Vollafallet 15

1. etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Vollafallet 15

Kjeller



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Trondheim Sentrum	Oppdragsnr.	1260260
Addresse	Vollafallet 15		
Postnr.	7030	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Lillibeth Landaas		
Selgers navn	Cristian Lorck Schive og Hustrus Legat for kunstnere		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

1995

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Siden 1999

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

84455472

Våtrom

Initialer selger:
L L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er glassoverbygg over badekaret på hovedbadet. Der samler det seg lett fukt som kan føre til misfarging og soppdannelse i fugene, nevnt i Tilstandsrapporten. Det lar seg lett å vaske bort. Ingen lukt.

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

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

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Buvik Elektro AS skiftet downlight på hovedbadet i 2024.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Buvik Elektro AS.

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Blikkenslager fra Byåsen Trevare AS skiftet alt blekk på innsiden av takrenner på det fremste huset i 2025.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Byåsen Trevare AS.

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Byåsen Trevare AS ferdigstilte et av soverommene i underetasjen/kjelleren, dvs la tregulv over betonggulvet og kledde inn vinduskarmer, september/oktober -26.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☐ Nei ☑ Ja

Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:

Se over. På et rom ble det lagt tregulv over betonggulvet og vinduskarmer kledd inn. (Byåsen Trevar AS) Rommet var tidligere brukt til oppbevaring fordi vi ikke trengte mer enn tre operative soverom, men ikke en bruksendring ut fra opprinnelig plan.

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Skiftet downlight på hovedbadet - 24 og i stuen - 25. Buvik Elektro AS.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura

Initialer selger:
L L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Rapport fra Eltilsyn datert 17.11 "etter kontroll av Deres elektriske anlegg 107232-001 utført 14.11.2023. Det lokale eltilsyn avdekket under kontrollen ingen feil eller mangler som krever videre oppfølging.»

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen Avvik.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 20.10.2026

Signert av *Lillibeth Landaas*

Initialer selger:
L L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vollafallet 15
7030 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1870
BRA:	187 m^2
BRA-i:	181 m^2
Rapportdato:	7.10.2026 (Gyldig til 7.10.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	9	30	1	2

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS
alexander@tft.no
48257022

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

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 bygningssakkyndige 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 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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Taktekking	- slitt takstein - mosegrodd - flere knekte takstein - bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	- forhøyet fuktnivå i overflater - fuktavvik i utforet vegg mot terreng
Terrengforhold	- ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning - takvann renner/ledes ikke bort fra deler av tak
Rom under terreng	- forhøyet fuktverdi i konstruksjonen - feil oppbygning på utforet vegg mot terreng
Balkong, terrasse, platting	- tekkingen har oppnådd en alder som gir økt risiko for svikt
Vinduer og dører	- eldre vinduer på opprinnelig del av boligen
Yttervegg og fasade	- alder og slitasje
Renner og nedløp	- alder og slitasje
Takkonstruksjon og loft	- usikker lufting av konstruksjon - begrenset kontroll
Taktekking	- bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	- sotluke er plassert for nær brennbart materiale - alder og slitasje
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	- rustskader på ildtsted/pipe
Avløpsrør	- deler av anlegget har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- deler av anlegget har oppnådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Varmtvannsbereder	- varmtvannsbereder har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Våtrom: Baderom - Overflate vegg/himling	- misfarging, svertesopp, muggsopp på overflate/fuge
Våtrom: Baderom - Overflate gulv	- bom (hulrom) under flis - fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Baderom - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Baderom - Sanitærutstyr	- ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne
Våtrom: Baderom - Ventilasjon	- ikke tilfredsstillende avtrekk
Våtrom: Baderom - Dokumentasjon	- ingen dokumentasjon
Våtrom: Baderom - Overflate vegg/himling	- alder og slitasje
Våtrom: Baderom - Overflate gulv	- bom (hulrom) under flis - fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav
Våtrom: Baderom - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Baderom - Sanitærutstyr	- alder og slitasje
Våtrom: Baderom - Dokumentasjon	- ingen dokumentasjon
Våtrom: Vaskerom - Overflate vegg/himling	- alder og slitasje
Våtrom: Vaskerom - Overflate gulv	- bom (hulrom) under flis - fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Vaskerom - Sanitærutstyr	- alder og slitasje
Våtrom: Vaskerom - Dokumentasjon	- ingen dokumentasjon

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skadedyr og fuktkrevende insekter	- selger opplyser at det nylig er påvist spor etter mus på kaldloft. Det vises til egen rapport for ytterligere informasjon.
Våtrom: Vaskerom - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	- ikke foretatt hulltaking

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde

Soverom i kjeller tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold med tanke på rømning.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Det er påvist for store lysåpninger og manglende håndløper på vegger.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Det er påvist for lavt rekkverk og for store lysåpninger.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år

Utstyr er eldre enn 10 år.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er manglende snøfangere på deler av utvendige takflater.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.10.2026

Rapportdato
7.10.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Lillibeth Landaas**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Alexander Storsve**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**

Telefon: **48257022**
Epost: **alexander@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Informasjon om boligen

Adresse: **Vollafallet 15, 7030 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	407	Bruksnr:	46	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1870**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig oppført på grunnmur av støpt betong. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og utvendige fasader fremstår med trekledning og teglsteinsforblending. Vinduer og balkongdør fremstår med koblet glass og 1- og 2-lags glass. Takene har valmtaks form og er utvendig tekket med takstein og båndtekking.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1999	Tilbygg	Nei

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**90**	**90** Gang, 4 soverom, 2 baderom, vaskerom, garderobe, bod og toalettrom.	**0** Ingen.	**0**	**0**
1. etasje	**97**	**91** Entre/gang, stue og kjøkken.	**6** Bod.	**0**	**19**
Totalt m²	**187**	**181**	**6**	**0**	**19**

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering

TG-2

Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**
Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Boligens utvendige fuktsikring er fra 1999.

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	**Ja**

Observerte avvik:

- Forhøyet fuktnivå i overflater
- fuktavvik i utforet vegg mot terreng

Oppsummering TG-2

Boligens utvendige fuktsikring er fra 1999. Utover synlig bruk av grunnmursplast er det ukjent oppbygning/utførelse. Selve dreneringen er skjult under terrenget og derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved en kontroll av innvendige overflater mot terreng er det ikke påvist symptomer på fuktproblematikk, men det er på fritt eksponert grunnmur påvist noe forhøyede fuktverdier og ved hulltaking på utforet vegg er det påvist fuktavvik over faregrensen for at skader skal kunne oppstå. Årsak til dette vurderes å kunne være slitasje/feil på utvendig fuktsikring. Videre gjøres det oppmerksom på at dreneringen i sin helhet begynner å nærme seg en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik er det påregnelig med tiltak.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/grunnmur	**Grunnmur med underetasje**
Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Boligens grunnmur er oppført i støpte betong. Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll da store deler av utvendige overflater er skjult under terreng og innvendige overflater i all hovedsak er utforet og kledd med plater. Med bakgrunn i dette kan det ikke utelukkes skader/avvik.

6.3 Terrengforhold TG-2

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Ja**

Observerte avvik:
- Takvann renner/ledes ikke bort

Oppsummering **TG-2**

Deler av terrenget vurderes å ikke ha tilstrekkelig fall bort fra boligens grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret.

6.4 Rom under terreng TG-2

Type rom under terreng	**Innredet**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	**Ja**

Beskrivelse av hulltakingen:

Det er foretatt hulltaking på utforet vegg i garderobe ved hovedsoverom i boligens kjeller.

Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Forhøyet fuktverdi i konstruksjonen

Angi måleresultater av fuktmåling

Ved hulltaking er det påvist fuktavvik over faregrensen for at skader skal kunne oppstå.

Oppsummering **TG-2**

Store deler av boligens overflater mot terreng er utforet og kledd med plater/panel. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike konstruksjoner alltid er å betrakte som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved en visuell kontroll av tilgjengelige overflater er det ikke påvist symptomer på fuktproblematikk, men ved hulltaking på utforet vegg mot terreng er det påvist fuktavvikover faregrensen for at skader skal kunne oppstå og feil oppbygning ved at det er brukt dampsperre(plast).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste fuktavvik og feil oppbygning må det påregnes ytterligere undersøkelser for å fastslå årsak og omfang. Tiltak fattes deretter.

6.5 Balkong, terrasse, platting TG-2

Type	**Takterrasse, Terrasse**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Ja**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Terrasser er fra 1999.

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Ja**
Type tekking (tettesjikt)	**Sinktekking**
Er det manglende/ikke tilstrekkelig avrenning fra konstruksjonen?	**Ikke kontrollert**

Er det påvist skader i tekkingen?	**Ikke kontrollert**
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg/dør/rekkverk?	**Ikke kontrollert**
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for svikt?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at terrasser etablert over underliggende boligrom alltid er å betrakte som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Ved kontroll av overflater er det ikke påvist tegn til skader eller avvik utover normal aldringsmessig bruksslitasje, men det gjøres oppmerksom på at tekkingen mot boligrom har oppnådd en alder som gir økt risiko for svikt. Selve tekkingen er ikke kontrollert på grunn av overliggende terrassedekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.6 Vinduer og dører TG-2

Beskrivelse

Boligens vinduer fremstår med koblet glass og 1- og 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Store deler av boligens vinduer og balkongdør er fra 1999. Vinduer i opprinnelig del av boligen er trolig fra byggeår.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved vinduer og balkongdør fra 1999. Vinduer som vurderes å være fra byggeår fremstår med høyere slitasjegrad og er som følge av alder av en langt enklere utførelse.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med hyppige vedlikeholdsintervaller.

6.7 Yttervegg og fasade — TG-2

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon, Tømmerkonstruksjon, Betongkonstruksjon**
Type fasade/kledning:	**Stående kledning, Teglstein**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Deler av fasader som fremstår med teglstein er fra 1999. Deler med trekledning er trolig i all hovedsak fra opprinnelig byggeår, men det er opplyst å være gjort enkelte lokale utskiftninger også her i 1999.

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Nei**
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Ikke kontrollert**
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Ikke kontrollert**

Oppsummering — **TG-2**

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

Det gjøres oppmerksom på at det ikke lot seg kontrollere om kledning er tilfredsstillende luftet eller om det er etablert tilfredsstillende musetetting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med hyppige vedlikeholdsintervaller.

6.8 Renner og nedløp — TG-2

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	**Nei**

Oppsummering — **TG-2**

Sink i takrenner på opprinnelig del av boligen ble i sin helhet skiftet i 2025 og øvrige deler er fra 1999. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

6.9 Skorstein over tak — TG-1

Inspisert fra:	**På tak**
Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen over tak?	**Nei**
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Nei**

Oppsummering	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning.	

6.10 Takkonstruksjon og loft — TG-2

Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**
Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?	**Ja**
Utvendig inspeksjon	**Fra bakken**
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Ja**

Observerte avvik:
- Usikker lufting av konstruksjon

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering	TG-2

Takkonstruksjonen på nyere deler av boligen fremstår som en lukket konstruksjon og kontrollen ble derfor begrenset. Det forutsettes riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og tetting mellom varme og kalde deler av konstruksjoner. Dette lar seg ikke påvise uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført.

Ved en kontroll av kaldloft over eldre deler av boligen er det ikke påvist tegn til vesentlige skader eller avvik. Det gjøres likevel oppmerksom på at det ikke er påvist noen synlig lufting av konstruksjonen og at det derfor er ukjent om og eventuel hvordan dette er ivaretatt. Det er også ukjent om det er etablert tilfredsstillende tetting mellom varme og kalde konstruksjoner.

Ved en kontroll av utvendige overflater er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik, men det bemerkes noe skjevheter på eldre deler av bygget.

6.11 Taktekking — TG-3

Takform	**Valmet tak**
Type tekking	**Takstein**
Inspisert fra	**På tak, Fra bakken**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Taket ble omlagt i 1999. Takstein er trolig fra byggeår, men undertak er opplyst å være skiftet.

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Slitt takstein
- Mosegrodd
- Flere knekte takstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

Oppsummering **TG-3**

Utvendig taktekking har passert alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon. Det er påvist flere skadde takstein, løse takstein og en del mosegroing.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak.

Kostnadsestimat	**100 000 - 200 000**

6.12 Taktekking TG-2

Takform	**Valmet tak**
Type tekking	**Båndtekking**
Inspisert fra	**På tak**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Taktekkingen er fra 1999.

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Nei**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik, men det gjøres oppmerksom på at den har oppnådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn — TG-1

Type	**Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn**

Resultat skjevhetsmåling

Ved en enkel nivellering av gulv på stue og kjøkken er det påvist avvik opptil 15mm.

Oppsummering — **TG-1**

Utover noe mindre skjevheter og stedvis noe knirk er det ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen — TG-2

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Type pipe	**Teglsteinspipe**
Er teglsteinspipen helt eller delvis innkledd?	**Nei**
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	**Nei**
Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	**Ja**

Observerte avvik:
- Sotluke er plassert for nær brennbart materiale

Oppsummering — **TG-2**

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes at sotluke er plassert for nære brennbart materiale. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at eldre teglsteinspiper har behov for rehabilitering, noe som ikke er synes å være utført.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen — TG-2

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Type pipe	**Stålpipe**
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	**Nei**
Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	**Nei**

Oppsummering	TG-2
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning, men det bemerkes noe rustdannelser på toppen av ildstedet og mot nedre del av pipe. Årsak til dette er ukjent.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Med bakgrunn i påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

6.16 Innvendig trapp — TG-1

Er det påvist avvik utover normal slitasje?	Nei

Innvendig trapp er oppført i en kombinasjon av tre og betong med steinlagt overflate.

Oppsummering	TG-1
Utover normal aldringsmessig bruksslitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved innvendig trapp.	

6.17 Kjøkken — TG-1

Beskrivelse
Boligens kjøkkeninnredning fremstår med glatte fronter og benkeplater av tre og stein.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	Nei

Oppsummering overflater og innredning	TG-1
Utover normal aldringsmessig bruksslitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens kjøkkeninnredning.	

Type avtrekk	Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.18 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Det er ingen rombenevnelser på tegninger vedlagt i godkjent byggesak fra 1997. Dagens rominndeling er i samsvar med disse tegningene, men det er ukjent hva hvert enkelt rom er godkjent.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Det foreligger midlertidig brukstillatelse på tilbygg datert 02.02.1999.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Ja**
Soverom i kjeller tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold med tanke på rømning.	
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**
Det er påvist for store lysåpninger og manglende håndløper på vegger.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**
Det er påvist for lavt rekkverk og for store lysåpninger.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Ja**
Utstyr er eldre enn 10 år.	
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Ja**
Det er manglende snøfangere på deler av utvendige takflater.	
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Nei**

6.19 Avløpsrør — TG-2

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Anlegget er fra 1999.	
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.20 Vannledninger TG-2

Type vannledninger	**Kobber, Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**

Anlegget er fra 1999.

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.21 Elektrisk

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Ja**

Det foreligger rapport på utført tilsyn av det lokale eltilsyn datert 17.11.2023. Det ble ikke avdekket feil eller mangler som krever videre oppfølgning.

Ble det registrert avvik ved tilsynet?	**Nei**

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

6.22 Skadedyr og fuktkrevende insekter — TG-IU

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	Ja
Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	Nei

Oppsummering — **TG-IU**

Selger opplyser at det nylig er påvist spor etter mus på kaldloft. Det vises til egen rapport for ytterligere informasjon.

6.23 Varmtvannsbereder — TG-2

Plassering bereder	Bod
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	1999
Størrelse	Ca. 200 liter
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Ja

Oppsummering — **TG-2**

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men den har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.24 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

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

Oppsummering — **TG-1**

Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.

For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Baderommet er fra 1999.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Ja

Observerte avvik:
- Misfarging, svertesopp, muggsopp på overflate/fuge

Oppsummering overflate vegg/himling TG-2

Utover normal aldringsmessig bruksslitasje er det påvist noe misfarging og soppdannelser i fuger i fuger over badekar/under glassoverbygg.

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Ja

Observerte avvik:
- Bom (hulrom) under flis

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Ja

Observerte avvik:
- fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav

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

Oppsummering overflate gulv TG-2

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe bom i fliser.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Smøremembran under flis med ukjent utførelse
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Ikke kontrollert**

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

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Baderommets tettesjikt er fra 1999 og av ukjent oppbygning/utførelse. Det er ikke påvist symptomer på svikt, men med bakgrunn i alder vurderes det å ha oppnådd en alder som gir usikkerhet for framtidig funksjon.

Det er ikke tilstrekkelig høydeforskjell fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader på baderommets tettesjikt, men det gjøres likevel oppmerksom på at det ikke er etablert synlig drenering fra innebygd sisterne.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Naturlig ventilasjon**

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Ikke kontrollert**

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Baderommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende avtrekk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det anbefales tiltak for å bedre ventileringen av baderommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Foretatt mot bruksvannutsatt sone
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0
Ved hulltaking på tilstøtende vegg til dusjsone er det ikke påvist synlige tegn til skader eller unormale fuktverdier.	

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	TG-2
Det foreligger ingen dokumentasjon på baderommet.	

6.26 Våtrom: Baderom TG-2

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Baderommet er fra 1999.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	TG-2
Utover normal aldringsmessig bruksslitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Ja

Observerte avvik:
- Bom (hulrom) under flis

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe bom i fliser.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Ikke kontrollert**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Baderommets tettesjikt er fra 1999 og av ukjent oppbygning/utførelse. Det er ikke påvist symptomer på svikt, men med bakgrunn i alder vurderes det å ha oppnådd en alder som gir usikkerhet for framtidig funksjon.

Det er ikke tilstrekkelig høydeforskjell fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Ikke kontrollert

Oppsummering ventilasjon	TG-1
Baderommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.	

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Foretatt mot bruksvannutsatt sone
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0
Ved hulltaking på tilstøtende vegg til dusjsone er det ikke påvist synlige tegn til skader eller unormale fuktverdier.	

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	TG-2
Det foreligger ingen dokumentasjon på baderommet.	

6.27 Våtrom: Vaskerom TG-2

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vaskerommet er fra 1999.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	TG-2

Utover normal aldringsmessig bruksslitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:
- Bom (hulrom) under flis

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv	TG-2

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist noe bom i fliser.

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Ikke kontrollert**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Vaskerommet tettesjikt er fra 1999 og av ukjent oppbygning/utførelse. Det er ikke påvist symptomer på svikt, men med bakgrunn i alder vurderes det å ha oppnådd en alder som gir usikkerhet for framtidig funksjon.

Det er ikke tilstrekkelig høydeforskjell fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Annet**
Opplegg til vaskemaskin	
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Ikke kontrollert**

Oppsummering ventilasjon	TG-1
Vaskerommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.	

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**
Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU
Det er vurdert å ikke være hensiktsmessig med hulltaking på tilstøtende vegger da overflater ikke er regelmessig utsatt for fukt.	

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

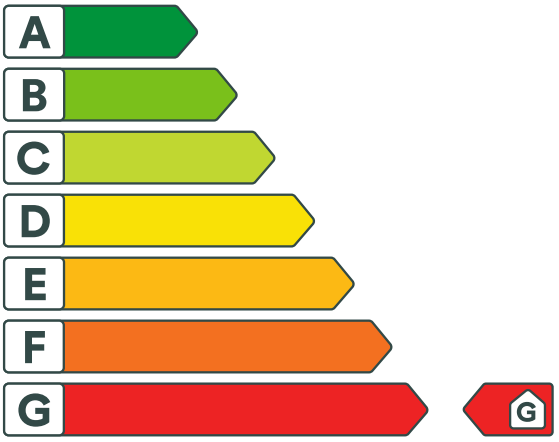
Oppsummering dokumentasjon	TG-2
Det foreligger ingen dokumentasjon på vaskerommet.	

enova

Energiattest



Adresse **Vollafallet 15, 7030 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **07.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-365039**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **182209546**
Gårdsnummer **407**	Bruksnummer **46**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

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

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

Boliginformasjon

Byggeår **1900**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **181,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **181,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **399,77**

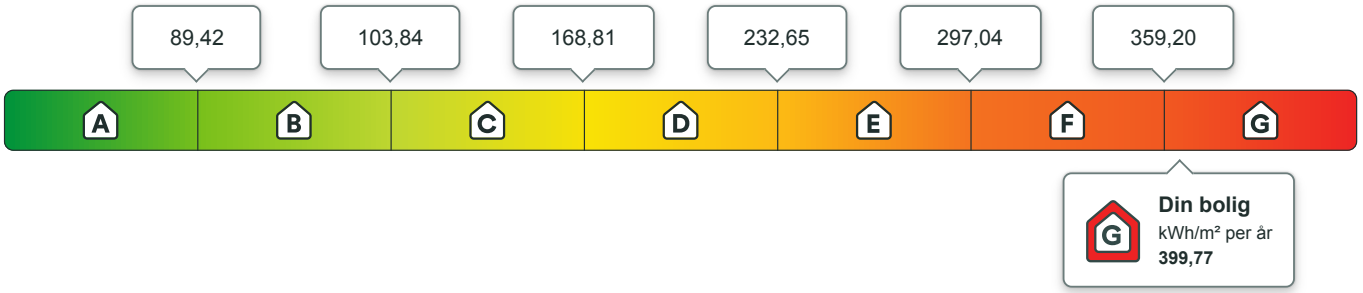
Vollafallet 15, 7030 TRONDHEIM

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år	kWh/m² per år
75 385,60	**416,50**

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

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Vollafallet 15, 7030 TRONDHEIM

Detaljering

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

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

Vollafallet 15, 7030 TRONDHEIM

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: 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 16: Etterisolering av kjellervegg

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

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 utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 20: 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 21: 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 22: 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 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

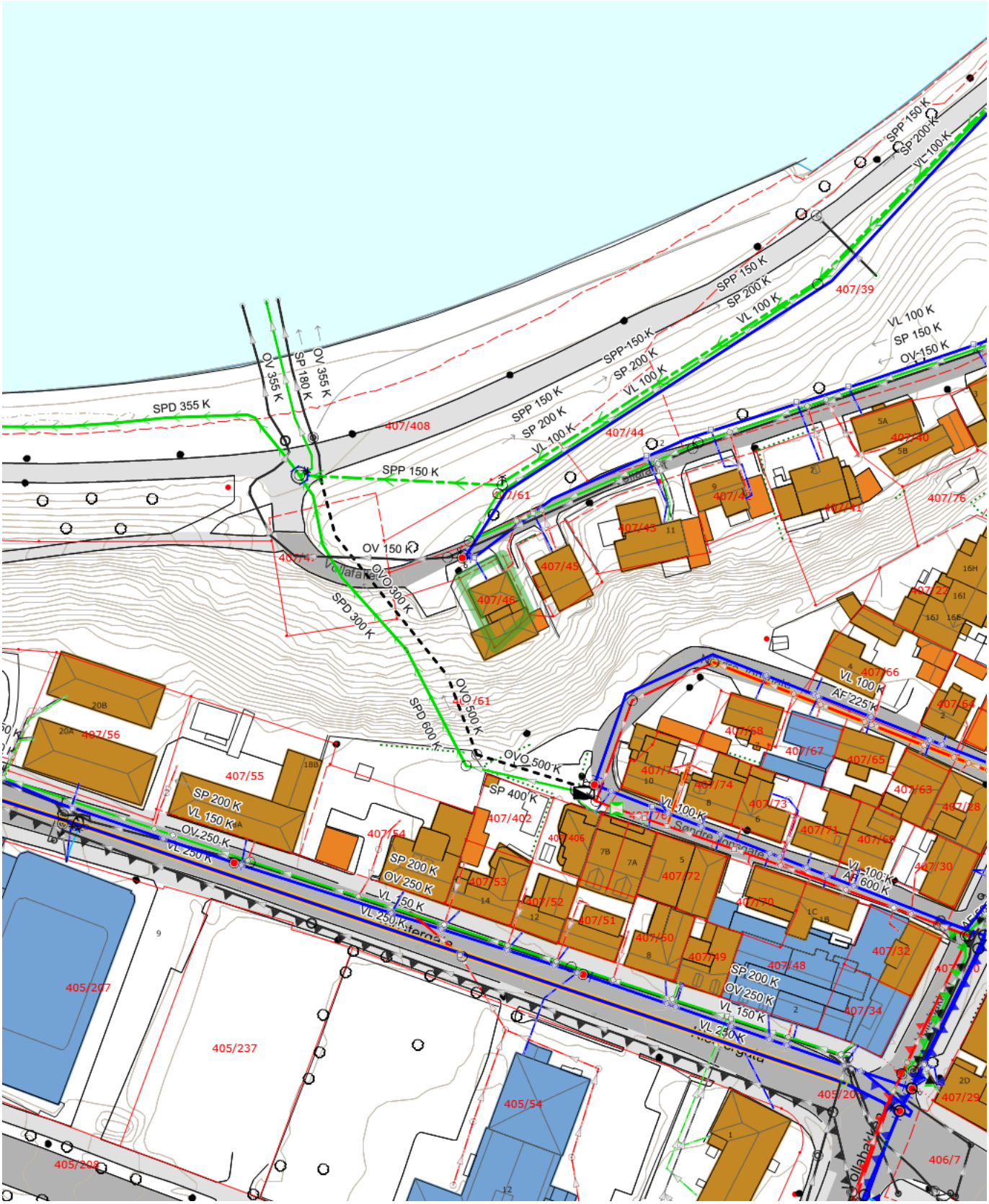
I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 407	Bnr: 46	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vollafallet 15 7030 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Innmålt tre
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Frittstående mur
- Vegdekkekant
- Bolig
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Kystkontur
- Forsenkningskurve
- Veg
- Seksjonert grunneiendom
- Hekk
- Teiggrense generert
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Loddrett mur
- Byggetiltak
- Bygning under bakken
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Høydekurve
- Parkeringsområde
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense fiktiv
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Vegdekkekant
- Kystkontur tekniske anlegg
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Trapp
- Havflate

Trondheim

Kulturminnekartet

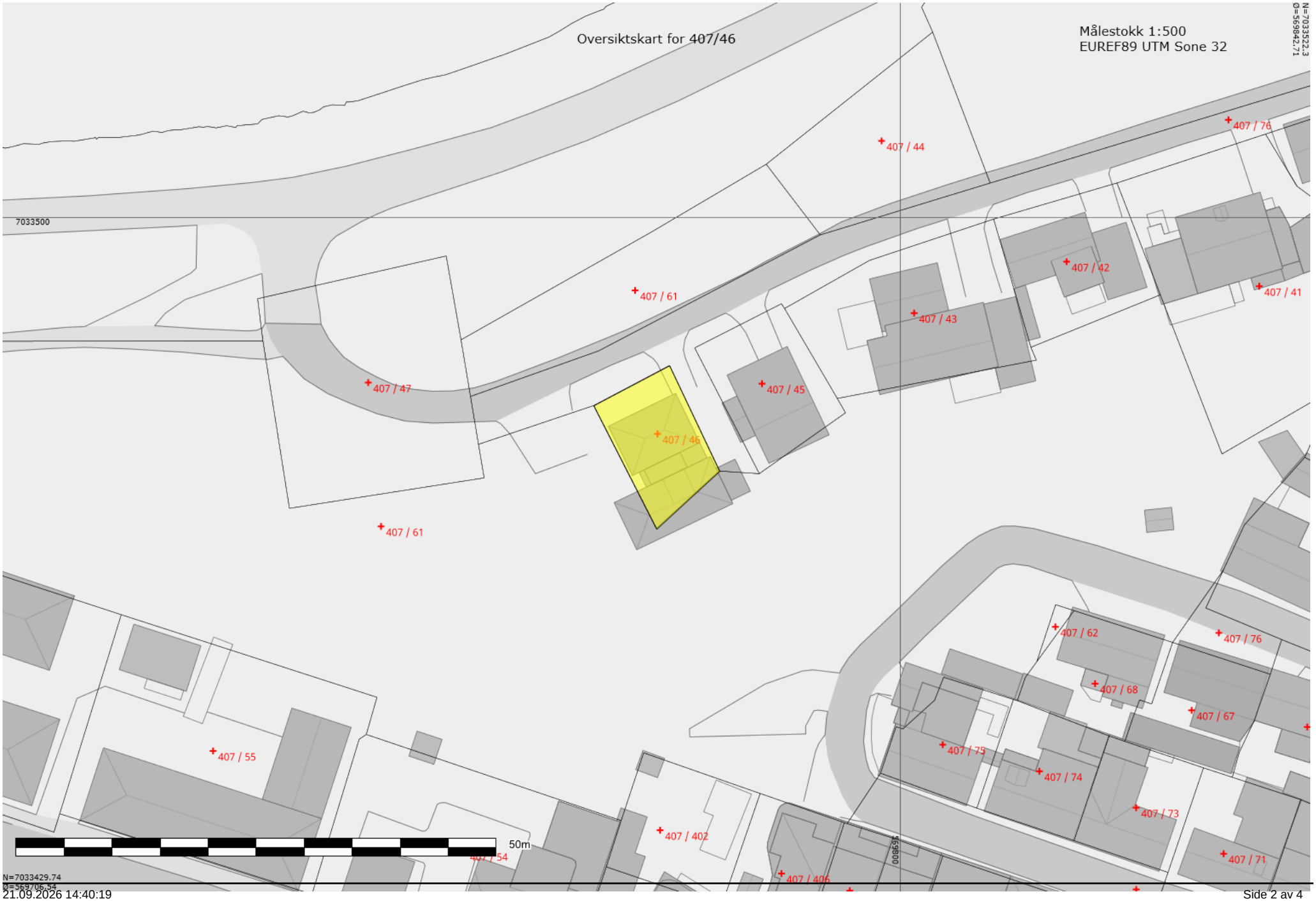
Eiendom:	Gnr: 407	Bnr: 46	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vollafallet 15 7030 TRONDHEIM			
Annen info:				

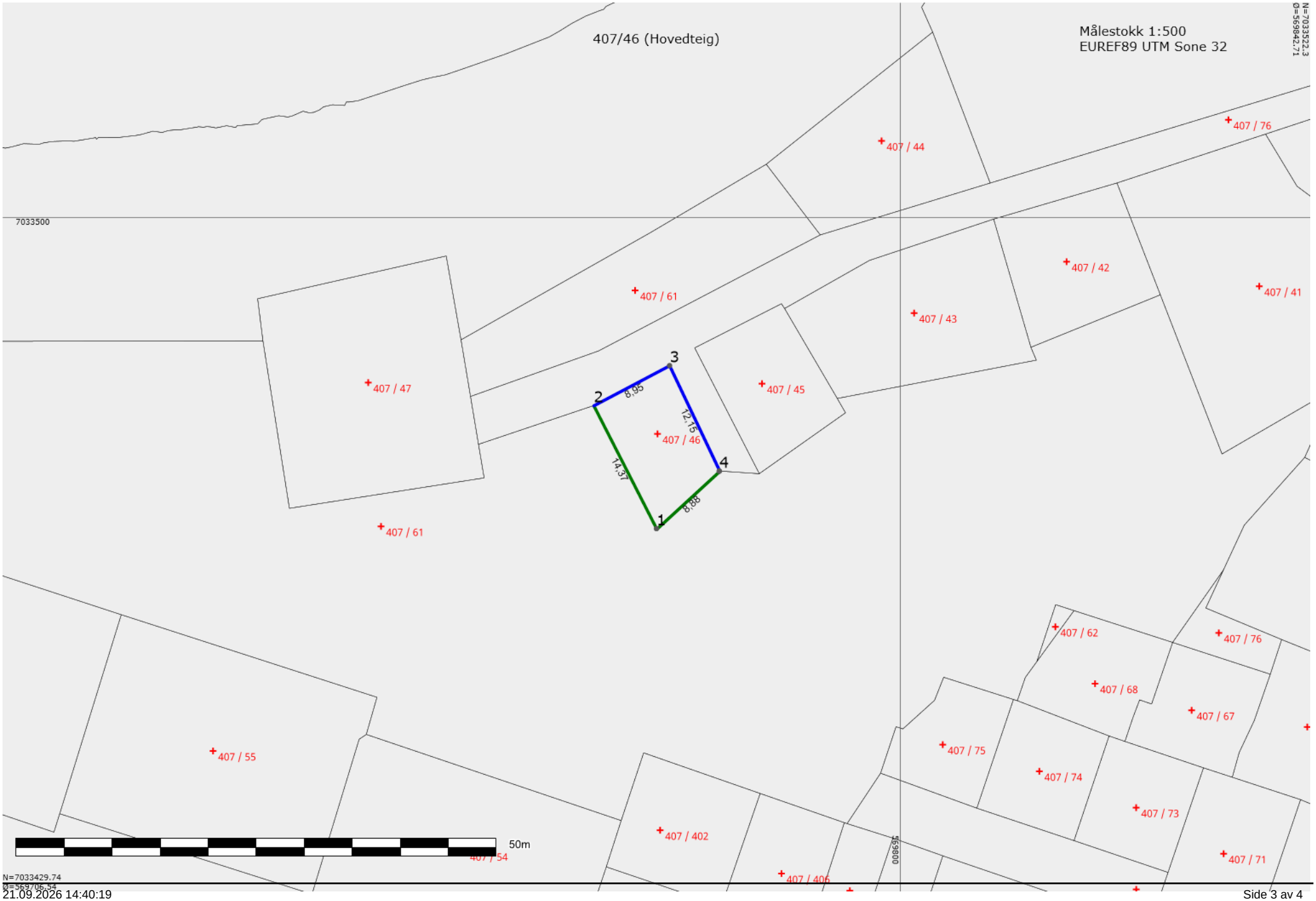
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hensynssone i Reguleringsplan
- Bevaringsområde i Reguleringsplan
- Bevaringsområde i Reguleringsplan analog
- Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
- C: Antikvarisk verdi
- B: Høy antikvarisk verdi
- A: Svært høy antikvarisk verdi
- Bygningsinfo matrikkel
- Fotolenker
- InfoAksomhet
- Eiendomsgrenser
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Havflate
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .


Oversiktskart for 407/46
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=7033522.3
Ø=569842.71
7033500
407 / 44
407 / 76
407 / 61
407 / 42
407 / 41
407 / 43
407 / 47
407 / 45
407 / 46
407 / 61
407 / 62
407 / 76
407 / 68
407 / 67
407 / 55
407 / 75
407 / 74
407 / 73
407 / 402
407 / 54
407 / 406
407 / 71
569900
50m
N=7033429.74
Ø=569706.54

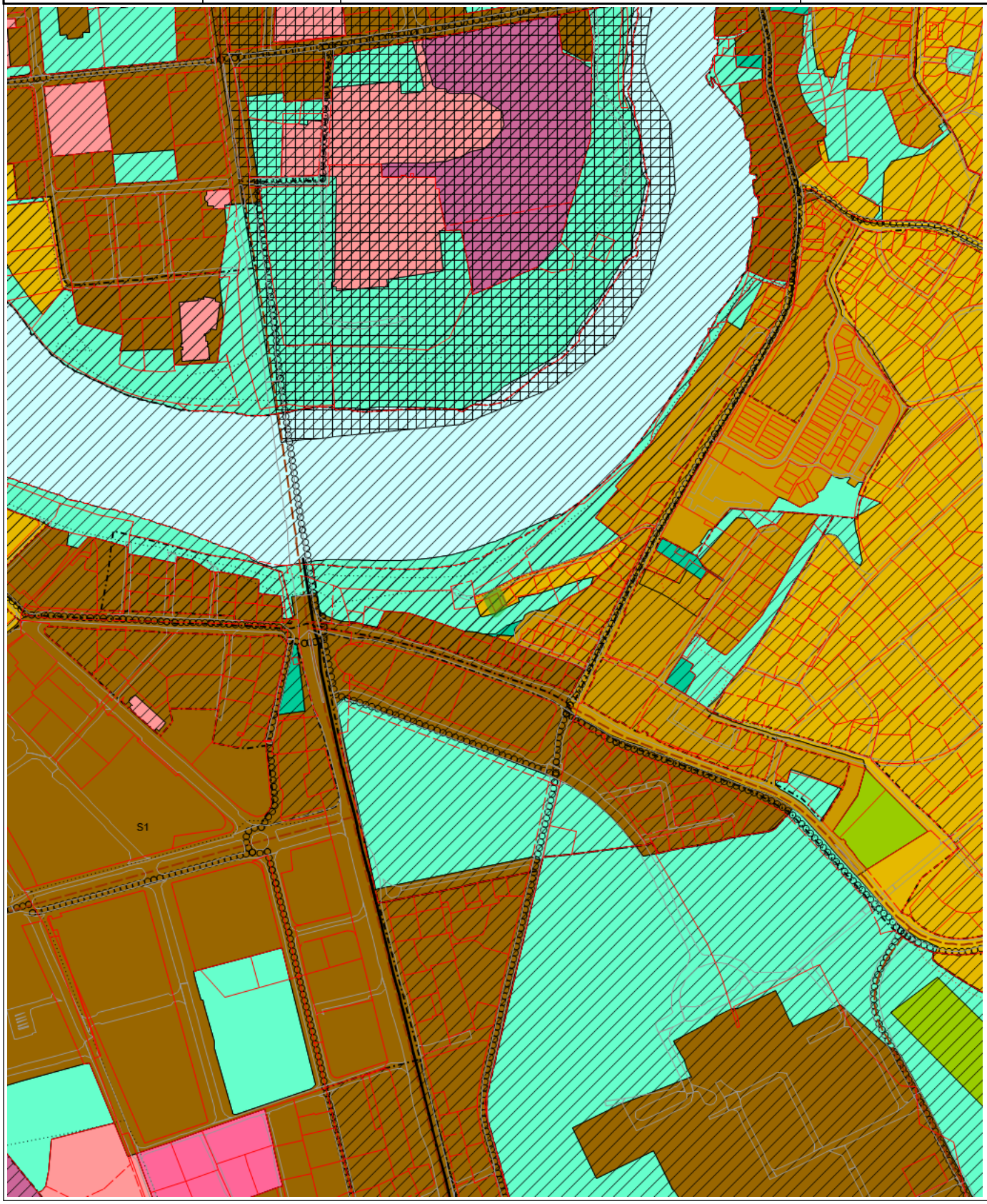

407/46 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=7033522.3
Ø=569842.71
7033500
407 / 44
407 / 76
407 / 61
407 / 42
407 / 41
407 / 43
407 / 47
407 / 45
407 / 46
407 / 61
407 / 62
407 / 76
407 / 68
407 / 67
407 / 75
407 / 74
407 / 73
407 / 55
407 / 402
407 / 71
407 / 406
407 / 54
1
2
3
4
8,95
12,15
14,37
8,88
50m
N=7033429.74
Ø=569706.54
569800

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 407	Bnr: 46	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vollafallet 15 7030 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

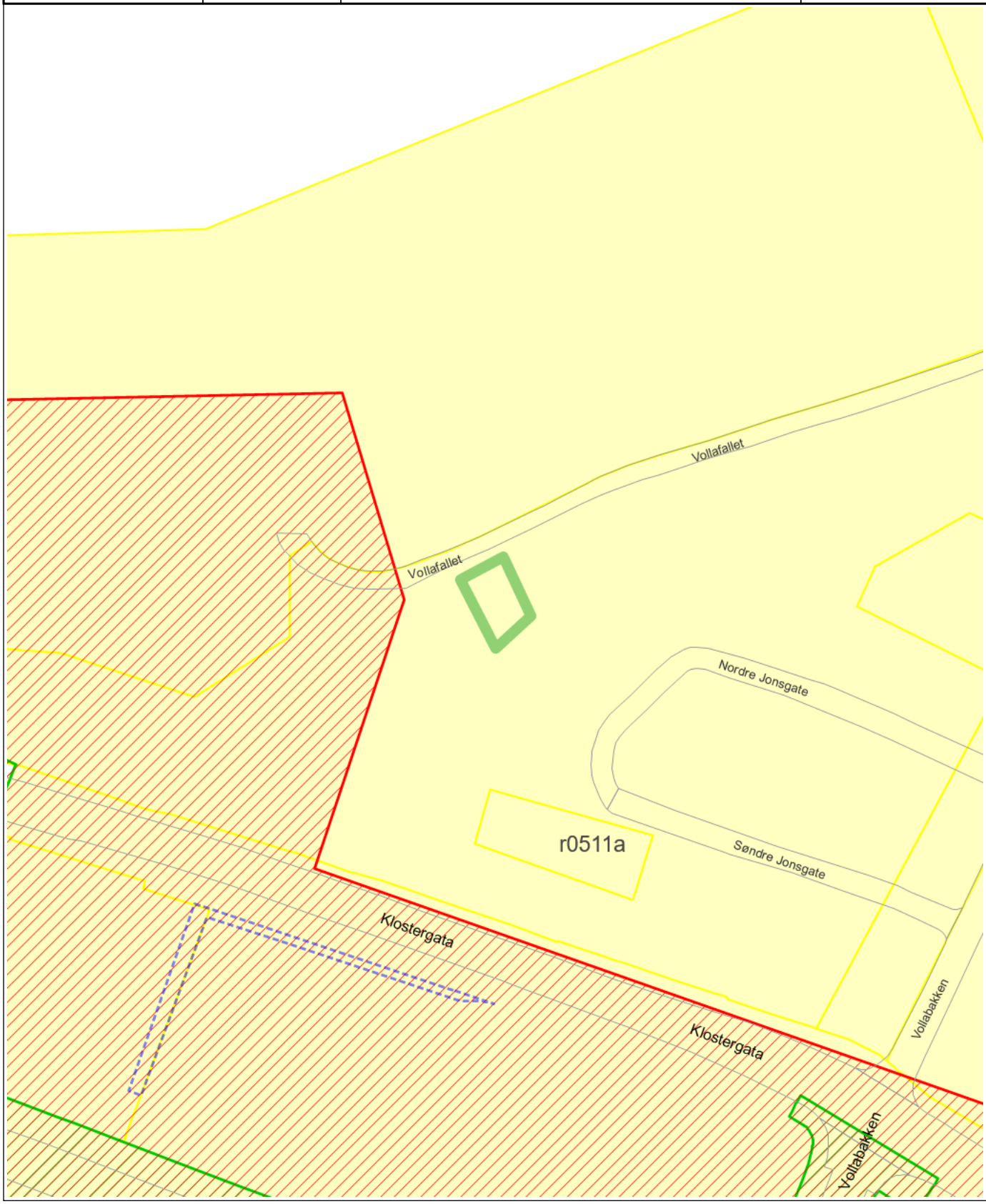
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Kollektivtrase
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Båndlegging etter lov om kulturminner, Trondheim middelalderby (arkeologi)
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig blå/grønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 407	Bnr: 46	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vollafallet 15 7030 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

Fylkesveg gatenavn .

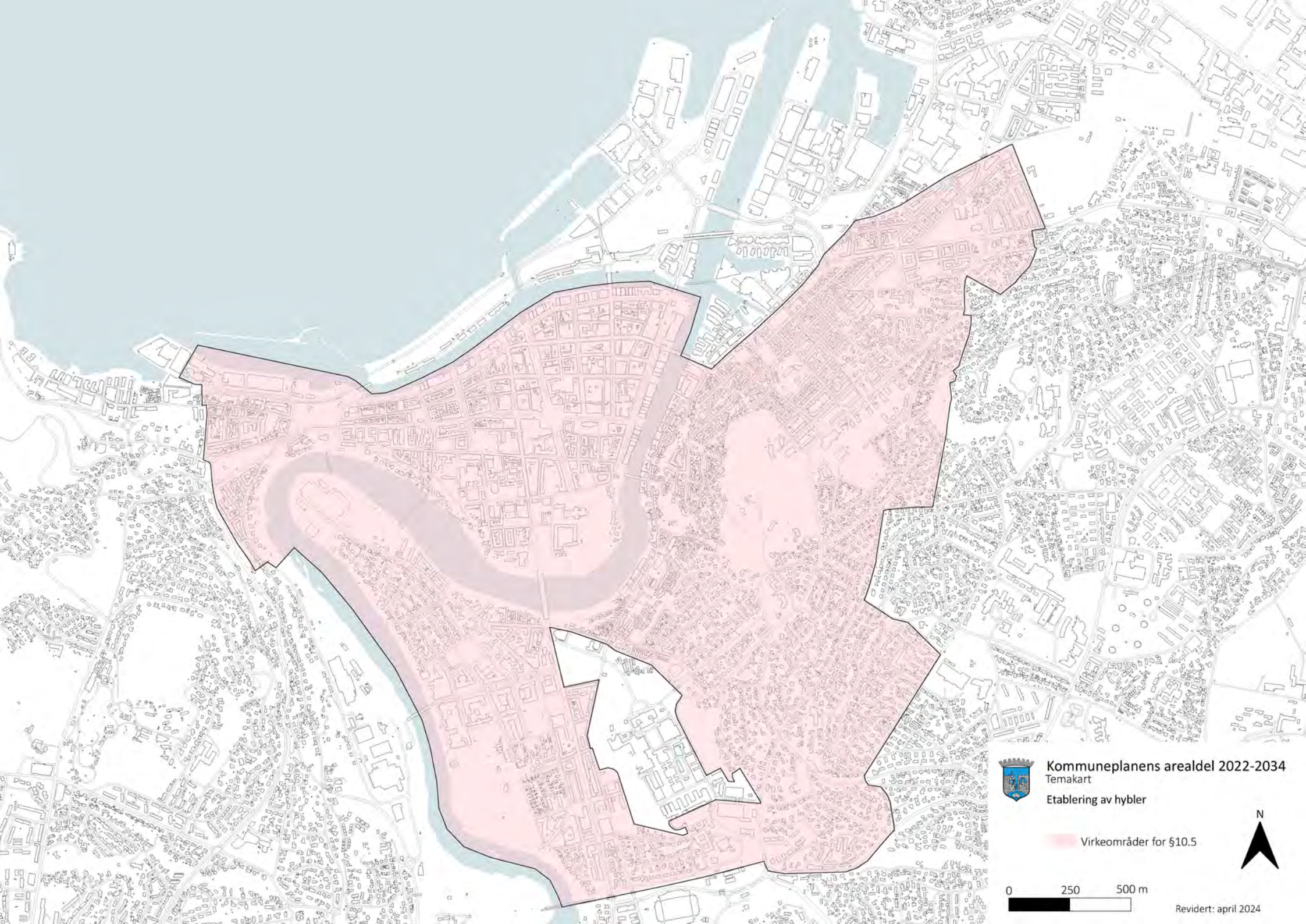
Kommunalveg gatenavn .


RpOmråde vedtatt - over bakkenivå


RpOmråde igangsatt


RpOmråde forslag

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

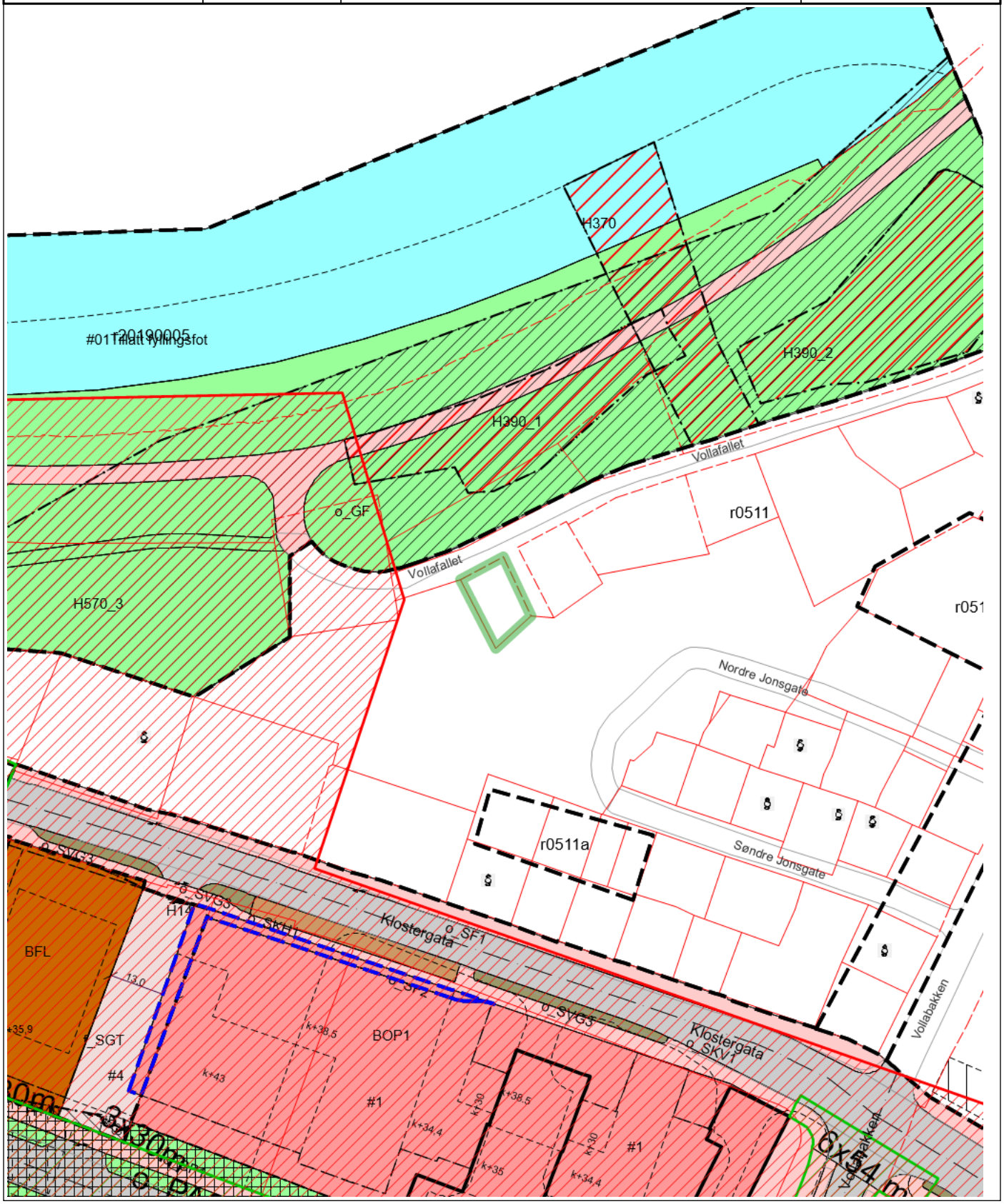

Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Temakart
Etablering av hybler
Virkeområder for §10.5
N
0
250
500 m
Revidert: april 2024

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 407	Bnr: 46	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vollafallet 15 7030 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde forslag
- RpOmråde vedtatt - over bakkenivå
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - over bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Midlertidig bygge- og anleggsområde
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpRegulertHøyde
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert nytt tre
- Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- RpBestemmelseOmråde
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)
- Annen fare
- Frisikt
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kulturinstitusjon
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Turveg
- Friområde
- Park
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

TRONDHEIM KOMMUNE
Avdeling byutvikling.
Byggesakskontoret

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Roar Øhlander, Lillebeth Landaas
Skjermvegen 37
N-7023 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato:
Knut Skaanes	97/20277/621 oppgis ved alle henv.		02.02.1999

BYGGESTED: **VOLLAFALLET 15 G.nr.: 407/46**

BYGGHERRE: Roar Øhlander,Lillebeth Landaas

ARBEIDETS ART: Tilbygg

BYGGETS ART: Bolig

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

Arbeidet er besiktiget den **03.02.1999.**

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

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

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

Med hilsen
Seksjon for plan- og byggesaksbehandling

Knut Skaanes
Bygningsinspektør

Postadresse: Holtermanns veg 1 7005 Trondheim
Besøksadresse: Holtermanns veg 1
Telefon: 72 54 63 81
Telefaks: 72 54 67 05
Organisasjonsnummer: NO 942 110 464

011119/99

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

KOPI

RIVINGSTILLATELSE

Roar Øhlander, Lillebeth Landaas
Skjermvegen 37
7023 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref. BU/300/20277/1997 oppgis ved alle henvendelser	Dato 23.03.1998

BYGGESTED: Vollafallet 15 G.nr.: 407/46

BYGGHERRE: Roar Øhlander, Lillebeth Landaas

ARBEIDES ART: TILBYGG

BYGGETS ART: BOLIG

Rivingstillatelse gis i samsvar med vedtak fattet av bygningsrådet/byggesakskontoret den 20.03.98.

Rivingstillatelsen er ikke gyldig før eventuelle betingelser i vedtaket er oppfylt.

Er rivingen ikke utført innen 3 år faller tillatelsen bort j.fr. plan- og bygningslovens § 96.

Med hilsen

Gunnar Leikvam
bygningssjef

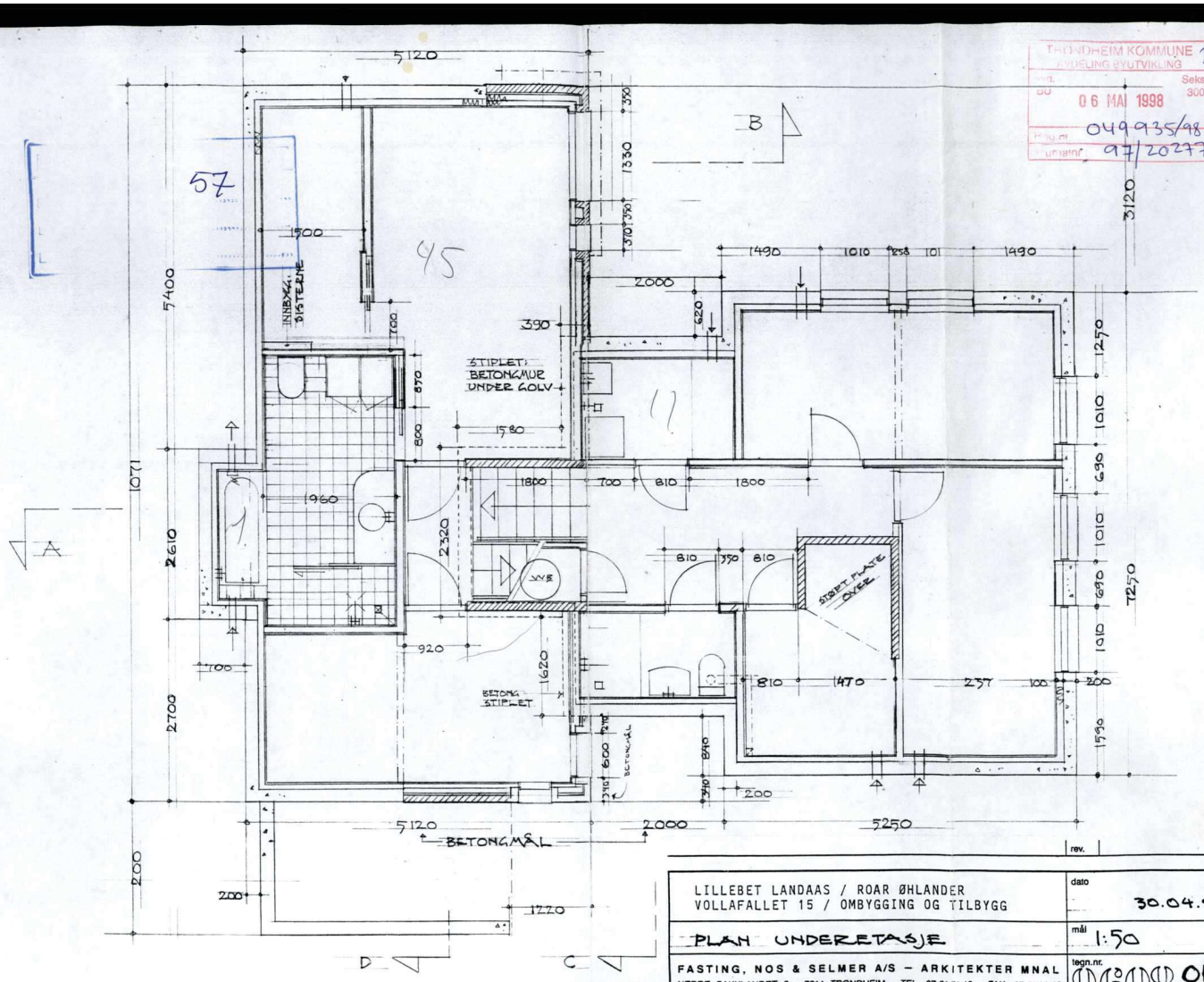
G. M. Tanem

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7005 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1
Trondheim

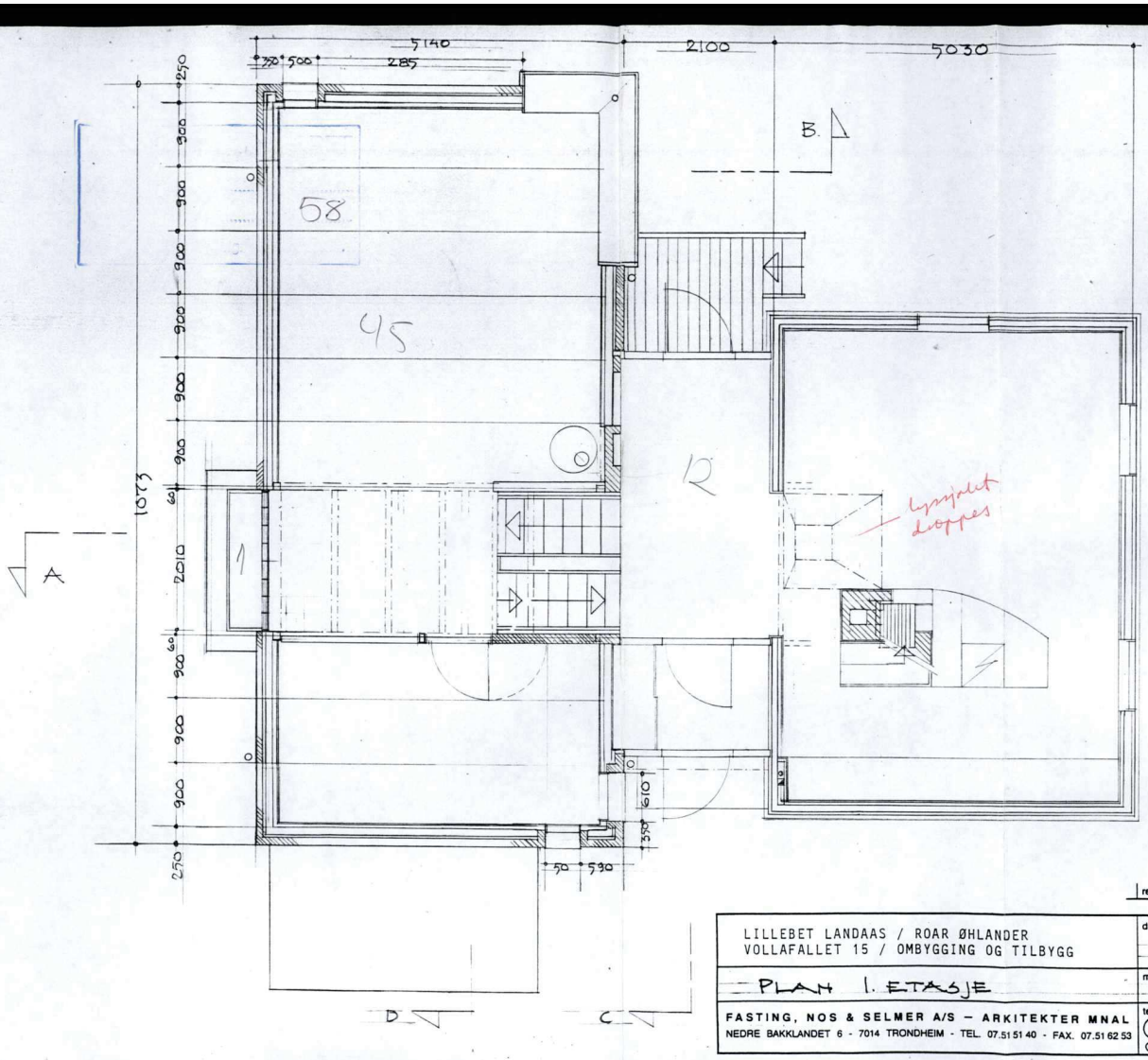
Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

Organisasjonsnummer: 942 110 464



	rev.	dato

LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG	dato 30.04.98	
PLAN UNDERETASJE	mål 1:50	saksb. LF
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51 51 40 - FAX. 07.51 62 53	tegn.nr. 9836 01	rev.



TRONDHEIM KOMMUNE
BYUTVIKLING
Seksj.
06 MAI 1998
97/20277

rev.	dato

LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER
VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG

dato 30.04.98

PLAN 1. ETASJE

mål 1:50

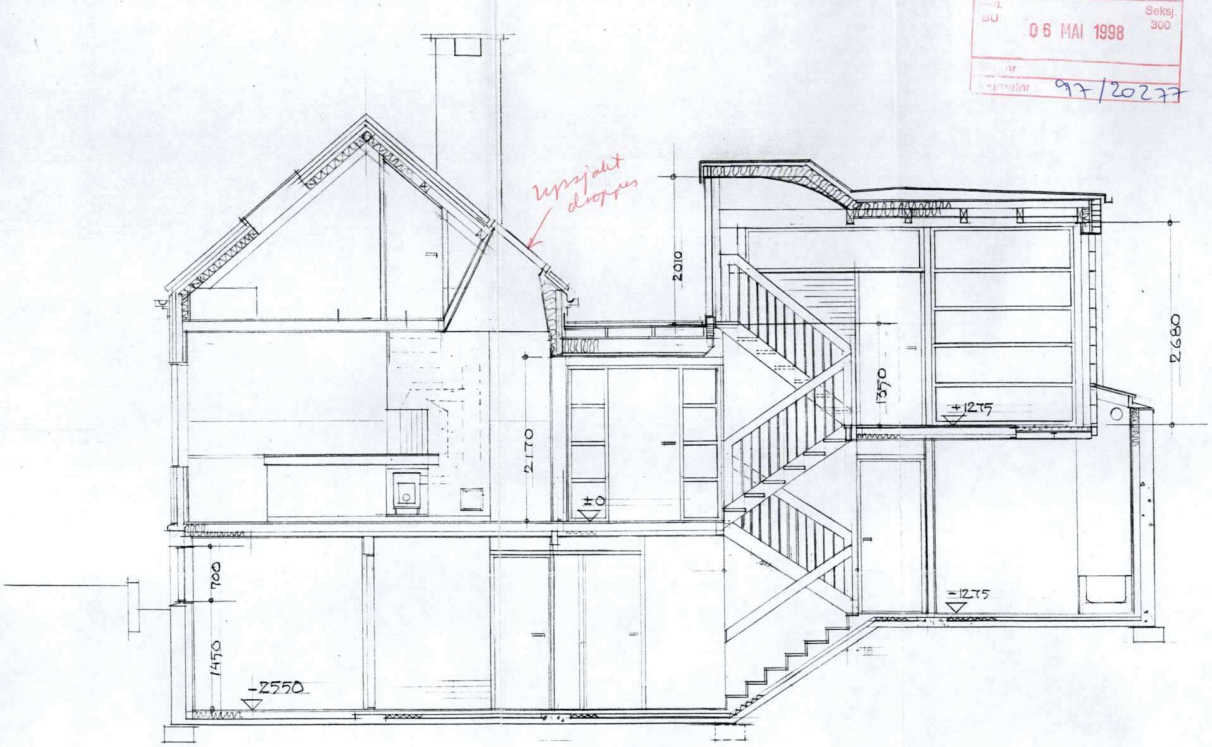
saksb. LF

FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL
NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51 51 40 - FAX. 07.51 62 53

tegn.nr. 02

rev.

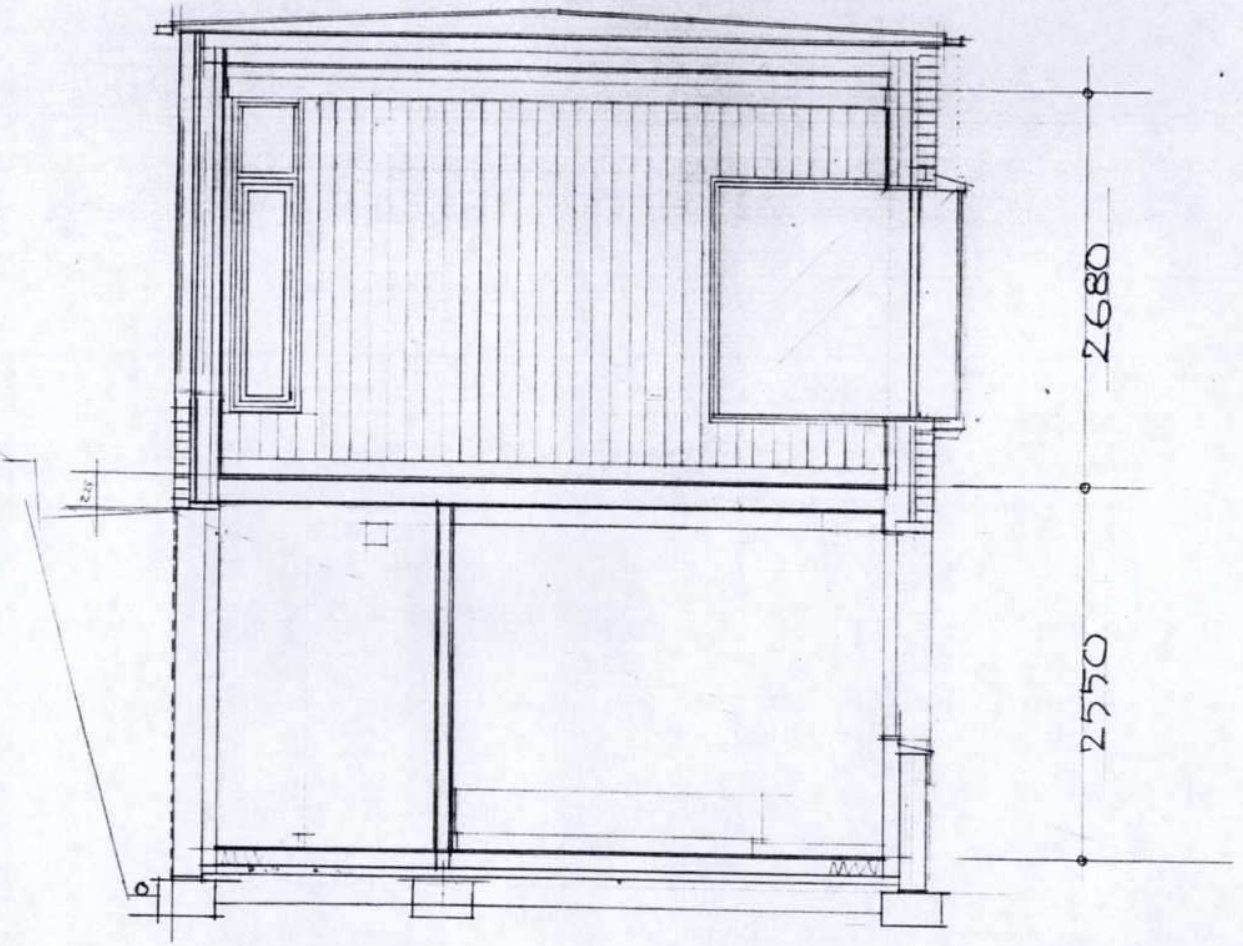
TRONDHEIM KOMMUNE
BYGNING BYUTVIKLING
Saksl. BO
Seksj 300
06 MAI 1998
Arkivsaksnr 97/20277



rev.		dato

LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG	dato 30.04.98	
SNITT A	mål 1:50	saksb. LF
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51.51.40 - FAX. 07.51.62.53	tegn.nr. 03	rev.

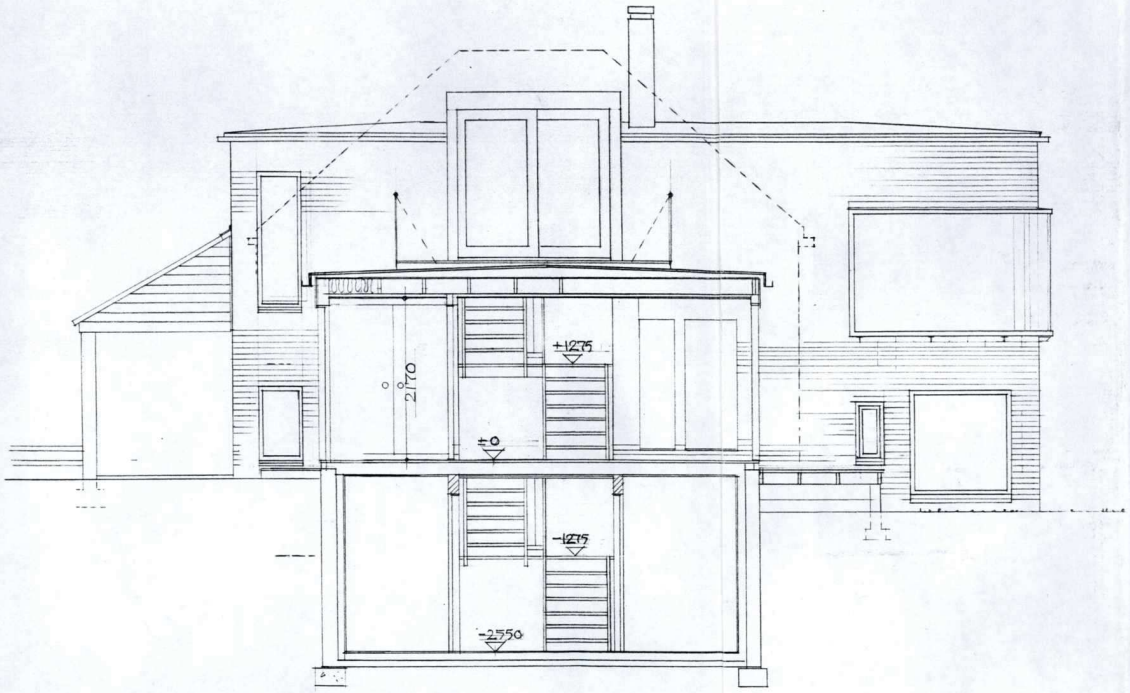
...AKOMMUNE
...BYUTVIKLING
06 MAI 1998
Seksj. 300
97/20277



rev.		dato

LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG	dato 30.04.98	
SNITT B	mål 1:50	saksb.
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51 51 40 - FAX. 07.51 62 53	tegn.nr. 04	rev.

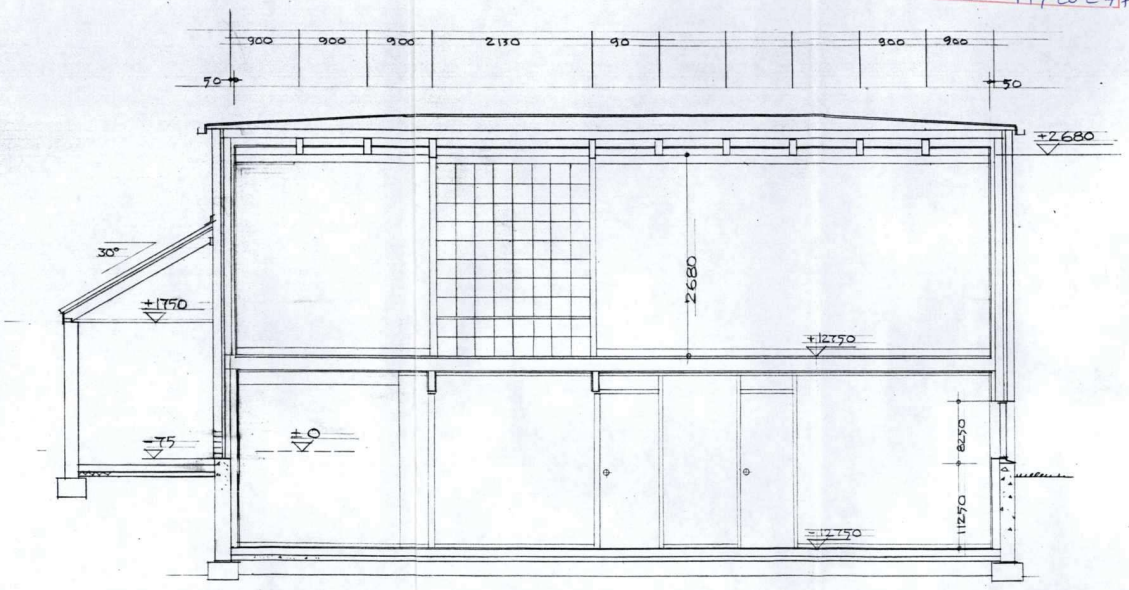
TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj. 300
06 MAI 1998
Løpenr.
Journalnr.: 97/20277



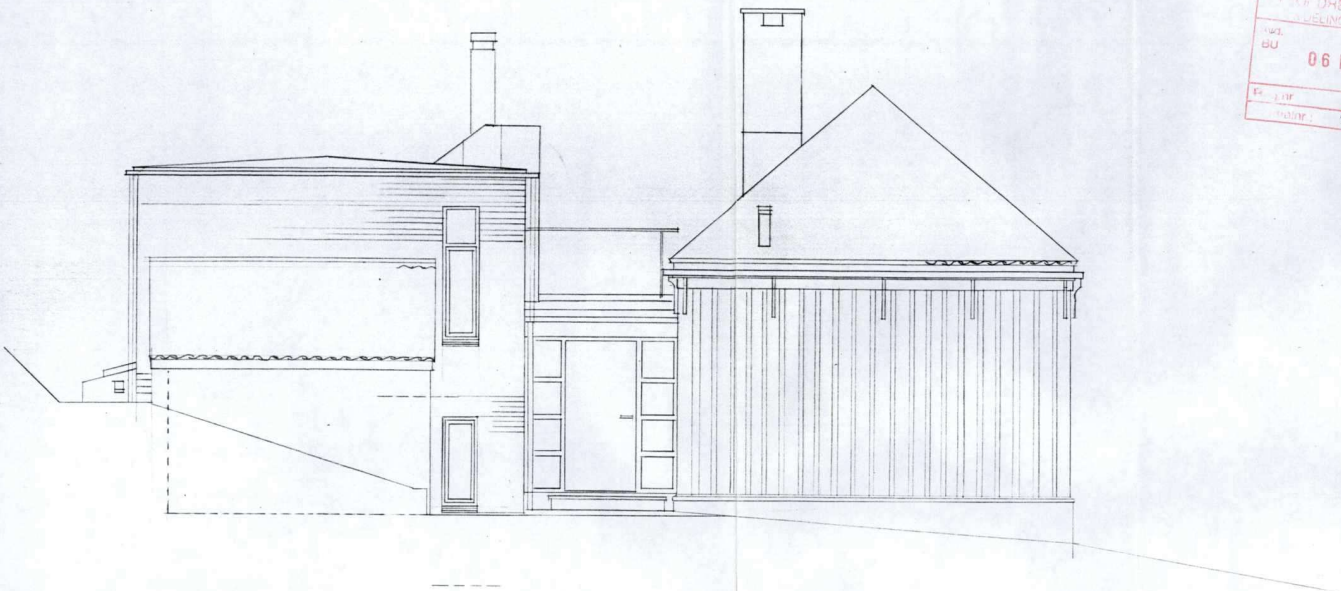
rev.	dato

LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG	dato 30.04.98
SNITT C	mål 1:50 — saksb. LE
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51 51 40 - FAX. 07.51 62 53	tegn.nr. 9868 05 — rev.

MELHEIM KOMMUNE
PLANLEGGING OG UTVIKLING
Seksj 300.
06 MAI 1998
97/20277



	rev.		dato
LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG		dato 30.04.98	
SNITT D		mål 1:50	saksb. LT
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51 51 40. - FAX. 07.51 62 53		tegn.nr. 06	rev.

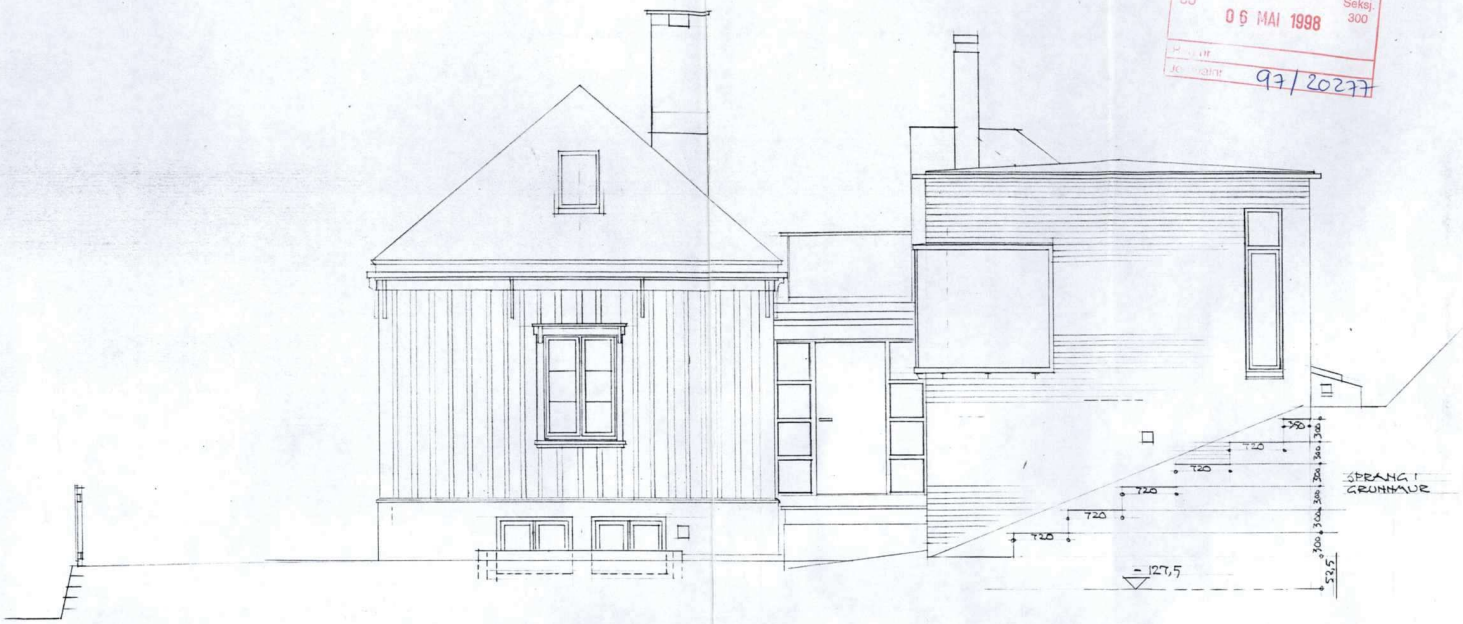


TRONDHEIM KOMMUNE
BYGNING BYUTVIKLING
Avd. BU
Seksj 300
06 MAI 1998
Saksnr 97/20277

rev.		dato

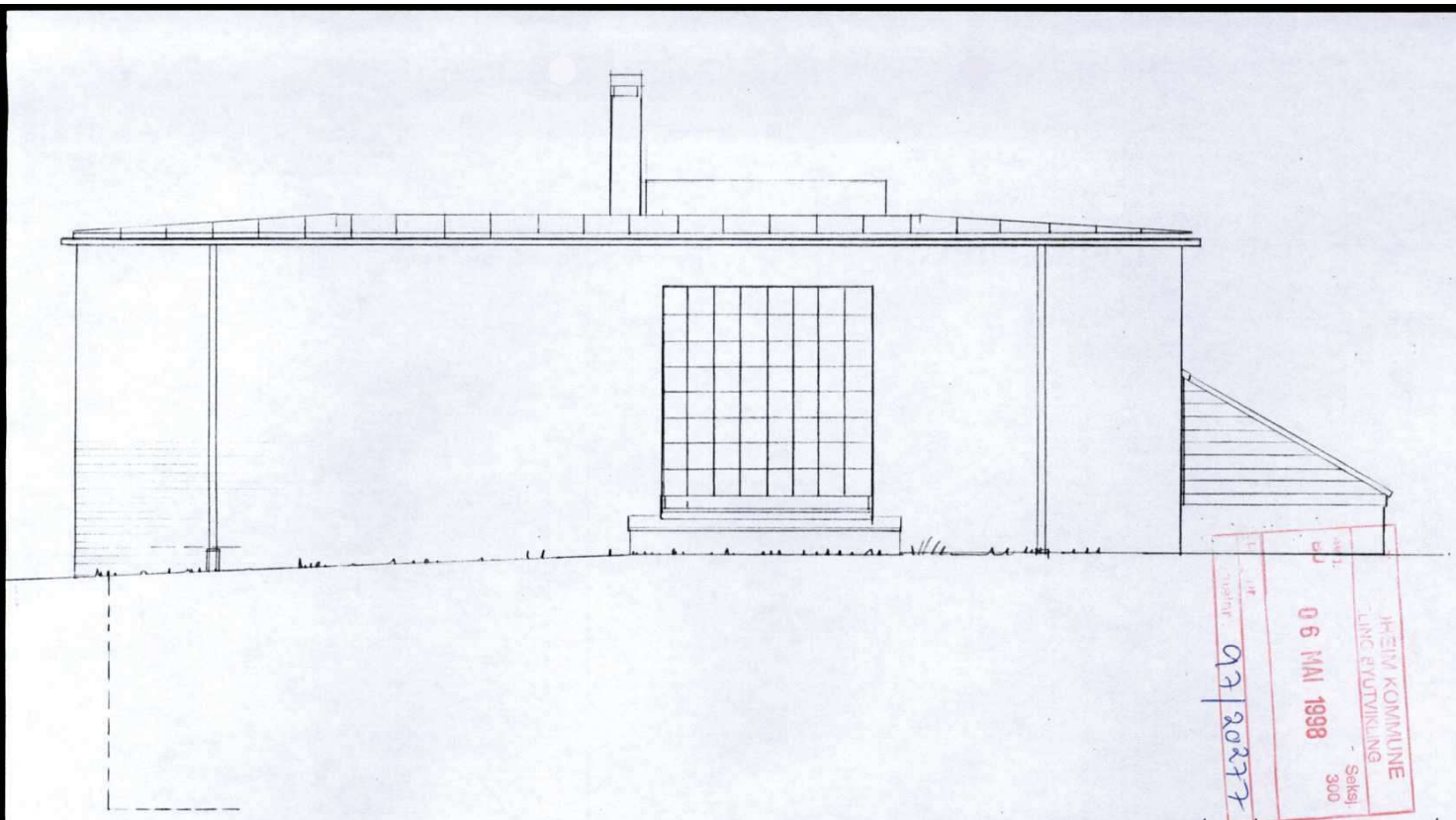
LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG	dato 30.04.98	
FASADE ØST	mål 1:50	saksb.
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51.51.40 - FAX. 07.51.62.53	tegn.nr. 07	rev.

TRONDHEIM KOMMUNE
BYUTVIKLING
Seksj. 300
06 MAI 1998
97/20277



rev.		dato

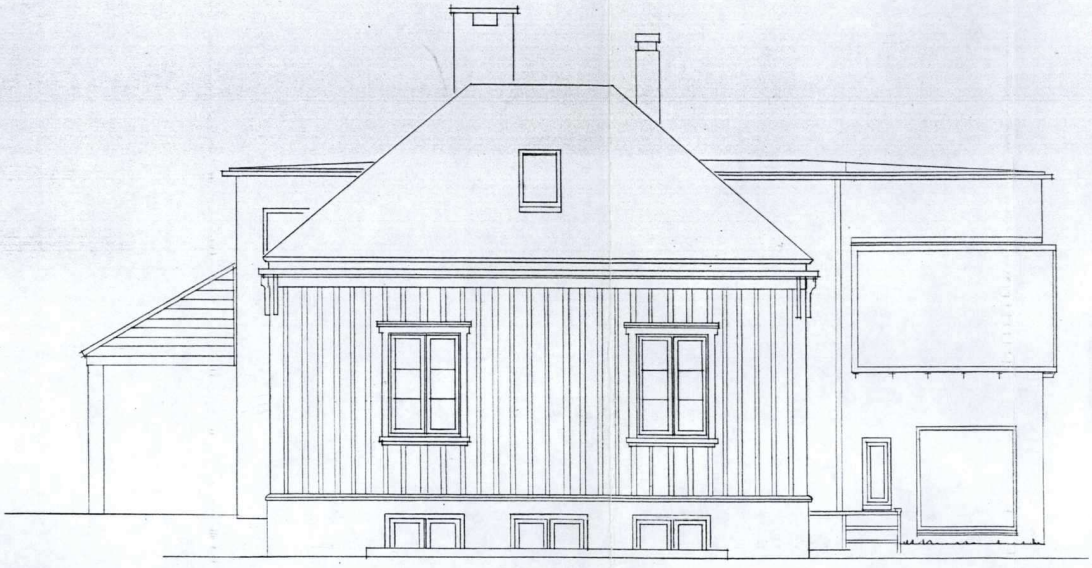
LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG	dato 30.04.98	
FASADE VEST	mål 1:50	saksb. LF
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51 51 40 - FAX. 07.51 62 53	tegn.nr. D 08	rev.



JHEIM KOMMUNE
LING & UTVIKLING
- Seksj.
300
06 MAI 1998
97/202277

rev.		dato

LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG	dato 30.04.98	
FASADE SØR	mål 1:50	saksb. LF
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51 51 40 - FAX. 07.51 62 53	tegn.nr. 09	rev.



TRONDHEIM KOMMUNE
BYGNINGSUTVIKLING
Seksj. 300
06 MAI 1998
Saksnr 97/20277

rev.		dato

LILLEBET LANDAAS / ROAR ØHLANDER VOLLAFALLET 15 / OMBYGGING OG TILBYGG	dato 30.04.98	
FASADE NORD	mål 1:50	saksb. LF.
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7014 TRONDHEIM - TEL. 07.51.51.40 - FAX. 07.51.62.53	tegn.nr. D601 10	rev.

Returneres til:

Ø. Nylander AS

E: 95595

Ø. NYLANDER AS
Riktig gjenpart bekreftes

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

STATSAUT. EIEND. MEGLER

TINGLYST
20 DES. 1995
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 25726

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1601	Trondheim	407	46			

Vollafallet 15

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [x] Ja [ ] Nei med tilhørende festerett

Beskaffenhet:
[x] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[x] Bolig-B eiendom [ ] Fritids-F eiendom [ ] Forretning/V kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[x] Frittligg. FB enebolig [ ] Tomanns-TB bolig [ ] Rekkehus/RK kjede [ ] Blokk-BL leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 370.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [x] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[x] 1 Fritt salg [ ] Gave (helt 2 eller delvis) [ ] Ekspro-3 priasjon [ ] Tvangs-4 auksjon [ ] Skifte-6 oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 370.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
090819 -[redacted]	Ruth Ellinor Lyng Hansen	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
080248 -[redacted]	Roar Øhlander	
221152 -[redacted]	Lilli Beth Landaas	

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 25726 Tinglyst: 20.12.1995 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-93

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

[X] Jeg/vi er ugift(e) | [ ] Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive | [ ] Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Trondheim 15/12.95.

Utstederes underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ruth Elinor Lyng Hansen. | RUTH ELINOR LYNG HANSEN

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Dag W. Nylander | DAG W. NYLANDER

Adresse
c/o Ø. NYLANDER AS

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Elisabeth S. Kvalsvik | ELISABETH S. KVALSVIK

Adresse
c/o Ø. Nylander AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Returneres til:

Festekontrakt

E. NYLANDER'S
Riktig gjenpart bekreftes

Vollafallet 15

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken.

STRØM EIEND. MEGLER

TINGLYST
20 DES. 1995
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 25726

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
1601	Trondheim	407	46		

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til? [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretn./kontor [ ] I Industri [ ] L Land-bruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
250249 [redacted]	Lorck Schive og hustrus legat for kunstnere	

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
080248 - [redacted]	Øhlander, Roar	
221152 - [redacted]	Landaas, Lilli Beth	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 1 500,- forfall pr.30.06.

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80	01.01.1995

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil [ ] års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Noter:

1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i.h.t. tomtefesteloven (§ 12).
4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 44 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	X Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års tomtefeste avgift, forutsatt dette prioritet for panthaverens		
Omkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses)	1. Festeavgiften kan kreves regulert etter 10 år, jfr. tomtefestelovens § 14. 2. Husene må ikke selges eller overdras før dette er tilkjennegitt grunneieren og den nye eier har ervervet festekontrakt på grunnen. 3. Innløsningsrett for festeren er uforenelig med bortfesterens rettsgrunnlag, jfr. tomtefestelovens § 10, femte ledd, testament av 26.10.1878, og brev fra Kirke- og Undervisningsdepartementet av 11.07.1976.		

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato: Trondheim, den 7. desember 1995

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver:
Gunnar Greger Hagen
lagdommer, forretningsfører
Chr.Lorck Schive og hustrus
legat for kunstnere

Sted, dato: Trondheim, den 12.12.95 1995

Festers underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver:
ROAR ØHLANDER
LILLIBETH HANDAAS.

Vollafallet 15

Nabolaget Høyskoleparken/Nedre Singsakerslette - vurdert av 92 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Studentersamfundet Totalt 31 ulike linjer	3 min 0.2 km
Marienborg stasjon Linje R60, R70	13 min 1.1 km
St. Olavs gate Linje 9	15 min 1.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	22 min 1.9 km
Trondheim Værnes	33 min

Skoler

Nidelven skole (1-10 kl.) 36 elever, 5 klasser	8 min 0.7 km
Birralee International School Trondhei... 293 elever, 20 klasser	10 min 0.8 km
Singsaker skole (1-7 kl.) 290 elever, 17 klasser	14 min 1.1 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 476 elever, 31 klasser	20 min 1.6 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.) 553 elever, 27 klasser	26 min 2 km
Trondheim Katedralskole 600 elever, 21 klasser	11 min 0.9 km
Thora Storm avd. Adolf Øien 396 elever	11 min 1 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

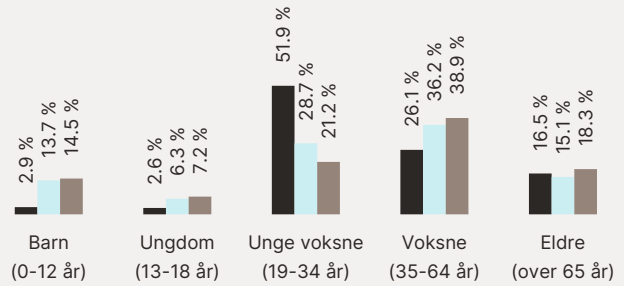
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Høflige 54/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Høyskoleparken/Nedre Sing...	611	807
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Barnas Hus barnehage (0-5 år) 29 barn	10 min 0.8 km
Birralee barnehage (3-5 år) 43 barn	10 min 0.8 km
Krinkelkroken barnehage (1-5 år) 55 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Joker Samfundet Søndagsåpent	4 min 0.3 km
Bunnpris Samfundet PostNord	5 min 0.4 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 2026

Primære transportmidler

1. Gående
2. Buss
3. Sykkel

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

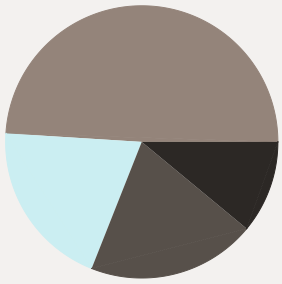
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 81/100

Sport

Finalebanen Fotball, sandvolley, lekeplass	9 min 0.7 km
Gløshaugen idrettshall Aktivitetshall	9 min 0.7 km
High Energy Trondheim	4 min
Treningsklinikken Napha	10 min

Boligmasse

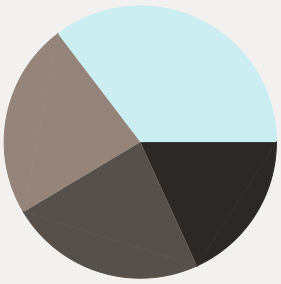


- 11% enebolig
- 20% rekkehus
- 49% blokk
- 20% annet

Varer/Tjenester

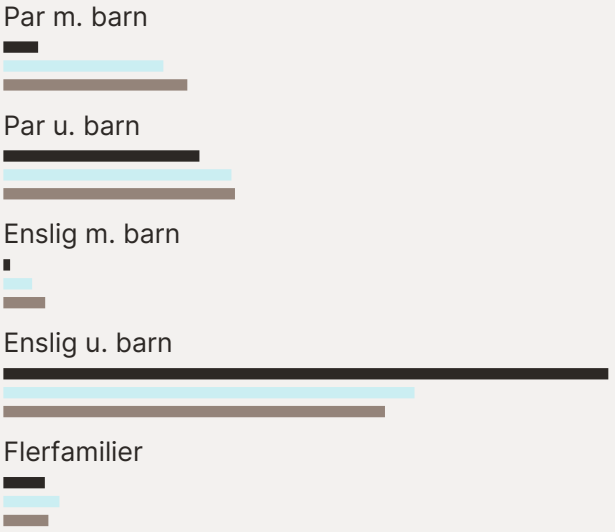
Trondheim Torg	13 min
Sykehusapoteket i Trondheim	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 18% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 23% 13-15 år
- 23% 16-18 år

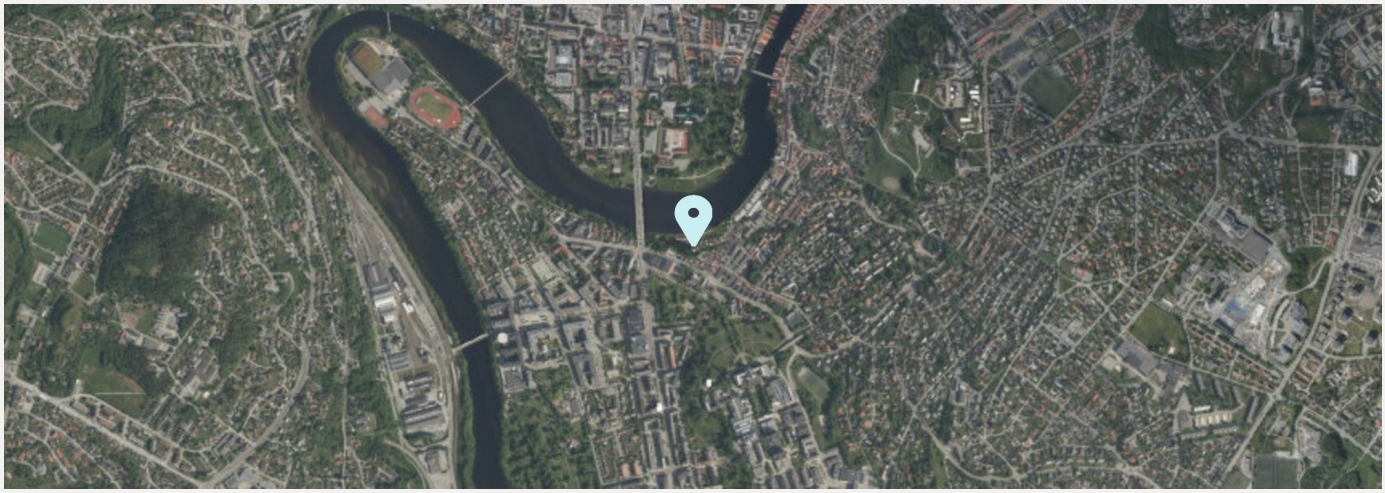
Familiesammensetning

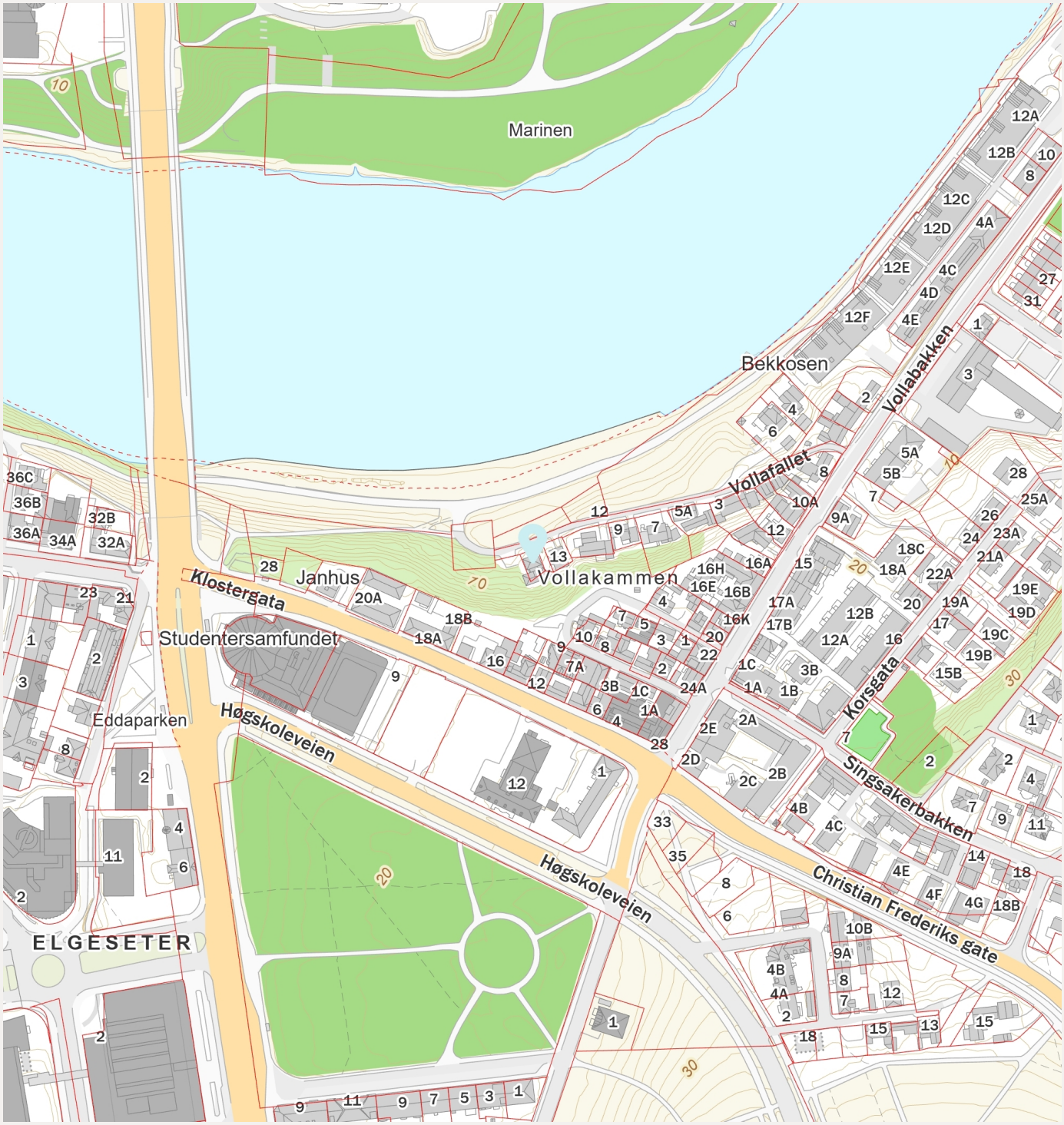


Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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