



aktiv.

Tøftveien 17, 7336 MELDAL

**Meldal - Innholdsrik enebolig med
fine sol-og utsiktsforhold.**



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 990 000,-
Omkostn.:	Kr 26 100,-
Total ink omk.:	Kr 1 016 100,-
Selger:	Silje Olsen
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1947
BRA-i/BRA Total	144/211 kvm
Tomtstr.:	2500 m ²
Soverom:	5
Gnr./bnr.	Gnr. 468, bnr. 14
Oppdragsnr.:	1702250224

Velkommen til Tøftveien 17!

Eiendommen ligger på nedsiden av Løkkenveien, på motsatt side av veien av boligfeltet i Nedre og Øvre Bergslia. Med sin beliggenhet ovenfor sentrum, sikrer man seg god utsikt og god solgang med sen kveldssol på sommeren.

I Meldal er det barnehage, barne- og ungdomsskole, butikker, bank/forsikring, bussforbindelser m.m.

Boligen er fra etterkrigstiden, er stor og innholdsrik og har stor eiertomt. Boligen er lite oppgradert i senere tid - så her har den nevenyttige et godt utgangspunkt for å skaffe seg sitt eget hjem.

1. etg: Gang, stue, kjøkken, bad og soverom. Det er er vedovn på stua.
2. etg: Gang, 4 soverom, kontor, mellomgang/oppholdsrom.
Kjeller: Boder, eldre bad og wc. Bad og wc er ikke i bruk/funksjon. Det er kun utvendig inngang til kjelleren, ikke innvendig trapp.
Mørkloft.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	30
Egenerklæring	33
Vedlegg til egenerklæringen	38
Tilstandsrapport	48
Kommunale opplysninger	65
Tinglyst erklæring	115
Energiattest	117
Nabolagsprofil	123
Budskjema	130

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 144 m²

BRA - e: 67 m²

BRA totalt: 211 m²

TBA: 23 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 67 m² Kjeller er BRA-e da det kun er utvendig inngang

1. etasje

BRA-i: 72 m²

2. etasje

BRA-i: 72 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

23 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2500 m²

Tomtebeskrivelse

Vestvendt eiertomt delvis opparbeidet med plen og gårdsplass. Ellers skrånende naturtomt.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på nedsiden av Løkkenveien, like ved boligfeltet i Bergslia. Flott utsikt og lang solgang.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Det er barnehage, skole og SFO i Meldal

Skolekrets

Meldal barne-og ungdomsskole

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser i nærheten

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

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

Taktekkingen er av skifer. Pga av kraftig begroelse samt kun besiktigelse fra bakkenivå er det uvisst om det er skiferstein eller eternittskifer.

Taksid mot sør / vest er ikke mulig å besiktige fra bakkenivå.(tgiu)

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Renner og nedløp av av metall.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

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

Bygningen har trevinduer med koblet glass og enkeltglass.

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer.

Tretrapp fra terrasse

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Tett kloakk 2019 Slettås va teknikk as

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

Ja, kun av faglært

Tett kloakk

Arbeid utført av Slettås va teknikk as

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

Ja

Saltutslag 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?

Ja

Ikke vært feiing siden 2018 Pålegg/utbedring takstige

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

Ja

Sprekk i murvegg og gulv i kjeller Eldre hus med skjevheter

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

Ja

Observervert muselort på mørkloft Utvending bordkledning er i dårlig tilstand

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

Ja, kun av faglært

Utbedring av feil og mangler ihht tilsynsrapport fra tensio (se vedlegg)

Arbeid utført av Svorka installasjon as

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

Ja

Tilsynsrapport fra Tensio 18.02.25

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?

Ja

Reguleringsplan foreligger og ny adkomst er via tøftveien, megler har beskrevet dette i prospektet

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Ja

Tilstandsrapport foreligger ved dette salg

Innhold

Inneholder:

1. etg: Gang, stue, kjøkken, bad og soverom. Det er er vedovn på stua.

2. etg: Gang, 4 soverom, bod/kontor, mellomgang/oppholdsrom.

Kjeller: Boder, eldre bad og wc. Bad og wc er ikke i bruk/funksjon. Det er kun utvendig inngang til kjelleren, ikke innvendig trapp.

Mørkloft med lagerplass.

Standard

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

Innvendig er det gulv av laminat og malte furugulv. Veggene har trepanel og malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Det er montert 2 piper, men kun den ene er i bruk.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte furudører.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet/belegg.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Rommet har servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Innvendige vannledninger er av kobber og galvanisert rør.

Det er avløpsrør av plast og soil..

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe, men denne er defekt.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

I følge selger er det utført el-kontroll i 2025.

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

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Takteking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Utvendig > Dører

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Overflater

Innvendig > Radon

Innvendig > Pipe og ildsted

Innvendig > Innvendige trapper

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Tomteforhold > Terrengforhold

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Vinduer - 2

Utvendig > Utvendige trapper

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Tekniske installasjoner > Varmesentral

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på 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)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Oppvarming via el og ved. Det er vedovn på stua.
Varmepumpe på stua som er defekt og ikke i bruk.

Varmer i gulv på badet.

Det er ikke opplyst fra kommunen at det er pålegg eller avvik på pipe/ildsted, men det er ikke foretatt inspeksjon eller feiing siden 2015/16.

Merk følgende: Det har kommet strengere krav til bl.a. eldre mursteinspiper og takstiger. Om det her kommer fremtidige krav til utbedering vil dette være kjøpers ansvar og kostnad. Mange har i dag fått krav om å installere stålrør i mursteinspiper og montere nye takstiger. Konf. megler ved ev. spørsmål.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

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 990 000

Kommunale avgifter

Kr 18 131,- for 2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. I tillegg betales det kr 5563,- til ReMidt for renovasjon.

Avgiftene gjelder for 2025, og det forekommer trolig økning i 2026.

Formuesverdi primær

Kr 429 446,- pr. 31.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 717 784,- pr. 31.12.2023

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. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 468, bruksnummer 14 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/468/14:

22.09.1949 - Dokumentnr: 1242 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

AD. PRIVAT AVKJØRSEL FRA RIKSVEG

05.02.1947 - Dokumentnr: 149 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:468 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Dette skyldes trolig boligens alder.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Tegninger er vedlagt i prospektet. Tegningene viser forskjellig rominndeling, men det ene viser rominndeling som i dag i 1.etg, bortsett fra at soverom ved stue er fjernet og innlemmet som en del av stua, samt at det er åpen gang og mot stue. I 2. etg. viser tegningene rominndeling, men det er ikke beskrevet hva rommene er inntegnet som. I dette prospekt beskrives etasjen som iht. dagens bruk.

Tegninger fra fasaden fra 1982 viser et tilbygg. Dette kan ikke sees å være bygd.

Vei, vann og avløp

Vei: Avkjøring fra Løkkenveien, selv om eiendommen har adresse Tøftveien.

Løkkenveien er fylkesveg. Det er privat avkjørsel og vei ned til eiendommen. Det er veldig bratt adkomst fra Løkkenveien og ned til huset. Fra Løkkenveien og frem til eiendommen, går adkomsten over gnr 472 bnr 1. Det er her ikke tinglyst veirett. I salgsoppgaven da dagens eier kjøpte eiendommen var det lagt ved skriv fra

kommunen vedr. opparbeidelse av veg til eiendommen. Dette er vedlagt i salgsoppgaven.
Vann og avløp: Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplankart: Eiendommen er regulert til boligformål. Det er inntegnet ny adkomstvei på nedsiden av eiendommen. Denne er pt. ikke etablert. Denne veien blir en forlengelse av Tøftveien, og må anlegges om det blir bebyggelse på de regulerte boligtomtene ved eiendommen.

Følgende står i reg.plan: "Tøftveien forlenges fram til eksisterende bolig Boligen som i dag har i dag atkomst fra Løkkenveien, får ny atkomst fra forlengelsen av Tøftveien. Det er vist to nye boligtomter, B14 og B15 med atkomst fra forlengelsen av Tøftveien. Tomtene er vendt mot vest, men er nokså bratte. Det er derfor foreslått store tomter. Grønn korridor sør for B14 ivaretar gjelgang."

Om veien blir bygd og det påfaller kostnader til eier av Tøftveien 17 i fremtiden, vil dette være ny eiers/kjøpers kostnad.

Reguleringsplan for Meldal sentrum er vedlagt i salgsoppgaven.

Iht. kommunplankart er eiendommen avsatt til boligformål.

Det er regulert boligformål ved eiendommen (se kart i salgsoppgaven). Pt. er det ikke startet bygging i dette området.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

24 750 (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))

26 100 (Omkostninger totalt)

42 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 016 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 032 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 034 800 (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 26 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

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

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

28.11.2025



























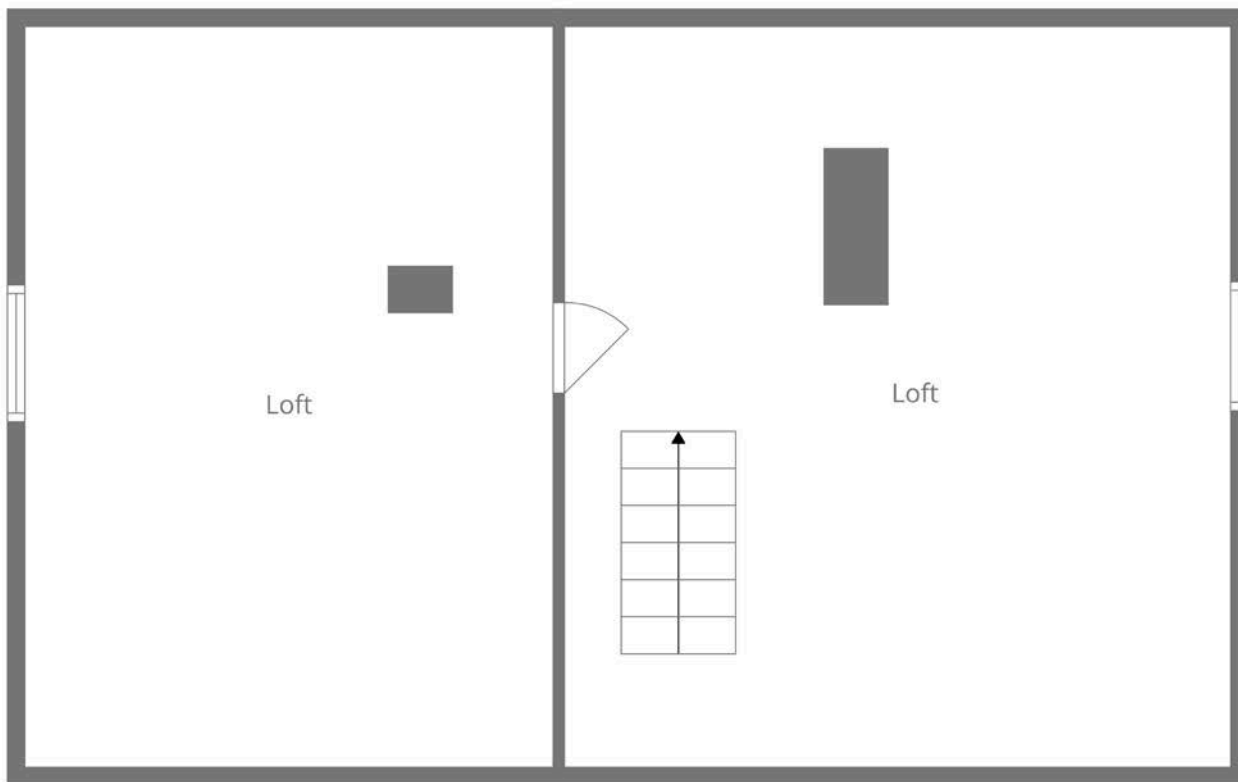


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

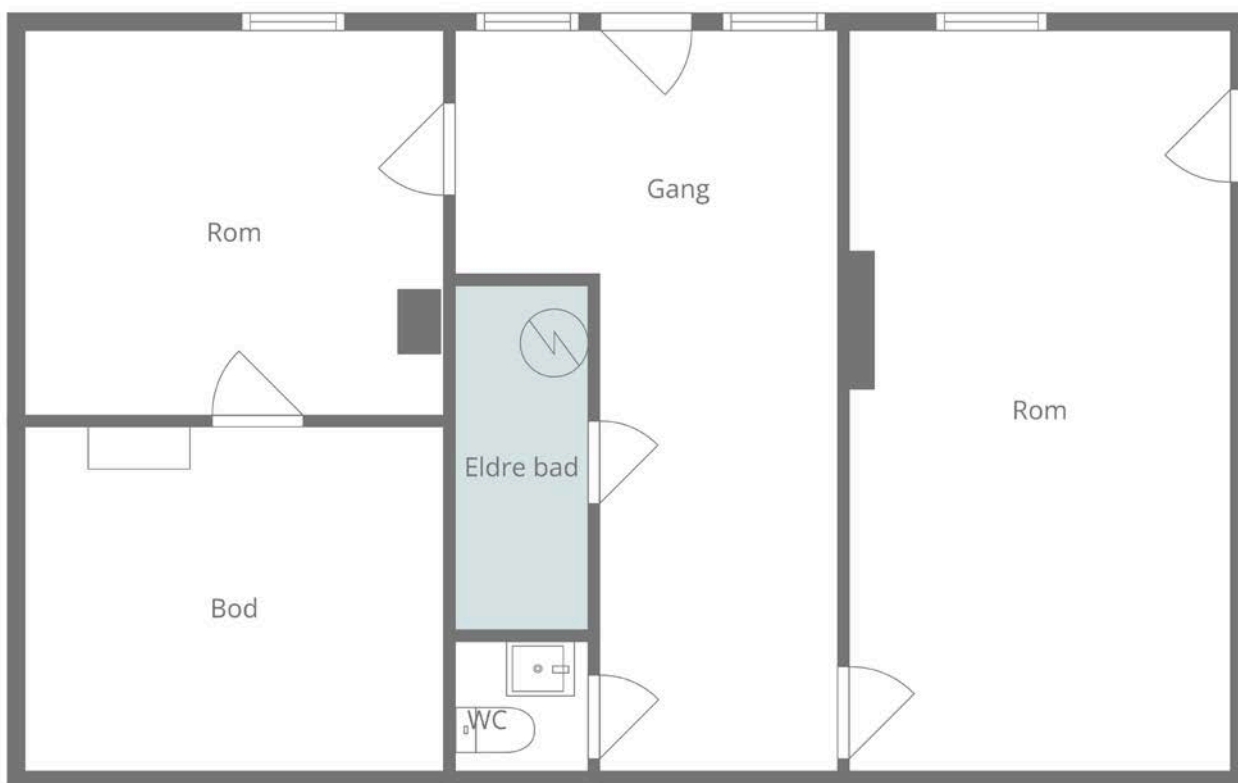


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250224	

Selger 1 navn
Silje Olsen

Gateadresse	
Tøftveien 17	

Poststed	Postnr
MELDAL	7336

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1702250224

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tett kloakk 2019 Slettås va teknikk as

Initialer selger: SO

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tett kloakk

Arbeid utført av

Slettås va teknikk as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tett kloakk

Arbeid utført av

Slettås va teknikk as

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Saltutslag 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

Ikke vært feiing siden 2018 Pålegg/utbedring takstige

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprekk i murvegg og gulv i kjeller Eldre hus med skjevheter

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Observert muselort på mørkloft Utvending bordkledning er i dårlig tilstand

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utbedring av feil og mangler ihht tilsynsrapport fra tensio (se vedlegg)

Arbeid utført av

Svorka installasjon as

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilsynsrapport fra Tensio 18.02.25

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
- 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
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250224

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 1702250224

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Olsen	6c23cf50c6d4d8e4e60c1 9d6387f3689bc82fec7	27.11.2025 10:34:15 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1702250224

- 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>



Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

OPPDRAAGSGIVER/KUNDE		ANLEGGSSADRESSE	
Firma/Navn	SILJE OLSEN	Firma/Navn	Silje Olsen
Kontaktperson		Adresse	Tøftveien 17
Adresse	TØFTVEIEN 17	Postnr/Sted	7336, Meldal
Postboks		Husnr/Bokstav	
Postnr/Sted	7336, MELDAL		
Telefon	48035130	Boligmappe-Id	\$(Boligmappe_ID)
Epost	silje_olsen@msn.com		
Kundenr	121908		

ORDREOPPLYSNINGER

Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato/ Planlagt ferdig
3998	26/08/2025 08:00 - 16:00	17.10.25

UTARBEIDET AV

Firma	Svorka Installasjon AS
Kontaktperson	
Adresse	Lykkjavegen 1, 6657, RINDAL
Postnr/Sted	6657, RINDAL
Telefon	97912222
Epost	elektriker@svorka.no
Organisasjonsnummer	NO961580722MVA

ANLEGGSBESKRIVELSE

☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☒ Endring

Måler nr:

Ingen

Utført i henhold til:

☒ NEK 400 (Angi utgave):

☒ Prosjektering

☒ Utførelse

Utgave (NEK 400)
2022

Type installasjon
Bolighus

☐ Annet

Norm (Annet)
Ingen

BESKRIVELSE/KOMMENTAR

1. satt opp hovedbryter i fordeling2. Ny tilførsel til soverom er lagt med 2,5mm3. innkledd åpent anlegg er frakoblet og nytt åpent anlegg er montert4. ny koblingsboks er montert og kabler er byttet5. innkledd åpent anlegg er frakoblet og nytt åpent anlegg er montert6. Nye stikk er montert på stue og jording er tilkoblet7. innkledd åpent anlegg er frakoblet og nytt åpent anlegg er montert8. stikk er fjernet9. innstallasjonen er gjennomgått og utbedret10. målt berøringspenning er 26V11. jordet stikk er byttet til ujordet stikk12. kabel er fjernet13. anlegget uten spenning er fjernet14. 2polt bryter er montert på utelys

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektrisk lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

FAGLIG ANSVARLIG / BEMYNDIGET PERSON

Dato
17.10.25

Signatur
Øyvind Klock



Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk. Henvend deg til en registrert installatør.

Det er kun enkle ting man har lov til å gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.

Gode råd

Hold gardiner vekk fra elektriskeovner

Unngå koblingsklyser

Bruk aldri sterkere pære enn lampene godkjent for

Tørk ikke tøy på elektriske ovner

Bruk kun godkjent utstyr

Legg ikke skjoteledninger gjennomdøråpninger

Unngå lange skjoteledninger

Ikke utfør arbeid som krever fagkompetanse

Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk

Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning

Slå av TV-apparatet med av/påknappen



OLSEN SILJE
Tøftveien 17

7336 MELDAL

Målernr
6970631406311494

Målepunktsid:
47289179

Saksnr:
331613

Dato:
01.04.2025

Vedtak

Tilsynsrapport fra tilsyn utført den 18.02.2025

Vedlagt følger tilsynsrapport fra tilsyn av Deres elektriske anlegg, anleggsnr. 0433931-001.

I henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven) og forskrifter med hjemmel i denne loven, utøver Det lokale eltilsyn (DLE), kontroll av det elektriske anlegg tilknyttet Tensio TS AS sitt forsyningsnett.

Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av DLE, jf. el-tilsynsloven § 3 og fel § 7.

Et elektrisk anlegg skal være i en slik stand at det ikke frembyr fare for liv, helse og materielle verdier, jf. el-tilsynsloven § 2. Nærmere bestemmelser om krav til anlegget, er gitt i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Vedtak

De pålegges med dette å rette påviste feil/mangler snarest og seinest innen 31.05.2025 jf. el-tilsynsloven § 6 og fel § 9

DLE begrunner vedtaket med at kravene i el-tilsynsloven § 2 ikke er oppfylt. En nærmere begrunnelse for vedtaket er gitt i tilsynsrapporten, som viser hvilke forskriftskrav som ikke er oppfylt og hvilke faktiske funn som ligger til grunn for denne vurderingen.

Bakgrunn for vedtaket:

De har tidligere mottatt Forhåndsvarsel med vedlagt tilsynsrapport som beskriver de feil/mangler som ble påpekt ved vår kontroll.

De påviste feil/mangler er pr. dato ikke bekreftet rettet av registrert elektroinstallatør.

De har rett til å klage over dette vedtaket, jf. forvaltningsloven §§ 28 - 36. Klagefristen er tre uker fra De mottok vedtaket. Klageinstans er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. En eventuell klage sendes via DLE. De har rett til å gjøre Dem kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 - 19.

Hvis De besørger retting av påviste feil/mangler, og bekreftelse oversendes Det lokale eltilsyn, vil saken bli avsluttet.

Ved evt. forespørsler, ring 73994503

Med hilsen
Tensio TS AS

Mads Gjønnes
Elsikkerhetsingeniør

Tensio TS AS

Telefon: 74 12 15 00

Postadresse:
Postboks 9400 Skippen
7036 Trondheim

Besøksadresse:
Tøftveien 15
7031 Trondheim

www.tensio.no
dl@tensio.no
Org.no: 579 631 020 LØVA

OLSEN SILJE
Tøftveien 17

Tensio TS AS
Postboks 9480 Sluppen
7496 Trondheim
Tlf. 74 12 15 00

7336 MELDAL

Saksnr.
331613

Pinkode
2099

Anleggsnr.
0433931-001

Målernr.
6970631406311494

Målepunktsid.
47289179

Kontrolldato
18.02.2025

Kontrolltype
PERIODISK

Beh. av
Mads Gjønnes

Bolighus
TJØNNBAKKEN
7336 MELDAL

Retting av avvik må utføres av ei-virksomhet som er registrert i "Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap" sitt Elvirksomhetsregister. Bekreftelse på rettingsarbeid oversendes på e-post til: dle.ts@tensio.no
"Rettingsarbeidet skal beskrives slik det er utført punkt for punkt".

Tilsynsrapport

Kontrollen er utført i samsvar med "Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap" sine krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere feil/mangler enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

TILSYN UTFØRT SOM STIKKPRØVEKONTROLL I BOLIG.

- | | | |
|----|-------------------|---|
| 1 | Sikringsskap | Utstyr/anleggsdel manglet allpolig bryter. Jf. fel § 30.
<i>Sikringsskap er rehabilitert og hovedbryter er fjernet.</i> |
| 2 | Sikringsskap | Sikringer/vern var ikke tilpasset ledernes strømføringsevne. Jf. fel § 23.
<i>Gjelder kurs nr 6. Sikret 16A. Her er det i tillegg tilkoblet en 1,5mm² ledning. Det kan se ut for at denne forsyner soverom i 1 etg.</i> |
| 3 | Kjøkken | Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel. Jf. fel § 17.
<i>Gjelder innkledd åpent anlegg.</i> |
| 4 | Kjøkken | Kabelen var avmantlet utenfor kapslingen/dekselet. Jf. fel § 28.
<i>Gjelder delvis innkledd koblingsboks i overskap mot stue.</i> |
| 5 | Stue | Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel. Jf. fel § 17.
<i>Gjelder innkledd åpent anlegg</i> |
| 6 | Stue | Stikkontakt manglet jordforbindelse. Jf. fel § 21.
<i>Gjelder alle stikkontakter i stue.</i> |
| 7 | Gang | Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel. Jf. fel § 17.
<i>Gjelder innkledd åpent anlegg.</i> |
| 8 | Gang | Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. fel § 9.
<i>Det oppstår jordfeil ved bruk av dobbelt stikk til venstre for inngangsdør.</i> |
| 9 | Generelt | Installasjonen var ikke utført av godkjent montør, og er derfor ikke fag- og forskriftsmessig utført, jfr. FEL §§ 9 og 10. Installasjonen må ettersees og omlegges av godkjent installatør.
<i>Gjelder installasjon i gang, stue og kjøkken ref funn 3-8. All installasjon må gjennomgås og utbedres iht krav.</i> |
| 10 | Generelt | Jordelektroden hadde ikke tilstrekkelig lav overgangsmotstand mot jord. Jf. fel § 19.
<i>Gjelder målt berøringsspenning på 55 V.</i> |
| 11 | Soverom
1 etg. | Stikkontakt manglet jordforbindelse. Jf. fel § 21.
<i>Gjelder stikk i jorden og uorden utførelse i samme rom.</i> |

- | | | |
|----|----------|---|
| 12 | Kjeller | Utstyr/anleggsdel var utsatt for skadelig mekanisk påkjenning. Jf. fel § 28.
<i>Gjelder kabel i tak. Samme rom som varmtvannsbereder.</i> |
| 13 | Kjeller | Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. fel § 9.
<i>Det mangler spenning for installasjonen i sørlige del av kjeller. I følge eier hadde det vært det tidligere.</i> |
| 14 | Utvendig | Utstyr/anleggsdel manglet allpolig bryter. Jf. fel § 30.
<i>Gjelder bryter for utelys.</i> |

RETTELSE ER UTFØRT AV:		Isol.motst. ved kontroll	Etter utbedring
		100 M ohm	 M ohm
Dato	Underskrift montør	DET LOKALE ELTILSYN:	
Dato	Underskrift installatør	18.02.2025	
		Dato	Underskrift

SILJE OLSEN
TØFTVEIEN17
7336 MELDAL

Leveringsadresse
Silje Olsen
Tøftveien 17
7336 Meldal



FAKTURA

Rapport DLE

Akonto for medløpte timer og materiell per 30.09.25
Mer materiell kommer på neste fakutra for oktober.

Utbedring av mangler ihht rapport fra DLE, Tensio. Forlenget
frist for utbedring.

Gjenstår 1-2 dager med arbeid her

Fakturanr. 405172
Fakturadato 30-09-2025
Kundenr. 121908
Ordrenr. 3998
Side 1/1

Vår ref. Even Aaland
Ordrenummer.....
Deres ref. Silje O
Referanse. Even Aa

Produktbeskrivelse	Stykkpris	Antall	Rabatt	Beløp
Komb.plate L572 P.HV.	115,69	1,00	10%	104,12
Kappe dobb.L-888 33MM P.HV.	149,98	1,00	10%	134,98
Oppmøte servicebil pr time	80,00	8,50		680,00
Timer Prosjektleder	1.290,02	1,00	10%	1.161,02
Timer Elektriker	920,01	8,50	10%	7.038,09
Timer 2.-års lærling	550,00	1,25		687,50

Momsfritt beløp: 0,00 - Momspliktig beløp: 9.805,71

Subtotal: 9.805,71
25,00% Mva: 2.451,43
Total NOK: 12.257,13

Beløpet innbetales til
KID-nummer: 4051722397
Forfallsdato: 24-10-2025
Kontonr.: 6061 05 28255

Svorka Installasjon AS
Lykkjavegen 1
6657 RINDAL

NO 961580722 MVA
Foretaksregisteret
Kontonr.: 6061 05 28255

Tlf. 97912222
elektriker@svorka.no
www.svorka.no

SILJE OLSEN
TØFTVEIEN17
7336 MELDAL

Leveringsadresse
Silje Olsen
Tøftveien 17
7336 Meldal



FAKTURA

Fakturanr. 405409
Fakturadato 01-11-2025
Kundenr. 121908
Ordrenr. 3998
Side 1/2
Vår ref. Even Aaland
Ordrenummer..... Silje O
Deres ref.
Referanse. Even Aa

Rapport DLE

Slutfaktura

Utbedring av mangler ihht rapport fra DLE, Tensio. Forlenget frist for utbedring.

1. satt opp hovedbryter i fordeling
2. Ny tilførsel til soverom er lagt med 2,5mm
3. innkledd åpent anlegg er frakoblet og nytt åpent anlegg er montert
4. ny koblingsboks er montert og kabler er byttet
5. innkledd åpent anlegg er frakoblet og nytt åpent anlegg er montert
6. Nye stikk er montert på stue og jording er tilkoblet
7. innkledd åpent anlegg er frakoblet og nytt åpent anlegg er montert
8. stikk er fjernet
9. installasjonen er gjennomgått og utbedret
10. målt berørings spenning er 26V
11. jordet stikk er byttet til ujordet stikk
12. kabel er fjernet
13. anlegget uten spenning er fjernet
14. 2polt bryter er montert på utelys

Sluttkontroll og dokumentasjon utført. Innmelding av utbedring av avvik til DLE
Dokumentasjon legges i boligmappa.

Produktbeskrivelse	Stykkpris	Antall	Rabatt	Beløp
MTP-O-16 Hvit tre oval	8,64	150,00	10%	1.167,00
Kabel PR 2X1.5/1.5 bunt.	24,57	12,00	10%	265,32
Kabel PR 2X2.5/2.5 bunt	37,87	25,00	10%	852,00
Elektrikerskrue 4.2X25	1,68	40,00	10%	60,40
Wago koblingskl. 5P. 221-415 0.14 - 4mm	36,93	10,00	10%	332,40
ETLINE LASK 275mm 10mm2	205,01	1,00	10%	184,51
ETLINE LASK 275mm 10mm2	206,88	1,00	10%	186,19
ETLINE LASK 275mm 10mm2	143,83	1,00	10%	129,45

Fortsett på neste side

Beløpet innbetales til
KiD-nummer: 4054092392
Forfallsdato: 15-11-2025
Kontonr.: 6061 05 28255

Svorka Installasjon AS
Lykkjavegen 1
6657 RINDAL

NO 961580722 MVA
Foretaksregisteret
Kontonr. : 6061 05 28255

Tlf. 97912222
elektriker@svorka.no
www.svorka.no

SILJE OLSEN
TØFTVEIEN17
7336 MELDAL

Leveringsadresse
Silje Olsen
Tøftveien 17
7336 Meldal



FAKTURA

Fakturanr. 405409
Fakturadato 01-11-2025
Kundenr. 121908
Ordrenr. 3998
Side 2/2
Vår ref. Even Aaland
Ordrenummer Silje O
Deres ref.
Referanse. Even Aa

Produktbeskrivelse	Stykkpris	Antall	Rabatt	Beløp
JUNISTAR ECO HVIT 2700K 8 stk i pak	573,08	6,00	10%	3.094,62
Koblingsboks 76 pol.hvit	109,79	3,00	10%	296,43
LASTBRYTER IS-63/3 - 63A 3-POL	492,89	1,00	10%	443,60
Deksel ASD 70 4 mod.	392,54	1,00	10%	353,29
RS16 315 LED Dimmer PH	583,61	1,00	10%	525,25
Bryter RS16/1 P PHv	194,80	1,00	10%	175,32
Bryter RS16/2 I pol.hvit	137,46	1,00	10%	123,71
Stikk. RS 1050 PT PH	236,17	1,00	10%	212,55
Stikk. RS 1090 PT PH	163,61	8,00	10%	1.178,00
Lovpålagt dokumentasjon	90,00	1,00		90,00
Melding til DLE etter tilsynsrapport	490,00	1,00		490,00
Timer Elektriker	920,00	11,00		10.120,00
Timer Prosjektleder	1.290,00	1,00		1.290,00

Momsfritt beløp: 0,00 - Momspliktig beløp: 21.570,04

Subtotal: 21.570,04
25,00% Mva: 5.392,51
Total NOK: 26.962,55

Beløpet innbetales til
KID-nummer: 4054092392
Forfallsdato: 15-11-2025
Kontonr.: 6061 05 28255

Svorka Installasjon AS
Lykkjavegen 1
6657 RINDAL

NO 961580722 MVA
Foretaksregisteret
Kontonr.: 6061 05 28255

Tlf. 97912222
elektriker@svorka.no
www.svorka.no



OLSEN SILJE
Tøftveien 17

7336 MELDAL

Kontrolldato:
18.02.2025

Saksnr:
331613

Dato:
06.11.2025

Vedrørende utbedring av feil/mangler i henhold til kontrollrapport

Vi viser til tidligere utsendte korrespondanse vedrørende kontroll av Deres elektriske anlegg, 0433931-001.
Anleggsadressen er Tøftveien 17, 7336 MELDAL.

Det bekreftes at vi har mottatt tilbakemelding på at feil og mangler er utbedret.

Vi bekrefter derfor at saken er avsluttet.

Med hilsen

Mads Gjønnes
Elsikkerhetsingeniør

Tensio TS AS

Torget 74 12 15 00

Postadresse
Postboks 9180 Skjepen
7406 Trondheim

Besøksadresse
Tempeveien 15
7031 Trondheim

www.tensio.no
dte ts@tensio.no
Org.nr. 978 631 029 EIVA

Tilstandsrapport



Enebolig



Tøftveien 17, 7336 MELDAL



ORKLAND kommune



gnr. 468, bnr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 211 m² BRA-i: 144 m²



Befaringsdato: 10.11.2025

Rapportdato: 28.11.2025

Oppdragsnr.: 18900-1667

Referansenummer: HA1992

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen bærer preg av manglende vedlikehold, og det må påregnes omfattende oppgraderinger / påkostninger for å få boligen i tilfredsstillende stand.

Enebolig - Byggeår: 1947

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifer. Pga av kraftig begroelse samt kun besiktigelse fra bakkenivå er det uvisst om det er skiferstein eller eternittskifer.

Taksid mot sør / vest er ikke mulig å besiktige fra bakkenivå. (tgiu)

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

Renner og nedløp av av metall.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

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

Bygningen har trevinduer med koblet glass og enkeltglass.

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer.

Tretrapp fra terrasse.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og malte furugulv. Veggene har trepanel og malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Det er montert 2 piper, men kun den ene er i bruk.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte furudører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet/belegg.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Rommet har servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og galvanisert rør.

Det er avløpsrør av plast og soil..

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe, men denne er defekt.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

I følge selger er det utført el-kontroll i 2025.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Alder på dreneringen er ukjent. Om det er lagt drenerør er ukjent.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget er bratt skrående.

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

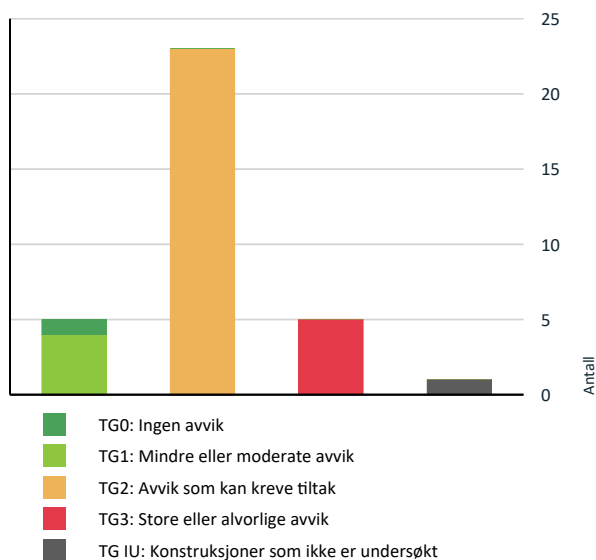
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Det er tegnet soverom ved stue, men dette benyttes som stue. Gang er tatt bort.
- På loft og kjeller er det ikke beskrevet rom.

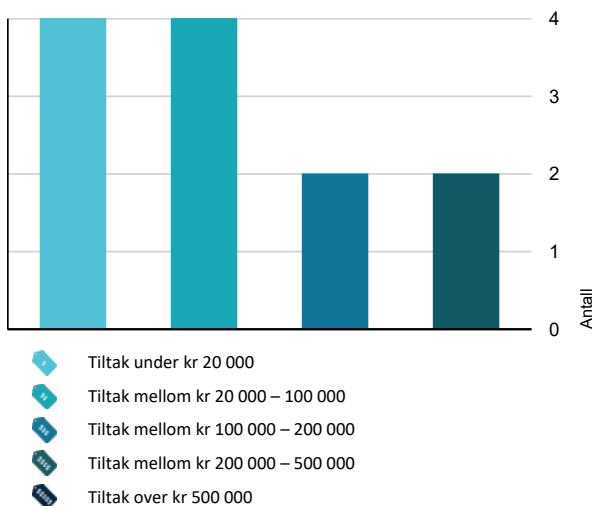
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1947

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifer. Pga av kraftig begroelse samt kun besiktigelse fra bakkenivå er det uvisst om det er skiferstein eller eternittskifer. Taksider mot sør / vest er ikke mulig å besiktige fra bakkenivå. (tgiu) Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

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

Det må påregnes oppgradering av takteking samt undertak / lekter.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.

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

Det er montert renner og nedløp kun på en side av boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det anbefales å montere renner og nedløp på begge sider av boligen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det registreres sprekninger vesentlig malingsflassing i kledning, samt stedvis råte.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Andre tiltak:
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tiliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Oppgradering / overflatebehandling må påregnes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis fuktskjolder i undertak, men det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

! TG 1 Vinduer

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

Årstall: 2005

Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 3 Vinduer - 2

Bygningen har trevinduer med koblet glass og enkeltglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.

Tilstandsrapport

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TO 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak på hovedytterdører og terrassedør.

Malt kjellerdør. Denne er trolig fra byggeår og må påregnes oppgradert/utskiftet

TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.

Det registreres skjevheter i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppgradering må påregnes.

TO 3 Utvendige trapper

Tretrapp fra terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000

INNENDIG

TO 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og malte furugulv. Veggene har trepanel og malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater har normal bruksslitasje

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Generell overflatebehandling.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TO 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det registreres 70mm retningsavvik på stue.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TO 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

TO 2 Pipe og ildsted

Det er montert 2 piper, men kun den ene er i bruk.

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales kontroll / godkjenning av det lokale brann og feievesen.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det anbefales å montere innvendig rør i pipe.

TO 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TO 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte furudører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

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

Årstall: 2001 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg.

Årstall: 2001 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres skruerull i veggplater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tetting av skruerull.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2001 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er ved vanntest påvist større vannansamlinger, renner ikke mot sluk.

Det registreres misfarging i gulvbelegg

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Andre tiltak:

Det anbefales å montere dusjkabinett med direkte avrenning til sluk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2001

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres ufagmessig utført vinylbelegg i klemring i sluk med fare for lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere dusjkabinett med direkte avrenning til sluk.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2001

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler deksel på spyleknapp på wc.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere deksel.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har passert over halvparten av forventet brukstid

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og galvanisert rør.

Vurdering av avvik:

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

I kjeller er det eldre bad / wc. det registreres svært misfarget vann fra rør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Koble fra vannrør til bad / wc i kjeller.

1 TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og soil..

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales mekanisk avtrekk fra bad.

Det er montert avtrekksvifte fra loftgang og ført rør med til kjeller for å blåse oppvarmet luft ned i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Det anbefales å montere mekanisk avtrekk fra bad.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1 TG 3 Varmesentral

Det er installert varmepumpe, men denne er defekt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Varmepumpe er defekt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 1998

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

I følge selger er det utført el-kontroll i 2025.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

Nei

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Alder på dreneringen er ukjent. Om det er lagt drenerør er ukjent.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det registreres sprekkdannelser i murvegger samt i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

TG 2 Terrengforhold

Terrengen er bratt skrående.

Vurdering av avvik:

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

Det registreres skjevheter i etasjeskille i stue samt sprekker i betongmur og betonggulv, noe som indikerer ustabil grunn.

Det opplyses i tidligere salgsoppgave at boligen er bygd på flåte (plank) Fundamentering er ikke videre vurdert da den ligger under bakkenivå.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

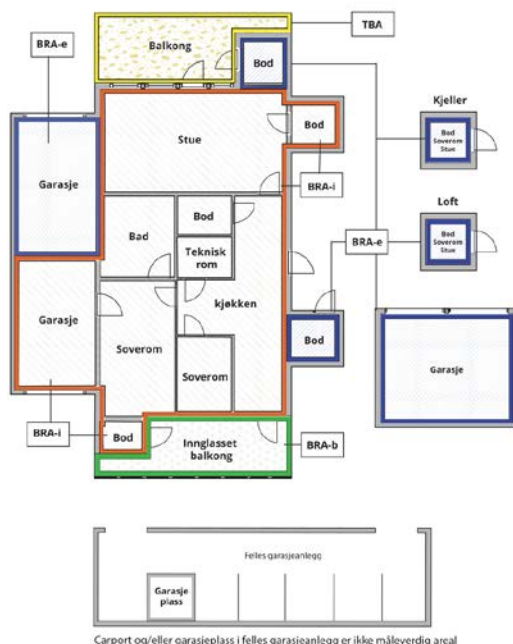
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	72			72	23
2. etasje	72			72	
Kjeller		67		67	
SUM	144	67			23
SUM BRA	211				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue, kjøkken, trapperom, bad, 1 soverom		
2. etasje	Gang, trapperom, 4 soverom, bod		
Kjeller		Boder	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er tegnet soverom ved stue, men dette benyttes som stue. Gang er tatt bort. På loft og kjeller er det ikke beskrevet rom.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	144	67

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2025	Egil Indergård	Takstingeniør
	Silje Olsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	468	14		0	2582.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tøftveien 17

Hjemmelshaver

Olsen Silje

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygghverks eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HA1992>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

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.



Til bygningsrådet i: *Meldal*

Arbeidssted: *Meldal* Matr. nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.): *68/14*

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.): Adresse: Tif.

Byggherre (navn): *Andrus Steenbukke* Adresse: *Meldal* Tif.

Anmelder (navn): Adresse: Tif.

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
☐ Statistiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger

MELDAL BYGNINGSRAD
GODKJENT
SAK NR. *43/82 m. forlsh.*

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 veimidte: 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)
 Bebygd grunnflate: Eldre bygg m² Nybygg m² I alt m²
 Brutto gulvflate: Eldre bygg m² Nybygg m² I alt m²
 Antall etasjer 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 godkjenning 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)	Vannforsyning 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	
	Drenering ved: ☐ Rør		Rørdiameter ☐ Kultgrøft	
	Drensvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☐ Terreng		Overvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☐ Terreng	
	Antall rader		Selvdrenering ☐ Rapport er vedlagt	

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	Dokumentasjon ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	Henv.
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	Dokumentasjon ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	Henv.
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk. type
	Dokumentasjon ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	Henv.
	16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3)	
Materialer, konstruksjoner		
☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate)		
Dokumentasjon ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	Henv.	

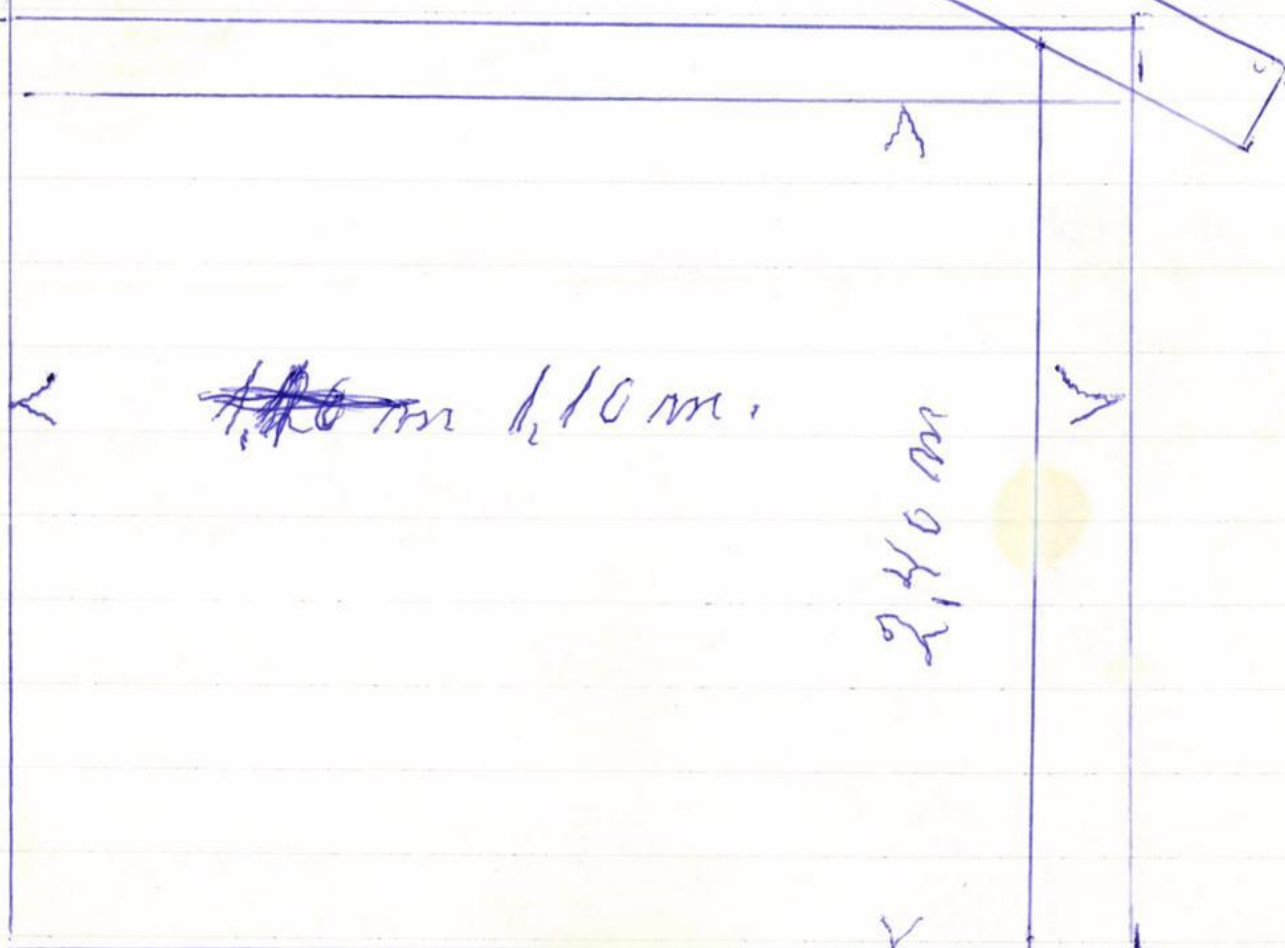
17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) ☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) ☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner ☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Tekning ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Natur-skifer ☐ Metall-plater Annet ☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Takets, loftets ventilasjon m.v. Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrasser og andre fasadefremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. 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.

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Klossetter, bad, sluk etc,													
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse ☐ Frisklufts- og avtrekks- ventiler er vist på tegninger ☐ Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)													
26. Sjøppelnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31:33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.													
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>☐ Ovns-fyring</td> <td>☐ Elektrisk oppvarming</td> <td>Type ☐ Peis</td> </tr> <tr> <td>☐ Sentralvarmeanlegg</td> <td>☐ Ildsted med flytende brensel</td> <td>☐ Tank for flytende brensel</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">Annet</td> </tr> </table>		☐ Ovns-fyring	☐ Elektrisk oppvarming	Type ☐ Peis	☐ Sentralvarmeanlegg	☐ Ildsted med flytende brensel	☐ Tank for flytende brensel			☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene	Annet		
☐ Ovns-fyring	☐ Elektrisk oppvarming	Type ☐ Peis												
☐ Sentralvarmeanlegg	☐ Ildsted med flytende brensel	☐ Tank for flytende brensel												
		☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene												
Annet														
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☐ Trebygning For større bygg: ☐ Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse ☐ brannventilasjon, brannisolasjon m.v.													
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46:2)	☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg													
30. Tilleggsopplysninger														
31. Underskrifter	 den <u>8/2-82</u>  Byggherrens underskrift Anmelders underskrift													



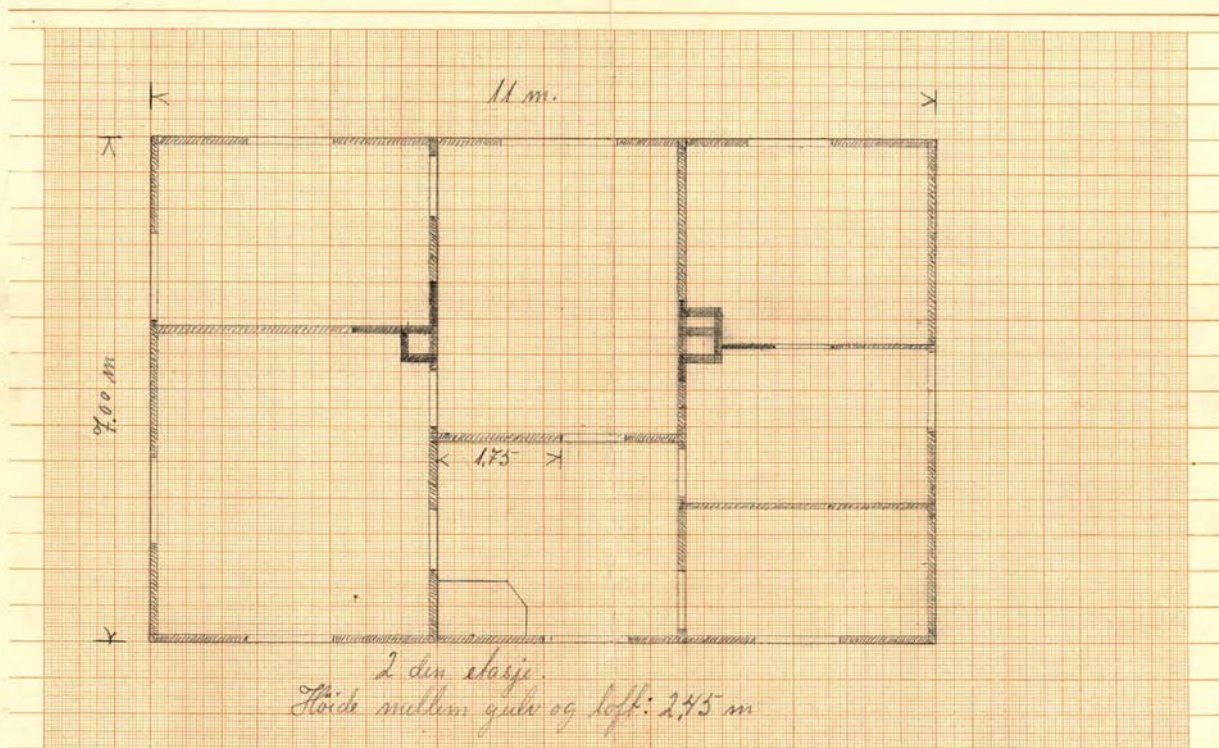
Dokumenttype: Kart og Tegninger

hoofd onder overduel



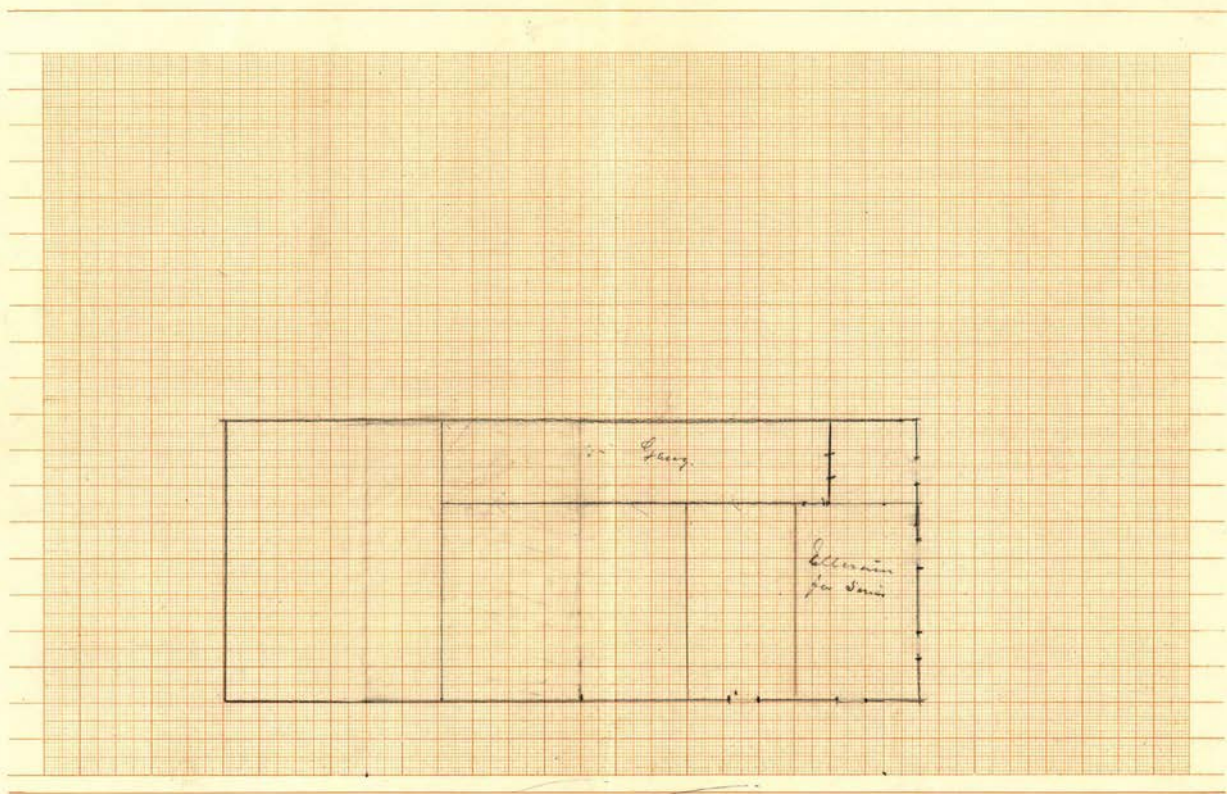
~~1,40 m~~ 1,10 m.

2,40 m

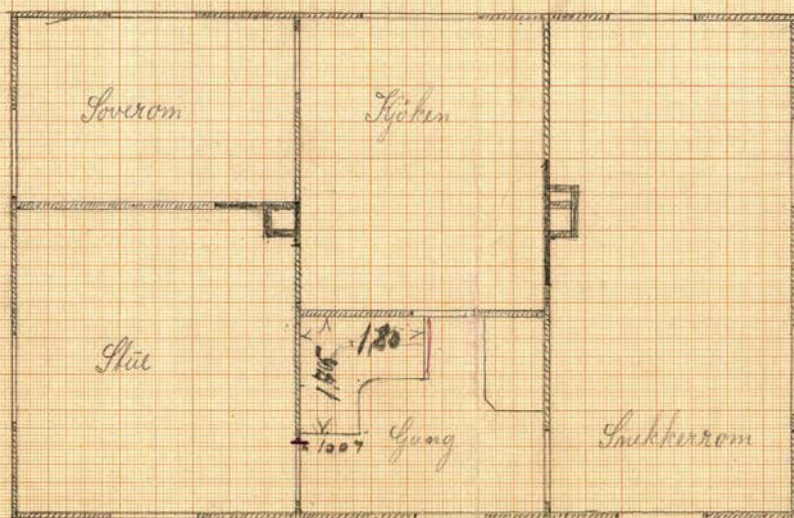


Nº 109



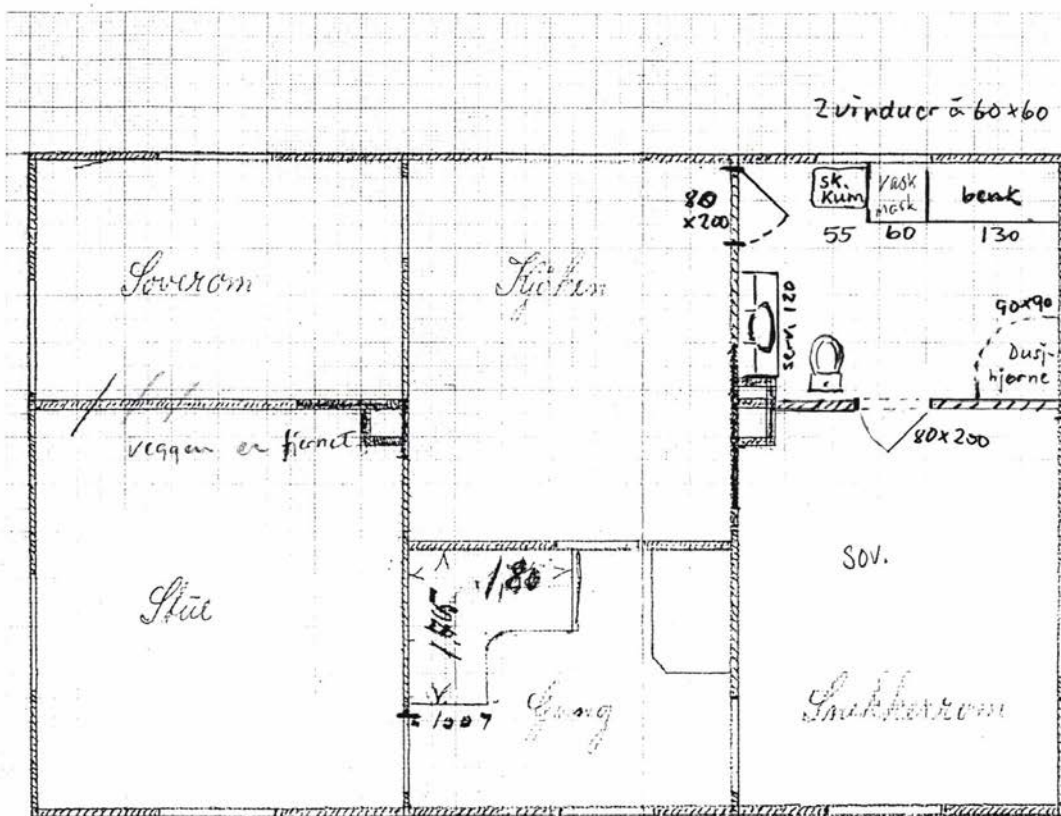


12



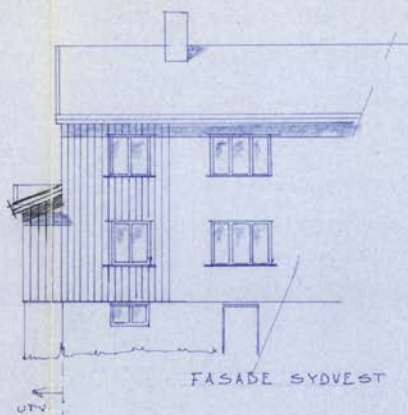
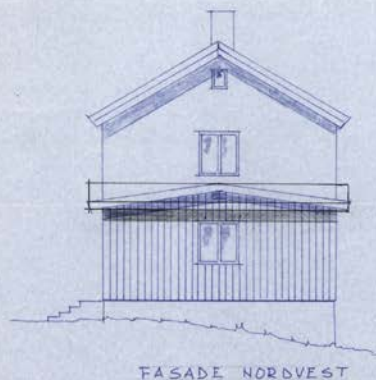
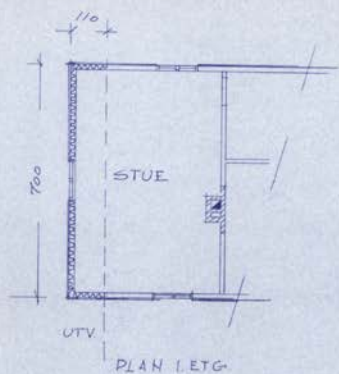
1 ste etasje.
Høide mellem gulv og loft: 2,45 m.





1. etasje.
Flöid muller, arkitekt og loft: 2,45 m.

04/01722-001
Vedl. 2.



MELDAL KOMMUNE
TIDEN
4 MAR 1982
Jnr. 255
Ark. 11

MELDAL BYGNINGSRÅD

GODKJENT
SAK NR. 45/82 m. forslag.

MELDAL BYGNINGSRÅD

GODKJENT
SAK NR. 74/82

SOLLIA G. nr 68, bnr 14

TILBYGG BOLIGHUS

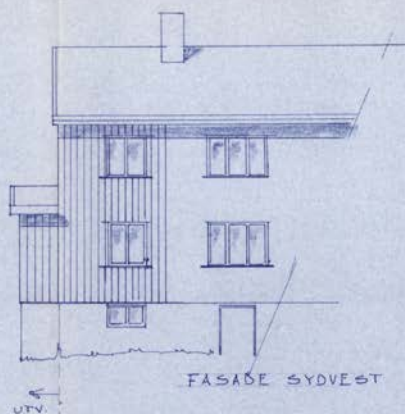
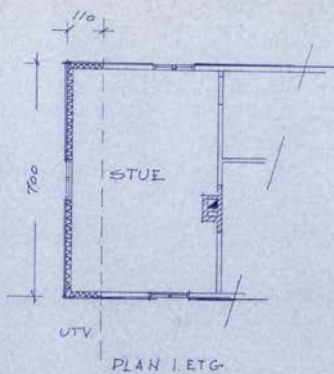
ANDERS STAVNEBREKK

Søknad om byggetillatelse godkjent den, 24/12 -1982 på
betingelser som gitt i følgeskriv.

Bygningsskontrollen må varsles for:

1. Ustrekking av byggetilnær og grunnmurekshøyde, utført den, / -19
2. Kontroll av fundamenter, grunnmur og drenering, utført den, / -19
3. Kontroll av ute, vann-, kloakk- og overvannledninger
for overdekning, utført den, / -19
4. Kontroll av etasjeskillere, tak og veggkonstruksjoner, utført den, / -19
5. Kontroll av isolasjon og dylting, utført den, / -19
6. Kontroll i forbindelse med innflyttingstest, ferdigstøst, utført den, / -19

Meldal bygningsråd den, 26/12 -1982



MELDAL BYGNINGSRÅD

GODKJENT!
SAK NR. 43/82 m. forbruk

SOLLIA G.nr 68, bnr 14

TILBYGG BOLIGHUS

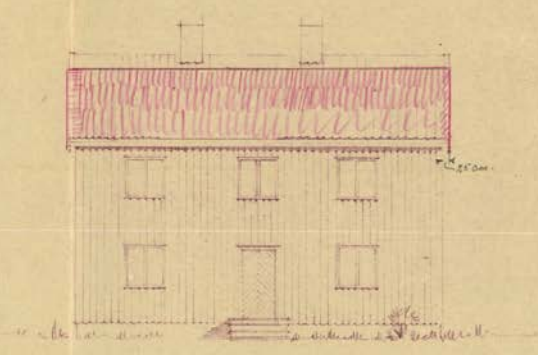
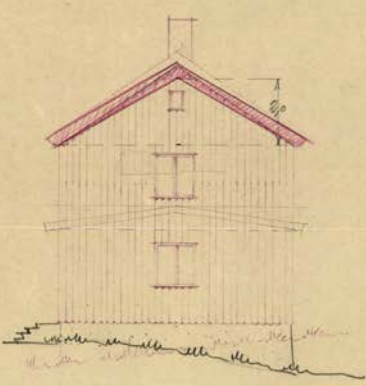
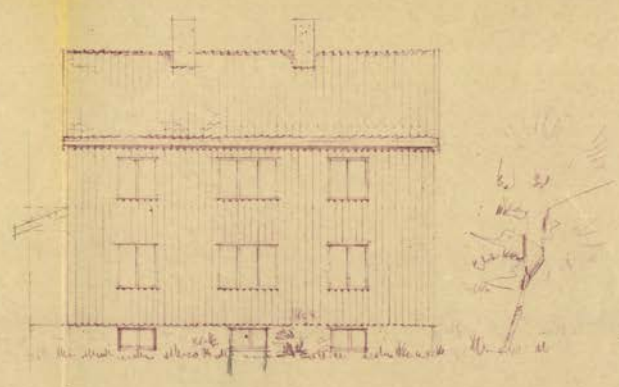
ANDERS STAVNEBREKK

M 1:100
Søknad om byggetillatelse godkjent den, 24/12 -1982 på
betingelser som gitt i følgeskriv.

Bygningsskontrollen må vurderes før:

1. Utstikking av byggetilte og grunnmurshøyde, utført den, / -19
2. Kontroll av fundamenter, planer og utstyr, utført den, / -19
3. Kontroll av ute, vann, kloakk, og overvannledninger
- for overføring, utført den, / -19
4. Kontroll av skjeppellere, tak og veggskredninger, utført den, / -19
5. Kontroll av isolasjon og dylting, utført den, / -19
6. Kontroll i forbindelse med innflyttingsattest, ferdigstilt, utført den, / -19

Meldal Bygningssråd den 24/12 -1982

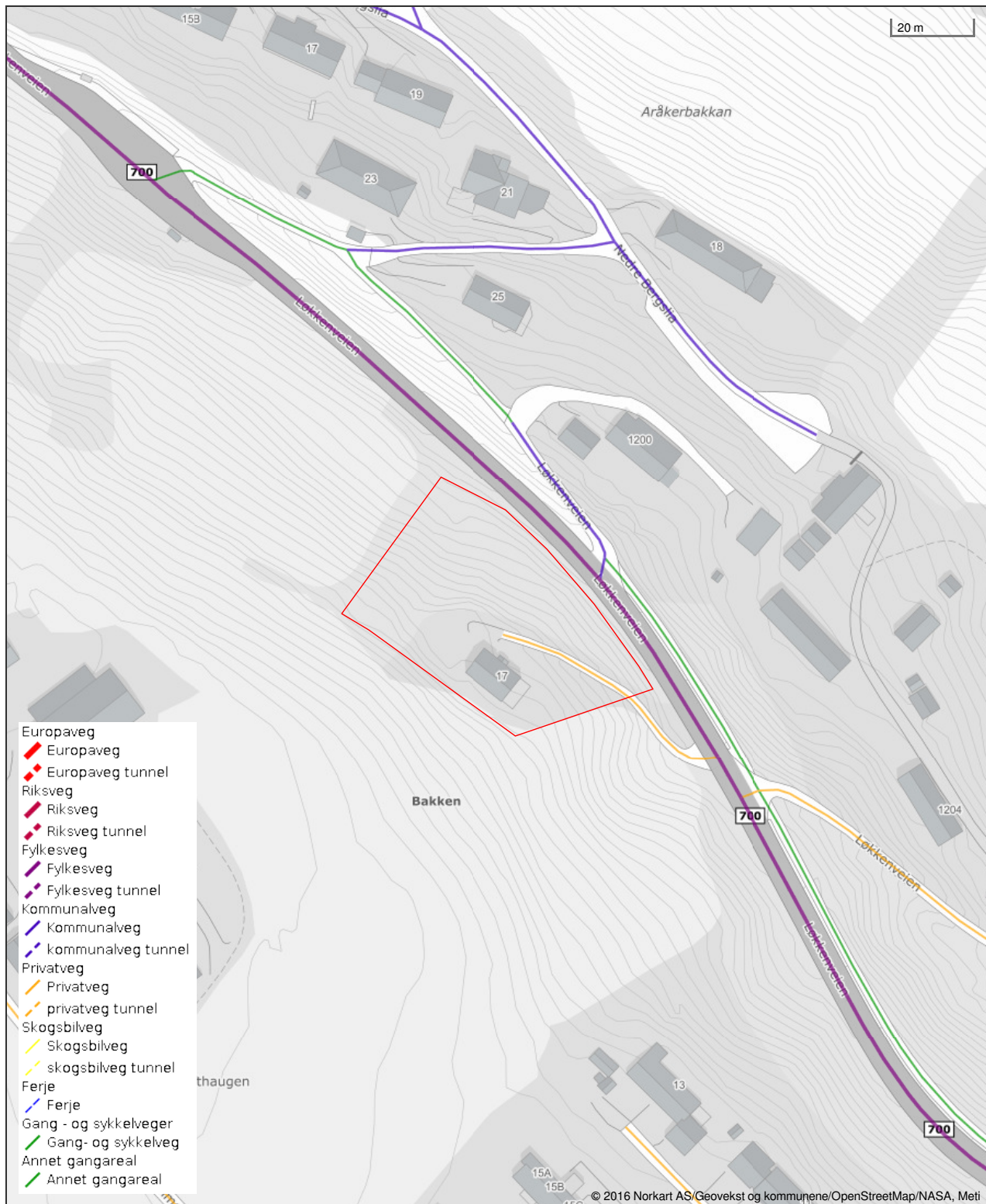


VÅRINGSÅS
732
H. ANDERS STAMMERREK
STAMNAN
FACADE, MÅL 1:100

TRONDHEIM 22/9-46
Erling Carlsen



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 468/14//



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.



Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 468/14
Adresse: Tøftveien 17
Dato: 05.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjørveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Annettrafikkområde (på land)
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Privat veg
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  Frisiktsone ved veg
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
- Ahc** Påskrift feltnavn
- Abc** Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc** Påskrift areal
- Abc** Påskrift utnytting
- Abc** Påskrift bredde
- Abc** Påskrift radius
- Abc** Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



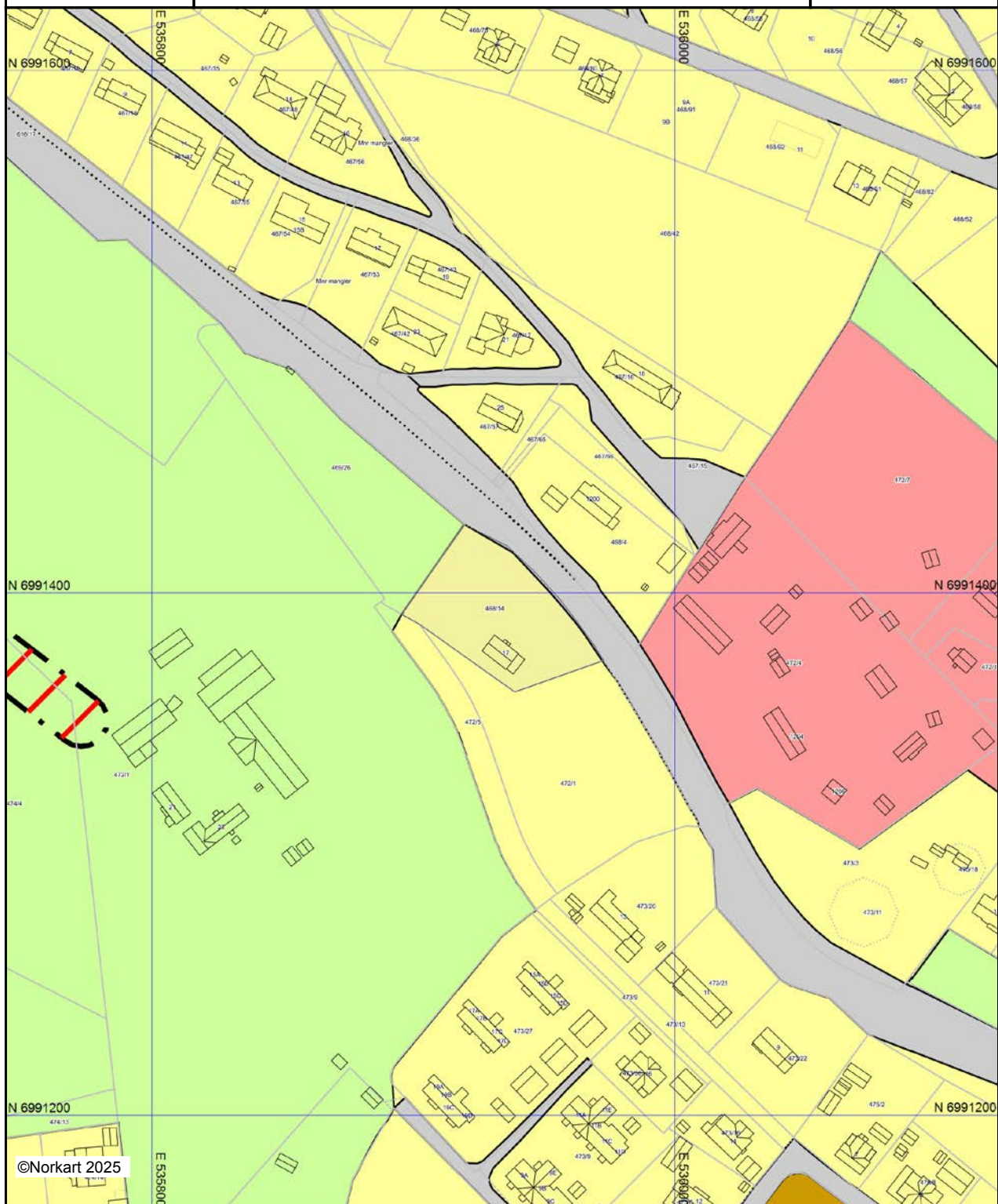
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 468/14
Adresse: Tøftveien 17
Dato: 05.11.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Beskrivelse og bestemmelser til

REGULERINGSPLAN FOR MELDAL SENTRUM

Meldal kommune

Forord

Forslag til reguleringsplan for Meldal sentrum er utarbeidet av Plankontoret etter oppdrag fra Meldal kommune. Meldal kommune har forestått planprosess med kunngjøring av planarbeid, tilskrivning av berørte parter med mer.

Saksbehandlere ved plankontoret har vært landskapsarkitekt Sissel Enodd og arealplanlegger Anne E. Katmo. Kaj Webjørn Remen har vært saksbehandler i Meldal kommune.

Plankontoret den 15. februar 2007

Saksbehandling

1. gangs behandling i planutvalget 19.03.07
Offentlig ettersyn 07.04-07.05.07
2. gangs behandling i planutvalget 05.06.07
Offentlig ettersyn 18.06-18.07.07
3. gangs behandling i planutvalget 28.08.07
Kommunestyret 06.09.07
Egengodkjent av kommunestyret sak 01/08 14.02.08

Endringer

- Iht vedtak sak 055/07 den 05.06.07, Hovedutvalg for utvikling og drift
Iht vedtak sak KS-031/07 den 06.09.07, Kommunestyret
Iht vedtak sak KS-01/08 den 14.02.08, Kommunestyret

Innhold

1.0	Bakgrunn.....	4
1.1	Samråd og medvirkningsprosess	4
1.2	Innspill	5
2.0	Planområdet	6
2.1	Avgrensning	6
2.2	Landskap og bebyggelse.....	7
2.3	Kulturminner	7
2.4	Jordbruk, biologisk mangfold.....	9
2.5	Flom.....	9
3.0	Forholdet til andre planer	10
3.1	Kommuneplan	10
3.2	Reguleringsplaner	11
4.0	Planforslaget.....	12
4.1	Byggeområder	13
4.2	Offentlige trafikkområder	18
4.3	Fareområder.....	19
4.4	Spesialområder.....	19
	BESTEMMELSER	21

1.0 BAKGRUNN

Reguleringsplanen omfatter Meldal sentrum, som er administrasjonssenter i Meldal kommune, Sør-Trøndelag fylke. Meldal er en innlandskommune som ligger 80 km sørvest for Trondheim, og ca 30 km sørvest for Orkanger. Meldal sentrum er ett av fire tettsteder i kommunen sammen med Å, Storås, Løkken. På kartet til høyre under er stedet markert som Meldal.



1.1 Samråd og medvirkningsprosess

Kommunestyret i Meldal gjorde vedtak om regulering gjennom godkjenning av kommunedelplan for Meldal sentrum og gjennom behandling av budsjettet for 2006. Igangsetting av planarbeidet og opplysninger om informasjonsmøte ble kunngjort i Adresseavisa og Sør-Trøndelag den 25.03.06. I tillegg ble det også satt opp plakater i sentrum. Det ble avholdt et informasjonsmøtet den 06.04.06.

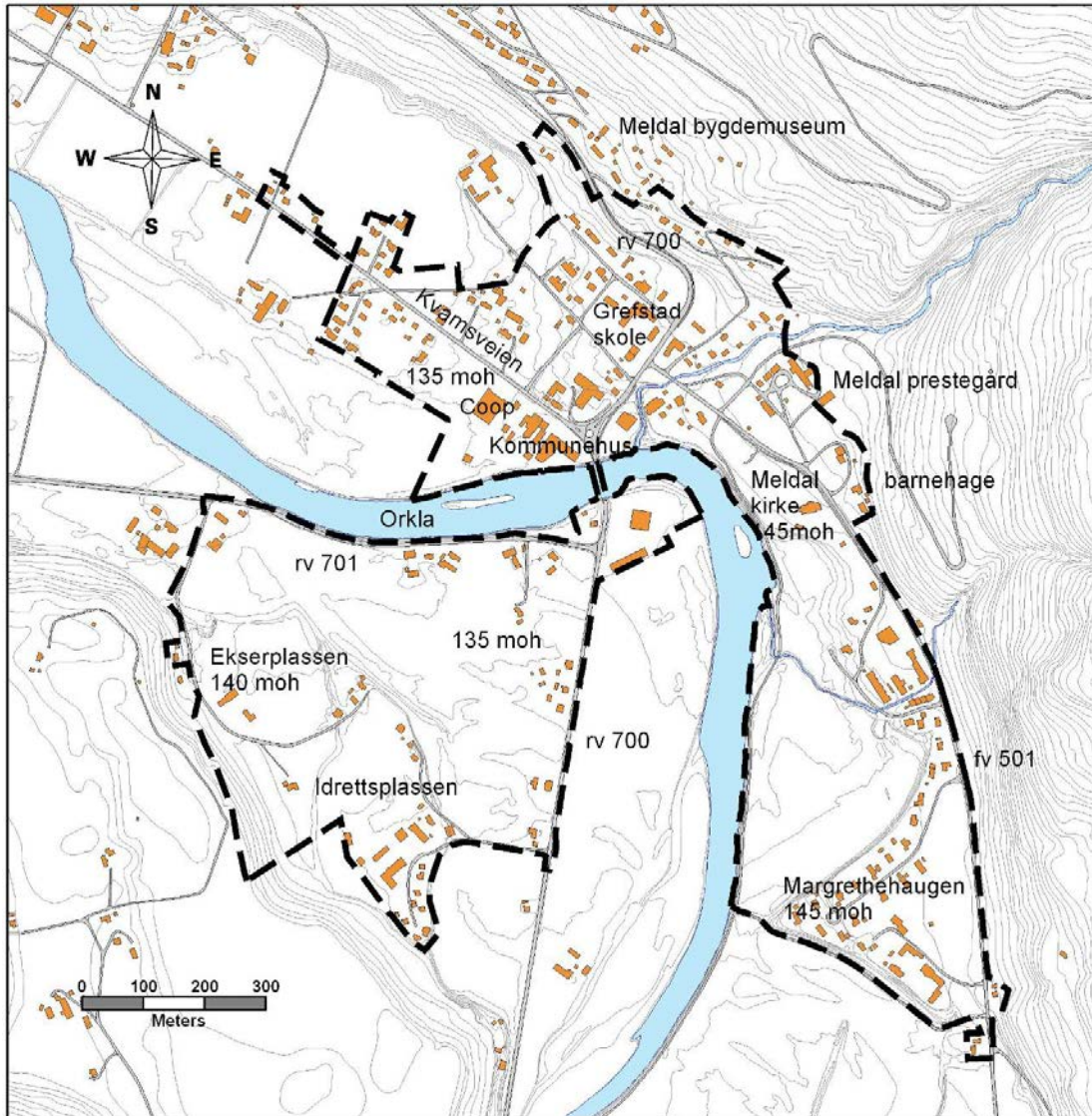
1.2 Innspill

Det møtte ca 15 personer på informasjonsmøte den 06.04.06. Innspill i plenum fra møtet er sortert etter tema og referert under:

Tema	Innspill
Parkering	Parkeringsareal for helsetun/kirke
Bolig	• Ønske om boliger v/parkering Prestbakkan – platå ovenfor barnehagen. • Fine tomter ovenfor Kalstad. • Tomter for boliger ved John Aas sin tidligere bolig (bak Kølmoen). • Viktig å få mer folk i området, dvs. må tilrettelegge for boliger.
Tafikk	• Bygge undergang i svingen ved Grefstad barneskole – bruke arealet ved Magne Nordvoll til skole/park. • Elvabrua er et kjempeproblem med manglende gang- og sykkelveg. • Gangvei til Volløyen og avkjørsel Ekserplassen vil gi gode turmuligheter (rundtur sørvest for idrettsbanen) • For smal veg forbi Grefstad tunet – konflikt gående og landbrukskjøretøy. For dårlig veg forbi Ketil Rokkones (hekk ut i veien). Dårlig sikt i krysset nedenfor landbrukssenteret. • Er gang/sykkelveg direkte til Kølmoen skrinlagt? • Trafikksikkerhet ved sørligste avkjørsel til Coop (skråning).
Offentlig areal	• Ekserplassen – nytt framtidig skoleareal. • Er det nødvendig med skoleutbygging? • Det eneste fornuftige er å bygge en ny skole – Ekserplassen utpeker seg – idrettsplass, skog. • Skolebygg på HOB tomte? • Kommunen skulle også hatt "kraftforsyninga". • HOB-bygget passer godt for kommunens uteavdeling.
Sentrum	• Sentrumsgard må bli tatt hensyn til. • Kafeplass i sentrum. • Møteplass i sentrum mangler- se på boligtomt ved sentrumsbygget. • Dagens bygning på HOB burde vært revet og erstattet med noe som Oppdalsporten. • Kraftforsyninga er til salgs – fint areal – kafeplass. • Meieriboligen burde vært revet for å bedre innsynet til Coop.
Samfunnssikkerhet	• Flom må hensyntas.
Landbruk	• Dyrkajorda må hensyntas så aktive bruk beholder arealene.
Friluftsliv	• Videreføring av skogsveien i Grefstadbakkene til "Kakubakken" – gir fine utfartsmuligheter både sommer og vinter. • Gangvei til Volløyen og avkjørsel Ekserplassen vil gi gode turmuligheter (rundtur sørvest for idrettsbanen)

2.0 PLANOMRÅDET

2.1 Avgrensning



Avgrensning av planområdet er vist med stipte linje på kartutsnittet over.

2.2 Landskap og bebyggelse

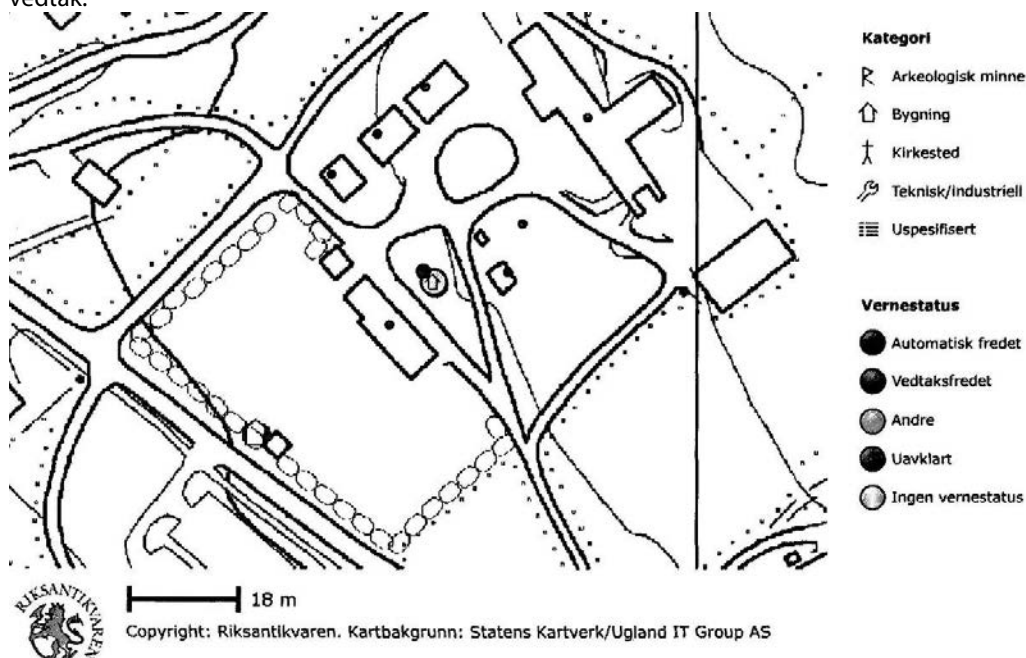
Planområdet ligger på elvesletta langs Orkla. Området er stort sett flatt, men oppdelt av elveterasser. i Orkla som kommer inn i planområdet fra sør men svinger 90 grader vestover, deler området. Rv 700 går gjennom området i nord-sørlig retning og krysser elva der den svinger. Rv 701 starter fra rv 700 og gå følger på sørsida av Orkla i øst-vestlig retning. Sletta i dalbunnen ligger ca 135 moh. Ekserplassen ligger på en terrasse ca 140 moh sørøst i planområdet. Området Meldal kirke- Margrethehaguen ligger på en terrasse øst for Orkla ca 145 moh.

Bebyggelsen i området er preget av Trøndersk byggeskikk, med gårdsbruk der bygningene er plassert i firkanttun med høyde opp til 2 etasjer. Viktige offentlige bygninger som kommunehus, skole og kirke ligger i planområdet. Kommunehuset er høgest med 3 etasjer. Forretninger ligger i området ved rundkjøringa mellom rv 700 og Kvamsveien. Boliger finnes spredt i hele planområdet med høyde opp til to etasjer. Meldal kirke, Meldal prestegård og helsesenter ligger på østsida av Orkla langs fylkesveg 501. Vest for Orkla ligger Ekserplassen som er industriområde i dag. Området er stort sett ubrukt, men det finnes et sagbruk der.

2.3 Kulturminner

Meldal prestegård

På Meldal prestegård ligger det en gravhaug på innmarka. Dette er et fornminne som er automatisk freda. Mange bygninger på Meldal prestegård er dessuten som vist på kartutsnitt under freda gjennom vedtak.



Kartet over viser bygg som er fredet med vedtak på Prestegården. Disse er markert med en sirkel. Muren og Lysthus er fredet. Merket midt på gårdsplassen er en brurastein og en jordkjeller. (Riksantikvaren)

Meldal prestegårdshage

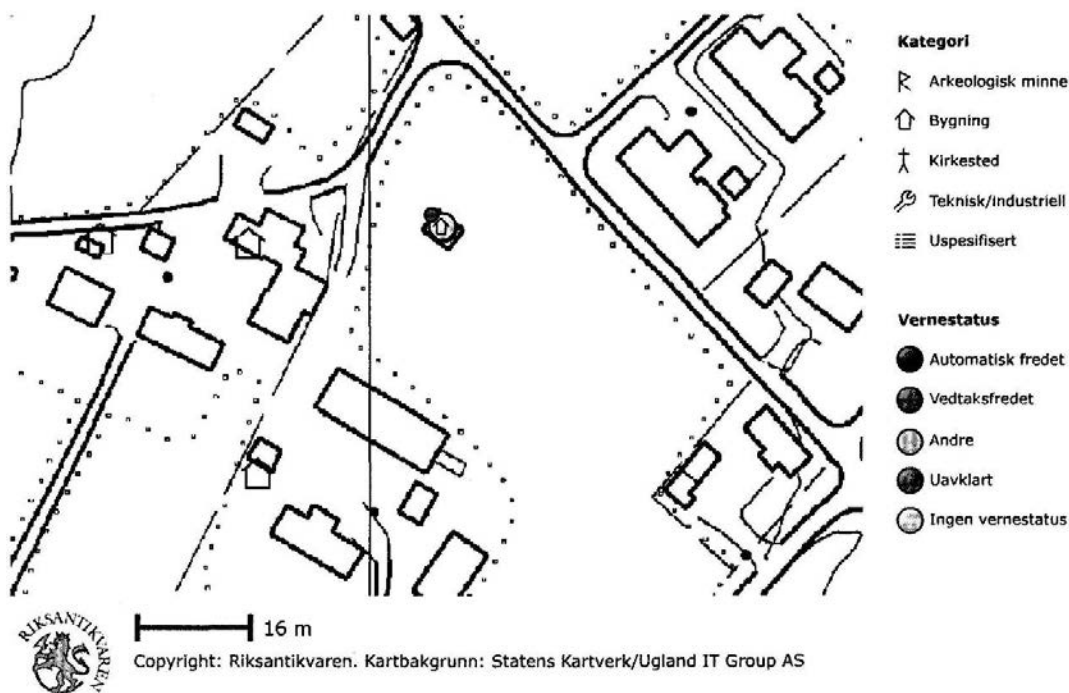


Lysthus og grusganger i Meldal prestegårdshage
(foto R. Borchenius)

Prestegårdshage ble valgt til kommunens kulturminne i 1997. Hagen ble bygd av presten Jacob von der Lippe Parelius som kom til bygda i 1793. I 1795 stod lysthuset ferdig, og året 1800 anla han hagen nedenfor våningshusene. Hagen ble etablert imellom to stilepoker, og har preg av begge. Renaissancehagestil som har symmetri, lysthuset ble plassert symmetrisk foran huset. Kvarterene som utgjør urtehagen er også typisk for renaissancehagen. På 1800-tallet var det også vanlig med omfangsrike landskapshager. Den bestod av snirklete grusganger og fargesprakende utplantingsplanter. Rester etter store trær og grusganger viser at hagen hadde preg av engelsk landskapsstil.

Grefstad

Ved Grefstad finnes også som vist på kartutsnittet under en bygning som er freda gjennom vedtak.



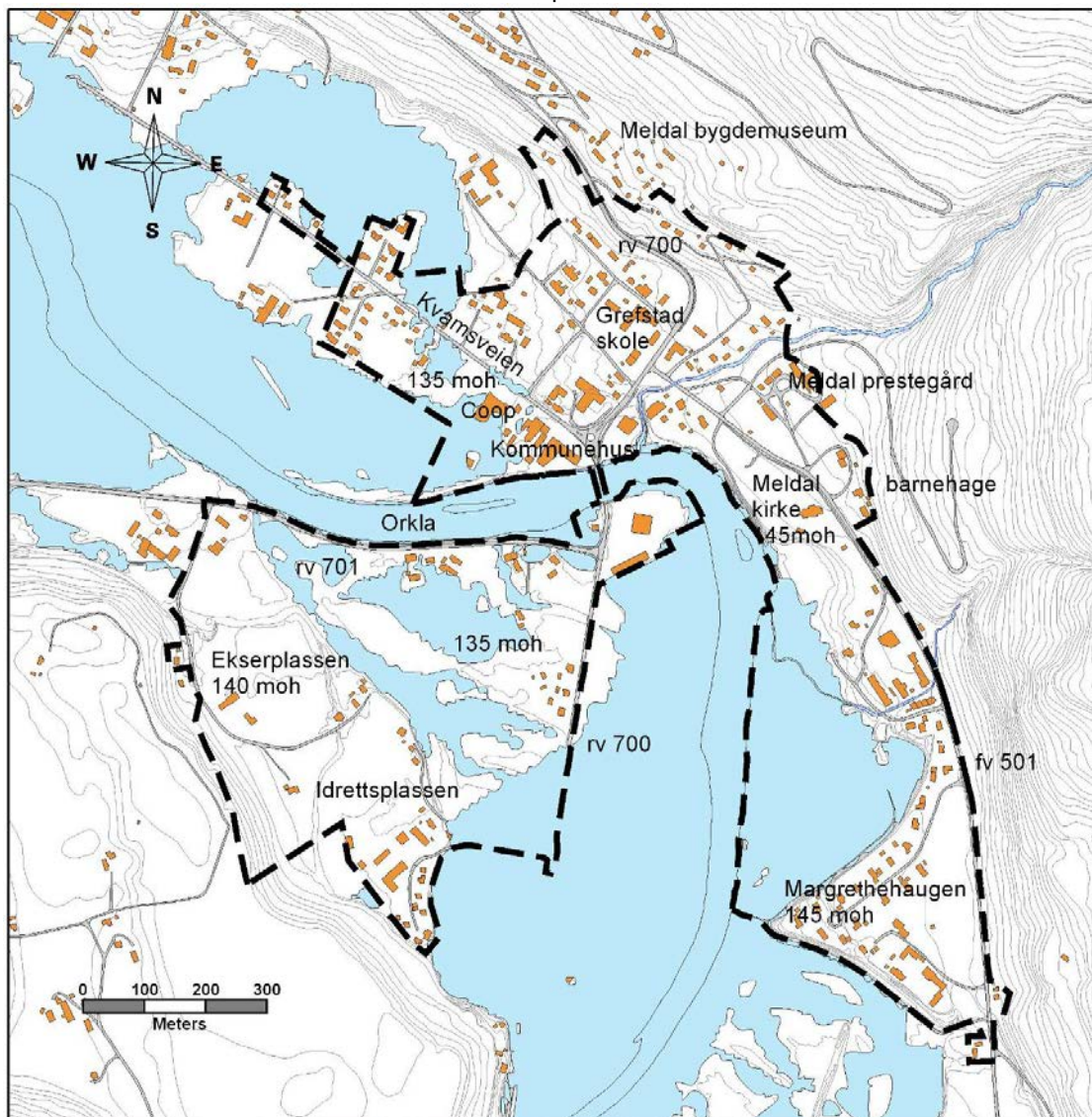
Kartet over viser bygg, markert med en sirkel, som er fredet med vedtak på ved Grefstad. (Riksantikvaren)

2.4 Jordbruk, biologisk mangfold

Areal som er ubebygd i planområdet er stort sett god dyrka jord på elvesletter langs Orkla. Det er ikke registrert sårbare arter, viktige vilttrekk i planområdet.

2.5 Flom

Slettene langs Orla vil være utsatt for flom. I reguleringsplansammenheng tar vi utgangspunkt i 100-årsflom. Områder som vil bli berørt av denne er vist på kartet under.

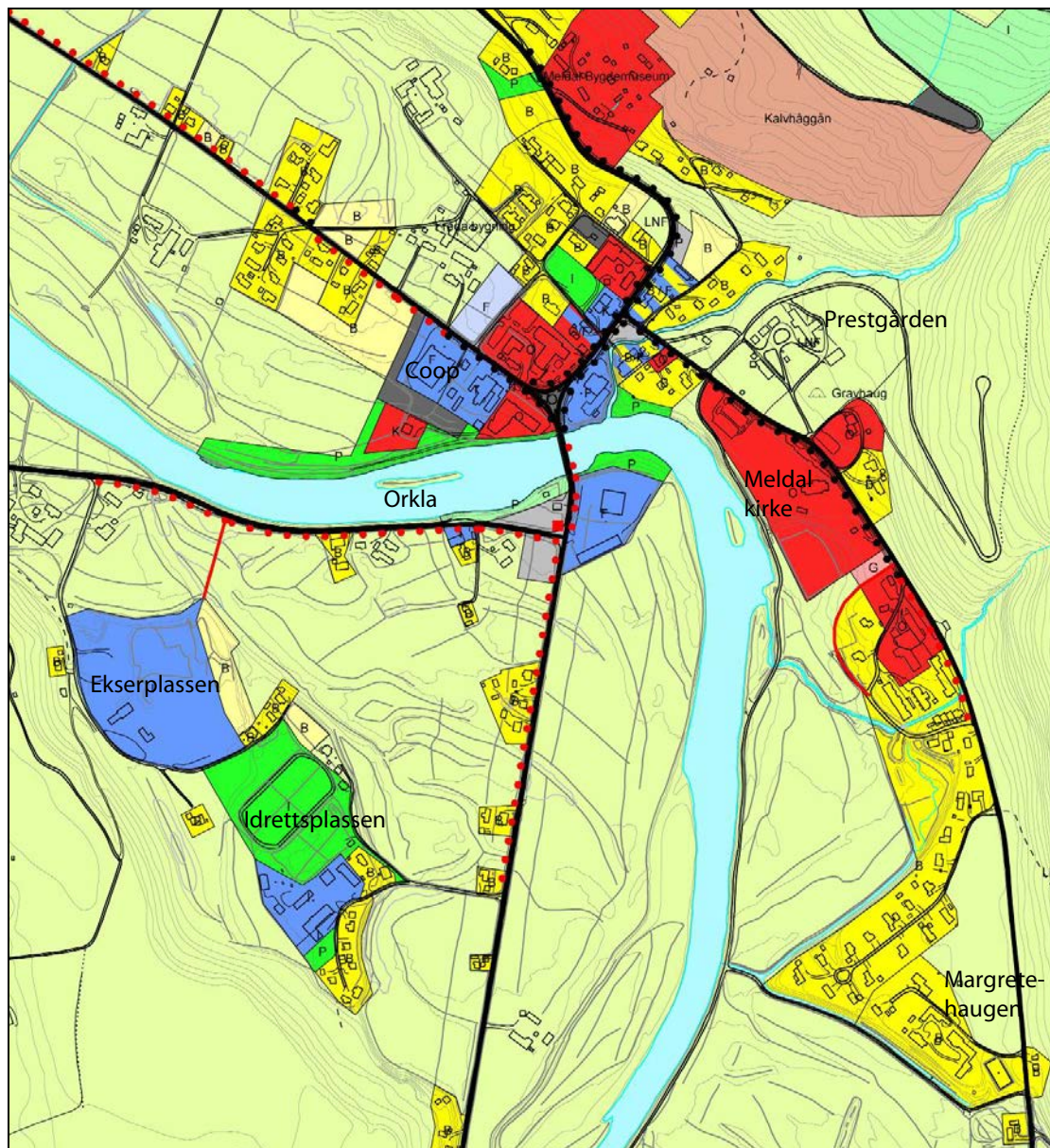


Blå områder på kartet over viser arealer som blir berørt av en 100-årsflom.

3.0 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

3.1 Kommuneplan

Reguleringsplan for Grefstad tar utgangspunkt i kommuneplanens arealdel, delplan Meldal sentrum, vedtatt 30.06.05. Planforslaget er hovedsakelig i samsvar med delplanen. Unntak er områdene ved Ekserplassen, vest for Coop og Prestgården.



Over vises utsnitt av kommuneplanens arealdel, delplan Meldal sentrum, vedtatt 30.06.2005.

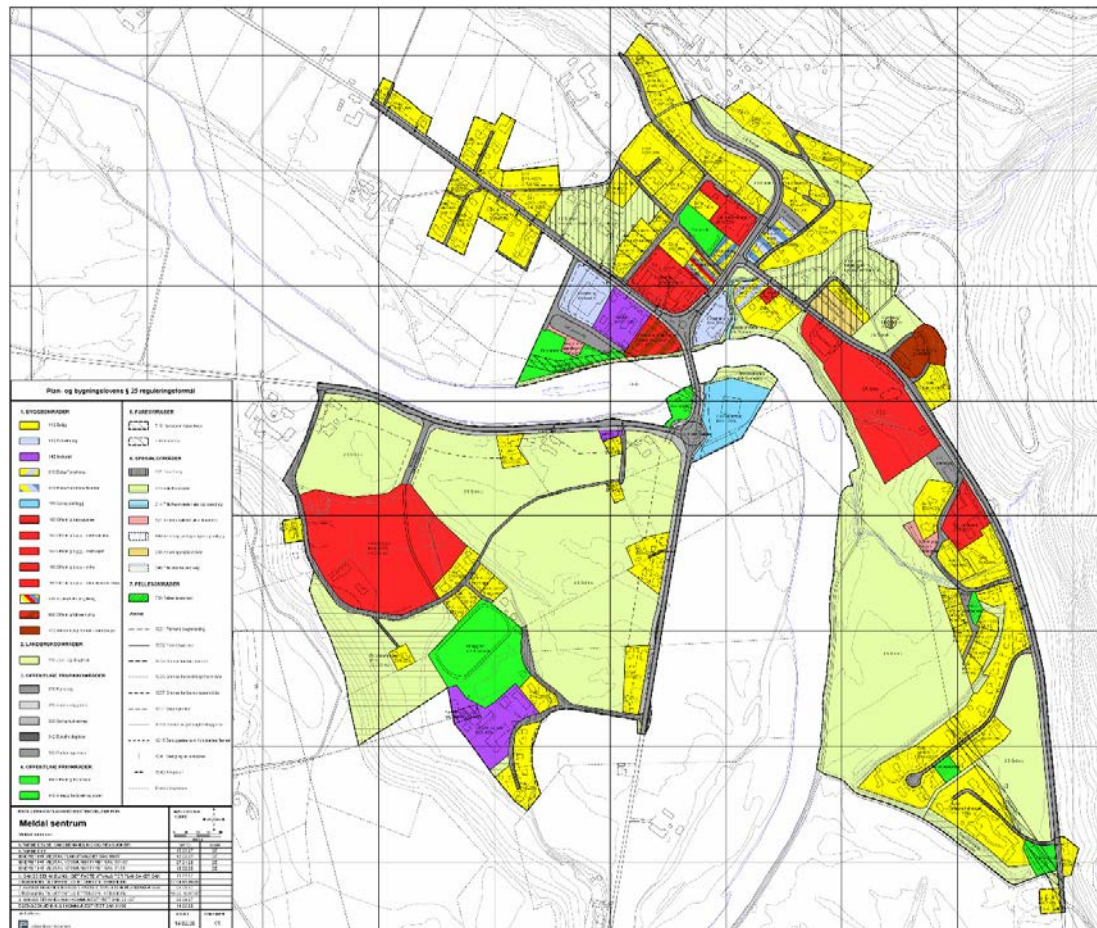
3.2 Reguleringsplaner

Ny reguleringsplan for Meldal sentrum vil oppheve følgende reguleringsplaner:

- Grefstad sentrum, vedtatt 1983
- Meldal sentrum- området Meldal kirke – Margrethehaugen, gang- og sykkelveg langs fylkesveg 101, vedtatt 1986
- Ekserplassen industri- og boligområde vedtatt 1998

4.0 PLANEN

Beskrivelse av reguleringsplanen fokuserer på områder der det er endringer. Beskrivelsen er delt inn etter formålene i reguleringsplanen. Plankart for hele området er vist under.



Plankart til reguleringsplan for Meldal sentrum.

4.1 Byggeområder

Byggeområder omfatter i utgangspunktet arealer for oppføring av bebyggelse. Planforslaget viser byggeområder for boliger, forretning, garasjeanlegg, industri, offentlige bygninger, og kombinerte formål for offentlige bygninger/allmennnyttig formål, offentlige bygninger/kontor og forretning/kontor/bolig.

4.1.2 Bolig

Planforslaget viser 27 nye boligtomter. Disse er ved Ekseplassen, "Skråveien", Grefstad, Tøftveien, Messråa og Moflata nedre.

Ekseplassen

Nord og øst for fotballbanen er det vist 4 nye boligtomter, B1-B4. Atkomst til boligene vil følge privat veg til boligene som er i området allerede. Stikkveg mellom B2 og B4 er ny, og går også inn til eksisterende bolig (landbruk) øst for fotballbanen. Boligområdet vil også kunne få atkomst veg gjennom område for offentlige bygninger i nord. Privat gangveg er planlagt i forlengelsen fra eksisterende veg i området mot rv 701.

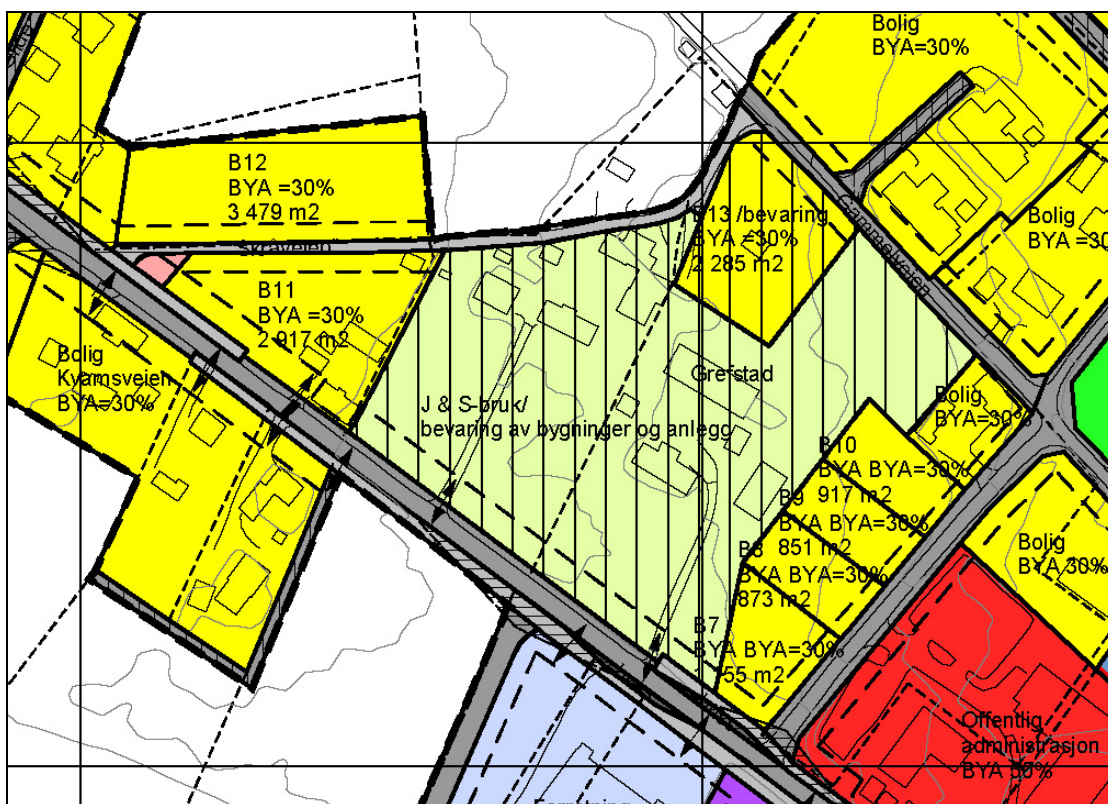


Nye boligtomter ved Ekseplassen er vist på kartutsnitt til høyre.

Grefstad

Øst for Grefstad, langs xx- vegen er det regulert 4 nye boligtomter.

Nord for Grefstad, i krysset mellom Gammelveien og "Skråveien" er det fradelt ei boligtomt. Midt på arealet ligger en bygning som er freda ved vedtak. Arealet, B13, er vist til boligformål og bevaring av bygninger og anlegg.



Kartutsnitt over viser nye boligområder B7 – B10 mellom Kvamsveien og Gammelveien, B11 og B12 ved Skråveien og B13 ved Grefstad. B11 og B12 er utsatt for flomfare. B13 er også regulert til bevaring.

"Skråveien"

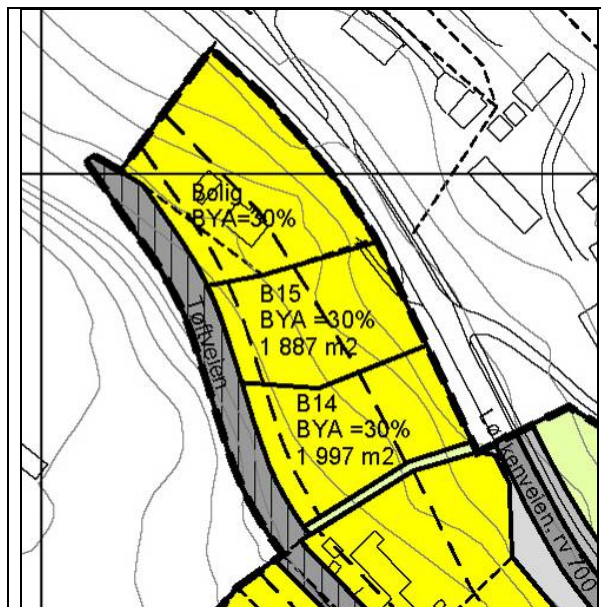
På begge sider av Skråveien er det vist to nye boligområder, B11 og B12. Områdene er egnet for tettere bebyggelse enn eneboliger. Begge arealene er i samsvar med kommuneplanens arealdel. B11 består også av eksisterende bolig og fremstår som et småbruk. Det er planlagt privat atkomstveg til områdene fra Kvamsveien. Vegen er regulert videre østover som privat gangveg der det er tillatt å kjøre for rettighetshavere og til eiendommene. Både B11 og B12 er utsatt for flomfare. Området må fylles opp før bygging og kan ikke bebygges med kjeller.



Bildet over er tatt fra Kvamsveien møt øst innover skråveien. Nye boligområder er planlagt på begge sider av vegen.

Tøftveien

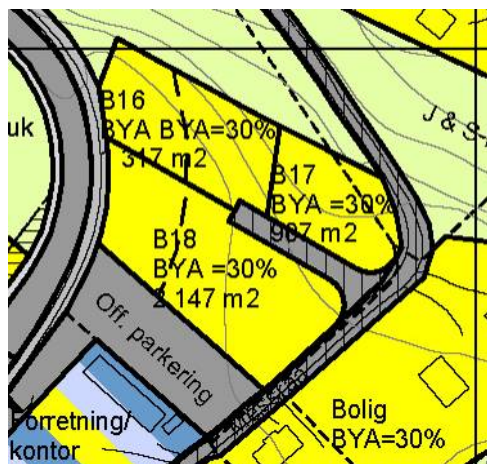
Tøftveien forlenges fram til eksisterende bolig Boligen som i dag har i dag atkomst fra Løkkenveien, får ny atkomst fra forlengelsen av Tøftveien. Det er vist to nye boligtomter, B14 og B15 med atkomst fra forlengelsen av Tøftveien. Tomtene er vendt mot vest, men er nokså bratte. Det er derfor foreslått store tomter. Grønn korridor sør for B14 ivaretar gjelgang.



Kartutsnitt til høyre viser forlengelse av Tøftveien (privat veg) fram til bolig som atkomst fra Løkkenveien i dag, og to nye boligtomter.

Messråa

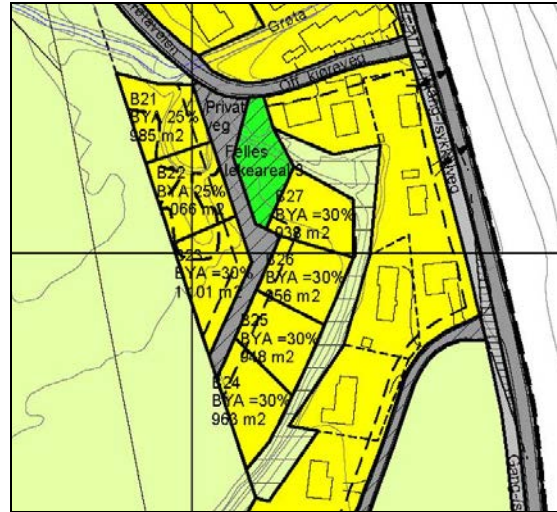
Mellom Løkkenveien og Messråa er det vist 3 nye boligtomter med privat atkomstveg fra Messråa. Byggegrense mot Løkkenveien er 20 m fra midten. Område for offentlig parkering sør for boligområdet er i planlagt i tilknytning til bygdemuseet.



Kartutsnitt til høyre viser nye boligtomter mellom Løkkenveien og Messråa.

Moflata nedre

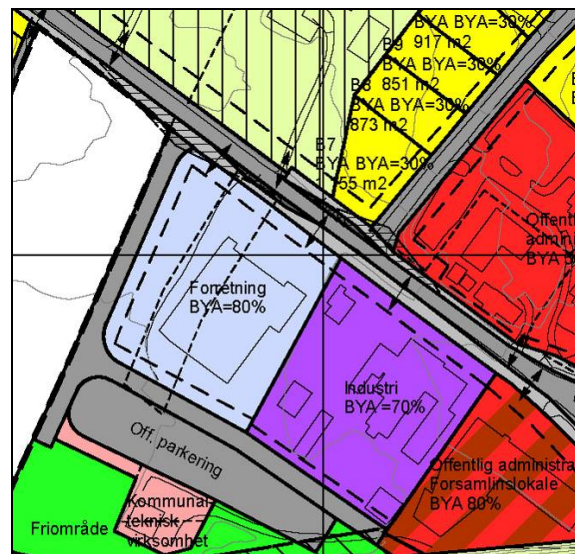
Nedenfor Moflata er det vist et nytt boligområde med 7 tomter, B21-B27. Området får atkomst med privat stikkveg fra Grøtaveien. Området er flomutsatt og må fylles opp til over flomnivå før utbygging. Likeså kan det ikke bygges kjeller på bygningene i området. Området er i samsvar med kommuneplanens arealdel.



Kartutsnitt til høyre viser nytt boligområde nedenfor Moflata.

4.1.4 Forretning

Forretningsområdet ved Coop er noe utvidet mot øst.



Kartutsnitt til høyre viser områder for forretning ved Coop.

4.1.3 Offentlige bygninger

Ved Ekserplassen er det vist område for offentlige bygninger. Bakgrunnen for forslaget er at det drøftes å bygge felles barneskole for Grefstad, Å og Storås. Skolestrukturen er ikke klar, og arealet som er foreslått til offentlig formål er tatt med for å klargjøre et av alternativene som er drøftet i skoledebatten. I kommuneplanens arealdel er området hovedsakelig vist til industriformål.

VI HAR EN PLAN... plankontoret 17

4.2 Offentlige trafikkområder

4.2.1 Atkomstveg til Ekserplassen

I samsvar med kommuneplanens arealdel er det vist ny atkomstveg fra rv 701 til Ekserplassen (se kartutsnitt under offentlige bygninger).

4.2.2 Rundkjøring rv 700/ rv 701

Det er vist ny rundkjøring med diameter på 40 m mellom rv 700 og rv 701. Rundkjøringa er plassert slik at den ikke krever riksvegene må legges om. Eksisterende bolig nord-vest for planlagt rundkjøring er forutsatt innløst og tomte er foreslått regulert til friområde. Garasjeanlegget på østsida får atkomst fra rundkjøringa.



Kartutsnitt over viser forslag til ny rundkjøring mellom rv 700 og rv 701, gang-/sykkelveg langs rv 700 og rv 701 med planskilt kryssing med undergang under rv 701 vest for den nye rundkjøringa.

4.2.3 Gang-/sykkelveg

Det er vist ny gang-/sykkelveg både langs rv 700 og rv 701. Gang-sykkelvegen er lagt på vestsida av rv 700 fra avkjøring til idrettsplassen til kommunehuset og på sørsida av rv 701, fra ny rundkjøring til privat veg til Ekserplassen. På grunn av at bebyggelsen ligger nær riksvegene, er det hovedsakelig forutsatt at det bygges rekkverk mellom kjøreveg og gang-/sykkelvegen. Vest for planlagt rundkjøring er det vist planskilt kryssing av riksvegen med undergang. Undergangen er flomutsatt og må bygges slik at den tåler flom.

Det er også vist gang-/sykkelveg langs Kvamsveien, fra Coop til boliger ved plangrensa. Det er her forutsatt fortausløsning. Gang-/sykkelvegen er lagt på sørsida av Kvamsvegen fram til område B11 ved Skråveien, og er derfra lagt på nordsida (se kartutsnitt under beskrivelse av boligområde ved Skråveien).

4.2.4 Avkjørsler

Avkjørsler fra rv 700 og rv 701 på vestsida av Orkla skal følge gang-/sykkelveg fram til avkjørsel vist med pil eller til regulert veg.

4.3 Fareområder

Områder som er vist til byggeområde som er kan bli berørt av 100-årsflom er vist som område med flomfare. Disse områdene må fylles opp til nivå over 100-årflom før de kan bebygges, kan ikke bebygges med kjellere.

4.4 Spesialområder

4.4.1 Privat veg

Atkomstveger i boligområder er hovedsakelig vist som private veger.

Privat gangveg

Fra industriområdet (blikkenslager) vest for ny rundkjøring er det vist en privat gangveg, som er lagt langs eiendomsgrense, til Ekserplassen.

Skråveien er vist som privat gangveg videre nordover fra boligområdene B11 og B12.

4.4.2 Friluftsområde

Skråningen sør for Ekserplassen og vest for idrettsbanen er vist til friluftsområde (se kartutsnitt under offentlige bygninger).

4.4.3 Andre spesialområder

Meldal prestegårdshage og gravhaug ved Prestegården er vist til annet spesialområde. Områdene er i tillegg vist som bevaringsområde.

4.4.4 *Bevaring av bygninger og anlegg*

For å ivareta kulturminner er følgende områder vist som områder for bevaring av bygninger og anlegg:

- Boligområde, B13 ved Grefstad
- Prestegårdshagen
- Område for jord- og skogbruk ved Meldal prestegård.
- Gravhaug øst for Meldal prestegård

Planlagte tiltak i disse områdene må høres hos kulturminnemyndighetene.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MELDAL SENTRUM

Vedtatt 14.02.2008 – Sak 01/2008

1.0 Fellesbestemmelser

2.1 Vegetasjon og terreng

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealer med terrenginngrep skal revegeteres og tilpasses omgivelsene. Dette utføres innen 1 år etter at byggearbeidene ferdigstilles.

2.2 Avkjørsler og kryss

Avkjørsler og kryss skal bygges iht kravene i vegnormalene. Ferdige avkjørsler og kryss skal godkjennes av Statens vegvesen. Avkjørsler/kryss skal være bygd før utbygging av nye områder starter.

2.0 Byggeområder

2.1 Ny bebyggelse

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor de viste byggegrensene, og skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Rom for tekniske installasjoner og kanalføringer tillates ikke over takflaten. Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over gesims når dette er utformet i harmoni med bebyggelsen for øvrig.

2.2 Flom

Gulvnivå skal ligge minimum på nivå for 200-årsflom. NVE sine retningslinjer gjelder med unntak av sikkerhetspåslag. Oppfylling rundt bygninger må utføres med masser som hindrer utvasking ved flom og dermed ødeleggelser på bygninger.

2.3 Utendørs lagring

Skjemmende utendørs lagring på den ubebygde delen av tomte tillates ikke.

2.5 B1-B4 og O1

Gang-/sykkelveg fra sentrum med tilhørende undergang under riksveg 701 skal være ferdig utbygd før bygninger i områdene B1-B4 og O1 tillates tatt i bruk.

2.6 B6- B12

Det skal opparbeides lekeareal på minimum 25 m² for hver boenhet samtidig med bebyggelsen for øvrig.

2.7 Område for offentlig bebyggelse og kombinerte formål som inkl allmennyttig formål
Arealer foran innganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsarealer. Utearealene forbeholdt fotgjengere skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert orienterings- og bevegelseshemmede.

Område O1 og område med kombinert formål off.bygn og allmennyttig formål: max mønehøgde: 12 m, maks gesimshøgde 11 m.

2.8 Område for bolig og kombinerte formål som inkl bolig
Boliger skal være tosidig belyst. Boliger skal ha et uterom, balkonger medregnet, på minimum 20% av boligens bruksareal. Det skal være minimum 1,5 biloppstillingsplass for hver boenhet.

Bolig tillates ikke etablert i 1. etasje for eiendommen gnr/bnr 76/10.

2.9 Område for forretning og kombinerte formål som inkl forretning og kontor
Arealer foran forretningsinnganger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsarealer. Utearealene forbeholdt fotgjengere skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert orienterings- og bevegelseshemmede.

Sammen med byggesøknad etter PBL §93 skal det innsendes detaljert plan for den ubebygde delen av planområdet i målestokk 1:500/1:200. Planen skal vise disponering av utearealet med hensyn til avkjørsler, gangarealer, parkering, avfall og vegetasjon. Planen skal også redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, forstøtningsmur og andre arealavgrensende tiltak. Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettningstillatelse gis. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i hht godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.

Bolig tillates ikke etablert i 1. etasje for eiendommen gnr/bnr 76/10.

3.0 Offentlige trafikkområder

Kjøring langs gang-/sykkelveg tillates til eiendommene gnr/bnr 145/4, 146/3, 150/2, 150/10, 150/12 og områdene B11 og B12.

4.0 Spesialområder

4.1 Bevaring av bygninger og anlegg
Eventuelle inngrep eller tiltak innen bevaringsområdene må gjøres rede for og godkjennes av kulturmyndighetene (fylkeskommunen).

Jordloven gjelder for eiendommene Grefstad gnr/bnr 73/1 og 73/2.

4.2 Friluftsområde
Anlegging av stier og oppføring av mindre installasjoner for friluftsmål med maks 4m2 bebygd areal tillates.

4.3 Frisiktsone ved veg

Innenfor sonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over planum på tilstøtende kjørebaner.

4.4 Annet spesialområde

Annet spesialområde ved Meldal prestegård skal nyttes til historisk hage.

5.0 Fellesområder

Felles lekeareal 3 er felles for områdene B21-B27.

Felles lekeareal 4 er felles for boliger i området Moflata.

Felles lekeareal 5 er felles for boliger i området Margrethehaugen.

Utearealer skal opparbeides samtidig med bebyggelsen for øvrig.

Sak 229/74

Forslag til reguleringsbestemmelser, tilknyttet reguleringsplan for området BERGSLIA, Grefstad i Meldal Kommune, datert 1.4.1974.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres slik som vist på planen.

§ 2

Områder for boligbebyggelse.

Frittliggende eneboliger kan oppføres i en etasje med tilhørende garasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje (sokkel) i samsvar med bestemmelsene i forskriftene.

§ 3

Bygningens grunnflate, inklusiv garasje må ikke overstige 25% av tomtens nettoareal.

§ 4

Bygningshøyde må ikke overstige 3 meter for 1 etasjes hus og 6 meter for 1 etasjes hus med sokkel, målt fra ferdig planert terreng til gesims.

§ 5

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggeomeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 6

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 7

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materiabelhandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet. Likedan skal bygningsrådet påse at innhegning, forstøtningsmurer, beplantninger, tørkeplasser, plassering av søppel og oljefat etc. blir hensiktsmessig utført.

§ 8

Friområder.

Lekearealene skal opparbeides etter retningslinjer gitt av bygningsrådet. Lekeplassene skal inngjerdes.

§ 9

Trafikkområder.

Veger skal ha reguleringsbredder og kurvatur som vist på planen.

§ 10

For fastsettelse av vegens stigning og vertikalkurvatur skal planbilag, "Vegprofiler, tegn.nr. 1637-2," gjelde som veiledende dokument. Gangvegene skal kunne brøytes med traktor.

§ 11

Fellesbestemmelser.

- a) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Avstand fra gjerde til kjøreveg skal være min. 1,5 m.
- b) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- c) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker. Beplantning over 0,5 m høyde samt parkering, tiltales ikke i frisisiktområder for vegkryss.
- d) Ved siden av disse reguleringsbestemmelser, kommer bygningsloven og bygningsvedtektene for Meldal kommune til anvendelse.
- e) Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
- f) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivning og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet 30. sept. 1974



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 05.11.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	468	Bruksnr.	14	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	113236553	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	183959336	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Tøftveien 17, 7336 MELDAL

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	1	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Ukjent		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
02.02.2015	Tilsyn	03.06.2016	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 113236553

BruksenhetId	113236637	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	183959328	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse
----------------------	---------------------	---------------------------

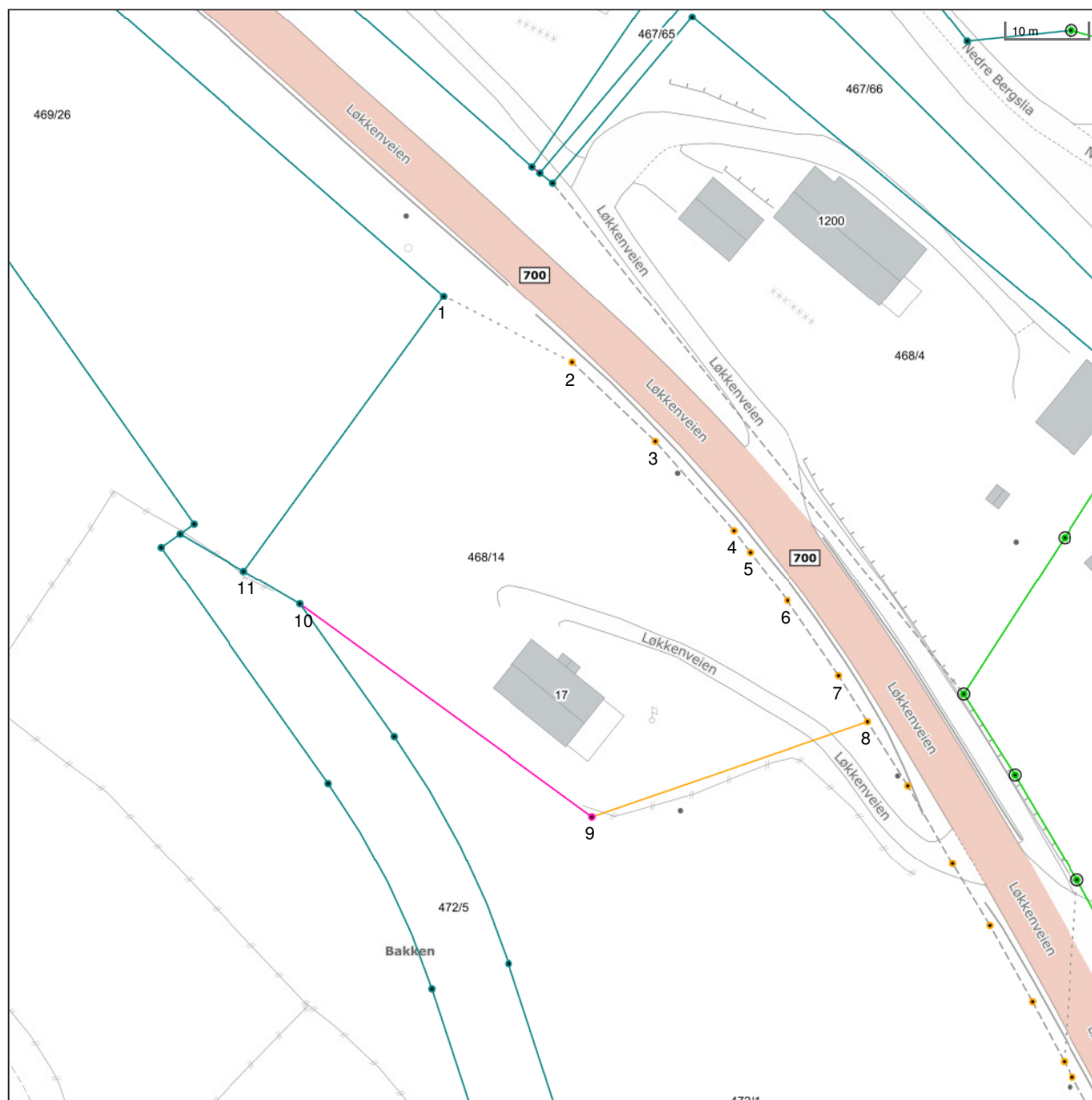
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 113236637.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

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.



Eiendomskart for eiendom 5059 - 468/14//



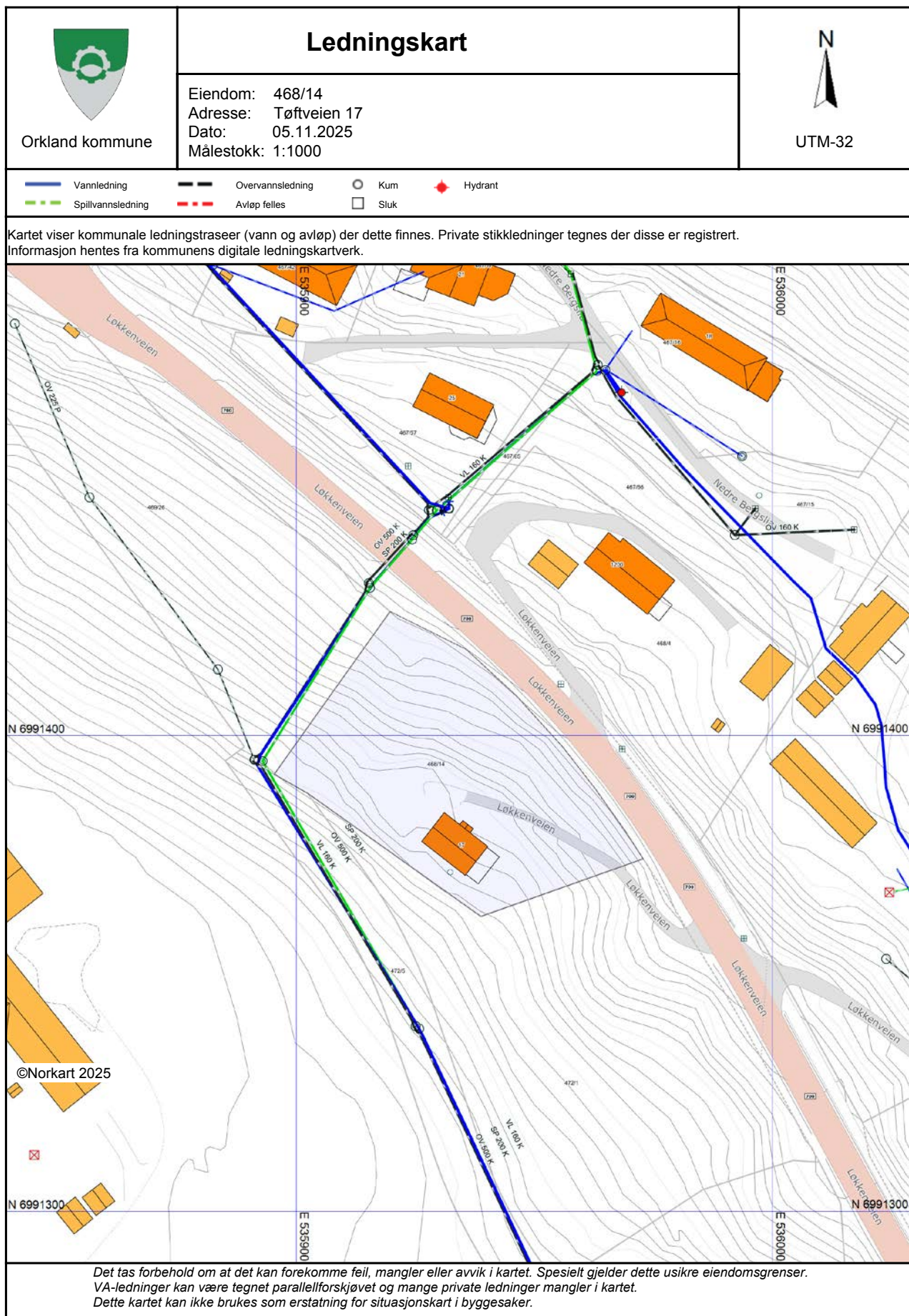
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

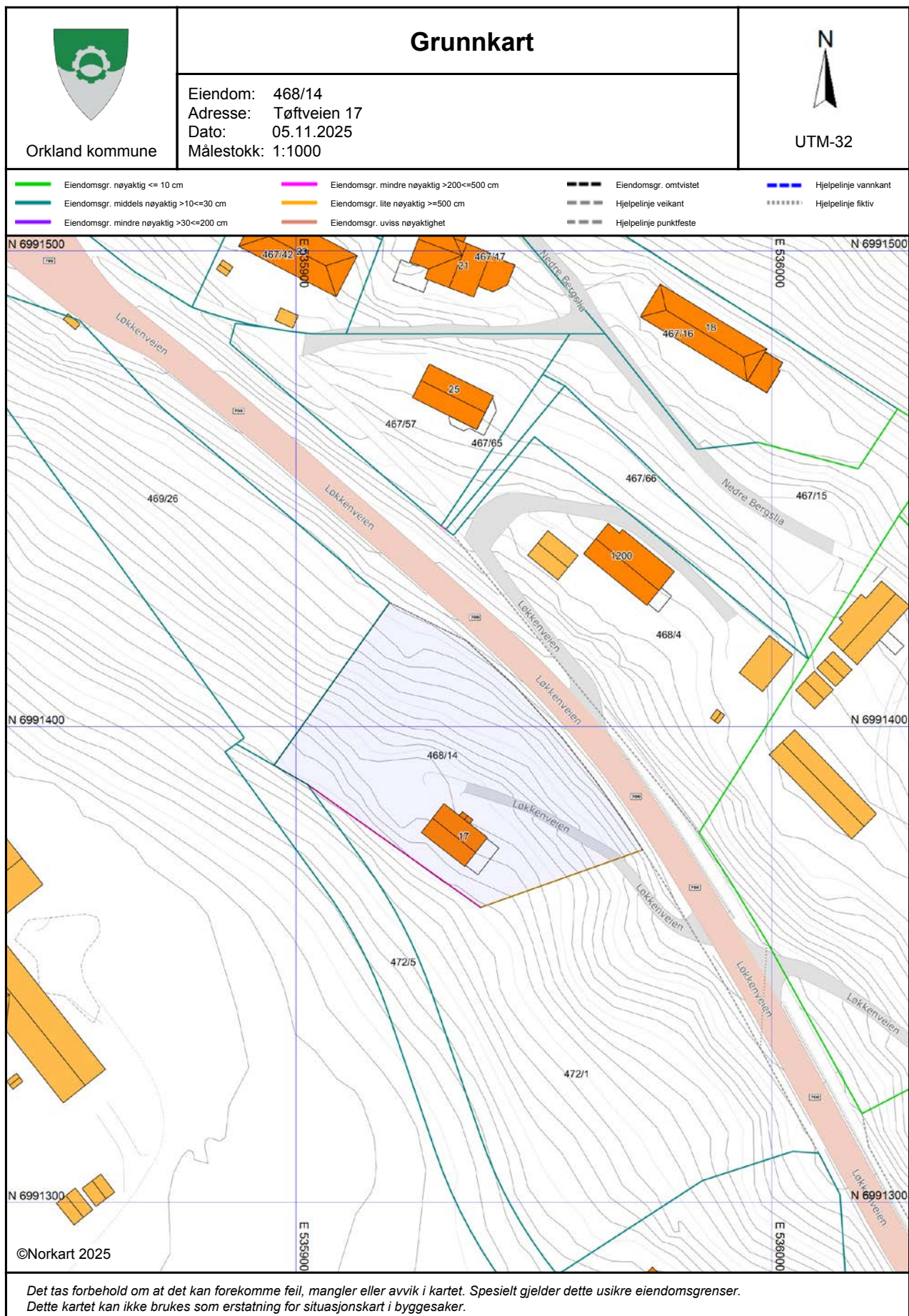
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	▲ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 582,90 m ²	Arealmerkna	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6991402,46	Øst	535923,12

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6991426,14	535919,65	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	42,01	
2	6991418,13	535935,7	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,94	
3	6991408,49	535946,11	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,19	
4	6991397,58	535955,98	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,71	
5	6991394,92	535958,05	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,37	
6	6991388,97	535962,73	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,57	
7	6991379,78	535969,19	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	11,23	
8	6991374,14	535972,83	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	6,71	
9	6991362,03	535938,77	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	36,15	
10	6991387,91	535902,32	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	44,70	
11	6991391,89	535895,32	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,05	





**MELDAL
KOMMUNE
UTVIKLING**

**Anniken Hegerlund
Tøftveien 17**

7336 MELDAL

Deres ref.	Vår ref: Oppgis ved henvendelse hit	Arkivkode:	Dato:
	08/1183-4/KARE	GNBR-068-014-00/	Meldal, 15.09.2008

**Dispensasjon fra reguleringsplan for opparbeidelse av veg til eiendommen
68/14.**

Meldal kommune har i møte den 26.08.08 behandlet deres søknad/henvendelse, og det er fattet følgende vedtak:

UD-067/08 Vedtak:

Meldal kommune gir i medhold av plan- og bygningslovens § 7 dispensasjon fra reguleringsplan Bergslia boligfelt for forlengelse av kjøreveg inn på regulert friområde fram til eiendommen gnr. 68 bnr. 14. Dispensasjon begrunnes med at tiltaket anses helt nødvendig for å få brukbar adkomst til boligeiendommen og dermed gjennomført reguleringsplanens intensjon om bedre og sikker adkomstveg fram til tomte.

Byggetillatelsen for veien er dermed gyldig og dette arbeidet kan utføres.
Vedlagt hele saken med saksframstilling.

Med vennlig hilsen
Meldal kommune


Kaj Remen
Avdelingsingeniør

Postadresse:	Kvamsveien 2 7336 Meldal	Telefaks:	72 49 51 01	Bankgiro:	4260.05.60322
Telefon:	72 49 51 00	www.meldal.kommune.no	E-post:	postmottak@meldal.kommune.no	Org.nr.
				958 731 647	

Private avkjørsler fra riksvegene

Avkjørsel nr. 1212 1/2 1/4
nr. 661
13/9 1949

ERKLÆRING

Undertegnede Anders Stavnebrekk eier av eiendommen

Sollia gnr. 68 bnr. 14 i Meldal
herred, som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra riksveg
nr. 661 vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen
nedennevnte vilkår, som er fastsatt ved rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene
av 16. mars 1935:

1. Avkjørselen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørselsvegen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørselen over den offentlige veggroft, må det under avkjørselen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrennen må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørselsveger og de til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørselen.
4. Mulig ulempe for avkjørselen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. For såvidt det ved avkjørselsveger eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegtilsynsmannen rett til å la avkjørselen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning.
6. Eierne er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørselen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
8. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.
9. I forbindelse med avkjørselen må det ikke uten Vegvesenets tillatelse bygges garasjehus o.l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på riksvegen.

Meldal den 13/9 1949

Anders Stavnebrekk

Til vitnerlighet
M. A. R. H. H.
vegtilsynsmann

738

Overingenløren

for

Vegvesenet i Sør-Trøndelagfylke.

Trondheim den 2. september 1949.

2589-49

Sm/IS

Herr Anders Stavnebrekk

Meldal

Etter deres søknad av 24. august 1949 gir en herved tillatelse
til å legge avkjørsel fra riksveg nr. 661

ved km ca. 77,5 i Meldal herred.

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår:

Avkjørselen bygger etter anvisning av oppsynsmann

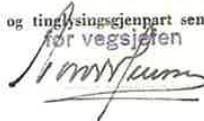
Crytdal, Berkåk

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.

Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringskjema — utfylt, datert og
undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

lensmannen i Meldal

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst og tingsingsgjennpart sendt veg-
kontoret.



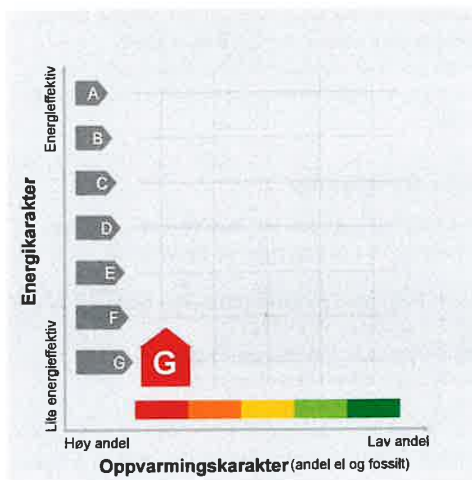
Sendes herr vegtilsynsmannen i Meldal
for videre ekspedisjon til søkeren.

De bes påse at de stilte vilkår blir nøye fulgt.

ENERGIATTEST



Adresse	Tøftveien 17
Postnummer	7336
Sted	MELDAL
Kommunenavn	Orkland
Gårdsnummer	468
Bruksnummer	14
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	183959336
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-193860
Dato	28.11.2025



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Termografering og tetthetsprøving

- Spar strøm på kjøkkenet
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.





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:	Enebolig
Byggeår	1947
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	211
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





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>)

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.

På www.enova.no/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.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Reduser innnetemperaturen

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuksikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Nabolagsprofil

Tøftveien 17

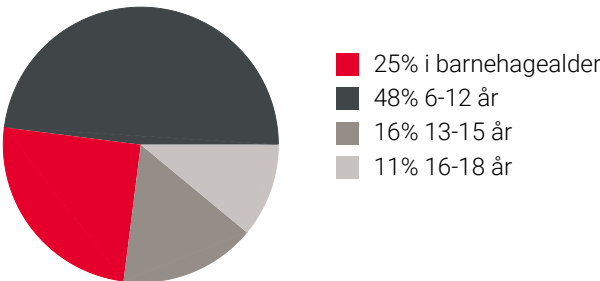
Offentlig transport

🚶 Meldal Bygdemuseum Linje 460	3 min 0.3 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 29 min
✈ Ørland lufthavn	2 t 26 min

Skoler

Meldal barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 333 elever, 28 klasser	16 min 1.5 km
Meldal videregående skole 300 elever	6 min 6.9 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	31 min 30.7 km

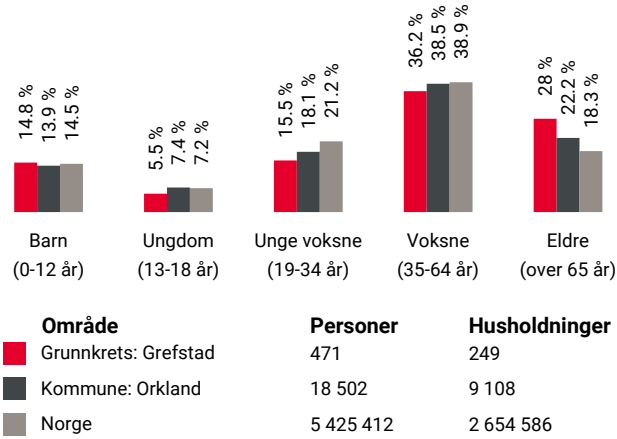
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

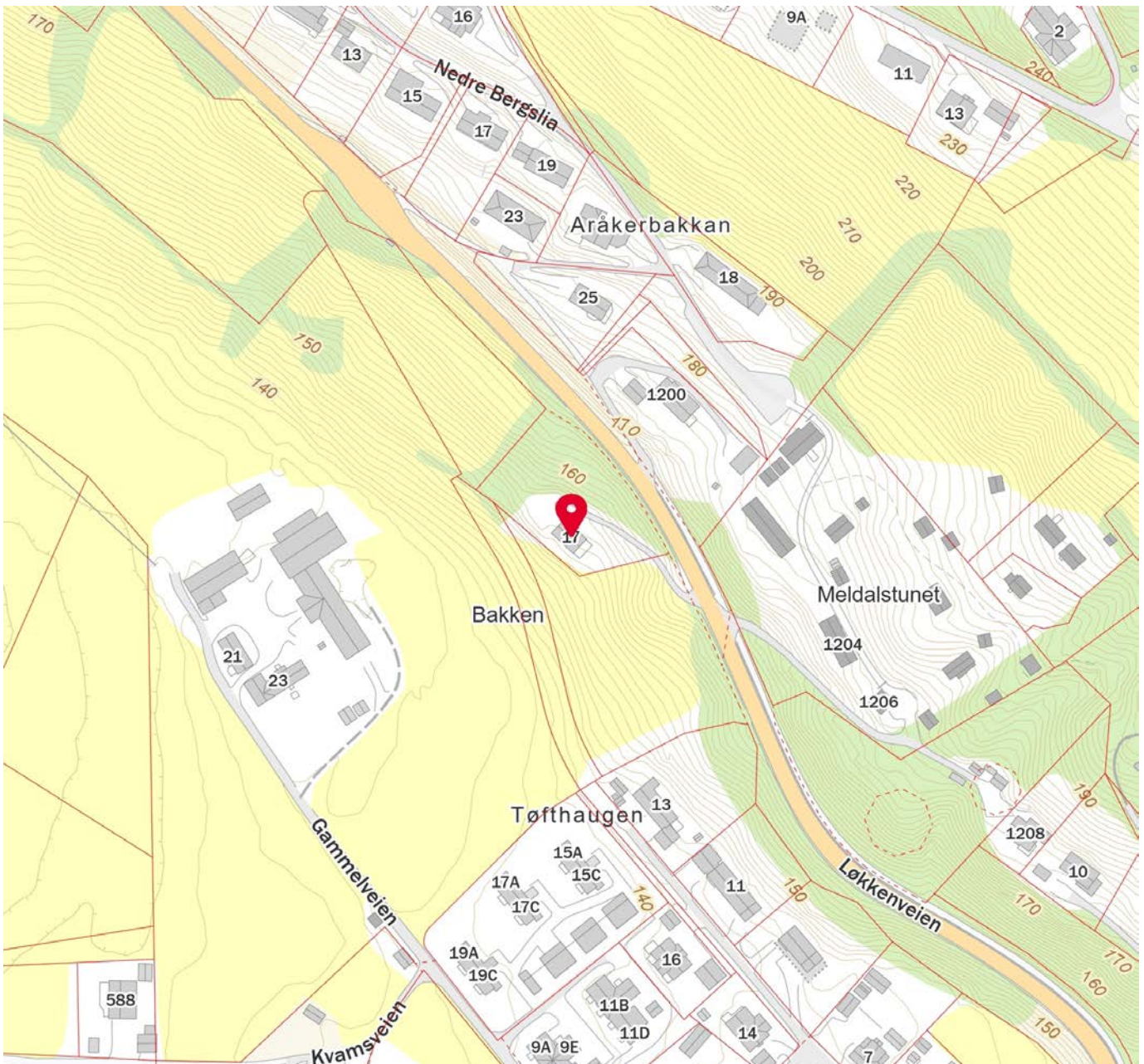
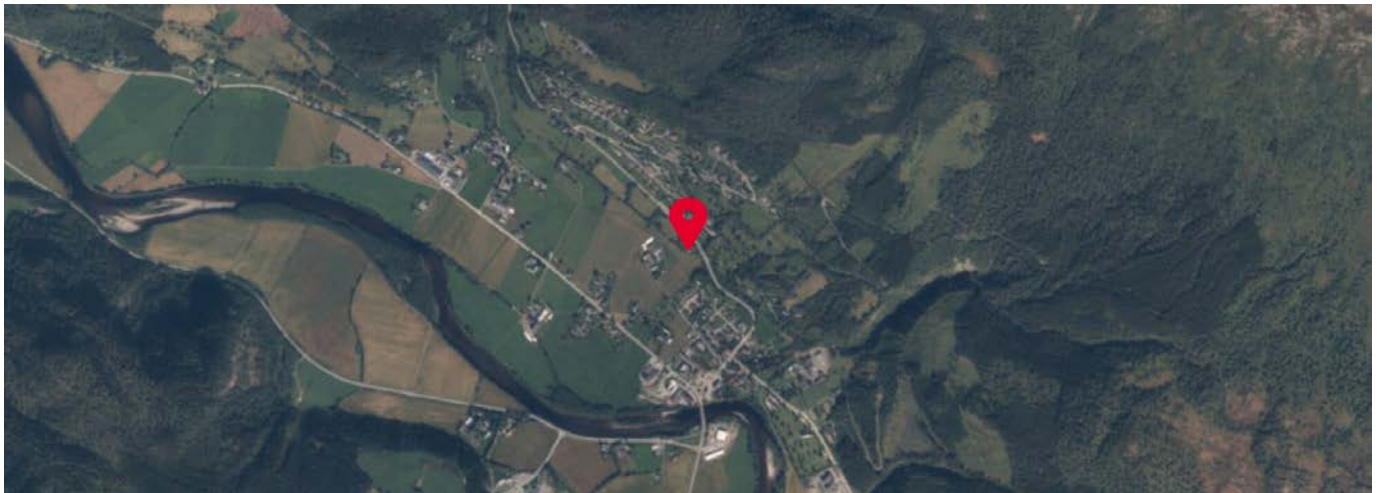
Grefstad barnehage (1-5 år) 52 barn	17 min 1.5 km
Å barnehage (0-5 år) 18 barn	8 min 8.1 km
Løkken barnehage (1-5 år) 55 barn	9 min 8.8 km

Dagligvare

Spar Meldal	6 min
Coop Prix Meldal Post i butikk, PostNord	10 min 0.9 km

Sport

⚽ Grefstad skole- balløkke Ballspill	5 min 0.5 km
⚽ Meldal barne Aktivitetshall, fotball	17 min 1.5 km
🏊 Løkken treningssenter	9 min



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 eieendom (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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Tøftveien 17
7336 MELDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

Telefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre