

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82230019		
Adresse	Løvsethaugen 25		
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?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år10mnd
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?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	89971944
Selger1fornavn	Håvard	Selger1etternavn	Gustad

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Hvis ja, beskrivelse

2 utleieleiligheter i sokkeletasje

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Godkjent i byggesøknad

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

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

Nei Ja

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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapet 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 forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

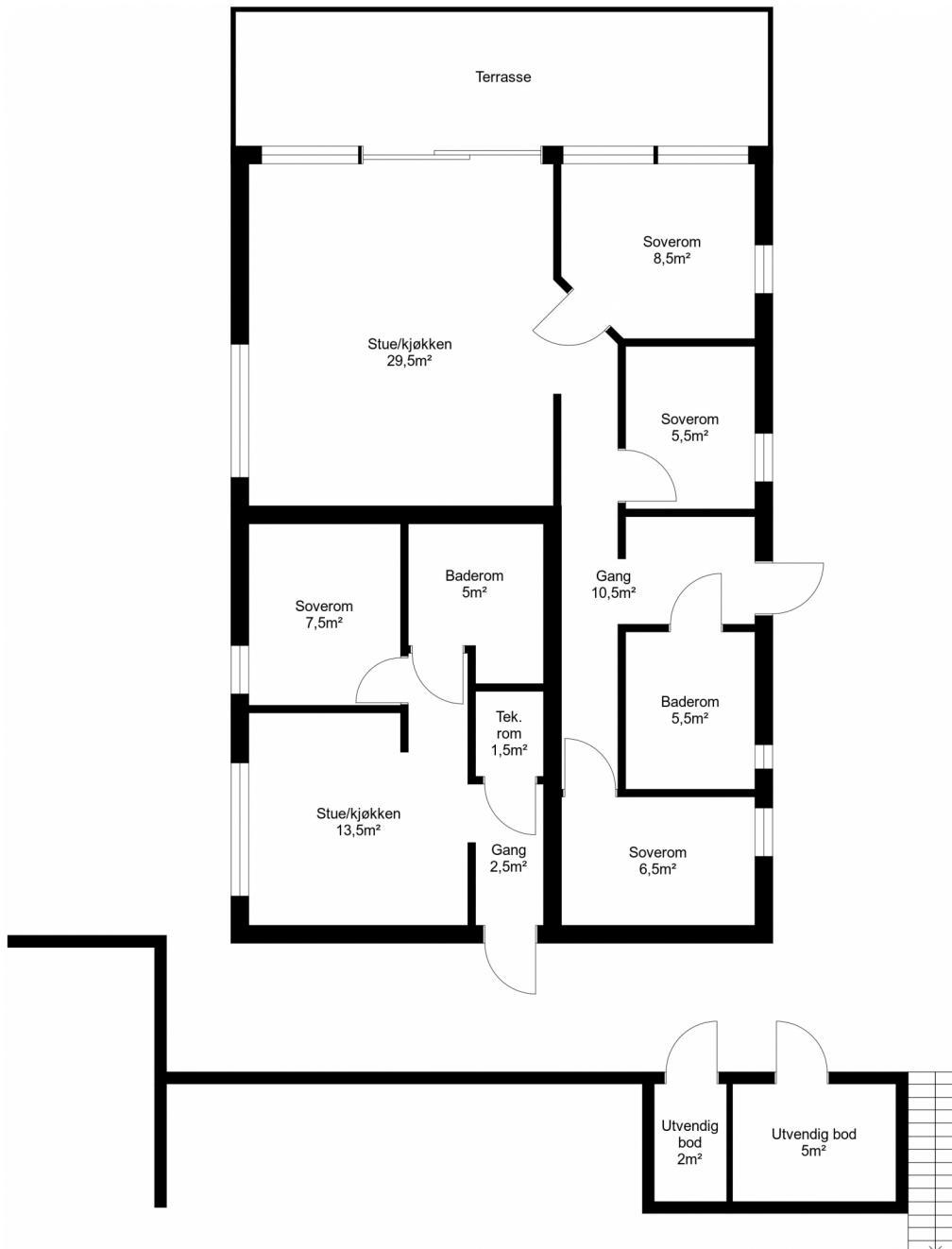
Gustad, Håvard

Signert av



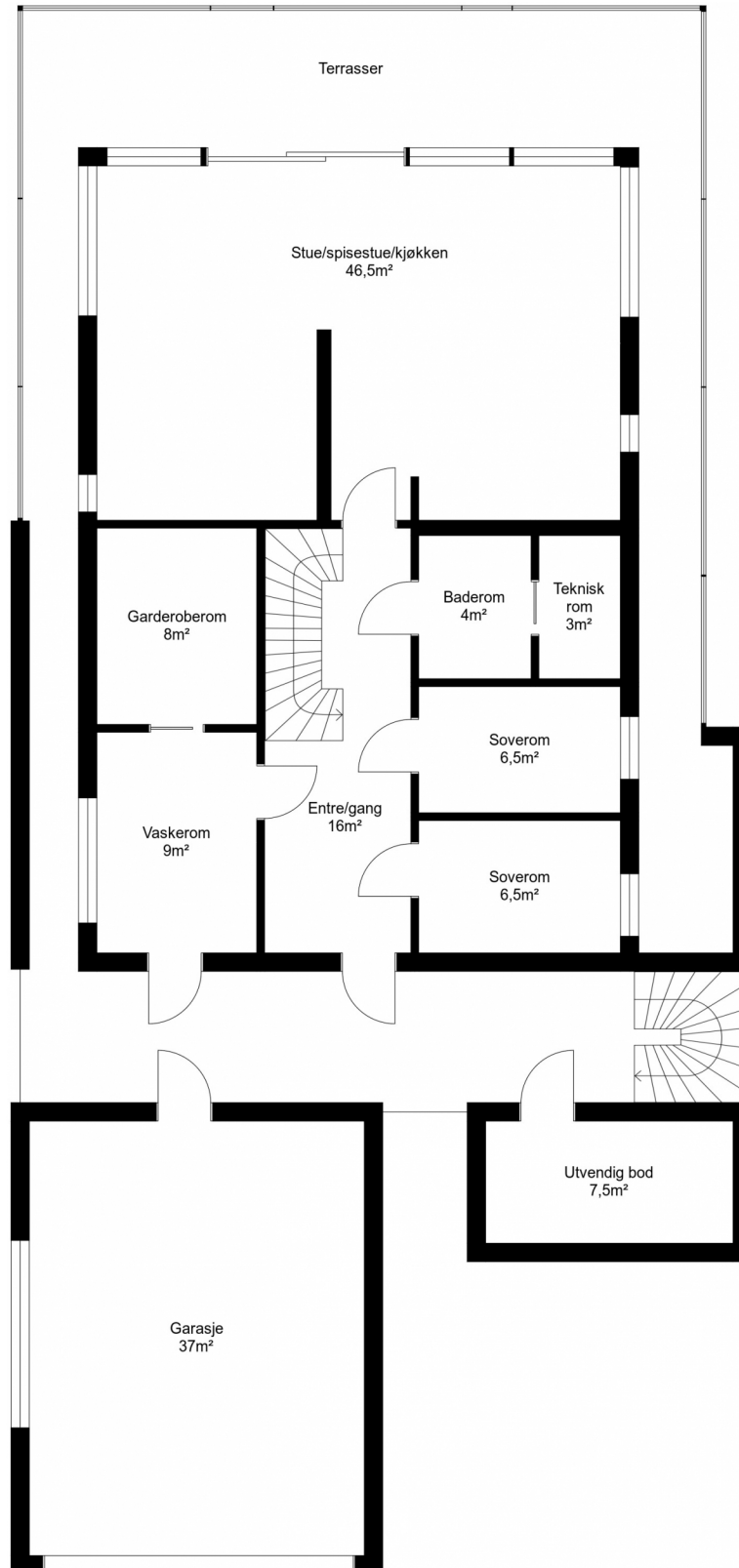
Løvsethaugen 25

Plan 1



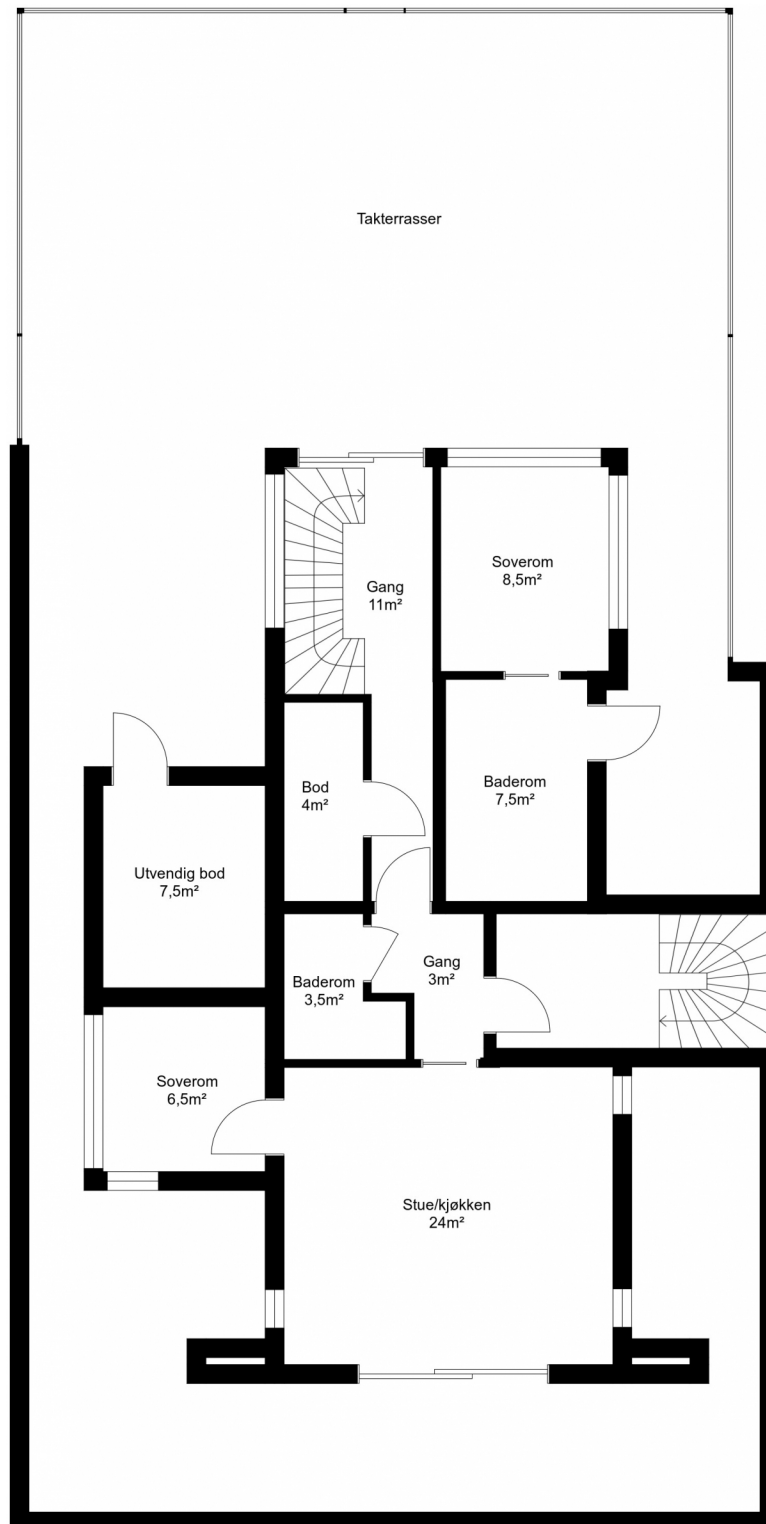
Løvsethaugen 25

Plan 2



Løvsethaugen 25

Plan 3



Løvsethaugen 25

7224 MELHUS

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie

Byggeår: 2020

Areal (BRA): 292 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

53

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

3

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

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/7930>

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

Trapp

Oppsummering

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

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Bygningsdeler med TG-IU

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er etablert skjult avrenning fra utvendige takflater og takterrasser. Bygningsdeler er derfor ikke tilgjengelig for kontroll.

Våtrom: Baderom plan 2

Oppsummering av fukt

Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking.

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

Våtrom: Baderom plan 1

Oppsummering av fukt

Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking.

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

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det ene soverommet på plan 3 er opprinnelig kun godkjent som utvendig bod med adkomst fra takterrasse.

Utover dette er det kun utført mindre endringer som vurderes å ikke være søknadspliktig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
14.8.2023

Rapportdato
14.8.2023

Hjemmelshavere

Navn: Håvard Gustad

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Alexander Storsve Telefon: 48257022
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Dato: 14.8.2023
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal Epost: alexander.storsve@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Løvsethaugen 25, 7224 Melhus

Kommunenr: 5028 Gårdsnr: 99 Bruksnr: 40 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2020
Boligtype: Enebolig med utleie

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og er utvendig tekket med asfaltapp.

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Plan 3	82	67	15	Gang, badrom, stue, soverom, gang, soverom og badrom.	Innvendig bod og utvendig bod.
Plan 2	105	92	13	Entre/gang, soverom, soverom, badrom, vaskerom, spisestue, stue og kjøkken.	Teknisk rom og garderobrom.
Plan 1	105	102	3	Gang, badrom, soverom, stue/kjøkken, gang, soverom, badrom, soverom, soverom og stue/kjøkken.	Teknisk rom.
Totalt	292	261	31		

Kommentar til arealberegning

Utvendig bod plan 1: 2m²

Utvendig bod plan 1: 5m²

Utvendig bod plan 2: 7,5m²

Garasje plan 2: 37m²

Disse arealene er ikke medregnet i boligens bruksareal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-1

Type grunnmur? Støpt plate på mark

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Nei

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Nei

Oppsummering av drenering

Boligens utvendige fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/Grunnmur Plate på mark

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

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

6.3 Støttemur

TG-1

Beskrivelse

Det er opparbeidet flere støttemurer på eiendommen. Disse er oppført i plaststøpt betong og betongelement.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Ja

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

Oppsummering av støttemur

Det ble ikke påvist vesentlige skader eller avvik på eiendommens støttemurer.

Det bemerkes en mindre skade på mur som trolig er oppstått i forbindelse med etablering av gjerde. Dette anbefales utbedret.

Type	Takterrasse, Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekningen?	Ikke kontrollerbart
Har tekningen 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?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
<p>Utover normal aldringsmessig bruksslitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens terrasser/takterrasser.</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> <p>Selve tekningen mot underliggende boligrom ble ikke kontrollert på grunn av overliggende terrassedekke.</p>	

Beskrivelse
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer og balkongdører er datostemplet 2019.	
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 bruksslitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdører.	

6.6 Yttervegger

TG-1

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Kompakt tak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.8 Renner og nedløp

TG-IU

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av renner og nedløp

TG-IU

Det er etablert skjult avrenning fra utvendige takflater og takterrasser. Bygningsdeler er derfor ikke tilgjengelig for kontroll.

6.9 Takkonstruksjon

TG-1

Takkonstruksjon

Flatt tak

Inspisert fra

På tak

Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?

Nei

Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?

Nei

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

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

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

6.10 Takteking

TG-1

Type teking

Papp

Inspisert fra

På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

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

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

Oppsummering av taktekking

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige taktekking.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Type Trebjelkelag, Betongdekke

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

Det ble ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det bemerkes noe mindre skjevheter.

6.12 Kjøkken: Plan 2

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

Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader ved kjøkkeninnredning.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.

6.13 Kjøkken: Plan 1

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
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader ved kjøkkeninnredning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.14 Kjøkken: Plan 1

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
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader ved kjøkkeninnredning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
<p>Det ene soverommet på plan 3 er opprinnelig kun godkjent som utvendig bod med adkomst fra takterrasse.</p> <p>Utover dette er det kun utført mindre endringer som vurderes å ikke være søknadspliktig.</p>	
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?	Nei
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

Beskrivelse	
Innvendig trapp er oppført i tre og fremstår i åpen utførelse.	
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	
<p>Utover normal aldringsmessig slitasje ble det påvist manglende håndløper på vegg.</p> <p>Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.</p>	

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

6.19 Elektrisk

TG-1

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år Nei

Type sikringer Automatsikringer

Type anlegg Skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Nei

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 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

Det ble ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved boligens elektriske anlegg.

Undertegnede har ingen elektrokompetanse og anlegget er derfor ikke faglig vurdert.

6.20 Vannbåren varme

TG-1

Type anlegg Gulvvarme

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Nei

Oppsummering av vannbåren varme

Vannbåren varme vurderes å fungere som tiltenkt.

6.21 Varmesentral

TG-1

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke fremlagt servicehistorikk.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral

Boligens varmesentral vurderes å fungere som tiltenkt.

6.22 Varmtvannsbereder: Plan 2

TG-1

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Byggeår.

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

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.

6.23 Varmtvannsbereder: Plan 1

TG-1

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Byggeår.

Størrelse

100 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder? Nei

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.

6.24 Varmtvannsbereder: Plan 1 (kopi)

TG-1

Plassering bereder

Bad

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Byggeår.	
Størrelse	
150 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
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.	

6.25 Ventilasjon

TG-1

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke foretatt service etter installasjon.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
Boligens ventilasjonsanlegg vurderes å fungere som tiltenkt.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med belegg på gulv og malte overflater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	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
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på vaskerommets overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
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 skader eller avvik på vaskerommets 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-1

Det ble vurdert å ikke være hensiktsmessig med hulltaking på tilstøtende konstruksjoner. Rommets tettesjikt er tilgjengelig for kontroll og det ble ikke påvist synlige skader eller unormale fuktverdier.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.27 Våtrom: Baderom plan 3

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
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 skader eller avvik på baderommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning

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

Ved hulltaking på tilstøtende konstruksjon ble det ikke påvist unormale fuktverdier eller synlige tegn til skader.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.28 Våtrom: Baderom plan 3

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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?

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

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
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 skader eller avvik på baderommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Annen godkjent løsning
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

Ved hulltaking på tilstøtende konstruksjon ble det ikke påvist unormale fuktverdier eller synlige tegn til skader.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.29 Våtrom: Baderom plan 2

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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?

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast, Rustfritt stål

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

Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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 skader eller avvik på baderommets tettesjikt.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

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

Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.30 Våtrom: Baderom plan 1

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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?

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast, Rustfritt stål

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 skader eller avvik på baderommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
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
Tilstøtende vegger til våtsonen var ikke tilgjengelig for hulltaking.	
Det vurderes å ikke være hensiktsmessig med fuktsøk i flislagte overflater.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flis på gulv og malte overflater på vegger, samt flis på vegger i dusjsonen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på baderommets overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål
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 skader eller avvik på baderommets tettesjikt.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

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

Ved hulltaking på tilstøtende konstruksjon ble det ikke påvist unormale fuktverdier eller synlige tegn til skader.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.32 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.33 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.34 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.35 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.36 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Melhus kommune

Ledningskart

Eiendom: 99/40
Adresse: Løvsethaugen 25
Dato: 26.07.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.

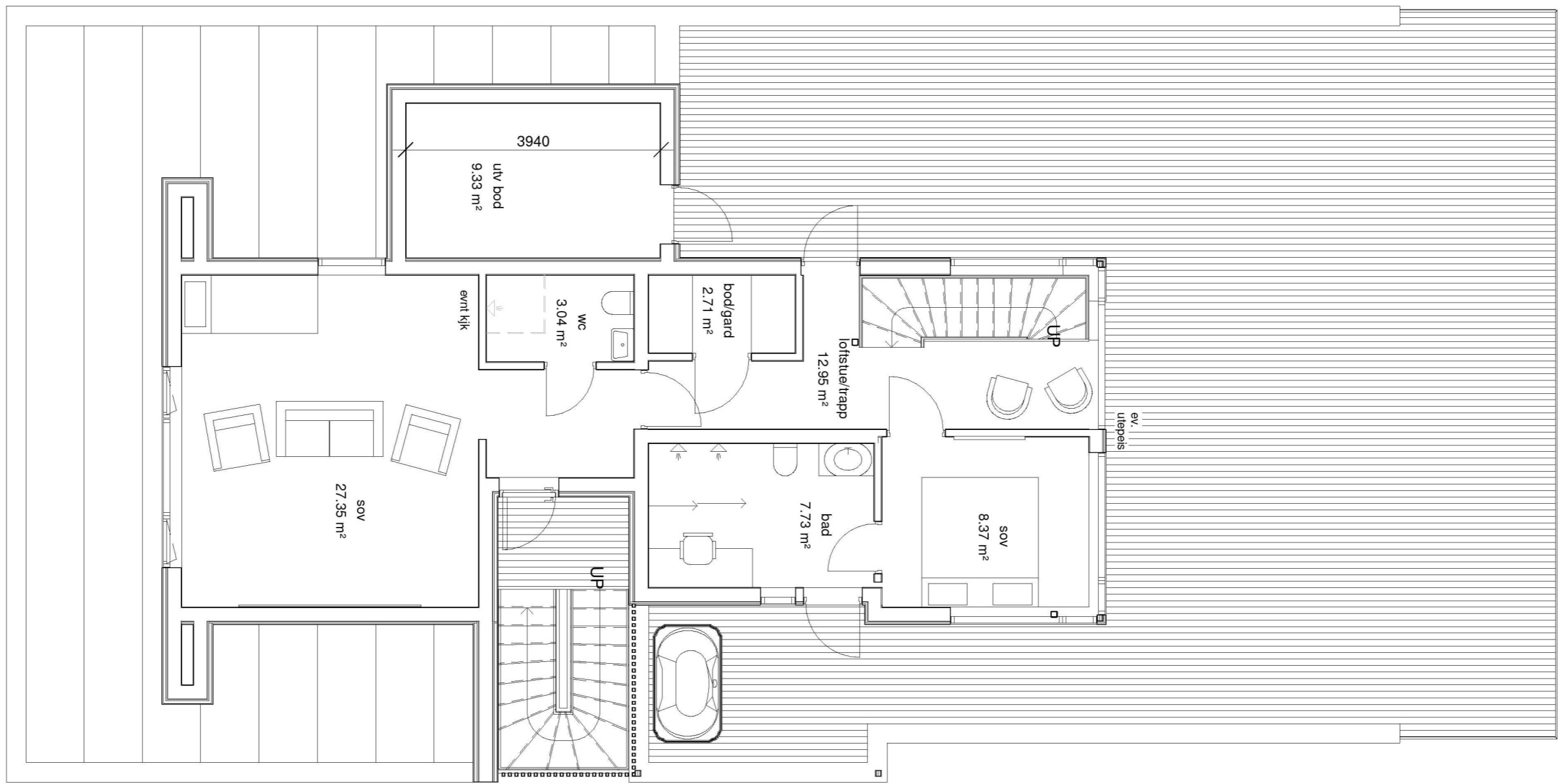


©Norkart 2023

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Plan 03 funksjon

1 : 75



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 950 32 844
WWW.DAFRO.NO

Tegningsstatus: _____

Prosjektnr.: _____

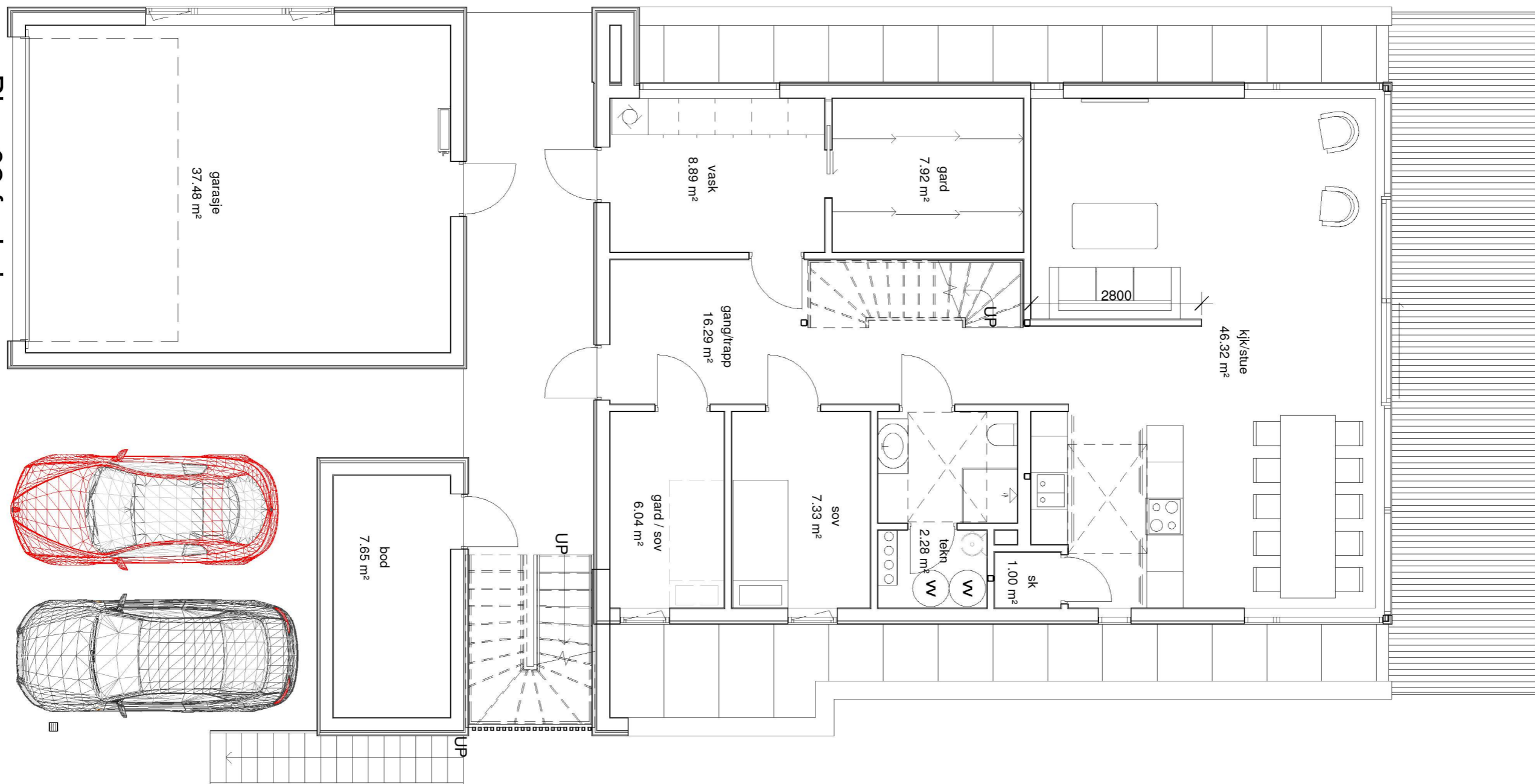
Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn:
Plan 03 funksjon

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 bolig


Dato: 20/4-18	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A113	Rev.:	

Plan 02 funksjon
1 : 75



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 950 32 844
WWW.DAFRO.NO



Tegningsstatus: Prosjektnr.:
-

Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

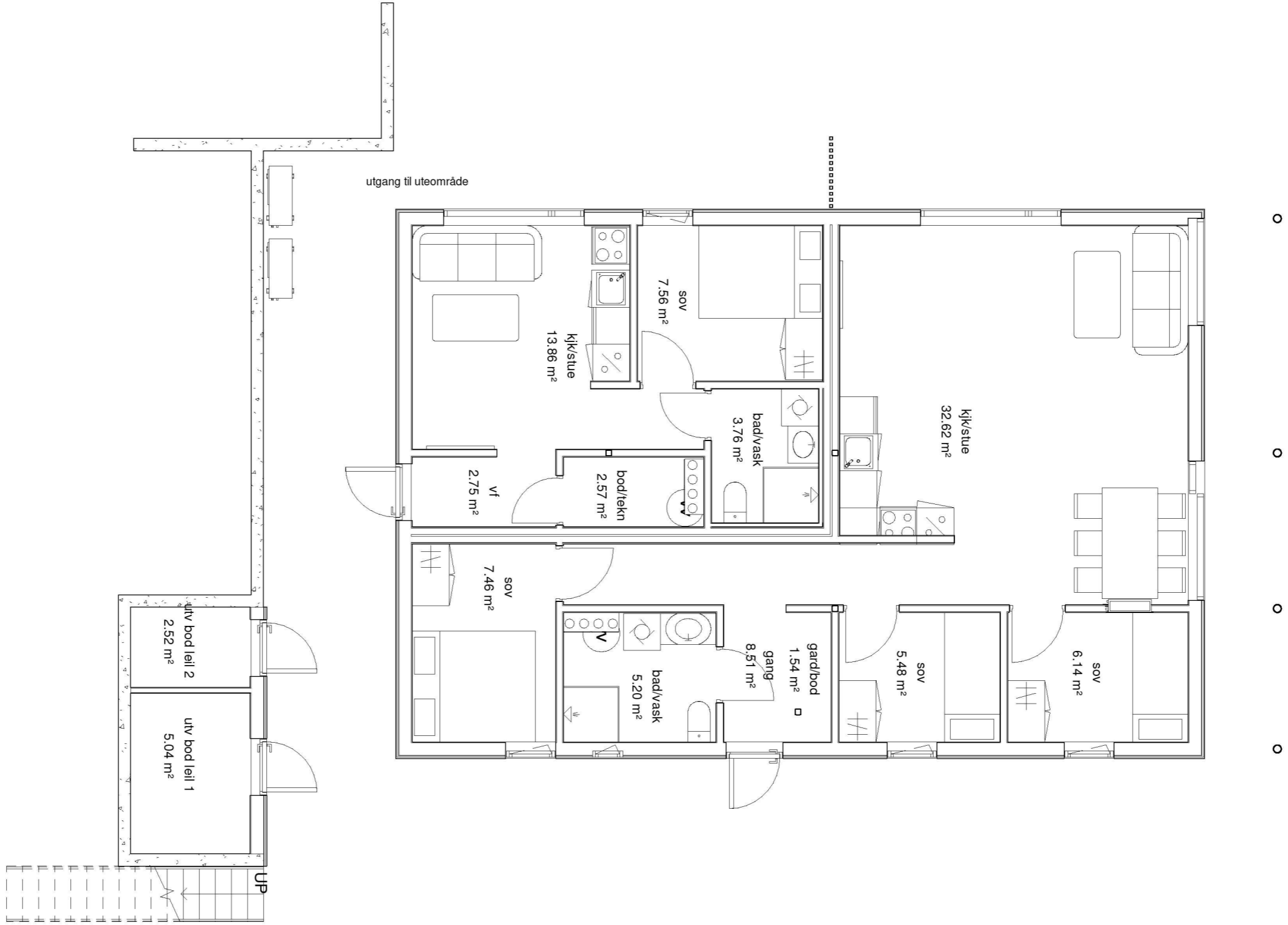
Tegningsnavn:
Plan 02 funksjon

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 bolig

Dato: 20/4-18	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A112	Rev.:	


Plan 01 funksjon

1 : 75



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 950 32 844
WWW.DAFRO.NO



Tegningsstatus: _____

Prosjektnr.: _____

Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn:
Plan 01 funksjon

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 bolig

Dato: 20/4-18	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A111	Rev.:	

\\10.0.0.210\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 terrenq_red støttemur.rvt

19.02.2019 14:11:42



3D View 1



3D View 3



3D View 2

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 950 32 844
WWW.DAFRO.NO



Tegningsstatus

Prosjektnr.:

-

Oppdragsgiver:

Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn

Perspektiv

Prosjekt

Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terrenq

Dato:

20/11-18

Tegnet av:

FG

Kontrollert av:

FG

Rev. dato:

Målestokk:

Tegningsnr.:

A301

Rev.:

\\10.0.0.210\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 terreng_red støttemur.rvt


19.02.2019 14:09:30



Situasjonsplan
1 : 200

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
 7353 BØRSA
 TLF: 950 32 844
 WWW.DAFRO.NO



Tegningsstatus: Prosjektnr.:
 -

Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn:
Situasjonsplan

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng

Dato: 19.02.2019	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A101	Rev.:	

\\10.0.0.210\tegninger-dafro\Revit\Tegninger\Håvard Gustad Løvsettoppen\Løvsettoppen 25 terreng_red støttemur.rvt

19.02.2019 14:09:35




Utomhusplan

1 : 200

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
		29		

DAFRO AS
 7353 BØRSA
 TLF: 950 32 844
 WWW.DAFRO.NO



Tegningsstatus: _____
 Prosjektnr.: _____

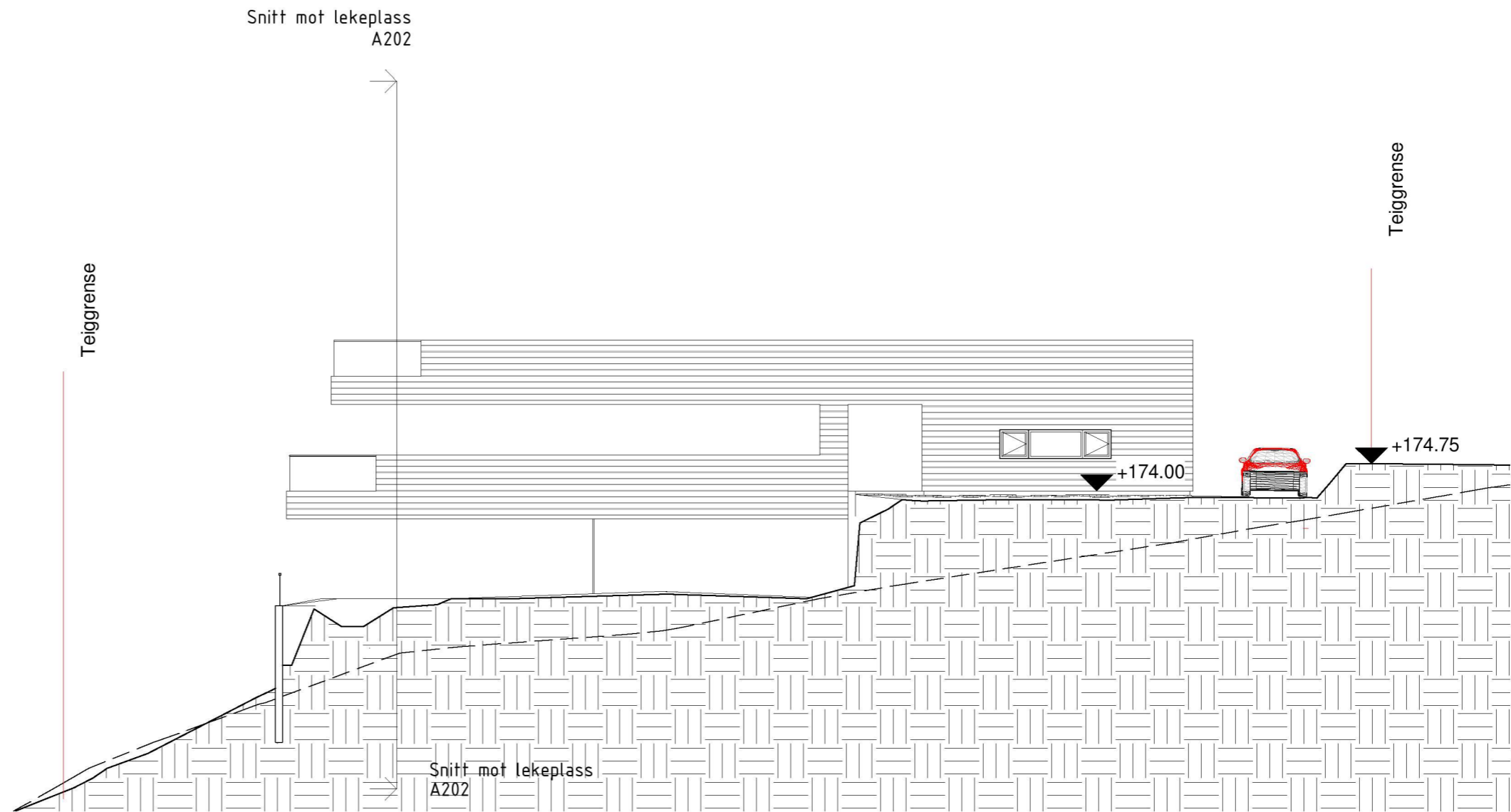
Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn:
Utomhusplan

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng

Dato: 20/11-18	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A102	Rev.:	

Snitt vest
1 : 150



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
 7353 BØRSA
 TLF: 950 32 844
 WWW.DAFRO.NO

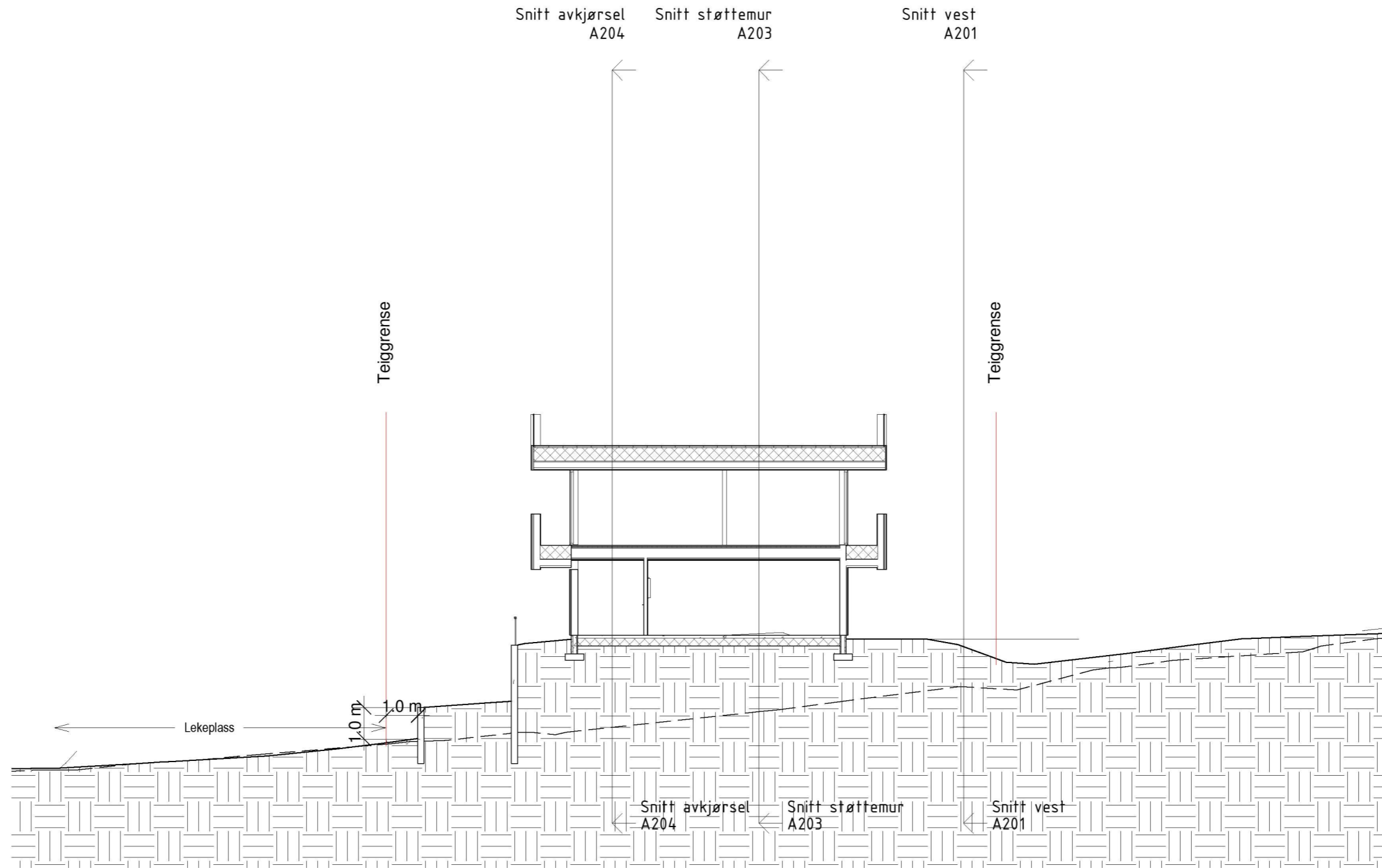
Tegningsstatus: Prosjektnr.:
 -

Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn:
Terrengsnitt

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng


Dato: 19.02.2019	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A201	Rev.:	



Snitt mot lekeplass
1 : 150

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
 7353 BØRSA
 TLF: 950 32 844
 WWW.DAFRO.NO



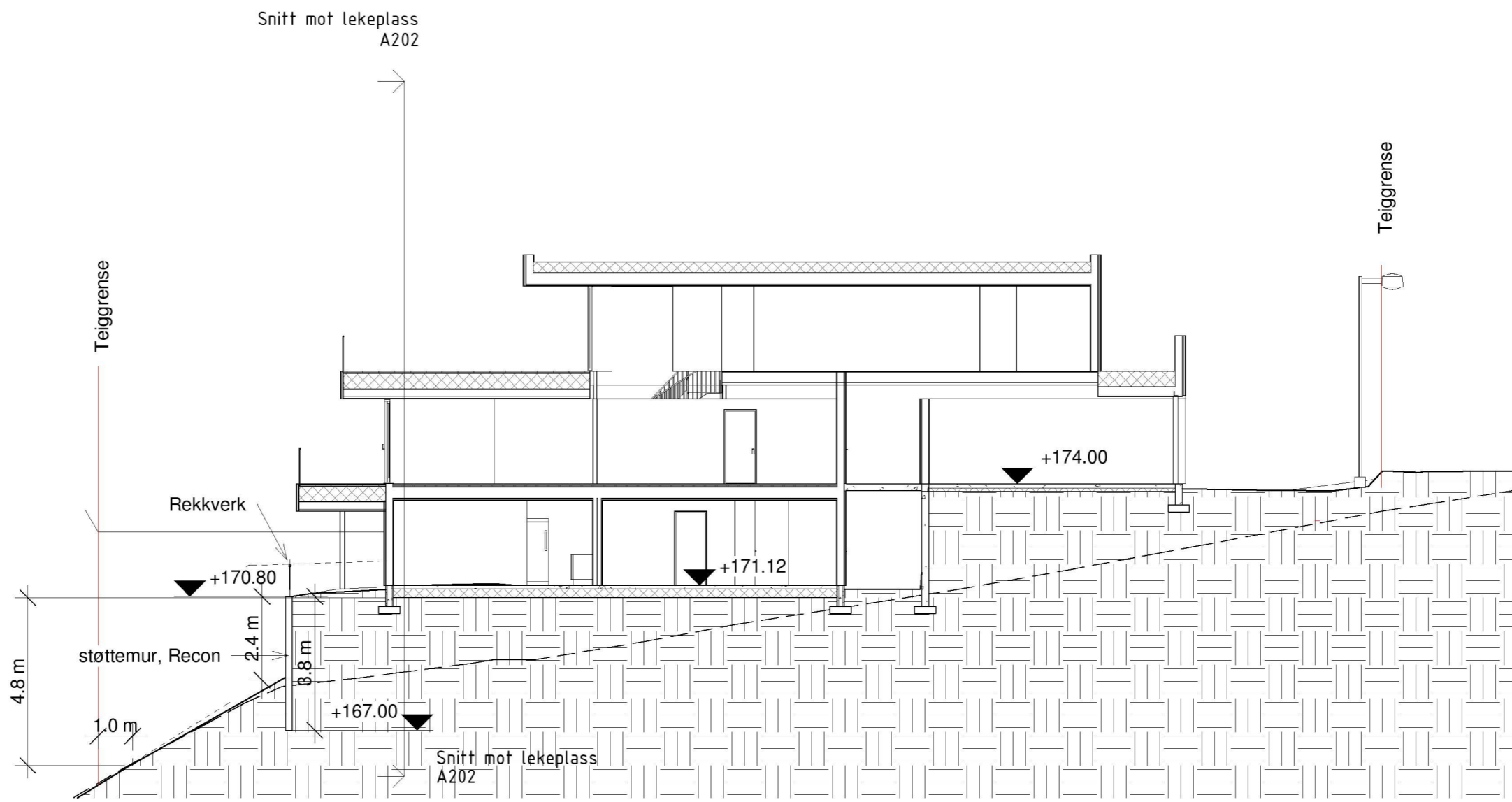
Tegningsstatus: Prosjektnr.:
 -

Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn:
Terrengsnitt

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng


Dato: 20/11-18	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A202	Rev.:	



Snitt støttemur
1 : 150

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
 7353 BØRSA
 TLF: 950 32 844
 WWW.DAFRO.NO



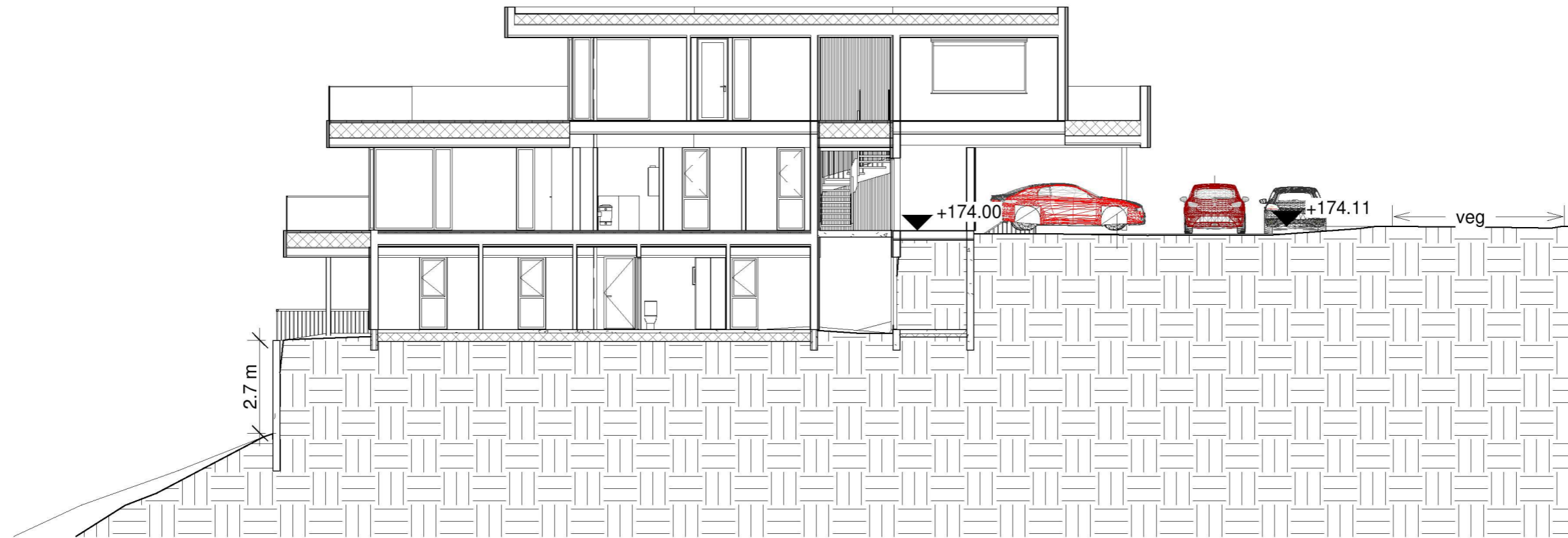
Tegningsstatus: Prosjektnr.:
 -

Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn:
Terrengsnitt

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng

Dato: 20/11-18	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A203	Rev.:	



Snitt avkjørsel
1 : 150

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

DAFRO AS
7353 BØRSA
TLF: 950 32 844
WWW.DAFRO.NO



Tegningsstatus: Prosjektnr.:
- -

Oppdragsgiver:
Håvard og Line Gustad

Tegningsnavn:
Terrengsnitt

Prosjekt:
Løvsettoppen 9 (gnr 99 bnr 40) terreng

Dato: 20/11-18	Tegnet av: FG	Kontrollert av: FG	Rev. dato:
Målestokk:	Tegningsnr.: A204	Rev.:	



Kartverket

MEGLERHUSET NYLANDER
POSTBOKS 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 82230019
Vår referanse: 3245058/21974290
Bestilling: C3 2023-07-27 (3) 123

Dato
27.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1515336	200	7.11.2018	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

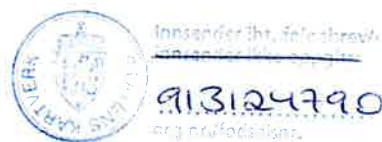
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5028 MELHUS	99	31	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seieiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Erklæring

Eier(e) av gnr. 99, bnr. 31 i Melhus kommune gir eier(e) av følgende gårds- og bruksnummer rett til å etablere, samt å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over sin eiendom:

- Gnr. 99, bnr. 32 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 33 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 35 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 36 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 37 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 38 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 39 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 40 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 41 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 42 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 43 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 44 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 45 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 46 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 47 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 48 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 49 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 50 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 51 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 52 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 53 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 54 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 55 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 56 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 57 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 58 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 59 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 60 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 61 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 62 i Melhus kommune
- Gnr. 99, bnr. 63 i Melhus kommune

Gnr. 99, bnr. 31 i Melhus kommune.

Hjemmelshaver: Ole Morten Løvseth, fni

Sted/dato: Trondheim, 20.08.2018

Signatur:

Løvsøttoppen AS, organisasjonsnummer 916 556 292
ved Jan Thomas Thomassen (etter fullmakt)



Doknr: 1515336 Tinglyst: 07.11.2018
STATENS KARTVERK

KANTING KYSS
Trondheim, 02.11.2018

Stine Lilleler Bolkan

Stine Lilleler Bolkan
Jurist/Megler / Forbrukerombud
Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS
ORGANISASJONSNUMMER
913124790

RETT KOPI

02.11.2018

Stine Lilleler Bolkan
Jurist/Megler
Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS



Kartverket

MEGLERHUSET NYLANDER
POSTBOKS 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 82230019
Vår referanse: 3245062/21974310
Bestilling: C3 2023-07-27 (3) 124

Dato
27.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2691882	200	3.7.2020	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5028 MELHUS	99	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



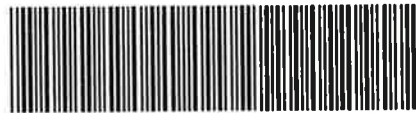
SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974752182

Tinglysingsutdrag

Sak: 17-153534REN-JTRD LØVSETHAUGEN
Gnr.: 99, 100, 104, 107, 108, 109, 110, 112
Kommune: Melhus
Saken gjelder: Bruksordning for veg

Avsluttet ved jordskifteretten: 20. september 2019



Doknr: 2691882 Tinglyst: 03.07.2020
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato:	20. september 2019
Sted:	Statens hus, Trondheim
Sak:	17-153534REN-JTRD LØVSETHAUGEN
Saken gjelder:	Regler om bruk av felles veg (bruksordning)
Retts leder:	Jordskiftdommer Tore Solheim
Meddommere:	Kjell Ekle og Bjørg Lidal Gåsvatn
Til behandling:	<ol style="list-style-type: none">1. Bestemmelser og vedtekter for veglag2. Kostnadsfordeling3. Avslutning av saken

.....

Bakgrunn

Eier av gnr. 99 bnr. 1, Ole-Morten Løvseth krevde 2. oktober 2017 sak for jordskifteretten for omlegging av privat veg og bruksordning for vegen. Den 8. november 2017 krevde også Melhus kommune bruksordningssak for vegen. De to kravene er behandla i samme sak.

Den opprinnelige vegen gikk fra fylkesveg 742 og i sørlig retning over gnr. 99 og gnr. 100 fram til en kombinert lunneplass og parkeringsplass på Markavollen. Strekninga var om lag 530 meter.

På gnr. 100 er det et boligfelt som ble etablert på 1970-tallet og som har hatt adkomst nordover til fylkesveg 742 etter vegen som kryssa gnr. 99. I jordskiftesak 1600-2001-0018 som ble avslutta i 2003, ble det etablert veglag med vedtekter for vegen. Medeiere i veglaget fra 2003 er boligeiere på gnr. 100 og eiere av skog- og landbrukseiendommer på gnr. 99, 100, 104, 107, 108, 109, 110 og 112.

Jordskifteavgjørelse 1

Retten kom til

SLUTNING:

1. Det pålegges ikke Løvsettoppen AS eller Ole Morten Løvseth å utvide eller bygge ny lunneplass.
2. Det etableres ett veglag.
3. Eierne som er angitt i tabellen under betaler det engangsbeløpet som tabellen angir til kontoen til Løvsethaugvegen veglag. Veglaget krever inn beløpene etter at denne jordskiftesaken er rettskraftig.

Beløp som skal betales er:

Gnr/bnr/seksjonsnr.	Eier	Kr
Gnr. 99 bnr. 33	Neris Eigedom AS	2000
Gnr. 99 bnr. 34	Haugvaldstad, Veronica og Iversen, Andreas	2000
Gnr. 99 bnr. 35	Bjerkmo, Daniel Knobloch og Storvold, Linn Therese Haugen	2000
Gnr. 99 bnr. 36	Brækstad, Maria og Østby, Jørgen	2000
Gnr. 99 bnr. 37	Krimar Eiendom AS	2000
Gnr. 99 bnr. 38	Granås, Christian Larssen og Larssen, Monica Othelie Hay	2000
Gnr. 99 bnr. 39	Lund, Daniel og Evy	2000
Gnr. 99 bnr. 40	Gustad, Håvard	2000
Gnr. 99 bnr. 41	Krimar Eiendom AS	2000
Gnr. 99 bnr. 42	Bones, Berit og Aas, Kristian	2000
Gnr. 99 bnr. 43	Alstad, Ida og Undlien, Axel Winsnes	2000
Gnr. 99 bnr. 44	Hopsø, Per Olav Skurdal og Svestad, Inga Berit	2000
Gnr. 99 bnr. 45	Aspen, Roar og Stjern, Sara Bakk	2000
Gnr. 99 bnr. 46	Christiansen, Willy, Johansen, Lisbeth og Johansen, Trond	2000
Gnr. 99 bnr. 47	Johansen, Tone og Kristoffersen, Rune	2000
Gnr. 99 bnr. 48	Endal, Anne Lise og Kristian	2000
Gnr. 99 bnr. 49	Hangerhagen, Arne Inge og Krogstad, Kristin	2000
Gnr. 99 bnr. 50	Lund, Knut Erik og Vigdal, Ragnar	2000
Gnr. 99 bnr. 51	Rognerro AS	2000
Gnr. 99 bnr. 52	Rognerro AS	2000
Gnr. 99 bnr. 53	Rognerro AS	2000

Gnr/bnr/seksjonsnr.	Eier	Kr
Gnr. 99 bnr. 54	Rognerro AS	2000
Gnr. 99 bnr. 55	Kaasbøll, Berit og Nielsen, Lars Eivind	2000
Gnr. 99 bnr. 56	Berge, Malin Holm og Larssen, Monica Othelie Hay	2000
Gnr. 99 bnr. 57	Kvål Eiendom AS	2000
Gnr. 99 bnr. 58	Fanavoll, Siv Renate m.fl.	2000
Gnr. 99 bnr. 59	Kvål Eiendom AS	2000
Gnr. 99 bnr. 60	Løvseth, Ole Morten	2000
Gnr. 99 bnr. 61	Løvseth, Ole Morten	2000
Gnr. 99 bnr. 62	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 1		
Gnr. 99 bnr. 62	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 2		
Gnr. 99 bnr. 62	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 3		
Gnr. 99 bnr. 62	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 4		
Gnr. 99 bnr. 62	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 5		
Gnr. 99 bnr. 62	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 6		
Gnr. 99 bnr. 63	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 1		
Gnr. 99 bnr. 63	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 2		
Gnr. 99 bnr. 63	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 3		
Gnr. 99 bnr. 63	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 4		
Gnr. 99 bnr. 63	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 5		
Gnr. 99 bnr. 63	Løvseth, Ole Morten	2000
seksjon 6		
	SUM	82000

*

Jordskifteavgjørelse 2

.....

Retten kom til

SLUTNING:

1. Vedtekter for Løvsethaugvegen veglag

§ 1. VEGEN

Løvsethaugvegen veglag, heretter kalt veglaget, omfatter vegstrekningen fra fylkesveg 742 til Markavollen med sideveger og parkeringsplassen på Markavollen.

Veglaget har også ansvaret for vedlikeholdet av de første 30 meter av vegen som går fra Markavollen og opp til gnr. 112 bnr. 39.

Kommunen har ansvaret for brøyting av parkeringsplassen på Markavollen så lenge den er offentlig parkeringsplass.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglagets formål er å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig vegstandard på vegene, om nødvendig ved utbedring. Vegene skal på tidsmessig måte tjene jord-, skog-, utmarks-, bolig-, friluft- og andre ferdselsinteresser innenfor vegens dekningsområde. Veglagets ansvar omfatter også fortau der det er anlagt, samt parkeringsplassen på Markavollen. Gatebelysning er ikke veglagets ansvar.

Laget er et Eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven § 3-10.

Veggrunnen tilhører de eiendommene som vegen krysser.

§ 3. MEDEIERE

Følgende eiendommer er medeiere i vegen med slike andeler:

1	2	3	4
Eiendom	Eier	Andel	Brøyteandel
Gnr. 99 bnr. 1,	Løvseth, Ole Morten	6	0
Gnr. 99 bnr. 4	Heggberget, Thrine Lise Moen og Tor Gravråk	9	0
Gnr. 99 bnr. 15	Løvseth, Oddleif Arntfinn	19	19
Gnr. 99 bnr. 25	Gustad, Gunn Jorid og Jarle	5	5
Gnr. 99 bnr. 26	Mihle, Harald og Raina	5	5

1	2	3	4
Eiendom	Eier	Andel	Brøyteandel
	Johanne		
Gnr. 99 bnr. 27	Almaas, Karianne og Buran, Frode	5	5
Gnr. 99 bnr. 28 (2 boenh)	Dyrkorn, Per Kristian og Hammer, Marthe	8	8
Gnr. 99 bnr. 32	Løvseth, Ole Morten	5	5
Gnr. 99 bnr. 33	Neris Eigedom AS	5	5
Gnr. 99 bnr. 34	Haugvaldstad, Veronica og Iversen, Andreas	5	5
Gnr. 99 bnr. 35 (2 boenh)	Bjerkmo, Daniel Knobloch og Storvold, Linn Therese Haugen	8	8
Gnr. 99 bnr. 36	Brækstad, Maria og Østby, Jørgen	9	9
Gnr. 99 bnr. 37	Krimar Eiendom AS	9	9
Gnr. 99 bnr. 38	Granås, Christian Larssen og Larssen, Monica Othelie Hay	5	5
Gnr. 99 bnr. 39	Lund, Daniel og Evy	9	9
Gnr. 99 bnr. 40 (3 boenh)	Gustad, Håvard	24	24
Gnr. 99 bnr. 41	Krimar Eiendom AS	9	9
Gnr. 99 bnr. 42	Bones, Berit og Aas, Kristian	14	14
Gnr. 99 bnr. 43	Alstad, Ida og Undlien, Axel Winsnes	14	14
Gnr. 99 bnr. 44	Hopsø, Per Olav Skurdal og Svestadm Inga Berit	14	14
Gnr. 99 bnr. 45	Aspen, Roar og Stjern, Sara Bakk	5	5
Gnr. 99 bnr. 46 (2 boenh)	Christiansen, Willy, Johansen, Lisbeth og Johansen, Trond	17	17
Gnr. 99 bnr. 47 (2 boenh)	Johansen, Tone og Kristoffersen, Rune	17	17
Gnr. 99 bnr. 48 (2 boenh)	Endal, Anne Lise og Kristian	17	17
Gnr. 99 bnr. 49 (2 boenh)	Hangerhagen, Arne Inge og Krogstad, Kristin	17	17
Gnr. 99 bnr. 50	Lund, Knut Erik og Vigdal, Ragnar	9	9
Gnr. 99 bnr. 51	Rognerro AS	14	14
Gnr. 99 bnr. 52	Rognerro AS	14	14
Gnr. 99 bnr. 53	Rognerro AS	19	19
Gnr. 99 bnr. 54	Rognerro AS	19	19

1	2	3	4
Eiendom	Eier	Andel	Brøyteandel
Gnr. 99 bnr. 55	Kaasbøll, Berit og Nielsen, Lars Eivind	19	19
Gnr. 99 bnr. 56	Berge, Malin Holm og Larssen, Monica Othelie Hay	19	19
Gnr. 99 bnr. 57	Kvål Eiendom AS	23	23
Gnr. 99 bnr. 58	Fanavoll, Siv Renate m.fl.	23	23
Gnr. 99 bnr. 59	Kvål Eiendom AS	23	23
Gnr. 99 bnr. 60	Løvseth, Ole Morten	23	23
Gnr. 99 bnr. 61	Løvseth, Ole Morten	23	23
Gnr. 99 bnr. 62 seksjon 1	Løvseth, Ole Morten	23	23
Gnr. 99 bnr. 62 seksjon 2	Løvseth, Ole Morten	23	23
Gnr. 99 bnr. 62 seksjon 3	Løvseth, Ole Morten	23	23
Gnr. 99 bnr. 62 seksjon 4	Løvseth, Ole Morten	23	23
Gnr. 99 bnr. 62 seksjon 5	Løvseth, Ole Morten	23	23
Gnr. 99 bnr. 62 seksjon 6	Løvseth, Ole Morten	23	23
Gnr. 99 bnr. 63 seksjon 1	Løvseth, Ole Morten	19	19
Gnr. 99 bnr. 63 seksjon 2	Løvseth, Ole Morten	19	19
Gnr. 99 bnr. 63 seksjon 3	Løvseth, Ole Morten	19	19
Gnr. 99 bnr. 63 seksjon 4	Løvseth, Ole Morten	19	19
Gnr. 99 bnr. 63 seksjon 5	Løvseth, Ole Morten	19	19
Gnr. 99 bnr. 63 seksjon 6	Løvseth, Ole Morten	19	19
Gnr. 100 bnr. 1	Gundersen, Line Kristin og Rosmo, Roger	6	0
Gnr. 100 bnr. 3	Meland, Hilde	6	0
Gnr. 100 bnr. 9	Eidstumo, Asle	5	0
Gnr. 100 bnr. 25	Iversen, Solfrid	19	19
Gnr. 100 bnr. 26	Andreassen, Frank Rune og Brubak, Solveig	14	14
Gnr. 100 bnr. 27	Eidstumo, Jonny	19	19
Gnr. 100 bnr. 28	Adolfson, Odd Harry	19	19
Gnr. 100 bnr. 29 (2 boenh)	Småøien, Heidi	42	42
Gnr. 100 bnr. 30	Knudsen, Torleif	19	19
Gnr. 100 bnr. 31	Aarmo, Toril	19	19
Gnr. 100 bnr. 47	Lindås, Stig Rune	19	19
Gnr. 100 bnr. 61 (2 boenh)	Bjørkan, Christine og Øyan, Terje	25	25
Gnr. 100 bnr. 62	Granås, Rita og Hovin, Rune	19	19
Gnr. 100 bnr. 72	Horghagen, Britt og Robert Grøtheim	19	19
Gnr. 100 bnr. 76 (2 boenh)	Sætran, Torleif og Øien, Siri	42	42
Gnr. 104 bnr. 6	Rødde, Henrik	5	0

1	2	3	4
Eiendom	Eier	Andel	Brøyteandel
Gnr. 107 bnr. 2	Stjern, Lena Bakk	5	0
Gnr. 107 bnr. 25	Skei, John Magnar	5	0
Gnr. 108 bnr. 1	Skånøy, Kristin	5	0
Gnr. 109 bnr. 1	Lerli, John	5	0
Gnr. 109 bnr. 4	Tellugen, Sivert	6	0
Gnr. 110 bnr. 1	Skarsem, Ivar	5	0
Gnr. 112 bnr. 1	Rathe, Anna Neergaard	6	0
Gnr. 112 bnr. 2	Hagen, Atle Martin	6	0
Gnr. 112 bnr. 3	Oterholm, Erling og Mali	5	0
Gnr. 112 bnr. 39	Rathe, Anna Elisabeth	23	23
Bruksrettslaver til vegen	Melhus kommune	20	20
SUM		1128	1043

Eiendommene ligger i Melhus kommune.

Eierandelen følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Eierandelen til Melhus kommune reduseres til 7 andeler når både parkeringsplassen på Markavollen er nedlagt og høgdebassenget er ferdig bygd.

Andelene i kolonne 3 angir stemmeandel og er fordelingsnøkkel for alle utgifter til administrasjon, drift og vedlikehold av vegen, jf. lagets formål i § 2 over. Utgifter til brøyting og strøing deles etter andelene i kolonne 4. Brøyting av parkeringsplassen på Markavollen inngår ikke i veglagets ansvar da det dekkes av Melhus kommune. Det vises også til § 1 og § 11.2. Skogeier og veglaget kan avtale en brøyteavgift ved bruk av vegen i forbindelse med skogsdrifter på vinteren. Det vises til § 11.2.

Eiere av ubebygde tomteeiendommer som er oppført i tabellen over, har bruksrett til vegen, men har ikke stemmerett og betaler ikke vedlikeholdskostnader. Eierne har kun møte- og uttalerett i årsmøter i veglaget. Eierne av disse tomtene har rett og plikt til å bli med i veglaget på vanlig måte fra det tidspunktet bygging av boligen er påbegynt.

Eier av eiendom hvor det skal bygges seksjonerte boliger, betaler vedlikeholdsandel i vegen fra det året bygging starter, som for én bolig fram til seksjonene er solgt eller det er gitt brukstillatelse for utleie. Eier av eierseksjon har rett og plikt til å bli med i veglaget fra det tidspunkt seksjonen er overtatt. Hver seksjon betaler andel som for en bolig.

Boligeiendommer med utleiedel betaler en ekstra andel for hver utleieenhet. Andelen beregnes som 80 % av boligeiendommens andel og gjelder fra det tidspunkt det er gitt brukstillatelse for utleie.

§ 4. NYE MEDEIERE I VEGLAGET/NYE BRUKERE AV VEGEN

Nye tomteeiere/seksjonseiere har rett og plikt til medlemskap i veglaget.

Selger av eiendom/eiendomsseksjon plikter å gi styret i veglaget melding om nye brukere av vegen.

Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte.

Årsmøtet bestemmer om det skal betales tilknytningsavgift for nye eiendommer og avgiftens størrelse, jf. § 11.3. Som nye eiendommer regnes eiendommer som ikke er oppført i lista i § 3 pr. 20. september 2019. Dette gjelder både eiendommer, eierseksjoner og andre brukere av vegen som blir medeiere i veglaget. Tilknytningsavgift skal betales av den medeieren i laget som fradeler eiendom.

Tilknytningsavgifta gir bruksrett til vegen for eier/seksjonseier med husstandsmedlemmer og til leietaker av boenhet. Eier/seksjonseier skal betale andel av vegvedlikeholdet. Bruksretten gjelder også ved framleie.

Styret fastsetter vegavgifter for eiendommer som ikke er medeiere i vegen, jf. § 11 punkt 4.

Som nye medeiere kan etter søknad tas opp andre eiendommer i området og andre som veglaget ønsker å ha med.

Brukerne må rette seg etter vegstyrets vedtak om bruken av vegen, jf. § 11.4 og § 12.

Melhus kommune skal ikke betale tilknytningsavgift ved bygging og drift av høgdebasseng ovenfor Markavollen.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med ett styremedlem.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år. Bare medeierne og tomteeiere med møte- og uttalerett (jf. § 3) har rett til å delta på årsmøtet. En medeier kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt. Lederen innkaller til årsmøte.

Innkallinga skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Sakslista skal følge innkallinga.

Årsmøtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga. Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen 1. februar.

2. Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte.

Ved avstemning og valg har hver medeier stemme i forhold til sin andel etter kolonne 3 i § 3. Dersom alle er enige om det, kan avstemning skje ved at hver har en stemme.

Dersom en eiendom er personlig sameie, kan etter krav fra en av sameierne, eiendommens stemmeandel deles på antall sameiere slik at hver sameier stemmer for seg.

Ved skriftlig avstemning blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.

Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medeier som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for domstolene.

3. Årsmøtet skal:

- Velge møteleder.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Velge to personer som sammen med møtelederen skal underskrive protokollen.
- Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder.
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg.
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning.
- Velge valgnemnd.
- Vedta vegavgifter
- Vedta retningslinjer for vinterbrøytinga og vilkår for tildelinga av denne.
- Andre saker som er nevnt i innkallinga.

4. Videre kan årsmøtet bl.a.:

- Delegere annen myndighet til styret og evt. tilsynsperson.
- Vedta godtgjørelse for tillitsvalgte.
- Vedta opptak av nye medeiere og de økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 17.

- Vedta større omlegginger/utbedringer, evt. nyanlegg av vegen.
- Vedta tilsetting av tilsynsperson, instruks og lønnsvilkår.
- Vedta innkjøp av utstyr.
- Vedta innbetaling av forskudd.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som angår vegen.

Det skal føres protokoll for årsmøtet.

Protokollen skal være tilgjengelig for alle medeierne i laget.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det.

Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal følge innkallinga. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallinga.

Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 8. STYRET

1. Sammensetting

Laget blir ledet av et styre på tre medlemmer, med en vararepresentant. Styret er vedtaksført når minst to medlemmer deltar. Når bare to styremedlemmer deltar, må vedtak være enstemmige.

Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Styremedlemmene fordeler oppgavene seg imellom.

Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, men likevel slik at ett medlem (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året. Ett medlem velges blant eierne av jord- og skogbrukseieendommer og to medlemmer velges blant de andre medeierne.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i samband med teleløsning) kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Lede drifta av vegen, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på vegen og i den sammenheng gjøre nødvendige innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatte forskudd.
- Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon.
- Tilsette vegoppsyn i samsvar med årsmøtevedtak.

- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veggrøfter o.l.
- Lyse ut vinterbrøytinga og godta tilbud.
- Hindre uformuftig bruk av vegen ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f. eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av vegen ved manglende betaling.
- Nekte bruk av vegen for medeiere som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift, jf. § 11, pkt. 4.
- Avgjøre spørsmål fra andre personer, foreninger o.l. om bruk av vegen.
- Vedta å melde laget inn i aktuelle registre.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medeiere.

§ 9. LEDER

Lederen i laget har ansvaret for, og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre etter styrevedtak om innmelding, jf. § 8, punkt 2.

§ 10. GRUNN TIL VEGEN

1. Veggrunn og godtgjørelse

Ved utbedringer av vegen som medfører at vegens areal utvides, skal veglaget betale for grunn som grunneier må avstå.

§ 11. VEGAVGIFT (BOM-, SESONG-, BRØYTING- OG TILKNYTNINGSavgift)

11.1 Parkeringsavgift.

Veglaget kan bestemme at det skal betales parkeringsavgift for bruk av parkeringsplassen på Markavollen.

11.2 Brøyteavgift

Brøyteavgifta gjelder for brøytesesongen. Kostnadsfordeling framgår av kolonne 4 i § 3 over. Ved drift og transport av tømmer på vinterføre, plikter skogeier å gjøre avtale med styret om eventuell avgift for brøyting og strøing.

11.3 Tilknytningsavgift

Tilknytningsavgifta er en engangsavgift og gir andel i vegen og rett til å bruke vegen mot å delta i vedlikeholdet.

Medeier som selger/fester bort tomter, skal betale inn avgifta, jf. § 4.

11.4. Særskilt avgift

Nødvendig transport som må skje i perioder da styret har avgrenset bruken av vegen - jf. § 8, pkt. 2, kan avtales mot særlig avgift og på særlige vilkår. Det kan også avtales særskilt avgift for bruk av vegen i andre sammenhenger.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter. Det er forbudt å legge tømmer eller annet trevirke inn i vegbanen, i veggrøfter, på møte- eller snuplasser.

Kvist og annet hogstavfall må straks fjernes fra slike steder. Det må vises spesiell forsiktighet ved nedbaring av bekker utenfor vegområdet.

Skade på vegbane og stikkrenner som skyldes transport, skogsdrift o.a. skal utbedres straks. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 13 bli gjort gjeldende.

§ 13. ANSVAR FOR SKADER

Alle som bruker vegen og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selve ansvarlige for skader de slik påfører vegen. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan styret få utført utbedringen for vedkommende vegmedeiers regning.

§ 14. OVER - OG UNDERSKUDD

Underskudd må dekkes av medeierne og utlignes i samsvar med andelsforholdet i laget, jf. § 3. Evt. overskudd skal gå til drift av laget.

§ 15. INVESTERINGER/VEDLIKEHOLD

Anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på medeierne i forhold til andelen i vegen og kreves inn forskuddsvis.

Vedtaket om utligning må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikke lov til å ta opp lån.

§ 16. UTMELDING

Det er ikke lov til å melde seg ut av laget. De som er opptatt som medeiere i medhold av § 4 nest siste avsnitt, kan likevel melde seg ut. De har i tilfelle ikke krav på å få tilbake betaling for andel eller del av veglagets formue.

§ 17. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte i årsmøte, regnet etter andel, jf. andelstalla i kolonne 3 i § 3. Oppnås ikke tilstrekkelig flertall, kan forslaget vedtas i nytt årsmøte med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de representerte regnet etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig. Unntak er §§ 2,16 og 17 som ikke kan endres.

Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, bygging eller opptak av nye sideveger og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelinga. Endringa skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omlegginga.

Dersom det ikke blir enighet om fordelinga, henvises til ordinær tvisteløsning. Det vises også til mulighet for å bringe spørsmålet inn for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 3-37.

Ved opptak av nye medeiere, jf. § 4 og ved hjemmelsendringer for eksisterende eiendommer/seksjoner og ved endringer av utleieforhold, skal § 3 endres ved at oversikten over medeiere og andeler i § 3 ajourføres av styret og framlegges som orienteringssak i første årsmøte.

2. Interimstyre

Styret i veglaget etablert i jordskiftesak 1600-2001-0018 fungerer som interimstyre fram til første årsmøte i veglaget. Interimstyret innkaller til første årsmøte.

Diverse avgjørelser:

2 Ikrafttredelsesdato

Saken trer i kraft 15. desember 2019.

3 Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Melhus (5028)	99	1
Melhus (5028)	99	4
Melhus (5028)	99	13
Melhus (5028)	99	15
Melhus (5028)	99	25
Melhus (5028)	99	26
Melhus (5028)	99	27
Melhus (5028)	99	28
Melhus (5028)	99	31
Melhus (5028)	99	32
Melhus (5028)	99	33
Melhus (5028)	99	34
Melhus (5028)	99	35
Melhus (5028)	99	36
Melhus (5028)	99	37
Melhus (5028)	99	38
Melhus (5028)	99	39

Kommune	Gnr.	Bnr.
Melhus (5028)	99	40
Melhus (5028)	99	41
Melhus (5028)	99	42
Melhus (5028)	99	43
Melhus (5028)	99	44
Melhus (5028)	99	45
Melhus (5028)	99	46
Melhus (5028)	99	46
Melhus (5028)	99	47
Melhus (5028)	99	48
Melhus (5028)	99	49
Melhus (5028)	99	50
Melhus (5028)	99	50
Melhus (5028)	99	51
Melhus (5028)	99	52
Melhus (5028)	99	53
Melhus (5028)	99	54
Melhus (5028)	99	55
Melhus (5028)	99	56
Melhus (5028)	99	57
Melhus (5028)	99	58
Melhus (5028)	99	59
Melhus (5028)	99	60
Melhus (5028)	99	61
Melhus (5028)	99	62
Melhus (5028)	99	63
Melhus (5028)	100	1
Melhus (5028)	100	3
Melhus (5028)	100	9
Melhus (5028)	100	25
Melhus (5028)	100	26
Melhus (5028)	100	27
Melhus (5028)	100	28
Melhus (5028)	100	29
Melhus (5028)	100	30
Melhus (5028)	100	31
Melhus (5028)	100	47
Melhus (5028)	100	48
Melhus (5028)	100	61
Melhus (5028)	100	62
Melhus (5028)	100	72

Kommune	Gnr.	Bnr.
Melhus (5028)	100	76
Melhus (5028)	104	6
Melhus (5028)	107	2
Melhus (5028)	107	25
Melhus (5028)	108	1
Melhus (5028)	109	1
Melhus (5028)	109	2
Melhus (5028)	109	4
Melhus (5028)	110	1
Melhus (5028)	112	1
Melhus (5028)	112	2
Melhus (5028)	112	3
Melhus (5028)	112	39

Sak 17-153534REN-JTRD LØVSETHAUGEN er herved avsluttet.

20. september 2019

Kjell Ekle

Tore Solheim

Björg Lidal Gåsvatn

Rett utdrag

Heidi Fosmo
for Heidi Fosmo



**SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT**

Dok 2390

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
17-153534REN-JTRDDato
30.06.2020**Tinglysing - 17-153534REN-JTRD LØVSETHAUGEN**

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på de eiendommene som er beskrevet under punkt 3 i tinglygingsutdraget (side 14 – 16).

Saken gjelder rettsendrende sak.


Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974752182
Sør-Trøndelag jordskifterett
Postboks 4730 Torgard, 7468 Trondheim

Vi ber om at grunnboksutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres til oss.

Sør-Trøndelag jordskifterett

Eli Ranes
saksbehandler - telefon 73 49 27 69

Vedlegg

- tinglygingsutdrag med gjenpart



Kartverket

MEGLERHUSET NYLANDER
POSTBOKS 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 82230019
Vår referanse: 3245059/21974295
Bestilling: C3 2023-07-27 (3) 121

Dato
27.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
577542	200	22.5.2019	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5028 MELHUS	99	40	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

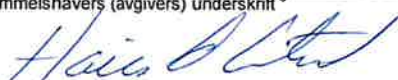
Innsenders navn (rekvirent): Daniel Bjerkmo	Plass for tinglygingsstempel  Doknr: 577542 Tinglyst: 22.05.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Løvsethaugen 27	
Postnummer: 7224 Poststed: Melhus	
Fødselsnr./Org.nr. 16108928925 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Håvard Gustad	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 5028	Kommunenavn Melhus	Gnr. 99	Bnr. 40	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr. 5028	Kommunenavn Melhus	Gnr. 99	Bnr. 41	Fnr.	Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

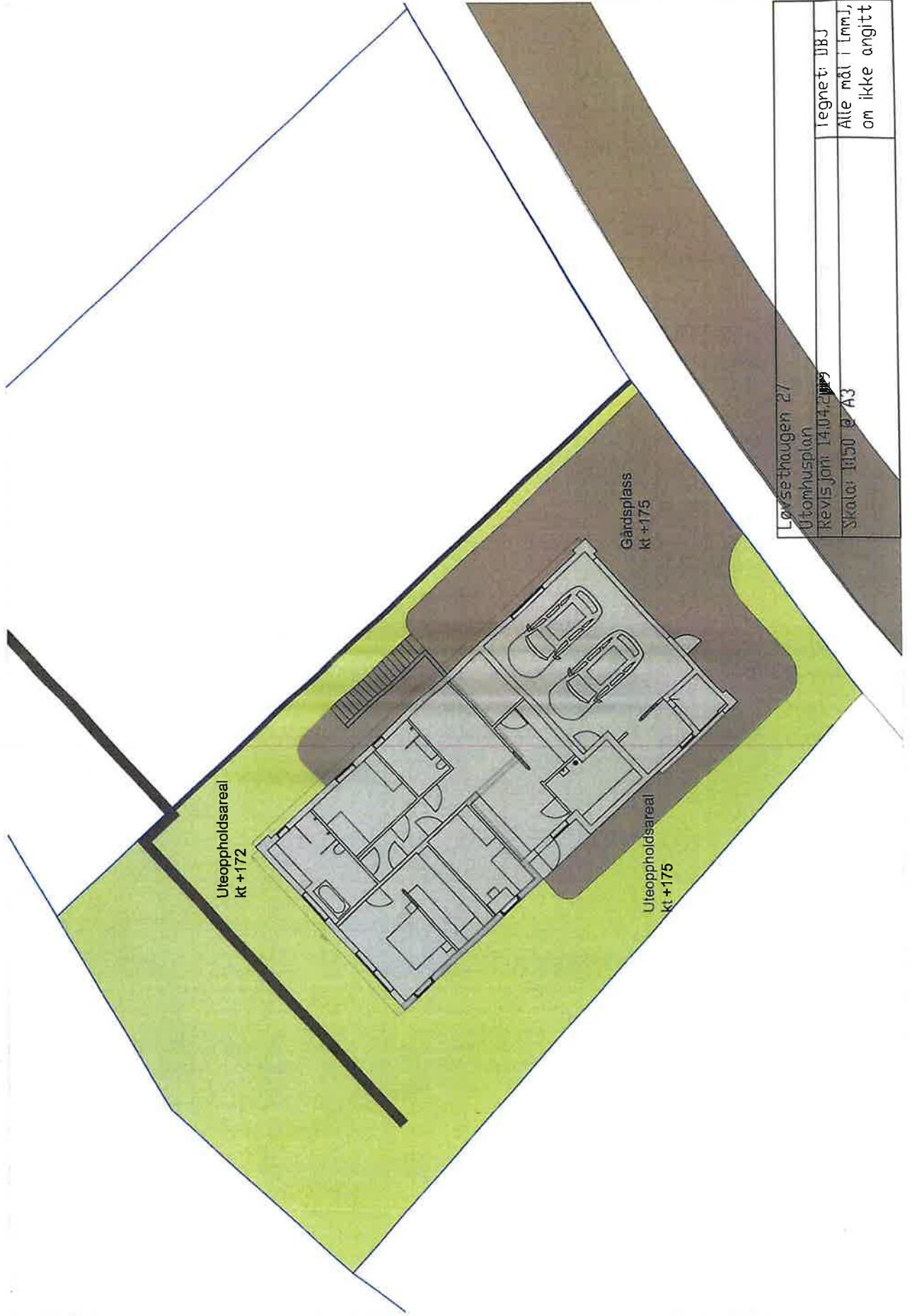
Dato 15/4-19	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
-----------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eier(e) av eiendom gnr/bnr 99/40 gir eier(e) av eiendom gnr/bnr 99/41 rett til å oppføre støttemur inntil felles eiendomsgrense. Samt trapp ned til utleiedel og tilhørende mur nærmere enn 4 meter fra felles tomtegrense.	
Vedlagt til denne erklæringen ligger revidert utomhusplan datert 14.04.19, som illustrerer hvordan støttemuren er tenkt oppsatt.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Merånes 15/4-19	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

2.728



Løvesthaugen 2/	
Utomhusplan	
Revisjon: 14.04.2019	
tegnet: DBJ	
Alle mål i mm, om ikke angitt	
Skala: 1:50 @ A3	



Kartverket

MEGLERHUSET NYLANDER
POSTBOKS 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 82230019
Vår referanse: 3245056/21974280
Bestilling: C3 2023-07-27 (3) 122

Dato
27.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 713724	Embete: 200	Registrert: 2.5.2018	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 5028 MELHUS	Gnr. 99	Bnr. 39	Fnr. 0	Snr. 0
----------------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.


Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Dafro AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 713724 Tinglyst: 02.05.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Lensmannsekra 2		
Postnummer: 7353	Poststed: Børsa	
Fødselsnr./Org.nr. 990 118 124	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Daniel Lund Evy Kråkvik Strøm	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1653	Kommunenavn Melhus	Gnr. 99	Bnr. 39	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 1653	Kommunenavn Melhus	Gnr. 99	Bnr. 40	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato 09.04.23	Hjemmelshavers underskrift ⁵  Evy K Strøm
------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

1. Hjemmelshavere/eiere av eiendom gnr. 99, bnr. 39 i Melhus kommune (den tjenende eiendom) gir herved eiendommen gnr. 99, bnr. 40 i Melhus kommune rett til å oppføre utvendig trapp med minsteavstand 3,0 meter fra felles grense.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
 (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

 Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷
6. Underskrifter

Sted og dato

 Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Melhus 09.04.18

 Eury K. Strøm

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



MEGLERHUSET NYLANDER
POSTBOKS 69
7472 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ida Mathisen 82230019
Vår referanse: 3245057/21974285
Bestilling: C3 2023-07-27 (3) 120

Dato
27.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
905873	200	19.6.2018	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5028 MELHUS	99	41	0	0



Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Dafro AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 905873 Tinglyst: 19.06.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Lensmannsekra 2		
Postnummer: 7353	Poststed: Børsa	
Fødselsnr./Org.nr. 990 118 124	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Krimar Eiendom AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 911796872

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1653	Melhus	99	41		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1653	Melhus	99	40		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 23-5-18	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Hans Brækstøad</i>
------------------------	--

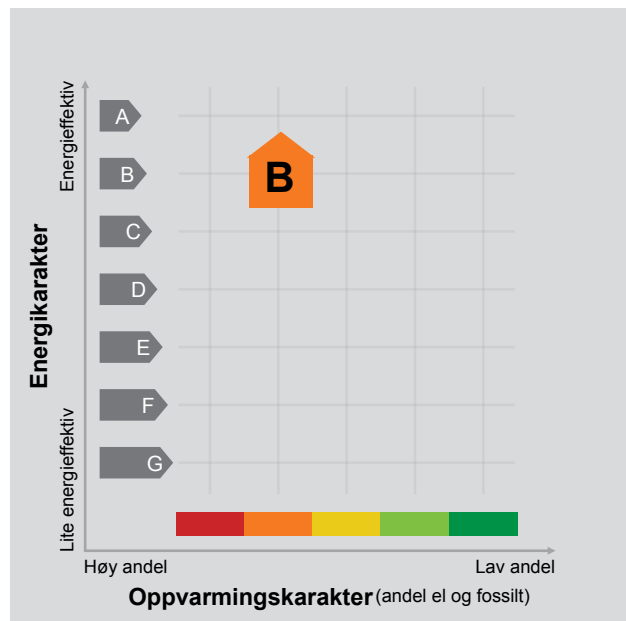
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
<p>Hjemmelshavere/eiere av eiendom gnr. 99, bnr. 41 i Melhus kommune (den tjenende eiendom) gir herved eiendommen gnr. 99, bnr. 40 i Melhus kommune rett til å oppføre bolig m/garasje med en minsteavstand på 3,5 meter fra felles grense. Det gis også rett til å oppføre støttemur med minsteavstand 0.8 meter fra felles grense.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
<i>Klæbu 23-5-18</i>	<i>Hans Brækstad</i>

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

ENERGIATTEST

Adresse	Løvsethaugen 25
Postnummer	7224
Sted	MELHUS
Kommunenavn	Melhus
Gårdsnummer	99
Bruksnummer	40
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300732284
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	42fd6b21-2fda-47e7-947f-1d63007f52eb
Dato	14.08.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Luft kort og effektivt**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	292
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe

Ventilasjon Balansert ventilasjon

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](tel:80049003).

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Løvsethaugen 25
Postnummer: 7224
Sted: MELHUS
Kommune: Melhus
Bolignummer: H0101
Dato: 14.08.2023 11:38:56
Energimerkenummer: 42fd6b21-2fda-47e7-947f-1d63007f52eb

Kommunennummer: 5028
Gårdsnummer: 99
Bruksnummer: 40
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300732284

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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.

Løvsethaugen 25

Nabolaget Løvset - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hesttrøa	5 min	🚶
Linje 82, 5004	0.4 km	
Melhus skystasjon	6 min	🚏
Buss, tog	3.6 km	
Melhus skystasjon	7 min	🚏
Linje R60, R70	3.7 km	
Trondheim S	25 min	🚏
Linje F6, F7, R60, R70, R71	20.6 km	
Trondheim hurtigbåtterminal	26 min	🚏
Linje 800, 805, 810	25.8 km	

Skoler

Høyeggen skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
328 elever, 20 klasser	2.7 km	
Gimse skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
316 elever, 18 klasser	4.6 km	
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚶
347 elever, 24 klasser	6.5 km	
Øya ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	🚶
66 elever, 6 klasser	9.5 km	
Melhus videregående skole	8 min	🚶
560 elever	5 km	
Skjetlein videregående skole	13 min	🚶
270 elever, 25 klasser	8.7 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

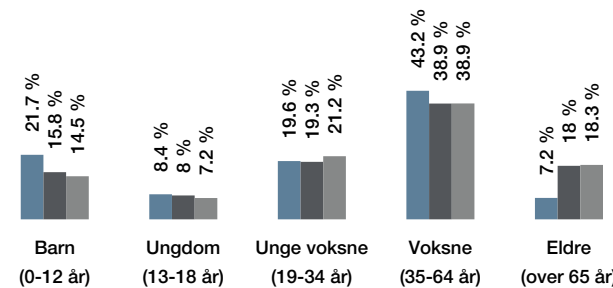
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løvset	1 706	619
Melhus	12 951	5 712
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Løvset barnehage (1-5 år)	14 min	🚶
56 barn	1.2 km	
Elvebakken Montessoribarnehage (1-5 år)	8 min	🚶
50 barn	4.5 km	
Strandvegen barnehage (1-5 år)	9 min	🚶
61 barn	4.6 km	

Dagligvare

Rema 1000 Melhus Torg	6 min	🚶
Post i butikk, PostNord	3.7 km	
Spar Melhus	7 min	🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

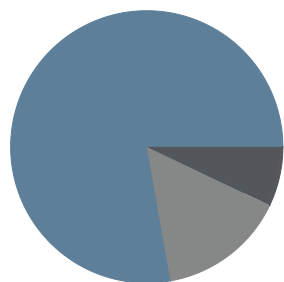
🏀 Løvsethaugen nærmiljøanlegg 8 min 🚶
Ballspill 0.6 km

🏀 Rødde folkehøgskole gymsal 5 min 🚶
Aktivitetshall 3.1 km

🚴 Impuls Treningssenter Melhus 5 min 🚶

🚴 3T-Melhus 6 min 🚶

Boligmasse



77% enebolig
7% rekkehus
15% annet

«Familievennlige omgivelser»

Sitat fra en lokalkjent

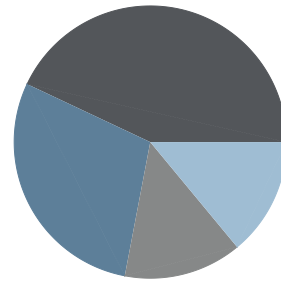


Varer/Tjenester

📍 Melhus Kjøpesenter 7 min 🚶

📍 Vitusapotek Melhustorget 7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder
43% 6-12 år
14% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

■ Løvset
■ Melhus
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Heimdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Løvsethaugen 25

7224 MELHUS

Arealer

Boligtype:

BRA: 344 m²

BRA-i: 282 m²

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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Plan 1	112	105	7	0	0
Plan 2	150	105	45	0	0
Plan 3	82	72	10	0	0
Totalt m²	344	282	62	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Plan 1	105	102	3	Gang, badrom, soverom og stue/kjøkken.	Teknisk rom.
Plan 2	105	92	13	Gang, badrom, 3 soverom og stue/kjøkken.	Garderoberom og teknisk rom.
Plan 3	82	67	15	2 ganger, 2 badrom, 2 soverom og stue/kjøkken.	2 boder.
Totalt m²	292	261	31		



Takst-Forum Trøndelag AS, v/ Alexander
Storsve
08.10.24