

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82230022		
----------------	----------	--	--

Adresse	Løvsethaugen 18		
Postnummer	7224	Poststed	MELHUS
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2019	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3år9mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	If	Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Kristian	Selger1etternavn	Endal
Selger2fornavn	Anne Lise	Selger2etternavn	Endal

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

Firmanavn

Malermester Løvset

Redegjør for hva som er gjort og når

Lagt flis i 2020

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

Firmanavn

Kotsøy byggelag

Redegjør for hva som er gjort og når

Oppført en carport

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

Tesla

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

Leilighet på 50kvm

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Søkt og godkjent når boligen ble bygd i 2019

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Vi har radonduk

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Endal, Anne Lise

Signert av

Endal, Kristian

Signert av



Løvsethaugen 18 7224 MELHUS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig med hybel/sokkelleilighet

Byggeår: 2019

BRA: 326 m²

BRA-i: 326 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

36

TG-2

4

TG-3

0

TG-IU

6

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, tilleggssbygninger (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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig 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 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

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

Takstrappen

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

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/30212>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

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

Støttemur

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det er ikke etablert påkrevd fallsikring.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret.

Toalettrom: Sokkel

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist manglende dreksåpning eller annen godkjent løsning på innebygd sistene.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret.

Våtrom: Baderom 1.etg

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det stedvis påvist bom i fliser og en del misfarging i fuger i dusjsone.

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav, men eventuelt lekkasjevann vurderes å ville føres til sluk før tilstøtende konstruksjoner

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er ikke påvist symptomer på skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at det ikke er mulig med en tilfredsstillende kontroll av betongkjernen på slike konstruksjoner. Videre gjøres det oppmerksom på at utvendig overflater bør pusses eller eventuelt kles med fasadeplater.

Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er etablert to takterrasser. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slik konstruksjoner over underliggende boligrom alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik, men selve tekkingen mot underliggende boligrom er ikke tilgjengelig for kontroll på grunn av terrassedekke.

Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll av selve tekkingen for å fastslå korrekt tilstand.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Konstruksjonen fremstår i lukket utførelse og kontrollen ble derfor begrenset. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater er det ikke påvist skader eller avvik.

Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.

Renner og nedløp

Oppsummering

Renner og nedløp er ikke tilgjengelig for kontroll.

Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger til våtsoner.

Våtrom: Baderom sokkel

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser mot annen boenhet og eventuelt hulltaking ville brutt brannskille.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Sokkel: Rom brukt som soverom i hybel/sokkelleilighet er kun godkjent som bod/garderobe.

1.etg: Vegg mellom soverom og garderoberom er fjernet. Utover dette er planløsning i samsvar med godkjente byggetegninger.

2.etg: Deler av toalettrom er kun godkjent som bod. Utover dette er planløsning i samsvar med godkjente byggetegninger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.4.2025

Rapportdato
16.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Kristian Endal
Navn: Anne Lise Endal

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Telefon: 48257022
Epost: alexander@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Løvsethaugen 18, 7224 Melhus

Kommunenr: 5028 Gårdsnr: 99 Bruksnr: 48 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2019

Boligtype: Enebolig med hybel/sokkelleilighet

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 balkongdør fremstår med 3-lags glass. Taket har pulttaks form og er utvendig tekket med asfaltpapp.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med 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 arealstandarden (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. Rombenevnelsen 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)
Sokkel	133	133	0	0	0
1. etasje	125	125	0	0	13
2. etasje	68	68	0	0	52
Totalt m²	326	326	0	0	65

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkel	133	67	66	Hoveddel: Entre/gang og toalettrom. Hybel/sokkelleilighet: Stue/kjøkken, badrom og 2 soverom.	Hoveddel: Garasjerom, garderoberom, bod/garderoberom, bod og teknisk rom.
1. etasje	125	107	18	Gang, 5 soverom, tv-stue, vaskerom og 2 badrom.	2 garderoberom.
2. etasje	68	64	4	Stue/spisestue/kjøkken og toalettrom.	Bod.
Totalt m²	326	238	88		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Boligens utvendige fuktsikring er fra byggeår og er av ukjent utførelse/oppbygning. Selve dreneringen er skjult under terrengnivå og derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Ved kontroll av innvendige overflater mot terreng i boligens sokkeletasje er det ikke påvist synlige tegn skader eller unormale fuktverdier som kan relateres til boligens utvendige fuktsikring. Boligen er oppført med sokkeletasje i skrånet terreng slik at deler av boligen vurderes å være noe ekstra utsatt for tilsig av overflatevann. Videre bemerkes det manglende topplist på deler av grunnmursplast.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Grunnmuren er oppført i eps-element med betongkjerne.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Det er ikke påvist symptomer på skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at det ikke er mulig med en tilfredsstillende kontroll av betongkjernen på slike konstruksjoner. Videre gjøres det oppmerksom på at utvendig overflater bør pusses eller eventuelt kles med fasadeplater.

Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.

6.3 Støttemur

Beskrivelse

I forbindelse med parkeringsplass er det etablert en støttemur oppført i betongstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

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

Ja

Oppsummering av støttemur

TG-2

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det er ikke etablert påkrevd fallsikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Innredet

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Vegger mot terreng er kledd med plater. Disse vurderes å være etablert direkte på eps-elementene og det er derfor vurdert å ikke være hensiktsmessig med hulltaking. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater ble det ikke påvist tegn til skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
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 tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-IU	
Det er etablert to takterrasser. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slik konstruksjoner over underliggende boligrom alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens.	
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik, men selve tekkingen mot underliggende boligrom er ikke tilgjengelig for kontroll på grunn av terrassedekke.	
Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en ytterligere kontroll av selve tekkingen for å fastslå korrekt tilstand.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligens vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på boligens vinduer og balkongdører.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående 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?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på boligens utvendige kledning. Det er påvist at kledningen er etablert i luftet utførelse og at det er etablert musetetting. Det gjøres likevel oppmerksom på at det kun er utført en stikkprøvekontroll av dette og at avvik på øvrige deler av boligen ikke kan utelukkes.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
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 ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Konstruksjonen fremstår i lukket utførelse og kontrollen ble derfor begrenset. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater er det ikke påvist skader eller avvik.

Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.

6.9 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av renner og nedløp

TG-IU

Renner og nedløp er ikke tilgjengelig for kontroll.

Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Flatt tak, Pulttak

Inspisert fra

Via stige, På tak

Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?

Ikke kontrollerbart

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

Ikke kontrollerbart

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

Nei

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

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

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

6.11 Taktekking

Type tekking

Papp

Inspisert fra

Via stige, 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/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på boligens utvendige taktekking. Det bemerkes manglende beslagsløsninger på carport.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.13 Kjøkken: 2.etg

Overflater og innredning

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

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: Sokkel

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 bruksslitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på kjøkkenet.	

Avtrekk

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

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Sokkel: Rom brukt som soverom i hybel/sokkelleilighet er kun godkjent som bod/garderobe. 1.etg: Vegg mellom soverom og garderoberom er fjernet. Utover dette er planløsning i samsvar med godkjente byggetegninger. 2.etg: Deler av toalettrom er kun godkjent som bod. Utover dette er planløsning i samsvar med godkjente byggetegninger.	
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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Toalettrom: 2.etg

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreneringsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei, annen godkjent løsning
Oppsummering av toalettrom	
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på toalettrom.	

TG-1

6.17 Toalettrom: Sokkel

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreneringsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av toalettrom	
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist manglende dreneringsåpning eller annen godkjent løsning på innebygd sisterner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret.	

TG-2

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapper er oppført i tre.	
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?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik på innvendige trapper	

6.19 Avløpsrør

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	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
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	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
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 kabler utilstrekkelig festet?	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	TG-1
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller manglende ved boligens elektriske anlegg.	

6.22 Varmesentral

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

TG-1

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2019

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

TG-1

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
2019	
Størrelse	
300 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	TG-1
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.25 Ventilasjon

Type ventilerings	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegg for balansert ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt. Det gjøres oppmerksom på en del støvansamling rundt flere ventiler.	

6.26 Våtrom: Baderom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er belegg på gulv og baderomsplater 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)?	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
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 er ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.	
Det forutsettes at baderomsplater er montert iht. gjeldene anvisninger	

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

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 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på gulv og baderomsplater 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)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det stedvis påvist bom i fliser og en del misfarging i fuger i dusjsonen.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk Plast

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

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

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

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

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

Det er ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.

Det forutsettes at baderomsplater er montert iht. gjeldene anvisninger

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

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: Vaskerom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er belegg på gulv og malte plater på vegger

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Ja

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav, men eventuelt lekkasjevann vurderes å ville føres til sluk før tilstøtende konstruksjoner

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

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

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.	

Sanitærutstyr

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

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger til våtsoner.	

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 sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er belegg på gulv og baderomsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ikke kontrollert
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. Fallforhold er ikke tilfredsstillende kontrollert på grunn av innredning og utstyr. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra dørterskel til dusjkabinett.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Det er ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt. Det forutsettes at baderomsplater er montert iht. gjeldene anvisninger	

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
Det er ikke foretatt hulltaking da våtsoner grenser mot annen boenhet og eventuelt hulltaking ville brutt brannskille.	

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 Kryp kjeller

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

6.31 Utstyr på tak

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

6.32 Ildsted/Skorstein

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

6.33 Vannbåren varme

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

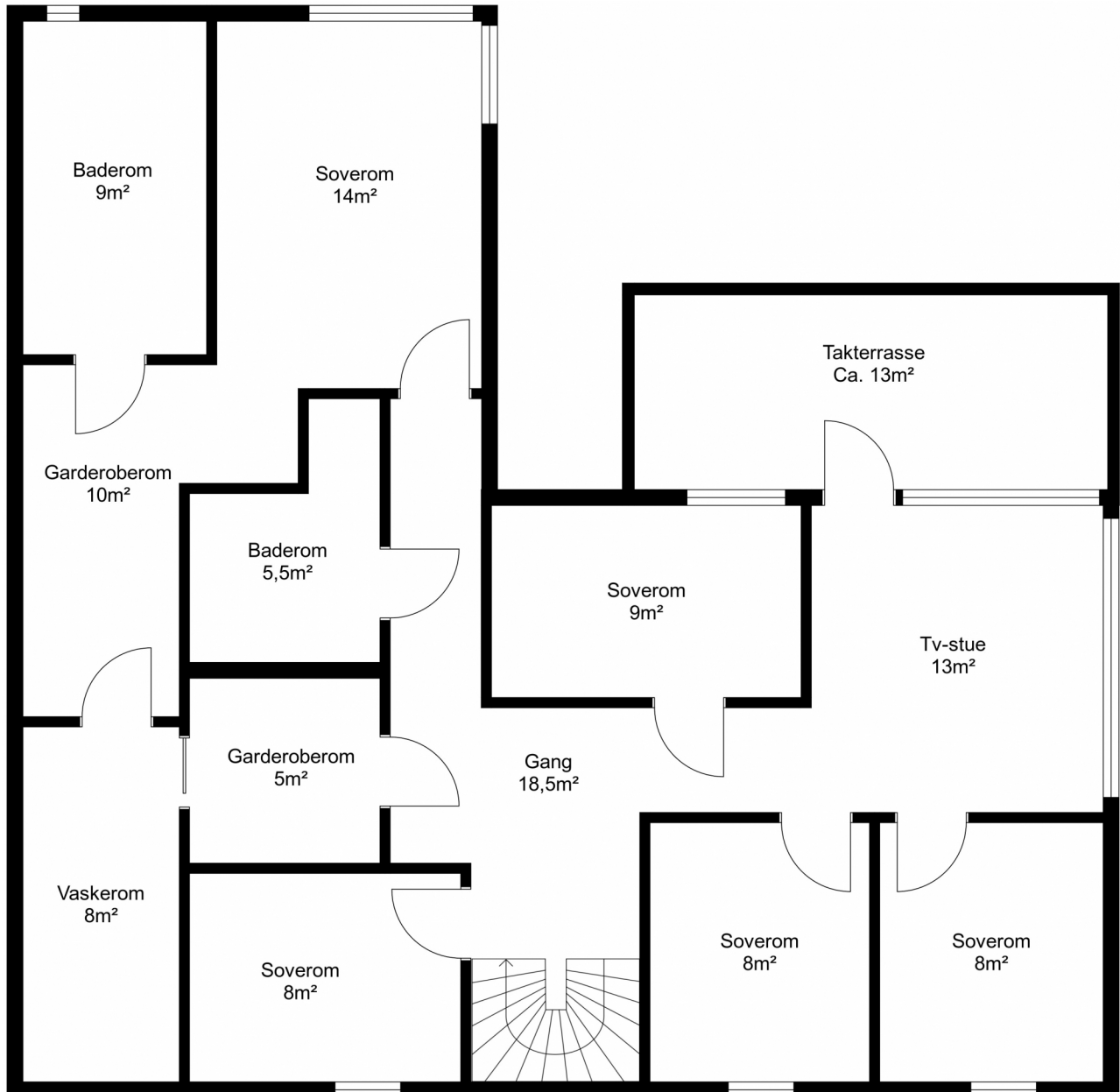
Løvsethaugen 18B

2. Etasje



Løvsethaugen 18B

1. Etasje



Løvsethaugen 18B

Sokkel



Innsender iht. folketelling/-
registreringsskjema

913124790

org.nr./fødselsnr.

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

Doknr.: 1515336 Tinglyst: 07.11.2018
STATENS KARTVERK

Gnr. 99, bnr. 31 i Melhus kommune.

Hjemmelshaver: Ole Morten Løvseth, fnr. 021065 33388

Sted/dato: Trondheim, 20.08.2018

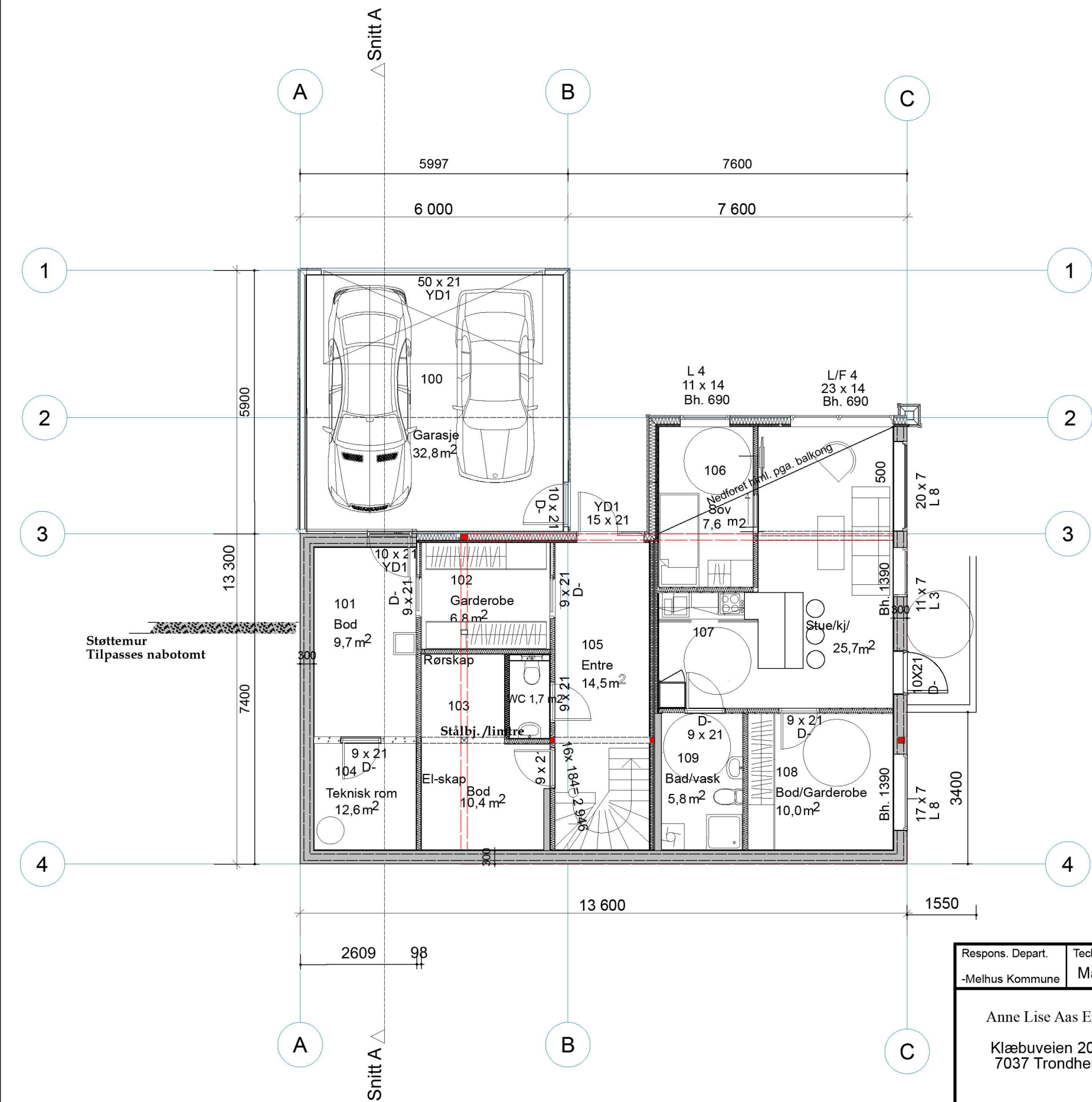
Signatur:

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

02 NOV. 2018

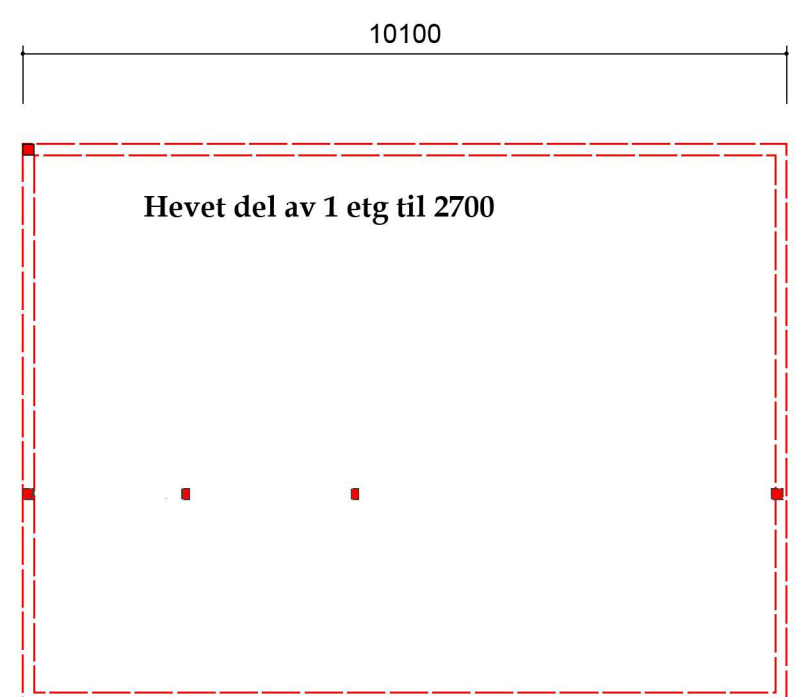
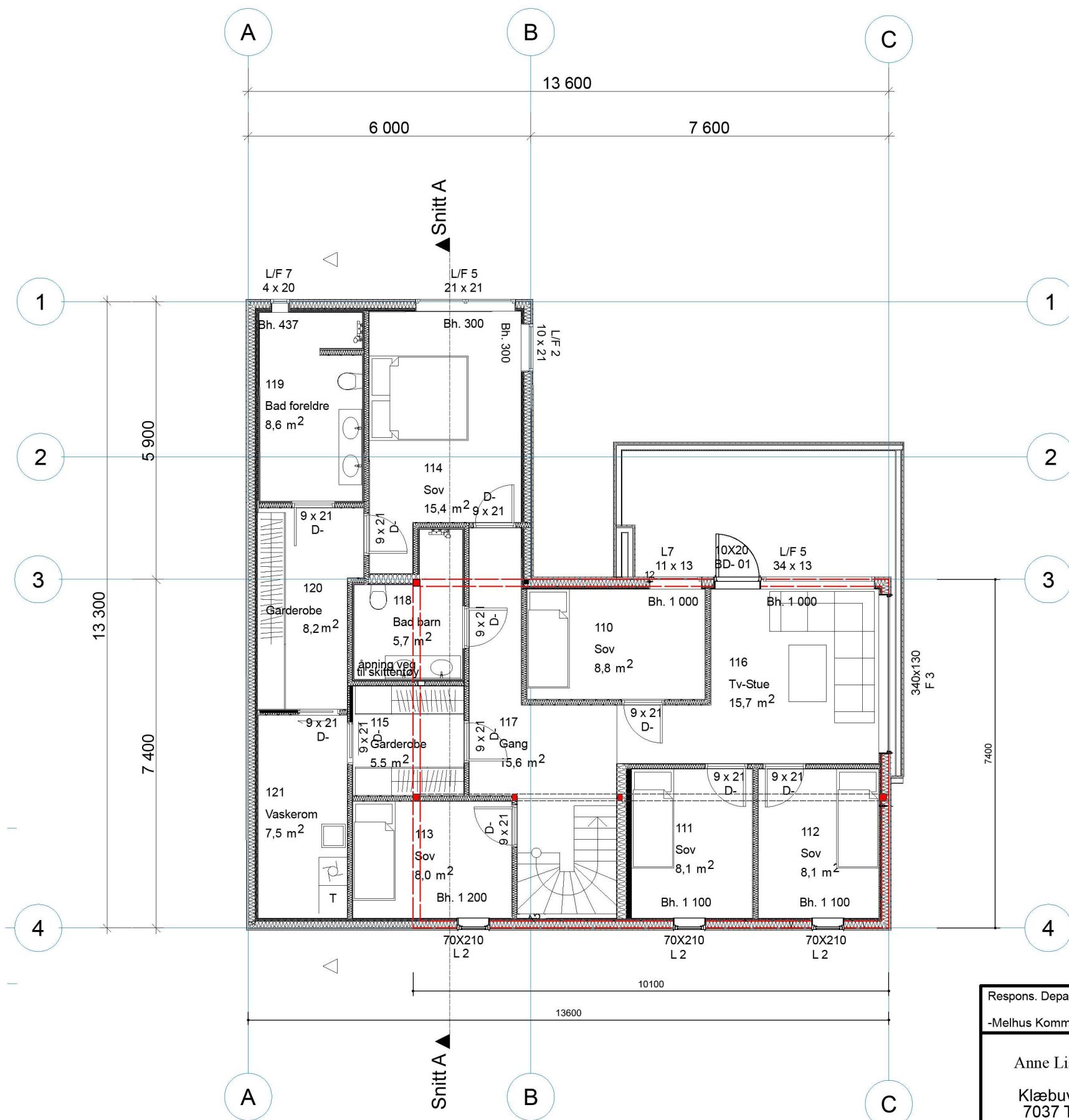
Stine Lilleler Bolkan
Jurist/Megler
Trondheim Aktiv Eiendomsmegling ASKANTINGHUS
Trondheim, 02.11.2018Stine Lilleler Bolkan
Jurist/Megler / Forbrukervakt
Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS
Organisasjonsnummer
913124790

Arealer prosjekt			
BRA Uetg. Utleie 50 m2			
BRA Uetg. hovedleilighet- 52 m2			
BRA Garasje- 33 m2			
BRA 1 etg- 125 m2			
BRA 2 etg- 68 m2			
BRA overb. terrasse 2 etg- 14 m2			
BRA Sum- 342 m2			
BYA- 155 ° m2			

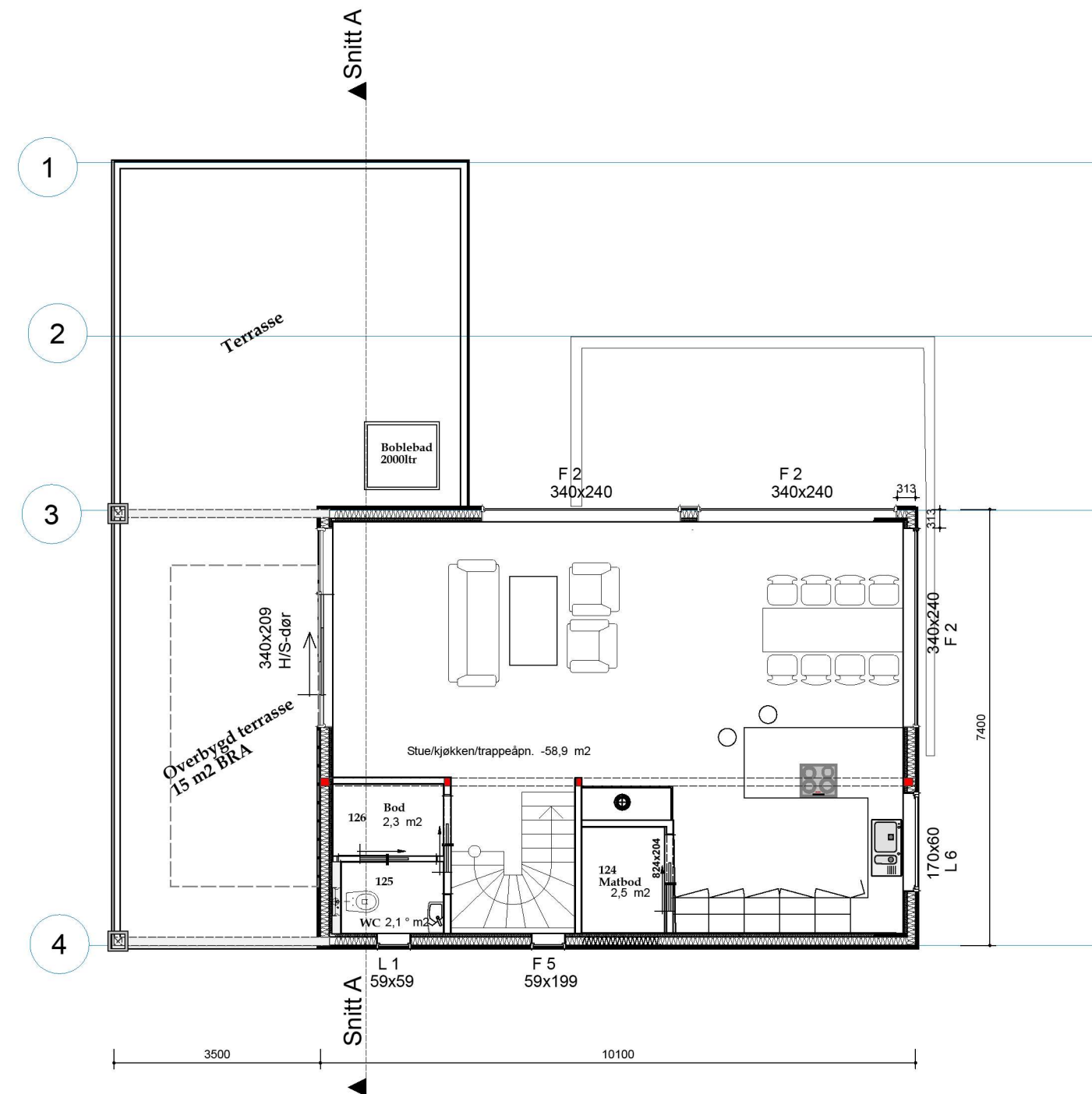
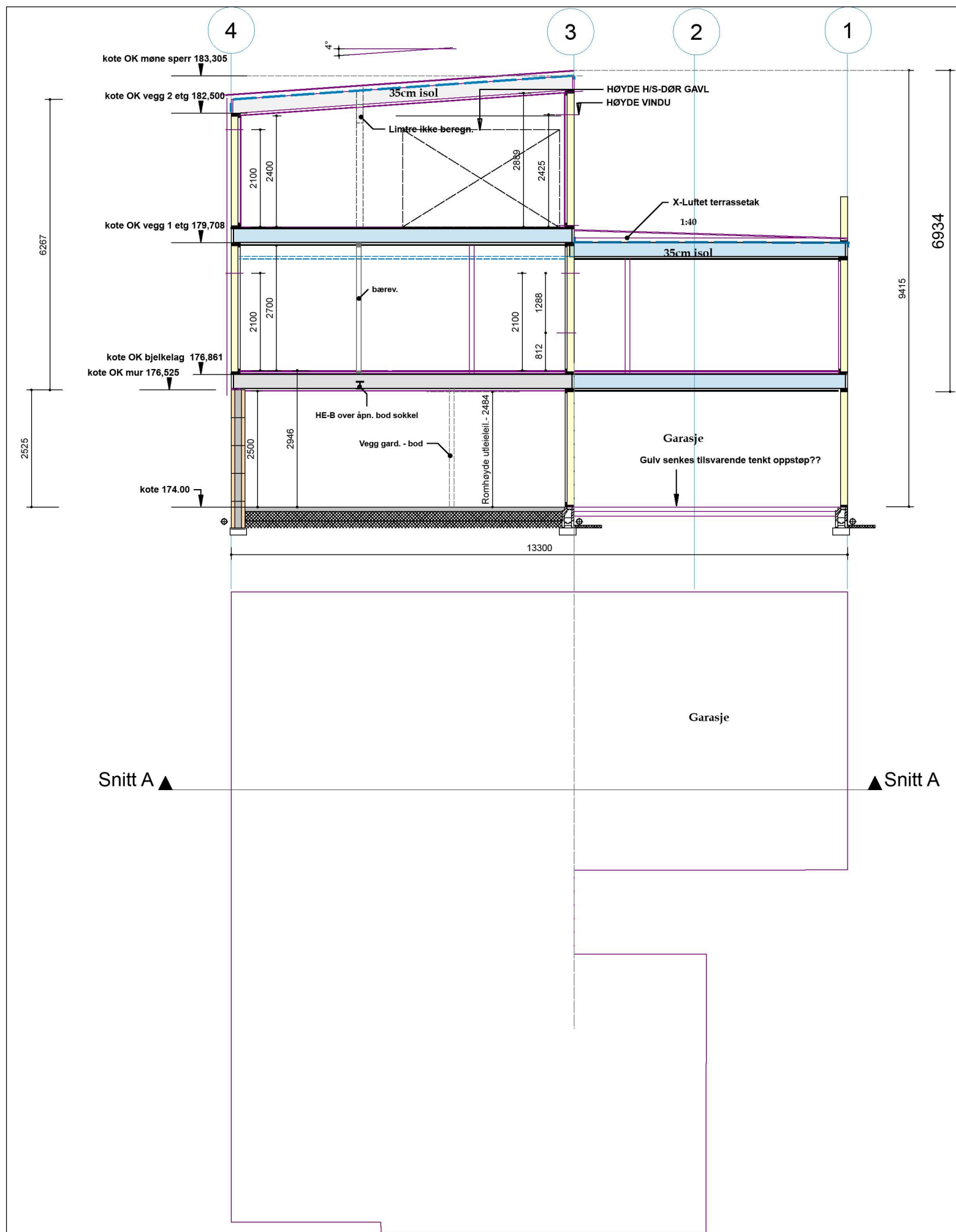


Rev. 27.08.2018 Justert areal uetg.
Rev. 21.08.2018 Endret vindu L8 Bod/gard. til bredde 170

Respons. Depart. -Melhus Kommune	Technical Reference Målestokk 1:100	Created by 	Approved by	
Anne Lise Aas Endal og Kristian Endal		Document Type Plan Sokkel	Document Status Byggesøknad	
Klæbuveien 205 7037 Trondheim		Title, Additional Title Løvsethaugen 18 7224 Melhus Gnr 99/ Bnr 48 Melhus kommune	Enebolig	
Rev.	Issue Date 18.06.2018	Lang.	Sheet E-01	



Respons. Depart. -Melhus Kommune	Technical Reference Målestokk 1:100	Created by 	Approved by	
Anne Lise Aas Endal og Kristian Endal Kløbuveien 205 7037 Trondheim		Document Type Plan 1 etg	Document Status Byggesøknad	
		Title, Additional Title Løvsethaugen 18 7224 Melhus Gnr 99/ Bnr 48 Melhus kommune	Enebolig	
		Rev.	Issue Date 18.06.2018	Lang. Sheet E-02

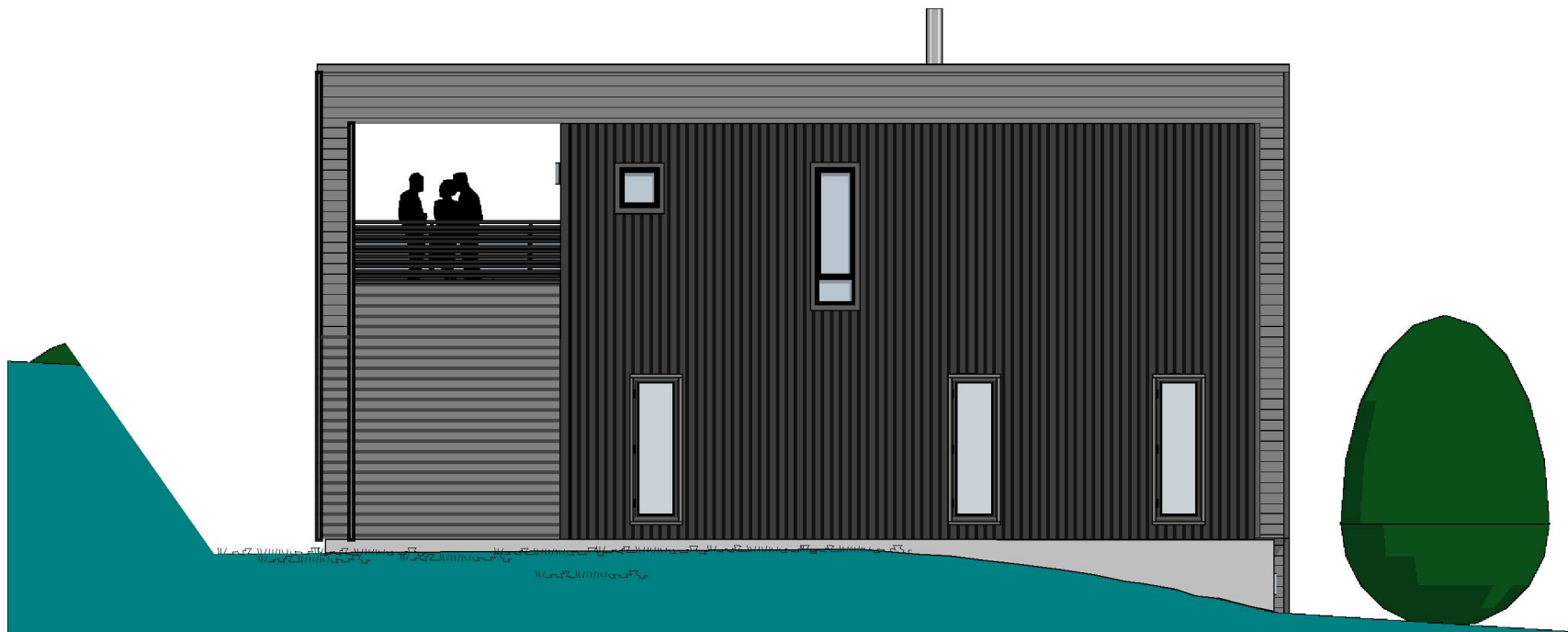


Rev. 21.08.2018 Endret vindu L6 kjøkken til bredde 170

Respons. Depart. -Melhus Kommune	Technical Reference Målestokk 1:100	Created by 	Approved by	
Anne Lise Aas Endal og Kristian Endal Klæbuveien 205 7037 Trondheim		Document Type Plan 2 etg /Snitt A-A	Document Status Byggesøknad	
		Title, Additional Title Løvsethaugen 18 7224 Melhus Gnr 99/ Bnr 48 Melhus kommune	Enebolig	
		Rev.	Issue Date 18.06.2018	Lang. Sheet E-03



Fasade Øst

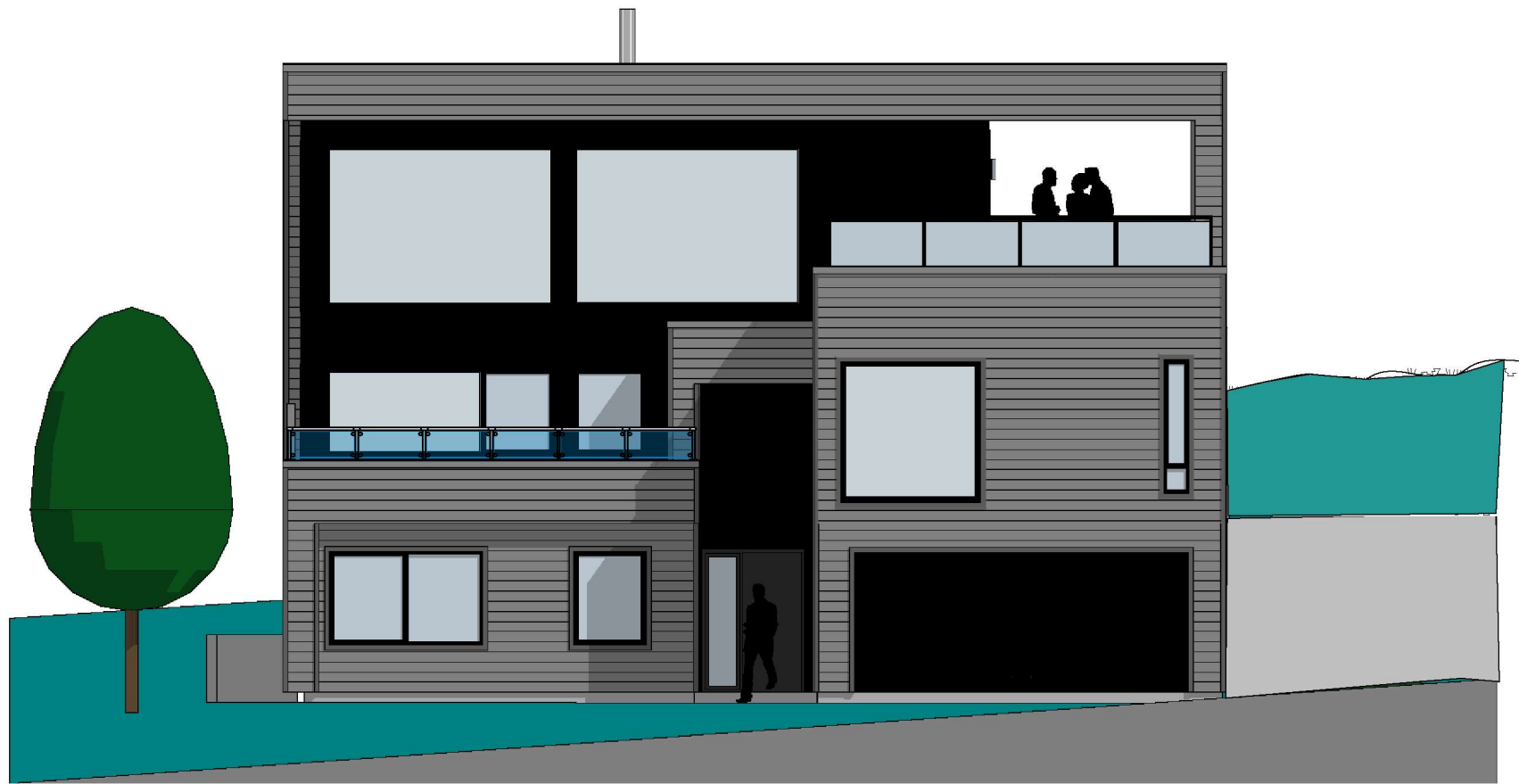


Fasade Sør

1:100

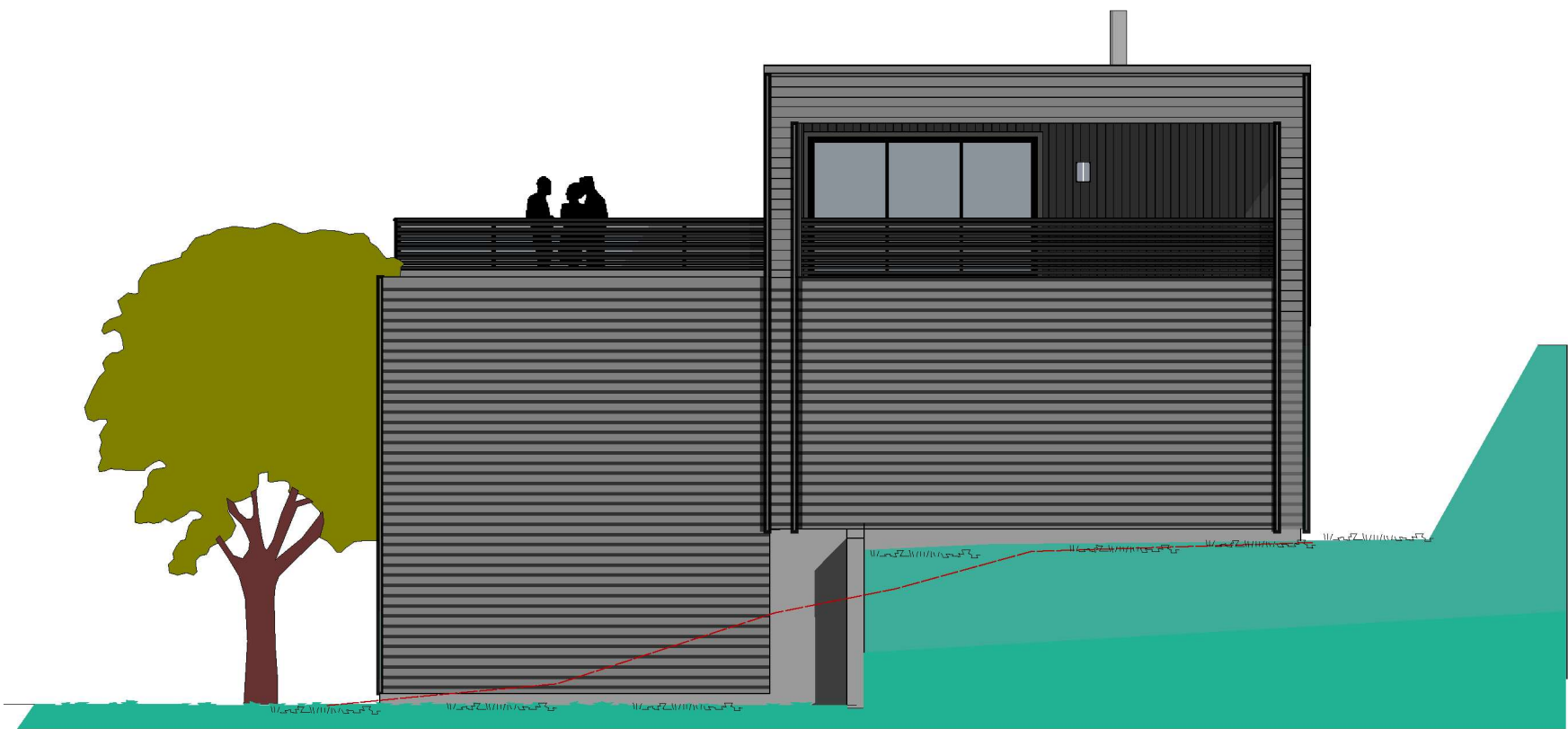
Rev. 27.08.2018 Satt på høyde støttemur mot inngang utleie.
Rev. 21.08.2018 Endret vindu L6 kjøkken og L8 Bod/gard. til bredde 170

Respons. Depart. -Melhus Kommune	Technical Reference Målestokk 1:100	Created by [Signature]	Approved by	
Anne Lise Aas Endal og Kristian Endal Klæbuveien 205 7037 Trondheim		Document Type Fasader Sør og Øst		Document Status Byggesøknadstegning
		Title, Additional Title Løvsethaugen 18 7224 Melhus Gnr 99/ Bnr 48 Melhus kommune		Enebolig
		Rev.	Issue Date 18.06.2018	Lang. Sheet E-04



Fasade Nord

1:100



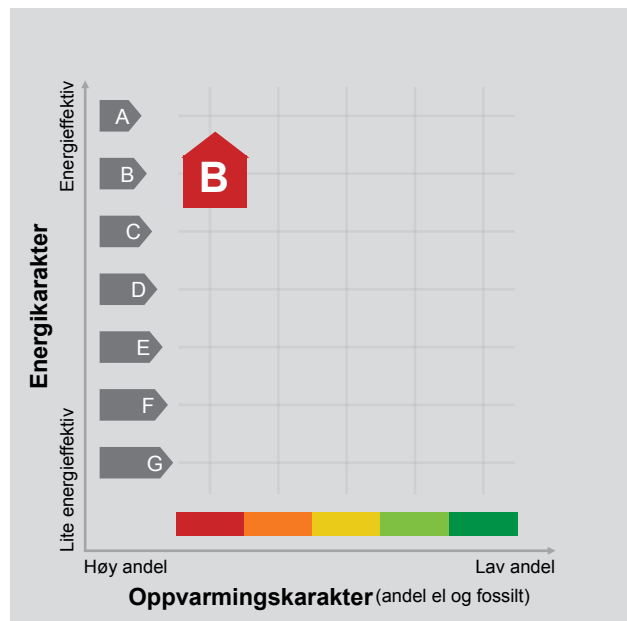
Fasade Vest

1:100

Respons. Depart. -Melhus Kommune	Technical Reference Målestokk 1:100	Created by 	Approved by	
Anne Lise Aas Endal og Kristian Endal Klæbuveien 205 7037 Trondheim		Document Type Fasader Nord og Vest		Document Status Byggesøknadstegning
		Title, Additional Title Løvsethaugen 18 7224 Melhus Gnr 99/ Bnr 48 Melhus kommune		Enebolig
		Rev.	Issue Date 18.06.2018	Lang. Sheet E-05

ENERGIATTEST

Adresse	Løvsethaugen 18A
Postnummer	7224
Sted	MELHUS
Kommunenavn	Melhus
Gårdsnummer	99
Bruksnummer	48
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300696837
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	354c7d61-3451-40ec-a3c0-227ca959ab32
Dato	03.08.2023



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)

- Tiltak utendørs

- Luft kort og effektivt

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

- Bruk varmtvann fornuftig

- Vask med fulle maskiner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	326
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk 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**.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Løvsethaugen 18A
Postnummer: 7224
Sted: MELHUS
Kommune: Melhus
Bolignummer: U0101
Dato: 03.08.2023 11:43:15
Energimerkenummer: 354c7d61-3451-40ec-a3c0-227ca959ab32

Kommunennummer: 5028
Gårdsnummer: 99
Bruksnummer: 48
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300696837

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Melhus kommune

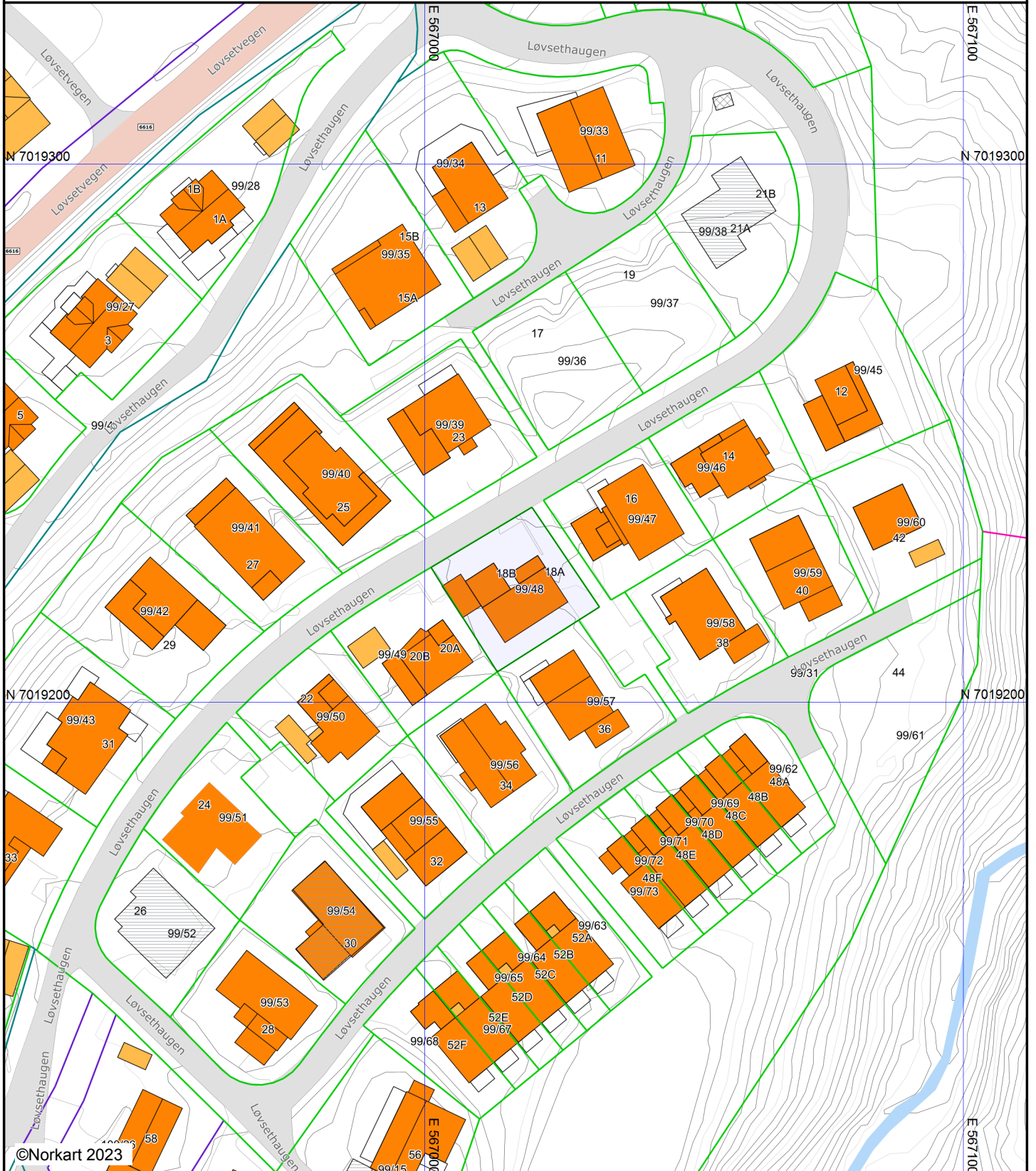
Grunnkart

Eiendom: 99/48
Adresse: Løvsethaugen 18A
Dato: 06.07.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2023

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

Løvsethaugen 18B

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	7 min
Buss, tog	3.6 km
Melhus skystasjon	7 min
Linje R60, R70	3.7 km
Trondheim S	26 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	25.6 km
Trondheim hurtigbåtterminal	27 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.)	10 min
347 elever, 24 klasser	6.5 km
Øya ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min
66 elever, 6 klasser	9.5 km
Melhus videregående skole	9 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

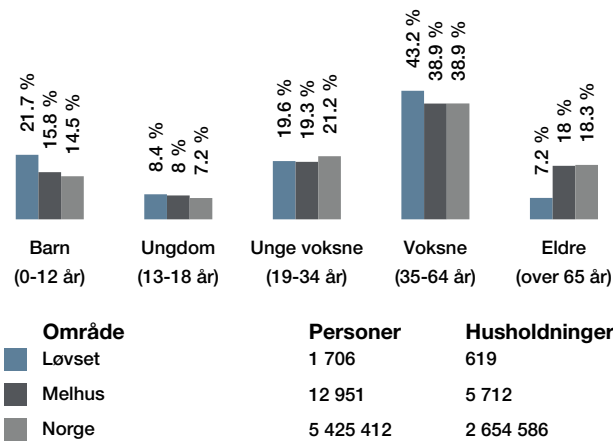
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Løvset barnehage (1-5 år)	14 min
56 barn	1.1 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	7 min
Post i butikk, PostNord	3.7 km
Spær 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
Ballspill

8 min
0.6 km



Rødde folkehøgskole gymsal
Aktivitetshall

5 min
3.1 km



Impuls Treningssenter Melhus

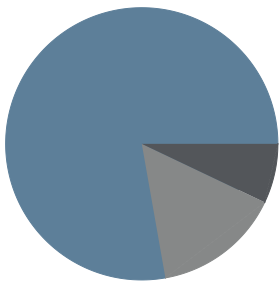
6 min



3T-Melhus

6 min

Boligmasse



77% enebolig
7% rekkehus
15% annet

«Familievennlige omgivelser»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

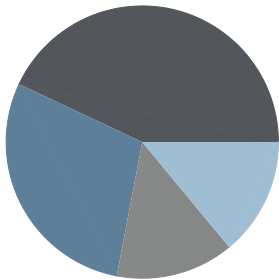
7 min



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



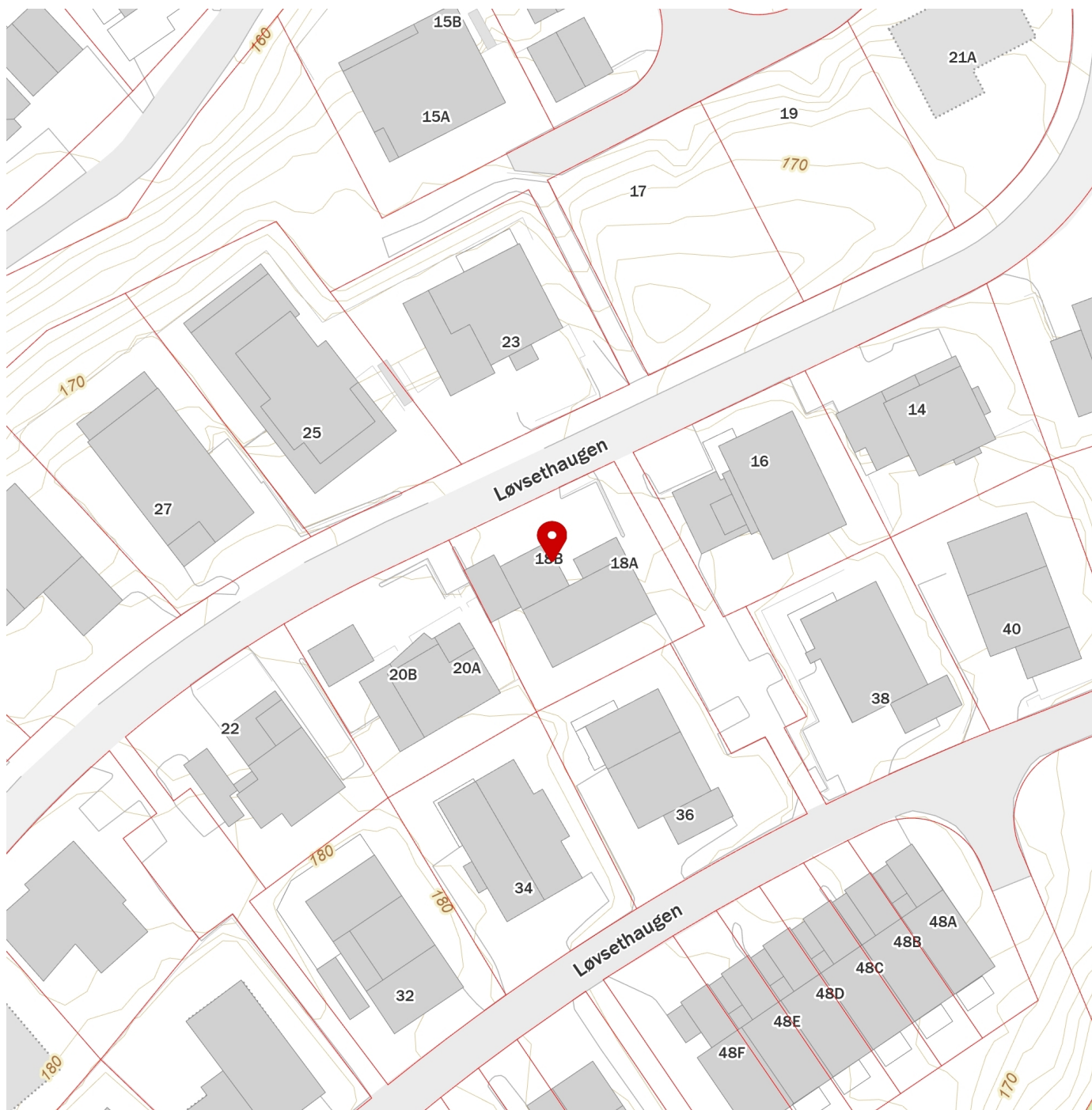
0%

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 sitatene 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