EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82240081

Adresse	Løvsetvegen 6		
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?	2017	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	7år2mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	**Polise/avtalenr.**	87346568
Selger1fornavn	Edvin Arnstein	**Selger1etternavn**	Berg
Selger2fornavn	Grete	**Selger2etternavn**	Trondsetås

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Det har vært lekasjeproblemer i kjeller i parkeringsanlegg. Utbygger har nå utbedret dette.

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 10.01.2025

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Garasjetak. Utbedret av utbygger

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: TFS og Uni house

Redegjør for hva som er gjort og når: Takbeslag skadet under stormen i 2023.

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 10.01.2025

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 skjeggkre 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 næringseiendom
- 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).

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 10.01.2025

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.

Berg, Grete Trondsetås

Signert av

Berg, Edvin

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
10.01.2025

Løvsetvegen 6
7224 MELHUS

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk
Byggeår: 2017
BRA: 112 m^2
BRA-i: 98 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	17	0	0	2

Alexander Storsve
Takst-Forum Trøndelag AS
alexander@tft.no
48257022
Løvsetvegen 6
7224 Melhus

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som 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 etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

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/26223

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 TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da baderommet er en prefabrikkert modul.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da vaskerommet er en prefabrikkert modul.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
14.1.2025

Rapportdato
14.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Edvin Arnstein Berg**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Grete Trondsetås Berg**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Løvsetvegen 6, 7224 Melhus**

Kommunenr: **5028**
Gårdsnr: **92**
Bruksnr: **31**
Festenr:
Seksjonsnr: **11**
Andelsnr:
Leilighetsnr:

Byggeår: **2017**
Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:
Utover bærende konstruksjoner av stål og betong er bygget oppført i prefabrikkerte moduler av tre. Utvendige fasader er kledd med fasadeplater og trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende.

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.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	98	98	0	0	107
Kjeller	14	0	14	0	0
Totalt m²	**112**	**98**	**14**	**0**	**107**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	98	92	6	Entre, gang, baderom, vaskerom, 2 soverom, stue, spisestue og kjøkken.	Bod.
Totalt m²	**98**	**92**	**6**		

Kommentar til arealberegning

Tilhørende boder i kjeller er på hhv. 6,5m² og 6,7m².

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, 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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-1**

Leilighetens balkong og takterrasse er fra byggeår og fremstår uten symptomer på vesentlige skader eller avvik utover normal aldringsmessig slitasje på overflater.

Selve tekkingen mot underliggende boligrom er ikke kontrollert på grunn av overliggende terrassedekke. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slik konstruksjoner vurderes å være en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal kunne oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Kontrollen ble noe begrenset på grunn av snø på befaringsdagen.

6.2 Vinduer og dører

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Leilighetens vinduer og balkongdør er datostemplet 2017.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, 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-1**

Leilighetens vinduer og balkongdører er fra byggeår og fremstår uten vesentlige skader eller avvik utover normal aldringsmessig slitasje.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkenet er fra byggeår og fremstår uten vesentlige skader eller avvik utover normal aldringsmessig slitasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

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

6.5 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 branncelle r 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 brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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.	

6.7 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.	

6.8 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, stikkkontakter, 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 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.

Leilighetens elektriske anlegg vurderes å fungere som tiltenkt og det foreligger dokumentasjon fra Totaltek Trøndelag AS.

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er skiftet motor på rotor i slutten av 2022.

Når var siste service på anlegget?

Det er nylig foretatt service og skifte av filter.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Anlegg for balansert ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt.

6.10 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet fremstår med flislagte overflater.

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 er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved rommets overflater.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

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

Det er ikke påvist symptomer på svikt i rommets tettesjikt.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	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**

Rommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.

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 baderommet er en prefabrikkert modul.

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.

6.11 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	

Rommet fremstår med flis på gulv og malte 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-1**

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

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk. Deler av gulvet er ikke nivellering pga. innredning/utstyr.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Det er ikke påvist symptomer på svikt i rommets tettesjikt.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	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

Rommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.

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 vaskerommet er en prefabrikkert modul.

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 vaskerommet er bygd iht. forskrifter.

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Varmesentral

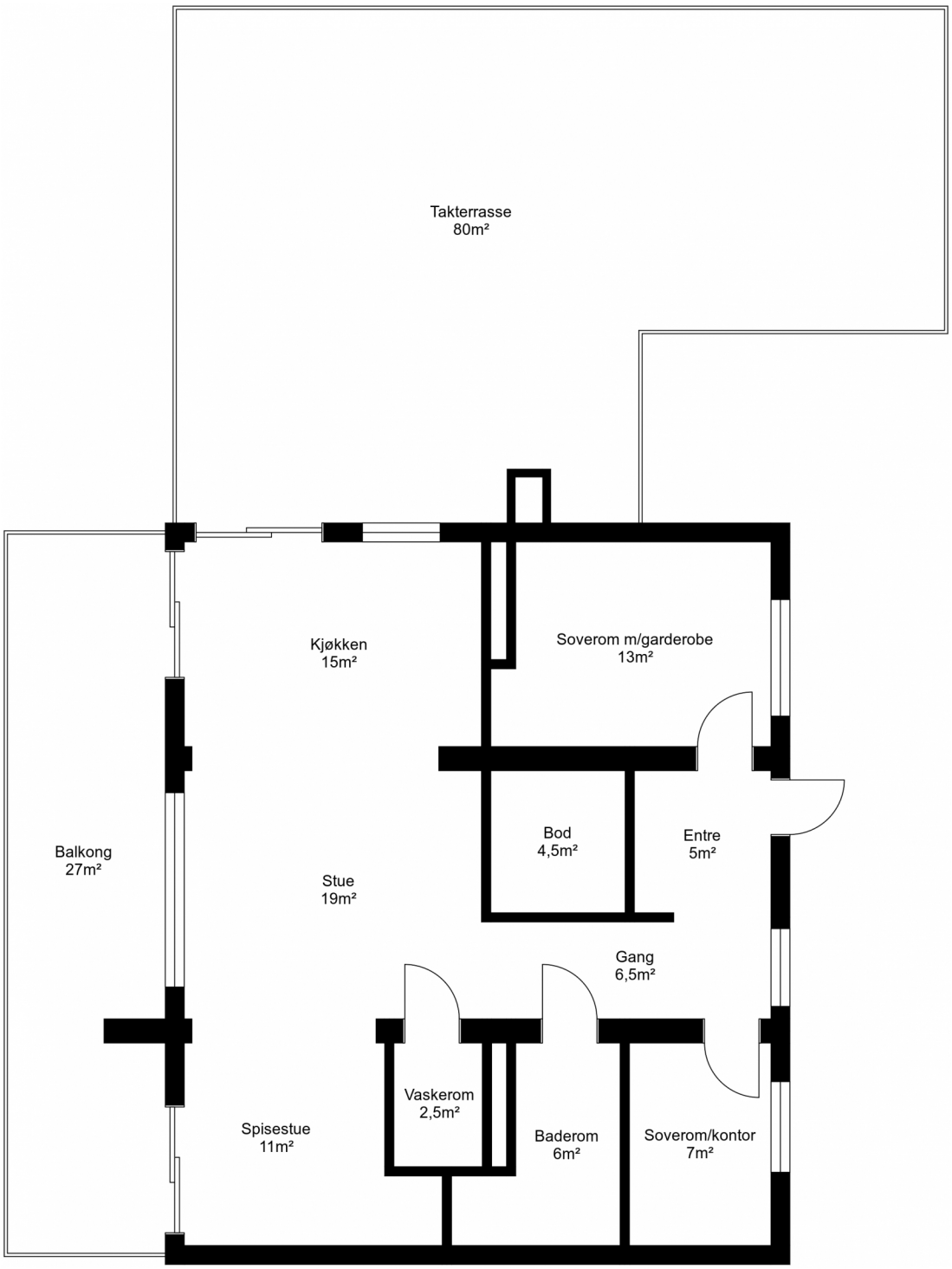
Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Løvsetvegen 6

4. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

MELHUS kommune

Arealforvaltning
Saksbehandler Natalia Samareva
Telefon 72858169
Dato 20.11.2017
Saksnr. 15/1935-63
Arkivkode: 92/31

Løvsetvegen 4 AS
Skonnertvegen 8 - 10

7053 RANHEIM

Midlertidig brukstillatelse

Etter Plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver
Løvsetvegen 4 AS
Skonnertvegen 8 - 10
7053 RANHEIM

Ansvarlig søker
Rett Hjem Arkitekter AS
Skonnertvegen 8-10
7053 RANHEIM

Eiendom/ byggested	: Løvsetvegen 4 (kun hus D), 6, 8
Gnr/ bnr/ festenr/ seksj.nr	: 92/31
Deres søknad mottatt	: 06.11.17
Arbeidets art	: § 20-3. Nybygg
Byggets art	: Boligblokk med parkeringskjeller og næringsareal
Behandling/ vedtak	: Bygningsmyndigheten
Vedtak dato	: 20.11.17
Utvalgssaksnr	: 17/594

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

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha oversiktstegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente planer skal identifiseres, begrunnes og godkjennes slik at kommunen kan vurdere det faktiske kontrollopplegget før ferdigattest kan gis.
Opplysninger som skal inn i offentlig kartverk må utføres slik at de kan innarbeides i kartverket.

Midlertidig brukstillatelse gjelder ferdigstillelse av leilighetene i hus A, B, C og D, til sammen 78 leiligheter.

Gjenstående arbeider: hus E og F med tilhørende uteoppholdsareal på dekke, næringsareal, samt parkeringsareal i 1. etasje

Dato for ferdigstillelse av tiltaket: ultimo april 2018.

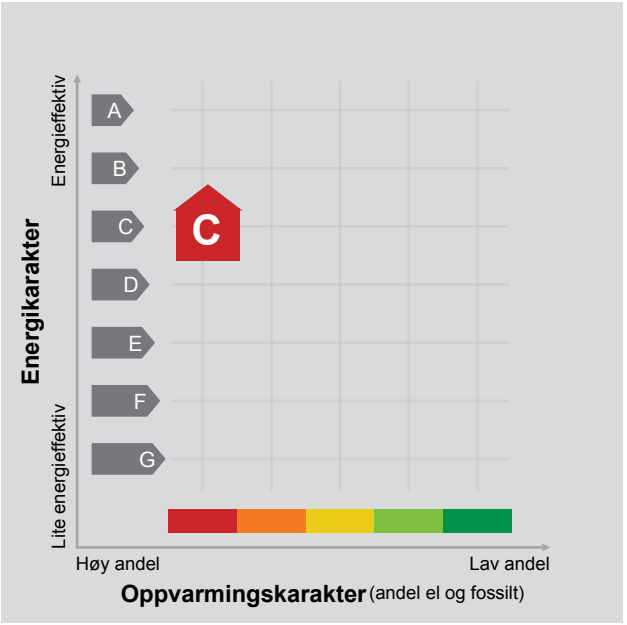
Sluttrapport for riving av eksisterende bebyggelse datert 19.10.17 er framlagt.

Sluttrapport for nybygg med redegjørelse for gjenstående avfall fra to hovedentreprenører - Total Teknisk AS og Unihouse Oddzial Unibep – er framlagt. Endelig rapport forutsettes vedlagt søknad om ferdigattest.

FDV-dokumentasjon er tilgjengelig via BoBanks nettløsning. Hver kjøper vil få tilgang til dokumentasjonen.

ENERGIATTEST

Adresse	Løvsetvegen 6
Postnummer	7224
Sted	MELHUS
Kommunenavn	Melhus
Gårdsnummer	92
Bruksnummer	31
Seksjonsnummer	11
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300634689
Bruksenhetsnummer	H0406
Merkenummer	Energiattest-2025-66716
Dato	14.01.2025



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.enova.no/energimerking.

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 urbryter på motorvarmer
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	98
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 energimerkeordingen. 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 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 elektriske anlegg

Tiltak 5: 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 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

