



aktiv.

Vormdalsvegen 207, 7327 SVORKMO

Togstadjåren: Landlig og fin beliggenhet. Flott utsikt i et naturskjønt område. Innholdsrik bolig.



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 78 850,-
Total ink omk.: Kr 3 178 850,-
Selger: Hans Magnus Kvåle

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1988
BRA-i/BRA Total 195/195 kvm
Tomtstr.: 974.8 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 127, bnr. 11
Oppdragsnr.: 1702230175

Velkommen til Vormdalsvegen 207!

Boligen er oppført på slutten av 1980-tallet og er oppgradert over tid. Her nevnes kjøkken ca. 2007 (ny kjøkkenøy i 2023), vaskerom oppgradert ca. 2013, bad underetasje ca. 2014, nyere sikringsskap, skiftet to vinduer loft ca. 2013. Grunnmur er belagt med Oppdalsskifer og det er pent inngangsparti som er steinlagt.

Boligen inneholder:

Underetg: Gang, bad, hobbyrom (eier har benyttet deler av rommet som kontor) og kinorom. Kinorommet er lydisolert. Kinostoler, projektor, lerret og innebygde høyttalere medfølger handelen.

1.etg: Gang, bad, vaskerom, stue og kjøkken.

Loft: Loftstue og 4 soverom.

Krypkjeller.

Dobbelgarasje med isolert rom i bakkant, frittstående redskapsbod og lite "saghus" på eiendommen.

Her kan man bo landlig og fint, med naturen tett på. Ca. 18 km kjøring til Orkanger.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	34
Egenerklæring	37
Vedlegg til egenerklæring	43
Tilstandsrapport	83
Kommunal info	105
Tinglyste erklæringer	118
Energiattest	128
Nabolagsprofil	135
Budskjema	143

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 195 m²

BRA totalt: 195 m²

TBA: 63 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 59 m²

1. etasje

BRA-i: 83 m²

2. etasje

BRA-i: 53 m²

TBA fordelt på etasje

Kjeller

8 m²

1. etasje

40 m²

2. etasje

15 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

I tillegg er det garasje på 45 kvm BRA. Garasje er avdelet med isolert rom på 15m2.

Bod 16 kvm.

Sagbod 6 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

974.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er skrånende. Plenarealet i overkant av boligen, der bl.a. det er oppført dukkehus og dissestativ er utenfor tomten. Dagens eier er sønn av grunneier og har fått tillatelse til å oppføre dette utenfor tomten. Selger opplyser at hans far er positiv til at dette arealet kan tas i bruk videre av ny eier. Det anbefaels kjøper å kontakte grunneier for ev. skiftlig avtale om denne bruken. Megler kan ikke garantere dette, men selger (grunneiers sønn) opplyser at faren stiller seg positiv til dette.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Togstadjåren, ca. 3 km fra Vormstad i retning Hoston. På Vormstad er det bl.a. bensinstasjon, dagligvarebutikk og bussforbindelser. Fiskeelva Orkla renner forbi Vormstad på sin ferd mot Orkdalsfjorden.

Tar man turen videre opp Hostovegen ankommet man idylliske Hoston og Hostovatnet. Her er flott områder til alle årstider for den turglade. Kjører man opp mot Solsjøbygda vil man finne milevis med oppkjørte skiløyper ved Elgshøgda.

Skolen er på Svorkmo. Her er både barne-og ungdomsskole. Videregående har man både på Løkken og Follo.

Det er ca. 18 km. til Orkanger, så her er veien kort om man vil utforske småbyens tilbud, eller om man har sitt virke der.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Skolekrets

Svorkmo barne-og ungdomsskole

Bygningssakkyndig

Egil Indergård

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

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

"Boligen er oppført i 1988. Oppført i bindingsverk, utvendig kledd med både stående og liggende kledning. 2 lags vinduer fra byggeår, og metallplater som takteking.

Det bemerkes at enkle bygningselementer er fra byggeår, og er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid og tilstandsgrad er satt ut i fra alder / usikker restlevetid samt at det må påregnes enkelte oppgraderinger / påkostninger."

Sammendrag selgers egenerklæring

Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema:

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

Ja

Visuelle sprekker i flis på originalt bad i 2etg som er fra byggeår. Badet har ingen kjeller under og står på berg. Det er ingen fuktskader.

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

Ja, kun av faglært

Bad i kjeller ble pusset opp 17/12-2014

W.K Gulvservice og Carleif Elektro

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Vaskerom i 2etg er pusset opp 11/3-2013. Opprinnelig vaskerom ble slått sammen med en bod og alt ble bygd fra grunnen med membran, ny sluk i gulv etc. Det ble lagt inn Kommunalt vann og Kloakk til eiendommen i 2015. Arbeid er utført av Kvåle Maskin og Petter Kvåle og godkjent av kommunen.

WK Gulvservice og Kvåle Maskin

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

Ja

Snø blir liggende oppover vegg på garasje og ved snøsmelting om våren trenger det noe inn i garasje. Det er skade på noen takplater på garasje, men ikke hull gjennom duk så det kommer ikke vann inn der.

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

Ja

Det har vært mus i tak og vegger og de kan komme inn i hus på høsten, bruker å ta unne med å sette ut feller på loft.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Det er gjort endringer (flytting av kontakter lysbrytere ved oppussing av kjellergang, kinorommet, tekniskrom. Det er oppgradert sikringsskap i 2017. Installert ElBillader 2022. Utført og godkjent El Kontroll i Oktober 2024

Arbeid utført av Vintervoll AS, Carleif Elektro, OneCo AS, Proff El og IT AS

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

Ja

Utført og godkjent El Kontroll i Oktober 2024

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Easee lader installert i juni 2022 i garasje. Ny ledning fra sikringsskap med egen 32Ah kurs

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Alle terasser, vedskjul/bod og saghus, garasjerom

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)?

Ja

Det er tatt i bruk 8-900m² mer område utenfor tomtegrense på øvreside av bolig. Dette inkluderer mer hageareal med lekestativ, sandkasse, dukkestue friluftsplass m/ bålpanne, terrasse til f.eks trampoline. Området inneholder også frukttrær (Pære, Eple og Plomme samt et solbærtre) Dette vil bli gjort tilgjengelig for ny eier også, om ønskelig gjennom skriftlig avtale om bruk. Området rundt er landbrukseiendom og eies i dag av selgers far. Vi bare glad for om området blir holdt i orden i årene fremover også og ser positivt på det.

Innhold

Boligen inneholder:

Underetasje: Gang, bad, hobbyrom (eier har benyttet deler av rommet som kontor) og kinorom. Kinorommet er lydisolert. Kinostoler, projektor, lerret og innebygde høytalere medfølger handelen.

1. etg: Gang, bad, vaskerom, stue og kjøkken.

Loft: Loftstue og 4 soverom.

Krypkjeller.

Standard

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

"Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

I følge selger er det lagt nytt etasjeskille over krypkjeller.

Det foreligger ingen informasjon / dokumentasjon ang. radonmålinger.

Boligen har mursteinspipe.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

Bad underetasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Kjøkkenet er fra 2007. Laminat på gulv og plater på vegger.
Ventilator over stekesone.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Varmtvannstanken er på ca 300 liter.
I følge selger er det utført el-kontroll i 2025

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra byggeår..
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Deler av grunnmur er belagt med skiferstein.
Terrenget er bratt skrående."

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

Forhold som har fått TG2, avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Nedløp og beslag

Innvendig > Kryp kjeller

Tomteforhold > Drenering

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Våtrom > 1.. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

Våtrom > 1.. etasje > Vaskerom > Ventilasjon

Forhold som har fått TG2, avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Utvendig > Taktekking

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Innvendige trapper

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Utvendig > Utvendige trapper

Innvendig > Pipe og ildsted

Tomteforhold > Terrengforhold

Våtrom > 1.. etasje > Bad > Generell

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt og i dobbelgarasje.

Diverse

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.

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

Det er mottatt tegninger, men disse beskriver ikke hvilke rom som er i kjeller og loft. Megler får dermed ikke kontrollert hva kinorom og soverommene er godkjent som.

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming via el og ved.
Varmepumpe.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 100 000

Kommunale avgifter

Kr 18 510,- pr. 2025

Info kommunale avgifter

Det betales i tillegg kr 4 728,- til ReMidt for renovasjon for 2025.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 687 500,- pr. 2021

Formuesverdi sekundær

Kr 2 475 000,- pr. 2021

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 127, bruksnummer 11 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

08.07.1987 - Dokumentnr: 3793 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:127 Bnr:2

06.04.1990 - Dokumentnr: 2148 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:127 Bnr:2

Tidl. midl. forr. 27.6.87.

11.08.2005 - Dokumentnr: 5127 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:127 Bnr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstillatelse datert 30.01.1990.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.01.1990.

Vei, vann og avløp

Vei: Privat avkjøring fra Vormdalsvegen og opp til eiendommen. Her må eier selv sørge for brøyting/strøing og vedlikehold. Man kjører over 127/2 når man svinger av Vormdalsvegen og opp til boligen. Her er det tinglyst veirett.

Avløp og vann: Offentlig. Private stikkledninger til off. nett.

Regulerings- og arealplaner

Kommunen opplyser at det ikke er reguleringsplan, og at kommuneplanen gjelder.

Iht. kommuneplankart ligger eiendommen i LNFRB-område (Spredt boligbebyggelse, nåværende).

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (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))

78 850 (Omkostninger totalt)
94 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
97 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 178 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 194 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 197 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 78 850

Betalingsbetingelser

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

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

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

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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimum kr 40 000,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

07.04.2025





































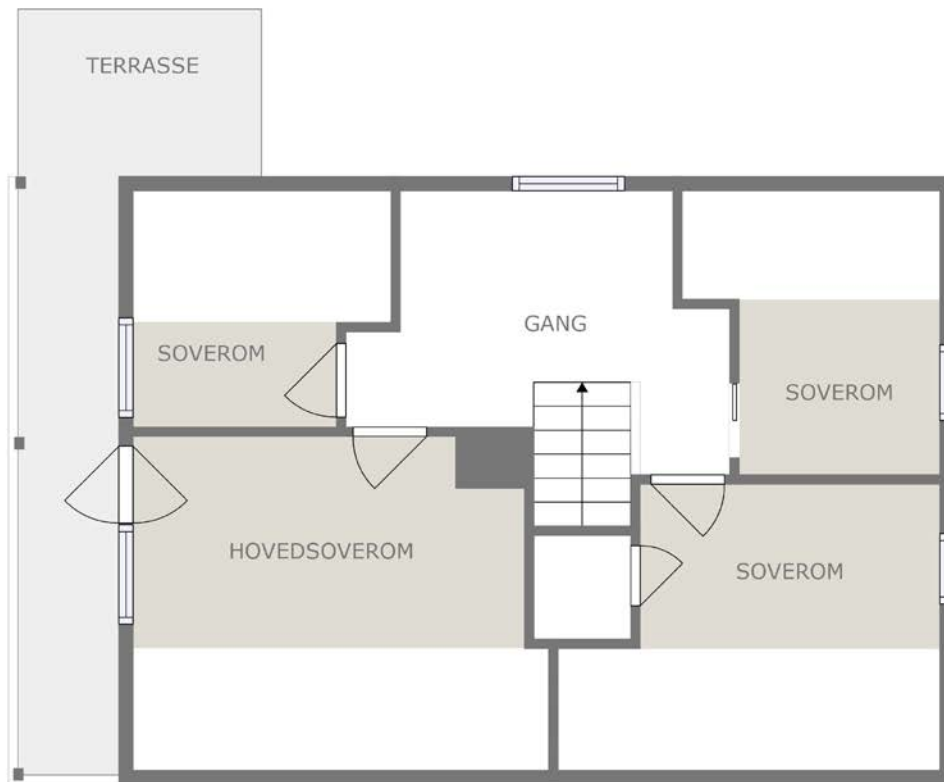


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

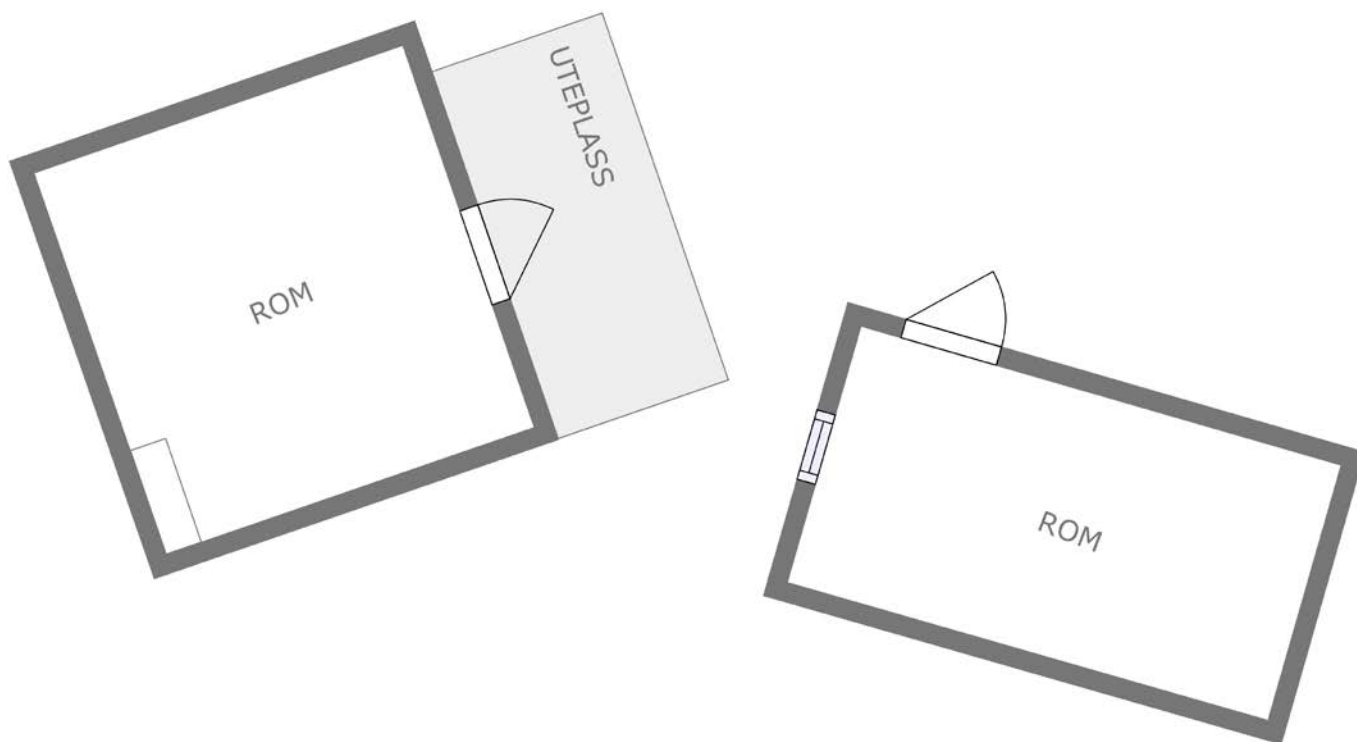


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702230175	

Selger 1 navn
Hans Magnus Kvåle

Gateadresse	
Vormdalsvegen 207	

Poststed	Postnr
SVORKMO	7327

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

2005

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

20

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Eika

Polise/avtalnr.

2953332

Document reference: 1702230175

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Visuelle sprekker i flis på originalt bad i 2etg som er fra byggeår. Badet har ingen kjeller under og står på berg. Det er ingen fuktskader.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bad i kjeller ble pusset opp 17/12-2014

Arbeid utført av

W.K Gulvservice og Carleif Elektro

Filer

[Carleif BadKjeller Bevis EL.pdf](#)

[WK Gulvservice BadKjeller_Bevis.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nytt gulv og membran på hele rommet

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vaskerom i 2etg er pusset opp 11/3-2013. Opprinnelig vaskerom ble slått sammen med en bod og alt ble bygd fra grunnen med membran, ny sluk i gulv etc. Det ble lagt inn Kommunalt vann og Kloakk til eiendommen i 2015. Arbeid er utført av Kvåle Maskin og Petter Kvåle og godkjent av kommunen.

Arbeid utført av

WK Gulvservice og Kvåle Maskin

Filer

[WK Gulvservice Vaskerom Bevis.pdf](#)

[Carleif Vaskerom Bervis EL.pdf](#)

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

Snø blir liggende oppover vegg på garasje og ved snøsmelting om våren trenger det noe inn i garasje. Det er skade på noen takplater på garasje, men ikke hull gjennom duk så det kommer ikke vann inn der.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe skjevhet har oppstått på bad i 2etg. Gulvene i 3etg er også litt skjeve inn mot pipe. Normalt etter alder på bolig går jeg ut fra.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært mus i tak og vegger og de kan komme inn i hus på høsten, bruker å ta unne med å sette ut feller på loft.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Det er gjort endringer (flytting av kontakter lysbrytere ved oppussing av kjellergang, kinorommet, tekniskrom. Det er oppgradert sikringsskap i 2017. Installert ElBillader 2022. Utført og godkjent El Kontroll i Oktober 2024
Arbeid utført av	Vintervoll AS, Carleif Elektro, OneCo AS, Proff EI og IT AS

Filer

[Sikringsskap-Vintervoll.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Utført og godkjent El Kontroll i Oktober 2024
-------------	---

Filer

[\[Bolig, garasje, boder\] 04.10.2024.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Easee lader installert i juni 2022 i garasje. Ny ledning fra sikringsskap med egen 32Ah kurs
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Alle terrasser, vedskjul/bod og saghus, garasjerom

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er tatt i bruk 8-900m2 mer område utenfor tomtegrense på øvreside av bolig. Dette inkluderer mer hageareal med lekestativ, sandkasse, dukkestue friluftsplass m/bålpanne, terrasse til f.eks trampoline. Området inneholder også fruktrær (Pære, Eple og Plomme samt et solbærtre) Dette vil bli gjort tilgjengelig for ny eier også, om ønskelig gjennom skriftlig avtale om bruk. Området rundt er landbrukseieendom og eies i dag av selgers far. Vi bare glad for om området blir holdt i orden i årene fremover også og ser positivt på det.

Document reference: 1702230175

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702230175

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hans Magnus Kvåle	6578c2ed9ac5f40a0f05c3f1 c119a0e09d0c7361	01.04.2025 18:44:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702230175

- 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>

PROFF EL&IT AS



Bolig, garasje, boder

Vormdalsvegen 207, 7327 Orkland

Bolig og brannforebyggende kontrollrapport utarbeidet iht. NEK 405-2: 2020 avsnitt 8

Det er ikke avtalt el-termografering på kontrollen

Sjekklisten utført 04.10.2024

ID 1104946

Kunde: Hans Magnus Kvåle

Kontroll utført av: Bjørn Erik Syrstadeng

Kontrollforetak: PROFF EL&IT AS

Oppsummering av el-avvik

TG = Tilstandsgrad

Totale avvik			
TG0	TG1	TG2	TG3
0	1	11	0

Åpne avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	0	0	0

Lukkede avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	1	11	0

TG0 **TG0 Ingen avvik** Tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre, ingen symptomer på avvik. På denne tilstandsgrad kan kontrolløren ha valgt å legge inn for eksempel bilder for å vise hva som er kontrollert men det er ingen feil og mangler som må rettes opp i ved TG 0 tilstandsgrad.

TG1 **TG1 Mindre, moderate avvik eller anbefalt sikkerhetstiltak** TG1 representerer kun små ikke alvorlige avvik eller forslag, informasjon og anbefalte sikkerhetstiltak, som kan bidra til at elsikkerhetsnivået i anlegget blir bedre. TG 1 betyr at det er vedlikeholdt og det er ikke vesentlige mangler.

TG2 **TG2 Vesentlige avvik** Delen er sterkt nedslitt eller har vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak eller mangel på vesentlig dokumentasjon eller kort gjenværende brukstid eller mangelfull eller feil utført vedlikehold. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. ellers bør man kontakte forsikring dersom det ikke rettes alle avvik innen en mnd.

TG3 **TG3 Store eller alvorlige avvik** Delen har nært forestående eller totalsvikt kan være fare for liv og helse. Behov for strakstiltak. Dette er alvorlig avvik som må utbedres med engang.

Innledning og konklusjon til rapporten

Innledning

Ansvarlig person hos kunden er ansvarlig for å følge opp innhold i rapport og vurdere evt. avvik og sikkerhetsanbefalinger som er ført opp slik at den elektriske installasjon/utstyr er i sikkerhetsmessig forsvarlig stand jfr. kravene i § 2 i El-Tilsynsloven. Det er spesielt viktig at evt. oppsatte TG 3 avvik innebærer fare for liv, helse og materielle verdier og derfor må man rette avviket umiddelbart. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. eller utbedres iht. nærmere anbefaling og avtale man må gjøre med el-virksomhet.

Konklusjon

Ingen konklusjon

Grunnleggende opplysninger

Kontrollforetak

PROFF EL&IT AS

post@proffelogit.no

92114477

Orkdalsveien 565 , 7320 Fannrem

Sertifiseringsnr: 804.16-5162

Utløpsdato: 25.03.2027

IK ansvarlig: Ken Roar Kristiansen

ken@proffelogit.no

92114477

Kontrollør

Bjørn Erik Syrstadeng

bjorn@proffelogit.no

47817822

Nivå på kontrollør:

405-2 sertifisert bolig og brannforebyggende

Sertifiseringsnr. 405 elkontroll: 804.12-2545

Utløpsdato: 19.01.2027

Referansenivåer

Referansenivå når installasjon ble bygget: 1980

Om rapporten

Kontroll dato: 04.10.2024

Neste kontroll: 04.10.2024

Sted: Vormdalsvegen 207 , 7327 Orkland

Gårds- og bruksnummer: 127/ 11

Bygningsnummer og bygningstype:

- 10696658 - Enebolig
- 184029626 - Garasje hus og anneks

Nettsystem: IT 230 V

Kontrollobjekt: Hele anlegget

Forsikring: Eika

Kunde

Hans Magnus Kvåle

hansm@gmail.com

92055126

Vormdalsvegen 207

7327 Svolvær

Ansvarlig person hos kunden:

Hans Magnus Kvåle

hm@ofix.no

92055126

Stilling: Boligeier

Informasjon om elektrotermografi

Nivå D

Kunden har ikke bestilt Elektro-termografering og eier er ansvarlig for dette tiltaket videre selv

TG2

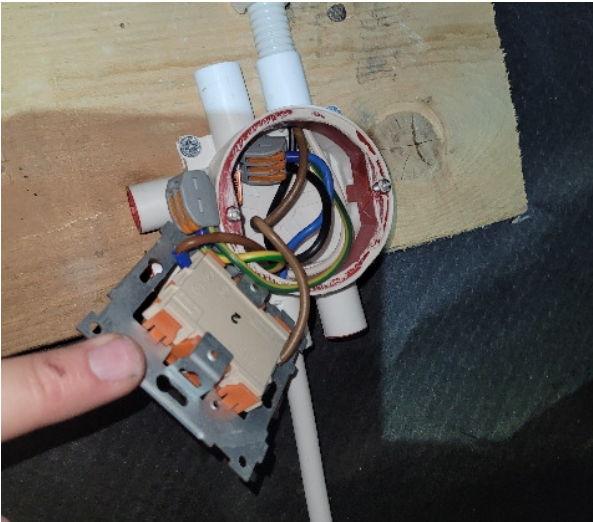
Lukket el-avvik

Avvik opprettet Avvik lukket
04.10.2024 20.03.2025

ID 1104961 - [L] Bryter vvb var feilkoblet

Kommentar

2-pol bryter til vvb var koblet 1-polt



Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 20 og 21. Beskyttelse mot elektrisk støt ved normal bruk og ved feil

Elektriske utstyret / materiell manglet allpolet / flerpolet bryter

Lokasjon

Tekniskrom

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. Bryter omkoblet.

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet

Avvik lukket

04.10.2024

20.03.2025

ID 1105015 - [J] Utestikk veranda mangler jordforbindelse**Kommentar**

Utestikk mangler jordforbindelse

**Bilde 1** Ingen kommentar**Bilde 2** Ingen kommentar**Paragrafer****FEL § 19 Jordingsanlegg. Utjevningforbindelse hadde for høy motstand**

Utjevningforbindelsen det er tatt bildet av hadde for høy motstand og det må etterses at utjevning blir lav nok i forhold til regelverket.

Lokasjon

Veranda 2.etg

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. Stikk fjernet.

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet 04.10.2024
Avvik lukket 20.03.2025

ID 1105032 - [J] Lys vaskerom mangler allpolig brudd

Kommentar

Lys vaskerom mangler allpolig brudd



Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 22. Beskyttelse mot skadelige termiske virkninger

Våtrommet / badet hadde ikke allpolet / flerpolet brudd i bryter

Lokasjon

Vaskerom

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. 2 polet bryter montert.

Lukket el-avvik**ID 1105118 - [L] Mangler allpolig brudd i bodræer****Kommentar**

Lys mangler allpolig brudd i boder



Bilde 1 Ingen kommentar



Bilde 2 Ingen kommentar



Bilde 3 Ingen kommentar



Bilde 4 Ingen kommentar



Bilde 5 Ingen kommentar



Bilde 6 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 20 og 21. Beskyttelse mot elektrisk støt ved normal bruk og ved feil

Elektriske utstyret / materiell manglet allpolet / flerpolet bryter

Lokasjon

Utvendig bod

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. 2 polet bryter montert.

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet

04.10.2024

Avvik lukket

20.03.2025

ID 1105205 - [L] Mangler allpolig brudd

Kommentar

2-polet bryter mangler allpøig brudd

Paragrafer

FEL § 20 og 21. Beskyttelse mot elektrisk støt ved normal bruk og ved feil

Elektriske utstyret / materiell manglet allpolet / flerpolet bryter

Lokasjon

Garasje

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. 2polet bryter montert.

Lukket el-avvik**ID 1105226 - [L] Lekk på stikk er ødlagt****Kommentar**

Stikkontakt er defekt. Mangler lokk



Bilde 1 Ingen kommentar



Bilde 2 Ingen kommentar

Paragrafer**Konkret forslag til utbedring**

Koble fra, bytt ut skadet og defekt utstyr, koble til på nytt med riktig moment.

Lokasjon

Bak stein i trapp v/inngang

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. Stikk byttet.

Lukket el-avvik

Avvik opprettet 04.10.2024
Avvik lukket 20.03.2025

ID 1105234 - [J] Stikk mangler jord

Kommentar

Stikkontakt manglet jordforbindelse



Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 19 Jordingsanlegg. Utjevningforbindelse hadde for høy motstand

Utjevningforbindelsen det er tatt bildet av hadde for høy motstand og det må etterses at utjevning blir lav nok i forhold til regelverket.

Lokasjon

Utestikk i steintrapp v/inngang

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. 0,5ohm.

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet 04.10.2024
Avvik lukket 20.03.2025

ID 1105253 - [L] Støpsel er defekt

Kommentar

Støpsel hadde skade



Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

Konkret forslag til utbedring

Koble fra, bytt ut skadet og defekt utstyr, koble til på nytt med riktig moment.

Lokasjon

Steintrapp ute v/ inngang

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. Støpsel byttet.

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet

Avvik lukket

04.10.2024

20.03.2025

ID 1105263 - [L] Kabel er ikke festet

Kommentar

Bak takrenne henger en kabel løst, denne må festes



Bilde 1 Ingen kommentar



Bilde 2 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 20 og 21 Beskyttelse mot elektrisk sjokk. Kabel / ledning er ikke forskriftsmessig festet

Kabel / ledning det er tatt bildet av og som er beskrevet spesifikk plassering for i installasjonen er ikke festet forskriftsmessig (Er løs / sitter ikke korrekt festet)

Lokasjon

Utvendig under væranda

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde.

TG2

Lukket el-avvik

Avvik opprettet

Avvik lukket

04.10.2024

20.03.2025

ID 1105281 - [L] Stikkontakt er koblet med skjøtledning

Kommentar

Stikkontakt var koblet med skjøtledning fra motsatt side av huset. Fjernes og benytt fast opplegg



Bilde 1 Ingen kommentar

Paragrafer

FEL § 16. FEL § 38. Fast og varig bruk av skjøtledning

Det ble observert fast / varig bruk av skjøtledning. Fast installasjon må benyttes da varig permanent bruk av skjøtledning ikke er en tilfredsstillende løsning.

Lokasjon

Utvendig stikk væranda

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. Stikk fjernet.

TG1

Lukket el-avvik

Avvik opprettet Avvik lukket
04.10.2024 20.03.2025

ID 1105336 - [L] Lys kjeller blinker

Kommentar

Spotter blinker av og til. Trolig feil type dimmer.

Paragrafer

Konkret forslag til utbedring

Lokasjon

Kjeller

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde. Dimmer byttet.

Lukket el-avvik

Avvik opprettet 04.10.2024
Avvik lukket --

ID 1105381 - [L] Utvendig Stikkontakter står utsatt til**Kommentar**

Stikkontakt står ved bakken og vil på vinterstid være under snø. Stikk har vp tilkoblet slik at lokk alltid er åpent. Stikkkontakten er montert feil ved som gjør at vann kan renne inn i stikkontakt, stikk skal monteres med lokk opp i henhold til montasjeanvisning. Gjelder også stikk bod



Bilde 1 Ingen kommentar



Bilde 2 Ingen kommentar



Bilde 3 Ingen kommentar

Påvegg dobbel IP44 stikkontakt med klapplokk og barnesikring. Leves med membranringel med snitel og dobbel gjennomføring. Membranen bør punkteres med kabler.
Kan kobles sammen med andre brytere og/eller stikkontakter med skjultestykke L480 dnr:12 525 56
Husk å åpne dreneringshullet før stikkkontakten monteres på vegg, da det er vanskelig å gjøre dette i etterkant.
OBS!!
Må alltid monteres med klapplokket hengslet i oversant.

sjoner: Dobbelt IP44 stikkontakt med jord
Barnesikring.
Farge: Polarhvit.
16 A 250V.
Kapslingsklasse: IP44 (Med isatt plugg gjelder den laveste IP-grad som inngår i kombinasjonen plugg / stikkontakt)
I-isolert.
Skruterminaler med heiseslemme.
Montering: Påvegg
Korrosjonsbeskyttet.

Stikkontakter fra ELKO levers med 1 eller 2 spalte pr klamme.
* I klammer med 1 spalte kan det benyttes inntil to 2-ledninger med maksimalt tverrsnitt 2,5mm². (Iht. NER 502)
* I klammer med 2 spalte skal det benyttes en 1-leder pr spalte med maksimalt tverrsnitt 2,5mm². (Iht. NER 502)
* Ved 2-ledninger i samme klamme, skal disse være av samme tverrsnitt. (Iht. NER 502)

Bilde 4 Ingen kommentar

Paragrafer**FEL § 20. Beskyttelse mot elektriske støt ved normal bruk**

Utstyr/anleggsdel hadde ikke tilstrekkelig kapslingsgrad

FEL § 37. Egenskaper. Montasjeanvisning / brukerveiledning for utstyret er ikke fulgt

Montasjeanvisning for delen det er beskrevet i bilde og bildekommentar er ikke montert / benyttet iht. montasjeanvisning / brukerveiledning for produktet fulgt.

Lokasjon

27.03.2025, 11:19

[Bolig, garasje, boder] 04.10.2024

Utvendig v/ vaskerom

Ansvarlig person for retting av avvik

Ole Morten Steien

ole@proffelogit.no

[48515190](tel:48515190)

Firma: PROFF EL&IT AS

Kommentar ved lukking av avvik

Feil utbedret av kunde.

Sjekklistepunkter

a. Temperatur ved belastet anlegg (varmgang i tilkoblinger)	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
b. Sikringsstørrelse og kabelverrsnitt	OK
c. Sikringslokk, bunnskruer og renhold	OK
d. Kabelinnføring	OK
e. Isolasjonsmåling	OK
f. Jordfeilvern/jordfeilvarsler	OK
g. Lysbuevern (AFDD)	OK
h. Overspenningsvern	OK
i. Jording og utjevning sikringsskap	OK
j. Jording og utjevning installasjon	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
k. Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger mv.	OK
l. Kabler, ledninger, fastmontert utstyr og forbrukerutstyr	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
m. Lavvoltage belysningsanlegg	OK
n. Funksjon av røykvarslere og test	OK
o. Skjult varme	OK
p. Lading av elbil	OK
q. Solcelleinstallasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
r. Batteriinstallasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
s. Dokumentasjon	OK
t. Andre sjekkliste punkt som kan være aktuelle i visse installasjoner	OK

Informasjonspunkter

Komfyrrbranner

Vi vil informere om at dette er en av de vanligste brannårsakene og derfor anbefaler vi at dere som evt. ikke har komfyrvakt fra før kontakter oss og anordner dette tiltaket med en komfyrvakt. Vi vet at det er stor risiko til stede for at personer i huset kan glemme å slå av komfyren. Spesielt gjelder dette der det er eldre eller demente beboere eller folk som har drukket dessverre kan også glemme å slå av komfyren viser statistikk. Etter at NEK 400:2010 normen kom ut ifra året 2010/2011 er det krav om fastmontert komfyrvakt i alle bolig, hytte og leiligheter. I året 2018 var det over 3500 uttrykninger til boliger fra brannvesenet og av alle disse uttrykninger kom hele 45 % av brann eller branntilløp som startet fra komfyrrbranner. Så dette er et viktig tiltak. Også barn og ungdom kan fort glemme platetoppen når de for eksempel komme hjem fra skolen skrur på platen og for eksempel går å gamer eller gjør lekser. Derfor er dette et veldig viktig brannforebyggende tiltak å ha på plass også i installasjoner før 2011 før dette tiltaket ble et absolutt krav. En annen viktig sak er at alle vifter som hører til platetopp eller de eldre komfyrer der må man rense filteret jevnlig og relativt ofte. Ellers danner det seg mye fett oppe i viften og dersom man da glemmer platetoppen på kan det bli så varmt at mye fett fra viften drypper ned og så kan faktisk en brann starte ut ifra fett i viften. Mange vifter er filteret godkjent for å vaske rett i oppvaskmaskin, men dette må man sjekke evt. med produsenten eller evt. i bruksanvisningen til viften.

Tildekking av ovner og bruk av elektrisk forbrukerutstyr

Det er forbundet med stor brannfare ved tildekking av elektriske ovner. Også ved for eksempel tørking av klær i en tørketrommel som blir tatt ut og lagt i en haug oppe på et golvbelegg med varmekabel i golvet kan det bli brannfare og svidd golvbelegg med skader. Husk at også elektrisk utstyr ikke må tildekkes i noen som helst situasjon. Tørketrommel som har lofilter så skal dette renses ved jevne mellomrom iht. produsentens føring i bruksanvisningene til produktet. Informer om at elektrisk forbrukerutstyr har begrenset levetid og at dette bør skiftes ut og kasseres når det blir gammelt. Informer om at kassert elektrisk utstyr kan leveres gratis hos enhver forhandler som selger tilsvarende nytt utstyr. Informer om risikoen ved bruk av effektbelevende elektriske utstyr om natten uten tilsyn, f.eks. om natten på grunn av lengre responstid ved en eventuell brann, eksempelvis tørketrommel, vaskemaskin etc.

Eiers ansvar, samsvarserklæring og dokumentasjon

Husk at eier og evt. leietaker (bruker) begge er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i orden. Husk også på at siden året 1999 er alle elektroforetak pliktig å utstede en samsvarserklæring på alle arbeider som blir foretatt. Samsvarserklæring er et verdipapir som skal oppbevares i hele anleggets levetid og at dokumentasjonen er viktig ved senere utvidelser. Det finnes elektroniske lagringsmuligheter i ulike skyløsninger som følger boligen for eksempel boligmappe.no og om det leveres i denne løsningen trenger dere ikke foreta dere noe annet enn å sjekke at dokumentasjoner blitt levert, men ikke alle elektrikere firma benytter boligmappe.no så da må man ta vare på alt som leveres av slike erklæringer i hele levetidens for anlegget. Ved både salg og elverks kontroller eller 405 kontroller eller andre el-kontroller vil det bli sjekket at dere kan fremlegge slik dokumentasjon fordi dette er myndighetspålagt og inneha siden 1999.

Fare ved bruk av for sterke lyskilder

Det er en stor brannfare ved bruk av for sterke lyspærer eller ved bruk av feil pæretyper i forhold til det armatur, sokkel og skjermer er beregnet for. Høy temperatur og svidde lampeskermer kan være et tegn på dette. Husk at det er spesielt viktig at innfelte downlight med halogen pærer eller tilsvarende så er det normalt kun typen ALU pære som er egnet pga disse ALU-pærene stråler varmen i hovedsak ut av pæren og ikke opp i taket i downlight kassen slik som andre halogen pære typer ville gjort. De som selger slike pærer i butikkene rundt omkring (Clas Ohlsson – Biltema – Mega flis etc.) vet ofte ikke om at dere kun skal ha ALU pærer på innfelt downlight. Husk også at man må alltid sjekke styrken i watt hva man maks kan sette inn, er du i tvil snakk med elektriker / el-kontrollør fordi feil pære kan bety brann i ytterste konsekvens. Generelt bør man nå til dags alltid sjekke med elektroforetak om hva det vil være av kostnad og skifte til LED utførelse på hele innfelte downlight anlegg installasjonen. LED gir mye mindre varme og derav mindre brannfare og de bruker mindre strøm og de holder normalt mye lengre før pæren ryker. I tillegg vil de på varmere

årstider når det er mørkt ute ikke lage så mye varme i rommene på varme årstider som halogen gjør.

Fare ved utstrakt bruk av skjøteledninger

Skjøteledninger kan være både brannfeller og snublefeller. Det skal ikke benyttes skjøteledninger til apparater med høye belastninger. Og er det over 1000 W belastning sier både myndigheten DSB og DLE det lokale el-tilsynet at man da bør kun benytte skjøteledning under tilsyn hele tiden. Dette i praksis betyr at dere må sørge for at alt av VV beredere, vaskemaskiner, tørketrommel, el kjøretøy og mye annet som har over 1000 W belastning skal ha fast installasjonsopplegg. La gjerne vårt elektroforetak ta jobben med å utvide din faste installasjon med flere stikkontaktuttak. Dersom dere benytter skjøteledninger som er på store belastninger I fra NEK 400 2010 som kom i 2010/2011 er det i bolignormen 823 satt krav til antall stikkontaktuttak pr kvadratmeter i ulike rom så fra denne tiden blir det normalt nok stikkontakter ut ifra regelverket. Det lokale el-tilsynet i Norge sier ellers at skjøteledning i seg selv ikke er farlig, men de sier også at 7 av 10 nordmenn bruker skjøteledninger som er farlige. De lokale el-tilsyn anbefaler ellers at skjøteledning i skjøteledning ikke brukes, de sier at skjøteledning skal ligge mekanisk beskyttet og i samme rom. Og utvendige skjøteledninger som brukes sporadisk må være jordet i begge ender og de må også kobles til jordet kontakt før bruk.

Risiko for TV- og monitorbranner

Flatskjermer LCD og plasma etc. dersom de har jordet støpsel og jordet kontakt skal evt. antennekabel (for eksempel fra Canal digital eller GET) med innbygget transformator ha galvanisk skille. Tilsvarende gjelder PC med TV-kort som er koblet til kabelnett/telenett. Dette kan du sjekke med din bredbånds leverandør om de har sørget for i den løsningen dere har installert. Ved vanlig fiber installasjon er ikke dette viktig kun der det er koaks antenne kabel pga det kan oppstå to forskjellige jordpotensialer inne i TV der antenne kabel og vanlig strøm kabel treffer hverandre, og dette har ført til flere branner i slike flatskjermer. I nyere anlegg er vanligvis galvanisk adskillelse på plass fra bredbåndsleverandøren.

Behov for jordfeilvern/lysbuevern (AFDD)

De anlegg som det før i tiden ikke var krav til jordfeilbryter eller såkalte jordfeilautomater, så er dette sterkt anbefalt og et viktig tiltak for sikkerheten og etter montere. Både i forhold til elektrisk sjokk at noen kan henge fast, eller få alvorlig støt eller strømgjennomgang, men mindre kjent er det at jordfeilautomaten også i de norske spesielle IT nettsystem kan hindre brann pga man for ikke stående langvarige jordfeil

Risikoen ved løse lamper og ovner i barnerom

Dette kan være en brannfelle dersom barn skulle ta lampen med seg under dynen slik at lampen blir tildekket. Det er også brannfare forbundet med både løse ovner/vifteovner samt lading av elektriske duppe dingser som smart telefon, nettbrett etc. på natten. Husk at røykvarsler som er optiske og med seriekobling kan redde et liv i din familie dersom dette er installert og det en natt skulle oppstå brann inne på et rom hvor noen sover med en lukket dør.

Behov for overspenningsvern

Informere om behovet for overspenningsvern (primærvern) montert i boligens sikringsskap. I tillegg bør det i installasjonen være installert pluggvern/finvern for ekstra vern av elektronikk som PC og lignende. I boliger forsynt ved jordkabel bør det også være installert pluggvern. Krav om overspenningsvern i alle installasjoner kom NEK400:2010.

Tørt/sprøtt ledningsanlegg

Der det oppdages at hele eller deler av installasjonsledningene begynner å bli sprø eller tørre, slik at det er stor fare for at de skades, skal eier av anlegget informeres om dette og utskifting skal anbefales. Dersom noe er så tørt og sprøtt at det ikke holder opprinnelig stand som forskriften det ble bygget i fra må både ledninger og utstyr skiftes ut. Generell bransjeregulering er at alle kabler og utstyr

som ikke løser ut på vanlige skrusikringer eller vanlige eldre automater. Husk at dersom dere har jordfeilvarsler som piper ved feil bør de byttes med jordfeilbrytere fordi så lenge de bare piper er ikke dette på langt nær samme sikkerheten som en jordfeilbryter som faktisk løser ut dersom for eksempel et menneske før strømgjennomgang. Jordfeilvarsler var ellers tillatt i Norge mellom 1991 og frem til ut året 2002 i boliger. Etter NEK 400 2002 kom ut ble disse forbudt i det norske IT nettet. Det finnes nå i dag også noen egne jordfeilautomater med en tilleggs funksjon med et lysbuevern disse heter AFDD og disse vil i tillegg løse ut på serielysbuer eller dårlig kontakt på koblingspunkter.

som er fra før 1970 tallet ofte er i en slik stand at det må skiftes ut. Men har man blank ytterkappe av typen Kulo kabel skal denne skiftes ut ifølge det lokalet el-tilsynet sine føringer i alle rom som det er jordet omgivelser. Bad, kjøkken, vaskerom, flislagte rom, garasje eksempelvis.

Informasjon om forventet levetid og utskifting av røykvarslere

Husk at det er maks 10 år levetid for ione røykvarslere. Viktig med renhold/støvsuge optiske røykvarslere iht. produsent anvisning. Dagens bygningsforskrifter krever at røykvarslere skal ha «backup» og tilknyttes strømforsyning. Dette gjelder bygg oppsatt etter 2010/2011 (TEK 10).

Brannslukningsutstyr

Vi passer på å informere dem om at det er eiers plikt å sørge for ettersyn og kontroll av slokkemateriell. Ettersynet kan man gjøre selv. Kontroll skal utføres av kompetent person. For boliger kreves kontroll hvert femte år. Se også veileder fra Norsk Brannvernforening for mer informasjon som finnes på deres nettsider.

Batteribytte på røykvarslere

Kontroller at varsleren fungerer ved å bruke testknappen eller testgass. Kontroller at de er plassert i taket minst 50 cm fra vegg og minst 1 meter fra innblåsing i klima- eller ventilasjonsanlegg så sant forholdene tillater det og at det er minst en røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Ioniske varslere bør ikke være plassert på kjøkken eller for nær bad på grunn av fare for unødvendig alarm. Husk at DSB på nettsiden sikkerhverdag.no anbefaler optiske røykvarslere alle steder noen sover og på alle rom som det er en dør imellom detektorer som er i fellesarealene i hver etasje. Grunnen til optiske røykvarslere er pga de detekterer ulmebranner da de ser røyken fordi ioniske røykvarslere ser gass/flamme. Vi vet at ulmebranner med røyk er vanlig dødsårsak så dette er viktig å påpeke ovenfor kundene at optiske røykvarslere som er seriekoblet på alle soverom og andre rom med lukket dør mot fellesarealer er dette anbefalt å etablere. Det er anbefalt og gå inn på nettsiden sikkerhverdag.no der finner man utrolig mye viktig info om brann og el-sikkerhet for alle steder folk sover, oppholder seg og bor som er å lese i fra myndigheten DSB sine føringer og krav.

PROFF EL&IT AS

© PROFF EL&IT AS 2025

Samsvarserklæring

Oppbevares av eier av den elektriske installasjonen

VINTERVOLL

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	Vintervoll AS
Kontaktperson:	JOSTEIN GRAVÅS-OPØIEN
Adresse:	Ingvald Ystgaards vei 23
Postnr/Sted:	7047 Trondheim
Telefon:	73 89 40 00
E-post:	

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	HANS MAGNUS KVÅLE
Kontaktperson:	
Adresse:	Vorndalsvegen 207
Postnr/Sted:	7327 SVORKMO
Telefon:	
E-post:	

Ordre	
Ordrenummer:	143843

Kunde	
Kundenummer:	42410

Anleggsadresse			
Firma/Navn:	HANS MAGNUS KVÅLE		
Adresse:	Vorndalsvegen 207		
Postnr/Sted	7327	SVORKMO	Boligmappe nr:

Anlegg - Kontaktperson			
☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:
Navn:			E-post:
HANS MAGNUS KVÅLE			

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☐ Endring	Måler nr:
Utført iht:	☐ NEK 400	Utg:	Type anlegg:
	☐ Annet	Beskr:	
Arb. beskrivelse: Utskifting av sikringsskap i h.h.til tilbud.			

 medlem av nelfo	Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.
	Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person:	
Navn:	
Dato:	04.06.2017
Signatur:	

Ansvarlig montør: NÆSS HÅKON LILLEÅS

Rapport fra risikovurdering og sluttkontroll
Dokumentasjon av serviceoppdrag med lav risiko

VINTERVOLL

Elektroinstallatør

Firma/Navn:	Vintervoll AS
Kontaktperson:	
Adresse:	Ingvald Ystgaards vei 23
Postnr/Sted	7047 Trondheim
Telefon:	73 89 40 00
E-post:	

Ordre

Ordrenummer:	143843
--------------	--------

Oppdragsgiver (Kunde)

Firma/Navn:	HANS MAGNUS KVÅLE
Kontaktperson:	
Adresse:	Vormdalsvegen 207
Postnr/Sted	7327 SVORKMO
Telefon:	
E-post:	

Kunde

Kundenummer:	42410
--------------	-------

Anleggsadresse

Anleggssted:	HANS MAGNUS KVÅLE
Adresse:	Vormdalsvegen 207
Postnr/Sted	7327 SVORKMO
Boligmappe nr:	

Rapportens omfang

☐ Hele anlegget	☒ Anleggsdel:
--	---

Viktig: Denne sjekklisten skal kun benyttes til enkle installasjonsoppdrag med lav risiko. Dersom det kan svares JA på ALLE sjekkpunkt i gruppen "Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)" er arbeidet å anse som "mindre oppdrag med lav risiko" og sjekklisten kan benyttes. Dersom ikke, må komplett 5 Sikre dokumentasjon benyttes. Det er en forutsetning at utførende kommuniserer med eier/bruker. Forenklet dokumentasjon kan ikke benyttes for installasjoner som omfattes av NEK 400 del 7.

Sjekkpunkt

Risikovurdering (Forutsetninger - lav risiko)	☒	Kommentar	
Foreligger det tilstrekkelig informasjon til å kunne vurdere forutsatt bruk?	☒		
Er ytre påvirkninger å anse som normale i forhold til NEK 400 tabell 51A?	☒		
Foreligger det tilstrekkelig informasjon om løsningene som er lagt til grunn i eksisterende anlegg?	☒		
Er det åpenbart at arbeidet ikke vil påvirke forutsetningene som er lagt til grunn for sikkerheten i eksisterende installasjon?	☒		
Er det åpenbart at endringer, utvidelser ikke vil kunne kategoriseres under del 7 i NEK 400?	☒		
Er utstyr valgt i forhold til bruk og temperatur?	☒		
Sluttkontroll (Lav risiko)	☒	Kommentar	Verdi
Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?	☒		Ω
Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?	☒		MΩ
Er andre nødvendige målinger og prøving av den nye installasjonen utført og funnet i orden? Spesifiser nedenfor.	☒		
Er utført arbeid kontrollert og funnet i orden?	☒		
Er benyttet utstyr tilpasset ytre påvirkninger, spenningsnivå, og bruk?	☒		
Er utstyr valgt og montert iht. produsentens anvisning	☒		
Er utstyret funksjonsprøvet og funnet i orden?	☒		
Er nødvendig merking av utstyr utført?	☒		
Foreligger dokumentasjon som er nødvendig for sikker bruk og vedlikehold?	☒		



Denne dokumentasjon er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold:

Utskifting av sikringsskap i h.h.til tilbud.

Montør:

Navn:	NÆSS HÅKON LILLEÅS
Dato:	04.06.2017
Signatur:	

Kontrollert av:

Navn:	
Dato:	
Signatur:	

VINTERVOLL

P.B.4132 VALENTINLYST
7450 TRONDHEIM

Foretaksregisteret Org.nr. : NO 929 314 832 MVA

Se vår hjemmeside www.vintervoll.no

FAKTURAMOTTAKER

HANS MAGNUS KVÅLE

7327 SVORKMO

FAKTURA

Ordredato	Ordrenummer	Faktura nummer	Side
15.05.17	143843	213523	1
Fakturadato	Forfallsdato	Kundenummer	
30.06.17	10.07.17	42410	

Bankgiro :	SG Finans AS	8101.07.88293
KID-nummer :	9049500213523007	
Telefon :	73 89 40 00	
Telefaks :	73 89 40 01	
Avdeling :	60 ORKDAL	
Vår ref. :	JOSTEIN GRAVÅS-OPØIEN	

Arbeidssted :	Vorndalsvegen 207
Deres ref. :	

| Vi har overdratt vår reskontroføring og inkasso til SG Finans AS, og
| betaling skal derfor skje til SG Finans AS, Klæbuveien 194,
| 7486 Trondheim Tlf.: 21632000 Faks 21632520 kto. 8101.07.88293
| Evt. motkrav må meddeles SG Finans AS.

VARETEKST	ANTALL	PRIS	%	BELØP
-----------	--------	------	---	-------

Utskifting av sikringsskap i h.h.til tilbud.

AVTALT PRIS	12.300,00
-------------	-----------

Etter forfall beregnes renter og purreomkostninger.

Betaling gjøres til bankkonto nr.	8101.07.88293	KID: 9049500213523007	Forfall: 10.07.17
-----------------------------------	----------------------	------------------------------	--------------------------

Nto.beløp	Mva.sats	Mva.beløp	Fakt.beløp
12.300,00	25,00	3.075,00	15.375,00



Powering Business Worldwide

SAMSVARSERKLÆRING

Produsent: Eaton Elektrotechnika s.r.o.
378 06 Suchdol nad Lužnicí 89
Czech Republic

Produkt / Beskrivelse: **MDB-BI-7654/SKAP**
Boliginstallasjonsskap i henhold
til vedlagte materialoversikt

Tavlesystem:

✓ BI-SKAP

Undertegnede erklærer at utstyret/produktet oppfyller de gjeldende krav i Forskrift for elektrisk utstyr (FEU).

Teknisk dokumentasjon som viser at utstyret er i samsvar med kravene i FEU kan fremskaffes på forespørsel.

Følgende direktiv gjelder:

✓ LDV (Lavspenningsdirektivet)

Følgende normer gjelder/ligger til grunn:

✓ EN 61439 – 3

Sted / Dato:	År for påført CE-merke:	Firmastempel: Eaton Elektrotechnika s.r.o. 378 06 Suchdol nad Lužnicí 89 Czech Republic Tel: +420 384 700 111
Montert av:		Kontrollert av:

Materialoversikt for MDB-BI-7654/SKAP/SPCT/PKP-50-3
Art.nr. 171817 / EL.nr. 1728148

Art.nr.	Type:	Antall
106705	MDB-BI-7654/SKAP	1
113942	PKP62-25/2/C/003-A	1
144692	PKPM2-15/2/C/003-A-OL	13
264981	PLSM-OV50/3	1
167605	SPCT2-385/3	1
71000711	SKILT-S	1
215617	RVS-3PHAS/125	1
108940	MDBA-MS/II/10/3P	1
167793	MDBA-IPEC/50-16/375-L1-II	1
177339	MDBA-IPEC/50-16/375-L2-II	1
177341	MDBA-IPEC/50-16/375-L3-II	1
215640	EVG-3PHAS/6MODUL	1
285383	EVG-3PHAS/20MODUL	1
215639	EVG-3PHAS/12MODUL	1
104903	ZV-BS-G	1

Sign:

- 1 - Gang, Yttergang, Fryserrom, Bad Kjeller
- 2 - Kinorum lys, stikk tak, stikk Projektor Yttergang
- 3 - Gang 2etg, Lys Vaskerom, Lys bad 2etg, Utelys Vaskerom, varmekabel vaskerom
- 4 - Tekniskrom stikk
- 5 - Komfyr/stekeplater kjøkken
- 6 - Tekniskrom Lys tak, Boblebad,, varmekabel bad 2etg, gulv stikk stua 2etg
- 7 - Gulv stikk stue/kjøkken
- 8 - Gang 3etg, 2stk gjesterom 3etg
- 9 - 2stk Hovedsoverom 3etg
- 10 - Varmtvannstank
- 11 - Utelys, kjøleskap, lys tak kjøkken
- 12 - Garasjen (Eget skap m/måler og to kurser - Kontor og garasje.)
- 13 - Kiñorum stikk/gulv
- 14 - Stikk vaskerom, stikk ute, vedskjul
- 15 - Stikk vaskerom - vaskemaskin/tørketrommel
- 16 - Snøsmeltebryter trapp ute
- 17 - Jordfeilbryter Snøsmeltebryter
- 18 - bryter varmtvann
- 19 - Overslagsvern
- 20 - Hovedstrøm



**CARLEIF
ELEKTRO AS**
DIN ELEKTROENTREPRENØR

Faktura 32800

Kvåle Hans Magnus
Togstadjården

7327 SVORKMO

Bromstad v. 57

7047 TRONDHEIM

Telefon/fax 73 828880 /
Bankgiro 42000719468
Org.nr. 943001375 MVA

Fakturadato 05.02.2015 Sidenr. 1
Bet.bet Netto per 15 dager
Lev.dato 08.12.2014
Lev.bet.
Forf.dato 20.02.2015
Deres ref.
Vår ref. Gunnes
Ordrenr. 20043
Kundenr. 255678

Varenr	Betegnelse	Enhet	Pris	Antall	Rabatt	Beløp
Installasjon bad.						
1036603	TKXP/2R 500/17 M/J 2-L. 29.3M NEXANS NORWAY	Stk	2 520,46	1,00	25,00%	1 890,35
1287800	FØLERRØR 13MM,16MM MUFFE 2,5M MICRO MAT	Stk	99,18	1,00	25,00%	74,39
3258197	DOWNLIGHT I.FD GEORGIA RUND NORDESIGN	Stk	559,63	3,00	25,00%	1 259,17
1471444	DIMMER RS16/315GLE 25MM BYGGHELKO AS	Stk	1 266,66	1,00	25,00%	950,00
5490010	MTC2 1991 HVIT MICRO MATIC NORGE A	Stk	1 539,76	1,00	25,00%	1 154,82
1411702	KOMB.PLATE L572 2 HULL PH.ELKOELKO AS	Stk	102,00	1,00	25,00%	76,50
99	Div. feste og kobl.matr.	STK	50,00	1,00		50,00
01-050	Transport servicebil	stk	95,00	3,00		285,00
99	Dokumentasjon	STK	125,00	1,00		125,00
Spesifikasjon av timer:						
121	Rammeavtale		530,00	3,00		1 590,00

Selger beholder eiendomsretten til varen inntil kjøpesummen er betalt i sin helhet.
Etter forfall beregnes 1.5 % renter pr. påbegynt mnd.

KID: 00255678000328000

Mvagr. 7 455,23 25,00% mva. 1 863,81 Sum 9 319,00

Samsvarserklæring

Oppbevares av eier av den elektriske installasjonen

KUNDE	FRA	
255678 - Kvåle Hans Magnus Togstadjården 7327 SVORKMO	Carleif Elektro AS Bromstadveien 57 7047 Trondheim Saksbehandler: Lars Utne	Avdeling: CARLEIF ELEKTRO AS Telefon: 73828880 E-post: carleif@online.no73828880 carleif@online.no

ORDRE / DATO	ARBEIDSTED	KONTAKT
Ordre nr.: 20043 16. januar 2015		

Arbeidsbeskrivelse

08.12	Installasjon bad
-------	------------------

Samsvarserklæringen gjelder for:

Nytt elektrisk anlegg

Anvendte forskrifter:

FEL

Anvendte normer:

NEK 400:2010



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

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

Dato:	Underskrift, installatør
04.02.2015	 CARLEIF ELEKTRO AS ENKELTENTREPRENØR Bromstadv. 57, 7047 Trondheim Tlf. 73 82 88 80 Fax 73 82 88 81 Org.nr. 943 001 375

Sjekkliste Standard

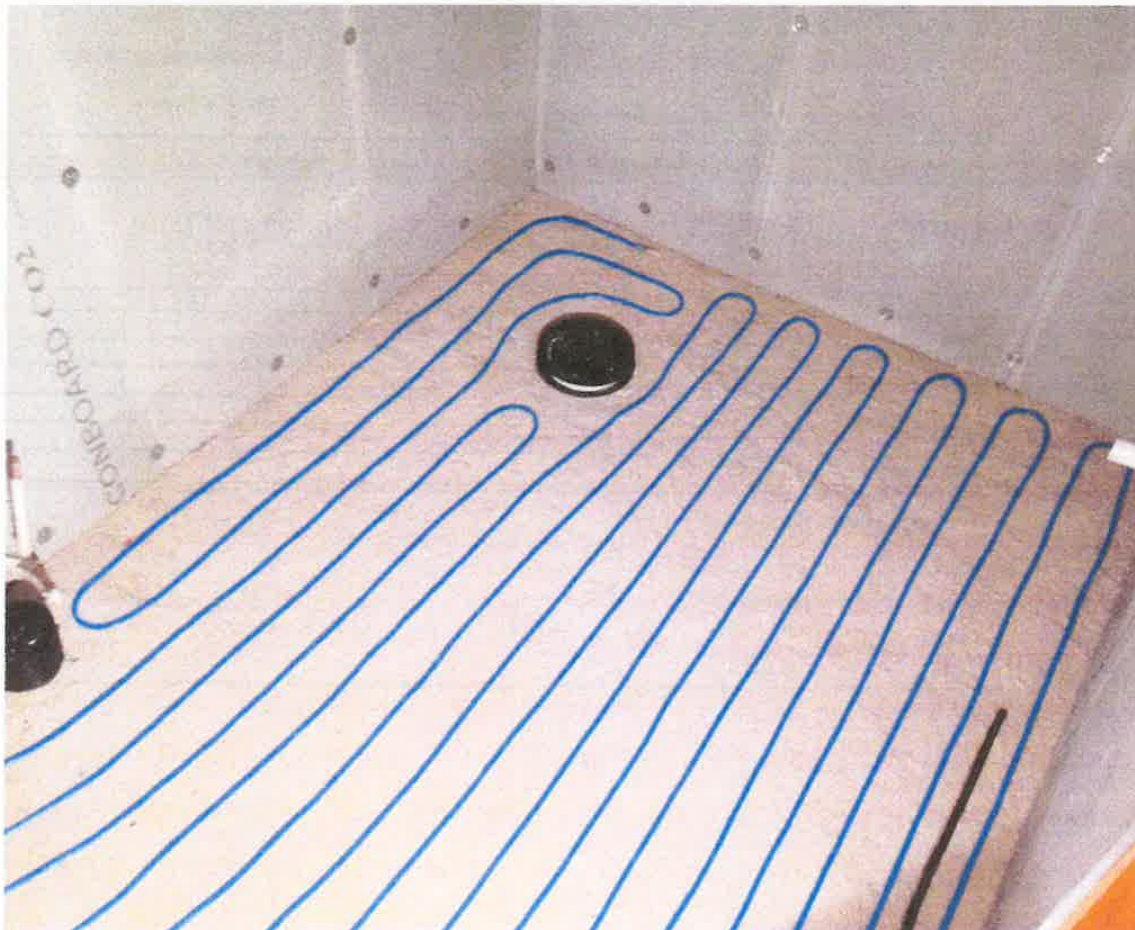
Kunde	Fra	
255678 - Kvåle Hans Magnus Togstadgården 7327 SVORKMO	Carleif Elektro AS Bromstadveien 57 7047 Trondheim Saksbehandler: Lars Utne	Avdeling: CARLEIF ELEKTRO AS Telefon: 73828880 E-post: carleif@online.no73828880 carleif@online.no

Ordre / dato	Arbeidssted	Kontakt
Ordre nr.: 20043 8. desember 2014		

Opprydding	Utført		
Anført brukt materiell, utstyr, timer og kjøring	Utført		
Låst dører etter avsluttet arbeid	Ikke aktuelt		
Levert tilbake nøkler	Ikke aktuelt		
Etterglemt verktøy, materiell	Ikke aktuelt		
Er kunden blitt informert om evt. mangler ved det øvrige anlegg?	Utført		

Dato	For installatørvirksomheten
03.02.2015	 Eivind Gunnes

Fra: **Hans Magnus Kvåle** hans.magnus@hmkfilms.com
Emne: **Baderom Kabel**
Dato: **7. februar 2015 kl. 17.40**
Til: **Anna-Lena Myrset Kvåle** anna@hmkfilms.com



Mvh/Best Regards
Hans Magnus Kvåle
HMKFILMS Ltd
Trondheim, Norway
+47 920 55 126

This message was sent from my phone.



Bromstadv. 57
7047 TRONDHEIM

Telefon 73 828880
Bank 42000719468
Foretaksregisteret
Org.nr. 943001375 MVA

Faktura 30484

Kvåle Hans Magnus
Togstadjården

7327 SVORKMO

Lev. adr.
Togstadjården

Fakturadato 07.05.2013 Sidenr. 1

Forf.dato 22.05.2013
Deres ref.
Vår ref. Eivind Gunnes
Ordrenr. 18053
Kundenr. 255678

Varenr	Betegnelse	Enhet	Pris	Antall	Rabatt	Beløp
Installasjon vaskerom, legging av varmekabel, tilkobling, div. arbeid i sikr.skap.						
1036609	TKXP/2R 1250/17 M/J 2-L. 72.4M NEXANS NORWAY	Stk	4 898,97	1,00	25,00%	3 674,23
1312635	KLAMMER TC 6X10 OVAL HVIT SCHNEIDER EL	Stk	1,10	200,00	25,00%	165,00
5490010	MTC2 1991 TERM. HVIT M/GULVF. MICRO MATIC	Stk	1 365,80	1,00	25,00%	1 024,35
1411702	KOMB.PLATE L572 2 HULL PH.ELKOELKO AS	Stk	90,11	2,00	25,00%	135,17
01-050	Transport servicebil	stk	80,00	4,50		360,00
99	Dokumentasjon	STK	100,00	1,00		100,00
121	Spesifikasjon av timer: Rammeavtale		495,00	4,50		2 227,50

Selger beholder eiendomsretten til varen inntil kjøpesummen er betalt i sin helhet.
Etter forfall beregnes 1.5 % renter pr. påbegynt mnd.

Mvagr. 7 686,25

25,00% mva. 1 921,56

KID: 00255678000304845

Sum 9 608,00

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Kunde

255678 - Kvåle Hans Magnus
Togstadjården
7327 SVORKMO

FRA

CARLEIF ELEKTRO AS

Bromstadveien 57
7047 Trondheim

Telefon: 73828880
Telefaks: 73828881
E-post: carleif@online.no

Saksbehandler: Jorunn Dombu

Ordre / dato

Ordre nr: 18053

11. april 2013

Arbeidssred

Togstadjården

Kontakt

Arbeidsbeskrivelse

28.02.2013 Installasjon vaskerom.

Prosjekt

Samsvarserklæringen gjelder for:

Ombygging/rehabilitering av anlegg

Anvendte forskrifter:

FEL

Anvendte normer:

NEK 400:2010



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekkliste og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.



Erklæring om samsvar skal i følge § 13 i Forskrift om Elektriske Lavspenningsanlegg oppbevares av eier av anlegget i hele anleggets levetid. Dette er et verdipapir og en garanti på at installasjonen er kontrollert og prøvet for å sikre at forskriftens krav er fulgt.

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

Dato:

11.04.2013

Underskrift, installatør:

Bjørn Johnsen



**CARLEIF
ELEKTRO**
OM BASTROKKEPENSER

Bromstadveien 57 7047 Trondheim
Tlf. 73 82 88 80 Fax 73 82 88 81
Org nr. 943 001 375

Sjekkliste Standard

Kunde

255678 - Kvåle Hans Magnus
Togstadjården
7327 SVORKMO

Fra

CARLEIF ELEKTRO AS

Bromstadveien 57
7047 Trondheim

Telefon: 73828880
Telefaks: 73828881
E-post: carleif@online.no

Saksbehandler: Jorunn Dombu

Ordre / dato

Ordre nr: 18053

11. april 2013

Arbeidssted

Togstadjården

Kontakt

Opprydding	Utført		
Anført brukt materiell, utstyr, timer og kjøring	Utført		
Låst dører etter avsluttet arbeid	Ikke aktuelt		
Leverert tilbake nøkler	Ikke aktuelt		
Etterglemt verktøy, materiell	Utført		
Er kunden blitt informert om evt. mangler ved det øvrige anlegg?	ikke aktuelt		

Dato
25.03.2013

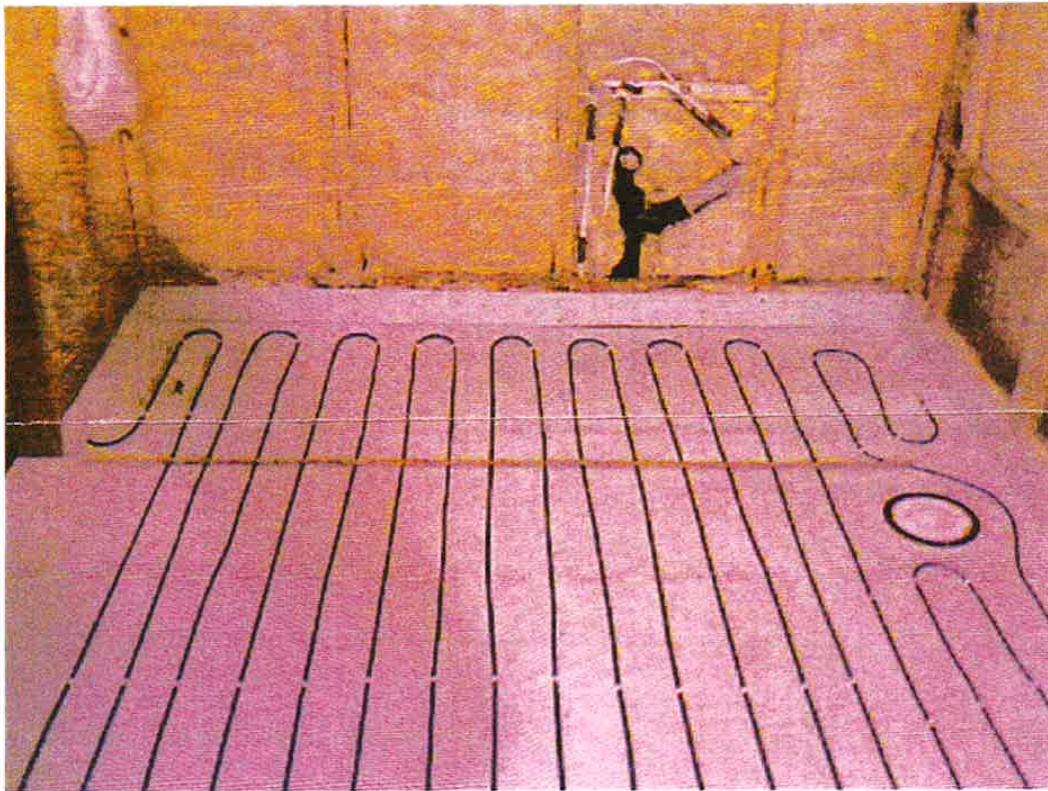
Underskrift, ansvarlig monter:


Eivind Gunnes

Navn: **Bilde_1**

Kommentar: **vaskerom**

Deltager: **Eivind Gunnes**



W. K. Gulvservice

Grovaveien 32

7300

Orkanger

Organisasjonsnr. N 976497899MVA

90869585

1 / 1



waldemar.korbut@hotmail.com



Bankgiro: 42703218053

IBAN

SWIFT

Hans Magnus Kvåle

7327 SVORKMO

Deres referanse

Kundenr. 100046

Fakturadato: 17.12.2014
Leveringsdato: 17.12.2014
Forfallsdato: 23.12.2014
KID:

Faktura**237**

Vår referanse: Administrator
Bilagsnr: 64
Sum å betale: 36 739,25
Bankgiro: 4270 32 18053

Varenr**Varetekst****Antall****Pris %****Sum**

1	Flisarbeid bad.	1,00 stk		0,00
1	Utsparkling av golv	1,00 stk	3500,00	3500,00
1	Flisarbeid 18,5 kvm	18,50 stk	650,00	12025,00
1	Materialer	1,00 stk	10366,40	10366,40
1	Rigg.utstyr, kjøring	1,00 stk	3500,00	3500,00

Sum eks mva: 29 391,40

+ 25% m.v.a. av kr 29391,4 7 347,85

Totalsum: 36 739,25**Sum å betale: 36 739,25**

WK GULVSERVICE
Grovaveien 32 7300 Orkanger
Tlf. 72 48 19 29 mob. 908 69 585
Org.nr. NO 976 497 899 MVA

W. K. Gulvservice

Grovaveien 32

1 / 1

7300 Orkanger

Organisasjonsnr: N 976497899MVA

Bankgiro: 42703218053

IBAN

SWIFT

90869585



waldemar.korbut@hotmail.com

Kundenr. 100046
Hans Magnus Kvåle

7327 SVORKMO

Deres referanse

Fakturainformasjon

Fakturadato: 11.03.2013

Leveringsdato: 11.03.2013

Forfallsdato: 17.03.2013

KID**FAKTURA****100**

Vår referanse

Administrator

Bilagsnr:

11

Sum å betale:

15 045,88

Bankgiro:**4270 32 18053****Varenr****Varetekst**

1	Regning for utført arbeid.
1	Flislegging av vaskerom.
1	Antal kvm. 10.00
1	Avreting av golv
1	Materialer
1	Rigg,utstyr,kjøring

Antall**Pris %****Sum**

1,00 stk		0,00
1,00 stk		0,00
10,00 stk	550,00	5500,00
1,00 stk	2000,00	2000,00
1,00 stk	3536,70	3536,70
1,00 stk	1000,00	1000,00
Sum eks mva:		12 036,70

+ 25% m.v.a. av kr 12036,704

3 009,18

Totalsum:**15 045,88****Sum å betale:****15 045,88**

WK GULVSERVICE
Grovavn. 32 7300 Orkanger
Tlf. 72 48 19 29 mob. 908 69 585
Org.nr. NO 976 497 899 MVA

betalt 17/3

Tilstandsrapport



Enebolig



Vormdalsvegen 207, 7327 SVORKMO



ORKLAND kommune



gnr. 127, bnr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 267 m² BRA-i: 195 m²



Befaringsdato: 25.03.2025

Rapportdato: 25.03.2025

Oppdragsnr.: 18900-1327

Referansenummer: VO2120

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i 1988. Oppført i bindingsverk, utvendig kledd med både stående og liggende kledning. 2 lags vinduer fra byggeår, og metallplater som taktekking. Det bemerkes at enkelte bygningselementer er fra byggeår, og er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid og tilstandsgrad er satt ut i fra alder / usikker restlevetid samt at det må påregnes enkelte oppgraderinger / påkostninger.

Enebolig - Byggeår: 1988

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Renner og nedløp av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har både stående og liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer og terrassedører med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Det er terrasse med utgang fra stue. Konstruksjon av trevirke, anlagt på piler. I tillegg er det luftbalkong i front av boligen.

Det er flere terrasser / svalganger ved boligen. Terrasse ved garasje, mellom boligen og boder, tilkomst fra bakkenivå og inn til terrasse i 1. etasje samt ved boder er det ikke montert rekkverk.

Skiferbelagt steintrapp inn til boligen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

I følge selger er det lagt nytt etasjeskille over krypkjeller.

Det foreligger ingen informasjon / dokumentasjon ang. radonmålinger.

Boligen har mursteinspipe.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

Bad underetasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

Det er mekanisk avtrekk.

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

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

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

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er fra 2007. Laminat på gulv og plater på vegger.

Ventilator over stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Varmtvannstanken er på ca 300 liter.

I følge selger er det utført el-kontroll i 2025

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra byggeår..

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Deler av grunnmur er belagt med skiferstein.

Terrenget er bratt skrående.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

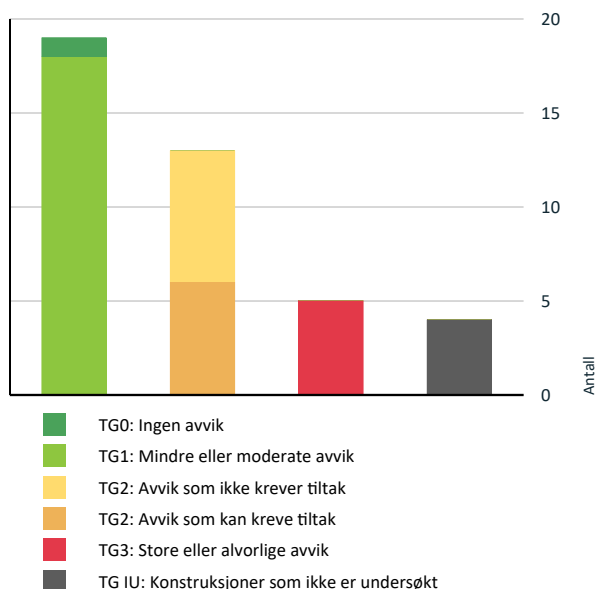
Enebolig

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

Endret rominndeling bad 1. etasje

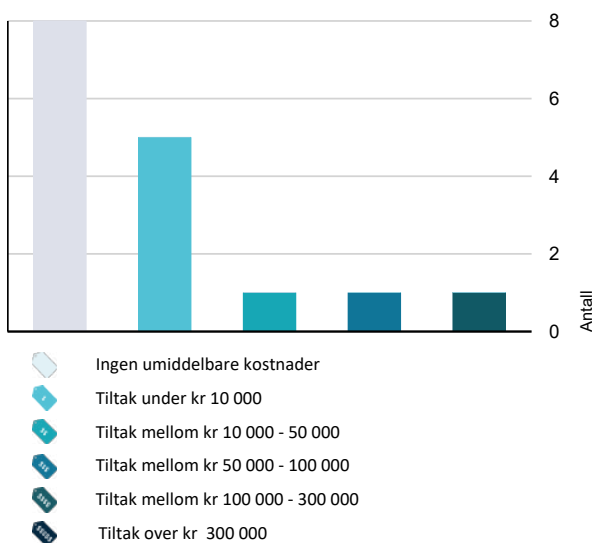
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.. etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1988

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Det registreres stedvis bulker i taktekking.

Konsekvens/tiltak

- 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.
- Tiltak:

Ingen strakstiltak

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det registreres skjevheter / nedbøy i en takrenne.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.

Ingen strakstiltak, men oppretting av renner anbefales.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har både stående og liggende bordkledning.

Årstall: 1988

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis sprekninger i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2014 på 2 soverom og kinorom..

Årstall: 2901

Kilde: Eier

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer og terrassedører med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse med utgang fra stue. Konstruksjon av trevirke, anlagt på pilarer. I tillegg er det luftbalkong i front av boligen.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Tilstandsrapport

Det er flere terrasser / svalganger ved boligen. Terrasse ved garasje, mellom boligen og boder, tilkomst fra bakkenivå og inn til terrasse i 1. etasje samt ved boder er det ikke montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 3 Utvendige trapper

Skiferbelagt steintrapp inn til boligen

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNENDIG

TG 1 Overflater

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
I følge selger er det lagt nytt etasjeskille over krypkjeller.

TG IIJ Radon

Det foreligger ingen informasjon / dokumentasjon ang. radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Det bemerkes at krypkjeller er å betrakte som risikkonstruksjon

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Årstall: 2014

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2014

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

1.. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1.. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

1.. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

1.. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2013

1.. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.

Årstall: 2013

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

1.. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

1.. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2013

1.. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1.. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

1.. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra 2007. Laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Årstall: 2007 Kilde: Eier

1.. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 300 liter.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

1 TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

I følge selger er det utført el-kontroll i 2025

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

Inntak og sikringsskap

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

Nei

1 TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

1 TG 2 Drenering

Dreneringen er fra 1988.

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales å feste grunnmursplast med topplast.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere topplast på grunnmursplast.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Deler av grunnmur er belagt med skiferstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

TO 3 Terrenghforhold

Terrenget er bratt skrående.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1988

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Sagbod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold



Dukkehus



Anvendelse	
Byggeår	Kommentar
Standard	
Vedlikehold	

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

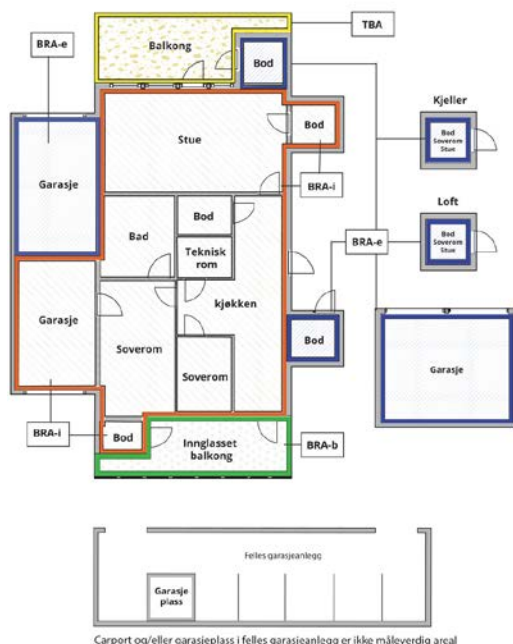
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	59			59	8
1.. etasje	83			83	40
Loft	53			53	15
SUM	195				63
SUM BRA	195				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Gang, Bad, Hobbyrom, Kino-rom, Trapperom		
1.. etasje	Gang, Bad, Vaskerom, Trapperom, Kjøkken, Stue		
Loft	Loftstue, 4 soverom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Endret rominndeling bad 1. etasje

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		45		45	27
SUM		45			27
SUM BRA	45				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, Isolert rom Trimrom	

Kommentar

Garasje er avdelet med isolert rom på 15m².

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		8		8	13
2. etasje		8		8	
SUM		16			13
SUM BRA	16				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	
2. etasje		Bod	

Sagbod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Sagbod		

Dukkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Kommentar

Det bemerkes lav takhøyde.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	195	0
Garasje	0	45
Bod	0	16
Sagbod	0	6
Dukkehus	0	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2025	Egil Indergård	Takstingeniør
	Hans Magnus Kvåle	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	127	11		0	974.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vormdalsvegen 207

Hjemmelshaver

Kvåle Hans Magnus

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
705 500	2021	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	20.09.2023	
2	20.09.2023	
3	20.09.2023	
4	20.09.2023	
5	20.09.2023	
6	25.03.2025	Ny befaring 25 / 3 2025
7	25.03.2025	Ny befaring 25 / 3 2025

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

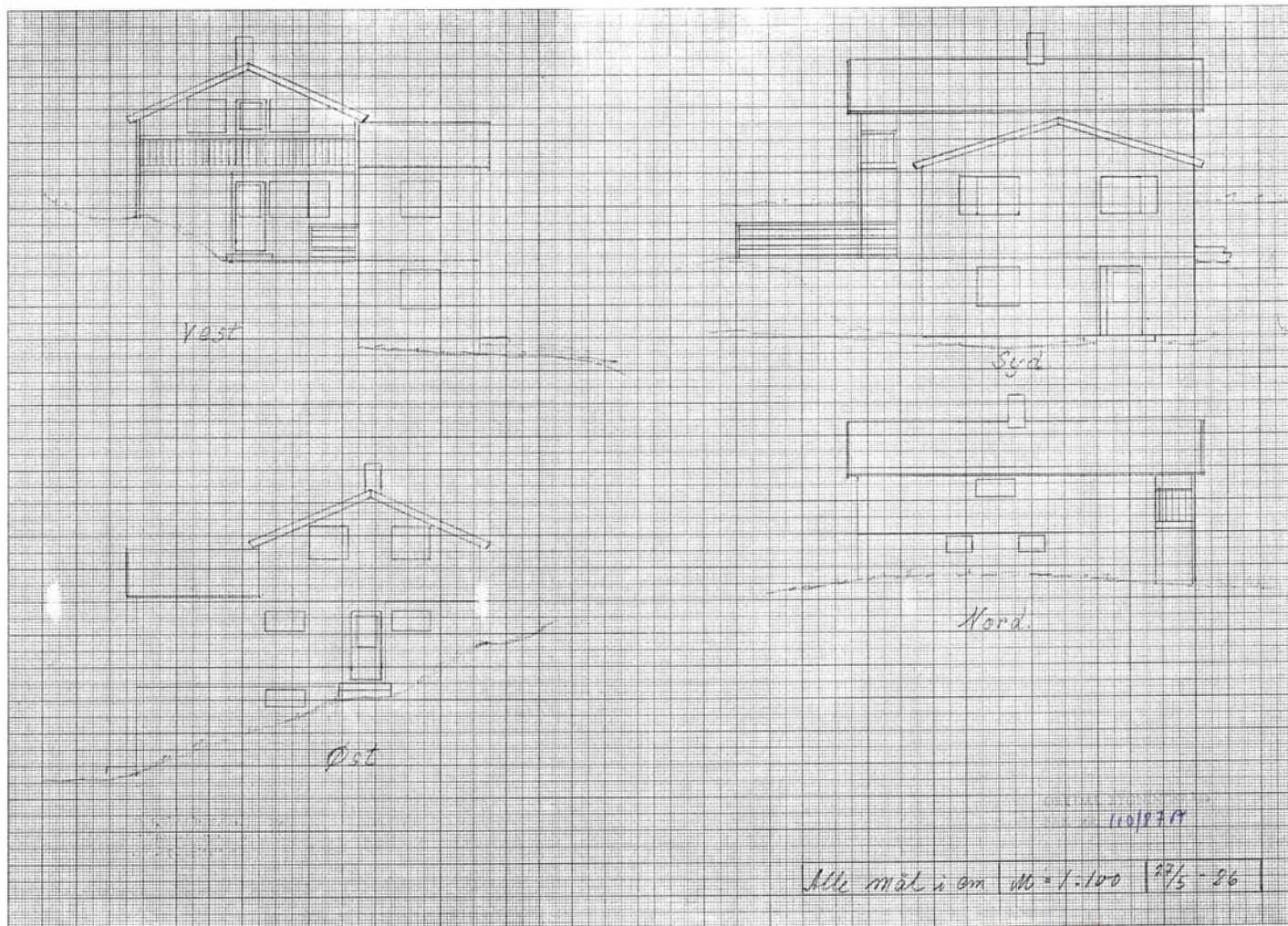
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

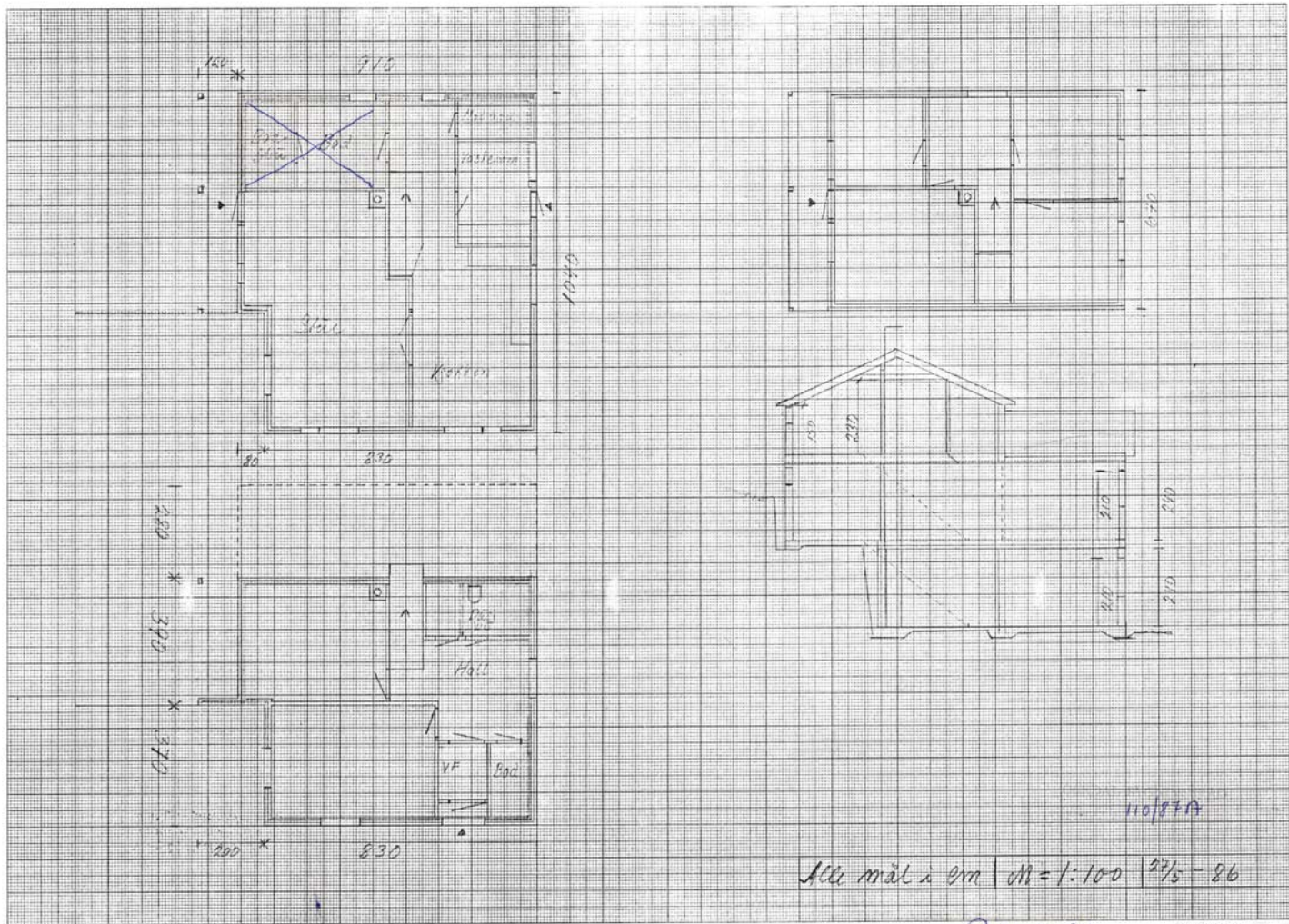
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

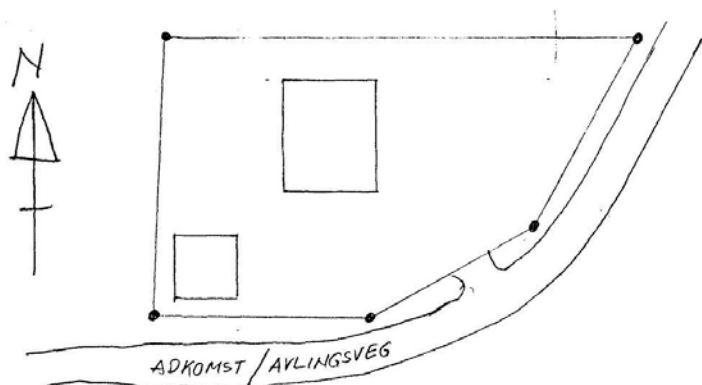
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VO2120>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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







110/87A

PETER VJALE
TOSTADJAREN

01.12.89

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
7330 SVORKMO - VORMSTAD		127/11		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	190587	25.06.87	110/87 A
Byggherre		Adresse		Tif.
Petter Kvåle		Vormstad 7330 Svorkmo		
Anmelder		Adresse		Tif.
Helge Kvåle		7320 Fannrem		
Ansvarshavende		Adresse		Tif.
Helge Kvåle		7320 Fannrem		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Tilførsel til avtrekk fra bod i sokkeletasje.
2. Innvendige trapper skal ha solid håndlist på begge sider.
3. Bad/WC i 1. etasje må gjøres ferdig.
4. Røykvarsler må henges opp slik at den gir minst 60 dB i soverom når mellomliggende dører er lukket.
5. Ventilasjon fra vaskerom må utføres med mekanisk avtrekk, og dør fr vaskerom og ut skal være forsvarlig låst til trapp er satt opp.
6. Puss av grunnmur utvendig.

Kloakkutslipp skal være utført etter lov om vern mot vannforurensing.

Huset skal ha takstige av varig materiale i solid utførelse og med forsvarlig festeanordnng.

Det attesteres at bygget er oppført i samsvar med godkjente tegninger.

Arbeidet må være utført innen:

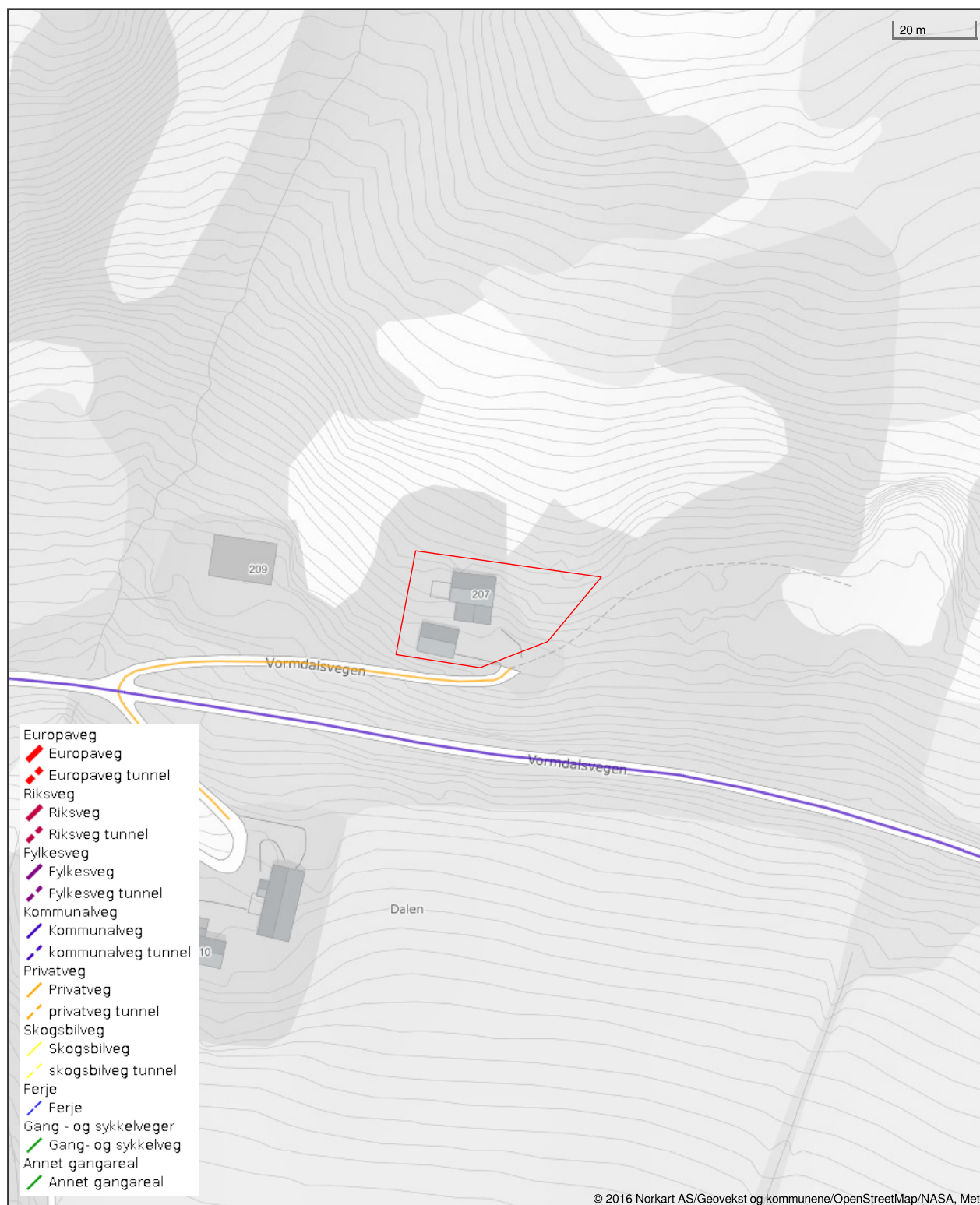
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

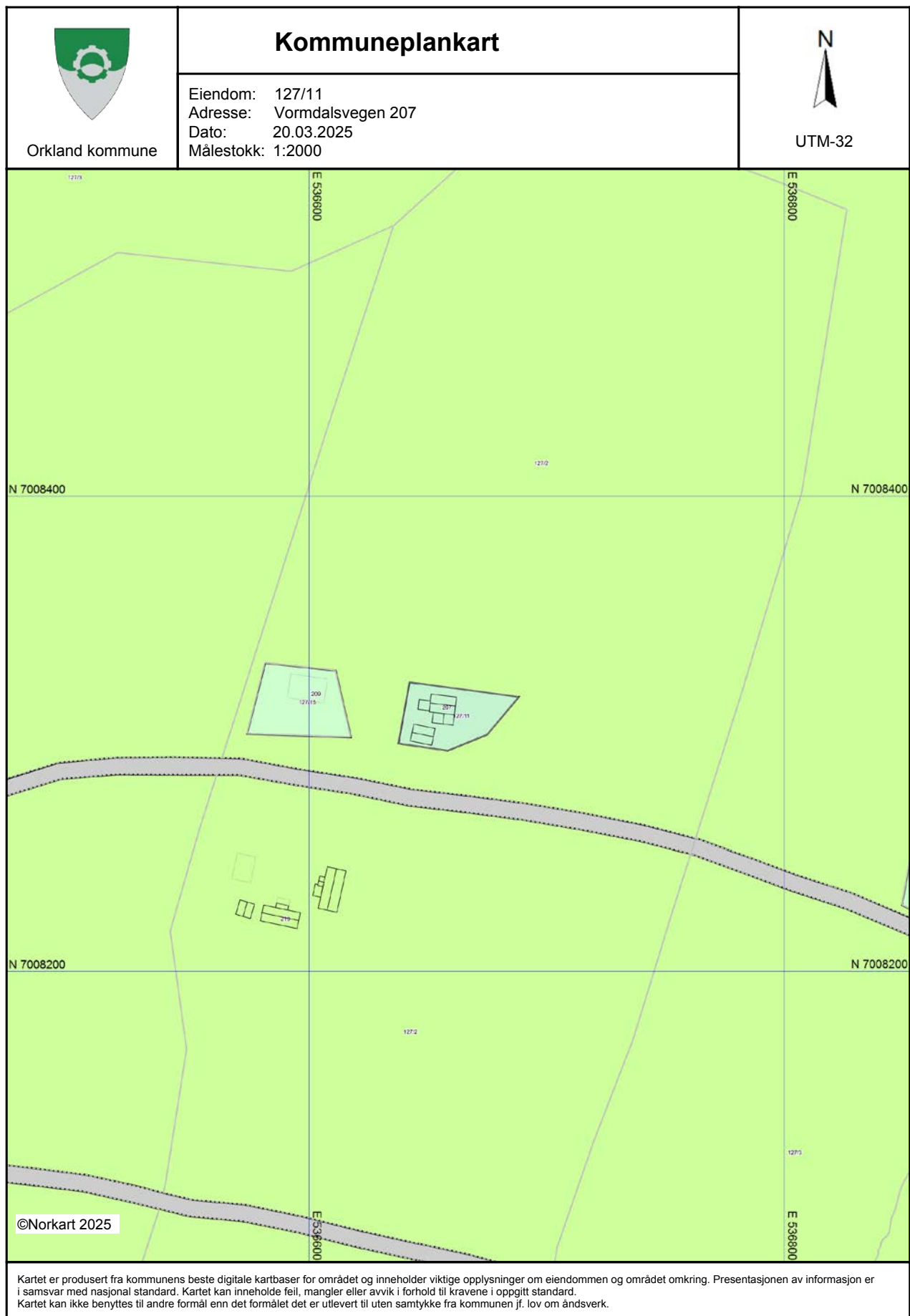
Sted og dato	Stempel	Orkdal Kommune for Bygningssjefen
Orkanger	30.01.1990	<i>Jostein Asbjørnslett</i> Underskrift
Jostein Asbjørnslett		

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 127/11//





Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 20.03.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	127	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 114492142

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 10696658

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Vormdalsvegen 207, 7327
SVORKMO

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
6	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Peisinnsats		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
01.02.2019	Tilsyn	06.09.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 114492142

BruksenhetId 114545547

Bygningstype

Unummerert

Bygningsnummer 184029626

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114545547.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 5059 - 127/11//

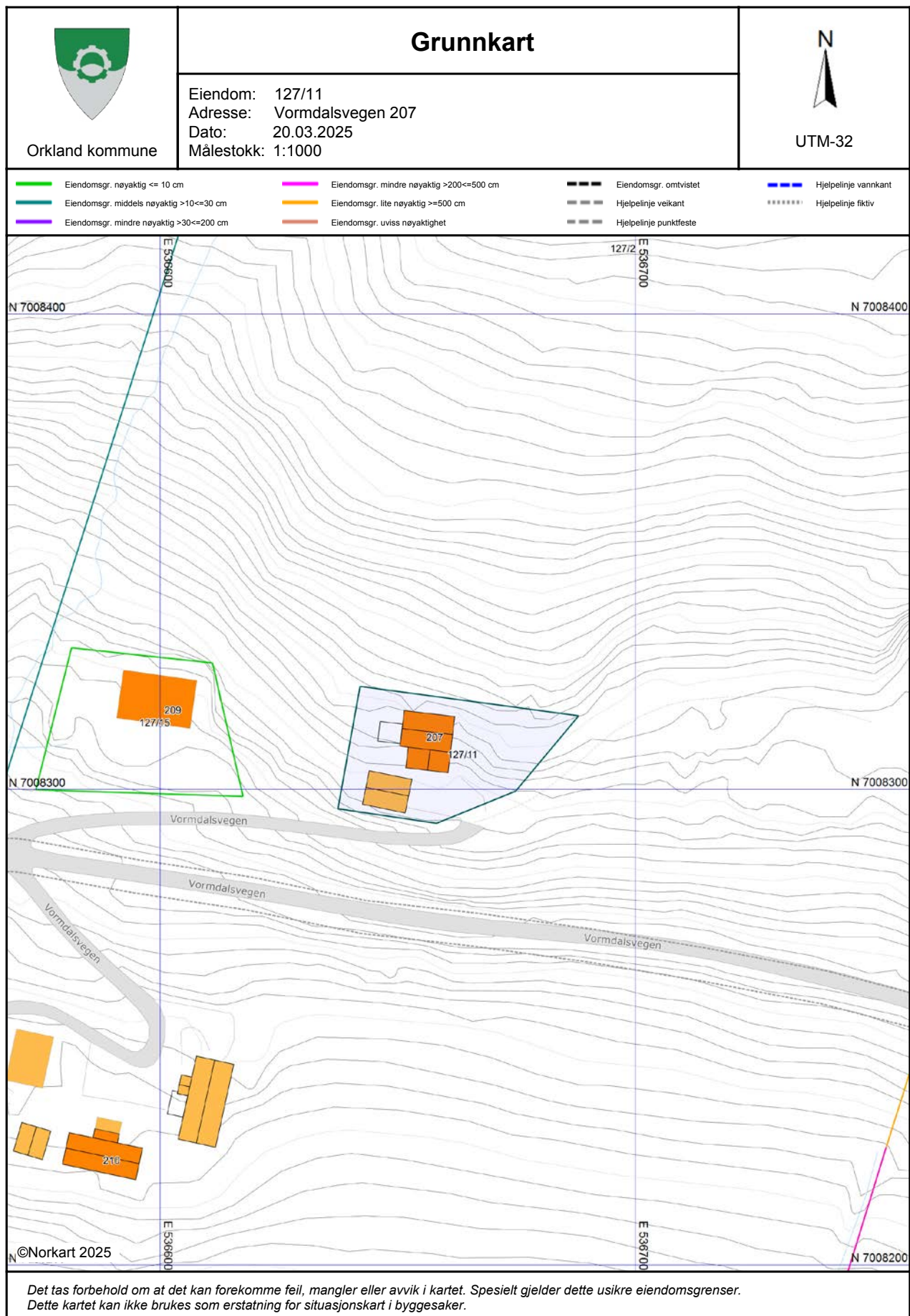


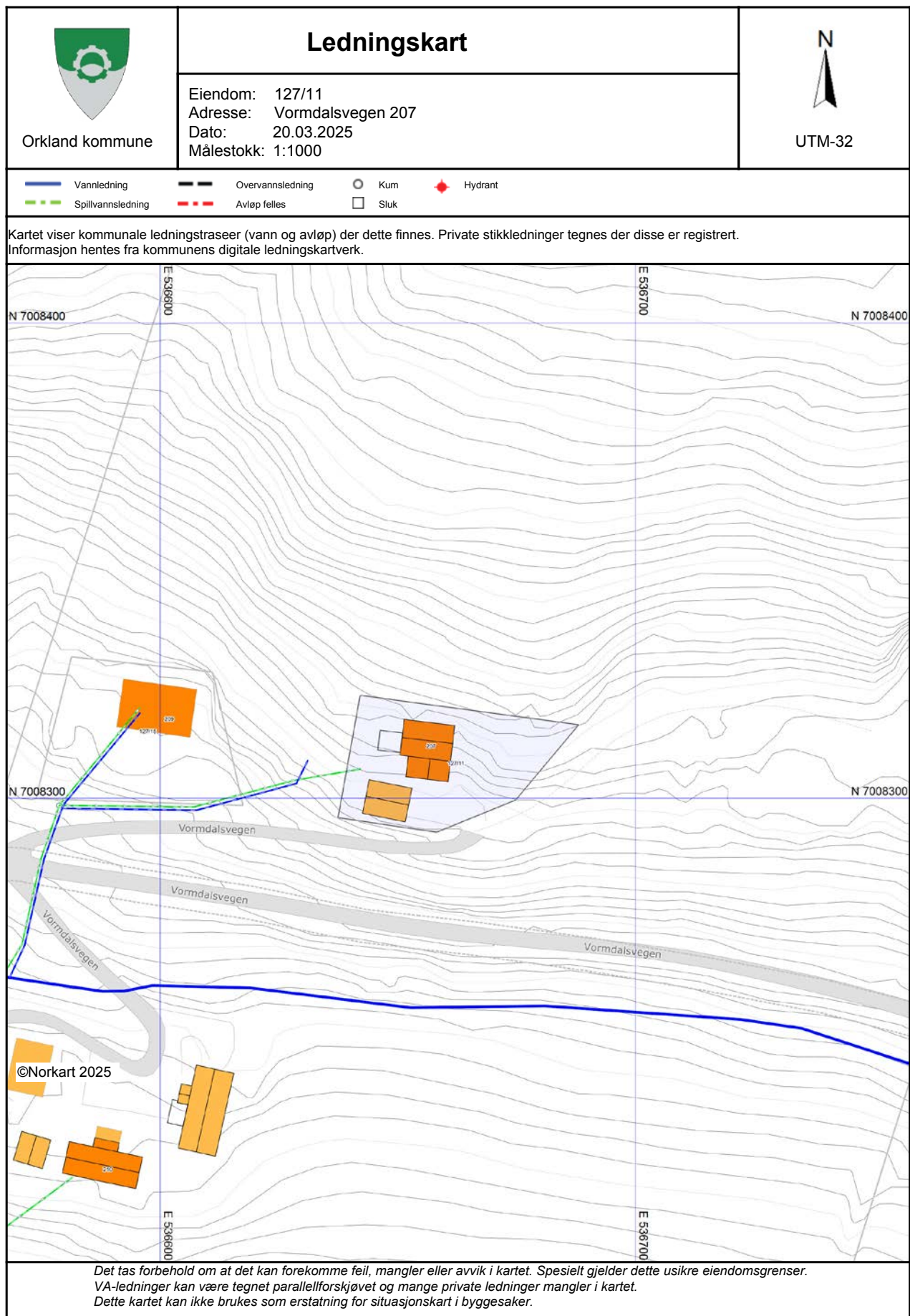
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		974,20 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	7008307,61	Øst	536662,68
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7008295,93	536637,4	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			26,17	
2	7008292,87	536658,16	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			20,98	
3	7008299,64	536674,8	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			17,96	
4	7008315,49	536688,06	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			20,67	
5	7008321,68	536642,06	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			46,41	





ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702230175
Vår referanse: 3279211/22262591
Bestilling: C3 2023-08-31 (6) 111

Dato
31.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3793	64	8.7.1987	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	127	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

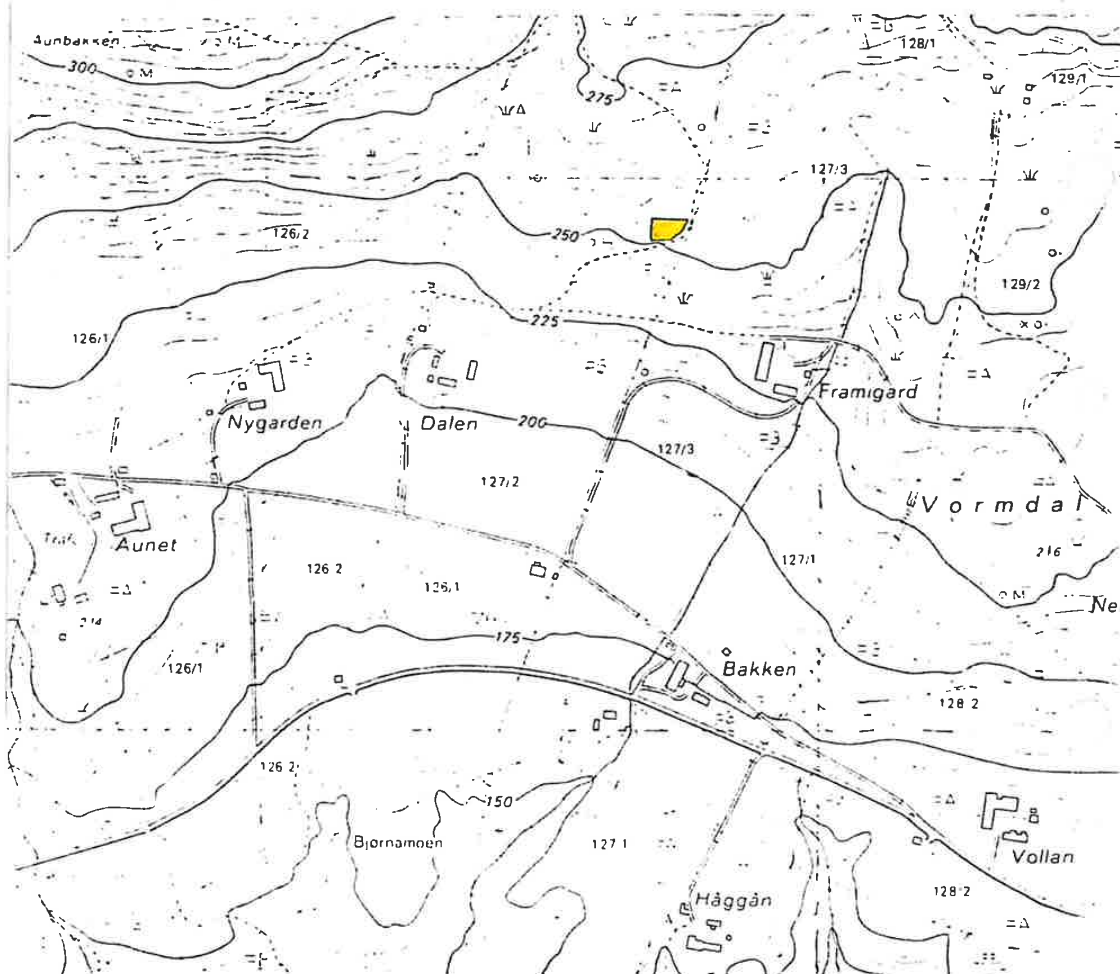
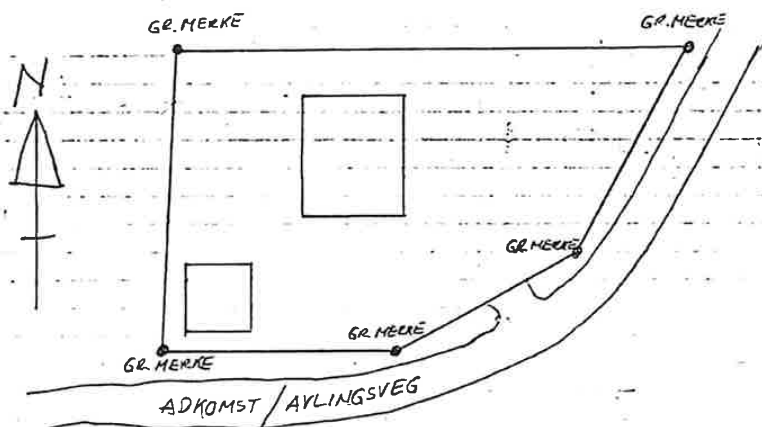
Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett
 utarbeidet av Nærings- og Kommuner Sentralforbund

Kommunens navn (ev. stempel)		MIDLERTIDIG FORRETNING		J nr 145 183/85	
ORKDAL KOMMUNE					
Midlertidig forretning for—					
Gnr 127	Bnr 11	Festennr/Seksjonsnr			
Bruksnavn eller adresse Furrustad					
Representasjonspunkt X 579950 Y -49650 Z					
Koordinatsystem NGO -64 Akse III		Kartblad CF 121 - 5 -1			
Dagbokstempel 3793 03793, 00 07 87 5834					
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2–6, attesteres at det den—					
17.09.85					
er rekvirert—					
☒ delingsforretning for en parsell av -		☐ kartforretning over festegrund av -		Gnr 127	Bnr 2
Vormdal					
Forretningen er rekvirert av—					
Jorunn Kvåle					
Tillatelse er gitt—					
☒ av bygningsrådet den - ☐ etter delegasjonsinstruks den -				Date 23.01.86	Saknr 28/r
Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se bygn.l. § 63 nr 3, jfr. § 95 nr 2.					
Beliggenhet og grenser—					
☒ er påvist i marken ☐ er ikke påvist i marken		Anslått areal Ca. 1000 m			
I gebyr er innbetalt—					
Kr. 4 530,-					
Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.					
Frist for utstedelse av målebrev 31.12.1990		Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.			
Orkanger, den 11.06.1987  Arne Samskott					
Dagbokstempel ved tinglysing			Tinglysingsstempel		
Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev den—					
Date		Målebrev nr		Underskrift	

 Nr 5834 Forl. Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-82
 K-blankett 58.34

146



ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702230175
Vår referanse: 3279210/22262586
Bestilling: C3 2023-08-31 (6) 110

Dato
31.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2148	64	6.4.1990	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	127	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

MÅLEBREV		☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering
J.nr. 183/85		
Målebrev nr. 18385		
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr. 11.06.87		

Kommune Orkdal			
-----------------------	--	--	--

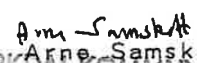
Målebrev over			
Eiendom	Gnr. 127	Bnr. 11	Festnr.
	Bruksnavn/adresse Furrustad		
Areal	974.8		

Dagbokstempel 2148	
---	--

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	10.06.87
Rekvirent	Jorunn Kvåle
Bestyrer	Tor Wongraven
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av eiendommen Vormdal, gnr. 127 bnr. 2. Parsellen fikk registerbetegnelse gnr. 127 bnr. 11 ved midlertidig forretning den 27.06.1987

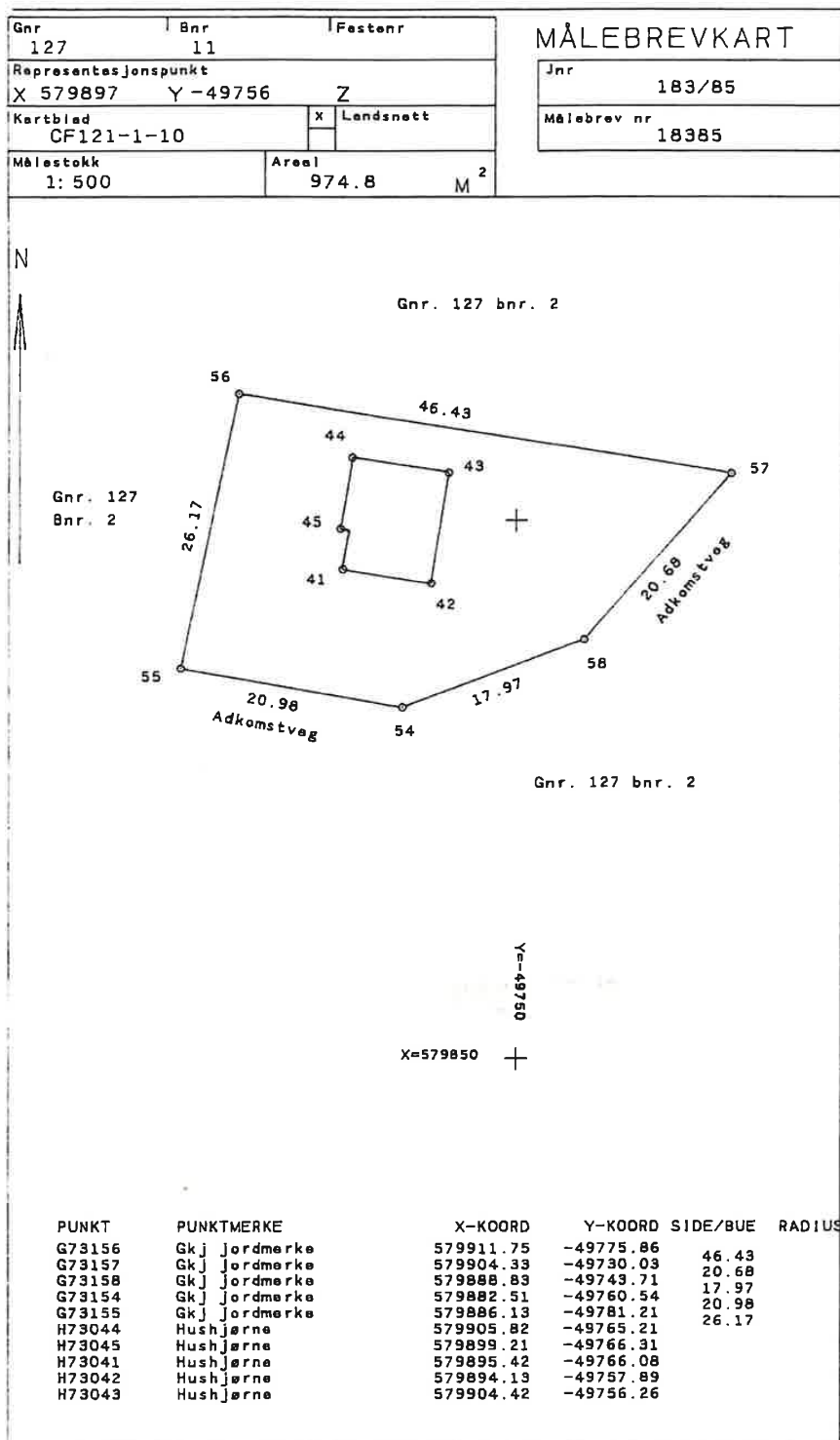
Underskrift

Sted	Dato	Underskrift
Orkanger	21. 3.90	 Arne Samskott  Tor Wongraven

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
 Doknr: 2148 Tinglyst: 06 04.1990 Emb. 064 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

Påtegninger (rettelser o.l.)



Vesla/Geonor

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702230175
Vår referanse: 3279209/22262581
Bestilling: C3 2023-08-31 (6) 112

Dato
31.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5127	64	11.8.2005	BEST. OM ADKOMSTRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	99	8	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Retureres til:
Advokatene Mjones
Ervjensvn. 3
7300 Orkanger

Skjøte¹⁾

Saksnr. 58/03

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnbok

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Fester nr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	127	2			1/1
1638	Orkdal	99	8			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒	Nei	☐	Ja	
Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kap. 4 eller avtale		☐	Nei	☐	Ja	
Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☐	Nei	☐	Ja	
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐	Nei	☐	Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		
Beskaffenhets		☐ Nei ☐ Ja				
☒ 1. Bebyggelse ☐ 2. Utbyggelse						
Bruk av grunn						
☐ B. Bolig-eiendom ☐ Fritids-eiendom ☐ V. Forretnings-/kontor ☐ I. Industri ☒ L. Landbruk ☐ K. Off. vei ☐ A. Annet						
Type bolig						
☐ Frittg. FB enebolig ☐ Tomanns-TB bolig ☐ Rekkehus/RK kjede ☐ Blokk-Bt leilighet ☐ AN. Annet						
2. Kjøpesum						
Kr. Oppgjort på avtalt måte		Utløst til salg på det frie marked				
☐ Ja ☒ Nei						
Omsetningstype:						
☐ 1. Fritt salg ☒ 2. Gave (helt eller delvis) ☐ 3. Ekspropriasjon ☐ 4. Tvangsauksjon ☐ 5. Uskifte ☐ 6. Skifte-oppgjør ☐ 8. Annet						
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.						
3. Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag ⁴⁾						
Kr. 460.000,-						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Ora.nr. (11/9 siffer) 5) Navn		Ideell andel				
		Jorunn Annbjørg Kvåle				
		1/1				
						
		Doknr: 5127 Tinglyst: 11.08.2005 Emb. 064 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM				
5. Til						
Fødselsnr./Ora.nr. (11/9 siffer) 5) Navn		Fast bosatt i Norge Ideell andel				
		Petter Kvåle				
		☒ Ja ☐ Nei				
		1/1				
		☐ Ja ☐ Nei				
		☐ Ja ☐ Nei				
		☐ Ja ☐ Nei				
6. Særskilte avtaler (bestemmelser som skal tinglyses)						
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
Eier av gnr. 127, bnr. 11 i Orkdal har rett til vei over gnr. 127, bnr. 2 etter nåværende trase.						

Dato 23.06.2005

Partenes underskrifter

Jorunn Annbjørg Kvåle Petter Kvåle

6. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁶⁾

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

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om utsteders sivilstand m.v. ⁷⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
23.06.2005 Orkanger

Utsteders underskrift ⁸⁾

Jorunn Annbjørg Kvåle

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jorunn Annbjørg Kvåle

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Fødselsnr.

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. Vitneunderskrift

Stig Mjønnes

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stig Mjønnes - advokat

Adresse
Evensvæn 3, 7300 Orkanger.

2. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Transport av festeretten godkjennes.

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato:

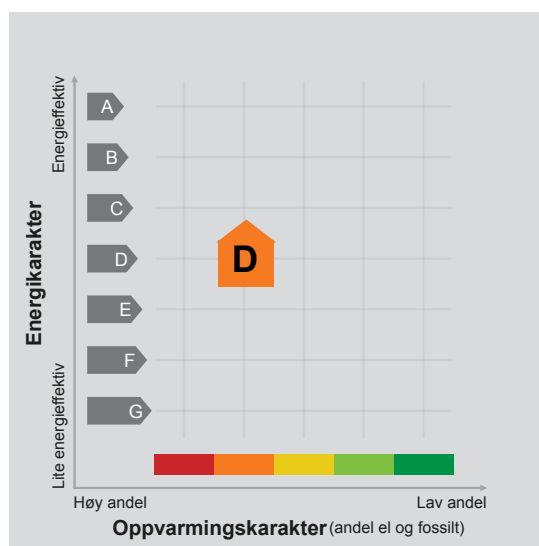
23.06.2005

Partenes underskrifter

Jorunn Annbjørg Kvåle Petter Kær

ENERGIATTEST

Adresse	Vorndalsvegen 207
Postnummer	7327
Sted	SVORKMO
Kommunenavn	Orkland
Gårdsnummer	127
Bruksnummer	11
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10696658
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	2848f88d-8e15-4f7f-a4c6-35f979508fac
Dato	20.09.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montering tetningslister**

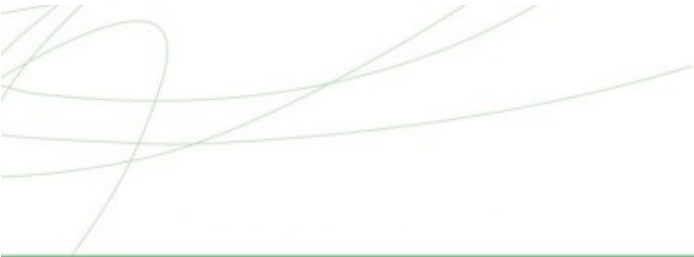
- **Montere urbryter på motorvarmer**

- **Tiltak utendørs**

- **Vask med fulle maskiner**

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 byggskaader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

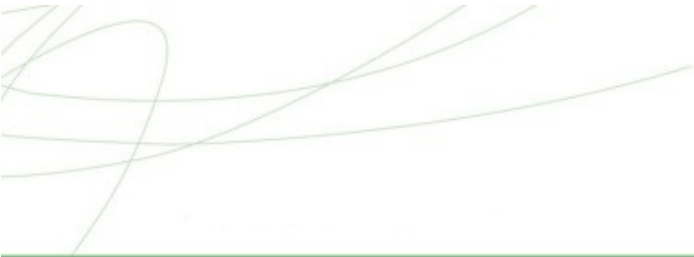
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	195
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vormdalsvegen 207
Postnummer: 7327
Sted: SVORKMO
Kommune: Orkland
Bolignummer: H0101
Dato: 20.09.2023 12:52:27
Energimerkenummer: 2848f88d-8e15-4f7f-a4c6-35f979508fac

Kommunennummer: 5059
Gårdsnummer: 127
Bruksnummer: 11
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 10696658

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 8: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 17: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 18: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

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

Nabolagsprofil

Vormdalsvegen 207

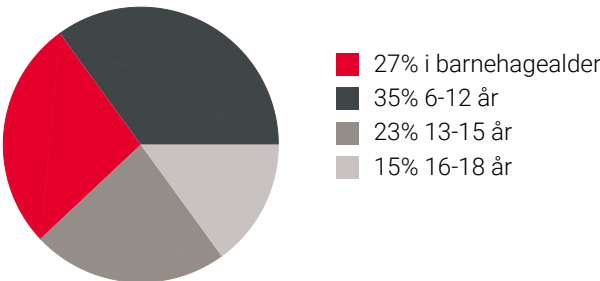
Offentlig transport

🚗 Vormstad	5 min 🚶
Linje 460, 902, 905	3.3 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 14 min 🚶
✈ Ørland lufthavn	1 t 46 min 🚶

Skoler

Årlivoll skole (1-10 kl.)	10 min 🚶
201 elever, 18 klasser	7.2 km
Orkdal vidaregåande skole	17 min 🚶
500 elever	14.9 km
Meldal videregående skole	19 min 🚶
300 elever	15.4 km

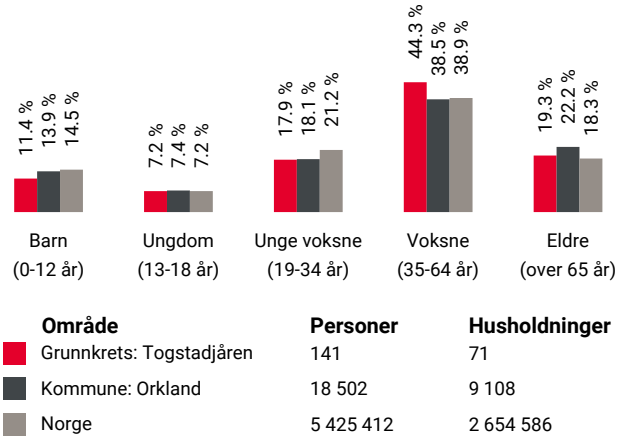
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Vormstad barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
25 barn	3.6 km
Svorkmo barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
37 barn	7.2 km
Grøtte barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
172 barn	13.1 km

Dagligvare

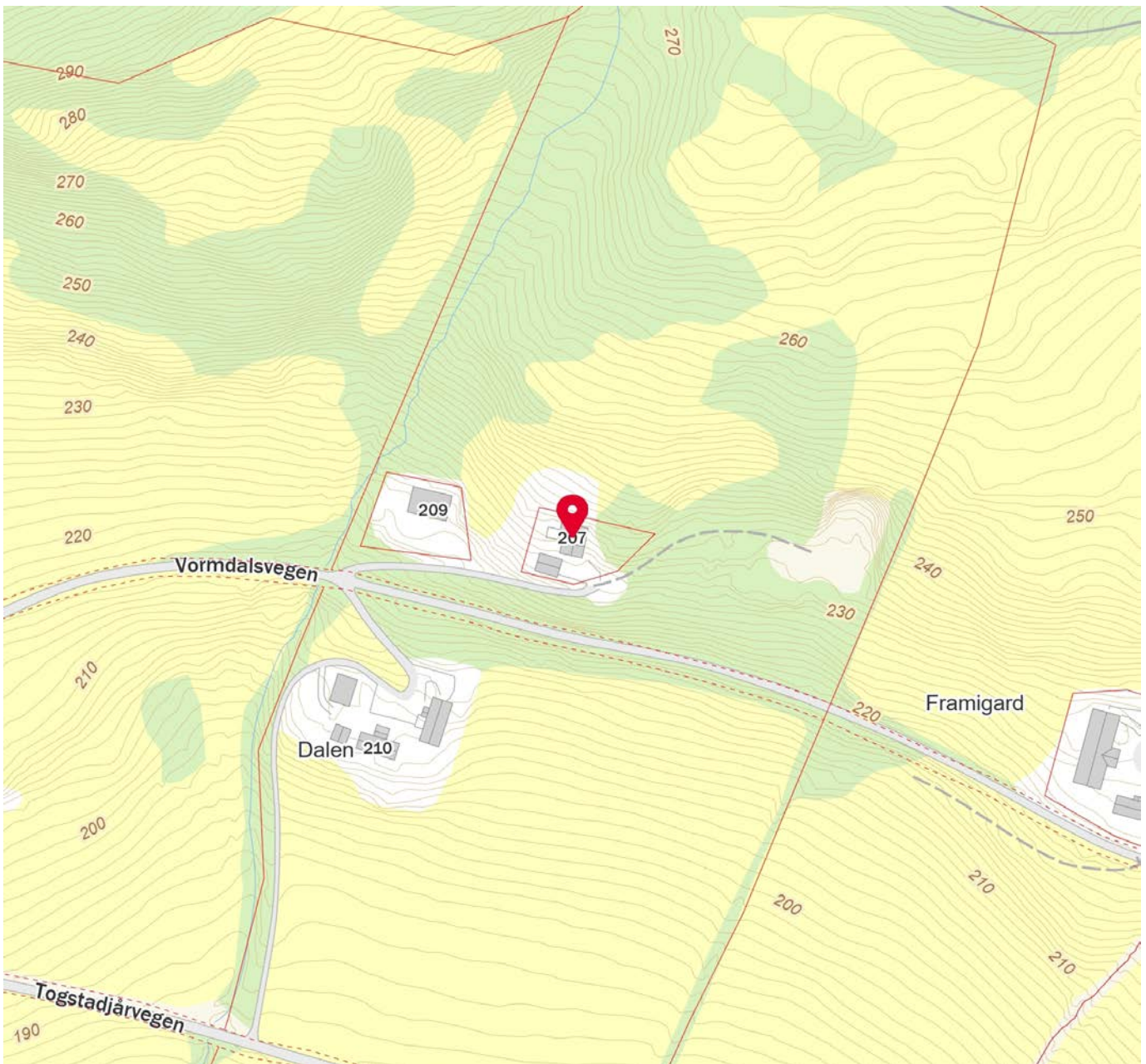
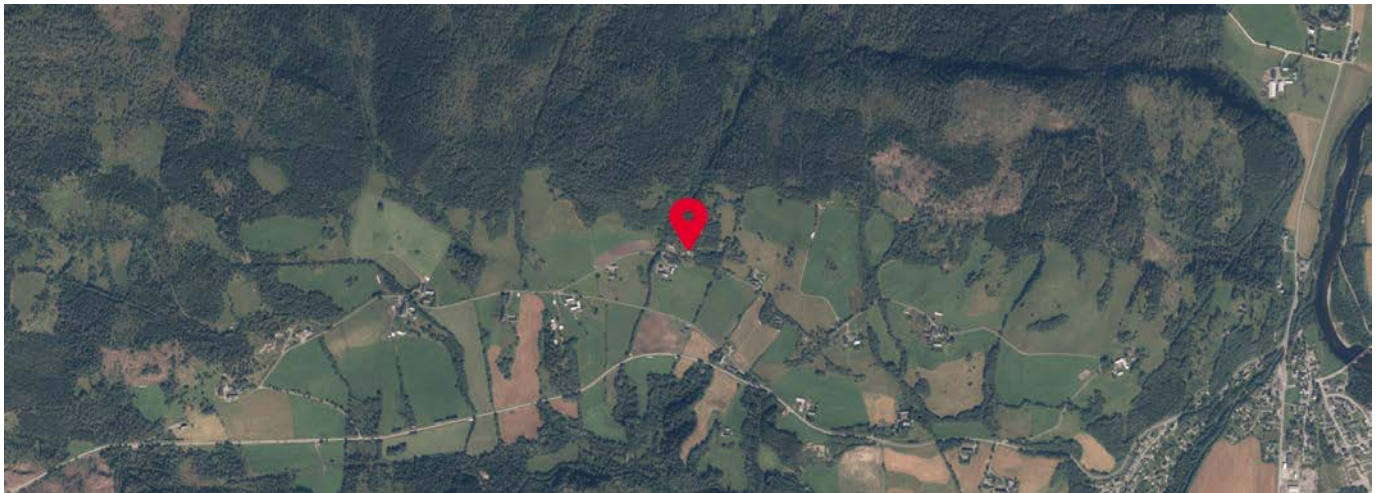
Bunnpris Vormstad	5 min 🚶
Post i butikk, PostNord	3.3 km
Coop Extra Fannrem	15 min 🚶
PostNord	12.6 km

Sport

⚽ Øyasletta grasbane	6 min 🚶
Fotball	3.9 km
⚽ Svorkmo ballbane	10 min 🚶
Fotball	6.9 km
🏊 Løkken treningssenter	15 min 🚶
🏊 Max-gym Orkanger	19 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

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. 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 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Vormdalsvegen 207
7327 SVORKMO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre