

aktiv.



Krokstadvegen 61, 6657 RINDAL

**Hytte med innlagt strøm, vann og  
avløp | Solrikt | Flotte turområder/  
skiløyper like ved |  
Utviklingspotensiale |1 mål**





Eiendomsmegler

**Tor Håkon Skogstad**

**Mobil** 904 03 103

**E-post** tor.hakon.skogstad@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Orkla**

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 490 000,-

**Omkostn.:** Kr 31 390,-

**Total ink omk.:** Kr 521 390,-

**Selger:** Signe Britt Hillestad

Halvorsen

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom

**Eierform:** Eiet

**Byggeår:** 1987

**P-rom/BRA:** 28/28 m<sup>2</sup>

**Tomtstr.:** 1014.7 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 1

**Antall rom:** 2

**Gnr./bnr.** Gnr. 22, bnr. 68

**Oppdragsnr.:** 1702230193

# Hytte med innlagt strøm, vann og avløp | Solrikt | Flotte turområder/ skiløyper like ved

Velkommen til Krokstadvegen 61:

Fritidsbolig som ligger solrikt til ikke langt fra Grønlivatnet i Rindal. Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser med utsikt mot Trollheimen. Det er oppkjørte skiløyper like i nærheten som strekker seg flere mil innover Furuhaugmarka og mot Rindal sentrum. Det er jakt og fiskemuligheter i området. Utviklingspotensiale!

Oppsummert:

- Flott utsikt og gode solforhold
- Trollheimen i kort nærhet
- Oppkjørte skiløyper like ved
- Innlagt strøm, vann og avløp
- Uthus/anneks
- Jakt og fiskemuligheter
- Ny terrasse 2023
- 1 mål
- Grunneier er positiv til å eventuelt søke/kjøre grunn for opparbeidelse av vei til døren (80m)

Kort avstand ca 7km til Rindal sentrum med dagligvarebutikk, badeplass, fotballbane m.m - Det er ca. 1 time og 30 minutter til Trondheim.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	14
Tilstandsrapport .....	26
Energiattest .....	65
Nabolagsprofil .....	75
Budskjema .....	94

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA 28kvm

P-rom 28kvm

### Arealbeskrivelse

#### Bruksareal

1. etasje: 28 kvm Gang, bad, stue/kjøkken og et soverom.

#### Primærrom

1. etasje: 28 kvm Gang, bad, stue/kjøkken og et soverom.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1014.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Flat/slak eiertomt

### Beliggenhet

Eiendommen ligger sydvendt til ikke langt fra Grønlivatnet. Stort mangfold i utfartsterrenget sommer som vinter med flotte muligheter for jakt, fiske og friluftsliv. Muligheter også for laksefiske med Surna som renner gjennom Rindal. Preparerte skiløyper og merkede turstier i nærheten. Kort vei til Rindal sentrum, der det finnes kommunale tjenester, butikk, museum, badeplass, og Rindalshuset med svømmebasseng, badstue og bibliotek. Ca. 7 km til Rindal sentrum. Ca. 9 mil fra Trondheim, ca. 12 mil fra Kristiansund og ca. 3 mil fra Surnadal.



**Adkomst**

Se kart på finn.no

**Bygningssakkyndig**

Einar Richard Øverås

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Fritidsbolig oppført over en etasje over støpt ringmur. Hovedkonstruksjonen over grunnmur oppført i en trekonstruksjon. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etasjeskillet av trebjelkelag. Taket har saltaksform og er tekket med lakkerte metallplater. Vinduer med koblede glass og 2-lags glass. Dette i henhold til takstmann.

**Innhold**

Gang, bad, stue/kjøkken og et soverom. Anneks/Uthus

**Standard**

Gang: Belegg på gulv, malt trepanel på vegger. Malt trepanel i himling.

Bad: Flis på gulv. Flis på vegg i dusjsone og malt trepanel på øvrige vegger i rommet.

Malt trepanel i himling. Innehar: Innredning med servant, gulvmontert toalett og dusjkar med dusjgarnityr på vegg.

Soverom: Laminat på gulv, malt trepanel på vegger. Malt trepanel i himling.

Kjøkken: Belegg på gulv, malt trepanel på vegger. Malt trepanel i himling. Innredning med folierte skrog og profilerte fronter. Laminert benkeplate. Integreerte hvitevarer:

Kjøleskap, platetopp, stekeovn og ventilator

Stue: Belegg på gulv, malt trepanel på vegger. Malt trepanel i himling. Vedovn.

**Konklusjon fra takstmann:**

De este bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Det vil måtte påregnes en del tiltak i tiden som kommer. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

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:

Yttervegger/fasader

Vinduer/dører

Takkonstruksjon  
Taktekking og beslag  
Takrenner og nedløp  
Bad  
VVS

Forhold som har fått TG3:  
Grunnmur/fundamenter  
Kryprom  
Bad  
Etasjeskille/gulv på grunn

Kommentar areal/rømming:

Det bemerkes at enkelte vinduer i rom for varig opphold ikke tilfredsstillende kravet til rømming. Dette grunnet plassering av høyde over gulv og størrelse. Maks høyde over ferdig gulv skal ikke overstige 1m fra underkant vindu. Ved større avstand må det være et fastmontert møbel med maks høyde 1m over ferdig gulv. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Parkering ved veien rett ovenfor. Det er adkomstrett/gangrett ned til hytta og kjøring ned til hytta kan/må eventuelt avtales direkte med grunneier. Tillatelse til å bruke traktor over jordet ved tømning av septik.

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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

av hjemmel.

## Energi

### Oppvarming

Vedovn og elektrisk.

### Energikarakter

E

### Energifarge

Rød

### Info energiklasse

Energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 490 000

### Kommunale avgifter

Kr 469

### Kommunale avgifter år

2022

### Info kommunale avgifter

Dette gjelder for feiing. Beløp kan avvike fra år til år.

Det betales i tillegg kr 1938,- i renovasjon til Remidt og kr 3737,- i slamgebyr. Beløp kan avvike.

### Formuesverdi sekundær

Kr 120 963

### Formuesverdi sekundær år

2021

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 22, bruksnummer 68 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:

5061/22/68:

26.09.2000 - Dokumentnr: 7884 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5061 Gnr:22 Bnr:19

11.08.2003 - Dokumentnr: 7245 - Målebrev

01.01.2019 - Dokumentnr: 2280 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1567 Gnr:22 Bnr:68

02.10.2000 - Dokumentnr: 8032 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:19

Gangveg over dyrket mark,samt adkomst med traktor ved tømning av septik.

02.10.2000 - Dokumentnr: 8038 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:21 Bnr:23

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:16

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:17

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:18

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:37

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:56

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:86

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:116

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Fritidsbolig er godkjent som den er i følge Rindal kommune. Det gis ikke ferdigattest på eiendommer som er omsøkt før 1998. Anneks er søkt om og gitt igangsettingstillatelse til. Det er ikke omsøkt ferdigattest for anneks. Konferer megler ved spørsmål.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold.

### **Vei, vann og avløp**

Privat vei, vann (vannverk) og avløp. Godkjent utslippstillatelse. Det betales årsgebyr for vei og brøyting på ca 2400,-. Beløp kan variere.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

### **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**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette



for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

490 000,- (Prisantydning)

#### Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 490 000,00))

31 390,- (Omkostninger totalt)

521 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 31 390

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

### **Meglens vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 33 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900 ,- oppgjørshonorar kr 4750 ,- og visninger kr 1990 , -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få tilretteleggingsgebyr, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Tor Håkon Skogstad

Eiendomsmegler

[tor.hakon.skogstad@aktiv.no](mailto:tor.hakon.skogstad@aktiv.no)

Tlf: 904 03 103

**Ansvarlig megler**

Tor Håkon Skogstad

Eiendomsmegler

tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93

7300 Orkanger

**Salgsoppgavedato**

02.09.2024





































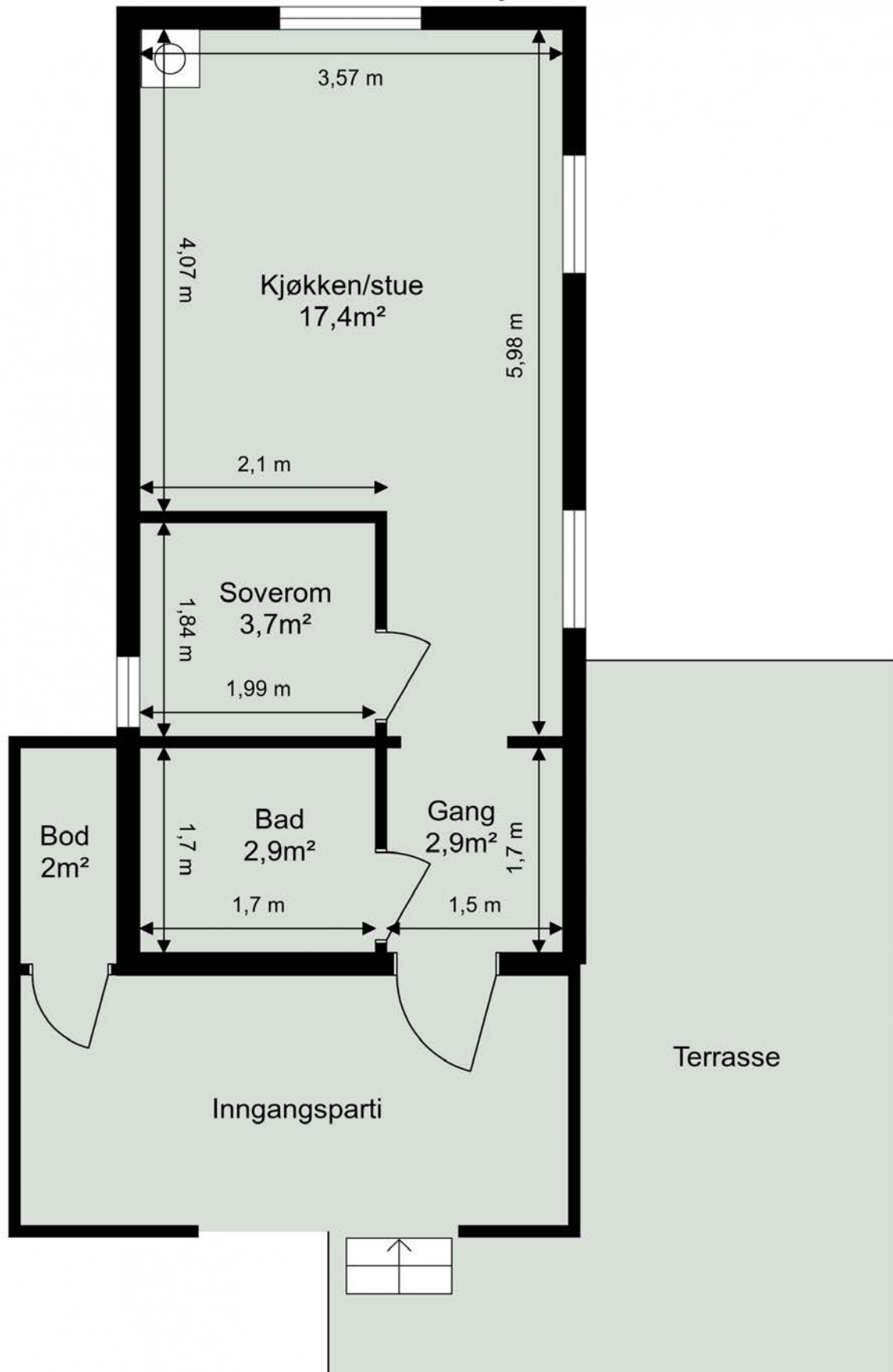






# Krokstadvegen 61

## 1. Etasje



tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med eiernes totale areal. Boligens totale BRA er større enn arealene av alle totale rom lagt sammen.

# Vedlegg

## TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Krokstadvegen 61

6657 RINDAL

5061/22/68/0/0/0

Rapportdato

11.10.2023

TG 0		0
TG 1		3
TG 2		7
TG 3		6
TG IU		3

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0

Befaring utført den 04.10.2023 av:



Einar Richard Øverås  
Witsø og Svea Takst AS

Innherredsveien 26  
7042 Trondheim

+4790085616  
Einar@wstakst.no

*Tømrersvenn og takstmann med 19 års erfaring fra byggebransjen.*



## Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

**Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.**



## Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



## Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



## Tilstandsgradene

TG 0



### Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



### Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har 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.

TG 2



### Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



### Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



### Ikke undersøkt

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

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0



## Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



## Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



## Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



## Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



## Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



## Tilleggsundersøkelser

### Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

### Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



## Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.





## Om boligen

**Adresse:** Krokstadvegen 61 , 6657, RINDAL

**Matrikkel:** 5061/22/68/0/0/0

**Boligtype:** Fritidsbolig

**Byggeår:** 1987 Kilde: Boligselger

**Tomt:** 1 014.70 m<sup>2</sup>

**Hjemmelshaver(e):** Henry Fagervoll, Signe Britt Halvorsen

**Rekviert:** Selger koordinerte takstmann gjennom megler

**Tilstede på befaring:** Kun takstmann

**Byggemetode:** Fritidsbolig oppført over en etasje over støpt ringmur. Hovedkonstruksjonen over grunnmur oppført i en trekonstruksjon. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etagensillet av trebjelkelag. Taket har saltaksform og er tekket med lakkerte metallplater. Vinduer med koblede glass og 2-lags glass.

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Privat

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Septik

**Adkomst:** Tursti

### Overordnet faglig vurdering:

De fleste bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Det vil måtte påregnes en del tiltak i tiden som kommer. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

### Hindringer på befaringsdagen

Krypkjeller er ikke undersøkt innvendig da det ikke var etablert adkomst. Sluk er ikke kontrollert grunnet plassering under dusjkabinett.

### Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Det er ukjent om hvor vidt boligen er oppgradert, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at boligen er renoveret etter byggeår.

### Øvrig informasjon om oppdraget

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0



## Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger. Måleverdige arealer: Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Noe arealavvik kan forekomme.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m<sup>2</sup> som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Etasje 1			
<b>Primærrom</b> 28 m <sup>2</sup>	<b>Sekundærrom</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>BRA (P-ROM + S-ROM)</b> 28 m <sup>2</sup>	<b>BTA</b> 32 m <sup>2</sup>
<b>Beskrivelse primærrom</b> Gang, bad, stue/kjøkken og et soverom.		<b>Beskrivelse sekundærrom</b> -	

**Merknader om areal:** Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Utvendig bod på 2 kvm er ikke medregnet i det totale bruksarealet. Frittstående bod/uthus på 7kvm er ikke medregnet i arealoppmålingen.

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0



## Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

### 7

## Bygningsdeler med TG 2

### TG 2

**Yttervegger/fasader:** Det registreres noe soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord og behov for vedlikehold og utskifting av skadde bord må påregnes. Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Selger opplyser at det har vært tilfeller av mus på vinterstid når hytten ikke er i bruk. Det anbefales etablert musesperre hvor dette mangler. Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger. TG 2 settes for alder og slitasje. Det må påregnes vedlikehold og utskiftninger i tiden som kommer.

**Vinduer/dører:** Vinduer antatt fra byggeår med koblede glass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det observeres fuktmerker i trevirket på utsiden og på innsiden av glass. Ytterdør av heltre er av nyere ukjent dato. Ved enkel funksjonstest av låsemekanismen ble det ikke registrert avvik. Dør fremstår i normalt god stand. Innvendige dører av tre. Noe justeringer må påregnes for at de skal gå friksjonsfritt. Dører har normal brukslitasje. Soverom har vindu med 2-lags glass av nyere ukjent dato. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på denne. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

**Takkonstruksjon :** Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd da tenker en spesielt på bruk av dampsperre og ventilering av konstruksjonen. Det ble ikke registrert tegn til kondens eller fukt ved visuell kontroll av innvendige himlinger. Ved visuell kontroll fra utvendig bakkenivå observeres det noe svai på mønet. Dette antas å være som følge av setninger i grunn. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Ytterligere kontroll anbefales.

**Taktekking og beslag :** Taket ble kontrollert fra bakkenivå. Taket er tekket med lakkerte stålplater. Takplater er ikke festet iht. leggeanvisning fra produsent. Det observeres bulker og manglende innfesting av plater og stedvis hull i tekkingen over bod. Ved visuell kontroll av innvendige himlinger ble det ikke registrert tegn på lekkasjer. En gjennomgang tekkingen må påregnes i tiden som kommer. TG 2 settes for alder/slitasje og ovennevnte observasjoner.

**Takrenner og nedløp:** Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det ble avdekket en del nedbøyninger og bulker på takrenner. Da det regnet på befaringsdagen ble det observert lekkasjer i skjøter. Det ble avdekket treg avrenning slik at vann renner over takrenner. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. En gjennomgang av takrenner og nedløp må påregnes.

**Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket. Blandebatteri i servant er noe løst. Toalettet er løst, normal spylefunksjon og god avrenning på avløpet. Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

**Vvs:** Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Stengekran for tappevannet etablert i skap under vaskekum på kjøkken. Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger. TG 2 settes for manglende dokumentasjon og ukjent alder.

**Grunnmur/fundamenter:** Hytten er anlagt over støpt ringmur. Jordmassene under grunnmur er stedvis, delvis borte. Grunnmuren har større setninger og det kreves strakstiltak for å sikre konstruksjonen før det blir større setninger. TG 3 settes for ovennevnte observasjoner.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Kryprom:** Det var ikke etablert tilkomst til kryprom under hytten. Det ble ved visuell kontroll av grunnmur observert ventilert i grunnmuren. Det er etter visuell kontroll innvendig bemerket setninger i gulvkonstruksjonen det er usikkert om dette er pga. fukt eller svikt i grunn. Det registreres terrengfall i mot grunnmur og takvann er ført ned med utkast noe som belaster krypkjeller for mye fukt. Det må påregnes ytterlige undersøkelser for å sikre bjelkelaget. TG 3 settes for ovennevnte observasjoner. Tiltak er påregnelig.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Bad - Totalvurdering av overflater:** Det ble avdekket større sprekker i flis og flisfuger på befaringsdagen. Overflater registreres å ha høy slitasjegrad. Strakstiltak må påregnes. Videre bruk av badet frarådes. TG 3 settes for ovennevnte observasjoner.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Våtrommets tettesjikt har passert forventet normal brukstid og fremstår flere steder utett. TG-3 er satt da våtrommet ikke tilfredstiller krav til tetthet.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Bad - Totalvurdering av fuktsøk:** Svikt i tettesjiktet ble avdekket. Ved søk fra tilstøtende vegg for badet ble det avdekket uregelmessigheter, noe som indikerer at vann trenger inn i konstruksjonen. Det ble via hulltaking og visuell kontroll registrert synlige fuktmerker i konstruksjonen. Videre dusjing direkte på overflatene frarådes. Strakstiltak må utføres.

**Etasjeskiller/gulv på grunn:** Etasjeskillere av tre. Det registreres stedvis knirk og skjevheter i bjelkelaget. Stedvis ujevnheter i etasjeskillet er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Det ble ved enkel nivellering med krysslaser registrert et avvik på 25 mm på stue og kjøkkendel. Det registreres tydelige setninger på baderomsgulvet. Dette anses å ha sammenheng med setninger i fundamenteringen. TG 3 settes for ovennevnte observasjoner. Ytterligere undersøkelser er påregnelig.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Drenering:** Det er ikke etablert drenering rundt boligen. Det anbefales tiltak rundt bygningen da det er synlige tegn på at jordmasser skylles bort. Tiltak anbefales.

**Piper/ildsteder:** Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet. Ildsted og sotluke er plassert på stue.

**Sikringskap :** En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget Det elektriske anlegget er ikke vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette. Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el. - takstmann.

## 1

## Dokumentasjon

**Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?**

Nei

**Kommentar:**

Selger nevner at arbeid i boligen er utført som egeninnsats uten noen form for dokumentasjon.

---

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**

Ja

**Kommentar:**

Selger har ikke ingen kjennskap til noen vesentlige avvik eller svakheter ved boligen.

---

**Når ble egenerklæringen signert?**

28.09.2023

---

## 2

## Lovlighet

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**

Det er innhentet kommunale dokumenter og det foreligger ikke byggetegninger i kommunens arkiv. Dagens planløsning er da ikke videre vurdert annet enn rommets bruk på befaringdagen.

Det er fremlagt byggetegninger datostemplet 2007 av uthus, byggetegninger samsvarer med dagens utforming.

---

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**

Nei

**Kommentar:**

Det er innhentet kommunale dokumenter og det fremkommer ingen attester for denne boligen.

---

**Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?**

Ja

**Kommentar:**

Det bemerkes at enkelte vinduer i rom for varig opphold ikke tilfredsstillende kravet til rømning. Dette grunnet plassering av høyde over gulv og størrelse. Maks høyde over ferdig gulv skal ikke overstige 1m fra underkant vindu. Ved større avstand må det være et fastmontert møbel med maks høyde 1m over ferdig gulv. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

---

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

**Type fundament/grunnmur:**

Støpt grunnmur

Her gjøres en visuell kontroll av synlige deler grunnmuren.

**Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres riss og sprekker i grunnmuren. Jordmassen under grunnmuren er delvis borte.

**Totalvurdering av grunnmur og fundament****Kommentar:**

Hytten er anlagt over støpt ringmur. Jordmassene under grunnmur er stedvis, delvis borte. Grunnmuren har større setninger og det kreves strakstiltak for å sikre konstruksjonen før det blir større setninger.

TG 3 settes for ovennevnte observasjoner.

**Kostnadsestimat:**

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Ytterligere undersøkelser anbefales.

**Levetid:**

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**

Nei

**Er det synlig grunnmursplast og topplist?**

Nei

**Kommentar:**

Det er ikke etablert drenering rundt boligen.

**Er det terrengfall fra grunnmur?**

Nei

**Kommentar:**

Terrenget er skrånende mot bygningen. Helling i mot grunnmur på oversiden av boligen, helling fra grunnmur på sidene og bak hytten.

**Er takvann ledet bort fra bygning?**

Nei

**Kommentar:**

Takkvann er ført ned nedløp og rett i grunn.

**Totalvurdering av drenering****Kommentar:**

Det er ikke etablert drenering rundt boligen. Det anbefales tiltak rundt bygningen da det er synlige tegn på at jordmasser skylles bort. Tiltak anbefales.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Det anbefales justering av terrenget og bortledning av takvann lengst mulig bort fra bygningskroppen.

**Levetid:**

⚠ Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1-5 år.

⚠ Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.



Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdelene av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

**Er krypkjeller inspisert?**

Nei

**Kommentar:**

Ingen tilkomst til kryprom.

---

**Er krypkjelleren ventilert?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres synlige ventiler i grunnmuren. Det er ikke undersøkt om det er tilstrekkelig.

---

**Foreligger det fuktsperre på grunn?**

Nei

**Kommentar:**

Ukjent, det var ikke vanlig praksis for etableringsåret.

---

**Totalvurdering av krypkjeller****Kommentar:**

Det var ikke etablert tilkomst til kryprom under hytten. Det ble ved visuell kontroll av grunnmur observert ventiler i grunnmuren. Det er etter visuell kontroll innvendig bemerket setninger i gulvkonstruksjonen det er usikkert om dette er pga. fukt eller svikt i grunn. Det registreres terrengfall i mot grunnmur og takvann er ført ned med utkast noe som belaster krypkjeller for mye fukt. Det må påregnes ytterligere undersøkelser for å sikre bjelkelaget.

TG 3 settes for ovennevnte observasjoner. Tiltak er påregnelig.

**Kostnadsestimat:**

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

---

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

---

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**

Nei

**Kommentar:**

Ukjent.

**Fasade**

Stående trekledning

**Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres skjevheter og setninger ved inngangsparti.

**Er det observert fuktskade / sopp / råte?**

Ja

**Kommentar:**

Noe tilløp til råte observeres.

**Musetetting?**

Nei

**Lufting av kledning?**

Nei

**Totalvurdering av yttervegger**

**Kommentar:**

Det registreres noe soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord og behov for vedlikehold og utskifting av skadde bord må påregnes. Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Selger opplyser at det har vært tilfeller av mus på vinterstid når hytten ikke er i bruk. Det anbefales etablert musesperre hvor dette mangler. Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger.

TG 2 settes for alder og slitasje. Det må påregnes vedlikehold og utskiftninger i tiden som kommer.

**Levetid:**

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

#### Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvindu med 2-lags glass og koblede glass.

#### Generell beskrivelse av dører

Ytterdør av tre.

Innvendige dører av tre.

#### Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

#### Kommentar:

Vindu på soverom er av nyere ukjent dato.

#### Ble det registrert punkterte glass?

Ja

#### Kommentar:

Det registreres fuktmerker i innerkarm på koblede glass.

#### Totalvurdering av vinduer / dører

#### Kommentar:

Vinduer antatt fra byggeår med koblede glass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det observeres fuktmerker i trevirket på utsiden og på innsiden av glass.

Ytterdør av heltre er av nyere ukjent dato. Ved enkel funksjonstest av låsemekanismen ble det ikke registrert avvik. Dør fremstår i normalt god stand.

Innvendige dører av tre. Noe justeringer må påregnes for at de skal gå friksjonsfritt. Dører har normal brukslitasje.

Soverom har vindu med 2-lags glass av nyere ukjent dato. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på denne.

TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

#### Kommentar:

Utskiftning og vedlikehold av vindu må påregnes i tiden som kommer.

**Levetid:**

- ⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- ⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- ⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- ⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- ⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

**8****Terrasse****TG 1** 

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

**Type:**

Terrasse

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**

Nei

**Er det etablert rekkverk?**

Nei

**Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?**

Nei

**Totalvurdering av balkong / terrasse****Kommentar:**

Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Treramme i impregnerte materialer med spaltegulv. Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Noe skjevheter observeres, dette anses kun å være av kosmetisk betydning. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

- ⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- ⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

**Type:**

Terrasse

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**

Nei

**Er det etablert rekkverk?**

Ja

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**

Nei

**Totalvurdering av balkong / terrasse****Kommentar:**

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der dette er tilgjengelig.

**Takkonstruksjon:**

Saltak

---

**Inspisert fra:**

Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

---

**Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?**

Ja

**Kommentar:**

Noe nedbøyninger observeres ved visuell kontroll av mønet.

---

**Totalvurdering av takkonstruksjon****Kommentar:**

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd da tenker en spesielt på bruk av dampsperre og ventilering av konstruksjonen. Det ble ikke registrert tegn til kondens eller fukt ved visuell kontroll av innvendige himlinger. Ved visuell kontroll fra utvendig bakkenivå observeres det noe svai på mønet. Dette antas å være som følge av setninger i grunn.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Ytterligere kontroll anbefales.

---

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

**Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?**

Nei

**Inspisert fra:**

Utvendig bakkenivå

**Taktekking:**

Lakkerte stålplater

**Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?**

Ja

**Kommentar:**

Noe manglende innfesting av plater observeres.

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**

Nei

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

**Kommentar:**

Taket ble kontrollert fra bakkenivå. Taket er teknet med lakkerte stålplater. Takplater er ikke festet iht. leggeanvisning fra produsent. Det observeres bulker og manglende innfesting av plater og stedvis hull i tekkingen over bod. Ved visuell kontroll av innvendige himlinger ble det ikke registrert tegn på lekkasjer. En gjennomgang tekkingen må påregnes i tiden som kommer.

TG 2 settes for alder/slitasje og ovennevnte observasjoner.

**Levetid:**



Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

Her vurderes om det er synlig rustdannelse, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

**Type renner/nedløp:**

Metall, Plastbelagt stål

**Totalvurdering av renner og nedløp****Kommentar:**

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det ble avdekket en del nedbøyninger og bulker på takrenner. Da det regnet på befaringsdagen ble det observert lekkasjer i skjøter. Det ble avdekket treg avrenning slik at vann renner over takrenner.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. En gjennomgang av takrenner og nedløp må påregnes.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Det anbefales å bortlede takvann lengst mulig bort fra bygningen.

**Levetid:**

⚠ Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

⚠ Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv. Flis på vegg i dusjsone og malt trepanel på øvrige vegger i rommet. Malt trepanel i himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Nei

**Kommentar:**

Ukjent eldre bad.

**Overflater**

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres flere sprekker i flis. Vegghjørne i dusjsone er løs, noe som har ført til at myk fuge har sprukket opp.

**Er det fall til sluk?**

Nei

**Kommentar:**

Det er ukjent om det er etablert sluk eller avløpsrør da det er etablert dusjkar som er fuget fast. Denne kunne ikke demonteres på befaringsdagen. Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot dusjkar. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved dusjkar. Det registreres motfall til sluk. Evt lekkasjevann vil ikke ledes i sluk, men mulig i tilstøtende rom.

**Totalvurdering av overflater**

**TG 3** 

**Kommentar:**

Det ble avdekket større sprekker i flis og flisfuger på befaringsdagen. Overflater registreres å ha høy slitasjegrad. Strakstiltak må påregnes. Videre bruk av badet frarådes.

TG 3 settes for ovennevnte observasjoner.

**Kostnadsestimat:**

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Levetid:**

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

## Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

### Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Nei

### Kommentar:

Det er ukjent om det er etablert sluk under dusjkar, da dusjkar var fuget fast kunne ikke dette kontrolleres.

### Er det synlig mansjett/våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

### Kommentar:

Ikke inspisert pga. tilkomst.

### Bilde



Bilde av dusjkar.

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0

### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

**TG 3**

### Kommentar:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Våtrommets tettesjikt har passert forventet normal brukstid og fremstår flere steder utett.

TG-3 er satt da våtrommet ikke tilfredstiller krav til tetthet.

### Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

### Levetid:

Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.



## Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

### Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår som slitt og med behov for oppgradering.

---

### Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Nei

### Kommentar:

Det er ingen tegn til avtrekk eller tilluft i rommet.

---

### Sanitærutstyr:

Innredning med servant, Gulvmontert toalett, Annet

### Kommentar:

Dusjkar med dusjgarnityr på vegg.

---

### Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

### Kommentar:

Noe slitasje og svellinger på servantskap ble advekket. Blandebatteri i servant er noe løst. Toalettet er løst, normal spylefunksjon og god avrenning på avløpet. Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

---

### Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

---

### Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

### Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring hvor det ble registrert forhøyede fuktverdier i tilsvomsråde. Det ble ved visuell kontroll via hulltaking observert synlige fuktmerker i konstruksjonen.

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0

## Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

### Totalvurdering av fuktsøk

TG 3 

#### Kommentar:

Svikt i tettesjiktet ble avdekket. Ved søk fra tilstøtende vegg for badet ble det avdekket uregelmessigheter, noe som indikerer at vann trenger inn i konstruksjonen. Det ble via hulltaking og visuell kontroll registrert synlige fuktmerker i konstruksjonen. Videre dusjing direkte på overflatene frarådes. Strakstiltak må utføres.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

14

## Piper/ildsteder

TG IU 

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

#### Type pipe:

Tegl

### Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen?

Nei

### Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?


Nei

### Totalvurdering av piper/ildsteder

#### Kommentar:

Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feierevesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet. Ildsted og sotluke er plassert på stue.

#### Levetid:

 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

KROKSTADVEGEN 61 - 5061/22/68/0/0/0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

**Type:**

Tre/bjelkelag

**Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres store skjevheter.

**Totalvurdering av etasjeskille****Kommentar:**

Etasjeskillere av tre. Det registreres stedvis knirk og skjevheter i bjelkelaget. Stedvis ujevnheter i etasjeskillet er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Det ble ved enkel nivellering med krysslaser registrert et avvik på 25 mm på stue og kjøkkendel. Det registreres tydelige setninger på baderomsgulvet. Dette anses å ha sammenheng med setninger i fundamenteringen.

TG 3 settes for ovennevnte observasjoner. Ytterligere undersøkelser er påregnelig.

**Kostnadsestimert:**

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Ytterligere kontroll anbefales, overvåking av etasjeskillet må gjøres over tid for videre utvikling.

**Levetid:**

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Førøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

**Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?**

Nei

**Fungerer avtrekk over stekesone?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert avtrekk med kullfilter over stekesone.

**Generell beskrivelse av innredning**

Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

**Integrerte hvitevarer:**

Kjøleskap, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**

Nei

**Kommentar:**

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. De samme reglene gjelder fritidsboliger.

Hvis bygningens faste vanninstallasjon har et innendørs tappested hvor lekkasjevannet ikke vil renne til et sluk eller i et overløp, må det monteres en automatisk lekkasjestopper. Det samme gjelder for tilkoblingspunkter for produkter og utstyr som bruker vann, for eksempel vaskemaskin og oppvaskmaskin. Automatisk lekkasjestopper er en fuktføler som gir signal til en ventil som stenger vanntilførselen.

**Totalvurdering av kjøkken**

**Kommentar:**

Vannrør av kobber og plastavløp. Ingen lekkasjer ble avdekket på lett synlige rørføringer. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

**Levetid:**



Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

**Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Ukjent når.

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**

Ja

**Er det nedgravd oljetank?**

Nei

**Kommentar:**

Selger opplyser om at det ikke foreligger nedgravd oljetank på eiendommen.

**Hvordan type oppvarming har boligen?**

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Vedovn

**Ventilasjon:**

Naturlig ventilasjon

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**

Nei

**Kommentar:**

Varmtvannsbereder er plassert i kjøkkeninnredning og var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen.

**Totalvurdering av VVS**

**Kommentar:**

Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Stengekran for tappevannet etablert i skap under vaskekum på kjøkken.

Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger.

TG 2 settes for manglende dokumentasjon og ukjent alder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Det anbefales å kontrollere varmtvannsbereder når det er mulig.



**Levetid:**

ⓘ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

ⓘ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

---

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekk at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

**Type sikringer:**

Automatsikring, Overspenningsvern

---

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**

Sikringsskapet er etablert på soverom.

---

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**

Ja

**Kommentar:**

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for taksmann når dette evt er oppgradert.

---

**Foreligger det samsvarserklæring?**

Ja

**Kommentar:**

Det foreligger samsvarserklæring på AMS måler datert 2018

---

**Er det kursfortegnelse i skapet?**

Ja

---

**Ble det funnet synlige avvik?**

Ja

**Kommentar:**

Manglende dokumentasjon på el-anlegget.

---

**Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?**

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

---

**Spørsmål til selger: Har det vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget?**

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

---

**Hvordan er bereder tilkoblet strøm?**

Ukjent da bereder er plassert i kjøkkeninnredning uten mulighet for inspeksjon.

---

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

**Kommentar:**

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i Elsikkerhet og at taksmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

---

## Totalvurdering av elektrisk anlegg

### Kommentar:

En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget. Det elektriske anlegget er ikke vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette. Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen.

Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el. - takstmann.

---

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Orkla	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1702230193	
<b>Selger 1 navn</b>	
Signe Britt Hillestad Halvorsen	
<b>Gateadresse</b>	
Krokstadvegen 61	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
RINDAL	6657
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2006
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	17
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1702230193

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

Beskrivelse

sprukket flis i gulvet.

Initialer selger: SBHH

1



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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Malt tak og vegger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

skjevt gulv på bad/yttergang

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Mus, på vinter ved fravær. Forsøkt utbedret ved tetting inne og ute våren 2023.

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Ja, terrasse og frittstående utebod

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Beskrivelse

tinglyst rett til å gå over dyrket mark, og eventuelt kjøre traktor etc ved tømning septikk.

## Tilleggs kommentar

Generelt lite kunnskap om vedlikehold, da det er avdød ektemann som har stått for vedlikehold/utbedringer Sprekk i rør ved inntak av vann pga frost. Utbedret av rørlegger 14/5-2024

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Signe Britt Hillestad Halvorsen	0fc3264364031c50cbf7a0c d774e608c6d678d7d	14.05.2024 17:37:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702230193

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



Godkjent i h.h.t.  
delegasjonsfullmakt  
sak 109/07 /  
RINDAL KOMMUNE  
6657 Rindal, 180607



## Lillevilla 70 - 1



**FIN**

3900 mm x 3900 mm  
Seinävahvuus 34 mm

Pohjakuva

**S**

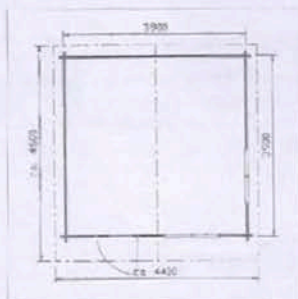
3900 mm x 3900 mm  
Väggjocklek 34 mm

Grundplan

**DK**

3900 mm x 3900 mm  
Vægtykkelse 34 mm

Grundplan



Seinähäsi, pohjoismainen  
ksusi  
Sokkelin mität  
Talon alkometri (sis.  
kattoulkoneen)  
Katon pinta-ala  
Harjankorkeus  
Oven mität (leveys x  
korkeus)  
Ikkunan mität  
Sivuseinän korkeus  
Rakennetilavuus  
Paino

Väggfinner, av nordisk gran  
Sokkelplatt  
Husets ytre mität (inkl.  
utskjutande del av taket)  
Takya  
Åshöjd  
Dörrmått (bredd x höjd)  
Fönstermått  
Sivoväggshöjd  
Konstruktionsvolym  
Vikt

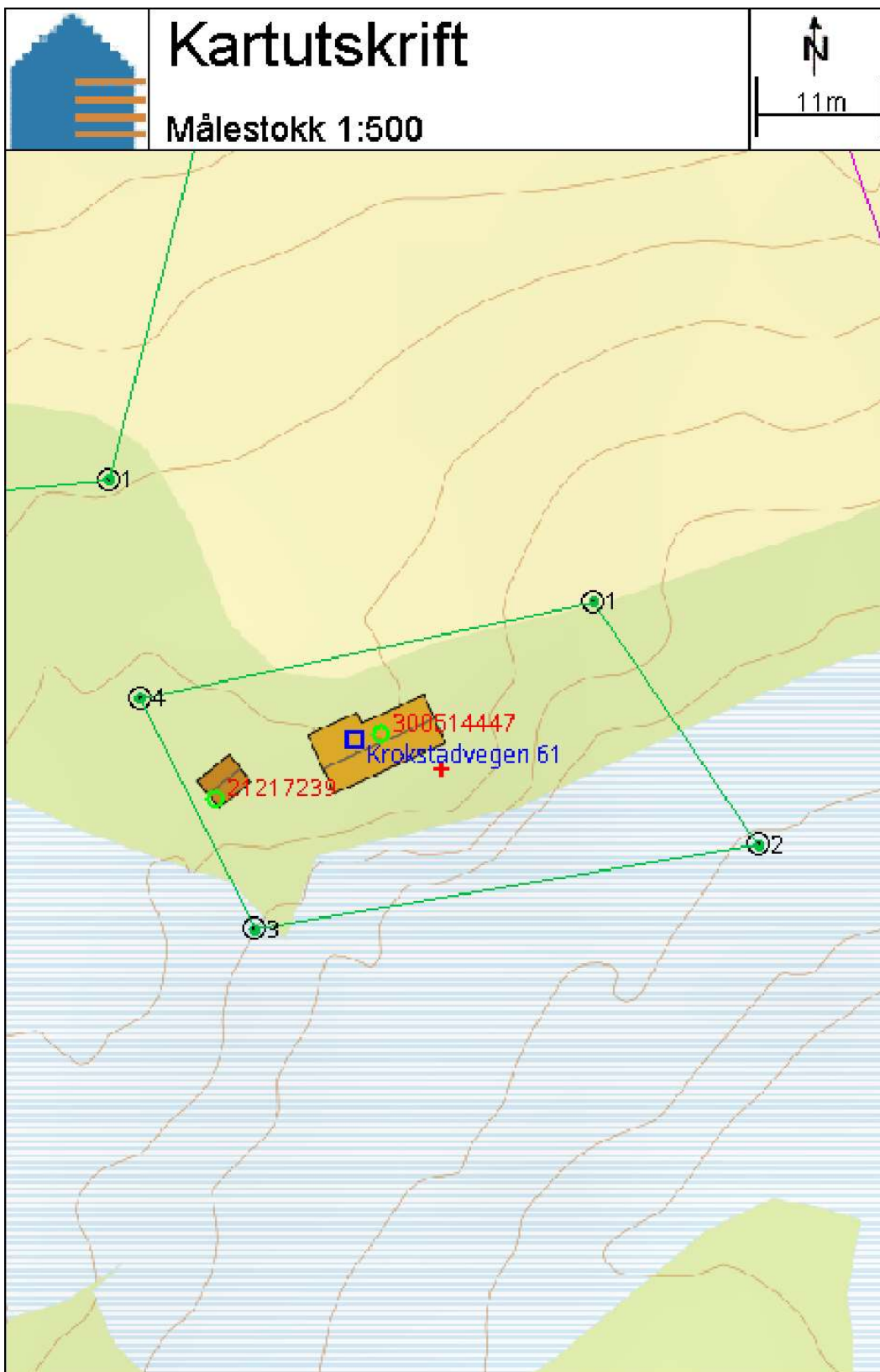
Vægbrædder af nordisk  
granor  
Sokkeldimensioner  
Husets ydre dimensioner (inkl.  
Tagskæg)  
Tagoverflade  
Højde v/ragls  
Dørrmålt (bredde x højde)  
Vinduesmålt  
Sivlevæggens højde  
Indre rumfang  
Vægt

34 mm x 135 mm  
3900 mm x 3900 mm  
4300 mm x 4600 mm  
21,2 m<sup>2</sup>  
2810 mm  
850 mm x 1772 mm  
1190 mm x 870 mm  
2090 mm  
36 m<sup>3</sup>  
1150 kg

Lillevilla 70 - 1 / 34 mm Thera 210306

1

VEDLEGG 3



## Tegnforklaring

### Bygningspunkter

- ▲ Fredet bygning
- ▲ Vernet bygning
- ▲ Sefrakbygg, meldepliktig
- △ Utgått/revet/brent - (Fredet/vernet/sefrak)
- Andre bygningspunkt
- Utgått/revet/brent – (Andre bygningspunkt)

### Matrikkelenhet

- + *Grunneiendom*
- + *Festegrunn*
- ⊕ *Punktfeste*
- ⊕ *Seksjon*
- + *(Anleggseiendom)*

### Adressepunkter

- **Adressepunkt i kartet**
- **Adressepunkt i kartet som er merket**

### Grensepunktbeskrivelser

-  **Offentlig godkjent grensemerke**
-  **Bolt**
-  **Kors**
-  **Røys**
- Stor prikk: RiksgrenseRøys, RiksgrenseMerkeAnnet, Rør, Borehull, Grensepåle, Kamjern, AnnetGrensemerke, Grensetre, Steingjerde, Gjerdestolpe, AnnenDetalj, MidtBekkElv, DjupålenBekkElv, Umerket (IngenGrensemerke)**
-  **Liten prikk: Alt annet**

### Grensepunkt-farger

-  **Nøyaktig måling**
-  **Middels nøyaktig måling og gamle målinger som er transformert**
-  **Mindre nøyaktige målinger og til**
-  **Økonomiske kart**
-  **Norge 1: 50.000**
-  **Skissenøyaktighet eller ikke an**

# Tegnforklaring

## Grenselinjetyper



*Vanlig teiggrense:  
Hel strek med farge ut fra nøyaktighetsklasse*



*Omtvistet teiggrense:  
Stiplet 4.00/1.00 med farge ut fra nøyaktighetsklasse*



*Fiktiv teiggrense:  
Stiplet 0.30/0.80, Grå*



*Hjelpelinjetype Vannkant:  
Stiplet 2.00/0.60, Blå*



*Hjelpelinjetype Vegkant og  
Hjelpelinje Punktfeste: Stiplet 2.00/0.60, Grå*

## Grenselinjefarger



Nøyaktig måling



Middels nøyaktig måling og gamle  
nøyaktige målinger som er transformert



Mindre nøyaktige målinger og tekniske kart



Økonomiske kart

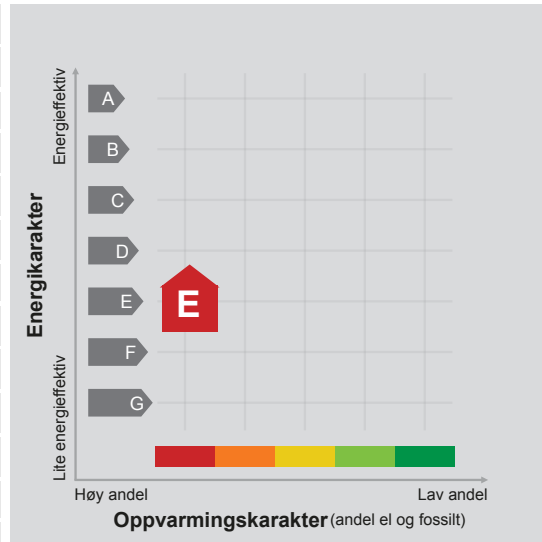


Norge 1: 50.000



# ENERGIATTEST

Adresse	Krokstadvegen 61
Postnummer	6657
Sted	RINDAL
Kommunenavn	Rindal
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	68
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300514447
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	418cab63-805e-4ba0-a46d-980b40d41ba7
Dato	11.10.2023



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

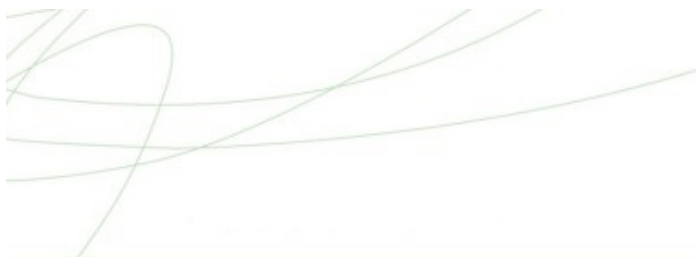
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmpumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av

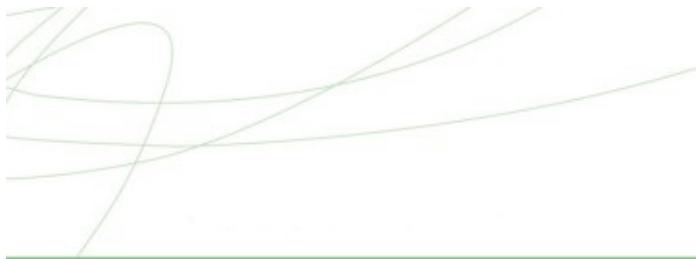
- Følg med på energibruken i boligen

- Luft kort og effektivt

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	1987
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	28
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Naturlig ventilasjon





---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Krokstadvegen 61  
Postnummer: 6657  
Sted: RINDAL  
Kommune: Rindal  
Bolignummer: H0101  
Dato: 11.10.2023 12:02:58  
Energimerkenummer: 418cab63-805e-4ba0-a46d-980b40d41ba7

Kommunennummer: 5061  
Gårdsnummer: 22  
Bruksnummer: 68  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300514447

---

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 11: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 13: 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 utendørs**

### **Tiltak 14: 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 15: 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 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 18: 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.

<b>Melding om tiltak</b> etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a	Stempel	RINDAL KOMMUNE Kommunens seksnr Rindal Dato: 22/08 NBR 07/75 Dekal 1 ARKIV Saksnr: 22/08 SH
	Til kommune: Rindal Kommune	Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal NBR nr 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	22	68				
Tiltakets art	Adresse		Postnr		Poststed	
	Kogstad/Grønlifeletet		6657		Rindal	
Tiltakets art	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket <input type="checkbox"/> Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid					
	Spesifiser kort tiltakets art Anneks/gjestehytte					

Forhandskonferanse			
Pbl § 93 a	Forhandskonferanse er avholdt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vedlegg referat
			Vedlegg nr E -

Estetikk		
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene	Vedlegg nr E -

Arealdisponering			
Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		Sett kryss for eksisterende plan
	Spesifiser nærmere		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv		Tillatt grad av utnyttning
Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Tomteareal 1015,4 kv.m.
	Beregningsregler i reguleringsplan		
	<input type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA) <input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (% TU) <input type="checkbox"/> Annet		

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	1	1	<del>                    </del>	
	Bebygd areal (NS 3940)	29,5 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	39,5	m <sup>2</sup>
		34 m <sup>2</sup>	15,2 m <sup>2</sup>	49,2	m <sup>2</sup>
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket				4,84%
Vis beregning av grad av utnyttning 100 x 49,2kv.m.: 1015,4kv.m. = 4,84%					

**Arealdisponering (forts.)**

<b>Avstand</b>	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 1m	Vegmidte 100m	Annen bygning ca 7m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avstand 50m	<input type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avstand 10-15m	<input type="checkbox"/> Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere			

**Tilknytning til veg og ledningsnett**

<b>Adkomst</b> vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:		
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

<b>Vann-forsyning</b> pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta			
	<input type="checkbox"/> - offentlig vannverk			
	<input type="checkbox"/> Privat vannverk	Beskriv		
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann	Det skal ikke innlegges vann i annekset		
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

<b>Avløp</b> pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta			
	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg			
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløpssystem	<input checked="" type="checkbox"/> Terreng
-----------------	-----------------------------	---------------------------------------	---

**Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)**

<b>Senterpunkt for tiltaket</b>	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -	
			X-koordinat:	Y-koordinat:
<b>Koder</b>	Næringsgruppekode	Bygningstypekode		

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel	C	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	2 -	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	3 -	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	4 -	<input type="checkbox"/>

**Erklæring og underskrift**

<b>Tiltakshaver</b>			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr
Henry Fagervoll/Signe B. Halvorsen	92692931	92692931/9771469€	
Adresse	Postnr	Poststed	
Gammel Lina 61A	7028	Trondheim	
E-postadresse	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet		
henry.fagervoll@c2i.net			
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
29/5-07	<i>Henry Fagervoll</i> <i>Signe Britt Halvorsen</i>	HENRY FAGERVOLL SIGNE BRITT HALVORSEN	

Signe Britt Halvorsen og Henry Fagervoll  
Gammel Lina 61 A

7028 TRONDHEIM

<b>Vår ref.:</b> 07/715-3/SVH	<b>Arkivkode</b> GNR/BNR-22/68	<b>Deres ref.</b>	<b>Dato</b> 18.06.2007
----------------------------------	-----------------------------------	-------------------	---------------------------

**OPPFØRING AV ANNEKS/GJESTEHTYTTTE PÅ GNR 22 BNR 68  
- SIGNE BRITT HALVORSEN OG HENRY FAGERVOLL**

Vi viser til Deres søknad dater 29.05.07 er nå behandlet, sak nr. 109/07 og det er gjort følgende vedtak:

**Saksframlegg melding om tiltak**

**OPPFØRING AV ANNEKS/GJESTEHTYTTTE PÅ GNR 22 BNR 68**

<b>Arkivsaknr:</b> 07/715	<b>Arkiv:</b> GNR/BNR-22/68
<b>Saksbehandler:</b> Svein Halsetrønning	

<b>Saksgang:</b>	<b>Møtedato:</b>	<b>Saksnummer:</b>
Delegert myndighet fra ressurskomiteén	18.06.2007	109/07

**VEDTAK:**

I henhold til plan- og bygningsloven § 86a (mindre tiltak på bebygd eiendom) har byggesakskontoret ingen merknader til meldingen.  
Naboer har underskrevet en erklæring som tilsier at bygget kan plasseres nærmer nabogrense enn 4 meter.

<b>Byggested:</b>	<b>Gnr: 22</b>	<b>Bnr: 68</b>	<b>Fnr/tomt nr.</b>
-------------------	----------------	----------------	---------------------

<b>Gjelder:</b>	Oppføring av uthus
-----------------	--------------------

<b>Areal:</b>	Bebygd areal: 15,2 m <sup>2</sup>	Bruksareal: 10,0
---------------	-----------------------------------	------------------

<b>Tiltakshaver</b>	<b>Navn:</b> Henry Fagervoll og Signe Britt Halvorsen	<b>Adresse:</b> Gammel LINA 61 a 7028

- Er arbeidet ikke igangsatt innen 3 år faller byggetillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles lengre enn 2 år, jf. PBL § 96.
- Det kan føres tilsyn med byggearbeidet, jf. PBL § 97.
- Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og islagte vassdrag §3d gir rett til at motorkjøretøy på vinters tid kan nyttes til frakting av materialer, utstyr og arbeidsfolk i samsvar med denne tillatelsen. Kommunale kjøretidsbegrensninger må følges.

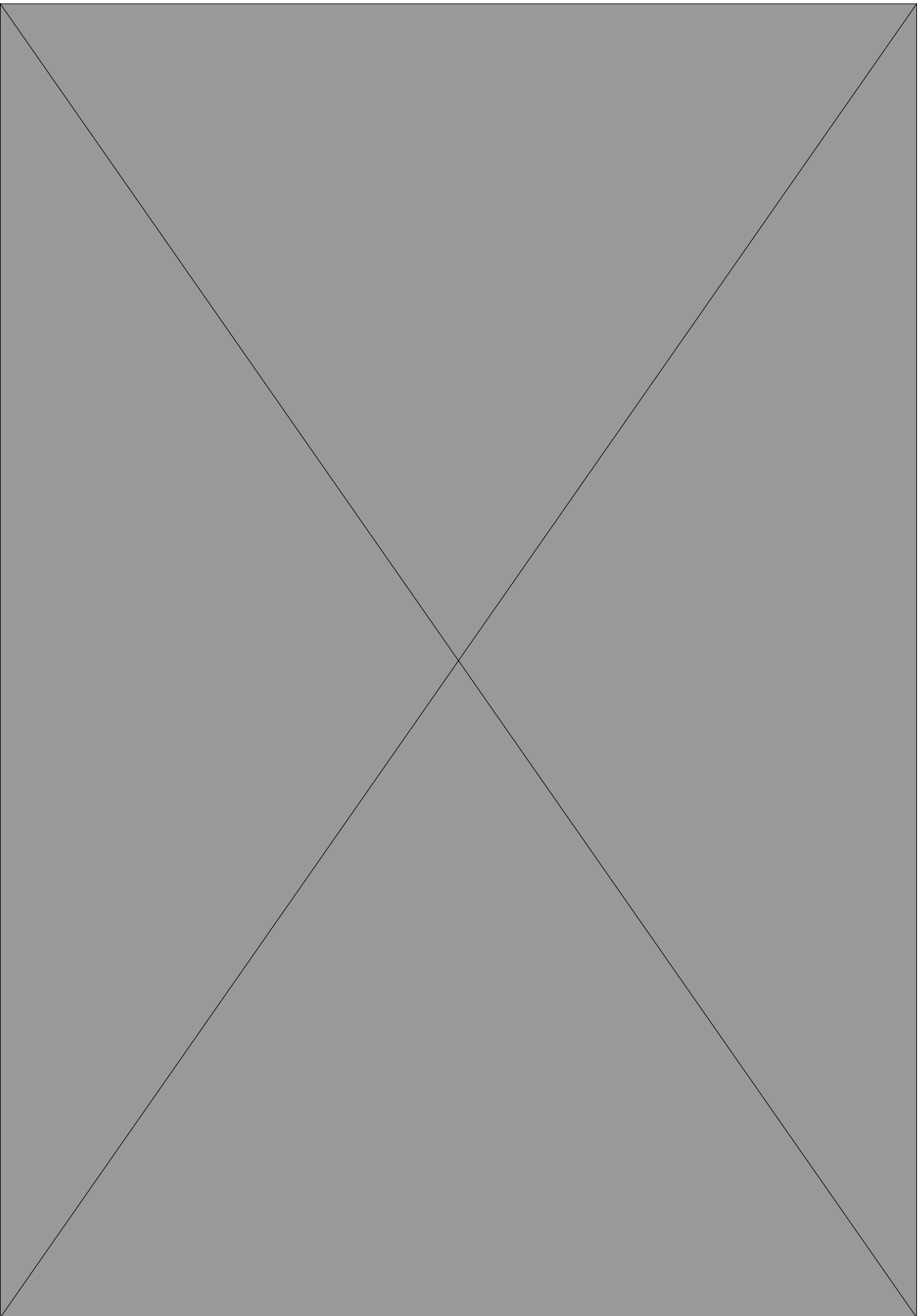
Med hilsen  
RINDAL KOMMUNE

*Svein Halsetrønning*  
*Avdelingsingeniør*

**Vedlegg:**

Da tiltaket er registreringspliktig må vedlagte skjema fylles ut og sendes hit, eventuelt send melding på e-post til [post@rindal.kommune.no](mailto:post@rindal.kommune.no) når tiltaket er igangsatt og når det er fullført.







ORKLA EIENDOMSMEGLING AS  
V/INGVILD BY  
ORKDALSVEIEN 93  
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1702230193  
Vår referanse: 3310125/22528463  
Bestilling: C3 2023-09-29 (5) 139

Dato  
29.09.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
8038	61	2.10.2000	ERKLÆRING/AVTALE

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5061 RINDAL	21	23	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

**ERKLÆRING OM ADKOMST**  
(Tinglyses)

**TINGLYST**  
02 OKT. 2000  
NORDMØRE HERREDSRETT  
DAGBOKNR.: 8038

**Undertegnede eiere(e)**

gir med dette rett til adkomst over min/vår eiendom (som vist på kart på baksiden av denne erklæringen dat. \_\_\_\_\_)

til eiendommen Hytte Krogstad gnr. 22 bnr. 68 fnr. \_\_\_\_\_  
navn

Andre opplysninger (herunder om event. rett til parkering av biler, kjøring med bil, brøyting m.m.)

*Gårdsvei Hilsby-Krokstad*  
Det forutsettes at eieren deltar i vedlikehold og brøyting på linje med øvrige brukere

Rindal, 21/7-2000 Gnr. ~~16~~ <sup>22</sup> bnr. ~~22~~ <sup>16</sup> fnr. \_\_\_\_\_ Margot Meås  
navn

Rindal, 22/7-2000 Gnr. 22 bnr. 17 fnr. \_\_\_\_\_ Kari Rouningsfjord  
navn

Rindal, 22/7-00 Gnr. 22 bnr. 18 fnr. \_\_\_\_\_ Peder Elshaug  
navn

Rindal, 22/7-00 Gnr. 22 bnr. 18 fnr. \_\_\_\_\_ Olav Elshaug  
navn

Rindal, 28/7-00 Gnr. 22 bnr. 56 fnr. \_\_\_\_\_ Liv Marie Berg  
navn

Rindal, 31/8-00 Gnr. 21 bnr. 23 fnr. \_\_\_\_\_ Olav Elshaug  
navn

Rindal, \_\_\_\_\_ Gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_  
navn

Rindal, \_\_\_\_\_ Gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

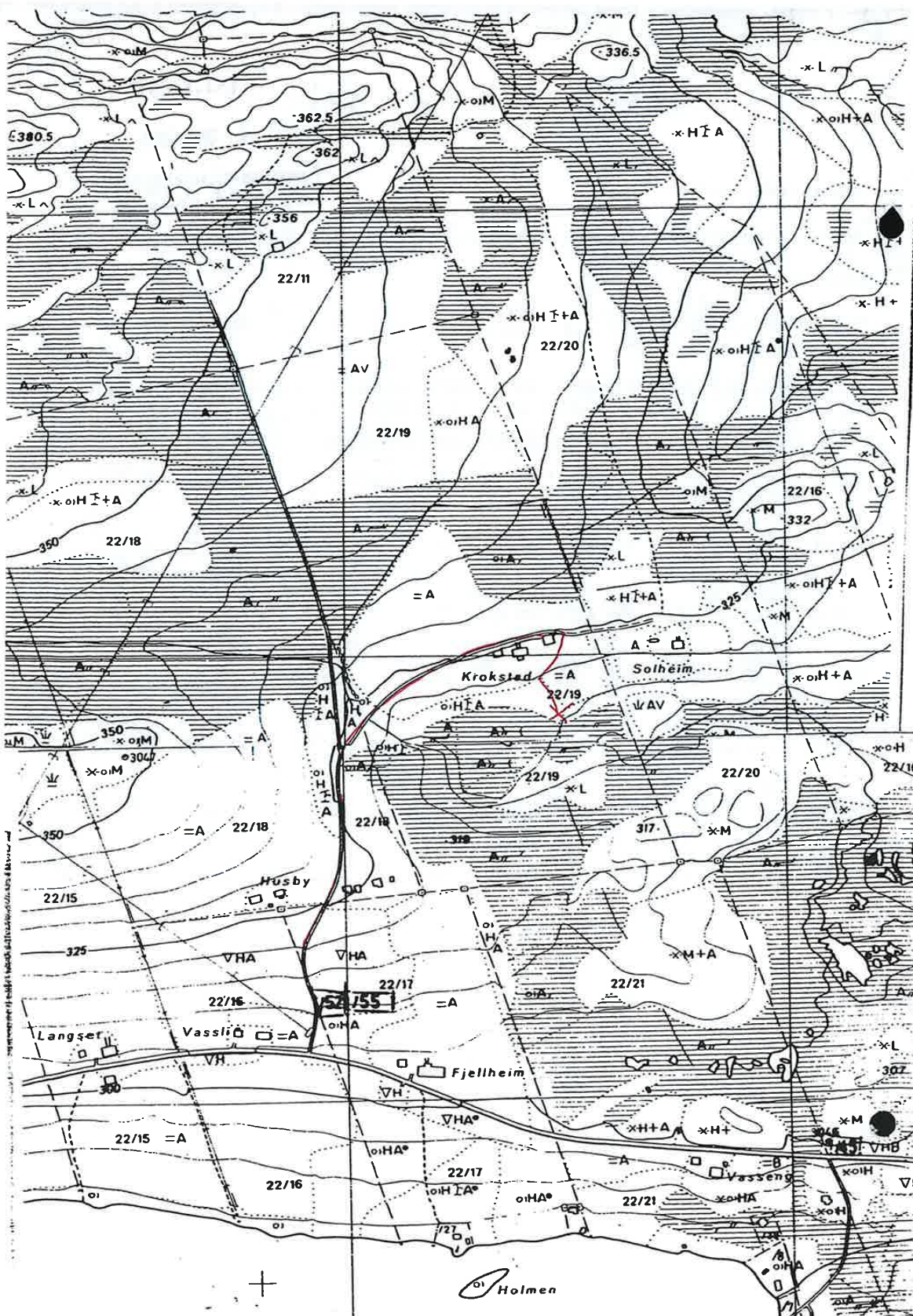
Rindal, \_\_\_\_\_ Gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

Rindal, \_\_\_\_\_ Gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_  
navn

Rindal, \_\_\_\_\_ Gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_  
navn



Doknr: 8038 Tinglyst: 02.10.2000 Emb: 061  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM





ORKLA EIENDOMSMEGLING AS  
V/INGVILD BY  
ORKDALSVEIEN 93  
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1702230193  
Vår referanse: 3310126/22528468  
Bestilling: C3 2023-09-29 (5) 140

Dato  
29.09.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
8032	61	2.10.2000	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5061 RINDAL	22	19	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

<b>TINGLYST</b>  <b>02 OKT. 2000</b>  NORDMØRE HERREDSRETT DAGBOKNR.: <b>8032</b>
--

 Skjøte<sup>1)</sup>

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.   Bnr.   Festenr.   Seksjonsnr.   Ideell andel
1567 Rindal	Tomt 22 68
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebygg <input type="checkbox"/> 2. Ubebygg	
Bruk av grunn	
<input type="checkbox"/> Bolig- eiendom <input checked="" type="checkbox"/> Fritids- eiendom <input type="checkbox"/> Forretning/ kontor <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> L. Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig	
<input type="checkbox"/> Frittligg. FB enebolig <input type="checkbox"/> Tomanns- TB bolig <input type="checkbox"/> Rekkehus/ RK kjede <input type="checkbox"/> Blokk- BL leilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet	

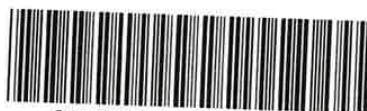
2. Kjøpesum	
Kr 15.000,-	Utløst til salg på det frie marked
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspro- priasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- auksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifte- oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>
Kr 15.000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Ora.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
	Olav Elshaug	1

5. Til		
Fødselsnr./Ora.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge
	Tommy Botsdal	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei


 Doknr: 8032 Tinglyst: 02.10.2000 Emb. 061  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Gangrett over dyrket mark for tilgang til hytte. Tilatelse til å bruke traktor over dyrket mark ved tømming av septik.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>**  
 Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato Rindal 9/9-2000

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tommy Bostad | TOMMY BOSTAD

**8. Erklæring om sivilstand m.v. <sup>6)</sup>**

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato Rindal 9/9-2000

Utsteders underskrift <sup>7)</sup> | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Olav Elshaug | OLAV ELSHAUG

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bente Elshaug | BENTE ELSHAUG

<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tor-Arne Olsen | TOR ARNE OLSEN

Adresse TINNHYRUELEN 23 7350 BJVILKA

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ståle Mathisen | STÅLE MATHISEN

Adresse MILS ULV HANSENSV 69 7026 STAVÅG

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver <sup>7)</sup>	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato Rindal 9/9-2000	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver OLAV ELSHAUG
<i>Olav Elshaug</i>	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer) k
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Bente Elshaug BENTE ELSHAUG
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbeijent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmeidler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Retureres til:

**TINGLYST**  
**02 OKT. 2000**  
NORDMØRE HERREDSRETT  
DAGBOKNR.: 8032

**Skjøte<sup>1)</sup>**

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>				
Kommunenr./Kommunenavn <b>Rindal</b>		Gnr. <b>22</b>	Bnr. <b>68</b>	Festnr.   Seksjonsnr.   Ideell andel
<i>Hytte (gjelder kun bygningen)</i>				
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhets		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
1. Bebygd <input type="checkbox"/> 2. Ubebygd <input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Bruk av grunn				
<input type="checkbox"/> Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> Forretning/kontor <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet				
Type bolig				
<input type="checkbox"/> Frittligg. <input type="checkbox"/> Tomanns-TB bolig <input type="checkbox"/> Rekkehus/RK kjede <input type="checkbox"/> Blokk-BL leilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet				

<b>2. Kjøpesum</b>	
Kr <b>15000,-</b>	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (hele eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Skifte-oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.	

<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>
Kr <b>15000,-</b>

<b>4. Overdras fra</b>		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
	<b>Ingborg Sande</b>	<b>1</b>

<b>5. Til</b>			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	<b>Tommy Bostad</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<b>1</b>
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato Rindal 9/9-2000.

Kjøpers/erverters underskrift Tommy Bostad. | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver TOMMY BOSTAD.

**8. Erklæring om sivilstand m.v. <sup>6)</sup>**

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato Rindal 9.09.2000

Utsteders underskrift <sup>7)</sup> Ingeborg Sande | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver INGEBORG SANDE

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
Tor Arne Olsen | TOR ARNE OLSEN

Adresse FINNMYRV. 23 7350 BUVIK

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
Ståle Mathisen | STÅLE MATHISEN.

Adresse MILSULIN HANSENSVEI 68 7026 STAVSET

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<b>10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver <sup>7)</sup></b>	
<b>1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
<b>2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
<b>3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato <i>Rindal 9.09.2000</i>		
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
<i>Ingborg Sande</i>	<i>INGERBORG SANDE</i>	
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
	<i>29126945820</i>	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		

<b>Noter:</b>
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



## 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 tuner/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. Vegglamper, 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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







# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Krokstadvegen 61  
6657 RINDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Oppdragsnummer: 1702230193

Telefon: 904 03 103  
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

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:

02.09.2024

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