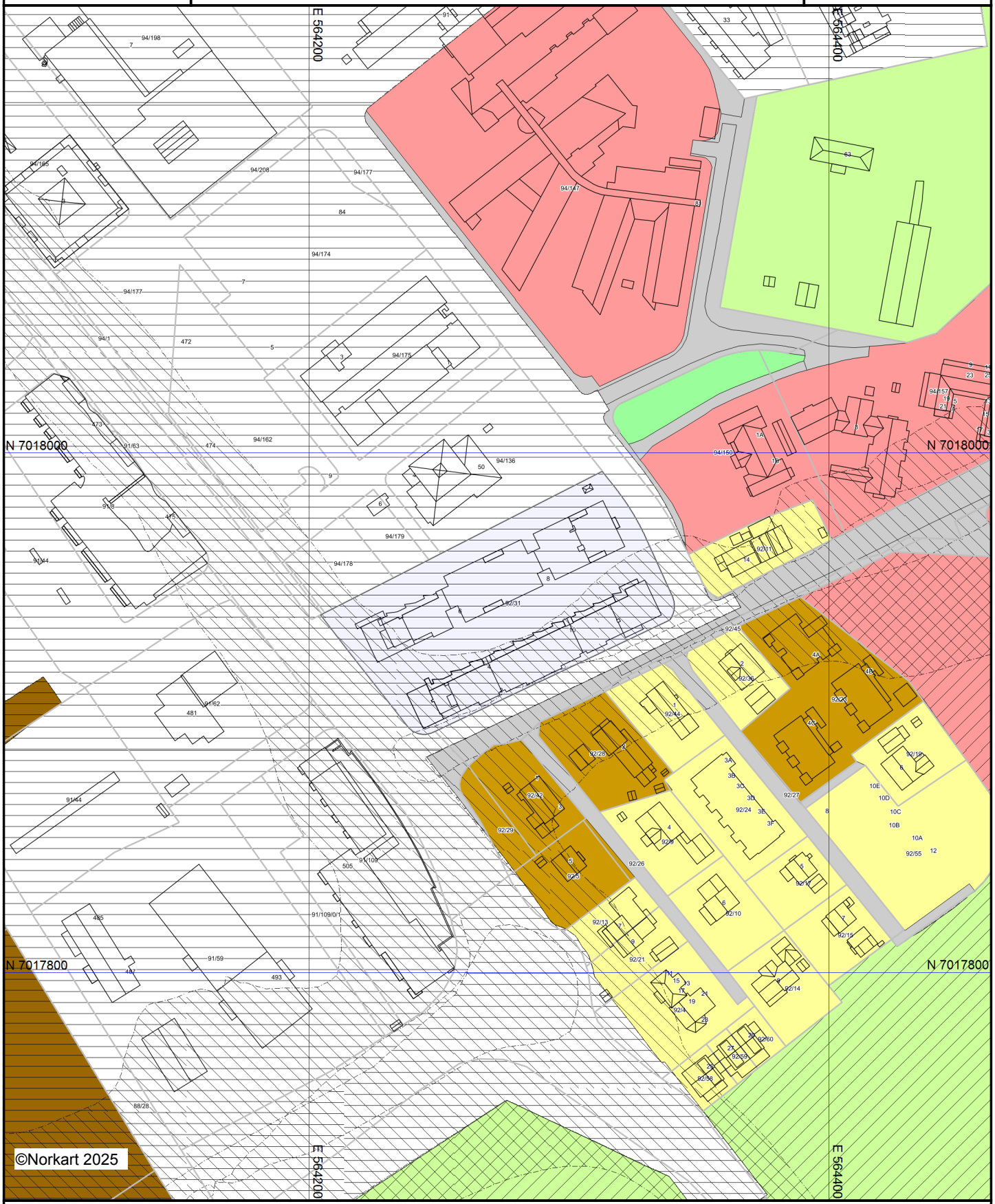
Melhus kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 92/31/0/11
Adresse: Løvsetvegen 6
Dato: 10.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



- Faresone grense
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Infrastrukturgrense
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Detaljeringgrense
- Videreføring av reguleringsplan
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Sentrumsformål - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR - areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Turveg/turdrag - nåværende

Løvsetvegen 6

Nabolaget Melhus sentrum øst/Høyeggen - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Melhus skysstasjon Totalt 11 ulike linjer	3 min 0.2 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	4 min 0.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	20 min 22.4 km
Trondheim Værnes	38 min

Skoler

Høyeggen skole (1-7 kl.) 327 elever, 21 klasser	11 min 0.8 km
Gimse skole (1-7 kl.) 348 elever, 22 klasser	16 min 1.2 km
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.) 331 elever, 24 klasser	22 min 1.7 km
Melhus videregående skole 560 elever	17 min 1.2 km
Øya videregående skole 160 elever	6 min 6.2 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Melhus	5 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

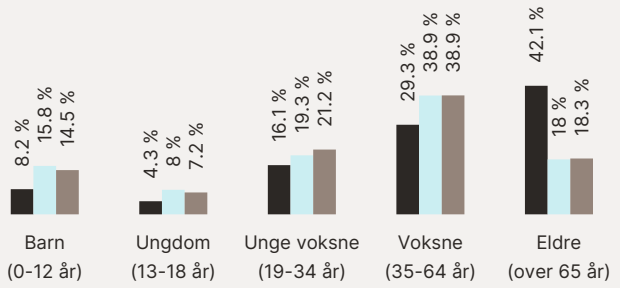
Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Melhus sentrum øst/Høyegg...	1 701	1 007
Melhus	12 951	5 712
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Elvebakken Montessoribarnehage (1-... 49 barn	15 min 1.1 km
Strandvegen barnehage (1-5 år) 52 barn	16 min 1.2 km
Gimsøya barnehage (1-5 år) 60 barn	18 min 1.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Melhus Torg Post i butikk, PostNord	3 min 0.2 km
Coop Extra Melhus	5 min

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

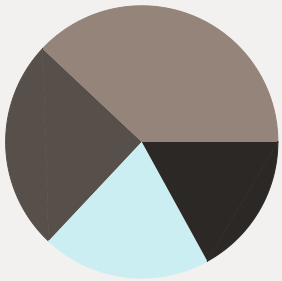
Støynivået
Lite støynivå 82/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100

Sport

Høyeggen skole Aktivitetshall, ballspill	13 min 0.9 km
Gimse skole Aktivitetshall, ballspill	15 min 1.1 km
Impuls Treningssenter Melhus	2 min
3T-Melhus	2 min

Boligmasse

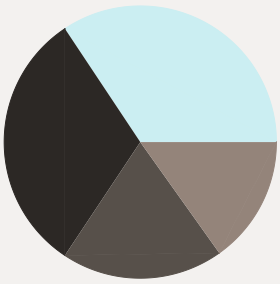


- 17% enebolig
- 20% rekkehus
- 38% blokk
- 25% annet

Varer/Tjenester

Melhus Kjøpesenter	7 min
Vitusapotek Melhustorget	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 19% 16-18 år

Familiesammensetning



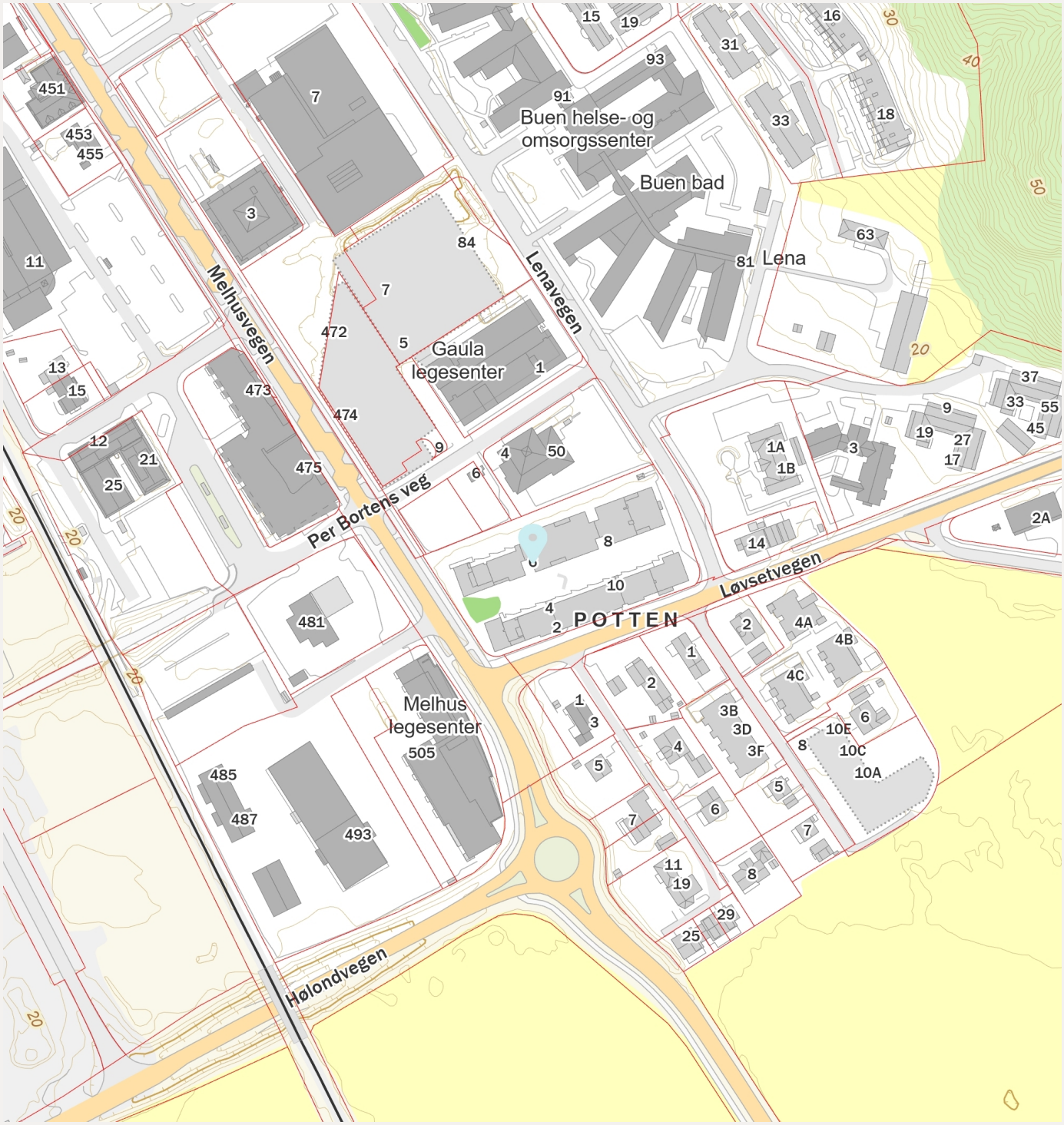
- Melhus sentrum øst/Høyeggen
- Melhus
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%

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





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

Løvsetvegen 6

Nabolaget Melhus sentrum øst/Høyeggen - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Naboskapet
Høflige 63/100

Offentlig transport

Melhus skysstasjon Totalt 11 ulike linjer	3 min 0.2 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	4 min 0.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	20 min 22.4 km
Trondheim Værnes	38 min

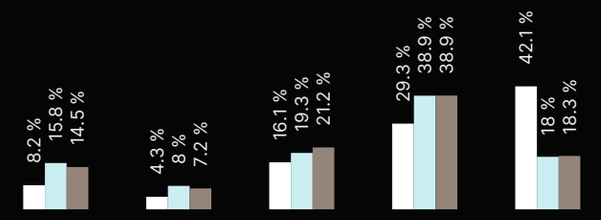
Skoler

Høyeggen skole (1-7 kl.) 327 elever, 21 klasser	11 min 0.8 km
Gimse skole (1-7 kl.) 348 elever, 22 klasser	16 min 1.2 km
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.) 331 elever, 24 klasser	22 min 1.7 km
Melhus videregående skole 560 elever	17 min 1.2 km
Øya videregående skole 160 elever	6 min 6.2 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Melhus	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Melhus sentrum øst/Høyegg...	1 701	1 007
Melhus	12 951	5 712
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Elvebakken Montessoribarnehage (1-... 49 barn	15 min 1.1 km
Strandvegen barnehage (1-5 år) 52 barn	16 min 1.2 km
Gimsøya barnehage (1-5 år) 60 barn	18 min 1.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Melhus Torg Post i butikk, PostNord	3 min 0.2 km
Coop Extra Melhus	5 min

FINN

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

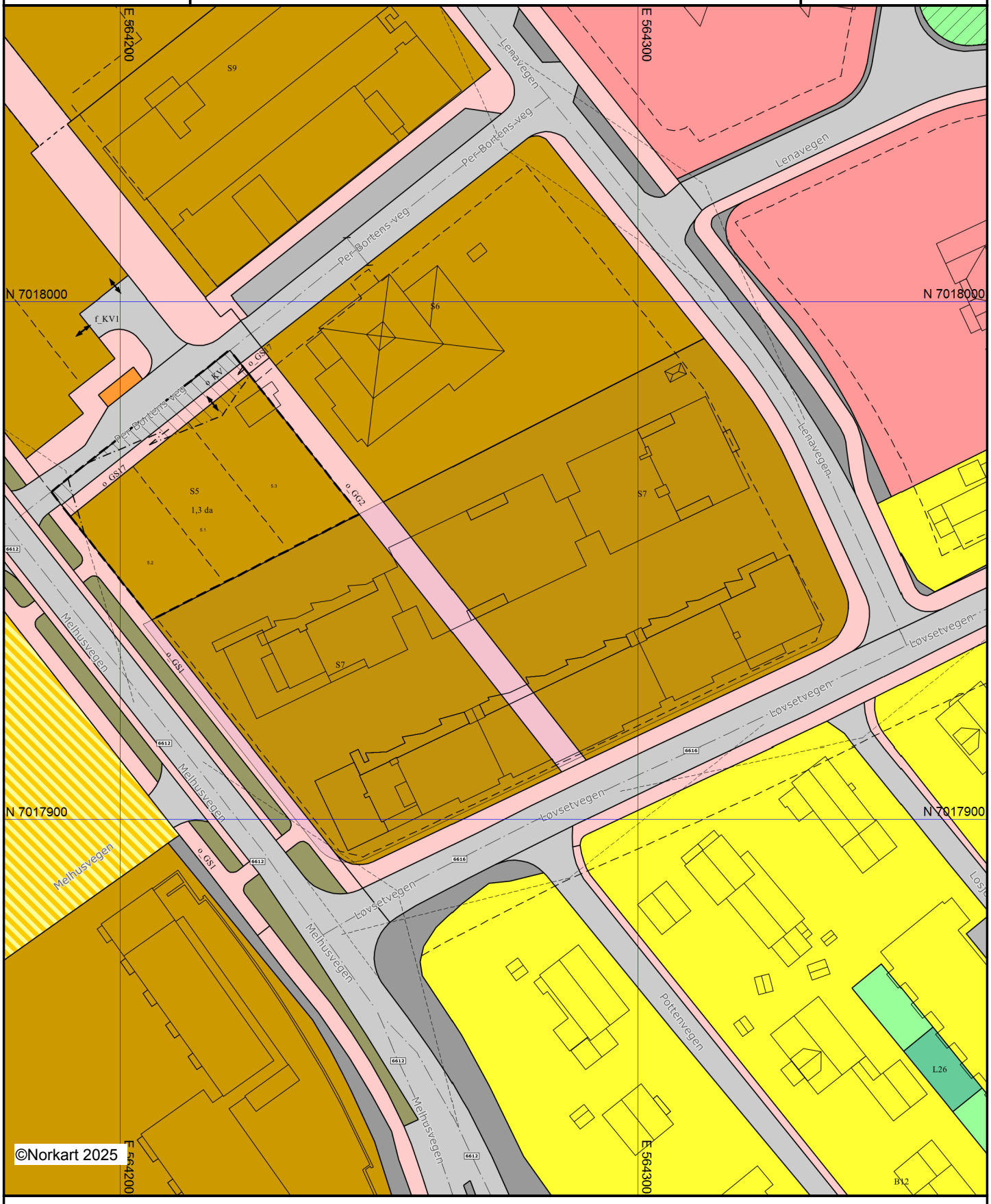
Melhus kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 92/31/0/11
Adresse: Løvsetvegen 6
Dato: 10.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Tjenesteyting
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre anç
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Trase for jernbane
- Parkering
- Grønnstruktur
- Turveg
- Park
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Sikringsone - Frisikt
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

VEDTEKTER FOR SAMEIET ENERGIPARKEN



1.	NAVN OG FORMÅL	side 2
2.	RÅDERETT	side 2
3.	BRUKSENHETER OG FELLESAREAL	side 4
4.	REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG UTLEIE	side 5
5.	ORDENSREGLER	side 5
6.	FELLESKOSTNADER	side 5
7.	VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER	side 6
8.	VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL	side 6
9.	ERSTATNINGSANVAR	side 7
10.	STYRET	side 7
11.	STYRETS KOMPETANSE	side 7
12.	STYREMØTER	side 7
13.	ÅRSMØTET	side 8
14.	INNKALLING TIL ÅRSMØTET	side 8
15.	SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE	side 8
16.	ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON	side 8
17.	MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV	side 7
18.	HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE	side 9
19.	FORRETNINGSFØRER	side 10
20.	REVISJON OG REGNSKAP	side 10
21.	FORSIKRING	side 10
22.	BRANNSIKKERHET	side 10
23.	TAUSHETSPLIKT	side 10
24.	MISLIGHOLD	side 10
25.	FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER	side 11

VEDTEKTER FOR SAMEIET ENERGIPARKEN

fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet 24. oktober 2017
Sist endret av årsmøtet 11. mars 2019

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Energiparken. Sameiet består av 114 boligseksjoner og 1 næringsseksjon i henhold til oppdelingssøknad. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiet skal ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 92, bnr. 31 i Melhus kommune, med fellesanlegg av enhver art.

2. RÅDERETT

2.1 Råderett bruksenheter

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjon vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan erverve mer enn to eierseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23. Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett.
Bruksenhetene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.
Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens BRA ut fra tegning.
Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.
Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Tilleggsareal for næring benevnt som lager på seksjonstegning kan uten ytterligere godkjenning omsøkes og endres til parkeringsareal uten forutgående samtykke fra sameiet.

GET har avtalefestet vederlagsfri bruksrett inntil 5 år til teknisk rom i kjeller, benevnt på seksjonstegninger som GET. Det er gitt opsjon på å inngå leieavtale på 5 nye år.

Det er ikke tillatt å sette opp eller på noen måte installere parabol, trampoliner, varmepumper, markiser, levegger o.l. uten samtykke fra styret.
Styret kan ikke gi tillatelse til slik installering uten at det foreligger en helhetlig plan for hele eiendommen.

2.2 Råderett parkering/bod

I parkeringskjelleren er det totalt 125 p plasser. I 1. etasje er det 73 p plasser.
Rettigheter til parkeringsplassene er som følger:

Hver boligseksjon har bruksrett til 1 stk. parkeringsplass og 1 stk. bod i sameiets p-kjeller eller i parkeringsanlegg i 1. etasje, totalt 114 p plasser P plasser og boder er seksjonert som tilleggsareal. Tildelingen av p-plass bestemmes av utbygger ved etablering av sameiet. Senere endringer krever samtykke fra berørte rettighetshavere. Retten til p-plass følger seksjonen og kan ikke selges separat.

Næringsseksjonen har 60 p-plasser i 1. etg som er tillagt som tilleggsareal.

5 seksjoner har eksklusiv bruksrett til ekstra p plass. Dette gjelder seksjon 9 (A301), seksjon 11 (leil. A401), seksjon 12 (leil. A501), seksjon 76 (leil. D301) og seksjon 79 (leil. D501).

I tillegg har seksjon 11 (leil. A401), seksjon 12 (leil A501) og seksjon 79 (leil D501) bruksrett til 1 ekstra bod.

Bruksrett til ekstra p plass og bod er seksjonert som tilleggsareal.

Eventuelle overdragelser av bruksrettighet til parkeringsplass nr. 2 kan selges/overføres, dog bare til andre seksjonseiere i sameiet. For varige bytter av p plasser må det foretas reseksjonering.

Ved salg av den ekstra p plass eller bod skal vedtektenes pkt. 2.2 endres slik at de til enhver tid tar hensyn til de faktiske eierforhold. Det gis fullmakt til sameiets forretningsfører, uten behandling i årsmøte å innta riktig tekst som viser reell rettighetshaver.

Det er totalt 19 p plasser i sameiet organisert som fellesareal. Av de 19 p plasser er det i kjeller tilrettelagt for 6 HC plasser. I 1. etg er det tilrettelagt for 6 HC plasser hvorav 4 av disse er fellesareal. De HC plasser som kan byttes er organisert som fellesareal, totalt 10 HC plasser.
Dersom det hos en eier av boligseksjon eller et medlem av dennes husstand, kan dokumenteres behov for p-plass tilpasset HC, skal dette søkes løst gjennom bytte av parkeringsplass.. Tildeling av HC plass skjer under forutsetning av at den seksjonseiers ordinære p plass stilles til disposisjon for sameiet. Det er et vilkår at vedkommende med HC behov kan dokumentere at han eller hun på grunn av sykdom/funksjonsreduksjon har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon. Det er sameiets styre som behandler slike søknader etter overtakelsen.

I kjelleren er det tillat å vaske bil men ikke tillatt å foreta reparasjon av bil, bruk av høytrykkspyler eller tilsvarende

Enkelte seksjoner har gjennom tilvalg fått oppkoblet ladepunkt for elbil. Ladepunkt for elbil skal kobles mot den respektive seksjon sitt strømskap.
Evt senere installering av ladepunkt for elbil skal bekostes av den enkelte seksjonseier, og krever forutgående godkjennelse fra styret.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret opprette el-ladepunkt på p-plassen vedkommende disponerer, eller på annen plass anvist fra styret. Det er styret som tar stilling til hvilke type el-ladepunkt som skal benyttes i sameiet. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Det er ikke under noen omstendigheter tillatt å benytte felles strømuttak til lading av elbil, elsykler og tilsvarende.

Parkeringsplasser i kjeller og 1. etg er prosjektert etter gjeldende anbefalinger og normer, i bransjen. P plassene er etter dette dimensjonert for vanlig personbil, og ikke for større biler. Den enkelte seksjonseier er forpliktet å følge gjeldende parkeringsplan for p plassene, og til ikke å parkere slik at det forringer kvaliteten på parkeringsplassen for nabo.

2.3 Råderett utvendige fellesarealer

Takhagen er uteareal for boligseksjonene og ordinære kostnader med drift og vedlikehold av takhagen fordeles på boligdelen. Dette gjelder også innkjøp av utstyr, møbler, planter og annet som sameiets boligdel vedtar anskaffet.

For balkonger som disponeres av den enkelte gjelder at seksjonseieren i kraft av sin eksklusive bruksrett over balkongen har ansvar for innvendig overflatevedlikehold så som enkel rengjøring, maling, rengjøring av sluk m.m., og utskiftning av overflatemateriale (fliser, tremmer). Utvendig vedlikehold av balkonger ivaretas av sameiet og kostnad til utvendig vedlikehold av balkonger bæres av boligdelen.
Over tak på garasje/næring i 1. etg er det lagt membran for takhagen. Det må av den grunn ikke bygges rekkverk, beplantes med trær eller annet på uteområdet som medfører at membran brytes.

Det er individuelt ventilasjonsanlegg i hver leilighet. Filter kan kjøpes inn i felleskap av sameiet og filterskifte kan utføres i regi av sameiet.

2.4 Eksklusiv bruk av fellesareal for næringsseksjonen

Næring har rett til eksklusiv bruk av utearealer foran sine respektive seksjoner ut til offentlig areal. Næringsseksjonene har rett til å sette opp logoskilt på fasaden eller annen profilering tilknyttet den enhver tid virksomhet som drives på eiendommen. Dog skal ikke slik profilering være til vesentlig sjenanse for boligseksjonene.

2.5 Eksklusiv bruk av fellesareal for boligseksjonene

Bolig har rett til eksklusiv bruk av utomhusarealer som naturlig betjener boligene, herunder felles takterrasser (dvs. alle opparbeidede utearealer som ikke er omfattet av bruken til næringsseksjonene. Videre vil alle innvendige fellesarealer (inngangspartier, trapperom, heiser, adkomstarealer i kjeller mv.) være til eksklusiv bruk for boligene, da næring kun har adkomst direkte fra gate.

3. BRUKSENHETER OG FELLESAREAL

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel samt en tilleggsdel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelen omfatter balkonger og boder og inngår i bruksenheten.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Eierbrøken er basert på bruksenhetens BRA eks tilleggsdeler, oppmålt fra tegning. Dette kan avvike fra faktisk areal og eierbrøken kan ikke legges til grunn for seksjonens areal. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse fremgår av seksjonssøknaden.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.
Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner, samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og uteareal.

Stamledningsnettet for vann og avløp fram til forgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetenes sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseiernes felles behov.

Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse. Jfr pkt 1.
Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

Seksjonseieren plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Før samtlige boenheter er solgt har utbygger en ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, samt de ikke avhendede boenhetenes størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering er sameiet forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte seksjonseier plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på søknad om reseksjonering.

4. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG UTLEIE

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. For arbeid med eierskifte kan sameiets forretningsfører kreve eierskiftegebyr fra selger og kjøper.

5. ORDENSREGLER

Årsmøtet kan vedta ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de ordensreglene som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på seksjonseiernes felles forpliktelser overfor sameiet.

6. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter den tinglyste sameiebrøken. Unntatt fra hovedregelen er administrasjonskostnader som styrehonorar, forretningsfører og revisjonshonorar som fordeles etter antall seksjoner. Det samme gjør også andre boligrelaterte kostnader som kabel-tv, renovasjon og renhold som alle fordeles med likt beløp pr seksjon.

Felleskostnader for de arealer som kun benyttes av boligseksjonene, herunder trapperom, ganger, balkonger, kjellerareal og takterrasse skal kun fordeles mellom boligseksjonene og skal ikke belastes næringsseksjon. Dog skal ettersyn og tekking av tak også fordeles på næringsseksjonen.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensynstas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer seksjonseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Seksjonseier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndriving av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt panterett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre seksjonseiernes krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført. Unnlatelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. lov om eierseksjoner § 38.

7. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmer
- Listverk, skillevegger, tapt
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

8. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like og bekostes av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.
Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og

utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Seksjonsloven §32.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt gjelder også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene. Seksjonseier skal etter forutgående varsel gi sameiet tilgang til bruksenheten for vedlikehold og kontroll av slike felles installasjoner.

9. ERSTATNINGSANSVAR

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i hht eierseksjonslovens § 34 og 35.

10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre-sju medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall for 2 år av gangen. Likevel slik at det ved første gangs valg er noen medlemmer som velges for ett år slik at kontinuiteten opprettholdes. Det bør søkes at både nærings og boligseksjonene er representert i styret. Styrets leder velges særskilt. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

11. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter seksjonseierne og tegner sameiets navn. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

12. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle faste styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene og oppbevares av styreleder eller sekretær.

13. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Forslag til saker som ønskes behandlet på det ordinære årsmøtet må skriftlig leveres styret innen 1. mars.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

14. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

15. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

a) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
b) Valg av styremedlemmer
c) Andre saker som er nevnt i innkallingen

16. ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.
Den enkelte seksjonseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

17. MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

For saker som kun gjelder boligdelen skal ikke næring ha stemmerett. I slike saker har hver boligseksjon én stemme. Seksjonseiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt.
For felles saker skal stemmegiving foretas etter brøk der bolig samlet har 6684 og næring har 1893 av totalbrøken på 8577

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

a) endring av vedtektene
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) salg, kjøp, bortleie eller leie av deler av tomten eller innvendig fellesarealer, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
f) samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløpet) på beslutningstidspunktet.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever samtykke fra samtlige seksjonseiere.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gå visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

18. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

19. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

20. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte. Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

21. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdigforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

22. BRANNSIKKERHET

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannslokkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannslokkingsutstyr forefinnes i bruksenheten.
Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted og ellers oppbevares ihht gjeldende forskrift.
Sameiet har et eget punkt om Brannsikkerhet i IK-systemet.

23. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

24. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

25. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

-oo0oo-

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET ENERGIPARKEN

Vedtatt ved etablering 24. oktober 2017

Alle seksjonseiere har ansvar for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand og de som gis adgang til leiligheten. Formålet med husordensreglene er å sikre orden, ro og et godt bomiljø.

BRUK AV FELLESOMRÅDER

Enhver seksjonseier plikter å utvise tilbørlig hensyn til sameiet som fellesskap og de øvrige seksjonseiere ved all bruk av fellesområder. Alle må medvirke til å holde sameiets fellesområder rent og ryddig.

Kjøretøyer, sykler, barnevogner og andre gjenstander skal ikke plasseres på fellesareal til hinder for alminnelig ferdsel eller vanlig bruk. Felles dører og porter skal holdes låst til enhver tid.

Grilling kan bare skje uten vesentlig plage for beboerne. Det tillates kun bruk av gass- eller elektrisk grill. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde.

Søppel skal legges i anviste beholdere. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter renholdsverkets sorteringsliste for avfall. Annet og større avfall må fraktes bort av den enkelte beboer. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer.

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte bruksenhetene. Ulovlig hensatt kjøretøy vil bli fjernet fra sameiets fellesområder for eiers risiko og regning.

Utvendige bygningsmessige endringer av enhver art kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret, etter en samlet plan. Det forutsettes i tillegg at den enkelte seksjonseier selv sørger for å innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser. Montering av markiser, lykter, skilt, platter, parabolantenner, varmepumper og lignende kan bare skje etter forutgående skriftlig samtykke fra styret og etter vedtak i sameiermøtet. (Fasadeendring).

BRUK AV BOLIG

Boligen må ikke brukes slik at det oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig nattero i tidsrommet kl. 23.00 - 06.00. I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av musikkanlegg og musikkinstrumenter. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00.

Ved festlige sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid skal naboer varsles i god tid på forhånd.

Ved lengre fravær plikter seksjonseier å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tiltak slik at vann og ledninger i boligen ikke fryser.

DYREHOLD

Det er ingen særskilte restriksjoner på dyrehold, men det forutsettes at dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets område av ansvarlig person, og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Lufting av husdyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at de gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret må fjernes, dersom styret etter en samlet interesseavveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende) eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

OVERTREDELSER

Klager på andre seksjonseiere for brudd på husordensreglene skal forsøkes tatt opp direkte med vedkommende seksjonseier, og søkes løst i minnelighet, før styret kontaktes.

Klager som ønskes behandlet av styret må leveres skriftlig til styrets leder. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor seksjonseier. Varselet skal inneholde opplysninger om at fortsatte eller gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter. Vesentlig mislighold er grunnlag for salgspålegg etter lov om eierseksjoner § 26.

Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Budsjett 2025
Sameiet Energiparken

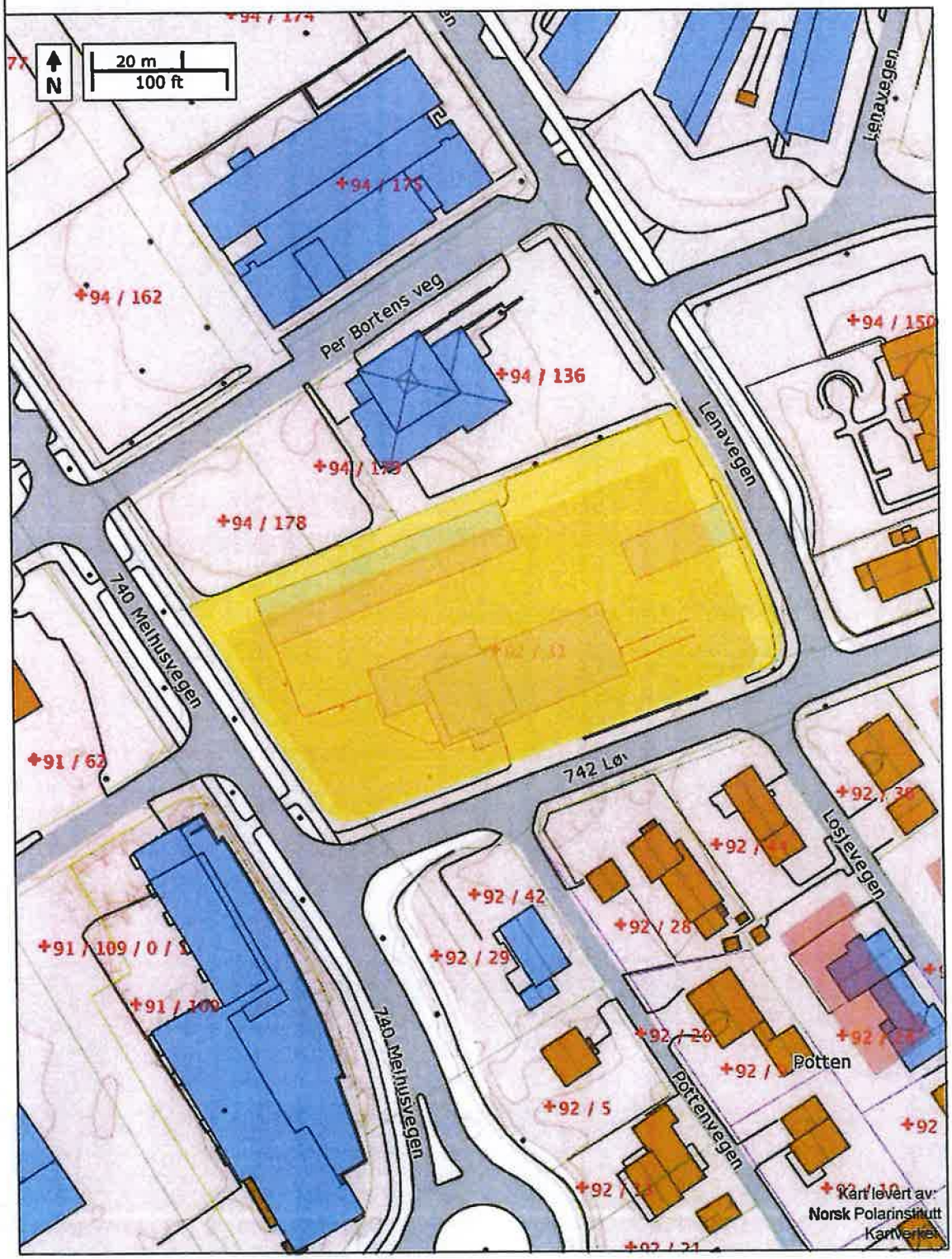
	Regnskap 31.12. i fjor	Regnskap 30.06. i år	Budsjett 2024
INNTEKTER			
Felleskostnader kun bolig etter brøk	534 096	276 312	552 558
Felleskostnader drift etter brøk	948 636	490 596	981 259
Felleskostnader lik fordeling	604 440	320 160	639 974
Kabel-TV/Bredbånd	559 512	314 640	629 280
Parkering/Garasje	198 288	101 160	194 617
Renovasjon	585 504	329 004	658 000
Andre inntekter	126 131	46 001	0
Andel forsikring	367 644	197 250	394 339
Leie teknisk rom	40 000	0	0
Andel videoovervåkning	100 020	69 072	138 000
SUM INNTEKTER	**4 064 271**	**2 144 195**	**4 188 027**
KOSTNADER			
Lønnskostnader	130 074	65 037	130 074
Drifts- og serviceavtaler	608 488	308 801	638 900
Forvaltningskostnader	196 860	103 765	203 900
Revisjon	16 875	18 411	17 700
Andre konsulenttjenester	0	60 295	25 000
Forsikring	400 427	200 007	449 000
Eiendomsavgifter	617 519	322 737	682 300
Strøm	629 282	353 915	600 000
Renhold	275 606	141 117	288 300
Kabel-TV/Bredbånd	624 348	327 191	629 280
Vedlikehold	540 361	391 890	338 000

Kartverket

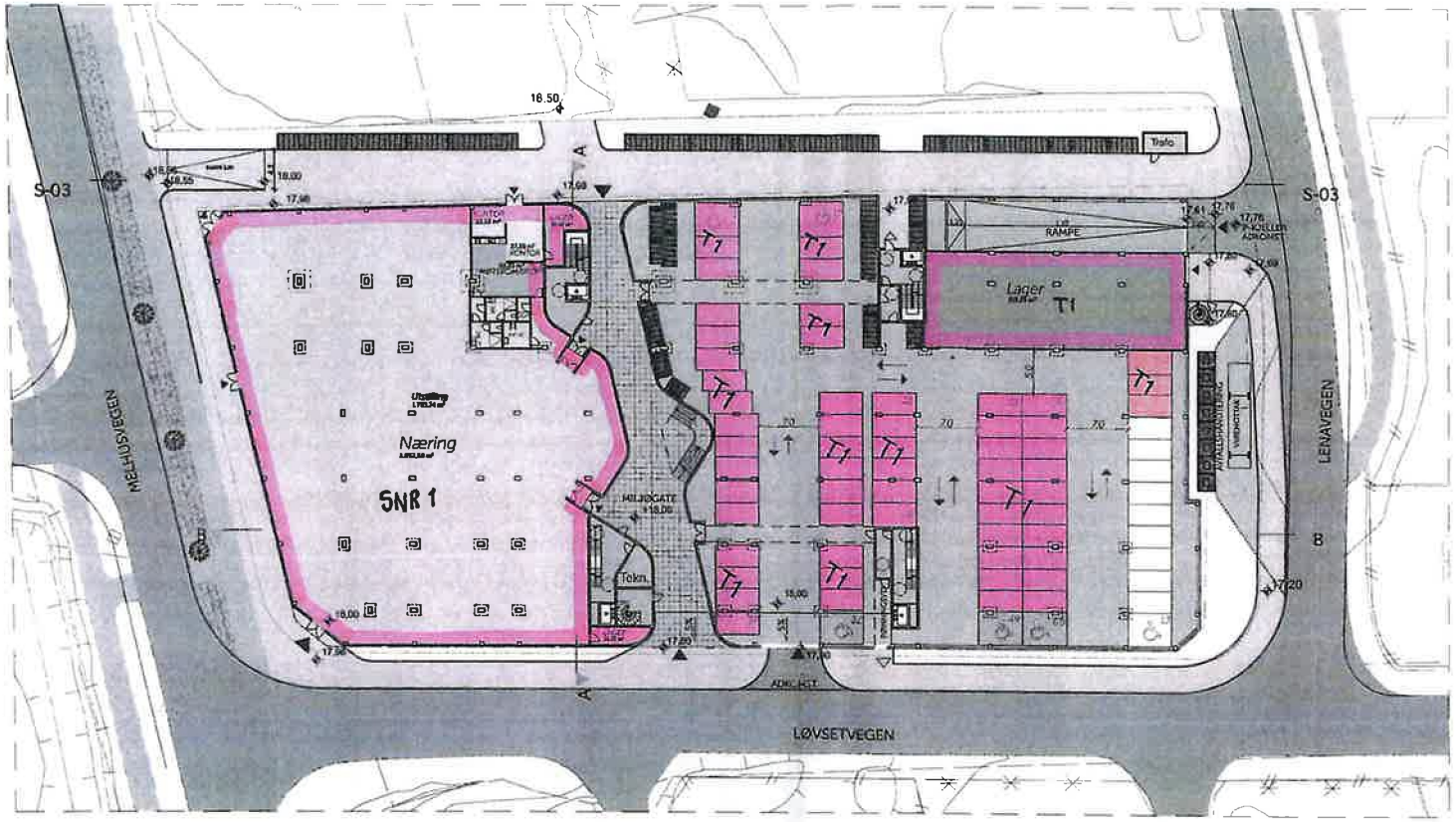
Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

09/10 2017




A
B
93,09
57,63
35,64
15,00
15,00
RAMPE
1:10
BILVASK
TEGNFORKLARING
Byggegrense
Parkering
Boder 5m²
Boder 8m²
Teknisk rom
Struktur
KJELLER:
-Parkering:125
-Boder: 42x8m²
72x5m²
+2x 5m²
+1x 8m²
0 2 4 6 8 10m
Rev.A2 02.08.17 Boder justering GET KS
Rev.A1 26.07.17 Boder justering KS
Rev.W 24.02.17 Kjeller justering jfm. oppdaterte branntegninger KS
Rev.U 14.02.17 Endret HUS F, aksel D, delivery road KS
Rev.Q 16.01.17 Mulegate, topp justering, wooden slats KS
Rev. Dato Beskrivelse Sign.
RETT HJEM ARKITEKTER
Prosjekt:
Energiparken
Dato
2017.08.02
Sign. KS
Kontroll VR
Tiltakshaver:
Seljedalen AS
Målestokk 1:300
Ark A3
Gnr./Bnr. 92/31
Kommune: Melhus
Adresse: Løvsetvegen 4
Tegningsnr. A-03.01
Prosjektnummer: 02015-003
Tegning: -1 KJELLER
GODKJENT FOR ANSVARSRETT



TEGNFORKLARING

- Tomtegrense
- Byggegrense
- Gjesteparkering
- Parkering/næring
- Sykkelparkering
- Adkomst
- Rømningsvei

Parkering 1ETG: 73 (60 til næring)

0 2 4 6 8 10 20m

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.
Rev.Z	21.06.17	Varemottak og lager på Setg	KS
Rev.Y	15.05.17	Hus F justering (T13, T14, T15, T15b)	KS
Rev.X	28.04.17	Næring justering	KS
Rev.W	24.02.17	Kjetler justering ihm. oppdaterte brannlegninger	KS
Rev.U	14.02.17	Endret HUS F, aksen D', delivery road	KS
Rev.T	02.02.17	Dekke justering	KS
Rev.S	30.01.17	Justering dører miljøgate	KS

RETT HJEM ARKITEKTER

Prosjekt: **Energiparken**

Dato: 2017.06.22

Sign.: KS | Kontroll: VR

Tiltakshaver: Seljedalen AS

Målestokk: 1:500 | Ark: A3

Gnr./Bnr.: 92/31 | Kommune: Melhus | Adresse: Løvsetvegen 4

Tegningsnr.: | Prosjektnummer: 02015-003

Tegning: 1 ETG. NÆRING

GODKJENT FOR ANSVARSRETT


HUS A
HUS B
HUS C
HUS D
HUS E
HUS F
SNR 29
SNR 30
SNR 31
SNR 32
SNR 61
SNR 62
SNR 11
SNR 10
SNR 36
SNR 35
SNR 34
SNR 33
SNR 64
SNR 63
SNR 78
SNR 77
SNR 91
SNR 90
SNR 89
SNR 88
SNR 112
SNR 111
SNR 110
0 2 4 6 8 10m
RETT HJEM
ARKITEKTER
Energiparken
Sejedalen AS
92/31
Melhus
Løvstvegen 4
A-03 05
02015-003
2017.06.22
1:200
A2