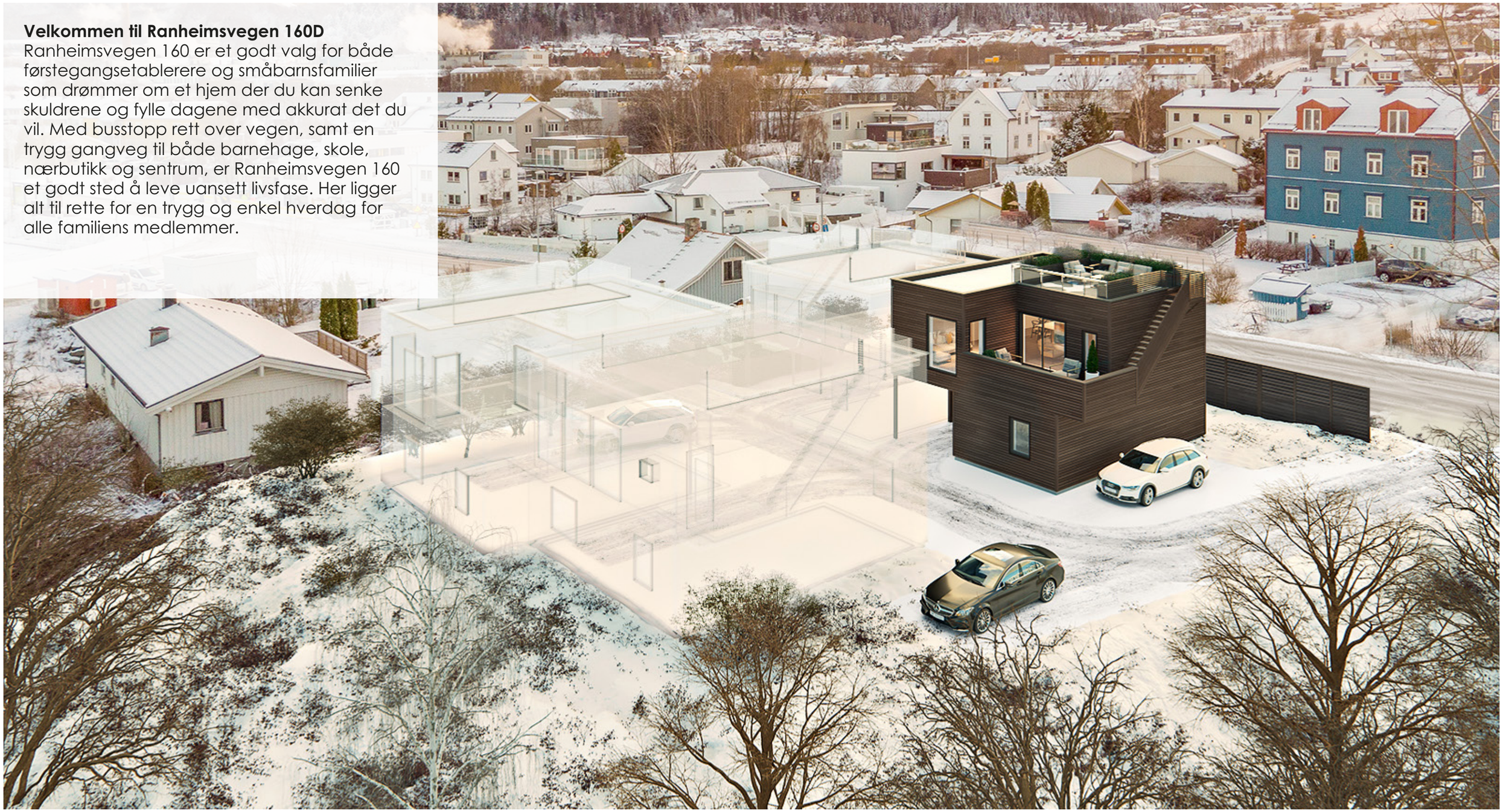
Ranheim

Ny funkisbolig - solrik takterrasse - god standard - tett på Ladestien - sjøutsikt - 3 soverom - Carport

MEGLEREN DIN
TILLITEN VERDIG

Velkommen til Ranheimsvegen 160D
Ranheimsvegen 160 er et godt valg for både førstegangsetablerere og småbarnsfamilier som drømmer om et hjem der du kan senke skuldrene og fylle dagene med akkurat det du vil. Med busstopp rett over vegen, samt en trygg gangveg til både barnehage, skole, nærbutikk og sentrum, er Ranheimsvegen 160 et godt sted å leve uansett livsfase. Her ligger alt til rette for en trygg og enkel hverdag for alle familiens medlemmer.



Fakta

ADRESSE
Ranheimsvegen 160D

PRISANTYDNING
kr 6 190 000,- + omk

TOTALPRIS
kr 6 346 120,-

TOMT
195.1 kvm eiet

OMKOSTNINGER
kr 156 120,-

BRA/P-ROM
109/101

EIERFORM
Enebolig

Informasjon om megler

MEGLER
Ole Kristian Vaagan
TLF 40408588
EPOST okv@meglerendin.no

Innhold

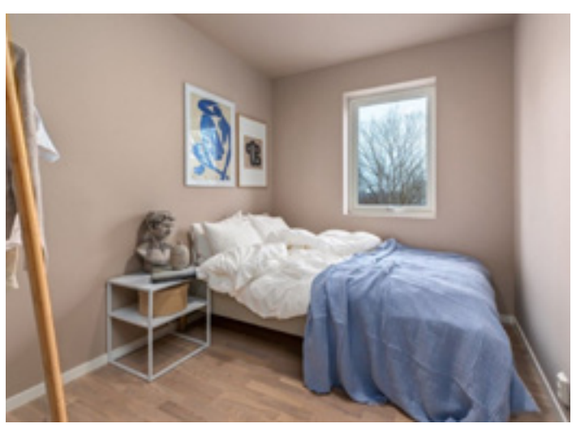
INNHOLD:
1. Etg: Gang/trapperom, wc, bad/vaskerom, bod/ vaskerom og 3 soverom.
2. Etg: Bod, kjøkken og stue med utgang til terrasse.

STANDARD:
Se leveransebeskrivelse.

ADKOMST:
Alt. 1: Fra sentrum kjører du gjennom Strindheimstunellen og mot Ranheim og tar til venstre rett før Skovgård mot Grilstad. Når du kommer til rundkjøringen på Grilstad følger du Ranheimsvegen til høyre og boligen ligger da på venstre side av veien.
Alt. 2: Fra sentrum kjører du gjennom Strindheimstunellen og Grilstadtunellen og ved Ranheim papirfabrikk tar du av E6 og kjører over motorvegen mot Ranheim og ved første rundkjøring tar du til venstre og fortsetter til neste rundkjøring hvor du holder til venstre og du er da inne i Ranheimsvegen. Kjør forbi idrettsplassen og boligen ligger på høyre side etter idrettsplassen.

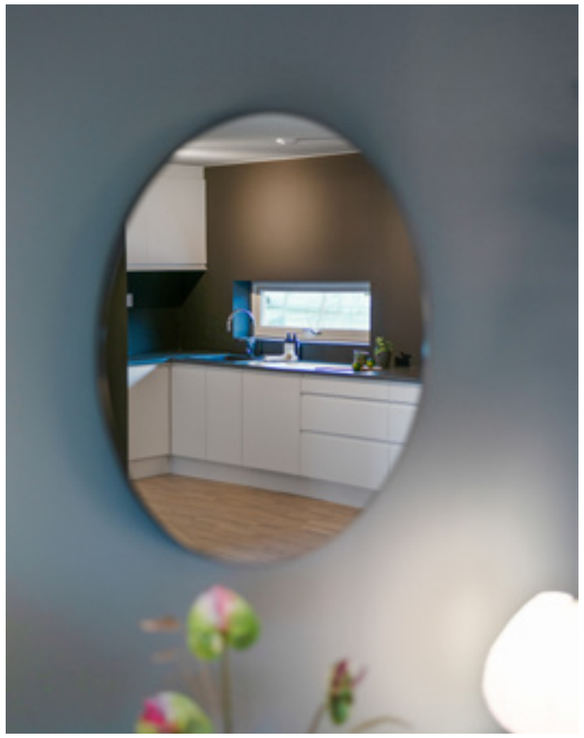
BELIGGENHET:
Sjønær og attraktiv beliggende til på Ranheim kommer 4 nydelig familieboliger. Boligområdet kan beskrives som barnevennlig med flere barnehager, skoler, kunstgressbaner og friarealer i umiddelbar nærhet. På Ranheim har man alt en trenger av dagligdagse servicefunksjoner, som blant annet dagligvarebutikk, apotek, frisør, restauranter og treningssenter. Områdene rundt boligen har gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. På sommeren har man mange bademuligheter, for eksempel i Hansbakkfjæra, Grilstadfjæra og Væresbukta.
Det er kort vei til fine turstier som blant annet Estenstadmarka og Ladestien som strekker seg fra Ranheim til Nyhavna. Her bor man tilbaketrukket og landlig, men likevel kun en kort kjøretur inn til Trondheim sentrum. Det er enkel adkomst med E6 i nærheten. Ved å ta Strindheimtunellen bruker man omtrent 10 minutter med bil til Solsiden.

VI GJØR OPPMERKSOM PÅ AT BILDER I PROSPEKTET ER BENYTTET VED TIDLIGERE SALG AV PROSJEKTET.

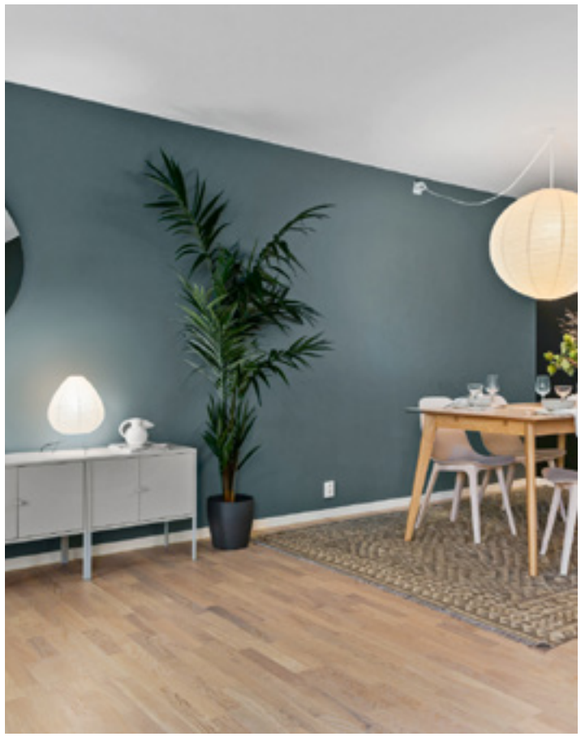


Kjøkkenet inneholder mest skuffer og noen overskap

Kjøkkenvindu



Detalj



Spisestue med nærhet til kjøkken

Spisestue med nærhet til kjøkken

Om boligen

OPPDRAG
1-0014/20

EIENDOM
Ranheimsvegen 160D, 7055 RANHEIM

EIENDOMSBETEGNELSE
Gårdsnummer 23, bruksnummer 78 i Trondheim kommune.

EIER
Trond Bekken
Kjell Ivar Kjerstad

PRISANTYDNING
Kr 6 190 000,-

KJØPERS OMKOSTNINGER
Kr 156 120,-
Dokumentavgift kr 154 750,- + tinglysingsgebyr skjøte kr 585,- + tinglysingsgebyr panterettsdokument kr 585,- + grunnboksutskrift kr 200,-

TOTAL KJØPESUM
Prisantydning 6 190 000,-
+ Totale omkostn. kr. 156 120,-
= sum kr. kr 6 346 120,-

BOLIGTYPE
Enebolig

EIERFORM
Eiet

AREALER
BRA 109kvm - P-rom 101kvm
Bruksareal:
1. etasje: 54 kvm - 2. etasje: 55.9 kvm
Primærrom:
1. etasje: 49 kvm Gang/trapperom, wc, bad/vaskerom, bod/vaskerom og 3 soverom.
2. etasje: 52.4 kvm Bod, kjøkken og stue med utgang til terrasse og takterrasse.

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om

enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

ANTALL SOVEROM
3

BYGGEÅR
Byggeår: 2020

BEBYGGELSEN
Se vedlagte leveransebeskrivelse.

OPPVARMING
Elektrisk.

HVITEVARER
Dersom ikke annet er opplyst medfølger kun integrerte hvitevarer.

BYGGEMÅTE
Se leveransebeskrivelse.

PARKERING
Carport og egen tomt.

ETASJE
2

GRUNNAREALER
Tomten er fradelt og har eget bruksnummer. Se vedlagt situasjonsplan m/bebyggelse inntegnet. Det er tinglyst veirett fram til hver enkelt bolig. Tomten vil bli levert ferdig med sådd gressplen, asfaltert gårdsplass og du har parkeringsmuligheter i carport eller på egen tomt.
Tomteareal: 195.1 m²
Tomt/Eierform: Eiet tomt

ENERGIMERKING
Energimerke C og oppvarmingskarakter Oransje
Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no

RADON
Boligen har ikke utleieenhet og Radonmåling er derfor ikke utført.

OVERTAKELSE
Etter avtale, dog ikke før 1.7.2021.

FORMUESVERDI
Formuesverdi er ikke fastsatt da de ikke er tatt i bruk.

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 1 150,-
Boligen er nybygd og kommunale avgifter vil bli fastsatt etter at eiendommen er overtatt.

TILBEHØR
Alle hvitevarer som er beskrevet i leveransebeskrivelse medfølger. Det leveres ikke vaskemaskin på vaskerom.

DIVERSE
Drømmer du om ny bolig med sjønær beliggenhet? Her er det oppført 4 stk. moderne boliger i et attraktivt boligområde på Ranheim. Boligene er godt gjennomtenkt med gode planløsninger og god standard (Se leveransebeskrivelse). Det er 1 ledig enhet. Tomten vil bli levert ferdig med sådd gressplen, asfaltert gårdsplass og du har parkeringsmuligheter i carport eller på egen tomt. Eiendommen grenser til friområde som eies av Trondheim kommune og det er lite trolig at dette området blir utbygd.

VI GJØR OPPMERKSOM PÅ AT BILDER I PROSPEKTET ER BENYTTET VED TIDLIGERE SALG AV PROSJEKTET.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER
På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/ rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

08.03.1973 - Dokumentnr: 3334 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Forpliktelse for dette bnr.vedr.rettighet på annen eiendom,
så som andelsmessig vedlikehold m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.1989 - Dokumentnr: 3773 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholdeledninger mv
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2019 - Dokumentnr: 413787 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke frarettighetshaver
Rettighetshaver: Dnb Eiendom AS
Org.nr: 910 968 955
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2019 - Dokumentnr: 1229050 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra:
TrondheimKommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544
Bestemmelse om gjensidig rettigheter
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2019 - Dokumentnr: 1229050 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:23 Bnr:957
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544

17.10.2019 - Dokumentnr: 1229050 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:23 Bnr:955
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:23 Bnr:956
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:23 Bnr:957
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544

17.10.2019 - Dokumentnr: 1229050 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:23 Bnr:955
Kan ikke slettes uten samtykke fra:
TrondheimKommune Byutvikling
Org.nr: 969 999 544

13.04.1955 - Dokumentnr: 302375 - Registrering avgrunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5001 Gnr:23 Bnr:1

17.03.2004 - Dokumentnr: 5628 - Registrering avgrunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5001 Gnr:23 Bnr:825

01.01.2018 - Dokumentnr: 162695 - Omnummerering ved kommuneendring
01/01-2018 tidligere: Knr:1601 Gnr:23 Bnr:78

17.10.2019 - Dokumentnr: 1228992 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5001 Gnr:23 Bnr:955

17.10.2019 - Dokumentnr: 1229035 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5001 Gnr:23 Bnr:956

17.10.2019 - Dokumentnr: 1229041 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5001 Gnr:23 Bnr:957

VEI, VANN, AVLØP
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT
Eiendommen ligger i et område regulert av plan R 373, blant annet til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner med bestemmelser mm. ligger vedlagt i den salgsoppgaven.

UTLEIEADGANG
Det er kun én bruksenhet i boligen. Boligen kan fritt utleies.

SAMMENDRAG AV SELGERS EGENERKLÆRING
Boligen er nyoppført og er ledig for overtagelse pr 1.7.2021.

LOVANVENDELSE
Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:
1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.
3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

BETALINGSBETINGELSER
Kjøper betaler hele kjøpesummen inklusive omkostninger til meglerforetakets klientkonto ved overtagelse.

HVITVASKINGSREGLENE
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølgning.

MEGLERS VEDERLAG
Oppdragsgiver betaler 1,25 % i meglerprovisjon inkl mva.
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,-
Oppgjørsgebyr kr 6 000,-
Visninger kr 3 000,-
Markedsføring kr 24 900,-

EIENDOMSMEGLER/DAGLIG LEDER
Ole Kristian Vaagan
tlf: 404 08 588
okv@meglerendin.no

MEGLEREN DIN AS
Sorgenfriveien 9
7031 Trondheim
Org.nr.: 997 885 406

SALGSOPPGAVE DATO
18.03.2021

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN
Plantegning, spesifikasjon av boligtype 4

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

INFORMASJON OM BUDGIVNING
Megler kan kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.
All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

Spisestue sett fra stue

Plantegning

Plantegning

Plantegning

Kosestol med utsikt mot fjorden

ROMSKJEMA

ROM	GULV	VEGGER	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
Stue	1-stavs eikeparkett Gulvlister i eik	Trevegger m/gips, sparklet, malt overflate. Dører, vinduer, foringer og listverk i hvit utførelse Vinduer er uten listverk.	Trekonstruksjon m/gips, sparklet og malt. Uten taklister	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse Kjøper besørger og bekoster tilgang til kabelleverandør		Ventiler i tak eller vegg(kanaler) Balansert anlegg Se ellers leverandørens egen beskrivelse	Vedovn med stålpipe
Kjøkken	1-stavs eikeparkett Gulvlister i eik	Trevegger m/gips, sparklet, malt overflate. Dører, vinduer, foringer og listverk i hvit utførelse Vinduer er uten listverk. Keramiske flis under overskap	Trekonstruksjon m/gips, sparklet og malt. Uten taklister	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse	Se egen beskrivelse	Ventiler i tak eller vegg(kanaler) Balansert anlegg Se ellers leverandørens egen beskrivelse Kjøkkenvifte, se egen beskrivelse fra leverandør	Integrerte hvitevarer Se ellers egen beskrivelse og kjøkkentegning fra leverandør. Flis under overskap
Gang/trapp	3-stavs eikeparkett Gulvlister i eik Keramiske flis ved inngangsparti	Trevegger m/gips, sparklet, malt overflate. Dører, foringer og listverk i hvit utførelse.	Trekonstruksjon m/gips, sparklet og malt. Uten taklister	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse			Trapp, se egen beskrivelse fra leverandør
Soverom og mediarom	3-stavs eikeparkett Gulvlister i eik	Trevegger m/gips, sparklet, malt overflate. Dører, vinduer, foringer og listverk i hvit utførelse Vinduer er uten listverk.	Trekonstruksjon m/gips, sparklet og malt. Uten taklister	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse		Ventiler i tak eller vegg(kanaler) Balansert anlegg Se ellers leverandørens egen beskrivelse	
Bad/vask	Keramisk flis	Keramisk flis Dører, foringer og listverk i hvit utførelse.	Trekonstruksjon m/gips, sparklet og malt. Uten taklister	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse	Se egen beskrivelse	Ventiler i tak eller vegg(kanaler) Balansert anlegg Se ellers leverandørens egen beskrivelse	Se egen tegning for baderoms innredning fra leverandør
Wc	Keramisk flis	Trevegger m/gips, sparklet, malt overflate. Dører, foringer og listverk i hvit utførelse	Trekonstruksjon m/gips, sparklet og malt. Uten taklister	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse	Se egen beskrivelse	Ventiler i tak eller vegg(kanaler) Balansert anlegg Se ellers leverandørens egen beskrivelse	
Bod/vask	Keramisk flis	Trevegger m/gips, sparklet, malt overflate. Dører, foringer og listverk i hvit utførelse	Trekonstruksjon m/gips, sparklet og malt. Uten taklister	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse	Se egen beskrivelse	Ventiler i tak eller vegg(kanaler) Balansert anlegg Se ellers leverandørens egen beskrivelse	Se egen tegning for vaskerom
Balkong	Se leverandørens beskrivelse	Se leverandørens beskrivelse	Se leverandørens beskrivelse	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse			
Bod	3-stavs eikeparkett Gulvlister i eik	Trevegger m/gips, sparklet, påført maling. Dører, foringer og listverk i hvit utførelse	Trekonstruksjon m/gips, sparklet og malt. Uten taklister	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse		Ventiler i tak eller vegg(kanaler) Balansert anlegg Se ellers leverandørens egen beskrivelse	
Garderober							Se beskrivelse fra leverandør
Carport	Grusbelagt	Uisolerte uten innv. kledning	Trekonstruksjon m/gips	Ihht. til NEK 400. Se ellers egen beskrivelse			

RØRLEGGER

Bunnledning

4 STK Jordingsrør Ola-stubben 110

Vaskerom 1 etg

4 STK OSO bereder super S 200 liter 2kw

4 STK Joti sluk 75 mm skrått

4 STK Sanipex fordelerskap for 8kurser

4 STK CIM vaskemaskinkran

4 STK Avløpstrakt PP 40mm hvit

4 STK Smarline flaskevannlås 40mm kort

4 STK GB frostfri utekran

4 STK "Husvannmåler 4,0 m3 3/4"" vertikal f/kaldtvann, Altech"

4 STK "Habedo reduksjonsventil 3/4""""

4 STK "Manometer 1/4""x63 mm 0-16 bar ansl. bak brannan"

4 STK "NRL stoppen 3/4"" "

WC rom 1 etg

4 STK GB Nautic veggskål for innebyggd sisterne

4 STK GB Nautic propensete

4 STK Duofix Innbyggingsisterne

4 STK Betj.pla Sigma 01 hvit 3/6l 115.770.11.5 geberit

4 STK GB Nautic servant 5556

4 STK Servantbatteri. m/kjf. Nautic fkr va 214047

4 STK Kombivannlås hvit

4 STK BD lekkasjesikringskasse

4 STK BD bunnkasse

Bad 1 etg

4 STK GB Nautic veggskål for innebyggd sisterne

4 STK GB Nautic propensete

4 STK Duofix Innbyggingsisterne

4 STK Betj.pla Sigma 01 hvit 3/6l 115.770.11.5 geberit

4 STK Servantbatteri. m/kjf. Nautic fkr va 214047

4 STK Kombivannlås hvit

4 STK GB Nautic dusjbatteri termostat

4 STK GB Nordic dusjsett forkrommet

4 STK Joti sluk 75 mm skrått

4 STK Alterna 90*90cm dusjdører

4 STK Oppvaskbatteri. m/høy tut Nautic fkr va 204056

Avløpsledningene i bunn legges av PP rør og deler fra 1 mtr. ut for grunnmur og frem til inntegnet utstyr i kjeller/sokkel. Bunnledningene må legges i sand, som skaffes og utplasseres av byggherre.

Innvendig stakepunkt avsluttes over kjellergulv med 110mm rustfri ters.

Jordingsmuffe monteres på innvendig kloakkledning. Byggherre har ansvaret for at jordingsledningen blir tilkoblet jording i sikringskapet.

Avløpsledningene i oppleggene legges av PP rør og deler fra over kjellergulv og frem til inntegnet utstyr. Ett opplegg føres over tak og luftes i kanal som leveres og plasseres av annen entreprenør.

Vanninntaket legges av 32mm plastvannledning fra 1 mtr. ut for grunnmur og frem til innvendig stoppekrane.

Varmt- og kaldtvannsledningene legges av rør i rør system.

SPESIFIKASJON BOLIG TYPE 1 og 4

Installasjon i hht NEK 400:2014
1 stk utvendig inntaksfordeling i hht NEK 399
1 stk fordeling innvendig med nødvendig utstyr
1 stk anlegg for jording
1 stk komfyrvakt for koketopp
Tilkobling av ventilasjonsanlegg
Tilkobling av VVB
Tilkobling av sentralstøvsuger
1 stk anlegg for dørklokke
3 stk brannmeldere i serie og 230V forsyning i hht TEK10

1. etasje
Utvendig ved hovedinngang/carport
1 stk dobbel stikkontakt
1 stk lampepunkt med SG Trio mini E27

Gang/trapp
1 stk bryter for belysning utvendig ved hovedinngang
2 stk doble stikkontakter
2 stk lampepunkt med SG Enøk hvit E27
1 stk bryter for lampepunkt
Varmekabel styrt av digital termostat med gulvføler

Bod/vaskerom
2 stk doble stikkontakter
1 stk lampepunkt med SG Enøk hvit E27
1 stk bryter for lampepunkt
Varmekabel styrt av digital termostat med gulvføler

WC
1 stk dobbel stikkontakt
1 stk lampepunkt med SG Enøk hvit E27
1 stk bryter for lampepunkt

Bad
1 stk dobbel stikkontakt
Tilkobling av belysning i innredning
1 stk lampepunkt med SG Enøk hvit E27
1 stk bryter for lampepunkt i tak og innredning
Varmekabel styrt av digital termostat med gulvføler

Sov 111
1 stk lampepunkt med SG Enøk hvit E27
1 stk bryter for lampepunkt
2 stk doble stikkontakter

Sov 113
1 stk lampepunkt med SG Enøk hvit E27
1 stk bryter for lampepunkt
2 stk doble stikkontakter

Sov 012
1 stk lampepunkt med SG Enøk hvit E27
1 stk bryter for lampepunkt
2 stk doble stikkontakter

2. etasje
Bod
1 stk dobbel stikkontakt
1 stk lampepunkt med SG Enøk hvit E27
1 stk bryter for lampepunkt

Kjøkken/stue
6 stikkontakter for hvitevarer/ventilator
2 stikkontakter over benk
1 stk lampepunkt med SG 2x18 kjøkkenarmatur
1 stk bryter for lampepunkt
1 stk stikkontakt med taklist over kjøkkenbord
1 stk bryter for stikkontakt over kjøkkenbord
1 stk enkel stikkontakt ved taklist over sofa for tilkobling av belysning
1 stk bryter for stikk ved taklist over sofa
1 stk boks/rør for TV-signal
1 stk 6`veis stikkontakt bak TV-benk
8 stk doble stikkontakter
1 stk bryter for belysning på balkong

Terrasse
1 stk dobbel stikkontakt
1 stk lampepunkt med SG Trio mini E27

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr;	23	Bruksnr:	78	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Vi har Ranheimsvegen 0160 på dette gnr/bnr.						
Dato:	12/2-2021		Målernummer:				

FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISK ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det på pålegg vedrørende elektrisk anlegg?		X
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	Nyanlegg fra 4/9-2020 kunde på anlegget er RSK BYGG AS	

TrønderEnergi Nett AS

Telefon: 07250
Telefaks: 73 54 16 50

Postadresse:
Postboks 9480 Sluppen
7496 Trondheim

Besøksadresse:
Klæbuveien 118
7031 Trondheim

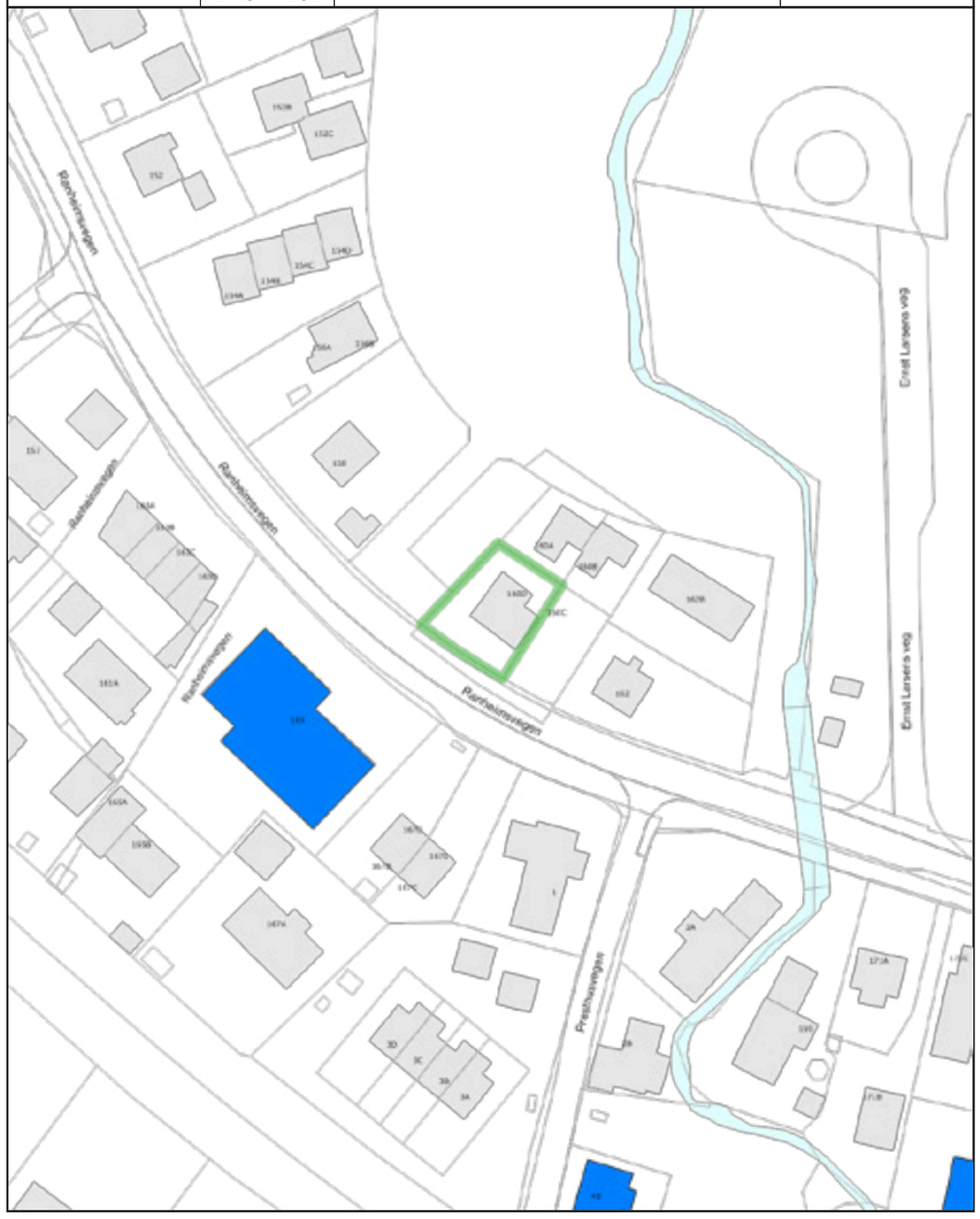
www.tronderenergi nett.no
dle@tronderenergi nett.no
Org.nr: NO 978 631 029 MVA

Trondheim

Aktsomhetskart kulturminner

Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 78	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ranheimsvegen 160D 7055 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000

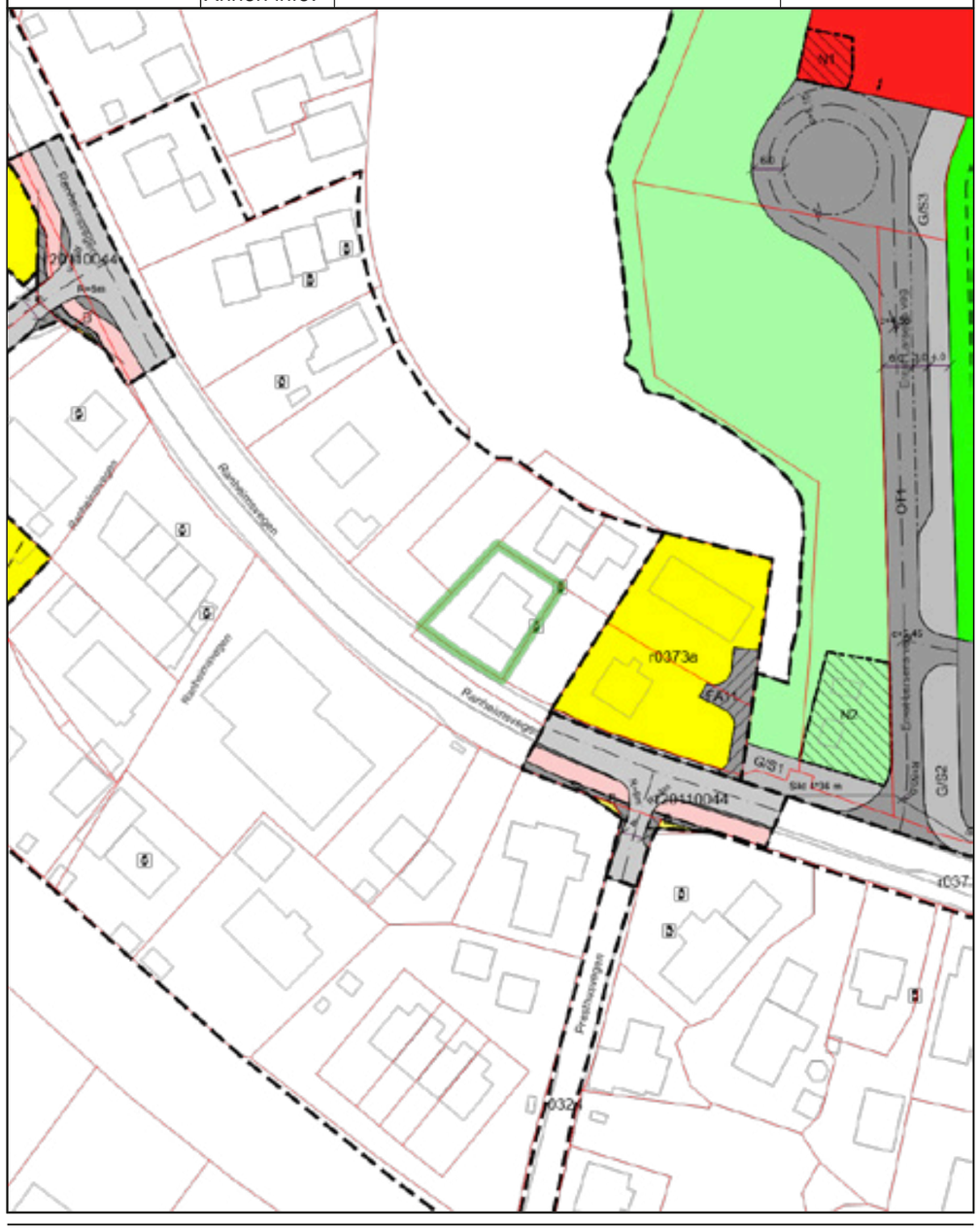


Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 78	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ranheimsvegen 160D 7055 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000

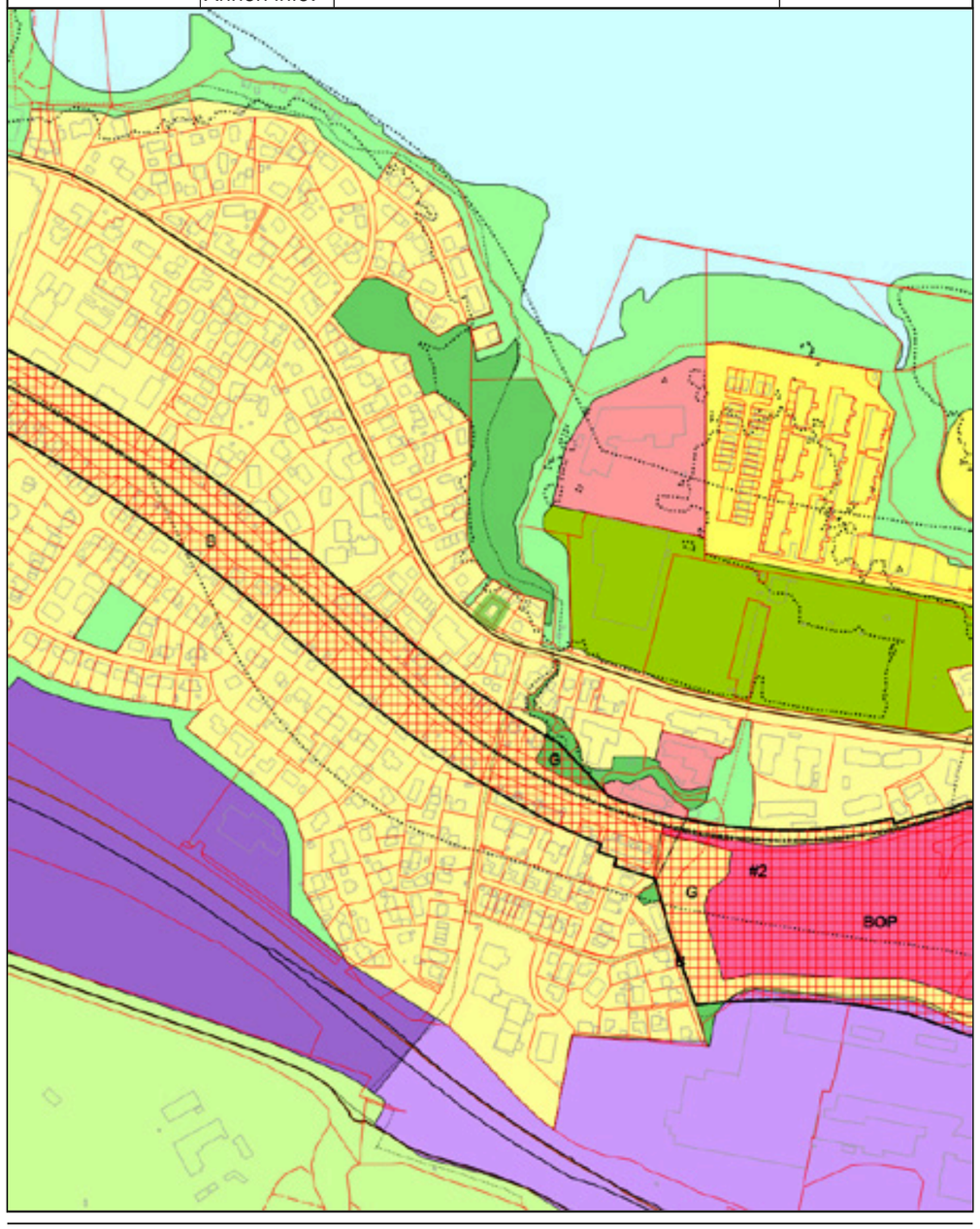


Trondheim

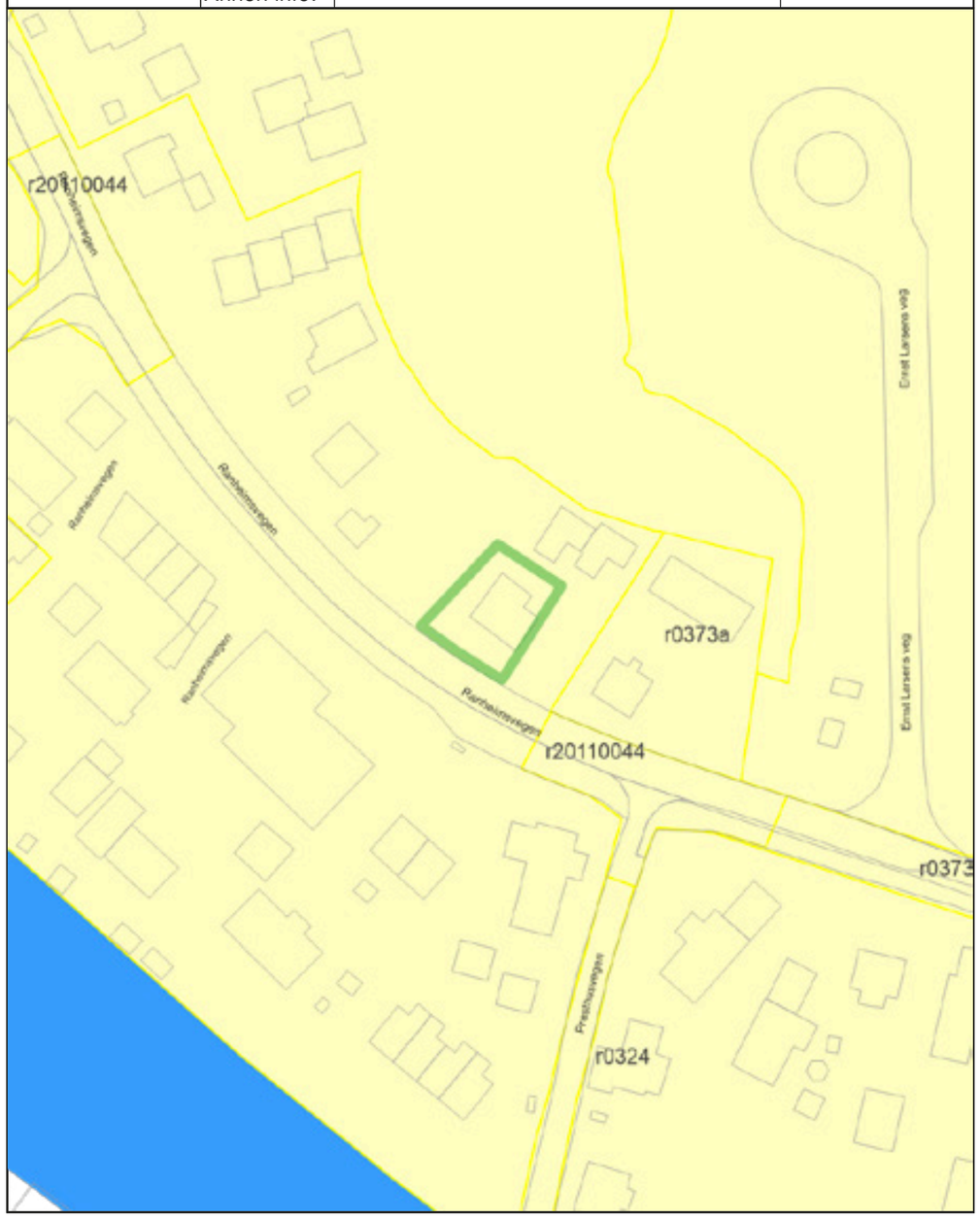
Kommuneplanens arealdel 2012-2024

Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 78	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ranheimsvegen 160D 7055 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Trondheim	PlanOversikt					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 78	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Ranheimsvegen 160D 7055 RANHEIM				
	Annen info:					



Dokumentnr.: BYGG-20/90956-6

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

ARKITEKTKONTORET TEGNEARK AS

Otto Skirstads veg 8
7022 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Erlend Stav	BYGG-20/90956 oppgis ved alle henvendelser		08.10.2020

Ranheimsvegen 160B og 160D, godkjent søknad om takterrasse-påbygg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	23/78/0/0, 23/956/0/0
Ansvarlig søker:	ARKITEKTKONTORET TEGNEARK AS
Tiltakshaver:	RANHEIMSVEIEN 160 AS

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden.

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4.

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Erlend Stav
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottaker: RANHEIMSVEIEN 160 AS
ADVOKATGÅRDEN MUNKEGATEN DA
Jon Arne Reitan

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Erling Skakkes gate 14 Trondheim	+47 72542500	NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

SYSTEMBYGG AS

Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Erlend Stav	BYGG-20/81849 oppgis ved alle henvendelser		18.11.2020

Ranheimsvegen 160 D, midlertidig brukstillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	23/78/0/0,
Ansvarlig søker:	SYSTEMBYGG AS
Tiltakshaver:	RANHEIMSVEIEN 160 AS

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Erlend Stav
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: RANHEIMSVEIEN 160 AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Saksnummer	Dato
Byggesakskontoret	BYGG-20/81849	18.11.2020

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 05.11.2020.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for bolighuset *Ranheimsvegen 160 D*.

Innvendig røropplegg var planlagt ferdigstilt 13.11.2020. Ettersom vi ikke har hørt noe annet forutsetter vi at dette arbeidet nå er sluttført.

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

Gjenstående arbeider fram mot ferdigattest
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tillatelse det søkes midlertidig brukstillatelse for Uavhengig kontroll
Angi resterende deler av tillatelse hvor det har ikke søkes om midlertidig brukstillatelse Støyskjerm

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 31.01.2021.

Vedlegg B

Partene

Tiltakshaver: Kjell Ivar Kjerstad Fødselsnr.: .....

Adresse: Ranheimsvegen 160

Postnr: 7053 Poststed: Ranheim

Byggeadresse: .....

Postnr: ..... Poststed: .....

Leverandør: Systembygg AS, avd. Trondheim

Foretaksnr.: 919 709 340 MVA

Beskrivelsen gjelder for Nordbohus type:

Spesial
Tegning: Arkivnr. 116-18, datert 16.04.18

Leveransen utføres i henhold til denne beskrivelsen.
I utfylt og undertegnet stand er denne å betrakte som del av kontraktsdokumentene.

Dato: 15/5 - 18

Tiltakshavers underskrift

Dato: Trondheim 15/5-18

Leverandørens underskrift

Hilduun Evgar

Systembygg as

Tiltakshavers underskrift

Leverandørens stempel

Innhold

Hva er en "Basis leveransebeskrivelse"? 4

Innledende presiseringer 4

A Grunn- og betongarbeider 5

B Byggematerialer og utstyr 5

1. Etasjeskiller 5
2. Yttervegger 5
3. Innvendige vegger 6
4. Takverk 6
5. Vinduer 7
6. Dører 7
7. Trapper 8
8. Balkonger og verandaer 8
9. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning 8
10. Foringer, listverk, limtre, festemateriell 8
11. Ildsted og pipe 9
12. Brannvernutstyr 9

C Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell 9

1. Takrenner Og Pipebeslag 9
2. Ventilasjonsanlegg 9
3. Sentralstøvsuger 10

D Sanitære installasjoner 10

1. Generelt 10

E Elektriske installasjoner 10

1. Generelt 10

F Overflatebehandling 11

G Garantier og forsikringer 12

H Tiltakshavers eget arbeid og ansvar 12

1. Tiltakshaver påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende 12
2. Kontroll av Tiltakshavers arbeider 13
3. Tiltakshavers leveranse 13

I Eventuelle endringer i leveranse 14

J Toleranser 15

K Entreprenørens ansvar 16

L Underentreprenører 17

Hva er en «Basis leveransebeskrivelse»?

Basis leveransebeskrivelse gir deg svar på hvilke arbeider, materialer, utstyr og tjenester som inngår i leveransen. Beskrivelsen gjelder generelt for alle hustyper. Det kan forekomme at enkelte av våre hustyper har en avvikende leveranse fra det som beskrives her. I slike tilfeller viser vi til inngått kontrakt med tilhørende kontraktsdokumenter. Denne beskrivelsen vil inngå som en del av kontrakten ved avtaleinngåelse.

Innledende presiseringer

Alle Nordbohus bygges i henhold til Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 27.juni 2008, ajourført med siste endringer 12. november 2015.
Utstyr som er stiplet på kontraktstegninger inngår ikke i leveransen. Unntatt fra dette er stiplede konstruksjonsløsninger. For eksempel limtredragere.

Generelt angående leveranseinnholdet:
Vi forbeholder oss retten til å foreta endringer i konstruksjon, materialer og utstyr under forutsetning av at dette ikke endrer pris, kvalitet og rominndeling.

Fremføring av tekniske installasjoner:
Det må påregnes noe innkassing av ventilasjonsføringer, vann- og avløpsledninger, sanitærutstyr, ståldragere og eventuelt stålpipe. Slik innkassing vil ikke alltid fremgå av salgs- og arbeidstegninger som følger boligen.

Uttørking av bygg:
Uttørking av byggfuktighet gir noe krymp i bygningskroppen. Trebaserte materialer i underlag, og plateprodukter vil kunne krympe noe, og oppsprekking av plateskjøter og hjørner er en naturlig konsekvens av uttørkningen. Dette må påregnes og er ikke en reklamasjonssak.

Vinduer i en moderne bolig:
Vinduer får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet til det ytre glasset. Dette gjør at man av og til kan få utvendig dugg eller rim.

Kjøling av boligen:
For å ha et lavest mulig elektrisk energibruk til kjøling av deres bolig i perioder med mye sol og høy utetemperatur, er det lagt til grunn at boligen gjennomluftes med gjennomtrekk gjennom åpne vinduer/dører.
Solavskjerming er ikke en del av Basis leveransen men kan leveres mot et tillegg i prisen.

Heksesot:
Heksesot har sammensatte årsaker, hvor både bruken av boligen og andre forhold kan spille inn. Boligens FDV dokumentasjon gir mer detaljert informasjon angående dette. God ventilasjon i boligens to første driftsår er et viktig bidrag for å unngå dette.

FDV dokumentasjon:
Ved overtakelse av bolig så vil Leverandøren overlevere FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumentasjon. Tiltakshaver må sette seg inn i denne og etterleve de råd og vedlikeholdsrutiner som der angis. Dette vil øke holdbarheten og forlenge produkters levetid. Reklamasjoner som skyldes manglende vedlikehold eller uriktig bruk, ref. FDV dokumentasjonen, vil normalt bli avvist. Dette gjelder også eventuelle forekomster av heksesot.

Nordbohus byggesystem – Basis leveransebeskrivelse Versjon 18: 05.07.2016 Revidert 02.11.2017 Vedlegg B

Byggeledelse:
Dersom Tiltakshaver engasjerer sideentreprenør(er), inngår ikke byggeledelse av disse i Nordbohus sin leveranse dersom dette ikke er skriftlig avtalt.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:
Tiltakshaver og Leverandør er forpliktet til å følge de pålegg som kreves i lover/forskrifter og igangsettingstillatelse for å gi midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.
Dagmulkt kan ikke kreves når det er forhold som Leverandør ikke har ansvar for som hindrer midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

A Grunn- og betongarbeider

1.1 Grunnarbeider og tomtetekniske arbeider er ikke inkludert i basis leveransen. Dette omfatter utstikking, utgraving av byggegrop, bortkjøring av masser, drenering, tilbakefylling, innfylling i ringmur, og planering av tomt etter utførte grunnmur/betongarbeider. Se også pkt H 1.

1.2 Materialer og arbeider i tilknytning til støpt plate og grunnmur er ikke inkludert i leveransen. Tiltakshaver er forpliktet til å følge Leverandørens beskrevne tekniske løsninger og produkter. Tiltakshaver er ansvarlig for frostsikring av grunnmur. Markisolasjon dimensjoneres for det enkelte prosjekt.

Avtalte endringer:

B Byggematerialer og utstyr

1. Etasjeskiller

Se punkt F 1.2 for innvendige overflater.

1.1 Etasjeskille består av (ovenfra og ned): Gulvsponplate, gulvbjelke, isolasjon, nedforings-lekt og himlingsplate.

1.2 Lydisolerende etasjeskille over boenhet består av (ovenfra og ned): Gulvsponplate, gipsplate, trinnlydisolerende materiale, slisseplate, gulvbjelke, isolasjon, lydbøyle, nedforingslekt, og himlingsplate.

Avtalte endringer:

Pkt. 1.2 er ikke aktuell

2. Yttervegger

Se punkt F 1.2 for innvendige overflater.

2.1 Yttervegger av tre i boligrom består av (utside og inn): Utvendig kledning ihht. fasadetegning, utlekting, vindsperre, isolert

bindingsverk, dampsperre, isolert utforing og veggplate.

2.2 I yttervegger av tre i bad brukes ikke dampsperre. Innvendig veggplate byttes her ut med rupanel og membranplate. Membran og overflater inngår ikke i Basis leveranse.

2.3 Yttervegger i sokkel med isolasjonsblokker av EPS, lektes ut, isoleres og kles med veggplate.

2.4 Utvendige boder og garasjer er uisolert og uten innvendig kledning.

2.5 Fasadedekor (vindusomramming, mønekors mm) leveres i henhold til tegninger.

Avtalte endringer:

Pkt. 2.3 er ikke aktuell.
Pkt. 2.4 er ikke aktuell.

3. *Innvendige vegger*

Se punkt F 1.2 for innvendige overflater.

3.1 Innvendige skillevegger leveres med 50mm isolasjon og veggplater på begge sider.

3.2 Vegger mellom boenheter (lydvegger) over terreng leveres med dobbelt bindingsverk, isolasjon og 2 lag veggplater mot hver leilighet.

3.3 Vegger i bad er et lag rupanel og et lag membranplater som underlag for membran og overflater. Membran og overflater inngår ikke i Basis leveranse.

3.4 Vegger i andre våtrom er et lag veggplate. Dersom det skal monteres flis, må det avtales leveranse av et lag rupanel og et lag membranplater. Eventuell membran og overflater inngår ikke i Basis leveranse.

Avtalte endringer:

4. *Takverk*

Se punkt F 1.2 for innvendige overflater.

4.1 Som skråtak leveres: Takkonstruksjon dimensjonert for taktekking av betongtakstein, kombinert undertak og vindsperre, sløyfe-og steinlekter, betongtakstein med mønepanner og nødvendig beslag. Til himling leveres isolasjon, dampsperre, nedforingslekter og himlingsplater.

4.2 For takvinkler under 18 grader over boligrom leveres: Takbjelker, isolasjon, vindsperre, lekter for krysslufting, taktro og tekning med asfalttakbelegg eller takfolie. Til himling leveres dampsperre, nedforingslekter og himlingsplater.

4.3 Som flate tak over boligrom leveres: Takbjelker, taktro av plater, dampsperre, isolasjon i henhold til varmetapsberegning og 2-lags tekking. Trelemmer leveres der tegning viser takterrasse. Til himling leveres isolasjon, nedforingslekter og himlingsplater.

4.4 På taket leveres stigetrinn fra raft til pipe, samt snøsikring i henhold til forskriftskrav. Feieplattform leveres i henhold til forskriftskrav.

4.5 Takkonstruksjoner er beregnet for 4,5kN/m² snølast på mark. Dette må tilpasses lokale forhold ved høyere snølast.

Avtalte endringer:

Pkt. 4.1, 4.2 og 4.4 er ikke aktuelle.

5. *Vinduer*

5.1 Vinduer leveres fabrikkmalt i hvit farge i henhold til fasadetegning.

5.2 Der fasadetegningene viser sprosser, leveres disse utenpåliggende fabrikkmalt i hvit farge.

5.3 Utvendig vindusomramming leveres i henhold til tegninger.

Avtalte endringer:

Lukkevinduer leveres med glidehengsler(Husmorvindu).

6. *Dører*

6.1 Ytterdører leveres fabrikkmalt i hvit farge i henhold til fasadetegning. Dørblad leveres med sylinderlås og vrider.

6.2 Balkongdører leveres fabrikkmalt i hvit farge og i henhold til fasadetegning.

6.3 Der tegningen viser garasjeport, leveres denne fabrikkmalt i hvit farge og med nødvendige beslag. Elektrisk portåpner er inkludert.

6.4 Innvendige dører er fabrikkmalt i hvit farge med flat terskel. Dørene leveres med låskasse og vrider.

6.5 Inspeksjonsluke i knevegger leveres grunnet hvit og med pakning. Karm er ubehandlet.

Ytterdør type Amazon hvit fra Swedoor.
Vrider type 6616 matt krom.
Innerdører type Easy hvit fra Swedoor. Terskler lik parkett.
Vrider type Handel Mod 100.
Pkt. 6.3 og 6.5 er ikke aktuell.

Avtalte endringer:

7. Trapper

7.1 Innvendige trapper leveres med åpne trinn. Trinn leveres i lakkert furu med eiketoning. Vanger, rekkverk og håndlist på vegg leveres hvitgrunnet.

7.2 Utvendige trapper, ramper, plattinger/terrasser med tilhørende rekkverk leveres i henhold til kontraktstegninger med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord

Avtalte endringer:

Trapp type Horisont fra Stryntrappa.

8. Balkonger og verandaer

8.1 Balkonger og verandaer av tre leveres med trykkimpregnerte bjelker og terrassebord, uten tekking og underkledning. Rekkverket leveres i henhold til fasadetegning.

Avtalte endringer:

Glassrekkverk type Linnea Basic fra Riis Glass.

9. Kjøkken-, bad- og garderobeinnredning

9.1 For alle boliger er det utarbeidet en innredningspakke. Denne inneholder kjøkken, bad og garderobe. Innredningspakken fremkommer i husbeskrivelsen tilhørende kontraktsdokumentene.

Avtalte endringer:

Innredningspakke fra HTH, Sigdal eller Norema. Dere utarbeider innredningsløsninger i samarbeid med konsulenter fra leverandøren. Verdien på innredningspakken fremgår av tilbudet.

10. Foringer, listverk, limtre, festemateriell

10.1 Foringer og listverk til vinduer og dører, samt listverk til gulv og tak i alle boligrom leveres fabrikkmalt i hvit farge og med synlige spikerhull.

10.2 Limtredragere/søyler leveres ubehandlet.

Avtalte endringer:

Listverk rundt vinduer er ikke inkludert.

11. Ildsted og pipe

11.1 Pipe utføres i lettklinker eller stål i samsvar med kontraktstegninger. Murt pipe slemmes/poretettes på alle flater. Synlige flater i boligrom pusses. Tilluft til ildstedet skjer via egen kanal i pipeelementet. Malingsbehandling av murt pipe er ikke inkludert.

11.2 Brannvegg i tilknytning til ildsted utføres enten i mur eller som brannmurpanel.

11.3 Som ildsted leveres peisovn ferdig tilkoblet pipe. Glassplate foran ildstedet er inkludert.

Avtalte endringer:

Pkt. 11 Ildsted, pipe og brannmur er ikke en del av denne leveransen.

12. Brannvernutstyr

12.1 Det leveres røykvarslere og brannslukningsapparat i henhold til forskriftskrav. Røykvarslere med tilkobling tilhører el-leveransen.

Avtalte endringer:

C Blikkenslager- og ventilasjonsmateriell

1. Takrenner og pipebeslag

1.1 Takrenner av sort plastbelagt stål leveres med nødvendig tilbehør. Eventuell tilkobling til avløpsrør er ikke inkludert.

1.2 Pipebeslag leveres i henhold til tegning.

Avtalte endringer:

Pkt. 1.1 og 1.2 er ikke aktuelle.

2. Ventilasjonsanlegg

2.1 Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner i henhold til ventilasjonsleverandørens prosjektering.

2.2 Til tak leveres takhatt for lufting av avløp.

Avtalte endringer:

3. Sentralstøvsuger

3.1 Det leveres sentralstøvsugeranlegg til hovedleilighet. Bi-leiligheter leveres uten sentralstøvsuger.

Avtalte endringer:

Sentralstøvsuger inkl. støvsugerslange og 3 punkter pr. leilighet.

D Sanitære installasjoner

1. Generelt

1.1 Sanitære installasjoner leveres komplett over støpt gulv/innvendig stoppekran. Stikkledninger og bunnledninger med oppstikk og nødvendige rør for sammenkobling av utstyr er ikke inkludert.

Avtalte endringer:

Pkt. D Sanitære installasjoner er ikke en del av denne leveransen.

E Elektriske installasjoner

1. Generelt

1.1 Elektriske installasjoner leveres fra og med utvendig tilknytningsskap. Fundamentjording er ikke inkludert i leveransen.

1.2 Ledningsføringer leveres skjult i vegg og himling. I lyd-/branncelle-begrensende vegg og himling, samt på murte og støpte vegger/tak legges åpen installasjon.

1.3 Belysningsutstyr som innebærer hulltaking/perforering av bygningskonstruksjonens dampsperre er ikke tillatt.

1.4 Antall lampe-, bryter- og stikkontaktpunkter leveres i henhold til kontraktsdokumenter og NEK400, norm for elektriske installasjoner. Materiellet leveres i hvit utførelse. Vi gjør oppmerksom på at det er pålagt med komfyrvakt som vil være synlig/skjult avhengig av valgt kjøkkenventilator.

1.5 Det leveres komplett ringeanlegg, utvendig tilknytningsskap, sikringsskap med automatsikringer, jordfeilvern og overspenningsvern.

1.6 Lysarmaturer, varmekabler og panelovner inngår ikke i Basis leveranse.

Avtalte endringer:

Pkt. E Elektriske installasjoner er ikke en del av denne leveransen.

F Overflatebehandling

1.1 Utvendig kledning, gesimsbord, vindusomramming etc. leveres med ett strøk grunning og et mellomstrøk i hvit farge fra fabrikk. Kappender/synlig trevirke vil være ubehandlet. Trykkimpregnert trevirke leveres ubehandlet.
Det må påregnes at skjøter på gulvplater må slipes før belegg blir lagt. Dette må utføres av Tiltakshaver/gulvlegger.

Avtalte endringer:

1.2 Overflatebehandling på vegg/golv/himling, som inngår i leveranse:

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING
Rom nummer, navn og størrelse rom			
Bad	Sponplate, klart for fallstøp.	Rupanel og membranplater.	Ubehandlet gipsplater.
Bad/Vask	Nedsenket betonggulv, klar for fallstøp.	Rupanel og membranplater.	Ubehandlet gipsplater.
Gang/Trapp	15mm eikeparkett type Taranto fra Kährs.	Ubehandlet gipsplater.	Ubehandlet gipsplater.
Gang	15mm eikeparkett type Taranto fra Kährs.	Ubehandlet gipsplater.	Ubehandlet gipsplater.
WC	15mm eikeparkett type Taranto fra Kährs.	Ubehandlet gipsplater.	Ubehandlet gipsplater.
Soverom	15mm eikeparkett type Taranto fra Kährs.	Ubehandlet gipsplater.	Ubehandlet gipsplater.
Bod	15mm eikeparkett type Taranto fra Kährs.	Ubehandlet gipsplater.	Ubehandlet gipsplater.
Bod/Vask	Nedsenket betonggulv, klar for fallstøp.	Ubehandlet gipsplater.	Ubehandlet gipsplater.

G Garantier og forsikringer

1.1 Som sikkerhet for at vi skal overholde våre forpliktelser stiller Leverandøren sikkerhet fra bank eller annen finansieringsinstitusjon i henhold til gjeldende lovverk og avtaledokument. Tiltakshaver stiller sikkerhet/dokumentasjon i henhold til avtaledokument.

1.2 I leveransen inngår forsikring i byggeperioden. Forsikringen gjelder fram til overtakelsesforretning. Etter overtakelsesforretningen besørges og bekostes nødvendige forsikringer av Tiltakshaver. Dersom Tiltakshaver engasjerer sideentreprenør(er), inngår ikke forsikring av disse i Leverandørens leveranse dersom dette ikke er skriftlig avtalt.

1.3 Dersom Tiltakshaver etter overtagelse, selv eller ved hjelp av andre, foretar installasjoner som innebærer hulltaking i vind- og/eller dampsperresjiktet, vil Leverandørens ansvar med hensyn til tetthet og andre følgeskader bortfalle.

Avtalte endringer:

H Tiltakshavers eget arbeid og ansvar

1. Tiltakshaver påtar seg selv eller ved andre å besørge og/eller bekoste følgende

1.1 Ansvarshavende for egne arbeider og arbeider Tiltakshaver lar andre utføre (spesifisert nedenfor og eventuelt i eget vedlegg til kontrakten).

1.2 Trefaset strøm med nødvendig fordelingskasse fremlagt til byggegrop før oppstart av grunnarbeider. Strømmen skal fritt kunne benyttes av Leverandør og alle hans underentreprenører i byggeperioden.

1.3 Rydding av tomt for skog, rask etc. som er til hinder for fremdrift.

1.4 Utstikking av bolig iht. koordinater fra situasjonsplan.

1.5 Framføring og frostsikring av vann, avløpsanlegg, bunnledninger og stikkledninger, samt midlertidig forgreining til spisebrakke.

1.6 Bestilling av kabel for strøm, telefon/internett og TV før oppstart av grunnarbeider.

1.7 Kjørbar vei for tung lastebil fram til 2m fra grunnmur, samt egnet opplagsplass for materialer og brakkerigg. Dersom varer ikke kan kjøres frem til bygget og Leverandør derved påføres ekstra kostnader, skal dette bekostes av Tiltakshaver.

1.8 Snørydding av adkomstvei frem til byggeplass, grunnmur og lagerplasser før arbeidet starter om morgenen. Snørydding av grunnmur før oppstart tømrerarbeider. Etter at det har kommet opp byggegjerder har Tiltakshaver kun snøryddingsansvar utenfor byggegjerdene.

1.9 Materialer og utstyr som er til overs etter ferdigstillelse av bygget er leverandørenes eiendom.

1.10 Tiltakshaver har ***ikke*** fri adgang til byggeplass. Før tiltakshaver eventuelt skal inn på besøk eller utføre egne arbeider på byggeplassen, skal han varsle entreprenøren. Dette på grunn av helse, miljø og- sikkerhetsforhold på byggeplassen. For alle arbeider som tiltakshaveren, eller noen han har ansvaret for, på bygget eller byggeplassen, er han selv ansvarlig for at alle regler og forskrifter tilknyttet helse, miljø og sikkerhet overholdes.

1.11 Har tiltakshaver ansvar for grunn og betongarbeider er tiltakshaver ansvarlig for alle leveranser frem til grunnmursplate er ferdigstilt og godkjent av byggherre. I dette ligger blant annet radontetting, bunnledninger (må varsle Systembygg AS når det er klart for legging), drensledninger, pussing av utvendig grunnmur, framføring av rør, trekkrør, kabler og lignende. Videre skal det utenfor grunnmuren rundt hele huset være et 2m flatt område fylt med 11mm-22mm pukk, slik at vare- /persontransport og oppføring av stilas kan gjøres uhindret.

1.12 Ved egeninnsats for Tiltakshaver under byggeperioden, vil det ved oppstart av egeninnsats bli gjennomført en HMS befaring på bygget og deretter utlevert 1 stk nøkler. Når egeninnsatsen er over skal utleverte nøkkel innleveres. Først når nøkkel er innlevert, kan entreprenøren påstarte sine arbeider igjen.

NB! Hvis Tiltakshaver selv eller ved andre skal utføre arbeider på bygget, skal det etableres egne avtaler om ansvar, forsikringer, fremdrift og start-/sluttidspunkter for disse arbeider.

Avtalte endringer:

2. Kontroll av Tiltakshavers arbeider

2.1 Tiltakshavers arbeider/leveranser skal kontrolleres av foretaket som er godkjent for KUT (kontroll av utførelse) for de aktuelle arbeidene og dokumenteres ved utstedelse av samsvarserklæring. Dersom Leverandør oppdager feil og mangler ved arbeidene skal disse utbedres av Tiltakshaver eller for dennes regning og risiko umiddelbart.

3. Tiltakshavers leveranse

3.1 Tjenester/produkter som ikke er beskrevet i dette dokument leveres ikke. Blant annet: Husnummerskilt, postkasse, stativ for denne, hvitevarer, møbler, utvendig hage- og beplantningsarbeider, søppelstativ, klesstativ, markiser, vasking av boligen etter ferdigstillelse. Oppfølging og montering av varer, levert av tiltakshaver, er ikke inkludert, uten at dette er avtalt på forhånd.

Avtalte endringer:

I Eventuelle endringer i leveranse

1.1 Eventuelle endringer til denne beskrivelse angis i dette eller i eget dokument, som også inngår som bilag til kontraktsdokument.

1.3 Arbeid som ikke inngår i vår kontrakt/leveranse må avventes til huset er overlevert. Dette gjelder også lagring av varer.

Avtalte endringer:

J Toleranser

1.1 Utførelsen leveres i henhold til toleranser som normalkrav i NS 3420 Del 1:

Type toleranse	Toleranseklasse	
Planhetstoleranse	Parkett og fliser	B
	Innvendig kledning	C
	Himling	C
	Utvendige fasader og yttertak	D
Retningstoleranse	Himling	C
	Innervegger	C
	Utvendige fasader og yttertak	D

Toleransekravene gjelder på overtakelsestidspunktet og for ubelastede konstruksjoner.

K Entreprenørens ansvar

1.1 Tegninger, nabovarsel og byggesøknader

1.2 Lovpålagt uavhengig kontroll, våtrom og tetthetsmåling, bestilles/avtales og bekostes av Tiltakshaver.

1.3 Avfallshåndtering/fjerning av avfall fra byggeplass.

1.4 Under bygging er tomt/ hus å betrakte som en byggeplass / anleggsområde. Tomta blir avstengt og det er ikke anledning til å bevege seg inn på området uten entreprenøren sin tillatelse.

Entreprenøren innkaller til følgende befaringer:

1. **Kvalitetsmøte** - når råbygg er montert og alle innvendige skillevegger er montert
2. **Forhåndsbefaring** - prøveovertakelse
3. **Overtakelse** – overlevering av bolig (nøkkel) når siste faktura er innbetalt

Det gjøres oppmerksom på at det er under **forhåndsbefaringen** forbruker må påpeke feil og mangler. Disse skal være utbedret av Entreprenøren før overtakelse. Eventuelle andre feil og mangler som avdekkes ved overtakelse skal sendes Entreprenøren pr E-post som reklamasjon etter overtakelse.

ANDRE LEVERANSER	

L Underentreprenører/Leverandører:

Grunnentreprenør	
Betong	
Rørlegger	
Elektriker	
Murer	
Maler	
Kjøkken/Bad/gard.	
Trapp	

Stue med utsikt mot fjorden

Fra stuen er det utgang til terrasse

Fra spisestuen har du stuen i nærhet

Lys stue med fjordutsikt

Stue med store vinduer som gir god utsikt og godt med lysinnslipp

Fra 1. etg kommer du opp til stuen

R 373, bystyret 14.12.95
og 26.09.96

HEIM KOMMUNE
BU 91/71944

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR RANHEIMSVEGEN, STREKNINGEN GRILSTAD FABRIKKER-RANHEIM KIRKE OG AREALET AVGRENSET AV RANHEIMSVEGEN-PRESTHUSVEGEN-MERÅKERBANEN-ANDERS SØYSETHS VEG.

Plandato: 2. juli.92
Dato for siste revisjon av planen: 10.09.96
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 22.09.95
Dato for bystyrets vedtak: 14.12.95 og 26.09.96

§ 1

Bestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER: Boliger, forretninger og offentlige bygninger
2. LANDBRUKSOMRÅDER
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
4. FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
7. FELLESOMRÅDER

§ 3

BYGGEOMRÅDER

Generelle bestemmelser:

a. Bygningsråd/planutvalget skal ved behandling av byggemeldinger sørge for at bebyggelse og anlegg får en god utforming og terrengtilpassing, og at det avsettes areal til parkering og lekeområder i samsvar med Trondheim kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69.
b. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser.
c. Ubebygd areal skal gis parkmessig behandling.

§ 4

BOLIGOMRÅDER

a. I området skal det oppføres boliger med tilhørende anlegg.
b. Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende eller kjedet. Kjedet bebyggelse inntil tre enheter.
c. Bebyggelsen skal ikke overstige to etasjer.
d. Den eksisterende bebyggelsen inngår i planen og skal benyttes til boligformål.
e. Tillatt utnyttelse, TU, = 35 % for nye områder. For eiendommen med gårdsnummer 21 og bruksnummer 492 er tillatt utnyttelse, TU = 40 %.
f. Takvinkel fastsettes av bygningsråd/planutvalg.

6

§ 5

FORRETNINGSOMRÅDER/BLANDET REGULERINGSFORMÅL

a. I området ligger en etablert butikk.
b. Eksisterende bebyggelse og utnyttelse beholdes.
c. Adkomst skal skje fra Fa 9 og Fa 10. Adkomst for varetransport kan skje over fortau på ett punkt som vist med pil på plankartet.

§ 6

OFFENTLIGE BYGNINGER

Området er avsatt for televerkets bygninger.

B2: Jernbaneformål

Området kan brukes til trafikkterminal. Eksisterende vegetasjon skal bevares.

Det tillates opparbeidet parkeringsareal tilsvarende behovet ved en fornuftig utnyttelse av stasjonsbygningene.

Eksisterende bebyggelse søkes bevart.

Den del av jernbaneområdet som ligger øst for S2, skal gis en parkmessig utforming og behandling. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes. Mindre utvidelse av relehuset kan tillates.

§ 7

LANDBRUKSOMRÅDER

Gartnerier:

a. I området er det anlagt gartneri som skal nyttes til tradisjonell gartneridrift.
b. I området kan det oppføres bygninger knyttet til gartneridriften. Bebyggelsens utforming og høyde skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

a. Områdene skal nyttes til kjøre- og gangveger med den inndeling som er vist på plankartet, samt område for jernbane.
b. Avkjørsler skal anlegges som vist på plankartet.
c. Eiendommene Presthusvegen nr.1, 2, 3, 3B, 3C, 3D, og 4 har rett til å nytte regulert gangveg mellom jernbanen og Ranheimsvegen som adkomstveg fra Ranheimsvegen.
d. Vegetasjon langs nordsiden av Ranheimsvegen forbi Ranheim kirke/kirkegård skal bevares.
e. Område J1 skal nyttes som trafikkterminal. Del av området, S2,utskilles som bevaringsområde, jfr. § 11. På det øvrige jernbaneområdet kan det tillates opparbeidet parkeringsareal tilsvarende behovet ved en moderat utnyttelse av stasjonsbygningen.
f. Boliger med adkomst via fellesadkomst FA4 har rett til å benytte offentlig gang- og sykkelveg fram til Johs. Minsaas veg.

§ 9

FRIOMRÅDER

Områdene gis en tiltalende utforming.

F2: Benyttes som avkjørsel til havneområde, televerket og eiendom 23/26.
F6: Området mellom Ranheim stasjon og g/s-vegen langs Ranheimsvegen skal gis en parkmessig utforming/behandlling. Eksisterende beplantning beholdes i størst mulig grad.

§ 10

FAREOMRÅDER

a. I områdene er det oppført, eller skal oppføres, nettstasjoner for Trondheim E-verk, med plassering som vist på planen.

§ 11

SPESIALOMRÅDE - BEVARING

a. Amalienborg.
Bevaringsområdet skal benyttes til boligformål og tillates ikke delt. Eksisterende bygninger innen området skal bevares. Etter totalskade ved eventuell brann eller annen skade skal bebyggelsen gjenreises med ytre form, dimensjoner og materialbruk som tidligere. Eldre eksteriørelementer skal bevares så langt teknisk mulig. Eventuelle utskiftinger skal godkjennes av Byantikvaren.

Utforming og vedlikehold av de ubebygde arealene rundt bygningene skal bidra til å opprettholde preget av et gårdsanlegg.

b. Ranheim jernbanestasjon.
Eksisterende bebyggelse innen området skal bevares. Bruk av bebyggelsen til annet formål enn jernbaneformål skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet/ planutvalget. Etter totalskade ved eventuell brann eller annen skade skal bebyggelsen gjenreises med ytre form, dimensjoner og materialbruk som tidligere.

b. Eksteriør og bygningsstruktur skal beholdes uendret. Nødvendig utskifting av materialer skal godkjennes av Byantikvaren.

§ 12

SPESIALOMRÅDE - FRISIKTSONER

I frisiktsone ved veg skal det være fri sikt i høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

§ 13

FELLESOMRÅDER

a. Felles avkjørsel, FA1, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
21/267
21/426
21/427
21/764

b. Felles avkjørsel, FA2, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
21/290
21/62
21/606

c. Felles avkjørsel, FA3, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
21/430
21/928
21/434
21/144
21/7
+ 1 ny tomt

d. Felles avkjørsel, FA4, skal være adkomstveg for de nye eiendommene, som får sin avkjørsel via denne.

f. Felles avkjørsel, FA6, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
23/25
23/88
23/147

g. Felles avkjørsel, FA7, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
23/75
23/148

h. Felles avkjørsel, FA8, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
21/33
21/31
21/602
21/24

i. Felles avkjørsel, FA9, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
21/21
21/512

j. Felles avkjørsel, FA10, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
21/21
21/129
21/2

k. Felles avkjørsel, FA11, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
23/32
23/153

l. Felles avkjørsel, FA12, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
23/202 Ranheim idrettsplass
Trafo
Aktuelle strandområder, 23/212 etc.

m. Felles avkjørsel, FA13, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
23/213
23/203
23/202

n. Felles avkjørsel, FA14, skal være adkomstveg for eiendommene, gnr./bnr.:
23/76
23/204
Trafo
Ranheimsvegen 195
Ranheinsvegen 197

§ 14

Felles lekeareal, SL1, er felles for eiendommene som har adkomst via felles adkomst FA4.

FELLESBESTEMMELSER

§ 15

BYGGEFORBUD

Det skal ikke gis byggetillatelser innen planområdet før gang- og sykkelveg er bygd.

§ 15 a

Bygging av boliger kan ikke tillates før skolekapasiteten er bedret, og Avdeling oppvekst i Trondheim kommune har avklart at det er tilstrekkelig skolekapasitet for området.

§ 16

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og Trondheim kommunes vedtekter til denne.

§ 17

Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene.

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
14. 12. 1995, sak B nr. 147/1995

ordfører

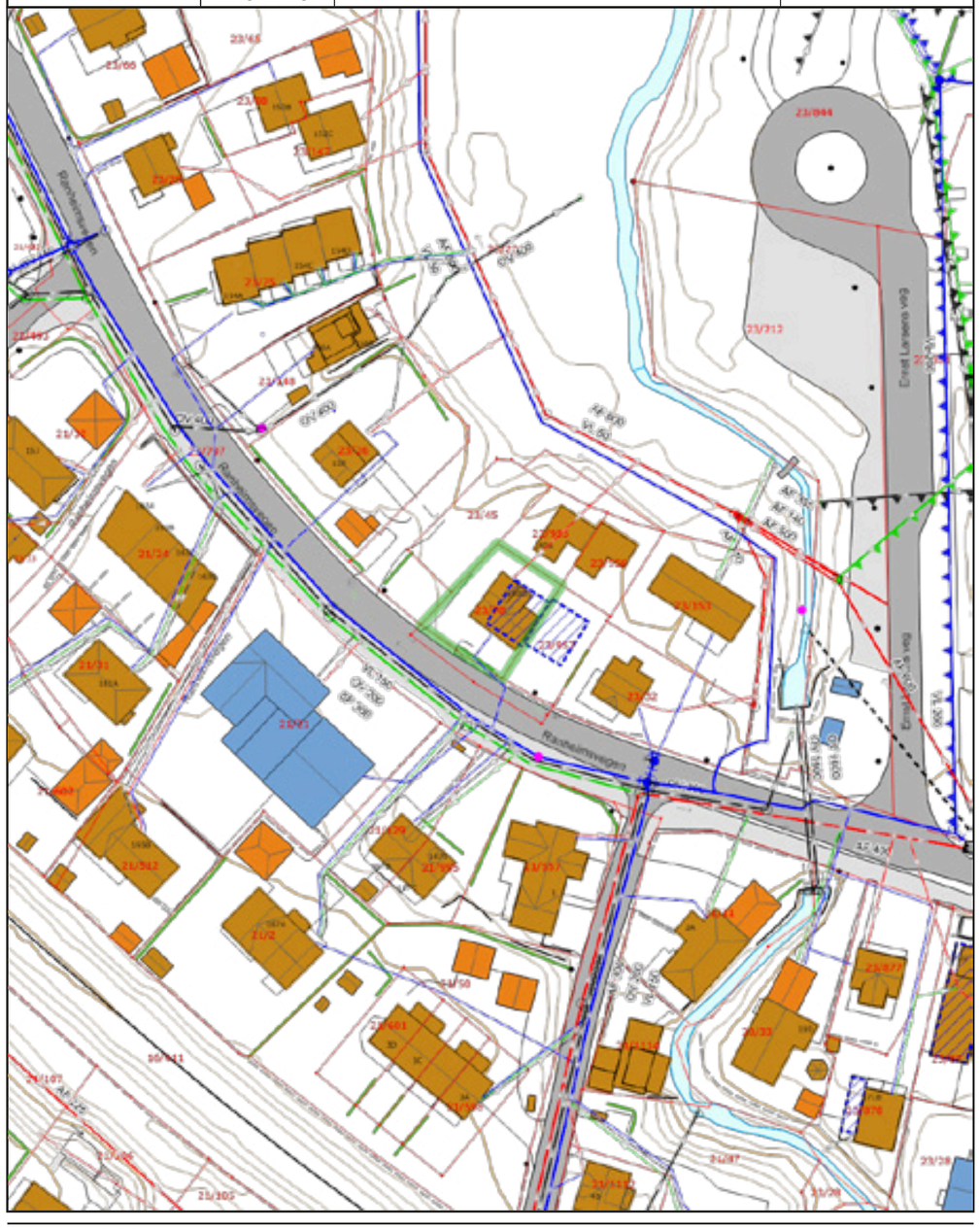
formannskapssekretær

Trondheim

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 78	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Ranheimsvegen 160D 7055 RANHEIM			
Annen info:				

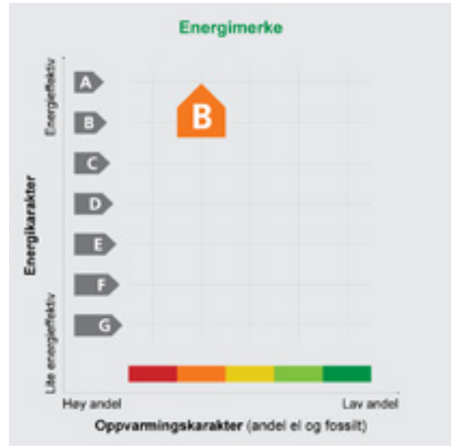
Målestokk
1:1000



ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Ranheimsvegen 160D
Postnr	7055
Sted	Ranheim
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	23
Bnr.	78
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1232689
Dato	04.03.2021



Innmeldt av	Ole Kristian Vaagan

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

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 panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2020
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	109
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra ventilasjonsluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ranheimsvegen 160D
Postnr/Sted: 7055 Ranheim
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 04.03.2021 14:45:33
Energimerkenummer: A2021-1232689
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Ole Kristian Vaagan

Gnr: 23
Bnr: 78
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 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.

Tips 7: **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.

Tips 8: **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.

Tips 9: **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.

Tips 10: **Fyr riktig med ved**

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

Söderberg & Partners | Eiendom

Til deg som kjøper bolig

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste tid og penger. Hvem betaler?

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!

- Reduser risiko og bekymring
- Spar verdifull tid
- Få dine utgifter dekket

NÅR
Tegnes ved kjøp av boliger solgt etter avhendingsloven.

HVOR
Hos eiendomsmegler.

HVORDAN
Bestilles senest på kontraktsmøte. Forsikringsbevis og vilkår sendes i e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater og jurister spesialisert på eiendomskjøp. De står parat til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og evt. idømte saksomkostninger.

Dette koster det:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	Seksjonert eiendom/aksjebolig:	Enebolig/fritid/tomt:
Kr 4 100	Kr 6 700	Kr 9 600

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos If Skadeforsikring.
Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company.

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no

Ranheim fotball sin hjemmebane

Fra terrassen er det fjordutsikt

Stort friområde mot fjorden

Boligen ligger nært fjorden

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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 forbrukermyndighetene 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 BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
   I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse,e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist,overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. 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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. 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 eiendom, men er solgt til en annen *(man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én eiendom).*
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. 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.

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1-0014/20 . . . . . Kontaktperson. Ole Kristian Vaagan . . . . .

Adresse: Ranheimsvegen 160D, 7055 RANHEIM . . . . . Tlf: 40408588 . . . . . .

Undertegnede 1: . . . . . Fpnr: . . . . . .

Undertegnede 2: . . . . . Fpnr: . . . . . .

Adresse: . . . . . Postnr, Sted: . . . . . .

Mail 1: . . . . . Mail 2: . . . . . .

Tlf 1: . . . . . Tlf 2: . . . . . .

Gir herved bindende bud stort, kr . . . . . kroner

på overnevnte eiendom med tilegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Långiver . . . . . Kontaktperson: . . . . . .

Tlf: . . . . . .

Egenkapital: . . . . . Kr: . . . . . .

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: . . . . . Budet gjelder til og ned den . . . . . Kl. . . . . .

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (akseptsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato | Budgivers underskrift | Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon

MEGLEREN DIN

TIL I ITEN VERDIG