for
Snr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 og 15

10 stk. parkeringsplasser på fellesareal for næringsseksjonen, snr 13.

Hageareal:
snr. 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 og 13

har vederlagsfri eksklusiv bruksrett til hageareal naturlig tilknyttet seksjonen, jfr. vedlagte situasjonskart av 03.01.05, siste rev. 26.06.06.

Ev. driftsutgifter/vedlikeholdskostnader av hagearealet bekostes av seksjonseier som har bruksrett til arealet.

Det eksklusive utomhusarealet skal holdes i orden slik at det ikke framstår som sjenanse for de øvrige beboerne i sameiet.

Denne erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra samtlige seksjoner i sameiet.

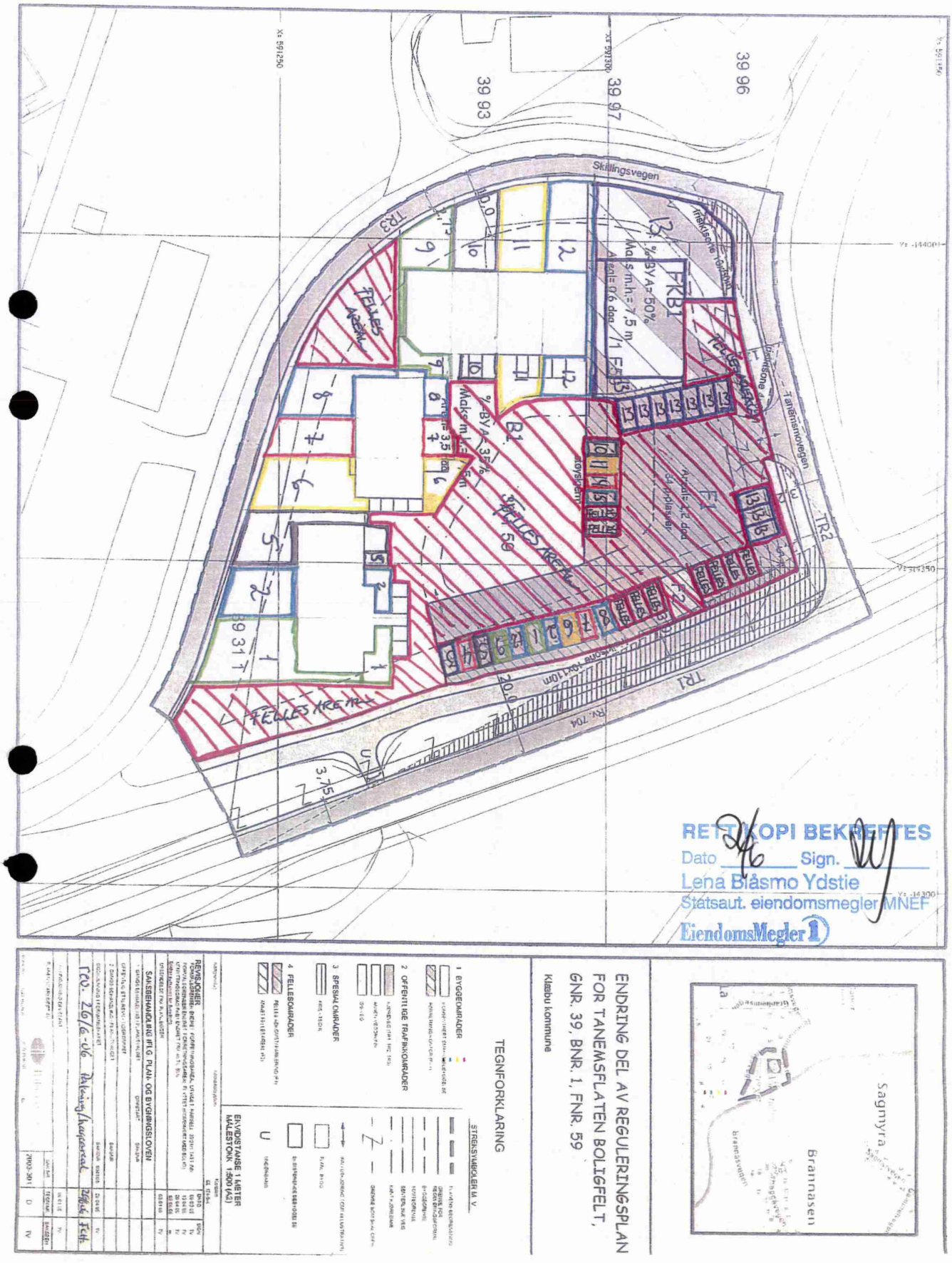
Klæbu, 26.06.2006

.....
Per Grendstad AS
V/Per Grendstad

Doknr: 3280 Tinglyst: 27.06.2006 Emb. 066
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

PER GRENDSTAD AS
Aunet - 7540 KLÆBU
Tlf. 72 83 33 33 - Fax 72 83 33 30
Org.nr. 958 707 347 MVA

RETTSKOPI BEKREFTES
Dato 26/6-06 Sign.
Lena Blasmo Ydstie
Statsaut. eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1


Skillingsvegen
Tanemsvegen
FKB1
B1
FELLES AKEBAK
TR1
TR2
TR3
39 93
39 96
39 97
39 31
Maks m.h.= 7.5 m
Maks m.h.= 6m
Maks m.h.= 3.5 m
% BYA= 50%
% BYA= 35%
20.0
3.75
RETTKOPI BEKREFTES
Dato Sign.
Lena Blåsmo Ydstie
Statsaut. eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1
ENDRING DEL AV REGULERINGSPLAN FOR TANEMSFLATEN BOLIGFELT, GNR. 39, BNR. 1, FNR. 59
Klæbu kommune
TEGNFORKLARING
1 BYGGEOMRÅDER
2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
3 SPESIALOMRÅDER
4 FELLESOMRÅDER
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
REVISJONER
Sagmyra
Brannasen

DAGBOKFØRT
22 NOV 85 08392
SORENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

F E S T E K O N T R A K T

I henhold til Klæbu kommunes kontrakt om feste nr. 3 av Tanem øvre, godkjent av John Grenstad 24. august 1982 bortfester Klæbu kommune herved til.

Klæbu Sparebank

en parsell av Tanem Øvre, gnr. 39, bnr. 1 i Klæbu.

Parsellen er på 5.479,2 m^2

Parsellen har fått betegnelsen Forretningssenter I

Festenr. 59 av gnr. 39 bnr. 1 i Klæbu

Bortfestet skjer på følgende vilkår:

1. Festetiden er 150 år regnet fra 1. juli 1979.

2. I årlig avgift betaler festeren kr. 3.945,00 .Avgiften betales på forskudd pr. 1. april hvert år på den måte kommunen bestemmer.

   Etter forfall betales renter etter den til enhver tid gjeldende rentefot.

3. Hver av partene kan kreve regulering av festeavgiften hvert 10. år av festetiden.

4. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i denne kontrakt.

5. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for kommunen.

   Parsellen må være bebygget innen 1/2 år fra denne kontraktens godkjenning.

   Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om regulering og bebyggelse m.v.

6. Til sikkerhet for festeavgiftens riktige betaling har kommunen 1.prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.

   Før lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskapet eller pensjonsinnretninger vikes likevel prioritet for panterett for festeavgiften med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter søknad kan kommunen også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikning for festeavgiften.

7. Unnlatelse av å betale den årlige festeavgift innen 6 - seks - måneder etter forfall eller av å bebygge parsellen innen den i post 5 nevnte frist, likesom vesentlig misligholdt av noen annen av denne kontrakts bestemmelser, medfører rett for kommunen til å erklære festet for brutt og kreve denne festekontrakt avlyst. Hvorvidt det foreligger misligholdt av noen annen grunn enn manglende avgiftsbetaling eller oversittelse av byggefristen bestemmes i tilfelle med

endelig virkning ved skjønn av 2 mann oppnevnt av sorenskriveren. Utgiftene med skjønnet utredes av den som skjønnet går imot.

Festet kan for øvrig ikke oppheves eller oppsies uten etter avtale som godkjennes av kommunen.

8. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med kommunens samtykke også overføres til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller fremleie er ugyldig uten slikt samtykke.

9. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke kommunen noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc. eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale som eventuelt har hjemmel i avtale mellom kommunen og eieren av Tanem øvre, John Grenstad, kan kommunen kreve parsellen ryddiggjort av festeren eller på festerens bekostning innen nærmere fastsatt frist.

   Skulle festet opphøre mens det påhviler hus eller anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper og pensjonsinnretninger eller hvor 1. prioritets panterett for festeavgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 6, skal kommunen ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjøring skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for vedkommende långiver til å overføre festeretten til ny fester.

10. Parsellen eller deler av denne kan bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o.l. med kommunens samtykke.

    Ved slik avståing tilkommer festeren ikke erstatning for den grunn som avståes, men festeren har krav på at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overensstemmende med post 7. Festeren kan tilståes ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfelle der grunnavståing volder festeren særlig ulempe. Kommunen eller andre festere skal ha rett til å legge ned vann- og kloakkledninger over parsellen samt rett til å vedlikeholde disse, på betingelse av at parsellen blir satt i den stand den var før arbeidet ble igangsatt.

11. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen. Festeren må også bestride mulige avgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i en hver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen. Festeren og andre festere, av parseller i Brannåsen har en gjensidig rett til, og plikt til å finne seg i at det føres fram over parsellen slike ledninger og veger som nevnt i post 10. Snøbrøyting og vedlikehold av felles avkjørsler er kommunen uvedkommende.

12. Når eier eller fester av nabotomt har fått bygningsrådets tillatelse til å sette opp bolig og/eller garasje nærmere enn 4 m fra tomtegrensen, skal han ha rett til å foreta de gravearbeider som er nødvendig for byggingen inntil 2 m inn på denne eiendom, uten å måtte yte erstatning. Han plikter dog å sette det berørte areal tilbake i den stand det var før gravingen tok til. Eventuell tvist om istandsettelsen avgjøres ved lovlig skjønn. Bygninger som føres opp på denne eiendom kan ikke plasseres nærmere bygning på nabotomt enn 8,0 m.

13. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og mulige senere endringer i kontraktsforholdet så som stempelavgift, tinglysingsgebyr, utgifter til oppmåling, pristakst m.v.

14. Dersom Klæbu kommune foran nevnte kontrakt om feste nr. 3 av Tanem Øvre, godkjent av John Grenstad 24. august 1982.....skulle opphøre før festetiden etter denne kontrakt er ute, trer John Grenstad inn i kommunens rettigheter i henhold til denne kontrakt.

15. Denne kontrakt trer i kraft..1. januar 1985.....og er utferdiget i 2 eksemplarer, 1 eksemplar til festeren og 1 eksemplar til bortfesteren.

Klæbu, 21. november 19 85

Som bortfester
KLÆBU KOMMUNE

Svar Nyhus.
Ordfører

Som fester

Grammont

Det attesteres at denne GJENPART er i samsvar med originalen.
Klæbu kommune
Ingfeid Bentzen

Underskrevne bekrefter herved at både fester og bortfester har undertegnet i vært nærvær. De er begge over 20 år.

Ingfeid Bentzen 41 år
Adr.: 7060 Klæbu

Jorunn Jordar 43 år.
Adr.: 7060 Klæbu

HUSORDENSREGLER
for
SAMEIET VASSFJELLTUNET

INNHOLD:

1. Bruk av fellesareal og fellesanlegg .....s 2

2. Bruk av bolig ..... s. 3

3. Dyrehold .....s. 3

4. Søppel og dugnad..... s. 4

5. Parkering ..... s. 4

6. Ansvar..... s. 4

7. Diverse..... s. 5

1 BRUK AV FELLESAREAL OG FELLESANLEGG

1.1 Enhver sameier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de enkelte øvrige sameiere ved all bruk av fellesareal og fellesanlegg.

1.2 Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal
til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk.

1.3 Utendørs lek og sportslige aktiviteter må ikke være til unødig sjenanse for beboere, eller volde skade på grøntanlegg eller bygninger. I det omfang det etableres fellesanlegg til lekeplass eller liknende, skal fortrinnsvis slike områder benyttes. Det er ikke tillatt å kaste eller sparke ball på bygninger i sameiet.

1.4 Permanente flaggstenger, antenner og andre liknende utvendige installasjoner på bygninger eller fellesanlegg kan bare settes opp etter forutgående skriftlig godkjenning fra styret.

1.5 Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret. Det forutsettes i tillegg at den enkelte sameier/tiltakshaver selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser.

1.6 Enhver beplantning på eller annen endring eller permanent bruk av fellesarealer kan bare skje etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

1.7 Tilgrising på sameiets fellesarealer skal ikke finne sted. Mating av dyr og fugler kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

1.8 Beboer plikter og holde orden i egne boder. Det er ikke tillatt å bruke
åpen ild i boder.

1.9 Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden.

2 BRUK AV BOLIG

2.1 Enhver plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

2.2 Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften. Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Støy, herunder høyrøstet sang og musikk må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

2.3 Ved større sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid bør naboer varsles i god tid på forhånd.

2.4 Vis hensyn til de som bor under deg ved rengjøring, teppebanking, evt snømåking og lignende.

2.5 Alle boliger krever tilsyn på en slik måte at vann og ledninger ikke fryser. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosetter.

3 DYREHOLD

3.1 Det er restriksjoner på dyrehold, Forbudt med utekatter. For andre dyr forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

1. Det er ikke tillatt å ha katter i sameiet (gjelder nyanskaffelser). Unntaket fra dette er katter som kun oppholder seg innendørs

2. Alle katter skal merkes med halsbånd og id-chips, og kattene skal vaksineres regelmessig. Ormekur skal gis i henhold til anbefalte intervaller. Styret skal i en årlig rutine innhente dokumentasjon fra katteeierne på at disse reglene overholdes.

3.2 Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres terrasser.

3.3 Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

3.4 Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

4 SØPPEL OG DUGNAD

4.1 Søppel skal kun anbringes i oppsatte søppelbøtter/containere, som kun skal brukes til husholdningsavfall. Kildesortering av søppel skjer i samsvar med renholdsverkets anvising. Søppelposer skal knyttes sammen. Annet og større avfall som ikke er å betegne som husholdningsavfall, må fraktes bort av den enkelte beboer.

4.2 Det kan avholdes inntil 2 dugnader i sameiet hvert år, en på våren og en på høsten, etter styrets nærmere beslutning. Innkalling til dugnad skal skje med minst to ukers forutgående skriftlig varsel til sameierne.
Fravær fra dugnad kan medføre plikt til å betale et gebyr med et beløp som fastsettes av styret. Ved utleie av boenhet skal det kontraktfestes med leietaker at hun/han plikter å delta på dugnader i sameiet.

5 PARKERING

5.1 Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene.

5.2 Fjerning av kjøretøy/gjenstander.
Dersom et ulovlig hensatt kjøretøy skal fjernes fra sameiets areal eller parkeringsplass som disponeres av sameiet, vil følgende fremgangsmåte bli benyttet:
1: Varsel om at kjøretøyet ønskes fjernet henges opp på kjøretøyet samt på alle oppslagstavler for det tilfelle at slike etableres.
2: Dersom kjøretøyet ikke blir fjernet innen 1 uke, kan styret rekvirere borttauing for eiers risiko og regning.

6 ANSVAR

6.1 Sameieren er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av sin husstand og andre som sameieren svarer for.

6.2 Sameieren er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

7 DIVERSE

7.1 Meddelelser fra styret eller sameiets vaktmester til sameierne skal enten skje direkte til den enkelte sameiers postkasse, eller ved oppslag på oppslagstavler som evt. Etableres for dette formål. Meddelelsen anses for gitt dagen etter at denne er levert i sameiernes postkasse eller slått opp på oppslagstavla.

7.2 Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig, og undertegnes av den Sameier som inngir klager. Anonyme henvendelser behandles ikke.

7.3 Eventuelle klager på andre sameiere for brudd på husordensreglene skal i utgangspunktet forsøkes tatt opp direkte med vedkommende sameier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

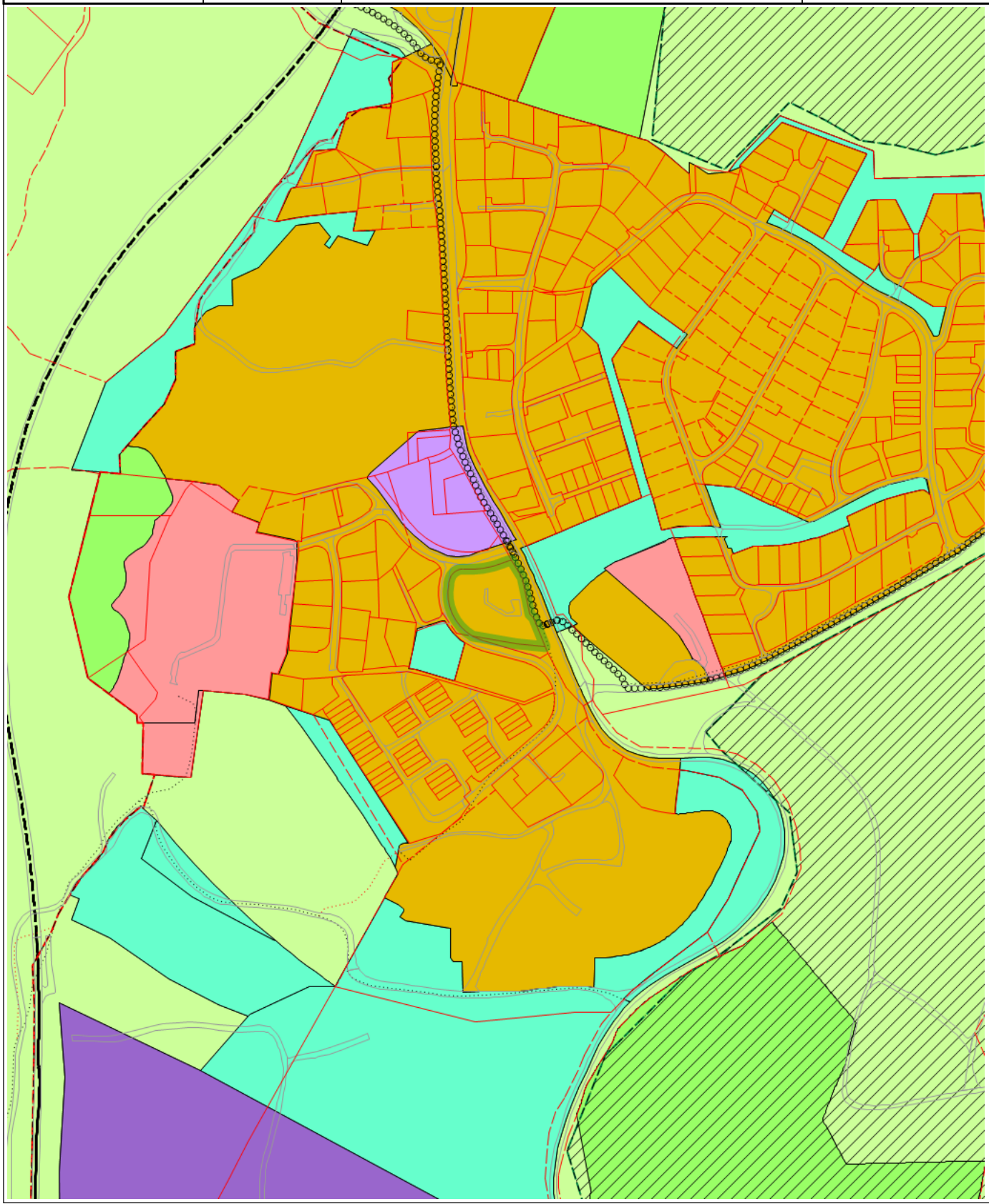
7.4 Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instrukser som er gitt av styret.

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 59	Snr: 5
Adresse:	Tanemsmovegen 2C 7549 TANEM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Byggegrense - marka
- Byggegrense - grønn strek
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Hovedveg tunnel
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Framtidig næringsbebyggelse
- Blå/grønnstruktur
- LNFR
- Framtidig LNFR

Sameiet Vassfjelltunet

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader drift		270 720	274 680	270 728	285 888
Felleskostnader lik fordeling		43 200	43 200	43 200	43 200
Kabel TV		114 696	110 592	114 633	110 964
Sum inntekter		**428 616**	**428 472**	**428 561**	**440 052**
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	20 538	20 986	20 538	20 538
Drifts- og serviceavtaler	2	54 750	52 200	59 000	62 000
Forretningsførsel	3	53 824	47 360	49 750	55 975
Forsikring		89 576	81 667	80 900	86 700
Festeavgift		15 004	10 975	12 000	15 675
Strøm		6 372	6 409	7 000	7 000
Kabel-TV		115 418	108 153	114 633	110 964
Vedlikehold	4	23 406	19 780	20 500	25 000
Vedlikeholdsavsetning	10	43 200	43 200	43 200	43 200
Kontorkostnader		2 904	12 194	13 540	8 500
Andre kostnader	5	3 659	4 983	7 500	4 500
Avskrivinger		5 000	5 000	0	0
Sum kostnader		**433 650**	**412 908**	**428 561**	**440 052**
Driftsresultat		**-5 034**	**15 564**	**0**	**0**
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		43 675	41 130	0	0
Sum finans	**6**	**43 675**	**41 130**	**0**	**0**
Resultat	**12**	**38 642**	**56 694**	**0**	**0**
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		38 642	56 694	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Infrastruktur elbil-lading		34 305	39 305
Sum anleggsmidler	**7**	**34 305**	**39 305**
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		108 154	94 017
Sum fordringer	**8**	**108 154**	**94 017**
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	**9**	**795 992**	**744 752**
Sum omløpsmidler		**904 146**	**838 769**
Sum eiendeler		**938 452**	**878 075**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse 2025

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		441 727	385 033
Årets resultat		38 642	56 694
Sum opptjent egenkapital		**480 368**	**441 727**
Sum egenkapital		**480 368**	**441 727**
Gjeld			
Avsetning vedlikehold	10	427 300	384 100
Sum avsetninger		**427 300**	**384 100**
Leverandørgjeld		570	26 277
Forskudd fra kunder		9 675	5 433
Påløpte kostnader	11	20 538	20 538
Sum kortsiktig gjeld		**30 783**	**52 248**
Sum egenkapital og gjeld		**938 452**	**878 075**

Tanem __/__ 2026,
Styret for Sameiet Vassfjelltunet

Sonja Krogh	Hilde Romundset	Lena Smistad
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

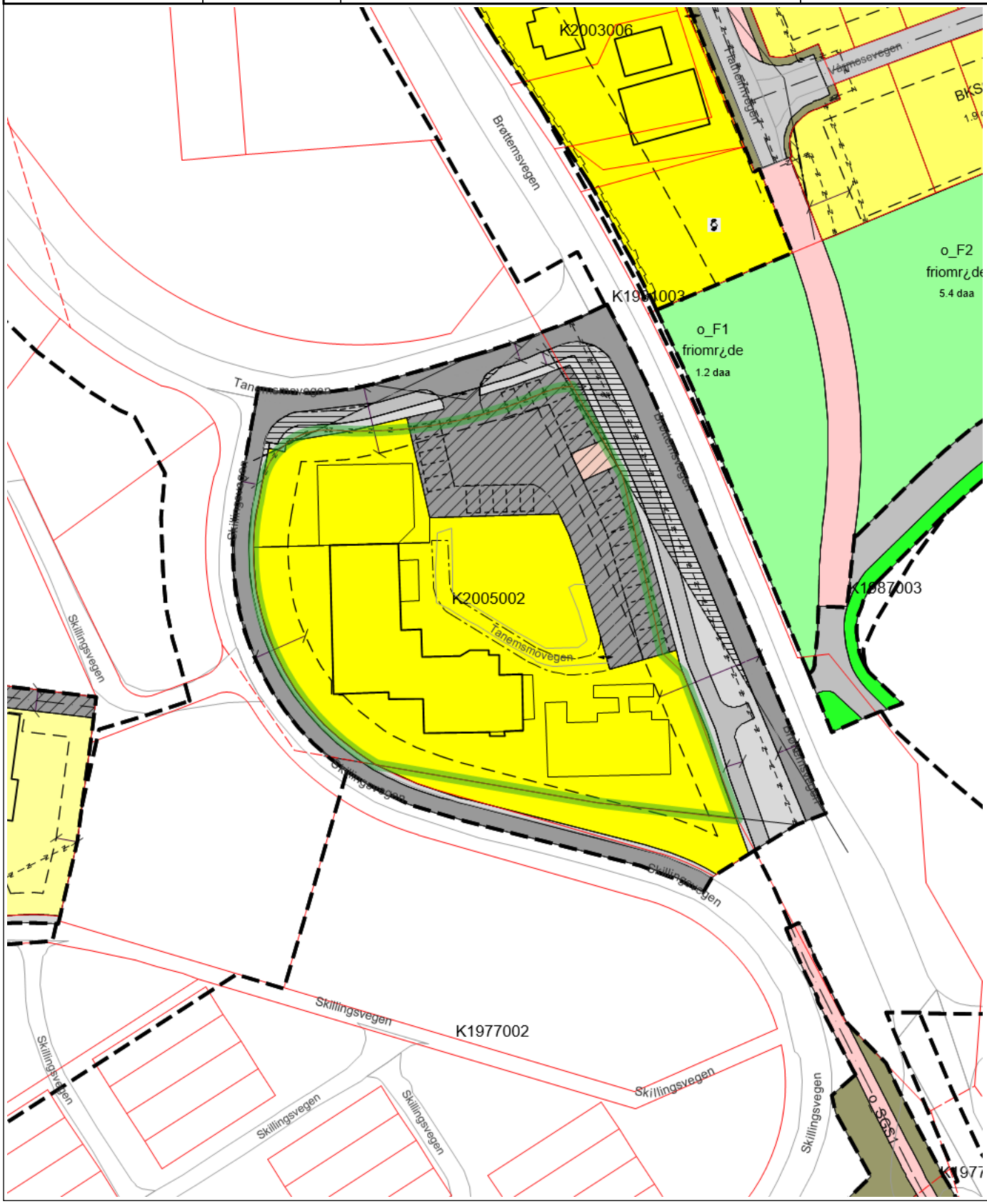
Dokumentet er elektronisk signert

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 539	Bnr: 1	Fnr: 59	Snr: 5
Adresse:	Tanemsmovegen 2C 7549 TANEM			
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 .
- Skogsbilveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Bolig
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Fellesområde
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Frisikt
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Veg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Friområde

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Per Grendstad AS	TINGLYST 27 JUN 2006 Sør-Trøndelag tingrett Dagboknr.: 3260
Adresse: Aunet	
Postnr.: 7540 Poststed: KLÆBU	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 958 707 347 Ref. nr.:	

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

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1662	KLÆBU	39	1	59	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
958 707 347	Per Grendstad AS	1/1

Doknr: 3260 Tinglyst: 27.06.2006 Emb. 066
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	78	B	13	N	256	G	25				37				49			
2	B	78	B	14	B	84	B	26				38				50			
3	B	78	B	15	B	68	B	27				39				51			
4	B	78	B	16				28				40				52			
5	B	103	B	17				29				41				53			
6	B	97	B	18				30				42				54			
7	B	97	B	19				31				43				55			
8	B	97	B	20				32				44				56			
9	B	119	B	21				33				45				57			
10	B	125	B	22				34				46				58			
11	B	125	B	23				35				47				59			
12	B	125	B	24				36				48				60			

Sum tellere:	1608	= nevner:	1608

4. Supplerende tekst 7)

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

Seksjonering av eksisterende bygningsmasse, samt nybygg hvor byggetillatelse er gitt.

Dato	Utstederens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Klæbu 13.06.06		

PER GRENDSTAD AS
Aunet - 7540 KLÆBU
Tlf. 72 83 33 33 - Fax 72 83 33 30
Org.nr. 956 707 347 MVA

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
39	1	59		KLÆBU

Dato	Stempel og underskrift
23/06 - 2006	KLÆBU KOMMUNE Bitt Ingunn Wennberg

Noter:

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift



Merknader:

Arealer:
Grunnflate eksisterender bygninger hus 1 og 2:
532,0 m² + glassgård 90 m².

Grunnflate nytt hus til forretning/bolig: 256,4 m²
Grunnflate nytt hus 3 : 230,3 m²
Grunnflate sportsboder : 69,7 m²

Gunnflate nye bygninger: 556,4 m²

Grunnflate alle bygninger: 1178,4 m²

BRA:
Leil. 1-2-3-4: 78 m²
Leil. 5: 103 m²
Leil. 6-7-8: 97 m²
Leil. 9: 119 m²
Leil. 10-11-12: 125 m²
Leil. 13: 84 m²
Leil. 14: 68 m²

REV.	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER.:	SIGN.:	DATO.:

TILTAKSHAVER:	G. NR:	B. NR:
Per Grendstad AS	39	1/59

BYGGEFIRMA:
Per Grendstad AS

GR.FL:	BRA:	TEGN:	KONTR. AV:	GODKJ. AV:
Total 1108 m²		TN/ek		
BYA: 1235 m²	BA:	DATO: 17.09.04	DATO:	DATO:

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Vassfjelltunet	03-301
STATUS: Plan. 2 stg.	MÅLESTOKK: 1:250
TEGNINGEN VISER: Seksjoneringsteging	TEGNING. NR.: IC-021

IDECON AS arkitekt - as ingeniørkontor
PB 161, 7223 MELHUS, TIF 72856900
NORGESHUS die egel hus
www.norgeshus.no
REV.

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING



Merknader:

Arealer:
Grunnflate eksisterender bygninger hus 1 og 2:
532,0 m² + glassgård 90 m².

Grunnflate nytt hus til forretning/bolig: 256,4 m²
Grunnflate nytt hus 3 : 230,3 m²
Grunnflate sportsboder : 69,7 m²

Gunnflate nye bygninger: 556,4 m²

Grunnflate alle bygninger: 1178,4 m²

BRA:
Leil. 1-2-3-4: 78 m²
Leil. 5: 103 m²
Leil. 6-7-8: 97 m²
Leil. 9: 119 m²
Leil. 10-11-12: 125 m²
Leil. 13: 84 m²
Leil. 14: 68 m²

REV.	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER:	SIGN.:	DATO.:

TILTAKSHAVER:	G. NR:	B. NR:
Per Grendstad AS	39	1/59

BYGGEFIRMA:
Per Grendstad AS

GR.FL:	BRA:	TEGN:	KONTR. AV:	GODKJ. AV:
Total 1108 m²		TN/ek		
BYA: 1235 m²	BA:	DATO: 17.09.04	DATO:	DATO:

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Vassfjelltunet	03-301
STATUS: Plan 1. etg.	MÅLESTOKK: 1:250
TEGNINGEN VISER: Seksjoneringsteging	TEGNING. NR.: IC10

IDECON AS arkitekt - og ingeniørsenter
PB 161, 7223 MELHUS, Tlf: 72856900
NORGESHUS
www.norgeshus.no
REV.

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

Alle punkt har GR foran nummer

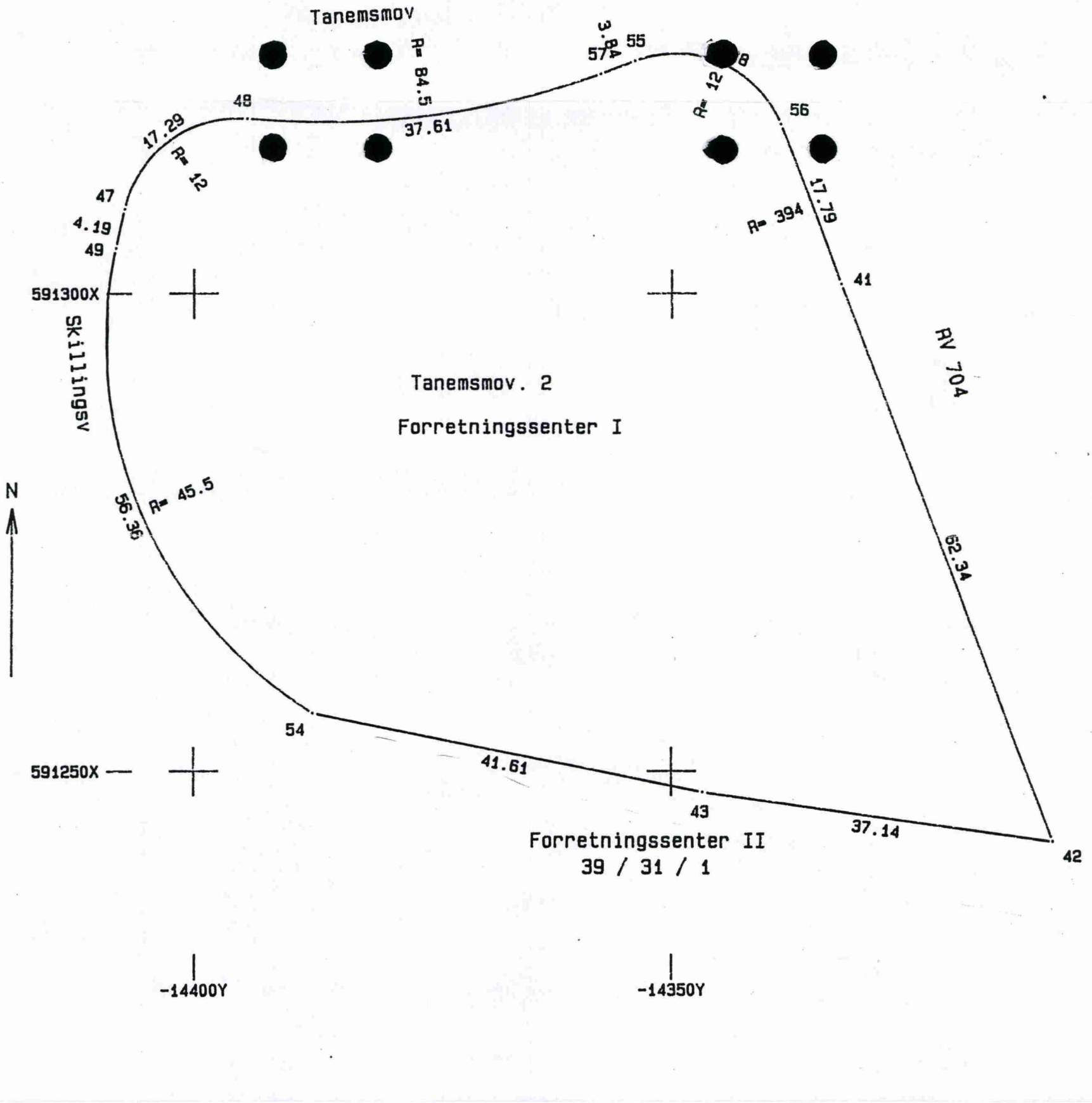
Gnr. 39 bnr. 1 fnr. 59 MÅLEBREVSKART

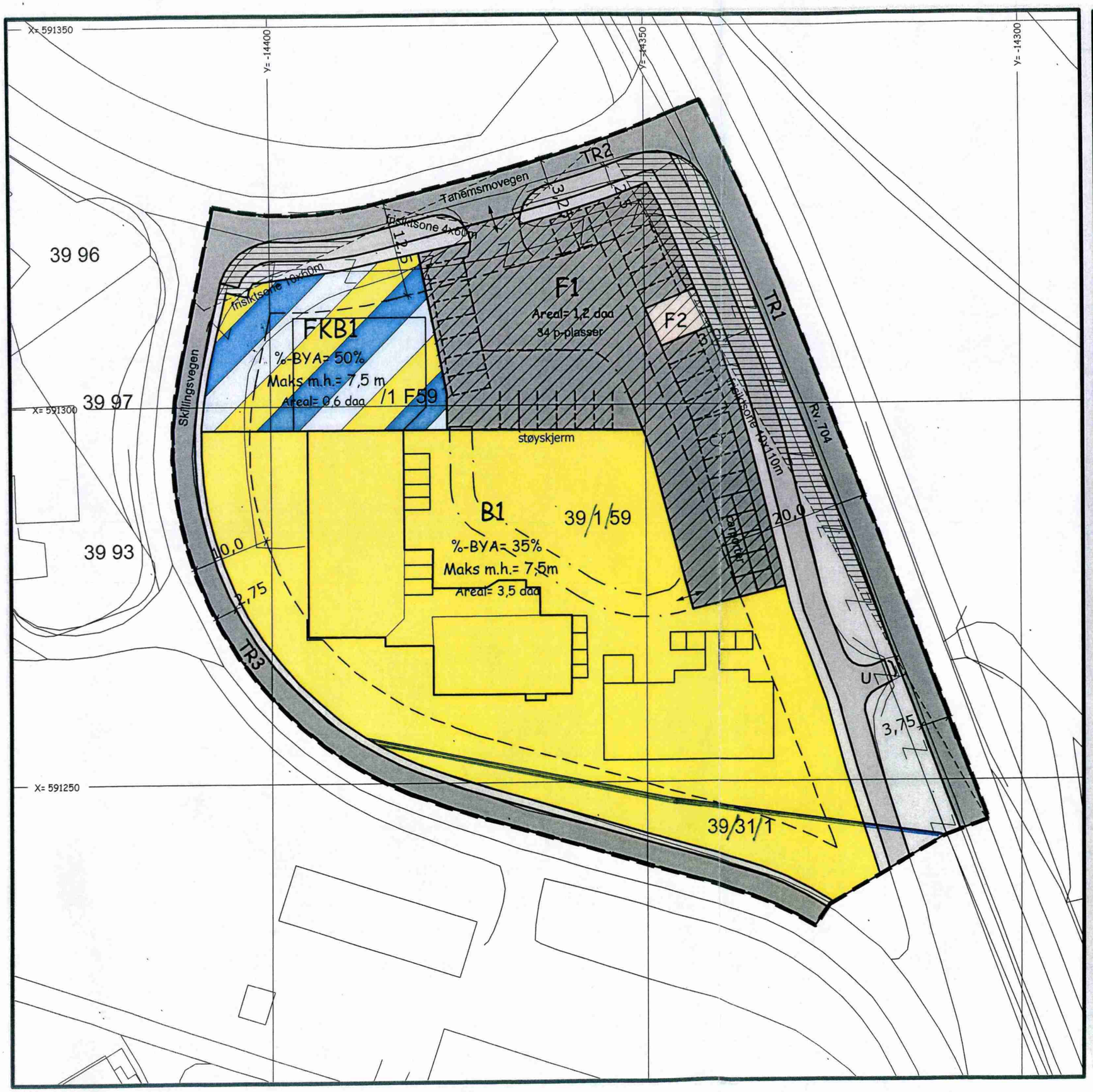
Representasjonspunkt X= 591284 Y= -14361

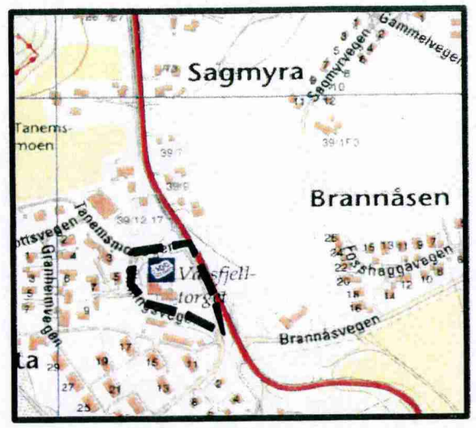
Koordinatsystem : NGO akse III Kartblad CL 124-1-55

Målestokk M=1:500 Areal 5479.2 m² 5477,85

Punkt		X	Y	merking	lengde	radius
GRENSE I	42	591242.74	-14310.01	Jordmerke		
GRENSE I	43	591247.86	-14346.80	Jordmerke	37.14	
GRENSE I	54	591256.10	-14387.59	Jordmerke	41.61	
GRENSE I	49	591304.77	-14408.13	Jordmerke	52.83	45.50
GRENSE I	47	591308.85	-14407.22	Jordmerke	4.19	
GRENSE I	48	591318.19	-14394.43	Jordmerke	15.84	12.00
GRENSE I	57	591323.00	-14357.44	Jordmerke	37.30	-84.50
GRENSE I	55	591324.34	-14353.85	Jordmerke	3.84	
GRENSE I	56	591317.62	-14338.55	Jordmerke	16.71	12.00
GRENSE I	41	591301.00	-14332.20	Jordmerke	17.79	394.00
					62.34	







ENDRING DEL AV REGULERINGSPLAN FOR TANEMSFLATEN BOLIGFELT, GNR. 39, BNR. 1, FNR. 59

Klæbu kommune

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER
   - KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE
   - FORRETNING/KONTOR (FK1)
2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
   - KJØREVEG (TR1, TR2, TR3)
   - ANNEN VEGGRUNN
   - G/S-VEG
3. SPESIALOMRÅDER
   - FRISIKTSONE
4. FELLESOMRÅDER
   - FELLES ADKOMST/PARKERING (F1)
   - ANNET FELLESAREAL (F2)

STREKSYMBOLER M. V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- SENTERLINJE VEG
- KANT KJØREBANE
- GRENSE SOM SKAL OPPH.
- INN / UTKJØRING TOMT (ILLUSTRATIVT)
- PLANL. BYGG
- EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- U UNDERGANG

EKVIDISTANSE 1 METER
MÅLESTOKK 1:500 (A2)

Kartgrunnlag	Koordinatsystem	Kartblad
		CL 124-5-4

REVISJONER	DATO	SIGN.
FORMÅLSGRENSER ENDRET, FORRETNINGSAREAL UTVIDET, PARSELL 39/31/1 TATT INN	09.03.05	TV
FORMÅLSGRENSER ENDRET, FORRETNINGSAREAL FLYTTET (KOMBINERT MED BOLIG)	13.04.05	TV
UTNYTTINGSGRAD FKB1 ENDRET FRA 45 TIL 50%.	26.04.05	TV
Endret parkering for forretning	09.06.06	ek
UTSENDELSE FRA PLANLEGGER	03.01.05	TV
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET OPPSTART SAKSNR		
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET		
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET SAKSNR		
GODKJENNING I FORMANSSKAPET SAKSNR 0041/05	28.04.05	TV
KUNNGJØRING OPPSTART	06.01.05	TV

PLANEN UTARBEIDET AV:	SAK NR.	TEGN NR.	SAKSBEH.
IDECON AS arkitekt og ingeniørkontor BOKS 161 7223 MELHUS tlf. 72 85 60 03 fax.	2003-301	D	TV

VEDTEKTER

for

SAMEIET VASSFJELLTUNET

vedtatt i konstituerende årsmøte :
Revidert på årsmøte 23.04.2018, 18.03.2019 og 22.04.2021

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiet Vassfjelltunet, består av leiligheter samt fellesareal, inndelt i 18 seksjoner.

