

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82-0028/23		
Adresse	Havdalsvegen 20		
Postnummer	7224	Poststed	Melhus
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8år1mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Kristian	Selger1etternavn	Pettersen
Selger2fornavn	Monica	Selger2etternavn	Andersen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

På gammelt bad, ikke etter oppussing.

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

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

Firmanavn

Badedesign as

Redegjør for hva som er gjort og når

Totalrenovering

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Alt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

Ikke etter ferdigstillelse av nytt bad. Det var allerede bad der når vi flyttet inn.

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Sprekk på mur innerst i garasjen og yttervegg. Den har ikke endret seg siden innflytting. Garasjen er pusset opp og vegger er sparklet og malt.

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Fant noen tilfeller for 2år siden, ble satt ut feller og sprøytet gift etter befaring av saneringsfirma var på besøk. Ikke sett etter dette.

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Liten kondenslekkasje fra gammelt ventilasjonsrør i taket. Dette er fjernet og utbedret.

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

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

Firmanavn

Isaksen bygg AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Oppussing utført på hele fasaden.

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

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

Firmanavn

Sokna elektro as

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt el-anlegg i 1.etasje. I underetg: tv-rom, gang, bad, teknisk rom. Garasje delvis utbedret. Nytt på treningsrom.

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ja

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

Nei Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Berg&Wigum as

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

Nei Ja

Kommentar

Det er gjort klart for lading i garasje.

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Den minste garasjen er bygd om til treningsrom.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ombygging av huset og fasadeendring er godkjent.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

Men etter takstrappport har det aldri vært ferdigattest på denne boligen fra start. Dette må sjekkes opp med kommunen.

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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

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

Andersen, Monica

Signert av

Pettersen, Kristian

Signert av



Havdalsvegen 20 7224 MELHUS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1970

Areal (BRA): 267 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

22

TG-2

9

TG-3

0

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygnings sakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24496>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Boligens utvendige fuktsikring er av ukjent alder og utførelse. Ved en visuell kontroll av utvendige overflater ble det stedvis påvist grunnmursplast, men det bemerkes her at deler av denne mangler tilfredsstillende klemlist i topp. Utover dette ble kontrollen med tanke på dreneringens funksjon begrenset til en visuell kontroll av innvendige overflater og enkle fuktsøk. Det ble ikke påvist synlige tegn til fuktinntrekk, men det bemerkes noe forhøyede fuktverdier. Årsak til dette vurderes å være slitasje/feil på utvendig fuktsikring og/eller kapillært opptrekk fra grunnen.

Forholdet anbefales holdt under jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Boligens grunnmur vurderes å være oppført i en kombinasjon av støpt betong og Leca. Kontrollen ble begrenset da utvendige overflater i all hovedsak er skjult under bakkenivå og deler av innvendige overflater er utforet og kledd med plater. Ved en visuell kontroll av tilgjengelig deler ble det påvist en større sprekkdannelse på garasjevegg. Utover dette ble det ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Påviste avvik anbefales utbedret.

Støttemur

Oppsummering

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes manglende sikring i form av rekkverk på grunn av høyde over bakken.

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Rom under terreng

Oppsummering

Deler av vegger mot terreng er utforet og kledd med plater. Slike konstruksjoner er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det ble ikke påvist vesentlige skader eller avvik, men det gjøres oppmerksom på at det ved fuktsøk i tilgjengelige grunnmursflater ble påvist noe forhøyede fuktverdier. Det vil derfor også være fare for tilsvarende forhold på deler som ikke er tilgjengelig for kontroll.

Det anbefales jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Taktekking

Oppsummering

Alder på utvendig taktekking er ukjent. Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist en del mosegroing på overflater. Videre bemerkes det at svært mange av takplatene er tråkket ned slik at de fremstår deformert.

Påviste avvik anbefales utbedret.

Trapp

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende håndløper på vegg.

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Elektrisk

Oppsummering

Store deler av boligen elektriske anlegg opplyses å være skiftet i 2020/21. Det vurderes å fortsatt være gjenværende arbeidet med blant løs kabler, manglende deksel osv.

Det er ikke fremlagt komplett dokumentasjon på anlegget. Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Anlegget anbefales ferdigstilt og dokumentasjon fremskaffet.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at den vurderes å ikke være tilfredsstillende lekkasjesikret.

Det anbefales tiltak med tanke på lekkasjesikring.

Våtrom: Baderom 1.etg

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist tilnærmet flatt gulv med lokalt fall i dusjonen.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

På grunn av innsprøytet isolasjon og manglende gangbane på store deler av konstruksjonen ble det ikke utført en kontroll av boligens kaldloft.

Det anbefales ytterligere kontroll.

Oppsummering av fukt

Det ble ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger til våtsoner da disse er yttervegger av betong/flislagte vegger.

Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk på flislagte overflater.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Dagens innredning/bruk av sokkeletasje er ikke i samsvar med godkjent byggesak. Blant annet kommer ikke garasjerom og trimrom fram på tegningene.

Dagens innredning/bruk av 1.etg er i samsvar med godkjent byggesak.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger brukstillatelse på opprinnelig tiltak fra 1971. Utover dette foreligger det ingen ytterligere brukstillatelser/ferdigattester.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.10.2024

Rapportdato
24.10.2024

Hjemmelshavere

Navn: Kristian Pettersen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Alexander Storsve
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 48257022
Epost: alexander@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Havdalsvegen 20 , 7224 Melhus

Kommunenr: 5028 Gårdsnr: 102 Bruksnr: 12 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1970

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført på grunnmur av støpt betong og Leca. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med stående trekledning. Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med profilerte metallplater.

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	112	112	0	Gang, badrom, 3 soverom, spisestue, stue og kjøkken.	Ingen.
Sokkel	155	94	61	Entre/gang, tv-stue, badrom, soverom og trimrom.	Teknisk rom og garasjerom.
Totalt	267	206	61		

Kommentar til arealberegning

Takterrasse er ca. 17kvm.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-2

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Utvendig fuktsikring er oppgradert på ukjent tidspunkt.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering

Boligens utvendige fuktsikring er av ukjent alder og utførelse. Ved en visuell kontroll av utvendige overflater ble det stedvis påvist grunnmursplast, men det bemerkes her at deler av denne mangler tilfredsstillende klemlist i topp. Utover dette ble kontrollen med tanke på dreneringens funksjon begrenset til en visuell kontroll av innvendige overflater og enkle fuktsøk. Det ble ikke påvist synlige tegn til fuktinntrekk, men det bemerkes noe forhøyede fuktverdier. Årsak til dette vurderes å være slitasje/feil på utvendig fuktsikring og/eller kapillært opptrekk fra grunnen.

Forholdet anbefales holdt under jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

Boligens grunnmur vurderes å være oppført i en kombinasjon av støpt betong og Leca. Kontrollen ble begrenset da utvendige overflater i all hovedsak er skjult under bakkenivå og deler av innvendige overflater er utført og kledd med plater. Ved en visuell kontroll av tilgjengelig deler ble det påvist en større sprekke dannelse på garasjevegg. Utover dette ble det ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Påviste avvik anbefales utbedret.

6.3 Støttemur

TG-2

Beskrivelse

Det er etablert flere støttemurer oppført i betongstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

Oppsummering av støttemur

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes manglende sikring i form av rekkverk på grunn av høyde over bakken.

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.4 Rom under terreng

TG-2

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

Deler av vegger mot terreng er utført og kledd med plater. Slike konstruksjoner er alltid å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens. Det ble ikke påvist vesentlige skader eller avvik, men det gjøres oppmerksom på at det ved fuktsøk i tilgjengelige grunnmursflater ble påvist noe forhøyede fuktverdier. Det vil derfor også være fare for tilsvarende forhold på deler som ikke er tilgjengelig for kontroll.

Det anbefales jevnlig tilsyn som et forebyggende tiltak.

Type	Takterrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at takterrasse ble etablert i 2020/21.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
<p>Utover normal aldringsmessig slitasje på overflater ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på boligens takterrasse. Det gjøres oppmerksom på at selve tekkingen mot underliggende boligrom ikke var tilgjengelig for kontroll på grunn av overliggende terrassedekke.</p> <p>På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at terrasser over underliggende boligrom alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens.</p>	

Beskrivelse
Boligens vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligens vinduer og balkongdør er datostemplet 2018 og 2020.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdør.	

6.7 Yttervegger

TG-1

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at utvendig kledning ble skiftet i 2020/21.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige kledning.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

På grunn av innsprøytet isolasjon og manglende gangbane på store deler av konstruksjonen ble det ikke utført en kontroll av boligens kaldloft.

Det anbefales ytterligere kontroll.

6.9 Renner og nedløp

TG-1

Type	Metall
------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Alder på renner og nedløp er ukjent.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

Oppsummering av renner og nedløp

Alder på renner og nedløp er ukjent. Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

På generelt grunnlag anbefales jevnlig rengjøring av renner og nedløp for å opprettholde ønsket funksjon.

6.10 Takkonstruksjon

TG-1

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	På tak, Annet
---------------	---------------

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
--	-----

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.11 Taktekking

TG-2

Type tekking	Metallplater
--------------	--------------

Inspisert fra	På tak, Fra bakken, Annet
---------------	---------------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Alder på utvendig taktekking er ukjent.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Ja

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

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

Oppsummering av taktekking

Alder på utvendig taktekking er ukjent. Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist en del mosegroing på overflater. Videre bemerkes det at svært mange av takplatene er tråkket ned slik at de fremstår deformert.

Påviste avvik anbefales utbedret.

6.12 Utstyr på tak

TG-1

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Type Trebjelkelag, Betongdekke

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.14 Ildsted/Skorstein

TG-1

Type pipe Stål

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

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

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

Selger opplyser at pipe/ildsted er fra 2020/21. Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av betydning.

For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkenet opplyses å være fra 2020/21. Utover normal aldriingsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på boligens kjøkkeninnredning.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ja

Dagens innredning/bruk av sokkeletasje er ikke i samsvar med godkjent byggesak. Blant annet kommer ikke garasjerom og trimrom fram på tegningene.

Dagens innredning/bruk av 1.etg er i samsvar med godkjent byggesak.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det foreligger brukstillatelse på opprinnelig tiltak fra 1971. Utover dette foreligger det ingen ytterligere brukstillatelser/ferdigattester.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

TG-2

Beskrivelse	
Innvendig trapp er oppført i tre og opplyses å være fra 2020/21.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende håndløper på vegg.	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	

6.18 Avløpsrør

TG-1

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	
Selger opplyser at anlegget er skiftet/oppgradert i 2020/21. Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	
Det ble påvist luftehatter på utvendig tak, men det er etablert en durgoventil på teknisk rom.	

6.19 Vannledninger

TG-1

Type anlegg	Kobber, Plast, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
Selger opplyser at anlegget er skiftet/oppgradert i 2020/21. Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det anbefales en "opprydding" i teknisk rom.	

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Omfang og utførelse er ukjent.	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Store deler av boligen elektriske anlegg opplyses å være skiftet i 2020/21. Det vurderes å fortsatt være gjenværende arbeidet med blant løs kabler, manglende deksel osv.	
Det er ikke fremlagt komplett dokumentasjon på anlegget. Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Anlegget anbefales ferdigstilt og dokumentasjon fremskaffet.	

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Varmepumpe er fra 2020/21.	Ja

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke fremlagt servicehistorikk.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Oppsummering av varmesentral

Varmepumpe opplyses å fungere som tiltenkt.

6.22 Varmtvannsbereder

TG-2

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ukjent.

Størrelse

284 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at den vurderes å ikke være tilfredsstillende lekkasjesikret.

Det anbefales tiltak med tanke på lekkasjesikring.

6.23 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon

Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.

6.24 Våtrom: Baderom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet fremstår med flis på gulv og malte plater på vegger, samt flis på vegger i dusjsonen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Selger opplyser at baderommet er fra 2020/21.

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

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

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering ble det påvist tilnærmet flatt gulv med lokalt fall i dusjsonen.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Himlingen i teknisk rom i sokkel fremstår i åpen utførelse slik at rørføringer/sluk til badrom i 1.etg er synlig. Det ble ikke påvist synlige tegn til skader eller unormale fuktverdier.	

Dokumentasjon

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

6.25 Våtrom: Baderom sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at baderommet er fra 2022.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
<p>Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.</p> <p>Det gjøres likevel oppmerksom på oppsprekking/løs fugemasse på enkelte ytterhjørner. Selger opplyser at dette skal utbedres som en garantisak.</p>	
Membran, tettesjikt og sluk	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål, Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Det ble ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt

TG-IU

Det ble ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger til våtsoner da disse er yttervegger av betong/flislagte vegger.

Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk på flislagte overflater.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

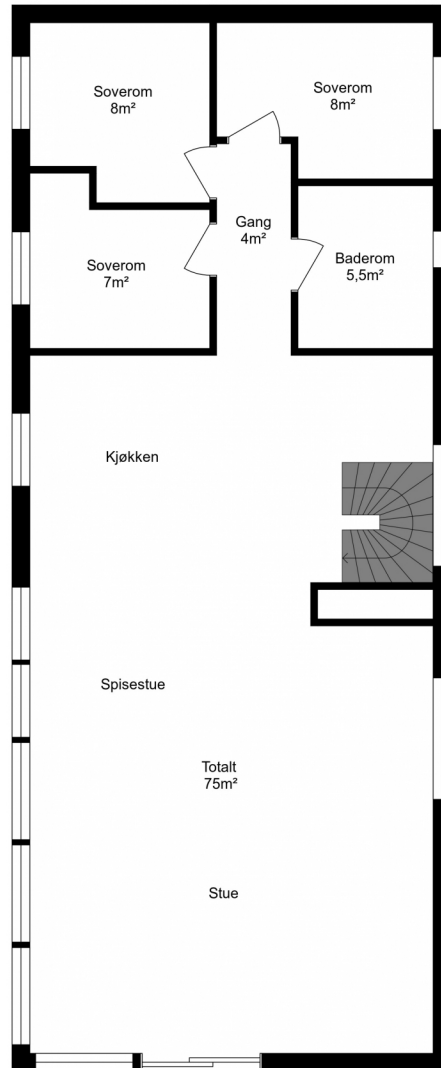
Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant

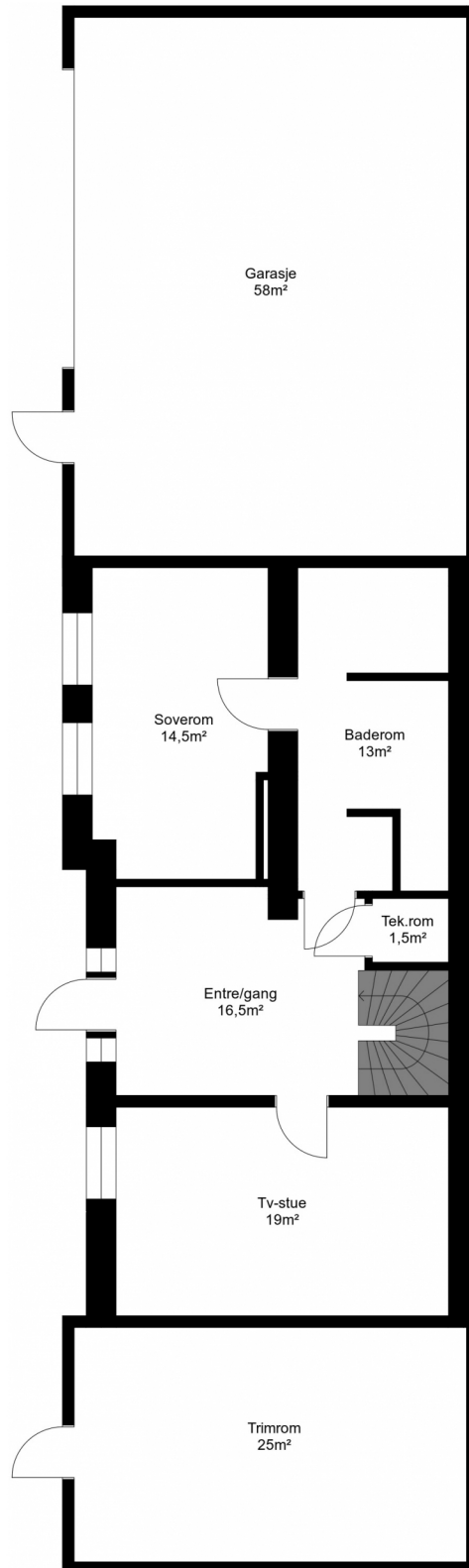
Havdalsvegen 20

1.etg



Havdalsvegen 20

Sokkel



Kristian Pettersen
Havdalsvegen 20

7224 Melhus

Ferdigattest

Etter Plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver

Kristian Pettersen

Ansvarlig søker

-

Søknad om ferdigattest er behandlet som vedtak 650/24 etter delegert myndighet fra utvalg teknikk og miljø.

Eiendom/ byggested: Havdalsvegen 20

Gnr/ bnr: 102/12

Søknad mottatt: 24.09.2024

Arbeidets art: Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Byggets art: Enebolig

Tillatelse gitt dato: 31.03.2020 i vedtak: 139 / 20

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

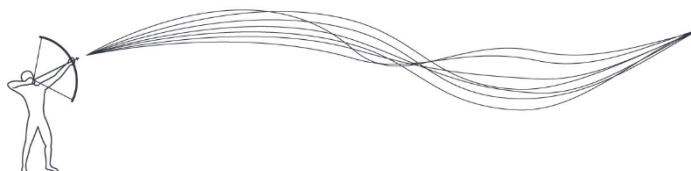
Tiltaket/Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. Pbl. Kap. 20. Bruksendring krever særlig tillatelse, jfr. Pbl. § 20-1 d

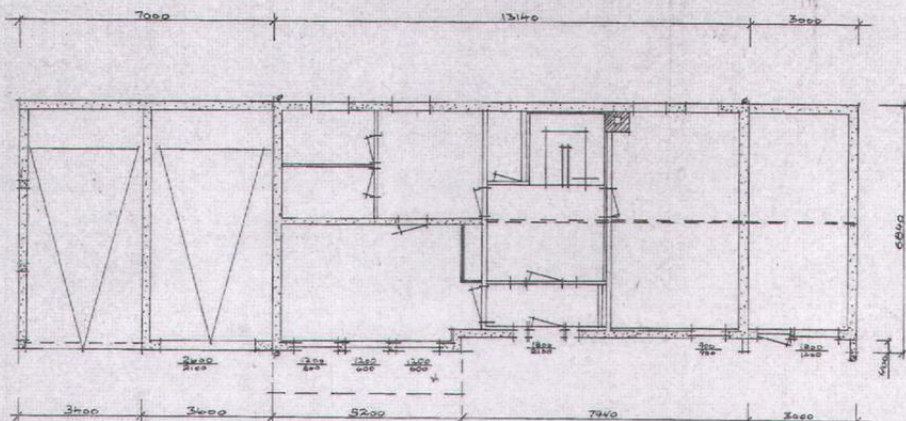
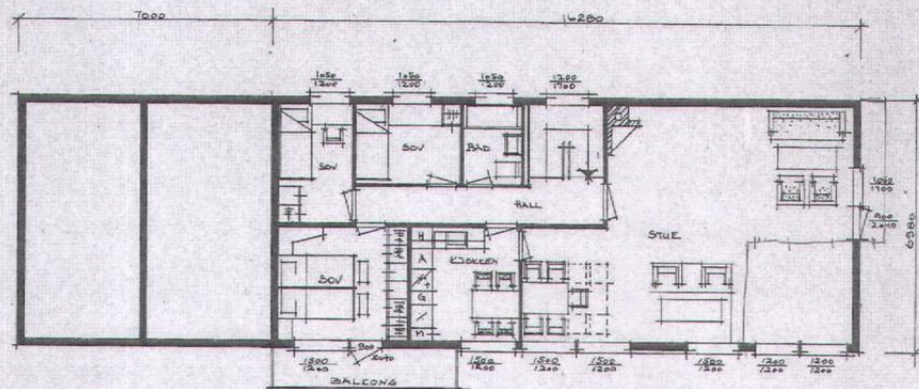
Med hilsen

Marit Mæhle
avdelingsingeniør

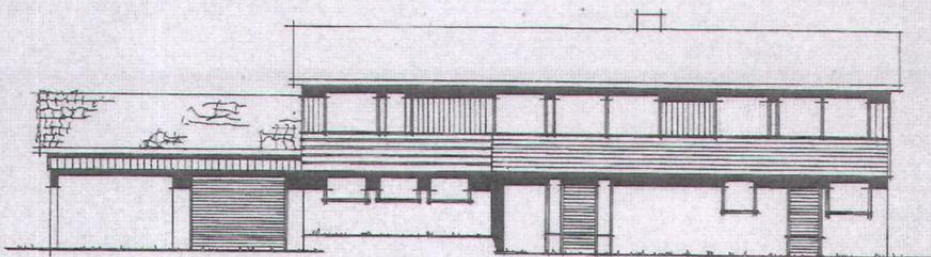
Ingrid Furunes
Avdelingsleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

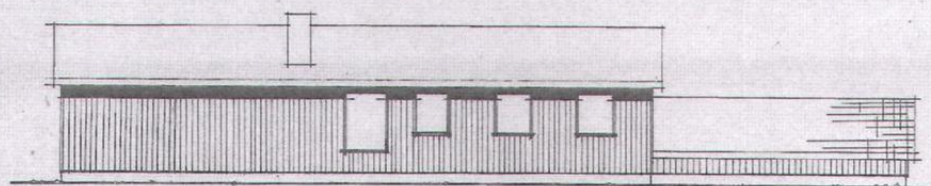




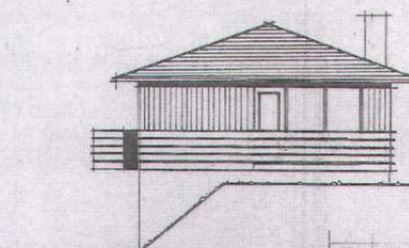
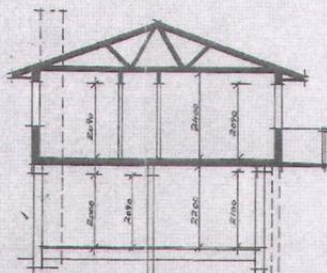
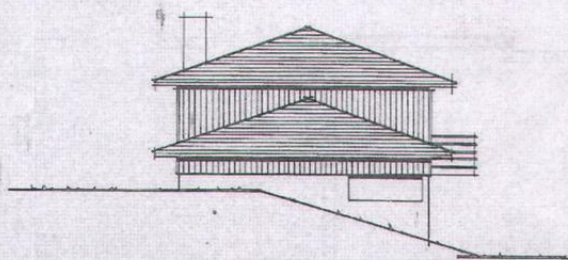
32
5
V



FASADE NOT

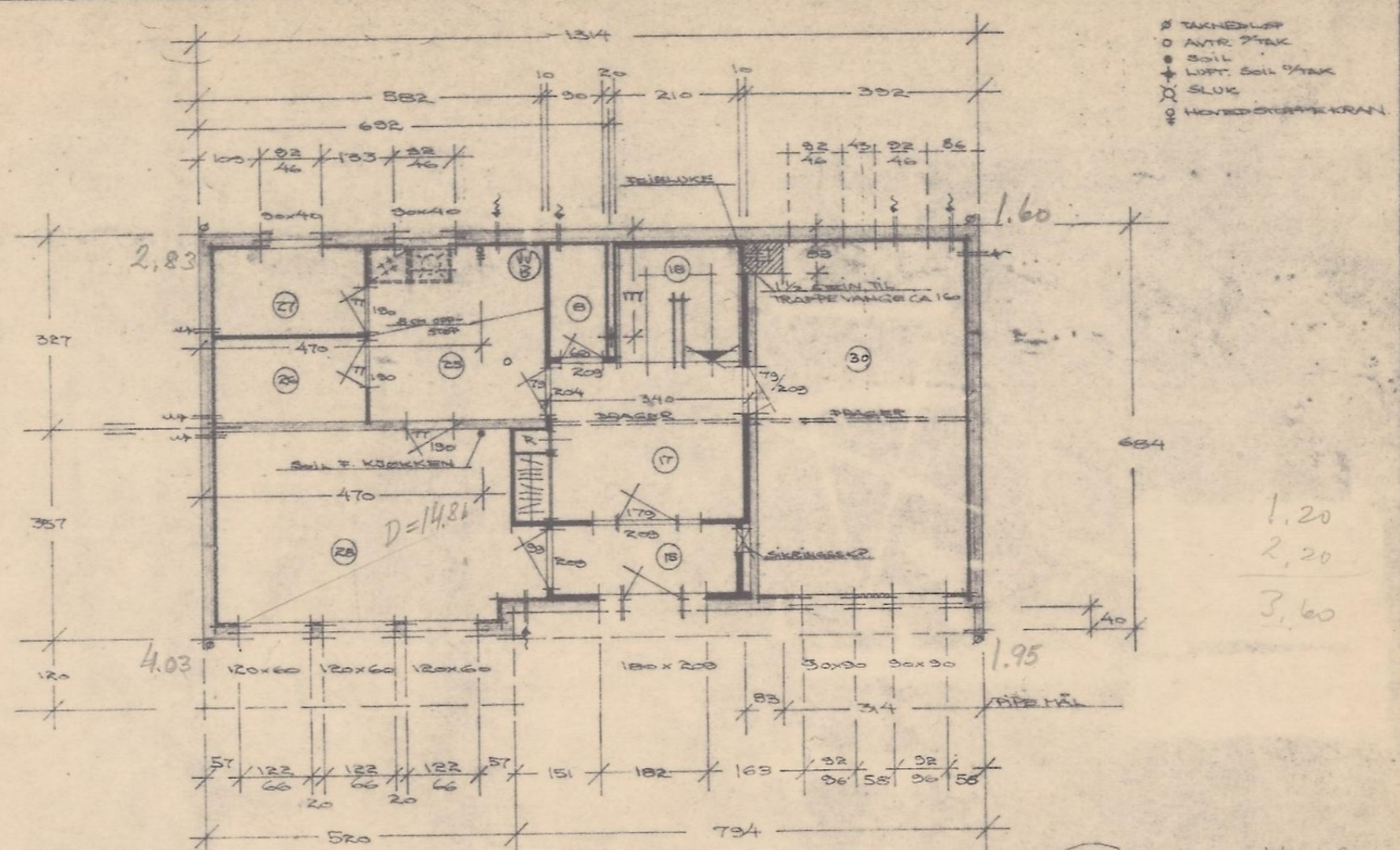
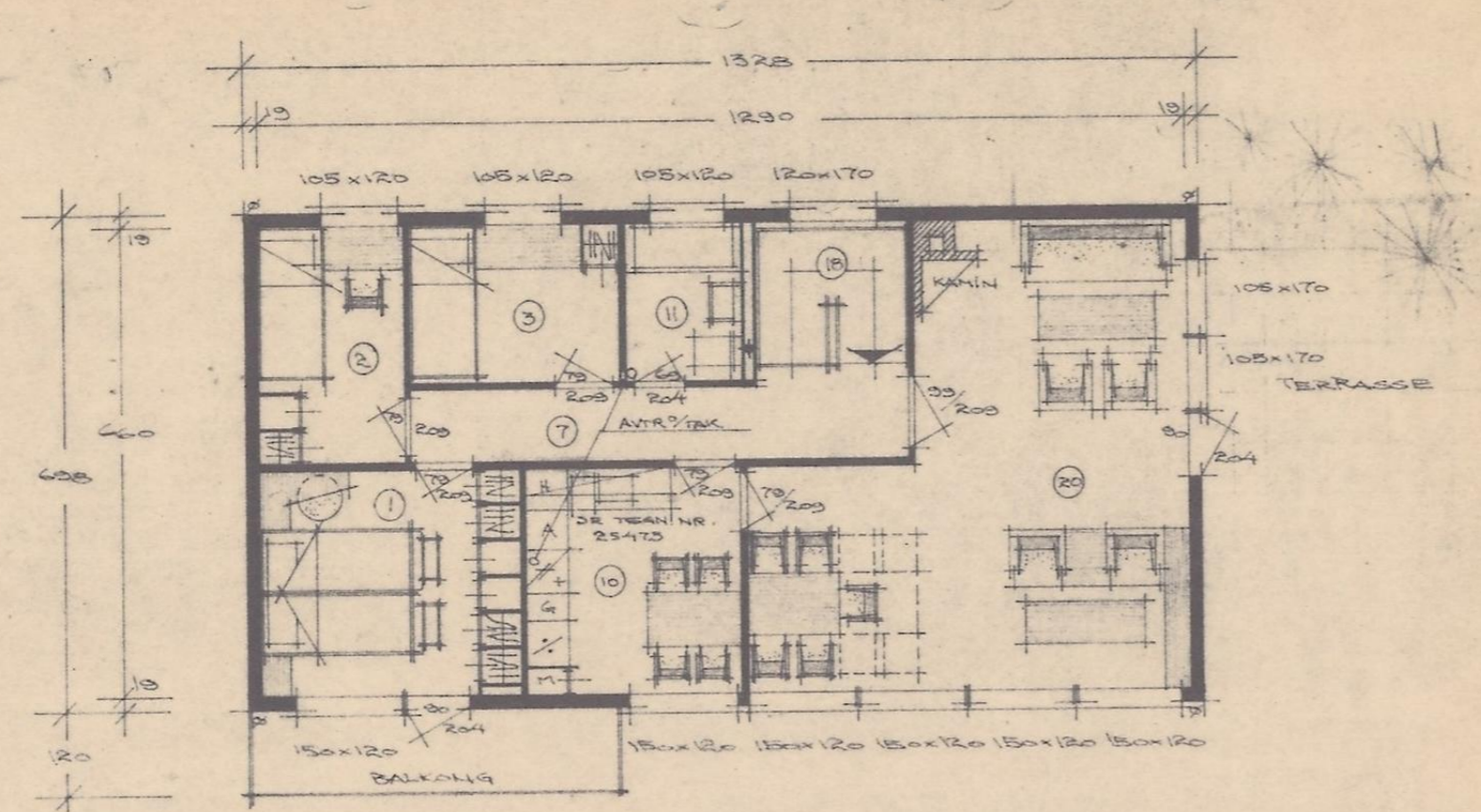


FLEKKE NOT



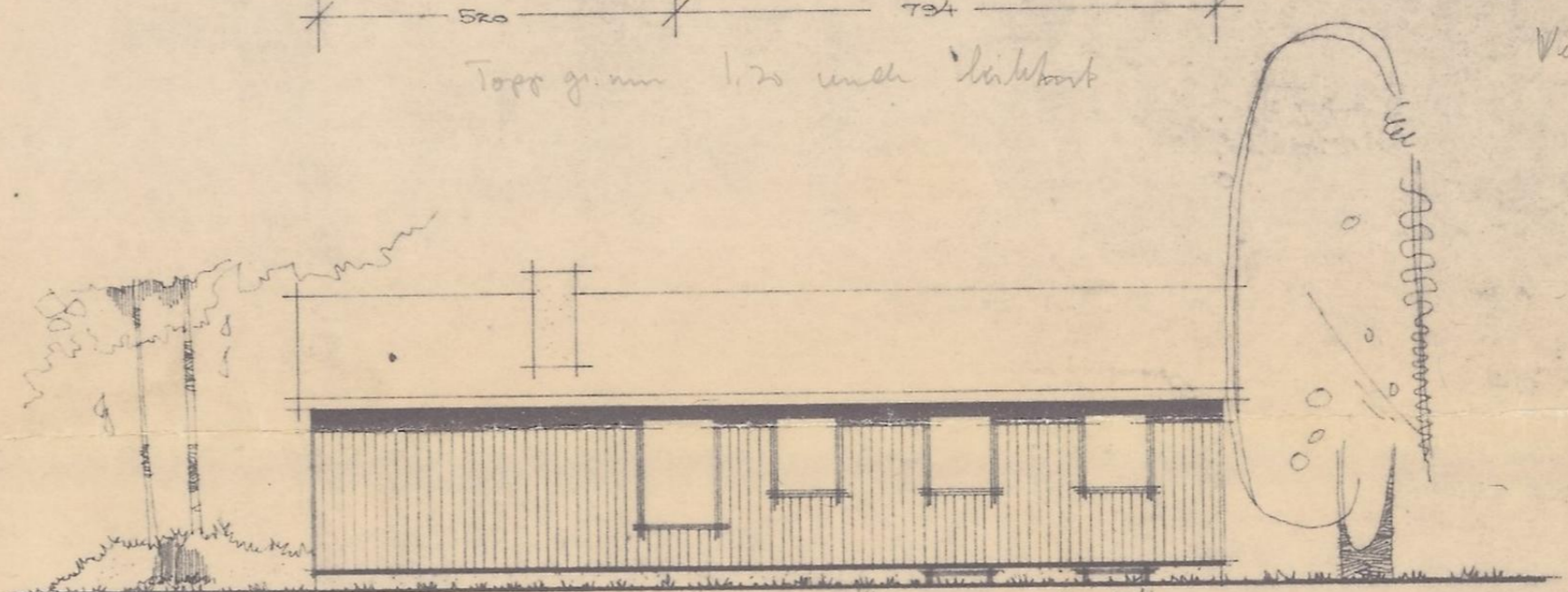
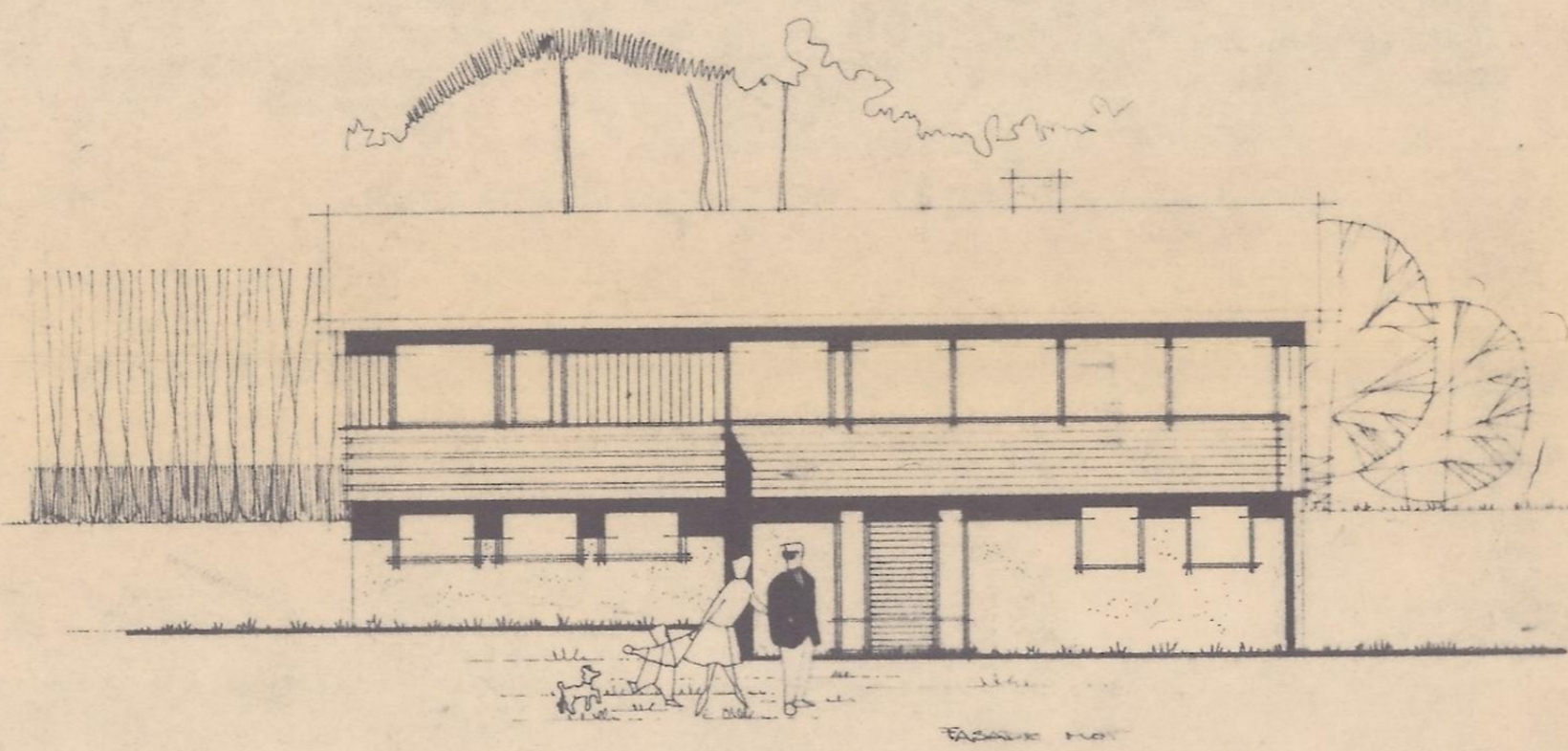
MELHUS BYGNINGSFÅD, MELHUS
Sak nr. 168 182.
Godkjent uten med merknader.

type 40÷		REV	ANT	REVISJONENS GJELDER	SEN	DATA
UTVIDET		BYGGERE DAGFINN HANSEN				
Block Watne W		BYGGPLASS				
G Block Watne as Block Watne Bygg as Block Watne Hus as		TEK	SEINERÅSG	ARBEID	TEGN	DATA
		MA	1:100			
		STAT	23.10.80			

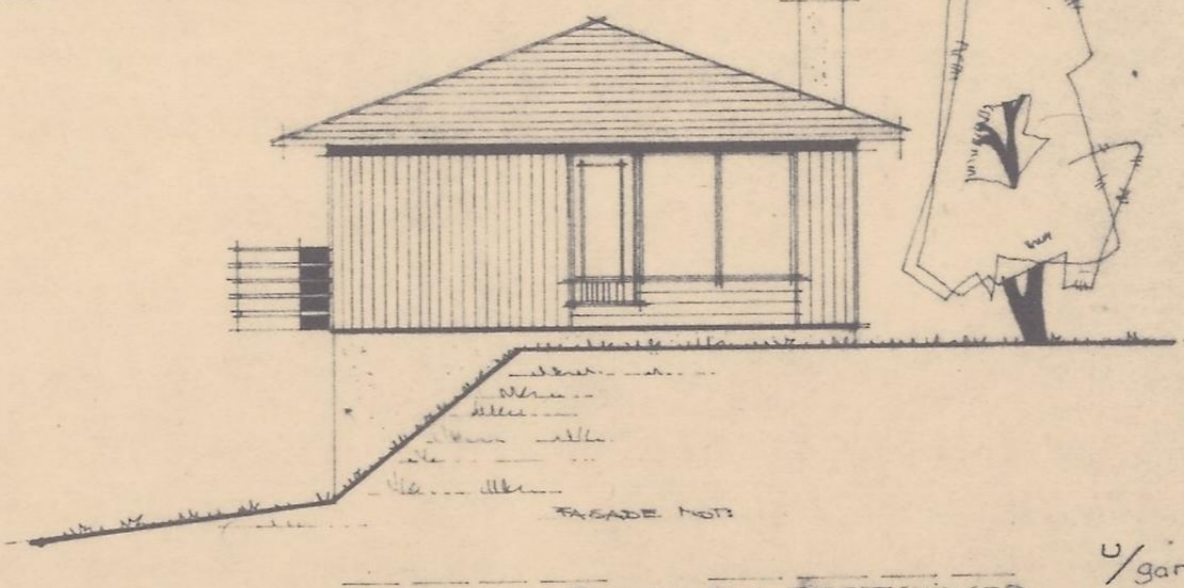
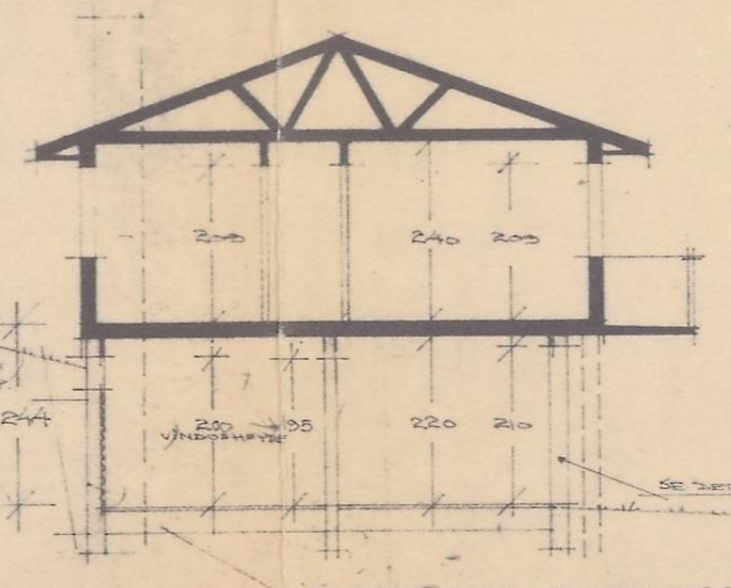
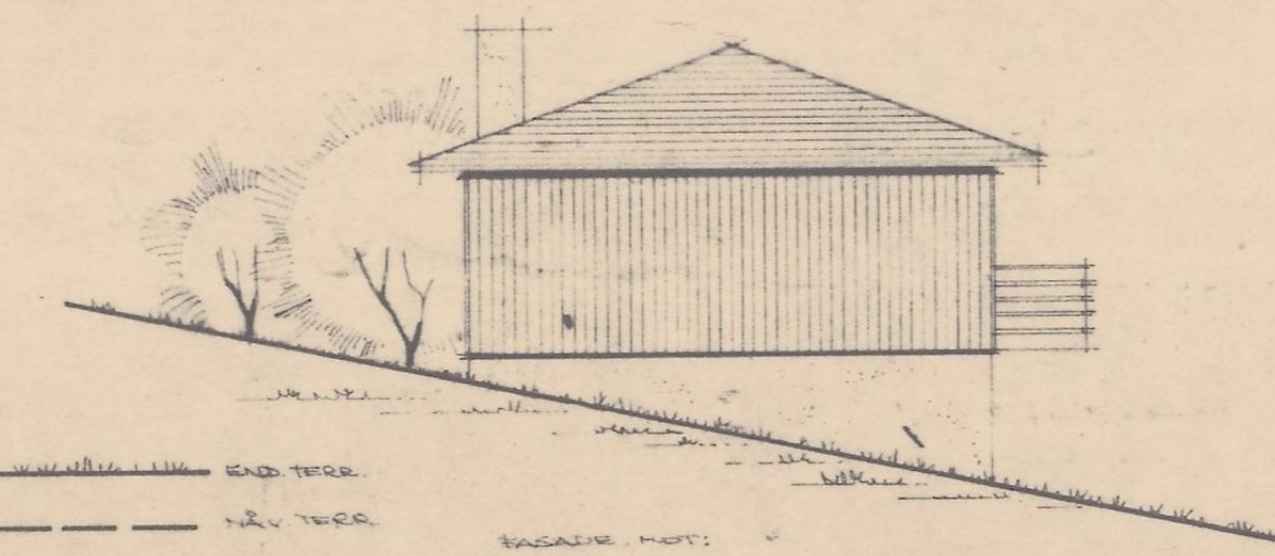


* TAKHEDLØST
 ○ ANTR. STÅL
 ● BOLL
 + LØFT. BOLL STÅL
 ■ SLEVE
 ○ HØVEDSTYRTE KRAN

1,20
 2,20
 3,60
 Veg 2,65



Tegningene godkjent uten/med merknader.
 Jnr. / Sak nr. / 188172
 MELHUS BYGNINGSKAP, MELHUS



RUMSBEDELISTE:				LIVINGSAL:		BYGGERRE		BYGGEPLASS		type 40 ÷
1	SØVEROM	2,64 / 1,50	8	KØTT	1,60		G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP TELEFON 64080 - SANDNES	TEGN. KONTR. MÅL DATO	KUNDE NR.	
2	SØVEROM	2,12 / 0,86	15	VINDFANG	3,00					TEGN. NR. 25001 BW2
3	SØVEROM	2,12 / 0,86	17	HALL	8,40					
7	SØVEROM/BRAND	7,10	25	VASKEROM	8,70					
10	KJØKKEN	3,30 / 2,00	26	BØD. MAT	3,50					
11	BAD / WC. YEGG D.	3,50 / 0,86	27	BRØNSSEL	3,50					
18	HØVEDSTAPP		28	TRUSKAP	15,00					
20	STUE	32,70 / 3,00	30	HØVEDROM	21,00					
				LIVINGSAL: 1230 x 660 = 811,80		IND. ANT. KORRIGERT		BYGGERRE		
						DAT. SIGN. Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.				



Melhus kommune

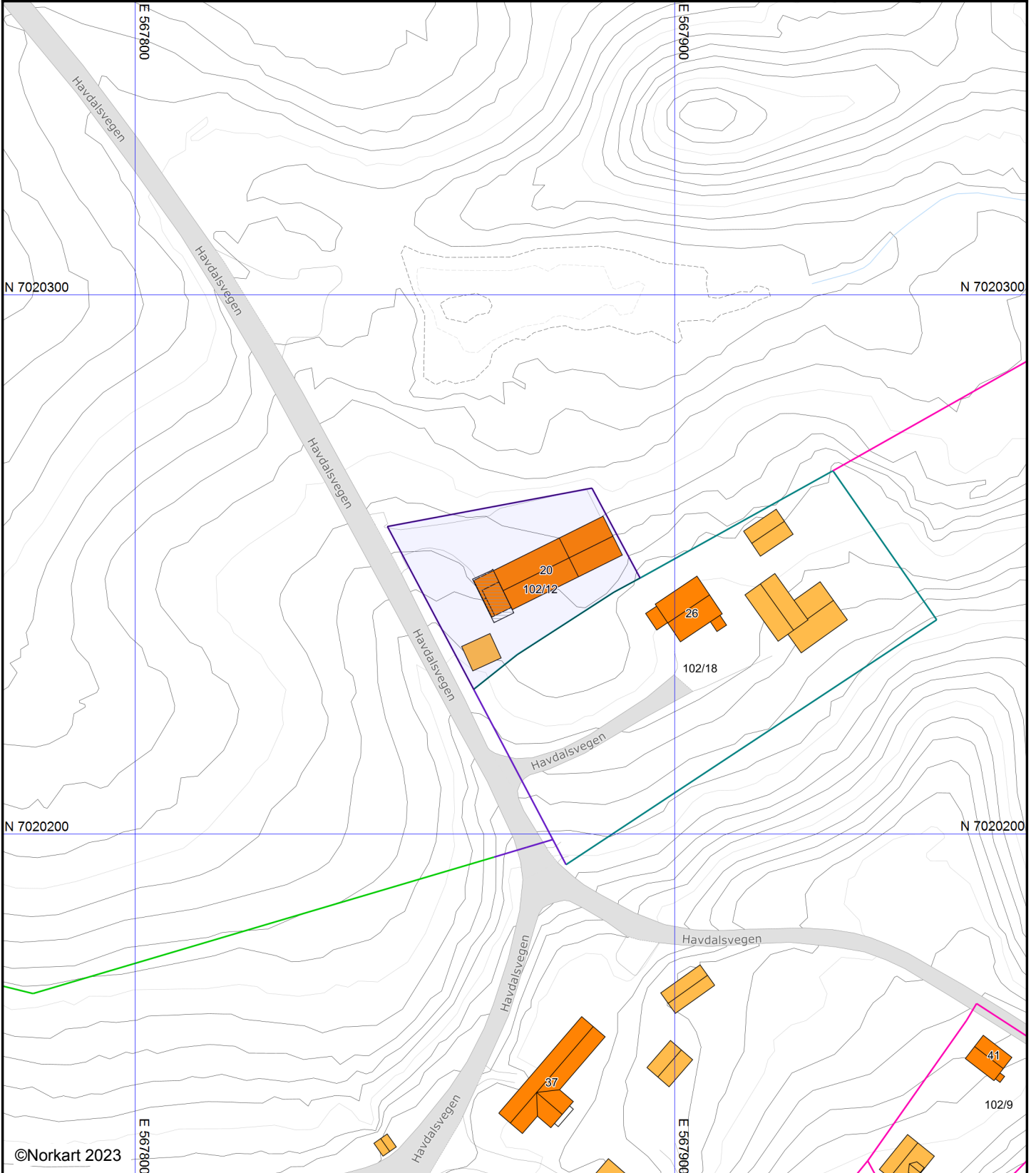
Grunnkart

Eiendom: 102/12
Adresse: Havdalsvegen 20
Dato: 18.08.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usikker nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



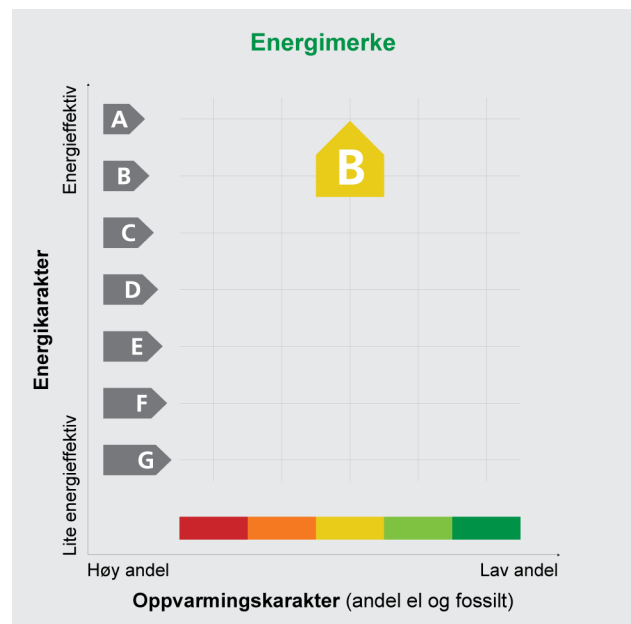
©Norkart 2023

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

ENERGIATTEST

Adresse	Havdalsvegen 20
Postnr	7224
Sted	MELHUS
Leilighetsnr.	
Gnr.	102
Bnr.	12
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	184582317
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1298189
Dato	14.08.2021

Innmeldt av ARNE STRØM



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Tiltaksliste: Se vedlegg 1 til energiattesten

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med detaljert registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1970	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	217	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Ja	
Detaljert vindu:	Ja	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske panelovner Elektriske varmekabler Varmepumpe som avgir punktvarme Lukket peis

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Havdalsvegen 20

Postnr/Sted: 7224 MELHUS

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 14.08.2021 20:54:45

Energimerkenummer: A2021-1298189

Ansvarlig for energiattesten: Privat .

Energimerking er utført av: ARNE STRØM

Gnr: 102

Bnr: 12

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 184582317

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av kaldt loft

Tilleggisolering av loft til min. 300mm. Lufting opprettholdes

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegger isoleres totalt 200mm mineralull. Kontinuerlig vindsperre med grundige tettelsninger.

Tiltak 3: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegger fuktsikres og varmeisolereres utvendig/innvendig med dremsplater utv. helt opp til bunnsvill.

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Skillevegg mot kaldt rom isoleres kald side 100mm, (Steinull mot garasje)

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Nye vinduer $U=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ eller bedre.

Tiltak 6: Utskifting av ytterdør

Nye ytterdører "middels isolert type.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for naturlig ventilasjon

Anbefalt: Balansert ventilasjon med varmegjenvinning av avtrekksluft i rom for opphold. Følg med på rom med t.p fukt.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 8: Installere luft/luft-varmepumpe

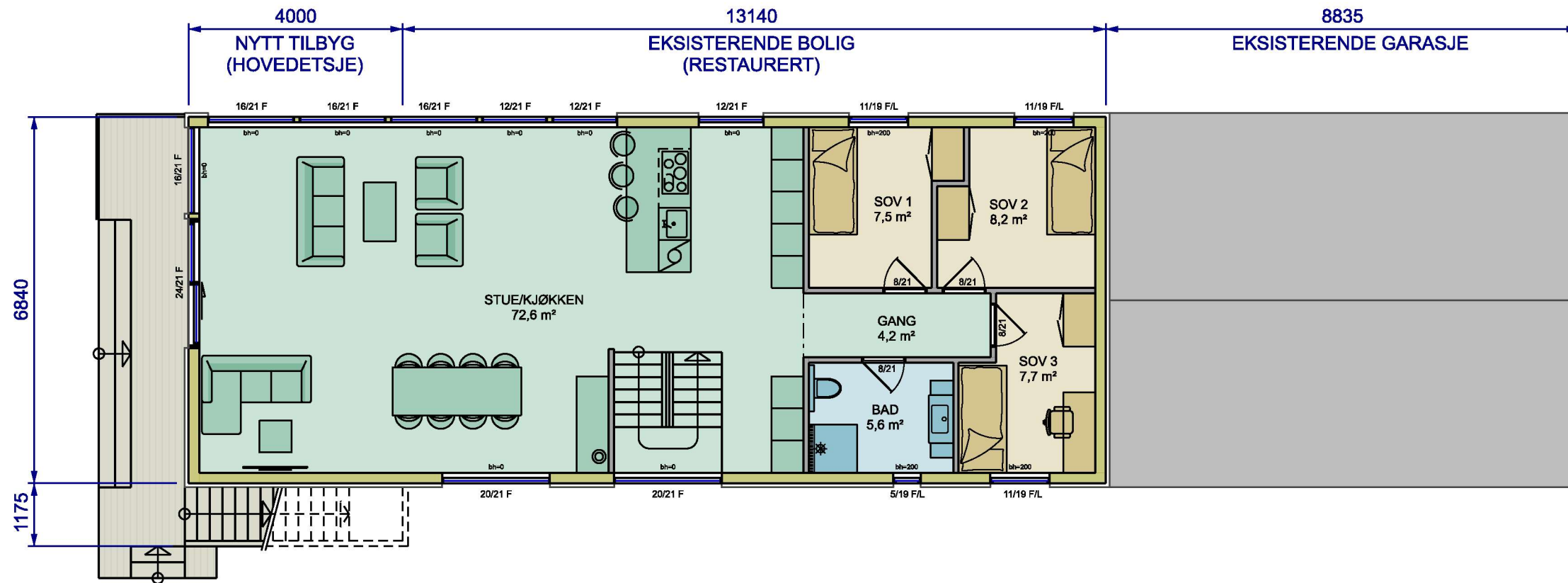
Luft Luft varmepumpe


Tiltak 9: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

Vedfyring med rentbrennende ovn

Generell informasjon

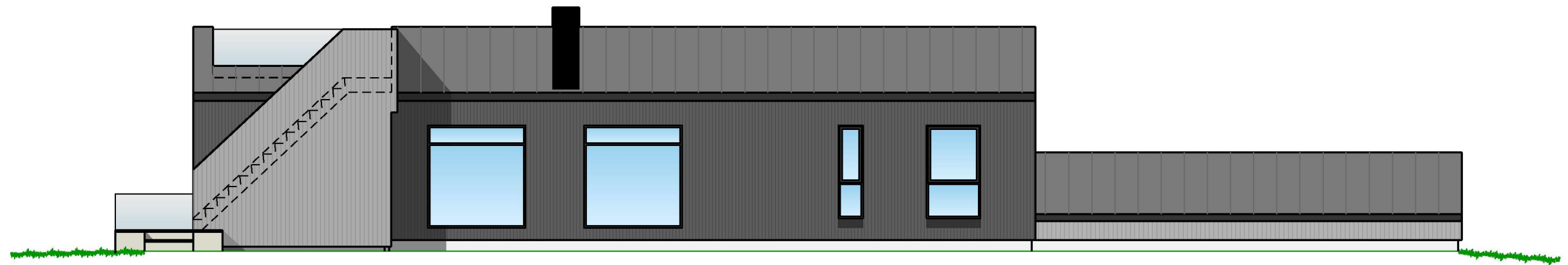
Lagt inn i EMS "as built" basert på befaring og opplysninger gitt av huseier.



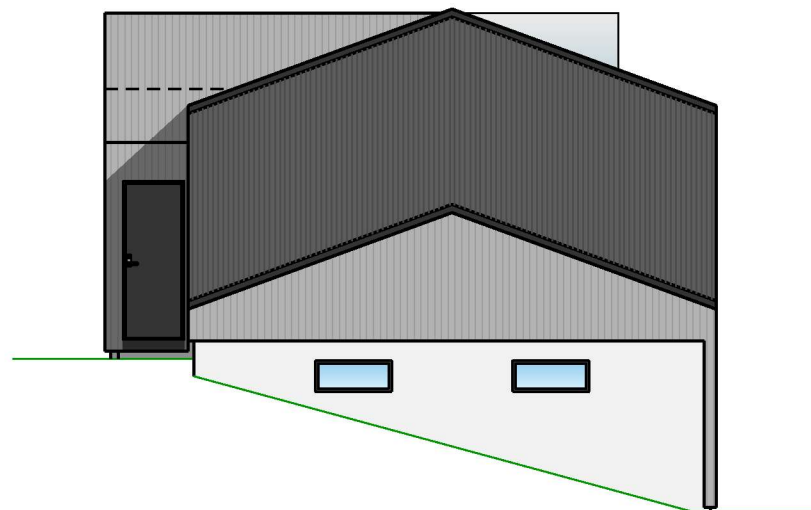
						Kommune		MELHUS		Kunde	<i>Monica & Kristian Pettersen</i> Havdalsvegen 20 BOLIG - TILBYGG PLAN - 1. Etg.	
						Gnr./Bnr./Fnr./Snr.	Dato	102/12				
3	18.02.2020	TYKKELSE YTTERVEGG. BAD SPEILVENDT- VINDU FLYTTET. ROM Str. ØKT	LN	-	-	Tegner		Ark Str.	Skala	Tegn.Nr.	TT114-HU-P1-11	Rev. 3
2	16.02.2020	FOR PROSJEKTERING	RS	LN	-	RS	A3	1:100				
REV.	DATO	ÅRSÅK TIL UTGIVELSE	TEGN. AV	SJEKKET	GODKJENT	TegneTeknikk Lorents Ness enk Org.nr.: 915295975 Haugamyrvegen 16 Tlf.: 4835 1971 7540 KLÆBU lorents@tegneteknikk.com						



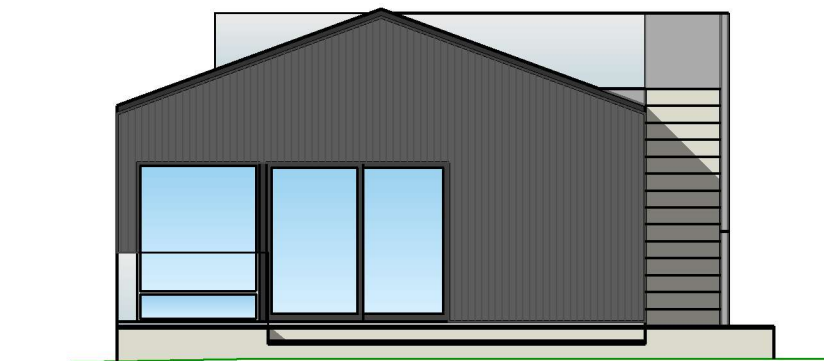
FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

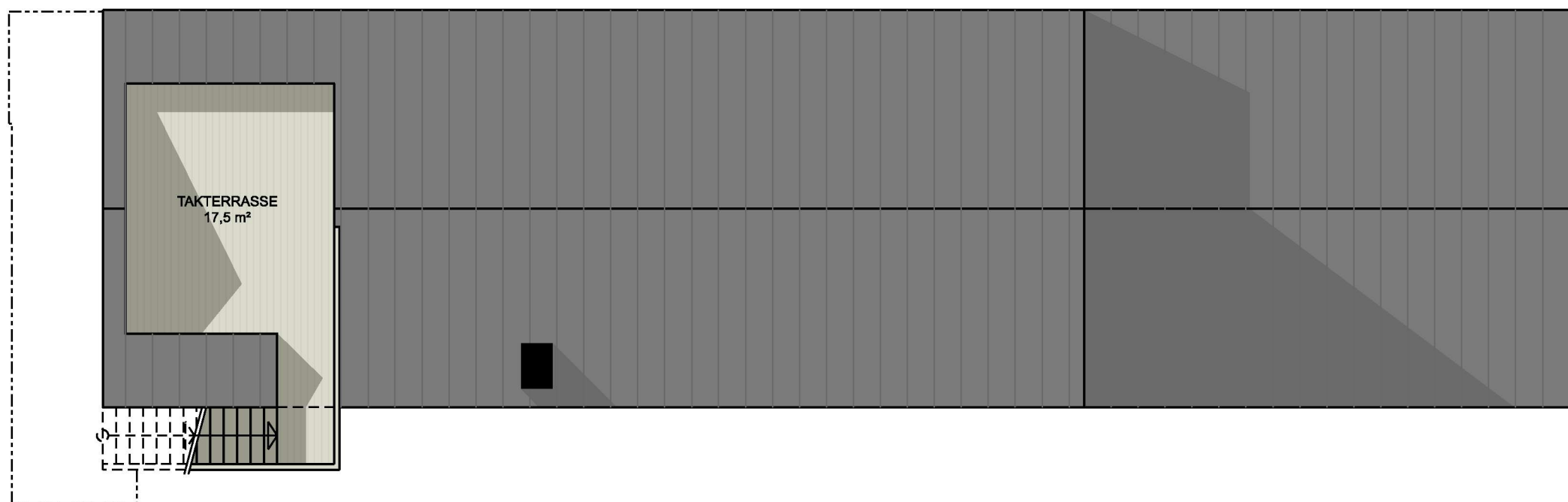
3	18.02.2020	BADEROMSVINDU FLYTTET (BAD SPEILVENDT)	LN	-	-
2	16.02.2020	FOR PROSJEKTERING	LN	-	-
REV.	DATO	ÅRSAK TIL UTGIVELSE	TEGN. AV	SJEKKET	GODKJENT



 TegneTeknikk Lorents Ness enk
 Org.nr.: 915295975
 Haugamyrvegen 16 Tlf.: 4835 1971
 7540 KLÆBU lorents@tegeteknikk.com

Kommune		
MELHUS		
Gnr./Bnr./Fnr./Snr.	Dato	
102/12	11.02.2020	
Tegner	Ark Str.	Skala
LN	A3	1:100

Kunde	Monica & Kristian Pettersen	
	Havdalsvegen 20 BOLIG - TILBYGG FASADE	
Tittel	Tegn.Nr.	Rev.
	TT114-HU-F1-11	3



1	14.02.2020	FOR INFO.	RS	LN	-
REV.	DATO	ÅRSÅK TIL UTGIVELSE	TEGN. AV	SJEKKET	GODKJENT

	Kommune		Kunde	Monica & Kristian Pettersen		
	MELHUS			Havdalsvegen 20		
TegneTeknikk Lorents Ness enk Org.nr.: 915295975 Haugamyrvengen 16 Tlf.: 4835 1971 7540 KLÆBU lorents@tegneteknikk.com		Gnr./Bnr./Fnr./Snr.	Dato	Tittel	Tegn.Nr.	Rev.
		102/12	11.02.2020			
		Tegner	Ark Str.	Skala		
		RS	A3	1:100		

Havdalsvegen 20

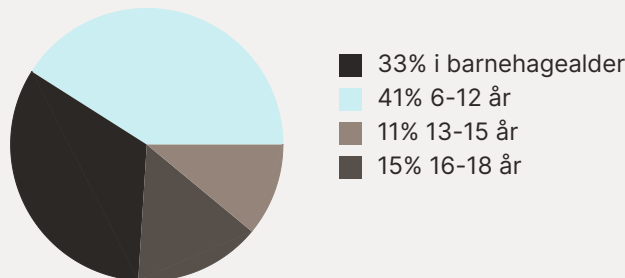
Offentlig transport

🚋 Hesttrøa Linje 82, 5004	4 min 🚶 2.6 km
🚋 Melhus skysstasjon Linje R60, R70	9 min 🚶 6 km
🚋 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	20 min 🚶 18.6 km
✈️ Trondheim Værnes	39 min 🚶

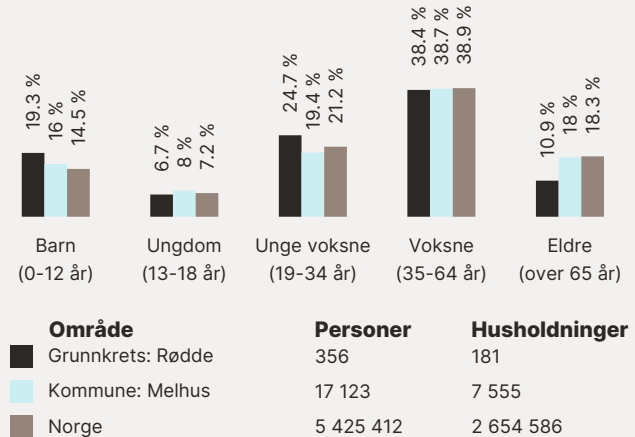
Skoler

Høyeggen skole (1-7 kl.) 327 elever, 21 klasser	8 min 🚶 4.9 km
Gimse skole (1-7 kl.) 348 elever, 22 klasser	13 min 🚶 9 km
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.) 331 elever, 24 klasser	12 min 🚶 8.6 km
Øya ungdomsskole (8-10 kl.) 65 elever, 8 klasser	14 min 🚶 11.7 km
Melhus videregående skole 560 elever	10 min 🚶 6.4 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	10 min 🚶 6.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

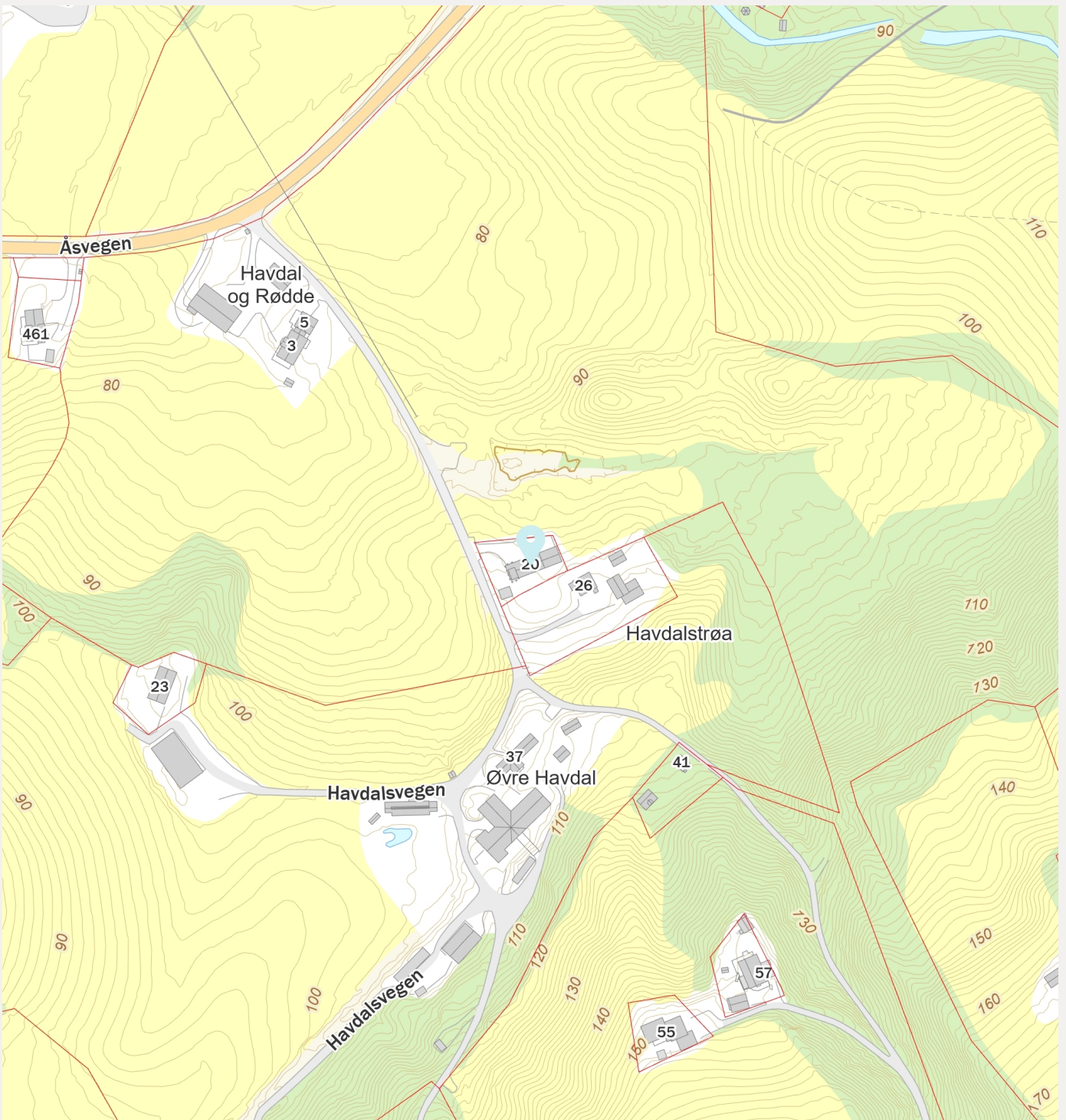
Løvset barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min 🚶 3.3 km
Nypvang barnehage (1-5 år) 65 barn	8 min 🚶 5.6 km
Tildra barnehage (0-5 år) 52 barn	9 min 🚶 6.3 km

Dagligvare

Bunnpris Sandmoen Søndagsåpent	7 min 🚶 4.6 km
Rema 1000 Sandmoen PostNord	7 min 🚶 4.7 km

Sport

🏃 Rødde folkehøgskole gymsal Aktivitetshall	17 min 🚶 1.2 km
🏃 Løvsethaugen nærmiljøanlegg Ballspill	5 min 🚶 2.8 km
🏃 GymPlus Melhus	7 min 🚶
🏃 Impuls Treningssenter Melhus	8 min 🚶



Havdalsvegen 20

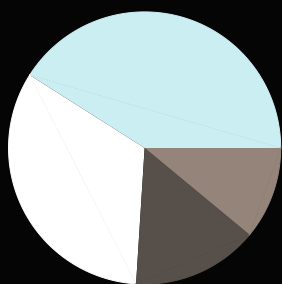
Offentlig transport

🚗 Hesttrøa Linje 82, 5004	4 min 🚗 2.6 km
🚗 Melhus skysstasjon Linje R60, R70	9 min 🚗 6 km
🚗 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	20 min 🚗 18.6 km
✈️ Trondheim Værnes	39 min 🚗

Skoler

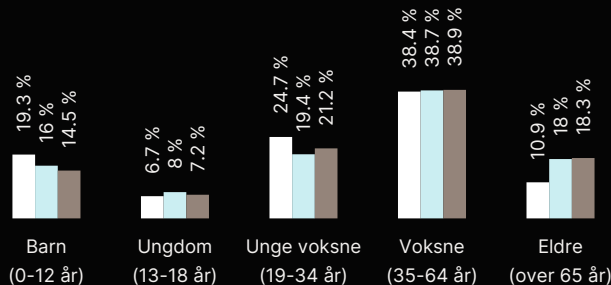
Høyeggen skole (1-7 kl.) 327 elever, 21 klasser	8 min 🚗 4.9 km
Gimse skole (1-7 kl.) 348 elever, 22 klasser	13 min 🚗 9 km
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.) 331 elever, 24 klasser	12 min 🚗 8.6 km
Øya ungdomsskole (8-10 kl.) 65 elever, 8 klasser	14 min 🚗 11.7 km
Melhus videregående skole 560 elever	10 min 🚗 6.4 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	10 min 🚗 6.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 33% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 11% 13-15 år
- 15% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Rødde	356	181
Kommune: Melhus	17 123	7 555
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Løvset barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min 🚗 3.3 km
Nypvang barnehage (1-5 år) 65 barn	8 min 🚗 5.6 km
Tildra barnehage (0-5 år) 52 barn	9 min 🚗 6.3 km

Dagligvare

Bunnpris Sandmoen Søndagsåpent	7 min 🚗 4.6 km
Rema 1000 Sandmoen PostNord	7 min 🚗 4.7 km

Sport

🏀 Rødde folkehøgskole gymsal Aktivitetshall	17 min 🚶 1.2 km
🏀 Løvsethaugen nærmiljøanlegg Ballspill	5 min 🚗 2.8 km
🏊 GymPlus Melhus	7 min 🚗
🏊 Impuls Treningssenter Melhus	8 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024