



aktiv.

Vaajmaveien 4,6,8, 7882 NORDLI

Lierne - Utleiebolig med 8 leiligheter. God standard. Attraktiv tomt. Panoramautsikt. Utleid for ca. 775.000,- pr. år.



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 900 000,-
Omkostn.: Kr 173 850,-
Total ink omk.: Kr 7 073 850,-
Selger: Skjærvik Bolling AS

Salgsobjekt: Bygård/flermannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1948
BRA-i/BRA Total 578/578 kvm
Tomtstr.: 2410.5 m²
Soverom: 16
Gnr./bnr. Gnr. 22, bnr. 121
Oppdragsnr.: 1706250031

Utleiebolig med 8 leiligheter. God standard. Attraktiv utsiktstomt.

Velkommen til Vaajmaveien 4. Attraktiv beliggende utleiebolig med 8 stk. leiligheter over 4 plan.

Bygget har god standard og er vesentlig oppgradert og ombygd til 8 stk. leiligheter i 2010.

- Alt av el-installasjon opplyses skiftet i forbindelse med oppgraderinger.
- Hele huset med sprinkleranlegg for å tilfredsstille rømning.
- Alt av vann og avløpsrør opplyses skiftet i forbindelse med oppgraderinger i 2010.
- Ny stående bordkledning med liggende i gavler i forbindelse med oppgraderinger i 2010.
- Der er utført tiltak med drenering med synlig utvendig fuktsikring av plast på mur i ca 2017.
- Asfalterte uteområder.

Beliggende i sentrum rett ved nærbutikken. Bygget er i dag utleid og har leieinntekt på 64.634,- pr. mnd. (ca. 775.000,- for 2025)

Velkommen til en spennende Aktiv visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	41
Energiattest	82
Nabolagsprofil	88
Matrikkelbrev	90
Tegninger mottatt fra kommunen	99
Ferdigattest	104
Kommunale avgifter	105
Reguleringsbestemmelser	106
Reguleringskart	113
Tinglyst erklæring	114
Budskjema	123

Vaajmaveien 4-8

Om boligen

Areal

BRA - i: 578 m²

BRA totalt: 578 m²

TBA: 54 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 154 m²

1. etasje

BRA-i: 166 m²

2. etasje

BRA-i: 166 m²

3. etasje

BRA-i: 92 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

22 m²

2. etasje

22 m²

3. etasje

10 m²

Ikke målbare arealer

3. etasje:

GUA er 105m²

BRA (målbart areal) er 92m²

ALH (arealer med lav himlingshøyde) er 13m²

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2410.5 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 2 410 kvm.

Attraktiv sentral beliggende tomt med flott utsikt over Laksjøen. Tomten er sør/vest vendt. Beliggende i Sandvika med kort avstand til nærbutikken som er nærmeste nabo. Gangavstand til kommune sentre m.m. Tomten er godt opparbeidet uteområde og gode parkeringsmuligheter.

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

Beliggenhet

Sentral beliggenhet i Sandvika sentrum rett ved den lokale nærbutikken og gangavstand til kommune administrasjon, bensinstasjon, skole og idrettsanlegg. Fin utsikt ut over Laksjøen.

Adkomst

Enkel adkomst fra offentlig veg.

Bebyggelsen

Bygget opplyses bygd ca. 1948 med annet formål omfattende oppgradert og ombygd i 2010 til åtte leiligheter med to i hvert plan som underetasje, hovedplan og innredet loft. Er med grunnmur av betong med yttervegger av tre med noe usikker konstruksjon ekstra isolert og påsatt ny stående bordkledning. Opprinnelig kaltloft innredet til boligformål med nødvendige tiltak. Takteking av metallplater. Med altaner for hver

enhet over terreng. Takoverbygd område for underetasje hver gavl med taktekking av torv. Med ferdigattest datert 2010 iht innhentet kommunale opplysninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Sandvika barnehage (1-5 år) 0.5 km

Skoler

Stortangen skole (1-10 kl.) 1 km

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Deler av eiendommen på motsatt side av veien.

Bygget opplyses bygd ca. 1948 med annet formål omfattende oppgradert og ombygd i 2010 til åtte leiligheter med to i hvert plan som underetasje, hovedplan og innredet loft.

Er med grunnmur av betong med yttervegger av tre med noe usikker konstruksjon ekstra isolert og påsatt ny stående bordkledning. Opprinnelig kaltloft innredet til boligformål med nødvendige tiltak. Oppvarming av gulvvarme i underetasje og ellers på våtrom og delvis i gangarealer. Ellers med panelovner.

Taktekking av metallplater. Med altaner for hver enhet over terreng.

Takoverbygd område for underetasje hver gavl med taktekking av torv.

Med ferdigattest datert 2010 iht innhentet kommunale opplysninger.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 11.03.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

Underetasje:

Leilighet B på 75 m2 BRA/67 m2 P-rom som: Vf, stue/kjøkken, to soverom, bad. Hver leilighet med to boder

hver på til sammen ca. 9 m2.

Leilighet A på 77 m2 BRA/69 m2 P-rom som: Vf, stue/kjøkken, to soverom, bad. Begge enheter med større takoverbygd område ved inngang.

1. etasje:

Leilighet D på 70 m2 BRA/65 m2 P-rom som: Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom.

Leilighet C på 75 m2 BRA/70 m2 P-rom som: Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom.

Hver leilighet med en altan på ca. 11 m2.

Felles trapperom ca. 18 m².
Hver enhet med en bod på netto ca. 4 m²

2. etasje:

Leilighet F på 70 m² BRA/65 m² P-rom som: Gang, stue/kjøkken, bad, to soverom.
Leilighet E på 75 m² BRA/70 m² P-rom som: Gang, stue/kjøkken, bad, to soverom.
Med felles trapperom på ca. 18 m².
Hver enhet med en bod på netto ca. 4 m².

3. etasje:

Hver leilighet G-H på 37 m² BRA/P- rom bestående av: Gang, stue/kjøkken, bad. Med en del areal under målbar høyde.
Hver leilighet med en altan på ca. 5 m².
Arealer lav høyde i kottrom ikke medregnet. Med takvinduer grunnet mye skråhimlinger.
Felles trapperom ca. 8 m².

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Altaner med horisontale rekkverk hvor det stedvis er åpning over 10 cm mellom dekke og nederste lekt på rekkverk. Skal ikke være over 10 cm og ellers utsatt med tanke på at det er lett å klatre i for barn. Bærende drager under av en bjelke med understøttelse av rundstokk på siden av altanen, noe som gjør belastningspunkt mer utsatt for råteskader på sikt. Ser også ut til å være litt underdimensjonert grunnet litt svanke. Delvis slitt overflatebehandling.

Anbefalte tiltak:

Tidvis kontroll av tilstand opplagring av dragere i rundstokksøyle. Ellers vanlig vedlikehold.

Vinduer og dører

Oppsummering:

Vinduer og dører hovedsakelig med bra stand med varierende slitasje alt etter værbelastninger. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på de eldste. Overflatebehandling på de eldste stedvis med noe slitasje. Gjelder også noen glasslister som er løsnet. Nyere vinduer og dører med god stand. TG 1

Anbefalte tiltak:

Stedvis vedlikehold anbefales.

Taktekking

Oppsummering:

Taktekking og beslag med god stand, bare litt begynnende rustdannelse ved kuttflater nedre ender og litt løsnet overflate på beslag i kilrenne/gavler.

Våtrom: U.etg. A

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Pga. flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Våtrom: U.etg. B

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det måles fukt bak flis under blandebatteri og ned mot gulvet, og litt på side mot yttermur. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av fukt:

Hulltaking bak vegg med servant og toalett uten fukt. Ikke mulig med hulltaking i område dusj med fukt bak flis grunnet vegg mot nabo med badrom. Ukjent om fukt bare er i limet bak flis uten betydning for bakenforliggende konstruksjoner om det er funksjonell membran. Det ble ikke registrert noen sprekker i fuger eller flis som vanligvis kan forekomme ved fukt i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak fukt:

Om mulig nærmere undersøkelse angående bemerket fukt.

Våtrom: 1.etg. C

Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm. Sluk under kabinett. Det registreres svakt fall til sluk i forhold fra toalett. Ikke langt fra dør uten vesentlig fall mot sluk. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg uten konsekvenser. Mindre sår i flis etter tidligere innfesting bak kabinett.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon:

Ikke testet grunnet fuktstyrt. Opplyses å fungere. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: 1.etg. D

Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca 15 cm.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekk ikke testet grunnet fuktstyrt

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: 2.etg. E

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekk som fuktstyrt og ikke testet. Opplyses å fungere. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: 2. etg. F

Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Er ca 20 mm. Krav 25 mm.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Pga. fliselim er det ikke mulig å kontrollere bruk av membran. Er benyttet andre steder i bygget. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon:

Ikke testet grunnet sensorstyrt. Ikke med tilluftsmulighet. Opplyses å fungere.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Etablere tilluft.

Våtrom: Loft. G

Oppsummering av overflater: Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca 15 mm lokalt i avgrenset dusjområde. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Pga. fliselim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Våtrom: Loft. H

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Pga. flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra

innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekk som fuktsensor og ikke testet. Opplyses å fungere. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: Loft. H Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr. Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk som fuktsensor og ikke testet. Opplyses å fungere. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Forhold som har fått TG3:

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Virker som fundamenter for understøttelse har sunket noe i ettertid og årsak til skjevheter i etasjeskillere over. Om det har vært bevegelse andre steder vanskelig å vite.

Årsak til TG 3.

Ellers ikke registrert tegn til setninger av opprinnelige fundamenter som sprekker i grunnmur som utvendig er forblende med skifer.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Etasjeskille har stedvis skjevheter som trolig skyldes setninger i ekstra understøttelse den første tiden etter ombygging. Det er ikke foretatt jevnlike målinger for å bekrefte at det er stabilt nå. Normalt vil slikt skje den første tiden etter bygging og stabilt etter en stund. Som eksempel nevnes av stuegulv leilighet E er med skjevhet ca. 28 mm.

Stuegulv leilighet F ca. 45 mm. Det samme på soverom ved kjøkken. Ellers varierende ujevnheter.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom: Loft. H

Oppsummering av overflater:

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Ca 10 mm fall i dusjområde uten fall i forhold til ved dør. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Utbedringskostnader overflater: Ingen umiddelbar kostnad.

Lovlighet:

Planløsning noe endret, men ikke søknadspliktig.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 11.03.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Ombygd til 8 stk. leiligheter i 2010.

- Alt av el-installasjon opplyses skiftet i forbindelse med oppgraderinger.
- Hele huset med sprinkleranlegg for å tilfredsstillende rømning.
- Alt av vann og avløpsrør opplyses skiftet i forbindelse med oppgraderinger i 2010.
- ny stående bordkledning med liggende i gavler i forbindelse med oppgraderinger i 2010.
- Der er utført tiltak med drenering med synlig utvendig fuktsikring av plast på mur i ca 2017.

Modernisert/Påkostet år

2010

TV/Internett/Bredbånd

Fiber innlagt - Altibox. Alle leiligheter har innlagt fiber.

Parkering

Leilighetene i u. etg. har carport ved inngang. Ellers parkering på gårdsplass. Området rundt bygget er asfaltert.

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. 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.

Det foreligger radonmåling av boligen ifra 28.10.13-01.03.14 med målt verdi godt under kravet på 200 Bq/m³. Målingene var på under 20 til 62.

Diverse

Øvrig fastinventar som følger med overtas i den stand de er ved overtakelse, med de slitasjer som naturlig hører med i forhold til drift/bruk.

Vi gjør oppmerksom på at bygningsmassene overtas i den stand de befinner seg ved visning uten videre utvask eller rydding. Bygningen kan ha bygningsmessige feil og mangler som følge av slitasje og bruk som er naturlig i forhold til driftsform som har vært.

Selger gir ingen garantier i forhold til teknisk tilstand, lovlighetskrav eller brannvernkrav. Foreligger ingen brannvernrappport for eiendommen. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav. Kjøpers risiko og ansvar.

Eiendommens grunnforhold er ikke kontrollert eller analysert. Selger gir ingen garantier knyttet til forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse, eller grunnforholdene i sin alminnelighet som kan ha praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper.

Da dette er salg av utleieeiendom (Næring) har selger ikke fylt ut selgers egenoppgave. Selger har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

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

Energi

Oppvarming

Underetasje og flislagte trapperom med elektrisk gulvarme. Ellers av panelovner og gulvvarme på våtrom.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 900 000

Kommunale avgifter

Kr 119 866

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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 22, bruksnummer 121 i Lierne kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5042/22/121:

12.02.2015 - Dokumentnr: 131941 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Lierne Kommune

Org.nr: 972 417 963

Rett til å ha installasjoner for pumpeanlegg i bygning

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2009 - Dokumentnr: 194856 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5042 Gnr:22 Bnr:3

01.01.2018 - Dokumentnr: 110211 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1738 Gnr:22 Bnr:121

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 13.09.2010. Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggesgodkjente tegninger. Planløsning noe endret, men ikke søknadspliktig. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

13.09.2010.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger regulert under reguleringsplan for Sandvika og kommuneplanens arealdel. Eiendommens arealformål i planen er Bolig/Tjenesteyting, feltbetegnelse leiligheter, tjeneste. Reguleringsbestemmelser bes gjennomgått nøye av interessenter. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan fås hos megler.

Adgang til utleie

Alle leiligheter (8 stk) er utleid pr i dag. Månedlige leieinntekter pr i dag på kr. 64.784,-pr mnd. Info om løpende leieavtaler kan fås ved henvendelse til megler.

Alle leieforhold på eiendommen vil medfølge i handelen. Leietakeroversikt blir en del av kjøpekontrakten. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav.

Eventuell transport av leieavtaler må gjøres av kjøper etter overtagelse.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter

oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

172 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

173 850 (Omkostninger totalt)

189 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

192 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 073 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 089 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 092 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 173 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

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

Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Hofstad

Eiendomsmegler

oyvind.hofstad@aktiv.no

Tlf: 417 87 200

Ansvarlig megler

Øyvind Hofstad

Eiendomsmegler

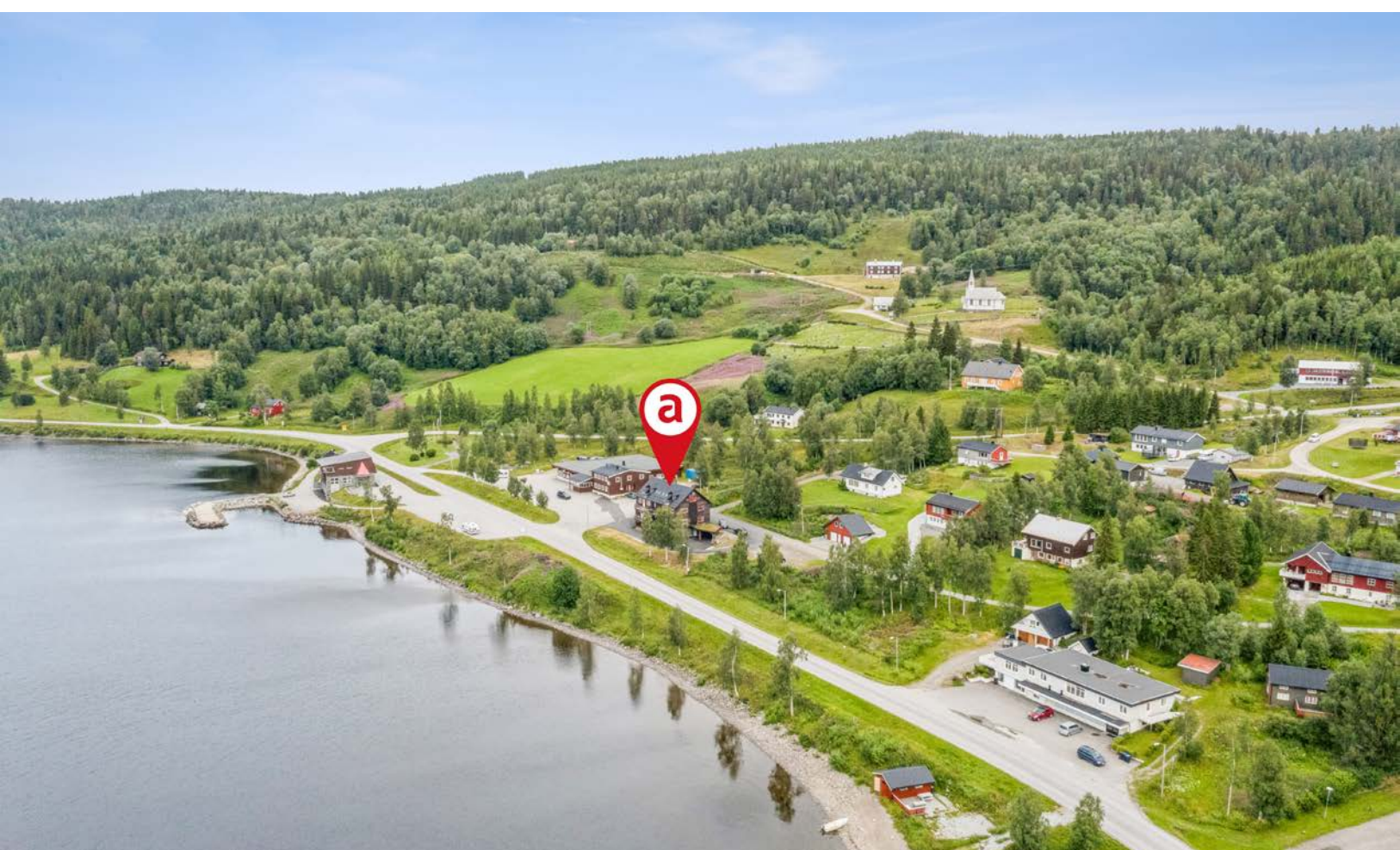
oyvind.hofstad@aktiv.no

Tlf: 417 87 200

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

10.04.2025

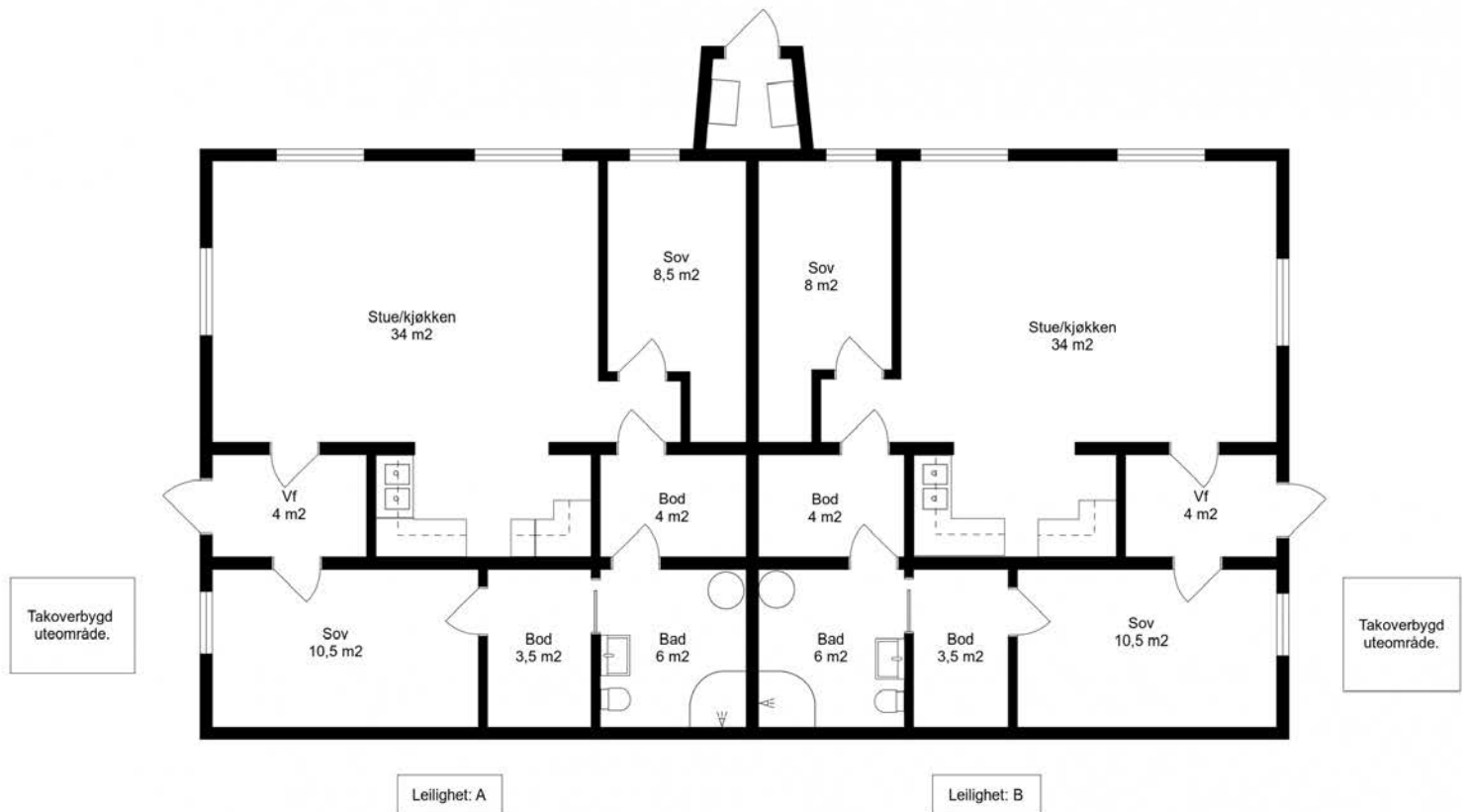






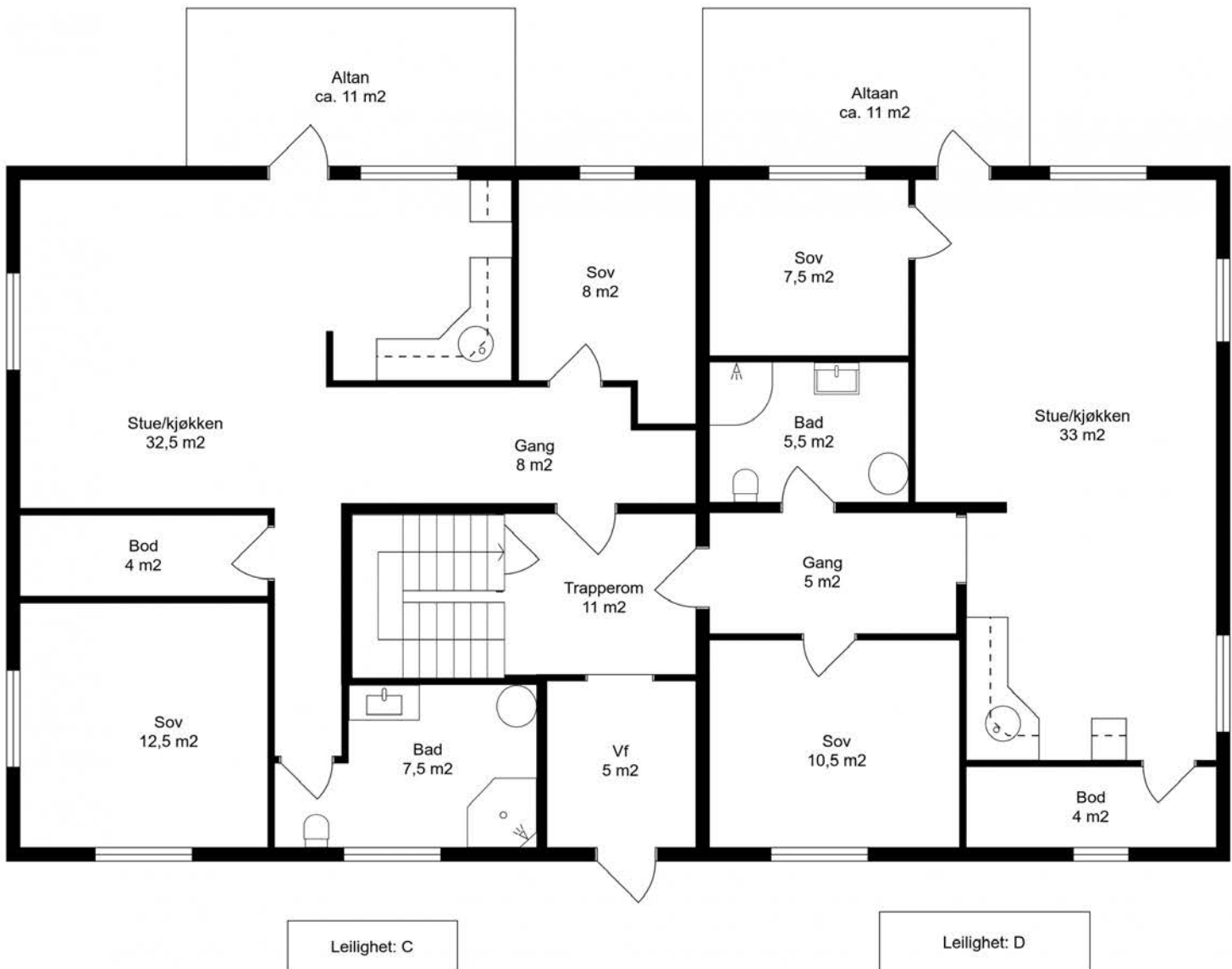
Vaajmaveien 4

U. Etasje



Vaajmaveien 4

1. Etasje



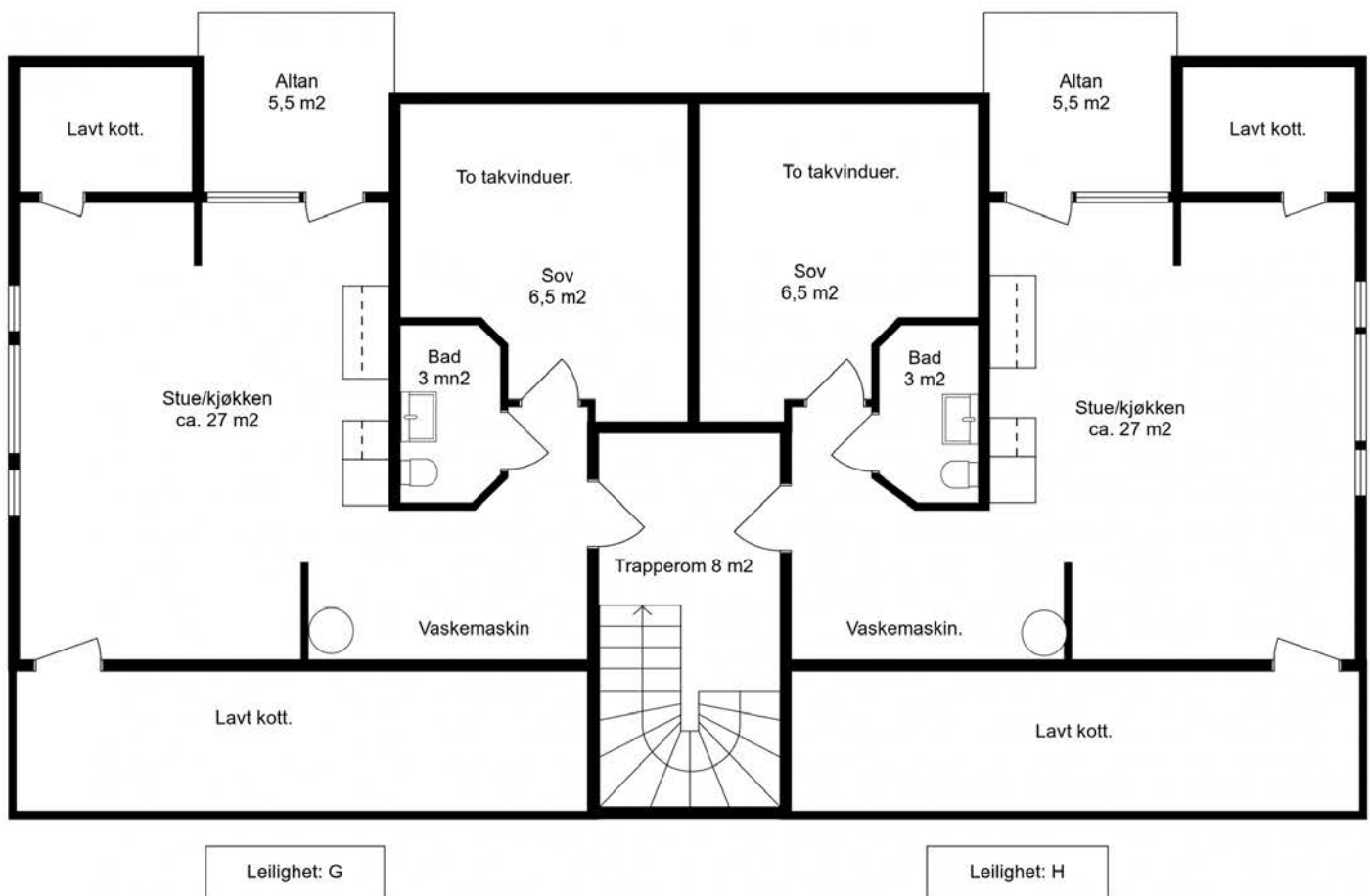
Vaajmaveien 4

2. Etasje



Vaajmaveien 4

3. Etasje

























Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Vaajmaveien 4 7882 NORDLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i flermannsbolig

Byggeår: 1948

BRA: 578 m²

BRA-i: 578 m²



Samlet vurdering

TG-0

8

TG-1

33

TG-2

30

TG-3

3

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28418>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Virker som fundamenter for understøttelse har sunket noe i ettertid og årsak til skjevheter i etasjeskillere over. Om det har vært bevegelse andre steder vanskelig å vite.

Årsak til TG 3.

Ellers ikke registrert tegn til setninger av opprinnelige fundamenter som sprekker i grunnmur som utvendig er forblende med skifer.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille har stedvis skjevheter som trolig skyldes setninger i ekstra understøttelse den første tiden etter ombygging. Det er ikke foretatt jevnlig målinger for å bekrefte at det er stabilt nå. Normalt vil slikt skje den første tiden etter bygging og stabilt etter en stund.

Som eksempel nevnes av stuegulv leilighet E er med skjevhet ca. 28 mm. Stuegulv leilighet F ca. 45 mm.

Det samme på soverom ved kjøkken. Ellers varierende ujevnheter.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom: Loft. H

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Ca 10 mm fall i dusjområde uten fall i forhold til ved dør.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Utbedringskostnader overflater: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Altaner med horisontale rekkverk hvor det stedvis er åpning over 10 cm mellom dekke og nederste lekt på rekkverk. Skal ikke være over 10 cm og ellers utsatt med tanke på at det er lett å klatre i for barn.

Bærende drager under av en bjelke med understøttelse av rundstokk på siden av altanen, noe som gjør belastningspunkt mer utsatt for råteskader på sikt. Ser også ut til å være litt underdimensjonert grunnet litt svanke.

Delvis slitt overflatebehandling.

Anbefalte tiltak

Tidvis kontroll av tilstand opplagring av dragere i rundstokksøyle. Ellers vanlig vedlikehold.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører hovedsakelig med bra stand med varierende slitasje alt etter værbelastninger.
.Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på de eldste.
Overflatebehandling på de eldste stedvis med noe slitasje. Gjelder også noen glasslister som er løsnet.
Nyere vinduer og dører med god stand. TG 1

Anbefalte tiltak

Stedvis vedlikehold anbefales.

Taktekking

Oppsummering

Taktekking og beslag med god stand, bare litt begynnende rustdannelse ved kuttflater nedre ender og litt løsnet overflate på beslag i kilrenne/gavler.

Våtrom: U.etg. A

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Våtrom: U.etg. B

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det måles fukt bak flis under blandedbatteri og ned mot gulvet, og litt på side mot yttermur.
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av fukt

Hulltaking bak vegg med servant og toalett uten fukt. Ikke mulig med hulltaking i område dusj med fukt bak flis grunnet vegg mot nabo med badrom.
Ukjent om fukt bare er i limet bak flis uten betydning for bakenforliggende konstruksjoner om det er funksjonell membran.
Det ble ikke registrert noen sprekker i fuger eller flis som vanligvis kan forekomme ved fukt i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak fukt

Om mulig nærmere undersøkelse angående bemerket fukt.

Våtrom: 1.etg. C

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm. Sluk under kabinett.
Det registreres svakt fall til sluk i forhold fra toalett. Ikke langt fra dør uten vesentlig fall mot sluk.
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg uten konsekvenser.
Mindre sår i flis etter tidligere innfesting bak kabinett.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon

Ikke testet grunnet fuktstyrt. Opplyses å fungere.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: 1.etg. D

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca 15 cm.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk ikke testet grunnet fuktstyrt

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: 2.etg. E

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk som fuktstyrt og ikke testet. Opplyses å fungere.

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: 2. etg. F

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Er ca 20 mm. Krav 25 mm.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga. fliselim er det ikke mulig å kontrollere bruk av membran. Er benyttet andre steder i bygget.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon

Ikke testet grunnet sensorstyrt. Ikke med tilluftsmulighet.
Opplyses å fungere.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Etablere tilluft.

Våtrom: Loft. G

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca 15 mm lokalt i avgrenset dusjområde.
Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga fliselim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Våtrom: Loft. H

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran.
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk som fuktsensor og ikke testet. Opplyses å fungere.
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: U.etg. A

Oppsummering av fukt

Da vegger utsatt for fukt (i dusj) er mot yttermur og skille mot annen boenhet eller vegg med skyvedør ble det ikke vurdert som hensiktsmessig med noen hulltaking.
Ved måling på overflater ingen fukt.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Planløsning noe endret, men ikke søknadspiktig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
10.3.2025

Rapportdato
9.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Skjærvik Bolling AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Egenerklæring ikke utfyllt da selger er et selskap.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sverre Kvaløesæter.**

Telefon: **40004460**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag as**

Epost: **sverre@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.**



Informasjon om boligen

Adresse: **Vaajmaveien 4, 7882 Nordli**

Kommunenr: **5042**

Gårdsnr:

22

Bruksnr:

121

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1948 - Omfattende ombygd i ca. 2010 og endret til boligformål.**

Boligtype: **Leilighet i flermannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som eiet tomt på 2410.5 m² beliggende ved vannet i Sandvika sentrum med godt opparbeidet uteområde og gode parkeringsmuligheter. Deler av eiendommen på motsatt side av veien.

Bygget opplyses bygd ca. 1948 med annet formål omfattende oppgradert og ombygd i 2010 til åtte leiligheter med to i hvert plan som underetasje, hovedplan og innredet loft.

Er med grunnmur av betong med yttervegger av tre med noe usikker konstruksjon ekstra isolert og påsatt ny stående bordkledning. Opprinnelig kaltloft innredet til boligformål med nødvendige tiltak. Oppvarming av gulvvarme i underetasje og ellers på våtrom og delvis i gangarealer. Ellers med panelovner. Taktekking av metallplater. Med altaner for hver enhet over terreng.

Takoverbygd område for underetasje hver gavt med taktekking av torv.

Med ferdigattest datert 2010 iht innhentet kommunale opplysninger.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Bygg med åtte enheter.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	92	92	0	0	10
2. etasje	166	166	0	0	22
1. etasje	166	166	0	0	22
U. etasje	154	154	0	0	0
Totalt m²	578	578	0	0	54

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
3. etasje	105	92	13
Totalt m²	105	92	13

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	74	74	0	Hver leilighet G-H på 37 m2 BRA/P- rom bestående av: Gang, stue/kjøkken, bad. Med en del areal under målbar høyde. Hver leilighet med en altan på ca. 5 m2. Arealer lav høyde i kottrom ikke medregnet. Med takvinduer grunnet mye skråhimlinger. Felles trapperom ca. 8 m2.	
2. etasje	145	135	10	Leilighet F på 70 m2 BRA/65 m2 P-rom som: Gang, stue/kjøkken, bad, to soverom. Leilighet E på 75 m2 BRA/70 m2 P-rom som: Gang, stue/kjøkken, bad, to soverom. Med felles trapperom på ca. 18 m2.	Hver enhet med en bod på netto ca. 4 m2.
1. etasje	145	135	10	Leilighet D på 70 m2 BRA/65 m2 P-rom som: Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom. Leilighet C på 75 m2 BRA/70 m2 P-rom som: Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom. Hver leilighet med en altan på ca. 11 m2. Felles trapperom ca. 18 m2	Hver enhet med en bod på netto ca. 4 m2
U. etasje	154	136	18	Leilighet B på 75 m2 BRA/67 m2 P-rom som: Vf, stue/kjøkken, to soverom, bad. Leilighet A på 77 m2 BRA/69 m2 P-rom som: Vf, stue/kjøkken, to soverom, bad.	Hver leilighet med to boder hver på til sammen ca. 9 m2. Begge enheter med større takoverbygd område ved inngang.
Totalt m²	518	480	38		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
En langside og under terreng med tilfylt mur. Resten over terreng og gulvet som støpt plate på mark.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses av eier være utført tiltak med drenering med synlig utvendig fuktsikring av plast på mur i ca 2017.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen. Gårdsplass asfaltert med noe terrengfall fra mur øvre side.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Ukjente grunnforhold. Fundamenter trolig av betong og betong grunnmur. I forbindelse med ombygging av bygget til leiligheter ble det etablert fundamenter i grunnen som understøttelse av jernkonstruksjon som skulle avstive etasjer/gulvene over i midtpartiet.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-3
Virker som fundamenter for understøttelse har sunket noe i ettertid og årsak til skjevheter i etasjeskillere over. Om det har vært bevegelse andre steder vanskelig å vite. Årsak til TG 3. Ellers ikke registrert tegn til setninger av opprinnelige fundamenter som sprekker i grunnmur som utvendig er forblende med skifer.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Bakre deler av underetasje under terreng med tilfylt mur.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Underetasje innredet til boligformål i 2010.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Bortsett fra begrenset område med litt utforet uisolert panelvegg er vegger mot terreng som pusset og malt. Ingen steder registrert tegn til fukt. Med balansert ventilasjonsanlegg. Oppvarming av gulvvarme.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Med altaner utenfor hver enhet på hovedplan og 2. etg. Dekke med fall til renne i front med nedløp satt på terreng.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert 2010	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Altaner med horisontale rekkverk hvor det stedvis er åpning over 10 cm mellom dekke og nederste lekt på rekkverk. Skal ikke være over 10 cm og ellers utsatt med tanke på at det er lett å klatre i for barn. Bærende drager under av en bjelke med understøttelse av rundstokk på siden av altanen, noe som gjør belastningspunkt mer utsatt for råteskader på sikt. Ser også ut til å være litt underdimensjonert grunnet litt svanke. Delvis slitt overflatebehandling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tidvis kontroll av tilstand opplagring av dragere i rundstokksøyle. Ellers vanlig vedlikehold.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Altan utenfor 3. etg som innetrekt i bygget med oppholdsrom under og en utsatt konstruksjon. Med rekkverk av glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert i 2010.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
---	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Takterrassen er tekket med membranduk hovedsakelig skjult under beskyttelse. Ikke mulig å vurdere oppbygging av konstruksjonen angående lufting og isolasjon. Ingen tegn til lekkasjer som raskt ville blitt synlig i himling 2. etg under.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer av tre med tolags glass datert 1995 bortsett fra loft hvor de er datert 2008. Ytterdør av tre som malte og oljet ytterdør hovedplan. Ytterdøre underetasje som malte beskyttet under tak. Altandører 3. etg av aluminium.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
--	-----

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
--	----

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
---	-----

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
--	-----

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Vinduer og dører hovedsakelig med bra stand med varierende slitasje alt etter værbelastninger. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på de eldste. Overflatebehandling på de eldste stedvis med noe slitasje. Gjelder også noen glasslister som er løst. Nyere vinduer og dører med god stand. TG 1

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Stedvis vedlikehold anbefales.

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
-------------	-------------------------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Yttervegger med noe usikker opprinnelig konstruksjon, men ble etterisolert og påsatt ny stående bordkledning med liggende i gavler i forbindelse med oppgraderinger i 2010. Delt med horisontalt beslag i etasjeskillerhøyde for å unngå vilkårlige skjøter. Fasade underetasje som naturstein/skifer.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
---	-----

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Fasader uten noe å bemerke utover varierende litt slitte overflater på trepanel alt etter værbelastninger.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Med kaldtloft i midtpartiet med adkomst via nedtrekkbar stige i luke på loftgang.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Ser fra loft at konstruksjonen er isolert under opprinnelig trekonstruksjon og tildekt med diffusjonsåpen vindspærre i skråhimlinger. Det er boret hull i gesimser for å etablere lufting i konstruksjonen uten at det er mulig å vurdere funksjon. Ikke noe som tyder på noe galt.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Takrenner av aluminium med nedløp tilkoblet rør i grunnen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Trolig fra 2010.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Fra terreng ikke noe å bemerke.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Med saltaks fasong med opprinnelig konstruksjon fra byggeår. Etablert to arker med altaner på sørside mot vannet.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ser at det er boret hull i gesimskledning for å etablere lufting i konstruksjonen. Ikke mulig å vurdere effekt og ellers funksjon i skjulte konstruksjoner, men ikke noe som tyder på at det ikke er tilstrekkelig.	

6.11 Takteking

Type teking	Lakkerte stålplater
Taktekking av metallplater med beslag over vindskier og ellers nødvendige beslag fra ombygging.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert i 2010.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-2
Taktekking og beslag med god stand, bare litt begynnende rustdannelse ved kuttflater nedre ender og litt løsnet overflate på beslag i kilrenne/gavler.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-0
Med snøstopper. Ikke nødvendig med stige grunnet ingen piper.	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Gulvet av trebjelkelag ekstra understøttet i forbindelse med endring til boligformål hvor det forventes være hensyntatt forhold angående lyd og brannkrav.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Etasjeskille har stedvis skjevheter som trolig skyldes setninger i ekstra understøttelse den første tiden etter ombygging. Det er ikke foretatt jevnlig målinger for å bekrefte at det er stabilt nå. Normalt vil slikt skje den første tiden etter bygging og stabilt etter en stund. Som eksempel nevnes av stuegulv leilighet E er med skjevhet ca. 28 mm. Stuegulv leilighet F ca. 45 mm. Det samme på soverom ved kjøkken. Ellers varierende ujevnheter.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.14 Kjøkken: U.etg. A

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminerte benkeplate. Komfyrvakt. Ikke noe å bemerke.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Med større kjøkken av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate med flis på vegg over.
Med mindre kanting på benkeplate som er litt svellet i skjøt ved oppvaskkum. Ellers ikke noe å bemerke.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Med mekanisk avtrekk og komfyrvakt.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Nytt avtrekk etablert etter befarng.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
---	----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter.
Ikke noe å bemerke utover naturlig slitasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Med mekanisk avtrekk og komfyrvakt.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Ikke noe å bemerke.

6.17 Kjøkken: 1. etg. D

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter. Ikke noe å bemerke utover naturlig slitasje.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Med mekanisk avtrekk og komfyrvakt.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

6.18 Kjøkken: 2. etg. E

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate med flis på vegg over. Kanting på benkeplateskjøt ved servant. Ikke mye skade.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Med mekanisk avtrekk og komfyrvakt.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate med flis på vegg over.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Med mekanisk avtrekk og komfyrvakt.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate med flis på vegg over. Gulv stue/ kjøkken med 30mm skjevhet.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Med mekanisk avtrekk og komfyrvakt.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate. Vaskemaskin og bereder i kott på gang. Innredning uten noe å bemerke. Med mindre fuktskjold under et takvindu. Dør til altan. Gulv med skjevhet.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Med mekanisk avtrekk og kornfyrvakt.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte.	

6.22 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Planløsning noe endret, men ikke søknadspliktig.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Ikke mulighet for å kontrollere brannskille, men er med ferdigattest på endring til boligformål.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Bygget med sprinkleranlegg.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Pulverapparat datert 2021.	

6.23 Trapp

Beskrivelse	
Trapper som tette av betong.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Trapper uten noe å bemerke.	

6.24 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Alt av avløpsrør skiftet i 2010 iflg. tidligere prospekt.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløp skal normalt fungere i lang tid. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.25 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
-------------	------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Iflg tidligere prospekt er alt av vannrør skiftet i 2010.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Med en hovedstoppekran i bod under trapp på hovedplan og en i hvert fordelerskap. Testet noen tilfeldige stoppekraner i fordelerskap som fungerte.	

6.26 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Iflg tidligere prospekt er hele el-anlegget nytt i 2010.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Det er en samsvarserklæring i sikringsskap i underetasje som gjelder tilkobling av ventilasjonsanlegg og noen andre ting datert 2017.
Er også på hele anlegget i forbindelse med ombygging.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.27 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2010

Størrelse

194 liter. To mindre i 3. etg.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Beredere i 3 etg. plassert i eget mindre rom med belegg på gulvet og sluk. Med tilkobling for vaskemaskin og med rørfordelerskap samme område.

6.28 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på våtrom. Underetasje med ventilasjonsanlegg montert i 2017.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Dagens løsning tilfredsstillende.	

6.29 Våtrom: U.etg. A

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser på gulvet med varme og flis som vegger. Glatt malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet etablert i 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Rommet med to sluker.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med rørfordelingsskap, servantskap, veggfestet toalett, buet innfellbare dusjvegger, bereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Avtrekk som del av ventilasjonsanlegg.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk fungerte ved befaring.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Da vegger utsatt for fukt (i dusj) er mot yttermur og skille mot annen boenhet eller vegg med skyvedør ble det ikke vurdert som hensiktsmessig med noen hulltaking. Ved måling på overflater ingen fukt.	

Dokumentasjon

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

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser på gulvet med varme, flis som vegger og glatt malt himling. Med to sluker.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alt fra 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det måles fukt bak flis under blandedbatteri og ned mot gulvet, og litt på side mot yttermur. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med rørfordelingsskap, servantskap, veggfestet toalett, buet innfellbare dusjvegger, servantskap, bereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Som del av ventilasjonsanlegg fra ca. 2017.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anlegget fungerte.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-2
Hulltaking bak vegg med servant og toalett uten fukt. Ikke mulig med hulltaking i område dusj med fukt bak flis grunnet vegg mot nabo med baderom. Ukjent om fukt bare er i limet bak flis uten betydning for bakenforliggende konstruksjoner om det er funksjonell membran. Det ble ikke registrert noen sprekker i fuger eller flis som vanligvis kan forekomme ved fukt i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak fukt	
Om mulig nærmere undersøkelse angående bemerket fukt.	

Dokumentasjon

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

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser som gulv med varme, flis som vegger og platehimling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alt nytt i 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm. Sluk under kabinett. Det registreres svakt fall til sluk i forhold fra toalett. Ikke langt fra dør uten vesentlig fall mot sluk. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg uten konsekvenser. Mindre sår i flis etter tidligere innfesting bak kabinett.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med kabinett, innredning, veggfestet toalett, opplegg for vaskemaskin. Bereder, rørfordelingsskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreinsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Ikke testet grunnet fuktstyrt. Opplyses å fungere.	
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom bakside område toalett. Ikke mulig med hulltaking andre steder grunnet vegger som branncelle. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

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

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser på gulvet med varme, flis som vegger og platehimling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alt fra 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca 15 cm.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med bereder datert 2010, rørfordelingsskap, innfellbare dusjvegger, servantskap og veggfestet toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreinsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Avtrekk ikke testet grunnet fuktstyrt Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

6.33 Våtrom: 2.etg. E

Overflate

Beskrivelse av overflate
Badet med fliser på gulvet med varme, flis som vegger og glatt malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alt nytt i 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg uten synlige konsekvenser. Begrenset fall fra toalett til sluk.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med innfellbare buet dusjvegger, veggfestet toalett, servantskap, opplegg for vaskemaskin, bereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Avtrekk som fuktstyrt og ikke testet. Opplyses å fungere. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom bak toalett. Ikke mulig med hulltaking område dusj grunnet branncelle. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

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

6.34 Våtrom: 2. etg. F

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser på gulvet med varme, flisvegger og glatt malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alt nytt i 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Er ca 20 mm. Krav 25 mm.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Pga. fliselim er det ikke mulig å kontrollere bruk av membran. Er benyttet andre steder i bygget. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med innfellbare dusjvegger, innredning, tilkobling for vaskemaskin, veggfestet toalett, mekanisk avtrekk, rørfordelingsskap. Bereder datert 2010.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Ikke testet grunnet sensorstyrt. Ikke med tilluftsmulighet. Opplyses å fungere.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Etablere tilluft.	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

6.35 Våtrom: Loft. G

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet med fliser på gulvet med varme, flis som vegger og platehimling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alt fra 2010	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca 15 mm lokalt i avgrenset dusjområde. Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Pga fliselim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med dusj med skyvedør med bunnramme, servantskap, veggfeste toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom motsatt side dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

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

6.36 Våtrom: Loft. H

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Med fliser på gulvet med varme, flis som vegger og platehimling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alt nytt i 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-3
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Ca 10 mm fall i dusjområde uten fall i forhold til ved dør. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.	

Utbedringskostnader overflater	Ingen umiddelbar kostnad
--------------------------------	--------------------------

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-2	
Pga flislim er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med dusj med skyvedør, servantskap, veggfestet toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-2	
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
TG-2	
Avtrekk som fuktsensor og ikke testet. Opplyses å fungere. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

6.37 Krypkjeller

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

6.38 Støttemur

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

6.39 Ildsted/Skorstein

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

6.40 Toalettrom

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

6.41 Vannbåren varme

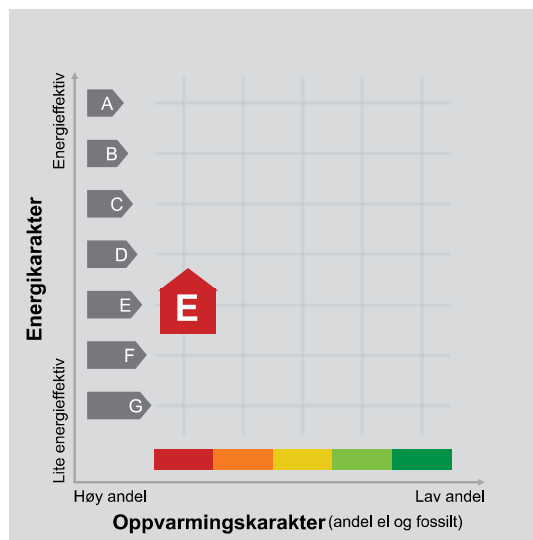
Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.42 Varmesentral

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

ENERGIATTEST

Adresse	Vaajmaveien 4
Postnummer	7882
Sted	NORDLI
Kommunenavn	Lierne
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	121
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186397142
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	bb9d8d84-138c-445b-b59e-c08291722423
Dato	05.09.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs

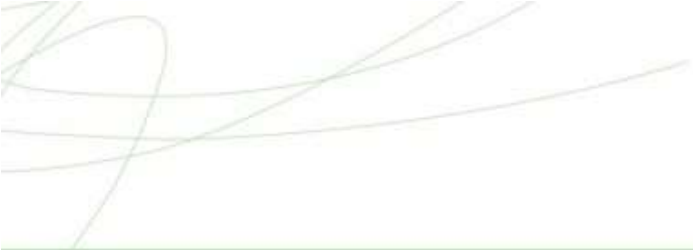
- Redusér innetemperaturen

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Følg med på energibruken i boligen

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

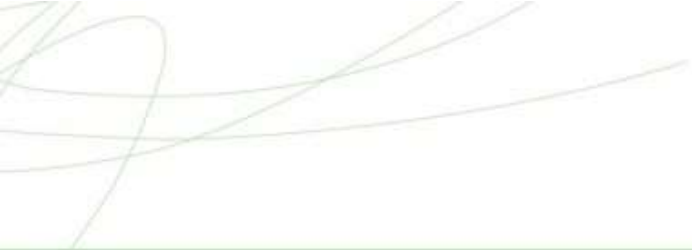
www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Annen bolig
Byggeår	2010
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	580
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vaajmaveien 4
Postnummer: 7882
Sted: NORDLI
Kommune: Lierne
Bolignummer: H0201
Dato: 05.09.2023 17:55:44
Energimerkenummer: bb9d8d84-138c-445b-b59e-c08291722423

Kommunennummer: 5042
Gårdsnummer: 22
Bruksnummer: 121
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 186397142

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Nabolagsprofil

Vaajmaveien 4

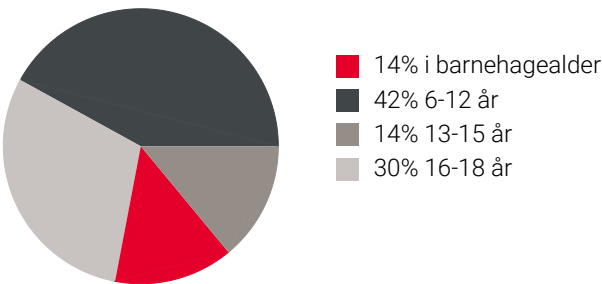
Offentlig transport

Sandvika
Linje 610
1 min
0.1 km

Skoler

Stortangen skole (1-10 kl.)
66 elever, 6 klasser
12 min
1 km

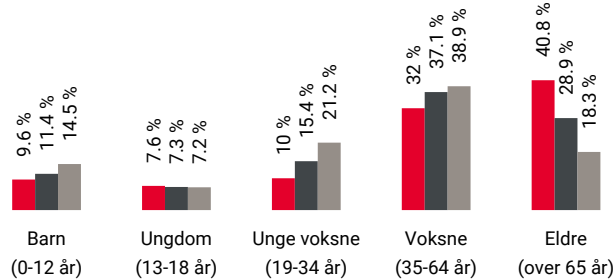
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	39%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Sandvik	251	156
Kommune: Lierne	1 309	835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sandvika barnehage (1-5 år)
19 barn
6 min
0.5 km

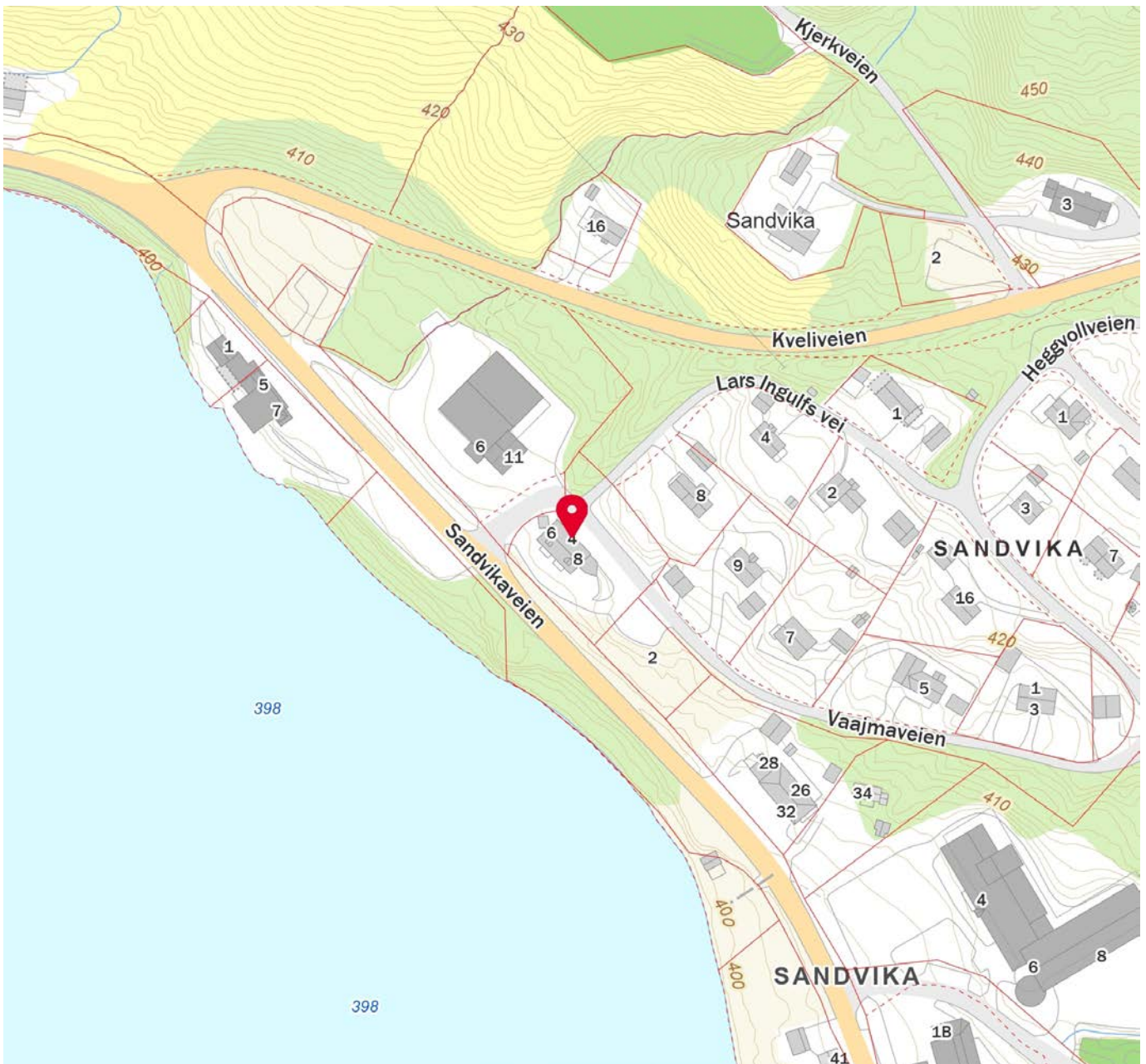
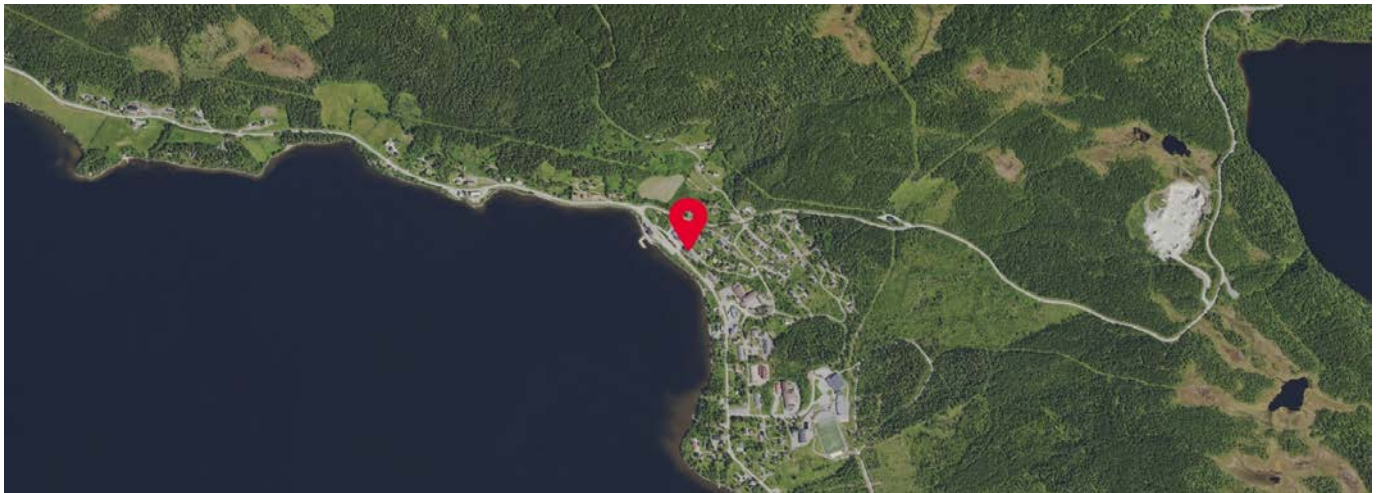
Dagligvare

Matkroken Lierne
Post i butikk, PostNord
1 min
0.1 km

Sport

Lierne idretts
Fotball, friidrett, sandvolleyball
2 min
0.9 km

Stortangen idrettsanlegg
Aktivitetshall, fotball, friidrett
12 min
1 km



For matrikkelenhet:

Kommune:	5042 - LIERNE	Utskriftsdato/klokkeslett:	25.07.2023 kl. 13:09
Gårdsnummer:	22	Produsert av:	Kristel R. Stuenes
Bruksnummer:	121	Attestert av:	Lierne kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:									
Etableringsdato:		11.07.2008							
Skyld:		0							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 22 / 121		2 410,5 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		983884709	SKJÆRVIK BOLLING AS		Sørgården 7882 NORDLI	1 / 1			
(EUREF89 UTM Sone 32)									
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader		
1	Teig	Ja	7156821	720578		2 410,5 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Tinglysing								
Forretningstype	Forretningsdokumentdato		Status		Endret dato		Matrikkelføring		
Årsak til feilretting	Kommunal saksreferanse						Signatur		
	Nettadresse (URL)						Dato		
		Annen referanse							
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2018		Tinglyst		02.01.2018		smatmynd_nnriap645 01.01.2018	
Omnummerering						Omnummerert til: Omnummerert fra:		5042 - 22/121 1738 - 22/121 _1	
25.07.2023 13:09							Matrikkelbrev for 5042 - 22 / 121		Side 2 av 9

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	11.07.2008			
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1738 - 22/3	-2 410,6
		Mottaker	1738 - 22/121	2 410,6
Forretninger der matrikkelenheten er berørt				
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	29.06.2017 16/1333			stuekris 10.07.2017
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	1738 - 22/3	0
		Berørt	1738 - 22/3/31	0
		Berørt	1738 - 22/3/32	0
		Berørt	1738 - 22/121	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Kart- og delingsforretning	11.07.2008 30/2007 1057			olseol 06.07.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	1738 - 22/3/3	0
		Berørt	1738 - 22/3/20	0
		Berørt	1738 - 22/3/23	0
		Berørt	1738 - 22/3/27	0
		Berørt	1738 - 22/3/32	0
		Berørt	1738 - 22/121	0
		Berørt	1738 - 500/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato			Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
	Kommunal saksreferanse						Signatur	Dato
	Nettadresse (URL)							
	Annen referanse							
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Kart- og delingsforretning				11.07.2008			olseol	06.07.2009
							Arealendring	
				Berørt		1738 - 22/3/3	0	0
				Berørt		1738 - 22/121	0	0

Adresser									
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Vaajmaveien	4800	4			Grunnkrets	0107 Sandvik	Nei	
						Stemmekrets:	1 Nordli		
						Kirkesokn:	09110301 Nordli		
						Postnr.område:	7882 NORDLI		
						Tettsted:	7111 Sandvika		
Adresstype	Vaajmaveien	4800	6			Grunnkrets	0107 Sandvik	Nei	
						Stemmekrets:	1 Nordli		
						Kirkesokn:	09110301 Nordli		
						Postnr.område:	7882 NORDLI		
						Tettsted:	7111 Sandvika		
Adresstype	Vaajmaveien	4800	8			Grunnkrets	0107 Sandvik	Nei	
						Stemmekrets:	1 Nordli		
						Kirkesokn:	09110301 Nordli		
						Postnr.område:	7882 NORDLI		
						Tettsted:	7111 Sandvika		

25.07.2023 13:09	Matrikkelbrev for 5042 - 22 / 121	Side 4 av 9
------------------	-----------------------------------	-------------

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	186 397 142	Bebygd areal:	210	Ant. boliger:	8	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	567	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7156840 Øst: 720561	Bruksareal totalt:	567	Avløp:	Offentlig	Tatt i bruk:
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal annet:	0		Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk					

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	2		55	0	55	0	0	0	0	0
H02	2		175	0	175	0	0	0	0	0
H01	2		175	0	175	0	0	0	0	0
U01	2		162	0	162	0	0	0	0	0

Bruksenheter	Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4800 Vaajmaveien 4		H0101	Bolig	74,5	2	Kjøkken	1	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4		H0102	Bolig	70,3	2	Kjøkken	1	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4		H0201	Bolig	74,5	2		1	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4		H0202	Bolig	70,4	2	Kjøkken	1	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4		H0301	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4		H0302	Bolig	40	2	Kjøkken	1	1	22/121
4800 Vaajmaveien 6		U0101	Bolig	72,5	2	Kjøkken	1	1	22/121
4800 Vaajmaveien 8		U0102	Bolig	72,8	2	Kjøkken	1	1	22/121

Bygningsnr: 186 397 142

Løpenr: 1

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7156840 Øst: 720561

Bygningsendringskode: Ombygging

Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Ferdigattest

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 8

Bruksareal bolig: 514,9 Ant. etasjer: 4

Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off.

Bruksareal totalt: 514,9 Avløp: vannverk

Bruttoareal bolig: 0 Offentlig

Bruttoareal annet: Har heis: kloakk

Bruttoareal totalt: 0 Nei

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammetillatelse: 20.02.2008

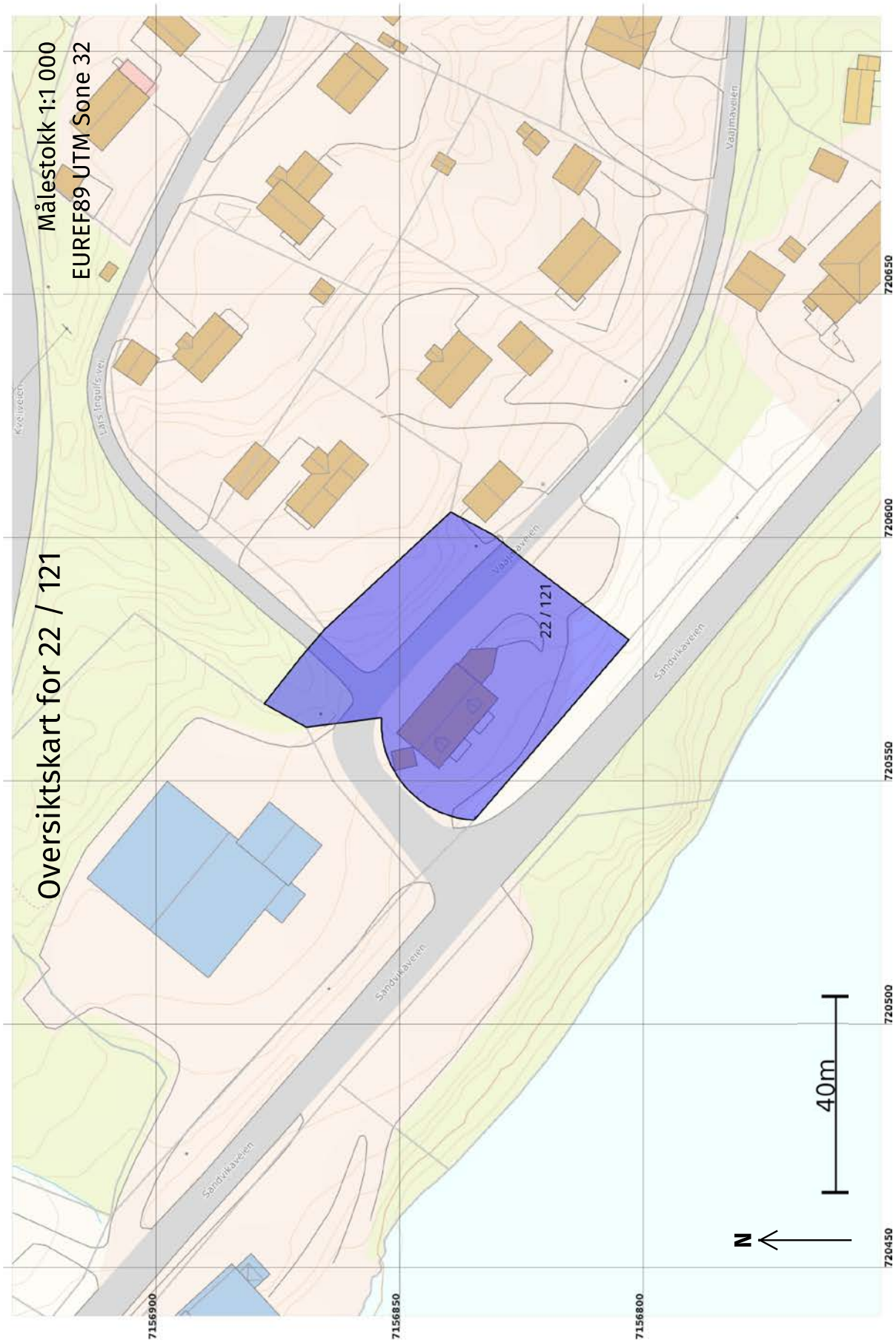
Igangsettingstillatelse: 20.02.2008

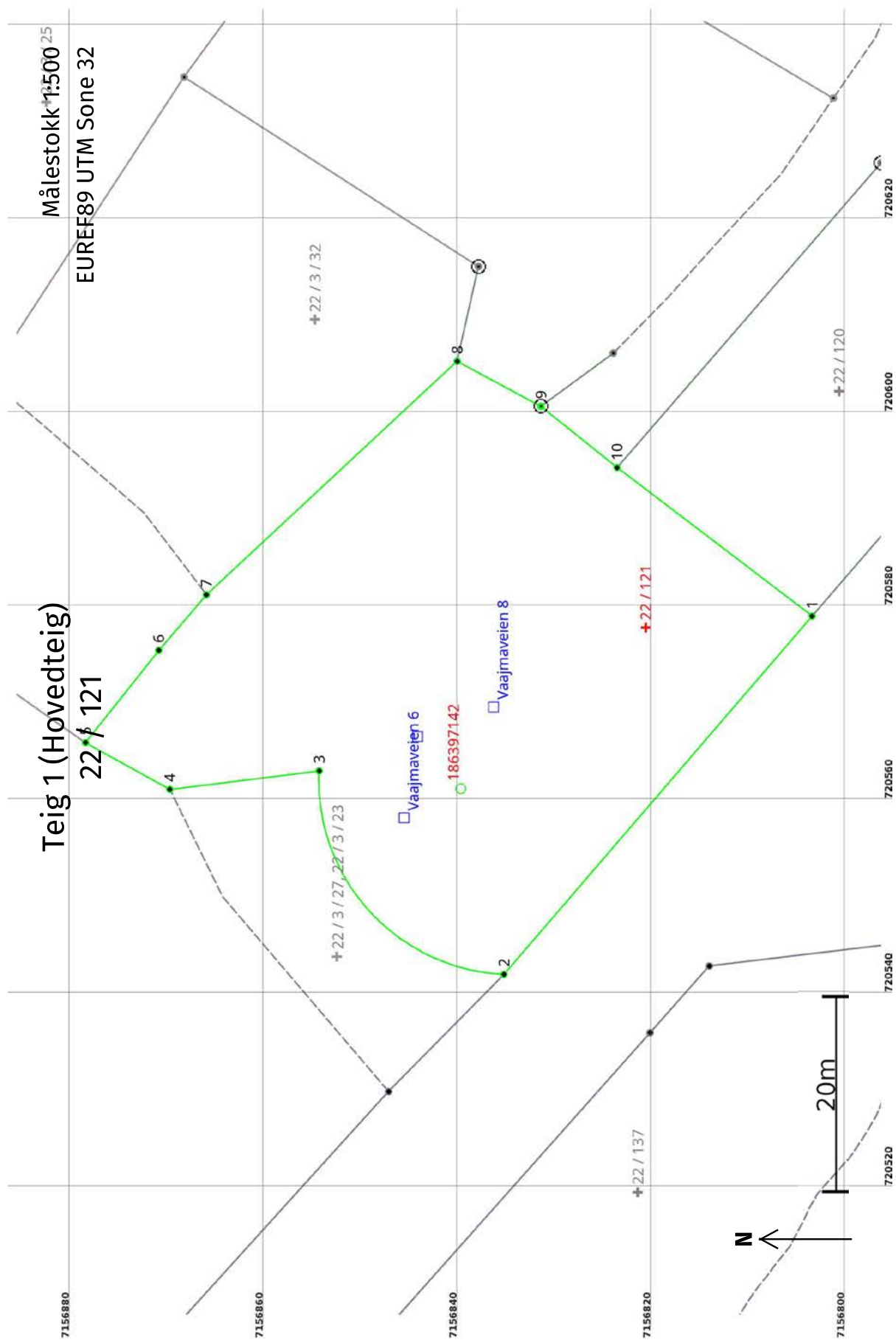
Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest: 13.09.2010

Etasjer											
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2		
H03	2	80	0	80	0	0	0	0	0		
H02	2	144,8	0	144,8	0	0	0	0	0		
H01	2	144,8	0	144,8	0	0	0	0	0		
U01	2	145,3	0	145,3	0	0	0	0	0		
Bruksenheter											
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal		Kjøkkentilgang	WC	Matrikkelenhet
4800 Vaajmaveien 4	H0101			Bolig			74,5		2	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4	H0102			Bolig			70,3		2	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4	H0201			Bolig			74,5		2	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4	H0202			Bolig			70,4		2	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4	H0301			Bolig			40		2	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4	H0302			Bolig			40		2	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4	U0101			Bolig			72,5		2	1	22/121
4800 Vaajmaveien 4	U0102			Bolig			72,8		2	1	22/121
Kontaktpersoner											
Rolle	Føds.dato/org.nr			Bruksenhet			Adresse				
Tiltakshaver	983884709			SKJÆRVIK BOLLING AS			Sørgården 7882 NORDLI				





Areal og koordinater

Areal: 2 410,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7156821 Øst: 720578

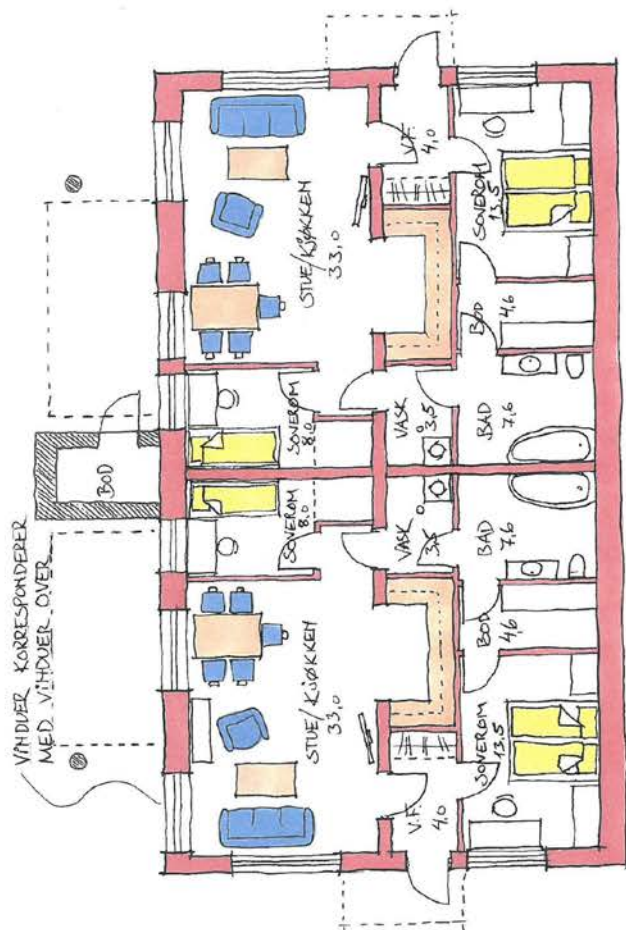
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7156803,78	720578,79		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7156835,56	720541,81	48,76	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	20,05
3	7156854,61	720562,82	31,50	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7156870,00	720560,91	15,51	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7156878,69	720565,73	9,94	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7156871,14	720575,25	12,15	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	7156866,23	720581,00	7,56	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	7156840,37	720605,09	35,34	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	7156831,75	720600,44	9,79	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	7156823,89	720594,12	10,09	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			25,29				



3044 - 102 HERREDSHUSET
PERSPEKTIV
NÅL 1:100 19.11.2007



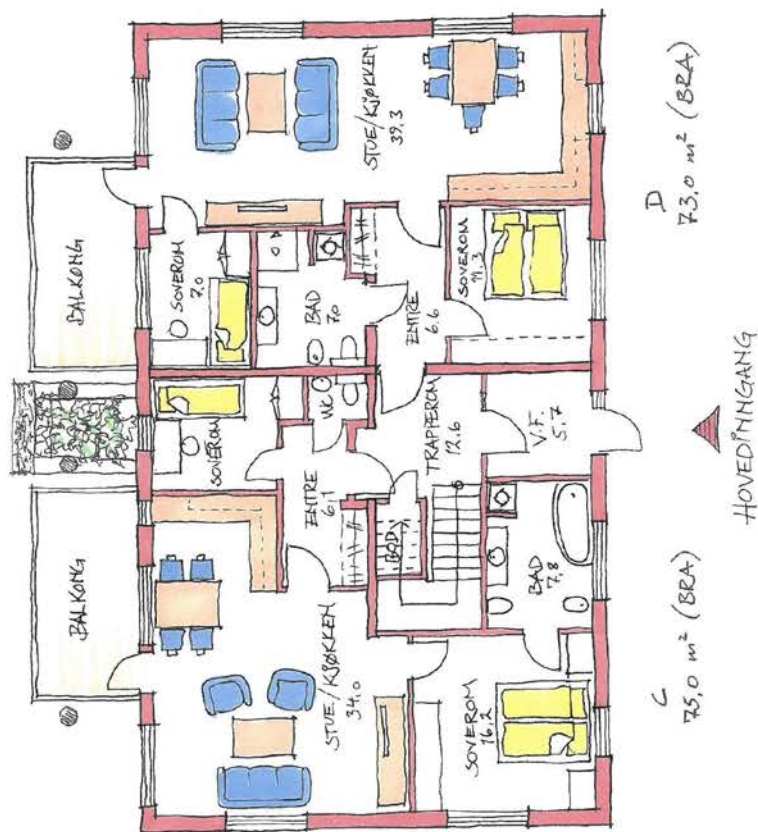
B
78,0 m² (BRA)

A
78,0 m² (BRA)

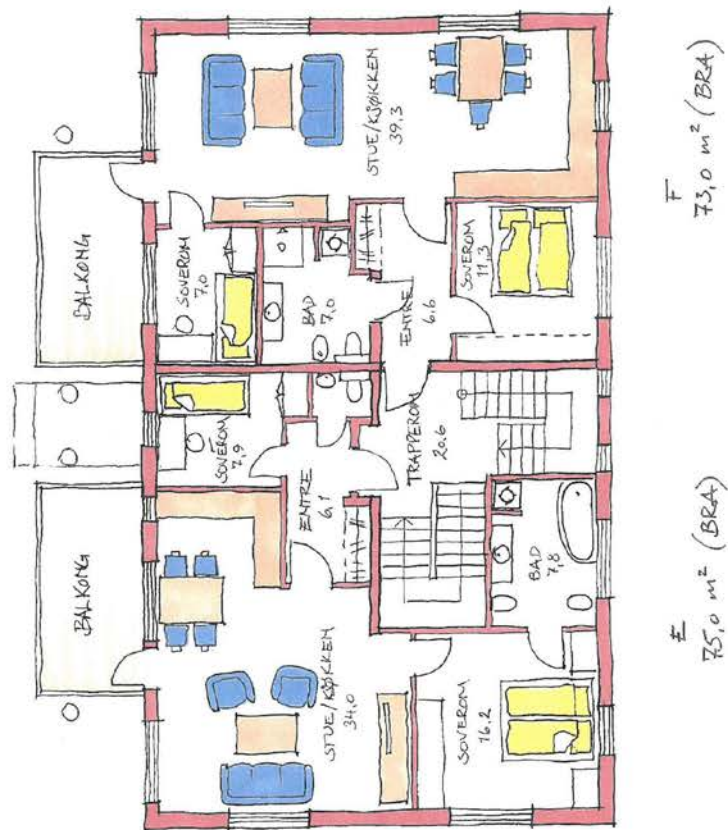


3044-102

HERREDSHUSET
PLANSKISSE U. ETG.
MÅL 1:100 19.11.2007

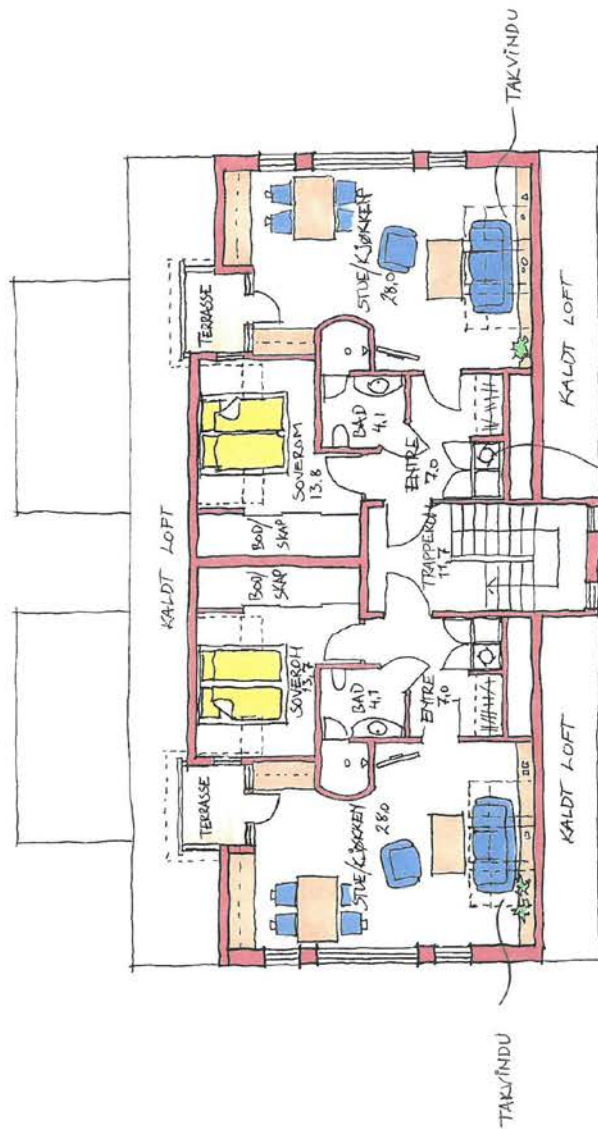


3044-102 HERREDSHUSET
 PLANSKISSE 1 ETG.
 MÅL 1:100 19.11.2007



3044-102

HERREDSHUSET
PLANISKEPSE 2. ETG
NAL 1:100 19.11.2007



G
54,0 m² (BRÅ)

VASKEMASKIN I SKAP (M. SLUK)

H
54,0 m² (BRÅ)



3044-102 HERREDSHUSET
PLANSKISSE
MÅL 1:100
LOFT
19.11.2007

Kommune
1738 LIERNE KOMMUNE

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10

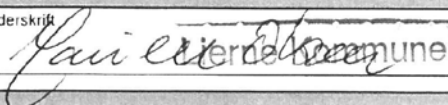
Arkiv

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Bolling A/S Sørgården, 7882 Nordli	Skjærvik Bolling A/S 7882 Nordli

Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Gamle herredshuset	22	121		

Spesifikasjon			
Tiltakets/byggets art Ombygging til 8 leiligheter			
Vedtak gjort av Delegert vedtak		Vedtak dato 22.02.08	Saksnr. 10/08
Dato sluttkontroll 13.09.10	Kontrollansvarlig		
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.			
Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 20-1).			

Merknader
Alle 8 leiligheter kan nå tas i bruk. Sprinkleranlegg satt i drift i hele bygget. Alle leiligheter er utstyrt med røykvarslere og manuelt slukkeutstyr.

Underskrift		
Sted Nordli	Dato 13.09.10	Stempel/underskrift 

Kopi sendt til		
Funksjon	Navn	Adresse
	Lierne VVS Service	v/ Tor Hals, 7882 Nordli
	Lierne Mesterbygg	7882 Nordli

Avgifter pr år vedr. eiendommen 22/121 i Lierne kommune

Renovasjonsavgift : kr 23.975,-

Eiendomsskatt : kr 6.641,-

Kloakkavgift : kr 50.531,24

Vannavgift : kr 38.718,76

31.03.25

Maj Randi Grande

Reguleringsplan for – Sandvika, Gnr 22 Bnr 10 m.fl. i Lierne kommune

Reguleringsbestemmelser

Gjeldende for plankart med Planid: 2017001 og dato: 29.10.2020

Vedtak: K-sak 95/20 29.10.2020

§ 1. Planområde

De regulerte områdene er vist på plankartet med inntegnet plangrense. Området er i hovedsak regulert til følgende formål:

- Boligbebyggelse
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Fritidsbebyggelse
- Friluftsområde
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Grønnstruktur
- Hotell/overnatting
- Idrettsanlegg
- Næringsbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Småbåtanlegg
- Trase for teknisk infrastruktur
- VA-anlegg

Lista er ikke uttømmende.

§ 2. Områder for boligbebyggelse (Eksisterende boligområder)

2.1 Boligtyper

I området kan det bygges eneboliger og eneboliger med en (1) sekundærleilighet, med tilhørende uthus og garasje. På adresser opplistet i pkt. 2.6 kan det bygges boliger med flere boenheter, som f.eks. mindre boliger i kjede/rekke, med tilhørende carport/garasje/bod.

2.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til en hver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt

Side 1 av 7

bebygd areal er: $BYA = 25\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass.

2.3 Størrelse sekundærleilighet og garasje/uthus

Sekundærleiligheten skal være vesentlig mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal (BRA) på minimum 20 m^2 og maksimum 70 m^2 . Sekundærleiligheten og hovedboenheten skal til sammen utgjøre en bygning. Sekundærleiligheten skal være skilt fra hovedenheten med skille i henhold TEK. Garasje/uthus kan maksimalt være 70 m^2 , totalt. Garasje/uthus kan maks ha en (1) målbar etasje, iht. TEK og NS 3940.

2.4 Gesimshøyde og takvinkel

Maksimal gesimshøyde for bolighus er 5,5 meter, og for garasjer/uthus 2,8 meter, beregnet iht. TEK. Gesimshøyde skal måles fra topp grunnmur. For hus med underetasje måles det fra overkant av konstruksjoner i det nederste etasjeskillet.

Bygninger med gesimshøyde opp til og med 4,5 meter kan ha takvinkel mellom 20 og 45 grader. Bygninger med gesimshøyde over 4,5 m kan ha takvinkel mellom 20 og 27 grader.

På bolighus kan ark eller oppløft tillates med en høyere gesimshøyde enn det som framgår av 1. avsnitt. Dog skal slike konstruksjoner ha en dempet utforming. Takterrasser tillates ikke.

2.5 Adresser med flere boenheter

På følgende adresser er det tillat med flere boenheter:

- Ola H. Kvelis vei 3-5 og 8-14
- Granbakkveien 7-11
- Granbakkveien m/GNR 22 BNR 4 og 141
- Doktor Brønns vei 3-9

§ 3. Områder for boligbebyggelse (Nye områder 18,3 og 20,1 dekar)

Områdene må detaljreguleres, jf. § 12-3 i PBL, før utbygging.

§ 4. Områder for bolig/tjenesteyting – kombinert formål

4.1 Bygningstyper

I området kan det bygges leilighetsbygg og lokaler for tjenesteyting.

4.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 30\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass. Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§ 5. Område for bolig/forretning – kombinert formål

5.1 Bygningstyper

I området kan det bygges bolig, leilighetsbygg og forretning/næring.

5.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 30\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass. Tillatt maksimal mønehøyde er 8 m.

For salgsvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 50 kvm. Pr. boenhet skal det være 1,5 biloppstillingsplass.

§ 6. Område for bolig/forretning/kontor – kombinert formål

6.1 Bygningstyper

I området kan det bygges bolig, leilighetsbygg, forretning og kontor.

6.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 40\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass. Tillatt maksimal mønehøyde er 8 m.

For salgsvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 50 kvm. For kontorvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 100 kvm. Pr. boenhet skal det være 1,5 biloppstillingsplass.

§ 7. Område for bolig/tjenester/næring – kombinert formål

7.1 Bygningstype

På området kan det oppføres bygning til kombinert formål, som f.eks. leiligheter, servering/bevertning, kontor, tjenesteyting, m.m.

7.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 30\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass. Tillatt maksimal mønehøyde er 10 m.

For salgsvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 50 kvm. For kontorvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 100 kvm. Pr. boenhet skal det være 1,5 biloppstillingsplass.

§ 8. Områder for offentlig eller privat tjenesteyting – Helse, oppvekst og offentlige formål, m.m.

8.1 Bygningstyper

På områdene kan det oppføres bygninger til tjenesteyting som f.eks. administrasjon, barnehage, helse og omsorg, offentlig drift, m.m.

8.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 40\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass. Tillat maksimal mønehøyde er 10 m.

§ 9. Undervisning

9.1 Bygningstyper

På området kan det oppføres undervisningsrelaterte bygninger.

9.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 25\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 10 m.

§10 Næringsbebyggelse

10.1 Bygningstyper

På områdene kan det oppføres næringsrelaterte bygninger.

10.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 30\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 10 m.

For salgsvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 50 kvm. For kontorvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 100 kvm. For lager og andre typer næringsbygg skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 200 kvm.

§ 11 Hotell

11.1 Bygningstyper

På området kan det oppføres bygninger for overnatting med tilhørende bygningstyper.

11.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 50\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass. Det skal være en parkeringsplass pr. rom, i tillegg til parkering for personale. Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§12. Forretning/kontor – Kombinert formål

12.1 Bygningstyper

På området kan det oppføres bygninger for salg og administrasjon/kontor.

10.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 40\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 10 m.

For salgsvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 50 kvm. For kontorvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 100 kvm.

§ 13. Vann- og avløpsnett

13.1 Bygningstyper

På området kan det oppføres renseanlegg, og eventuelle andre typer kommunale tekniske anlegg.

13.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 50\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§ 14. Idrettsanlegg

14.1 Bygningstyper

På området kan det i tillegg til ulike idrettsbaner/-anlegg oppføres idrettsrelaterte bygg.

14.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 10\%$ av tomtens/arealformålets areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte/arealformålet inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§ 15. Fellesbestemmelser

15.1 Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven

Byggesøknader skal inneholde situasjonsplan med planløsning for alle bygg på tomten, selv om disse ikke skal ferdigstilles samtidig. Høyde og utforming av planert terreng skal vises på tverrsnitt/terrengprofiler. Byggesøknader skal inneholde vurderinger i forhold til temaet universell utforming, og i tillegg for boliger livsløpsstandard.

Alle terrenginngrep i byggeområdet anses for å være vesentlige. Det medfører at ingen terrenginngrep som grave- og sprengningsarbeider kan gjennomføres før byggetillatelse er gitt.

15.2 Byggegrenser og plassering av bygg

- a) Der byggegrense er vist i plankartet skal bebyggelse plasseres i samsvar med denne og PBL § 29-4, med tilhørende tekniske forskrifter.
- b) Der byggegrense ikke er vist i plankartet skal bebyggelsen plasseres i samsvar med bestemmelsene i PBL § 29-4, med tilhørende tekniske forskrifter.
- c) Byggegrensen mot Laksjøen er innregulert friluftsområde med benevnelsen strandsone (vist i kartet). Bygg kan allikevel ikke plasseres i strid med bestemmelser gitt i medhold av PBL § 29-4.

15.3 Estetikk

Bebyggelsen i boligområdene skal ha småhuskarakter, og skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder de samme kravene til estetikk som for nye bygg. Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer skal unngås. Store verandaer som ikke står i forhold til husets dimensjoner eller form tillates ikke. Materialbruk og detaljutforming skal tilpasses husets stil. Valg av farger skal understøtte husets form og detaljering.

Fasader og takflater skal ha avdempende farger og matt overflate.

15.4 Skilt- og reklameinnretninger

Oppsetting av skilt- og reklameinnretninger skal skje i samsvar med § 30-3 i plan- og bygningsloven.

15.5 Privatrettslige avtaler

Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler som strider med planen og dens bestemmelser.

§ 16. Grønnstruktur

I grønnstrukturuområdene skal terreng og vegetasjon i hovedsak bevares, og det skal ikke iverksettes tiltak eller etableres anlegg som i vesentlig grad endrer landskapets art eller karakter.

§ 17 Friområde – Friluftsliv og lek

I lek/friområde kan det plasseres konstruksjoner som har naturlig tilknytning til bruken av områdene som leke-/friområder, som for eksempel: Lekeutstyr, bord og benker, etc.

Lekeutstyr skal tilfredsstillende følgende krav:

- Lekeutstyret skal ha en robust og god kvalitet, med særlig fokus på lang holdbarhet og lite vedlikehold. Utstyret skal tilfredsstille kravene som er vedtatt av CEN (*Comité européen de normalisation; er en felleseuropeisk standardiseringsorganisasjon som per januar 2014 består av 33 medlemsland, og har hovedkontor i Brussel. Norges medlem i CEN er Standard Norge.*), samt EN 1176 (*Angir generelle sikkerhetskrav for offentlig lekeplassutstyr og underlag.*).
- Lekeutstyret skal monteres i henhold til gjeldende forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr, leverandørens anvisning, samt CEN-norm.

§ 18. Friluftsområde - Strandsone

Kun tillatt med bygg/tiltak som er i samsvar med formålet friluft.

§ 19. Park - Geologipark

Kun tillatt med tiltak som er i samsvar med formålet geologipark.

§ 20. Båtanlegg

Kun tillatt med tiltak som er i samsvar med formålet småbåtanlegg og molo.

§ 21. Helikopter

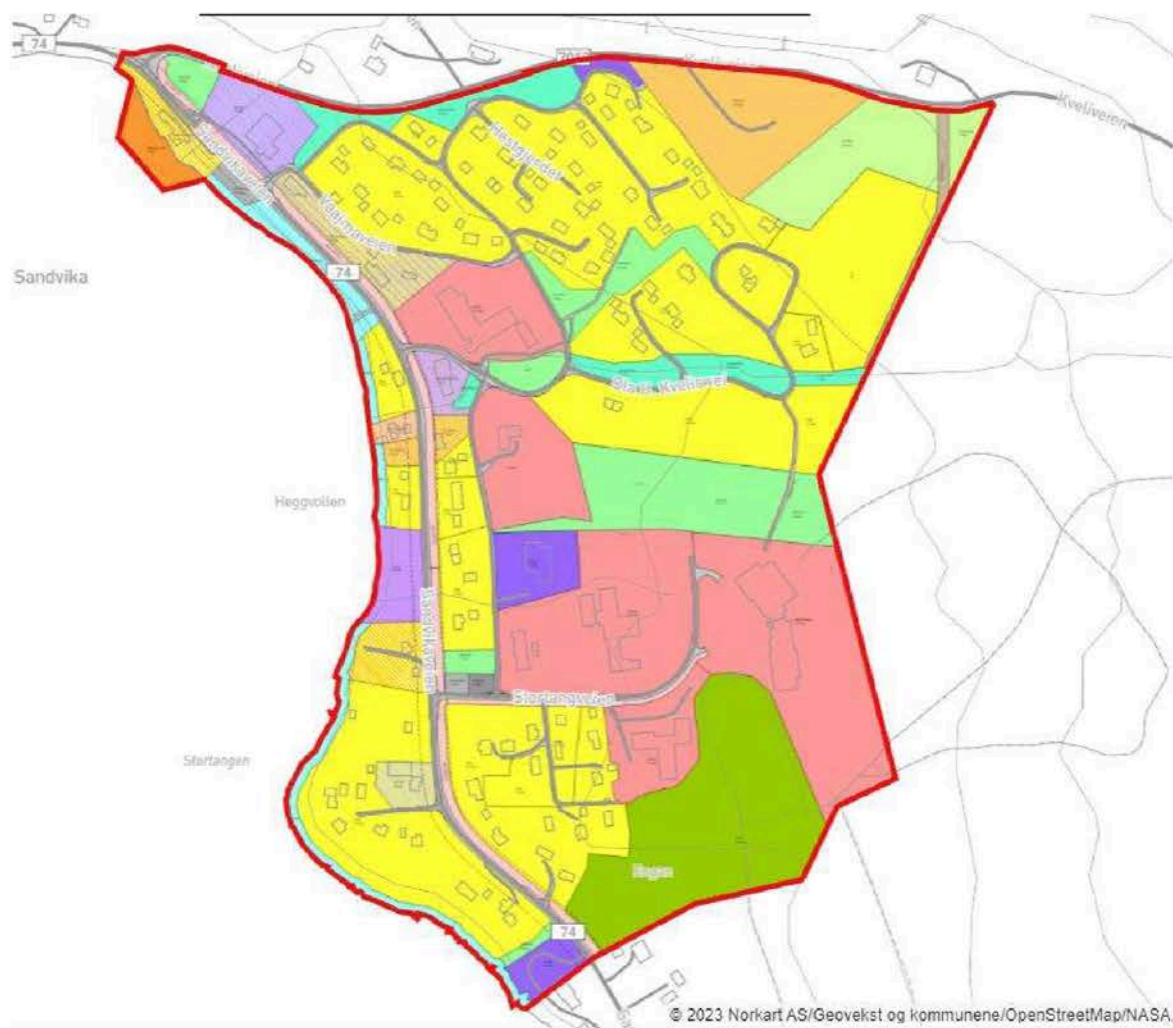
Kun tillatt med tiltak som er i samsvar med formålet landingsplass for helikopter.

§ 22. Landbruk- Natur- og Friluftsliv (LNF)

Tillatt med tradisjonelle landbruksbygg

§ 23. Kulturminner generelt

Dersom man i forbindelse med inngrep i terrenget oppdager gjenstander eller andre spor eller eldre menneskelig aktivitet, må arbeidet stanses og kulturminnemyndighetene (*fylkeskommunen og Sametinget*) varsles, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

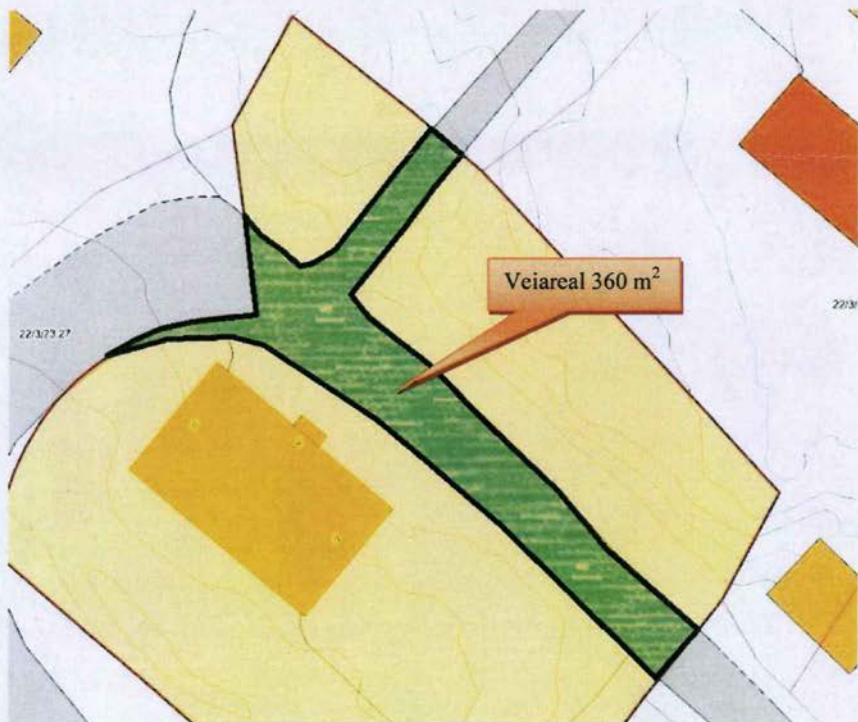


	Rekvirent iht. følgebrøy/ rekvisitt ikke oppgitt 932417963 org.nr./fødselsnr.	<table border="1"><tr><td colspan="2">LIERNE KOMMUNE Sentraladministrasjonen</td></tr><tr><td>Ark.saksnr. 14/1340</td><td>Dok.nr. 24</td></tr><tr><td colspan="2">16 JAN. 2015</td></tr><tr><td>Ark.kode P Gnr022003</td><td></td></tr><tr><td>Ark.kode S</td><td></td></tr><tr><td>Avdeling SAD</td><td>Saksbeh. KAR</td></tr><tr><td>Kassasjonsår</td><td>Gisdrøking</td></tr></table>	LIERNE KOMMUNE Sentraladministrasjonen		Ark.saksnr. 14/1340	Dok.nr. 24	16 JAN. 2015		Ark.kode P Gnr022003		Ark.kode S		Avdeling SAD	Saksbeh. KAR	Kassasjonsår	Gisdrøking	
LIERNE KOMMUNE Sentraladministrasjonen																	
Ark.saksnr. 14/1340	Dok.nr. 24																
16 JAN. 2015																	
Ark.kode P Gnr022003																	
Ark.kode S																	
Avdeling SAD	Saksbeh. KAR																
Kassasjonsår	Gisdrøking																

Tilleggsavtale til kjøpekontrakt av 26.07.2007 mellom Lars E. Bolling og Lierne kommune.

Etter møte mellom Skjærvik Bolling AS og Lierne kommune 05.01.2015 er det kommet til enighet om følgende avtale:

1. Prisen for Herredshuset er fastsatt til kr 400.000,-.
I henhold til avtale skal det betales kr 32,- pr. m² tomt. Etter oppmåling og fradrag for veigrunn (vist på kart) er tomtens areal satt til 2.050 m².
Ettersom veien inne på tomte er kommunal, skal den være åpen for alminnelig ferdsel og kan ikke stenges av hjemmelshaver. Kommunen har vedlikeholdsansvar for veien. Veigrunnen kan ved en senere anledning vederlagsfritt omgjøres til kommunal eiendom hvis kommunen ønsker det.

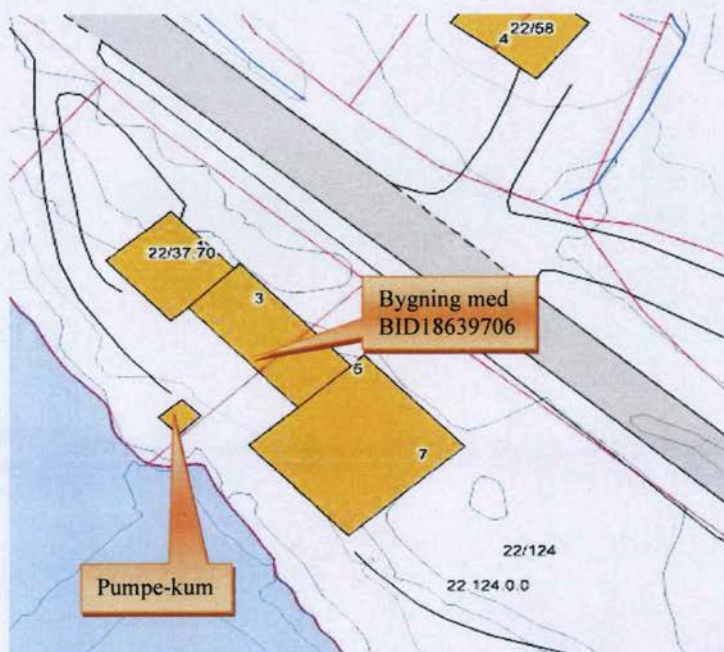


Figur 1. Vei areal på Gnr.22 Bnr.121



Doknr: 131941 Tinglyst: 12.02.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. For tomta ved Blengslibygget er det avtalt pris på kr 32,- pr m². Ved oppmåling er tomtas størrelse fastsatt til 2.664 m². Kommunen har en etablert pumpestasjon for kloakk på tomta (vist på kart). Denne har sitt styringssystem inne i teknisk rom i byggingen med BID 186397061. Denne avtalen sikrer at kommunen skal ha fri tilgang til pumpe-kum og styringsrom i nevnte bygg inntil kommunen velger en annen løsning. Kommunen står fritt til å utbedre eksisterende anlegg, eventuelle fremtidige utbedringer eller ombygging skal ikke bygges over bakkenivå, eller hindre bruken av utearealet. For dette betaler kommunen et årlig leiebeløp på kr 12.000.- f.o.m. 2015, som indeksreguleres årlig f.o.m. 15.11.2015.



Figur 2. Kommunalt kloakk anlegg

3. Sluttoppgjør.

Herredshuset	kr 400.000,-	
Tomt ved Herredshuset	kr 65.600,-	
Tomt ved Blengslibygget	kr 85.284,-	
Tinglysing og dok. avgift	kr 1.995,-	
Komp. for kloakk kum	kr 0.-	(årlig leiebeløp, se ovenfor)
Tidligere betalt	kr - 265.000,-	
Sum å betale	kr 287.879.-	som betales inn senest 1.mars 2015.

Når Skjærvik Bolling AS betaler utestående beløp overleveres tinglyste skjøter for eiendommene. Denne avtalen kan tinglyses som en heftelse i grunnboka på eiendommene Gnr. 22 Bnr. 37 og Gnr. 22 Bnr. 121

Nordli 16.01.2015

Karl Audun Fagerli

Rådmann, Lierne kommune

Karl Audun Fagerli

LIERNE KOMMUNE
Rådmannen

Elinor Skjærvik Bolling

Skjærvik Bolling AS

Elinor Skjærvik Bolling og Lars E. Bolling

Org. 983 884 709

Side 2 av 2

Linn Kristine Karlsen

Fra: Stig Håvard Freland <Stig.Freland@lierne.kommune.no>
Sendt: 13. februar 2015 14:06
Til: Linn Kristine Karlsen
Emne: Tinlysing av avtale mellom Lierne kommune og Skjærvik Bolling AS
Vedlegg: Stig Håvard Freland.vcf

Hei !

Viser til tlf samtale og bekrefter at det kommunen ønsker ført inn i grunnboka er retten til bruk av vegen gjennom eiendommen 22/121 og retten til å ha installasjoner for pumpeanlegg i bygningen på på den andre eiendommen ref. innsendt avtale.



[Side #]



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Vaajmaveien 4,6,8
7882 NORDLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 417 87 200
E-post: oyvind.hofstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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