



aktiv.

Asbølljårvegen 1, 7327 SVORKMO

**Enebolig med utleie | 2 mål tomt |
Parkering i garasje og
redskapshus | Oppgradert de
senere år | 3 bad og 3 kjøkken**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 950 000,-
Omkostn.:	Kr 75 100,-
Total ink omk.:	Kr 3 025 100,-
Selger:	Zilvinas Kazimieraitis
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1946
BRA-i/BRA Total	187/266 kvm
Tomtstr.:	2093.6 m ²
Soverom:	4
Antall rom:	8
Gnr./bnr.	Gnr. 106, bnr. 8
Oppdragsnr.:	1702240263

Enebolig med utleie | 2 mål tomt | Parkering i garasje og redskapshus | Oppgradert de senere år

Velkommen til Asbølljårvegen 1.

Enebolig som tidligere har vært utleid med tre leieforhold. 5 Boligen har vært gjenstand for oppgraderinger de senere år. Stor tomt på over 2 mål. Enkel garasje og redskapshus.

Boligen er fullt utleid idag for 24 300 per mnd med tre leieforhold på de forskjellige etasjene.

Sokkel: 7500,-

1 etg 10800,-

Loft - 6000,-

Kjeller:

Gang m/trapp, Gang, vaskerom, bad, soverom og stue/kjøkken

1 etg:

VF, Gang m/trapp, gang 3 m², gang 5,7 m², bad, kjøkken, soverom, spisestue og stue.

Loftetasje:

Gang, 2 soverom, bad og kjøkken

Garasje/uthus.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	106
Budskjema	113

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 187 m²

BRA - e: 79 m²

BRA totalt: 266 m²

TBA: 130 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 59 m² Gang m/trapp, Gang, vaskerom, bad, soverom og stue/kjøkken.

1. etasje

BRA-i: 78 m² VF, Gang m/trapp, gang 3 m², gang 5,7 m², bad, kjøkken, soverom, spisestue og stue.

2. etasje

BRA-i: 50 m² Gang, 2 soverom, bad og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

65 m² Terrasse

2. etasje

65 m² Terrasse

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m² Garasje

Redskapshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 62 m² Redskapshus/garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2093.6 m²

Tomtebeskrivelse

Flat/slak eiertomt. Stor gårdsplass. Eiendommen er skylddelt og grensene/areal må derfor betraktes som diffuse. Et evt avvik ved senere oppmåling kan ikke påberobes og kjøper overtar forholdet. Konferer megler ved spørsmål.

Beliggenhet

Beliggende mellom Vormstad og Svorkmo i Orkdal kommune. Helårs turterreng rett utenfor døra. Fra eiendommen er det ca 3min til Svorkmo, hvor man finner bl.a. barnehage og skole. Samme til Vormstad med butikk. Ca. 15 minutter til Orkanger med bredt servicetilbud.

Adkomst

Se kart på finn.no

Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Grunnmurskonstruksjonen er betong. Konstruksjonen er av plank, utvendig er boligen kledd med stående kledning. Vinduer er 2-lags vindu fra 1982. Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon, og er tekket med betongstein. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

Kjeller:

Gang m/trapp, Gang, vaskerom, bad, soverom og stue/kjøkken

1 etg:

VF, Gang m/trapp, gang 3 m², gang 5,7 m², bad, kjøkken, soverom, spisestue og stue.

Loftetasje:

Gang, 2 soverom, bad og kjøkken

Garasje/uthus.

Standard

Kjeller Etasje

Gang m/trapp: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Gang: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Vaskerom: Flis på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Bad: Flis på gulv. Baderomsplater på vegger. MDF panel i himling

Soverom: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Stue / kjøkken: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. Lasert panel i himling

Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

1.Etasje.

Vf: Flis på gulv. Malt plate/flis /tapet på vegger. Malt plate i himling

Gang m/trapp: Laminat på gulv, MDF plate på vegger og malt plate i himling.

Gang 3 m²: Laminat på gulv, Malt plate /MDF plate på vegger og malt plate i himling.

Gang 5,7 m²: Laminat på gulv, Malt plate på vegger og malt plate i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv. Flis på vegger og malte plater i tak

Soverom: Laminat på gulv, Malt plater på vegg og malte plater i himling.

Spisestue: Laminat på gulv, Malt plate/panel på vegger og malte plater i himling.

Stue: Laminat på gulv, panel på vegg og malte plater i himling.

Bad: Flis på gulv, baderomsplater på vegg og malte plater i himling.

Loftetasje.

Gang: Laminat på gulv. Malte plater på vegger og i himling

Soverom 1: Parkett på gulv, Malt plater på vegger, og malte plater i himling.

Soverom 2: : Parkett på gulv, Malt plater på vegger, og malte plater i himling.

Bad: Belegg på gulv, MDF plater på vegger. MDF panel og malt plate i himling

Kjøkken: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel og malt plate i himling

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.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Risiko:

Økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng, med risiko for fuktinntrenging.

Konsekvens:

Fuktpåvirkning kan gi skader i kjellerkonstruksjoner og redusert brukskvalitet.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av takvann og vurdere tilstand på

drenering. Tiltak
bør vurderes ved symptomer eller ved oppgradering.

1.3 Terrengforhold

Risiko:

Utilstrekkelig fall kan medføre at overflatevann ledes mot grunnmur, med økt fuktbelastning som resultat.

Konsekvens:

Økt risiko for fuktinntrenging i grunnmur og konstruksjoner under terreng, med mulig skadeutvikling over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å kontrollere terrengfall når forholdene ligger til rette, og etablere tilfredsstillende fall bort fra bygningen ved behov.

2.1 Yttervegger

Risiko:

Mangelfull lufting og svake detaljer kan føre til fuktoppbygging og nedbrytning over tid.

Manglende

musetetting gir risiko for skadedyr i konstruksjonen.

Konsekvens:

Skader kan utvikle seg i kledning og bakliggende konstruksjon, med behov for utbedringer. Skadedyr kan gi ytterligere skadeomfang.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales vedlikehold av kledning, utbedring av detaljer ved vannbord og sikring mot skadedyr.

Lufting bør vurderes nærmere ved tiltak.

3.1 Vinduer og ytterdører

Risiko:

Det er høy risiko for vanninntrenging i veggkonstruksjonen som følge av svake detaljer og utettheter.

Manglende oppbrett på beslag gjør løsningen spesielt sårbar for nedbør.

Konsekvens:

Fukt kan føre til skader på vinduer og tilstøtende konstruksjoner, herunder råte og redusert levetid.

Hyppigere vedlikehold og økt skadeomfang må påregnes.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales utbedring av detaljer rundt vinduer og utskifting av skadede vinduer.

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Risiko:

Høy risiko for videre lekkasjer, fuktopphopning og skjulte skader i utilgjengelige deler av konstruksjonen.

Manglende ventilasjon øker risiko for kondens og nedbrytning.

Konsekvens:

Fuktskader kan føre til råte, sopp og redusert bæreevne. Skadeomfang kan være større enn det som er

synlig, og utbedringsbehovet kan bli omfattende.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales snarlig videre undersøkelser av hele takkonstruksjonen. Utbedring av lekkasjepunkter,

etablering av ventilasjon og vurdering av konstruksjonens stabilitet må påregnes.

Montering av

snøfangere anbefales.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Risiko:

Det er høy risiko for svikt i tekking og undertak, samt lekkasjer og økt fuktbelastning mot bygningen.

Konsekvens:

Fuktinntrenging kan føre til skader på takkonstruksjon, grunnmur og øvrige

bygningdeler, med fare for

omfattende utbedringsbehov.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere kontroll av taket når sikker adkomst er mulig, samt å påregne utskifting av

taktekking og vurdering av undertak. Takvann bør ledes bort fra bygningen

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Risiko:

Det er høy risiko for videre kondens, fuktopphopning og nedbrytning av konstruksjonen.

Konsekvens:

Fuktskader kan føre til råte, sopp og redusert levetid på takkonstruksjonen, med potensielt omfattende

utbedringsbehov.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales etablering av tilfredsstillende ventilasjon og vurdering av

konstruksjonens oppbygging

(isolasjon/dampsperre). Videre undersøkelser og utbedringer må påregnes.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Risiko:

Manglende rekkverk medfører økt risiko for fall. Ubehandlede overflater kan gi økt slitasje og nedbrytning

over tid.

Konsekvens:

Fare for personskade ved bruk av trapp. Terrassegulv kan få redusert levetid uten vedlikehold.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales montering av rekkverk på trapp og overflatebehandling av terrassegulv.

7.1.1 Vaskerom i kjeller Overflate vegger og himling

Risiko:

Det er høy risiko for videre fuktopptak, nedbrytning av materialer og skjulte skader i konstruksjonen.

Konsekvens:

Skader kan utvikle seg raskt og føre til behov for omfattende utbedringer av både overflater og underliggende konstruksjon.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales utskifting av overflater til egnede våtromsmaterialer og kontroll av konstruksjonen bak.

7.1.2 Vaskerom i kjeller Overflate gulv

Risiko:

Det er høy risiko for at vann ikke ledes til sluk, med fare for vannansamling og lekkasje til tilstøtende

konstruksjoner.

Konsekvens:

Fukt- og vannskader kan oppstå i gulv og omkringliggende bygningsdeler, med behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales ombygging av gulvet for å etablere korrekt fall, høydeforskjell og oppkant i henhold til dagens krav.

7.1.3 Vaskerom i kjeller Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.

- Det er tegn til feil utførelse av våtrom da veggplater sveller grunnet fukt

7.2.2 Bad i kjeller Overflate gulv

Risiko:

Det er høy risiko for vannansamling på gulv og lekkasje til tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens:

Fukt- og vannskader kan oppstå i gulv og omkringliggende bygningsdeler, med behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales ombygging av gulvet for å etablere korrekt fall og tilfredsstillende høydeforskjell ved terskel i henhold til dagens krav.

7.2.3 Bad i kjeller Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko:

Det er risiko for skjulte svakheter i tettesjikt som ikke er avdekket ved visuell inspeksjon.

Konsekvens:

Eventuelle skjulte feil kan føre til fuktskader i konstruksjonen over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å være oppmerksom på tegn til fukt og vurdere nærmere undersøkelser ved behov eller ved oppgradering.

7.3.2 Vaskerom/Bad 1. etasje Overflate gulv

Risiko:

Det er høy risiko for vannansamling og vanntransport mot dør og tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens:

Fukt- og vannskader kan oppstå i gulv, terskel og omkringliggende bygningsdeler, med fare for omfattende skadeutvikling.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales ombygging av gulvkonstruksjonen for å etablere korrekt fall, tilfredsstillende terskelløsning og tetting i henhold til dagens krav.

7.3.3 Vaskerom/Bad 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko:

Det er høy risiko for skjulte fuktskader og lekkasjer i vegg- og gulvkonstruksjon.

Konsekvens:

Fukt kan føre til råte, sopp og nedbrytning av konstruksjoner, med fare for omfattende rehabiliteringsbehov.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser og full oppgradering av våtrommet med dokumenterte løsninger etter dagens krav.

9.1.1 Sokkelleilighet Veggens og himlingens overflater

Risiko:

Det er risiko for kondens og fuktoppbygging i utforede vegger som følge av utilstrekkelig ventilasjon og ukjent oppbygning.

Konsekvens:

Fukt kan føre til dårlig inneklimate, muggvekst og skader på skjulte konstruksjoner over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales forbedring av ventilasjon og jevnlig kontroll for tegn til fukt. Videre undersøkelser bør vurderes ved symptomer eller ved oppgradering.

9.1.2 Sokkelleilighet Gulvets overflate

Risiko:

Det er risiko for skjulte fuktskader og omfang i underliggende konstruksjon.

Konsekvens:

Videre fuktpåvirkning kan føre til nedbrytning av gulv og tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang av fuktskadene, samt utbedring ved behov.

9.1.3 Sokkelleilighet Fuktmåling og ventilasjon

Risiko:

Utilstrekkelig luftutskifting kan føre til opphopning av fukt og dårlig inneklime over tid.

Konsekvens:

Det kan oppstå kondens, muggsopp og redusert brukskvalitet i kjellerrommene dersom ventilasjonen ikke forbedres.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende ventilasjon med tilstrekkelig tilluft og avtrekk i kjellerrom med varig opphold.

10.5 Ventilasjon

Risiko:

Det er risiko for kondens og fuktproblemer, spesielt i kalde perioder og rom med høy fuktbelastning.

Konsekvens:

Høy luftfuktighet kan føre til dårlig inneklime, muggvekst og fuktskader på overflater og konstruksjoner over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales forbedring av ventilasjonen, for å sikre bedre luftutskifting og redusere fuktbelastning.

TG3:

7.2.1 Bad i kjeller Overflate vegger og himling

-Risiko:

Det er høy risiko for vanninntrenging i veggkonstruksjonen, med påfølgende skjulte fuktskader.

Konsekvens:

Fukt kan føre til råte, sopp og nedbrytning av konstruksjonen, med behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales oppgradering av våtrommet med nye, dokumenterte løsninger og egnede materialer.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

7.3.1 Vaskerom/Bad 1. etasje Overflate vegger og himling

Risiko:

Det er høy risiko for vanninntrenging i veggkonstruksjonen med fare for skjulte fuktskader og videre

nedbrytning.

Konsekvens:

Fukt kan føre til råte, sopp og skade på tilstøtende konstruksjoner, med behov for omfattende

rehabilitering av våtrommet.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales full oppgradering av våtrommet med fuktbestandige materialer og dokumenterte løsninger

etter dagens krav.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

10.2 Varmtvannsbereder

Risiko:

Det er høy risiko for ytterligere lekkasje og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner og tekniske installasjoner.

Konsekvens:

Lekkasjen kan føre til fuktskader og behov for omfattende utbedringer dersom forholdet ikke håndteres.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales snarlig utskifting av varmtvannsbereder i kjeller.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Det informeres om at det ikke er mottatt eller finnes byggetegninger i Orkland kommunes arkiv. Det er ikke unormalt at det er mangelfulle arkiv på eldre boliger. Det er derfor ikke sjekket dagens bruk opp mot byggetegninger. Det er innsendt tegninger på sokkel i forbindelse med bruksendring. Bruksendringer er godkjent av Orkland kommune og ligger vedlagt i salgsoppgaven. Konferer megler med spørsmål.

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. Integrerte hvitevarer er inkludert.

Parkering

Parkering på egen tomt og i garasje.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etasje 1 er idag utleid og leieforhold tas over av kjøper.

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.

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

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

Det anbefales å rehabilitere skorstein/pipe på bakgrunn av alder og tilstand. Rapport fra feiing/kommune ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 950 000

Kommunale avgifter

Kr 18 578

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet er en årsprognose oppgitt av Orkland kommune for 2024. Beløpet gjelder vann, avløp og feiing. Fire terminer i året. Beløp kan avvike.

I tillegg betales det kr 4100 i renovasjon til Remdit. Fire terminer. Beløp kan avvike.

Formuesverdi primær

Kr 530 870

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 017 304

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 8 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/106/8:

30.11.2020 - Dokumentnr: 3407247 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Orkland Kommune

Org.nr: 921 233 418

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om grøfter/kummer

17.04.1946 - Dokumentnr: 293 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:106 Bnr:5

07.11.2012 - Dokumentnr: 940751 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1638 Gnr:106 Bnr:10

01.01.2018 - Dokumentnr: 167158 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1638 Gnr:106 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 1459895 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5024 Gnr:106 Bnr:8

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Det er ikke unormalt at det er mangelfulle arkiv på eldre eiendommer oppført før bygningsloven kom i 1965. Kjøper overtar forholdet. Konferer megler ved spørsmål.

Det foreligger ikke bygningstegninger så det er ikke sammenlignet med dagens bruk. Det foreligger derimot søknad og godkjenning/bruksendring av sokkel. Det ligger vedlagt i salgsoppgaven. I godkjenningen står det at godkjenningen er forutsatt at trapp opp til 1.etg er beholdt. Trapp opp til hovedetasje er beholdt, men den er erstattet med en enklere og brattere trapp. Det er ikke kjent hva som regnes som tilfredstillende krav til rømning. Dette til informasjon. Kjøper overtar dette forholdet.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

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

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Boligen er idag leid ut i 1.etg. Boligen har tidligere hatt tre leieforhold.

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

2 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

73 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

75 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 025 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 042 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 044 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 75 100

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Tor Håkon Skogstad

Eiendomsmegler

tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93

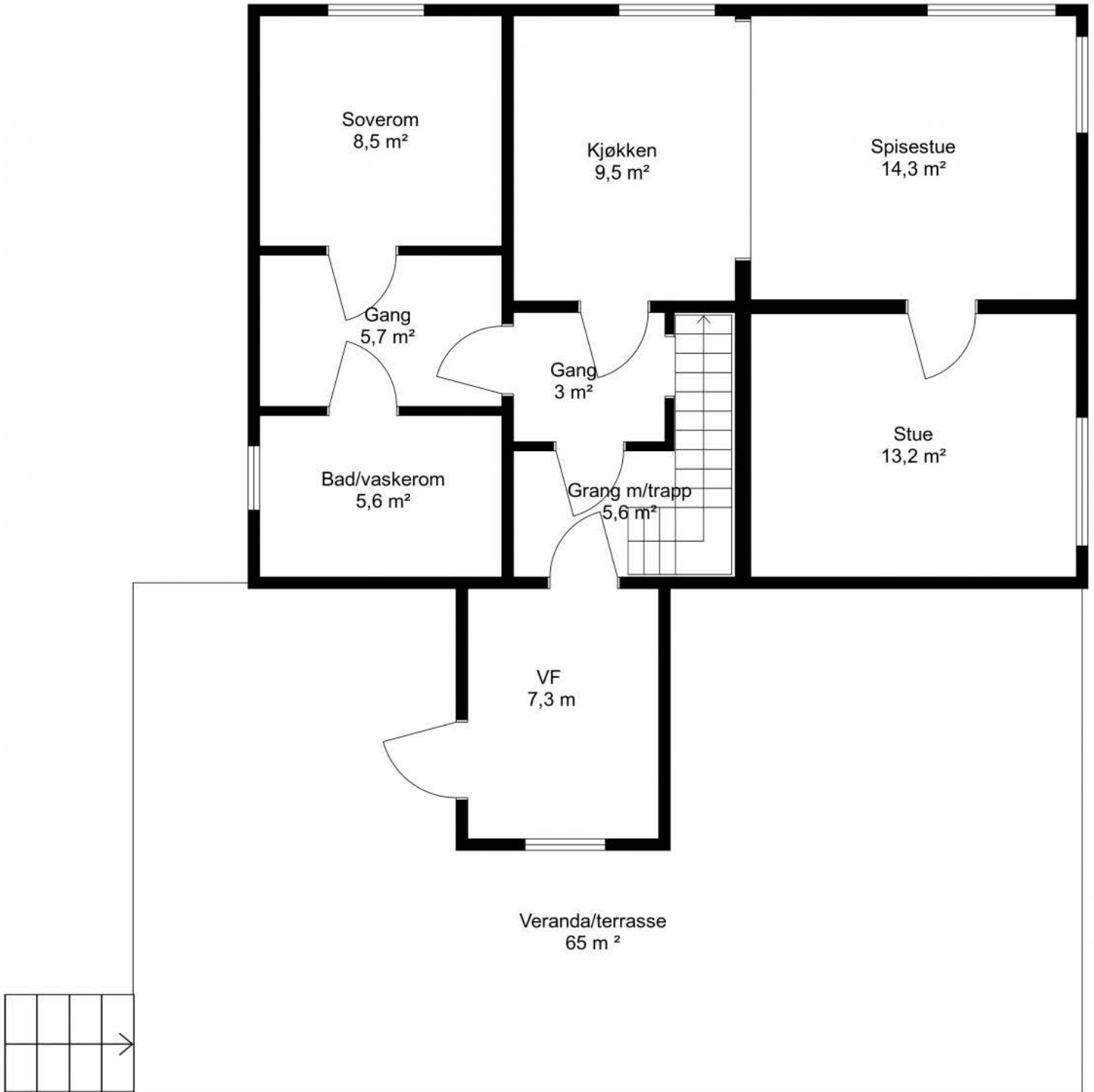
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

08.05.2026

Asbølljårvegen 1

1. Etasje







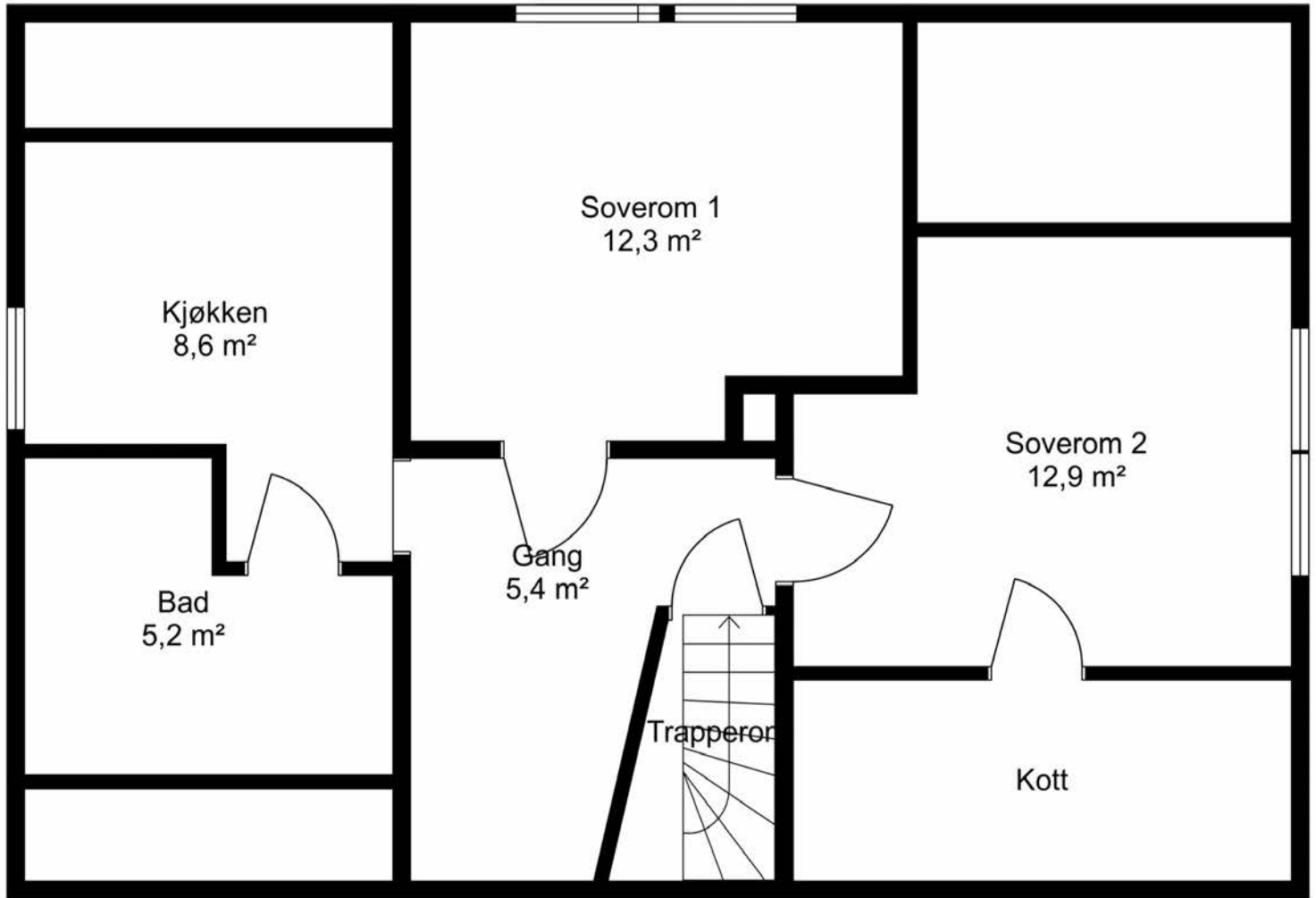












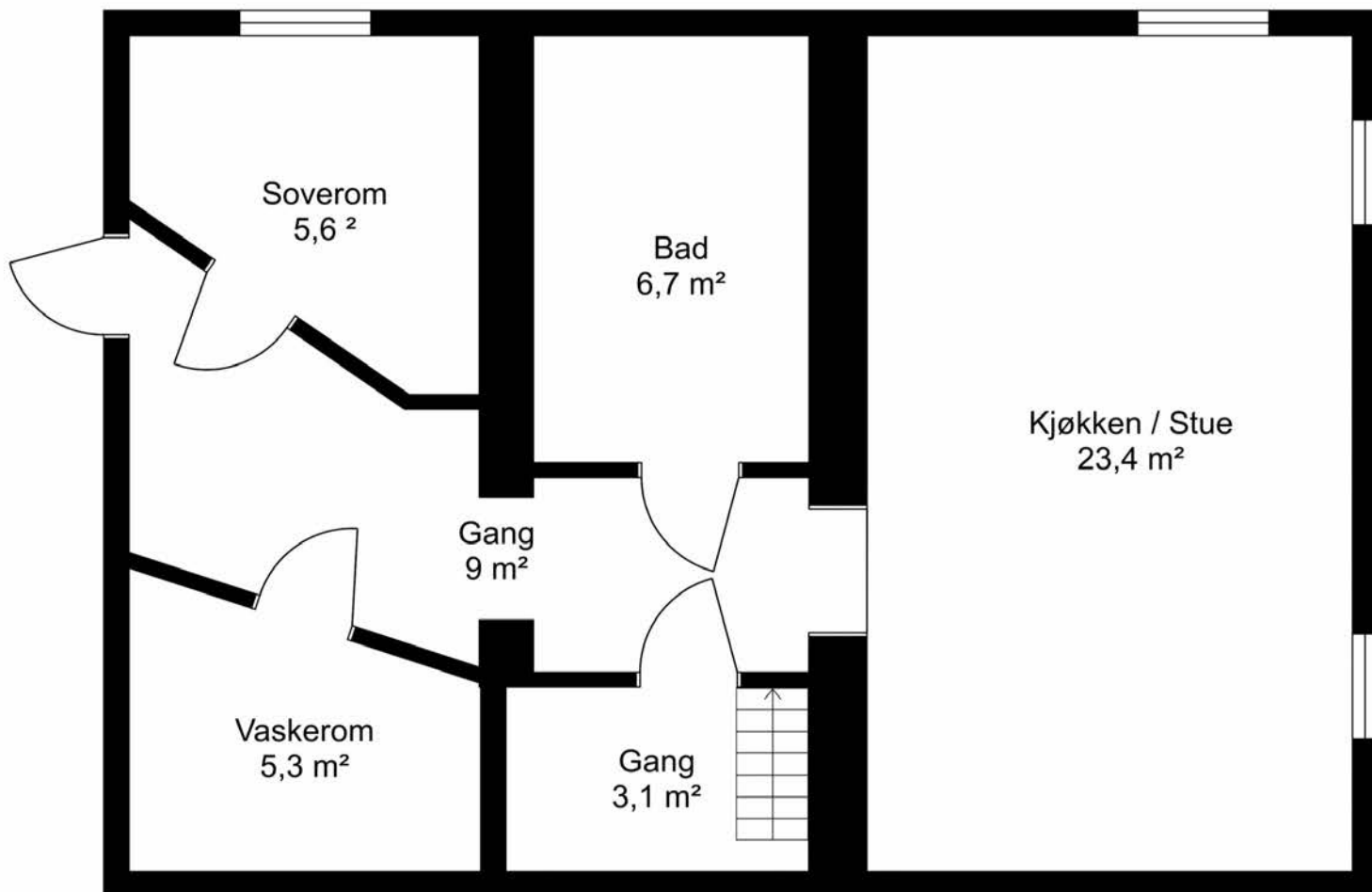




















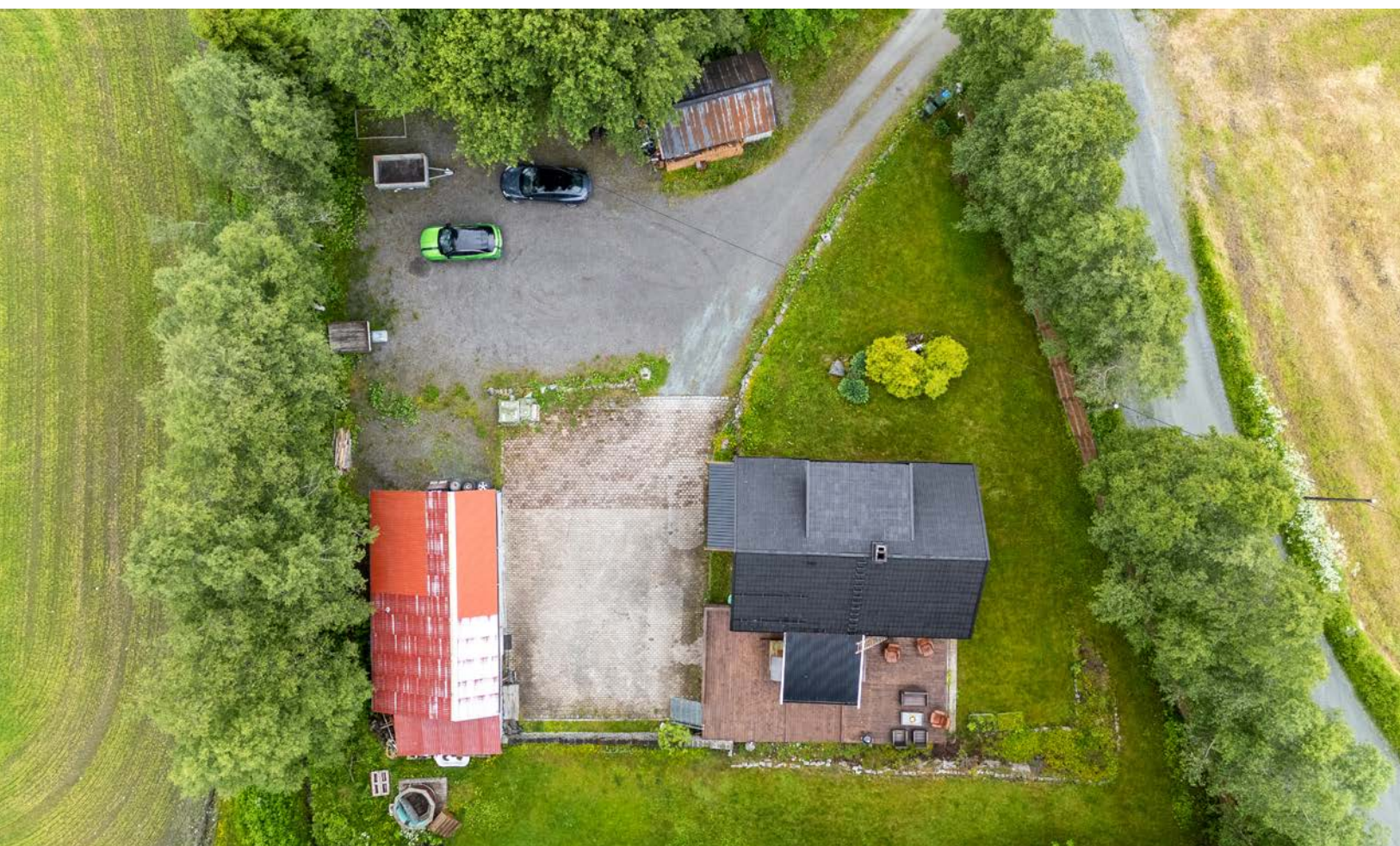


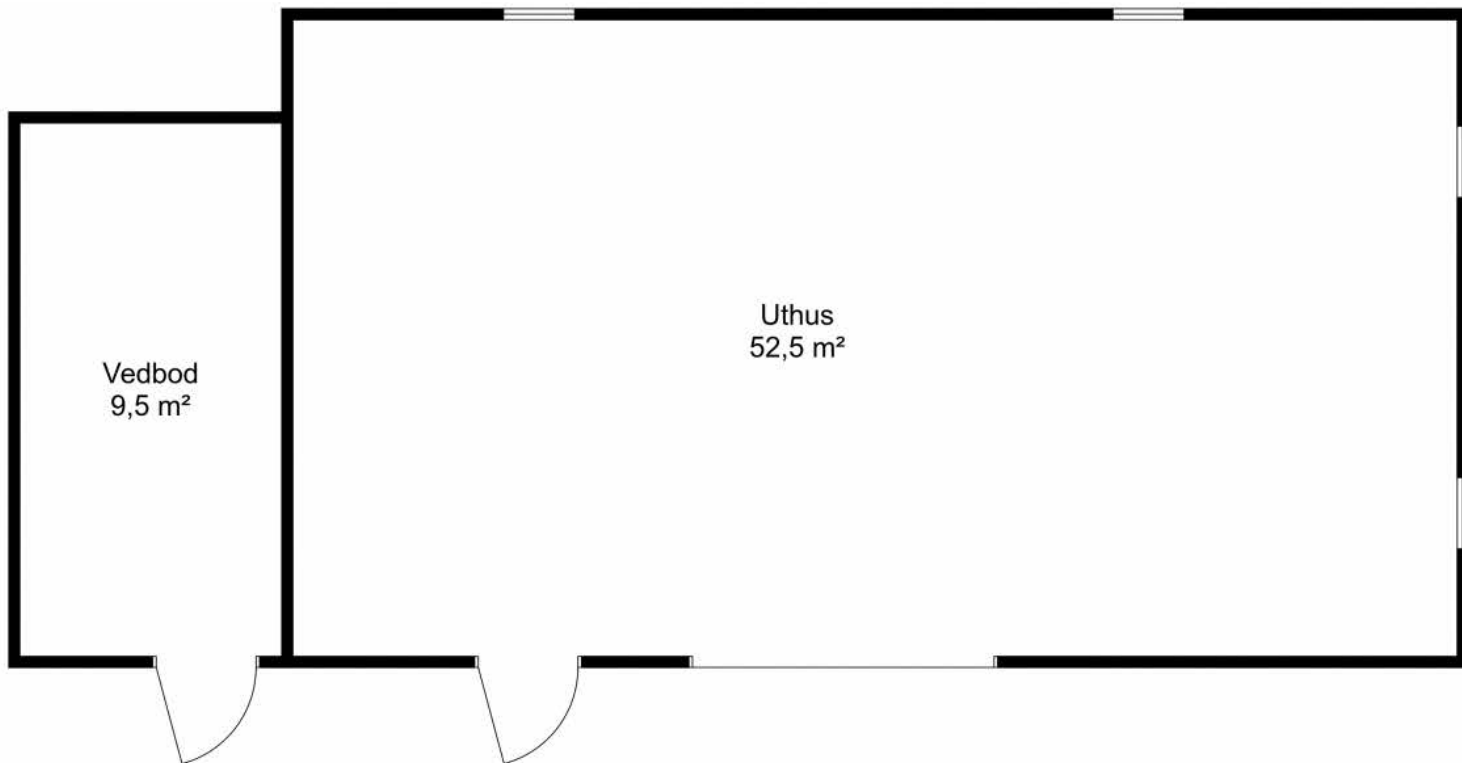












Vedlegg

Enebolig Asbølljårvegen 1
Asbølljårvegen 1
7327 Svorkmo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
19	TG 2	Vesentlige avvik
3	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 07/05/2026

Hynnestien 7
Orkanger 7300
920 94 300
sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:106, Bnr: 8
Hjemmelshaver:	Zilvinas Kazimieraitis
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	2 093 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Kommuneplan Orkland kommune
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1946

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	06.05.2026
Forutsetninger:	<ul style="list-style-type: none">- Boligen ble kontrollert i dagslys.- Boligen er normalt møblert i første etasje og leieboer var til stede under besiktigelsen.- Leilighet på loft og i kjeller var umøblert- Det var ingen opplysninger om bolig før befaring.- Det var snødekte tak og terrasser
Oppdragsgiver:	Zilvinas Kazimieraitis
Tilstede under befaringen:	Leieboer 1. etasje
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2 fuktmåler

OM TOMTEN:

- Tomten ligger i skrått terreng.
- Tomt var snødekt

OM BYGGEMETODEN:

Grunnmurskonstruksjonen er betong. Konstruksjonen er av plank, utvendig er boligen kledd med stående kledning. Vinduer er 2-lags vindu fra 1982. Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon, og er tekket med betongstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Bad i kjeller og 1 etasje kan det regnes med å skifte baderomsplate.

ANNET:

BRANNSIKKERHET:

- Røykvarsler er montert men delvis plukket ned
- Brannslukningsapparat ikke montert men ligger på gulv
- Ingen beskrivelse om brannkrav mellom leilighetene og er derfor ikke vurdert

DOKUMENTKONTROLL:

- FDV er ikke fremlagt.
- Ingen/ lite med dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Det foreligger ikke tegninger eller annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser
- Det er ikke utfylt spørreskjema fra takstmann
- Ingen tilgjengelige tegninger
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Kjeller Etasje

Gang m/trapp: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Gang: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Vaskerom: Flis på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Bad: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel i himling

Soverom: Flis på gulv. Baderomsplater på vegger. MDF panel i himling

Stue / kjøkken: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. Lasert panel i himling

1.Etasje.

Vf: Flis på gulv. Malt plate/flis /tapet på vegger. Malt plate i himling

Gang m/trapp: Laminat på gulv, MDF plate på vegger og malt plate i himling.

Gang 3 m²: Laminat på gulv, Malt plate /MDF plate på vegger og malt plate i himling.

Gang 5,7 m²: Laminat på gulv, Malt plate på vegger og malt plate i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv. Flis på vegger og malte plater i tak

Soverom: Laminat på gulv, Malt plater på vegg og malte plater i himling.

Spisestue: Laminat på gulv, Malt plate/panel på vegger og malte plater i himling.

Stue: Laminat på gulv, panel på vegg og malte plater i himling.

Bad: Flis på gulv, baderomsplater på vegg og malte plater i himling.

Loftetasje.

Gang: Laminat på gulv. Malte plater på vegger og i himling

Soverom 1: Parkett på gulv, Malt plater på vegger, og malte plater i himling.

Soverom 2: : Parkett på gulv, Malt plater på vegger, og malte plater i himling.

Bad: Belegg på gulv, MDF plater på vegger. MDF panel og malt plate i himling

Kjøkken: Laminat på gulv. MDF plater på vegger. MDF panel og malt plate i himling

MERKNADER OM ANDRE ROM:

PLANAVIK:

- Planavvik målt med laser på gulv i 1. etasje og viser høydeforskjell på opptil 20 mm over lengre strekker der måling kunne utføres
- Nevnte avvik er noe unormale høydeforskjeller etter hva som kan forventes iht alder på boligen

GULV:

- Gulv er med slitasje som kommer av bruk og alder.
- Ufagmessig tilpasninger mot dører / terskler enkelte steder.
- Dels knirk/knitring enkelte steder

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløper er ikke i henhold til dagens krav.
- Mangler rekkverk
- Kjellertrapp betraktes som en stige og er uten form for rekkverk og er ingen godkjent trapp

ANNET:

- Større slitasje på de eldste karmen og dører
- Dører fra byggeår og hvite lettdører der årstall er ukjent

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Nytt tilbygg som VF i 1 etasje Årstall ikke kjent

EIERSKIFTERAPPORT™

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:

- Fradrag:

= **Teknisk verdi bolig:**

Tomteverdi:

Markedsverdi (normal salgsverdi):

=

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Kjeller etasje	59			
1. Etasje	78			65
Loftetasje	50			
SUM BYGNING	187			65
SUM BRA	187			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		17		
Redskapshus		62		
SUM BYGNING		79		
SUM BRA	79			

BRA-i:

Kjeller:

Gang m/trapp, Gang, vaskerom, bad, soverom og stue/kjøkken

1 etg:

VF, Gang m/trapp, gang 3 m², gang 5,7 m², bad, kjøkken, soverom, spisestue og stue.

Loftetasje:

Gang, 2 soverom, bad og kjøkken

BRA-e:

Garasje og redskapshus

MERKNADER OM AREAL:

- Ikke medregnet i BRA der rommene ikke har takhøyde på minst 1,90 meter i en bredde på minst 0,60 meter.
- Trapperom er medregnet i arealet
- Rom på loft har større gulvareal

TAKHØYDER

- Takhøyder i kjelleren er ca 2 m
- Takhøyder i 1. etasje er ca 2,4 m
- Takhøyder i 2. etasje er ca 2,15 m

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp
- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

- Frittstående garasje
 - Vegger i garasje består av uisolert bindingsverk med stående panel. Labank porter. Garasje er skjev og en del råte på kledning
 - Uthus med vedbod. Uinnredet uthus med vedbod. Uthus benyttes som garasje. Garasje har gips på innvendige vegger
 - Vegger i uthus består av uisolert bindingsverk med stående panel. Port med motor. Betong gulv i uthus og delvis løst tregulv i vedbod
- Garasje og uthus er ikke undersøkt og vurdert
-

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

07/05/2026



Sveinung Gjønnes

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Byggegrunn er ikke kjent. Fundamenter og grunnmur i mur/betong er kun utvendig vurdert der dette er synlig. Det er ikke påvist synlige skader, riss eller setninger på tilgjengelige deler. Store deler av grunnmuren er ikke synlig grunnet terreng og innkledning.

Merknader: Begrenset inspeksjonsmulighet, ukjent byggegrunn og manglende dokumentasjon på drenering. Drenering antas å være fra byggeår og har passert over halvparten av forventet levetid. Takvann ledes til terreng nær grunnmur uten videre bortledning.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng, med risiko for fuktinntrenging.

Konsekvens:

Fuktpåvirkning kan gi skader i kjellerkonstruksjoner og redusert brukskvalitet.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av takvann og vurdere tilstand på drenering. Tiltak bør vurderes ved symptomer eller ved oppgradering.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det virker ikke etablert anbefalt fall på terreng bort fra grunnmur på øvre side av boligen. Forholdet er ikke nærmere undersøkt grunnet terrasse/veranda langs hele fasaden.

Merknader: Manglende dokumentert fall fra grunnmur og begrenset inspeksjonsmulighet gir usikkerhet knyttet til bortledning av overflatevann.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Utilstrekkelig fall kan medføre at overflatevann ledes mot grunnmur, med økt fuktbelastning som resultat.

Konsekvens:

Økt risiko for fuktinntrenging i grunnmur og konstruksjoner under terreng, med mulig skadeutvikling over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å kontrollere terrengfall når forholdene ligger til rette, og etablere tilfredsstillende fall bort fra bygningen ved behov.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
 Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
 Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
 Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
 Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger er oppført i bindingsverk/plank med stående trekledning. Det er ikke påvist deformasjoner eller fuktskader i konstruksjonen ved visuell kontroll. Det er utført stikktaking på utsatte steder uten funn av skader.
 Det er registrert avvik ved vannbord og overganger, samt manglende dokumentert lufting bak kledning. Det er videre observert grønske/svertesopp, vedlikeholdsbehov og mangelfull musetting. Bygningsdelen har passert over halvparten av forventet levetid.

Merknader: Registrerte avvik ved detaljer, vedlikeholdsbehov og manglende dokumentert lufting gir økt usikkerhet knyttet til konstruksjonens fukthåndtering og levetid.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Mangelfull lufting og svake detaljer kan føre til fuktoppbygging og nedbrytning over tid. Manglende musetting gir risiko for skadedyr i konstruksjonen.

Konsekvens:

Skader kan utvikle seg i kledning og bakliggende konstruksjon, med behov for utbedringer. Skadedyr kan gi ytterligere skadeomfang.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales vedlikehold av kledning, utbedring av detaljer ved vannbord og sikring mot skadedyr. Lufting bør vurderes nærmere ved tiltak.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.
 Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
 Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass fra ca. 1982. Det er påvist punkterte glass og avvik ved beslag, vannbord, omramming og tetting. Vinduer vurderes ikke som tilstrekkelig sikre mot vanninntrengning. Det er også registrert fuktmerker på innvendige foringer og generelt vedlikeholdsbehov.

Merknader: Punkterte glass, svikt i tetting og mangelfull detaljering rundt vinduer gir vesentlig svekket funksjon og økt risiko for fuktinntrengning.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er høy risiko for vanninntrengning i veggkonstruksjonen som følge av svake detaljer og utettheter. Manglende oppbrett på beslag gjør løsningen spesielt sårbar for nedbør.

Konsekvens:

Fukt kan føre til skader på vinduer og tilstøtende konstruksjoner, herunder råte og redusert levetid. Hyppigere vedlikehold og økt skadeomfang må påregnes.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales utbedring av detaljer rundt vinduer og utskifting av skadede vinduer.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Det er påvist svanker/svai i mønet.
- Det er påvist fuktskjolder.
- Det ser utett ut rundt gjennomføringer.
- Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen er utført som plassbygget saltak med bordtaktro etter eldre byggemåte. Konstruksjonen er innsisert fra kaldt loft over hanebjelke, mens øvrige deler er innbygget og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er påvist svanker i møne, samt fuktskjolder, tegn til utettheter rundt gjennomføringer og manglende ventilering. Det er indikasjoner på lekkasje ved skorstein, med spor av sotvann. Det mangler snøfangere på deler av taket til tross for tilstrekkelig takvinkel.

Merknader: Påvist deformasjon (svanker), fuktmerker og lekkasjeindikasjoner viser tydelige tegn til svekket konstruksjon og pågående skade. Begrenset tilgjengelighet gir i tillegg økt usikkerhet for skjulte forhold.



VURDERING AV TG 2

Risiko:

Høy risiko for videre lekkasjer, fuktoppbygning og skjulte skader i utilgjengelige deler av konstruksjonen. Manglende ventilasjon øker risiko for kondens og nedbrytning.

Konsekvens:

Fuktskader kan føre til råte, sopp og redusert bæreevne. Skadeomfang kan være større enn det som er synlig, og utbedringsbehovet kan bli omfattende.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales snarlig videre undersøkelser av hele takkonstruksjonen. Utbedring av lekkasjepunkter, etablering av ventilasjon og vurdering av konstruksjonens stabilitet må påregnes. Montering av snøfangere anbefales.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1946

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Undertaket antas å være fra ca. 1946. Taktekking med betongtakstein er også fra byggeår og har oppnådd forventet levetid. Det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å inspisere undertak, lekter, yttertekking eller skorstein grunnet høyde, takvinkel og forhold på befaringsdagen. Vurderingen er derfor basert på observasjoner fra bakkenivå og tilgjengelige flater. Pipe og ildsted er ikke vurdert, da dette omfattes av lovpålagt kontroll fra feiervesenet. Det er registrert at takvann ikke ledes tilfredsstillende bort fra bygningen, noe som medfører økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner.

Merknader: Taktekking og undertak har høy alder og har passert forventet levetid. Begrenset inspeksjonsmulighet medfører økt usikkerhet knyttet til tilstanden.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er høy risiko for svikt i tekking og undertak, samt lekkasjer og økt fuktbelastning mot bygningen.

Konsekvens:

Fuktinntrenging kan føre til skader på takkonstruksjon, grunnmur og øvrige bygningsdeler, med fare for omfattende utbedringsbehov.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere kontroll av taket når sikker adkomst er mulig, samt å påregne utskifting av taktekking og vurdering av undertak. Takvann bør ledes bort fra bygningen.

5. Loft**TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

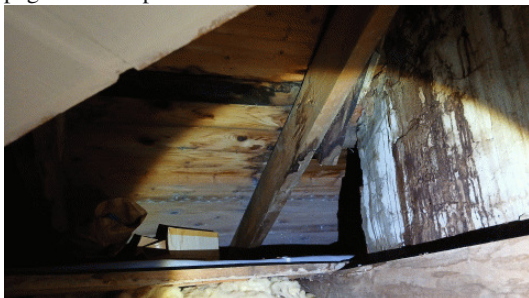
Loftet er innredet senere enn boligen ble bygget.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Loftet er innredet etter opprinnelig byggeår. Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder og kondens ved gjennomføringer, særlig ved skorstein. Det er ikke påvist ventilering av yttertaket. Kaldt loft er delvis tilgjengelig via luke, og konstruksjonen er delvis isolert. Det er observert misfarging og tegn til eldre råteskader i bordtak og trevirke. Rim på undertak kan forekomme ved dårlige ventilasjonsforhold, noe som indikerer utilstrekkelig lufting og mulig luftlekkasje fra oppvarmede rom.

Merknader: Påviste fukt- og lekkasjeindikasjoner, samt tegn til råte og manglende ventilasjon, viser vesentlige avvik og pågående fuktproblematikk.

**VURDERING AV TG 2****Risiko:**

Det er høy risiko for videre kondens, fuktoppbygning og nedbrytning av konstruksjonen.

Konsekvens:

Fuktskader kan føre til råte, sopp og redusert levetid på takkonstruksjonen, med potensielt omfattende utbedringsbehov.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales etablering av tilfredsstillende ventilasjon og vurdering av konstruksjonens oppbygning (isolasjon/dampsperre). Videre undersøkelser og utbedringer må påregnes.

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Ventilering/lufting vurderes som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Veranda foran inngangsdør. Terrasegulv fremstår med vedlikeholdsbehov. Trapp til veranda mangler rekkverk på én side.

Merknader: Manglende rekkverk og vedlikeholdsbehov på overflater utgjør avvik fra anbefalt sikkerhetsnivå og normal vedlikeholdstilstand.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Manglende rekkverk medfører økt risiko for fall. Ubehandlede overflater kan gi økt slitasje og nedbrytning over tid.

Konsekvens:

Fare for personskade ved bruk av trapp. Terrasegulv kan få redusert levetid uten vedlikehold.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales montering av rekkverk på trapp og overflatebehandling av terrassegulv.

7. Våtrom**7.1 Vaskerom i kjeller****TG 2** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Vegger er kledd med MDF-plater og himling med MDF-panel. Det er påvist avvik i skjøter og underkant av plater, samt fuktskader. MDF er et uegnet materiale for bruk i våtrom, og det er registrert svelling i veggplater.

Merknader: Fuktskader og svelling i MDF-plater viser at materialene ikke tåler fuktbelastningen. Bruk av uegnede materialer i våtrom gir vesentlig økt risiko for skade.



VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er høy risiko for videre fuktopptak, nedbrytning av materialer og skjulte skader i konstruksjonen.

Konsekvens:

Skader kan utvikle seg raskt og føre til behov for omfattende utbedringer av både overflater og underliggende konstruksjon.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales utskifting av overflater til egnede våtromsmaterialer og kontroll av konstruksjonen bak.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Gulv er utført med flis og varmekabler. Det er ikke påvist riss, sprekker, bom eller biologiske skader. Det er imidlertid ikke påvist tilfredsstillende fall til sluk. Terskel er ikke tilfredsstillende, og det er manglende høydeforskjell mellom sluk og dørterskel. Gulvet fremstår tilnærmet flatt uten lokalt fall, og det er ikke etablert oppkant mot vegg.

Merknader: Manglende fall til sluk og utilstrekkelig høydeforskjell ved terskel innebærer vesentlig avvik fra funksjonskrav til våtrom.

VURDERING AV TG 2

©mstr.no

Risiko:

Det er høy risiko for at vann ikke ledes til sluk, med fare for vannansamling og lekkasje til tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens:

Fukt- og vannskader kan oppstå i gulv og omkringliggende bygningsdeler, med behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales ombygging av gulvet for å etablere korrekt fall, høydeforskjell og oppkant i henhold til dagens krav.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

-Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel.

Merknader: - Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.

- Det er ikke boret hull i et tilstøtende rom da det er tegn til feil utførelse av våtrom da veggplater sveller grunnet fukt
VURDERING AV TG 2

- Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.

- Det er tegn til feil utførelse av våtrom da veggplater sveller grunnet fukt

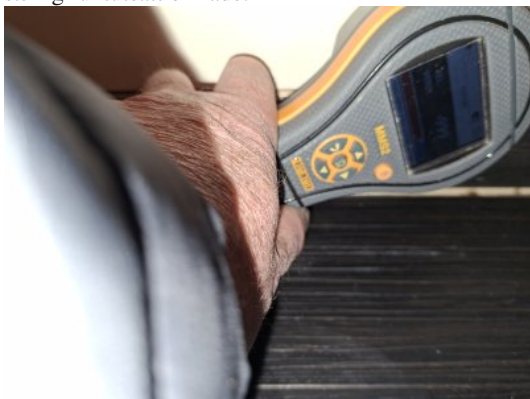
7.2 Bad i kjeller**TG 3** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Vegger er utført med baderomsplater og himling med MDF-panel. Det er påvist avvik i skjøter og underkant av plater, samt fuktskader. I dusjsonen er det registrert glipper i skjøter og fukt i baderomsplatene.

Merknader: Glipper i skjøter og fuktpåvirkning i dusjsone indikerer svikt i tettesjikt og utilstrekkelig utførelse i et særlig fuktutsatt område.



VURDERING AV TG 3

-Risiko:

Det er høy risiko for vanninntrenging i veggkonstruksjonen, med påfølgende skjulte fuktskader.

Konsekvens:

Fukt kan føre til råte, sopp og nedbrytning av konstruksjonen, med behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales oppgradering av våtrommet med nye, dokumenterte løsninger og egnede materialer.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskel.

Gulv er utført med flis og varmekabler. Det er ikke påvist riss, sprekker, bom eller biologiske skader. Det er imidlertid ikke tilfredsstillende fall til sluk. Gulvet fremstår i hovedsak flatt, med kun lokalt fall ved sluk målt til ca. 1,5 cm. Terskel er ikke tilfredsstillende, og det er manglende høydeforskjell mellom sluk og dørterskel.

Merknader: Utilstrekkelig fall til sluk og manglende høydeforskjell ved terskel medfører at vann ikke ledes sikkert til sluk.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er høy risiko for vannansamling på gulv og lekkasje til tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens:

Fukt- og vannskader kan oppstå i gulv og omkringliggende bygningsdeler, med behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales ombygging av gulvet for å etablere korrekt fall og tilfredsstillende høydeforskjell ved terskel i henhold til dagens krav.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke påvist avvik ved sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er mulighet for rengjøring av sluk. Det er ikke registrert tegn til feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter ved synlig kontroll. Membran er ikke synlig da dette er en innebygget konstruksjon. Hulltaking er ikke utført grunnet veggkonstruksjon med utforede murvegger.

Merknader: Manglende dokumentasjon og manglende destruktiv kontroll medfører usikkerhet knyttet til membranens tilstand, til tross for ingen synlige avvik.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er risiko for skjulte svakheter i tettesjikt som ikke er avdekket ved visuell inspeksjon.

Konsekvens:

Eventuelle skjulte feil kan føre til fuktskader i konstruksjonen over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å være oppmerksom på tegn til fukt og vurdere nærmere undersøkelser ved behov eller ved oppgradering.

7.3 Vaskerom/Bad 1. etasje

TG 3 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Vegger er utført med baderomsplater og himling med tak-ess. Det er påvist avvik i skjøter og underkant av plater, samt fuktskader. Det er dør i våtsonen hvor omramminger ikke fremstår utført med fuktbestandige materialer. Baderomsplater i dusjsone har glipper i skjøter, og det er registrert fukt i platene.

Merknader: Glipper i skjøter og registrert fukt i baderomsplatene viser tegn til svikt i overflater og utilstrekkelig beskyttelse mot vannpåvirkning i dusjsonen.

Kostnad er avhengig av omfang og løsning



VURDERING AV TG 3

Risiko:

Det er høy risiko for vanninntrenging i veggkonstruksjonen med fare for skjulte fuktskader og videre nedbrytning.

Konsekvens:

Fukt kan føre til råte, sopp og skade på tilstøtende konstruksjoner, med behov for omfattende rehabilitering av våtrommet.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales full oppgradering av våtrommet med fuktbestandige materialer og dokumenterte løsninger etter dagens krav.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Gulv er utført med flis og varmekabler. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluk. Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende, og det er manglende tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og membran ved dørterskel. Det er heller ikke fuget ved terskel. Det er målt ca. 1 cm fall fra terskel til topp sluk, men fallforholdene på gulvet er feil, med fall fra yttervegg mot dør på deler av gulvet.

Merknader: Feil fallforhold og manglende høydeforskjell ved terskel innebærer vesentlig risiko for at vann ikke ledes til sluk som forutsatt.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er høy risiko for vannansamling og vanntransport mot dør og tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens:

Fukt- og vannskader kan oppstå i gulv, terskel og omkringliggende bygningsdeler, med fare for omfattende skadeutvikling.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales ombygging av gulvkonstruksjonen for å etablere korrekt fall, tilfredsstillende terskelløsning og tetting i henhold til dagens krav.

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke påvist avvik ved sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring ved visuell kontroll. Det er mulighet for rengjøring av sluk. Vegger med baderomsplater og flislagt gulv med membran fungerer som rommets tettesjikt. Det er ikke utført hulltaking eller fuktkontroll med egnet måleverktøy. Det foreligger ingen dokumentasjon, samsvarserklæring eller opplysninger om utførelse og produkter. Hulltaking er ikke utført grunnet kompakt veggkonstruksjon og registrert fukt i veggplater.

Merknader: Manglende dokumentasjon kombinert med registrert fukt i veggplater gir vesentlig usikkerhet knyttet til tettesjiktets funksjon og konstruksjonens tilstand.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er høy risiko for skjulte fuktskader og lekkasjer i vegg- og gulvkonstruksjon.

Konsekvens:

Fukt kan føre til råte, sopp og nedbrytning av konstruksjoner, med fare for omfattende rehabiliteringsbehov.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser og full oppgradering av våtrommet med dokumenterte løsninger etter dagens krav.

7.4 Bad 2. etasje

TG 1 7.4.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger er utført med MDF-plater og himling med MDF-panel. Det er ikke påvist avvik i skjøter eller underkant av plater ved befaring. Rommet har ventiler som kan åpnes. MDF-materialer vurderes som uegnede i våtsoner, og løsningen forutsetter bruk av dusjkabinett for å begrense vannbelastning.

Merknader: Begrunnelse:

Selv om det ikke er registrert synlige skader, er materialvalg i våtsone ikke i samsvar med anbefalte løsninger for våtrom og gir økt risiko ved normal bruk.

Risiko:

Det er risiko for fuktpåvirkning og svelling i materialene dersom overflatene utsettes for direkte vannbelastning.

Konsekvens:

Skader på overflater og mulig fuktpåvirkning av underliggende konstruksjon kan oppstå over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett og begrenset vannbelastning på overflatene. Oppgradering til egnede våtromsmaterialer bør vurderes på sikt.

TG 1 7.4.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv er utført med våtromsbelegg med oppbrett på vegger og under dør. Det er ikke påvist riss, sprekker, knirk, biologiske skader eller andre synlige skader ved befaringsdag. Terskel vurderes som tilfredsstillende. Sluk er plassert lite tilgjengelig. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluk eller tilfredsstillende høydeforskjell mellom sluk og membran ved dørterskel.

Merknader: Risiko:

Det er risiko for vannansamling på gulv ved lekkasje eller søl.

Konsekvens:

Langvarig fuktbelastning kan føre til skade på overflater og tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av gulvbelegg og sluk. Fallforhold bør vurderes ved fremtidig oppgradering av våtrommet.

TG 1 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke mulighet for rengjøring av sluk da dette er plassert under dusjkabinett. Det er ikke påvist tegn til feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter ved befaringsdag. Det er utført hulltaking og fuktkontroll med egnet måleverktøy. Målt fuktverdi var 8,3 vektprosent, som ikke indikerer fuktproblematikk på befaringsdagen. Gulvbelegg fungerer som membran. Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon på membran eller produkter som er benyttet.

Merknader: Begrunnelse:

Manglende mulighet for kontroll og rengjøring av sluk, samt manglende dokumentasjon på membranløsning, gir økt usikkerhet knyttet til konstruksjonens langsiktige funksjon.

Risiko:

Det er risiko for skjulte svakheter i membran/slukløsning som ikke er tilgjengelig for kontroll.

Konsekvens:

Eventuelle lekkasjer eller tilstopping kan bli vanskelig å oppdage og kan føre til fuktskader over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å sikre tilgang til sluk for kontroll og rengjøring. Videre bør membran og sluk vurderes nærmere ved fremtidig oppgradering av våtrommet.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken i Kjeller

TG 1 8.1 Kjøkken i Kjeller

- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkenet har innredning med slette fronter samt integrerte og frittstående hvitevarer. Det er mekanisk avtrekk over komfyr. Det er ikke påvist knirk, skader, fuktskjolder eller symptomer på fukt/råte ved befaring. Fuktsøk ved kjøkkenbenk og kjøleskap viste ingen unormale verdier. Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Innredningen har normal bruksslitasje.

Merknader: Det er kun registrert normal bruksslitasje ut fra alder og bruk, uten tegn til funksjonssvikt eller fuktproblematikk.

8.2 Kjøkken i 1. etasje

TG 1 8.2 Kjøkken i 1. etasje

- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkenet har innredning med slette fronter samt integrerte og frittstående hvitevarer. Det er mekanisk avtrekk over komfyr. Det er ikke påvist fukt ved vanninstallasjoner, avvik ved vanntrykk eller problemer med avrenning fra avløp. Fuktsøk ved kjøkkenbenk og kjøleskap viste ingen forhøyede verdier. Kjøkkeninnredningen fremstår med normal bruksslitasje, og alder er ukjent. Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Det er montert lekkasjesikring

Merknader: Det er kun registrert normal bruksslitasje uten tegn til fuktproblemer eller funksjonssvikt ved befaring.

8.3 Kjøkken i 2. etasje

TG 1 8.3 Kjøkken i 2. etasje

- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkenet har innredning med slette fronter samt integrerte og frittstående hvitevarer. Det er mekanisk avtrekk over komfyr. Det er ikke påvist knirk, skader, fuktskjolder eller symptomer på fukt/råte ved befaring. Fuktsøk ved kjøkkenbenk og kjøleskap viste ingen forhøyede verdier eller avvik. Kjøkkeninnredningen fremstår med normal bruksslitasje. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Merknader: Det er kun registrert normal bruksslitasje uten tegn til fuktproblemer eller funksjonssvikt ved befaring.

9. Rom under terreng

9.1 Søkelleilighet

TG 2 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

- Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
- Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.
- Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
- Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Rom under terreng er innredet senere enn opprinnelig byggeår. Vegger mot grunn er utført i mur/betong med utforede konstruksjoner. Det er ikke tilstrekkelig ventilasjon via ventiler i vegger eller vinduer, og tilluft/avtrekk vurderes som utilfredsstillende. Diffusjonssperre kan ikke kontrolleres uten demontering av konstruksjonen. Overflater fremstår generelt med normal slitasje.

Merknader: Mangelfull ventilasjon og innredede konstruksjoner mot grunn gir økt risiko for skjulte fuktproblemer i rom under terreng.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er risiko for kondens og fuktoppbygging i utforede vegger som følge av utilstrekkelig ventilasjon og ukjent oppbygging.

Konsekvens:

Fukt kan føre til dårlig inneklime, muggvekst og skader på skjulte konstruksjoner over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales forbedring av ventilasjon og jevnlig kontroll for tegn til fukt. Videre undersøkelser bør vurderes ved symptomer eller ved oppgradering.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

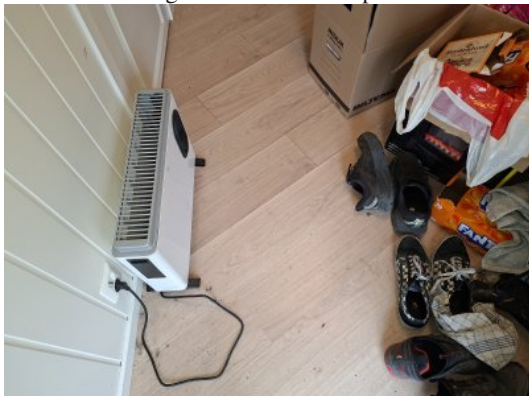
Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv er oppført med laminatoverflate. Det er ikke påvist knirk, setninger, sprekker i fuger, avvik i overganger/skjøter eller tegn til sopp, råte eller skadedyr ved befaring. Det er registrert fuktskader på laminat i gang.

Merknader: Registrerte fuktskader på laminat indikerer at gulvet har vært utsatt for fuktpåvirkning.



VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er risiko for skjulte fuktskader og omfang i underliggende konstruksjon.

Konsekvens:

Videre fuktpåvirkning kan føre til nedbrytning av gulv og tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang av fuktskadene, samt utbedring ved behov.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er ikke påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Det er utført hulltaking og fuktkontroll med egnet måleverktøy. Målt verdi var 16,6 vektprosent, noe som ikke indikerer unormal fukt på befaringstiden. Det er ikke påvist tilstrekkelig ventilasjon via ventiler eller vinduer som kan åpnes.
 Tilluft og avtrekk i kjellerrom med varig opphold vurderes som utilstrekkelig.

Merknader: Mangelfull ventilasjon i rom under terreng gir økt risiko for fukt- og kondensproblematikk, selv om det ikke ble registrert forhøyede fuktverdier ved befaring
 VURDERING AV TG 2

Risiko:

Utilstrekkelig luftutskifting kan føre til opphopning av fukt og dårlig inneklima over tid.

Konsekvens:

Det kan oppstå kondens, muggsopp og redusert brukskvalitet i kjellerrommene dersom ventilasjonen ikke forbedres.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende ventilasjon med tilstrekkelig tilluft og avtrekk i kjellerrom med varig opphold.

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Hovedstoppekrane er lokalisert og funksjonstestet. Lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk. Vannrør er utført i kobber og rør-i-rør-system, mens avløpsrør er av pvc/plast/stål. Avløpskapasitet og luktforhold vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner. Røranlegget er i hovedsak skjult og uten dokumentasjon, og er kun visuelt besiktiget

Merknader: Det er ikke registrert funksjonsavvik ved befaring. Anlegget fremstår å fungere tilfredsstillende ut fra tilgjengelig kontroll, men med begrenset vurderingsgrunnlag grunnet skjulte installasjoner og manglende dokumentasjon. For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.

TG 3 10.2 Varmtvannsbereder

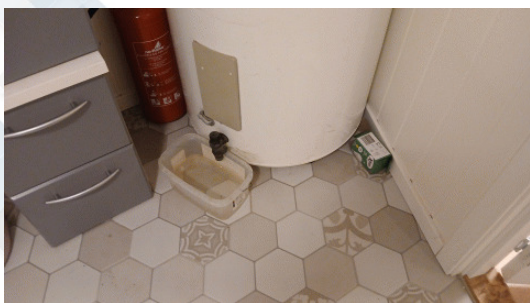
Det er påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Det er registrert avdrypp og fuktskjolder ved varmtvannsbereder. Berederens plassering vurderes som tilfredsstillende.
 Det er montert varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 1996 i kjeller. Denne lekker og vurderes med vesentlig avvik grunnet alder og pågående lekkasje. I tillegg er det montert varmtvannsbereder på ca. 113 liter fra 2022 i 2. etasje. Det er ukjent om bereder i kjeller forsyner leilighet i 1. etasje.

Merknader: Eldre varmtvannsbereder fra 1996 har passert forventet levetid og har pågående lekkasje med registrerte fuktskjolder.



VURDERING AV TG 3

Risiko:

Det er høy risiko for ytterligere lekkasje og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner og tekniske installasjoner.

Konsekvens:

Lekkasjen kan føre til fuktskader og behov for omfattende utbedringer dersom forholdet ikke håndteres.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales snarlig utskifting av varmtvannsbereider i kjeller.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra komfyr. Løsningen fungerer, men ventilasjonen er enklere enn dagens anbefalte løsninger. Det er registrert høy luftfuktighet i 2. etasje med kondens/dugg på vinduer.

Merknader: Naturlig ventilasjon gir begrenset luftutskifting sammenlignet med dagens standard. Registrert kondens på vinduer indikerer utilstrekkelig ventilasjon og høy luftfuktighet.

VURDERING AV TG 2

Risiko:

Det er risiko for kondens og fuktproblemer, spesielt i kalde perioder og rom med høy fuktbelastning.

Konsekvens:

Høy luftfuktighet kan føre til dårlig inneklima, muggvekst og fuktskader på overflater og konstruksjoner over tid.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales forbedring av ventilasjonen, for å sikre bedre luftutskifting og redusere fuktbelastning.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

EIERSKIFTERAPPORT™

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Skjult el-anlegg

Åpent el-anlegg

Merknader: El-anlegget er kun visuelt besiktet. Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet. Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde. Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:

- Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv.

- Det foreligger ikke tegninger eller annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser med unntak av godkjent bruksendring av kjeller til hoveddel som fortsetter innvendig trapp må videreføres.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

- Abefaler ytterligere undersøkelser av mustetting da det er muslort i 1 etasje og på kalt loft.

- Abefaler ytterligere undersøkelser av loft/takkonstruksjon da det er kondensering på underside av taktro og flere merker etter fukt

- Abefaler ytterligere undersøkelser av pipe / tetting rundt denne da det er merker etter sotvann ut over gulv på soverom

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

- **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**
Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.
- **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**
Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.
- **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn	Zilving Kazimieraitis
Selger 2: fornavn og etternavn	
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her	

Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse	Asbølljærvegen 1	Postnummer	7327	Sted	SVORKMO
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Året og måneden du overtok boligen			

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.		

Selgers initialer:

ZK

Side 1

Våtrom, tak og fasade

<p>1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Faglært <input checked="" type="checkbox"/> Ufaglært <input checked="" type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p>Njeverør og sluk i alle våtrom membran og Orholat vvs og egerarbeid</p> <p>Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk</p> <p>Boligmappa</p>
<p>3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon</p> <p>✶ ↗</p>
<p>4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input checked="" type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p>Restuert og malt tak 2024 malt hele hus 2024</p>

Selgers initialer:

ZK

<p>6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>
<p>7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p>
<p>8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p>

Drenering, fukt og lekkasje

<p>9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Hele <input type="checkbox"/> Deler</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet</p> <p>Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler</p>

Selgers initialer:

ZK

<p>12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Tekniske installasjoner

<p>14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p>
<p>16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabil?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>

Selgers initialer:

ZK

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

<p>18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p>
<p>20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p>
<p>21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> <p><i>Havik elektro ny sikkerhetskop og strøm i huset</i></p>
<p>23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p><i>Havik elektro. Se punkt over</i></p>

Selgers initialer:

ZK

Side 5

Eiendommen og omgivelsene

<p>24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p><i>bihsending kjeller</i></p>
<p>28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdiggatletter fra kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>

Selgers initialer: *ZK*

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

<p>29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller iiknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p>Hvis har tre utleidelser / utleieforhold</p>
<p>31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p>utleidelene har tilgang/trapp</p>
<p>32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble</p>
<p>33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p>i forbindelse med salg</p>

Selgers initialer:

ZK

Side 7

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

<p>34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	Hvis ja, beskriv nærmere
<p>35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	Hvis ja, beskriv nærmere
<p>36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

<p>37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	Hvis ja, beskriv nærmere
<p>38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
<p>39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
<p>40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgers initialer:

ZK

Side 8

<p>41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Hvis ja, beskriv nærmere</p>
<p>42. Er det bestilt Norgespris på strøm?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p>	<p>Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.</p>

Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Utfid pt til 24300,-

Selgeres initialer:

ZK

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- ◆ Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- ◆ Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- ◆ Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- ◆ Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- ◆ salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- ◆ salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- ◆ salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- ◆ salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- ◆ det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- ◆ eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
<input checked="" type="checkbox"/> Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

Signatur

Selger 1: sted	<i>Orkanger</i>	Selger 1: dato	<i>30.04.26</i>	Selger 1: underskrift
Selger 2: sted		Selger 2: dato		Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her				
<i>Zilvinas Kazimaitis</i>				



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

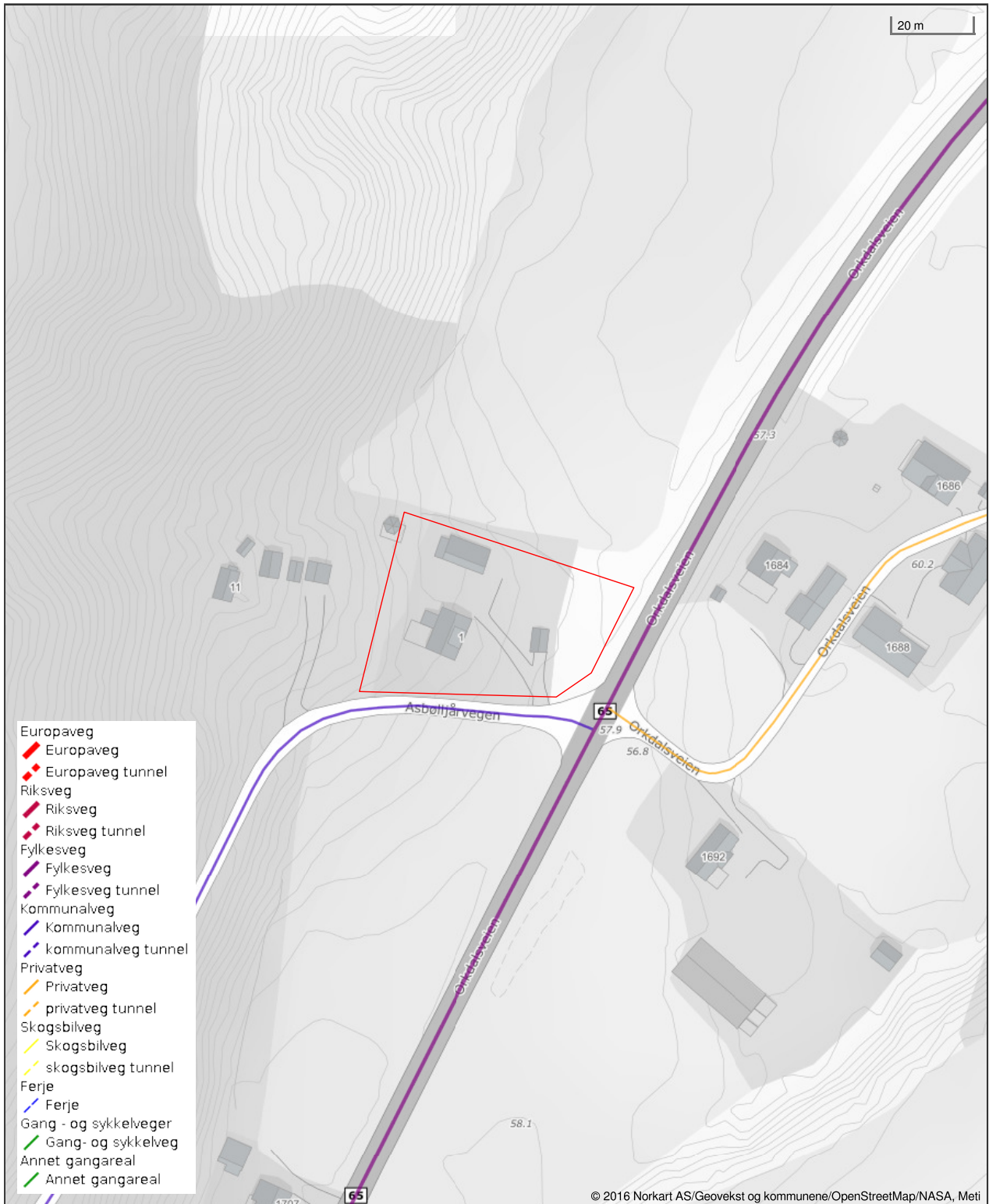
Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Kazimieraitis, Zilvinas	06.11.1993	BANKID	30.04.2026 14:50



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 106/8//



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.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SOLBAKKEN	Beregnet areal	2093.6
Etablert dato	15.04.1946	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.03	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsf.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	106/8
Omnummerering Omnummerering	01.01.2018 01.01.2018		Tinglyst 02.01.2018	106/8
Sammenslåing Sammenslåing	07.11.2012 06.11.2012		Tinglyst 07.11.2012	1638-106/10, 106/8 (2093,6)
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	03.05.2011 03.05.2011			1638-Mnrmangler, 106/8, 106/11, 106/12, 107/4, 303/29
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	03.05.2011 03.05.2011			1638-106/10, 106/8
Skylddeling Skylddeling	15.04.1946			106/5, 106/8

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7006391.83	538259.95	0	Ja	2093.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KAZIMIERAITIS ZILVINAS F061193*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Løkkenveien 563 7332 7332 LØKKEN VERK	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Asbølljårvegen 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7327 SVORKMO	Kirkesogn	09060102 Orkland
Grunnkrets	305 Moe	Tettsted	
Valgkrets	4 Årlivoll		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	184034662		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	184034662	1	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	29.11.2021
3	184034670		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 184034662: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	60
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	60
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		07.02.2008
Endre bygningsdata	29.11.2021	29.11.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Asbølljårvegen 1	H0101	106/8	60	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	60	0	60	0	0	0

2: Bygningsendring 184034662-1: Ombygging, Igangsettingstillatelse 29.11.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	60
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	60
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	29.11.2021	29.11.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Asbølljårvegen 1	H0101	106/8	60	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
K01	0	60	0	60	0	0	0

3: Bygning 184034670: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		07.02.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	106/8	-	-	-	-	-

Zilvinas Kazimieraitis

Klinglivegen 132
7327 SVORKMO

Vår saksbehandler
Sturla Arnesen

Saksnummer
BYGG-21/01541
oppgis ved alle henvendelser

Dato
29.11.2021

Asbølljårvegen 1, godkjent bruksendring av kjeller til hoveddel

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 106 / 8 / 0 / 0
Tiltakshaver Zilvinas Kazimieraitis

VEDTAK

Kommunen godkjenner søknad om bruksendring av kjeller til hoveddel.

Vilkår for godkjenningen:

Eksiterende adkomst mellom kjeller og hovedetasje via innvendig trapp må videreføres.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
ORKLAND KOMMUNE
Plan og byggesak

Sturla Arnesen
Rådgiver
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Postadresse
Orkland kommune
Postboks 83
7301 Orkanger

Besøksadresse
Allfarveien 5
7300 Orkanger

Telefon
72 48 30 00

E-post
postmottak@orkland.kommune.no
Internett
www.orkland.kommune.no

Dokumentnr.: BYGG-21/01541-4

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 05.11.2021. Søknaden er complettert 09.11.2021 og 29.11.2021.

Søknaden gjelder bruksendring av rom i kjeller fra tilleggsdel til hoveddel.

Rom i kjeller skal inneholde stue, kjøkken, bad og soverom. Kjelleren vil derfor oppfylle kravet til alle hovedfunksjoner i en boenhet. Kjeller har egen inngang mot gårdsplassen, men beholder trapp opp til 1 etasje. Kjeller vil derfor ikke være fysisk adskilt fra 1 etasjen, og blir derfor å regne som en tilleggsdel til eksisterende boenhet. Det er tillatt å leie ut rom i egen bolig.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, Orkdal kommune, vedtatt 29.10.2014

Eiendommen er avsatt til LNF. Eiendommen er ikke detaljregulert.

Naboer

Ingen naboer berøres av tiltaket.

Dispensasjon

Det er ikke nødvendig med dispensasjoner i dette byggetiltaket.

Byggeprosjektet

For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en boenhet gjelder krav i forskriften med unntak av blant annet § 12-2 (tilgjengelig boenhet), § 13-5 (radon), § 13-8 (utsyn) og § 14-2 til § 14-5 (energi). Unntakene gjelder for boliger oppført før 2011. Aktuell bolig er i følge matrikkelen oppført i 2008.

Parkering

Det er vist romslig parkeringsplass med muligheter for ekstra biloppstilling i situasjonsplanen.

Planløsning/universell utforming

Boligen er oppført i 2008 og ved bruksendring av rom fra tilleggsdel til hoveddel kan takhøyde ned til 200 cm aksepteres.

Dagslys:

Det er vist 2 vinduer for stue/kjøkken og 1 vindu for soverom. På bakgrunn av dette vurderer kommunen at kravet til lys i § 13-7 i TEK17 er oppfylt.

Brannsikkerhet:

Kjeller har egen inngang til terreng, som sammen med rømningsmulighet opp til 1 etasje via trapp tilfredsstillende kravene til rømningsveger. Det forutsettes at andre brannkrav i kap. 11 i TEK17 for eksempel krav knyttet til varsling og slukkeutstyr er oppfylt.

Ventilasjon:

Det er dokumentert at det er etablert ny ventilasjon fra kjeller.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Det faktureres i henhold til kommunen sitt gebyrreglement tilgjengelig på kommunen sin hjemmeside. Ved en eventuell klage må gebyret likevel betales.

Ansvar

Som søker er du ansvarlig for at byggeprosjektet blir utført i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og etter den tillatelsen som er gitt i dette vedtaket.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted i kjelleren, må dette meldes til Bann- og redning i Orkland kommune v/Feieravdelingen. Sjekk kommunen sin hjemmeside for mer informasjon.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Det er ikke krav om ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes Orkland kommune. Hvis de ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener at Orkland kommune ikke har begrunnet vedtaket, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager over
- årsaken til at du klager
- den eller de endringer som du ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf.

forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Orkland kommune. De kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

Søknaden gjelder									
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune		
	106 8								
Adresse				Postnr.			Poststed		
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3								
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)	
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2							
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)							
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet							
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1								
<input type="checkbox"/>	Oppretting/ending av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/>	Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
<input type="checkbox"/>	Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre								
	Kjeller brukt til lagring/bod tas i bruk som hoveddel. Forbundet med takasje med trapp. Også egen utgang fra kjeller.								

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/>
Navn på plan							
Onkdal							
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
Grad av utnyttning							

Plassering			
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til annen bygning	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til midten av vei	<input type="text"/>	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse	Postnr.	Poststed
Dato	Underskrift	E-post
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	

Asbølljærvegen 1, Svorklima





Orkland kommune

Ledningskart

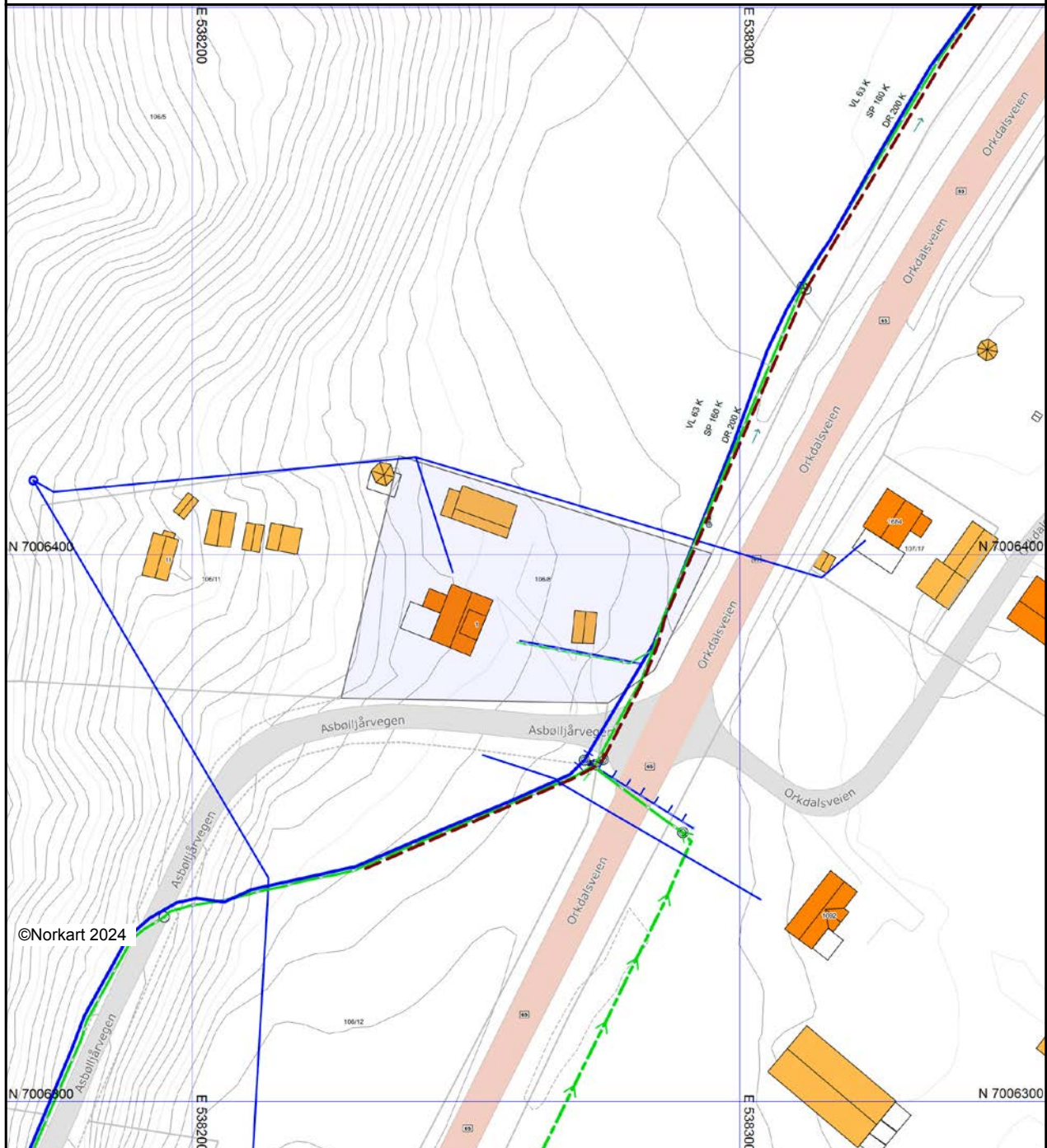
Eiendom: 106/8
Adresse: Asbølljårvegen 1
Dato: 19.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Stuk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



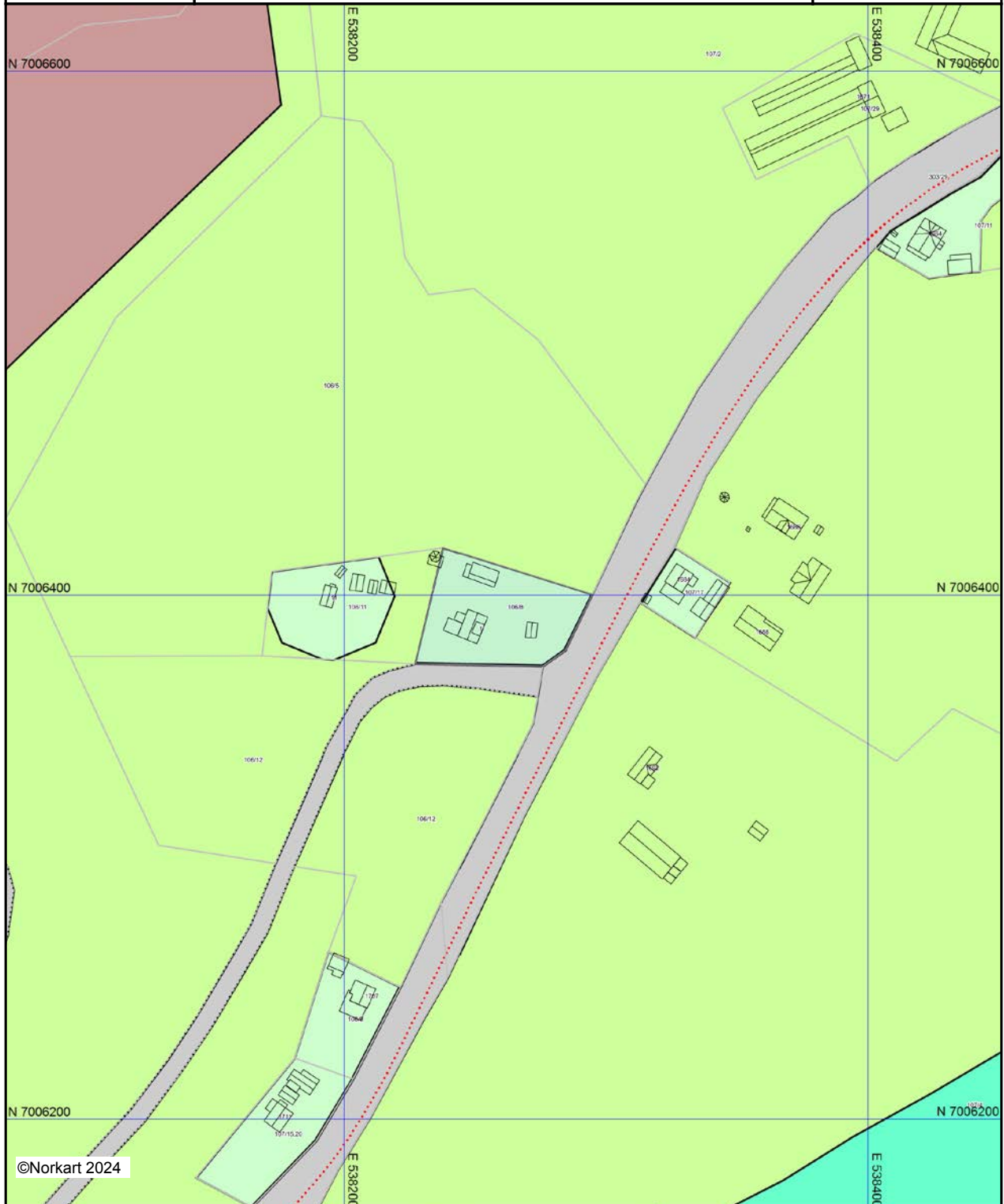
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 106/8
Adresse: Asbølljårvegen 1
Dato: 19.11.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024




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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Båndlegginggrense
-  Råstoffutvinning - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Bane- nåværende
-  Blågrønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002822	19.11.2024	1702240263

Om dokumentet

Ident

2020/3407247/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



GRUNNEIERAVTALE

Kommunale overføringsledning for vann-og avløpsledninger Årlivoll til Vormstad RA

Mellom Orkdal kommune og eier av eiendommen gnr.106 bnr. 008 i Orkdal er det i forbindelse med anlegg av overføringsledning fra Årlivoll til Vormstad renseanlegg.

1

GENERELT

- 1.1 Orkdal kommune gis rett til å anlegge hovedledning for vann og avløp med tilhørende Kummer iht.vedlagt plantegning over eiendommen.
- 1.2 Det gis dessuten rett til å ettersø og vedlikeholde ledninger

2

PLASSERING AV LEDNINGSTRASE.

- 2.1 Ledningen legges etter trase som vist på vedlagte kartutsnitt i målestokk 1:3000.
Ledningstraseen skal merkes på synlig måte i terrenget.
- 2.2 Ledningen skal normalt ha en overdekning på minimum 1,8 meter. På enkelte partier med kort dybde til fjell godtas det mindre overdekning.

3.

PLASSERING AV KUMMER.

- 3.1 Kummer skal plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse for eiendommen.
Plasseringen skal forøvrig være i samsvar med markering på vedlagte kartutsnitt.
Plasseringen kan endres etter særskilt avtale med grunneieren.
- 3.2 Normalt avsluttes kummene 0,5 m over terrengnivå. Det benyttes betonglokk.



4.**KLAUSULERING.**

- 4.1 Over ledningen er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse eller anlegg av noen art nærmere senterlinje enn 3,0 meter. All annen bruk er tillatt, for eksempel vanlig jordbruksdrift eller skogsdrift.
- 4.2 Utenfor klausuleringsbeltet plikter eieren å utvise forsiktighet ved sprengning arbeider og lignende, slik at det ikke oppstår skader på ledningen.

5.**VARSLING.**

- 5.1 Før arbeider settes igang i umiddelbar nærhet av ledningen skal kommunen underrettes for å gis anledning til å påvise grensen for det klausulerte beltet. Kommunen skal også varsles på samme måte dersom grunneieren skal foreta grøftingsarbeider i klausuleringsbeltet.
- 5.2 Kommunen skal om mulig varsle eieren i god tid før arbeider med anlegg og vedlikehold settes igang.

6.**ADKOMST.**

- 6.1 Kommunen gis rett til å benytte eksisterende veier på eiendommen for nødvendig transport av materiell m.v. til ledningen i forbindelse med anlegg, senere oppsyn og vedlikeholdsarbeider.
- 6.2 Kommunen gis rett til i nødvendig utstrekning å komme fram over alt til og langs ledningen for anleggsarbeider, ettersyn og vedlikehold.

KOPPI

7.**GJENNOMFØRING AV ARBEID.**

- 7.1 Ved utøvelse av sine rettigheter etter denne avtalen skal kommunen behandle eiendommen så skånsomt som mulig. Det skal tas mest mulig hensyn til driften på eiendommen.
- 7.2 Ved anlegget tillates et ryddebelt på normalt 10 meter, d.v.s. 5 meter på hver side av ledningstraseens senterlinje. Transport utenfor vei eller transportbelt skal unngås mest mulig og være til minst mulig skade.
- 7.3 Overflødige masser er grunneiers eiendom. Slike masser skal normalt benyttes andre steder på anlegget eller fjernes. I utmark kan massene planeres på steder etter anvisning fra eieren. Plassering på andre deler av eiendommen kan ikke skje uten eierens særskilte tillatelse.

8.**SÆRSKILTE TILTAK.**

- 8.1 Kommunen sørger for å hugge skog i ryddebeltet. Felt trevirke legges opp til disposisjon for eieren. Det gjøres ikke fradrag i erstatningen for slikt trevirke.
- 8.2 Berørte grensemerker registreres og etableres på nytt av kommunen snarest mulig i samråd med eieren og uten omkostninger for vedkommende.
- 8.3 Kommunen besørger og bekoster nødvendig omlegging av vann-, avløps-, og drensledninger samt kabler for telefon og elektriske anlegg der disse krysses. Likeledes besørger og bekoster kommunen nødvendig flytting av gjerder.
- 8.4 Der ledningen krysser drensgrøfter skal drensledningen skjøtes/ repareres med ledning av samme type og dimensjon som den eksisterende drensledning. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal kommunen avtale alternativ utbedringsmåte med eieren. Kommunen plikter å påse at underlaget for den reparerte ledningen blir tilstrekkelig komprimert.

- 8.5 Før anleggsstart skal kommunen fotografere de deler av eiendommen som berøres av anlegget samt registrere spesielle trær og andre forhold som endres av anlegget.

9.

SKADER M.V. PÅ EIENDOMMEN.

- 9.1 Skader som påføres veier, ledninger m.v. og eiendommen forøvrig ved utøvelse av kommunens rettigheter etter denne avtale, utbedres av kommunen snarest uten utgifter for eieren. Utbedringsarbeidet kan etter særskilt avtale overlates til eieren mot at kommunen dekker alle utgifter til utbedringsarbeidet.
- 9.2 Dersom partene ikke blir enige om hvordan skadene skal utbedres, avgjøres dette med endelig virkning av ekstern takstmann. Dersom partene ikke blir enig om takstmann, oppnevnes denne av Sorenskriveren i Sør-Trøndelag. Utgiftene til takst dekkes av kommunen.
- 9.3 Skader som ikke kan utbedres, samt ulemper, avlingstap, klausulering og annet økonomisk tap erstattes særskilt av kommunen.
- 9.4 Skader og ulemper som senere måtte oppstå på grunn av selve ledningen, for eksempel ved utrasing og flom, erstattes særskilt av kommunen.
- 9.5 Oppnås det ikke avtale om spørsmål om erstatning etter pkt. 9.3 og 9.4, avgjøres spørsmålet ved skjønn som begjæres av kommunen.

10.

SKADE PÅ LEDNINGEN.

- 10.1 Grunneieren er ikke ansvarlig for skader som eventuelt påføres ledningsanlegget som følge av vanlig jordbruksdrift og annen bruk som ikke strider mot klausuleringen.

11.

ARBEIDSTILLATELSE.

11.1 Grunneieren samtykker i at anleggsarbeidet kan igangsettes på eiendommen.

12.

TINGLYSING.

12.1 Grunneieren samtykker i at avtalen tinglyses som et hefte på eiendommen.

Orkanger den ___/___ 2019

 ORKLAND
KOMMUNE
Org.nr. 924 233 418

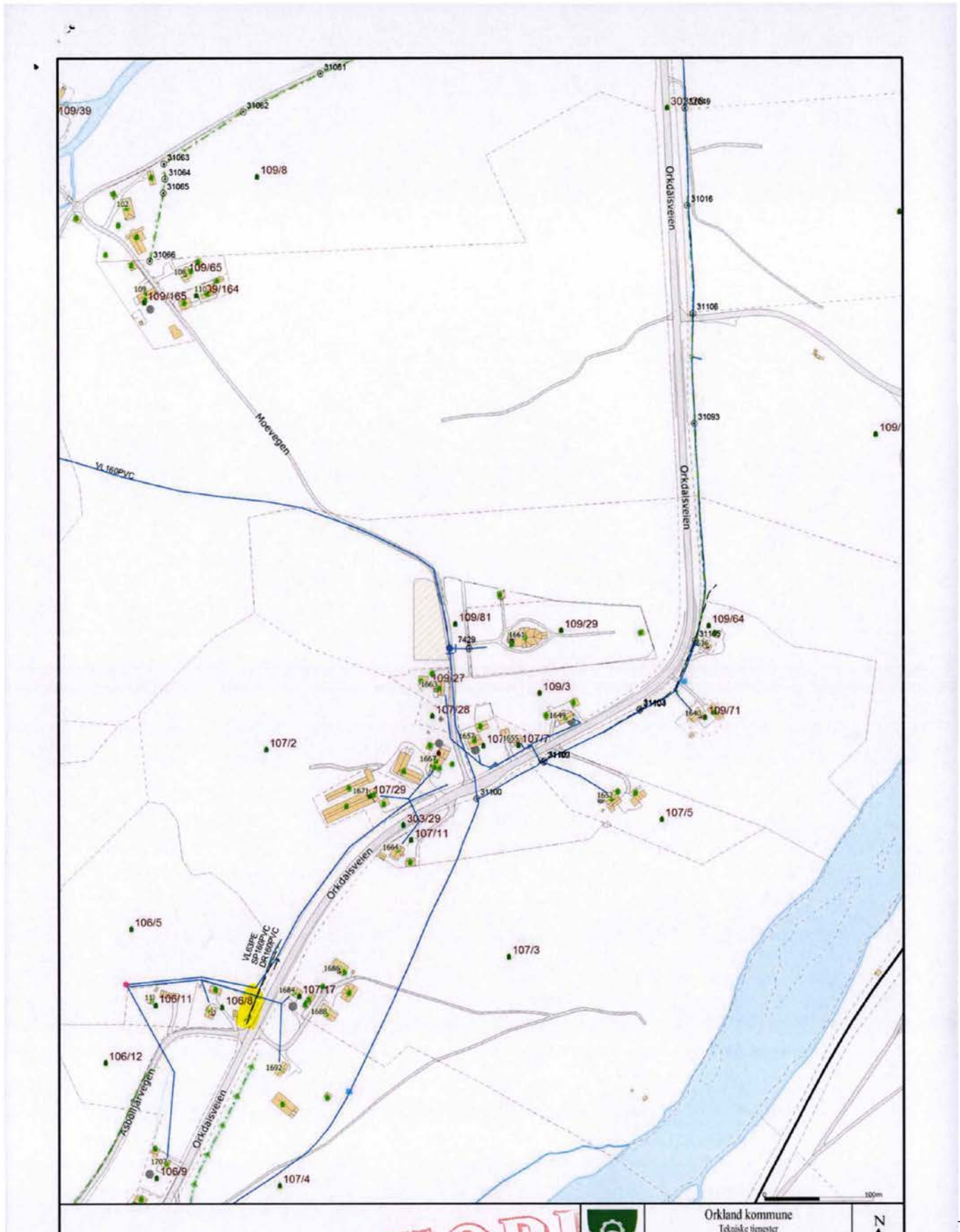
Vita Ravine, Vytenis Ravinis
Underskrift grunneiere

Org.nr.

Fødsel/persons nr. Vita Ravine 03 0785 [REDACTED]

Fødsel/persons nr. Vytenis Ravinis. 0905 90 [REDACTED]

KOPI



Nabolagsprofil

Asbølljårvegen 1

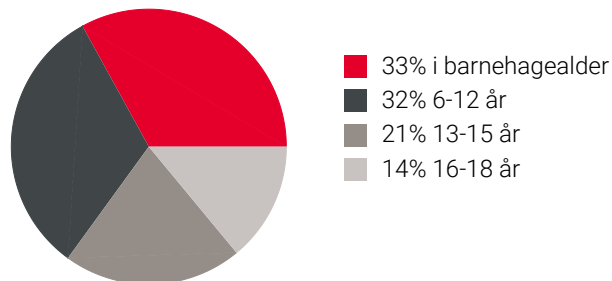
Offentlig transport

🚶 Moe kirke	4 min 🚶
Linje 460, 902, 905	0.3 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 11 min 🚶
✈ Ørland lufthavn	1 t 45 min 🚶

Skoler

Årlivoll skole (1-10 kl.)	4 min 🚶
201 elever, 18 klasser	2 km
Meldal videregående skole	12 min 🚶
300 elever	10.3 km
Orkdal vidaregåande skole	15 min 🚶
500 elever	13.8 km

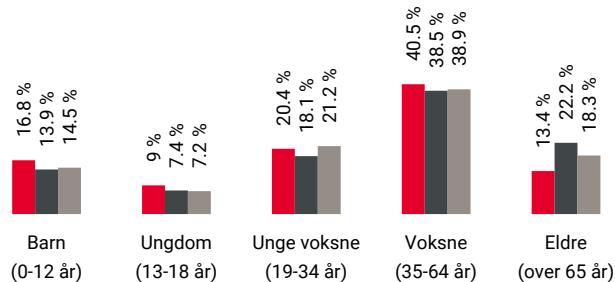
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnkrets: Moe	447	187
🟡 Kommune: Orkland	18 502	9 108
🟢 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vormstad barnehage (1-5 år)	24 min 🚶
25 barn	1.9 km
Svorkmo barnehage (1-5 år)	4 min 🚶
37 barn	2 km
Løkken barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
55 barn	8.3 km

Dagligvare

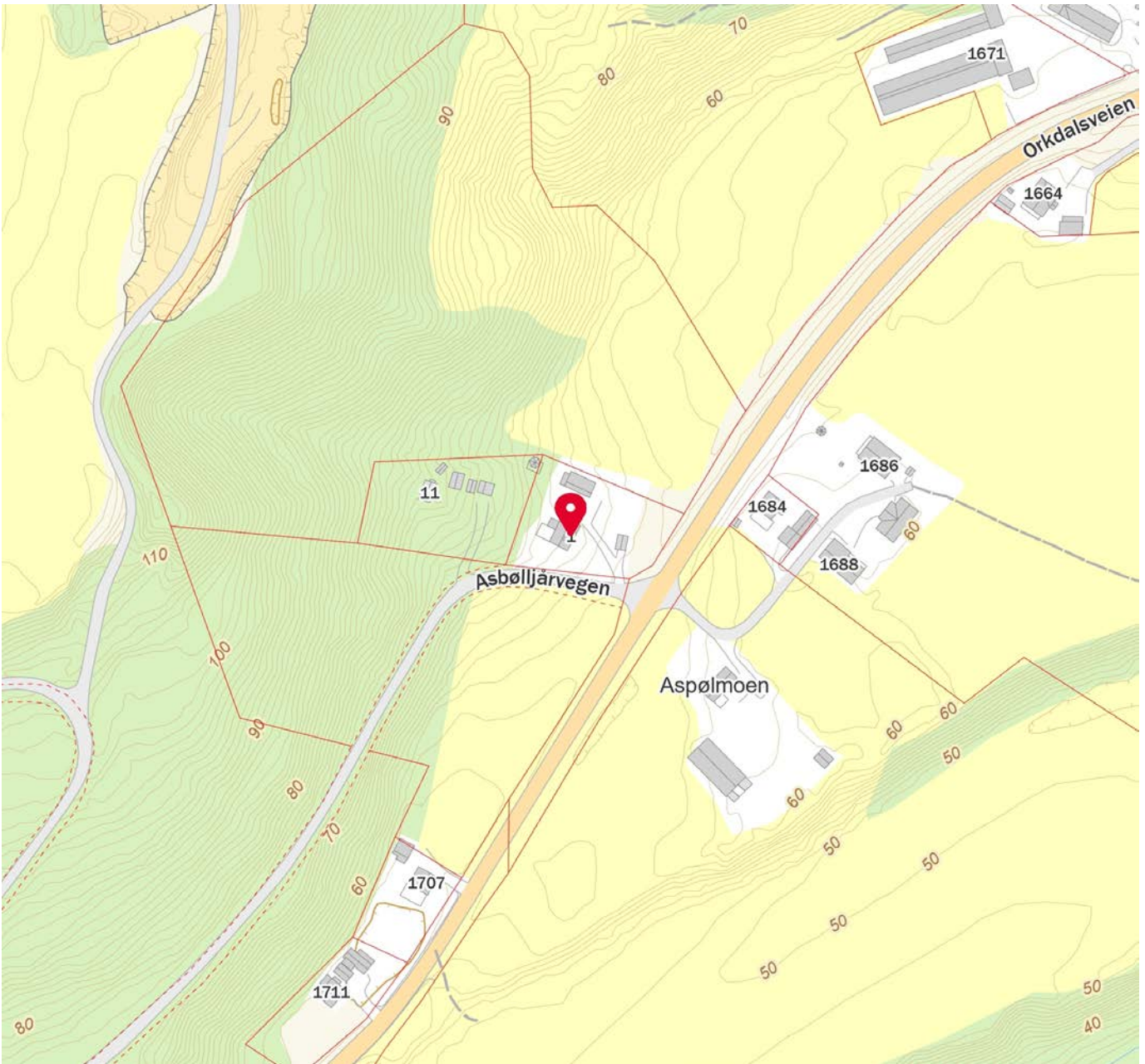
Bunnpris Vormstad	25 min 🚶
Post i butikk, PostNord	1.9 km
Coop Extra Løkken	9 min 🚶
Post i butikk, PostNord	8 km

Sport

⚽ Svorkmo ballbane	24 min 🚶
Fotball	1.7 km
⚽ Årlivoll skole	25 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	1.9 km
🏊 Løkken treningssenter	9 min 🚶
🏊 Fitnesspoint Orkanger	16 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 naboeene 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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Asbølljårvegen 1
7327 SVORKMO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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