



**aktiv.**

Tronveien 4, 2500 TYNSET

**Pen enebolig med attraktiv  
beliggenhet i Haverslia.  
Dobbelgarasje. Mange  
oppgraderinger i nyere tid**





Daglig Leder/Eiendomsmegler

Tommy Nyrud

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

Aktiv i Fjellregionen  
Kjerkgata 3, 7361 Røros

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 750 000,-  
Omkostn.: Kr 70 100,-  
Total ink omk.: Kr 2 820 100,-  
Selger: Tore Kaasen

Salgsobjekt: Enebolig  
Eierform: Eiet  
Byggeår: 1976  
BRA-i/BRA Total 187/218 kvm  
Tomtstr.: 759.7 m²  
Soverom: 3  
Antall rom: 4  
Gnr./bnr. Gnr. 39, bnr. 153  
Oppdragsnr.: 1705250021

Pen enebolig beliggende i Haverslia. Dobbelgarasje. Mange oppgraderinger i nyere tid.

Velkommen til Tronveien 4.

Pen og praktisk enebolig med attraktiv beliggenhet i Haverslia. Her har man alt man trenger i 1. etasje noe som gjør den godt egnet for alle aldersgrupper. Boligen har vært gjenstand for flere oppgraderinger de senere år, bl.a. er følgende gjort:

- Taktekking, renner og nedløp i 2008.
- Garasjen oppført i 2009.
- Badet oppgradert i 2010.
- Drenering skiftet i 2012/13.
- Etterisolert loft i 2013.
- Vinduer og ytterdør skiftet i perioden 2017-21.
- Nytt kjøkken i 2018.
- Nytt el-anlegg i store deler av boligen i perioden 2018-21.

Alt i alt en bolig hvor man kan flytte rett inn!

Velkommen på en trivelig visning.



Innhold

Velkommen .....2

Om eiendommen .....26

Egenerklæring .....34

Tilstandsrapport .....39

Energiattest .....70

Midlertidig brukstillatelse og byggetillatelse .....74

Nabolagsprofil.....77

Info kommunale avgifter .....80

Reguleringsplan .....82

Diverse kart .....84

Forbrukerinformasjon .....96

Budskjema .....97



















Pent bad med dusjhjørne, wc og servant  
m/skap plass.









I underetasjen er det gang, vaskerom, hobbyrom og tre boder.



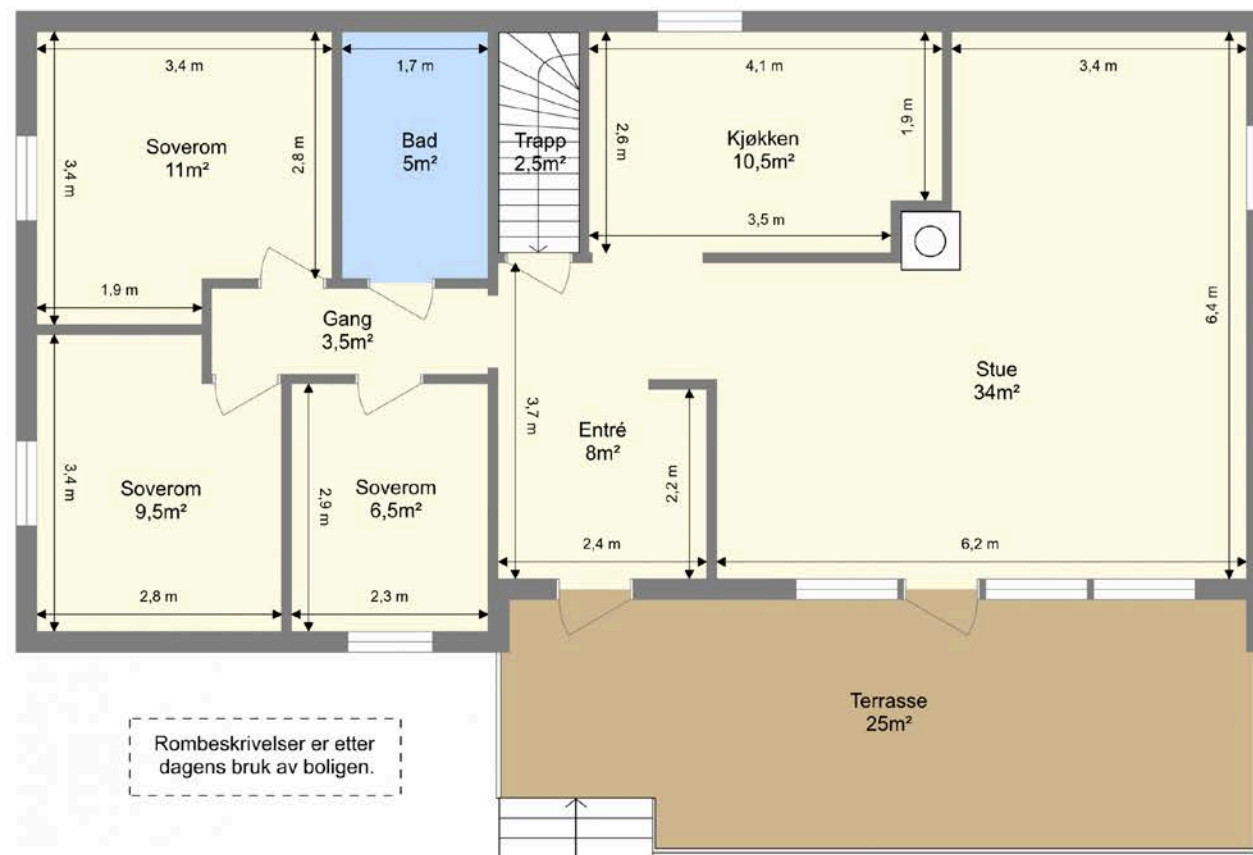






## 2500 Tynset - Tronveien 4

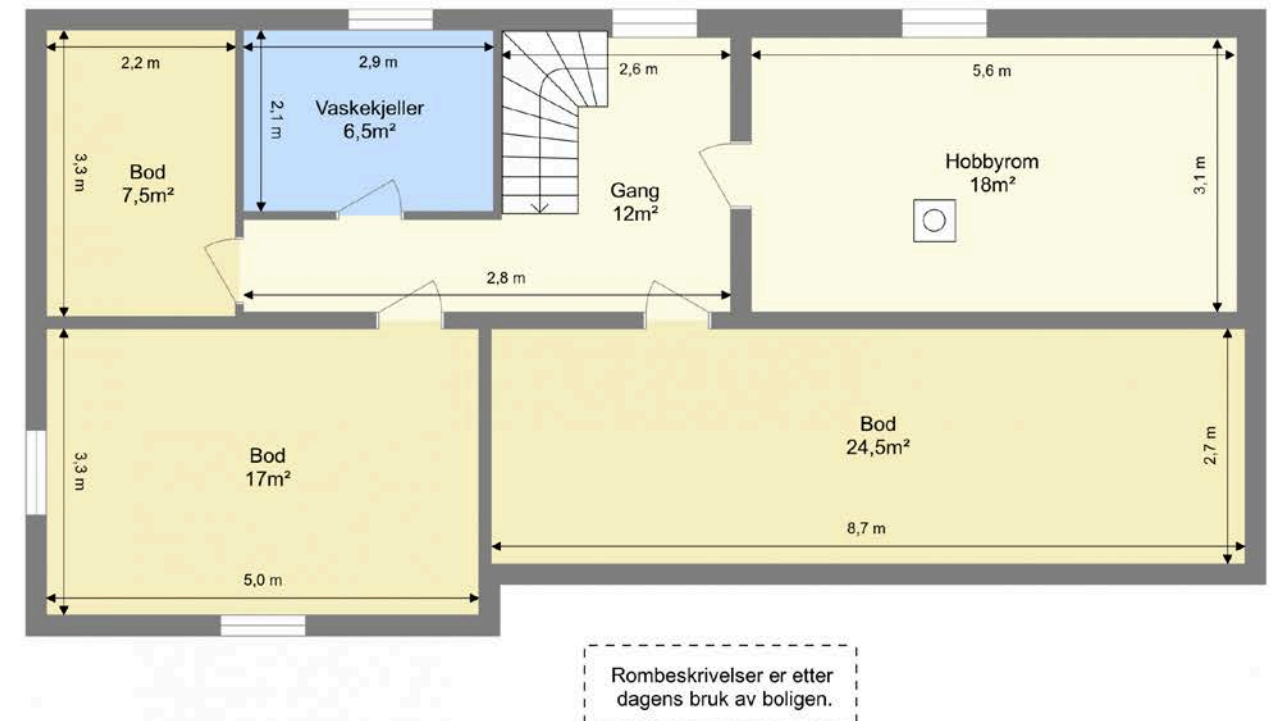
### Enebolig, 1. Etasje



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

## 2500 Tynset - Tronveien 4

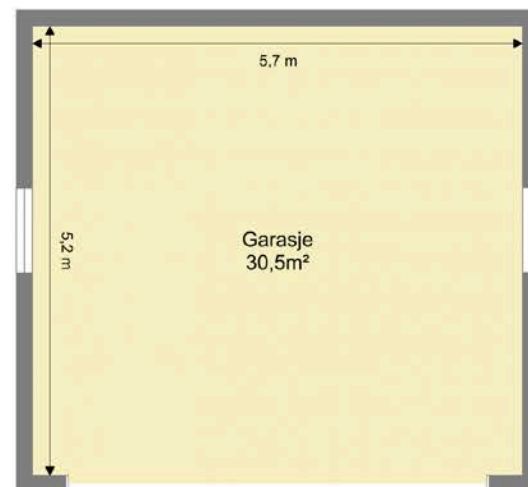
### Enebolig, Kjeller



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



2500 Tynset - Tronveien 4  
Garasje, 1. Etasje



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

# Notater





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

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

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

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

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



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 187 m²  
BRA - e: 31 m²  
BRA totalt: 218 m²  
TBA: 25 m²

### Bruksareal fordelt:

BRA-i: 187 m² Boligen  
BRA-e: 31 m² Garasjen

### TBA:

1. etasje  
25 m² Terrassen ved inngangen.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

759.7 m²

### Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt, med plen og busker.  
Gårdsplass og garasjetomt ble masseutskiftet i 2009 ifbm. bygging av garasjen.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Haverslia, ca 1,5 km fra Tynset sentrum, som har alle nødvendige fasiliteter, grunnskole og videregående skoler.  
Haverslia barnehage ligger ikke langt unna. Det er gang- og sykkelvei til sentrum. Området er barnevennlig, og stengt for gjennomgangstrafikk. Idrettslagets skistue ligger ca 1 km unna, og er et naturlig utgangspunkt for skiturer. Det kjøres et utstrakt løypenett herfra.

### Adkomst

Se kart på Finn.no  
Det vil bli skiltet ifbm. fellesvisning.

### Bygningssakkyndig

Snorre Kolstad

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Enebolig:  
Enebolig oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker og det er støpt gulv på grunn. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Vinduer er med 2-lags glass, 3-lags glass og koblet glass.

### Garasje:

Garasje fra 2009 oppført i én etasje. Bygningen er oppført over grunnmur i betongstein og støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Vinduer er med 2-lags isolerglass. Det er montert en leddport i metall med automatisk åpner.

Iht. opplysninger fra takstmann.

### Sammendrag selgers egenerklæring

Selger påpeker følgende i sin egenerklæring:  
2: Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad  
Beskrivelse: Byttet servant og servantskap i 2017

4: Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad  
Beskrivelse: Byttet utekran

6: Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Enkelte ganger ved rask snøsmelting har det blitt fukt i lecamur i garasjen

11: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  
Beskrivelse: I 2018 ble det lagt opp nytt skjult elektrisk anlegg på stue, kjøkken, gang og ny kurs til varmpumpe av faglært som venjetjeneste. I 2021 ble det lagt opp nytt skjult elektrisk anlegg på de tre soverommene i 1. etasje av faglært som venjetjeneste. I 2024 byttet Østa Elektro termostat på badet. Det foreligger samsvarserklæring på dette.  
Arbeid utført av: Østa Elektro

16: Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  
Beskrivelse: Det ble i 2018 og 2021 byttet vinduer med noe andre dimensjoner.  
Arbeid utført av: Faglært tømrer

Se komplett egenerklæring vedlagt i salgsoppgaven.

### Innhold

Enebolig  
BRA-i:  
1. etasje:  
Stue, kjøkken, entre, trapperom, gang, tre soverom og bad.  
Kjeller:  
Gang, hobbyrom, vaskekjeller og 3 boder.

Garasje  
BRA-e:  
Garasje.

### Standard

Enebolig  
1. etasje  
Stue:  
Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.  
Varmepumpe og vedovn. Utgang til terrasse.

Kjøkken:  
Laminat på gulv og malte plater på vegger.  
Laminatplater på vegg over benk. Malt panel og downlights i himling.  
Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekovn, mikroovn, platetopp og kjøleskap.  
Integrerte hvitevarer medfølger. Hvitevarene overtas i den stand de var ved besiktigelse. Det gis ingen garanti utover det.

Entre:  
Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess og luke til kaldloft i himling.  
Skyvedørsgarderobe.



Trapperom:  
Malte plater på vegger. Takess i himling.  
Trapp.

Gang:  
Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malt panel og downlights i himling.

Soverom 1:  
Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malt panel og downlights i himling.

Soverom 2:  
Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malt panel og downlights i himling.  
Skyvedørsgarderobe.

Soverom 3:  
Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malt panel og downlights i himling.  
Skyvedørsgarderobe.

Bad:  
Flis på gulv og flis på vegger. Malt panel i himling.  
Gulvvarme. Utstyrt med wc, servant i innredning, innfellbare dusjdører og mekanisk avtrekk.

Kjeller  
Gang:  
Belegg på gulv og malte plater på vegger. Malt panel i himling.  
Gulvvarme. Trapp.

Hobbyrom:  
Belegg på gulv. Malte plater og malt panel på vegger. Malt panel i himling.  
Vedovn, panelovn og gulvvarme.

Bod 1:  
Støpt gulv. Pusset overflate og delvis uinnredet på vegger. Panel i himling.

Bod 2:  
Støpt gulv. Pusset overflate og plater på vegger. Panel i himling.

Bod 3:  
Støpt gulv. Pusset overflate og plater på vegger. Panel i himling.  
Sikringsskap.

Vaskerom:  
Malt betonggulv. Malte plater og malt overflate på vegger. Panel i himling.  
Utstyrt med bereder, opplegg for vaskemaskin, naturlig avtrekk, stoppekran og vannmåler.

Garasje  
1. etasje  
Garasje:  
Støpt gulv og ellers uinnredet.

**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.

**Parkering**  
I dobbelgarasje samt oppstillingsplasser på egen tomt.

**Radonmåling**  
Boligen har ingen egen utleiedel og er derfor ikke radonmålt.

**Diverse**  
Eiendommen er ryddet/vasket til visning og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtakelse.  
Selger kommer til å sette igjen litt utstyr og materialer i garasjen og i kjeller. Omfanget av det er opp til selger å bestemme.

**Energi**  
**Oppvarming**  
Varmepumpe, vedfyring og elektrisk oppvarming.

**Energikarakter**  
D

**Energifarge**  
Gul

**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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**  
Kr 2 750 000

**Kommunale avgifter**  
Kr 15 406  
**Kommunale avgifter år**  
2024

**Info kommunale avgifter**  
Avgiftene fordeles på følgende:  
Avløp kr 4.976,26,-  
Eiendomsskatt kr 3.169,-  
Renovasjon kr 4.727,52,-  
Vann kr 2.533,06,-

Se vedlagte skriv i salgsoppgaven fra kommunen for nærmere info.

**Formuesverdi primær/år**  
Kr 808 435 - 2023

**Formuesverdi sekundær/år**  
Kr 3 233 739 - 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.

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**  
Gårdsnummer 39, bruksnummer 153 i Tynset kommune.



**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3427/39/153:  
02.07.1976 - Dokumentnr: 3067 - Best. om vann/  
kloakkledn.  
Elektriske kraftlinjer  
Med flere bestemmelser

05.05.1976 - Dokumentnr: 2065 - Registrering av  
grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3427 Gnr:39 Bnr:127

01.01.2020 - Dokumentnr: 149944 -  
Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0437 Gnr:39 Bnr:153

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen datert 24.11.1976. Den midlertidige brukstillatelsen ligger vedlagt i salgsoppgaven.  
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.

Det foreligger byggetillatelse på garasjen datert 17.06.2009. Tiltaket skulle vært avsluttet med ferdigattest. Det foreligger ikke. Kjøper overtar evt. ansvar og risiko forbundet med manglene ferdigattest.

**Vei, vann og avløp**  
Offentlig via private stikkanlegg.

**Regulerings- og arealplaner**  
Eiendommen ligger i et område regulert til bl.a. bolig iht. reguleringsplan for boligfelt A, Haverslia. Planen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

**Overtakelse**  
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

**Budgivning**  
Budgivning i forbrukerforhold

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



budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 750 000 (Prisantydning)

- Omkostninger
- 68 750 (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))

70 100 (Omkostninger totalt)  
86 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
88 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 820 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 836 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 838 800 (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 70 100

**Betalingsbetingelser**

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

**Hvitvaskingsreglene**

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

**Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 45.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15.000,- oppgjørshonorar kr 6.900,- og visninger kr 4.000, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

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

Eiendomsmegleren i Fjellregionen AS, Kjerkgata 3  
7361 Røros

**Salgsoppgavedato**

24.05.2025



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Fjellregionen

Oppdragsnr.

1705250021

Selger 1 navn

Tore Kaasen

Gateadresse

Tronveien 4

Poststed

TYNSET

Postnr

2500

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

2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

7

Antall måneder

7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind

Polise/avtalendr.

34333815

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet servant og servantskap i 2017
- 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei☐ Ja
- 2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja
- 3

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

☒ Nei☐ Ja
- 4

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet utekran
- 5

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

☒ Nei☐ Ja
- 6

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Enkelte ganger ved rask snøsmelting har det blitt fukt i lecamur i garasjen
- 7

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

☒ Nei☐ Ja
- 8

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

☒ Nei☐ Ja
- 9

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

☒ Nei☐ Ja
- 10

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

☒ Nei☐ Ja
- 11

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

I 2018 ble det lagt opp nytt skjult elektrisk anlegg på stue, kjøkken, gang og ny kurs til varmepumpe av faglært som vennetjeneste. I 2021 ble det lagt opp nytt skjult elektrisk anlegg på de tre soverommene i 1. etasje av faglært som vennetjeneste. I 2024 byttet Østa Elektro termostat på badet. Det foreligger samsvarserklæring på dette.

Arbeid utført av

Østa Elektro
- 11.1

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

☒ Nei☐ Ja
- 12

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

☒ Nei☐ Ja
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja
- 14

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

☒ Nei☐ Ja
- 15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja



16

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det ble i 2018 og 2021 byttet vinduer med noe andre dimensjoner.

Arbeid utført av

Faglært tømrer

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

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

☒ Nei

☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1705250021

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1705250021

Initialer selger: TK

3

36

Initialer selger: TK

4

37



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Tore Kaasen    | 912b0e6c57f84640ed81a90<br>25ac84a23ebf5f17f | 08.05.2025<br>21:22:13 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1705250021

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

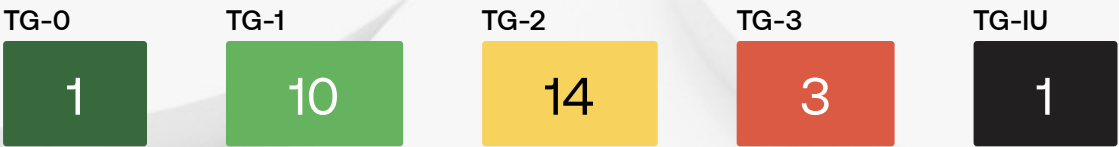
# Tronveien 4 2500 TYNSET

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig  
Byggeår: 1976  
BRA: 187 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 187 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering





# 1. Tilstandsgradene

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

# 2. Om rapporten

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Om rapporten</b>                         | <p>Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger ( garasje mm ), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.</p> <p>Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.</p> |
| <b>Struktur og referansenivå</b>            | <p>Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600</p> <p>Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.</p> <p>Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.</p> <p>Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.</p> <p>I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.</p>                                                                                    |
| <b>Takstrappen</b>                          | <p>Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.</p> <p>Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <a href="https://samtykke.vendu.no/30835">https://samtykke.vendu.no/30835</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Dokumentasjon på håndverkertjenester</b> | <p>Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hvordan undersøkelsene skal skje</b>     | <p>Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



### 3. Rapportsammendrag

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

#### Bygningsdeler med TG3

##### Balkong, terrasse, platting

###### Oppsummering

- Det ble påvist litt råte i 1 spikerslag på rekkverk i fremkant, samt råte i bunn av begge ytterhjørnestolper på rekkverket. I dag er det ikke umiddelbar fare for konstruksjonssikkerheten, men dette kan utvikle seg over tid.
- Rekkverket måles til 80 cm, og er dermed lavere enn dagens krav på 100 cm.
- Rekkverket svinger seg noe ut i fremkant, og kan med fordel festes bedre mot gulvkonstruksjon.
- Det er noe malingsavskalling på rekkverket.
- Trappen har kun 1 håndløper.

TG 3 er satt på grunn av noe råte i rekkverket.  
TG 2 settes for resterende forhold.

###### Anbefalte tiltak

- Råteskadede deler bør utbedres. Dette vurderes å kunne utføres lokalt.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Dette vil si minimum 90 cm. For å lukke avviket anbefales det at høyden endres til 100 cm, som er dagens krav.
- Innfesting på rekkverket anbefales undersøkt nærmere, og deretter utbedret.
- Det anbefales vedlikehold av rekkverket. Se gjerne utbedringer på rekkverksstolper i sammenheng med dette.
- Ekstra håndløper anbefales etablert for bedre sikkerhet. Dagens forskrift setter krav til håndløper på begge sider.

###### Utbedringskostnader: Under 10 000

##### Utstyr på tak

###### Oppsummering

- Takstigen er en stige av stål med bøyle over mønet uten forankring ned i konstruksjonen, og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

TG 3 som følge av dette

###### Anbefalte tiltak

- Takstigen må festes i konstruksjonen (topp og bunn).

###### Utbedringskostnader: Under 10 000

##### Trapp

###### Oppsummering

- Det er ikke etablert rekkverk i trappen.
- Åpninger mellom trappetrinn er mer enn 10 cm.
- Det er ikke etablert håndløpere i trappen.

TG 3 på grunn av manglende rekkverk.  
TG 2 settes for resterende avvik.

###### Anbefalte tiltak

- Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet ved bruk. Kostnadsestimatet er satt for dette.
- Det anbefales å redusere åpninger i trinn slik at disse ikke overstiger 10 cm. Dette for bedre sikkerhet for barn og dyr.
- Håndløper anbefales montert på begge sider i trappeløpet for bedre sikkerhet ved bruk.

###### Utbedringskostnader: Under 10 000

#### Bygningsdeler med TG2

##### Drenering

###### Oppsummering

Terrenget rundt boligen er av naturtomt og pukk/singel. Det er til dels flatt terreng, og til dels terrengfall bort fra grunnmur. Takvann føres til rørsystem under bakken.

- Det er noe saltutslag på åpne murer fra før drenering ble oppgradert. Fuktmålinger på vegger, samt ved hulltaking i påforet vegg viser ikke noe vesentlig fuktinnhold. Dagens drenering vurderes dermed å fungere tilfredsstillende.
- Det er delvis flatt terreng rundt boligen. Dette kan øke fuktbelastningen på drenering/grunnmur, og/eller at overflatevann ikke ledes tilfredsstillende ut fra grunnmur. Ingen tegn til dette i dag, men det gjøres oppmerksom på forholdet.
- Taknedløpene er ikke tilstrekkelig ført ned i rør som fører under bakken. Dette kan medføre at vannet går ut på terrenget ved hjørner, og kan føre til økt fuktbelastning på drenering.

TG 2 på grunn av flatt terreng, og taknedløp som ikke er ført tilstrekkelig sammen med rør under bakken.

###### Anbefalte tiltak

- I dag er det ikke registrert noen vesentlig fukt i kjeller, og det vurderes at selv om terrenget er flatt, så er det ikke behov for umiddelbare tiltak. Terrenjustering kan likevel vurderes for å lede eventuelt overflatevann tilstrekkelig bort fra bygningen, om det skulle være et problem med stående vann mot grunnmur. For å lukke avviket må det være godt fall ut rundt hele bygningen.
- Det anbefales at taknedløp og røroppstikk i bakken føres tilstrekkelig sammen, slik at takvannet ledes tilfredsstillende til rørsystemet.

##### Rom under terreng

###### Oppsummering

- Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i hobbyrom. Ved fuktmåling i forbindelse med hulltaking, måles det et tørt nivå i treverket.
- Det blir påvist noen mindre utslag på fukt i gulv, men dette er ikke av skadelig art. Slik fukt er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden, da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuksikring mot grunnmasser.
- Noe saltutslag på åpne murer, som vurderes å komme fra før drenering ble oppgradert.

TG 2 på grunn av litt fukt i gulvene.

###### Anbefalte tiltak

- Det er ikke behov for noen tiltak i dag. Bruk egnede materialer ved eventuell legging av nye gulv.

##### Vinduer og dører: Eldre vindu og balkongdør

###### Oppsummering

- Balkongdøren har utvendig værslitasje og sprekker i treverket utvendig, samt noe malingsavskalling mot glass innvendig. Døren er fra byggeåret og slik slitasje er derfor påregnelig.
- Isolerglasset i balkongdøren er eldre enn 30 år, og det er derfor økt risiko for punktering av glass.
- Eldre kjellervinduer har værslitasje og sprekker i treverket utvendig.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

###### Anbefalte tiltak

- Jevnlig vedlikehold av dør og vinduer er påregnelig som følge av alder og slitasje. Dette for å forlenge levetiden og unngå skader.
- Jevnlig kontroll av glass anbefales med tanke på økt risiko for punktering. Utskiftinger vurderes fortløpende om punktering skulle oppstå.



Yttervegger

Oppsummering

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

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

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

Renner og nedløp

Oppsummering

-Det ble registrert deformasjon i 1 nedløpsrør, som er et symptom på frostspreng.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

-Nedløp/renner er ikke funksjonstestet av undertegnede. Nærmere undersøkelser anbefales, og ved utettheter bør utskiftinger foretas. Deler med deformasjon må utover dette skiftes for å lukke avvik. Slike avvik må sies å være normalt i Nord-Østerdalen, og er registrert forholdsvis ofte.

Taktekking

Oppsummering

-Det er observert rustdannelse på beslagene på taket.  
-Det er noe mosegroing på østsiden ut mot sørenden.  
-Vindskier og vannbord er til dels slitte/mosegrodde og det kan være noe råte i nedre del av noen vindskier.  
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak

-Rustdannelse forkorter levetiden på beslagene, og anbefales utbedret.  
-Mose kan forkorte levetiden på tekkingen, og anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.  
-Det kan være behov for utbedring av vindskier og vannbord. Enten lokalt eller som utskifting av hele bord. Nærmere undersøkelser av omfang anbefales.  
-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.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

-Det er noe avrenning av sotvann fra sotluke.  
-I hobbyrom registreres det en lengre vertikal sprekk/riss på pipa. Noe usikkert om dette forplanter seg inn i selve pipemuren. Krakeleringen kan ligge i selve pussen på pipa, og er ikke unormalt å se over tid.  
-Pipemur over tak har noe krakelering, og det er sprekk i toppsteinen.  
-Pipebeslaget har litt rust.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Avløpsrør

Anbefalte tiltak

-Det kan være hensiktsmessig å etablere pipehatt for å forminske muligheten for inndriv i pipa, med påfølgende avrenning fra sotluke.  
-Risset i pipemuren i hobbyrom bør undersøkes nærmere.  
-Det kan være hensiktsmessig å utbedre krakelering i pipemur over tak før det utvikler seg, samt å utbedre toppsteinen.  
-Rustdannelse forkorter levetiden på beslaget, og anbefales utbedret.

Oppsummering

-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på avløpsanlegg av eldre dato. Restlevetiden er usikker.

TG 2 på grunn av alder på eldre rør.

Anbefalte tiltak

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

Vannledninger

Oppsummering

-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på eldre vannrør. Restlevetiden er usikker.

TG 2 på grunn av alder på eldre rør.

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

-Flere arbeider på anlegget mangler dokumentasjon/samsvarserklæring. Dette gjelder også dokumentasjon fra før 01-01-1999 og tilbake til byggeåret.

TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

-Boligen har delvis et elanlegg uten dokumentasjon. Det anbefales en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder på 192 liter plassert på gulv i vaskekjeller. Det er avrenning til sluk i rommet.

-Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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



Oppsummering av overflater

- Gulvet er lagt flatt med nedsenket nisje og lokalt fallforhold. Fall til sluket er svakt iht. referansenivået, og vann kan derfor renne sakte unna. Fallet måles til ca. 5 mm. Noe vann er påvist å bli stående igjen på gulvet ved vanntest.
- Inn mot nedsenket nisje fra flatt gulv er det et lite motfall på ca. 5 mm, som kan gjøre at lekkasjevann utenfor dusjonen ikke ledes tilfredsstillende mot sluket. Det bemerkes likevel at det er påvist tettesjikt med god høyde bak list under terskel på dør, slik at vannsikkerheten i rommet vurderes ivaretatt.
- Noen flisfuger på vegg i dusjonen har litt krakelering (mindre riss) som ikke er uvanlig å se over tid.
- Det er registrert 1 sprukket flis øverst i hjørnet over klosettet av ukjent årsak.
- Enkelte fliser har hulrom under, men flisene sitter godt og det er ingen skader i fuger.

Anbefalte tiltak overflater

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Kontroller overflater jevnlig. Det er ikke registrert behov for tiltak med tanke på krakelering i fuger, sprekk i flis og hulrom under flis i dag, men dette kan endre seg over tid. For å lukke avvik må sprekker/krakelering utbedres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

- Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring. Den er smurt oppå klemringen i sluket. Denne utførelsen har usikker tetthet.
- Rørføring ved klosettet har ikke synlig membran, og har kun synlig tetting med silikonfugemasse mot gulv. Dette er en usikker løsning.
- Det vurderes at sluket ikke ble skiftet ved oppgradering av badet, og dette kan derfor ha usikker restlevetid.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

- Uten tilfredsstillende utførelse av membran under klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område. Det er viktig å rengjøre sluket ofte for å sørge for god avrenning.
- Sørg for god tetting rundt rørføringer i gulv for bedre sikkerhet. Erfaringsmessig sett krymper silikonfugemasse over tid, og erstatter ikke en tett membran/mansjett.
- Overvåk tilstanden jevnlig. Eldre sluk av plast kan være utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Oppsummering

- Vaskerommet har ikke tilfredsstillende våtromsstandard, da det ikke er etablert tettesjikt.
- Ventilering forgår kun naturlig, og det er ingen tilluft til rommet. Dagens forskrifter stiller krav til mekanisk avtrekk i vaskerom.
- Fall til sluk vurderes derimot tilstrekkelig, slik at det blir god avrenning av eventuelt lekkasjevann. Skadepotensialet vurderes forminsket på grunn av plassering i kjelleretasjen.

TG 2 på grunn av manglende våtromsstandard.

Anbefalte tiltak

- Det fordres forsiktig bruk og jevnlig kontroll av overflater slik rommet fremstår i dag. For tilfredsstillende bruk som vaskerom må det foretas oppgraderinger. Dette kan koste opp mot 150 000 avhengig av hva som ønskes.

Oppsummering

- Kontrollen av loftet blir begrenset på grunn av blåseisolasjonen. Denne ligger løst over opprinnelig isolasjonslag, og vil dermed bli tråkket ned og får begrenset effekt om man går innover loftet i dag. Inspeksjonen er kun foretatt fra luken, og det er derfor lite grunnlag for å kontrollere ved gjennomføringer i taket. Det bemerkes at det også er litt vanskelig å kontrollere eventuell aktivitet fra skadedyr (mus o.l.).

Det er ikke konkludert med tilstandsgrad på grunn av begrenset kontroll. Fra luken er det ikke registrert noen umiddelbare tegn på avvik.

Anbefalte tiltak

- Det anbefales å eventuelt etablere en gangbru eller lignende slik at en kontroll kan utføres uten å tråkke ned isolasjonen.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

- Bolig:
- Det er foretatt endringer i den opprinnelige planløsningen i 1. etasje og i kjeller, men disse endringene har endret bruken av rom i vesentlig grad. Ikke søknadspliktig tiltak.
  - Det er foretatt fasadeendringer med tanke på plassering og størrelse på enkelte vinduer, som ikke er omsøkt. Dette gjelder også noen av de eldre vinduene i kjeller.

- Garasje:
- Garasjen er byggemeldt, men tegningene er mangelfulle. Ikke vurdert med tanke på lovlighet.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

- Bolig:
- Det foreligger midlertidig brukstillatelse på boligen, uten frist for søknad om ferdigattest. På boliger oppført før 01-01-1998 er det ikke krav om ferdigattest.
- Garasje:
- Kun byggemeldt. Bygget er oppført etter 01-01-1998, og da skal ferdigattest foreligge.



## 4. Informasjon om oppdraget

|                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Befaringsdato<br><b>6.5.2025</b> | Rapportdato<br><b>14.5.2025</b> |
|----------------------------------|---------------------------------|

| Hjemmelshavere                                                                   |                    |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Navn:                                                                            | <b>Tore Kaasen</b> | Tilstede ved inspeksjon: <b>Ja</b> |
| Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? <b>Ja</b> |                    |                                    |

# Informasjon om bygningssakkyndig

|          |                                |          |           |
|----------|--------------------------------|----------|-----------|
| Navn:    | Snorre Kolstad                 | Telefon: | 48033863  |
| Firma:   | Takst-Forum Trøndelag AS       | Epost:   | sk@tft.no |
| Adresse: | Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal |          |           |



Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstingeniør

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse:

Tronveien 4, 2500 Tynset

Kommunenr:

3427

Gårdsnr:

39

Bruksnr:

153

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår:

1976 - Opplyst i tidligere salgsoppgave. Det står imidlertid 1977 i matrikkelrapport.

Boligtype:

Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker og det er støpt gulv på grunn. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Vinduer er med 2-lags glass, 3-lags glass og koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

| År        | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                 | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2008      | Taktekking, renner og nedløp ble skiftet. Vedovnen i 1. etasje ble skiftet.                                                                                                                                                                                 | Nei                                           |
| 2009      | Garasjen ble oppført. Kilde: byggetillatelse. Det ble også masseutskiftet ved innkjørselen i den forbindelse.                                                                                                                                               | Nei                                           |
| 2010      | Badet ble oppgradert.                                                                                                                                                                                                                                       | Nei                                           |
| 2011      | Det ble foretatt renoveringsarbeid i gang og hobbyrom. Vinduet i hobbyrommet ble skiftet.                                                                                                                                                                   | Nei                                           |
| 2011      | Det ble lagt varmekabler i gang og hobbyrom. Utført av T2 Byggelektro DA. Samsvarserklæring er datert 08-03-2011.                                                                                                                                           | Nei                                           |
| 2012/2013 | Drenering ble skiftet, og det ble utført noe masseutskifting under terrassen. Det er lagt ned drenerør og rør for takvann. Noe renovering i kjeller ble også foretatt i etterkant, på grunn av skader etter vann i kjelleren før oppgradering av drenering. | Nei                                           |
| 2013      | Kaldloftet ble blåseisolert.                                                                                                                                                                                                                                | Nei                                           |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2017      | Hovedytterdør ble skiftet. Servantskapet på badet ble skiftet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei |
| 2018/2021 | Vinduer ble skiftet i 1. etasje i 2018 og 2021, i forbindelse med renovering av rom. I den forbindelse ble det også skiftet noe kledning ved vinduene, samt lagt ny kledning fra ytterdør og rundt gavli mot nord. Entré, stue, kjøkken og gang ble renover i 2018. Dette inkluderer ny kjøkkeninnredning og nytt elanlegg i rommene. Soverommene i 1. etasje ble renover i 2021. Dette inkluderer også nytt elanlegg. Alle vegger utenom badet ble påisolert ved renoveringen. Det ble etablert en ny utekran ut fra vaskerommet. Terrassen ble utbedret i 2018 (skiftet noen skadde deler). Varmepumpa ble montert i 2018. | Nei |
| 2024      | Skiftet termostat på bad. Utført av Østa Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 05-12-2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja  |

## 5. Arealinformasjon

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |                                                                                                                                                                                |
| Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                                                                                                                                                                                |
| Internt bruksareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                  |
| Eksternt bruksareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.                                          |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                                                                                                                                                                                |
| Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |                                                                                                                                                                                |
| For mer informasjon se her: <a href="https://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html">https://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                                                                                                                                                                                |
| Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene. |       |                                                                                                                                                                                |

| Oppsummering av BRA alle bygg |            |                            |                             |                            |                                 |
|-------------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Bygg                          | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
| Enebolig                      | 187        | 187                        | 0                           | 0                          | 25                              |
| Garasje                       | 31         | 0                          | 31                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b>              | <b>218</b> | <b>187</b>                 | <b>31</b>                   | <b>0</b>                   | <b>25</b>                       |

|                   |
|-------------------|
| Bygning: Enebolig |
|-------------------|



| Hovedareal       |            |                            |                             |                            |                                 |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Etasje           | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
| 1. etasje        | 96         | 96                         | 0                           | 0                          | 25                              |
| Kjeller          | 91         | 91                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>187</b> | <b>187</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>25</b>                       |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje           | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom                                             | Beskrivelse S-Rom |
|------------------|------------|------------|-----------|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje        | 96         | 96         | 0         | BRA-i: Stue, kjøkken, entré, trapperom, gang, 3 soverom, bad. |                   |
| Kjeller          | 91         | 38         | 53        | BRA-i: Gang, hobbyrom.                                        | BRA-i: 3 boder.   |
| <b>Totalt m²</b> | <b>187</b> | <b>134</b> | <b>53</b> |                                                               |                   |

Bygning: Garasje

| Hovedareal       |           |                            |                             |                            |                                 |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Etasje           | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
| 1. etasje        | 31        | 0                          | 31                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>31</b> | <b>0</b>                   | <b>31</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje           | BRA       | P-ROM    | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|------------------|-----------|----------|-----------|-------------------|-------------------|
| 1. etasje        | 31        | 0        | 31        |                   | BRA-e: Garasje.   |
| <b>Totalt m²</b> | <b>31</b> | <b>0</b> | <b>31</b> |                   |                   |

Kommentar til arealberegning

-Rombeskrivelser er etter dagens bruk av boligen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja               |
| -Det er opplyst i tidligere salgsoppgave at fuktsikringen rundt boligen ble oppgradert i 2012, etter at det hadde vært vannskader i kjelleren. I egenerklæringen fra dette salget står det også at det er etablert dobbel drenering (drensrør og rør for takvann) og lagt varmekabler i dreksåpning (muligens i drensrørene under bakken) for å unngå at vann fryser.<br>-Det er opplyst at det ble lagt fiberduk og singel rundt grunnmuren. |                  |
| Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja               |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei              |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei              |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei              |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei              |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TG-2</b> |
| Terrenget rundt boligen er av naturtomt og pukk/singel. Det er til dels flatt terreng, og til dels terrengfall bort fra grunnmur. Takvann føres til rørsystem under bakken.<br><br>-Det er noe saltutslag på åpne murer fra før drenering ble oppgradert. Fuktmålinger på vegger, samt ved hulltaking i påforet vegg viser ikke noe vesentlig fuktinnhold. Dagens drenering vurderes dermed å fungere tilfredsstillende.<br>-Det er delvis flatt terreng rundt boligen. Dette kan øke fuktbelastningen på drenering/grunnmur, og/eller at overflatevann ikke ledes tilfredsstillende ut fra grunnmur. Ingen tegn til dette i dag, men det gjøres oppmerksom på forholdet.<br>-Taknedløpene er ikke tilstrekkelig ført ned i rør som fører under bakken. Dette kan medføre at vannet går ut på terrenget ved hjørner, og kan føre til økt fuktbelastning på drenering.<br><br>TG 2 på grunn av flatt terreng, og taknedløp som ikke er ført tilstrekkelig sammen med rør under bakken. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| -I dag er det ikke registrert noen vesentlig fukt i kjeller, og det vurderes at selv om terrenget er flatt, så er det ikke behov for umiddelbare tiltak. Terrengjustering kan likevel vurderes for å lede eventuelt overflatevann tilstrekkelig bort fra bygningen, om det skulle være et problem med stående vann mot grunnmur. For å lukke avviket må det være godt fall ut rundt hele bygningen.<br>-Det anbefales at taknedløp og røroppstikk i bakken føres tilstrekkelig sammen, slik at takvannet ledes tilfredsstillende til rørsystemet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |



6.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gulv på grunn, Grunnmur m/kjeller  |
| Boligen har grunnmur av lettklinkerblokker.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |
| Type byggegrunn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ukjent byggegrunn                  |
| Ifølge NGUs løsmassekart er det bresjø-/innsjøavsetning i området. Byggegrunn er utover dette ikke kjent.<br>I tidligere salgsoppgave opplyses det om masseutskifting i innkjørsel og under garasje, med duk, isolasjon og pukk i 2009.                                                                                                                                                           |                                    |
| Type grunnmur i kjeller                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lettklinker (lecastein eller lign) |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei                                |
| Oppsummering av grunnmur og fundament                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |
| -Det registreres 1 skråriss i grunnmur i den ene boden. Dette er ikke av omfattende grad, og er forholdsvis lite. Muren synes å være stabil i dette området, og tiltak vurderes ikke nødvendig.<br>-Ingen skader i utvendig mur, men det er stedvis avskalling i slemmingen på muren. Dette kan vurderes utbedret, men det er kun et kosmetisk overflateavvik og vurderes ikke særlig omfattende. |                                    |

TG-1

6.3 Rom under terreng

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Type rom under terreng                                                                                                                                                                                                                           | Delvis innredet |
| Kjelleren er delvis innredet. Gulv har betong og belegg. Vegger mot terreng har i hovedsak pusset muroverflate og er påforet og kledd med plater/panel i hobbyrom og gang. Rom er ventilert med klaffventiler på vegger og spalteventil i vindu. |                 |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår?                                                                                                                                                                                                       | Ja              |
| -Hobbyrom og gang ble pusset opp etter lekkasjer i drenering. Utført i etterkant av oppgradering av dreneringen.                                                                                                                                 |                 |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?                                                                                                                                                                   | Ja              |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)                                                                                                                                                                            | Nei             |
| Er oppholdsrom manglende ventilert?                                                                                                                                                                                                              | Nei             |

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

-Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i hobbyrom. Ved fuktmåling i forbindelse med hulltaking, måles det et tørt nivå i treverket.  
-Det blir påvist noen mindre utslag på fukt i gulv, men dette er ikke av skadelig art. Slik fukt er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden, da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.  
-Noe saltutslag på åpne murer, som vurderes å komme fra før drenering ble oppgradert.  
  
TG 2 på grunn av litt fukt i gulvene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Det er ikke behov for noen tiltak i dag. Bruk egnede materialer ved eventuell legging av nye gulv.

6.4 Balkong, terrasse, platting



|                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                       | Terrasse |
| Det er oppført en terrasse ved inngangsparti og forbi stue. Terrassen er oppført i impregnert trevirke over impregnerte trestolper ført ned i bakken. Det er etablert rekkverk av malt tre. Ned til terreng er det en trapp i impregnert trevirke med håndløper på 1 side. |          |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                     | Ja       |
| -Ukjent opprinnelig oppføringsår. Terrassen ble demontert og remontert ved dreneringsarbeid i 2012.<br>-Noen utbedringer ble utført i 2018 (skifte av skadde bygningsdeler).                                                                                               |          |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                       | Nei      |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                                                                                                                                                            | Nei      |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja       |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?                                                                                                                                              | Ja       |
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                                                                                                                                                                             | Nei      |

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-3

-Det ble påvist litt råte i 1 spikerslag på rekkverk i fremkant, samt råte i bunn av begge ytterhjørnestolper på rekkverket. I dag er det ikke umiddelbar fare for konstruksjonssikkerheten, men dette kan utvikle seg over tid.  
-Rekkverket måles til 80 cm, og er dermed lavere enn dagens krav på 100 cm.  
-Rekkverket svinger seg noe ut i fremkant, og kan med fordel festes bedre mot gulvkonstruksjon.  
-Det er noe malingsavskalling på rekkverket.  
-Trappen har kun 1 håndløper.

TG 3 er satt på grunn av noe råte i rekkverket.  
TG 2 settes for resterende forhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Råteskadede deler bør utbedres. Dette vurderes å kunne utføres lokalt.  
-Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Dette vil si minimum 90 cm. For å lukke avviket anbefales det at høyden endres til 100 cm, som er dagens krav.  
-Innfestingen på rekkverket anbefales undersøkt nærmere, og deretter utbedret.  
-Det anbefales vedlikehold av rekkverket. Se gjerne utbedringer på rekkverksstolper i sammenheng med dette.  
-Ekstra håndløper anbefales etablert for bedre sikkerhet. Dagens forskrift setter krav til håndløper på begge sider.

Utbedringskostnader

Under 10 000



6.5 Vinduer og dører: Nyere vindu, hovedytterdør og innerdører

|                                                                                                                                                                                                                                                |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                    |      |
| -Malte vinduer med 3-lags glass i 1. etasje. 1 malt vindu med 2-lags glass i hobbyrom.<br>-Malt hovedytterdør med 2-lags glass.<br>-Innvendig er det malte fyllingsdører.                                                                      |      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                         | Ja   |
| -Hovedytterdøren ble skiftet i 2017.<br>-Vinduer i 1. etasje ble skiftet i 2018 og 2021. Rømningsvindu i hobbyrom ble satt inn i 2011.<br>-Nyere innerdører.                                                                                   |      |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                                                                                                                   | Nei  |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                                                                                                                                                                                   | Ja   |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                                                                                                              | Nei  |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                                                                                                                   | Nei  |
| Oppsummering av vinduer og dører                                                                                                                                                                                                               | TG-1 |
| -Det er litt avskalling rundt dørhåndtak på noen innerdører i 1. etasje, men ikke av omfattende grad. Det anbefales litt flikking.<br>-Vaskeromsdør tar i karm og anbefales justert.<br>-Utover ovennevnte punkt er det ikke registrert avvik. |      |

6.6 Vinduer og dører: Eldre vindu og balkongdør



|                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                                  |     |
| -Malte/ubehandlede vinduer med koblet glass i kjeller.<br>-Malt balkongdør med 2-lags glass. |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                       | Nei |
| -Balkongdør og vinduer med koblet glass vurderes fra byggeåret.                              |     |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                 | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                                 | Ja  |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                            | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                 | Nei |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av vinduer og dører                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TG-2 |
| -Balkongdøren har utvendig værslitasje og sprekker i treverket utvendig, samt noe malingsavskalling mot glass innvendig. Døren er fra byggeåret og slik slitasje er derfor påregnelig.<br>-Isolerglasset i balkongdøren er eldre enn 30 år, og det er derfor økt risiko for punktering av glass.<br>-Eldre kjellervinduer har værslitasje og sprekker i treverket utvendig. |      |
| TG 2 på grunn av påviste forhold.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| -Jevnlig vedlikehold av dør og vinduer er påregnelig som følge av alder og slitasje. Dette for å forlenge levetiden og unngå skader.<br>-Jevnlig kontroll av glass anbefales med tanke på økt risiko for punktering. Utskiftinger vurderes fortløpende om punktering skulle oppstå.                                                                                         |      |

6.7 Yttervegger



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Type fasade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stående kledning, Liggende kledning |
| Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk. Fasader har stående og liggende bordkledning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                                  |
| -Det opplyses at i 2021 ble det skiftet ut noe kledning i forbindelse med innsetting av nye vinduer med annen størrelse enn opprinnelige vinduer, samt at det ble skiftet stående kledning på fasade fra hovedinngangsdøren, til og med gavveggen mot nord.<br>-Veggene i 1. etasje er påisolert med 5 cm glava på innvendig side i forbindelse med renovring i 2018 og 2021. Dette inkluderer ikke badet. |                                     |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei                                 |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                                 |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja                                  |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei                                 |
| Oppsummering av yttervegger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | TG-2                                |
| -Det er benyttet klosser/lekter som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |
| TG 2 som følge av dette.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |
| -Med tanke på begrenset lufting, er det ikke registrert behov for tiltak i dag. Ved større utskiftinger bør lufting etableres/utbedres. Dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen, som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Vær oppmerksom på dette.                                                                      |                                     |

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldloft



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Type loft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kaldtloft |
| Det er etablert et kaldloft over boligen. Konstruksjonen er oppført av takstoler, og det er etterisolert med blåseisolasjon over opprinnelig mineralull/sydde matter. Det er luftespalter ved raft samt i gavler. Adkomst til loftet er via luke med stige i entreen.                                                                                                                                                                  |           |
| -Loftet ble etterisolert i 2013 ifølge tidligere salgsoppgave.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei       |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei       |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei       |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei       |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| TG-IU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| -Kontrollen av loftet blir begrenset på grunn av blåseisolasjonen. Denne ligger løst over opprinnelig isolasjonslag, og vil dermed bli tråkket ned og får begrenset effekt om man går innover loftet i dag. Inspeksjonen er kun foretatt fra luken, og det er derfor lite grunnlag for å kontrollere ved gjennomføringer i taket. Det bemerkes at det også er litt vanskelig å kontrollere eventuell aktivitet fra skadedyr (mus o.l). |           |
| Det er ikke konkludert med tilstandsgrad på grunn av begrenset kontroll. Fra luken er det ikke registrert noen umiddelbare tegn på avvik.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| -Det anbefales å eventuelt etablere en gangbru eller lignende slik at en kontroll kan utføres uten å trække ned isolasjonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |

6.9 Renner og nedløp



|                                                                                   |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type                                                                              | Metall |
| Renner og nedløp er utført i lakkert metall.                                      |        |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                 | Ja     |
| -Renner og nedløp ble skiftet samtidig med taktekking i 2008.                     |        |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                           | Ja     |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                           |        |
| TG-2                                                                              |        |
| -Det ble registrert deformasjon i 1 nedløpsrør, som er et symptom på frostspreng. |        |
| TG 2 som følge av dette.                                                          |        |

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

-Nedløp/renner er ikke funksjonstestet av undertegnede. Nærmere undersøkelser anbefales, og ved utettheter bør utskiftinger foretas. Deler med deformasjon må utover dette skiftes for å lukke avvik. Slike avvik må sies å være normalt i Nord-Østerdalen, og er registrert forholdsvis ofte.

6.10 Takkonstruksjon

|                                                                                       |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Takkonstruksjon                                                                       | Saltak |
| Konstruksjonen er oppført av takstoler, og det er luftespalter ved raft.              |        |
| Inspisert fra                                                                         | På tak |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei    |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei    |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                |        |
| TG-1                                                                                  |        |
| -Det registreres ingen tegn på unormale forhold.                                      |        |

6.11 Taktekking



Slitasje i vannbord



Rustdannelse i beslag

|                                                                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type tekking                                                                                                 | Pappshingel |
| Inspisert fra                                                                                                | På tak      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                       | Ja          |
| -Taktekkingen ble lagt om i 2008 ifølge tidligere salgsoppgave.                                              |             |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?                             | Ja          |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?                            | Ja          |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                 | Ja          |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                                            |             |
| TG-2                                                                                                         |             |
| -Det er observert rustdannelse på beslagene på taket.                                                        |             |
| -Det er noe mosegroing på østsiden ut mot sørenden.                                                          |             |
| -Vindskier og vannbord er til dels slitte/mosegrodde og det kan være noe råte i nedre del av noen vindskier. |             |
| -Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.                                        |             |
| TG 2 på grunn av påviste forhold.                                                                            |             |



6.12 Utstyr på tak



| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -Rustdannelse forkorter levetiden på beslagene, og anbefales utbedret.<br>-Mose kan forkorte levetiden på tekkingen, og anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.<br>-Det kan være behov for utbedring av vindskier og vannbord. Enten lokalt eller som utskifting av hele bord. Nærmere undersøkelser av omfang anbefales.<br>-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. |

|                                                                                                                                                                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det krav til snøfanger?                                                                                                                                                                            | Nei                 |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                                                                                                                                                              | Ja                  |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?                                                                                                                                    | Nei                 |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                                                                                                                                                                  | <b>TG-3</b>         |
| -Takstigen er en stige av stål med bøyle over mønet uten forankring ned i konstruksjonen, og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.<br><br>TG 3 som følge av dette |                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                         |                     |
| -Takstigen må festes i konstruksjonen (topp og bunn).                                                                                                                                                 |                     |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                            | <b>Under 10 000</b> |

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Type                                                                                                                                                                                                             | Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn |
| Kjellergulv er støpte. Etasjeskiller er av trebjelkelag.                                                                                                                                                         |                                   |
| Måling i kjeller:<br>Det ble målt med laser i hobbyrom og gang uten å påvise måleavvik opp mot forskrift.<br>Bodrommene er ikke vurdert med tanke på eventuelle skjevheter/høydeavvik da de er ment til lagring. |                                   |
| Måling i 1. etasje:<br>Det ble målt med laser i stue og 1 av soverommene uten å påvise måleavvik opp mot forskrift.                                                                                              |                                   |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                                                                                                | Nei                               |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                                                                                                                                                             | <b>TG-1</b>                       |
| -Det er litt knirk i gulv i 1. etasje, men ikke av omfattende grad. Noen knirkelyder er påregnelig i eldre hus.<br>-Ingen unormale forhold er registrert utover dette.                                           |                                   |

6.14 Ildsted/Skorstein



Sprekk i toppstein



Riss/sprekk i pipe

6.15 Kjøkken

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type pipe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Element     |
| Boligen har elementpipe. Sotluke er plassert i hobbyrom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Er det montert ildsted?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja          |
| Type ildsted                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vedovn      |
| Det er montert vedovn i begge stuer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei         |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Fra taket   |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja          |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TG-2</b> |
| -Det er noe avrenning av sotvann fra sotluke.<br>-I hobbyrom registreres det en lengre vertikal sprekk/riss på pipa. Noe usikkert om dette forplanter seg inn i selve pipemuren. Krakeleringen kan ligge i selve pussen på pipa, og er ikke unormalt å se over tid.<br>-Pipemur over tak har noe krakelering, og det er sprekk i toppsteinen.<br>-Pipebeslaget har litt rust.<br><br>TG 2 på grunn av påviste forhold. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| -Det kan være hensiktsmessig å etablere pipehatt for å forminske muligheten for inndriv i pipa, med påfølgende avrenning fra sotluke.<br>-Risset i pipemuren i hobbyrom bør undersøkes nærmere.<br>-Det kan være hensiktsmessig å utbedre krakelering i pipemur over tak før det utvikler seg, samt å utbedre toppsteinen.<br>-Rustdannelse forkorter levetiden på beslaget, og anbefales utbedret.                    |             |
| <b>Overflater og innredning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei         |

| Oppsummering av overflater og innredning                                                                                      | TG-1     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Innredning fra 2018 med glatte fronter. Benkeplaten er med laminat og har nedfelt oppvaskkum i stål.                          |          |
| -Ingen unormale forhold registreres. Det kan gjerne fuges i noen skjøter på plater over benk, da disse har sprukket opp litt. |          |
| Avtrekk                                                                                                                       |          |
| Type avtrekk                                                                                                                  | Mekanisk |
| Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.                                                                                 |          |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                                                                                           | Nei      |
| Oppsummering av avtrekk                                                                                                       | TG-1     |
| -Ingen unormale forhold registreres.                                                                                          |          |

6.16 Lovlighet

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja  |
| Bolig:<br>-Det er foretatt endringer i den opprinnelige planløsningen i 1. etasje og i kjeller, men disse endringene har endret bruken av rom i vesentlig grad. Ikke søknadspliktig tiltak.<br>-Det er foretatt fasadeendringer med tanke på plassering og størrelse på enkelte vinduer, som ikke er omsøkt. Dette gjelder også noen av de eldre vinduene i kjeller.<br><br>Garasje:<br>-Garasjen er byggemeldt, men tegningene er mangelfulle. Ikke vurdert med tanke på lovlighet. |     |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja  |
| Bolig:<br>-Det foreligger midlertidig brukstillatelse på boligen, uten frist for søknad om ferdigattest. På boliger oppført før 01-01-1998 er det ikke krav om ferdigattest.<br><br>Garasje:<br>-Kun byggemeldt. Bygget er oppført etter 01-01-1998, og da skal ferdigattest foreligge.                                                                                                                                                                                              |     |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei |
| -Det er godkjent rømningsvindu i hobbyrom, men vinduet har mer enn 1 meters høyde opp til brystning, og da bør det etableres fast installasjon på undersiden for sikker rømning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei |
| -Det er etablert røykvarsling og 6 kg brannslukningsapparat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei |

6.17 Trapp



| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Innvendig er det en malt tretrapp med åpne trinn.                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| Er det manglende rekkverk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja           |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei          |
| Oppsummering av trapp                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | TG-3         |
| -Det er ikke etablert rekkverk i trappen.<br>-Åpninger mellom trappetrinn er mer enn 10 cm.<br>-Det er ikke etablert håndløpere i trappen.<br><br>TG 3 på grunn av manglende rekkverk.<br>TG 2 settes for resterende avvik.                                                                                                   |              |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
| -Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet ved bruk. Kostnadsestimatet er satt for dette.<br>-Det anbefales å redusere åpninger i trinn slik at disse ikke overstiger 10 cm. Dette for bedre sikkerhet for barn og dyr.<br>-Håndløper anbefales montert på begge sider i trappeløpet for bedre sikkerhet ved bruk. |              |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Under 10 000 |

6.18 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Plast |
| Synlige avløpsrør er av plast. Stakepunkt er plassert på kloakkstammen i vaskekjeller, og staking kan også foretas i andre installasjoner med avløp. Det er offentlig avløp.                                                                                                                                                                            |       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja    |
| -Det vurderes at anlegget i hovedsak er originalt. Enkelte mindre utskiftinger kan være foretatt ved oppgradering av kjøkken og bad.<br>-Det er noe usikkert om sluket på badet ble skiftet ved oppgradering av badet, da det fremstår likt som sluket i vaskerommet i kjeller, som er av eldre dato. Rør som er koblet inn på sluket er av eldre dato. |       |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei   |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei   |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei   |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja    |



6.19 Vannledninger

| Oppsummering av avløpsrør                                                                                                                                                                       | TG-2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på avløpsanlegg av eldre dato. Restlevetiden er usikker.</p> <p>TG 2 på grunn av alder på eldre rør.</p>                                |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                          |      |
| <p>-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.</p> |      |

| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                      | Kobber |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Synlige vannrør innvendig er av kobber. Stoppekran er plassert i vaskerom i kjeller. Det er offentlig vanntilknytning.                                                                                                                                           |        |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                | Ja     |
| <p>-Det vurderes at anlegget i hovedsak er originalt. Enkelte mindre utskiftinger kan være foretatt ved oppgradering av kjøkken og bad.</p> <p>-Av kjente arbeider i regi av nåværende eier ble det etablert ny utekran med påfølgende rør til denne i 2021.</p> |        |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                       | Ja     |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                                                                                                                                                                | Nei    |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                                                                                                                                                                    | Nei    |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                                                                                                                                                                | Nei    |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                                                                                                                                                                 | Nei    |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                                                                                                                            | Nei    |
| Oppsummering av vannledninger                                                                                                                                                                                                                                    | TG-2   |
| <p>-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på eldre vannrør. Restlevetiden er usikker.</p> <p>TG 2 på grunn av alder på eldre rør.</p>                                                                                                              |        |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                           |        |
| <p>-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.</p>                                                              |        |

6.20 Elektrisk

| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type sikringer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Automatsikringer |
| Sikringsskapet er plassert i den ene kjellerboden. Det er delvis skjult elektrisk anlegg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja               |
| <p>-Varmekabler i gulv i forbindelse med oppgradering av gang og hobbyrom. Utført av T2 Byggelekstro DA. Samsvarserklæring er datert 08-03-2011.</p> <p>-I tidligere salgsoppgave er det opplyst om at sikringsskapet fikk ny innmat i 2015. Dokumentasjon foreligger ikke.</p> <p>-Selger opplyser at elanlegget i 1. etasje ble fullt utskiftet i 2018 og 2021. Dette ble utført av en faglært elektriker, men ikke gjennom et firma. Dokumentasjon foreligger derfor ikke.</p> <p>-Feilsøkt gulvvarme på bad og byttet termostat. Utført av Østa Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 05-12-2024.</p> |                  |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja               |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei              |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei              |
| Er kabler utilstrekkelig festet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei              |
| Oppsummering av elektrisk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG-2             |
| <p>-Flere arbeider på anlegget mangler dokumentasjon/samsvarserklæring. Dette gjelder også dokumentasjon fra før 01-01-1999 og tilbake til byggeåret.</p> <p>TG 2 som følge av dette.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| <p>-Boligen har delvis et elanlegg uten dokumentasjon. Det anbefales en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |

6.21 Varmesentral

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Type anlegg                                  | Varmepumpe |
| Det er montert varmpumpe i stue i 1. etasje. |            |

6.22 Varmtvannsbereder

|                                                                                                                           |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                         | Ja   |
| -Pumpa opplyses montert i 2018.                                                                                           |      |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                        |      |
| -Det har vært foretatt service jevnlig ifølge selger. Siste service ble foretatt i august 2023 av Tynset Varmeservice AS. |      |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                                                                        | Nei  |
| Oppsummering av varmesentral                                                                                              | TG-1 |

|                                                                                                                                                                           |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Plassering bereder                                                                                                                                                        |                                |
| Vaskekjeller                                                                                                                                                              |                                |
| Fundament                                                                                                                                                                 |                                |
| Plassert på gulv                                                                                                                                                          |                                |
| Årstall                                                                                                                                                                   |                                |
| Ukjent alder, men vurderes over 20 år.                                                                                                                                    |                                |
| Størrelse                                                                                                                                                                 |                                |
| 192 liter                                                                                                                                                                 |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                                                                                                              | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                                                                                                | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                                                                                                                    | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                                                                                                                                                    | Ja                             |
| Oppsummering av varmtvannsbereder                                                                                                                                         | TG-2                           |
| Bereder på 192 liter plassert på gulv i vaskekjeller. Det er avrenning til sluk i rommet.                                                                                 |                                |
| -Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.                                                                                                                  |                                |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                    |                                |
| -Bemerk at berederen har ukjent alder. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. |                                |

6.23 Ventilasjon

|                                                                     |                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Type ventilering                                                    | Naturlig ventilasjon |
| Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og ventiler i vegg. |                      |
| Oppsummering av ventilasjon                                         | TG-1                 |

6.24 Våtrom: Bad



Fallforhold. Referansenivå laser på gulv ved dør = 4 cm.



God høyde på membran under dørterskel.



Sprekk i flis.

Overflate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                           |
| Flislagt gulv og vegg. Malt panel i himling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                        |
| -Badet ble oppgradert i 2010 ifølge tidligere salgsoppgave. Overflater, tettesjikt og innredning vurderes skiftet ved oppgraderingen. Arbeidet er opplyst utført av bekjente av tidligere eier (ikke faglærte, men hadde erfaring med oppussing av bad tidligere).<br>-Det er imidlertid usikkert om sluket ble skiftet, da dette tyder på å være samme type sluk som sluket i vaskekjeller. Utførelsen av membranen mot sluket kan også antyde dette.<br>-Servantskapet ble skiftet i 2017. |                                           |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                                        |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja                                        |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                                        |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei                                       |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |





Utførelse av membran i sluk.



| Oppsummering av overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | TG-2  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <div>-Gulvet er lagt flatt med nedsenket nisje og lokalt fallforhold. Fall til sluket er svakt iht. referansenivået, og vann kan derfor renne sakte unna. Fallet måles til ca. 5 mm. Noe vann er påvist å bli stående igjen på gulvet ved vanntest.</div> <div>-Inn mot nedsenket nisje fra flatt gulv er det et lite motfall på ca. 5 mm, som kan gjøre at lekkasjevann utenfor dusjonen ikke ledes tilfredsstillende mot sluket. Det bemerkes likevel at det er påvist tettesjikt med god høyde bak list under terskel på dør, slik at vannsikkerheten i rommet vurderes ivaretatt.</div> <div>-Noen flisfuger på vegg i dusjonen har litt krakelering (mindre riss) som ikke er uvanlig å se over tid.</div> <div>-Det er registrert 1 sprukket flis øverst i hjørnet over klosettet av ukjent årsak.</div> <div>-Enkelte fliser har hulrom under, men flisene sitter godt og det er ingen skader i fuger.</div> |       |
| Anbefalte tiltak overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| <div>-Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og redusert sklisikkerhet på gulvet.</div> <div>-Kontroller overflater jevnlig. Det er ikke registrert behov for tiltak med tanke på krakelering i fuger, sprekke i flis og hulrom under flis i dag, men dette kan endre seg over tid. For å lukke avvik må sprekker/krakelering utbedres.</div>                                                                                                                                              |       |
| Membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei   |
| Type sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Plast |
| Kan være et eldre sluk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja    |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei   |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja    |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ja    |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | TG-2  |
| <div>-Det registreres at membran ikke er ført inn under klemring. Den er smurt oppå klemringen i sluket. Denne utførelsen har usikker tetthet.</div> <div>-Rørføring ved klosettet har ikke synlig membran, og har kun synlig tetting med silikonfugemasse mot gulv. Dette er en usikker løsning.</div> <div>-Det vurderes at sluket ikke ble skiftet ved oppgradering av badet, og dette kan derfor ha usikker restlevetid.</div> <div>-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| TG 2 på grunn av påviste forhold.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |

| Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>-Uten tilfredsstillende utførelse av membran under klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område. Det er viktig å rengjøre sluket ofte for å sørge for god avrenning.</div> <div>-Sørg for god tetting rundt rørføringer i gulv for bedre sikkerhet. Erfaringsmessig sett krymper silikonfugemasse over tid, og erstatter ikke en tett membran/mansjett.</div> <div>-Overvåk tilstanden jevnlig. Eldre sluk av plast kan være utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.</div> |

Sanitærutstyr

| Beskrivelse                                                            |      |
|------------------------------------------------------------------------|------|
| Det er etablert servant i innredning, klosett og infellbare dusjdører. |      |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                 | Nei  |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                 | Nei  |
| Oppsummering av sanitærutstyr                                          | TG-1 |
| -Ingen unormale forhold registreres.                                   |      |

Ventilasjon

| Type ventilering                                       | Mekanisk avtrekk |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Rommet har mekanisk avtrekk og tilluft ved dørterskel. |                  |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                      | Ja               |
| Oppsummering av ventilasjon                            | TG-1             |
| -Ingen unormale forhold registreres.                   |                  |

Fuktmåling

| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                 | Ja   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                       | Nei  |
| Oppsummering av fukt                                                                                                                            | TG-0 |
| -Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende trapperom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |      |

Dokumentasjon

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

6.25 Øvrig: Vaskekjeller/vaskerom



Oversiktsbilde

Beskrivelse

Det er etablert et enkelt vaskerom uten tettesjikt i kjeller. Gulv har malt betong og vegger har malte plater og malt mur. I himling er det panel. Av utstyr er det opplegg for vaskemaskin. Ventilering foregår naturlig og det er ingen tilluft til rommet. Sluket er av plast og fremstår av eldre årgang.

Oppsummering av øvrig

TG-2

- Vaskerommet har ikke tilfredsstillende våtromsstandard, da det ikke er etablert tettesjikt.
- Ventilering forgår kun naturlig, og det er ingen tilluft til rommet. Dagens forskrifter stiller krav til mekanisk avtrekk i vaskerom.
- Fall til sluk vurderes derimot tilstrekkelig, slik at det blir god avrenning av eventuelt lekkasjevann. Skadepotensialet vurderes forminsket på grunn av plassering i kjelleretasjen.

TG 2 på grunn av manglende våtromsstandard.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

- Det fordres forsiktig bruk og jevnlig kontroll av overflater slik rommet fremstår i dag. For tilfredsstillende bruk som vaskerom må det foretas oppgraderinger. Dette kan koste opp mot 150 000 avhengig av hva som ønskes.

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Øvrig: Garasje



Beskrivelse

Garasje fra 2009 oppført i én etasje. Bygningen er oppført over grunnmur i betongstein og støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Vinduer er med 2-lags isolerglass. Det er montert en leddport i metall med automatisk åpner.

- Det blir registrert noe fukt i grunnmur i bakkant, i overgang gulv/vegg. Det gjøres oppmerksom på dette. Bygget er ikke videre tilstandsvurdert.

6.27 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

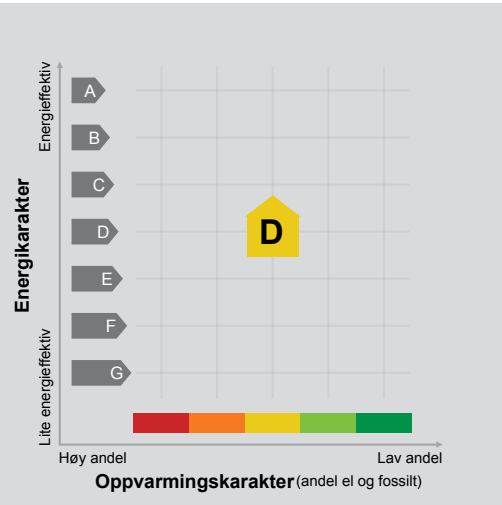
Ikke relevant



ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Tronveien 4              |
| Postnummer        | 2500                     |
| Sted              | TYNSET                   |
| Kommunenavn       | Tynset                   |
| Gårdsnummer       | 39                       |
| Bruksnummer       | 153                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 154964592                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-119926 |
| Dato              | 14.05.2025               |



**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](http://www.enova.no/energimerking).

Målt energibruk 12 207 kWh pr. år

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

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| 9 292 kWh elektrisitet       | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin         | 0 Sm³ gass       |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 2 200 liter ved  |

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér innnetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Fyr riktig med ved
- Montere automatikk på utebelysning

- Vask med fulle maskiner
- Slå el.apparater helt av

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Bygningskategori:        | Småhus   |
| Bygningstype:            | Enebolig |
| Byggear                  | 1976     |
| Bygningsmateriale:       | Tre      |
| BRA:                     | 187      |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2        |
| Detaljert vegger:        | Ja       |
| Detaljert vindu:         | Ja       |

Teknisk installasjon

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| Ventilasjon | Periodisk avtrekk              |

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

|                      |              |                |                                             |          |             |
|----------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------|----------|-------------|
| Byggeplass (adresse) |              | Matr.nr.       | G.nr.                                       | B.nr.    | Parsell nr. |
| Haverslia            |              | 39             | 153                                         | 33       |             |
| Arbeidets art        | Byggets art  | Søknadens dato | Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak |          |             |
| Nybygging            | enebolig     | 25/2 - 76      | dato                                        | 6/4 - 76 | sak 58/76   |
| Byggherrens navn     | Adresse      |                | Telefon                                     |          |             |
| Eivind Negård        | 2500 Tynset  |                |                                             |          |             |
| Anmelderens navn     | Adresse      |                | Telefon                                     |          |             |
| Johan Brennodden     | 2580 Folldal |                |                                             |          |             |
| Ansvarshavendes navn | Adresse      |                | Telefon                                     |          |             |
| Sverre Sagvang       | 2500 Tynset  |                |                                             |          |             |

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1. Avtrekk fra bad, wc og vaskerom opp over tak.
  2. Puss av leca-vegger i kjeller.
  3. Oppsetting av noen delevegger (murvegger?)
  4. Innsetting av dører.
  5. Fullføring av vaskerom.
  6. Utv. puss av grunnmur og pipe.
  7. Utv. beisning.
  8. Utv. planering og fylling med fall fra alle vegger.
- Tak- og veggstige må anskaffes.

Dette arbeid må være fullført innen

Tynset den 24/11 - 76

for Tynset Bygningsråd  
Bygningssjefen

Sendes:

- ☒ byggherren  
☐ anmelderen  
☐ ansvarshavende  
☐ byggeplassmyndighet  
☐  
☐  
☐

  
 Erling Næverrøsten  
 bygningssjef
ALVDAL KOMMUNE  
TYNSET KOMMUNE

Plan, byggesak og geodata

Toril Nyhus  
Tronvn. 4  
2500 TYNSET

Tynset, 17.06.2009

|                                       |         |            |                     |            |
|---------------------------------------|---------|------------|---------------------|------------|
| Vår ref.                              | Lopenr. | Arkivkode  | Saksbehandler       | Deres ref. |
| 09/555-2                              | 3949/09 | GID 39/153 | Trond Ole Halvfstad |            |
| (Vennligst oppgi "Vår ref." ved svar) |         |            |                     |            |

## SVAR PÅ MELDING OM TILTAK – GARASJE GID 39/153

Melding om tiltak er mottatt her 13.05.2009 og behandles etter plan - og bygningslovens

§ 86 A - Mindre byggearbeider på bebygde eiendommer

Gjelder: Ny garasje,  
 Bruksareal: 35 m<sup>2</sup>  
 Bygningsnr: 300063156  
 Byggested: Haverslia

Dine byggeplaner er funnet i orden, og arbeidet kan settes i gang under følgende forutsetninger:

- Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med underliggende regelverk

For at vi skal kunne holde kartverket vårt ajour, må teknisk etat varsles når bygget er ferdig. I henhold til gjeldende gebyrregulativ for byggesaker, skal det innen 14 dager betales gebyr. Regning på beløpet følger vedlagt.

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 96.

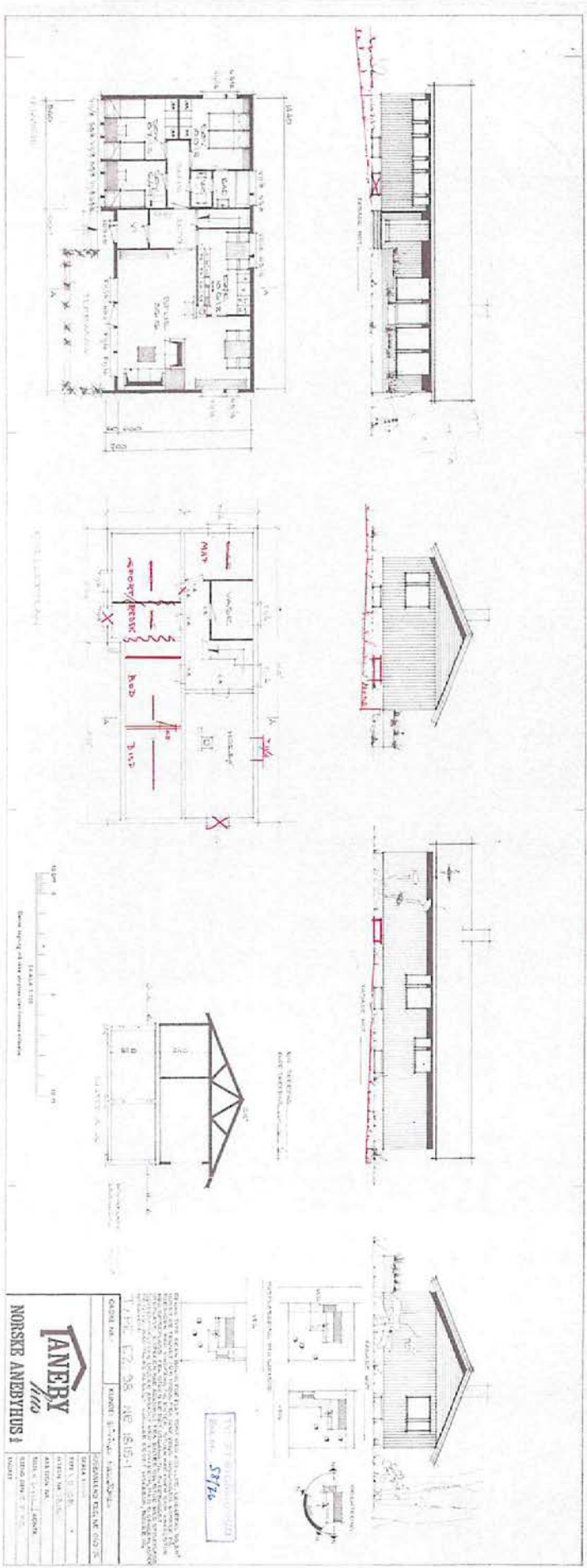
Med hilsen

For plansjefen

  
 Trond Ole Halvfstad  
 avd. ingeniør

Vedlegg: Fakturert saksgebyr

|                                      |               |             |             |                             |
|--------------------------------------|---------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| Postadresse                          | Besøksadresse | Telefon     | Telefaks    | Org.nr: NO 940 837 685 MVA  |
| 2500 TYNSET                          | Rådhuset      | 62 48 50 00 | 62 48 50 01 | Bankgiro: 6170.05.21000     |
| E-post: postmottak@tynset.kommune.no |               |             |             | Bankgiro: 6170.05.22600 OCR |



# Nabolagsprofil

Tronveien 4 - Nabolaget Haverslia - vurdert av 14 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Haverslikrysset<br>Linje 180, 860, 885, 999 | 3 min<br>0.2 km  |
| Tynset stasjon<br>Linje R60                 | 17 min<br>1.5 km |
| Røros lufthavn                              | 52 min           |

## Skoler

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Tynset barneskole (1-7 kl.)<br>322 elever, 27 klasser    | 16 min<br>1.5 km |
| Tynset ungdomsskole (8-10 kl.)<br>231 elever, 20 klasser | 15 min<br>1.3 km |
| Nord-Østerdal vgs - Tynset<br>540 elever                 | 9 min<br>0.9 km  |

## Ladepunkt for el-bil

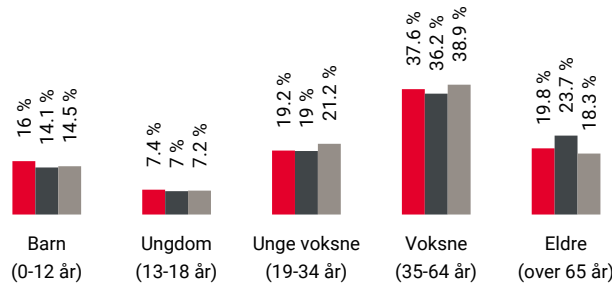
|                              |        |
|------------------------------|--------|
| NØK - Sjukehus skogen Tynset | 12 min |
|------------------------------|--------|

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 90/100

Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100

Naboskapet  
Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



| Område    | Personer  | Husholdninger |
|-----------|-----------|---------------|
| Haverslia | 913       | 437           |
| Tynset    | 3 283     | 1 846         |
| Norge     | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Tronstua barnehage (0-5 år)<br>68 barn  | 13 min<br>1.2 km |
| Haverslia barnehage (1-5 år)<br>54 barn | 13 min<br>1.2 km |
| Skogstua barnehage (0-5 år)<br>54 barn  | 21 min<br>1.9 km |

## Dagligvare

|             |        |
|-------------|--------|
| Spar Tynset | 16 min |
| Kiwi Tynset | 18 min |



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

 Gateparkering

Lett 93/100

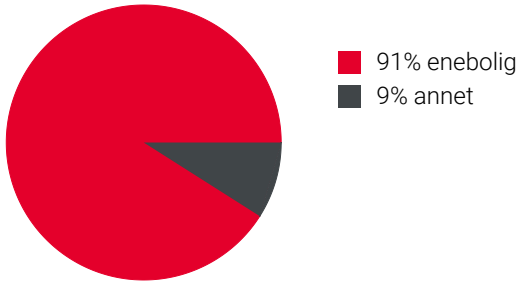
 Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

Sport

|                                                                                                       |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Haverslia ballplass | 10 min    |
| Ballspill                                                                                             | 0.9 km                                                                                     |
|  Holmenhallen        | 13 min    |
| Aktivitetshall                                                                                        | 1.1 km                                                                                     |
|  Tynset Friskliv    | 13 min   |
| Mudo Gym Tynset                                                                                       | 20 min  |

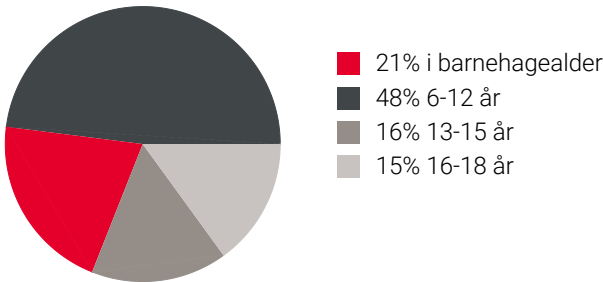
Boligmasse



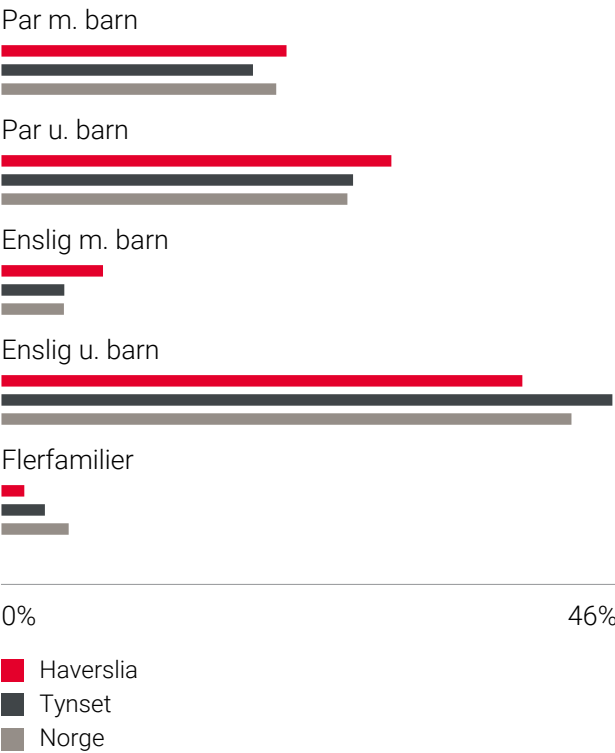
Varer/Tjenester

|                                                                                                   |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ALTI Tynset     | 18 min  |
|  Apotek 1 Tynset | 18 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

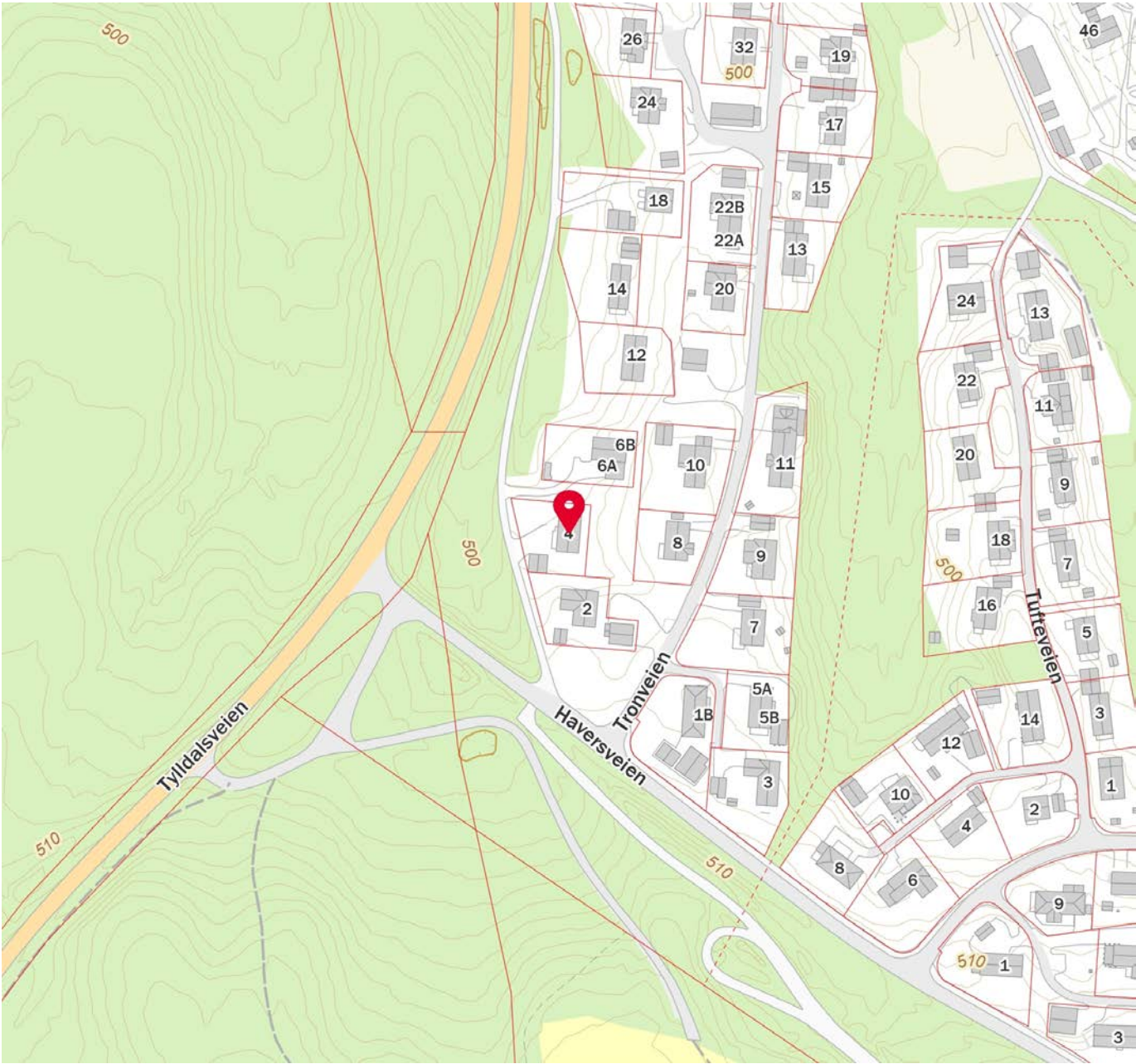
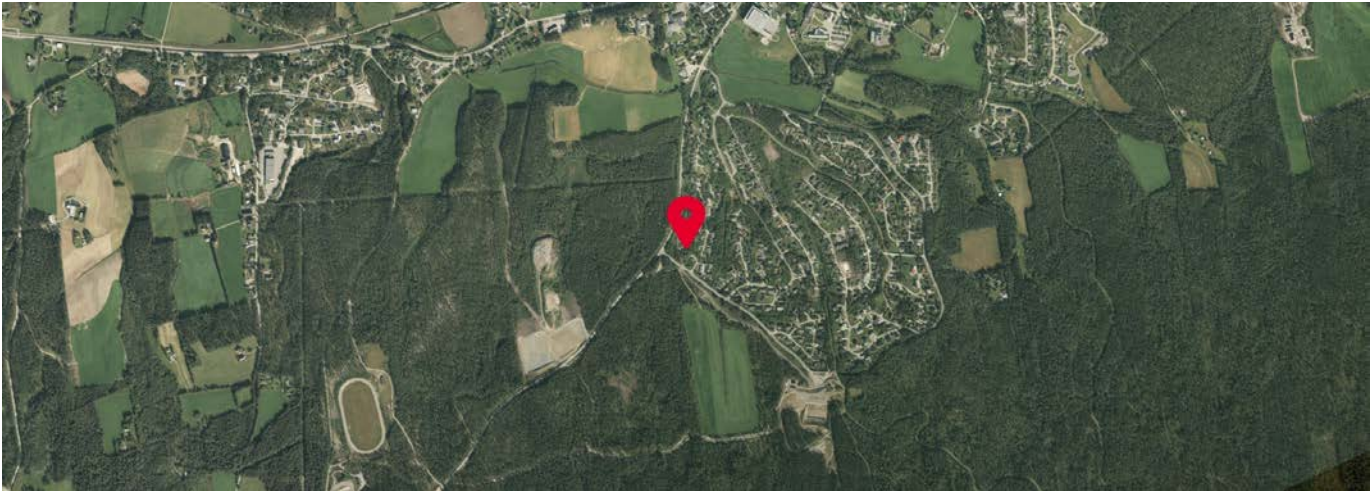


Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 56% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |





Tynset kommune  
Adresse: Torggata 1, 2500 Tynset  
Telefon: 62 48 50 00

Utskriftsdato: 08.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

|            |                          |          |    |          |     |          |  |             |  |
|------------|--------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3427                     | Gårdsnr. | 39 | Bruksnr. | 153 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Tronveien 4, 2500 TYNSET |          |    |          |     |          |  |             |  |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| Gebyr         | Fakturert beløp i 2024 |
|---------------|------------------------|
| Avløp         | 4 976,26 kr            |
| Eiendomsskatt | 3 169,00 kr            |
| Renovasjon    | 4 727,52 kr            |
| Vann          | 2 533,06 kr            |
| Sum           | 15 405,84 kr           |

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare                    | Grunnlag    | Enhetspris  | Andel | Korreksjon | Årsprognose  | Fakt. hittil i år |
|-------------------------|-------------|-------------|-------|------------|--------------|-------------------|
| Fastgebyr vann Tynset   | 1 Stk       | 1 056,25 kr | 1/1   | 0 %        | 1 056,25 kr  | 264,06 kr         |
| Fastgebyr avløp Tynset  | 1 Stk       | 2 875,00 kr | 1/1   | 0 %        | 2 875,00 kr  | 718,75 kr         |
| Innbetalt vann          | -44 m3      | 31,07 kr    | 1/1   | 0 %        | -1 367,30 kr | -1 367,30 kr      |
| Innbetalt avløp         | -44 m3      | 55,06 kr    | 1/1   | 0 %        | -2 422,75 kr | -2 422,75 kr      |
| Vannmålerleie           | 1 Stk       | 350,00 kr   | 1/1   | 0 %        | 350,00 kr    | 87,50 kr          |
| Renovasjon miniabn      | 1 Stk       | 5 437,50 kr | 1/1   | 0 %        | 5 437,50 kr  | 1 359,38 kr       |
| Eiendomsskatt 0,4%bolig | 792400 Grl. | 4,00 kr     | 1/1   | 0 %        | 3 170,00 kr  | 792,25 kr         |
| Avregnet vann Tynset    | 99 m3       | 31,07 kr    | 1/1   | 0 %        | 3 076,42 kr  | 3 076,42 kr       |
| Avregnet avløp Tynset   | 99 m3       | 55,06 kr    | 1/1   | 0 %        | 5 451,19 kr  | 5 451,19 kr       |

| Vare            | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose  | Fakt. hittil i år |
|-----------------|----------|------------|-------|------------|--------------|-------------------|
| Ny akonto vann  | 20 m3    | 33,56 kr   | 1/1   | 0 %        | 671,25 kr    | 872,63 kr         |
| Ny akonto avløp | 20 m3    | 56,75 kr   | 1/1   | 0 %        | 1 135,00 kr  | 1 475,50 kr       |
|                 |          |            |       | Sum        | 19 432,56 kr | 10 307,63 kr      |

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.



§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggelinjer.

§ 2

Områder for konsentrert boligbebyggelse

- a. Boligfeltene A og B skal bebygges med bebyggelse i inntil 2 etasjer medregnet eventuell sokkeletasje.
- b. Bebyggelsen skal utføres etter en samlet bebyggelsesplan for hvert av boligfeltene. Boligfeltene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Ved utbyggingen av boligfeltene skal det sikres gangveiforbindelse mellom feltene.
- c. Bebyggelsens parkerings- og garasjeringsbehov skal dekkes innen de i planen avsatte fellesareal til dette formål. Bygningsrådet bestemmer hvilke normer som skal legges til grunn for dimensjonering av antall garasje- og biloppstillingsplasser.

§ 3

Områder for frittliggende boligbebyggelse

- a. Bortsett fra boligfeltene A og B skal boligområdene i planen bebygges med frittliggende bolighus i 1 etasje, ev. 1 etasje pluss sokkeletasje der hvor terrenget tilsier en slik løsning.
- b. Bolighusene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte kommuneingeniøren for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomter.
- c. Generelt anbefales at husene bygges med saltak eller valmtak. Bygningsrådet kan fastsette takvinkel samlet for en rekke eller gruppe hus som naturlig hører sammen.
- d. For hver enkel leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette. Garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 4

Områder for almenntilgjengelig bebyggelse

- a. Området for daginstitusjon for barn kan bebygges med hus i 1 etasje.
- b. Området for grendehus kan bebygges med hus i 2 etasjer.

§ 5

Område for forretningsbebyggelse

Området skal benyttes til nærbutikk og kan bebygges med hus i 2 etasjer.

§ 6

Friområder

I friområdene kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnyttning og drift av området. Bygningsrådet avgjør om innretning eller byggverk tjener disse formål.

§ 7

Trafikkområder

De to parkeringsplassene som er vist i planen skal dekke parkeringsbehovet for henholdsvis nærbutikk-grendehusdaginstitusjon og skitrekking.

§ 8

Fellesbestemmelser

- a. Innenfor de områdene på planen hvor utnyttelsesgraden er påført, skal den ikke overstige den utnyttelsesgrad som er vist. (Utnyttelsesgraden forstås her som forholdet mellom brutto gulvflate og netto tomteareal.)
- b. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerde tillates ikke oppsatt nærmere regulert veg enn 1 m.
- d. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- e. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.



- f. Ingen tomt på beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- g. Bygningenes gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter for 1 etasje hus og 6,0 meter for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.
- h. Innenfor de på planen vist frisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegarmers planum. Arealet innenfor frisiktsonen skal ikke gi en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt kan hindres.
- i. Kiosker, utsalgsboder, transformator kiosker o.l. tillates bare oppført der de etter bygningsrådet skjønn ikke medfører ulempe for trafikken eller omkringliggende virksomheter.
- j. Etter at disse reguleringsbestemmelser er stadfestet, er det ikke tillatt ved private institutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
- k. Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av Bygningsloven, Vegloven og de kommunale bygningsvedtektene i Tynset kommune.

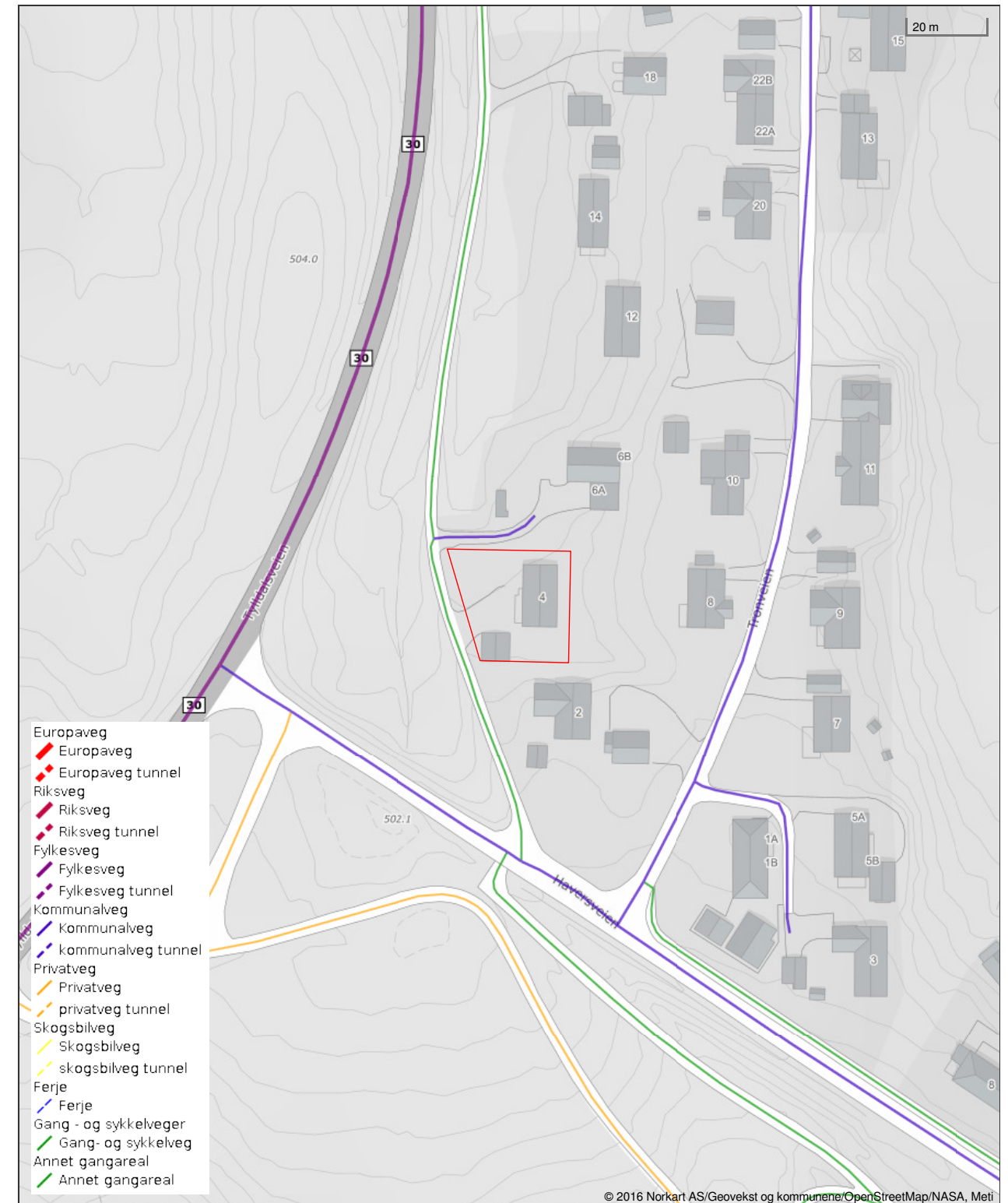
Stadfestet, 10. juni 1975

Fylkesmannen i Hedmark

Erling Anger

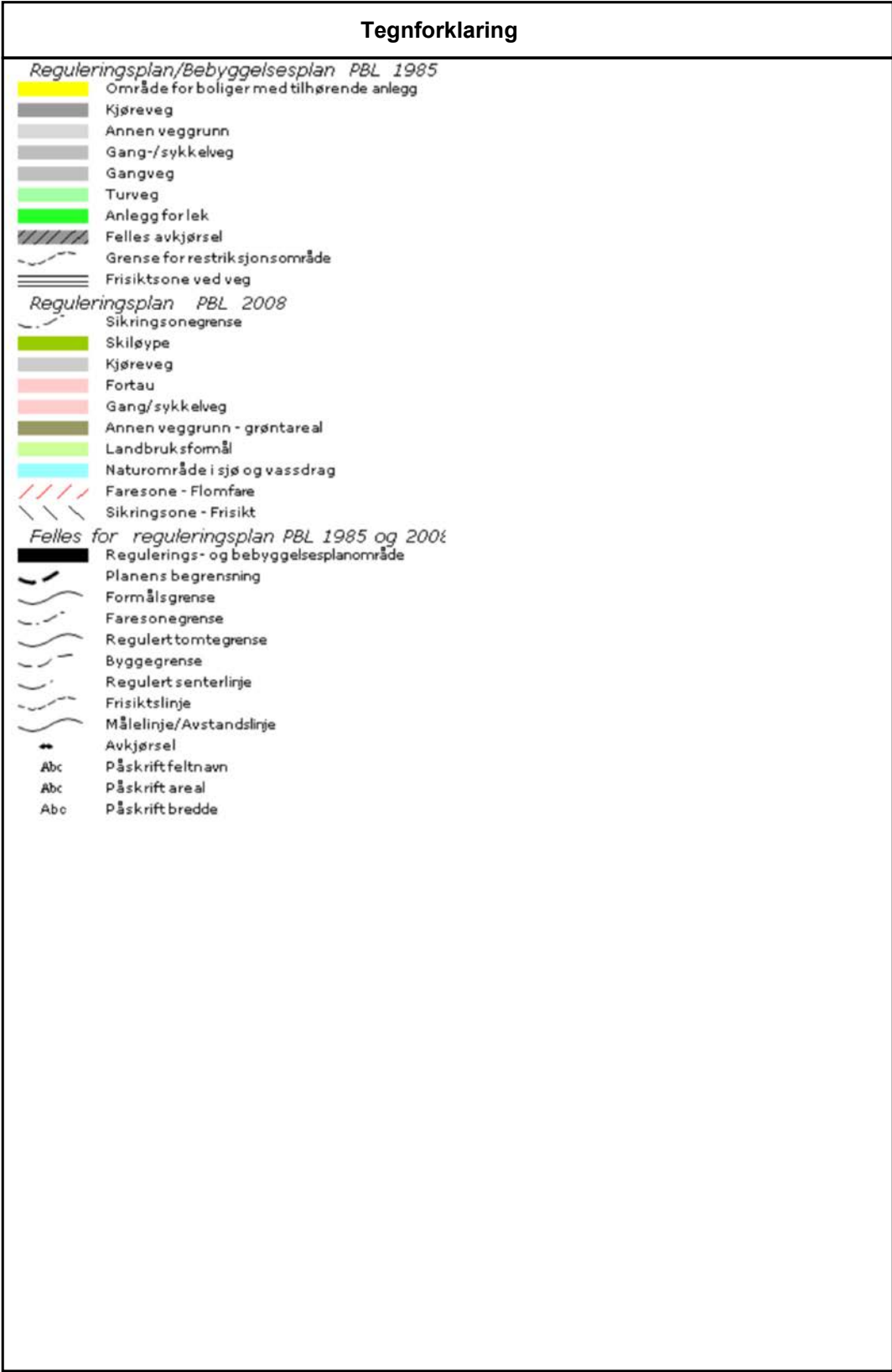
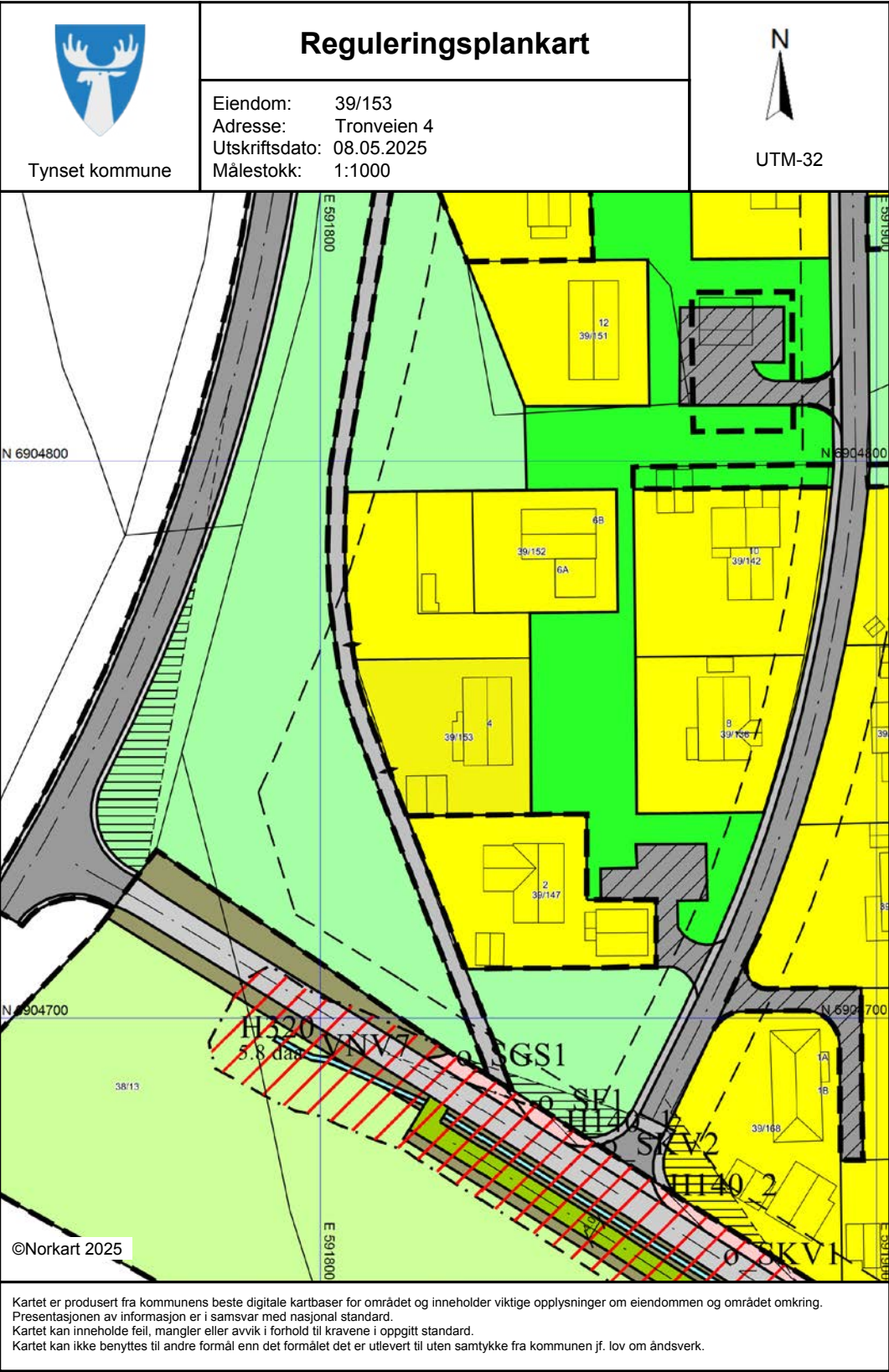


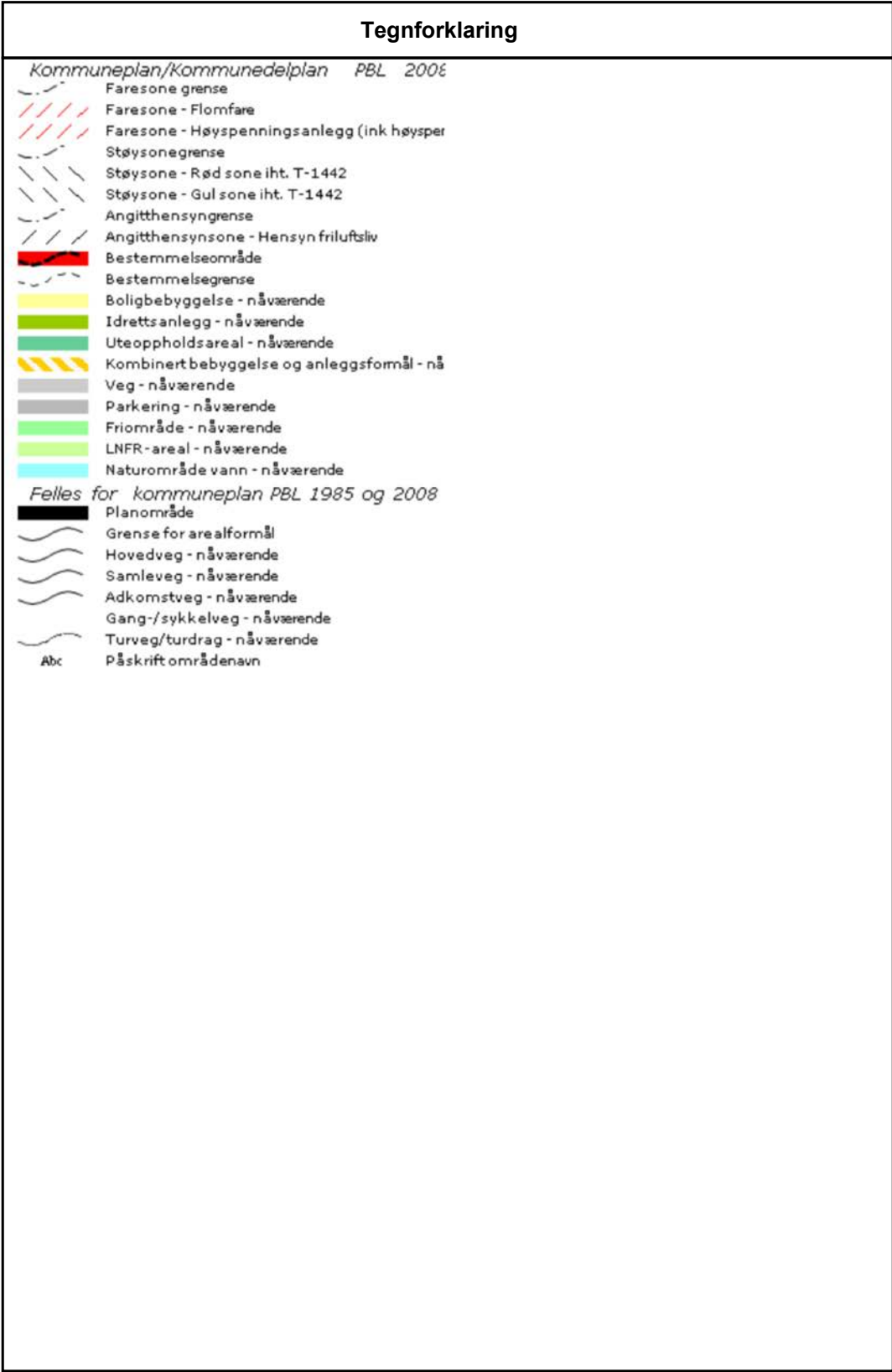
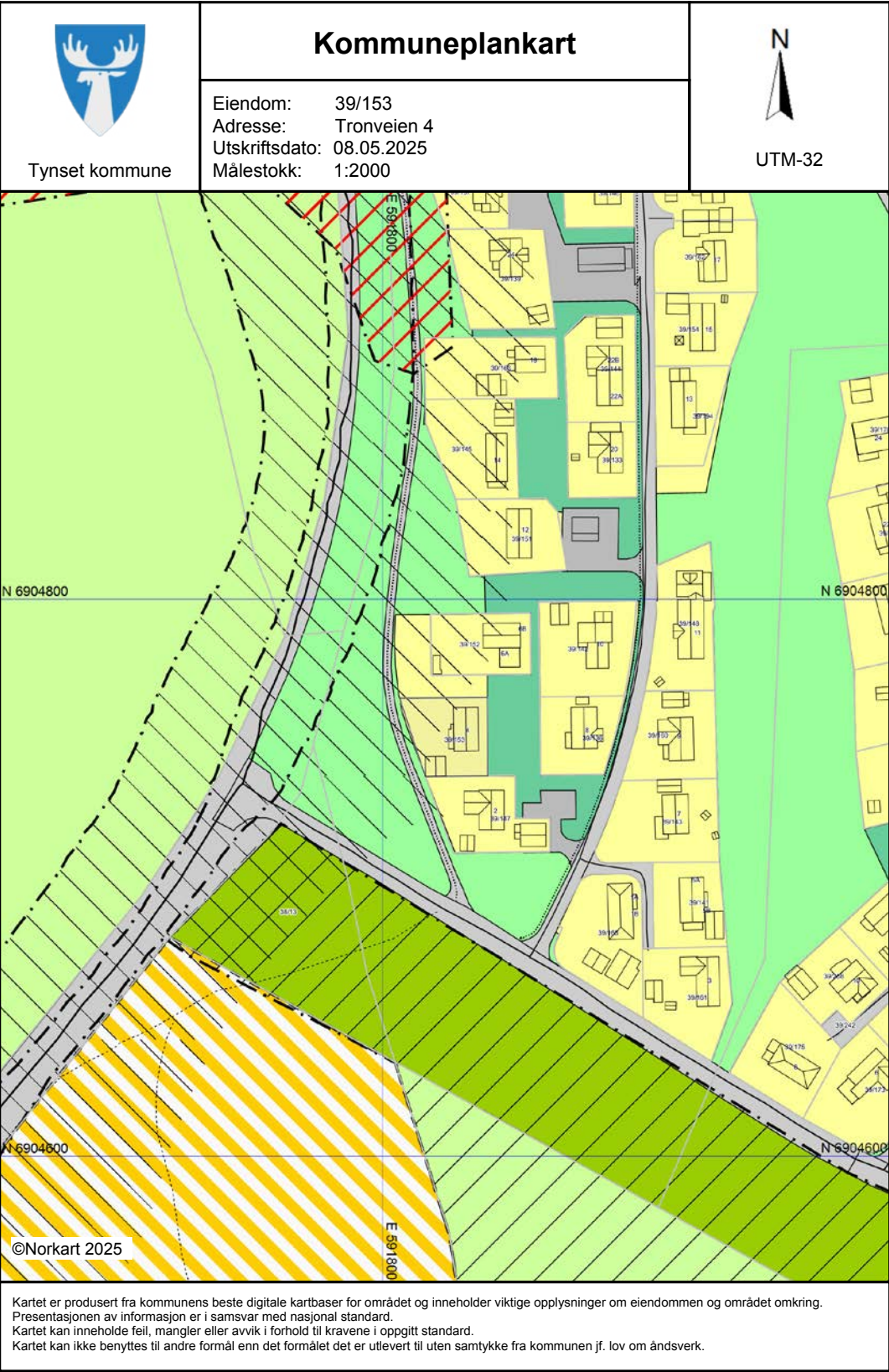
## Vegstatuskart for eiendom 3427 - 39/153//



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 3427 - 39/153//

Utskriftsdato: 08.05.2025



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

- Eiendomsgr omtvistet

--- Hjelpelinje vegkant

- - - Hjelpelinje fiktiv

..... Hjelpelinje punktfaste

----- Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500

----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500

----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200

----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30

----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10

----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt middels nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

Grensepunkt - uten klassifisering
- Areal og koordinater for eiendommen
- |                      |                 |                       |              |                       |                                |                  |        |
|----------------------|-----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------------------------|------------------|--------|
| Areal                |                 | 759,70 m <sup>2</sup> | Arealmerknad |                       |                                |                  |        |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32   | Nord         | 6904750,53            | Øst                            | 591822,34        |        |
| Grensepunkter        |                 |                       |              |                       |                                | Grenselinjer (m) |        |
| #                    | Nord            | Øst                   | Nøyaktigh.   | Nedsatt i             | Grensepunkttype                | Lengde           | Radius |
| 1                    | 6904736,38      | 591815,45             | 13 cm        | Jord (JO)             | Annet grensemerke (66)         | 22,46            |        |
| 2                    | 6904764,45      | 591806,21             | 13 cm        | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 29,55            |        |
| 3                    | 6904764,76      | 591837,71             | 13 cm        | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 31,50            |        |
| 4                    | 6904736,61      | 591837,91             | 13 cm        | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                    | 28,15            |        |
- 90
- 91



## 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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



# 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

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



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](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Tronveien 4  
2500 TYNSET

**Meglerforetak:** Aktiv i Fjellregionen  
**Saksbehandler:** Tommy Nyrud

**Oppdragsnummer:**

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre