

Velkommen til

Fortunalia 82 A, 7059 Jakobsli

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fortunalia 82 A
7059 Jakobsli

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 890 000,-
Omkostninger	kr	123 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 013 340,-

Boligtype	Horisontaldelt tomannsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1998
BRA/BRA-i	142 / 136 m²
Soverom	3

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Islam Gerikhanov
Salgsleder/Eiendomsmegler

+47 462 15 058
islam.gerikhanov@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fortunalia 82 A, 7059 Jakobsli

Registerbetegnelse
Gnr. 40, Bnr. 60, Snr. 1, Trondheim kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 890 000,-
Omkostninger	kr	123 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 013 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 028 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 122 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 123 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 750,- i januar 2025. Trondheim Kommune fakturerer kommunale avgifter månedlig. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen. Det er 12 terminer i året.

Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars. Dersom det er bestilt eiendomsskattetakst så vises årlig beløp eiendomsskatt i rapporten.

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk. Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Andre faste kostnader
Velforeningskontigent: kr 3 850,-

Fortuna Grendalag er et uoppløselig grendelag hvis formål er å ivareta medlemmenes felles interesser i området og søke å utvide et trygt og godt bomiljø. Grendelaget står ansvarlig for drift og vedlikehold (snørydding, belysning osv.) av fellesarealer som lekeplasser, internveier, gangveier og ballplass.

Areal
BRA - i: 136 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 142 m²
TBA: 61 m²

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder:
-To soverom på loftetasjen er slått sammen til fordel for et større soverom. Soverommene er opprinnelig godkjent som rom for varig opphold. Bruksendring fra primærrom til primærrom er i utgangspunktet ikke et søknadspliktig tiltak. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette, kfr. oppdragsansvarlig.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Horisontaldelt tomannsbolig.

Parkering
Biloppstillingsplass.

Tomt
Tomtestørrelse er 268 m² på eiet tomt.

Byggeår
1998 ifølge takstmann.

Innhold
1. etasje: Gang m/trapp, bad, vaskerom, kjøkken, stue og soverom
Loftsetasje: Gang m/trapp, bad og 2 soverom.

Hovedetasje: Internt bruksareal (BRA-i) - 81 kvm
Loftsetasje: Internt bruksareal (BRA-i) - 55 kvm

Ovennevnte beskrivelsen er gitt av takstmann.

Standard
1. etasje:
Gang m/trapp: Laminatflis på gulv, malt miljøstrie på vegger og folierte plater i himling. Malt åpen trapp opp til 2 etasje

Bad:
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og folierte plater i himling. Baderomsinnredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med overlys, dusjkabinett med termostatstyrt dusjbatteri, garnityr og gulvmontert klosett. Rommet har mekanisk avtrekk.

Vaskerom:
Vinylbelegg på gulv, vinyltapet på vegger og folierte plater i himling. Skyllekar med 1-greps blandebatteri, varmtvannstank, opplegg til vaskemaskin samt sentralstøvsuger. Rommet har mekanisk avtrekk.

Kjøkken:
Rommet framstår med åpen løsning mot spisestue med laminat på gulv, malte vegger med glassplate over koketopp og folierte plater i himling. Innredning i laminert utførelse med glatte og heltre fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp og vaskekum med 1-greps blandebatteri. Videre er det integrert komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Det er mekanisk avtrekk over koketopp.

Stue m/utgang til terrasse:
Laminat på gulv, malte vegger kombinert med malt miljøstrie og folierte plater i himling. Utstyr: Peis med innsats

Soverom 1:
Laminat på gulv, malt miljøstrie på vegger og malt himling.
Innredning: Garderobeskap.

Loftsetasje:
Gang m/trapp: Laminat på gulv, malt miljøstrie på vegger og folierte plater i himling.

Bad:
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og folierte plater i himling. Innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med overlys, veggskap og gulvmontert klosett. Rommet har mekanisk avtrekk.

Soverom 2:
Laminat på gulv, malte vegger kombinert med malt miljøstrie og folierte plater i himling.

Soverom 3:
Laminat på gulv, malt miljøstrie på vegger kombinert med malt panel og folierte plater i himling. Innredning: Garderobeskap

Terrasser. Ved stue og ved inngangsparti er etablert på støpte pilarer samt direkte på grunn. Konstruksjonene er av trevirke i hovedsak av impregnert materialer.

Ovennevnte beskrivelsen er gitt av takstmann.

Beliggenhet
Fortunalia er et hyggelig boligområde som ligger på toppen av Jakobsli, et familievennlig boligstrøk med saktegående trafikk på internveiene. I nærheten finner man populære Norlandia barnehage og barneskole. Flere små lekeplasser, ballplass, og Markaplassen ungdomsskole, hvor det er gang- sykkelvei helt fram til skolen.

Fortunalia er nærmeste nabo til Estenstadmarka som tilbyr et flott løypenett med mange muligheter både på sommer og vinter, hvor Estandstaddammen er et ettertraktet badested. På vinters tid har man også Stokkanbakken skiheis som er svært populært for beboerne i nærområdet. Her myldrer det av barn og ungdom som kjører sine første mil på nedoverski. I tillegg til fine lysløyper i umiddelbar nærhet. For de som er aktiv på sykkel er det suverene sykkeltrasser forbi eller rundt Jonsvatnet.

Fra Fortunalia er det kun 5 min sykkeltur til NTNU Dragvoll, 10 min til Tyholt og 20 min ned til Trondheim by. Et område med gode friluftsområder, samtidig som man har kort avstand til studiesteder og servicefasiliteter.

Adkomst
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Horisontal halvpart 2-mannsbolig oppført i 1998 på 2 etasjer over sokkel, Grunnmur av betong el. lignende. Over dette er den oppført av bindingsverk av tre med utvendig liggende trepanel. Taket er et saltak og tekket med betongstein og takrenner og nedløp av malt metall. Etasjeskiller av trebjelkelag Vinduer 2 -lags glass.

Ovennevnte beskrivelsen er gitt av takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer medfølger handelen og overdras i sin nåværende tilstand.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig brukstillatelse fra 16.12.1998.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område som i henhold til kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013) er avsatt til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et regulert område avsatt til bolig jf. gjeldende reguleringsplan med plan ID og navn:
- 5001 r0266e Fortunalia Vest, felt A-F (8.6.1995)

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg. Privat vei, som vedlikeholdes av brukerne.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 146 508,- for 2023
Sekundærverdi kr 4 586 032,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Boligen blir ikke ytterligere vasket enn slik den fremstår på visning.

Eier
Liv Osen Gjetø og Dag Gjetø

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 10490
Dato: 26.05.2003
SNR: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 123 / 194

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 10490
Dato: 26.05.2003
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3493
Dato: 27.02.1996
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

Privat sameiet som består av to seksjoner. Sameiet har p.d.d ingen ekstern forretningsfører.

Felleskostnadene går til betjening av topp-husforsikring. Forsikringspremie betales 1-2 ganger i året og fordeles på 2.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 500,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Tilstandsrapport/takst
Utført 08-02-2025 av Kent Volden i Obron Midt AS.
Takstmanns kommentar til areal: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Det gjort noen mindre endringer fra opprinnelig planløsning, og som da nødvendigvis ikke endrer rommets/rommenes bruk/funksjoner eller inngrep i konstruksjoner. Nevner her at 2 soverom på loft er sammenslått til et rom.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 og tilstandsgrad 3.

TG3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
Våtrom > Hovedplan > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Terrassedør
Innvendig > Overflater
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Innvendige dører
Våtrom > Hovedplan > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Overflater
Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Terrasser
Våtrom > Hovedplan > Bad > Overflater Gulv
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Beskrivelse er gitt av takstmann.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på

bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Nabolagsprofil
- Planskisse
- Selgers egenerklæring datert 28.03.2025
- Tilstandsrapport datert 02.04.2025
- Reguleringsplan med bestemmelser
- Kommuneplanens arealdel 2012-2024
- Planoversikt
- Vedtekter Fortuna Grendalag
- Byggegodkjente tegninger datert 22.12.97
- Kartutsnitt

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Islam Gerikhanov
Salgsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 462 15 058
Epost: islam.gerikhanov@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Heimdal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.














NORDIC
HANDWASH
SMEG






78
80




78



































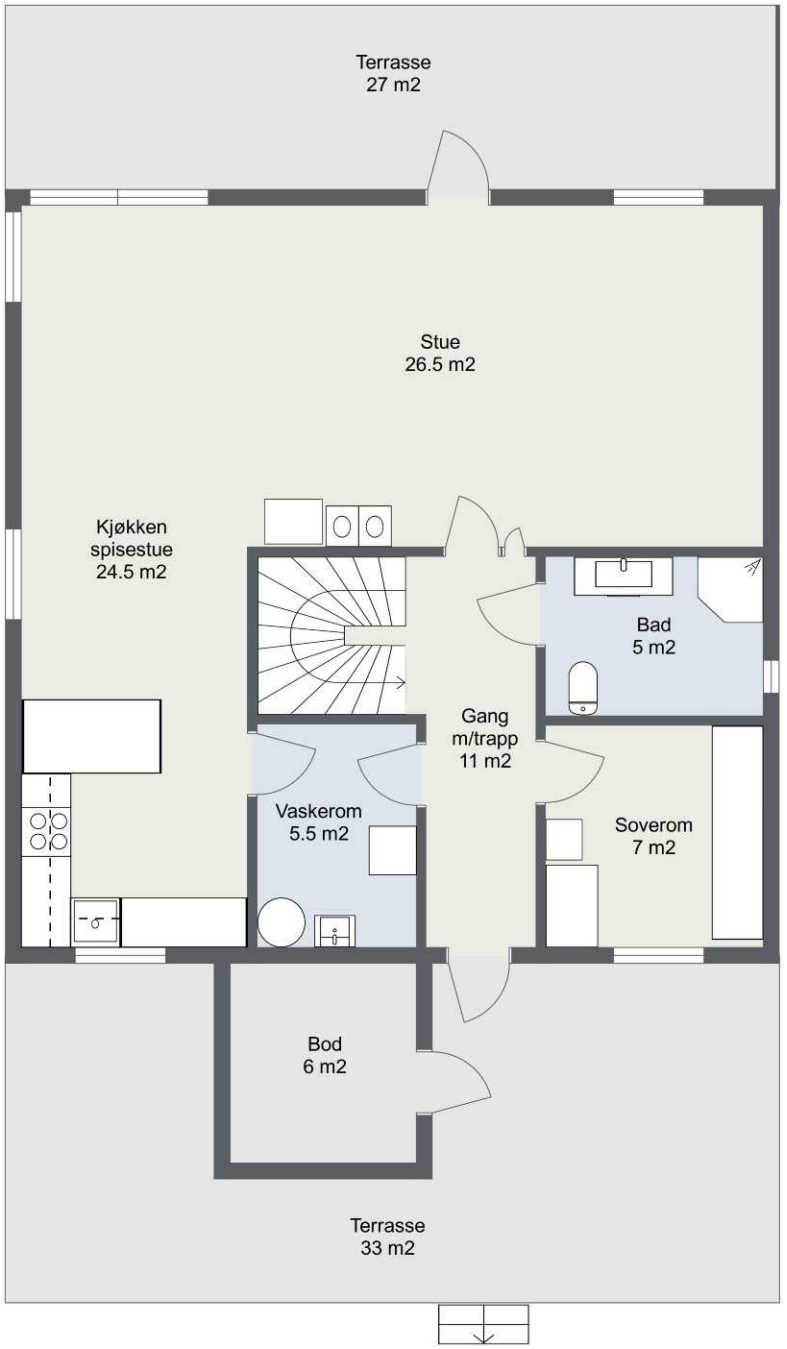








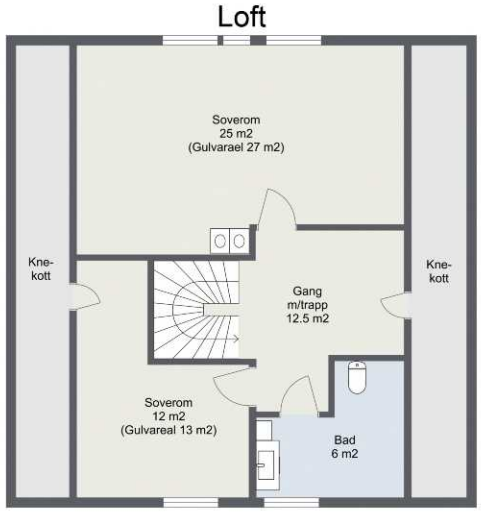
Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning

Fortunalia 82A



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Tilstandsrapport

Horisontaldelt tomannsbolig
Fortunalia 82 A , 7059 JAKOBSLI
TRONDHEIM kommune
gnr. 40, bnr. 60, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 142 m² BRA-i: 136 m²



Befaringsdato: 27.01.2025 **Rapportdato:** 02.04.2025 **Oppdragsnr.:** 18847-1498 **Referansenummer:** TV1526

Autorisert foretak: Obron Gruppen AS **Vår ref:**

Medlem av Norsk takst

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig

Kent Volden

kent.volden@obron.no
901 49 900

SENTRALT GODKJENT

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Fortunalia 82 A , 7059 JAKOBSLI
Gnr 40 - Bnr 60
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

$ Tiltak under kr 10 000

$$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

$$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

$$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

$$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er i hovedsak fra byggeår, foruten kjøkken som ble oppgradert/renovert i 2024. Når det gjelder våtrommene så er de vurdert ut i fra generell alder. Det ble forøvrig ikke påvist symptomet på fuktproblemer (jfr. hulltaking/fuktsøk), må man likevel være obs på at begge baderommene har skjulte tettesjikt, og som da har en alder som tilsier at gjenstående brukstid er høyst usikker. For videre omtale henvises til respektive punkter i rapporten

Horisontaldelt tomannsbolig - Byggeår: 1998

UTVENDIG Gå til side

Horisontal halvpart 2-mannsbolig oppført i 1997 på 2 etasjer over sokkel, Grunnmur av betong el. lignende. Over dette er den oppført av bindingsverk av tre med utvendig liggende trepanel. Taket er et saltak og tekket med betongstein og takrenner og nedløp av malt metall. Etasjeskiller av trebjelkelag Vinduer 2 -lags glass

INNVENDIG Gå til side

Laminat på gulv, malte vegger kombinert med malt miljøstrie og malt panel og folierte plater i tak. Overflater i rom som våtrom og kjøkken er beskrevet og kontrollert under det respektive rom.

VÅTROM Gå til side

BAD 1 ETASJE (5 m2):
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og folierte plater i himling. Baderomsinnredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med overlys, dusjkabinett med termostatstyrt dusjbatteri, garnityr og gulvmontert klosett. Rommet har mekanisk avtrekk.

BAD LOFTSETASJE (6 m2):
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og folierte plater i himling. Innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med overlys, veggskap og gulvmontert klosett. Rommet har mekanisk avtrekk.

VASKEROM (5.5 m2):
Vinylbelegg på gulv, vinyltapet på vegger og folierte plater i himling. Skyllekar med 1-greps blandebatteri, varmtvannstank, opplegg til vaskemaskin samt sentralstøvsuger. Rommet har mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Laminat på gulv, malte vegger med glassplate over koketopp og folierte plater i himling. Innredning i laminert utførelse med glatte og heltre fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp og vaskekum med 1-greps blandebatteri. Videre er det integrert komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Det er mekanisk avtrekk over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Sikringsskap med automatsikringer. m/vippebrytere
Mekanisk ventilasjon.
200 ltr varmtvannstank
Automatisk lekkasjestop

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Horisontaldelt tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

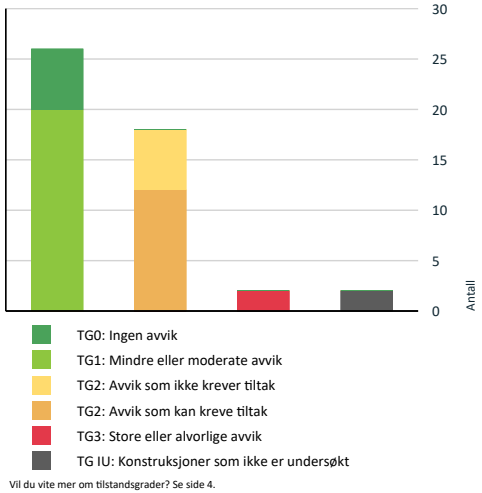
Det gjort noen mindre endringer fra opprinnelig planløsning, og som da nødvendigvis ikke endrer rommets/rommenes bruk/funksjoner eller inngrep i konstruksjoner. Nevner her at 2 soverom på loft er sammenslått til et rom.

Fortunalia 82 A , 7059 JAKOBSLI
Gnr 40 - Bnr 60
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

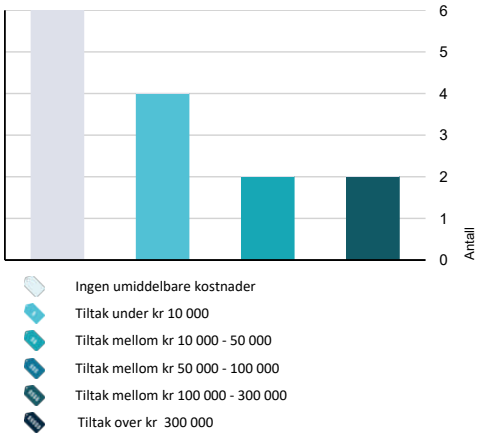
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

De medfølgende planskissene og rombeskrivelsene som er utarbeidet av takstingeniøren, er basert på innredning og bruk slik det fremsto på befaringsdagen. Det kan være inntegnet eller beskrevet innredninger som ikke følger med ved salg. Arealangivelsene i planskissene oppgis som omtrentlige gulvarealer i de enkelte rom. Summen av disse arealene vil være noe mindre enn boligens totale BRA, da BRA også inkluderer arealer som opptas av innvendige vegger, sjakter og lignende. For rom med skråtak angis målbart areal og eventuelt gulvflate i henhold til gjeldende standarder. Vær oppmerksom på at planskissen kun er ment som en illustrasjon og ikke er i målestokk.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Horisontaldelt tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Hovedplan > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Terrassedør** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Våtrom > Hovedplan > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Terrasser** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > Hovedplan > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

Fortunalia 82 A , 7059 JAKOBSLI
Gnr 40 - Bnr 60
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Tilstandsrapport

HORISONTALDELT TOMANNSBOLIG



Byggeår
1998

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Nytt kjøkken

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket på hovedhuset og tilbygget bod er tekket med vetongstein Ingen synlige avvik av betydning (litt tilløp til mose), men vær likevel obs på at tekkingen har oppnådd relativt høy alder.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. 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.

Årstall: 1998

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ingen synlige avvik av betydning (litt tilløp til mose), men vær likevel obs på at tekkingen har oppnådd relativt høy alder hvor forventet levetid for

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er tid for vedlikehold. En bør utføre rengjøring/fjerning av mose, samt overvåke bygningsdelen jevnlig og utføre løpende vedlikehold i påvente av mer omfattende tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner/nedløp og takbeslag på hoveddel og bod er av stål med plastbelegg.

Årstall: 1998

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det mangler snøfangere på hoveddel.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Montering av snøfangere anbefales etablert over gangsoner

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Liggende bordkledning med utlektet vegg med vindtetting av asfaltimpregnerte trefiberplater. Selve veggkonstruksjonen er lukket konstruksjon hvor besiktigelse begrenser seg til det som er synlig fra utvendig og innvendig side. Oppbygning utenfor selve bærekonstruksjonen kan til en viss grad verifiseres

Årstall: 1998

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kledningen er fra byggeåret, og alder tatt i betraktning er selve kledningen gjennomgående god stand, men overflater preges noe slitasje

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men vær obs på at tid for periodisk vedlikehold nærmer seg. Vedlikehold er nødvendig for for å opprettholde dagens tilstand på kledningen

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Konstruksjonene er lukket og oppført med kaldtloft på hoveddel med adkomst via nedfellbar stige i trappegang. Taket på hoveddel har saltaks form med åpen uisolert sperrekonstruksjon av tre med lett undertak. Arealet er isolert ned mot boligrom. Ved visuell kontroll registreres det luftespalter mot raft og i gavlevegger, noe som indikerer på at lufting av konstruksjonen er ivaretatt. Takkonstruksjon på boden har ukjent oppbygning.

TG 2 Vinduer

Malte trevinduer m/ fastkarm og åpningsvinduer av 2-lags glass

Årstall: 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Generelt slitte utvendige overflater. Det ble ikke observert punkterte glass, men dette kan være vanskelig å se, da det avhenger av lysforholdene

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduene er fortsatt i god stand, men for å forebygge videre utvikling, fordrer det vedlikehold innen rimelig tid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Ytterdør

Fabrikkmalt ytterdør i glatt utførelse med glass. Døren er sannsynligvis byttet etter byggeår

TG 2 Terrassedør

Malt terrassedør med 2-lags glass

Årstall: 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Slitt utvendig i nedre del av dørblad

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Døren er i fortsatt i god stand alder tatt i betraktning, men fordrer vedlikehold for å forebygge videre utvikling

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Boddør

Malt boddør framstår i god stand

Årstall: 1998

TG 2 Terrasser

Terrassene i trekonstruksjoner som er understøttet med pilarer/stolper i tre på støpte pilarer/fundamenter. Terrassene framstår i god beskaffenhet.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket er i hht. krav da bygget/bygningsdelen var ny. Det måles rekkverkshøyde på ca. 0,9 m. Krav til høyde på rekkverk ble endret til 1,0 m. i TEK 17.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Laminat på gulv, malte vegger kombinert med malt miljøstrie og malt panel og folierte plater i tak. Overflater i rom som våtrom og kjøkken er beskrevet og kontrollert under det respektive rom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag, hvor enkel nivellering ble utført på deler av 1. etasje og loft. Ingen vesentlige avvik registrert. Det vil alltid være påregnelig at det over tid oppstår noe sig/setninger i trekonstruksjoner, derfor er det ikke unormalt med mindre skjevheter og som da betraktes å være innenfor det som er forventbart ut fra husets alder.

TG 0 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område markert med moderat til lav aktsomhetsgrad mtp. radon. Dette ifølge NGU's oversiktskart. Seksjonen ligger minimum 1 etg over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 2 Pipe og ildsted

2-løps elementpipe fra byggeåret med heldekkende beslag mot taktekking. Peis med innsats er montert i stue samt sotluke

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å montere ildfast plate under sotluke
clear

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Innvendige trapper

Åpen trapp tre med malte overflater.

Årstall: 1997

TG 2 Innvendige dører

Fortunalia 82 A , 7059 JAKOBSLI
Gnr 40 - Bnr 60
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Tilstandsrapport

Profilerte furudører hvor dørene er malt i senere år.

Årstall: 1997

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte dørblad til tar i karmer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avviket er beskjedent, men for at døren(e) skal gå friksjosfritt, må det foratas justeringer. For å få tilstandgarden 0 eller 1 må døren(e) gå frisjonsfritt.

Kostnadsestimat: Under 10 000

VÅTROM

HOVEDPLAN > BAD

Generell

Badet er fra byggår. Det er ikke fremvist noen dokumentasjon.Baderomsinnredningen ble byttet i 2022.

Årstall: 1998

HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegger og folierte plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.

Sprekk i veggflis i overgang tak/vegg i hjørne ved dør

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrommet fungerer med avviket og som betraktes kun er av kosmetisk betydning.



HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med flis med gulvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er tilnærmet flatt. Eksponering av vann på gulvet kan medføre at vann renner bort fra sluket og mot døren. Videre anmerkes det sår/hakk i gulvflis ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det forutsettes fortsatt bruk av dusjkabinett.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

HOVEDPLAN > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvet har sluk i plastmateriale

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er vanskelig å se utførelse av membran/mansjett da flislimet er ført helt eller delvis over klemringen. Dette betyr ikke at det nødvendigvis er feil med tettesjiktet, men klemring skal være synlig og tettesjiktet utført slik at manskjett/membran er synlig.. Det tillegges at mer en halvparten av forventet brukstid på skjulte fuktsikringer/tettesjikt er passert (15 år+).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Med tanke på forannevnte og ved normale levetidsbetraktninger på 10-20 år, må man ta høyde for at fuktsikringen har oppnådd en gjennomgående høy alder og baderommet anses derfor modent for en oppgradering/modernisering. I påvente av dette anbefales det fortsatt bruk av dusjkabinett. Likeså er jevnlig rengjøring av sluk og vannlås er en forutsetning for god avrenning. Det ble ikke påvist symptomer på utilsiktet fukt/lekkasjer (jfr. hulltaking), men TG3 er likevel anført på skjult tettesjikt med bakgrunn i svært høy alder. Over tid vil de fleste membrantyper bli "sprø", og det er da stor risiko for funksjonssvikt hvor lekkasjer plutselig kan oppstå.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



HOVEDPLAN > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri fra 2022, speil med overlys, dusjkabinett med termostatstyrt dusjbatteri, garnityr og gulvmontert klosett. Det anmerkes at skuff på innredningen må juseres

Tilstandsrapport



HOVEDPLAN > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk med til-luft ned mot dørterskel

HOVEDPLAN > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble utført hulltaking på vegg fra entre og mot bakside av dusjkabinett uten at det ble påvist unormale fuktindikasjoner eller andre avvik.



HOVEDPLAN > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår med synlig tettesjikt.

Årstall: 1998

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vinylbelegg på gulv og folierte plater i himling

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noe slitte overflater.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avviket medfører ingen videre risiko, men vurderes kun aldringslitt.

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelgg på gulv på underlag av sponplater el. lignende.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er tilnærmet flatt og det registreres utrygg vannsikkerhet mot begge dørterskler. Eksponering av vann på gulvet kan medføre at vann renner bort fra sluket og mot døren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Videre beskrivelse av tiltak og ev. utbedringskostnader er beskrevet under "sluk, membran og tettesjikt".

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvet er tilnærmet flatt og har begrenset tetting mot dørterskel. Eksponering av vann på gulvet kan medføre at vann renner bort fra sluket og mot døren.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er relativt høy alder på belegget, men visuelt påvises det ingen større slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det ble ikke påvist symptomer på utilsiktet fukt/lekkasjer (jfr. hulltaking). Selv om rommet ikke eksponeres for fritt vann, skal også vaskerom vurderes som «våtrom» og skal ha tett gulv med sluk og utfører slik at ev. vannsøl/lekkasjevann ledes til sluk. Av tiltak må gulvbelegget mot begge dørterskel utbedres/tettes. Uavhengig av dette må en oppgradering av vaskerommet planlegges.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Fortunalia 82 A , 7059 JAKOBSLI
Gnr 40 - Bnr 60
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Tilstandsrapport



HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Skyllekar med 1-greps blandebatteri, varmtvannstank, opplegg til vaskemaskin samt sentralstøvsuger.

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk med til-luft ned mot dørterskel

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble utført hulltaking på vegg fra entre uten at det ble påvist unormale fuktindikasjoner eller andre avvik.



LOFT > BAD

Generell

Badet er fra byggår. Det er ikke fremvist noen dokumentasjon.

Årstall: 1998

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegger og foliert plater i himling

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med flis med gulvvarme

Årstall: 1997

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Gulvet er tilnærmet flatt og lav høyde mot dørterskel. Eksponering av vann på gulvet kan medføre at vann renner bort fra sluket og mot døren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Badet benyttes i dag uten bruk/tilkobling av dusjløsning. Ved endring må dusjkabinett monteres i påvente av en oppgradering.

LOFT > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvet har sluk i plastmateriale

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er vanskelig å se utførelse av membran/mansjett da flislimet er ført helt eller delvis over klemringen. Dette betyr ikke at det nødvendigvis er feil med tettesjiktet, men klemring skal være synlig og tettesjiktet utført slik at manskjett/membran er synlig.. Det tillegges at mer en halvparten av forventet brukstid på skjulte fuktsikringer/tettesjikt er passert (15 år+).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Med tanke på forannevnte og ved normale levetidsbetraktninger på 10-20 år, må man ta høyde for at fuktsikringen har oppnådd en gjennomgående høy alder, og baderommet anses derfor modent for en oppgradering/modernisering. I påvente av dette anbefales det å skjerme vegger/overflater for eksponering av fritt vann i form av lukket dusjløsning når eventuelt dette blir tatt i bruk. Likeså er jevnlig rengjøring av sluk og vannlås er en forutsetning for god avrenning.

Det ble forøvrig ikke påvist symptomer på utilsiktet fukt/lekkasjer (jfr. hulltaking), men TG3 er likevel anført på skjult tettesjikt med bakgrunn i svært høy alder. Over tid vil de fleste membrantyper bli "sprø", og det er da stor risiko for funksjonssvikt hvor lekkasjer plutselig kan oppstå

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med overlys, veggskap og gulvmontert klosett.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk med til-luft ned mot dørterskel

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke nødvendig da det var tilgjengelig/åpen på vegg i knevegg. Det ble ikke ble påvist unormale fuktindikasjoner eller andre avvik.



KJØKKEN

HOVEDPLAN > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet ble oppgradert i 2024 og framstår med laminat på gulv, malte vegger med glassplate over koketopp og folierte plater i himling. Innredning i laminert utførelse med glatte og heltre fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp og vaskekum med 1-greps blandebatteri. Videre er det integrert komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

HOVEDPLAN > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over koketopp med komfyrvakt.

Årstall: 2024

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Delvis skjult røropplegg (synlig røropplegg i oppvaskbenk og under servanter). Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Hovedstengekrane og vannmåler påvist på vaskerommet. Det opplyses at det kun er synlige vannledninger inne i selve boligen er besiktiget.

Årstall: 1998

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

TG 2 Avløpsrør

Synlige vannlåser, sluk og avløpsrør i plast. Kun synlige avløpsrør inne i selve boligen er besiktiget.

Årstall: 1998

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra våtom og kjøkken, Avtrekksvifte/motor påvist bak knevegg på loft (ev. avvik er beskrevet under de respektive poster). Øvrig ventilering er naturlig.

Årstall: 1998

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Fortunalia 82 A , 7059 JAKOBSLI
Gnr 40 - Bnr 60
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Tilstandsrapport

Det er etablert lekkasjesikring under kjøkkenbenk som stenger vanntilførselen automatisk ved ev. lekkasje.

Årstall: 2024

TG 1 Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming via panelovner og varmekabler på baderom samt vedfyring.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannbereder på 198 liter plassert på vaskerommet.

Årstall: 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG IU Andre installasjoner

Sentralstøvsuger montert på vaskerommet. Anlegget er ikke videre vurdert

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden 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.

Sikringskapet ble påvist i gang med automatsikringer med vippebrytere samt strømmåler.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Anlegget er fra byggeår. Ukjent om når og om dette er oppgradert
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Ukjent om det kan ha vært utført tiltak på anlegget i regi av tidligere eiere.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Arbeider utført i regi av eier/selger i forbindelse med montering av kjøkken.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

At det ikke er fremvist dokumentasjon/samsvarserklæringer på el-anlegget eller deler av el-anlegget, betyr nødvendigvis ikke at det er noe galt med el-anlegget. Det er kun registrerte elektrovirksomheter har som har kompetanse og myndighet for å kunne gjennomføre fulstendig teknisk kontroll av elektriske anlegg og utstede dokumentasjon/samsvarserklæringer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Lokale røykvarslere ble påvist i himling i gang og på stue 1 etasje og i himling i gang loftsetasjen. 6 kg. brannslukningsapparet er plassert i gang i loftsetasjen

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke gjort kjent.

TG IU Fuktsikring og drenering

Generelt består drenssystemet av flere elementer, som drensrør, tilfylte masser og fuktsikringer, hvor det meste er skjult under bakken og dermed ikke lar seg kontrollere visuelt. Fuktsikring/drenering er fra byggeår og fuktsikring består av grunnmursplast. Underliggende etasje/sokkel tilhører en annen seksjon og ble derfor ikke vurdert.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er sannsynligvis oppført i betong. Utvendig side (synlige deler over terrenget) er pusset/malt. Ingen forhold som indikerer ustabile grunnforhold eller svekkelser i grunn/fundamenteringer.

Årstall: 1998

TG 0 Terrengforhold

Terreng rundt boligen er skrående med planerte partier i forbindelse med boligens øvre og nedre del. Bygningen vurderes å ikke være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann, men på generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Private stikkledninger til offentlig vann/avløp. Utvendig vann og avløpsledninger er skjult under bakken og dermed ikke lar seg kontrollere visuelt. Vurdering/TG er basert på alder og kontroll utføres ved tapping av vann. For ev. nærmere kontroll av avløpsrør, kan være å foreta kamerakontroll via sluk eller stakeluke. Ev. vedlikehold kan kan være å utføre høytrykksspyling.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

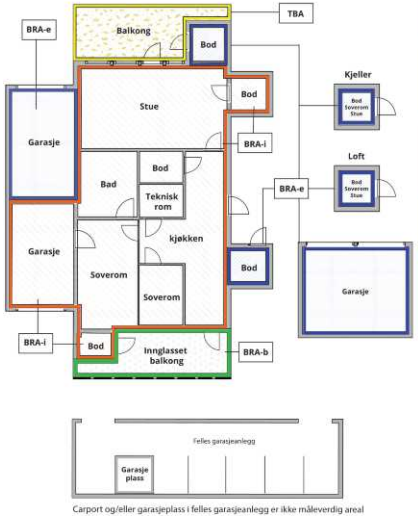
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Horisontaldelt tomannsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedplan	81	6		87	61
Loft	55			55	
SUM	**136**	**6**			**61**
SUM BRA	**142**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedplan	Gang m/trapp, Bad, Vaskerom, Kjøkken/spisestue, Stue, Soverom		
Loft	Gamg m/trapp, Bad, 2 soverom		

Kommentar

Utvendig bod på 6 m2 ved inngangsparti medregnes i BRA-e og TBA terrasser på henholdsvis 27 m2 og 34 m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det gjort noen mindre endringer fra opprinnelig planløsning, og som da nødvendigvis ikke endrer rommets/rommenes bruk/funksjoner eller inngrep i konstruksjoner. Nevner her at 2 soverom på loft er sammenslått til et rom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Horisontaldelt tomannsbolig	136	0

Fortunalia 82 A , 7059 JAKOBSLI
Gnr 40 - Bnr 60
5001 TRONDHEIM

Obron Gruppen AS
Tømmervågveien 3277
6590 TUSTNA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.1.2025	Kent Volden	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	40	60		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fortunalia 82 A

Hjemmelshaver

Osen Nina Lien

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 890 000	2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	06.02.2025	Kommunepakke (tegninger m.m.) mottatt fra megler	Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	02.04.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæring		Det oppfordres på generelt grunnlag at eiers egenerklæringsskjema med ev. vedlegg leses og kontrolleres	Gjennomgått		Nei
Energirapport	28.01.2025		Gjennomgått		Nei
Planskisse		Medfølgende planskisser er utarbeidet for å vise dagens planløsning og bruk av rom og kan derfor avvike fra byggemeldte/godkjente tegninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	02.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Liv Osen Gjetø

Dag Osen Gjetø

Boligen

Fortunalia 82A
7059 Jakobsli

5001-40/60/0/1

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Tilleggskommentar

Ingen kjente skader på boligen. Det har tidligere vært vannlekkasje fra bad (~2007) som ble utbedret av faglært.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

FORTUNALIA 82A

Nabolaget Fortuna/Fortunalia - vurdert av 18 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Sæterbakken Linje 10, 80, 107, 910	6 min 0.5 km
Ranheim stasjon Linje R60, R70	11 min 5.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min 10.8 km
Trondheim Værnes	28 min

SKOLER

Solbakken skole (1-7 kl.) 111 elever, 8 klasser	27 min 1.9 km
Åsvang skole (1-7 kl.) 457 elever, 22 klasser	7 min 3.4 km
Charlottenlund barneskole (1-7 kl.) 601 elever, 37 klasser	8 min 3.8 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.) 481 elever, 29 klasser	8 min 3.8 km
Markaplassen skole (8-10 kl.) 514 elever, 27 klasser	9 min 4.6 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	8 min 4 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	12 min 5.9 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

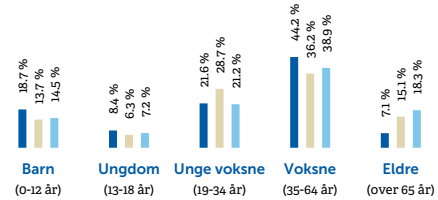
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 86/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 83/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Fortuna/Fortunalia	594	233
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Solbakken barnehage (1-5 år) 114 barn	8 min 0.6 km
Øvre Jakobsli barnehage (1-5 år) 81 barn	24 min 1.8 km
Jakobsgrenda barnehage (1-5 år) 61 barn	5 min 2.3 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Charlottenlund PostNord	6 min 2.6 km
Rema 1000 Dragvoll PostNord	6 min 2.8 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 97/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

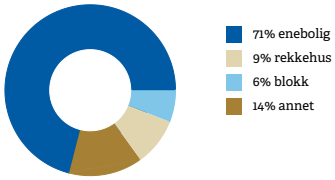
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 92/100

SPORT

Solbakken skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	19 min 1.3 km
Hørlocksmarka, Hørlocks grusbane Fotball	24 min 1.9 km
3T-Moholt	7 min
TrenHer Angelltrøa	8 min

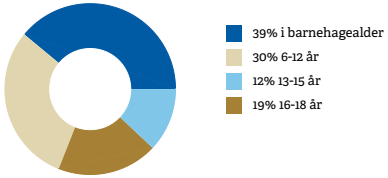
BOLIGMASSE



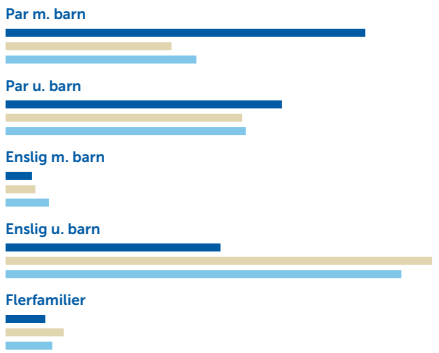
VARER/TJENESTER

Moholtsenteret	9 min
Apotek 1 Moholt	7 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

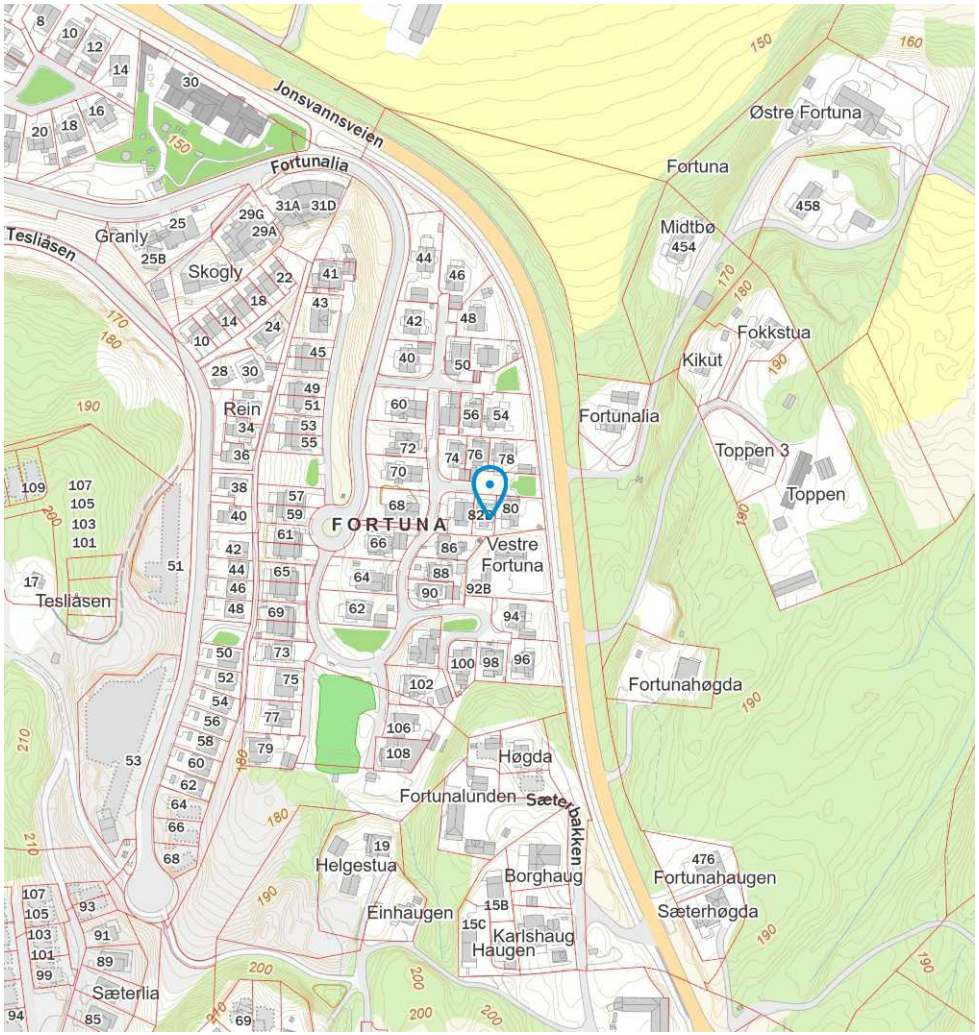


SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	7%	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 2025

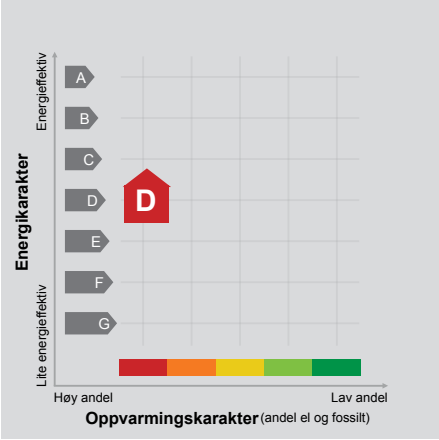




FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

ENERGIATTEST

Adresse	Fortunalia 82A
Postnummer	7059
Sted	JAKOBSLI
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	60
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10574811
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-72060
Dato	28.01.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Følg med på energibruken i boligen
- Luft kort og effektivt
- Slå el.apparater helt av

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1998
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	142
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene ved energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

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: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: 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: 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 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 15: 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 utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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.

For å kunne gi kjøper mest og best mulig informasjon om velforeningen, ber vi om at spørsmål i denne mailen besvares og returneres til undertegnede snarest mulig.

Avgift pt. pr. år:

Årskontingent: kr 3.850,- pr. oktober 2023.

I tillegg til årskontingenten ble det vedtatt på ekstraordinært årsmøte 14. mars 2022 at alle beboere skal betale inn en engangssum pålydende 1000,-ifm oppsparing av buffer til infrastrukturen.

Avgift betalt t.o.m.:

T.o.m. 2023, årets faktura kommer i oktober og blir betalt av oss, eventuelt med en fordelingsnøkkel.

Uoppgjorte krav pt kr: Ingen

Hva dekker avgiften?: Driftskostnader for velforeningen.

Foreligger det planer som kan medføre endringer av disse? Ja.

Ev. hvilke? En liten endring i engangssum for å oppnå ekstra buffer til infrastrukturen.

Overdragelsesgebyr

Kjøper kr Det er ikke noe overdragelsesgebyr på vårt medlemsskap i foreningen.

Selger kr Det er ikke noe overdragelsesgebyr på vårt medlemsskap i foreningen.

Ev. andre opplysninger:

Vedlegg:

Siste åres regnskap med årsberetning, se eget vedlegg i eposten

Referat fra siste årsmøte følger vedlagt, se eget vedlegg i eposten

Budsjett for inneværende år, se eget vedlegg i eposten

Kopi av styrevedtak som har interesse for ny eier, se eget vedlegg i eposten

Vedtekter, se eget vedlegg i eposten

Kontaktinformasjon: styret@fortunalia.no Se vedlagte Årsberetning.

Dersom huseierlaget/velforeningen har fellesgjeld, så ber vi om å få opplyst lånebeløp, eiendommens andel av fellesgjeld, rentevilkår, nedbetalingstid m.v. INGEN

Vedtekter vedtatt: 03.09.97 (sist revidert 18.10.05)

Stiftet: 13.05.97

§1 FORMÅL

1) Fortuna Grendalag er et uoppløselig grendalag hvis formål er å ivareta medlemmenes felles interesser i området og søke å utvide et trygt og godt bomiljø. Grendalaget står ansvarlig for drift og vedlikehold (snørydding, belysning osv.) av fellesarealer som lekeplasser, internveier, gangveier og ballplass.

2) Grendalaget skal ikke selge eller fradele fellesareal eller del av fellesareal til andre formål enn hva som er førenelig med §1.1)

Dersom det likevel blir nodvendig at fellesareal skal overdras, for eksempel som følge av ekspropriasjon, kommunale eller andre offentlige vedtak eller på annen tvingende måte som grendalaget ikke kan motsette seg, kan slik sak behandles av styret som også er bemyndiget til å underskrive delings-/hjemmelsdokumenter i slike tilfeller.

§2 GRENDALAGETS AVGRENSNING

1) Grendalagets virkeområde er gnr. 40, bnr. 32 og gnr. 38, bnr. 18 i Trondheim kommune. Området er vist på kart i vedlegg 1.

§3 MEDLEMMENES PLIKTER

1) Pliktige medlemmer i grendalaget er de husstander/juridiske personer som til enhver tid er tomteeiere i feltet.

2) Det skal kreves inn en årskontigent fra hvert av medlemmene. Kontigenten vil være lik for alle medlemmene. Midlene kan brukes i overenstemmelse med grendalagets formål.

3) Årsmøtet fastsetter årskontigenten samt terminer som betales til fastsatt frist. Betalingsfrist er 1 mnd. etter utsendelse. Ubetalte krav vil, etter 1.gangs purring, bli sendt til rettslig inndrivelse.

4) Der er pliktig oppmøte på dugnader arrangert av grendalaget.

§4 ÅRSMØTET

1) Grendalagets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av februar måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 1 måneds varsel. Forslag må være sendt styret innen en uke, slik at de kan sendes ut til medlemmene innen 14 dager. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er tatt opp på innkallingen.

2) Årsmøtet behandler:

- Godkjenning av innkalling
- Opprop
- Årsmelding fra styret
- Revidert regnskap
- Innkomne forslag
- Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsette kontingent

- Valg av styre, varamedlem, valgkomité (3 medlemmer) og 2 interne revisorer

3) Det velges ordstyrer til å lede årsmøtet og en referent. Årsmøtets beslutninger protokollføres og sendes samtlige medlemmer.

4) Styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to av medlemmene for ett år, slik at minimum to og maksimum tre styreverv er på valg hvert år. Varamedlemmer, valgkomité og revisorer velges for ett år.

5) Avstemninger skal være skriftlig dersom minst én av de stemmeberettigede krever dette.

6) Årsmøtets beslutninger fattes ved alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettiget, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet. Ved fravær kan skriftlig fullmakt gis til et annet medlem. Man kan kun møte med én fullmakt, i tillegg til sin egen stemme. Det er én stemme pr. medlem. Ved stemmelikhet fattes beslutning ved hjelp av loddtrekning eller eventuelt ved tautrekking.

7) Internrevisor og valgkomitéen rapporterer direkte til årsmøtet.

§5 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

1) Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevet eller når minst 20% av medlemmene kommer med skriftlig krav om dette. Innkallingen og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte, jfr. §4.

§6 MEDLEMSMØTER

1) Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres med minst 8 dagers varsel.

§7 GRENDALAGETS LEDELSE

1) Grendalaget ledes av et styre som er grendalagets øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret består av 5 medlemmer: leder, nestleder, sekretær, kasserer og styremedlem. I tillegg velges ett varamedlem. Styret konstituerer seg selv. Varamedlemmet kan delta på alle styremøtene.

2) Styret skal:

- Iverksette årsmøtets vedtak

- Stå for grendalagets daglige ledelse og ivareta fellesskapets interesser ovenfor andre instanser

- Forvalte grendalagets eiendeler/eiendom

- Etter behov oppnevne komitéer eller personer til å løse spesielle oppgaver

- Etter beste evne søke å oppfylle grendalagets formål etter gjeldende vedtekter

- Innkalle til dugnader etter behov

- Påse at grendalaget har gyldig forsikring til enhver tid

- Aktivt informere medlemmene

3) Styret holder møter når leder bestemmer det eller minimum 2 av styremedlemmene forlanger det.

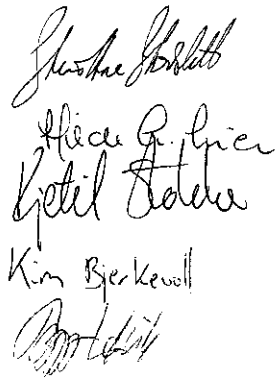
4) Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet. Det skal skrives møtereferat fra alle styremøtene.

5) Styret har disposisjonsrett over grendalagets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak fattet av årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Regnskapsåret går fra 1/1 til 31/12.

6) Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Lederen, eller i dennes fravær nestlederen, leder styrets møter. Styrebeslutningene krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

§8 VEDTEKTSENDRINGER

1) Vedtektsendringer krever 2/3 flertall blant de som er stemmeberettiget på årsmøtet.



Innkalling til Årsmøte i Fortunalia Grendalag, regnskapsåret 2023

Fysisk møte i Solbakken barnehage 4. mars 2024 kl. 19:30-21:00

Agenda:

1. Godkjenning av innkalling,
    a. valg av møteleder
    b. valg av referent
    c. valg av to personer til å signere protokollen
2. Opprop og registrering av evt. fullmakter
3. Styrets Årsberetning for 2023 (vedlegg 2)
    a. Årsberetningen er tilsendt alle registrerte husstander som vedlegg til innkalling
4. Revidert regnskap 2023 (vedlegg 3)
    a. Revidert regnskap er tilsendt alle registrerte husstander som vedlegg til innkalling
5. Saker til årsmøte (innmeldt fra beboere)
    a.
6. Saker og informasjon til årsmøte - fra Styret (vedlegg 4)
    a. Kontingent 2024
7. Forslag til budsjett for 2024 (vedlegg 5)
    a. Forslaget er tilsendt alle registrerte husstander som vedlegg til innkalling
8. Valg
    a. Valgkomiteens innstilling fremlegges på årsmøtet

Vedlegg:

1. Fullmakt 2024
2. Årsberetning 2023
3. Revidert regnskap 2023
4. Forslag til budsjett 2024
5. Valg 2024

Hilsen

Styret

Vedlegg 1

FULLMAKT

De som ikke kan møte på årsmøtet kan være representert ved fullmakt.

Jeg gir følgende andelshaver fullmakt til å representere meg på årsmøte for 2024.

Fullmaktsgiver:..... Fortunalia nr:.....

Fullmaktsgiver:..... Fortunalia nr:.....

Vedlegg 2

Årsberetningen 2023 for Fortunalia Grendalag

Styret sammensetning

Leder: Torstein Kristoffersen

Nestleder: Svein Vestermo

Kasserer: Morten Følstad

Sekretær: Mette Schevik

Styremedlem: Anders Wikdahl

Styrets arbeid

Styremøter

Det er avholdt flere fortløpende styremøter for håndtering av driftsoppgaver og nye saker som har blitt forelagt styret.

Dugnad

Det ble arrangert vårdugand 8. mai for utføring av vanlige oppgaver, deriblant raking, kosting, nye vindskinner på postkassestativ, osv.. Utover dette ble Kjeldsberg leid for kosting av gatene. Det ble ikke gjennomført høstdugnad, men styre har besørget demontering av fartsdumper.

Ordinære oppgaver

Styret har besørget for brøyting og støring av gatene i grendelaget gater gjennom avtale med Magne Veisetaune. Styret har praktisert Facebook som medlemmenes kontaktpunkt for brøyting. Det har vært noe misnøye mot kvaliteten på brøytingen i vintersesongen 2022/23 og derfor ble det innhentet tilbud fra andre entreprenører, men pga. betydelig høyere kostnad (60k+) har styret valgt å beholde eksisterende brøyteavtale.

Styret har besørget for stell og klipping av gressplenen tilknyttet grendelaget ved delt engasjement av Øystein Sæle Nordgård og Iver Fjeld Olsen fra Fortunalia. I tillegg har Stein Tore Storslett og Mathias Karlstad fra Fortunalia blitt engasjert for å skrape og male innsiden av støygjerde i grendelaget.

Utover dette har det vært utfordringer med grevlinger i grendelaget. Disse har hatt tilhold blant tett busk- og skogvekst i bakken ved innkjøringen til Fortunalia. Styret har derfor besørget for flytting av grevlinger og fjerning av busk- og skogveksten i bakken. Det gjenstår noen rester etter klippingen som vil bli tatt ifm. vårdugnaden.

Styret har etter beslutning fra forrige årsmøte etablert åpent filområde for deling av vedtekter, årsberetninger og annen relevant informasjon fra hvert år. Filområde finnes på https://drive.google.com/drive/folders/178p5lmsVeiTyHAdwRrvuXKknBcvEJ2dF

Ekstraordinære oppgaver

Styret har videreført arbeidet fra i fjor med feilsøking og utbedring av gatelys i øvre del av grendelaget. Det ble gravet ny kabelgate og lagt ny strømkabel for lyktestolper i nederste stikkgate i øvre del grendelaget som nå igjen fungerer som normalt. Videre har lyspærer blitt byttet i seks lyktestolper, men dette avslørte at det fortsatt er noen lyktestolper som ikke fungerer. Dette gjelder i hovedsak 1) lyktestolpen ved snarveien mellom nedre og øvre del av grendelaget, og 2) lyktestolpene langs østlige side av fotballbanen. I tillegg gjenstår reparasjon av veien. Nytt styret vil måtte feilsøke og måle før videre aksjoner blir besluttet.

Vedlegg 3:

Revidert regnskap 2023

Inntekter	BUDSJETT 2023	REGNSKAP	DIFF
Kontigenter (49 x 3850 + 1000 ekstra innbetaling) 54 beboere toalt. 5 i styret. Pkt 1.	237 650	251 200	- 13 550
Tilbakebetalt for mye kontingent innbetalt fra hus 102 og ett styremedlem hus nr 72		- 8 700	
Kont. Beboere syd (550x2)	1 100	1 100	-
Norsk Tipping	-	-	-
Renteinntekter	5 000	6 166	- 1 166
Momskompensasjon for 2022	10 008	10 007	1
SUM	253 758	259 773	- 6 015

notat:høyere inntekt mot budsjett pga en beboer ekstra mot året før samt høyere renteinntekter.

Kostnader			
Brøyting/strøing	80 000	58 775	21 225
Kommunale avgifter	15 081	4 640	10 441
Strøm Helgeland Kraft	11 752	5 986	5 766
Nettleie Trønderenergi Nett/Tensio	9 145	3 969	5 176
Gresklipping inkl driftskost.	8 000	6 835	1 165
Leie container og kostnader iht Dugnad	15 000	29 003	- 14 003
Tømming av kompost og feiing av gater	10 000	7 113	2 888
Vedlikehold teknisk utstyr	5 000	-	5 000
Vedlikehold infrastruktur/gatelys/*brøytestikker* /GJERDER	10 000	44 094	- 34 094
Oppgradering uteområdet	4 000	-	4 000
Medlemsavgift Vellenes Fellesorg.	1 000	1 130	- 130
Drift av Fortunaia.net og .no	679	1 759	- 1 080
Årsmøteavvikling div kontorrek.	-	300	- 300
Tømming av sandfang, *rørinnspeksjson,tøm kummer*	-	-	-
Utbedring av lekeplass	1 000	-	1 000
Utbedring av fotballbane	-	-	-
Utebedringt av gatelys	50 000	-	50 000
SUM	220 657	163 605	57 052
Resultat	33 101	96 168	

Saldo 31.12.2022	333 607
Resultat	96 168
Saldo 31.12.2019	429 776
SUM Saldo 31.12.2023 - Resultat	429 776
DIFFERANSE REGNSKAP	-

kommentarer:
1. ekstra ordinær innbetaling på 1000 kr per år inntil 500000 kr etter asfaltering (styret fritatt)

Revidert og godkjent av:



Trondheim 29.01.2024

Fortunalia 2023
regnskap, revidert a

Vedlegg 4

Forslag til budsjett 2024

Inntekter	BUDSJETT 2024	REGNSKAP 2023
Kontigenter (49 x 3850+500kr i ekstraord) 54 beboere toalt. 5 i styret	213 150	251 200
Kont. Beboere syd (550x2)	1 100	1 100
Norsk Tipping	0	0
Renteinntekter	10 933	6 166
Momskompensasjon for 2024	10 000	10 007
SUM	235 183	268 473
Kostnader		
Brøyting/strøing	61 500	58 775
Kommunale avgifter	4 800	4 640
Strøm Helgeland Kraft	6 200	5 986
Nettleie Trønderenergi Nett/Tensio	4 100	3 969
Gresklipping inkl driftskost.	7 100	6 835
Leie container og kostnader iht Dugnad	12 500	29 003
Tømming av kompost og feiing av gater	7 400	7 113
Vedlikehold teknisk utstyr	10 000	0
Vedlikehold infrastruktur/gatelys/*brøytestikker*	40 000	44 094
Oppgradering uteområdet	5 000	0
Medlemsavgift Vellenes Fellesorg.	1 100	1 130
Drift av domene	1 800	1 759
Årsmøteavvikling div kontorrek.	500	300
Tømming av sandfang, *rørinnspeksjson,tøm kummer*	0	0
Utbedring av lekeplass	0	0
Utbedring av fotballbane	0	0
Utgifter St.hansaften	1 000	0
SUM	163 000	163 604
Resultat	72 183	104 869
Saldo 31.12.2023	429 776	
Resultat	72 183	
Estimert saldo 31.12.2024	501 959	

Kommentar
Inge økning i kontingent for ordinære medlemmer. Ekstra avbetaling reduseres til 500kr for inneværende år ettersom vi oppnår 500 000kr i egenkapital. Videre er medlemskontigenten foreslått
Ingen reduksjon (4,8%) for beboere i syd
Renteinntekter estimert fra gjeldende rentesatser og egenkapital per 1. jan 24
Budsjeterte utgifter for 24 basert på regnskap fra 23 med generell økning på 4,8% (tilsvarende KPI for 23) rundet ned til nærmeste 100kr

Vedlegg 3:

Saker og informasjon til årsmøte - fra Styret

Kontingent 2024:

Styret foreslår å redusere ekstraordinær innbetaling fra 1000 kr til 500 kr ettersom egenkapital på 500 000 kr blir oppnådd i inneværende år. Forslag til kontingent blir 3850 kr, ekstraordinær 500 kr som utgjør 4350 kr. Kontingent for 2024 er fritatt styremedlemmer.

Vedlegg 5

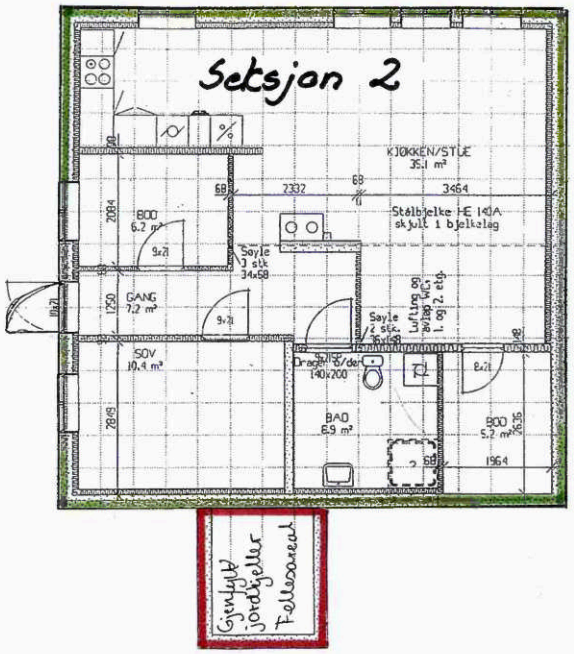
Valgkomiteens innstilling

Blir presentert av valgkommitene på årsmøte

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2003/10490/107
Uthentet 2025-02-04 09:44
Side 5 av 8



Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 40 Bnr. 60
Seksjon nr.: 2
Felles

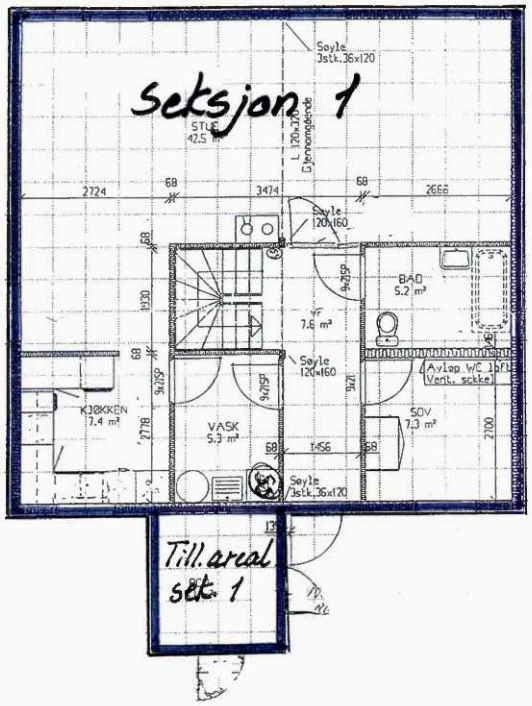


Plan sokkel

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 2

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 40 Bnr. 60
Seksjon nr.: 1
Felles



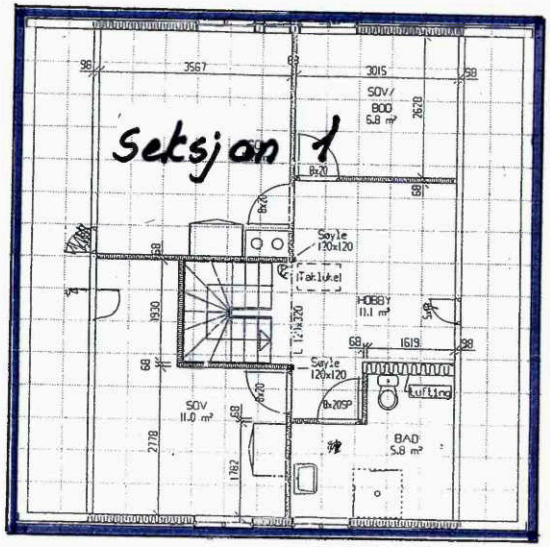
Plan 1. etg.

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2003/10490/107
Uthentet 2025-02-04 09:44

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 40 Bnr. 60
Seksjon nr.: 1
Felles



Plan loft

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 4

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjell Arne Johansen
Fortunalia 82
7057 JONSVATNET

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	BU/300/24095/1997 oppgis ved alle henvendelser	17.12.1998

BYGGESTED: **FORTUNALIA 82 G.nr.: 40/60**

BYGGHERRE: Systembygg AS

ARBEIDETS ART: **NYBYGG**

BYGGETS ART: **BOLIG**

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

Arbeidet er besiktiget den **16.12.1998**

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

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

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

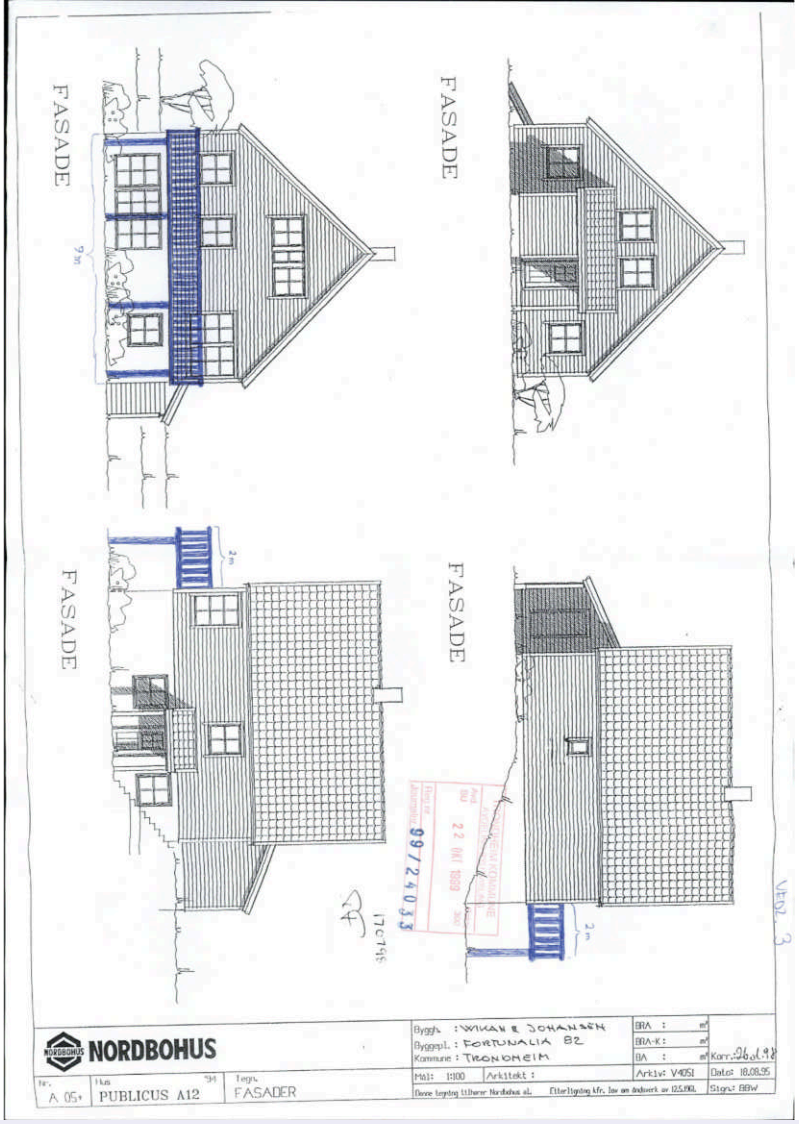
Med hilsen
Seksjon for plan- og byggesaksbehandling

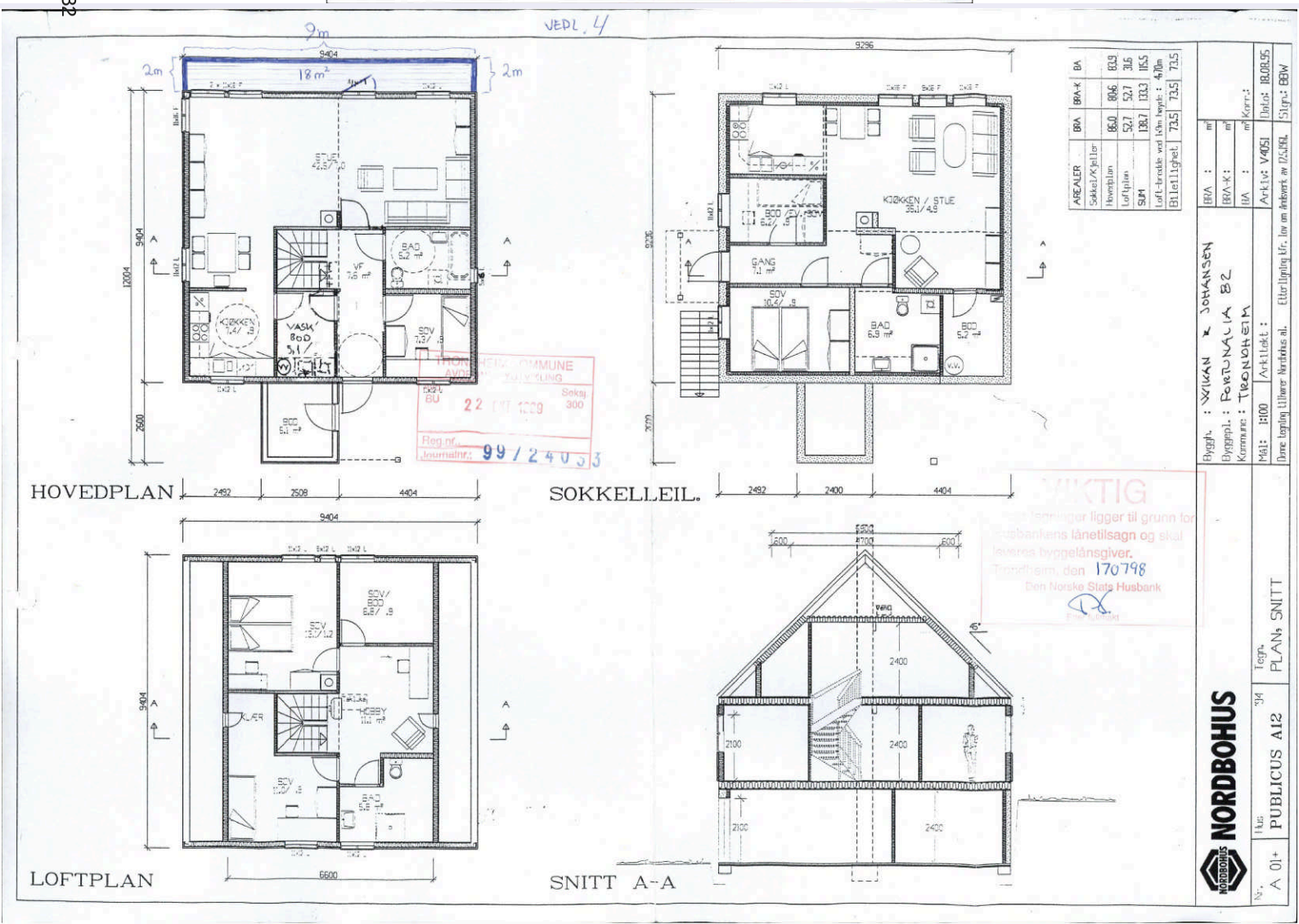
Dagfinn Berg
saksbehandler

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

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


FASADE
FASADE
FASADE
FASADE
NORDBOHUS
Byggh. : WIKAN & JOHANSEN
Byggepl. : FORTUNALIA 82
Kommune : TRONDHEIM
BRA : m²
BRA-K : m²
BA : m²
Kort: 96.01.18
Arkiv: V4051
Dato: 18.08.95
Stgn: BBW
Nr. A 05+
Hus PUBLICUS A12
Tegn. FASADER
Mål: 1:100
Arkitekt :
Denne tegning tilhører Nordbohus a.s.
Etterligning Kfr. lov om ophavsrett av 12.5.1961
99/2403


VEDL. 4
HOVEDPLAN
SOKKELLEIL.
LOFTPLAN
SNITT A-A
AREALER
BRA
BRA-K
BA
Sokkel/Kjeller
Hovedplan 86.0 80.6 83.9
Loftplan 52.7 52.7 31.6
SUM 138.7 133.3 115.5
Loft-bruddle ved h.m. høyde: 4.70m
Bl.leilighet 73.5 73.5 73.5
Byggh. : WIKAN & JOHANSEN
Byggepl. : FORTUNALIA 82
Kommune : TRONDHEIM
Mål: 1:100
Arkitekt :
Arkiv: V4051
Dato: 18.08.95
Stgn: BBW
Nr. A 01+
Hus PUBLICUS A12
Tegn. PLAN, SNITT
NORDBOHUS
TRONDHEIM KOMMUNE
Saksj 300
Reg.nr.
Journalnr: 99/2403
SVIKTIG
Trondheim, den 170798
Den Norske Stats Husbank

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

KOPI

Systembygg AS
Boks 1418 Leangen
7002 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref. BU/300/24095/1997 oppgis ved alle henvendelser	Dato 20.03.98

FORTUNALIA 82, BYGGESØKNAD FOR NY BOLIG SOM ERSTATTER BOLIG SOM BLE GITT BYGGETILLATELSE VED DBK 2108/97

Ved delegasjonsvedtak DBK 0300/98 er det ved en feil referert til tegninger innstemplet Byggesakskontoret 18.11.97. Delegasjonsvedtak DBK 0300/98 legger til grunn tegninger innstemplet Byggesakskontoret 29.01.98.

Med hilsen
seksjon for plan- og byggesaker

Liv Svare
seksjonsleder

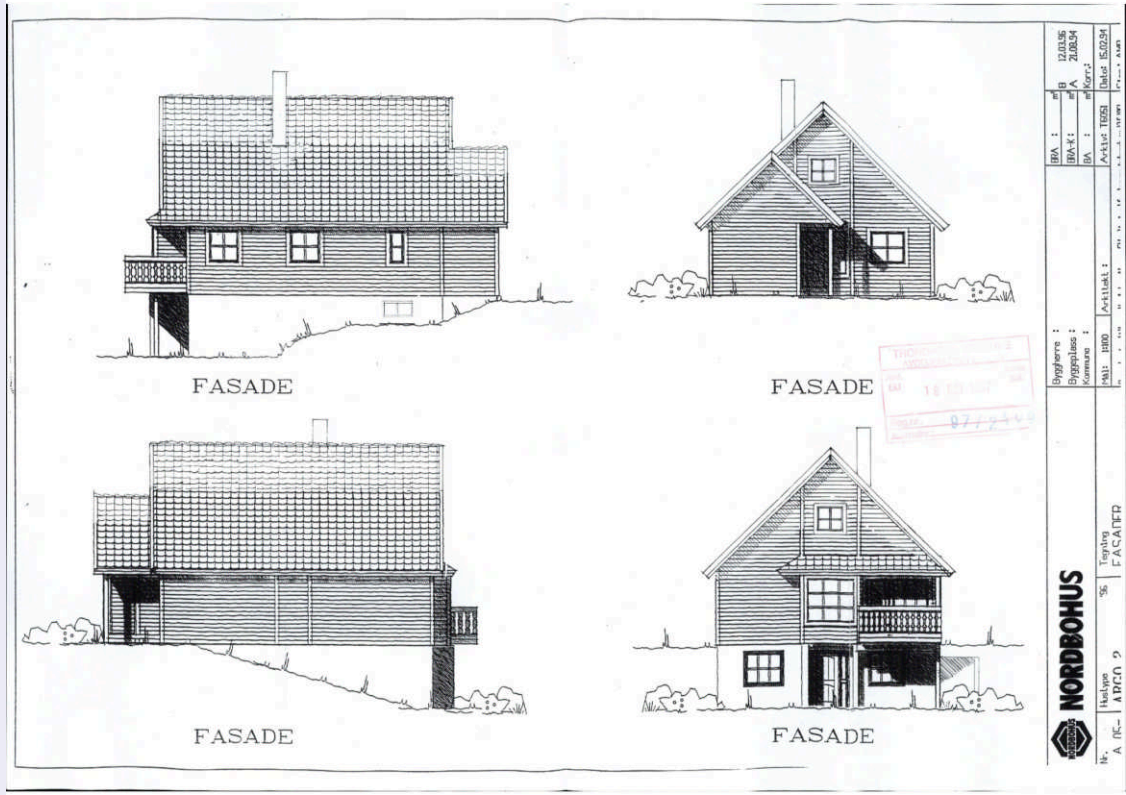
Alfred Sæther
saksbehandler

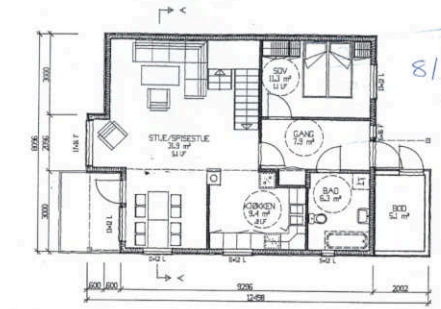
Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

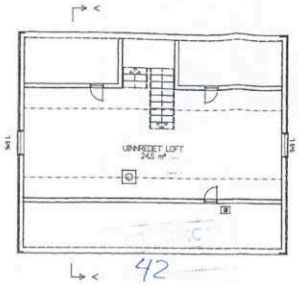
Telefon: 72 54 63 81
Telefax: 72 54 67 05

Organisasjonsnummer: 942 110 464

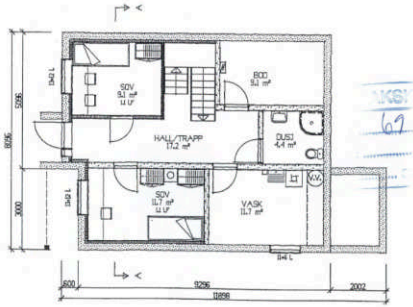




HOVEDPLAN



LOFTPLAN



SOKKELPLAN

AREALER	BRA	BRA-i	BA
Sokkel/Kjellar	67,7	67,7	13,6
Hovedplan	78,8	72,7	15,8
Loftplan	24,5	0	1,4
SUM	171,0	140,4	29,0

Luft i trapperom ved kalde kjeller i: 30,3

BRA : m² C 08.07.96
BRA-i : m² B 12.03.96
BRA-i : m² A 21.08.94
BA : m² Korr.:

Arkiv T8051 Dato: 15.02.94

Byggherre :
Byggested :
Kommune :

Arkitekt :

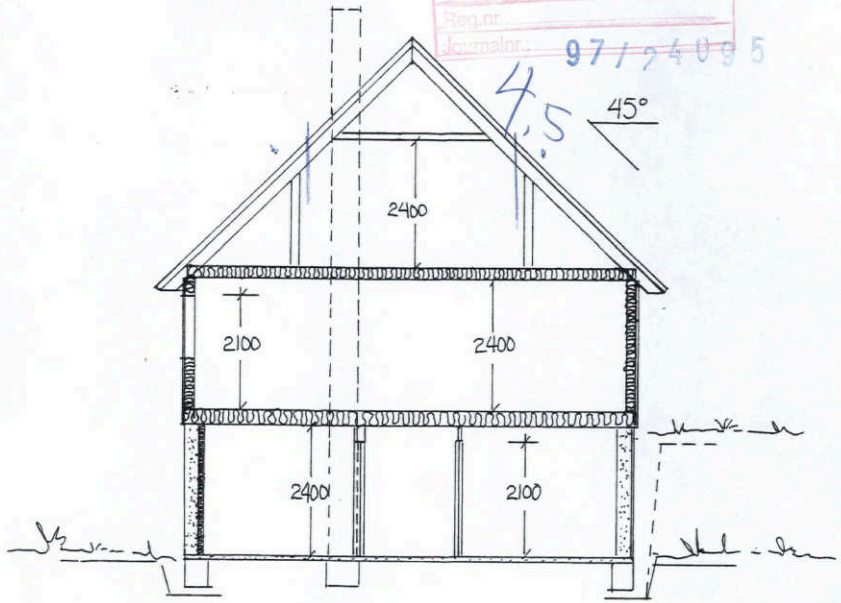
Hustype ARGO 2 | Tegning PLAN + SNITT | Målt: 1980 | Signert MEL

Nr. A 01- | 36

Denne tegning tilhører Nordbohus AS... Eftertrykk bl.a. ikke av innhold av 03.96.

NORDBOHUS

81
192
42
97/24095



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
16 NOV 1997
Reg.nr.
Journalnr. 97/24095

NORDBOHUS SYSTEMBYGG

BYGGHERRE:

BYGGEPLASS:

KOMMUNE:

HUS: ARGO 2 M/45°

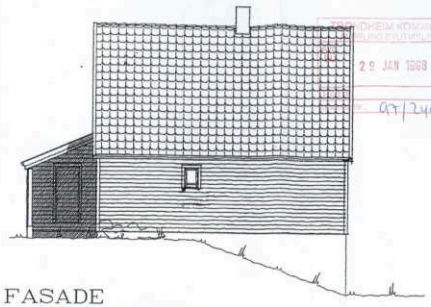
TEGN. SNITT

MÅL: 1:100

DATO: 250497 SIGN: HEL



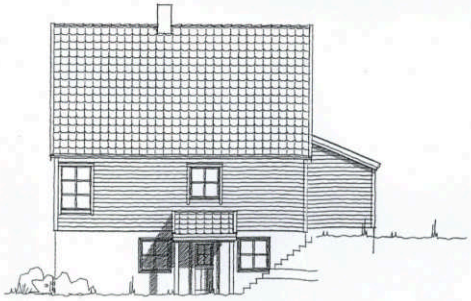
FASADE



FASADE



FASADE



FASADE

NORDBOHUS

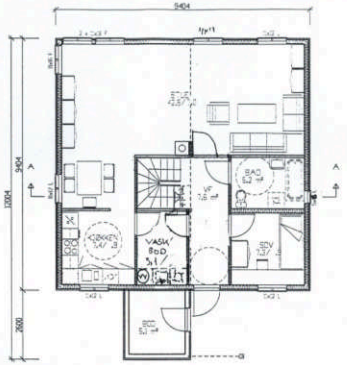
Byggh. : IVAN & JOHANSEN
Byggnad. : FORTUNALIA B2
Kommune : TRONDHEIM
Mål: 1:100 | Arkitekt :
Ekene tegning tilhører Nordbohus AL. Eftertrykk uten skriftlig tillatelse er ulovlig.

BRA : m²
BRA-K : m²
BA : m² Kons: 56,4 9,8

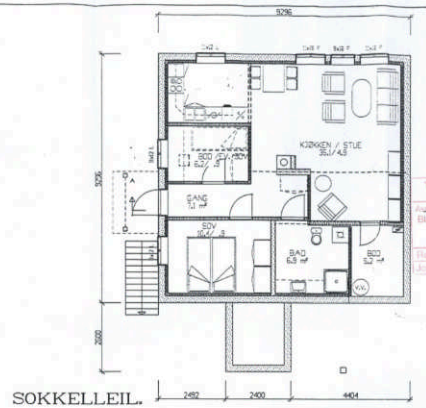
Arkiv V405 | Dato 18.08.95 | Sign: BBW

Nr. A 05 | Hus 394 PUBLICUS A12 | Tegn. FASADER

TRONDHEIM KOMMUNE
BYGNINGS- OG PLANAVDELINGEN
Mottatt
29 JAN 1996
97/24095

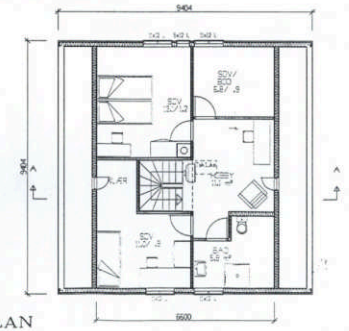


HOVEDPLAN

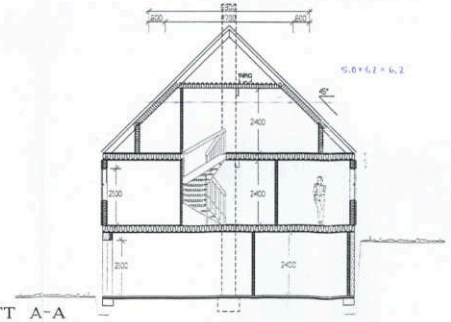


SOKKELLEIL.

AREALER	BRA	BRA-K	BA
Sokkelleil/kjeller	840	806	833
Hovedplan	527	527	36
Loftplan	180	133	165
SUM	1547	1466	1034
Ubebodd loftareal	73.5	73.5	73.5



LOFTPLAN



SNITT A-A

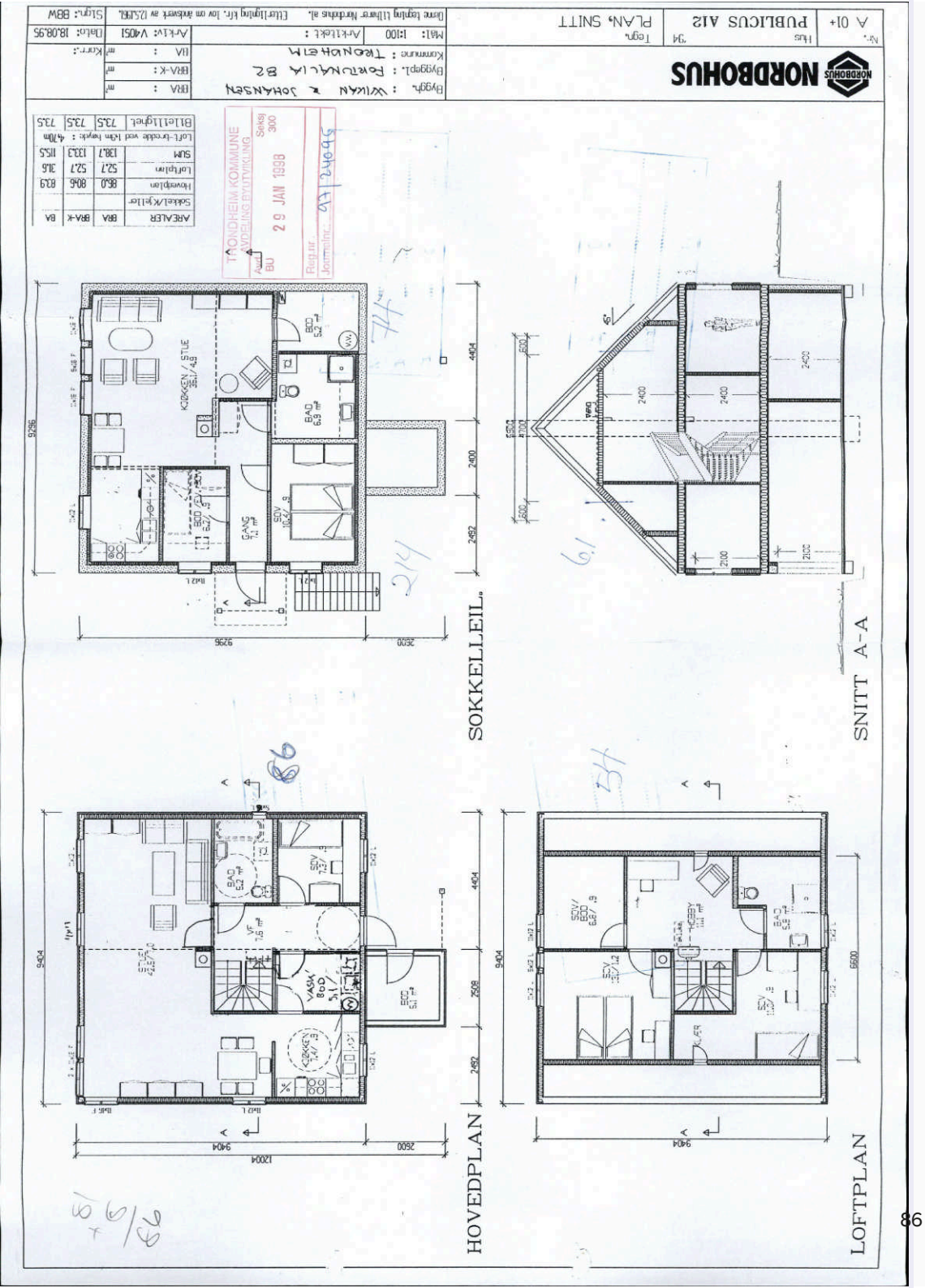
NORDBOHUS

Byggh. : IVAN & JOHANSEN
Byggnad. : FORTUNALIA B2
Kommune : TRONDHEIM
Mål: 1:100 | Arkitekt :
Ekene tegning tilhører Nordbohus AL. Eftertrykk uten skriftlig tillatelse er ulovlig.

BRA : m²
BRA-K : m²
BA : m² Kons: 2

Arkiv V405 | Dato 18.08.95 | Sign: BBW

Nr. A 01 | Hus 394 PUBLICUS A12 | Tegn. PLAN, SNITT



EIENDOMSMEGLER 1 HEIMDAL
POSTBOKS 6054 TORGARDEN
7434 TRONDHEIM

Kartverket

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Beate Sørløkken Melum - 31250094
Vår referanse: 3668562/25668262
Bestilling: C3 2025-02-04 (3) 73

Dato
04.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3493	107	27.2.1996	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	40	32	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ERKLÆRING

Som eier av gnr. 40 bnr. 32 Fortuna boligfelt og gnr. 40 bnr. 5 Tuftheim gir vi følgende erklæringer.
I samsvar med godkjent bebyggelsesplan av 03.11.1995 skal eiendommene deles i 32 eneboligtomter og 17 rekkehustomter med omkringliggende tomt som gis egne bruksnummer.
Restarealet av nærværende eiendommer skal etter fradelingene sammenføyes og etableres som fellesareal.

1. Fellesarealet som omfatter interne veger, regulerte lekeareal, parkeringsplasser, garasjeplasser og felles tekniske anlegg tilskjøtes "Velforeningen" som hjemmelshaver. Velforeningen skal etableres når boligeiendommene er overdratt. Kjøperne av boligeiendommene og deres rettsetterfølgere er forpliktet til å være medlem i velforeningen. Eierne av tomtene som fradeles har felles vedlikeholdsansvar og bruksrett til nevnte areal. Boligeiendommer som ikke har regulert garasjeplass på egen tomt har rett til plassering av garasje på fellesarealet i samsvar med reguleringsplan.

2. Felles vegg i grenselinjer skal regnes som felles eiendom og være uten åpning fra kjellergulv til taktro, men felles vedlikeholdsansvar for begge eiere.

3. Vegg i grenselinje skal tilhøre bolig oppført i nabogrense. Eier av boligeiendom har rett til adkomst, herunder stigeoppstilling, til naboeiendom for nødvendig vedlikehold av veggen. Tilsvarende gjelder også for garasje oppført i grenselinje.

4. Det kan over tomteparsellene utskilt fra forannevnte eiendommer bygges og vedlikeholdes vann-, kloakk- og overvannsledninger, sluk, el.kabler, kabelskap, gatelysmaster, skjæringer, fyllinger m.m. inne på tomtene, der det er nødvendig.

5. Erklæringen behandles som pengeheftelser.

Eier av gnr. 40 bnr. 32 Astrid Trøbak Solveig Sjøvik Eva Midtbø
Astrid Trøbak Solveig Sjøvik Eva Midtbø

Eier av gnr. 40 bnr. 5 Otto Brende
Otto Brende

Doknr. 3493 Tinglyst 27.02.1996 Emb 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
27 FEB. 1996
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 3493

Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	40	60	0	1	Fortunalia 82A, 7059 JAKOBSLI

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)	268.45m²
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)	268.45m²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn
Ja	
5001 r0266e	Fortunalia Vest, felt A-F (8.6.1995)

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r0266h	Fortunalia vest, felt E (10.4.1996)
r0266i	Fortunlia Vest. Bebyggelsesplan felt A - F Endret Bebyggelsesplan for deler av felt A - B - C (30.9.1996)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

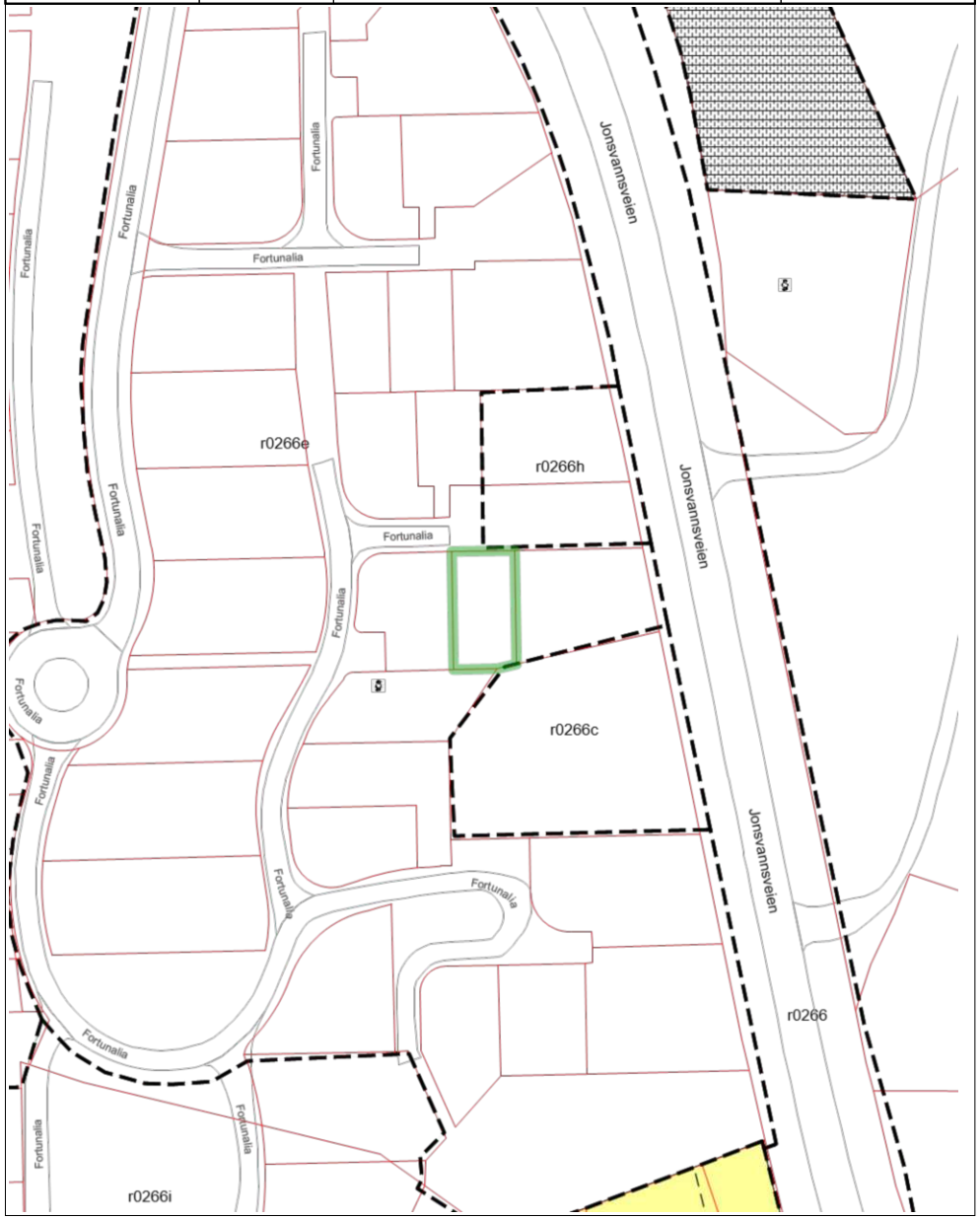
Det tas forbehold om feil og mangler.

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Fortunalia 82A 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

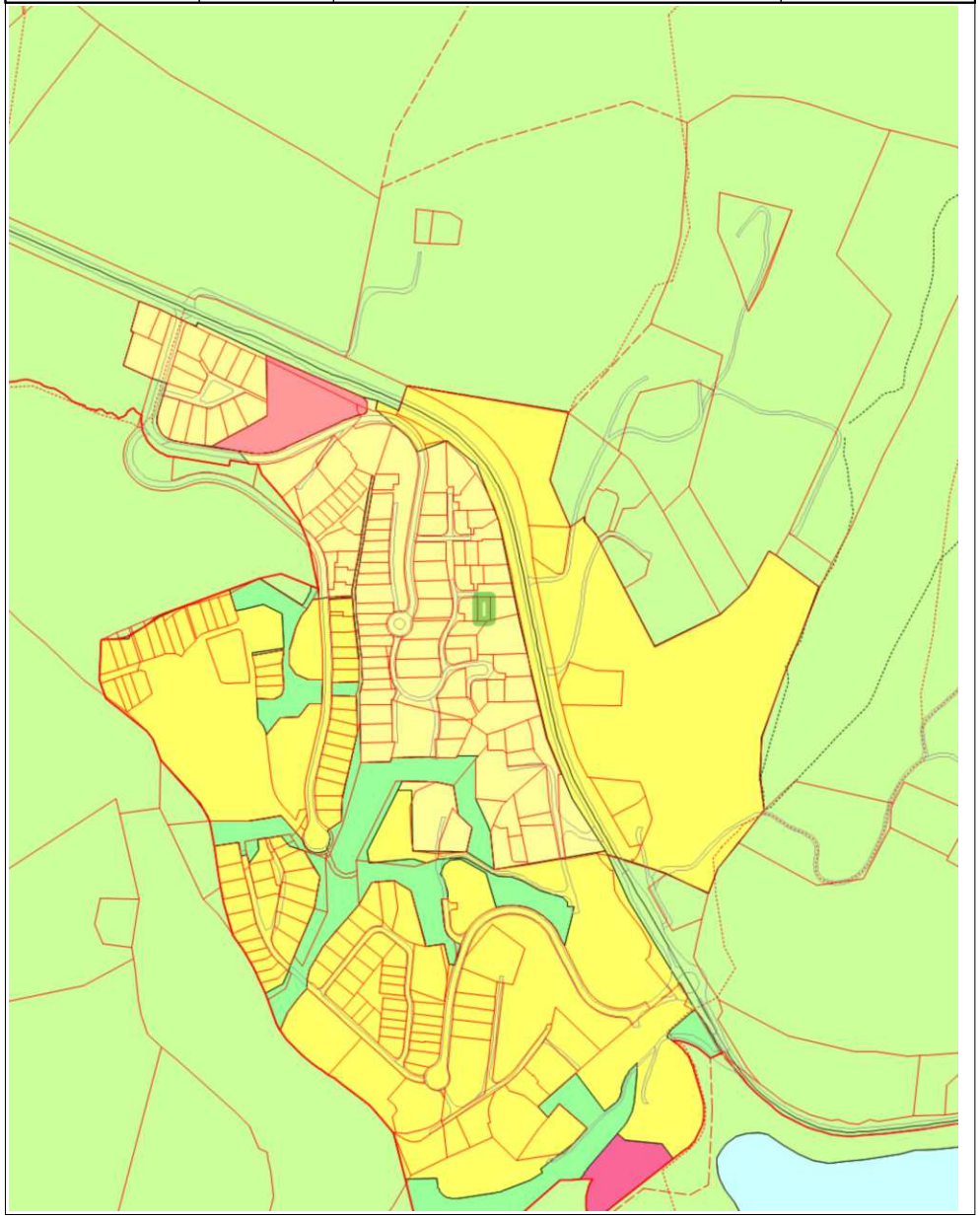
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Byggegrense
- Frittliggende småhusbebyggelse
- RpBestemmelseOmråde Midlertidig
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

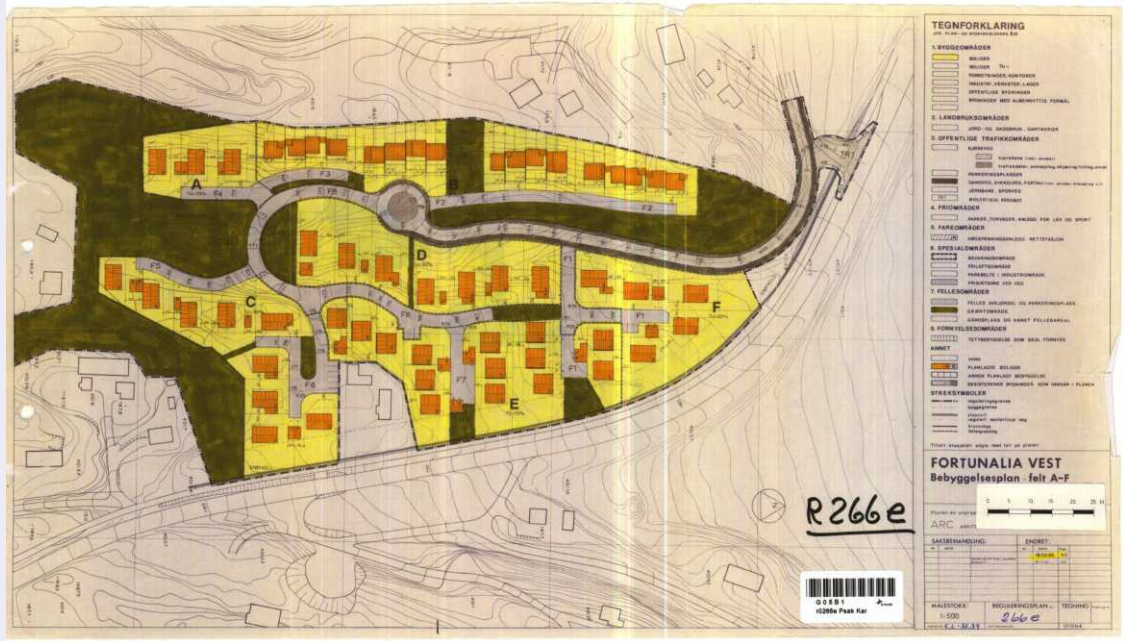
Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Fortunalia 82A 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				

Målestokk 1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Veg
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Nedslagsfelt drikkevann
- Boligbebyggelse - Framtidig
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Bestemmelsesområde markagrensa
- Turvegtrase - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Framtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

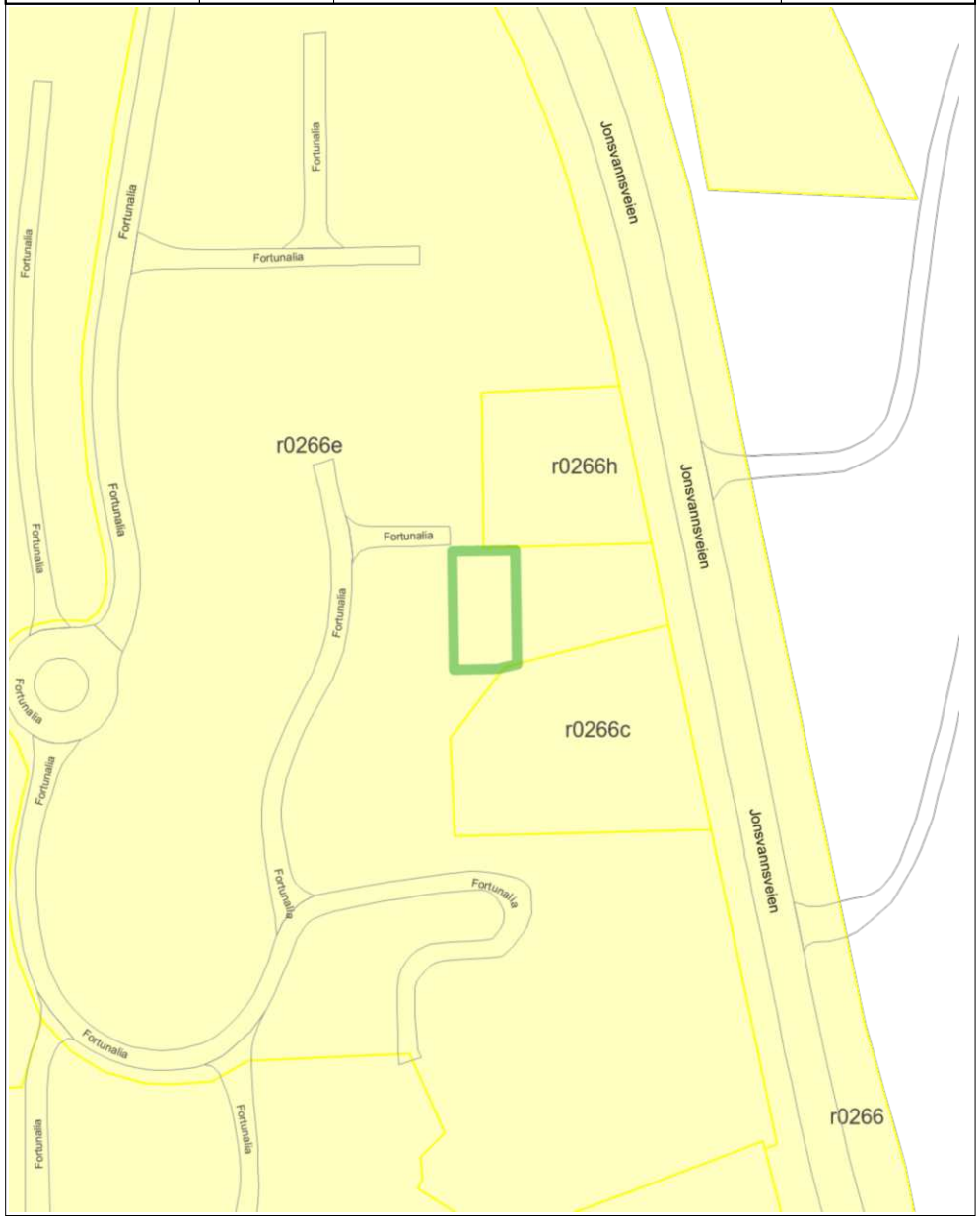


Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Fortunalia 82A 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Veg
- Privatveg gatenavn .
- Fylkesveg gatenavn .
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Kommunalveg gatenavn .

R 266 e, b.r. 08.06.95.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD/DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR FOrTUNALIA VEST, FELT 2A, 2B, 2C, TRONDHEIM KOMMUNE

Planen er datert:
Dato for siste revisjon av planen: 18.04.95
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:
Dato for Bystyrets vedtak:

Disse bestemmelser gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.BYGGEOMRÅDER - BOLIGER

1.1 I områdene skal det oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten til boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosiale formål som etter Bygningsrådets/Planutvalgets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse med hensyn til støy og luftforurensninger, trafikk, parkering m.m.

1.1.1 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser og minimumsavstander til eiendomsgrense på den enkelte tomt som vist på plankartet.

1.1.2 Når avstanden mellom bolighus er mindre enn 8 m skal den ene av to motstående vegger være uten åpninger og i brannteknisk klasse B30. Det er angitt på plankartet hvilke av de to veggene som skal oppfylle dette kravet. Garasje/carport som er sammenbygd med bolighus regnes som del av bolighus.

1.1.3 Der vegg eller del av vegg på plankartet er vist med tykk strek, skal angitt vegg være uten åpninger. Der angitt vegg er garasje/carport er det ikke tillatt med terrasse på taket av denne.

1.1.4 Bygninger med vegg i nabogrense må ha tinglyst rett til vedlikehold etc. fra naboeiendom.

1.2 Etasjetall, takform, bygningenes utforming.

1.2.1 Den enkelte tomt skal bebygges med hus med etasjetall som er angitt på plankartet.

I felt A, C, D og F skal husene ha en takvinkel på 30-45 grader.
Hus innenfor samme gruppe/felt skal ha samme takvinkel.

I felt E skal husene ha takvinkel på 45 grader.

I felt B skal bebygelsen ha en takvinkel fra 5-30 grader.
Husene som er merket med 3 i dette feltet skal bestå av en sokkeletasje med garasje, en inngangsetasje med mulighet for terrasse på garasjetak, en hovedetasje og en loftsetasje med adkomst til terreng.

Generelt skal husene i planen merket med 3 bestå av en hovedetasje, en underetasje (Sokkel) og en loftsetasje med innredning under skråtak. (Knestokk er ikke tillatt).

1.2.2 Hovedmøneretningene skal være i husets lengderetning som angitt på plankartet. Taket skal utformes som saltak og utføres med tekking av takstein. Valmtak er ikke tillatt.

1.2.3 Mindre arker og lokale takoppløft kan tillates i inntil 30% av husets lengde. Takoppløftet skal ha en takvinkel på 20 grader eller brattere. Arker skal ha samme takvinkel som taket forøvrig.

1.3 Høyder

1.3.1 Mønehøyden skal ikke overstige 9 m, regnet fra planert terreng's gjennomsnittsnivå rundt bygning, dette gjelder ikke for felt B.

1.4 Garasjer, biloppstillingsplaser, boder.

1.4.1 Garasjer skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Der ikke annet er angitt på plankartet, skal det være min. 5 m fra garasjeport til adkomstvei.

Frittliggende garasjer og boder kan tillates bygd utenfor husets byggelinjer.

1.4.2 Garasjer som på plankartet er vist sammenbygd med bolighuset tillates oppført med samme etasjetall som bolighuset og som en del av dette innenfor de rammer som går fram av plankart og bestemmelser for øvrig.

Garasjer som på plankartet er vist som frittstående, tillates ikke oppført i mer enn 1 etasje med grunnflate inntil 40 m2.

For vanlig boligbebyggelse skal reserveres oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal etter de til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter i Trondheim kommune.

Garasjer kan plasseres med en vegg i nabogrense. Garasjer kan også oppføres som felles for et felt.

1.4.3 På den enkelte tomteparsell og felles vei/tun skal det settes av plass til minst 2 biloppstillingsplasser inklusive garasje. Der det innredes for mer enn 1 boenhet, skal det settes av plass til 1 biloppstillingsplass for hver ekstra boenhet.

1.4.4 Tomteparseller som ikke kan innfri kravene i pkt. 1.4.3 skal ha felles garasjeanlegg som vist på plankartet. Det skal settes av plass til 2 biloppstillingsplasser pr. tomteparsell inklusive garasje.

1.4.5 Ved gjennomføring av støyskjermingstiltak skal krav til innendørs støynivå (30dBa) og ekvivalent støynivå utendørs (55dBa) ikke overskrides. Støyskjermingstiltaktene skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

1.5 Tillatt grad av utnytting.

Tillatt grad av utnytting (TU) er angitt i prosent på plankartet for hvert enkelt område. Tillatt tomteutnyttelse defineres som forhold i % mellom bruksareal og netto tomteareal.

1.6 Krav til byggemeldingen.

1.6.1 I forbindelse med bygemelding for den enkelte tomteparsell skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise:

- Plassering av bebyggelsen inklusive garasjer og boder
- Utfylling, masseuttak, støttemurer
- Disponering av utearealet mht. avkjørsel, parkering, uteopphold/rekreasjon, annen bruk

Videre skal det i nødvenig grad utarbeides terrengsnitt gjennom tomta og tilliggende områder og bebyggelse. For felt B skal slike snitt utarbeides.

1.6.2 Før byggetillatelse gis skal det foreligge godkjent geoteknisk plassering av bebyggelsen.

2. FELLESOMRÅDER

2.1 Eksisterende trevegetasjon skal bevares og underlegges vanlig skjøtsel og fornyelsen.

2.2 I anleggsperioden skal det treffes tiltak for å sikre vegetasjonen i friområdet.

2.3 Grøntområdene skal ikke tas i bruk til rigg eller lagerplass.

2.4 Grøntområdene skal om nødvendig istandsettes med grasdekke og beplantes med ny trevegetasjon.

2.5 Fellesområdene skal før innflytting opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og ferdigstilles i samsvar med de formål som er anvist og avgrenset på plankartet.

På fellesareal til lek/opphold skal trevegetasjon i størst mulig utstrekning bevares.

2.6 Felles lekeareal skal skjermes mot trafikkareal. Skjermingen skal utføres før innflytting. Ballplass skal sikres med gjære mot vei.

2.7 I fellesområdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for områdenes bruk.

2.8 Felles avkjørsel/parkering for hver boliggruppe fremgår av, og er avmerket på planen med F1-F8-
F8 er felles for felt A, del av felt B sør for lek 5, C, D og E.

2.9 Grøntområde med ballplass er felles for alle boligfeltene.

3. TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Midlertidig atkomst til Jonsvannsveien skal opparbeides som vist i planen og tillates benyttet inntil regulert permanent atkomstveg er opparbeidet.

4. FELLESBESTEMMELSER

4.1 Gang og sykelvei til Solbakken skole skal bygges og ferdigstilles før innflytting.

4.2 Interne gangveger og fortau skal ferdigstilles samtidig med boligene.

4.3 Den ubebygde del av hver tomt skal ikke benyttes til lagring.

4.4 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad, dog slik at rimelig hensyn til sol-og utsiktsforhold ivaretas.

4.5 Mindre vesentlig unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan-og bygningsloven og bygningsvedtektene.

4.6 Etter at denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 31250094 / Islam Gerikhanov, tlf. 462 15 058
Fortunalia 82 A, 7059 Jakobsli.
Gnr. 40, Bnr. 60, Snr. 1, Trondheim kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 15 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Notater

Oppdragsnr: 31250094
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.04.2025

Islam Gerikhanov
Salgsleder/Eiendomsmegler

462 15 058
islam.gerikhanov@em1.no

EiendomsMegler 1 Heimdal
Anne Ekrens veg 6, 7080 Heimdal

eiendomsmegler1.no