



aktiv.

Pinstivollen 118, 7375 RØROS

**Hytte med sentral og attraktiv
beliggenhet på Pinsti.
Gangavstand til både sentrum og
fine turområder.**



Daglig Leder/Eiendomsmegler

Tommy Nyrud

Mobil 984 05 032
E-post tommynyrud@aktiv.no

Aktiv i Fjellregionen
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 790 000,-
Omkostn.: Kr 71 100,-
Total ink omk.: Kr 2 861 100,-
Selger: Stein Pettersen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 78/78 kvm
Tomtstr.: 1197.4 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 58, bnr. 39
Oppdragsnr.: 1705250050

Hytte med sentral og attraktiv beliggenhet på Pinsti. Gangavstand til sentrum.

Velkommen til Pinstivollen 118.

Hytta har en sentral og attraktiv beliggenhet i gangavstand fra sentrum (ca 2,5 km). Like ved feltet har man tilgang på oppkjørte skiløyper som henger sammen med Røros sitt store løypenett.

Selve hytta inneholder bl.a. 3 soverom.

Man har alle fasiliteter som innlagt strøm, vann, avløp og helårsvei.

Innhold:
1. etasje:
Vindfang, tre soverom, bad, kjøkken, stue, gang og bod.

Kjellerrom (ALH): Uinnredet kjellerrom.

I tillegg terrasse på ca 24 kvm.

Velkommen på en trivelig visning.



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen20
Egenerklæringsskjema30
Tilstandsrapport35
Energiattest64
Info om ferdigattest mv.68
Info om kommunale avgifter77
Reguleringsbestemmelser78
Diverse kart84
Nabolagsprofil.....89
Forbrukerinformasjon94
Budskjema95

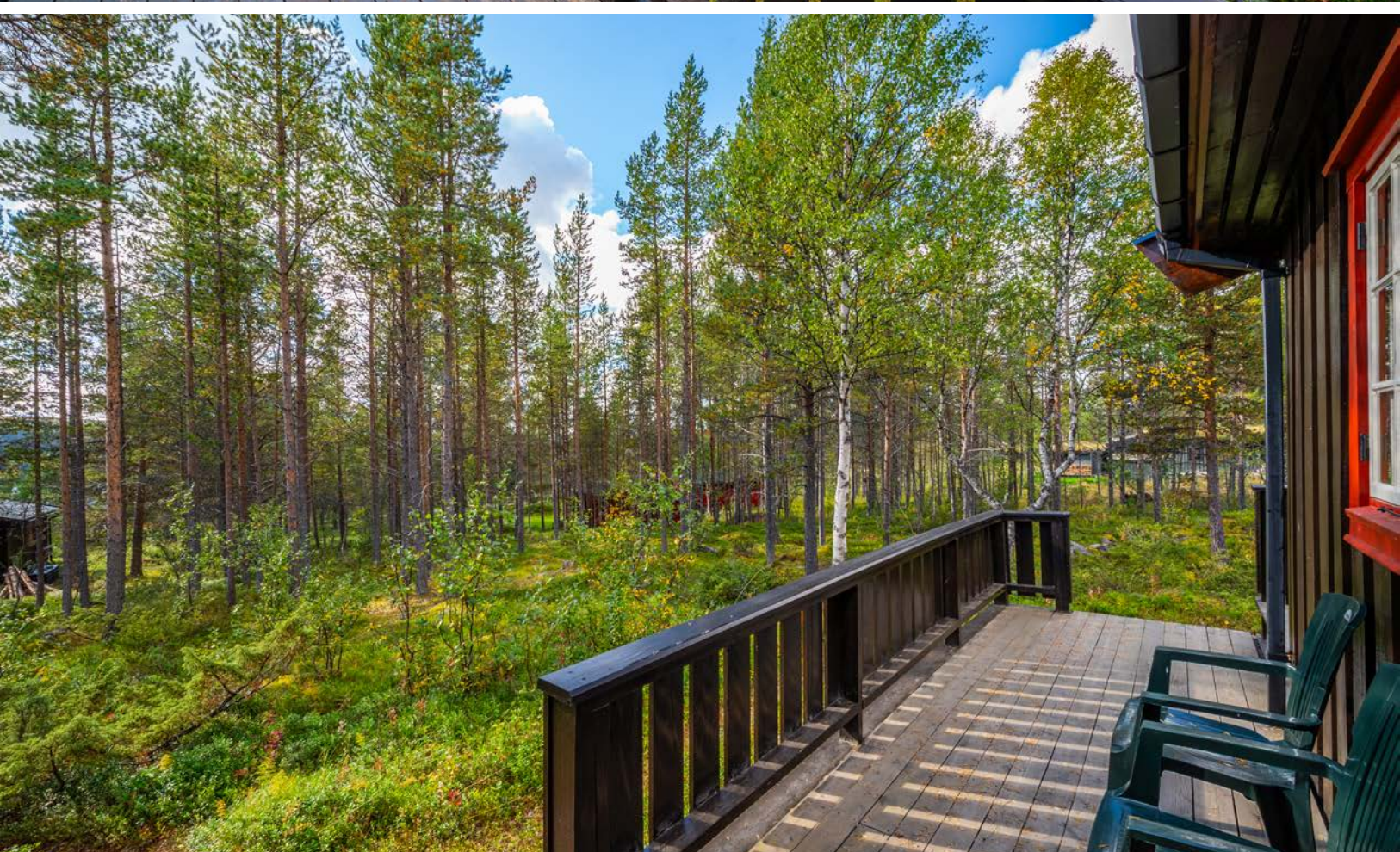














7375 Røros - Pinstivollen 118

1. Etasje



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 78 m²

BRA totalt: 78 m²

TBA: 24 m²

Bruksareal

BRA-i: 78 m² Hytta

TBA

24 m² Terrasse

Ikke målbare arealer

Kjellerrom under deler av kjøkkenet med et gulvareal på 2 kvm. Ikke målbart pga. lav takhøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1197.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten fremstår i all hovedsak som en naturtomt. Eiendomskart over tomta ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Hytta har en sentral og attraktiv beliggenhet i gangavstand fra sentrum. Pinstivollen hyttefelt ligger kun ca 2,5 km fra Røros sentrum. Like ved feltet har man tilgang på oppkjørte skiløyper som henger sammen med Røros sitt store løypenett (se skisportet.no for mer info om løypenettet). På Røros finner en alle fasiliteter og servicefunksjoner som butikker, kafeer, restauranter, post, vinmonopol etc. Røros har et bredt aktivitets- og kulturtilbud og er

blitt kåret til Norges beste kulturkommune flere år på rad. Tilbudene er mange, f.eks.:alpinbakke for barn i sentrum, golfbane, flerbrukshall med klatrevegg, treningssentre, badeanlegg på Røros Hotell og et flust med merkede turløyper både sommer og vinter. I tillegg er det mange store og små arrangement gjennom året, f.eks.: Rørosmartnan, Femundløpet, Vinterfestspillene, Elden og Julemarked.

Adkomst

Se kart på Finn.no

Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig oppført i én etasje over krypkjeller og kjellerrom. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Gulvet er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass. Iht. opplysninger fra takstmann.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger informerer om følgende i sin egenerklæring:

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Varmtvannsbereder eksploderte i 1997.

Gulv og bad ble den gang fornyet av Kjellmark og

rørleggerfirma Aunmo. I 2021 ble Rør på Røros brukt til fornyelse av varmtvanns-bereder. Dusjkabinett og toalett ble skiftet i 2015.

Arbeid utført av: Kjellmark og Rør på Røros.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Fornyng av stoppekran 2011

Arbeid utført av: Kjellmark?

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Fukt i kjeller.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Sprekker i skorstein.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Skjevt gulv ved kjellerrom.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Tak fornyet. Råteskade på tak ved inngangsparti reparert.

Arbeid utført av: Kjellmark.

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)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Må være medlem i hytteforeningen.

Se komplett egenerklæringsskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

BRA-i:

1. etasje:

Vindfang, tre soverom, bad, kjøkken, stue, gang og bod.

Kjellerrom (ALH): Uinnredet kjellerrom.

Standard

Følgende punkter har fått TG3 i tilstandsrapporten fra takstmann:

- Våtrom: Bad

Følgende punkter har fått TG2 i tilstandsrapporten fra takstmann:

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Krypkjeller
- Rom under terreng: Kjellerrom
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører: Vinduer og innerdører
- Yttervegger
- Renner og nedløp
- Utstyr på tak
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Ildsted/Skorstein
- Kjøkken
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Våtrom: Bad

Se forøvrig komplett tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven

Standard:
1. etasje
Vindfang:
Tregulv og panel på vegger. Panel i himling.

Soverom 1:
Tregulv og panel på vegger. Panel over takåser i himling.
Panelovn.

Soverom 2:
Tregulv og panel på vegger. Panel over takåser i himling.
Panelovn.

Soverom 3:
Tregulv og panel på vegger. Panel over takåser i himling.
Panelovn.

Bad:
Belegg på gulv og panel på vegger. Panel over takåser i himling.
Reflektorovn. Utstyrt med dusjkabinett, servant i innredning, wc og naturlig avtrekk.

Kjøkken:
Tregulv og panel på vegger. Panel over takåser i himling.
Vedovn. Innredning.

Stue:
Tregulv og panel på vegger. Panel over takåser i himling.
Peis og panelovn. Utgang til terrasse.

Gang:
Tregulv og panel på vegger. Panel over takåser i himling.

Bod: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling.
Sikringsskap.

Kjeller
Uinnredet kjellerrom: Uinnredet. Bereder og stoppekran.

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.

Senger, sofagruppe, spisebord med stoler og alt av hvitevarer medfølger.

Hvitevarer
Hvitevarene på kjøkkenet medfølger.

Moderniseringer og påkostninger
- 1997 Badet fikk nytt gulv, tettesjikt og sluk etter en eksplosjon på daværende varmtvannsbereder. Forsikringssak utført av Kjellmark AS.
- 2006 Satt inn ny vedovn. Opplyst utført av utført av murer Trond Erntsen.
- 2011 Stoppekran, kikventil og rattventil ble skiftet. Opplyst utført av Håvard Tamnes.
- 2015 Det ble skiftet dusjkabinett og klosett. Utført av Rør på Røros AS.
- 2018 Det ble skiftet ytterdører. Utført av Kjellmark

AS.
- 2021 Det ble lagt ny taktekking og skiftet takbeslag. Samtidig ble det utbedret en råteskade i taket ved inngangspartiet. Utført av Kjellmark AS.
Det ble skiftet varmtvannsbereder. Utført av Rør på Røros AS.
- 2021 Det ble lagt opp kurs til fast tilkobling av varmtvannsbereder. Opplyst utført av Ren Røros.

Parkering
Oppstillingsplassen på egen tomt.

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Hytta er ryddet og vasket til visning og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtakelse.

Senger, sofagruppe, spisebord med stoler og alt av hvitevarer medfølger.

Energi
Oppvarming
Vedfyring og elektrisk oppvarming.

Energikarakter
G

Energifarge
Oransje

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

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 790 000

Kommunale avgifter
Kr 10 220

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Avgiftene fordeles på følgende:
Avløp kr 2.572,52,-
Eiendomsskatt kr 2.662,-

Feiing kr 470,90,-
Renovasjon kr 2.035,92,-
Vann kr 2.478,84,-

Se vedlagte skriv fra kommunen i salgsoppgaven for nærmere info.

Formuesverdi sekundær
Kr 425 793

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter
Det betales kr 1.000 til Pinstivollen hytteforening i 2025 for brøyting/vedlikehold av felles veier, påskeskirenn som gjennomføres og forsikringer. Brøyting av egen innkjørsel faktureres hver enkelt hytteeier etter endt sesong.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Hytteforening

Hytteforening
Pinstivollen Hytteforening v/Ingrid Bostad

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 58, bruksnummer 39 i Røros kommune.

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

5025/58/39:
17.08.1973 - Dokumentnr: 3169 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5025 Gnr:58 Bnr:20

01.01.2018 - Dokumentnr: 23900 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1640 Gnr:58 Bnr:39

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Det var heller ikke vanlig på tiden hytta ble oppført. Det foreligger byggetillatelse. Den er vedlagt i salgsoppgaven.

I papirene fra kommunen finnes det ikke tegninger av hytta. Tegningen som er lagt ved er oversendt fra selger som hadde det i sitt arkiv fra hytta ble bygd (kun vært en eier siden hytta var ny).

Vei, vann og avløp
Privat vei (betales via kontingent til Pinstivollen hytteforening for bruk/vedlikehold/brøyting). Offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert for fritidsbebyggelse iht. plan for Pinstivollen 1. Planen er vedlagt i salgsoppgaven.

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

Kommentar konsesjon
Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at

eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

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 tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger
69 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

71 100 (Omkostninger totalt)
87 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
89 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 861 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 877 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 879 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 71 100

Betalingsbetingelser
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.

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Det er avtalt fastpris stor kr 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17.500,- oppgjørshonorar kr 6.900,- og visninger kr 4.000,-. 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 dekket vederlag stort kr 2.000,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 16.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Tommy Nyrud
Daglig Leder/Eiendomsmegler
tommy.nyrud@aktiv.no
Tlf: 984 05 032

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS,
organisasjonsnummer 988 591 270
Kjerkgata 3, 7361 Røros

15.09.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Fjellregionen

Oppdragsnr.

1705250050

Selger 1 navn

Stein Pettersen

Gateadresse

Pinstivollen 118

Poststed

RØROS

Postnr

7375

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

1982

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

43

Antall måneder

6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

If

Polise/avtalendr.

5014719

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

- 2

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Varmtvannsbereder eksploderte i 1997. Gulv og bad ble den gang fornyet av Kjellmark og rørleggerfirma Aunmo. I 2021 ble Rør på Røros brukt til fornyelse av varmtvanns-bereder. Dusjkabinett og toalett ble skiftet i 2015.

Arbeid utført av

Kjellmark og Rør på Røros
- 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Fornyng av stoppekran 2011

Arbeid utført av

Kjellmark?
- 5

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Fukt i kjeller.
- 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

Beskrivelse

Sprekker i skorstein
- 8

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Skjevt gulv ved kjellerrom.
- 9

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

☒ Nei☐ Ja
- 10

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei☐ Ja
- 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tak fornyet. Råteskade på tak ved inngangsparti reparert.

Arbeid utført av

Kjellmark

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

Må være medlem i hytteforeningen

Document reference: 1705250050

Tilleggskommentar

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 forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom 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 overtagelse.

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1705250050

Initialer selger: SP

3

32

Initialer selger: SP

4

33

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stein Pettersen	Od961e253da8623a48e3 be2882cf3e558853e2ac	27.08.2025 09:52:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1705250050

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Pinstivollen 118 7375 RØROS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 1980
BRA: 78 m²
BRA-i: 78 m²



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	8	17	1	0

 **Supertakst**

GNR: 58 BNR: 39

Snorre Kolstad
Takst-Forum Trøndelag AS

sk@tft.no
48033863

Pinstivollen 118
7375 Røros

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten	Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.
Struktur og referansenivå	Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600 Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.
Takstrappen	Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering. Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/34982
Dokumentasjon på håndverkertjenester	Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.
Hvordan undersøkelsene skal skje	Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

-Det er ikke fall til sluk, samt at det ikke er noen oppkant ved dør. Eventuelt lekkasjevann i rommet vil renne ut døren.
-Vegger har panel, og dette er ikke et egnet materiale for bruk i våtsoner. Forskriften NS 3600 stiller krav til at overflater i våtsoner skal tåle belastning av vann, i form av et egnet vanntett sjikt, selv om det er dusjkabinett i rommet.

TG 3 på grunn av at det ikke er fall til sluk.
TG 2 settes for uegnede materialer i våtsone.

Anbefalte tiltak overflater

-Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og redusert sklisikkerhet på gulvet.
-Kostnadsestimatet gjelder for en eventuell oppgradering av gulvet med riktig fall til sluk.
-Det må fremdeles brukes dusjkabinett i rommet med dagens overflater. For å lukke avviket må det foretas oppgraderinger/etablering av tettesjikt i våtsoner.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 – 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggemåte er det ikke etablert drenering, og det foreligger heller ikke noen info om eventuell drenering under bakken. Vurderingen er foretatt ut fra forhold som påvirker krypkjeller/kjellerrom. Terrengtet rundt boligen er med naturtomt. Takvann ledes ut på terreng.

-Det er sannsynligvis ikke anvendt noen fuktsikring ved kjellermur eller rundt grunnmur generelt. Med tanke på byggeåret var det ikke vanlig å etablere ved slik type konstruksjon. Om fuktsikring skulle være etablert vil den være av en alder med usikker tetthet/restlevetid.
-Kjellerrommet er fuktig. I hovedsak er dette av fuktopptrekk fra grunnmasser som grunnmur og gulv ligger etablert mot kjelleren.
-Terrengtet rundt boligen er relativt flatt og takvann ledes hit. Flatt terreng kan medføre at overflatevann ikke renner tilfredsstillende bort fra bygningen.

TG 2 på grunn av påvist fukt i kjellerrommet og flatt terreng.

Anbefalte tiltak

-Det må sørges for god utlufting i kjellerrommet, slik at det blir best mulig uttørkingsvilkår. Oppfukting av rommet kan føre til skader i tilstøtende trekonstruksjoner over tid.
-Det anbefales terrengjusteringer for å lede overflatevann tilfredsstillende bort fra grunnmur.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

-I utvendig grunnmur er det registrert sprekkdannelse i muren ved boden, samt i nedre del av mur ved stue. Frostspreng fra grunnen mot muren er en mulig årsak, som indikasjon på manglende eller dårlig frostisolering.
-Det er registrert horisontal sprekk i grunnmur rundt hele kjellerrommet, samt at det er avskallinger av puss i nedre del av muren. Noe usikker årsak til disse sprekkene, men frostspreng er en mulig årsak også her.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

-Det anbefales å foreta undersøkelser av byggegrunnen. Eventuelle tiltak vurderes etter dette. Per i dag er det ikke registrert konstruksjonsmessige skader, men det gjøres oppmerksom på at frostsprenging mot murer kan medføre skader over tid.

Krypkjeller

Oppsummering

-Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.
-Det registreres svertesopp/mugg i overflater oppunder bjelkelag, men ingen råteskader. Det er likevel ikke utelukket at dette kan utvikle seg over tid, da fuktnivået i rommet kan endre seg gjennom året.
-Det kan være manglende plast på bakken i kombinasjon med begrenset luftgjennomstrømning som årsak til muggveksten. Muggvekst/sverting er et tegn på kondensering.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

-Sikring mot fukt og mugg må foretas. Det anbefales å etablere plast mot grunn for å redusere luftfuktigheten i rommet. I tillegg kan det være hensiktsmessig å sørge for bedre luftgjennomstrømning.

Rom under terreng: Kjellerrom

Oppsummering

-Gulvet registreres å trekke en del fukt. Dette er ikke uvanlig for boliger fra denne tidsperioden da gulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.
-Ved befaringen er ventilene i kjelleren tettet med isolasjon, og det vil dermed være økt risiko for kondensering. Ved måling av relativ luftfuktighet (RH) i rommet er det påvist ca. 57% RH. Det er en risiko for at muggvekst kan forekomme på overflater. Det står en luke av tre i kjellerrommet som har trukket fukt fra grunnmur og gulv og fått mugg på overflaten.
-Det er indikasjoner på at det tidvis kan ha vært en del fukt i luften, da noe av treverket i gulvkonstruksjonen er misfarget. Ved befaringen er det ikke registrert skadelig fukt, men det er likevel målt et fuktnivå i treverk som er rett oppunder faregrensen for utvikling av mugg.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

-Fukten er ikke kritisk siden rommet er uinnredet, men det må sørges for å lufte godt i rommet for å holde luftfuktigheten på et akseptabelt nivå, og dermed minske risikoen for utvikling av mugg. Selv om det ikke er påvist skader i dag, betyr det ikke at det ikke kan utvikle seg.
-Kjellerluken har behov for noen utbedringer, med tanke på stabilitet i trebordene og etablering av håndtak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

-Rekkverket måles til ca. 83 cm, og er dermed lavere enn dagens krav på 100 cm ved terrasser/balkonger.
-Det er sprekker i noen av fundamentene mot nordvest, som tyder på at det er bevegelser i grunnen. Konstruksjonen har også noen merkbare skjevheter ytterst mot nordvest. Manglende frostisolering er en mulig årsak til påviste skjevheter/bevegelser.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Vinduer og dører: Vinduer og innerdører

Anbefalte tiltak

-Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Dette vil si minimum 90 cm. For å lukke avviket anbefales det at høyden endres til 100 cm, som er dagens krav.
-Det anbefales å foreta undersøkelser av byggegrunnen. Eventuelle tiltak ved fundamenteringen vurderes etter dette.

Oppsummering

-Det registreres harde tettelister i vinduer som pga. dette tetter dårlig.
-Det er stedvis fuktmerker/avskalling av lakk i innvendige vinduskarmen.
-Utvendig er det noen sprukkede kittfalsen i enkelte vindu, samt noe værslitasje i vinduskarmen mot sørøst.
-Enkelte av innerdørene tar i karm.
-Det er sprekke i et vindusglass i kjøkken.

TG 2 settes for vinduer og innerdører på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

-Tettelister anbefales skiftet.
-Jevnlig vedlikehold av vinduer er påregnelig som følge av alder og slitasje. Dette for å forlenge levetiden og unngå skader.
-Innerdører bør justeres for å lukke avviket.
-Sprukket glass anbefales skiftet.

Yttervegger

Oppsummering

-Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

-Med tanke på begrenset lufting, er det ikke registrert behov for tiltak i dag, men ved større utskiftinger eller vesentlig endring i bruk av boligen bør lufting etableres/utbedres. Dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen, som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Vær oppmerksom på dette.

Renner og nedløp

Oppsummering

-Renner og nedløp er av eldre dato. Det er økt risiko for skader/lekkasjer.
-Det registreres ingen synlige skader, og funksjonstest er ikke foretatt.

TG 2 settes på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

-Jevnlige kontroller anbefales. For å lukke avviket må renner og nedløp skiftes.

Utstyr på tak

Oppsummering

-Det er ikke etablert noen takstige.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

-Ved byggeår var det ikke krav om takstige på fritidsboliger, men det kom krav om dette fra 2017. For å lukke avviket må forskriftsmessig takstige monteres.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

-Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm. Ved stikkprøver ble det påvist en total høydeforskjell på 20 mm i kjøkkenet.
-Oppunder bjelkelag i krypkjeller er det påvist et fuktnivå over faregrensen for utvikling av mugg/svertesopp, samt registrert en del sverting i treverket.

TG 2 på grunn av ovennevnte forhold.

-I trinnet mellom vindfang og gang er det litt knirk. Tiltak er ikke nødvendig.

Anbefalte tiltak

-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
-Det må foretas tiltak for å senke fuktnivået i krypkjelleren. Se "Krypkjeller" for videre vurdering.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

-Det mangler ubrennbar plate på gulvet under sotluka.
-På pipemuren inne i boligen er det registrert noen skjolder som kommer av ukjent årsak. Kan ha vært tidligere lekkasjer som har forårsaket dette. Det blir ikke registrert noen aktiv fukt eller skader ved gjennomføringen i taket ved befaringen.
-Pipemuren har noen sprekker inne i boligen.
-Det er noe avskalling i toppbeslaget på pipe.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

-Ubrennbar plate på gulv under sotluke må etableres for å lukke avviket. Denne skal strekke 30 cm ut foran sotluka. Det kan være krav til en typegodkjent plate med tanke på avstanden til brennbart materiale, da enkle plater kan lede varme.
-Det anbefales en nærmere undersøkelse av skjolder i pipemuren.
-Sprekker i pipemur bør utbedres.
-Utbedring av lakk på toppbeslag på pipe anbefales.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

-Det er kun naturlig avtrekk i kjøkkenet. Forskriften NS 3600 setter krav om mekanisk/forsert avtrekk i kjøkken.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak avtrekk

-Mekanisk avtrekk bør etableres. Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet.

Avløpsrør

Oppsummering

-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på avløpsledninger. Avløpsrør har usikker restlevetid og det er økt risiko for skader.
-Kloakk er ikke luftet over tak. Det er sekundær lufting med vakuumentil på badet.
-Vannet er vinterstengt ved befaringen, slik at funksjonstest av avløp ikke er foretatt.

TG 2 på grunn av alder på anlegget, samt manglende lufting over tak.

Vannledninger

Anbefalte tiltak

-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil utskifting av avløpsrør være hensiktsmessig.

-Lufthing over tak anbefales etablert for å lukke avviket. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakuumventil kan benyttes som sekundær lufthing av kloakken.

Oppsummering

-Mer enn halvparten av forventet brukstid er i hovedsak passert på innvendige vannledninger. Rørene har usikker restlevetid og økt risiko for lekkasjer.

-Vannet var avstengt ved befaringen, og vannet tappet av for vinteren. Funksjonstest er derfor ikke foretatt på anlegget.

TG 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil utskifting av vannrør være hensiktsmessig.

Elektrisk

Oppsummering

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon/samsvarserklæring på alle arbeider i boligen. Dette gjelder noen utførte arbeider på anlegget, samt installasjonen tilbake til byggeår.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

-Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret og feil kan ikke utelukkes. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Det anbefales en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

-Samsvarserklæringer på arbeider utført etter 01-01-1998 bør fremhentes. Bemerk at det bør klarlegges hva som ble utført i juli i 2025 iht. fremlagt dokumentasjon.

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

-Vegger har panel/tømmer, og dette er ikke et egnet materiale for bruk i våtsoner. Forskriften NS 3600 stiller krav til at overflater i våtsoner skal tåle belastning av vann, i form av et egnet vanntett sjikt, selv om det er dusjkabinett i rommet.

-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk og gulvbelegg. Det er usikker restlevetid og videre tetthet.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

-Det må fremdeles brukes dusjkabinett i rommet med dagens overflater. For å lukke avviket må det foretas oppgraderinger/etablering av tettesjikt i våtsoner.

-Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

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

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

Oppsummering av ventilasjon

-Rommet har kun naturlig avtrekk, samt at det ikke er etablert tilluft.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak ventilasjon

-Mekanisk avtrekk og tilluft (f. eks. spalte ved dørterskel) bør etableres for optimal ventilering. Naturlig avtrekk vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. NS 3600 krever mekanisk avtrekk og tilluft til rommet for å kunne gi TG 1.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggesedkjennte tegninger

-Kommunapakken inneholder en tegning som ikke stemmer med dagens bolig. Dette skal være en feil fra kommunens side. Byggetillatelsen stemmer omtrentlig med størrelsen på dagens bolig. Nye tegninger må eventuelt lages.

-Det bemerkes at selger har lagt frem tegninger fra en brosjyre fra byggeåret av en speilvendt versjon av dagens bolig, som stemmer med dagens bruk.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

-Soverommene har for lite dagslysinnslipp. Krav til dagslysforhold i rom for varig opphold: Vindusglass minst 10% av rommets gulvflate.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

-Brannslukkingsapparatet er mer enn 10 år gammelt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
2.9.2025	12.9.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Stein Pettersen	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
-------	-----------------	--------------------------	-----

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:

Snorre Kolstad

Telefon:

48033863

Firma:

Takst-Forum Trøndelag AS

Epost:

sk@tft.no

Adresse:

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



TAKST-
FORUM

TRØNDELAG

Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

-Vannet er vinterstengt og tappet av ved befaringen. Funksjonstest av vann og avløp er ikke foretatt.

-Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	Pinstivollen 118, 7375 Røros				
Kommunenr:	5025	Gårdsnr:	58	Bruksnr:	39
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Festenr:	
Byggeår:	1980 - Tatt i bruk. Kilde: matrikkelrapport.				
Boligtype:	Fritidsbolig				

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i én etasje over krypkjeller og kjellerrom. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Gulvet er av trebjelkelag. Vinduer er med koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1997	Badet fikk nytt gulv, tettesjikt og sluk etter en eksplosjon på daværende varmtvannsbereder. Forsikringssak utført av Kjellmark AS.	Nei
2006	Satt inn ny vedovn. Opplyst utført av utført av murer Trond Erntsen.	Nei
2011	Stoppekran, kikventil og rattventil ble skiftet. Opplyst utført av Håvard Tamnes.	Nei
2015	Det ble skiftet dusjkabinett og klosett. Utført av Rør på Røros AS.	Ja
2018	Det ble skiftet ytterdører. Utført av Kjellmark AS.	Ja
2021	Det ble lagt ny taktekking og skiftet takbeslag. Samtidig ble det utbedret en råteskade i taket ved inngangspartiet. Utført av Kjellmark AS. Det ble skiftet varmtvannsbereder. Utført av Rør på Røros AS.	Ja
2021	Det ble lagt opp kurs til fast tilkobling av varmtvannsbereder. Opplyst utført av Ren Røros.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Fritidsbolig

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	78	78	0	0	24
Kjellerrom	0	0	0	0	0
Totalt m²	78	78	0	0	24

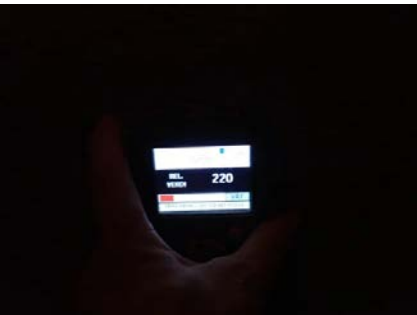
Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjellerrom	2	0	2
Totalt m²	2	0	2

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	78	73	5	BRA-i: Vindfang, 3 soverom, bad, kjøkken, stue, gang.	BRA-i: Bod.
Totalt m²	78	73	5		

6.1 Drenering



Fuktopptrekk i gulv.



Fukt gjennom grunnmur.

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

Oppsummering av drenering	TG-2
Med bakgrunn i byggemåte er det ikke etablert drenering, og det foreligger heller ikke noen info om eventuell drenering under bakken. Vurderingen er foretatt ut fra forhold som påvirker krypkjeller/kjellerrom. Terrengtet rundt boligen er med naturtomt. Takvann ledes ut på terreng. -Det er sannsynligvis ikke anvendt noen fuktsikring ved kjellermur eller rundt grunnmur generelt. Med tanke på byggeåret var det ikke vanlig å etablere ved slik type konstruksjon. Om fuktsikring skulle være etablert vil den være av en alder med usikker tetthet/restlevetid. -Kjellerrommet er fuktig. I hovedsak er dette av fuktopptrekk fra grunnmasser som grunnmur og gulv ligger etablert mot kjelleren. -Terrengtet rundt boligen er relativt flatt og takvann ledes hit. Flatt terreng kan medføre at overflatevann ikke renner tilfredsstillende bort fra bygningen. TG 2 på grunn av påvist fukt i kjellerrommet og flatt terreng.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det må sørges for god utlufting i kjellerrommet, slik at det blir best mulig uttørkingsvilkår. Oppfukting av rommet kan føre til skader i tilstøtende trekonstruksjoner over tid. -Det anbefales terrengjusteringer for å lede overflatevann tilfredsstillende bort fra grunnmur.	

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Ringmur
Boligen er oppført over ringmur av lettklinkerblokker. Innenfor denne er det krypkjeller. Grunnmur i kjellerrommet under kjøkken er av lettklinkerblokker, og det er støpt gulv på grunn.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Boligen ligger i et område med morenegrunn og torv-/myrgrunn ifølge NGUs kartløsning. Utover dette er ikke byggegrunnen kjent.	

Avskallinger/sprekker i kjellerrommet.	Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
	Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Sprekker i nedre del av ringmur.	Oppsummering av grunnmur og fundamentTG-2 -I utvendig grunnmur er det registrert sprekkdannelse i muren ved boden, samt i nedre del av mur ved stue. Frostspreng fra grunnen mot muren er en mulig årsak, som indikasjon på manglende eller dårlig frostisolering. -Det er registrert horisontal sprekk i grunnmur rundt hele kjellerrommet, samt at det er avskallinger av puss i nedre del av muren. Noe usikker årsak til disse sprekkenene, men frostspreng er en mulig årsak også her. TG 2 på grunn av påviste forhold. Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales -Det anbefales å foreta undersøkelser av byggegrunnen. Eventuelle tiltak vurderes etter dette. Per i dag er det ikke registrert konstruksjonsmessige skader, men det gjøres oppmerksom på at frostsprenging mot murer kan medføre skader over tid.	

6.3 Kryp kjeller

	Beskrivelse
Oversiktsbilde.	Det er en krypkjeller under boligen. Luke for adkomst er innvendig via gulvluke i gang.
	Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?
Sverting oppunder bjelkelag.	Ja
	Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?
	Nei
	Er det synlig sopp/råteskader?
	Ja
	Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?
	Nei
	Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?
	Ja
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på ca. 19 vektprosent. Dette gir en risiko for utvikling av mugg/svertesopp. Oppsummering av krypkjellerTG-2 -Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. -Det registreres svertesopp/mugg i overflater oppunder bjelkelag, men ingen råteskader. Det er likevel ikke utelukket at dette kan utvikle seg over tid, da fuktnivået i rommet kan endre seg gjennom året. -Det kan være manglende plast på bakken i kombinasjon med begrenset luftgjennomstrømning som årsak til muggveksten. Muggvekst/sverting er et tegn på kondensering. TG 2 på grunn av påviste forhold.	


Fuktmåling viser et nivå med risiko for å utvikle mugg/svertesopp (18,8 vektprosent).

6.4 Rom under terreng: Kjellerrom

Type rom under terreng	Grovkjeller
Det er en liten kjeller under gulvet mellom gang og kjøkken som er brukt til plassering av bereder og stoppekran. Luke for adkomst i kjøkkengulvet. Gulvet i rommet er av støpt betong, og vegger er av murte lettklinkerblokker.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terrengTG-2 -Gulvet registreres å trekke en del fukt. Dette er ikke uvanlig for boliger fra denne tidsperioden da gulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser. -Ved befaringen er ventilene i kjelleren tettet med isolasjon, og det vil dermed være økt risiko for kondensering. Ved måling av relativ luftfuktighet (RH) i rommet er det påvist ca. 57% RH. Det er en risiko for at muggvekst kan forekomme på overflater. Det står en luke av tre i kjellerrommet som har trukket fukt fra grunnmur og gulv og fått mugg på overflaten. -Det er indikasjoner på at det tidvis kan ha vært en del fukt i luften, da noe av treverket i gulvkonstruksjonen er misfarget. Ved befaringen er det ikke registrert skadelig fukt, men det er likevel målt et fuktnivå i treverk som er rett oppunder faregrensen for utvikling av mugg. TG 2 på grunn av påviste forhold. Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales -Fukten er ikke kritisk siden rommet er uinnredet, men det må sørges for å lufte godt i rommet for å holde luftfuktigheten på et akseptabelt nivå, og dermed minske risikoen for utvikling av mugg. Selv om det ikke er påvist skader i dag, betyr det ikke at det ikke kan utvikle seg. -Kjellerluken har behov for noen utbedringer, med tanke på stabilitet i trebordene og etablering av håndtak.	

6.5 Balkong, terrasse, platting



Rekkverkshøyde.



Sprekk/avskalling i fundament.

Type	Terrasse
Det er etablert en terrasse med adkomst fra terreng, vindfang og stue. Terrassen er oppført i impregneret trevirke over fundamenter av lettklinkerblokker. Rekkverk er av behandlet tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Oppført i 2005.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
-Rekkverket måles til ca. 83 cm, og er dermed lavere enn dagens krav på 100 cm ved terrasser/balkonger. -Det er sprekker i noen av fundamentene mot nordvest, som tyder på at det er bevegelser i grunnen. Konstruksjonen har også noen merkbare skjevheter ytterst mot nordvest. Manglende frostisolering er en mulig årsak til påviste skjevheter/bevegelser.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Dette vil si minimum 90 cm. For å lukke avviket anbefales det at høyden endres til 100 cm, som er dagens krav. -Det anbefales å foreta undersøkelser av byggegrunnen. Eventuelle tiltak ved fundamenteringen vurderes etter dette.	

6.6 Vinduer og dører: Vinduer og innerdører



Fuktmerker/avskalling i innvendig vinduskarm.

Beskrivelse	
-Malte/lakkerte vinduer med koblet glass. -Innvendig er det fyllingsdører av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
-Det registreres harde tettelisten i vinduer som pga. dette tetter dårlig. -Det er stedvis fuktmerker/avskalling av lakk i innvendige vinduskarmer. -Utvendig er det noen sprukne kittfalsen i enkelte vindu, samt noe værslitasje i vinduskarmer mot sørst. -Enkelte av innerdørene tar i karm. -Det er sprekk i et vindusglass i kjøkken.	
TG 2 settes for vinduer og innerdører på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Tettelisten anbefales skiftet. -Jevnlig vedlikehold av vinduer er påregnelig som følge av alder og slitasje. Dette for å forlenge levetiden og unngå skader. -Innerdører bør justeres for å lukke avviket. -Sprukket glass anbefales skiftet.	

6.7 Vinduer og dører: Ytterdører

Beskrivelse	
-Malt/lakkert balkongdør med 2-lags glass. -Malt hovedytterdør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det ble montert ny hovedytterdør og balkongdør i 2018.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold på ytterdørene.	

6.8 Yttervegger



Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader er kledd med stående panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei

Museklosser bak kledning.	Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
	Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
	Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger		TG-2
-Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.		
TG 2 som følge av dette.		
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales		
-Med tanke på begrenset lufting, er det ikke registrert behov for tiltak i dag, men ved større utskiftinger eller vesentlig endring i bruk av boligen bør lufting etableres/utbedres. Dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen, som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Vær oppmerksom på dette.		

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innvendig er det åpne skråhimlinger. Konstruksjonen er av langsgående takåser av rundtømmer, med et overliggende sperretak.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Plast
Renner og nedløp er av plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
-Renner og nedløp er av eldre dato. Det er økt risiko for skader/lekkasjer. -Det registreres ingen synlige skader, og funksjonstest er ikke foretatt.	
TG 2 settes på grunn av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Jevnlige kontroller anbefales. For å lukke avviket må renner og nedløp skiftes.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Konstruksjonen er av langsgående takåser av rundtømmer, med et overliggende sperretak. Det er luftespalter ved raft/gesims.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

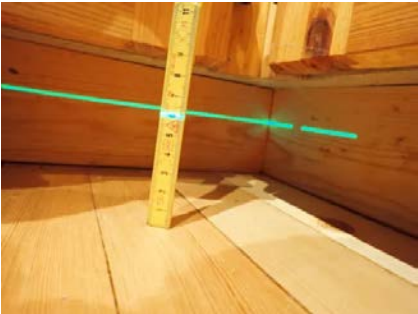
6.12 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Taket er tekket med pappshingel, og er lagt over eldre tekking.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det ble lagt ny taktekking og skiftet takbeslag i 2021. Samtidig ble det utbedret en råteskade i taket ved inngangspartiet. Utført av Kjellmark AS.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
-Det er ikke etablert noen takstige.	
TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ved byggeår var det ikke krav om takstige på fritidsboliger, men det kom krav om dette fra 2017. For å lukke avviket må forskriftsmessig takstige monteres.	

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn



Referansenivå laser = 40 mm. Viser avvik i kjøkken på 20 mm.

Type	Trebjelkelag
Gulvet er av trebjelkelag. Det ble målt med laser i stue og kjøkken. I kjøkken er det påvist total høydeforskjell på ca. 20 mm, mens det ikke er påvist måleavvik opp mot forskriften i stue.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
-Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm. Ved stikkprøver ble det påvist en total høydeforskjell på 20 mm i kjøkkenet.	
-Oppunder bjelkelag i krypkjeller er det påvist et fuktnivå over faregrensen for utvikling av mugg/svertesopp, samt registrert en del sverting i treverket.	
TG 2 på grunn av ovennevnte forhold.	
-I trinnet mellom vindfang og gang er det litt knirk. Tiltak er ikke nødvendig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.	
-Det må foretas tiltak for å senke fuktnivået i krypkjelleren. Se "Krypkjeller" for videre vurdering.	

6.15 Ildsted/Skorstein



Oversiktsbilde, sotluke.



Sprekker i pipemur.



Skjolder i pipemur.

6.16 Kjøkken

Type pipe	Element
Boligen har elementpipe. Sotluke er plassert i kjøkken.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Det er en vedovn i kjøkkenet, og en lukket peis i stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
-Det mangler ubrennbar plate på gulvet under sotluke.	
-På pipemuren inne i boligen er det registrert noen skjolder som kommer av ukjent årsak. Kan ha vært tidligere lekkasjer som har forårsaket dette. Det blir ikke registrert noen aktiv fukt eller skader ved gjennomføringen i taket ved befaringen.	
-Pipemuren har noen sprekker inne i boligen.	
-Det er noe avskalling i toppbeslaget på pipe.	
TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Ubrennbar plate på gulv under sotluke må etableres for å lukke avviket. Denne skal strekke 30 cm ut foran sotluke. Det kan være krav til en typegodkjent plate med tanke på avstanden til brennbart materiale, da enkle plater kan lede varme.	
-Det anbefales en nærmere undersøkelse av skjolder i pipemuren.	
-Sprekker i pipemur bør utbedres.	
-Utbedring av lakk på toppbeslag på pipe anbefales.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning med fyllingsfronter. Benkeplaten er av heltre og har nedfelt oppvaskkum i stål.	
-Det registreres kun normal bruksslitasje på innredningen. Med bakgrunn i alder er det ikke unormalt med stedvise slitasjemerker. Noe vedlikehold vil være påregnelig. -Vannet er vinterstengt ved befaringen, slik at funksjonstest av vann og avløp ikke er foretatt.	

Avtrekk

Type avtrekk	Naturlig
Det er kun naturlig avtrekk i kjøkkenet.	

Oppsummering av avtrekk	TG-2
-Det er kun naturlig avtrekk i kjøkkenet. Forskriften NS 3600 setter krav om mekanisk/forsert avtrekk i kjøkken. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
-Mekanisk avtrekk bør etableres. Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet.	

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
-Kommunapakken inneholder en tegning som ikke stemmer med dagens bolig. Dette skal være en feil fra kommunens side. Byggetillatelsen stemmer omtrentlig med størrelsen på dagens bolig. Nye tegninger må eventuelt lages. -Det bemerkes at selger har lagt frem tegninger fra en brosjyre fra byggeåret av en speilvendt versjon av dagens bolig, som stemmer med dagens bruk.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
-Det er ikke krav om ferdigattest på bygg oppført før 01-01-1998.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
-Soverommene har for lite dagslysinnslipp. Krav til dagslysforhold i rom for varig opphold: Vindusglass minst 10% av rommets gulvflate.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
-Det er etablert røykvarsliing og 6 kg brannslukkingsapparat.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
-Brannslukkingsapparatet er mer enn 10 år gammelt.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er etablert en stakeluke på kloakkstammen plassert i kjellerrommet. Det er offentlig avløp.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Det er iht. selger usikkert om det ble foretatt utskiftinger eller gjenbruk av avløpsrør ved oppgradering av badet i 1997. Sluket vurderes å være skiftet ved oppgraderingen.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på avløpsledninger. Avløpsrør har usikker restlevetid og det er økt risiko for skader. -Kloakk er ikke luftet over tak. Det er sekundær lufting med vakuumventil på badet. -Vannet er vinterstengt ved befaringen, slik at funksjonstest av avløp ikke er foretatt. TG 2 på grunn av alder på anlegget, samt manglende lufting over tak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil utskifting av avløpsrør være hensiktsmessig. -Lufting over tak anbefales etablert for å lukke avviket. Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakuumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Stoppekran er plassert i kjellerrommet. Det er offentlig vannforsyning.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
-Det er iht. selger usikkert om det ble foretatt utskiftinger eller gjenbruk av vannrør ved oppgradering av badet i 1997. -I 2011 ble det skiftet stoppekran, kikventil og rattventil. Opplyst utført av Håvard Tamnes. -I 2021 ble det skiftet varmtvannsbereder. Utført av Rør på Røros AS.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ikke kontrollert
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er i hovedsak passert på innvendige vannledninger. Rørene har usikker restlevetid og økt risiko for lekkasjer. -Vannet var avstengt ved befaringen, og vannet tappet av for vinteren. Funksjonstest er derfor ikke foretatt på anlegget. TG 2 på grunn av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil utskifting av vannrør være hensiktsmessig.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap med blanding av skrusikringer og automatsikringer er plassert i bod. Det er åpent elektrisk anlegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det ble lagt opp en kurs til varmtvannsberederen i 2021. Samsvarserklæring er ikke fremlagt. Opplyst utført av Ren Røros. -Det foreligger en samsvarserklæring datert 23-07-2025. Utført av Ren Røros. Noe usikkert for selger hva denne gjelder for, da det heller ikke står på samsvarserklæringen hva som er utført.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

6.21 Varmtvannsbereder

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
-Det er ikke fremlagt dokumentasjon/samsvarserklæring på alle arbeider i boligen. Dette gjelder noen utførte arbeider på anlegget, samt installasjonen tilbake til byggeår. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
-Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret og feil kan ikke utelukkes. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Det anbefales en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet. -Samsvarserklæringer på arbeider utført etter 01-01-1998 bør fremhentes. Bemerk at det bør klarlegges hva som ble utført i juli i 2025 iht. fremlagt dokumentasjon.	

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	2021
Størrelse	Ca. 200 liter
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder på ca. 200 liter er plassert i kjellerrom. Det er avrenning til sluk i rommet. -Vannet var avstengt ved befaringen, og vannet tappet av for vinteren. Funksjonstest er derfor ikke foretatt på anlegget. TG 1 er satt med forutsetning om normal funksjon på bereder.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
-Det registreres ingen unormale forhold.	

6.23 Våtrom: Bad



Vann vil kunne renne ut ved dør ved en lekkasje i rommet.

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
-Det opplyses at det ble lagt nytt gulvbelegg i 1997 etter en vannskade. Sluket vurderes å ha blitt skiftet samtidig. Dette var en forsikringssak. -I 2015 ble det satt inn nytt klosett og dusjkabinett av Rør på Røros AS.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-3
-Det er ikke fall til sluk, samt at det ikke er noen oppkant ved dør. Eventuelt lekkasjevann i rommet vil renne ut døren. -Vegger har panel, og dette er ikke et egnet materiale for bruk i våtsoner. Forskriften NS 3600 stiller krav til at overflater i våtsoner skal tåle belastning av vann, i form av et egnet vanntett sjikt, selv om det er dusjkabinett i rommet. TG 3 på grunn av at det ikke er fall til sluk. TG 2 settes for uegnede materialer i våtsone.	

Anbefalte tiltak overflater	
-Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og redusert sklisikkerhet på gulvet. -Kostnadsestimatet gjelder for en eventuell oppgradering av gulvet med riktig fall til sluk. -Det må fremdeles brukes dusjkabinett i rommet med dagens overflater. For å lukke avviket må det foretas oppgraderinger/etablering av tettesjikt i våtsoner.	
Utbedringskostnader overflater	10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
-Vegger har panel/tømmer, og dette er ikke et egnet materiale for bruk i våtsoner. Forskriften NS 3600 stiller krav til at overflater i våtsoner skal tåle belastning av vann, i form av et egnet vanntett sjikt, selv om det er dusjkabinett i rommet. -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk og gulvbelegg. Det er usikker restlevetid og videre tetthet. TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
-Det må fremdeles brukes dusjkabinett i rommet med dagens overflater. For å lukke avviket må det foretas oppgraderinger/etablering av tettesjikt i våtsoner. -Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner. -Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. -Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og belegg skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, klosett og dusjkabinett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
-Servantskapet har noen små svellemerker mot bunn av sidefront mot dusj som bør tettes for å unngå skader. Ikke registrert andre unormale forhold.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Rommet har naturlig avtrekk og ingen tilluft.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
-Rommet har kun naturlig avtrekk, samt at det ikke er etablert tilluft.	
TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
-Mekanisk avtrekk og tilluft (f. eks. spalte ved dørterskel) bør etableres for optimal ventilering. Naturlig avtrekk vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. NS 3600 krever mekanisk avtrekk og tilluft til rommet for å kunne gi TG 1.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
-Hulltaking vurderes unødvendig, da det kun har vært anvendt dusjkabinett i rommet, og det er god oversikt over tettesjikt på gulv. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt i og omkring våtsoner uten å påvise skadelig fukt.	

Dokumentasjon

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

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

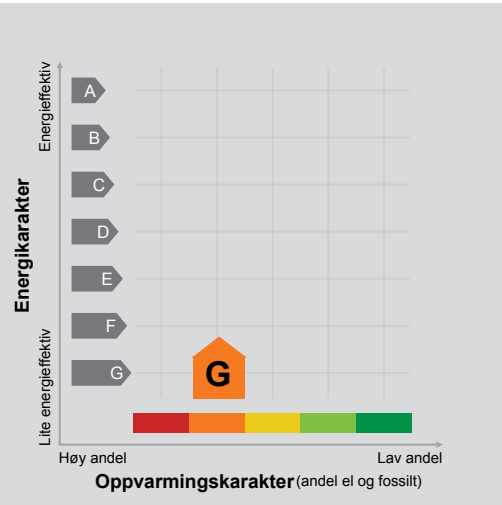
6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

ENERGIATTEST



Adresse	Pinstivollen 118
Postnummer	7375
Sted	RØROS
Kommunenavn	Rørøros
Gårdsnummer	58
Bruksnummer	39
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184193019
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-165587
Dato	08.09.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 3 371 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

3 371 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér 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)

- Følg med på energibruken i boligen
- Etterisolering av yttervegg

- Slå el.apparater helt av
- Tidsstyring av panelovner

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggear	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	78
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

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



Røros kommune

Postadresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS
Telefon: 72 41 94 00
Telefaks: 72 41 94 05
E-post: postmottak@roros.kommune.no

Dato: 27.08.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Gnr:	58	Bnr:	39	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Pinstivollen 118, 7375 RØROS						

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	☐	☒
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Om bygningene er byggeanmeldt:	☒	☐
Kommentarer:		

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

RØROS BYGNINGSRÅD

Mottatt: 27.8.81 Jnr.: 760

Dato: 28.7.81

Gjennomført av bygningsråd/-sjef

Dato: 18.9.81 Sign.:

Til bygningsrådet i: Røros Kommune
7460 RØROS

Arbeidssted

Pinsti hyttefelt

Matr. nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)

tomt nr. 18

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)

Stein Pettersen

Adresse

Husebyvn. 58 D
7078 Saupstad

Tlf.

075/80039

Byggherre (navn)

Stein Pettersen

Adresse

Husebyvn. 58 D
7078 Saupstad

Tlf.

075/80039

Anmelder (navn)

Røros Skogforvaltning

Adresse

Boks 100 7461 Røros

Tlf.

074/11311

1. Arbeidet art
(L. § 93, F. kap. 14)

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Ombygging ☐ Hovedreparasjon

Annet

2. Bygningens art
(L. §§ 70 - 86)

☐ Boligbygg ☐ Kontor-/forr. bygg ☐ Industri-lokale ☐ Bilverksted ☐ Driftsbygning for jordbruk

☐ Skole ☐ Forsamlings-lokale ☐ Garasje ☐ Uthus ☒ Hytte

Annet

3. Vedlegg til søknaden
(L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)

☐ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader

☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad
(L. § 7)

Det er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i:

☐ Bygnings-lov ☐ Bygge-forskrifter ☐ Vedtekter ☐ Regulerings-plan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander
(L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)

Til eiendomsgrense: m

Til veimide: m

Til annen bygning på samme eiendom: m

☐ Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet

Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei

6. Bebyggelsen
(L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)

Bebyggd grunnflate: m²

Eldre bygg m²

Nybygg m²

I alt m²

Brutto gulvflate: m²

Eldre bygg m²

Nybygg m²

I alt m²

Antall etasjer: 1

Antall leiligheter

Tomteareal m²

Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): kr

7. Innretning
(F. kap. 31, 56)

På tegningen er anført: ☒ Romareal ☒ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☐ Bodareal

Tilfluktsrom er prosjektert ☐ i samsvar med Justisdepts. krav

Vedlagt godkjennelse ☐ Fra

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? ☐ Ja ☒ Nei	Er tomta oppmålt? ☒ Ja ☐ Nei
For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)		
9. Atkomst (L. § 66)	a. ☐ Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg)	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei
	b. ☐ Tomta har atkomst til kommunal veg	
	c. ☐ Tomta har atkomst til privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
	Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☒ Ja ☐ Nei	
10. Vann (L. § 65)	Vannfor- syning fra: ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat felles vannverk ☐ Egen /felles brønn ☐ Sистерne	Annet
	Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kopi vedlagt	
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttet: ☒ Offentlig kloakk ☐ Privat kloakkanlegg ☐ Vannklosett skal installeres	
	Annen ordning ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag	
12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: ☐ Fjell ☒ Grus/sand ☒ Leire	Annet ☐ Rapport er vedlagt
	Drenering ved: ☒ Rør	☐ Kultgrøft ☒ Selv-drenering
	Drensvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng	Overvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	Isolert armert betongplate m/liten kjeller. Ringmur murt på plate	
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	2"x4" bindingsverk m/10 cm isolasjon og 12 mm asf.impr. plate. Inn- og utv. panelt.	
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	
	Dokumentasjon Henv.	
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3)	Materialer, konstruksjoner	
	Koblede vinduer	
	☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate)	
	Dokumentasjon Henv.	

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)	
	2"x4" reisverk m/10 cm isolasjon	
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43,53,55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)	
	1½"x3" lettvegger m/7,5 isolasjon panelt på begge sider	
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	
	Dokumentasjon Henv.	
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	Gulv 2"x7" gulvbjelker m/15 cm isolasjon	
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	
	Dokumentasjon Henv.	
20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims	
	18° åstak m/20 cm isolasjon	
	Tekning ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Natur-skifer ☐ Metall-plater ☐ Annet shingel	
	☒ Plassbygd ☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	
21. Oppbygg over tak	Takets, loftets ventilasjon m.v.	
	Dokumentasjon Henv.	
	Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v.	
	27 m² terrasse m/rekkverk	
	Dokumentasjon Henv.	
	Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v.	
	Dokumentasjon Henv.	
	Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Mat. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Pinstifeltet nr. 18				
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Nybygg	Hytte	21.8.81	18.9.81	Arkiv: 287/81
Byggherre	Adresse			Tlf.
Stein Pettersen, Husebyvn. 58 D, 7078 Saupstad.				
Anmelder	Adresse			Tlf.
Røros Skogforvaltning,	7460 Røros.			
Ansvarshavende	Adresse			Tlf.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Røros,	18.9.81
	Ingvar Estenstad.
	Underskrift

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggeøyvemyndighet	☐

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Bygningsrådet
Røros Kommune
7460 RØROS

7460 RØROS

RØROS BYGNINGSRÅD

Mottatt: 27.8.81

Arkiv: 287/81

Gjennomført av: [initials]

Dato: 18.9.81

Signat: [initials]

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

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

§ 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Nybygg	Hytte
§ 93	Fra	Til
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Pinstivollen Røros		tomt nr. 18	
Byggherrens navn		Adresse	
Stein Pettersen		Husebyvn. 58 D 7078 Saupstad	
Anmelders navn		Adresse	
Røros Skogforvaltning		Box 100 7461 Røros	
Bygningsvesenets kontoradresse		Tlf.	
Røros Skogforvaltning XXXXXXXXXX		7460 Røros	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

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

Røros den 24. 8. 81

Arne Bekkos
Byggherrens/Anmelders underskrift



Røros kommune
Adresse: Bergmannsgata 23, 7374 RØROS
Telefon: 72 41 94 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Røros kommune

Kommunenr.	5025	Gårdsnr.	58	Bruksnr.	39	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Pinstivollen 118, 7375 RØROS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	2 572,52 kr
Eiendomsskatt	2 662,00 kr
Feiing	470,90 kr
Renovasjon	2 035,92 kr
Vann	2 478,84 kr
Sum	10 220,18 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	665700 0/00	4.00	1/1	0 %	2 663,00 kr
Feie - og tilsynsavgift fritidsbolig	0%	1 pipe	443.20	1/1	0 %	443,20 kr
Vannavgift fritidsbolig	15%	70 m3	15.03	1/1	0 %	1 052,13 kr
Abonnementsgebyr vann	15%	1 stk	1023.96	1/1	0 %	1 023,96 kr
Abonnementsgebyr avløp	15%	1 stk	1179.44	1/1	0 %	1 179,44 kr
Hytterrenovasjon	25%	1 pr.år	2239.50	1/1	0 %	2 239,50 kr
Avløpsavgift fritidsbolig	15%	70 m3	24.56	1/1	0 %	1 719,48 kr
					Sum	10 320,71 kr

Pinstivollen I

Reguleringsbestemmelser (26.04.2021)

Detaljregulering

PlanID 20190005

Tiltakshaver: Magnus Engzelius

Saksnummer:

Behandling etter plan- og bygningslovens kapittel 12	Dato	Saks nr.	Signatur
Utvalg for plansaker	10.6.2021	47/21	ih
Kommunestyret	28.10.2021	73/21	ih

1. Planens hensikt

Det regulerte området er vist på plankart datert 26.03.2021

Planens hensikt er å harmonisere to reguleringsplanen med slik området i dag er utbygd, justere tomtegrenser og få nye oppdaterte planbestemmelser.

Planområdet fortettes med 13 nye tomter til fritidsformål.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1** Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Trøndelag Fylkeskommune eller Sametinget, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd
- 2.2** Overvannshåndtering
Alle enkelttomter skal håndtere eget overvann på egen tomt. Overvann fra fellesområder skal ledes til etablerte vannveger for overvann. Kapasitet på eksisterende stikkrenner skal kontrolleres og eventuelt oppdimensjoneres.
- 2.3** Universell utforming
Ved utforming av bebyggelse og uteområder skal det tas hensyn til prinsippene om universell utforming beskrevet i PBL§ 1-1 og 29-3 samt gjeldende tekniske forskrifter.
- 2.4** Estetisk utforming og tomteopparbeidelse
Terrenginngrep skal utføres så skånsomt som mulig og på en måte som gir minst mulig sår i terrenget.

Ny bebyggelse med tilhørende uterom og andre tiltak skal plasseres slik at landskapsbildet opprettholdes best mulig og ha god estetisk utforming som passer inn i området.
Eksisterende vegetasjon skal vernes så langt som mulig.

- 2.5** Reetablering av terreng
For areal som blir fysisk berørt av anleggsvirksomhet knyttet grøfter for va-anlegg, overvann samt skjæringer og fyllinger knyttet til veibygging, skal en søke å reetablere til opprinnelig vegetasjon. Tilsåing med ordinært grasfrø tillates ikke.
- 2.6** Avfallshåndtering
Avfallshåndtering for området skal være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Røros kommune.
- 2.7** Anleggsstøy og støv
Anleggsvirksomhet i forbindelse med opparbeidelse av veg-, vann- og avløpsanlegg kan bare foregå i tidsrommet 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt på lørdager, søndager og helligdager. Ved sjenerende støvplager i forbindelse med anleggsvirksomheten skal vegnettet vannes eller saltes.
- 2.8** Byggesøknad
Med byggesøknad for bebyggelse på tomt skal det følge en situasjonsplan i M=1:500 som viser bebyggelsens plassering, opparbeidelse av uteareal, terrengbearbeiding, eventuelle forstøtningsmurer, avkjørsel og parkeringsløsning. Valg av farger på bebyggelsen skal gå fram avbyggesøknaden.

Høyde på topp grunnmur skal fastsettes med høydekote og gå frem av byggesøknaden. Byggesøknaden skal også vedlegges et tverrprofil av tomte der bygninger og terrengbearbeiding vises.
- 2.9** Tekniske anlegg
Detaljplaner for tekniske anlegg (veg, vann, avløp) utformes i tråd med gjeldende overordnede føringer. VA-anleggene skal bygges og ha en kvalitet som hindrer avrenning til nærliggende vassdrag.

Ved etablering av nye, og utskifting av eksisterende stikkrenner, skal disse dimensjoneres til å tåle 200-års-flom med en sikkerhetsmargin på 20 %.

Framføring av elektrisitet skal etableres med jordkabel. Trafostasjoner og fordelingsskap skal ha materialbruk og farge som underordner seg naturpreget i området.
- 2.10** Utendørs belysning
Utendørs belysning skal begrenses til nødvendig utelys. Det er ikke tillatt å etablere lyskilder langs veg eller på utearealer rundt bebyggelsen.
- 2.11** Krav med hensyn til bruk av kraner
Tiltakshaver er ansvarlig for å benytte byggekraner med påmonterte faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk samt varsle Røros lufthavn i forkant ved opp- og nedrigging av kraner.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende BFF

- a. Den enkelte tomt er vist på plankartet med påført tomtenummer.
- b. Fargesetting av bygg skal være dempet/mørke farger.
- c. Tak skal ha ikke reflekterende takteking.
- d. Innenfor hver tomt tillates 1 hytteenhet, 1 anneks og 2 øvrige bygninger inkludert ikke søknadspliktige bygg.
- e. I anneks er det tillatt med rom for varig opphold. Det tillates innlagt vann.
- f. Maks tillatt samlet BYA pr. tomt er 225 m²
- g. For tomtene BFF 1-19 kan størrelse på hovedhytte være inntil 180 m² BYA.
For de øvrige tomter kan størrelse på hovedhytte være inntil 150 m² BYA.
Maks tillatt mønehøyde for hovedhytte er 5,2 m over grunnmur.
Uthus/garasje tillates oppført med inntil 35 m² BYA. Maks tillatt mønehøyde 4,0 m
Maks størrelse på anneks settes til 30 m² BYA. Maks tillatt mønehøyde 4,0 m
- h. Maks tillatt grunnmurshøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 0,6 m.
- i. For hver fritidsbolig skal det opparbeides 1 parkeringsplass på egen tomt.
- j. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 24 og 32 grader.
- k. Dersom det skal etableres gjerder rundt hytter, skal summen av bebyggd og inngjerdet areal maksimalt utgjøre 40 % av arealet for hver tomt. Gjerder kan ikke plasseres utenfor eiendommens grenselinje. Gjerder skal være maksimalt 1 meter høye og skal ha minimum 50% gjennomlysning.
- l. Adkomst til fradelte eiendommer/tomter tillates over «Annen veggrunn – grøntareal» og LNFR-formål. Adkomst til eiendom skal vises på situasjonsplan til byggesøknad. Det tillates kun en adkomstvei til hver eiendom.
- m. Veier og plasser tillates ikke asfaltert.
- n. Flaggstang tillates ikke.
- o. Belysning som kun har til hensikt å belyse utvendige fasader tillates ikke.
Utvendig belysning skal i hovedsak rette seg mot inngangsparti og gangareal.

3.1.2 Avløpsanlegg BAV_1

På Området kan det etableres kommunaltekniske anlegg for vannforsyning og avløpshåndtering.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg

Hovedvegen er regulert som felles veg med kjørebanebredde 3,5 m
Stikkveger og private avkjørsler er regulert med kjørebanebredde 3,0 m

Tekniske anlegg som vann- og avløpsledninger og kabler kan legges i kjørevegen.
Vegene opparbeides med grusdekke. Stikkrenner og grøfter opparbeides med tilstrekkelig kapasitet for å ta unna overvann

3.2.2 Annen veggrunn - grøntareal

Tekniske anlegg / infrastruktur (Va- og avløpsledninger) kan etableres innenfor annet vegareal. Arealet kan også nyttes til anlegg for overvannshåndtering.
Skjæringer- og fyllingsskråninger skal revegeteres i tråd med fellesbestemmelsenes pkt. 2.5 men holdes fritt for vegetasjon som er til hinder for fri sikt mot vegtrafikk.

3.2.1 Parkering

Etablerte parkeringsplasser opprettholdes og kan benyttes av samtlige fritidseiendommer og er forbeholdt brukere / besøkende til disse.

3.3 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

I LNFR-områdene kan det plasseres kabelgrøfter for elforsyning, vann- og avløpsanlegg og anlegg for overvannshåndtering.

Mindre ikke søknadspliktige byggverk som fremmer friluftslivet, kan etableres i LNF-områdene
Nettstasjon for elforsyning kan plasseres i innenfor formålet.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Hensynssone fare (H370_1 Høyspenningsanlegg)

Faresone H370_1 skal holdes fri for vegetasjon og tiltak som fremmer opphold i sonen.
Kjøreveg og vann- og avløpsanlegg kan etableres i sonen.

5. Rekkefølgekrav

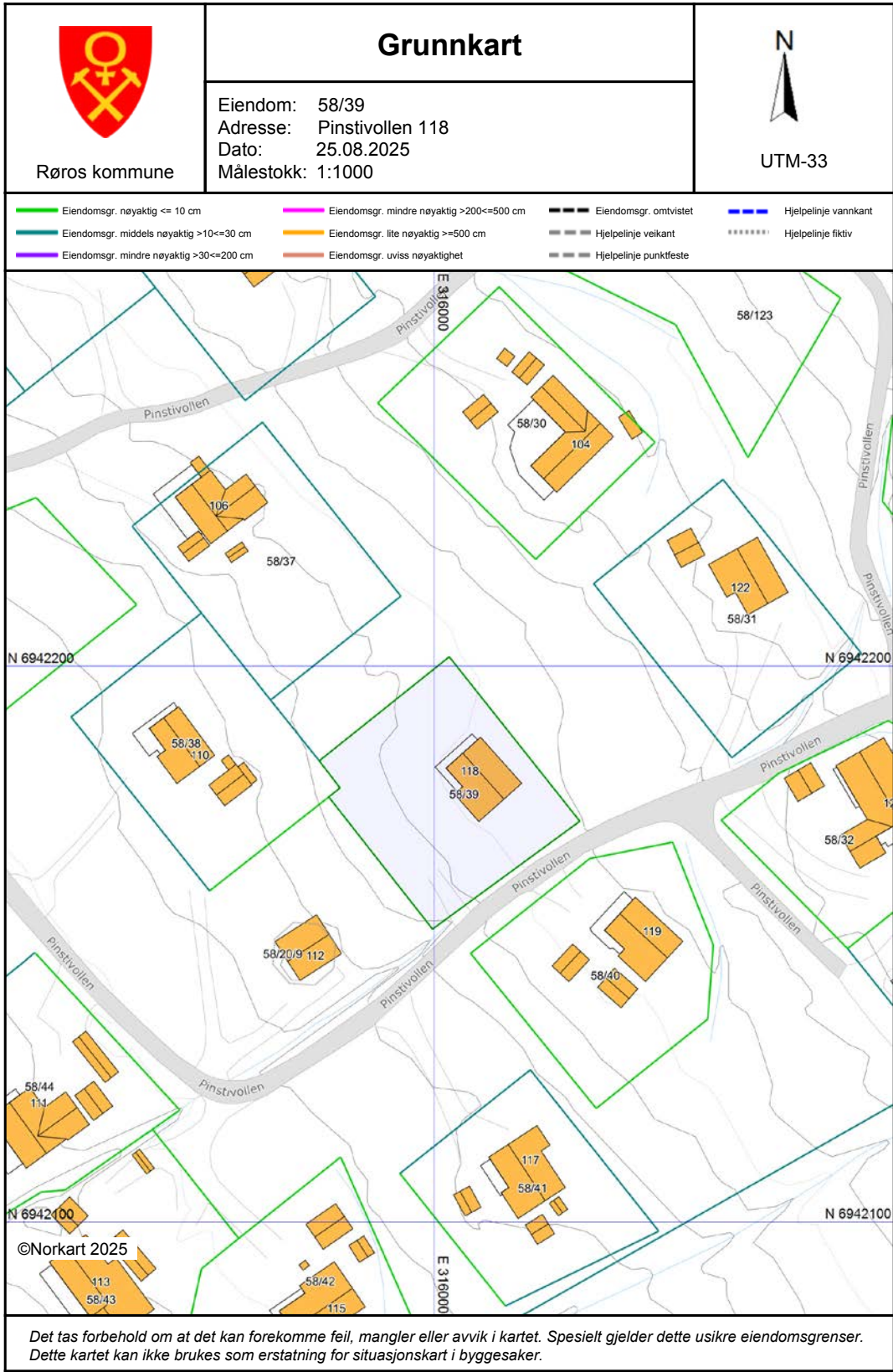
- 5.2

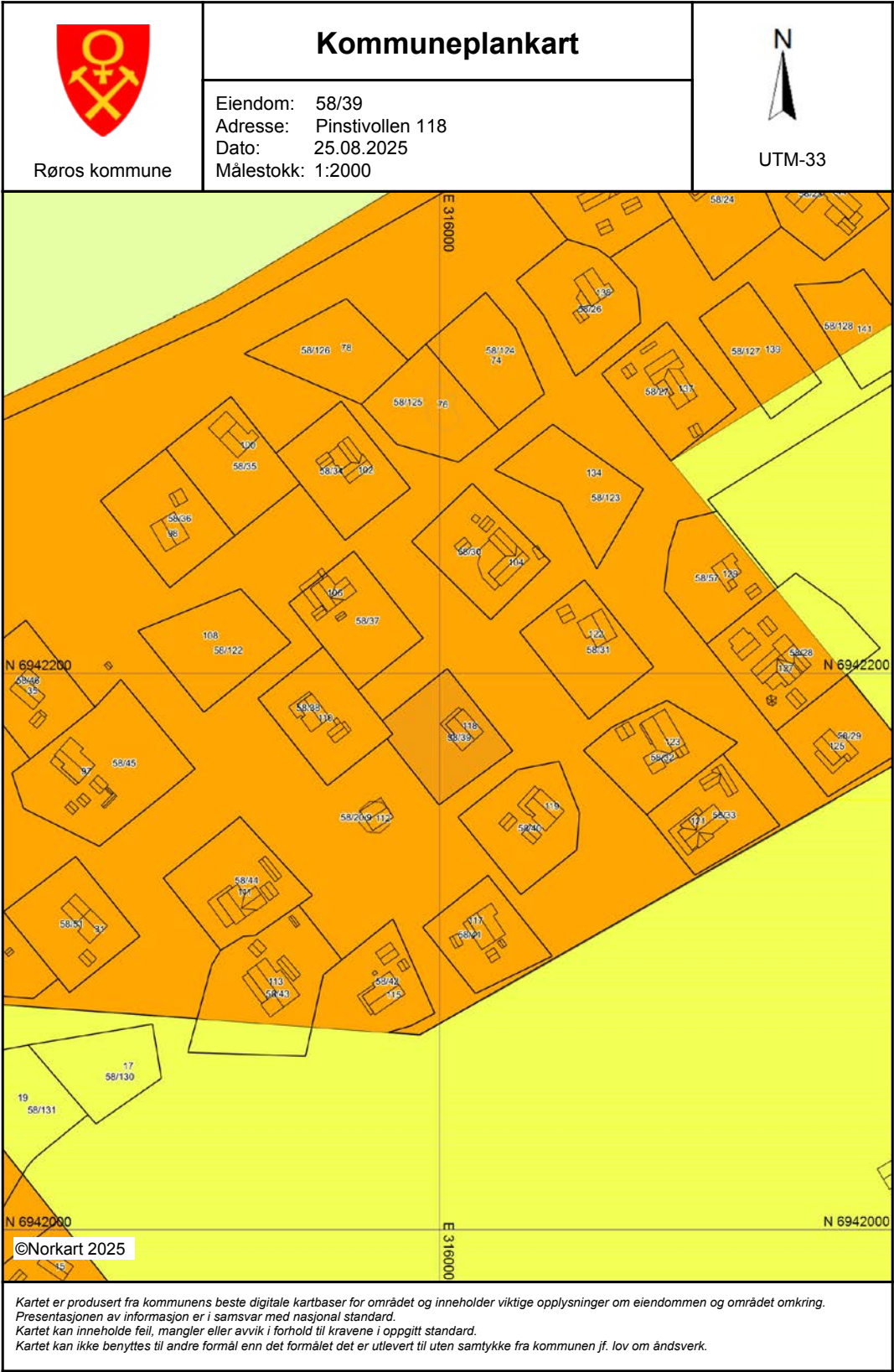
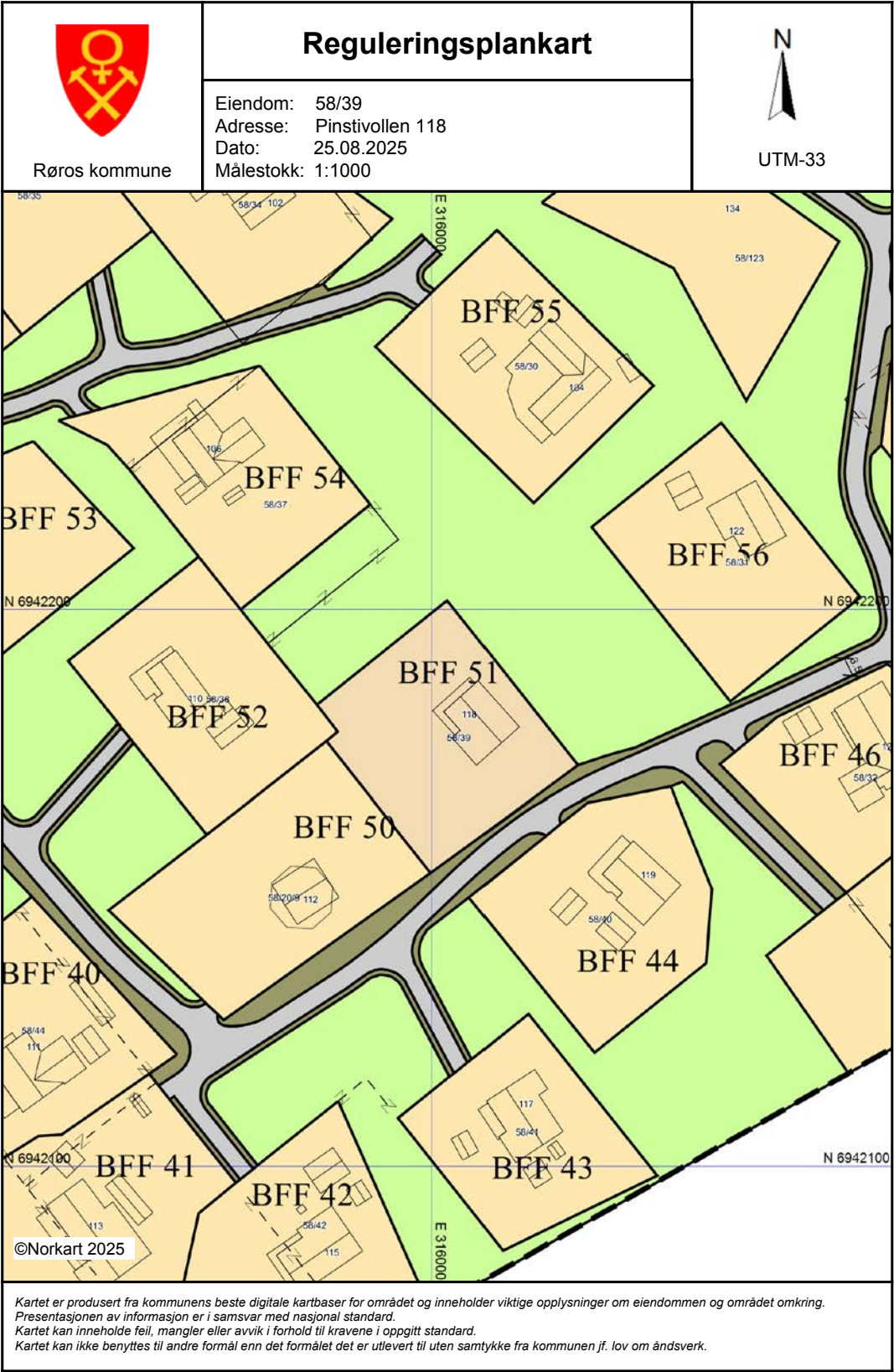
Før igangsettingstillatelse gis på opparbeidelse av nye veger-, vann-, avløps- og overvannsanlegg
- 5.2.1

Vann- og avløpsanleggene skal prosjekteres i henhold til VA-normen for Røros kommune. Teknisk plan for disse anleggene skal være godkjent av Røros kommune.
- 5.3

Før brukstillatelse gis på fritidsboliger
- 5.3.1

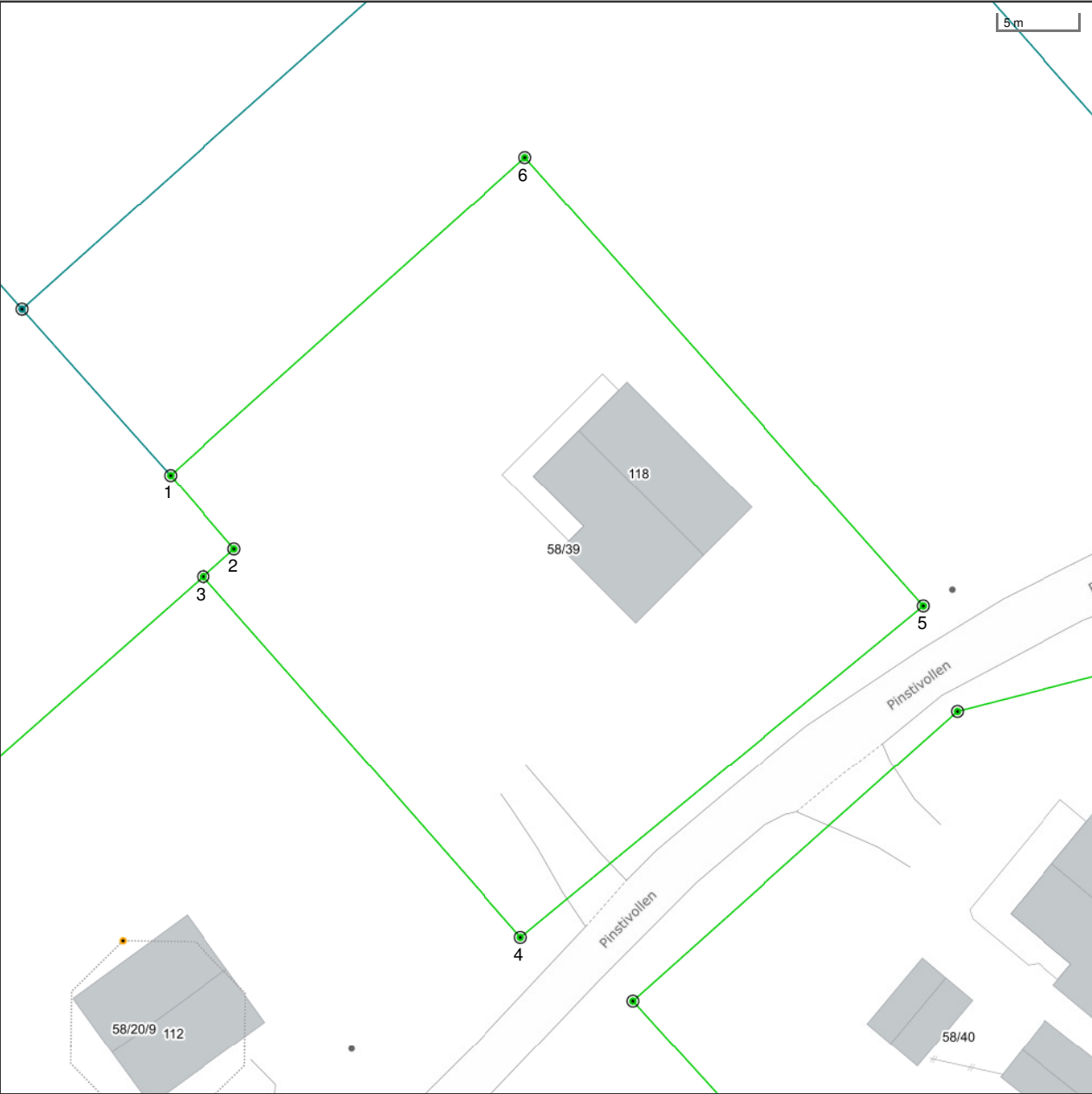
Før brukstillatelse gis skal teknisk infrastruktur som veg, vann, avløp og overvannshåndtering være ferdig opparbeidet og godkjent av Røros kommune. Samtlige boenheter skal være påkoblet felles vann- og avløpsanlegg.





Eiendomskart for eiendom 5025 - 58/39//

Utskriftsdato: 25.08.2025



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

- -----

Eiendomsgr omtvistet

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktfaste

Hjelpelinje vannkant
- -----

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200

Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30

Eiendomsgr nøyaktig <= 10

Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- ●

●

●

●

●

Grensepunkt lite nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt middels nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig
- ⊙

⊗

⊠

●

●

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

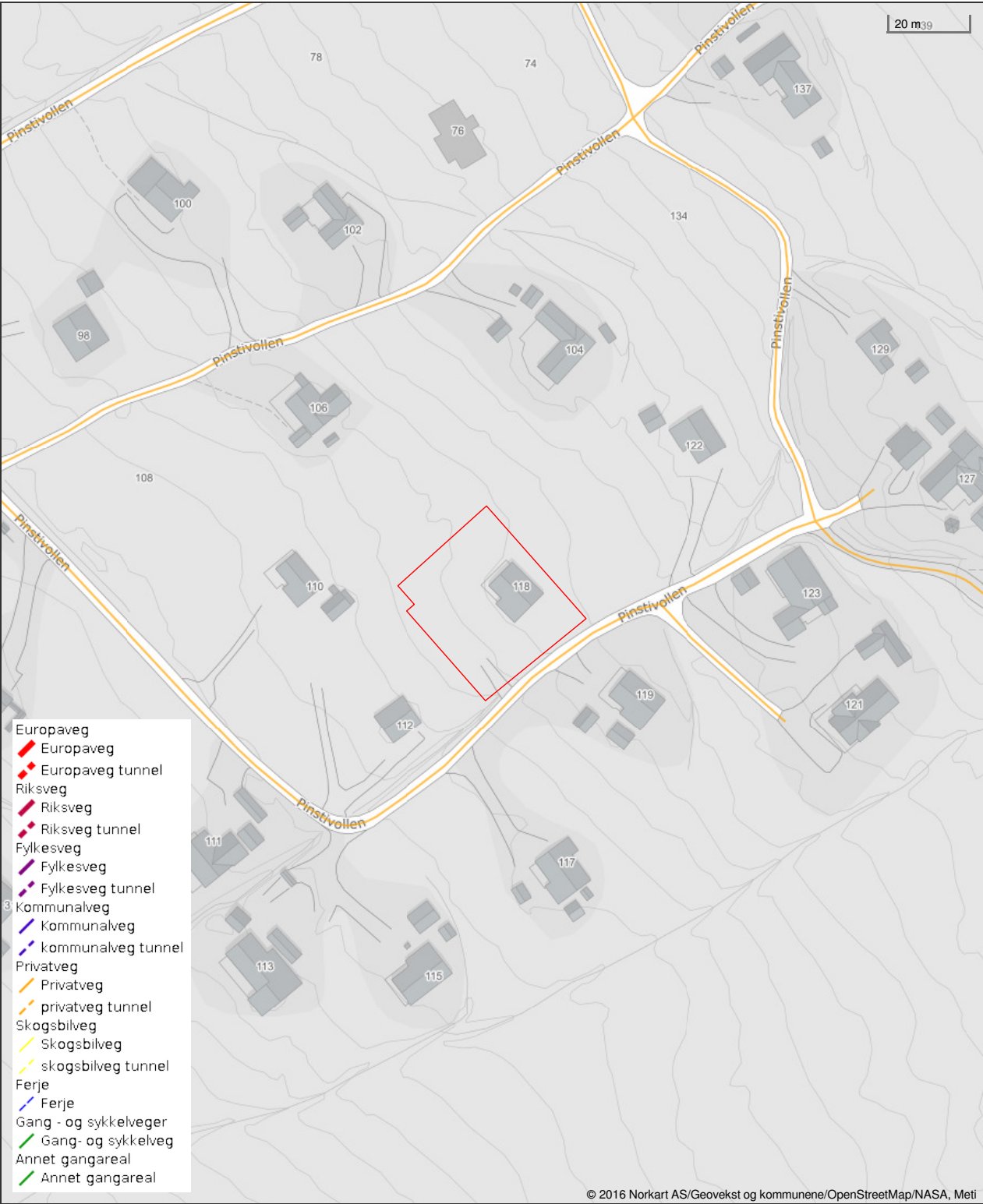
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal			1 197,40 m²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6939402,04	Øst	624346,8
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6939406,09	624322,18	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			29,96	
2	6939401,59	624326,37	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			6,15	
3	6939399,78	624324,49	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			2,61	
4	6939377,86	624345,3	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			30,22	
5	6939399,64	624369,91	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			32,86	
6	6939426,89	624343,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			37,78	

Vegstatuskart for eiendom 5025 - 58/39//

Utskriftsdato: 25.08.2025



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

Nabolagsprofil

Pinstivollen 118

Høyde over havet

661 m



Offentlig transport

✈ Røros lufthavn	10 min 🚗
🚆 Røros stasjon Linje R60	6 min 🚗 3.1 km
🚆 Rybrua Linje 540	4 min 🚗 2 km
🚆 Bentvollen Linje 540	5 min 🚗 2.5 km

Avstand til byer

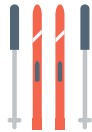
Røros	6 min 🚗
Trondheim	2 t 15 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Røros	5 min 🚗
🚗 Bergstadens Hotel	5 min 🚗

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 226 m
 - 232 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Røros Alpinsenter Hummelfjell
- Kjøretid: 21 min
- Skitrekking i anlegget: 4



Aktiviteter

Bowling 1 Røros	6 min 🚗
Røros Golfklubb	8 min 🚗
Røros Husky Adventures	13 min 🚗
Storwartzfeltet	19 min 🚗
Os turridding	19 min 🚗

Sport

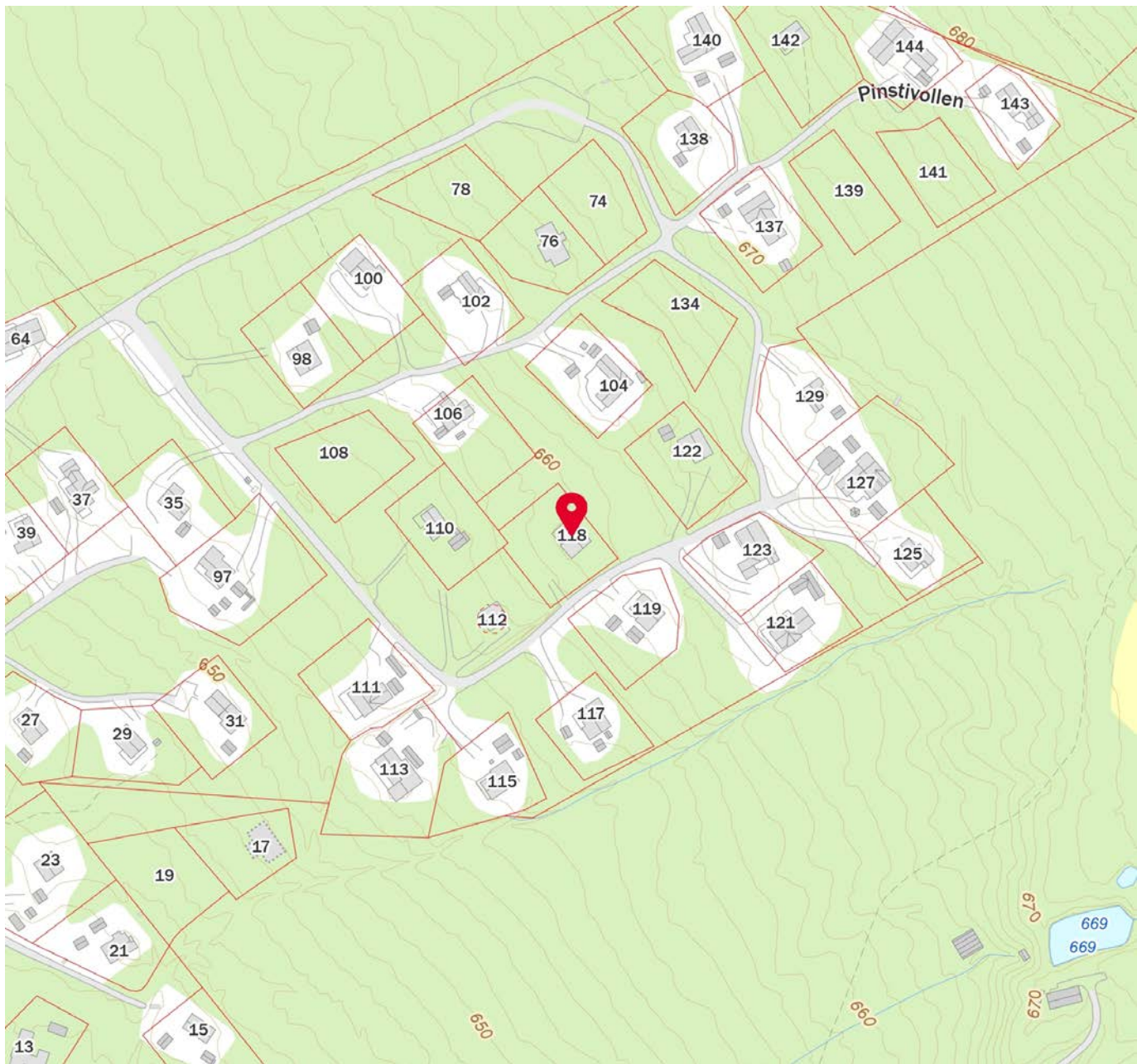
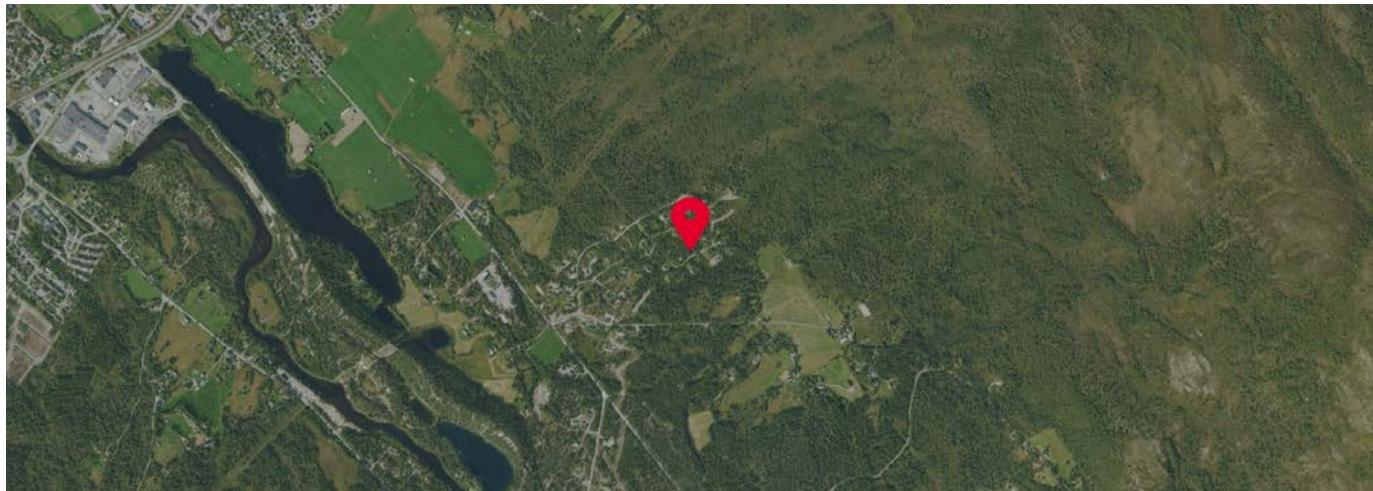
⚽ Røroppvekstsenter grunnskole Ballspill	6 min 🚗 3.2 km
⚽ Øra s.idrettsanlegg Ballspill, fotball, sandvolleyball	7 min 🚗 3.2 km
🏊 Røros Gym	5 min 🚗

Dagligvare

Rema 1000 Røros Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 🚗 2.8 km
Kiwi Røros Søndagsåpent	5 min 🚗 2.7 km



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



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 eignedom (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, varmepumper 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

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

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

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

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

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Pinstivollen 118
7375 RØROS

Meglerforetak: Aktiv i Fjellregionen
Saksbehandler: Tommy Nyrud

Telefon: 984 05 032
E-post: tommy.nyrud@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre