

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82250017		
----------------	----------	--	--

Adresse	Uglevegen, 3		
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?	7år5mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr.	28421731
Selger1fornavn	Ane Grøtan	Selger1etternavn	Sundstrøm

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ingen utettheter, men ved enkelte/noen vær-situasjoner kan snøfokk komme inn luftingen på taket.

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

Mai 2023. Skiftet gelender på terrasse.

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

1.Kvål El-installasjon. 2.Ventilasjon: Flexit Norge. 3.PowerTech Solutions AS

Redegjør for hva som er gjort og når

1.Lagt opp nytt ute stikk til varmepumpe. Jan/Februar 2024. 2.Ventilasjon: I 2019 ble Flexit aggregat byttet ut til nytt Nordic S4 utført av Flexit Norge. 3. 2018: Målerbytte.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

1.Installert varmepumpe + kontroll Januar 2024 av JMB Varmepumpetjenester AS. 2. 2021 kontroll v/Flexit. 3. Sluttkontroll/Samsvar av sikringsskap utført avPowerTech Solutions AS.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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).

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 tredjeparts løsninger, herunder BankID.

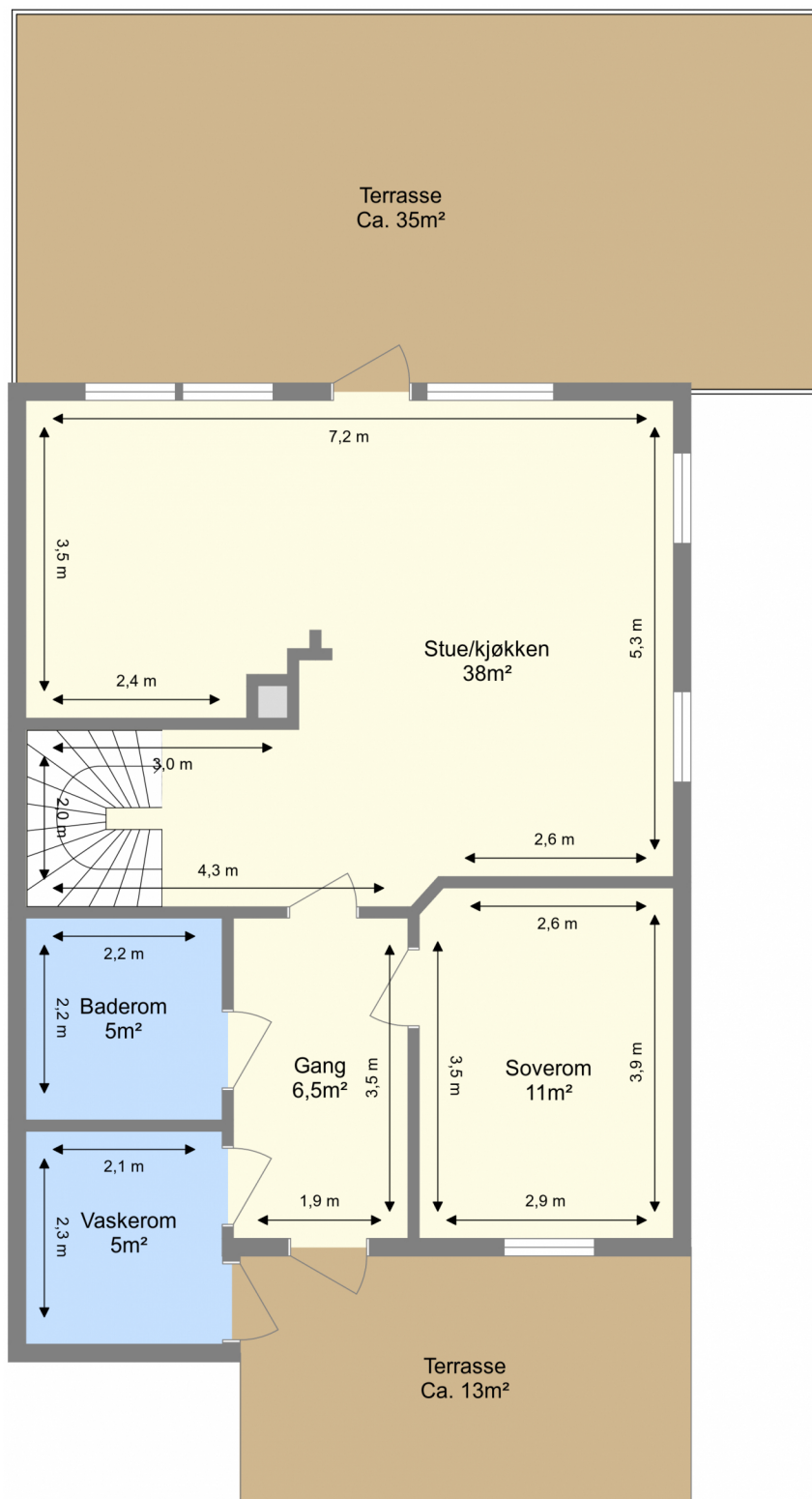
Sundstrøm, Ane Jorid Grøtan

Signert av



Uglevegen 3

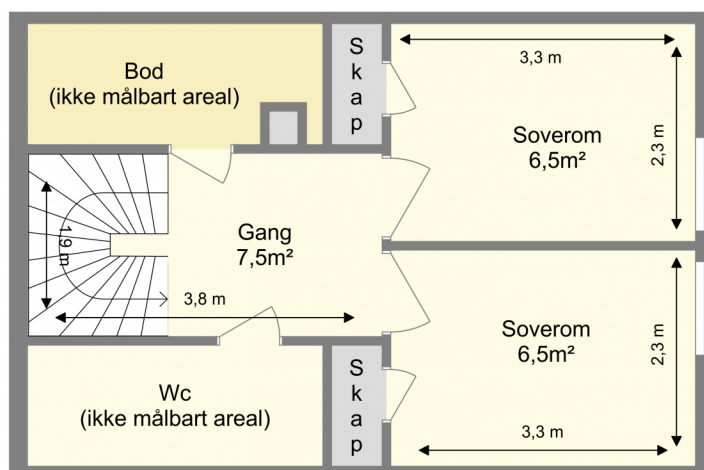
1. Etasje



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.

Uglevegen 3

Loft



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.

Uglevegen 3 7224 MELHUS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2000

BRA: 91 m²

BRA-i: 91 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

10

TG-2

21

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27976>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Boligens utvendige fuktsikring er fra opprinnelig byggeår og er av ukjent oppbygning/utførelse. Boligen er oppført på støpt plate på mark og drenering vurderes derfor å være av sekundær betydning. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater kombinert med enkle fuktsøk er det ikke påvist synlige tegn til fuktproblematikk eller unormale fuktverdier.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og at utvendig fuktsikring vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Støttemur

Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at det på grunn av høyde over terreng skal være etablert sikring i form av rekkverk.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens terrasse.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist for lav høyde på rekkverk.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens terrasse, samt for lav høyde på rekkverk.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Vinduer og dører

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdør.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens vinduer og balkongdør.

Yttervegger

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Ved en stikkprøvekontroll er det påvist tilfredsstillende lufting og musetetting bak kledning.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens utvendige fasader.

Renner og nedløp

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist mindre nedbøyninger.

Renner og nedløp vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og stedvis nedbøyninger på renner og nedløp.

Taktekking

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist en del mosegroing på utvendig taktekking.

Taktekking vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og mosegroing på utvendig taktekking.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en rengjøring av utvendig taktekking.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert påkrevd snøfangere på utvendige takflater.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ved en enkel nivellering av støpt gulv i 1.etg er det ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av større betydning. Ved en enkel nivellering av trebjelkelag på loft er det påvist betydelige skjevheter og en del knirk. Årsak til dette er ukjent.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens kjøkkeninnredning.

Toalettrom

Oppsummering

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

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens toalettrom.

Trapp

Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist manglende håndløper på vegger.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og manglende håndløper på vegger.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

Avløpsrør

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på anlegget.

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på feil utførelse i forbindelse med rørfordelingsskapet. Ved lekkasje er det fare for at lekkasjevann føres inn i vegg og ned i bjelkelaget.

Anlegget vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og påvist feil utførelse på deler av anlegget.

Anbefalte tiltak

Påviste avvik ved rørfordelingsskap anbefales utbedret.

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved boligens elektriske anlegg, men det gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger dokumentasjon på opprinnelig anlegg.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i manglende dokumentasjon på opprinnelig anlegg.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon på anlegget anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand på anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt og er tilfredsstillende lekkasjesikret ved at det er sluk i gulvet, men den har oppnådd forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en utskiftning i tiden som kommer.

Våtrom: Baderom

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk. Eventuelt lekkasjevann vurderes å ville føres til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på ukjent utførelse og at tettesjikt uavhengig av dette vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

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

Fallforhold tilfredsstiller ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med lokalt svakt fall rundt sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke påvist symptomer på svikt i vaskerommets tettesjikt, men det bemerkes at det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og at det er ukjent utførelse. Det er etabler gulvlist, slik at det er ukjent utførelse på overgang mellom tettesjikt på gulv og strie på vegger.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og utførelse er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da våtsonen grenser inn mot annet våtrom og tilstøtende boenhet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
3.3.2025

Rapportdato
3.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Ane J Grøtan Sundstrøm**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

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: **Uglevegen 3, 7224 Melhus**

Kommunenr: **5028**

Gårdsnr: **98**

Bruksnr: **127**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2000**

Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og utvendige fasader er kledd med trekledning. Vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med takstein.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	69	69	0	0	48
Loft	22	22	0	0	0
Totalt m²	91	91	0	0	48

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	25	22	3
Totalt m²	25	22	3

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	69	69	0	Gang, baderom, vaskerom, soverom og stue/kjøkken.	Ingen.
Loft	22	22	0	Gang, toalettrom(ikke målbart areal) og 2 soverom.	Bod(ikke målbart areal).
Totalt m²	91	91	0		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Boligens utvendige fuktsikring er fra opprinnelig byggeår og er av ukjent oppbygning/utførelse. Boligen er oppført på støpt plate på mark og drenering vurderes derfor å være av sekundær betydning. Ved en visuell kontroll av innvendige overflater kombinert med enkle fuktsøk er det ikke påvist synlige tegn til fuktproblematikk eller unormale fuktverdier. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og at utvendig fuktsikring vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Boligen er oppført på støpt plate på mark og kontrollen ble derfor noe begrenset. Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Det er etablert en mindre støttemur av betongstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja
Oppsummering av støttemur	TG-2
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at det på grunn av høyde over terreng skal være etablert sikring i form av rekkverk.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Utover normalt vedlikehold er det ikke foretatt vesentlige arbeider på terrasse.	
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?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens terrasse.	
Tilstansgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens terrasse.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Utover normalt vedlikehold er det ikke foretatt vesentlige arbeider på terrasse.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist for lav høyde på rekkverk.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens terrasse, samt for lav høyde på rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Boligens vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdør.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens vinduer og balkongdør.

6.7 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Utover normal vedlikehold er det ikke foretatt vesentlige arbeider på boligens utvendige fasade.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Ved en stikkprøvekontroll er det påvist tilfredsstillende lufting og musetetting bak kledning.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens utvendige fasader.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Er loftet innredet etter byggeår?

Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Ja

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

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

Konstruksjonen fremstår i all hovedsak som en lukket konstruksjon. Det forutsettes riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner. Ved en kontroll i knekott er det påvist bruk av forenklet undertak av typen Brettex og dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner. Oppbygningen vurderes med bakgrunn i dette å være tilfredsstillende utført.

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Det bemerkes likevel stedvis fuktmerker, men det ble på befaringsdagen ikke påvist unormale fuktverdier i disse områdene. Selger opplyser at det ved svært spesielle værforhold kan trekke inn noe fukt. Forholdet anbefales holdt under jevnlig tilsyn for å avdekke eventuell negativ utvikling.

6.9 Renner og nedløp

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Utover normalt vedlikehold er det ikke utført vesentlige arbeider ved renner og nedløp.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist mindre nedbøyninger.

Renner og nedløp vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og stedvis nedbøyninger på renner og nedløp.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det påvist en del mosegroing på utvendig taktekking.	
Taktekking vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og mosegroing på utvendig taktekking.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales en rengjøring av utvendig taktekking.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-2

Det er ikke etablert påkrevd snøfangere på utvendige takflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Støpt gulv på grunn, 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 støpt gulv i 1.etg er det ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av større betydning. Ved en enkel nivellering av trebjelkelag på loft er det påvist betydelige skjevheter og en del knirk. Årsak til dette er ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påvise avvik anbefales utbedret.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra taket

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Ikke kontrollerbart

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Det er ikke påvist eller opplyst om skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.15 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-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens kjøkkeninnredning.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens kjøkkeninnredning.	

Avtrekk

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

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk 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. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og slitasje på boligens toalettrom.	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist manglende håndløper på vegger. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder, slitasje og manglende håndløper på vegger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik anbefales utbedret med tanke på personsikkerhet.	

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på anlegget.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast, 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?	Ja
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?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på feil utførelse i forbindelse med rørfordelingsskapet. Ved lekkasje er det fare for at lekkasjevann føres inn i vegg og ned i bjelkelaget.	
Anlegget vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og påvist feil utførelse på deler av anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påviste avvik ved rørfordelingsskap anbefales utbedret.	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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 tilstrekkelig 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-2

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er ikke påvist eller opplyst om åpenbare feil eller mangler ved boligens elektriske anlegg, men det gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger dokumentasjon på opprinnelig anlegg.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i manglende dokumentasjon på opprinnelig anlegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon på anlegget anbefales en utvidet el-kontroll for å fastslå korrekt tilstand på anlegget.

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
-------------	------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe er installert i 2024.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke foretatt service etter installasjon.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-0
Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Toalettrom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2000	
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?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt og er tilfredsstillende lekkasjesikret ved at det er sluk i gulvet, men den har oppnådd forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i alder er det påregnelig med en utskiftning i tiden som kommer.	

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Aggregat er skiftet i 2019.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt servicehistorikk.	
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
Boligens anlegg for balansert ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt.	
For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.	

6.25 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flis på gulv og flis kombinert med malte plater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

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

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist fall fra topp flis ved dørterskel til topp flis ved sluk. Eventuelt lekkasjevann vurderes å ville føres til sluk.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det gjøres oppmerksom på ukjent utførelse og at tettesjikt uavhengig av dette vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	
TG-0	
Ved hulltaking på tilstøtende vegg til våtsone er det ikke påvist synlige tegn til skader eller unormale fuktverdier.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.26 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flis på gulv og malte strie på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	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-2	
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 lokalt svakt fall rundt sluk.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
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-2
Det er ikke påvist symptomer på svikt i vaskerommets tettesjikt, men det bemerkes at det har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og at det er ukjent utførelse. Det er etabler gulvlist, slik at det er ukjent utførelse på overgang mellom tettesjikt på gulv og strie på vegger.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder og utførelse er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.	

Sanitærutstyr

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

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet har tilfredsstillende ventilasjon.	

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 våtsonen grenser inn mot annet våtrom og tilstøtende boenhet.	

Dokumentasjon

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

6.27 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Rom under terreng

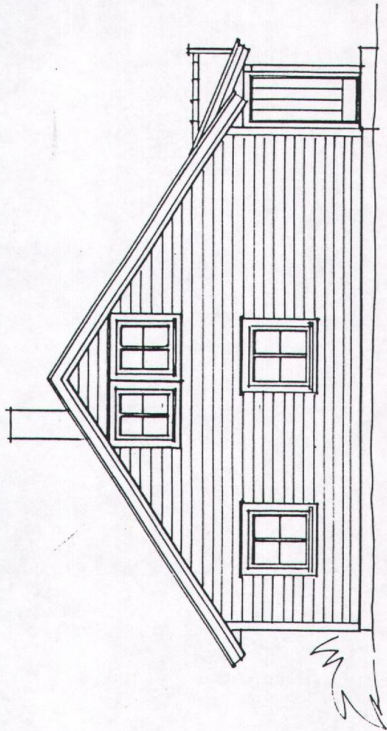
Tilgjengelighet

Ikke relevant

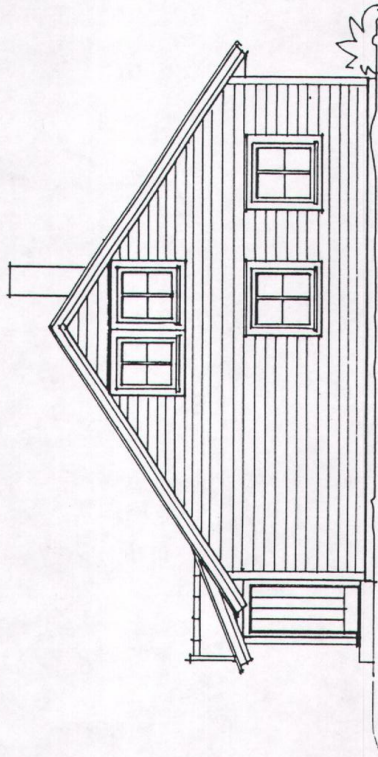
6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

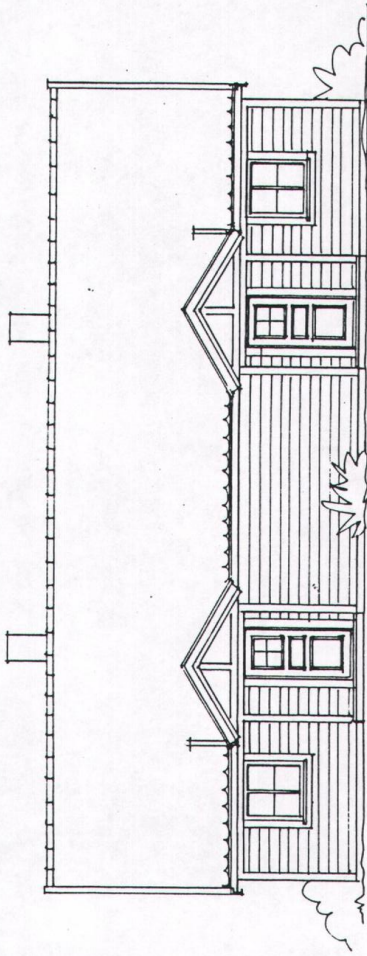
Ikke relevant



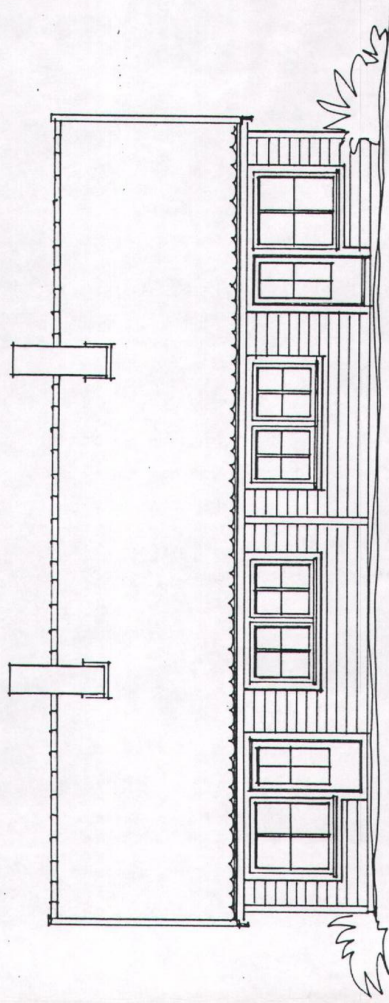
FASADE MOT S/D



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST

TEKNISK KOMITE MELHUS
Sak nr. DS 981126
Godkjent uten / med merknader

BLINK
HUS

REV. 7/4-99 Flakkegn. T. W.

Byggherre HEIMDAL HUS A/S

Byggsadresse UGLEVEGEN 3-5

Mål: 1:100 Type TOMANNSBOLIG

Utg. p. Sign. 128 Dato 27.5.98

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tegn.nr.

H50-273 B

Blad

3

Heimdal Hus AS
Postboks 40 - 7071 Trondheim

Heimdal Hus AS
Postboks 40 - 707, Sandheim



**MELHUS
Kommune**

Bygningsavdelingen
Saksbehandler
Tor Riseth, tlf.72855220

Vår dato
19.09.00

Deres dato

Vår referanse
00/01508-002

Deres referanse

Arkivkode
GBB 98/127

Heimdal Hus as

Postboks 40

7471 HEIMDAL

Ferdigattest

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr. 1

Tiltakshaver

Heimdal Hus as
Postboks 40
7471 HEIMDAL

Eiendom/byggested

Gnr./bnr/ev.festenr/seksj.nr.:

Deres søknad mottatt

Arbeidets art

Byggets art

Behandling/vedtak

Vedtak dato

Ansvarlig søker

Heimdal Hus AS
Postboks 40
7471 HEIMDAL

Uglevegen 3 og 5

98/127 og 98/128

02.11.98

Nybygg

2-mannsbolig

Bygningsmyndigheten

20.11.98

Utv.saksnr.:DS 126 / 98

Deres saksbehandler er

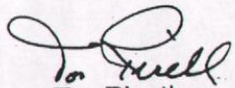
Tor Riseth

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige 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.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. PBL § 93).
Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. PBL § 93).

Merknader:

Med hilsen


Tor Riseth
avdelingsleder

Postadresse
Melhus kommune
7224 MELHUS,

Besøksadresse
Melhus Rådhus

Telefon
72 85 50 00
Telefax
72 85 50 01
E-postadresse: postmottak.melhus@melhus.onmail.telemex.no

Andre telefaxer
Sentraladministrasjon 72 85 50 38
Opplæring 72 85 52 68
Teknisk / KNM 72 85 51 28
Helse- og sosial 72 85 53 18

Bankkonto
8601 05 39279
Foretaksnummer
NO 938 726 027 MVA

Postgiro
0802 59 23503
Postgiro skatt
0827 58 16532



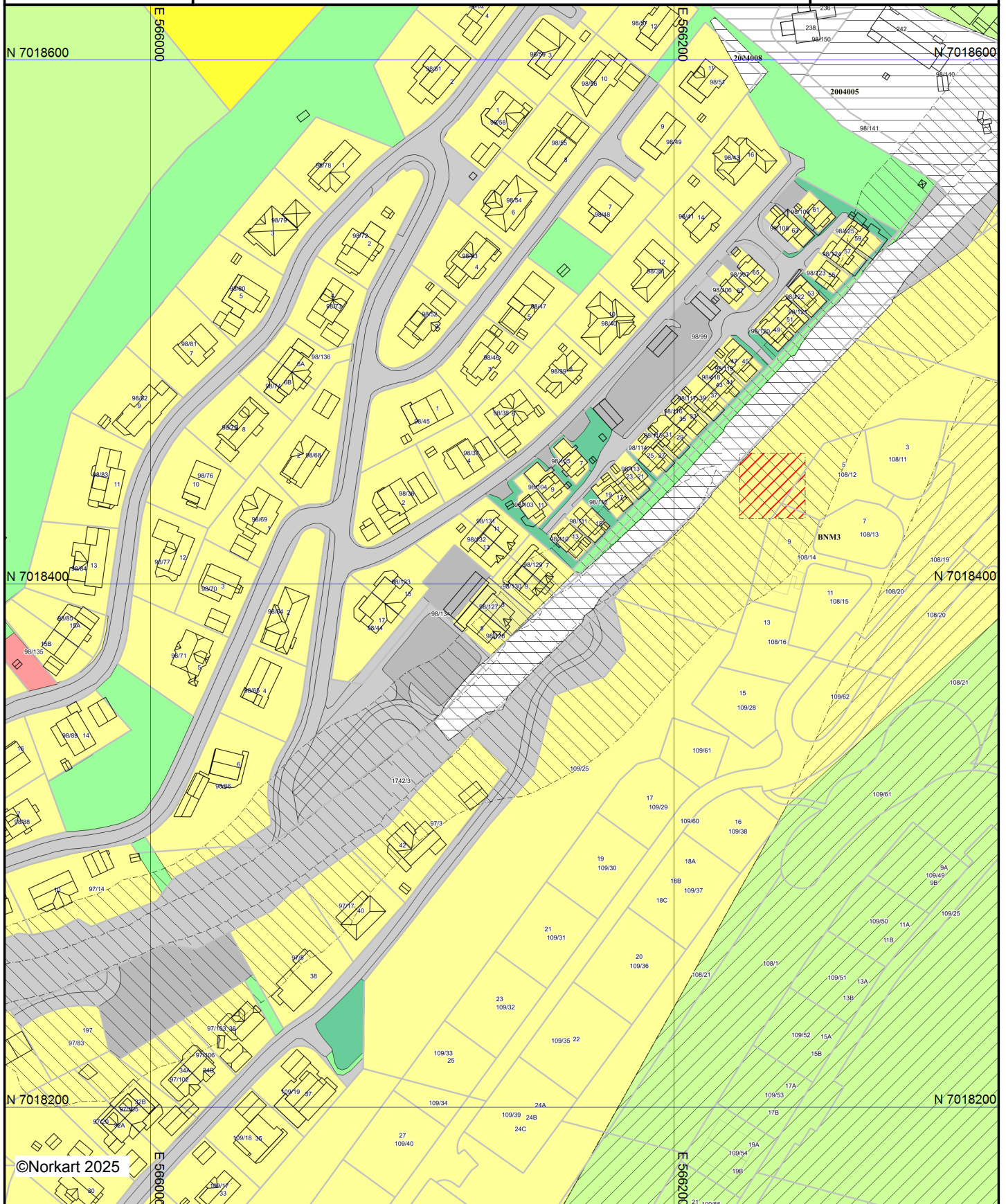
Melhus kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 98/127
Adresse: Uglevegen 3
Dato: 25.02.2025
Målestokk: 1:2000



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
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Detaljeringgrense
-  Videreføring av reguleringsplan
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Parkeringsplasser - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealformål
-  Kommune(del)plan - påskrift



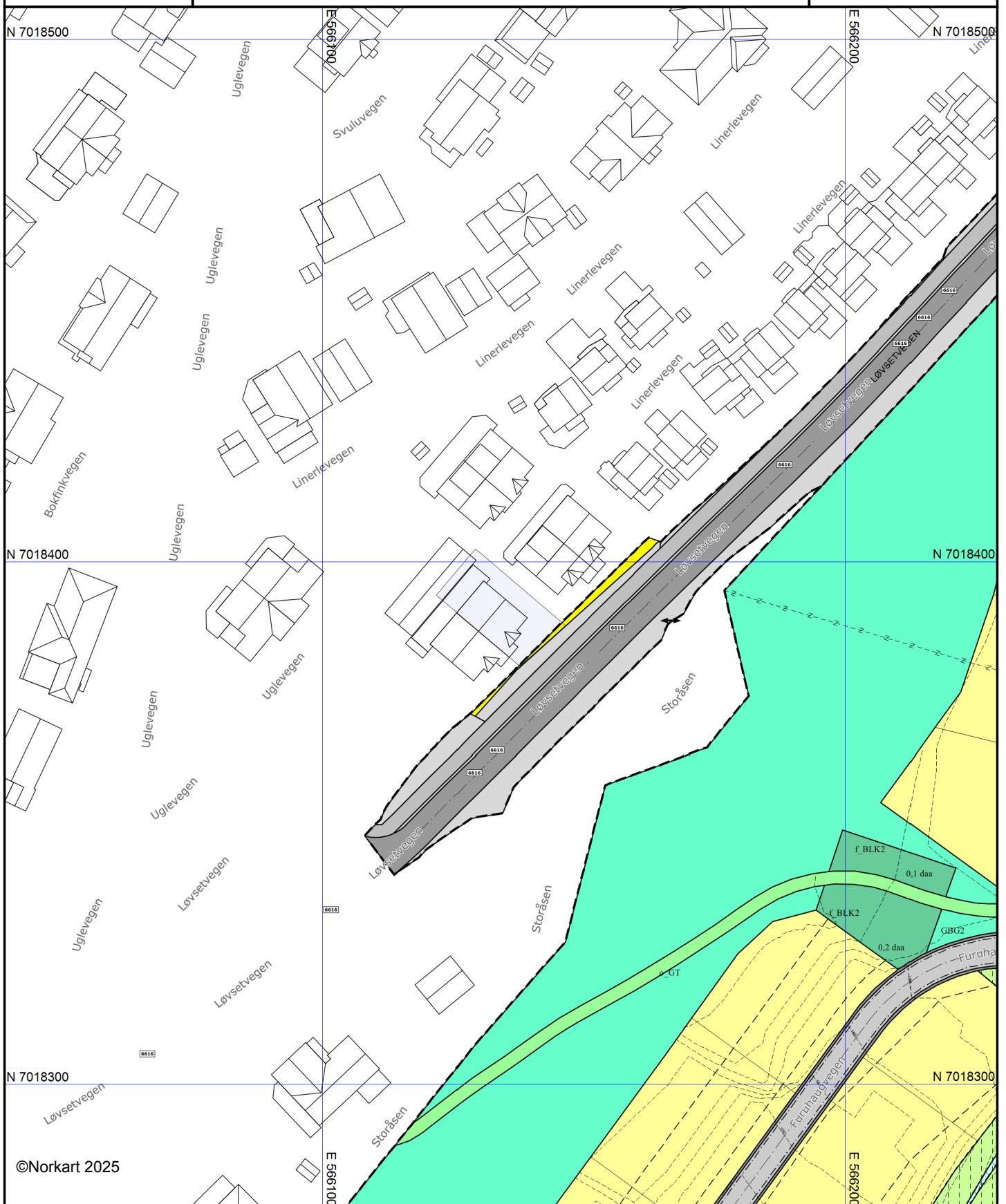
Melhus kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 98/127
Adresse: Uglevegen 3
Dato: 25.02.2025
Målestokk: 1:1000



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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan PBL 2008

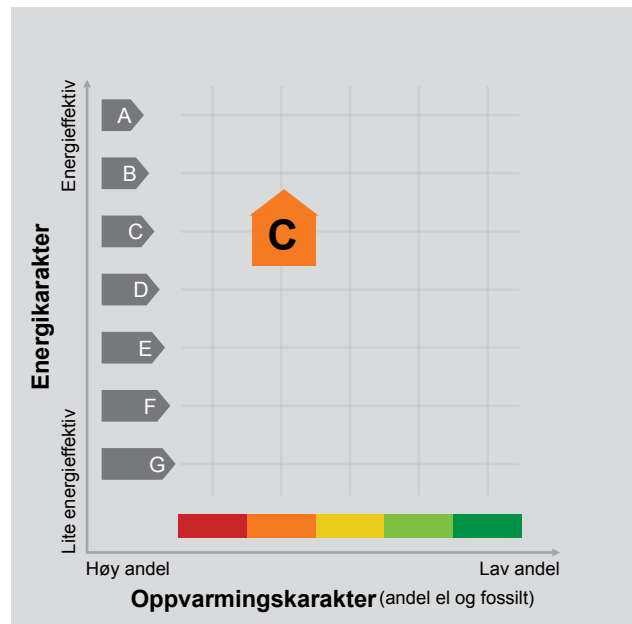
-  Sikringsonegrense
-  Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggsmåte
-  Regulerthøyde
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Veg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Blågrønnstruktur
-  Turveg
-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Sikringsone - Frisikt
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Bestemmelseområde - Midlertidig bygg- og anleggsmåte

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift kotehøyde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

ENERGIATTEST

Adresse	Uglevegen 3
Postnummer	7224
Sted	MELHUS
Kommunenavn	Melhus
Gårdsnummer	98
Bruksnummer	127
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	20623543
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-86833
Dato	03.03.2025



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)

- Redusér innetemperaturen
- Bruk varmtvann fornuftig

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
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

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:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2000
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	91
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
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 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: 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 2: 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 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: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 14: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: 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.

Uglevegen 3

Nabolaget Løvset - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Uglevegen	1 min
Linje 82, 5004	0.1 km
Melhus skystasjon	5 min
Linje R60, R70	2.3 km
Trondheim S	23 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	24.4 km
Trondheim Værnes	42 min

Skoler

Høyeggen skole (1-7 kl.)	17 min
319 elever, 20 klasser	1.3 km
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
323 elever, 24 klasser	5.1 km
Øya ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
69 elever, 6 klasser	8.1 km
Melhus videregående skole	6 min
560 elever	3.6 km
Øya videregående skole	9 min
160 elever	8.2 km

«Familievennlige omgivelser»
Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

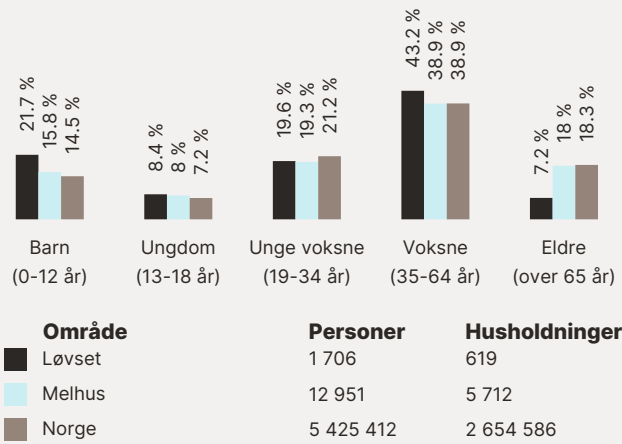


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Løvset barnehage (1-5 år)	6 min
53 barn	0.4 km
Strandvegen barnehage (1-5 år)	6 min
52 barn	3.3 km
Gimsøya barnehage (1-5 år)	6 min
60 barn	3.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Melhus Torg	4 min
Post i butikk, PostNord	2.1 km
Coop Extra Melhus	5 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået
Lite støynivå 92/100



Trafikk
Lite trafikk 87/100

Sport

- 

Løvsethaugen nærmiljøanlegg
Ballspill

18 min 
1.4 km
- 

Høyeggen skole
Aktivitetshall, ballspill

18 min 
1.4 km
- 

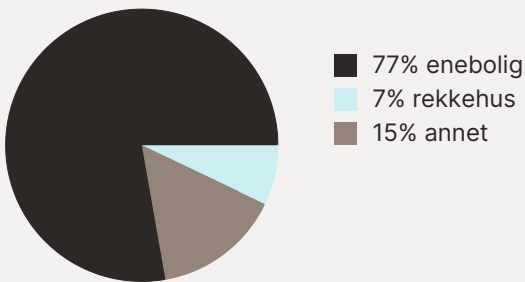
Impuls Treningssenter Melhus

3 min 
- 

3T-Melhus

4 min 

Boligmasse



«Nytt og fremmadstormende med eksemplarisk utsikt!»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

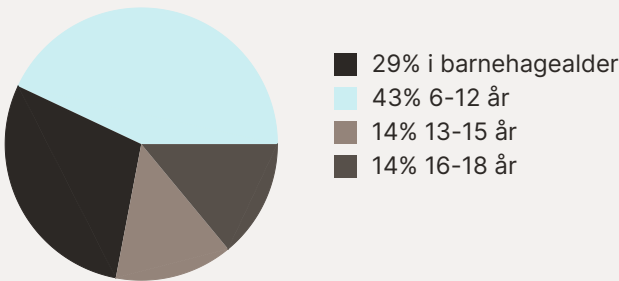
Melhus Kjøpesenter

5 min 
- 

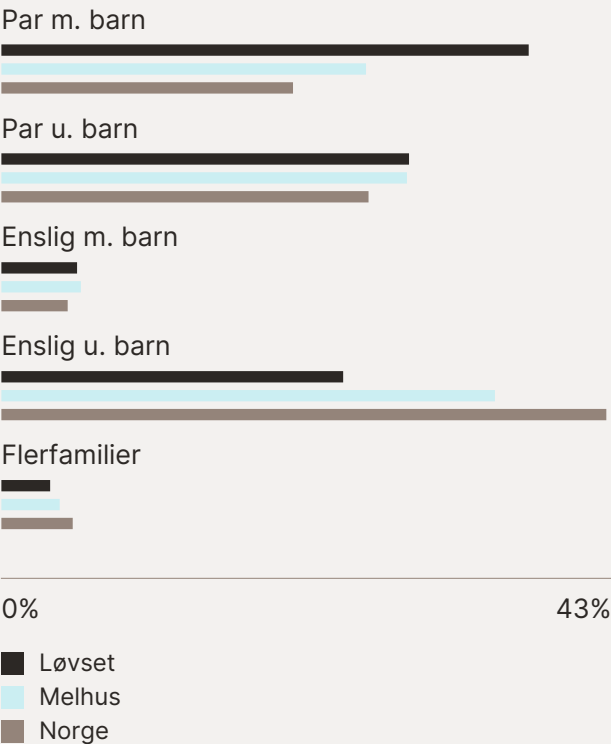
Apotek 1 Melhus

4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

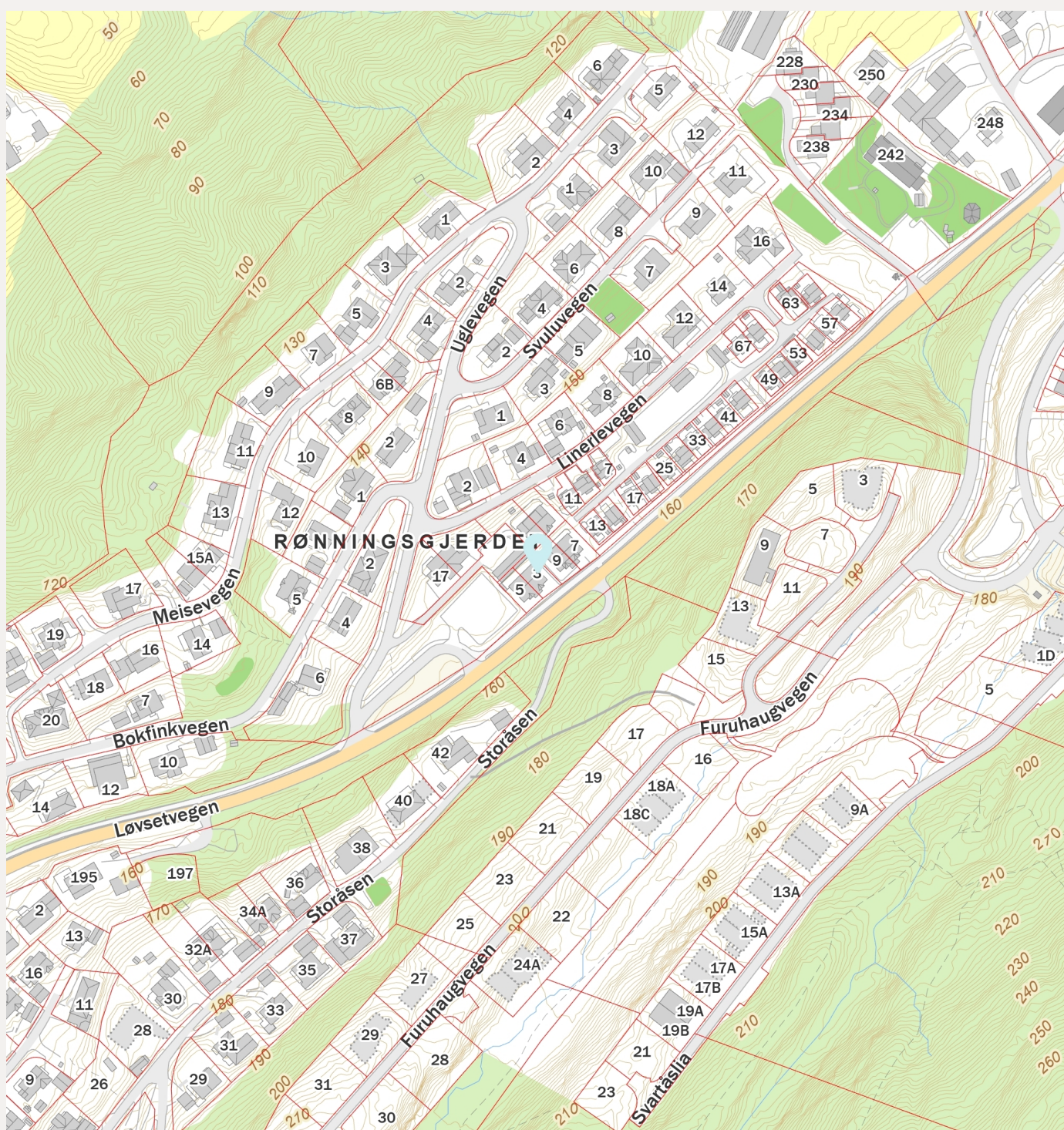


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Uglevegen 3

Nabolaget Løvset - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Uglevegen Linje 82, 5004	1 min 0.1 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	5 min 2.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	23 min 24.4 km
Trondheim Værnes	42 min

Skoler

Høyeggen skole (1-7 kl.) 319 elever, 20 klasser	17 min 1.3 km
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	7 min 5.1 km
Øya ungdomsskole (8-10 kl.) 69 elever, 6 klasser	9 min 8.1 km
Melhus videregående skole 560 elever	6 min 3.6 km
Øya videregående skole 160 elever	9 min 8.2 km

«Familievennlige omgivelser»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

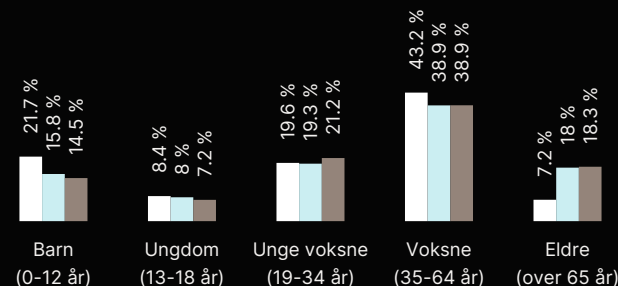


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Løvset barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min 0.4 km
Strandvegen barnehage (1-5 år) 52 barn	6 min 3.3 km
Gimsøya barnehage (1-5 år) 60 barn	6 min 3.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Melhus Torg Post i butikk, PostNord	4 min 2.1 km
Coop Extra Melhus	5 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

ERKLÆRING

TINGLYST

10 APR. 2000

GAULDAL SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 1224

Undertegnede, Lorenz Ivar Berg, personnr. 060675 [redacted] erklærer herved at min eiendom gnr. 98, bnr. 134 i Melhus skal være fellesareal for følgende eiendommer og etter følgende andelsbrøk:

Gnr. 98, bnr. 127 ideell andel 1/8
Gnr. 98, bnr. 128 ideell andel 1/8
Gnr. 98, bnr. 129 ideell andel 1/8
Gnr. 98, bnr. 130 ideell andel 1/8
Gnr. 98, bnr. 131 ideell andel 1/8
Gnr. 98, bnr. 132 ideell andel 1/8
Gnr. 98, bnr. 133 ideell andel 1/8
Gnr. 98, bnr. 44 ideell andel 1/8.

Med rettigheter til bruk av denne vei og parkeringsplass, samt forpliktelser med vedlikehold fordelt med like deler på brukerne.

Sted: [redacted] Dato: 20/3-00


Lorenz Ivar Berg

RETT GJENPART BEKREFTES.
Klæbu, den 21/3-00
KLÆBU SPAREBANK


Doknr: 1224 Tinglyst: 10.04.2000 Emb. 065
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM