

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	82240065		
<b>Adresse</b>	Sigurd Jorsalfars vei 58		
<b>Postnummer</b>	7046	<b>Poststed</b>	TRONDHEIM
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	1982	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	41år10mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	Gjensidige	<b>Polise/avtalenr.</b>	83800307
<b>Selger1fornavn</b>	Margareth	<b>Selger1etternavn</b>	Skjevik Pettersen
<b>Selger2fornavn</b>	Knut Otto	<b>Selger2etternavn</b>	Pettersen

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Sprekk i gulvbelegg i hovedbad 2.etasje, utbedret

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

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Snekkerkompaniet

Redegjør for hva som er gjort og når

Totalrenovert bad i 1. etasje og 2. etasje (Gulvbelegg ble skjøtet og sveiset av Snekkerkompaniet) Ferdig i november 2014

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det ble lagt foreskrevet membran / tettesjikt med ny sluk i begge etasjer

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Alt arbeid utført av faglært personell

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det er ikke fuktsperre i gulv i kjeller, så naturlig fukt fra gulve kan forekomme

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Huset er bygget i 1889 og halve huset har gråsteinsmur med delvis litt skjeve gulv.

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja

Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

Nei  Ja

Kommentar

**10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja

Kommentar

**11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

E. TØNDEL TAKTEKKING - SNEKKERFIRMA FRA SELBU - Egeninnsats

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt tak i mars 2023 - Garasjebygging med nytt inngangsparti - Terrasse m.m

**12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Henninen (konkurs) - GK-ELEKTRO

Redegjør for hva som er gjort og når

Nye bad i 2014 - Nytt soverom i 1. etasje 2022 - Nytt opplegg på kjøkken - steikovn og platetopp 2022 - El. bil. lader 2023

**12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?**

Nei  Ja

Kommentar

Ikke på alt det gamle

**13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?**

Nei  Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

2024 - kontroll av el.anlegg - PK elektro

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

Nei  Ja

Kommentar

**15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?**

Nei  Ja

Kommentar

**16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei  Ja

**17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det blir satt i gang arbeid med ny vei i Sigurd Jorsalfars vei - 2025-26

**18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja

Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?**

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Leilighet

**19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Eiendommen er en tomannsbolig

**20. Er det foretatt radonmåling?**

Nei  Ja

Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?**

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Kjelleren er oppgradert og forbedret

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja

Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

Nei  Ja

Kommentar

**24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja

Kommentar

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP**

**25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja

Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja

Kommentar

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja

Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja

Kommentar

**Tilleggskommentar**

### Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sikk boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
  - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
  - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
  - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
  - Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
- Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).** Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Pettersen, Knut Otto

-----  
Signert av

Pettersen, Margareth Skjevik

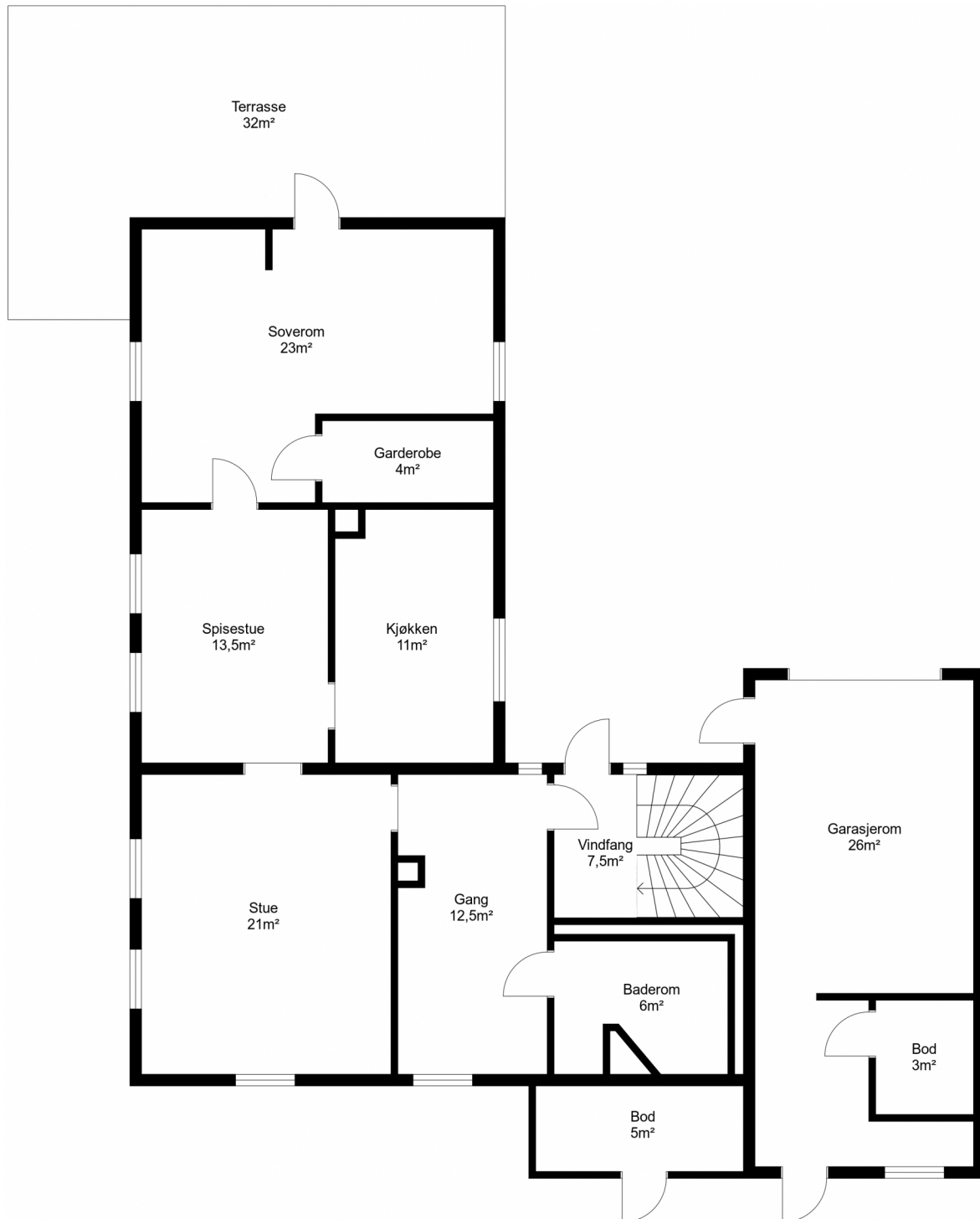
-----  
Signert av





# Sigurd Jorsalfars veg 58

## 1. Etasje



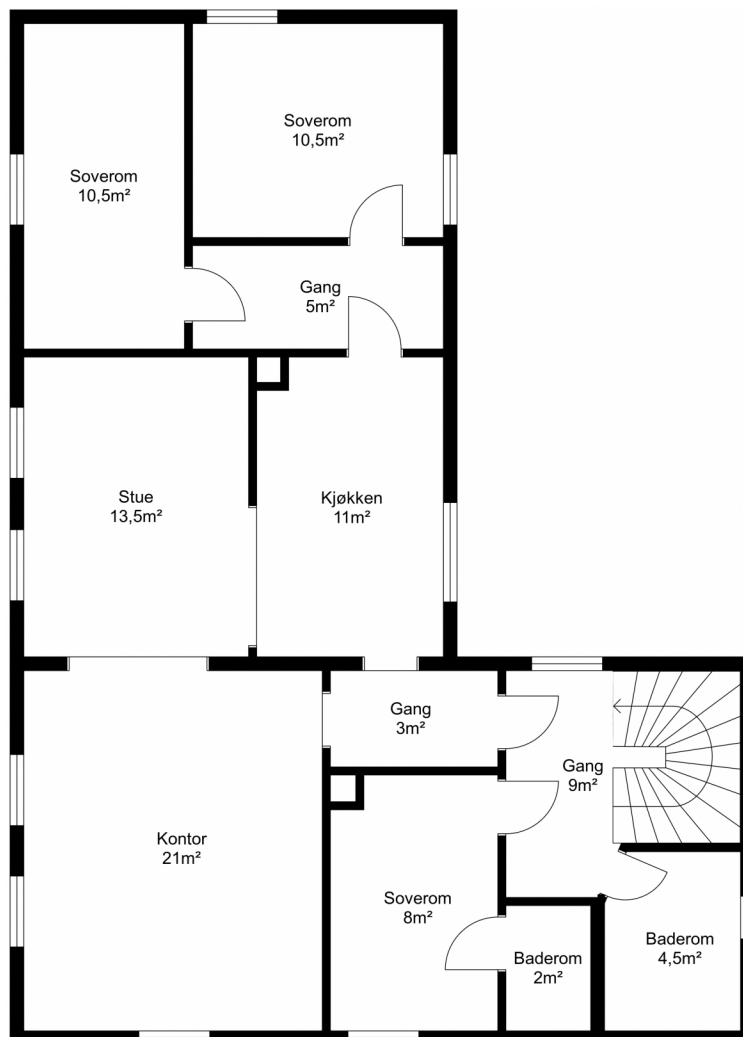
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# Sigurd Jorsalfars veg 58

## 2. Etasje



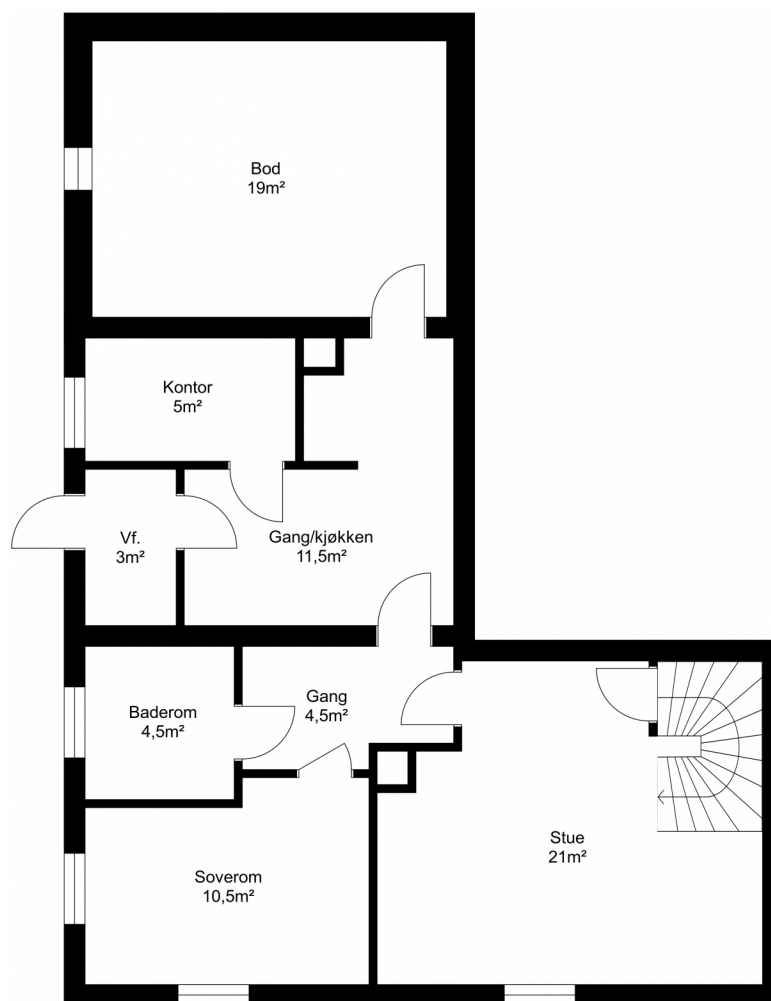
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# Sigurd Jorsalfars veg 58

## Kjeller



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# Sigurd Jorsalfars veg 58

## 7046 TRONDHEIM

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1950

BRA: 335 m<sup>2</sup>

BRA-i: 298 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

15

TG-2

26

TG-3

0

TG-IU

3

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22844>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

# 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportensammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## Bygningsdeler med TG2

### Drenering

#### Oppsummering

Boligens utvendige fuktsikring vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og er derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved en kontroll av gulv og vegger mot terreng i kjeller ble det påvist forhøyede fuktverdier og synlige tegn til noe fuktinntrekk. Årsak til dette vurderes å være en kombinasjon av slitasje på utvendig fuktsikring og kapillært opptrekk fra grunnen.

#### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og påviste forhold er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

### Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Kontrollen ble noe begrenset da utvendige overflater i all hovedsak er skjult under terrengnivå og deler av innvendige overflater er utforet og kledd med plater/panel. Deler av grunnmuren er oppført som en gråsteinsmur og det er derfor vanskelig å påvise eventuelle bevegelser. Øvrige deler av grunnmur er oppført i teglstein, noe som vurderes å være en uheldig konstruksjonsmetode med tanke på fuktproblematikk. Ved en visuell kontroll av tilgjengelige overflater ble det stedvis påvist noe riss- og sprekkdannelse. Årsak og omfang til dette er ukjent.

### Rom under terreng

#### Oppsummering

Deler av gulv og vegger mot terreng i kjeller er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner under terrengnivå er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Som nevnt under punkt "Drenering" ble det påvist forhøyede fuktverdier og synlige tegn til fuktinntrekk. Videre bemerkes det feil oppbygning av utforede konstruksjoner ved at det er brukt dampspærre. Dette øker risikoen for magasinerings av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

#### Anbefalte tiltak

Tiltak anbefales sett i sammenheng med tiltak på utvendig fuktsikring av boligen.

### Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader

### Vinduer og dører

#### Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Eldre vinduer fremstår med noe høyere slitasjegrader og det ble stedvis påvist noe fuktinntrekk i karmen. Pakninger er som følge av alder blitt noe harde og vil derfor ha redusert tettefunksjon.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det stedvis påvist manglende musetetting og deler av kledningen er ikke tilfredsstillende luftet.

### Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret.

---

## Taktekking: Garasjetak

### Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

---

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Deler av utvendige takflater mangler tilfredsstillende snøsikring.

### Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på en del skjevheter/helningsavvik.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Begge piper er oppført i teglstein. Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at erfaringsmessig har slike piper behov for rehabilitering og dette opplyses å ikke være utført.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og type piper må det påregnes en rehabilitering i tiden som kommer.

---

## Trapp

### Oppsummering

Utover normal aldringsmessig bruksslitasje ble det påvist manglende håndløper på deler av innvendig trappeløp og for store lysåpninger i rekkverk.

### Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

---



### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

---

## Våtrom: Kjeller

### Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe oppsprekking i fuger, bom i fliser og stedvis noe soppdannelser.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

### Anbefalte tiltak overflater

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Baderommets tettesjikt er av ukjent oppbygning, men med bakgrunn i alder vurderes det å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fremstår med noe høy slitasjegrad og enkelte mindre skader.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Ved en oppgradering av rommet må det påregnes skifte av sanitærutstyr.

### Oppsummering av fukt

Ved hulltaking på tilstøtende vegg til dusjsonen ble det påvist feil oppbygning ved at det er brukt dampspærre og noe forhøyede fuktverdier. Årsak til fuktavvik kan skyldes slitasje/svik i tettesjikt på baderom, men også kapillært opptrekk fra grunnen.

### Anbefalte tiltak fukt

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å fastslå årsak til fuktavvik. Ved en oppgradering av baderommet anbefales dampspærre fjernet.

---

## Våtrom: 1.etg

### Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

---

## Våtrom: 2.etg

### Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

---

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt, men deler vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Det forutsettes at baderomsplater på vegger er montert iht. gjeldene anvisninger.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på deler av tettesjikt er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

## Våtrom: 2.etg

### Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Baderommets tettesjikt er av ukjent oppbygning, men med bakgrunn i alder vurderes det å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en oppgradering av baderommet i tiden som kommer.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har ikke tilfredsstillende avtrekk.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Elektrisk

### Oppsummering

I forbindelse med salg av boligen har dagens eier valgt å få utført kontroll av boligens elektriske anlegg. Kontrollen er utført av PK Elektro AS. Det henvises til denne rapporten for vurdering av boligens elektriske anlegg.

## Våtrom: 2.etg

### Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da dusjsonen grenser mot yttervegg og annet våtrom.

## Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Dagens innredning og bruk av boligen avviker fra byggetegninger vedlagt i opprinnelig byggesak.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger bruksattest på opprinnelig tiltak fra 1950, men det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tilbygg fra 1989.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Rom i kjeller tilfredsstill ikke krav til rom for varig opphold.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
17.9.2024

Rapportdato  
24.9.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Knut Otto Pettersen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Alexander Storsve      Telefon: 48257022  
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS      Epost: alexander@tft.no  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



### Informasjon om boligen

Adresse: Sigurd Jorsalfars veg 58, 7046 Trondheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	51	Bruksnr:	5	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: 1950 - Deler av bygget er trolig fra slutten av 1900-tallet  
Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong, teglstein og gråsteinsmur. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre(tømmer og bindingsverk) og er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig teknet med takstein.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	88	88	0	0	0
1. etasje	142	105	37	0	32
2. etasje	105	105	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>335</b>	<b>298</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>32</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	88	61	27	Vindfang, gang/kjøkken, gang, badrom, soverom og stue.	Boder.
1. etasje	142	100	42	Vindfang, gang, badrom, soverom, stue, spisestue og kjøkken.	Garasjerom, boder og garderobe.
2. etasje	105	105	0	3 ganger, 2 badrom, 3 soverom, kontor, stue og kjøkken.	Ingen.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>335</b>	<b>266</b>	<b>69</b>		

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Utvendig fuktsikring av boligen opplyses å være oppgradert i forbindelse med tilbygg i 1989/1990.	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
Boligens utvendige fuktsikring vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og er derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved en kontroll av gulv og vegger mot terreng i kjeller ble det påvist forhøyede fuktverdier og synlige tegn til noe fuktinntrekk. Årsak til dette vurderes å være en kombinasjon av slitasje på utvendig fuktsikring og kapillært opptrekk fra grunnen.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Med bakgrunn i alder og påviste forhold er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur, Teglstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Kontrollen ble noe begrenset da utvendige overflater i all hovedsak er skjult under terrengnivå og deler av innvendige overflater er utforet og kledd med plater/panel. Deler av grunnmuren er oppført som en gråsteinsmur og det er derfor vanskelig å påvise eventuelle bevegelser. Øvrige deler av grunnmur er oppført i teglstein, noe som vurderes å være en uheldig konstruksjonsmetode med tanke på fuktproblematikk. Ved en visuell kontroll av tilgjengelige overflater ble det stedvis påvist noe riss- og sprekkdannelse. Årsak og omfang til dette er ukjent.

## 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppført tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja

### Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Deler av gulv og vegger mot terreng i kjeller er utforet og kledd med plater/panel. Slike konstruksjoner under terrengnivå er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Som nevnt under punkt "Drenering" ble det påvist forhøyede fuktverdier og synlige tegn til fuktinntrekk. Videre bemerkes det feil oppbygning av utforede konstruksjoner ved at det er brukt dampspærre. Dette øker risikoen for magasinerings av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak anbefales sett i sammenheng med tiltak på utvendig fuktsikring av boligen.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Markterrasse ble oppført i ca. 1990.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader

## 6.5 Vinduer og dører

### Beskrivelse

Vinduer 2.etg: Disse fremstår med 2-lags glass.

Vinduer/balkongdør 1.etg: Disse fremstår med 2-lags glass.

Vinduer kjeller: Disse fremstår med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vinduer 2.etg: Disse er datostemplet 1984, 1986, 2011 og 2012.

Vinduer/balkongdør 1.etg: Disse er datostemplet 1989 og 2013.

Vinduer kjeller: Disse er datostemplet 1991 og 2022.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

### Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Eldre vinduer fremstår med noe høyere slitasjegrad og det ble stedvis påvist noe fuktinntrekk i karmen. Pakninger er som følge av alder blitt noe harde og vil derfor ha redusert tettefunksjon.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

## 6.6 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Deler av kledning ble skiftet i forbindelse med tilbygging av boligen i 1989/1990. Øvrige deler er av eldre ukjent dato.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei



Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det stedvis påvist manglende musetetting og deler av kledningen er ikke tilfredsstillende luftet.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Påviste avvik anbefales utbedret.	

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>
Ved en kontroll av kaldloft ble det ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av større betydning. Det ble stedvis påvist noe fuktmerker, men det ble i disse områdene ikke påvist unormale fuktverdier og dette vurderes derfor å være forhold fra før utvendig taktekking ble skiftet. Det ble påvist bruk av dampspørre mot varme konstruksjoner og det er fremlagt dokumentasjon på at det er brukt diffusjonsåpent undertak ved skifte av utvendig taktekking.	

## 6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp er skiftet i 2015/16.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>
Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

## 6.10 Takteking: Hovedtak

Type teking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking er fra 2023.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av takteking</b>	<b>TG-0</b>
Det ble ikke påvist negative avvik ved takteking.	

## 6.11 Takteking: Garasjetak

Type teking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Taktekking er fra 1989/1990.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

#### Oppsummering av taktekking

**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

## 6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
---	----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
--	-----

#### Oppsummering av utstyr på tak

**TG-2**

Deler av utvendige takflater mangler tilfredsstillende snøsikring.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
------	--------------

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
---	----

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

**TG-2**

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på en del skjevheter/helningsavvik.

## 6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
-----------	------

Er det montert ildsted?	Ja
-------------------------	----

Type ildsted	Vedovn
--------------	--------

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
---	----

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
---	-----

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
--------------------------------------	------------

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-2</b>
Begge piper er oppført i teglstein. Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at erfaringsmessig har slike piper behov for rehabilitering og dette opplyses å ikke være utført.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Med bakgrunn i alder og type piper må det påregnes en rehabilitering i tiden som kommer.	

## 6.15 Kjøkken: 1.etg

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Utover normal aldringsmessig bruksslitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved kjøkkeninnredning.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.	

## 6.16 Kjøkken: 2.etg

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Utover normal aldringsmessig bruksslitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved kjøkkeninnredning.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.	

## 6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Dagens innredning og bruk av boligen avviker fra byggetegninger vedlagt i opprinnelig byggesak.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det foreligger bruksattest på opprinnelig tiltak fra 1950, men det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tilbygg fra 1989.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Rom i kjeller tilfredsstillende ikke krav til rom for varig opphold.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.18 Trapp

Beskrivelse	
Innvendige trapper er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

**Oppsummering av trapp****TG-2**

Utover normal aldringsmessig bruksslitasje ble det påvist manglende håndløper på deler av innvendig trappeløp og for store lysåpninger i rekkverk.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

## 6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

**Oppsummering av avløpsrør****TG-2**

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

## 6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

## 6.21 Elektrisk

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-IU</b>
I forbindelse med salg av boligen har dagens eier valgt å få utført kontroll av boligens elektriske anlegg. Kontrollen er utført av PK Elektro AS. Det henvises til denne rapporten for vurdering av boligens elektriske anlegg.	

## 6.22 Varmesentral: Varmepumpe kontor 2.etg

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er datostemplet 2021.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er foretatt service i 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-O</b>
Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt.	

## 6.23 Varmesentral: Varmepumpe stue kjeller

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er datostemplet 2015.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er foretatt service i 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>
Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt.	

## 6.24 Varmesentral: Varmepumpe stue 1.etg

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er datostemplet 2011.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er foretatt service i 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>
Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt.	

## 6.25 Varmesentral: Varmepumpe spisestue 1.etg

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er datostemplet 2020.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er foretatt service i 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei



**Oppsummering av varmesentral**

TG-1

Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt.

## 6.26 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Gangareal i kjeller

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2023

Størrelse

190 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

**Oppsummering av varmtvannsbereder**

TG-0

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.

## 6.27 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Boligen ventileres med naturlig avtrekk via ventiler på vegger og vinduer.

**Oppsummering av ventilasjon**

TG-1

Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.

For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet opplyses å være fra tidlig i 1990-tallet.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist noe oppsprekking i fuger, bom i fliser og stedvis noe soppdannelser.	
Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	
<b>Membran, tettesjikt og sluk</b>	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
---	----

<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
--	-------------

Baderommets tettesjikt er av ukjent oppbygning, men med bakgrunn i alder vurderes det å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>
---

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

### Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
--	----

Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
---------------------------------------	-----

<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-2</b>
--------------------------------------	-------------

Sanitærutstyr fremstår med noe høy slitasjegrad og enkelte mindre skader.

<b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b>
---------------------------------------

Ved en oppgradering av rommet må det påregnes skifte av sanitærutstyr.

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
------------------------------------	-------------

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja
---	----

<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-2</b>
-----------------------------	-------------

Ved hulltaking på tilstøtende vegg til dusjonen ble det påvist feil oppbygning ved at det er brukt dampspærre og noe forhøyede fuktverdier. Årsak til fuktavvik kan skyldes slitasje/svik i tettesjikt på baderom, men også kapillært opptrekk fra grunnen.

<b>Anbefalte tiltak fukt</b>
------------------------------

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å fastslå årsak til fuktavvik. Ved en oppgradering av baderommet anbefales dampspærre fjernet.

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet opplyses å være fra 2014.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	
Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.	

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-1**

Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt. Uavhengig av dette gjøres det oppmerksom på ukjent utførelse/oppbygning.

**Sanitærutstyr**

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

**Ventilasjon**

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilasjon.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0****Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

**6.30 Våtrom: 2.etg****Overflate**

Beskrivelse av overflate

Det er belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Baderommet opplyses å være oppgradert i 2014. Deler av gulvbelegg er av eldre dato.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

#### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

**TG-2**

Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt, men deler vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Det forutsettes at baderomsplater på vegger er montert iht. gjeldene anvisninger.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på deler av tettesjikt er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

#### Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-2**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Rommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-IU**

Det er ikke foretatt hulltaking da dusjsonen grenser mot yttervegg og annet våtrom.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

**6.31 Våtrom: 2.etg****Overflate**

Beskrivelse av overflate

Baderommet fremstår med flis på gulv og flis kombinert med panel på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Baderommet opplyses å være fra ca. 1989.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Baderommets tettesjikt er av ukjent oppbygning, men med bakgrunn i alder vurderes det å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en oppgradering av baderommet i tiden som kommer.	

### Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-2</b>
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
Rommet har ikke tilfredsstillende avtrekk.	
<b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.	



### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-IU</b>
Det er ikke foretatt hulltaking da dusjsonen grenser mot yttervegg og annet våtrom.	

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

## 6.32 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.33 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.34 Toalettrom

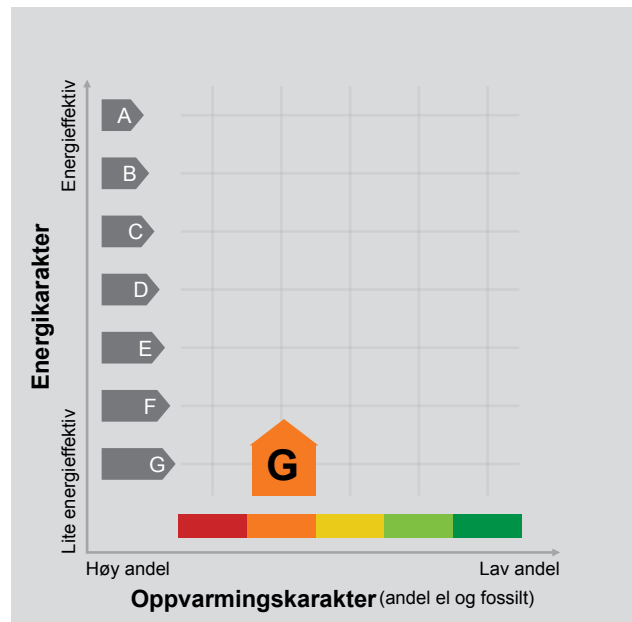
Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.35 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

# ENERGIATTEST

Adresse	Sigurd Jorsalfars veg 58
Postnummer	7046
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	51
Bruksnummer	5
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10527848
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-28836
Dato	23.09.2024



**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](http://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 innnetemperaturen**

**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)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Vask med fulle maskiner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1950
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	298
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Naturlig ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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 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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere automatikk på utebelysning

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 6: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

### **Tiltak 10: 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. Kjøøl - 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 11: 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 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 16: 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 17: Termografering og tetthetsprøving**

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

### **Tiltak 18: Montering tetningslister**

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

### **Tiltak 19: Etterisolering av kjellervegg**

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

### **Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisolerers. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### **Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.





Trondheim

# KARTUTSNITT

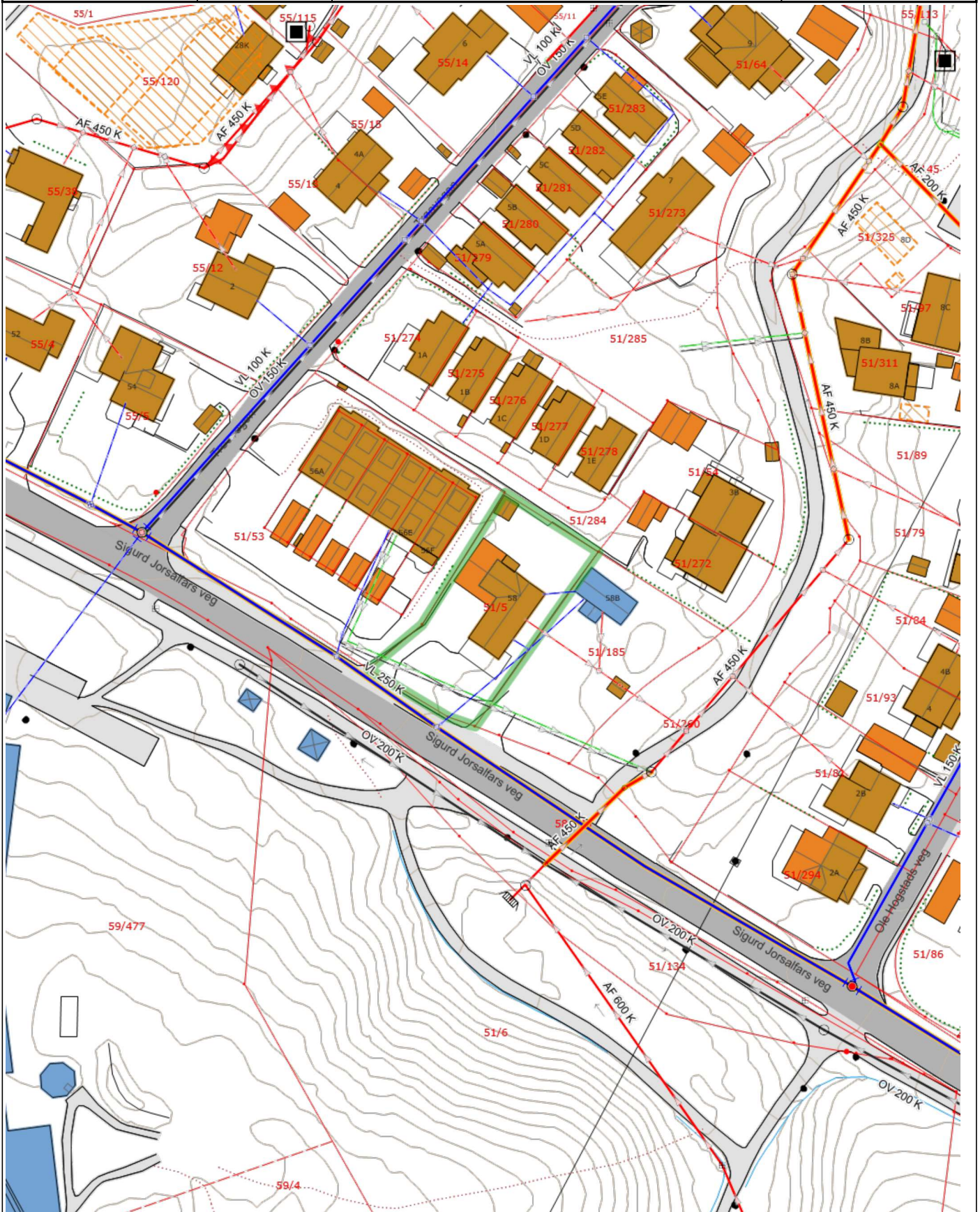
Eiendom: Gnr: 51 Bnr: 5 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Sigurd Jorsalfars veg 58  
7046 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk  
1:1000





# TEGNFORKLARING

## 1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U<sub>1</sub>
- BOLIGER U<sub>2</sub>
- garasje i boligområde
- FORRETNINGER, KONTOR
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNUTYTTIG FORMÅL
- Blanding av reguleringsformål

## 2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK
- 3. TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREVEG
- areal for kjøretrafikk
- grøntstrips, trafikkøy, skjæring, fylling
- skulder
- PARKERING
- GANGVEG, SYKKELVEG
- JERNBANE, SPORVEG
- HAVNER

## 4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

## 5. FAREOMRÅDER

- HOGSPENNINGSANLEGG

## 6. SPESIALOMRÅDER

- FRILUFTSOMRADE
- BEVARINGSOMRADE

## ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES LEKEOMRADE, ANNET FELLESAREAL
- FELLES AVKJØRSEL, FELLES PARKERING
- FELLES GANGVEG

## STREKSMBOLER M.V.

- reguleringsgrense
- byggesgrense
- regulert, eksisterende tomtegrense
- senterlinje, friaktlinje
- omriss av planlagte bygg
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- vann

Tilsett etasjental for bygninger er angitt med tall på planen

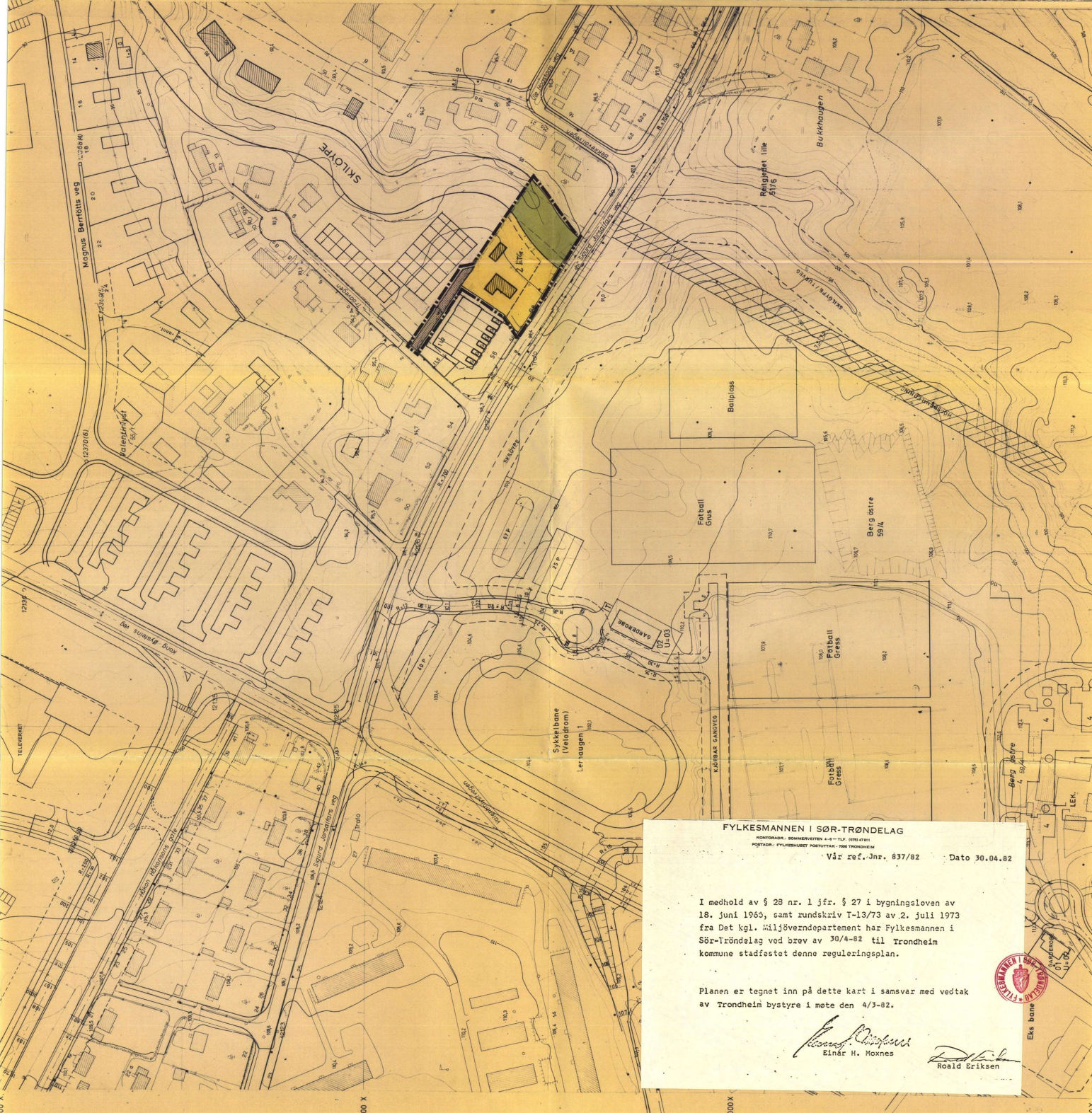


## OMREGULERING FRA GARTNERI TIL BOLIG- FORMÅL AV EIENDOMMEN SIG. JORSALFARVEG 58.

TRONDHEIM KOMMUNE  
TEKNISK AVDELING  
PLANKONTORET  
2 3 1081

SAKSBEHANDLING:		ENDRET:	
Nr	Dato	Nr	Dato
1	17.3.81		
2	20.3.13.4.81		

REGULERINGSPLAN nr.		TEGNING: Endring nr.	
MALESTOKK:	1:1000	1073 b	



### FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG

KONTORADR. SOMMERVEIEN 4-6 - TLF. 0781481  
POSTADR. FYLKESRÅDET POSTBOKS 1000 TRONDHEIM

Vår ref. Jnr. 837/82 Dato 30.04.82

I medhold av § 28 nr. 1 jfr. § 27 i bygningsloven av 18. juni 1963, samt rundskriv T-13/73 av 2. juli 1973 fra Det kgl. Miljøverndepartement har Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av 30/4-82 til Trondheim kommune stadfestet denne reguleringsplan.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim bystyre i møte den 4/3-82.

*Einar H. Moynes*  
Einar H. Moynes

*Ronald Erikson*  
Ronald Erikson



Eks. bane





Trondheim

# Reguleringsplaner

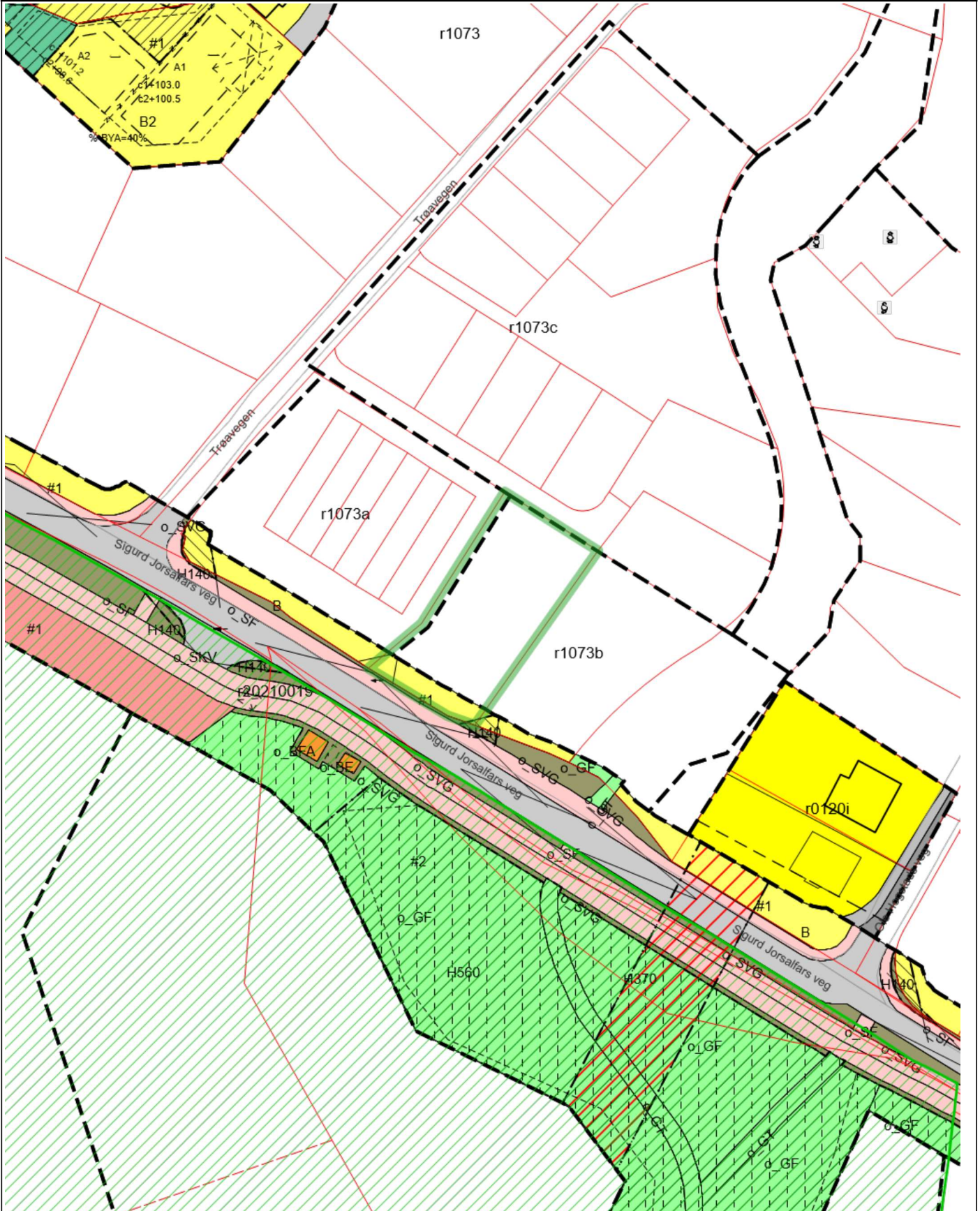
Eiendom: Gnr: 51 Bnr: 5 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Sigurd Jorsalfars veg 58  
7046 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk  
1:1000



# Sigurd Jorsalfars veg 58

Nabolaget Valentinlyst sør/Eberg - vurdert av 35 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

Sigurd Jorsalfars veg Linje 13, 102	5 min	0.3 km
Leangen stasjon Linje R60, R70	5 min	2.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	9 min	5.9 km
Hospitalskirka Linje 9	11 min	4.7 km
Trondheim Værnes	28 min	

## Skoler

Eberg skole (1-7 kl.) 402 elever, 21 klasser	1 min	0.3 km
Berg skole (1-7 kl.) 289 elever, 19 klasser	21 min	1.5 km
Åsvang skole (1-7 kl.) 457 elever, 22 klasser	21 min	1.6 km
Sunnland skole (8-10 kl.) 343 elever, 19 klasser	8 min	0.6 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 559 elever, 27 klasser	8 min	0.6 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	9 min	0.7 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	8 min	4.4 km



Kvalitet på skolene  
Veldig bra 93/100

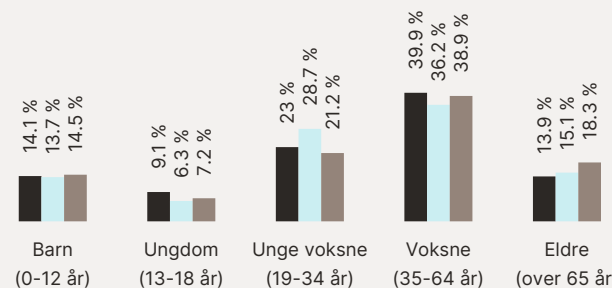


Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100



Naboskapet  
Godt vennskap 67/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Valentinlyst sør/Eberg	892	398
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




## Barnehager


Sætra idrettsbarnehage (0-5 år) 116 barn	7 min	0.5 km
Lidarende barnehage (1-5 år) 44 barn	8 min	0.7 km
Teglverket barnehage (1-5 år) 29 barn	9 min	0.7 km


## Dagligvare


Bunnpris & Gourmet Tyholt	7 min
Kiwi Valentinlyst	12 min

## Primære transportmidler









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

 Støynivået  
Lite støynivå 93/100

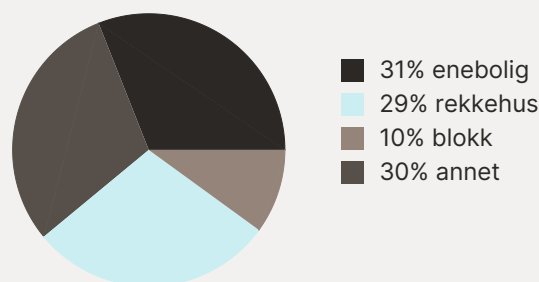
 Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 90/100

 Trafikk  
Lite trafikk 83/100





## Sport

- |   |   |
|---|---|
|  Eberg idrettsfelt<br>Ballspill, fotball | 5 min <br>0.4 km  |
|  Freidigbanen - kunstgress<br>Fotball   | 5 min <br>0.4 km |
|  Fresh Fitness Valentinlyst             | 11 min           |
|  TrenHer Moholt                         | 14 min           |

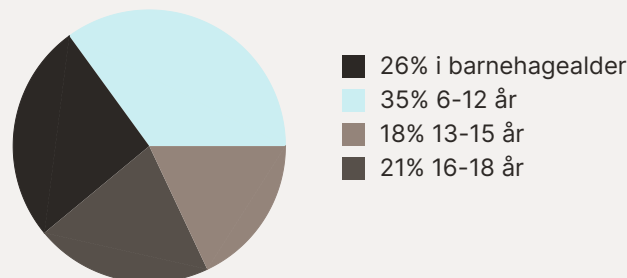
## Boligmasse



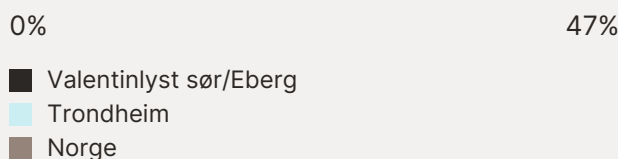
## Varer/Tjenester

- |   |  |
|---|--|
|  Valentinlyst Senter       | 11 min  |
|  Boots apotek Valentinlyst | 11 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



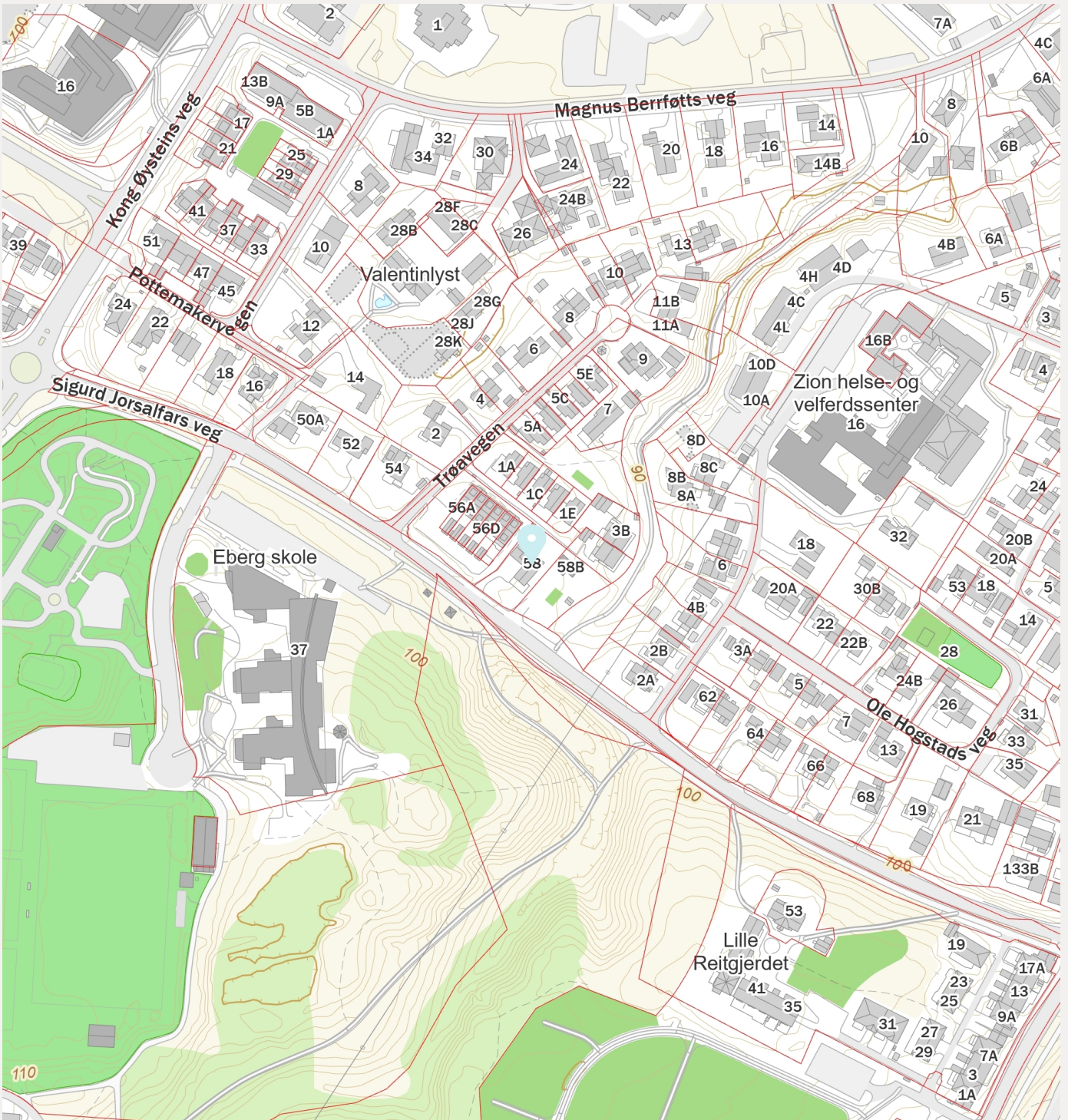
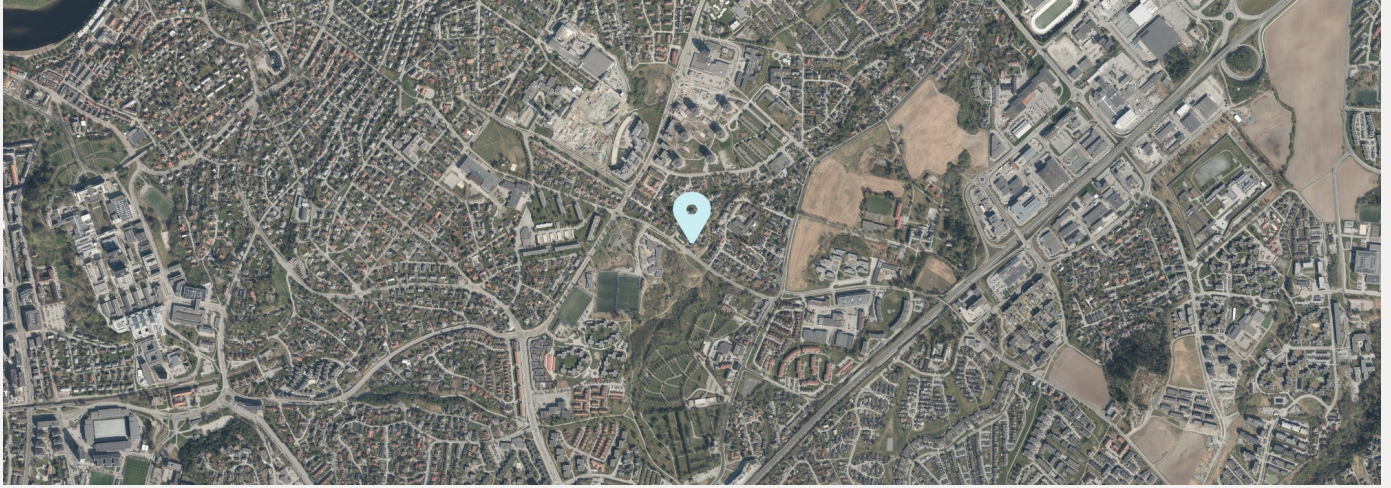
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%







# Sigurd Jorsalfars veg 58

Nabolaget Valentinlyst sør/Eberg - vurdert av 35 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Kvalitet på skolene  
Veldig bra 93/100



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100



Naboskapet  
Godt vennskap 67/100

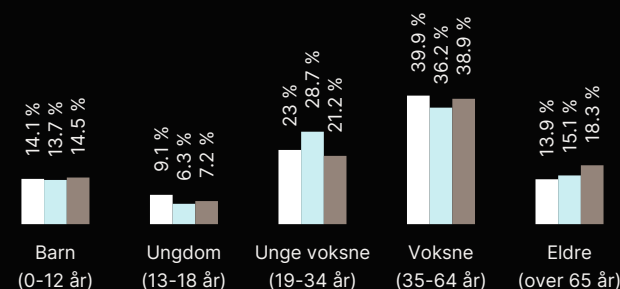
## Offentlig transport

Sigurd Jorsalfars veg Linje 13, 102	5 min	0.3 km
Leangen stasjon Linje R60, R70	5 min	2.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	9 min	5.9 km
Hospitalskirka Linje 9	11 min	4.7 km
Trondheim Værnes	28 min	

## Skoler

Eberg skole (1-7 kl.) 402 elever, 21 klasser	1 min	0.3 km
Berg skole (1-7 kl.) 289 elever, 19 klasser	21 min	1.5 km
Åsvang skole (1-7 kl.) 457 elever, 22 klasser	21 min	1.6 km
Sunnland skole (8-10 kl.) 343 elever, 19 klasser	8 min	0.6 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 559 elever, 27 klasser	8 min	0.6 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	9 min	0.7 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	8 min	4.4 km

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Valentinlyst sør/Eberg	892	398
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Sætra idrettsbarnehage (0-5 år) 116 barn	7 min	0.5 km
Lidarende barnehage (1-5 år) 44 barn	8 min	0.7 km
Teglverket barnehage (1-5 år) 29 barn	9 min	0.7 km

## Dagligvare

Bunnpris & Gourmet Tyholt	7 min
Kiwi Valentinlyst	12 min



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

# Strinda Bygningsvesen

Attest nr. 2377.  
Byg.jnr. 783/49.....

## Bruksattest.

Herved bevidnes at det for herr

utførte bygningsarbeide på

nemlig *erinnremning av gammelt ihus som tilbygg til stningshus + ihus.*

er lovmedholdelig utført og kan tas i bruk overensstemmende med den meddelte byggetillatelse av *7/11-49*

*Nils Sr. Lysmo!*

*Debetwald, Sig. Jacobson og*

Gebyr betalt den: *20/11-49.*

Erklæring fra Helseådets formann den *14/9-60*

Strinda Bygningschefkontor den

*18/9-1953*

*Karl Brun*  
bygningsschef

*Lein*

Erklæring.

I forbindelse med utbygging av Sigurd Jorsalfars vei 56, gnr.51, bnr.53, Trondheim, gir herved eieren av nabotomten - Sigurd Jorsalfars vei 58, gnr.51, bnr.5, Trondheim, Nils Kr.Lysmo, ved Karin Stølvei, Mesterhus Trondheim A/L rett til å grave grøft og legge kloakkledning over sin eiendom frem til Kommunal ledning.

Retten omfatter også eventuell fremtidig graving for eventuell vedlikehold av ledningen.

Forutsetningen for denne retten er at Mesterhus Trondheim A/L - og eventuelle fremtidige eiere av Sigurd Jorsalfars vei 56 - til enhver tid utfører gravingen varsomt, slik at tomten Sigurd Jorsalfars vei 58 blir minst mulig skadet, og at det etter enhver graving blir ryddet ordentlig opp og tomten satt i samme stand som før graving tok til.

Dersom graving av denne grøft skulle påføre eiendommen Sigurd Jorsalfars vei 58 andre ulemper, er eieren av Sigurd Jorsalfars vei 56 til enhver tid ansvarlig for å utbedre dette.

Erklæringen kan tinglyses på eiendommen Sigurd Jorsalfars vei 58.

Omkostningene ved denne erklæring betales av Mesterhus Trondheim A/L.

Trondheim, den 10.februar 1981.

På vegne av Nils Kr.Lysmo.

Karin Stølvei/sign.

Karin Stølvei.

Som hjemmelsinnehaver godkjennes herved foranstående erklæring som bindende for meg.

Trondheim, den 10.februar 1981.

Nils K.Lysmo/sign.

Nils Kr.Lysmo.

Foranstående erklæring vedtas herved som bindende for oss og eventuelle senere eiere av Sigurd Jorsalfars vei 56, Trondheim.

Trondheim, den 10.februar 1981.

For MESTERHUS TRONDHEIM A/L.

Bjørn Sannes/sign.

Jeg bekrefter herved at Karin Stølvei, Nils K.Lysmo og Bjørn Sannes har underskrevet/vedkjent seg sin underskrift på Dokumentet, og at alle er over 18 år.

Håkon Barbala/sign.  
statsaut.eiendomsmegler.

**Viktig gjenpart bekreftes**

*Håkon Barbala*  
**HÅKON BARBALA**

Statsaut. eiendomsmegler

DAGBOKFØRT

23 APR 81 06123

BYSKRIVEREN I  
TRONDHEIM



Avskrift.

S k j ö t e .

46/19

Dagbok nr.

473447

Strinda og Selbu sørenskrivningsbødd

Kjøpet med kr. 340,-.

Undertegnede Nils Kr. Lysmo, født 26.2.1905, har av min eiendom Bekkevold, gnr. 51, bnr. 5 i Strinda herred solgt, likesom jeg herved selger, skjøter og overdrar en parsell ved navn "Gilde", stor 1400 kvm. med påstående bygning til Gilde Fabrikker A/S på følgende vilkår:

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Kjøpesummen for den på parsellen oppførte fabrikkbygning | kr. 30.000,- |
| er  |              |
| Hertil kommer kjøpesummen for tomten                        |              |
| 1400 kvm. a kr. 2,50  | " 3.500,-    |
|   | <hr/>        |
| Tilsammen   | kr. 33.500,- |

Kjøpesummen for bygningen avgjøres ved at Lysmo (heretter kalt selgeren) overtar 14 aksjer a kr. 500,-, som er pari kurs, i Gilde Fabrikker A/S (heretter kalt Gilfa) med samlet pålydende kr. 7.000,-. Videre kommer til fradrag kr. 3.000,00 som er forskydd innbetalt av Gilfa. Resten av kjøpesummen for bygningen kr. 20.000,00 betales kontant mot skjøte.

2. Av kjøpesummen for tomten er kr. 700,- betalt som forskudd. Restkjøpesummen kr. 2.800,- skal være betalt innen utgangen av 1947.
2. Eiendommen med inntekter og utgifter overtas av Gilfa å regne fra 1. mai d.å.
3. Mulig utlikning til krigsskadetrygden, eller andre framtidige avgifter til stat eller kommune som måtte bli pålagt fast eiendom er selgeren uvedkommende.
4. Selgeren forplikter seg til å ordne med pantefrafall for parsellen.
5. Gilfa er kjeht med eiendommens rettsforhold, deriblandt at gartner Jul Sverre Gran har kjøpt en parsell av hovedbruket på ca. 7 mål, og at denne parsell har rett til fri adkomstvei over Gilfa's eiendom.
6. Kjøperen har bekostet utvendige vann- og kloakkledninger og septiktank for fabrikkbygningen. Det framtidige vedlikehold skal bæres av Gilfa. Gilfa skal ha rett til uten vederlag å legge nødvendige kloakkledninger over hovedbruket.

Hovedbrukets eier skal på sin side ha rett til å benytte den oppførte septiktank og de allerede nedlagte kloakkrør til bruk for sitt våningshus. Hovedbruket skal bære 1/2 av omkostningene med tømming av septiktank. Gilfa har rett til vederlagsfritt å sette opp en transformator og 3 stolper ved

höyspentledningen og legge de nödvendige elektriske ledninger og kabler mellom denne og hovedbygningen.

7. Den på parsellen oppførte fabrikkbygning er besiktiget av Gilfa, og overtas i den stand den i dag befinner seg, og forövrig med de forbehold som er avtalt i håndgivelsen.
8. Selgeren skal ha rett til å arbeide ved fabrikken så lenge den er i drift på samme betingelse som fabrikkens övrige arbeidere. Selgeren betinger dessuten seg forkjöpsrett til fabrikken med tomt til samme pris og vilkår som Gilfa kan oppnä på lovlig måte.
9. Gilfa skal bekoste parsellens inngjerding og framtidig vedlikehold av gjerdet.
10. Det påligger i tilfelle Gilfa å avstå fornöden gategrunn og yte refusjon for gateopparbeidelse.
11. Gilfa skal bære alle omkostninger i forbindelse med kjøpet.

For salget er jeg hjemmelsansvarlig etter loven.

Strinda, den 7. mai 1947.

Nils Kr. Lysmo (sign)

Som utstederens ektefelle samtykker jeg i overdragelsen.

Strinda, den 7. mai 1947.

Sofie J. Lysmo (sign)

Vi bekrefter at Nils Kr. Lysmo og hustru har undertegnet dette skjöte i vårt nærvær, og at de begge er over 18 år.

Bjarne Gottås  
(sign)

Sverre Gran  
(sign)

Foranstående skjöte vedtas av oss som kjøper:

Gilde Fabrikker A/S

Th. Österlie Rolf Gilde (sign.)  
(sign.)



DAGBOKFØRT  
30 SEP 82 15499  
BYSKRIVEREN I  
TRONDHEIM

## E R K L Æ R I N G

I forbindelse med fradeling av parsellen Sigurd Jorsalfars veg 58 b, gnr. 51, bnr. 185, fra min eiendom Sigurd Jorsalfars veg 58, gnr. 51, bnr. 5, gir jeg herved Sigurd Jorsalfars veg 58 b rett til kjørbare adkomst over Sigurd Jorsalfars veg 58 regnet fra den eksisterende innkjørsel og parallelt med Sigurd Jorsalfars veg frem til nr. 58 b. Eieren av nr. 58 b bekoster anlegget av veien, vedlikeholdet av den og snørydding.

Når adkomsten til nr. 58 fra Sigurd Jorsalfars veg blir stengt og erstattet av adkomst til Trøavegen, skal nr. 58 b fortsatt ha kjørbare adkomst over nr. 58 frem til den innregulerte vei over gnr. 51, bnr. 54. Nr. 58 b's adkomst legges da slik at den går på skrå mellom de to bolighus, ved et triangel med utgangspunkt i nordøstlig hjørne 4 meter mot vest og 14 meter mot syd langs linjene.

Omkostningene med anlegget av den del av den nye veien som går over nr. 58 og som blir til felles avbenyttelse, deles likt mellom 58 og 58 b, likeså det fremtidige vedlikehold, omkostninger med snøbrøyting av denne del. Ellers faller omkostningene med anlegg og vedlikehold på nr. 58 b alene. Dette såfremt kommunen ikke er forpliktet til å bekoste ny adkomst for nr. 58, eventuelt også for nr. 58 b.

Trondheim, den 27. september 1982.

Nils Kr. Lysmo /sign.

Nils Kr. Lysmo

Til vitterlighet:

Edvard Rinnan/sign.



h.r. advokat



## DAGBOKFØRT

21 JUN 89 14422

BYFOGDEN I  
TRONDHEIM

## E R K L Æ R I N G

I forbindelse med bygging av Sigurd Jorsalfars vei 58 c, på eiendommen Sigurd Jorsalfars vei 58 b, gnr.51, bnr.185, gir jeg herved Sigurd Jorsalfars vei 58 c rett til kjørbar adkomst over Sigurd Jorsalfars vei 58 regnet fra den eksisterende innkjørsel og parallelt med Sigurd Jorsalfars vei frem til nr. 58 b. Eierne av nr.58 b og 58 c bekoster vedlikehold av veien og snerydding.

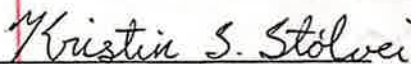
Når adkosten til nr. 58 fra Sigurd Jorsalfars vei blir stengt og erstattet av adkost til Trøaveien, skal nr. 58 b og nr. 58 c fortsatt ha kjørbar adkomst over nr. 58 frem til den innregulerte vei over gnr. 51, bnr. 54,.Nr. 58 bog nr. 58 c's adkomst legges da slik at den går på skrå mellom de to bolighus ved et triangel med utgangspunkt i nordøstlig hjørne 4 meter mot vest og 14 meter mot syd langs linjene.

Omkostningene med anlegget av den del av den nye veien som går over nr. 58 og som blir til felles avbenyttelse, deles likt mellom Sigurd Jorsalfars vei 58, 58 b, og 58 c, likeså det fremtidige vedlikehold og snebrøyting av denne del. Ellers faller omkostningene med anlegg og vedlikehold på nr. 58 b og nr. 58 c alene. Dette såfremt kommunen ikke er forpliktet til å bekoste ny adkomst for nr. 58, eventuelt også for nr. 58 b og nr. 58 c.

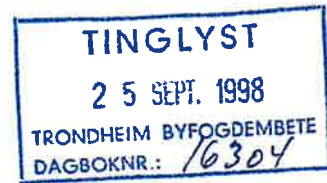
Trondheim, den 19 juni 1989

  
Knut Pettersen

~~til vitterlighet~~



Kristin S. Stølvei

**ERKLÆRINGER:**

Undertegnede eier av gnr. 51/bnr. 284 gir eiere av gnr. 51/bnr. 5, 54, 272 bnr. fra 274 t.o.m. 278, rett til adkomst over denne eiendommen. Gnr. 51/bnr. 284 skal eies av disse eiendommene i fellesskap, med felles plikt til vedlikehold.

Eier av gnr. 51/bnr. 54, bnr. 274 t.o.m. 278 : Ove Bilot Gran  
Eier av gnr. 51/bnr. 272 : Terese Glasø, Vidar Faltinsen  
Eier av gnr. 51/bnr. 5 : Knut Otto Pettersen

Undertegnede eier av gnr. 51/bnr. 285 gir eiere av gnr. 55/bnr. 5; bnr. 8 t.o.m. 17 og eiere av gnr. 51/bnr. 5, 53, 54, 64, 65 og bnr. 162 t.o.m. 167 rett til bruk av lekeplass.

Eier av gnr. 51/bnr. 285 : Ove Bilot Gran

Gnr. 51/bnr. 285 er felles lekeareal for gnr. 51/bnr. 54, bnr. 272 t.o.m. 283, og skal eies og vedlikeholdes av disse i fellesskap.

Eier av gnr. 51/bnr. 54, bnr. 274 t.o.m. 283 : Ove Bilot Gran  
Eier av gnr. 51/bnr. 272 : Terese Glasø, Vidar Faltinsen  
Eier av gnr. 51/bnr. 273 : Dag Witzøe

Undertegnede eier av gnr. 51/bnr. 274 t.o.m. 283 og gnr. 51/bnr. 285 gir hverandre gjensidig rett til å legge og ha liggende vann- og avløpsledninger frem til offentlig nett, samt plikt til vedlikehold av disse. Videre gir eier av gnr. 51/bnr. 284 eiere av gnr. 51/bnr. 54 og 272 rett til å legge og ha liggende vannledninger frem til offentlig nett, samt plikt til vedlikehold av disse.

Ovennevnte gnr. og bnr. gis rett til på følgende betingelser:

1. Å foreta inspeksjon og reparasjonsarbeider samt utskifting av ledningen.
2. Nødvendig adkomst til ledningen for gjennomføring av de arbeider som er beskrevet under pkt. 1.
3. Reparasjonsarbeider på ledningen over hagearealer utføres om mulig utenfor vekstsesongen. Anleggsområdet skal så langt det er mulig settes istand til opprinnelig stand og fjerne tiloversblevne materialer, stein, sand o.l. etter anleggs- og vedlikeholdsarbeider.
4. Eventuell erstatning til eieren fastsettes ved minnerlig overenskomst eller ved skjønn når anleggsarbeidet er avsluttet. Erstatning for skader og ulemper forvoldt ved fremtidige arbeider avgjøres ved senere avtale eller skjønn.

Eier av gnr. 51/bnr. 274 t.o.m. 285 : Ove Bilot Gran  
Eier av gnr. 51/bnr. 272 : Terese Glasø, Vidar Faltinsen  
Eier av gnr. 51/bnr. 273 : Dag Witzøe






Denne erklæring kan tinglyses.

Sted/dato: TRONDHEIM 23/9-98

  
Ove Bilot Gran

Terese Glasø

  
Vidar Faltinsen

Dag Witzøe

Vi bekrefter herved at denne fullmakt er undertegnet i vårt nærvær, og at underskriverne er over 18 år. undertegnede vitner er myndige og bosatt i Norge.

1. 

**TØRE BERG** adr.  
St.auf. eiendomsmegler

2.

f.

adr.