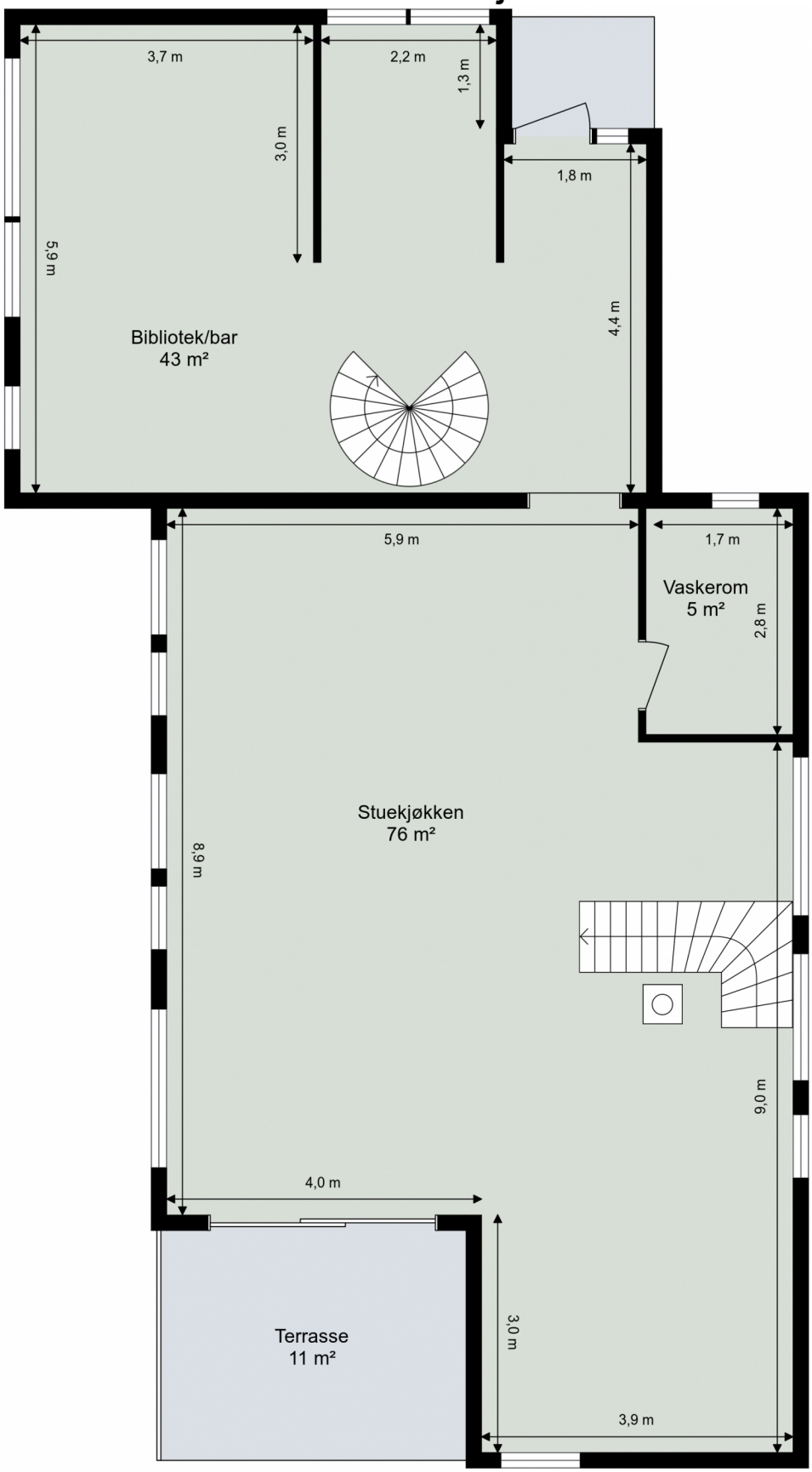
Fagrabrekka 14

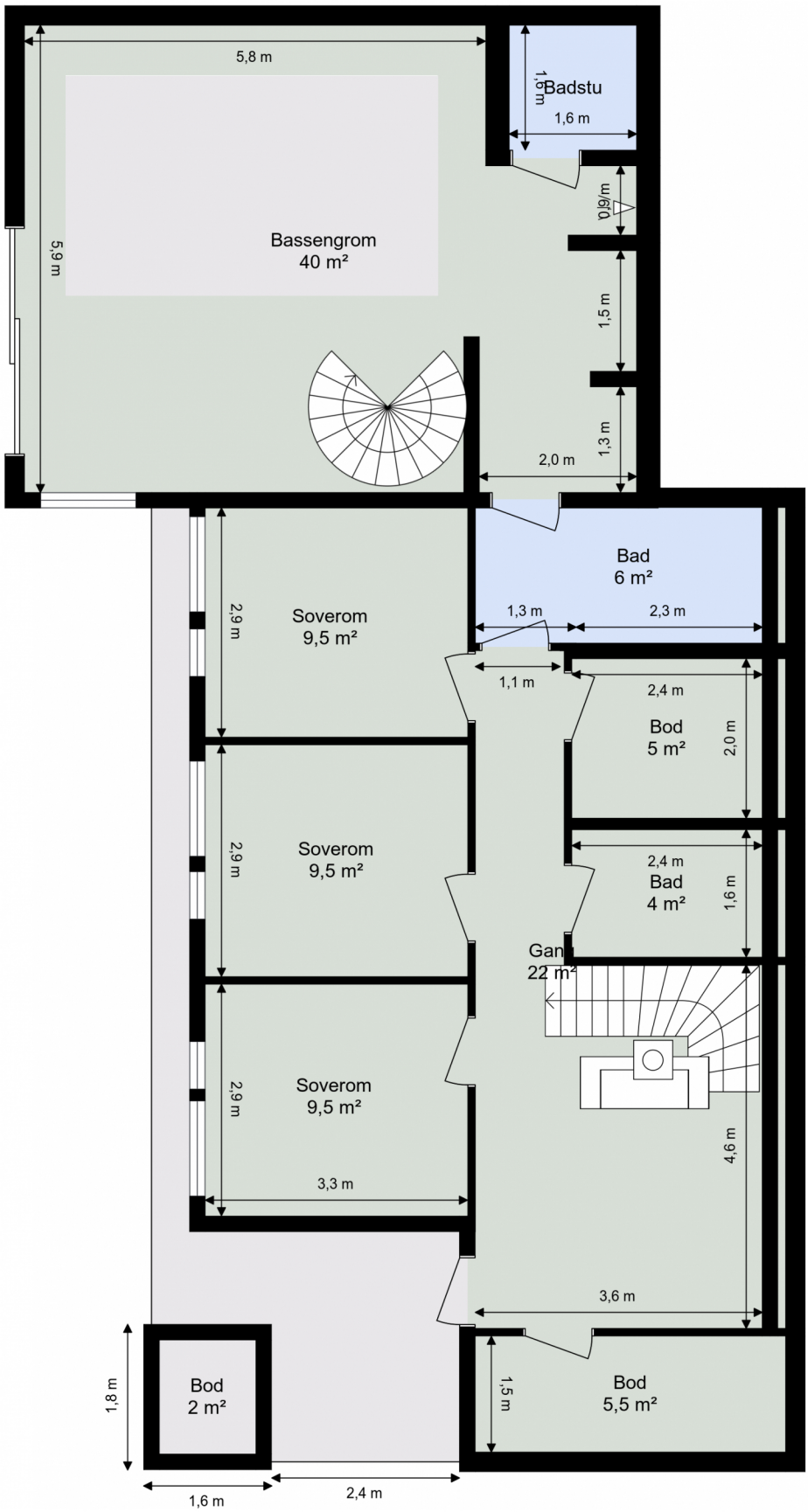
Hoved etasje



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

Fagrabrekka 14

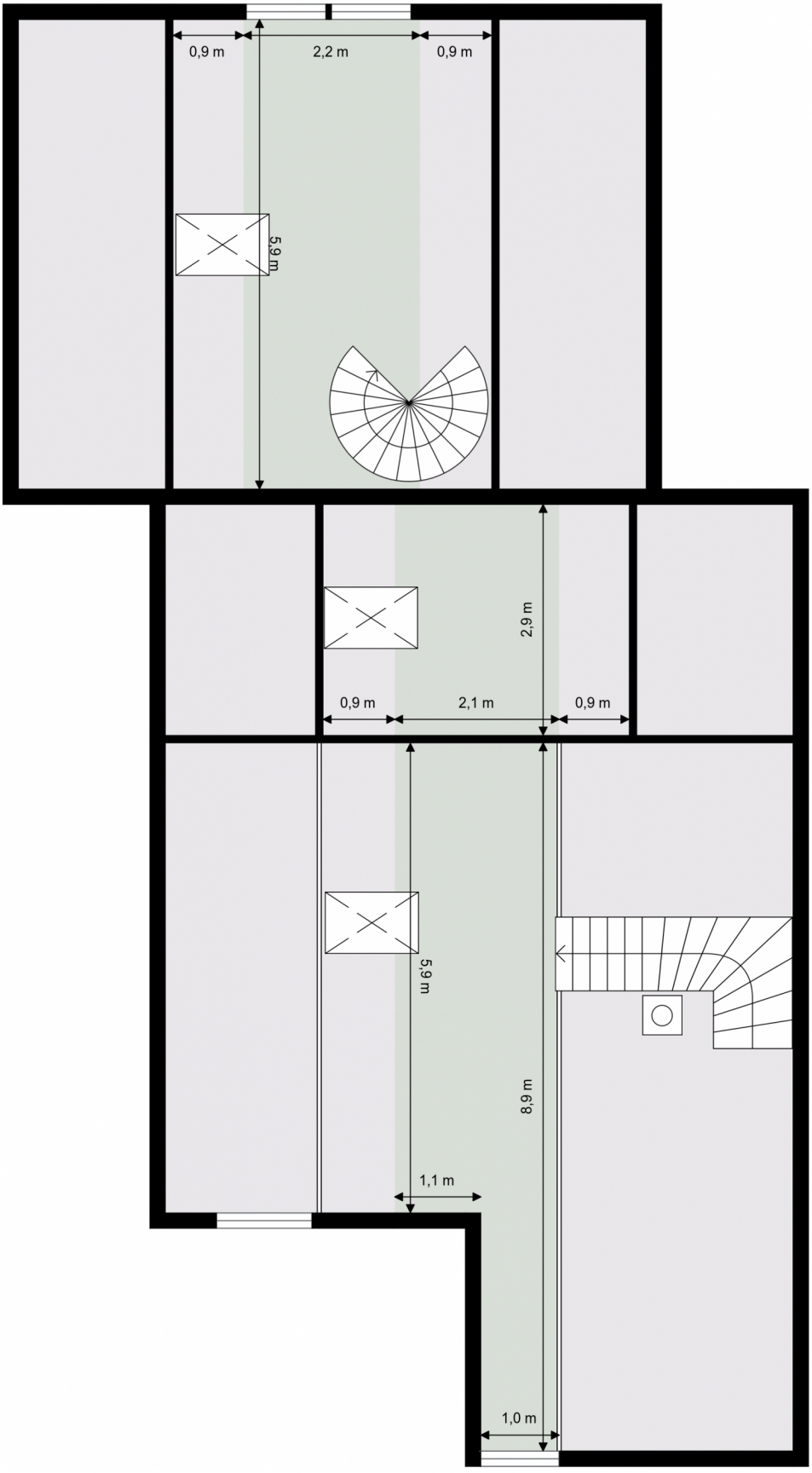
Sokkel



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

Fagrabrekka 14

Messanin



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Nylander AS avd. Heimdal

Oppdragsnr.
82250062

Selger 1 navn
Erling Igor H Siggerud

Gateadresse
Fagrabrekka 14

Poststed	Postnr
RANHEIM	7056

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 20

Antall måneder: 06

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 82250062

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bygget om nytt bad
Arbeid utført av	Alt-bygg as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Byttet til tek17

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt opp utelys
Arbeid utført av	ES Elektro AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 82250062

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bytte sperrer
Arbeid utført av	Trip-bygg AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 82250062

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- 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 forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 næringseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 82250062

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erling Siggerud	bb342e2144f9e7130e9f52a0c80050f593e02589	30.09.2025 11:45:29 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 82250062

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Fagrabrekka 14

7056 RANHEIM

5001/21/0/575/0/0

Rapportdato

02.10.2025

TG 0	0
TG 1	5
TG 2	16
TG 3	0
TG IU	6

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Befaring utført den 02.07.2025 av:



Ronny Kvanåli
Byggmester-Takstmann

Orkdalsvegen 756
7320 Fannrem

+4792441193
ronny@wstakst.no

Byggmester og takstmann med 30 års erfaring i bransjen

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

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

FAGRÅBREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

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.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Forutsetninger

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

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

Om boligen

Adresse: Fagrabrekka 14 , 7056, RANHEIM

Matrikkel: 5001/21/0/575/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1976

Tomt: 1 597.70 m^2

Type tomt: Eiet

Hjemmelshaver(e): Erling Igor Siggerud

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Liggende kledning av trepanel, saltaksform tekket med betongstein. Vinduer er gjennomgående fra byggeår med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret foruten bemerkede oppgraderinger og fremstår i teknisk grei stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

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

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger :El- anlegg 2004/2010. Vann og avløp-2020. Vaskerom-2003. Kjøkken-2004. Bad-2010 og 2018. Ildsted-2013. Terrasser-2024. Taktekking på tilbygg-2013. Utvendig fasade- 2023 mot garasje. Trapp fra hovedetasje til messanin-2006.

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

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

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

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

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Sokkel			
BRA-i 120 m^2	**BRA-e** 2 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Gang, boder, 3 soverom vaskerom/teknisk,2 bad og basseng rom Med badstu og dusj	**Beskrivelse av BRA-e** utebod	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**

hoved etasje			
BRA-i 127 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 11 m^2
Beskrivelse av BRA-i Stue, kjøkken,vaskerom og bibliotek	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Veranda

Messanin			
BRA-i 35 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i En kontordel og en åpen del	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**

Sum areal			
BRA-i 282 m^2	**BRA-e** 2 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 11 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 284 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ingen hindringer ved oppmålingen.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Oppsummert

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

16 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Yttervegger / fasader: Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår.

Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Balkong / terrasse: TG 2:Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Taktekking og beslag: TG 2:Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen.

Takrenner og nedløp: Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. TG 2 settes på grunn av oppnådd alder.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater:

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Vaskerom - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: TG 2:TG på bakgrunn av alder

Bad 1 i sokkel - Totalvurdering av overflater: Der er bom/dårlig underlimt på to fliser. En ed sluk og en utpå gulvet

Bad 1 i sokkel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Den mangler en knapp på spylefunksjon til wc. Drar vannlåsen fri for vann ved spyling

Bad 2 i sokkel - Totalvurdering av overflater:

Bad 2 i sokkel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2:TG 2:Det kan ikke konstanterer om det er tilfredsstillende membran i sluk

Bad 2 i sokkel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: TG 2:Manglende tilluft

Basseng rom - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Noe riss i flisfuger og fliser ble avdekket på befaringsdagen.

Basseng rom - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: TG 2:TG på bakgrunn av alder

VVS: Komfyrvakt ikke installert.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Vaskerom - Totalvurdering av fuktsøk:

Bad 1 i sokkel - Totalvurdering av fuktsøk:

Bad 2 i sokkel - Totalvurdering av fuktsøk:

Basseng rom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:

Basseng rom - Totalvurdering av fuktsøk:

Garasje: Frittstående isolert garasje på 29 m²

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Nei

Kommentar:
Denne er ikke fremlagt

Når ble egenerklæringen signert?
.

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

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

Kommentar:
For boliger som ble omsøkt oppført før 1. juli 2011 vil vindu som tilfredsstiller krav til rømningsvei anses som tilstrekkelig dagslys. I tillegg vil lufting med vindu/lufteventiler anses som tilstrekkelig ventilasjon.

Rekkverk på balkong er under 1 m. (0,915)

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

3 Grunnmur / fundamenter

TG 1

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

Type fundament/grunnmur:
Støpt grunnmur

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

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekket i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
2005 ble det drenert på nytt

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.

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

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

5 Yttervegger / fasader

TG 2

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er skiftet kledning på gavel mot vei. Etterisolert

Fasade
Liggende trekledning

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

Kommentar:
Noe sprekk i panel som forventet etter alder

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Kommentar:
Det er observert råte i vindski på tilbygg.

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår.

Levetid:

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

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

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

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Trekarmsdør. 2-lags glass.
Innvendige dører av heltre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

7 Balkong / terrasse

TG 2

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

Type:
Etablert veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Kommentar:
0.95

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
TG 2:Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales etablert rekkverk på minimum 1m over dekket.

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

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

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i loftsetasjen.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Annet

Taktekking:
Betongstein

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Kommentar:
Det er registrert noe råte på enkelte vindskisperrer. Det stikker ut limtrebjelker som disse ligger på. Ender av disse har noe råte

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
TG 2:Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen.

Levetid:

- Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

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

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. TG 2 settes på grunn av oppnådd alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Noen av takrenner er lekasje på. Det registreres at renner er mye mose i. Dette kan gjøre at det renner over og registreres som lekasje

Levetid:

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Bilde



FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

11 Vaskerom

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

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

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

Kommentar:
Det er kun visuelt tegn til slukmansjett i sluket.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:
Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG på bakgrunn av alder

Levetid:

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

Kommentar:
Rommet har ikke dusj og det er ingen tegn til fuktskader

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales å sikkre at lekasjevann ikke renner ut i tilstøtende rom

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

12 Bad 1 i sokkel

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

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Pusset opp i 2012

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm. 10mm er målt

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Der er bom/dårlig underlimt på to fliser. En ed sluk og en utpå gulvet

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

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

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Innredning fremstår uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Sanitærutstyr:
Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Dusjnisje med dusjgarnityr på vegg

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Den mangler en knapp på spylefunksjon til wc. Drar vannlåsen fri for vann ved spyling

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

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

Kommentar:
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

13 Bad 2 i sokkel

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

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Pusset opp i 2018

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det er bemerket flere skruehull som ikke er tettet på vegg. Dette anbefales tettet med godkjent fugemasse for våtrom.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

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

Kommentar:
Det er kun visuelt tegn til membran i sluket.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG 2:Det kan ikke konstanterer om det er tilfredsstillende membran i sluk

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Innredning fremstår uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.
Sentralavtrekk uten tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:
Vegghengt toalett, Innredning med servant, Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
TG 2:Manglende tilluft

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

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

Kommentar:
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

14 Basseng rom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg samt noen vagger med våtromsplater, panel i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det ble bemerket noen mindre hakk/skader i flis uten vesentlig karakter.
Overflatene har en del bruksslitasje på bakgrunn av alder.

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er tilnærmet flatt gulv

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.
Noe riss i flisfuger og fliser ble avdekket på befaringsdagen.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er en dusjnisje i rommet med sluk av eldre årgang.

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

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG IU

Levetid:

- Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Innredningen fremstår som slitt og med behov for oppgradering.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Sanitærutstyr:

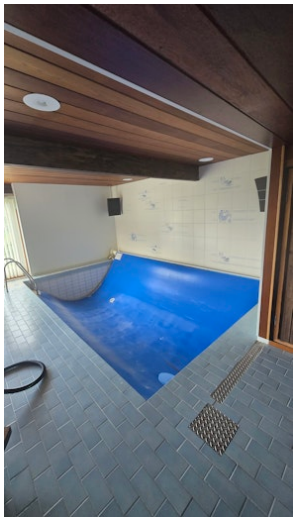
Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG på bakgrunn av alder

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Bilde



Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år

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

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales å undersøke bassenganlegget av en fagkyndig på dette området.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom tak.

Generell beskrivelse av innredning
Modulkjøkken fra Ikea. Heltre benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Bilde



Det er i dag under 60 cm.fra gassbrenner til avtrekk.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

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

Kommentar:
Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon, Balansert ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Nei

Plassering av luftaggregat:
I hovedetasje tilbygg

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Komfyrvakt ikke installert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales å koble berederen til direkte strøm

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

17 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring, Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det opplyses at det er utført oppgraderinger i 2004 og i 2010

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere
som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder anbefales koblet direkte

FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

18 Brannslukkere og røykvarslere

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

Er det brannslukkere i boligen?
ja

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

Er det etablert røykvarslere?
ja

19 Garasje

TG IU

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:
Frittstående isolert garasje på 29 m²

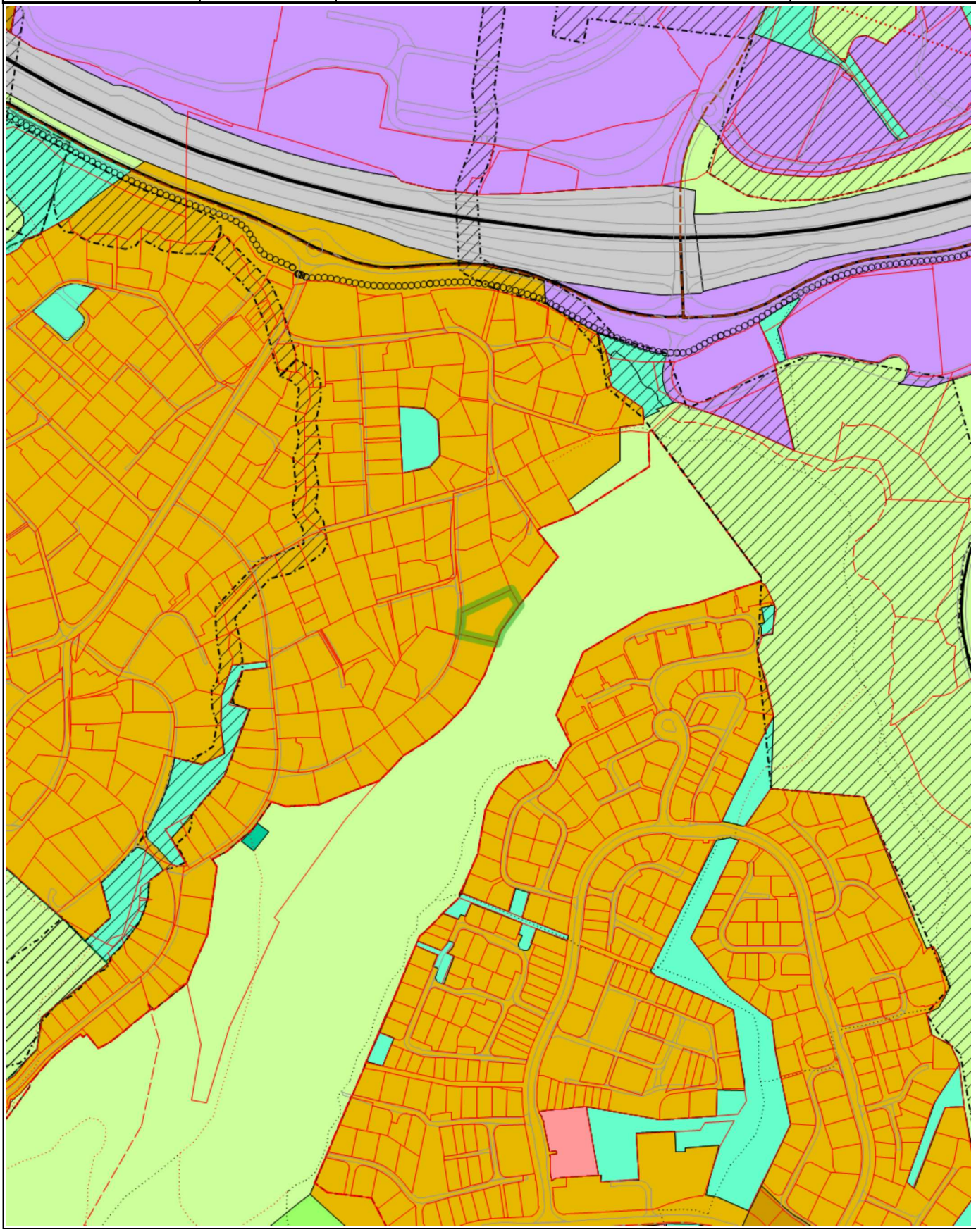
FAGRABREKKA 14 - 5001/21/0/575/0/0

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 21	Bnr: 575	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fagrabrekka 14 7056 RANHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Bestemmelsesområde #5 Støy langs E6
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Hensyn friluftsliv (marka)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Byggegrense - marka
- Byggegrense - grønn strek
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Framtidig jernbane - tunell
- Kollektivtrase
- Fjernveg
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig blå/grønnstruktur
- LNFR
- Framtidig LNFR

Rudolf Øwre
Sveiservegen 27

7000 TRONDHEIM

953/74 RT/IJM 29.7.1976

ENEBOLIG SVEISERVEGEN 27

Inspeksjon foretatt 28.7.76 og midlertidig innflyttingsattest meddeles for bolig.

Ferdigattest kan utstedes når noen mindre gjenstående arbeider er utført.

Boligen er oppført i samsvar med godkjente tegninger datert 3.7.74.

TEKNISK AVDELING
seksjon for bygningskontroll

R. Tessem

J nr 1532/70 Pl. Oslo, 13. oktober 1970
JHL/AN

REGULERINGSPLAN FOR EN DEL AV EIENDOMMEN "FAGRABREKKA" M.V. PÅ RANHEIM I TRONDHEIM KOMMUNE.

I medhold av § 28-1 og § 27-1 i bygningsloven av 18. juni 1965 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag stadfestet til fylkesmannen i Sør-Trøndelag denne reguleringsplan.

Unntatt fra departementets stadfesting er eksisterende bygverk i strid med planen.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
etter fullmakt
Magne Strøm

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim kommunestyre i møte den 28. mai 1970.

Distriktsplan-avdelingens kontroll-l.nr. 378/70

A/S O.F.A. - IV 69 - 5.000.

TEGNFORKLARING

- Offentlig bebyggelse
- Forretningsbebyggelse
- Blokkbebyggelse i mur og betong
- Rekkehus
- Småhus
- Garasje
- T — Transformatorkiosk
- Eksisterende bygg
- Industriområde
- Jernbaneområde
- Havneområde
- Landbruksområde
- Fareområde — Fareområde
- Friareal
- Boligareal
- Vann
- Areal for kjøretrafikk
- Areal for gangtrafikk
- Bankett
- Trafikkøy, midtdeler, grønnstripe
- P — Parkering
- Felles avkjørsel
- B | KV | S — Ballfelt, kvartalslekeplass, sandlekeplass

- Tomtegrense
- Byggelinje
- Reguleringsgrense

Bygningers etasjeantall er angitt med tall pa planen.

N

REGULERING AV EN DEL AV FAGRABREKKA GNR. 21 BNR. 8, RANHEIM; OMREGULERING AV BOLIGGATEN FAGRABREKKA TIL TO FELLES AVKJØRSLER, REGULERING AV SVEISERVEIEN OG PARSELL AV KVERNVEGEN, SAMT REGULERING AV TILSTØTENDE TOMTEREKKER TIL NEVNTE AVKJØRSLER OG VEGER.

KOMM. DEP. TET
001532 26.6 70
P1.

TRONDHEIM BYPLANKONTOR
6. November 1969

SAKSBEHANDLING:			ENDRET:			
1	3-2-70	Byplanråd	1	9-3-70	H.M.N	
2	17-3-70	—"—				
Nr.	Dato		Nr.	Dato	Sign.	

MALESTOKK:	REGULERINGSPLAN nr:	TEGNING nr:	Endring nr:
1:1000	1176	1	

Kartblad: H 40 H 41

1176

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING

R76c

Journalnummer:

Planen er datert , sist endret
Stadfestet 23.12.63.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRING REGULERINGSPLAN FOR RØNNINGEN I OMRÅDET S.SAKSVIKS VEG, AMTMANNSSVINGEN, SAMT ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN FOR ASPLUND OG REGULERING AV VEG MELLOM S.SAKSVIKS VEG OG SVEISERVEGEN

1. Tomtedelingen må foregå etter de delelinjer som er vist på planen og husene legges i et slikt forhold til de regulerte veger og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser. Bygningsrådet kan dog, hvor det etter dets skjønn ikke forstyrrer helhetsinntrykket, tillate mindre endringer av husenes plassering.

2. På hver enkelt tomt kan det bare føres opp ett våningshus. I trehus er det ikke tillatt å innrede beboelsesrom over 2. etasje. Uthus og garasjer skal bygges i sammenheng med våningshuset. Fra denne siste bestemmelse kan bygningsrådet gjøre unntak når terrenget, etter bygningsrådets skjønn, passer for frittliggende plassering og når det gjelder eldre bebyggelse.

3. De viste veger skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som Strinda ingeniørvesen bestemmer. Bygningsrådet kan tillate de justeringer av vegføring og veghøyder som i forbindelse med dette arbeide finnes påkrevet.

4. Ved de regulerte 6 meter brede veger skal eventuelt gjerde plasseres minst 4 meter fra midte av veg.

5. Eventuell inngjerding må ikke være høyere enn 80 cm.

6. Utvendige farger velges i samråd med bygningsmyndighetene.

7. Butikker tillates innredet der hvor det er vist på planen.

8. På det regulerte område må det ikke settes igang industriell eller annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for boligbebyggelsen.

9. På de inntegnede friområder tillates bare oppført bygninger for barnehage, leskur o.l. som naturlig hører med til lekeplassen.

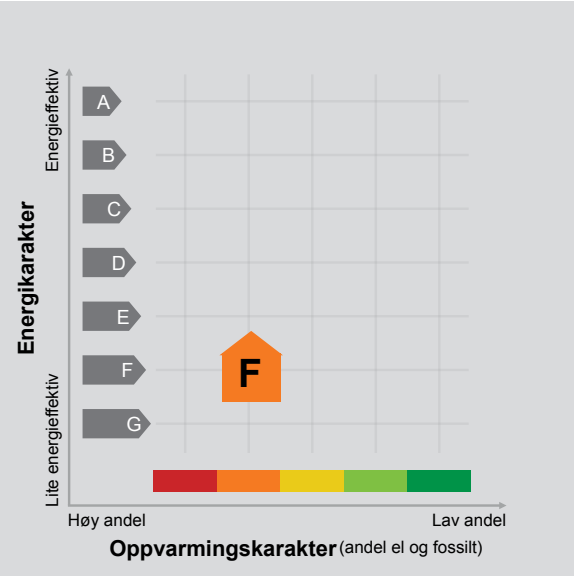
10. Transformatorkiosker kan oppføres på de steder hvor de er inntegnet på planen.

11. Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tillate unntak innenfor rammen av bestemmelser i bygningslov og vedtekter.

12. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsplanen og disse vedtekter.

ENERGIATTEST

Adresse	Fagrabrekka 14
Postnummer	7056
Sted	RANHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	575
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182267562
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-175287
Dato	01.10.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Montering tetningslister

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1976
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	295
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.

Fagrabrekka 14

Nabolaget Presthus/Olderdalen - vurdert av 73 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Olderdalen Linje 25, 54, 70, 107, 116	7 min 0.6 km
Ranheim stasjon Linje R60, R70	20 min 1.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 8 km
Trondheim Værnes	24 min

Skoler

Vikåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 19 klasser	20 min 1.6 km
Hansbakken skole (1-7 kl.) 187 elever, 12 klasser	20 min 1.8 km
Ranheim skole (1-7 kl.) 498 elever, 28 klasser	21 min 1.9 km
Markaplassen skole (8-10 kl.) 509 elever, 27 klasser	23 min 1.8 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.) 467 elever, 27 klasser	7 min 3.1 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	9 min 4 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	9 min 5.5 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Humlehaugen	12 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

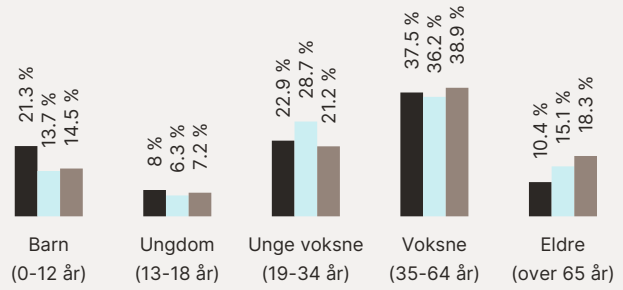
Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Presthus/Olderdalen	1 836	738
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Presthus Gård barnehage (1-5 år) 66 barn	16 min 1.4 km
Humlehaugen Doremi barnehage (0-5... 90 barn	18 min 1.6 km
Ranheimsfjæra barnehage (1-5 år) 92 barn	20 min 1.7 km

Dagligvare

Coop Prix Olderdalen PostNord	6 min 0.5 km
Rema 1000 Ranheim PostNord	8 min 0.7 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 91/100

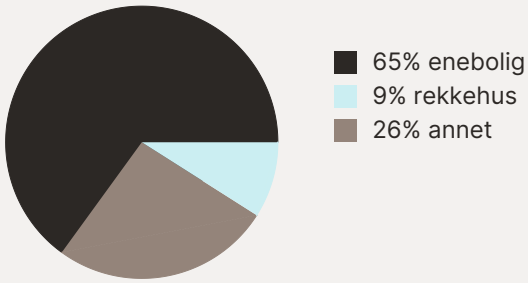
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

Sport

Ranheim idrettsanlegg Fotball, friidrett	20 min 1.6 km	
Vikåsen skole Aktivitetshall, ballspill	21 min 1.7 km	
3T-Ranheim	21 min	
Impuls Treningssenter Grilstad	8 min	

Boligmasse



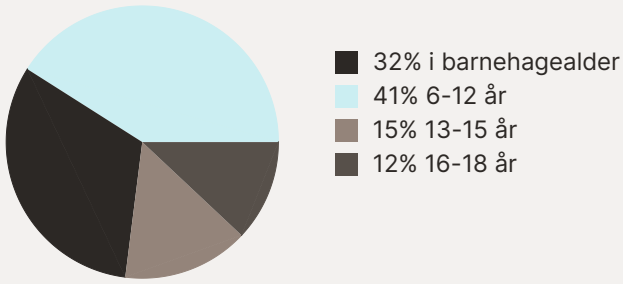
«Trivelig nabolag med kort vei til marka, sjøen og byen. Området er i vekst, og tilflyttingen stor. Nydelig utsikt og fantastisk plass!»

Sitat fra en lokalkjent

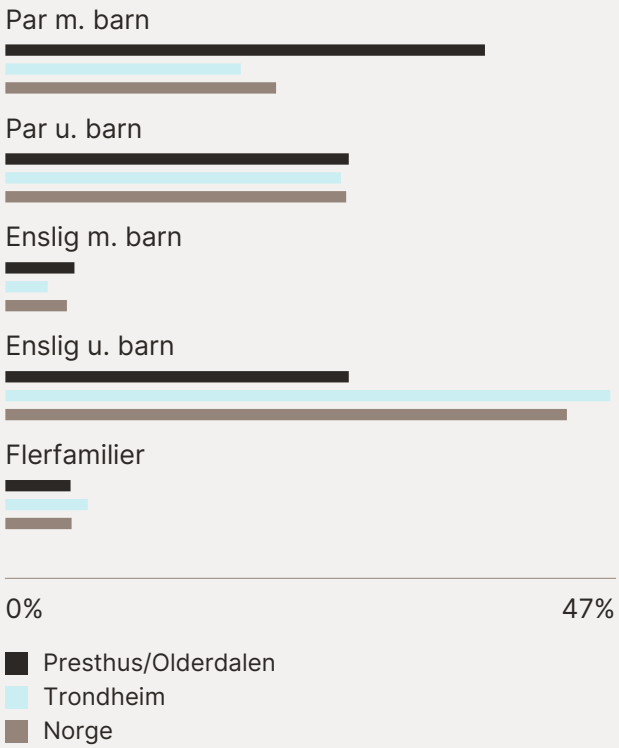
Varer/Tjenester

Grilstadporten kjøpesenter	8 min
Vitusapotek Ranheim	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



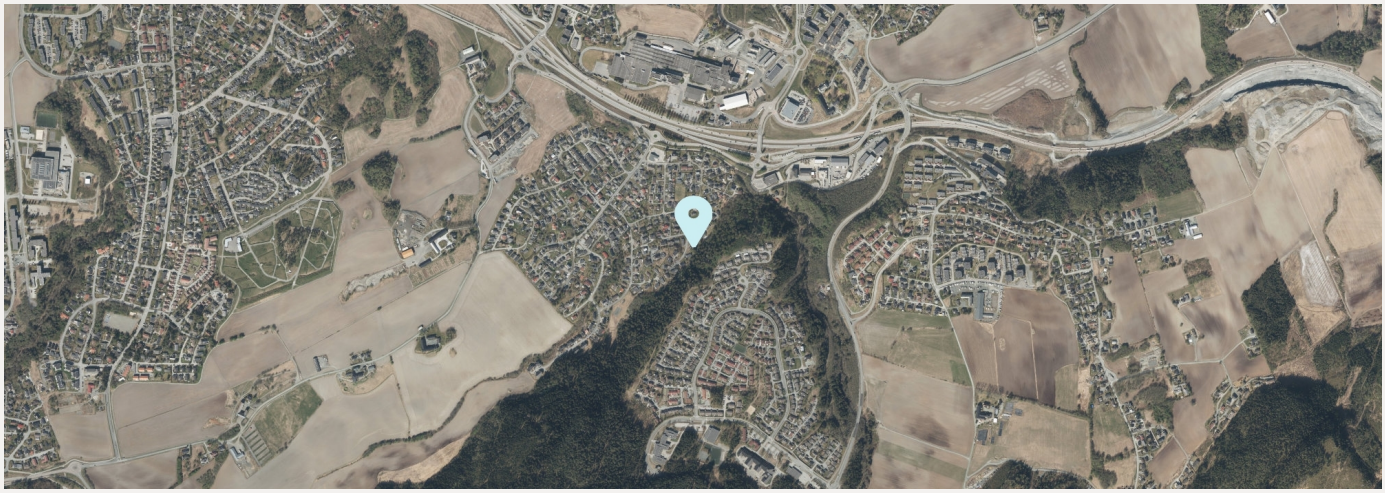
Familiesammensetning

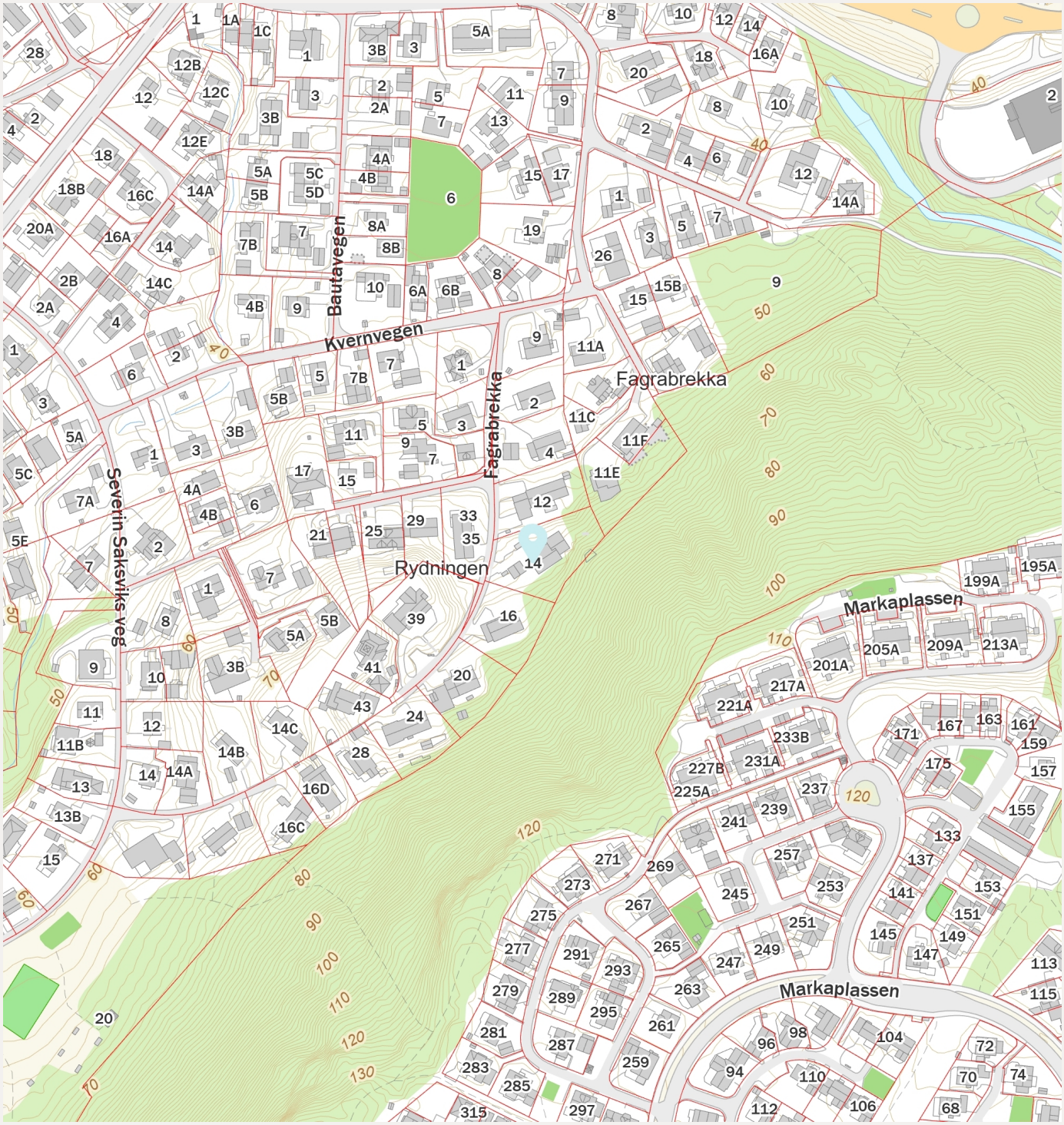


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Fagrabrekka 14

Nabolaget Presthus/Olderdalen - vurdert av 73 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

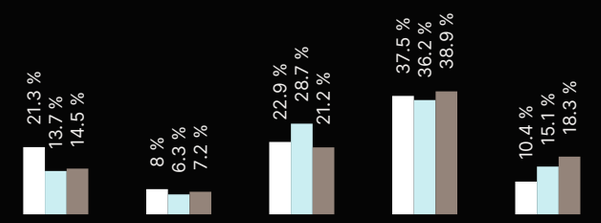
Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Offentlig transport

Olderdalen Linje 25, 54, 70, 107, 116	7 min 0.6 km
Ranheim stasjon Linje R60, R70	20 min 1.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 8 km
Trondheim Værnes	24 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Presthus/Olderdalen	1 836	738
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Skoler

Vikåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 19 klasser	20 min 1.6 km
Hansbakken skole (1-7 kl.) 187 elever, 12 klasser	20 min 1.8 km
Ranheim skole (1-7 kl.) 498 elever, 28 klasser	21 min 1.9 km
Markaplassen skole (8-10 kl.) 509 elever, 27 klasser	23 min 1.8 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.) 467 elever, 27 klasser	7 min 3.1 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	9 min 4 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	9 min 5.5 km

Barnehager

Presthus Gård barnehage (1-5 år) 66 barn	16 min 1.4 km
Humlehaugen Doremi barnehage (0-5... 90 barn	18 min 1.6 km
Ranheimsfjæra barnehage (1-5 år) 92 barn	20 min 1.7 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Humlehaugen	12 min

Dagligvare

Coop Prix Olderdalen PostNord	6 min 0.5 km
Rema 1000 Ranheim PostNord	8 min 0.7 km

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

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD
Holtermannsv. 1 – Tlf. 32000

17 | Bygn.rådets j.nr. 946/74

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Sveiservegen 27		den 3.7.1974	Sak nr. 74/953

Byggemelding av 7.6.-74 fra Rudolf Øwre på enebolig av tre i en etasje + sokkel + delvis innredet hems med en leilighet a´ 2 rom, vaskerom i 1. etasje, inngang med hall, 3 soverom, bad, w.c. ytre rom samt garasje og verksted,/lager i sokkel og kjeller. Dessuten et kontorrom på hemsen.
Bebygd areal 98 m^2.

Vedtak:

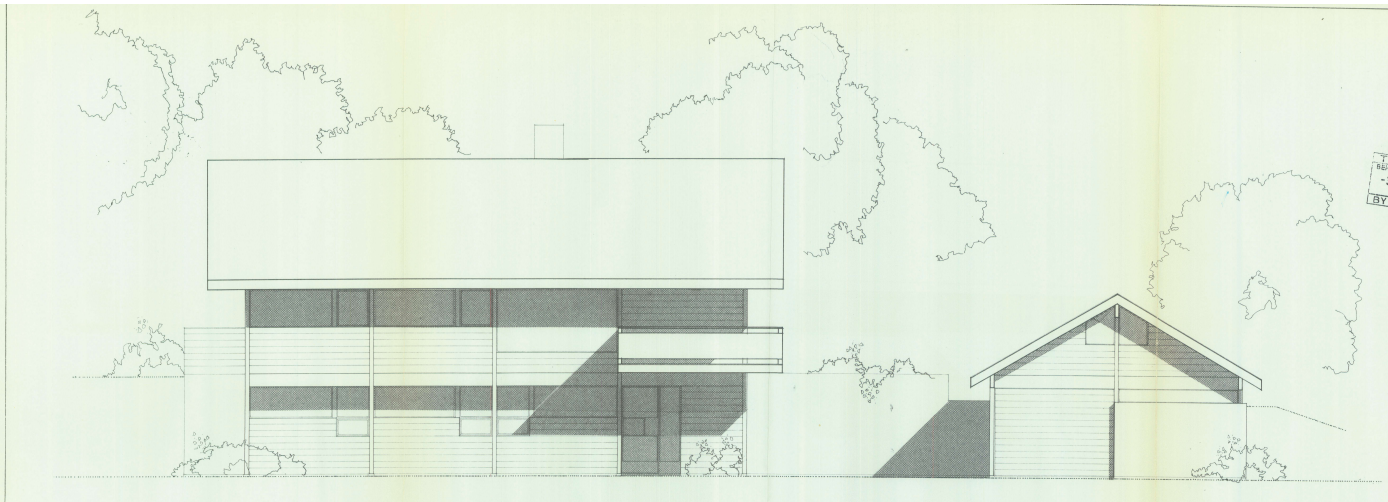
Ad. Situasjonskartet:

Det vises til byingeniørens uttalelse av 11.7.-73 på situasjonskartet som må etterkommes.
Før byggetillatelse blir gitt må det innbetales grunneiertilskudd for bygging av gate med kloakk med kr. 13.000,- til Spareskillingsbankens avdeling Holtermanns vei 1.

Ad. Byggemeldingen:

Planene godkjennes.
Huset og garasjen tillates plassert som vist på situasjonskartet.
Graving og planering på tomta må foretas på en slik måte at det ikke oppstår fare for senere setninger eller ras.
Garasjen må luftes tilstrekkelig ved gulv og tak.
Før byggetillatelse blir gitt må det redegjøres nærmere for hva slags verksted/lager som skal være i direkte tilknytning til garasjen, og dette skal godkjennes av bygningskontrollen.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke tillates lagret brannfarlige varer i garasjen.
Alle "våte" rom må ventileres over tak.
Åpen trapp mellom hall i sokkelen og stue i 1. etasje kan ikke godkjennes.
Revidert tegning som viser annen løsning på dette punkt og som kan godkjennes av bygningskontrollen må innsendes før byggetillatelse blir gitt.
Skjemategning av peis må sendes bygningskontrollen for godkjenning
Pipe over tak må mures med 1-stens vanger.
Statiske beregninger og konstruksjonstegninger i 2 eksemplarer av laminertdragere og andre konstruksjoner må sendes bygningskontrollen for godkjenning.
Huset og garasjen skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

Se neste side om adgang til eventuell klage på vedtaket.

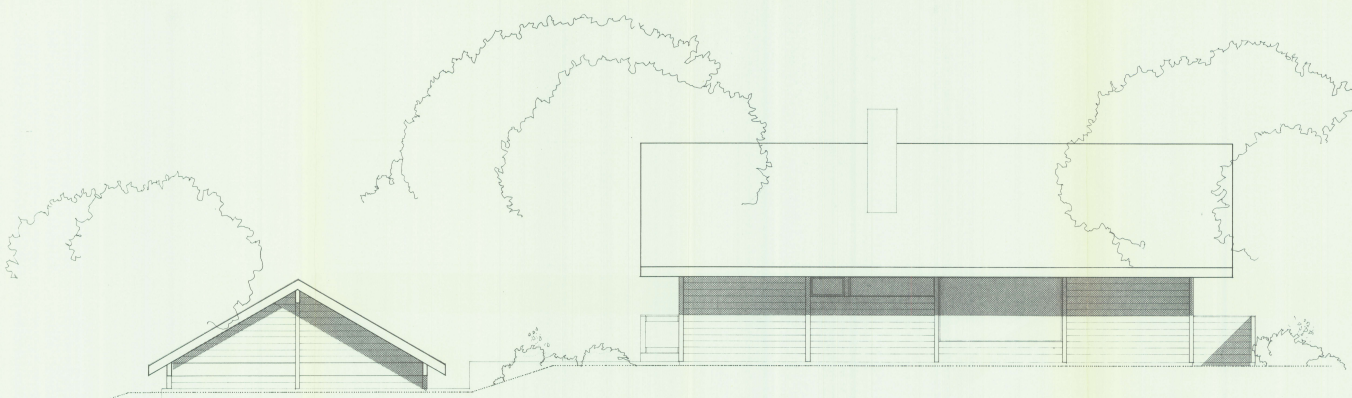


TRONDHEIM
BEYAMILLET
-3.7.74-00446
BYGNINGSRÅD

25.6.74-00446
MOTTATT - JR. NR.

OPPDR. NR.	7409
PROSJEKT	RUDOLF ØWRE ENEBOLIG SVEISETVEGEN 27.
INNHOLD	FASADE NORD-VEST
MÅL	1:50
DATO	31.05.74
TEGN. NR.	06

PER OLAV VOLL
ARKITEKT MNAL
KONGENS GT. 48. TLF. 21607
7000 TRONDHEIM



25.6.74 - 005548
MOTTATT - JK HK.

OPPDR. NR.
7409

PROSJEKT
RUDOLF ØNRE
ENEBOLIG
SVEISERVEGEN 27

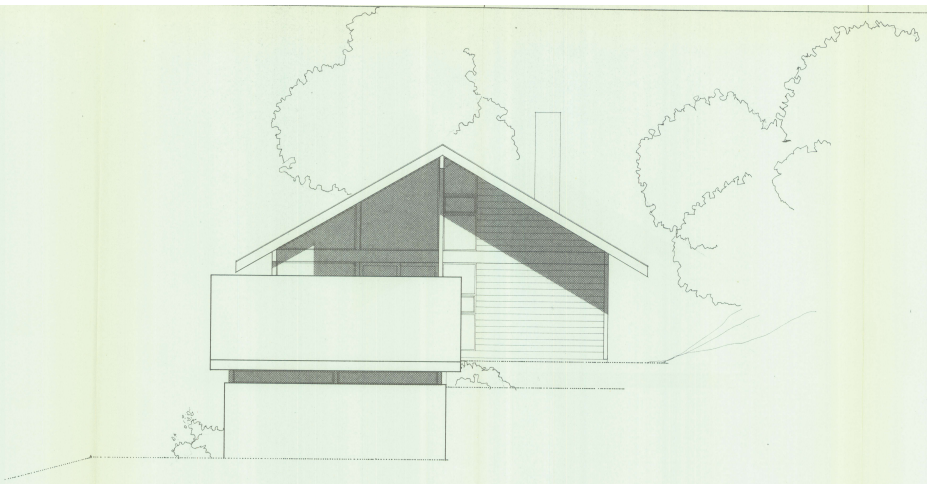
INNHOLD
FASADE SYD - ØST

MÅL 1:50

DATO 28-05-74

TEGN. NR.
07

PER OLAV VOLL
ARKITEKT MNAL
KONGENS GT. 48. TLF. 21807
7000 TRONDHEIM



TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK NR.
-3.7.74-06653
BYGNINGSRÅD

25.6.74-00163
MOTTATT - J/K NR.

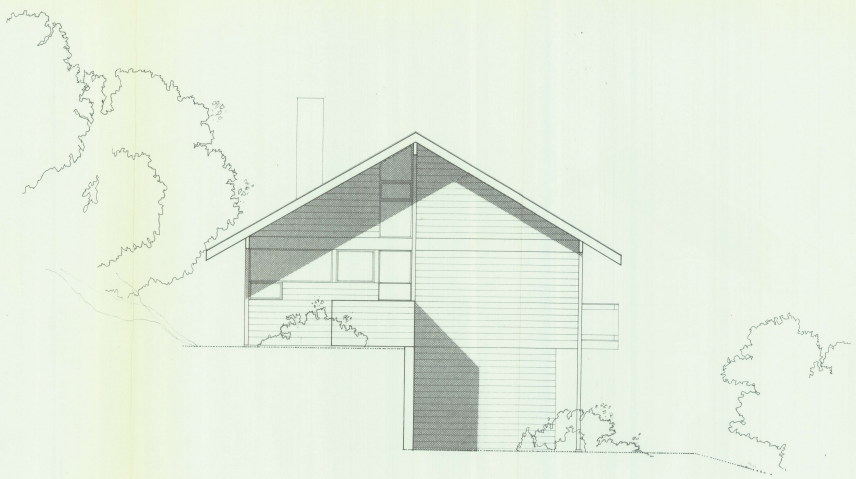
OPPDR. NR.
7409

PROSJEKT
RUDOLF ÖWRE
ENEBOLIG
SVEISERVEGEN 27

INNHOLD
FASADE SYD - VEST

MÅL	1:50
DATO	31 - 05 - 74
TEGN. NR.	08

PER OLAV VOLL
ARKITEKT MNAL
KONGENS GT. 68. TLF. 21 867
7000 TRONDHEIM



25.6.74 • 00549
MOTTATT VED HH.

OPPDR. NR.
7409

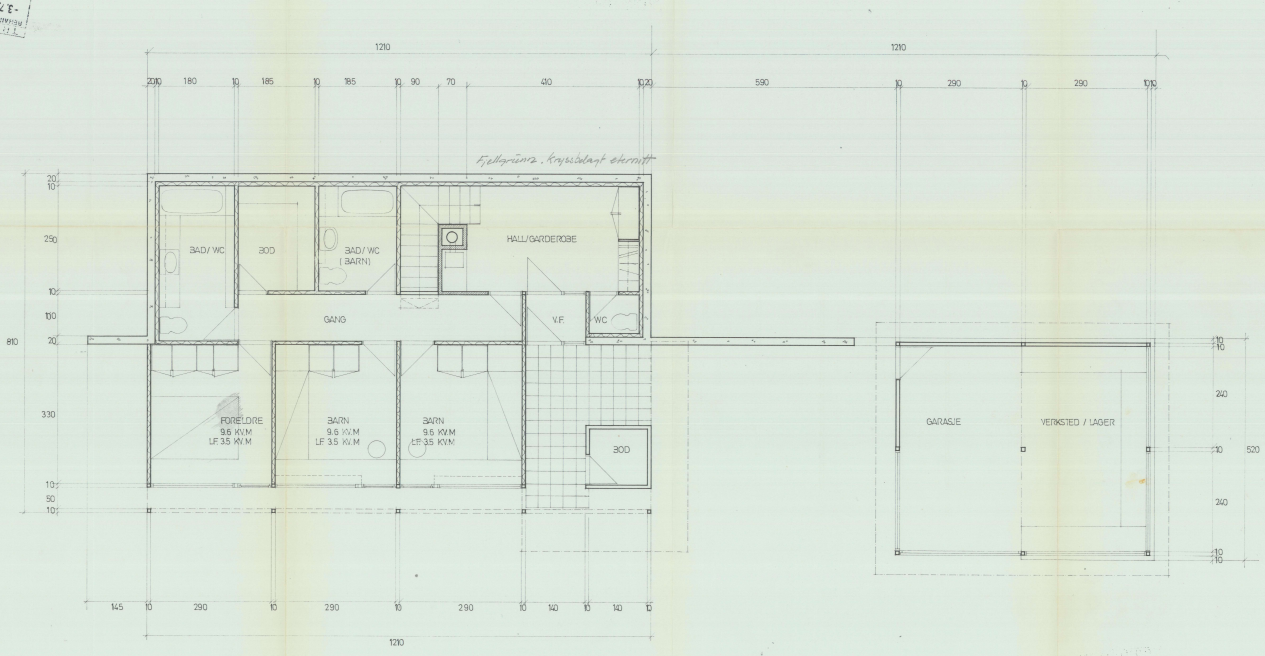
PROSJEKT
RUDOLF ÖWRE
ENEBOLIG
SVEISERVEGEN 27

INNHOLD
FASADE NORD ÖST

MÅL	1:50
DATO	31.05.74
TEGN. NR.	09

PER OLAV VOLL
ARKITEKT MNAL
KONGENS GT. 66 TLF. 21 907
7000 TRONDHEIM

TRONDHEIM
BYGNINGSRÅD
-3.7.74-00953-



TRONDHEIM
BYGNINGSRÅD
25.6.74-00846
NOTATT - JK. NK.

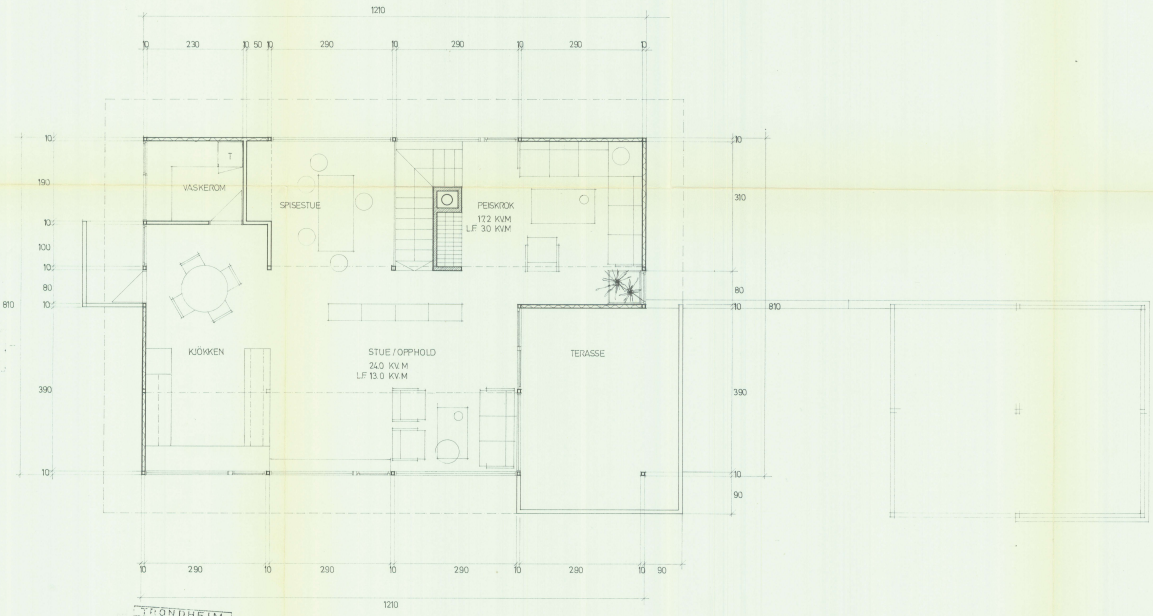
OPPDR. NR. 7409

PROSJEKT
RUDOLF ØWRE
ENEBOLIG
SVEISERVEGEN 27.

INNHOLD
PLAN UNDERETG.

MÅL	1 : 50
DATO	31 · 05 · 74
TEGN. NR.	02

PER OLAV VOLL
ARKITEKT MNAL
KONGENS GT. 48 TLF. 21 697
7000 TRONDHEIM



TRONDHEIM
BEHANDLET I KAM. NR.
-3.7.74-00953
BYGNINGSRÅD

TRONDHEIM
BEHANDLET I KAM. NR.
-3.7.74-00953
BYGNINGSRÅD

25.6.74-00946
MOTTATT - JR NR.

OPPDR. NR.
7409

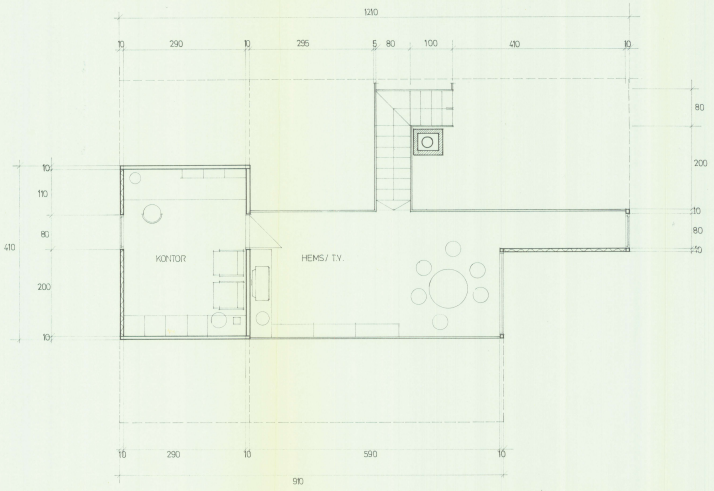
PROSJEKT
RUDOLF ØMRE
ENEBOLIG
SVEISERVEGEN 27

INNHOLD
PLAN 1 ETG

MÅL 1 50
DATO 31 05 74

TEGN. NR.
03

PER OLAV VOLL
ARKITEKT MNAL
KONGENS GT. 48, TLF. 21 807
7000 TRONDHEIM



TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK NR.
-3.7.74*00953
BYGNINGSRÅD

INN
25.6.74*00949
MOTTATT - JN. NR.

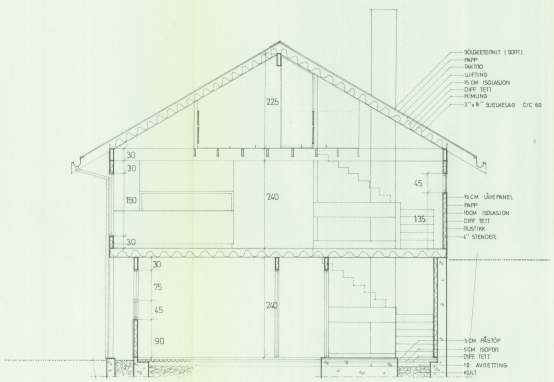
OPPDR. NR.
7409

PROSJEKT
RUDOLF ØWRE
ENEBOLIG
SVEISERVEGEN 27

INNHOLD
PLAN HEMS

MÅL	1:50
DATO	31-05-74
TEGN. NR.	04

PER OLAV VOLL
ARKITEKT MNAL
KONSESJ. BY.-PR. TLF. 21907
7000 TRONDHEIM



TRONDHEIM
BYGNINGSRÅD

25.6.74*00946
MOTTATT - BR. NR.

OPPDR. NR.
7409

PROSJEKT
RUDOLF ØWRE
ENEBOLIG
SVEISERVEGEN 27

INNHOLD
SNITT

MÅL	1:50
DATO	31-05-74
TEGN. NR.	05

PER OLAV VOLL
ARKITEKT MNAL
SONGSVN. 99, TLF. 21 69 07
7000 TRONDHEIM