

Myrvegen 34

7550 HOMMELVIK

Tilstandsrapport

Eierskifte

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Boligtype: | Enebolig |
| Byggeår: | 1997 |
| Enebolig BRA: | 201 m ² |
| Enebolig BRA-i: | 201 m ² |
| Sum alle bygg BRA: | 253 m ² |
| Sum alle bygg BRA-i: | 201 m ² |
| Rapportdato: | 27.2.2026 (Gyldig til 27.2.2027) |



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

18

TG-2

6

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40173>

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|---|--|
| Taktekking | TG:2 på grunn av alder på tekkingen og undertak. |
| Vannledninger | Avrenning fra rørskap er avsluttet i krypkjeller og ikke tilkoblet avløp. |
| Varmtvannsbereder | TG.2 på grunn av alder på bereder. |
| Våtrom: Bad - Overflater | TG:2 på grunn av manglende fall til sluk. |
| Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk | Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i manglende klemring og derav økt risiko for lekkasjer. |
| Våtrom: Vaskerom | TG:2 på grunn av alder på tettesjikt. |

Bygningsdeler med TG-IU

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|-----------------------------|---|
| Balkong, terrasse, platting | Det er ikke foretatt kontroll av terrasser på grunn av snødekte overflater. |

Lovlighet / HMS

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstillende ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.2.2026

Rapportdato
27.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: Even Ytterhus
Navn: Jane Berit Kringen

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Eirik Tetlie
Firma: Takst-forum Trøndelag AS
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring

Telefon: 90123569
Epost: eirik@tft.no
Adresse: Industriveien 21, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Myrvegen 34, 7550 Hommelvik

Kommunenr: 5031 Gårdsnr: 46 Bruksnr: 218 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 1997
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig

Enebolig er oppført i to etasjer over kryprom. Grunnmur er oppført i støpt betong og lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og tømmer, og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

| År | Beskrivelse | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|------|--------------|---|
| 2007 | Tilbygg stue | Ja |

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>

Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Enebolig | 201 | 201 | 0 | 0 | 0 |
| Garasje | 44 | 0 | 44 | 0 | 0 |
| Frittstående bod | 8 | 0 | 8 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 253 | 201 | 52 | 0 | 0 |

Bygning: Enebolig

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|--|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 146 | 146 Romfordeling: Kjøkken, 2 stuer, gang, 2 soverom, bad, vaskerom, garderobe. | 0 | 0 | 0 |
| Loft | 55 | 55 Romfordeling: 2 soverom, toalett, loftstue. | 0 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 201 | 201 | 0 | 0 | 0 |

Gulvareal

| Etasje | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| Loft | 90 | 55 | 35 |
| Totalt m² | 90 | 55 | 35 |

Bygning: Garasje

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 44 | 0 | 44 Romfordeling: Garasje | 0 | 0 |
| Totalt m² | 44 | 0 | 44 | 0 | 0 |

Bygning: Frittstående bod

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 8 | 0 | 8 Romfordeling: Bod | 0 | 0 |
| Totalt m² | 8 | 0 | 8 | 0 | 0 |

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

| | |
|---|------------------|
| Type grunnmur? | Grunnmur/ringmur |
| Ringmur av betong på hovedhus og ringmur av leca på tilbygg. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? | Nei |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? | Nei |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Nei |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? | Nei |
| Oppsummering av drenering | TG-1 |

6.2 Grunnmur og fundament

| | |
|--|---------------------|
| Type Fundament/Grunnmur | Ringmur |
| Boligen er oppført på ringmur av betong og tilbygg oppført på ringmur av leca. | |
| Type byggegrunn | Byggegrunn av fjell |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Nei |
| Oppsummering av grunnmur og fundament | TG-1 |

6.3 Kryp kjeller

| | |
|--|-----|
| Beskrivelse | |
| Det er etablert krypkjeller under boligen. | |
| Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller? | Nei |
| Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? | Nei |

| | |
|---|-------------|
| Er det synlig sopp/råteskader? | Nei |
| Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? | Nei |
| Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren? | Nei |
| Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet | |
| Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 12,3 vektprosent. | |
| Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader. | |
| Oppsummering av krypkjeller | TG-1 |

6.4 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|-------------------|
| Tilgjengelighet | Ikke tilgjengelig |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-IU |
| Terrasse er snødekt og ikke kontrollert. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri. | |

6.5 Vinduer og dører

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Vinduer med 2-lags glass. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Vinduer i tilbygg som fra 2007. | |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |
| Oppsummering av vinduer og dører | TG-1 |

6.6 Yttervegger

| | |
|--|-------------------|
| Type fasade | Liggende kledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? | Nei |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? | Nei |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen? | Nei |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Nei |
| Oppsummering av yttervegger | TG-1 |

6.7 Skorstein over tak

| | |
|---|-------------|
| Inspisert fra | Fra bakken |
| Totalvurdering av skorstein over tak | TG-1 |

6.8 Takkonstruksjon og loft

| | |
|---|-------------|
| Type takkonstruksjon | Saltak |
| Konstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det ble foretatt inspeksjon i kott og innvendig tak. | |
| Type loft | Kaldtloft |
| Utvendig inspeksjon | Fra bakken |
| Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nøbøyninger i konstruksjonen? | Nei |
| Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen? | Nei |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater? | Nei |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |
| Totalvurdering av takkonstruksjon og loft | TG-1 |

6.9 Takkonstruksjon og loft

| | |
|--|--------------------------------|
| Type takkonstruksjon | Saltak |
| Type loft | Innredet (lukket konstruksjon) |
| Oppbygging av takkonstruksjonen er ukjent. | |
| Utvendig inspeksjon | Fra bakken |
| Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nedbøyninger i konstruksjonen? | Nei |
| Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen? | Nei |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater? | Nei |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |
| Totalvurdering av takkonstruksjon og loft | TG-1 |

6.10 Takteking

| | |
|---|------------------|
| Type takkonstruksjon | Saltak |
| Type tekking | Betongstein |
| Inspisert fra | Fra bakken |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekingen? | Ikke kontrollert |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Ikke kontrollert |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Oppsummering av takteking | TG-2 |
| Takteking er dekket med snø og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av vurdering av alder og materiale etter NS3600. Jeg anbefaler ytterligere befarings av takteking når forholdene er lagt til rette for det. | |
| Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. | |

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes oppgradering i tiden som kommer.

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkenet er som fra byggeår.
Sølger opplyser at det er i 2015 lagt nye gulv, skiftet benkeplate og alle hvitevarer.
Montert aquastopp ved oppvaskmaskin og skyllekum.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.12 Lovlighet / HMS

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? Nei

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

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav? Nei

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp? 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

Er det krav til snøfanger? Ja

| | |
|---|-----|
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? | Ja |
| Det er ikke montert snøfanger. | |
| Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstillende ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker. | |
| Er det krav til stige for adkomst feier? | Nei |

6.13 Avløpsrør

| | |
|--|-------------|
| Type avløpsrør | Plast |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Nei |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Nei |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Oppsummering av avløpsrør | TG-1 |

6.14 Vannledninger

| | |
|---|------------------|
| Type anlegg | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Er det etablert fordelerskap? | Ja |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |

Det er etablert fordelingsskap på vaskerom og i garderobe rom.
Avrenning fra rørskap på vaskerom og på garderobe er avrenning lagt ned i krypkjeller.
Avrenning skulle vært lagt i rør tilkoblet avløp for å unngå lekkasje vann i krypkjeller.

Stoppekran plassert på vaskerom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avrenning fra rørskap må tilkobles avløp.

6.15 Elektrisk

| | |
|---|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Montert el-bil lader Tilbygg fra 2007. | |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Ja |
| Det er ikke framlagt samsvarserklæring på oppføring av tilbygg. Selger har forsøk å innhente samsvarserklæring på installasjon av tilbygg. El-firma er blitt oppkjøpt og arkivet er ikke oppbevart. Det er framlagt samsvarserklæring på montering av el-bil lader. | |
| 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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Nei |
| Er kabler utilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |

Oppsummering av elektrisk

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-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.

6.16 Varmesentral

| | |
|---|-------------|
| Type anlegg | Varmepumpe |
| Varmepumpe fra 2022. | |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Når var siste service på anlegget? | |
| Kun innvendig rens utført av selger selv. | |
| Totalvurdering av varmesentral | TG-1 |

6.17 Varmtvannsbereder

| | |
|--|-------------|
| Plassering bereder | |
| Vaskerom | |
| Fundament | |
| Plassert på gulv | |
| Årstall | |
| 1996 | |
| Størrelse | |
| 198 liter | |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder? | Nei |
| Er bereder over 20 år? | Ja |
| Oppsummering av varmtvannsbereder | TG-2 |
| Berederen er over 20 år har usikker restlevetid. | |

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.18 Ventilasjon

| | |
|--|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Avtrekk styres via kjøkkenviften. | |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Anlegget var i drift på befaringdagen å vurderes å fungere som tiltenkt. | |

6.19 Våtrom: Bad

Overflate

| | |
|---|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flislagt gulv, flis på vegg i våtsone og malt overflate på øvrige 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? | 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? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater | TG-2 |
| Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. | |
| Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. | |
| Anbefalte tiltak overflater | |
| Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. | |

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? | Ja |
| 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-2

Det mangler klemming på sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i manglende klemring og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løpende rengjøring av sluk for å unngå tilbakeslag med påførende fare for fuktinntrekk i mellom sluk og membran.

Sanitærutstyr

| | |
|--|-----|
| Beskrivelse | |
| Utstyrt med dusjkabinett, badekar, wc, servant, servantskap og mekanisk avtrekk. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sistene til klosett? | Nei |

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

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-0**

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er oppført på ringmur og det var tilkomst til gjennomføringer av sluk og avløpsrør i krypkjelleren.
Fuktsøk foretatt i gjennomføringer og ingen forhøyede verdier registrert.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.20 Våtrom: Vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Vinylbelegg på gulv og malt overflate på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater**TG-1****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**

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyrt med bereder, rørfordelingsskap, opplegg for vaskemaskin, stoppekran, vannmåler, skyllekum og mekanisk avtrekk.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****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-0**

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er oppført på ringmur og det var tilkomst til gjennomføringer av sluk og avløpsrør i krypkjelleren.

Fuktsøk foretatt i gjennomføringer og ingen forhøyede verdier registrert.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.21 Garasje

Beskrivelse

Garasje

Frittstående garasje er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark.

Veggkonstruksjon er oppført i lettklinkerblokker og tre, og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein.

6.22 Frittstående bod

Beskrivelse

Bod

Bod er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på skifer på sandgrunn. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med torv.

6.23 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 22.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|--------------|--------------------------------------|-------------|-----------|
| Meglerfirma | Nylander & Partners AS avd. Stjørdal | Oppdragsnr. | 83250200 |
| Adresse | Myrvegen 34 | | |
| Postnr. | 7550 | Sted | HOMMELVIK |
| Selgers navn | Jane Berit Kringen | | |
| Selgers navn | Even Ytterhus | | |

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

Nei Ja

Salg ved fullmakt?

Nei Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Når kjøpte du boligen?

1997

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

1997

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF

Polise/avtalnr.:

8015784

Våtrom

Initialer selger:

J K
E Y

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

Nei Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montert aquastop på kjøkken både under vask og oppvaskmaskin

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei Ja

Forklar:

I regi av Bulls A/S

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

Nei Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

Nei Ja

Initialer selger:

JK
EY

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

- Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Pipehatt nybygg og feierstige/plattform

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- Nei Ja

Forklar:

Trønderblikk A/S

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

- Nei Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

- Nei Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

- Nei Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

- Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- Nei Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

- Nei Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

- Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

JK
EY

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

Nei Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

Nei Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

Nei Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installasjon i nybygg og samtidig skiftet til jordene kontakter i opprinnelige stue. Montert elbil lader i garasje

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kun for elbillader og ny jordfeilbryter - ES Elektro. Firma som installerte elektrisk anlegg på stuen var YIT Elektro Orkanger 2007, disse ble oppkjøpt av Caverion. Har vært i kontakt med Caverion og de har ikke oppbevart arkiv til YIT fra 07.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

Nei Ja

Av hvem?:

TrønderEnergi 27.9.2017

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

Nei Ja

Initialer selger:

JK
EY

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

- Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Byttet varmepumpe i 2022

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- Nei Ja

Forklar:

Midt Norge VVS

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

- Nei Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

- Nei Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

- Nei Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

- Nei Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

- Nei Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

- Nei Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

- Nei Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

- Nei Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

- Nei Ja

Initialer selger:

JK
EY

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

Nei Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

Nei Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

Nei Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

Nei Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest fra Malvik kommune

Planer og offentlige godkjenninger

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømmerarbeid osv.)?

Nei Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Initialer selger:

JK
EY

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Initialer selger:

JK

EY

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 forsikringselskapet 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 egenerklæringskjemaet 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 22.04.2026

Signert av Jane Berit Kringen

Signert av Even Ytterhus

Initialer selger:

J K
E Y

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Myrvegen 34

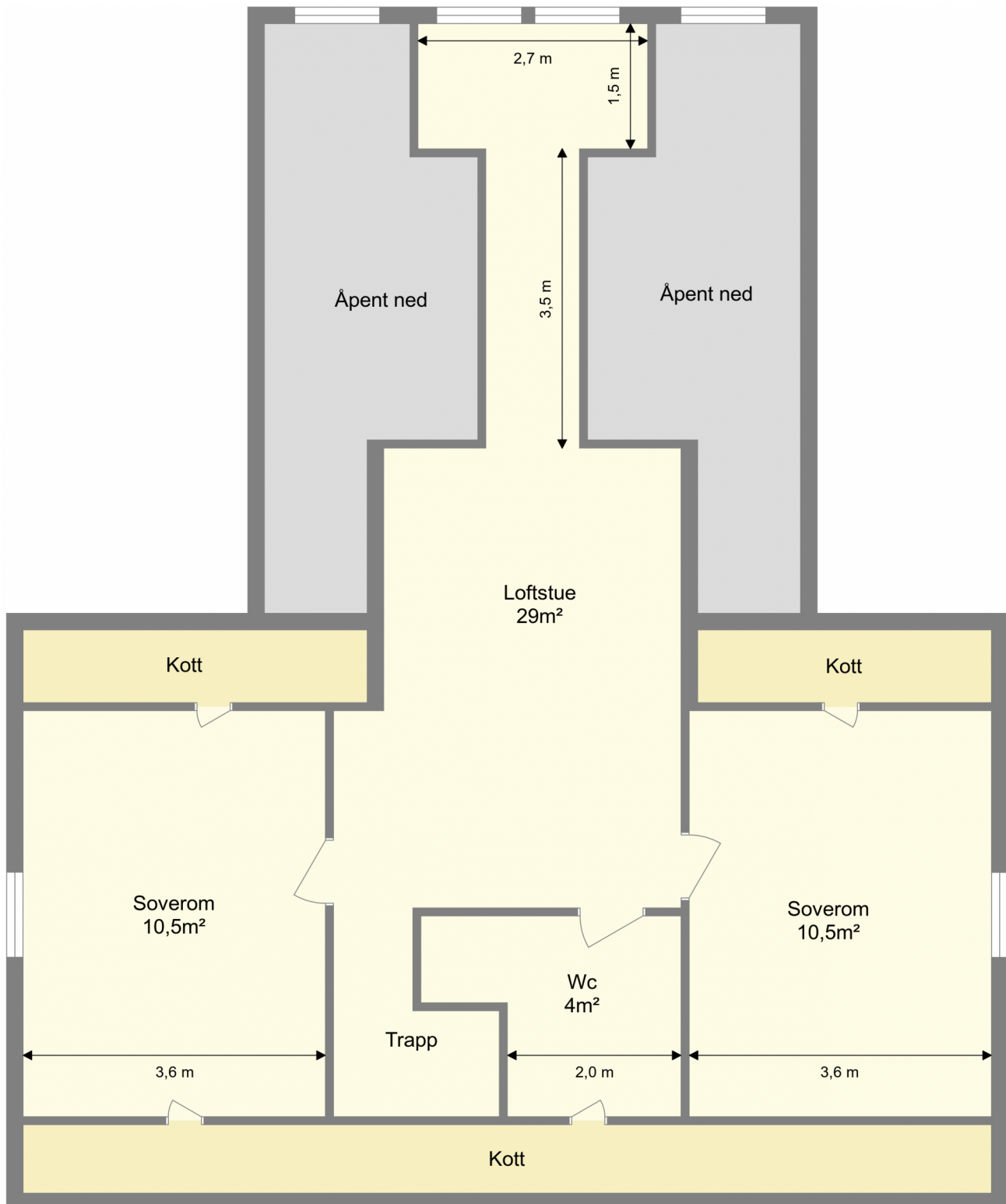
1. Etasje



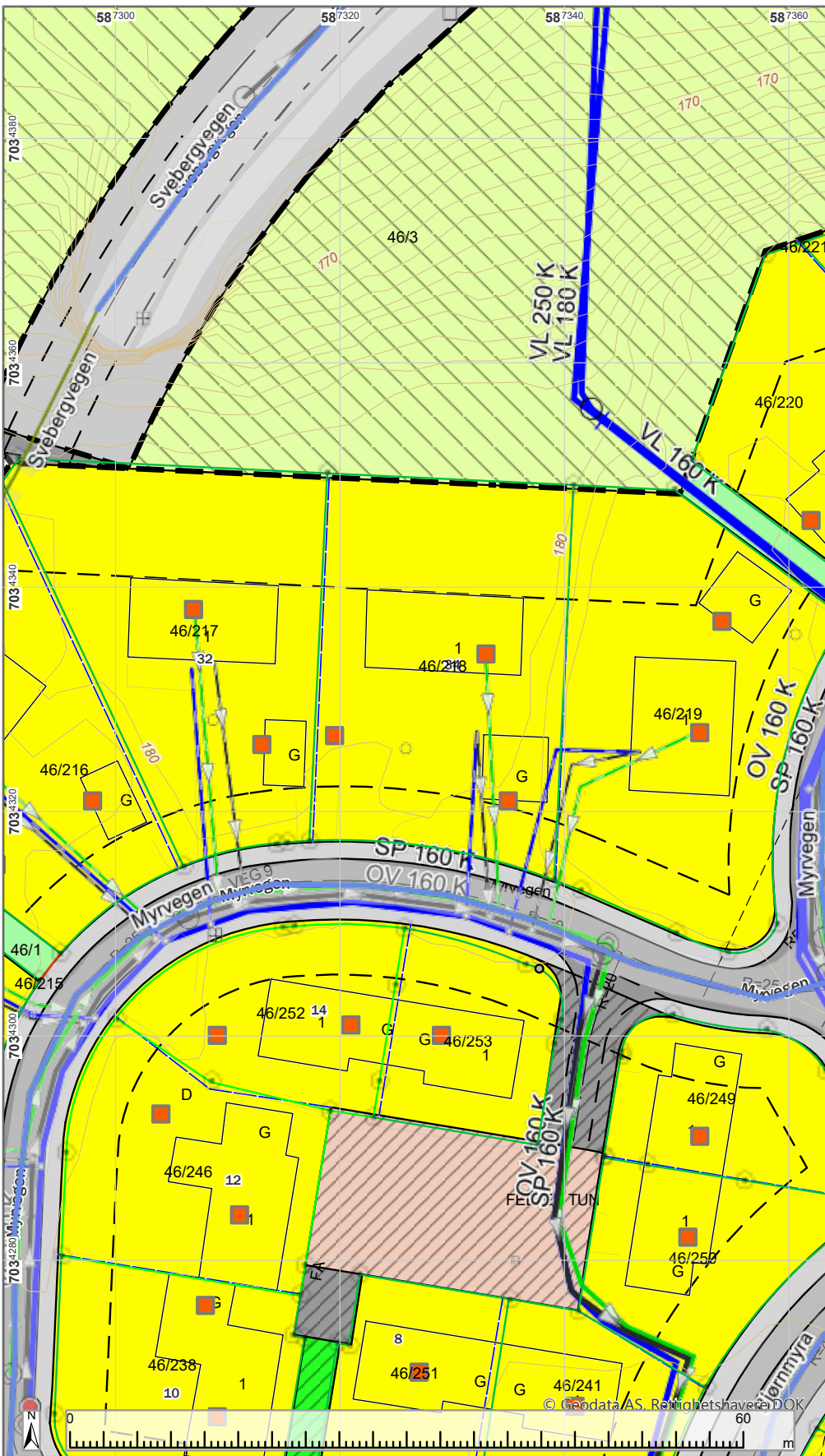
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Myrvegen 34

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.



Tegnforklaring

VEGKATEGORI, MEDIUM

- Kommunal veg
- Annen veg

Bygningstatus

- TB - Tatt i bruk

grensepunkttype

- 51 - Offentlig godkjent
- 99 - Geometrisk hjelpepunkt

noyaktighet

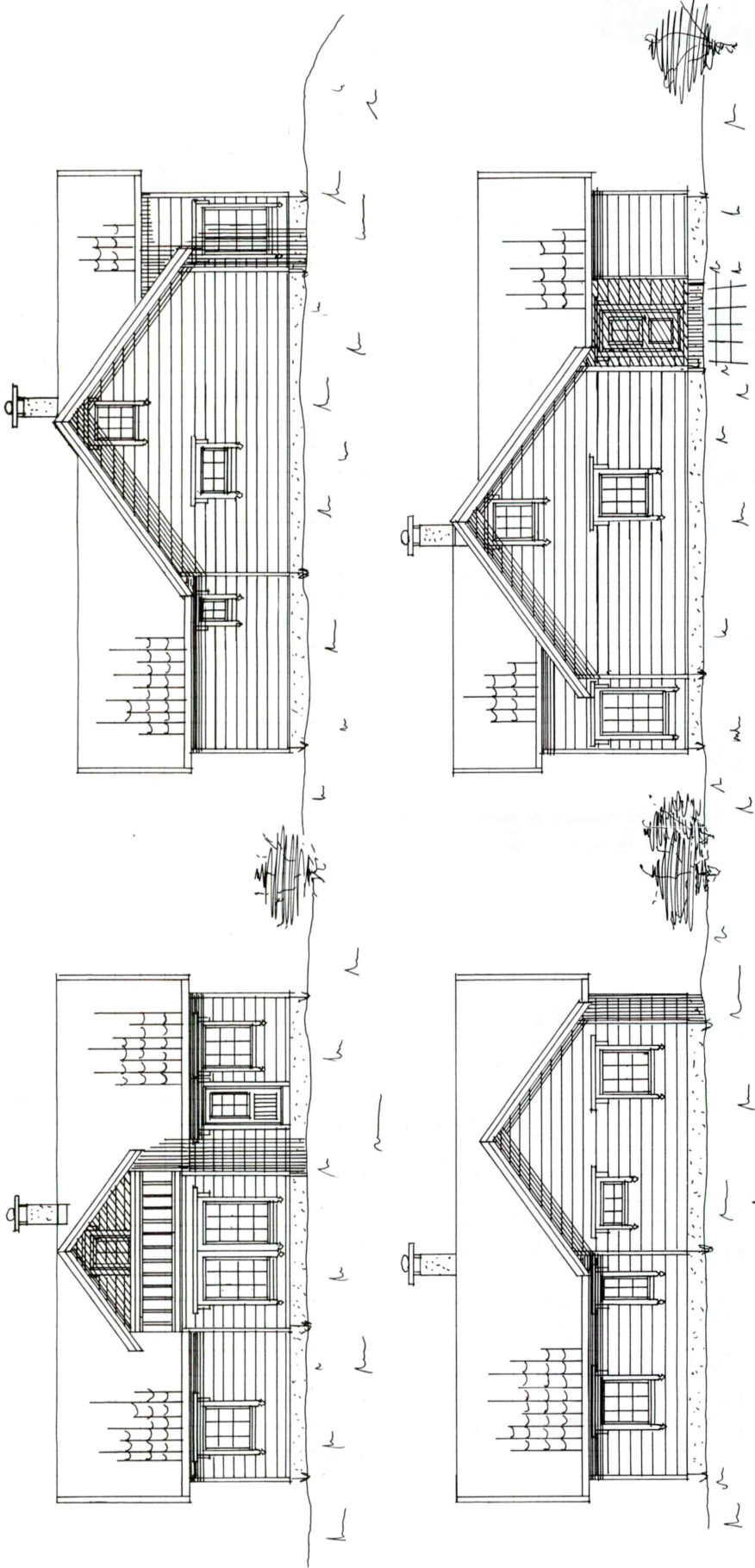
- Nøyaktig - <= 10 cm
- Middels nøyaktig - 11 - 30
- Unøyaktig - >= 500 cm

Eiendomsteig

VA Basiskart Drift

VA punktutstyr

ARKIV

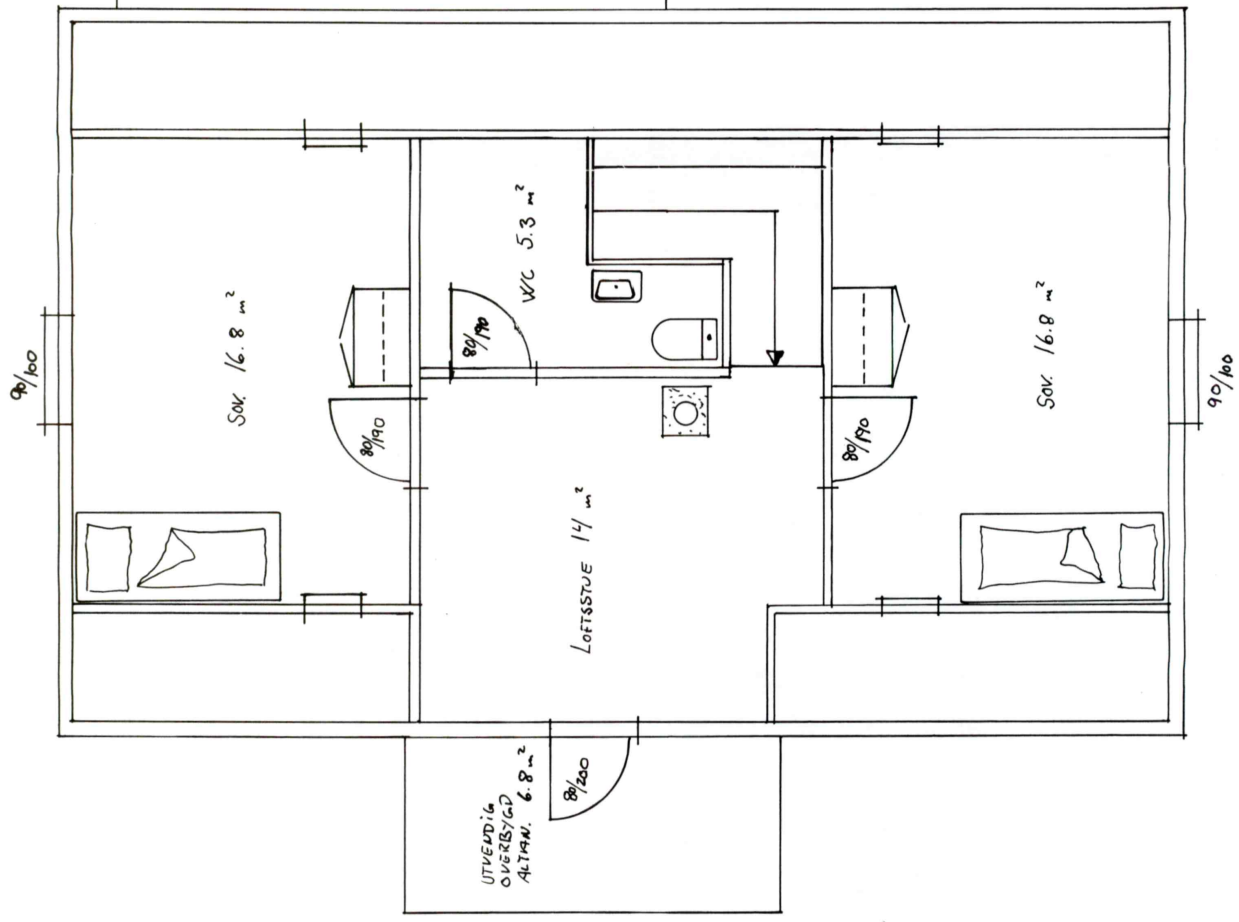


MALVIK KOMMUNE
 Teknisk etat
 22 FEB, 1998
 Ark.nr. 511
 J.nr. 600/96

Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget i møte den 15/4 1996, sak nr. 30/1996. på de vilkår som er anført i vedheftede utskrift av planutvalgets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.
 MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 15/4 - 1996
 G. Ruud

| | | |
|------------------|------------|--------------------|
| Byggherre | | |
| Byggeplass | | |
| Komm. | G. nr. | B. nr. |
| Mål 1:500 | TYPE P-720 | |
| Tegn. H. Østlund | 6.10.95 | Kjeller |
| Rev. H. Østlund | 17.11.95 | 1. etg. |
| Rev. | | 2. etg./loft |
| Rev. | | SUM |
| TEARISJØAS HOS | | |
| FASADER | | |
| BRA | BA | BRUTTO AREAL |
| | | BEGYND |
| | | AREAL |
| | | 119 m ² |

ARKIV



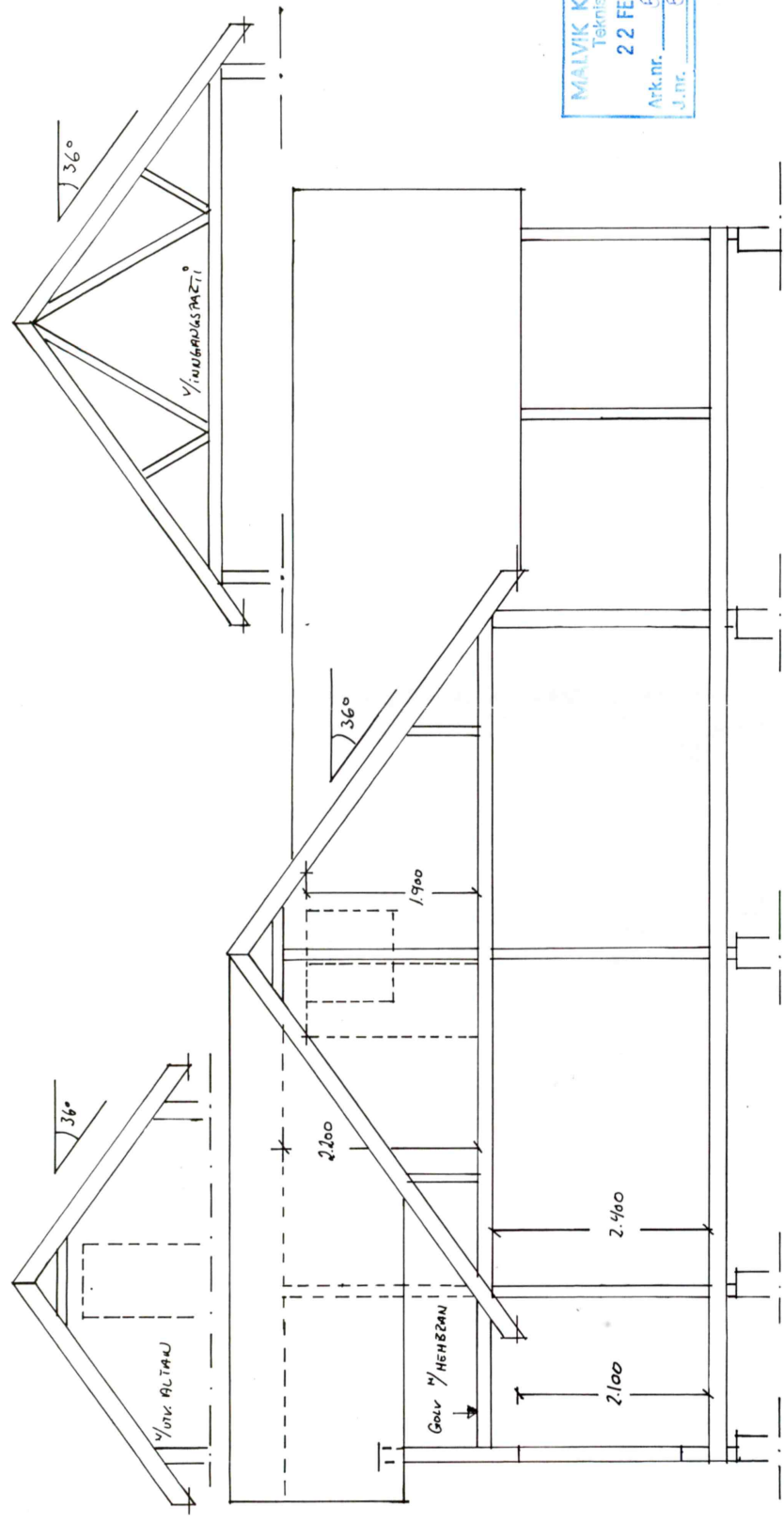
Behandlet og godkjent/evstøtt av planutvalget i møte den 15/4 1996. sak nr. 20/1996. på de vilkår som er anført i vedhefede, utskrift av planutvalgets forhandlingsprotokoll-revnte møte.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 15/4 - 1996,
G. Buene

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
22 FEB. 1996
Ark.nr. 511
J.nr. 500/916

| | | | |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Byggherre | Tredis'pos Hus | | |
| Byggeplass | LOFTSPLAN | | |
| Komm. | G. nr. | B. nr. | |
| Mål 1:50 | TYPE P-720 | | |
| Tegn. H. Østland | 10.10.95 | kjeller | |
| Rev. H. Østland | 17.11.95 | 1. etg. | |
| Rev. | | 2. etg./loft | |
| Rev. | | SUM | |
| | BRA | BA | BRUTTO AREAL |
| | 109 m ² | 109 m ² | 218 m ² |
| | 35 m ² | 21 m ² | 56 m ² |
| | 144 m ² | 130 m ² | 119 m ² |

ARKIV

*600 + 1.700 + *600 +



MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
22 FEB. 1996
Ark.nr. 544
J.nr. 500/96

| | | | |
|------------------|--------------|--------------|----|
| Byggherre | | | |
| Byggeplass | | | |
| Komm. | G. nr. | B. nr. | |
| Mål 1:50 | TYPE P-720 | | |
| Tegn. H. Østlund | 10.10.95 | | |
| Rev. H. Østlund | 17.11.95 | | |
| Rev. | 1. etg. | | |
| Rev. | 2. etg./loft | | |
| | | BRA | BA |
| | | BRUTTO AREAL | |

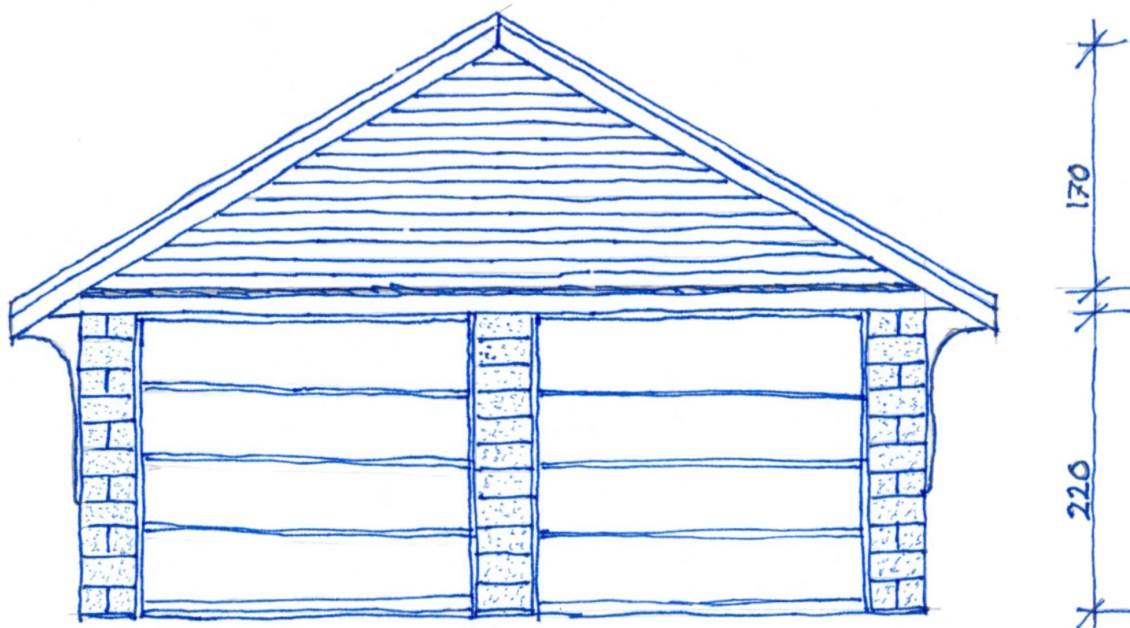
Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget i møte den 15/4 1996. sak nr. 20/1996. på de vilkår som er anført i vedhefede utskrift av planutvalgets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.
MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 15/4 - 1996.
G. Buene

TEADSPJONS HOS

SWITT

Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget i møte den 22/5 1996 . sak nr. 57/1996 . på de vilkår som er anført i vedheftede utskrift av planutvalgets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 22/5 - 1996
Oeh



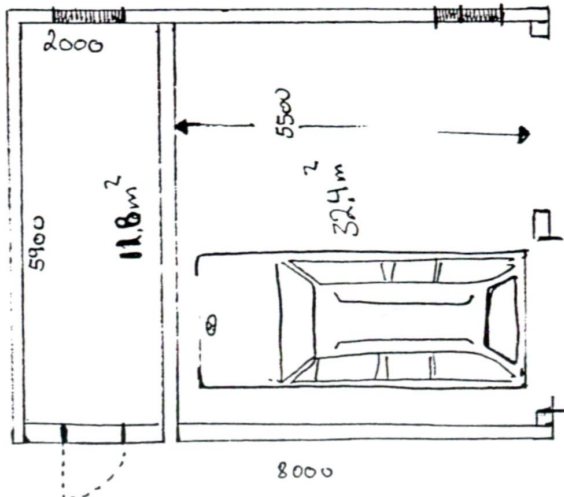
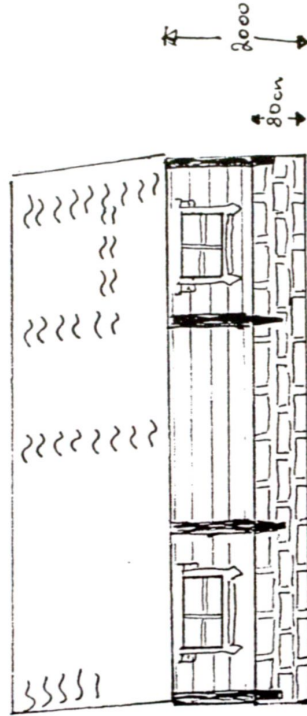
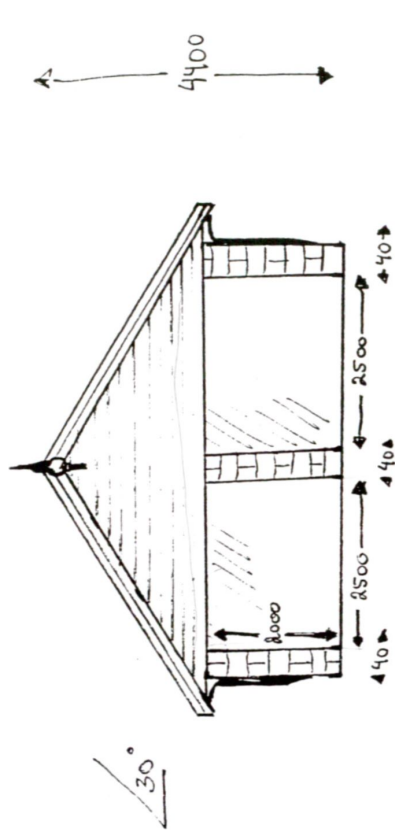
MALVIK KOMMUNE
 Teknisk etat
 06 MARS 1996
 Ark.nr. 57/1996
 J.nr. 500/96

Behandlet og godkjent/avstøtt av planutvalget i møte den 22/5 1996 . sak nr. 57/1996 . på de vilkår som er anført i vedheftede utskrift av planutvalgets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 22/5 - 1996
 ALL

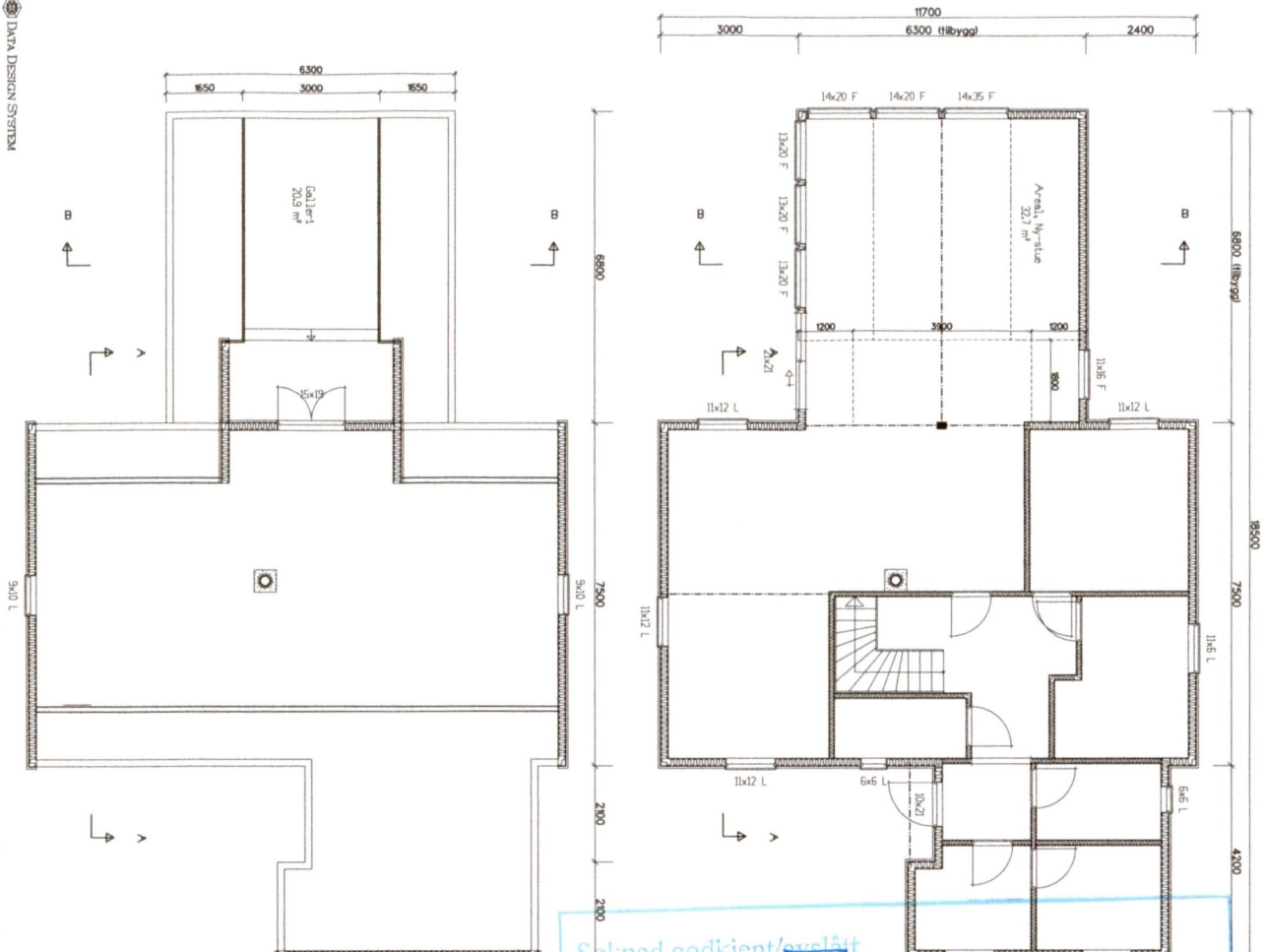
M 1:100

Totalt 50,4 m²

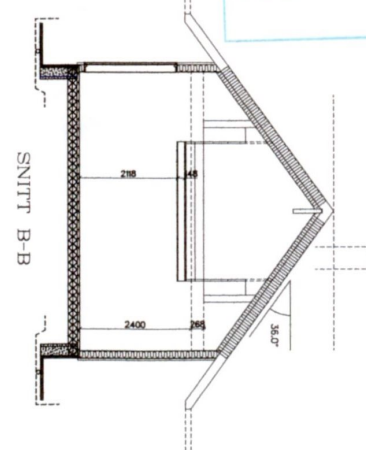


6300

~~50,4 m²~~
 49,9

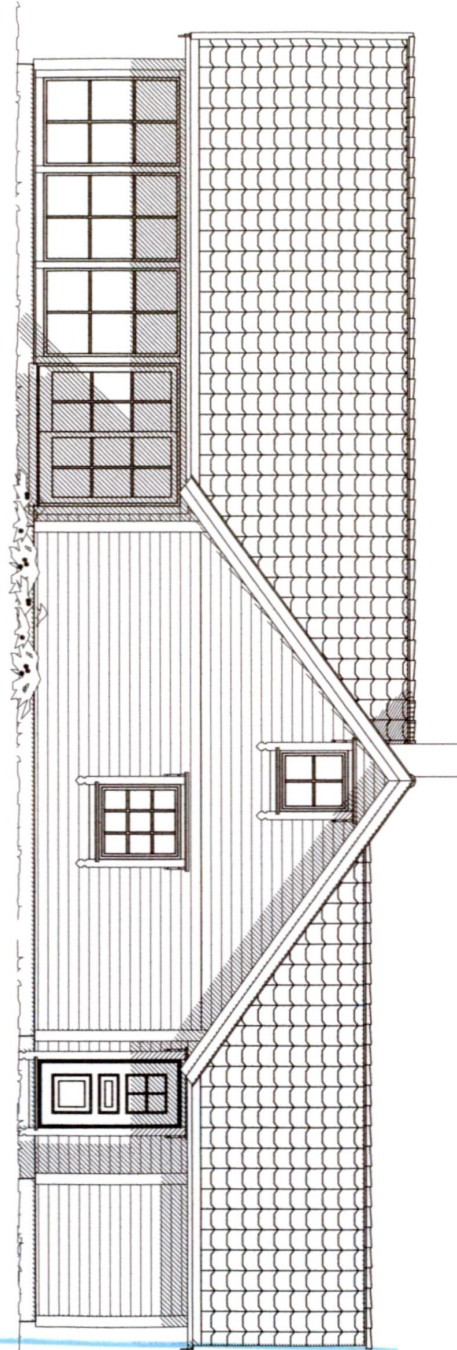


Søknad godkjent/evslått
 den 31/10 2006 D sak nr. 150/2006
 på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
 MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 10/11 -2006
 MR



MALVIK KOMMUNE
 Ark/saksnr. 06-1936 Dok nr. 4
 26 OKT. 2006
 Ark.kode P GB-46/218
 Ark.kode S L47
 Avdeling Saksbeh.
 Kassasjonsår Gradering

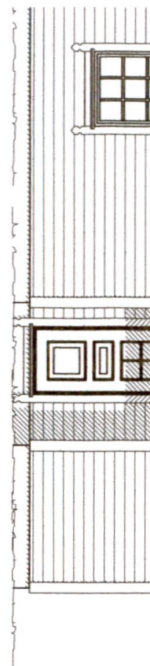
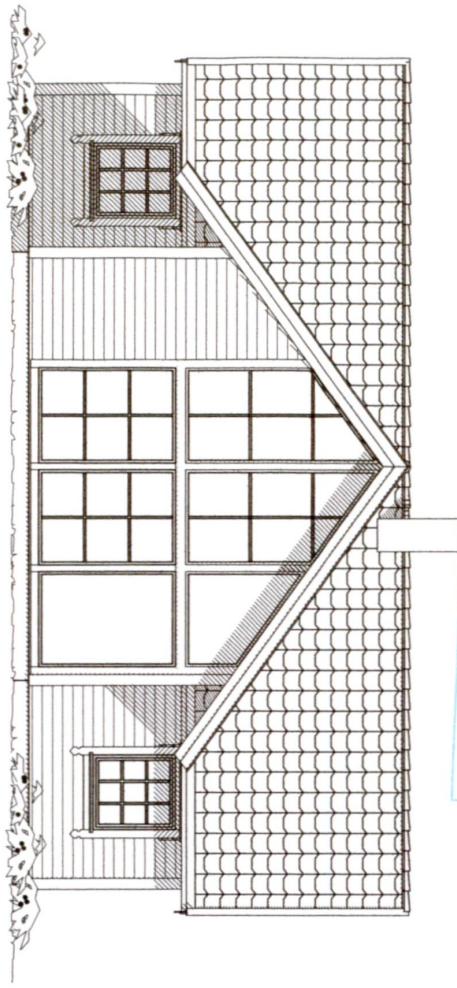
| | | | | | | | |
|---------|------|---------------|-------------|-----------------------------|----------|--|------------------|
| Rev.nr. | Rev. | Hustype | Ansv. PROL. | Tiltakshaver: Even Ytterhus | Tegn: | Dato: | Kontr.: |
| | | | Ansv. KPR. | Byggeplass : Myrveien 34 | | | Kontr.: |
| | | | | Kommune : Malvik | | | Dato: |
| | | Tegning | | Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 22.05.06 | Prosjekt: EY01 |
| | | Plan og snitt | | Denne tegning tilhører AKT | | Etterligning kfr. lov om årsverk av 12.5.1961. | Tegningsnr.: 502 |



Søknad godkjent/~~avslått~~
 den 31/10 2006 Dsak nr. 150/2006
 på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 10/11 -2006
 MR

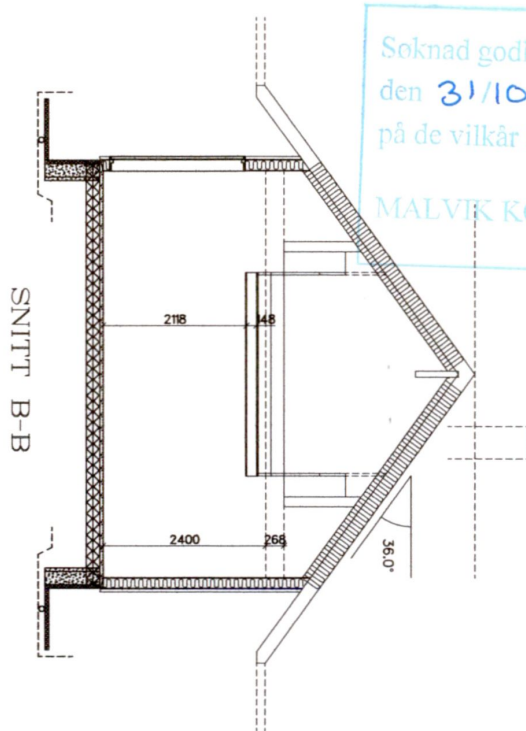
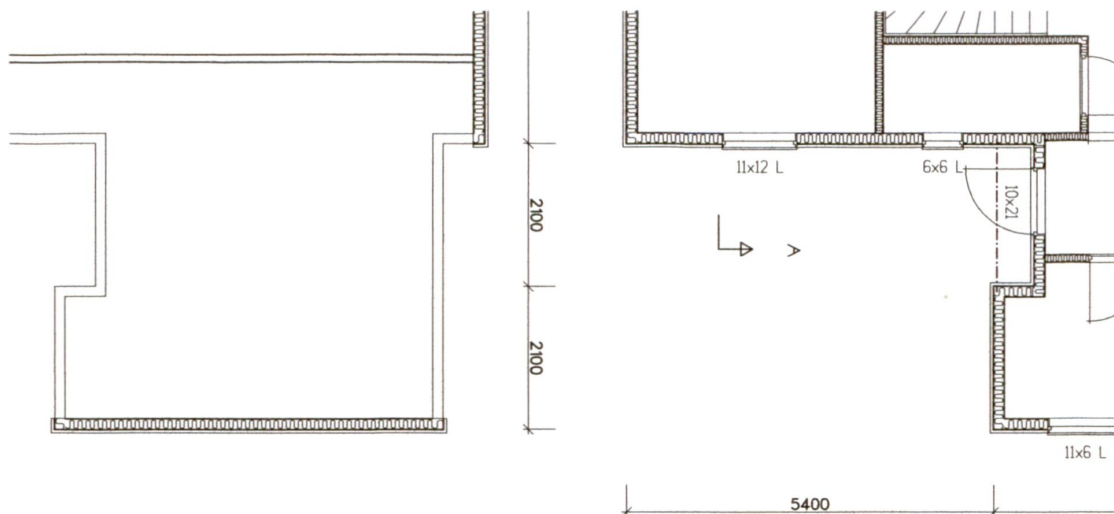
| | |
|-------------------------|--------------|
| MALVIK KOMMUNE | |
| År/saksnr. 06-1936 | Dok.nr. 4 |
| 26 OKT. 2006 | |
| Ark.kode P 03-46/218 | |
| Ark.kode S 142 | |
| Avdeling | Saksbeh. |
| Kassasjonsår | Gradering |



Soknad godkjent/~~avslått~~
 den 31/10 2006 D sak nr. 150/2006
 på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
 MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 10/11 -2006
 MR

| | |
|-----------------------|-----------|
| MALVIK KOMMUNE | |
| År/saksnr. 06-1936 | Dok.nr 4 |
| 26 OKT. 2006 | |
| Ark.kode P | GB-46/218 |
| Ark.kode S | L42 |
| Avdeling | Saksbeh. |
| Kassasjonsår | Grøpning |

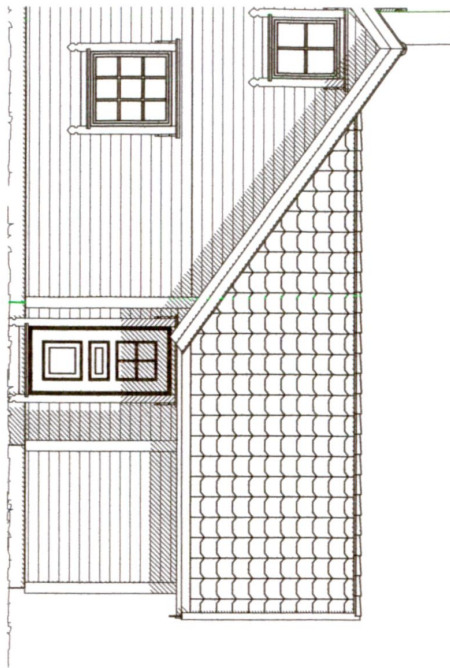
| | | | | |
|--------------------|----------------------------|--|----|-------|
| Hustype | Ansv. PRO. | Tiltakshaver: Even Ytterhus | | |
| | Ansv. KPR. | Byggeplass : Myrveien 34 Kommune : Malvik | | |
| Tegning Fasader | Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | D: | |
| | Denne tegning tilhører AKT | | | Etter |



Søknad godkjent/avslått
 den 31/10 2006 D sak nr. 150/2006
 på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.
 MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 10/11 -2006
 MR

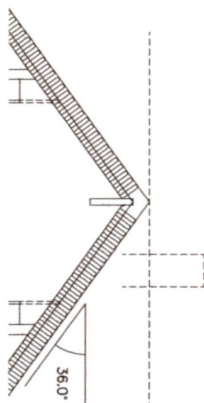
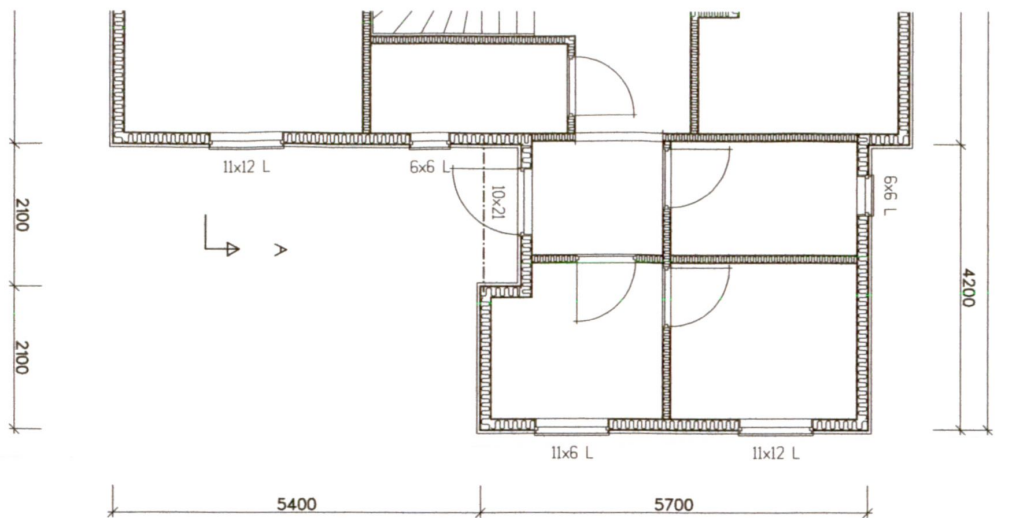
MALVIK KOMMUNE
 År/saksnr. 06-1936 Dok.nr. 4
 26 OKT. 2006
 Ark.kode P GB-46/218
 Ark.kode S 47
 Avdeling Saksbeh.
 Kassaårsår Gradering

| | | | | |
|--------------------------|----------------------------|--|---------------------|--|
| Hustype | Ansv. PRO. | Tiltakshaver: Even Ytterhus | | |
| | Ansv. KPR. | Byggeplass : Myrveien 34 Kommune : Malvik | | |
| Tegning Plan og snitt | Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 22.05. | |
| | Denne tegning tilhører AKT | | Etterligning kfr. 1 | |



| | |
|-------------------------|--------------|
| MALVIK KOMMUNE | |
| Ar/saksnr. 06-1936 | Dok.nr. 4 |
| 26 OKT. 2006 | |
| Ark.kode P GB-46/218 | |
| Ark.kode S 42 | |
| Avdeling | Saksbeh. |
| Kassajonsår | Gradering |

| | | | |
|-----------------------------|----------|---|----------------|
| | Tegn.: | Dato : | Kontr.: |
| Tiltakshaver: Even Ytterhus | | | Kontr.: |
| Byggeplass : Myrveien 34 | | | Dato: |
| Kommune : Malvik | | | |
| Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 22.05.20 | Prosjekt: EY01 |
| Denne tegning tilhører AKT | | Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961. | |
| | | | Tegningsnr.: |
| | | | 501 |



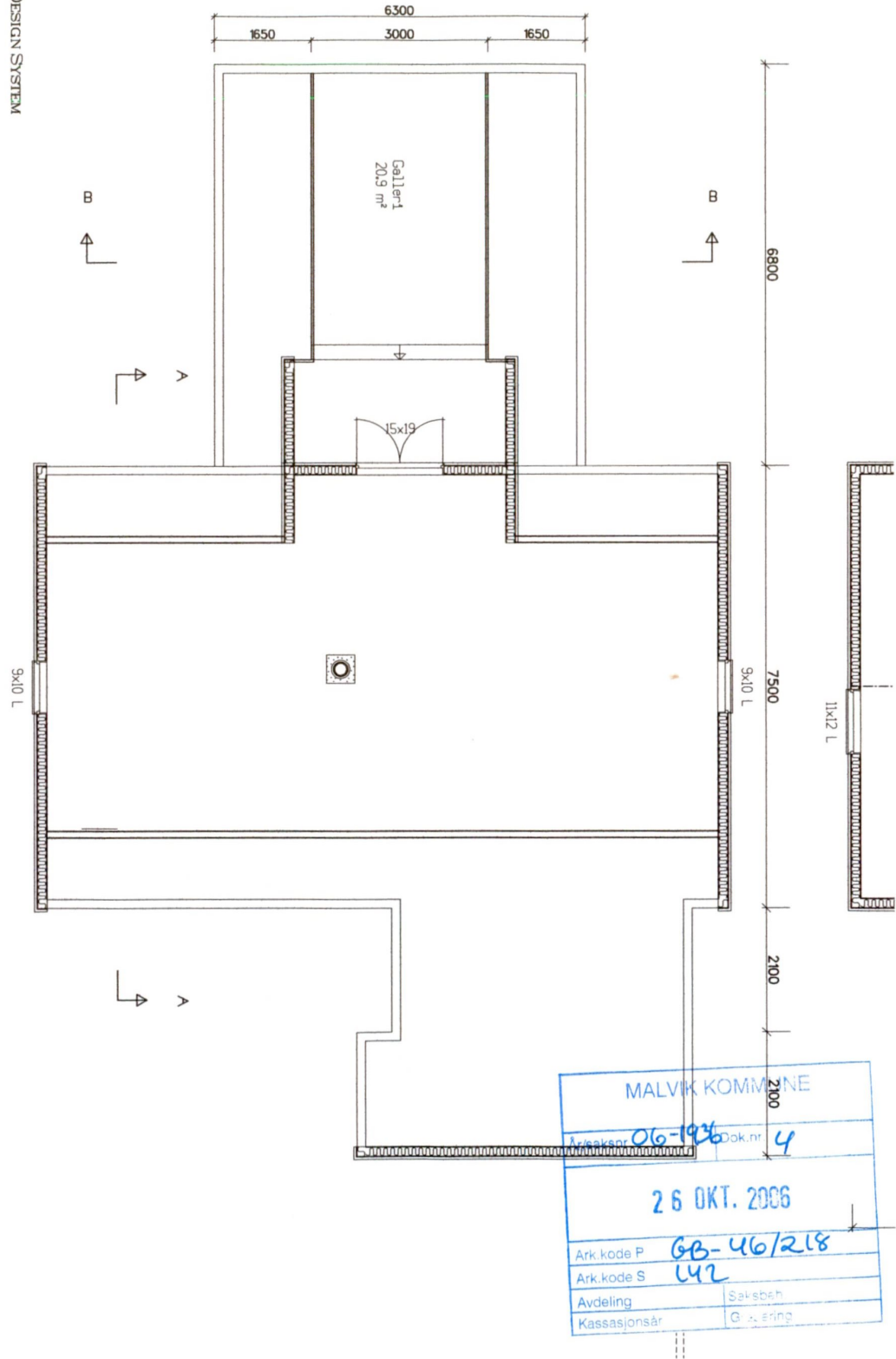
| | |
|-------------------|-----------|
| MALVIK KOMMUNE | |
| Årsaksnr. 06-1936 | Dok.nr. 4 |
| 26 OKT. 2006 | |
| Ark.kode P | GB-46/218 |
| Ark.kode S | L42 |
| Avdeling | Saksbeh. |
| Kassasjonsår | Gradering |

| | | | |
|-----------------------------|----------|---|------------------|
| | Tegn.: | Dato : | Kontr.: |
| Tiltakshaver: Even Ytterhus | | | Kontr.: |
| Byggeplass : Myrveien 34 | | | Dato: |
| Kommune : Malvik | | | |
| Mål: 1 : 100 | Tegn. ak | Dato: 22.05.06 | Prosjekt: EY01 |
| Denne tegning tilhører AKT | | Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961. | |
| | | | Tegningsnr.: 502 |

Søknad godkjent/~~avslått~~
den 31/10 2006 D sak nr. 150/2006
på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik 10/11 -2006
ME

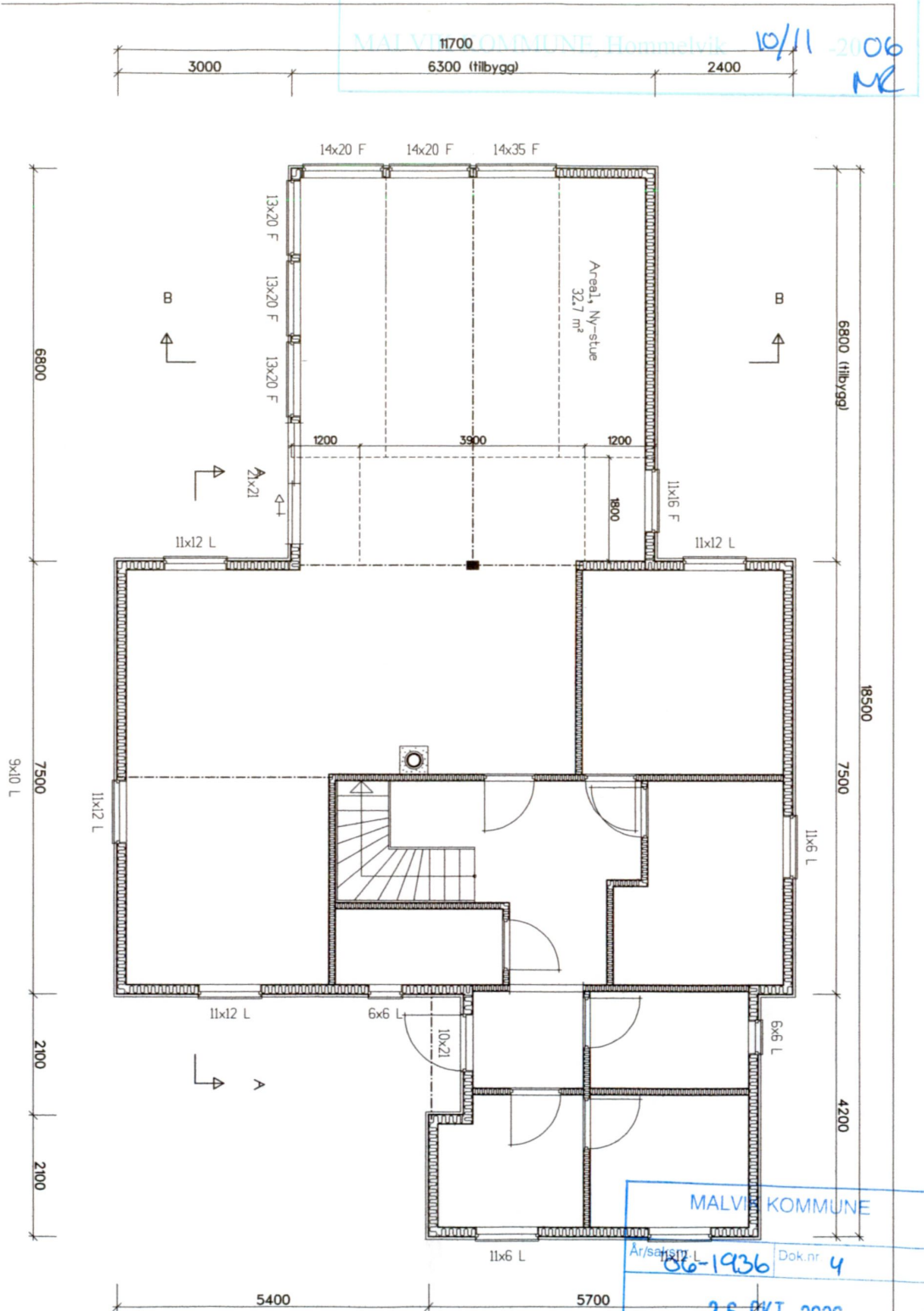
DATA DESIGN SYSTEM



| | |
|---------------------|--------------|
| MALVIK KOMMUNE | |
| Ark.saksnr. 06-1936 | Dok.nr. 4 |
| 26 OKT. 2006 | |
| Ark.kode P | GB-46/218 |
| Ark.kode S | 442 |
| Avdeling | Saksbeh. |
| Kassasjonsår | Gr. s. ering |

Søknad godkjent/ ~~avslått~~
 den 31/10 2006 D sak nr. 150/2006
 på de vilkår som er anført i vedlagte utskrift.

MALVIK KOMMUNE, Hømmelvik 10/11 2006
 MK



| | |
|----------------|-----------|
| MALVIK KOMMUNE | |
| År/saksnr. L | Dok.nr |
| 06-1936 | 4 |
| 26 OKT. 2006 | |
| Ark.kode P | 06-46/218 |
| Ark.kode S | L42 |
| Avdeling | Saksbeh |
| Kassasjonsår | Gradering |



Adresse

Myrvegen 34, 7550 HOMMELVIK

Dato for energimerking
27.02.2026

Merkenummer
Energiattest-2026-264487

Bygningskategori
Småhus

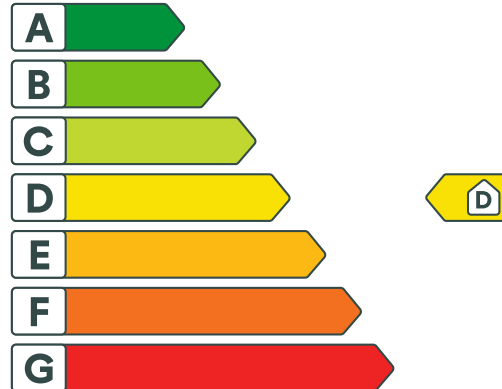
Bygningsnummer
19276872

Gårdsnummer
46

Bruksnummer
218

Seksjonsnummer
—

Bruksenhetsnummer
H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår
1997

Bygningstype
Enebolig

Bruksareal
201,0 m²

Oppvarmet bruksareal
201,0 m²

Oppvarmet etasje
2

Bygningsmateriale
Tre

Oppvarming
Elektrisitet, Ved

Ventilasjon
Mekanisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
207,36 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
229,37 kWh/m²

Totalt levert pr. år
48 617 kWh

Kommune : MALVIK KOMMUNE

Ytterhus Even
Myrvegen 34,

7550 HOMMELVIK

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsl. av 14.06.85, paragraf 99 nr. 2 og 3)

Anmelder:
Tradisjons Hus

7353 BØRSA

Eiendom/byggested: Gnr.: Enr.: Festenr.: Seksjonsnr.:

Myrvn. 34 46 218 0 0

Deres søknad : 12.02.96

Arbeidets art : Nybygg

Byggets art : Bolig og garasje

Behandling/vedtak: Delegert sak mb

Vedtaks dato : 15.04.96 Saksnr: 20/96

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold
av pbl. paragraf 99 gis det herved midlertidig
brukstillatelse for hele bygget.

Merknader:

Brann- og røykvarslere ikke montert.
Brannslukkingsutstyr mangler.
Lufteterskjer i bad- og vaskeromsdører.
Siliconfuge rundt rørføring på bad.
Taknedløp sammenkobles.
Terreng arronderes.
Det påhviler eiendommen renovasjonsavg. Huseier er selv ansvarlig for å
rekvirere stativ og/ eller sekker.
Ønskes renovasjonsstativ kan dette kjøpes fra teknisk etat tlf.73972050

Dette arbeidet må være fullført innen 24.07.97

UNDERSKRIFT

Sted:

Dato:

Hommelvik

24.01.97

MALVIK KOMMUNE

Teknisk etat

7550 Hommelvik

Sign/stempel

Svein Strate

Svein Strate

Kopi sendt til ansvarshavende:
Kopi teknisk etat v/ Siri Jensen

Myrvegen 34

Nabolaget Svehogda/Bjornmyra - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

| | | |
|-----------------------------|--------|---|
| Bjornmyra | 5 min | 🚶 |
| Linje 86 | 0.4 km | |
| Hommelvik stasjon | 9 min | 🚗 |
| Linje R60, R70, R71 | 4.4 km | |
| Trondheim Værnes | 14 min | 🚗 |
| Trondheim S | 22 min | 🚗 |
| Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 21 km | |

Skoler

| | | |
|-----------------------------------|--------|---|
| Sveberg skole (1-7 kl.) | 15 min | 🚶 |
| 370 elever, 28 klasser | 1.1 km | |
| Hommelvik ungdomsskole (8-10 kl.) | 11 min | 🚗 |
| 324 elever, 24 klasser | 4.9 km | |
| Malvik videregående skole | 11 min | 🚗 |
| 400 elever | 10 km | |
| Cissi Klein videregående skole | 18 min | 🚗 |

Ladepunkt for el-bil

| | | |
|---------------|--------|---|
| Malvik Senter | 14 min | 🚶 |
|---------------|--------|---|



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

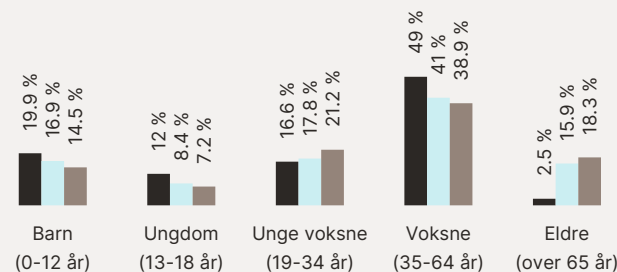


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|--------------------|-----------|---------------|
| Svehogda/Bjornmyra | 842 | 278 |
| Hommelvik | 5 332 | 2 244 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |


Barnehager

| | | |
|------------------------------|--------|---|
| Vidhaugen barnehage (1-5 år) | 14 min | 🚶 |
| 94 barn | 1.3 km | |
| Sveberg barnehage (1-5 år) | 17 min | 🚶 |
| 60 barn | 1.4 km | |
| Solstrand barnehage (1-5 år) | 9 min | 🚗 |
| 62 barn | 7.4 km | |


Dagligvare


| | | |
|-------------------------|--------|---|
| Rema 1000 Sveberg | 17 min | 🚶 |
| Post i butikk, PostNord | 1.4 km | |
| Coop Extra Hommelvik | 10 min | 🚗 |
| Post i butikk | 4.5 km | |


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss


 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100



 Trafikk
Lite trafikk 86/100

Sport

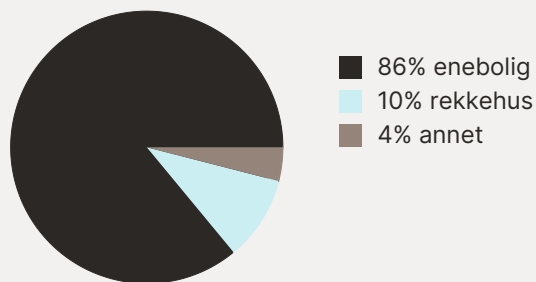
 Bjørnmyra ballbinge 4 min 
Ballspill 0.3 km

 Ballbinge Vidhaugen 13 min 
Ballspill 1.1 km



 Push Treningssenter Sveberg 16 min 


 Lillesand Treningstudio 9 min 

Boligmasse

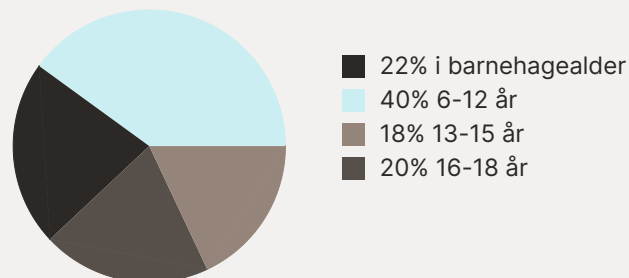


Varer/Tjenester

 Malvik senter 16 min 

 Boots apotek Malvik senter 16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

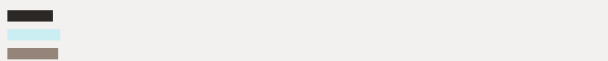
Par m. barn



Par u. barn



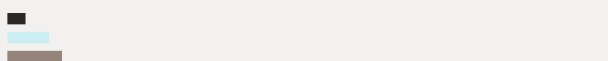
Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

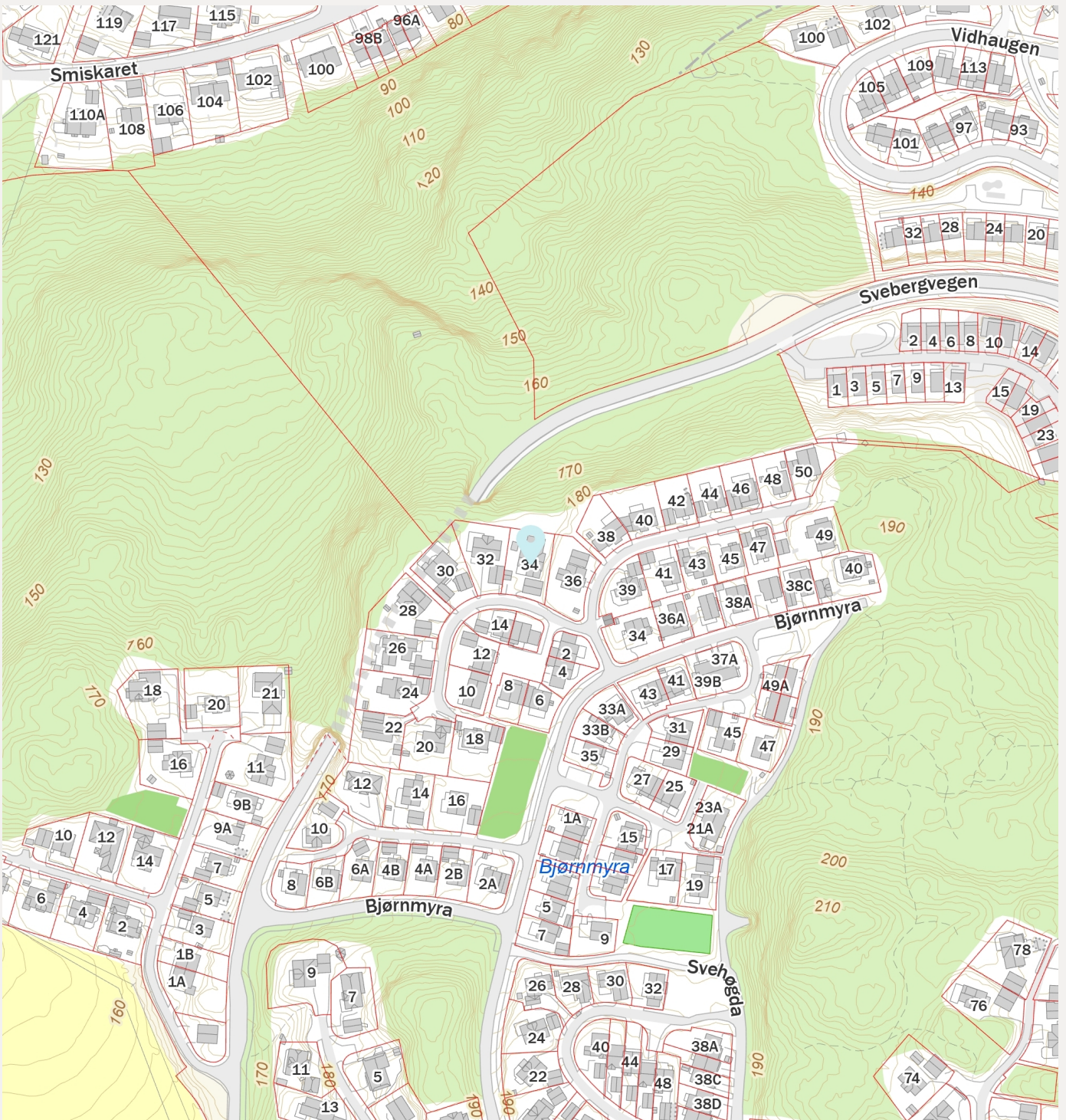


0% 56%

 Svehøgda/Bjørnmyra
 Hommelvik
 Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 33% | 33% |
| Ikke gift | 63% | 54% |
| Separert | 4% | 9% |
| Enke/Enkemann | 1% | 4% |



Myrvegen 34

Nabolaget Svehogda/Bjornmyra - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Offentlig transport

| | | |
|--|--------|--------|
| Bjornmyra Linje 86 | 5 min | 0.4 km |
| Hommelvik stasjon Linje R60, R70, R71 | 9 min | 4.4 km |
| Trondheim Vaernes | 14 min | |
| Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 22 min | 21 km |

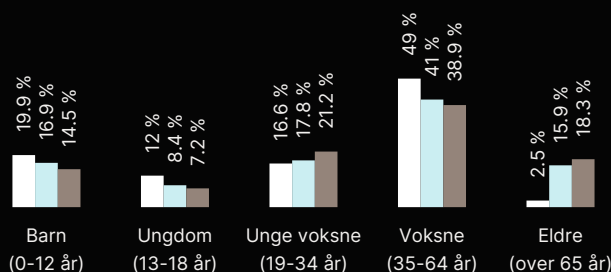
Skoler

| | | |
|---|--------|--------|
| Sveberg skole (1-7 kl.) 370 elever, 28 klasser | 15 min | 1.1 km |
| Hommelvik ungdomsskole (8-10 kl.) 324 elever, 24 klasser | 11 min | 4.9 km |
| Malvik videregående skole 400 elever | 11 min | 10 km |
| Cissi Klein videregående skole | 18 min | |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|---------------|--------|
| Malvik Senter | 14 min |
|---------------|--------|

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|--------------------|-----------|---------------|
| Svehogda/Bjornmyra | 842 | 278 |
| Hommelvik | 5 332 | 2 244 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | | |
|---|--------|--------|
| Vidhaugen barnehage (1-5 år) 94 barn | 14 min | 1.3 km |
| Sveberg barnehage (1-5 år) 60 barn | 17 min | 1.4 km |
| Solstrand barnehage (1-5 år) 62 barn | 9 min | 7.4 km |

Dagligvare

| | | |
|--|--------|--------|
| Rema 1000 Sveberg Post i butikk, PostNord | 17 min | 1.4 km |
| Coop Extra Hommelvik Post i butikk | 10 min | 4.5 km |



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

