

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82250011		
Adresse	Amundsdalvegen 240		
Postnummer	7540	Poststed	KLÆBU
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8år2mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Watercircle	Polise/avtalenr.	101176057
Selger1fornavn	Kenneth	Selger1etternavn	With
Selger2fornavn	Lena Hansen	Selger2etternavn	Eklund

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Vi hadde en vannlekkasje på toalettet nede. Gulvet ble skiftet på toalettet nede samt taket i et avgrenset område i kjelleren. Dette ble gjort via forsikringselskap og utført av fagfolk.

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

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

Firmanavn

Husker ikke

Redegjør for hva som er gjort og når

skiftet gulv på toalett nede og tak på kjeller. Tror dette ble gjort i 2021.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Kjells vvs ved oppussing

Redegjør for hva som er gjort og når

Vi skiftet varmtvannsbereder i 2018, og i år har vi satt opp en del som skal forhindre overtrykk.

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

Vi drenerte i 2020/2021 da huset ikke har blitt drenert tidligere.

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

Hvis ja, beskrivelse

det må skiftes stige på taket så brannvesenet kan feie pipa.

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Påbygget på stuen er noen cm lavere enn resten av huset. En liten høydeforskjell der.

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

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

Redegjør for hva som er gjort og når

Vi bygget veranda og inngangsparti i 2023/2024.

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

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

Firmanavn

vintervoll

Redegjør for hva som er gjort og når

Vi mistet strømmen i 2019 på en søndag. Vi fikk hjelp av en døgnvakt elektriker som måtte legge om kurs i sikringsskapet da det var overspenning. Vi pusset også opp kjøkkenet i 2019 og hadde elektriker som koblet opp strøm både på kjøkken men også alle 3 soverom oppe.

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

Nei Ja

Kommentar

Jeg vet ikke

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?

Drenering dugnadsarbeid. Fikk råd av en bekjent som har drenert selv.

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

Hvis ja, beskrivelse

Nabovarsel da de bygger et ute hus på golfbanen i 2023.

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Takstige for pipe og huset må kobles på kommunale avløp.

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

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

Tilleggs kommentar

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 overtagelse. 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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

Eklund, Lena Michelle Hansen

Signert av

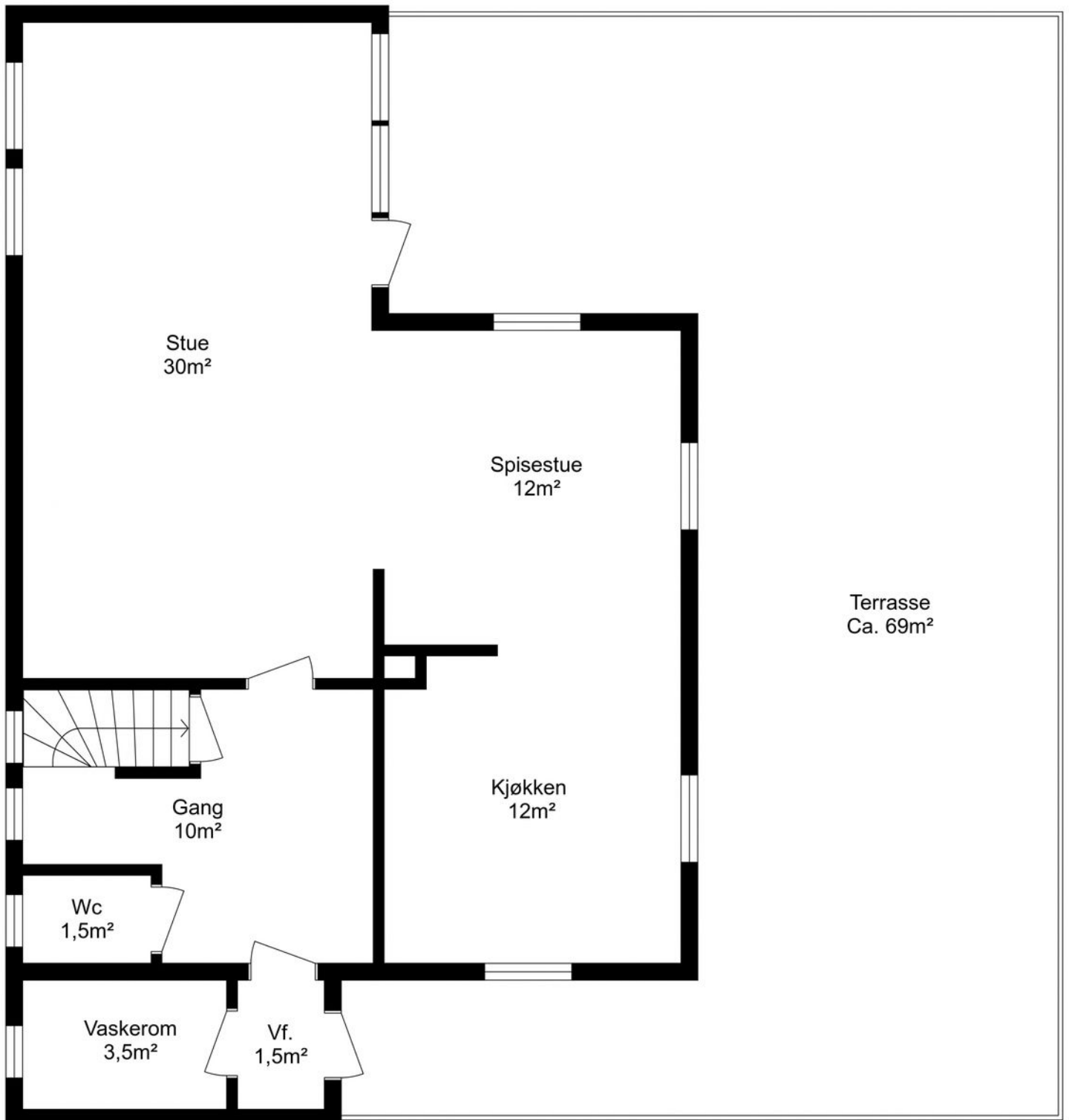
With, Kenneth Augdal

Signert av



Amundsdalvegen 240

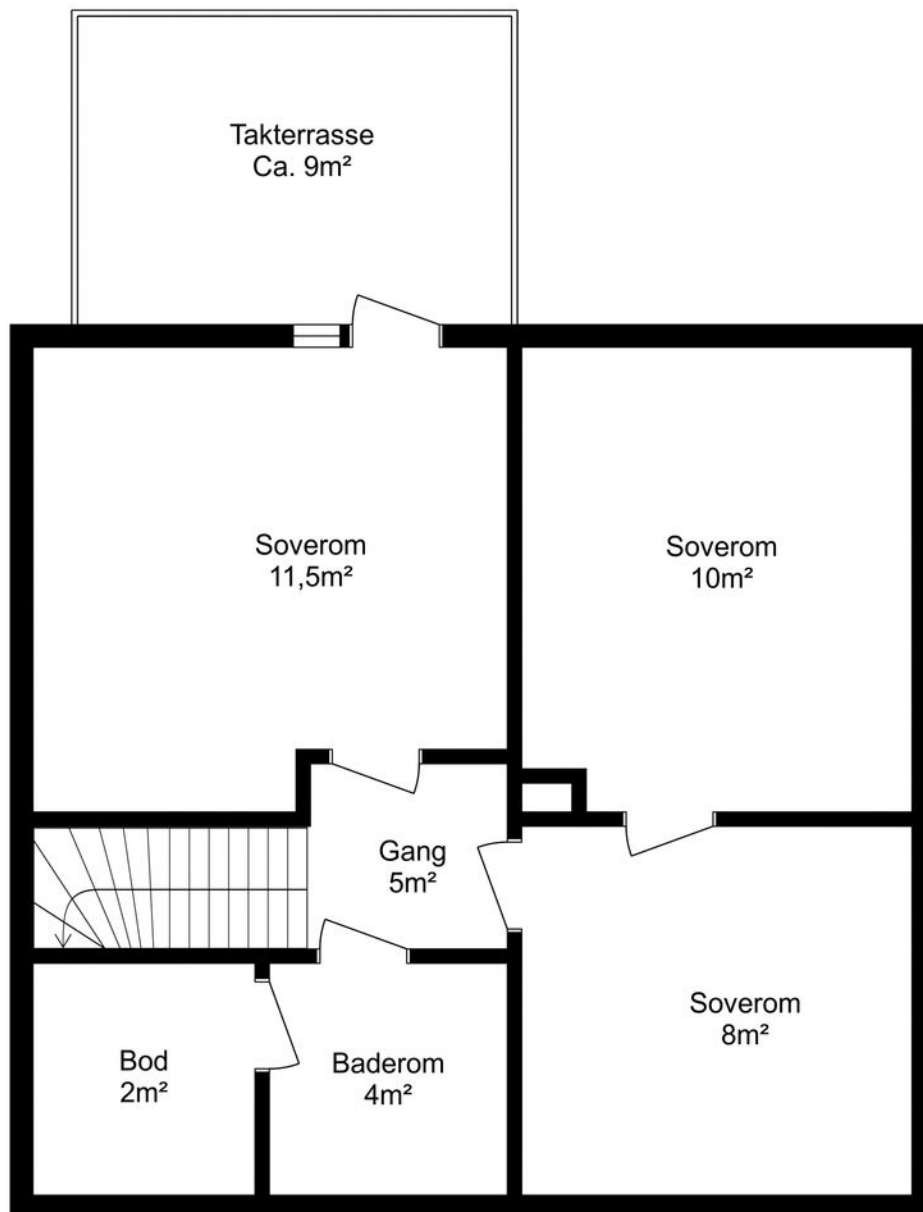
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal. Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

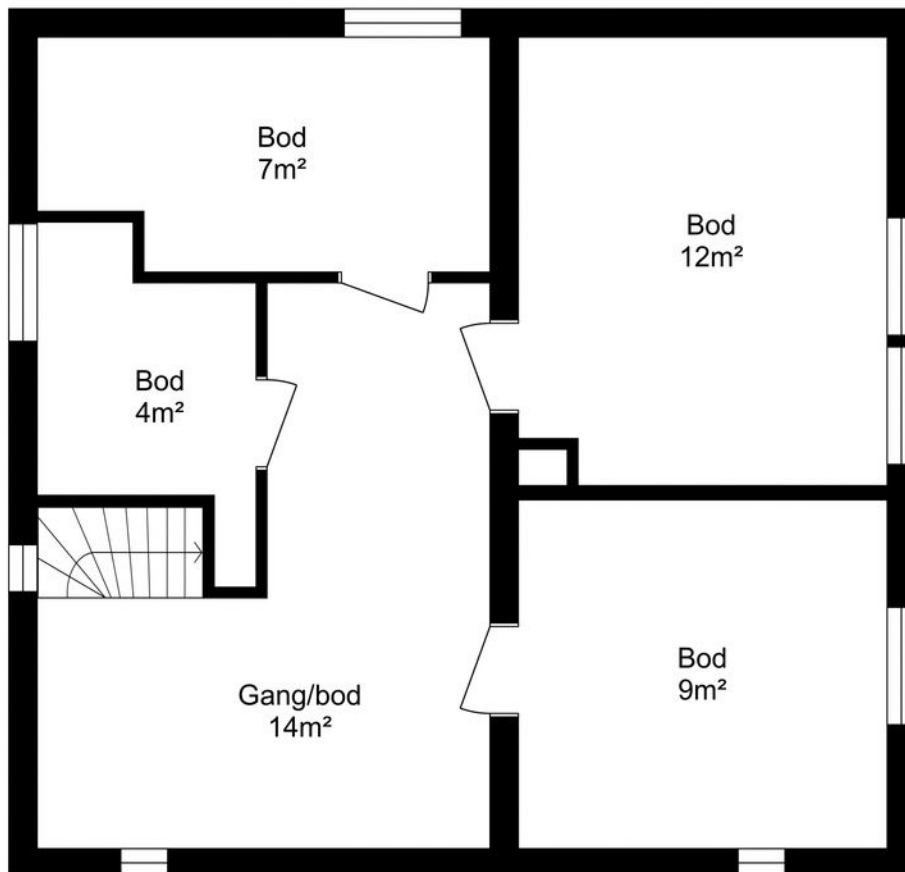
Amundsdalvegen 240

2. Etasje



Amundsdalvegen 240

Kjeller



Amundsdalvegen 240

7540 KLÆBU

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1957

BRA: 168 m²

BRA-i: 168 m²

Samlet vurdering

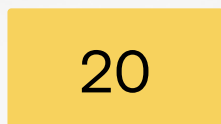
TG-0



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, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27206>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Baderom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt er av eldre dato og vurderes derfor å ha oppnådd forvent brukstid. Det er påvist flere skader/avvik i tettesjikt som tilsier at det ved endret bruk av rommet vil være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må påregnes en oppgradering av baderommet. I påvente av dette forutsettes videre bruk av dusjkabinett for å begrense belastningen med fritt vann på overflater.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 150 000 - 300 000

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er påvist skader på innredning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det må påregnes en utskiftning av innredning.

Utbedringskostnader sanitærutstyr: Under 10 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med stedvis noe motfall. Det vil derfor ved en lekkasje være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Påviste avvik anbefales utbedret.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist feil utførelse på tettesjikt ved dørterskel. Dette kombinert med noe motfall gjør at det ved lekkasje vil være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Påviste avvik anbefales utbedret.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Store deler av utvendige overflater er skjult under terrengnivå og innvendige overflater synes å være kledd med tresonittplater som fremstår i pusset utførelse. Kontrollen ble derfor noe begrenset. Det er flere plasser påvist riss- og sprekkdannelser, men omfanget og årsak til dette er ukjent. Videre bemerkes det noe skjevheter på enkelte søylefundament.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll for å fastslå omfang og årsak til påviste riss- og sprekkdannelser.

Rom under terreng

Oppsummering

Boligens kjeller fremstår som en grovkjeller med fritt eksponert grunnmur. Ved en visuell kontroll av overflater kombinert med enkle fuktsøk er det påvist synlige tegn til fuktinntrekk og forhøyede fuktverdier i gulv og vegger mot terreng. Utvendige drenering er opplyst å være av nyere dato og dette vurderes derfor å i all hovedsak være kapillært opptrekk fra grunnen da det på oppføringstidspunktet til boligen ikke var vanlig med noen form for fuktsperre under gulvstøp.

Anbefalte tiltak

Ved endret bruk av kjeller må det påregnes tiltak.

Vinduer og dører

Oppsummering

Store deler av boligens vinduer og balkongdører er av eldre dato og fremstår med normal aldringsmessig slitasje. Det er påvist noe kondensmerker i enkelte karmen og stedvis en del fuktinntrekk i utvendig overflater. Som følge av alder er pakninger blitt noe harde og vil derfor ha redusert tettefunksjon. Flere vinduer og dører har behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skade/avvik er det påregnelig med tiltak/utskiftninger i tiden som kommer.

Yttervegger

Oppsummering

Utvendige fasader er av eldre ukjent dato og fremstår med normal aldringsmessig slitasjer. Det er stedvis påvist noe oppsprekking og fuktinntrekk. Deler av kledningen vurderes å ikke være tilfredsstillende og det er påvist manglende musetetting.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder, slitasje og påvist skader/avvik er det påregnelig med tiltak/utskiftninger i tiden som kommer.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Ved en kontroll av boligens kaldloft er det påvist at det ikke er etablert tilfredsstillende dampspærre mellom varme og kalde konstruksjoner, noe som kan føre til kondensproblemet. Videre er det påvist en del fuktmerker og misfarging i undertaket. Ved pipe er det spesielt mye fuktmerker og det er her påvist forhøyede fuktverdier. Konstruksjonen synes ikke å være tilfredsstillende lufttet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på noe ubehagelig lukt på loftet, noe som trolig kan relateres avføring fra smådyr (f.eks. mus). Det er ikke påvist andre spor etter smådyr, men det gjøres i denne sammenheng også oppmerksom på at det er påvist manglende musetetting på utvendige fasader.

Anbefalte tiltak

Tiltak må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Renner og nedløp er av metall. På grunn av snø på befaringsdagen er ikke renner og nedløp vurdert. Det gjøres likevel oppmerksom på at de vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll ved snøfrie overflater for å fastslå tilstand på renner og nedløp. Tiltak må påregnes.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takkonstruksjonen er ikke vurdert på grunn av snø på befaringsdagen. Det gjøres likevel oppmerksom på at det er påvist en del isdannelse ved raft, noe som kan tyde på problemer med lufting/kondens.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll ved snøfrie overflater for å fastslå tilstand på takkonstruksjonen. Tiltak må påregnes.

Taktekking

Oppsummering

Utvendige takflater er tekket med takstein. På grunn av snø på befaringsdagen er ikke utvendige taktekking vurdert. Det gjøres likevel oppmerksom på at den vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en ytterligere kontroll ved snøfrie overflater for å fastslå tilstand på utvendig taktekking. Tiltak må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ved en enkel nivellering av etasjeskiller er det påvist skjevheter/helningsavvik. Årsak til dette er ukjent.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe er av eldre dato og det er stedvis påvist noe riss- og sprekkdannelser. Det gjøres oppmerksom på at erfaringsmessig har slike eldre teglsteinspiper behov for en rehabilitering.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og type pipe er det påregnelig med en rehabilitering i tiden som kommer. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Toalettrom

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens toalettrom. Det bemerkes likevel at det kun er etablert naturlig avtrekk uten tilluft ved dørterskel.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Trapp

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist lavt rekkverk, manglende håndløper på vegger og for store lysåpninger i rekkverk.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det foreligger ingen dokumentasjon/historikk på anlegget. Deler av anlegget er av eldre dato.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og manglende dokumentasjon/historikk på anlegget anbefales en utvider el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand. Tiltak må påregnes.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe vurderes å ha oppnådd forventet brukstid og det foreligger ingen servicehistorikk.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og manglende servicehistorikk er det påregnelig med tiltak/utskiftning i tiden som kommer.

Ventilasjon

Oppsummering

Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.

For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

Baderommet er av eldre dato og fremstår med noe høy slitasjegrad med flere skader på overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra dørterskel til sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

Rommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Boligens terrasser er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at takterrasser alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Anbefalte tiltak

Det anbefales kontroll ved snøfrie overflater.

Utstyr på tak

Oppsummering

Eventuelt utstyr på tak er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales kontroll ved snøfrie overflater.

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger da våtsonen grenser mot yttervegg. Ved enkle fuksøk i overflater er det ikk epåvist unormale fuktverdier.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger kun ferdigattest på tilbygg fra 1976. Utover dette foreligger det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på opprinnelig tiltak.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.2.2025

Rapportdato
21.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Kenneth Augdal With
Navn: Lena M Hansen Eklund

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Telefon: 48257022
Epost: alexander@tft.no



Egne premisser:

Flere bygningsdeler er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringdagen og det anbefales her en kontroll ved snøfrie overflater for å fastslå korrekt tilstand.

Informasjon om boligen

Adresse: Amundsdalvegen 240, 7540 Klæbu

Kommunenr: 5001 Gårdsnr: 514 Bruksnr: 8 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1957

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført på grunnmur av støpt betong, samt støpte pilarer på tilbygg. Hovedkonstruksjoner over dette oppført i tre. Utvendige fasader er kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 2- og 3-lags glass. Taket har saltaks form, samt pulttak på tilbygd del. Utvendige takflater er tekket med takstein, samt papp på tilbygd del.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1976	Tilbygg.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	168	168	0	0	78
Frittstående garasje	55	0	55	0	0
Totalt m²	223	168	55	0	78

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	74	74	0	0	69
2. etasje	44	44	0	0	9
Kjeller	50	50	0	0	0
Totalt m²	168	168	0	0	78

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	54	44	10
Totalt m²	54	44	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	74	74	0	Vindfang, gang, wc, badrom, stue, spisestue og kjøkken.	Ingen.
2. etasje	44	41	3	Gang, badrom og 3 soverom.	Bod.
Kjeller	50	0	50	Ingen.	Div. bodareal.
Totalt m²	168	115	53		

Bygning: Frittstående garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	39	0	39	0	0
2. etasje	16	0	16	0	0
Totalt m²	55	0	55	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Åpen fundamentering/pilarer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at utvendig drenering ble oppgradert i ca. 2018. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette.	
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?	Nei
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-1

Selger opplyser at utvendig fuktsikring er av nyere dato. Det er påvist bruk av grunnmursplast, men det er ikke brukt topplast. Selve dreneringen ligger under terrengnivå og kontrollen med tanke på funksjon ble derfor begrenset innvendige overflater mot terreng i boligens kjeller. Det er påvist synlige tegn til fuktinntrekk og forhøyede fuktverdier i gulv og nedre del av vegger. Med bakgrunn i at utvendig fuktsikring er av nyere dato er dette vurdert å være på grunn av kapillært opptrekk fra grunnen da det på oppføringstidspunktet til boligen ikke var vanlig med noen form for fuktsperre under gulvstøp.

Tilstandsgrad 1 er satt med bakgrunn i oppgitt alder.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Søylar/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament**TG-2**

Store deler av utvendige overflater er skjult under terrengnivå og innvendige overflater synes å være kledd med tresonittplater som fremstår i pusset utførelse. Kontrollen ble derfor noe begrenset. Det er flere plasser påvist riss- og sprekkdannelser, men omfanget og årsak til dette er ukjent. Videre bemerkes det noe skjevheter på enkelte søylefundament.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll for å fastslå omfang og årsak til påviste riss- og sprekkdannelser.

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**

Boligens kjeller fremstår som en grovkjeller med fritt eksponert grunnmur. Ved en visuell kontroll av overflater kombinert med enkle fuktsøk er det påvist synlige tegn til fuktinntrekk og forhøyede fuktverdier i gulv og vegger mot terreng. Utvendige drenering er opplyst å være av nyere dato og dette vurderes derfor å i all hovedsak være kapillært opptrekk fra grunnen da det på oppføringstidspunktet til boligen ikke var vanlig med noen form for fuktsperre under gulvstøp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved endret bruk av kjeller må det påregnes tiltak.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

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

Boligens terrasser er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at takterrasser alltid er å betegne som en risikokonstruksjon med små marginer for at skader skal oppstå og med relativt høy skadefrekvens.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales kontroll ved snøfrie overflater.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Boligens vinduer og balkongdører fremstår med 2- og 3-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Boligens vinduer og balkongdør er av varierende alder.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Store deler av boligens vinduer og balkongdører er av eldre dato og fremstår med normal aldringsmessig slitasje. Det er påvist noe kondensmerker i enkelte karmen og stedvis en del fuktinntrekk i utvendig overflater. Som følge av alder er pakninger blitt noe harde og vil derfor ha redusert tettefunksjon. Flere vinduer og dører har behov for justeringer for at de skal gå friksjonsfritt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skade/avvik er det påregnelig med tiltak/utskiftninger i tiden som kommer.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på utvendige fasader er 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?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Utvendige fasader er av eldre ukjent dato og fremstår med normal aldringsmessig slitasjer. Det er stedvis påvist noe oppsprekking og fuktinntrekk. Deler av kledningen vurderes å ikke være tilfredsstillende og det er påvist manglende musetetting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder, slitasje og påvist skader/avvik er det påregnelig med tiltak/utskiftninger i tiden som kommer.	

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?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Ved en kontroll av boligens kaldloft er det påvist at det ikke er etablert tilfredsstillende dampspærre mellom varme og kalde konstruksjoner, noe som kan føre til kondensproblemet. Videre er det påvist en del fuktmerker og misfarging i undertaket. Ved pipe er det spesielt mye fuktmerker og det er her påvist forhøyede fuktverdier. Konstruksjonen synes ikke å være tilfredsstillende luftet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på noe ubehagelig lukt på loftet, noe som trolig kan relateres avføring fra smådyr (f.eks. mus). Det er ikke påvist andre spor etter smådyr, men det gjøres i denne sammenheng også oppmerksom på at det er påvist manglende musetetting på utvendige fasader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak må påregnes.

6.8 Renner og nedløp

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

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Renner og nedløp er av metall. På grunn av snø på befaringsdagen er ikke renner og nedløp vurdert. Det gjøres likevel oppmerksom på at de vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll ved snøfrie overflater for å fastslå tilstand på renner og nedløp. Tiltak må påregnes.

6.9 Takkonstruksjon

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

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-2

Takkonstruksjonen er ikke vurdert på grunn av snø på befaringsdagen. Det gjøres likevel oppmerksom på at det er påvist en del isdannelse ved raft, noe som kan tyde på problemer med lufting/kondens.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll ved snøfrie overflater for å fastslå tilstand på takkonstruksjonen. Tiltak må påregnes.

6.10 Taktekking

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av taktekking

TG-2

Utvendige takflater er tekket med takstein. På grunn av snø på befaringdagen er ikke utvendige taktekking vurdert. Det gjøres likevel oppmerksom på at den vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en ytterligere kontroll ved snøfrie overflater for å fastslå tilstand på utvendig taktekking. Tiltak må påregnes.

6.11 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av utstyr på tak

TG-IU

Eventuelt utstyr på tak er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales kontroll ved snøfrie overflater.

6.12 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-2

Ved en enkel nivellering av etasjeskiller er det påvist skjevheter/helningsavvik. Årsak til dette er ukjent.

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:	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-2

Pipe er av eldre dato og det er stedvis påvist noe riss- og sprekkdannelser. Det gjøres oppmerksom på at erfaringsmessig har slike eldre teglsteinspiper behov for en rehabilitering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og type pipe er det påregnelig med en rehabilitering i tiden som kommer. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.14 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

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

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	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?	Ja
Det foreligger kun ferdigattest på tilbygg fra 1976. Utover dette foreligger det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på opprinnelig tiltak.	
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

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens toalettrom. Det bemerkes likevel at det kun er etablert naturlig avtrekk uten tilluft ved dørterskel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.	

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendige trapper er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja

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
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist lavt rekkverk, manglende håndløper på vegger og for store lysåpninger i rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Omfang og utførelse er 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?	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?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

6.20 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?	Ja
Omfang og utførelse er ukjent.	
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?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

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 eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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.

Det foreligger ingen dokumentasjon/historikk på anlegget. Deler av anlegget er av eldre dato.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og manglende dokumentasjon/historikk på anlegget anbefales en utvider el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand. Tiltak må påregnes.

6.21 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Det er etablert en varmpumpe (luft-luft).

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpe er datostemplet 2007.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke fremlagt servicehistorikk på anlegget.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Oppsummering av varmesentral

Varmepumpe vurderes å ha oppnådd forventet brukstid og det foreligger ingen servicehistorikk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og manglende servicehistorikk er det påregnelig med tiltak/utskifting i tiden som kommer.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
2018	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligens ventileres via ventiler på vegger og vinduer.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boligens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.	
For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.	

6.24 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstå med vinyl på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på baderommet er ukjent.	
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)?	Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Baderommet er av eldre dato og fremstår med noe høy slitasjegrad med flere skader på overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra dørterskel til sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Med bakgrunn i alder, slitasje og påviste skader/avvik er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-3

Tettesjikt er av eldre dato og vurderes derfor å ha oppnådd forvent brukstid. Det er påvist flere skader/avvik i tettesjikt som tilsier at det ved endret bruk av rommet vil være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må påregnes en oppgradering av baderommet. I påvente av dette forutsettes videre bruk av dusjkabinett for å begrense belastningen med fritt vann på overflater.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk

150 000 - 300 000

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
--	----

Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-3
Det er påvist skader på innredning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Det må påregnes en utskiftning av innredning.	
Utbedringskostnader sanitærutstyr	Under 10 000

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0

Dokumentasjon

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

6.25 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med belegg på gulv og malte plater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på vaskerommet er ukjent.	
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?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-3

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med stedvis noe motfall. Det vil derfor ved en lekkasje være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak overflater

Påviste avvik anbefales utbedret.

Utbedringskostnader overflater

10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
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?	Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-3

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist feil utførelse på tettesjikt ved dørterskel. Dette kombinert med noe motfall gjør at det ved lekkasje vil være fare for skader på tilstøtende rom/konstruksjoner.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Påviste avvik anbefales utbedret.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk

10 000 - 50 000

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd susterne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt

TG-IU

Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger da våtsonen grenser mot yttervegg. Ved enkle fuktsøk i overflater er det ikke påvist unormale fuktverdier.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.26 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Trondheim

Reguleringsplaner

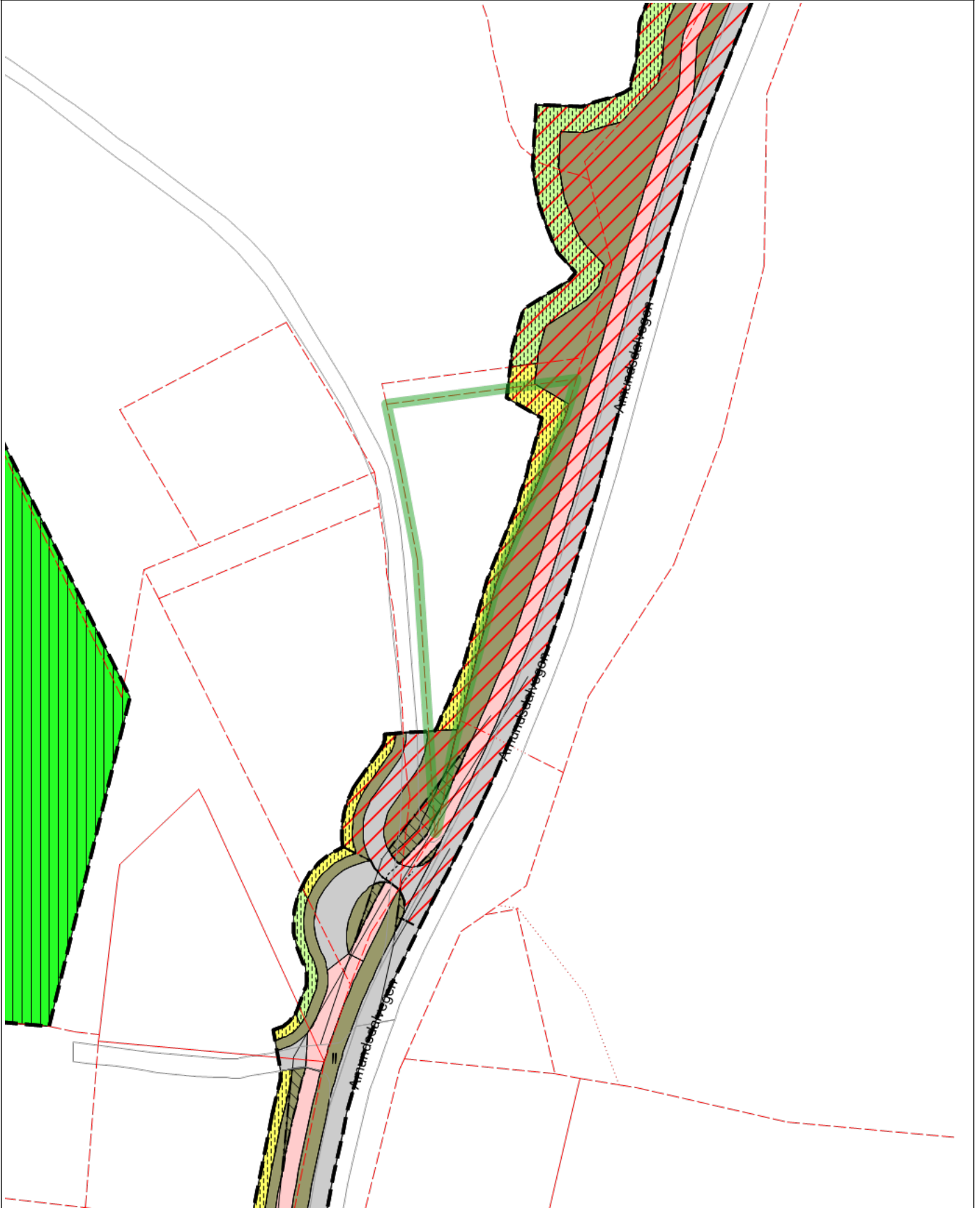
Eiendom: Gnr: 514 Bnr: 8 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Amundsdalvegen 240
7540 KLÆBU























Annen info:

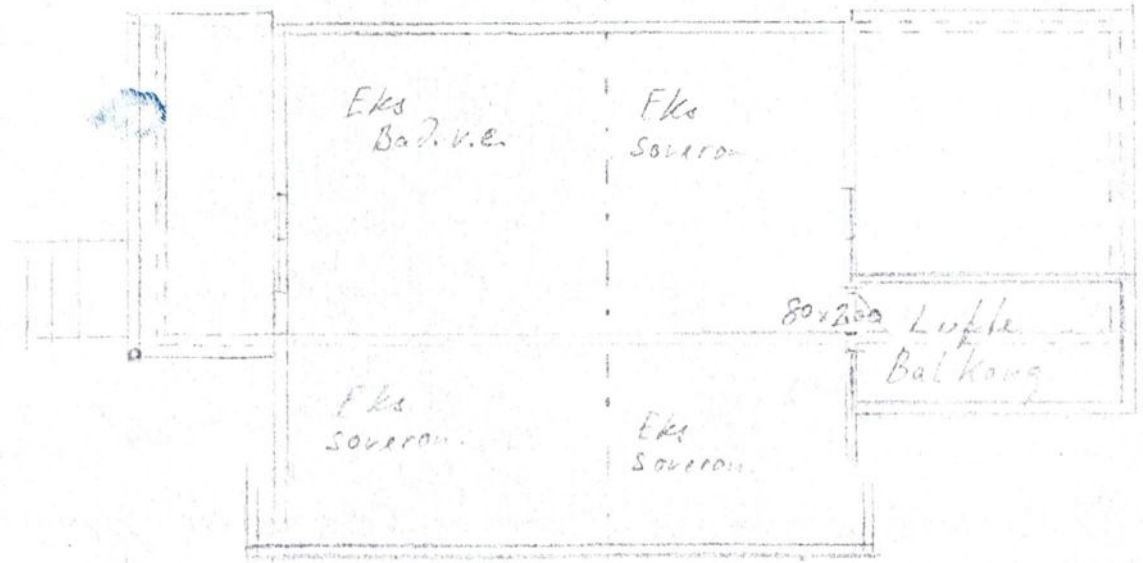
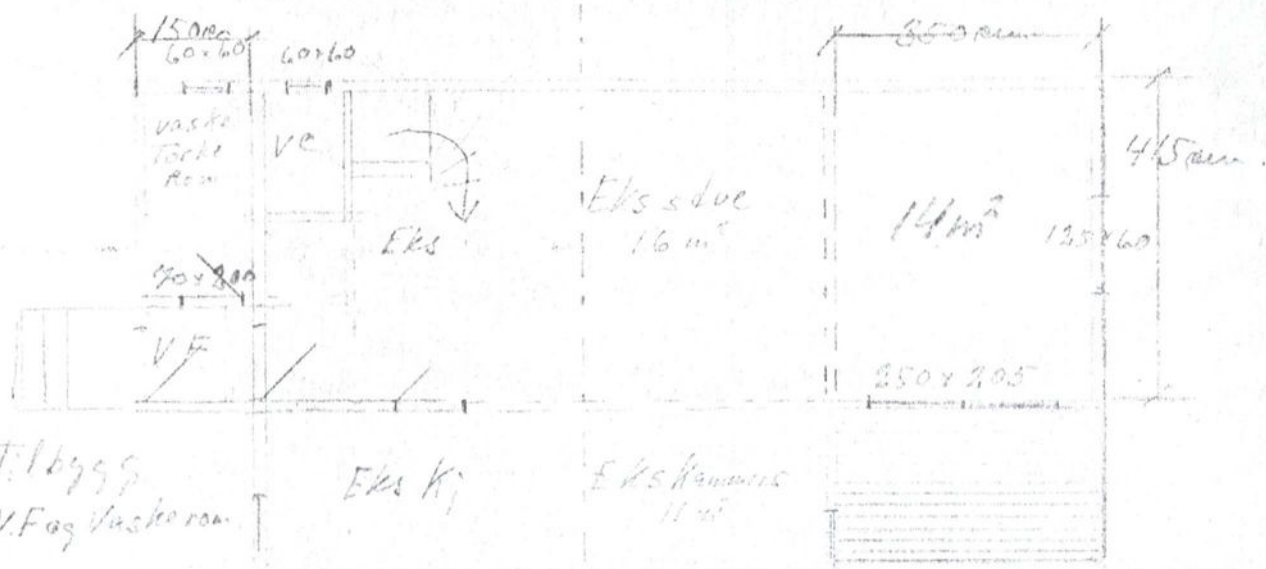


Målestokk
1:1000

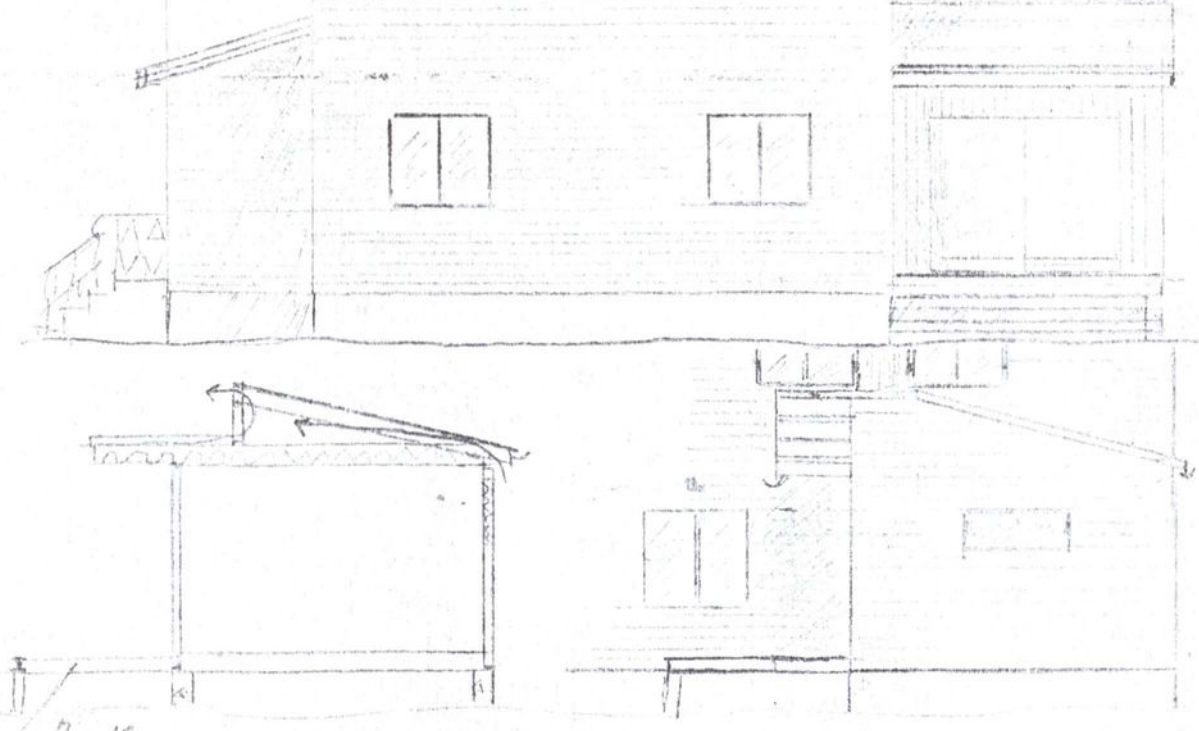


Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Fylkesveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		RpFormålGrense
	RpFareGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Stengning av avkjørsel		Frisiktlinje		Regulert fotgjengerfelt
	Golfbane		RpBestemmelseOmråde Midlertidig		Ras- og skredfare
	Frisikt		Boligbebyggelse		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - grøntareal		LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag



MOTTATT
 23 JUNI 1976
 Jnr.: 476/76 Ark.: 003
 KLÆBU TEKNISK KONTOR



→ Dp 13

tilbygg til Type 13: for Kåre Ulseth
 Mål 1:100 16.5.76 A. G. G.

MT. *abu*
TEMPEL:
SARKITEKT
ELAG

MOTTATT
23 JUNI 1976
Jnr.: _____ Ark.: _____
KLÆBU TEKNISK KONTOR

N BEVITNER AT
NSSTEMMENDE
NING



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

BLNR. 2 TYPE 13 ÷
FASADER MÅL= 1:100

TEGNET AV
HANS PETER MATZOW ARKM.N.A.L.
GODKJÆNDT AV BOLIGDIREKTORATET
BOLIGKONTORET
OSLO. 1-12-52.

TEGNET EITER OPPDRAG AV
SPESIELL BEVILGNING SELGES
ER UTEN OMSYN TIL OM LÅN
RES AV ANDRE ENH KJØPEREN.

S27/7/36

68

136

Diss. tegningssettet leveres på byggeplassen for eventuell kontroll.

Sør-Trøndelag Fylkesforordningsnemnd

MOTTATT

23 JUNI 1976

Jnr.: 476/76 Ark.: SD>

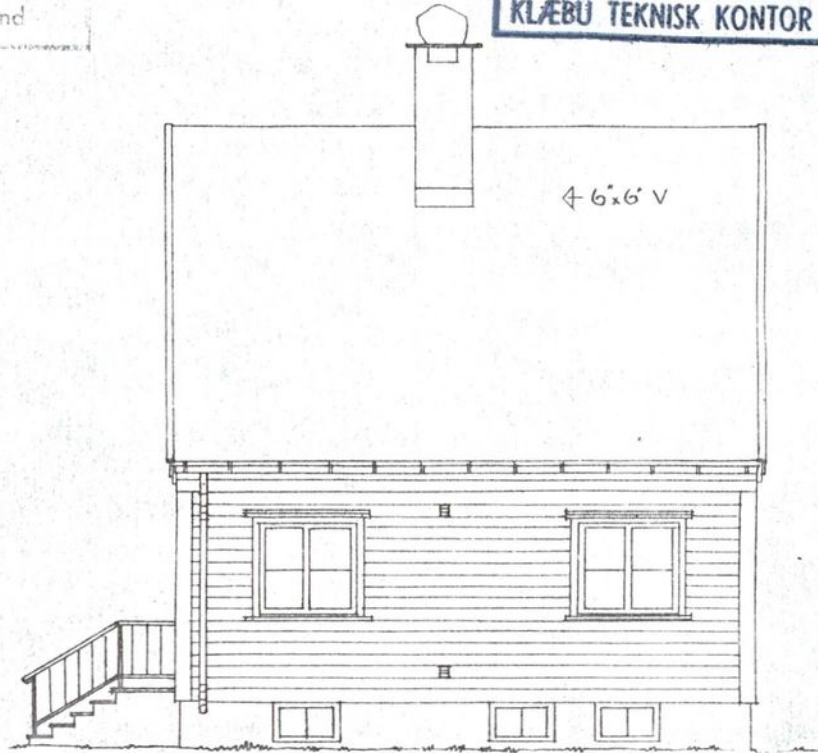
KLÆBU TEKNISK KONTOR

BYGGHERRE

STED:

DISTRIKTSARKITEK

STATENS DE
FOR TI

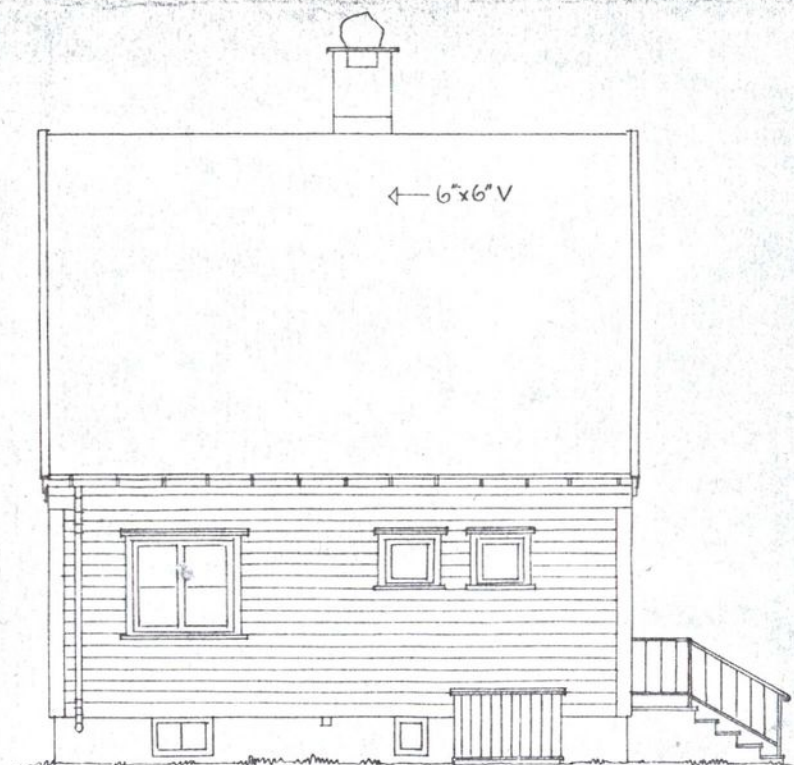


FASADE MOT SYD-VE ST

UNDERTEGNEDE TAI
HUSET ER OPPFØRT
MED DEN GODKJEN

STED

DATO

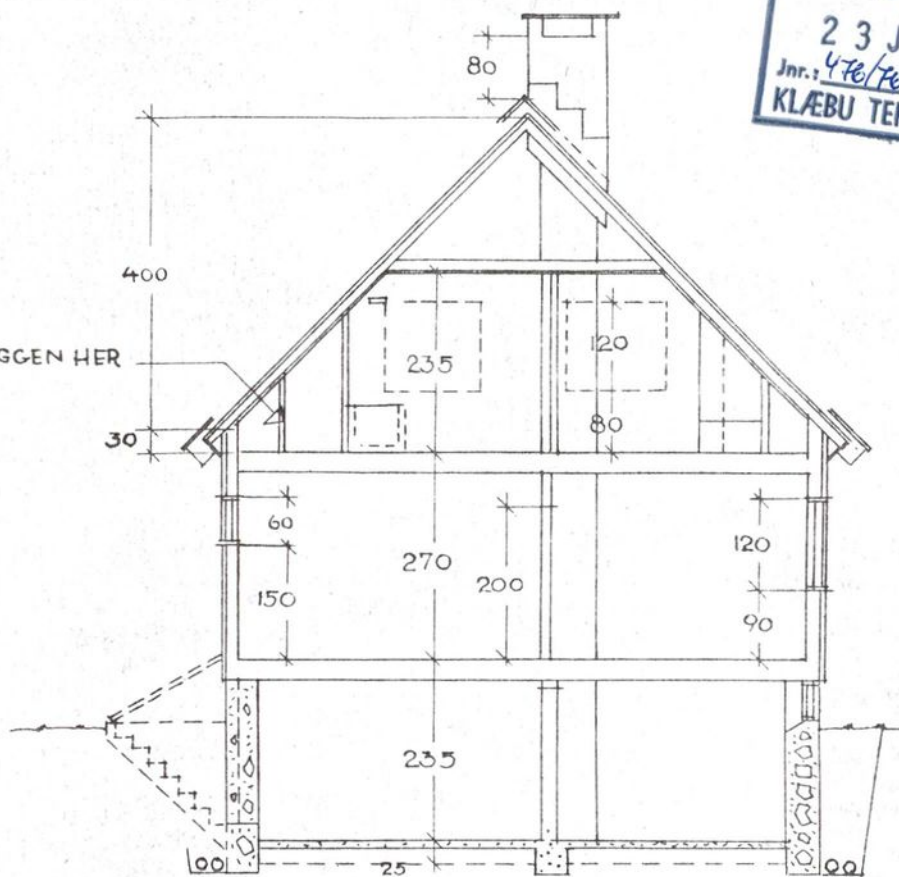


FASADE MOT NORD-ØST

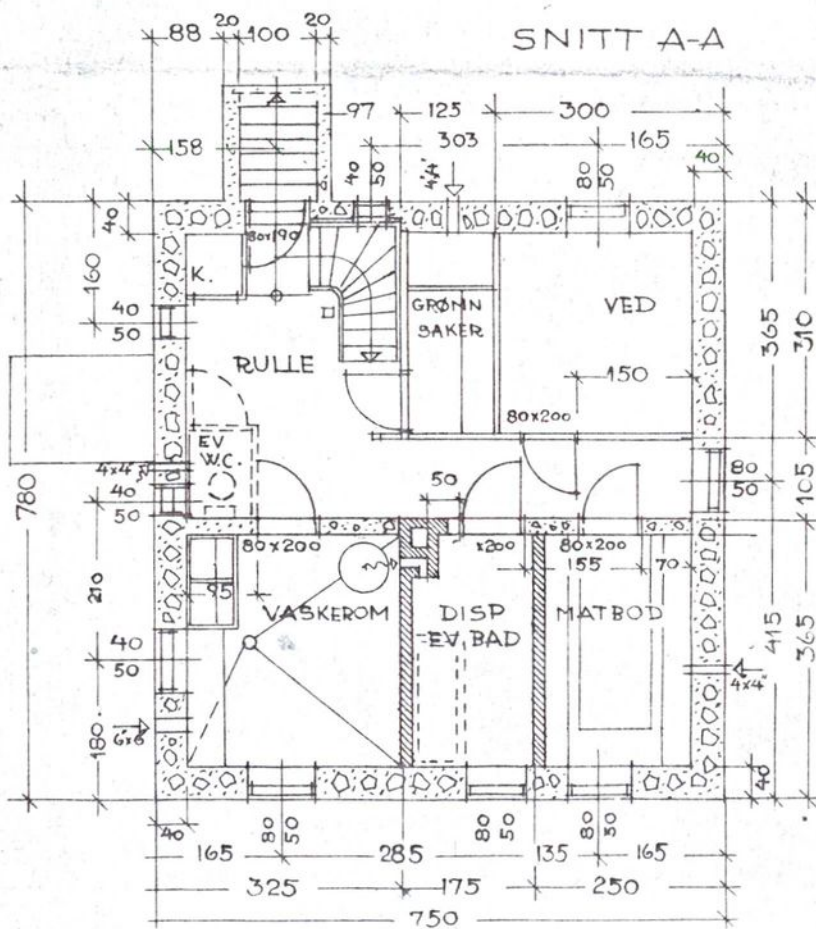
DENNE TEGNING TILHØRER EN SERIE TYPETEGNINGER S
NOREGS SMÅBRUK- OG BUSTADBANK, SOM FØLGE
ARBEIDSTEGNINGENE FOR KR. 35.00 OG DENNE PRIS
SKAL OPPTAS I BUSTADBANKEN. TEGNINGENE KAN IK

MOTTATT
 23 JUNI 1976
 Jnr.: 476/76 Ark.: 503
 KLÆBU TEKNISK KONTOR

HVIS SOVEROM SETTES VEGGEN HER



SNITT A-A



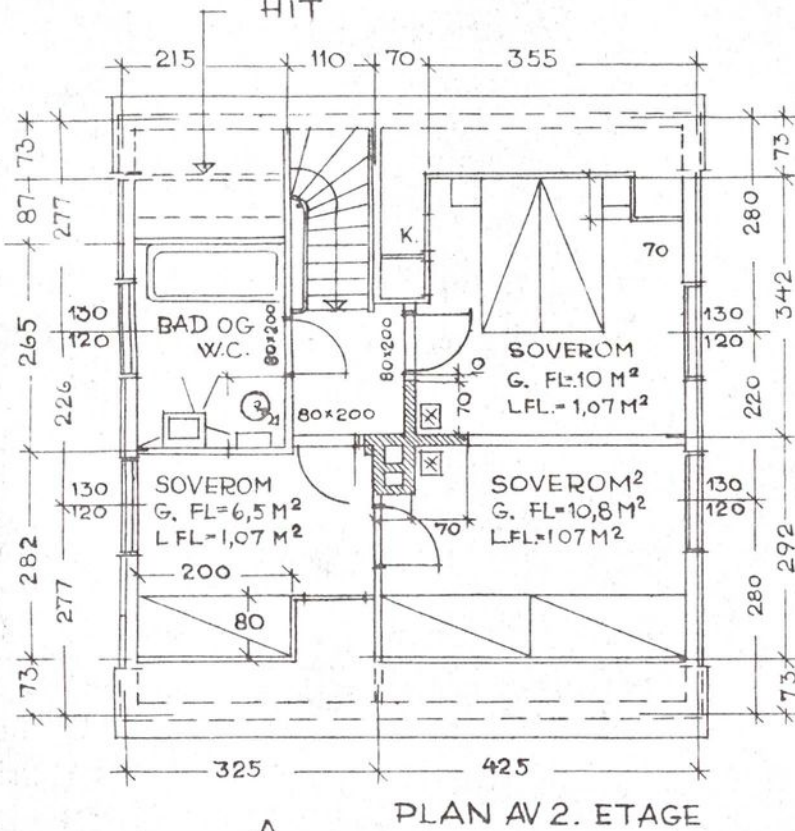
PLAN AV KJELLER

DENNE TEGNING TILHØRER EN SERJE TYPETEGNINGER SOM ER TEGNET ETTER OPPDRAG AV HOREGS SMÅBRUK- OG BUSTADBANK, SOM FØLGE AV EN SPESELL BEVILGNING SELGES ARBEIDSTEGNINGENE FOR KR. 35.00 OG DENNE PRIS GJELDER UTEN OMSYN TIL OM LÅN SKAL OPPTAS I BUSTADBANKEN. TEGNINGENE KAN IKKE BRUKES AV ANDRE ENN KJØPEREN.

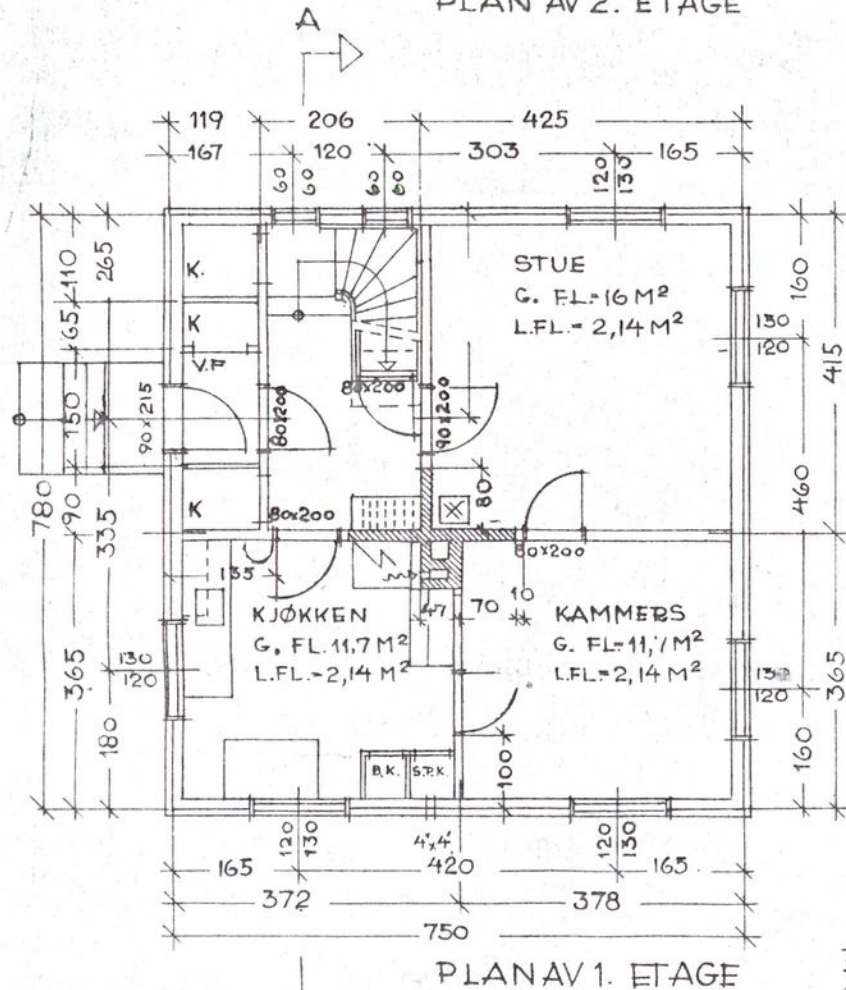
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVI ETASJEHØGDEN I SNITTET ER FRA F BRYSTINGSHØGDEN ER FRA FERDI

ØNSKES BADET I KJELLER UTVIDES
ROMMET TIL SOVEROM
HIT

MOTTATT
23 JUNI 1976
Jnr. 476/76 Ark. 1 503
KLÆBU TEKNISK KONTOR



PLAN AV 2. ETÅGE



PLAN AV 1. ETÅGE

BYGGHERRE: *Per Mørk*
STED: *TOMT*
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL:

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

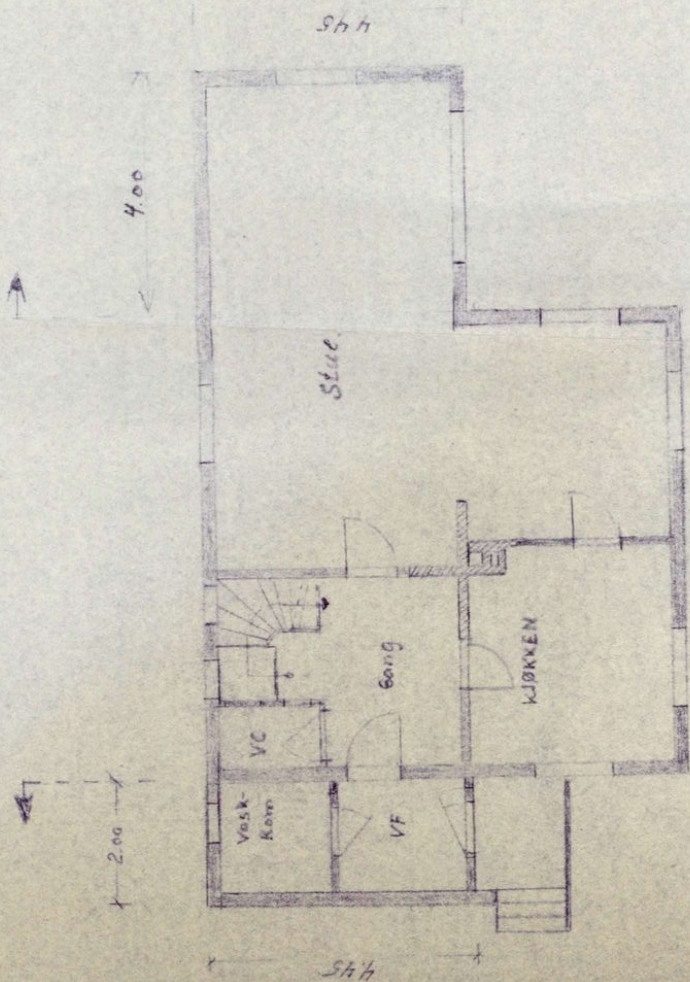
UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT
HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
MED DEN GODKJENTE TEGNING

STED: _____ NAVN: _____
DATO: _____ NAVN: _____

59/88

SVERK OG MUR UTEN PUSS.
I.R.M.
OLV.
TIL UNDERKANT KARM.

BL.NR. 1 TYPE **13**:
PLANER OG SNITT — MÅL=1:100
TEGNET AV HANS PETER MATZOW
ARK. M.N.A.L.
GODKJENT AV BOLIGDIR. KONTOR TET
BOLIGKONTOR ET OSLO. 1-12-52.



Plan 1 etg.

→ Tilbygg til Boligdirektoratets Typehus 13 ÷ av 1-12-52

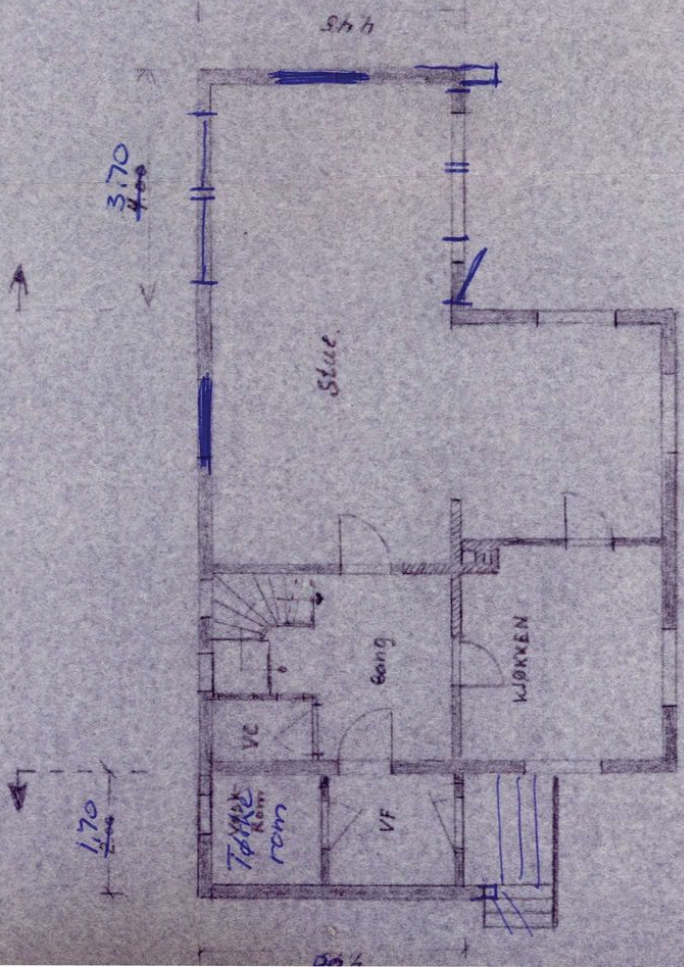
Tomt: "Hougtun" gnr 14 bnr 8

Byggherre: Kaare Ulseth, Klabu

Målestokk 1:700

Klabu, den 10/5-76
A.G.

Det ble gjenno-
 umt i første etasje
 for den gamle
 her har det vært
 Reg. m. for Fritidsplan
 26/5-75 R2



Korr. 27.10.78

Tilbygg til Boligdirektoratets typehus 13 ÷ av 1-12-52

Tomt: "Haugten" gre 14 bnr 2

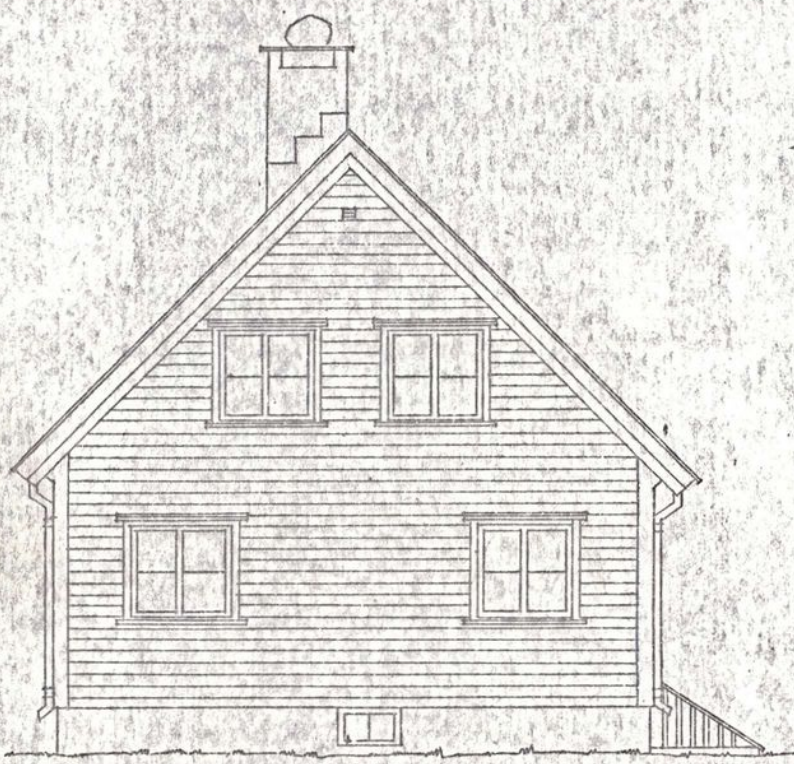
Byggherre: Kåre Ulseth, Klabu

Målestokk 1:700

Klabu, den 10/5-76
 A.G.

Utskift
OMT
STEMPEL:
ARKITEKT
DELAG

EN BEVITNER AT
ENSSTEMMENDE
NING



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

BL. NR. 2 TYPE 13÷
FASADER MÅL = 1:100

TEGNET AV
HANS PETER MATZOW ARK. M.N.A.L.
GODKJENT AV BOLIGDIREKTORATET
BOLIGKONTORET
OSLO. 1-12-52.

TEGNET ETTER OPPDRAG AV
SPEIELL BEVILGNING SELGES
DER UTEN OMSYN TIL OM LÅN
VOKES AV ANDRE ENH KJØPEREN.

J.no. 527/7/361 618 156

Disse tegninger skal oppbevares på byggeplassen for eventuell kontroll.

Sør-Trøndelag Fylkesforsyningsnemnd

BYGGHERRE

STED:

DISTRIKTSARKITEKT

STATENS DIS
FOR TR

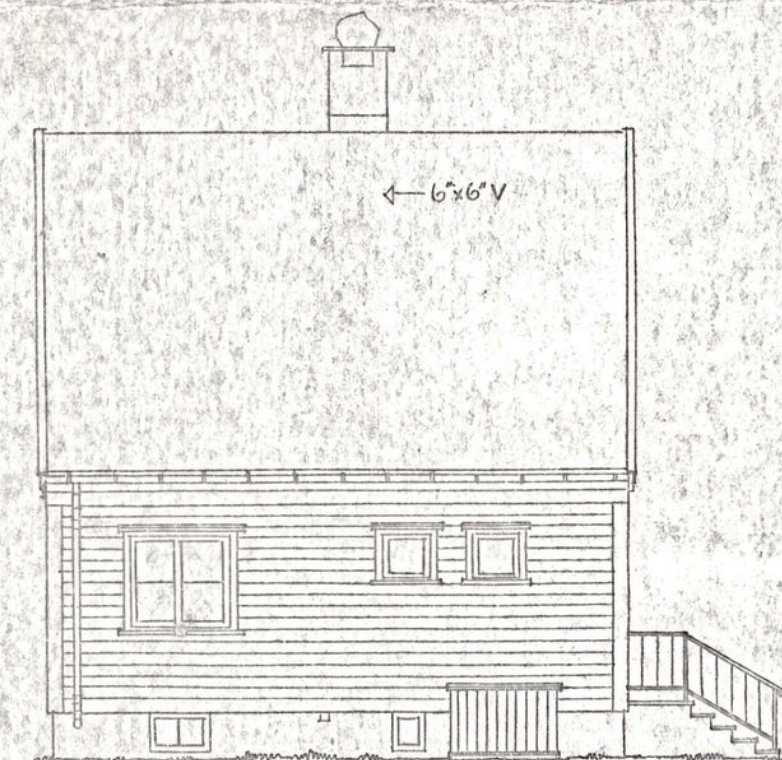
UNDETEGNEDE TAK
HUSET ER OPPFØRT
MED DEN GODKJENT

STED

DATO



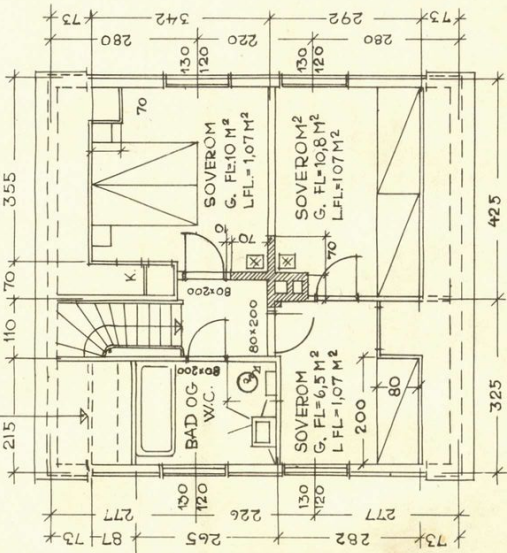
FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST

DENNE TEGNING TILHØRER EN SERIE TYPETEGNINGER
NOREGS SMÅBRUK- OG BUSTADBANK, SOM FØLGER
ARBEIDSTEGNINGENE FOR KR. 35.00 OG DENNE PRIS
SKAL OPTAS I BUSTADBANKEN. TEGNINGENE KAN IK

ØNSKES BADET I KJELLER UTVIDES
ROMMET TIL SOVEROM
HIT



PLAN AV 2. ETAGE

UNDERTEGNEDE TAKSTEMN BEVITNER AT
HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
MED DEN GODKJENTE TEIGNING

STED _____

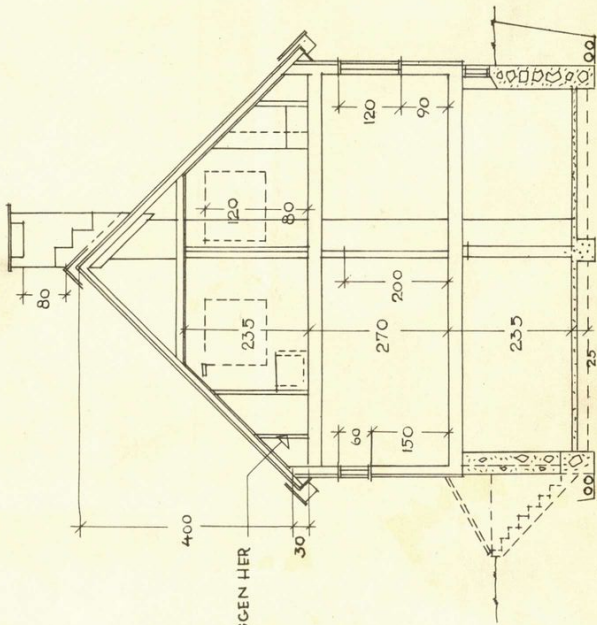
NAVN _____

DATE _____

59/88

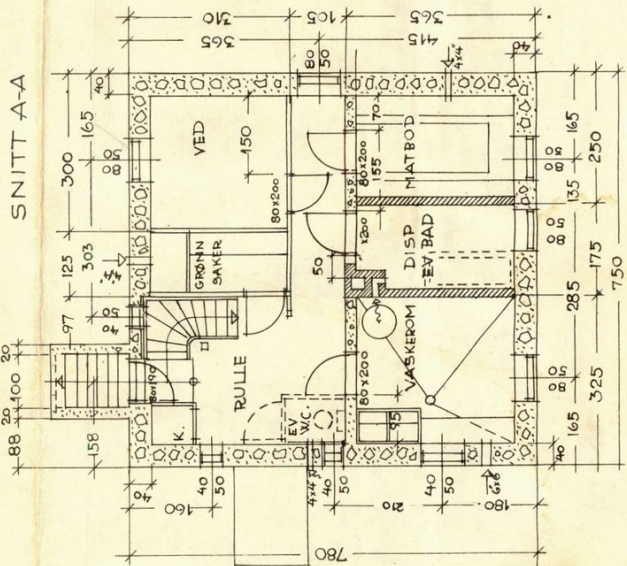
13 ÷

BL.NR. 1 TYPE
PLANER OG-SNITT - MÅL=1:100
TEGNET AV HANS PETER MATZOW
ARK. M.N.A.L.
GODKJENT AV BOLLIGDIRE KTOR-T ET
BOLLIGKONTORET OSLO. 1-12-52.



SNITT A-A

HVIS SOVEROM SETTES VEGGEN HER



PLAN AV KJELLER

DENNE TEIGNING TILHØRER EN SØDJE TYPETEIGNING SOM ER TEGNET ETTER OPPDRAG AV
HODELS SYMBROH- OG BUSTADBANK, SOM FØLGE AV EN SPESIELL BEVILGING SELGES
ARBEIDSTEIGNINGENE FOR KR. 35.00 OG DENNE PRIS GJELDER UTEN OMSTY TIL OM PLAN
SKAL OPTAS I BUSTADBANKEN. TEIGNINGENE KAN IKKE BRUKES AV ANDRE EHR KJØPEREN.

MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER KUNNINGSVÆR OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVEIDIG KARM.
ETASJESHØGDE I SNITTET ER FRA FÆRDIG GOLV.
BRYSTINGSHØGDE ER FRA FÆRDIG GOLV TIL UNDERKANT KARM.

4kk. 672/78/5030

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Haugtun		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) 14/8		
Arbeidets art Tilbygg	Bygningens art Bolig	Dato for søknad 21/6.76	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) 10.8.76	Sak nr. 138/76
Byggherre Kåre Ulseth		Adresse 7060 Klæbu		Tlf.
Anmelder " "		Adresse " "		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Vi har besikttet arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

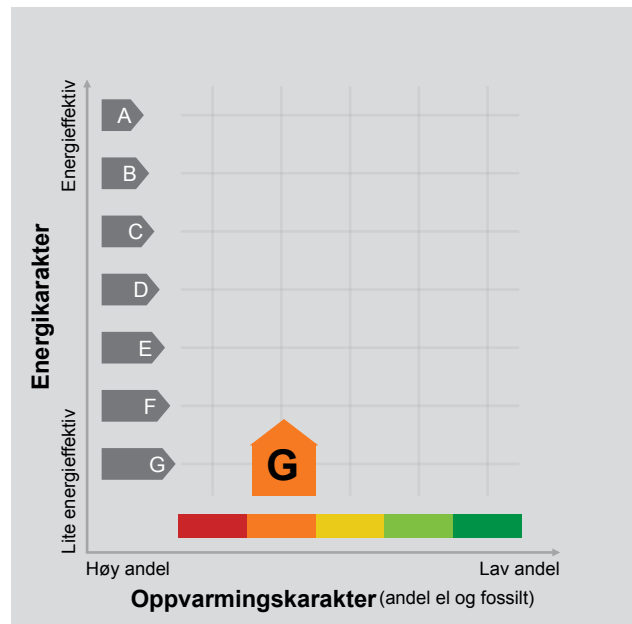
Tilbygg på stue er redusert fra 4.0 til 3.7 m.
Endret vindusplassering.
Bredde på vindfang redusert fra 2,0 til 1,7 m

Sted og dato Klæbu	Dato 6.11.78	Stempel Torleiv Moseid Avd.ing.
Underskrift		

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet	<input checked="" type="checkbox"/> Komm.kasserer Lign.kontor

ENERGIATTEST

Adresse	Amundsdalvegen 240
Postnummer	7540
Sted	KLÆBU
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	514
Bruksnummer	8
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184655209
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-82082
Dato	19.02.2025



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 innnetemperaturen

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)

- **Luft kort og effektivt**
- **Montering tetningslister**

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**
- **Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1957
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	168
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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/>.

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 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.

Plikten 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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 varmelementer 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: 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 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 18: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

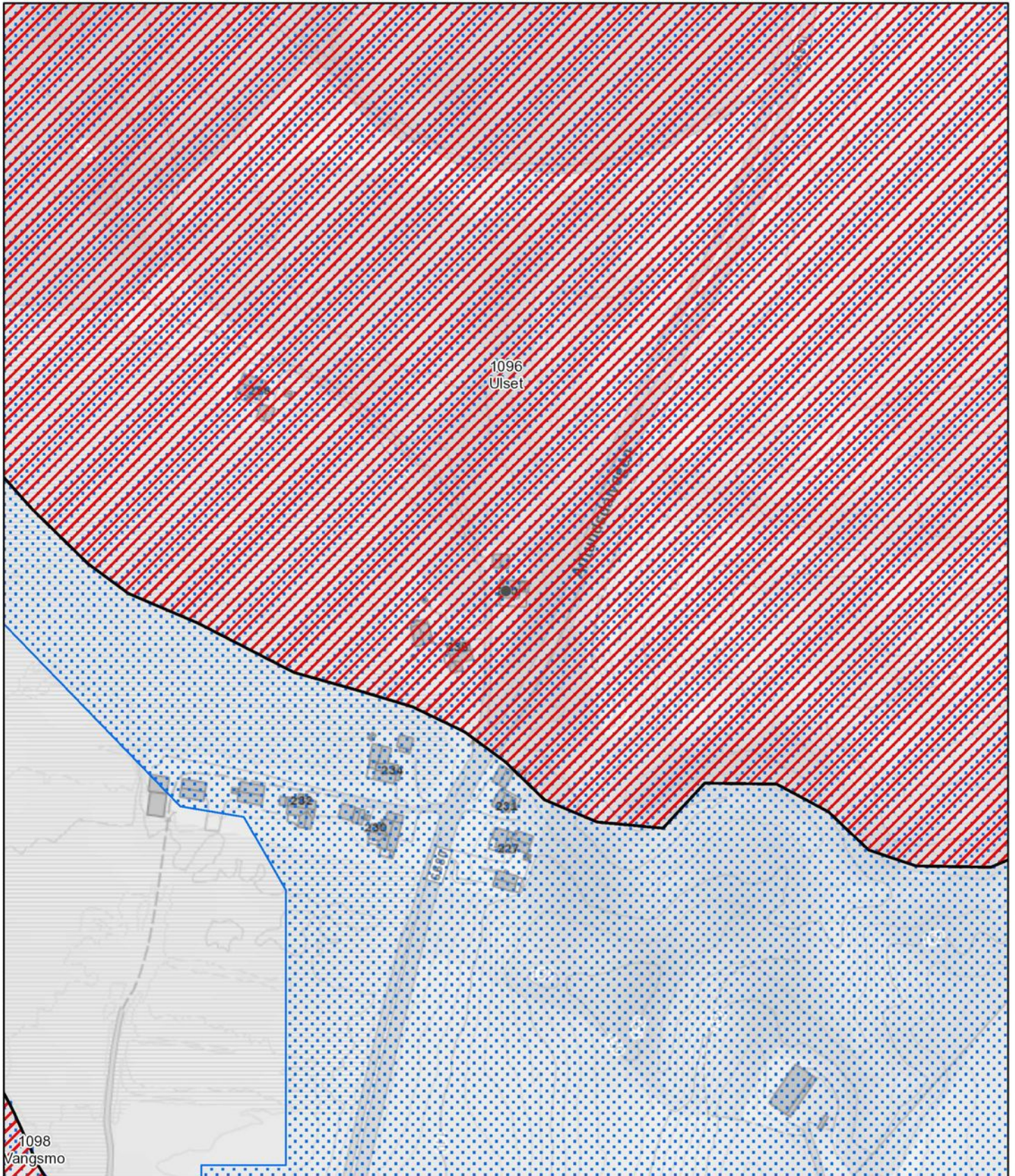
Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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 22: 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.


Karteksport





7.3.2025


KvikkleireFaregrad

 Høy (løsnemråde)

 Høy (utløpsområde)

 Middels (løsnemråde)

 Middels (utløpsområde)


 Lav (løsnemråde)

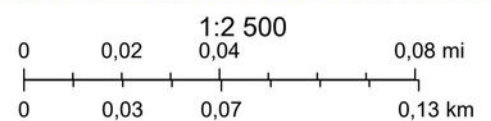
 Lav (utløpsområde)

 Ingen

 KvikkleireskredAksomhet

 SVV_Kvikkleirepunkt

 SVV_Kvikkleireomr



None; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap; NVE

Nr. 1653 a.
Pa 1267 hos
SEM & STENESSEN Y. OSLO
5-50.

Avskrift

Dagbok nr. 4545/54.
Strinda og Selbu sorenskriverembode

Godkjent til innhefting i panteboke

22/6

Skylddelingsforretning

i henhold til lov om Noregs Småbruk og Bustadbank av 30. oktober 1947.

onsdag, den 26. mai 1954 holdt Småbruk og Bustadnemnda
skylddelingsforretning over gården *Alseth søndre*
g.-nr. 14 br.-nr. 1 av skyld mark 8. - i *Klaten*
herred. Forretningen er forlangt av *Bernt Forset*

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Av utvalgets medlemmer har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Samtliga

Ved forretningen møtte:³⁾

Bernt Forset

Som formann fungerte nemndas formann hr.

John Stas

Over de *n* del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

*Grensen begynner ved nedre jern-
merke i krysset av hovedvegen ^{brø} ~~Storveien~~
- Håungdal og planert gårdsvog til Røuning
gar. 14, br. 7 og går i nord-nordvestlig
retning i en lengde av 3 m. og videre
68 m. i nordlig retning til nedre jern-
merke. Derfra går grensen 33 m.*

¹⁾ Hvis rekvierten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvierten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19/ N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 5 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

mot øst til midtsatt jernmerke ved
forannevnte hovedveg, og følger denne
i 7/10 m. i syd-sydvestlig retning tilbake
til utgangspunktet.

Grenselinjene er tydelige og greie.

Frangjerding av parselen påholder
kjøperen.

Kjøperen har rett til å benytte den
opparbeidede gardsveg mellom Rønning,
g.nr. 14, bus. 7 og den her utskilte parsel,
samt rett til å anlegge og vedlike-
holde vassledning (pumpaanlegg) fra
den nord for parselen.

Kjøperen skal videre ha rett til
å føre sin kloak til nedlagt kloak-
ledning på vestre side av forannevnte
gardsveg.

Bernt Forset.
selger.

Per Ulseth.
kjøper.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja.

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei.

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Ja.

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning? Nei.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare.

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Nei

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? Byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? Nei.

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

~~kan nyttes i fellesskap av idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾~~

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 0.01 skyldmerk.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 7.99

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Olavsgården.

Denne forretning er utført uten betaling i forbindelse med takstforretning over parsellen.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at John Has
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

John Has

Torbj. Lium

Johan Dragsten

Antatt til tinglysing..... 19.....

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 14 br.nr. 8

H. a. P.



Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom: Gnr: 514 Bnr: 8 Fnr: 0 Snr: 0

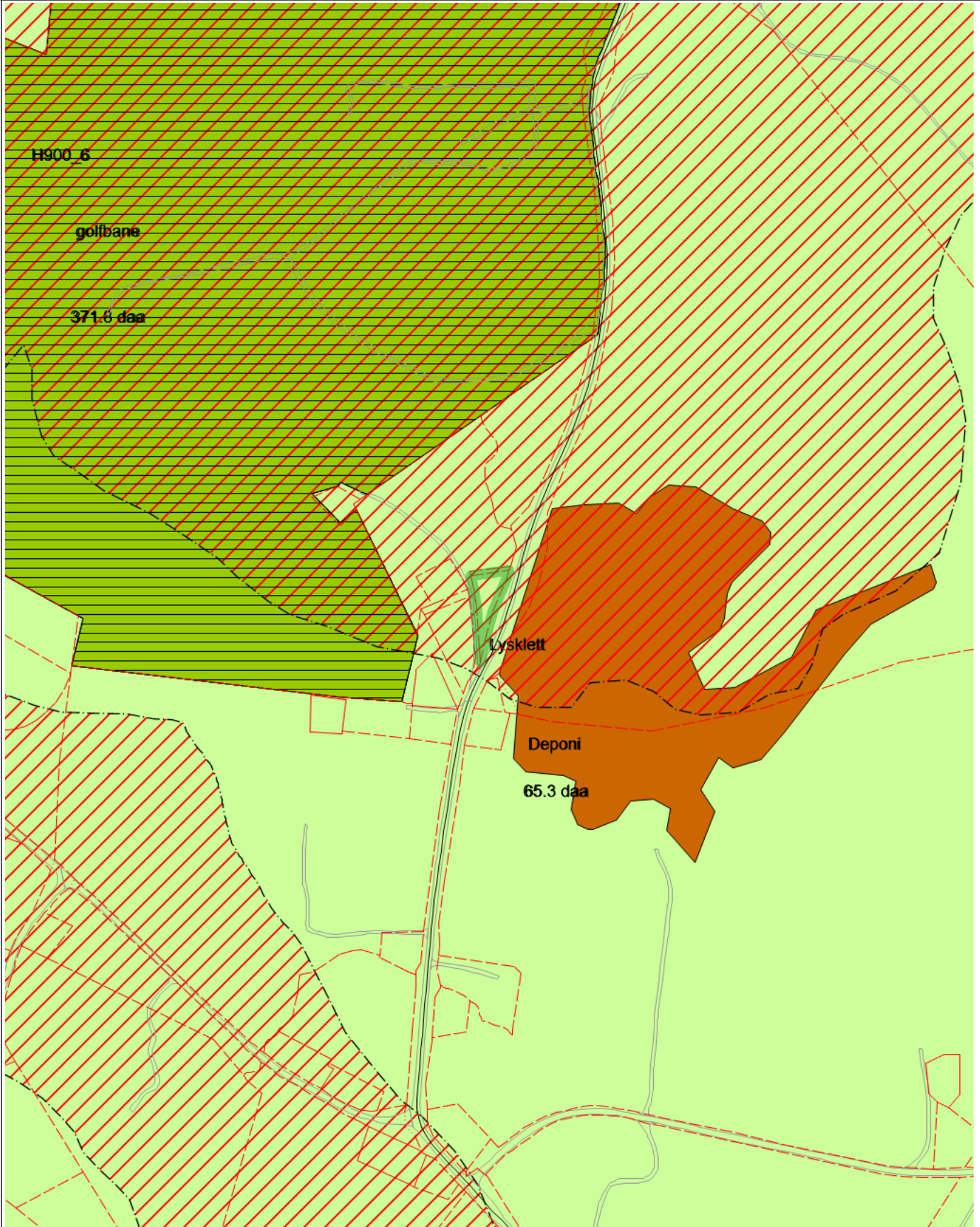
Adresse: Amundsdalvegen 240
7540 KLÆBU

Annen info:




Målestokk

1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
A	Påskrift kommuneplan		Hovedveg - På bakken - Nåværende		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Ras- og skredfare		Idrettsanlegg - Nåværende		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Andre typer bebyggelse og anlegg - Framtidig		

Amundsdalvegen 240

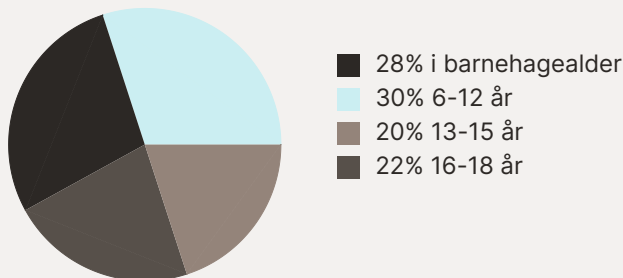
Offentlig transport

🚏 Korsmo Linje 112	1 min 🚶 0.1 km
🚏 Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	16 min 🚶 11.5 km
🚏 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	24 min 🚶 19.5 km
✈️ Trondheim Værnes	38 min 🚶

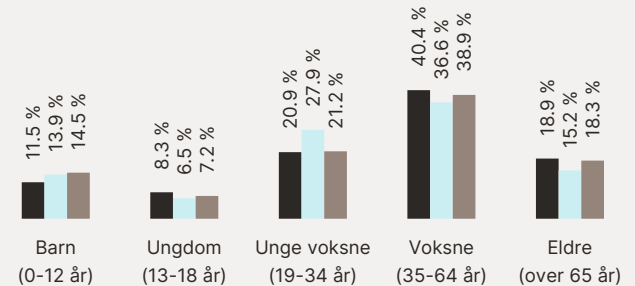
Skoler

Sørborgen skole (1-7 kl.) 384 elever, 20 klasser	5 min 🚶 3.1 km
Tanem skole (1-7 kl.) 151 elever, 8 klasser	8 min 🚶 4.9 km
Bratsberg skole (1-7 kl.) 67 elever, 7 klasser	9 min 🚶 5.8 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.) 237 elever, 18 klasser	5 min 🚶 3.1 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	14 min 🚶 10.2 km
Kristen videregående skole - Trøn... 480 elever	14 min 🚶 10.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Lysklett	350	145
■ Kommune: Trondheim	210 494	110 487
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

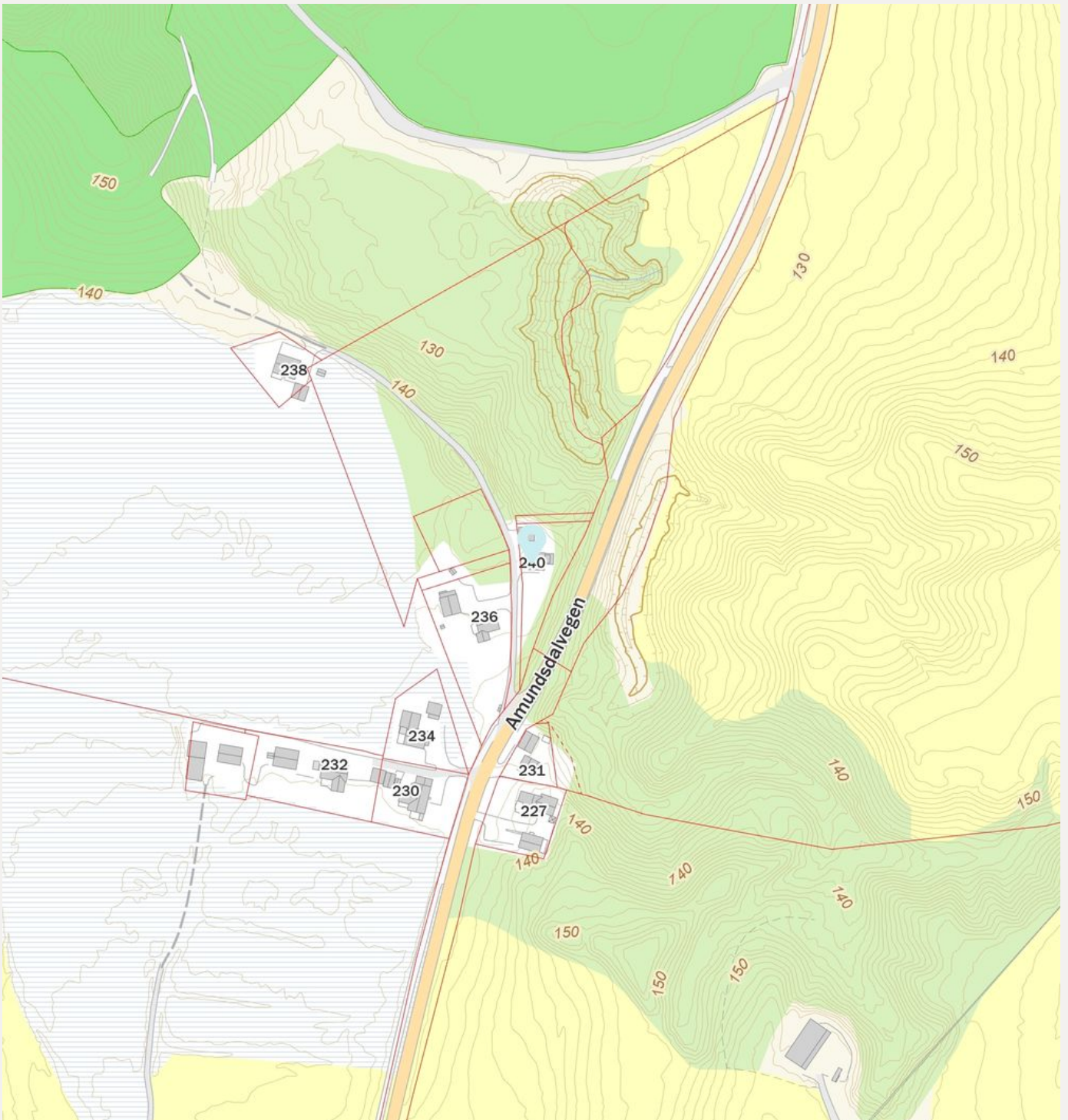
Klæbu barnehage (0-5 år) 44 barn	3 min 🚶 2.3 km
Sletten barnehage (1-5 år) 35 barn	6 min 🚶 3 km
Hesteskoen barnehage (1-5 år) 51 barn	6 min 🚶 3.5 km

Dagligvare

Bunnpris Klæbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min 🚶 2.6 km
Coop Extra Klæbu	5 min 🚶

Sport

⚽ Jørgenveien balløkke Ballspill	6 min 🚶 3.1 km
⚽ Kulturhus (Hallsetheimen) Aktivitetshall	6 min 🚶 3.3 km
🏊 Klæbu Treningscenter	6 min 🚶
🏊 EVO Tiller	14 min 🚶



Amundsdalvegen 240

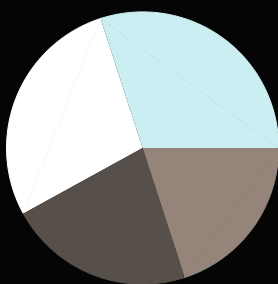
Offentlig transport

🚗 Korsmo Linje 112	1 min 🚶 0.1 km
🚗 Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	16 min 🚶 11.5 km
🚗 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	24 min 🚶 19.5 km
✈️ Trondheim Værnes	38 min 🚶

Skoler

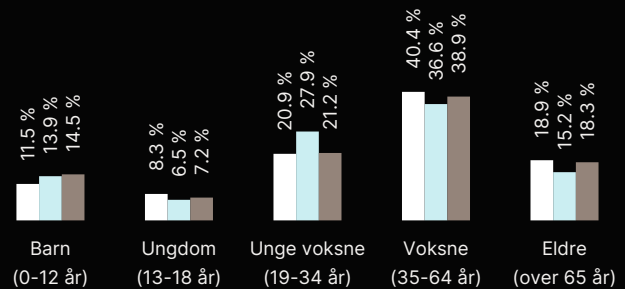
Sørborgen skole (1-7 kl.) 384 elever, 20 klasser	5 min 🚶 3.1 km
Tanem skole (1-7 kl.) 151 elever, 8 klasser	8 min 🚶 4.9 km
Bratsberg skole (1-7 kl.) 67 elever, 7 klasser	9 min 🚶 5.8 km
Klæbu ungdomsskole (8-10 kl.) 237 elever, 18 klasser	5 min 🚶 3.1 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	14 min 🚶 10.2 km
Kristen videregående skole - Trøn... 480 elever	14 min 🚶 10.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 28% i barnehagealder
- 30% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 22% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Lysklett	350	145
Kommune: Trondheim	210 494	110 487
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Klæbu barnehage (0-5 år) 44 barn	3 min 🚶 2.3 km
Sletten barnehage (1-5 år) 35 barn	6 min 🚶 3 km
Hesteskoen barnehage (1-5 år) 51 barn	6 min 🚶 3.5 km

Dagligvare

Bunnpris Klæbu Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min 🚶 2.6 km
Coop Extra Klæbu	5 min 🚶

Sport

🏀 Jørgenveien balløkke Ballspill	6 min 🚶 3.1 km
🏀 Kulturhus (Hallsetheimen) Aktivitetsshall	6 min 🚶 3.3 km
🏊 Klæbu Treningssenter	6 min 🚶
🏊 EVO Tiller	14 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025