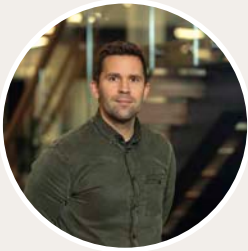


aktiv.

Trollfaret 5, 6657 RINDAL

Beste utsiktstomta i bygda? Stor og innholdsrik enebolig som er godt ivaretatt. Romslig garasje/ carport. Svært sentralt.



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

E-post anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 200 000,-
Omkostn.: Kr 81 390,-
Total ink omk.: Kr 3 281 390,-
Selger: Eirik Grøseth
Marit Grøseth Haugland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1975
BRA-i/BRA Total 220/267 kvm
Tomtstr.: 1479 kvm
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 19, bnr. 9
Oppdragsnr.: 1702260075

Velkommen til Trollfaret 5!

Boligen er oppført på 70-tallet og vært i samme families eie. Godt ivaretatt og oppgradert gjennom årene.

Inneholder:

1. etg: Sportsbod, yttergang, wc, vaskerom, kjøkken, stue, gang, bad og 3 soverom.

Underetasje: Sportsbod med inngang fra terrassen, kjellerstue, boder, matbod, wc, bad og 2 soverom.

Garasjebygg: 2 plasser carport i 1. etg og 1 plass i garasje i underetasje. Fra garasjen er det trapp opp til boligen.

Flere terrasser som gjør at man kan følge solens gang.

Her kan man bo nærmest midt i sentrum, men likevel være usjenert og ha utsikt som få tomter kan skilte med.

Her kan barna gå til skolen, fotballbane like ved, butikk kun få steinkast unna og flotte turområder, både sommer og vinter, like i nærheten. Iglitjønna innbyr til både bading og oppkjørte skiløyper.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	36
Egenerklæring	39
Kommunal info	61
Energiattest	97
Nabolagsprofil	109
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 220 kvm

BRA - e: 47 kvm

BRA totalt: 267 kvm

TBA: 65 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 91 kvm

BRA-e: 7 kvm BRA-E er utvendig bod

1. etasje

BRA-i: 129 kvm

BRA-e: 11 kvm BRA-E er utvendig bod ved inngang

TBA fordelt på etasje

Kjeller

35 kvm

1. etasje

30 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 29 kvm Over garasje er det carport på 30 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1479 kvm

Tomtebeskrivelse

Stor eiertomt som er skrånende.

Det er bratt adkomst opp til boligen. Man kan parkere ved boligen eller i garasjen.

Garasjen benyttes gjerne om vinteren for å slippe å kjøre bakken helt opp. Man kan da ta trappa opp til boligen.

Se oppmålingsforretning fra kommunen vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Boligen ligger meget flott og sentralt ved Rindal sentrum. Gangavstand til alle servicefunksjoner i Rindal som skole, barnehage, idrettshall, dagligvarebutikk, bank mv. Kort vei til flott helårs turterreng og fin badeplass ved Igljtjønnna

Adkomst

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

Skolekrets

Rindal skole i kort gange fra eiendommen.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbundelser i kort gange fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere informasjon):

"Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.

Renner og nedløp av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra perioden 2005- 2015.

Bygningen har malt hovedytterdør og heve-skyv balkongdør i tre.

Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer samt på bakken.

Tretrapper til terrasser og støpt betongtrapp til garasje."

Sammendrag selgers egenerklæring

Da selgerne har overtatt boligen som dødsbo etter sine foreldre, har de ikke kjennskap til boligen og har derfor krysset "nei" på om de har kjennskap til boligen i selgers egenerklæringsskjema. De har kommentert følgende:

"Eneste vi vet om er at skyvedøren i stuen ut mot veranda er litt utfordrende å lukke. Beslagene er utslitt."

Innhold

1. etg: Sportsbod, yttergang, wc, vaskerom, kjøkken, stue, gang, bad og 3 soverom.

Underetasje: Sportsbod med inngang fra terrassen, kjellerstue, boder, matbod, wc, bad og 2 soverom.

Garasjebygg: 2 plasser i åpen garasje i 1. etg og 1 plass i garasje i underetasje. Fra garasjen er det trapp opp til boligen.

Flere terrasser som gjør at man kan følge solens gang. Boligen har til sammen 3 markiser. 2 på stuen og 1 over veranda. Den over veranda er motorisert

Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere informasjon):

"Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt trepanel og malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vaskerom

Vaskerommet er mellom gang og kjøkken. Sluk er plassert under innredning, og det må demonteres sokkel-list for tilgang til sluk og det er svært begrenset tilgang for rengjøring av sluk og inspeksjon av sluk.

Veggene har malte mdf-plater.

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 0. Det er motfall til sluk og ev.

lekkasjevann vil ledes mot kjøkken. Kjøkkengulv er høyere enn vaskeromsgulv, og det er ikke tett mellom vaskeromsgulv og kjøkkengulv og ev. lekkasje vann vil renne ut i kjøkken under parkettgulv.

Det er plastsluk

Det er ingen ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har servant og dusjvegger/hjørne.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i

Toalettrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

Bad kjeller

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Rommet har flis på vegger og malte murvegger. Det er dusjnise og servant. Ventil på vegg.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Toalettrommet i kjeller har flis på gulv og flis på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det wc og servant.

Toalettrommet i 1. etasje har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling.

Av utstyr er det wc og servant.

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra byggeår.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrenget er skrående vekk fra boligen.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger."

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 > Taktekking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig > Utvendige trapper

Innvendig > Pipe og ildsted

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Dører
Innvendig > Overflater
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell

Forhold som har fått TGIU:

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav."

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.

Det opplyses av selger at to taklamper over spisestua ikke medfølger handelen.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomt og i garasje samt carport.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:
- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita

- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ifb. dødsbo. Selgerne er sønn og datter av avdøde. Selgerne har ikke bebodd eiendommen siden 1990-tallet og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Det er to varmpumper i boligen. Den i trapp er datostemplet 2020.

Ellers vedovn på stue og kjellerstue.

Varmekabler på bl.a. bad, kjøkken, yttergang.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 200 000

Omkostninger kjøper

3 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

80 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

81 390 (Omkostninger totalt)
98 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
101 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 281 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 298 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 301 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 25 616

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter for 1. termin var kr 6404,- Dette er inklusive abonnement vann og avløp, feiing/tilsyn og eiendomsskatt.

Eiendomsskatten utgjorde kr 967,75,- for 1. termin. Eiendomsskatten er pt. 4 promille av boligens skattegrunnlag.

Totalt ink. eiendomsskatt utgjør kommunale avgifter kr 25 616,- for 2026 iht. opplysninger fra faktura 1. termin.

Formuesverdi primærbolig

Kr 559 811 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 239 243 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling 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 19, bruksnummer 9 i Rindal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5061/19/9:

08.06.1973 - Dokumentnr: 2689 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5061 Gnr:19 Bnr:8

01.01.2019 - Dokumentnr: 2783 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1567 Gnr:19 Bnr:9

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest på boligen i januar 1975.

Boligen er da trolig i hovedsak oppført i 1974, men 1975 brukes som byggeår i dette prospekt da ferdigattest er gitt.

Det foreligger kun tegninger av fasade, så megler får ikke kontrollert dagens bruk av rom med godkjente plantegninger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.01.1975.

Vei, vann og avløp

Vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Merk at veien fra Trollfaret og helt opp i gårdsplass ved boligen delvis går over naboeiendommen, Trollfaret 7. Det er her ikke tinglyst veirett. Se kart i salgsoppgaven for nærmere info.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Områdereguleringsplan for Rindal sentrum kan fås ved henvendelse til megler. Legges ikke med i salgsoppgaven grunnet dokumentets størrelse. Samme gjelder kommuneplanens arealdel.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og

kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg på mange år. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Eiendommen ble overført på eiers barn i 2026, før salgsprosessen ble startet.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjon 1,6% for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva

Ansvarlig megler

Anders Skjetne Rygg
Eiendomsmegler
anders.skjetne.rygg@aktiv.no
Tlf: 917 58 829

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913118219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

11.05.2026































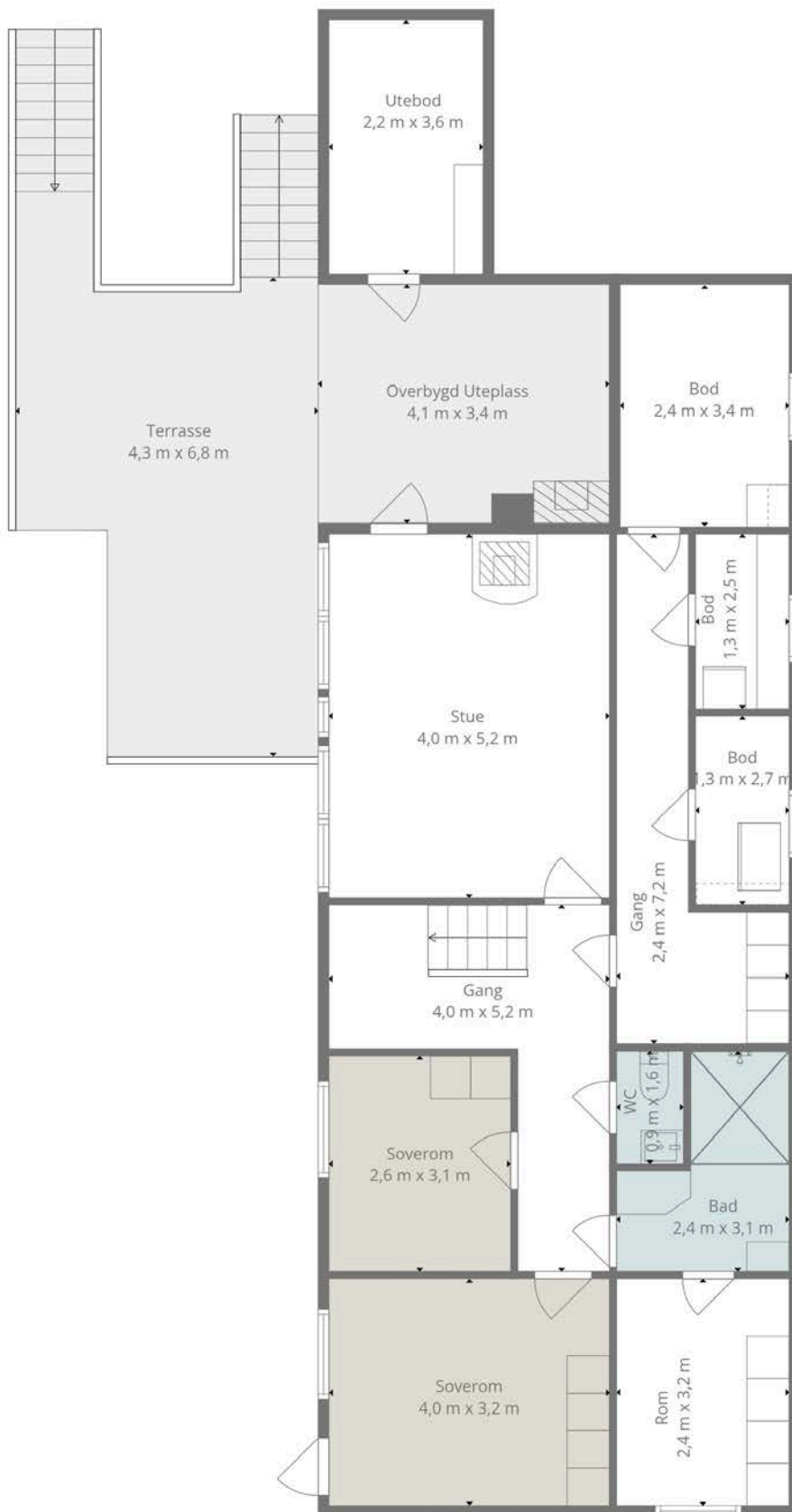












Plantegningen Er En Ikke Målbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme



Plantegningen Er En Ikke Målbart Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Eirik Grøseth

Marit Grøseth Haugland

Boligen

Trollfaret 5
6657 Rindal

5061-19/9/0/0

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggscommentar

Eneste vi vet om er at skyvedøren i stuen ut mot veranda er litt utfordrende å lukke. Beslagene er utslitt.



Bolig selges med boligselgerforsikring





Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Trollfaret 5, 6657 RINDAL
 RINDAL kommune
 # gnr. 19, bnr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 267 m² BRA-i: 220 m²



Befaringsdato: 22.04.2026

Rapportdato: 28.04.2026

Oppdragsnr.: 18900-1738

Eiendomsverdi ref nr: RX7036

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Egil Indergård
Uavhengig Takstingeniør
egil@lokaltakst.no
411 41 063

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktsøk.

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 byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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 strakstiltak 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.



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 funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppsatt i bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning. 2-lags vinduer og metallplater som takteking. Det bemerkes at de fleste bygningselementer er fra byggeår og er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid og tiltandsgrad er satt ut i fra alder, usikker / begrenset restlevetid.

Enebolig - Byggeår: 1975

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking 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.

Renner og nedløp av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra perioden 2005-2015.

Bygningen har malt hovedytterdør og heve-skyv balkongdør i tre.

Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer samt på bakken.

Tretrapper til terrasser og støpt betongtrapp til garasje.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt trepanel og malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerommet er mellom gang og kjøkken. Sluk er plassert under innredning, og det må demonteres sokkel-list for tilgang til sluk og det er svært begrenset tilgang for rengjøring av sluk og inspeksjon av sluk.

Veggene har malte mdf-plater.

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 0. Det er motfall til sluk og ev. lekkasjevann vil ledes mot kjøkken. Kjøkkengulv er høyere enn vaskeromsgulv, og det er ikke tett mellom vaskeromsgulv og kjøkkengulv og ev. lekkasje vann vil renne ut i kjøkken under parkettgulv.

Det er plastsluk

Det er ingen ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har servant og dusjvegger/hjørne.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Toalettrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Rommet har flis på vegger og malte murvegger. Det er dusjnise og servant. Ventil på vegg.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator overr stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet i kjeller har flis på gulv og flis på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det wc og servant.

Toalettrommet i 1. etasje har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det wc og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra byggeår.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrenget er skrående vekk fra boligen.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

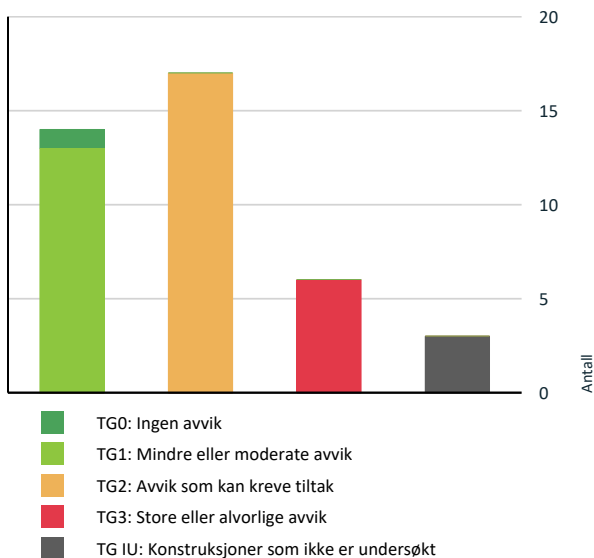
Enebolig

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

Det er tegninger kun av fasade.

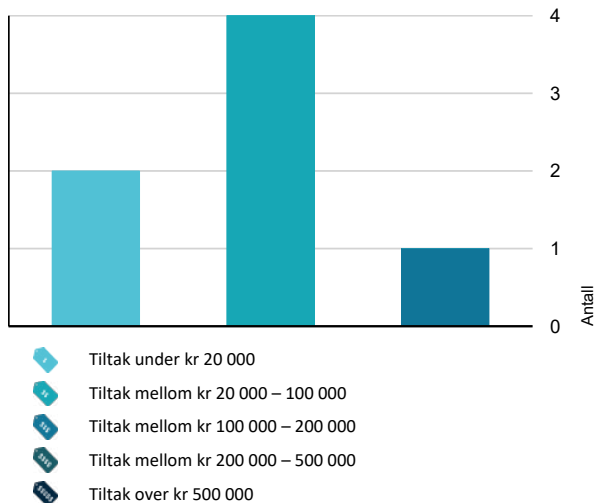
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Kjeller > Bad > Generell** [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK




- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-  Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
-  Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
-  Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-  Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
-  Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. [Gå til side](#)
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1975

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking 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.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av metall.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Stigerinn for feier må monteres.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis sprekninger i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra perioden 2005-2015.

TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og heve-skyv balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

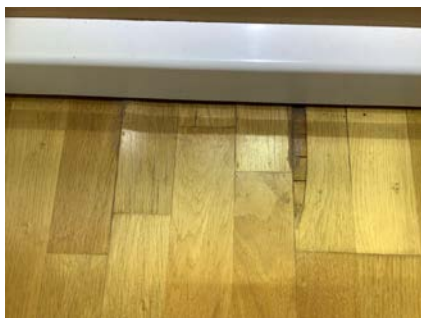
Tilstandsrapport

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
 - Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Heve skyv terrassedør er svært vanskelig å lukke, og må påregnes skiftet. Ytterdør i underetasje er værslitt og må påregnes skiftet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Dører - 1

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre i kjellerstue.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse av trevirke, anlagt på piler samt på bakken.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen strakstiltak

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapper til terrasser og støpt betongtrapp til garasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Lav rekkverkshøyde.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Endre rekkverkshøyde med tanke på barns sikkerhet.

INNSENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig på stue er det gulv av parkett. Veggene har malt trepanel og malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det registreres skade i parkettgulv ved terrassedør på stue.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

- Andre tiltak:

Overflater har bruksslitasje og generell overflatebehandling må påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er mellom gang og kjøkken. Sluk er plassert under innredning, og det må demonteres sokkel-list for tilgang til sluk og det er svært begrenset tilgang for rengjøring av sluk og inspeksjon av sluk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte mdf-plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Det registreres fuktmerker / svelling i plater over vask.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 0. Det er motfall til sluk og ev. lekkasjevann vil ledes mot kjøkken. Kjøkkengulv er høyere enn vaskeromsgulv, og det er ikke tett mellom vaskeromsgulv og kjøkkengulv og ev. lekkasje vann vil renne ut i kjøkken under parkettgulv.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Påviste avvik må utbedres, gulvet må bygges med riktig fall.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med påfølgende fukt/råteskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk

Vurdering av avvik:

- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet i bunnplate i benk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Toalettrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Rommet har flis på vegger og malte murvegger. Det er dusjnise og servant. Ventil på vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > BAD

TG 1J Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator overr stekesone.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det wc og servant.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Rommet har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har flis på gulv og flis på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det wc og servant.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Rommet har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det anbefales mekanisk avtrekk fra våtrom og toalettrom.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TC 2 Varmtvannstank

Årstall: 1985 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- 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.

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.

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

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.
ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
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?

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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ja

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

Inntak og sikringssskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap 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 Pga alder anbefales det el-kontroll.

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det el-kontroll ved eiendomsoverdragelser.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TC 2 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- 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. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TC 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis riss, men disse vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig betydning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

Terrenforhold

Beskrivelse

Terrenget er skrående vekk fra boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det mangler sredvis rekkver i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

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

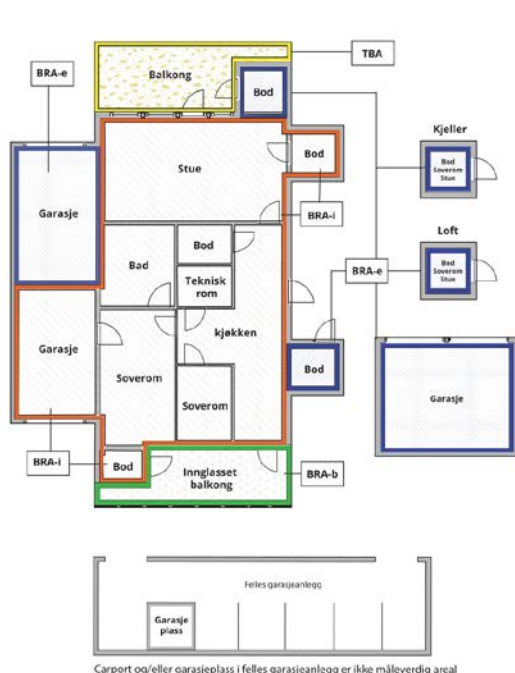
Hva er måleverdig areal?

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 målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en 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.



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 bod'er
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 branncelleinndeling

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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	129			129	30
Kjeller	91	7		98	35
Utvendig bod ved inngang		11		11	
SUM	220	18			65
SUM BRA	238				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, toalettrom, vaskerom, bad, 3 soverom, trapperom, stue, kjøkken		
Kjeller	Gang, trapperom, kjellerstue, bad, toalettrom, boder, 2 soverom	Utvendig bod	
Utvendig bod ved inngang		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er tegninger kun av fasade.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		29		29	
SUM		29			
SUM BRA	29				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Over garasje er det carport på 30m2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.4.2026	Egil Indergård	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5061 RINDAL	19	9		0	1479.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Trollfaret 5

Hjemmelshaver

Grøseth Eirik, Haugland Marit Grøseth

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

.

Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.04.2026	
2	28.04.2026	
3	03.05.2026	
4	11.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

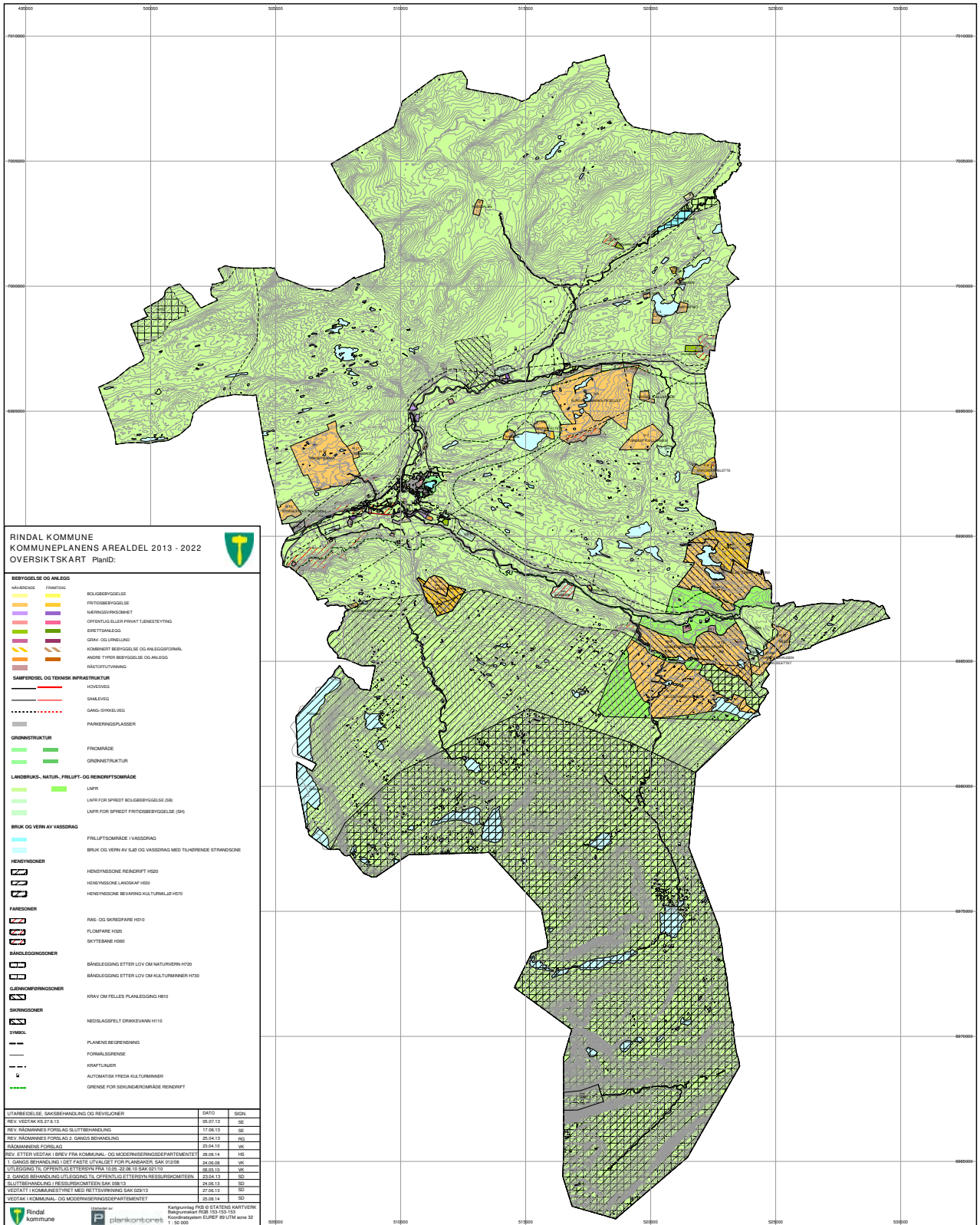
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

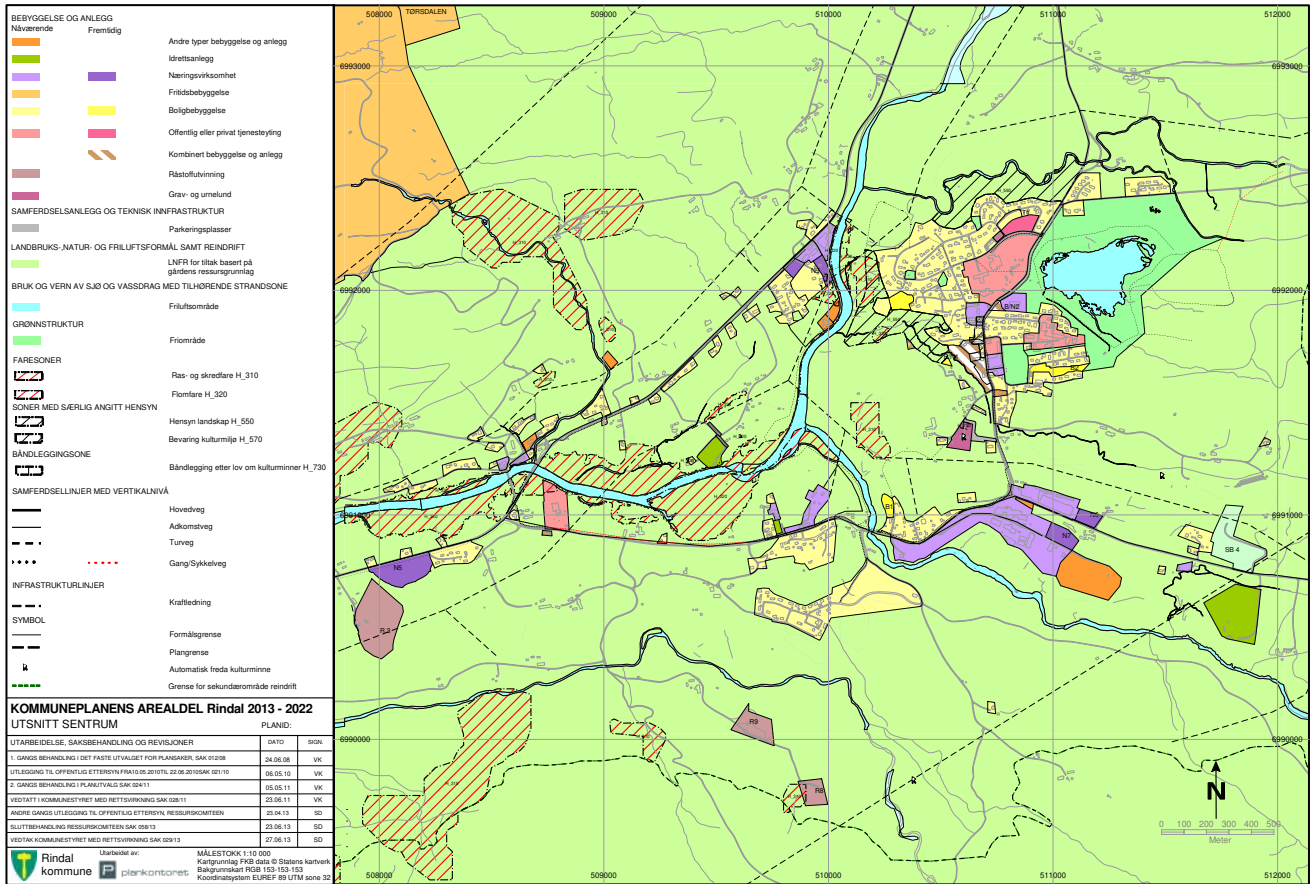
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

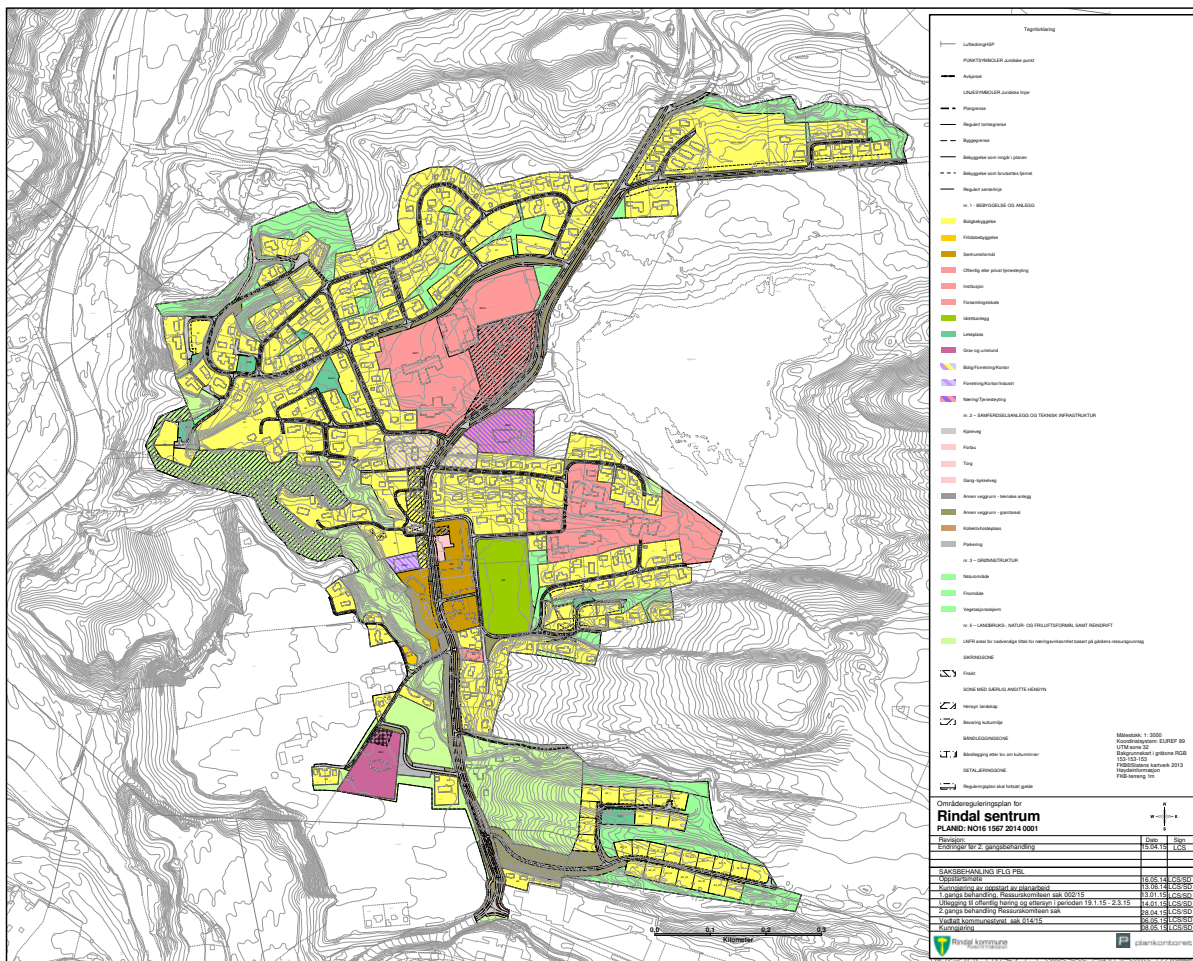
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.









Rindal kommune
RINDALSVEGEN 17

6657 RINDAL

FAKTURA

GRØSETH INGE BO
V/ MARIT GRØSETH HAUGLAND
SILDRÅPEVEGEN 29D
7048 TRONDHEIM

Fakturanummer 31029476
Kundenummer 300791
Fakturadato 02.03.2026
Forfallsdato 20.03.2026
Bankkonto 4111 14 83335
KID 00300791031000178
Fakturabeløp NOK 6404,00

Utsteder Kommunale avgifter, 4 terminer
Organisasjonsnummer 940138051MVA
Foretaksregisteret

Vår ref. Nils Ole Evjen
Telefon 91310789
Deres ref.

Eiendom 19/9/0/0/1 - Trollfaret 5
Eier GRØSETH INGE BO

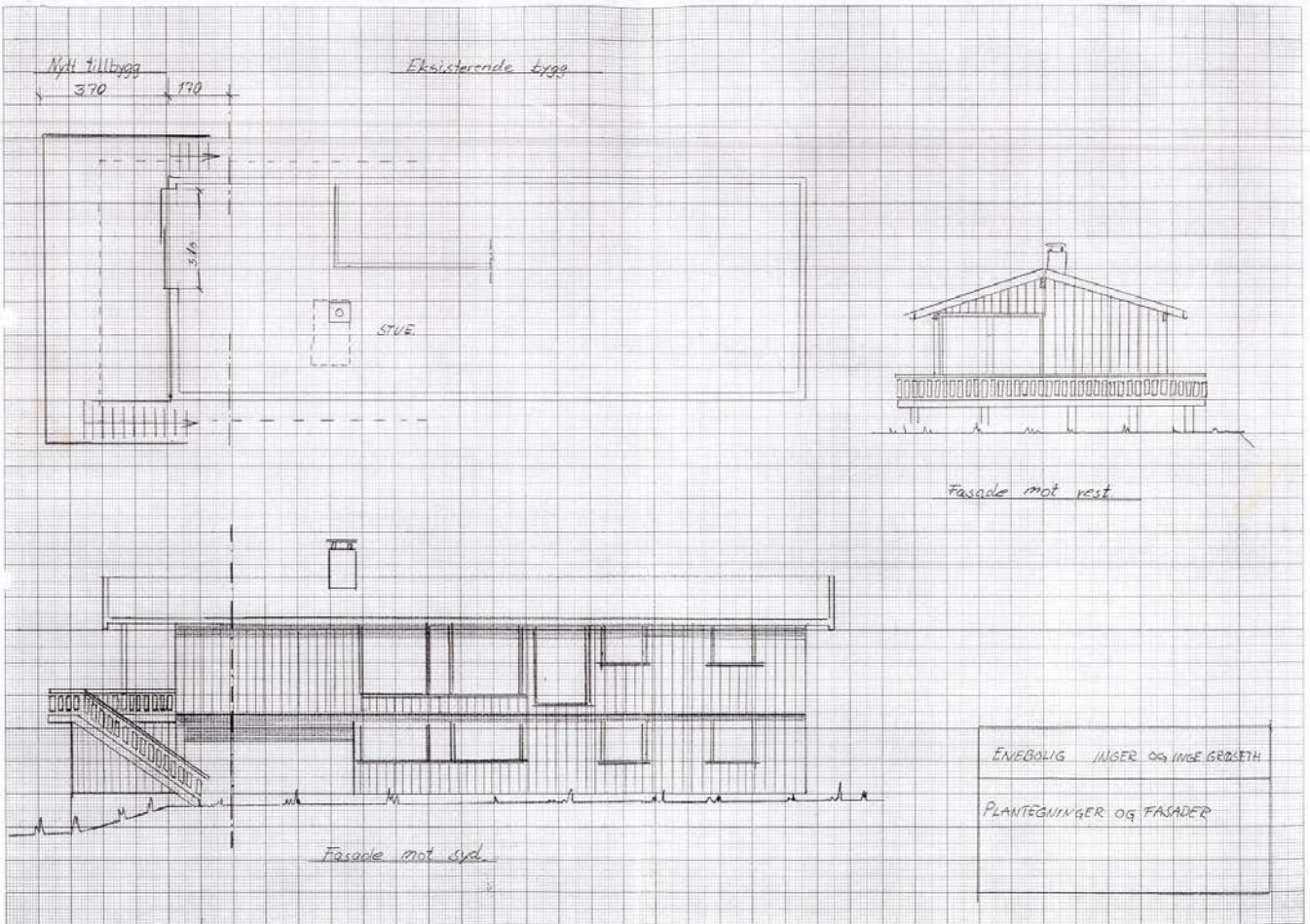
GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
FEIING/TILSYN HELÅRSBOLIG	0	stk	650,00	0,25	010126-010426		147,50	
EIENDOMSSKATT BOLIG	3871	o/oo	4,00	0,25	010126-010426		967,75	
ABONNEMENT VANN	1	abb	4550,00	0,25	010126-010426		1137,50	15%
VANN FORBRUK BOLIG	244	m2	10,28	0,25	010126-010426		627,08	15%
ABONNEMENT AVLØP	1	abb	5700,00	0,25	010126-010426		1425,00	15%
AVLØP FORBRUKSLEDD BOLIG	244	m2	23,10	0,25	010126-010426		1409,10	15%

Grunnlag MVA middel sats: 4598,68, MVA: 689,81

Netto 5713,93
MVA 689,81
Øreavrunding 0,26
Å betale NOK 6404,00

Finn alle dine faktura på www.rindal.kommune.no/min-side/
For bestilling av E-faktura, gå inn i din nettbank.eFakturareferanse er kundenummeret med to nuller (00) foran.
Dersom du har spørsmål til faktura, kontakt oss på telefon 71 66 47 00 eller regnskap@rindal.kommune.no
Renter og purregebyr etter gjeldende satser påløper ved betaling etter forfall.

IBAN NO3441111483335 BIC RINDNO21XXX eFakturareferanse 00300791 AvtaleGiroreferanse 00300791031000178



SØKNAD OM ANSVARSRETT

Til bygningsrådet i: Rindal

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) <u>Rindal</u>		Registrernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr <u>19/8 19/9</u>		
Arbeidets art <u>Tilbygg garasje</u>	Bygningens art	Dato for søknad <u>10.06.85</u>	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) <u>04.07.85</u>	Sak nr <u>65/85</u>

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søkerens navn _____ Adr. _____ Tlf. _____

Søknaden gjelder (jfr b.l. § 98)

Del av arbeidet omfatter

 hele arbeidet del av arbeidet

Søkerens kvalifikasjoner

Dokumentasjon av kvalifikasjoner

 Vedlegges, bilag Innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato

Rindal | 10.06.85 | Odd Ingv. Lofald
 Underskrift

FYLLES UT AV BYGGEHERREN

Byggherrens navn _____ Adr. _____ Tlf. _____

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.

Kontraktforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.

Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted og dato

Rindal | 10.06.85 | _____
 Underskrift

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

 Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende)

Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningsjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

 Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden) Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt

Sted og dato

Stempel

Rindal | 10.06.85 | _____
 Underskrift
 RINDAL KOMMUNE
 TEKNISK STYRE
Nay Bolne
 ef

Kopi sendes til

 Byggherren _____ _____

Nr 2131 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-81

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. f.l. § 27

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. b.l. § § 17 og 15

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fås ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båtthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.		<p>Godkjent av Rindal bygningsråd I møte 13/11-78., sak nr. 135/78.... Rindal, 17/11-78</p> <p>Rindal bygningsråd Rindal</p>	
Til bygningsrådet i: <u>Rindal</u>			
Arbeidssted		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Byggherre Inge Grøseth		Adresse Rindal	Tlf. 65189
Anmelder/ansvarshavende		Adresse	Tlf.
Bygget	Bruttoareal m ²	Art <input checked="" type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Båtthus <input type="checkbox"/> Bod	Annet
Vedlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere		
	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger av plan, snitt, fasader		
	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)		
Minste-avstander	Til annen bygn. m	Til eiend.grense m	Til veg (midte) m <input type="checkbox"/> Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
Atkomst	<input type="checkbox"/> Komm. veg <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Veg skal opparbeides <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet Annet
Byggegrunn, drenering	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire	Ant. dim.	
	<input type="checkbox"/> Rør	<input type="checkbox"/> Kultgrøft	<input type="checkbox"/> Selvdrenering
Bygge- beskrivelse	Fundamentering		
	<input type="checkbox"/> Frostfri mur	<input type="checkbox"/> Frostfrie pilarer	<input checked="" type="checkbox"/> Løs på bakken fjell
	Utførelse		
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd	Prefabrikerte seksjoner./elementer	
	Materiale		
	<input type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Sement-blokker	<input type="checkbox"/> Tegl <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aluminium
	Fasadebehandling		
	<input type="checkbox"/> Liggende kledning	<input type="checkbox"/> Stående kledning	<input checked="" type="checkbox"/> Puss <input type="checkbox"/> Synlige fuger <input type="checkbox"/> Aluminium
	Isolasjon		
	<input type="checkbox"/> Ingen isolasjon	<input type="checkbox"/> Mineralull	<input type="checkbox"/> Blokker
	Innvendig kledning		
	<input type="checkbox"/> Ingen kledning	<input type="checkbox"/> Spon-/gipsplater	<input type="checkbox"/> Panel
Taktekking			
<input checked="" type="checkbox"/> 2 lag papp	<input type="checkbox"/> Taksten	<input type="checkbox"/> Skifer <input type="checkbox"/> Aluminium	
Dokumentasjon			
<input type="checkbox"/> Angitt på tegningene	<input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag		
Andre opplysninger			
Under- skrifter	<p><u>Rindal</u> den <u>24/10</u> 1978</p> <p><i>Inge Grøseth</i> Byggherres underskrift</p> <p>..... Anmelders/ansvarshavendes underskrift</p>		

GJENPART AV NABOVARSEL

Til bygningsrådet i

Rindal

I henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.6.65 er nabovarsel med følgende ordlyd sendt til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema

Jfr.
Bl. § 93Søknad om byggetillatelse for
Arbeidets art

- Nybygg Tilbygg Påbygg Underbygging Endring
 Riving Annet (beskriv)

Byggets art

- Boligbygg Skole Forsamlingslokale Kontor/industrilokale
 Driftsbygg for jordbruk Bilverksted Garasje Uthus Hytte
 Annet (beskriv)

Skriv ikke her

Søknad om bruksendring

- fra til

Jfr.
Bl. § 7

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i

- bygningslov forskrift vedtekt reguleringsplan

Jfr.
Bl. § 84.1

Melding om anlegg

- Kai Molo Dokk Bru Transformator
 Tank eller beholderanlegg Underjordisk anlegg
 Haller og bedrifter i fjell Tribuner Idrettsanlegg
 Annet (beskriv)

Byggeplass (adresse)

Rindal

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

19

8

9

Byggherrens navn

Inge Grøseth

Adresse

Rindal

Telefon

65189

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor

adresse Rindal Ingeniørkontor

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

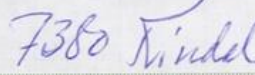
Rindal

den 24/10 1978

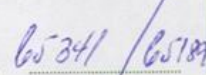
Sted



Byggherrens/Anmelders underskrift



Adresse



Telefon



MOTT

31 MAI 2018

Nullstill



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Rindal kommune

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen		

Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
--	-----------------------------	------------------------------

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggested	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune
	Adresse Postnr. Poststed
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebyggt eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) <input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet <input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1
	<input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet <input type="checkbox"/> Grunn-eiendom <input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring
	<input type="checkbox"/> Annet: <i>Fasadeendring garasje, nytt tak, flatt</i>
Planlagt bruk/formål	Beskriv <i>BSultak</i>

Arealdisponering	
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan	
Areal	BYA eksisterende BYA nytt Sum BYA BRA eksisterende BRA nytt Sum BRA Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Plassering		
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -
	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/> m
	Minste avstand til annen bygning	<input type="text"/> m
	Minste avstand til midten av vei	<input type="text"/> m
Dette skal vises på situasjonsplanen		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*		
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg		

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Inge Grøseth	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 911 80 10 3
Adresse	Postnr.	Poststed
Dato	Underskrift 	E-post
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	

Rindal Kommune.

Inge Grøset
Trollfaret 5
6657 Rindal



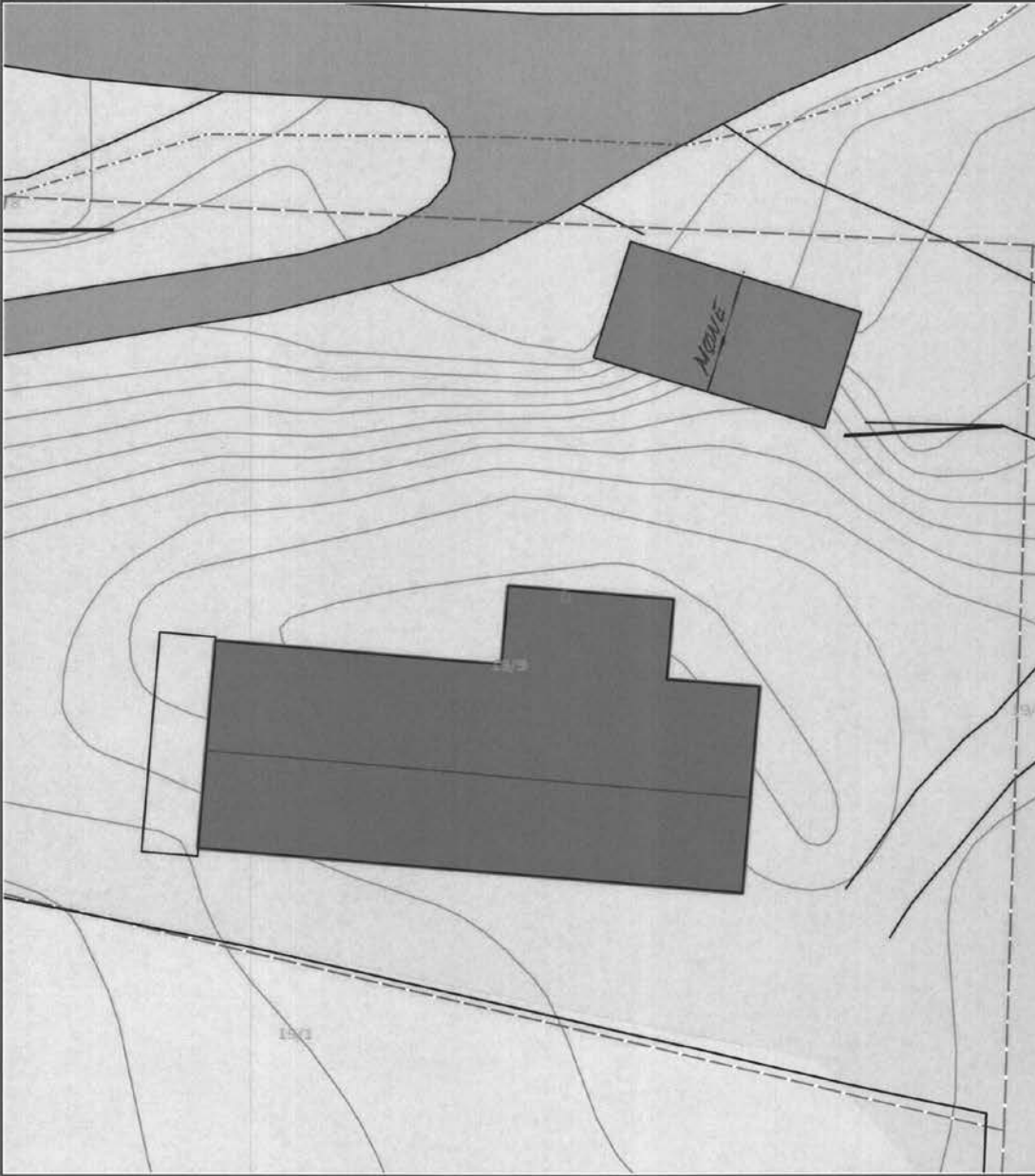
Rindal 28.05.2018

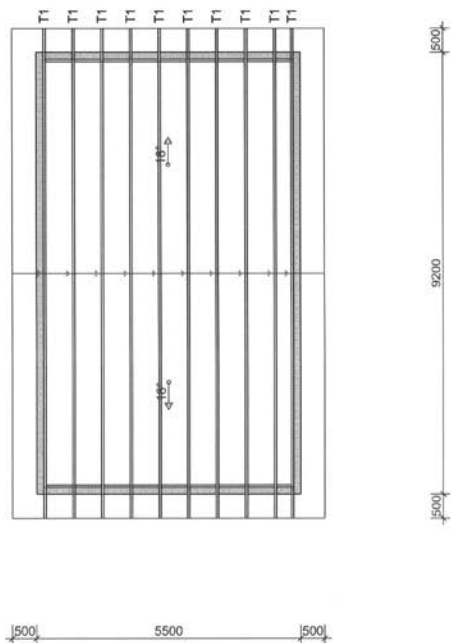
**Søknad om nytt tak på garasje.
Gjelder gnr19 bnr9.**

Garasjen har i dag flatt tak med torvtak. Dette er svært dårlig forfatning. Planen er å sette på takstoler på garasjen så den får et saltak på 18 grader. Siden garasjen ligger så lavt i terrenget får dette ingen betydning for naboer. Garasjen blir ikke noe større etter tiltaket, så det er kun en fasade endring.



Inge Grøset

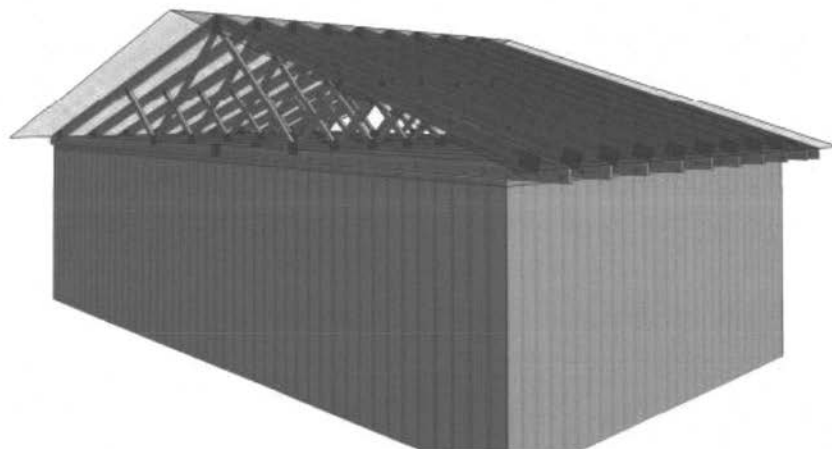
		KARTUTSNITT				
		Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 9	Fnr: 0	
		Adresse: <i>TROLLFARET 5</i>				
		Hj.haver/Fester: <i>Inge GEISETH</i>				
RINDAL KOMMUNE		Dato: 28/5-2018 Sign:			Målestokk 1:250	
						
<p>Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.</p>						




- Anvisninger**
- Bæring**
Vegger, dragere og søyler på tegningen er forutsatt bærende.
 - Forutsetninger**
Generelle forutsetninger:
- Klimaklasse: 1 = RF < 65%
- Pålitelighetsklasse: RC1
 - Laster, saltak**
Laster:
- Egenlast yttertak, (tekking): 450 N/m²
- Egenlast innertak, (himling): 300 N/m²
- Snølast på mark: 4500 N/m²
- Hayde over havet: 150 m.o.h.
- Vindlast, (hastighetstrykk): 1150 N/m²
 - Måsetting valm**
Måsetting av takstolene:
Det er målsatt til sentre av takstolene med unntak av de doble valmtakstolene. Disse er målsatt til sentre av ytterste valmtakstol (nærmest gavfvegg).
 - Sammenføyninger**
Detaljdimensjonering av hvordan takstoler som er forutsatt hengt opp i andre konstruksjonsdeler skal utføres, er ikke foretatt av Kvatro AS. Dette forutsettes ordnet av tiltakshaver/byggeteknikk konsulent for bygget.

			Rindalstre	
			mrkinge Greset	
TEGNET/INSTR. AV NL	KONTR.	ARBEIDNR. 113400	SKALA 1:95	Side 1/1
08.05.2018 - 18.29 7.0 (94885)	Sjursdal, 08.05.2018	KODE TYPE POS Takplan	TEGNINGNUMMER	REV.

Utlært av Kvatro AS - Lisens: 2488



		Rindalstre	
		mrkinge Grøset	
TEGNETINGENSTR. AV NL	ARBEIDSNR. 113400	Side 1/1	
08.05.2018 - 18.29 7.0 (94885)	Sunnadai: 08.05.2018	KODE TYPE POS 3D-tegning	TEGNINGSNUMMER REV.

Utført av Kvatro AS - Lisens: 2488

Godkjent av Teknisk styre

BYGGEMELDING 2

for garasjer, uthus, b th us, bod o.l.

i møte 04.07.85 sak nr. 6585

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. 6657 Rindal, 10.07.85

Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. **TEKNISK STYRE**

Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. **TEKNISK STYRE**

Til bygningsrådet i: Rindal

6657 Rindal

Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr 199

6657 Rindal, sak nr.

Godkjent av Teknisk styre i møte

Arbeidssted Ferneholt

Byggherre Juge Gæseth

Anmelder/svarshavende Oslofjord

Adresse 6657 Rindal

Adresse 6657 Rindal

Tlf.

Tlf.

Bygget

Bruttoareal 36,5 m²

Art Garasje Uthus B th us Bod

Vedlegg

Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere

Tegninger av plan, snitt, fasader

Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl ringer)

Minsteavstander

Til annen bygn. m Til eiend.grense m Til veg (midte) m Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet

Atkomst

Komm. veg Privat veg Veg skal opparbeides

Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet

Annet Påbygg eks. garasje

Byggegrunn, drenering

Fjell Grus/sand Leire

Ant. dim. Rør Kultgrøft Selvdrenering

Byggebeskrivelse

Fundamentering Frostfri mur Frostfrie pilarer L s på bakken

Utførelse Plassbygd Prefabrikkerte seksjoner/elementer Fabrikk, type

Materiale Tre Sementblokker Tegl Betong bet Aluminium st rkeblokker

Fasadebehandling Liggende kledning Stående kledning Puss Synlige fuger Aluminium

Isolasjon Ingen isolasjon Mineralull Blokker

Innvendig kledning Ingen kledning Spon-/gipsplater Panel

Taktekking 2 lag papp Taksten Skifer Aluminium

Gulv Betong Asfalt Grus

Ventilasjon I samsvar med byggforskriftene Evt. spesifikasjoner

Dokumentasjon Angitt på tegningene Beskrevet i eget bilag Evt. henv.

Andre opplysninger

Underskrifter

Rindal den 4/6-85

Oslofjord

Byggherres underskrift Anmelder/svarshavendes underskrift

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Reindal bygn. råd

6657 Reindal

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Reindal

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse	Påbygg	Garasje
§ 93	Fra	Til
<input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring		
§ 7	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Reinhott		
Byggherrens navn	Adresse	Tif.
Jørge G. Gæseth	6657 Reindal	
Anmelders navn	Adresse	Tif.
Bygningsvesenets kontoradresse	Tif.	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Reindal den 16. 06 19 85

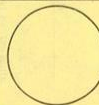
Oad Jørge Gæseth

Byggherrens/Anmelders underskrift

KVITTERING FOR NABOVARSEL
ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens adresse og registernr (Gnr/bnr/festenr) ev.parsellnr (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Holt 19-4		Kven Landsem		
Solås 19-6		Johan Boen		
Trollheim		SP. KL. TROLL Willy Karlstrøm		
Holt II 19-		Johan Landsem		

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger



Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Sign.: Antall totalt:

Kommune **RINDAL**

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. § 98,
plan- og bygningsloven av 14 juni 1985

Byggningsmyndighet

Ansvarshavende (navn, adresse)
**STEIN OLSVIK
6657 RINDAL**

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	INGE GRØSETHSETH	19	9		
Byggherre	Navn	Adresse		Tlf.	
	INGE GRØSETHSETH	6657 Rindal		71665189	
Arbeidets art	SNEKERING				
Byggets art	TILLBYGG				
Dato for byggesøknad	Dato for vedtak	Saksnr.			

Fylles ut av ansvarshavende

Søknaden gjelder	<input type="checkbox"/> hele arbeidet	<input checked="" type="checkbox"/> del av arbeidet	- spesifiser
Søkerens kvalifika- sjoner			
<input type="checkbox"/> vedl. bilag			
<input type="checkbox"/> innsendt tidl.			
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og obyggningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende		Jeg er å treffe på tlf. nr.:	
		Privat	Arb.
Sted	Dato	Underskrift	
RINDAL	14/5 97	Stein Olvik	

Fylles ut av byggherren

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og byggningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter. Kontraktforholdet mellom meg og ansvarshavende er byggningsmyndighetene uvedkommende. Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent for arbeidet fortsetter.		
Sted	Dato	Underskrift
Rindal	16/5-97	Trage Growth

Fylles ut av byggningsmyndigheten

<input checked="" type="checkbox"/> Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til byggesaksjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.			
<input type="checkbox"/> Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):			
<input type="checkbox"/> Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.			
Sted	Dato	Underskrift	
Rindal	11/6 97	RINDAL KOMMUNE Teknisk avd.	
Vedlegg	<input type="checkbox"/> Byggetillatelse	<input type="checkbox"/> Instruks for ansvarshavende	<input type="checkbox"/>
Kopi sendes til	<input type="checkbox"/> Byggherren	<input type="checkbox"/>	

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningsmyndigheten har truffet vedtak som gjengitt på første side, jf. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jf. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

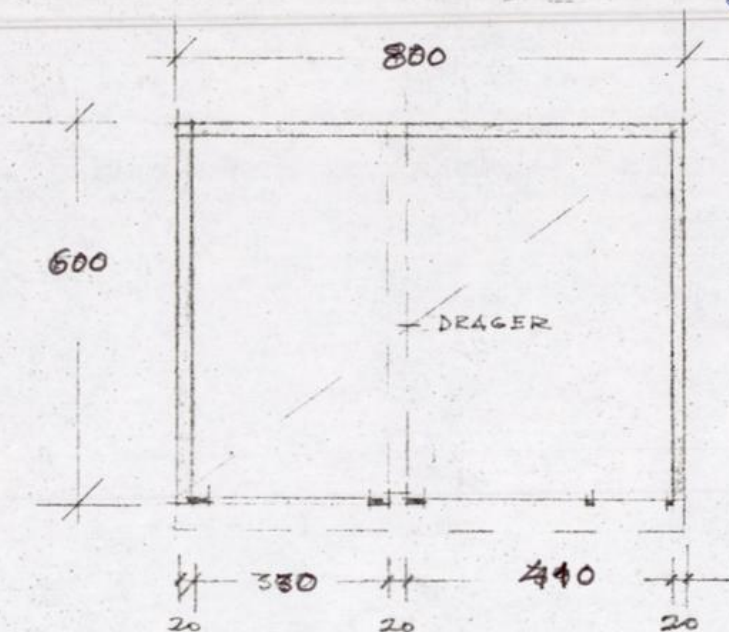
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fås ved henvendelse til bygningsmyndigheten som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Godkjent av Rindal bygningsråd
I møte ..13/11-78, sak nr. ..135/78....
Rindal, ..17/11-78.....

Rindal bygningsråd
Rindal



PLAN



FRONTFASADE

INGE GRØSSETH RINDAL
GARASJEANLEGG DELVIS BYGD
INN I FJELLET
MAL 1:100 RINDAL 21-10-78

UTSKRIFT AV MØTEBOKA FOR TEKNISK STYRE, RINDAL
FRA MØTE DEN 4. JULI 1985 SOM BYGNINGSRÅD
AV 7 MEDLEMMER VAR 7 TILSTEDE

Sak nr. 65/85

SØKER: INGE GRØSETH

6657 RINDAL

Søknad om oppføring av påbygg på eks. garasje på eiendommen Furuholt gnr. 19 bnr. 9.

Vedlagt søknaden er tegninger, sit.kart, søknad om ansvarsrett fra Odd Inge Løfald, samt gjenpart av nabovarsel.

Det omsøkte påbygget får innkjørsel fra øst.

Brutto areal: 36,5 m².

Innstilling:

Odd Inge Løfald godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidet.

Søknaden omfattes av reg.plan for Rindal sentrum hvor det i Teknisk styre i møte den 06.12.84 i sak 148/84 ble nedlagt bygge- og delingsforbud i h.h. til Bl. § 33.

I Bl. § 33, 3. ledd heter det bl.a. at bygningsrådet kan gi samtykke til at arbeid blir utført, hvis det etter rådets skjønn ikke vil vanskeliggjøre den nye reguleringen.

Teknisk styre kan ikke se at det omsøkte byggearbeidet vanskeliggjør regulering og samtykker i at byggetillatelse gis.

Byggetillatelse gis med følgende forbehold:

1. Bygningslov og forskrifter må overholdes.
2. Intet forskalings- eller fundamenteringsarbeid må igangsettes før høyde og plassering er godkjent av bygningskontrollen.
3. Garasjen må i material- og fargevalg tilpasses omkringliggende bebyggelse.
 - a) Garasjen skal ha friskluftinntak og utsugingsåpning hver med areal av minst 20 cm² pr. m² gulvflate. Friskluftinntaket skal være plassert nede på veggen eller under garasjeport, og utsugingsåpning plasseres ved taket i garasjens motsatte side. Gulvet skal være av ubrennbart materiale.
4. El.verk og televerk må kontaktes før gravearbeid igangsettes.
5. Både før arbeidet igangsettes og før bygningen tas i bruk må bygningskontrollen gis beskjed.

Er arbeidet ikke igangsatt innen 3 - tre - år fra dato, faller byggetillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 - to - år.

VEDTAK:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Rett utskrift.
Rindal, 09.07.1985.

Mary Bolme
Mary Bolme
fullm.

UTSKRIFT AV MØTEBOKA FOR RINDAL BYGNINGSRÅD FRA MØTE
DEN 13. NOVEMBER 1978.

AV BYGNINGSRÅDETS 5 MEDLEMMER VAR 5 TILSTEDE.

Sak nr. 135/78.

BYGGHERRE: INGE GRØSETH

7380 RINDAL

Søknad om byggetillatelse for oppføring av garasje ved Holt II, g.nr. 19, b.nr. 8, ved Rindal sentrum.

Tegninger, situasjonskart, søknad om ansvarsrett samt gjenpart av nabovarsel er vedlagt søknaden.

Garasjen oppføres som dobbelgarasje og med grunnareal på 48 m².

Garasjen blir delvis bygd inn i fjell, og den søkes derfor oppført med skråtak.

Innstilling:

Inge Grøseth godkjennes som ansvarshavende for hele byggearbeidet.

Byggetillatelse gies med følgende forbehold:

1. Bygningslov og forskrifter må overholdes.
2. Intet forskalings- eller fundamenteringsarbeide må igangsettes før høyde og plassering er godkjent av bygningskontrollen.
3. Garasjen må i material- og fargevalg tilpasses bestående bebyggelse.
4. El.verk og televerk må kontaktes før grave- og event. sprengningsarbeider igangsettes.

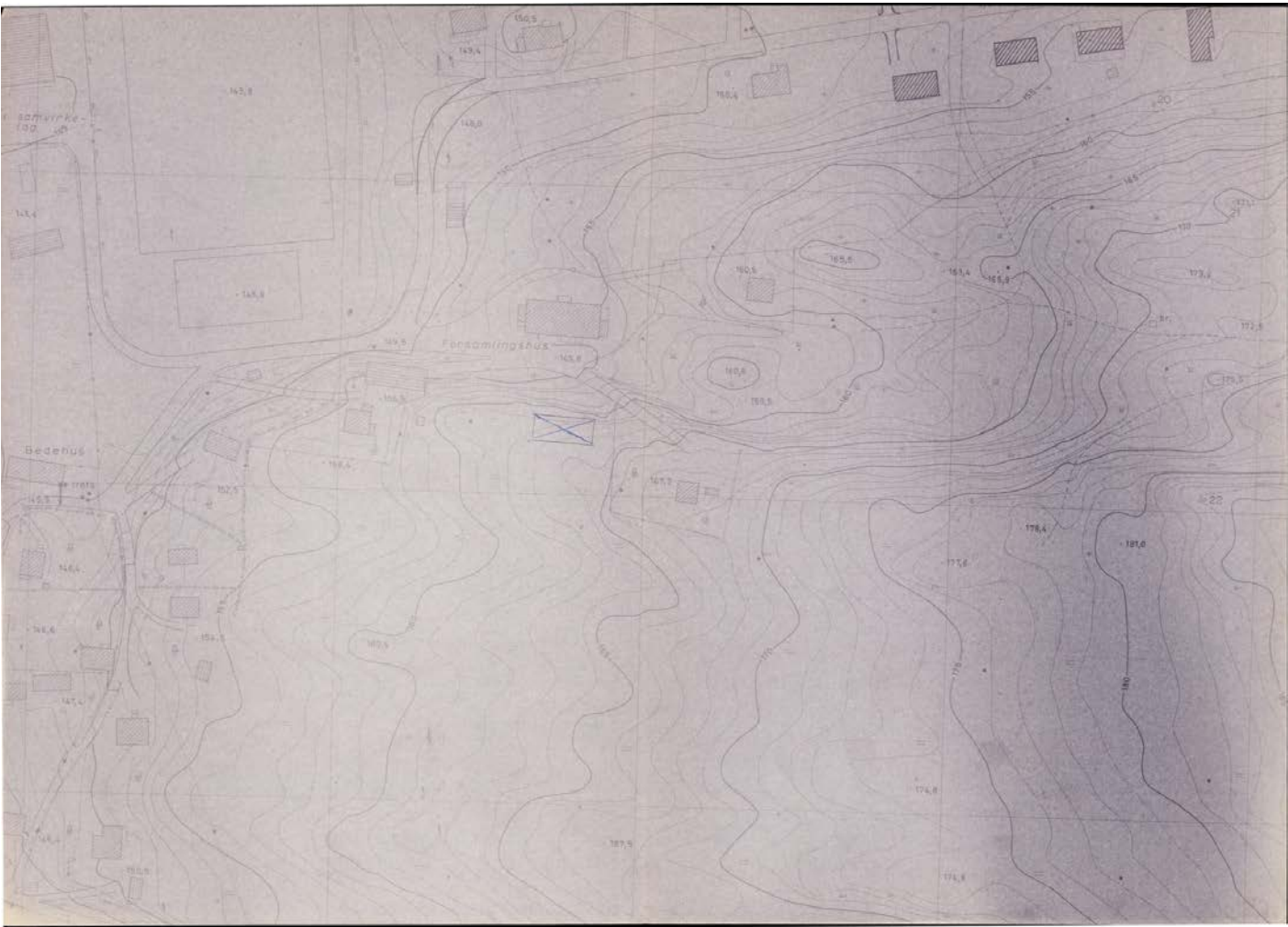
Bygningsrådets vedtak:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Rett utskrift.

Rindal, 15/11-1978.

Mary Bolme
Mary Bolme
fullm.





<input type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93 Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> - driftsbygning i landbruket, § 81 <input type="checkbox"/> - varige konstruksjoner og anlegg, § 84 <input checked="" type="checkbox"/> - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a	Stempel
Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer) <i>Rindal</i>	<input type="checkbox"/> Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19 Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder				
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	<i>19 9</i>			
Adresse <i>6657 Rindal</i>				
Arbeidets art	<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv
	<input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Masseuttak/ fylling	
Byggets art	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Bygg med arbeids- plasser	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv
	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Drifts- bygning	

Dispensasjonssøknad				
pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Plan	Dispensasjonen gjelder
AML		<input type="checkbox"/> Byggeforskr.	<input type="checkbox"/> Forskrifter til AML	
		<input type="checkbox"/> Vedtekter		

Vedlegg til bygningsrådet		Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)	
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	<input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	F. best nr 324	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan
	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn		<input type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon
	<input type="checkbox"/> Fasadetegninger		<input type="checkbox"/> Snitt
	<input type="checkbox"/> Snitt		<input type="checkbox"/> Fasader
	<input type="checkbox"/> Statiske beregninger		<input type="checkbox"/> Dokumentasjon klima
	<input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser		<input type="checkbox"/> Dokumentasjon støv
	<input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter		<input type="checkbox"/> Uttalelse fra AMU/verneombud
Andre vedlegg		Andre vedlegg	

Underskrift			
Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
Byggherre		Søker/melder	
Navn <i>Inge Grøseth</i>		Navn	
Adresse		Adresse	
Postnr. <i>6657</i>	Poststed <i>Rindal</i>	Postnr.	Poststed
<input type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	Tit.	
<input type="checkbox"/> Selskap/lag/sameie			
Dato	Underskrift <i>Inge Grøseth</i>	Dato	Underskrift

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tillatt grad av utnytting						
2. Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal						
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning			
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei				
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomte?		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei				
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel				Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	<input type="checkbox"/> Riksveg/ fylkesveg	Er vegsejers avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei				
	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei				
	<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei				
5. Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Sand	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv				
	<input type="checkbox"/> Grus	<input type="checkbox"/> Leire	<input type="checkbox"/> Rasfare?					
6. Fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur	<input type="checkbox"/> Peler	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv				
	<input type="checkbox"/> Bankett/ såle							
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet				- beskriv			
	<input type="checkbox"/> - offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> -privat vannverk	<input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, innlagt vann					
8. Avløp pbl §§ 66, 67	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei			
			Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei			
9. Drenering BF 87 kap. 42	<input type="checkbox"/> Selvdrenering	<input type="checkbox"/> Kultgrøft	<input type="checkbox"/> Rør	Drensvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng			
10. Overvann	Takvann/overvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløps-system	<input type="checkbox"/> Terreng					
11. Miljø pbl § 68	Trafikkstøproblemer?		Flystøproblemer?		Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter			
	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei				
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp?		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, kreves egen søknad			
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum			
	Antall bruksenheter (NS 3940)							
	Bruksareal (NS 3940)		m2	m2	m2			
	Bebygd areal (brutto grunnflate)		m2	ca 10	m2			
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)				Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss)	Oppvarming (maks. 1 kryss)		
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)					
Oppvarming	<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lett-betong	<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lett-betong	<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lett-betong	<input type="checkbox"/> 0 Ved	<input type="checkbox"/> 1 Oljefyr-anlegg
	<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 2 Oljefyrt ildsted	<input type="checkbox"/> 3 El.
	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet	<input type="checkbox"/> 4 Oljefyr-anl./el.	<input type="checkbox"/> 5 Oljefyr-anl./ved
							<input type="checkbox"/> 6 Oljefyrt ildst./el.	<input type="checkbox"/> 7 Oljefyrt ildst./ved
						<input type="checkbox"/> 8 El./ved	<input type="checkbox"/> 9 Annet	

SØKNAD OM BYGGETILLATELSEfor arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.Til bygningsrådet i Rindal

Byggeplass (adresse)

7380 Rindal.

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

19 8 9

Eier/Fester av tomt

Inge Brinckh.

Adresse

7380 Rindal

Telefon

65341Kryss av i rutene/Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.

Bl. § 93

F.kap. 14

Arbeidets art
 Nybygg Tilbygg Påbygg Underbygging Endring
 Annet (beskriv) _____

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86

Byggets art
 Boligbygg Skole Forsamlingslokale Kontor/industrialokale
 Driftsbygg for jordbruk Bilverksted Garasje Uthus Hytte
 Annet (beskriv) _____

Bygningen brukes nå til _____

F.kap. 14

Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
 Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
F.kap. 51
og 52
 Etasjeplaner Snitt Fasader
 Statistiske beregninger Konstruksjonstegninger Rapport om grunnundersøkelser
 Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): _____

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad
 Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i bygningslov forskrift
 vedtekt reguleringsplan er vedlagt
Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Rindalden 3. 10 1974

Sted

Inge Brinckh

Byggherrens underskrift

7380 Rindal.

Adresse

65341

Telefon

Anmelders underskrift

Adresse

Telefon

Ansvarshavendes navn (underskrift)

Adresse

Telefon

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er <input checked="" type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert	Skriv ikke her
Bl. §§ 62-64	Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense <u>over 4</u> m Til midte av vei _____ m	
F.kap. 26	Til annen bygning på samme tomt _____ m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg _____ m ²	
F.kap. 55	Bebygget grunnareal for ny bebyggelse <u>115</u> m ² Sum bebygget grunnareal _____ m ² Antall etasjer <u>1 + sokkel</u> Antall leiligheter <u>1</u> Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse <u>120</u> m ²	
Bl. § 66	Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 65	Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra <input checked="" type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg	
Bl. § 66.2	Annen (beskriv) _____ Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes <input checked="" type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal installeres <input type="checkbox"/> vannklosett <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknnett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F.kap. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført <input type="checkbox"/> romareal <input type="checkbox"/> lysflate <input checked="" type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal	
F.kap. 56	<input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av <input checked="" type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____	
F.kap. 42:5	Drenering baseres på <input type="checkbox"/> selvdrenering <input type="checkbox"/> kultgrøft <input type="checkbox"/> rør Drensvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 45:2	Takvann, overvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 42: 1-3	Fundamentering <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____	

F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	Kjellergulv, gulv på terreng <input checked="" type="checkbox"/> Betong på grunnen <input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom under <input type="checkbox"/> Trebjelkelag med luftrom under <input type="checkbox"/> Annet utførelse (beskriv) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	Skriv ikke her
F.kap. 42:3 F.kap. 54:3	Kjelleryttervegger <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betongblokk <input checked="" type="checkbox"/> Blokk av letttaggregatbetong <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input checked="" type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Veggutførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag <input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse er angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41	Etasjeskiller og balkong Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	

F.kap. 45

F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel)

Tekning: Takstein Takpapp Asbestsementplater Naturskifer Metallplater Annet (beskriv)Materiale: Tre Betong Lettbetong (oppgi type) Annet (beskriv)

F.kap. 54:3

Utførelse: Luftet tak Brannseksjonert Massivtak Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

 Utførelse angitt på tegningene Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106

F.kap. 47

Ventilasjon Naturlig avtrekk Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene Mekanisk ventilasjon Tegninger innsendes senere

Bl. § 106

F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

 oljefyringsanlegg oljefyrt ildsted tank for flytende brenselRøykpipen utføres av tegl fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type)

 Annet utførelse (beskriv) Ildsteder og feiedører er vist på tegningene Elektrisk oppvarming, type

F.kap. 55

BrannvernBygningen er branntrygg brannherdig trebygning Annet (beskriv)

F.kap. 55:41

For større bygg besvares:

Tegningene viser: brannvegger brannceller bygningsdelers branntekniske klasse dørenes branntekniske klasse og slagretning Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522

Trapp er: åpen lukket branntrygg og røykfri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

F.kap. 46:2

 personheis vareheis

Bl. § 93

 forstøtningsmur innhegning mot veg**Tilleggsopplysninger:**

Utskrift av møtebok

for Rindal bygningsråd

I møte den 15/1-1974

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 6/74

Byggherre: Inge Grøset

Byggeplass: Rindal, gnr. 19, bnr. 9 "Furuholdt"

Saken gjelder: Søknad om godkjenning av boligbygg. Tegn dat. 15/11-73. Ref. Bygn.rådssak 51/73 ang. uttalelse om boligtomt ref..

Vedtatt: Rindal bygn.råd godkjenner enstemmig at Inge Grøset får oppføre boligbygg som omsøkt. Dette på følgende bet.:

1. Kravene som ble stillt i forbindelse med uttalelse om boligtomt, sak 51/73 må overholdes.
2. Bygn.lov og forskrifter må overholdes.
3. Avtrekk fra kjøkken og bad/WC må føres over tak. Fra kjøkken kan el. vifte godkjennes.

Rindal bygningsråd
Rindal

Rett utskrift.

Rindal den 18/1-1973,

Toralf Gjønnes.

Toralf Gjønnes

Utskrift av møtebok

for Rindal bygningsråd

I møte den 9/5-73.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 51/73:

Byggherre: Inge Grøset

Byggeplass: Rindal

Saken gjelder: Uttalelse om boligtomt. Tomten ligger rett sør for Rindal forsamlingshus.

Vedtak:

Rindal bygn.råd har ingen invendinger mot at vedkommende tomt blir bebygd. Dette på følgende betingelser:

1. Veggrunn forbi Trollheim må sikres
2. Tomtesøker må ta sin forholdsmessige del av kostnadene ved et ev. fremtidig kloakkrenseanlegg.

Rett utskrift.

Rindal den 15/5-73,

Rindal bygningsråd
Rindal
Inge Grøset

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.


Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
7380 Rindal			19	8	9
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boligbygg	3/1 1974	dato 15/1 - 74 sak 6/74		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Inge Grøseth		7380 Rindal			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Inge Grøseth		7380 Rindal			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Inge Grøset		7380 Rindal			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

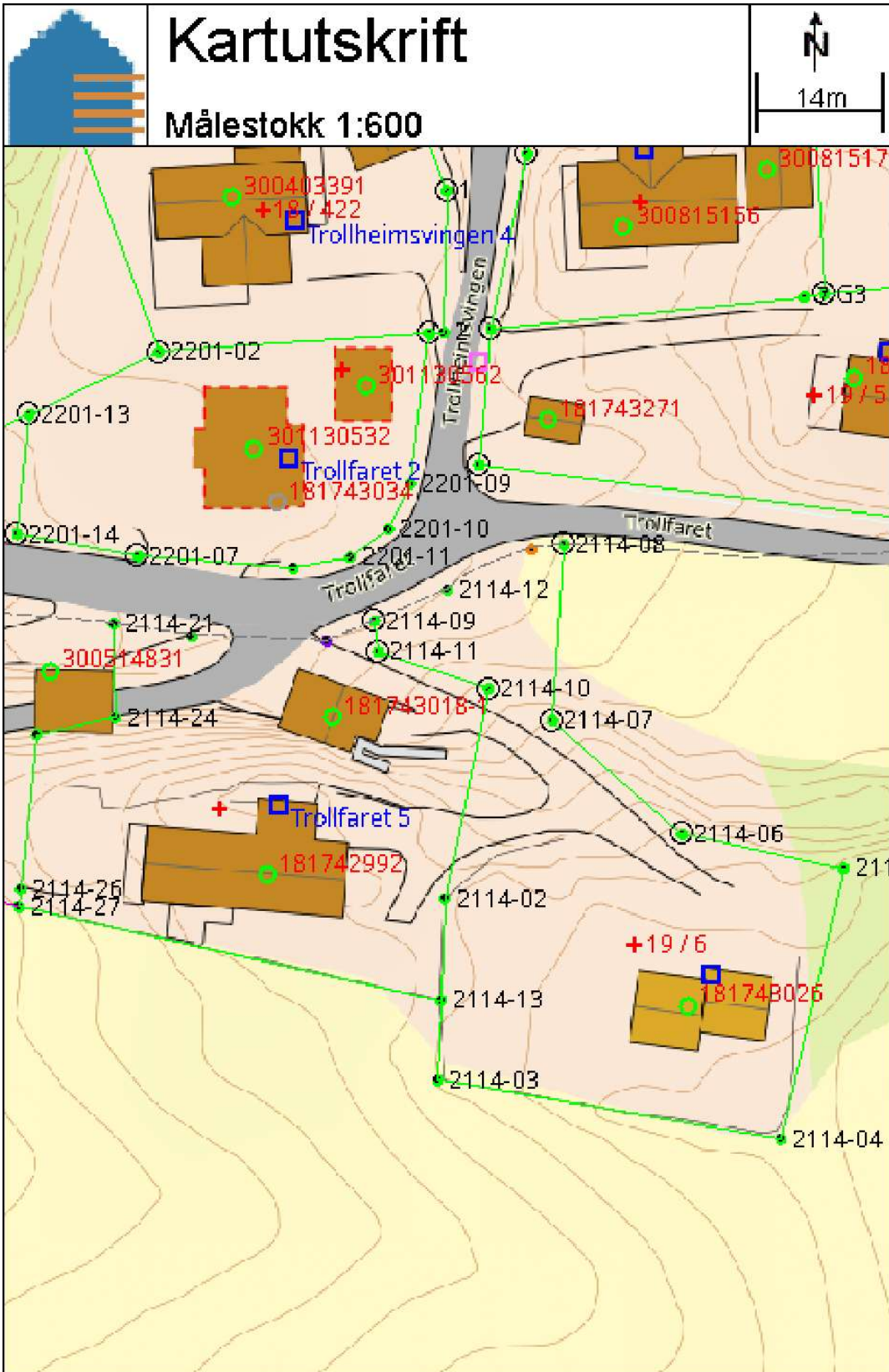
Rindal den 28/1 1975


 bygningssjefen

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
-
-

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.





Adresse

Trollfaret 5, 6657 RINDAL

Dato for energimerking

28.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-287689

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

181742992

Gårdsnummer

19

Bruksnummer

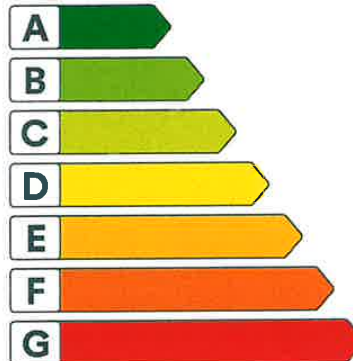
9

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1975

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

238,0 m²

Oppvarmet bruksareal

220,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

206,87 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

248,95 kWh/m²

Totalt levert pr. år

54 768 kWh



Trollfaret 5, 6657 RINDAL



Detaljer

Bygningsform

Nei

Vindu

Nei

Takkonstruksjon

Nei

Energibruk

Nei

Solceller

Nei

Vegger

Nei

Gulv

Nei

Ytterdører

Nei

Lekkasjetall

Nei



Trollfaret 5, 6657 RINDAL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: 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 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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

Snøsmelleanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelleanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 vegg.

Tiltak 17: 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 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnseter (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnseter og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 23: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

**Protokoll for oppmålingsforretning
etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkeloven)**

Saksnummer
21/00075

Oppdragsnummer
202114

Matrikkelmyndighet				
Kommune	Kommunenr	Adresse	Postnr	Poststed
Rindal	5061	Rindalsvegen 17	6657	Rindal

Involverte eiendommer					
Adresse	Gnr	Bnr	Snr	Fnr	Hjemmelshaver€
Trollfaret 7	19	6			Kari Rindalsholt
Rindalsholtvegen 51	19	1			Peder I. Rindalsholt
Trollfaret 5	19	9			Inge Grøseth
Trollfaret 3	19	8			Johan Landsem

Om forretningen			
Forretningen avholdt:	Dato	Kl.	Sted
	06.07.2021 og 16.07.2021	08:00 14:30	Trollfaret 7 Trollfaret 5
Frammøtte 06.07.2021:	Kari Rindalsholt Peder I. Rindalsholt Johan Landsem		
Frammøtte 16.07.2021:	Inge Grøseth Johan Landsem		

Forretningen gjelder opprettelse av ny matrikkelenhets:			
<input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Seksjonert utareal
Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn:			
<input checked="" type="checkbox"/> Grensejustering	<input checked="" type="checkbox"/> Klarlegging av eksisterende grense	<input type="checkbox"/> Nymerking av eksisterende grense	
<input checked="" type="checkbox"/> Arealoverføring	<input type="checkbox"/> Fullføring av ikke fullført oppmåling	<input type="checkbox"/> Registrering av ureg. jordsameie	
Beskrivelse Kjøp av tilleggsareal til garasjetomt for eiendom 19/6.			
Saks- behandling:	Tillatelsesdato 16.06.2021	Dato for fullstendig rekvisisjon 25.04.2021	Beregnet matrikkelføringsdato 02.08.2021
Rekvirent(er) Kari Rindalsholt		Rekvisisjonsdato 25.04.2021	

Habilitet		
Landmålerens navn	Firma	Org.nr.
Mari Svanem	Rindal kommune	940 138 051
<input type="checkbox"/> Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet.		
Hadde noen av partene merknader/innsigelser til gjennomføringen av forretningen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja (jf. vedlegg)		

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen
Kort om bakgrunnen for forretningen og de dokumenter som hører med til saken.
Beskrivelse: Tilleggsarealet krever dispensasjon fra kommuneplana.

Dok.nr.	Saksdokument	Dok. dato
1	Rekvisisjon av oppmålingsforretning m/dok	25.04.2021
7	Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune	26.05.2021
8	Uttalelse fra Statsforvalteren	16.06.2021
9	Vedtak	16.06.2021
10	Varsel om oppmålingsforretning	18.06.2021

Varsling og oppmøte

Varslet om oppmålingsforretning inneholder gjerne en liste over de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt fram møte ved underskrift på listen eller feltskisse (Jf. Vedlegg).

Merknader til innkalling og oppmøte:

Forretning ble avtalt og varslet av Mari Svanem i Rindal Kommune. Det kom ingen merknader til innkallingen.

Johan Landsem og Inge Grøseth ble senere enige om å justere grensa mellom 19/9 og 19/8. Denne ble innmålt 16.07.2021.

Beregnete/utjevnete grensepunkt (koordinater i Euref UTM 32 – meter)

Punkt nr.	Type merke	N-koord.	Ø-koord.	Høyde (NN2000)	Merknad
2114-02	Umerka	6991550,57	510955,9	165,52	Gjerdestolpe
2114-03	Umerka	6991531,08	510955,17	166,11	Gjerdestolpe
2114-04	Umerka	6991524,75	510991,96	168,27	Gjerdestolpe
2114-05	Umerka	6991553,85	510998,68	166,3	Hjørne gjerdefundament
2114-06	Off. grensemerke	6991557,51	510981,36	165,29	Nedsatt nytt
2114-07	Off. grensemerke	6991569,71	510967,46	160,99	Nedsatt nytt
2114-08	Off. grensemerke	6991588,64	510968,7	156,89	Nedsatt nytt
2114-09	Off. grensemerke	6991580,42	510948,4	155,71	Nedsatt nytt
2114-10	Off. grensemerke	6991573,12	510960,58	159,24	Nedsatt nytt
2114-11	Off. grensemerke	6991577,09	510948,79	156,84	Nedsatt nytt
2114-12	Umerka	6991583,75	510956,18	155,72	Ved kum
2114-13	Umerka	6991539,65	510955,51	165,41	Gjerdestolpe
2114-20	Umerka	6991578,82	510928,79	154,35	Ved kum
2114-21	Umerka	6991580,13	510920,37	153,76	Framfor garasje
2114-22	Umerka	6991581,32	510907,6	152,61	Ved stikkrenne
2114-23	Umerka	6991582,04	510900,2	151,57	Ved grøft
2114-24	Umerka	6991570,05	510920,61	156,83	Vegskråning
2114-25	Umerka	6991568,23	510912,16	157,98	Vegskråning
2114-26	Umerka	6991551,63	510910,45	161,2	Eksisterende rør
2114-27	Umerka	6991549,71	510910,26	161	Gjerde

Oppsummering og erklæring fra landmåler

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

Klarlegging av grense

Eiendomsgrensa var ikke innmålt fra før, men var registrert i Matrikkelen med en nøyaktighet på 2 meter. Det var enighet i at gjerde, og vegkant/topp skråning av oppkjørsel, var gjeldende grense. Dette ble målt

inn som grense for eiendom 19/6. Gjerdepåler i hjørner ble innmålt som umerka. Det ble nedsatt grensemerker i vegkant. Grensa mellom 19/6 og 19/9 ble målt inn lengre øst enn opprinnelig grense, for å gi bedre rom for betongkonstruksjonene på eiendom 19/9.

Tilleggsareal til garasje

Ønsket område for garasjetomt ble merket med offisielle grensemerker. Kommunens vannkum ligger allerede på kommunens eiendom.

Grensejustering av resteiendom

Eiendom 19/1 vil få et restareal vest for garasjetomta. Området som i dag slås som plen overføres fra 19/1 til eiendom 19/9 ved grensejustering. Området mellom plena og garasjetomta tilfaller eiendom 19/6. Det er satt ned grensemerker mellom 19/9 og 19/6 her.

Måling ble utført med Topcon HiPer 2 GPS med CPOS korreksjoner. Grensene ble innmålt med en nøyaktighet på 5 cm. Grensene vil bli opprettet i matrikkelen med samme nøyaktighet. Punktet ble målt minst to ganger med et tidsavbrudd for å sikre tilstrekkelig overskytende og uavhengige målinger. Alle målinger ble testet for feil og utjamnet etter gjeldende standard for stadfesting av eiendomsgrenser.

Eiendommene vil bli opprettet i Matrikkelen etter disse måledata.

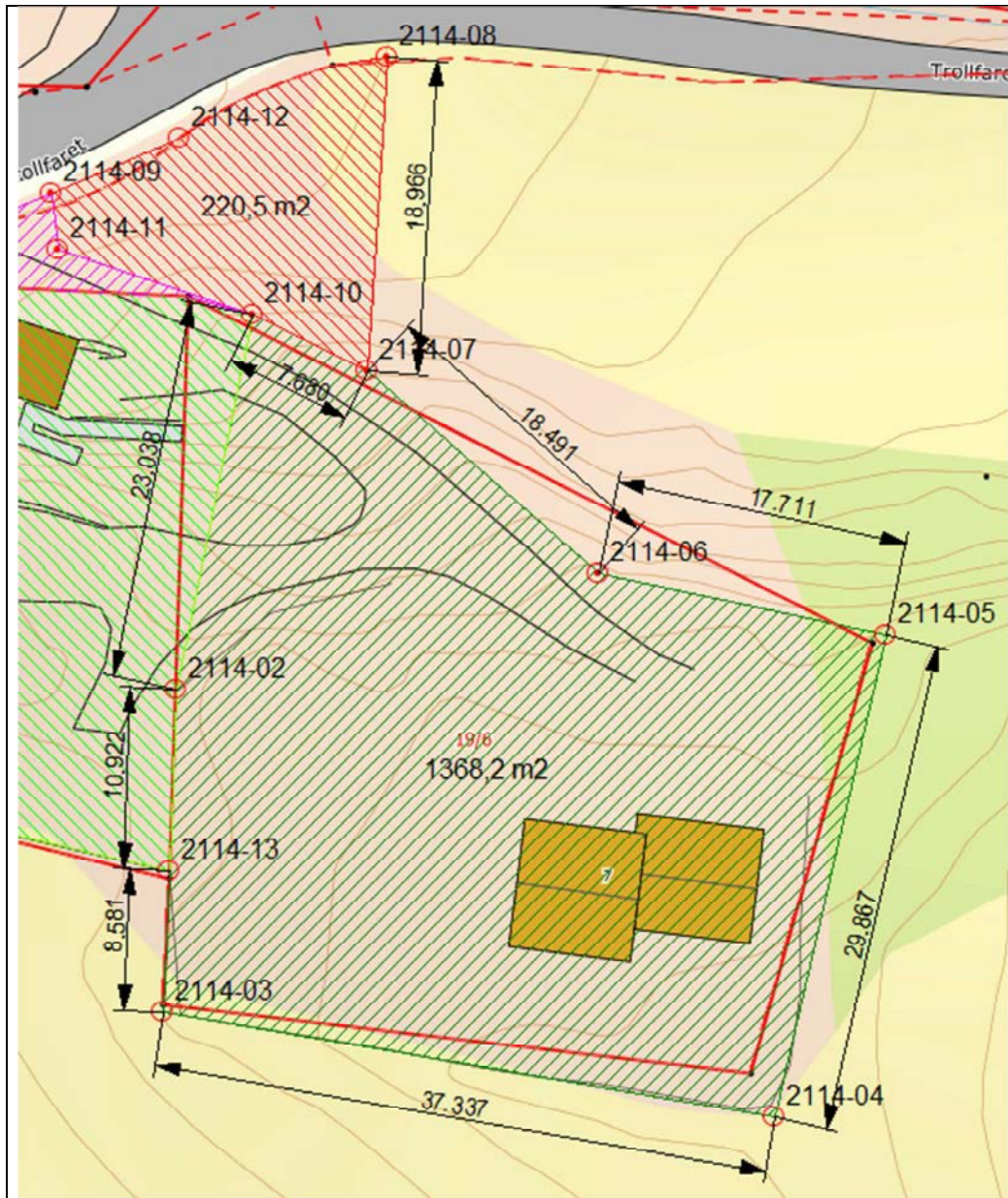
Trollfaret 7

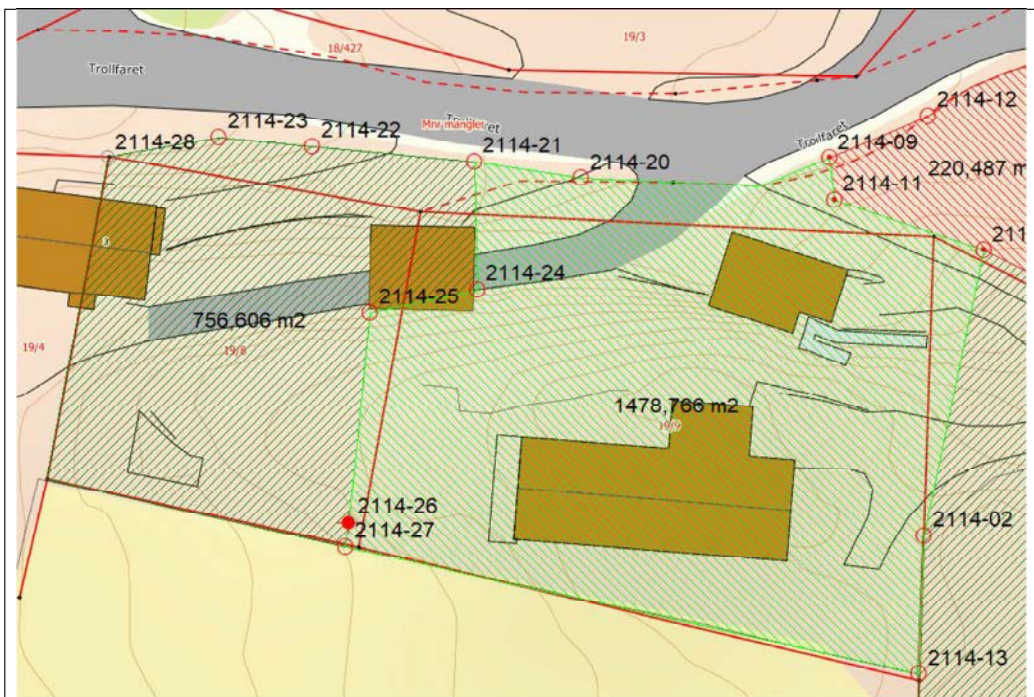
Horisontalt areal av tilleggsareal fra 19/1: 221 m² (129 m² av dette er til garasje)

Horisontalt areal av eiendom 19/6: 1368 m²

Det oppmålte arealet er i henhold til vedtak.

Grenser og grensepunkt er vist på neste side.





Det ble supplert med en ny oppmåling 16.07.2021. Her ble grensa mellom 19/8 og 19/9 justert og innmålt. Det ble ikke satt ut grensemerker.

Trollfaret 5

Horisontalt areal av eiendom 19/9 etter grensejustering: 1479 m²

Trollfaret 3

Horisontalt areal av eiendom 19/8 etter grensejustering: 757 m²

Protokoll, kart, måledata, dokumentasjon av måledata og øvrige relevante dokumenter blir arkivert i kommunens saks- og arkivsystem.

Sted	Dato	Underskrift av landmåler
Rindal	26.07.2021	Mari Swanem

Andre dokumenter som arkiveres på saken	
Partsliste	Arkiveres
Fullmakter	Nei
Måledokumentasjon med kartvedlegg	Arkiveres
Matrikkelbrev	Sendes i neste brev
Andre dokument	Nei



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler Bjarne Lund	Saksnummer BYGG-21/00075 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson Mari Svanem	Dato 26.07.2021
----------------------------------	---	------------------------------	--------------------

Oversendelse av protokoll fra oppmålingsforretning - Grensejustering

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 19 / 1 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 19 / 8 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 19 / 9 / 0 / 0

Viser til oppmålingsforretning som ble avholdt over gnr. 19 bnr. 6 tirsdag 6. juli 2021. I etterkant av oppmålingsforretningen tok Johan Landsem kontakt med kommunen. Han og Inge Grøseth hadde ønske om å justere grensa mellom eiendom 19/8 og 19/9, slik at garasjen som tilhører eiendom 19/8 havner på tilhørende eiendom. Nevnte to personer utførte en oppmålingsforretning sammen med oppmålingsingeniør i Rindal kommune fredag 16. juli kl. 14:30.

Oppmålingsforretningen 16. juli resulterte i grensejustering mellom eiendommen 19/8 og 19/9, og vegen Trollfaret som tilhører Rindal kommune. Grensen ble innmålt, men ikke markert med grensemerker.

Matrikkelloven kap. 9 § 46 gir de berørte parter klagerett på oppmålingsforretningens utførelse og med de grenser som ble klarlagt under forretningen. Eventuelle merknader sendes skriftlig til undertegnede så snart som mulig og senest innen 3 uker.

Grensene som er behandlet i oppmålingsforretningen 16. juli vil bli ført i Matrikkelen sammen med grensene som ble innmålt 6. juli 2021. Vedlagte oppmålingsprotokoll er en revidert versjon av tidligere sendte protokoll.

Med hilsen
Rindal kommune

Postadresse: Rindalsvegen 17 6657 Rindal	Besøksadresse: Rindalsvegen 17 6657 Rindal	Telefon: 7166 4700	Organisasjonsnummer.: NO 940 138 051
--	--	-----------------------	---

Bankkontonummer:
4111.06.00877

E-postadresse: post@rindal.kommune.no
Internettadresse: <https://www.rindal.kommune.no/>

Rindal kommune
Teknikk, landbruk og miljø

Saksnummer
BYGG-21/00075

Dato
26.07.2021

Mari Svanem
Oppmålingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg: 202114_Protokoll_19_8

Mottaker: Peder I. Rindalsholt

Mottaker: Inge Grøseth

Mottaker: Johan Landsem

Nabolagsprofil

Trollfaret 5 - Nabolaget Rindal - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Rindal 5 min
Linje 902, 905 0.4 km

Trondheim Værnes 1 t 47 min

Skoler

Rindal skole (1-10 kl.) 9 min
216 elever, 16 klasser 0.8 km

Meldal videregående skole 35 min
300 elever 36.1 km

Orkdal vidaregåande skole 49 min
500 elever 55.2 km

«Det er godt å bo her! Her er det tid til å leve!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 96/100



Kvalitet på skolene

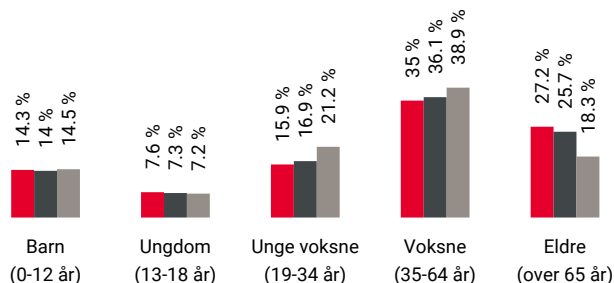
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rindal	1 290	606
Rindal kommune	1 980	967
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rindal barnehage (1-5 år) 10 min
18 barn 0.9 km

Bolme barnehage (1-5 år) 4 min
47 barn 3.3 km

Øvre Rindal barnehage (1-5 år) 9 min
21 barn 8.6 km

Dagligvare

Coop Extra Rindal 4 min
Post i butikk 0.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 96/100



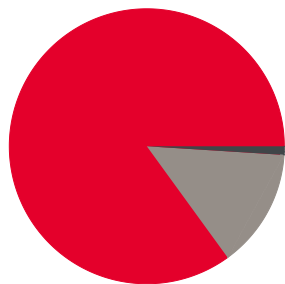
Trafikk

Lite trafikk 93/100

Sport

Trollbanen	3 min
Fotball	0.3 km
Rindal barne- og ungdomsskole	6 min
Ballspill	0.5 km

Boligmasse

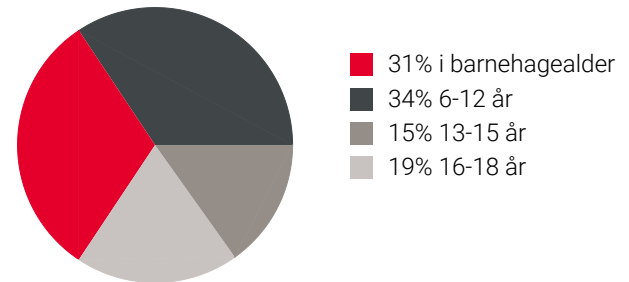


- 85% enebolig
- 1% blokk
- 14% annet

Varer/Tjenester

ALTI Surnadal	28 min
Boots apotek Surnadal	28 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

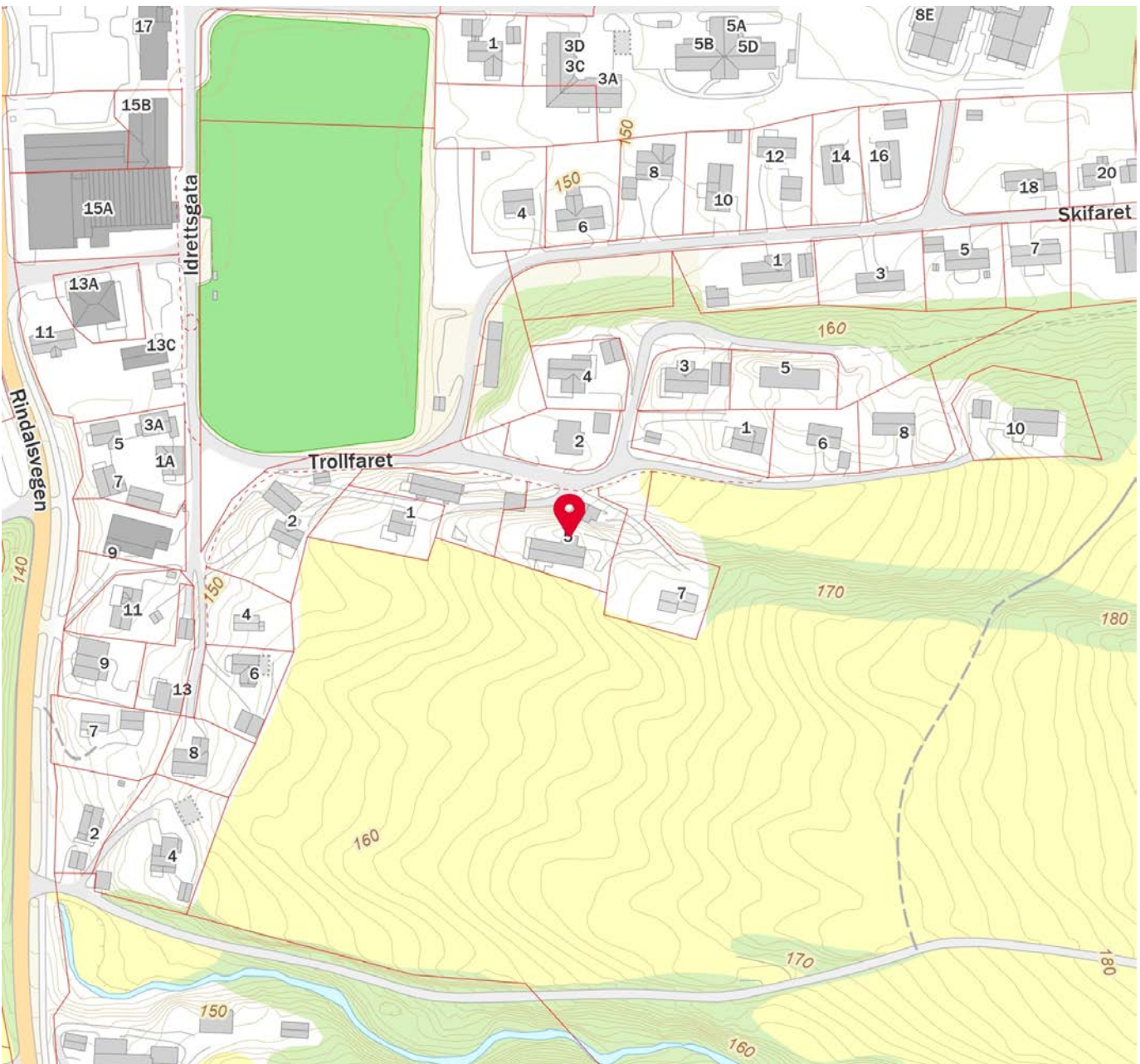
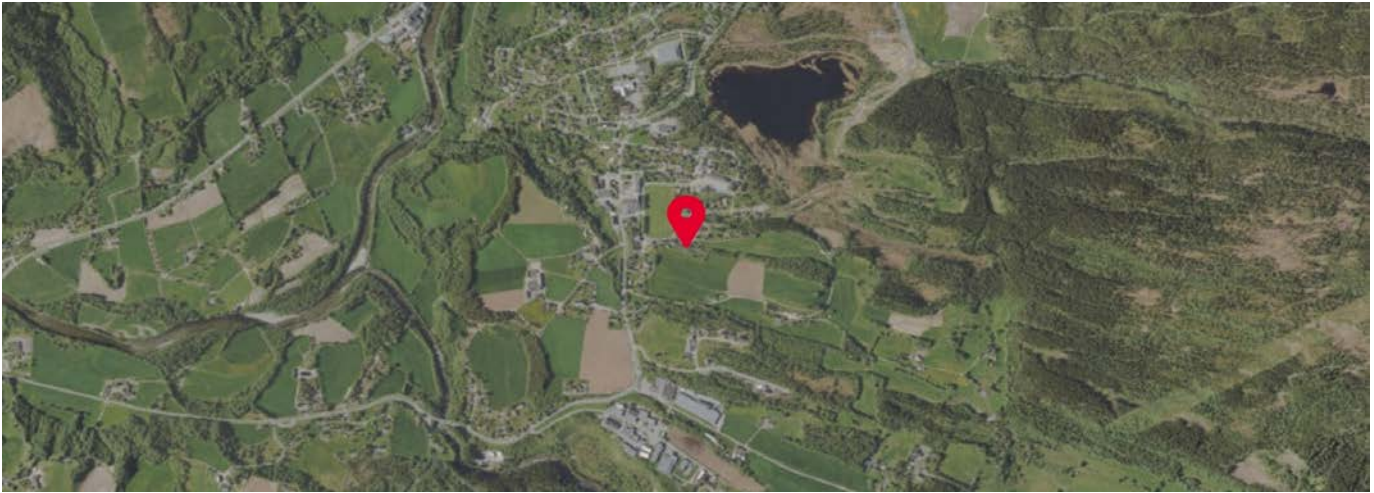



0% 43%

- Rindal
- Rindal kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

3. 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Trollfaret 5
6657 RINDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne RyggTelefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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 viderefordlet 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 salgsoppgave 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: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre