




aktiv.



Skograndveien 57, 7200 KYRKSÆTERØRA

**Enebolig med utleiedel beliggende  
i veletablert boligfelt sentralt på  
Kyrksæterøra**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

## Nina Katrine Brandt

**Mobil** 934 47 636

**E-post** nina.katrine.brandt@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen

Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA. TLF. 934 47 636

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 100 000,-  
**Omkostn.:** Kr 78 850,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 178 850,-  
**Selger:** Odd Ivar Bjerkli

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1972  
**BRA-i/BRA Total** 185/234 kvm  
**Tomtstr.:** 1100 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 8  
**Gnr./bnr.** Gnr. 61, bnr. 21  
**Oppdragsnr.:** 1701240078

## Velkommen til Skograndveien 57!

Eiendommen ligger i et barnevennlig boligfelt på Kyrksæterøra med flott utsikt utover Hemnfjorden.

Huset ble oppført i 1972 og strekker seg over to plan. Det er mulighet for utleie i underetasjen hvis man ikke ønsker å benytte hele huset selv, begge etasjer har eget inngangsparti.

I 1.etasje kommer du inn i entreen og har videre adkomst til kjøkken, stue, bad og 3 soverom. Fra stua er det utgang til veranda og hage. Via trapp fra 1.etasje kommer du ned i underetasjen hvor det er vaskekjeller og boder. Videre er det innredet entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

I tilknytning til huset er det en utvendig bod og garasje. Stor tomt på ca. 1,1 mål med asfaltert innkjørsel, parkeringsplass og hage.

Det er kort vei til barnehage, skole og sentrum med et stort utvalg servicetjenester.



## Innhold

Velkommen .....	2
Plantegning .....	4
Om eiendommen .....	30
Tilstandsrapport .....	42
Egenerklæring .....	84
Energiattest .....	89
Brukstillatelse .....	96
Ferdigattest .....	97
Byggesøknad garasje .....	98
Byggesøknad tilbygg tak over altan .....	100
Tegninger .....	102
Skisse fra kommunen .....	112
Kart kommuneplan .....	116
Reguleringsplan .....	118
Tinglyste erklæringer .....	120
Forbrukerinformasjon .....	130
Budskjema .....	131



# Plantegning

## 1. etasje

MIDT NORSK  
TAKST AS

7200 Kyrksæterøra - Skograndveien 57  
1. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA - i er markert med hvitt på plantegningen.  
BRA - e er markert med blått på plantegningen.  
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

## U.etasje

MIDT NORSK  
TAKST AS

7200 Kyrksæterøra - Skograndveien 57  
Underetasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA - i er markert med hvitt på plantegningen.  
BRA - e er markert med blått på plantegningen.  
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.









1.etasje







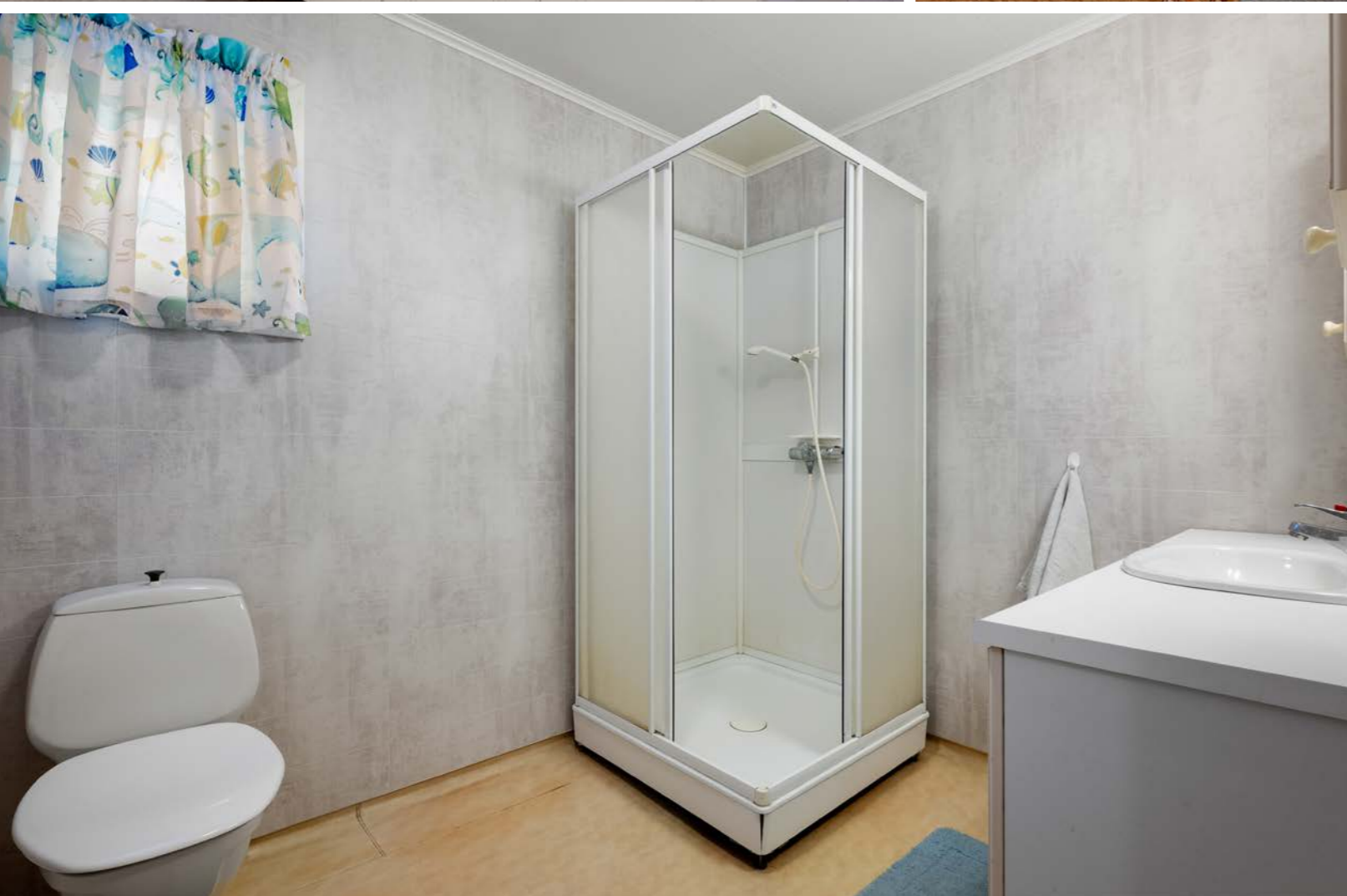










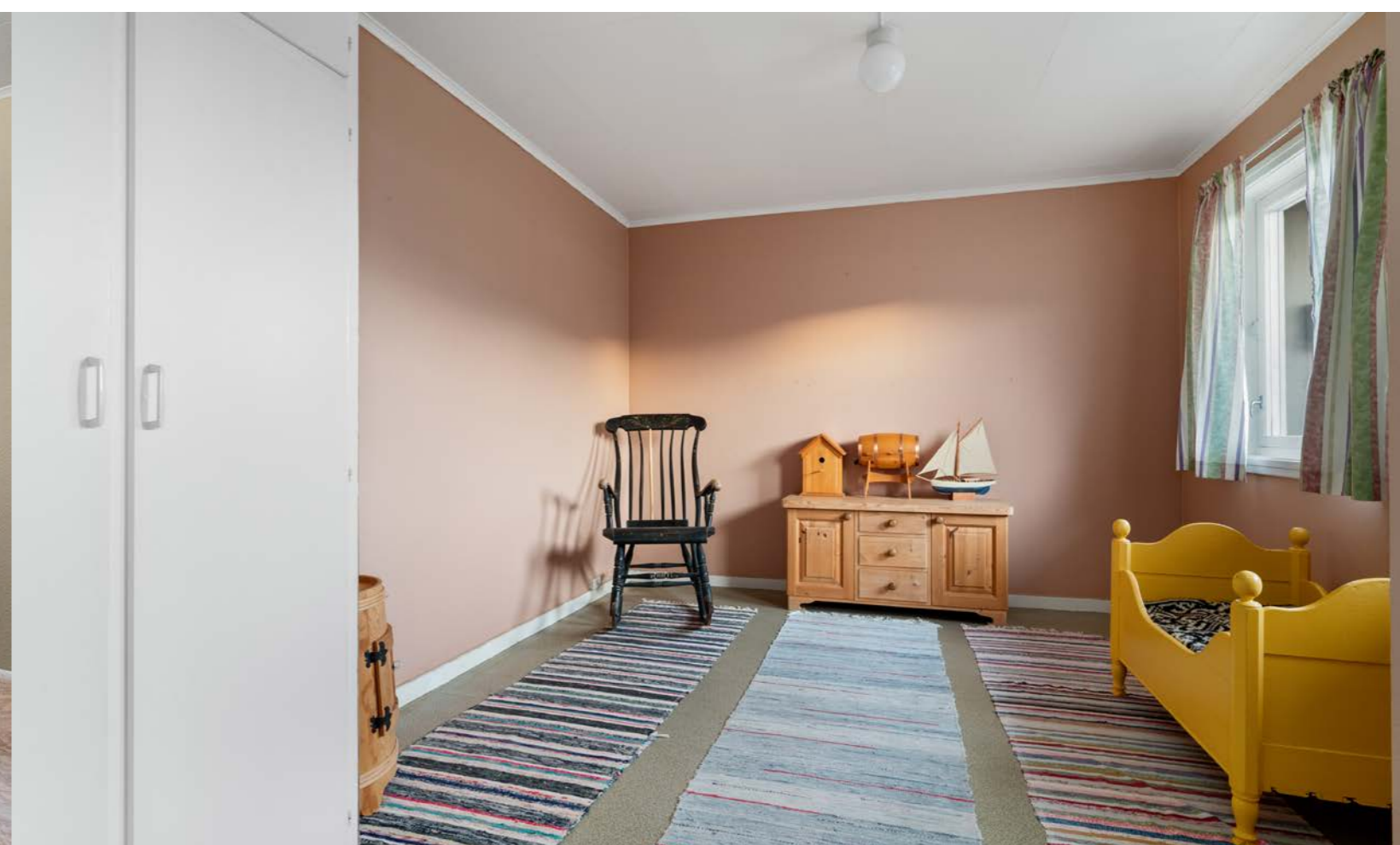






Underetasje

















Velkommen til visning!





**Et hjem er mer verdt  
enn et hus, og et hus  
er mer enn bare vegger.**

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,  
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det  
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for  
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til  
SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 185 m<sup>2</sup>

BRA - e: 49 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 234 m<sup>2</sup>

TBA: 59 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje:

BRA-i: 88 m<sup>2</sup>

Vindfang

Gang

Gang 2

Gang 3 m/trapp

Soverom

Kjøkken

Stue

Bad/vaskerom

Bod 1

Bod 2

Bod 3

Vaskekjeller

BRA-e: 49 m<sup>2</sup>

Garasje

Bod (ute)

1. etasje:

BRA-i: 97 m<sup>2</sup>

Vindfang

Trapperom

Gang

Bad

Soverom

Soverom 2

Soverom 3

Kjøkken

Stue

### TBA fordelt på etasje

1. etasje:

59 m<sup>2</sup>

Åpent areal (TBA):

1.etasje: Balkong og 2 verandaer.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1100 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1.100 kvm. Skrånende tomt som er beplantet med plen, busker, hekk og trær. Asfaltert i innkjørsel og parkering.

Eiendommen er ikke oppmålt, men kommunen har forsøkt å estimere et omtrentlig areal på tomten ut fra kart.

Kommunen skriver som følger:

"Gnr. 61 bnr. 21 er sammenslått med gnr. 61 bnr. 143 (i 1971) og gnr. 61 bnr. 245 (i 1984). Slår man sammen arealene på de gamle målebrevne blir det: 777 m<sup>2</sup> + 241 m<sup>2</sup> + 125 m<sup>2</sup> = 1.143 m<sup>2</sup>.

Dette er da areal fra ulike år tilbake i tid, og de mest usikre arealene er gnr. 61 bnr. 21 og gnr. 61 bnr. 145 sine. Gnr. 61 bnr. 245 er såpass nytt, så det er sikrest. Det kan være arealavvik i begge retninger her på ca. 10-20 m<sup>2</sup>". Det følger med en skisse fra kommunen som viser påført ca. areal.

Tomtestørrelse/-areal er basert på ovennevnte

estimat fra kommunen. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og barnevennlig boligområde på Kyrksæterøra. Fra Skograndveien er det kort vei til skole og barnehage, samt sentrum med et stort utvalg servicetjenester.

I sentrum finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, restauranter, treningssenter, butikkssenter, verksted, trelast, småbåthavn, bank m.m.

Det er godt tilrettelagt for friluftsliv i nærområdet med kort vei til fine turstier, lysløype, fotballbane, lekeplasser, isbane mm. Grøtanmarka er lett tilgjengelig til fots fra Skograndveien. I Grøtanmarka er det skiltet stier fra Haugen til Fagerlia, over Neverskardet/Grøtåsen, om Tuvlia og over Grøttuva. På den nordligste toppen på Grøttuva finnes det en turbok hvor en kan holde oversikt over antall besøk. Mange legger også turen gjennom Grøtanmarka til Alstadvatnet eller skituren over Klostermyra til Dalemskjølen eller videre til Vessesætra. Veien gjennom Fagerlia er også en svært populær tur- og treningsvei.

### Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### Bygningssakkyndig

Svenn Marius Skålvik

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Enebolig med underetasje og 1. etasje med hybel/leilighet i underetasjen. Utvendig bod og garasje i underetasje.

Støpt plate, betong og ettklinkerblokk i grunnmur.

Trebjelkelag, bindingsverk i vegg med utvendig stående kledning. 2-lags vinduer og koblete vinduer.

Saltak med takplater av bølgeprofil i stål med tilhørende beslag. Takrenner med avløp ført til avløp i terreng. Veranda over bod med utgang fra stue, veranda over garasje med tilgang fra terreng/hage og balkong med utgang fra stue.

### Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Lekkasje vannrør på bad i 2.etg og lekkasje i sluk på bad i 1.etg. Begge skadene er utbedret av fagfolk etter skade.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utbedring etter lekkasjer. Skaden ble dekket av forsikring.

Arbeid utført av: G-bygg.

2.1) Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Svar: Ja.



Beskrivelse: Oppgradert etter lekkasje.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Elektrisk anlegg/ ledninger er byttet ut og fornyet på begge bad og på kjøkken. Installert ny varmekabel på bad i 1.etg. Alt er utført i 2013.

Arbeid utført av: Hallan Elektro.

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

Svar: Ja.

13) Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Installert ny i 2023 av Hallan Elektro.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Det er lagt nytt dekke på terrasse på sørlig side av huset. Dette er gjort av huseier selv.

17) Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det er egen sokkelleilighet i huset.

17.1) Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ble godkjent da huset var nybygd.

18) Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Utvendig bod med terrasse på sørlig side av huset er påbygd noen år etter at huset var ferdigstilt.

18.1) Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det søkt og godkjent av kommunen.

Fullstendig egenerklæring følger som vedlegg til salgsoppgaven. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i denne.

#### **Innhold**

1.etasje: Vindfang, trapperom, gang, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.

Kjeller/underetasje: Vindfang, 3 ganger, soverom, kjøkken, stue, bad/vaskerom, 3 boder og vaskekjeller.

Garasje og utvendig bod.

#### **Standard**

Iht. takstmannens beskrivelse:

Underetasje:

Garasje: Betonggulv, betong og leca i vegger. Betong i himling. Vippeport i tre. Innlagt strøm.

Bod (ute): Betonggulv, malt pusset mur, pusset mur og lettklinkerblokk i vegg. Synlig styre papir i himling.

Vindfang: Belegg på gulv, panel på vegg og hvite

himlingsplater. Inngang

Gang: Belegg på gulv, panel på vegg og hvite himlingsplater. Panelovn på vegg.

Soverom: Belegg på gulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater. 2 garderobeskap.

Kjøkken: Belegg på gulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater. Malt slett innredning, laminert benkeplate og dobbel vask med avrenningsbeslag. Opplegg for komfyr og plass for kjølfryseskap.

Stue: Belegg på gulv, malt tapet og malt strietapet. Panelovn på vegg og vedovn.

Bad/vaskerom: Flis på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og hvite himlingsplater. Naturlig ventilering. Servant, gulvstående toalett, dusj, vaskekum, opplegg for vaskemaskin og vannfordelingsskap.

Gang 2: Betonggulv, malte slette vegger og panel i himling. Sikringsskap.

Bod 1: Betonggulv, malte slette plater og malt pusset mur på vegg.

Bod 2: Betonggulv, sponplater og pusset mur på vegg. Panel i himling. Hyllesystem.

Gang m/trapp: Betonggulv, malte slette vegger og malt pusset mur. Trapp til 1. etasje. Varmtvannsbereder. Sotluke

Bod 3: Betonggulv, malte slette vegger og malt pusset mur på vegg. Panel i himling. Plass bygde hyller på vegg.

Vaskekjeller: Betonggulv, malt pusset mur på vegg og malt panel i himling. Naturlig ventilering. Vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

1. etasje:

Vindfang: Belegg på gulv, malte slette plater på vegger og hvite himlingsplater. Inngang.

Trapperom: Trapp til underetasje, malte slette plater på vegger og hvite himlingsplater.

Gang: Belegg på gulv, malt panel på vegg og hvite himlingsplater. Luke til kryploft med stige.

Bad: Belegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og hvite himlingsplater. Naturlig ventilering. 140 cm servantskap med laminert benkeplate og nedfelt vask. Speil, lysarmatur med stikkontakt, 2 overskap, dusjkabinett og gulvstående toalett.

Soverom 1 Belegg på gulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater. Plassbygd garderobeskap. Garderobeskap.

Soverom 2 Belegg på gulv, malt tapet på vegg og hvite himlingsplater. Plassbygd garderobeskap. Utgang til balkong.

Soverom 3: Belegg på gulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater. Plassbygd garderobeskap.

Kjøkken: Laminatgulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater med spotter. Vannsikre plater på vegg over kjøkkenbenk. Hvit 1-speils kjøkkeninnredning fra IKEA, laminert benkeplate med nedfelt



induksjonstopp og 1 ½ med avrenningsbeslag. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen. Integreert oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og micro.

Stue: Belegg på gulv, malt tapet og malt panel på vegg. Hvite himlingsplater. Utgang til veranda. Varmepumpe og vedovn.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Veggkonstruksjon  
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft  
Utvendig > Vinduer  
Utvendig > Dører  
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger  
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2  
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3  
Innvendig > Pipe og ildsted  
Innvendig > Innvendige trapper  
Innvendig > Innvendige dører  
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv  
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt  
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning  
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon  
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon  
Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk  
Spesialrom > Underetasje > Vaskekjeller > Overflater og konstruksjon  
Tekniske installasjoner > Vannledninger  
Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2  
Tekniske installasjoner > Avløpsrør  
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank  
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg  
Tomteforhold > Drenering  
Tomteforhold > Terrenghold  
Utvendig > Takteking  
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn  
Innvendig > Radon  
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom  
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt  
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter  
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Nedløp og beslag  
Utvendig > Utvendige trapper  
Innvendig > Rom Under Terreng

#### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

#### **Moderniseringer og påkostninger**

1979 - Tilbygg: Tilbygg av veranda med kjeller og garasje. Tilbygg er på hver side av boligen.  
1993 - Tilbygg: Tilbygg tak over veranda.  
2013 - Modernisering: Renovering av bad i 1. etasje. Det ble da skiftet veggplater. Faglært arbeid av G-Bygg AS.  
2013 - Modernisering: Montert nytt kjøkken med innredning fra IKEA. Nytt gulv, vegger og himling med spotter. Egeninnsats og Hemne VVS.  
2013 - Modernisering: Bad i underetasje er renoveret.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Selger opplyser at det er innlagt fiber fra Sodvin og Global Connect.

#### **Parkering**

Oppstillingsplass på egen tomt, samt garasje.

#### **Forsikringsselskap**

IF Forsikring

#### **Polisenummer**

1460485

#### **Diverse**

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## Energi

#### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming. Varmepumpe og vedfyring.

Info fra Heim Brann og Redning:

Siste tilsyn: 10.12.2020

Siste feiing: 02.06.2023

#### **Energikarakter**

F

#### **Energifarge**

Gul

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**  
Kr 3 100 000

#### **Kommunale avgifter**

Kr 18 300

**Kommunale avgifter år**  
2025

#### **Info kommunale avgifter**

Renovasjon (via Remidt): 5.125,-  
Vann: 4.712,-  
Avløp: 2.803,-  
Branntilsyn/feiing: 793,-  
Eiendomsskatt: 4.867,-

Kommunen opplyser at forbruksavgift vann/avløp er regnet ut etter fjorårets tall, 41 m3. Det samme gjelder eiendomsskatt.

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det



kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

#### **Formuesverdi primær**

Kr 691 076

#### **Formuesverdi primær år**

2023

#### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 764 305

#### **Formuesverdi sekundær år**

2023

#### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

#### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmeistring samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 61, bruksnummer 21 i Heim kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og

rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5055/61/21:

10.11.1975 - Dokumentnr: 6390 - Rettigheter iflg. skjøte

Overført fra gnr 61 bnr 143

Best. vedr. framføring av vann- og kloakkledning m.m.

Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

31.12.1981 - Dokumentnr: 7729 - Rettigheter iflg. skjøte

Overført fra gnr 61 bnr 245

Div. rettigheter for Hemne kommune

Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

28.05.1971 - Dokumentnr: 2239 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5055 Gnr:61 Bnr:17

Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

29.03.1984 - Dokumentnr: 990039 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:

GNR 61 BNR 143 OG 245

01.01.2018 - Dokumentnr: 178418 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1612 Gnr:61 Bnr:21

01.01.2020 - Dokumentnr: 972307 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5011 Gnr:61 Bnr:21

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det forligger ferdigattest for nybygg fra byggeår

datert 04.12.1972.

Kommunen opplyser at det ikke finnes brukstillatelse eller ferdigattest på tilbygg fra 1974 og 1993.

Det foreligger søknad om byggetillatelse for garasje og tegninger datert 04.02.1974.

Videre foreligger det søknad om byggetillatelse for tak over altan og tegninger datert 21.05.1993.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Heim Kommune er forespurt om mulige konsekvenser knyttet til manglende brukstillatelse/ferdigattest på tilbygg og svarer følgende 03.02.25: "I følge bygningsloven av 1965 og plan- og bygningsloven av 1985, skulle det vært ferdigattest på disse tiltakene. Siden tiltakene er eldre enn 01.01.1998 kan det ikke gis ferdigattest i dag, men så lenge tiltakene er oppført i tråd med søknadene og vedtakene, vil det ikke få noen konsekvenser."

Kontroll samsvar byggetegninger og faktisk bruk:

Enebolig:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse:

- Underetasje: Bod for klær og for mat er slått sammen til en bod. Ikke krav til å søke bruksendring.

- 1. etasje: Toalett og bad er slått sammen til ett rom. Ikke krav til å søke bruksendring.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til alle ovennevnte forhold, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

04.12.1972.

#### **Vei, vann og avløp**

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Eiendommen har vannmåler.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan følger som vedlegg til salgsoppgaven.

#### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det



overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

#### **Verneklasse/SEFRAK**

Ikke relevant for denne eiendommen.

#### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

#### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraksgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med

eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt,

herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

78 850 (Omkostninger totalt)

94 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)



3 178 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 194 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 197 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 78 850

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med

personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglens vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 000 Gebyr for betalingsutsettelse  
14 500 Markedspakke  
4 750 Oppgjørshonorar  
1 300 Søk eiendomsregister og elektronisk

signering  
12 500 Tilretteleggingsgebyr  
2 500 Visninger per stk.  
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
6 000 Utlegg fotograf  
4 087 Utlegg kommunale opplysninger  
19 363 Utlegg takst/tilstandsrapport  
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr. stk.

Totalt kr: 92 350

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10.000,- for utført arbeid.

#### **Oppdragsansvarlig**

Nina Katrine Brandt  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
nina.katrine.brandt@aktiv.no  
Tlf: 934 47 636

#### **Ansvarlig megler**

Nina Katrine Brandt  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
nina.katrine.brandt@aktiv.no  
Tlf: 934 47 636

Kystregionen Eiendomsmegling AS, Øragata 5  
7200 KYRKSÆTERØRA  
Tlf: 934 47 636

#### **Salgsoppgavedato**

04.02.2025



# Tilstandsrapport

Enebolig  
Skograndveien 57, 7200 KYRKSÆTERØRA  
HEIM kommune  
gnr. 61, bnr. 21



Sum areal alle bygg: BRA: 234 m<sup>2</sup> BRA-i: 185 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 01.11.2024 Rapportdato: 03.02.2025 Oppdragsnr.: 20704-1477 Referansenummer: FU9694

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Svann Marius Skålvik

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet. Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukket part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer. Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig

*Svann Marius Skålvik*

Svann Marius Skålvik  
Uavhengig Takstingeniør  
sms@mntakst.no  
915 36 411





## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

### Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

### Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

#### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonsvikt eller sammenbrudd.



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



## Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med underetasje og 1. etasje med hybel/leilighet i underetasjen. Utvendig bod og garasje i underetasje. Støpt plate, betong og ettklinkerblokk i grunnmur. Trebjelkelag, bindingsverk i vegg med utvendig stående kledning. 2-lags vinduer og koblede vinduer. Saltak med takplater av bølgeprofil i stål med tilhørende beslag. Takrenner med avløp ført til avløp i terreng. Veranda over bod med utgang fra stue, veranda over garasje med tilgang fra terreng/hage og balkong med utgang fra stue.

### Enebolig - Byggeår: 1972

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater med doble vindskibord. Taket er besikket fra bakkenivå. Sorte aluminiums/stål takrenner, nedløp og heldekkende pipebeslag med topphatt. Nedløp er tilkoblet avløp i grunn. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Liggende eternittplater på en vegg i underetasje. Takkonstruksjonen har plassbygde W-takstol med tilgang til krypolt via luke med stige i gang. Ventilering av takkonstruksjon er synlig i raftekasser ved overgang vegg/tak. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2020. Vindu på bakvegg i stue, trapperom, bad og på kjøkken. Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Bygningen har malt balkongdør i tre fra 2009 på stue. Utkraget balkong med utgang fra soverom. Rekkverk med liggende bod og malt håndløper. Høyde rekkverk er målt til 83 cm. Veranda bygget over bod i underetasje med betongdekke, impregnerte bjelker, PVC duk for avrenning mot langside, impregneret terrassedekke, malt stående rekkverk og malt håndløper. Høyde rekkverk er målt til 93 cm. Alt over betongdekke er bygget 2022. Terrasse med betongdekke over garasje med stående rekkverk og malt håndløper. Høyde rekkverk er målt til 91 cm. Trapp med strekkmetall i trinn og på repo.

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har 1 løps mursteinspipe fra byggeår. Vedovn i stue 1. etasje fra ca. 2021. Vedovn i underetasje er av ukjent alder. Gulvet er av betong og har beleg. Veggene har betong/mur, plater og panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved kontroll av skillevegg mellom bod 1 og bod 2 mot øvre bakmur hvor det er synlige fuktmerker på veggplater og saltutslag på mur. Det er målt 26,1%. Boligen har åpen tretrapp med spilerekker. Høyde rekkverk er målt til ca. 71 cm. Innwendig har boligen finerdører og malte fyllingsdører i

underetasje. Innwendig har boligen malte fyllingsdører i 1. etasje. Dører er montert ca. 2017 og montert i eksisterende karmen

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom underetasje: Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Flis på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og hvite himlingsplater. Naturlig ventilering. Servant, gulvstående toalett, dusj, vaskekum, opplegg for vaskemaskin og vannfordelingskap.

#### Bad 1. etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Belegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og hvite himlingsplater. Naturlig ventilering. 140 cm servantskap med laminert benkeplate og nedfelt vask. Speil, lysarmatur med stikkontakt, 2 overskap, dusjkabinett og gulvstående toalett. Skiftet våtromsplater og himling 2013. Ukjent alder på beleg.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken 1. etasje: Laminatgulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater med spotter. Vannsikre plater på vegg over kjøkkenbenk. Hvit 1-speils kjøkkeninnredning fra IKEA, laminert benkeplate med nedfelt induksjonstopp og 1 ½ med avrenningsbeslag. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen. Integrert oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og micro. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkken i underetasje: Belegg på gulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater. Malt slett innredning, laminert benkeplate og dobbel vask med avrenningsbeslag. Opplegg for komfyr og plass for kjøll/fryseskap. Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

#### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Vaskekjeller  
Betonggulv, malt pusset mur på vegg og malt panel i himling. Naturlig ventilering. Vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innwendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap som er plassert på bad i underetasje. Innwendige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekrane og vannmåler er montert ved varmtvannsbereider. Det er inspeksjonsluke for tilkomst til rør kobling i himling på bad i underetasjen. Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør som er skjult er ikke kontrollert grunnet manglende tilgang. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe. Plassering: Stue  
Leverandør: Mitsubishi  
Elektrisk tilkobling:  
Produksjonsår: 2021  
Service utført: Ikke vært behov.

## Beskrivelse av eiendommen

Laguna varmtvannstank som er på ca. 200 liter med ekspansjonskar. Produksjonsår: 1994  
Plassering: Under trapp i gang 3 underetasje  
Elektrisk tilkobling: Fast  
Sikringsskap er plassert i gang 2 underetasje med automatsikringer og AMS Strømmåler. Skrue hovedsikring på 35 AMP. Åpent og skjult anlegg.  
Brannmelder i hver etasje. Brannslukker i 1. etasje

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser. Grunnundersøkelser er ikke foretatt. Dreneringen er fra 1972. Det er utbedret deler av drenering ovenfor garasje og litt mot bolig. Selger opplyser at takvann er ført ned på drensledninger med samlelum i garasje for tilkomst. Utvendige drenerør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert. Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringdagen. TG er vurdert ut fra alder. Bygningen har betonggrunnmur, lettklinkerblokk i garasje og bod. Skrånende tomt som er beplantet med plen, busker, hekk og trær. Asfaltert i innkjørsel og parkering. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1972. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1972. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 20.12.1969. Tegninger er ikke stemplet fra kommunen, men tilsendt av saksbehandler på byggesak til megler. Tegning fra godkjent tilbygg av veranda og garasje er datert 02.05.1972 hos Hemne Bygningsråd.
- Underetasje: bod for klær og for mat er slått sammen til ei bod. Ikke krav til å søke bruksendring.
- 1. etasje: Toalett og bad er slått sammen til ett rom. Ikke krav til å søke bruksendring
- Det er gitt ferdigattest på boligen som er datert 04.12.1972. Heim kommune har lagt til en kommentar vedrørende ferdigattest som er tilsendt i kommunepakken. Det finnes ferdigattest på bolig da den var nybygd, men ikke på tilbygg.

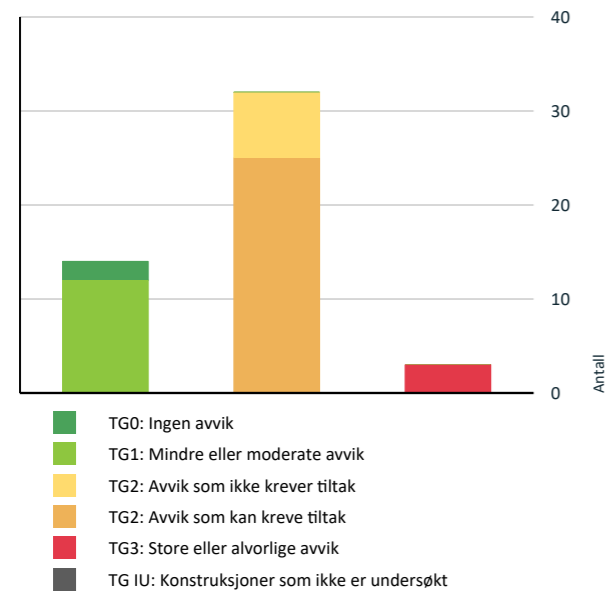
#### - Info:

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.



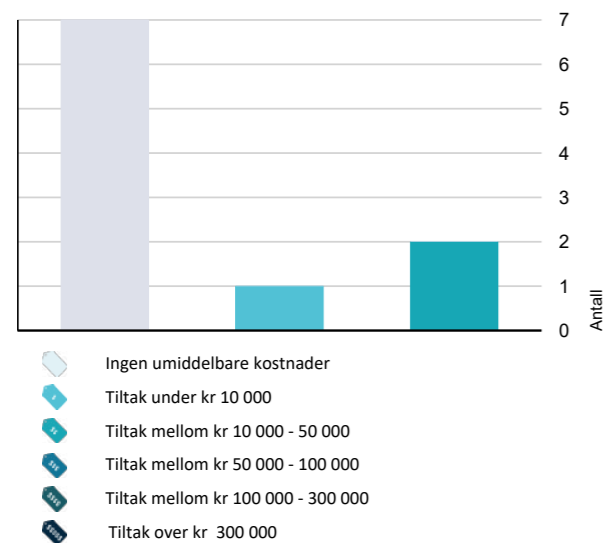
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikk kontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst.
- Det er ikke foretatt kontroll av lodd avvik og skjulte konstruksjoner på vegger/himling om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.
- Det er ikke foretatt vurdering av styrke på skjulte fundamenter på bygning, veranda/balkong/terrasse eller andre fundamenter på eiendommen. Fundamenter er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.
- Skjulte rør innvendig og utvendig som vann, avløpsrør og drenerør fra boligen/leilighet er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll.

### Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

#### Enebolig

- TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
  - Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
  - Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
  - Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
  - Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
  - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
  - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
  - Utvendig > Dører [Gå til side](#)
  - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
  - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)
  - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3 [Gå til side](#)
  - Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
  - Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

- TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
  - Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
  - Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
  - Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
  - Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
  - Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
  - Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
  - Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
  - Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
  - Spesialrom > Underetasje > Vaskekjeller > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2 [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
  - Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
  - Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK**
  - Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
  - Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
  - Innvendig > Radon [Gå til side](#)
  - Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
  - Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
  - Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- TG 1 AVVIK SOM KREVER UMIDDELBARE TILTAK**
  - Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## ENEBOLOG

### Byggeår

1972

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Ferdigattest er gitt 04.12.1972

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Det er noe etterslep av vedlikehold og oppgraderinger på enkelte bygningsdeler, ellers er bygget normalt vedlikeholdt og oppgradert ut fra standard

### Tilbygg / modernisering

1979	Tilbygg	Tilbygg av veranda med kjeller og garasje. Tilbygg er på hver side av boligen
1993	Tilbygg	Tilbygg tak over veranda
2013	Modernisering	Renovering av bad i 1 etasje. Det ble da skiftet veggplater. Faglært arbeid av G-Bygg AS
2013	Modernisering	Montert nytt kjøkken med innredning fra IKEA. Nytt gulv, vegger og himling med spotter. Egenarbeid og Hemne VVS
2013	Modernisering	Bad i underetasje er renoverert

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater med doble vindskibord. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1994

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



### Nedløp og beslag

Sorte aluminiums/stål takrenner, nedløp og heldekkende pipebeslag med topphatt. Nedløp er tilkoblet avløp i grunn.

# Tilstandsrapport

Årstall: 1994

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- TG 3 er gitt pga. manglende snøfangere ut fra takvinkel, type taktekking og byggeår.

### Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er krav til montering av snøfangere på byggeåret. Info er hentet fra Byggeforskrift 1969 kapittel 45. Hvor det er fare for at snøras og isras kan medføre skade, skal taket ha snøfanger e.l.
- I tiltakskostand er det hensyntatt montering av snøfangere

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



### Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Liggende eternittplater på en vegg i underetasje.

### Vurdering av avvik:

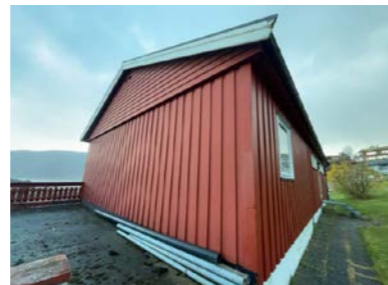
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Skade på en eternittplate ved boddør i underetasje.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør monteres musebånd/sikring, ingen umiddelbare behov for tiltak siden dette har vært slik siden byggeår.
- Lokal utbedring av skade på eternittplate må påregnes. Ved håndtering av eternitt minner vi om at dette er farlig avfall og skal håndteres forsiktig. Avfall leveres til godkjent mottak.



## Tilstandsrapport



Skade på en eternittplate ved bod under veranda

### 📍 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har plassbygde W-takstol med tilgang til kryploft via luke med stige i gang. Ventilering av takkonstruksjon er synlig i raftekasser ved overgang vegg/tak.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Loftsluke er ikke isolert og har ingen lås, det kan føre til at varm fuktig luft fra boligen stiger opp på loftet og forårsaker fuktskader.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Anbefaler å få montert tett inspeksjonsluke for å sikre mot varmetap og hindre at støv fra loft kommer inn i boligen og påvirker innklimaet. I tillegg reduseres faren for fuktskader på loftet.

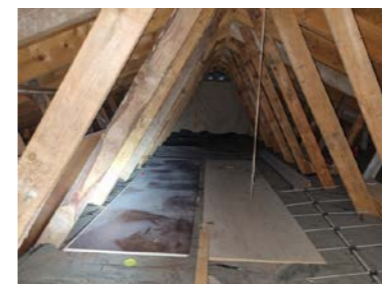
## Tilstandsrapport



Takluke med stige i gang



Synlig lufting i raftekasse ved overgang tak/vegg



Oversikt kryploft



Eldre fuktmerker ved pipe. Ingen fukt på befaringdagen

### 📍 TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

#### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

- Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



## Tilstandsrapport



Vindu på soverom 1



Vindu i underetasje



Vindu i underetasje

### TG 1 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2020. Vindu på bakvegg i stue, trapperom, bad og på kjøkken.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt



Vindu på bakvegg i stue, trapperom og bad

### TG 1 Dører - 2

Bygningen har malt balkongdør i tre fra 2009 på stue.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

## Tilstandsrapport



### TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

- Dører og glass har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.



Balkongdør fra soverom med koblet glass.



Hoveddør 1. etasje



Dør til bod



Inngangsdør i underetasje

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utkraget balkong med utgang fra soverom. Rekkverk med liggende bod og malt håndløper. Høyde rekkverk er målt til 83 cm

#### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



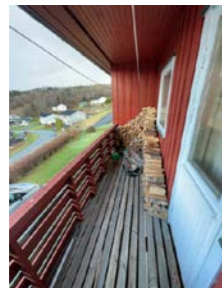
## Tilstandsrapport

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

- Andre tiltak:

- Overflatebehandling av overflater må kunne påregnes for å lukke avviket



### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Veranda bygget over bod i underetasje med betongdekke, impregnerte bjelker, PVC duk for avrenning mot langside, impregnert terrassedekke, malt stående rekkverk og malt håndløper. Høyde rekkverk er målt til 93 cm. Alt over betongdekke er bygget 2022.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er ikke montert takrenne for oppsamling av vann, vann trekker seg inn på dekke og da videre ned i underliggende bod

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det er anbefalt å montere takrenne for oppsamling av vann og sikre at vann føres kontrollert bort fra bod og bolig. Fremtidig bruk av bod i underetasje vil være avgjørende for tiltak.

## Tilstandsrapport



Synlig duk som avrenning på langside.



### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3

Terrasse med betongdekke over garasje med stående rekkverk og malt håndløper. Høyde rekkverk er målt til 91 cm

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- Det er ikke montert noe tett membran på betongdekke

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

- Overflatebehandling av overflater må kunne påregnes for å lukke avviket
- Det er anbefalt å montere tett dekke for å sikre at vann ikke trekker ned i dekke og garasje



## Tilstandsrapport



### TG 3 Utvendige trapper

Trapp med strekkmetall i trinn og på repo.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

#### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

- Tiltakskostnad er satt ut fra montering av rekkverk i henhold til dagens tekniske forskrifter. Valgte løsning ved renovering kan påvirke kostnaden.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## Tilstandsrapport



Trapp ved hovedinngang 1. etasje. Rekkverk må monteres.



Trapp veranda over garasje



Er ikke montert trapp til terrasse over garasje. Trapp evt. sikring bør monteres

### INNVENDIG

#### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

#### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

1. etasje.

- Plassering av laser ved kontroll av stue. Det er målt 17 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2

- Plassering av laser ved kontroll av gang. Det er målt 19 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2

- Knirk i undergulv i gang og på stue 1. etasje.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

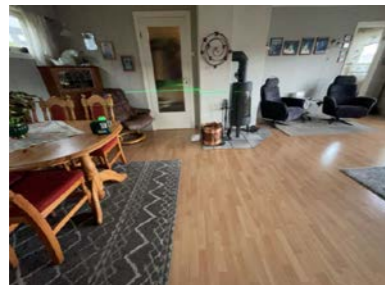
- Knirk i gulv er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt at innfestingen av undergulv gir noe bevegelse i konstruksjonen. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

- Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## Tilstandsrapport



1. etasje.  
- Plassering av laser ved kontroll av stue. Det er målt 17 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2



1. etasje.  
- Plassering av laser ved kontroll av gang. Det er målt 19 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2

### TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Eiendommen ligger i et område med, moderat til lav forekomst i følge Norges geologiske undersøkelse (NGU)

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

- Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



- Eiendommen ligger i et område med, moderat til lav forekomst i følge Norges geologiske undersøkelse (NGU)

### TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har 1 løps mursteinspipe fra byggeår. Vedovn i stue 1. etasje fra ca. 2021. Vedovn i underetasje er av ukjent alder.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

- Flis på gulv under ildsted har bom i flis/skifer (Løse flis) og riss/slitte fuger

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

- Tiltak:

- Lokal utbedring av flis/skifer inkludert utbedring av fuger må kunne påregnes.

- På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak. Ved renovering av pipe må det påregnes remontering av ovn.

## Tilstandsrapport



Vedovn



Sprekk og bom i flis under ovn



Vedovn i underetasje

### TG 3 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet er av betong og har beleg. Veggene har betong/mur, plater og panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved kontroll av skillevegg mellom bod 1 og bod 2 mot øvre bakmur hvor det er synlige fuktmerker på veggplater og saltutslag på mur. Det er målt 26,1%.

#### Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er registrert typisk "kjellerlukt"
- Det er avvik:

- TG 3 er gitt på grunn av fuktmåling som viser 26,1%

- Det er gjennom hulltaking i skillevegg påvist høyt fuktnivå i bunnsvill hvor det synlige skader på veggplater i skillevegg. Høy luftfuktighet over tid kan medføre muggvekst eller videre sverting av materialer.

#### Konsekvens/tiltak

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

- Det bør i første omgang utføres tiltak med å lede alt takvann bort fra bolig i egne rør for å raskt kunne redusere fuktbelastningen på rom under terreng og krypkjeller.

- Ventilering og sirkulasjon av luft på utsatte rom mot bakmur er anbefalt for å gi bedre ventilering.

- I tiltakskostanden er det hensyntatt å åpne skillevegger på en side og lede alt takvann bort fra boligen

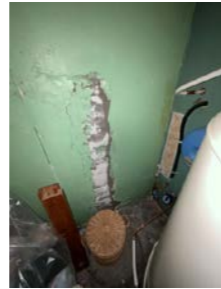
**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## Tilstandsrapport



Saltutslag i bod



Saltutslag på vegg ved varmtvannsbereder



Saltutslag i bod



Kontroll av skillevegg mellom bod 1 og bod 2 mot øvre bakmur hvor det er synlige fuktmerker på veggplater og saltutslag på mur. Det er målt 26,1%

### TG 2 Innvendige trapper

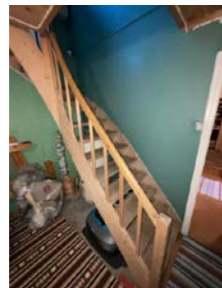
Boligen har åpen tretrapp med spilerekkverk. Høyde rekkverk er målt til ca. 71 cm

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Trapp sett fra underetasje



Trapp sett fra 1. etasje

### TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører og malte fyllingsdører i underetasje.

#### Vurdering av avvik:

## Tilstandsrapport

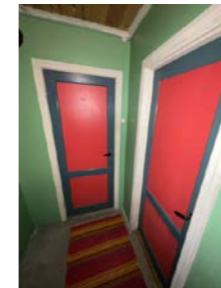
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Det er avvik:

- Mangler dørvrider på dør til bod 2
- Dørvrider til bod 1 er løs
- Dører har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for vedlikehold i tiden som kommer.

#### Konsekvens/tiltak

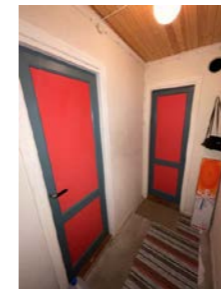
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



Dører til vaskekjeller og bod 3 sett fra gang med trapp



Dører til kjøkken, gang 3 med trapp og bad/vaskerom sett fra gang i underetasje



Dører til bod 1 og 2 sett fra gang 2 i underetasje. Løs dørdrifer og magler



Dører til stue og vindfang sett fra gang i 1. etasje.

### TG 1 Innvendige dører - 2

Innvendig har boligen malte fyllingsdører i 1. etasje. Dører er montert ca. 2017 og montert i eksisterende karm



## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



## Tilstandsrapport

Belegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og hvite himlingsplater. Naturlig ventilering. 140 cm servantskap med laminert benkeplate og nedfelt vask. Speil, lysarmatur med stikkontakt, 2 overskap, dusjkabinett og gulvstående toalett. Skiftet våtromsplater og himling 2013. Ukjent alder på belegg.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegg og hvite himlingsplater.

Årstall: 2013

Kilde: Eier



### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt 70 mm høydeforskjell på gulv fra underkant dørterskel til topp slukrist. Alder på belegg er ukjent.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er avvik:
  - Misfarging på belegg grunnet varmekabler

##### Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



Sprekk i skjøt på belegg mellom dusj og gulvstående toalett.



Oversikt gulv.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Vinylbelegg er ført ned under skrudd klempotte i sluk.

##### Vurdering av avvik:

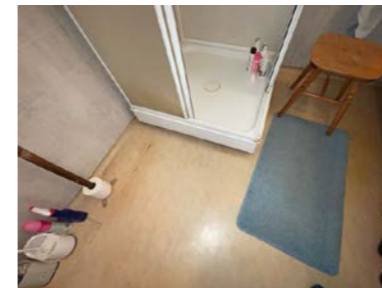
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

## Tilstandsrapport

-Sprekk i belegg. Se pkt. gulv.

##### Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Belegg på gulv må tettes for å ivareta vannsikkerheten til rommet. Rommet benyttes med dusjkabinett uten direkte vannbelastning på overflater.



### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

140 cm servantskap med laminert benkeplate og nedfelt vask. Speil, lysarmatur med stikkontakt, 2 overskap, dusjkabinett og gulvstående toalett.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
  - Skader på dører under vask.
  - Noe slitte hengsler på dører.

##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
  - Lokal utbedring må kunne påregnes for å lukke avviket.



Skade på fronter under vask.



### 1. ETASJE > BAD



# Tilstandsrapport

## TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via ventil på vegg.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsentilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

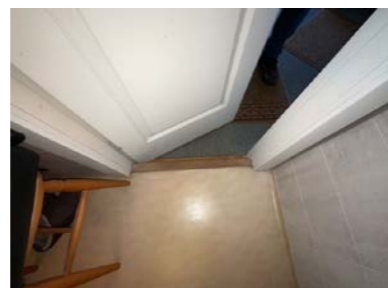
- Tilluftsspalte ved dør er for liten

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



Ventil og åpningsvindu



Terskel med liten tilluft

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kontroll av bunnsvill bad fra tilstøtende soverom inn mot våtsone bak dusjkabinett. Det er målt 8,2%. Ingen fuktavvik er målt.

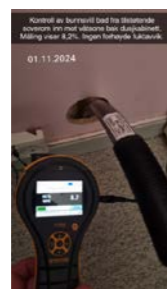
### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er montert dampsperre bak våtromsplater, ikke anbefalt.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Ved fortsatt bruk av dusjkabinett og ingen fuktbelastning på overflater vil det ikke være noen fare for å benytte badet slik det er bygget.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kontroll av bunnsvill bad fra tilstøtende soverom inn mot våtsone bak dusjkabinett. Det er målt 8,2%. Ingen fuktavvik er målt.

## UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Flis på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og hvite himlingsplater. Naturlig ventilering.

# Tilstandsrapport

Servant, gulvstående toalett, dusj, vaskekum, opplegg for vaskemaskin og vannfordelingskap.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

## UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegg og hvite himlingsplater.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

### Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



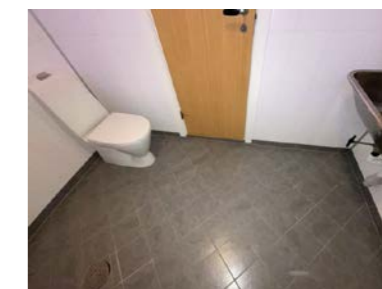
## UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt 80 mm høydeforskjell på gulv fra underkant dørterskel til topp slukrist.

Årstall: 2013

Kilde: Eier



## UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Smøremembran er ført ned under skrudd klemring på plastsluken.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Mangler dokumentasjon på utførelse av skjult membran



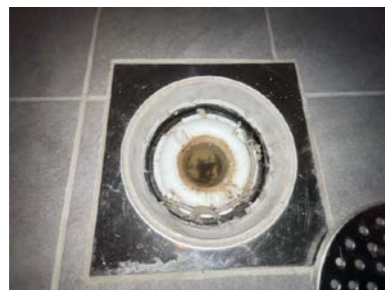
## Tilstandsrapport

### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

- Det bør innhentes dokumentasjon på arbeid med skjult membran om det er mulig.

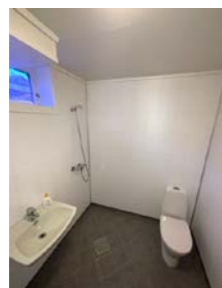
**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

#### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant, gulvstående toalett, dusj, vaskekum, opplegg for vaskemaskin og vannfordelingskap.



### UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

#### 2 TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via klaffventil og åpningsvindu.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

## Tilstandsrapport



Ventil på vegg og åpningsvindu



Standard dørterskel

### UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

#### 1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kontroll av bunnsvill bad/vaskerom fra tilstøtende bod inn mot våtsone i dusj. Det er målt 13,7%. Ingen forhøyde fuktavvik.



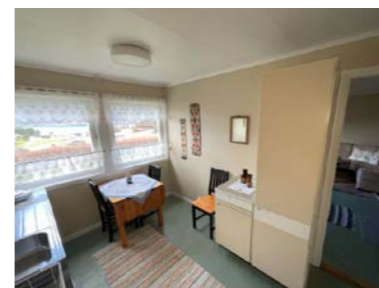
Kontroll av bunnsvill bad/vaskerom fra tilstøtende bod inn mot våtsone i dusj. Det er målt 13,7%. Ingen forhøyde fuktavvik.

### KJØKKEN

### UNDERETASJE > KJØKKEN

#### 1 TG 1 Overflater og innredning

Belegg på gulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater. Malt slett innredning, laminert benkeplate og dobbel vask med avrenningsbeslag. Opplegg for komfyr og plass for kjøl/fryseskap.



### UNDERETASJE > KJØKKEN

#### 2 TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.



# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

## Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.



Det er ikke montert ventilator ved kokesone

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Laminatgulv, malte slette vegger og hvite himlingsplater med spotter. Vannsikre plater på vegg over kjøkkenbenk. Hvit 1-speils kjøkkeninnredning fra IKEA, laminert benkeplate med nedfelt induksjonstopp og 1 ½ med avrenningsbeslag. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen. Integriert oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og micro.

Årstall: 2013

Kilde: Eier



## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## SPESIALROM

# Tilstandsrapport

## UNDERETASJE > VASKEKJELLER

### TG 2 Overflater og konstruksjon

Vaskekjeller  
Betonggulv, malt pusset mur på vegg og malt panel i himling. Naturlig ventilering. Vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
  - Rommet er vurdert ut fra dagens bruk uten direkte vannbelastning på overflater og den tids byggemetode med mur/betong på gulv og vegg. Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.
  - Presisering. Rommet er ikke vurdert som ett våtrom etter dagens gjeldende krav grunnet byggemetode.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og tettesjikt/membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er plassert på bad i underetasje.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

## Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



Vannfordelingskap

### TG 2 Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekrane og vannmåler er montert ved varmtvannsbereider. Det er inspeksjonsluke for tilkomst til rør kobling i himling på bad i underetasjen.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

## Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



## Tilstandsrapport



Hovedstoppekrane og vannmåler

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør som er skjult er ikke kontrollert grunnet manglende tilgang.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

### TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Plassering: Stue

Leverandør: Mitsubishi

Elektrisk tilkobling:

Produksjonsår: 2021

Service utført: Ikke vært behov.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



Innerdel



Ytterdel

### TG 2 Varmtvannstank

Laguna varmtvannstank som er på ca. 200 liter med ekspansjonskar.

Produksjonsår: 1994

Plassering: Under trapp i gang 3 underetasje

Elektrisk tilkobling: Fast

## Tilstandsrapport

Årstall: 1994

Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

- Avrenning fra varmtvannstank skal ledes til sluk/avløp eller ha automatisk vannstoppeventil der berederen er plassert i tørt rom.



### TG 2 Elektrisk anlegg

*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.*

Sikringsskap er plassert i gang 2 underetasje med automatsikringer og AMS Strømmåler. Skrue hovedsikring på 35 AMP. Åpent og skjult anlegg.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

**2023 Montert AMS Strømmåler av OneCo 31.08.2023, samsvarserklæring på målermontering i dør sikringsskap**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Det selger har kjennskap til i sin eiertid av boligen er at alt arbeid er utført av fagpersonell. Selger har hatt boligen siden byggeår.**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Det ligger totalt 9 dokumenter på boligmappe.no fra 2014. Ikke kontrollert grunnet manglende tilgang. I tillegg er det fremlagt samsvarserklæring fra 2013 som gjelder bad, kjøkken og renovering av sikringsskap.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?



## Tilstandsrapport

Nei

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja - Er åpent ved gjennomføring av kabler på toppen av sikringsskapet, det må utbedres.

- Ut fra alder anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.

Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.



Sikringsskap



Kursfortegnelse



Elbillader er montert utvendig på vegg ved garasje.

### TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannmelder i hver etasje. Brannslukker i 1. etasje

## Tilstandsrapport

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei Slukkeapparat er eldre en 10 år. Service eller nytt apparat bør etableres. Selger har kjøpt ny brannslukker etter befaringen.

Informasjon:

Eieren skal sørge for at boliger/boenheter og fritidseiendommer er utstyrt med minst ett av følgende slukkeutstyr som kan brukes i alle rom:

A) Formast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett

B) Pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver (Eller ABE pulver som har hatt ti-års service med halsring)

C) Skum- eller vannapparat på minst 9 liter (A eller AB merking)

D) Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A (A eller AB merking)

E) Annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slukkekapasitet

Eieren skal sørge for at røykvarsler og manuelt slukkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser. Grunnundersøkelser er ikke foretatt

#### TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1972. Det er utbedret deler av drenering ovenfor garasje og litt mot bolig. Selger opplyser at takvann er ført ned på drensledninger med samlelum i garasje for tilkomst.

Utvendige drensrør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert.

Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringdagen. TG er vurdert ut fra alder.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Grunnmursplast mangler klemlist på veggen med grunnmursplate fare for fukt bak grunnmursplast.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.



Luke i garasje for tilkomst til drenering, ikke åpnet og kontrollert



# Tilstandsrapport

## TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur, lettklinkerblokk i garasje og bod.

### Vurdering av avvik:

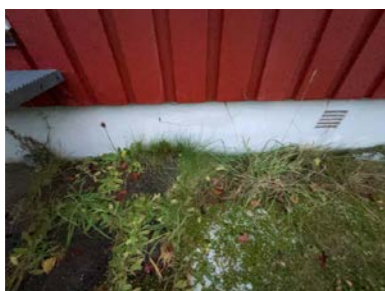
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Ikke behov for umiddelbare tiltak, men sprekker bør pusses, overvåkes over tid og tiltak må vurderes ut fra hvordan dette utvikler seg.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Avskalling på puss/sprekk ved hovedtrapp



Sprekk under dekke over bod



Oversikt garasjemur med grunnmursplast

## TG 2 Terrengforhold

Skrånende tomt som er beplantet med plen, busker, hekk og trær. Asfaltert i innkjørsel og parkering.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- På generelt grunnlag anbefales det å etablere 1:50 fall 3m bort fra grunnmur. Dette for å sikre god avrenning mot fra grunnmur og dermed unngå unødvendig fuktbelastning mot denne. Tiltak må ses i sammenheng med bruk av kjeller og tiltak må vurderes ut fra det.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1972. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1972. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

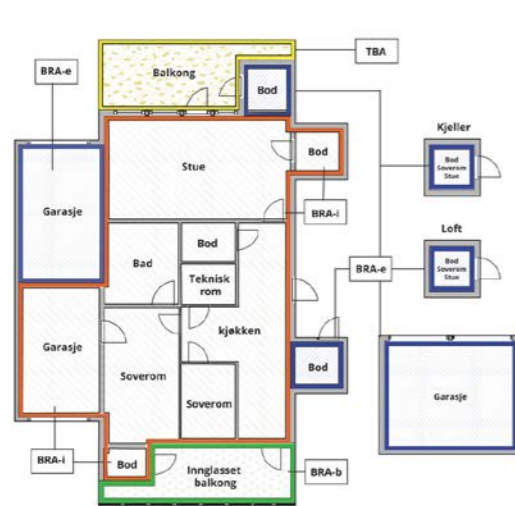
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbar areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.



## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinddeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	88	49		137	
1. Etasje	97			97	59
<b>SUM</b>	<b>185</b>	<b>49</b>			<b>59</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>234</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Vindfang , Gang , Soverom , Kjøkken , Stue , Bad/vaskerom , Gang 2, Bod 1, Bod 2, Gang 3 m/trapp, Bod 3, Vaskekjeller	Garasje , Bod (ute)	
1. Etasje	Vindfang , Trapperom , Gang , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken , Stue		

### Kommentar

- Åpent areal (TBA): 1. etasje: Balkong og 2 verandaer

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

**Kommentar:**

- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 20.12.1969. Tegninger er ikke stemplet fra kommunen, men tilsendt av saksbehandler på byggesak til megler. Tegning fra godkjent tilbygg av veranda og garasje er datert 02.05.1972 hos Hemne Bygningsråd.
- Underetasje: bod for klær og for mat er slått sammen til ei bod. Ikke krav til å søke bruksendring.
- 1. etasje: Toalett og bad er slått sammen til ett rom. Ikke krav til å søke bruksendring
- Det er gitt ferdigattest på boligen som er datert 04.12.1972. Heim kommune har lagt til en kommentar vedrørende ferdigattest som er tilsendt i kommunepakken. Det finnes ferdigattest på bolig da den var nybygd, men ikke på tilbygg.

- Info:

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.



#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

#### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

Enebolig	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
	164	70

## Befarings - og eiendomsopplysninger

#### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.11.2024	Svenn Marius Skålvik	Takstingeniør
	Odd Ivar Bjerkli	Kunde

#### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5055 HEIM	61	21		0	1100 m <sup>2</sup>	Sirkeleieendom hvor det er estimert areal fra Heim Kommune datert 02.01.2025	Eiet

#### Adresse

Skograndveien 57

#### Hjemmelshaver

Bjerkli Odd Ivar

#### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1971

## Kilder og vedlegg

#### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring Norsk Takst	01.11.2024	Overlevert ved befaringen.	Gjennomgått	10	Nei
Utskrift av matrikkel fra Norges Eiendommer	14.11.2024	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått	4	Nei
Plantegninger oppmålt på befaringsdagen	14.11.2024	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	4	Ja
Standardtekst (Rombeskrivelse)	14.11.2024	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	5	Ja
Forenklet energiattest	14.11.2024	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	7	Ja
Egenerklæring fra megler	07.01.2025	Tilsendt av megler.	Gjennomgått	5	Nei
Kommunepakke med offentlig informasjon	06.01.2025	Tilsendt av megler	Gjennomgått	33	Nei
Byggetegninger	20.12.1969	Tilsendt av megler	Gjennomgått	5	Nei
Byggetegninger tilbygg garasje og lager med veranda	02.05.1979	Tilsendt av megler	Gjennomgått	2	Nei
Fasadetegning tilbygg av tak	01.01.1993	Tilsendt av megler. Tegningen er ikke angitt med dato, bygget 1993.	Gjennomgått	1	Nei



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsrapport til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rappportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkeverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller

estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerlektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med

mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FU9694>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Kystregionen	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1701240078	
<b>Selger 1 navn</b>	
Odd Ivar Bjerkli	
<b>Gateadresse</b>	
Skograndveien 57	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
KYRKSÆTERØRA	7200
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	
1972	
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år	
53	
Antall måneder	
0	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Forsikringselskap	
IF	
Polise/avtalnr.	
1460485	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Lekkasje vannrør på bad i 2.etg og lekkasje i sluk på bad i 1.etg. Begge skadene er utbedret av fagfolk etter skade.

Initialer selger: OIB

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utbedring etter lekkasjer. Skaden ble dekket av forsikring.

Arbeid utført av

G-bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse

Oppgradert etter lekkasje

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Elektrisk anlegg/ ledninger er byttet ut og fornyet på begge bad og på kjøkken. Installert ny varmekabel på bad i 1.etg. Alt er utført i 2013.

Arbeid utført av

Hallan Elektro

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse

Installert ny i 2023 av Hallan Elektro

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

Initialer selger: OIB

2



- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Svar   
 Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Document reference: 1701240078

#### Tilleggs kommentar

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 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 følgende salg:

- 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).

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

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1701240078



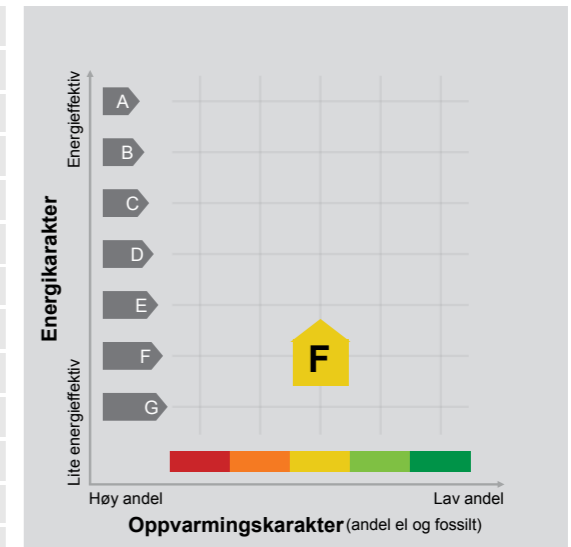
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Ivar Bjerkli	c2637c45ccd926223ece0f6 23f544096ec088aa2	02.01.2025 15:25:07 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1701240078

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



Adresse	Skograndveien 57
Postnummer	7200
Sted	KYRKSÆTERØRA
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	61
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	183135694
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-50650
Dato	14.11.2024
Innmeldt av	SVENN MARIUS SKÅLVIK



**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](http://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.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig med utleiedel
<b>Byggeår</b>	1972
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	234
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

## Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

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

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

#### Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

#### Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Brukertiltak

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

#### Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

#### **Tiltak 11: 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 12: Luft kort og effektivt**

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

#### **Tiltak 13: 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 14: Redusér innetemperaturen**

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

#### **Tiltak 15: 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 på luftbehandlingsanlegg**

#### **Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

#### **Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

### **Bygningsmessige tiltak**

#### **Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

#### **Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg**

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

#### **Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

#### **Tiltak 21: Montering tetningslister**

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

#### **Tiltak 22: Isolering av gulv mot grunn**

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### **Tiltak på elektriske anlegg**

#### **Tiltak 23: 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 24: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



BRUKSTILLATELSE  
Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Odd Bjerkli

Kyrksæterøra

Etter besiktigelse foretatt den 6/4-72..... gis herved midlertidig brukstillatelse av Leilighet i 1. etasje..... på eiendommen Tomt nr. 28, grn. 61, brn. 21.

Merknader:

Gjenstående arbeider:

Kjellertrapp

Delvis innredning av sokkelleilighet og kjellerboder.

Utvendig puss av grunnmur.

NB. Brukstillatelsen gjelder ikke sokkelleiligheten.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen .....

Kyrksæterøra den 10/4-1972.....

*Per Gustad*

Nr. 2287. Enerett Sem & Stenersen A/S, Oslo 9.66

FERDIGATTEST  
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Odd Bjerkli

Kyrksæterøra

Journalnr.

Dato, avsluttende synsforr.

4/12-72

Arbeidssted	Haugen-Skogrand, 7200 Kyrksæterøra
Arbeidets art	Bygningsarbeid
Bygningens art	Boligbygg på eiendommen Tomt nr. 28, grn. 61, brn. 21
Byggherre	Odd Bjerkli, Kyrksæterøra
Byggemelder	Odd Bjerkli
Ansvarshavende	Martin A. Væge, 7200 Kyrksæterøra

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn. Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor). Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader: Det vises til brukstillatelse av 10/4-72.  
Begge leiligheter er nu fullført.

Kyrksæterøra

den 4/12-1972

Hemne Bygningsråd

Kyrksæterøra

*Per Gustad*



OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN		Stav. Side Nr.
Mengde/utforming og mangfoldige bygninger vil fremme arbeidsledigheten		Stav. Side Nr.
BL. 5.22-23	Reguleringsplan og bestemmelser Området er <input checked="" type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal grenseflatsen (lokt kretslinje) vises på situasjonsplanen.	
BL. 5.27-27 og 81	Minste øvrester for det planlagte bygg TT: aksjonstomt: <u>58</u> m² TT: annen bygning på samme tomte: _____ m² <input type="checkbox"/> Aksenoverendene er markert på situasjonsplanen Går det bygges kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
F.kap. 26 F.kap. 55	Boligbygningen Boligbygget gjennomføres for eldre bygg: _____ m² Boligbygget gjennomføres for ny boligbygging: <u>1307</u> m² Samt boligbygget gjennomført: _____ m² Antall etasjer: <u>4/5</u> Antall leiligheter: <u>14</u> Samlet brutto gulvflate i ny boligbygging: <u>146</u> m²	
BL. 5.66	Altkomert Tomta har akkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for almentilgjengelig trafikk: <input type="checkbox"/> Eksist./Fikseveg Vegsystemet vedlikeholdningsplanen er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg Et annet skilt ved foghter eksisterer <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
BL. 5.65	Vann og kloakk Vannledning skal fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> privat nettverksnett <input type="checkbox"/> opprullbar, trykkløst <input type="checkbox"/> vannledning Aksen (beskriv) med utforming til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkledningsnettet <input type="checkbox"/> offentlig kloakkledningsnett <input type="checkbox"/> privat kloakkledningsnett Det skal installeres <input type="checkbox"/> vannledningsnett <input type="checkbox"/> vannledningsnett Aksen utforming med utforming til offentlig kloakkledningsnett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Osdalvann er regnet for på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F.kap. 31	Byggingens innretning Reguleringen er påført <input type="checkbox"/> rosestier <input type="checkbox"/> sykkelsti <input type="checkbox"/> rommelige <input type="checkbox"/> nedslagsbassener <input type="checkbox"/> Trillettekn er provokert i samvirket med landskapsarkitekturen osv.	
BL. 5.68	Byggingens, dekkelegg og overflate Grunnen består av <input type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input checked="" type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____	
F.kap. 42.5	Drøring bæres på <input type="checkbox"/> utleiering <input type="checkbox"/> boliggriff <input checked="" type="checkbox"/> utleiering Overflate laget til <input type="checkbox"/> offentlig utleiering <input type="checkbox"/> offentlig utleiering <input type="checkbox"/> offentlig utleiering <input type="checkbox"/> offentlig utleiering	
F.kap. 45.2	Takene, overflate form til <input type="checkbox"/> offentlig utleiering <input type="checkbox"/> offentlig utleiering	
F.kap. 42.1-3	Fundamentering <input type="checkbox"/> betong/stein <input type="checkbox"/> felle <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____	

SØKNAD OM BYGGTILLATELSE		Stav. Side Nr.
F.kap. 43.4 F.kap. 51.24 F.kap. 54.3	Kjellergrunn, gull på terrenget <input checked="" type="checkbox"/> Belegning på grunn <input type="checkbox"/> utleiering/overflate med skinn under <input type="checkbox"/> Trillettekn med luftrom under <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ Ferdigstilt funksjonstyper er oppført under henvisning til: _____ <input type="checkbox"/> Utleiering angitt på tegningene Særtilte byggetillatelser 1, vedlegg 1 og 2. heretter: _____	
F.kap. 43.2 F.kap. 54.3	Særskilt dokumentasjon i eget bilag <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag Kjelleroverflate <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ Ferdigstilt funksjonstyper er oppført under henvisning til: _____ <input type="checkbox"/> Utleiering angitt på tegningene Særtilte byggetillatelser 1, vedlegg 1 og 2. heretter: _____	
F.kap. 43 F.kap. 54.3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggstruktur: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Teg <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ Veggfuktbeskyttelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plastbelegg <input type="checkbox"/> Fabrikkmessige elementer/aktive <input type="checkbox"/> Utleiering angitt på tegningene Ferdigstilt funksjonstyper er oppført under henvisning til: _____ <input type="checkbox"/> Utleiering angitt på tegningene Særtilte byggetillatelser 1, vedlegg 1 og 2. heretter: _____	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Såttkonstruksjoner mellom leiligheter Aksel: <input type="checkbox"/> Tru <input type="checkbox"/> Teg <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ Utleiering: <input type="checkbox"/> Plastbelegg <input type="checkbox"/> Fabrikkmessige elementer/aktive <input type="checkbox"/> Utleiering angitt på tegningene Ferdigstilt funksjonstyper er oppført under henvisning til: _____ <input type="checkbox"/> Utleiering angitt på tegningene Særtilte byggetillatelser 1, vedlegg 1 og 2. heretter: _____	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54.3 F.kap. 55.41	Eneleiligheter og balkong Aksel: <input type="checkbox"/> Tru <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Utleiering (oppført type) <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ Utleiering: <input type="checkbox"/> Plastbelegg <input type="checkbox"/> Fabrikkmessige elementer/aktive Ferdigstilt funksjonstyper er oppført under henvisning til: _____ <input type="checkbox"/> Utleiering angitt på tegningene Særtilte byggetillatelser 1, vedlegg 1 og 2. heretter: _____	

SØKNAD OM BYGGTILLATELSE		Stav. Side Nr.
F.kap. 49 F.kap. 55	Tak Takkledning (oppført taktype): <u>Flatt</u> Takktype: <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Aksestremmer <input type="checkbox"/> Nøstestifer <input type="checkbox"/> Metallplater <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ Aksel: <input type="checkbox"/> Tre <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Utleiering (oppført type) Utleiering: <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ <input type="checkbox"/> Utleiering <input type="checkbox"/> Utleiering <input type="checkbox"/> Utleiering <input type="checkbox"/> Utleiering <input checked="" type="checkbox"/> Plastbelegg <input type="checkbox"/> Fabrikkmessige elementer/aktive Ferdigstilt funksjonstyper er oppført under henvisning til: _____ <input type="checkbox"/> Utleiering angitt på tegningene Særtilte byggetillatelser 1, vedlegg 1 og 2. heretter: _____	Stav. Side Nr.
BL. 3.102 F.kap. 47	Ventilasjon <input type="checkbox"/> Naturlig ventilt <input checked="" type="checkbox"/> Fuktluft- og støvsugerventiler er vid på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger inneholder snitte	
BL. 3.103 F.kap. 49	Røykeleppe, vannrettlegg og luke, oljeutvinningslegg Særskilt melding blir sendt til Brannvesen for <input type="checkbox"/> oljeutvinningslegg <input type="checkbox"/> oljeutvinningslegg <input type="checkbox"/> luke for åpenhet/beskyttelse Kjøleleppe utføres av <input type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikkmessige elementer (oppført taktype og type) <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ <input type="checkbox"/> Utleiering og tekket er vid på tegningene <input type="checkbox"/> Elektrisk opprøpning, type _____	
F.kap. 55	Brennvern Bygningen er <input type="checkbox"/> brennvern <input type="checkbox"/> brennvern <input type="checkbox"/> brennvern <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____	
F.kap. 55.41	Førstetredde bygg B-variant Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brennvern <input type="checkbox"/> brennvern <input type="checkbox"/> detsens brennvernklasse klasse Brennvernklasse er: <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant <input type="checkbox"/> B-variant	
F.kap. 55.52	Topp er <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> brennvern og røykfritt For trepp brenner også til F.kap. 46, F.kap. 52.52, F.kap. 53.4 og F.kap. 58.46	
F.kap. 46.2	Særskilt skildring innstans for <input type="checkbox"/> personbil <input type="checkbox"/> vognbil <input type="checkbox"/> fordeling <input type="checkbox"/> beskjedning med veg	
BL. 5.93	Tilleggsopplysninger:	

SØKNAD OM BYGGTILLATELSE		Stav. Side Nr.
BL. 5.93	SØKNAD OM BYGGTILLATELSE for et område etter bygningsskive (BA) av 18.04.1965 Jfr. byggesaksplan (F) av 1.8.1969. Til byggingen gjelder i _____ heretter: _____ Byggingen (alternativ) _____ heretter: _____ Etter/for er som _____ heretter: _____	Stav. Side Nr.
BL. 5.93	Arbeidssted <input type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Utleiering <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____	
BL. 5.93-86	Byggetype <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forretningslokale <input type="checkbox"/> Kasser/ferdselskasser <input type="checkbox"/> Driftsbygg for godbruk <input checked="" type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Havn <input type="checkbox"/> Aksen (beskriv) _____ Bygningen brukes til: _____	
F.kap. 14 BL. 5.93.3	Vedlegg til søknaden <input type="checkbox"/> Gjensert er akseptert med utforming (lokt ferser åpen) <input checked="" type="checkbox"/> Saksbehandler (gjelder utbuds og gjeldende navn) F.kap. 51 <input type="checkbox"/> Saksbehandler <input type="checkbox"/> Saksbehandler <input type="checkbox"/> Saksbehandler Andre tegninger eller særskilte bilag (hvit): _____	
BL. 5.17	Dispensasjonsområdet Grunnlagt og utformet av dispensasjon fra bestemmelser i <input type="checkbox"/> byggeskive <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtak Eklæringer om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggeskive vil bli _____ heretter: _____ Byggeskive vil bli _____ heretter: _____ Byggeskive vil bli _____ heretter: _____ Byggeskive vil bli _____ heretter: _____ Byggeskive vil bli _____ heretter: _____ Byggeskive vil bli _____ heretter: _____	
Ansvarsholder navn (fult navn): _____ Ansvarsholder adresse: _____ Ansvarsholder telefon: _____ Ansvarsholder e-post: _____		

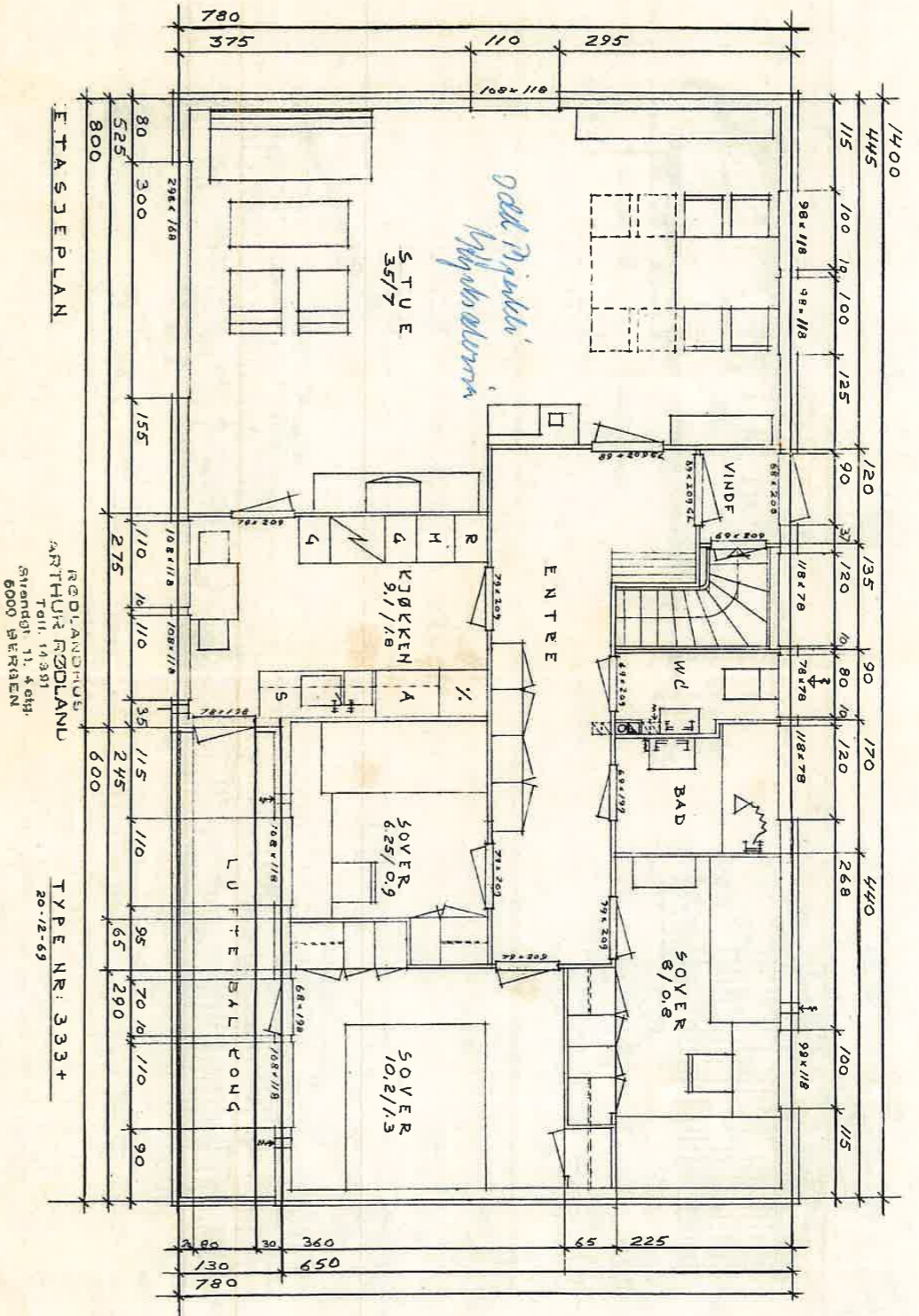
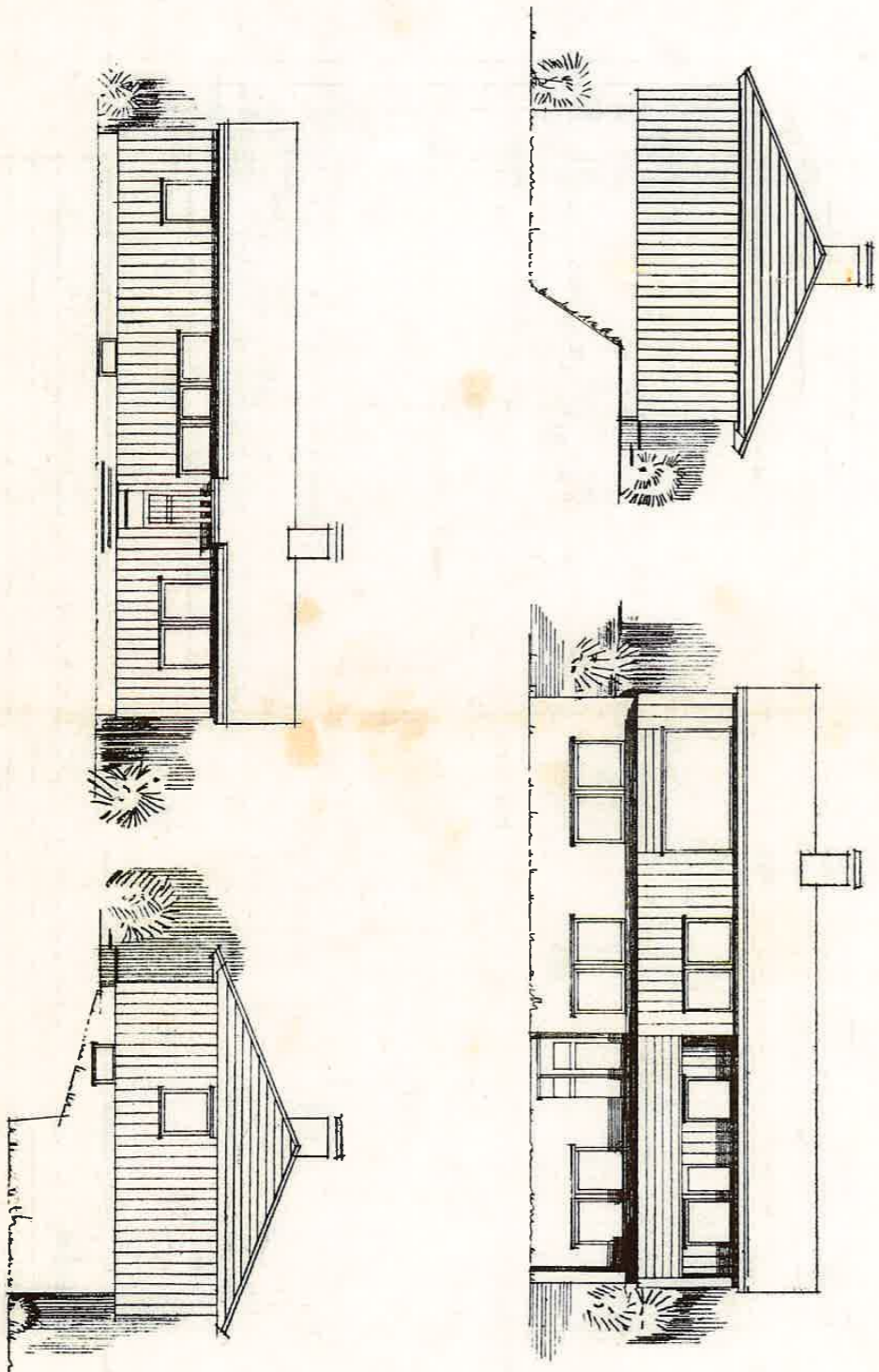








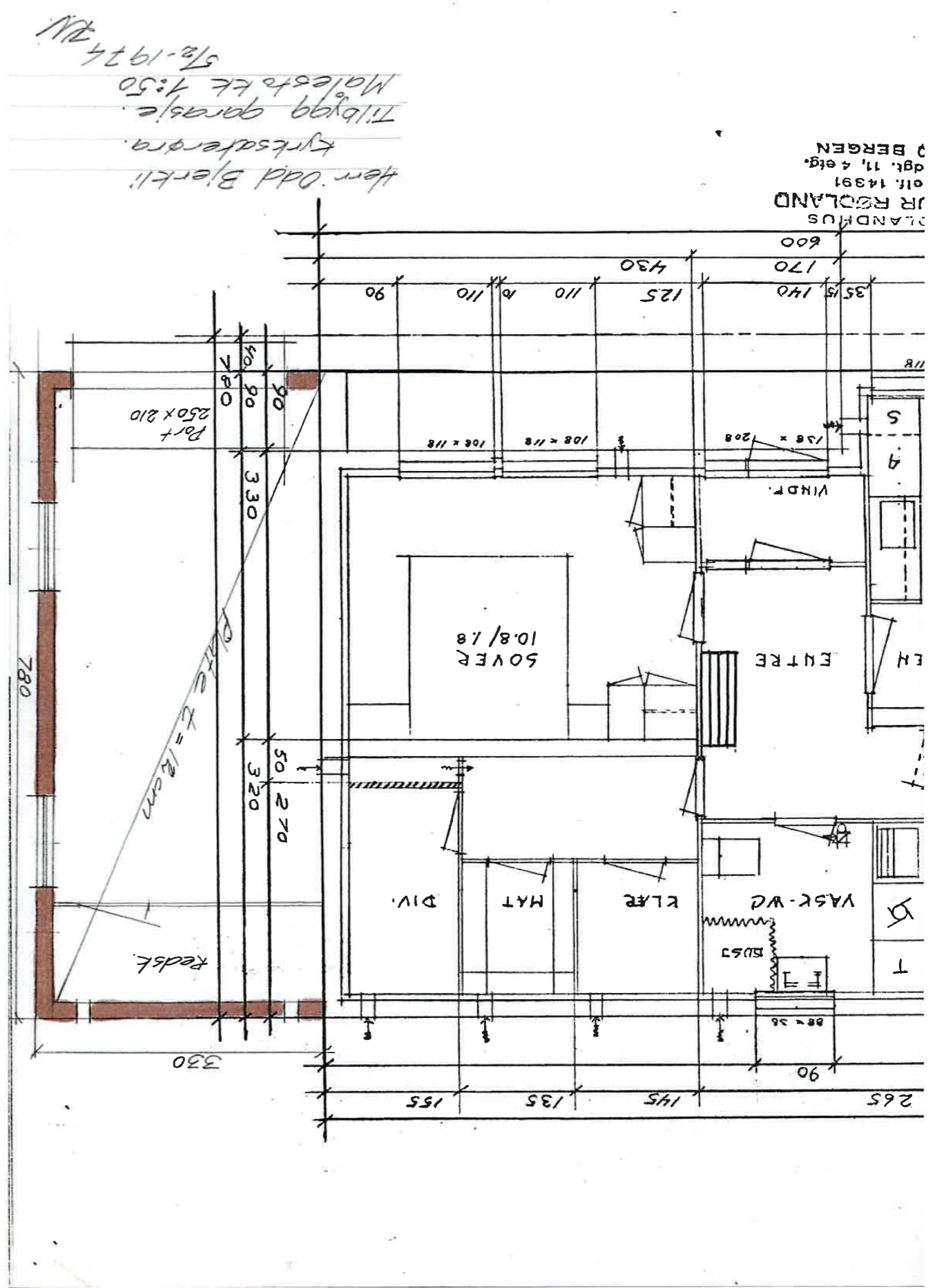
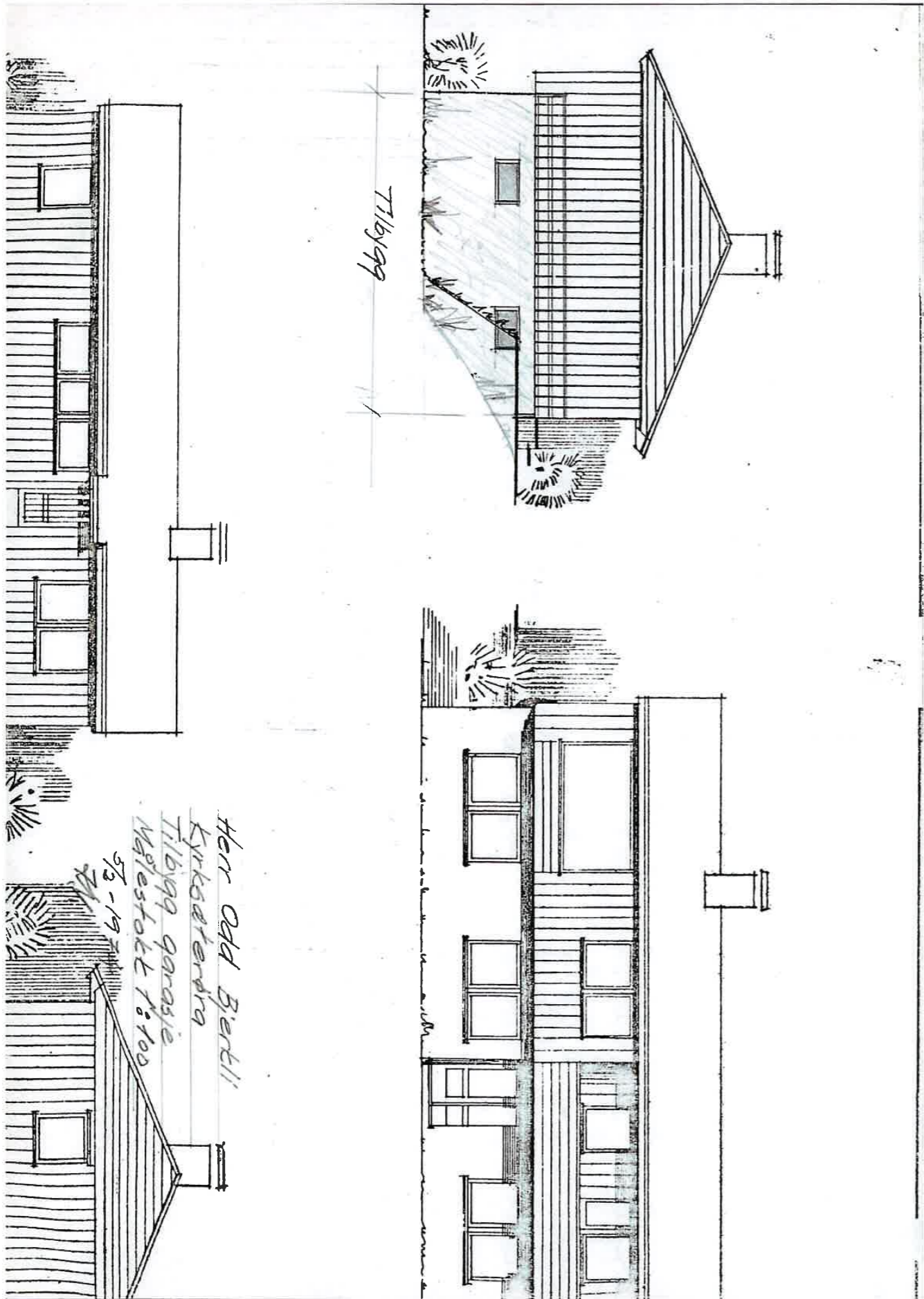












1000 mm

1000 mm

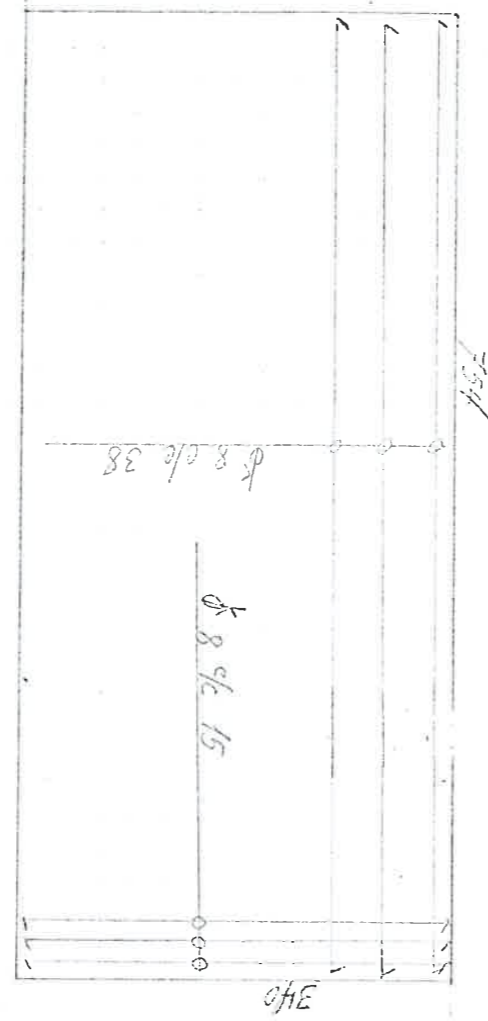
9 shk

50 shk

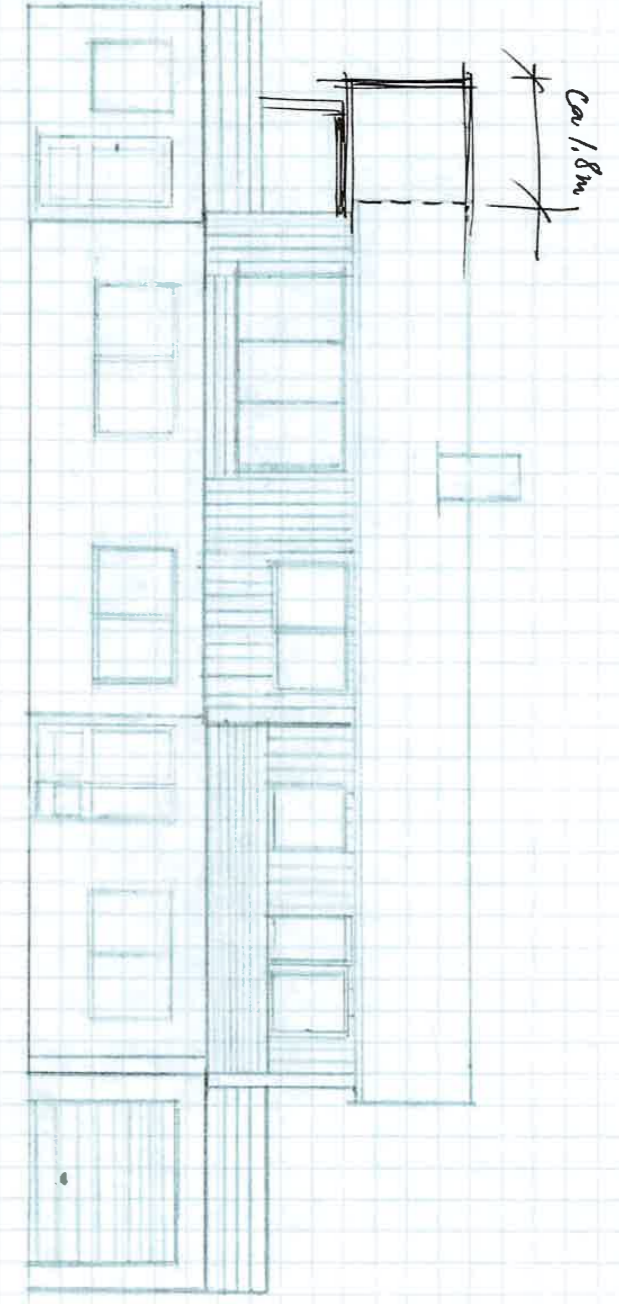
Ø 8 714 cm

Ø 8 330 cm

Boye liste:



Old Bjørk



for byggeplan over altan

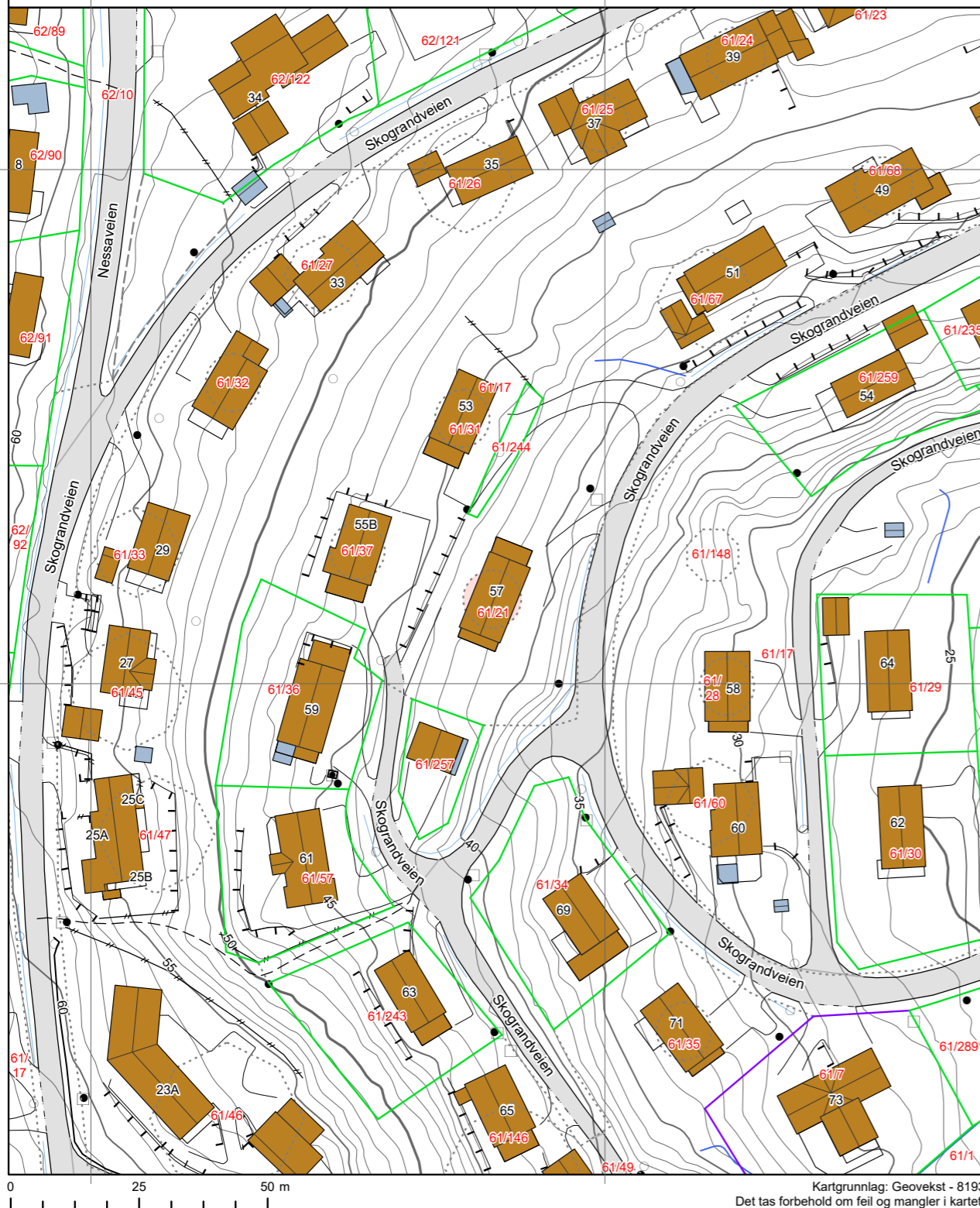






## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



## Tegnforklaring

- Adressepunkt
- ✕ Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- ▨ Kulturminne - flate
- ▨ Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- = = = = Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- - - Forsenkning terreng
- - - Hjelpekurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- ▨ BygningTiltak, endring
- ▨ BygningTiltak, nybygg
- ▨ BygningTiltak, riving
- ▨ SamferdselTiltak
- ▨ Andre tiltakstyper/spesifiseringer





© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

### Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)*
- Boligbebyggelse - nåværende
- Forretning - nåværende
- Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras*
- Veg - nåværende
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)*
- Friområde - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.*
- LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)*
- Faresone - Flomfare
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)*
- Faresone grense
- Støysonegrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
- Planområde
- Grense for arealmål

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HAUGEN - SKOGRANDOMRÅDET I HEMNE KOMMUNE.

#### § 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggeplaner, og plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

#### § 2.

Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

#### § 3.

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av kommunens vedtekt til bygningslovens § 28 nr.3.

#### § 4.

De viste gater skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som fastsettes av kommunens tekniske etat.

#### § 5.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

#### § 6.

I området tillates ikke industrielle anlegg.

Småverksted, kiosker o.l. kan tillates av bygningsrådet når ulempene for strøket etter rådets skjønn ikke ansees vesentlige. Etablering av opplagstomter tillates ikke.

#### § 7.

Bebyggelsen skal utføres som frittliggende bygg i 1 etasje. Sokkeletasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Takvinkelen skal ligge mellom 15° og 35° og skal godkjennes av bygningsrådet. I samme kvartal og gateflukt skal bygningene ha tilnærmet samme takvinkel.

#### § 8.

Garasjer eller carports skal være vist på situasjonsplan for bolighuset, selv om garasjer ikke skal oppføres samtidig med dette.

- 2 -

#### § 9.

Garasjer eller carports som ikke bygges sammen med boligen skal utføres av samme materialer og farger som denne. Det er for enkelte tomter avsatt plass til fellesgarasjeanlegg.

#### § 10.

Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolighusets material- og fargebruk.

#### § 11.

Utvendige tørkeplasser må skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

#### § 12.

Søppeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen og kan innebygges med samme materialer som huset er oppført av.

#### § 13.

Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart. Synlige sårflater i terrenget etter sprengning skal ikke forekomme etter at anlegget er ferdig. Ved beplantning skal en tilstrebe å få den vegetasjon som naturlig passer i området.

Ingen tomt må beplantes med vegetasjon som kan virke skjemmende på naboer eller som kan hindre oversikten i eller mot vegen.

#### § 14.

Høye forstøtningsmurer bør mest mulig unngås. Eventuelle murer bygges så lave som mulig, og oppføres som tørrmur hvor dette er statisk forsvarlig.

#### § 15.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerder skal så vidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Det bør tilstrebes at eventuell innhegning blir utført av lave beplantninger som kan inngå som en del av hagen.

#### § 16.

Bebyggelse og anlegg på område regulert til merkantil virksomhet skal godkjennes av bygningsrådet.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer og skal oppføres av brannfaste materialer. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

Det skal på egen grunn avsettes parkeringsplasser nødvendig for eiendommens behov etter bygningsrådets skjønn.

--oo0oo--

Kommunal- og arbeidsdepartementet

Stadfestet den 22. januar 1977



471

Avskrift av/Vedlegg til:  
Dagboknr. 2239 ddt. 28/5 1971

MÅLEBREV Orkdal sorenskriverembete

År 19 71 den 3.mai ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

**Eiendommen Skogrand boligområde II, grn.61, brn.17 i Hemne**

Forretningen er rekvirert av **Hemne kommune**  
som er heimelshaver/~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:

**Knut Volden.**

Alle vedkommende var lovlig varslet den  
Ved forretningen møtte:

**Tomten er oppmålt etter stadfestet tomtedelingsplan.**

Grensebeskrivelse: På alle hjørner av tomten er nedsatt stang av 20 m/m armeringsstål med rød plastkule på toppen. Grensemålene er i rett linje mellom grensemerkene.

Grensa mot sør mot tomt nr.25 måler	25,65 m.
" " vest " boligveg	" 38,78 "
" " nord " fellesareal	" 17,60 "
" " aust mot veg	" 39,65 "

Se forøvrig målebrevkartet.

Arealet utgjør **777,0 m<sup>2</sup>**

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: **Boligtomt**

Skylden for den fraskilte del er bestemt til: **Mark 0,01**

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den **21/5** 19 **71**

*Ivar Gaustad*

*Knut Volden*

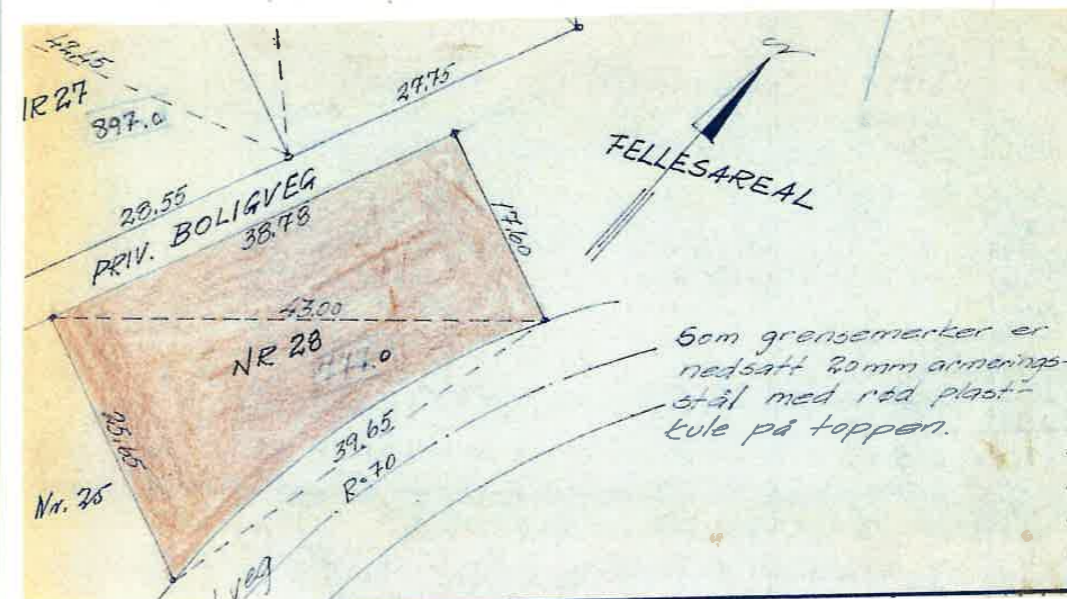
*Bernhard Niemi*

(Kopi av målebrev-kart)

Bruksnavn: Tomt nr. 28 gnr. 61 brn. 21

Parsell av Skogrand boligområde gnr. 61 brn. 17

Areal 777,0 m<sup>2</sup> Målestokk 1:500



Tomten ligger i regulert område som er godkjent av Hemne herredstyre og stadfestet av departementet.

Kommuneingeniøren i Hemne

Ivar Gaustad

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

477

DAGBOK NR. | DAGBOKFØRT  
07729 | 31.12.81  
HØRDAL  
SØRENSKRIVEREMBEDE

Egnerklæring sendt jordstyret

## Skjøte

EIENDOMMEN(E) Tillegg til tomt nr. 28 i Haugen/Skogrand I.

Registernummer <sup>2</sup>	Kommune
Gnr. 61 bnr. 245 1	Hemne.

## OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer <sup>3</sup>
Hemne kommune v/ordføreren	Dag - mnd. - år - personnr

## TIL

Navn	Fødselsnummer <sup>3</sup>
Odd Bjerkli	Dag - mnd. - år - personnr
7200 KYRSÆTERØRA	

KJØPESUMMEN KR. 750,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:<sup>4</sup>

478

Fortsatt

Bebyggelse av tomta må være foretatt innen 2 år. I motsatt fall skal tomta skjøtes tilbake til kommunen mot tilbakebetaling av betalt kjøpesum og grunneiertilskott.

Kommunen skal ha rett til å føre over tomta avløp og ledninger m.v. som kan vise seg å være nødvendig for kraftforsyning, telefon, vann- og kloakkanlegg m.v. - og til å vedlikeholde disse - og da uten vederlag til tomteieren.

Ovennevnte betingelser godtas av meg.

Odd Bjerkli  
(underskrift)

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- Jeg er ugift.  
 Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Kyrksæterøra

29/12-81

Sted

Dato

Utstederens underskrift

HEMNE KOMMUNE

Ordføreren

Ektefellens underskrift<sup>5</sup>Fødselsnr.<sup>6</sup>

Jeg/vi<sup>x</sup> bekrefter<sup>7</sup> at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt<sup>x</sup> nærvær. Jeg/vi<sup>x</sup> er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes: .....



Avskrift av Vedlegg til  
Dagboknr. 6390 dbf. 10/11 1975  
Orkdal sorenskriverembete

Stplm. kr. 10,-  
kass. 10.11.1975 km

Til innbefting i panteboka.

## Skjøte.

Undertegnede Hemne kommune  
7200 Kyrksaterøra født --  
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Odd Bjerkli,  
adr. 7200 Kyrksaterøra født.  
(Datum og årstall)

min/vår eiendom Tilleggsjord  
g.nr. 61 br.nr. 143 av skyld mk 0,01 i Hemne herred')  
matr.nr. i )

for en kjøpesum stor kr. 723,-, kroners juhundraogtjuetra-----  
som er avgjort på omforenet måte.

Kommunen tar forbehold om å kunne føre vann- og kloakkledninger  
kloakkledninger, samt el. kabler/luftledninger over  
eiendommen og til å vedlikeholde disse - uten særskilt  
godtgjørelse.

Ved event. framtidig utvidelse/omlegging av veier i  
boligfeltet og som event. berører denne tilleggs-  
parsellen, skal betales av kommunen med kr. 3,- pr.  
m2 av medgått grunn.

Ovehstående betingelser godtas:

+ Odd Bjerkli

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Kyrksaterøra den 27. okt. 1975.

**HEMNE KOMMUNE**  
**Ordfører**

(Ordførerens underskrift)

Utstederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

(Navn)	(Navn)
Alder: .....	Alder: .....
år	år
Adr.:	Adr.:

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbejent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den

Egenerklæring sendt jordstyret 11-75

(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

(Navn)	(Navn)
Alder: .....	Alder: .....
år	år
Adr.:	Adr.:

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbejent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



# Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.

## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.

## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-  
megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Skograndveien 57  
7200 KYRKSÆTERØRA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen  
**Saksbehandler:** Nina Katrine Brandt

**Telefon:** 934 47 636  
**E-post:** nina.katrine.brandt@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre