

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82230042		
Adresse	Lyngvegen 22		
Postnummer	7088	Poststed	HEIMDAL
Er det dødsbo?	☒ Ja ☐ Nei		
Avdødes navn	Solfrid Strøm		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei		
Selger1fornavn	Janicke	Selger1etternavn	Strøm
Selger2fornavn	Ulf	Selger2etternavn	Strøm

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- Fylles ikke ut i henhold til vilkår
1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☐ Ja
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
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja
- 2.2 Er arbeidet byggermeldt?

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

☐ Nei ☐ Ja
4. Kjenner du til om det er feil ved/uført 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
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

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

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

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

☐ Nei ☐ Ja
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

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

☐ Nei ☐ Ja
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
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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ 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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 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.

Strøm, Ulf

Signert av

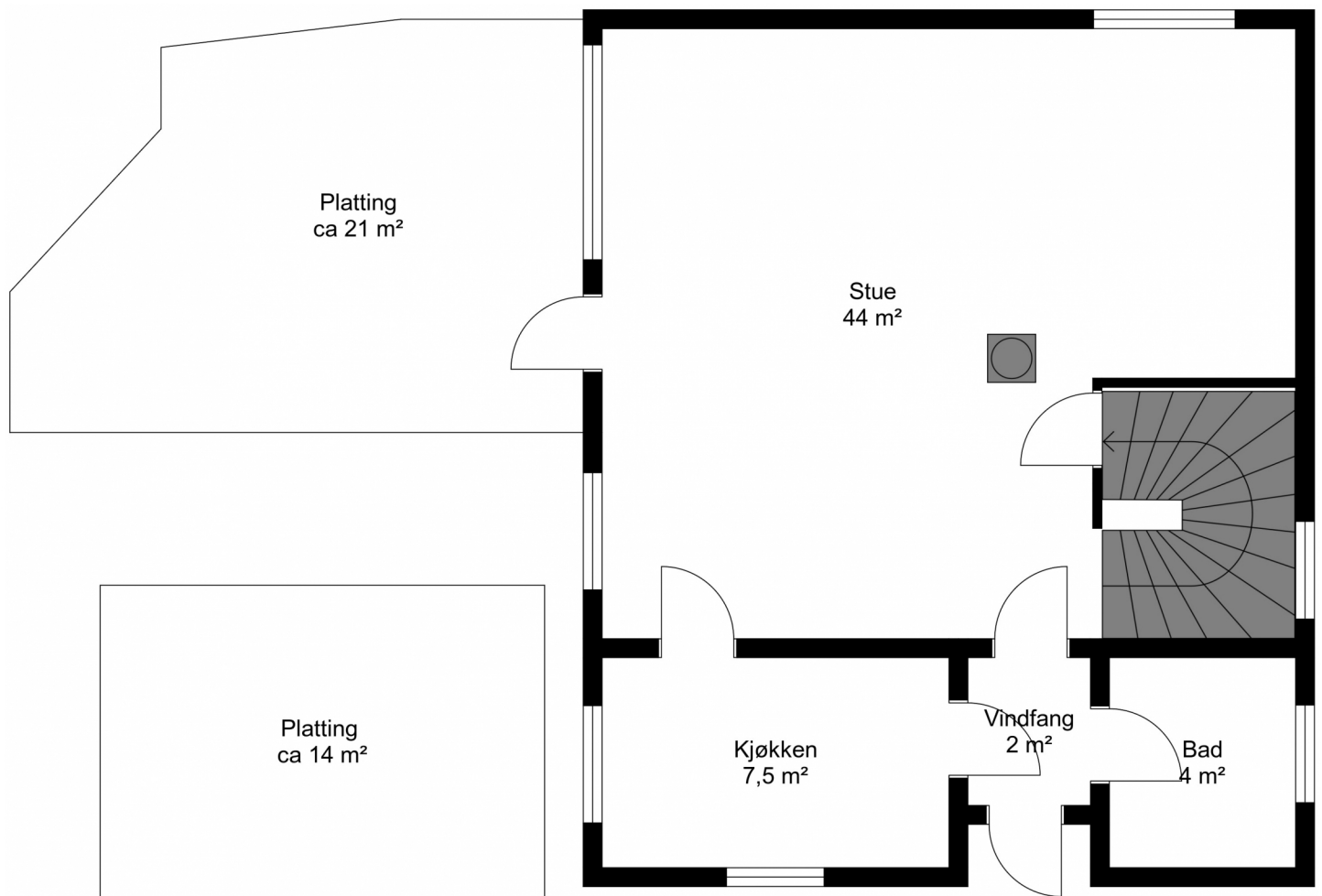
Strøm, Janicke

Signert av



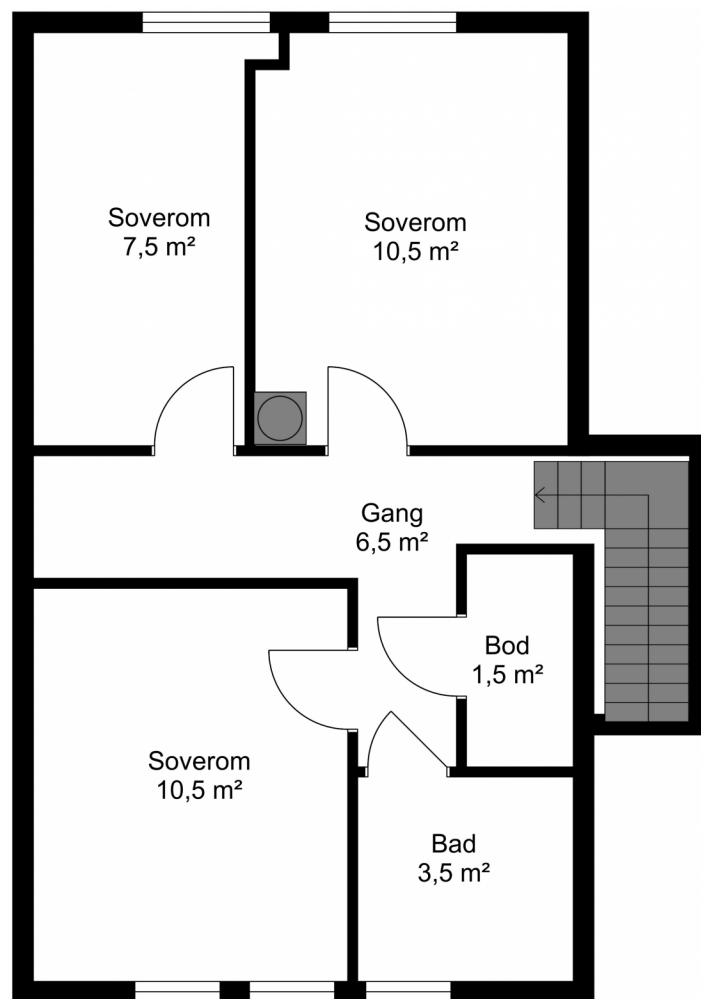
Lyngvegen 22

1. Etasje



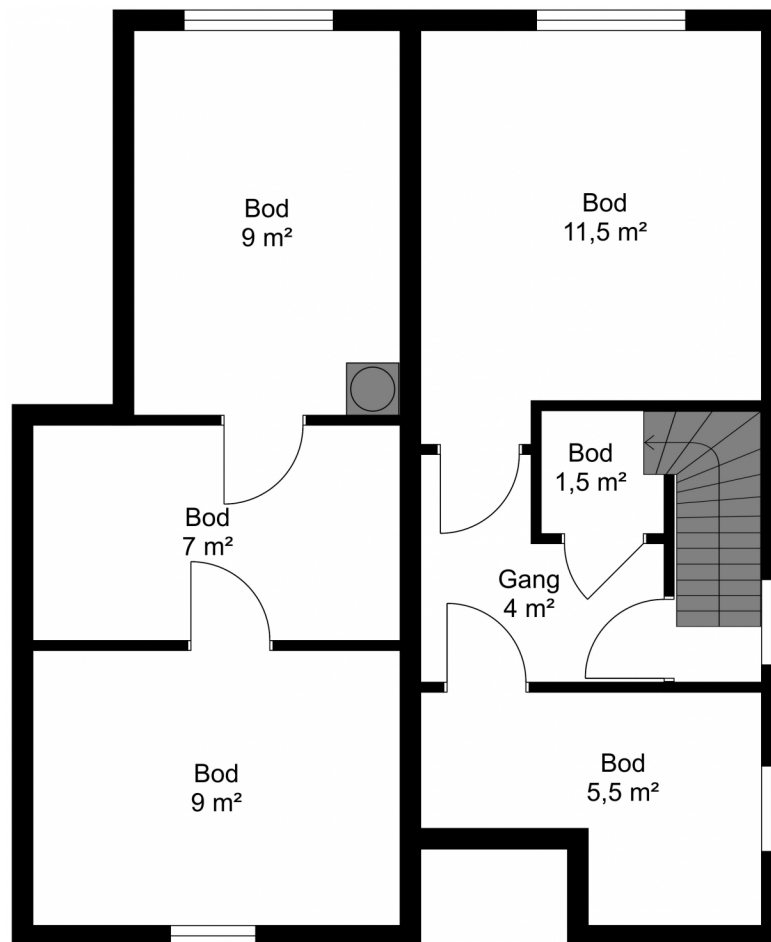
Lyngvegen 22

Loft



Lyngvegen 22

Kjeller



Lyngvegen 22 7088 HEIMDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1962

BRA: 154 m²

BRA-i: 154 m²

UTKAST

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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/revirenten 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/27392>

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 TG3

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres fuktmerker i taket opp mot kaldloftet ved pipen, noe som tyder på at det kommer inn vann rundt pipen. Kontrollen av kaldloftet er utført via luke i taket slik at kontrollen av kaldloftet er noe begrenset. Det registreres misfarging på undersiden av yttertaket som er en indikasjon på at det kondenserer mot yttertaket.

Det registreres utilstrekkelig/utett dampsperre (plastfolie) i taket mot kaldloftet.

Det ble registrert misfarging i takkonstruksjonen. Dette skyldes erfaringsmessig kondensering ved at varm luft fra underliggende rom stiger opp på loftet. Når varm luft treffer en kald overflate oppstår kondensering. Dette medfører til fuktighet over tid som gir grobunn for soppvekst.

Anbefalte tiltak

Ytterlige undersøkelser vedrørende lekkasje rundt pipe for å avdekke omfanget av skaden og eksakt påvising av lekkasjested.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke montert snøfangere.

Det er etablert en takstige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres skjevhet i gulvet på stuen, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 52 mm.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom: Bad første etasje

Oppsummering

Badet har oppnådd høy alder og det er følgelig økt fare for at det kan oppstå lekkasjer.

Det bemerkes at gulvbelegget er montert uten oppbrett på vegg. Det registreres også utette skjøter på gulvet ved toalettet. Baderomsplater er montert uten egnet tetting i bunnen av platene som kan medføre fuktopptrekk i platene.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er tett overgang mellom gulv og sluk.

Ved et enkelt fuktsøk mot overflater indikeres det tegn til fukt i gulvet rundt sluken.

Anbefalte tiltak

Badet må oppgraderes og det anbefales at det fortsatt brukes tett dusjkabinett i påvente av en oppgradering

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Bad loft

Oppsummering

Badet er etablert med flislagte overflater og det er ikke etablert noe egnet tettesjikt under flisene.

Ved et enkelt fuktsøk mot overflater indikeres det tegn til forhøyede fuktverdier.

Selger opplyser at det er oppdaget lekkasje på badet i forbindelse med å ha spylt vann direkte på gulvet.

Anbefalte tiltak

Badet bør totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.

Ingen symptomer på svikt, men kombinasjon av alder og byggemåte tilsier at det er kort gjenværende brukstid.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Rom under terreng

Oppsummering

Forhøyede fuktindikasjoner ved fuktsøk mot gulv og overgang gulv vegg antas å skyldes kapillærsug fra grunn (små hulrom i betongen som suger opp vann). Det antas at det ikke er etablert fuktsikring i kjellergulvet som skal hindre dette, da dette ikke var normalt ved byggeår.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er skjevheter i konstruksjonen.

Det registreres værslitte overflater.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Overflatebehandling må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres sprukket glass på kjeller vindu.

Vinduer har harde og uttørkede tettelist/pakninger og har følgelig redusert tettefunksjon og energieffektivitet i forhold til dagens standard.

Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av harde og uttørkede pakninger samt redusert tettefunksjon og energieffektivitet.

Anbefalte tiltak

Sprukket glass bør skiftes.

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres enkelte riss i pussen og stedvis avskalling.

Det registreres at trekledning er værslitt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at sprekker/løs puss utbedres.

Overflatebehandling må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres at en skjøt på takrennen har glidd ut ved det ene nedløpet.

Anbefalte tiltak

Generelt anbefales jevnlig rengjøring av renner for å sikre god avrenning.

Lokale utbedringer må påregnes.

Taktekking

Oppsummering

Det er observert rustdannelse på beslag og inne på loftet registreres det spor etter lekkasjer rundt pipen. For øvrige informasjon se posten "Loft".

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Tiltak med utskiftning av taktekkingen må påregnes i tiden som kommer.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Erfaringsmessig ser vi at teglstainspiper ofte har et behov for rehabilitering etter ca. 50 år.

Anbefalte tiltak

På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i stål og heltre.

Det registreres fuktskader i parketten ved kjøleskapet.

Selger opplyser at det er registrert lekkasje på avløpsrør under oppvaskkum.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å utbedre parkettgulvet på kjøkkenet.

Oppsummering av avtrekk

Avtrekksvifte virker kun på laveste effekt.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales at det gjøres ytterlige undersøkelser vedrørende funksjonen på avtrekksviften.

Trapp

Oppsummering

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Det bemerkes at det er åpninger på 12 cm mellom spile rekkverk i første etasje.

Anbefalte tiltak

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

Avløpsrør

Oppsummering

Deler av avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men deler av anlegget har nådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder.

Det gjøres oppmerksom på at vannet var avstengt ved andre befaringen.

Anbefalte tiltak

Generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

Oppsummering

Deler av innvendige vannrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Det bemerkes at enkelte vannrør i kjelleren er uisolerte og det er risiko for kondensering på disse.

Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør, men med tanke på alder har vannrør oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

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 forenklede 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.

Selger opplyser at det er underdimensjonerte kurser til kjøkkenet.

Det er fremlagt samsvarserklæring på arbeid som er utført på badet i 2015.

Det er fremlagt samsvarserklæring på utført arbeider i nyere tid, men det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget i sin helhet.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre el anlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektroaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det registreres ingen tegn til lekkasjer på varmtvannsbereder.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.2.2025

Rapportdato
11.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Per Strøm**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Tom Erik Heirsaunet**

Telefon: **93489454**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **tom@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Lyngvegen 22, 7088 Heimdal**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr:

197

Bruksnr:

310

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1962 - Kilde: Matrikkelen.**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført mur og er utvendig pusset og malt. Taket har saltaksform tekket lakkerte metallplater. Etasjeskille består av siporex bjelker. Vindu med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	154	154	0	0	35
Garasje	17	0	17	0	0
Totalt m²	171	154	17	0	35

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	60	60	0	0	35
Loft	42	42	0	0	0
Kjeller	52	52	0	0	0
Totalt m²	154	154	0	0	35

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	47	42	5
Totalt m²	47	42	5

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	60	60	0	Vindfang, stue, kjøkken og bad.	
Loft	42	40	2	Gang, bad og tre soverom.	Bod.
Kjeller	52	0	52		Seks boder.
Totalt m²	154	100	54		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	17	0	17	0	0
Totalt m²	17	0	17	0	0

UTKAST

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Dreneringen ble oppgradert antatt på 80-tallet.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
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	TG-2
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.	
Ingen symptomer på svikt, men kombinasjon av alder og byggemåte tilsier at det er kort gjenværende brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng

Grovkjeller

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Forhøyede fuktindikasjoner ved fuksøk mot gulv og overgang gulv vegg antas å skyldes kapillærsug fra grunn (små hulrom i betongen som suger opp vann). Det antas at det ikke er etablert fuksikring i kjellergulvet som skal hindre dette, da dette ikke var normalt ved byggeår.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Platting

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Det er skjevheter i konstruksjonen.

Det registreres værslitte overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Overflatebehandling må påregnes.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-og 3-lags glass. I kjelleren er det vinduer med koblede glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer i første etasje og loft er skiftet i 1997.	
Stuevindu med 3-lags glass er fra 1984.	
Kjeller vinduer er fra byggeåret.	
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	TG-2
Det registreres sprukket glass på kjeller vindu. Vinduer har harde og uttørkede tettelisten/pakninger og har følgelig redusert tettefunksjon og energieffektivitet i forhold til dagens standard. Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av harde og uttørkede pakninger samt redusert tettefunksjon og energieffektivitet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Sprukket glass bør skiftes.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Murpuss, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det registreres enkelte riss i pussen og stedvis avskalling. Det registreres at trekledning er værslitt.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at sprekker/løs puss utbedres.

Overflatebehandling må påregnes.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-3**

Det registreres fuktmerker i taket opp mot kaldloftet ved pipen, noe som tyder på at det kommer inn vann rundt pipen. Kontrollen av kaldloftet er utført via luke i taket slik at kontrollen av kaldloftet er noe begrenset. Det registreres misfarging på undersiden av yttertaket som er en indikasjon på at det kondenserer mot yttertaket.

Det registreres utilstrekkelig/utett dampsperre (plastfolie) i taket mot kaldtloftet.

Det ble registrert misfarging i takkonstruksjonen. Dette skyldes erfaringsmessig kondensering ved at varm luft fra underliggende rom stiger opp på loftet. Når varm luft treffer en kald overflate oppstår kondensering. Dette medfører til fuktighet over tid som gir grobunn for soppvekst.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterlige undersøkelser vedrørende lekkasje rundt pipe for å avdekke omfanget av skaden og eksakt påvising av lekkasjested.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres at en skjøt på takrennen har glidd ut ved det ene nedløpet.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Generelt anbefales jevnlig rengjøring av renner for å sikre god avrenning.

Lokale utbedringer må påregnes.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
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.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Lakkerte stålplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det er observert rustdannelse på beslag og inne på loftet registreres det spor etter lekkasjer rundt pipen. For øvrige informasjon se posten "Loft".	
Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak med utskiftning av taktekkingen må påregnes i tiden som kommer.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke montert snøfangere.	
Det er etablert en takstige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Annet
Det er etasjeskille med bjelker i siporex.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Det registreres skjevhet i gulvet på stuen, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 52 mm.	
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
-----------	------

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering etter ca. 50 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i stål og heltre.	
Det registreres fuktskader i parketten ved kjøleskapet.	
Selger opplyser at det er registrert lekkasje på avløpsrør under oppvaskkum.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det anbefales å utbedre parkettgulvet på kjøkkenet.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Avtrekksvifte virker kun på laveste effekt.	

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales at det gjøres ytterlige undersøkelser vedrørende funksjonen på avtrekksviften.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

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? Ikke kontrollert

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Ja

6.16 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

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

TG-2

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Det bemerkes at det er åpninger på 12 cm mellom spile rekkverk i første etasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Deler av avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men deler av anlegget har nådd over halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder. Det gjøres oppmerksom på at vannet var avstengt ved andre befaringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
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

Deler av innvendige vannrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Det bemerkes at enkelte vannrør i kjelleren er uisolerte og det er risiko for kondensering på disse.

Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør, men med tanke på alder har vannrør oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.19 Elektrisk

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

Nei

Type sikringer

Skrusikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Det er montert ny avtrekksvifte på badet

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Ikke besvart

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

Ikke besvart

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 bygningsakkyndig 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.

Selger opplyser at det er underdimensjonerte kurser til kjøkkenet.

Det er fremlagt samsvarserklæring på arbeid som er utført på badet i 2015.

Det er fremlagt samsvarserklæring på utført arbeider i nyere tid, men det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget i sin helhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre el anlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2011

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?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder

Det registreres ingen tegn til lekkasjer på varmtvannsbereder.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det registreres ingen tegn til tilstrekkelig luftutskiftinger ved befaringen.	

6.22 Våtrom: Bad første etasje

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Oppsummering av våtrom

TG-3

Badet har oppnådd høy alder og det er følgelig økt fare for at det kan oppstå lekkasjer.

Det bemerkes at gulvbelegget er montert uten oppbrett på veggen. Det registreres også utette skjøter på gulvet ved toalettet. Baderomsplater er montert uten egnet tetting i bunnen av platene som kan medføre fuktopptrekk i platene.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er tett overgang mellom gulv og sluk.

Ved et enkelt fuktsøk mot overflater indikeres det tegn til fukt i gulvet rundt sluken.

Anbefalte tiltak

Badet må oppgraderes og det anbefales at det fortsatt brukes tett dusjkabinett i påvente av en oppgradering

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

6.23 Våtrom: Bad loft

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Badet er etablert med flislagte overflater og det er ikke etablert noe egnet tettesjikt under flisene.

Ved et enkelt fuktsøk mot overflater indikeres det tegn til forhøyede fuktverdier.

Selger opplyser at det er oppdaget lekkasje på badet i forbindelse med å ha spylt vann direkte på gulvet.

Anbefalte tiltak

Badet bør totalrenoveres.

Utbedringskostnader**150 000 - 300 000**

6.24 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Trondheim

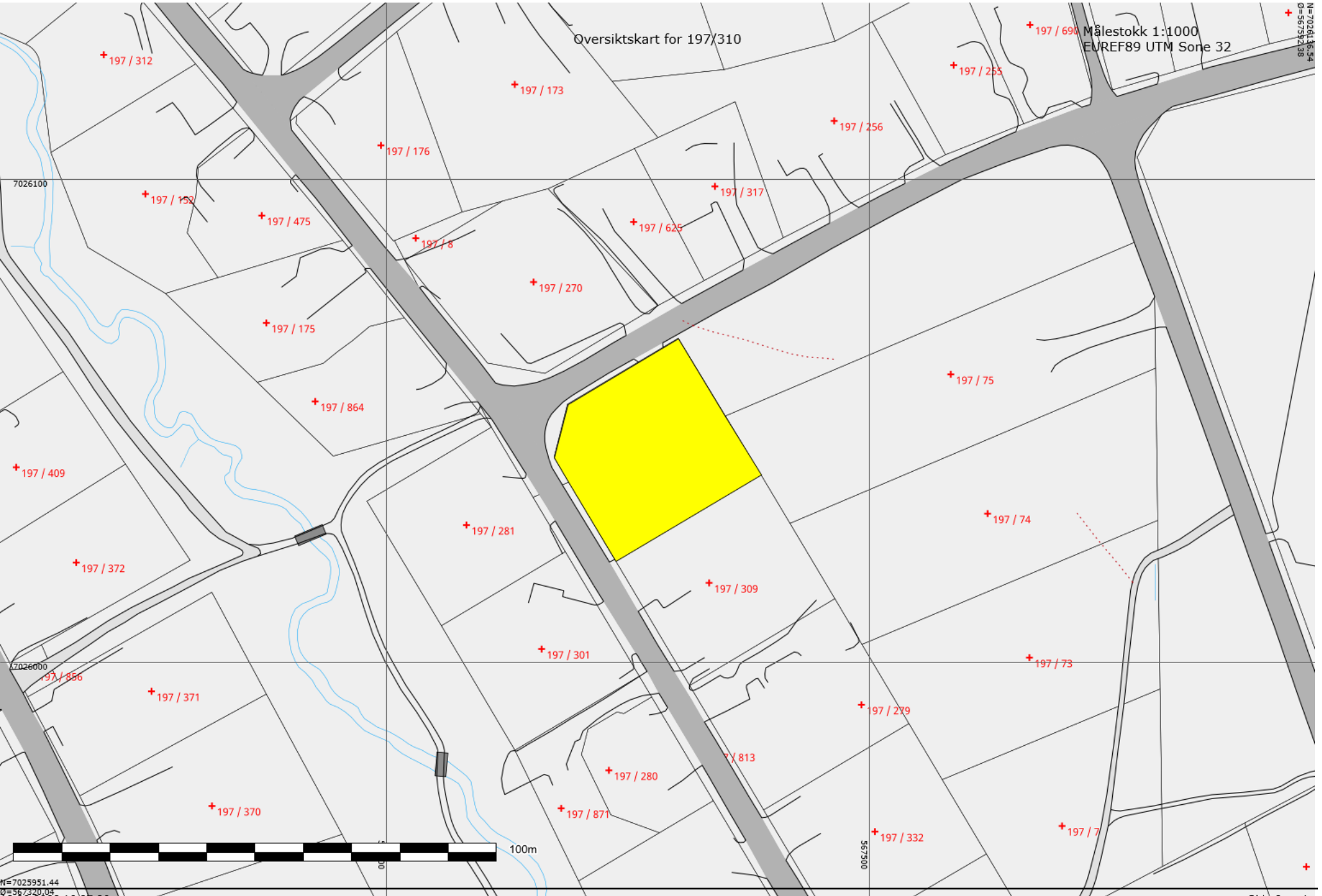
Matrikkelkart

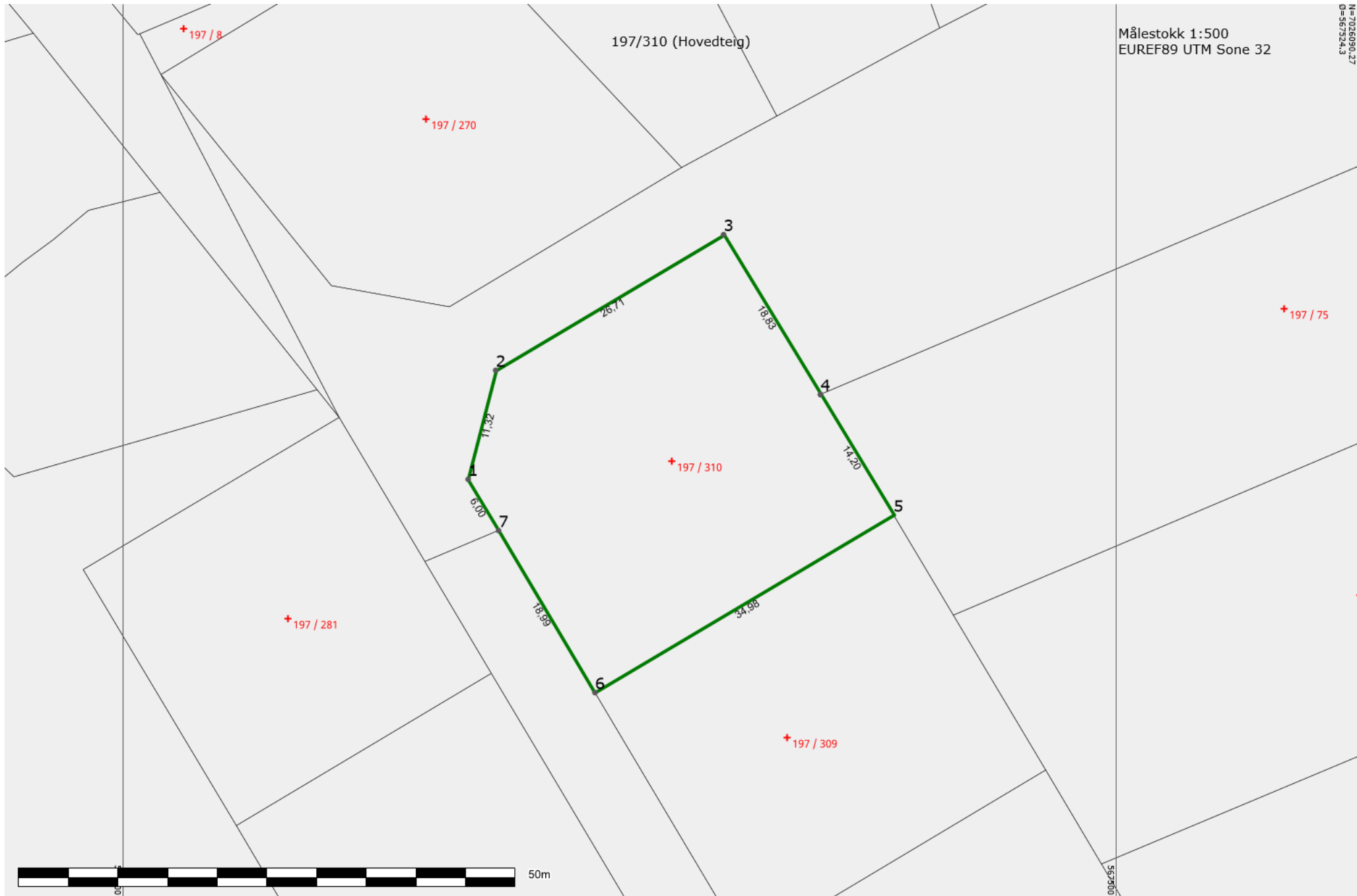
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	197	310	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 1118,40

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7026044,22 Øst: 567455,30

Ytre avgrensning

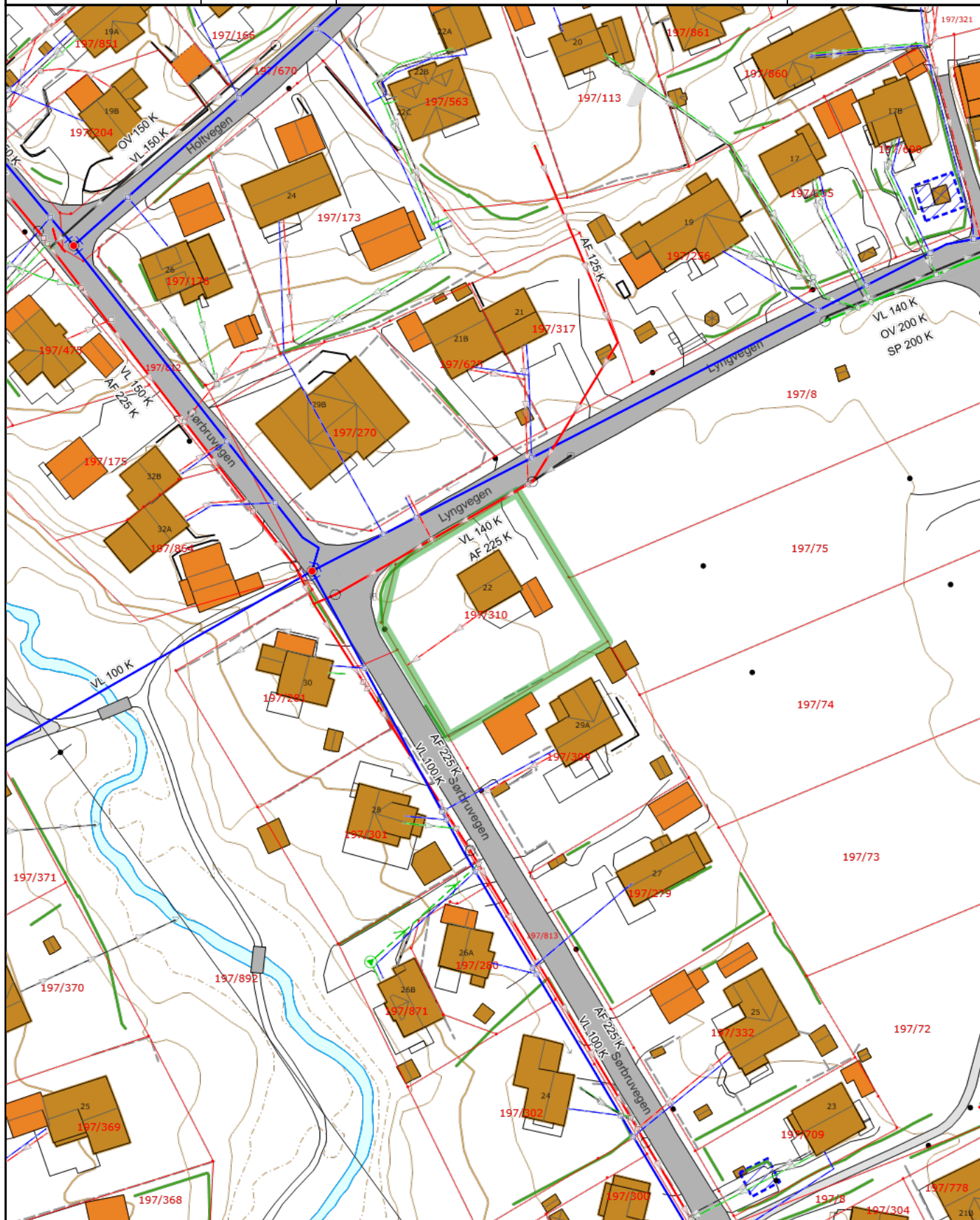
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7026042,41	567434,79	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			11,32	Ikke hjelpelinje		11	
2	7026053,39	567437,56	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			26,71	Ikke hjelpelinje		11	
3	7026067,05	567460,51	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			18,83	Ikke hjelpelinje		11	
4	7026050,95	567470,27	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			14,20	Ikke hjelpelinje		11	
5	7026038,81	567477,63	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			34,98	Ikke hjelpelinje		11	
6	7026020,93	567447,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			18,99	Ikke hjelpelinje		11	
7	7026037,25	567437,85	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			6,00	Ikke hjelpelinje		11	



Eiendom:	Gnr: 197	Bnr: 310	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lyngvegen 22 7088 HEIMDAL			
Annen info:				



Målestokk
1:1000

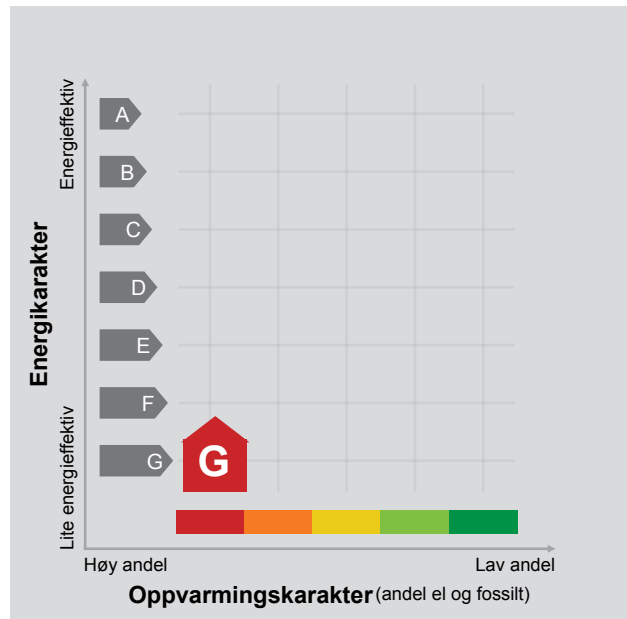


Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt		Hekk
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Masteomriss
	Luftledning trase		AnnetGjerde		Loddrett mur
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Fiktiv bygningsavgrensing
	Godkjent byggesak etter 2015		Godkjent byggesak før 2016		Frittstående trapp
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Annen næring		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Matrikelnummer		Brukonstruksjon
	Vegdekkekant		Gangvegkant		Gang- og sykkelvegkant
	Vegkantavkjørsel		Annet vegareal avgrensning		Veg
	Gang- og sykkelveg		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Elve- og bekkekant		Elv og bekk enstreks		Elv og bekk
	Forsenkingskurve		Høydekurve		Høydekurve 5 m
	Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo		

ENERGIATTEST

Adresse	Lyngvegen 22
Postnummer	7088
Sted	HEIMDAL
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	197
Bruksnummer	310
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182465267
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	02f7e3ba-4620-4541-a4e4-148ad44effce
Dato	17.09.2023



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)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Isolere varmtvannsrør**

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Redusér innetemperaturen**

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
Byggeår	1962
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	154
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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: Lyngvegen 22
Postnummer: 7088
Sted: HEIMDAL
Kommune: Trondheim
Bolignummer: H0101
Dato: 17.09.2023 10:51:14
Energimerkenummer: 02f7e3ba-4620-4541-a4e4-148ad44effce

Kommunennummer: 5001
Gårdsnummer: 197
Bruksnummer: 310
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 182465267

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 5: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 7: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 8: 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.

Brukertiltak

Tiltak 9: 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. 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 10: 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 11: 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 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 17: 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 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 22: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Lyngvegen 22

Nabolaget Heimdal nordvest/Stabbursmoen skole/Bjørndalen - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Klokkstein	5 min	0.4 km
Linje 16, 52		
Heimdal stasjon	12 min	0.9 km
Linje R70		
Trondheim S	16 min	13 km
Linje F6, F7, R60, R70, R71		
Trondheim Værnes	35 min	

Skoler

Stabbursmoen skole (1-7 kl.)	6 min	0.5 km
328 elever, 22 klasser		
Åsheim barneskole (1-7 kl.)	12 min	0.9 km
308 elever, 17 klasser		
Heimdal Friskole (1-10 kl.)	12 min	0.9 km
42 elever, 4 klasser		
Huseby barneskole (1-10 kl.)	16 min	1.2 km
532 elever, 44 klasser		
Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min	1.1 km
460 elever, 30 klasser		
Heimdal videregående skole	17 min	1.2 km
730 elever		
Cissi Klein videregående skole	20 min	

Ladepunkt for el-bil

TrP Søbstadvegen 1B 1433	11 min
TrP Ringvålvegen Heimdal	11 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

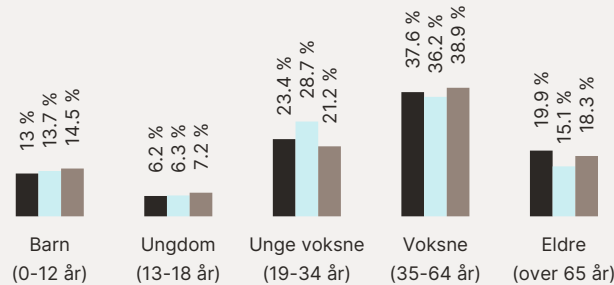


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Heimdal nordvest/Stabbursmoen	1 414	695
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kongsvegen barnehage (1-5 år)	4 min
61 barn	0.3 km
Dutttestien barnehage (1-5 år)	7 min
24 barn	0.5 km
Skyttervegen barnehage (1-5 år)	9 min
50 barn	0.7 km

Dagligvare

Bunnpris Heimdal	8 min
Post i butikk, PostNord	0.6 km
Spær Heimdal	8 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Gateparkering
Lett 90/100



Støynivået
Lite støynivå 90/100

Sport

- 

Wilhelmsmyr, balløkke
Ballspill

0 km
- 

Vilhelmsmyr grusbane
Fotball

1 min 
0.1 km
- 

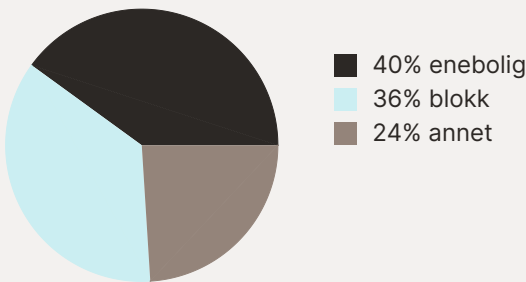
Feel24 Heimdal

10 min 
- 

EasyFit Heimdal

11 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

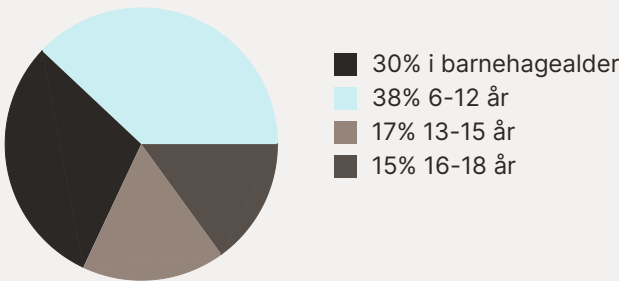
Tillertorget

26 min 
- 

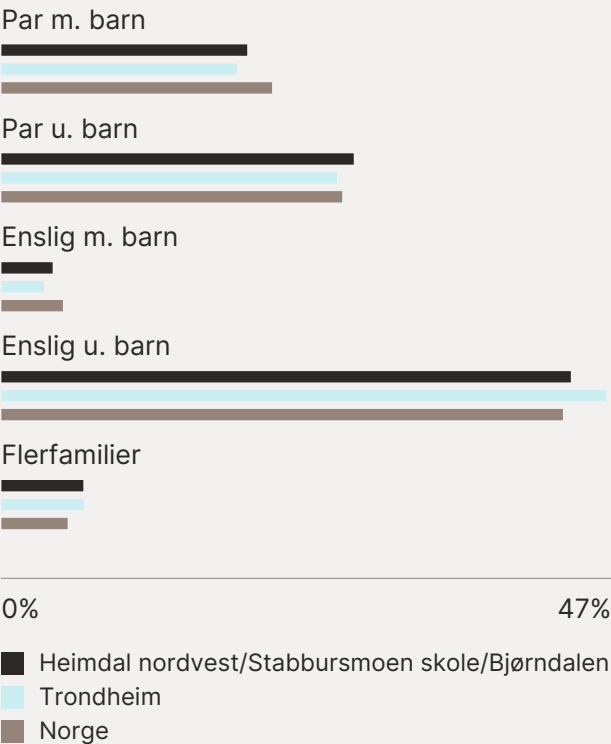
Apotek 1 Heimdal

8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

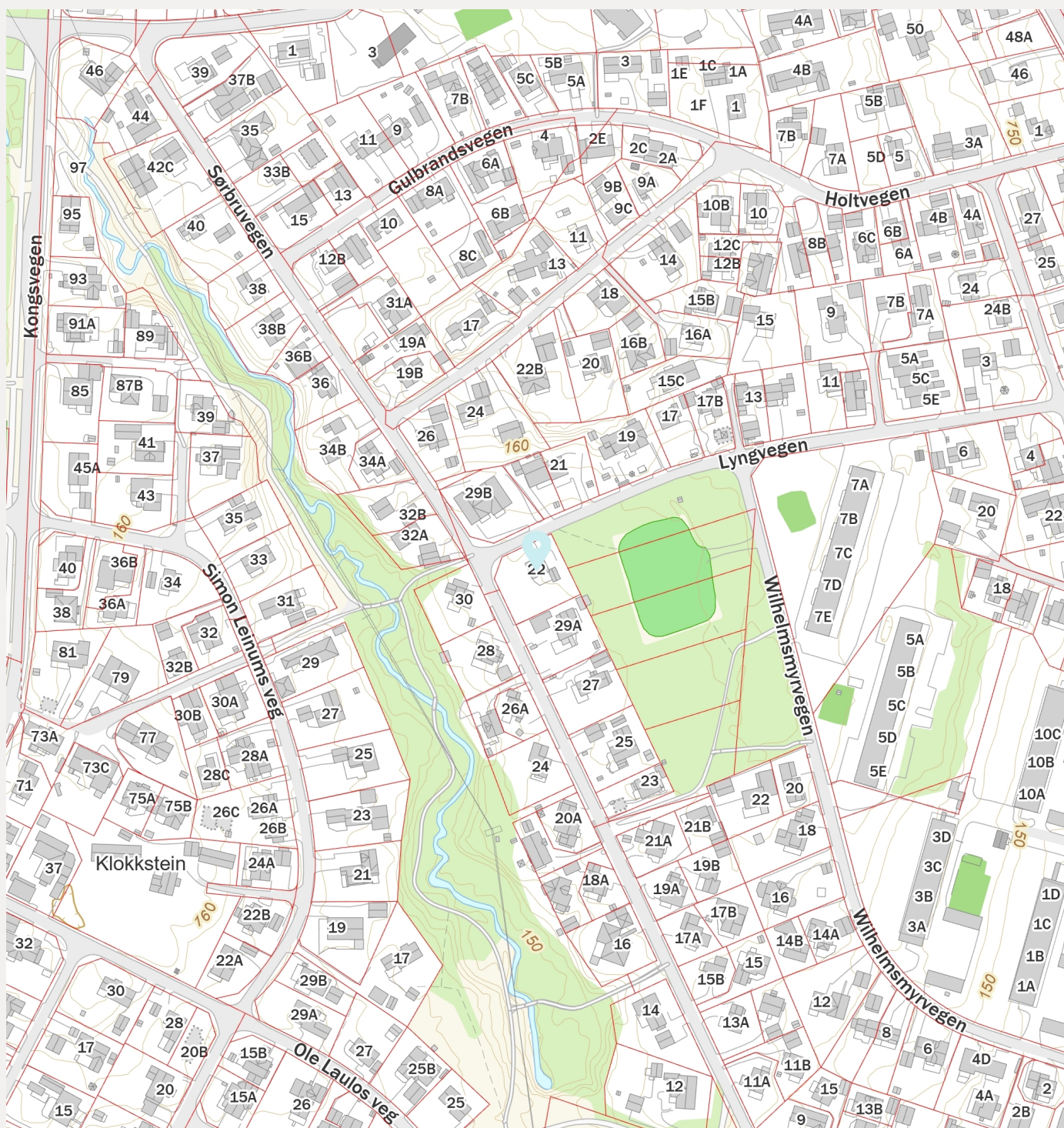
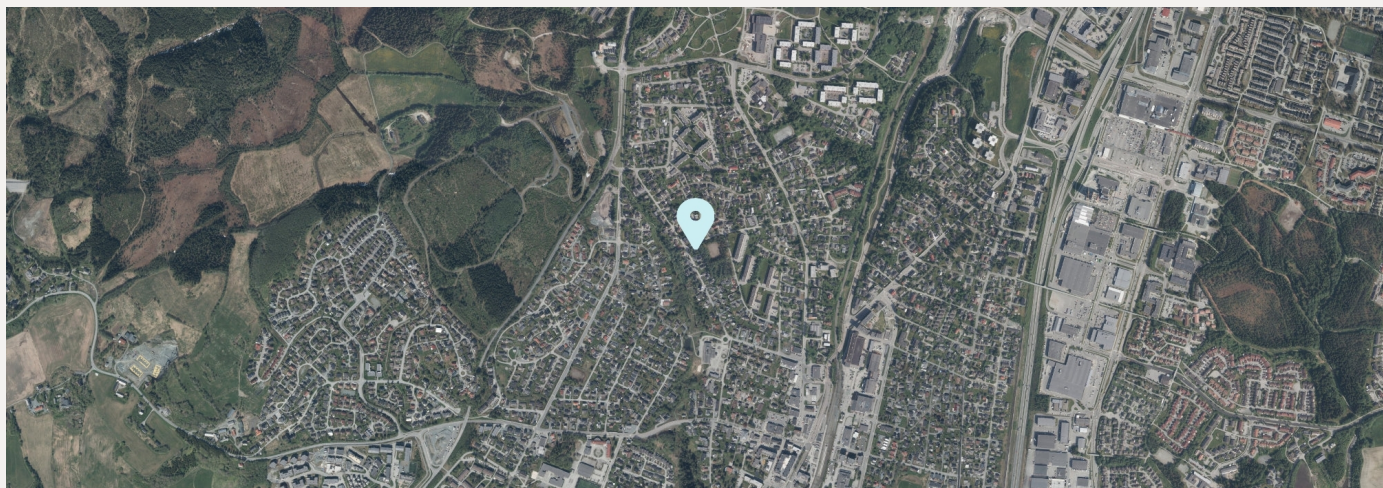


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Lyngvegen 22

Nabolaget Heimdal nordvest/Stabbursmoen skole/Bjørndalen - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Klokkstein	5 min
Linje 16, 52	0.4 km
Heimdal stasjon	12 min
Linje R70	0.9 km
Trondheim S	16 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	13 km
Trondheim Værnes	35 min

Skoler

Stabbursmoen skole (1-7 kl.)	6 min
328 elever, 22 klasser	0.5 km
Åsheim barneskole (1-7 kl.)	12 min
308 elever, 17 klasser	0.9 km
Heimdal Friskole (1-10 kl.)	12 min
42 elever, 4 klasser	0.9 km
Huseby barneskole (1-10 kl.)	16 min
532 elever, 44 klasser	1.2 km
Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
460 elever, 30 klasser	1.1 km
Heimdal videregående skole	17 min
730 elever	1.2 km
Cissi Klein videregående skole	20 min

Ladepunkt for el-bil

TrP Søbstadvegen 1B 1433	11 min
TrP Ringvålvegen Heimdal	11 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

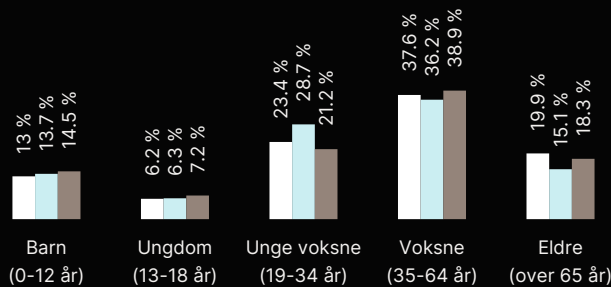


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Heimdal nordvest/Stabbursmoen	1 414	695
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kongsvegen barnehage (1-5 år)	4 min
61 barn	0.3 km
Duttestien barnehage (1-5 år)	7 min
24 barn	0.5 km
Skyttervegen barnehage (1-5 år)	9 min
50 barn	0.7 km

Dagligvare

Bunnpris Heimdal	8 min
Post i butikk, PostNord	0.6 km
Spar Heimdal	8 min



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