Sameiet skal ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr 539 / bnr 1 / fnr 59 i Trondheim kommune, med fellesanlegg av enhver art.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Hver seksjonseier har hjemmel til og eksklusiv bruksrett til sin eierseksjon.
Seksjonseieren plikter å overholde bestemmelsene i lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Seksjonen og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom eierseksjonen hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi adgang til eierseksjonen for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Før samtlige boenheter er solgt har utbygger en ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, samt de ikke avhendede boenhetenes størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering er sameiet forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte seksjonseier plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på søknad om reseksjonering.

Bruksretter på parkering og hageareal. Seksjoner som framgår av vedlegg 1 Erklæring vedrørende tildelte bruksrettigheter, er av ordinært årsmøte 2021 tildelt bruksrettigheter på fellesareal.

3. FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte eierseksjon.

Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.
Det er lovbestemt panterett til sikkerhet for de andre seksjonseiernes krav på dekning av felleskostnader.

4. VEDLIKEHOLD

Vedlikehold av bruksenhet
Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmer
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

Derimot vil hageareal som naturlig hører til den enkelte bolig, kunne benyttes eksklusivt. Disse har så en vedlikeholdsplikt av dette arealet.

Vedlikehold av fellesareal
Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter eierseksjonsloven §32.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene. Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

Erstatningsansvar
Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i hht eierseksjonslovens § 34 og 35.

5. VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå minst av tre og høyst av fem medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges også for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

7. STYRETS KOMPETANSE

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 årsmøtet.
Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

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

8. STYREMØTET

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 alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

9. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Hver seksjon har én stemme. Seksjonseiere har rett til å møtet med fullmektig med gyldig fullmakt.

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

10. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

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

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, 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 årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

11. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

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

12. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet 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 deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne 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 seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % 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 samtykke fra samtlige seksjonseiere.

13. REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

14. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører, event skifte forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og ande funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

15. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38.

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.

16. FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

17. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

18. PARKERING

En seksjonseier kan med samtykke fra styret opprette el-ladepunkt på p-plassen vedkommende disponerer, eller på annen plass anvist fra styret. Det er styret som tar stilling til hvilke type el-ladepunkt som skal benyttes i sameiet. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Større kjøretøy kan ikke parkere på sameiets område på fast basis.
Alle seksjonere har 1 fast p-plass hver.
Biler som ikke er registrert, har ikke tillatelse til å stå parkert på sameiets p-plasser.

19. UTLEIE OG DUGNAD

Utleie av seksjonen er tillatt, men styret skal ha info om hvem som er leietaker, navn, telefonnummer og mail. Leietaker skal ha lest husordensregler og vedtektene og skrevet under på at det er lest.
Kan ikke seksjonseier stille på dugnad, skal leietaker stille.

20. VASK AV FELLES GANG

Leilighet M og N som har felles gang, skal vaske denne en gang i uken.
Leilighet R og P som har felles gang, skal vaske denne en gang i uken.
Hver leilighet vasker annenhver uke.

21. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

22. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

23. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (i kraft fra 01.01.2018) kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

Tanemsmovegen 2C

Nabolaget Tanem - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Brannåsen Linje 23, 72, 83, 112	4 min 0.3 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	13 min 8.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	24 min 19.7 km
Trondheim Værnes	42 min

Skoler

Tanem skole (1-7 kl.) 153 elever, 9 klasser	4 min 0.3 km
Sørborgen skole (1-7 kl.) 367 elever, 20 klasser	4 min 3 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.) 243 elever, 17 klasser	4 min 3 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	11 min 8.4 km
Kristen videregående skole - Trønd... 480 elever	12 min 8.7 km

«Stille, rolig nabolag, trygg skolevei, perfekt for småbarnsfamilier.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

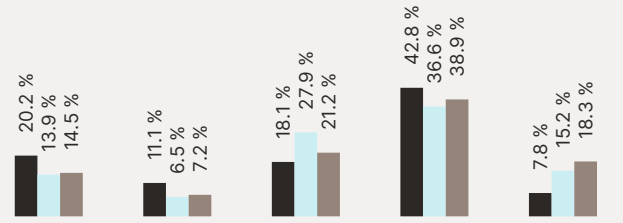
Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tanem	1 425	528
Trondheim kommune	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tanem barnehage (2-5 år) 35 barn	4 min 0.3 km
Brannåsen barnehage (1-5 år) 62 barn	4 min 0.4 km
Knærten Fus friluftsbarnehage (0-5 ... 78 barn	6 min 3.5 km

Dagligvare

Bunnpris Klæbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 min 4.8 km
Coop Extra Klæbu	8 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

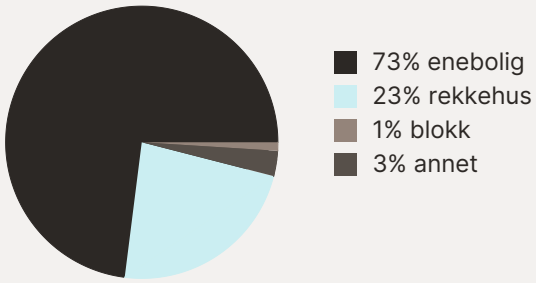
Støynivået
Lite støynivå 92/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Tanem ballbane Ballspill, fotball	5 min 0.4 km
Tanem Skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 0.5 km
Klæbu Treningssenter	8 min
EVO Tiller	10 min

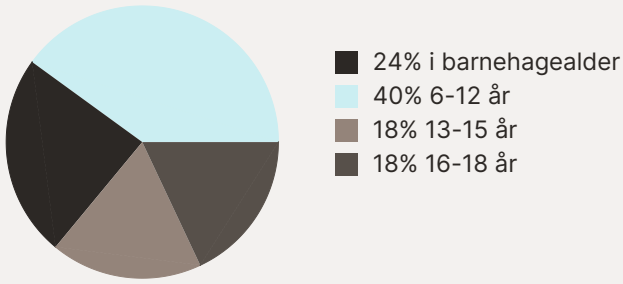
Boligmasse



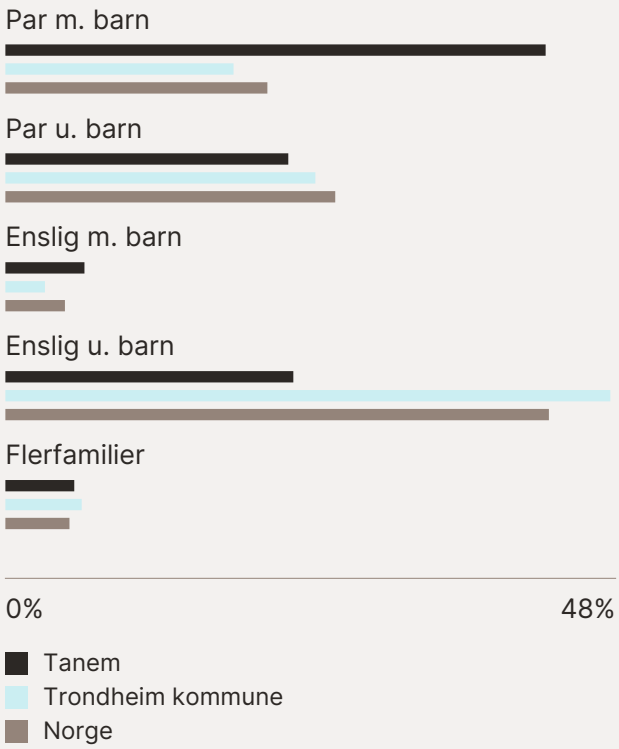
Varer/Tjenester

Tillertorget	12 min
Apotek 1 Klæbu	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

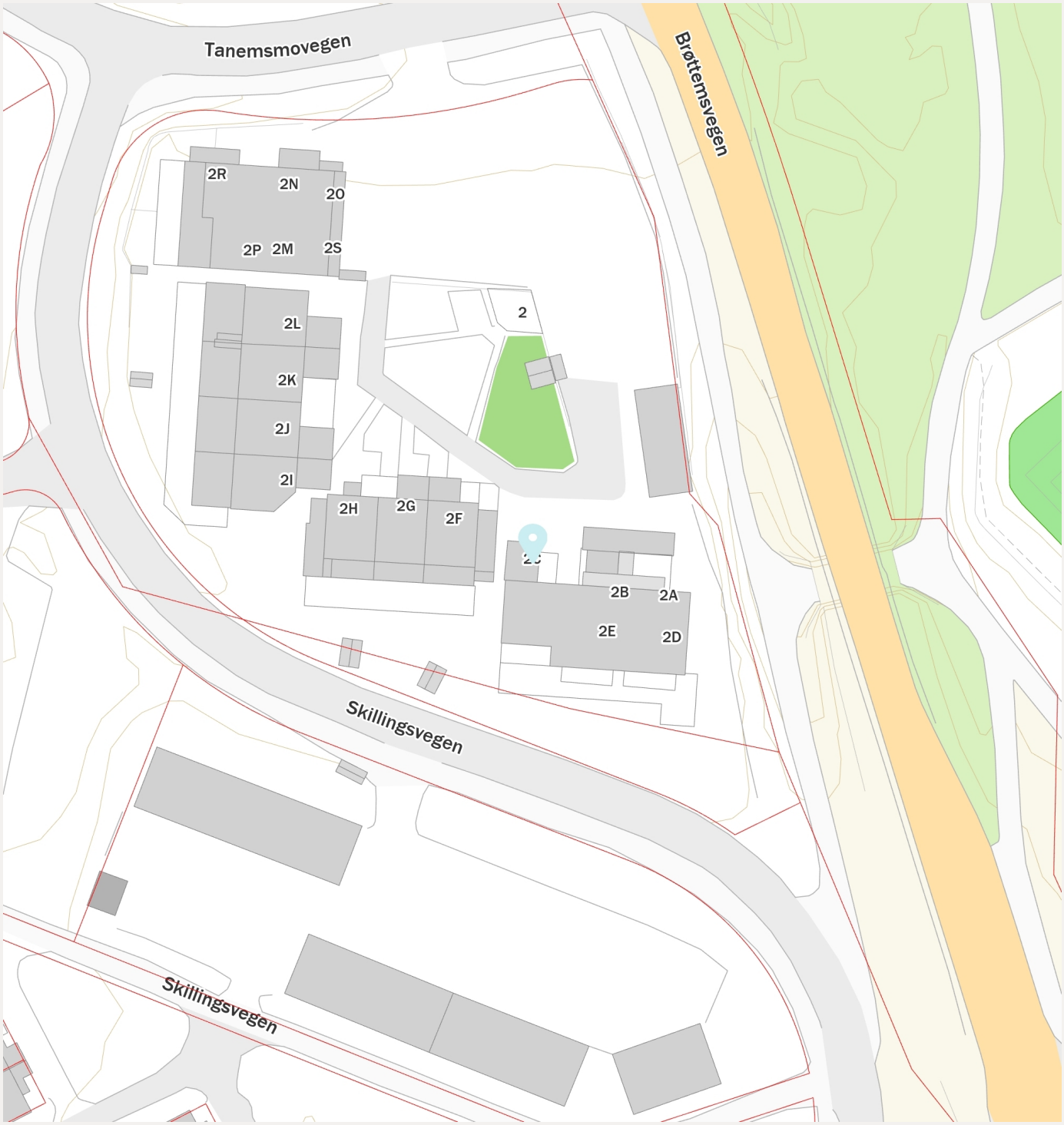


Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tanemsmovegen 2C

Nabolaget Tanem - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Brannåsen Linje 23, 72, 83, 112	4 min 0.3 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	13 min 8.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	24 min 19.7 km
Trondheim Værnes	42 min

Skoler

Tanem skole (1-7 kl.) 153 elever, 9 klasser	4 min 0.3 km
Sørborgen skole (1-7 kl.) 367 elever, 20 klasser	4 min 3 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.) 243 elever, 17 klasser	4 min 3 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	11 min 8.4 km
Kristen videregående skole - Trønd... 480 elever	12 min 8.7 km

«Stille, rolig nabolag, trygg skolevei, perfekt for småbarnsfamilier.»

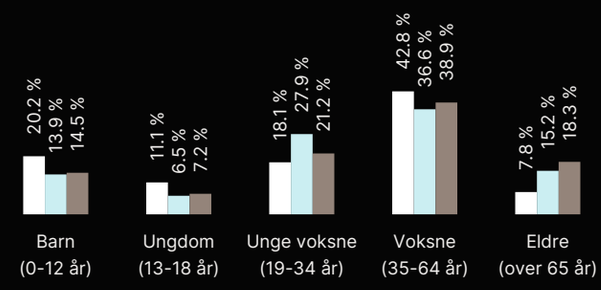
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tanem	1 425	528
Trondheim kommune	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tanem barnehage (2-5 år) 35 barn	4 min 0.3 km
Brannåsen barnehage (1-5 år) 62 barn	4 min 0.4 km
Knærten Fus friluftsbarnehage (0-5 ... 78 barn	6 min 3.5 km

Dagligvare

Bunnpris Klæbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 min 4.8 km
Coop Extra Klæbu	8 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026